



2024

LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN MADRID

Actualización anual
Marzo de 2025



La Inversión Extranjera en Madrid

Actualización Anual | Marzo de 2025

Informe elaborado por **Sifdi**

madridinvestmentattraction.com

2024

La Inversión Extranjera en Madrid

Actualización anual | Marzo de 2025

1.	Contexto de la IED en el mundo	12	7.	Proyectos Greenfield	26
2.	Contexto de la IED en España	14	8.	Origen de la inversión	30
3.	Flujos de IED en Madrid	17	9.	Análisis sectorial	36
4.	Stock de empleo	19	10.	Madrid Investment Attraction	40
5.	Stock de Inversión e inmovilizado material	21	11.	Anexos y Nota Metodológica	43
6.	Filiales extranjeras	23			

Resumen Ejecutivo

Contexto global

El contexto actual de la inversión internacional sigue siendo complejo debido a la persistente incertidumbre económica y financiera, a pesar de que las previsiones apuntan a una posible mejora en 2025. El control reglamentario de las inversiones se mantiene riguroso en varias economías y las tensiones geopolíticas, incluyendo la guerra en Ucrania y los conflictos en Oriente Próximo, continúan generando consecuencias significativas en los flujos de inversión.

Si bien se anticipa una moderada recuperación de la IED global en 2025, impulsada por la mejora de las condiciones de financiación y un aumento esperado en la actividad de fusiones y adquisiciones, persisten riesgos a la baja e incertidumbre entre los inversores.

Los datos adelantados por la UNCTAD para 2024, todavía no definitivos, muestran cómo los flujos globales de inversión extranjera directa (IED) en 2024 mostraron un aumento estimado del 11%, alcanzando los \$1.4 billones. Sin embargo, al excluir los flujos financieros a través de economías europeas de tránsito, se estima una disminución de alrededor del 8%. Se sigue dibujando una tendencia de medio plazo descendente desde los máximos de 2015.

Las transacciones de las multinacionales en economías de tránsito siguen afectando notablemente a las cifras de los países desarrollados. Excluyendo estas economías, la IED en Europa cayó un 45% en el año, con descensos en las principales economías. España, junto a Francia, se encuentra entre las más resilientes, con descensos del 13% y 6%, respectivamente,

En 2024, la financiación internacional de proyectos experimentó una notable debilidad, con una disminución significativa tanto en el número de acuerdos (-26%) como en su valor (casi un tercio).

Esto se debió en gran medida a las difíciles condiciones de financiación y a la cautela de los inversores ante las expectativas de recortes en las tasas de interés.

Los anuncios de proyectos greenfield también mostraron descensos en número (-8%) y valor (-7%), aunque el valor total se mantuvo alto, impulsado por grandes inversiones en la fabricación de semiconductores y tecnologías de inteligencia artificial.

En contraste, las fusiones y adquisiciones transfronterizas (M&A) registraron un aumento del 2% en valor, aunque el número de operaciones disminuyó un 13%, lo que sugiere un posible cambio de tendencia después de dos años de declive.

En cuanto a las perspectivas para 2025, la UNCTAD espera un crecimiento moderado de la IED global, condicionado a factores económicos, geopolíticos y de políticas de IED. La evolución de los indicadores macro, en particular del crecimiento global, los avances tecnológicos y cambios sectoriales, así como las políticas de comercio globales, aranceles y políticas industriales destinadas a atraer capacidad productiva, industrias estratégicas y sectores sensibles desde la perspectiva de la seguridad y autonomía, y el papel cambiante de grupos de inversores cada vez más relevantes, como los grandes fondos de Private Equity y Fondos Soberanos, tendrán sin duda un impacto significativo en los flujos de IED.

Flujos de IED en Madrid en 2024

Atendiendo a los datos del Registro de Inversiones recién actualizados, los flujos de inversión productiva bruta recibidos por España en 2024 ascendieron a 36.813 millones de euros. Se trata del segundo mejor registro histórico, desde 1993, únicamente

por detrás de la excepcional cifra de 2018. La inversión recibida en 2024 es un 19% superior a la del año precedente, encadenando el tercer año consecutivo por encima de la cota de los 30.000 millones.

Es importante en cualquier caso tener en cuenta que los datos de 2024 incluyen por primera vez una nueva partida de inversión, la financiación intragrupo, que no se reflejaba en las cifras de años anteriores. La inversión recibida en España en 2024 se reparte así entre Inversión en capital y patrimonio (30.818 millones, el 84% del total, que desciende muy ligeramente con respecto al año anterior, -0,5%) y Financiación intragrupo (5.995 millones, el 16% restante).

En este contexto, el Registro de Inversiones anota 24.705 millones de euros de inversión productiva bruta en la Comunidad de Madrid en 2024. Se trata del segundo mejor registro histórico, desde 1993, únicamente por detrás de la excepcional cifra de 2018.

Las inversiones recibidas en 2024 son, a la espera de eventuales anotaciones adicionales en sucesivas actualizaciones del Registro, un 44% superiores a las registradas el año precedente. Se sitúan también más de un 20% por encima de la media de la última década (20.130 millones anuales entre (2015 y 2024) y de la media de los últimos cinco años (19.979 millones anuales).

Como se señalaba a nivel nacional, la cifra de la Comunidad de Madrid incluye por primera vez operaciones de Financiación intragrupo. La inversión recibida por la Comunidad de Madrid en 2024 incluye 19.532 millones de Inversión en capital y patrimonio, el 79% del total, y 5.172 millones de Financiación intragrupo, el 21% restante.

Descontando la nueva partida, el incremento de los flujos productivos brutos recibidos por Madrid en 2024 frente a 2023 es del 13,6%.

Un año más, la Comunidad de Madrid lidera la recepción de flujos a nivel nacional, tanto en cómputo global como considerando ambas partidas (Inversión en capital y patrimonio, y Financiación intragrupo). Madrid ha sido el destino del 67,1% de los flujos recibidos en 2024. Cataluña (4.923

millones, 13,4%), la Comunidad Valenciana (1.105 millones, 3,0%), el País Vasco (1.069 millones, 2,9%), Aragón (912 millones, 2,5%) y Andalucía (837 millones, 2,3%) siguen, a distancia.

Madrid recibe 24.705 millones de euros de inversión productiva bruta en 2024, el 67,1 % del total nacional.

Las desinversiones en la Comunidad de Madrid han registrado un incremento significativo en el año, ascendiendo hasta los 12.743 millones. Es previsible que grandes operaciones como la de Zegona en Vodafone sean responsables de este incremento en las desinversiones, ya que se produce una entrada y salida de capital ligada a la operación en el mismo año. Con todo, las inversiones netas se sitúan en los 11.961 millones de euros en 2024, 45% por debajo de los niveles en el año previo.

Las cifras de la región madrileña en 2024, al igual que las nacionales, siguen manteniendo un volumen inusualmente bajo de adquisiciones (12,8%). Es importante tener en cuenta en cualquier caso que, en los últimos años, la partida de otras ampliaciones incluye operaciones notables que pueden corresponder a dotaciones a empresas madrileñas para una adquisición posterior, modalidad de inversión que ha ganado relevancia en los últimos años, y que explicaría en parte su gran peso sobre el total. En 2024, estas otras ampliaciones suponen el 61,8% de los flujos recibidos en Madrid, mientras que las nuevas inversiones, incluyendo tanto operaciones brownfield como greenfield, concentran el 25,4% restante, con su mejor registro en términos absolutos desde 2018.

En lo que respecta al origen de las inversiones, entendiendo como país de origen el país último, aquel en el que se agota la cadena de titularidad, destacan en la Comunidad de Madrid en 2024 las inversiones procedentes del Reino Unido, Estados Unidos, Noruega y Francia.

Reino Unido, Estados Unidos, Noruega y Francia lideran la inversión en Madrid en 2024.

Así, en 2024, el Reino Unido se sitúa como el principal inversor en la región, con 9.747 millones de euros (39,5% del total), gracias a la operación de Zegona en Vodafone en el sector de las telecomunicaciones (prácticamente 5.000 millones anotados el segundo trimestre), y a fuertes inversiones en Servicios de información (2.515 millones, previsiblemente ligados a la operación de Cinven sobre Idealista en Portales web), Servicios técnicos de ingeniería (647 millones) y Actividades de los centros de llamadas (333 millones). La operación de CVC en Monbake, que constaba en actualizaciones previas en Madrid (583 millones en Fabricación de pan), parece haberse asignado parcialmente a la región de la sede previa de la empresa (Navarra) en la actualización reciente.

Los Estados Unidos siguen, con un total de 3.231 millones invertidos en el año (13,1%), entre los que destacan las inversiones en Servicios técnicos de ingeniería (965 millones), en Actividades inmobiliarias (635 millones), en Metalurgia (267 millones) y en Ingeniería civil (246 millones).

Noruega alcanza en 2024 su mayor volumen inversor en la Comunidad de Madrid, con 1.594 millones de euros (6,5% del total), concentrados íntegramente en Suministro de energía, ligados a la compra de la filial renovable del grupo Elecnor, Enerfin, por la compañía estatal Statkraft.

Francia se sitúa en cuarto lugar, también superando la cota de los 1.500 millones invertidos en el año (1.559 millones, 6,3%), con fuertes inversiones en el sector de Suministro de energía eléctrica (844 millones) y Servicios financieros (305 millones).

Las filiales de empresas españolas en el extranjero (1.327 millones), Suecia (1.152 millones, presumiblemente ligados a la compra de la Universidad Europea por el fondo EQT en el sector

educativo), México (848 millones) y Países Bajos (687 millones) también han sido inversores notables en Madrid en 2024.

Desde la perspectiva sectorial, algunas de las operaciones anteriores determinan los sectores más destacados en el año: Telecomunicaciones absorbe un 20,7% de los flujos productivos brutos recibidos en 2024 en Madrid (5.122 millones), seguido por Suministro de energía eléctrica (15,0%, 3.701 millones), Servicios de información (10,7%, 2.637 millones), Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería (6,6%, 1.628 millones), Educación (6,0%, 1.484 millones) y Actividades inmobiliarias (6,0%, 1.483 millones).

Otra de las novedades incorporadas por el Registro en 2024 es la diferenciación por tipo de inversor en Madrid. Según estos datos, un 49% de la inversión recibida en la región en 2024 corresponde a inversiones por parte de Sociedades, por delante de las inversiones realizadas por Instituciones de inversión colectiva privada (35,7%), por Fondos de inversión públicos o soberanos (7,9%) o por Personas físicas (7,8%).

Como se adelantaba en anteriores informes, algunas de las grandes operaciones anunciadas en los dos últimos años han ido progresivamente incorporándose a los datos del Registro. Con todo, sigue habiendo un volumen relevante de inversión ligado a algunas grandes operaciones en Madrid que todavía no tiene reflejo en las cifras del Registro (e.g. la compra de Dorna por Liberty Media, por más de 4.000 millones; la OPA sobre Applus, por encima de los 1.000 millones; la compra del 50% de Globeducate por la francesa Wendel -1.000 millones-, etc.). Junto con las grandes OPAs y adquisiciones que se están resolviendo en la actualidad, pendientes en algunos casos de autorización, estas operaciones pueden tener un impacto significativo en actualizaciones futuras de los datos del Registro (no serán visibles en flujos las operaciones de compra entre inversores foráneos, aunque las empresas intercambiadas sean españolas).

¹La posición inversora representa el valor de los activos que los inversores extranjeros mantienen en empresas en la Comunidad de Madrid, con inversión directa, y la financiación entre empresas relacionadas. Se actualiza a finales del mes de mayo,

con datos de cierre de dos años antes (18 meses de retraso), por la necesidad de procesar las memorias anuales de las empresas extranjeras que reportan al Registro.

Posición inversora e inmovilizado material

La posición inversora extranjera, por su parte, ha experimentado un crecimiento constante desde los mínimos alcanzados en 2013, llegando a 379.822 millones de euros en 2022, considerando solo las inversiones productivas¹. Estas cifras, que son un 4,4% superiores a las del año anterior, duplican con creces (+140%) los niveles que se registraban en 2007, primer año para el que el Registro ofrece datos. El stock de IED productiva en Madrid representa un 142% del PIB regional en el año, equivalente a 56.583 euros per cápita.

Madrid continúa liderando la captación de inversión extranjera entre las regiones españolas. Concentra un 69% del total nacional, 6 puntos porcentuales más que en 2007, situándose muy por delante de Cataluña (14%), Asturias (3,2%) y el País Vasco (3,1%), las regiones inmediatamente siguientes en términos de inversión.

El Inmovilizado material, que aporta una perspectiva complementaria en cuanto a dónde se realiza de forma efectiva la inversión y la evolución de los activos fijos de las empresas extranjeras en Madrid, alcanzó los 37.729 millones de euros a cierre de 2022, un 23% del total nacional, tras un fuerte incremento frente al año anterior (+9%). Madrid continúa ampliando así su distancia con respecto a esta variable con Cataluña, que había liderado hasta 2019.

Stock de empleo

Madrid también ha liderado la recuperación de los niveles de empleo ligados a inversiones extranjeras en España. A pesar del descenso registrado en 2022, que rompe una serie de siete años de crecimiento continuado de esta variable desde los mínimos marcados en 2014, y a pesar de la crisis sanitaria que afectó a las cifras de 2020, a cierre de 2022, último año para el que el Registro ofrece datos de esta variable, se contabilizaron 559.836 empleos ligados a la inversión extranjera en la Comunidad de Madrid.

Las cifras de empleo en Madrid son un 43%

superiores a las que se registraban en 2007, y representan el 18% del total de empleos en la región, la mayor intensidad de empleo ligado a IED de las regiones españolas. Madrid concentra un 31,4% del empleo en empresas extranjeras a nivel nacional.

Las empresas de Francia (130.859 empleos), Estados Unidos (90.962), Alemania (63.923), Reino Unido (58.883 empleos) y las filiales de empresas españolas en el extranjero (36.904 empleos) son las que mayor volumen de empleo mantienen en Madrid.

Las empresas de capital extranjero mantienen 559.836 empleos en la Comunidad de Madrid, un 18% del total de empleos en la región.

Proyectos greenfield

En inversión *greenfield*, aquella generadora de mayor crecimiento y empleo, los datos de Orbis Crossborder Investment (Moody's) muestran cómo el incremento de la actividad inversora en la ciudad es notable en los últimos años, a pesar de la pandemia: entre 2019 y finales de 2024², se han anunciado prácticamente 200 proyectos al año en Madrid capital, con una inversión media anual superior a los 3.650 millones de euros y la generación de 12.155 empleos cada año.

Madrid ha reforzado su posición como un destino clave para la inversión *greenfield* en Europa y a nivel global. En el último año completo, 2023, Madrid se ha situado como el segundo principal destino europeo para este tipo de proyectos y el sexto destino a nivel global. Así, se anunciaron 233 nuevos proyectos en 2023 en Madrid capital, un 63% más que el año precedente, por un valor superior a los 3.800 millones de euros, que supondrán la creación de más de 13.600 empleos en la ciudad. Se trata

del segundo mejor dato de empleo desde que se tienen registros, tras el excepcional dato de 2019.

En sus primeras estimaciones para 2024², esta fuente anota en Madrid capital 147 proyectos, de 126 empresas diferentes; se mantiene así como segundo destino europeo, tras Londres, y séptimo global. Estos proyectos representan un importe superior a los 4.600 millones de euros, ya el segundo mejor registro de toda la serie histórica, y un empleo asociado de 10.046 puestos de trabajo. Es notable el incremento frente al año anterior del volumen de inversión por proyecto (33 millones, frente a 17) y del volumen medio de empleo (71 puestos de trabajo por proyecto, frente a 62). Ambas magnitudes se encuentran por encima del tamaño medio de los proyectos recibidos en Madrid capital en la última década.

La ciudad de Madrid ha concentrado el 81% de los proyectos anunciados en la Comunidad de Madrid desde 2013, el 78% de la inversión y el 76% del empleo.

Fusiones y adquisiciones

La fuente anterior también ofrece información sobre las operaciones de fusiones y adquisiciones transfronterizas (M&A) anunciadas sobre empresas madrileñas. Según sus registros, en 2024³ se habrían anunciado 83 operaciones en la ciudad de Madrid (110 en la Comunidad de Madrid), por un valor cercano a los 19.000 millones de euros (22.000 millones en la Comunidad). Es el segundo mayor registro de los últimos cinco años, tras el excepcional 2023, si bien los datos de dicho año incluyen anuncios de algunas operaciones que

todavía están pendientes de autorización y cierre.

Filiales de capital extranjero

La ciudad de Madrid era sede a finales de 2024 de más de 12.000 empresas de capital extranjero (empresas -NIFs únicos- controladas por una matriz -Global Ultimate Owner- extranjera, o con accionistas directos controlando un 10% o más), según datos de SABI (D&B), con inversores procedentes de más de un centenar de países. Madrid capital concentraba un 79% de las empresas con sede en la Comunidad de Madrid, un 34,5% del total nacional.

Estas empresas emplean en la ciudad de Madrid a prácticamente un millón de profesionales (991.903 trabajadores, el 69% del empleo en empresas de capital extranjero en la Comunidad de Madrid, el 39% del total en España) y facturaron conjuntamente el último año 379.098 millones de euros (el 71% de la facturación de estas empresas en la Comunidad, 38% del total en España).

