

RESUMEN EJECUTIVO

1. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1.1. Entorno económico

Aunque se espera que las medidas adoptadas hasta el momento, tanto de apoyo al sistema financiero como de estímulo económico, contribuyan a aliviar en cierta medida el deterioro cíclico y el impacto de la crisis financiera, en el momento presente el ajuste en la economía real se está reflejando con nitidez en el descenso de la ocupación y, sobre todo, en el aumento del paro, como demuestran los cerca de tres millones de parados y la elevada tasa de paro, que ya se sitúa en el 13,9% en el cuarto trimestre de 2008.

La actividad económica de la Comunidad de Madrid ha intensificado la desaceleración iniciada en 2006. En el tercer trimestre de 2008 ha crecido en un 1,1% interanual, un punto porcentual por debajo del segundo trimestre. Esta ralentización del PIB se ha observado, igualmente, en el conjunto de España, sin embargo, la región madrileña mantiene un mayor dinamismo económico.

Respecto al mercado laboral, mientras que en la media nacional se destruye empleo, en la Comunidad de Madrid siguen creciendo los ocupados, aunque a un menor ritmo que en trimestres precedentes. Según la Encuesta de Población Activa, en el tercer trimestre del año se crearon 15.000 empleos respecto al año anterior, un 0,5% interanual. Además, la tasa de paro se mantiene por debajo de la observada en el conjunto de España, en un 8,4%. Dado que no hay señales que apunten a una pronta recuperación de la economía, las estimaciones del PIB de la Ciudad de Madrid, correspondientes a 2008, sitúan el crecimiento en un 1,7%. En 2009 se prevé un mayor deterioro, con un -0,8% interanual. Las estimaciones del PIB correspondientes a 2010 prevén una ligera recuperación que aminorará el retroceso económico.

1.2. Actividades productivas

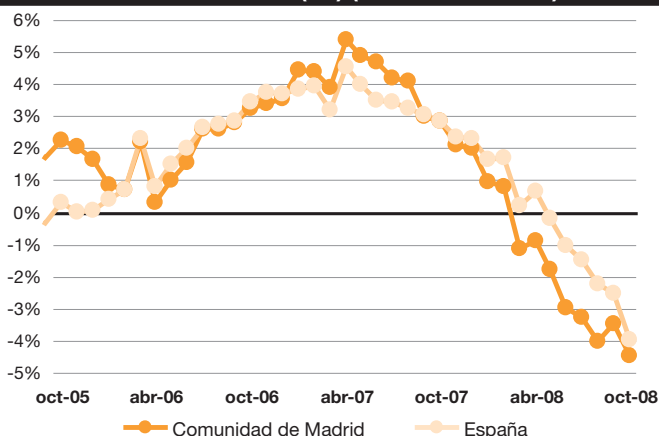
INDUSTRIA

Los últimos indicadores de actividad y empleo confirman la compleja coyuntura que atraviesa la industria, tanto en la Ciudad de Madrid como en el conjunto del país. En octubre, el IPI de la Comunidad de Madrid registró una variación interanual del -4,4%, superando los

descensos del 4,0% y 3,5% observados en agosto y septiembre. Estos datos muestran una consolidación de la senda descendente que comenzó a observarse en el primer trimestre de 2008.

En el tercer trimestre de 2008 se registraron nuevos descensos en la afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid, con una variación del -2,0%, tras el -0,7% y -0,6% de los trimestres anteriores. Estas caídas sitúan la cifra total de afiliados en la industria de la Ciudad en 110.294, lo que supone una pérdida de 1.777 empleos en este sector desde el trimestre anterior.

