Los intermediarios detectan mucha «demanda insatisfecha» por la escasez de locales de buen tamaño en el casco histórico. :: SUR

Crece el interés de marcas internacionales por tener presencia en el Centro de Málaga

NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

Casi el 60% de las enseñas que alquilaron un local en el entorno de la calle Larios en 2017 son extranjeras, según un informe de CBRE que constata la consolidación del turismo de compras

MÁLAGA. El ejemplo más reciente ha sido Victoria's Secret. La conocida firma americana de lencería aterrizaba al filo de la Navidad en una de las esquinas más cotizadas del Centro de Málaga: la que antes ocupaba la zapatería Antonio Parriego en la plaza de la Constitución. Otra marca de ropa interior, en este caso italiana, Tezenis, había hecho lo propio días antes unos metros más abajo, en la calle Larios. El interés de operadores comerciales internacionales por tener presencia en las calles peatonales del Centro Histórico de Málaga se ha disparado, según constata un informe de la consultora CBRE. El 57% de las enseñas que alquilaron en 2017 un local comercial en lo que se denomina zona 'high street' o 'prime' (formada por las calles más cotizadas de la ciudad, que están encabezadas por Larios, Nueva y Granada) son de origen internacional, mientras que en 2016 éstas representaban tan sólo el 33%.

«Mientras que en años anteriores las cadenas comerciales extranjeras se instalaban principalmente en Madrid o Barcelona, en 2017 la tendencia de internacionalización se ha puesto al alza en Málaga, donde ya predominan las operaciones de alquiler internacional, lo que pone en relieve el incremento del atractivo de esta ciudad en el último año y la consolidación del turismo de compras», expresa Rosa Madrid, directora de CBRE en Andalucía, quien destaca un dato: en algunas zonas del eje 'prime' de Málaga, como la calle Larios y zonas concretas de la calle Nueva, existe el mismo tráfico que en algunos tramos de la Gran Vía de Madrid: entre 25.000 y 40.000 personas en un sábado normal.

Madrid considera que el furor que causa actualmente la ciudad a nivel comercial es fruto «de varios factores»: «No sólo es por el turismo. Hay ciudades con mucho turismo, pero no son un foco de turismo de compras. La regeneración del centro de Málaga, la peatonalización, el Puerto, los cruceros, el posicionamiento como destino cultural, la oferta de restauración, la apertura de hoteles de cinco estrellas... todo influye», apunta.

Según CBRE, dentro de la zona comercial del Centro de Málaga la calle Granada ha sido la más importante por número de operaciones durante el año pasado, concentrando el 37% de los arrendamientos, con ejemplos como la tienda de New Balance, de 230 metros cuadrados, o la de Soloptical, de 120. Larios, por su parte, protagonizó un cuarto de los alquileres, siendo las más relevantes Victoria's Secret y Tezenis, con locales de 115 y 190 metros cuadrados, respectivamente. No es que la calle Larios haya sido desbancada como la más cotizada: sigue siéndolo, pero no tiene locales disponibles. «La calle Larios se queda pequeña: todas las marcas quieren estar allí pero apenas hay espacio libre, así que se produce un efecto 'mancha de aceite' y las calles cercanas se benefician», explica Rosa Madrid.

Pese a que la zona 'prime' cada vez se expande más, la directora de CBRE en Andalucía reconoce que hay mucha «demanda insatisfecha» porque muchas marcas quieren instalarse en el Centro de Málaga pero no encuentran un espacio que cumpla sus requisitos. «El tamaño de los locales es un problema. La tendencia de las grandes marcas internacionales es la apertura de 'flagship stores' [buques insignia: grandes tiendas ubicadas en sitios emblemáticos], pero en la calle Larios y su entorno apenas hay espacios de más de 300 metros cuadrados», apunta.

Subida de precios

En cuanto a los precios, el año pasado subieron una media del 5%, aunque varían mucho caso por caso. En la calle Larios, para los locales inferiores a 150 metros cuadrados, las rentas se sitúan ya entre los 160 y los 270 euros por metro cuadrado y mes. «Se han alcanzado ya niveles similares a los de la calle Serrano de Madrid», destaca la directora de CBRE en Andalucía, que también es directora nacional de 'high street' en esta consultora. En las calles Granada y Nueva las rentas se sitúan en los 100-160 euros por metro cuadrado y los 90-130, respectivamente.

Respecto al tipo de comercios, hay dos que están copando últimamente las aperturas en la principal zona comercial de la ciudad: los de lencería (con ejemplos como los ya mencionados de Victoria's Secret, Tezenis o la nueva tienda de Oysho, que se suman a Etam, Intimissimi, Calzedonia o Women's Secret) y los de cosmética (NYX, The Body Shop, Kiko). Además, la moda y la restauración mantienen su tirón.

Kiehl's prepara su aterrizaje en la calle Larios

La marca de cosmética Kiehl's, perteneciente al Grupo L'Oréal, es la última incorporación al selecto club de inquilinos de la calle Larios. Ha alquilado el local que antes ocupaba la cafetería Farggi, de 50 metros cuadrados, y está realizando obras de reforma para poder abrir una tienda dentro de pocos meses. Así lo confirma Rafael González, director de 'retail high street' en Andalucía de CBRE, empresa que ha asesorado en la operación. Será el primer punto de venta de la firma a pie de calle en la capital malagueña, donde hasta ahora solamente estaba presente a través de un 'corner' en El Corte Inglés. A nivel provincial es su segunda apertura, pues cuenta con un establecimiento en el centro comercial La Cañada de Marbella.

Fundada como farmacia en Nueva York en 1851, Kiehl's fue adquirida por L'Oréal en el año 2000. Desde entonces ha protagonizado una gran expansión con la apertura de tiendas propias. En España ya tiene 15 puntos de venta, además de los mencionados 'corners'. Vende productos para el cuidado de la piel y el cabello enfocados a hombres y mujeres de poder adquisitivo medio-alto.

LOS DATOS

270€/m²

es el precio máximo que alcanzan los alquileres en locales pequeños en la calle Larios. Es un nivel similar al que existe en la calle Serrano de Madrid.

40.000

personas llegan a pasar por algunos puntos de la calle Larios en sábado normal, según las mediciones realizadas por CBRE.