

ESTADO DEL COWORKING EN ESPAÑA 2023-2024

REALIZADO POR:

Manuel Zea

CoworkingSpain.es

CoworkingSpainConference.es



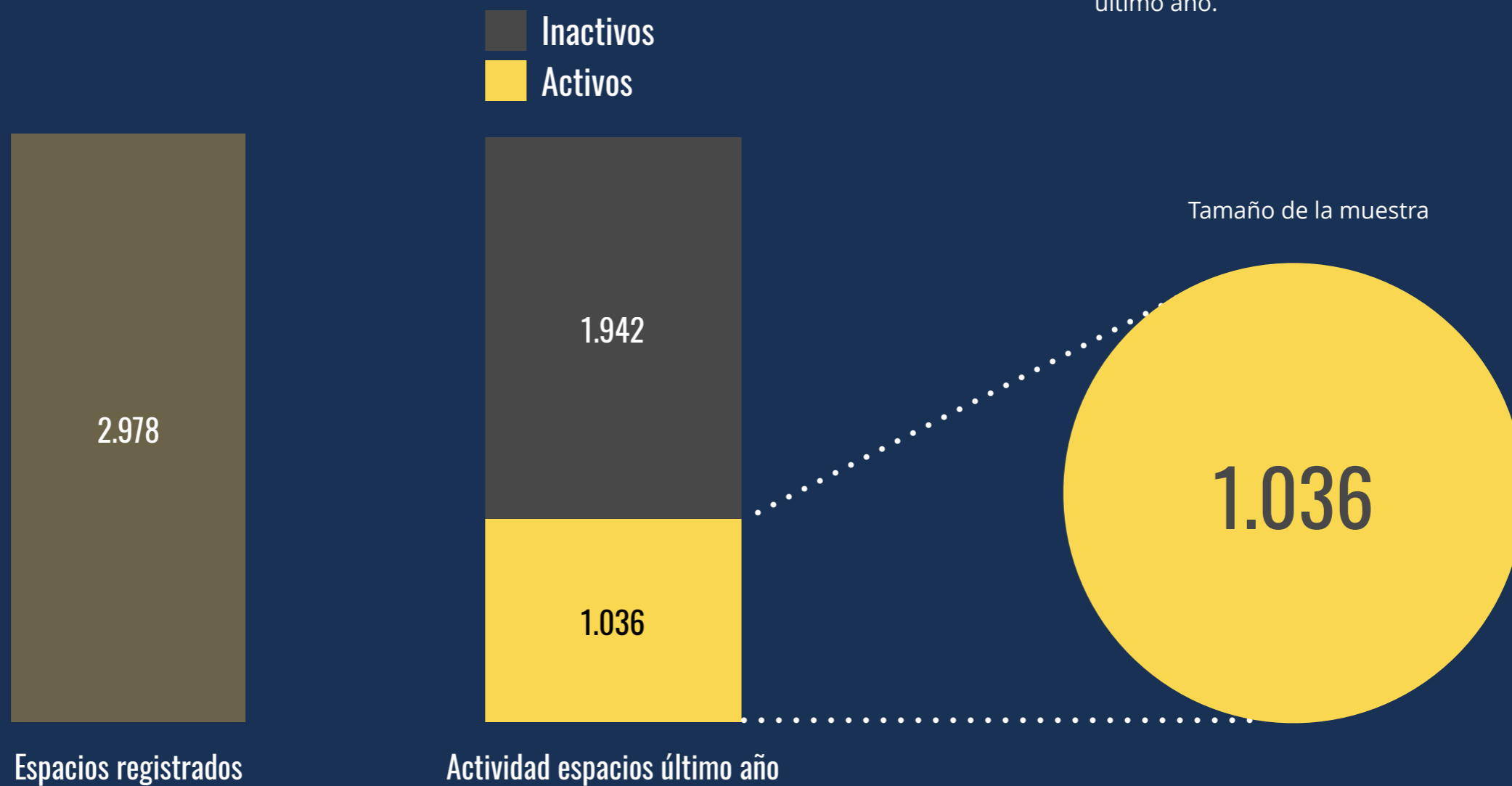
COWORKINGSPAIN



CWSC

MUESTRA DEL ESTUDIO

TAMAÑO DE LA MUESTRA



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

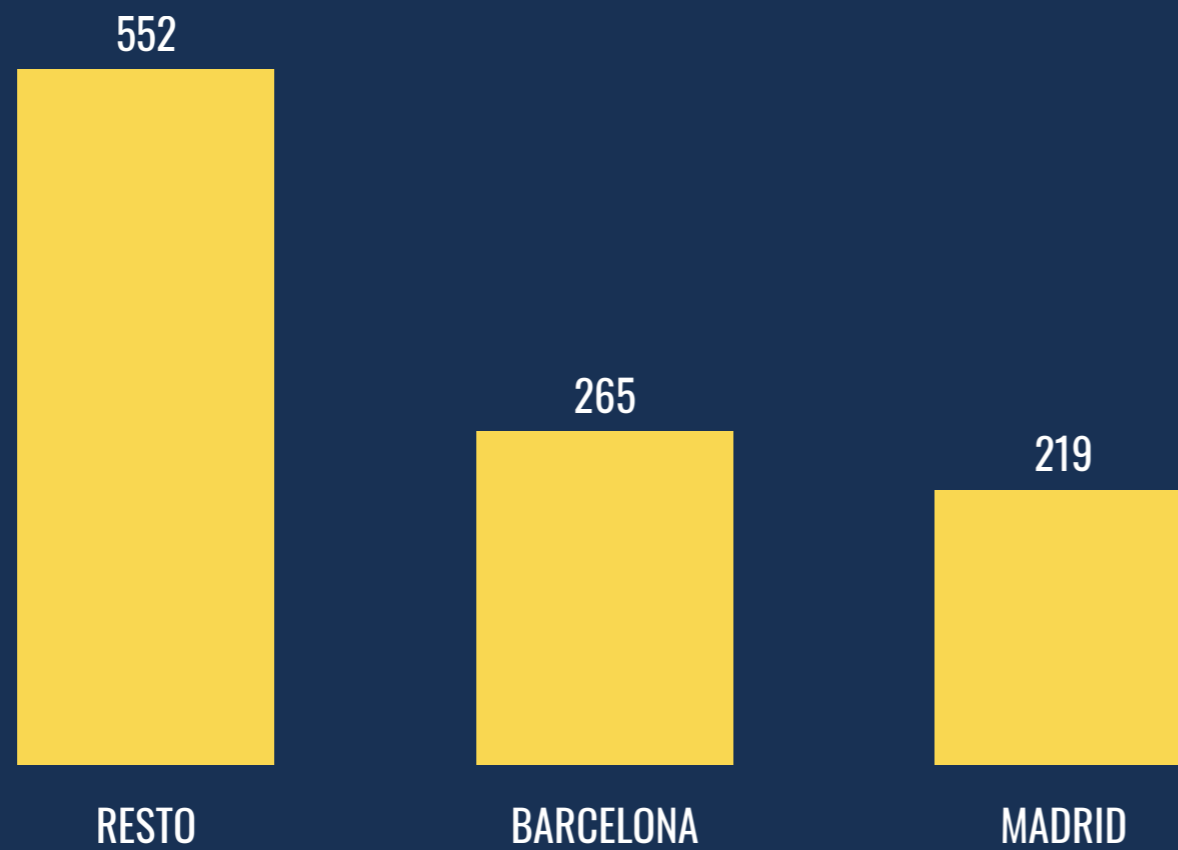
Inactivos: Espacios dados de alta en CoworkingSpain.es pero sin actividad el último año.

