

# Los precios de oficinas en Madrid disminuyen un 30%, impulsados por el desarrollo en áreas emergentes

**El último informe de GSG Business Hub destaca una caída del 30% en el precio medio de oficinas en venta en Madrid respecto a marzo de 2023, con un renovado interés en áreas como San Blas-Canillejas y Alcobendas**

GSG Business Hub ha publicado su más reciente análisis del mercado inmobiliario de oficinas y edificios comerciales en venta en Madrid, revelando datos clave sobre precios, tendencias y oportunidades para inversores.

Este informe, basado en datos de noviembre de 2023, compara de forma directa los resultados con la primera oleada realizada en marzo de este año, ofreciendo una visión optimista y dinámica de un mercado en transformación.

Nuevas oportunidades en un mercado en cambio:

## 1. Descenso de precios y ajuste del tamaño medio de las propiedades

El informe muestra una caída significativa del 30% en el precio medio de las propiedades, que ha pasado de €1,672,641 en marzo a €1,165,754 en noviembre. Este ajuste, lejos de ser negativo, abre la puerta a nuevas oportunidades de inversión, sobre todo en propiedades más accesibles y de tamaño más pequeño. El tamaño medio de las oficinas también ha disminuido un 15%, de 950 m<sup>2</sup> a 808 m<sup>2</sup>, reflejando un mayor dinamismo en el tipo de activos disponibles.

## 2. Zonas emergentes ganan protagonismo

Aunque distritos premium como Salamanca, Chamberí y Centro siguen dominando en cuanto a precios por metro cuadrado, zonas como San Blas-Canillejas y Alcobendas están experimentando un auge notable. Estas áreas ofrecen un incremento en el número de propiedades listadas, proporcionando a los inversores más opciones a precios competitivos. La diversidad en tamaño y precio en estas zonas refuerza su atractivo como núcleos emergentes para el desarrollo empresarial.

## 3. Chamartín ajusta su oferta, pero mantiene su valor

Chamartín ha experimentado la mayor reducción en la oferta de propiedades, con un 54% menos de listados en comparación con marzo de 2023. No obstante, el distrito sigue manteniendo uno de los precios más altos por metro cuadrado, con un promedio de €3,864/m<sup>2</sup>, solo superado por el Centro de Madrid, que alcanza los €4,772/m<sup>2</sup>.

## 4- Tendencias de tamaño y anunciante: La flexibilidad al alza

El estudio revela una mayor flexibilidad en las propiedades disponibles, con un incremento del 32% en

el número de propiedades de menor tamaño, lo que responde a una demanda creciente por espacios más compactos y accesibles. Este cambio ha sido acompañado por un aumento del 20.9% en los listados de propietarios particulares, quienes ahora dominan el 12% del mercado, superando a agencias inmobiliarias tradicionales como aProperties Real Estate y M2 Soluciones Inmobiliarias.

Metodología avanzada para un análisis riguroso

Para leer el informe completo y conocer en detalle las oportunidades que ofrece el mercado de oficinas y edificios comerciales en Madrid, se puede acceder al siguiente enlace.

El estudio se ha realizado durante el mes de noviembre de 2023. "Examinamos las ofertas de oficinas y edificios comerciales disponibles en Madrid, utilizando información procedente de los dos principales portales inmobiliarios digitales del sector".

Inicialmente, se registraron más de 1200 registros, pero tras un procedimiento de limpieza y de procesamiento de datos, se consolidaron 674 registros con los que se ha elaborado el estudio.

El informe completo se puede leer en el siguiente enlace.

**Datos de contacto:**

Felix Arroyo Pujol  
GSG Business Hub, CEO.  
618062155

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Madrid](#) [Emprendedores](#) [Oficinas](#) [Actualidad](#) [Empresarial](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>