

Top 55 empresas más innovadoras en Madrid

CBRE



17-diciembre-2021

El siguiente estudio realizado entre CBRE y MWCC analiza el impacto de las 55 empresas más innovadoras del mundo en el mercado inmobiliario de Madrid, con el objetivo de evaluar el desempeño de la ciudad como centro de innovación y posicionarse como principal hub de negocios e innovación del sur de Europa.

Contenido

1	¿Por qué Madrid?	4
2	Análisis situacional	6
3	Indicadores de Madrid	7
4	¿Por qué se realiza este estudio?	8
5	Metodología	9
6	Ingresos y empleados	10
7	Actividad de las empresas más innovadoras	12
8	Distribución de la superficie de oficinas ocupada por actividad empresarial	14
9	Distribución de la superficie de oficinas ocupada por submercados	15
10	Distribución de la superficie por submercados y sectores	16
11	Superficie de diferentes sectores por submercados	17
12	Conclusiones	18

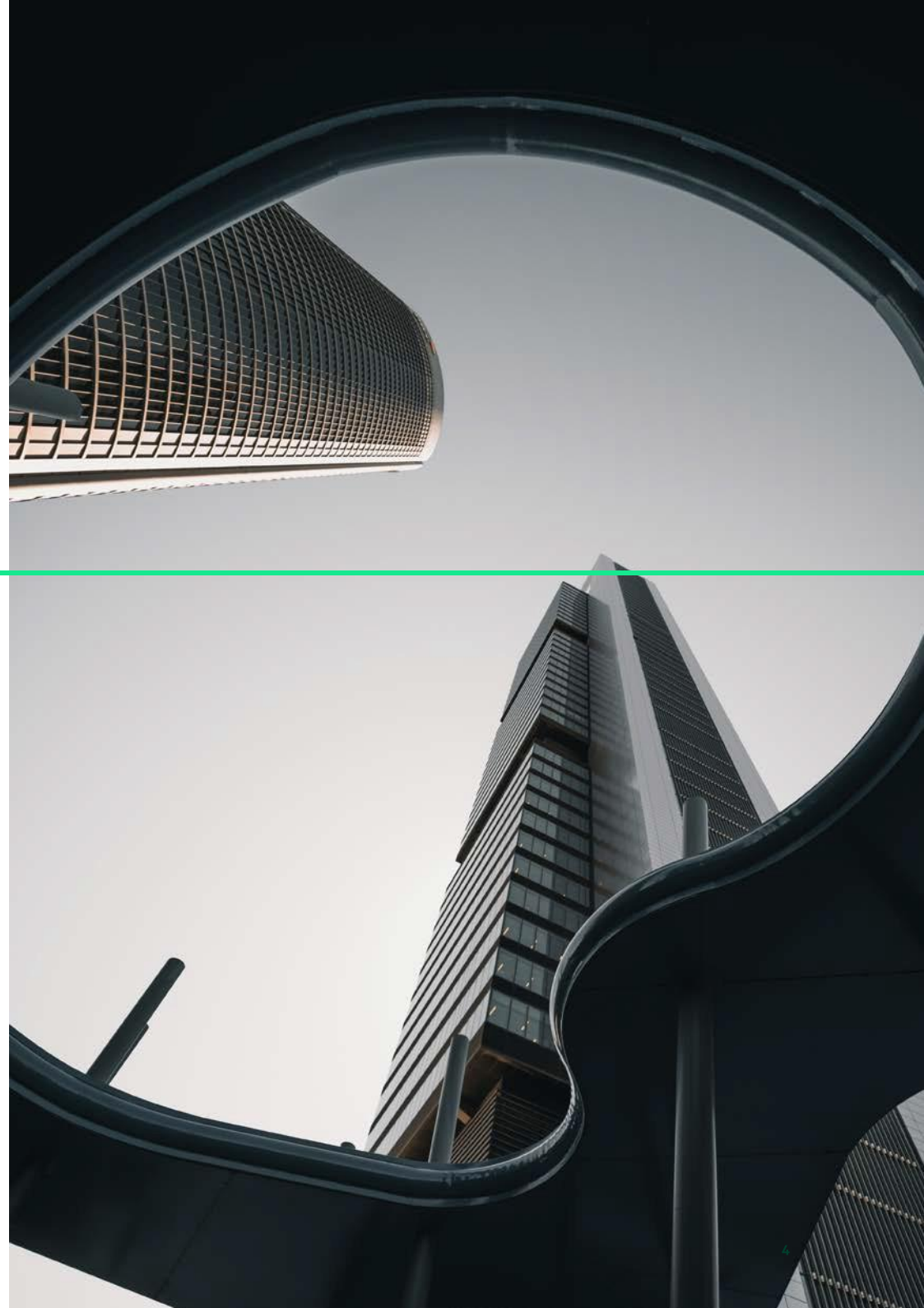
¿Por qué Madrid?

Madrid cuenta con las características y virtudes necesarias para convertirse en el hub de negocios e innovación más relevante del sur de Europa.

Madrid es la **capital política y económica de España**, la cuarta área metropolitana más extensa de Europa, dando acceso a un mercado de **6,7 millones de habitantes**, con la renta per cápita más alta del país y por encima de la media europea.

