



Merkamueble. El activo logístico y comercial en Bollullos lo ha comprado el promotor marbellí Tomás Olivo por 7,5 millones



Reyes Católicos 23. El inmueble adquirido por la Real Maestranza de Caballería se transformará en un hotel

en un mercado al alza», remarcan fuentes del sector.

«La inversión se está focalizado en la transmisión de edificios de uso terciario ubicados en zona prime», subraya el estudio de CBRE, pero el producto estrella en Sevilla está siendo «el local comercial bien ubicado». También en este ámbito se han cerrado transacciones relevantes, como la compra de la tienda de Victorio & Lucchino en Plaza Nueva por 2,2 millones por parte de Fontepazo (fondo de la familia sevillana Otero Zapata). En 2015 la zona centro de Sevilla fue la única donde se registró un incremento medio del 1% en los precios medios de alquiler de locales (en la avenida de la Constitución subió de media un 10% y en Plaza Nueva el 3,45%). Frente a ello, otras zonas siguen a la baja.

Hay otro factor que explica las últimas adquisiciones que se han producido en Sevilla. «Por distintos mo-

tivos, estaban a la venta activos inmobiliarios a un precio muy competitivo, por lo que han atraído a aquellos actores con músculo financiero para hacer inversiones a largo plazo y aportar capacidad de gestión», indica Álvaro Rojas, director de Realtis. Con este denominador común se explican movimientos como la compra del centro comercial y logístico de Merkamueble en Bollullos por el promotor marbellí Tomás Olivo (que ha desembolsado 7,5 millones) o la del centro comercial AireSur por parte de Richard Ellis (que ha pagado 75 millones a Grupo Lar). «El centro de Merkamueble se revalorizará cuando terminen las obras de la SE-40 y un gran operador como Richard Ellis puede mejorar la rentabilidad de AireSur aplicando su conocimiento del sector», remarca Rojas.

Otro ejemplo de capacidad financiera y precio competitivo es el del club

Zaudín, adquirido por apenas 5,5 millones de euros por tres empresarios sevillanos —dueños de las compañías Bester, Cica y Catering Barros— que se aliaron con los futbolistas Álvaro Negro y Álvaro Morata. Zaudín tiene equipamientos hípicas, campo de golf, pistas de deportivas, gimnasio, piscinas y casa club.

A pesar de todo, hay ámbitos del sector que aún no han levantado cabeza y siguen siendo poco atractivos. Como indica el último informe de Inercia, en el sector de las oficinas Sevilla cuenta con 1.300.000 metros cuadrados de las que 455.000 están vacíos (con lo que más del 35% están desocupados). Por zonas, el Centro, Cartuja y Nervión siguen siendo las que tienen mayor nivel de ocupación y en las que el precio por metro cuadrado es más elevado. Respecto al suelo industrial, tampoco existe la demanda suficiente en la actualidad para reanimar el mercado y sigue existiendo un fuerte stock en manos de las entidades financieras.

Actores Los compradores tienen músculo financiero y gran capacidad de gestión

Auge del turismo

En el 23 de Reyes Católicos se ha cerrado un contrato que indica cuál es una de las tendencias en el centro de Sevilla. La Real Maestranza de Caballería adquirió este inmueble (que acogió la heladería Hägen-Dazs) y ahora los hermanos Cebolla (propietarios de pubs como El Gallo Negro) y Óscar Vega (promotor de la discoteca Dadá) lo transformarán en hotel. El turismo está animando el mercado, tanto en la modalidad de viviendas vacacionales como en el hostel (dirigido al público juvenil). Las nuevas tecnologías permiten recibir un flujo regular de turistas si los precios son bajos. Para ello, los costes también deben ser bajos, de ahí que los apartamentos turísticos (sin recepción ni cafetería) estén en auge.



AireSur. Richard Ellis adquirió a grupo Lar este centro comercial por unos 75 millones de euros



Antigua Joyería Pozo. Un grupo catalán se hizo el pasado verano con este edificio de la calle O'Donnell