

Las oficinas se revitalizan: la contratación de espacios de trabajo aumenta un 9% en Europa en el segundo trimestre del año

Los inversores están poniendo los ojos en los distritos financieros de las principales ciudades del continente, que acumulan la demanda y actúan como palanca tractora del activo

Directivos de Uber, Schneider Electric, o de Conren Tramway, así como arquitectos y diseñadores internacionales estudiarán en The District la transformación de las oficinas para ajustarse a las demandas del capital y de los inquilinos

Barcelona, 09 de septiembre de 2024 – La pandemia es el principal causante del nuevo ciclo inmobiliario en el que estamos inmersos y de toda la transformación que estamos viendo en el Real Estate. En este sentido, las oficinas son las que han experimentado un cambio más notable antes y después de la crisis sanitaria. Y es que la consolidación del teletrabajo y la búsqueda del bienestar del empleado, que en época precovid no era entendido como una prioridad, ha dado un vuelco en el desarrollo de los *workspaces*, así como en las dinámicas de trabajo. Es por este motivo que las oficinas están viviendo un cambio trascendental a fin de adaptarse a la demanda actual y recuperarse de la crisis que se les auguraba hace un par de años, cuando parecía que los conceptos híbridos y virtuales iban a terminar con el apetito inversor en este activo.

Un indicativo de la recuperación es el que muestra Savills, que apunta que la ocupación de oficinas en Europa en el segundo trimestre de 2024 ha incrementado un 9% en comparación con el mismo período del año anterior, al igual que lo han hecho los alquileres medios de oficinas *prime* en el continente, que han aumentado un 2,4% en los últimos 12 meses.

De hecho, la **localización *prime*** es la que está jugando un papel clave en la revitalización del activo. Y es que la demanda actualmente se sitúa en los *Central Business District* (CBD) de las principales ciudades comunitarias, como París, Londres o Berlín. Estas zonas son en las que más ponen los ojos los inversores -por la buena conexión de la que disponen, los servicios que ofrecen y porque los inmuebles cumplen con los criterios ESG- de modo que las tasas de ocupación han ido en aumento. Por ejemplo, en la City de Londres, la contratación de oficinas ha crecido un 24% en comparación con el promedio del primer semestre de los últimos cinco años, de acuerdo también con la consultora Savills.

Para analizar la evolución de los espacios de trabajo [The District 2024](#), la mayor cumbre del Real Estate en Europa diseñada por y para el capital, que se celebrará del **25 al 27 de septiembre en Barcelona**, contará con un foro concreto en el que se citarán expertos como **Daniel Mayans**, CEO de la compañía de private equity, Freo Group, en España, o **Helena Roca**, Real Estate Agent en Busquets Gálvez, los cuales también se enfocarán en cómo las dinámicas laborales de nuestros días influyen en la demanda y el diseño de áreas laborales.

El binomio inseparable entre las oficinas y los criterios ESG

Otro de los aspectos que ha sido, y es, fundamental para la reactivación y revalorización de las oficinas es que se ajusten a **los criterios ESG**. Las homologaciones de eficiencia energética, o la



planificación de las superficies de trabajo para fomentar el confort de los inquilinos son factores que los inversores contemplan a la hora de apostar por un inmueble, ya que les permiten tener arrendamientos más competitivos y también porque las empresas actualmente se focalizan en ello a la hora de alquilar sus espacios. Sobre este asunto indagarán en The District expertos como **Luis Morejón**, Responsable de Global Workplace Operations en Uber, o **José Ramón García**, Manager de Real Estate and Facility en el sur de Europa de Schneider Electric, quienes, a su vez, llevarán sobre la mesa las estrategias corporativas que se están ejecutando en la esfera de los *workspaces*, así como examinarán el sentimiento del capital.

La creación de empleo impulsa las oficinas físicas

Europa está viviendo un buen momento en cuanto a los **puestos de trabajo en oficinas físicas** gracias a la estabilidad en las tasas de desempleo, el apoyo institucional y la normalización de la economía internacional. Tal y como indica BNP Paribas Real Estate, los sectores basados en oficinas liderarán la creación de empleo en las ciudades europeas durante los próximos cinco años, creciendo un promedio del 1,0% por año, y los auges más rápidos, según pronostica la firma francesa, serán en Luxemburgo, Dublín, Madrid y Londres.

Así, la asistencia al trabajo presencial, que se combina con el remoto, es otra de las tendencias que se espera en Europa y que estudiarán en el encuentro **Antonis Perpatidis**, arquitecto y partner del despacho internacional, Office 25 Architects, y **Luke Treasure**, Director general y Responsable de desarrollo de la gestora de inversiones y activos inmobiliarios, Conren Tramway. Del mismo modo, ambos profundizarán acerca de cómo la disposición de los lugares de trabajo puede influir en la motivación de los trabajadores, en la retención y captación de talento y en la productividad de las organizaciones.

Paralelamente, The District hará hincapié en los **nuevos operadores que han surgido en el ámbito de las oficinas**, a raíz de la expansión de los espacios flexibles y de coworking, en países como Reino Unido, Alemania, Francia, Italia y España, donde se impulsa una economía de innovación y los entornos colaborativos. En esta línea, la cumbre someterá a debate los marcos de operación de estos actores que administran la actividad del segmento, a la vez que se revelarán las oportunidades de negocio en el global de los espacios de trabajo.

Sobre The District (25-27 de septiembre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2024, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.