**En 2024 se han anunciado
147 nuevos proyectos
greenfield en la ciudad de
Madrid por valor superior a
los 4.600 millones de euros
y 10.000 empleos.**

²Los datos ofrecidos por esta fuente son datos 'vivos', sujetos a modificaciones según evolucionen los proyectos desde el momento de su anuncio, y con un marcado 'reporting lag', que hace que algunos proyectos de menor dimensión tarden tiempo en registrarse en la base de datos. Esto provoca que las cifras de cierre de los últimos años puedan variar en función del momento en el que se realiza la consulta, y que los datos hasta mayo-junio del año siguiente no reflejen de forma completa el año precedente.

³Es importante tener en cuenta que estas fuentes reportan los proyectos en el momento de su anuncio. En el contexto actual de necesidad de autorización de determinadas operaciones por el gobierno central, el cierre definitivo de las operaciones puede producirse en el ejercicio siguiente al del primer anuncio. El Registro de Inversiones anota las inversiones cuando se realizan. Esto explica por qué el Registro todavía no refleja algunas de las grandes operaciones que se han anunciado entre 2023 y 2024, que sí se recogen en Moody's.

Mensajes Principales

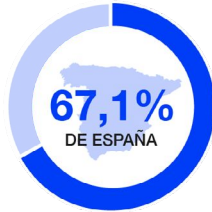
- Los **flujos de IED** recibidos por Madrid en 2024 ascendieron a **24.705 millones de euros**, el segundo mejor registro histórico. Estos datos suponen un **44% más que la inversión recibida en 2023**, y se sitúan un 23% por encima de la media anual de la última década (2015-2024).
- La cifra de Madrid incluye por primera vez operaciones de **Financiación intragrupo**, 5.172 millones en 2024 (21% del total). **Descontando esta nueva partida**, el incremento de los flujos productivos brutos recibidos por Madrid en 2024 frente a 2023 es del 13,6%.
- La **Comunidad de Madrid lidera la recepción de flujos a nivel nacional**, tanto en cómputo global como considerando ambas partidas (Inversión en capital y patrimonio, y Financiación intragrupo). **Madrid ha sido el destino del 67,1%** de los flujos recibidos en 2024.
- Las cifras de la región madrileña en 2024 siguen manteniendo un **volumen inusualmente bajo de adquisiciones** (12,8%), frente a un 61,8% de **otras ampliaciones** y 25,4% de **nuevas inversiones**, incluyendo tanto operaciones brownfield como greenfield, con su mejor registro en términos absolutos desde 2018. Las **otras ampliaciones**, no obstante, pueden ser dotaciones previas a filiales madrileñas para una posterior adquisición en el mercado doméstico.
- En lo que respecta al **origen de las inversiones**, entendiendo como país de origen el país último, aquel en el que se agota la cadena de titularidad, destacan en la Comunidad de Madrid en 2024 las inversiones procedentes del **Reino Unido** (9.747 millones, 39,5% del total), **Estados Unidos** (3.231 millones, 13,1%), **Noruega** (1.594 millones, 6,5%) y **Francia** (1.559 millones, 6,3%).
- Telecomunicaciones** absorbe un 20,7% de los flujos productivos brutos recibidos en 2024 en Madrid (5.122 millones), seguido por **Suministro de energía eléctrica** (15,0%, 3.701 millones), **Servicios de información** (10,7%, 2.637 millones), **Servicios técnicos de arquitectura** e ingeniería (6,6%, 1.628 millones), **Educación** (6,0%, 1.484 millones) y **Actividades inmobiliarias** (6,0%, 1.483 millones).
- Tras un 2022 de ajuste, en 2023 Madrid capital se había situado como el **segundo principal destino europeo para proyectos de inversión greenfield**, sexto destino a nivel global, con **233 nuevos proyectos en el año** (3.821 millones de euros, 13.644 empleos), según datos de Orbis Crossborder Investment (Moody's). Según los datos preliminares para 2024, Madrid capital se anota 147 proyectos, de 126 empresas diferentes, por un importe superior a los 4.600 millones de euros y con un empleo asociado de 10.046 puestos de trabajo.
- La misma fuente (Moody's) identifica **83 operaciones de fusiones y adquisiciones transfronterizas** (M&A) sobre empresas madrileñas en 2024, por un valor cercano a los 19.000 millones de euros (110 operaciones, por 22.000 millones, en la Comunidad de Madrid).
- La **posición inversora o stock de inversión** asciende a 379.822 millones de euros, 142% del PIB regional (2022). Estas cifras, que son un 4,4% superiores a las del año anterior, más que duplican (+140%) los niveles que se registraban en 2007.
- El **inmovilizado material**, por su parte, prosigue su buena evolución de los últimos cinco años, alzándose hasta los 37.729 millones de euros (+9% interanual).
- El stock de empleo ligado a inversiones extranjeras en Madrid **alcanzaba los 559.836 empleos a cierre de 2022** (-3,3% interanual), un 31,4% del total nacional. A pesar de romperse la serie de siete años de crecimiento continuado de esta variable desde los mínimos marcados en 2014, las cifras de empleo en Madrid son un 43% superiores a las que se registraban en 2007.
- La ciudad de Madrid es **sede de más de 12.000 empresas de capital extranjero**, con inversores procedentes de más de un centenar de países.

Cuadro resumen de las principales variables de la Inversión Extranjera en Madrid

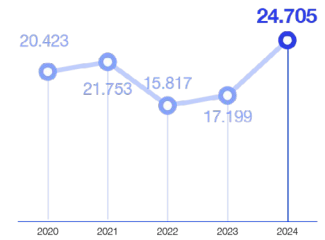
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Var. Último año
A. Flujos de Inversión productiva bruta, Millones de Euros								
Registro de Inversiones								
C. Madrid	45.945	14.686	20.423	21.753	15.817	17.199	24.705	43,6%
España	54.785	24.266	26.153	29.199	32.240	30.960	36.813	18,9%
C. Madrid vs. Total	83,9%	60,5%	78,1%	74,5%	49,1%	55,6%	67,1%	
B. Stock de empleo								
Registro de Inversiones								
C. Madrid	491.264	521.429	528.264	578.780	559.836			-3,3%
España	1.593.464	1.663.439	1.737.462	1.792.487	1.784.507			-0,4%
C. Madrid vs. Total	30,8%	31,3%	30,4%	32,3%	31,4%			
C. Stock de inversión productiva, Millones de Euros								
Registro de Inversiones								
C. Madrid	333.117	343.057	348.301	363.771	379.822			4,4%
España	471.235	488.315	509.530	531.713	551.616			3,7%
C. Madrid vs. Total	70,7%	70,3%	68,4%	68,4%	68,9%			
D. Inmovilizado material, Millones de Euros								
Registro de Inversiones								
C. Madrid	25.781	28.605	29.070	34.602	37.729			9,0%
España	139.182	144.377	138.581	153.770	160.986			4,7%
Madrid vs. Total	18,5%	19,8%	21,0%	22,5%	23,4%			
E. Proyectos de inversión greenfield transfronterizos								
Orbis Crossborder Investment – Moody's								
Madrid capital	219	240	168	200	143	233	147	-36,9%
España	1.169	1.305	941	1.141	900	1.403	1.010	-28,0%
Madrid vs. Total	18,7%	18,4%	17,9%	17,5%	15,9%	16,6%	14,6%	
F. Fusiones y adquisiciones transfronterizas anunciadas								
Orbis Crossborder Investment – Moody's. Millones de euros								
Madrid capital	62.270	10.824	15.023	17.660	15.188	52.689	18.928	-64,1%
España	90.125	24.702	28.472	45.979	32.768	77.473	43.209	-44,2%
Madrid vs. Total	69,1%	43,8%	52,8%	38,4%	46,4%	68,0%	43,8%	
F. Empresas de capital extranjero								
SABI-Informa								
Madrid				9.572	9.943	11.119	12.319	10,8%
C. Madrid				12.483	12.838	14.239	15.548	9,2%
España				28.089	29.905	33.149	35.730	7,8%
Madrid (ciudad) vs Total				34,1%	33,2%	33,5%	34,5%	
Madrid (región) vs Total				44,4%	42,9%	43,0%	43,5%	

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN MADRID

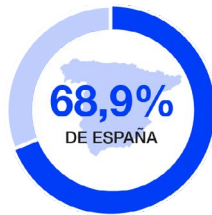
Flujos de inversión productiva bruta
24.705
MILLONES DE € EN 2024



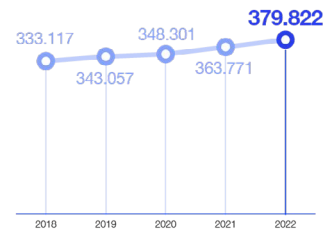
Evolución 2019-2024



Stock de IED recibida en Madrid
379.822
MILLONES DE € EN 2022
142% del PIB regional



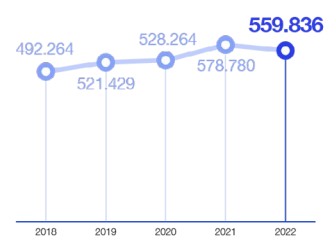
Evolución 2018-2022



Stock de empleo derivado de IED en Madrid
559.836
TRABAJADORES EN EMPLEOS LIGADOS A IED
18% de la población ocupada en Madrid



Evolución 2018-2022

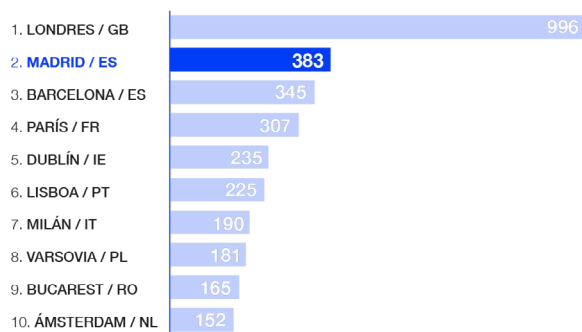


Fuente: Registro de inversiones, Marzo de 2025

Proyectos greenfield transfronterizos

NÚMERO DE PROYECTOS DE IED GREENFIELD TRANSFRONTERIZOS ANUNCIADOS EN CIUDADES EUROPEAS 2023-2024

PROYECTOS DE IED GREENFIELD TRANSFRONTERIZOS ANUNCIADOS EN MADRID CAPITAL EN 2023



Fuente: Orbis Crossborder Investment (Moody's), Marzo de 2025



Filiales extranjeras

12.319
EMPRESAS DE CAPITAL EXTRANJERO EN LA CIUDAD DE MADRID

991.903
EMPLEADOS



100+
PAÍSES CON PRESENCIA EN LA CIUDAD



87%
DE FILIALES POSTERIORES A 2000



Fuente: SABI (D&B), Diciembre de 2024

1.

CONTEXTO DE LA IED EN EL MUNDO

Los flujos globales de inversión directa en 2024 registraron un aumento estimado del 11% con respecto a 2023, pero un descenso del 8% descontando países de tránsito.

La UNCTAD espera un crecimiento moderado de los flujos en 2025, condicionado a factores económicos, geopolíticos y de políticas de IED.

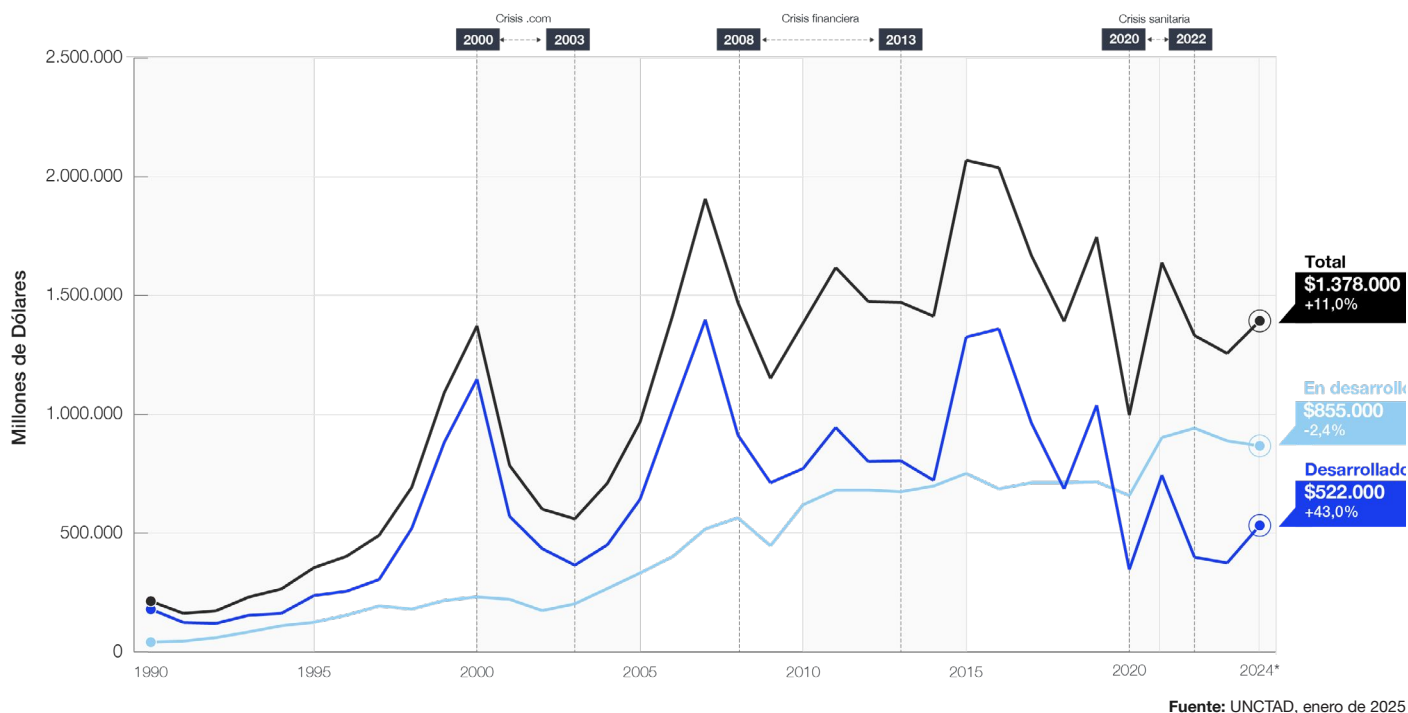


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 1. Evolución de los flujos de IED netos recibidos por nivel de desarrollo
Millones de \$, No-ETVE



Datos Clave

- El contexto actual de la inversión internacional sigue siendo complejo debido a la **persistente incertidumbre económica y financiera**, a pesar de que las previsiones apuntan a una posible mejora en 2025. El **control reglamentario de las inversiones** se mantiene riguroso en varias economías y las **tensiones geopolíticas**, incluyendo la guerra en Ucrania y los conflictos en Oriente Próximo, continúan generando consecuencias significativas en los flujos de inversión.
- Los datos adelantados por la UNCTAD para 2024, todavía no definitivos, muestran cómo los **flujos globales de inversión extranjera directa (IED) en 2024 mostraron un aumento estimado del 11%**, alcanzando los \$1.4 billones. Sin embargo, descontando los efectos de los flujos financieros a través de economías europeas de tránsito, **se estima una disminución de alrededor del 8%**. Se sigue dibujando una tendencia de medio plazo descendente desde los máximos de 2015.
- Las **transacciones de las multinacionales en economías de tránsito** siguen afectando notablemente a las cifras de los países desarrollados. Excluyendo estas economías, la **IED en Europa cayó un 45% en el año**, con descensos en las principales economías. **España**, junto a **Francia**, se encuentra entre las más resilientes, con descensos del 13% y 6%, respectivamente.
- En 2024, la financiación internacional de proyectos** experimentó una notable debilidad, con una disminución significativa tanto en el número de acuerdos (-26%) como en su valor (casi un tercio). Esto se debió en gran medida a las difíciles condiciones de financiación y a la cautela de los inversores ante las expectativas de recortes en las tasas de interés.
- Los **anuncios de proyectos greenfield** también mostraron descensos en número (-8%) y valor (-7%), aunque el valor total se mantuvo alto, impulsado por grandes inversiones en la fabricación de semiconductores y tecnologías de inteligencia artificial.
- En contraste, las **fusiones y adquisiciones transfronterizas** (M&A) registraron un aumento del 2% en valor, aunque el número de operaciones disminuyó un 13%, lo que sugiere un posible cambio de tendencia después de dos años de declive.
- En cuanto a las **perspectivas para 2025**, la UNCTAD espera un **crecimiento moderado de la IED global**, condicionado a factores económicos, geopolíticos y de políticas de IED. La **evolución de los indicadores macro**, en particular del crecimiento global, los **avances tecnológicos y cambios sectoriales**, así como las **políticas de comercio globales, aranceles y políticas industriales** destinadas a atraer capacidad productiva, industrias estratégicas y sectores sensibles desde la perspectiva de la seguridad y autonomía, y el papel cambiante de grupos de inversores cada vez más relevantes, como los grandes fondos de Private Equity y Fondos Soberanos, tendrán sin duda un impacto significativo en los flujos de IED.

2.

