

# Resumen ejecutivo

---

# Executive summary

# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

## 1. Entorno económico

El Banco Central Europeo interviene en apoyo de los mercados financieros y demuestra su flexibilidad dejando aparcado el seguimiento de la inflación, a pesar de seguir pensando que los riesgos para la estabilidad de los precios siguen siendo al alza (la inflación de agosto se sitúa en el 1,7% interanual y la subyacente en el 2%).

En Estados Unidos recaen todas las miradas ante la actual crisis. A pesar de que los últimos indicadores de actividad no han mostrado un deterioro significativo (de hecho mantiene tasas de crecimiento muy dinámicas) y que el crecimiento del segundo trimestre haya mostrado una recuperación, la Fed ha decidido bajar los tipos de interés para transmitir una mayor confianza entre los agentes.

España registra un crecimiento muy por encima de los principales bloques económicos (Francia, Alemania e Italia, principalmente), situándose como uno de los principales dinamizadores del segundo trimestre del año. En cualquier caso, la actual crisis, unida a la elevada necesidad de financiación del país, podría motivar tasas más moderadas de crecimiento en próximos trimestres.

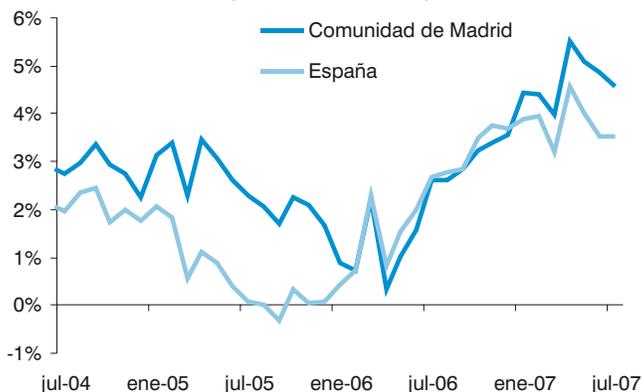
La Comunidad Autónoma de Madrid muestra una moderación del crecimiento económico, si bien sigue mostrando un mayor dinamismo que el conjunto español. Las cifras de empleo en la región mostraron un buen ritmo de crecimiento, pero ligeramente más moderado que el registrado durante el año 2006. Las últimas previsiones del PIB para la Ciudad de Madrid apuntan a un 4,0% interanual en 2007, apenas una décima por debajo de la región.

## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

En la Comunidad de Madrid el Índice de Producción Industrial (IPI) registró en julio un ligero descenso de su tasa media anual de crecimiento hasta el 4,4%. Así, tras la caída de marzo, y el fuerte repunte de abril de casi punto y medio, el IPI experimentó en los meses de mayo, junio y julio una ligera desaceleración que le volvió a situar en las tasas de crecimiento de enero y febrero. Los datos ciclo-tendencia del VAB industrial y los datos brutos correspondientes a la industria mostraron por su parte un crecimiento del 2,8% y del 0,9%, respectivamente, lo que reflejaba un cierto estancamiento del ritmo de crecimiento con respecto al registrado en el primer trimestre. Por último, la afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid registró una tasa de crecimiento interanual del -2,8%, continuando así con los descensos observados en trimestres anteriores.

