

**Estudio Socioeconómico del Municipio
de
San Sebastián de los Reyes (Madrid)
Año 2015**



Sumario

Nota previa. Objetivos y Metodología del estudio.....4

0.-Introducción..... 6

0.1.- Hitos del desarrollo urbano de San Sebastián de los Reyes

1.- Origen, geografía y situación del municipio de

San Sebastián de los Reyes.....14

1.1.- Origen, medio físico, extensión y posicionamiento metropolitano del municipio

1.2.- Infraestructuras y comunicaciones

2.- La población de San Sebastián de los Reyes.....20

2.1.- La población actual. Estructura de edad. Pirámide de población

2.2.- Número y tamaño de los hogares

2.3.- La población extranjera. Estructura de edad. Evolución. Procedencia

2.4.- Evolución de la población local. Procedencia

3.- El mercado de la vivienda.....31

3.1.- Número de viviendas y tipología

3.2.- Evolución de los precios de la vivienda.

3.3.- Comparativa del precio de la vivienda en el entorno metropolitano madrileño

4.- Mercado de trabajo y actividad de

la población.....35

4.1.- El paro en San Sebastián de los Reyes. Evolución en los últimos años. Comparativa

4.2.- Tasa de actividad de la población. Comparativa

4.3.- Afiliación a la Seguridad Social. Evolución en los últimos años.	
4.4.- La afiliación en los grandes municipios de Madrid. Comparativa	
5.- El nivel de renta de la población.....	43
5.1.- Evolución del nivel de renta. Comparativa	
5.2.- Comparativa a nivel regional y nacional	
6.- Anexos.....	45
Resumen Ejecutivo.....	50
Conclusiones.....	63

San Sebastián de los Reyes

Nota previa. Objetivos y Metodología del estudio socioeconómico

La realidad social y económica del municipio madrileño de **San Sebastián de los Reyes** puede analizarse desde muchos enfoques y metodologías.

El análisis de cualquier estudio de una población urbana está siempre condicionado por la capacidad de elaborar o acceder a datos amplios, variados y rigurosos que nos permitan llegar a conclusiones y, si es posible, poder ver su evolución, su histórico, para vislumbrar hacia donde se encamina en el futuro.

En el presente estudio del año 2015 se han elegido una serie de datos e indicadores que nos dan una perspectiva clara de cómo es actualmente su **población** nacional y extranjera y cómo ha sido su crecimiento en las últimas décadas para más adelante fijarnos más detenidamente en otros apartados que nos dan una perspectiva más reciente. Es el caso del análisis del **mercado de la vivienda**, del **mercado de trabajo** y las tasas de actividad o del **nivel de renta** de los vecinos.

Seguramente la incorporación de más información relevante sobre la percepción que tienen los vecinos sobre su situación personal o familiar o sobre cómo valoran los servicios públicos de los que disfrutan o carecen añadiría calidad al presente estudio pero elaborar esos datos requieren de estudios de campo que no se han podido llevar a cabo por las limitaciones que tiene este proyecto.

Otra limitación que asumimos desde el principio ha sido la imposibilidad de **desagregar** los indicadores a nivel territorial dentro del propio municipio, por ejemplo por barrios. Aunque la población está poco dispersa, sabemos que el nivel de renta o el precio de las viviendas en el casco histórico varía notablemente en relación con las del ensanche y con las de las urbanizaciones de la periferia, pues el perfil socioeconómico de los residentes es bastante dispar.

Frente a estas limitaciones, el estudio tiene la gran ventaja de que puede **actualizarse** y ponerse al día cada año pues las fuentes de información utilizadas emanan de grandes estadísticas periódicas, la mayoría del INE, el Instituto Nacional de Estadística, que goza de un reconocido prestigio profesional.

Estadísticas europeas

Ese respaldo profesional del INE también está detrás del **Proyecto europeo Urban Audit**, que recopila anualmente y desde el año 2010

datos de las medianas y grandes **ciudades europeas** con el ánimo de **comparar indicadores** tanto a nivel nacional como internacional. De esta manera, San Sebastián de los Reyes, que se encuentra entre las 110 ciudades españolas elegidas en la muestra (ciudades de más de 75.000 habitantes) , puede siempre tener una perspectiva clara y actual de su nivel de desarrollo social así de cómo han ido evolucionando dichos indicadores.

Aunque los seis años analizados en este proyecto estadístico europeo **-desde 2010 a 2015-** son suficientes para establecer comparaciones y comprobar la evolución de los distintos indicadores, el hecho de que se hayan iniciado en años de la crisis económica permite comprobar cómo se ido saliendo de ella aunque tendrá la limitación de que no nos permitirá comparar con indicadores previos a esa época de recesión económica que tuvo un impacto directo en el empleo y en la renta de la población, entre otras consecuencias negativas.

Comparativa con las ciudades madrileñas

Aprovechando que los datos del **Proyecto Urban Unit** incluyen a otras **14 ciudades madrileñas** -las de mayor población-, en el presente estudio se han elaborado tablas de todas ellas para poder visualizar la posición relativa de San Sebastián de los Reyes. De esta comparativa se extrae que nuestro municipio se encuentra en una posición destacada, similar en muchos casos a los indicadores de Madrid capital y siempre por delante de los grandes municipios metropolitanos de las zonas sur y este. San Sebastián de los Reyes, junto con el municipio vecino de Alcobendas, representa el nivel de vida de la zona norte, disputándose el liderazgo regional con los municipios de oeste madrileño, entre los que destacan Pozuelo de Alarcón y Las Rozas, de tamaño similar.

En algunos casos el estudio también compara la **posición nacional** en la que se encuentra nuestro municipio, la mayoría de las veces en posición destacada del correspondiente *ranking*.

Aunque en el pie de cada tabla o gráfico del presente estudio se señala la fuente de la información utilizada, en el caso de los indicadores europeos de **Urban Unit** el INE detalla la **metodología** seguida, lo que garantiza la calidad y rigor de los datos manejados.

San Sebastián de los Reyes, Noviembre de 2015

San Sebastián de los Reyes

0.- Introducción. Hitos del desarrollo local

San Sebastián de los Reyes. De pequeño pueblo agrícola con menos de dos mil habitantes a mediados del siglo XX, a una moderna ciudad metropolitana de Madrid con 84.944 habitantes en 2015



El municipio madrileño de San Sebastián de los Reyes se remonta a la época de los Reyes Católicos, que fueron sus fundadores. Una Real Cédula que data del 2 de mayo de 1492 así lo acredita.

En los primeros siglos de existencia, un número reducido de vecinos tenía en la agricultura y la ganadería su medio de vida. A pesar de su proximidad con la capital de España, solo le separan 17 kilómetros de la Puerta del Sol, su transformación y crecimiento arranca a partir de mediados del siglo XX. Los antecedentes estadísticos nos señalan que en 1950 la población de San Sebastián de los Reyes era de solo 1.809 vecinos. (Ver tabla 11 sobre la evolución de la población local desde 1842)

Su posición geográfica, en las proximidades del norte de la capital del Estado, permitió un intenso y rápido crecimiento a partir de la década de los cincuenta pues en el año 1960 la población ya casi se había doblado, alcanzando los 3.350 habitantes. En la década siguiente aún se aceleró más el incremento de la población y en 1970 el padrón municipal ya tenía registrados a 15.447 vecinos, pasando a los 39.866 en 1981. En el cambio de siglo, en el año 2000 la población ya se acercaba los sesenta mil, exactamente 58.389 vecinos, alcanzando los 84.944 en 2015.

El éxodo de la población rural hacia las grandes ciudades en busca de mejores oportunidades y expectativas explica el crecimiento de San Sebastián de los Reyes al calor del desarrollo de Madrid capital.

En la medida que se necesitaban nuevos espacios para instalar empresas o construir viviendas se iba urbanizando, como una mancha de aceite, los terrenos periféricos, conformando un área metropolitana que ya se consolidó en los años sesenta.

Una década antes el gobierno de la nación había decretado la integración de varios municipios limítrofes en el de la capital. Es el caso de Barajas o Fuencarral, ampliando notablemente el territorio del municipio de Madrid (hasta llegar a los 605 km²) y favoreciendo su crecimiento.

Gráfico 1. Evolución de la población de San Sebastián de los Reyes entre los años 1960 y 2015



El fin de la dictadura franquista, a finales de 1975, supuso un cambio de modelo en el desarrollo del urbanismo de las ciudades. La renovación de los ayuntamientos tras las primeras elecciones locales de abril de 1979 supuso atender las reivindicaciones ciudadanas, ignoradas en la etapa predemocrática. Las nuevas corporaciones se apresuraron a construir nuevos equipamientos urbanos como colegios y escuelas infantiles públicas, asfaltado y alumbrado de barrios y zonas industriales, acondicionando zonas verdes y deportivas, pasando luego a otros equipamientos como bibliotecas, auditorios, centros para mayores, mujeres y jóvenes.

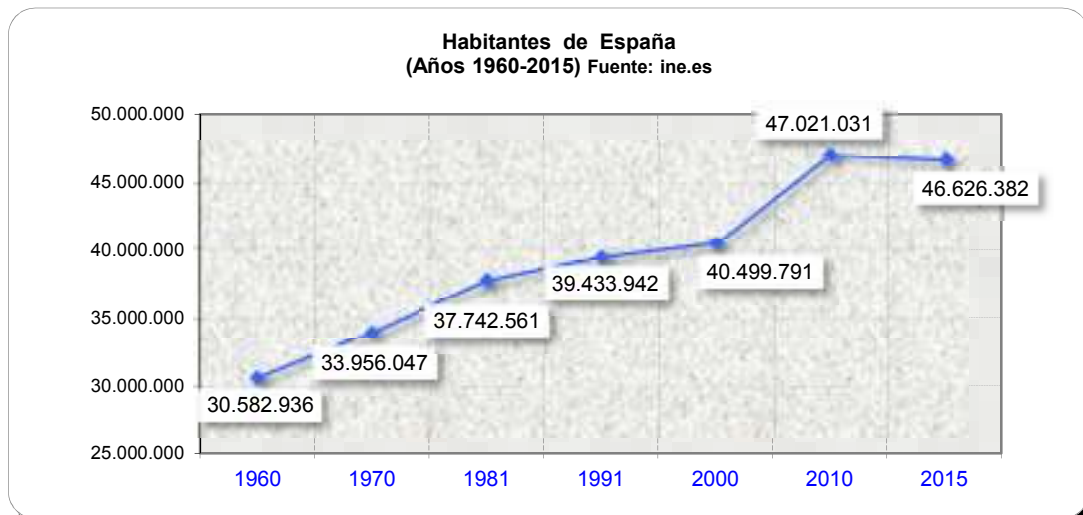
Atendidas las demandas de equipamientos sociales básicos, las sucesivas corporaciones fueron abordando otras necesidades y prioridades como la movilidad urbana, el medio ambiente o la construcción de nuevas escuelas infantiles para favorecer la conciliación.

A estos equipamientos urbanos de titularidad municipal hay que añadir otros cuya competencia corresponde a distintas administraciones territoriales, fundamentalmente de la Comunidad Madrid, responsable en

San Sebastián de los Reyes

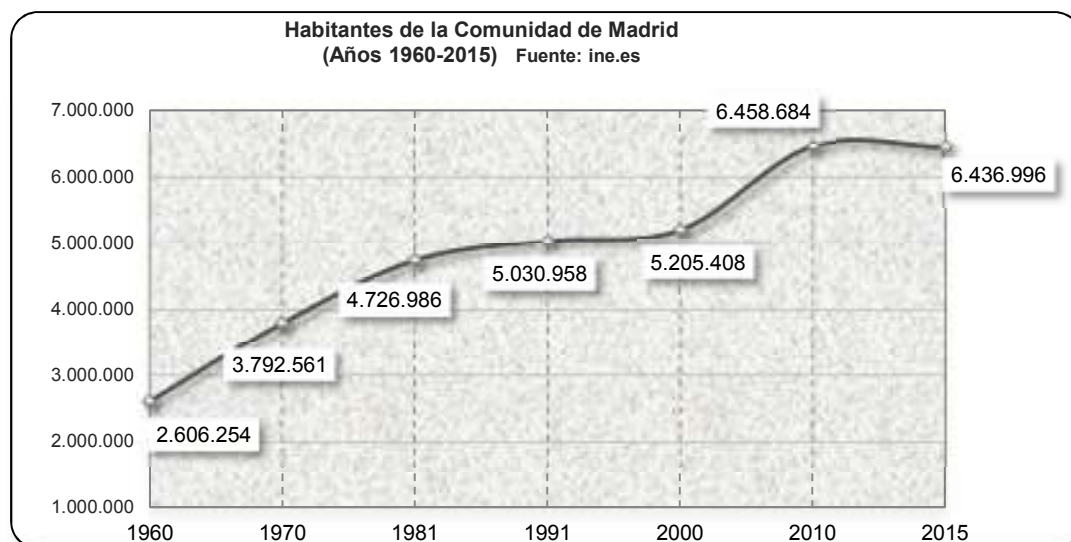
materias como educación, sanidad, servicios sociales, transportes, carreteras, etc.

Gráfico 2. Evolución de la población española entre los años 1960 y 2015



La proximidad con la capital y la llegada de nuevos residentes, ya no solo de otras partes de España si no de numerosos países, ha favorecido una mayor modernidad y diversidad cultural que convive con las arraigadas tradiciones locales como son sus fiestas estivales. La singularidad de sus encierros con toros, cuyos antecedentes documentados se remontan a 1525, fue la razón esgrimida para solicitar ser declaradas de interés turístico desde 1985.

Gráfico 3. Evolución de la población madrileña entre los años 1960 y 2015



0.1.- Hitos del desarrollo urbano de San Sebastián de los Reyes

Las fechas de inauguración o puesta en marcha de muchos equipamientos permiten tener una perspectiva en el tiempo del desarrollo y transformación de San Sebastián de los Reyes, que pasa de ser un pueblo agrícola-ganadero hasta los años cincuenta del pasado siglo a ser actualmente una pujante y moderna ciudad de servicios.

