



**II JORNADA  
IMMOSCÒPIA**

**Dossier de premsa**

**II JORNADA IMMOSCÒPIA**

**Salou, 7 de juny de 2013**

*(actualitzat: 28/05/2013)*

Organitzada per

**api**

Col·legis  
i associació  
d'agents  
immobiliaris

# ÍNDEX

1. II JORNADA IMMOSCÒPIA.  
SEGONA RESIDÈNCIA VS TURISME:  
REPTES DEL SECTOR IMMOBILIARI
2. INFORMACIÓ PRÀCTICA
3. PONENTS
4. PROGRAMA
5. LA JORNADA, A UN CLIC
6. ORGANITZADOR
7. CONTACTE



## 1. II JORNADA IMMOSCÒPIA. Segona residència vs turisme: reptes del sector immobiliari

**A Catalunya hi ha milers d'habitatges de segona residència buits**, la majoria dels quals són nous: van ser construïts durant els darrers 10 anys i mai no han estat ocupats, ni estrenats. Sense demanda activa. Sense demanda solvent.

Quin és el destí d'aquests immobles? És la qüestió central que alguns experts nacionals i internacionals intentaran respondre durant la **II Jornada Immoscòpia**, que es celebrarà el proper **7 de juny de 2013 a l'Auditori del Palau de Congressos de Salou**, i que com l'anterior edició, promet ser una de les cites immobiliàries més importants de l'any.

Sota el títol **Segona residència vs turisme: reptes del sector immobiliari**, la jornada permetrà als assistents aconseguir una àmplia visió sobre les oportunitats i dificultats que presenta el tema per als agents immobiliaris.

### UN ESCENARI PLE DE PREGUNTES

S'ha de forçar la venda d'aquests habitatges de segona residència als **inversors estrangers**? En cas que la solució sigui aquesta, quines **estratègies** cal adoptar per tal d'**atraure** aquests **compradors**? Com influeixen els **canvis legislatius** proposats darrerament pel Govern en aquest sentit? Són suficients per **captar la inversió estrangera**?

Potser la solució passa per transformar els habitatges buits en **complexes turístics en explotació**. Hi hauria demanda per a aquest tipus de producte? Si fos així, com s'hauria de fer? S'haurien de complementar amb altres dotacions i serveis?

Caldria plantejar-se, també, quin és el **model més adient per a la nova oferta turística o de segona residència**. Barcelona, "ciutat de vacances", Barcelona World, Time Sharing... Les opcions són variades, però no totes encaixarien amb les característiques del producte analitzat. D'altra banda, el model per al desenvolupament urbanístic de la costa catalana no coincidirà amb el model per a les urbanitzacions de segona residència de muntanya.

Quant a la **rehabilitació, regeneració i renovació urbana** en les àrees de segona residència i turístiques, partim de la base que el model actual no és sostenible. Com dissenyar un nou model que sigui sostenible i al mateix temps viable econòmicament?

I de la mateixa manera que hi ha milers d'habitatges buits, en aquestes zones de segona residència hi ha milers de metres quadrats de **sòl urbanitzat o pendent d'urbanitzar sense vendre** ni previsions de ser venuts a mig termini. Quines polítiques territorials i urbanístiques caldria implementar per trobar-hi una solució? S'imposa un canvi radical en el planejament urbanístic dels municipis afectats?



No només això, sinó que ens continuem preguntant: quines oportunitats representa la inversió estrangera immobiliària a Catalunya? Quines són les millores estructurals que cal implementar per a dinamitzar el sector immobiliari turístic a Catalunya? Quins són els aspectes jurídics i fiscals específics del sector que cal tenir en compte quan parlem de segona residència i turisme?

Les preguntes són infinites. Les respostes, a la II Jornada Immoscòpia.

## **SOBRE LA JORNADA IMMOSCÒPIA**

La Jornada Immoscòpia va néixer el 2012 de l'esperit iniciat amb la revista **Immoscòpia**, la publicació trimestral d'API Col·legis i Associació d'Agents Immobiliaris (que representa a la majoria d'agents immobiliaris de Catalunya: uns 2.000 establiments i més de 5.000 professionals), i es va convertir en una de les cites immobiliàries de més èxit de l'any.

El seu objectiu era esdevenir un **espai de reflexió sobre el sector immobiliari**. Un àmbit obert a tots els actors, amb la voluntat d'observar el mercat immobiliari amb ànim crític, escrutador i prospectiu, intentant arribar al fons i a l'essència dels problemes, per la qual cosa es va comptar amb les ponències de més de vint experts de diferents àrees.

**Més informació: [www.immoscopia.cat](http://www.immoscopia.cat)**



## 2. INFORMACIÓ PRÀCTICA

La Jornada Immoscòpia està organitzada per **API Col·legis i Associació d'Agents Immobiliaris**, que agrupa el **col·lectiu d'agents més nombrós de Catalunya**, i és una de les cites immobiliàries més importants de l'any.

