

**RESUMEN
EJECUTIVO
EXECUTIVE
SUMMARY**

RESUMEN EJECUTIVO

Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1.1. Entorno y perspectivas económicas

En un contexto de mejora de las perspectivas económicas mundiales, la economía española ha experimentado una corrección en el ritmo de deterioro durante el tercer trimestre de 2009, al caer el PIB un 0,3% en tasa trimestral, rompiendo con la senda de cesiones trimestrales superiores al 1% observada desde finales de 2008, y que establece la tasa de contracción interanual en el 4%. La combinación del menor drenaje de la demanda nacional al crecimiento y la todavía elevada aportación del sector exterior, es lo que ha contenido la magnitud del ajuste en el trimestre.

Con respecto a las perspectivas para para el conjunto de España, tras la caída esperada del PIB en 2009 del 3,6%, la variación interanual de 2010 será más moderada (-0,2%), principalmente por el crecimiento positivo del segundo semestre. El consumo privado y la inversión seguirán contrayéndose, aunque a un menor ritmo, moderando la aportación negativa de la demanda interna.

En cuanto a Madrid, las previsiones del Instituto L.R. Klein-Centro Stone, señalan que el PIB de la Ciudad se seguirá contrayendo durante 2010, aunque con menor intensidad que el año anterior, de forma que la recuperación se registrará en 2011.

1.2. Actividades productivas

INDUSTRIA

En la Comunidad de Madrid la actividad industrial presentó nuevas caídas durante los meses de septiembre, octubre y noviembre, sin que se perciban aún señales que anticipen un cambio de tendencia en este ámbito, que acumula descensos desde inicios de 2007. Según el Índice de Producción Industrial (IPI) en noviembre se registró una variación media anual del -13,4%, tras las caídas de septiembre y octubre, cuando se observaron tasas del -12,6% y -12,9%, respectivamente. La evolución de este índice en el conjunto de

España ha presentado descensos más acusados durante el último año, con tasas en torno al -18,0% en el periodo referido.

El número de trabajadores inscritos en las ramas industriales de la Ciudad de Madrid se sitúa en el cuarto trimestre en un total de 91.309 personas, lo que supone un muy ligero incremento del 0,3% respecto al tercer trimestre. Cabe subrayar el incremento registrado en la afiliación de la rama de Recogida, tratamiento, eliminación y valorización de residuos, así como otros aumentos mucho más modestos en Fabricación de vehículos y Suministro de energía.

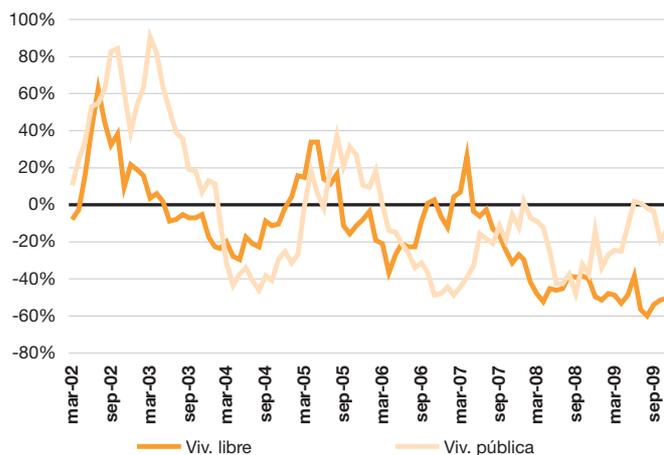
Los datos brutos del VAB industrial de la Comunidad de Madrid registraron en el tercer trimestre una variación interanual del -7,4%, lo que refleja un ligero repunte respecto al trimestre anterior.

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

En la Ciudad de Madrid, a 30 de septiembre de 2009, el número de trabajadores afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción fue de 123.215, lo que se traduce en un descenso intertrimestral del 3%. Un deterioro superior al que ha registrado el conjunto de la afiliación en Madrid, un 0,43% en el mismo periodo.

Entre enero y noviembre de 2009 el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda concedió 3.473 licencias para la construcción de nuevas viviendas en la Ciudad, menos que las 5.800 del mismo periodo de 2008. El retroceso del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid continúa afectando más a la construcción de vivienda libre que a la vivienda protegida.

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



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

El 2009 tampoco ha sido un año bueno para la construcción no residencial y la superficie asociada a las licencias de construcción no residencial a noviembre de 2009 cayó a una tasa media del 35,4%.