### Índice de Producción industrial (tasa media anual)

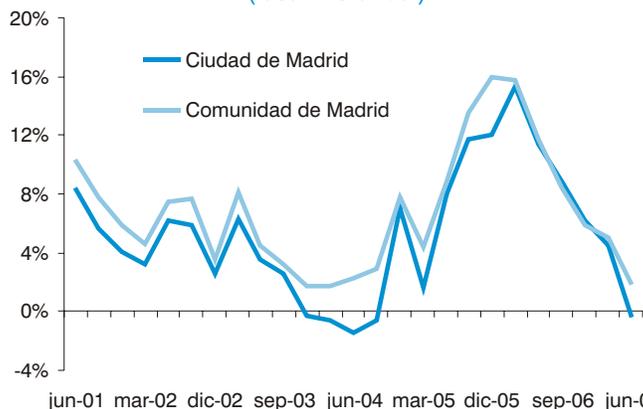


Fuente: INE

### CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

Durante el segundo trimestre de 2007 el empleo en el sector mantuvo la tendencia bajista que comenzó en el segundo trimestre del pasado año tanto en la Ciudad de Madrid como en la región. De hecho, en la Ciudad de Madrid el número de trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social en junio de 2007 (159.946) fue inferior al registrado en el mismo mes del pasado año, un descenso de 0,4%. Así, por primera vez desde septiembre de 2004 el número de afiliados en este sector ha disminuido.

#### Afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción (tasa interanual)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Tesorería Gral. de la Seguridad Social

El descenso del número de afiliados va en consonancia con una reducción de la actividad en la construcción en los últimos meses. Así, en el primer semestre la superficie de licencias ascendió a poco más de un millón de metros cuadrados mientras que en el mismo periodo del año anterior esta cifra superó los 1,6 millones. Esta reducción afectó tanto a la construcción residencial como a la no residencial. Así, en junio de 2007 la superficie licitada de suelo residencial disminuyó un 17,9% medio anual, reducción que fue más acusada en no residencial, con un descenso medio anual del 30% en el mismo mes.

## SERVICIOS

### Sistema financiero

En el primer trimestre de 2007 ha continuado la moderación del volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid, aunque aún es pronto para afirmar que estamos ante un cambio de tendencia, ya que en el conjunto de España los depósitos han seguido creciendo. Aún así, los depósitos se han incrementado un 25,1% en los tres primeros meses del año, frente al 17,7% del agregado nacional.

La apertura de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid ha continuado en el primer trimestre de 2007 con 25 nuevas oficinas, que sitúan el total en 3.111. Sin embargo, el ritmo de crecimiento se ha estabilizado en tasas cercanas al 3,0%, que ha impedido recortar el diferencial negativo que mantiene con la Comunidad de Madrid y el conjunto de España, donde el número de oficinas ha crecido un 5,2% y 4,2%, respectivamente.

Por otra parte, en el segundo trimestre de 2007 se ha registrado un nuevo descenso del número de hipotecas, que ha situado la tasa interanual en el -4,7%. El importe hipotecado sigue moderándose aunque mantiene todavía elevados ritmos de crecimiento (un 3,9% entre abril y junio, y 4,2% entre enero y junio). Sin duda las tendencias observadas en la evolución del crédito hipotecario siguen influidas por las continuas subidas del EURIBOR. Las rentabilidades de los principales índices bursátiles internacionales, entre los que se encuentra el IGBM, han perdido en los últimos tres meses los niveles máximos que alcanzaron a principios de junio debido a la incertidumbre generada por la crisis de las hipotecas de alto riesgo o *subprime* en Estados Unidos. En este sentido, las intervenciones de la Fed, el BCE y el Banco de Japón inyectando liquidez al mercado han evitado un desplome mayor de las bolsas.

### Turismo

Las cifras de la encuesta de ocupación hotelera del INE reflejan un excelente verano turístico en la Ciudad de Madrid. En el periodo junio a agosto de 2007 el número de viajeros ascendió a 1.784.868 con más de 3,4 millones de pernoctaciones. Esto representa un crecimiento del 12,1% interanual para viajeros y del 11,0% para de pernoctaciones.

Gracias a los buenos resultados del último trimestre, las diferencias en cuanto a dinámica turística entre la Ciudad de Madrid y España han aumentado. Frente a un crecimiento de las pernoctaciones en Madrid en el periodo junio-agosto de 2007 del 11,0% interanual, el resultado español se situaba en un 1,5%. La pujanza del turismo cultural contribuye decisivamente a este distanciamiento en las dinámicas relativas de ambos entes territoriales.

El mayor crecimiento de la demanda de alojamiento que la oferta alojativa ha tenido como resultado un importante aumento del grado de ocupación por plaza hotelera que se incrementaba un 7,1% interanual para junio-agosto de 2007. En términos interanuales, el número de plazas hoteleras se mantenía cerca del 4% de crecimiento interanual.

