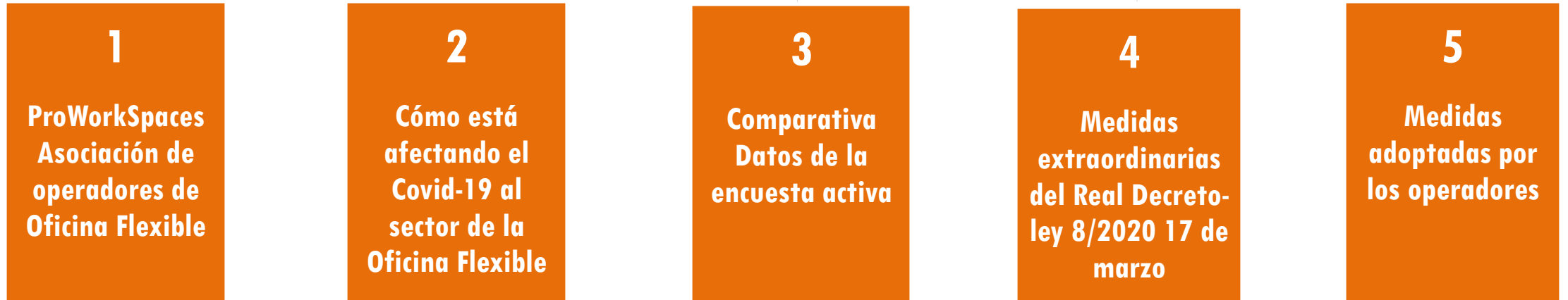


Impacto del COVID-19 en el sector de la Oficina Flexible



1. PROWORKSPACES, ASOCIACIÓN DE OPERADORES DE OFICINA FLEXIBLE

ProWorkSpaces es una asociación sectorial sin ánimo de lucro, formada por operadores de espacios de trabajo flexibles (coworking, centros de negocios, workplaces); un sector que cuenta con más de 1.000 espacios en España, aloja a más de **50.000 empresas y da servicio a más de 500.000 negocios**. La asociación promociona y representa al sector ante las distintas Administraciones y Gobiernos, tanto nacionales como territoriales, y fomenta el uso de los espacios de trabajo flexibles entre la comunidad empresarial.

El sector de la oficina flexible ofrece espacios de trabajo dotados de todos los servicios necesarios para realizar una actividad profesional (mobiliario, tecnología recepción, conectividad, limpieza, puestos fijos o flex, salas para formación y reuniones, etc.), siendo los operadores de estos espacios flexibles, facilitadores de servicios profesionales a medida.

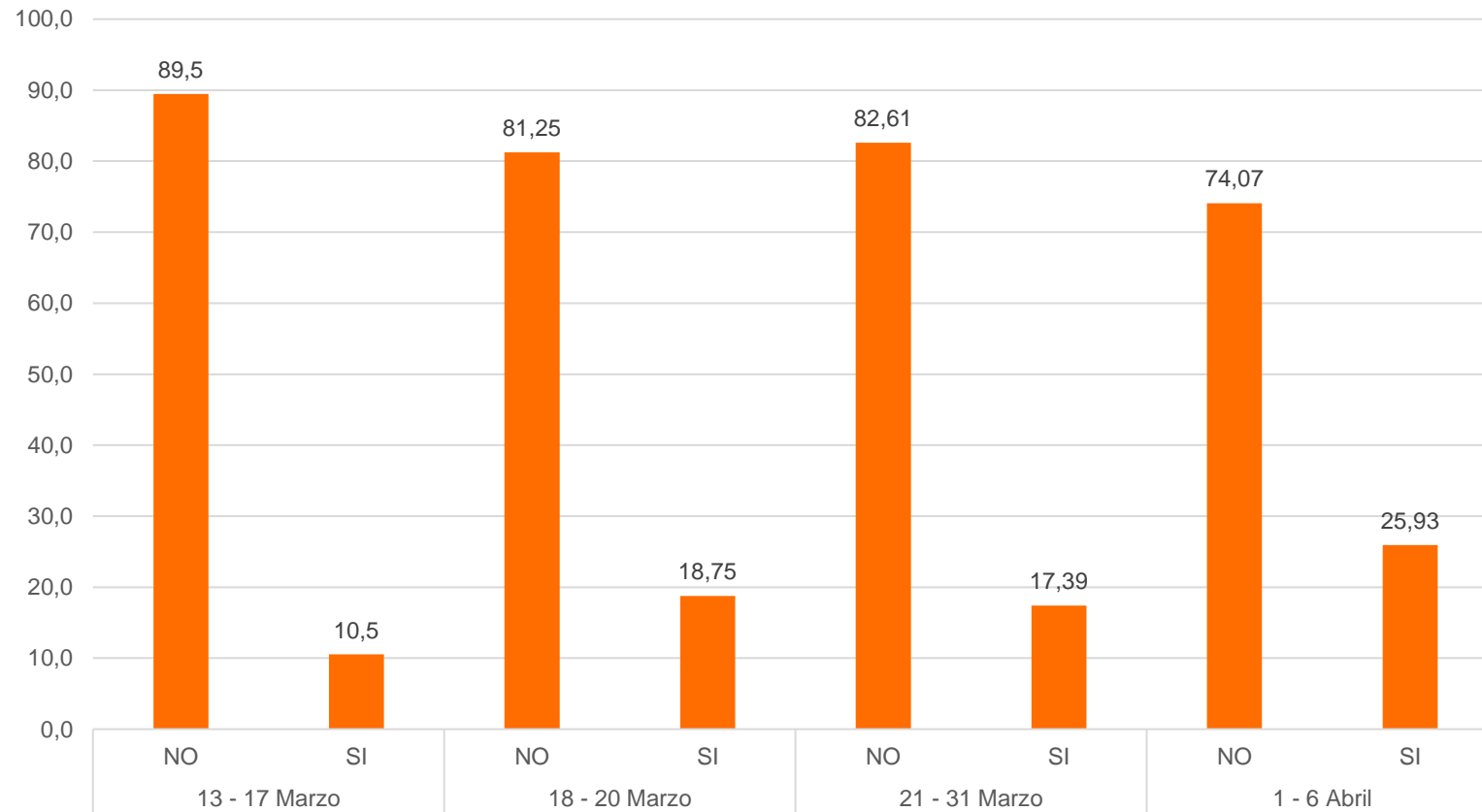
2. CÓMO ESTÁ AFECTANDO EL COVID-19 AL SECTOR DE LA OFICINA FLEXIBLE

A raíz de la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y su posterior modificación con el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, ProWorkSpaces inicia una campaña de información a todo el sector de la oficina flexible en España, a través de su web y redes sociales. Así como la activación de un formulario donde se están recogiendo datos relativos al impacto del COVID-19 en nuestro sector y cuyos primeros resultados se presentan en este documento.

