

El comerç agonitza per la pandèmia i ja hi ha un 35% de locals buits a tot Catalunya

La pandèmia visualitza la dependència al turisme d'alguns comerços i aguditza la desertització dels eixos comercials



Locals de restauració tancats al centre de Barcelona. | Josep M Montaner

Carrers pràcticament buits. Cartells "d'en venda" o "en lloguer". Persianes abaixades. El comerç agonitza per la pandèmia i la falta de demanda ha deixat un 35% dels establiments buits a Catalunya, una dada que podria agreujar-se per les noves restriccions, segons PIMEComerç. La crisi del coronavirus també ha revelat la dependència del turisme d'alguns eixos comercials que han quedat orfes per la manca de visitants, com la Rambla de Barcelona o el Barri Vell de Girona. Els comerciants confien ara en les vendes de Nadal i adverteixen que, si no van bé, la situació serà "molt complexa". "Si no tenim una campanya relativament bona, hi haurà una mortalitat d'empreses molt importat", alerta el vicepresident de Barcelona Comerç, Pròsper Puig.

El 2019, Catalunya tenia 98.309 locals comercials en actiu, segons el Cens d'Establiments Comercials de Catalunya (CECC) de la Generalitat. Aquesta dada representa una caiguda del 2,9% respecte als 101.276 locals registrats el 2018 i un descens del 4,8% en comparació amb els 103.214 espais del 2017. Les dades demostren una tendència de destrucció de locals comercials prèvia a la crisi del coronavirus, tot i que la pandèmia ha agreujat encara més la situació.

Un problema agreujat: "És la tempesta perfecta"

"Fa un temps venim notant una desocupació dels locals comercials. Les maneres de consumir estan canviant i el món del comerç electrònic ha guanyat molt terreny", explica el director àrea d'immobiliària d'empresa de Forcadell, Toni López. A Barcelona, hi ha actualment prop de 80.500 locals comercials, dels quals 14.000 estan buits. La consultora immobiliària preveu que, a principis de 2021, un de cada tres establiments estiguin tancats.

Al centre de la ciutat aquesta xifra es podria disparar fins al 50%, segons les previsions de Barcelona Oberta. La manca de turisme per la pandèmia i les mesures de restricció de la mobilitat en vehicle privat de l'Ajuntament de Barcelona en són algunes causes, segons la directora general de l'entitat, Núria Paricio.

A aquest fet s'hi suma la falta d'activitat derivada de la implementació del teletreball. "És la tempesta perfecta. La situació econòmica és terrorífica i deixarà molts comerços i restaurants tancats i molta gent a l'atur", alerta Paricio.

La pandèmia ha provocat una caiguda del trànsit de vianants en els carrers comercials de les principals ciutats. En els últims tres mesos, s'ha detectat una "nova realitat", caracteritzada per menys gent als carrers i un "pronunciat" descens d'entrades a botigues i establiments comercials. A la capital catalana, el carrer més afectat ha estat Passeig de Gràcia, amb un descens de visitants del 52%; seguit de Rambla Catalunya, amb un 40%, i l'avinguda Diagonal, amb un 20%, segons un informe de TC Group Solutions. En general, a Barcelona el trànsit de vianants ha caigut un 32%, seguit d'un 28% a Lleida, un 25% a Tarragona i un 23% a Girona.

A la capital del Gironès hi ha actualment una quarantena de locals en lloguer, bàsicament de franquícies i negocis enfocats al turisme. L'impacte de la pandèmia es fa més evident a la zona del Barri Vell, sobretot a la Rambla, l'Argenteria i el carrer Ballesteries. "La majoria de l'eix comercial són botigues de fa molts anys. La gent realment arribarà fins al límit, fins allà on puguin aguantar", afirma la vicepresidenta de Girona centre eix comercial, Mercè Ramírez.

Tot i això, la situació econòmica d'aquests establiments també dependrà molt dels pròxims mesos. "Si realment no podem salvar la campanya de Nadal, molts comerços no podran aguantar. Donar la volta a les restriccions abans que acabi l'any és clau", afirma. Així mateix, reclama ajudes "ràpides i efectives" per part de l'administració, així com una baixada dels impostos. "El petit comerç és el pulmó de les ciutats i si cau, costarà molt tornar-lo a aixecar", manifesta.

La campanya de Nadal

"Veiem un Nadal perillós. Estem molt preocupats", reconeix el president de PIMEComerç, Àlex Goñi. Davant la pèrdua de turistes, el descens d'activitat i les noves restriccions, els comerciants confien en la campanya de Nadal per mantenir els negocis. Les associacions de comerciants de Vic, Berga, Igualada i Manresa alerten que es troben en una situació "límit" i esperen poder reactivar les vendes al novembre i desembre. "Malauradament, venen temps molt difícils. Durant els mesos d'estiu i setembre vam poder remuntar, però ara ens trobem que hem fet un pas enrere", assegura la presidenta d'Igualada Comerç, Laura Lluçà.

A Figueres, el comerç ha "aguantat bé el cop", afirma l'alcaldesa de la ciutat, Agnès Lladó. Tot i que alguns establiments han abaixat la persiana, des de l'estiu fins ara molts comerços s'han traslladat a altres punts i, en el seu lloc, n'han obert de nous. "Alguns s'han traslladat aprofitant millors preus i d'altres han aprofitat per acostar-se més al centre", afirma Lladó. "No podem estar contents de com ha anat tot, però és cert que hem aguantat bé", afegeix.

Malgrat això, l'alcaldesa insisteix que caldrà veure com evoluciona la situació en les properes setmanes i si les noves restriccions s'allarguen o no. "El comerç ens diu que està resistint, perquè

hi ha alguns establiments molt sòlids i amb llarga trajectòria, però que caldrà veure fins a on poden arribar", assegura. "El sector està esperançat amb la campanya de Nadal i tots esperem que tinguem una campanya decent", afegeix.

