

---

Oficinas

# Oficinas al ritmo del ‘millennial’: en el centro y sostenibles para atraer al talento más joven

Apple, Amazon, Inditex o Huawei ya han llevado sus oficinas a ubicaciones más céntricas para conseguir retener y captar nuevo talento para sus empresas.

Custodio Pareja  
6 feb 2017 - 05:00

Poder llegar en bicicleta o patinete, que tenga servicios cercanos y, por supuesto, que esté bien conectada con sus restaurantes y tiendas de moda y tecnología preferidas. Si bien el mercado general de las oficinas crece a un ritmo superior en la periferia de las ciudades, cada vez son más las empresas con un perfil tecnológico que apuestan por el centro de Madrid y Barcelona para abrir sus cuarteles generales. Una de las razones, según las principales consultoras del país consultadas por Eje Prime, es que es una de sus bazas para atraer talento *millennial* a su empresa.

Es el caso de empresas como **Bershka**, del gigante gallego **Inditex**, que ha decidido trasladar sus oficinas al centro de Barcelona para atraer más talento a su empresa, o **Amazon** en Madrid, que decidió instalarse en una ubicación *prime* en el parque empresarial de Méndez Álvaro, en un nuevo edificio de más de 12.000 metros cuadrados.

“Generalmente se trata de compañías que, o bien necesitan un acceso fácil de sus clientes o se caracterizan por tener una plantilla con gente joven de alta cualificación que valora entornos muy urbanos”, explica **José Miguel Setién**, director de oficinas de la consultora inmobiliaria **JLL** a Eje Prime.

---

1 / 5

<https://www.ejeprime.com/oficinas/oficinas-al-ritmo-del-millennial-en-el-centro-y-sostenibles-para-atraer-al-talento-mas-joven>

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.

---



José Mittelbrum  
CBRE

“El ajuste de las rentas ha hecho que el centro sea ubicación atractiva y asequible para empresas que apuestan por el talento”

Otra de las razones de las empresas para instalarse en el centro de las principales ciudades del mundo es la “ventaja competitiva”. “Si estás en una ubicación que no le gusta al perfil de empleado que quieres atraer a tu empresa, estás en desventaja respecto a tu competencia –explica **Javier Bernades**, socio director de oficinas e industrial de España de **Cushman&Wakefield**–; los grupos que quieren captar perfiles como desarrolladores, ingenieros o creativos siempre intentarán estar en contacto con el centro de las capitales”.

Para **José Mittelbrum**, director nacional de oficinas para España de **CBRE**, “la retención y atracción de talento es cada vez más importante para las organizaciones”. “Durante estos últimos años, el ajuste de las rentas ha hecho que el centro se haya convertido en una ubicación atractiva y asequible para empresas que apuestan por el talento”, añade el directivo de la consultora.

Otros expertos del negocio de las oficinas en España como **Ángel Estebaranz**, director nacional de oficinas de **Aguirre Newman**, ven que este es un cambio que viene gestándose en los últimos veinte años. “La mejora de las comunicaciones, transporte público y telecomunicaciones hacen que todas las zonas sean válidas para instalar una oficina en Madrid o Barcelona, pero hay sectores como la tecnología, los bufetes de abogados, las entidades financieras o las auditoras que prefieren estar ubicadas en el centro de las ciudades”, añade Estebaranz.



José Miguel Setién  
JLL

“Se caracterizan por tener una plantilla con gente joven de alto valor añadido que valora entornos muy urbanos”

Una de las últimas en pedir sitio en el centro de Barcelona ha sido la multinacional noruega **Schibsted**, propietaria de **Infojobs**, **Vibbo**, **Fotocasa** o **Habitaclia**, que ha decidido instalarse en un nuevo edificio en construcción, propiedad de **Grupo Colonial**. A esta le ha seguido también el gigante estadounidense de la tecnología **Hewlett Packard**, que tal y como adelantó Eje Prime, ultima la apertura de una oficina para su línea de negocio Enterprise en el distrito 22@ de la capital catalana.

Pero no sólo Barcelona ha despertado el interés de las empresas tecnológicas por ampliar su espacio de oficinas en el centro de la ciudad. El último gigante tecnológico que ha reafirmado su apuesta por España ha sido **Huawei**, que ha cerrado recientemente el alquiler de una nuevas oficinas de 21.000 metros cuadrados en el Centro Empresarial de Castellana Norte, en Madrid.

“Si miramos fuera de España, hay otras ciudades como Londres o Nueva York donde esto es ya una tendencia que viene siguiéndose hace un par de años”, explica Bernades. Es el caso de **Apple**, que está a la espera de trasladar su cuartel general en Londres al nuevo proyecto que se está construyendo a la orilla del río Támesis. La idea de **Apple** es alojar ahí a unos 1.400 empleados que hoy están distribuidos por todo el Reino Unido. Se espera que el proyecto, del que **Apple** ha contratado ya el 40% del espacio disponible destinado para oficinas, esté totalmente operativo en 2021.



“El ciclo expansivo comenzó aproximadamente hace dos años, facilitando por primera vez desde 2008 la absorción neta de las oficinas –explican desde **CBRE**–; Barcelona entró en una etapa de auge y se empezaron a consolidar todas las zonas que tradicionalmente se habían considerado nuevas áreas de negocio”. “En este sentido, Barcelona sigue el mismo camino que experimentaron otras grandes ciudades europeas como Londres o París, que han dejado de tener un solo centro de negocios”, añade Mittelbrum.

La localización en zonas lo más céntricas posible siempre ha sido una de las principales variables a tener en cuenta por las empresas a la hora de relocalizar sus oficinas, según **Aguirre Newman**. “Alta representatividad, servicios de la zona, acceso al transporte público o imagen son algunos de los requerimientos que las empresas pueden satisfacer en esta zona –explica Estebaranz–; además, durante la crisis los precios de alquiler han bajado muy sensiblemente en centro ciudad, por lo que el acceso a la misma es mucho mayor que antes de 2008”.

#### **La oficina del futuro**

Con la lección aprendida y conociendo cuáles son las preferencias de la nueva fuerza laboral que escalará posiciones en las empresas del futuro, los edificios que vayan a acoger a estas empresas deben saber que las necesidades y exigencias serán aún mayores. “Cada vez habrá una mayor flexibilidad en el uso del espacio, aplicación de soluciones tecnológicas que mejoren la gestión de los edificios y la experiencia de los usuarios con los mismos, y equipamientos que permitan fidelizar a los empleados promoviendo una mejor calidad de vida de los mismos”, asegura Setién.



Ángel Estebarranz  
Aguirre Newman

“Hay sectores como la tecnología que prefieren estar ubicadas en el centro de las ciudades”

Para Estebarranz, los principales requerimientos demandados por las empresas serán buenos sistemas de climatización (mejora en la salud de los empleados), buen acceso al transporte público, optimización energética, zonas deportivas y de servicios, espacios de colaboración-comunicación y, en general, todo lo relacionado con sostenibilidad y medio ambiente.

“Diseño *layout*, buena ubicación y un edificio ecoeficiente será algo necesario en las oficinas del futuro, pero una de las características que más destacará será el concepto *wellness*, que servirá para que el empleado pueda mantener un equilibrio saludable entre los niveles mental, físico y emocional, algo que obviamente también ayuda a la retención del talento”, concluye Bernades.