

COWORKING
SPAIN
CONFERENCE
~
2017

LA VUELTA AL MUNDO EN 8 COWORKINGS

CARLOS ALMANSA NEXUDUS

@CALMANBALL

ORGANIZA



SPONSORS PLATA



NEXUDUS



La vuelta al mundo en 80 coworkings





Carlos Almansa
Co-fundador



Adrián Palacios
Co-fundador

NEXUDUS

"Best technology to run your space" Coworky Awards 2017

The future is already
here — it's just not very
evenly distributed
(W.Gibson)



1 / Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

4/ San Francisco – Hibridación

5/ Shanghai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



1 / Londres - Diseño (UX)

2/ Nueva York - Escalar

3/ Vancouver - Impacto social

4/ San Francisco - Hibridación

5/ Shangai - Mercados emergentes

6/ Estocolmo - Especialización



1 / Londres – Diseño (UX)

“User Experience (UX) engloba todos los aspectos de la interacción del usuario final con la empresa, así como con sus productos y servicios”

(Nielsen-Norman group)

1 / Londres – Diseño (UX)

¿ De qué hablamos cuando hablamos de diseño?

- Arquitectura interior
- Optimización
- Modelo de precios
- Comunicación

1 / Londres – Diseño (UX)

Arquitectura interior:

- Luz natural
- Iluminación interior
- Estudio acústico
- Definición de diferentes ambientes
- Estudio de flujos en el espacio
-

1 / Londres – Diseño (UX)

Optimización del espacio:

- La primera empresa adquirida por WeWork's es Case, dedicada a soluciones BIM. (2015)
- Media alquiler, 62 meses (Deskmag)
- Media estancia miembros 20 meses y bajando en 2017



1 / Londres – Diseño (UX)

Onboarding de miembros:

- Primer contacto (en línea / espacio)
- Visitas / Interesados / Tecnología

(NexIO, Envoy, Welkio, Greetly)...

- Tour reservable, visitas guiadas, eventos

- Seguimiento / CRM

- Presentación a la comunidad

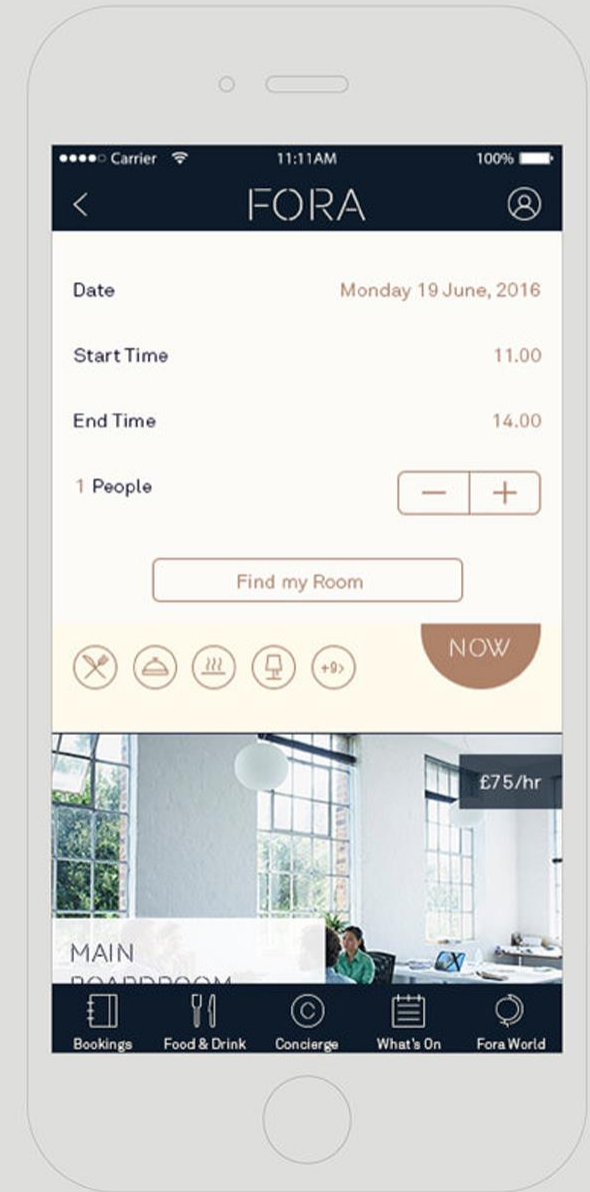
(responsabilidad space manager)