### A QUI S'ADREÇA

La Jornada Immoscòpia s'adreça a tots els operadors i professionals del sector immobiliari (molt especialment als agents immobiliaris), així com a les Administracions Públiques i els ciutadans interessats en compartir punts de vista sobre el mercat immobiliari.

### LLOC DE REALITZACIÓ

Auditori del Palau de Congressos de Salou

C/ de l'Advocat Gallego, 2

43840 Salou

### COL-LABORADORS I SPONSORS

Aquestes són les institucions que recolzen la II Jornada Immoscòpia.

#### • Col·laboradors



#### • Sponsors



### 3. PONENTS\*

La jornada es configura en cinc panells en els quals hi participen diversos ponents nacionals i internacionals.

#### **Xavier Sala i Martin**

Catedràtic J. M. Grossman d'Economia de la Columbia University a New York  
Assessor Econòmic Principal del Center for Global Competitiveness and Performance  
del Fòrum Econòmic Mundial de Davos, Suïssa

#### **Joan B. Casas Onteniente**

Degà del Col·legi d'Economistes de Catalunya  
Membre del Consell per a la Reactivació Econòmica i el Creixement (CAREC)

#### **Joan Ollé Bertrán**

President del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya  
President del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona

#### **Joan Antoni Solans**

Arquitecte  
Exdirector d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya  
Exvice-president de l'Institut Català del Sòl

#### **Joan Company i Agustí**

President de la Comissió d'Urbanisme i Construcció de la Cambra de Comerç de Girona  
Director de la immobiliària CEIGRUP – FINQUES COMPANYY

#### **Josep M<sup>a</sup> Pons**

Director General de Barcelona Meeting Point

#### **Leonard Cromstedt**

Director de RE/MAX Eralia  
Director de la revista MAXiRED

#### **Kirkor Ajderhanyan**

President de Worldbrokers FIABCI  
President del Comité de Relacions Internacionals de FNAIM

#### **Josep Santdiumenge**

Professor titular de Dret Civil de la UPF. Director del Màster de Derecho Inmobiliario,  
Urbanístico y de la Edificación de la UPF. Exmagistrat suplent del TSJC

#### **Òscar Bru**

Advocat. Tècnic jurídic Administració Local  
Professor de l'Escola d'Arquitectura de La Salle (Universitat Ramon Llull)  
Assessor d'empreses d'hostaleria i turisme de Salou, Cambrils i La Pineda

#### **Jordi Garcia Faure**

Advocat. Agent de la Propietat Immobiliària

#### **Ramon Corominas**

President del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona

---

\* El llistat de ponents és provisional i pot estar subjecte a canvis.



**Oriol Ripoll**

Advocat. Soci del bufet legal Addvant

- **Moderadors**

**Pere González Nebreda**

API

Arquitecte

Especialista en valoració i optimització d'actius

**Ramon Riera**

President de FIABCI Spain

**Montserrat Junyent Martin**

Assessora jurídica del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya

Cap de l'Assessoria Jurídica del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona

També està prevista l'assistència de les següents autoritats:

**Carles Sala i Roca**

Secretari d'Habitatge i Millora Urbana

**Joan Domènec Abad i Esteve**

Subdirector General d'Ordenació Turística

**Pere Granados Carrillo**

Alcalde de Salou



## 4. PROGRAMA

**9.00 – 9.45 h. Acreditacions i esmorzar de benvinguda**

**9.45 – 10.15 h. Inauguració**

**Joan Ollé Bertrán**

President del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya

President del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona

**Joan Domènec Abad i Esteve**

Subdirector General d'Ordenació Turística

**Pere Granados Carrillo**

Alcalde de Salou

**10.15 – 11.15 h. Panel 1. Immobiliària de segona residència i turisme: un mercat globalitzat**

*La importància del mercat internacional*

*Com vendre producte immobiliari a l'estranger*

**Moderador: Ramon Riera i Torroba**

President de FIABCI Spain

**Leonard Cromstedt**

Director de RE/MAX Eralia

Director de la revista MAXiRED

**Kirkor Ajderhanyan**

President de Worldbrokers FIABCI

President del Comité de Relacions Internacionals de FNAIM

**11.15 – 12.15 h. Panel 2. La inversió estrangera immobiliària a Catalunya. Oportunitats.**

*Problemes per la venda de propietats a extracomunitaris*

*Accions administratives necessàries*

**Moderador: Ramon Riera i Torroba**

President de FIABCI Spain

**Joan B. Casas Onteniente**

Degà del Col·legi d'Economistes de Catalunya

Membre del Consell per a la Reactivació Econòmica i el Creixement (CAREC)

