

---

Oficinas

# España, en el podio del 'coworking': el 20% de estos espacios en Europa se abren en el país

Las compañías tecnológicas optan en un 60% por ubicarse en Madrid y Barcelona, ciudades donde el sector TIC ya ocupa los primeros puestos en la contratación de oficinas.

---

Jabier Izquierdo  
15 nov 2017 - 04:58

España, en el pódium del 'coworking': el 20% de estos espacios en Europa se abren en

España se coloca en la parte alta del coworking europeo. El país aglutina el 20% del total de este modelo de espacio de oficinas, por delante de naciones como Francia y Alemania. Este hecho va de la mano del aumento de la demanda de empresas tecnológicas que bien se han creado en el territorio, han llegado de fuera en los últimos años o han decidido expandirse con varias delegaciones nacionales. WeWork, Spaces o Utopic\_Us, propiedad de Colonial desde el pasado octubre, son las encargadas de abanderar esta nueva fiebre en el negocio de las oficinas en España.

En total, **en España existen actualmente 121 espacios de coworking**, según Global Coworking Map, y ya hay previstas varias aperturas para los próximos meses. El mercado británico, con 275 activos de este tipo, la mayoría de ellos en Londres, lidera el *ránking* en el que España ha dejado ya atrás a franceses y alemanes, con 73 y 51 áreas de oficinas compartidas, respectivamente.

El gran cliente de este tipo de espacios es el sector TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones). No es extraño, por tanto, que el auge de este modelo de oficina colaborativa y compartida vaya de la mano del aumento de las empresas tecnológicas. Un segmento de la economía que ya se ubica en los primeros puestos de las dos grandes ciudades españolas: Madrid y Barcelona. En la capital, ya absorbe el 14% del total de su tabla de contratación de oficinas, mientras que en la

---

urbe mediterránea es el líder, con el 21% del pastel, por delante de las empresas relacionadas con los servicios profesionales (19%) y las de consumo y ocio (14%), según desvela el informe *El futuro de los entornos de trabajo* elaborado por la consultora CBRE.

## **El sector TIC es el segmento líder en la contratación de espacio de oficinas en Barcelona y el tercero en Madrid**

**El e-commerce y los servicios IT se han convertido en los principales impulsores del mercado de la tecnología, pero también del de oficinas.** No en vano, son los dos subsectores con mayor actividad como máximos exponentes de la transformación digital que está viviendo la sociedad y, por ende, la economía. De empresas de este tipo proviene la demanda de oficinas en los últimos seis años, que se ha colocado de media en los mil metros cuadrados para Barcelona y en 1.174 metros cuadrados para Madrid.

El sector TIC camina a un ritmo de crecimiento de empresas del 5%, pasando de las 18.858 registradas en la Seguridad Social en 2010, a las 22.524 en 2015. Un crecimiento que es aún más evidente en el número de profesionales contratados por las tecnológicas. Sólo en 2015, el crecimiento interanual fue del 7,1%. En el primer lustro de esta década, el sector pasó de contar con 321.716 trabajadores a superar los 354.480, según el ente público. **Este mercado aportaba hace dos años ya el 3,8% del PIB, una cifra que se prevé vaya a más en los siguientes ejercicios.**

---

España, en el pódium del ‘coworking’: el 20% de estos espacios en Europa se abren en

Image not found or type unknown

Subidos a esta ola de optimismo, las *start ups* ven en el *coworking* una forma de mejorar su capacidad de trabajo. Según apunta el dossier de CBRE, estas compañías buscan espacios de trabajo abiertos, modernos, con una buena red de transporte público y que, además, puedan ocupar con rentas ajustadas y casi personalizadas. Y esto es lo que les ofrecen las grandes empresas de *coworking* como WeWork y SpaceS, presentes en Madrid y Barcelona, y que ya trabajan para expandir sus tentáculos por España sabedores de la gran demanda existente.

### **España se descentra en Madrid y Barcelona**

Aunque pueda parecer un binomio evidente, Madrid y Barcelona rompen el cliché europeo de que la capital agrupe al amplio mercado tecnológico de un país. En

---

España este sector se divide en dos, con un porcentaje del 60% de las compañías TIC ubicadas en las dos grandes urbes nacionales. **Madrid acapara el 33% de los locales de oficinas de este sector en el país, situándose Barcelona justo por detrás con el 23%.** El podio lo completan Andalucía y Comunidad Valenciana, empatadas con un índice de la ocupación total del 9%.

**En la capital catalana, la creación del distrito 22@ ha supuesto una poderosa irrupción en el cambio del mapa de oficinas de este tipo en la ciudad.** En esta zona del barrio de Poblenou se juntan el 49% de las tecnológicas con sede o delegación en Barcelona, en torno a 2.600. Actualmente, según el dossier, en el 22@ hay ocupados 700.000 metros cuadrados de oficinas y posee más superficie para la ampliación de este espacio. La existencia de centros de investigación, universidades, zonas verde y áreas residenciales han animado a este perfil de compañías a instalarse allí ya que éstas buscan tener todo cerca: el estudio, la vivienda y el trabajo. Allí se ubican multinacionales como Vodafone, Indra, HP, Privalia, Booking y Telefónica, entre otras.

Asimismo, en la capital catalana existen otras localizaciones donde se instalan la otra mitad de las empresas TIC, destacando el ACN (a lo largo de la Diagonal) y el centro, sin olvidar la zona de la Fira.

## **La mitad de las compañías tecnológicas de Madrid y Barcelona se ubican en la zona de la A-1 y el distrito 22@, respectivamente**

Mientras, en Madrid, la construcción del campus de la A-1, de 170.000 metros cuadrados de superficie, ha consolidado a la zona norte de Madrid como la *casa* de las empresas tecnológicas. Esta zona acoge al 50% de las 120 empresas del sector situadas en Madrid que han sido analizadas por el informe de CBRE. En ella están instaladas desde Telefónica hasta Huawei, pasando por Nokia, Canon, SAS y BT, entre otras tecnológicas.

**En las dos ciudades la demanda de oficinas por parte del mercado tecnológico ha sido de un crecimiento continuado e intenso desde el año 2010.** En ese año, estas compañías contrataban una superficie de 70.000 metros cuadrados en Madrid, pasando a 90.000 metros en tan sólo seis años. Durante el primer semestre de 2017, en la capital española la demanda se ha estancado, con poco más de 30.000 metros

---

cuadrados.

Caso contrario a lo que sucede en Barcelona, donde, sólo en los primeros seis meses del año, se ha contratado más de 40.000 metros cuadrados cuando la demanda de espacio de oficinas del sector TIC en todo 2016 fue de 70.000 metros cuadrados. **Este mercado ha acumulado desde 2010 hasta hoy el 21% del total de espacio de oficinas contratado en Barcelona, 360.000 metros cuadrados aproximadamente.** Este es el mejor signo de la fuerza de la tecnología en la economía y del valor de los nuevos modelos de espacios de trabajo en el *real estate*.