

ABC SEVILLA / 18/3/2015

M.J PEREIRA

La situación del mercado de oficinas de Sevilla y su área metropolitana es preocupante y buena muestra de ello es la cantidad de [edificios enteros de oficinas vacíos](#) que hay en la ciudad con el cartel de «Se vende» y «Se alquila». El problema es que no hay mercado para ellos y apenas nadie llama ni siquiera para interesarse por ellos, según confiesa ABC el propietario de uno de esos inmuebles vacíos en la Cartuja. «Sólo nos queda esperar a que la situación mejore y haya demanda de oficinas», añade este empresario.

El stock de oficinas disponibles ha sido cuantificado en [385.000 metros cuadrados](#) por la consultora Inerzia en su informe de 2014. La situación empeorará en Nervión, Cartuja o el Centro cuando la Torre Pelli tenga licencia de apertura para sus 35.000 metros cuadrados de oficina y cuando la Junta deje oficinas en alquiler en 2015 y 2016 para mudarse al edificio de 35.000 metros cuadrados que construye junto a la estación de Santa Justa.

En la isla de la Cartuja, donde hay 67.000 m² sin alquilar, el 23% del total, hay al menos seis edificios vacíos: dos de Ceade, dos de la empresa de la Junta Epgasa, otro de la sociedad Bogaris y uno Tecnoláser. La empresa pública Epgasa (antigua Agesa) tiene el antiguo pabellón de Puerto Rico, con 5.000 m², y otro en la calle Leonardo da Vinci, con 14.000 m², en el que ha invertido 20 millones de euros y que iba a acoger un hospital privado, que finalmente se ha frustrado, según fuentes consultadas por ABC. Epgasa había alquilado el edificio de la calle Leonardo da Vinci por 1,1 millones de euros anuales, alquiler que después rebajó a la mitad.

También en la Cartuja, la empresa Bogaris intenta vender o alquilar el antiguo pabellón de Chile en la Expo 92

, con 1.700 m² y revestimiento de madera. En 2012 lo sacó a la venta por 3,5 millones de euros y en alquiler por 200.000 euros anuales.



ABC Edificio Da Vinci

De igual forma, está disponible desde hace dos años en la Cartuja el edificio Da Vinci, que tiene 9.500 m², en la calle Gregor J. Mendel. Construido en 2006 con altas calidades, ha salido a la venta por 18 millones de euros, aunque también se puede alquilar por 11 euros/m²/mes, informaron fuentes de la sociedad anónima Tecnoláser, propietaria del edificio.

En Sevilla capital encontramos también vacíos otros edificios de oficinas, como el que dejó Abe ngoa en la Avenida de la Buharia en 2010 para mudarse a Palmas Altas. Propiedad de esa multinacional, el edificio tiene 8.320 m² sobre rasante y 7.140 m² bajo rasante, donde hay 180 plazas de aparcamiento. Muy cerca, también está disponible la torre del Centro comercial Los Arcos, con 1.920m².

En el Centro se halla vacío desde hace años el edificio de la calle Reyes Católicos que acogió en su día la heladería Häagen-Dazs y que tiene 1.600 metros cuadrados. Junto al puente de las Delicias, en la esquina de la calle Bueno Monreal con la avenida de la Raza, el edificio Parques de Aguas está vacío, con 3.000 m² de construcción reciente, según ha podido saber ABC.

En Sevilla Este, donde el 47% de sus 154.779 m² de oficinas está disponibles, encontramos vacío el edificio Royal en el parque empresarial del mismo nombre, con nada menos que 5.950 m². Y en la Macarena, la empresa Financa construyó en 2005 un edificio frente al Parlamento que ahora tiene vacío, con 5.000 m².

En la Plaza de la Magdalena esquina con Rioja también está vacío un edificio de 2.000 m² que en su día acogió el Banco Exterior de España, que después se integró en Argentaria, hoy BBVA.

El escenario de edificios de oficinas completamente vacíos no sólo lo encontramos en Sevilla capital, sino también la provincia, donde el boom inmobiliario sembró el área metropolitana de inmuebles que hoy se han convertido en auténticos fantasmas. Así, en Tomares tenemos el edificio Altavista, con 3.000 m² y en San Juan de Aznalfarache el edificio Zeis, con 2.500 m², junto al colegio Aljarafe. En Dos Hermanas, donde tres de cada cuatro oficinas están sin alquilar (el 72%), están en alquiler el edificio Gyesa Isla 2, en el polígono Carretera Isla, con 1.345 m², y el edificio Puerta Arco Norte, con nada menos que 8.500 m².

Precios medios de alquiler

El premio medio de alquiler en Sevilla se sitúa en 6,3 euros/m²/mes. La zona con rentas más altas es la Cartuja, con 8,8 euros, aunque también es la que más se ha resentido con la bajada de precios: un 14,6% en 2014, según el informe presentado la pasada semana por la consultora inmobiliaria Inerzia. En el Centro y Los Remedios, el premio medio de alquiler es de 8,5 euros/m²/mes. Mientras que en el Centro las rentas han subido un 1,2%, en los Remedios bajaron un 13,3%. En Nervión los precios medios se sitúan en 7,9 euros/m²/mes, sólo un 1,3% más bajo que en 2013. Por contra, las rentas más bajas están en Dos Hermanas (2,9 euros), Norte (3,9 euros) y Aljarafe (4,5 euros).

En Sevilla hay 1,2 millones de metros cuadrados de oficinas y donde mayor disponibilidad hay es en Dos Hermanas (72%), Norte (53,7%) y Este (47,3%). Donde menos oficinas vacías hay es en el Centro (14%), Sur (16,3%) y Nervión (15,4%). Inerzia, cuyo director general es Íñigo Galán,

espera que en 2015 «la demanda de oficinas pueda aumentar levemente fruto de la leve mejoría que se observa en la economía. Los precios medios continuarán disminuyendo en zonas periféricas».