

Domini francès a la Costa Brava

Hi ha un increment de compravenda immobiliària per part d'empresaris francesos, sobretot a la zona costanera

L'advocat Enric Bach i el president de la Cambra de Comerç de Palamós, Pol Fages, posen les cartes sobre la taula



El càmping Treumal, una de les últimes adquisicions per part d'inversors francesos, a vista de dron des de la platja Can Cristus de Calonge THELMA CASTRO.

La Costa Brava s'ha convertit en un objectiu prioritari per als inversors internacionals, especialment per als francesos, que actualment lideren la compravenda immobiliària a les comarques gironines, amb un focus destacat a la zona costanera. Aquesta tendència ha anat en augment en els darrers anys, amb un interès creixent per part d'empresaris francesos que volen establir negocis en aquesta regió, sobretot en el sector de l'oci i el turisme. Un clar exemple d'aquest fenomen l'exposa l'advocat Enric Bach, que ha estat implicat directament en aquestes operacions i ha pogut observar de prop aquest moviment inversor.

Des de la pandèmia de la covid-19, Bach ha fet de mitjancer en diverses gestions de compravenda d'espais vacacionals i de lleure, especialment per a clients francesos, que valoren molt les condicions úniques que ofereix aquesta regió. Actualment, està en plena recerca de càmpings al llarg de tot el territori gironí per a tres importants grups empresarials francesos, que volen establir-se a la zona. Un fet significatiu és que aquests inversors estan disposats a pagar preus superiors als del mercat per garantir la

compra, una estratègia que els permet assegurar-se el control de propietats. El clima càlid de la Costa Brava, més benigne que el del territori francès, i la proximitat amb la frontera, que facilita l'arribada de turistes de tot Europa, són dos dels principals atractius que expliquen aquest interès.

Un altre factor que juga a favor d'aquesta tendència és la forta cultura del càmping que existeix a França, on es comptabilitzen més de 10.000 càmpings repartits per tot el país. Aquesta tradició contrasta amb l'oferta més limitada de càmpings a l'Estat espanyol, on només n'hi ha un miler. Això representa una gran oportunitat per als inversors francesos, que veuen en la Costa Brava un mercat amb molt de potencial per expandir aquest tipus de turisme. Segons Bach, un dels avantatges competitius dels francesos és que disposen de mecanismes com la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), una eina que permet invertir col·lectivament, reunint capital per dur a terme inversions a gran escala.

No obstant això, aquesta expansió també té implicacions per als petits propietaris de càmpings familiars, que es troben en una posició difícil davant la irrupció d'aquests grans grups. Tal com assenyala Bach, els petits negocis tenen moltes dificultats per competir amb les grans empreses, que disposen de més recursos econòmics i capacitat d'adquisició. Com a resultat, molts d'aquests càmpings familiars "acabaran desapareixent" a mesura que siguin absorbits per les grans corporacions, una tendència que ja es comença a percebre.

Últimes vendes de zones d'oci. L'advocat afirma que enguany ha portat a terme dues grans operacions d'aquest tipus. En aquest sentit, Bach explica que ha intervingut en el traspàs del càmping Treumal de Platja d'Aro aquesta primavera, cap al març. El recinte ha estat adquirit pel grup francès Capfun, que té més de dos-cents càmpings repartits per tot Europa, i que es va interessar en Treumal per la zona privilegiada en què està situat, davant la platja, i el contacte amb la natura. A més, en plena temporada d'estiu va tancar la venda del Gnomo Park de Lloret de Mar, un parc d'aventures de 35.000 metres quadrats. L'empresa compradora, en aquest cas, va ser la societat francoespanyola Compte Experiències SL. Cambra de Comerç de Palamós. El president de la Cambra de Comerç de Palamós, Pol Fages, considera que l'increment de la inversió francesa a la Costa Brava és un fenomen molt positiu per a l'economia local. Fages destaca que, en els darrers mesos, s'ha percebut un augment significatiu en la compravenda immobiliària, impulsada en gran part pels inversors francesos. Segons el seu punt de vista, és essencial que hi hagi moviment empresarial, independentment de la seva procedència, per estimular l'economia de Catalunya.

A més, subratlla la importància del turisme francès per a la zona costanera, i assenyala que aquest any s'ha notat una lleugera davallada en el nombre de visitants francesos, probablement a causa de la celebració dels Jocs Olímpics de París. Així i tot, el turisme continua sent un pilar fonamental per al creixement econòmic de la regió. De fet, segons la Memòria Econòmica de Girona 2023, elaborada per les cambres de comerç de Girona, Palamós i Sant Feliu de Guíxols, l'economia de Girona ha crescut un 2,4% gràcies, en gran mesura, al sector turístic.

Fages també exposa alguns dels motius que expliquen per què els inversors francesos troben atractiu l'Estat espanyol per establir negocis, especialment a la Costa Brava. Un dels factors clau, segons ell, és que hi ha més facilitats per emprendre que a l'Estat francès, especialment pel que fa a la contractació laboral, en què els costos són més baixos. A més, remarca que la regió disposa d'unes excel·lents comunicacions amb l'Estat francès, gràcies a una xarxa de trens d'alta velocitat, aeroports ben connectats i carreteres de qualitat que faciliten el trànsit entre els dos països. Aquesta infraestructura afavoreix l'arribada de turistes i inversors, i converteix la Costa Brava en una destinació encara més accessible i atractiva.

No obstant això, Fages també destaca alguns dels reptes que es presenten a l'hora de posar en marxa negocis a Catalunya. Un dels principals obstacles, segons el president, és la lentitud de la burocràcia. L'excés de tràmits administratius sovint retarda l'inici de projectes empresarials, cosa que pot desincentivar els inversors estrangers. "És fonamental que s'agilitzi la part administrativa", reclama Fages, que assenyala que molts projectes poden veure's paralitzats durant mesos o fins i tot anys a causa de la complexitat per obtenir els permisos necessaris.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 17-10-2024, Pàgina 19

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/2468894-domini-frances-a-la-costa-brava.html>