Índice de Producción Industrial (IPI) (tasa media anual)

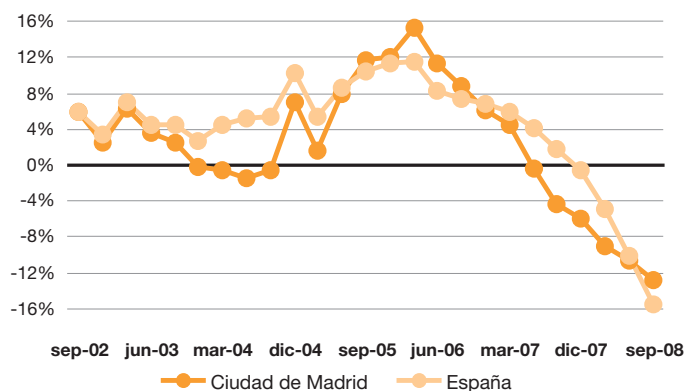


Fuente: INE

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La menor actividad que viene registrándose en el sector de la construcción de la Ciudad de Madrid se refleja directamente en el mercado de trabajo. Así, a finales del tercer trimestre de 2008 el número de trabajadores del sector afiliados a la Seguridad Social se redujo a una tasa interanual del 12,8%, dando lugar a una reducción del peso de este sector en el mercado laboral de la Ciudad. Sin embargo, el deterioro del mercado laboral de la construcción está siendo mucho más acusado en España, donde los afiliados del sector disminuyeron casi un 16% en términos interanuales.

Afiliados en el sector de la construcción (tasa interanual)



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

El número de licencias de construcción de viviendas continúa evolucionando a tasas de crecimiento negativas, aunque desde el mes de agosto se aprecia una ligera recuperación, apoyada sobre todo por el repunte de la construcción de viviendas protegidas en los últimos meses.

El segmento no residencial de la construcción también está mostrando una mejor evolución. La superficie destinada a la construcción de edificaciones no residenciales se ha recuperado notablemente entre julio y septiembre, llegando a registrar tasas de crecimiento medias anuales positivas, tras 15 meses de caída. La mejora se ha debido, sobre todo, al incremento de las superficies destinadas a nuevas construcciones de uso industrial y terciario.

SERVICIOS

Sistema financiero

En el tercer trimestre de 2008 se ha mantenido la tendencia bajista que presenta desde mediados de 2007 la inversión crediticia y los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid y el resto de España, aunque de forma más intensa en la primera, lo que está favoreciendo que se reduzca el diferencial de crecimiento positivo respecto a la media española. Sin embargo, esta tendencia podría haber cambiado en el cuarto trimestre del año gracias a los 9.339 millones de euros que se han inyectado en las dos subastas del Fondo para la Adquisición de Activos Financieros (FAAF) que hasta el momento se han celebrado.

Por otro lado, la bajada del Euribor ha empezado a tener efectos en el mercado hipotecario: en octubre el importe medio de las hipotecas constituidas en la Comunidad de Madrid ha registrado un aumento del 49,5%, debido al fuerte incremento del capital hipotecado (un 30,5% en tasa interanual) ya que el número de hipotecas ha seguido disminuyendo. Es de esperar que se produzcan cambios en el mercado hipotecario asociados no sólo a la bajada del Euribor, sino también a la disminución del precio de la vivienda y a la mayor oferta.

Finalmente, la Bolsa de Madrid y el resto de plazas de referencia internacional han cerrado el año con importantes pérdidas con relación al año anterior, aunque en diciembre todos los índices han aumentado su valor respecto a los niveles mínimos alcanzados en octubre y noviembre.

Turismo

En el periodo septiembre a noviembre de 2008, la demanda turística, expresada a través de las pernoctaciones en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid, ha descendido significativamente, con una caída interanual acumulada del 7,4%, afectada por la actual crisis económica. Pese a los buenos resultados de la primera mitad del año, las cifras de los últimos meses nos hacen ya situarnos en cifras negativas para el acumulado de los once primeros meses del año, con las pernoctaciones cayendo un 1,1% interanual (un 7,3% en 2007).