Dentro la clasificación de GaWC, Madrid se encuentra dentro de las ciudades Alpha, configurándola como **una de las 24 ciudades más avanzadas del mundo**, destacando por su actividad económica, talento, servicios públicos, seguridad, ocio y calidad de vida.

Madrid es una Ciudad vibrante, un lugar ideal para trabajar, estudiar y vivir gracias a su estabilidad política, jurídica y económica, su actividad empresarial, su seguridad, sus servicios sanitarios, educativos y culturales –donde se encuentra, entre otras, la que para muchos es la mejor pinacoteca del Mundo como es el Museo del Prado–, sus zonas verdes y su clima. La Ciudad se vertebra con unas **infraestructuras punteras**, no sólo urbanas –como Calle 30, el túnel urbano más largo de Europa–, sino también regionales y nacionales, destacando la red de autopistas y de alta velocidad, está última con la mayor extensión entre las ciudades del continente.



¿Por qué Madrid?

La creación de asociaciones como MWCC (Madrid World Capital of Construction, Engineering & Architecture) potencian la imagen de la ciudad y su posicionamiento impacto global. mejorándola en múltiples aspectos.



A nivel internacional, destaca el aeropuerto AS-Barajas, un hub internacional con más de **60 millones de pasajeros anuales y conexiones a más de 160 destinos internacionales**, muchos de ellos hacia Sudamérica que hacen de Madrid el puente principal con Europa. Pero Madrid es también un centro de talento y tecnología gracias a las 22 universidades localizadas en su territorio que alimentan a las entidades investigadoras, no solo de Madrid y España, sino de todo el mundo y permite tener profesionales altamente cualificados dedicados en un 70% a servicios avanzados y financieros.

Para dar soporte, Madrid ofrece centros de oficinas de primer nivel, así como una extensión de fibra que se encuentra entre las más largas de Europa, muy por encima de Londres, París o Berlín lo que ha facilitado que, durante el tiempo de confinamiento, las empresas pudieran recurrir al teletrabajo. Madrid es, así, el **lugar idóneo para invertir y realizar negocio** como lo demuestra ser la tercera ciudad del mundo por número de congresos internacionales. Toda esta concentración de factores permiten crear el ambiente idóneo para la atracción de talento, de inversión y de negocio.

Así lo recogen los rankings internacionales de ciudades más prestigiosos. **'Global Power Cities Index 2021' elaborado por Mori** sitúa a Madrid como primera urbe mundial en calidad de vida, novena en la clasificación general y quinta en Europa.

70%

PROFESIONALES DEDICADOS A SERVICIOS
AVANZADOS Y FINANCIEROS

Análisis situacional

Madrid tiene una renta per cápita un 34% mayor que la media de la UE y un talento notable con más de 200.000 estudiantes en universidades de gran prestigio.

Actualmente Madrid crece de manera constante. Esto se debe al gran momento de su economía y sus ventajas fiscales para atraer empresas internacionales. La Comunidad de Madrid **ha crecido un 31,7% en el último año**, más de 12 puntos sobre la media nacional. (Fuente: Instituto de Estadística de la C. de Madrid).

Como muestra de este crecimiento, la ciudad se ha ido adaptando a sus nuevas necesidades y generando nuevas ofertas de vivienda, trabajo y ocio. Algunos de los proyectos más destacables que se encuentran actualmente en desarrollo son: El nuevo Estadio Santiago

Bernabéu, la remodelación de Plaza de España, la mejora del Paseo del Prado (recientemente nombrado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO) o la actuación sobre la movilidad urbana con operaciones sobre el nudo de Manoteras o la ampliación de la red de metro.

Este cambio en Madrid continuará en el futuro cercano gracias a proyectos como la antigua fábrica de Clesa, Madrid Nuevo Norte o la Ciudad Aeroportuaria de Valdebebas. Esto **permitirá a Madrid seguir creciendo y adaptarse a los requerimientos de su creciente población.**

Indicadores de Madrid

La economía madrileña se sustenta en un 6,9% de industria; un 4,5% de la producción y construcción; y el 88,6% perteneciente al sector servicios.

Madrid es el principal centro financiero de España con la mayoría de las grandes transacciones nacionales realizadas en la ciudad. Algunos indicadores son:

Población: El Área Metropolitana de Madrid cuenta con 6.779.888 habitantes en 8.028 km² a finales de 2020. Con unos 845 habitantes/km² es la densidad más alta de España. (Fuente: INE).

Tasa de actividad: La tasa de paro se sitúa en el 11,8% de población activa en Septiembre 2021. (Fuente: INE)

PIB: Con un PIB de 240.130 M€ representa el 19,3% del total nacional. Esto supone el mayor PIB per cápita de España con 35.913€ (Fuente: INE). Madrid experimentó en 2020 Q4 la subida nacional más alta del PIB con 4,4% según el Instituto de Estadística de la C. de Madrid.

Exportaciones e Importaciones: La Región de Madrid recibió el 75% del total de la inversión desde exterior que se realizó en España en 2020; en relación a la inversión española en el exterior, el 54% del capital procedió de Madrid. En cuanto a las relaciones comerciales, las exportaciones alcanzaron el 10,7% del total de España y el 20% de las importaciones. Las tendencias son crecientes en ambos parámetros. (Fuente: Ministerio de Industria, Comercio y Turismo).

