

# B

BARÓMETRO DE  
**ECONOMÍA**  
DE LA CIUDAD DE MADRID

## 21

JULIO 2009

OBSERVATORIO ECONÓMICO

1. Análisis de coyuntura
2. Equilibrio territorial: El mercado de la vivienda en la Ciudad de Madrid
3. Polo de atracción: Capacidad para emprender
4. Monográfico: Madrid, ciudad del diseño



**¡MADRID!**



# B

## BARÓMETRO DE ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE MADRID

# 21

3<sup>er</sup> TRIMESTRE 2009

OBSERVATORIO ECONÓMICO

**Dirección y Coordinación**

Javier Oyarzábal de Miguel, Coordinación General de Economía  
Bernardino Sanz Berzal, Observatorio Económico  
Diego Vizcaíno Delgado, Afi - Consultores de las Administraciones  
Públicas

**Realización y Asistencia Técnica**

Pablo Alonso Talon  
Pedro Arévalo Sánchez  
Leslie Bravo Chew  
Casilda Cabrerizo Sanz  
Álvaro Lissón Aguiar  
Félix Lores Juberías  
Reyes Maroto Illera  
Vicente Lloret Roldán  
José Fraile de Valle (edición)  
Daniel Sánchez Casado (diseño)  
Carolina Urango Díaz (maquetación)

**Diseño**

Perricac Compañía Gráfica

**Impresión**

COIMAN, S.L. Artes Gráficas

D.L.: GU-360-2004

ISSN: 1698-9686

Agradecemos la inestimable colaboración de todas las áreas del Ayuntamiento de Madrid que han participado en este proyecto, en especial a la Dirección General de Estadística del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, al Área de Gobierno de Economía y Empleo y a la Agencia de Desarrollo Económico-Madrid Emprende.

# ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
RESUMEN EJECUTIVO	9
EXECUTIVE SUMMARY	19
1. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid	
1. Entorno y perspectivas económicas	31
2. Actividades productivas	35
3. Dinámica empresarial	55
4. Demanda	59
5. Precios y salarios	63
6. Mercado de trabajo	67
2. Equilibrio territorial	
El mercado de la vivienda en la Ciudad de Madrid	75
3. Polo de atracción	
Capacidad para emprender en la Ciudad de Madrid	91
4. Monográfico	
Madrid, ciudad del diseño	107
5. Glosario y siglas	121



# PRESENTACIÓN

**Miguel Ángel Villanueva González**

Delegado del Área de Gobierno de Economía y Empleo

En estos momentos, parece que la crisis económica habría alcanzado su punto crítico, siempre que la cuestión financiera no conlleve novedades negativas. Así lo estiman los principales organismos internacionales para el conjunto de la economía mundial, aunque probablemente la recuperación española tenga lugar de una manera más pausada que la del conjunto de los países avanzados. En este contexto, la economía madrileña tendrá una evolución ajustada a la nacional, aunque tras una caída algo menos acusada.

El apartado de Coyuntura refleja la evolución de las variables que conforman la economía de la Ciudad de Madrid. Los indicadores siguen describiendo, en general, una situación recesiva, si bien se atisba un posible cambio en algunos de ellos. Pero es bien cierto que el mercado laboral no está dando señales de mejora, aunque el deterioro está perdiendo intensidad.

Tal y como viene siendo tradicional, el Barómetro de Economía recoge una serie de apartados temáticos donde se profundiza en el conocimiento de la economía madrileña. En Equilibrio Territorial se analiza el comportamiento del mercado de la vivienda desde una perspectiva geográfica, contemplando tanto la vertiente de oferta como la demanda, mostrando como esta afectando la actual coyuntura del ciclo inmobiliario al cambio del perfil que ofrece cada distrito al tener que reajustar las tipologías de la oferta inmobiliaria a las características de la demanda efectiva realmente existente hoy.

El apartado de Polo de Atracción analiza el papel que, como dinamizador de la economía madrileña, juega la actividad emprendedora, mostrando que, a pesar de la crisis económica, ésta sigue siendo intensa en nuestra Ciudad: cada día se crean 35 nuevas empresas. El Ayuntamiento de Madrid está desarrollando una intensa labor en este ámbito, en el convencimiento de que la apuesta por el fomento del emprendimiento empresarial es clave para la competitividad futura de nuestra Ciudad.

Por último, el apartado monográfico está destinado al análisis del papel de las actividades del diseño desde una perspectiva empresarial: su dimensión, las principales características del sector en Madrid, y la compleja y densa red de agentes y actores públicos y privados existentes en la Ciudad; lo que contribuye, sin duda alguna, a reforzar a un sector imprescindible en el desarrollo de una economía más apoyada en la innovación y el conocimiento.

Madrid, julio de 2009



**RESUMEN  
EJECUTIVO  
EXECUTIVE  
SUMMARY**



# RESUMEN EJECUTIVO

## 1. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

### 1.1. Entorno y perspectivas económicas

El PIB de España confirma las expectativas de contracción y cede un 1,9% trimestral (-3,0% interanual) en el primer trimestre. La contracción económica ha venido determinada por la caída de la demanda nacional, que resta 5,3 puntos porcentuales al crecimiento interanual, mientras que la demanda externa ha contribuido positivamente en 2,3 puntos porcentuales, reflejando la intensa contracción de las importaciones dada la debilidad de la demanda interna.

La economía de la Comunidad de Madrid ha sufrido su segundo trimestre consecutivo de decrecimiento, adentrándose en la recesión. Según los datos del primer trimestre, el PIB se contrajo en la región en términos de ciclo-tendencia un 2,3%. La recesión ha impactado de lleno contra el empleo, destruyéndose más de 103 mil empleos. Esto, junto con el fuerte dinamismo mostrado por la incorporación de activos (3,4% interanual), fuerza el repunte de la tasa de paro hasta el 13,5%. Con todo, el panorama económico regional sigue manteniendo una mayor moderación en los ritmos de deterioro respecto a los registrados en el conjunto de España y la UE, que muestran tasas de descenso de la actividad económica y el empleo de mayor magnitud. En este sentido, las previsiones del crecimiento del PIB de la Ciudad de Madrid se sitúan en un rango algo menos negativo que las del conjunto de España, estimándose un descenso del PIB en 2009 del 2,3% y un -0,2% para 2010.

### 1.2. Actividades productivas

#### INDUSTRIA

Los últimos datos disponibles sobre la actividad industrial en la Comunidad de Madrid reflejan un mantenimiento de la evolución negativa que viene observándose desde el primer trimestre de 2007. En efecto, el Índice de Producción Industrial (IPI) muestra en mayo una variación interanual del -10,1%, lo que supone una aceleración de la caída respecto a los meses anteriores, de un -5,8%, en marzo, y de un 8,7%, en abril.

Las cifras de afiliación a la Seguridad Social, según la nueva clasificación (CNAE 2009), registran un total de 96.488 trabajadores inscritos en las ramas industriales de la Ciudad de Madrid. En este caso, las ramas más relevantes son las correspondientes a las artes gráficas, que nuevamente ocupan el primer lugar, seguida de la fabricación de vehículos, las actividades relacionadas con los residuos y la fabricación de maquinaria y equipo.

En el primer trimestre, los datos brutos del VAB industrial del conjunto de la Comunidad de Madrid registraron una variación interanual del -6,6%, acelerando ligeramente su caída respecto al trimestre precedente.

### CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

El número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid a 31 de marzo de 2009 fue de 127.274, lo que representó el 7% del total de afiliados en la Ciudad. Así, el mercado laboral de Madrid está menos especializado en este sector que la media nacional, donde el 10,3% de los afiliados trabajan en la construcción.

Las licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid siguen contrayéndose. La evolución de la tasa de crecimiento media anual continúa mostrando deterioros próximos al 40%.

Distinguiendo entre vivienda libre y protegida se puede observar cómo es la primera la que está cayendo con mucha más fuerza en la Ciudad de Madrid, siendo la vivienda protegida la que está aguantando más la contracción. Considerando la autorización de licencias para la construcción de viviendas de los últimos doce meses hasta mayo de 2009, se observa cómo el 52% de las mismas son para construir vivienda libre y el 48% para vivienda protegida.

**Número de licencias de construcción de viviendas (tasa media anual)**



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

La edificación no residencial estaba aguantando más la pérdida de dinamismo del sector, sin embargo, entre abril y mayo se ha apreciado un considerable deterioro de este segmento. Aún así, puede decirse que, hasta el momento, la crisis de la construcción se ha centrado más en su segmento residencial.

## SERVICIOS

### Sistema financiero

En el primer trimestre de 2009, los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid han registrado un crecimiento superior al del trimestre anterior. Por su parte, la inversión crediticia mantiene la senda descendente de trimestres anteriores, lo que ha situado su crecimiento acumulado en el año por debajo del 10%, un nivel que no se perdía desde mediados de 2004.

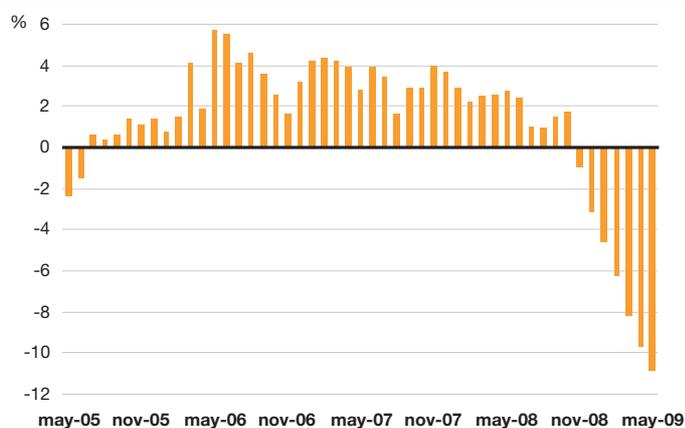
Los nuevos datos del mercado hipotecario correspondientes a los cuatro primeros meses de 2009 presentan un aumento del número de hipotecas respecto a los datos de cierre de 2008, aunque en términos interanuales siguen registrando caídas significativas (en abril supera el -34%).

En los meses de abril y mayo de 2009 se ha registrado un cambio en la tendencia bajista instalada en las principales bolsas internacionales desde hace un año. En estos meses, la Bolsa de Madrid ha recuperado los niveles de finales de 2008 y ha cerrado mayo con un valor de 975 puntos. Esto supone una rentabilidad del 21,4% respecto al valor de febrero de 2009.

### Turismo

El empeoramiento de los resultados económicos de los establecimientos hoteleros se ha visto intensificado en el segundo trimestre de 2009, teniendo como principal causa el bajo grado de ocupación, consecuencia del descenso en la demanda turística nacional y extranjera junto con el hecho del mantenimiento de la oferta hotelera.

**Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Esto se reflejó en el índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid elaborado por el INE, que muestra ya por séptimo mes consecutivo una reducción en la tasa interanual de crecimiento, alcanzando en mayo un nuevo mínimo del -10,8%, cifra que se encuentra muy por debajo del crecimiento del 2,7% obtenido en mayo del año anterior.

### **Transporte y movilidad**

El sector del transporte sigue atravesando una coyuntura claramente recesiva. El transporte aéreo sigue siendo el más perjudicado por la actual coyuntura económica, con un descenso interanual del 9% en volumen de viajeros en el periodo marzo-mayo 2009. El tráfico de mercancías por vía aérea ha sufrido un descenso interanual del 17,3% en el periodo marzo-mayo 2009, más acusado en los vuelos con origen o destino nacional. En cuanto a la movilidad, se ha producido un descenso tanto en la intensidad como en la velocidad media diaria del tráfico urbano, de mayor relevancia en las vías exteriores a la M-40. Completando los datos de transporte y movilidad, el uso del transporte colectivo (bus y metro) ha descendido un 2,5% interanual entre febrero y abril de 2009 debido a la caída de los viajeros del metro (-8,4%). Por su parte, los afiliados en el sector del transporte siguen cayendo (-2,8%) durante el primer trimestre de 2009, confirmando la delicada situación coyuntural del sector en la Ciudad.

## **1.3. Dinámica empresarial**

El número de actos de constitución vuelve a marcar un nuevo mínimo de los últimos años, al situarse en 969 constituciones de media anual. Los problemas financieros que dificultan el recurso al crédito, así como la fuerte crisis económica, disuaden de la constitución de nuevas sociedades. Desde octubre de 2008, los datos mensuales del número de constituciones se sitúan por debajo de las 1.000. El número de actos de disolución se mantiene en media anual por encima de las 200 disoluciones, cifra que, atendiendo a los datos de los últimos meses, podría repuntar en el segundo trimestre del año.

Se observa también en el segundo trimestre de 2009 un nuevo mínimo en el indicador de confianza empresarial de la Ciudad de Madrid, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, que se sitúa en los -32,5 puntos, la menor cifra de la serie disponible. No obstante, el ritmo de caída se ha reducido, disminuyendo el indicador tan sólo en 2,5 puntos con respecto al dato del primer trimestre del año. En este sentido, podríamos haber alcanzado un fondo en la confianza de los empresarios sobre el clima empresarial en la Ciudad de Madrid, de acuerdo con las señales que transmiten otros indicadores de confianza a escala nacional. Los datos del tercer trimestre ofrecerán una pista de si hemos superado ya lo peor de la crisis económica.

**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

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid han continuado registrando descensos, según muestra la evolución reciente del índice general del comercio minorista a precios constantes, que publica el INE. En cuanto a las afiliaciones, los datos procedentes del índice de ocupación mensual del comercio minorista reflejan caídas en la Comunidad de Madrid durante los últimos tres meses disponibles, marzo, abril y mayo, del 7,3%, 8,3% y 8,7%, respectivamente, mientras que los datos correspondientes al agregado nacional reflejaron caídas del 1,3%, 1,8% y 2,2%, en los meses indicados.

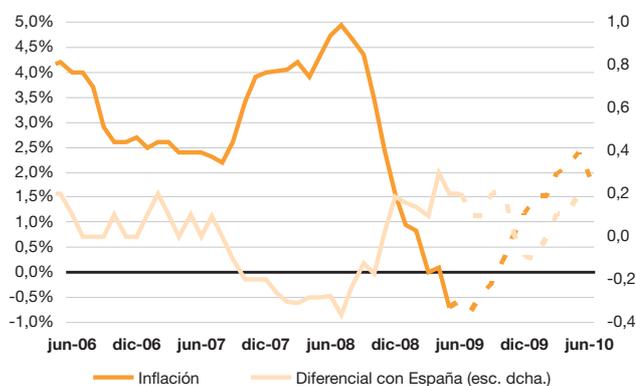
El déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses en la Comunidad de Madrid, registró en febrero, marzo y abril (últimos meses disponibles) variaciones interanuales del -9,1%, -17,1% y del -18,6%, respectivamente, situándose en 35.664 millones de euros.

## 1.5. Precios y salarios

El IPC en la Comunidad de Madrid ha seguido descendiendo, alcanzando por primera vez una tasa de variación interanual negativa (-0,7% en mayo de 2009). La moderación en los precios se extenderá durante los meses siguientes hasta registrar una caída del 0,8% en julio. A partir de entonces, se espera una tendencia positiva que llevará a una tasa interanual del 1,2% en diciembre y del entorno del 2% dentro de un año. Todos los grupos de la cesta del IPC han mostrado correcciones en el ritmo de crecimiento de sus precios, más allá del efecto base derivado de la fuerte subida de los alimentos y la energía durante la primera mitad de 2008. La inflación subyacente también ha sufrido una fuerte corrección, hasta el 1% de variación interanual, 2,1 puntos porcentuales menos que en el mismo mes de 2008. En cuanto a los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid, continúan con su corrección, más intensa en la vivienda usada (-6%

interanual en el IT09) que en la nueva (crece 0,3%). Por su parte, los costes laborales siguen creciendo, pero con menor intensidad que en el trimestre anterior. Destaca el incremento del epígrafe “Otros costes” (7,2%) que incluye los costes por despido.

**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

Durante el primer trimestre de 2009 ha proseguido el deterioro del mercado laboral de la Ciudad de Madrid. Se observa, sin embargo, que el efecto desánimo está empezando a cundir entre la población, lo que ha supuesto una moderación en el ritmo de crecimiento de la población activa, hasta el 0,6% interanual. Por colectivos, los mayores descensos en la tasa de actividad se están registrando entre los varones y el grupo de edad más joven (16-24 años). Por lo que respecta a la ocupación, en el primer trimestre de 2009 se intensifica la destrucción de empleo, que afecta principalmente a los trabajadores temporales y a los autónomos.

Por sectores de actividad, el sector industrial toma el relevo a la construcción como principal sector en destrucción de empleo en términos relativos. La destrucción de empleo guarda relación con el intenso descenso de la afiliación en el primer trimestre de 2009 (-5% interanual), así como con el fuerte aumento del volumen de parados (73.500 personas más que en el mismo trimestre de 2008), que sitúa la tasa de paro en el 11,4%.

Los datos de paro registrado confirman esta tendencia, con más de 193.000 parados inscritos en mayo de 2009. Dentro de la actual tendencia de destrucción de empleo, la cifra de mayo de paro registrado muestra una ligera menor tasa de crecimiento interanual que el mes anterior, lo que permite augurar que el verano ofrecerá cierta tregua al deterioro del mercado laboral. No obstante, esto no indica un cambio de tendencia, sino que la estacionalidad y el FEIL amortiguan parcialmente la subida del desempleo.

## 2. Equilibrio territorial

### El mercado de la vivienda en la Ciudad de Madrid

El análisis territorial permite diferenciar la distribución y significado de las tipologías de vivienda a escala de distritos. El proceso de consolidación histórica del urbanismo de Madrid favorece que la oferta de vivienda nueva esté muy polarizada en los nuevos desarrollos y PAUS de la periferia. La práctica totalidad de las licencias concedidas se distribuyen en cuatro distritos: Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Carabanchel y, sobre todo, Villa de Vallecas. Este distrito ha acaparado casi un tercio de todas las viviendas nuevas iniciadas y el 52% de las viviendas protegidas. El descenso de la actividad constructiva en los últimos meses ha afectado más a la vivienda libre y, por ello, la vivienda protegida ha incrementado su peso hasta casi el 50% de todas las viviendas nuevas iniciadas en el primer trimestre de 2009.

La distribución de la oferta en viviendas usadas y en alquiler es más equilibrada, y depende de la localización de los hogares y del dinamismo de la demanda. Los distritos de la Almendra Central cobran protagonismo, ya que para el primer trimestre de 2009, concentran el 37 % y 43% de la oferta de vivienda usada para venta y alquiler. Los distritos más destacados en vivienda usada corresponden a la Periferia Este (Ciudad Lineal y San Blas), mientras que en alquiler, el mayor peso se encuentra en Tetuán y Centro. Para ambas tipologías, los porcentajes más bajos se encuentran en los distritos más periféricos, con menos población y todavía con desarrollos urbanos pendientes: Vicálvaro y Barajas.

Madrid sigue siendo una Ciudad atractiva para la localización de profesionales procedentes de otras áreas urbanas y para la formación de nuevos hogares. No obstante, las restricciones económicas y de acceso a la financiación han contraído la demanda de vivienda en la Ciudad. La demanda se está orientando hacia viviendas más baratas: compra por debajo de los 200.000 € y alquiler de menos de 600 € mensuales. El deterioro de la demanda se refleja en la evolución del número de transacciones: -23% para el conjunto de la Ciudad entre 2007 y 2008. A excepción de los distritos de Villa de Vallecas y Arganzuela, todos los distritos han registrado caídas. Lógicamente, las transacciones de vivienda nuevas predominan en los distritos periféricos que albergan los principales desarrollos urbanos, mientras que las transacciones de vivienda usada tienen un gran significado en los distritos centrales.

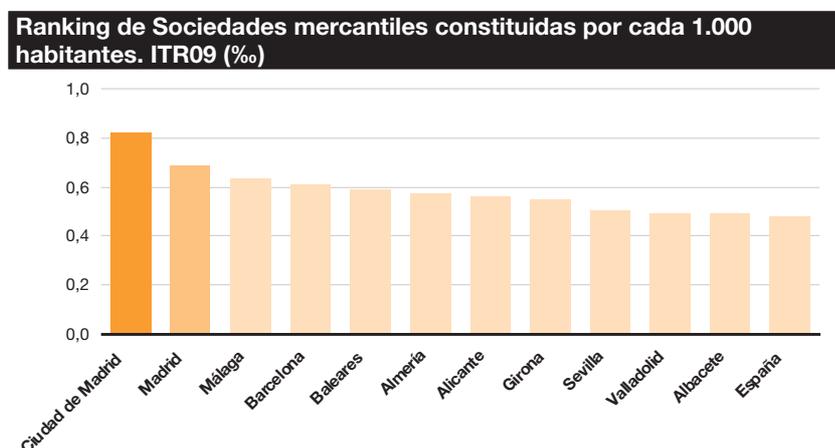
Los precios varían en función de la localización geográfica. Los distritos de la Almendra Central son más caros que los distritos periféricos: un 16% más en vivienda usada y un 11% en alquiler; sus precios más altos en vivienda nueva son menos relevantes dada la escasa oferta de este tipo de vivienda en los distritos centrales. En contraposición, los distritos más baratos se encuentran en las periferias Sur y Este.

### 3. Polo de atracción

#### Capacidad para emprender en la Ciudad de Madrid

El impulso de la actividad emprendedora presenta un papel relevante como dinamizador de la economía de la Ciudad de Madrid. Para realizar una aproximación a este campo, se han utilizado distintos indicadores como sociedades mercantiles creadas; nuevas cuentas de cotización dadas de alta en la Seguridad Social; empleo autónomo y empresas creadas a través de la Ventanilla Única Empresarial (VUE)

Estos indicadores reflejan que, aunque la crisis económica ha aminorado el ritmo de creación de sociedades en 2008, la actividad emprendedora continúa siendo intensa, teniendo en cuenta que cada día se constituyen en Madrid aproximadamente 35 nuevas empresas.



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Sociedades y Padrón Municipal Avance a 1 de enero de 2009 (INE)

Asimismo, en cuanto a las características socioeconómicas del emprendedor, en la Ciudad de Madrid se observa que existe un predominio de varones, en el tramo de edad entre 35 y 54 años, y con estudios medios y superiores.

Por último, se analizan las políticas de apoyo al emprendimiento que lleva a cabo el Ayuntamiento de Madrid. En primer lugar, el apoyo a la creación de empresas se concreta a través de instrumentos que facilitan el cumplimiento de trámites administrativos y prestan servicios de asesoramiento, como la Ventanilla Única Empresarial, la Oficina de Asesoramiento a Emprendedores y PYMES, la Ventanilla de Economía Social o el PAIT (Punto de Asesoramiento e Inicio de Tramitación). También se ha puesto en marcha una red de viveros de empresas que cuenta en la actualidad con centros en los distritos de Villaverde, San Blas, Centro, Vicálvaro y Puente de Vallecas. Otros dos viveros se encuentran en distintas fases de desarrollo, y se ubicarán en Carabanchel (cuarto trimestre 2009) y en Moratalaz (segundo trimestre 2010)

## 4. Monográfico

### Madrid, ciudad del diseño

Desde una perspectiva empresarial, el diseño contribuye a un cambio en la cultura de las empresas, pues no sólo aporta un factor de diferenciación, que va a hacer más competitivos a los productos, sino que va a diferenciarse por su aportación en la obtención de productos más innovadores y más eficientes, lo que, indudablemente, ha de contribuir a un mejor posicionamiento estratégico de la empresa.

Entre las empresas que aplican el diseño existen tres tipologías: empresas cuya principal actividad es el diseño, profesionales autónomos y empresas cuya línea de negocio principal no es el diseño pero que cuentan con profesionales del sector entre sus empleados. Todas ellas pertenecen a ramas de actividad económica de la industria y los servicios, y en gran medida, forman parte de subsectores considerados de media-alta intensidad tecnológica o servicios basados en el conocimiento. En total, el sector del diseño en la Ciudad de Madrid puede albergar a 3.586 negocios considerando las tres tipologías de empresas. Por lo que respecta al empleo, se estima que el sector madrileño del diseño genera unos 11.303 puestos de trabajo directos (el 0,7% del total de empleo en Madrid), de los que 8.803 son diseñadores (78%).

#### Empleo generado por el sector del diseño en Madrid

Tipo empresarial	Diseñadores	No diseñadores	Total
Empresas de diseño	2.500	2.500	5.000
Profesionales autónomos	1.755	-	1.755
Empresa con actividad de diseño en su interior	4.548	-	4.548
<b>Total</b>	<b>8.803</b>	<b>2.500</b>	<b>11.303</b>

Fuente: "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid, y elaboración propia a partir del DUAE 2007

La localización en Madrid de buena parte de los centros de formación-investigación e instituciones implicadas en el desarrollo del sector, así como de un elevado número de asociaciones privadas, convierte a la Ciudad en un lugar propicio para el desarrollo de este tipo de negocio. Así mismo, la existencia de varios espacios dirigidos a la promoción, difusión y creación de diseño en sus diferentes variantes, permite situar a Madrid en el punto de mira de profesionales, futuros diseñadores, empresarios y académicos de todas partes del mundo, así como ampliar el conocimiento de la sociedad madrileña sobre el diseño y sus productos.



# **EXECUTIVE SUMMARY**

## **1. Analysis of the situation of the City of Madrid**

### **1.1. Economic environment and prospects**

Spain's GDP confirms the expectations for contraction and fell by a quarterly rate of 1.9% (-3.0% year-on-year) in the first quarter. This economic contraction is due to the drop in domestic demand, which was responsible for the decline of 5.3 percentage points in year-on-year growth, while external demand made a positive contribution of 2.3 percentage points, in a symptom of the intense contraction in imports due to the weakness of internal demand.

The economy of the Madrid Autonomous Region suffered its second consecutive quarter of slowdown, and became further immersed in recession. According to the data for the first quarter of 2009, the region's GDP fell by 2.3% in season/trend terms. The recession has had a major impact on employment, with more than 103 thousand jobs being destroyed in the first quarter. This situation, combined with the strong dynamism in the number of workers joining the market (3.4% year-on-year), means that the unemployment rate increased to 13.5%. In spite of this, the regional economic situation continues to present greater moderation in the rate of decline compared to the figures recorded in Spain as a whole and the EU, which present higher rates of decline in economic activity and employment. In this respect, the forecasts for the increase in GDP in the City of Madrid are somewhat less negative than those for Spain as a whole, with an estimated decline in GDP of 2.3% in 2009 and -0.2% in 2010.

### **1.2. Production activities**

#### **INDUSTRY**

The most recent data available on industrial activity in the Madrid Autonomous Region show a continuation of the negative trend that has been apparent since the first quarter of 2007. Indeed, the Industrial Production Index (IPI) showed a year-on-year change of -10.1% in May, which is an acceleration in the decline compared to the previous months, when the figures were -5.8% in March and 8.7% in April.

The figures for Social Security registration, according to the new classification system (CNAE 2009), show a total of 96,488 workers in industrial areas in the City of Madrid. The most important fields are the graphic arts, which is once again in first place, followed by motor vehicle manufacturing, activities related to waste and machinery and equipment manufacturing.

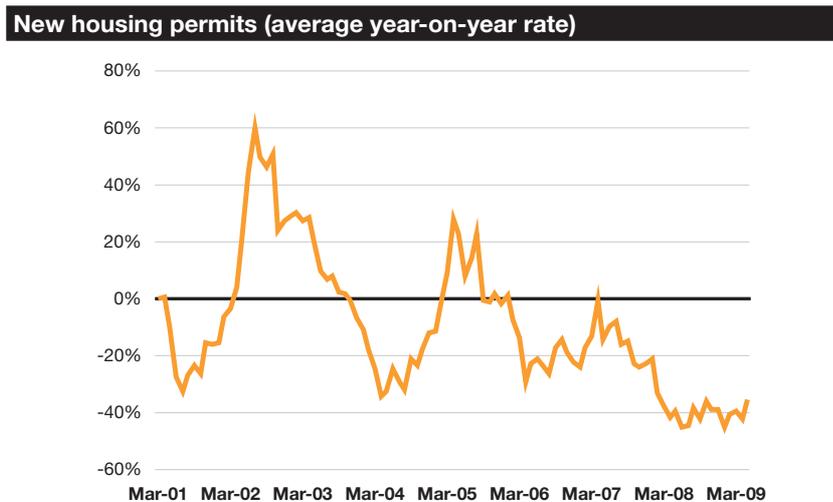
In the first quarter, the gross figures for industrial GAV for the Madrid Autonomous Region presented a year-on-year change of -6.6%, which was a slight acceleration of their decline compared to the previous quarter.

### CONSTRUCTION AND THE REAL ESTATE MARKET

The number of workers in construction registered with the Social Security system in the City of Madrid on 31 March 2009 was 127,274, or 7% of the total workers registered with the Social Security in the City. The Madrid labour market is therefore less specialised in the construction sector than in Spain as a whole, where 10.3% of registered workers are employed in the construction sector.

The number of licences for the construction of housing given by the Madrid City Council Town Planning and Housing Government Department continued to fall. The annual average growth rate continued to decline by around 40%.

When non-subsidised homes and subsidised homes are considered separately, it is apparent that the former are falling much more sharply in the City of Madrid, where state-subsidised housing is resisting the contraction to a greater extent. 52% of the licences granted for the construction of housing in the twelve months up to May 2009 were to build non-subsidised housing, and 48% were for state-subsidised housing.



Source: Town Planning and Housing Government Department Madrid City Council

Non-residential building was more able to withstand the loss of dynamism within the sector. However, there was a substantial decline in this segment in April and May. However, the crisis in construction has so far focused more on its residential segment.

## SERVICES

### The Financial System

In the first quarter of 2009, deposits by clients in the Madrid Autonomous Region grew at a higher rate than in the previous quarter. Meanwhile, credit investment continued its downward trend seen in previous quarters, making its accumulated growth for the year under 10%, a level which it had not fallen beneath since mid-2004.

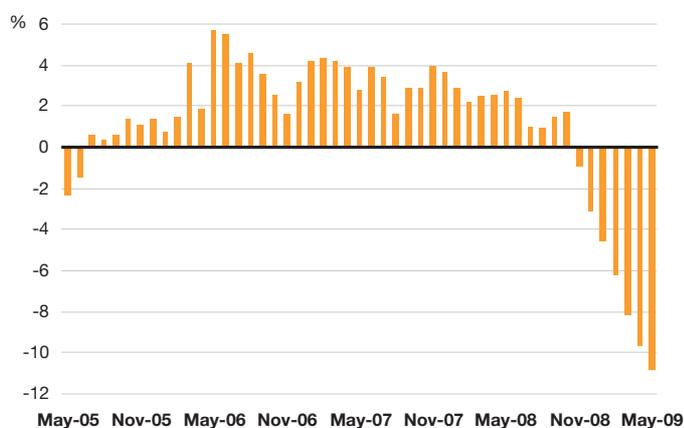
The new figures for the mortgage market for the first four months of 2009 show an increase in the number of mortgages compared to the end-of-year figures for 2008, although in year-on-year terms they continue to present a significant decline (in April this exceeded -34%).

In April and May 2009, there was a change in the downward trend in the main international markets that has been apparent for the past year. In those months, the Madrid Stock Exchange returned to its levels at the end of 2008 and ended May with a value of 975 points. This is a yield of 21.4% on the value of February 2009.

### Tourism

The deterioration of the economic results of hotel establishments intensified in the second quarter of 2009. The main cause was the low level of occupancy, as a consequence of the decline in domestic and foreign tourist demand and the maintenance of the hotel range on offer.

**Hotel Revenue Index in Madrid Autonomous Region**



Source: Hotel Occupancy Survey - NSI

This was reflected in the Hotel Revenue Index for the Madrid Autonomous Region produced by the NSI, which showed a reduction in the year-on-year growth rate for the seventh consecutive month, and in May hit a new low of -10.8%. This figure is far below the growth of 2.7% obtained in May in the previous year.

### **Transport**

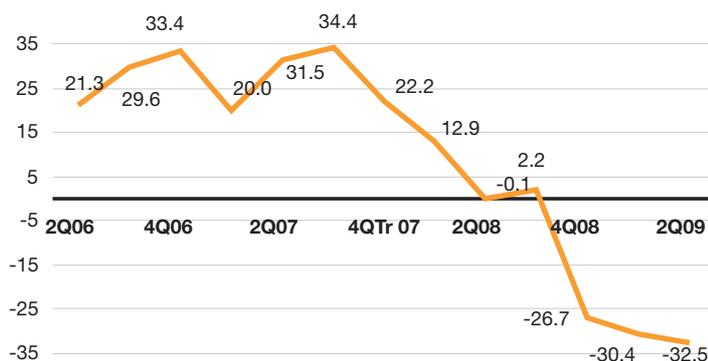
The transport sector is still in a situation of obvious recession. Air transport continues to suffer most from the current economic situation, with a year-on-year decline of 9% in the volume of passengers in the period March-May 2009. Goods traffic by air underwent a year-on-year decline of 17.3% in the period March-May 2009, which was more acute on flights with a domestic origin or destination.

As regards mobility, there was a decline in both the intensity and the daily average speed of urban traffic, which was more intense on the roads beyond the M-40. Rounding off the transport and mobility data, use of public transport (the bus and metro) fell by 2.5% in year-on-year terms between February and April 2009, due to the decline in the number of metro passengers (-8.4%). Meanwhile, the number of Social Security-registered workers in the transport sector continued to fall (-2.8%) during the first quarter of 2009, confirming the delicate situation of the sector in city.

## **1.3. Business Dynamic**

The number of constitution proceedings once again hit a new low for recent years, with an annual average of 969 constitutions. The financial problems that make access to credit difficult, and the profound economic crisis, deter many from establishing new companies. The monthly figures for the number of constitution proceedings have been below 1,000 since October 2008. The annual average number of dissolution proceedings remains above 200. Considering the monthly data for recent months, this figure could increase in the second quarter of the year.

The second quarter of 2009 also saw a new low in the business confidence indicator of the City of Madrid produced by Madrid City Council, at -32.5 points, the lowest figure since the series began. However, the pace of decline has fallen, as the indicator only fell by 2.5 points compared to the figure for the first quarter of the year. It is possible that entrepreneurial confidence in the business climate in the City of Madrid may have hit rock bottom, in line with the signs from other indicators of confidence on a national scale. The figures for the third quarter may provide a clue as to whether we have seen the worst of the economic crisis.

**Business Confidence Indicator. City of Madrid**

Source: Business Climate Survey - Madrid City Council Economic Office

## 1.4. Demand

Retail sales in the Madrid Autonomous Region continued to decline, according to the recent developments in the general retail trade index at constant prices published by the NSI.

The figures for Social Security-registered workers based on the monthly employment rate in retail trade fell in the Madrid Autonomous Region in the last three months for which figures are available - March, April and May - by 7.3%, 8.3% and 8.7%, respectively, while the figures for Spain as a whole showed declines of 1.3%, 1.8% and 2.2% in the same months.