L'efecte del tancament de bars i restaurants

El tancament dels bars i restaurants i la limitació de l'aforament en els comerços no ha contribuït a millorar la situació. Les entitats de Vic, Berga, Igualada i Manresa adverteixen que el tancament de la restauració ha tingut un efecte dominó i ha provocat una baixada de la facturació en els comerços. "Nosaltres anem de la mà de l'hostaleria. Si tanquen els bars, afluïxen les vendes perquè no hi ha tanta gent al carrer", lamenta la presidenta d'Igualada Comerç, Laura Llucià.

A l'eix comercial de Lleida, un dels més llargs d'Europa, han tancat 17 botigues des del març a causa de la pandèmia. La majoria són empreses locals, petites i familiars i se sumen a les 71 que ja estaven tancades abans de la crisi per l'elevat preu dels lloguers.

El president de l'eix comercial, Llorenç González, explica que la majoria de botigues que han abaixat la persiana a causa de la pandèmia ja no van poder fer front al primer confinament perquè no podien pagar el lloguer. González espera que la resta puguin "aguantar", tot i aquest tercer confinament que ha tornat a tancar bars i restaurants. Les noves restriccions, explica, dificulten les vendes que s'aconsegueixen "quan algú passa per un aparador després de fer un cafè i acaba comprant".

El Poblesec i el Paral·lel a Barcelona també estan especialment afectats per les noves restriccions, pel pes de la restauració en el barri. A aquestes zones, un 33% dels locals comercials estan destinats a restaurants o bars. Al Poblenou, la principal preocupació és la creixent tendència a transformar locals buits en habitatge. "El perill és que el barri quedi com una zona residencial", admet el president de l'eix Poblenou, Miguel López.

A Tortosa, la pandèmia no ha accelerat, de moment, el tancament de locals comercials, però les noves restriccions i la incertesa de quant temps es poden allargar han posat molts negocis en situació de risc. Només entre un 20% i un 30% dels restauradors han optat per seguir oberts oferint menjar per emportar i alguns se senten a la corda fluixa perquè els estalvis per resistir escassegen. A la capital ebrenca, el 85% dels locals comercial actius són de lloguer.

Eixos comercials "despoblats"

A Mataró, importants artèries comercials com la Riera, el carrer Barcelona, el Carrer Sant Josep, el carrer Santa Teresa o l'entorn de la plaça de les Tereses i la plaça de Cuba acumulen més d'una vintena de locals comercials tancats. Alguns van abaixar la persiana molt abans de la crisi sanitària i d'altres són víctimes directes de la Covid-19.

El sector avisa que el "despoblament" de carrers genera un efecte dissuasiu que allunya els clients i limita les vendes en els comerços. "Veiem un degoteig constant de locals que s'estan quedant buits i patim perquè la segona onada sigui el detonant de possibles tancaments massius", alerta el president de Negoci Empresa Mataró (NEM), Jordi Novo.

"Els barris no estan patint com nosaltres perquè tenen un teixit veïnal que nosaltres no tenim", afegeix Goñi. Dins dels barris, les zones més afectades són els carrers adjacents als eixos comercials. "El local comercial de barri sortirà reforçat, però el situat en terceres i quartes línies patirà molt", afirma López. A Barcelona, alguns comerços han aprofitat l'augment de l'oferta per situar-se en els eixos comercials principals. "El teixit comercial dels voltants s'ha assecat", afirma el president de PIMEComerç, Àlex Goñi.

L'impacte de les grans superfícies

A Tarragona, associacions de comerciants com "La Via T" reclamen unitat per implementar mesures urgents que permetin frenar la desertització comercial del centre de la ciutat. El sector també està pendent del Pla de l'Illa Corsini, que preveu convertir en zona de vianants l'entorn del Mercat Central i reforçar-ne el caràcter comercial. Carrers com Unió i Apodaca també esperen un pla que els doni impuls.

Els locals buits proliferen a tota la ciutat, però la situació es fa especialment evident a la Rambla Nova i en zones de vianants com les dels carrers August i Sant Agustí. En els darrers mesos s'ha produït un degoteig de tancament de franquícies i grans marques al centre, que han optat per concentrar l'oferta al centre comercial Parc Central.

Els lloguers

Per pal·liar l'impacte del tancament de la restauració i les limitacions en el comerç, el Govern va aprovar aquest dimarts un decret per reduir a la meitat els lloguers dels locals comercials tancats forçosament en cas que arrendatari i propietari no es posin d'acord. "És una bona mesura, entenem que facilitarà els pactes entre propietaris i llogaters, però de totes maneres hem de continuar pagant impostos", afirma la directora general de Barcelona Oberta.

"Han carregat el problema al propietari del local", lamenta Goñi. La consultora immobiliària Laborde Marcet assegura que el mercat dels locals comercials a Barcelona ja vivia un canvi de tendència pel que fa a la relació contractual entre propietaris i llogaters. Des del juny, en alguns contractes s'han produït rebaixes de fins al 50% en el lloguer i en algunes operacions s'han introduït clàusules en les quals s'estableixen variables d'entre un 13% i un 20% sobre la facturació neta mensual de l'inquilí.

"Sempre es pensa que darrere dels lloguers hi ha grans fons d'inversió, però a Girona això no és així, es tracta de particulars", explica Mercè Ramírez, de Girona centre eix comercial. "La rebaixa dels lloguers sempre és una ajuda, però no la solució: el que hem de fer és buscar solucions per intentar salvar el comerç, i això no es farà pagant la meitat dels lloguers", conclou.

[plantillacoronavirus]