

Resumen ejecutivo

Executive summary

I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La UME conserva el dinamismo en sus tasas de crecimiento, circunstancia que sigue preocupando al BCE por su potencial traslado a la inflación. Pese a que la tasa de crecimiento interanual de los precios no ha rebasado el objetivo del 2%, el BCE ha situado el repo en el 4% y mantendrá las subidas, que podrían llevar a los tipos de interés al 4,5% antes de final de año.

En EEUU el consumo privado continúa siendo el principal dinamizador del crecimiento económico, compensando el peor comportamiento de otras partidas, especialmente la inversión residencial (que se contrae un 16%). Por el momento, el mercado no espera reducciones en el tipo de interés de la Reserva Federal.

España registra tasas de crecimiento del orden del 4%, si bien la subida de tipos de interés llevadas a cabo por el Banco Central tendrá un efecto moderador sobre la evolución del consumo y la inversión empresarial. Por todo ello, se prevé registrar tasas de crecimiento inferiores al 4% durante los próximos trimestres, hasta completar 2007 con una expansión del 3,8%.

La economía madrileña ha registrado una tasa interanual del 4,3% del PIB durante el primer trimestre de 2007, superando nuevamente el crecimiento de la economía española en su conjunto. Con respecto al mercado laboral, la región ha mostrado cierta moderación en el ritmo de creación de empleo y una mayor tasa de paro en relación al mismo trimestre del año anterior. Las previsiones de crecimiento del PIB para la Ciudad de Madrid apuntan a un 4,0% interanual en 2007.

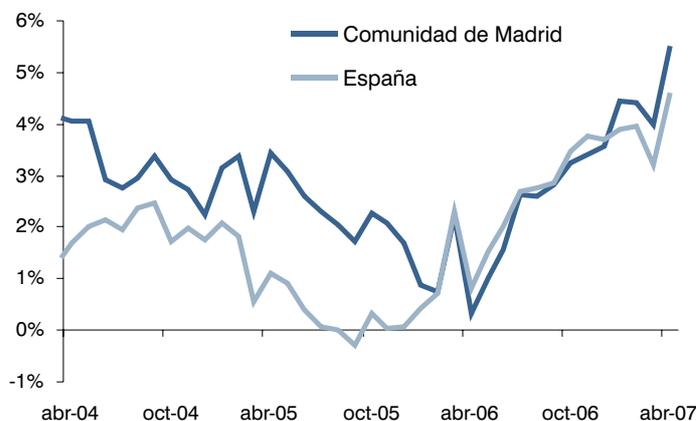
2. Actividades productivas

INDUSTRIA

En la Comunidad de Madrid el Índice de Producción Industrial (IPI) registró en abril un repunte de su tasa media anual de crecimiento hasta el 5,5%, ampliando su diferencial con la media nacional a casi un punto porcentual. Así, tras la ligera caída de marzo, cuando la tasa de crecimiento se desaceleró en cuatro décimas, se recupera la tendencia ascendente del IPI madrileño observada en meses anteriores. Durante el primer trimestre de 2007, los datos ciclo-tendencia del VAB industrial y los datos brutos correspondientes a la industria de la Comunidad de Madrid mostraron un crecimiento del 3,0% y 3,4%, respectivamente, lo que refleja un mantenimiento del ritmo de crecimiento registrado en el último trimestre del año pasado. Finalmente, en el primer trimestre de 2007 la afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid registró una tasa de crecimiento interanual del -2,4%,

reanudando así los descensos observados en trimestres anteriores, con la excepción del tercer y el cuarto trimestre, cuando se observó una variación prácticamente nula en la afiliación industrial de Madrid.