In February, March and April (the last three months for which figures are available) the accumulated trade deficit over the last 12 months in the Madrid Autonomous Region showed year-on-year changes of -9.1%, -17.1% and -18.6%, respectively, and amounted to 35,664 million euros.

## 1.5. Prices and salaries

The CPI in the Autonomous Region of Madrid continued to fall, and posted a negative year-on-year variation rate for the first time (-0.7% in May 2009). Price moderation will continue during the coming months and reach a fall of 0.8% in July. From that point on, a positive trend is anticipated which will lead to a year-on-year rate of 1.2% in December and around 2% in a year's time. All the groups in the CPI basket presented downturns in the rate of increase in their prices, apart from the basic effect arising from the sharp rise in food and energy prices during the first half of 2008. Underlying inflation also fell sharply, to a 1% year-on-year, 2.1 percentage points less than in the same month in 2008.

Housing prices in the City of Madrid continue to experience correction, which is more intense in used homes (-6% year-on-year in the IT09) than in new homes (which increased by 0.3%). Meanwhile, labour costs continue to rise, but less intensively than in the previous quarter. Of particular note is the heading “Other costs” (7.2%) which includes dismissal costs.

**CPI in the Autonomous Region of Madrid (year-on-year rate)**



**N.B: The dotted lines show predictions**  
**Differential calculated using forecasts by the Flores de Lemus Institute**  
**Source: NSI and FLI**

## 1.6. Labour market

The decline in the labour market in the City of Madrid continued during the first quarter of 2009. However, the discouragement effect is starting to become widespread among the population, which has led to moderation in the rate of growth of the active population of 0.6% year-on-year. By groups, the largest rates of decline in the rate of employment are being recorded among men and the youngest age group (16-24 years old). In terms of employment, the destruction of employment intensified in the first quarter of 2009, and mainly affected temporary and freelance workers.

By business sector, industry took over from construction as the main area for the destruction of employment in relative terms. The destruction of employment is closely related to the sharp drop in Social Security registration in the first quarter of 2009 (-5% year-on-year), and to the sharp increase in the number of unemployed (73,500 people more than in the same quarter of 2008), which puts the unemployment rate at 11.4%.

The figures for recorded unemployment confirm this trend, with over 193,000 people registered as unemployed in May 2009. Within the current trend of destruction of employment, the figures for recorded unemployment in May show a slightly lower year-on-year growth rate than the previous month, which suggests that the summer campaign will provide some respite for the decline in the labour market. However, this is not indicative of a change in the trend, but rather that seasonality and the State Local Investment Fund are partially offsetting the rise in unemployment.

## 2. Territorial balance

### The housing market in the City of Madrid

Territorial analysis shows the distribution and importance of types of housing in each district. The process of consolidation of urban development in Madrid means that the city's new housing is extremely polarised in the new developments and the urban action programmes on the outskirts. Almost all the licences granted are in four districts: Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Carabanchel and especially in Villa de Vallecas. This district accounted for almost a third of all the new homes begun and 52% of state-subsidised housing. The decline in construction in recent months has affected non-subsidised housing to a greater extent and as a result, the proportion of state-subsidised housing increased to almost 50% of all the homes new begun in the first quarter of 2009.

The distribution of the range of used and rented homes is more balanced, and is more dependent on demographic criteria, location and the dynamism of demand. The districts in the Central Area are prominent, as in the first quarter of 2009, they accounted for 37 % and 43% of the range of used housing for sale and for rent. The key districts for used housing are on the Eastern outskirts East (Ciudad Lineal and San Blas), while for rented housing, the main areas are Tetuán and the Centre. For both types, the lowest percentages are in the outlying districts of Vicálvaro and Barajas, which have lower populations, and which are still awaiting urban development schemes.

Madrid is still an attractive City for professionals from other urban areas and for the establishment of new households. However, restrictions of an economic nature and on access to financing have led to a drop in the demand for housing in City. Demand is focused on cheaper homes - purchases for less than 200,000 € and rentals for less than 600 € a month. The decline in the demand is reflected in the change in the number of transactions: -23% for the City as a whole between 2007 and 2008. With the exception of the districts of Villa de Vallecas and Arganzuela, all the districts recorded a decline. Obviously, new housing transactions predominate in the outlying districts where the main urban development projects are located, while transactions for second-hand homes are more prevalent in the central districts.

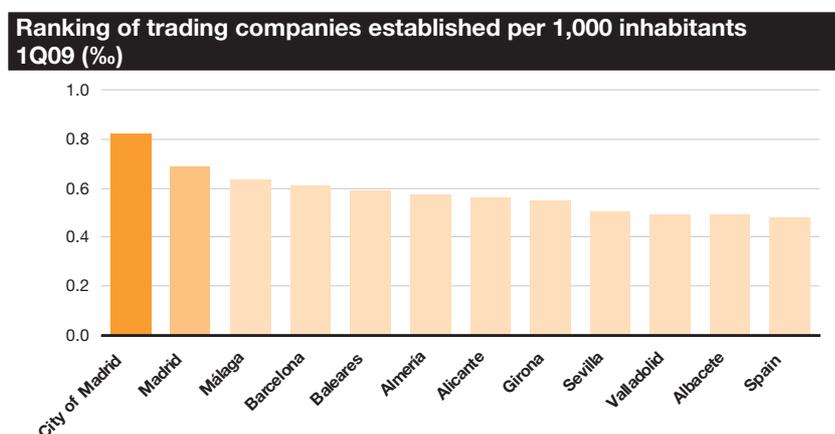
Prices vary depending on the geographic location. The districts on the Central Area are more expensive than those in the outlying districts: prices are 16% higher for used homes and 11% higher for rentals. The higher prices of new homes in the district are less important due to the lack of this type of housing in the central districts. By contrast, the cheaper districts are on the outskirts to the south and east.

### 3. Business attraction pole

#### Entrepreneurial capacity in the City of Madrid

The boost to entrepreneurial activity plays an important role as a driving force for the economy of the City of Madrid. Various indicators have been used to give some idea of the activity in this area, such as the number of trading companies established; new contributors registered with the Social Security; freelance employment and businesses created by the Single-counter Business Service (SBS).

These indicators show that although the economic crisis slowed the rate of creation of companies in 2008, entrepreneurial activity remains intense, taking into account that approximately 35 new businesses are established in Madrid every day.



Source: Madrid Statistics Office, Council Registration Office (INS)

Likewise, in terms of the socio-economic characteristics of the entrepreneurs, there is a predominance of men, people aged between 35 and 54 years old, and with secondary and higher education in the City of Madrid.

Finally, we analyse the policies of support for entrepreneurship provided by Madrid City Council. First, support for the creation of businesses is provided by means of tools that make compliance with administrative formalities easier and provide advice services, such as the Single-counter Business Service, the Office for Advice to Entrepreneurs and SMEs, the Social Economy Counter and the PAIT (the Advice and Proceedings Start Point). A network of business incubator centres has also been established, which currently has centres in the districts Villaverde, San Blas, Centre, Vicálvaro and Puente de Vallecas. Another two incubator centres are in different stages of development, and are located in Carabanchel (fourth quarter of 2009) and in Moratalaz (second quarter of 2010).

## 4. Monographic report

### Madrid, a city of design

From a business perspective, design contributes to a change in business culture, as it does not only contribute a factor of differentiation, which makes products more competitive, but also makes a difference due to their contribution to obtaining more innovative and more efficient products, which undoubtedly contribute to improving the company's strategic positioning.

There are three types of businesses that apply design: companies that specialise in design, freelance professionals and companies that do not work specifically in design as their main field but employ professionals from the sector. They all belong to the industrial and services branch of economic activity, and to a large extent they are part of subsectors that are considered to be of medium-high technological intensity or knowledge-based services. In total, the design sector in the City of Madrid includes 3,586 companies, if all three types of businesses are taken into consideration. As regards employment, estimates suggest that the Madrid design sector directly generates 11,303 jobs (0.7% of Madrid's total employment), of which 8,803 are designers (78%).

#### Employment generated by the design sector in Madrid

Business type	Designers	Non-designers	Total
Design companies	2,500	2,500	5,000
Freelance professionals	1,755	-	1,755
Company with internal design work	4,548	-	4,548
<b>Total</b>	<b>8,803</b>	<b>2,500</b>	<b>11,303</b>

Source: "The Design Sector in the City of Madrid," Economic Observatory, Madrid City Council and own research based on the 2007 Economic Activity Units Directory.

The location in Madrid of a large proportion of the training-research centres and institutions involved in the sector's development as well as a large number of private associations, makes the City an ideal place for establishing and developing this type of business. The various spaces specialising in promotion, dissemination and creation of design in its various forms, means that Madrid is a focal point for professionals, future designers, businesspeople and academics from all over the world, and increases the knowledge of Madrid's society about design and its products.



# 1

**ANÁLISIS DE  
COYUNTURA  
DE LA CIUDAD  
DE MADRID**



# 1. ENTORNO Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

Las principales economías del mundo registran una intensa contracción económica en el primer trimestre de 2009

Después de varios trimestres consecutivos de contracción, las principales economías han registrado una caída histórica, muy por encima de lo esperado en el primer trimestre de 2009, por el efecto de la crisis crediticia sobre la inversión y por el impacto del hundimiento del comercio mundial sobre las economías que dependen en mayor medida de su sector exportador para crecer. En este sentido, Alemania (-3,8% trimestral) y Japón (-4,0% trimestral) han registrado los mayores ajustes, en una cuantía tan solo equiparable con lo observado en grandes economías exportadoras de Asia (Singapur o Corea). En cambio, otras economías con un patrón de crecimiento más vinculado a demanda interna, como EEUU (-1,5%), Reino Unido (-1,9%) y España (-1,9%), han registrado una contracción en su PIB menos cuantiosa: la contribución de su sector exterior, en un contexto de fuerte caída de las importaciones por la debilidad de su demanda interna, lo explica.

La caída del PIB en el primer trimestre de 2009 en Alemania supera todas las expectativas: -3,8% trimestral (-6,9% interanual), en el conjunto de 2009 podría superar el 6%

En el primer trimestre, el PIB en el Área euro registra una caída del 2,5% trimestral. El dato de Alemania, cuyo PIB ha cedido un 3,8% trimestral (-6,9% interanual), ha sido clave. Sólo España y Francia se han situado en línea con las expectativas manejadas por el consenso de mercado (con caídas del 1,9% y del 1,2% trimestral).

La composición del cuadro macroeconómico no muestra grandes cambios respecto a lo esperado. La demanda interna, con la inversión como factor explicativo (-4,2% trimestral), ha contribuido con 2,1 puntos porcentuales a la caída trimestral del PIB, mientras que el sector exterior lo ha hecho con 0,4 puntos. La contribución negativa del sector exterior ha sido menor por la mayor debilidad de la demanda interna sobre la evolución de las importaciones.

Crecimiento interanual del Área Euro (tasa interanual)					
Tasa interanual	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
<b>PIB</b>	<b>2,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>-4,8</b>
Consumo	1,6	1,2	0,6	0,1	-0,4
Privado	1,6	0,8	0,1	-0,6	-1,1
Público	1,6	2,2	2,0	2,1	1,7
FBCF	3,3	2,0	-0,3	-5,5	-10,4
Existencias <sup>(1)</sup>	0,0	0,0	-0,2	0,3	-1,0
<b>Demanda interna<sup>(1)</sup></b>	<b>1,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,8</b>
Exportaciones	5,5	4,4	1,4	-6,5	-15,5
Importaciones	4,3	3,2	1,4	-3,7	-11,7
<b>Demanda externa<sup>(1)</sup></b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,0</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB  
Fuente: Eurostat

Excluyendo a países de pequeño tamaño como Irlanda y Eslovaquia, Alemania destaca por ser la economía que más ha visto descender su PIB desde el inicio de la contracción económica en el segundo trimestre de 2008. Por el contrario, Francia es una de las economías que menos caída ha registrado en su PIB. La menor exposición al sector exterior y al mercado inmobiliario en comparación a otros países del Área euro, explican su mejor comportamiento relativo.

En próximos trimestres, es previsible que la caída del PIB continúe, aunque a un ritmo más atenuado que en trimestres anteriores, asumiendo el impacto gradual de los estímulos fiscales y monetarios. En esta dirección apuntan los índices de confianza del sector manufacturero y de servicios, que en mayo han vuelto a repuntar, aunque todavía mantienen niveles compatibles con una contracción de la actividad económica.

Tal y como era de esperar, la inflación global ha seguido con la tendencia de moderación que se inició en la segunda mitad de 2008, como consecuencia de la caída de los precios de las materias primas y de la debilidad de las demandas domésticas. En próximos meses, los riesgos cíclicos continúan existiendo, por lo que es previsible que la moderación de la inflación continúe siendo fuerte, y más intensa en los meses de verano, que es cuando se pueden registrar las tasas interanuales más negativas en las principales economías desarrolladas (Estados Unidos y Área euro). La ampliación de los efectos base existentes en los componentes vinculados a materias primas jugarán un papel clave. En la parte final de 2009, los antes positivos efectos base se tornarán negativos, ejerciendo de catalizador alcista de la inflación, sin que ello tenga que interpretarse como una recuperación sostenida del crecimiento económico.

Se consolida la caída de la inflación de forma global reflejando la moderación de las materias primas y la menor presión ejercida por la demanda interna

En un contexto de contracción económica e intensa ralentización de la inflación, los bancos centrales siguen actuando con determinación con el fin de devolver el mercado a condiciones normales de funcionamiento y evitar que la recesión económica se prolongue en el tiempo. Mientras que la Reserva Federal y el Banco de Inglaterra han confirmado la intención de cumplir con sus programas de compra de activos de deuda pública y privada anunciados hace unos meses, el Banco Central Europeo ha situado el tipo de interés de referencia en el 1% y ha anunciado nuevas medidas de política monetaria no convencional.

El PIB de España confirma las expectativas de contracción y cede un 1,9% trimestral (-3,0% interanual) en el primer trimestre. La contracción económica ha venido determinada por la caída de la demanda nacional, que resta 5,3 puntos porcentuales al crecimiento interanual, mientras que la demanda externa ha contribuido positivamente en 2,3 puntos porcentuales, reflejando la contracción de las importaciones dada la debilidad de la demanda interna.

La demanda nacional sigue siendo el elemento determinante de la contracción del PIB en España

<b>Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)</b>					
	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>	<b>3T08</b>	<b>4T08</b>	<b>1T09</b>
<b>PIB</b>	<b>2,7</b>	<b>1,8</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,7</b>	<b>-3,0</b>
Consumo	2,4	1,8	1,4	-0,1	-1,7
Privado	2,0	0,8	-0,2	-2,3	-4,1
Público	3,7	5,0	6,1	6,3	5,4
FBCF	2,4	-0,8	-4,1	-9,3	-13,1
Bienes de equipo	5,2	1,8	-1,3	-9,7	-18,6
Construcción	0,2	-3,1	-7,3	-10,9	-12,4
Vivienda	-1,7	-7,6	-14,8	-19,6	-23,8
<b>Demanda nacional <sup>(1)</sup></b>	<b>2,6</b>	<b>1,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-3,0</b>	<b>-5,3</b>
Exportaciones	4,8	4,4	1,5	-7,9	-19,0
Importaciones	3,6	1,8	-2,0	-13,2	-22,3
<b>Demanda externa <sup>(1)</sup></b>	<b>0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>1,1</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB  
Fuente: INE

La economía de la Comunidad de Madrid ha sufrido su segundo trimestre consecutivo de decrecimiento, adentrándose en la recesión. El PIB se contrajo en la región en términos de ciclo-tendencia un 2,3% en el primer trimestre de 2009

El deterioro del clima económico nacional e internacional ha repercutido de forma directa sobre el crecimiento económico de la Comunidad de Madrid, que durante el primer trimestre de 2009 ha consolidado la tendencia recesiva iniciada a finales de 2008. Según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el PIB medido en ciclo-tendencia cayó durante el primer trimestre un 2,3% respecto al mismo periodo del año anterior, mostrando un deterioro de 1,3 puntos sobre la tasa de variación interanual del trimestre anterior, aunque mejorando en 7 décimas la cifra de -3% de evolución de la economía española (según el INE).

Desde el punto de vista de la oferta, todos los sectores han registrado descensos interanuales en su crecimiento, destacando la contracción del sector constructor (-7,2%) y la industria (-6,6%). El deterioro respecto al trimestre anterior ha sido menos acusado, ya que frente a diferenciales entre las tasas de crecimiento de los dos últimos trimestres del 2008 de -2,8 puntos porcentuales (pp) en la industria y -2 pp en la construcción y los servicios, en el primer trimestre de 2009 el diferencial respecto al trimestre anterior descendía a -1,4 pp en la industria, -0,1 pp en la construcción y -1,5 pp en los servicios.

La recesión ha impactado de lleno contra el empleo, destruyéndose en el primer trimestre de 2009 más de 103 mil y con el repunte de la tasa de paro hasta el 13,5%

En la Comunidad de Madrid, según la Encuesta de Población Activa, se ha computado en el primer trimestre de 2009 una destrucción de 103.100 empleos respecto al mismo trimestre de 2008 (un -3,4% interanual). A pesar de ello, la incorporación de efectivos al mercado laboral sigue creciendo con fuerza (3,4%), lo que ha conllevado un fuerte incremento del desempleo (un crecimiento del 88,6%) hasta alcanzar una tasa de paro del 13,5%, 6,1 pp superior a la tasa del mismo trimestre de 2008. Los datos de afiliación a la Seguridad Social y del paro registrado en el SPEE-INEM corroboran esta impresión. Los datos de mayo de 2009 muestran un descenso interanual de la afiliación en 171.687 efectivos (-5,6%), mientras que las cifras de paro registrado ascienden hasta superar los 417 mil desempleados, con un incremento del 59% desde mayo de 2008.

<b>Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (tasa interanual*)</b>						
	2008	I Tr 08	II Tr 08	III Tr 08	IV Tr 08	I Tr 09
<b>PIB (ciclo-tendencia)</b>	1,3%	2,9%	2,2%	1,1%	-1,0%	-2,3%
<b>VAB industria</b>	-2,5%	-0,8%	-1,5%	-2,4%	-5,2%	-6,6%
<b>VAB construcción</b>	-4,2%	-1,2%	-3,2%	-5,1%	-7,1%	-7,2%
<b>VAB servicios</b>	2,7%	4,3%	3,5%	2,5%	0,5%	-1,0%
	2008	I Tr 08	II Tr 08	III Tr 08	IV Tr 08	I Tr 09
<b>EPA</b>						
Activos	3,0%	1,7%	3,6%	3,1%	3,6%	3,4%
Ocupados	0,4%	0,8%	0,8%	0,5%	-0,5%	-3,4%
Parados	42,3%	14,7%	45,5%	44,1%	64,9%	88,6%
Tasa de paro	8,7%	7,4%	8,8%	8,4%	10,2%	13,5%
	2008	feb-09	mar-09	abr-09	may-09	may-09 (miles)
<b>Paro registrado</b>	26,8%	51,8%	59,8%	59,9%	58,9%	417,3
<b>Afiliados a la SS</b>	0,2%	-4,2%	-4,9%	-5,4%	-5,6%	2.890,8

\* Excepto la tasa de paro

Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid, INE (EPA), INEM e INSS

## Previsiones

Con respecto a la economía española, se espera que la actividad continúe su ajuste, influida por la contracción de la economía mundial. Las últimas proyecciones para España apuntan a una caída del PIB real superior del 2,9% en 2009, y de -0,2% en 2010.

<b>Previsiones cuadro macroeconómico español (tasa interanual)</b>										
	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	2009	2010
<b>PIB</b>	-2,8	-3,3	-3,3	-2,4	-0,7	-0,3	0,1	0,3	-2,9	-0,2
Consumo Privado	-3,9	-5,0	-4,8	-4,0	-3,0	-2,3	-1,9	-1,6	-4,4	-2,2
Consumo Público	6,3	5,3	4,4	4,4	4,4	4,0	3,7	3,6	5,0	3,9
FBCF	-11,4	-10,0	-8,9	-6,8	-3,7	-2,2	-0,7	0,3	-9,3	-1,6
Bienes de equipo	-11,9	-11,1	-10,4	-6,8	-4,7	-4,4	-3,6	-0,7	-10,1	-3,4
Construcción	-13,9	-12,2	-10,8	-9,1	-4,7	-2,4	-0,2	0,2	-11,6	-1,8
<b>Demanda nacional <sup>(1)</sup></b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-2,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,2</b>	<b>-0,7</b>
Exportaciones	-10,7	-12,5	-11,4	-5,3	-2,7	-0,2	0,6	1,8	-10,1	-0,1
Importaciones	-14,0	-15,0	-13,4	-7,9	-6,5	-3,0	-1,3	0,4	-12,7	-2,6
<b>Demanda externa <sup>(1)</sup></b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>	<b>0,7</b>

Fuente: Cempre, mayo 2009.

En cuanto a la Ciudad de Madrid, el Instituto L.R. Klein-Centro Stone prevé que la actividad económica se seguirá ajustando durante este y el próximo año. Así, la variación media del PIB en 2009 se situaría en un -2,3%, mitigándose esta caída hasta el -0,2% en el año siguiente, para ascender de nuevo en 2011 (1%). Por sectores, se vislumbra una elevada pérdida de actividad, tanto en construcción como en industria y servicios, que podrían iniciar su recuperación en 2011, a diferencia de los servicios de mercado, que seguirían decreciendo.

Las previsiones del crecimiento del PIB de la Ciudad de Madrid se sitúan en un 2,3 para 2009 y un -0,2% para 2010

<b>Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid (variación interanual)</b>											
	IT 09	IIT 09	IIIT 09	IVT 09	IT 10	IIT 10	IIIT 10	IVT 10	2009	2010	2011
<b>PIB oferta</b>	-2,2	-2,7	-2,7	-1,8	-0,7	-0,3	0,1	0,2	-2,3	-0,2	1,0
<b>VAB energía</b>	1,1	2,1	2,2	2,8	3,7	3,7	3,9	3,5	2,0	3,7	2,9
<b>VAB industria (resto)</b>	-5,5	-5,0	-4,1	-2,7	-1,0	-0,5	-0,2	0,2	-4,3	-0,4	0,3
<b>VAB construcción</b>	-8,5	-10	-10	-8,3	-6,6	-3,5	-0,4	0,9	-9,3	-2,5	1,4
<b>VAB serv mercado</b>	0,3	-0,3	-0,6	0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1
<b>VAB serv no mercado</b>	5,3	5,3	5,0	5,3	5,0	4,5	4,0	3,6	5,2	4,3	3,4

Fuente: Instituto L.R.Klein-Centro Stone, junio 2009.

## 2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

### 2.1. Industria

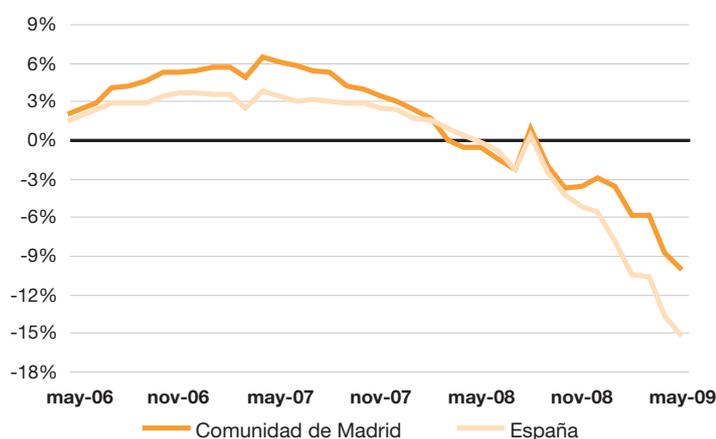
El Índice de Producción Industrial (IPI) muestra en mayo una variación interanual del -10,1%

Los últimos datos disponibles sobre la actividad industrial en la Comunidad de Madrid reflejan un mantenimiento de la evolución negativa que viene observándose desde el primer trimestre de 2007. En efecto, el Índice de Producción Industrial (IPI) muestra en mayo una variación interanual del -10,1%, lo que supone una aceleración de la caída respecto a los meses anteriores, de un -5,8%, en marzo, y de un 8,7%, en abril. En el conjunto de España, la evolución del IPI ha mantenido también una senda negativa, con una tasa interanual en mayo de un -15,2%.

Nuevamente, son las partidas referidas a la producción de los bienes de consumo duradero y de los bienes intermedios, las que registran los principales descensos

Nuevamente, son las partidas referidas a la producción de bienes de consumo duradero y de bienes intermedios, las que registran los principales descensos, con variaciones medias anuales en el mes de mayo del -24,5% y del -17,6%, respectivamente. Los bienes de equipo, asimismo, se suman a las caídas, con una variación del -12,1%.

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

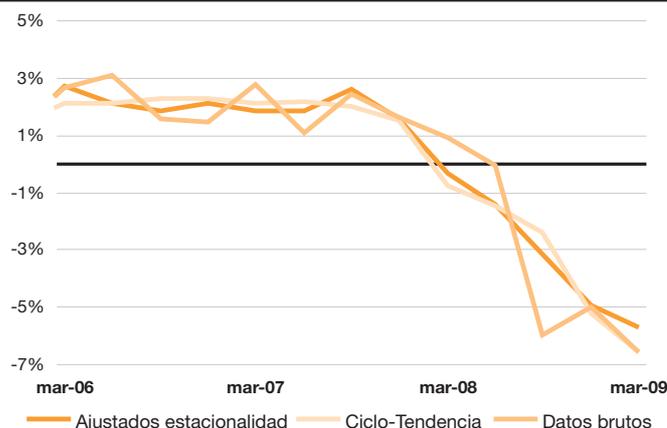


Fuente: INE

En el primer trimestre el VAB industrial registró una caída interanual del 6,6%

En el primer trimestre, los datos brutos del VAB industrial del conjunto de la Comunidad de Madrid registraron una variación interanual del -6,6%, acelerando ligeramente su caída respecto al trimestre precedente. Asimismo, los datos ciclo-tendencia y los datos ajustados por la estacionalidad presentaron nuevos descensos, con variaciones del -6,6% y del -5,7%, respectivamente.

**VAB industrial de la Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual)**



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral)

La publicación de las cifras correspondientes a la afiliación a la Seguridad Social de las ramas industriales, de acuerdo a la nueva clasificación (CNAE 2009) iniciada en el primer trimestre, al suponer una reasignación de cuentas no permite la comparación intertemporal por el momento. No obstante, sí es posible analizar los datos relativos a la afiliación desde el punto de vista de su número y su peso sobre el total. En este sentido, la nueva clasificación registra un total de 96.488 trabajadores en las ramas industriales de la Ciudad de Madrid. Las ramas más relevantes son las correspondientes a las artes gráficas, que nuevamente ocupa el primer lugar, seguida de la fabricación de vehículos, las actividades relacionadas con los residuos y la fabricación de maquinaria y equipo.

**Trabajadores afiliados a la Seguridad Social: ramas industria (CNAE-09)**

	I Tr 09	Peso (%)
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	10.174	10,5
Fabricación de vehículos	8.138	8,4
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos	7.437	7,7
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	7.233	7,5
Industria de la alimentación	6.949	7,2
Confección de prendas de vestir	6.295	6,5
Suministro de energía eléctrica	5.899	6,1
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	5.207	5,4
Fabricación de productos farmacéuticos	4.395	4,6
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	4.356	4,5
Fabricación de productos metálicos	3.870	4,0
Captación, depuración y distribución de agua	3.214	3,3
Fabricación de otro material de transporte	3.058	3,2
Resto	20.263	21,0
<b>Total</b>	<b>96.488</b>	<b>5,3</b>

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

Por otra parte, a partir del análisis de las cuentas de las ramas industriales según la nueva clasificación, se observa, en el primer trimestre, un total de 4.998 cuentas de cotización en la Ciudad de Madrid, siendo las ramas de Artes gráficas, confección, fabricación de productos metálicos y alimentación, representativas de un 50% del total de cuentas.

Según la CNAE 2009, en el primer trimestre la Ciudad de Madrid cuenta con un total de 4.998 cuentas de cotización en las ramas industriales

**Cuentas de cotización a la Seguridad Social : ramas industria (CNAE -09)**

	<b>I Tr 09</b>	<b>Peso (%)</b>
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	1.084	21,7
Confección de prendas de vestir	595	11,9
Fabricación de productos metálicos	436	8,7
Industria de la alimentación	380	7,6
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	334	6,7
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	314	6,3
Otras industrias manufactureras	218	4,4
Fabricación de muebles	185	3,7
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	142	2,8
Industria química	127	2,5
Industria de la madera y del corcho	122	2,4
Fabricación de material y equipo eléctrico	109	2,2
Suministro de energía eléctrica	96	1,9
Resto	856	17,1
<b>Total</b>	<b>4.998</b>	<b>3,3</b>

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

## 2.2. Construcción y mercado inmobiliario

El número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid a 31 de marzo de 2009 fue de 127.274, lo que representó el 7% del total de afiliados en la Ciudad.

La nueva Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 09) permite bajar al detalle en la distribución del empleo del sector de la construcción entre las actividades dedicadas a la construcción de edificios, a la ingeniería civil y a actividades especiales (hinca de pilares de edificios, hormigonado, colocación de ladrillos, andamiaje, fontanería, instalación eléctrica, etc.). A 31 de marzo de 2009 la proporción de afiliados dedicada a la construcción de edificios se situó en el 37,9%, los empleados en obra civil fueron el 9,7% y los encargados de realizar otras actividades de construcción especializada aglutinó al 52,4% de los afiliados del sector.

El mercado laboral de la Ciudad está menos especializado en la construcción que la media nacional, donde el 10,3% de los afiliados trabajan en este sector

El mercado laboral de la Ciudad de Madrid está menos especializado en el sector de la construcción que la media nacional, donde el 10,3% de los afiliados trabajan en el sector de la construcción. Respecto a la distribución de los trabajadores, los datos nacionales muestran una menor proporción dedicada a la obra civil (6,9%) y mayor peso en construcción de viviendas (40,7%). En lo referido a construcción especializada Madrid mantiene el peso medio nacional (52,4%).

Aunque el cambio metodológico derivado de la introducción de la nueva CNAE no permite establecer todavía comparaciones interanuales, la coyuntura del sector no da lugar al optimismo en lo que al mercado de trabajo se refiere y a pesar de que buena parte de las medidas de reactivación económica van dirigidas a potenciar la obra civil, la afiliación en el sector parece seguir deteriorándose, un escenario que seguramente se mantendrá en los próximos meses.

Las licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid siguen contrayéndose. La evolución de la tasa de crecimiento media anual continúa mostrando deterioros próximos al 40%. Precisamente resulta ser esta la caída que han experimentado las licencias concedidas en los cinco primeros meses del año (1.922) frente a las 3.150 del mismo periodo de 2008.

Las licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda siguen contrayéndose a tasas medias anuales próximas al -40%

Sin embargo, gracias a los datos de mayo, mes en el que se concedieron más de 700 licencias para la construcción de nuevas viviendas, volumen que no se superaba desde julio del año pasado, la tasa media anual parece estar mostrando los primeros síntomas de cambio de tendencia, algo que habrá que corroborar con los datos de los próximos meses.

**Número de licencias de construcción de viviendas (tasa media anual)**



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

La mayoría de las licencias concedidas se destinarán a la construcción de viviendas colectivas en edificios verticales. Aún así hay que notar que en los últimos años la proporción de viviendas unifamiliares ha aumentado respecto al pasado: mientras en 2004 sólo el 1,3% de las licencias se destinó a la construcción de viviendas unifamiliares en 2008 esta proporción ascendió al 3,7%. Un incremento relativo importante derivado sobre todo del acusado descenso en la construcción de la vivienda colectiva. Los datos correspondientes a 2009, entre enero y mayo, volvieron a reflejar un mayor protagonismo de la vivienda unifamiliar al acaparar un 4,4% del total de licencias autorizadas. En este sentido hay que decir que la vivienda unifamiliar en la Ciudad de Madrid está menos expuesta al ciclo inmobiliario por dos cuestiones: el público al que va dirigido, clase alta, es menos sensible al ciclo económico; y porque el volumen de viviendas iniciadas de este tipo es escaso (208 en los últimos doce meses hasta mayo de 2009 frente a 5.027 viviendas colectivas).

En los últimos años, pero sobre todo en los últimos meses, las viviendas unifamiliares han ganado peso entre las viviendas iniciadas

Distinguiendo entre viviendas libres y protegidas se puede observar cómo es la primera la que está cayendo con mucha más fuerza en la Ciudad de Madrid, siendo la vivienda protegida la que está aguantando más la contracción. El carácter contracíclico de la vivienda protegida, mucho más marcado en las partes bajistas del

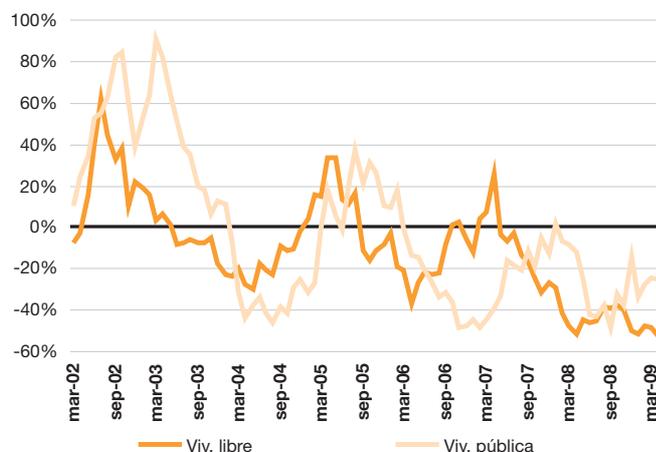
ciclo que en las alcistas, se refleja en el siguiente gráfico, donde se observa cómo la vivienda protegida ha consolidado el cambio de tendencia que anunciábamos en trimestres anteriores al tiempo que la vivienda libre no muestra síntomas de recuperación, al menos en el corto plazo.

En los cinco primeros meses de 2009 el Área de Gobierno otorgó 999 licencias para construir viviendas libres y de 923 para viviendas protegidas

En los cinco primeros meses de 2009, desde el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda se autorizó la iniciación de 999 viviendas libres y de 923 viviendas con algún tipo de protección. Estas cifras contrastan con las casi 2.000 viviendas libres que se autorizaron en el mismo periodo del año anterior y las 1.153 viviendas protegidas, datos que corroboran la mayor resistencia de la construcción protegida en esta coyuntura económica desfavorable.

Por otra parte, en el mismo periodo, la tasa media anual de crecimiento de las viviendas libres alcanzó su mínimo histórico. Fue en el mes de abril, cuando esta tasa se redujo hasta el -53%. En lo relativo a la vivienda protegida los datos son más alentadores y a pesar de registrar un crecimiento negativo la tendencia es positiva y en mayo de 2009 las licencias autorizadas cayeron sólo un 11,5% en tasa media anual, el mejor comportamiento de los últimos trece meses.