3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

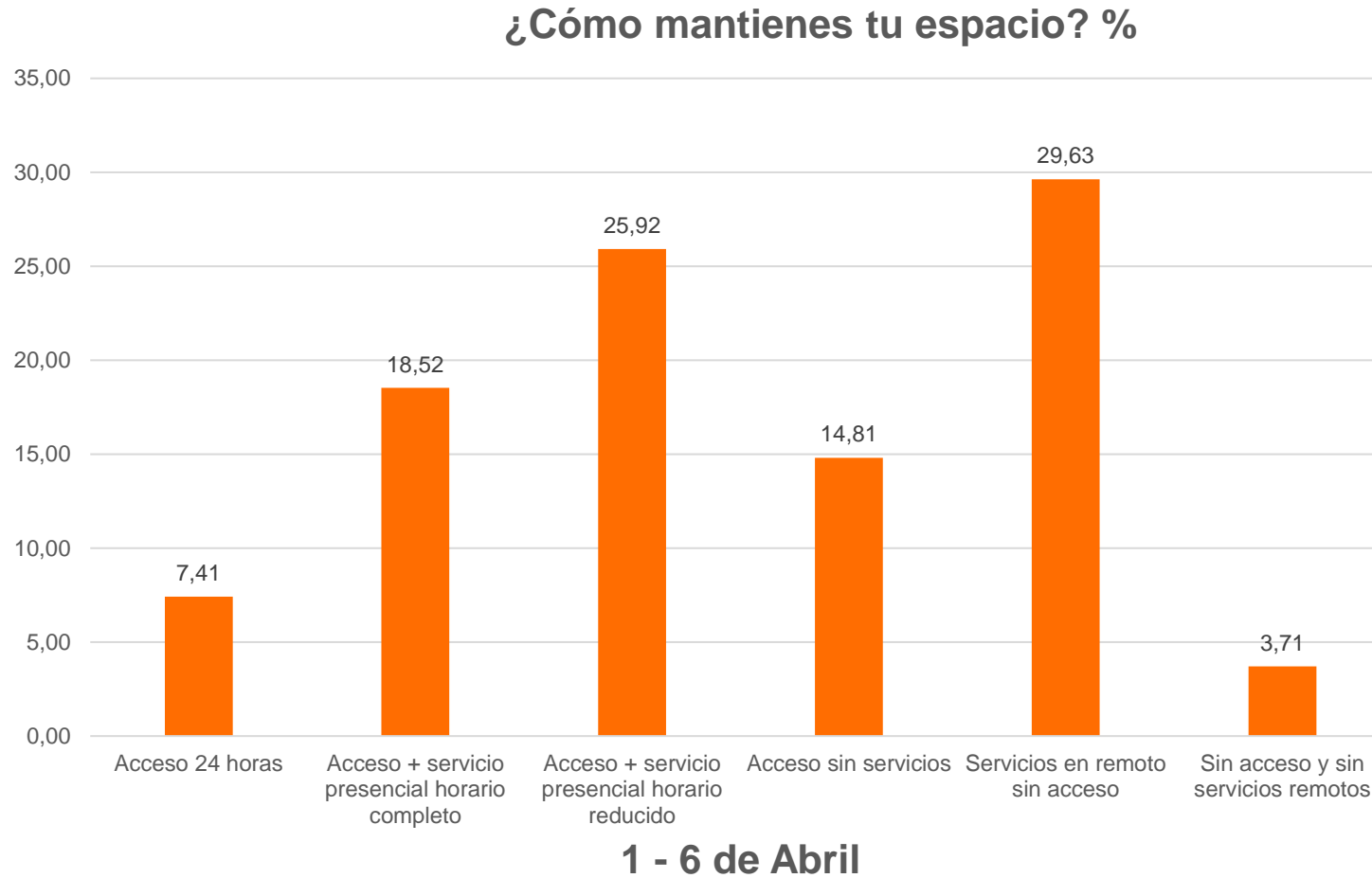
Datos al 6 de abril de 2020

¿Has tenido casos de COVID-19 en tu espacio? %



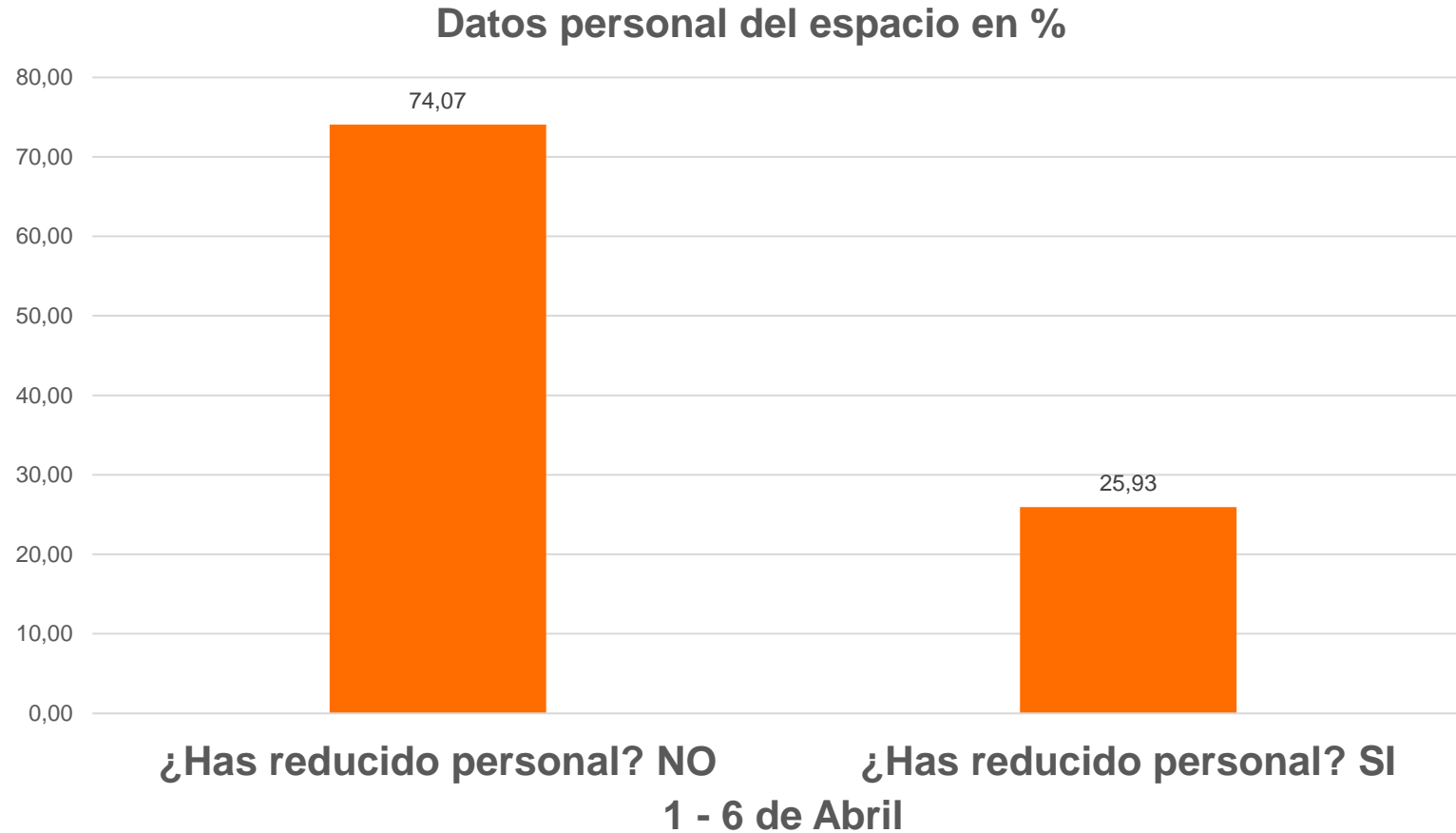
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

