

La inversión hotelera se fija en L'Hospitalet y Badalona

POR LA MORATORIA EN BARCELONA/ La consultora Magma Hospitality señala que el área metropolitana presenta enclaves interesantes para determinados proyectos.

Gabriel Trindade, Barcelona

Los inversores hoteleros buscan alternativas a Barcelona tras el bloqueo que supone la moratoria de alojamientos turísticos de la alcaldesa Ada Colau. En los últimos meses, la consultora Magma Hospitality ha detectado un creciente interés por varias ciudades en el área metropolitana, con L'Hospitalet y Badalona al frente de la lista.

La compañía señala que estos inversores buscan principalmente hoteles con precios ajustados, aunque también cuatro estrellas. "En los próximos años, veremos nuevos desarrollos hoteleros en la región metropolitana ligados a la mejora de las conexiones de transporte con el centro de Barcelona y la aparición de nuevos generadores de demanda", indicó ayer el socio de Magma, Bruno Hallé, en un encuentro con la prensa.

Los generadores de demanda son municipios que por sí solos tienen interés turístico. "No se puede abrir un hotel en cualquier punto alrededor de la capital catalana", explicó el presidente de Investissement Project Immobilier Hôtelier, el mayor franquiciado de Accor en España, Laurent Gasze. Los ejemplos son muchos: Fira de Barcelona, en L'Hospitalet de Llobregat, el nuevo cotlet de Vilade-



La Plaza Europa, en L'Hospitalet de Llobregat.

Los expertos señalan que las ciudades deben tener un atractivo turístico por sí mismos

cans, o la marina de Badalona.

Hallé afirmó que los inversores tienen aprendida la lección. Con la llegada de la crisis económica, los primeros negocios hoteleros en sufrir fue-

ron los de la periferia de la capital catalana. "Los precios en la periferia de Barcelona alcanzaron los 1100 euros por metro cuadrado pero, cuando la burbuja estalló, la cifra se redujo un 50%", añadió Albert Grau, socio de Magma.

Actualmente, los precios del área metropolitana se mantienen en una horquilla interesante para el inversor. "La rentabilidad es mucho más alta que en Barcelona porque los precios en la capital catalana aumentan y porque la periferia de la ciudad siempre entraña más riesgos", apuntó Grau.

L'Hospitalet ha sido una de las primeras ciudades de la región metropolitana que ha captado proyectos apeados de Barcelona por la moratoria. La cadena británica easyHotels anunció en abril que construirá en la ciudad su primer establecimiento en España con una inversión cercana a los ocho millones de euros. Fuentes del Ayuntamiento de la ciudad señalan que actualmente varios promotores han manifestado su interés por seguir sus pasos, aunque por ahora no hay nada cerrado.

Por su parte, Badalona mantiene abierto, con gran expectación en el sector, el proceso de adjudicación de la construcción del hotel en su nueva marina.

La rentabilidad baja en la capital

Magma Hospitality considera que la moratoria hotelera tiene un efecto negativo para las inversiones en la capital catalana al limitar la oferta frente a la demanda. "Los activos en Barcelona se han revalorizado, lo que es bueno para su propietario; sin embargo, esta situación implica un descenso de rentabilidad para el comprador", dijo Hallé. El socio director de la consultora explicó que, ni con el alza de precios de las habitaciones —que crece a un 10% anual este año y se espera otro 10% en 2017— ni con el alza de la ocupación, se puede lograr suficiente margen de beneficio.