**Licencias de viviendas de nueva edificación. Libres y protegidas (tasa media anual)**

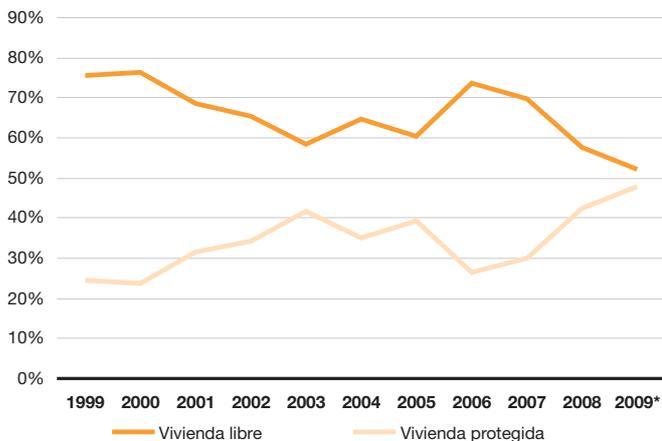


Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

Estamos en el momento de mayor relevancia de la vivienda protegida en la Ciudad de Madrid en los últimos años: 48% frente al 52% de viviendas libres

Estamos, por tanto, en el momento de mayor relevancia de la vivienda protegida en la Ciudad de Madrid. Considerando la autorización de licencias para la construcción de viviendas de los últimos doce meses hasta mayo de 2009, se observa cómo el 52% de las mismas son para la construir vivienda libre y el 48% para vivienda con algún tipo de protección. Éstas nunca habían tenido un protagonismo semejante en la última década, de hecho, de seguir esta tendencia es muy probable que en los próximos meses el número de viviendas protegidas iniciadas supere al de viviendas libres, circunstancia que recuerda a las actuaciones de las décadas de los sesenta y setenta, cuando la mayor parte de las viviendas en España tenían algún grado de protección.

**Viviendas iniciadas por tipología (proporción sobre el total)**

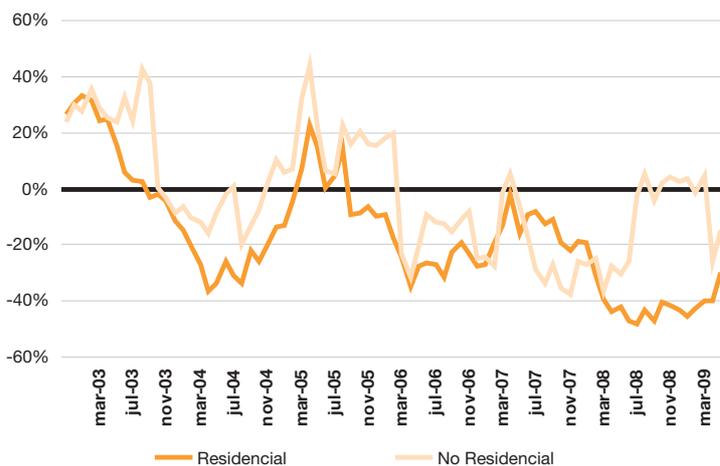


\* Nota: Doce meses hasta mayor de 2009

Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

El proceso de construcción de una vivienda se estima en una duración de entre dieciocho y veinticuatro meses. Así, las viviendas concluidas en los cinco primeros meses del año son las que se comenzaron entre el tercer y el cuarto trimestre de 2007, un periodo en el que la construcción comenzaba a mostrar síntomas de debilidad y las iniciadas empezaban a crecer a tasas negativas. El efecto inercial, provoca que sea ahora cuando el número de licencias de primera ocupación comience a descender, una senda decreciente en la que a buen seguro se va a mantener durante algunos meses: en el mes de mayo la tasa de crecimiento media anual de las licencias de primera ocupación fue de -2,6%.

**Superficie de licencias de construcción no residencial por uso del suelo (tasa media anual)**



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

Tras el análisis del segmento residencial se procede a estudiar cómo está evolucionado el no residencial, donde se integran las construcciones destinadas a uso terciario, dotacional, industrial y a aparcamientos. Los meses anteriores decíamos que la edificación no

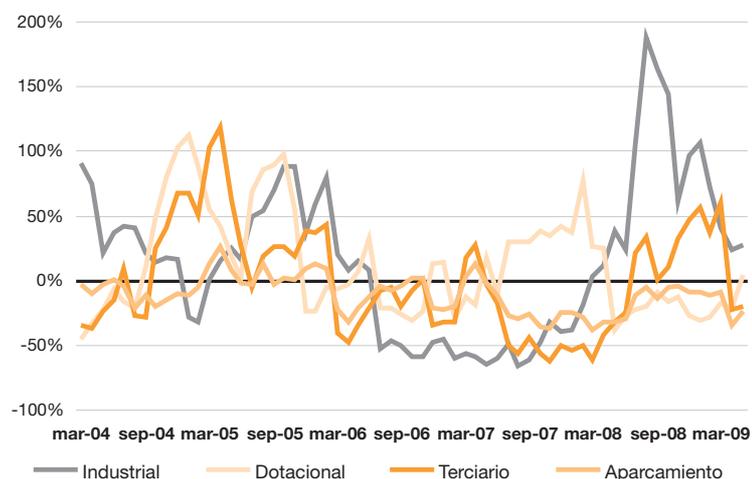
Aunque con posterioridad al segmento residencial, la crisis del sector comienza a reflejarse en la construcción no residencial

residencial estaba aguantando más la pérdida de dinamismo del sector, sin embargo, la tasa media anual muestra un considerable deterioro en los meses de abril y mayo del presente año. Aún así, puede decirse que, hasta el momento, la crisis de la construcción se ha centrado más en su segmento residencial, tal y como refleja la cada vez menor superficie de las licencias de construcción de viviendas, si bien desde ahora el segmento no residencial también parece ponerse en el punto de mira.

La superficie destinada a la construcción de edificios industriales y dotacionales son las únicas que aumentaron en los últimos meses

En este sentido, la superficie destinada a edificios de uso industrial es la única que todavía aumenta a tasas medias anuales elevadas. La correspondiente a dotaciones ha comenzado a recuperarse en mayo tras varios meses cayendo. La superficie dedicada a la construcción de aparcamientos continúa reduciéndose y la destinada a usos terciarios cae moderadamente tras varios meses creciendo a tasas elevadas.

#### Superficie de licencias de construcción no residencial por uso del suelo (tasa media anual)



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

Por tanto, puede decirse que el sector de la construcción de la Ciudad de Madrid no pasa por su mejor etapa, una situación que comparten buena parte de las ciudades españolas y que, a todas luces, parece que va a perdurar en el tiempo, todo ello a pesar de los esfuerzos que se están realizando potenciando la construcción de vivienda protegida y la obra civil.

## 2.3. Sistema financiero

La evolución de la inversión crediticia en el primer trimestre de 2009 mantiene la misma senda descendente de trimestres anteriores, lo que pone de manifiesto que continúa el problema de transmisión de crédito al conjunto de la economía. Sin embargo, los depósitos de clientes han registrado un crecimiento superior al del cuarto trimestre de 2008, aunque no se puede hablar todavía de cambio de tendencia. Los efectos del Plan E han empezado a observarse en algunos planos de la economía madrileña como el mercado laboral, pero su intensidad es todavía reducida. En el primer trimestre del año ha continuado disminuyendo el número de oficinas de entidades de depósito debido a las dificultades de muchas entidades como consecuencia de la crisis financiera.

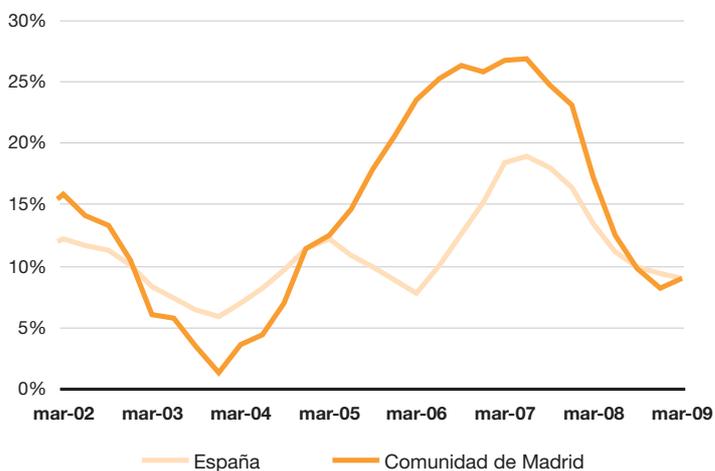
Continúa la falta de transmisión de crédito en el primer trimestre de 2009 aunque se han registrado mejoras en la captación de depósitos con respecto a finales de 2008

### Inversión crediticia y depósitos de clientes

En el primer trimestre de 2009, los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid han registrado un crecimiento superior al del trimestre anterior, un resultado que cambia la tendencia descendente que venía manteniendo la serie desde mediados de 2007. Este resultado no se ha observado en el conjunto de España, donde los depósitos han continuado disminuyendo aunque de forma más moderada. El mayor crecimiento de los depósitos en los bancos explica la evolución del agregado, ya que en las cajas los depósitos han continuado reduciéndose. Estos concentran el 72% del volumen total de depósitos en la Comunidad de Madrid.

Se invierte la tendencia bajista de los depósitos de clientes en el primer trimestre de 2009 en la Comunidad de Madrid

**Evolución de los depósitos de clientes (tasa media anual)**



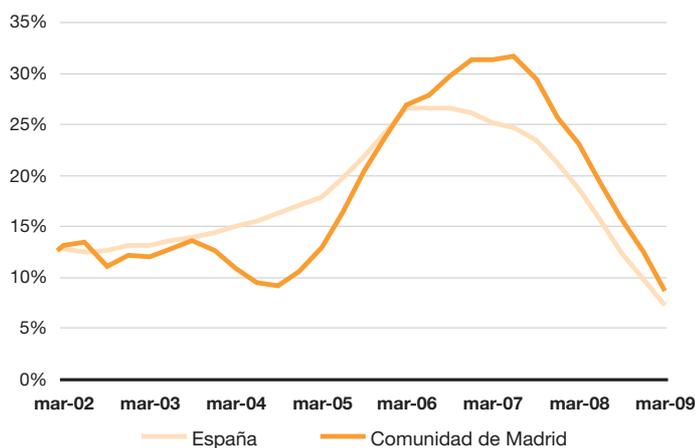
Fuente: Banco de España

La inversión crediticia en la Comunidad de Madrid mantiene la senda descendente de trimestres anteriores, lo que ha situado su crecimiento acumulado en el año por debajo del 10%, un nivel que no se perdía desde mediados de 2004. Esta tendencia es similar a la observada para el conjunto de España, aunque la Comunidad de Madrid continúa manteniendo un diferencial de crecimiento positivo.

Persiste el decrecimiento de la inversión crediticia en la Comunidad de Madrid en el primer trimestre de 2009

Los problemas de liquidez son mayores en los bancos, que han reducido más de un 14% el crédito al sector privado en el último año. Sin embargo, éstos mantienen ritmos de crecimiento del crédito superiores al de las cajas (un 11% frente a 5,7% en el primer trimestre de 2009) lo que ha incrementado la cuota de los bancos hasta el 62% del total del crédito concedido en la Comunidad de Madrid.

#### Evolución del crédito al sector privado (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

El resultado de la evolución de los depósitos y los créditos ha favorecido que la ratio de liquidez estructural (depósitos sobre créditos) haya aumentado en el primer trimestre de 2009, situándose en torno al 75%, el nivel más alto desde el cuarto trimestre de 2007 y muy superior al 62% del conjunto de España.

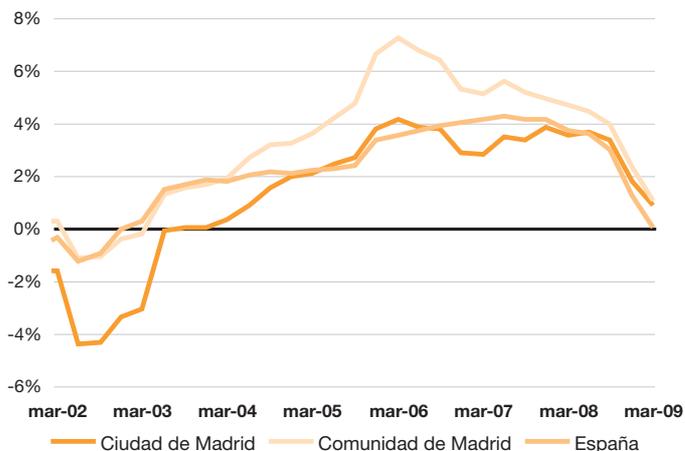
#### Oficinas de entidades de depósito

Continúa el proceso de ajuste del número de entidades financieras en la Ciudad de Madrid por los problemas derivados de las crisis

Muchas entidades financieras se encuentran en un proceso de ajuste de su tamaño para hacer frente a los problemas derivados de la crisis financiera. Por ello, en el primer trimestre de 2009 continúa disminuyendo el ritmo de crecimiento del número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid, un descenso que también se observa en la Comunidad y en el conjunto de España. En relación al cuarto trimestre de 2008 el número de oficinas en la Ciudad se ha reducido un -0,4% (13 oficinas menos), aunque en términos interanuales se ha registrado un aumento del 0,9% (29 oficinas más que en el primer trimestre de 2008).

Tanto los bancos como las cajas, han registrado descensos intertrimestrales del número de oficinas en el primer trimestre de 2009, aunque en términos interanuales las cajas mantienen mayores ritmos de crecimiento (un 1,4% frente al 0,5% de los bancos). La distribución del volumen total de entidades continúa siendo mayor para las cajas que concentran el 51% del total.

**Número de oficinas de entidades de depósito (tasa interanual)**



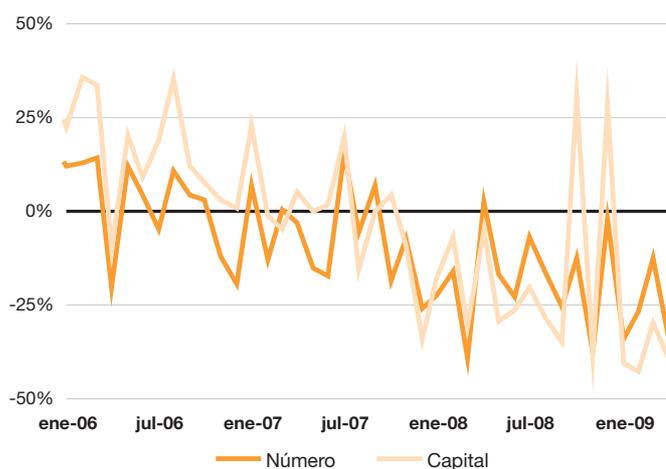
Fuente: Banco de España

**Evolución del crédito hipotecario**

Los nuevos datos del mercado hipotecario correspondientes a los cuatro primeros meses de 2009 presentan un aumento del número de hipotecas respecto a los datos de cierre de 2008, aunque en términos interanuales siguen registrando caídas significativas (en abril supera el -34%). El importe también se ha reducido significativamente y alcanzaba un nuevo mínimo en marzo donde se situó por debajo de los 1.900 millones de euros. Este resultado pone de manifiesto el ajuste a la baja de los precios de la vivienda en Madrid en los últimos meses y el menor importe concedido por las entidades financieras que están sujetas todavía a fuertes restricciones de crédito.

Aumentan el número de hipotecas concedidas en la Comunidad de Madrid en los cuatro primeros meses del año, aunque baja el volumen de las mismas

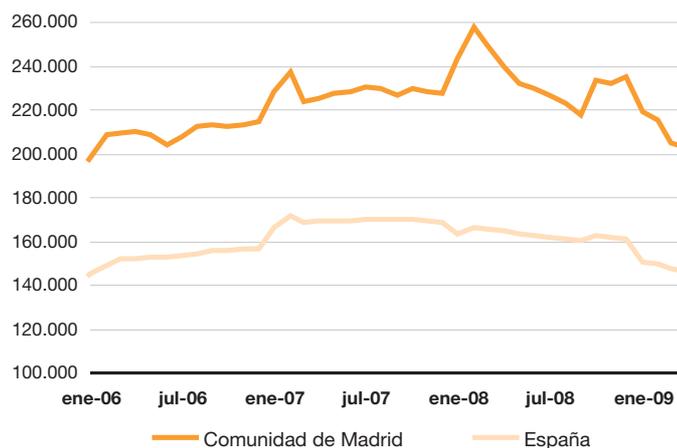
**Número y capital hipotecado, Comunidad de Madrid (tasa interanual)**



Fuente: INE

El importe medio de las hipotecas en la Comunidad de Madrid continúa disminuyendo en los meses transcurridos de 2009. En marzo y abril se situaba por debajo de los 200 mil euros, un nivel que supone un descenso medio en torno a los 30 mil euros respecto al importe de esos meses en 2008. En el conjunto de España, el importe medio en el año natural se ha reducido un 11,3%, situándose ligeramente por encima de los 142 mil euros, unos 54 mil euros inferior al de la Comunidad de Madrid.

#### Importe medio hipotecas año natural (euros)



Fuente: INE

Las cajas continúan registrando peores resultados que los bancos en la evolución del número de hipotecas y su importe y registran en los cuatro primeros meses de 2009 descensos superiores al 30% en el número de hipotecas y del 45% en el importe, mientras en los bancos los descensos se sitúan ligeramente por encima del 20%.

#### Mercado bursátil

En los meses de abril y mayo se ha registrado una intensa recuperación en la rentabilidad de las principales bolsas internacionales, incluida la Bolsa de Madrid

Durante los meses de marzo y mayo de 2009 se han negociado en la Bolsa española en el mercado electrónico (SIBE) 211.208 millones de euros en renta variable, lo que representa un descenso del 31,6% sobre el mismo periodo del año anterior. El volumen en mayo se ha situado en los 75.792 millones de euros, el nivel más alto de los cinco meses transcurridos del año 2009. El volumen medio diario negociado por sesión en los últimos tres meses fue de 3.428, lo que representa un 11,2% más que en el trimestre anterior y un descenso del 31,1% sobre el mismo trimestre de 2008. El resto de indicadores del mercado electrónico presentan valores inferiores a los existentes hace un año, aunque están empezando a recuperarse, como lo indica el valor máximo en tamaño medio por operación alcanzado en mayo (30.566 euros), un 41% superior al de marzo de 2009 (mes en el que se alcanzó el mínimo de lo que llevamos de año).

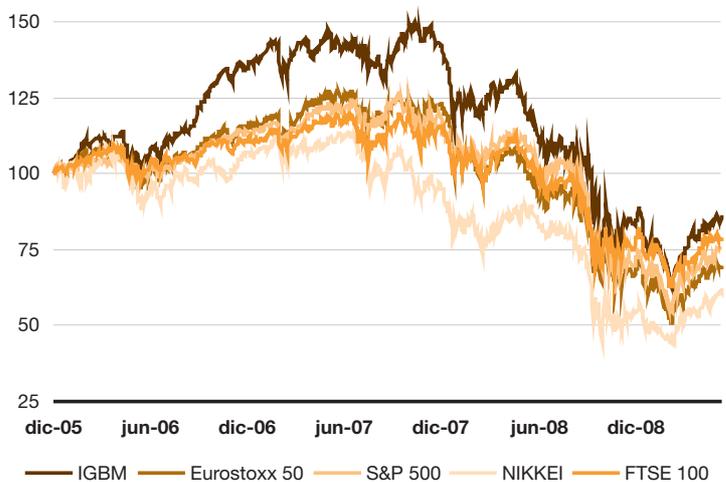
**Volumen contratado en el Mercado Electrónico (SIBE)**

	2008	Abr 08 / May 09	Mar 09 / May 09	Variación interanual (%)		
				08/07	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.243.166	981.579	211.208	-25,4	-38,0	-31,6
Media diaria de negociación (mill. euros)	4.859	3.865	3.428	-26,1	-38,0	-31,1
Número de operaciones (miles)	36.938	33.994	7.845	6,9	-5,7	-1,8
Tamaño medio por operación (euros)	33.644	28.868	27.124	-30,0	-34,0	-29,9
Órdenes introducidas (miles)	88.958	81.139	19.256	27,1	-2,7	-8,4

Fuente: Bolsa de Madrid

En los meses de abril y mayo de 2009 se ha registrado un cambio en la tendencia bajista instalada en las principales bolsas internacionales desde hace un año. En estos meses, la Bolsa de Madrid ha recuperado los niveles de finales de 2008 y ha cerrado mayo con un valor de 975 puntos. Esto supone una rentabilidad del 21,4% respecto al valor de febrero de 2009. A pesar de estos mejores resultados, aún es pronto para poder hablar de una recuperación ya que los datos con los que se compara corresponden a los meses de febrero y marzo, donde la Bolsa registró mínimos históricos en su valor. En efecto, en términos interanuales mayo ha cerrado con una rentabilidad negativa de algo más del 33%. Estos resultados se asemejan con los registrados en los principales índices internacionales: el Nikkei y el Euro Stoxx 50 registraron rentabilidades negativas de 33,6% y 35,1%, respectivamente.

**Evolución índices bursátiles (100=31/12/2005)**



Fuente: Bloomberg

## 2.4. Turismo

Nuevos resultados negativos del sector turístico de la Ciudad de Madrid, con una caída de las pernoctaciones en términos interanuales del 6,0% en el periodo marzo a mayo de 2009

En el trimestre de marzo a mayo de 2009, la demanda turística en la Ciudad de Madrid, reflejada en el número de pernoctaciones en alojamientos hoteleros, continúa mostrando tasas de crecimiento negativas elevadas, con una caída interanual acumulada del 6,0%, como resultado de la actual crisis económica que se está viviendo tanto a escala nacional como mundial. No obstante, en los últimos dos meses, esta tendencia negativa del número de pernoctaciones, que viene ocurriendo desde la segunda mitad de 2008, ha reducido su ritmo de deterioro, llegando a mostrar una reducción interanual del 4,2% en el mes de mayo de 2009.

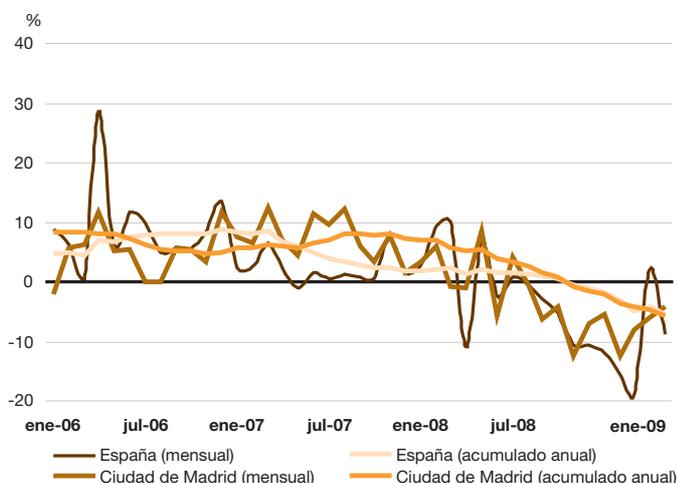
Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid						
	2008	2009			Var. % 08/07	Var. % 09*/08*
		mar	abr	may		
<b>Viajeros</b>	<b>7.312.032</b>	<b>594.514</b>	<b>605.403</b>	<b>660.365</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-6,1%</b>
nacionales	3.858.650	323.929	311.077	327.604	-1,4%	-7,0%
extranjeros	3.453.382	270.585	294.327	332.761	1,4%	-5,1%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>13.974.359</b>	<b>1.117.812</b>	<b>1.179.251</b>	<b>1.291.928</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-6,0%</b>
nacionales	6.575.113	541.513	533.443	562.587	-4,2%	-7,0%
extranjeros	7.399.245	576.299	645.808	729.341	0,9%	-5,2%
<b>Estancia media</b>	<b>1,91</b>	<b>1,88</b>	<b>1,95</b>	<b>1,96</b>	<b>-1,5%</b>	<b>0,1%</b>
nacionales	1,70	1,67	1,71	1,72	-2,8%	0,0%
extranjeros	2,14	2,13	2,19	2,19	-0,5%	-0,1%
<b>Grado ocupación por plaza</b>	<b>54,2</b>	<b>48,5</b>	<b>52,9</b>	<b>56,3</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-11,6%</b>

\* Acumulado marzo 2009 mayo 2009

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Tanto la demanda hotelera nacional como la extranjera continúan mostrando resultados muy negativos. La demanda nacional ha registrado un descenso más marcado que la extranjera, llegando a alcanzar un retroceso del 7% en el acumulado de marzo a mayo. Igualmente, se aprecia una clara reducción de la demanda extranjera, con una variación en el mismo periodo del -5,2% interanual.

**Pernoctaciones en hoteles**  
(tasa interanual de los datos mensuales y del acumulado anual)



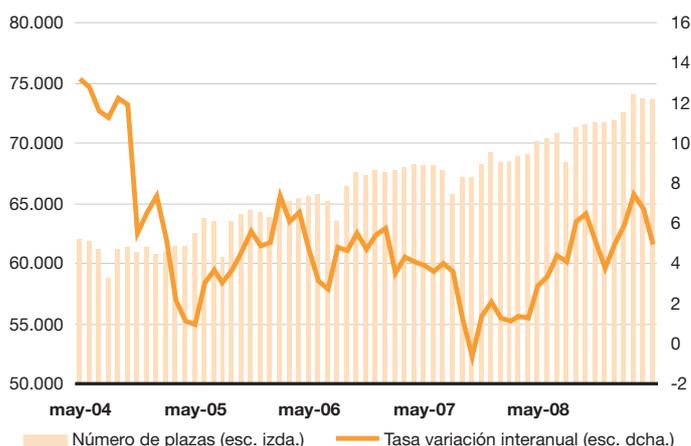
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Considerando el periodo de tres meses de marzo a mayo de 2009, el comportamiento de la demanda turística en la Ciudad ha sido ligeramente mejor que el de España, con una caída de las pernoctaciones del 6,0% en el primer caso, frente a un 8,6% de la media española.

Mientras la demanda turística sigue disminuyendo, en la Ciudad de Madrid continúan abriéndose nuevos establecimientos hoteleros, conllevando al aumento de la oferta turística en la Ciudad. En mayo de 2009, la Ciudad registraba 883 establecimientos en funcionamiento, 28 más que el mismo mes del año anterior. El número de plazas ofertadas continúa en aumento, alcanzando un nuevo máximo, con 73.610 plazas, lo que refleja un crecimiento interanual frente a mayo de 2008 del 5%. En un contexto de aumento de la oferta hotelera, la reducción de la demanda turística, sin embargo, se ha dejado notar en el promedio del grado de ocupación por plaza hotelera para los meses de marzo a mayo de 2009, que se ha visto reducido en un 11,63% frente al mismo periodo de 2008.

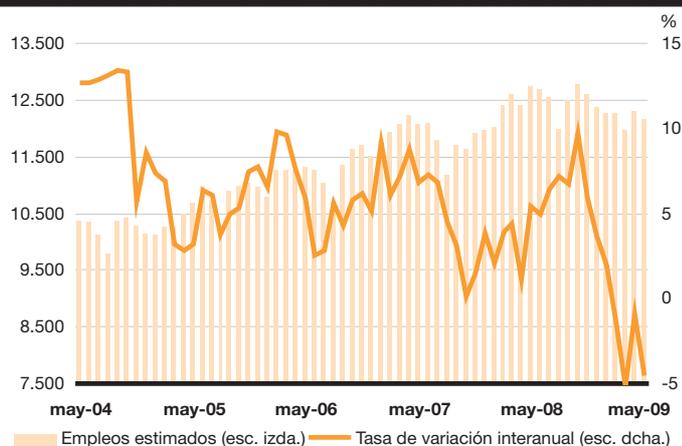
La oferta hotelera sigue marcando máximos pese a la disminución de la demanda, lo que ha causado un descenso en la ocupación por plaza hotelera

**Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid**



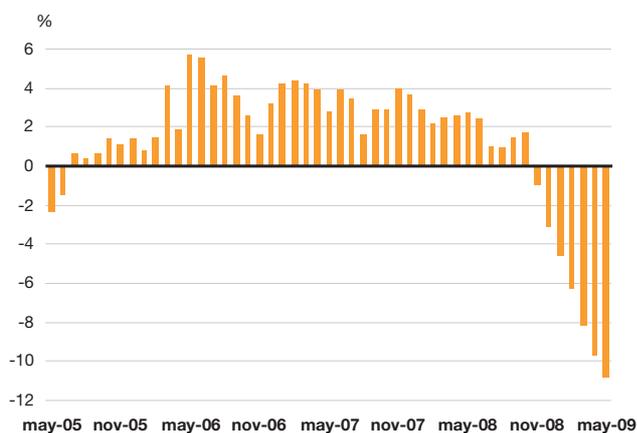
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El empleo en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid se mantiene en cifras elevadas, con 12.166 ocupados en el mes de mayo de 2009. No obstante, la comparación con el mismo periodo del año anterior denota un claro descenso del empleo. Según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, el número de ocupados en alojamiento hotelero ha disminuido en 577 empleados con respecto al mismo mes del año 2008. Este descenso en el número de empleados, supone una caída en términos interanuales del 4,5%.

**Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid**

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El empeoramiento de los resultados económicos de los establecimientos hoteleros se ha visto intensificado en el segundo trimestre de 2009, teniendo como principal causa el bajo grado de ocupación, consecuencia del descenso en la demanda turística nacional y extranjera junto con el hecho del mantenimiento de la oferta hotelera. Esto se reflejó en el índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid elaborado por el INE, que muestra ya por séptimo mes consecutivo una reducción en la tasa interanual de crecimiento, alcanzando en mayo un nuevo mínimo del -10,8%, cifra que se encuentra muy por debajo del crecimiento del 2,7% obtenido en mayo del año anterior.

**Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid**

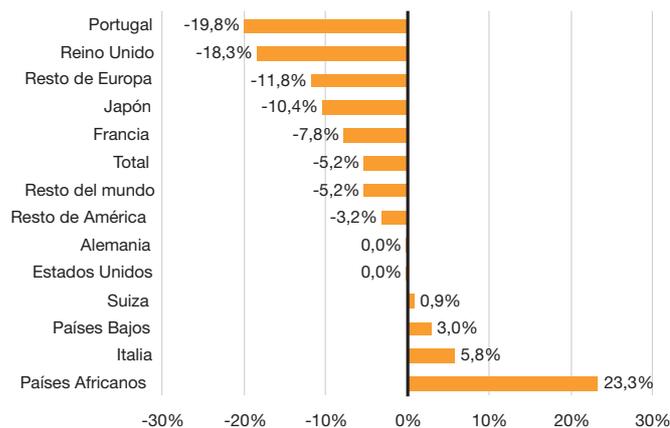
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

La crisis económica continúa siendo la principal causa de la caída de la demanda extranjera, que sigue afectando a prácticamente todos los mercados emisores de importancia para Madrid. Sin embargo, se aprecian diferencias considerables con respecto al trimestre anterior. Cabe resaltar la caída observada en las pernoctaciones de portugueses, así como el mantenimiento de la elevada tasa negativa de los británicos, lo que refleja la especial intensidad con la que la

crisis económica ha azotado a estos países durante este segundo trimestre. Las pernoctaciones de británicos en el trimestre de marzo de 2008 a mayo de 2009 se reducían en un 18,3 % con respecto al mismo periodo del año anterior, lo que supone 32.500 pernoctaciones menos. La caída de los portugueses es del 19,8 %, representando también una caída de 18.000 pernoctaciones.

Las pernoctaciones de los alemanes se han recuperado en el periodo de marzo a mayo, mostrando una variación del 0,0% con respecto al mismo periodo del año pasado. En la misma situación, destacan los resultados del mercado emisor estadounidense, que ha mostrado una tasa de crecimiento interanual del 0% en el segundo trimestre de 2009, lo que supone una considerable mejora tras las fuertes caídas que se produjeron en el trimestre anterior. Las posibles causas de esta evolución son una recuperación del entorno económico en el segundo trimestre del año, con un ligero aumento de los indicadores de sentimiento de los consumidores, así como la subida del dólar con respecto al euro. En términos relativos, Italia sigue siendo el mercado emisor de la Unión Europea con mejor comportamiento, con un incremento de las pernoctaciones del 5,8%.

**Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado marzo 09 a mayo 09)**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

## 2.5. Transporte

El sector del transporte sigue mostrando señales de debilidad, registrando decrecimientos en el número de pasajeros transportados en prácticamente la totalidad de los medios de locomoción, de entre los cuales es el transporte aéreo, un trimestre más, el subsector que está recibiendo con más fuerza los embates de la crisis.

El transporte aéreo sigue siendo el más perjudicado por la actual coyuntura económica, con un descenso interanual del 9% en volumen de viajeros

Durante el periodo comprendido entre marzo y mayo de 2009 el número de pasajeros transportados en avión con origen y destino en el aeropuerto de Madrid-Barajas descendió un 9% en términos interanuales, si bien esta caída es menos pronunciada que la que se registró en el anterior trimestre de análisis (-15,8% entre diciembre y

febrero). Este menor descenso relativo se debería a la amortiguación del efecto de la puesta en servicio de los nuevos trenes AVE en los corredores Madrid-Barcelona y Madrid-Málaga, que fue muy significativo al principio pero que tiende a estabilizarse en cuanto a la cifra de viajeros trasvasados desde el transporte aéreo al ferroviario. El número de pasajeros con origen o destino nacional sigue cayendo con mayor intensidad que el de viajeros internacionales (-14,2% frente a -5,2%), lo que pone de manifiesto que la tendencia de pérdida de peso relativo de los viajeros con origen o destino doméstico marcada en trimestres anteriores sigue plenamente vigente. De nuevo, la contracción del mercado interior de viajes de negocios y turístico y el trasvase de viajeros a las nuevas líneas de AVE parecen estar detrás del peor comportamiento relativo de los vuelos nacionales.