Los hitos más importantes que marcan el desarrollo del municipio durante las últimas décadas son los siguientes:

-Décadas de los 60 y 70 del Siglo XX

- Apertura del Hogar de Ancianos de Esperanza Abad: 1960
- Inicio de las obras de las instalaciones militares EREMA de La Marina: 1961
- Inauguración de la plaza de toros La Tercera (privada): 27 de agosto de 1961
- Inauguración de las instalaciones deportivas del RACE y Circuito del Jarama, en Ciudadcampo: 1 de julio 1967.
- Asamblea Constitutiva en la que se crea la Asociación de Propietarios de la urbanización Fuente el Fresno: 27 de marzo de 1967
- Aprobación del Plan Parcial de Ciudadcampo: 10 de enero de 1968
- Aprobación del Plan General de Coplaco para el Área Metropolitana, incluido el municipio de San Sebastián Reyes:18 de diciembre de 1968
- Puesta en marcha del colegio San Estanislao de Koska, en Ciudadcampo (privado): 1970
- Fundación de la Unión Deportiva San Sebastián de los Reyes (Club de Fútbol Sanse): Año 1971
- Se inaugura la parroquia de Nra.Sra. de Valvanera: 20 de marzo de 1971
- Se crea la Asociación de Vecinos La Zaporra: 11 de noviembre de 1972
- Apertura de la ciudad Deportiva Jarama: Octubre de 1974
- Puesta en marcha del primer centro de Mayores de la calle El Pilar: 1975
- ICONA autoriza el polideportivo de la Dehesa y una franja de terreno a Hidroeléctrica Española: 29 Enero de 1976.

San Sebastián de los Reyes

- Multitudinario mitin anarquista en la plaza de toros: 27 de Marzo de 1977
- Tecnatom inicia sus actividades en Sanse: 28 de Diciembre de 1978
- Primeras elecciones democráticas municipales: 19 de abril de 1979
- Peatonización de la Plaza de la Constitución: Septiembre de 1979
- Primer número de la revista municipal La Plaza de la Constitución: Noviembre de 1979

Años 80

- Suministro de gas ciudad: 30 de abril de 1980
- Cierre del matadero municipal y parque de bomberos: Año 1980
- Se constituye el Club voleibol Sanse: Año 1980
- Apertura de las piscinas del polideportivo de la Dehesa Boyal: Agosto de 1980
- Inicio de actividades de la Universidad Popular (Primera de España): 6 de octubre de 1980
- Entrega de primeras viviendas de la urbanización Rosa Luxemburgo: 21 de mayo de 1981
- Inicio emisiones de Radio Estudio, ahora MadridNorte. Cadena Ser: Diciembre de 1982
- Aprobación plenaria de la Escuela Infantil Las Cumbres: 14 de julio de 1983
- Inauguración Pabellón polideportivo cubierto La Dehesa: 23 de marzo de 1985
- Se estrena el velódromo municipal: 3 de mayo de 1985
- Finalización de las obras del paseo de Avenida de la Sierra: Febrero de 1986
- Apertura del centro de Apadis -privado- en Castilla-La Mancha: Noviembre de 1988
- Biblioteca Plaza de la Iglesia: 1986 (inauguración oficial 20 de enero de 1989)
- Edificio sociocultural Pablo Iglesias, en Avda. Baunatal: 18 de junio de 1986

- Apertura del C.P. Tierno Galván: Septiembre de 1986
- Centro de salud V Centenario: 11 de mayo de 1987
- Constitución de patronal ACENOMA: Octubre de 1987
- Apertura del Centro de Salud Rosa Luxemburgo: 8 de junio de 1988
- Apertura del Centro de la Naturaleza La Dehesa: Noviembre de 1988
- Reforma-Ampliación de la Casa Consistorial: 20 de Enero de 1989

Años 90

- Inicio de las emisiones de Antena 3TV (primera cadena privada de TV): Enero de 1990
- Apertura de la subdelegación Educación Norte en Avda. Valencia: 14 de mayo de 1992
 - Apertura de la variante actual autovía- A1 y S-19: Julio de 1992
- Apertura del centro sociocultural Claudio Rodríguez (La Zaporra): 6 de diciembre de 1993
- Inicio de las obras del campo de golf y otras instalaciones deportivas de la Real Sociedad Hípica Española Club de Campo en Pesadilla: Año 1995
 - Inauguración del Teatro Auditorio Adolfo Marsillach: 12 de mayo de 1995
 - Inauguración del Museo de Artes Tradicionales Populares (luego Museo Etnográfico en El Caserón): 14 noviembre de 1997
 - Aprobación del PERI (Plan Especial de Reforma Interna del casco):1997
- Apertura de Muebles Ikea en Centro Comercial Megapark de Moscastelares: 19 de abril de 1999

Siglo XXI

- Inicio de las obras del parque lineal de la Avda. Pirineos: Febrero de 2000
- Llegada del Tren de Cercanías-Renfe: 8 de febrero de 2001
- Primeras residentes en las viviendas de la urbanización Club de Campo, en Pesadilla: Año 2001

San Sebastián de los Reyes

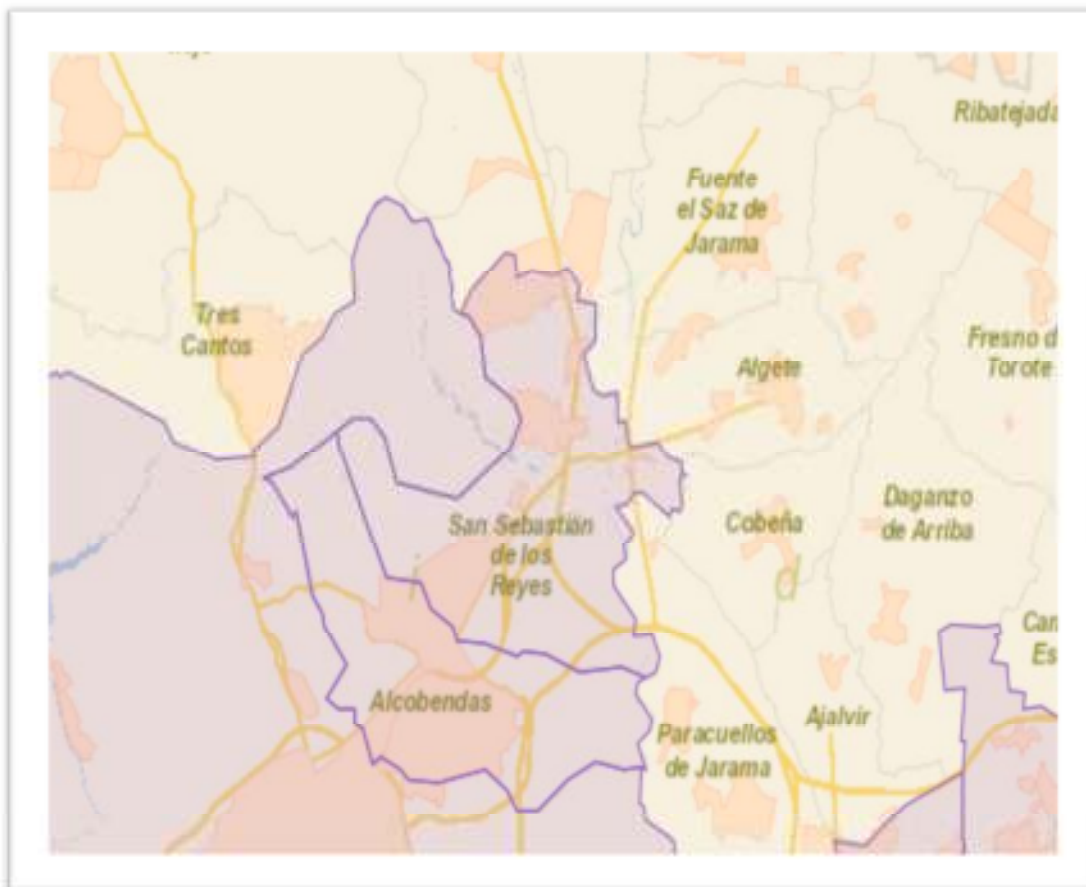
- Puesta en marcha de los nuevos corrales de suelta de toros para los encierros y retransmisión en directo de los encierros por Antena 3 TV: Agosto de 2003
- Restauración del edificio municipal El Caserón, (Incluye Archivo y el Museo Etnográfico y otras dependencias municipales): 2003
- Puesta en marcha de MetroNorte, tres estaciones: 27 de abril de 2004
- Apertura del nuevo centro Joven de Avda. Valencia: Año 2005
- Inauguración de las piscinas cubiertas del polideportivo de La Dehesa: 25 de enero de 2005
- Inauguración del Centro cívico Actúa en 2 de Mayo: 6 de octubre de 2005
- Apertura del Centro Comercial Alegra. Neinver-Factory: Año 2006
- Apertura del Centro de formación de Avda. Ramón y Cajal: 22 de diciembre de 2006
- Inauguración de la Biblioteca Central en la Plaza Andrés Caballero: 24 de abril 2007
- Inauguración del Hospital comarcal Infanta Sofía. Comunidad de Madrid: 15 de febrero de 2008
- Inauguración del paseo de Europa, incluido parking subterráneo: 30 de junio de 2008
- Apertura de la Escuela de Música y Danza en Los Arroyos y del C.P Teresa de Calcuta en Dehesa Vieja: Septiembre de 2008
- Compra de los terrenos de La Marina por parte del ayuntamiento al Ministerio de Defensa: 9 de diciembre de 2008
- Inauguración del parque Dehesa Vieja: 19 de diciembre de 2008
- Inicio de obras de 427 viviendas protegidas en barrio de Tempranales: 24 de junio de 2009
- Inauguración del Centro Tecnológico y Logístico municipal de Avda. Matapiñonera: 17 de febrero de 2010
- Puesta en marcha de la Zona Azul -ORA- en varias calles del casco urbano: 26 de abril de 2010
- Inauguración del centro de Apadis en Avda. Aragón: 30 junio de 2010

- Apertura del C.P. Miguel Delibes en Dehesa Vieja: Septiembre 2010
- Apertura del Centro Comercial y deportivo de La Viña: Diciembre de 2010
- Primeras licencias de ocupación de viviendas en Tempranales: 9 de mayo de 2011
- Colocación del monumento a los Reyes Católicos, fundadores del municipio, obra del escultor local José Miguel Utande: 24 de agosto de 2011
- Aprobación del municipio como Gran Ciudad por la Asamblea de Madrid: 1 de marzo de 2012
- Puesta en marcha de la depuradora construida por el Canal de Isabel II: 25 de julio de 2012
- Apertura del CEIP Tempranales: Enero de 2016
- Jornadas de Puertas Abiertas en el parque La Marina: 6-7 de febrero de 2016
- Puesta en marcha de los huertos urbanos en Tempranales: Mayo de 2016
- Inauguración y apertura del Centro cívico "Pepe Viyuela" en Dehesa Vieja (antes delegación de Medio Ambiente) : 17 de septiembre de 2016
- El Ayuntamiento ofrece a la consejería de Salud de la Comunidad de Madrid una parcela en Dehesa Vieja para que construya un centro de Salud para dar servicio a los vecinos de los nuevos desarrollos, Dehesa Vieja Tempranales, etc.: Octubre de 2016

San Sebastián de los Reyes

1.- Origen, geografía y situación del municipio de San Sebastián de los Reyes

1.1.-Origen, medio físico, extensión y posicionamiento metropolitano del municipio



Los orígenes de San Sebastián de los Reyes se remontan al siglo XV. Un grupo de personas de la vecina población de Alcobendas se instalaron en unos terrenos pertenecientes al realengo de Madrid, huyendo del señor feudal de Alcobendas. Gracias al rey Fernando El Católico, el 2 de mayo de 1492, se logró que él y la reina Isabel promulgasen, el 2 de Mayo, desde Medina del Campo, Valladolid, la Real Cédula que les daba la anhelada independencia, fundando una nueva población.

Superficie- El municipio de San Sebastián de los Reyes pertenece a la Comunidad de Madrid y tiene una extensión de **59,24** km².

Medio físico: El municipio pertenece a la cuenca del Jarama, río que cruza todo el término municipal de norte a sur por el lado más oriental. A él confluyen las aguas de varios arroyos desde el oeste, destacando los de **Viñuelas, Quiñones y el Arroyo de la Vega**, que hace frontera por el sur con el municipio de Alcobendas.

La ribera del Jarama está protegida y en sus márgenes aún se cultivan hortalizas y cereales. La vegetación de ribera en esta zona está compuesta de saucedas, choperas, olmos y fresnos.

En la zona oeste hay grandes espacios protegidos como la **Dehesa Boyal**, de 232 hectáreas, un encinar adehesado bien conservado y protegido dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Dentro de él se sitúan varios equipamientos deportivos y un centro de Interpretación de la Naturaleza.

La Dehesa Boyal hace frontera parcial con el paraje del **Monte de Viñuelas**, perteneciente al municipio de la capital, y al suroeste se encuentran los eriales de **Valdelamasa**, con una cubierta vegetal herbácea pobre y discontinua.

El Monte de Pesadilla, con 350 hectáreas, es otra zona boscosa típica representante del encinar mediterráneo. Cuenta con igual protección que la Dehesa y está situado entre las urbanizaciones Ciudadcampo, al norte del término, y Fuente el Fresno, en la zona este central del término.

Fauna: Las comunidades faunísticas del término municipal están relacionadas con su geografía y vegetación.

Altitud : La altitud media del municipio es de **675** metros. El punto más bajo del municipio es la ribera de río Jarama, con 580 metros a la altura de su confluencia con Alcobendas, al sur, y el más alto el Cerro del Toro, situado al sur de la urbanización de Ciudadcampo, con 722 metros sobre el nivel del mar. No obstante, en varios puntos del municipio se alcanzan niveles similares a los del Cerro del Toro. Por ejemplo en el barrio de La Zaporra y en la parte alta de la Dehesa Boyal.

Tabla 1. Municipios limítrofes con San Sebastián de los Reyes

<i>Noroeste:</i> Madrid	<i>Norte:</i> Madrid y Colmenar Viejo	<i>Noreste:</i> Algete
<i>Oeste:</i> Alcobendas y Madrid		<i>Este:</i> Paracuellos de Jarama y Cobeña
<i>Suroeste:</i> Alcobendas	<i>Sur:</i> Alcobendas	<i>Sureste:</i> Paracuellos del Jarama

San Sebastián de los Reyes

Situación: El término municipal está situado dentro de la zona norte del área metropolitana madrileña, a una distancia de 17 kilómetros del centro de la capital. (km. 0).

A nivel comarcal, San Sebastián de los Reyes forma parte del Norte Metropolitano de Madrid, junto con otros municipios limítrofes: con el de **Alcobendas** al sur, separados solo por la Avda. de España; con el de **Madrid** y el de **Alcobendas** por el oeste; con el de **Colmenar Viejo** en el norte y con los de **Cobeña, Algete** y **Paracuellos del Jarama** en el este.

Madrid capital y **Alcobendas** son los dos municipios con los que San Sebastián de los Reyes tiene mayor relación económica y social. Un gran número de vecinos tiene allí su centro de trabajo y acuden a ellos por motivos comerciales y en busca de otras prestaciones y servicios.