Índice de Producción industrial (tasa media anual)



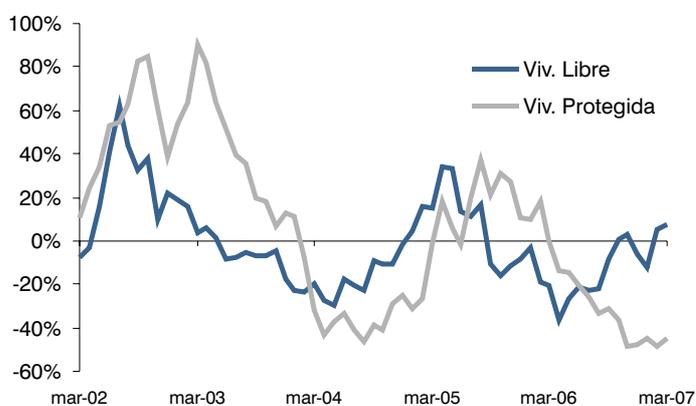
Fuente: INE

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

El empleo en el sector de la construcción en la Ciudad de Madrid tiende a la normalización. En marzo de 2007 el número de afiliados se incrementó un 4,5% interanual, lejos ya de las tasas alcanzadas tras el proceso de regularización de extranjeros y muy similar a las que se registraban antes de este proceso.

El segmento residencial del sector de la construcción registra una menor actividad que en periodos pasados, tal y como se recoge en los datos de viviendas iniciadas, que en marzo de 2007 disminuyeron un 13% interanual. Desagregando entre viviendas libres y protegidas, se observa un incremento de las licencias concedidas para construir viviendas libres, mientras que las viviendas protegidas mantienen un acusado retroceso, superior al 40%, acentuándose la brecha abierta en agosto de 2005.

Evolución de la licitación de viviendas. Libres y Protegidas (tasa interanual)



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

SERVICIOS

Sistema financiero

La inversión crediticia y depósitos de clientes en entidades financieras en la Comunidad de Madrid en el cuarto trimestre de 2006 han vuelto a presentar elevados niveles de crecimiento, superando el avance registrado en el conjunto de España. Esto ha permitido que la región siga concentrando el mayor volumen de ambos productos financieros en el total nacional, con el 28,3% y 24,2%, respectivamente. Las treinta nuevas oficinas de entidades de depósitos abiertas en el cuarto trimestre de 2006 en la Ciudad sitúan el total en 3.089, con un avance trimestral del 1,0%. La tendencia de moderación con la que el crédito hipotecario finalizaba el año 2006 ha continuado en el primer trimestre de 2007. Por un lado, el número de hipotecas disminuyó un 2,2%, algo que no ocurría desde el mismo trimestre de 2005. Este descenso es importante pues un año antes crecieron un 13,2%. Por otro lado, el capital hipotecado también moderó su crecimiento, situándose en el 4,9%, con un descenso de más de 25 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior. Sin duda, las continuas subidas del EURIBOR son el principal factor explicativo de estas tendencias, que también se han observado en el conjunto de España.

En el mes de marzo se alcanzaron nuevos récords mensuales en el efectivo negociado a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) y en el número de operaciones, con 161.496 millones de euros de renta variable y 3,25 millones, respectivamente. En lo que va de año, la Bolsa de Madrid sigue siendo una de las plazas bursátiles más rentables, superando a las principales bolsas internacionales.

Turismo

Los primeros 5 meses de 2007 han mostrado un incremento en el dinamismo de la demanda turística en la Ciudad de Madrid. Así, el número de viajeros alojados se incrementaba un 7,9% interanual, frente al 5,2% que se consiguió en 2006, y el número de pernoctaciones un 8,0%, frente al 5,1% que se alcanzó en 2006. Por lo tanto, los últimos datos muestran una aceleración de la tendencia que se venía observando en los dos últimos años, como fruto del fuerte impulso de la demanda extranjera.

El número de plazas hoteleras se ha mantenido entre marzo y mayo de 2007 por encima de las 68.000, lo que ha permitido mantener la tasa de crecimiento interanual en valores superiores al 4%. De nuevo, debemos señalar la mejora de la calidad de las instalaciones como una de las características de este proceso de crecimiento de la oferta, con el número de plazas ofertadas en hoteles de cuatro estrellas como motor de su dinamismo, manteniendo la tendencia observada en 2006.