## Transporte

El aeropuerto de Madrid-Barajas logró en julio un nuevo máximo histórico en el número de pasajeros, superándose los 5 millones. Además, en los meses de junio-agosto el tráfico de viajeros en el aeropuerto se ha incrementado un 17,3% interanual.

Por otra parte, se observó una nueva moderación del empleo en el sector transporte en el segundo trimestre del año, que ha situado la tasa interanual en el -3,5%, cinco décimas menos que en el trimestre anterior.

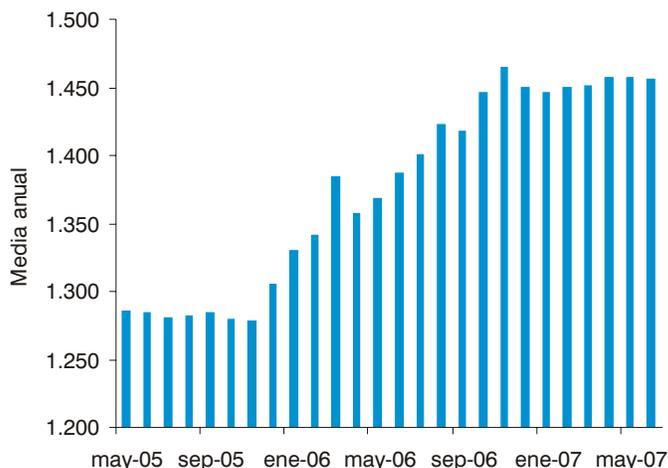
Con respecto a la movilidad, entre mayo y julio se registraron nuevos descensos en la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid que han mejorado la movilidad urbana. Destaca asimismo el aumento de la velocidad media, sobre todo en la M-30, debido a la menor congestión de esta vía por la apertura de los nuevos túneles en los últimos meses.

Finalmente, el fuerte incremento del volumen de viajeros transportados en metro desde mayo es la nota distintiva de la evolución del transporte público en los últimos meses, un aumento debido al menos en parte a la expansión de la red de metro con nuevas estaciones.

### 3. Dinámica empresarial

La dinámica del número de actos de constitución ha continuado siendo positiva a lo largo de este año 2007, manteniéndose la media anual del número de constituciones cerca de los máximos de los últimos años. En mayo y junio, la media permanecía por encima de las 1.450 constituciones, cerca de las 1.465 obtenidas en febrero y marzo de este año. En datos mensuales, sobresalen las cifras disponibles de mayo y junio, cuando se superaron las 1.600 constituciones. Estos niveles mensuales están contribuyendo a mantener la media anual en niveles máximos de los últimos 2 años.

#### Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad



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

Los primeros datos disponibles para el mes de julio, referidos a la Comunidad de Madrid, reflejan que el mes de julio y agosto mostrará un repunte en el número de actos de extinción en la Ciudad, y por lo tanto, en el índice de rotación empresarial. El debilitamiento de la dinámica empresarial en la Ciudad en los meses de verano habrá sucedido no tanto por una reducción en los actos de constitución de nuevas empresas, sino por un aumento de la destrucción de sociedades. Con todo, no existen datos suficientes para poder concluir si estos datos de julio indican un cambio en la tendencia o son cifras puntuales.

Los datos del tercer trimestre del índice de Confianza Empresarial de la Ciudad de Madrid siguen apuntando a un entorno de confianza empresarial positivo en la Ciudad. El índice aumentaba desde los 31,5 puntos del segundo trimestre a los 34,4 puntos en este tercer trimestre, continuando con la tendencia creciente de largo plazo que se viene observando desde comienzos de 2005.

#### 4. Demanda

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, según el índice de comercio al por menor a precios constantes, mostraron en agosto un crecimiento interanual del 7,4%. Esto supone una aceleración de su ritmo de crecimiento respecto a los meses de junio y julio, cuando se registraron tasas del 6% y 5,2%, respectivamente.