SERVICIOS

Sistema financiero

El ritmo de crecimiento del volumen de inversión crediticia y depósitos de clientes prosigue su ajuste en el tercer trimestre de 2009, una tendencia similar a la observada en el conjunto de España. Paralelamente, el número de entidades financieras en la Ciudad sigue reduciéndose en el tercer trimestre, aunque con menos intensidad que en el conjunto de la Comunidad y España.

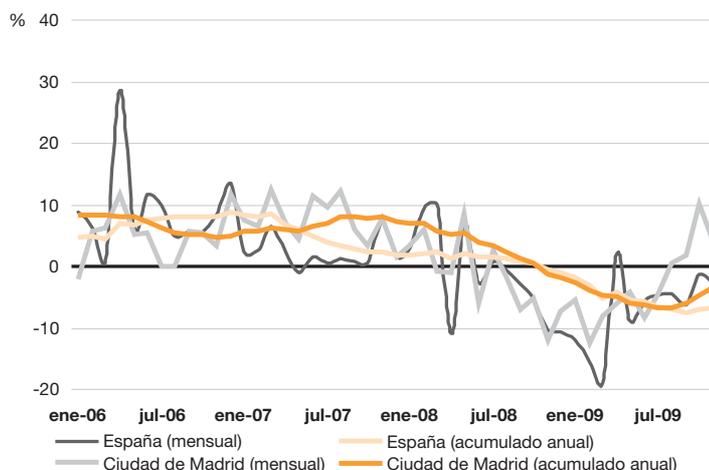
El mercado hipotecario de la Comunidad de Madrid sigue sin recuperarse, registrando en lo que va de año tasas interanuales negativas tanto en relación al número de hipotecas como al capital que suponen las mismas.

Finalmente, el año 2009 concluyó con una intensa recuperación de la rentabilidad de la Bolsa de Madrid, que lidera la senda alcista observada en la mayoría de las principales bolsas internacionales.

Turismo

En los meses de septiembre a noviembre de 2009 ha mejorado sustancialmente el comportamiento de la demanda turística en la Ciudad de Madrid. En este periodo se observan cifras positivas de crecimiento interanual en el número de viajeros, con un 6,6%, y en las pernoctaciones, con un 5,4%. Estas cifras suponen un cambio de tendencia con respecto a la caída del trimestre de junio y agosto, cuando las pernoctaciones se redujeron en un 4,5%. Especialmente representativa ha sido la recuperación de la demanda de alojamiento por parte de los viajeros no residentes, con un incremento del número de pernoctaciones del 7,9%, cerca de 150.000 pernoctaciones más en el acumulado de estos tres meses.

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



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

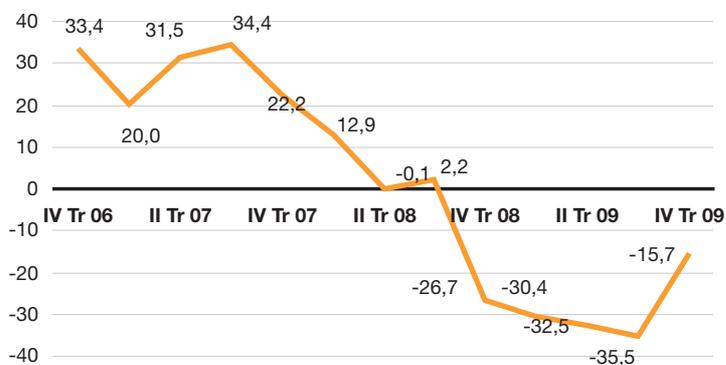
Transporte y movilidad

El sector transporte parece haber alcanzado un punto de inflexión en el último trimestre de 2009, en el que se registraron algunos datos que apuntan hacia la recuperación. El transporte aéreo muestra tasas interanuales de crecimiento tanto en el número de pasajeros (3,7%), como en volumen de mercancías transportadas a través del aeropuerto de Madrid-Barajas (11,6%). La recuperación ha sido más intensa en el caso del tráfico internacional que en los vuelos nacionales, que siguen mostrando signos de debilidad. Del mismo modo, durante el periodo septiembre-noviembre siguen descendiendo los pasajeros de Metro (-5,2%) y la EMT (-2,6%), aunque la distancia recorrida por los autobuses sigue creciendo (1,6%). El cercanías, sin embargo, parece estar más cercano a la recuperación, con una tasa de variación interanual en noviembre del -0,7%. En definitiva, el conjunto de los datos de viajeros transportados muestra unos datos menos negativos que en trimestres anteriores, a pesar de lo cual, los afiliados del sector siguen cayendo con fuerza (-3,9% interanual). Por su parte, los datos de movilidad muestran descensos en la intensidad del tráfico (-2,3%) y un aumento en la velocidad media (0,5%).