A pesar del descenso en la demanda turística, se siguen abriendo nuevos establecimientos en la Ciudad de Madrid, lo que contribuye a aumentar su oferta turística. Hasta 880 establecimientos se encontraban en funcionamiento en Madrid en noviembre de este año, cifra que no se alcanzaba desde el año 2002. Esto se ha reflejado en un nuevo máximo en el número de plazas ofertadas, con 71.732 plazas, un 5,1% de crecimiento interanual frente a noviembre de 2007. El incremento de la oferta, en un entorno de caída de la demanda, ha supuesto una reducción en el grado de ocupación medio por plaza hotelera. El promedio para los meses de septiembre a noviembre de 2008 se reducía en un 12,5% frente al mismo periodo de 2007.

La caída en el grado de ocupación como consecuencia de una menor demanda turística ha afectado los resultados económicos de los establecimientos hoteleros. El índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid se situaba en cifras negativas en el mes de noviembre, con una caída interanual del 1,5%, cifra aún peor si la convertimos a términos reales teniendo en cuenta la evolución de la inflación. Finalmente, el número de ocupados en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid ascendía en noviembre de 2008 a 12.605 empleos, lo cual supone casi 700 empleados más que el mismo mes del año anterior, con un crecimiento interanual del 5,9%. En el mes de octubre se alcanzó el máximo número de empleos de la serie, con 12.762 empleos.

Transporte

En el sector del transporte se observa una reducción en el volumen de pasajeros en todos los medios de transporte. El volumen de pasajeros que han hecho uso del aeropuerto de Madrid-Barajas ha continuado descendiendo en los últimos meses, de forma más intensa en los desplazamientos nacionales. En cuanto al tráfico internacional de mercancías por vía aérea, también registra un descenso en términos interanuales, aunque con menores descensos en las tasas de variación del transporte de carga con origen o destino nacional.

Por lo que respecta a los viajeros que usan el transporte colectivo en la Ciudad de Madrid (autobús y metro), entre los meses de agosto y octubre de 2008 su número ha registrado un descenso interanual del 2%. Asimismo, se observa una menor congestión del tráfico en la Ciudad de Madrid, habiéndose producido entre agosto y octubre un ligero descenso de la intensidad media diaria del tráfico urbano, acompañada de un aumento de la velocidad media. Por último, el número de afiliados a la Seguridad Social en el sector transporte en la Ciudad de Madrid registra una caída del 6,5% en el tercer trimestre de 2008.

1.3. Dinámica empresarial

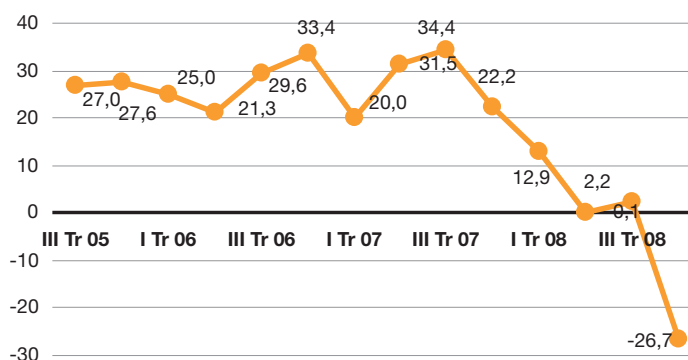
La dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid sigue caracterizada por una disminución continua en el número de actos de constitución como consecuencia del progresivo deterioro económico. El tercer

trimestre de 2008 volvió a alcanzarse un nuevo mínimo en la cifra de constituciones, con 1.164 constituciones de promedio anual en el pasado mes de septiembre. La tendencia sigue siendo negativa, aunque cada vez menos marcada. Aún así, se esperan nuevos descensos en los próximos trimestres.

Aunque se aprecia un ligero descenso con respecto a los meses anteriores, el número de actos de disolución se mantiene por encima de los valores de los últimos años, con 283 actos de disolución de media anual en el mes de septiembre de 2008. En términos interanuales, con respecto a septiembre de 2007, ha aumentado el número de actos de disoluciones casi un 40%. Cabe destacar que las cifras del tercer trimestre del año han sido ligeramente más positivas que las que se obtuvieron en el primer y segundo trimestre. No obstante, las previsiones para los próximos meses apuntan a una continuación de la tendencia negativa.

