

ENTRE PREGUNTA Y PREGUNTA

ENTREVISTA CON CARLES VILA, PRESIDENTE DE FORCADELL

“Todos veíamos venir la crisis, pero no queríamos aceptarlo”

El máximo responsable de la consultora inmobiliaria de capital familiar cree que la situación del mercado es consecuencia de no haber aplicado correctamente las normas.

PILAR RIAÑO, Barcelona

Carles Vila i Polls lidera la segunda generación familiar al frente de la consultora inmobiliaria Forcadell. Nacido en Breda (La Selva) en 1949, al presidente y consejero delegado de la compañía le toca celebrar los cincuenta años de historia de Forcadell en plena crisis. Vila no se atreve a precisar si ya “hemos tocado fondo”, pero asegura que “no debe estar muy lejos”.

Pregunta: ¿Están de celebración en el peor momento de su historia?

Respuesta: Nos coge en un mal momento, pero no en el peor. Está claro que lo hubiésemos celebrado con más alegría, pero no estaría bien salir ahora tirando cohetes. Cuando vas a ver clientes, lo primero que hablas es de la crisis. La de 1974 fue también mal, pero esta es más complicada.

P.: ¿En qué se diferencia esta crisis de las anteriores?

R.: En 1974 hablábamos de una crisis económica, pero no financiera. En aquel momento vendías un piso y el banco respondía. Entonces no había compradores y, ahora, ni compradores ni financiación. Lo peor es que nadie sabe dónde llegará: no sé si hemos tocado fondo, aunque no puede estar demasiado lejos.

P.: ¿Cambiará el mercado inmobiliario?

R.: Después de la crisis habrá que ser más riguroso: la regulación del sector financiero impactará en la del inmobiliario. La alegría inmobiliaria de los últimos años se ha terminado: los mercados son cíclicos y aquello tenía, por fuerza, una duración limitada por fuerza. Como profesionales es algo que nos beneficia, porque volverá el equilibrio entre oferta y demanda. Hasta ahora, todo el mundo era profesional inmobiliario y la mayoría desaparecerán tras la crisis.

P.: ¿Qué aspectos deben regularse?

R.: La situación actual es una consecuencia directa de haber actuado mal. Si las normativas de tasación, de concesión de préstamos, etc. se hubiesen cumplido, no se hubiera disparado tanto el mercado. Cuanto más se infla, de más arriba se cae. Todos veíamos venir la crisis,



Carles Vila i Polls, presidente y consejero delegado de Forcadell.

“Soy partidario de la economía liberal, pero los gobiernos están para llevar el timón de los países”

“Considero que no es buena para ningún sector la desregularización completa”

“Que la banca abra el grifo de la financiación, pero sin estirar más el brazo que la manga”

pero no queríamos aceptarlo. Sin embargo, se suele echar toda la culpa al sector inmobiliario, y discrepo: las administraciones también veían lo que estaba pasando y la banca actuó con excesivo esplendor.

P.: ¿Considera que es un buen momento para comprar un piso?

R.: En mi opinión, sí. Los promotores tenían que haber aprovechado que el mercado inmobiliario es un valor refugio, pero no han sabido comunicar la caída de precios para atraer compradores que podrían estar dinamizando el sector.

P.: ¿Cuál es la mejor rebaja que han conseguido?

R.: No me atrevería a hablar de casos concretos, pero en primera residencia los precios hoy son flexibles.

P.: ¿Los compradores han asumido ya que sus pisos valen menos?

R.: Algunos se resisten, pero la mayoría lo ha asumido. Si miramos sobre tarifa, seguramente veremos que los precios no se han rebajado, pero la realidad es que las operaciones se cierran a la baja. Antes no había negociación y ahora, sí.

P.: ¿Qué demanda ha desaparecido?

En la calle de los “traspasistas”

En 1958, el matrimonio formado por Salvador Forcadell y Carmen Company puso en marcha Forcadell en el número 75 de la calle Tallers, en Barcelona. “Era la calle de los traspasistas”, recuerda Carles Vila, marido de la hija del matrimonio fundador y presidente de la empresa. Más tarde, Forcadell se trasladó a un edificio en Plaza Castilla, donde fue víctima del atentado contra la revista *El Papsu*. Aunque Forcadell comenzó gestionando

patrimonios, administrando fincas e intermediando operaciones, la empresa entró también en promoción. En 1988, las actividades de intermediación y de promoción se separaron y la segunda generación tomó las riendas. Hoy en día, el capital de la empresa está en manos de la familia, y la tercera generación ha entrado en el grupo dirigiendo el área financiera.

R.: Los últimos meses el mercado no ha existido: la demanda efectiva ha caído un 80 por ciento; los que quedan es porque realmente quieren comprar. Hasta hace dos días, el mercado se movía en buena parte por la inmigración. Esta demanda se ha perdido, junto con la gente joven. Ahora sólo compran los que necesitan realmente un piso –por un traslado, por ejemplo– y los que quieren mejorar, siempre y cuando consigan deshacerse de su vivienda vieja. El mercado no se ha acabado.

P.: ¿Qué le pediría al Gobierno central?

R.: Hasta hace dos días, el Gobierno negaba la crisis, y eso que en septiembre de 2006 ya se empezó a notar. La desregularización completa no es buena para ningún sector. Soy partidario de la economía liberal, pero los gobiernos están para llevar el timón de los países.

P.: ¿Y a la banca?

R.: Que abran el grifo de la financiación, pero sin estirar más el brazo que la manga. Como dice *The Economist*, en España se ha acabado la fiesta; llevamos años viviendo por encima de nuestras posibilidades.

Medio ambiente

Catalunya dice ‘adiós’ a la sequía



El conseller de Medi Ambient i Habitatge, Francesc Baltasar, anunció ayer que la Generalitat prevé levantar el estado de excepcionalidad I en el sistema Ter-Llobregat –menos en Cap de Creus, la Muga y el Catllar– durante este noviembre. La salida oficial del estado de sequía supondrá la eliminación de las restricciones en parques y fuentes, el cultivo agrícola y en las hidroeléctricas. El sistema Ter-Llobregat se encuentra actualmente al 72,4 por ciento de su capacidad y las cuencas internas están al 67,6 por ciento del total.

Universidades

BGSE inicia su segundo curso con 126 alumnos

Barcelona Graduate School of Economics (BGSE) inauguró ayer oficialmente su segundo curso académico, en el que 126 estudiantes, un 44% más que en el primero, cursarán los seis programas de máster. La escuela que preside Andreu Mas-Colell recibió 544 solicitudes de ingreso. La sesión inaugural corrió a cargo de Pascal Lamy, director de la Organización Mundial del Comercio (OMC), que estuvo acompañado por la ministra de Innovación y Ciencia, Cristina Garmendia, y por el conseller de Economía, Antoni Castells.

Comercio

Las ayudas generan 110 millones de inversión



El programa de ayudas del Govern ha permitido movilizar una inversión de hasta 110 millones de euros este año entre las pymes comerciales de Catalunya que presentaron solicitudes para recibir apoyo financiero para proyectos de innovación, logística, tecnologías de la información o expansión. El conseller de Innovació, Universitats i Empresa, Josep Huguet, destacó ayer que estas cifras evidencian el elevado grado de retorno de la inversión pública. La Generalitat ha destinado este año a los programas *Pyme* y *Establiment* un total de 9,93 millones de euros. En 2007, las ayudas de la Generalitat al comercio urbano alcanzaron los 27,1 millones de euros y permitieron una inversión global de 151,2 millones.