

Clapé comença les obres d'un nou parc empresarial a Ripollet

El grup destinarà uns 20 milions d'euros a una promoció de 25.000 metres quadrats en terrenys cedits per l'Incasòl mentre busca ubicacions a Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat per fer-hi un nou edifici d'oficines



Albert Martí a la seu del grup, a l'edifici Advance de Sant Cugat del Vallès. Foto: ORIOL DURAN.

El Grup Clapé no s'atura a pesar de la crisi. Especialitzats en la promoció de parcs empresarials d'alta qualitat, el grup té previst iniciar aquest mateix mes de novembre les obres d'un nou parc situat en uns terrenys propietat de l'Incasòl a Ripollet (Vallès Oriental), just davant el polígon de la Ferreria i entre la C-58 i la C-17. En total 25.000 metres quadrats que es repartiran en 22 naus petites -de 300 a 500 metres quadrats cada una- i una nau més gran que podrà arribar als 11.000 metres quadrats.

A pesar del context econòmic, el grup confia plenament en l'oportunitat del projecte "perquè està en una ubicació estratègica i

perquè quan fas un producte de qualitat no et trobes el mercat tancat", explica el director adjunt de Clapé, Albert Martí.

La primera part del projecte desenvoluparà les naus petites, de les quals la meitat aniran a parar a l'Incasòl en concepte de permuta. "Per a la nau més gran esperem tancar un contracte claus en mà amb alguna empresa", afegeix Martí.

En total Clapé preveu destinar-hi uns 20 milions d'euros per desenvolupar el conjunt del parc. Els assumirà amb fons propis, com ho ha fet amb la resta dels seus projectes. Martí explica: "No hem volgut sobreendeutar-nos mai, però a més tampoc hem trobat cap projecte que no poguéssim assumir amb els nostres diners". Aquesta premissa és el que ha fet que Clapé mantingui prou fortalesa financera per trampejar els anys de crisi. Amb tot, Albert Martí reconeix que els nombres de comercialització han resultat afectats per la crisi, "sobretot perquè les negociacions es dilaten més i que ara les empreses demanen menys metres quadrats".

DE COMPRA A LLOGUER. El que sí que ha canviat radicalment és que si bé abans només el 10% de les operacions eren de lloguer, ara aquestes representen més del 90%. Un fet que ha convertit Clapé en un grup patrimonialista. "Era una característica que abans buscàvem però ens resultava molt difícil perquè tothom volia comprar, però ara això ha variat molt, i no tant per la manca de finançament, sinó per la poca confiança de les empreses en el futur de l'economia", diu Martí.

El responsable de Clapé, però, explica que, a diferència del que passa amb el sector d'oficines, en els parcs industrials els contractes són més estables i per això, a pesar del context de crisi, no han hagut de fer grans renegociacions. "El client industrial que ha invertit i ha fet seva la nau -moltes vegades feta a mida- té molts menys incentius per traslladar-se que un client que només ha contractat metres quadrats", explica.

El nou parc del Ripollet s'afegirà a una cartera on destaquen altres projectes com el de Santa Maria de Palautordera (Vallès Oriental) -ja pràcticament ocupat al 100%-, el parc de Gavà (Baix Llobregat), d'uns 84.000

metres quadrats, on només queden dues naus per comercialitzar, i el de Llinars del Vallès, construït al 90% i comercialitzat al 75%.

A més, el grup va iniciar l'any passat les obres de Porta Terrassa, amb uns 24.000 metres quadrats entre naus industrials i naus aparador situades en una façana de vidre just davant del Parc Vallès i al costat de la C-58. “Esperem tenir-ne el 40% comercialitzat abans de final d'any”, explica Martí.

El grup també està negociant amb cadenes hoteleres per desenvolupar dos hotels de tres estrelles als parcs de Gavà i de Llinars. “Parlem amb grups especialitzats en aquest tipus d'hotels que podríem dir de carretera i, tot i que no hi ha res tancat, les converses estan avançades”, explica Albert Martí. Aquesta és una de les apostes diferenciadores del grup Clapé: no només un disseny cuidat i de qualitat, sinó oferir tots els serveis possibles dins els seus parcs. Això passa també per benzineres. El grup té la seva pròpia marca -Octano- i ja disposa d'una àrea de servei al parc de Santa Maria de Palautordera i en tindrà també al parc de Gavà.

Una altra de les característiques del grup és que cuida fins a l'últim detall de cara als treballadors de les empreses que s'instal·len. És el cas per exemple dels veïns de l'edifici d'oficines que va promoure al parc Can Sant Joan de Sant Cugat del Vallès i on té també la seva seu. Allà comparteix escala amb Roche, Nespresso i Adidas, i amb ells comparteix gimnàs, pista de pàdel, piscina, solàrium, restaurant i centre d'estètica.

Una oferta completa que permet al grup establir uns preus un 10% per sobre de la competència i tot i així tenir clients assegurats. “Ara estem buscant ubicació a Barcelona o l'Hospitalet per replicar un projecte d'edifici d'oficines similar tot i que amb el doble de metres quadrats, sobre uns 10.000”, avança Martí.

Publicat a:

-L'Econòmic Catalunya 19-11-2011 Pàgina 5

Font del document:

http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/4-economia/18-economia/476867-clape-comenca-les-obres-dun-nou-parc-emprer-sarial-a-ripollet.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=nacional&utm_source=rss&utm_medium=nacional&utm_campaign=rss&f=El+Punt+Avui