

ESTADO DEL COWORKING EN ESPAÑA

2022-2023

REALIZADO POR:

Manuel Zea

CoworkingSpain.es

CoworkingSpainConference.es



COWORKINGSPAIN



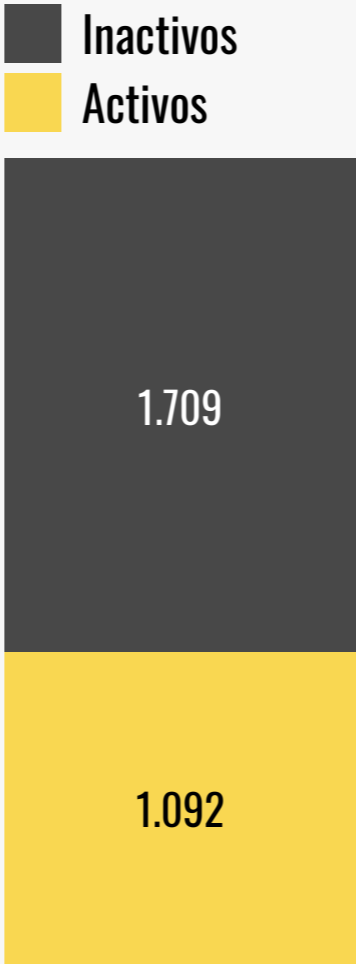
CWSC

MUESTRA DEL ESTUDIO

TAMAÑO DE LA MUESTRA



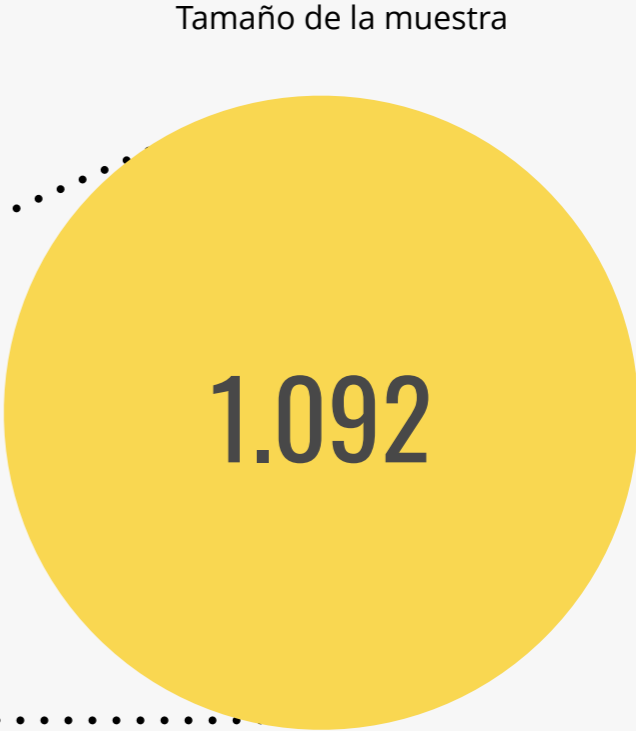
Espacios registrados



Actividad espacios último año

Activos: Espacios que han accedido a coworkingspain.es el último año.

Inactivos: Espacios dados de alta en CoworkingSpain.es pero sin actividad el último año.