1 / Londres – Diseño (UX)

Día a día del espacio:

- Diferenciación en los canales de comunicación (*portal de miembros, aplicaciones nativas, newsletter, etc*)
- Interacciones entre miembros (*Bisner, Facebook, WhatsApp, etc*)



1 / Londres – Diseño (UX)

Día a día del espacio:

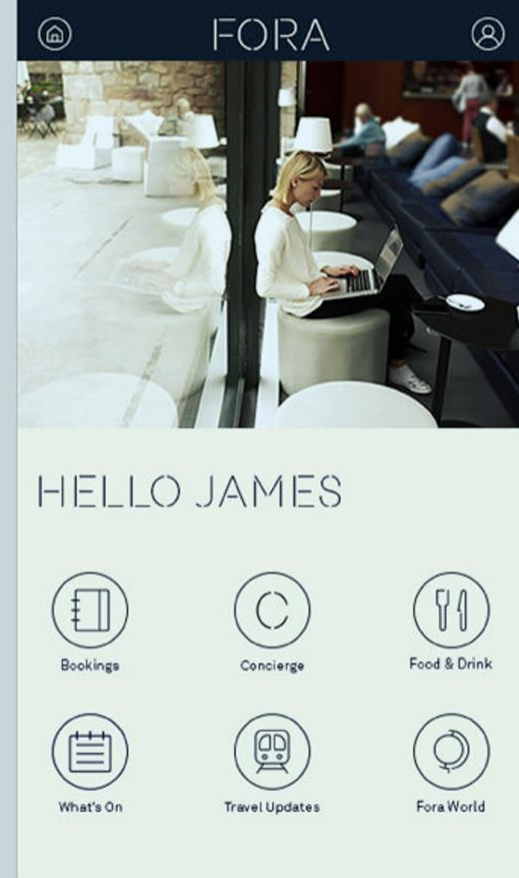
- Encuestas de satisfacción (*primeros días en el espacio, reserva de salas, cancelaciones, etc*)

- Gestores, Host, Space managers: muy importante la transmisión de conocimiento y cultura del espacio entre el equipo de gestión.

Carrier 11:11AM 100%

Carrier 11:11AM 100%

Carrier 11:11AM 100%



1/ Londres - Diseño (UX)

