



[Nueva búsqueda](#)



[Anterior](#)

9 / 42



[Siguiente](#)



[Volver a resultados](#)

Entrevista a **FERNANDO CONDE**, consejero delegado de Grupo Ferran

"Hoy no tiene sentido ser propietario de tus oficinas e instalaciones"

Por F. O. B./Y. D. Madrid, en INMOBILIARIO, en EXPANSION, de 21-02-2002

Entrevista con Fernando Conde, consejero delegado de Grupo Ferran

Entrevista a **FERNANDO CONDE**, consejero delegado de Grupo Ferran

"Hoy no tiene sentido ser propietario de tus oficinas e instalaciones"

El ejecutivo la primera consultora catalana y la segunda española analiza el mercado

¿Cómo se comportará el mercado en este año de incertidumbres?

Para el negocio de consultoría, éste no tiene que ser un mal año. La desaceleración de la economía mundial y la incertidumbre está provocando que muchas compañías reorganicen su patrimonio inmobiliario, lo que supone nuevas oportunidades de inversión. Además, la tendencia de crear valor para el accionista ha provocado en Estados Unidos y Europa, y cada vez con más fuerza en España, que las compañías dediquen todos sus recursos e inversiones al propio objeto de su negocio. Hoy no tiene sentido ser propietario de tus instalaciones y oficinas, porque te relajas a la hora del aprovechamiento del metro cuadrado, porque el rendimiento que le sacas es menor, o debería serlo, a esa inversión metida en tu propio negocio, y porque es más flexible adaptarse al mercado si estás de alquiler.

El sector inmobiliario sigue fuerte, pero ha habido un boom de tal calibre que es normal que las cosas se calmen. Hace tres años no hacía falta hacer estudios de mercado, todo se vendía. Ahora ya no. Vamos a ver si en el segundo semestre del año se acaba esta crisis, entre comillas; si no, entonces sí empezaremos a notarlo.

¿Cuáles son hoy las principales diferencias entre el mercado inmobiliario de Madrid y Barcelona?

Barcelona ha perdido claramente el tren con Madrid, porque las grandes corporaciones cada vez más prefieren estar en la capital. Afortunadamente, Aguas de Barcelona y La Caixa tienen su sede en Barcelona y el nuevo edificio central de Agbar dará una gran vida a la ciudad; también está Retevisión, pero prácticamente no hay más. Se trata de un problema político que afecta a los desarrollos que se están haciendo y al negocio.

Pero, curiosamente, quién está comprando o quiere comprar edificios singulares en Barcelona son las empresas privadas y las grandes fortunas del país, mientras que en Madrid quien compra es el Ayuntamiento y la Comunidad.

En Barcelona haces una operación de 10.000 millones por cada cinco en Madrid. Esto se debe a lo que he apuntado antes. De todas formas, las grandes fortunas no hacen diferencias entre ambas ciudades, sino entre productos.

¿Sigue siendo buen momento para que las grandes corporaciones pongan en venta su patrimonio?

Considero que sí. Buscar un inversor que tome posiciones en España con Telefónica de inquilino no debe ser muy complicado. Los fondos de inversión extranjeros quieren invertir más en España, pero, por el momento, no está saliendo al mercado todo el producto necesario.

"No está saliendo al mercado todo el producto necesario"

Nombramientos claves

La consultora inmobiliaria Ferran, la segunda española por facturación, acaba de completar un proceso de reorganización de su estructura corporativa para adecuarse a un mercado muy competitivo y ante el volumen y complejidad actual del negocio. "Hemos contratado como director general a un gestor de empresas, Esteban Borrell, que no tenía nada que ver con el sector", explica **Fernando Conde**.

Grupo Ferran también quiere reorientar el negocio, reforzando el área de inversión, para lo que han destacado en Madrid a Miguel Geijo, ex presidente de Seguros la Estrella; y Fabián Buendía, en Valencia. Concha Rodríguez Caro, con experiencia en empresas como Neinver y Riofisa, se hará cargo de la oficina en Madrid. El otro área de crecimiento de la consultora será el departamento corporativo asesoramiento en gestión y racionalización de espacios, gestión de suelo, etcétera, al frente del que está Javier Bernades.

Nombres: Fernando Conde

Empresas: Grupo Ferran

Temas: CONSULTORIA



[Imprimir](#)