1.3. Dinámica empresarial

La serie que refleja el número acumulado anual de actos de constitución de sociedades en la Ciudad de Madrid ha registrado un nuevo mínimo, con sólo 820 empresas de media anual en el mes de septiembre. La situación de crisis económica sigue impactando sobre la percepción de los empresarios en cuanto a la rentabilidad de nuevos negocios y a la capacidad financiera para abordarlos, limitando la constitución de nuevas sociedades. Los datos mensuales, sin medias anuales, reflejan que en el mes de septiembre tan sólo se constituyeron 840 sociedades, lo que supone un 34% menos de constituciones que en el mismo mes de 2008. Por otro lado, las disoluciones se siguen manteniendo por encima de los 200 actos de disolución de media anual.

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

El indicador de confianza empresarial, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, muestra un repunte de la percepción de los empresarios sobre la situación económica en la Ciudad de Madrid en el cuarto trimestre del año, aunque el indicador de confianza se sitúa en cifras negativas.

1.4. Demanda

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid registraron variaciones interanuales negativas entre septiembre y noviembre, si bien de menor intensidad que las observadas en meses anteriores.

Con respecto al empleo, el índice de ocupación mensual del comercio minorista (que muestra la evolución del empleo, tanto asalariado como no asalariado) de la Comunidad de Madrid registró caídas durante septiembre, octubre y noviembre, con variaciones medias anuales del -3,7%, -4,1% y -4,4%, respectivamente. La evolución correspondiente al conjunto de España siguió una tendencia semejante durante el mismo periodo, con tasas del -3,6%, -3,8% y -4,0%.

En cuanto al sector exterior, las importaciones registraron nuevos descensos durante los últimos tres meses disponibles (agosto, septiembre y octubre) continuando con la evolución observada en meses precedentes. Así mismo, las exportaciones han registrado nuevas caídas en este periodo. Como resultado de esta evolución, el déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses en la Comunidad de Madrid se sitúa en octubre en 31.917 millones de euros, lo que representa un descenso interanual del 21,0%.

1.5. Precios y salarios

Tras seis meses consecutivos de caídas observadas en el índice de precios de consumo de la Comunidad de Madrid, la evolución se torna positiva en el mes de noviembre, con un crecimiento interanual del 0,5%. El crecimiento del IPC ha cobrado mayor intensidad en la comunidad autónoma que en la media española, donde la inflación ha alcanzado un 0,3% en noviembre. Según las previsiones del Instituto Flores de Lemus para Madrid, la evolución de los precios seguirá siendo positiva, con una proyección para finales del año 2010 del 2,1% interanual.

Por otro lado, la Encuesta Trimestral de Coste Laboral muestra una ligera ralentización en el crecimiento de los costes laborales en la Comunidad de Madrid, que concluyeron el tercer trimestre de 2009 con un aumento interanual del 3,7%, moderando su incremento respecto al trimestre anterior.

1.6. Mercado de trabajo

El mercado laboral intensifica su deterioro en el tercer trimestre de 2009, aunque los datos de paro registrado y afiliación podrían estar anticipando un cambio de tendencia.

La población activa avanza en su ritmo de caída hasta el 1,4% interanual, con mayor incidencia nuevamente entre los varones y los jóvenes. Sin embargo, empieza a atenuarse el ritmo de deterioro de la tasa de actividad entre las cohortes menores de 25 años, mientras que aumenta en los grupos de más edad. Por lo que respecta a la ocupación, se agudiza la destrucción de empleo hasta un 7,3% interanual, afectando con mayor intensidad a temporales (-19,7%) y autónomos (-18,8%), aunque ya alcanza también a los indefinidos (-0,8%), siendo el sector constructor el más afectado por la destrucción de empleo en términos relativos (-28,3% interanual). La afiliación, sin embargo, modera su caída sobre el año anterior en el tercer trimestre, hasta el -5,9%.

En coherencia con los datos de actividad y empleo, los datos de paro muestran un nuevo incremento, hasta los 214.000 desempleados (EPA), alcanzando la tasa sobre la población activa el 12,9%. Las cifras de paro registrado también crecen, aunque reducen su ritmo de avance hasta el 34,4% interanual, frente al 55% de incremento en abril, cuando se alcanzó el aumento interanual más elevado. Como consecuencia de los nuevos aumentos, la cifra de parados supera desde septiembre los 200.000, situándose en noviembre por encima de los 209.000.

