

Estudio sobre las Tendencias en Oficinas en Iberia

Un estudio independiente sobre el futuro de las oficinas en España y Portugal, desde la perspectiva de los responsables del área.



FMHOUSE es una empresa privada que opera en el área del Facility Management. Mantiene una estricta objetividad para ofrecer servicios de consultoría estratégica, benchmarking y transformación digital en Latinoamérica y EMEA.



El Instituto FMHOUSE es la unidad responsable de coordinar las actividades de formación e investigación. También es el sello con el que se certifican los cursos y programas que se ofrecen, tanto de forma presencial como a distancia.



El Observatorio FM es la marca bajo la cual se investiga para el desarrollo y difusión de contenido relevante de Facility Management. Los artículos, informes y estudios se producen internacionalmente en diferentes idiomas y siempre sin ánimo de lucro.

Las actividades relacionadas con los espacios de trabajo se encuentran entre las más visibles del Facility Management. Mucho se ha escrito sobre cómo serán las oficinas del futuro desde el comienzo de la pandemia, y las versiones son muy dispares. Lo más importante será no cometer errores o cometer los menos posibles, porque la reputación que nos hemos ganado en estos meses se puede perder sin darnos cuenta.

Las decisiones deben ir siempre acompañadas de datos fiables, y sobre todo objetivos. En este sentido hemos querido analizar los aspectos que consideramos más relevantes para diseñar los nuevos modelos. Como no tenemos una bola de cristal, recurrimos a los profesionales de la industria y este informe es el resultado de sus opiniones, sin ninguna manipulación.

Las conclusiones se las dejamos al lector.

David Martínez
CEO FMHOUSE

El estudio muestra la percepción del mercado sobre la gestión de oficinas a corto plazo. El foco está en España y Portugal, diferenciando por un lado, las empresas con cartera en ambos países y, por otro, su origen local o internacional.

Se prepararon dos cuestionarios idénticos, uno en español y otro en portugués, con la diferencia de país reflejada en las preguntas P1 y P2. Se envió, en el idioma correspondiente, a una sola persona de cada una de las 670 empresas seleccionadas en los dos países.

Se recibieron 306 respuestas, lo que representa el 45,6% del total enviado. Se realizaron dos informes diferentes con los datos del idioma en que se responde. Hay 57 respuestas en portugués y 249 en español. Esto no significa que refleje datos de uno o ambos países. En cada gráfico se especifica el número de datos utilizados.

Buscando la máxima participación, se redujeron las preguntas, y en consecuencia, el tiempo de respuesta, que en este caso fue de 2 minutos y 45 segundos de media.

El informe completo se envía solo a quienes participaron en la encuesta y se publica una versión reducida del estudio que se comparte en abierto.

P1

¿Cómo definirías tu empresa respecto a Iberia?

- Española con oficinas sólo en España
- Española con oficinas en España y Portugal
- Internacional con oficinas sólo en España
- Internacional con oficinas en España y Portugal

para la segmentación

La clasificación obtenida permite identificar tendencias y diferencias entre empresas locales e internacionales, con carteras en uno o ambos países.

P2

Superficie total aproximada de las oficinas de tu empresa en España

- Menos de 500 m²
- De 500 a 3.000 m²
- De 3.000 a 10.000 m²
- De 10.000 a 30.000 m²
- De 30.000 a 100.000 m²
- Más de 100.000 m²

Diferenciar las áreas de oficinas permitirá la comparación con espacios similares y también identificará una tendencia según el tamaño de la propiedad.

P3 ¿Qué intuyes que va a cambiar dentro de tus oficinas en los próximos 6 - 12 meses?

Se enumeran los elementos con mayor probabilidad de cambio desde el punto de vista del lugar de trabajo, pero especificando aspectos más concretos que ayuden a definir un nuevo modelo.

- | | | | |
|-------------------------------|---|----------------------------|---|
| El mobiliario |  | Los puestos de trabajo |  |
| Las formas de uso y ocupación |  | Salas de reunión/proyectos |  |
| Otros |  | Los espacios comunes |  |

P4 ¿Cómo ves la implantación de la tecnología en el uso de tus espacios de trabajo?

Se busca captar las percepciones y tendencias actuales en cuanto a la necesidad e intenciones de incluir la tecnología como elemento clave en la gestión del entorno laboral.

- | | |
|--|---|
| No veo que se esté aplicando ninguna tecnología en la actualidad |  |
| Se está integrando despacio, pero no creo que dure su uso |  |
| Se está integrando, cada vez irá a más la demanda |  |
| En unos meses será imprescindible para poder acceder y trabajar |  |

P5 ¿Cómo ves el futuro de estos aspectos de tus oficinas, comparados con antes de la pandemia?

Se presentaron los 4 elementos más relevantes que pueden determinar la morfología de los espacios de oficinas, y que podrían valorarse en tres niveles:  Menor  Igual  Mayor

- | | |
|--------------------------------|---|
| Densidad de ocupación |  |
| Obligación de presencia |  |
| Flexibilidad de entrada/salida |  |
| Horario total de apertura |  |

P6 ¿Cuál crees que será la superficie de oficinas de tu empresa en los próximos años?