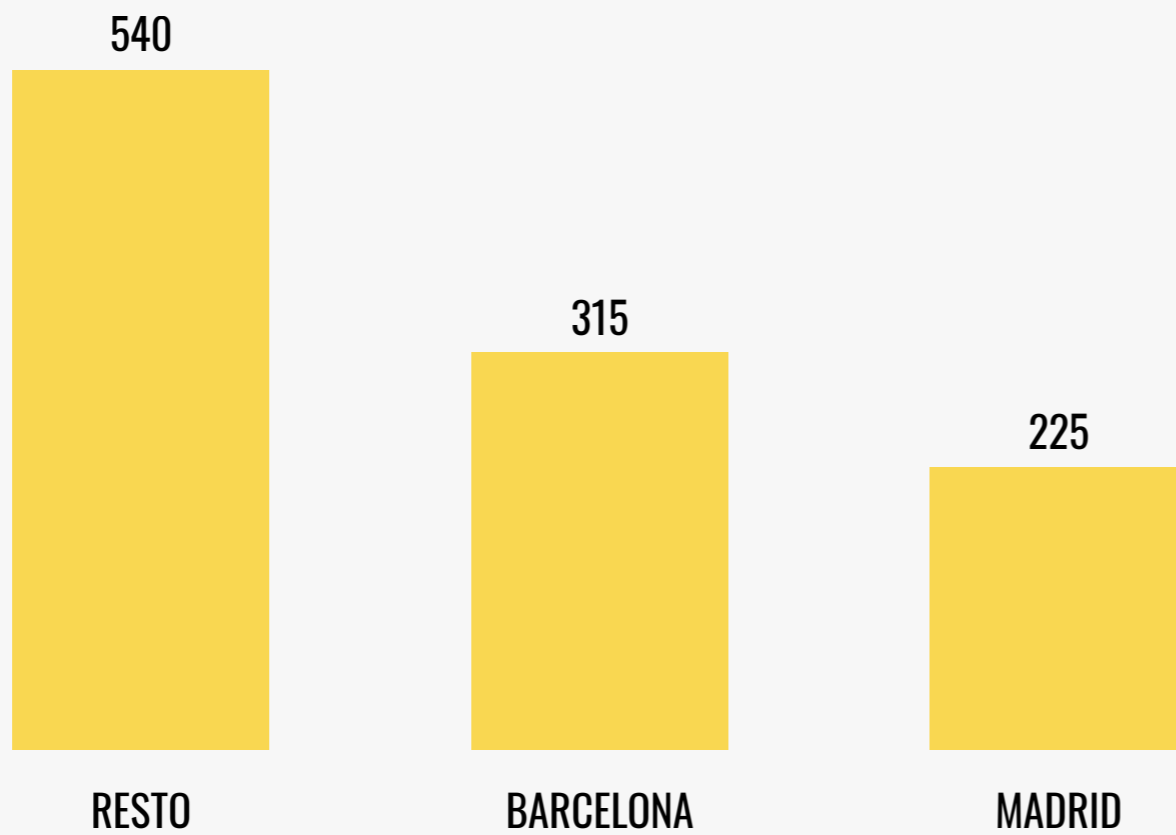


Nº DE ESPACIOS COWORKING Y FLEX OFFICE DEL INFORME

1.092

Nº DE ESPACIOS DE COWORKING

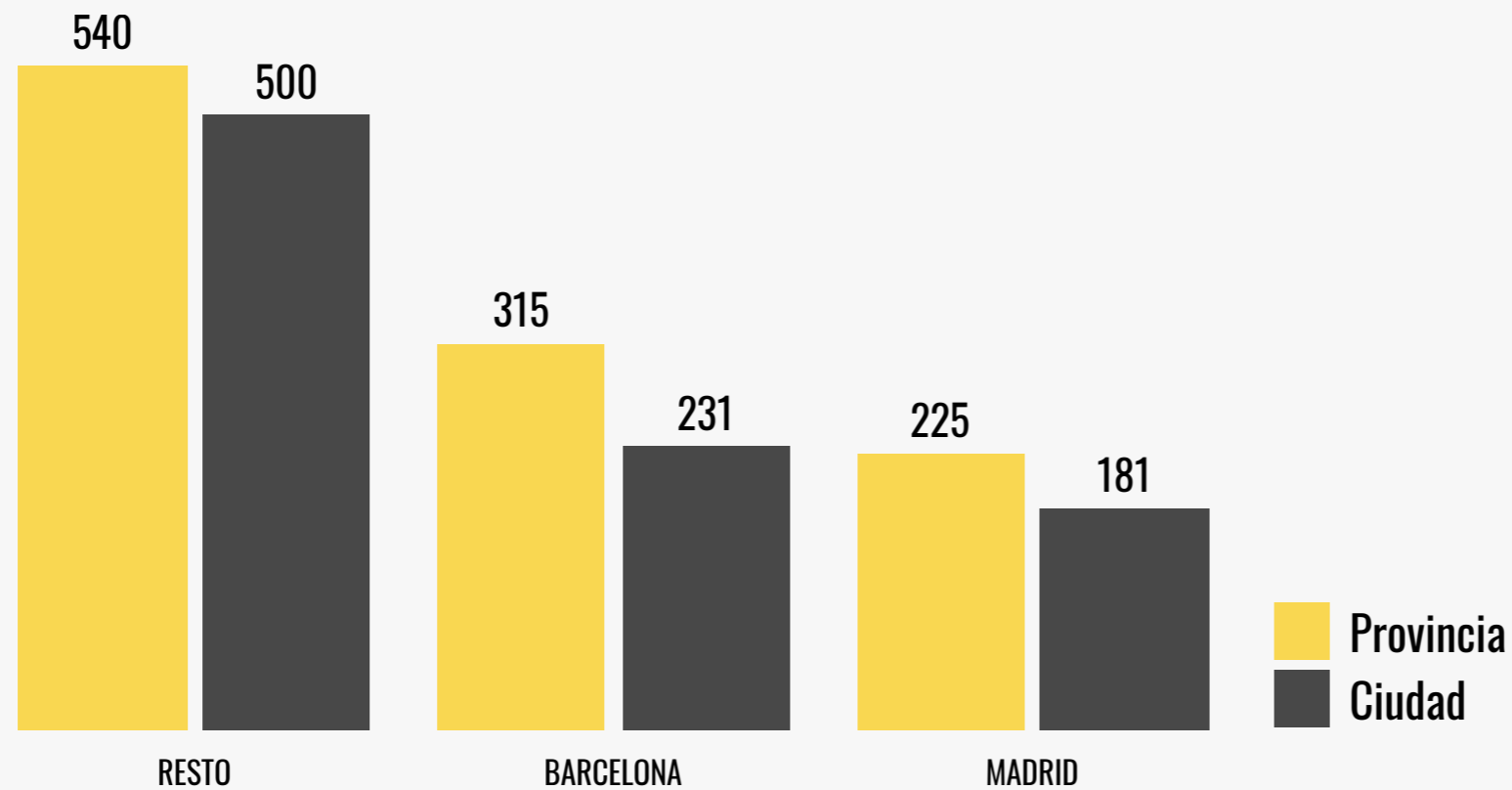
Por provincias



Número de espacios en las provincias de Madrid, Barcelona y el resto de Provincias.

Nº DE ESPACIOS DE COWORKING

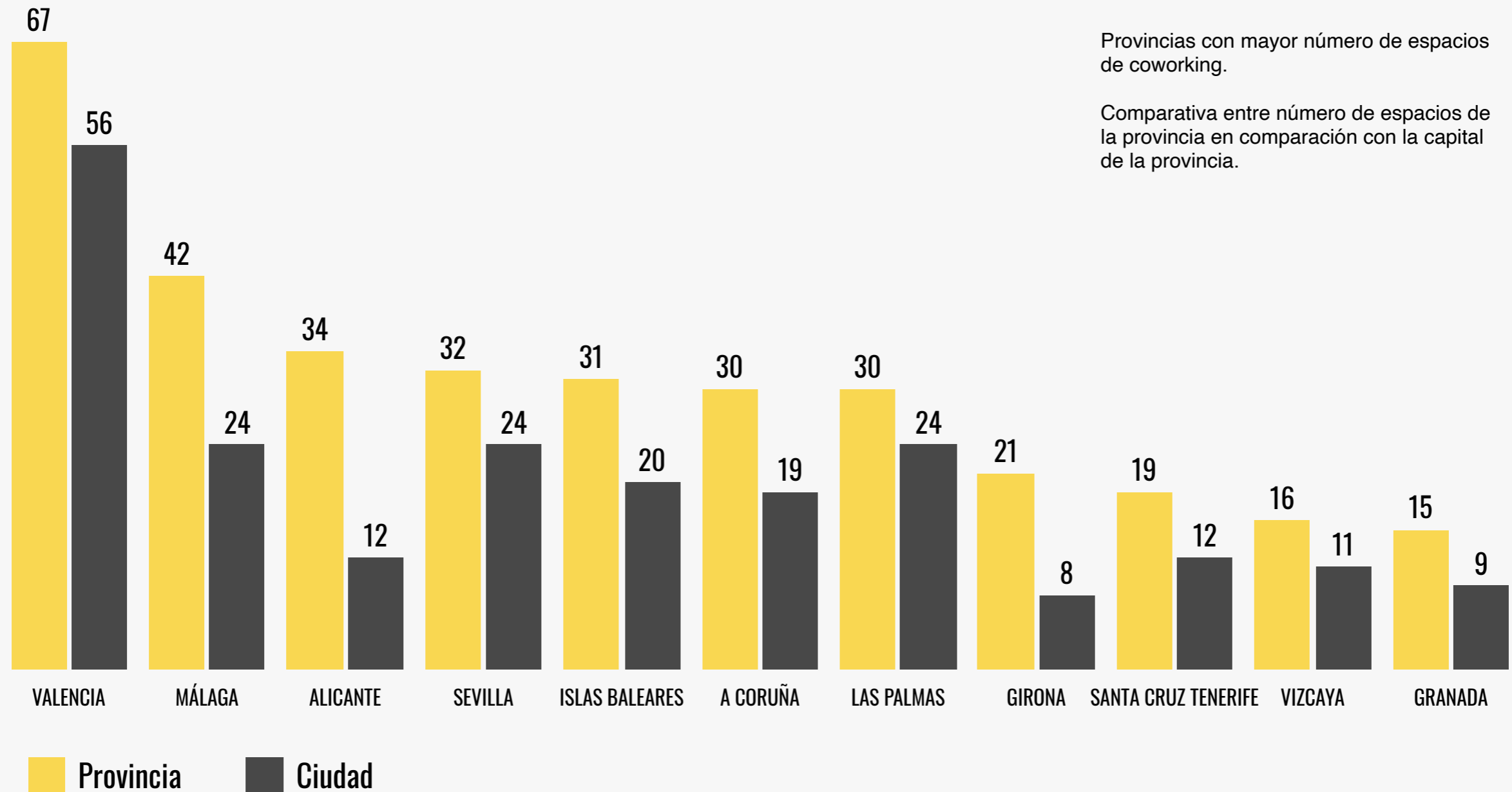
Por ciudades



Comparativa entre número de espacios de la provincia en comparación con la capital de provincia.