Aunque no limitan directamente con nuestro municipio, tenemos proximidad con otros dos municipios: **San Agustín de Guadalix** (38,27 km² y 12.982 vecinos), al norte, y con **Tres Cantos** (37,96 km² y 43.309 habitantes.), segregado del de Colmenar Viejo en 1991, en el este.

Tabla 2. Relación de municipios limítrofes con San Sebastián de los Reyes. Población y extensión.

Municipio	Habitantes 2015	Superficie Km2	Densidad (Hab/km2)
S. S de los Reyes	84.944 hab.	59,24 km ² .	1.434 h.
Alcobendas	113.155	45,27	2.500
Algete	20.148	37,95	531
Cobeña	6.983	20,81	336
Colmenar Viejo	47.601	182,98	260
Madrid capital	3.141.991	604,98	5.194
Paracuellos del Jarama	22.293 hab.	43,81 km ²	509 h.

Fuente: Ine.es

La gran mayoría de la población del municipio (84.944 h. INE 2015) reside en el extremo sur, lindando y formando una única trama urbana con la ciudad de Alcobendas, que tiene una población de 113.0155 habitantes (INE 2015). No obstante, en los últimos años el incremento de población ha ocupado otros barrios del desarrollo del ensanche norte -Dehesa Vieja y Tempranales- e incluso en el margen oeste de la autovía (Las urbanizaciones de La Granjilla, Club de Campo, Fresno Norte, Ciudadcampo, etc.)

Mientras en el caso histórico situado al sur residen los vecinos más antiguos, incluidos los emigrantes nacionales que llegaron en las últimas décadas del pasado siglo y los emigrantes extranjeros que empezaron a residir en la primera década del presente siglo XXI, en las zonas del ensanche se empadronaron nuevas familias formadas por jóvenes

profesionales cualificados que viven en viviendas de altura, salvo el caso de la urbanización de Rosa Luxemburgo, formada por casi un millar de viviendas unifamiliares adosadas.

Por lo que respecta a las zonas residenciales de las urbanizaciones periféricas, situadas en la margen izquierda de la autovía A-1, se caracterizan en su mayoría por viviendas unifamiliares de una planta si bien en los últimos años han proliferado también las adosadas (Ciudalcampo, Fresno Norte, etc.)

Desde hace años se baraja el cierre de la autovía de circunvalación M-50 por la zona norte, a su paso por el término municipal de San Sebastián de los Reyes, pero razones medioambientales y presupuestarias vienen posponiendo el proyecto.

También la Comunidad de Madrid retoma periódicamente la construcción de una nueva vía radial paralela a la A-1 a fin de descongestionar esta autovía nacional, al menos hasta el término municipal de El Molar.

San Sebastián de los Reyes

2.- La población de San Sebastián de los Reyes

El municipio ha tenido un incremento intenso de la población en el último medio siglo. De los 3.350 habitantes empadronados en 1960 ha pasado a los 84.944 actuales (2015). Nuestro municipio ocupa el puesto 79 de los más poblados de España y el decimotercero de la Comunidad de Madrid.

2.1.- La población actual. Estructura de edad. Pirámide de población

-La **población actual** de San Sebastián de los Reyes es de 84.944 habitantes, (51,03 Mujeres y 48,98% Hombres), según los datos oficiales del padrón municipal del INE (Año 2015).

Gráfico 4: Evolución de la Población de San Sebastián de los Reyes (1960-2015)



-La población del municipio ha tenido un incremento muy intenso en los últimos sesenta años. Entre 1950 (1.809 h.) y 2015 se multiplicó por 46,97 veces y entre 1960 (3.350 h.) y 2015 por 25,36.

-En los años noventa del pasado siglo el crecimiento de la población se ralentizó como consecuencia de la crisis económica pero volvió a coger fuerza en la primera década del nuevo siglo, fundamentalmente por la llegada de inmigrantes de países hispanoamericanos y de la Europa del Este.

-En el último quinquenio, entre los años 2011 y 2015, la población local ha seguido creciendo - desde los 79.825 hab. hasta los 84.944 actuales- a pesar de disminuir a nivel nacional y regional (Comunidad de Madrid), como consecuencia de la crisis económica, que conllevó la marcha de

muchos inmigrantes hispanoamericanos y también de vecinos jóvenes hacia otros países, especialmente de la Unión Europea.

- De media, la población local ha crecido en 1.770 habitantes anuales entre 2001 y 2015. La localización del municipio -en el norte metropolitano de Madrid- y la disponibilidad de suelo urbanizado (Tempranales, etc.) ha sido la razón de este incremento.

-Estructura de edad y otros indicadores de edad

La **edad mediana** de la población en San Sebastián de los Reyes es de **38,45** años en 2015. En el año 2010 era de 37,32 años.

Tabla 3. Indicadores de Población de San Sebastián de los Reyes Vs Comunidad de Madrid y España.

Indicadores de Población	S.S. Reyes	España	Com. de Madrid
Población Total	84.944	46.624.382	6.436.996
Españoles	89,12%	88,23%	85,22%
Extranjeros	10,88%	11,77%	14,78%
Nac. Extranjero	15,91%	14,09%	18,91%
Poblac. 0-14 años	18,66%	15,23%	15,62%
Poblac. 15-64 años	69,72%	67,30%	68,63%
Población <65 años	12,15%	17,47%	15,75%
Tasa Juventud*	15,94%	16,15%	16,20%
T. de Dependencia**	0,42	0,49	0,46
Índice Envejec.***	0,66	1,15	0,84

Fuente. Ine.es. y elaboración propia

*Tasa de Juventud = % 15-29 años

** Tasa de Dependencia = >65 Años+Poblac. 0-14//Poblac.15-64 años

*** Índice de Envejecimiento = .>65 años//Población. 0-14 años

La población local **menor de 16 años** asciende en 2015 a 15.853 vecinos, **el 18,66 % del total**. (El 48,37 % mujeres y el 51,63 %, hombres).

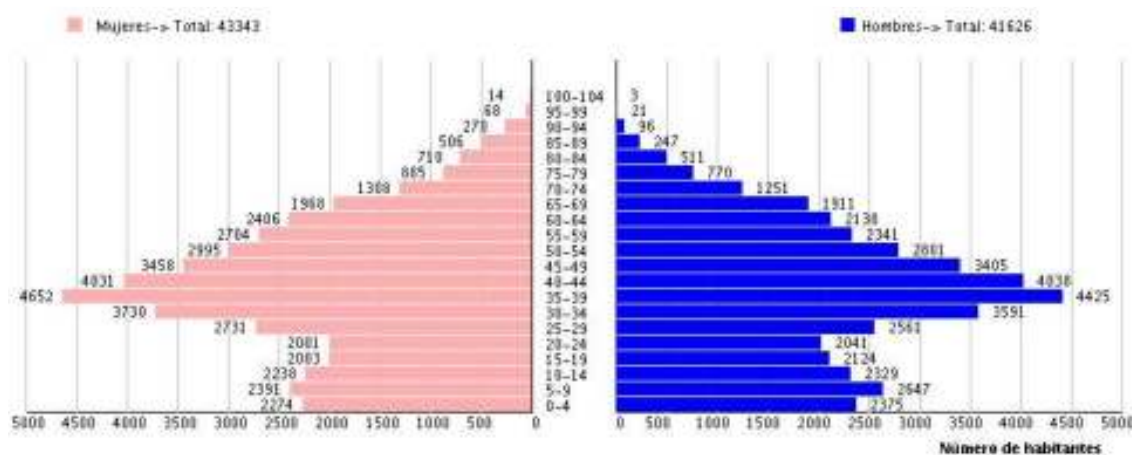
La población comprendida entre los **16 y 64 años** alcanza las 58.770 personas, **el 69,72%** del total. (El 51,23% mujeres y el 48,77% hombres).

Por su parte, **la población mayor de 65 años** contabilizaba 10.321 personas, **el 12,15 %** del total. (El 54,81% mujeres y el 45,19% hombres).

Los vecinos mayores de 100 años sumaban 13 el 1 de enero de 2015 de los cuales 11 eran mujeres y 2 hombres.

San Sebastián de los Reyes

Gráfico 5. Pirámide de población de San Sebastián de los Reyes 2015. Web municipal.



La densidad de la población en el municipio es de 1.435 hab/Km².

Tasa de juventud. Los jóvenes de Sanse comprendidos entre los 15 y los 29 años suponen el 15,94% del total de la población, frente al 16,15% de España y el 16,20% de la Comunidad de Madrid.

Tasa de Dependencia. En Sanse es del 0,42, frente al 0,49 de España y el 0,46 de la Comunidad de Madrid.

Índice de Envejecimiento. En nuestro municipio es del 0,66 en 2015 frente al 1,15 de España y el 0,84 de la Comunidad de Madrid.

2.2.- Tamaño de los hogares

En San Sebastián de los Reyes había constituidos 30.200 hogares, según los datos de 2014 suministrados por el INE y elaborados para Urban Unit, proyecto europeo de ciudades. *(Según datos del censo del INE de 2011, en el municipio había en ese año 32.465 viviendas, de las cuales el 91,5% son principales: 29.710)*

El tamaño medio de dichos hogares era en 2015 de 2,79 miembros, algo mayor que la media en España (2,51, en 2014) y que en la Comunidad de Madrid (2,07). Esta brecha también tiene relación con el tamaño de las viviendas de nueva construcción, dirigidas a nuevas familias en el caso de Sanse.

Tabla 4: Tamaño de los hogares en San Sebastián de los Reyes, España y C. de Madrid. Años 2010-2015.

Año	Tamaño M. Hogares en S.S. Reyes (Nº personas)	Tamaño Hogares España	M. en	Tamaño M. Hog. Com. Madrid
2015	2,79	-----		2,07
2014	2,76	2,51		2,68
2013	2,78	2,53		2,73
2012	2,84	2,55		2,75
2011	2,88	2,62		2,78
2010	2,90	2,61		2,81

Fuente: Audit Urban. Ine.es

Por otro lado, la proporción de hogares de una persona sobre el total de hogares (personas que viven solas) es del 21,64%, más bajo que en España (24,78) y que en la Comunidad de Madrid (25,48). El envejecimiento de la población y la tipología de la vivienda local explican esta diferencia. En todo caso, el envejecimiento de la población y las tendencias sociales señalan que cada vez habrá más hogares formados por solo una persona.

Tabla 5: Proporción de hogares unipersonales en San Sebastián de los Reyes vs España y Comunidad de Madrid. Años 2010-2015.

Año	S.S. Reyes	España	C. Madrid
2015	21,64	----	25,48
2014	21,57	24,78	25,27
2013	21,52	24,22	24,73
2012	20,06	23,43	24,34
2011	20,26	23,59	24,01
2010	19,54	18,99	23,60

Fuente: Audit Cities. Ine.es

San Sebastián de los Reyes

2.3.- La población extranjera. Evolución. Procedencia

La población extranjera de San Sebastián de los Reyes en el año 2015 está compuesta por 9.244 vecinos y representa el 10,88 % del total. Por cuarto año consecutivo desciende el número absoluto y el porcentaje de extranjeros empadronados en el municipio. En 2011 ascendían a 10.445 personas, el 13,08% del total (79.825). El año anterior, en 2014, sumaban 9.745 vecinos, el 11,69% del total.

Por género, en el año 2015 las mujeres extranjeras suman 4.872 vecinas (52,70 %) y los hombres 4.372 (47,30%).

La población extranjera del municipio es bastante joven ya que en su gran mayoría se encuentra en la edad de trabajar. En el tramo de los 16 a los 64 años suman 7.525 personas, el 81,40% del total. (8.698 en 2011, que representaban el 82,87 % del total (83,27% en 2011). En 2014 eran 8.403.

Los mayores de 65 años solo suman 308 vecinos, el 3,33% de los vecinos extranjeros.

En cuanto a los menores de 16 años, sumaban 1.411, el 15,26%. En 2012 eran 1.485, el 14,28%.

Nacidos en el extranjero: Por otro lado los **vecinos nacidos en el extranjero** ascendían a **13.516** el 1.1.2015, **el 15,91%** de la población total. (16,48% en 2012 y el 16,33 en 2014)

Procedencia. Los 10 mayores colectivos extranjeros residentes en Sanse en 2015 proceden de Rumanía (1.210 vecinos), Marruecos (789), Colombia (760), Paraguay (608), Ecuador (535), República Dominicana (500), Perú (468), Italia (383), Bulgaria (250) y Portugal (250). Los vecinos de estos diez países representan el 62,02% del total de extranjeros residentes en el municipio, casi las dos terceras partes.

América latina. Casi la mitad de los vecinos empadronados con nacionalidad extranjera en 2015 proceden del continente americano, exactamente 4.241, el 45,88 % del total y 1.668 menos que en el año 2010, cuando representaban el 57,74% de la colonia extranjera. En 2011 sumaban 5.909, el 56,57% del total. En 2010 eran 5.955 vecinos, el 57,74 % del total. (5.792, el 58,68% del total en 2009 y 5.029 personas y el 58,565% en 2008 del total de la colonia extranjera).

El retorno de vecinos sudamericanos a sus países de origen, aparte de numerosas nacionalizaciones, ha contribuido a su descenso en los últimos cuatro años.

Destacan los originarios de países hispanoparlantes como Colombia, con 760 vecinos (910 en 2014), muy por debajo de los 1.310 de 2010 y los 1.121 de 2012 (1.281 vecinos en 2009 y 1.118 de 2008). Los colombianos suponen el 8,22 % del total de los extranjeros en 2015, siendo la tercera colonia extranjera local. (12,67% de los extranjeros y el 1,68% del total de la población del municipio en 2010).

Por volumen, le siguen los vecinos originarios de Paraguay, con 608 vecinos (664 en 2014 y 813 en 2013) y Ecuador, con 535 (654 en 2014, 1.181 en 2009 y 1.137 en 2008, años en que eran la colonia más numerosa). En cuarto lugar dentro de la colonia hispanoamericana se encuentran los vecinos procedentes de República Dominicana con 500 vecinos, (560 en 2014, 532 en 2011 y 551 en 2009), seguidos de Perú, con 468 vecinos (556 en 2014, 793 en 2010 y 682 en 2009), Venezuela, 216, y Argentina, 187. De Brasil hay 166 empadronados, la mayoría mujeres (114)

Tabla 6.-Relación de vecinos extranjeros por países de procedencia en 2015

Nº de Orden	País de Procedencia	Nº de Vecin@s	% Vecinos extranjeros
1º	Rumanía	1.210	13,09%
2º	Marruecos	789	8,54 %
3º	Colombia	760	8,22%
4º	Paraguay	608	6,58%
5º	Ecuador	535	5,79%
6º	R. Dominicana	500	5,41%
7º	Perú	468	5,05%
8º	Italia	383	4,14%
9º	Bulgaria	250	2,70%
10º	Portugal	250	2,70%
---	Otros países	3.511	37,98%
Total	Todos los países	9.244	100,00%

Fuente. Ine.es.

