
Oficinas

Castellana Norte coge fuerza: la china Huawei alquila unas oficinas de 21.000 metros en su centro empresarial

La operación marca un récord en el negocio de oficinas de España, convirtiéndose en una de las mayores del segundo semestre de 2016.

Custodio Pareja
19 ene 2017 - 05:00



Castellana Norte y la china Huawei dinamizan el negocio de las oficinas en España. La compañía especializada en telefonía móvil ha cerrado el alquiler de unas nuevas oficinas en el Centro Empresarial Castellana Norte, según ha podido saber Eje Prime. El grupo chino trasladará su sede a un nuevo espacio de más de 21.000 metros cuadrados, convirtiéndose así en una de las mayores operaciones en el sector de las oficinas del segundo semestre de 2016.

Huawei, que hasta ahora contaba con unas oficinas de, aproximadamente, 16.000 metros cuadrados en la misma zona, se trasladará en el primer trimestre del año por

fases. La nueva oficina, que estará ubicada en la zona de Las Tablas, se situará junto a los cuarteles generales de otros grupos como Nokia o Mediaset. Según fuentes del mercado, la operación ha sido intermediada por la consultora inmobiliaria **Cushman&Wakefield**.

El grupo chino, que en estos momentos está a la espera de que se lleve a cabo el proyecto de obra de sus nuevas oficinas para empezar su instalación, abrió su primer despacho en España en 2002. Según las últimas cifras disponibles, la compañía, que está plantando cara en el país a otros grupos de telefonía móvil como Apple, Samsung o BQ, registró en 2015 una facturación de 395.000 millones de yuanes (57.032 millones de euros), un 20,6% más que en el año anterior.

Así, Huawei se convierte en un actor más del proyecto que quiere recuperar el norte de la capital. Distrito Castellana Norte Madrid es la operación de renovación urbana más importante de la ciudad en los últimos veinte años y una de las mayores integraciones realizadas en Europa. Se trata de una actuación que permitirá prolongar en 3,7 kilómetros el madrileño Paseo de la Castellana. El proyecto supondrá un motor de cambio para la ciudad y una gran oportunidad estratégica para que Madrid dé el salto cualitativo dentro de las principales capitales europeas.

El grupo chino está a la espera de que se lleve a cabo el proyecto de obra de sus nuevas oficinas para empezar su instalación

Distrito Castellana Norte Madrid generará 121.000 puestos de trabajo durante su desarrollo. “El proyecto favorecerá la revitalización del comercio y de los servicios de proximidad, el desarrollo de actividades económicas de alto potencial tecnológico, con la consiguiente atracción de talento, y el impulso a las relaciones internacionales”, según explican los responsables del proyecto.

Oficinas, un negocio que resucita en España

Poco espacio pero mucha demanda. Así podría definirse la situación del sector de las oficinas en el país. La falta de producto de calidad ha hecho que la absorción de oficinas en 2016 se haya reducido un 13%, hasta 4.650 millones de euros.

Si bien la cifra continúa siendo una de las más positivas de los últimos seis años, el récord se marcó en 2015, cuando el negocio de las oficinas en España alcanzó los

5.313 millones de euros, según la división de consultoría financiera de Deloitte.

El negocio de las oficinas ha sido una montaña rusa en los últimos diez años, marcando su mínimo en 2012, uno de los ejercicios en los que la crisis económica golpeó de manera más dura al negocio inmobiliario, alcanzando sólo 544 millones de euros. Este sector venía de cerrar operaciones por valor de 1.460 millones de euros en 2010 y de 1.056 millones de euros en 2011.

En el ejercicio 2013, el negocio de las oficinas en España se reanimó tímidamente al lograr cerrar operaciones por valor de 807 millones de euros. No fue hasta 2014, según datos de la consultora, que el negocio volvió a recuperar el pulso, con una inversión de 2.520 millones de euros.

En el primer mes del ejercicio ya se ha observado una dinamización del sector de las oficinas en España

En 2016, y con el sector de las oficinas totalmente recuperado, se materializaron en este segmento un total de 47 operaciones, frente a las 52 realizadas en 2015, y existen transacciones con un valor estimado de 240 millones de euros, que se podrían cerrar en el primer trimestre de 2017.

En el primer mes del ejercicio ya se ha observado una dinamización de este negocio. La alemana Teka, especializada en electrodomésticos, decidió trasladar la sede de su unidad de negocio de cocina y baño al corazón empresarial de Madrid. El nuevo cuartel general de Teka en el país pasará a estar ubicado en la planta 23 del edificio Castellana 81, convirtiéndose en una de las primeras empresas junto a la empresa especializada en selección de personal Hays en ocupar este edificio después de la rehabilitación.

La Llave de Oro vendió la semana pasada al grupo Catalana Occidente un edificio en el distrito tecnológico 22@ de la capital catalana por 21 millones de euros. El inmueble está situado en el número 289 de la calle Pere IV y estará ocupado en régimen de alquiler por la compañía tecnológica Atos Origin.

El fondo británico Shaftesbury Asset Management se hizo también a principios de mes con la titularidad del edificio Generali de Sevilla. El edificio cuenta con alrededor

de 4.500 metros cuadrados de superficie distribuidos en cinco plantas y tiene a inquilinos como la propia Generali, bufetes de abogados y empresas como Servihabitat o Bankinter.