CONTEXTO DE LA IED EN ESPAÑA

España ha recibido en 2024 36.813 millones de euros de inversión productiva bruta, el segundo mejor registro histórico. La inclusión de la financiación intragrupo como nueva partida eleva un 16% las cifras.

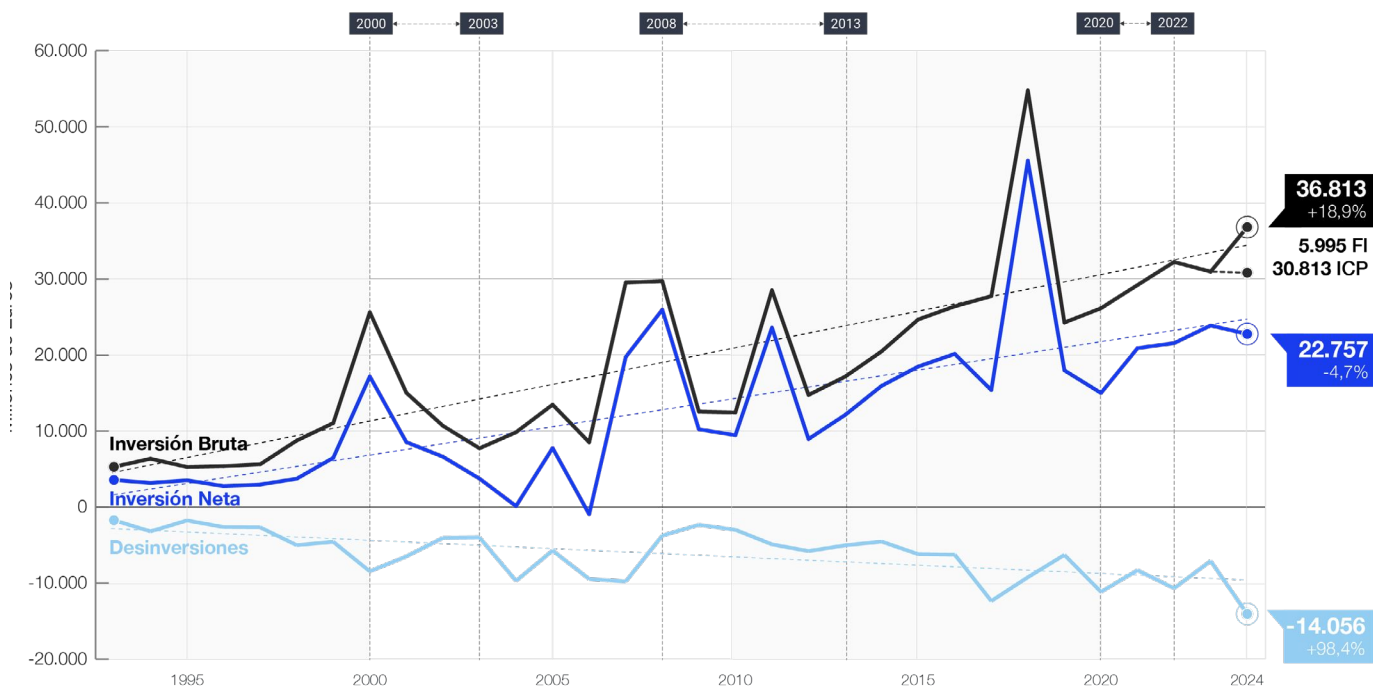


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 2. Evolución de la IED productiva bruta y neta en España. Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025
FI: Financiación intragrupo. ICP: Inversión en capital y Patrimonio

Datos Clave

- Los **flujos de inversión productiva** bruta recibidos por España en 2024 ascendieron a **36.813 millones de euros**. Esta cifra es un 19% superior a la registrada en 2023, superior también a la media de la última década (31.323 millones anuales).
- Es importante no obstante tener en cuenta que los datos de 2024 incluyen por primera vez una **nueva partida de inversión, Financiación intragrupo**, que no se reflejaba en las cifras de años previos. Supone un 16% del total en 2024, 5.995 millones.
- Descontando estos, y **considerando únicamente la Inversión en capital y patrimonio**, la cifra se mantiene en niveles similares a los del año precedente (descenso del 0,5%⁴).
- Los flujos en 2024 mantienen un **volumen inusualmente bajo de adquisiciones** (19,5%). Es importante tener en cuenta en cualquier caso que, en los últimos años, la partida de **otras ampliaciones**⁵ puede incluir operaciones previas a una adquisición. En 2024, suponen el 53,2% de los flujos, mientras que las **nuevas inversiones**, incluyendo tanto operaciones brownfield como greenfield, concentran el 27,4% restante.
- La **Comunidad de Madrid** lidera la recepción de flujos a nivel nacional, con un 67,1% de los flujos recibidos en 2024, por delante de **Cataluña** (4.923 millones, 13,4%), la **Comunidad Valenciana** (1.105 millones, 3,0%), el **País Vasco** (1.069 millones, 2,9%), **Aragón** (912 millones, 2,5%) y **Andalucía** (837 millones, 2,3%).
- En lo que respecta al origen de las inversiones, entendiendo como país de origen el país último, destacan en 2024 las inversiones en España procedentes del **Reino Unido** (12.267 millones, 33,3%, incluyendo las operaciones de Zegona en Vodafone, Cinven en Idealista o CVC en Monbake), **Estados Unidos** (6.158 millones, 16,7%), **Francia** (2.392 millones, 6,5%), Alemania (2.098 millones, 5,7%), **filiales de empresas españolas en el exterior** (1.811 millones, 4,9%), y **Noruega** (1.654 millones, gracias a la compra de Enerfin por Statkraft).
- Desde la perspectiva sectorial, algunas de las operaciones anteriores determinan los sectores más destacados en el año: **Telecomunicaciones** absorbe un 13,9% de los flujos (5.126 millones), seguido por **Suministro de energía eléctrica** (13,7%, 5.061 millones), **Servicios de información** (7,2%, 2.638 millones), **Servicios financieros** (5,8%, 2.118 millones), **Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería** (5,2%, 1.928 millones), **Actividades inmobiliarias** (5,2%, 1.924 millones) y **Educación** (4,3%, 1.575 millones).

⁴ Es previsible que las revisiones futuras de los datos de 2024 eleven la cifra final del año por encima del registro de 2023. La cifra que consta en marzo de 2025 en el Registro para el total de 2023 es un 10% superior a la publicada un año antes.

⁵ Esto sucede, típicamente, cuando el capital foráneo entra en una sociedad instrumental nacional, previa a la adquisición por ésta de las participaciones en la empresa destino

Tabla 1. Distribución regional de la IED en España
Millones de euros y empleos

CC.AA.	Flujos			Stock		Inmov. Material		Empleo	
	2024	YoY	2015-2024	2022	YoY	2022	YoY	2022	YoY
Comunidad de Madrid	24.705	43,6%	201.298	379.822	4,4%	37.729	9,0%	559.836	-3,3%
Cataluña	4.923	-1,4%	43.705	75.751	3,0%	32.608	4,8%	371.292	1,3%
Comunitat Valenciana	1.105	-67,9%	11.102	10.053	13,4%	10.103	1,5%	122.996	-2,8%
País Vasco	1.069	-31,6%	17.787	17.366	-14,5%	5.610	5,9%	75.651	1,4%
Aragón	912	246,4%	2.588	4.644	3,2%	6.376	-2,3%	72.509	5,4%
Andalucía	837	40,6%	6.961	10.488	4,4%	22.203	-6,2%	165.435	2,4%
Islas Baleares	709	45,9%	3.758	11.253	4,2%	4.958	3,4%	30.529	21,0%
Principado de Asturias	618	17,0%	3.507	17.667	9,8%	4.248	13,1%	33.582	-3,5%
Galicia	547	29,1%	2.861	5.137	-18,4%	5.746	5,1%	70.848	-0,4%
Navarra	420	6353%	2.652	3.154	12,8%	2.688	-4,0%	35.233	-9,4%
Región de Murcia	354	-25,5%	2.333	3.271	17,7%	2.745	6,1%	31.275	0,0%
Castilla-La Mancha	250	-15,2%	2.035	2.050	54,5%	7.754	21,8%	53.244	-4,7%
Castilla y León	209	146,8%	3.055	5.634	7,2%	7.470	-4,5%	72.129	-5,8%
Islas Canarias	136	-48,1%	1.460	2.912	1,8%	4.707	8,3%	40.299	4,7%
La Rioja	16	1713%	642	953	5,4%	1.819	92,5%	17.664	41,5%
Extremadura	3	-96,9%	293	586	-4,7%	2.811	23,4%	11.876	7,7%
Cantabria	1	-37,9%	260	764	-2,2%	1.104	-0,1%	18.498	0,7%
Ceuta y Melilla	0	-91,2%	25	111	-48,4%	308	-6,7%	1.611	6,4%
Sin Asignar	0	-100,0%	6.904						
TOTAL	36.813	18,9%	313.227	551.616	3,7%	160.986	4,7%	1.784.507	-0,4%

Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.
YoY: variación con respecto al año anterior

Tabla 2. Flujos de IED brutos por región normalizados
2023

CC.AA.	Flujos IED brutos (Millones €)	IED/Población (€)	IED/PIB (%)	IED/ Total IED (%)	Población/Total (%)	PIB/Total (%)
Comunidad De Madrid	17.199,3	2.513,6	5,87%	55,6%	14,4%	19,6%
País Vasco	1.561,4	722,3	1,78%	5,0%	4,5%	5,9%
Comunitat Valenciana	3.443,3	667,5	2,47%	11,1%	10,8%	9,3%
Cataluña	4.992,1	646,5	1,77%	16,1%	16,2%	18,8%
Principado de Asturias	528,5	530,4	1,87%	1,7%	2,1%	1,9%
Islas Baleares	485,7	389,6	1,15%	1,6%	2,6%	2,8%
Región de Murcia	475,8	308,9	1,18%	1,5%	3,2%	2,7%
Aragón	263,3	202,1	0,56%	0,9%	2,7%	3,1%
Galicia	423,6	158,4	0,55%	1,4%	5,6%	5,2%
Castilla-La Mancha	294,5	143,8	0,55%	1,0%	4,3%	3,6%
Islas Canarias	261,0	114,6	0,48%	0,8%	4,8%	3,6%
Extremadura	107,0	103,3	0,43%	0,3%	2,2%	1,7%
Andalucía	595,4	69,8	0,30%	1,9%	17,9%	13,3%
Castilla y León	84,5	36,3	0,12%	0,3%	4,9%	4,7%
Ceuta y Melilla	2,8	17,3	0,08%	0,0%	0,3%	0,2%
Navarra	6,5	9,9	0,03%	0,0%	1,4%	1,7%
Cantabria	2,1	3,6	0,01%	0,0%	1,2%	1,1%
La Rioja	0,9	2,8	0,01%	0,0%	0,7%	0,7%
TOTAL	30.960,1	650,6	2,07%			

Fuente: Registro de Inversiones e INE, marzo de 2025

3.

FLUJOS DE IED EN MADRID

La Comunidad de Madrid recibió 24.705 millones de euros de flujos de inversión productiva en 2024, el 67,1% del total nacional.

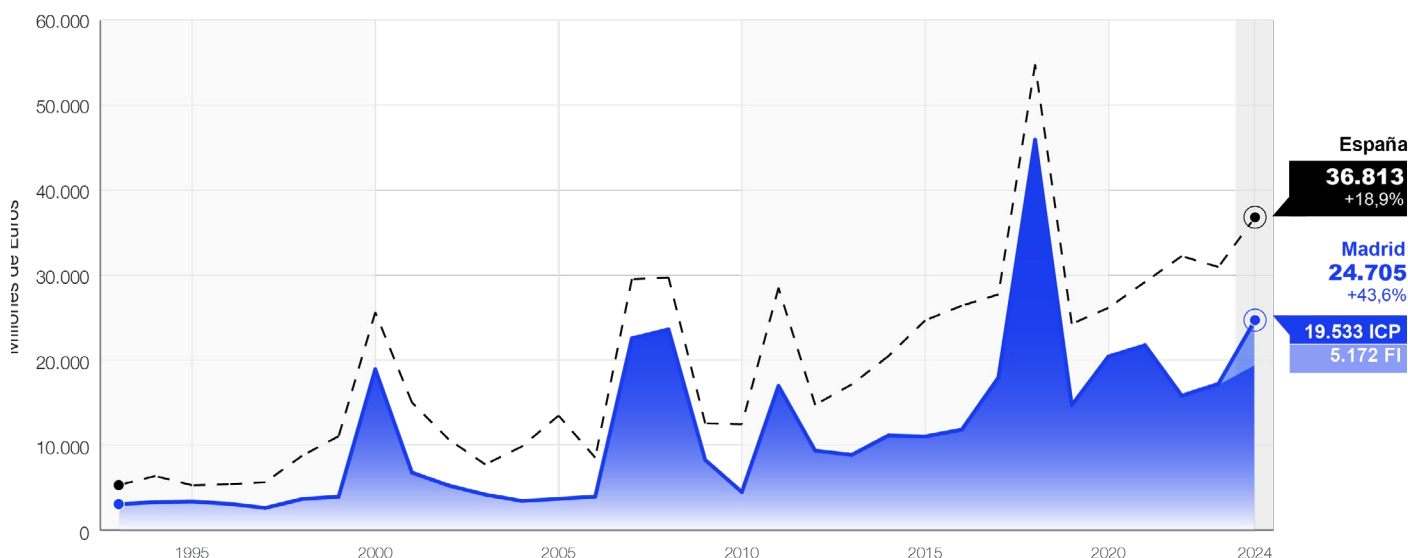


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 3. Evolución de la IED productiva bruta en Madrid
Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.
ICP: Inversión Capital y Patrimonio; FI: Financiación Intragrupo

Datos Clave

- La Comunidad de Madrid se anotó **24.705 millones de euros de flujos de inversión productiva bruta en 2024**. Se trata del segundo mejor registro histórico, desde 1993, únicamente por detrás de la excepcional cifra de 2018.
- Las inversiones recibidas en 2024 son un **44% superiores a las registradas el año precedente** y se sitúan un 23% por encima de la media de la última década (20.130 millones anuales entre (2015 y 2024).
- La cifra de la Comunidad de Madrid incluye por primera vez operaciones de **Financiación intragrupo**, 5.172 millones, el 21% del total. Descontando esta nueva partida, el incremento de los flujos productivos brutos recibidos por Madrid en 2024 frente a 2023 es del **13,6%**.
- La Comunidad de Madrid **lidera la recepción de flujos a nivel nacional**: ha sido el destino del **67,1% de los flujos recibidos en 2024**. Cataluña (13,4%), la Comunidad Valenciana (3,0%), el País Vasco (2,9%), Aragón (2,5%) y Andalucía (2,3%) siguen, a distancia.
- Las **desinversiones han registrado un incremento significativo en el año**, hasta los 12.743 millones. Es previsible que grandes operaciones como la de Zegona en Vodafone sean responsables de este incremento en las desinversiones, ya que se produce una entrada

y salida de capital ligada a la operación en el mismo año. Con todo, **las inversiones netas se sitúan en los 11.961 millones de euros en 2024**, 45% por debajo de los niveles en el año previo.

- Las **inversiones en ETVEs** (holdings) en Madrid han tenido en el pasado un peso significativo como canal de inversión, llegando a superar el 70% del total algunos años como 2001 o 2002. **Su importancia ha descendido notablemente en los últimos años**, y en 2024 apenas supone un 10% del total recibido⁶.
- Las cifras de la región madrileña en 2024 mantienen un **volumen inusualmente bajo de adquisiciones** (12,8%). Las **otras ampliaciones**, que incluyen operaciones notables que pueden corresponder a dotaciones a empresas madrileñas para una adquisición posterior, suponen el 61,8% de los flujos recibidos en Madrid, mientras que las **nuevas inversiones**, incluyendo tanto operaciones *brownfield* como *greenfield*, concentran el 25,4% restante, con su mejor registro en términos absolutos desde 2018.
- Un 49% de la inversión recibida en Madrid en 2024 corresponde a inversiones por parte de **Sociedades**, por delante de las inversiones realizadas por Instituciones de **inversión colectiva privada** (35,7%), por **Fondos de inversión públicos o soberanos** (7,9%) o por **Personas físicas** (7,8%).

⁶ El repunte inusual de 2023 está muy relacionado con una operación concreta de inversores belgas en el sector del Comercio al por mayor no especializado (4.358 millones) y con inversiones adicionales norteamericanas en el sector de las Telecomunicaciones (cerca de 1.000 millones).

4.

STOCK DE EMPLEO

Las empresas de capital extranjero mantienen 1,8 millones de empleos directos en España, 559.836 de ellos en Madrid (31,4%).

