

1. Antecedentes del sector

¿En qué consiste el self storage? ¿Qué posibilidades ofrece? ¿A qué problemas da respuesta?

Self Storage es la denominación que se aplica a los centros que ofrecen el servicio de minialmacenes de alquiler, seguros, privados y especialmente preparados para que sean los propios usuarios, particulares o empresas, quienes hagan uso de estos con total libertad. Para los clientes particulares, el Self Storage es una manera de liberar espacio en casa con total seguridad, o una solución a un problema puntual de almacenamiento como una mudanza o una reforma. Para las empresas, el Self Storage ofrece una alternativa a poseer o alquilar almacenes costosos con contratos a largo plazo, además de una gran facilidad de acceso.

Clientes más habituales: empresas, particulares... ¿Quiénes lo demandan más?

1/3 empresas, 1/3 autónomos y 1/3 particulares a nivel global, pero este porcentaje puede variar según la ubicación de cada centro concreto. Con el tiempo se espera un aumento paulatino de los particulares.

Por su nombre en inglés, cabe pensar que es una idea importada. ¿Es así? ¿De dónde? ¿Cómo nació y cuándo ha empezado a funcionar en España?

La industria del Self Storage nace en los Estados Unidos después de la segunda guerra mundial, donde hoy en día representa una estimación de más 50.000 centros distribuidos a lo largo y ancho del país, con una oferta de más 1 m² de mini-almacén por habitante. En Europa empezó como industria a finales de los años ochenta, empezando por el Reino Unido, y en España a principios del siglo XXI.

¿En qué fase de su implantación estaría en nuestro país? ¿Es un sector emergente o lleva ya un tiempo y está generalizado en España?

En España es todavía un sector emergente con grandes expectativas de crecimiento en los próximos años. Hay incluso aún bastante ciudades donde el servicio todavía no existe. En España hay más de 340 centros identificados ubicados en más 140 ciudades. España es el tercer país de Europa en número de centros por detrás de UK y Francia.

2. La Asociación Española de Self Storage (AESS)

¿Cuál es el papel de la AESS? ¿A quién integra (proporción de la parte del sector que representa)? ¿Cuáles son sus objetivos y actividades?

La misión de nuestra asociación –creada en 2004 y con domicilio en Barcelona- es realzar, promover y apoyar los intereses de todos aquellos que posean, operen o hayan invertido en nuestro sector, incrementando la notoriedad del Self Storage e impulsando nuevos y mejores estándares que beneficien a nuestros clientes. Somos una asociación proactiva que busca informar e influir en el mercado y sus inversores, con la firme determinación de apostar por el avance de nuestra industria. Alentamos la mejora de la calidad del sector y sus estándares para que se nos reconozca como un sector ofreciendo un servicio único. Actualmente, 36 operadores son ya miembros de la AESS con unos 100 centros en total.

Clientes y usos

- Particulares: mudanzas, material de temporada, reformas, herencias, viajes al extranjero, estudiantes...
- Empresas y autónomos: archivo, stock temporal de material, herramientas...

¿Qué no se puede almacenar en un mini-almacén o mini-trastero? Razones.

Ningún tipo de material peligroso, tóxico o ilegal, animales, etc. La lista que usan los operadores suele ser larga y detallada, pero es de sentido común. AESS dispone de una lista detallada según la normativa europea.

¿Existe un control de qué almacena el cliente? Es decir, ¿el cliente debe “declarar” qué guarda?

Debe firmar una declaración expresa conforme no almacenará nada que no esté permitido. Las paredes de los trasteros no llegan hasta el techo, por lo que la ventilación natural o un control visual puede delatar unos bienes no permitidos. Todas las entradas suelen estar vigiladas con cámaras.

¿Qué superficie hay opciones de alquilar? (máximo, mínimo)

Desde 1 m² hasta 200 m², según la oferta de cada centro y operador, con una media de 5-6 m². Normalmente hay un surtido muy amplio de tamaños disponibles, y la posibilidad de cambiar de tamaño durante el curso del contrato.

¿Hay periodos de tiempo máximos o mínimos para tener un espacio alquilado? ¿Puede usarse un espacio, por ejemplo, sólo por unas horas?

Depende de los operadores, el mínimo puede ser de 1 semana hasta 1 mes, y no hay un máximo de tiempo. La media actual está en torno los 11 meses.

Política de precios

Los precios varían bastante según la ubicación (barrio o ciudad), el nivel de instalaciones, etc. La mayoría de clientes tiene un gasto mensual de entre 30 y 200 euros.

Es habitual que haya opciones de servicios adicionales, como transporte, embalaje, seguridad, etcétera? ¿Cuáles son los más demandados o los que más se ofrecen?

Depende del operador se ofrece transporte gratuito la primera vez. En la recepción suele ubicarse un espacio destinado a tienda con todo lo necesario para la mudanza y conservación de las pertenencias: cajas, plástico burbuja, etc. Hay centros que ofrecen control de humedad, alarmas individuales en las puertas de trastero, edificios de nueva planta construidos a medida para este servicio, etc.

¿Puede decirse que la calidad prima en el Self Storage español?

Resaltamos el alto nivel de calidad de estos centros. La mayoría de operadores son compañías con visión empresarial seria y servicio al cliente de alto nivel. Muchos centros en España se conciben de entrada como de tercera generación, según criterios usados en EE.UU. También destacar que la Asociación forma parte de la Federación Europea del sector (FEDESSA), y tiene publicado en el BOE Europeo un estándar europeo de calidad de Self Storage.

¿Cuáles son los operadores que integran la AESS? ¿En qué comunidades autónomas?

La información sobre los operadores es pública en nuestra web, y se actualiza constantemente. Para más información acceder a: <http://aesstrasteros.es/asociados/>

Adicionalmente la AESS también la integran proveedores del sector. Para más información acceder a: <http://aesstrasteros.es/proveedores/>

¿Afecta la actual coyuntura económica al sector?

Las compañías que integran la AESS aseguran que no notan incidencia negativa en cuanto a los niveles de ocupación se refiere y la demanda existente ya sea por parte de empresas o particulares.

¿Cuál es el futuro del sector del Self Storage en España?

La AESS y el sector siguen creciendo a un ritmo constante, y cada vez son más los miembros que la integran y que garantizan que los clientes del Self Storage reciban un servicios con los más elevados estándares de calidad.