

"El pare és el meu mirall", assegura en Jordi Marcè, que és al capdavant, juntament amb el seu progenitor, del mateix nom, de Finques Rambles, una empresa d'Igualada fundada fa quasi trenta anys. **"Som agents de la propietat immobiliària, administradors de finques, constructors i promotors"**, afegeix el nostre interlocutor. La seva agència ofereix aquest servei integral en tot el terme municipal de la capital de l'Anoia, afavorida per l'alt índex de construcció que viu des de fa uns cinc anys la població, empès per l'aparició de noves oficines immobiliàries i de constructores.

Per arribar on es troba ara, tanmateix, Finques Rambles ha hagut de recórrer un llarg camí encetat pel pare d'en Jordi, fill de pagesos, quan es va traslladar a Igualada, on de seguida va ser prou conegut gràcies a la seva incorporació a una empresa de gran renom. Aprofitant aquesta popularitat, ell i la seva esposa, la Maria Àngels, una dona de molta empena, van decidir obrir una immobiliària. El nostre entrevistat apunta, en aquest sentit, que el fet de gaudir de contactes abans d'obrir un negoci és fonamental, tenint en compte la competència existent. **"Hi ha molta gent per a la qual la paraula del meu pare equival a un contracte signat"**, assegura.

És clar, d'altra banda, que el fundador de Finques Rambles no es va guanyar la confiança dels igualadins de manera fortuïta, sinó a còpia d'oferir-los un bon servei, moltes vegades desinteressat: **"En els pobles petits, el contacte amb el públic al carrer és bàsic; no podem estar esperant que ens vinguin a comprar."** Això no obstant, el boca-orella representa en aquests llocs un dels mitjans publicitaris més efectius, així que amb el temps gran part de la família Marcè es va anar implicant en el projecte engegat pels pares i avui, entre els deu treballadors que tenen en plantilla, comptem la mare, en Jordi, la seva germana Laura, arquitecta, i la seva esposa, la Marta. El pare, per la seva part, també continua al peu del canó: **"El seu hobby és treballar."**

En un altre ordre de coses, comentarem ara que malgrat les reserves de molta gent, els avantatges de contractar els serveis d'una agència per a qualsevol transacció immobiliària són obvis: **"En un tracte hi ha molts factors que la gent no sol considerar, com la situació registral de l'immoble, el seu estat de conservació o les possibilitats de vendre'l després. Nosaltres estem qualificats per assessorar sobre totes aquestes qüestions."** I també contra allò que part de la població opina, les immobiliàries com la d'en Jordi busquen sempre el benefici de les dues parts implicades: **"Estem aquí per ajudar la gent."** L'ajuda dels professionals immobiliaris és requerida en casos ben diferents: **"Hi ha qui després d'adquirir un pis descobreix que aquest tenia càrregues l'existència de les quals no havia tingut en compte ni el mateix propietari."**

Una altra qüestió primordial en l'adquisició d'un habitatge és la seguretat que aquest és el que més ens convé, i quant a això, l'empresari que ens acompanya considera que les hipoteques que actualment es concedeixen -algunes d'elles de fins al cent deu per cent- són excessivament elevades: **"El problema és que la societat ens porta a adquirir una cosa que potser no necessitem; hi ha gent**

que està comprant per damunt de les seves possibilitats, perquè el seu entorn els porta a pretendre assolir un estatus determinat." En Jordi, tanmateix, assenyala que els clients estan cada vegada més orientats sobre el tipus d'immoble que volen i poden adquirir. La baixada dels tipus d'interès, per la seva part, també ha provocat un gir cap a tendències de fa trenta anys, pel que fa als hàbits dels compradors. Així, **"moltes parelles comencen a pagar-se l'habitatge anys abans de contreure matrimoni, de manera que quan es casen ja tenen el pis, el valor del qual s'ha incrementat al cap de quatre o cinc anys, que és el moment en què se'n compren un altre més gran"**. Aquest fenomen ha motivat un increment en el nombre de pisos de dimensions reduïdes, amb dos dormitoris, la qual cosa representa també que l'habitatge s'està adaptant a les necessitats de les noves famílies: **"Nosaltres venem el que el mercat ens demana."** És per raons com aquesta que el fet que una agència estigui complementada per una constructora, com en el cas de Finques Rambles, té resultats molt beneficiosos: **"La immobiliària és un ull obert al mercat, per detectar allò que la gent necessita."**

Aquesta mirada atenta, d'altra banda, no es concentra només en la compravenda, sinó també en la resta d'activitats que Finques Rambles du a terme. Respecte a l'administració de finques, per exemple, en Jordi afirma que la morositat és gairebé inexistente, a Igualada: **"En una població tan reduïda com la nostra, en què tots els habitants es coneixen, si no pagues tothom et mira malament."** En qualsevol cas, quan el problema existeix té més incidència en els pisos arrendats, i les noves regulacions establertes en aquest sentit afavoreixen l'actuació de les immobiliàries.

En la mateixa línia, s'ha d'assenyalar que no és només això, que està canviant, sinó també les exigències dels inquilins: **"Per llogar bé has de tenir un bon producte, i si aquest no està en condicions cal rehabilitar-lo."** Finques Rambles també ofereix als propietaris l'opció de condicionar el seu pis perquè el puguin arrendar: **"Comptem amb un equip tècnic que fa possible dotar l'habitatge d'un rendiment més alt."** Un altre exemple són els nous models de família que han aparegut en els darrers anys, motivats, entre altres factors, per les separacions matrimonials i l'apogeu de les professions liberals: **"Està creixent un mercat constituït per molta gent que viu sola, molts d'ells d'entre trenta i trenta-cinc anys."**

Aquests esdeveniments, però, no tenen res a veure amb el panorama que el fundador de Finques Rambles es va trobar en inaugurar la firma i, tanmateix, quan el nostre interlocutor recorda els ensenyaments que el seu progenitor li va transmetre, de seguida li vénen dues paraules al cap: **"Precaució i paciència; tenir el pare al costat m'ha servit per prendre'm les coses amb més calma."** En Jordi, finalment, reconeix que el fet de pertànyer a generacions diferents ha estat més d'una vegada causa de conflictes entre tots dos, però conclou que aquestes diferències acaben generant **"un equilibri molt positiu"**, equilibri que ha donat els seus fruits, a Finques Rambles.



Jordi Marcè – Igualada (l'Anoia)