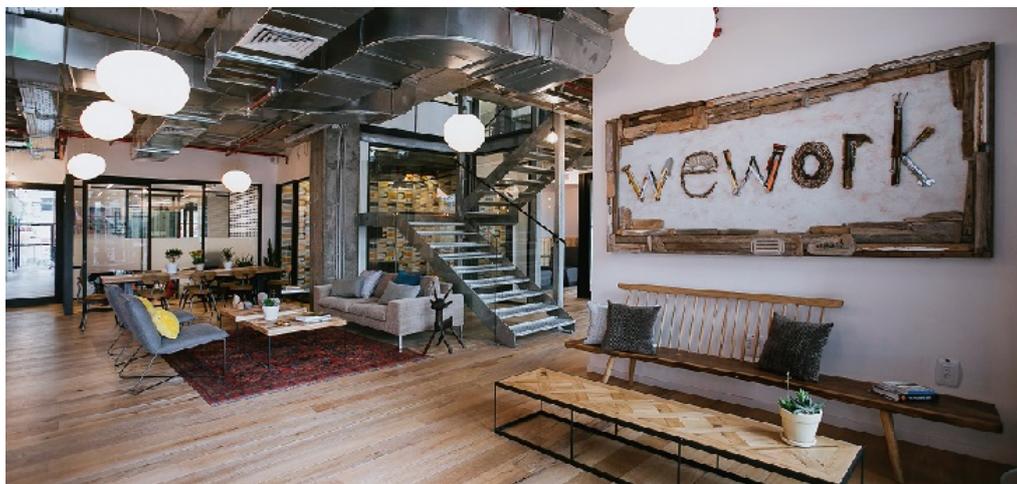

Oficinas

Barcelona y Madrid, en el ‘top 10’ en desarrollo de espacios ‘coworking’ con más de 30.600 metros cuadrados

La capital catalana aventaja a Madrid en la irrupción de este tipo de oficinas compartidas en España, que registró un volumen de contratación de 30.600 metros cuadrados en 2017 tras el aterrizaje en el país de gigantes como WeWork y Spaces.

Jabier Izquierdo
2 mar 2018 - 04:55



El *coworking* tiene mucho recorrido en España. Esa es la conclusión de los expertos después de que el pasado año la contratación de este tipo de espacios creciera notablemente con la llegada de gigantes del sector como la compañía estadounidense WeWork o Spaces, la marca de *coworking* de Regus. En total, en Madrid y Barcelona se contrataron 30.600 metros cuadrados de espacios compartidos de oficinas, lo que coloca a ambas ciudades en el grupo de cabeza de las capitales europeas con más

1/3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/barcelona-y-madrid-en-el-top-10-en-desarrollo-de-espacios-coworking-con-mas-de-30600-metros-cuadrados>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

capacidad de desarrollar este fenómeno en el *real estate*, según un informe de la consultora Cushman&Wakefield.

El auge mundial de las *start ups*, principalmente tecnológicas, y los cambios en la demanda de oficinas han generado la necesidad de desarrollar este tipo de espacios, tal y como indicaba Gerard Rosell, de Hermarta, a EjePrime. El margen de crecimiento en Madrid y Barcelona aún es muy amplio si se compara con otras grandes ciudades donde el *coworking* ya es un *boom* imparable, como es el caso de Londres. En la capital británica, el margen de penetración de este mercado es ya del 5%, por el 1% que registra Barcelona y el 0,5% de Madrid.

Madrid y Barcelona se han unido a un grupo de ciudades como París, Berlín, Ámsterdam, Dublín, Estocolmo y Varsovia, entre otras, que están siendo objeto de deseo de los gigantes del mercado, que aspiran a lograr en estas ciudades el éxito alcanzado en Reino Unido.

Londres es la ciudad con más espacios *coworking* en el mundo y copa el 32% de este tipo de superficie de oficinas en el mundo

La *city* londinense abarca actualmente el 32% de todo el espacio *coworking* existente a nivel global, superando a todo Estados Unidos (27%) y a la región Emea, que sin las islas británicas, acumula el 22% de la superficie de espacio compartido contratado en todo el mundo. Sólo en el distrito Central London, hay 230.000 metros cuadrados de espacios *coworking*.

Barcelona más activa que Madrid en *coworking*

La primera ciudad española en la que invirtió WeWork fue Barcelona. El gigante estadounidense del sector escogió la capital catalana para aterrizar en el mercado nacional el año pasado. No desembarcó en cualquier lugar, sino en el 22@, el *hub* tecnológico de la ciudad. Un lugar del interés de las *start ups* y de las pequeñas empresas que buscan oficinas plenas de servicios y con capacidad de generar redes de *networking*, uno de los grandes atractivos de este tipo de espacios.

El informe de Cushman&Wakefield apoya la idea de que Barcelona es actualmente quien lidera la actividad de este tipo de espacios en España, por delante de Madrid,

que le sigue de cerca. WeWork cuenta ya con presencia en ambas ciudades, igual que Spaces, la marca de *coworking* de Regus, o Lexington.

WeWork confirmó el pasado septiembre su llegada al 22@, en concreto al edificio Luxa Gold, desarrollado por Grupo Castellví, Stoneweg y 1810 Capital Investments, tal y como adelantó EjePrime en julio. Ese mismo septiembre, el grupo anunció su llegada a Madrid, al número 43 del Paseo de la Castellana, en un edificio propiedad de Colonial.

La última inversión del gigante norteamericano en España se dio el pasado mes de enero con el alquiler de otro espacio en La Castellana, en esta ocasión en el número 77, en una operación conjunta con la socimi GMP. En total, **WeWork cuenta con una cartera de 18.500 metros cuadrados de superficie en España**, repartidos entre los 12.000 metros cuadrados de sus dos activos de La Castellana y los 6.500 metros cuadrados arrendados en Barcelona.

WeWork y Spaces ya están presentes en los principales ejes económicos de Madrid y Barcelona

El primero en instalar su modelo de *coworking* en España fue Spaces. La marca, propiedad de Regus, contrató el pasado abril 3.000 metros cuadrados en el 22@, tal y como adelantó EjePrime. Después se adentró en Madrid, donde ya tiene oficinas en la zona de Río, Atocha, y próximamente en el número 200 del Paseo de La Castellana.

Además, grandes *players* del *real estate* español ya comienzan a competir en este mercado. Este es el caso de **Colonial, que adquirió un edificio de oficinas en Gal.la Placidia, en Barcelona**, para que los 4.000 metros cuadrados del activo sean gestionados como un espacio *coworking* por su filial especializada en este segmento, Utopic_US, que adquirió a finales de 2017.

"Barcelona y Madrid están en una situación privilegiada para reaccionar ante uno de los principales retos de la industria, el cambio en la forma de trabajar de las empresas", apunta al respecto Javier Bernades, socio y director de *business space* de Cushman&Wakefield. "El lugar de trabajo hace veinte años venía definido sobre todo por los costes, pero hoy las empresas se centran mucho más en los aspectos humanos; los nuevos modelos laborales estarán basados en la colaboración y esa será la esencia de la ocupación de oficinas en el futuro", destaca el directivo.