Nuevas Sociedades: La Comunidad de Madrid es la líder en este aspecto con un 22,7% de las nuevas sociedades creadas en España durante 2020. (Fuente: INE).



Crecimiento de la Economía: En último período disponible (2008-2018), la economía de la Comunidad de Madrid ha crecido un 11,7%, superando la media de crecimiento nacional. También está por encima del crecimiento porcentual de todos los países de la UE. (Fuente: INE).

CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA
11,7%

¿Por qué se realiza este estudio?

La presencia de empresas innovadoras supone la existencia de un ecosistema facilitador que sirve como foco de atracción para otras compañías.

La presencia de estas empresas en las ciudades no es fortuita, sino que responde a la existencia de una serie de factores que facilitan la aparición de ecosistemas que actúan como focos de atracción para las empresas.

Entre estos factores se encuentran la disponibilidad de recursos humanos altamente cualificados, la presencia de universidades, centros de investigación y empresas, el gasto en I+D+i, la colaboración público privada o entre entidades, la aparición de start ups, las facilidades de acceso a la financiación, las facilidades públicas para la instalación, apertura y realización de la actividad o el prestigio y trayectoria innovadora de la ciudad, en definitiva la existencia de un ecosistema investigador e innovador.

Dicho de otra forma, la presencia de estas empresas implica la existencia de un ecosistema innovador en la ciudad. Su impacto se materializa en la creación de un empleo estable, mejor remunerado y más resiliente a las crisis que potencian el crecimiento económico y suponen niveles de vida más elevados para sus ciudadanos.



Metodología

Los datos utilizados de cada empresa han sido:

- Razón social
- CIF/NIF
- Domicilio Social
- Grupo Sector
- Actividad CNAE
- Ingresos Anuales (2018, 2019)
- Número de empleados (2019)
- Sede (headquarters) y sucursales (retail) en Madrid
- Dirección
- Metros ocupados

Para evaluar el desempeño de Madrid como centro de innovación se ha optado por analizar la presencia de las 55 empresas más innovadoras del mundo.

Para escoger estas compañías se han tenido en cuenta los informes elaborados por Boston Consulting Group (BCG), enfocado en la innovación para el impacto (i2i) donde se mide la fortaleza de las compañías en 10 factores necesarios para una innovación exitosa; y por PatentSight, que analiza las patentes por compañía.

En cuanto a los datos económicos en España presentados para las compañías, se han tomado desde el Sistema de Análisis de Balances Ibéricos (SABI). Estos datos se analizarán en un contexto nacional, debido a la poca fiabilidad de los resultados por Comunidades Autónomas. Para dar sentido y observar la importancia de Madrid, se mostrarán los datos agregados de las 45 de 55 empresas que deciden tener su sede social en Madrid.

Sobre los datos de superficies ocupadas por cada empresa, se han obtenido haciendo uso de los registros en la base de datos interna de CBRE Real Estate S.A. A pesar del gran carácter tecnológico de todas las empresas innovadoras, como empresas tecnológicas se han clasificado las que se dedican a tecnologías TIC y su comercialización.

Top 55 de compañías más innovadoras del mundo (BCG&Patentsight)

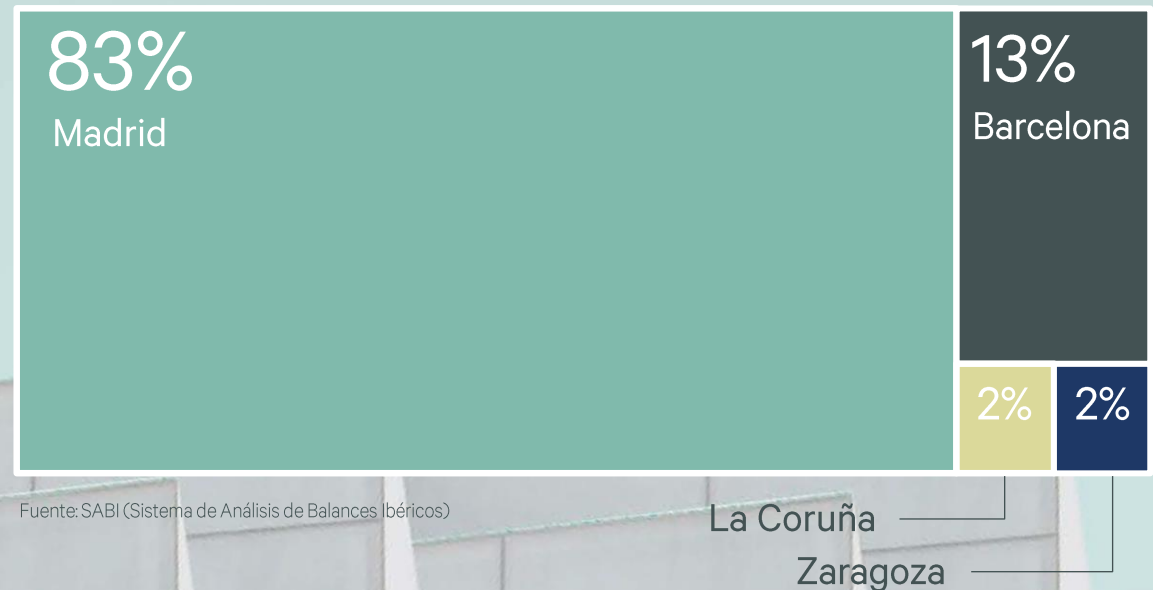
1	Apple	20	Nike	39	Bayer
2	Alphabet	21	Lenovo	40	Ford
3	Amazon	22	Procter & Gamble	41	Intel
4	Microsoft	23	Coca Cola	42	Honeywell
5	Tesla	24	Abbott Labs	43	Medtronic
6	Samsung	25	Bosch	44	General Motors
7	IBM	26	Xiaomi	45	Fanuc
8	Huawei	27	IKEA	46	Hitachi
9	Pfizer	28	Adidas	47	BMW
10	Siemens	29	Novartis	48	Continental
11	LG	30	Ebay	49	Canon
12	Facebook	31	Hyundai	50	AT&T
13	Alibaba	32	SAP	51	Boston Scientific
14	Oracle	33	Inditex	52	Boeing
15	Dell	34	Philips	53	Intuitive Surgical
16	Cisco	35	Disney	54	Epson
17	Hewlett Packard	36	General Electric	55	Valeo
18	Johnson & Johnson	37	Roche		
19	Toyota	38	AstraZeneca		