Europa y otros continentes. Otro gran colectivo extranjero residente en Sanse es de origen europeo, con 3.324 vecinos, el 35,97 % del total, destacando los rumanos con 1.210 vecinos, el 54,7% mujeres (1.209 en 2014, 1.243 en 2013, 965 en 2010 y 857 en 2009 frente a los 783 de 2008). **La rumana es actualmente la colonia más numerosa de Sanse** y representa el 13,1% de la población extranjera.

San Sebastián de los Reyes

Asimismo, dentro de los vecinos europeos, 383 son italianos (365 en 2014, 287 en 2011, y 270 en 2010); 250 búlgaros (245 en 2011 y 240 en 2009); portugueses, 250; franceses, 211; alemanes, 203 (196 en 2011, 212 en 2010 y 220 en 2009) y de Reino Unido, 164 (183 en 2014, 161 en 2011, 189 en 2010 y 192 en 2009).

Aparte de América y Europa, que suman el 81,85% de los extranjeros (83,12% en 2014 y 84,36% en 2010), los vecinos procedentes de **África** contabilizaban 945 vecinos en 2015, el 10,23 % del total de extranjeros, (930 en 2014, 898 en 2011, 774 en 2009 y 601 en 2008), sobresaliendo los marroquíes con 789 vecinos, la segunda colonia local de extranjeros. (En 2011 eran 718; 694 en 2010, 663 en 2009 y 497 en 2008).

De **Asia** proceden 728 vecinos, el 7,88% de los extranjeros (frente a los 698 de 2014, 639 de 2011, 479 de 2009 y 370 de 2008) y son mayoría los de la colonia china, con 413 vecinos (355 en 2013, 303 en 2011, 210 en 2009 y 158 en 2008). Por último, los procedentes de Oceanía, más los apátridas, suman 6 vecinos.

Tabla 7.- Evolución de la población extranjera. Años 1998-2015. Fuente: ine.es

Año	Número de vecinos extranjeros	% de vecinos extranjeros	Población total del municipio
2015	9.244 Vecinos	10,880 %	84.944 Habit.
2014	9.745	11,690 %	83.329
2013	10.140	12,350 %	82.090
2012	10.417	12,790 %	81.466
2011	10.445	13,096 %	79.825
2010	10.314	13,196 %	78.157
2009	9.870	13,001 %	75.912
2008	8.587	11,858 %	72.414

2007	7.305	10,627 %	68.414
2006	6.542	9,713 %	67.351
2005	6.971 Vecinos	10,599 %	65.767 Hab.
2004	5.331	8,565 %	62.242
2003	3.424	5,560 %	61.583
2002	2.401	3,987 %	60.233
2001	1.428	2,394 %	59.646
2000	582	0,997 %	58.389
1999	440	0,756 %	58.215
1998	349 Vecinos	0,607 %	57.791 Hab.

2.4.- Evolución de la población local. Procedencia

En la década de los sesenta del pasado siglo la población local creció un 461,10 por ciento, pasando de los 3.350 habitantes en 1960 a los 15.447 de 1970.

Los nuevos vecinos procedían de provincias periféricas y también, fundamentalmente, del éxodo rural de las dos Castillas y Extremadura.

En los años setenta y ochenta la población siguió creciendo intensamente pero se ralentizó en la última década del pasado siglo. Entre los años 1991 y 2000 la población local solo creció un 10,87%, pasando de los 53.077 habitantes hasta los 58.389.

Ralentizado el éxodo rural, los nuevos vecinos de San Sebastián de los Reyes llegan procedentes de Madrid y de otros municipios periféricos.

Superada la crisis económica de los noventa, con el cambio de siglo se retoman los niveles de crecimiento anteriores y durante la década 2001-2010, la población crece en 17.834 nuevos habitantes. En estos años se

San Sebastián de los Reyes

produce un intensa llegada de inmigrantes de países sudamericanos y del este europeo.

-En el primer quinquenio de la segunda década del siglo XXI -entre los años 2011 y 2015- se modera el crecimiento, mientras que en España y en Madrid la población disminuye.

Tabla 8.- Evolución quinquenal de la población San Sebastián de los Reyes. Años 1950-2015

Año	Población	% Incremento	Año	Población	% Incremento
1950	1.809	-----	1990	53.707	16,77%
1960	3.350	185,19 %	1995	57.747	7,52
1965	5.966	178,09	2000	58.389	1,11
1970	15.497	259,76	2005	65.767	12,64
1975	27.545	77,74	2010	78.157	18,84
1980	35.416	28,58	2015	84.944	8,68
1985	45.995	29,87	---	---	---

Fuente: ine.es

Procedencia

El intenso crecimiento de la población del municipio solo puede explicarse por procesos de inmigración interna hasta los años setenta del pasado siglo y por la inmigración externa durante la primera década del presente siglo.

Hasta entonces el número de nacidos en el extranjero era muy bajo (2,65 % en el año 2005) pero en 2015 ya alcanza el 15,91%. Además el 24,05 de los empadronados nació fuera de la Comunidad de Madrid. Una mayor diversidad cultural es por tanto una de las características de la población local. Ver tabla 9.

Tabla 9.- Porcentajes de lugar de nacimiento de los vecinos empadronados San Sebastián de los Reyes.

Lugar //Año	Nac	España	Extranjero	C. de Madrid	Otras CC.AA
2015		84,09 %	15,91 %	60,04 %	24,05 %
2000		97,35 %	2,65 %	63,70 %	33,65 %

Fuente: ine.es

Comparativas

La población local, con 38,45 años de media, es más joven que la de España, 42,36 años en 2015.

Asimismo, la población de San Sebastián de los Reyes crece más rápido que la del conjunto del país y que la de la región madrileña. En el año 2015 la Comunidad de Madrid disminuyó su población en un 0,27 %, frente al crecimiento del 1,94% de San Sebastián de los Reyes.

Desde el año 2005, la población ha crecido un 24.82 % en Sanse, frente al 8,91 % la de la Comunidad. Respecto al año 2000, la población creció un 40,59 % en Sanse frente al 24,78 % en la Comunidad.

La pirámide de la población de San Sebastián de los Reyes presenta un perfil más joven que la de la Comunidad de Madrid. Los mayores de 65 años representan en 2013 el 15,75 % del total de la población, frente a un 11,13 % en S.S. Reyes.

Por el contrario, la población menor de 16 años es el 16,51 % en la Comunidad de Madrid, mientras que en San Sebastián de los Reyes alcanza el 18,49 %.

En relación a otros municipios de la Comunidad de Madrid, el de San Sebastián de los Reyes ocupa el puesto decimotercero (13º) entre los más poblados de 2015, detrás de:

Madrid capital, (3.141.991 hab.), Móstoles (206.263), Alcalá de Henares (198.750), Fuenlabrada (195.180) , Leganés (186.907), Getafe (174.921), Alcorcón (167.136), Torrejón de Ardoz (126.934), Parla (125.056), Alcobendas (113.155), Las Rozas (93.520) y Coslada (86.919).

Tabla 10. Municipios de mayor población en la Comunidad de Madrid. 2015

	Municipio	Población		Municipio	Población
1º	Madrid Cap.	3.141.991 h.	8º	Torrejón de Ardoz	126.934
2º	Móstoles	206.263	9º	Parla	125.056
3º	Alcalá Hen.	198.750	10º	Alcobendas	113.155
4º	Fuenlabrada	195.180	11º	Las Rozas	93.520
5º	Leganés	186.907	12º	Coslada	86.919
6º	Getafe	174.921	13º	S.S. Reyes	84.944
7º	Alcorcón	167.136	14º	Pozuelo de Alarc.	84.558

Fuente: ine.es

San Sebastián de los Reyes

Tabla 11.- Evolución de la población de San Sebastián de los Reyes, Comunidad de Madrid y España desde 1842 a 2015.

Año	Población San S. de los Reyes	Densidad Poblac. S.S.Reyes	Población Com. Madrid	Población de España
2015	84.944 Hab.	1.435 Hab./Km2	6.436.996 Hab.	46.624.382 Hab.
2014	83.329	1.407	6.454.440	46.771.341
2013	82.090	1.385	6.495.551	47.129.783
2012	81.466	1.375	6.498.560	47.262.321
2011	79.825	1.347	6.489.680	47.190.493
2010	78.157	1.319	6.458.684	47.021.031
2009	75.912	1.281	6.386.932	46.745.807
2008	72.414	1.222	6.271.638	46.157.822
2007	68.740	1.160	6.081.689	45.200.737
2006	67.351	1.137	6.008.183	44.708.964
2005	65.767	1.110	5.964.143	44.108.530
2004	62.242	1.051	5.804.829	43.197.684
2003	61.583	1.040	5.718.942	41.837.894
2002	60.323	1.018	5.527.152	41.116.842
2001	59.646	1.007	5.372.433	41.116.842
2000	58.389	990	5.205.408	40.499.791
1996	57.632	973	5.022.289	39.669.392
1991	53.707	907	5.030.958	39.433.942
1986	50.027	844	4.780.572	38.473.418
1981	39.866	973	4.726.986	37.742.561
1975	27.545	465	4.319.904	35.400.859
1970	15.447	261	3.792.561	33.956.047
1960	3.350	57	2.606.254	30.582.936
1950	1.809	31	1.926.311	28.117.873
1940	1.775	30	1.579.793	26.014.278
1930	1.439	24	1.383.951	23.677.095
1920	1.358	23	1.067.637	21.388.551
1910	1.261	21	878.641	19.990.669
1900	1.130	19	775.034	18.616.630
1857	1.451	--	--	15.444.340
1842	1.287	---	--	12.056.022

Fuente: ine.es

3.- El Mercado de la vivienda

3.1.- Número de viviendas y tipología

El intenso crecimiento de la población durante más de medio siglo ha permitido tener un mercado inmobiliario muy activo para responder a la alta demanda de los nuevos residentes.

Como veremos en las correspondientes tablas comparativas, la vivienda en San Sebastián de los Reyes es cara, estando sus precios por encima de los otros municipios de la Comunidad de Madrid.

Una vez más, el factor de localización es determinante. El hecho de que San Sebastián de los Reyes forme parte del entorno metropolitano norte de Madrid contribuye a la alta demanda de vivienda residencial de buena calidad.

Esa situación geográfica, a solo 17 kilómetros del centro de Madrid, favorece que el municipio se beneficie de los equipamientos e infraestructuras metropolitanas y por tanto se garantice la movilidad a través del transporte público -bus, Metro y Cercanías- y el acceso a centros de trabajo y a otros muchos servicios públicos (hospitales, universidades, centros comerciales, centros de trabajo, etc.)

Con datos del censo de 2011, los últimos oficiales, **en San Sebastián de los Reyes existen 32.465 viviendas** de las cuales 29.710 son principales (1.018 están vacías, el 5,4% y 1.737 secundarias, el 2,1%). Dado que los datos oficiales son antiguos y teniendo en cuenta que durante los últimos años, y a pesar de la crisis no se ha paralizado la actividad inmobiliaria, podría estimarse que el número de viviendas en 2015 **supera las 35.000.**

Si bien no existen datos desglosados y territoriales del mercado de la vivienda local, si hay que señalar que podría dividirse en al menos tres categorías o tipologías dada su heterogeneidad.

A.- El caso histórico

En esta zona, en el sur del municipio, colindante con el de Alcobendas, se dan los mayores niveles de densidad de población ya que en ella han estado asentados los residentes originarios así como los inmigrantes que llegaron en las décadas de los sesenta y setenta del pasado siglo.

Aunque los distintos gobiernos locales han actuado en esta zona con distintos proyectos, incluido el Plan Especial de Reforma Interior de 1995 (PERI), la tipología de la vivienda es muy variada con zonas concretas de viviendas de nueva construcción en parcelas del PERI que están próximas a otras de viviendas antiguas de escasa calidad y valor. Estas viviendas

San Sebastián de los Reyes

incluso perduran desde hace casi un siglo y se caracterizan por ser unifamiliares con patio trasero.

En el casco antiguo se concentran la mayoría de los vecinos extranjeros – como los procedentes de países sudamericanos y Rumanía- que fijaron su residencia en los últimos 10-12 años.

Los precios de las viviendas de esta zona –tanto en compra como en alquiler- varían según su calidad y antigüedad pero en general son más asequibles que las del resto del parque inmobiliario local.

B.- El viviendas del ensanche norte

Estas viviendas se construyeron a partir de los años ochenta del pasado siglo sobre espacios urbanizados con buenas equipamientos (Lomas del Rey, Los Arroyos, Avda. Baunatal, Rosa Luxemburgo, Dehesa Vieja, Tempranales, etc.).

Estas viviendas son las que ocupan y demandan los residentes llegados a partir de la década de los ochenta y posteriores y se caracterizan por ser viviendas en altura salvo las unifamiliares adosadas de Rosa Luxemburgo.

Los residentes de esta zona del ensanche son familias de clase media.

C.- Las urbanizaciones de viviendas unifamiliares del margen este de la A-1

Situadas al margen izquierdo de la autovía A-1 y en las proximidades del paraje protegido de Pesadilla se encuentran consolidadas varias urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas de gran tamaño: Ciudadcampo, Fuente el Fresno, La Granjilla. En sus proximidades también se encuentran otros núcleos reducidos de viviendas unifamiliares adosadas como Club de Campo o Fresno Norte.

En esta zona los precios de la vivienda son altos –algo menos que en la vecina urbanización de La Moraleja, en Alcobendas, con 4.174 €/M2.- y son ocupadas fundamentalmente por empresarios y directivos, algunos de ellos expatriados. El perfil y el precio, a la baja, cambia en las zonas residenciales con vivienda unifamiliar adosada donde predominan los profesionales cualificados.

3.2.- Evolución de los precios medios de venta de vivienda usada

Tabla 12.- Mercado de la vivienda usada en San Sebastián de los Reyes y Madrid Capital. Años 2002-2015.

Año (Dic)	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2015
Precio €/M2 S.S.R	2.266	2.900	3.367	3.153	2.760	2.253	2.099	2.130
Precio M2 Madrid Cap.	2.810	3.541	3.997	3.782	3.460	2.824	2.694	2.820

Fuente: idealista.es

No existe una fuente de datos estable y rigurosa en el tiempo que nos permita conocer y comparar los precios medios de venta y alquiler de viviendas a nivel local. Además los precios de vivienda nueva oscilan en cada zona, aparte de no existir una tipología de vivienda homogénea en todo el municipio.

