

Resumen ejecutivo

Executive summary

I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La divergencia cíclica entre Europa y EEUU se ha reforzado en las últimas semanas. El BCE ha elevado el tipo repo hasta el 3,5% y todavía existe margen para subidas adicionales, puesto que los últimos indicadores conocidos (sobre todo confianza empresarial) afianzan un escenario positivo para 2007. En EEUU, la desaceleración del mercado inmobiliario sigue en marcha pero el consumo privado, por el momento, no se ha resentido, gracias al dinamismo del mercado laboral. La Fed mantiene los tipos de interés en el 5,25% y el mercado descuenta la primera bajada de tipos en el segundo semestre de 2007.

Por su parte España sigue registrando una expansión más dinámica que la economía europea, con un crecimiento del 3,8% interanual en el tercer trimestre. El aspecto positivo, la evolución de la inversión empresarial, especialmente en bienes de equipo, que pone de manifiesto la necesidad de nuestra economía de incrementar su capacidad productiva para absorber el incremento de la fuerza laboral derivado, en gran medida, de los flujos migratorios.

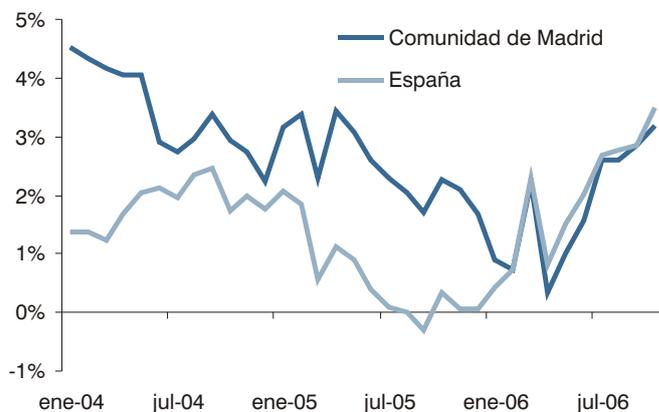
La economía madrileña sigue mostrándose más dinámica que la española y la de nuestros socios comunitarios, tal y como se pone de manifiesto a partir de los datos de crecimiento y del mercado laboral. La Comunidad de Madrid ha crecido un 4,2% interanual en el tercer semestre de 2006. En el ámbito de la Ciudad de Madrid, las perspectivas de crecimiento señalan un 3,5% interanual en 2007.

2. Actividades productivas

INDUSTRIA

En los meses de agosto a octubre, el Índice de Producción Industrial (IPI) en la Comunidad de Madrid ha seguido intensificando su tasa media anual de crecimiento, desde un 2,6% del mes de agosto hasta un 3,2% en octubre, en línea con la tendencia del agregado nacional. Asimismo, los datos de la Contabilidad Regional trimestral del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid muestran que el VAB industrial ciclo-tendencia ha crecido desde un 2,5% del segundo trimestre del año a un 3,0% en el periodo julio-septiembre. En el mercado laboral, los afiliados a la Seguridad Social en industria de la Ciudad de Madrid han abandonado por primera vez en cinco años las tasas de crecimiento interanual negativas para situarse en una variación nula en el tercer trimestre de 2006.

Índice de Producción industrial (tasa media anual)



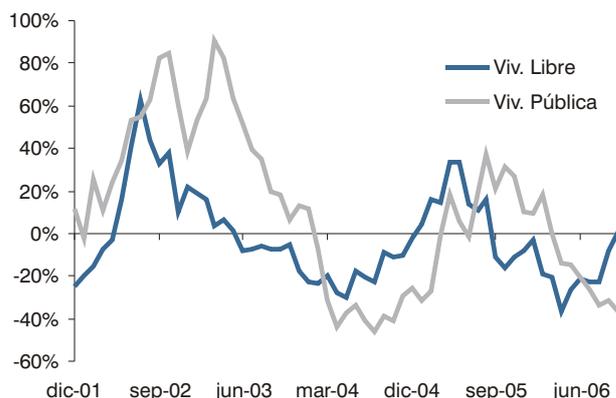
Fuente: INE

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

En el tercer trimestre de 2006 el número de afiliados a la Seguridad Social en construcción de la Ciudad de Madrid creció a una tasa del 8,9%, tras cuatro trimestres consecutivos creciendo a tasas de dos dígitos.