Nº DE ESPACIOS COWORKING Y FLEX OFFICE DEL INFORME

1.036

Nº DE ESPACIOS DE COWORKING

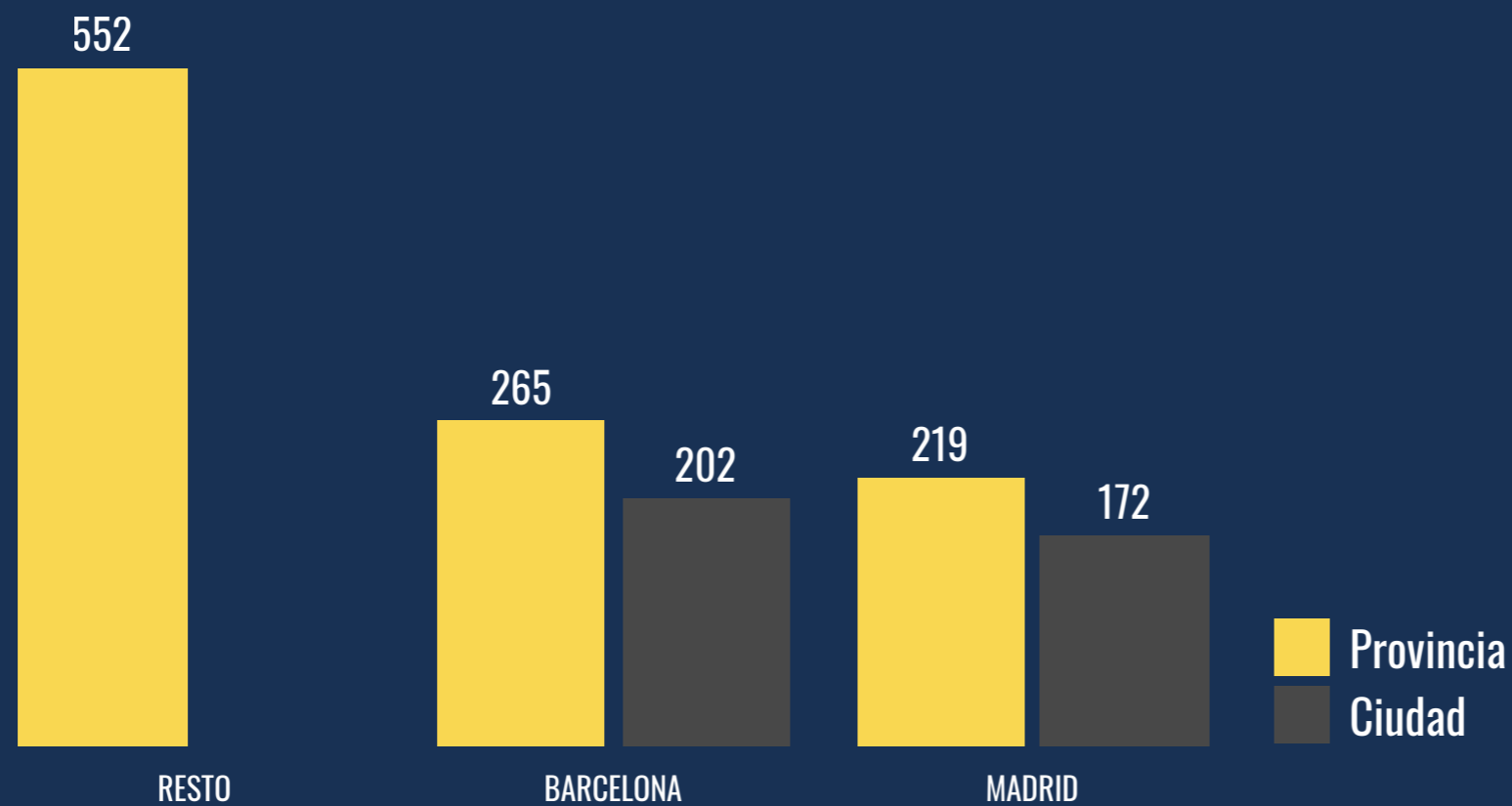
Por provincias



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

Nº DE ESPACIOS DE COWORKING

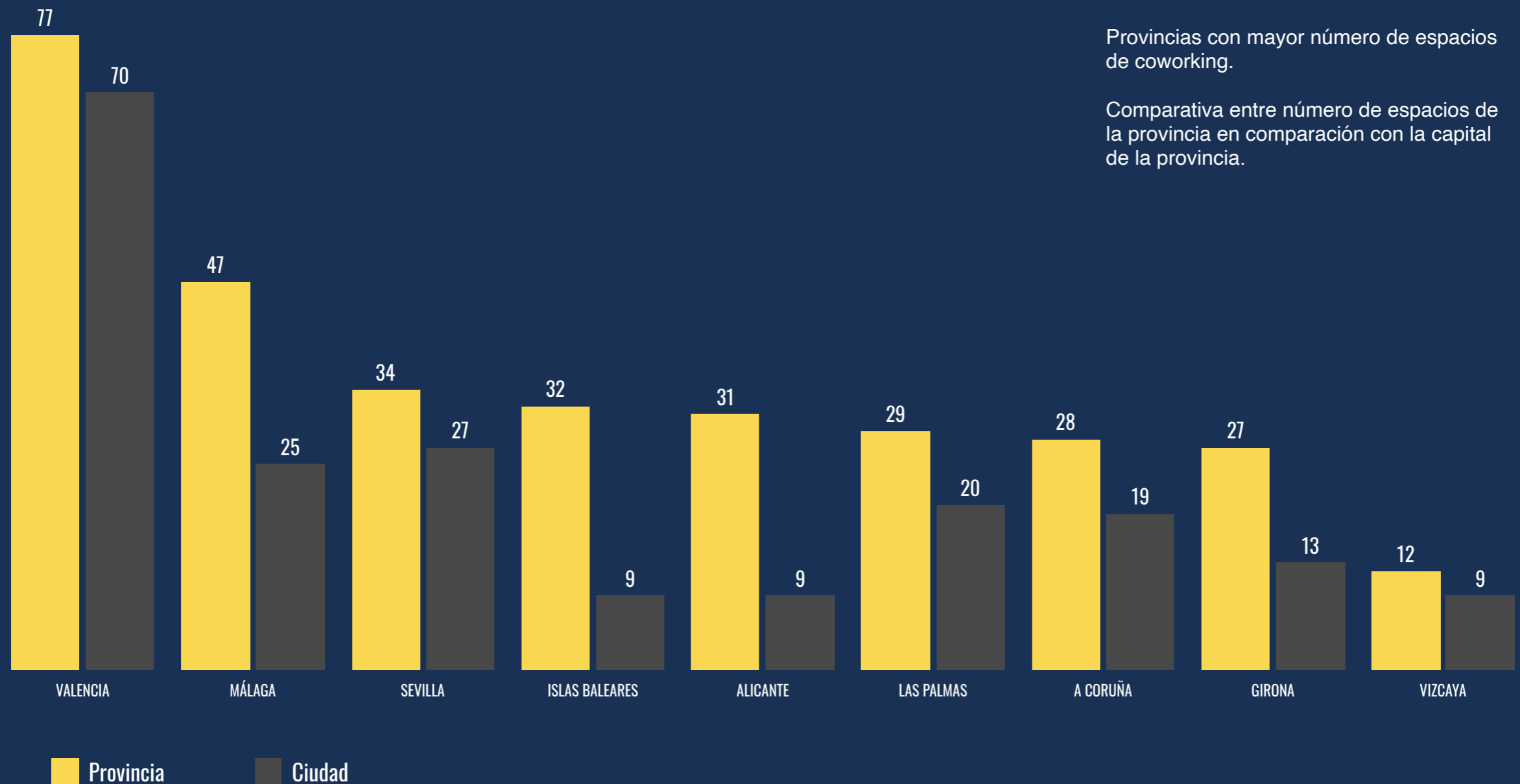
Por ciudades



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

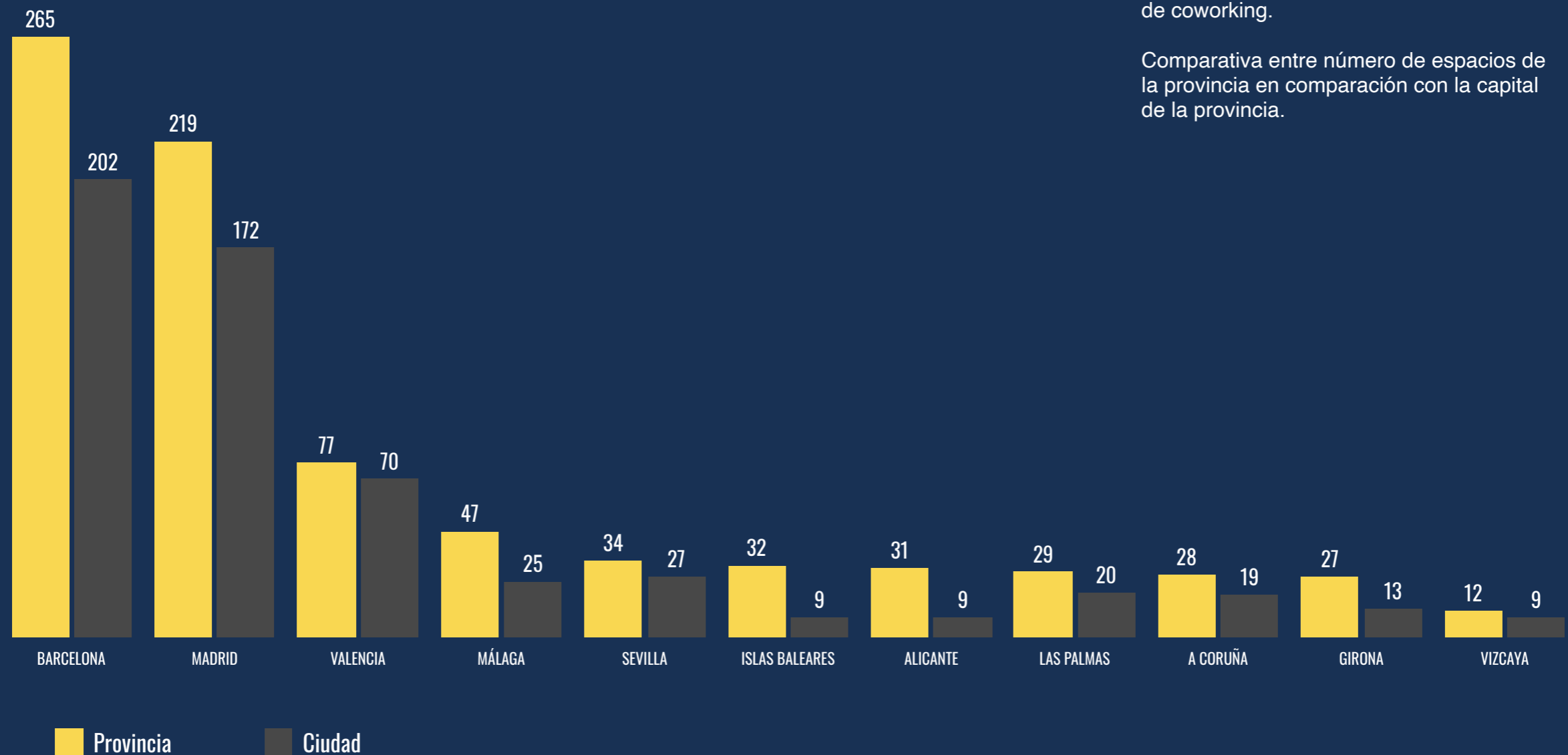
Nº DE COWORKING

Resto de ciudades



Nº DE COWORKING

Resto de ciudades



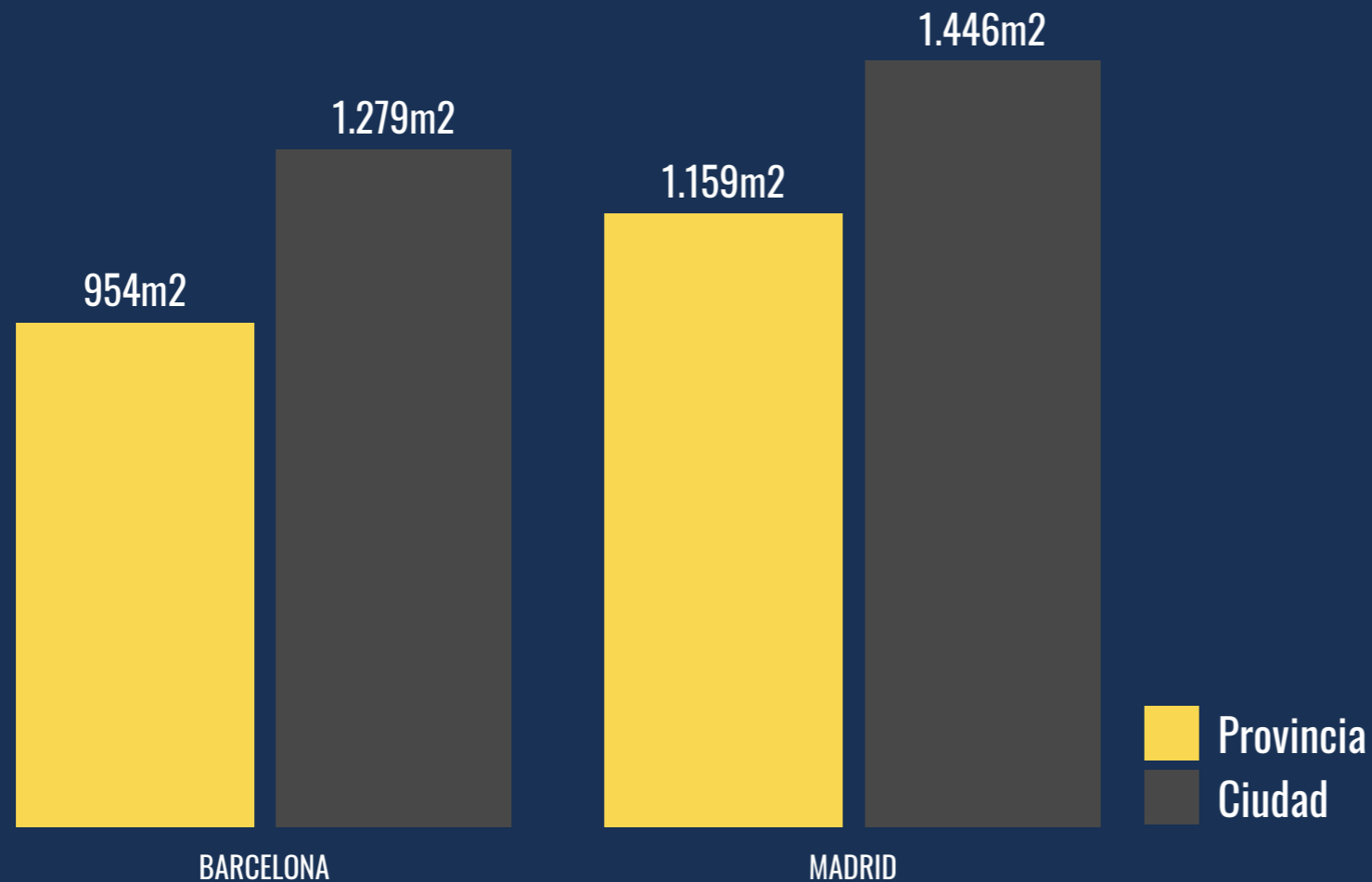
DIMENSIÓN MEDIA DE LOS ESPACIOS

718 m²

Media de espacios >60m²

DIMENSIÓN MEDIA

En m²



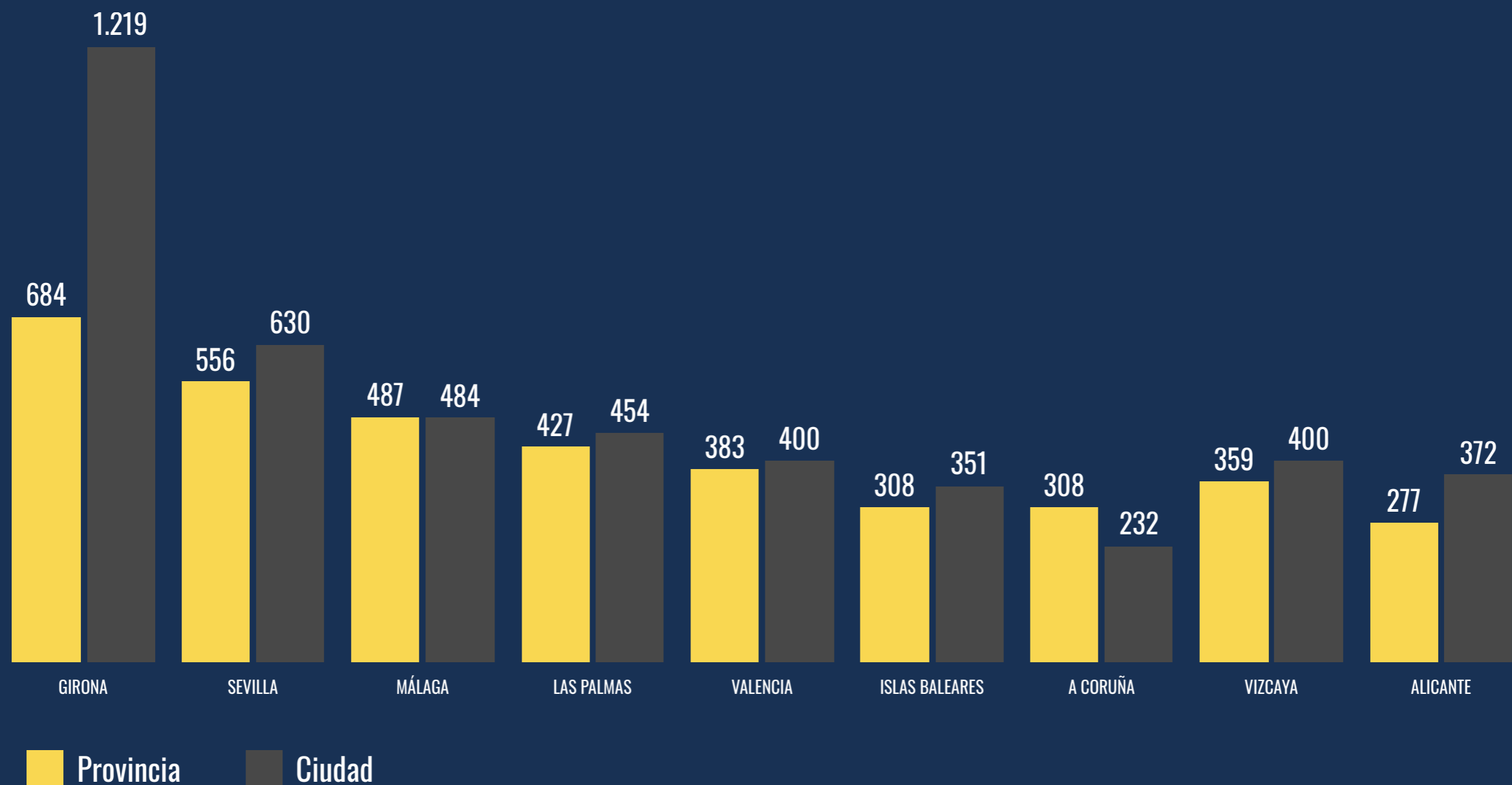
Dimensión de los espacios.
Comparación de la dimensión de los espacios de la provincia en comparación con la dimensión de espacios en la capital de provincia.