2/ Nueva York - Escalar

3/ Vancouver - Impacto social

4/ San Francisco - Hibridación

5/ Shangai - Mercados emergentes

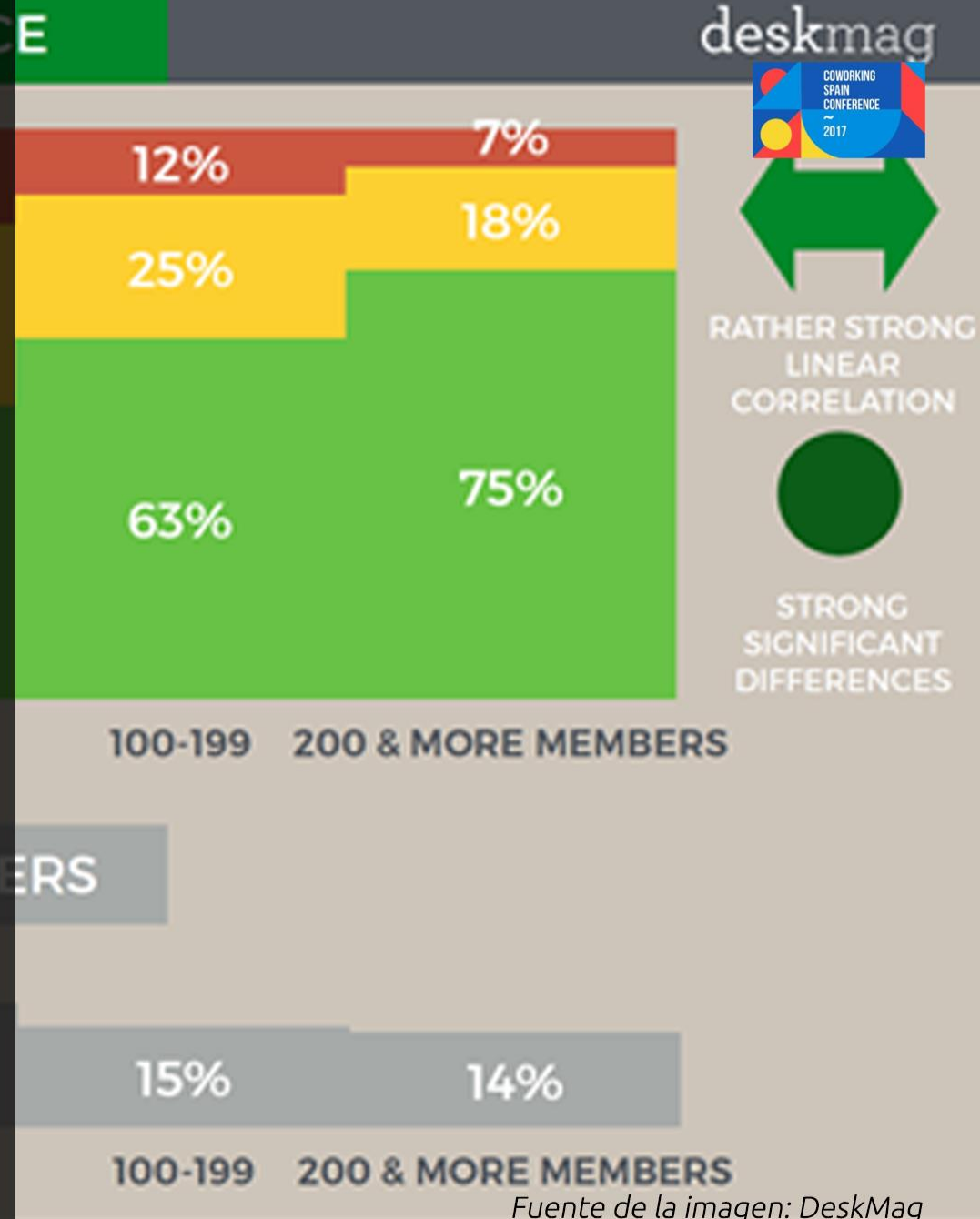
6/ Estocolmo - Especialización



2 / Nueva York - Tamaño

El tamaño, ¿Importa?

- Sí. Cuando aumenta el volumen, se incrementa la eficiencia y rentabilidad.
- En los próximos años la tendencia será espacios grandes o altamente especializados.