2. Equilibrio territorial

La revitalización del centro de la Ciudad de Madrid

Desde el año 2004, el Ayuntamiento de Madrid inicia un periodo de apuesta firme por la revitalización del centro de la Ciudad. Desde entonces, se han puesto en marcha proyectos de diversa naturaleza (en torno a 200 proyectos con una inversión de 806 millones de euros) con el objetivo de evitar que el espacio central de Madrid se viera afectado por procesos de degradación urbana tales como el envejecimiento de su población o la pérdida de sus funciones residencial y económica.

El análisis de algunos indicadores socioeconómicos permite observar cómo el centro de la Ciudad de Madrid sigue siendo una zona dinámica y atractiva tanto como área residencial como espacio para la actividad económica. Estos indicadores son la natalidad, que aumenta entre 2004 y 2008 y se sitúa en el 10‰, la tasa neta de inmigración que alcanzó, en el año 2007, un 26,71‰ (30.193 personas) y la intensidad en lo que respecta a cambios domiciliarios (el 33,1% del total registrado en Madrid tiene como destino el centro). En el plano económico, las cuentas de cotización y el empleo muestran que el sigue siendo una zona atractiva para ubicar

negocios, especialmente para los sectores del comercio y los servicios a empresas: el área alberga un número mayor de empresas que el resto de la Ciudad, 59.141 frente a 33.942, y de empleos, 987.786 afiliados frente a 583.863. Por último, las ayudas a la rehabilitación de inmuebles han sido muy notable desde el año 2004 en la zona centro (42.330) permitiendo la mejora del patrimonio edificado y el paisaje y, por tanto, favoreciendo la revitalización de este ámbito central de Madrid.

3. Polo de atracción

Ranking de ciudades europeas 2009

Por tercer año consecutivo esta sección del Barómetro ofrece el ranking de las 25 ciudades europeas consideradas grandes metrópolis, entre las que se encuentra Madrid. Dicho *ranking*, que se elabora a partir de las principales clasificaciones internacionales de ciudades, permite analizar el posicionamiento de la Ciudad de Madrid en un conjunto de dimensiones relevantes.

Con el afán de mejorar la medición de los indicadores que sirven de base para calcular las distintas clasificaciones que se presentan en este estudio, se han revisado las fuentes utilizadas en el número anterior para incorporar datos actualizados y nuevos informes. Como en ediciones anteriores, los indicadores se han clasificado según cuatro dimensiones lo que permite obtener un *ranking* para cada una de ellas y posteriormente un *ranking* agregado a partir de una combinación de todas ellas.

En la dimensión de “Economía y Mercado laboral”, Madrid ocupa por segundo año consecutivo la segunda posición después de Londres, que se mantiene en la primera posición como en todas las ediciones anteriores. En la dimensión de “Transporte y Comunicaciones” Madrid mantiene la segunda posición en esta ocasión compartida con Berlín, y París repite en el primer lugar del *ranking* en 2009, mientras Londres pierde un puesto hasta la posición 4^a.

En la dimensión “Sociedad del Conocimiento”, Madrid mantiene la sexta posición que alcanzó en 2008. Hay pocos cambios en las primeras posiciones, que mantienen Londres, París y Estocolmo. Por último, en la dimensión “Calidad de vida” la Ciudad de Madrid ha mejorado tres puestos situándose en la posición 9^a en el *ranking* de 2009.

Así, por tercer año consecutivo, presentamos el *ranking* de ciudades europeas elaborado a partir de un índice sintético que pondera las cuatro dimensiones analizadas de manera diferenciada para reflejar mejor la valoración de una ciudad. En el *ranking* 2009 Londres, París y Madrid se mantienen en las tres primeras posiciones del *ranking* europeo, las mismas que en 2008 y 2007. Ámsterdam recupera un puesto y se sitúa la cuarta, la misma posición que ocupaba en 2007 y desbanca a Berlín que se sitúa la quinta. Bruselas se sitúa también en

la parte alta del *ranking* y ocupa la 6ª posición, un logro al que han contribuido especialmente economía y mercado laboral, así como sociedad del conocimiento (mejora cinco puestos en ambas).