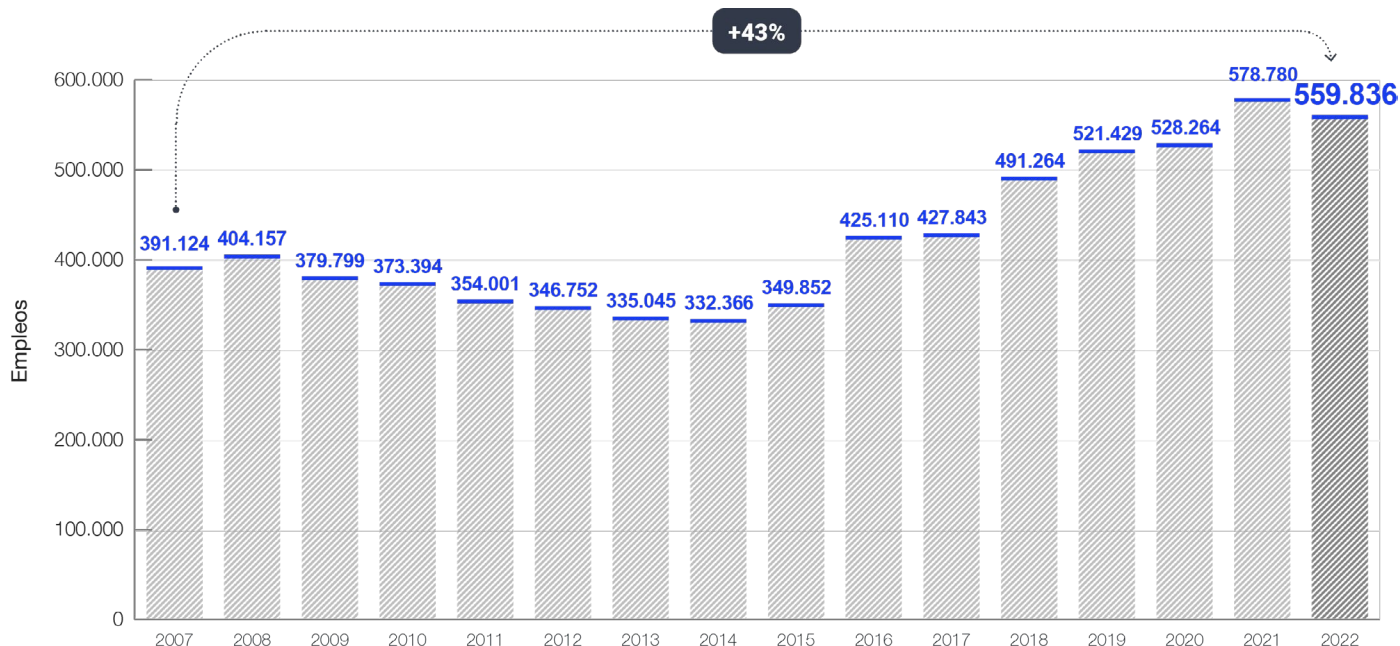


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 4. Evolución del Stock de empleo derivado de la inversión extranjera en Madrid



Fuente: Registro de Inversiones, septiembre de 2024

Datos Clave

- ❏ A cierre de 2022, último año para el que el Registro ofrece datos de stock de inversiones, **se contabilizaron 559.836 empleos ligados a inversión extranjera en la Comunidad de Madrid**, un -3,3% menos que el año precedente. Se rompía así una serie de **siete años de crecimiento continuado** de esta variable desde los mínimos marcados en 2014. A pesar de ello, y de la crisis sanitaria que afectó a **las cifras de 2020, las cifras de empleo en Madrid en el último año son un 43% superiores a las que se registraban en 2007**.
- ❏ **Madrid fue la comunidad que concentró un mayor nivel de empleo en España (31,4% del total)**, por delante de Cataluña (20,8%), Andalucía (9,3%) y la Comunidad Valenciana (6,9%).
- ❏ El stock de empleo ligado a inversiones extranjeras en Madrid representó en 2022 un **18% de la población ocupada en la región**.
- ❏ **Los diez principales países inversores concentraron el 85% del empleo** en empresas extranjeras en Madrid.
- ❏ **Francia** se mantuvo un año más en primer lugar, con 130.859 empleos (23,4% del total, a pesar de presentar el tercer mayor descenso en términos absolutos en el año), seguida por **Estados Unidos** (90.962 empleos, 16,2%, tras un ajuste de más de 17.000 empleos, concentrado en Restaurantes y puestos de comida),

Alemania (63.923 empleos, 11,4%), **Reino Unido** (58.883 empleos, 10,5%) y **filiales de empresas españolas en el extranjero** (36.904 empleos, 6,6%).

- ❏ Completaron la lista de los principales 10 inversores en Madrid en cuanto a empleo generado **México** (25.452 empleos), **Suecia** (19.256), **Italia** (18.013), **Países Bajos** (17.111) y **Suiza** (16.870, tras un fuerte ajuste del empleo en Actividades relacionadas con el empleo, como parte de un descenso relevante a nivel nacional que afectó a otros tres países en otras regiones⁷).
- ❏ La concentración a nivel sectorial también fue alta. El sector **Servicios** supuso el 79,6% del empleo en la región, el 33,4% del total nacional, por delante de **Industria** (16,2%), **Construcción** (3,7%) y **Sector Primario** (0,5%).
- ❏ Destaca el volumen de empleo en **Comercio al por menor** (76.954 empleos), **Programación, consultoría y actividades relacionadas** (50.766), **Comercio mayor e intermediarios** (50.363), **Servicios de comidas y bebidas** (24.744, a pesar del mencionado descenso en el año), **Recogida y gestión de residuos** (20.800) o **Actividades sanitarias** (18.621). Otra decena de sectores superó los 10.000 empleos en Madrid en 2022.

⁷ Algunas de estas variaciones de empleo parecen corresponder a cambios de titularidad de las empresas (pasan a estar controladas por inversores de otro país) o a diferencias en la forma de reportar el empleo a final de año al Registro (empleo medio durante el año, o empleados a cierre de año, que en estos sectores en particular puede introducir variaciones notables), y no tanto a una destrucción neta de empleo.

5.

STOCK DE INVERSIÓN E INMOVILIZADO MATERIAL

El stock de IED se incrementó un 4,4% en Madrid en 2022, hasta los 379.822 millones; representa un 142% del PIB regional.

El inmovilizado material, por su parte, prosigue su buena evolución de los últimos cinco años, alzándose hasta los 37.729 millones de euros (+9% interanual).

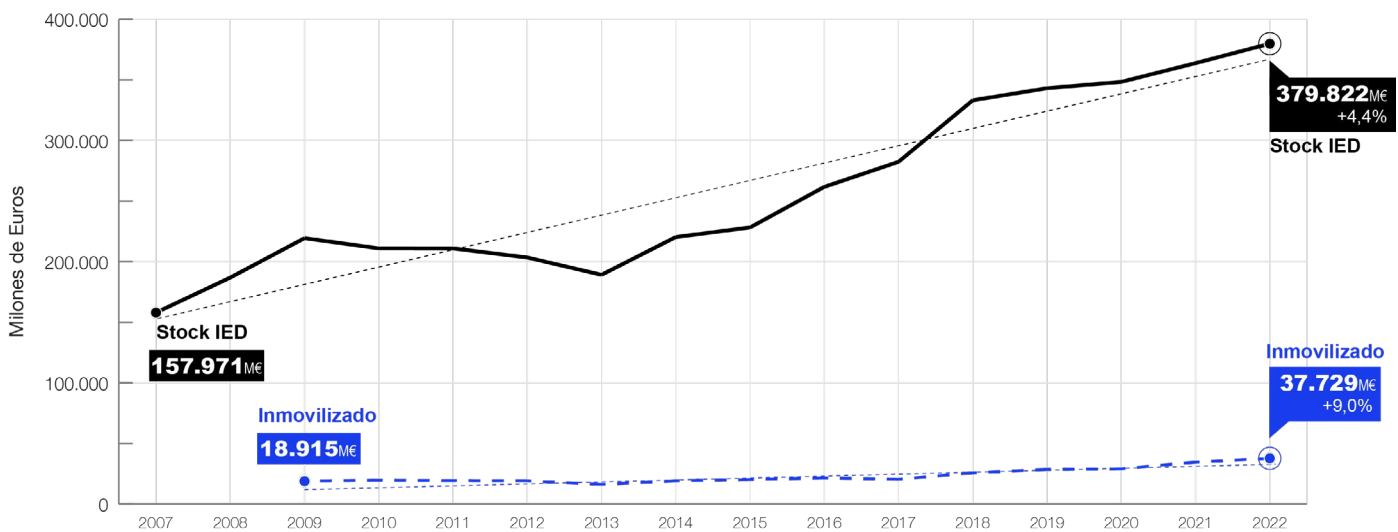


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 5. Evolución del stock-posición inversora y del inmovilizado material en Madrid
Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, septiembre de 2024, e Informes posición 2012-2022

Datos Clave

- El stock de IED es un indicador que muestra la **confianza más duradera** de los inversores en la economía local y sus empresas. Representa el valor de los activos que los inversores extranjeros mantienen en empresas en la Comunidad de Madrid, con inversión directa, y la financiación entre empresas relacionadas.
- La posición extranjera inversora en Madrid a cierre de 2022³, según datos del Registro de Inversiones, era de **379.822 millones de euros**, atendiendo únicamente a las inversiones productivas (No-ETVE), una cifra un 4,4% superior a la del año precedente.
- Madrid concentra un **69% del stock de IED nacional**, 6 puntos porcentuales más que en 2007, muy por delante de Cataluña (14%) o el País Vasco (3,8%).
- El crecimiento de esta variable ha sido continuado desde 2013. El stock de IED en el último año **más que duplica los niveles que se registraban en 2007** (+140%), primer año para el que se ofrecen datos. El crecimiento del stock en la Comunidad de Madrid ha sido 30 puntos porcentuales superior al registrado en el conjunto nacional.
- El stock de IED productiva representa un **142% del PIB regional** en el año, 56.583 euros per cápita.
- Estados Unidos** es el principal inversor en la Comunidad de Madrid en términos de stock de IED, con un 19,7% del stock (74.953 millones). Siguen **Italia** (12,2%), **Reino Unido** (11,5%), **Francia** (11,2%), **Alemania** (6,9%) y **México** (6,7%).
- Diez sectores superan los 10.000 millones de stock en la Comunidad de Madrid. Destacan entre ellos **Suministro de Energía** (63.853M€), **Actividades inmobiliarias** (42.999M€), **Telecomunicaciones** (24.256M€), **Fabricación de productos minerales no metálicos** (20.350M€, con un fuerte peso de Fabricación de cemento) y **Servicios financieros** (19.211M€).
- El **Inmovilizado material**, que aporta una perspectiva complementaria en cuanto a dónde se realiza de forma efectiva la inversión, **alcanzó los 37.729 millones de euros** a finales de 2022, un 23% del total nacional, tras un fuerte incremento frente al año anterior del 9%.
- El inmovilizado material representaba un **14,1% del PIB regional** en el año y 5.621 euros per cápita.
- En cualquier caso, el inmovilizado no está exento de sesgos: supone **sólo el 29% del stock de inversión total en España**, y por definición, suele tener mayor representación en regiones con más peso en el sector industrial frente a regiones más orientadas al sector servicios o financiero.

³ Los datos de stock se obtienen de las memorias anuales presentadas por las empresas. Éstas disponen de siete meses para presentarlas tras cerrar su contabilidad anual (muchas lo hacen en junio), que, unido al tiempo necesario para el tratamiento y normalización de datos, hace que pasen 18 meses desde la finalización del ejercicio hasta la publicación. Esto explica por qué los últimos datos disponibles son de 2022.

6.

FILIALES EXTRANJERAS

La ciudad de Madrid es sede de más de 12.000 empresas controladas por capital extranjero, proveniente de 106 países diferentes, claro exponente de ciudad abierta al inversor internacional.



Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 6. Filiales de empresas extranjeras en Madrid, 2024



Fuente: Elaboración propia, con datos de SABI (2024)

Datos Clave

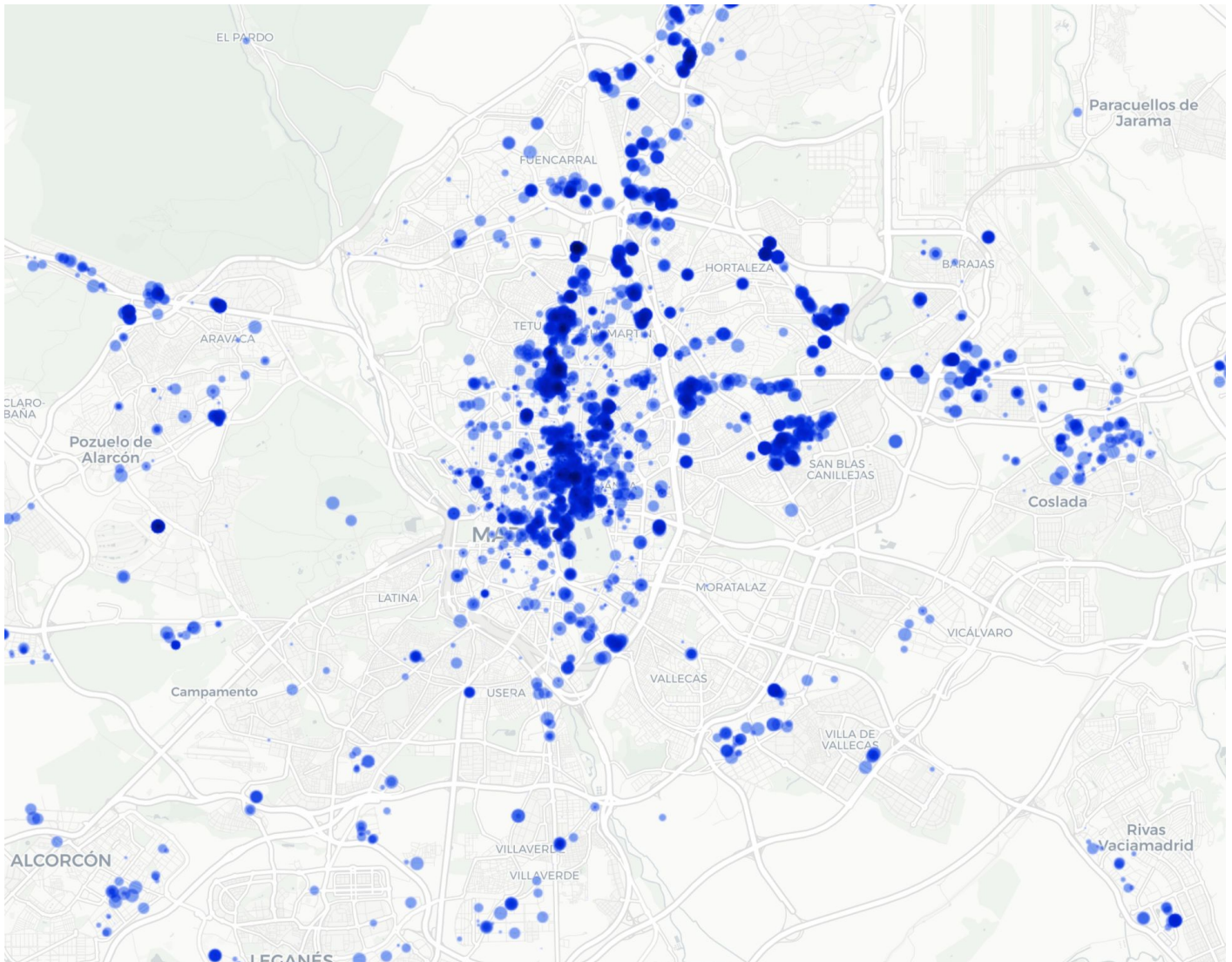
- Según los datos ofrecidos por fuentes como SABI (D&B), a finales de 2024 había 15.548 empresas de capital extranjero activas con sede en la Comunidad de Madrid (empresas controladas por una matriz -Global Ultimate Owner- extranjera, o con accionistas directos extranjeros controlando un 10% o más). De ellas, **12.319 empresas tenían su sede en Madrid capital** (el 79% de las compañías de la Comunidad).
- Madrid** es la ciudad española que **concentra un mayor número de empresas controladas por capital extranjero**, con un 34,5% del total nacional, muy por delante de la segunda, Barcelona (4.317 empresas, 12,1%).
- Se identifican **inversores** en empresas de Madrid **procedentes de 106 países**, aunque los 10 con mayor presencia concentran prácticamente tres cuartos del número de empresas de capital extranjero.
- Inversores de **Estados Unidos** controlan un 14,5% del total, **Francia** el 11,6%, **Reino Unido** el 11,1%, **Luxemburgo** el 8,7%, **Países Bajos** el 7,8%, **Alemania** el 4,9%, e **Italia** el 4,9%. Las empresas de **China, México, Dinamarca y Japón** tienen un impacto significativo en el empleo.
- El sector **Servicios** concentra el mayor número de empresas controladas por capital extranjero en la ciudad de Madrid (77%), seguido por **Industria** (16%), **Construcción** (7%) y **Sector Primario** (0,2%).

La estadística de Filiales de Empresas Extranjeras (FILINT) que el Instituto Nacional de Estadística (INE) publica anualmente estimaba, en su última entrega de septiembre de 2024, la existencia en España de 14.209 filiales de empresas extranjeras en los sectores industrial, comercial y de servicios no financieros en 2022.

Según la última edición de la encuesta, las filiales extranjeras contribuyeron a la economía española con un 28,7% de la cifra de negocios, un 15,3% del empleo y el 41,8% de las exportaciones en dichos sectores. Los 10 países principales inversores concentraron el 77% de las filiales y el 84% de la cifra de negocios.