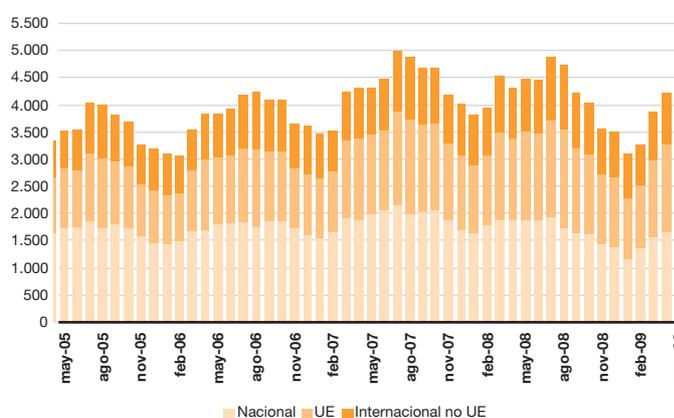
#### Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2007</b>	<b>51.403</b>	22.743	28.660	<b>320.486</b>	65.339	255.147
<b>2008</b>	<b>50.503</b>	20.714	29.789	<b>328.986</b>	65.250	263.736
oct-08	4.046	1.613	2.433	30.456	6.182	24.274
nov-08	3.557	1.445	2.112	27.630	5.337	22.292
dic-08	3.525	1.389	2.136	26.685	5.281	21.404
ene-09	3.109	1.156	1.953	21.861	4.496	17.365
feb-09	3.274	1.363	1.911	22.096	4.143	17.953
mar-09	3.857	1.554	2.303	23.676	4.267	19.409
abr-09	4.215	1.652	2.563	21.480	3.967	17.513
may-09	4.047	1.644	2.403	22.484	4.225	18.259
<b>Var. 09/08*</b>	<b>-9,0%</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-17,3%</b>	<b>-23,9%</b>	<b>-15,6%</b>

\* Tasa interanual del acumulado periodo marzo-09-mayo-09 (últimos tres meses disponibles)  
Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

De la estructura del tráfico de pasajeros durante el periodo analizado (marzo-mayo de 2009) se desprende que el 40% del total tenía origen o destino el territorio español (4,850 millones de viajeros), frente a un 60% de vuelos internacionales (7,269 millones de viajeros), de entre los que destacan los vuelos con origen o destino en la UE (4,549 millones, el 62,6%), mientras que el 37,4% restante tenía un origen o destino extracomunitario (2,720 millones).

#### Tráfico de pasajeros en Madrid-Barajas (miles)



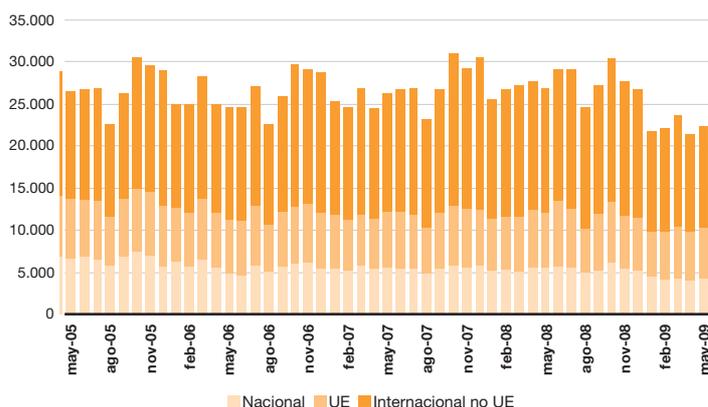
Fuente: AENA

En general, la actual tendencia descendente del número de pasajeros del aeropuerto de Madrid-Barajas se pone de manifiesto al comparar las cifras absolutas de pasajeros frente a las del mismo periodo de año anterior. Así, el dato de viajeros transportados supone 1,202 millones de pasajeros menos en el trimestre actual (marzo-mayo) que en el mismo trimestre del año anterior.

Por lo que respecta al tráfico aéreo de mercancías, el descenso es más acusado que en el tráfico de pasajeros, apuntando una caída interanual en el periodo marzo-mayo de 2009 del 17,3%. El desplome del tráfico de carga ha sido más intenso entre las expediciones nacionales (-23,9%) que entre las internacionales (-15,6%) y, dentro de éstas, más grave entre las extracomunitarias (-19,1%) que entre las comunitarias (-7,4%). El mejor comportamiento relativo de los envíos dentro de la UE no ha logrado compensar la peor evolución del tráfico nacional y extracomunitario, ya que del total de 67.640 toneladas transportadas entre marzo y mayo, sólo el 27,1% (18.329 toneladas) tenían origen o destino en el interior de la UE (excluida España), frente al 18,4% de los envíos nacionales (12.459 toneladas) o el 54,5% de las expediciones al resto del mundo (55.181 toneladas).

El tráfico de mercancías por vía aérea ha sufrido un descenso interanual del 17,3% en el periodo marzo-mayo 2009, más acusado en los vuelos con origen o destino nacional

**Tráfico de mercancías en Madrid-Barajas (toneladas)**



Fuente: AENA

## 2.6. Movilidad

Los datos de intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid entre febrero y abril muestran un nuevo descenso de las cifras respecto al mismo período del año anterior (-1,9%), dándose incrementos únicamente en el primer y el segundo cinturón y entre la M-30 y la M-40. Por el contrario, los mayores descensos se han registrado en el exterior de la M-40 (-12,5%), entre el primer y el segundo cinturón y en el interior del primer cinturón (-7,7% en ambos casos). Por lo que respecta a la velocidad media diaria del tráfico urbano, ha disminuido un 0,8% en el mismo periodo, debido principalmente a los ascensos registrados en la M-40 (8%). La velocidad media ha crecido únicamente en el interior del primer cinturón (5,6%) y en el segundo cinturón (0,2%), mientras que se ha reducido en el resto de vías, especialmente en la M-40 (-6,7%).

Ligero descenso de la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid, así como de la velocidad media

<b>Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid</b>									
	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
<b>2007</b>	<b>2.472.379</b>	<b>159.046</b>	<b>342.007</b>	<b>482.787</b>	<b>282.307</b>	<b>520.664</b>	<b>207.936</b>	<b>436.180</b>	<b>41.452</b>
<b>2008</b>	<b>2.468.064</b>	<b>160.441</b>	<b>338.365</b>	<b>485.690</b>	<b>276.700</b>	<b>500.990</b>	<b>204.243</b>	<b>462.522</b>	<b>39.114</b>
dic-08	2.537.398	158.051	359.237	475.540	297.571	524.331	203.960	481.494	37.214
ene-09	2.446.458	154.627	358.880	453.580	278.333	501.634	198.834	463.580	36.990
feb-09	2.487.566	156.872	353.514	468.425	277.661	511.709	206.845	475.489	37.051
mar-09	2.470.600	148.292	362.764	447.804	292.067	499.213	197.473	487.114	35.873
abr-09	2.476.841	152.599	362.698	466.281	288.568	491.862	197.280	480.926	36.627
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-7,7%</b>	<b>4,9%</b>	<b>-7,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-12,5%</b>

<b>Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid</b>									
	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	M-40
<b>2007</b>	<b>24,2</b>	<b>10,2</b>	<b>19,6</b>	<b>17,6</b>	<b>24,3</b>	<b>23,8</b>	<b>65,3</b>	<b>25,0</b>	<b>63,7</b>
<b>2008</b>	<b>24,2</b>	<b>10,3</b>	<b>19,9</b>	<b>18,0</b>	<b>24,2</b>	<b>24,5</b>	<b>66,1</b>	<b>24,8</b>	<b>65,1</b>
dic-08	23,6	9,8	18,3	17,1	23,0	23,7	63,8	24,4	72,0
ene-09	23,7	11,1	18,7	17,6	23,3	23,8	60,5	23,7	63,7
feb-09	23,8	10,5	19,0	17,7	23,5	23,4	60,7	24,8	65,4
mar-09	24,1	10,5	18,7	17,3	25,0	24,5	66,1	24,7	64,2
abr-09	24,1	11,2	19,3	17,4	24,2	24,1	66,2	24,7	53,1
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-0,8%</b>	<b>5,6%</b>	<b>-3,9%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-6,7%</b>

\* Tasa interanual del acumulado del periodo feb. 09-abr. 09 (últimos tres meses disponibles)  
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

El uso del transporte colectivo (bus y metro) ha descendido un 3,5% interanual entre febrero y abril de 2009 debido a la caída de los viajeros del metro (-8,4%)

Por su parte, el uso del transporte público en la Ciudad de Madrid ha vuelto a registrar un descenso en términos interanuales en el periodo entre los meses de febrero y abril de 2009 (-3,5%), provocado por la bajada del uso de los servicios del Metro de Madrid (-8,4%), puesto que el número de viajeros de las líneas de autobús urbano (EMT) creció durante el periodo un 5,1%. Las líneas de autobús incrementaron también la distancia recorrida por sus vehículos en un 9,2%, hasta los 27.493,9 kilómetros durante el trimestre.

#### Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)

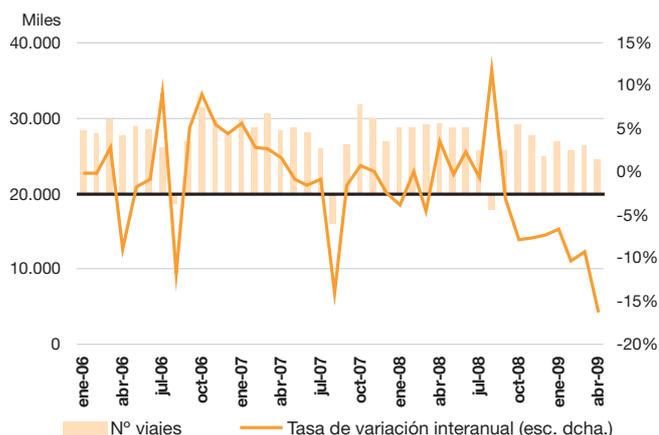
	Viajeros transportados			Distancia recorrida(km)
	Total	Autobús	Metro	Autobús
<b>2007</b>	<b>1.143.125</b>	<b>454.892</b>	<b>688.233</b>	<b>103.856</b>
<b>2008</b>	<b>1.124.215</b>	<b>434.520</b>	<b>689.695</b>	<b>102.451</b>
oct-08	104.995	40.838	64.157	9.650,7
nov-08	97.882	38.148	59.734	9.206,9
dic-08	94.164	36.034	58.130	9.219,6
ene-09	91.927	35.097	56.830	9.356,6
feb-09	91.621	36.000	55.621	8.841,0
mar-09	98.350	39.306	59.044	9.585,6
abr-09	89.747	35.598	54.149	9.067,3
<b>Var. 09/08*</b>	<b>-3,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>-8,4%</b>	<b>9,2%</b>

\*La tasa interanual corresponde al acumulado febrero 09-abril 09. Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes  
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Tampoco los servicios ferroviarios de cercanías han quedado en este periodo a salvo del descenso generalizado de usuarios, anotándose en abril de 2009 un retroceso interanual en el número de viajeros del 16,2%, lo que agudiza la tendencia de caída mostrada en meses anteriores. Los mayores descensos han tenido lugar en las estaciones de Vallecas (-81,6%), San Cristóbal de los Ángeles (-45,7%) y Pirámides (-26,4%), mientras que las únicas estaciones que han visto crecer el número de viajeros han sido las estaciones de Méndez Álvaro PV (90,7%), Villaverde Alto (29,1%), Chamartín (27,4%),

Aravaca (19,9%), Nuevos Ministerios (10,3%) y Entrevías-Asamblea de Madrid (5,7%). Durante los cuatro primeros meses de 2009 las estaciones que han visto transitar un mayor número de viajeros han sido las de Atocha (37,7 millones), Nuevos Ministerios (9,4 millones), Chamartín (6,3 millones), Aluche (4,5 millones) y Méndez-Álvaro PV (4 millones), frente a un total de 103,5 millones de viajeros.

**Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad**

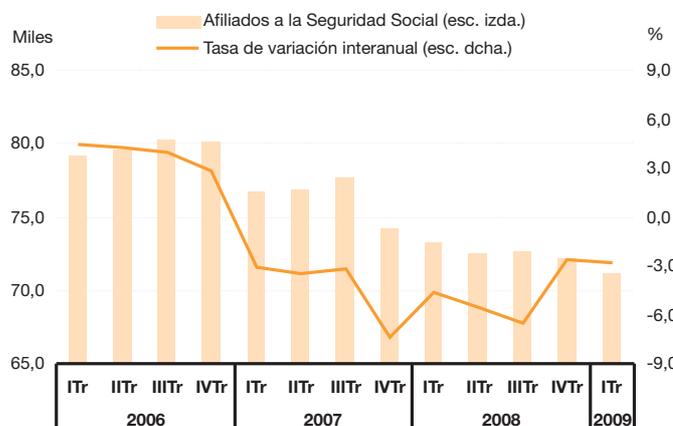


Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

Los datos de empleo en el transporte en la Ciudad de Madrid medidos según el número de afiliados en las empresas de la Ciudad en las ramas de actividad 49, 50 y 51 de la CNAE-09 (coincidentes con las anteriores 60, 61 y 62 de la CNAE-93) muestran un nuevo deterioro del empleo en el sector en el primer trimestre de 2009 frente al mismo trimestre de 2008 (-2,8%), similar al registrado en el trimestre anterior (-2,6%). Este descenso supone un retroceso en el número de afiliados de 2.066 efectivos, para situarse en 71.142 empleados, este descenso ha sido más acusado en la rama de transporte terrestre y por tubería (4,2% de descenso interanual), que concentra al mayor número de efectivos del sector (65,3%).

Los afiliados en el sector del transporte también caen (-2,8%) durante el primer trimestre de 2009

**Empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid (ramas 60, 61 y 62 de la CNAE)**



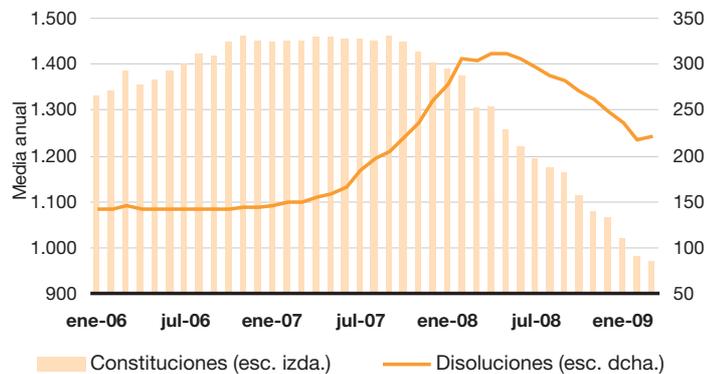
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Tesorería Gral. de la Seguridad Social

### 3. DINÁMICA EMPRESARIAL

Nuevos mínimos en la evolución de los actos de constitución de sociedades en la Ciudad de Madrid

El número de actos de constitución de sociedades vuelve a marcar un nuevo mínimo de los últimos años, al situarse en 969 constituciones de media anual. Los problemas financieros que dificultan el recurso al crédito, así como la fuerte crisis económica, disuaden de la constitución de nuevas sociedades. Desde octubre de 2008, los datos mensuales del número de constituciones se sitúan por debajo de las 1.000. El número de actos de disolución se mantiene en media anual por encima de las 200 disoluciones, cifra que, atendiendo a los datos mensuales de los últimos meses, podría repuntar en el segundo trimestre del año. En el caso puntual de los meses de enero y febrero, las disoluciones llegaron a superar los 300 casos, lo que tendrá un efecto importante sobre la media anual de disoluciones en los próximos meses.

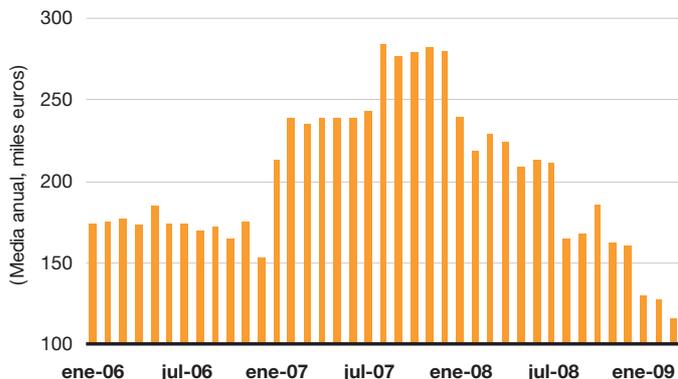
**Actos de constitución y de disolución\* de empresas en la Ciudad**



\* Extinciones, suspensiones, quiebras y declaraciones concursales de Sociedades  
 Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

La capitalización media marca un nuevo mínimo de los últimos años, al situarse en los 116.000 euros de media anual en el mes de marzo. Junto a la caída en el número de constituciones, la reducción del capital medio es un elemento más que refleja las dificultades de la economía madrileña y europea desde mediados de 2008, que limitan la constitución de sociedades nuevas, y especialmente de aquellas con una capitalización media mayor, que requieren de un aporte financiero más elevado.

**Capitalización media de sociedades mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)**

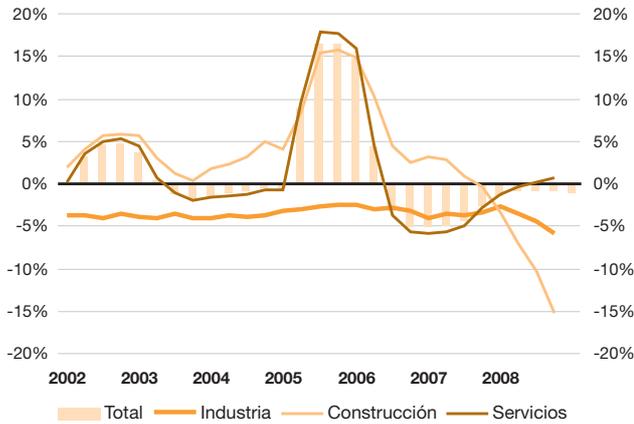


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

En el primer trimestre de 2009, el número de cuentas de cotización a la Seguridad Social se redujo un 1,0% interanual, hasta situarse en las 150.868 cuentas. Los cambios metodológicos en las estadísticas de la Seguridad Social, con la transformación a la nueva CNAE, impiden una comparación interanual de la desagregación territorial, si bien no se esperan cambios significativos con respecto a las cifras del cuarto trimestre de 2008, cuando la construcción y la industria fueron los principales detonantes de la caída en el total de cuentas de cotización.

Las cuentas de cotización a la Seguridad Social muestran un crecimiento negativo interanual del 1,0% en el primer trimestre de 2009

**Cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid (tasa interanual)**



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

Se observa también en el segundo trimestre de 2009 un nuevo mínimo en el indicador de confianza empresarial de la Ciudad de Madrid, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, que se sitúa en los -32,5 puntos, la menor cifra de la serie disponible. No obstante, el ritmo de caída se ha reducido, disminuyendo el indicador tan sólo en 2,5 puntos con respecto al dato del primer trimestre del año. En este sentido, podríamos haber alcanzado un fondo en la confianza de los empresarios sobre el clima empresarial en la Ciudad de Madrid, de

La opinión empresarial cae de nuevo en el segundo trimestre del año, si bien el ritmo de deterioro se ha reducido

acuerdo con las señales que transmiten otros indicadores de confianza a escala nacional. Los datos del tercer trimestre ofrecerán una pista de si hemos superado ya lo peor de la crisis económica.

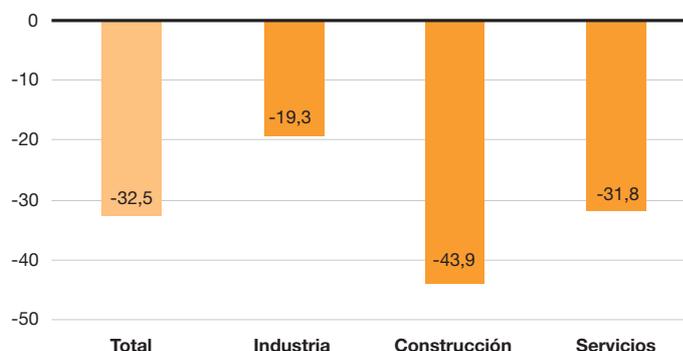
#### Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid



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

La reducción en el ritmo de caída del indicador ha venido de la mano del freno en el deterioro del sector de la construcción y de la industria, que han mejorado su índice de confianza ligeramente con respecto al primer trimestre del año. Tan sólo los servicios han mostrado un peor comportamiento en este segundo trimestre del año.

#### Indicador de Confianza Empresarial por sectores. Ciudad de Madrid. II trimestre de 2009

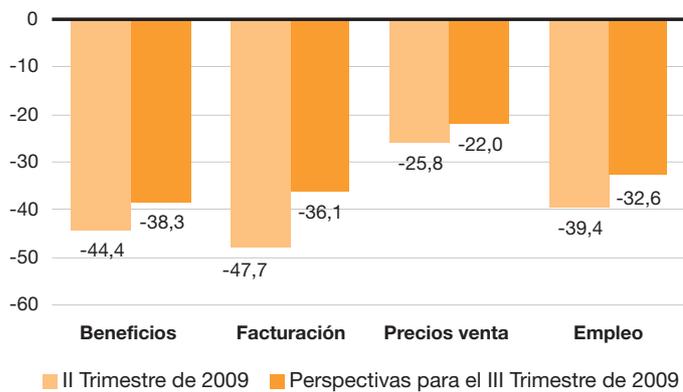


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

Las principales variables de la actividad empresarial siguen reflejando la dureza de la crisis económica, si bien los empresarios consideran que la situación puede mejorar ligeramente en el tercer trimestre del año

Al diferenciar las opiniones empresariales según la variable económica, comprobamos que las cifras obtenidas son similares a las observadas en el primer trimestre del año. Apuntan a unos resultados muy negativos en facturación, beneficios y empleo, en el segundo trimestre, pero también trasladan unas perspectivas más positivas sobre estas variables en el tercer trimestre. Así pues, algunos empresarios pudieran estar empezando a anticipar la posibilidad de una salida de la crisis económica a lo largo del tercer trimestre.

**Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (saldos de opinión)**



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid

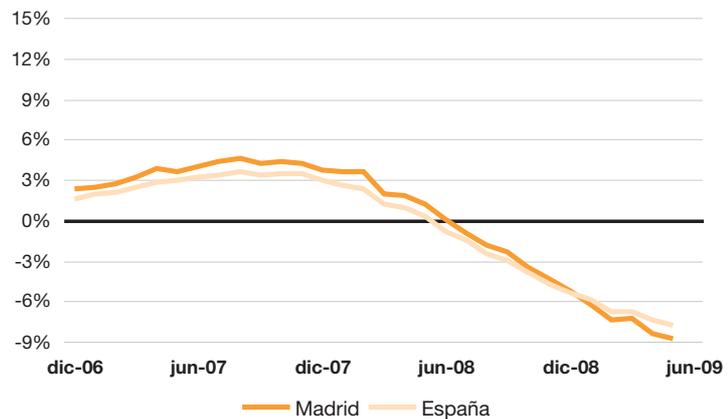
## 4. DEMANDA

### 4.1. Consumo

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid continúan cayendo

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid han continuado registrando descensos, según muestra la evolución reciente del índice general del comercio minorista a precios constantes, que publica el INE. En marzo, la variación interanual de las ventas se situó en un -8,6%, reflejando una caída menos acelerada que en meses anteriores. En abril, no obstante, se observó un repunte en la serie hasta el -11,4%, para retornar de nuevo a una tasa interanual del -8,71% en mayo. Por su parte, la tasa media anual registró descensos en las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid de un -7,3% en marzo, y un -8,3% en abril y un -8,7% en mayo, siguiendo un patrón similar al observado en el conjunto de España.

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



Fuente: INE

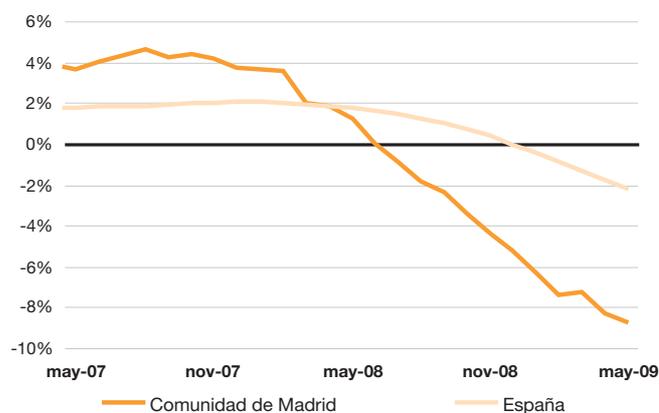
En cuanto a las afiliaciones, los cambios metodológicos derivados de la introducción de la nueva CNAE no permite establecer todavía comparaciones interanuales. Sin embargo, sí es posible analizar los datos de afiliación desde el punto de vista de su número y su peso sobre el total. Así, el número de ocupados en comercio al por mayor en la Ciudad de Madrid se sitúa en el primer trimestre en 81.110 trabajadores, lo que representa un 4,4% del total de afiliados. Por su

parte, los ocupados en comercio al por menor suponen un 8,9% de la afiliación a la Seguridad Social en la Ciudad, con un total de 161.838 trabajadores en el mismo periodo.

Asimismo, desde el punto de vista de la evolución temporal, podemos utilizar los datos procedentes del índice de ocupación mensual del comercio minorista. En este sentido, durante los últimos tres meses disponibles, marzo, abril y mayo, se observan en la Comunidad de Madrid disminuciones del 7,3%, 8,3% y 8,7%, respectivamente, mientras que los datos correspondientes al agregado nacional reflejaron caídas del 1,3%, 1,8% y 2,2%, en los meses indicados.

Los datos procedentes del índice de ocupación mensual del comercio minorista reflejan nuevos descensos

**Índice de ocupación en comercio al por menor (tasa media anual)**

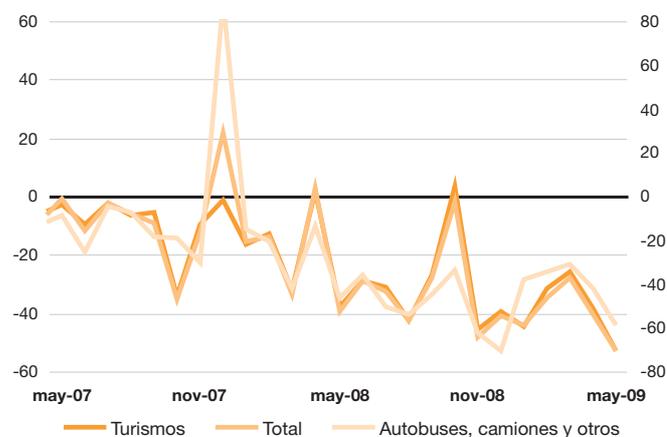


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

Por lo que se refiere a las matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid, si bien en abril y marzo se observó un repunte hasta cifras próximas a las seis mil unidades mensuales, en mayo se produjo una moderación acusada de las adquisiciones, que se situaron en torno a las 3.300 unidades.

La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid reflejan un ligero repunte en los meses de marzo y abril

**Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid (tasa interanual)**



Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT

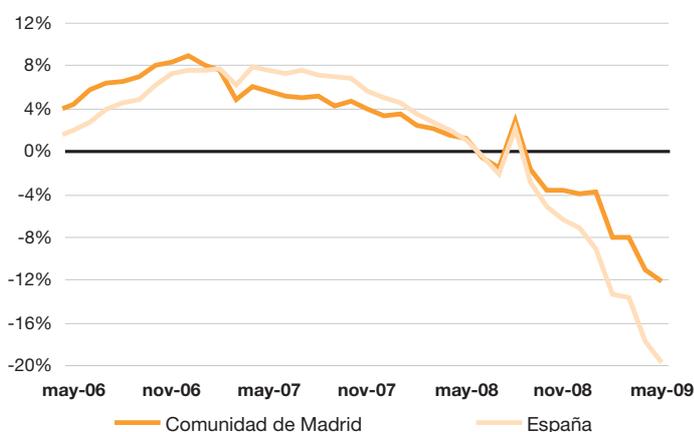
Es probable que este descenso puede responder a la decisión de los potenciales compradores de esperar hasta el mes de junio para realizar la adquisición y beneficiarse así de las medidas del PlanE, puestas en marcha por el Gobierno de España en colaboración con los fabricantes de vehículos y las Comunidades Autónomas.

No obstante, y por el momento, el número acumulado de vehículos matriculados en 2009 se sitúa en mayo 25.253 unidades, cifra inferior a la observada en el mismo periodo de 2008, cuando se alcanzó un total de 41.776 y muy por debajo del máximo de 60.994 registrado en mayo de 2005.

## 4.2. Inversión

La demanda de inversión continúa registrando caídas en la Comunidad de Madrid. El subíndice de bienes de equipo (IPI), ha registrado variaciones en los últimos tres meses disponibles, en marzo, del -8,0% , del -11,1% en abril y del -12,1% en mayo. Esta evolución, pese a su carácter negativo, se mantiene en niveles menos acusados que los correspondientes al agregado nacional.

**Inversión en bienes de equipo (tasa media anual)**



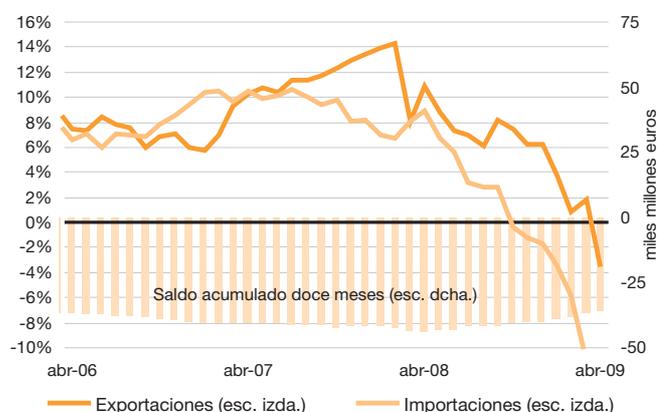
Fuente: INE

### 4.3. Sector exterior

El déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses en la Comunidad de Madrid, registró en febrero, marzo y abril (tres últimos meses disponibles) variaciones interanuales del -9,1%, del -17,1% y del -18,6%, respectivamente, situándose en 35.664 millones de euros. Esto supone una continuación de la reducción del déficit acumulado, que retorna así a niveles propios de finales de 2005, impulsado por la debilidad de la demanda de importaciones de la Comunidad de Madrid. En cuanto a las exportaciones, también sufren descensos, si bien de menor magnitud.

El déficit comercial acumulado de la Comunidad de Madrid se redujo en diciembre hasta niveles no registrados desde finales de 2005

**Sector Exterior de la Comunidad de Madrid (tasa interanual de acumulado 12 meses)**



Fuente: ICEX

El análisis del comercio exterior de la Comunidad de Madrid por sectores económicos, refleja incrementos de las exportaciones de los productos energéticos y de los alimentos, como se ha venido observando en las últimas ediciones. Por otra parte, se registran reducciones en las importaciones de la práctica totalidad de los sectores económicos.

**Comercio exterior por sectores económicos en la Comunidad de Madrid**

	Acumulado 12meses (abril 2009)			Var 09/08* %		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
<b>Total</b> (miles euros)	<b>20.214.621</b>	<b>55.878.330</b>	<b>-35.663.708</b>	-3,6%	-13,8%	-18,6%
1 Alimentos	921.348	3.402.640	-2.481.292	11,2%	-2,0%	-6,1%
2 Prod. Energéticos	2.294.790	3.036.224	-741.435	15,8%	-35,3%	-72,6%
3 Materias primas	143.001	407.804	-264.803	-21,1%	-14,2%	-9,9%
4 Semimanufacturas	6.305.092	13.796.824	-7.491.732	5,0%	0,6%	-2,8%
5 Bienes de equipo	6.402.675	19.655.478	-13.252.803	-17,2%	-18,7%	-19,4%
6 Sector automóvil	1.666.993	6.707.079	-5.040.085	-1,4%	-19,5%	-24,1%
7 Bs. Cons. duradero	309.163	1.653.011	-1.343.848	-21,9%	-20,1%	-19,6%
8 Manuf consumo	1.731.912	7.016.363	-5.284.451	-6,0%	-4,9%	-4,5%
9 Otras mercancías	439.648	202.907	236.741	45,8%	-59,8%	-216,4%

\* Variación interanual del acumulado a 12 meses (abril 2009/abril 2008).\*\* Debe tenerse en cuenta que el saldo en todas las rúbricas es negativo.

Fuente: DATACOMEX.

## 5. PRECIOS Y SALARIOS

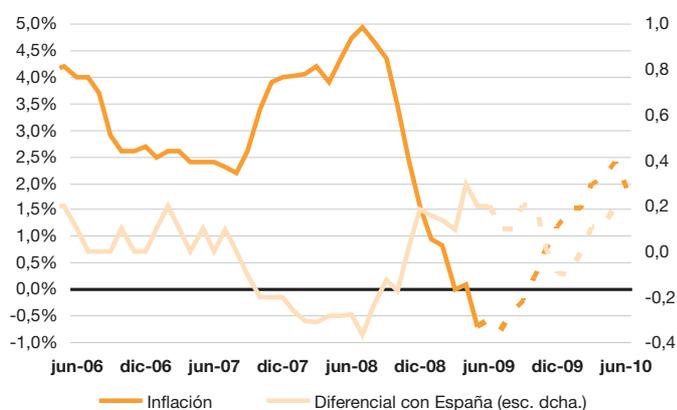
El IPC en la Comunidad de Madrid ha seguido descendiendo, alcanzando por primera vez una tasa de variación interanual negativa (-0,7% en mayo de 2009)

La moderación en los precios se extenderá durante los meses siguientes hasta registrar una caída del 0,8% en julio

Los precios están registrando un marcado proceso de “desinflación” en el conjunto de España como resultado del “efecto base” derivado de los altos precios de la energía y los alimentos frescos durante 2008, cuyo descenso está provocando importantes correcciones en el Índice de Precios al Consumo (IPC). La Comunidad de Madrid no se está manteniendo al margen de esta tendencia y su IPC se ha situado en mayo de 2009 en una tasa de variación interanual del -0,7%, 1,5 puntos porcentuales por debajo del 0,8% de crecimiento que registraba el IPC en febrero de 2009 y 5 puntos porcentuales inferior al 4,3% de incremento que se registraba en mayo de 2008. No obstante, la caída de los precios no está afectando únicamente a los bienes energéticos (con repercusiones sobre el epígrafe de transporte en el IPC) y los alimentos, sino que se está extendiendo a otros productos y servicios de la cesta como consecuencia de la menor demanda de consumo derivada de la actual coyuntura económica.

Según las predicciones del Instituto Flores de Lemus, el IPC de la región intensificará su desaceleración hasta registrar en julio un -0,8%. A partir de entonces, se espera una tendencia positiva que llevará a una tasa interanual del 1,2% en diciembre y del entorno del 2% dentro de un año.

**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

Si se desciende en el enfoque para estudiar la evolución de los precios en los distintos grupos en los que está dividida la cesta del IPC, los productos y servicios cuyos precios cayeron en términos interanuales en mayo de 2009 son los contenidos en los epígrafes de “Transporte” (-8,5%), “Vestido y calzado” (-1,8%), “Alimentos y bebidas no alcohólicas” (-1,3%), “Medicina” (-0,7%) y el grupo de “Comunicaciones” (-0,6%). El resto de grupos han moderado el ritmo de avance de sus precios respecto a febrero de 2009, destacando el descenso registrado en “Vivienda” (-3,1 puntos porcentuales) y “Hoteles, cafés y restaurantes” (-1,5 puntos porcentuales) continuando con la senda de moderación anticipada en meses precedentes. Por el contrario, los grupos más inflacionistas son el de “Bebidas alcohólicas y tabaco” (4%), “Enseñanza” (3,7%) y “Otros bienes y servicios” (3,1%).

