

### El mercado de locales durante la pandemia

**Moda y complementos**  
Es el sector que acumula más cierres en todos las zonas comerciales de la ciudad. La situación es más crítica en el Casco Histórico por la excesiva dependencia del turismo.

**Alimentación**  
Es la otra cara de la moneda. Crece en zonas en las que no era habitual como el Centro. Se han abierto nuevos supermercados en zonas prime como la Plaza del Duque o Asunción.

**Productos de hogar**  
Es otro de los segmentos que más ha crecido junto con la alimentación durante la pandemia. Crece especialmente en Los Remedios con nuevos establecimientos especializados.

**Restauración**  
En algunas zonas ha crecido el número de negocios de hostelería como es el caso de Nervión, que pasa de 45 a 52 en las cuatro vías principales del distrito.

**Precios**  
Caen entre el 20% y el 30% en zonas de primer nivel. Los contratos también cambian y están sujetos a restricciones y a mejora de la facturación de los inquilinos.

**Los Remedios**  
El mayor número de locales vacíos se acumula en la calle Asunción, donde había un mayor tránsito de turistas. Se espera una mayor transformación en esta vía.

**Disponibilidad**  
El número de locales disponibles crece casi un 60% con respecto a 2019. No se tiene en cuenta 2020 por ser un año de transición con la extensión de la pandemia.

**Zonas secundarias**  
Su pronóstico es peor, puesto que tienen un mayor número de locales vacíos y se ocupan con más dificultad. Sin embargo, se espera una recuperación moderada a medio plazo.

**Propietarios**  
Un 80% de los locales de las zonas prime están en manos de empresas familiares y particulares que aguantan a pulmón para no venderlos tras la marcha del inquilino.

# Crece un 54% los locales vacíos en las grandes zonas comerciales de Sevilla

- ▶ Nervión es la parte que mejor aguanta por depender menos del turismo
- ▶ Los cierres se ceban con Asunción que pierde negocios hosteleros y de moda

ELENA MARTOS  
SEVILLA

El control de la pandemia que ha propiciado el avance de la vacunación llega demasiado tarde para decenas de negocios que ya cuelgan el cartel de 'se alquila' o 'se vende' en el escaparate de las principales calles comerciales de Sevilla. El número de locales vacíos es hoy un 54% superior que hace dos años en los principales núcleos de tránsito: el Centro, Nervión y Los Remedios, como constata el informe anual que realiza la consultora sevillana Realtis que hace un trabajo de campo comprobando la disponibilidad de espacios y el tipo de actividad de esos establecimientos que han cerrado.

Una de las conclusiones del estudio -realizado entre los meses de abril y mayo- es que la zona que mejor ha aguantado la crisis sanitaria es Nervión. En este caso se analizan las calles Luis Montoto, Eduardo Dato y las avenidas de San Francisco Javier y Luis de Morales. Los negocios que más clausuras acumulan son los dedicados a varias actividades como bazar, electrónica, venta de plata, etcétera, que caen un 49% con respecto a los que había en 2019. Por el contrario, crecen tanto los de alimentación como los de hostelería, estos últimos con siete locales más de los que había en 2019, pasando de 45 a 52.

### Casco Histórico

La situación es más triste tanto en el Centro como en Los Remedios. El primero, por la ausencia del turismo, del que tiene una gran dependencia y en el caso del segundo, por concentrar una mayor oferta de comercios, que

es el sector que más ha sufrido, como muestran las cifras. Las vías que se han tenido en cuenta para el Casco Histórico son Tetuán, Sierpes, la Plaza Nueva, O'Donnell, Velázquez y el eje Laraña-Martín Villa, que suman en total 344 locales, de los que 59 están vacíos.

En esta parte han descendido los negocios de todas las actividades, salvo los sanitarios, que crecen. Y no se trata de una cuestión puntual, ocurre en todas las zonas, pues «es un sector que se ha mantenido bien durante esta crisis y que ahora se ve reforzado porque hay un mayor interés por la salud. En este último año se han abierto nuevas clínicas dentales, dermoestéticas, de análisis clínicos, etcétera», asegura a ABC Álvaro Rojas, director de Realtis y máximo responsable del estudio.

