

El reto de los agentes inmobiliarios

Mañana se celebran elecciones al Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad, una profesión que demanda más regulación antes de que la recuperación haga estragos



PABLO MONGE

**PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL
JAIME CABRERO**

“Proponemos crear la hipoteca responsable”

RAQUEL D. GUIJARRO *Madrid*

Después de cuatro años de gestión al frente de este organismo, Jaime Cabrero aspira a un nuevo mandato para culminar la reducción de gastos llevada a cabo y su apuesta por las nuevas vías de ingresos y la autofinanciación.

PREGUNTA. ¿Qué resta por hacer?

RESPUESTA. Queda consolidar la reducción del gasto, teniendo en cuenta que nuestros ingresos han disminuido entre un 30% y un 40%, fijar la autofinanciación y apostar por una nueva concienciación social sobre cómo el agente de la propiedad inmobiliaria sirve de mucho.

P. ¿Cómo se puede lograr esa percepción?

R. Innovando, creando nuevos productos y nuevas tareas. Estamos proponiendo algo que creemos que puede ser revolucionario: la hipoteca responsable. Se trata de un certificado que podría obtener el ciudadano que va a suscribir uno de estos préstamos por un coste muy bajo, casi simbólico. En un breve curso de una o dos horas recibiría la formación necesaria para conocer todos los gastos y obligaciones que asume al firmar su hipoteca. Hemos hablado con dos bancos y están de acuerdo.

A cambio, el cliente lograría no solo saber qué es lo que firma, sino un descuento en la primera cuota de su crédito valorado en unos 500 euros.

P. ¿Cuál es el principal problema al que se enfrenta el agente de la propiedad inmobiliaria (API) en la actualidad?

R. El reto es hacer frente a la mala competencia. Hay que recordar que, según la legislación vigente, pueden vender viviendas los API y cualquiera. Únicamente Cataluña ha regulado el acceso a esta profesión exigiendo un seguro de responsabilidad civil, otro de caución, así como una formación mínima. Galicia y el País Vasco también han manifestado su intención de regular el sector, pero debe ser algo que se realice en todo el país.

P. ¿Por qué cree que no se ha conseguido esa regulación hasta ahora?

R. Por un ultraliberalismo mal entendido. A mí no me preocupa que haya más gente en el sector, pero que sea competente legal. La crisis ha limpiado el sector, pero en cuanto termine, volverán quienes carecen de los requisitos mínimos para intermediar y yo creo que la labor de los API a futuro será definitiva porque somos los que mejor conocemos el valor de mercado de los inmuebles.

**PRESIDENTE DEL COAPI DE LA RIOJA
SANTIAGO BAENA**

“Se debe regular todo el sector en todo el país”

R. D. G. *Madrid*

Antecesor en el cargo de Jaime Cabrero, Santiago Baena vuelve a presentarse a las elecciones del Consejo General porque no está de acuerdo sobre cómo se han hecho las cosas.

PREGUNTA. ¿Cuáles son los principales objetivos que se ha fijado su candidatura?

RESPUESTA. Nos hemos marcado varios. Uno es la recuperación del posicionamiento perdido en todos los ámbitos sociales y políticos, así como la regeneración de toda la corporación para adaptarla a las circunstancias actuales y dotarla del dinamismo que hoy en día no tiene.

P. Usted es un firme defensor de la regulación de esta profesión. ¿Cómo debería acometerse?

R. Se debe proceder de una vez por todas a regular todo el sector y en todo el territorio nacional, de forma que no sea el ciudadano el que salga malparado. Deberían generarse registros públicos de intermediadores inmobiliarios, de modo que se conozca a los agentes del sector. Después, que cada uno

demuestre en libre competencia quién se lleva el gato al agua.

P. Y la actual corporación cree que no ha hecho los esfuerzos suficientes para conseguirlo.

R. En el tiempo en el que estuve al frente del Consejo General (2005-2011) se llegó a hablar del lobby de los API y conseguimos que a través de una enmienda mejorara un poco la situación. Se deben entablar relaciones de todo tipo, un consejo humilde ha de conseguir una buena agenda política y eso es lo que queremos recuperar, una forma de actuar diferente.

P. ¿Qué papel cree que pueden jugar los API ahora que se habla de recuperación?

R. Un papel crucial, por ejemplo, en el ámbito de las tasaciones, donde ya hemos visto qué ha ocurrido cuando fue un coto cerrado para las tasadoras.

P. ¿En qué afectará al sector el año electoral?

R. No me gustan las mayorías absolutas ni lo que ha estado ocurriendo estos años cuando el bien común solo se lo han llevado unos pocos. Para que un país rebrote, todos deberíamos estar unidos y tengo mis dudas de que eso ocurra.



**PRESIDENTE DEL COAPI DE JAÉN
DIEGO GALIANO**

“El API debe ser símbolo de garantía y seguridad jurídica”

R. D. G. *Madrid*

El presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Jaén y máximo responsable del Consejo Andaluz de Colegios define su proyecto como una candidatura de “renovación de personas y de ideas”.

PREGUNTA. ¿Por qué cree que es necesario el cambio?

RESPUESTA. Debemos llevar a cabo un cambio imprescindible para el colectivo API, un cambio de imagen y de gestión que nos permita liderar el sector de la mediación y la tasación inmobiliaria. Llevamos años de somnolencia profunda y ha llegado la hora de salir del letargo y de que los API nos presentemos en sociedad.

P. ¿Cómo debería abordarse esa nueva gestión?

R. Es necesario estar visible ante las Administraciones en los distintos ámbitos territoriales y estrechar relaciones con otros colectivos profesionales, como notarios, registradores, abogados, economistas o arquitectos, entre otros. Pero además, urge intervenir y participar en todos los foros nacionales e internacionales del sector inmobiliario. Y es necesario acercar la imagen del API a los ciudadanos y los consumidores como símbolo de garantía y seguridad jurídica en las operaciones de este mercado.

P. ¿Qué actuaciones concretas prevé acometer para conseguirlo?

R. Crearemos una página web moderna y operativa, un portal inmobiliario API y un observatorio del mercado con resultados estadísticos.

P. ¿Cree que se debe modificar la relación actual entre la corporación y los colegiados?

R. El cambio de gestión es necesario para fortalecer y modernizar las estructuras colegiales, ayudar a que se doten de servicios, medios técnicos y herramientas informáticas útiles para los colegiados. El agente de la propiedad debe sentir las siglas API y la cercanía de su corporación. Es esencial aumentar el censo y procurar la mayor formación posible a nuestros profesionales. El sector, en puertas de un cambio de ciclo, exige orden y absoluta profesionalización de los operadores, así como una preferente protección de los consumidores.

P. ¿Cree que ser API está mal considerado?

R. Nos avala la historia. La noble profesión de agente de la propiedad data de 1948 y en la actualidad aglutina a 4.250 profesionales en ejercicio, pero es urgente reactivarlo y ponerlo en primera línea institucional y social.

Tirada: 56.869 Categoría: Económicos
Difusión: 36.481 Edición: Nacional
Audiencia: 68.000 Página: 1

AREA (cm2): 12,0

OCUPACIÓN: 1,1%

V.PUB.: 1.200 €

NOTICIAS DE UP

ECONOMÍA&PROFESIONALES

LOS AGENTES inmobilia-
rios exigen más regulación
de su actividad. PÁGINA 31