Fuente de la imagen: DeskMag

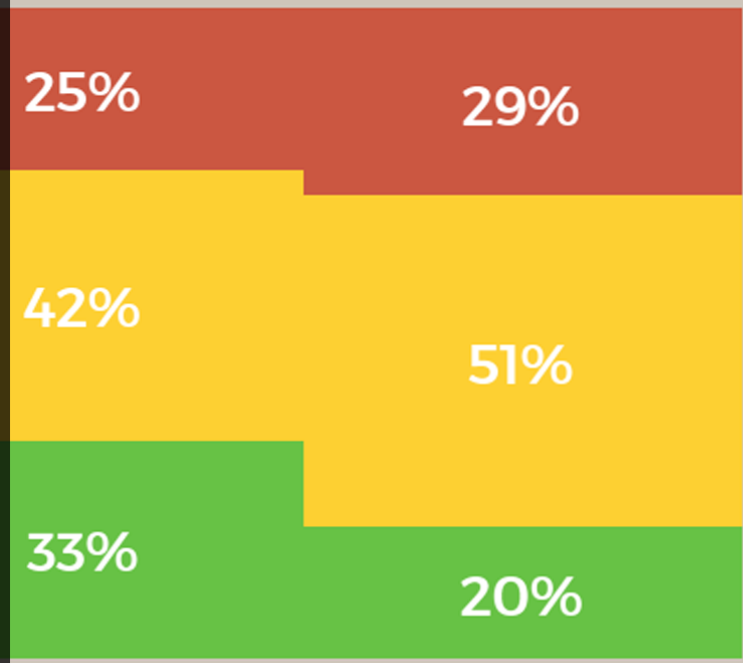
2 / Nueva York - Contexto

El contexto, ¿Importa?

- Parece que también. Los espacios situados en ciudades de + 1 mill. de habitantes son más rentables.

- La tendencia no es la vuelta al campo, si no lo contrario. Ciudades más densas y pobladas.

- El reto del s XXI será hacer estas megápolis más habitables.



VERY WEAK LINEAR CORRELATION



SIGNIFICANT DIFFERENCES

49,999 - 20K LESS THAN 20 K INHABITANTS

49,999 - 20K

7% 9% 1.2% N.A.

99,999 - 50K 49,999 - 20K LESS THAN 20 K

Fuente de la imagen: DeskMag



2 / Nueva York – Escalar

¿Qué retos se plantean al escalar un espacio?

- Operaciones: automatización de procesos (facturación, pagos, reservas, check-ins, etc)
- Equipo: guías de buenas prácticas.

Muy importante a la hora de transmisión de conocimiento.



2 / Nueva York – Escalar

¿Qué retos se plantean al escalar un espacio?

- Múltiples localizaciones: movilidad, comunicación, facturación.
- Cultura: es un reto mantener la cultura a través de diferentes espacios y ciudades.



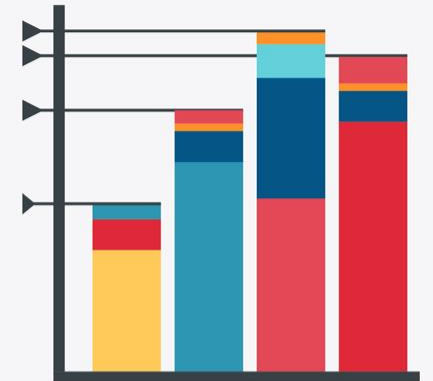
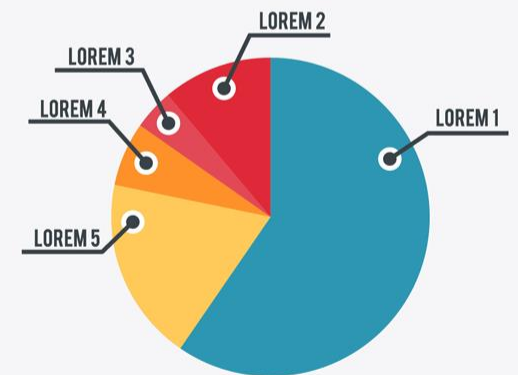
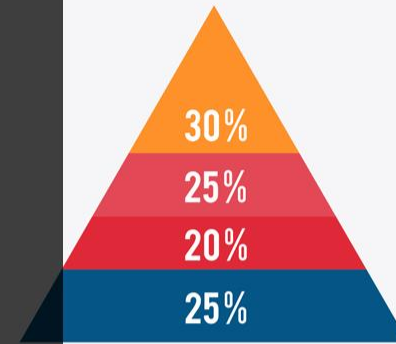
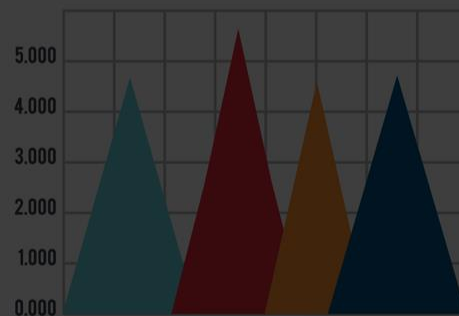
2 / Nueva York – Escalar

¿Cuáles son los indicadores más importantes en tu coworking?