Nº DE COWORKING

Resto de ciudades

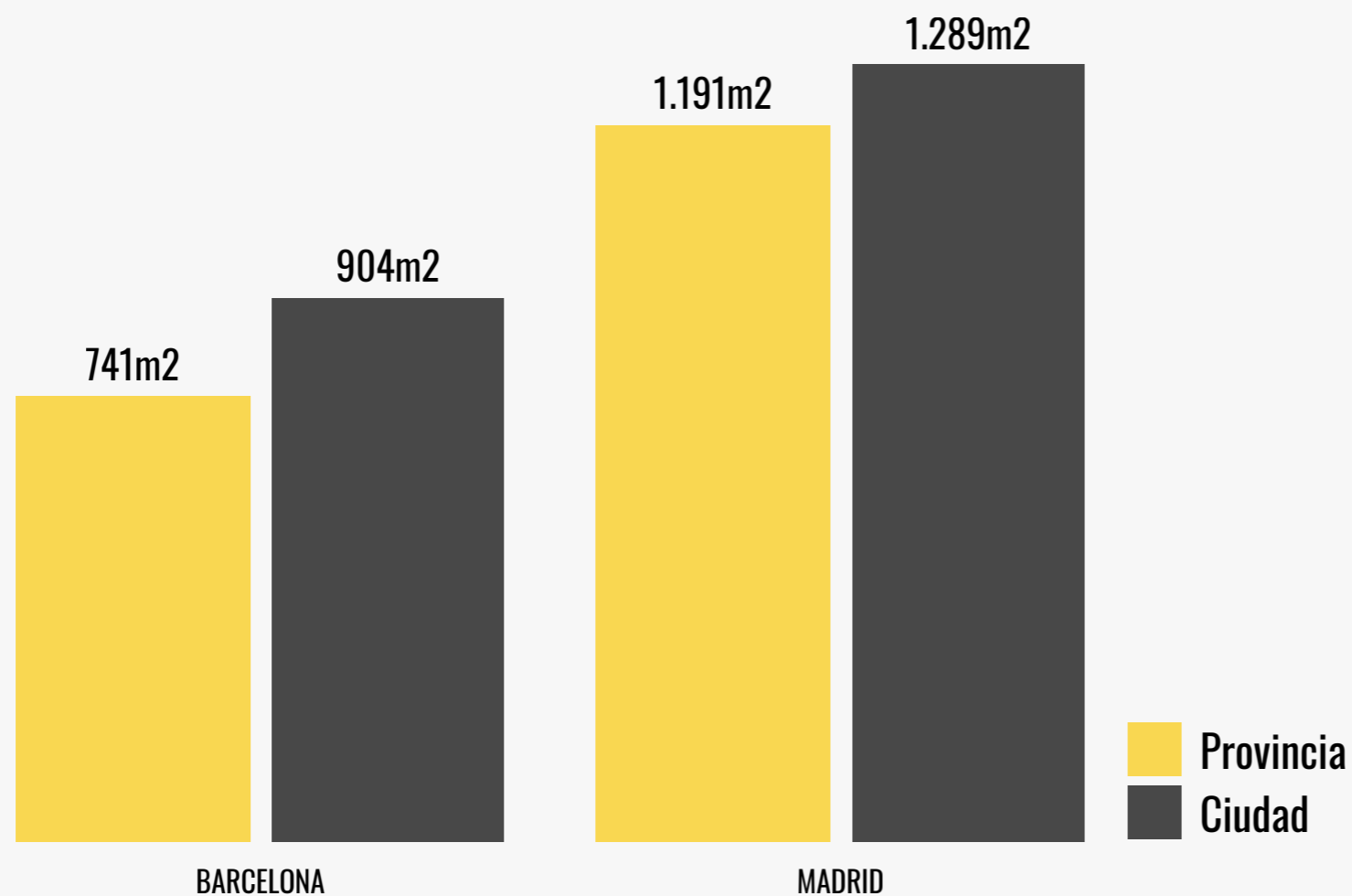


DIMENSIÓN MEDIA DE LOS ESPACIOS

643 m²

DIMENSIÓN MEDIA

En m²



Dimensión de los espacios.
Comparación de la dimensión de los espacios de la provincia en comparación con la dimensión de espacios en la capital de provincia.

Espacio más grande de Barcelona:
WeWork Pallars: 9.500 m²
WOJO Poble Nou: 9.500 m²

