

# El descenso en la demanda de los locales comerciales toca fondo

La búsqueda de ubicación para los nuevos establecimientos repunta este año por primera vez desde 2007, tras un ajuste en los precios tanto de compra como de alquileres que oscila entre el 20 y el 30% según la zona en la que se encuentren

MARÍA J. MUÑIZ | LEÓN

■ A falta de los últimos apuntes para cerrar el balance del año en el sector comercial, los datos apuntan un cambio de tendencia que a los profesionales se les antoja tímido y poco consolidado, pero que en otros aspectos parece indicar al menos que la caída ha tocado fondo. Y eso, después de nueve años de desplome, no deja de ser al menos una buena noticia. Así se interpreta por ejemplo desde la Cámara de la Propiedad Urbana de León, que confirma que la demanda de locales comerciales está dando muestras de recuperación por primera vez desde 2007. Se redefinen las áreas más demandadas por los comerciantes y se perciben ya nuevas fórmulas, adaptadas a las exigencias de los consumidores; mientras que otras que no supieron o no pudieron adaptarse han terminado por desaparecer a lo largo de los últimos meses.

Otros indicadores no parecen compartir un balance que pretende dejar atrás el pesimismo: el comercio sigue liderando la pérdida de autónomos en la provincia (también es el que más actividad y empleo genera, por ejemplo, en la capital); y se ha dejado en la gatera de la crisis al menos un 25% del volumen de empresas que funcionaban antes del inicio de la recesión.

Sabor agrídulce para un sector que detecta como pocos el barómetro del consumo de los hogares, y constata que los indicios y el ánimo de los consumidores están mejor, pero que las alegrías en el gasto se encuentran aún muy lejos de las intenciones de las familias.

## Tocar fondo

Que el sector del comercio ha tocado fondo en León parece una evidencia. Al menos así lo interpreta Miguel Ángel Sánchez Fraile, gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León. «Desde 2007 no veíamos cifras positivas en la demanda de locales comerciales, y en los últimos meses sí está incrementándose. Eso es muy importante. Para recuperarse hay que tocar fondo, y parece que estamos superando esa fase».

El mercado inmobiliario local muestra «unas cifras mucho más favorables en la demanda», aunque «con rentas

también más ajustadas, lógicamente, porque los inmuebles han perdido un 20% de su valor, y los alquileres se han ajustado también en una media de entre el 20 y el 30%. Quienes han al-

quilado lo han hecho también en condiciones más favorables, porque todo se ha visto afectado por la crisis económica».

Sin embargo, Sánchez Fraile es reacio a establecer me-

dias en lo que al sector comercial se refiere. Con toda lógica, puesto que no es lo mismo un establecimiento en alguna localidad rural de la provincia que en las poblaciones más grandes

o la capital. Ni siquiera se parecen las de las distintas zonas de la ciudad.

Lo que está claro es que el comercio minorista ha perdido una cuarta parte de su tejido empresarial durante la crisis, según los datos del Anuario Económico de La Caixa. Y eso a falta de contabilizar los dos últimos ejercicios, que han sido especialmente duros para el sector. Sólo entre 2007 y 2012 las actividades de comercio minorista en la provincia se han reducido un 25%, un punto más que la media nacional.

## Evolución

En los datos de las estadísticas de este servicio de estudios se observa también cómo ha ido

### DEMANDA

#### Calles que no encuentran ocupantes

■ Estar en el centro de la ciudad no implica tener una gran demanda en lo que a locales comerciales se refiere. Alguna de las calles más céntricas de la capital suman establecimientos que han sido abandonados por antiguos comercios, y no encuentran reemplazo. Son zonas que además acaban quedando excluidas del itinerario de paso de los compradores, y tienen una escasa demanda entre quienes apuestan por montar un nuevo negocio. Según reconocen desde la Cámara de la Propiedad Urbana de León, el mapa de la demanda de los locales comerciales de la ciudad está marcado por nuevas zonas de mayor afluencia de consumidores; las calles principales de alguno de los barrios capitales tienen más demanda que otras del centro de León.