Datos al 6 de abril de 2020



3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

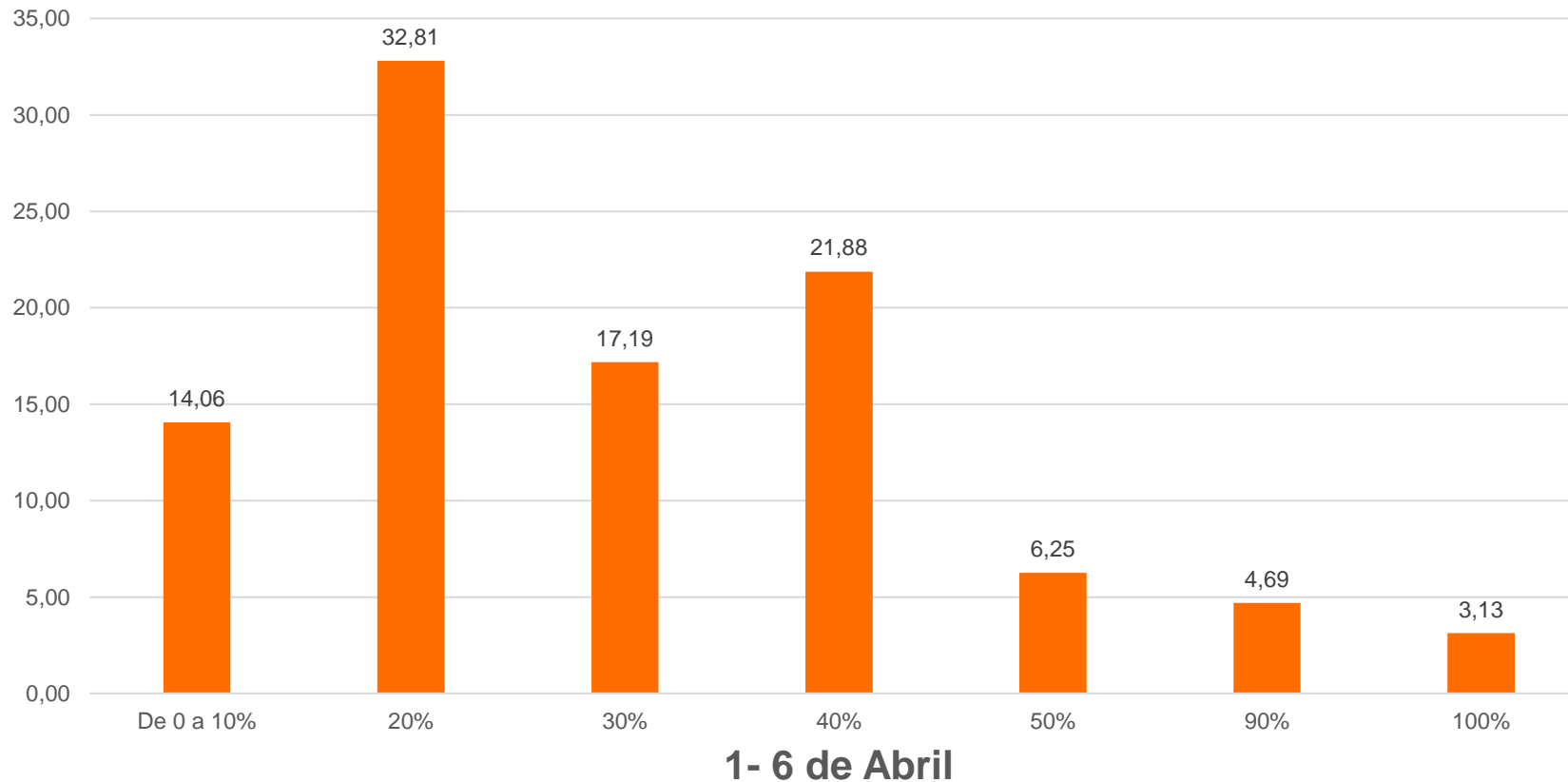
Datos al 6 de abril de 2020



3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

Datos al 6 de abril de 2020

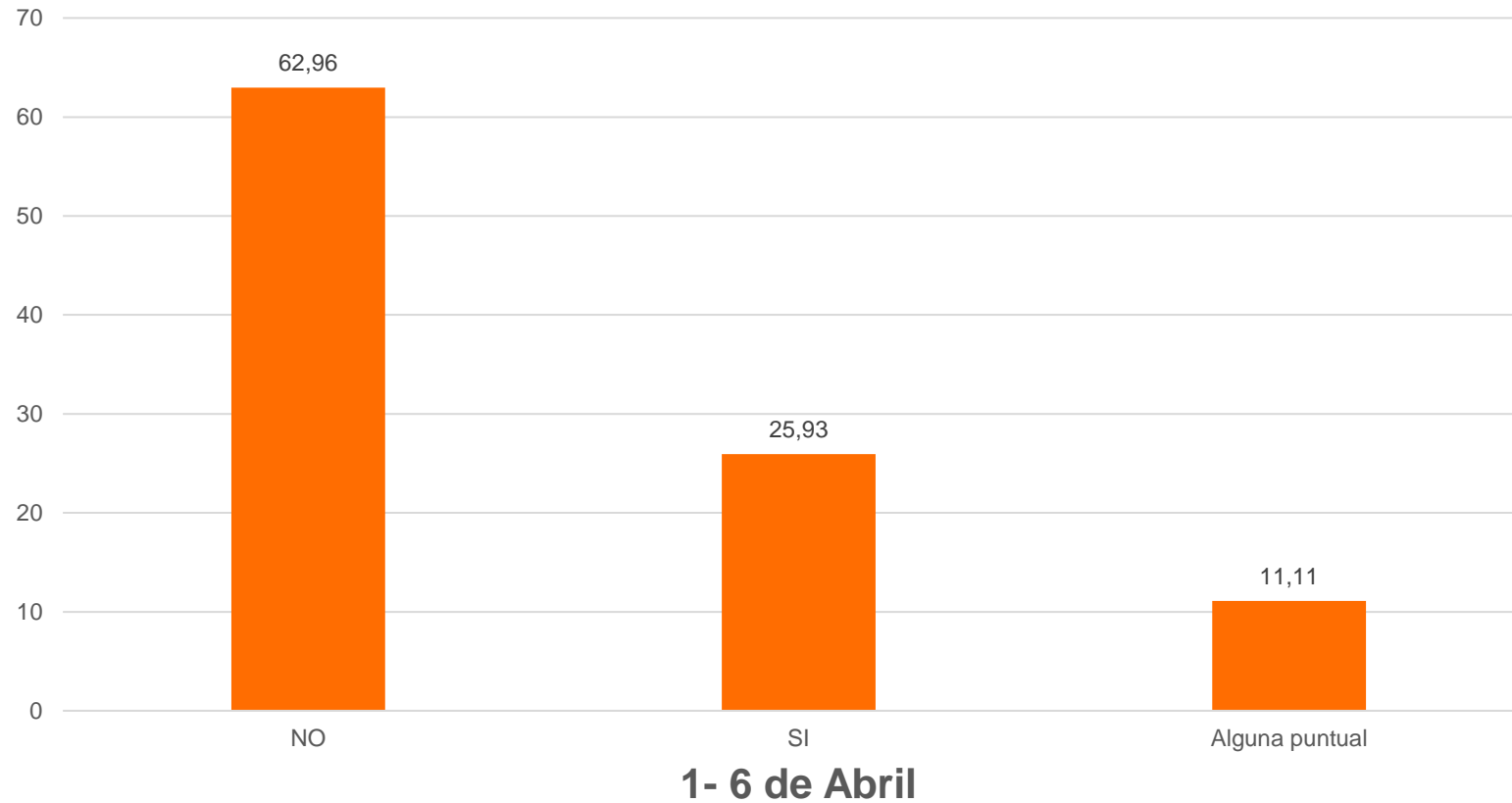
A la fecha, ¿En qué porcentaje has visto reducida tu facturación?



