

MEDIO	FECHA	CONCEPTO	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	
CINCO DIAS	05/01/2018	PRINT	LUIS VIDAL		
PÁGINA	CIRCULACIÓN	VALORACIÓN €	CATEGORÍA	EDICIÓN	PERIODICIDAD
16	23266		ECONOMIA	MADRID	DIARIA

Viernes / 5 de enero de 2018 / Año XLI / Número 11.511

1,60€

# CincoDías



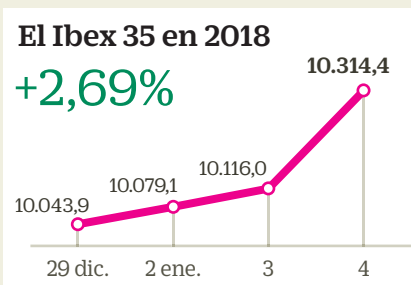
**Uniqlo quita a H&M la plata en el podio de la moda** —P10 ▶  
**Los nuevos retos a que se enfrenta la banca** *por José Manuel Aguirre* —P6  
**11 soluciones a los problemas laborales de los jóvenes** —P26



Un operador de la Bolsa de Nueva York celebra con una gorra los 25.000 puntos del Dow Jones. REUTERS

## Las Bolsas del mundo se instalan en la euforia

/ El Dow Jones bate la marca de los 25.000 puntos / El Ibex logra el mejor arranque anual desde 2013 / Santander sobrepasa a Inditex por capitalización —P21



**Airbnb, Spotify... ¿los próximos 'unicornios' en Wall Street?** —P20

/ No, EE UU no va a ceder el cetro económico *por Jorge Díaz-Cardiel* —P3

## El BCE comprará más de un tercio de toda la deuda que emitirá España en 2018

—P19

La emisión total de España en deuda a medio y largo plazo a través del Tesoro alcanzará los 116.000 millones de euros este año, según los cálculos de los analistas de Unicredit. El BCE destinará, según estos cálculos, unos 39.000 millones a la compra de deuda española, un 34% del total.—



## El precio de la acción de Axiare dificulta la opa de Colonial

—P8-9

## España cumple por primera vez el objetivo de déficit (sin trucos)

—P24

**Intel dice que el fallo de seguridad en sus chips afecta a otros fabricantes**

—P15

**Duro Felguera se dispara en Bolsa un 41% al preverse un plan de rescate**

—P11

**Juristas de todos los ámbitos de la energía se unen en una asociación**

—P12

**Así es el empleo temporal: menos sueldo, protección y formación**

—P25

MEDIO	FECHA	CONCEPTO	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	
CINCO DIAS	05/01/2018	PRINT	LUIS VIDAL		
PÁGINA	CIRCULACIÓN	VALORACIÓN €	CATEGORÍA	EDICIÓN	PERIODICIDAD
16	23266		ECONOMIA	MADRID	DIARIA

## 16 Capital / Compañías

CincoDías  
Viernes 5 de enero de 2018

# Nuevas operaciones El 'coworking' llega al corazón financiero de Azca en Madrid

**La firma de EE UU  
We Work abrirá un  
espacio en la torre  
de Castellana 77**

**La consultora  
Everis también  
estudia mudarse a  
ese edificio de GMP**

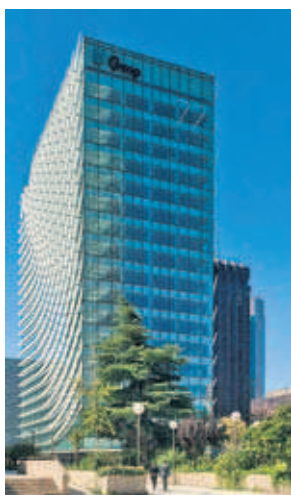
ALFONSO SIMÓN  
MADRID

En Azca comienza a cambiar el perfil de las tradicionales empresas que han ocupado este corazón financiero y de negocios de Madrid. Entre los bancos, consultoras y grandes compañías se abre ahora un espacio para las *start-ups*, emprendedores y pymes en uno de los edificios históricos de la zona, en Castellana 77, en la antigua sede de la multinacional francesa Saint Gobain.

Esa es la apuesta de la empresa estadounidense We Work, especialista en crear modernos espacios de lo que se conoce como *coworking* zonas compartidas de trabajo por diferentes empresas. Esta compañía ha cerrado con el propietario del edificio –la socimi GMP–, el alquiler del tercio inferior de la torre de 18 plantas de altura y 16.221 metros cuadrados de superficie alquilable. Además, según fuentes del mercado, la consultora española Everis ultima un acuerdo con GMP para trasladarse a gran parte del espacio que todavía esta libre en el anteriormente conocido como Edificio Ederra.

Ese inmueble en Azca, que no tiene fachada al paseo de la Castellana y está ubicado tras la antigua sede de BBVA, ha sido rehabilitado totalmente por GMP en los últimos meses, donde ha invertido alrededor de 30 millones en la reforma encargada a la firma Luis Vidal + Architects (LVA) y ha sido comercializado por las consultoras Cushman & Wakefield y CBRE. La inmobiliaria, a su vez, había comprado el edificio a BBVA en 2015 cuando ya estaba desocupado.

Esta socimi, con activos por valor de alrededor de



Arriba, ejemplo de oficinas de We Work en la ciudad de Nueva York. E imagen del edificio Castellana 77, de GMP.

