

LA VERDAD

La burbuja farmacéutica también ha pinchado

11/12/2011

Dolores Carcelén

Si la burbuja inmobiliaria pinchó definitivamente en 2008, la farmacéutica le ha ido a la zaga, pero se ha deshinchado con más mesura. El bajón del precio del suelo, los recortes en los márgenes y ahora la deuda con la Administración han contribuido a que los precios de las farmacias no paren de bajar en un momento en el que más de uno tiene necesidad de vender. Los expertos insisten en que se trata de una situación coyuntural y animan a invertir en este sector como valor refugio, pero lo cierto es que gestoras como Asefarma calculan que una farmacia en el Centro de Albacete ha perdido de media hasta 260.000 euros de su valor en los últimos tres años. Como ocurrió con las viviendas, por las farmacias se llegaron a pagar auténticas barbaridades, por lo que es previsible que el precio se recupere sin llegar a las cotas de 2006 o 2007. Y es que, aunque una farmacia siempre se ha considerado un valor seguro, no está exenta de sacrificios. Para empezar, si se localiza en un pueblo pequeño, su propietario se ve condenado a estar al pie del cañón los 365 días del año. No han parado de recortar beneficios desde 1998 y, aunque se trate de un negocio históricamente rentable, también es un servicio público. Por norma, se trabaja de lunes a sábado, y la mayoría de los farmacéuticos tiene que renunciar a los puentes y a días tan señalados como la Nochebuena o la Navidad.



A este panorama, hay que sumarle que el sector no levanta cabeza desde mayo. La Junta empezará a pagar a los farmacéuticos con normalidad a partir del mes de febrero, sin embargo, no saldrá su deuda -les debe aún seis meses y medio- hasta el año 2013. Además, para cobrar los intereses los farmacéuticos tendrán que meterse en un contencioso. Así lo explicaba a este diario el presidente de la Asociación Provincial de Oficinas de Farmacia, Luis García, quien contaba con que la opinión pública sepa valorar el sacrificio que está haciendo un sector que en ningún momento ha dejado de ofrecer este servicio sanitario básico.

« Asefarma insiste en que los impagos son coyunturales y la farmacia aún es una inversión rentable

Albacete, Almansa, Villarrobledo y Hellín acusan la crisis, pero se han librado de la bajada «en picado» de los precios



El caso es que la asesora Asefarma ha confirmado, como también lo han hecho los últimos estudios de Farmaconsulting, que en Albacete existe la misma tendencia que en el resto de España en cuanto a la bajada del precio de las farmacias. Es más, el departamento de transmisiones considera que en Castilla-La Mancha el valor de las oficinas ha bajado algo más que en el resto del país. La burbuja ha pinchado también en Albacete capital, Almansa, Villarrobledo y Hellín, pero aquí, en los grandes núcleos «se han librado de la bajada en picado de los precios de las farmacias». Según los cálculos de Asefarma, la facturación anual media de una farmacia en el centro de Albacete, imprescindible para calcular su precio de venta, rondaría los 520.000 euros, lo que se traduce en que si su valor en 2008 superaba el millón de euros (1.092.000), ahora, en 2011, estaría en 832.000 euros.

Y es que a la hora de valorar una farmacia hay que tener en cuenta la comunidad donde está ubicada; si la zona es rural o urbana; el nivel de facturación; las posibilidades de mejora; el horario; el personal; el local y si están previstas nuevas aperturas en la zona.

En cualquiera de los casos, en estos momentos el hecho de que la farmacia esté ubicada en Castilla-La Mancha no le añade precisamente valor. Asefarma advierte de que los retrasos en los pagos han generado incertidumbre en comprador y vendedor, el primero no sabe a qué se enfrenta de cara al futuro y el segundo se encuentra con que la bajada de precios hace que también baje el valor por el que compró la farmacia, «que ahora ha de vender por menos». De todas formas, la gestora insiste en que se trata de una situación «totalmente coyuntural».

Pero ¿existen realmente oportunidades para comprar farmacias? Asefarma insiste en que se trata de un sector refugio independientemente de las circunstancias actuales, ya que la farmacia no deja de ser «un bien de producción constante», cuyos beneficios son positivos y permanentes. «Las cajas y los bancos nos llaman para ofrecernos condiciones preferentes a la hora de financiar farmacias porque siguen considerando el sector como seguro».

De acuerdo con las cifras del Consejo General de Colegios Oficiales de Farmacéuticos, el año pasado cerraron cinco farmacias en la provincia de Albacete y se traspasaron tres. A 31 de diciembre de 2010, Albacete contaba con 243 farmacias, 83 en la capital y 160 en la provincia, lo que dejaba a las zonas rurales con 1.653 habitantes por oficina, cifra que aumentaba hasta los 2.053 habitantes en la capital. Aun así, Castilla-La Mancha despuntó el año pasado, junto con Galicia, dentro de las autonomías que registraron mayor número de licencias de apertura, con 87. Solo en la provincia de Albacete, en 2010, en plena crisis, se autorizaron 14 nuevas aperturas de oficinas de farmacia.

En cualquiera de los casos, este sector siempre ha ido contracorriente. Si en 2004 había más de 600 farmacéuticos interesados en comprar una botica en la provincia de Albacete, en 2009 los demandantes superaron el millar. Cuando la crisis del ladrillo aún no había tocado a las farmacias, más del 90% de los inversores procedían de comunidades vecinas o muy próximas, como Madrid, Valencia o Murcia. Según los estudios de Farmaconsulting del año 2009, empresa con 18 años de experiencia, cuando la crisis económica era más que una realidad, las boticas más demandadas en la provincia eran aquellas cuya facturación oscilaba entre los 150.000 y los 500.000 euros anuales. Asimismo, la mayoría de los demandantes eran menores de 40 años y más del 50%, hombres. Ahora los farmacéuticos reconocen que no tener crédito de los bancos, sumado a la incertidumbre, ha frenado irremediablemente la compra-venta.