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

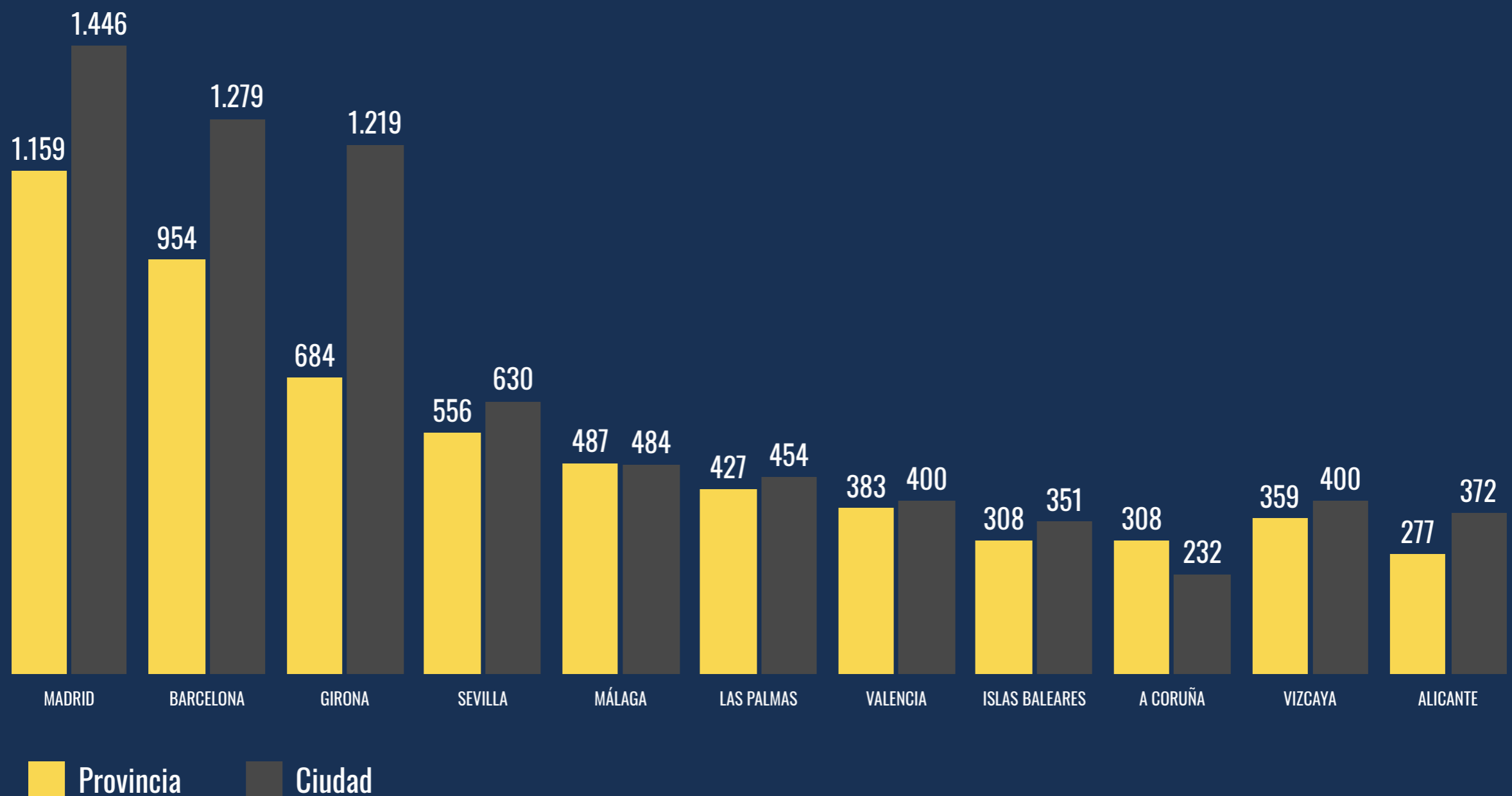
DIMENSIÓN MEDIA

En m2



DIMENSIÓN MEDIA

En m2



M2 DE COWORKING Y FLEX

1.395.000* m2

787.000** m2

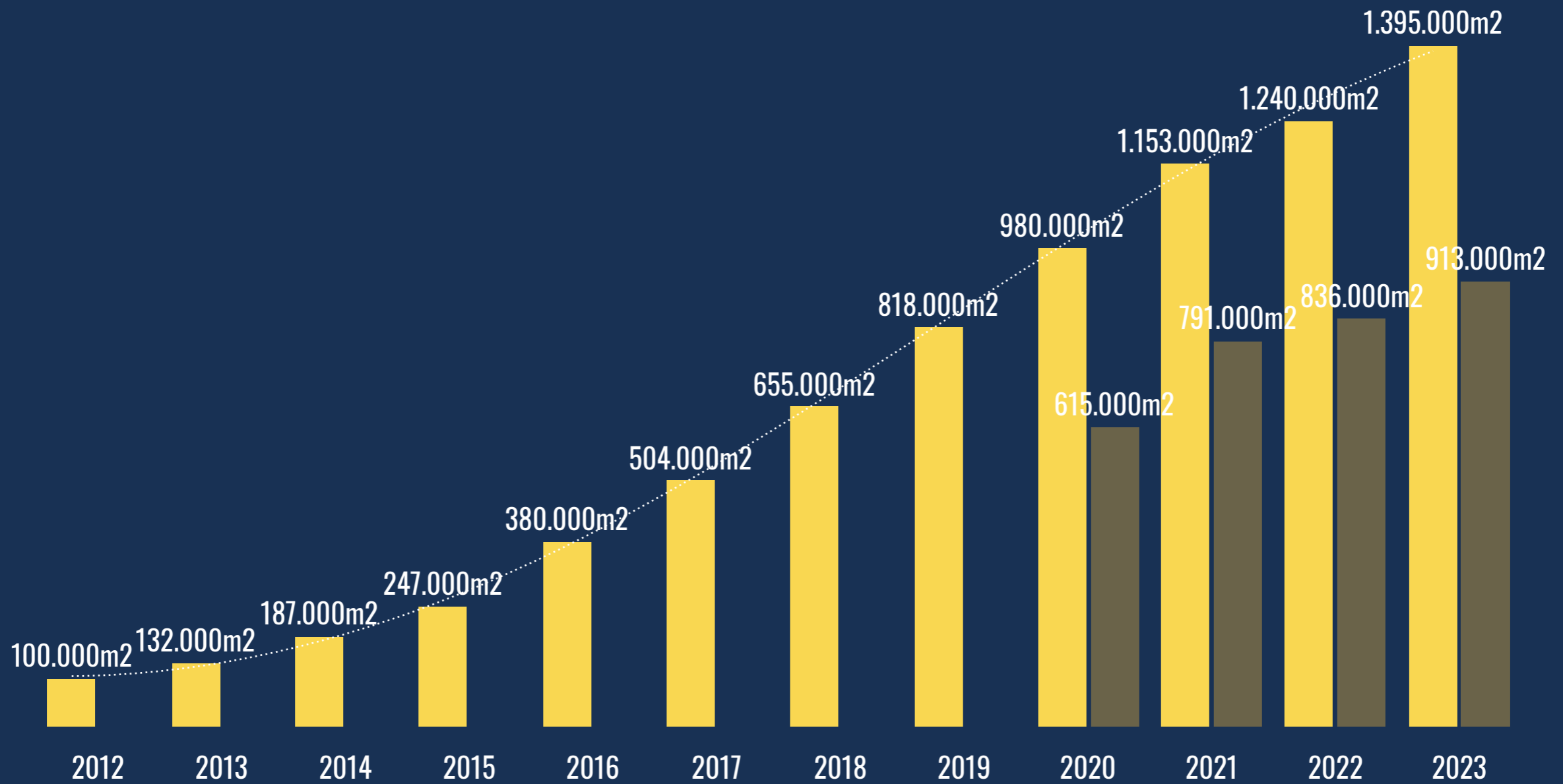
913.000 m2

*m2 de espacios registrados

**m2 de espacios de la muestra

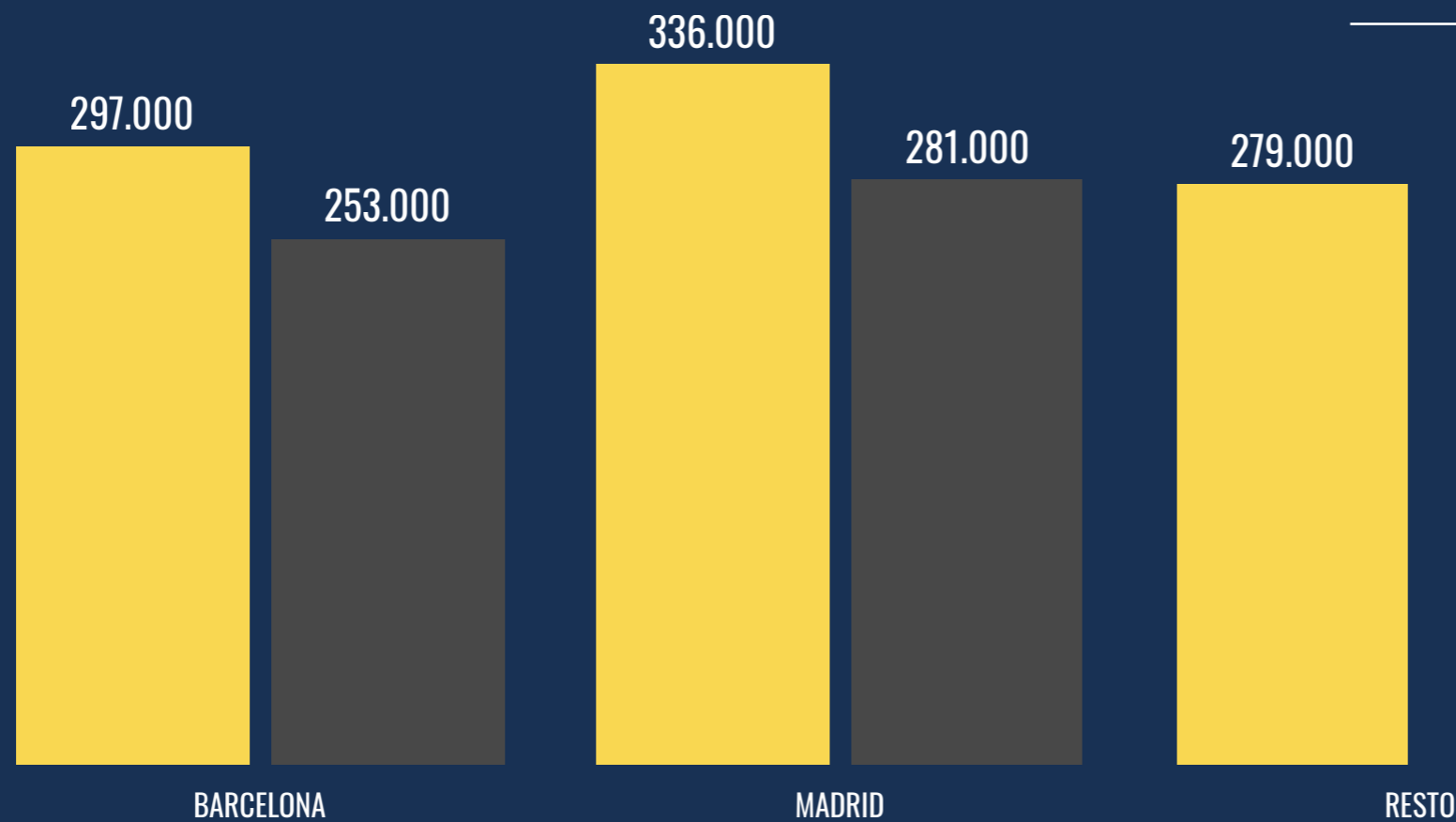
***m2 de grupo IWG no registrados

INCREMENTO DE M2 DE COWORKING



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Madrid VS Barcelona



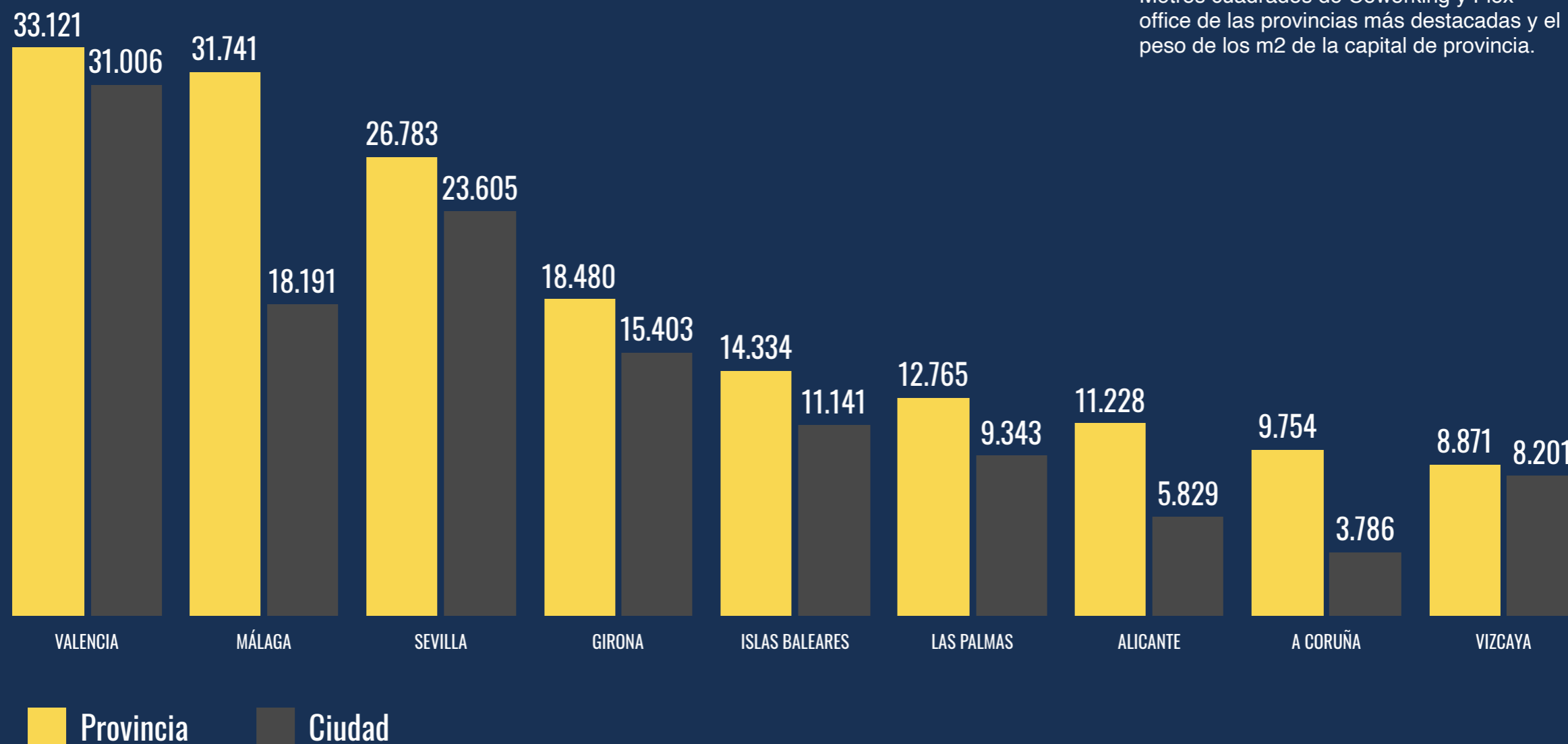
	M2	%
BARCELONA PROVINCIA	297.000	
BARCELONA CIUDAD	253.000	85 %
MADRID PROVINCIA	336.000	
MADRID CIUDAD	281.000	84 %

■ Provincia ■ Ciudad

DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

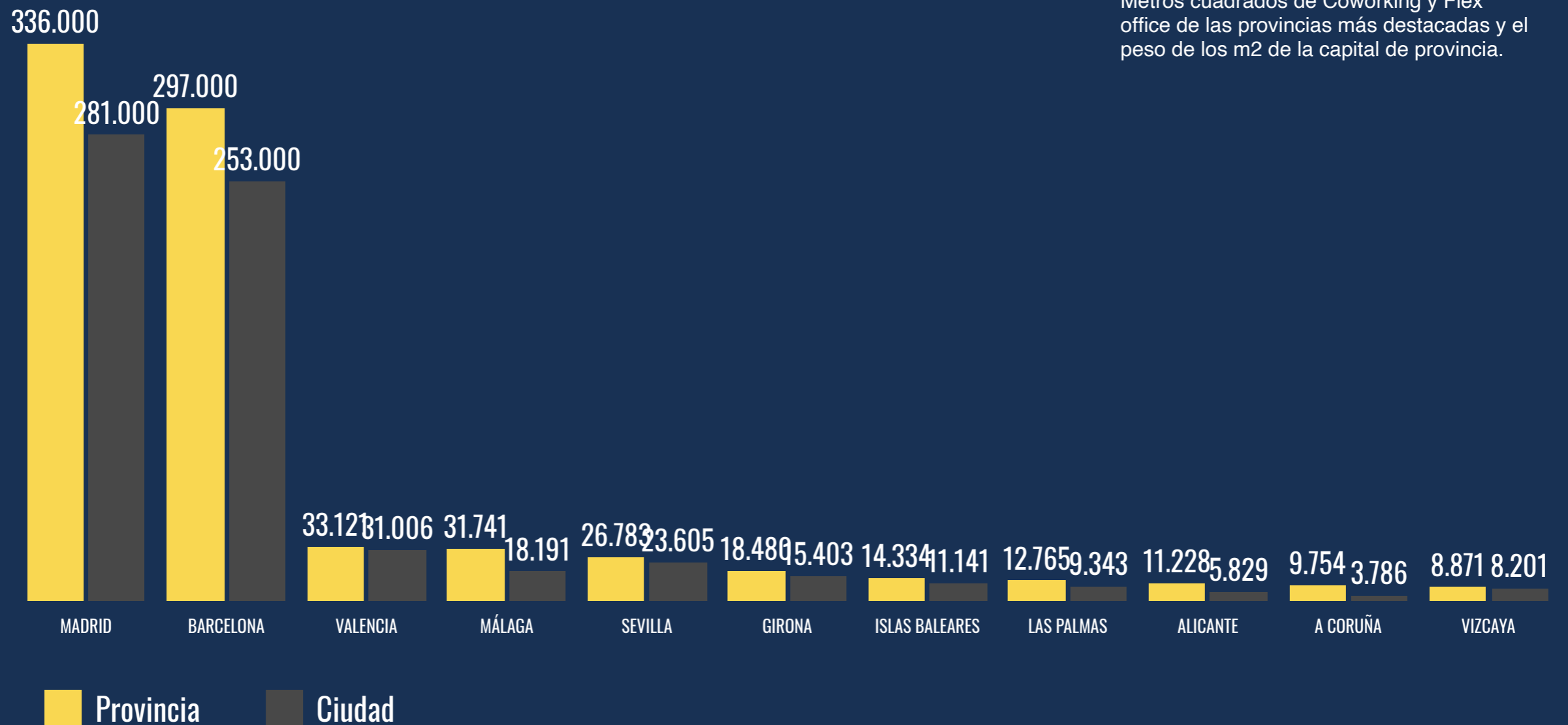
Resto de ciudades

Metros cuadrados de Coworking y Flex office de las provincias más destacadas y el peso de los m2 de la capital de provincia.



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Resto de ciudades



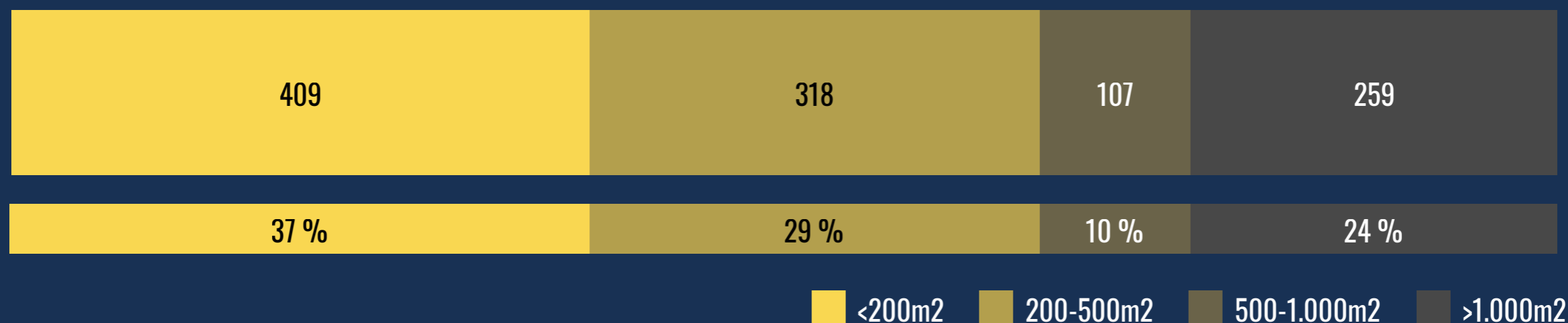
DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y número de espacios

	Nº de espacios	%
<200m2	409	37 %
200-499m2	318	29 %
500-999m2	107	10 %
>1.000m2	259	24 %

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

Ejemplo: 134 espacios tienen más de 1.000m2 y representan el 16% de los espacios.



