

Mercado oficinas Madrid-BCN

¿Es posible predecir el precio ?



1.rangos muy altos de 200€ a 350,000€



Oficina en calle del Marqués del Duero, Recoletos, Madrid

850 €/mes

30 m² 28,33 €/m²

Servicheck Alquila Oficina en Madrid.. Para mayor información y visitas Contactar con Blanca González 685.693.041 (También se atiende por WhatsApp) Se alquila...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)



Oficina en avenida Diagonal, Sant Gervasi - Galvany, Barcelona

8.000 €/mes

25 m² 320,00 €/m²

SERVICHECK ALQUILA EN BARCELONA! Para mas informacion comunicate con Nattaly al (Tambien por whatsapp) Se alquila oficina Amplia y amueblada oficina,...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)



Oficina en calle de Arturo Soria, Costillares, Madrid

10.249 €/mes

554 m² 18,50 €/m² 21 abr

NIRVANA REAL ESTATE. Tenemos tu oficina ideal en Ciudad Lineal. Tu tiempo es demasiado valioso para perderlo en algo que puedes delegar de forma profesion...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)



Oficina en avenida Meridiana, El Parc i la Llacuna del Poblenou, Barcelona

14.268 €/mes

696 m² 20,50 €/m² 21 abr

Nuevo edificio de oficinas en la avenida Meridiana. Muy cerca de la Plaça de les Glòries, centro del distrito 22@. El edificio dispone del Certificado LEED Platino y...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)



Oficina en calle de Agustín de Foxá, 6, Castilla, Madrid

47.760 €/mes

1.990 m² 24,00 €/m² 18 minutos

NEGOCIACION DIRECTA CON LA PROPIEDAD, SIN HONORARIOS DE AGENCIA. Para solicitar una visita por favor envíenos un correo desde este anuncio con sus datos...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)



Oficina en calle del Treball, 100, Provençals del Poblenou, Barcelona

53.264 €/mes

3.133 m² 17,00 €/m²

EDIFICIO DE OFICINAS EN EXCLUSIVA DMOURA4

DMOURA4 es un lujoso edificio de oficinas de clase A. Ubicado en el distrito 22@,...

[Ver teléfono](#)[Contactar](#)

2.Estratificamos por área :

Tenemos un rango de precios y de áreas muy amplios con outliers que distorsionan la distribución de los datos

Decidimos eliminar los valores de áreas $>10.000\text{m}^2$ (20) y menores de 30m^2 (11) y oficinas de €/m $^2 >100$, que se concentran en paseo de Gracia y Castellana,