Los datos que conocemos del portal idealista.es nos facilitan precios trimestrales del presente siglo XXI, ya con precios muy altos que nos impide compararlos con los de las últimas décadas del pasado siglo XX, con precios de mercado mucho más bajos.

Como se aprecia en la Tabla 12, los precios de las viviendas usadas alcanzaron su techo en San Sebastián de los Reyes en el año 2006, hasta los 3.367 euros el M2, bajando de forma intensa desde 2008 hasta 2014, que alcanzó más de un tercio, un 37,66%, para recuperarse de nuevo, y de forma gradual, a partir del año 2015.

Tabla 13. Precio medio de M2 de vivienda usada en Municipios más poblados de la Comunidad de Madrid. Comparativa. Dic.2015.

RK. Poblac	Municipio	Habitantes	Precio M2 Viv. Usada	RK. Precio m2
1º	Madrid Cap.	3.141.991 h.	2.820	2º
2º	Móstoles	206.263	1.319	13º
3º	Alcalá H.	198.750	1.414	11º
4º	Fuenlabrada	195.180	1.362	12º
5º	Leganés	186.907	1.565	8º
6º	Getafe	174.921	1.550	9º
7º	Alcorcón	167.136	1.817	6º
8º	Torrejón de A.	126.924	1.420	10º
9º	Parla	125.056	1.076	14º
10º	Alcobendas*	113.155	2.016	5º
11º	Las Rozas	93.520	2.419	3º
12º	Coslada	86.919	1.726	7º
13º	S. S. Reyes	84.844	2.130	4º
14º	Pozuelo de A.	84.558	2.917	1º

San Sebastián de los Reyes

Fuente: Idealista.es. *No se tiene en cuenta la urbanización de La Moraleja.

En el año 2016 parece que se mantiene la tendencia al alza en los precios de la vivienda debido a la mejoría de la economía y del mercado hipotecario.

En este particular ranking de precios por metro cuadrado de vivienda usada, San Sebastián de los Reyes ocuparía el puesto cuarto, solo por detrás de dos poblaciones de la zona oeste, como son Pozuelo y Las Rozas. Si bien en esta comparativa nuestro municipio está por delante del vecino de Alcobendas, hay que aclarar que esta fuente separa el barrio de La Moraleja -urbanización de lujo- ya que sus precios -4.174 M2- encabezan la clasificación de zona más cara de Madrid.

Con estos datos cabe concluir que nuestro municipio, aparte de la capital y de la zona metropolitana oeste, se encuentra entre las zonas más caras para adquirir vivienda residencial.

4.- Mercado de trabajo y actividad de la población

La posición geográfica del municipio también determina su desarrollo económico. La zona norte metropolitana de Madrid es el entorno elegido para radicarse por parte de las empresas de mayor valor añadido. La consecuencia de esta decisión es que hay más oportunidades de trabajo y por tanto menor nivel de desempleo entre sus habitantes.

El corredor que existe en torno a la A-1 desde Madrid a San Sebastián de los Reyes, incluyendo Alcobendas y el barrio de Fuencarral, es una de las zonas más dinámicas de la Comunidad de Madrid para el establecimiento de empresas de alto valor añadido, fijando sus sedes corporativas. El cercano polígono industrial de Tres Cantos -en la Autovía 607- también atrae a empresas de esas mismas características.

4.1.- El paro en San Sebastián de los Reyes. Evolución en los últimos años. Comparativa

Las estadísticas más fiables sobre el paro de los habitantes de un territorio determinado requieren encuestas previas para su elaboración pues la falta de ocupación no siempre es forzada sino voluntaria, por lo que se precisa conocer la opinión de los residentes.

En España la base estadística más fiable sobre el paro es la Encuesta de Población Activa (EPA), de alcance nacional y desagregación a nivel provincial, que se actualiza cada trimestre natural pero no tiene en cuenta los municipios, salvo el de Madrid y Barcelona por su mayor volumen. No obstante, el INE lleva años -desde 2010- estimando y publicando datos del proyecto *Urban Unit*, que incluye la tasa de paro de más de un centenar de grandes municipios españoles entre los que se encuentra San Sebastián de los Reyes.

De los datos oficiales disponibles cabe concluir que la población local padece en menor grado el alto nivel de desempleo que caracteriza la economía de nuestro país, que además alcanzó porcentajes muy por encima de la media europea durante los peores años de la crisis, entre 2009 y 2013. Entre los años 2012 y 2014 el paro afectó a más de seis mil vecinos registrados, casi tres veces más que antes de la crisis.

A nivel local, y según datos que suministra mensualmente el SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal), el número de parados registrados en San Sebastián de los Reyes a finales del año 2015 alcanzaba la cifra de 5.371 personas, una cifra similar a la del mes de diciembre de 2010, cuando ya había hecho estragos la crisis económica iniciada dos años atrás, en 2008.

San Sebastián de los Reyes

A pesar de que en los últimos tres años se está recuperando el empleo, lo hace de una manera mucho menos intensa de cómo se destruyó en apenas dos años, entre 2008 y 2009. Los datos disponibles de gran parte del año 2016 señalan que se mantiene la tendencia de disminución del desempleo.

En el ranking de las 109 mayores ciudades españolas analizadas en el *Urban Unit*, San Sebastián de los Reyes es la **9º ciudad de menor tasa de paro**, con un 14,9%, por detrás de la vecina población de Alcobendas, con el 14,1%.

Pozuelo de Alcorcón se sitúa en el envidiable primer puesto con solo el 9% de parados. En el último lugar se encuentra la ciudad gaditana de Sanlúcar de Barrameda con el 42,3% de parados, por delante de la Línea de la Concepción (40,1%), también en la provincia de Cádiz.

Tabla.14.- Evolución del número de vecinos parados registrados en San Sebastián de los Reyes entre los años 2002 y 2015

Año (Dic.)	Nº de Parados Registrados en S.S. Reyes Dic*	Tasa de Desempleo % en S S.Reyes**	Tasa de Desempleo % en España EPA IV.T***	Tasa de Desempleo En C.Madrid EPA IV.T***
2002	2.188	-	11,62%	6,99%
2003	2.244	-	11,37%	7,16%
2004	2.290	-	10,56%	6,95%
2005	2.537	-	8,7%	5,90%
2006	2.333	-	8,3%	6,46%
2007	2.380	-	8,6%	5,97%
2008	3.793	-	13,91%	10,02%
2009	5.301	-	18,83%	14,40%
2010	5.385	14,23%	20,33%	15,54%
2011	5.732	14,50%	22,85%	17,96%
2012	6.483	16,17%	26,02%	19,32%
2013	6.401	18,31%	26,03%	20,45%
2014	6.048	17,79%	23,70%	18,00%
2015	5.371	14,88%	22,09%	16,51%

Fuente: * Número de parados, Sepe.es. ** Tasa de Desempleo, Urban Unit (ine.es) ***EPA IVT (ine.es)

Los datos que tenemos disponibles de tasa de paro facilitados por la EPA del cuarto trimestre de cada año nos indica que las tasas de desempleo en España son bastantes superiores a las de San Sebastián de los Reyes: 7,18 puntos de diferencia en 2015 y 5,63 en el año 2010. Esta brecha es aproximada ya que proceden de distinta fuente estadística.

Si esa tasa la comparamos con la Comunidad de Madrid, comprobamos que también se mantiene esa brecha a favor de San Sebastián de los Reyes aunque en menor medida que a nivel nacional.

Pero ¿quién conforma esa numerosa legión de parados locales que aún figuraran a finales de 2015 en los registros del SEPE, Servicio Público de Empleo Estatal?

La mayoría de los parados de Sanse eran mujeres en diciembre de 2015, un 55,05% (2.957), frente al 44,95% de hombres (2.414).

Por edades, el mayor colectivo de parados lo conforman los mayores de 45 años, el 48,37 % del total, casi la mitad, y suman 2.598 personas, de los cuales 1.196 son hombres y 1.402 mujeres.

En términos porcentuales, la estructura de edad y de género de los parados es muy similar con los de la Comunidad de Madrid, como puede verse en la siguiente tabla.

Tabla 15: Porcentajes de parados por grupos de edades en S.S Reyes y Comunidad de Madrid en el año 2015

Año 2015 (Dic)	Hombres			Mujeres			Total
	<25 años	25-44 años	>45 años	<25 años	25-44 años	>45 años	
Sanse. SSR	3,59%	19,08%	22,27%	2,98%	25,97%	26,10%	5.371
C. Madrid	3,87%	19,74%	22,23%	3,82%	25,17%	26,61%	452.352

Fuente: Sepe

Por sectores, el de Servicios es el más afectado con el 79,35 % de total (4.262 parados), seguido muy de lejos por la Construcción, 8,92 % (479) y la Industria, el 7,67 % del total (412 parados) frente a 23 de la Agricultura. Sin empleo anterior a finales de año había registrados 190 residentes.

En relación con los parados de la Comunidad de Madrid no existe una brecha significativa de los distintos sectores.

Tabla 16: Porcentajes de parados por sectores. San Sebastián de los Reyes Vs Comunidad de Madrid. Año 2015

Año 2015 (Dic)	Servic.	Construc	Industri	Agricultur	SEA*	Nº Total
Sanse. SSR	79,35%	8,92%	7,68%	0,52%	3,53%	5.371
C. Madrid	75,31%	11,01%	7,11%	0,93%	5,64%	452.352

*SEA= Sin empleo anterior. Fuente: Sepe

Como muestra la Tabla 16, en San Sebastián de los Reyes los parados afectan en mayor grado en el sector Servicios, que alcanza un 79,35%, cuatro puntos por encima de la media en la Comunidad de Madrid. Los sectores de Construcción e Industria tienen mucha menor incidencia.

San Sebastián de los Reyes

En relación a la posición que ocupa nuestro municipio en este importante indicador del nivel de ocupación de la población, hay que señalar que San Sebastián de los Reyes es el cuarto municipio de entre los 15 más grandes que menos paro tiene: el **14,88** por ciento de la población activa -algo más de treinta y seis mil personas- y bastante por debajo de la media nacional que se sitúa esa tasa en más de cinco puntos porcentuales (22,08%). Ver Tabla 17.

Sanse también presenta tasas por debajo de la media de la comunidad de Madrid, con un paro sobre la población activa del 17,23 % (año 2015).

Como en otros indicadores socioeconómicos que nos facilita el INE, San Sebastián de los Reyes presenta en el apartado de paro unos niveles similares a los de Madrid Capital y Alcobendas y solo por detrás de los municipios de Pozuelo de Alarcón y Las Rozas.

En la misma tabla se aprecia el descenso del paro en los dos últimos años, alcanzando ya niveles similares a los del año 2010, cuando se inició la crisis económica y a los que siguieron al menos tres años de fuerte destrucción de empleo. Ese año San Sebastián de los Reyes tenía una tasa de paro del 14,23% y España del 19,86 % respecto a la población activa.

Tabla 17. Tasa de paro en los Municipios más poblados de la Comunidad de Madrid. Comparativa. Dic.2015 y 2013.

RK. Poblacio	Municipio	Habitantes	Tasa de Paro /Pobl Active 2015	RK. Menor Paro/Pob. Activ2015	Tasa de Paro /Pobl Active 2013
1º	Madrid Cap.	3.141.991h	16,16 %	6º	18,16 %
2º	Móstoles	206.263	20,45 %	9º	24,71 %
3º	Alcalá H.	198.750	20,52 %	10º	24,08 %
4º	Fuenlabrad	195.180	21,23 %	11º	26,05 %
5º	Leganés	186.907	21,42 %	13º	25,19 %
6º	Getafe	174.921	19,38 %	7º	22,94 %
7º	Alcorcón	167.136	19,75 %	8º	22,77 %
8º	Torrejón A.	126.924	21,38 %	12º	25,09 %
9º	Parla	125.056	24,60 %	14º	28,60 %
10º	Alcobendas	113.155	14,05 %	3º	17,11 %
11º	Las Rozas	93.520	10,19 %	2º	12,46 %
12º	Coslada	86.919	15,86 %	5º	18,69 %
13º	S.S. Reyes	84.844	14,88 %	4º	18,31 %
14º	Pozuelo A.	84.558	8,95 %	1º	10,95 %
	Media España	46.449.565	22,06 %	--	26,09 %
	Com. Madrid	6.513.075	17,23 %	--	19,98 %

4.2.- Tasa de actividad de la población. Comparativa

La estructura de la población, más joven que la media nacional, el alto número de inmigrantes, junto con una mayor incorporación de la mujer al mercado laboral, entre otras razones, contribuyen a una mayor tasa de actividad -personas que trabajan y que se encuentran dentro de la edad de trabajar- de la población local respecto a la tasa media que se da en España, un 59,54% en 2015, más de siete puntos menos que en San Sebastián de los Reyes (67,04 %).

Esa tasa de actividad local es la cuarta más alta de entre los grandes municipios Españoles (datos Urban Unit), solo por detrás de otras tres ciudades madrileñas: Parla (70,5), Fuenlabrada (69,4) y Torrejón de Ardoz. La vecina población de Alcobendas se encuentra en decimosegunda posición con una tasa de 64,3. En el lado opuesto se encuentra la ciudad de Gijón, con una tasa de solo 51,4.

Por otro lado, la tasa media de la Comunidad de Madrid es de 62,92, más de cuatro puntos por debajo de la de San Sebastián de los Reyes pero por encima de la media española que se sitúa en 59,54.

En todo caso, la reciente crisis económica también afectó a la tasa de actividad, que se está recuperando tras los peores años de desempleo.

En las tablas siguientes se aprecia la evolución de la tasa de actividad así como el de la población ocupada -de 20 a 64 años- tanto en San Sebastián de los Reyes como en España y en la Comunidad de Madrid para comprobar la brecha que hay a favor de nuestra población en este importante indicador económico.

Tabla 18. Tasas de Actividad de la población local vs la de España y Comunidad de Madrid. Años 2010-2015

Año (Dic.)	Tasa de Actividad S.S. Reyes	Tasa de Actividad España %	Tasa de Actividad de la C. de Madrid
2015	67,04	59,54	62,92
2014	66,27	59,60	62,30
2013	66,79	60,02	62,22
2012	67,57	60,40	63,38
2011	68,06	60,23	63,26
2010	68,82	60,28	64,08

Fuente. Datos Urban Unit (Ine.es)

San Sebastián de los Reyes

Tabla 19. Tasas de la población ocupada local -de 20-64 años- vs la de España y Comunidad de Madrid. Años 2010-2015

Año (Dic.)	T.Ocupados 20-64 años sobre pobl. Activa SSR	T. Ocupados 20-64 años sobre pobl. Activa España	T. Ocupados 20-64 años sobre pobl. Activa C. de Madrid
2015	85,22	78,33	82,98
2014	82,28	75,93	81,48
2013	81,79	74,38	80,32
2012	84,16	75,70	81,62
2011	85,63	79,12	83,81
2010	85,86	80,73	84,31

Fuente. Datos Urban Unit (Ine.es)

4.3.- Afiliación a la Seguridad Social. Evolución en los últimos años. Comparativa

San Sebastián de los Reyes es uno de los municipios madrileños que más puestos de trabajo oferta de acuerdo al volumen de las plantillas de sus empresas.