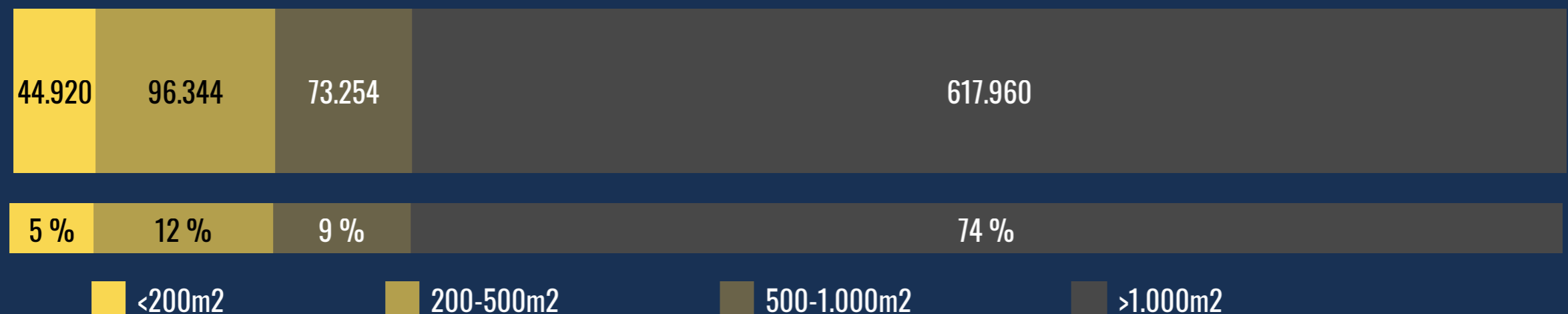
DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y metros cuadrados

	M2	%
<200m2	44.920	5 %
200-499m2	96.344	12 %
500-999m2	73.254	9 %
>1.000m2	617.960	74 %

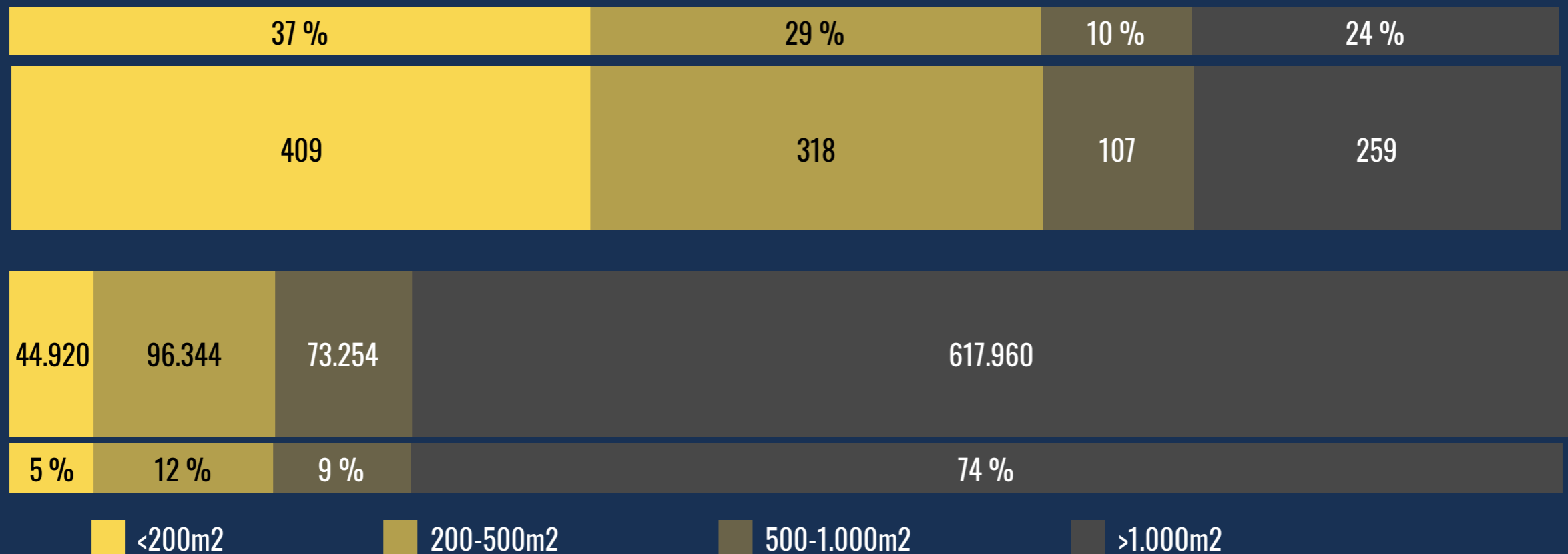
Metros cuadrados de coworking distribuidos por tamaño de espacios.

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	409	48 %	44.920	7 %
200-499m2	318	27 %	96.344	13 %
500-999m2	107	9 %	73.254	11 %
>1.000m2	259	16 %	617.960	69 %



GRANDES PLAYERS EN ESPAÑA

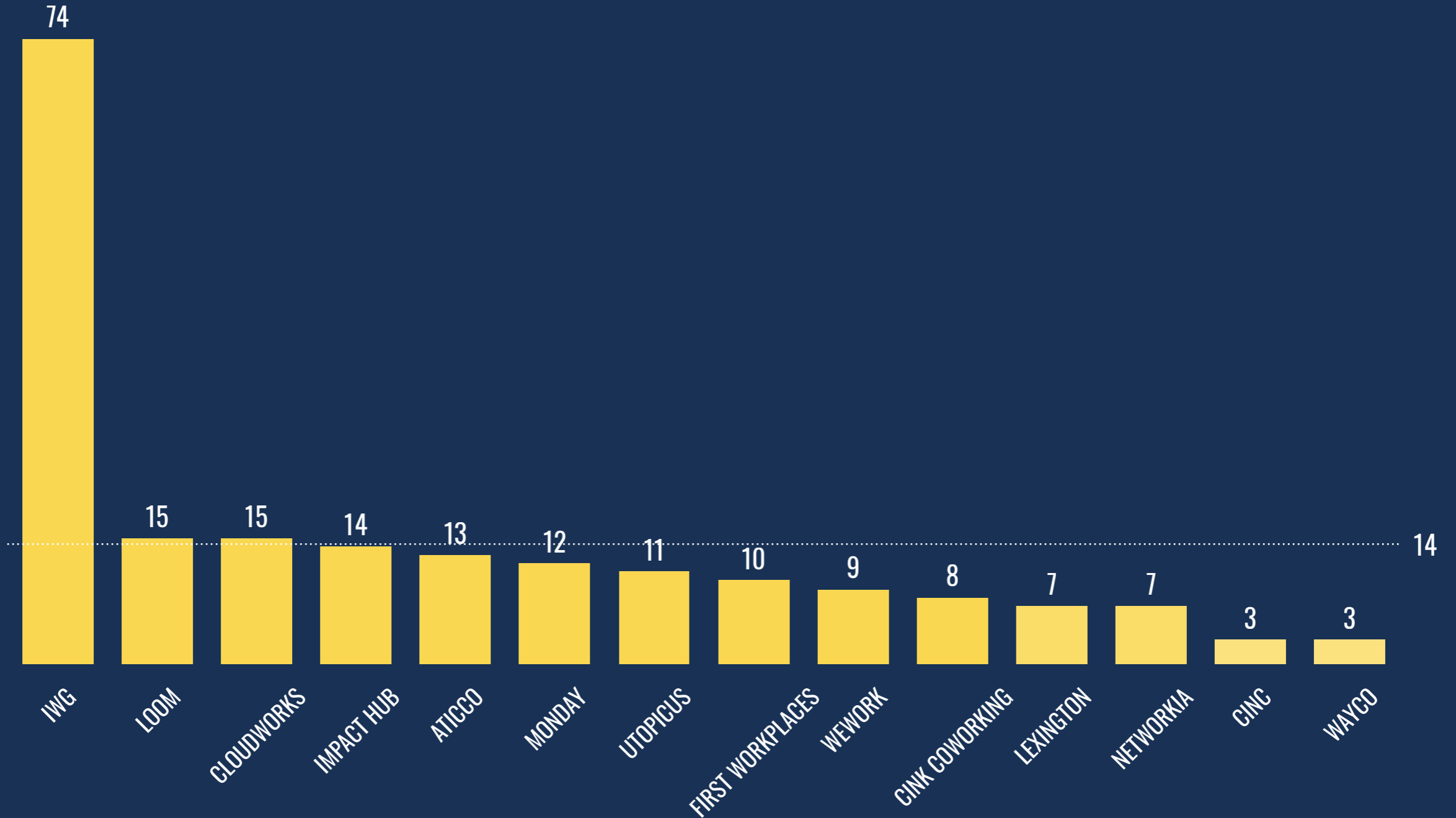
GRANDES PLAYERS

	Nº ESPACIOS	M2	MEDIA M2	CAPACIDAD (PAX)	M2/USUARIO	Nº OFICINAS	MIX OFICINAS VS FLEX	CAPACIDAD OFICINA
IWG	74	155.000 M2	2.100 M2	19.000	8,2	3666	95% - 5%	4,9
WEWORK	9	58.500 M2	6.500 M2	8.623	6,8	694	95% - 5%	11,8
ATICCO	13	56.491 M2	4.345 M2	7.414	7,6	652	75% - 25%	8,5
LOOM	15	37.138 M2	2.476 M2	3.667	10,1	270	90% - 10%	11,3
UTOPICUS	11	35.682 M2	3.243 M2	4.431	8,1	361	95% - 5%	11,7
MONDAY	12	32.890 M2	2.741 M2	4.340	7,6	390	82% - 18%	9,1
CLOUDWORKS	15	26.545 M2	1.770 M2	3.017	8,8	168	89% - 11%	15,9
FIRST WORKPLACES	10	24.500 M2	2.450 M2	3.075	8,0	414	97% - 3%	7,2
LEXINGTON	7	16.900 M2	2.414 M2	1.827	9,3	179	100 %	10,2
NETWORKIA	7	16.303 M2	2.329 M2	2.048	8,0	258	96%-4%	7,7
IMPACT HUB	14	16.040 M2	1.069 M2	1.910	8,4	154	63% - 37%	7,8
CINK COWORKING	8	11.200 M2	1.400 M2	1.555	7,2	169	85% - 15%	7,8
CINC	3	10.700 M2	3.567 M2	965	11,1	175	95% - 5%	5,2
WAYCO	3	6.400 M2	2.133 M2	620	10,3	19	39% - 61%	12,8
	201	505.086	2.759 M2	62.492	8,1	7.541	85% - 15%	8,4