Espacio más grande de Madrid;
WeWork Castellana 77: 13.500 m²

M2 DE COWORKING Y FLEX

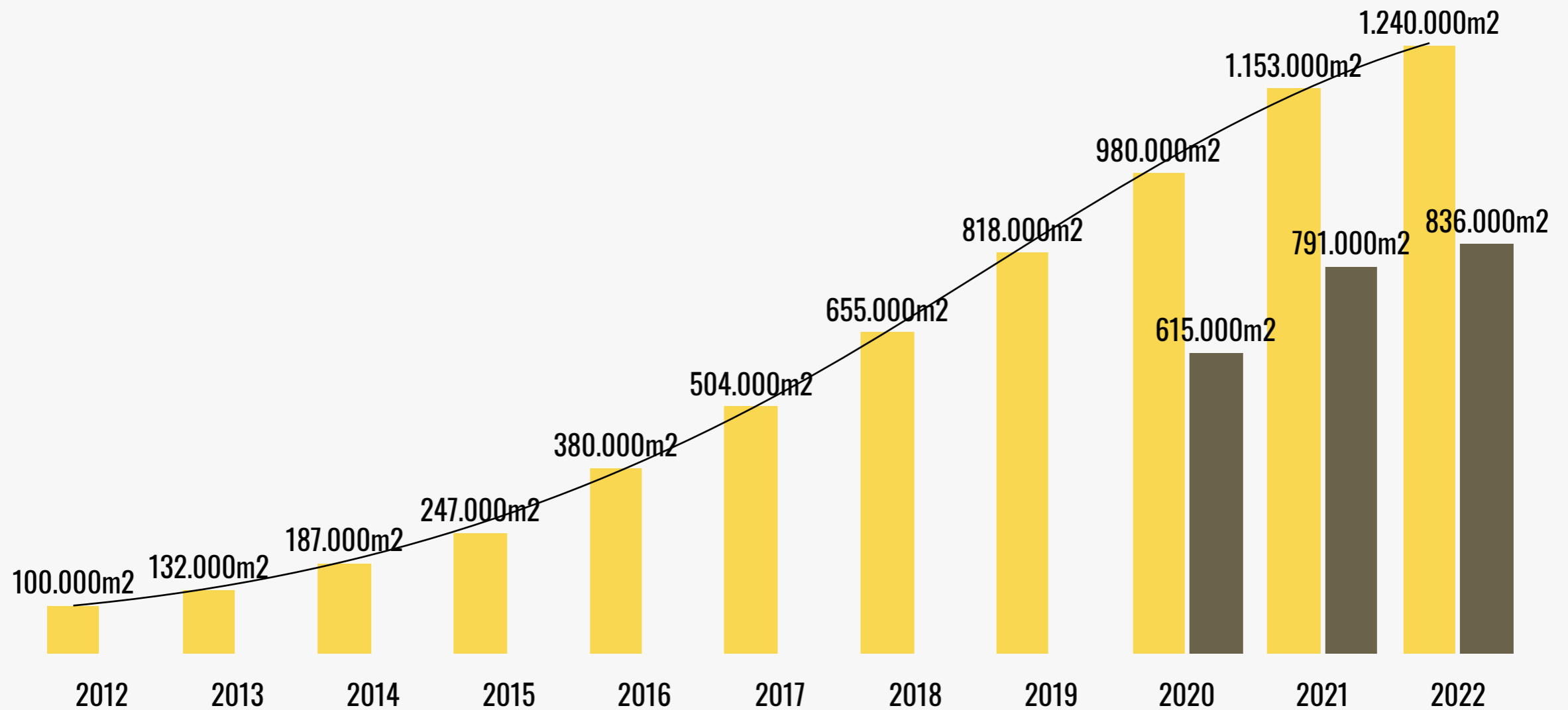
1.240.000* m2

836.000** m2

*m2 de espacios registrados

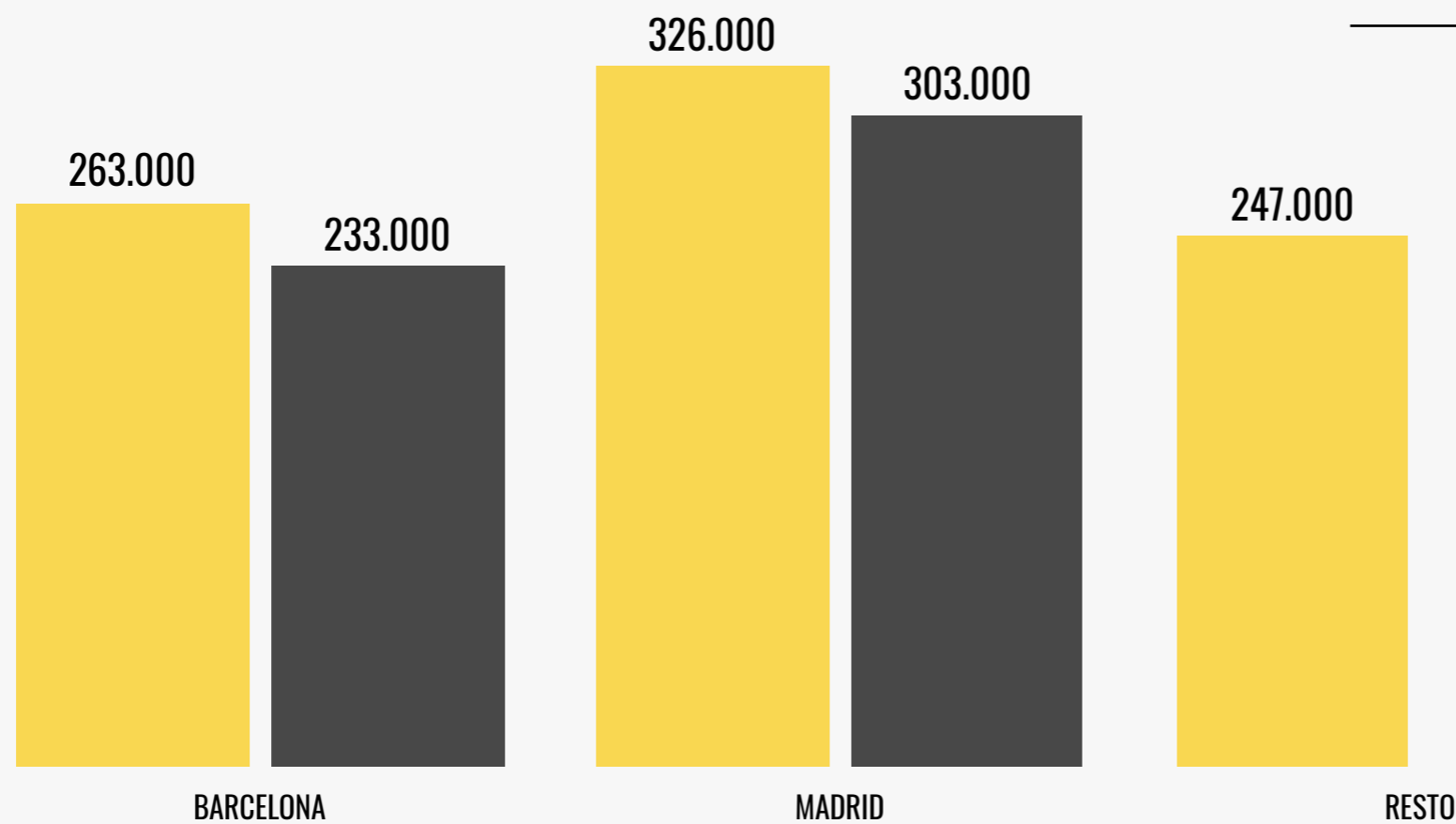
**m2 de espacios de la muestra

INCREMENTO DE M2 DE COWORKING



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

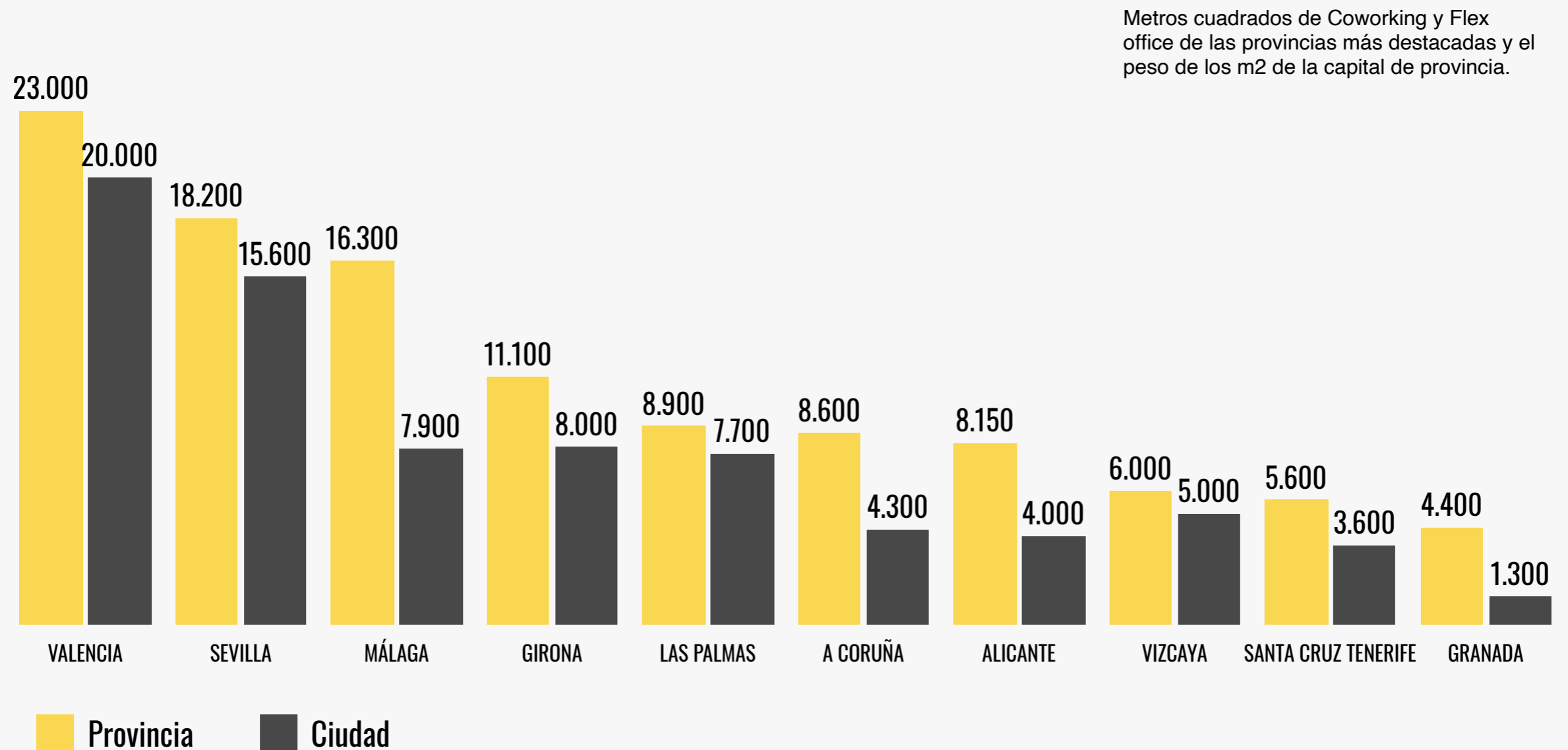
Madrid VS Barcelona



	M2	%
BARCELONA PROVINCIA	263.000	
BARCELONA CIUDAD	233.000	89 %
MADRID PROVINCIA	326.000	
MADRID CIUDAD	303.000	92 %

DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Resto de ciudades



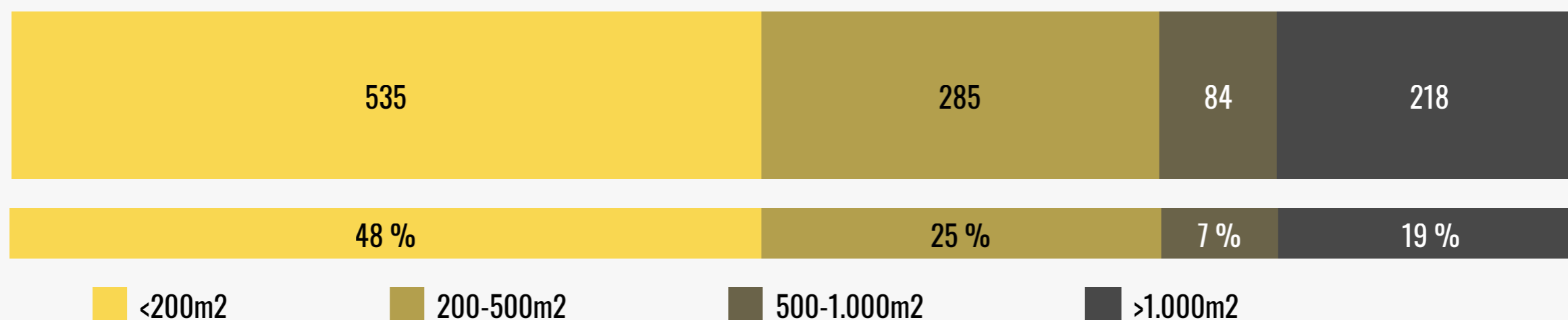
DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y número de espacios

	Nº de espacios	%
<200m2	535	48 %
200-499m2	285	25 %
500-999m2	84	7 %
>1.000m2	218	19 %

Nº de espacios de coworking y flex office distribuidos por dimensión.

Ejemplo: 218 espacios tienen más de 1.000m2 y representan el 19% de los espacios.