A pesar, del buen momento de la oferta hotelera, con elevadas tasas de crecimiento, el excelente comportamiento de la demanda turística sigue contribuyendo a los buenos resultados del sector en ingresos hoteleros. Las tasas de variación interanual del índice de ingresos hoteleros de la Comunidad de Madrid se mantenían por encima del 4% en los meses de marzo y abril de 2007.

Transporte

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas se incrementó en diciembre de 2006 un 13,2% en términos interanuales, 3,3 puntos porcentuales por encima al registrado el mismo periodo del año anterior. Esta evolución contribuyó a que en el conjunto del año se alcanzase una tasa del 8,8%. Este comportamiento se debe en gran medida al avance de los vuelos internacionales, cuya tasa media anual se situó en 11,7% frente al 5,2% de los nacionales. En el periodo comprendido entre diciembre de 2006 y febrero de 2007, se mantuvo el dinamismo con un incremento del 13,4% interanual, superando los 3,5 millones de pasajeros en el último mes.

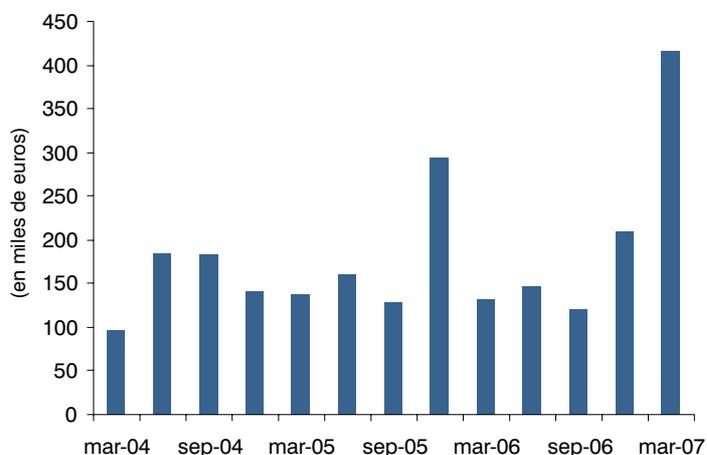
Por su parte, el tráfico de mercancías registró una caída del 3,8% en 2006, sin embargo, en los últimos tres meses se registró un ligero aumento del 0,04% gracias al avance en el transporte internacional del 3,1%. En cuanto al empleo en el sector transporte en la Ciudad de Madrid, el crecimiento interanual se ha moderado en el cuarto trimestre, aunque se han vuelto a registrar niveles máximos de afiliación.

Los datos de movilidad correspondientes a los últimos meses del año muestran una disminución de la intensidad media diaria del tráfico urbano que ha favorecido el aumento de la velocidad media. En este mismo periodo ha disminuido el número de viajeros en transporte público (autobuses y metro). Finalmente, cabe destacar que se ha superado el nivel de los 89 millones de pasajeros de Cercanías en el cuarto trimestre de 2006, el número más alto de los últimos años.

3. Dinámica empresarial

El número de actos de constitución de sociedades en la Ciudad de Madrid se mantiene en los valores máximos de los últimos dos años, permaneciendo la media anual por encima de los 1.450 en febrero y marzo de este año, muy cerca de las 1.465 constituciones de noviembre de 2006, máximo de los últimos años.

Capitalización media de Sociedades Mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

Aparte de los buenos datos de actos de constitución, también el dato de capitalización media suscrita refuerza la visión del buen momento empresarial de la Ciudad de Madrid. En el primer trimestre de 2007, se alcanzaban los 415.447 euros de capitalización media, la mayor cifra de los últimos años. Esta cifra supone un 214% de crecimiento con respecto al dato del mismo trimestre del año 2006.

