



La modernización de activos obsoletos impulsa la nueva etapa del mercado de oficinas en The District 2025

Del 30 de septiembre al 2 de octubre, el mayor evento inmobiliario en Europa enfocado en el capital, examinará la recuperación de los espacios de trabajo y los modelos innovadores que están captando inversión

Directivos de Deloitte, Hill International, Schneider Electric, Microsoft, Keys REIM o Merlin Properties, entre otros, compartirán sus perspectivas sobre la transformación que vive el segmento

Madrid, 11 de septiembre de 2025 – Tras un periodo marcado por la cautela, el mercado de oficinas en Europa muestra claros signos de recuperación. La combinación de un escenario macroeconómico más estable, con previsiones de crecimiento al alza, inflación moderada y recortes en los tipos, junto a la consolidación de modelos híbridos, está impulsando el apetito inversor hacia los espacios de trabajo. En este contexto, las oficinas en localizaciones *prime* con certificaciones ESG dotadas de servicios adicionales, concentran la mayor parte de la demanda al ofrecer un valor añadido tanto para empresas como para inversores.

Ejemplo de ello lo muestra JLL, quien indica que la contratación de espacios en CBD (*Central Business Districts*) ha registrado un auge del 20% al 28% entre los años 2020-2024, a la vez que el crecimiento medio de los alquileres en los CBD *prime* ha sido del 6,1% en Europa. En cuanto a este ejercicio, las perspectivas siguen siendo positivas con una absorción de oficinas, durante el segundo trimestre, que ha aumentado un 10% interanual en el continente.

En este contexto, [The District 2025](#), el mayor evento inmobiliario europeo desde el punto de vista del capital, que tendrá lugar **del 30 de septiembre al 2 de octubre en Barcelona**, dedicará un foro exclusivo a analizar la transformación que están viviendo los *workspaces* para adaptarse a las exigencias actuales. En este sentido, expertos como **Xabier Barrondo**, Real Estate Professional en Mentor Capital; **Teodoro Diez**, Head of Asset Management & Developments en la gestora de fondos IBA Capital Partners; y **Miguel Valente**, Senior Investment Manager en la firma francesa Corum L'Epargne, serán los encargados de ahondar en los aspectos que están haciendo que los inversores se fijen en los espacios corporativos. Asimismo, tratarán el cambio en la percepción del riesgo y las estrategias que están fomentando el dinamismo de este activo.

Actualización para atraer inversión

Otro de los ejes del debate en The District 2025 será la modernización de edificios con el objetivo de estimular su calidad y ampliar el parque de oficinas. Tal y como indican diferentes estudios de mercado esta se plantea como la solución para disponer de más centros de trabajo en un segmento definido por la escasez de obra nueva.

Al respecto, **Carolina Álvarez**, Technical Director en Cataluña de Hill International; **Daniel Wagensberg**, Senior Asset Manager en Keys REIM; y **José María Espejo**, Director de Real Estate-

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



Transacciones en Deloitte, compartirán sus planteamientos desde el punto de vista del promotor, urbanista e inversor a fin de explicar la forma en que los activos históricos se reconvierten en propuestas con futuro.

En referencia a la demanda, The District 2025 contará con **Claudia Tichauer**, Directora de Global Workplace, Sustainability, Accesibilidad e Inclusión en Schneider Electric, y con **Savas Cizmeci**, responsable de las inversiones en los espacios de trabajo de Microsoft en la región EMEA, quienes pondrán en común los criterios que hoy guían las decisiones de ocupación. Los directivos detallarán los factores relativos a las instalaciones, servicios, ubicación y las estrategias de arrendamiento para que los propietarios y el capital escuchen en primera persona las necesidades de los inquilinos.

Nuevos modelos de ocupación y desarrollo urbano

El cambio de paradigma en el trabajo también se refleja en el surgimiento de fórmulas innovadoras de ocupación. Este es el caso de las oficinas flexibles, que proporcionan una mayor versatilidad en la duración de utilización, los espacios disponibles o las prestaciones incluidas. **Carles Anglada**, Director General de World Trade Center Barcelona; **Yigit Satiroglu**, Co-fundador de Assembly Buildings, especializados en la transformación de oficinas; **Morgan Pierstorff**, Directora de Experiencia del Inquilino en EMEA de la compañía de asesoramiento y prestación de servicios inmobiliarios, Wewmark; **Gregorio Olmeda**, Head of Business Development en Sutega, dedicada a la arquitectura interior; y **Fernando Ramírez**, Director de la marca de espacios flexibles y coworking de MERLIN Properties, LOOM, compartirán el impacto que la interacción de usuario, los nuevos hábitos profesionales y la capa operativa están teniendo en las oficinas como segmento en evolución.

Paralelamente, **Flavio Tejada**, Director de Arup en España, entre otros especialistas, analizará el auge de los desarrollos de uso mixto que se están articulando alrededor de grandes infraestructuras de movilidad, como aeropuertos o puertos. Es en estos entornos donde se están alzando proyectos donde se integran oficinas, hoteles, comercios o viviendas, los cuales convergen para contribuir a la regeneración urbana y crear polos económicos.

Por su parte, **María Luisa Contreras**, Head of Business Development en Deeplabs, explorará los nuevos clústeres híbridos que combinan oficinas con laboratorios y activos industriales en sectores estratégicos como la ciencia, la defensa y las tecnologías avanzadas. Todo ello con el objetivo de atraer capital internacional, cumplir con los criterios ESG y facilitar la creación de espacios punteros para el I+D.

Sobre The District (30 de septiembre-2 de octubre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2025, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital en la industria inmobiliaria, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana

The District es un evento de:

NEBEX T.
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS