

---

Oficinas

# Forcadell entra en ‘coworking’: lanza una división y cierra sus primeros acuerdos con WeWork y OneCoWork

La consultora ha comenzado a comercializar espacios de los gigantes del *coworking*, como WeWork en el 22@ y OneCoWork en Plaza Cataluña.

---

Jabier Izquierdo  
23 nov 2018 - 04:51

Forcadell se vuelve con el ‘coworking’: subdivisión y firma su primer gran contrato con

Forcadell se mete de lleno en el *boom* de los *coworking*. La consultora inmobiliaria catalana ha creado una subdivisión especializada en este tipo de oficinas, Forcadell Coworking, para comenzar a comercializar los espacios dentro de titanes como WeWork o OneCoWork. **La división ha cerrado ya media docena de operaciones**, y está en negociaciones con los principales operadores del sector.

“Hay una demanda muy alta de este tipo de espacios y queremos ampliar nuestra oferta a este mercado”, afirma Manel de Bes, director del departamento de oficinas de Forcadell. El ejecutivo lidera la apuesta por la especialización de la consultora. “Estamos estructurando el cambio de consultor de oficinas tradicional al de consultor *coworking*”, agrega el directivo.

Además de encontrar el espacio para alquilar, como venía haciendo hasta ahora, Forcadell Coworking trabajará en llenar el propio centro a las marcas. La subdivisión ya negocia con la mayor parte de las compañías especializadas en este mercado en ebullición.

**Forcadell ha cerrado media docena de operaciones**

---

1 / 5

<https://www.ejeprime.com/oficinas/forcadell-se-vuelva-en-coworking-crea-filial-y-firma-con-aticco>

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.

---

---

## con su nueva subdivisión

“Tenemos conversaciones con casi todos los operadores, que tienen interés en este modelo”, apunta De Bes. **OneCowork, Utopicus, Spaces y Monday, la marca de Urbania, son otras de las empresas con las que ya opera Forcadell Coworking.** La consultora ha cerrado sus primeros acuerdos con espacios del WeWork del Edificio Luxa y OneCowork de Plaza Cataluña. Además, Forcadell comercializa el centro de Aticco en el 22@ y gestiona en exclusiva los espacios del mismo coworking en la antigua sede del PdeCat.

Desde que comenzó con esta nueva línea de negocio, **la consultora ha cerrado media docena de operaciones que suponen 280 puestos de trabajo.** “En el *coworking* se comercializan puestos de trabajo y no metros cuadrados”, sostiene De Bes.

### Un modelo que se disparará en pocos años

“Hemos visto que el recorrido de este mercado es altísimo”, asegura el directivo, que pone como ejemplo Londres. En la capital británica, el 30% de sus espacios de oficinas ya están ocupados por *coworking*. “Y en ocho años, el *millennial* será el 75% de la población activa en España”, apostilla De Bes.

Los expertos coinciden en que la demanda de flexibilidad en el trabajo y en el día a día de las personas marcará el futuro del mercado de las oficinas. **Sólo en Barcelona, el gigante estadounidense WeWork tiene cerca de 15.000 metros cuadrados de superficie**, liderando la tabla de *coworking* en la capital catalana, por delante de Aticco, con más de 14.000 metros cuadrados de superficie, y Spaces, la marca especializada de Regus, que posee más de 5.000 metros cuadrados en Barcelona.

---

Manuel De Bes es el director de oficinas de la consultora inmobiliaria Forcadell

Image not found or type unknown

Manel de Bes, director del departamento de oficinas de Forcadell.

Forcadell prevé que, a cierre de 2018, los operadores de *coworking* que operan en la capital catalana habrán contratado entre 40.000 metros cuadrados y 45.000 metros cuadrados de superficies de oficinas compartidas.

**“Ahora se están queriendo posicionar en el centro de la ciudad”**, apunta De Bes. Ejemplo de ello es el alquiler el pasado octubre del The Corner de Diagonal por parte de WeWork, tal y como adelantó EjePrime. El tercer centro de la compañía en Barcelona, un activo propiedad de Emesa, la patrimonial de Cuatrecasas, podría no ser el último que abre próximamente en el CBD de la capital catalana.

---

WeWork, que inició su andadura en la ciudad en el 22@ con dos espacios, ultima la firma del alquiler de la antigua sede de Banco Popular en Paseo de Gracia, un inmueble propiedad del fondo Hines, que lo está reformando actualmente.

## De Bes: “Los ‘coworking’ se están queriendo posicionar en el centro de la ciudad, pero les faltan metros cuadrados”

Otro *player* con capacidad de crecimiento en Barcelona es OneCoWork. La compañía abrió recientemente un centro junto a Plaza Cataluña, el segundo de la marca, y abrirá su tercer espacio en Via Laietana en 2019, tal y como adelantó EjePrime.

Sin embargo, este nuevo rumbo hacia el corazón de la ciudad tiene un problema. “Los *coworking* necesitan grandes ratios de metros cuadrados y puestos de trabajo y en el centro faltan”, apunta De Bes.

“Esto no significa que el 22@ vaya a dejar de acoger operaciones”, explica el ejecutivo. En el distrito tecnológico de Barcelona se seguirán incorporando “muchas grandes empresas internacionales”, destaca De Bes, que asegura que “aún quedan un buen número de suelos que se pararon con la crisis y ahora se han reactivado”.

Hasta el extrarradio, un olvidado hasta ahora en este mercado, tendrá su espacio en 2019. Además de Aticco, que ya cuenta con un centro en L’Hospitalet de Llobregat, “habrá más operaciones el próximo año en la zona del área metropolitana”, adelanta De Bes.

### Objetivo 2019: un 30% de la facturación en oficinas

Con el optimismo de que las oficinas flexibles mantendrán su velocidad de crucero, Forcadell Coworking ya ha ampliado su equipo en la subdivisión y, “si todo va bien, incorporaremos a dos más pronto”, apunta el ejecutivo.

---

**Para 2019, el objetivo de De Bes es que la subdivisión “duplique su número de operaciones”.** Actualmente, el *coworking* supone entre el 10% y el 15% de la facturación en el departamento de oficinas de Forcadell, una cifra que podría alcanzar el 30% el próximo año. “Queremos duplicar, pero dependerá del crecimiento que genere Barcelona en metros cuadrados de oficinas y la competencia que haya”.

El ejecutivo se refiere, entre otros, a competidores suyos como Cbre. La consultora inmobiliaria creó recientemente Hana, una nueva compañía que ofrece tres tipos de servicios (Hana Team, Hana Meet y Hana Share) y que llevará a cabo alianzas con propietarios de inmuebles.