1.600 millones de euros, es uno de los grandes propietarios de oficinas, sobre todo en Madrid. Pertenece a la familia Montoro Alemán y cuenta con una participación del 25% del capital en manos de GIC, el fondo soberano de Singapur. La empresa estadounidense ya anuncia en su web el espacio de alquiler en la nueva ubicación del Edificio Ederra. Será el segundo espacio de *coworking* que We Work abre en Madrid. El anterior se ubica en Castellana 43, en ese caso fuera de Azca, pero también en la tradicional zona de oficinas *prime* de la ciudad. Según detalla la compañía, los precios van desde los 250 euros al mes por un espacio para un único escritor hasta los 50 sitios por 14.500 euros.

Aunque se trata de una de las zonas más caras para el alquiler de oficinas de Madrid, los expertos consultados señalan que a We Work le pueden salir los números de rentabilidad en el alquiler para pymes y emprendedores si consigue una alta rotación de estos puestos, poner en valor la ubicación en el centro financiero y, además, señalan que son espacios muy demandados por las nuevas empresas.

El tipo de diseño de estas oficinas de We Work es habitualmente muy cuidado,

con gran detalle en los espacios comunes para que sean atractivos para *start-ups*, alejándose de los modelos más tradicionales de pequeñas oficinas.

La firma con sede en Nueva York fue fundada por el emprendedor Adam Neumann, que entre otras empresas creó anteriormente la también firma de *coworking* Green Desk. Está presente en nueve países, fundamentalmente en Estados Unidos, y en casi 50 ciudades. En España, la empresa también abrirá otras de estas modernas oficinas en el 22@ de Barcelona, en un inmueble llamado Luxa que construye actualmente el Grupo Castellví y donde asimismo se ubicará la nueva sede de Amazon.

Además de We Work, Everis será el otro gran inquilino de Castellana 77, ya que según fuentes del sector ultima la firma con GMP para trasladar allí parte de su plantilla. Esta consultora de origen español pertenece al grupo NTT Data y cuenta con 19.000 profesionales. Actualmente tiene su sede principal en la Avenida de Mañoteras de Madrid.

Por otra parte, la zona comercial de la torre, a nivel de calle, será ocupado por Santander, donde abrirá una oficina bancaria, según fuentes del sector.

## La contratación de oficinas en Madrid logra el máximo desde 2007

**Las empresas amplían sus  
sedes en más de 500.000 m<sup>2</sup>**

**El ratio de espacio por  
empleado se reduce**

A. S.  
MADRID

El volumen de contrataciones de oficinas en Madrid cerró en 2017 con niveles no alcanzados en una década. Por primera vez desde 2007, las empresas han ampliado sus espacios en más de medio millón de metros cuadrados, según los informes de dos consultoras presentados ayer.

El volumen de contratación de oficinas alcanzó los 525.000 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 22% con respecto al año anterior, según datos de BNP Paribas Real Estate. Por su parte, la consultora Cushman & Wakefield señaló que estas contrataciones de espacios llegaron a los 543.000 m<sup>2</sup>, lo que representa un aumento del 31% respecto a 2016.

En el último trimestre, el comportamiento de la demanda de espacios de oficinas registrado "ha sido extraordinario", según BNP Paribas Real Estate, alcanzado los 195.000 m<sup>2</sup>, un 56% más. Este buen comportamiento se explica, en gran medida, por el retorno de las demandas por parte de las Administraciones públicas, destacando las operaciones realizadas por el Ministerio

de Hacienda en la calle Mateo Inurria o la Comunidad de Madrid en la calle Albarracín y en Ramírez de Prado, que se han convertido en las operaciones de mayor volumen.

"Estas cifras confirman el buen momento que está viviendo el mercado de oficinas en España, y la consolidación de una ciudad como Madrid que, por sus características, se posiciona como un foco de atracción de grandes empresas", señaló, por su parte, Javier Bernades, socio de Cushman & Wakefield.

Las cifras de contratación de oficinas registradas en Madrid todavía no se acercan al casi millón de metros contratados en el año 2007, previo a la crisis. "No obstante, hay que tener en cuenta que las empresas ya no necesitan tantos espacios para desarrollar su actividad porque las formas de trabajar han cambiado, con una tendencia a la optimización de espacios y eliminación de despachos", se explica desde BNP Paribas. Esto ha generado una fuerte reducción del ratio medio por empleado, pasando de niveles de 14 a 16 metros cuadrado por empleado en los años previos a la crisis a niveles de 10 a 12 metros actualmente.

## La inversión en residencias de estudiantes se dispara

CINCO DIAS  
MADRID

El volumen de inversión inmobiliaria en residencias de estudiantes se multiplicó por más de 11 en 2017, al pasar de 50 millones en 2016 a 560 millones en el año que acaba de finalizar, según informó ayer la consultora inmobiliaria JLL.

En el incremento ha influido principalmente dos operaciones de carteras de inmuebles. Por una parte, el *portfolio* Erasmus compren-

de los activos procedentes de la venta del grupo Resa, el mayor operador de residencias de estudiantes, y el proyecto Río, de una cartera que era propiedad del fondo Oaktree.

Durante 2017, también se produjo la compra por parte del fondo Catella de la residencia de estudiantes La Campana, en Pamplona, y la adquisición por parte de The Student Hotel de una imprenta en Madrid para reconvertirla en residencia.