La reducción en el número de actos de extinción en los meses de febrero y marzo, y el mantenimiento de los buenos resultados de constituciones, han facilitado que se reduzca el índice de rotación empresarial de la Ciudad de Madrid al 8,9% en el mes de marzo.

4. Demanda

En la Comunidad de Madrid las ventas al por menor, según el índice de comercio al por menor a precios constantes, registraron en abril un crecimiento interanual del 1,7%, lo que supone una desaceleración respecto al notable incremento del 7,8% alcanzado en marzo, o al 2,7% correspondiente a febrero.

El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) presentó en mayo el mayor incremento de los últimos cuatro años (10 puntos respecto al mismo mes del año pasado y casi ocho puntos respecto a marzo de este año), alcanzando su mayor valor desde julio de 2004. Si bien la Encuesta de Consumo de la Cámara de Comercio de la Comunidad de Madrid suele mostrar valores positivos durante los meses de mayo, en esta ocasión se ha observado un particular aumento del optimismo de los consumidores, situándose el índice de referencia a la menor distancia del nivel 100 (valor "normal") de los últimos seis años.

Ventas al por menor a precios constantes (tasa media anual)



Fuente: INE

La afiliación a la Seguridad Social en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid, tras el máximo alcanzado a finales de 2006, retornó en el primer trimestre de 2007 a niveles semejantes a los registrados en trimestres precedentes, situando su crecimiento interanual en un 1,5%.

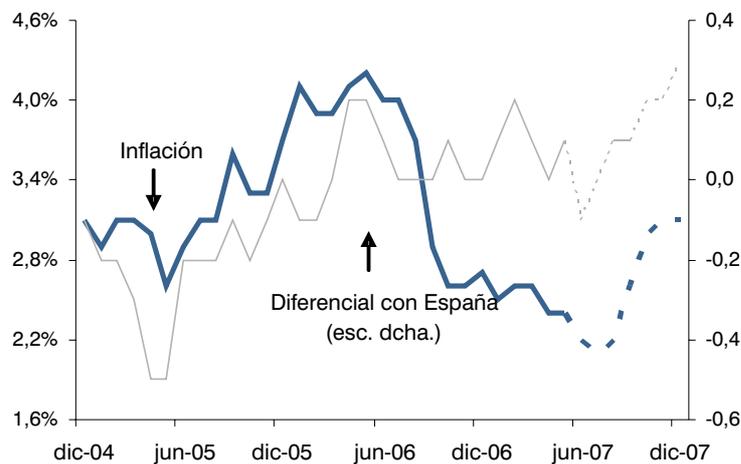
El último dato disponible sobre el comercio exterior de la región muestra una cierta desaceleración de la tasa media anual de crecimiento del déficit comercial, que se situó en marzo en un 8,5%, tras registrar significativos incrementos en enero y febrero.

5. Precios y salarios

La evolución del Índice de Precios de Consumo de la Comunidad de Madrid ha continuado sobre una senda moderada durante los primeros meses del año. La variación interanual del IPC en mayo se situó en un 2,4%, una décima superior a la registrada a nivel nacional. Las predicciones del Instituto Flores de Lemus para la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid señalan una continua moderación en los precios hasta el mes de septiembre, en el cual se espera un ligero repunte, previendo cerrar el año en un crecimiento interanual del 3,1%. De igual manera, la evolución del Índice de los Precios Industriales ha mostrado una tendencia descendente, situándose en la tasa más baja desde el 2004, en un 1,7%, favorecido principalmente por la caída de los precios de la energía.

Por otro lado, el crecimiento de los precios de la vivienda nueva en la Ciudad de Madrid ha sido superior al registrado a escala provincial y nacional, mientras que los precios correspondientes a la vivienda usada han presentado una desaceleración paulatina del crecimiento en relación a 2006. Por último, los costes laborales han mostrado un ligero repunte hasta el 4,5% en el primer trimestre del año, lo que supone cinco décimas por encima de la media española.