Se asignó una pregunta específica al espacio de la oficina, ya que es uno de los aspectos donde más información se recibe y donde hay más personas interesadas en componer estos datos.

- | | |
|----------------------------------|---|
| Irá disminuyendo progresivamente |  |
| Más o menos la misma que ahora |  |
| Irá aumentando progresivamente |  |
| No está nada claro |  |

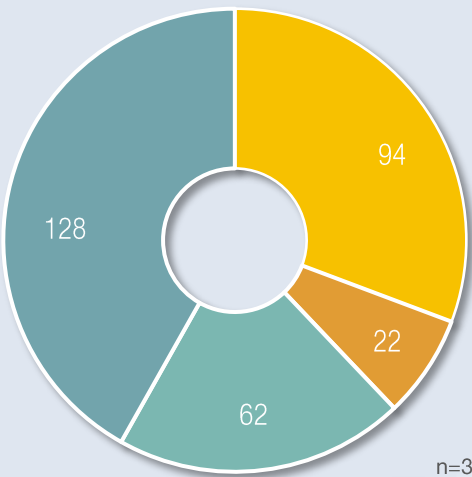
P7 ¿Crees que tu departamento de FM o servicios tiene la información necesaria para decidir qué hacer en relación con los espacios de trabajo?

En esta pregunta queríamos medir el nivel de reconocimiento de los departamentos y su vínculo con las decisiones sobre temas de Workplace.

- | | |
|--|---|
| No, seguimos sin estar informados hasta el final |  |
| No, aunque se les solicite |  |
| Si, ahora más que antes |  |
| Si, así ha sido siempre |  |

P1

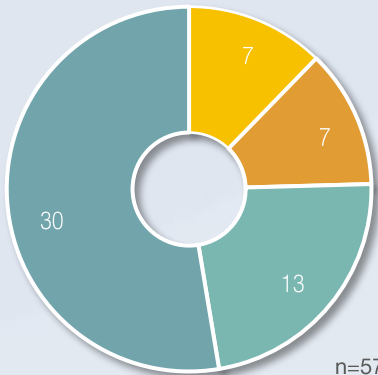
¿Cómo definirías tu empresa respecto a Iberia?



Resultados combinados

- Local con oficinas sólo en su país
- Local con oficinas en España y Portugal
- Internacional con oficinas sólo en su país
- Internacional con oficinas en España y Portugal

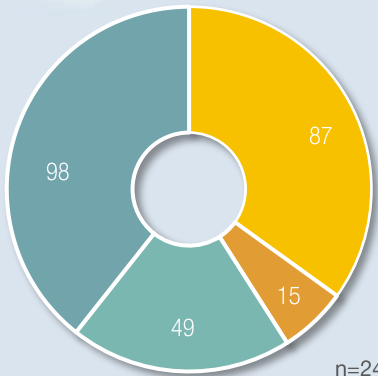
n=306



Resultados de la encuesta en portugués

- Portuguesa con oficinas sólo en Portugal
- Portuguesa con oficinas en España y Portugal
- Internacional con oficinas sólo en Portugal
- Internacional con oficinas en España y Portugal

n=57



Resultados de la encuesta en español

- Española con oficinas sólo en España
- Española con oficinas en España y Portugal
- Internacional con oficinas sólo en España
- Internacional con oficinas en España y Portugal

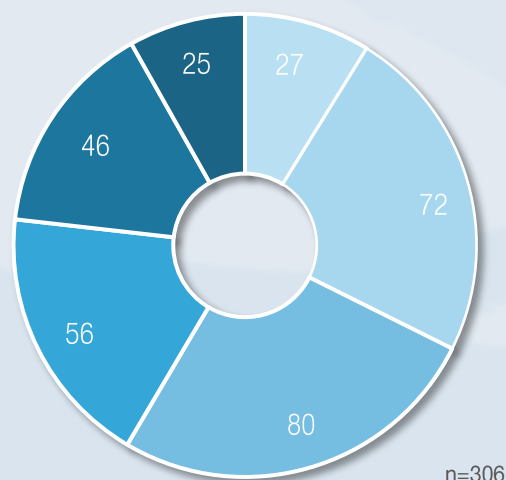
n=249

Para unificar las respuestas de Iberia, se ha modificado el texto de la leyenda y se supone que una respuesta local puede ser de cualquier país, sin distinción.