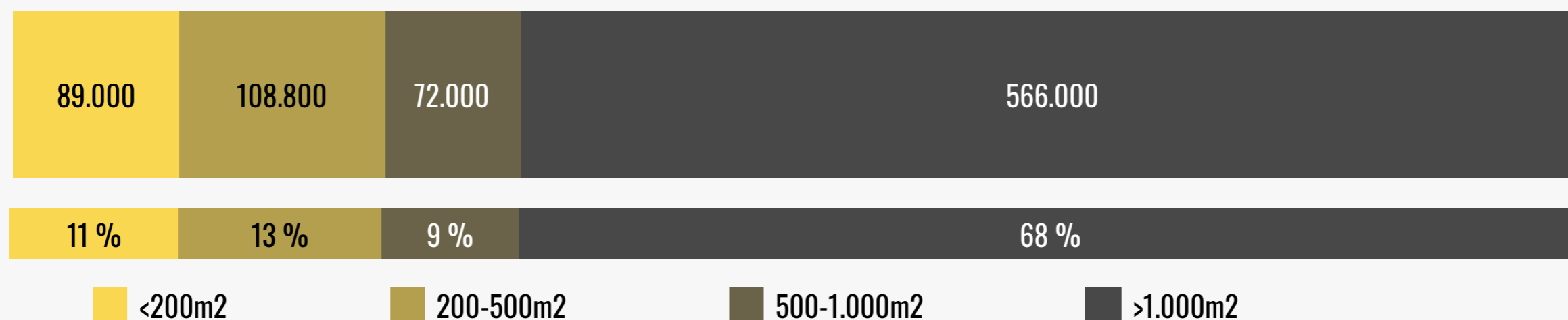
DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y metros cuadrados

	M2	%
<200m2	89.000	11 %
200-499m2	108.000	13 %
500-999m2	72.000	9 %
>1.000m2	566.000	68 %

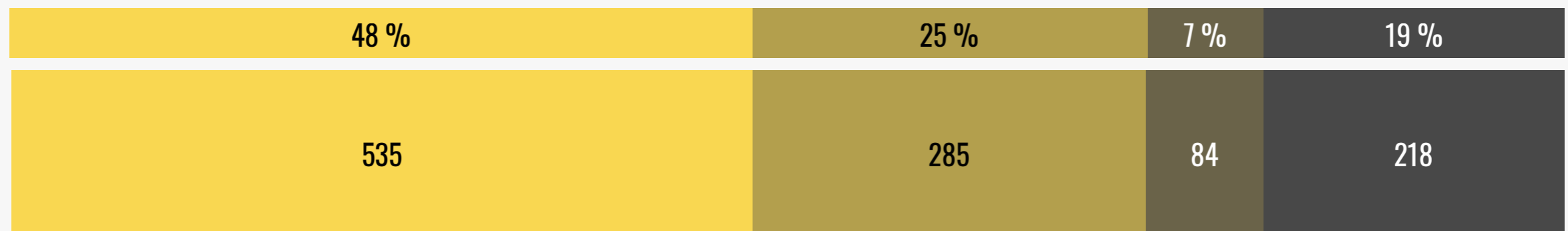
Metros cuadrados de coworking distribuidos por tamaño de espacios.

Ejemplo: Los espacios de más de 1.000m2 suman un total de 566.000 m2 y supone el 68% de los metros cuadrados totales



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

	Nº de espacios	%	M2	%
<200m2	535	48 %	89.000	11 %
200-499m2	285	25 %	108.000	13 %
500-999m2	84	7 %	72.000	9 %
>1.000m2	218	19 %	566.000	68 %



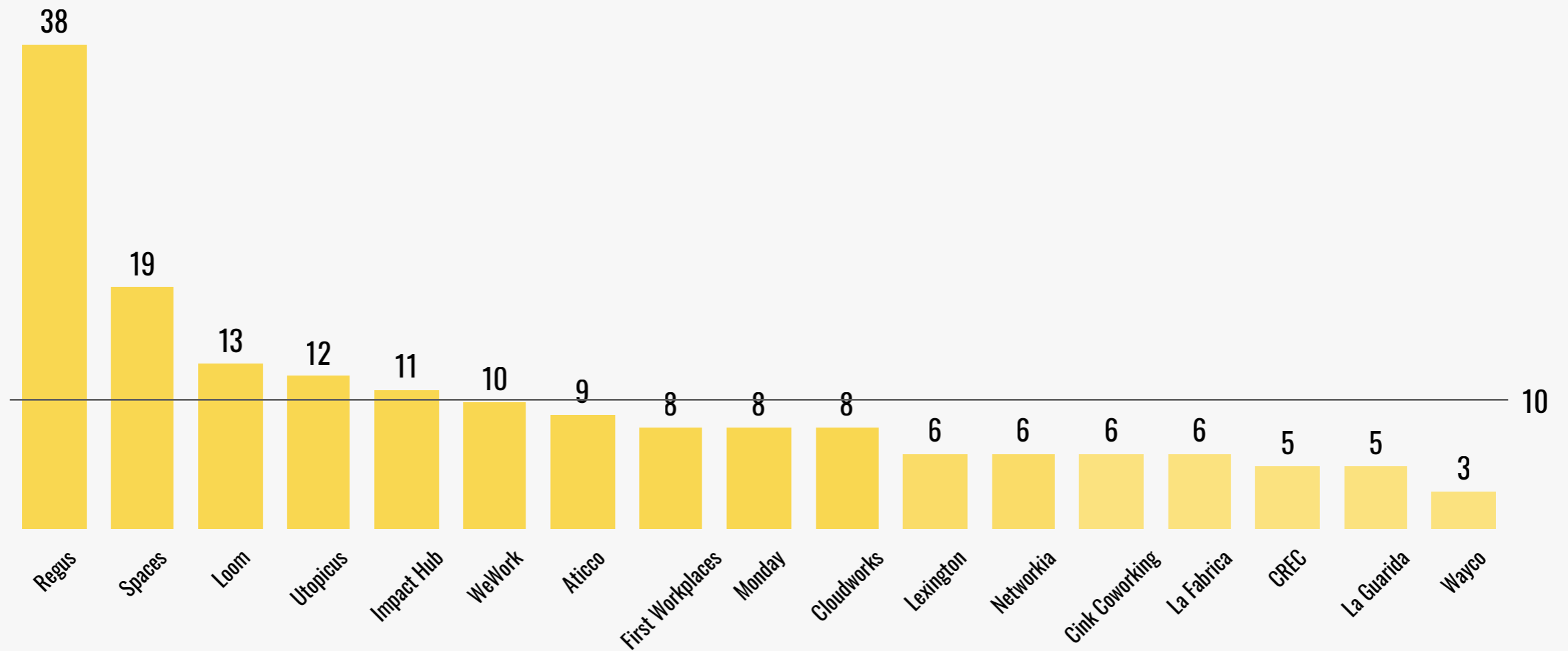
GRANDES PLAYERS EN ESPAÑA

GRANDES PLAYERS

	Nº ESPACIOS	M2	MEDIA M2	CAPACIDAD (PAX)	M2/USUARIO	Nº OFICINAS	MIX OFICINAS VS FLEX	CAPACIDAD OFICINA
IWG	62	160.000 M2	2.561 M2	-	-	3.672	-	-
WEWORK	10	62.500 M2	6.250 M2	9.203	6,8	-	-	-
UTOPICUS	12	40.758 M2	3.397 M2	4.975	8,2	411	95% - 5%	11,5
ATICCO	9	36.640 M2	4.072 M2	5.355	6,8	481	79% - 21%	8,8
LOOM	13	27.862 M2	2.143 M2	2.870	9,7	222	97% - 3%	12,6
FIRST WORKPLACES	8	25.300 M2	3.163 M2	2.899	8,7	434	99% - 1%	6,6
MONDAY	8	19.700 M2	2.463 M2	2.680	7,4	-	-	-
LEXINGTON	6	16.463 M2	2.744 M2	1.703	9,7	198	92% - 8%	8,0
IMPACT HUB	11	14.979 M2	1.362 M2	1.544	9,7	133	66% - 34%	7,6
CLOUDWORKS	8	14.600 M2	1.825 M2	1.989	7,3	150	84% - 16%	11,2
NETWORKIA	6	12.050 M2	2.008 M2	1.599	7,5	218	95% - 5%	7,0
CINK COWORKING	6	8.700 M2	1.450 M2	1.445	6,0	153	87% - 13%	8,3
WAYCO	3	5.700 M2	1.900 M2	530	10,8	17	81% - 19%	25,3
CREC	5	5.200 M2	1.040 M2	659	7,9	24	28% - 72%	7,7
	167	450.000 M2	37.748	37.700	8,2	6.058	88% - 12%	9