Todas ellas, incluidos los autónomos, sumaban en sus plantillas a 41.878 personas a finales del año 2015. Esa cifra está aún muy por debajo del nivel de afiliación de nuestra empresa en el año 2007, antes de iniciarse la crisis económica, que alcanzaba a 50.621 personas.

Esa cifra máxima no dejó de bajar durante seis años, hasta que por fin en 2014 empezó a subir de nuevo por la creación de empleo aunque a un ritmo mucho menor como puede comprobarse en la siguiente tabla.

Los datos adelantados en los distintos meses de 2016 señalan que existe un cierto estancamiento en la instalación de empresas locales y/o de una disminución de las plantillas, fenómeno que ya se constató en los datos del año 2015 con una leve bajada en el nivel de afiliación.

Tabla 20.- Evolución del número de residentes parados registrados y afiliados a la Seguridad Social (Años 2002-2015)

Año (Dic.)	Número de Parados Registrados	Afiliados a la Seguridad Social (S.A. S.S Reyes)
2002	2.188	--
2003	2.244	--
2004	2.290	--
2005	2.537	--
2006	2.333	--
2007	2.380	50.621
2008	3.793	48.034
2009	5.301	44.765
2010	5.385	44.305
2011	5.732	44.852
2012	6.483	43.791
2013	6.401	38.182
2014	6.048	42.007
2015	5.371	41.878

Fuente: Sepe (Parados Registrados) y Seguridad Social (afiliación último día del mes)

San Sebastián de los Reyes

4.4.- La afiliación en los grandes municipios de Madrid. Comparativa

Según se desprende de la tabla 21, los centros de trabajo no se reparten de forma homogénea en el territorio ni es proporcional a la población de los mayores municipios, todos ellos pertenecientes a la metrópoli metropolitana. En la capital y en las zonas oeste y norte parece que está más equilibrado que en el sur y en el este.

En los ratios entre población y afiliación a la Seguridad Social San Sebastián de los Reyes presenta un cociente de 2,02, solo por detrás de Alcobendas, Pozuelo, Las Rozas y Madrid. Todos estos municipios tienen un alto nivel de renta y coinciden en tener un alto número de afiliados en los regímenes especiales de Autónomos y Empleados de Hogar.

También se constata que tanto la capital como las grandes ciudades de las zonas norte y oeste del área metropolitana de Madrid resultan más atractivas para la radicación de empresas, especialmente del sector Servicios.

Tabla 21.- Relación de grandes Municipios de Madrid. Comparativa entre población y afiliación a la Seguridad Social en el año 2015.

Orden Poblac.	Municipio	Número de habitantes	Nº Afiliados a la Segur. Soc. Socs. Locs.	Orden Nº Afilia Seg.Soci	Ratio Poblac./A filiac. S.S
1º	Madrid Cap.	3.141.991	1.795.038	1º	1,75
2º	Móstoles	206.263	37.665	10º	5,48
3º	Alcalá Henares	198.750	50.435	6º	3,94
4º	Fuenlabrada	195.180	42.440	8º	4,60
5º	Leganés	186.907	45.964	7º	4,07
6º	Getafe	174.921	61.499	4º	2,84
7º	Alcorcón	167.136	42.143	9º	3,97
8º	Torrejón	126.934	28.964	12º	4,38
9º	Parla	125.056	14.794	14º	8,45
10º	Alcobendas	113.155	100.436	2º	1,13
11º	Las Rozas	93.520	59.577	5º	1,57
12º	Coslada	86.919	25.350	13º	3,43
13º	SSR- Sanse	84.944	42.002	11º	2,02
14º	Pozuelo Alarc.	84.588	72.919	3º	1,16

Fuente: ine.es y Seguridad Social

5.- El nivel de renta de la población

5.1.- Evolución del nivel de renta. Comparativa a nivel regional y nacional

La renta media de los hogares en España fue de 26.154 euros en el año 2013, cifra bastante por debajo que la que tenían en los años previos a la crisis económica (29.634 € en 2010).

A pesar de la mejoría económica de los dos últimos años, aún no se han recuperado las rentas de los hogares, que siguen en descenso al menos desde el año 2010. En ese ejercicio la renta media fue de 29.634€ para bajar a 28.206 en 2011.

En cuanto a la renta de los hogares de San Sebastián de los Reyes, éstos se sitúan a unos niveles equiparables a los de Madrid Capital y muy por encima de la media nacional. Comparando las cifras del año 2013, la renta familiar local estaba un 34,8% por encima de la nacional.

Tabla 22.- Comparativa entre población y nivel de renta familiar/hogares en los grandes Municipios de Madrid

Orden Pobra	Municipio	Número de habitantes 2015	Renta M. Hogares 2013 €	Renta M. Hogares 2012 €	Renta M. Hogares 2011 €	Ranking R. Hogar 2013
1º	Madrid Cap.	3.141.991	36.636	37.043	39.103	4º
2º	Móstoles	206.263	28.552	29.241	30.702	10º
3º	Alcalá H.	198.750	30.667	31.222	32.954	7º
4º	Fuenlabrada	195.180	27.290	28.129	29.490	13º
5º	Leganés	186.907	27.910	28.682	29.734	12º
6º	Getafe	174.921	28.967	31.056	32.975	11º
7º	Alcorcón	167.136	30.528	31.187	32.963	8º
8º	Torrejón	126.934	28.809	29.545	30.786	9º
9º	Parla	125.056	24.040	24.766	25.836	14º
10º	Alcobendas	113.155	50.527	48.329	50.717	2º
11º	Las Rozas	93.520	49.211	49.993	53.468	3º
12º	Coslada	86.919	31.467	32.401	33.688	6º
13º	SSR- Sanse	84.944	36.094	36.769	39.266	5º
14º	Pozuelo Al.	84.588	70.298	72.173	77.619	1º
España			26.775	27.747	28.206	--

Fuente: Urban Unit. ine.es

A nivel regional, nuestro municipio se situaba en 2013 en quinta posición de entre los 14 municipios madrileños de mayor población, solo por detrás de Madrid capital (36.636€) , Las Rozas (49.211 €), Alcobendas, (50.527 €) y Pozuelo de Alarcón, que encabeza el ranking nacional y regional con 70.298 euros en ese año.

San Sebastián de los Reyes

En relación con Parla, el municipio de menor renta familiar de los comparados, la renta de Sanse era un 50,1% superior en el año 2013.

Otra fuente de datos disponible sobre la renta de los vecinos la aporta la Agencia Tributaria. Sus últimos datos son los referidos a la liquidación del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de 2014.

De dicho registro, se extrae que en ese año 2014 en San Sebastián de los Reyes se realizaron 42.393 declaraciones con una renta bruta anual por valor de 1.336.226.110 euros, de los que el **84,39** por ciento, 1.127.625.374 euros, corresponden a rendimientos del trabajo.

Tabla 23.- Comparativa entre población y nivel de renta disponible Per Cápita en los grandes Municipios de Madrid en €. Años 2000-2015

Orden Pobl.	Municipio	Número habitante Año 2015	Renta € Disponibl P.Cápita Año 2014	Renta € Disponib P.Cápita 2010	Renta € Disponib P.Cápita 2005	Renta € Disponib P.Cápita 2000
1º	Madrid Cap.	3.141.991	19.044	19.209	17.583	13.971
2º	Móstoles	206.263	13.291	13.530	12.616	9.908
3º	Alcalá H.	198.750	14.636	14.852	13.905	10.790
4º	Fuenlabrada	195.180	12.285	12.564	11.792	9.257
5º	Leganés	186.907	13.653	13.793	12.726	9.735
6º	Getafe	174.921	14.686	14.751	13.568	10.457
7º	Alcorcón	167.136	14.916	15.117	13.961	10.787
8º	Torrejón	126.934	13.415	13.657	12.810	10.301
9º	Parla	125.056	11.906	12.171	11.250	8.725
10º	Alcobendas	113.155	23.376	22.614	20.013	16.947
11º	Las Rozas	93.520	24.764	25.813	24.328	19.726
12º	Coslada	86.919	13.911	14.232	13.573	10.690
13º	SSR- Sanse	84.944	17.257	17.810	16.479	12.910
14º	Pozuelo Al.	84.588	30.426	30.543	27.368	22.476
15	Rivas Vac.	81.473	17.101	17.571	16.815	13.883
16º	Valdemoro	72.854	14.746	14.961	13.725	10.476
Renta Media Disponible en la Comunidad de Madrid			17.533	17.801	16.449	13.069

Fuente: Estadística de la Comunidad de Madrid y Agencia Tributaria

Entre 2008 y 2009 se alcanzaron los mayores niveles de renta disponible en todos los municipios madrileños; en concreto en San Sebastián de los Reyes el máximo se alcanzó en el año 2009, con 19.052 de euros disponibles anuales por cada vecino.

Anexo estadístico 1:**Tabla resumen Indicadores Urban Unit de San Sebastián de los Reyes. Años 2010-2015**

Municipio de San Sebastián de los Reyes (Madrid)							
Indicadores <i>Urban Unit</i>* años 2010- 2015							
Fuente ine.es							
	Años	2015	2014	2013	2012	2011	2010
1	Población residente (Personas)	84.944	83.329	82.090	81.466	79.825	78.157
2	Proporción de población de 0-14 años (Porcentaje)	17,6	17,66	17,54	17,23	17,2	16,81
3	Proporción de población de 15-64 años (Porcentaje)	70,25	70,69	71,33	72,25	72,69	73,5
4	Proporción de población >65 años (Porcentaje)	12,15	11,65	11,13	10,52	10,12	9,69
5	Edad mediana de la población (años)	38,45	38,45	38,19	37,82	37,51	37,32
6	Proporción de nacionales sobre la población total (Porcentaje)	89,12	88,31	87,65	87,21	86,91	86,8
7	Proporción de nativos nacionales sobre la población total (Porcentaje)	84,09	83,81	83,67	83,53	83,69	83,79
8	Proporción de nacidos en el extranjero sobre la población total (Porcentaje)	15,91	16,19	16,33	16,47	16,31	16,21
9	Proporción de extranjeros sobre la población total (Porcentaje)	10,88	11,69	12,35	12,79	13,09	13,2
10	Número total de hogares (Número)	30.200	29.799	29.348	28.483	27.560	26.724
11	Tamaño medio de los hogares (Número)	2,79	2,76	2,78	2,84	2,88	2,9
12	Proporción de hogares de una persona sobre el total de hogares (Porcentaje)	21,64	21,57	21,52	20,6	20,26	19,54

San Sebastián de los Reyes

13	Número de viviendas convencionales según Catastro (Número)	--	32.535	32.343	31.608	30.828	30.404
14	Número de viviendas convencionales según Censo (Número)	--	--	--	--	32.465	--
15	Proporción de viviendas vacías (Porcentaje)	--	--	--	--	5,35	--
16	Tasa bruta de natalidad (Tantos por mil de personas)	--	13,014	12,840	13,145	13,367	14,242
17	Tasa bruta de mortalidad (Tanto por mil de personas)	--	4,469	4,715	4,341	4,142	4,140
18	Tasa de desempleo (Porcentaje)	14,88	17,79	18,31	16,17	14,5	14,23
19	Proporción de ocupados entre 20-64 años sobre la población activa (Porcentaje)	85,22	82,28	81,79	84,16	85,63	85,86
20	Tasa de actividad (Porcentaje)	67,04	66,27	66,79	67,57	68,06	68,82
21	Proporción de empleo en servicios (NACE Rev.2 G-U) (Porcentaje)	--	86,83	74,89	85,18	84,37	84,45
22	Proporción de empleo en industria (NACE Rev.2 B-E) (Porcentaje)	--	5,39	20,41	6,79	6,22	5,72
23	Renta neta media anual de los hogares (Euros)	--	---	36.093,7	36.769,6	39.265,5	--
24	Superficie total (Km2)	--	--	--	--	59,03	--
25	Proporción de niños de 0-4 años en guarderías sobre la población de 0-4 años (Porcentaje)		54,72	--	60,51	61,45	63,17
26	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel educación ISCED 0, 1 ó 2		--	--	--	37,24	--

	(Porcentaje)						
27	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel de educación ISCED 3 ó 4 (Porcentaje)	--	--	--	--	22,34	--
28	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel de educación ISCED 5 ó 6 (Porcentaje)	40,39	..
29	Porcentaje de desplazamientos al trabajo en coche (Porcentaje)	--	--	--	--	54,95	--
30	Porcentaje de desplazamientos al trabajo a pie (Porcentaje)	--	--	--	--	9,12	--
31	Porcentaje de desplazamientos al trabajo en transporte público (Porcentaje)	--	--	--	--	16,02	--
32	Duración media del desplazamiento al trabajo (minutos)	--	--	--	--	26,51	--

* Desde el año 2010 el INE publica 34 indicadores de calidad de vida de 109 ciudades españolas, entre los que se encuentra San Sebastián de los Reyes. Estos indicadores forman parte del proyecto europeo *Urban Unit*

San Sebastián de los Reyes

Anexo estadístico 2:

La realidad Social de San Sebastián de los Reyes Vs Comunidad de Madrid y España a través de 32 Indicadores			
Urban Unit*		Año 2015	

Indicadores Urban Unit 2015		S.S. Reyes	C. Madrid	España
1	Población residente (Personas)	84.944	6.513.075	46.449.565
2	Proporción de población de 0-14 años (Porcentaje)	17,6	15,86	15,18
3	Proporción de población de 15-64 años (Porcentaje)	70,25	67,55	66,33
4	Proporción de población >65 años (Porcentaje)	12,15	16,59	18,5
5	Edad mediana de la población (años)	38,45	41,31	42,33
6	Proporción de nacionales sobre la población total (Porcentaje)	89,12	87,46	90,41
7	Proporción de nativos nacionales sobre la población total (Porcentaje)	84,09	82,22	87,05
8	Proporción de nacidos en el extranjero sobre la población total (Porcentaje)	15,91	17,78	12,68
9	Proporción de extranjeros sobre la población total (Porcentaje)	10,88	12,54	9,59
10	Número total de hogares (Número)	30.200	2.417.550	18.303.100 (1)
11	Tamaño medio de los hogares (Número)	2,79	2,07	2,51 (1)
12	Proporción de hogares de una persona sobre el total de hogares (Porcentaje)	21,64	25,48	24,78 (1)
13	Número de viviendas convencionales según Catastro (Número)	32.535 (1)	2.806.329 (1)	23.147.624 (1)
14	Número de viviendas convencionales según Censo (Número)	32.465 (4)	2.920.016 (4)	25.208.623 (4)
15	Proporción de viviendas vacías (Porcentaje)	5,35 (4)	9,26 (4)	13,64 (4)
16	Tasa bruta de natalidad (Tantos por mil de personas)	13,014	10,204 (1)	9,144 (1)
17	Tasa bruta de mortalidad (Tanto por mil de personas)	4,468	6,610 (1)	8,463 (1)
18	Tasa de desempleo (Porcentaje)	14,88	17,23	22,06
19	Proporción de ocupados entre 20-64 años sobre la población activa (Porcentaje)	85,22	82,98	78,33