Ingresos y empleados

Los empleados de las 55 empresas más innovadoras analizadas ascienden a casi 95.000 en toda España. **Más del 80% de las empresas tienen su sede social y oficinas principales en la ciudad**, claro indicador de sus ventajas fiscales para atraer empresas y su gran estatus económico.

Los ingresos que generan estas 55 compañías a nivel nacional ascienden a casi 52.000M€, **de los que el 77% -39.700M€- se generan por empresas con sede social en Madrid**. Excluyendo Inditex de este análisis, por la anomalía en facturación que supone, las empresas que representan el 93% de facturación a nivel nacional del Top55, tienen sede social en Madrid. Esto muestra la gran importancia de la capital dentro del marco innovador español. Como referencia, sus ingresos corresponden en magnitud a cerca de un 4% del PIB español.

Distribución de sedes sociales



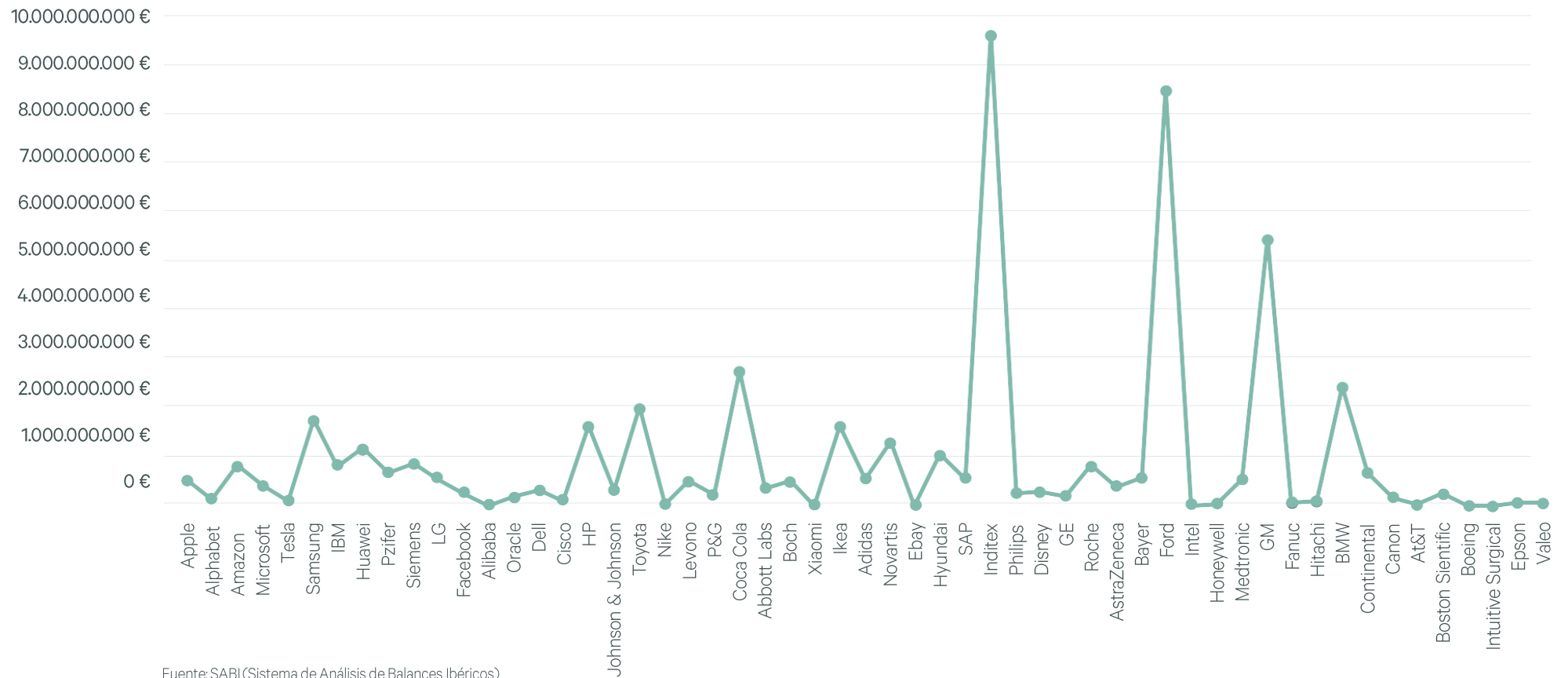
Fuente: SABI (Sistema de Análisis de Balances Ibéricos)