El número de licencias de construcción de viviendas sigue evolucionando a tasas negativas aunque se aprecia un cambio de tendencia. El segmento de la construcción residencial inició un cambio de tendencia a partir de abril de 2006, a tenor de la evolución de las licencias de vivienda libre. Mientras éstas han vuelto a crecer a tasas positivas en octubre de 2006, las de protegida disminuyeron un 36,3% en el mismo periodo.

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



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

SERVICIOS

Sistema financiero

La inversión crediticia y los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid mantienen una tendencia alcista en el segundo trimestre del año a pesar de que en el agregado nacional se observa una ligera moderación. Los bancos siguen siendo los más beneficiados de esta tendencia con crecimientos en los depósitos y créditos superiores al 30% y 25%, respectivamente. Asimismo, el número de oficinas en la capital ha continuado incrementándose y ya alcanza la cantidad de 3.033.

El 15 de diciembre pasado la Bolsa de Madrid vivía un nuevo capítulo de récord al alcanzar su índice general el nivel de 1.583,14, lo que supone una rentabilidad anual del 39,8%, más del doble que casi todos los índices de Europa. En términos de negociación, la media diaria ha sobrepasado en octubre la barrera de los 5.000 millones de euros, 1.900 millones más que en el conjunto de todo el año 2005. Asimismo, el número de operaciones y órdenes introducidas en octubre de 2006 ha superado el nivel máximo que se alcanzó en mayo.

Turismo

Durante el segundo semestre de 2006 se ha mantenido la tendencia positiva del sector turístico de la Ciudad de Madrid. En el periodo enero-noviembre de 2006 se alojaron en establecimientos hoteleros de la Ciudad un total de 6,2 millones de viajeros, lo que representa un crecimiento del 4,9% con respecto al mismo periodo de 2005. En particular, en los tres meses comprendidos entre septiembre y noviembre se alojaron 1,8 millones de viajeros, con un incremento interanual del 2,2%.

El fuerte impulso del número de viajeros y pernoctaciones en la Ciudad ha venido protagonizado por el segmento de demanda extranjera, que conserva los buenos resultados de 2005, mientras que la demanda interior ha continuado perdiendo dinamismo. Los viajeros no residentes crecían en los once primeros meses del año un 6,9%, y las pernoctaciones un 7,0%, frente al 3,3% y 2,1% de los españoles, respectivamente.

El mantenimiento de los sólidos ritmos de crecimiento de la oferta hotelera tiene su correspondencia en la evolución del empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid. La cifra proporcionada por la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE situaba el personal en establecimientos hoteleros en 11.720 empleados en noviembre de 2006, la mayor cifra de la serie, lo que supone un crecimiento interanual del 6,1%. En el periodo enero-noviembre, el número de empleados se ha incrementado un 5,6% con respecto al mismo periodo de 2005. El aumento del número de empleados da idea de las buenas perspectivas de los empresarios dentro del sector de alojamiento hotelero en el corto y medio plazo.

Transporte

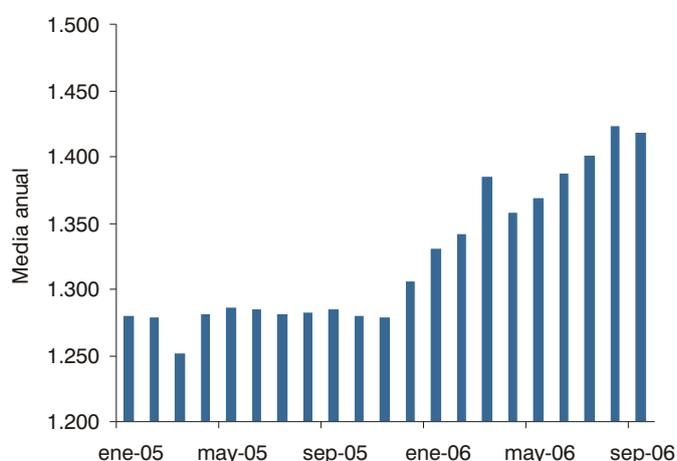
El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas entre diciembre de 2005 y noviembre de 2006 se incrementó un 8,4% respecto al mismo periodo del año anterior, debido sobre todo al gran dinamismo registrado por flujo de viajeros llegados de destinos internacionales. Por otro lado, el tráfico de mercancías no ha mostrado una situación tan favorable y ha continuado la desaceleración iniciada en 2005, retrayéndose en el mismo periodo un 4,6%. El empleo en el tercer trimestre ha registrado la mejor tasa de crecimiento interanual (4,0%) de los últimos seis años.