La Estadística de Filiales Extranjeras (FILINT) del INE ha sufrido en los últimos años sucesivos cambios en la metodología. Si en 2020 se modificó la metodología para implementar la unidad estadística "Empresa", de acuerdo con el Reglamento de la Unión Europea (696/93), que afectó fundamentalmente al recuento de filiales extranjeras, y se dejó de publicar la estadística regionalizada, en 2023 se ha incorporado la Estadística de Empresas según Pertenencia a Grupos, que incluye algunos cambios en ciertas variables de análisis, sin romper la serie comenzada en 2020 (correspondiente a datos de 2018).

Figura 7. Mapa de las empresas de capital extranjero en Madrid, 2024



Fuente: Elaboración propia, con datos de SABI (2024) y Carto, OpenStreetMap y MapTiler

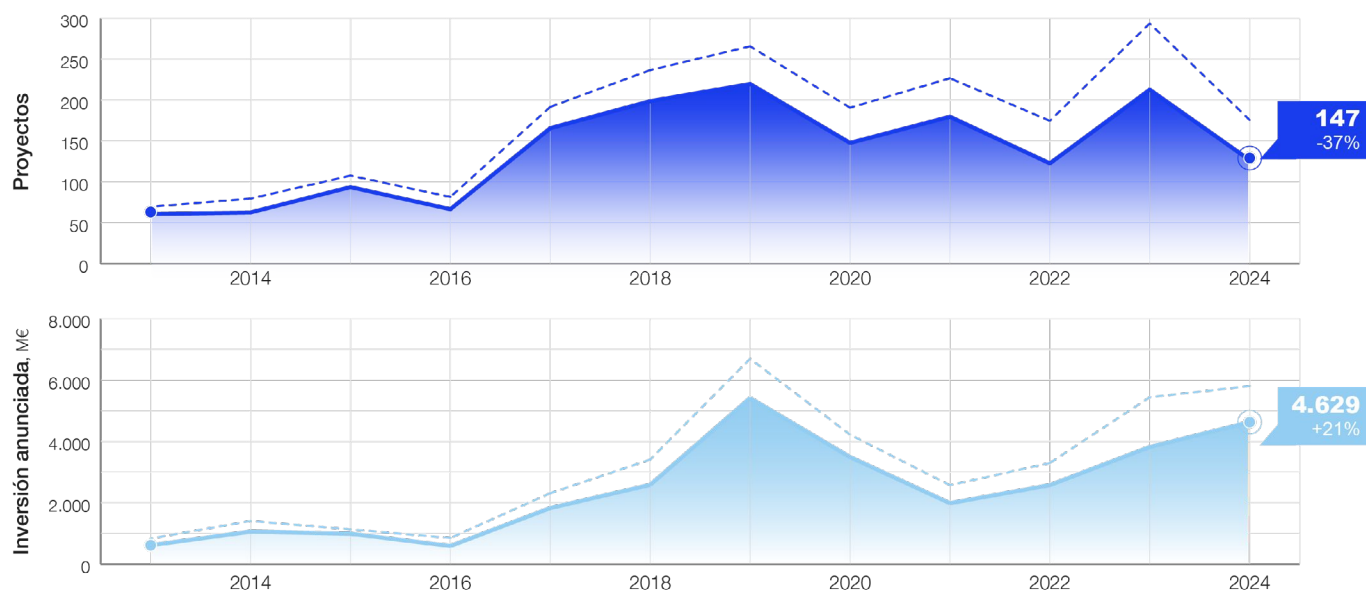
7.

PROYECTOS *GREENFIELD*

Madrid se ha situado en 2023 y 2024 como el segundo destino europeo para los proyectos greenfield, sexto a nivel global.

En 2024 se han anunciado 147 nuevos proyectos greenfield en la capital, por un valor superior a los 4.600 millones de euros y con una generación de empleo estimada de más de 10.000 nuevos puestos de trabajo.

Figura 8. Evolución de los proyectos *Greenfield* anunciados en Madrid



Fuente: Orbis Crossborder Investment, marzo de 2025 (*Línea de puntos: Comunidad de Madrid)

Datos Clave

- En inversión *greenfield*, aquella generadora de mayor crecimiento y empleo, los datos de Orbis Crossborder Investment (OCI, Moody's) muestran cómo **el incremento de la actividad inversora en la ciudad es notable en los últimos años**, a pesar de la pandemia: entre 2019 y finales de 2024, se han anunciado prácticamente 200 proyectos al año en Madrid capital, con una inversión media anual superior a los 3.650 millones de euros y la generación de 12.155 empleos cada año.
- Madrid ha reforzado su posición como un destino clave** para la inversión *greenfield* en Europa y a nivel global. En 2023, Madrid se situó como el **segundo principal destino europeo para este tipo de proyectos y el sexto destino a nivel global**.
- En sus primeras estimaciones para 2024⁹, esta fuente anota en Madrid capital **147 proyectos**, de 126 empresas diferentes; **se mantiene así como segundo destino europeo, tras Londres, y séptimo global**. Estos proyectos supondrán una **inversión superior a 4.600 millones de euros**, el segundo mejor registro de toda la serie histórica, y **10.046 puestos de trabajo**. Es notable el incremento frente al año anterior del volumen de inversión por proyecto (33 millones, frente a 17) y del volumen medio de empleo (71 frente a 62). Ambas magnitudes se encuentran por encima del tamaño medio de los proyectos recibidos en Madrid capital en la última década.
- La ciudad de Madrid ha concentrado el 81 % de los proyectos recibidos en la Comunidad de Madrid**, el 78% de la inversión y el 76% del empleo desde 2013.
- Estados Unidos** ha sido el principal inversor en la ciudad de Madrid en cuanto a número de proyectos (417), inversión (€9.420 millones) y empleo anunciado (37.314) desde 2013. **Francia** (253 proyectos, €2.935M), **Reino Unido** (195 proyectos, €2.906M), **Alemania** (174 proyectos, €1.978M) e **Italia** (106 proyectos, €980 millones) destacan también entre los principales inversores. En el último año, 2024, **se mantienen los mismos principales inversores**.
- Los proyectos en **Comercio minorista** representan prácticamente un tercio de los proyectos anunciados desde 2013, si bien su peso en cuanto a inversión (5,1%) o empleo (9,8%) es mucho menor. Destacan en número los proyectos de **Oficinas comerciales** (25%), **Servicios empresariales** (8,9%), **Banca y finanzas** (6,5%) y **Sedes centrales** (5,8%). Otras actividades como **Centros de datos, Logística y distribución y Construcción** absorben un volumen significativo de la inversión y del empleo anunciado.

⁹ Los datos ofrecidos por esta fuente son datos 'vivos', sujetos a modificaciones según evolucionen los proyectos desde el momento de su anuncio, y con un marcado 'reporting lag', que hace que algunos proyectos de menor dimensión tarden tiempo en registrarse en la base de datos. Esto provoca que las cifras de cierre de los últimos años puedan variar en función del momento en el que se

Tabla 3. Número de proyectos, volumen de inversión y puestos de trabajo anunciados en la ciudad de Madrid por País de origen

País	Proyectos				Inversión				Empleo			
	2013-2024		2020-2024		2013-2024		2020-2024		2013-2024		2020-2024	
	(Núm.)	(%)	(Núm.)	(%)	(M€)	(%)	(M€)	(%)	(Empleos)	(%)	(Empleos)	(%)
Estados Unidos	417	21,9%	200	17,8%	9.420	31,8%	4.427	20,5%	37.314	35,0%	11.775	16,1%
Francia	253	13,3%	113	10,0%	2.935	9,9%	1.869	8,7%	10.178	9,5%	4.767	6,5%
Reino Unido	195	10,3%	84	7,5%	2.906	9,8%	1.667	7,7%	9.244	8,7%	4.262	5,8%
Alemania	174	9,2%	79	7,0%	1.978	6,7%	993	4,6%	8.853	8,3%	4.487	6,2%
Italia	106	5,6%	52	4,6%	980	3,3%	564	2,6%	2.676	2,5%	1.203	1,6%
Países Bajos	80	4,2%	39	3,5%	1.340	4,5%	714	3,3%	4.053	3,8%	2.154	3,0%
Suiza	59	3,1%	28	2,5%	816	2,8%	447	2,1%	1.857	1,7%	915	1,3%
Luxemburgo	49	2,6%	22	2,0%	1.273	4,3%	961	4,4%	2.290	2,1%	1.234	1,7%
China	48	2,5%	26	2,3%	699	2,4%	361	1,7%	4.578	4,3%	2.087	2,9%
Japón	42	2,2%	17	1,5%	936	3,2%	363	1,7%	3.687	3,5%	1.506	2,1%
España	37	1,9%	4	0,4%	627	2,1%	231	1,1%	1.854	1,7%	59	0,1%
Dinamarca	35	1,8%	19	1,7%	433	1,5%	296	1,4%	1.446	1,4%	713	1,0%
Canadá	32	1,7%	8	0,7%	280	0,9%	79	0,4%	1.824	1,7%	545	0,7%
Bélgica	28	1,5%	15	1,3%	271	0,9%	238	1,1%	418	0,4%	277	0,4%
Portugal	24	1,3%	12	1,1%	259	0,9%	122	0,6%	1.218	1,1%	540	0,7%
Suecia	23	1,2%	5	0,4%	166	0,6%	113	0,5%	672	0,6%	384	0,5%
Jersey	22	1,2%	14	1,2%	566	1,9%	537	2,5%	377	0,4%	241	0,3%
Chipre	20	1,1%	12	1,1%	208	0,7%	166	0,8%	649	0,6%	437	0,6%
Irlanda	18	0,9%	9	0,8%	435	1,5%	263	1,2%	4.442	4,2%	3.807	5,2%
México	16	0,8%	5	0,4%	393	1,3%	235	1,1%	779	0,7%	206	0,3%
Resto	223	11,7%	363	32,2%	2.687	9,1%	6.948	32,2%	8.257	7,7%	31.351	43,0%
Total	1.901		1.126		29.609		21.593		106.666		72.950	

Fuente: elaboración propia, basada en Orbis Crossborder Investment, marzo de 2025.

Tabla 4. Número de proyectos, volumen de inversión y puestos de trabajo anunciados en la ciudad de Madrid por sector

Sector	Proyectos				Inversión				Empleo			
	2013-2024		2020-2024		2013-2024		2020-2024		2013-2024		2020-2024	
	(Núm.)	(%)	(Núm.)	(%)	(M€)	(%)	(M€)	(%)	(Empleos)	(%)	(Empleos)	(%)
Retail	588	30,9%	277	24,6%	1.509	5,1%	585	2,7%	10.506	9,8%	4.082	5,6%
Oficina comercial	478	25,1%	174	15,5%	1.389	4,7%	480	2,2%	10.270	9,6%	3.372	4,6%
Servicios profesionales	169	8,9%	96	8,5%	1.563	5,3%	1.042	4,8%	8.813	8,3%	7.125	9,8%
Banca y finanzas	123	6,5%	59	5,2%	965	3,3%	448	2,1%	1.439	1,3%	552	0,8%
HQs	111	5,8%	63	5,6%	5.842	19,7%	3.456	16,0%	18.923	17,7%	10.415	14,3%
Hoteles	91	4,8%	50	4,4%	2.977	10,1%	2.344	10,9%	7.322	6,9%	3.800	5,2%
Logística y distribución	82	4,3%	47	4,2%	3.572	12,1%	2.324	10,8%	21.885	20,5%	14.900	20,4%
Entretenimiento	66	3,5%	35	3,1%	170	0,6%	86	0,4%	2.220	2,1%	1.125	1,5%
Centro de I+D	46	2,4%	14	1,2%	1.388	4,7%	444	2,1%	4.004	3,8%	741	1,0%
Centros de Datos	39	2,1%	17	1,5%	4.707	15,9%	3.131	14,5%	5.309	5,0%	2.600	3,6%
Sector inmobiliario Comercial	36	1,9%	25	2,2%	155	0,5%	155	0,7%	3	0,0%		0,0%
Centro de desarrollo de SW	33	1,7%	27	2,4%	291	1,0%	189	0,9%	2.424	2,3%	1.752	2,4%
Fabricación	17	0,9%	9	0,8%	1.820	6,1%	1.274	5,9%	2.336	2,2%	1.263	1,7%
Educación y formación	16	0,8%	7	0,6%	268	0,9%	160	0,7%	1.040	1,0%	450	0,6%
Salud	12	0,6%	10	0,9%	211	0,7%	176	0,8%	1.000	0,9%	800	1,1%
Mantenimiento y reparación	11	0,6%	4	0,4%	618	2,1%	198	0,9%	1.433	1,3%	383	0,5%
Soporte técnico	11	0,6%	6	0,5%	212	0,7%	112	0,5%	3.600	3,4%	1.850	2,5%
Infraestructura digital	11	0,6%	4	0,4%	10	0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Real Estate Residencial	7	0,4%	6	0,5%	420	1,4%	420	1,9%		0,0%		0,0%
Centros de servicios compartidos	4	0,2%	1	0,1%	42	0,1%	10	0,0%	452	0,4%	70	0,1%
Centro de pruebas	2	0,1%		0,0%	13	0,0%		0,0%	35	0,0%		0,0%
Construcción	1	0,1%		0,0%	2.200	7,4%		0,0%	13.000	12,2%		0,0%
Minería	1	0,1%	1	0,1%	1.000	3,4%	1.000	4,6%	1.000	0,9%	1.000	1,4%
Electricidad	1	0,1%	1	0,1%	276	0,9%	276	1,3%	99	0,1%	99	0,1%
Total	1.901		1.126		29.609		21.593		106.666		72.950	

Fuente: elaboración propia, basada en Orbis Crossborder Investment, marzo de 2025.

8.

ORIGEN DE LA INVERSIÓN

Madrid recibe flujos fundamentalmente de otros países de la OCDE.

En 2024, el Reino Unido (9,747 millones), Estados Unidos (3.231 millones), Noruega (1.594 millones) y Francia (1.559 millones) lideran la inversión.

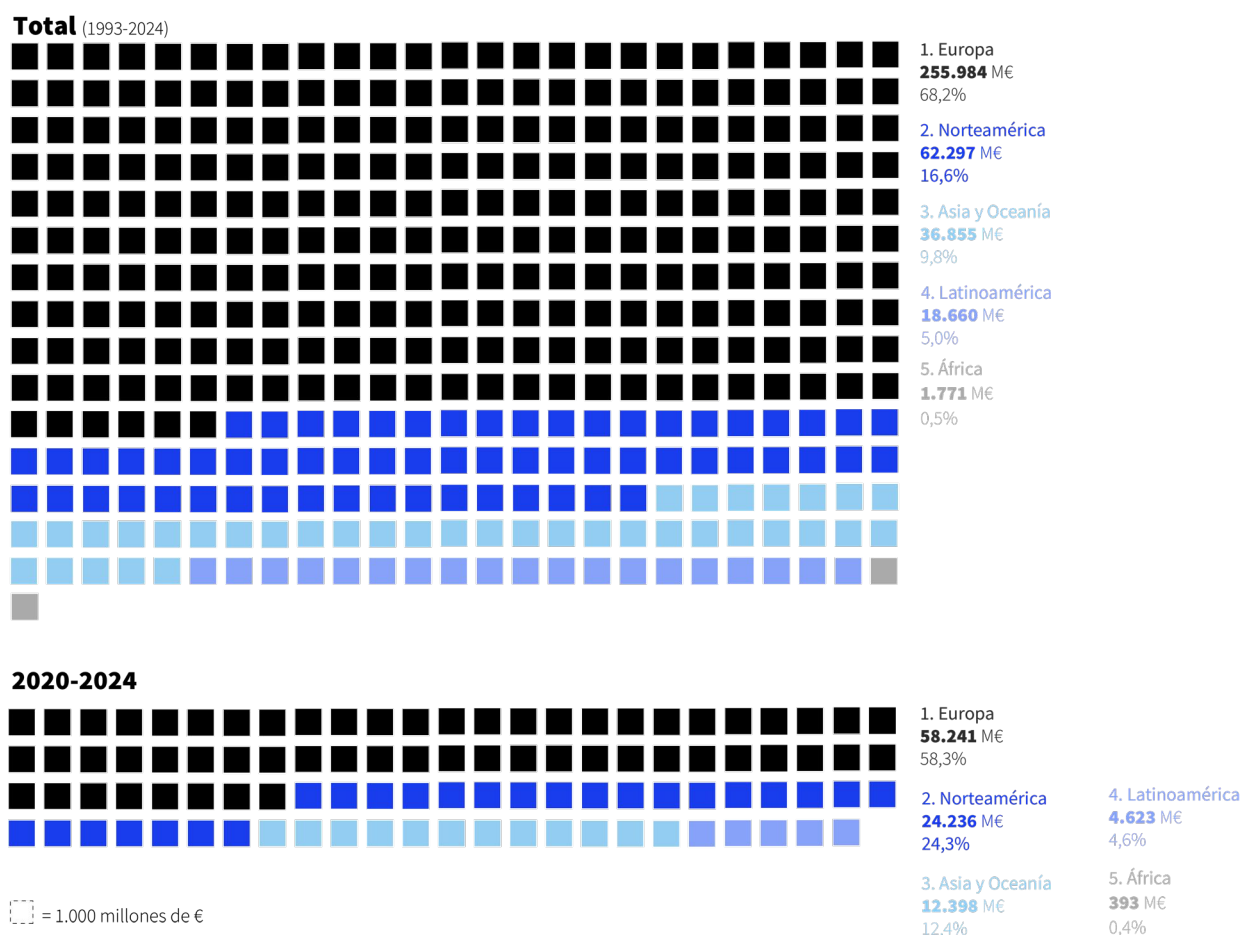


Madrid
Investment
Attraction



MADRID

Figura 9. Flujos de inversión extranjera en Madrid por región geográfica de origen
Millones de €, No-ETVE