3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

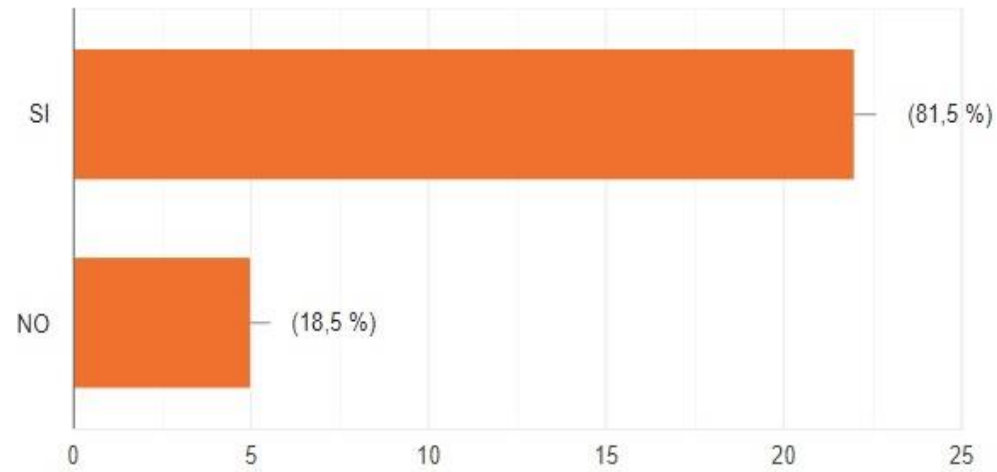
Datos al 6 de abril de 2020

¿Estás recibiendo reservas o solicitudes de nuevos clientes /usuarios? en %

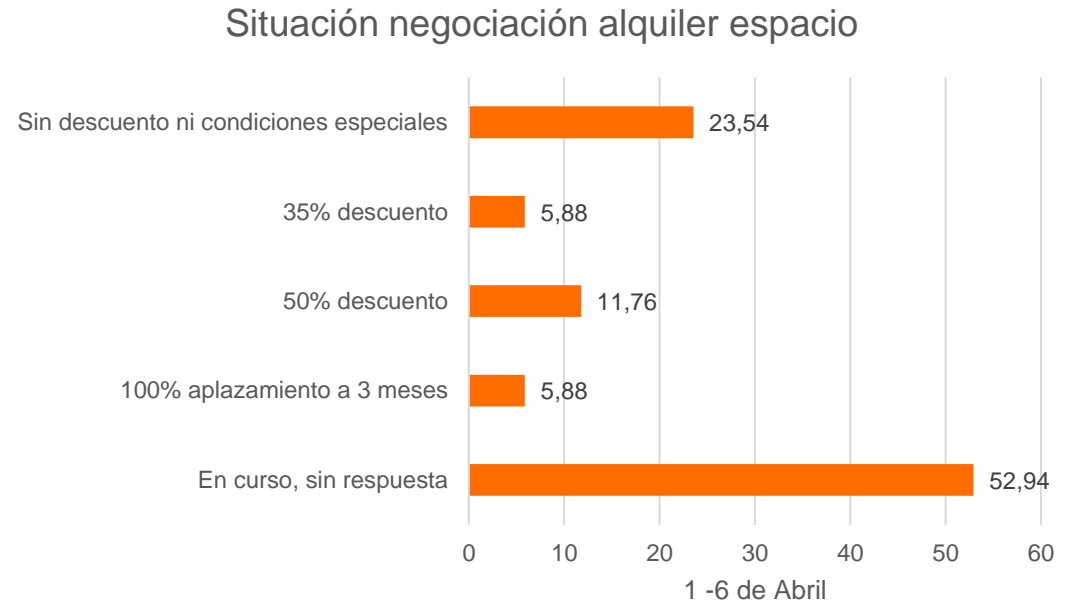


3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Ocupas un espacio de alquiler?

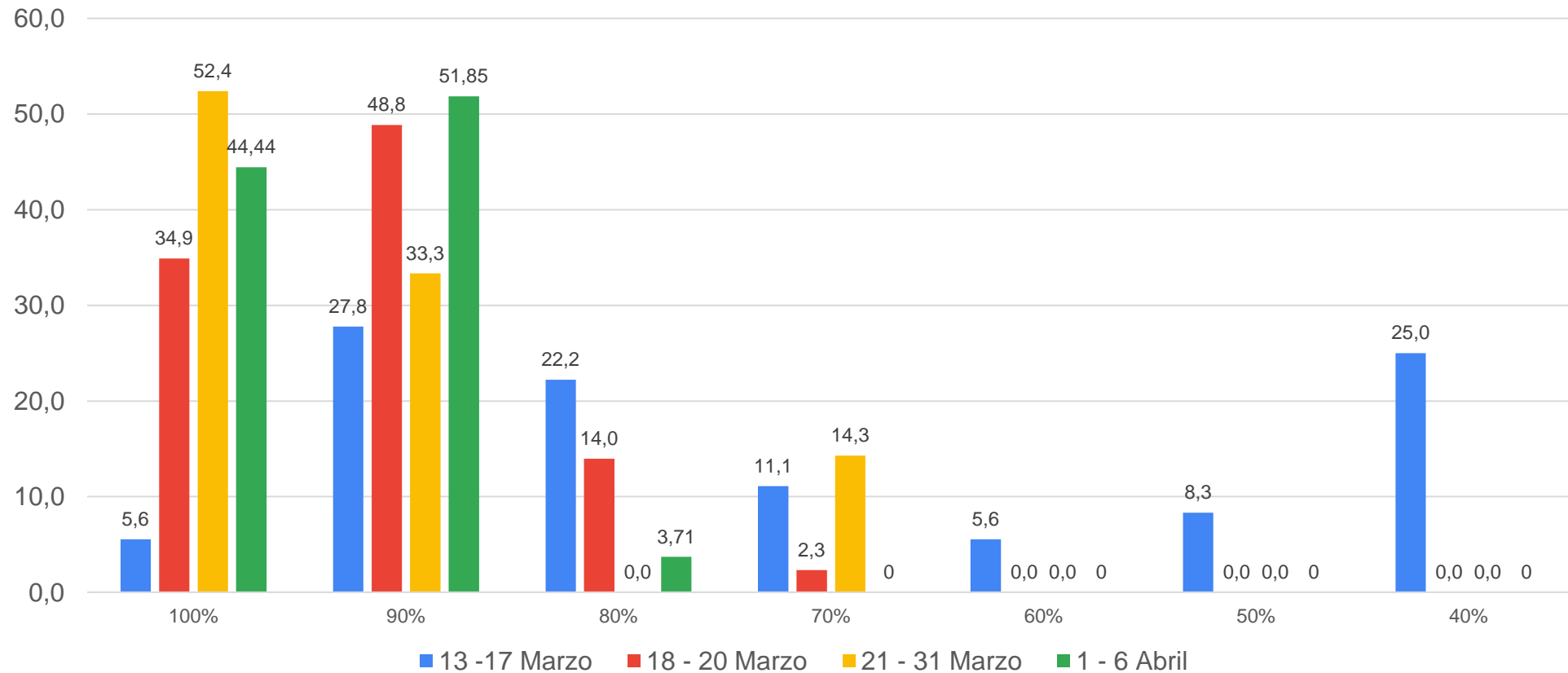


Si has negociado tu alquiler para los próximos meses, ¿en qué porcentaje o condiciones?