La publicación más reciente del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM), de septiembre de 2007, refleja una pronunciada caída del optimismo. El Índice alcanzaba la cifra de 76,1, disminuyendo cerca de quince puntos respecto a julio, y más de diez en lo que a la comparación interanual se refiere.

El ICCM descendió hasta el menor nivel desde noviembre de 2005 (75,9), cuando tuvo lugar el "ICCM valle", de la última década. En septiembre es frecuente observar una tendencia estacional descendente de la serie histórica; por otra parte, conviene subrayar la repercusión de las noticias económicas desfavorables de las últimas semanas.

Por otra parte, en la Ciudad de Madrid, la afiliación a la Seguridad Social en comercio al por menor situó su crecimiento interanual en un 0,4% durante el segundo trimestre, desacelerándose en casi un punto porcentual respecto al trimestre precedente. Esta tendencia también se ha observado en los datos correspondientes a la Comunidad de Madrid y al agregado nacional.

El saldo comercial deficitario de la región registró durante el mes de junio una desaceleración de la tasa media anual de crecimiento, situándose en un 7,2%, tras mostrar incrementos del 9,4% y 10,0% en abril y mayo, respectivamente. Con estos últimos resultados, el saldo acumulado de los últimos doce meses aumenta hasta los 39.216 millones de euros, por debajo del máximo que se alcanzó en mayo, superior a los 39.800 millones de euros.

## 5. Precios y salarios

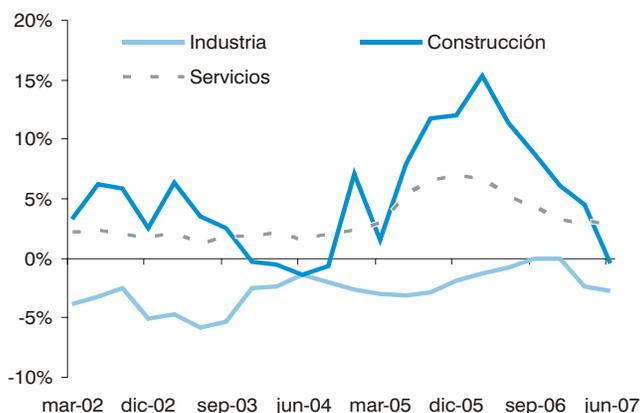
La tasa de inflación de la Comunidad de Madrid ha continuado sobre una senda descendente. El Índice General de Precios de Consumo registró en el mes de agosto una variación interanual del 2,2%, cota mínima no alcanzada desde marzo de 2004. Según las previsiones del Instituto Flores de Lemus, el escenario para los próximos meses es de una ligera tendencia al alza del IPC. En diciembre de 2007, se espera una tasa de inflación del 3,1%, que podría moderarse hasta mediados del próximo año. Por otro lado, el Índice de Precios Industriales de la Comunidad de Madrid ha presentado un ligero repunte en los últimos meses, situándose en una tasa interanual del 2,4%. Sin embargo, este crecimiento es menos acelerado que el registrado en el mismo periodo del año anterior.

Con respecto a los precios de la vivienda nueva y usada en la Ciudad de Madrid, se observa una desaceleración del crecimiento con respecto a 2006, siendo ésta aún más acentuada en la evolución de la vivienda nueva. Por último, el crecimiento de los costes laborales ha presentado una ligera ralentización en relación al trimestre anterior, situándose en el mismo nivel del agregado nacional, en un 3,9%

## 6. Mercado de trabajo

Las cifras de empleo procedentes de la Encuesta de Población Activa del segundo trimestre de 2007 muestran una ralentización del mercado de trabajo en la Ciudad de Madrid. El número de ocupados se ha incrementado de forma menos significativa que en el mismo periodo del año anterior, en un 1,4%. El sector servicios ha mostrado un avance sostenido en la creación de empleo, mientras que en industria y construcción se ha observado un crecimiento desacelerado. Por el contrario, la tasa de paro ha presentado una ligera disminución, situándose en un 5,8%. En este sentido, la reducción de la tasa de paro del colectivo femenino ha compensado el ligero aumento de la tasa de paro masculina.