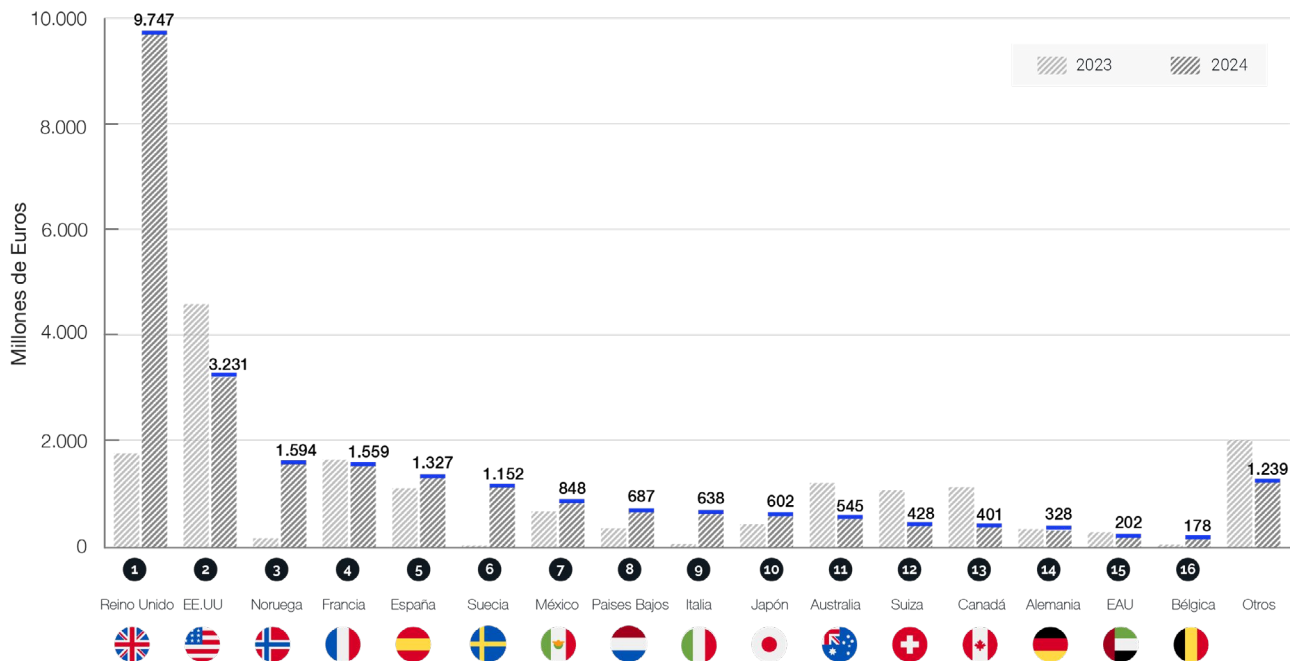


Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.

Datos clave

- En relación con el origen de las inversiones, entendiendo como país de origen el **país último**, aquél en el que se agota la cadena de titularidad de la empresa, y atendiendo únicamente a la inversión productiva, la región madrileña recibe flujos fundamentalmente de **países de la OCDE** (91% en todo el registro histórico, desde 1993, 89% en la última década, 2015-2024).
- Dentro de la OCDE, **los países europeos siguen siendo la principal fuente**, con un 57% de las inversiones desde 2015, si bien han perdido parte de su cuota en la última década (llegaron a representar el 87% del total de las inversiones entre 1995 y 2004).
- Las inversiones **norteamericanas** alcanzan el 23% de los flujos recibidos por Madrid en los últimos diez años, superando notablemente los niveles de la década previa (8,6%). La progresión de las inversiones provenientes de **Asia y Oceanía** en la región madrileña ha sido muy significativa, pasando del 1,6% de los flujos entre 1995 y 2004 al 14,5% de la última década.
- Las inversiones procedentes de **América Latina y Caribe** han experimentado también un crecimiento en las últimas décadas, aunque de menor dimensión, y alcanzan el 5,3% de los flujos en la última, situándose en el entorno de los 1.000 millones de euros anuales.
- Por su parte, las inversiones recibidas desde **África** (0,5% desde 1993) siguen siendo marginales en Madrid y en España. En 2024, apenas se anotan 6 millones de euros.
- En el último año completo, 2024, se ha experimentado una reducción del peso de **Estados Unidos** (14,7%) y de **Asia** (6,7%) ante la fuerte entrada de flujos europeos, tanto de las principales economías de la región como de algunas economías nórdicas.

Figura 10. Flujos de inversión extranjera en Madrid por país de origen
País último, Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.

Datos clave

Los diez principales países inversores en Madrid concentraron el 87% de los flujos recibidos durante 2024.

El **Reino Unido** se sitúa como el principal inversor en la región, con 9.747 millones de euros (39,5% del total), gracias a la operación de Zegona en Vodafone en el sector de las telecomunicaciones (prácticamente 5.000 millones), y a fuertes inversiones en Servicios de información (2.515 millones, previsiblemente ligados a la operación de Cinven sobre Idealista en Portales web), Servicios técnicos de ingeniería (647 millones) y Actividades de los centros de llamadas (333 millones). La operación de CVC en Monbake, que constaba en actualizaciones previas en Madrid (583 millones en Fabricación de pan), parece haberse asignado parcialmente a la región de la sede previa de la empresa (Navarra) en la actualización reciente.

Los **Estados Unidos** siguen, con un total de 3.231 millones invertidos en el año (13,1%), entre los que destacan las inversiones en Servicios técnicos de ingeniería (965 millones), en Actividades inmobiliarias (635 millones), en Metalurgia (267 millones) y en Ingeniería civil (246 millones).

Noruega alcanza en 2024 su mayor volumen inversor en la Comunidad de Madrid, con 1.594 millones de euros (6,5% del total), concentrados íntegramente en

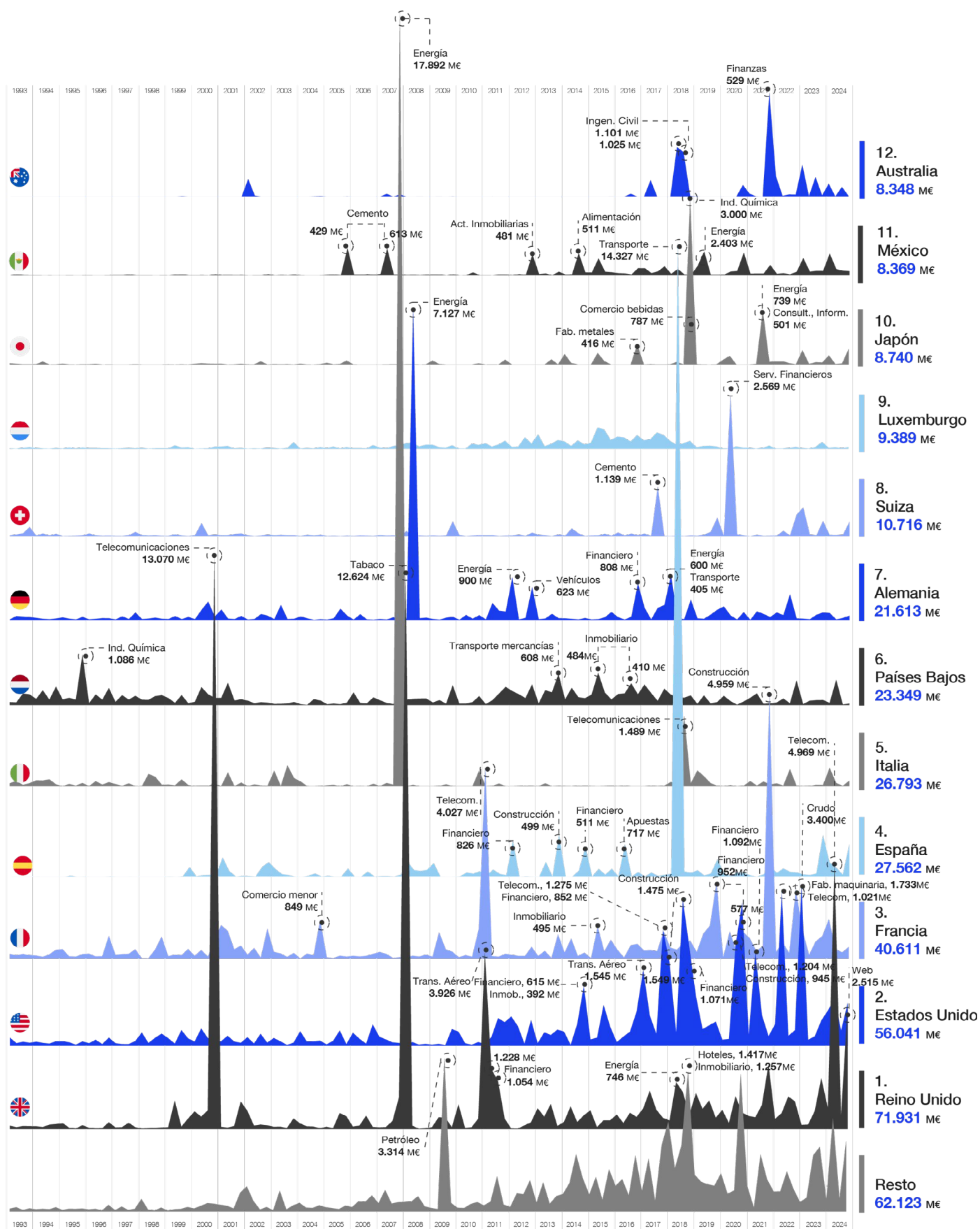
Suministro de energía, ligados a la compra de la filial renovable del grupo Elecnor, Enerfin, por la compañía estatal Statkraft.

Francia se sitúa en cuarto lugar, también superando la cota de los 1.500 millones invertidos en el año (1.559 millones, 6,3%), con fuertes inversiones en el sector de Suministro de energía eléctrica (844 millones) y Servicios financieros (305 millones).

Las **filiales de empresas españolas en el extranjero** (1.327 millones), **Suecia** (1.152 millones, presumiblemente ligados a la compra de la Universidad Europea por el fondo EQT en el sector educativo), **México** (848 millones) y **Países Bajos** (687 millones) también han sido inversores notables en Madrid en 2024.

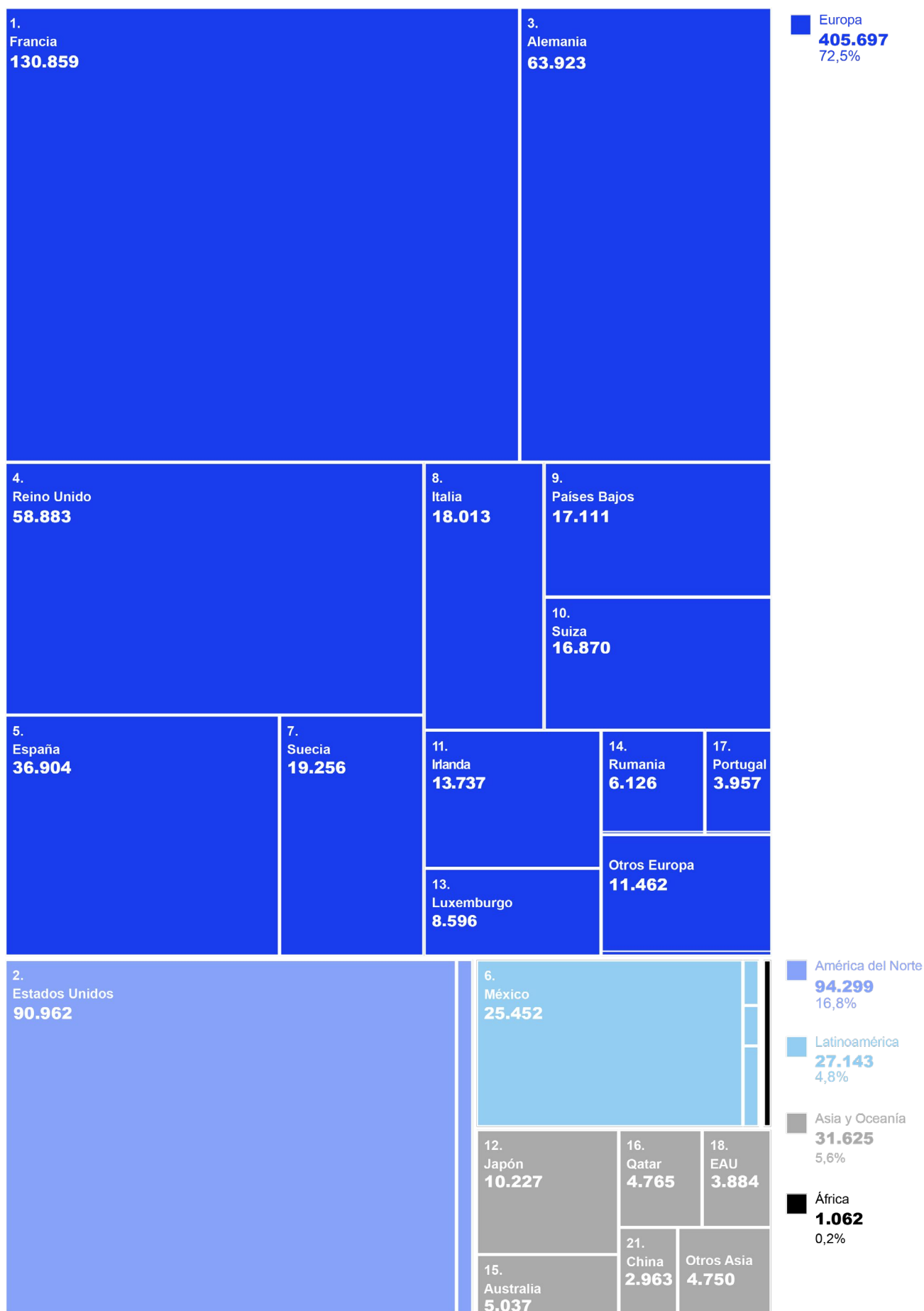
Analizando un período temporal más amplio, se observa que el **Reino Unido** ha sido el principal inversor en Madrid desde 1993 (19,2% de los flujos). **Estados Unidos** sigue (14,9% del total), y ha sido el principal inversor en la última década, con un patrón inversor equilibrado (10 sectores por encima de los 1.000 millones invertidos en Madrid). **Francia** (10,8% del total), las inversiones de **filiales españolas en el exterior** (7,3%) e **Italia** (7,3%) completan los cinco principales inversores en Madrid en todo el registro histórico.

Figura 11. Flujos de inversión extranjera en Madrid por país de origen
Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025

Figura 12. Stock de empleo en Madrid por país de origen
Empleo, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, junio de 2024

Tabla 5. Principales países inversores en Madrid
Millones de € y empleos, No-ETVE

País	Flujos IED Total 1993-2024 (M€)		Flujos IED 2015-2024 (M€)		Flujos IED 2024 (M€)		Stock Empleo 2022 (Empleos)	
		(%)		(%)		(%)		(%)
Reino Unido	71.931	19,2%	26.661	13,2%	9.747	39,5%	58.883	10,5%
Estados Unidos	56.041	14,9%	40.542	20,1%	3.231	13,1%	90.962	16,2%
Francia	40.611	10,8%	21.948	10,9%	1.559	6,3%	130.859	23,4%
España	27.562	7,3%	20.521	10,2%	1.327	5,4%	36.904	6,6%
Italia	26.793	7,1%	4.134	2,1%	638	2,6%	18.013	3,2%
Países Bajos	23.349	6,2%	7.919	3,9%	687	2,8%	17.111	3,1%
Alemania	21.613	5,8%	6.843	3,4%	328	1,3%	63.923	11,4%
Suiza	10.716	2,9%	7.681	3,8%	428	1,7%	16.870	3,0%
Luxemburgo	9.388	2,5%	4.887	2,4%	123	0,5%	8.596	1,5%
Japón	8.740	2,3%	7.547	3,7%	602	2,4%	10.227	1,8%
México	8.369	2,2%	5.198	2,6%	848	3,4%	25.452	4,5%
Australia	8.348	2,2%	7.749	3,8%	545	2,2%	5.037	0,9%
Suecia	6.408	1,7%	3.508	1,7%	1.152	4,7%	19.256	3,4%
Canadá	6.257	1,7%	5.263	2,6%	401	1,6%	3.337	0,6%
EAU	5.081	1,4%	1.469	0,7%	202	0,8%	3.884	0,7%
Portugal	4.942	1,3%	2.254	1,1%	82	0,3%	3.957	0,7%
China	4.799	1,3%	3.894	1,9%	20	0,1%	2.963	0,5%
Qatar	3.350	0,9%	3.156	1,6%	4	0,0%	4.765	0,9%
Bélgica	2.648	0,7%	909	0,5%	178	0,7%	1.311	0,2%
Uruguay	2.138	0,6%	1.212	0,6%	18	0,1%	117	0,0%
Noruega	2.051	0,5%	1.903	0,9%	1.594	6,5%	743	0,1%
Argentina	1.903	0,5%	1.763	0,9%	120	0,5%	456	0,1%
Venezuela	1.580	0,4%	202	0,1%	6	0,0%	68	0,0%
Irlanda	1.549	0,4%	1.043	0,5%	53	0,2%	13.737	2,5%
Tailandia	1.477	0,4%	1.476	0,7%	0	0,0%	1.160	0,2%
Otros	17.940	4,8%	11.614	5,8%	813	3,3%	21.246	3,8%
Total	375.585		201.298		24.705		559.836	

Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025

Nota: Las inversiones procedentes de España son inversiones circulares, es decir, inversiones en Madrid de filiales de empresas españolas en el extranjero.