El valor n corresponde al número de respuestas obtenidas totales y por país

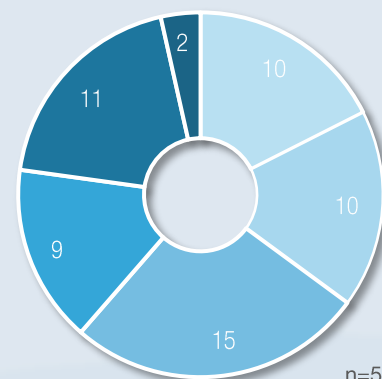
P2

Superficie total aproximada de las oficinas de tu empresa en tu país

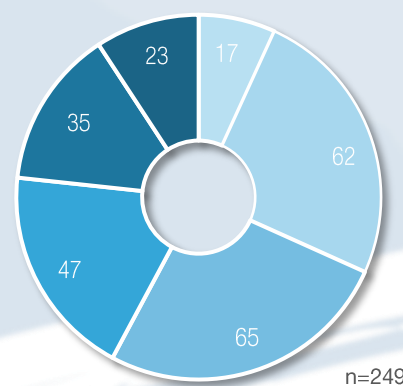


Resultados combinados

- Menos de 500 m²
- De 500 a 3.000 m²
- De 3.000 a 10.000 m²
- De 10.000 a 30.000 m²
- De 30.000 a 100.000 m²
- Más de 100.000 m²



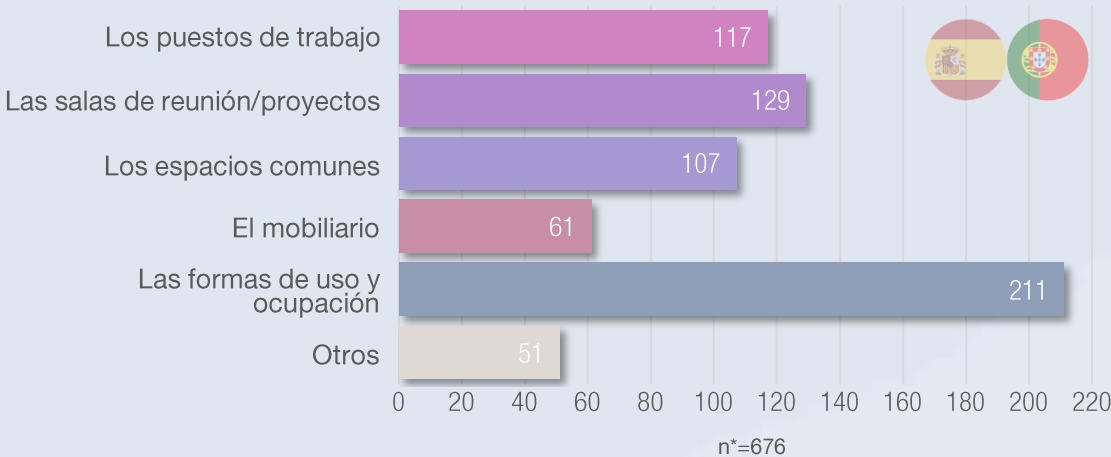
Resultados de la encuesta en portugués



Resultados de la encuesta en español

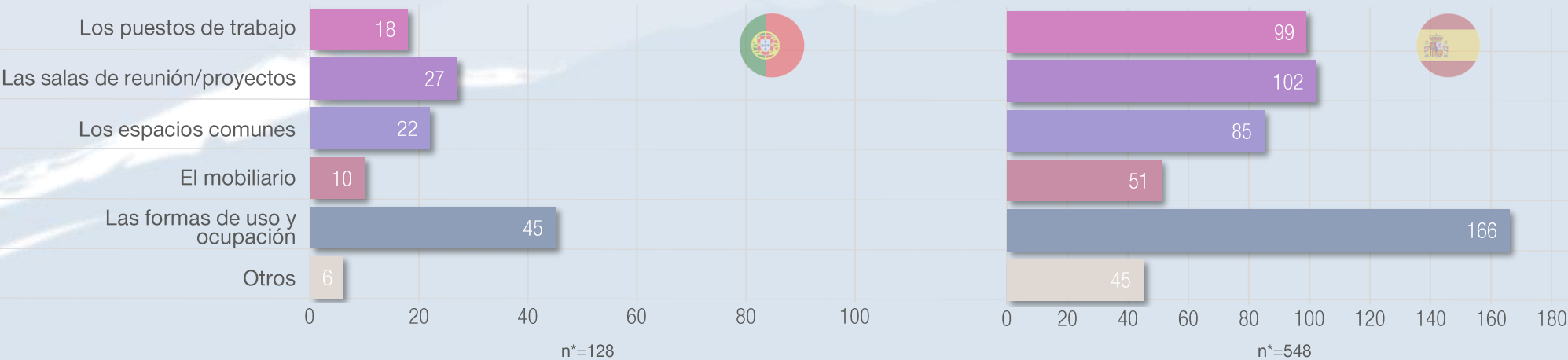
P3

¿Qué intuyes que va a cambiar dentro de tus oficinas en los próximos 6 - 12 meses?



El valor n* corresponde al número de ítems elegidos y como se podía seleccionar más de uno por respuesta, el valor total es mayor que el número de respuestas.

En el apartado “Otros”, los servicios más citados son los de limpieza, restauración y comedores.