Ingresos y empleados

93%

Las empresas que representan el 93% de facturación a nivel nacional del Top55, tienen sede social en Madrid

Facturación en España del Top55 de compañías más innovadoras



Fuente: SABI (Sistema de Análisis de Balances Ibéricos)

Actividad de las empresas más innovadoras

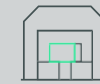
La mayor parte son compañías tecnológicas no fabricantes desarrollan su actividad en el sector de los servicios avanzados a empresas, aunque, además parte de ellas, tienen presencia en el sector industrial y comercial.



93%

TIENEN PRESENCIA EN FORMA DE OFICINAS

51 de las 55 empresas estudiadas tienen oficinas en Madrid



33%

TIENEN ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA

18 de las 55 empresas analizadas tienen representación industrial



31%

TIENEN ACTIVIDAD COMERCIAL O RETAIL

17 de las 55 compañías tienen locales de retail en Madrid



Las 55 empresas
estudiadas suman más
de 430.000 metros
cuadrados de oficinas
en toda la Comunidad
de Madrid

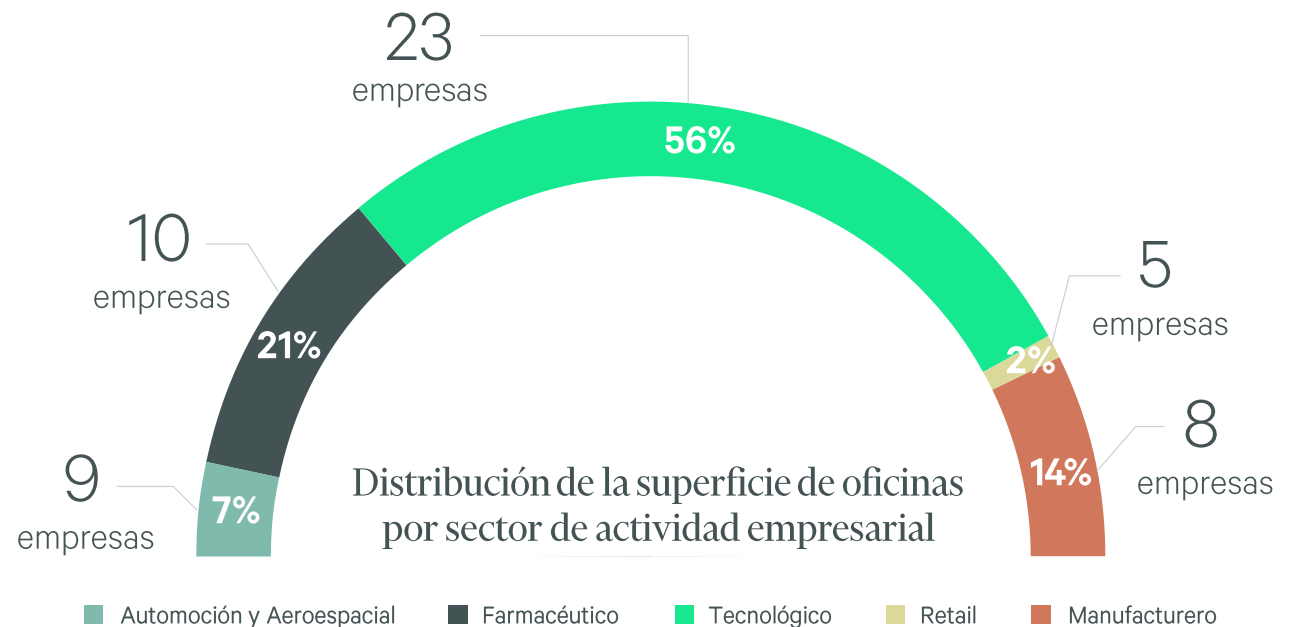
Distribución de la superficie de oficinas ocupada

De la superficie total de oficina ocupada por empresas innovadoras, más del 50% son compañías con base tecnológica. Le siguen compañías del sector farmacéutico y el manufacturero,* ya que tienen gran necesidad de fábricas y edificios industriales.

En cuanto a número de empresas, el mayor número corresponde a empresas tecnológicas, seguidas de farmacéuticas y compañías del sector automoción-aeroespacial. seguidas de farmacéuticas y compañías del sector automoción-aeroespacial.

* Los laboratorios tanto farmacéuticos, como de innovación, se consideran como espacio de oficinas.