IPC en la Comunidad de Madrid
(tasa de variación interanual)



Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones.

Diferencial calculado con las previsiones del Instituto Flores de Lemus (región) y CAP (España)

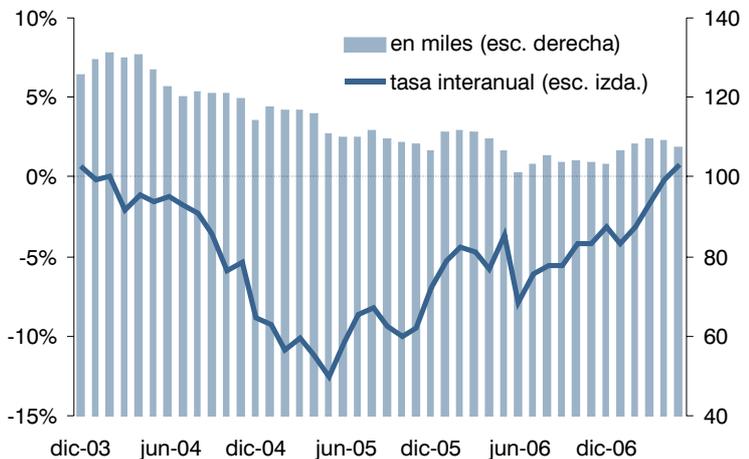
Fuente: INE, CAP e IFL

6. Mercado de trabajo

Los resultados correspondientes a la Encuesta de Población Activa del primer trimestre de 2007 muestran una ralentización de la creación de empleo en la Ciudad de Madrid que ha sido especialmente intensa en el grupo de asalariados y ocupados en el sector industrial, donde se ha destruido empleo. La población activa también ha moderado su crecimiento, registrando un avance del 2,1%. La población activa femenina sigue ganando peso debido a su mayor dinamismo y concentra el 46,3% del total. Por último, la tasa de paro se ha situado en el mismo nivel del trimestre anterior debido a que el aumento de la tasa de paro masculina se ha compensado con la disminución del paro femenino.

Otras fuentes analizadas como afiliados y paro registrado confirman el empeoramiento del tono del mercado laboral en la Ciudad de Madrid. A pesar de que se ha alcanzado un nuevo máximo en el número de afiliados en el primer trimestre de 2007, con 1,91 millones de personas, tras registrarse un aumento del 2,9%, la afiliación ha crecido tres décimas menos que en el trimestre anterior. Por otro lado, el paro registrado en mayo ha tenido un ligero aumento, que rompe con la tendencia descendente que venía registrando desde febrero de 2004. Estos resultados hay que valorarlos con cautela debido a los efectos que aún arrastran las variables por los cambios en las fuentes estadísticas utilizadas para su medición (cambio metodológico de 2005 en la EPA y el proceso de regularización de extranjeros en afiliación).

Parados en la Ciudad de Madrid
(tasa interanual y en miles)



Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

II. Sostenibilidad

La Agenda Local 21 de la Ciudad de Madrid

Madrid, como el resto de ciudades del mundo, tiene una gran responsabilidad sobre el cambio climático y, como tal, debe formar parte del compromiso conjunto de pueblos y ciudades de trabajar por la sostenibilidad del planeta. Ese compromiso Madrid lo adquirió al firmar la Carta de Aalborg en 1996, un plan de acción conjunto de ciudades y pueblos europeos. Desde entonces, la Ciudad de Madrid desarrolla la Agenda Local 21, un Plan de Acción para la Ciudad y sus distritos cuya elaboración se ha desarrollado por medio de un novedoso proceso de participación mixta (Comisiones de Agenda Local 21 más consulta pública entre los ciudadanos de Madrid), lo que supone documentos de consenso para lograr una ciudad más sostenible.