Depende

RISK

STOCK



1 / Londres - Diseño (UX)

2 / Nueva York - Escalar

3 / Vancouver - Impacto social

4 / San Francisco - Hibridación

5 / Shangai - Mercados emergentes

6 / Estocolmo - Especialización



3 / Vancouver – Impacto Social

¿Quién conoce a Ashley Proctor?



3 / Vancouver – OCAD University

- En 2002 entra a formar parte de unión de estudiantes OCAD.
- En 2004 ayuda a crear Xpace, espacio para que estudiantes de la facultad y jóvenes diseñadores muestren sus trabajos.
- El espacio sigue abierto.

3 / Vancouver – Xspace

- En 2002 entra a formar parte de unión de estudiantes OCAD.
- En 2004 ayuda a crear Xspace, espacio para que estudiantes de la facultad y jóvenes diseñadores muestren sus trabajos.
- El espacio sigue abierto.

3 / Vancouver – PS Kensington

“En South Kensington encontré algo más grande que yo a lo que pertenecer, una comunidad” (A.P)



3 / Vancouver – Foundery

- Espacio que surge de la colaboración entre artistas y emprendedores.
- Accesibilidad y apertura a la ciudad como base del espacio.
- Colaboraciones con galerías, universidades, ayuntamiento..



Fire it up

3 / Vancouver – 312 Main

- Comunidad coworking más grande de Canadá
- Edificio 6 plantas
- Iniciativa público-privada
- Oficinas privadas y puestos flexibles
- Espacio para empresas
- Makerspace para emprendedores
- Salas para asociaciones

1/ Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

4/ San Francisco – Hibridación

5/ Shangai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Un coworking compartiendo
espacio con un Bloomingdales?

BESPOKE
DEMO



4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

1 - Demo:

- Fachada Digital (3,5K-7K / día)
- Zona demo (3,5K-7K / día)
- Espacio Pop-up (1,5 - 5K / día)
- Espacio meet-up (1,5 - 5K / día)



4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

1 - Demo:

- Fachada Digital (3,5K-7K / día)
- Zona demo (3,5K-7K / día)
- Espacio Pop-up (1,5 - 5K / día)
- Espacio meet-up (1,5 - 5K / día)

4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

2 - Espacio Coworking:

- Oficinas privadas
- Escritorios fijos (\$610 / mes)
- Escritorio compartido (\$315 / mes)
- Rocódromo
- Librería

4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

2 - Salas de reunión:

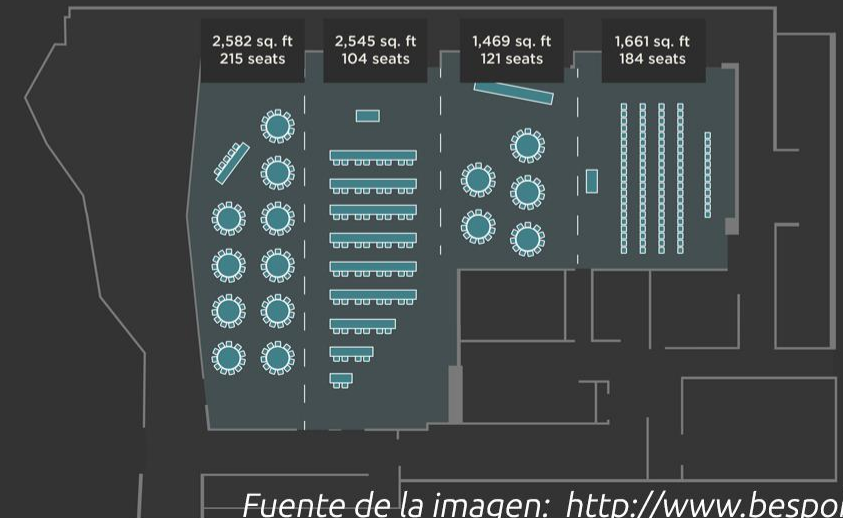
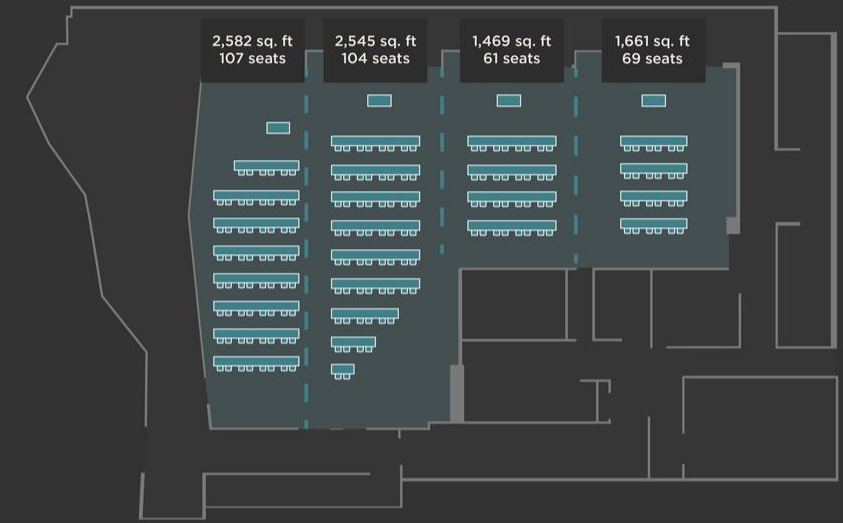
- 5-10 (\$100-\$1000/día)
- 11-16 (\$200-\$2000/día)
- 17-24 (\$300-\$3000/día)

4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

3 - Eventos:

- Diferentes rangos de precio dependiendo de las configuraciones.
- Precios en una franja (\$7,5k - \$17k)



4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

3 - Eventos:

- Diferentes rangos de precio dependiendo de las configuraciones.
- Precios en una franja (\$7,5k - \$17k)

1 / Londres - Diseño (UX)

2 / Nueva York - Escalar

3 / Vancouver - Impacto social

4 / San Francisco - Hibridación

5 / Shanghai - Mercados emergentes

6 / Estocolmo - Especialización



5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes

China es otra realidad, también en el coworking:

- People Squared primer espacio (2008)
- 3000 espacios en los últimos tres o cuatro años
- UrWork, el “WeWork” chino tiene 66 espacios en 18 ciudades del mundo



5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes

¿En qué se diferencia el coworking en China?

- Escasa relación con el movimiento global
- Mayor escala de los espacios
- Perfil de tipo más tradicional generalmente

5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes



¿En qué se diferencia el coworking en China?

- Diferente sentido de comunidad
- Herramientas propias adaptadas a la realidad local
- Diferentes canales de comunicación
- 80-90% de los usuarios son chinos



1/ Londres - Diseño (UX)

2/ Nueva York - Escalar

3/ Vancouver - Impacto social

4/ San Francisco - Hibridación

5/ Shangai - Mercados emergentes

6/ Estocolmo - Especialización



6 / ESTOCOLMO – Especialización

Herahub

- Primera red internacional dedicada a mujeres emprendedoras
- Presencia en Estados Unidos y Europa
- 4 localizaciones + 3 que abrirán pronto



Fuente de la imagen: <http://herahub.com>

6 / ESTOCOLMO – Especialización

Otros ejemplos de este tipo:

- Woolf Works (Singapur)
- Wing (Nueva York)
- Sheworkscollective (Nueva York)
- Shecosystem (Toronto)
- ...



Fuente de la imagen: <http://woolfworks.sg>

6 / ESTOCOLMO – Especialización

Otros ejemplos de este
especialización:

- Espacios para chefs
- Servicios relacionados con la salud
- Makers
- Hackers
- Digital Nomads
- ...