NOTA: color Rojo son datos estimados,

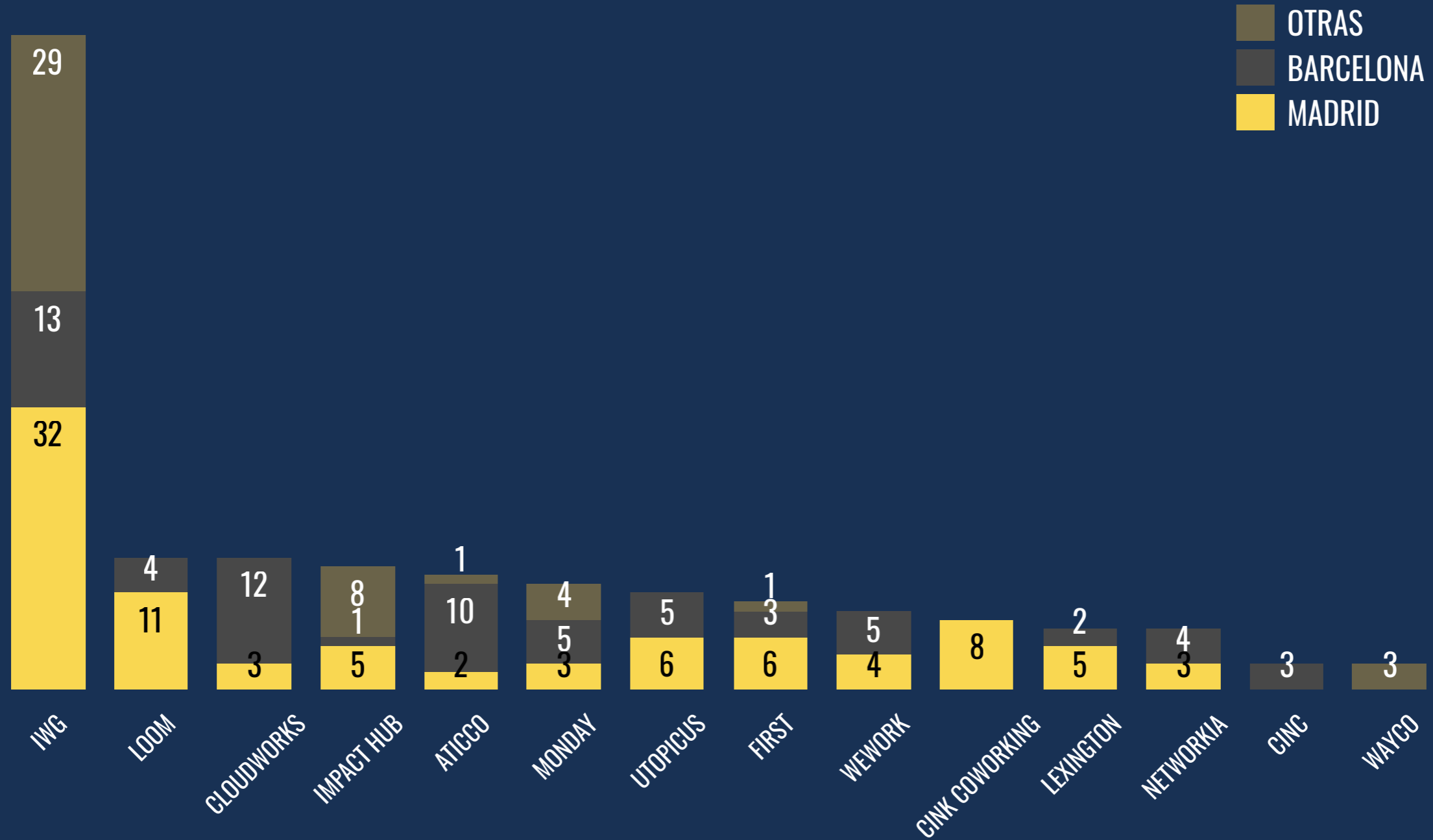
GRANDES PLAYERS

Número de espacios totales



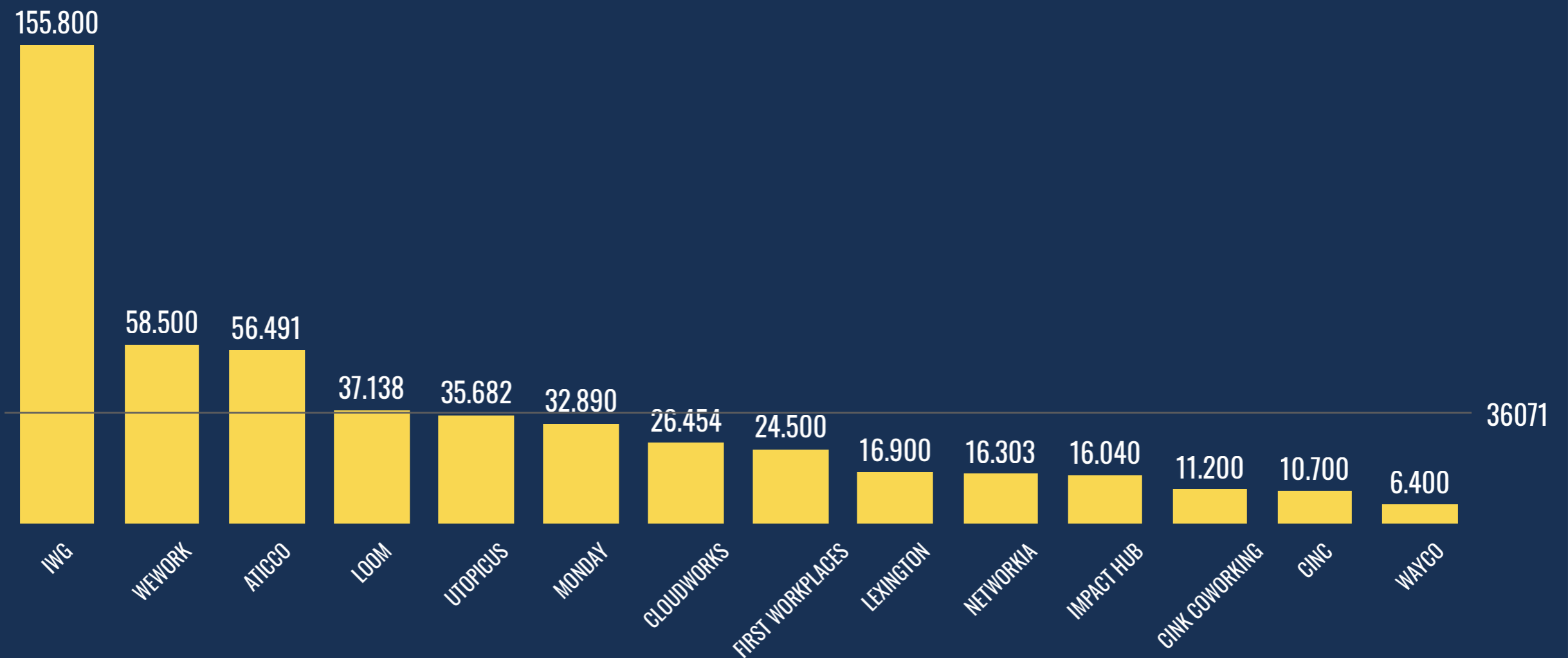
GRANDES PLAYERS

Número de espacios por ciudades



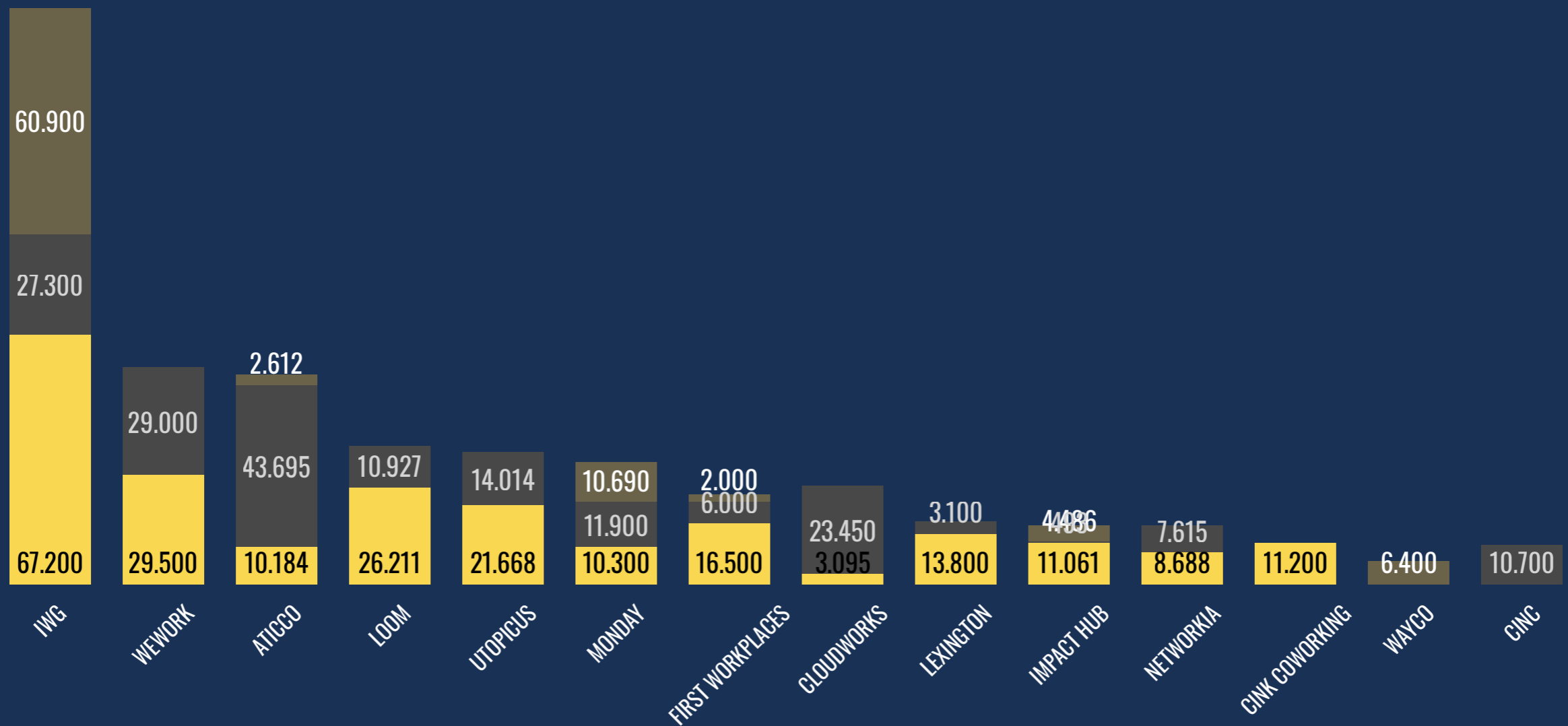
GRANDES PLAYERS

Metros cuadrados totales



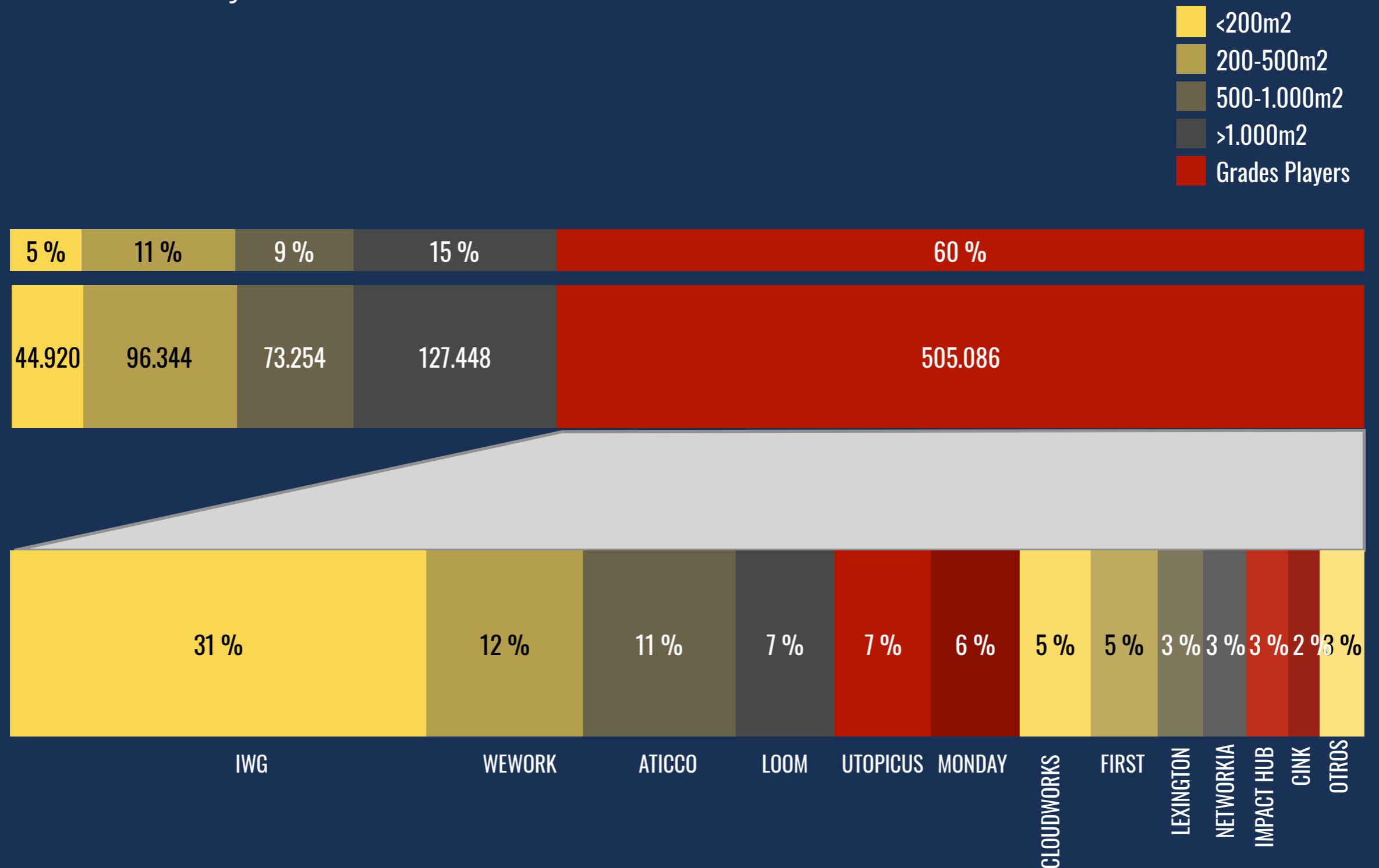
GRANDES PLAYERS

Metros cuadrados por ciudades



DISTRIBUCIÓN DE M2 DE COWORKING

Por dimensión y metros cuadrados



GRANDES PLAYERS - POVEEDOR MEDIO

Nº ESPACIOS	10
M2	26.868 M2
MEDIA M2	2.750 M2
CAPACIDAD (PAX)	3.346
M2/USUARIO	8,5
Nº OFICINAS	310
MIX OFICINAS VS FLEX	85% - 15%
CAPACIDAD OFICINA MEDIA (PAX)	8,4

*Nota: Se han suprimido los datos de IWG para obtener esta media por considerarse extraordinariamente superior a la media.