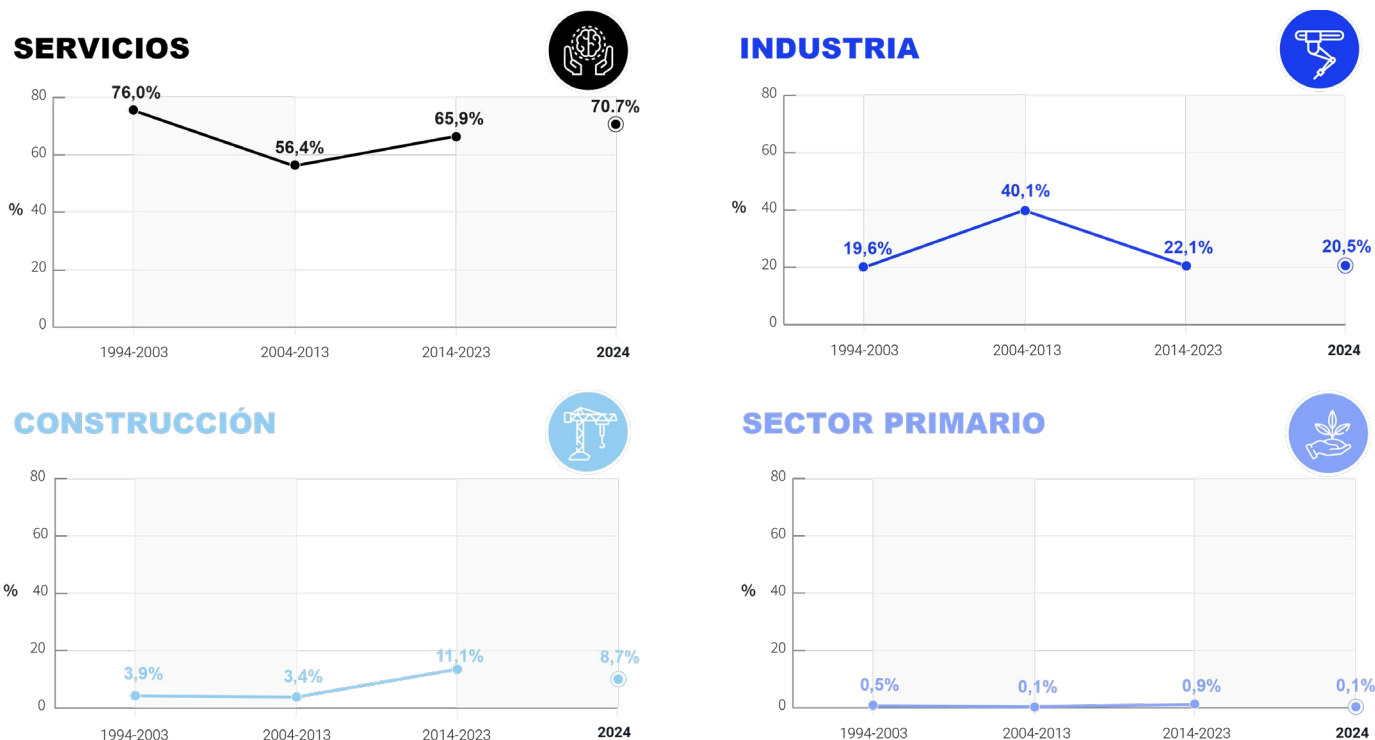
9.

ANÁLISIS SECTORIAL

El impacto en las cifras de inversión de grandes operaciones puntuales genera una alta concentración sectorial de la inversión.

Así, en 2024, Telecomunicaciones, Suministro de energía, Servicios de la información, Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y Educación destacan.

Figura 13. Distribución sectorial de la IED bruta en Madrid
Millones de €, No-ETVE

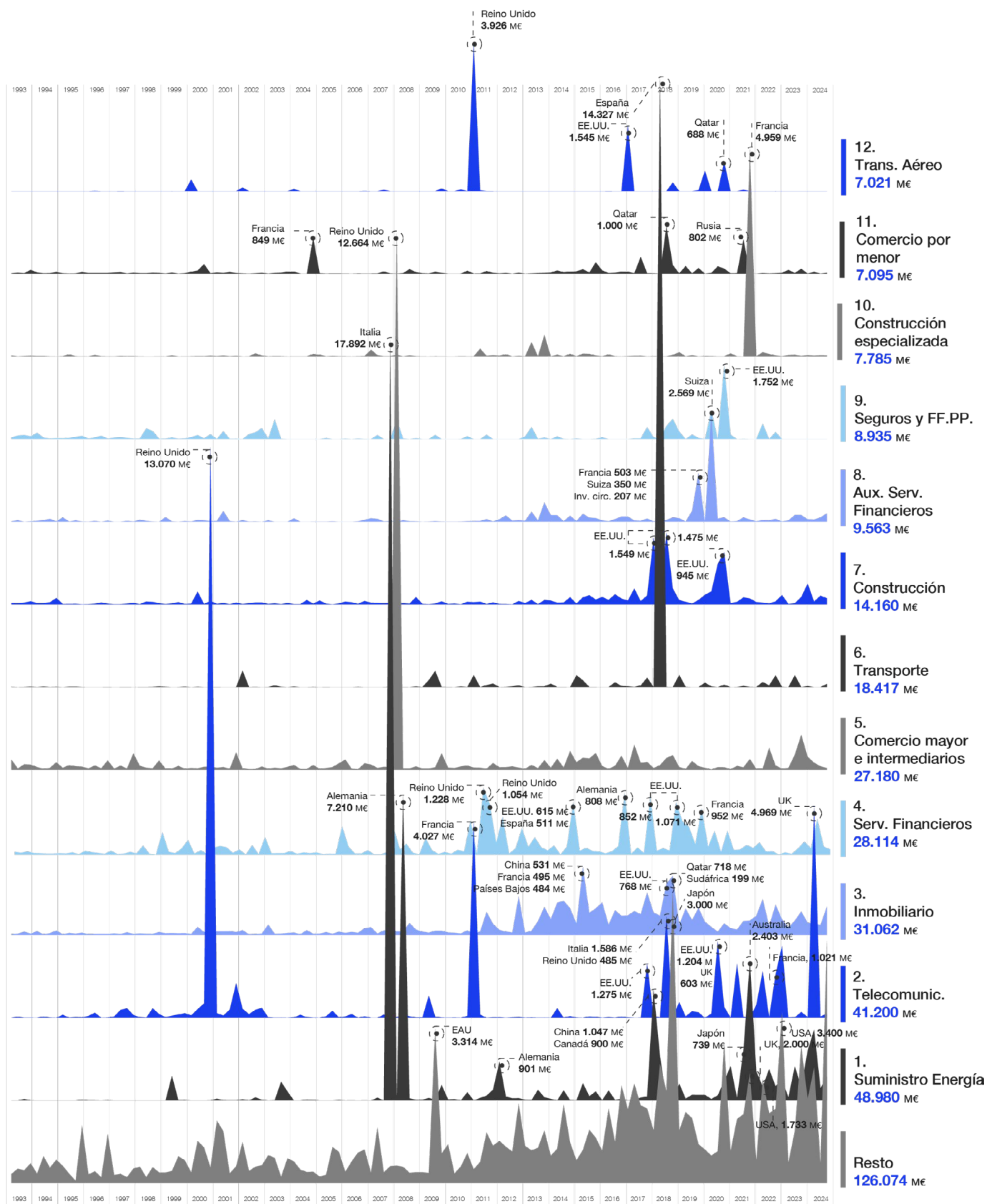


Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025

Datos clave

- El impacto en las cifras de inversión de grandes operaciones puntuales genera una **alta concentración sectorial de la inversión**. Así, en 2024, los diez principales sectores concentraron un 81% de los flujos de inversión productiva bruta recibidos por Madrid.
- En este último año, el sector de las **Telecomunicaciones** absorbe un 20,7% de los flujos recibidos en Madrid, 5.122 millones de euros, gracias fundamentalmente a la operación de Zegona en Vodafone en el primer trimestre.
- Suministro de energía eléctrica** sigue, con 3.701 millones (15,0% del total), incluyendo la compra de la filial renovable del grupo Elecnor, Enerfin, por la empresa estatal noruega Statkraft, así como fuertes inversiones procedentes de Francia, Australia (IFM) y Estados Unidos.
- Servicios de información** alcanza los 2.637 millones en 2024 (10,7%), anotándose buena parte de ellos en la operación de Cinven sobre Idealista en Portales Web.
- Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería** sigue, con 1.628 millones (9,6%), su mayor volumen de inversión desde que existen registros.
- Educación** (1.484 millones, 6,0%, incluyendo la compra de la Universidad Europea por el fondo sueco EQT) y **Actividades inmobiliarias** (1.483 millones, 6,0%) también destacan en el año.
- Analizando una perspectiva temporal más amplia, el sector **Servicios** ha sido el que tradicionalmente ha acaparado el grueso de la IED productiva recibida por Madrid, con un 65% de los flujos recibidos en todo el período histórico (desde 1993). Cinco sectores de Servicios han superado los 10.000 millones de inversión en Madrid desde 1993: **Telecomunicaciones** (41.200M€, con fuertes inversiones tras la liberalización del sector en 1998 y este último año), **Actividades inmobiliarias** (31.062M€), **Servicios financieros** (28.114M€), **Comercio mayor e intermediarios** (27.180M€, incluyendo la compra de Tabacalera por Altadis en 2008) y **Almacenamiento y actividades anexas al transporte** (18.417M€, incluyendo la operación sobre Abertis de Hochtief/ACS en 2018).
- Las inversiones en **Industria** han descendido considerablemente en la última década (22%), tras haber superado el 40% entre 2004 y 2013. Destaca el **sector energético** (48.980M€), que lidera en el cómputo global.
- El sector de la **Construcción** ha registrado un repunte en la última década, ascendiendo al 11% de los flujos recibidos desde 2014. Además de Construcción especializada como Ingeniería civil se han consolidado como sectores relevantes en los últimos años, gracias en parte a adquisiciones como la de Vinci sobre Cobra (ACS) a finales de 2021.

Figura 14. Distribución sectorial de los flujos de inversión bruta en Madrid
Millones de €, No-ETVE



Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.

Tabla 6. Distribución sectorial de los flujos de inversión y empleo en Madrid
Millones de € y empleos, No-ETVE

CNAE	Sector	Flujos IED 1994-2003 (M€) (%)		Flujos IED 2004-2013 (M€) (%)		Flujos IED 2014-2023 (M€) (%)		Stock Empleo 2022 (Empleos) (%)	
	Sector Primario	269	0,5%	436	0,4%	1.311	0,7%	556	0,1%
	Construcción	2.064	3,7%	3.845	3,4%	22.457	11,2%	20.856	3,7%
	Industria	9.968	18,1%	44.007	39,0%	44.233	22,0%	92.762	16,6%
	Servicios	42.853	77,7%	64.515	57,2%	133.298	66,2%	445.662	79,6%
01 al 03	Agricultura, ganadería y pesca	269	0,5%	436	0,4%	1.311	0,7%	556	0,1%
05 al 09	Industrias extractivas	104	0,2%	1.185	1,1%	5.041	2,5%	2.323	0,4%
10 al 33	Industria manufacturera	8.222	14,9%	14.270	12,7%	17.753	8,8%	61.622	11,0%
35	Energía eléctrica	1.524	2,8%	28.232	25,0%	19.184	9,5%	3.497	0,6%
36 al 39	Agua y gestión residuos	118	0,2%	321	0,3%	2.255	1,1%	25.320	4,5%
41 al 43	Construcción	2.064	3,7%	3.845	3,4%	22.457	11,2%	20.856	3,7%
45 al 47	Comercio mayor y menor	5.291	9,6%	17.615	15,6%	12.001	6,0%	135.059	24,1%
49 al 53	Transporte y almacenamiento	1.325	2,4%	6.159	5,5%	21.873	10,9%	35.465	6,3%
55 al 56	Hostelería	529	1,0%	2.199	1,9%	4.908	2,4%	28.360	5,1%
58 al 63	Información y Comunicaciones	21.677	39,3%	8.523	7,6%	28.642	14,2%	73.963	13,2%
64 al 66	Actividades financieras	7.374	13,4%	14.603	12,9%	23.567	11,7%	35.200	6,3%
68	Actividades Inmobiliarias	2.341	4,2%	8.135	7,2%	20.141	10,0%	4.535	0,8%
69 al 75	Act. profesionales, científicas y técnicas	2.666	4,8%	2.808	2,5%	8.424	4,2%	29.234	5,2%
77 al 82	Actividades administrativas	940	1,7%	2.383	2,1%	4.224	2,1%	56.383	10,1%
84	Administración Pública y defensa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	49	0,0%
85	Educación	113	0,2%	254	0,2%	3.169	1,6%	6.196	1,1%
86 al 88	Actividades sanitarias	195	0,4%	340	0,3%	3.178	1,6%	34.647	6,2%
90 al 93	Actividades artísticas	254	0,5%	1.345	1,2%	3.027	1,5%	2.991	0,5%
94 al 96	Otros servicios	145	0,3%	151	0,1%	144	0,1%	3.581	0,6%
Total		55.153		112.803		201.298		559.836	

Fuente: Registro de Inversiones, marzo de 2025.

10.

MADRID INVESTMENT ATTRACTION



Madrid
Investment
Attraction



MADRID

MADRID INVESTMENT ATTRACTION



MADRID

*Abierta a los negocios.
Abierta para mejorar tu calidad de vida.*

MIA- Madrid Investment Attraction es la oficina de atención a la inversión extranjera del Ayuntamiento de Madrid. Una entidad pública a través de la cual la ciudad de Madrid recibe, acoge y da asesoramiento personalizado gratuito a las empresas extranjeras que encuentran en esta ciudad el destino idóneo para su negocio.

¿Qué servicios ofrece Madrid Investment Attraction?

Conocedores de que es mejor trabajar en equipo y contar con el asesoramiento de quien mejor conoce el tejido empresarial de la ciudad, MIA ofrece:

NUESTROS SERVICIOS



SERVICIOS DE PRE-INVERSIÓN

- / Servicios de información
- / Información sobre **incentivos y financiación**
- / **Preparación** de la inversión
- / **Organización y coordinación de agendas**



PROGRAMA DE AFTERCARE

Conservar y cuidar a las empresas que eligen Madrid como destino, es uno de los objetivos intrínsecos en el ADN del MIA. Para las empresas que desean crecer en nuevos proyectos desde la ciudad, ofrece:

- / **Networking de alto nivel** con instituciones y empresas
- / **Apoyo a través del CEIM** para mantener la actividad productiva
- / **Apoyo a la exportación e internacionalización** a través de la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Madrid
- / **Encuentros sectoriales e individuales**, información sobre el clima de negocios local
- / **Acompañamiento individualizado** para afrontar nuevos proyectos



SERVICIOS DE INVERSIÓN

- / Servicios de **Softlanding**. Espacio de coworking gratuito en el centro de la ciudad
- / **Consultoría y gestión de proyectos**: asesoramiento personalizado durante el proceso de implantación
- / Facilitación de **contactos y acompañamiento con las autoridades** locales, regionales y nacionales
- / Identificación de **socios locales estratégicos y tecnológicos**
- / Apoyo en la búsqueda de **ubicación ideal en Madrid**
- / Ayuda para la obtención de **permisos de residencia y**

Sectores estratégicos



BIG DATA



**CYBER
SECURITY**



FINTECH



E-SALUD



VIDEOJUEGOS

Madrid, la ciudad cuya calidad de vida solo es una razón más para invertir

Madrid es el principal destino de la inversión extranjera en España y la tercera ciudad europea que más proyectos de inversión greenfield transfronteriza recibe. Para alcanzar este puesto y ser hoy la ciudad motor de la economía española y la cuarta economía de la Unión Europea, el Ayuntamiento de Madrid facilita la creación de empresas y captación de talento a través de un sistema fiscal atractivo y la calidad de vida de esta ciudad.

Con una población de 7,5 millones de habitantes, Madrid no pierde la esencia que la hace única respecto al resto de destinos europeos. Madrid es una ciudad abierta, segura, inclusiva, creativa y que, ante todo, conoce la importancia de la competitividad para aportar un valor añadido a la empresa.

