

Economia

Diuem que...

Habitat, Metrovacesa i Colonial, triple desastre immobiliari

Les tres grans firmes del totxo són un clar exemple de l'astronòmic esclat de la bombolla

GONZALO BARATECH

La immobiliària barcelonina Habitat, dirigida per **Bruno Figueras**, està a punt de tancar un acord amb els seus creditors per posar fi a la suspensió de pagaments rècord que va declarar a finals del 2008. Segons revela la lletra petita dels pactes, la banca dona per perduts 2.000 dels 2.800 milions d'euros que té compromesos amb la companyia. Aquesta enorme fallida és una mostra diàfana de les nefastes conseqüències desfermades per l'esclat de la bombolla del totxo.

Habitat va ser una de les grans promotores de Catalunya durant molts lustres... fins que **Figueras** va cometre el fatal error d'estirar més el braç que la màniga. El 2006 li van oferir en safata de plata Ferroviària Immobiliària, filial del gegantí constructor madrileny Ferroviària, de la família **Del Pino**. L'empresa era unes quantes vegades més gran que la mateixa Habitat, però l'ambició va cegar Figueras. Per Ferroviària va pagar 1.750 milions d'euros i, a més, va assumir un deute de 600 milions més. Eren temps d'eufòria i de facilitats il·limitades. Una banca complaent va finançar la compra sencera amb una bateria de crèdits.

Atès que la presa era massa gran, **Figueras** va buscar socis que l'ajudessin a caçar-la. Al carro hi van pujar l'exbanquer **Leopoldo Rodés**; l'advocat **Emilio Cuatrecasas**; el propietari de Mango, **Isak Andic**; el titular d'Hotels Hesperia, **José Antonio Castro Sousa**, i, per acabar, **Dolores Ortega**, neboda del multimilionari gal·lec **Amancio Ortega**, de Zara. En conjunt, aquest grupet de potentats van desemborsar 125 milions.

Compra en el pitjor moment

L'operació es va firmar el desembre del 2006. Tres mesos després es va desencadenar l'escàndol de la immobiliària Astroc i el sector va començar a trontollar. Ara mateix, quan ja han passat tres anys del tràfec Habitat-Ferroviària, les sacsejades encara segueixen... i el que falta encara. El sector és al fons del pou, els actius encara no han deixat de perdre valor i els solars estan abandonats en un mercat sense líquid en què la demanda brilla per la seva aclaparadora absència.

Figueras va comprar a preu d'or just en el pitjor moment, quan la bombolla més gran que s'ha conegut mai arribava al seu punt àlgid. Tant ell com la seva família s'han deixat una fortuna pel camí. Alhora, els socis que el van acompanyar en l'última singladura donen per volatilitzat tot el dineral que hi van aportar. Alguns d'ells han interposat querelles d'incert futur.

El daltabaix total d'Habitat és de magnituds històriques. No obstant això, s'empeteix davant el que protagonitza una altra firma catalana, Immobiliària Colonial, fundada a mitjans del segle passat, en el si del Banco Hispano Colonial, de Barcelona. Aquest va desaparèixer amb el temps, absorbit pel Banco Central d'**Ignacio Villalonga**.

El 1992 el banc anava ranquejant i va cedir la immobiliària a La Caixa per 60 milions d'euros, un autèntic regal que incloïa, entre altres valuosos actius, l'edifici de la Diagonal que allotja la caserna general de la caixa, amb les seves dues altes torres de color atzabeja.

Temps després, el 2006, La Caixa va transferir Colonial al sevillà **Luis Portillo**, per 2.700 milions d'euros. Com en el cas d'Habitat, la transacció es va finançar a través de crèdits concedits per les entitats financeres, començant per la mateixa Caixa.

Quan va arribar la caiguda del sector, **Portillo** va ser incapaç de tornar els diners. Bancs i caixes van executar els crèdits, es van quedar les accions i avui són els principals titulars de Colonial, que ha viscut així un peculiar viatge d'anada i tornada.

En aquest cas, les entitats donen per perduts ni més ni menys que 4.000 milions del passiu que arrossega Colonial. En definitiva, és un desastre sense parangó. El president actual, **Joan Josep Brugera**, ja ho era quan Colonial era sota la fèrula de La Caixa. Va cessar quan va arribar **Portillo** i ara ha tornat al pont de comandament per salvar les restes del naufragi.

Refinançaments incerts

Una tercera mostra del daltabaix total és la madrilenya Metrovacesa, que va ser objecte d'una guerra sense quarter entre el magnat català del totxo **Román Sanahuja** i el seu homòleg murcià **Joaquín Rivero**. En plena febre daurada del sector, i amb el preu dels diners per terra, els bancs van donar a Sanahuja crèdits per la fotesa de 5.000 milions d'euros, perquè pogués consumir l'assalt a la companyia.

El final d'aquesta pel·lícula és ben conegut. **Sanahuja**, malgrat el seu immens patrimoni, no ha pogut fer front al deute i els bancs s'han hagut d'empassar les accions de Metrovacesa. A més, el personatge ha comunicat a un jutjat que les seves empreses són insolvents i, si no aconsegueix un acord amb els creditors en tres mesos, les declararà oficialment en suspensió de pagaments. Però si no ho veus, no t'ho creus. Aquest mateix **Sanahuja** és el que es passeja per la Costa Brava a bord d'un espectacular iot de l'estil dels que utilitzen els xeics àrabs i vola per tot el món amb el seu jet privat.

Recomana
Enviar
✕

El teu nom

Email del teu amic

Comentari

En l'enfonsament de Metrovacesa els bancs donen per volatilitzats d'entrada 1.000 milions d'euros i admeten que, amb el seu passiu actual, Metrovacesa és inviable, per la qual cosa els accionistes, començant per les mateixes entitats, s'hauran de gratar les butxaques i injectar-hi 1.200 milions addicionals.

Metrovacesa ha registrat en els dos últims anys números vermells per un import de 1.600 milions i Colonial, de 4.450 milions. Els d'Habitat, el 2008, van ser de 1.100 milions. Els del 2009 encara no els ha fet públics, però són elevats.

En resum, tres exemples ben visibles de la gran desfeta de la indústria del sector de la formigonera. Alguns afirmen que en aquest negoci el pitjor ja ha passat i que el gruix de les pèrdues ja ha aflorat.

Però encara queda una llarga travessia pel desert fins que la situació es normalitzi. Hauran de passar alguns anys abans que el ram entri un altre cop en un camí de creixement sostingut. Prèviament el mercat haurà d'absorbir més d'un milió de cases a la venda. I perquè això passi, haurà de fluir el crèdit, cosa que encara no succeeix.

Bancs i caixes han refinançat moltes immobiliàries, confiant que d'aquí un parell d'anys el sector s'estabilitzarà. L'únic que fan és endarrerir l'agonia, però al final no els quedarà cap altre remei que afrontar el problema de fons.

Ara per ara, ja ha caigut la catalana Fbex, que va ser de les primeres que van firmar la renovació dels seus deutes. Cal témer que en els pròxims mesos i durant el 2011 s'enfonsaran més companyies de les que han aconseguit allargar el termini per a la devolució dels seus préstecs.

Notícia publicada al diari AVUI, pàgina 19. Diumenge, 28 de març del 2010

Paraules clau: Colonial, Habitat, Metrovacesa, Figueras, Ferroviaria, Sector, Caixa, Euros, Inmobiliària, Sanahuja