20	Tasa de actividad (Porcentaje)	67,04	62,92	59,54
21	Proporción de empleo en servicios (NACE Rev.2 G-U) (Porcentaje)	86,83 (1)	85,49 (1)	76,9 (1)
22	Proporción de empleo en industria (NACE Rev.2 B-E) (Porcentaje)	5,39 (1)	6,88 (1)	12,4 (1)
23	Renta neta media anual de los hogares (Euros)	36.093 (2)	35.029 (2)	26.154 (1)
23	Superficie total (Km2)	59,03	6.826,78	505.962
24	Proporción de niños de 0-4 años en guarderías sobre la población de 0-4 años (Porcentaje)	54,72 (1)	62,09 (1)	59,41 (1)
25	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel educación ISCED 0, 1 ó 2 (Porcentaje)	37,24	34,43	46,32
27	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel de educación ISCED 3 ó 4 (Porcentaje)	22,34 (4)	24,10 (4)	21,19 (4)
28	Proporción de población entre 25-64 años con máximo nivel de educación ISCED 5 ó 6 (Porcentaje)	40,39 (4)	41,29 (4)	32,29 (4)
29	Porcentaje de desplazamientos al trabajo en coche (Porcentaje)	54,95 (4)	45,70 (4)	--
30	Porcentaje de desplazamientos al trabajo a pie (Porcentaje)	9,12 (4)	10,61 (4)	--
31	Porcentaje de desplazamientos al trabajo en transporte público (Porcentaje)	16,02 (4)	23,06 (4)	--
32	Duración media del desplazamiento al trabajo (minutos)	26,51 (4)	31,85 (4)	--

Fuente ine.es. *Los Indicadores *Urban Unit* corresponden a un proyecto europeo para el conocimiento de la realidad de la población urbana

(1).- Datos año 2014; (2).- Datos año 2013; (3).- Datos año 2012; (4).- Datos año 2011

Estudio Socioeconómico del Municipio de San Sebastián de los Reyes (Madrid)

Año 2015

Resumen Ejecutivo

1.- Introducción. Situación geográfica

El municipio de San Sebastián de los Reyes, con 84.994 habitantes el 1 de Enero de 2015 y una extensión de 59,24 Km², ocupa una posición estratégica en el norte de la zona metropolitana de Madrid, que agrupa a casi seis millones de habitantes, incluida la capital del Estado, con 3.141.991 habitantes.

El municipio tiene una historia de más de cinco siglos -fue fundado por los Reyes Católicos el 2 de Mayo de 1492- pero hasta mediados del pasado siglo XX fue un pequeño municipio de poco más de mil habitantes que subsistía con la agricultura y la ganadería.

A partir de finales de los años cincuenta Madrid capital inicia un proceso de rápido crecimiento económico que atrae a cientos de miles de nuevos residentes procedentes de las regiones limítrofes que desean abandonar las pequeñas poblaciones rurales en busca de mejores condiciones de vida. Ese proceso afecta, por proximidad, a los municipios metropolitanos limítrofes, entre los que se encuentra San Sebastián de los Reyes.

Medio físico: El municipio pertenece a la cuenca del Jarama, río que cruza todo el término municipal de norte a sur por el lado más oriental. A él confluyen las aguas de varios arroyos desde el oeste, destacando los de **Viñuelas, Quiñones y el Arroyo de la Vega**. Este último hace frontera por el sur con el municipio de Alcobendas.

La ribera del Jarama está protegida y en sus márgenes aún se cultivan hortalizas y cereales. La vegetación de ribera en esta zona está compuesta de saucedas, choperas, olmos y fresnos.

En la zona oeste hay grandes espacios protegidos como la **Dehesa Boyal**, de 232 hectáreas, un encinar adhesionado bien conservado y protegido dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Dentro de él se sitúan varios equipamientos deportivos y un centro de Interpretación de la Naturaleza.

La Dehesa Boyal hace frontera parcial con el paraje del **Monte de Viñuelas**, perteneciente al municipio de la capital, y al suroeste se encuentran los eriales de **Valdelamasa**, con una cubierta vegetal herbácea pobre y discontinua.

El Monte de Pesadilla, con 350 hectáreas, es otra zona boscosa típica representante del encinar mediterráneo. Cuenta con igual protección que la Dehesa y está situado entre las urbanizaciones Ciudadcampo, al norte del término, y Fuente el Fresno, en la zona este central del término.

Altitud : La altitud media del municipio es de **675** metros. El punto más bajo del municipio es la ribera de río Jarama, con 580 metros a la altura de su confluencia con Alcobendas, al sur, y el más alto el Cerro del Toro, situado al sur de la urbanización de Ciudadcampo, con 722 metros sobre el nivel del mar

Situación: El término municipal está situado dentro de la zona norte del área metropolitana madrileña, a una distancia de 17 kilómetros del centro de la capital. (km. 0).

A nivel comarcal, San Sebastián de los Reyes forma parte del Norte Metropolitano de Madrid, junto con otros municipios limítrofes: con el de **Alcobendas** al sur, separados solo por la Avda. de España; con el de **Madrid** y el de **Alcobendas** por el oeste; con el de **Colmenar Viejo** en el norte y con los de **Cobeña, Algete y Paracuellos del Jarama** en el este.

Madrid capital y **Alcobendas** son los dos municipios con los que San Sebastián de los Reyes tiene mayor vinculación económica y social. Un gran número de vecinos tienen allí su centro de trabajo y acuden a ellos por motivos comerciales y en busca de otras prestaciones y servicios.

Aunque no limitan directamente con nuestro municipio, tenemos proximidad con otros dos municipios: **San Agustín de Guadalix** (38,27 km² y 12.982 vecinos), al norte, y con **Tres Cantos** (37,96 km² y 43.309 habitantes.), segregado del de Colmenar Viejo en 1991, en el este.

Tabla 1.- Relación de municipios limítrofes con San Sebastián de los Reyes. Población y extensión

Municipio	Habitantes 2015	Superficie Km2	Densidad (Hab/km2)
S. S de los Reyes	84.944 hab.	59,24 km2.	1.434 h.
Alcobendas	113.155	45,27	2.500
Algete	20.148	37,95	531
Cobeña	6.983	20,81	336
Colmenar Viejo	47.601	182,98	260
Madrid capital	3.141.991	604,98	5.194
Paracuellos del Jarama	22.293 hab.	43,81 km2	509 h.

Fuente: Ine.es

San Sebastián de los Reyes

La gran mayoría de la población del municipio, (84.944 hab. según datos oficiales de 2015) reside en el extremo sur, lindando y formando una única trama urbana con la ciudad de Alcobendas, que tiene una población de 113.0155 habitantes (INE 2015). No obstante, en los últimos años el incremento de población ha ocupado otros barrios del desarrollo del ensanche norte -Dehesa Vieja y Tempranales- e incluso en el margen oeste de la autovía (Las urbanizaciones de La Granjilla, Club de Campo, Fresno Norte o Ciudadcampo)

Infraestructuras y equipamientos

Aunque en las décadas de los sesenta y setenta del pasado siglo el crecimiento de la población se llevó a cabo con escasos servicios públicos, la democratización de los ayuntamientos -a partir de 1979- inició un proceso de construcción de grandes equipamientos urbanos -escuelas, parques, instalaciones deportivas, etc.- que se culminó en 2008 con la apertura del Hospital comarcal Infanta Sofía, años después de la llegada del tren de Cercanías (2001) y del Metro (2004).

La mejora de la movilidad se ha conseguido con los transportes públicos señalados y con la construcción de grandes infraestructuras viales entre las que destaca la variante de la A-1 en 1992, que posteriormente permitió la construcción de grandes equipamientos comerciales como Megapark (1999) o Alegria (2006).

2.- Estructura y evolución de la población. El tamaño de los hogares

La población del municipio ha crecido intensamente en las últimas décadas, primero con nuevos vecinos procedentes de otras regiones de España y en los últimos años con jóvenes familias de Madrid capital o con la llegada de extranjeros. La estructura de edades señala que es una población joven en relación con la media de España y de la comunidad de Madrid como puede apreciarse en la Tabla 2.-

Tabla. 2.- Indicadores de Población de San Sebastián de los Reyes Vs Comunidad de Madrid y España. Año 2015

Indicadores de Población	S.S. Reyes	España	Com. de Madrid
Población Total	84.944	46.624.382	6.436.996
Españoles	89,12%	88,23%	85,22%
Extranjeros	10,88%	11,77%	14,78%
Nac. Extranjero	15,91%	14,09%	18,91%
Poblac. 0-14 años	18,66%	15,23%	15,62%
Poblac. 15-64 años	69,72%	67,30%	68,63%
Población <65 años	12,15%	17,47%	15,75%
Tasa Juventud*	15,94%	16,15%	16,20%
T. de Dependencia**	0,42	0,49	0,46
Índice Envejec.***	0,66	1,15	0,84

Fuente. Ine.es. y elaboración propia

*Tasa de Juventud = % 15-29 años. ** Tasa de Dependencia = >65 Años+Poblac. 0-14//Poblac.15-64 años. *** Índice de Envejecimiento = .>65 años//Población. 0-14 años

Evolución. Entre 1950 (1.809 hab.) y 2015, la población de Sanse se multiplicó por 47 y entre 1960 (3.350) y 2015 por 25.

Gráfico 1. Evolución de la población de San Sebastián de los Reyes. Fuente. Ine.es



San Sebastián de los Reyes

Los incrementos más intensivos de la población se produjeron en las décadas de los años sesenta y setenta del pasado siglo, sobresaliendo el quinquenio entre 1965 y 1979, en el que se creció un 259,76 por ciento, pasando de los 5.966 vecinos hasta los 15.497. En el siguiente cuadro se aprecia la intensidad del crecimiento de la población desde 1950 hasta la actualidad.

Tabla 3.-Evolución quinquenal de la población San Sebastián de los Reyes. Años 1950-2015 Fuente: ine.es

Año	Población	% Incremento	Año	Población	% Incremento
1950	1.809	-----	1990	53.707	16,77%
1960	3.350	185,19 %	1995	57.747	7,52
1965	5.966	178,09	2000	58.389	1,11
1970	15.497	259,76	2005	65.767	12,64
1975	27.545	77,74	2010	78.157	18,84
1980	35.416	28,58	2015	84.944	8,68
1985	45.995	29,87	---	---	---

Aunque el crecimiento bajó posteriormente en intensidad se ha mantenido hasta la actualidad, incluso en los últimos años -2014 y 2015- en los que la población nacional y regional ha descendido como consecuencia de la crisis económica del último quinquenio, que ha forzado la marcha de muchos inmigrantes e incluso de jóvenes españoles, que han trasladado su residencia al extranjero en busca de mejores oportunidades.

Dado que la población ha ido creciendo de forma constante e intensa, su edad mediana **-38,45 años-** es casi cuatro años más joven que la nacional -42,33 años- y tres que la regional de Madrid, con una mediana de 41,31 años.

Aunque la población es más joven que la media nacional y regional, los niveles de envejecimiento siguen creciendo en los últimos años -el 12,15 % de la población es mayor de 65 años-, en consonancia al proceso que lleva el conjunto del país (el 17,47%).

La población extranjera, que alcanza en 2015 los 9.244 vecinos y supone el **10,88%** del conjunto del municipio, es un fenómeno que ha tenido especial incidencia en el presente siglo XXI. En los años de la primera década el crecimiento fue muy intenso, llegando a representar el 13,2 % en el año 2010, para ir descendiendo de forma gradual a partir de entonces.

Rumanos, (1.210 vecinos), marroquíes (789) y colombianos (760) conforman las mayores colonias de vecinos extranjeros. Del colectivo de extranjeros, casi la mitad, el 45,88%, proceden de países sudamericanos

aunque en 2010 representaban casi el 57%. De Europa proceden el 35,97, de África el 10,23% y de Asia el 7,88% del total.

Tabla 4.- Relación de vecinos extranjeros por países de procedencia en 2015

Nº de Orden	País de Procedencia	Nº de Vecin@s	% Vecinos extranjeros
1º	Rumanía	1.210	13,09%
2º	Marruecos	789	8,54 %
3º	Colombia	760	8,22%
4º	Paraguay	608	6,58%
5º	Ecuador	535	5,79%
6º	R. Dominicana	500	5,41%
7º	Perú	468	5,05%
8º	Italia	383	4,14%
9º	Bulgaria	250	2,70%
10º	Portugal	250	2,70%
---	Otros países	3.511	37,98%
Total	Todos los países	9.244	100,00%

Fuente. Ine.es.

Ese origen mayoritario de vecinos sudamericanos ha favorecido un mayor nivel de nacionalizaciones españolas en los últimos años, siendo actualmente del **15,91%** el porcentaje de vecinos nacidos en el extranjero (13.516 vecinos empadronados).

Número y Tamaño de los Hogares

En San Sebastián de los Reyes hay más de treinta mil hogares (30.200) y el tamaño medio es de 2,79 personas, algo por encima de la media española que es del 2,51 y de la región madrileña (2,07).

El mayor tamaño de los hogares locales se explica por el alto nivel de renta y porque el mercado inmobiliario responde a la demanda de nueva vivienda por parte de las parejas procedentes de la capital que buscan formar nuevos hogares en el entorno metropolitano donde los precios son más accesibles.

Por otro lado, la proporción de hogares unipersonales es del 21,64%, frente al 25,48 de la Comunidad de Madrid y el 24,78 del conjunto de España.

Actualmente, en el año 2015, San Sebastián de los Reyes ocupa el puesto **número 79** por número de habitantes a nivel nacional y el **decimotercero** a nivel regional.