Los datos de movilidad recogen una disminución de la intensidad media diaria del tráfico urbano (-3,1% interanual), disminución que no ha ido acompañada de un incremento en la velocidad media, la cual descendió un 1,7% interanual a octubre de 2006. Durante los diez primeros meses del año los usuarios de autobuses urbanos y de metro se incrementaron un 3,5% en conjunto, registrándose un mayor aumento en los autobuses (4,8%) que en el metro (2,5%). Por su parte, los usuarios de Cercanías también fueron un 1,4% más en el tercer trimestre de 2006 que en el mismo de 2005.

3. Dinámica empresarial

Frente a los ritmos de crecimiento de empresas superiores a las 1.600 en mayo y junio, el tercer trimestre del año ha mostrado cierta relajación en las constituciones de empresas en la Ciudad de Madrid, aunque aún manteniéndose en niveles muy superiores a los de 2005, con una media anual de constituciones por encima de las 1.400. La reducción en términos trimestrales se ha observado tanto en el segmento de sociedades limitadas como en el de sociedades anónimas. No obstante, en términos interanuales, el promedio trimestral de 2006 para el tercer trimestre se ha situado un 12,2% por encima del promedio del mismo periodo de 2005.

Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad



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

Por segundo trimestre consecutivo, el Índice de Confianza Empresarial de la Ciudad de Madrid ha continuado mejorando en este cuarto trimestre de 2006, en el que la dinámica de la facturación ha seguido impulsando el incremento de los beneficios, ante la atonía del aumento de precios. Los resultados anuales apuntan un excelente año 2006 para la actividad empresarial y unas perspectivas bastante favorables para 2007. Para el primer trimestre del año se anticipa una cierta relajación en el ritmo de aumento de las principales variables económicas del negocio empresarial, si bien todavía se esperan cifras positivas superiores a las obtenidas en el segundo trimestre de 2006, cuando se alcanzó el mínimo.

4. Demanda

Las ventas al por menor de la Comunidad de Madrid, medidas por el índice de comercio al por menor a precios constantes, registraron en noviembre la tasa de crecimiento interanual más elevada del año, con un 5,2%.

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



Fuente: INE

Por otra parte, el Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) se ha situado en noviembre de 2006, en 85,9 puntos. Este dato, representa una mejora interanual de diez puntos porcentuales desde el 75,9 de noviembre de 2005. Desde ese registro, el ICCM ha mantenido una senda de crecimiento sostenido aproximándose cada vez más al nivel de referencia de los 100 puntos, abandonado en 2001.

En cuanto a la evolución de los afiliados en la rama de comercio al por mayor, la región se posiciona en valores muy próximos a los del agregado nacional, que en noviembre se desaceleró hasta situarse en un 2,7%.

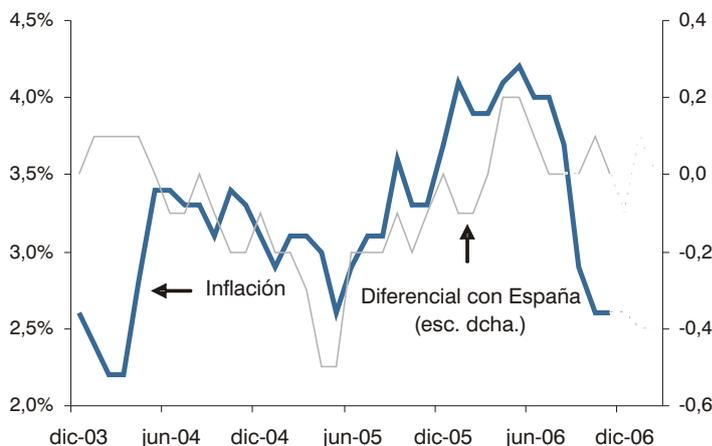
Por último, el comercio exterior de la Comunidad de Madrid ha registrado un incremento del déficit comercial acumulado de los últimos doce meses de un 5,7%. Se trata de un crecimiento del deterioro del saldo comercial en línea con el registrado durante los meses precedentes de agosto y septiembre.