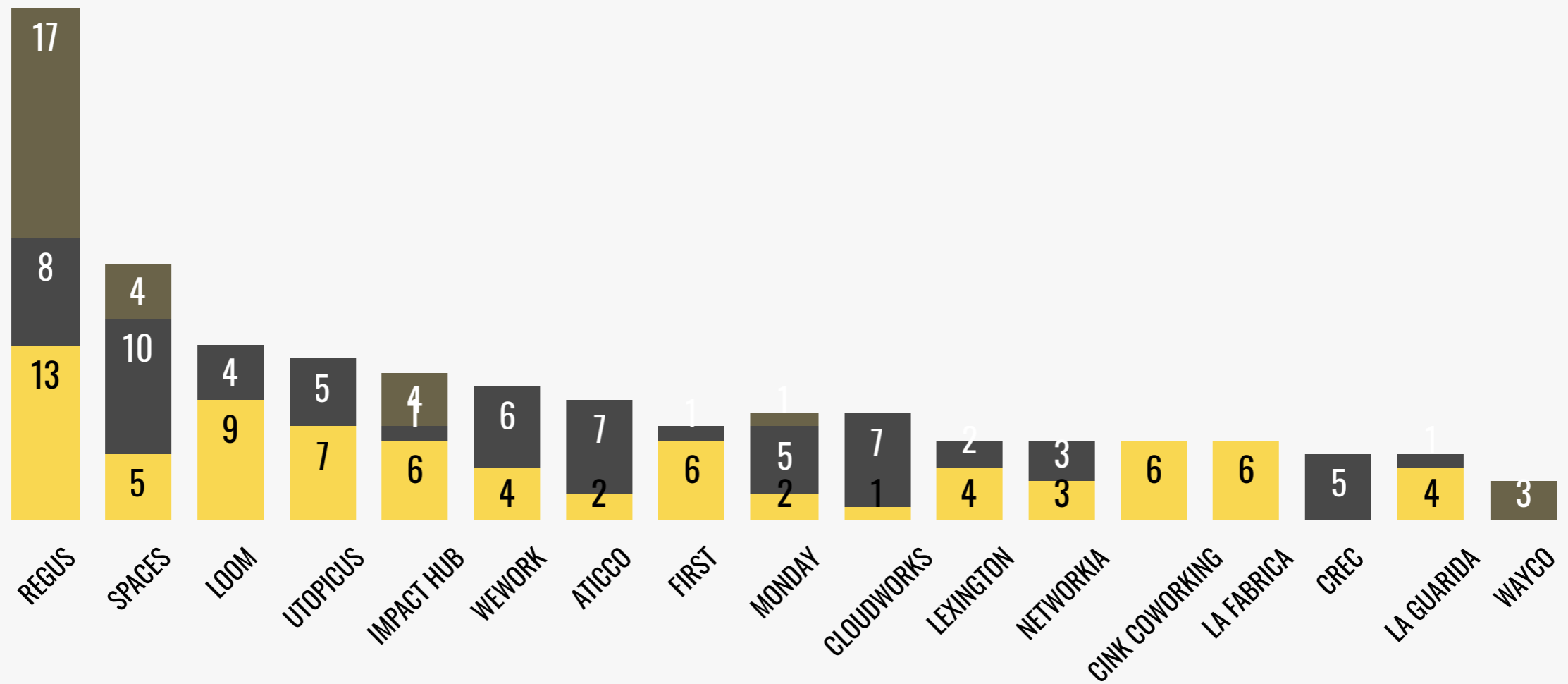
GRANDES PLAYERS

Número de espacios totales



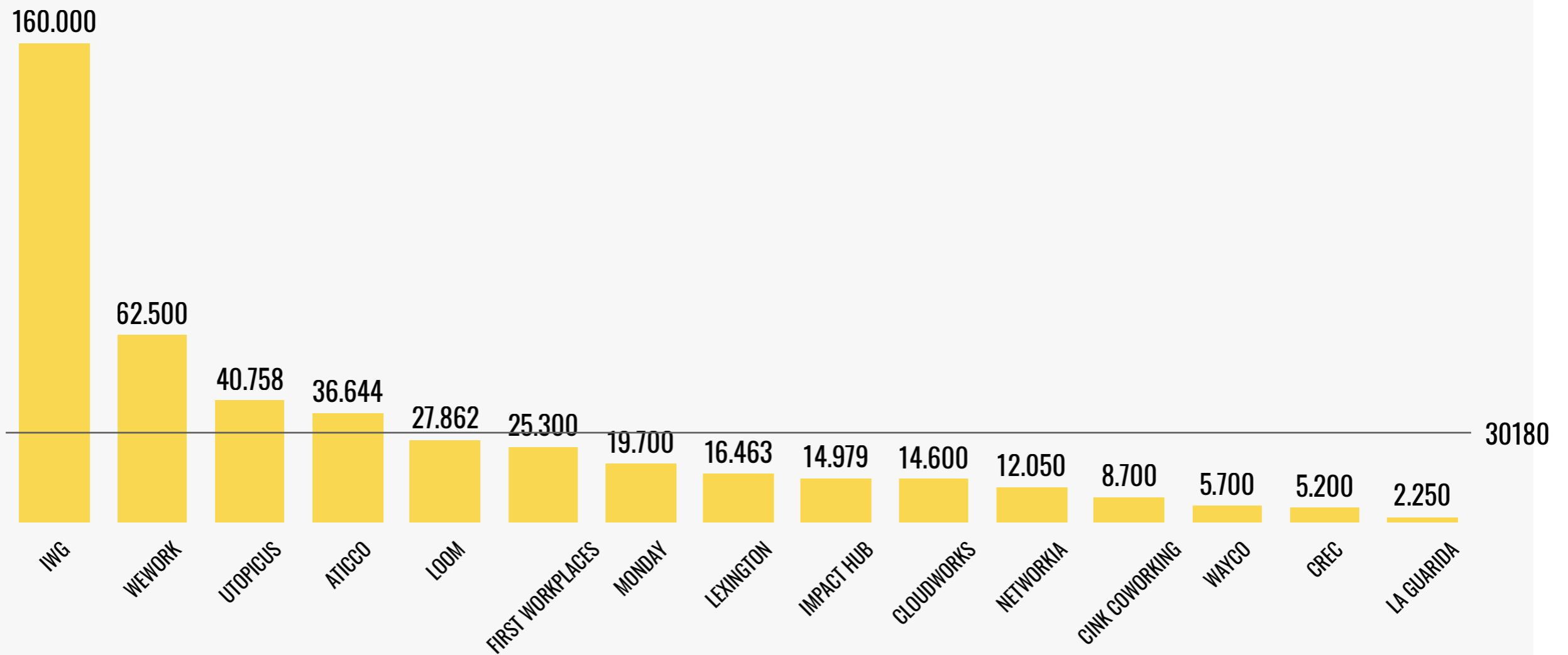
GRANDES PLAYERS

Número de espacios por ciudades



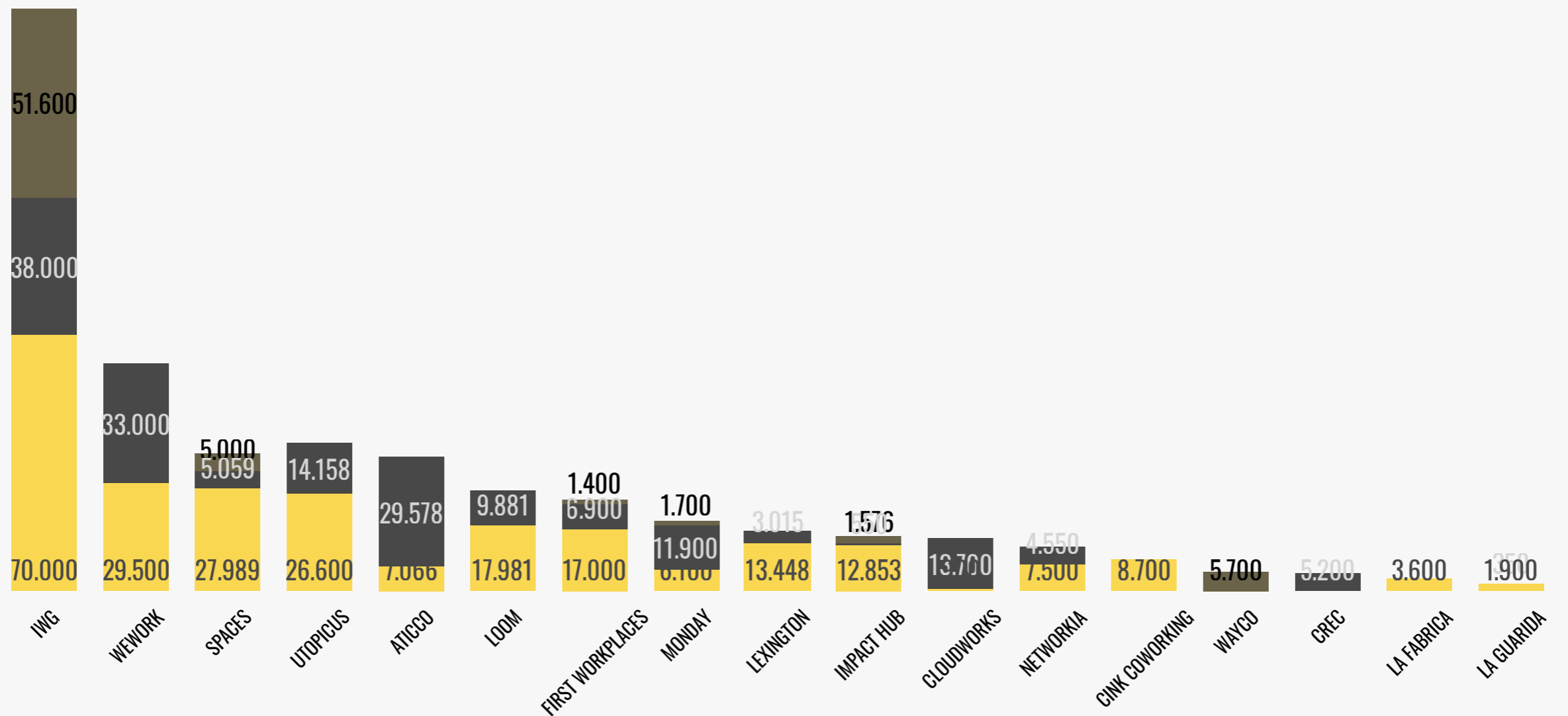
GRANDES PLAYERS

Metros cuadrados totales



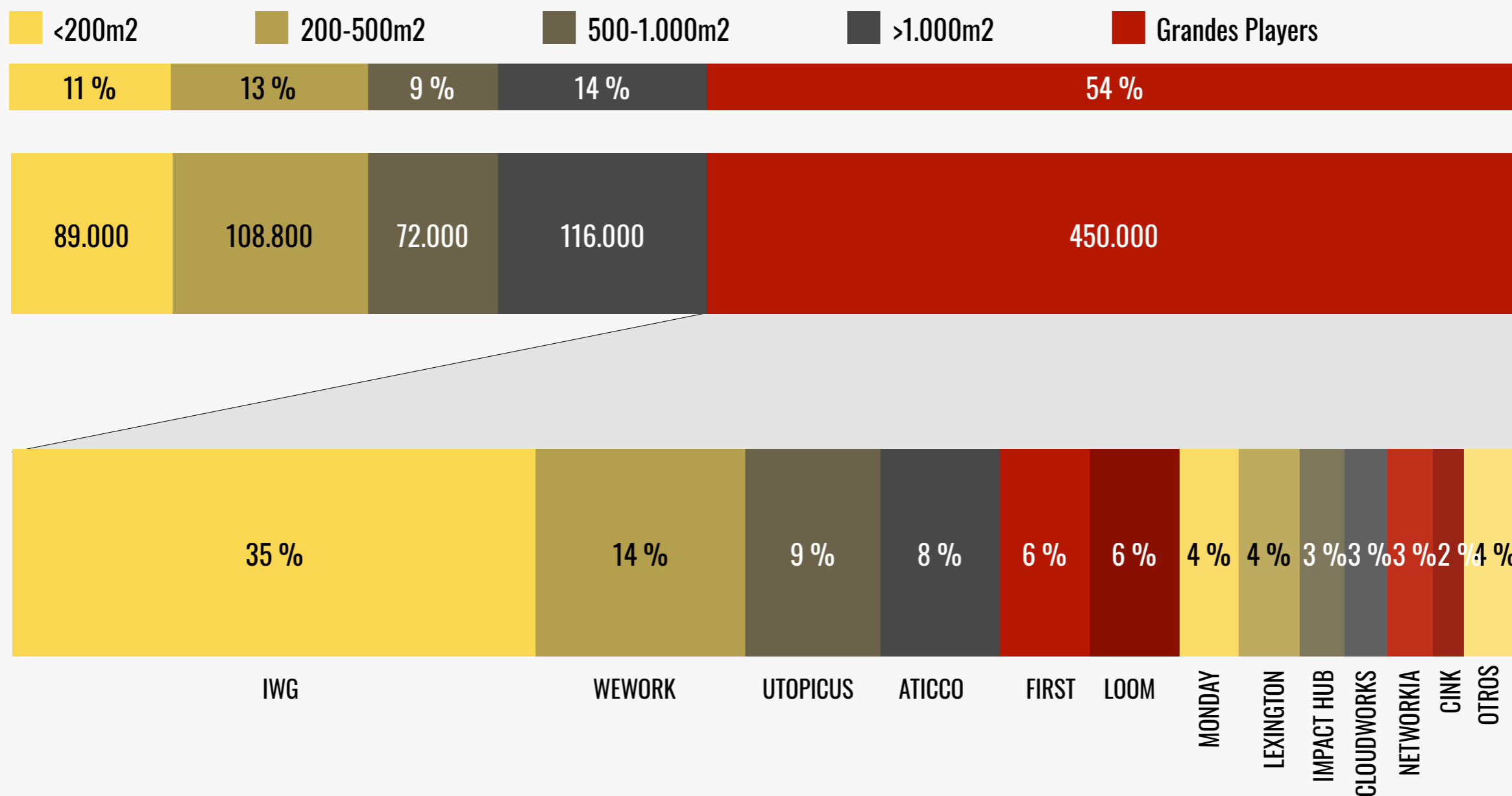
GRANDES PLAYERS

Metros cuadrados por ciudades



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y metros cuadrados



GRANDES PLAYERS - POVEEDOR MEDIO

Nº ESPACIOS	9
M2	24.900 M2
MEDIA M2	2.738 M2
CAPACIDAD (PAX)	2.881
M2/USUARIO	8,4
Nº OFICINAS	222
MIX OFICINAS VS FLEX	88% - 12%
CAPACIDAD OFICINA MEDIA (PAX)	9

Ranking
6

EL CASO IWG



IWG



Regus



Spaces



HQ



Signature

	IWG	Regus	Spaces	HQ	Signature
Nº ESPACIOS	62	38	19	4	1
M2	160.000 M2	98.000 M2 <i>Estimado</i>	49.000 M2 <i>Estimado</i>	10.300 M2 <i>Estimado</i>	2560 M2 <i>Estimado</i>
MEDIA M2	2.561 M2				
NUM OFICINAS	3.672				