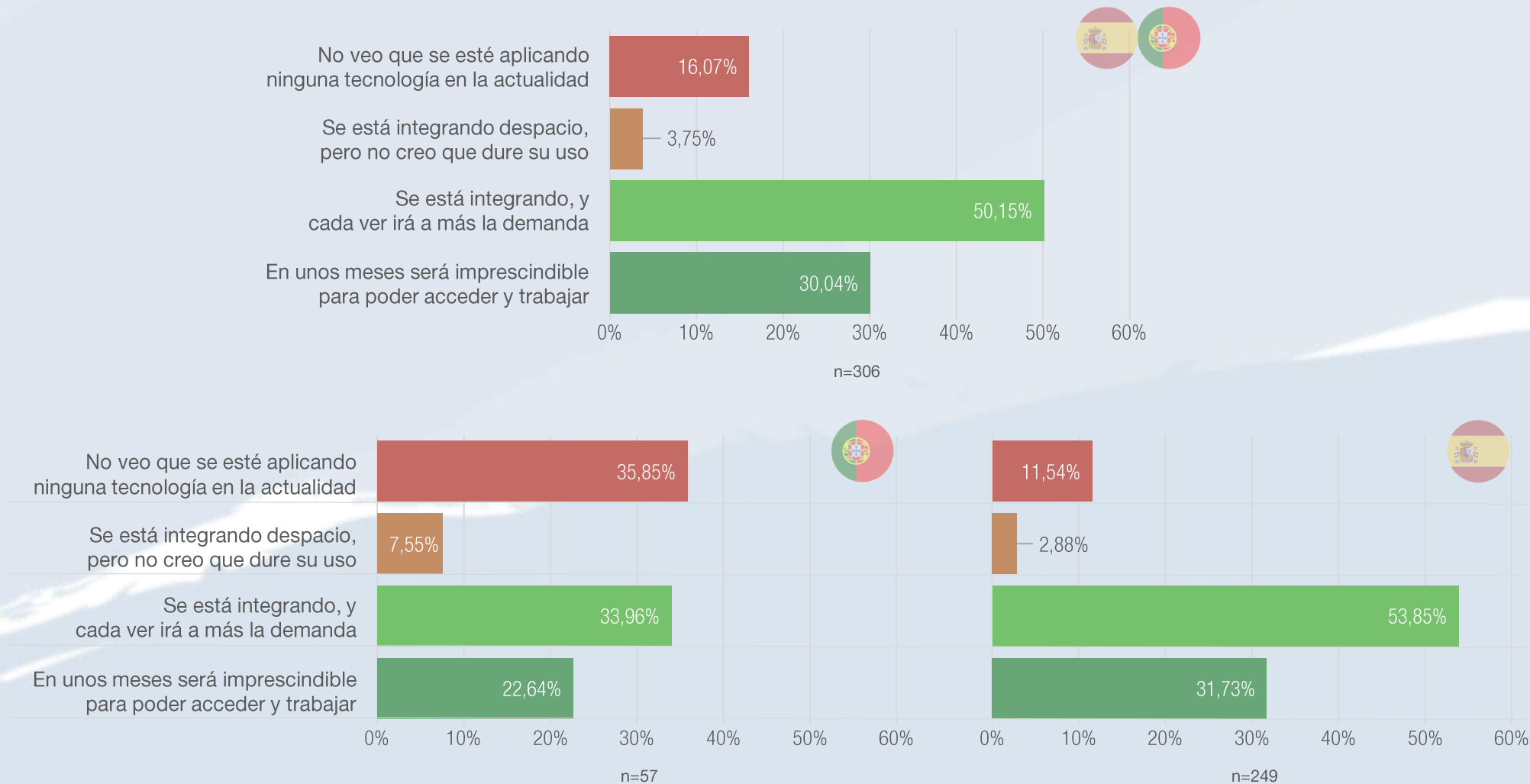
P3

¿Qué intuyes que va a cambiar dentro de tus oficinas en los próximos 6 - 12 meses?



P4

¿Cómo ves la implantación de la tecnología en el uso de tus espacios de trabajo?



P4

¿Cómo ves la implantación de la tecnología en el uso de tus espacios de trabajo?