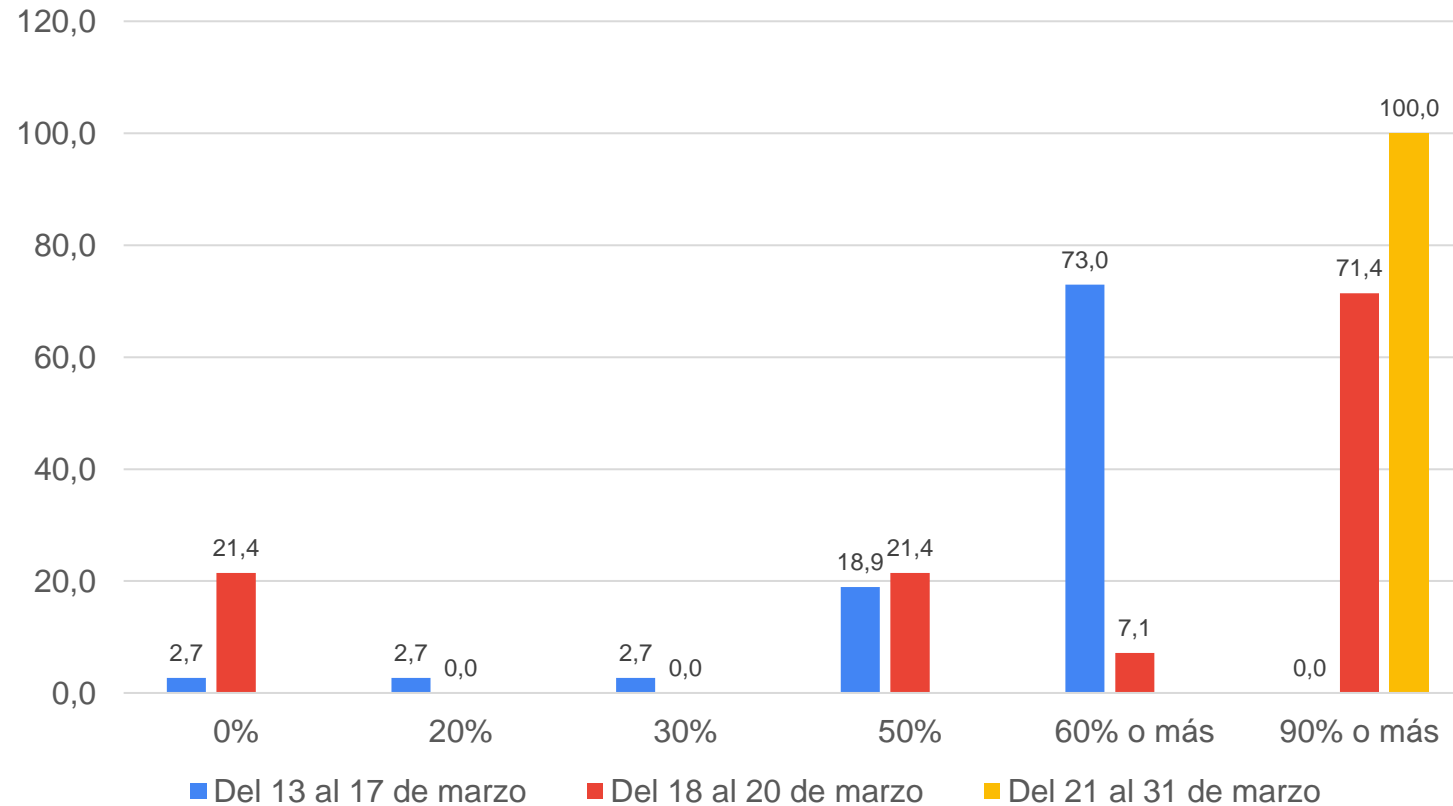
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Qué porcentaje de asistencia de usuarios/clientes habituales/fijos has perdido respecto a tu ocupación habitual?



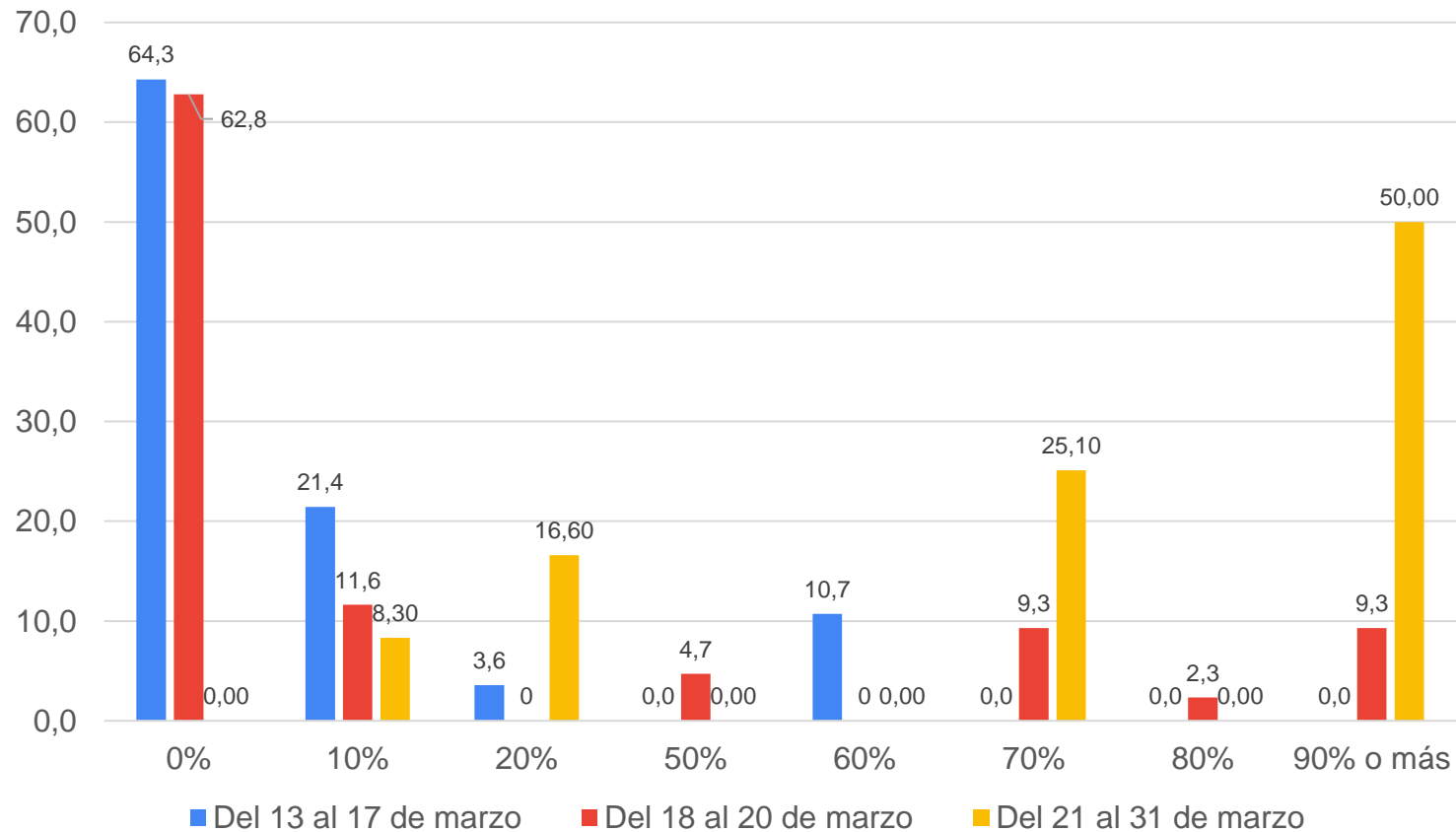
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Qué porcentaje de reservas de SALAS te han anulado en los últimos días?



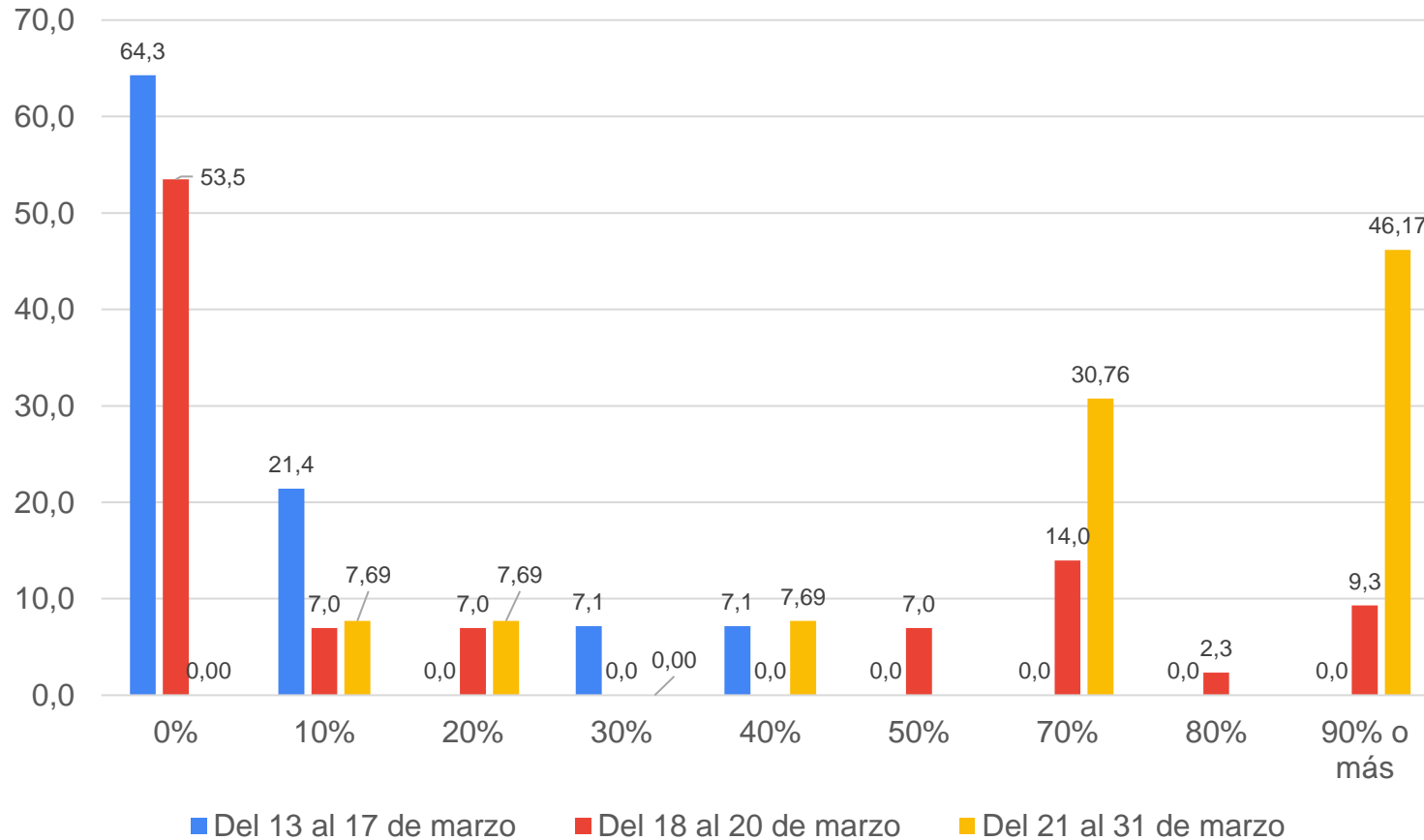
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Qué porcentaje de CANCELACIONES de nuevas altas / reservas has tenido por este motivo en los últimos días? [FIJOS]



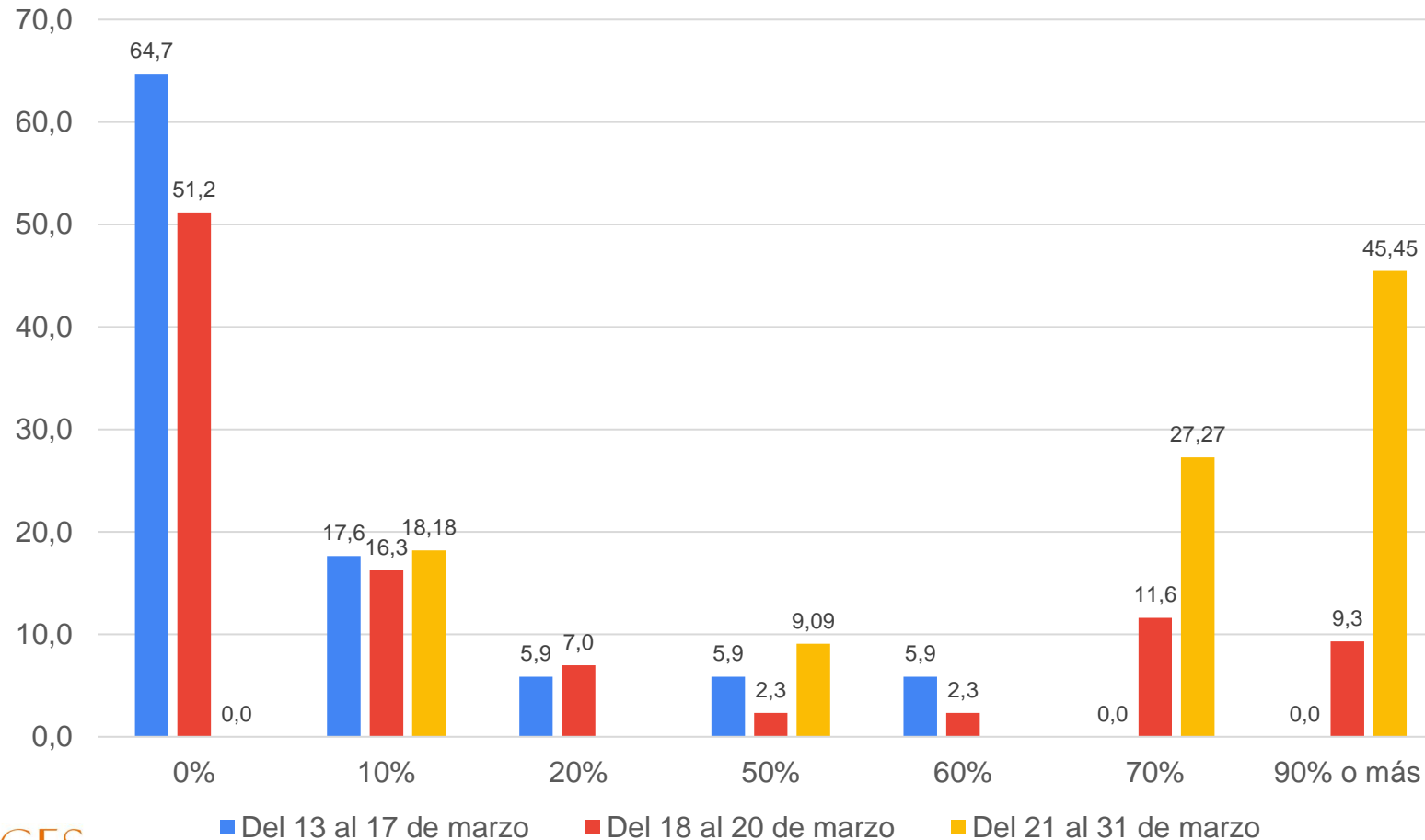
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Qué porcentaje de CANCELACIONES de nuevas altas / reservas has tenido por este motivo en los últimos días? [FLEX]