**Joan Company i Agustí**

President de la Comissió d'Urbanisme i Construcció de la Cambra de Comerç de Girona

Director de la immobiliària CEIGRUP – FINQUES COMPANYY

**Josep M<sup>a</sup> Pons**

Director General de Barcelona Meeting Point

**12.15 – 12.45 h. Pausa – cafè**

**12.45 – 13.45 h. Conferència magistral: Segona residència vs turisme: reptes del sector immobiliari.**

**Xavier Sala i Martin**

Catedràtic J. M. Grossman d'Economia de la Columbia University a New York





Assessor Econòmic Principal del Center for Global Competitiveness and Performance  
del Fòrum Econòmic Mundial de Davos, Suïssa

**13.45 – 14.45h. Panel 3. Usos alternatius a la segona residència: a la recerca de la demanda activa**

*Primera residència, residències passives, turístic, assistencial, dotacional i altres*  
*Optimització del parc immobiliari de segona residència*  
*Conversió dels immobles construïts per a segona residència en apartaments turístics.*  
*Gestió i explotació*  
*Models existents, models alternatius*  
*Polítiques territorials i urbanístiques necessàries*

**Modera: Pere González Nebreda**

API  
Arquitecte  
Especialista en valoració i optimització d'actius

**Joan Antoni Solans**

Exdirector d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya  
Exvice-president de l'Institut Català del Sòl

**Òscar Bru**

Advocat. Tècnic jurídic Administració Local  
Professor de l'Escola d'Arquitectura de La Salle (Universitat Ramon Llull)  
Assessor d'empreses d'hostaleria i turisme de Salou, Cambrils i La Pineda

**14.45 – 16.30 h. Dinar cocktail**

**16.30 – 17.30 h. Panel 4. Dinamització del sector immobiliari turístic a Catalunya**  
**Situació actual, reptes i oportunitats**

*Millores estructurals*

**Modera: Pere González Nebreda**

API  
Arquitecte  
Especialista en valoració i optimització d'actius

**Jordi Garcia Faure**

Advocat. Agent de la Propietat Immobiliària

**Ramon Corominas**

President del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona

**17.30 – 18.30 h. Panel 5. Aspectes administratius, jurídics i fiscals del mercat immobiliari de la segona residència i el turisme**

*Accions i propostes*  
*El time sharing: aspectes normatius i jurídics*

**Modera: Montserrat Junyent,**

Assessora jurídica del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya

Cap de l'Assessoria Jurídica del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona.

**Oriol Ripoll**

Advocat. Soci del bufet legal Addvant

**Josep Santdiumenge**

Professor titular de Dret Civil de la UPF. Director del Màster de Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Edificación de la UPF. Exmagistrat suplent del TSJC



**18.30 – 19.00 h. Conclusions**

**19.00 – 19.30 h. Cloenda**

**Joan Ollé Bertrán**

President del Consell de Col·legis d'API de Catalunya. President del Col·legi d'API de Barcelona.

**Carles Sala i Roca**

Secretari d'Habitatge i Millora Urbana



## 5. LA JORNADA, A UN CLIC

Existeixen diferents plataformes a través de les quals es pot accedir a tota la informació relacionada amb la jornada, ponents, organització, patrocinadors i d'altres.

Web: [www.immoscopia.cat](http://www.immoscopia.cat)

Twitter: [www.twitter.com/immoscopia](http://www.twitter.com/immoscopia)

Facebook: [www.facebook.com/jornadaimmoscopia](http://www.facebook.com/jornadaimmoscopia)



## 6. ORGANITZADOR

**API Col·legis i Associació d'Agents Immobiliaris** és una organització professional integrada pels Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, Girona, Tarragona i Lleida (que formen el Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya) i per l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC), que agrupa el **col·lectiu d'agents més nombrós de Catalunya**.

Amb una trajectòria de més de 60 anys, aquesta organització **líder en el sector de la mediació immobiliària** a Catalunya posa al servei dels consumidors el coneixement expert dels seus agents, homologats per la Generalitat, i una oferta immobiliària àmplia en el territori (disponible al portal immobiliari [www.api.cat](http://www.api.cat)). Representa a la majoria d'agents immobiliaris de Catalunya (**uns 2.000 establiments i més de 5.000 professionals**) que desenvolupen l'activitat d'**assessorament, mediació i gestió de transaccions d'immobles i dels drets sobre ells mateixos**.

Més informació: [www.api.cat](http://www.api.cat)



## 7. CONTACTE

Per a més informació o gestió d'entrevistes, posar-se en contacte amb :

**Rebeca Pérez:** rperez@api.cat | t. 933 435 184

**Chus Díaz:** mdiaz@api.cat | t. 933 435 184