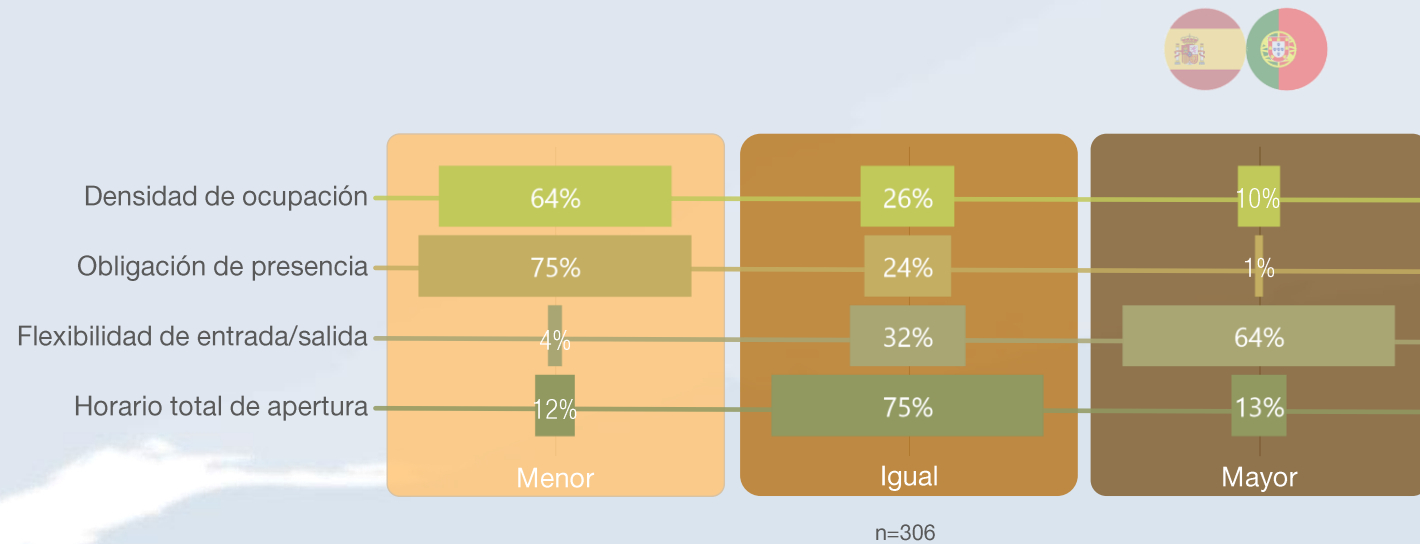


La segmentación de esta pregunta solo está disponible para los participantes de la encuesta.



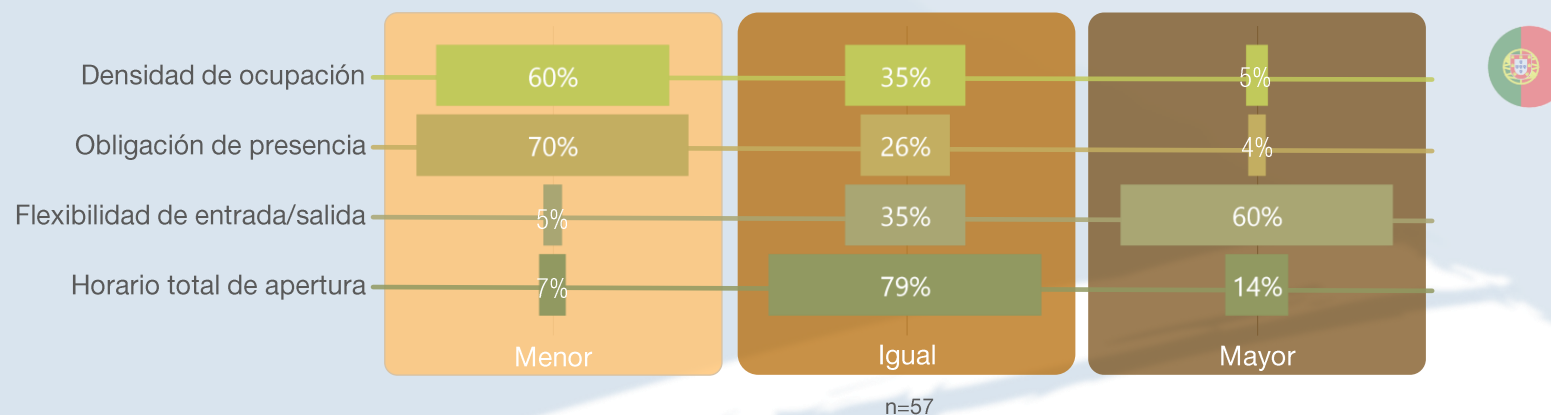
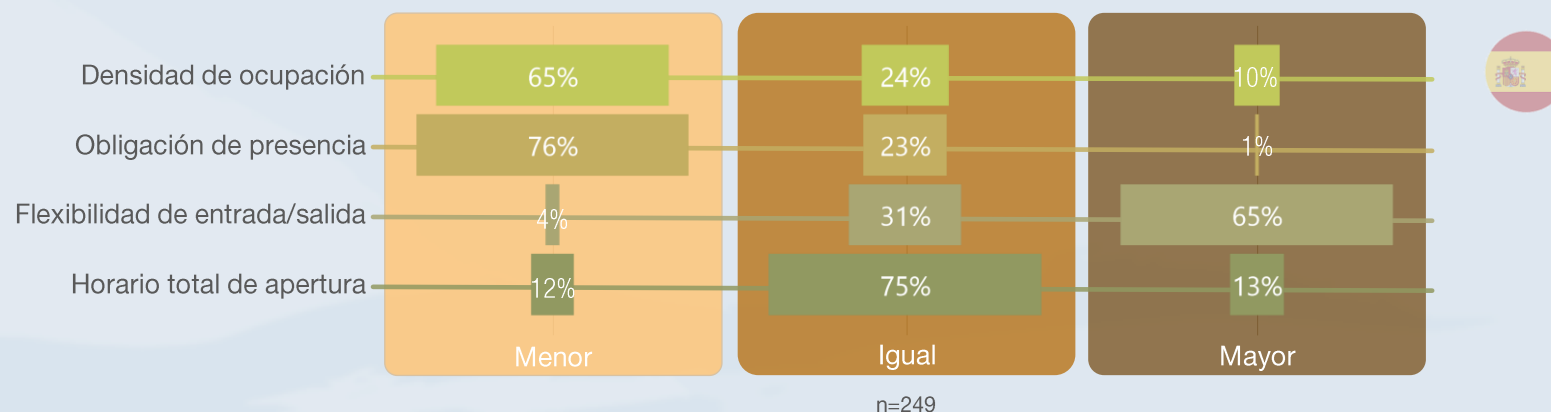
P5