3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

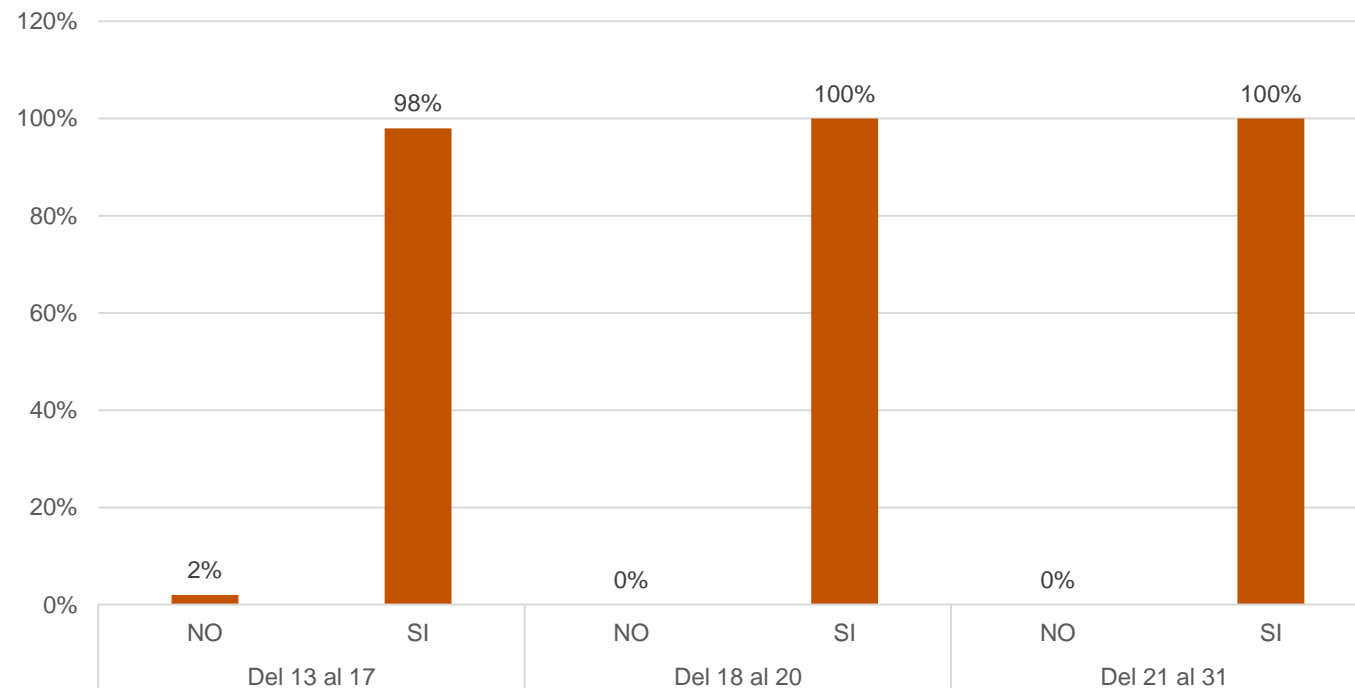
¿Qué porcentaje de CANCELACIONES de nuevas altas / reservas has tenido por este motivo en los últimos días? [OFICINA privada/despachos]



Datos al 6 de Abril de 2020

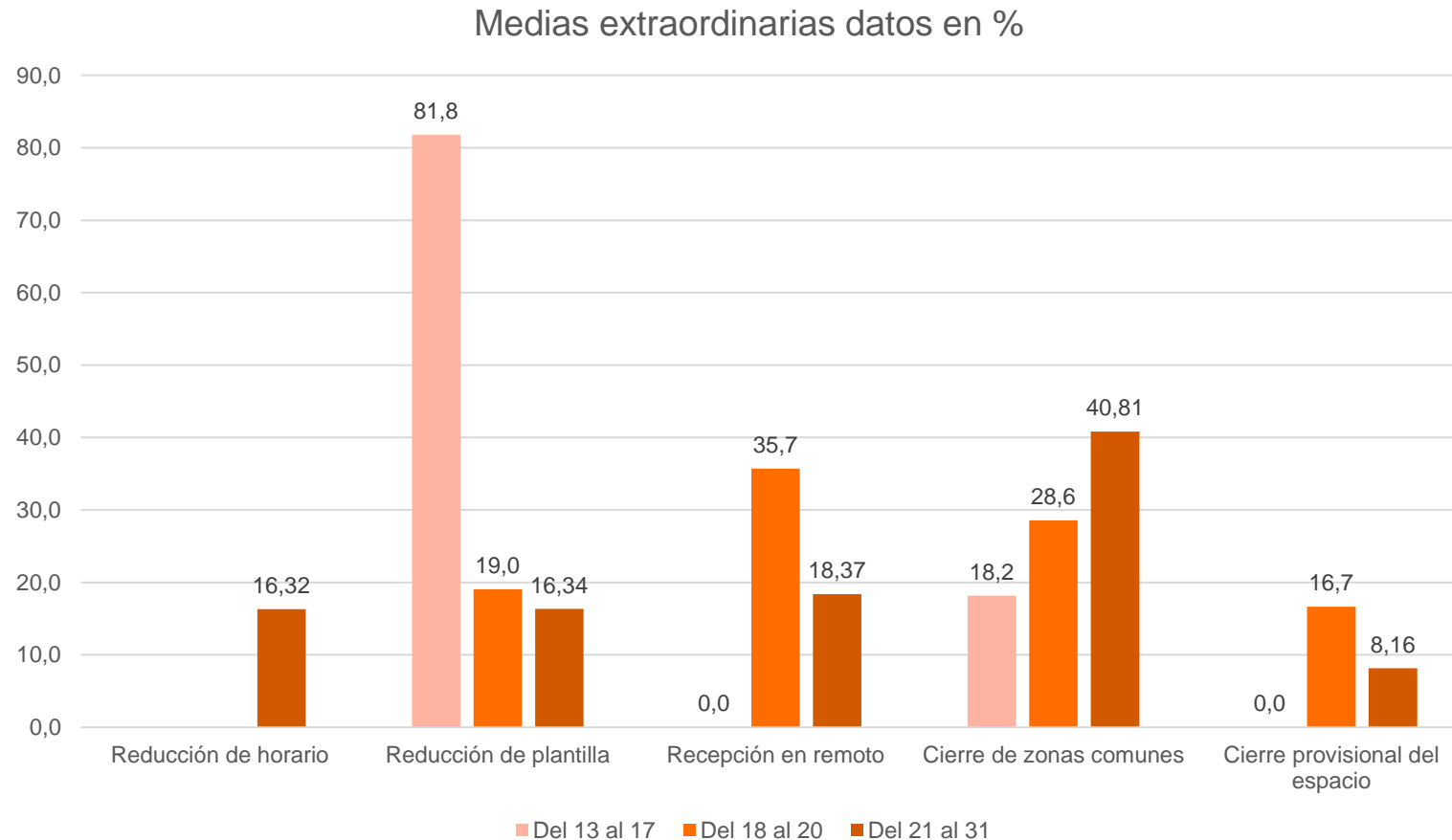
3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Estás informando y tomando medidas con tus usuarios/clientes sobre las recomendaciones de los organismos oficiales para prevenir el COVID-19?



3. COMPARATIVA DATOS DE LA ENCUESTA ACTIVA

¿Qué tipo de medidas estás aplicando?



4. MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DEL REAL DECRETO-LEY 8/2020 17 DE MARZO

El martes 17 de marzo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto ley 8 2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19. Las medidas adoptadas en este real decreto ley están orientadas a un triple objetivo: Reforzar la protección de los trabajadores, las familias y los colectivos vulnerables, apoyar la continuidad en la actividad productiva y el mantenimiento del empleo, y reforzar la lucha contra la enfermedad.

Desde el primer momento, **ProWorkSpaces** ha seguido muy de cerca la información de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y del gobierno de España **informando sobre las novedades en cuanto al COVID-19**, para que estas recomendaciones y medidas puedan ser adoptadas al momento por todos los operadores de oficina flexible.

Nuestro sector está **sensibilizado y comprometido al máximo** con todas las medidas y recomendaciones oficiales que el COVID-19 nos exige a todos, para **poder ofrecer las máximas garantías de prevención y contención**, tanto para los equipos internos como para los proveedores, clientes y usuarios.

5. MEDIDAS ADOPTADAS POR LOS OPERADORES DE OFICINA FLEXIBLE

- 1 En muchos casos se ha **reducido el horario de recepción presencial**, bien con reducción de personal, reducción de horarios e incluso algunos facilitando el servicio totalmente en remoto. Se ha reforzado la atención telefónica y por medios electrónicos en remoto.
- 2 Se **continúa facilitando el acceso a los clientes a los espacios**, en muchos de los casos 24 horas.
- 3 Se **restringe o elimina el uso de las zonas comunes**: lobbies, offices, cafeterías
- 4 Se **elimina el uso de salas de reuniones**
- 3 Se extreman las precauciones con las **entregas y recogida** de paquetería: guantes, espacios designados especialmente, desinfección de paquetes...
- 4 Se **eliminar o Reduce al mínimo indispensable las visitas, prohibición de acompañantes** a ser que sea estrictamente necesario.
- 5 Se realiza un **refuerzo extra** en limpieza dentro del espacio, incluyendo la desinfección de pomos de puertas, baños, office, despachos, tratamientos de ozono, etc.
- 7 Se procura que los clientes se atengan a las recomendaciones de distancia social e higiene. **Dar visibilidad a los carteles** informativos que el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social pone a disposición como medidas de prevención y .
- 8 Ante cualquier duda de salud o malestar **prohibición absoluta de acudir al centro**.
- 9 Reforzar la comunicación y la comunidad, manteniendo a los clientes informados: Es vital contar con la **implicación de tus clientes**, miembros y usuarios.
- 10 Actividades **online**

CONCLUSIONES

Un gran número de operadores de espacios de oficina flexible (coworking, centros de negocios, workspaces) que representan a más de 200 espacios, han respondido a la encuesta de ProWorkSpaces lanzada el 13 de marzo, y sucesivas actualizaciones.

Operadores de todos los tamaños y diferentes ciudades de España y Portugal, nos indican que durante los primeros días un 10,5 % tuvieron **casos de COVID-19** en sus espacios, que se vio incrementado en los siguientes 4-5 días hasta el 18,75 %, bajando a un 17,39 la última semana de marzo, y la primera semana de abril un 25,93 %

En los primeros días un 5,6% de los espacios vieron **reducido el 100% la asistencia de usuarios y clientes**, los siguientes días esta cifra era de 34,9 % y la última semana se ha llegado al 52,4% de reducción de asistencia.

Un 18,37 % de los espacios de coworking y centros negocios realizaban el **servicio de Recepción en remoto**, al 31 de marzo, la cifra es del 35,7 %.

Un 25,93% de los espacios han tenido que **reducir sus plantillas de personal**.

Un 33,30 % de los espacios han visto **reducida su facturación de abril** en un 10%, un 44,44 % han reducido hasta un 40%, un 7,41% hasta un 50% y un 14,82% entre un 90 y un 100%

Durante los primeros días un **8,16 % de los espacios decidieron el cierre provisional** de sus instalaciones, cifra que al 31 de marzo subió hasta un 16,7%

COMENTARIOS

Estamos ante **un sector enormemente diverso**. Diverso por las tipologías de espacios, que van del coworking tradicional al centro de negocios y fórmulas híbridas, desde espacios pequeños espacios gestionados personalmente o grandes espacios corporativos, dirigidos a **distintos tipos de público y clientes, distintas condiciones de contratación, etc.** Ante una situación como ésta, aquellos espacios orientados principalmente a clientes/usuarios freelance, en su mayoría sin permanencias ni garantías, han sido los más duramente golpeados en el primer minuto.

El pequeño coworking “tradicional” ha tenido un **crecimiento tan espectacular seguramente porque la barrera de entrada es mucho más baja**, las inversiones en muchos casos son muy inferiores, se compatibiliza también en muchos casos con otras actividades y la barrera de salida es por tanto también baja. Muchos de ellos se han visto obligados a cerrar y es difícil calcular cuantos de ellos permanecerán. Así pues, si en estas fases iniciales muchos coworkings cierran, es posible que **después de esta situación abran incluso más que los que había antes.**

Los espacios muy orientados a reuniones y eventos, han sufrido más en sus cuentas la desaparición de esas actividades que se produjo desde el primer minuto.

Los espacios dedicados exclusivamente a esta actividad, grandes o pequeños, y **dirigidos a otro perfil de clientes, más empresarial, obliga a tener infraestructuras más potentes**, con inversiones mayores y una barrera de entrada mayor. Estos perfiles conllevan contratos con los clientes, y en muchos casos permanencias, con lo que en esta fase de la crisis han aguantado mejor el descenso de facturación. De todas formas, la duración de las medidas de confinamiento, así como la forma en que se ordene la reincorporación es un factor crítico en el alcance de los daños.

Entre medio, hay muchos, casi tantas tipologías como espacios, dependiendo de su producto, sus clientes, sus usos de contratación, la componente de servicio, etc., **pero seguro que todos volcados en encontrar soluciones que permitan salir de esta situación temporal.**



COMENTARIOS

El **gasto en alquileres** es una parte muy importante de los gastos (en torno al 40-50%), pero también hay muchos gastos en personal, servicios y suministros. Por otra parte, encontrándonos en la fase de crecimiento vertiginoso que estaba experimentando nuestra actividad, puede haber casos de elevado apalancamiento para cubrir las inversiones, que agravados con el descenso de facturación, puede generar dificultades de tesorería.

El experimento colectivo del teletrabajo demuestra sus bondades y carencias, lo que refuerza algunas características de nuestra actividad: **la flexibilidad que permite la adaptación a los cambios y gestionar escenarios de incertidumbre**, y las ventajas de trabajar en “terceros espacios” (ni la oficina ni el domicilio) donde haya infraestructuras profesionales frente las domésticas, puedan ser de cercanía a los domicilios y permitan dividir equipos físicamente de forma dinámica.

Es crítico adaptar el producto, espacios y servicios al nuevo escenario que se producirá después de esta crisis sanitaria global y la situación económica posterior que cambiará las prioridades, esquemas de valor y usos de las personas y organizaciones.

Todo nos lleva a pensar que, una vez atravesado el desierto de la crisis, nos encontraremos de nuevo en una fase de expansión de las oficinas flexibles.



CONTACTO

ProWorkSpaces. Asociación de Centros de Negocios y Otros Espacios de Trabajo
CIF: G50564194

Pº de la Castellana 153, bajo – 28046 Madrid

Almudena Hernández, gerente: almudena.hernandez@proworkspaces.net

info@proworkspaces.net

Tel: +34 914 490 769

ProWORKSPACES
linking knowledge