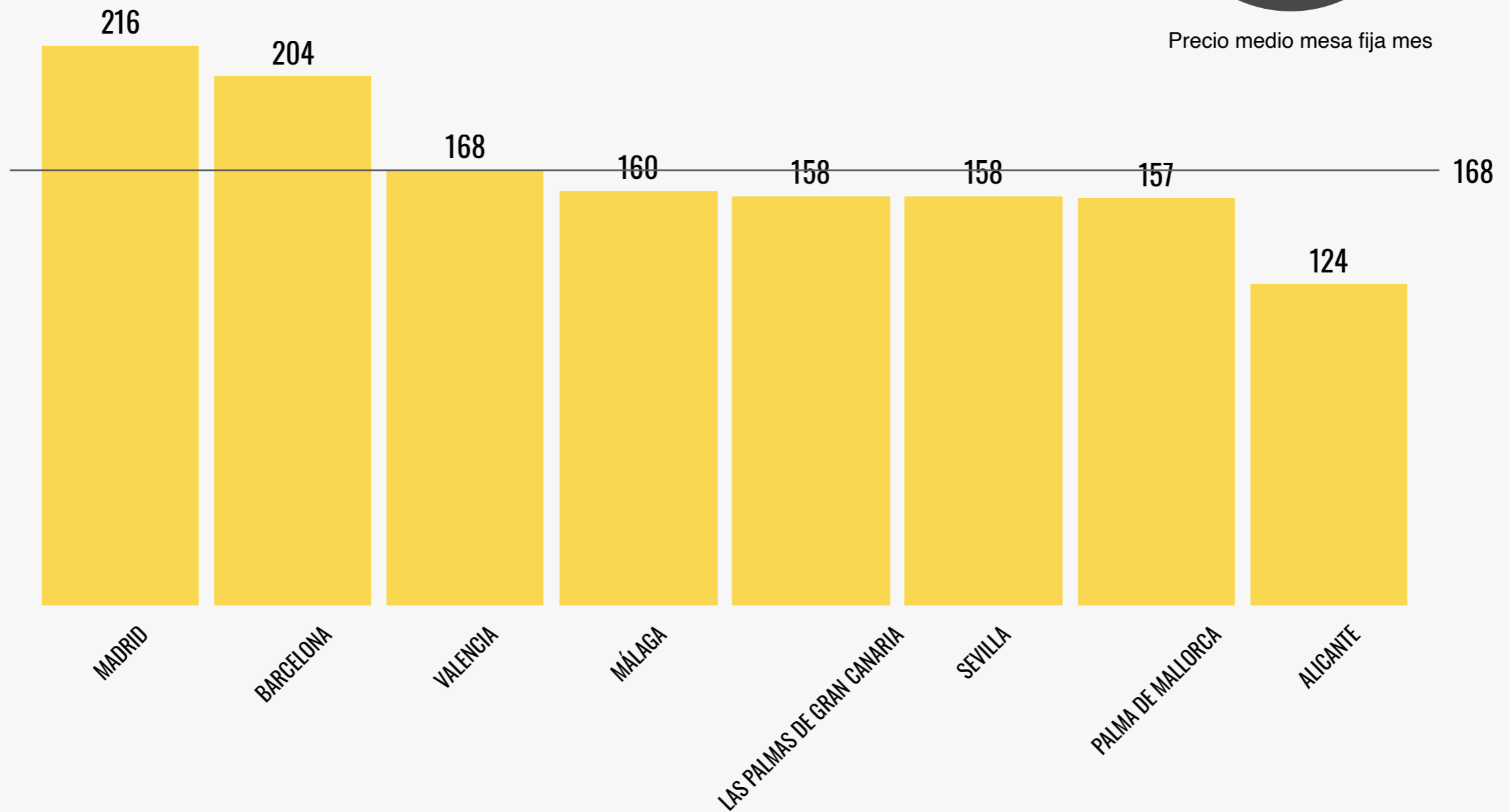
TARIFAS DE MERCADO

TARIFAS DE MERCADO

Tarifa mesa fija al mes

195€/mes

Precio medio mesa fija mes

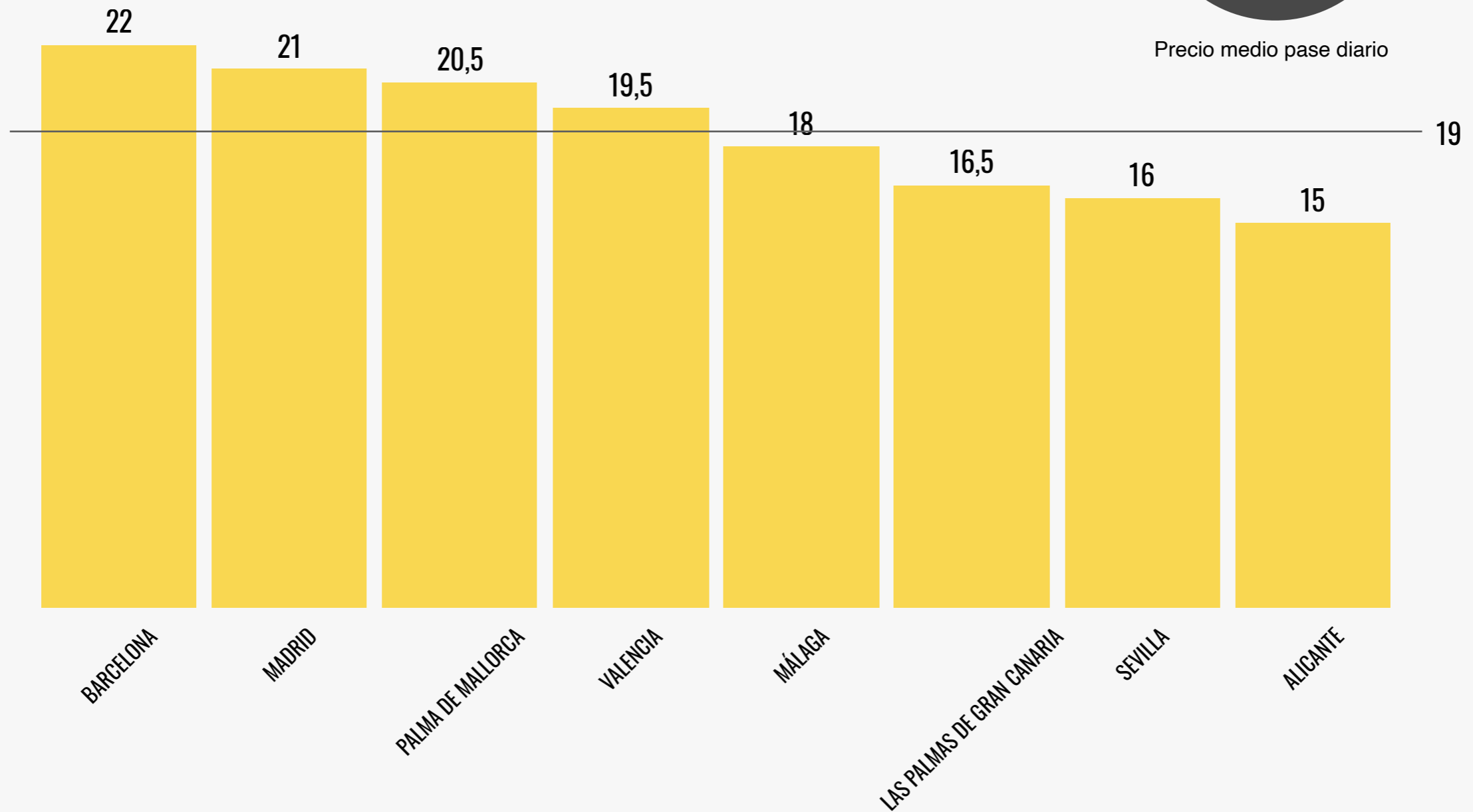


TARIFAS DE MERCADO

Tarifa pase diario



Precio medio pase diario



ALGUNOS DATOS DE VALOR DE LA INDUSTRIA

259* M€ + 120** M€

*Facturación estimada grandes players oficinas privada sen un año.

**Facturación estimadla resto

GRANDES PLAYERS · OFICINAS PRIVADAS

**Nº OFICINAS
PRIVADAS**

6.000

**CAPACIDAD
MEDIA**

9

USUARIOS

54.000

**PRECIO POR
USUARIO**

250 €/mes

350 €/mes

400 €/mes

450 €/mes

550 €/mes

Facturación mes

13,5 M€

18,9M€

21,6M€

24,3M€

29,7M€

Facturación anual

162M€

225M€

259 M€

291M€

356M€

SUPOSICIONES · VALOR DE LA INDUSTRIA

	M2	%	USUARIOS
GRANDES PLAYERS	450 000 M2	54	59.000
RESTO	385.000 M2	46	50.200
PRECIO POR USUARIO	100 €/mes	200 €/mes	300 €/mes
Facturación mes	5 M€	10 M€	15 €
Facturación anual	60 M€	120 M€	180 M€



REALIZADO POR

Manuel Zea

CoworkingSpain.es

CoworkingSpainConference.es

hello@coworkngspain.es