Por actividad empresarial



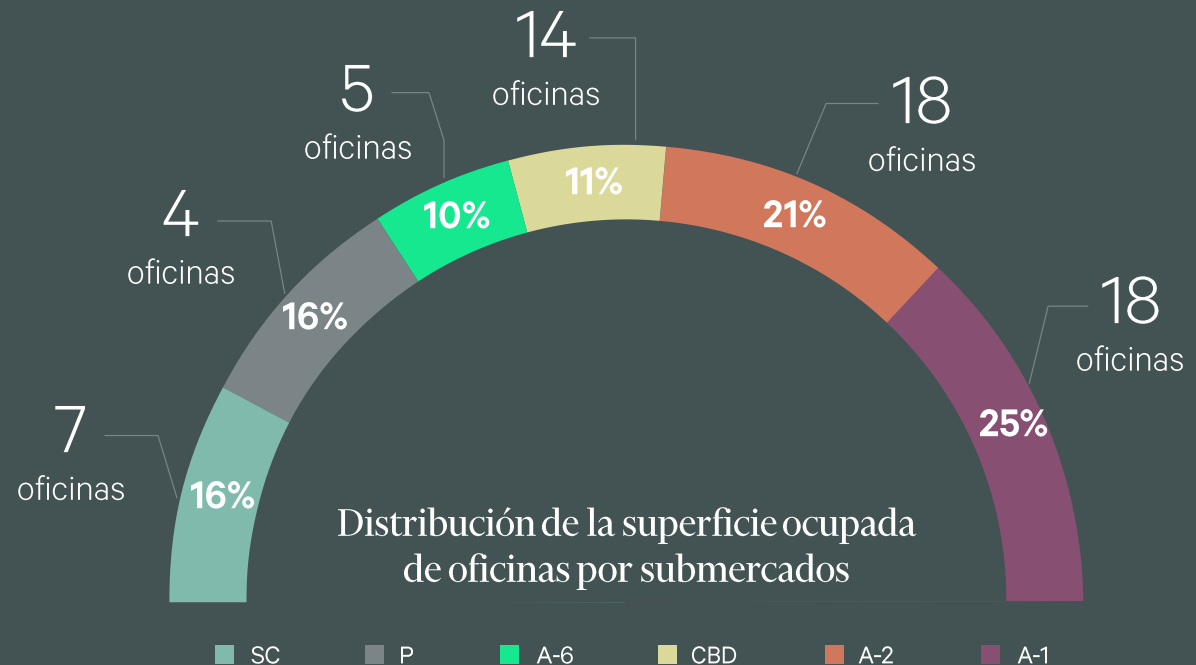
Fuente: CBRE Real Estate S.A.

Distribución de la superficie de oficinas ocupada

De las 66 sede de oficinas que tienen las 55 empresas analizadas, 21 se encuentran dentro del cinturón de la M30, ocupando más de un 25% de la superficie analizada. También, destacan los ejes empresariales de la A-1, con el 25% de la superficie ocupada, y la A-2, con el 21%.

En CBD (Distrito Financiero) la superficie media es de 3.000m², aunque la mayor parte de las oficinas son menores de 1.500 m². La periferia (P) tiene la superficie ocupada media por oficina más alta, con casi 18.000m². Seguidos por los casi 10.000m² de SC (Central Secundario), y los casi 9.000m² de la A-6.

Submercados de Madrid

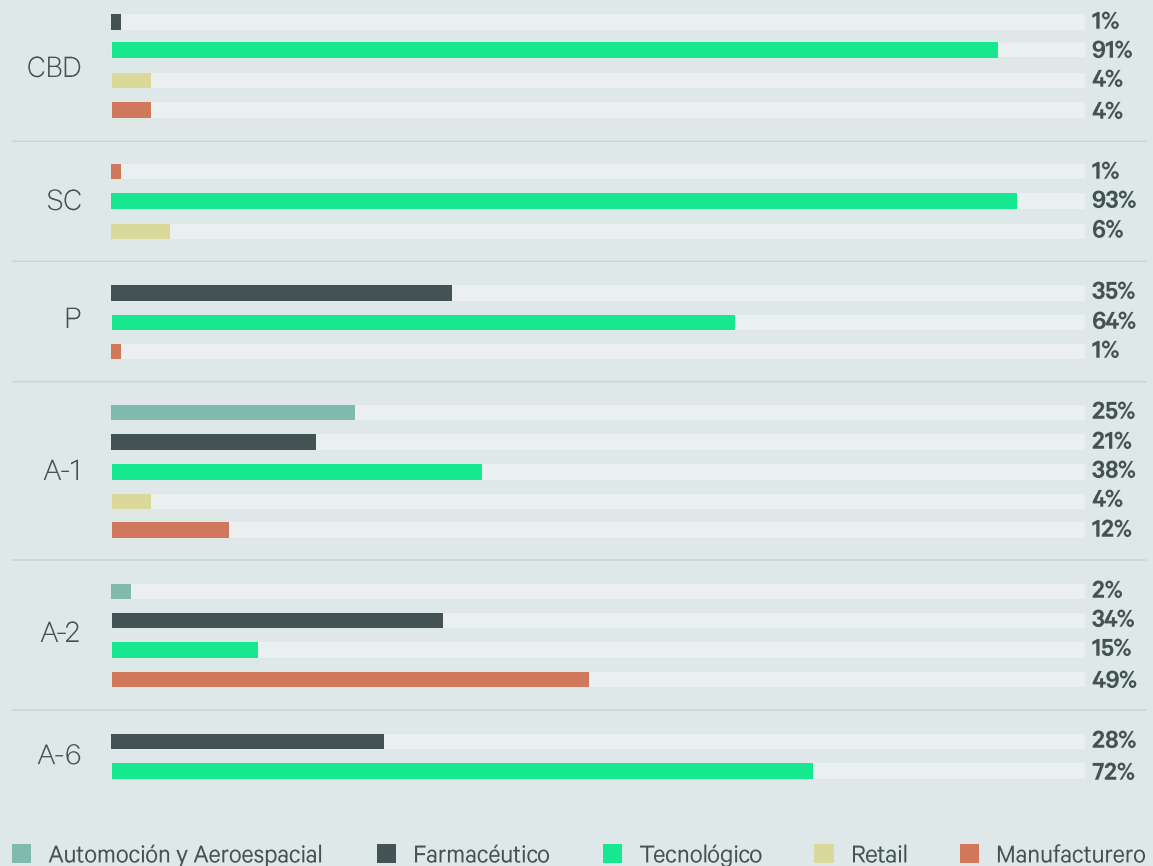


Fuente: CBRE Real Estate S.A.