De cara a cumplir con sus compromisos, el Ayuntamiento de Madrid desarrolla paralelamente programas de actuaciones dirigidas a alcanzar un uso de los recursos naturales de la Ciudad y su entorno más eficaz y responsable, abordando temas como la movilidad sostenible, el uso y gestión del agua, consumo responsable y divulgación medioambiental cuyos resultados son ya constatables en el municipio.

III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

Dinámica empresarial y laboral de los distritos de Madrid

El objetivo de este estudio es evaluar la estructura y dinámica empresarial de los distritos de Madrid, así como la actividad laboral de cada uno de ellos. El análisis realizado tanto de las cuentas de cotización como del mercado laboral, refleja la especialización de la Ciudad de Madrid en el sector servicios, destacando en la mayoría de distritos una mayor concentración en la rama de servicios empresariales, financieros e inmobiliarios, seguido de comercio y hostelería.

La centralización económica en la Almendra Central persiste, a pesar de que los distritos de la periferia presentan un desarrollo más dinámico generado por la creación de empleo, el crecimiento de la población y el desarrollo urbanístico, y los procesos de dispersión servindustrial, lo que ha favorecido la cohesión territorial y una mayor convergencia.

Por otra parte, los afiliados extranjeros han aumentado en prácticamente todos los distritos, destacando el papel del Centro como destino inicial de la población inmigrante.

IV. Madrid como polo de atracción empresarial

Diversificación del tejido empresarial como factor de atracción en la Ciudad de Madrid

La diversificación del tejido empresarial desempeña un papel clave en la estructura socio-económica de un territorio. Por ello, en este capítulo se aborda una caracterización del tejido empresarial de la Ciudad de Madrid teniendo en cuenta aspectos diversos como su tamaño, forma jurídica, sector de actividad y densidad. En base a estos factores, el estudio permite concluir que Madrid se configura como el principal polo de atracción de empresas dentro de la región, con una notable densidad empresarial. En la Ciudad, las empresas presentan como condiciones jurídicas preferentes las formas de sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, y están especializadas en sectores como los servicios empresariales, la intermediación financiera, o las actividades sanitarias y educativas.

Por otra parte, el capítulo recoge los resultados del recientemente publicado *Worldwide Centres of Commerce Index*, que ha atribuido a Madrid una posición aventajada dentro del conjunto de ciudades analizadas, destacando la dimensión de estabilidad económica, donde se alcanza la máxima puntuación.

V. Monográfico

Dimensiones metropolitanas de la Ciudad de Madrid

El ámbito metropolitano de Madrid se ha consolidado como un sistema urbano de grandes dimensiones, tanto espaciales y demográficas como económicas. A menudo es difícil delimitar espacialmente el área metropolitana, porque sus límites son difusos y cambiantes, y además presupone diferentes escalas de proyección. Más que por la continuidad urbana, la conectividad e integración metropolitana de Madrid se garantizan por la existencia de un eficiente sistema de comunicaciones intermodal. Por otro lado, la complejidad del espacio se observa en el desigual modo de metropolización alcanzado, que en el ejemplo madrileño permite diferenciar varias coronas metropolitanas surgidas a partir de la irradiación de la ciudad central: Área Urbana Metropolitana, Área Suburbana Metropolitana, Área de Expansión Periurbana y Área de Difusión Periurbana.

La expansión de la metrópoli madrileña trasciende los límites autonómicos y está generando una extensa Región Urbana en constante crecimiento que integra a las capitales de las provincias limítrofes de Guadalajara, Segovia y Toledo, y con certeza la mejora de las comunicaciones de forma particular la alta velocidad- en los próximos años va posibilitar una irradiación semejante en otras provincias del entorno territorial. Madrid se ha afianzado como la tercera área metropolitana de la Unión Europea, por detrás de Londres y París. Madrid también se posiciona con fuerza en la arena global, dentro del selecto club de las grandes ciudades y áreas metropolitanas rectoras de la economía mundial.