1 / Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

4/ San Francisco – Hibridación

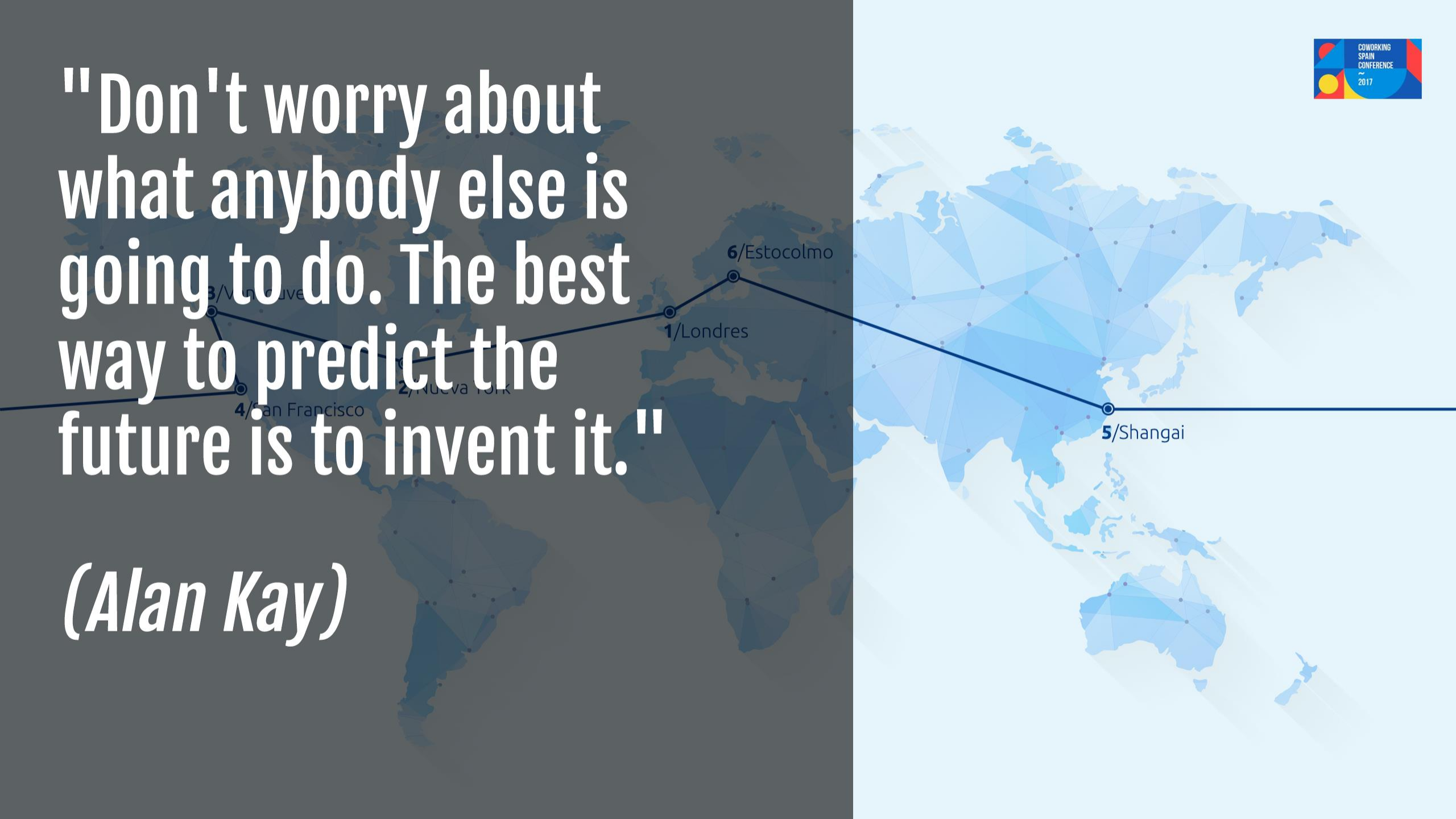
5/ Shangai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



"Don't worry about what anybody else is going to do. The best way to predict the future is to invent it."

(Alan Kay)



GRACIAS

Disfudad la conferencia!

Me tenéis en ...

carlos@nexudus.com

@calmanball

facebook.com/nexudus