5. Precios y salarios

A falta de conocer el dato de diciembre de 2006, los últimos meses del año se han caracterizado por una fuerte moderación de los precios de consumo en la Comunidad de Madrid, que han pasado de crecer a una tasa interanual del 3,7% en agosto a un 2,6% en noviembre. Para el mes de diciembre se espera un crecimiento de un 2,7%, lo que situaría la inflación media para el conjunto del año en el 3,5%. Asimismo, los precios en la Comunidad de Madrid han tenido el mismo comportamiento que el agregado nacional.

Los precios industriales también han registrado una intensa desaceleración, que ha situado su crecimiento anual en noviembre en el 2,5%, 1,1 puntos porcentuales menos que la media nacional. Por otro lado, aunque el precio de la vivienda usada ha experimentado un ligero aumento en el tercer trimestre del año, se ha mantenido muy por debajo del incremento de la media nacional. Asimismo, el precio de la vivienda nueva ha seguido subiendo en la Ciudad de Madrid, superando la tasa interanual el 16%. Finalmente, en el tercer trimestre del año el coste laboral ha tenido un fuerte incremento que no se ha observado con la misma intensidad en el conjunto de España.

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)

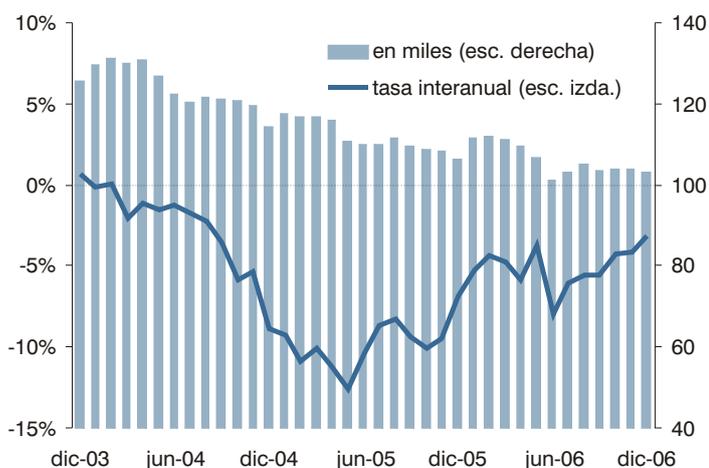
Fuente: INE, CAP e IFL

6. Mercado de trabajo

En el tercer trimestre de 2006 y según los datos de la EPA, la población activa ha mantenido el mismo ritmo de crecimiento del trimestre anterior, incrementándose un 3,7%, mientras los ocupados lo han intensificado, al pasar de un 4,1% a un 4,3% en el mismo periodo, lo que ha llevado a la obtención de máximos históricos en la Ciudad de Madrid tanto en activos como en ocupados. La buena marcha del mercado laboral también ha tenido su reflejo en el descenso de la tasa de paro, que se ha situado en el 5,4% en el tercer trimestre de 2006.

Por otro lado, prosigue la moderación de la tasa interanual de crecimiento de los afiliados, desde el 5,1% del segundo trimestre al 4,3% del tercero, por el ajuste producido en los sectores de servicios y construcción, según va perdiendo efecto el proceso de normalización de trabajadores extranjeros de 2005. No obstante, la cifra de afiliados total ha alcanzado un nuevo récord en la Ciudad de Madrid, situándose en 1.886.449 personas. El paro registrado ha seguido moderando su ritmo de descenso interanual en el último trimestre de 2006, hasta el 3,2% de diciembre, para situarse en 103.015 parados, lo que situaría el nivel medio del paro para el conjunto del año en 106.177 individuos, con un descenso medio del 5,1% en 2006.

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



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

II. Sostenibilidad

La gestión del agua en la Ciudad de Madrid

La Ciudad de Madrid cuenta con un eficaz y complejo sistema de abastecimiento gestionado en su totalidad por el Canal de Isabel II, que permite llevar agua de muy alta calidad a una población de casi cuatro millones de habitantes. Madrid ha apostado por una gestión desde la demanda, imponiendo un sistema de tramos según consumo, lanzando campañas de sensibilización y ahorro hacia el consumidor y utilizando agua reciclada para el riego de parques y jardines. Como se ha podido comprobar en el análisis de los datos, el consumo de agua en Madrid durante el año 2006 se ha reducido, demostrando la eficacia de la gestión desde la demanda que debe ser una práctica constante. Además, de esta forma la Ciudad de Madrid cumple con las directrices de Bruselas que promueven un uso sostenible del agua mediante la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles.