next steps : modelo solo para estas zonas

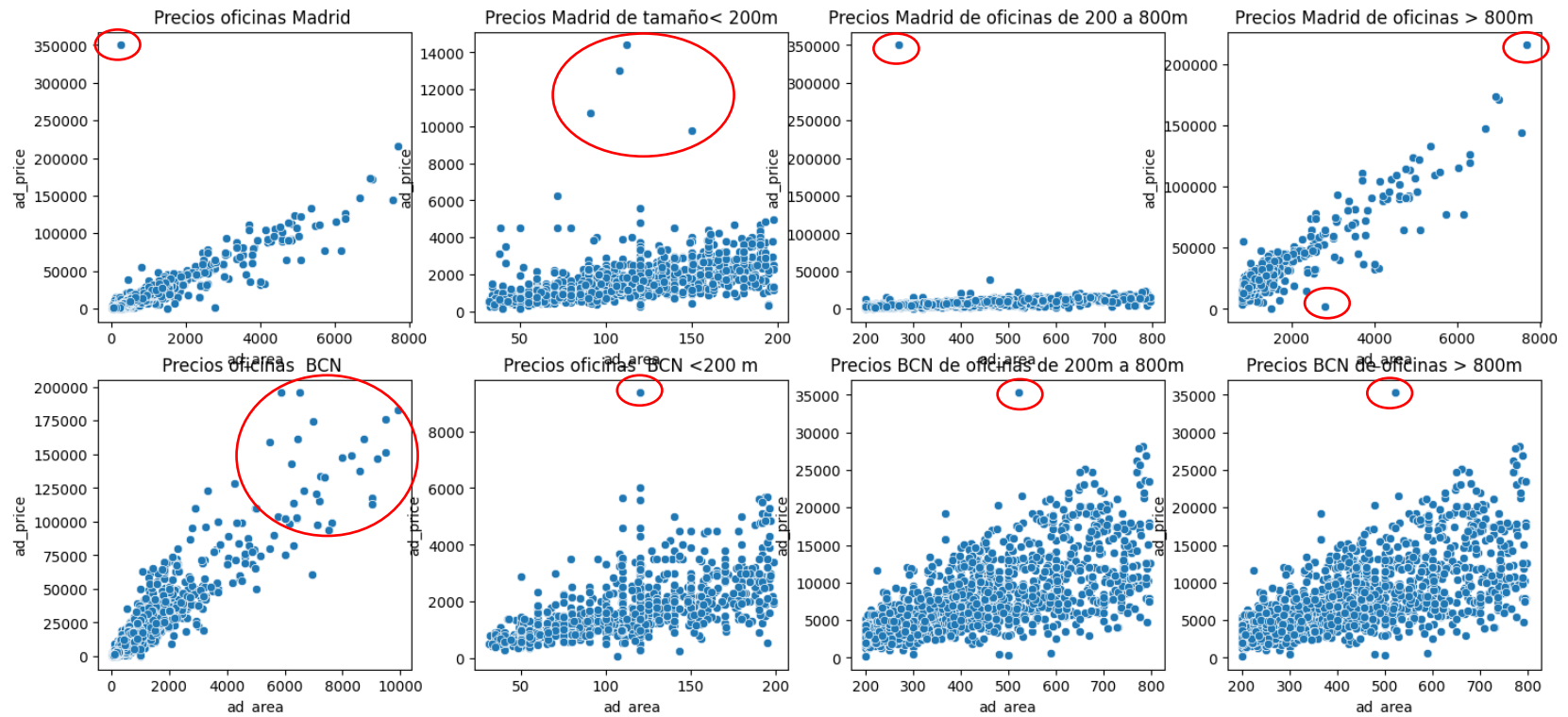
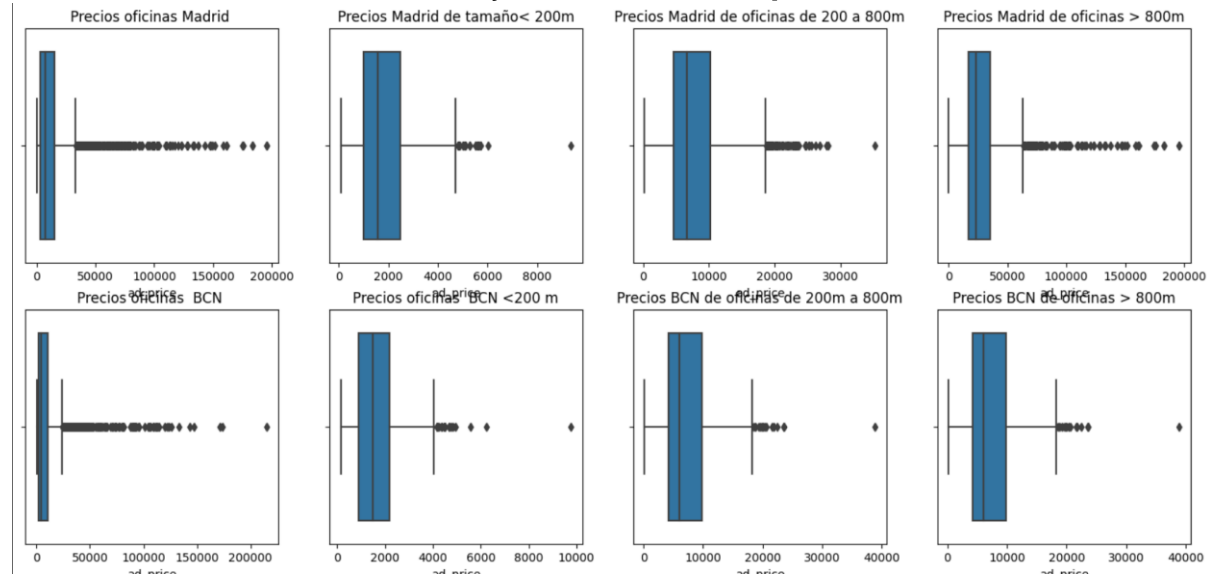
Pequeñas $<200\text{m}^2$: 20 empleados

Medianas $200\text{m}^2 - 800\text{m}^2$: hasta 100 empleados

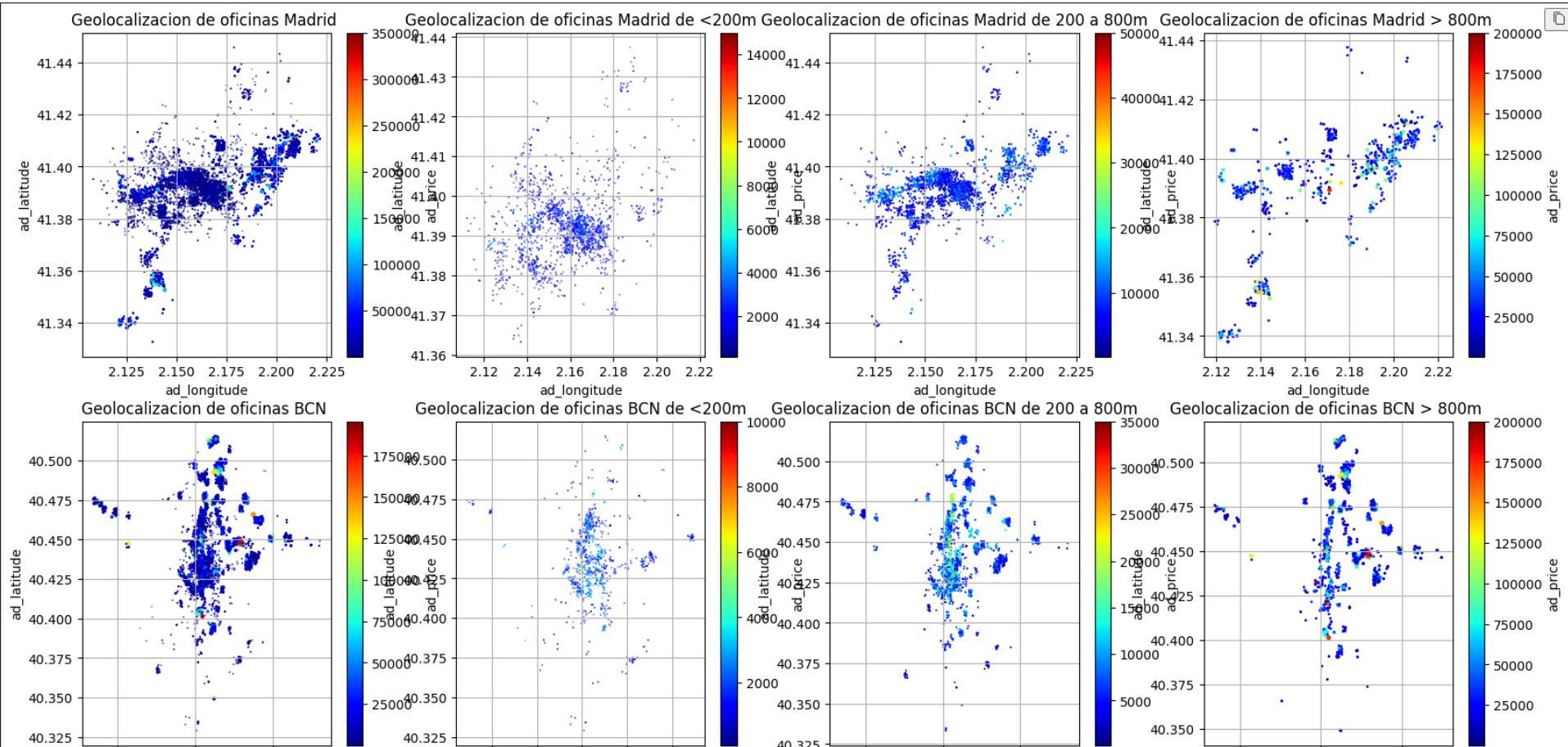
Grandes $>1000\text{m}^2$



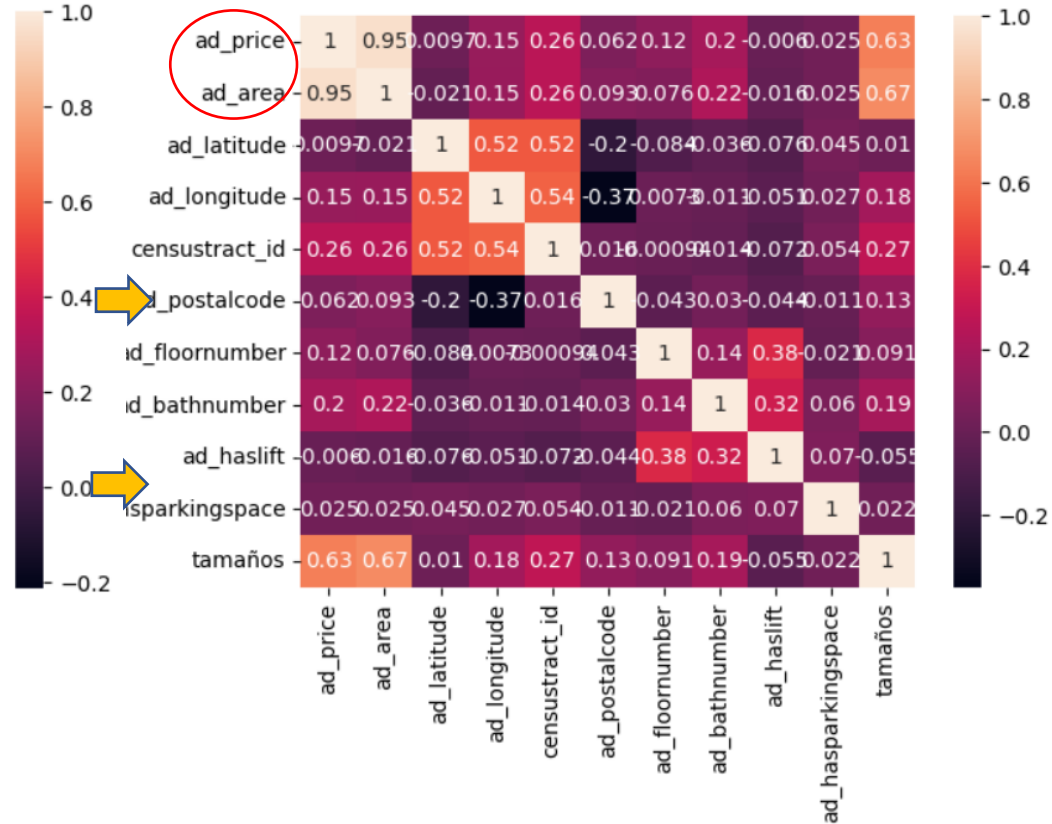
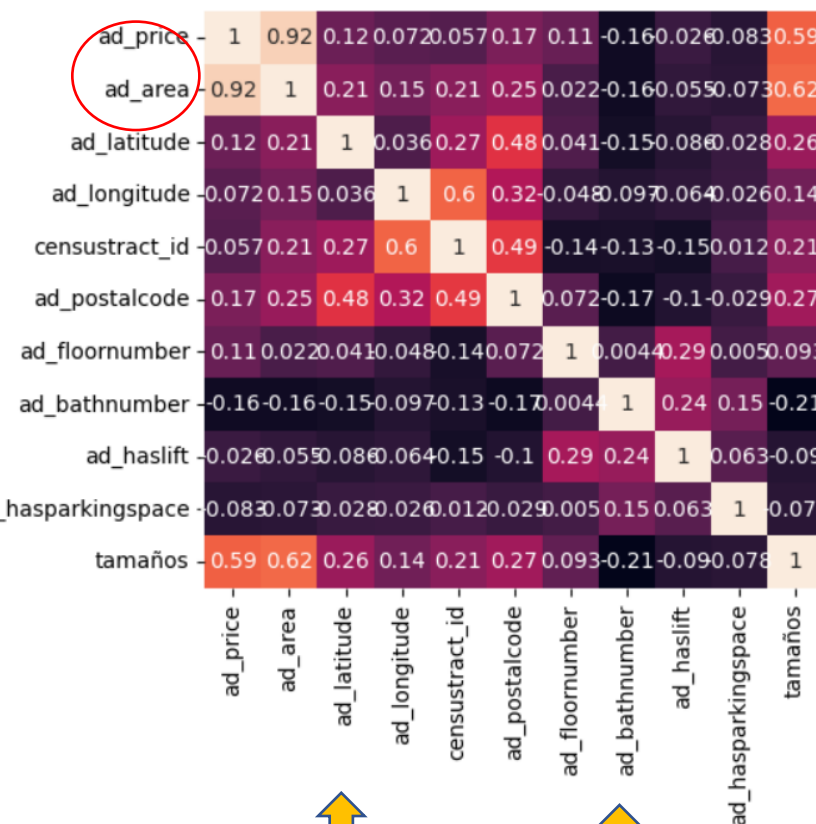
3.Outliers, aun después de seleccionar y hacer un primer filtro



1.Geolocalizacion



4. Correlación entre las variables



4.Resultados de los modelos de regresión

Resultados modelos , predicion de precio

Modelos	n	mean	min	max	LR			Decission Tree regresor			Xgboost		GBR	
					R2	MAE	RMSE	R2	MAE	RMSE	R2	RMSE		RMSE
Madrid	5.073	12.725	80	195.690	0,88	3331	6235	0,89	2178	5410	0,94	3.836	0,96	3272
oficinas <200m	1.021	1.845	80	9.358	0,59	579	900	0,51	567,7	883	0,60	800		552
oficinas 200-800m	2.758	7.892	220	35.280	0,62	2077	2897	0,82	1228	1923	0,88	1.599	0,86	1600
oficinas >1000m	1.294	31.610	250	195.690	0,83	6789	10000	0,89	4065	6640	0,93	5.270	0,93	5197
Barcelona	4.888	8.935	152	215.404	0,91	1967	4077	0,93	1546	3741	0,95	3.005	0,95	3076
oficinas <200m	1.762	1.643	152	9.769	0,49	11366	14052	0,65	388	588	0,58	554	0,36	569
oficinas 200-800m	2.349	7.166	200	38.900	0,69	1685	2570	0,82	1254	2400	0,73	2.127	0,62	2146
oficinas >1000m	777	30.817	350	215.404	0,86	6386	9951	0,88	5368	8710	0,92	6.844	0,90	7291