EL CASO IWG



	74	47	21	5	1
Nº ESPACIOS					
M2	159.000 M2	99.000 M2 <i>Estimado</i>	44.000 M2 <i>Estimado</i>	10.000 M2 <i>Estimado</i>	3.000M2 <i>Estimado</i>
MEDIA M2	2.100 M2				
NUM OFICINAS	3.666				

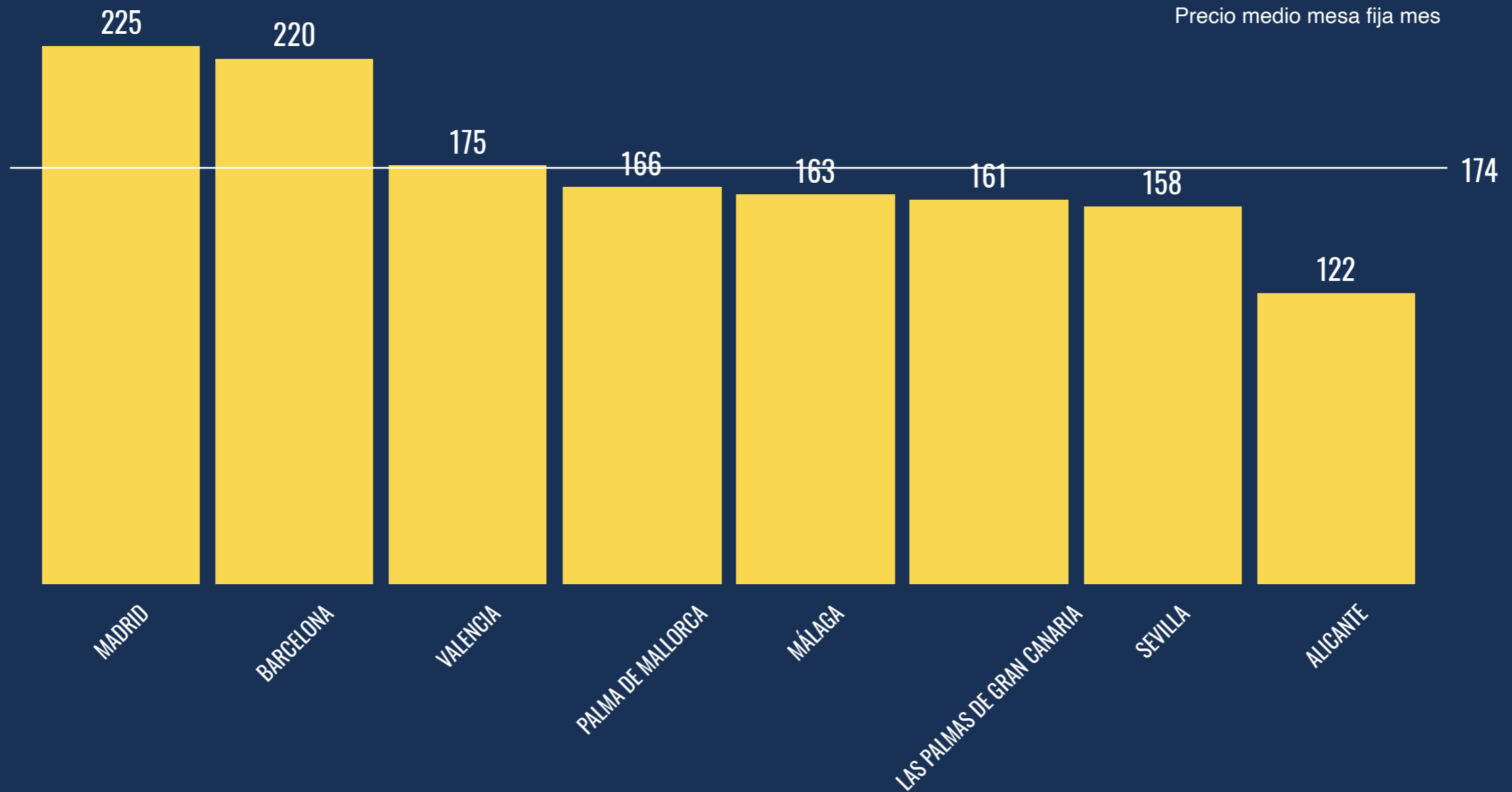
TARIFAS DE MERCADO

TARIFAS DE MERCADO

Tarifa mesa fija al mes

195€/mes

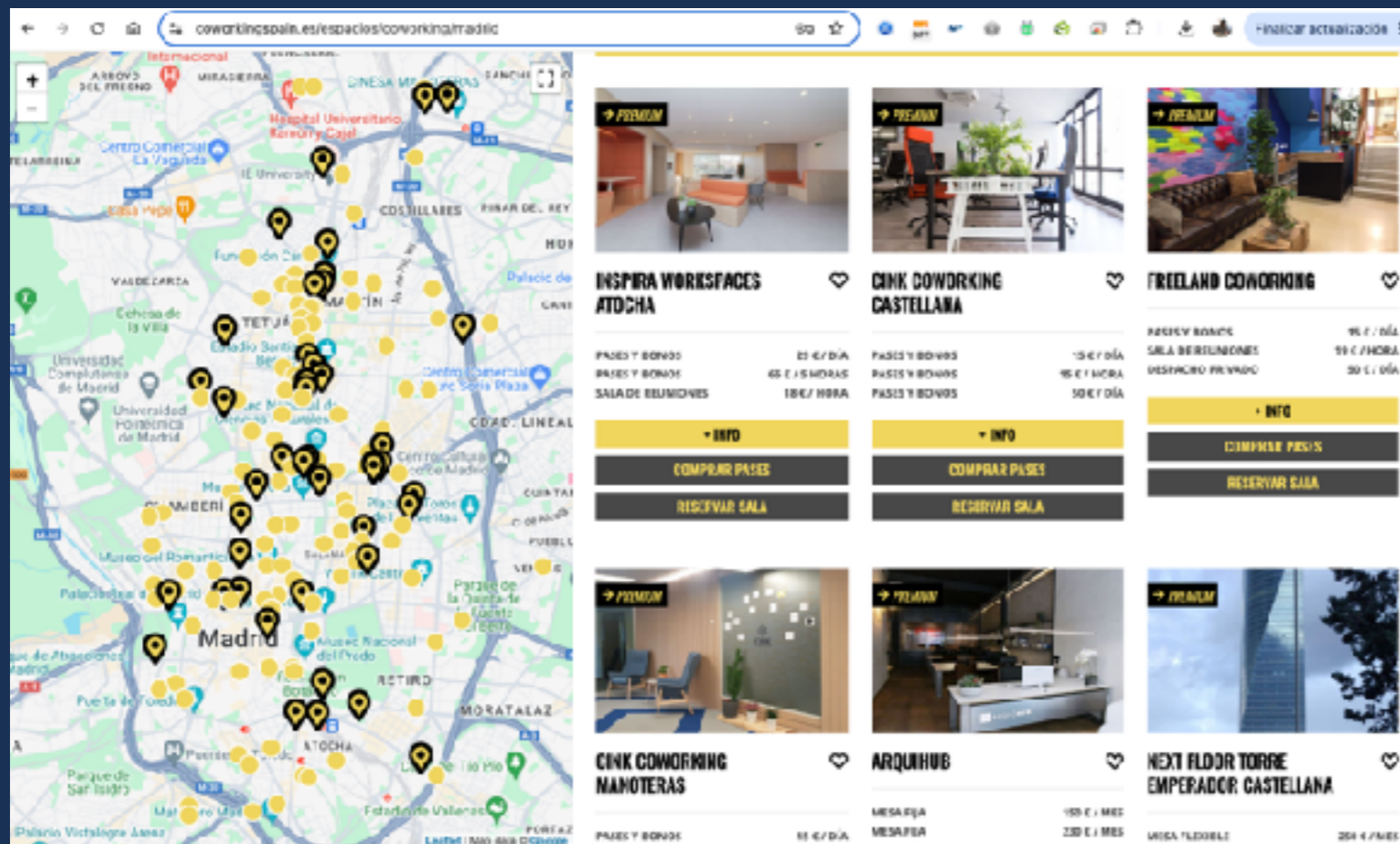
Precio medio mesa fija mes



MEJORES PRODUCTOS: PASES Y SALAS

ALGORITMO

Premium + pases + salas



PREMIUM

Pases + Salas

Pases o Salas

Resto

FREE

Pases + Salas

Pases o Salas

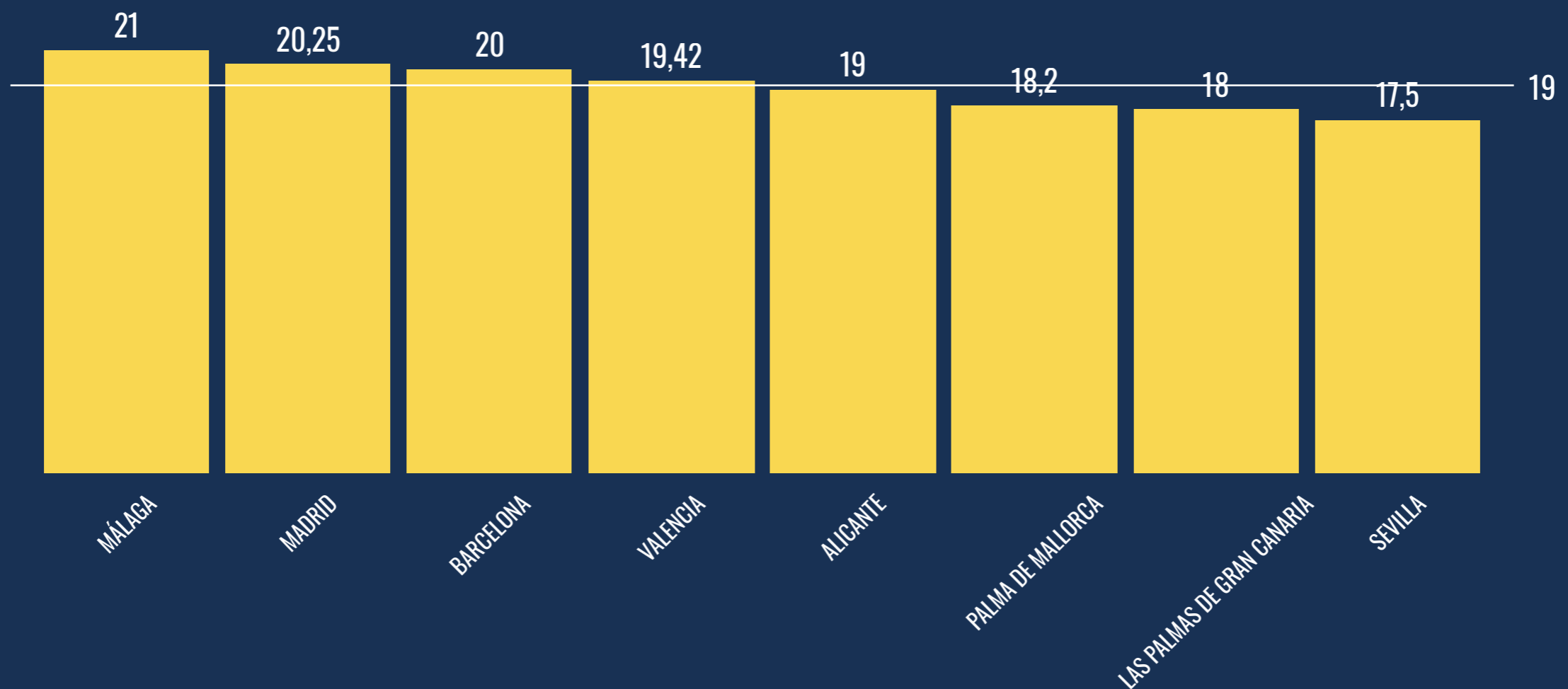
Resto

TARIFAS DE MERCADO

Tarifa pase diario



Precio medio pase diario

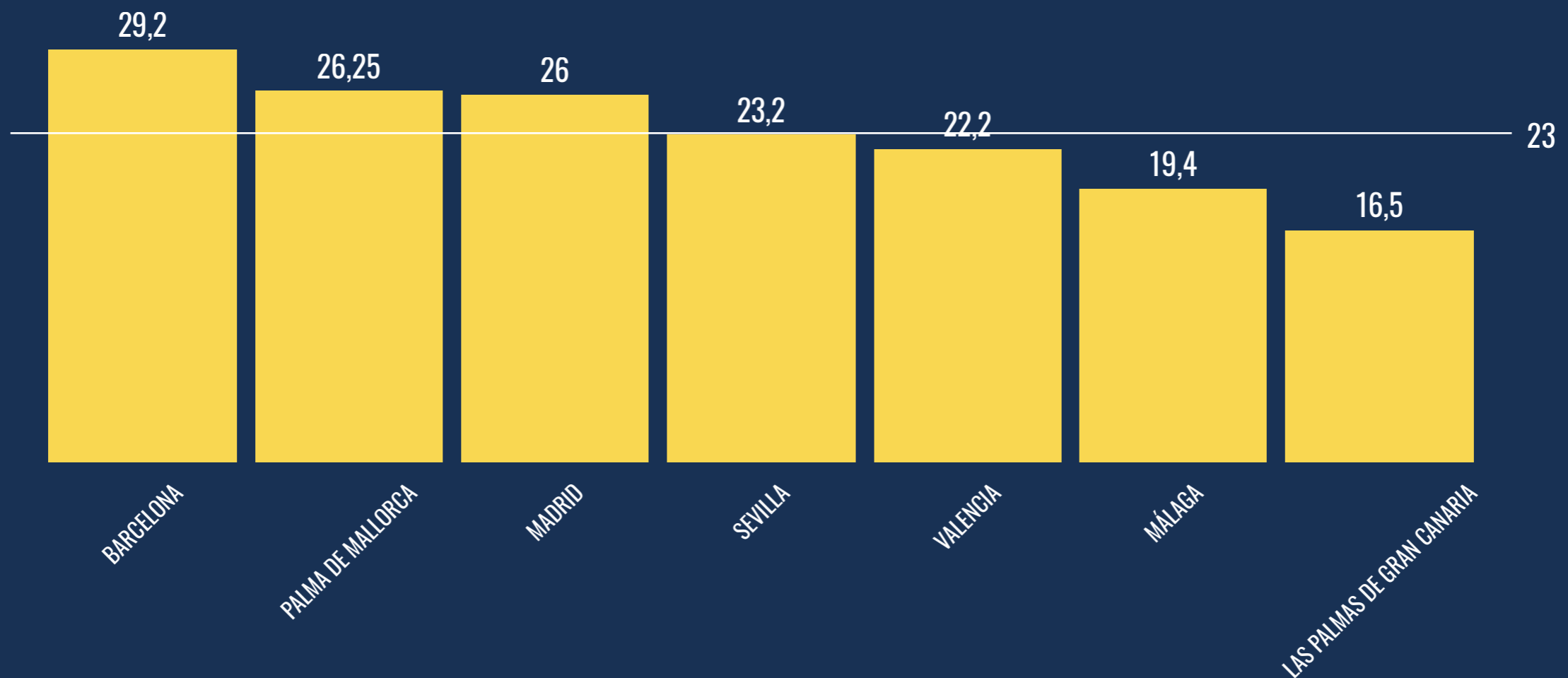


TARIFAS DE MERCADO

Tarifa sala de reuniones / hora

23€

Precio medio hora sala de reuniones



ALGUNOS DATOS DE VALOR DE LA INDUSTRIA

262* M€ + 104** M€

*Facturación estimada grandes players oficinas privada en un año.

**Facturación estimada la resto

GRANDES PLAYERS - OFICINAS PRIVADAS

Nº OFICINAS
PRIVADAS 7.541

CAPACIDAD
MEDIA 8,5

USUARIOS 62.492

PRECIO POR
USUARIO 250 €/mes 300 €/mes 350 €/mes 400 €/mes 450 €/mes

Facturación mes 16 M€ 19 M€ 22 M€ 25 M€ 28 M€

Facturación anual 187 M€ 225 M€ 262 M€ 300 M€ 337 M€

GRANDES PLAYERS - OFICINAS PRIVADAS

Ingresos (usuarios * importe mensual)

PRECIO POR USUARIO

250 €/mes

300 €/mes

350 €/mes