La situación económica de Madrid se refleja con nitidez en la opinión de las empresas con actividad en la Ciudad. Como muestra el Indicador de Confianza Empresarial, la percepción sigue siendo muy negativa, descendiendo el indicador hasta los -26,7 puntos en el cuarto trimestre del año. Situarnos en terreno negativo es un claro indicador de que la economía de la Ciudad se encuentra ya en crecimientos negativos en el último trimestre del año. Esperamos que el deterioro se acentúe en próximos trimestres a medida que la crisis económica empeore, y los efectos negativos sólo se empezarán a reducir lentamente a partir del tercer trimestre del 2009.

Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid

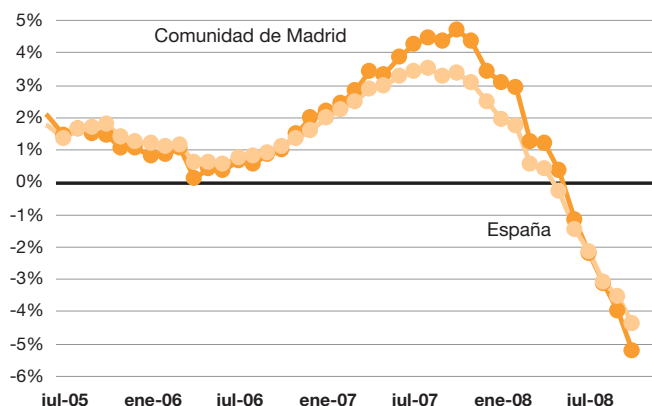


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

1.4. Demanda

Los datos correspondientes a los tres últimos meses disponibles reflejan caídas adicionales en las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid. En los meses de septiembre, octubre y noviembre se observó un crecimiento interanual negativo de las ventas del 7,4, 9,3 y 9,5%, respectivamente, en sintonía con lo registrado en el resto de 2008.

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



Fuente: INE

En cuanto al empleo en la rama de comercio al por mayor, las afiliaciones a la Seguridad Social en este sector presentaron un crecimiento interanual del 1,3% en el tercer trimestre de 2008, lo que supone un nuevo aumento tras el 0,9% observado durante el trimestre anterior.

El déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses registró en septiembre una variación interanual del 0,3%, situándose en 41.579 millones de euros, por debajo de los máximos observados en el segundo trimestre de 2008. Continúa así la paulatina disminución del déficit acumulado, derivada principalmente de la desaceleración de la demanda de importaciones de la Comunidad de Madrid, a diferencia de las exportaciones, que han seguido creciendo durante los últimos meses.