Ranking 2009 de ciudades europeas						
RANKING 2009		RANKING 2008	CIUDAD	RANKING 2009	RANKING 2008	CIUDAD
1	=	1	Londres	14	20	Glasgow
2	=	2	París	15	13	Milán
3	=	3	Madrid	16	15	Lyón
4		5	Ámsterdam	17	21	Hamburgo
5		4	Berlín	17	= 17	Varsovia
6		9	Bruselas	19	18	Helsinki
7	=	7	Barcelona	20	22	Lisboa
8		6	Frankfurt	21	25	Roma
8		8	Munich	22	10	Dublín
10		11	Manchester	23	19	Praga
11		12	Estocolmo	24	23	Budapest
12		14	Copenhague	25	24	Atenas
13		16	Viena			

Fuente: Elaboración propia a partir de las principales fuentes existentes sobre ciudades

4. Monográfico

Prolongación de la Castellana: una nueva centralidad económica en el norte de la Ciudad

Las grandes capitales financieras de Europa (Londres, París, Frankfurt y Ámsterdam, entre otras) se han dotado de distritos de negocios donde se localizan preferentemente actividades financieras y de servicios avanzados. De este modo han conseguido fortalecer su relevancia internacional al favorecer una concentración de actividades terciarias avanzadas. Madrid tiene en la prolongación de la Castellana una gran oportunidad para renovar su estructura urbana y posicionarse a la vanguardia de los centros financieros europeos, con un proyecto innovador y que beneficia a la Ciudad de Madrid de manera global.

Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo eje contribuirá a la compactación del tejido urbano y de las nuevas infraestructuras del futuro centro financiero de Madrid, favoreciendo importantes ahorros económicos y temporales en términos de movilidad. Se estima que los ciudadanos se ahorrarán nueve millones de horas anuales en desplazamientos y 107 millones de euros anuales gracias al nuevo desarrollo. Además, el proyecto supone un significativo impulso a la oferta de suelo terciario de la Ciudad de Madrid que, no obstante, evitará la monofuncionalidad de otros espacios semejantes a escala europea o norteamericana gracias a la elevada disponibilidad de superficie en la prolongación de la Castellana (que, por ejemplo, dobla a la del distrito de La Défense en París) lo que facilitará la inclusión de otros usos del suelo, apostando por una mayor diversificación funcional. El proyecto se plantea como un espacio más complejo y diverso, que intercala áreas de oficinas con espacios residenciales y comerciales.

La Prolongación de la Castellana en el contexto de los CBDs europeos

Distrito de negocios	Superficie (m ²)	Empleados	Habitantes
Ámsterdam Zuidas	4.000.000	80.000	25.000
Prolongación Castellana	3.120.658	88.000	50.000
City of London	2.900.000	340.000	8.000
París-La Défense	1.300.000	150.000	20.000
Canary Wharf	400.000	90.000	7.000*

Nota: * Trabajan y residen en el distrito

Fuente: Ayuntamiento de Madrid, La Défense, Great London Authority, Zuidas Amsterdam

Para poder competir con los principales centros de negocios europeos consolidados, el distrito financiero de la zona norte de Madrid debe diferenciarse, ofertando un modelo propio y más atractivo en términos económicos y técnicos. Para ello es necesario explotar las ventajas que diferencian al futuro eje Norte de la Castellana de sus homólogos europeos, destacando aspectos como las conexiones entre las multinacionales españolas con sede en Madrid y América Latina, la cercanía de instalaciones operativas como la Feria de Madrid (IFEMA), el Aeropuerto Internacional de Madrid-Barajas, o proyectadas, como el futuro Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM), el Distrito C de Telefónica o la futura sede central del BBVA. También son aspectos destacables la dotación de capital humano con elevada formación y la creciente especialización en actividades de alto valor añadido.

El proyecto de prolongación de la Castellana, dada su entidad en términos de obra civil, transformación urbana y potenciales beneficios sobre la especialización productiva de la Ciudad, planteará significativos efectos económicos, tanto durante el periodo de ejecución de las obras como, posteriormente, una vez que los espacios sean ocupados. En el primer caso, las actividades de transformación del área representarán un apoyo para el sector de la construcción, severamente afectado por la actual coyuntura. Asimismo, cabe subrayar la relevancia de dotar a Madrid de un espacio que reúne las mejores condiciones para albergar actividades empresariales de elevado valor añadido, lo que incidirá positivamente sobre la especialización productiva de la Ciudad, incrementando su productividad y generación de empleo cualificado a largo plazo.

En este sentido, se estima que cuando el nuevo sector urbano se encuentre operativo a partir de 2022, el volumen de personas que podrían trabajar en él ascendería a 88.000 trabajadores. Considerando los metros cuadrados por puesto de trabajo en cada una de estas actividades se ha estimado el empleo generado en estas ramas. Los servicios a empresas e intermediación financiera generarán en torno a 81.200 empleos, siendo la principal beneficiaria del proyecto. A hostelería le corresponderían un total de 6.225 trabajadores y el resto a comercio.