¿Cómo ves el futuro de estos aspectos de tus oficinas, comparados con antes de la pandemia?



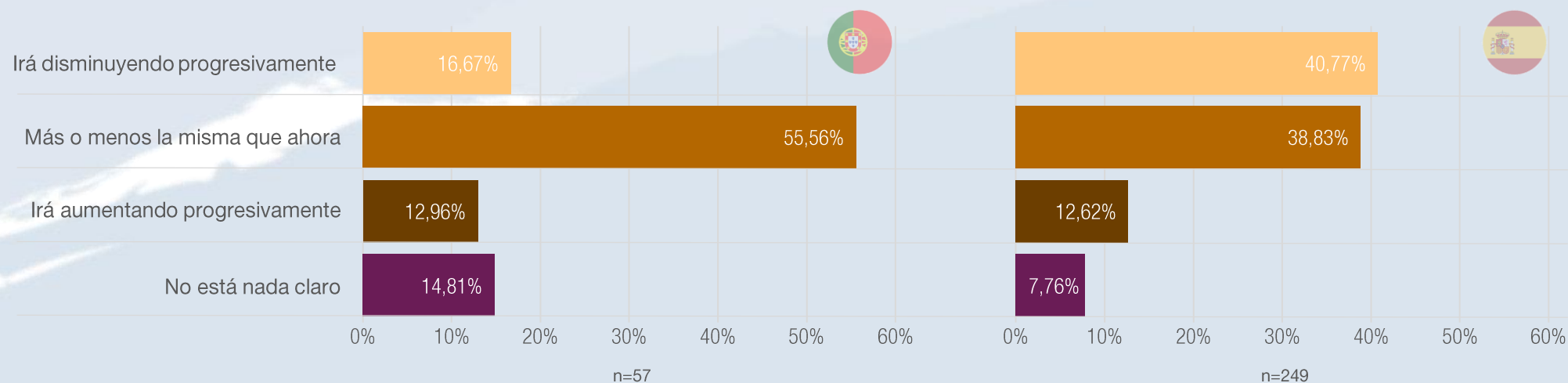
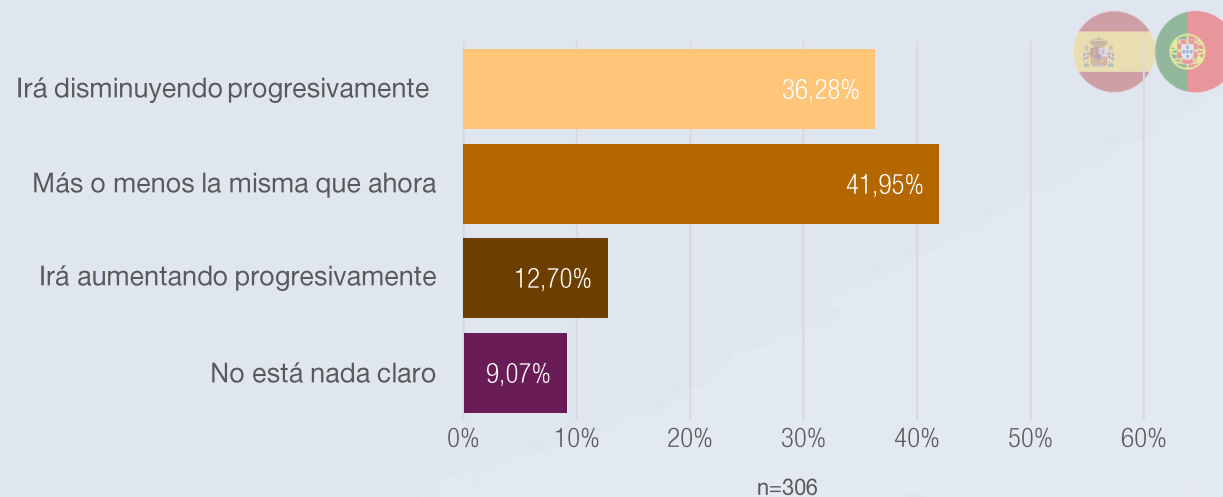
P5

¿Cómo ves el futuro de estos aspectos de tus oficinas, comparados con antes de la pandemia?



