

La moratoria eleva el precio del suelo para hoteles en el área de Barcelona

LLUÍS PELLICER. Barcelona

La moratoria hotelera que entró en vigor el año pasado en Barcelona está teniendo ya sus primeros efectos. Según la consultora Magma Turismo, la imposibilidad de sacar adelante nuevos proyectos en la capital catalana ha hecho que se disparen los precios del suelo alrededor del 25% en varias localidades del área metropolitana. Ante el aumento de viajeros que experimenta la ciudad, además, la consultora prevé que el año que viene los precios medios de las habitaciones crezcan el 12%. En lo que va de año, estos ya han aumentado el 10%.

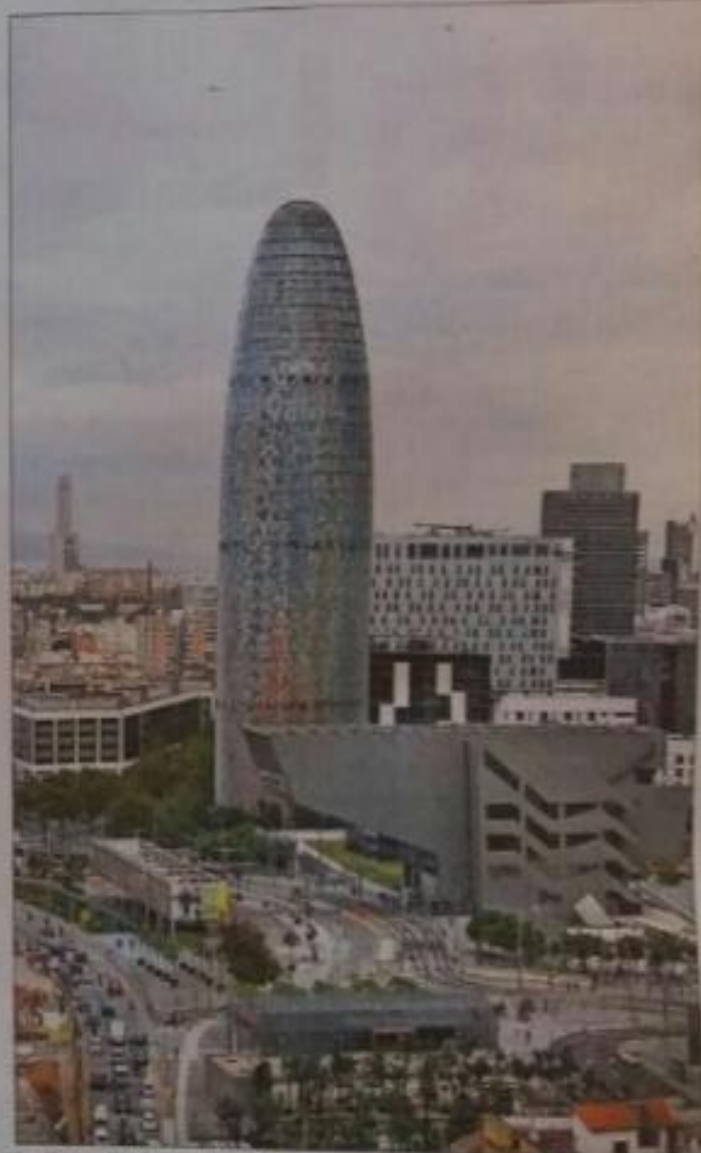
Según la consultora, la moratoria hotelera aprobada por el Ayuntamiento de Barcelona ha llevado a los inversores a interesarse por establecimientos del área metropolitana, en especial del segmento de cuatro estrellas en localidades como L'Hospitalet de Llobregat o Viladecans. Prueba de ello es que los precios del suelo para hoteles ha vuelto a escalar tras años de estancamiento. "En 2008 el precio oscilaba entre los 1.000 y 1.100 euros el metro cuadrado. Con la crisis cayó a la mitad, hasta 500 euros, y ahora ya vemos un incremento del 25%, de modo que está entre 700 y 750 euros el metro", explicó el socio de la consultora Albert Grau.

Según explicó Bruno Hallé, también socio de la consultora, a causa de la suspensión de licencias en 2017 habrá un 25% menos de camas nuevas en Barcelona y un 50% en 2018. El consultor criticó la medida porque llega en un momento en el que los fondos de inversión buscan proyectos en Barcelona, hay dinero barato en

el mercado y la capital catalana está posicionada como ciudad de moda en Europa. Hallé añadió que los precios han aumentado un 10% este año, en parte por el efecto de la moratoria. Sin embargo, aseguró que los efectos se notarán más en 2017, cuando las tarifas medias por habitación y persona se incrementarán el 12%.

Hacia otras ciudades

A pesar de este aumento de precios, la moratoria ha provocado también un alza del precio de venta de los establecimientos de la capital catalana. Y ello ha provocado un descenso de las rentabilidades de estos inmuebles. Ese proceso ha tenido dos efectos: el primero, que los inversores se interesen por el área metropolitana, puesto que prevén que el aumento de precios implique que los turistas con menor poder adquisitivo tengan que alejarse del centro. Y segundo, que muchos se planteen dejar



La Torre Agbar de Barcelona, que será un hotel. / ALBERT GARCIA

de buscar edificios en Barcelona y se planteen otros destinos. "Los inversores están muy profesionalizados, por lo que buscan otras ubicaciones si ven que el destino es muy caro. Por ejemplo, se está mirando mucho Oporto", aseguró Laurent Gauze, socio de IPIH, el mayor franquiciador de Accor en España.

La consultora pidió un "entorno normativo estable" más allá de la moratoria, puesto que los inversores están atentos a lo que suceda en Barcelona. Al res-

pecto, afirmaron que decisiones como la de poner en duda el proyecto de hotel en Drassanes no ayuda a ese marco de seguridad jurídica. Gauze apuntó que Barcelona ahora es "la ciudad de moda" de Europa, pero recordó que en su momento también lo fueron Niza o Biarritz en Francia. "Ahora juegan en una segunda o tercera división en el panorama turístico", lamentó Gauze, quien advirtió de que cinco o diez años bastan para que un destino turístico empeore.