Un destino con una fuerte base industrial, ampliamente preparado para liderar la innovación tecnológica, con unas infraestructuras que la convierten en un punto de conexión clave entre Europa, América Latina y Asia. El apoyo al emprendimiento, clave ante la toma de decisiones de una empresa extranjera, es un factor a la que los servicios municipales dan respuesta a través de un entorno de bajo riesgo, con predecibles costes laborales y operativos.

Y es que Madrid se caracteriza por ese ecosistema joven y en constante crecimiento que la hace el destino ideal para negocios tecnológicos como startups y capital riesgo, con un rol fundamental del capital extranjero.

¿POR QUÉ MADRID?



**MERCADO
ATRATIVO**



**INFRAESTRUCTURAS
EXCEPCIONALES**



**CIUDAD LLENA DE
TALENTO**



**PRÓSPERO ENTORNO
EMPRESARIAL**



**COSTES
COMPETITIVOS**



**CALIDAD DE
VIDA**



**LIDERAZGO DE
INNOVACIÓN**

11.

ANEXOS Y NOTA METODOLÓGICA



Madrid
Investment
Attraction



MADRID

11.1. Nota metodológica

A. Definiciones

- ❏ **IED:** siguiendo la definición de la UNCTAD, se califican como Inversión Extranjera Directa (IED) aquellas operaciones mediante las cuales un inversor directo adquiere o aumenta su participación en una empresa residente en otro país (empresa receptora de inversión directa, o empresa con inversión directa), con un interés a largo plazo y una intención de control, de forma que puede ejercer una influencia efectiva en la gestión de la misma. En la práctica, se considera que el inversor tiene capacidad de influencia en la gestión de una empresa cuando posee al menos el 10% del capital o de los derechos de voto.
- ❏ **Componentes de la IED:** aunque existen ciertas discrepancias entre las fuentes, en el sentido más amplio la IED tiene tres componentes, según la UNCTAD: capital social (compra de las acciones de una empresa en un país distinto al del inversor), reinversión de beneficios (beneficios no distribuidos como dividendos por los afiliados, o beneficios no enviados al inversor directo), y préstamos intra-empresa (préstamos a corto o largo plazo entre los inversores directos y las empresas afiliadas).
- ❏ **Inversión bruta:** el Registro de inversiones considera como inversión extranjera bruta la relacionada con aquellas operaciones de no residentes que supongan participación en sociedades españolas no cotizadas, participación superior al 10% en sociedades españolas cotizadas, constitución o ampliación de dotación de sucursales de empresas extranjeras, así como otras formas de inversión en entidades o contratos registrados en España (fundaciones, cooperativas, agrupaciones de interés económico) en las que el capital invertido sea superior a 3 millones de euros.
- ❏ **Inversión neta:** es el resultado de restar a la inversión bruta las desinversiones, por causa de transmisiones entre residentes y no residentes, liquidaciones parciales (reducciones de capital) o totales (disoluciones o quiebras).
- ❏ **Desinversión:** cualquier reducción, liquidación parcial o total de una posición de inversión en España cuyo titular sea no residente, así como la venta parcial o total de la misma a un residente.
- ❏ **Posición inversora:** la posición de inversión extranjera en España (Registro de inversiones) es el valor de las participaciones de inversores no residentes en empresas domiciliadas en España, valoradas sobre la base del valor contable de los fondos propios de la empresa de inversión directa. Incluye la financiación entre empresas relacionadas.
- ❏ **Inmovilizado material:** el inmovilizado material hace referencia al conjunto de bienes patrimoniales (terrenos, edificios, cadenas de montaje, maquinaria, equipos de transporte, mobiliario, etc.) de carácter más duradero o permanente que una empresa dedica al desarrollo de su actividad.
- ❏ **Inversión greenfield:** las inversiones greenfield son un tipo de IED en la que el inversor no residente construye desde cero las instalaciones (fábrica, logística, oficinas, etc.) para la puesta en marcha de su proyecto, negocio o subsidiaria, en contraposición a las inversiones Brownfield, en las que se aprovechan activos ya existentes para la puesta en marcha de la actividad.
- ❏ **ETVEs:** Las Entidades de Tenencia de Valores Extranjeros son sociedades establecidas en España cuyo principal objeto es la tenencia de participaciones de sociedades situadas en el exterior (Holding). Las ETVEs son sociedades instrumentales cuya existencia obedece a estrategias de optimización fiscal dentro de un mismo grupo empresarial (basadas en que los dividendos a no residentes no están sometidos a retención), y en muchos casos sus inversiones carecen de efectos económicos directos en España. Las operaciones de inversión llevadas a cabo por este tipo de sociedades generalmente consisten en la transmisión dentro de un mismo grupo empresarial de participaciones en sociedades radicadas en España.

B. Registro de Inversiones

- ❏ **Origen de la inversión:** los datos de la presentación hacen referencia al país del beneficiario último, es decir, aquél en el que se agota la cadena de titularidad de la inversión, hasta llegar a su beneficiario de origen último.
- ❏ **Efecto temporal:** los datos que recoge el Registro de Inversiones son los declarados por los propios inversores. El plazo máximo para la presentación de la declaración suele ser de un mes contado a partir de la fecha de formalización de la inversión. Las inversiones recogidas se asignan al período correspondiente de acuerdo con la fecha de realización de las mismas, pero puede haber retrasos en las presentaciones, lo que supone que en las actualizaciones trimestrales se puedan modificar los datos correspondientes a períodos anteriores. En el último período del año es normal que se acumulen más notificaciones que las que corresponde a ese período, de ahí parte de la explicación de los crecimientos que habitualmente se observan en los segundos semestres.
- ❏ **Grandes operaciones:** Las series de inversión extranjera, en especial las trimestrales, son muy erráticas; unas pocas operaciones de gran escala pueden generar grandes fluctuaciones entre distintos períodos. Este efecto se magnifica fuera de las principales regiones receptoras, en las que operaciones relativamente más pequeñas pueden distorsionar series completas.
- ❏ **Efecto Regional:** La inversión extranjera en España se asigna a la Comunidad Autónoma dónde está previsto que se lleven a cabo las actividades generadas por la inversión. Las inversiones de ámbito general se asignan al apartado "Todo el territorio nacional" (identificado como "Sin asignar", una de las principales 'regiones' algunos años). El problema puede surgir si la empresa no indica dónde se van a realizar las actividades generadas por la inversión, en cuyo caso los importes se asignan al domicilio declarado por los inversores (su matriz en el país), o en el caso de las adquisiciones (se registran en la región de la sede social de la empresa adquirida). Dada la fuerte concentración de estas sedes en las Comunidades de Madrid y Cataluña, esto tiene un fuerte impacto en la distribución regional de los datos (efecto sede).
- ❏ **ETVEs y NoETVEs:** Aunque en algunos casos se han incluido los datos de ETVEs en las gráficas, para la mayoría de los análisis del presente informe se han tenido en cuenta únicamente las inversiones productivas (No-ETVE).
- ❏ **Empleo:** Es importante tener en cuenta que los descensos en el empleo ligados a inversión extranjera pueden producirse por desinversiones o porque el porcentaje de control de la inversión sobre la misma descienda del 10% y deje de considerarse inversión productiva extranjera. El cambio de propiedad de los activos entre inversores extranjeros de diferentes países no modifica el cómputo global de empleos, pero sí afecta a su reparto por países.
- ❏ **Montante de la inversión:** El Registro consigna la cuantía que se aporta a fondos propios, u otras, que por norma (RD 664/1999) se consideran inversión directa. Los créditos y deudas intragrupo que pueda tener la empresa, actualmente no se consignan. Con el nuevo RD que, entre otras cosas, adapta la definición de inversión objeto de declaración a los estándares de la OCDE y del FMI, la financiación intragrupo sí pasará a formar parte de la inversión declarable y registrada en la cifras.

C. INE - FILINT

- ❏ **Alcance:** La Estadística de Filiales de Empresas Extranjeras en España (FILINT) del Instituto Nacional de Estadística se ha diseñado con el objetivo de responder, en el ámbito de los sectores industrial y de servicios, a la demanda de investigación de las filiales extranjeras en el interior del país.
- ❏ **Filial:** Se entiende por filial la empresa residente en España que está controlada por una empresa extranjera.
- ❏ **Sectores:** La población objeto de estudio del FILINT está formada por las empresas residentes en España que son filiales de empresas extranjeras y cuya actividad principal se encuentra incluida en las secciones B a E (industrial) y G a J y L a N (servicios de mercado no financieros) del CNAE-09.
- ❏ **Periodicidad:** La Estadística de Filiales de Empresas Extranjeras en España es una estadística de periodicidad anual. La última actualización se ha realizado el 27 de septiembre de 2022, con datos correspondientes al año 2020. El INE ofrece estos datos desde 2008 y series específicas en algunos sectores desde 2005.
- ❏ **Actualización 2020:** En la estadística sobre Filiales de Empresas Extranjeras publicada por el INE el 30 de Setiembre de 2020, con información referida al año 2018, se ha modificado la metodología, implementando la unidad estadística " Empresa", de acuerdo con el Reglamento de la Unión Europea (696/93) que la describe como la 'combinación más pequeña de unidades jurídicas que produce bienes o servicios y que disfruta de una cierta autonomía de decisión principalmente a la hora de emplear los recursos de los que dispone'.

Esto supone un cambio, ya que hasta el ejercicio anterior (referencia 2017) incluido, el INE, como la mayoría de las oficinas de estadística de la Unión Europea, había venido identificando, a efectos operativos, la unidad estadística Empresa con la Unidad Legal (en el caso español, mediante el NIF). Así, cada Unidad Legal conformaba una Empresa a efectos estadísticos.

Los efectos que dicho cambio metodológico suponen en los resultados estadísticos correspondientes a 2018 y 2019 son:

Efecto de agrupación y reclasificación, debido a la combinación de las Unidades Legales que forman parte de la Empresa y su reasignación a la actividad principal y tamaño de dicha Empresa. Este efecto se produce, en mayor o menor medida, en todas las variables.

Efecto de consolidación, debido a la cancelación de flujos intra-empresa. Este segundo efecto solo se produce en determinadas variables económicas (por ejemplo, cifra de negocios, valor de la producción o compras de bienes y servicios). Las variables de empleo y otras variables económicas consideradas aditivas no se ven afectadas por este efecto.

Como consecuencia de estos efectos, la variable 'Número de filiales' sufre una reducción del -32,2%. Efectivamente, si se tomara la Unidad Legal como aproximación al concepto empresa, se contabilizarían 14.361 unidades legales filiales de empresas extranjeras en 2018 en los sectores objeto de estudio. Bajo el nuevo enfoque, al agrupar varias unidades legales para formar cada empresa estadística, el cómputo de filiales se reduce a 9.741 filiales de empresas extranjeras.

Para las restantes variables, el efecto de agrupación y clasificación sobre el total de las objeto de estudio es poco relevante, si bien ciertas variables económicas quedan afectadas por la consolidación de datos económicos.

- ❏ **Discontinuidad del análisis regional:** el cambio metodológico implicó la discontinuidad del análisis regional efectuado por el INE sobre las variables de análisis. Así, los últimos datos disponibles sobre el comportamiento de filiales en las CC.AA. son los relativos a 2018.

D. fDi Markets

- ❏ **Alcance y capilaridad:** fDi Markets es una de las referencias mundiales de proyectos empresariales de inversión. Monitoriza todos los nuevos proyectos de inversión y de expansión de inversiones existentes sin información sobre la participación en equity de los inversores, lo que sugiere que los datos pueden incluir inversiones que no cualificarían como IED en una aproximación "estricta". Los datos se ofrecen a nivel nacional, regional (divisiones no estándares) y local, si bien en particular en España no parecen contar con demasiados datos más allá de Madrid o Cataluña. Los datos se recopilan en tiempo real, incluyendo proyectos, cantidad invertida y puestos de trabajo creados. fDi Markets contabiliza el total de la cantidad comprometida por la empresa en el momento que la misma anuncia o inicia el proyecto, sin actualizar el estado de la inversión en años sucesivos.

- ❏ **Fuentes:** fDi Markets usa como fuentes las agencias de noticias del Financial Times, cerca de 9.000 fuentes, datos de proyectos recibidos de más de 1.000 organizaciones industriales y agencias de inversiones, datos comprados de agencias de investigación de mercados, y editoriales. Los datos se contrastan entre diversas fuentes, y afirman que en un 90% de los casos se validan con las empresas fuente, aunque el porcentaje de contacto directo probablemente esté más cerca del 70%. Su principal fuente es Factiva de Dow Jones.

E. SABI

- ❏ **Descripción:** SABI INFORMA, de Bureau van Dijk (Moody's Analytics Company), es una base de datos de empresas de amplia cobertura. Es en estos momentos la base de datos de empresas más grande en España, ofreciendo información estandarizada de más de 2,9 millones de empresas nacionales y más de 900 empresas portuguesas, incluyendo información sobre agentes económicos, empresas y autónomos activos con rating, balances de empresas, administradores y cargos funcionales, y vinculaciones societarias.
- ❏ **Fuentes:** SABI se alimenta de múltiples fuentes de información, públicas y privadas, como el Boletín Oficial del Registro Mercantil, Depósitos de Cuentas Oficiales, BOE (Boletín Oficial del Estado), Boletines Oficiales

Provinciales y de CC.AA., Prensa nacional y regional, Investigaciones ad hoc y Publicaciones Diversas.

- ❏ **Definición de empresa extranjera:** se han considerado como empresas extranjeras aquellas empresas activas, que hayan presentado cuentas alguno de los últimos 4 años (2021-2024) o que sean de reciente creación (post 2021), y que o bien tengan una matriz (Global Ultimate Owner) extranjera o bien tengan al menos un accionista directo con un 10% de control o superior.

11.2. Listados de tablas

Tabla 1.	Distribución regional de la IED en España	16
Tabla 2.	Flujos de IED brutos por región normalizados, 2020	16
Tabla 3.	Número de proyectos, volumen de inversión y puestos de trabajo anunciados por País de Origen	28
Tabla 4.	Número de proyectos, volumen de inversión y puestos de trabajo anunciados en la ciudad de Madrid por sector	29
Tabla 5.	Principales países inversores en Madrid	35
Tabla 6.	Distribución sectorial de los flujos de inversión y empleo en Madrid	39

11.3. Listados de figuras

Figura 1.	Evolución de los flujos de IED netos recibidos por nivel de desarrollo	13
Figura 2.	Evolución de la IED productiva bruta y neta en España	15
Figura 3.	Evolución de la IED productiva bruta en Madrid	18
Figura 4.	Evolución del Stock de empleo derivado de la inversión extranjera en Madrid	20
Figura 5.	Evolución del stock-posición inversora y del inmovilizado material en Madrid	22
Figura 6.	Filiales de empresas extranjeras en Madrid	24
Figura 7.	Mapa de las empresas de capital extranjero en Madrid	25
Figura 8.	Evolución de los proyectos Greenfield anunciados en Madrid	27
Figura 9.	Flujos de inversión extranjera en Madrid por región geográfica de origen	31
Figura 10.	Flujos de inversión extranjera en Madrid por país de origen	32
Figura 11.	Flujos de inversión extranjera en Madrid por país de origen	33
Figura 12.	Stock de empleo en Madrid por país de origen	34
Figura 13.	Distribución sectorial de la IED bruta en Madrid	37
Figura 14.	Distribución sectorial de los flujos de inversión bruta en Madrid	38

11.4. Referencias y enlaces de interés

• Eurostat – FATS

http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Foreign_affiliates_statistics_-_FATS

• Fdi Intelligence (2024): “The fDi Report 2023. Global greenfield investment trends”

• fDi Markets - <https://www.fdimarkets.com/>

• ICEX Invest In Spain (2025): “Investment trends and records in Spain”, Febrero 2025

• Instituto Nacional de Estadística – FILINT (2024): “Estadística de Filiales de empresas extranjeras en España, Año 2022”

• Myro, R. (dir.) (2014): “España en la Inversión Directa Internacional”, Instituto de Estudios Económicos

• Moody's, Orbis Crossborder investment - <https://www.bvdinfo.com/en-gb/>

• OCDE (2024): “FDI in Figures”, octubre de 2024

• Registro de Inversiones, Flujos de Inversión Directa

https://comercio.gob.es/es-es/inversiones_exteriores/publicaciones/Paginas/Historico-flujos-inversion-directa.aspx

• Registro de Inversiones, Posición en Inversión Directa

https://comercio.gob.es/es-es/inversiones_exteriores/publicaciones/Paginas/historico-posicion-inversion-directa.aspx

• Registro de Inversiones, Datainvox & Globalinvox

<http://datainvox.comercio.es/>

<https://globalinvox.comercio.gob.es/>

• SABI – Bureau van Dijk - <https://sabi.informa.es/>

• Sifdi (2024): “La Inversión Extranjera Directa en España, 2023”

• UNCTAD (2023): “World Investment Report 2023 – Investing in Sustainable Energy for all”

• UNCTAD (2024): “World Investment Report 2024 – Investment facilitation and digital government”

• UNCTAD (2025): “Global Investment Trends Monitor – January 2025”



Madrid
Investment
Attraction



MADRID

madridinvestmentattraction.com