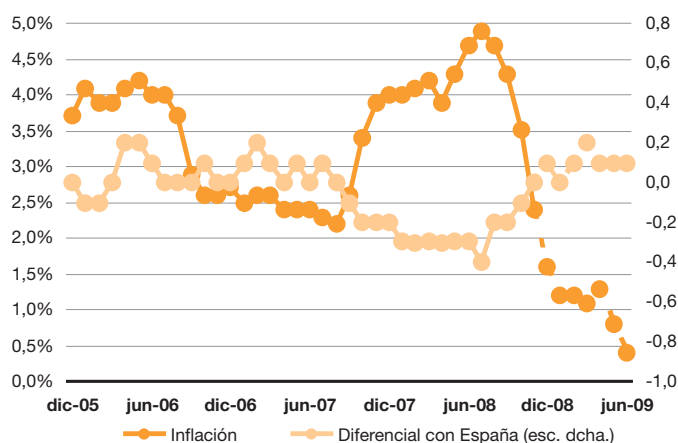
1.5. Precios y salarios

La inflación de la Comunidad de Madrid sigue moderándose hasta registrar en noviembre un 2,4%, acumulando una disminución de 2,5 puntos porcentuales desde el máximo observado en julio. La tasa de variación interanual del IPC ha igualado la observada en España, dejando atrás el diferencial negativo en precios entre la región madrileña y la media española. El índice subyacente por su parte, ha moderado su crecimiento en más de dos puntos respecto al año anterior, situándose en un 2,7%, sin embargo, supera la tasa del índice general por primera vez desde agosto de 2007. Ante la evolución esperada del precio del crudo y de los alimentos, la inflación general de la región seguirá ajustándose durante la primera mitad de 2009 previendo un mínimo en julio del 0,3%. Respecto a los precios industriales, en el mes de noviembre la Comunidad de Madrid ha mostrado un comportamiento más inflacionista que el conjunto de España, un 3,2% frente a un 2,5%.

Respecto a los precios de vivienda, tanto en la región de Madrid como en la Ciudad los precios de vivienda nueva han mostrado un menor ritmo de crecimiento que el año anterior, si bien, las tasas de

variación interanual siguen siendo más elevadas que las observadas a escala nacional. En lo que se refiere a vivienda de segunda mano, los precios han disminuido frente al año pasado en un 1,9% en el total regional y en 0,4% en Madrid capital. Por último, el coste laboral por trabajador en la Comunidad de Madrid del tercer trimestre acelera su crecimiento respecto al año anterior hasta un 4,4%.

IPC en la Comunidad de Madrid (tasa interanual)



*Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones
Diferencial calculado con las previsiones del Instituto Flores de Lemus
Fuente: INE e IFL

1.6. Mercado de trabajo

Los indicadores del mercado laboral de la Ciudad de Madrid correspondientes al tercer trimestre de 2008 siguen mostrando señales de deterioro, pero menos intenso que el observado en el segundo trimestre, un resultado que se explica por la contratación asociada al periodo estival, sobre todo en el sector de los servicios. Ello no ha impedido que tanto la afiliación a la Seguridad Social como la población ocupada de la Encuesta de Población Activa (EPA) presenten tasas interanuales de crecimiento negativas. Sin embargo, la tasa de paro se ha reducido ocho décimas respecto al trimestre anterior y se ha situado en el 7,4%, un nivel que sigue siendo inferior al de la Comunidad de Madrid y la media española (8,4% y 11,3%, respectivamente).

La construcción sigue siendo el sector de actividad que presenta un mayor deterioro, con un descenso de la afiliación cercano al 13%, aunque el comportamiento del resto de sectores también ha empeorado en el tercer trimestre: la industria registra una caída del 2,0% y los servicios han realizado una contribución nula al crecimiento de la afiliación, un sector que concentra el 86,4% del total de afiliados de la Ciudad y que muestra también los efectos del menor crecimiento de la economía madrileña.

2. Sostenibilidad

El sistema eléctrico de la Ciudad de Madrid

Madrid importó en 2006 un total de 13,3 millones de MWh de electricidad, mientras que generó 807.936 MWh, es decir, un 5,7% del consumo total. Un 42,5% de estas importaciones provienen de los ciclos combinados de gas natural, un 18,3% de la generación nuclear, un 18,1% de la generación térmica convencional y un 14,7% de la hidráulica. La producción propia corresponde principalmente a la cogeneración, con un aporte del 52,6% del total, seguida de la valorización de los RSU (con un 40,2%) y donde Madrid constituye un referente con más de 335.000 MWh al año. El aprovechamiento solar fotovoltaico es aún escaso, aunque su potencial de penetración es muy elevado (entre 2003 y 2006 ha crecido un 18,3%).

Los ritmos de crecimiento del consumo eléctrico y el PIB (un 10,8% y 17,3% entre 2003 y 2007, respectivamente) indican un aumento de la eficiencia energética en la Ciudad. Por sectores, son los usos domésticos y terciarios los que consumen el 81,3%, mientras que la industria y los transportes se reparten un 15%. Los nuevos hábitos de consumo y la creciente dotación doméstica de aparatos eléctricos y electrónicos contribuyen al aumento del consumo por persona, que ha sido de un 9,4% entre 2003 y 2007.