400 €/mes

450 €/mes

Facturación anual

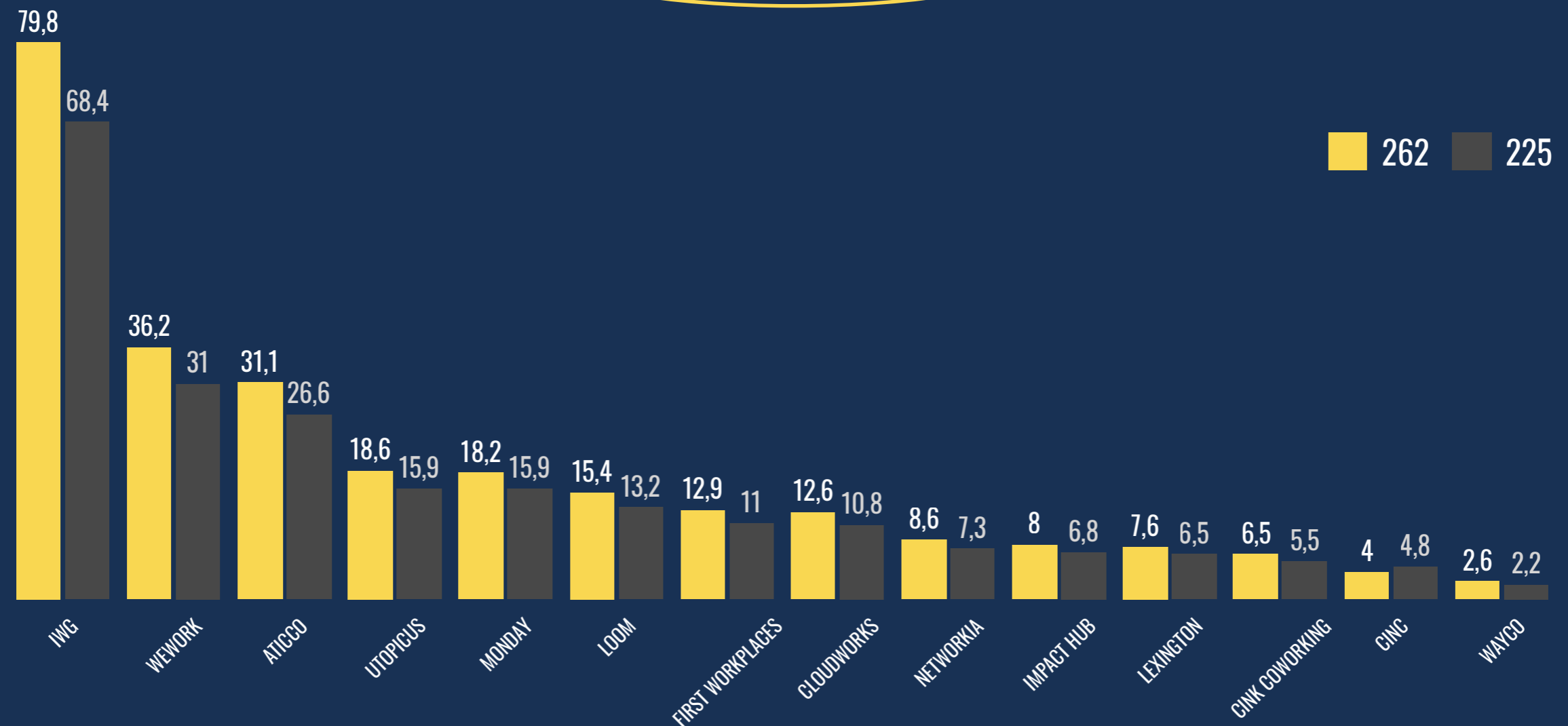
187 M€

225 M€

262 M€

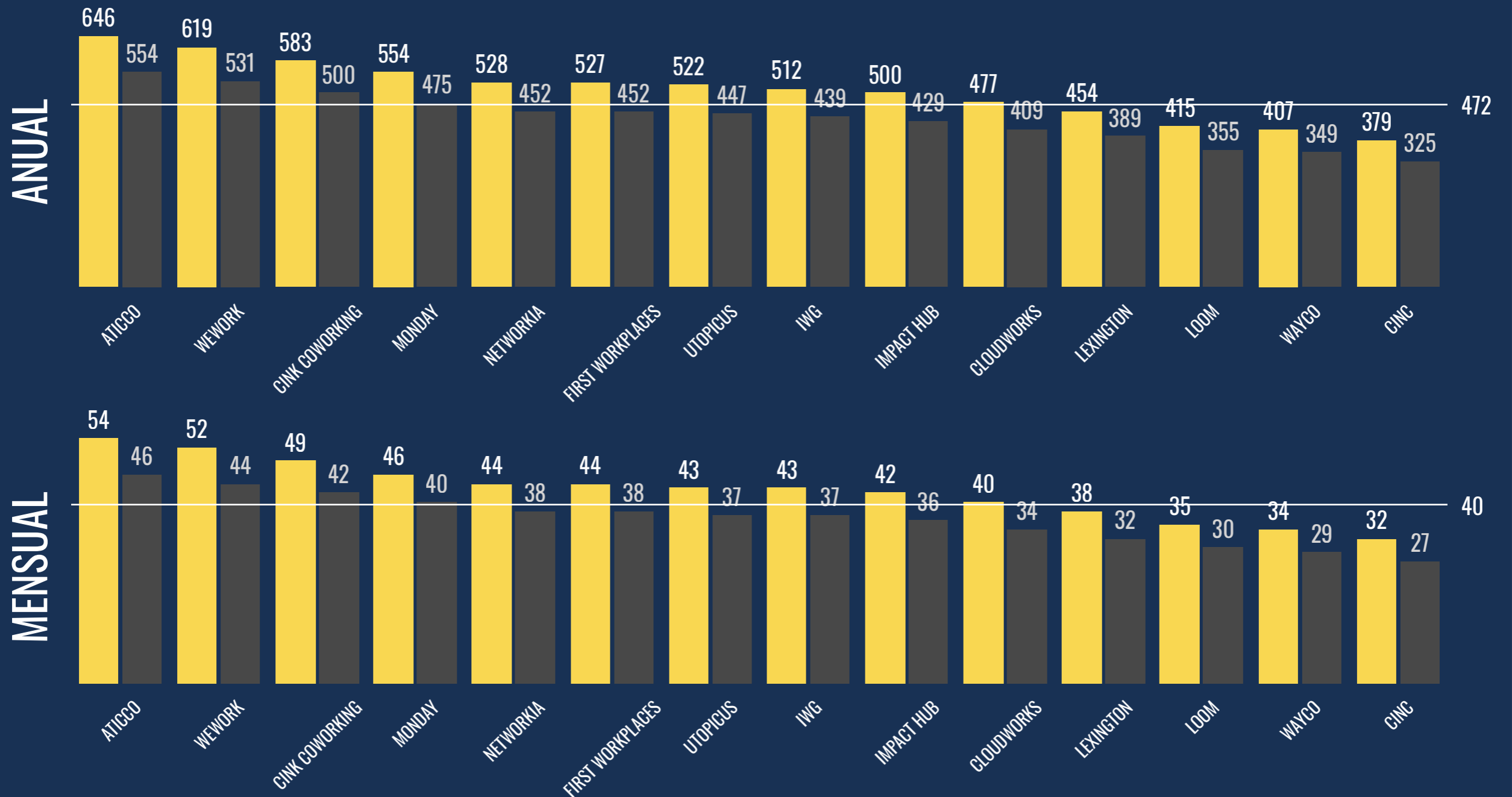
300 M€

337 M€



GRANDES PLAYERS - OFICINAS PRIVADAS

Ingreso / m2



SUPOSICIONES · VALOR DE LA INDUSTRIA



	M2		%		USUARIOS
GRANDES PLAYERS	505.000 M2		59		61.686
RESTO	351.000 M2		41		43.427
PRECIO POR USUARIO	150 €/mes	175 €/mes	200 €/mes	225 €/mes	250 €/mes
Facturación mes	6,5 M€	7,6 M€	8,6 €	9,7 €	10,8 €
Facturación anual	78 M€	91 M€	104 M€	117 M€	130 M€



REALIZADO POR

Manuel Zea

CoworkingSpain.es

CoworkingSpainConference.es

hello@coworkngspain.es



CC BY-NC-ND 4.0 DEED

Attribution-NonCommercial-NoDerivs 4.0 International

Estado del Coworking en España 2023-2024 © 2024 by Manuel Zea is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International. To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

This license requires that reusers give credit to the creator. It allows reusers to copy and distribute the material in any medium or format in unadapted form and for noncommercial purposes only. **-BY:** Credit must be given to you, the creator. **-NC:** Only noncommercial use of your work is permitted. Noncommercial means not primarily intended for or directed towards commercial advantage or monetary compensation. **-ND:** No derivatives or adaptations of your work are permitted.