P6

¿Cuál crees que será la superficie de oficinas de tu empresa en los próximos años?



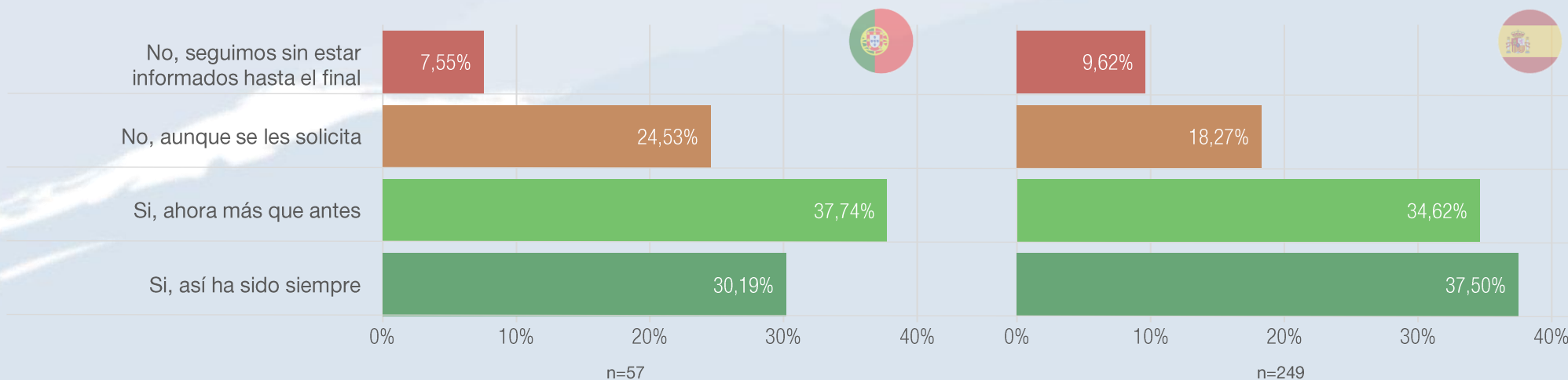
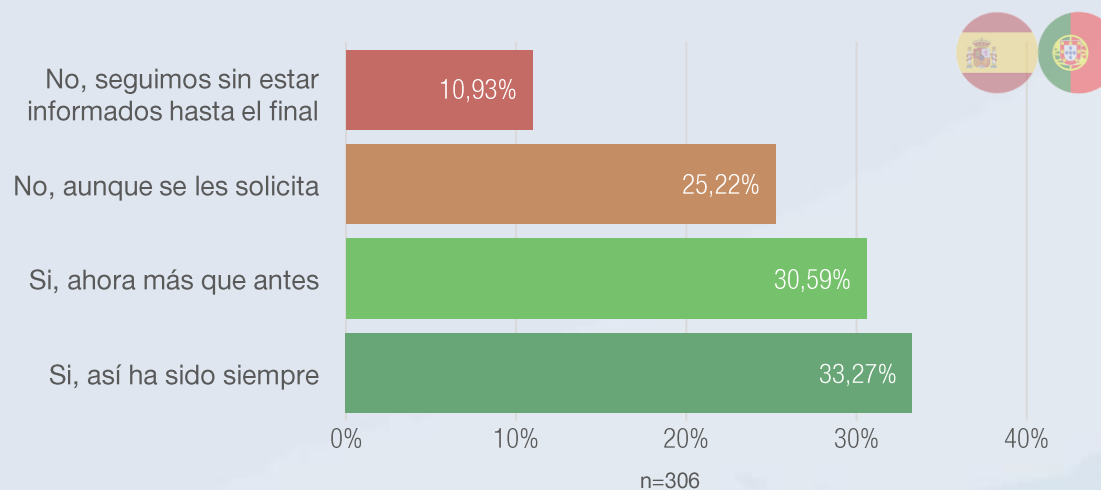
P6

¿Cuál crees que será la superficie de oficinas de tu empresa en los próximos años?