El alto volumen de locales cerrados ha tenido un impacto directo en el precio, que cae entre el 20% y el 25% con respecto al periodo anterior a la emergencia del Covid-19. «Es lo que cabía esperar», señala, tras aclarar que «en esta alta disponibilidad de establecimientos se incluyen también los que aún están en cierre temporal que tienen previsto volver a la actividad, pero

ADRIANO

## Sevilla Pasarán años

El cierre de locales comerciales en Sevilla durante la pandemia ha sido una evidencia. Basta con darse un paseo por las zonas con más público para comprobar cómo en los escaparates se ha puesto ya el cartel de alquiler o de venta. Pero este estudio le pone nombre a lo que todos vemos: más de la mitad de estos espacios ha cerrado para siempre. Pasarán años hasta que vuelva la normalidad.

### «En 15 días hemos recibido más llamadas para alquilar que en un año»

El director de la agencia Realtis, Álvaro Rojas, se muestra optimista, a pesar de la difícil situación en la que se encuentra el mercado de locales comerciales. Aclara que esta crisis «ha cambiado la fisonomía de las veinte principales calles comerciales de la ciudad», pero considera que «es sólo una cuestión coyuntural, no una crisis profunda como la de 2008». Y basa esa afirmación en la actividad de los últimos quince días en la agencia cuando «nos ha llamado más

gente y pedido información de nuestros locales a través de la página web que en todo un año». «Todo esto está motivado, lógicamente por la previsible vuelta a la actividad normal dentro de unos meses una vez la pandemia esté controlada y el turismo nacional e internacional vuelva a Sevilla». Para ello ha sido fundamental el avance de la campaña de vacunación y confía en que a finales del próximo año los números de este informe se reviertan.



Locales comerciales cerrados en Velázquez, una de las principales calles comerciales de Sevilla incluida en el informe de la consultora Realtis

RAÚL DOBLADO

esos empiezan a ser ya cada vez menos tras un año sin abrir».

### Los Remedios

Eso se ha notado especialmente en Los Remedios, donde los inquilinos han tardado más en dejar libres sus espacios. En esta zona se analizan las calles Asunción, San Jacinto y República Argentina, donde el mayor número de clausuras se cuenta en los sectores de restauración y en el de los servicios, donde caen un 11,1% y un 14,7%, respectivamente. Le siguen los negocios de moda y complementos, que descienden un 7,25%, con respecto a la situación de 2019. El que mejora es el segmento de los productos de hogar, que han tenido un crecimiento durante la pandemia.

En esta zona, la vía más afectada es Asunción, donde de manera tradicional suele haber una mayor rotación de los negocios. «Ya ocurrió en la crisis económica de 2008 y ahora se repite, pero es también la que antes se ocupan los locales que quedan disponibles», indica Rojas.

Sobre la titularidad de los inmuebles, el director de Realtis aclara que «no están en manos de grandes fondos de inversión como suele ocurrir en Madrid o Barcelona, en su mayoría pertenecen a empresas familiares o a particulares que los han recibidos en herencia o los han comprados para ampliar el patrimonio». Comenta que en un 80% son así y que no se están poniendo demasiados a la ven-

**El sector de la salud**  
El número de clínicas crece un 53% con respecto a 2019 en las zonas de primer nivel

**Negocios asiáticos**  
Las tiendas asiáticas se han reducido a pesar de vender todo tipo de productos

ta a pesar del tiempo que llevan vacíos, porque «lo normal es que el que tiene un local en una zona de primer nivel disponga de pulmón financiero para mantenerlo a pesar de no recibir una renta».

Peor pronóstico tienen las zonas secundarias y terciarias que no se han incluido en este informe como San Eloy, Cuna y Francos en el Centro, donde el número de cierres es mayor y la

previsión de recuperación será mucho más larga. En este caso, la dependencia del turismo es absoluta y además se une el cambio de tendencia en el comercio con la irrupción de la venta on line, que es un factor añadido. En todo caso, se muestra convencido de que «con esta reactivación también se verán compensadas con una mayor ocupación de los espacios que han quedado vacíos».

**OUTLET** La Cartuja de Sevilla

HASTA EL

**VENTA ESPECIAL EN FÁBRICA**

**75%**

Del 27 al 30 de mayo, o hasta final de existencias.  
09.00 a 21.00 horas

Ctra. Nacional 630 km 805 - 41909 Salteras - Sevilla  
(Frente a Polígono de Los Llanos de Santiponce)  
955 99 82 92 - info@lacartujadesevilla.com  
www.lacartujadesevilla.com