**Afiliados en la Ciudad de Madrid por sectores**  
(variación interanual)



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

Otras fuentes analizadas, como afiliados a la Seguridad Social y paro registrado confirman la ralentización del mercado laboral en Madrid. A pesar de que el número de afiliados continúa siendo elevado, la tasa de crecimiento es cada vez más moderada, situándose en el segundo trimestre en un 2,4%. El número de parados registrados mantiene el cambio de tendencia producido en mayo, con un crecimiento del 1,4% en el mes de agosto, debido principalmente al aumento de parados en construcción (27,4%) y en el sector agrario (27,4%).

## II. Sostenibilidad

### Sistemas de Gestión Medioambiental y RSC en las empresas de la Ciudad de Madrid

La Ciudad de Madrid no duda en incorporarse a los nuevos requerimientos estratégicos de las Ciudades globales en el marco de la sostenibilidad y así lo demuestra el elevado número de empresas y organismos locales que han implementado Sistemas de Gestión Medioambiental, mecanismos que forman parte del sistema de gestión general y que incluye la estructura, los procedimientos, las prácticas y los recursos necesarios para llevar a cabo una política medioambiental. La Ciudad, con un total de 527 empresas u organizaciones certificadas, encabeza la lista de ciudad españolas tanto en el cómputo global como en los dos sistemas que se analizan, la Norma ISO 14001, con 451 entidades certificadas, y el sistema EMAS, con 76.

En el ranking europeo, España ocupa una posición muy destacada por número de empresas u organizaciones con certificación EMAS, así como en lo que respecta a la Norma ISO 14001, situándose por encima de países como Suecia, Inglaterra o Francia.

La Responsabilidad Social Corporativa (RSC) también se ha convertido en una herramienta básica para conseguir alcanzar un desarrollo sostenible. En la Ciudad de Madrid existe un total de 179 entidades firmantes del Pacto Mundial, casi un 40% del total nacional, iniciativa dirigida por Naciones Unidas para impulsar el desarrollo de la RSC en todo tipo de entidades.

## III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

### Geografía del Capital Humano en la Ciudad de Madrid.

El estudio de la geografía del capital humano en la Ciudad de Madrid arroja ciertas conclusiones acerca de los recursos humanos existentes, el grado de cohesión social y de homogeneidad territorial. A partir de la explotación de los datos del Censo 2001, se concluye que la Ciudad cuenta con un menor porcentaje de población analfabeta y de primer grado y una mayor presencia de individuos con formación en Bachiller Superior y estudios de tercer grado. Además, Madrid destaca por el 24,4% del total de la población residente con estudios de tercer grado, superando a Barcelona (21,3%), Valencia (20,5%), Sevilla (18,6%) y Málaga (14,8%) entre otras.

El análisis muestra el predominio de la formación de Segundo Grado en todos los distritos, excepto en el de Chamartín donde la Formación Superior es mayoritaria (43,5%). También se aprecia cómo la proporción de la población con un nivel de estudios bajo aumenta en la periferia sureste, mientras que la de mayor nivel de formación reside en la Almendra Central y periferia noroeste y noreste. También los distritos con mayor proporción de población sin estudios son los que presentan el menor porcentaje de personas con formación de tercer grado.

Atendiendo a la distribución de residentes en la Ciudad de Madrid por el tipo de estudios universitarios completados, se observa que las disciplinas predominantes en distritos de la Almendra Central son las correspondientes a Humanidades, mientras que los estudios de tipo Técnico son más frecuentes en distritos periféricos.

Por otro lado, el análisis del número de alumnos matriculados durante el curso 2005-2006, muestra el panorama general de la demanda educativa en la Ciudad de Madrid. El total de alumnos de enseñanza de Régimen General ascendió a 441.149 alumnos, un 2,1% superior al curso finalizado en 2003, siendo el 13,1% del total procedente del extranjero.

