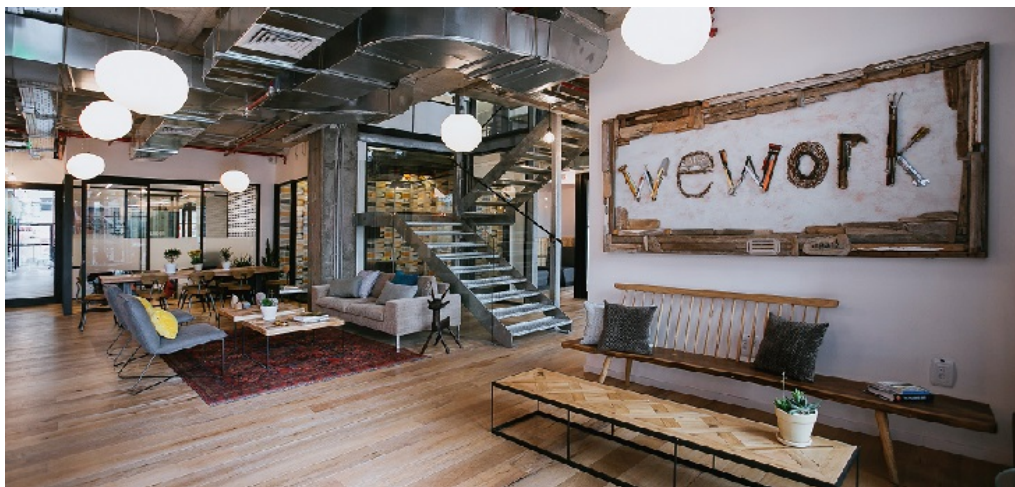

Oficinas

El 'coworking', imparable: crece un 71% más hasta septiembre en Madrid y Barcelona

La contratación en ambas ciudades supera los 55.000 metros cuadrados de superficie en su conjunto, tras la entrada en el mercado de diversos e importantes *players* del inmobiliario.

J. Izquierdo
23 oct 2018 - 04:57



El *coworking* suma y sigue en España. Este fenómeno global en el mercado de oficinas se refleja también en unos ratios que no dejan de crecer. Sólo en Madrid y Barcelona se contrataron 55.900 metros cuadrados de este tipo de espacios flexibles entre enero y septiembre, lo que supuso un incremento del 71% respecto al mismo periodo del pasado año.

Según el estudio *Espacios flexibles en España*, elaborado por la consultora Cushman&Wakefield, **en los nueve primeros meses del año se contrataron 26.800 metros cuadrados de oficinas *coworking* en Madrid y 29.100 metros cuadrados en Barcelona**

Este crecimiento deriva en la apuesta por el *coworking* de las grandes corporaciones. Tal y como explica el informe, “a principios de los años 2000 predominaban los espacios pequeños y ocupados por autónomos y *freelancers*; hoy, estos espacios siguen existiendo, pero **el potencial del fenómeno *coworking* ha provocado que compañías como Banco Santander (Openbank), Accenture y Everis, entre otras, también utilicen espacios flexibles** para destinar parte de su actividad”.

El ‘boom’ de los ‘coworking’ se aceleró en España a partir de 2014, con el inicio de la recuperación económica

El *boom* de la oficina flexible y compartida se intensificó en 2014, el primer año de la recuperación. Además de los grandes grupos empresariales, que confían en este modelo de espacio para optimizar sus recursos inmobiliarios y la productividad de su empleado, **gigantes internacionales del *coworking* han aterrizado en España en los últimos años** para generar oferta que satisfaga la creciente demanda.

WeWork y Spaces (propiedad de Regus), especialistas mundiales en este segmento, ya tienen planes de expansión en el mercado nacional. Lo mismo sucede con las principales socimis, como **Merlin y Colonial, que, además de impulsar marcas que gestionan espacios *coworking*, están adaptando varios de sus inmuebles para que se conviertan en oficinas flexibles.**

Madrid y Barcelona centran los focos de este mercado. WeWork cuenta ya con 35.000 metros cuadrados de oficinas contratadas entre ambas capitales. Una quinta parte, 7.000 metros cuadrados, los gestiona desde el 22@, el *hub* tecnológico de Barcelona, uno de los epicentros del *coworking* en España. En este mismo distrito prevé seguir creciendo Spaces, que ya cuenta con 6.000 metros cuadrados repartidos en varios edificios.

Entre las grandes inmobiliarias españolas, Merlin y Colonial son, hasta la fecha, la que más fuerte están apostando por esta nueva tendencia. Ambas han entrado en el sector con la compra o alianza de empresas especializadas en este mercado. Colonial adquirió la marca Utopicus a finales de 2017, tal y como adelantó EjePrime, y ya cuenta con el compromiso de abrir diez nuevos centros *coworking* a partir de 2019 que sumarán un total de 15.000 metros cuadrados entre Madrid y Barcelona.

Merlin, por su parte, ha lanzado la marca Twisttt a través de Loom House, una gestora española de oficinas compartidas controlada por la socimi en más de un 30%. Otros *players* nacionales como Inmobiliaria del Sur también han realizado inversiones en este sector. La inmobiliaria andaluza puso en marcha en octubre del pasado año iSpaces, un centro de *coworking* en Sevilla de 1.800 metros cuadrados.

“La entrada de estos nuevos actores es una muestra más de que los grandes propietarios no son ajenos a las nuevas tendencias y de que la composición de la oferta del espacio de trabajo está cambiando estructuralmente”, sentencia el informe de Cushman&Wakefield.

Quiénes serán los siguientes actores en entrar en escena es una incógnita, pero que el *coworking* tiene un largo recorrido por delante en el mercado de oficinas de España y del mundo es toda una realidad.