San Sebastián de los Reyes

Tabla 5.- Municipios de mayor población en la Comunidad de Madrid. Año 2015

	Municipio	Población		Municipio	Población
1º	Madrid Cap.	3.141.991 h.	8º	Torrejón de Ardoz	126.934
2º	Móstoles	206.263	9º	Parla	125.056
3º	Alcalá Hen.	198.750	10º	Alcobendas	113.155
4º	Fuenlabrada	195.180	11º	Las Rozas	93.520
5º	Leganés	186.907	12º	Coslada	86.919
6º	Getafe	174.921	13º	S.S. Reyes	84.944
7º	Alcorcón	167.136	14º	Pozuelo de Alarc.	84.558

Fuente: ine.es

3.- Mercado de la vivienda

La envidiable posición geográfica y medioambiental del municipio, situado en el norte del área metropolitana de Madrid, sigue atrayendo a nuevas familias, circunstancia que incrementa los precios de las viviendas y el nivel de nuevos desarrollos residenciales.

El boom de los precios de la vivienda que se produjo en toda España desde finales del pasado siglo XX hasta principios del actual provocó en nuestro municipio un gran incremento de los precios, que tuvo su cénit en el año 2006, cuando el metro cuadrado alcanzó los 3.367 euros en vivienda usada.

Ese valor del metro cuadrado de vivienda usada es bien significativo si tenemos en cuenta que en el año 2002 se situaba en 2.226 euros, bastante menos que cuatro años después.

Tras varios años de descenso en los precios, a partir del año 2015 se percibe un repunte en los precios.

Tabla. 6.- Mercado de la vivienda usada en San Sebastián de los Reyes y Madrid Capital. Años 2002-2015. Fuente: idealista.es

Año (Dic)	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2015
Precio €/M2 S.S.Reyes	2.266	2.900	3.367	3.153	2.760	2.253	2.099	2.130
Precio M2 Madrid Cap.	2.810	3.541	3.997	3.782	3.460	2.824	2.694	2.820

Fuente. Idealista.es

En términos comparativos, el municipio de San Sebastián de los Reyes es el cuarto más caro, por detrás de Pozuelo de Alarcón, Madrid capital, Las Rozas y por delante del vecino de Alcobendas, cuyo precio es algo inferior al nuestro pero excluyendo la urbanización La Moraleja, con precios mucho más altos.

En todo caso, hay que señalar que el nivel de los precios es muy dispar en cada una de las zonas residenciales. En el casco antiguo los precios son mucho más accesibles que en los nuevos desarrollos, con mejores dotaciones y equipamientos a pesar de que en los últimos años se han construido numerosas promociones de vivienda pública protegida con precios tasados.

En la periferia norte el prototipo de las viviendas es la unifamiliar, aislada o adosada, con precios más altos que la media.

San Sebastián de los Reyes

Tabla 7.- Precio medio de M2 de vivienda usada en Municipios más poblados de la Comunidad de Madrid. Comparativa. Dic.2015.

RK. Poblac	Municipio	Habitantes	Precio M2 Viv. Usada	RK. Precio m2
1º	Madrid Cap.	3.141.991 h.	2.820	2º
2º	Móstoles	206.263	1.319	13º
3º	Alcalá H.	198.750	1.414	11º
4º	Fuenlabrada	195.180	1.362	12º
5º	Leganés	186.907	1.565	8º
6º	Getafe	174.921	1.550	9º
7º	Alcorcón	167.136	1.817	6º
8º	Torrejón Ardz	126.924	1.420	10º
9º	Parla	125.056	1.076	14º
10º	Alcobendas*	113.155	2.016	5º
11º	Las Rozas	93.520	2.419	3º
12º	Coslada	86.919	1.726	7º
13º	SS.R - Sanse	84.844	2.130	4º
14º	Pozuelo de Alarc.	84.558	2.917	1º

Fuente: Idealista.es. *No se tiene en cuenta la urbanización de La Moraleja.

4.- Mercado de trabajo y tasa de actividad de la población

En los polígonos industriales de Sanse y en otras zonas próximas a los márgenes de la carretera nacional A-1 se localizan un gran número de empresas que dan trabajo a más de cuarenta mil personas. El último dato de afiliación a la Seguridad Social de 2015 indicaba que estaban dados de alta 41.878 personas, tras haber alcanzado las 50.621 personas en años previos a la crisis. Concretamente ese dato corresponde al año 2007.

Tabla 8.- Evolución del número de vecinos parados registrados en San Sebastián de los Reyes entre los años 2002 y 2015

Año (Dic.)	Nº de Parados Registrados en S.S. Reyes Dic*	Tasa de Desempleo % en S S.Reyes**	Tasa de Desempleo % en España EPA IV.T***	Tasa de Desempleo En C.Madrid EPA IV.T***
2002	2.188	-	11,62%	6,99%
2003	2.244	-	11,37%	7,16%
2004	2.290	-	10,56%	6,95%
2005	2.537	-	8,7%	5,90%
2006	2.333	-	8,3%	6,46%
2007	2.380	-	8,6%	5,97%
2008	3.793	-	13,91%	10,02%
2009	5.301	-	18,83%	14,40%
2010	5.385	14,23%	20,33%	15,54%
2011	5.732	14,50%	22,85%	17,96%
2012	6.483	16,17%	26,02%	19,32%
2013	6.401	18,31%	26,03%	20,45%
2014	6.048	17,79%	23,70%	18,00%
2015	5.371	14,88%	22,09%	16,51%

Fuente: * Número de parados, Sepe.es. ** Tasa de Desempleo, Urban Unit (ine.es) ***EPA IVT (ine.es)

Por lo que se refiere al nivel de desempleo, a finales del año 2015 se situaba en una tasa del 14,88% de la población activa, un porcentaje alto a nivel europeo pero muy por debajo de la media nacional, situada en el 22,06. A nivel regional el desempleo afectaba al 17, 23% de la población activa.

En términos comparativos, San Sebastián de los Reyes ocupa el puesto cuarto entre los grandes municipios metropolitanos que tienen menor desempleo.

Los datos adelantados de 2016 señalan que el desempleo sigue descendiendo en todo el país aunque todavía se registran una tasas muy altas, especialmente entre los jóvenes.

San Sebastián de los Reyes

Otro indicador importante referido al empleo y la actividad económica es el de la **tasa de actividad** de la población, que en nuestro municipio se sitúa en el **67,04**, casi ocho puntos por encima de la media nacional (59,54 en 2015) y más de cuatro por encima de la regional (62,92 en 2015).

Tabla 9.- Tasa de paro en los Municipios más poblados de la Comunidad de Madrid. Comparativa. Dic.2015 y 2013.

RK. Poblacio	Municipio	Habitante	Tasa de Paro /Pobl Active 2015	RK. Menor Paro/Pob. Activ2015	Tasa de Paro /Pobl Active 2013
1º	Madrid Cap.	3.141.991h	16,16 %	6º	18,16 %
2º	Móstoles	206.263	20,45 %	9º	24,71 %
3º	Alcalá H.	198.750	20,52 %	10º	24,08 %
4º	Fuenlabrad	195.180	21,23 %	11º	26,05 %
5º	Leganés	186.907	21,42 %	13º	25,19 %
6º	Getafe	174.921	19,38 %	7º	22,94 %
7º	Alcorcón	167.136	19,75 %	8º	22,77 %
8º	Torrejón A.	126.924	21,38 %	12º	25,09 %
9º	Parla	125.056	24,60 %	14º	28,60 %
10º	Alcobendas	113.155	14,05 %	3º	17,11 %
11º	Las Rozas	93.520	10,19 %	2º	12,46 %
12º	Coslada	86.919	15,86 %	5º	18,69 %
13º	S.S. Reyes	84.844	14,88 %	4º	18,31 %
14º	Pozuelo A.	84.558	8,95 %	1º	10,95 %
	Media España	46.449.565	22,06 %	--	26,09 %
	Com. Madrid	6.513.075	17,23 %	--	19,98 %

Fuente: Urban Unit (ine.es)

5.- El nivel de Renta de la Población

Los vecinos y las familias de San Sebastián de los Reyes ocupan la quinta posición en cuanto a nivel de renta disponible si nos comparamos con los 14 municipios de mayor población madrileña, según datos del año 2014 extraídos de la Agencia Tributaria.

En las tablas 10 y 11 se aprecia la posición relativa del municipio de San Sebastián de los Reyes en los últimos años en relación a otros municipios madrileños, así como de la media regional y nacional.

Tabla 10.- Tabla comparativa entre población y nivel de renta familiar/hogares en los grandes Municipios de Madrid

RK Pobla	Municipio	Número de habitante 2015	Renta M. Hogares 2013 €	Renta M. Hogares 2012 €	Renta M. Hogares 2011 €	Ranking R. Hogar 2013
1º	Madrid Cap.	3.141.991	36.636	37.043	39.103	4º
2º	Móstoles	206.263	28.552	29.241	30.702	10º
3º	Alcalá H.	198.750	30.667	31.222	32.954	7º
4º	Fuenlabrada	195.180	27.290	28.129	29.490	13º
5º	Leganés	186.907	27.910	28.682	29.734	12º
6º	Getafe	174.921	28.967	31.056	32.975	11º
7º	Alcorcón	167.136	30.528	31.187	32.963	8º
8º	Torrejón	126.934	28.809	29.545	30.786	9º
9º	Parla	125.056	24.040	24.766	25.836	14º
10º	Alcobendas	113.155	50.527	48.329	50.717	2º
11º	Las Rozas	93.520	49.211	49.993	53.468	3º
12º	Coslada	86.919	31.467	32.401	33.688	6º
13º	SSR- Sanse	84.944	36.094	36.769	39.266	5º
14º	Pozuelo Al.	84.588	70.298	72.173	77.619	1º
España			26.775	27.747	28.206	--

Fuente: Urban Unit. ine.es

San Sebastián de los Reyes

Tabla 11.- Tabla comparativa entre población y nivel de renta disponible Per Cápita en los grandes Municipios de Madrid en €. Años 2000-2014

Orden Pobl.	Municipio	Número habitante Año 2015	Renta € Disponibl P.Cápita Año 2014	Renta € Disponib P.Cápita 2010	Renta € Disponib P.Cápit 2005	Renta € Disponib P.Cápit 2000
1º	Madrid Cap.	3.141.991	19.044	19.209	17.583	13.971
2º	Móstoles	206.263	13.291	13.530	12.616	9.908
3º	Alcalá H.	198.750	14.636	14.852	13.905	10.790
4º	Fuenlabrada	195.180	12.285	12.564	11.792	9.257
5º	Leganés	186.907	13.653	13.793	12.726	9.735
6º	Getafe	174.921	14.686	14.751	13.568	10.457
7º	Alcorcón	167.136	14.916	15.117	13.961	10.787
8º	Torrejón	126.934	13.415	13.657	12.810	10.301
9º	Parla	125.056	11.906	12.171	11.250	8.725
10º	Alcobendas	113.155	23.376	22.614	20.013	16.947
11º	Las Rozas	93.520	24.764	25.813	24.328	19.726
12º	Coslada	86.919	13.911	14.232	13.573	10.690
13º	SSR- Sanse*	84.944	17.257	17.810	16.479	12.910
14º	Pozuelo Al.	84.588	30.426	30.543	27.368	22.476
15	Rivas Vac.	81.473	17.101	17.571	16.815	13.883
16º	Valdemoro	72.854	14.746	14.961	13.725	10.476
Renta Med. Disponible C. Madrid		6.513.075	17.533	17.801	16.449	13.069

Fuente: Estadística de la Comunidad de Madrid y Agencia Tributaria

La realidad socioeconómica de San Sebastián de los Reyes (Año 2015) en 10 Conclusiones

1.- La situación geográfica el municipio (59,4 Has), en el norte del área metropolitana madrileña, ha resultado ser estratégica en su crecimiento y desarrollo socioeconómico. Su renta de situación ha sido determinante para que sus vecinos alcancen un alto nivel de vida.

2.- La población de San Sebastián de los Reyes (84.944 hab en 2015) ha crecido de forma intensa y constante desde mediados de los años cincuenta del pasado siglo, cuando inicia su despegue al calor del crecimiento de Madrid Capital.

3º.- El crecimiento de la población de Sanse se ha mantenido en los dos últimos años a pesar de los descensos generalizados a nivel nacional y regional, debidos a la crisis económica que acarreó la emigración de muchos extranjeros y jóvenes.

4.- El municipio de San Sebastián de los Reyes ocupa el puesto 79 de los más poblados de España. A nivel de la Comunidad de Madrid ocupa el decimotercero (13º).

5.- El tamaño medio de los hogares del municipio (2,79 personas en 2015) es más alto que la media nacional (2,51) y regional (2,07). Por el contrario, el número de hogares unipersonales es del 21,64%, por debajo de la media nacional (24,78%) y regional (25,48%). Esto es debido a que la población local es más joven y las viviendas están diseñadas para nuevas familias.

6.- En San Sebastián de los Reyes había 32.465 viviendas en el año 2011. Su precio medio, en la tipología de vivienda usada, era de 2.130 E/m², el 4º municipio más caro de entre los más poblados de Madrid.

7.- A finales de 2015, el número de parados ascendía a 5.371 personas, que equivale al 14,88% de la población activa local. Ese número ha descendido en los últimos años y es similar a los del año 2010, cuando estalló la crisis económica.

8.- En San Sebastián de los Reyes hay un gran número de empresas asentadas que dan trabajo a 41.878 personas, según datos de afiliación a la Seguridad Social de finales de 2015. Esa cifra es superior a la población activa local, estimada en unas 36.100 personas pero aún queda muy lejos de los 50.621 afiliados que había en el año 2007.

San Sebastián de los Reyes

Sanse ocupa el puesto número undécimo (11º) de la Comunidad de Madrid en cuanto a volumen de afiliados a la Seguridad Social, por delante de municipios como Móstoles, el segundo de Madrid por número de habitantes (206.263 h.), que tiene 37.665 afiliados. El municipio vecino de Alcobendas tiene 100.436 y es el segundo de este apartado a nivel regional.

9.- Nuestro municipio también ocupa un puesto destacado en cuanto a nivel de renta media de los hogares. En el año 2013 era de 36.094 euros, un 34,8 % por encima de la media nacional, que se situaba ese año en 26.775 euros. A nivel regional ocupaba el quinto puesto (5º), por detrás de Madrid capital, con renta ligeramente superior (36.636 €).

10.- Los anteriores indicadores macroeconómicos sitúan a San Sebastián de los Reyes como un municipio situado en un entorno - región de Madrid- de alto crecimiento y con una posición destacada en el norte metropolitano gracias a sus equipamientos e infraestructuras. Todo ello supondrá alcanzar altos niveles de desarrollo en los años próximos, mejorando previsiblemente su posición relativa a nivel nacional y regional.