Todos los grupos de la cesta del IPC han mostrado correcciones en el ritmo de crecimiento de sus precios, más allá del efecto base derivado de la fuerte subida de los alimentos y la energía durante la primera mitad de 2008

La Comunidad de Madrid sigue mostrando en mayo de 2009 un diferencial de inflación de dos décimas de punto, consecuencia de la mayor inflación registrada, fundamentalmente en los epígrafes de “Vivienda”, “Transporte” y “Otros bienes y servicios”.

**Índice de Precios de Consumo (IPC) (tasa interanual)**

Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2008	2009		
	may-08	feb-09	may-09	
<b>General</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,2</b>
Alimentos y bebidas no alcohólicas	6,2	0,9	-1,3	-0,5
Bebidas alcohólicas y tabaco	3,7	4,3	4,0	0,1
Vestido y calzado	0,8	-1,9	-1,8	-0,3
Vivienda	4,8	4,7	1,6	0,8
Menaje	2,6	2,1	1,6	0,0
Medicina	0,8	0,0	-0,7	0,2
Transporte	8,5	-5,6	-8,5	0,6
Comunicaciones	0,2	-0,3	-0,6	0,1
Ocio y cultura	-0,2	0,5	0,1	0,1
Enseñanza	3,0	3,7	3,7	-0,2
Hoteles , cafés y restaurantes	5,0	3,1	1,6	-0,5
Otros bienes y servicios	3,6	3,6	3,1	0,4

Fuente: INE (Base 2006=100)

El desglose de los componentes del IPC por grupos especiales muestra una fuerte corrección de los precios en todas las categorías, especialmente intensa en “Productos energéticos” y “Alimentos no elaborados”, que reducen su tasa de variación interanual en 6,8 y 2,4 puntos porcentuales, respectivamente, desde febrero de 2009. Este descenso en el nivel de precios de estos grupos es aún más destacable si tomamos como base el mes de mayo de 2008, resultando una diferencia de -29,9 puntos y -4,6 puntos porcentuales. Se asiste así en mayo de 2009 a un importante descenso en los precios, que afecta a todas las categorías de productos salvo los servicios y la inflación subyacente (que excluye alimentos no elaborados y productos energéticos), que aun así moderan su crecimiento hasta alcanzar tasas de variación interanuales del 2,5% y el 1%, respectivamente. La ralentización en el ritmo de ascenso de la inflación subyacente ha permitido corregir parte del diferencial existente en febrero de 2009 (0,9 puntos porcentuales) entre la tasa madrileña y la española hasta situarla en 0,1 puntos porcentuales en mayo de 2009.

La inflación subyacente también ha sufrido una fuerte corrección, hasta el 1% de variación interanual, 2,1 puntos porcentuales menos que en el mismo mes de 2008

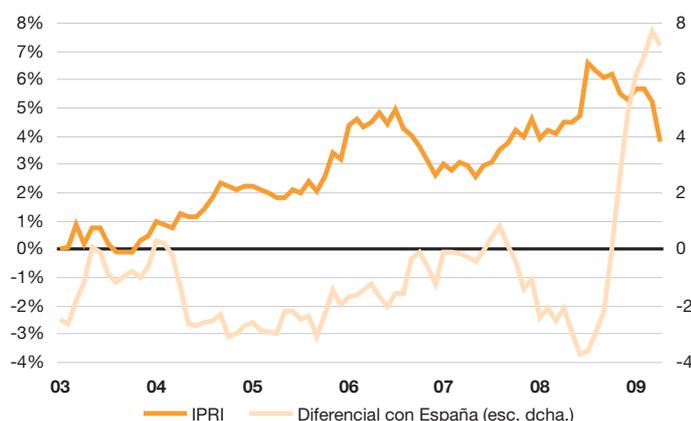
Índice de Precios de Consumo (IPC) (tasa interanual)				
Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2008	2009		
	may-08	feb-09	may-09	may-09
<b>General</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,2</b>
Alimentos elaborados	7,0	1,3	-0,5	-0,5
Manufacturas	0,1	-0,7	-1,0	-0,2
Servicios	3,6	3,3	2,5	-0,1
Subyacente	3,1	1,7	1,0	0,1
Alimentos no elaborados	3,8	1,6	-0,8	-0,2
Productos energéticos	15,6	-7,5	-14,3	1,0

Fuente: INE (Base 2006=100)

La moderación de los precios de los productos energéticos está siendo más lenta en la economía madrileña, lo que mantiene el IPRI de la región en el 3,8%

Otro aspecto fundamental para el estudio de la evolución de los precios es la tasa de variación del Índice de Precios Industriales (IPRI), que continúa creciendo en la Comunidad de Madrid a un ritmo del 3,8% interanual en abril de 2009, frente al descenso de los precios industriales vivido en el conjunto de España (-3,4%). Así, el diferencial entre el índice madrileño y el español ha seguido creciendo hasta alcanzar los 7,2 puntos porcentuales. Este diferencial se debe fundamentalmente al distinto comportamiento de los “Bienes energéticos” en la Comunidad de Madrid, cuyos precios siguen aumentando a un ritmo superior al 12,5% en abril de 2009 frente al descenso en sus precios del 6,7% registrado en el conjunto de España. El único grupo que presentó un balance de inflación negativo fue el de “Bienes intermedios” (-1,7% interanual), mientras que “Bienes de consumo” y “Bienes de equipo” registraron aumentos interanuales del 1% y el 1,2%, respectivamente.

#### IPRI en la Comunidad de Madrid (tasa interanual)

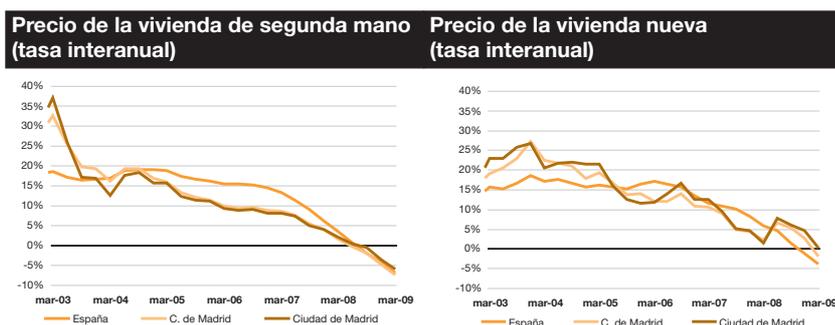


Fuente: INE

Los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid continúan con su corrección, más intensa en la vivienda usada (-6% interanual en el primer trimestre) que en la nueva (crece 0,3%)

En cuanto a los precios de la vivienda, según los datos de TINSA en el primer trimestre de 2009 ha continuado la tendencia de ajuste iniciada en 2007. Las mayores caídas han afectado al segmento de vivienda de segunda mano, cuyos precios descienden en la Ciudad de Madrid un 6% interanual, frente al ligero avance del 0,3% de las viviendas nuevas. Así, los precios de la vivienda en la Ciudad ascienden a 4.687,2 euros/m<sup>2</sup> para la vivienda nueva y 3.807,9 euros/m<sup>2</sup> para la vivienda usada. Los datos para la Comunidad de

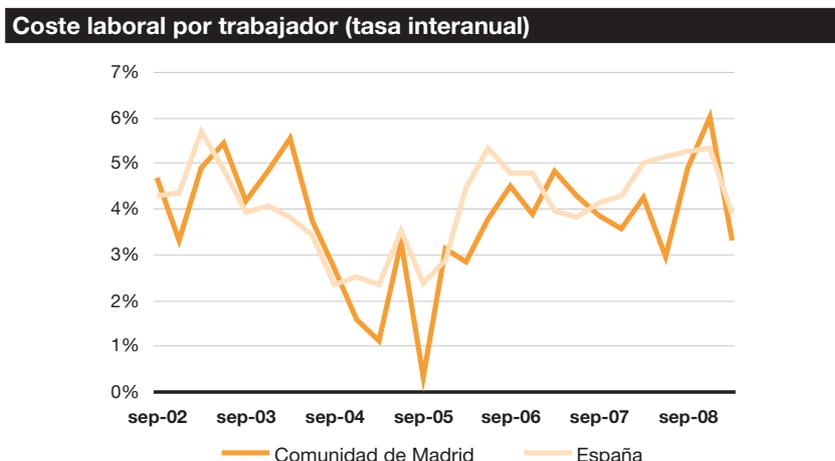
Madrid y el conjunto de España muestran descensos en los precios de ambas tipologías de vivienda y de mayor intensidad que las variaciones registradas en la Ciudad de Madrid. El diferencial de precios entre la Ciudad y la Comunidad asciende a 921,20 euros/m<sup>2</sup> en el caso de la vivienda nueva y 590,60 euros/m<sup>2</sup> en el caso de la vivienda usada. Según los datos del Ministerio de Vivienda, en el primer trimestre del año los precios de la vivienda en la capital descendieron, tanto en la vivienda nueva (-6,7% interanual) como en la usada (-8,7% interanual), corroborando así, aunque con caídas más severas que las que ofrece TINSA, la tendencia descendente del mercado.



Fuente: TINSA

Por lo que respecta a los costes laborales, la Encuesta Trimestral de Coste Laboral del primer trimestre de 2009 muestra que el coste total por trabajador en la Comunidad de Madrid ha sufrido cierta moderación en su crecimiento, hasta un avance en términos interanuales del 3,3%, inferior en 0,6 puntos porcentuales al índice promedio nacional. El componente con mayor incremento ha sido "Otros costes", con un 7,2%, que incluye, entre otros, las prestaciones no salariales y los costes por despido e indemnizaciones por fin de contrato. El diferencial de coste por trabajador con España se ha mantenido en 426,5 euros, prácticamente al mismo nivel de los 425,6 euros del primer trimestre de 2008.

Los costes laborales siguen creciendo, pero con menor intensidad que en el trimestre anterior. Destaca el aumento de "Otros costes" (7,2%) que incluye los de despido



Fuente: INE

## 6. MERCADO DE TRABAJO

Prosigue el deterioro del mercado laboral de la Ciudad de Madrid durante el primer trimestre de 2009

Durante el primer trimestre de 2009 ha continuado el deterioro del mercado laboral en la Ciudad de Madrid como consecuencia de la menor actividad económica de la Ciudad y en consonancia con la situación del mercado laboral en el conjunto de España. Así, según la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante), la ocupación ha descendido en el primer trimestre de 2009 un 4,1% interanual en la Ciudad de Madrid, mientras que la población parada aumentaba en el mismo período un 63,2% en términos interanuales, situando la tasa de paro en un 11,4%. Esta cifra de desempleo, aun estando sensiblemente por debajo de la correspondiente al agregado nacional (17,4%), contrasta con el 7,0% existente en la Ciudad sólo un año antes. Por lo que respecta a la población activa, el efecto desánimo parece empezar a calar entre la población, creciendo tan solo un 0,6% en el primer trimestre de 2009, frente al aumento del 2,6% registrado el trimestre anterior.

### 6.1. La población activa

El crecimiento de la población activa empieza a remitir (0,6% en el primer trimestre de 2009) como consecuencia del mayor impacto del efecto desánimo

El deterioro del mercado laboral está empezando a hacer mella en el ritmo de crecimiento de la población activa, que durante 2008 crecía a tasas muy elevadas teniendo en cuenta la evolución de la coyuntura económica (2,6% de crecimiento de la población activa en el último trimestre de 2008). De este modo, durante el primer trimestre de 2009 la población activa ha aumentado en la Ciudad de Madrid a un ritmo del 0,6% que, aunque sigue siendo positivo, muestra que el efecto desánimo está empezando a cundir entre los madrileños, que ven en las crecientes tasas de paro y el simultáneo descenso en la ocupación un desincentivo a integrarse en el mercado laboral. Con todo, el número de activos se ha situado en el entorno de los 1,66 millones de personas en el primer trimestre del año, lo que se corresponde con una tasa de actividad del 61,9%, 5 décimas superior a la del mismo periodo de 2008 y muy próxima a la tasa media de 2008 (62%).

	2008			2009			08/07		09/08
	Media	III Tr	IV Tr	I Tr	Media	IV Tr	I Tr	I Tr	
<b>Activos</b> (miles)	1.678,0	1.675,9	1.704,8	1.662,6	1,8%	2,6%		0,6%	
<b>Tasa de actividad</b>	62,0	61,8	62,5	61,9	0,9	1,1		0,5	
<b>Por sexo</b>									
Hombres	71,0	71,8	71,0	70,1	1,3	1,5		-0,1	
Mujeres	54,1	53,1	54,8	54,5	0,5	0,7		0,9	
<b>Por edades</b>									
De 16 a 19 años	25,7	25,0	24,6	23,8	-0,3	-3,1		-2,7	
De 20 a 24 años	61,1	59,9	62,6	57,0	-3,6	4,3		-3,6	
De 25 a 54 años	89,5	89,7	90,1	90,4	1,8	1,9		2,0	
De 55 años y más	23,3	23,0	23,7	22,9	1,4	1,4		0,3	

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Al analizar la evolución de la población activa por sexos y grupos de edad se observa un descenso de la población activa masculina (cuya tasa de actividad es 0,1 puntos porcentuales menor que un año antes) y de la población activa joven. Así, la tasa de actividad masculina se ha situado en el 70,1%, mientras que en los colectivos jóvenes han registrado tasas del 23,8% en el grupo de 16 a 19 años y del 57% en el grupo de entre 20 y 24 años. Por el contrario, la tasa de actividad continúa creciendo entre las mujeres (0,9 puntos porcentuales, hasta el 54,5%) y entre los mayores de 24 años, con especial intensidad en el grupo de entre 25 y 54 años, que alcanza una tasa de actividad del 90,4%, y algo menos en el grupo de más de 55 años, cuya tasa de actividad es inferior incluso al del colectivo más joven, con un 22,9%.

Los mayores descensos en la tasa de actividad se están registrando entre los varones y la población más joven (16-24 años), mientras los colectivos de mujeres y edades de más edad siguen incrementando su tasa de actividad

## 6.2. El empleo

La evolución de la ocupación en la Ciudad de Madrid ha intensificado el ritmo de caída en términos interanuales, desde el -1,3% del último trimestre de 2008 hasta el -4,1 del primer trimestre de 2009, arrojando un balance de 62.800 empleados menos que un año antes. Entre los colectivos más afectados por el descenso en el empleo se encuentran, de nuevo, los no asalariados, es decir, los autónomos, que registran un descenso interanual del 18,1%. Dentro del colectivo de asalariados, el ajuste se está produciendo sobre todo en los trabajadores temporales, cuyo número desciende en un 26%, mientras que el colectivo de indefinidos siguió incrementándose respecto al año anterior en un 2%.

En el primer trimestre de 2009 se intensifica la destrucción de empleo, que afecta principalmente a los trabajadores temporales y a los autónomos

Por lo que respecta a la distribución sectorial del empleo, destaca la reducción detectada en el ritmo de descenso de la construcción (que ha pasado del -19,2% en el último trimestre de 2008 al -14,4% en el primer trimestre de 2009) pasando el testigo como sector con mayor destrucción relativa de puestos de trabajo al sector industrial, que muestra una caída interanual del 27,8%. El sector servicios, por su parte, continúa creando empleo a un ritmo suave, aunque todavía positivo, similar a la media de 2008 (0,5%).

El sector industrial toma el relevo a la construcción como principal sector en destrucción de empleo en términos relativos

Como resultado de estas tendencias del mercado de trabajo, la ratio de asalarización continúa aumentando, situándose en el primer

trimestre de 2009 dos puntos porcentuales por encima de la tasa del mismo trimestre del año anterior, alcanzando el 89,15% de los trabajadores. Como consecuencia de la mayor destrucción relativa de empleo entre los trabajadores temporales, también se está reduciendo considerablemente la ratio de temporalidad (-6,2 puntos porcentuales), hasta el 19% de los asalariados.

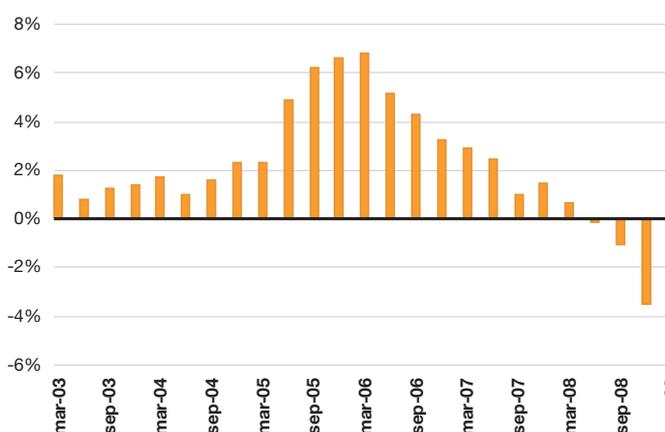
		2008			2009	08/07		09/08
		Media	III Tr	IV Tr	I Tr	Media	IV Tr	I Tr
En miles								
<b>Ocupados</b>		1.541,4	1.551,0	1.538,5	1.473,1	-0,6	-1,3	-4,1
<b>Asalariados</b>		1.354,9	1.365,6	1.358,5	1.313,2	0,7	0,0	-1,9
Indefinidos		1.059,0	1.069,9	1.071,2	1.063,0	3,8	1,3	2,0
Temporales		296,0	295,6	287,4	250,2	-9,2	-4,6	-26,0
<b>No asalariados</b>		185,4	184,2	179,4	159,9	-9,6	-10,5	-18,1
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>								
Industria		136,4	135,7	127,5	104,8	1,3	-7,2	-27,8
Construcción		114,5	113,8	100,8	105,9	-15,5	-19,2	-14,4
Servicios		1.279,9	1.290,6	1.302,9	1.260,4	0,5	1,4	0,5
Niveles en %								
<b>Ratio de asalarización</b>		87,90	88,05	88,30	89,15	1,1	1,2	2,0
<b>Ratio de temporalidad</b>		21,84	21,65	21,16	19,05	-2,4	-1,0	-6,2

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Intenso descenso de la afiliación en el primer trimestre de 2009 (un -5% interanual)

Por lo que respecta a los datos de afiliación a la Seguridad Social, los primeros meses de 2009 han mostrado una clara tendencia de caída, en coherencia con los datos de la ocupación de la Encuesta de Población Activa. Así, en marzo de 2009, el número de afiliados ha descendido respecto al mismo mes del año anterior un 5,0%, acumulando una caída interanual de más de 95.200 afiliados.

#### Afiliados en la Ciudad de Madrid por sectores (tasa interanual)



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

El análisis de la afiliación por ramas de actividad permite apreciar la elevada aportación de los servicios en el mercado de trabajo de la Ciudad de Madrid, concentrando un 87,6% del total de afiliados. Entre las principales ramas de servicios destacan las actividades de comercio al por menor (8,9% del total), la Administración Pública (6%), la educación y la sanidad (5,6% y 5,3%, respectivamente), y los servicios de comidas y bebidas (5,2%).

**Afiliados por ramas de actividad en la Ciudad de Madrid. CNAE 2009**

	I Tr 09	% sobre total
<b>Agricultura</b>	<b>3.731</b>	<b>0,2</b>
<b>Industria</b>	<b>96.488</b>	<b>5,3</b>
<b>Construcción</b>	<b>127.274</b>	<b>7,0</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.600.502</b>	<b>87,6</b>
Comercio al por menor	161.838	8,9
Administración Pública y defensa; Seg. Social obligatoria	109.504	6,0
Educación	102.378	5,6
Actividades sanitarias	96.784	5,3
Servicios de comidas y bebidas	95.286	5,2
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio	81.110	4,4
Servicios a edificios y actividades de jardinería	79.236	4,3
Resto	874.366	47,8
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.827.995</b>	<b>100</b>

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

### 6.3. El desempleo

Como resultado de la fuerte caída de la ocupación y de la todavía positiva variación de la población activa, el desempleo sigue su senda ascendente en la Ciudad de Madrid, sumando en el primer trimestre de 2009 73.500 personas a la lista de parados (con una tasa de crecimiento interanual del 63,4%), hasta los 189.500 desempleados.

Fuerte aumento del volumen de parados en el primer trimestre de 2009 (73.500 personas más que en el mismo trimestre de 2008), que sitúa la tasa de paro en el 11,4%

Todos los sectores han contribuido al aumento del desempleo, aunque con distinta intensidad. En términos de variación interanual, la industria (154,6%) ha superado en generación de parados a la construcción (64,3%) y los servicios (62%). No obstante, en términos absolutos, son los servicios los que han reportado más parados en el último año (34.200), seguidos por la construcción (11.000) y la industria (6.800), parados a los que hay que sumar los no adscritos a ningún sector, entre los que se encuentran los parados de larga duración (15.400 personas más que el primer trimestre de 2008) y los que buscan su primer empleo (6.100 desempleados más).

**Tasas de paro en la Ciudad de Madrid**

	2008			2009	var. 08/07		var. 09/08
	Media	III Tr	IV Tr	I Tr	Media	IV Tr	I Tr
<b>Tasa de paro</b>	<b>8,1</b>	<b>7,5</b>	<b>9,8</b>	<b>11,4</b>	<b>2,2</b>	<b>3,6</b>	<b>4,4</b>
<b>Por sexo</b>							
Hombres	7,6	7,6	9,4	11,3	2,4	3,9	5,2
Mujeres	8,7	7,3	10,1	11,5	2,1	3,2	3,4
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	38,3	33,1	45,6	50,9	9,1	12,3	23,9
De 20 a 24 años	19,6	19,8	25,6	22,8	6,4	12,8	6,6
De 25 a 54 años	6,6	5,9	7,7	10,4	1,6	2,5	4,4
De 55 años y más	7,6	7,3	10,0	7,8	4,1	5,3	2,4

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

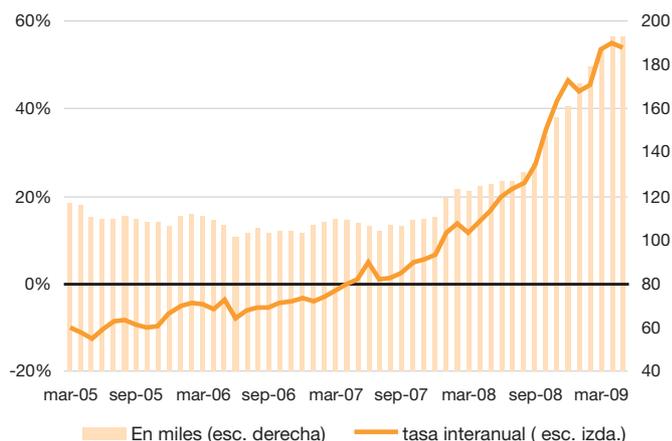
Como consecuencia de estas cifras, la tasa de paro de la Ciudad de Madrid ha ascendido en el primer trimestre de 2009 hasta el 11,4% de la población activa, frente al 7% del primer trimestre de 2008. Por colectivos, la tasa de paro ha tenido un fuerte aumento en el grupo de población más joven, superando el 50% en el grupo de edades de entre 16 y 19 años, casi 24 puntos porcentuales por encima de las

cifras de un año antes, lo que pone de manifiesto las especiales dificultades de este colectivo para encontrar empleo.

El paro registrado en la Ciudad de Madrid continúa su escalada alcista y se sitúa en mayo de 2009 por encima de los 193.000 parados

Por lo que respecta a la evolución del paro registrado en el Servicio Público de Empleo, la Ciudad de Madrid ha sumado 67.777 desempleados más en mayo de 2009 respecto al mismo mes del año anterior, lo que supone un crecimiento del 54,1%, y sitúa el agregado en 193.157 desempleados.

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



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

El paro sigue creciendo con mayor intensidad entre la población masculina (67,4% en mayo) que entre la femenina (41,6%), aunque en los últimos 3 meses se aprecia cierto freno en el ritmo de deterioro entre los desempleados varones. En cualquier caso la cifra de desempleados (100.835) sigue siendo superior a la desempleadas (92.322), situación inversa a la que se dio durante 2008.

#### Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2008		2009		Var. * 08/07 (%)		Var.* 09/08 (%)	
	Media	mar	abr	may	Media	mar	abr	may
<b>Parados (miles)</b>	<b>133,2</b>	<b>188,1</b>	<b>192,8</b>	<b>193,2</b>	<b>23,7</b>	<b>53,6</b>	<b>55,0</b>	<b>54,1</b>
<b>Por sexo (miles)</b>								
Hombres	64,4	98,6	100,9	100,8	38,7	74,2	70,4	67,4
Mujeres	68,8	89,5	91,3	92,3	12,3	38,1	40,0	41,6

\* Variación interanual

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid INEM

La menor intensidad del incremento del paro registrado en mayo no indica un cambio de tendencia. La estacionalidad y el FEIL amortiguan parcialmente la subida del desempleo

Aunque en mayo, en términos interanuales, se ha producido una leve moderación en las cifras de crecimiento del desempleo, éstas siguen siendo muy elevadas, y crecientes si tomamos como medida la tasa media anual. Estas cifras no permiten, por tanto, interpretar una ruptura con la tendencia mostrada por el desempleo en los últimos meses, que seguirá creciendo en lo que queda de año. Así, si bien el inicio de la contratación de la campaña de verano, que este año se ha visto reforzado con la puesta en marcha de las obras asociadas al FEIL, puede conllevar que el deterioro del mercado laboral sufra un paréntesis durante los meses de verano, éste proseguirá a la vuelta del otoño, aunque cabe esperar que con menor intensidad.



# 2

**EQUILIBRIO  
TERRITORIAL**



# EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MADRID

El impulso urbanístico-residencial permite a la Ciudad mantener su capacidad de atracción y renovación demográfica

El sector de la construcción y especialmente su segmento inmobiliario ha jugado un papel significativo en el crecimiento económico de la Ciudad en los últimos años. La actividad constructiva, especialmente en los nuevos desarrollos urbanos, y cada vez más la movilidad del parque de viviendas usadas, tanto para venta como alquiler, son las bases para este crecimiento. El mercado inmobiliario representa un activo crucial para que la Ciudad de Madrid pueda competir a escala global: generar un entorno habitado de gran calidad para las empresas y ciudadanos, y un mercado que atienda las demandas actuales y futuras de la población. Las políticas de vivienda del Ayuntamiento tratan de responder las demandas sociales en materia de vivienda protegida, así como estimular el desarrollo del parque de viviendas de alquiler y la rehabilitación de amplias áreas de la Ciudad desde un punto de vista integral (vivienda y entorno urbano).

El objetivo de este capítulo es caracterizar el mercado de la vivienda de la Ciudad, a través del análisis de la oferta y la demanda. El análisis territorial permite diferenciar la distribución y significado de las tipologías de vivienda a escala de distritos. El apartado dedicado a la oferta incluye una valoración de la situación de los nuevos desarrollos urbanos. En el apartado de comportamiento del mercado inmobiliario se analiza el stock de viviendas, el dinamismo de las transacciones y la evolución de precios. Los análisis temporales, a escala urbana y de distritos, permiten dibujar el actual comportamiento del ciclo actual con una visión más estructural.

## Caracterización de la oferta y comportamiento de la actividad residencial por distritos

En este apartado se analiza la situación actual de la actividad residencial en la Ciudad por distritos, caracterizando la distribución por tipologías de viviendas ofertadas en el mercado y su dinámica en los últimos años.

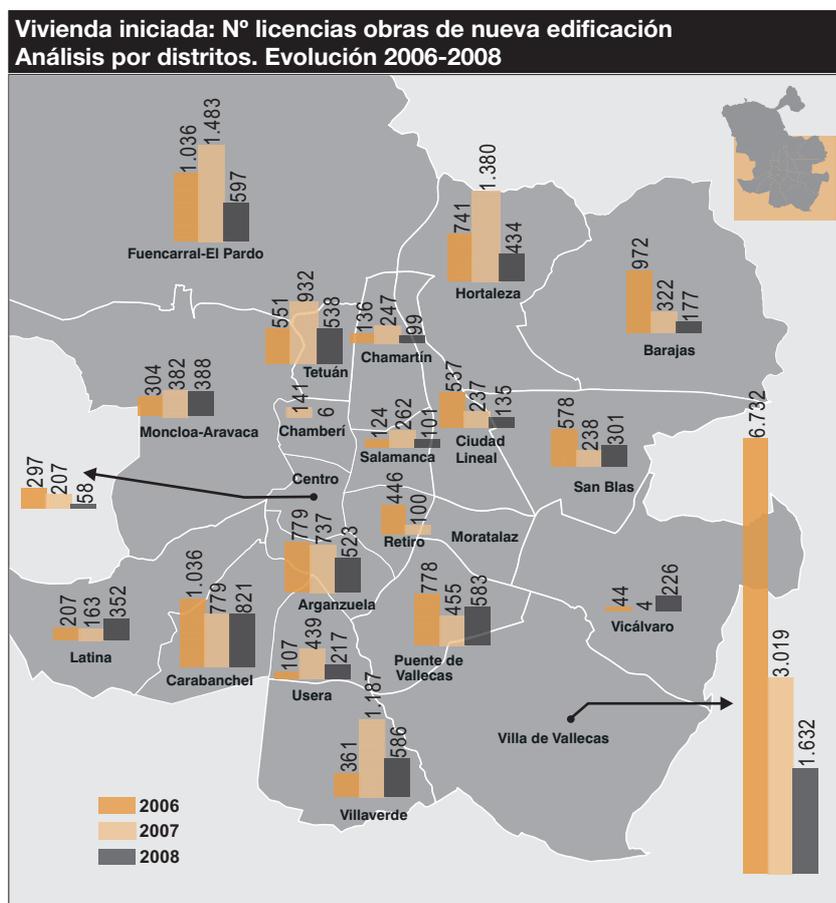
### Distribución y dinámica de la oferta de vivienda nueva en la Ciudad

En la Ciudad de Madrid, la práctica totalidad de la oferta de vivienda nueva iniciada corresponde a vivienda colectiva (95,7%, frente a un 4,3% de la vivienda unifamiliar). Villa de Vallecas acapara casi un tercio de todas las viviendas nuevas iniciadas en el periodo 2006-2008. Gran parte de este protagonismo se debe a que los PAU del distrito (Ensanche de Vallecas y Valdecarros) han sido el principal foco de expansión urbanística de la Ciudad. Más allá de Villa de Vallecas, destacan los distritos con una horquilla de participación entre 8,6 y 5%: en la Periferia, Fuencarral-El Pardo, Carabanchel, Hortaleza y Puente de Vallecas, y en la Almendra Central, Arganzuela y Tetuán. Las licencias de la obra nueva han sido muy escasas en el resto de los distritos, particularmente en la Almendra Central, y sin ninguna presencia en Moratalaz.

Desde 2006 los PAU Ensanche de Vallecas y Valdecarros, en el distrito de Villa de Vallecas, han focalizado la principal oferta de vivienda nueva en la Ciudad

La evolución de la oferta en los tres últimos años sigue una tendencia decreciente provocada por la crisis inmobiliaria, con descensos interanuales del -19,4%, entre 2006 y 2007, y -38,9%, entre 2007 y 2008. Un análisis por distritos permite detectar distorsiones derivadas del desequilibrio de la oferta. Así, el descenso del -54,6% de Villa de Vallecas contrasta con el incremento en otros distritos como Vicálvaro, San Blas, Moncloa-Aravaca, Latina y Carabanchel. La contracción de la oferta se acentúa aún más en el primer trimestre de 2009, un -52,1% respecto al primer trimestre de 2008.

El efecto de la crisis se ha dejado notar en un descenso de la oferta de vivienda nueva, particularmente acusado en el primer trimestre de 2009



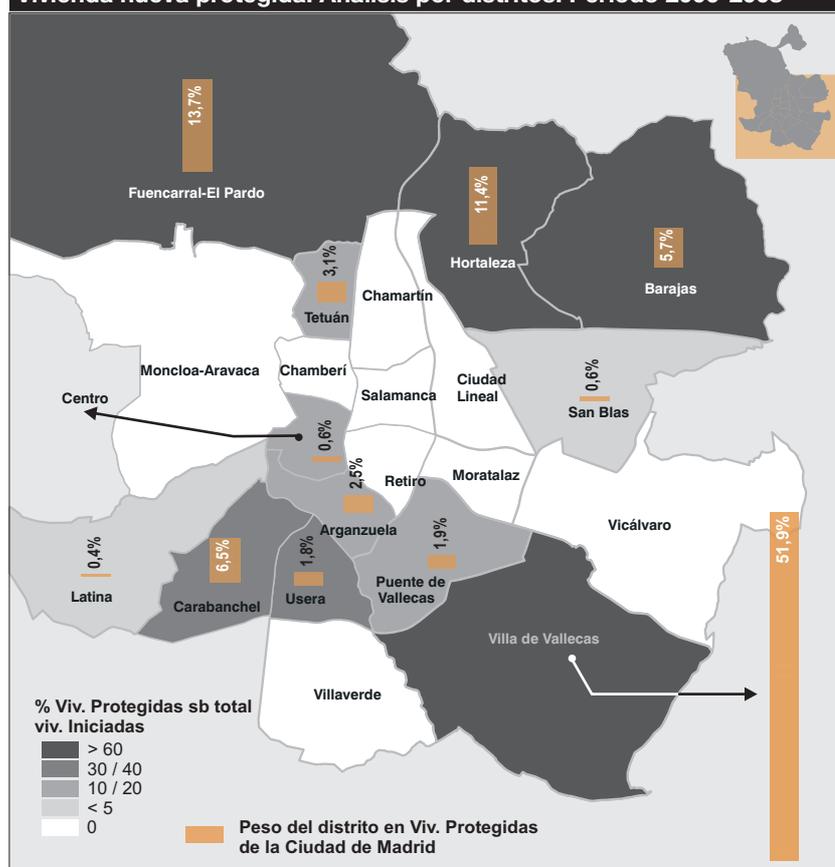
Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

El distrito de Villa de Vallecas ha generado más de la mitad de toda la vivienda nueva protegida de la Ciudad entre 2006 y 2008

En cuanto al régimen de protección de la vivienda nueva, el descenso de la actividad constructiva en los últimos meses ha afectado más a la vivienda libre y, por ello, la vivienda protegida ha incrementado su peso hasta casi el 50% de todas las viviendas nuevas iniciadas en el primer trimestre de 2009.

Para obtener un análisis más estructural, en el mapa adjunto abarca un periodo más amplio, 2006-2008. De nuevo, Villa de Vallecas es el distrito más destacado, con el 75% del parque de viviendas de carácter protegido. Por sí solo, este distrito acapara el 52% de todas las viviendas protegidas de la Ciudad. La oferta está muy concentrada en la Periferia de la Ciudad, donde, aparte de Villa de Vallecas, los distritos más representativos son Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Carabanchel y Barajas. En conjunto, estos cinco distritos acaparan casi el 90% de las viviendas protegidas de la Ciudad. En la Almendra Central los únicos distritos con cierta presencia de la vivienda protegida son Tetuán y Arganzuela. Los distritos donde no se han desarrollado promociones de viviendas protegidas en estos años se encuentran en el Almendra Central, (Chamartín, Chamberí, Salamanca y El Retiro), pero también en la Periferia (Moncloa-Aravaca, Vicálvaro y Villaverde).