## IV. Madrid como polo de atracción empresarial

### El posicionamiento de Madrid en las clasificaciones internacionales de ciudades

En muchas de las clasificaciones internacionales de ciudades existentes, Madrid se sitúa en los primeros puestos debido principalmente a la buena valoración que presentan aspectos como la apertura y capacidad de atracción para la localización de empresas, entre otros. En cualquier caso, ante la abundancia de rankings publicados, parece conveniente realizar una revisión crítica de los mismos con el fin de obtener una visión más ajustada a la realidad sobre el lugar que ocupa la Ciudad de Madrid en la arena internacional.

Por ello, en este estudio se ha llevado a cabo una revisión de las principales fuentes de información existentes sobre ciudades del mundo y las clasificaciones que resultan de cada una de ellas en función de los indicadores que proporcionan, para, a continuación, elaborar un ranking de ciudades a partir de una selección de estos indicadores. Asimismo, se ha aplicado una metodología que ha permitido utilizar estos indicadores de forma conjunta, y proponer un índice sintético, a partir de su ordenación en cuatro dimensiones de análisis: economía y mercado laboral; transporte y comunicaciones; sociedad del conocimiento; y calidad de vida.

Con respecto a la valoración de Madrid como polo de atracción empresarial, sin duda, los aspectos socio-económicos son, junto a la dotación de infraestructuras, los más valorados por una empresa a la hora de elegir donde localizarse. En un segundo rango están los aspectos relacionados con la sociedad del conocimiento y la calidad de vida. Aplicando ponderaciones a las dimensiones de análisis se ha realizado un ranking de las 25 principales ciudades europeas. El primer

puesto está ocupado por Londres, seguido de París, y Madrid ocupa la tercera posición, por encima de importantes ciudades como Ámsterdam y Frankfurt, que están en las posiciones 4 y 5, respectivamente. En cuanto a las dimensiones de análisis, el área de economía y mercado laboral es donde la Ciudad de Madrid obtiene la mejor valoración media, que la sitúa en la tercera posición, sólo por detrás de Londres y París. Dentro de esta dimensión destaca especialmente la excelente valoración que obtiene Madrid en indicadores como la estabilidad económica. Asimismo, la dimensión 2, relativa a transporte y comunicaciones, es también muy bien valorada, ocupando Madrid la posición tres, que es compartida con Munich.

## V. Monográfico

### Formación superior como factor de competitividad

Las instituciones universitarias juegan un papel fundamental en la competitividad de la economía madrileña, no sólo en su tradicional cometido formativo de garantizar una diversificada oferta de recursos humanos cualificados, sino además, y cada vez más, como uno de los soportes más destacados en el estímulo de la economía del conocimiento.

Madrid concentra la mayor oferta de universidades (un total de dieciséis) y elenco de estudios del país. Esta ventaja posiciona a Madrid como uno de los principales centros universitarios del continente europeo (con casi 300 mil alumnos, es el tercer polo universitario, por detrás de París, y Londres).

El protagonismo de Madrid como principal destino universitario, dentro y fuera del país, se explica no sólo por su voluminosa población en constante crecimiento, sino también por la excelencia de sus universidades en el conjunto español y el dinamismo socioeconómico que atrae a miles de jóvenes del exterior. La fuerte especialización universitaria de Madrid se percibe claramente en la alta proporción de estudiantes universitarios con respecto al total de población entre 18 y 25 años (542 y 373 por mil para la Ciudad y Comunidad de Madrid, respectivamente). Por otro lado, la intensa proyección exterior se comprueba en el actual peso de los alumnos procedentes de otras regiones y por el hecho de que Madrid acapare en torno al 20% de los estudiantes Erasmus que vienen a España.

Finalmente, Madrid, ha trascendido su hegemonía a escala nacional hasta alcanzar un liderazgo mundial en los estudios de MBA. Esta posición privilegiada se deriva de la concentración de sedes empresariales que demandan una amplia mano de obra cualificada y su condición de puente internacional entre Europa y Latinoamérica, factores que han propiciado la creación de un gran número de escuelas de negocio en los últimos años.