Distribución de la superficie según submercados

En los submercados dentro de la M30, la práctica totalidad de las empresas son tecnológicas, con una proporción pequeña de retail y sector manufacturero. Las empresas del sector tecnológico predominan en todos los submercados, salvo en la A-2, donde destacan el sector manufacturero, con casi el 50%, y el farmacéutico.

En la A-1 hay representación de todos los sectores destacando el tecnológico y el de automoción. En los submercados A-6 y P la superficie se reparte entre las tecnológicas y las farmacéuticas.

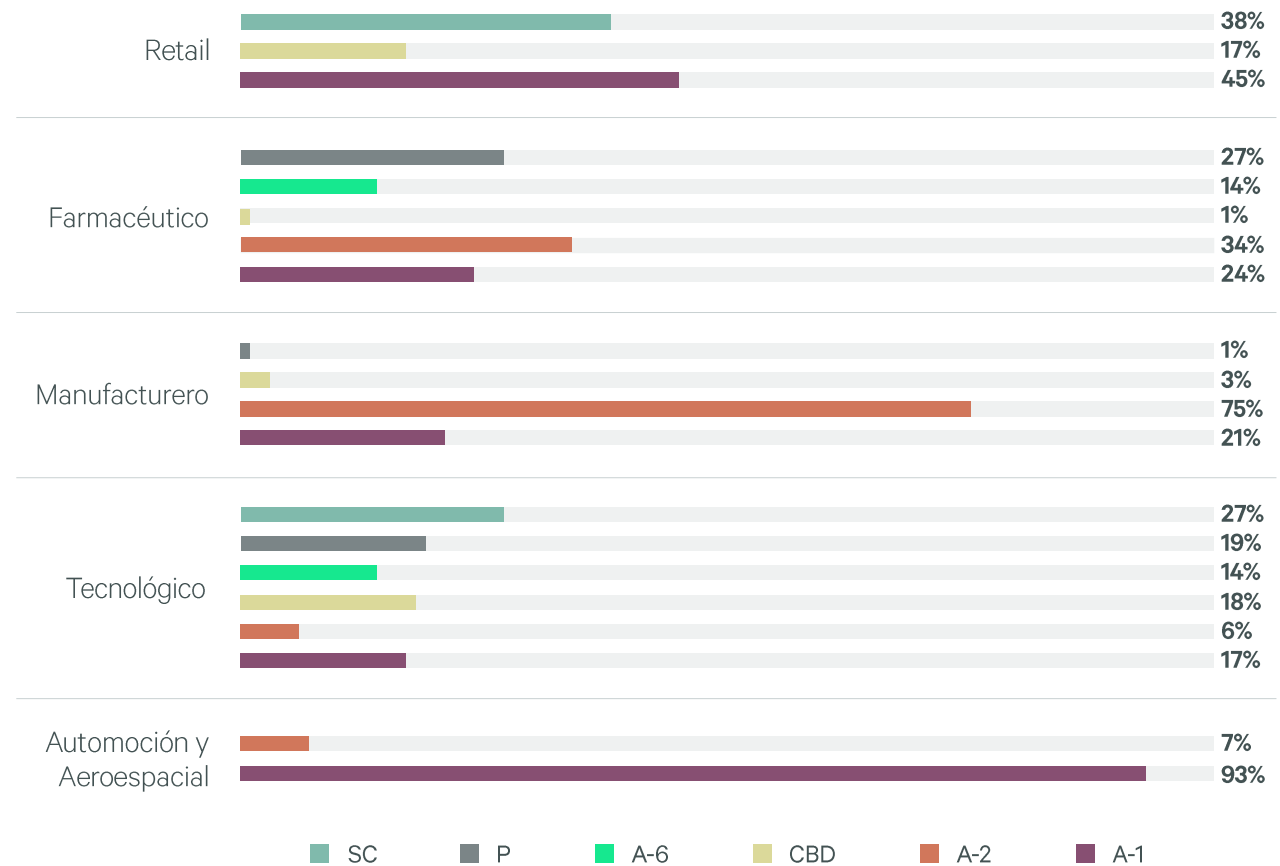


Fuente: CBRE Real Estate S.A.

Superficie de diferentes sectores por submercados

Más del 50% de los metros cuadrados dedicados a oficinas de empresas de retail se encuentran dentro de la M30, el resto de superficie se encuentra en la A-1. Por el contrario, el sector farmacéutico se encuentra principalmente en A-1 y A-2. Los sectores manufactureros destacan en la A-2 y, en menor medida, en la A-1. Lo inverso ocurre con el sector de automoción y aeroespacial.