#### Vivienda nueva protegida. Análisis por distritos. Periodo 2006-2008



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

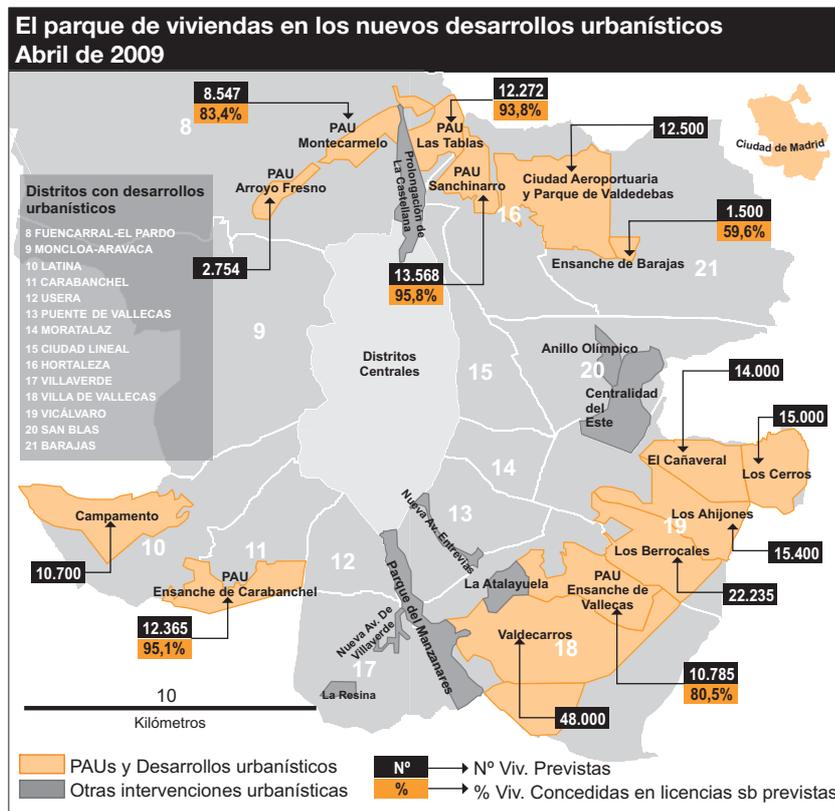
Atendiendo al peso de las viviendas protegidas sobre el total de viviendas nuevas del periodo 2006-2008, las mayores ratios se dan en

los distritos de la periferia: Villa de Vallecas, Hortaleza, Fuencarral-El Pardo y Barajas, todos ellos por encima del 60%. En el resto de los distritos de la periferia las ratios son menores que la media de la Ciudad (35%): en torno a un 30% en Carabanchel y Usera, un 11% en Puente de Vallecas y, por último, alrededor del 5% en San Blas y Latina. En la Almendra Central, los únicos distritos con vivienda protegida, Tetuán, Arganzuela y Centro, presentan las únicas ratios entre el 10 y el 20%.

**Perspectivas de futuro: nuevos desarrollos urbanos**

En total, las viviendas previstas en los nuevos desarrollos urbanísticos de la Ciudad ascienden a 216.899. Todas ellas se distribuyen en los distritos periféricos de la siguiente forma: 35,1% en Villa de Vallecas, 30,7% en Vicálvaro, 10,9% en Fuencarral-El Pardo, 9,1% en Hortaleza, 5,7% en Carabanchel, 4,9% en Latina, y 3,6% en Barajas.

La oferta de vivienda nueva se concentra en los nuevos desarrollos urbanos de la Ciudad



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

El grueso del parque de viviendas de los desarrollos urbanos está todavía por iniciar, concretamente el 69,2%, que suman un total de 66.870. Como se puede apreciar en el siguiente mapa, sólo se han iniciado viviendas en 6 de los 14 desarrollos urbanos residenciales de la Ciudad. De las viviendas iniciadas se han terminado 54.279 a fecha de abril de 2009, es decir, el 81,2%. La práctica totalidad de las licencias de viviendas concedidas se distribuyen en cuatro distritos: 33,8% en Villa de Vallecas, 27,9% en Fuencarral-El Pardo, 19,4% en Hortaleza y en 17,6% Carabanchel. En todos ellos, el grado de

Hasta el momento se han concedido un tercio de las viviendas previstas en los nuevos desarrollos urbanos, por lo que todavía restan aproximadamente 150.000 viviendas por completar

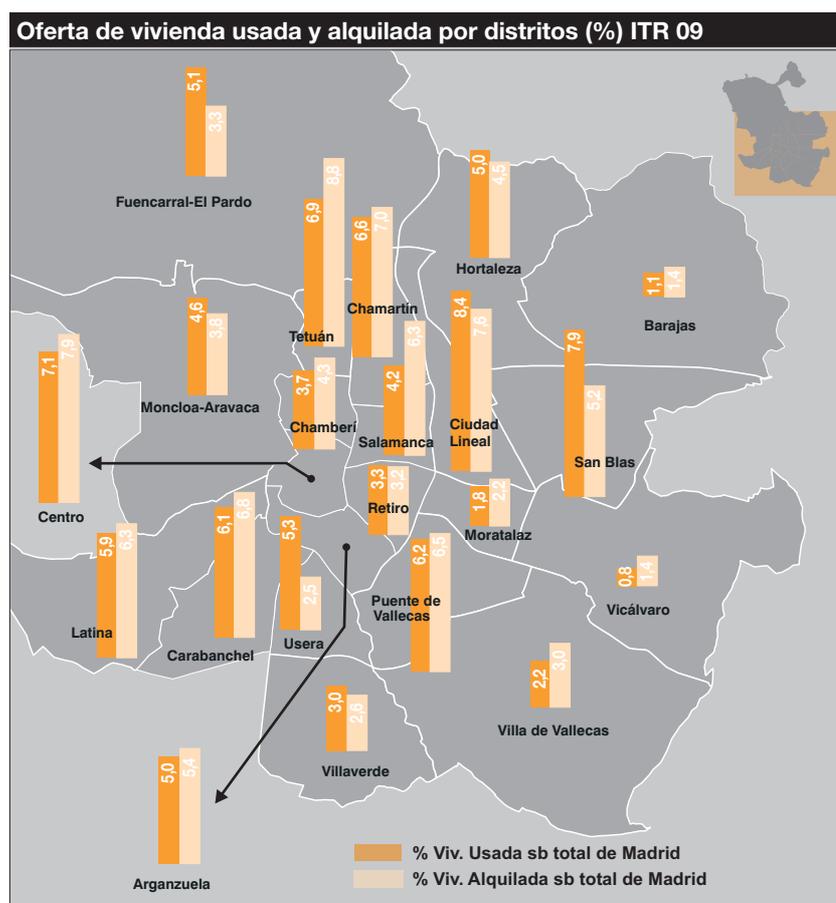
concreción de los PAU o desarrollos urbanísticos es elevado (en torno al 90%), a excepción de los PAU todavía por desarrollar de Valdecarros (Villa de Vallecas), Arroyo Fresno (Fuencarral-El Pardo) y Ciudad AeroportuariaValdebebas (entre Hortaleza y Barajas).

Las futuras iniciativas residenciales se localizarán en los PAU de Vicálvaro (El Cañaveral, Los Cerros, Los Ahijones y Los Berrocales), con el 44% de todas las viviendas previstas todavía por iniciar, seguido de Villa de Vallecas con un 32% -debido al ya citado PAU de Valdecarros-. Atendiendo al régimen de protección de las licencias concedidas, éstas se reparten de la siguiente forma: 45,3% viviendas de protección oficial (VPO), 9,8% viviendas de precio tasado (VPT) y, el resto, 44,9%, son viviendas libres.

### Distribución y dinámica de la oferta de vivienda usada y alquilada en la Ciudad

La distribución de la oferta de vivienda usada y alquilada es más equilibrada

En el siguiente mapa se compara la participación de los distritos en la oferta de vivienda usada y alquilada. La distribución de la oferta en estas dos categorías es más equilibrada que la vivienda nueva, y depende más de criterios demográficos, de localización y del dinamismo de la demanda.



Fuente: Observatorio Municipal de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

Los distritos de la Almendra Central cobran un gran protagonismo, ya que para el primer trimestre de 2009, en conjunto, concentran el 37 % y 43% de la oferta de vivienda usada para venta y para alquiler, respectivamente, cuando en vivienda nueva apenas representan un 17% (6%, si descartamos los distritos de Arganzuela y Tetuán).

En general, un mayor peso en vivienda usada ofertada se corresponde también con una mayor proporción de vivienda en alquiler, pero ello no está exento de ciertos matices. Los distritos más destacados en vivienda usada corresponden a la Periferia Este, concretamente Ciudad Lineal y San Blas (con un 8,4 y 7,9%, respectivamente de la oferta de la Ciudad), mientras que en el caso del alquiler, el mayor peso se encuentra en los distritos centrales de Tetuán y Centro (8,8% y 7,9%, respectivamente). Para ambas tipologías, los porcentajes más bajos se encuentran en los distritos más periféricos, con menos población y todavía con desarrollos urbanos pendientes, como muestran los casos de Vicálvaro y Barajas.

La Ciudad no es ajena a las tradicionales restricciones del mercado de alquiler español, pero en menor medida. El alquiler representa una cuarta parte del total de viviendas ofertadas, y, frente al retroceso de la vivienda nueva y usada, ha crecido un 12,5% (variación interanual en el primer trimestre de 2009). La restricción más habitual al alquiler se deriva de la cultura favorable a la propiedad, como estrategia de inversión y por las desgravaciones fiscales.

Pero también es cierto que la magnitud real del parque de viviendas en alquiler esta infravalorada por la práctica de alquilar sin contrato<sup>1</sup> y por lo tanto sin reconocimiento en las estadísticas para evitar pagar impuestos. En estas circunstancias pueden encontrarse buena parte de las 178.337 viviendas vacías contabilizadas en la Ciudad por el Censo de 2001. Sin duda, la fuerte demanda generada en estos años por los intensos flujos de atracción migratoria ha estimulado el mercado de alquiler informal. Estudios realizados en otros ayuntamientos a través del análisis de los contadores de agua con consumo cero reducen a una mínima parte<sup>2</sup> las viviendas realmente vacías. Las proporciones más elevadas de viviendas vacías se encuentran en los distritos centrales de Madrid.

<sup>1</sup> A partir de los datos del II edición del Estudio sobre la Evolución de los Alquileres Sumergidos en España elaborado por Gestha (Sindicato de Técnicos del Ministerio de Hacienda), las viviendas no declaradas en la Ciudad de Madrid pueden superar las 100.000 y representar en torno al 60% del total de viviendas alquiladas.

<sup>2</sup> Por ejemplo, en un estudio encargado por el Ayuntamiento a Emasagra-se comprobó que sólo un 8% de las viviendas vacías se encontraban realmente desocupadas.

## Comportamiento del mercado de viviendas: transacciones y precios

Por su gran dinamismo socioeconómico Madrid sigue siendo una Ciudad atractiva para la localización de profesionales procedentes de otras áreas urbanas y para la formación de nuevos hogares. No obstante, las restricciones económicas y de acceso a la financiación han contraído la demanda de vivienda en la Ciudad. Los cambios sociales también están influyendo en las nuevas demandas: número de miembros por hogar más reducido, ascenso de las familias monoparentales y, de forma asociada, el retraso en la edad de tener el primer hijo, etc. La demanda se está orientando hacia viviendas más baratas: compra por debajo de los 200.000 € y alquiler de menos de 600 € mensuales. Todos estos factores hacen que existe una alta demanda potencial de viviendas pequeñas (entre 40 y 50 m<sup>2</sup> y un dormitorio).

### **Evolución de las transacciones de vivienda por tipologías y distritos**

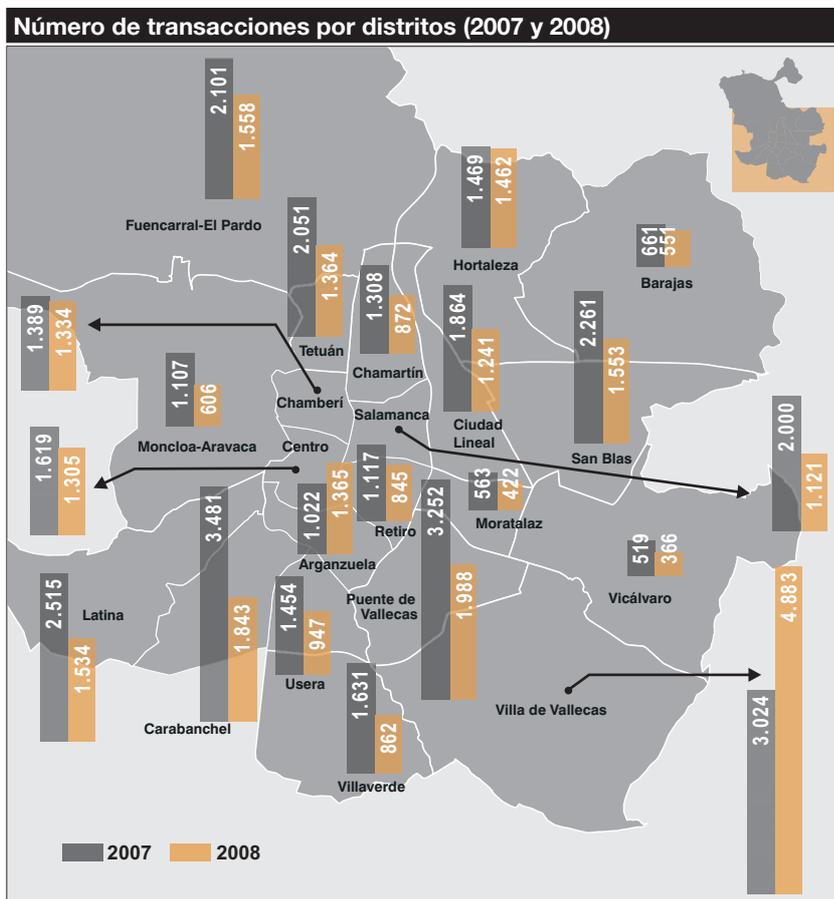
Ante el nuevo cambio de ciclo, a finales de 2008 el stock de viviendas nuevas se cifra en torno a 9.000<sup>3</sup>, que representa el 42% sobre las viviendas inicialmente puestas a la venta. Teniendo en cuenta que una promoción tarda en venderse cuatro años, esta cifra es resultado de una acumulación de viviendas sin vender desde el año 2005. La reducción del stock en vivienda nueva en el año 2008 es consecuencia de la caída de la producción y de la retracción de las viviendas colocadas en el mercado. Lógicamente, el stock de viviendas se acumula en los distritos que han liderado las nuevas promociones a través de los PAU: Villa de Vallecas (1.788 casas) y Hortaleza (1.085). En estos dos distritos, junto a Tetuán y Villaverde, en torno a un 60% de sus viviendas nuevas permanecen sin vender. Para el resto de distritos el porcentaje de stock se encuentra por debajo del 50%, lo cual evidencia una mayor demanda relativa.

Este deterioro de la demanda se refleja en la evolución del número de transacciones. El ajuste de la vivienda usada precede en el tiempo al descenso de las transacciones de vivienda nueva libre. Por su parte, la vivienda nueva protegida mantiene un comportamiento contracíclico (en los periodos de auge inmobiliario disminuye el papel de la vivienda protegida, aumentando su protagonismo en los periodos regresivos), como se puede comprobar en el gran aumento registrado en 2007, año en que arranca la actual crisis inmobiliaria.

En el siguiente mapa se analiza la variación entre 2007 y 2008 a escala de distritos. En este periodo la Ciudad experimenta un descenso del -23% del número de transacciones. A excepción de los distritos de Villa de Vallecas y Arganzuela, con crecimientos de un 61,5% y 33,6%, todos los distritos han registrado caídas. El caso de Villa de Vallecas es particularmente significativo, ya que este

<sup>3</sup> Foro Consultores Inmobiliarios: Estudio de Mercado Residencial. Resumen de Madrid Capital, Diciembre 2008.

distritito contribuyó al 17,4% de todas las transacciones de la Ciudad. En Hortaleza y Chamberí el descenso fue poco acusado, por debajo del 4%. Las caídas de transacciones más relevantes, por encima del 40%, se registraron en los distritos de Villaverde, Carabanchel, Moncloa-Aravaca y Salamanca. El resto de distritos, oscilan entre pérdidas de un -39% y -16,6%.



Fuente: Dirección General de Estadística, Ayuntamiento de Madrid

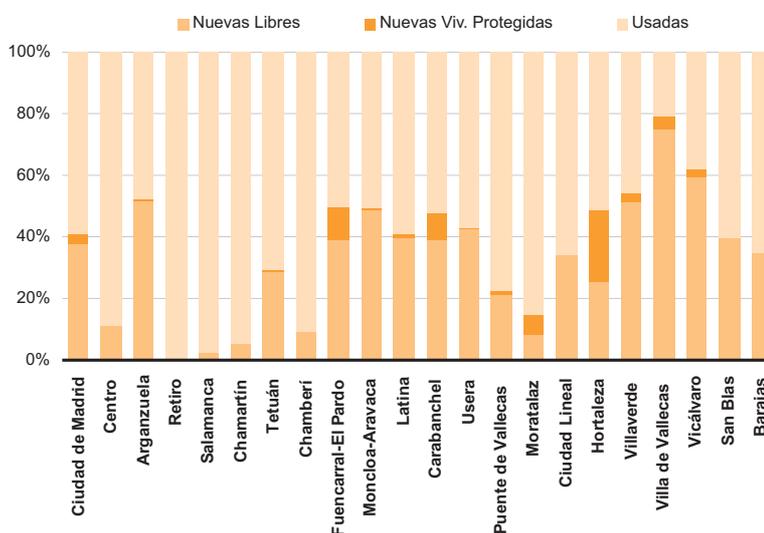
Las transacciones constituyen un indicador del cruce entre oferta y demanda efectiva que permite distinguir dos grandes tipologías: viviendas nuevas y de segunda mano. La demanda de vivienda nueva tiene un especial significado, con un 41% de todas las transacciones de la Ciudad. El grueso de éstas son de carácter libre, 37,3%, mientras que las protegidas tan sólo alcanzan un 3,6%. En cuanto a la participación relativa, las transacciones de vivienda nuevas predominan en los distritos periféricos que albergan los principales desarrollos urbanos y PAUs de la Ciudad, como son: Villa de Vallecas (79%), Vicálvaro (62%), Villaverde (54%). En 2008, los distritos con mayor ratio de transacciones de viviendas protegidas son: Hortaleza (23,5%), Fuencarral-El Pardo (11%) y Carabanchel (9%).

Las transacciones de vivienda usada representan el 59,1% del total y tienen un especial significado en los distritos de la Almendra Central, a excepción de Arganzuela, con un 52% de sus transacciones en vivienda nueva (al albergar importantes zonas de promoción de

Las transacciones de vivienda usada tienen un gran significado en los distritos centrales

nuevas viviendas, como es el caso del entorno de Legazpi). En la Periferia, la vivienda usada tiene un alto protagonismo en los distritos próximos a la Almendra Central con áreas urbanas consolidadas, como son los casos de Moratalaz y Puente de Vallecas (85% y 78%, respectivamente) y, en menor medida, Ciudad Lineal, San Blas, Latina y Usera (todos ellos en torno al 60%). El caso de Carabanchel es particular, ya que el peso de las viviendas usadas en su tejido urbano antiguo se ha equilibrado en los últimos años con la demanda de viviendas nuevas canalizadas a través del PAU de Carabanchel. A excepción de Barajas con un 65% de las transacciones en viviendas usadas, en los distritos más periféricos se da un reparto más equilibrado entre viviendas nuevas y usadas (Fuencarral-El Pardo, Moncloa-Aravaca, Hortaleza y Villaverde), o un ya comentado dominio de las viviendas nuevas (Villa de Vallecas y Vicalvaro).

#### Transacciones de vivienda por tipo y distrito (2008)



Fuente: Dirección General de Estadística, Ayuntamiento de Madrid

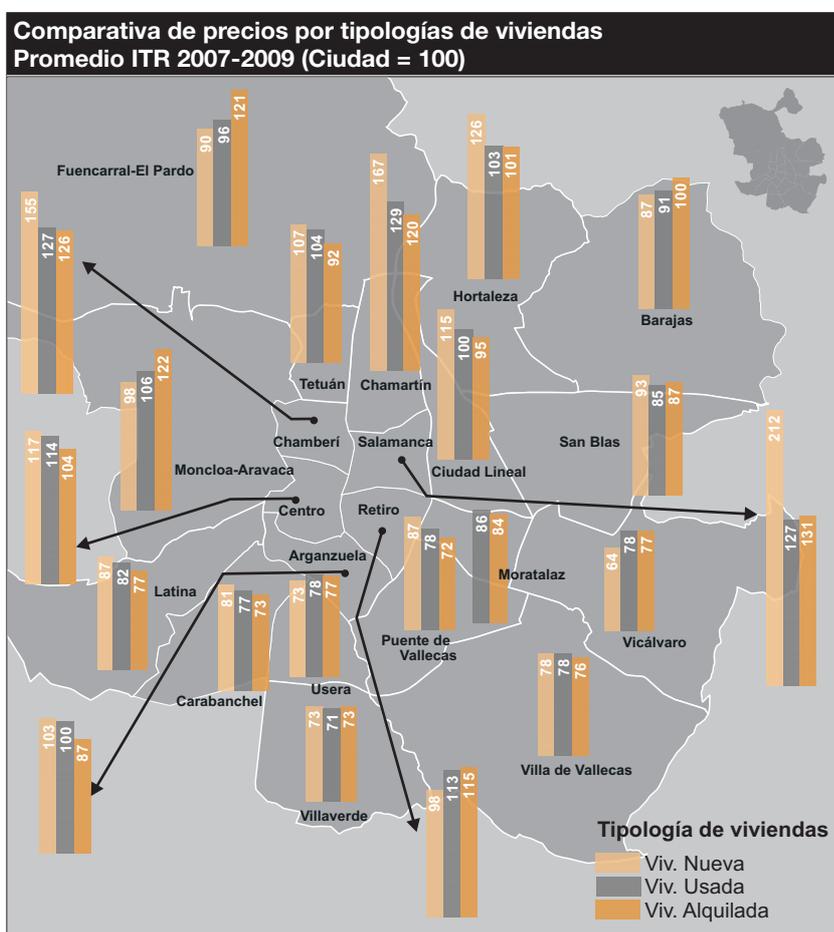
#### El comportamiento de los precios

Para el primer trimestre de 2009 el precio medio unitario de la vivienda nueva se sitúa en 4.176 €/m<sup>2</sup>, y de la vivienda usada en 3.911 €/m<sup>2</sup>, un descenso interanual de -16,3% y -7,1%, respectivamente

En el siguiente mapa se han calculado los precios de los tres conceptos de vivienda ofertada (iniciada, de segunda mano y alquilada). Para ello se ha realizado un promedio de los tres primeros trimestres entre 2007 y 2009, y se ha efectuado un análisis comparado a partir de los valores medios de la Ciudad (índice 100). Los resultados ofrecen una disparidad de precios entre unas zonas y otras. Los distritos de la Almendra Central son más caros que los distritos periféricos: en vivienda nueva un 37% más, en vivienda usada un 16%, y en alquiler un 11%. No obstante, como ya se ha comentado, su peso en la oferta de vivienda nueva es discreto y, por lo tanto, sus precios más elevados tienen escaso efecto en el conjunto de la Ciudad (es el caso del distrito de Salamanca). En contraposición, los distritos más baratos se encuentran en la Periferia Sur, 12% por debajo de la media en vivienda usada, 14% en vivienda usada y 16% en alquileres. Sin llegar a los niveles anteriores, los distritos de la

Periferia Este también cuentan con precios más bajos en las tres tipologías. Los precios en los distritos de la Periferia Norte coinciden prácticamente con la media de la Ciudad en vivienda nueva y usada, aunque son un 11% más caros en vivienda de alquiler.

Un análisis más pormenorizado por cada tipología de vivienda permite observar con claridad las diferencias por distritos. En vivienda nueva, considerando sólo los dos distritos centrales relevantes en la oferta, los precios no difieren apenas de la media: 3% y 7% más en Arganzuela y Tetuán, respectivamente. Pero sin duda, los precios tienen mayor relevancia en los distritos de la periferia que han acaparado el grueso de la oferta a través de los PAUs o desarrollos urbanos. En esta situación se observan nítidos contrastes, entre los precios un 26% más altos en Hortaleza, por un 22% más bajos en Villa de Vallecas.

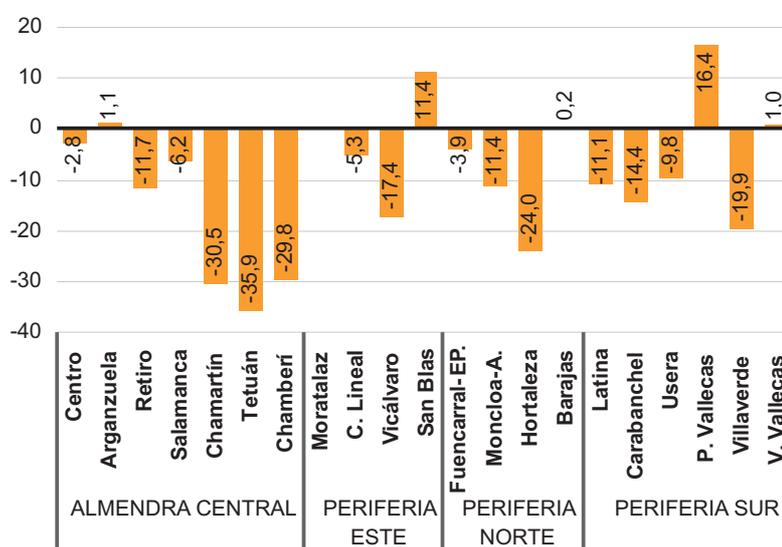


Fuente: Observatorio Municipal de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

Con un grado de análisis más detallado, en los siguientes gráficos se recoge la evolución de precios interanual del primer trimestre de 2009 con respecto al primer trimestre de 2008, distinguiendo las tres tipologías del mercado inmobiliario. La vivienda nueva ha experimentado el ajuste más duro, con una depreciación interanual del -16,3% para el conjunto de la Ciudad. La caídas más agudas se detectan en los distritos de la Almendra Central, Tetuán, Chamartín y

Chamberí (-35,9%, -30,5% y -29,8%, respectivamente). No obstante, al tratarse de distritos centrales con una reducida oferta de viviendas nuevas su contribución en el mercado inmobiliario es muy secundaria. Por ello, es más relevante el comportamiento de los distritos periféricos con abundante oferta de suelo para edificar y desarrollos urbanísticos en curso. En este sentido, los precios han bajado mucho en los distritos de Hortaleza (-24%), Villaverde (-19,9%), Vicálvaro (-17,4%) y Carabanchel (-14,4%). Las dos claras excepciones a esta tendencia a la baja, son Puente de Vallecas y San Blas con subidas destacadas del 16,4% y 11,4%, respectivamente, aunque en términos cuantitativos su peso en vivienda nueva es discreto, ya que sus áreas urbanas están muy consolidadas. Por último, los distritos de Arganzuela, Villa de Vallecas y Barajas experimentaron una ligera subida.

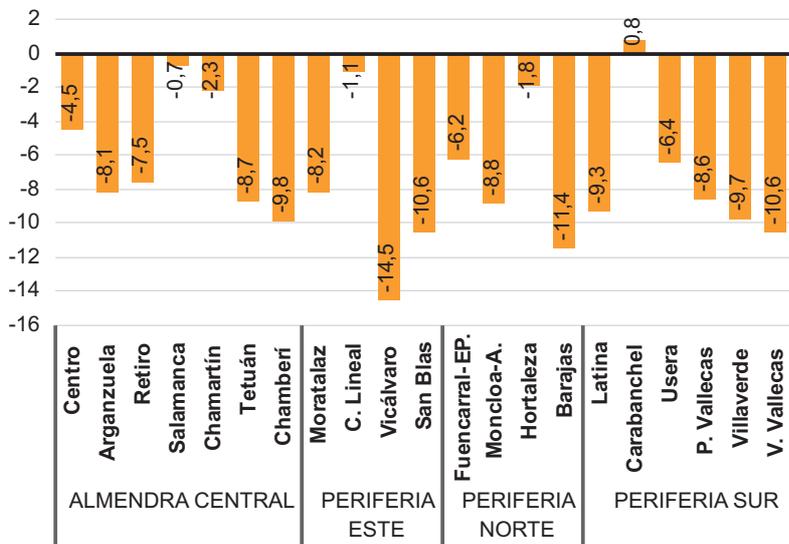
#### Evolución de los precios vivienda nueva. Variación interanual ITR'09



Fuente: Observatorio Municipal de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

Los precios de la vivienda usada no cayeron tanto como la vivienda nueva, un -7,1% de media de la Ciudad, en gran medida porque su ajuste comenzó antes y la crisis económica ha reducido bruscamente el número de cambios de residencia. Una de las formas habituales de acceder a la vivienda nueva implica la venta previa de la vivienda usada. Por ello, las dificultades para vender las viviendas usadas al nivel de precios deseados -que permitan financiar la nueva compra- han restringido sensiblemente la capacidad de compra de los demandantes de viviendas nuevas. No obstante, en vivienda usada los precios han caído en todos los distritos, con la única excepción que refleja la ligera apreciación de Carabanchel, con un 0,8%. Las caídas más acusadas se dan en los distritos periféricos de Vicálvaro, Barajas, Villa de Vallecas, San Blas, Villaverde y Latina (entre el -14,5% y 9,3%). En la Almendra Central, el comportamiento de Chamberí fue especialmente regresivo, con un -9,8%, que contrasta con las escasas bajadas de Salamanca y Chamartín (-0,7% y -2,3%, respectivamente).

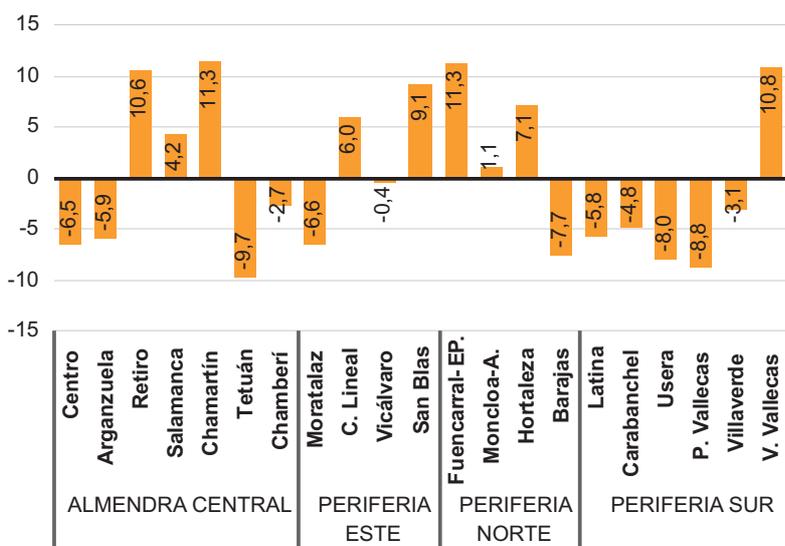
**Evolución de los precios vivienda usada en venta  
Variación interanual ITR'09**



Fuente: Observatorio Municipal de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

Frente a la caída de precios dominante de la oferta de viviendas en venta, tanto nueva como usada, los alquileres han registrado una variación alcista en un número considerable de distritos, concretamente ocho, por este orden: Chamartín, Fuencarral-El Pardo, Villa de Vallecas, Retiro, San Blas, Hortaleza, Ciudad Lineal y Salamanca (con incrementos comprendidos entre el 11,3% y el 4,1%).

**Evolución de los precios vivienda usada en venta  
Variación interanual ITR'09**



Fuente: Observatorio Municipal de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid

Pero los alquileres también se han depreciado con intensidad en siete distritos: Puente de Vallecas, Usera, Barajas, Moratalaz, Centro, Arganzuela y Latina (con descensos comprendidos entre -9,6% del primero y -5,8% del último). El resto de los distritos varían entre estos dos extremos.



# 3

**POLO DE  
ATRACCIÓN**



# CAPACIDAD PARA EMPRENDER EN LA CIUDAD DE MADRID

## Introducción

En un entorno de crisis como el actual, el impulso de la actividad emprendedora adquiere un papel relevante como dinamizador de la economía

En un entorno de crisis como el actual, el impulso de la actividad emprendedora adquiere un papel relevante como dinamizador de la economía de la Ciudad de Madrid. De hecho, la creación de empresas constituye un elemento determinante para incrementar la prosperidad a medio y largo plazo de la sociedad.

Además, la creación empresarial, cuando está ligada al fenómeno de la innovación y al progreso tecnológico, aprovecha oportunidades de negocio y genera un valor añadido en el mercado superior al derivado de la producción o venta de bienes y servicios ya existentes. En este sentido, es importante distinguir entre las distintas acepciones de la figura del emprendedor, destacando el caso del emprendedor innovador, aquel que detecta una oportunidad de negocio, sistematiza y comercializa la innovación, ya sea a través de un nuevo producto, proceso, o combinación de ambos.

Por ello, en este apartado se estudia, en primer lugar, la actividad emprendedora de la Ciudad de Madrid, con el fin de determinar si existe un espíritu empresarial en la población que favorezca la creación de empresas y por tanto contribuya al dinamismo socioeconómico del municipio. A continuación, se caracterizan los programas y políticas de apoyo al emprendedor puestos en marcha por el Ayuntamiento de Madrid.

## Capacidad para emprender en la Ciudad de Madrid

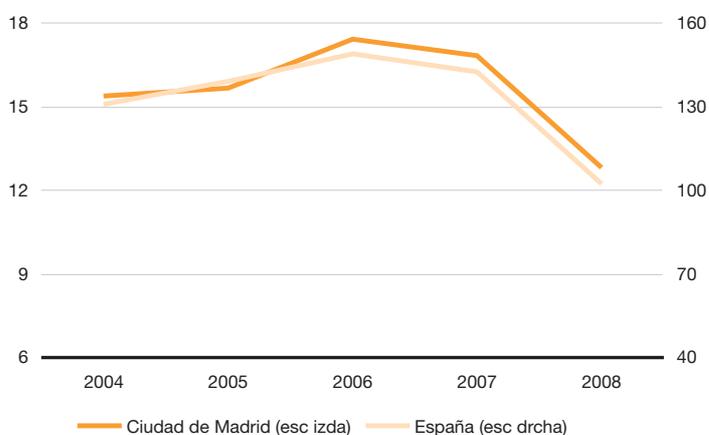
En este apartado se realiza una aproximación a la actividad emprendedora en la Ciudad de Madrid, partiendo de una limitación ya que no existe un universo bien definido del emprendimiento, y tampoco hay unas estadísticas oficiales que se refieran a este fenómeno como tal, por lo que utilizaremos distintos indicadores de actividad emprendedora para aproximarnos a su medición. Entre los que se utilizan tradicionalmente se encuentran los siguientes: 1) sociedades mercantiles creadas; 2) nuevas cuentas de cotización

dadas de alta en la Seguridad Social; 3) empleo autónomo y 4) empresas creadas a través de la Ventanilla Única Empresarial (VUE, en adelante).