Los locales vacíos se suceden en algunas de las calles más céntricas de la ciudad. RAMIRO

## Sólo algunas zonas del centro y San Mamés, más demandados

■ La demanda de locales comerciales ni siquiera va por barrios, va casi por calles. Evidentemente el centro de la capital sigue siendo el área más demandada por aquellos que se aventuran en la apertura de un comercio o un negocio a pie de calle. Pero no en general. «Hay algunas calles muy céntricas que apenas tienen demanda», y eso se ve claramente en el hecho de que los locales que han sido abandonados por otros comercios no encuentran nuevos ocupantes en meses, incluso en años.

Buena prueba de ello son algunas de las travesías del centro de la ciudad en las que lo que se suceden son carteles de 'se alquila' y 'se vende', y establecimientos que siguen vacíos.

En cambio, otras zonas tienen gran demanda y están práctica-

mente saturadas. Es el caso por ejemplo de San Mamés, una de las áreas más demandadas en los últimos meses, y que cuenta con una enorme actividad comercial de todo tipo.

Caso aparte es el casco histórico de la ciudad, abandonado por el comercio. «Prácticamente se le ha echado de allí», señala Sánchez Fraile «Es el imperio de la hostelería, y también la vivienda se ha visto muy tocada. Coexistir con un nivel de actividad hostelera como el que hay en la zona antigua de la ciudad es muy complicado, están los ruidos, las aglomeraciones nocturnas, la dificultad para acceder a los garajes y aparcamientos... La gente ya no quiere vivir allí, así que el poco comercio que hay está relacionado con el turismo, los productos típicos y los regalos».



## Otros modelos de negocio adaptados a las nuevas exigencias

■ Nuevos tipos de negocio y nuevas modalidades para adaptarse a las exigencias de los consumidores actuales. Mientras se debaten las zonas de gran afluencia turística, los horarios comerciales o los días festivos de apertura regulada, otros negocios optan por captar a los clientes con una oferta renova-



cambiando el tipo de negocio en algunos de los sectores. El es caso de la alimentación, que ha pasado de contabilizar 3.509 comercios tradicionales en la provincia a 2.226. Es decir, han desaparecido 1.283 establecimientos de alimentación tradicionales en la provincia en este período.

En cambio la cifra de supermercados se ha incrementado, aunque sólo ligeramente: han pasado de 235 a 243 establecimientos.

Si han registrado una caída importante en general los comercios dedicados a otros sectores de ventas. Por ejemplo, al inicio de la crisis había repartidos por la provincia 1.366 tiendas de vestido y calzado, que se

han reducido en 379, hasta llegar a las 987 contabilizadas en la última estadística.

También se han caído con intensidad los establecimientos dedicados a la venta de artículos del hogar, que pasaron de 1.507 a 1.217, casi 300 menos. Y en el resto de las actividades del comercio tradicional se bajó de 3.365 a 2.773 negocios en funcionamiento.

En conjunto, contabilizando también el resto de las fórmulas comerciales, el sector en la provincia ha sufrido en ese período un desplome de 2.748 negocios, al pasar de 10.984 a 8.236. Una pérdida de uno de cada cuatro establecimientos en una tendencia que, según los últimos datos, está cambiando.

## El sector pierde 131 autónomos en la provincia sólo este año

El comercio, que acapara a un 22,6% del total de trabajadores leoneses por cuenta propia, es la actividad que más recorte sufre

M. J. M. | LEÓN

■ El sector del comercio ha protagonizado la mayor caída en el volumen de trabajadores autónomos en la provincia en los últimos doce meses, según los datos de la Asociación de Trabajadores Autónomos (ATA). Entre diciembre del año pasado y

noviembre del actual ejercicio la cifra de trabajadores por cuenta propia en el sector comercial se redujo en 131 personas, un 1,5%. Eso en un ejercicio en el que la cifra total de autónomos en la provincia al fin se ha estabilizado, aunque sigue siendo negativa: se perdieron 53 afiliados, un 0,1%.

El comercio representa un 22,6% de la actividad por cuenta propia en León, con 8.681 autónomos registrados el mes pasado, sobre un total de 38.905 trabajadores por cuenta propia.

En el conjunto de Castilla y León en los últimos doce meses se han perdido 142 autónomos del sector comercial, que suma 45.805 personas; también una cuarta parte de un total de 202.178 trabajadores por cuenta propia. Un colectivo que ha seguido reduciéndose en los últimos meses.