3. Equilibrio territorial

Transformaciones funcionales del mapa industrial de la Ciudad de Madrid

La distribución de las áreas calificadas para uso industrial del PGOUM es muy desigual a escala de distritos. La mayor disponibilidad de suelo y la calidad de las infraestructuras, entre otras ventajas, está favoreciendo la expansión de actividades industriales en algunos distritos de la periferia. La distribución espacial corrobora la existencia de cierto continuo industrial, donde se aprecian las altas densidades de las zonas centrales y los ejes subderivados (calle Alcalá, zona industrial de Canillejas, entorno del aeropuerto, etc.), y una progresiva disminución de esas densidades en dirección a la periferia del municipio.

Desde el punto de vista morfológico-funcional, dos tercios de los locales censados están ligados a actividades productivas, aunque el empuje de los servicios se refleja en la proliferación de edificios de oficinas. La actividad industrial de la Ciudad no se restringe a las áreas calificadas y, buena prueba de ello, es que el 74,2% de los locales industriales se localizan fuera. En estas áreas, la planta baja de edificios residenciales ha jugado un papel esencial como soporte para las actividades industriales. La otra morfología más representativa son los edificios de oficinas, que proliferan en los espacios más valorados de la Ciudad y que se asocian con las sedes de las empresas industriales o con funciones de tipo directivo y servicios avanzados.

4. Polo de atracción

Ranking de ciudades europeas 2008

A partir del estudio de cuatro dimensiones relevantes para el análisis urbano, se presenta un *ranking* de ciudades europeas. En economía y mercado laboral, Madrid ha mejorado una posición respecto a 2007 y se sitúa la segunda después de Londres. También destacan Lyon y Dublín, que han adelantado seis y cinco posiciones, respectivamente. En transporte y comunicaciones se han producido importantes variaciones, como la reflejada por Berlín, que ha mejorado siete puestos. Madrid ha avanzado también una posición y se sitúa a tres décimas de París, que ocupa la primera posición. En Sociedad del Conocimiento es donde Madrid ha conseguido mejorar más, pasando de la posición 15 en 2007 a la 6 en 2008. En calidad de vida, Copenhague se sitúa en la segunda posición, mejorando cinco puestos, con lo que queda tan sólo por detrás de Munich.

En conclusión, en el *ranking* general de 2008 (que engloba todas las dimensiones de análisis), la Ciudad de Madrid ocupa la tercera posición y mantiene su clasificación respecto a los resultados de 2007, al igual que Londres y París, que continúan en la primera y segunda posición, respectivamente. Berlín es la ciudad que más ha mejorado en el *ranking* y ha pasado a ocupar la cuarta posición.

5. Monográfico

Relaciones económicas entre la Ciudad de Madrid y los Estados Unidos de América

Desde el punto de vista de las relaciones empresariales, las 586 empresas localizadas en Madrid cuya matriz es estadounidense convierte a los EEUU en uno de los principales inversores en Madrid. Comercio, hostelería, otras actividades empresariales, informática e intermediación financiera es donde estas empresas desarrollan su actividad principalmente. También es destacable el número de empresas madrileñas que han elegido EEUU como un destino preferido en sus planes de internacionalización.

Los intercambios económicos-comerciales han sido muy intensos en los últimos años, lo que ha situado a EEUU en los primeros puestos tanto en flujos comerciales como de IDE. El turismo es otro importante ámbito en las relaciones bilaterales, donde EEUU se sitúa como el primer mercado de origen del turismo de la Ciudad. Asimismo, durante 2007 la cifra de viajes realizados por residentes en Madrid con destino EEUU se situó en torno a los 51.145 viajes.

Por último, las instituciones madrileñas disponen de instrumentos específicos de apoyo diseñados con el objetivo de potenciar aún más estas relaciones. A pesar de estas iniciativas convendría establecer una estrategia específica similar a lo que se está haciendo con Japón, que reforzaría las relaciones bilaterales existentes entre la Ciudad de Madrid y EEUU, que como se ha comentado en este estudio son bastante intensas.