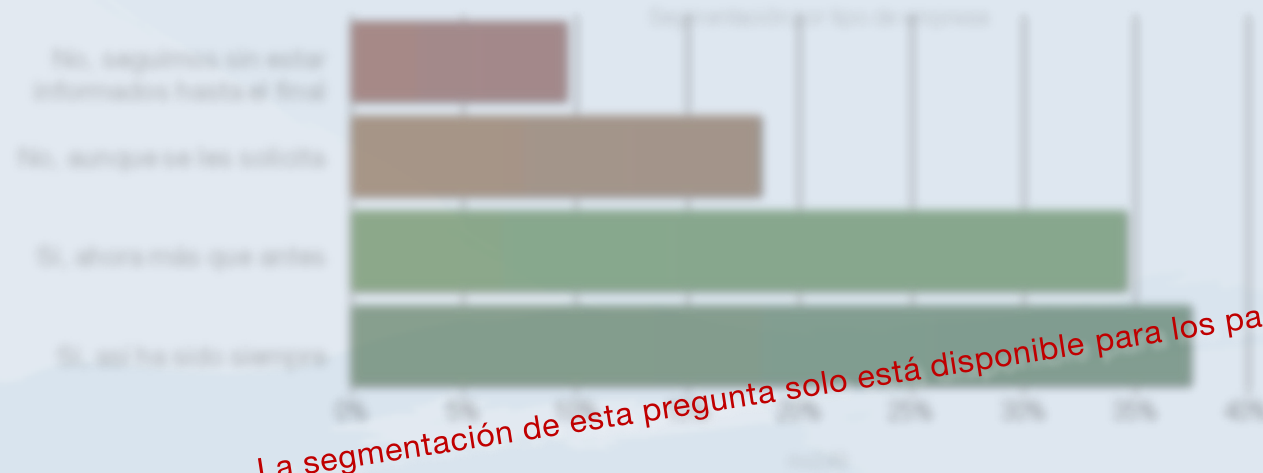
P7

¿Crees que tu departamento de FM o servicios tiene la información necesaria para decidir qué hacer en relación con los espacios de trabajo?

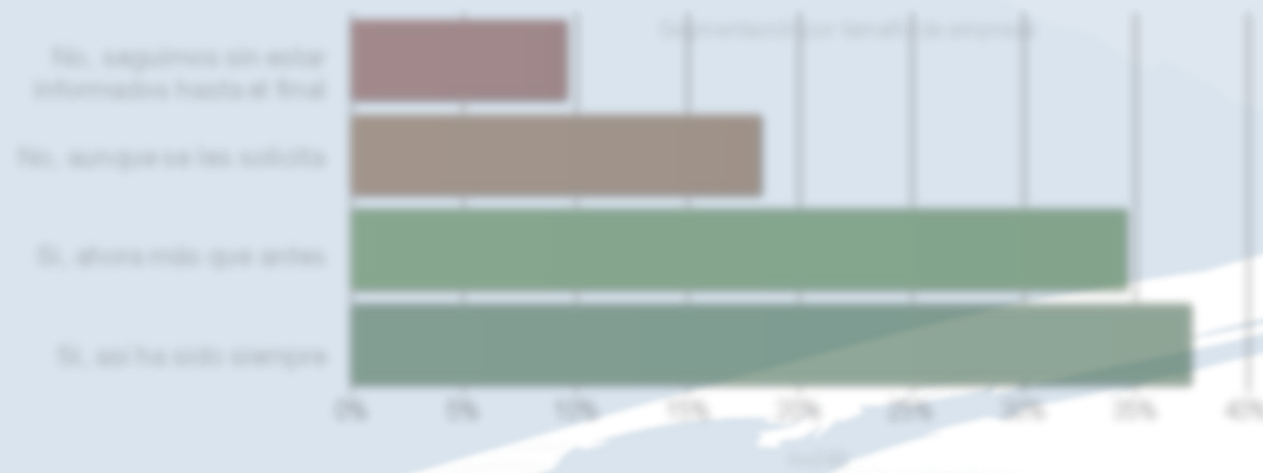


P7

¿Crees que tu departamento de FM o servicios tiene la información necesaria para decidir qué hacer en relación con los espacios de trabajo?



La segmentación de esta pregunta solo está disponible para los participantes de la encuesta.



Agradecimientos

Este informe ha sido posible gracias al tiempo que los profesionales de la industria invirtieron en responder el cuestionario.

También queremos agradecer al equipo de Data Science del Observatorio FM por su esfuerzo adicional en la creación de un documento visualmente atractivo lleno de contenido útil.



Contacto general

ObservatorioFM@fm-house.com

Web

<https://www.fm-house.com/Observatorio-FM>

Este informe ha sido elaborado según las directrices del Observatorio FM. Su objetivo es promover el reconocimiento de la disciplina del Facility Management a nivel internacional y dotar a sus profesionales de herramientas y contenidos que les apoyen en el desempeño diario de su labor.

Si quieres proponer o colaborar en algún proyecto, puedes ver las bases y condiciones en la página web.

Uso y referencias

Se permite el uso adecuado de la información contenida en este informe, siempre que se cite la fuente.
Todo o parte del contenido de este informe no puede ser usado o reproducido para uso comercial.
Para citar este informe utilice: **Estudio sobre las Tendencias en Oficinas en Iberia (2022)**. Observatorio FM



El Observatorio FM opera bajo el Instituto FMHOUSE, la unidad que coordina las actividades de formación e investigación de FMHOUSE