

Los centros comerciales de Lar recuperan afluencias pre-Covid

R.Arroyo. Madrid

Lar España sitúa la afluencia de sus centros comerciales casi en niveles pre-Covid, mientras que negocia con sus inquilinos acuerdos para reducir la litigiosidad y reforzar los contratos. En junio de 2020 la afluencia de los centros de Lar alcanzó el 92% respecto a la obtenida el mismo mes de 2019, mientras que desde el 1 al 12 de julio de este año, la afluencia ha aumentado ya hasta el 95%.

Desde comienzos de junio, e incluso en algunos casos desde finales de mayo, todos los centros y parques comer-

ciales de Lar España están abiertos y en funcionamiento.

En paralelo al proceso de aperturas, la Socimi ha mantenido negociaciones individuales con cada uno de los inquilinos de locales de sus centros y con un 80% de los arrendatarios por superficie comercial ha alcanzado ya algún acuerdo.

La compañía ha gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar “acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad”, asegura la Socimi.

En la mayoría de los casos, además, los acuerdos fortalecen las relaciones con los comerciantes y refuerzan la duración y estabilidad de los contratos.

Lar España, con 15 activos valorados en 1.555 millones, es uno de los principales propietarios de centros en España. Sus diez principales arrendatarios representan el 34% de los ingresos por alquileres de la compañía. En los contratos firmados con minoristas, cerca del 60% se han acordado con plazos de vencimiento iguales o superiores a cinco años.

Los dueños de centros comerciales sellan acuerdos con un 63% de sus inquilinos

RA. Madrid

Los grandes propietarios de centros comerciales avanzan en las negociaciones con sus inquilinos y cuentan ya con acuerdos firmados con un 63% de los mismos.

“Durante las últimas cuatro semanas, desde que finalizó el estado de alarma el 21 de junio, los propietarios han venido negociando tanto con grandes operadores como con multitud de pequeñas y medianas empresas para buscar soluciones que faciliten la adaptación de los negocios a los condicionantes de la *nueva normalidad*”, explican los grandes propietarios. Entre ellos se encuentran Socimis

como Merlin, Lar España o Castellana Properties; firmas de inversión inmobiliarias como Nuvee, Harbert Management, Eurofund o la Sociedad General Inmobiliaria de España; y gigantes franceses como Klepierre, Unibail-Rodamco-Westfield y Carmila o la portuguesa Sonae Sierra.

Estas compañías esperan además que en las próximas semanas nuevos inquilinos se sumen a los acuerdos pro-

Prevén nuevos acuerdos en las próximas semanas para el tránsito a la ‘nueva normalidad’

puestos para el tránsito a la nueva etapa pos-Covid y la recuperación de la actividad.

Las relaciones entre propietarios y los inquilinos no han sido sencillas tras el desplome de ventas debido al Covid-19.

Como informó EXPANSIÓN a principios de julio, ocho patronales, que agrupan a 19.000 comercios y 1.500 restaurantes, se han movilizado en los últimos meses para solicitar al Gobierno un nuevo marco legal que refuerce su papel negociador frente a los propietarios de los centros.

Entre otras cuestiones, pi-

den al Ejecutivo que congele la ejecución de avales para forzar a los propietarios a negociar.

Las asociaciones calculan que hay unos 700 millones en fianzas y 2.300 millones en avales, lo que está dando a muchos propietarios la opción de esquivar cualquier tipo de negociación.

Ir más allá

Los dueños de los centros comerciales insisten en que desde el inicio de la pandemia han mostrado su compromiso con la actividad comercial “yendo más allá” de lo dispuesto en las normativas de urgencia aprobadas por el



Imagen del centro comercial La Vaguada, en Madrid.

Gobierno y tratando de contribuir “a la salvación del tejido empresarial y de los puestos de trabajo existentes en el sector”.

Además, los propietarios de los activos aseguran que desde el momento de la declaración del estado de alarma han trabajado para contener

al máximo los gastos corrientes de los centros para el óptimo mantenimiento de las instalaciones, han implementado una serie de medidas con el objetivo de aliviar la tesorería de los inquilinos, y han activado paquetes de inversión para mejorar la seguridad de los activos.