En lo referente al sector tecnológico destaca su reparto de superficie de oficinas distribuido entre todos los submercados, destacando sobre los demás el Central Secundario (SC), ya que en torno a un 50% está dentro de la M30.



Fuente: CBRE Real Estate S.A.

Conclusiones



Madrid destaca como el principal foco de innovación de España y uno de los más importantes de Europa. La mayor parte de las empresas más innovadoras del mundo en sus sectores tienen presencia relevante en Madrid.



La gran mayoría se centra en el sector servicios. También destaca una importante presencia industrial.



Según diferentes sectores de actividad, destaca el gran número de empresas tecnológicas, seguidas de la farmacéuticas. Resaltando así como los dos sectores de referencia de la innovación empresarial.



La distribución de superficie ocupada está muy equilibrada entre las diferentes zonas. Destacando el submercado A-1, el A-2, por sus buenas comunicaciones, y la zona interior a la M30, para atraer al mejor talento a la zona prime.



En todos los submercados de la ciudad las empresas de mismos sectores tienden a agruparse. Formando clusters que facilitan el aprovechamiento de sinergias.

Conclusiones



Las tecnológicas tienen una presencia equitativa en todos los submercados, lo que demuestra su transversalidad en cualquier foco innovador dentro de la ciudad. Destacan en el CBD y el SC con edificios de calidad, que les dan más visibilidad y les permiten atraer al mejor talento.



El sector farmacéutico se encuentra casi en su totalidad en el exterior de la M30 de forma equilibrada. Tiende a juntar sus oficinas con los laboratorios y la producción por lo que requiere grandes superficies. Necesita de buenas comunicaciones. Sacan provecho con su cercanía con empresas Tech para fomentar la innovación en Life Sciences.



Las empresas de manufactura dominan la A-2, debido a la necesidad de buena logística con otras regiones de España, aprovechando las empresas a juntar sus sedes industriales con las de oficinas.



Las compañías dedicadas a la automoción se encuentran agrupadas en un importante hub de la A-1. Las dedicadas al sector aeroespacial destacan en el submercado A-2 por su cercanía al aeropuerto.



Más de la mitad de las oficinas de empresas retail están en la M-30. Destaca más de un 40% de la superficie en la A-1, por su cercanía al CBD y otros núcleos urbanos de la zona norte de Madrid.

Conclusiones

CBD & SC

Las compañías tecnológicas destacan en el CBD y el SC con edificios con altos estándares de calidad, que facilitan su visibilidad y mejoran su imagen reputacional, cumpliendo con sus necesidades de superficie más pequeñas.

A-1

Hay una distribución entre sectores mucho más equitativa, provocado por la presencia de municipios con grandes núcleos empresariales como Alcobendas o Tres Cantos.

A-2

Además de las compañías farmacéuticas y tecnológicas presentes en toda la ciudad, más de la mitad de la superficie pertenece al sector manufacturero.

A-6 & P

Llama la atención el eje de la A-6 y zonas periféricas con empresas únicamente tecnológicas y farmacéuticas. Basándose ambos submercados en los dos sectores más innovadores. Ambos sectores colaboran en la innovación de Life Sciences localizándose en las mismas zonas.

MWCC

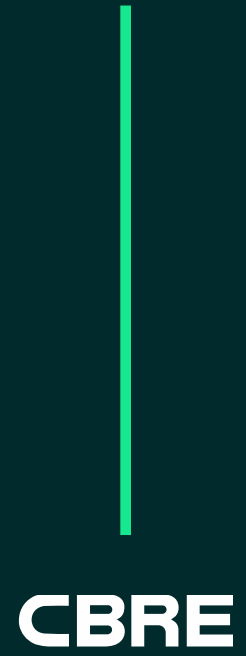
MWCC es una asociación formada por la suma de importantes empresas, entidades madrileñas y españolas, que han unido sus fuerzas para contribuir al desarrollo integral del sector de ingeniería, construcción y arquitectura de España, posibilitando la mejora de la reputación, la competitividad, la influencia internacional y la capacidad de atracción de talento e inversiones de la ciudad de Madrid, así como su sentido de pertenencia.

Con el objetivo de desarrollar un proyecto capaz de beneficiar a toda España. Posicionar a Madrid como capital internacional de contratación de ingeniería, construcción y arquitectura. Posicionar a España como referente internacional en formación y en diseño, desarrollo, financiación, gestión y resolución de conflictos. Atracción de negocios e inversiones.

CBRE

CBRE, con sede central en Los Ángeles, es la compañía de consultoría y servicios inmobiliarios líder a nivel internacional. Contamos con más de 80.000 profesionales repartidos en 450 oficinas (sin contar afiliados) en 111 países.

Presente en España desde 1973, CBRE ha apostado desde el comienzo por la descentralización, a través de una red de oficinas que asegura la cobertura nacional y una fuerte aproximación a los principales mercados locales.



Visítanos en [cbre.es](https://www.cbre.es)

© 2021 CBRE, Inc. Todos los derechos reservados. CBRE y su logotipo son marcas comerciales registradas de CBRE, Inc., registradas en los Estados Unidos y otros países. Todas las demás marcas que se muestran en este documento son propiedad de sus respectivos dueños y el uso de ellas no implica ninguna afiliación o responsabilidad con ellos.