El primer indicador de actividad emprendedora se refiere a las sociedades mercantiles constituidas, que en 2008 ascendieron a 12.797 nuevas sociedades. Aunque la crisis económica ha aminorado el ritmo de creación de sociedades en 2008, la actividad emprendedora continúa siendo intensa, teniendo en cuenta que cada día se constituyen en la Ciudad de Madrid aproximadamente 35 nuevas empresas. Además la Ciudad de Madrid ha mantenido desde 2006 un ritmo de crecimiento de las sociedades constituidas superior a la media española.

Cada día se constituyen en la Ciudad de Madrid aproximadamente 35 nuevas empresas

**Sociedades constituidas en la Ciudad de Madrid. 2004-2008 (Miles)**



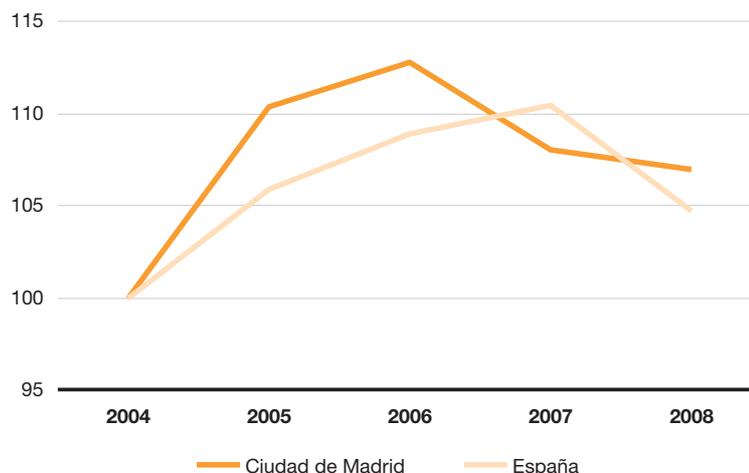
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid Sociedades (INE)

En segundo lugar, se presenta la evolución de las cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid, que han registrado un crecimiento acumulado del 7% en el periodo 2004-2008, lo que supone 9.800 nuevas cuentas de cotización en dicho periodo y sitúa el volumen total en 152 mil en 2008. Madrid presenta también en este indicador un mejor resultado que el conjunto de España, donde se ha registrado un crecimiento acumulado en el periodo analizado del 4,7%.

Las cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid han registrado un crecimiento acumulado del 7% en el periodo 2004-2008

Destaca el hecho de que la Ciudad concentra el 11,4% del total de cuentas de cotización a la Seguridad Social en 2008, una aportación que ha aumentado en el último año (en 2007 fue del 10,9%). En resumen, este indicador muestra unos buenos resultados en cuanto a la actividad emprendedora existente en la Ciudad en los últimos años, si bien se constata el efecto de la ralentización de la actividad económica, al observarse una disminución del número de cuentas desde 2007.

**Cuentas de cotización a la Seguridad Social. 2004-2008 (2004=100)**

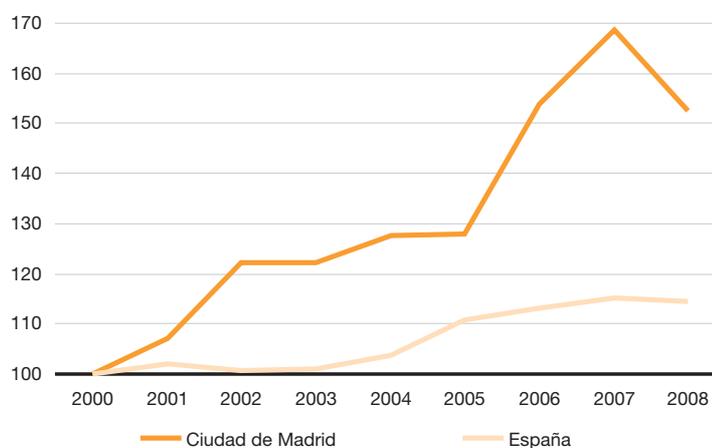


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

Entre 2000 y 2008, el empleo autónomo de la Ciudad registró un crecimiento del 52,5%, muy superior al del empleo asalariado

Se analiza, en tercer lugar, el empleo autónomo. Según los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante), en 2008 el empleo autónomo representaba un 12% de la población ocupada, con más de 185 mil trabajadores. En el periodo 2000-2008, el empleo autónomo de la Ciudad registró un crecimiento del 52,5%, muy superior al del conjunto de España, que se incrementó un 14,5%. Este aumento es especialmente significativo en 2006 y 2007, cuando se observa una aceleración del crecimiento de este colectivo, favorecido por el mayor impulso de la actividad económica de la Ciudad. En 2008 se ha producido un descenso de este colectivo debido a la crisis y las dificultades de acceso al crédito, un resultado que también se ha constatado en el conjunto de España. Es destacable asimismo que, entre 2000 y 2008, el empleo autónomo de la Ciudad registró un crecimiento del 52,5%, muy superior al del empleo asalariado, que se incrementó un 27,3%.

**Autónomos en la Ciudad de Madrid (2000=100)**

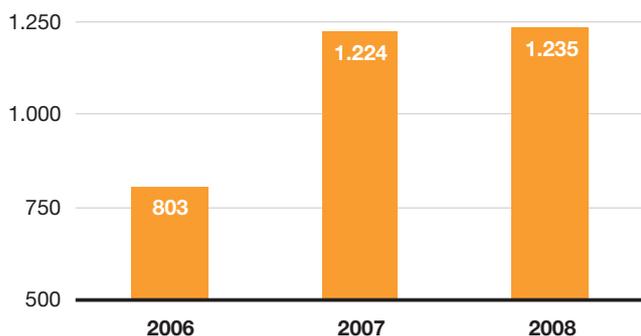


Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Un último indicador de la actividad emprendedora en la Ciudad de Madrid es el número de empresas creadas a través de la VUE, que se ha convertido en un instrumento que utilizan cada vez un mayor número de emprendedores por la simplificación de trámites que conlleva a través de los servicios integrados de tramitación y asesoramiento empresarial. Estos servicios han promovido la creación de 1.235 empresas durante 2008, una actividad emprendedora similar a la de 2007, y muy superior a la de 2006, cuando se constituyeron 1.224 y 803 empresas, respectivamente.

Los servicios de la VUE han promovido la creación de 1.235 empresas durante 2008

**Número de empresas creadas a través de la VUE**



Fuente: Madrid Empeñe. Área de Economía y Empleo-Ayuntamiento de Madrid

Más recientemente, en el primer trimestre de 2009, un total de 1.573 usuarios han sido informados y asesorados sobre los diversos aspectos que comporta la creación de una empresa. La VUE atendió 913 solicitudes, 329 fueron atendidas en la Ventanilla de Economía Social y de los autónomos de Madrid (a la que nos referiremos más adelante) y las restantes 331 solicitudes se hicieron en los 5 viveros (San Blas, Vicálvaro, Puente de Vallecas, Villaverde y Madrid Crece) que actualmente hay en Madrid.

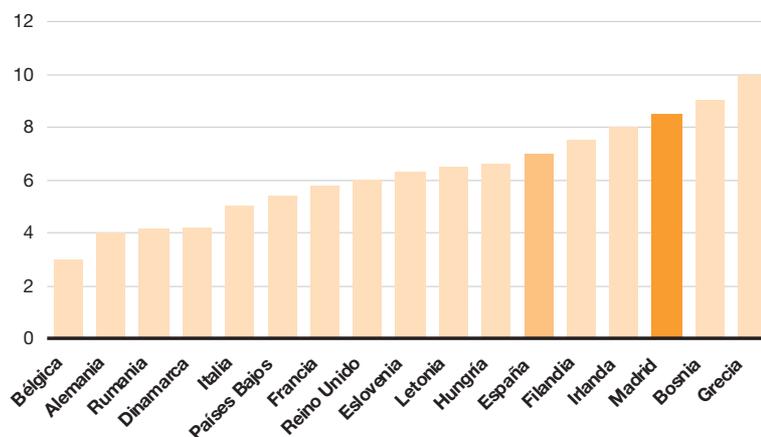
Finalmente, se ofrece una comparativa de la actividad emprendedora de la Ciudad de Madrid con otros territorios (países europeos y provincias españolas) realizada a partir de dos fuentes de información: el índice de actividad emprendedora del Informe GEM y la estadística de sociedades constituidas.

El Índice de Actividad Emprendedora o TEA<sup>1</sup> (*Total Entrepreneurial Activity*) es el indicador utilizado en el Proyecto GEM para medir la actividad emprendedora de un espacio geográfico determinado. Según el Informe GEM 2008, en España, la Comunidad de Madrid se encuentra en los primeros puestos del ranking de países de la UE participantes en el GEM 2008 en cuanto al índice de actividad emprendedora total en la población de 18-64 años, situándose por delante de los principales países europeos como Alemania, Francia y Reino Unido y también por delante del conjunto de España.

Según el Informe GEM 2008, en España, la Comunidad de Madrid se encuentra en los primeros puestos en cuanto al índice de actividad emprendedora total en la población de 18-64 años

<sup>1</sup> Representa el porcentaje de personas comprendidas entre 18 y 64 años que han estado involucradas directamente en los procesos de creación de empresas, bien como *start-ups* o empresas nacientes, cuya actividad no supera los 3 meses; o bien en empresas nuevas o *baby businesses*, cuya actividad está comprendida entre los 3 y los 42 meses; y bien en ambos tipos de iniciativas simultáneamente.

**Actividad emprendedora (TEA) en los países de la UE participantes en el GEM 2008 (% 18-64 población)**

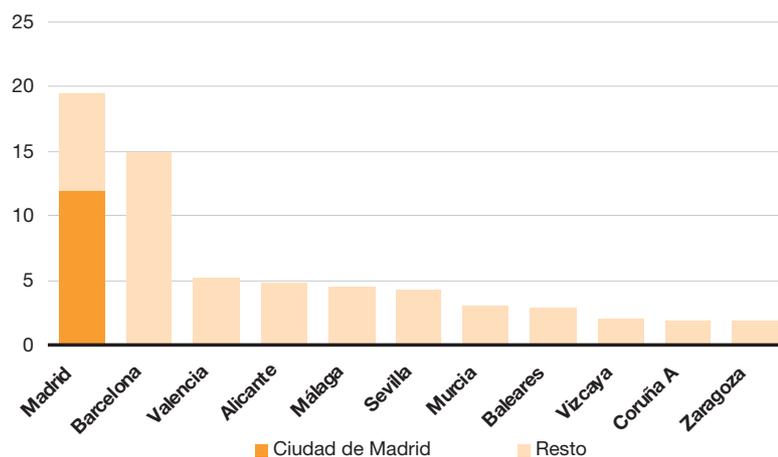


Fuente: Global Entrepreneurship Monitor. Informe España 2008

La Ciudad de Madrid representa el 12% de las nuevas sociedades constituidas en el conjunto de España en los tres primeros meses de 2009

La segunda comparativa de la actividad emprendedora de la Ciudad de Madrid se realiza con provincias españolas a partir de la estadística de sociedades constituidas correspondiente al primer trimestre de 2009. En primer lugar cabe destacar que Madrid representa el 19,5% de las nuevas sociedades constituidas en el conjunto de España en los tres primeros meses de 2009 y ocupa el primer puesto en el ranking provincial, a gran distancia de Barcelona con una cuota de 15%. La Ciudad de Madrid representa el 12% del total nacional y el 61% del conjunto de la Comunidad, mostrando un crecimiento relevante en los últimos años (en el primer trimestre de 2007 era del 11,1%).

**Ranking de Sociedades mercantiles constituidas a escala provincial. ITR09 (Porcentaje sb total nacional)**

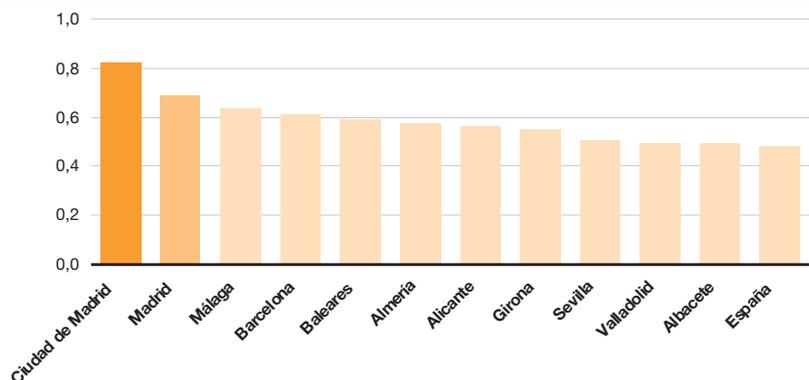


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Sociedades (INE)

En segundo lugar, la Ciudad de Madrid encabeza el ranking de sociedades mercantiles constituidas por cada 1.000 habitantes durante los tres primeros meses de 2009, con una ratio superior al

0,8‰. Málaga y Barcelona ocupan las posiciones segunda y tercera a gran distancia de la Ciudad de Madrid. El conjunto de España se situó en el 0,48 ‰. Destaca la ausencia en este *ranking* de ciudades con una cuota importante de sociedades constituidas, como Valencia o Murcia, debido al fuerte crecimiento demográfico experimentado por estas provincias.

**Ranking de Sociedades mercantiles constituidas por cada 1.000 habitantes. ITR09 (‰)**



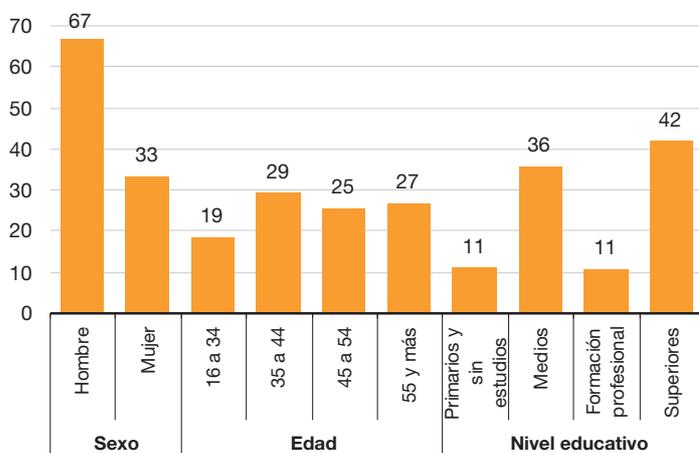
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Sociedades y Padrón Municipal Avance a 1 de enero de 2009 (INE)

## Características socioeconómicas del emprendedor en la Ciudad de Madrid

Un aspecto interesante en el análisis del emprendimiento en la Ciudad de Madrid se refiere al perfil de los emprendedores. Utilizando de nuevo los datos de la EPA correspondientes al primer trimestre de 2009, se observa que existe un predominio de varones dentro de la población ocupada autónoma, aunque las mujeres han ganado cuota en los últimos años y representan ya el 33% del total.

Dentro de la población ocupada autónoma las mujeres han ganado cuota en los últimos años y representan ya el 33% del total

**Perfil del trabajador autónomo en la Ciudad de Madrid según sexo, edad y nivel educativo (Porcentaje sobre total ocupados autónomos)**

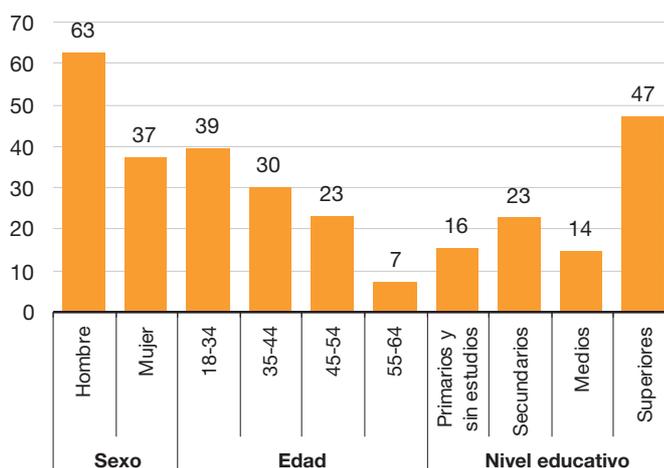


Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Por otra parte, los emprendedores se encuentran en el tramo de edad entre los 35 y 54 años, aunque es significativo el peso que ha adquirido el segmento de jóvenes de edades comprendidas entre 25 y 34 años, que representa ya el 16% del total de autónomos. Finalmente, la propensión a emprender es mayor entre la población con estudios medios y superiores, ya que la gestión empresarial requiere habilidades de administración y dirección que se adquieren preferentemente con un nivel de formación elevado.

Atendiendo a la información recogida en el Informe GEM de la Comunidad de Madrid publicado en 2006, el perfil del emprendedor madrileño se concreta en el de un hombre (62,8% del total de emprendedores), de edad comprendida entre 35 y 44 años (42,9% de los casos) y con estudios universitarios (47,2%). Se trata, por tanto, de un perfil similar al del emprendedor español, tanto en la edad media para emprender, como en el nivel educativo.

**Distribución de los emprendedores madrileños en función del sexo, la edad y el nivel de estudios. 2006 (Porcentaje)**



Fuente: Global Entrepreneurship Monitor. Informe Comunidad de Madrid 2006

Asimismo, los datos de la VUE de la Ciudad de Madrid permiten conocer las principales características sociodemográficas de los promotores, siendo mayoritario el perfil de varón, de nacionalidad española, formación de diplomado o grado superior y una edad superior a los 30 años.

**Características sociodemográficas del solicitante de información en la VUE (Primer Trimestre 2009)**

	Peso (% sb total)
Hombre	56,5
Español	59,7
Diplomado o Grado Superior	61,8
Mayor 30 años	66,2
Desempleado	54,0
Sin experiencia en el sector de actividad	50,2
Formación relacionada con la actividad	58,9

Fuente: Madrid Emprende. Área de Economía y Empleo-Ayuntamiento de Madrid

En resumen, atendiendo a las distintas fuentes utilizadas se puede caracterizar el perfil del emprendedor madrileño. Se trata de un varón, de edad comprendida entre 35 y 44 años, con estudios universitarios.

El perfil del emprendedor madrileño se corresponde con un varón, de edad comprendida entre 35 y 44 años, y con estudios universitarios

## Políticas de apoyo al emprendimiento

Una vez caracterizado el fenómeno del emprendimiento en la Ciudad de Madrid a través de sus principales indicadores, es preciso hacer referencia a otros factores que, si bien no dependen directamente de las empresas o de los potenciales emprendedores, pueden condicionar de manera significativa su nacimiento, su competitividad y su capacidad para crecer y crear empleo. Entre ellos tienen una especial relevancia aspectos como la tramitación, el asesoramiento, o la disponibilidad de espacios físicos para la ubicación de nuevas empresas. Es en estos aspectos en los que se centran las políticas de apoyo al emprendimiento que lleva a cabo el Ayuntamiento de Madrid, como se describe a continuación:

### a) Apoyo a la creación de empresas

En primer lugar, los aspectos relacionados con la tramitación hacen referencia a los servicios que facilitan a las empresas su adaptación al entorno normativo y regulatorio en el que tienen que desarrollar su actividad. Muchas veces, existen carencias de información a la hora de poner en marcha un nuevo proyecto de empresa debido a los distintos trámites que es preciso cumplimentar. Por ello, este tipo de apoyos constituyen el primer soporte para los emprendedores, que se materializa a través de instrumentos como la puesta en marcha de la Ventanilla Única Empresarial (VUE).

#### a.1) Ventanilla Única Empresarial (VUE)

Ésta es una iniciativa impulsada por el Ayuntamiento en colaboración con de las Administraciones Central y Autonómica, y las Cámaras de Comercio, para dar apoyo a la creación de nuevas empresas a través de servicios integrados de tramitación y asesoramiento empresarial. En los tres últimos años ha promovido la creación de 3.262 nuevas empresas en la Ciudad de Madrid, de las cuales 1.235 se crearon en el año 2008. Este instrumento está llamado a desempeñar un papel clave en el emprendimiento en la Ciudad en los próximos años a medida que incrementa el número de servicios que presta ya que reducirá de forma importante el tiempo de tramitación necesario para la creación de empresas.

En los tres últimos años, la VUE ha promovido la creación de 3.262 nuevas empresas en la Ciudad de Madrid

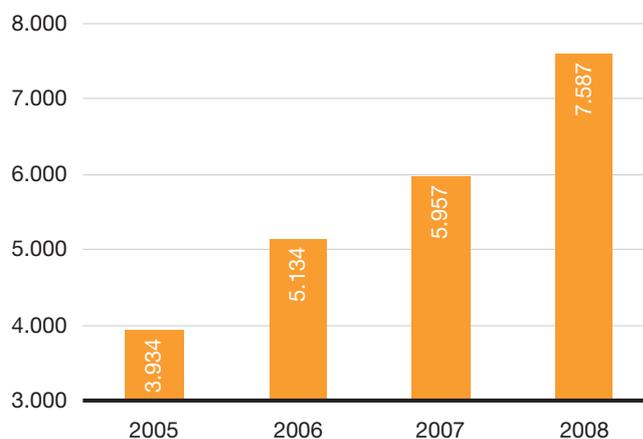
### b) Asesoramiento

#### b.1) Oficina de Asesoramiento a Emprendedores y PYMES

Por otra parte, el Ayuntamiento, a través de la Oficina de Asesoramiento a Emprendedores y Pymes ofrece servicios de información asesoramiento general a los emprendedores sobre las

formas jurídicas y la tramitación administrativa necesarias para la creación de las nuevas actividades o negocios en la ciudad, así como los recursos de apoyo (subvenciones, ayudas y formación), fuentes de financiación y la orientación para la redacción del Plan de Empresa.

#### Número de servicios de asesoramiento prestados a las empresas por Madrid Emprende



Fuente: Madrid Emprende. Área de Economía y Empleo-Ayuntamiento de Madrid

Entre 2005 y 2008 prácticamente se ha doblado el número de solicitudes de asesoramiento recibidas por Madrid Emprende

Estos servicios son utilizados por un número creciente de empresas, como refleja el gráfico anterior, donde se observa cómo entre 2005 y 2008 prácticamente se ha doblado el número de solicitudes de asesoramiento planteadas por las empresas a Madrid Emprende (se observa un incremento del 92,9% entre los ejercicios mencionados).

#### b.1) Ventanilla de Economía Social

Asimismo, la Ventanilla de Economía Social y de los autónomos de Madrid (VES) es una iniciativa del Ayuntamiento de Madrid en colaboración con las asociaciones de economía social más representativas. Está compuesta por Madrid Emprende, ASALMA (Asociación de Sociedades Laborales de Madrid), UCMTA (Unión de Cooperativas Madrileñas de Trabajo Asociado), UPTA (Unión de profesionales Madrileños de Trabajo Asociado) y ATA (Asociación de Trabajadores por cuenta propia de la CAM).

La actuación de la VES comprende e integra dos niveles de asesoramiento: uno inicial con carácter informativo básico y otro avanzado que incluye un seguimiento y tutorización durante la elaboración del plan de negocio.

La VES ha asesorado en 2008 a 1.649 trabajadores por cuenta propia y empresas de participación de trabajo asociado

En 2008 la VES de Madrid ha incrementado su actividad en un 7,2% respecto de 2007. La VES ha asesorado en 2008 a 1.649 trabajadores por cuenta propia y empresas de participación de trabajo asociado. El 69% de las consultas empresariales han sido atendidas por el servicio que ofrece Madrid Emprende y el restante 31% han sido asesoradas por las distintas organizaciones representativas del sector (ASALMA, ATA, UCMTA y UPTA).

### b.3) Punto de Asesoramiento e Inicio de Tramitación (PAIT)

El PAIT es un punto donde el Ayuntamiento de Madrid, en colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana empresa), presta apoyo para iniciar el trámite administrativo de constitución de la sociedad a través del Documento Único Electrónico (DUE). Así, se facilita el intercambio de información necesaria para la creación de empresas con los distintos organismos o entidades involucradas en la creación de Sociedades Limitadas.

Por otra parte, se ofrecen servicios gratuitos de información y asesoramiento a los que quieran iniciar un proyecto empresarial. Concretamente, los servicios que presta un PAIT con carácter gratuito (y en un mismo sitio, evitando desplazamientos), son los siguientes: financiación; fiscalidad; programas de ayudas públicas; contratación laboral y Seguridad Social; innovación empresarial; cooperación empresarial e internacionalización.

### c) Infraestructuras de apoyo al emprendimiento

Por otra parte, también presenta una importancia significativa la creación de espacios para emprender, en los que se puedan materializar iniciativas empresariales incipientes. En este ámbito, el Ayuntamiento ha puesto en marcha una red de viveros de empresas.

#### c.1) Red de Viveros de Empresas

Los viveros de empresas son estructuras de acogida temporal pensadas para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que se facilite su desarrollo inicial. Asimismo, los viveros de empresa son centros abiertos a todas las PYMES y emprendedores del distrito en que se ubiquen, aunque no estén instalados en ellos, por lo que también éstos podrán beneficiarse de la mayor parte de sus servicios de apoyo.

En este sentido, el apoyo que se ofrece a las empresas que se instalan en los viveros se basa en la puesta a su disposición, en condiciones más ventajosas que las del mercado, de infraestructuras que les permitan desarrollar sus actividades incluyendo, además, la prestación de una serie de servicios de acompañamiento (formación, asesoramiento y tutelaje) encaminados a facilitar dichas actividades y a mejorar sus expectativas de éxito.

Dado que no existe una normativa estatal o autonómica específica que regule los viveros de empresa Madrid Emprende ha desarrollado su propio modelo de gestión que se caracteriza, entre otros aspectos, por involucrar activamente a determinadas entidades representativas de empresarios y emprendedores. Así, los viveros se gestionan a través de un modelo de colaboración público-privada, en el que las entidades a las que se hace partícipes de la gestión de los viveros son asociaciones, fundaciones u otro tipo de entidad carente

de ánimo de lucro que sea representativa de los colectivos o sectores de empresarios y emprendedores a los que van dirigidos los viveros de empresa y que tenga por objeto el apoyo a los mismos y el fomento de su actividad empresarial.

La red de Viveros Empresariales del Ayuntamiento de Madrid cuenta en la actualidad con cinco centros

La red de viveros empresariales del Ayuntamiento de Madrid cuenta en la actualidad con cinco viveros, cifra que se irá ampliando progresivamente hasta 2011, cuando la red contará con un total de siete centros. Hasta ahora, se han puesto en marcha centros en los distritos de Villaverde, San Blas, Centro, Vicálvaro y Puente de Vallecas. Otros dos viveros se encuentran en distintas fases de desarrollo, y se ubicarán en Carabanchel (cuarto trimestre 2009) y en Moratalaz (segundo trimestre 2010). La siguiente tabla resume los principales datos de la red de viveros:

<b>Viveros de empresas del Ayuntamiento de Madrid</b>				
Centro	Inauguración	Orientación	Gestión	nº despachos
MadridCrece	nov-06	Fase de gestación	FUE	24
San Blas	may-07	TICs	AJE	12
Vicálvaro	feb-08	Jóvenes universitarios	URJC	28
Puente de Vallecas	abr-09	Moda/textil	Asecom/A cotex	25
Villaverde	abr-09	Inserción social	Fundación Tomillo	14

Madrid Empeude. Área de Economía y Empleo-Ayuntamiento de Madrid

Por otra parte, cabe subrayar el incremento en los proyectos incubados, el empleo creado y la facturación estimada que han alcanzado los tres principales viveros durante 2008 y el primer semestre de 2009, como refleja la tabla adjunta.

<b>Balance de los viveros MadridCrece, San Blas y Vicálvaro</b>			
	Proyectos incubados	Empleos creados	Facturación anual estimada
2008	52	135	3.247.000
1er semestre 2009	81	217	5.000.000

Madrid Empeude. Área de Economía y Empleo-Ayuntamiento de Madrid

### c.2) Preincubadora de empresas

Además de la red de viveros, y con vocación parecida, el Ayuntamiento de Madrid y la Fundación Universidad Empresa han puesto en marcha un espacio en el que estudiantes y titulados madrileños de todas las áreas pueden trabajar hasta convertir una idea de negocio en un plan de empresa viable. Para ello los emprendedores disponen de un espacio de trabajo compartido (despacho con capacidad para 4 personas con ordenador en red, extensión telefónica propia y conexión a Internet, servicios genéricos compartidos fotocopiadora, fax, sala de reuniones- , página web y dirección de correo propia, etc.) y de un servicio de tutoría que les ofrecerá orientación y un apoyo personalizado en las distintas fases del proyecto.

#### **d) Apoyo especializado a empresas de base tecnológica**

Por otra parte, es interesante destacar las iniciativas que el Ayuntamiento está comenzando a poner en marcha con el objetivo de ofrecer un apoyo especializado a las empresas de base tecnológica, y que se concretan a través de los instrumentos siguientes:

En primer lugar, el interés por los proyectos innovadores ha impulsado la puesta en marcha, con la colaboración de La Salle y su parque de la innovación, de un servicio de apoyo integral (SAPI) en el que se incluyen actividades de acompañamiento al emprendedor como tutelaje, formación y asistencia técnica.

Asimismo, en el campo de la financiación, la iniciativa *Business Angels*, hace referencia al convenio firmado entre el Ayuntamiento y el IESE (escuela de dirección de empresas de la Universidad de Navarra), para facilitar cauces para que los proyectos innovadores puedan encontrar financiación. Por último, se están desarrollando programas para potenciar el emprendimiento en campos específicos como la Biotecnología. Es el caso del proyecto MadridBioemprende, que desarrolla actuaciones destinadas a difundir las posibilidades de la Biotecnología, e identificar y orientar a los bioemprendedores.





# 4

**MONOGRÁFICO**



# MADRID, CIUDAD DEL DISEÑO

## Relevancia del sector del diseño

El diseño está pasando a ser uno de los elementos característicos de un nuevo modelo productivo y de consumo, en el que todos los procesos, desde la concepción del producto hasta el acto de venta, implican factores de muy diversa índole que han de ser proyectados de manera conjunta a fin de conseguir su éxito. El creciente impacto que el diseño tiene en la economía se debe al comportamiento de la sociedad que cada vez más valora el estilo de vida, la facilidad de uso y la calidad de los productos y servicios<sup>1</sup>.

Desde una perspectiva empresarial, el diseño contribuye a un cambio en la cultura de las empresas, pues no sólo aporta un factor de diferenciación, que va a hacer más competitivos a los productos, sino que va a diferenciarse por su aportación en la obtención de productos más innovadores y más eficientes, lo que, indudablemente, ha de contribuir a un mejor posicionamiento estratégico de la empresa. El diseño está vinculado a la innovación y al desarrollo económico, potencia la competitividad empresarial y territorial en el exterior y aporta conocimiento al mercado laboral puesto que requiere de trabajadores altamente cualificados. Estudios realizados sobre el impactos del diseño en la economía demuestran que las empresas que aplican innovación en diseño considerándolo como parte esencial del proceso de desarrollo de productos y servicios y no como un mero elemento estético, experimentan mayores crecimientos de su cuota de mercado.

La Ciudad de Madrid presenta un sector del diseño con más de 3.500 negocios vinculados

La Ciudad de Madrid presenta hoy un sector con más de 3.500 negocios de diseño, bien como actividad principal bien como actividad interna complementaria a la principal. El sector abarca todas las posibles especializaciones del diseño, desde las orientadas al diseño de interiores, en las que presenta una clara especialización, hasta las de moda y textil, con una enorme capacidad mediática, pasando por comunicación y marca, industrial o producto, o digital y multimedia. Así mismo, la Ciudad alberga un amplio elenco de organismos, asociaciones y centros de formación e investigación,

<sup>1</sup> Dutch Design Foundation Premisela

públicos y privados, vinculados con el diseño y que componen, junto con las empresas, una destacada masa crítica de conocimiento y negocio con un intenso potencial para la colaboración y la creación de sinergias.

El objetivo de este Monográfico es analizar las características del sector del diseño en Madrid, valorando su incidencia en la economía de la Ciudad, así como los retos que todavía tiene por delante y en los que habrá que trabajar para reforzar su posición de liderazgo.

## Características del sector del diseño en Madrid

Medir el peso del sector del diseño en la economía es una labor compleja por varias razones de tipo metodológico. Por un lado, la Clasificación Nacional de Actividades Económicas<sup>2</sup> (CNAE) no recoge expresamente dicha rama de actividad, y por otro, se trata de una actividad que se realiza cada vez más dentro de empresas cuya principal línea de negocio no es el diseño.

Bajo esta premisa, la caracterización del sector del diseño y la valoración de su peso en la economía madrileña se ha realizado en base a una metodología que combina el uso de las fuentes estadísticas disponibles para la Ciudad (Directorio de Unidades de Actividad Económica del año 2007), el análisis comparado con otros informes relativos al sector en España, Reino Unido y Holanda, y la información procedente del estudio realizado recientemente por el Observatorio Económico del Ayuntamiento de Madrid que lleva por título “El Sector del Diseño en la Ciudad de Madrid”.

### **Análisis del tejido empresarial: empresas, empleo y disciplinas**

Entre las empresas que aplican el diseño existen tres tipologías: empresas cuya principal actividad es el diseño, profesionales autónomos y empresas cuya línea de negocio principal no es el diseño pero que cuentan con profesionales del sector entre sus empleados. Todas ellas pertenecen a ramas de actividad económica de la industria y los servicios, y en gran medida, forman parte de subsectores considerados de media-alta intensidad tecnológica o servicios basados en el conocimiento.

