BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2016 - **27**

**Preciados es el único eje comercial de Madrid sin locales libres**

Ni un local libre. La calle de Preciados, histórico eje[[1]](#footnote-1) de Madrid, es la única arteria comercial de la capital en la que todos los establecimientos están ocupados. Ese es uno de los resultados de un informe sobre el mercado inmobiliario en el sector de las ventas que BNB Paribas presentó el pasado jueves. En el documento, que analiza seis de los principales ejes comerciales de la ciudad, Preciados destaca[[2]](#footnote-2) también por tener la renta de alquiler más elevada: 257 euros por metro cuadrado, un 5% más que en 2014.

Para arrendar[[3]](#footnote-3) un establecimiento de 30 metros cuadrados en Preciados hacen falta de media 7.710 euros por mes. Es, según la [Asociación Empresarial de Comercio Textil y Complementos (Acotex)](http://www.acotex.org/), la calle más cara de España a la hora de pagar un alquiler comercial. Sus características, sin embargo, no defraudan[[4]](#footnote-4) a quienes afrontan esa inversión[[5]](#footnote-5): en 2014 la recorrieron diariamente 11.858 transeúntes, cifra que la convierte en la calle peatonal más transitada de España.

Sin embargo, la tasa de rotación de esta calle —el porcentaje de locales ocupados que han cambiado de enseña— no va más allá del 13%. En la calle Ortega y Gasset, tramo de la famosa Milla de Oro madrileña y cuna[[6]](#footnote-6) del comercio de lujo, la tasa de rotación en los últimos 12 meses ha sido del 15%, dos puntos porcentuales más que en Preciados. “Ortega y Gasset siempre ha representado el lujo en estado puro,”, detalla Joel Franco, director nacional de Retail en BNB Paribas.

El estudio destaca que “durante los años 2014 y 2015 se ha observado un incremento, con mayor o menor intensidad, de la ocupación y de las rentas en las zonas interiores a la M-30. [...] Sin embargo, los ejes secundarios no consiguen que sus rentas se vayan recuperando e incluso presentan un aumento en las tasas de disponibilidad”.

La actividad comercial madrileña vive pues dos realidades paralelas. “Aunque no podamos cuantificarlo con exactitud, sabemos que una buena parte de la tasa de disponibilidad fuera de la M-30 es estructural, es decir, muchos de esos locales están destinados a quedarse vacíos y nunca volverán a recuperar su actividad comercial”, detalla Franco. Una situación que, además, no se recuperará en el corto plazo[[7]](#footnote-7). Los analistas calculan que en la próxima década esa tasa se reducirá como mucho en dos o tres puntos.

*Elpais.es -* 22/12/2015

1. Eje : axe. [↑](#footnote-ref-1)
2. Destacar : ressortir, se dégager. [↑](#footnote-ref-2)
3. Arrendar = alquilar. [↑](#footnote-ref-3)
4. Defraudar : décevoir. [↑](#footnote-ref-4)
5. Afrontar una inversión : Réaliser un investissement. [↑](#footnote-ref-5)
6. Cuna : berceau. [↑](#footnote-ref-6)
7. Plazo : délai, terme. [↑](#footnote-ref-7)