En la provincia de León, en lo que va de año, ha descendido el número de trabajadores autónomos en los sectores de comercio, agricultura, hostelería, transportes, actividades financieras y de seguros y actividades

**El conjunto de los autónomos en León se ha estabilizado, pero en el comercio sigue descendiendo**

inmobiliarias. En cambio, se ha recuperado afiliación sobre todo en industria, seguida de educación, actividades profesionales científicas y técnicas, construcción, información y comunicación, administrativos, actividades sanitarias y actividades artísticas y de entretenimiento.

### Porcentaje

La actividad comercial es la que agrupa a un mayor número de trabajadores autónomos en el conjunto del país, con un porcentaje del 25,7%. Una cifra ligeramente superior a la media autonómica, que con un 22,7% está aún por encima del 22,3% que el sector representa entre los trabajadores por cuenta propia a nivel provincial.

En el caso de León, la agricultura es el segundo sector con un colectivo más abultado tras el comercio, con algo más del 19%. Construcción y hostelería se reparten un 13% de los autónomos cada uno, y en industria apenas llega al 7% el porcentaje de autónomos.

La evolución de la afiliación al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en el último año ha sido negativa en todas las provincias de la Comunidad, a excepción de Ávila y Zamora; y contrasta con una recuperación de los negocios de este tipo a nivel nacional, que se salda hasta ahora con un crecimiento del 1,3%, más de 40.000 afiliados.



áreas con más tradición esperan también la llegada de nuevos negocios. RAMIRO

### RENTA ANTIGUA

#### El fin de una etapa de cambio comercial

■ Hace ahora un doce meses expiró el plazo de 20 años dado por la Ley de Arrendamientos Urbanos para que los locales comerciales acogidos a la renta antigua renegociasen sus alquileres y se adaptasen al mercado. La mayor parte de los negocios acabó haciendo sus deberes a tiempo, y sólo una minoría dejó expirar el plazo sin llegar a un acuerdo o trasladarse. Según los expertos de la Cámara de la Propiedad y de las asociaciones comerciales locales, los negocios que han cerrado al concluir sus contratos de rentas antiguas no optaron por renovarse para atender a la demanda, y en la mayoría de los casos estaban en realidad alejados de las exigencias de los consumidores actuales. Fue un agotamiento del modelo de negocio.



RAMIRO

## Una de cada cuatro empresas es un comercio

■ Una de cada cuatro empresas de la provincia de León está dedicada a la actividad comercial, según el último anuario de la Dirección General de la Pequeña y Mediana Empresa, que cifra en 7.779 las sociedades incluidas en esta rama de actividad.

Según los datos de la estadística del Gobierno, en la provincia están activas 31.091 empresas, y algo más de la mitad de ellas presta su actividad en las distintas ramas del sector servicios.

El otro casi 25% de la actividad se lo reparten las sociedades que desarrollan su actividad en el sector de la construcción, que sigue acaparando casi un 17% de las actividades, con más de 5.000 empresas registradas; y la industria, que con menos de 2.300 empresas apenas supone algo más del 7% de la ac-

tividad productiva de la provincia de León.

El número de sociedades contabilizadas por la Dirección General de la Pyme constata que el tejido empresarial de la provincia se encuentra, en cuanto a número de negocios se refiere, en niveles similares a los de hace una década: hay apenas 105 sociedades más de las que estaban registradas en 2004.

### En la capital

En la capital leonesa la actividad comercial sigue siendo la principal generadora de empleo: con 13.949 puestos de trabajo, representa casi el 18% del total de cotizantes a la Seguridad Social en la capital. Así lo refleja el último informe del Instituto Leonés para el Desarrollo, el Empleo y la Formación (Ildefe).

da y, sobre todo, disponible las 24 horas del día. Se prepara la apertura por ejemplo de modelos de lavanderías hasta ahora ajenas a la ciudad, y más conocidas por el cine: máquinas de lavado disponibles de día y de noche. También 24 horas al día 365 días al año estarán abiertos algunos de los nuevos gimna-

sios que ultiman sus obras en la ciudad. Son propuestas que buscan romper con los moldes establecidos, y que ya funcionan en las ciudades más grandes. Ahora comienzan su andadura en León, para comprobar si la demanda es aquí suficiente como para mantener este modelo de negocio.