El sector del diseño se compone de empresas de diseño, profesionales autónomos y empresas que realizan diseño sin ser su principal actividad de negocio

En cuanto al primer grupo, es decir, las empresas cuya actividad principal es el diseño, el informe “El Sector del Diseño en la Ciudad de Madrid”, elaborado por el Observatorio Económico del Ayuntamiento de Madrid, hace una aproximación bastante exhaustiva y sitúa su número en 1.100 empresas. El segundo grupo se corresponde con los profesionales autónomos del diseño. Para estimar este grupo se ha aplicado la ratio de autoempleo de la Ciudad de Madrid (un 11%) sobre el volumen de empresas susceptibles de

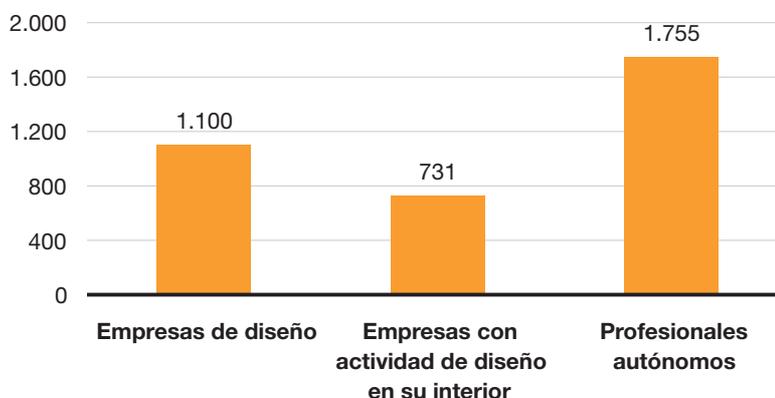
<sup>2</sup> El cambio metodológico de la nueva CNAE 2009 introduce como novedad una categoría específica relacionada con el sector: la rama 741- Actividades de diseño especializado, aunque no se dispone todavía de información sobre esta rama para hacer el análisis que presentamos en este apartado.

realizar actividades de diseño como línea de negocio principal. Se trata de una estimación aproximada ya que no se dispone de información sobre el emprendimiento en este sector, de ahí que se tome como hipótesis que la propensión a emprender se corresponde con la media del conjunto de sectores de actividad en la Ciudad. Así, partiendo de la evidencia<sup>3</sup> de que existen profesionales del diseño que trabajan por cuenta propia, en Madrid podrían desarrollarse esta actividad en torno a 1.755.

Se estima un volumen de empresas que realizan diseño pero no como actividad principal de 731

Por último, es necesario considerar también un tercer grupo de empresas no dedicadas al negocio del diseño pero que cuentan diseñadores dentro de sus plantillas e incluso, crean áreas internas específicas para su desarrollo. Para estimar el volumen de este tipo de empresas se ha tomado como referencia la metodología utilizada en los estudios del Design Council sobre la industria en el Reino Unido. Según esta metodología, las empresas susceptibles de contratar a profesionales del sector son aquellas que tienen un tamaño de 100 o más empleados. Considerando aquellas unidades de actividad económica de Madrid pertenecientes a los subsectores susceptibles de contratar profesionales del diseño y con un tamaño de 100 o más empleados, se obtienen 731 negocios que cuentan con diseñadores, sin que el diseño sea la principal línea de actividad de la empresa. En resumen, el sector del diseño en la Ciudad de Madrid puede albergar a 3.586 negocios considerando las tres tipologías de empresas.

#### Sector del diseño en la Ciudad de Madrid (Número de empresas)



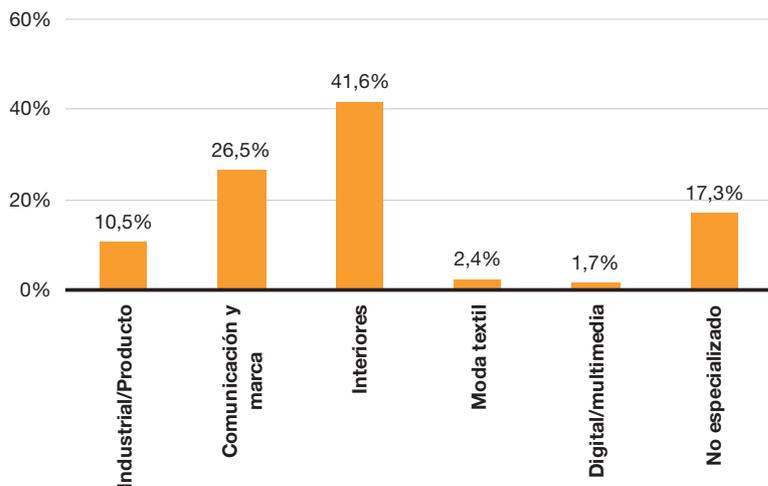
Fuente: Elaboración propia

En cuanto a las diferentes disciplinas que realizan, y considerando sólo el grupo de empresas de diseño (1.100 en Madrid), predominan las que realizan diseño de interiores (41,6%), seguidas de las de diseño gráfico de comunicación y marca (26,5%) y de diseño de producto (10,5%). Las empresas que no poseen una clara especialización en alguna de las ramas del sector suponen el 17,3% del total, las dedicadas al diseño de moda textil un 2,4% y las de diseño digital y multimedia, una rama aún joven, el 1,7%<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Tal y como se extrae de "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico del Ayuntamiento de Madrid, 2007

<sup>4</sup> Datos procedentes del estudio "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico del Ayuntamiento de Madrid, 2007

**Empresas de diseño por disciplinas en Madrid (%)**



Fuente: "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid

Por lo que respecta al empleo, se estima que el sector madrileño del diseño genera unos 11.303 puestos de trabajo directos (el 0,7% del total de empleo en Madrid), de los que 8.803 son diseñadores (78%). Esta última cifra incluye a los 2.500 diseñadores que trabajan en las 1.100 empresas de diseño según el informe de referencia, los 1.755 trabajadores autónomos estimados, y los 4.548 diseñadores que se calcula trabajan en las 731 empresas cuya actividad principal no es el diseño. A estos, hay que añadir los 2.500 empleos directos que generan las empresas de diseño pero que no son diseñadores.

El peso del sector en términos de empleo se estima en 11.303 empleos directos, de los que 8.803 son diseñadores

**Empleo generado por el sector del diseño en Madrid**

Tipo empresarial	Diseñadores	No diseñadores	Total
Empresas de diseño	2.500	2.500	5.000
Profesionales autónomos	1.755	-	1.755
Empresa con actividad de diseño en su interior	4.548	-	4.548
<b>Total</b>	<b>8.803</b>	<b>2.500</b>	<b>11.303</b>

Fuente: "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid, y elaboración propia a partir del DUAE 2007

Como se puede ver, más del 50% de los profesionales del diseño desarrollan su actividad en empresas con actividad de diseño en su interior, no siendo ésta su actividad principal, donde los equipos de diseñadores tienden a ser más numerosos que en las propias empresas de diseño<sup>5</sup>. En efecto, este tipo de empresas contratan de media en torno a 6 diseñadores o más, mientras que las empresas de diseño rara vez contratan a más de 5, siendo la media de tan sólo 2 diseñadores. Por tanto, y sólo en el caso de las empresas cuya actividad principal es el diseño, nos encontramos ante un sector

Más del 50% de los diseñadores desarrollan su profesión en empresas que realizan diseño pero no como actividad principal

<sup>5</sup> Los resultados alcanzados por el informe "Desing in the creative economy" que analiza el sector en los Países Bajos, demuestran un porcentaje similar de profesionales que trabajan en empresas de no-diseño.

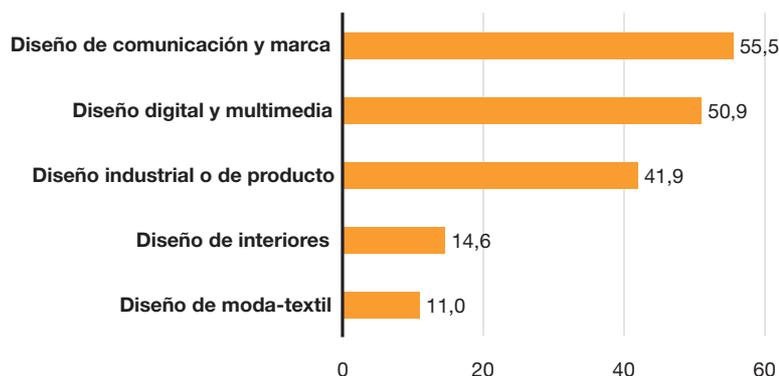
basado en la microempresa. Por ramas o disciplinas, es el del diseño digital y multimedia el que presenta una media de empleados más elevada, seguido del diseño de interiores, gráfico, comunicación y marca. Los ámbitos de la moda textil y del diseño de producto son los que presentan una menor empleabilidad promedio. Esta condición de sector microempresarial tiene como consecuencia una intensa subcontratación, siendo las empresas con mayor facturación las que más practican esta fórmula de negocio.

### Mercados del diseño madrileño

Las disciplinas del diseño más demandadas son el diseño gráfico de comunicación y marca, el diseño digital y el diseño de producto

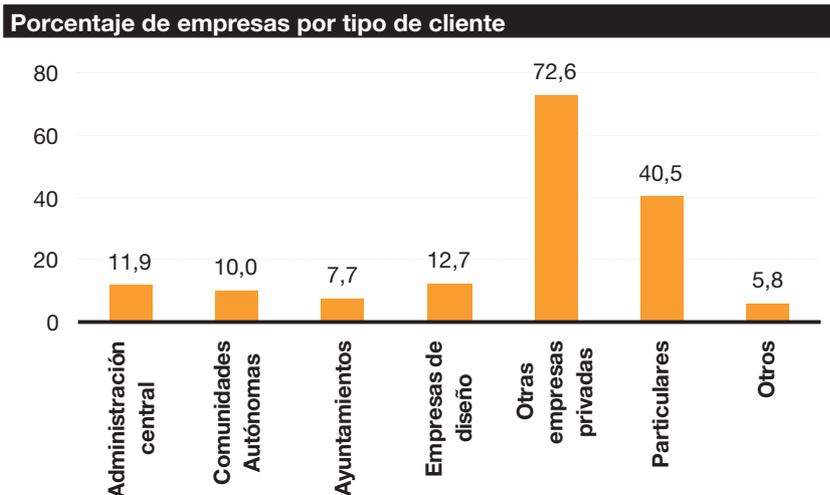
Una vez estudiada a oferta, es importante conocer qué y quién demanda diseño en la Ciudad. En relación a qué tipo de diseño se contrata, y tal y como se observa en el gráfico, son los servicios de diseño gráfico de comunicación y marca los más demandados, seguidos de los productos de diseño digital y diseño de producto o industrial. Los diseños de interiores y de moda textil son los menos demandados.

**Demanda de productos de diseño (Porcentaje de empresas que contratan o desarrollan internamente algún tipo de diseño)**



Fuente: Estudio del impacto económico del diseño en España, 2005. DDI

En cuanto a quién contrata, el principal cliente es la empresa privada, para la que trabaja el 72,6% de las empresas madrileñas del sector. También existe un 40,5% de empresas que son contratadas directamente por particulares, de forma especial para el desarrollo de productos de diseño de interiores y moda-textil. La contratación de servicios de diseño por las Administraciones Públicas es reducida, y se basa principalmente en productos de comunicación y marca, y digitales y de multimedia. Por último, un 12,7% son contratadas por otras empresas de diseño.



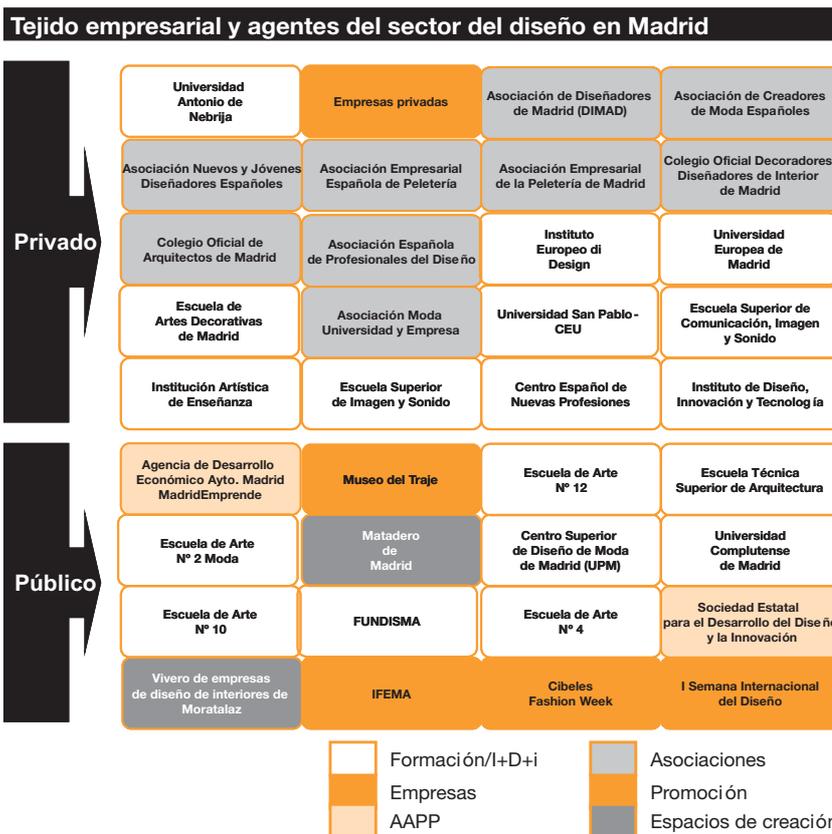
Fuente: El sector del diseño en la Ciudad de Madrid. Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid

## El carácter horizontal del sector del diseño en la Ciudad de Madrid

Existe en la Ciudad de Madrid un amplio elenco de agentes o instituciones públicas y privadas que trabajan en diferentes ámbitos: formación, investigación, promoción, difusión, etc. con el objetivo de crear los soportes técnicos, de conocimiento, de capital humano y social que haga cada vez más competitivo y sólido al sector del diseño.

La localización en Madrid de buena parte de los centros de formación-investigación y agencias para el desarrollo del sector, así como de un elevado número de asociaciones privadas, convierte a la Ciudad en un lugar propicio para el emprendizaje y el desarrollo de este tipo de negocio. Así mismo, la existencia de varios espacios dirigidos a la promoción, difusión y creación de diseño en sus diferentes variantes, permite situar a Madrid en el punto de mira de profesionales, futuros diseñadores, empresarios y académicos de todas partes del mundo, así como ampliar el conocimiento de la sociedad madrileña sobre el diseño y sus productos. El futuro proyecto de creación de un vivero de empresas para emprendedores del ámbito del diseño de interiores en la Ciudad de Madrid, desarrollado de forma conjunta por la Agencia de Desarrollo Económico “MadridEmprende” y la Escuela de Arte nº4 de la Comunidad de Madrid, vendrá a completar y potenciar a Madrid como centro destacado para la formación y la inversión empresarial en este sector.

La localización en Madrid de un elevado número de centros de educación, investigación y promoción del diseño, la convierte en una buena ciudad para el desarrollo de este tipo de negocios



Fuente: elaboración propia

El proceso de búsqueda de actores en la Ciudad de Madrid, ha dado como resultado un listado de 34 agentes entre asociaciones empresariales, centros de formación, agencias y entidades para la investigación, la promoción y la difusión del diseño y la innovación, y espacios y plataformas para el desarrollo creativo, el intercambio de experiencias e ideas, y la muestra de productos. Algunas de estas entidades se circunscriben exclusivamente a los profesionales madrileños, otras trabajan a escala nacional pero su sede se ubica en la Ciudad. Es el caso de la Sociedad Estatal para el Desarrollo del Diseño y la Innovación (DDI), vinculada al Ministerio de Ciencia y Tecnología, que define las políticas públicas dirigidas al impulso de la innovación y del diseño como factores de competitividad entre el tejido empresarial español.

En cuanto a las agrupaciones de profesionales, destaca la presencia de la Asociación de Diseñadores de Madrid (DIMAD), cuya misión principal es ser puente entre los empresarios, las Instituciones Públicas, los Centros de Enseñanza del Diseño y los profesionales. Asimismo, reivindica el papel protagonista que Madrid está jugando dentro del diseño español, así como su potencial como centro de cultura urbana y actividad económica<sup>6</sup>. Así mismo, es oportuno señalar la presencia de colegios profesionales como el de Diseñadores Decoradores de Interior de Madrid, única disciplina del diseño cuya profesión se encuentra regulada, o el Colegio Oficial de

<sup>6</sup> <http://www.dimad.org/que-es-dimad/informacion-general>

Arquitectos de Madrid, un ámbito, la arquitectura, que está apostando fuerte por el diseño y la innovación, y en el que Madrid comienza a ofrecer una marca propia. Así lo demuestra el Colegio de Arquitectos en su libro “Madrid Arquitectura 100%”, un catálogo itinerante (se muestra en exposiciones) de las obras arquitectónicas desarrolladas por arquitectos madrileños en la Ciudad y fuera de ella.

Es el área de formación e investigación la que cuenta con una más amplia representación en la Ciudad de Madrid. Este análisis ha detectado hasta 20 entidades que imparten estudios de grado medio o superior y/o desarrollan investigación. Desde el ámbito de la educación pública cabe destacar el Centro Superior de Diseño de Moda de Madrid, vinculado a la Universidad Politécnica de Madrid y creadora de la Fundación para la Promoción del Diseño en la Comunidad de Madrid (FUNDISMA). La Universidad Complutense de Madrid ofrece un Master Oficial en Diseño, la escuela de Arquitectura forma arquitectos de interiores y las escuelas de Arte nº 2, 4, 10 y 12 son centros para los estudios de grado medio de formación profesional en técnicas de diseño. Sin embargo, es el sector de la educación privada el que cuenta con una mayor oferta, destacando en primer lugar el Instituto Europeo di Desing (IED), que concentra a una buena parte del alumnado en la Ciudad, la Universidad Europea de Madrid y su Grado en Diseño, la Universidad Antonio de Nebrija, con un Master Oficial en Diseño Industrial, la Universidad San Pablo-CEU, con un Master Oficial en Ingeniería del Diseño y la Escuela de Artes Decorativas de Madrid. Como entidad dedicada a coordinar y a desarrollar proyectos de investigación entre la Universidad y las empresas privadas, se encuentra el Instituto de Diseño, Innovación y Tecnología (IDIT) vinculado a la Universidad San Pablo-CEU.

La principal oferta educativa de diseño es de gestión privada, destacando el Instituto Europeo di Design, por el volumen de alumnos que forma

Por último, existe un grupo de espacios que dan soporte a las actividades del diseño y la creatividad, promocionando los diferentes productos de este sector o, de forma más general, la cultura del diseño y la innovación. Destaca el Matadero de Madrid, el Museo del Traje, o las plataformas para la promoción de la moda o la decoración que representan IFEMA y Cibeles Fashion Week. Además, una importante baza para el posicionamiento de Madrid como centro destacado en el sector del diseño será el futuro vivero de empresas del diseño de interiores que ya ha sido mencionado.

#### **IFEMA: Plataforma madrileña para el impulso del sector del Diseño**

Una de las principales plataformas para la identificación de Madrid como centro internacional del diseño es IFEMA. Cada año se desarrollan en este espacio dedicado al progreso empresarial y económico de Madrid, una serie de ferias que muestran algunas de las disciplinas del diseño de mayor relevancia y proyección en la Ciudad.

Una de las principales plataformas para la promoción del diseño madrileño es IFEMA

Según la Memoria Anual de IFEMA, en el año 2007, los ocho eventos que tuvieron lugar en Madrid relacionados con el diseño de la moda-textil, el interiorismo y la decoración, atrajeron el interés de casi 9.700 empresas y más de 615.000 visitantes.

**Ferias organizadas por IFEMA en relación con el diseño. Año 2007**

<b>Ferias</b>	<b>Nº de empresas expositoras</b>	<b>Total visitantes</b>
Semana Internacional del Regalo, Joyería y Bisutería*	5.493	312.861
Casa Pasarela	94	35.588
SIMM*	1.679	73.341
TextilModa*	166	4.818
ModaCalzado + Iberpiel*	1.286	55.991
Feria Internacional del Mueble de Madrid	738	69.102
Plural Fashion*	152	5.829
Habitallia	73	57.853
<b>TOTAL</b>	<b>9.681</b>	<b>615.383</b>

\* Dos convocatorias anuales

Fuente: Informe Anual IFEMA 2007

En cuanto al sector de la moda, el posicionamiento de Madrid a nivel nacional e internacional viene de la mano de Cibeles Madrid Fashion Week, una pasarela que maneja presupuestos en torno a los 3 millones de euros por edición, muestra a los mejores profesionales del momento (en la pasada edición, participaron 51 diseñadores) y atrae a más de 50.000 visitantes<sup>7</sup>, compitiendo con ciudades de referencia como París, Roma, Londres, Nueva York y Moscú.

El subsector del diseño de interiores y la decoración concentra al 41% de las empresas de diseño en Madrid. Al igual que en el caso de la moda, se están realizando esfuerzos para lograr construir una marca o imagen que identifique a los diseñadores madrileños. Cabe destacar la celebración de la I Semana Internacional del Diseño "Madrid Diseño Sí" durante el mes de marzo de 2009 que agrupó y fusionó diferentes ferias y eventos vinculados con el interiorismo, la decoración y el diseño del hogar y del mueble (Casa Pasarela, 360 Interior Home, I Congreso Internacional del Contract). Este evento convirtió a Madrid en la Capital del Diseño por una semana.

<sup>7</sup> Fuente: Leonor Pérez Pita, Directora de Cibeles Madrid Fashion Week

## Potencialidad del sector del diseño en Madrid

El estudio y valoración del sector del diseño se enfrenta a dificultades metodológicas por la propia complejidad de su estructura y la diversidad del producto que realiza. Sin embargo, nos permite apuntar una serie de fortalezas internas así como vislumbrar oportunidades que puede aprovechar el sector para alcanzar un desarrollo más sólido y un mayor crecimiento.

El estudio del sector del diseño en Madrid permite señalar una serie de fortalezas internas y vislumbrar oportunidades para su crecimiento

- En primer lugar, se destaca que Madrid posee masa crítica con posibilidades para la generación de sinergias y proyectos colaborativos que logren la consolidación del sector y favorezcan el crecimiento de una intensa cultura del diseño entre el empresario y la sociedad. Como se ha podido comprobar, el elenco de agentes presentes en la Ciudad desde los diferentes ámbitos empresa, formación, asociacionismo y Administraciones Públicas es numeroso.
- El volumen de diseñadores es alto, no sólo los que trabajan en empresas de diseño sino también el gran índice de profesionales que trabajan en empresa cuya principal actividad no es el diseño. La alta cualificación de este colectivo aporta al mercado laboral conocimientos y capacidad creativa e innovadora.
- Se trata de un área de actividad que crece en términos de facturación, número de empresas, profesionales y oferta formativa de calidad. Pero también en términos de demanda. Se amplía la cultura del diseño entre empresas y sociedad en general, gracias a lo cuál, Madrid tiene ante sí una magnífica oportunidad para posicionarse como centro de creación artística, de diseño e innovación, ámbitos clave, todos ellos, para una economía urbana avanzada.
- La presencia en Madrid de espacios como IFEMA, el Matadero o el futuro vivero de empresas de diseño de interiores en Moratalaz, son verdaderas oportunidades para la promoción del sector y sus productos, pero también, para la creación de ideas, nuevas empresas y capital humano.
- Aunque se requieren mayores esfuerzos para promocionar esta profesión, Madrid alberga a algunos de los centros formativos más reputados del país. A su vez, comienzan a aparecer masters y estudios universitarios que sitúan al diseño en un lugar más relevante en el ámbito del conocimiento y la tecnología.
- La especialización de Madrid en sectores industriales de media intensidad tecnológica y de servicios de alta-media intensidad, favorece la presencia más o menos numerosa de departamentos de investigación de diseño. El margen de crecimiento es aún amplio pero no cabe duda de que es una buena oportunidad para el desarrollo del sector en la Ciudad.

Se requiere incentivar la demanda de diseño, tanto empresarial como ciudadana. Consumir diseño favorece la innovación, y por tanto la calidad de productos y procesos

Tanto en la sociedad en general como en el tejido empresarial, el nivel de consumo del diseño es aún bajo, bien por desconocimiento de su utilidad, bien por su coste. Ampliar la cultura del diseño en la sociedad madrileña, haciéndola accesible a más gente y a más empresarios, debe ser uno de los principales objetivos del trabajo coordinado de todos los agentes del sector en Madrid, convenciendo de que el diseño aporta ventajas económicas. Para ello es necesario potenciar la visibilidad el diseño hecho en Madrid dotándolo de identidad propia, así como difundir buenas prácticas y *benchmarking* que demuestran cómo el éxito de venta de un producto se debe al diseño. Incidir, en último término, en la consideración del diseño como factor de cambio, de competitividad e innovación y de crecimiento, como parte del proceso de desarrollo de productos y servicios y no como mera estética.



# 5

**GLOSARIO  
Y SIGLAS**



# GLOSARIO DE TÉRMINOS ECONÓMICOS

## PRODUCTO INTERIOR BRUTO

**Producto Interior Bruto (PIB) (Fuente: Institutos de Estadística Nacionales):** representa el valor nominal, normalmente a precios de mercado (incluyendo impuestos indirectos), de todos los bienes y servicios finales producidos dentro del territorio de un país (o una región) durante un periodo de tiempo dado. El valor del PIB suele calcularse con periodicidad trimestral y anual y es la medida más amplia de la actividad económica, de forma que su tasa de variación se utiliza para medir el crecimiento de un país durante un período de tiempo determinado.

**Valor Añadido Bruto (VAB):** Es un saldo entre dos variables de la cuenta de producción de la economía en su conjunto o de sus ramas productivas: la producción y los consumos intermedios de las diversas ramas de actividad. El VAB equivale a las rentas de los factores (remuneración de asalariados y excedente bruto de explotación) y suele medirse a coste de los factores antes que a precios de mercado.

## EXPECTATIVAS EMPRESARIALES

Los indicadores de confianza empresarial tratan de reflejar la percepción de los empresarios de un país, región, etc. acerca de la situación presente y sus expectativas sobre la evolución futura de la economía. Se elaboran a partir de encuestas periódicas sobre diferentes cuestiones claves en el proceso productivo —cartera de pedidos, empleo, nivel de las existencias, etc.— y se les otorga, en general, el papel de “indicadores adelantados” ya que a menudo permiten anticipar la marcha económica de un país en un horizonte de corto plazo.

## INFLACIÓN

**La inflación se define como un alza continuada del nivel general de precios. IPC (Fuente: INE):** El Índice de Precios al Consumo o IPC mide la evolución del conjunto de precios de los bienes y servicios que consumen las familias residentes en un país. En España el IPC es calculado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadística. La variación interanual del índice de precios al consumo es lo que se

denomina tasa de inflación. Es decir, una inflación en marzo del 3% significa que en ese mes los precios han aumentado a esa tasa respecto a los que había un año antes. La inflación de diciembre sobre diciembre de cada año es la medida más habitual de la inflación anual, a efectos de actualización de rentas, alquileres, etc., aunque a veces se utiliza la media mensual de las tasa anualizadas.

## DINÁMICA EMPRESARIAL

• **Actos de Constitución:** Conjunto de actuaciones formales y reglamentarias que el empresario debe cumplir para constituir una sociedad mercantil o civil. Estas formalidades de constitución son la certificación registral negativa de denominación social (no existe otra sociedad constituida con la misma denominación social), la escritura pública de constitución y la inscripción en el Registro Mercantil. Todos estos actos son necesarios para la constitución de la sociedad. Las sociedades mercantiles se constituyen adoptando una de las formas siguientes: Regular Colectiva, Comanditaria, simple o por acciones, Anónima y de Responsabilidad Limitada. La compañía mercantil es un contrato en el cual dos o más personas tienen la obligación de poner en un fondo común bienes con el fin de obtener lucro. Su constitución se realiza por escritura pública ante notario.

• **Actos de Disolución:** Conjunto de actuaciones formales y reglamentarias, previas a la liquidación, que el empresario debe cumplir para poder extinguir una sociedad mercantil o civil. Estas formalidades de disolución son la escritura pública de disolución y la inscripción en el Registro Mercantil. Declarada la disolución, la sociedad no podrá continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su liquidación. La causa de su disolución puede ser: Voluntaria, Por fusión, Otras, modificaciones de capital en las sociedades.

• **Indicador de confianza:** El indicador de confianza se calcula como suma ponderada de los saldos de opinión relativos a la facturación y los precios de ventas previstos para el próximo trimestre, y el empleo del trimestre actual. Los saldos de opinión se definen como la diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan un aumento en la variable y los que apuntan a una caída.

• **SalDOS de opinión:** diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan un aumento en la variable y los que apuntan a una caída.

• **DIRCE (Fuente INE):** El Directorio Central de Empresas (DIRCE) reúne en un sistema de información único, a todas las empresas españolas y a sus unidades locales ubicadas en el territorio nacional. Su objetivo básico es hacer posible la realización de encuestas económicas por muestreo. Se actualiza una vez al año, generándose un nuevo sistema de información a 1 de enero de cada período.

## MERCADO DE TRABAJO

**Empleo según la Encuesta de Población Activa (EPA) (Fuente: INE).** Elaborado por el Instituto Nacional de Estadística con periodicidad trimestral su finalidad principal es obtener datos de la fuerza de trabajo y de sus diversas categorías (ocupados, parados), así como de la población ajena al mercado laboral (inactivos). La muestra inicial es de 70.000 familias al trimestre, quedando reducida en la práctica a aproximadamente 65.000 familias entrevistadas de manera efectiva

que equivalen a unas 200.000 personas. En la EPA se sigue la metodología de la Organización Internacional de Trabajo y, en particular la Encuesta Comunitaria de Fuerza de Trabajo, que realizan simultánea y homogéneamente los quince países de la Unión Europea

**Población activa:** Personas de 16 o más años que durante la semana de referencia (anterior a la de la entrevista) satisfacen las condiciones necesarias para su inclusión entre las personas ocupadas o paradas

**Población ocupada:** Personas de 16 o más años que durante la semana de referencia tienen un trabajo por cuenta ajena (asalariados) o ejercen una actividad por cuenta propia

**Población parada:** Personas de 16 o más años que están sin trabajo, disponibles para trabajar y buscando activamente empleo o a la espera de iniciar un nuevo trabajo que ya han encontrado

#### **Paro registrado (Fuente: INEM)**

Demandas de empleo pendientes de satisfacer el último día de cada mes excluyendo las formuladas por:

- a) Trabajadores ocupados afectados por expediente de regulación de empleo y parados que están realizando trabajos de colaboración social
- b) Trabajadores sin disponibilidad inmediata para el trabajo
- c) Trabajadores que demandan exclusivamente un empleo de características específicas, los que se inscriben como requisito previo para un proceso de selección y los que demanda empleo en el extranjero
- d) Trabajadores agrarios beneficiarios del subsidio especial por desempleo

## TURISMO

### **Encuesta de Ocupación Hotelera EOH (Fuente: INE)**

**Establecimientos hoteleros:** Número de establecimientos abiertos. Se entiende por establecimiento hotelero abiertos de temporada, aquel en el que el mes de referencia está comprendido dentro de su periodo de apertura.

**Plazas estimadas:** El número de plazas estimadas por la encuesta de los establecimientos abiertos de temporada. El número de plazas equivale al número de camas fijas del establecimiento. No se incluyen, por tanto, las supletorias, y las de matrimonio dan lugar a dos plazas.

**Viajeros entrados:** Todas aquellas personas que realizan una o más pernoctaciones seguidas en el mismo alojamiento. Los viajeros se clasifican por su país de residencia, y para los residentes en España, por la comunidad autónoma donde residen habitualmente.

**Pernoctaciones o plazas ocupadas:** Se entiende por pernoctación cada noche que un viajero se aloja en el establecimiento. Al igual que en la entrada de viajeros, las plazas ocupadas se desglosan según el lugar de residencia.

**Estancia media:** Esta variable es una aproximación al número de días que, por término medio, los viajeros permanecen en los

establecimientos y se calcula como cociente entre las pernoctaciones y el número de viajeros.

**Grado de ocupación por habitaciones:** Relación, en porcentaje, entre la media diaria de habitaciones ocupadas en el mes y el total de habitaciones disponibles.

**Grado de ocupación por plazas:** Relación, en porcentaje, entre el total de las pernoctaciones y el producto de las plazas, incluyendo las camas supletorias, por los días a que se refieren las pernoctaciones. Se entiende por camas supletorias todas aquellas que no tengan carácter fijo y que no estén en las plazas declaradas oficialmente por el establecimiento y que constan en el directorio.

**Movimientos Turísticos en Fronteras FRONTUR** (Fuente: Instituto de Estudios Turísticos)

**Visitante:** Toda persona que viaja, por un periodo no superior a 12 meses, a un país distinto de aquel en el que tiene su residencia habitual, pero fuera de su entorno habitual, y cuyo motivo principal de la visita no es el de ejercer una actividad que se remunere en el país visitado.

**Turista:** Un visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país visitado.

**Visitante del día (excursionista):** Un visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país visitado.

## MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

**Transporte aéreo de pasajeros** (Fuente: INE): miles de pasajeros en los aeropuertos españoles. La fuente original de la información es la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Las principales variables son vuelo total, interior e internacional de:

- Vuelo regular. N° aviones entrados y salidos
- Vuelo no regular. N° aviones entrados y salidos
- Vuelo regular. Pasajeros entrados y salidos
- Vuelo no regular. Pasajeros entrados y salidos

**Transporte ferroviario de pasajeros** (Fuente: INE y RENFE): miles de pasajeros en los trenes españoles. La fuente original de la información es RENFE.

## FINANZAS

**Balance:** Documento contable que refleja la situación patrimonial de una empresa en un momento determinado. Dividido en dos partes, activo y pasivo, en la primera de ellas muestra los diferentes elementos del patrimonio, mientras que en la segunda detalla el origen financiero de los mismos.

**Créditos:** Conjunto de fondos puestos a disposición del acreditado (el receptor del crédito, ya sea particular, empresa o Administración Pública) durante un plazo previamente estipulado.

**Débitos:** Fondos depositados en las entidades, ya sea a través de instrumentos a la vista (cuentas corrientes y de ahorro) o a plazo (imposiciones a plazo fijo y cesiones temporales de activo. En ocasiones reciben la denominación genérica de depósitos.

## Siglas empleadas

AAPP: Administraciones Públicas  
 BCE: Banco Central Europeo  
 BE: Banco de España  
 CCAA: Comunidades Autónomas  
 CNAE: Clasificación Nacional de Actividades Económicas  
 CNE: Contabilidad Nacional de España  
 CNTR: Contabilidad Nacional Trimestral de España  
 EEUU: Estados Unidos de América  
 EURIBOR: Tipo de Interés de Oferta de los Depósitos Interbancarios en Euros  
 EUROSTAT: Oficina de Estadística de la Comunidad Europea  
 EPA: Encuesta de Población Activa  
 IPCA: Índice Armonizado de Precios de Consumo  
 INE: Instituto Nacional de Estadística  
 INEM: Instituto Nacional de Empleo  
 INSS: Instituto Nacional de la Seguridad Social  
 IPC: Índice de Precios de Consumo  
 IPI: Índice de Producción Industrial  
 I+D: Investigación y Desarrollo  
 MTAS: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
 OCDE: Organización de Cooperación y Desarrollo Económico  
 OPEP: Organización de Países Exportadores de Petróleo  
 PIB: Producto Interior Bruto  
 PIBpm: Producto Interior Bruto a Precios de Mercado  
 RENFE: Red Nacional de Ferrocarriles Españoles  
 TIC: Tecnologías de la Información y Comunicación  
 UE: Unión Europea  
 UEM: Unión Económica y Monetaria  
 VAB: Valor Añadido Bruto







**iMADRID!**

ÁREA DE GOBIERNO  
DE ECONOMÍA Y EMPLEO