En lo que a calidad se refiere, la Ciudad de Madrid cuenta con un sistema de depuración de las aguas residuales muy avanzado que permite la depuración del 100% de las aguas residuales y su devolución a los ríos con altos niveles de calidad. También en este

punto Madrid ha cumplido con las directrices europeas, cubriendo, mediante la construcción de nuevas plantas de depuración, al 100% de la población equivalente de la Ciudad.

Por tanto, Madrid se posiciona a la cabeza de las ciudades europeas en cuanto a su sistema de abastecimiento, aunque debe seguir trabajando en la misma línea para asegurar agua de calidad a sus ciudadanos sin dañar los ecosistemas fluviales de los que procede.

III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

Especialidad económica por distritos

Madrid se ha convertido en una ciudad de servicios, tanto comerciales y de ocio, como financieros y de servicios a empresas. Esta centralidad económica de la Ciudad de Madrid dentro del territorio español, también se puede observar internamente: existe una fuerte concentración en los distritos centrales de la Ciudad de unidades económicas y empleos del sector terciario, mientras que en los distritos del sur y este de la Ciudad las actividades industriales son más significativas.

No obstante, este modelo centro/periferia ha experimentado un proceso de cambio en los últimos años fraguado en la relocalización de actividades industriales y otras empresas productivas fuera del municipio de Madrid (hacia los núcleos metropolitanos), la expansión residencial (remodelaciones y desarrollos urbanísticos) y la terciarización económica generalizada.

IV. Madrid como polo de atracción empresarial

El Plán Japón

En la primera parte de esta sección se pasa revista a los datos de inversión extranjera directa, que ha experimentado un aumento muy significativo en la Comunidad de Madrid, creciendo un 12,3% interanual en nueve primeros meses de 2006 para alcanzar los 2.290,1 millones de euros. De esta forma, Madrid se sitúa a la cabeza de las regiones españolas receptoras de inversión, con un 36,3% de las mismas, y superando a Cataluña (29,9%) como la siguiente Comunidad Autónoma más significativa.

A continuación se hace una revisión del denominado Plan Japón puesto en marcha por el Ayuntamiento de Madrid, que inició su andadura en abril de 2005 con el fin posicionar a la Ciudad de Madrid como la elección preferida del mercado nipón, bien sea para atraer inversión o turismo, y para intensificar las relaciones entre Madrid y Japón, en estrecha colaboración con instituciones, asociaciones empresariales y los propios ciudadanos, tanto de Japón como de Madrid. Son muchas las actuaciones llevadas a cabo a lo largo de estos casi dos años de

funcionamiento, y su evolución hasta la fecha es muy satisfactoria. Los turistas japoneses eligen la Ciudad de Madrid como el primer destino español y en un lugar muy destacado dentro de Europa, sin duda por los importantes esfuerzos realizados para aumentar la seguridad y por las iniciativas desarrolladas para mejorar la calidad del servicio que se les presta. Por el contrario, una de las prioridades a establecer en 2007 será potenciar una estrecha colaboración con las autoridades comerciales y de captación de inversión japonesas, con el fin de atraer nuevos flujos de inversión de este país a la Ciudad de Madrid.

V. Monográfico

Competitividad de Madrid como destino turístico

La Ciudad de Madrid cuenta con una oferta turística caracterizada por una elevada dotación de recursos de tipo cultural, lo que supone uno de los principales atractivos para los visitantes extranjeros. La mayor parte de sus recursos se concentran en el distrito Centro, con el apoyo complementario de la dotación cultural, de ocio y de alojamientos que se distribuye en los distritos colindantes con este área y que conforman la denominada Almendra Central.

Por el lado de la demanda, la Ciudad de Madrid recibió casi 6,7 millones de turistas en 2006 y más de 13 millones de pernoctaciones, con un comportamiento creciente desde el año 2000. En un proceso caracterizado por un crecimiento del 40% de turistas en los últimos tres años, un aumento del 24% en las plazas hoteleras (concentrada en los hoteles de cuatro y cinco estrellas), y del 34% en el empleo que generan, acompañado todo de un aumento de cuatro puntos en el grado de ocupación hotelera.

Las perspectivas relativas al turismo son favorables, destacando especialmente la proyección que puede tener el turismo cultural y por motivos de negocios. Sin duda la ampliación del aeropuerto y los proyectos de infraestructuras contemplados en el Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte, con horizonte 2020, redundarán en un mayor dinamismo del turismo en los próximos años.