
Comercial

El suelo alquilable explota en Sevilla capitaneado por los centros comerciales

Con un PIB de 38 millones de euros, equivalentes a un cuarto del de Andalucía, Sevilla será la provincia en la que más crecerá la superficie bruta alquilable para el sector retail en los próximos años. Madrid es la única que se sitúa por delante.

Alba Gil
9 ene 2019 - 04:54



El alquiler en Sevilla se lanza a por los centros comerciales. **La superficie bruta alquilable disponible para estos activos será la que más crezca en los próximos años, sólo por detrás de Madrid.** Un total de 300 mil metros cuadrados proyectados de oferta futura avalan estas predicciones de la consultora inmobiliaria Cbre, que colocan a Sevilla en el podio del retail español.

El sector de los centros comerciales se ha convertido así en el principal motor de la inversión en *real estate*, tanto en la capital andaluza como en su área metropolitana. Y ha liderado el crecimiento que han experimentado también otros sectores, como el

residencial y el de activos alternativos, que cada vez ganan más peso pero a ritmos mucho más lentos.

Con el 16% de la población universitaria de España, el sector de residencias de estudiantes debe aumentar exponencialmente en Sevilla después de convertirse en la nueva gallina de los huevos de oro del *real estate* nacional. En cuanto a las viviendas, las proyecciones señalan una progresión más bien tímida, debido a la “escasa capacidad de producción local” y a la falta de oferta en el centro de la ciudad, que han trasladado la demanda de obra nueva hasta la periferia.

El sector residencial, el alternativo y las oficinas muestran ya signos de recuperación, aunque más lentos que en el retail

El mercado de oficinas en la provincia también muestra señales de revitalización, con un stock de alrededor de 1,2 millones de metros cuadrados. Un ejemplo de ello es el “éxito” de Torre Sevilla, uno de los proyectos inmobiliarios más recientes que desmiente “a los que vaticinaban una nueva crisis en este segmento”, según el informe. El edificio cuenta con 24.500 metros cuadrados de despachos alquilados, además de un centro comercial, y es sede de empresas como Aenor, Deloitte, Everis, Orange y la Cámara de Comercio.

La recuperación del *real estate* sevillano ha estado impulsada gracias al crecimiento económico de la región tras la crisis, el auge del turismo y la entrada de los grandes operadores del e-commerce, que se han metido de lleno en el corazón del inmobiliario español. El gigante Amazon, por ejemplo, abrió en 2017 su primer almacén en Sevilla, en el barrio de Palmete, y durante este 2019 inaugurará su segundo depósito en la Zona de Actividades Logística del puerto.

Para la consultora, la llegada a Sevilla de grandes plataformas de comercio electrónico demuestra que **el sector logístico local es un mercado en expansión**, cada vez más atractivo, en el que crecen las oportunidades de ampliar “nuevos espacios de calidad, dada la escasa y obsoleta oferta actual”.

El ‘real estate’ sevillano se internacionaliza

El capital inversor en *real estate* en la provincia es, en su mayoría, procedente de

fondos extranjeros, que han relevado a las “inmobiliarias de antaño” y se han lanzado a la conquista de nuevo suelo rentable. Un ejemplo de ello es la reconversión de la antigua sede del Banco de Andalucía llevada a cabo por el grupo AC hotel by Marriott. La compañía, que anunció la inauguración de su marca de lujo Autograph en el local, protagonizó así una de las mayores operaciones de 2017.

El hotelero es precisamente otro de los sectores subrayados por Cbre como gancho para los actores internacionales en Sevilla. Desde 2015, se ha producido un constante goteo de inmuebles adquiridos para transformarlos en este tipo de equipamientos.

“Sevilla ejerce un gran atractivo para los fondos de inversión y promotoras, con cuya actividad constructora, enfocada en la rehabilitación de edificios, se prevé ampliar la capacidad hotelera en los próximos dos años en más de 1.500 camas”, afirma el documento.