



Las oficinas se transforman en espacios flexibles y más sostenibles para adaptarse a los nuevos hábitos de trabajo

The District 2023 analizará el cambio que están experimentando los ‘workspaces’ a raíz de la situación macroeconómica actual, el modelo profesional híbrido y el cumplimiento de los criterios ESG

Empresas líderes como CBRE, Colonial, Merlin Properties, Busquets Galvez, Cushman & Wakefield, Glenwell Group, Iberdrola Inmobiliaria, JLL o Savills, acudirán a la cumbre para compartir sus proyectos en oficinas

Barcelona, 02 de agosto de 2023 – Las oficinas son el activo inmobiliario que están manteniendo en vilo a los inversores en Real Estate a causa del momento de incertidumbre que viven. La decisión de muchas empresas de optar por el trabajo híbrido o por entornos flexibles tras la pandemia, sumado a la demanda de espacios de calidad son factores que están estimulando la transformación de este segmento. Por consiguiente, la inversión en lo que llevamos de 2023 en oficinas ha incrementado cautelosamente en Madrid, alrededor de un 6% en la comparativa anual, si bien ha disminuido en otra ciudad decisora en el panorama nacional como es Barcelona.

Así, el escenario incierto que viven hoy en día los ‘workspaces’ está induciendo que, en ambas ciudades, más del 50% de las nuevas oficinas provengan de rehabilitaciones, que es más rentable que la opción de compra, además que incrementan el valor de los activos con el cumplimiento de los criterios ESG.

Igualmente, con la adaptación del modelo híbrido la tendencia ahora es que las empresas elijan sus espacios en el centro de las ciudades, en oficinas renovadas, hecho que ha provocado que las rentas en zonas ‘prime’ se mantengan estables. Otros efectos del teletrabajo han sido el incremento de opciones de coworking o el surgimiento de posibilidades de alquiler de ‘corporate office spaces’ de corta duración. Todo ello a fin de ajustarse a la demanda del momento y sortear los desafíos económicos que se desprenden por el cambio de hábitos.

Con este contexto, [The District](#), será la cumbre de referencia para el capital inmobiliario europeo que, del **20 al 22 de septiembre en Fira Barcelona Gran Via**, tratará en profundidad la revolución de los nuevos espacios profesionales y se encargará de resolver el sinfín de dudas que se plantean debido a la volatilidad de estos activos. Empresas líderes como **CBRE, Colonial, Merlin Properties, Busquets Galvez, Cushman & Wakefield, Glenwell Group, JLL, o Savills**, serán algunas de las que acudirán al evento a para compartir sus proyectos en oficinas y exponer la manera a partir de la que están enfocando este ciclo en cuanto a ‘workspaces’.

Por su parte, **Iberdrola Inmobiliaria** participará en The District a fin de presentar el proyecto BcnFira District, el parque empresarial más grande de Barcelona, que cuenta con 91.000 m² de oficinas para alquiler, y que se ha erigido como un eje de interés empresarial por la ubicación, accesos, servicios y prestaciones que ofrece el complejo. Tal y como destaca **Guillermo Guzmán**, Director de Patrimonio de Iberdrola Inmobiliaria, *“BcnFira District constituye, no solo el mayor proyecto de oficinas de la ciudad de Barcelona, sino una auténtica regeneración de una zona que*

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



se ha convertido en el mayor polo de atracción empresarial de la ciudad. Un polo de atracción de talento con empresas de primer nivel como Cellnex, Wallbox o Esteve”.

Diseño adaptable para una nueva era de trabajadores

Una cuestión en la que está de acuerdo el sector en el ‘asset’ de oficinas es en el cambio que ha experimentado la demanda a la hora de exigir espacios más flexibles, confortables, responsables a nivel energético y que cumplan con las certificaciones medioambientales. Al respecto, **Paul Bagust**, Head of Property Standards de RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), y **Teresa Císcar**, Directora de Espacio Flex en España de JLL, entre otros expertos, darán a conocer en la cumbre el futuro de los centros de trabajo con el objetivo de construirlos siguiendo entornos más colaborativos, sociales y agradables que equilibren la necesidad de privacidad y socialización. Asimismo, The District 2023 abordará temáticas cruciales en el diseño actual de espacios flexibles como la experiencia del usuario, la integración de la tecnología y las herramientas de colaboración, y cómo estos elementos pueden fomentar la creatividad y la productividad.

Ante el escenario de cambio patente, la capacidad de un entorno de trabajo de disponer de espacios polivalentes juega un papel crucial. Proporcionan apoyo y recursos a sus miembros, promoviendo la innovación y abogando por el crecimiento y el desarrollo del sector. Sin embargo, los dirigentes y encargados de diseño también se enfrentan a retos como la rápida evolución del mercado y los avances tecnológicos. Estos asuntos, junto al reajuste al que están sometidas las oficinas, los abordarán especialistas como **Albert Alcober**, Director de Negocio de Colonial; e **Ignacio Sagüés**, director en España de Starwood Capital Group, a fin de garantizar la calidad de los servicios y de guiar a los inversores para que se adapten a las cambiantes necesidades y expectativas de los clientes.

Los jóvenes se pasan al coworking

Dentro del público objetivo que se está interesando por las oportunidades que brindan los entornos flexibles tienen una significativa presencia los trabajadores que forman parte de la Generación Z (entre mediados de la década de 1990 hasta finales de la década de los 2000). Los perfiles profesionales caracterizados por el impacto del ‘online’, o el interés por arrendamientos cortos y asequibles de este segmento de la población son factores que influyen en que los empleados jóvenes se decanten por el concepto del coworking.

Siguiendo con la cuestión, The District explorará la adecuación de prestaciones que se están llevando a cabo en los activos de coworking con el propósito de encajar con los requisitos de la Generación Z, además de examinar los nuevos modelos y estructuras de negocio para invertir en esta clase de activos.

Sobre The District: es un evento organizado por [NEBEXT](#) empresa especializada en eventos profesionales centrados en la innovación y en la transferencia tecnológica como [Digital Enterprise Show](#), [REBUILD](#), [Pick&Pack](#), [Food 4 Future – Expo FoodTech](#), [Tourism Innovation Summit](#) o [Advanced Factories](#). THE DISTRICT dispone de un área de Hospitality y un programa de congreso en 5 auditorios -The District World Summit 2023-, el mayor congreso europeo sobre innovación en la industria inmobiliaria-. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los inversores y fuentes de capital del sector del Real Estate que buscan oportunidades, nuevos proyectos inmobiliarios que impulsen la transformación urbana, con el objetivo de diseñar el futuro del sector del Real Estate en Europa.

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS