

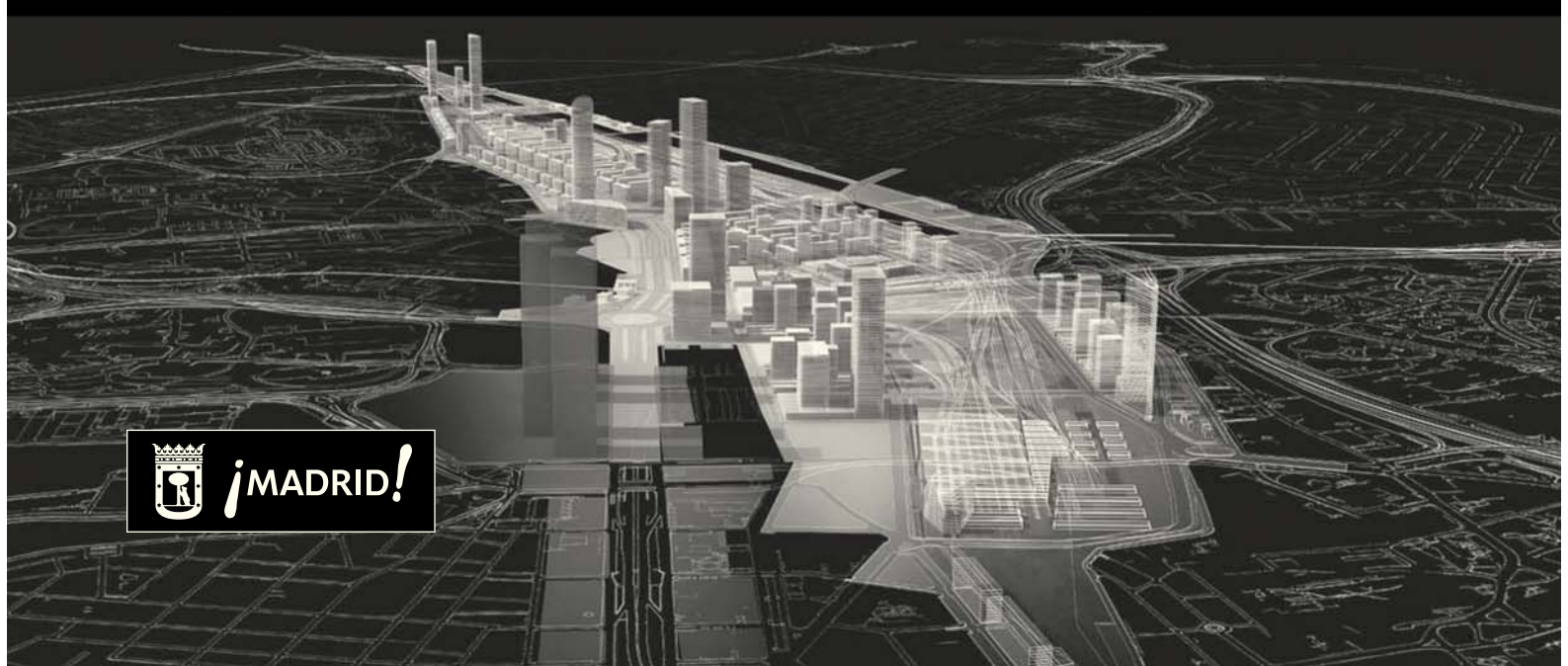
B

BARÓMETRO DE ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE MADRID

23

ENERO 2010
OBSERVATORIO ECONÓMICO

1. Análisis de coyuntura
2. Equilibrio territorial: La revitalización del centro de la Ciudad de Madrid
3. Polo de atracción: Ranking de ciudades europeas 2009
4. Monográfico: Prolongación de la Castellana. Una nueva centralidad económica en el norte de la Ciudad



B

BARÓMETRO DE ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE MADRID

23

1^{er} TRIMESTRE 2010

OBSERVATORIO ECONÓMICO



Dirección y Coordinación

Javier Oyarzábal de Miguel, Coordinación General de Economía

Bernardino Sanz Berzal, Observatorio Económico

Diego Vizcaíno Delgado, Afi - Consultores de 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 Medio Ambiente y al Área de Gobierno de Economía y Empleo.

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	
La revitalización del centro de la Ciudad de Madrid	75
3. Polo de atracción	
<i>Ranking</i> de ciudades europeas 2009	91
4. Monográfico	
Prolongación de la Castellana: una nueva centralidad económica en el norte de la Ciudad	105
5. Glosario y siglas	121

PRESENTACIÓN

Miguel Ángel Villanueva González

Delegado del Área de Gobierno de Economía y Empleo

Según las previsiones económicas más recientes, se espera una más rápida recuperación tanto de la economía mundial como de los países más avanzadas. Esas mismas previsiones, indican que España podría necesitar algo más de tiempo para retomar la senda del crecimiento positivo, si bien es cierto que el cambio de tendencia ya se habría producido a mediados del 2009. Por lo que respecta a la economía madrileña, y de acuerdo con la dinámica señalada por el conjunto de España, también deberá esperar algo más para superar la recesión, aunque estimamos que ya en el segundo trimestre de 2010, se produzcan crecimientos intertrimestrales de signo positivo.

En el caso de la ciudad de Madrid, la mayor parte de los indicadores de este Barómetro indican un marcado cambio de tendencia. Incluso actividades como el turismo muestran una clara recuperación, si bien las variables laborales reaccionan con un cierto retraso. En este sentido, aunque las últimas cifras de paro siguen registrando aumentos, a cierre de 2009 han sido ya ocho los meses consecutivos en los que lo ha hecho de manera desacelerada.

Como siempre, tras analizar la coyuntura, el Barómetro se ocupa de diferentes temas vinculados con la realidad socioeconómica de la Ciudad.

En el apartado de Equilibrio Territorial se realiza un avance sobre los posibles resultados del proceso de revitalización del centro de la Ciudad. Los distritos centrales configuran una realidad a la que, desde el Ayuntamiento, se viene prestando una atención especial, y en este artículo se reflejan algunos de los logros alcanzados en estos últimos años.

En el apartado de Polo de Atracción, como cada año en el número de enero, se actualiza el *ranking* de las 25 principales ciudades europeas, con nueva información y fuentes identificadas entre las publicaciones internacionales más relevantes. Madrid mantiene o mejora su posición en la mayoría de los indicadores, lo que le permite mantenerse de manera estable en la tercera posición, tras Londres y París.

Por último, el monográfico está dedicado a la prolongación de la Castellana, un proyecto emblemático llamado a tener un importante impacto en la Ciudad. En primer término, los trabajos de construcción y desarrollo del Plan Parcial generarán importantes cantidades de empleo. Pero su trascendencia será aún mayor: una nueva centralidad económica con grandes superficies de uso terciario destinadas a albergar esas actividades avanzadas hacia las que ya deriva la economía madrileña.

Madrid, enero de 2010

**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.

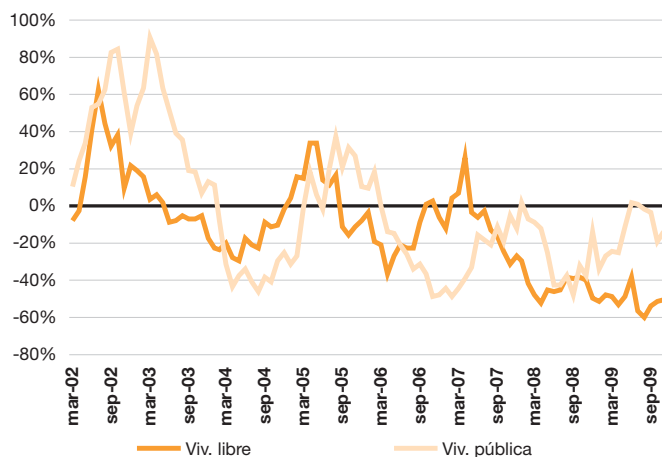
Los datos brutos del VAB industrial de la Comunidad de Madrid registraron en el tercer trimestre una variación interanual del -7,4%, lo que refleja un ligero repunte respecto al trimestre anterior.

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.

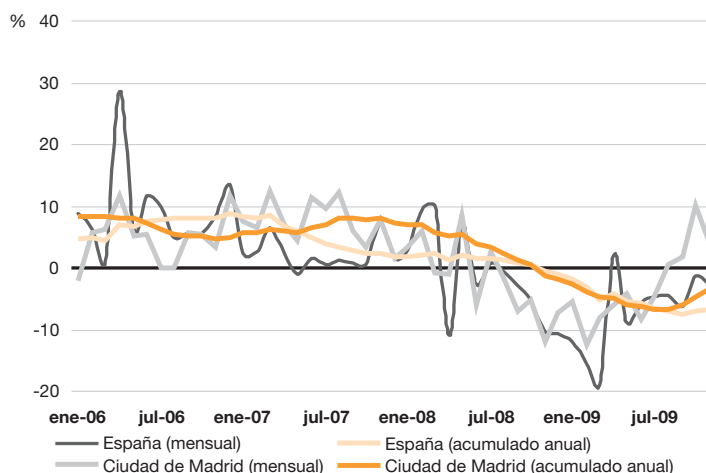
El mercado hipotecario de la Comunidad de Madrid sigue sin recuperarse, registrando en lo que va de año tasas interanuales negativas tanto en relación al número de hipotecas como al capital que suponen las mismas.

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

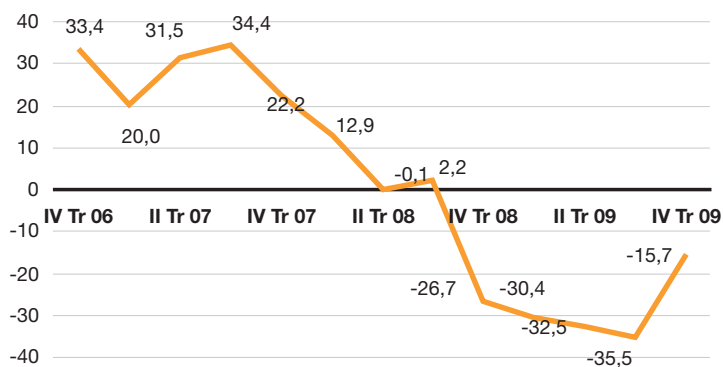
Transporte y movilidad

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.

EXECUTIVE SUMMARY

Analysis of the situation of the City of Madrid

1.1. Economic environment and prospects

In a context of an improved international economic outlook, the Spanish economy underwent a correction in the pace of decline in the third quarter of 2009, with GDP falling by a quarterly rate of 0.3%, ending the trend of quarterly falls of over 1% observed since the end of 2008, and making the year-on-year rate of contraction 4%. The combination of a less marked drawdown in domestic demand and the ongoing substantial contribution of the foreign sector were the factors that limited the size of the adjustment in the quarter.

As for the outlook for Spain as a whole, after the anticipated decline in GDP of 3.6% in 2009, the year-on-year change in 2010 will be more moderate (-0.2%), mainly as a result of the positive growth in the second half of the year. Private consumption and investment will continue to fall, albeit at a slower pace, which will limit their negative contribution to domestic demand.

As for Madrid, the forecasts by the L.R. Klein-Centro Stone Institute show that the City's GDP will continue to fall in 2010, although less sharply than in the previous year, and as such the recovery will occur in 2011.

1.2. Production activities

INDUSTRY

Industrial activity in the Madrid Autonomous Region fell once again in September, October and November. There are still no evident signs of a change in the trend in this area, which has posted declines since early 2007. According to the Industrial Production Index (IPI), an annual average variation of 13.4% was recorded in November, after the falls in September and October, when rates of -12.6% and -12.9% respectively were observed. Developments in this index in Spain as a whole showed a sharper decline in the last year, with rates of around -18.0% in the period studied.

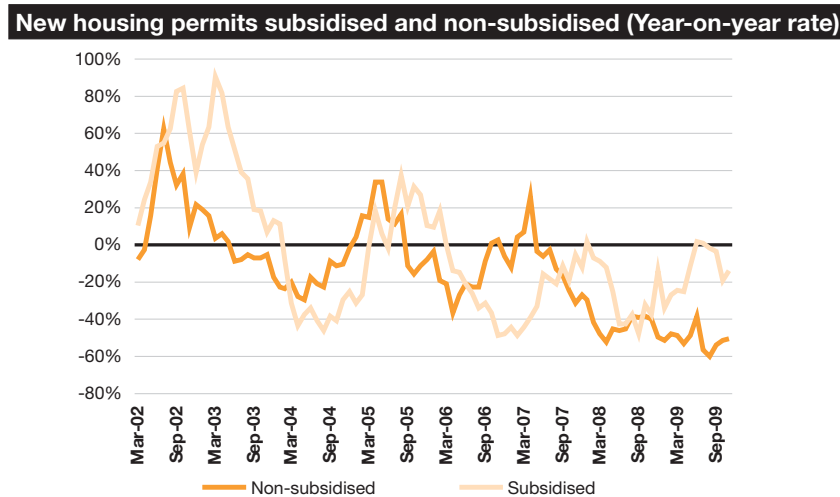
The number of workers registered in industrial activities in the City of Madrid in the fourth quarter totalled 91,309 people, a very slight increase of 0.3% compared to the third quarter. Of particular note were the increases in Social Security registration recorded in Waste collection, treatment, removal and valuation, and other much more modest increases in Vehicle manufacturing and Energy supply.

The raw data for Industrial GAV in the Madrid Autonomous Region in the third quarter showed a year-on-year change of -7.4%, a slight upturn compared to the previous quarter.

CONSTRUCTION AND THE REAL ESTATE MARKET

The number of workers registered with the Social Security system in the construction sector in the City of Madrid on 30 September 2009 was 123,215, a quarterly decline of 3%. A more marked fall was recorded in Social Security registration in Madrid as a whole, which fell by 0.43% in the same period.

Between January and November 2009, the Town Planning and Housing Government Department granted 3,473 licences for the construction of new homes in the city, less than the 5,800 in the same period of 2008. The recession in the construction sector in the City of Madrid continues to affect the construction of non-subsidised housing more than state-subsidised housing. 2009 was also not a good year for non-residential construction, and the space associated with non-residential construction licences in November 2009 fell by an average rate of 35.4%.



Source: Town Planning and Housing Government Department Madrid City Council

SERVICES

The Financial System

The pace of growth in the volume of credit investment and client deposits continued its process of adjustment in the third quarter of 2009, a trend similar to that observed in Spain as a whole. Similarly, the number of financial institutions in the City continued to decline in the third quarter, although less sharply than in the Madrid Autonomous Region and Spain as a whole.

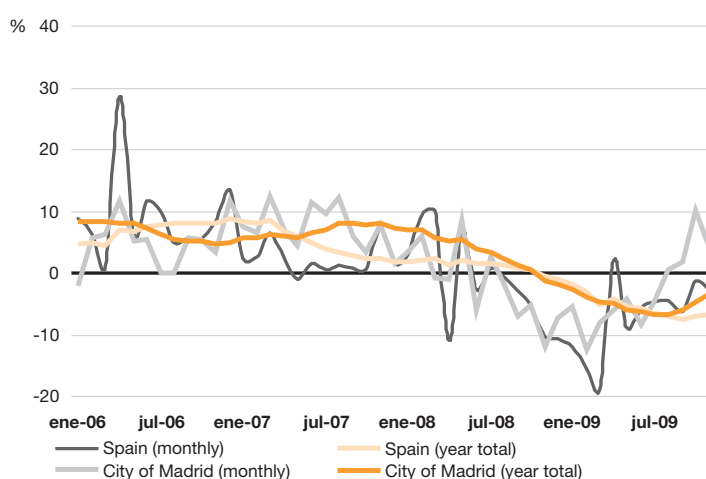
The mortgage market in the Madrid Autonomous Region has yet to recover, and so far this year has posted negative year-on-year rates in terms of both the number of mortgages and the capital involved.

Finally, 2009 ended with a strong recovery in yields on the Madrid Stock Exchange, which led the bullish trend observed in the majority of the main international markets.

Tourism

The performance of tourist demand in the City of Madrid improved substantially in the months between September and November 2009. This period saw positive figures for year-on-year growth in the number of travellers, with 6.6%, and in the number of overnight stays, with 5.4%. These figures suggest a change in the trend from the decline in the June-August quarter, when overnight stays fell by 4.5%. A particularly interesting figure was the recovery in the demand for accommodation by non-resident travellers, with an increase in the number of overnight stays of 7.9% - almost 150,000 more overnight stays in the total for these three months.

**Overnight stays in hotel accommodation
(year on year rate of the monthly and year figures)**



Source: Hotel Occupancy Survey - NSI

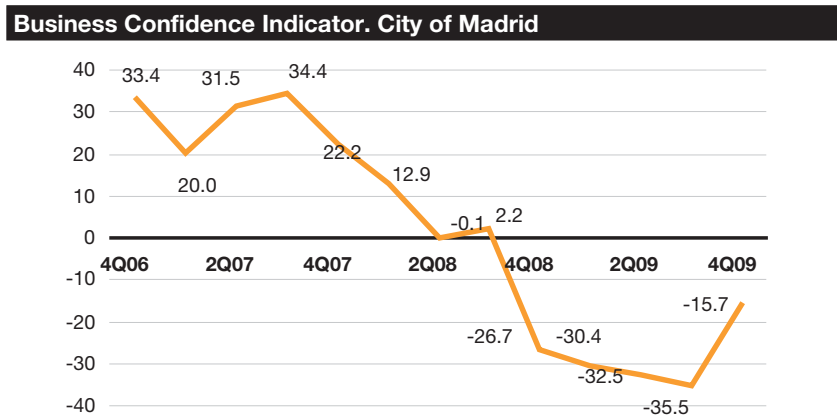
Transport

The transport sector seemed to be reaching a turning point in the last quarter of 2009, when some data pointing towards recovery were recorded. Air transport showed year-on-year rates of growth in both the number of passengers (3.7%) and the volume of goods transported through Madrid-Barajas airport (11.6%). The recovery was stronger in international traffic than in domestic flights, which still show signs of weakness. Likewise, the numbers of passengers continued to fall on the Metro (-5.2%) and the Madrid Transport Authority public transport (-2.6%) during the September-November period, although the distance covered by buses continued to increase (1.6%). However, the suburban railway network seems to be closer to recovery, with a year-on-year variation rate in November of -0.7%. In short, the combined figures for passengers transported are less negative than in previous quarters, although the number of registered workers in the sector nevertheless continued to fall sharply (-3.9% year-on-year). Meanwhile, the figures for mobility show a decline in the intensity of traffic (-2.3%) and an increase in average speed (0.5%).

1.3. Business Dynamic

The series showing the total annual number of company constitution proceedings in the City of Madrid recorded a new low, with an annual average of only 820 businesses in September. The economic recession is continuing to affect entrepreneurial perception in terms of the profitability of new businesses and financial capacity to undertake them, a factor which limits the constitution of new companies. The monthly figures, with no annual averages, show that only 840 companies were established in September, which is 34% fewer constitutions than in the same month in 2008. Meanwhile, dissolutions remain above the annual average figure of 200 dissolution proceedings.

The Business Confidence Indicator produced by Madrid City Council showed an upturn in entrepreneurial perception of the economic situation in the City of Madrid in the fourth quarter of the year, although the figures for the confidence indicator remained negative.



Source: Business Climate Survey - Madrid City Council Economic Office

1.4. Demand

Retail sales in the Madrid Autonomous Region recorded negative year-on-year changes between September and November, although this decline was less sharp than in previous months.

As for employment, the monthly employment rate in retail trade (which shows changes in both wage-earning and self-employed workers) in the Madrid Autonomous Region recorded falls in September, October and November, with average annual changes of -4.1% and -4.4% respectively. The figures for Spain as a whole followed a similar trend during the period, with rates of -3.8% and -4.0%.

As regards the foreign sector, further declines were recorded in imports for the last three months for which figures are available (August, September and October), continuing the trend seen in previous months. Exports also recorded further falls in this period. As a result of these developments, the accumulated trade deficit over the last 12 months in the Madrid Autonomous Region was 31,917 million euros in October, which is a year-on-year decline of 21.0%.

1.5. Prices and salaries

After six consecutive months of decline observed in the Consumer Price Index in the Madrid Autonomous Region, it returned to positive figures in November, with a year-on-year growth rate of 0.5%. The increase in the CPI was greater in the Madrid Autonomous Region than the Spanish average figure, for which inflation in November was 0.3%. According to the forecasts of the Flores de Lemus Institute for Madrid, the trend for prices will remain positive, with a projection of 2.1% year-on-year for the end of 2010.

Meanwhile, the Quarterly Labour Costs Survey showed a slight slowdown in the increase in labour costs in the Madrid Autonomous Region, which ended the third quarter of 2009 with a year-on-year increase of 3.7%, a mild reduction compared to the previous quarter.

1.6. Labour market

The decline in the labour market intensified in the third quarter of 2009, although the figures recorded for unemployment and Social Security registration could be indicative of a change in trend.

The rate of decline in the active population increased to 1.4% year-on-year, with greater impact once again among men and young people. However, the pace of decline in the rate of employment is starting to slacken among cohorts aged less than 25 years old, while it is increasing in older groups. As regards employment, job destruction became more acute, reaching a year-on-year rate of 7.3%, with a greater impact on temporary workers (-19.7%) and the self-employed (-18.8%), although workers with permanent contracts are also beginning to be affected (-0.8%), and the construction sector is the hardest hit by the destruction of employment in relative terms (-28.3% year-on-year). However, the rate of decline in Social Security registration compared to the previous year slowed in the third quarter, to -5.9%.

The unemployment figures were consistent with the figures for work and employment, showing a further increase, to 214,000 people unemployed (Active Population Survey), or 12.9% of the active population. The figures for recorded unemployment also increased, although their rate of increase slowed to 34.4% year-on-year, compared to the 55% increase in April, the month with the highest year-on-year increase. As a consequence of these new increases, the figure for unemployment exceeded 200,000 in September, and in November it was over 209,000.

2. Territorial Balance

The regeneration of the centre of the City of Madrid

Madrid City Council has been firmly committed to revitalising the City centre since 2004. Since then, various types of projects have been implemented (around 200 projects with an investment of 806 million Euros) in order to prevent the central area of Madrid being affected by processes of urban decay, such as ageing of the population and the loss of residential and economic uses.

Analysis of some socio-economic indicators shows how the centre of the City of Madrid remains a dynamic and attractive area both as a residential area and a zone for economic activity. These indicators are the birth rate, which increased between 2004 and 2008 and is around 10%, the net immigration rate which in 2007 reached 26.71% (30,193 people), and the volume of changes of address (33.1% of the total recorded in Madrid move to the centre). In the economic sphere, the figures for social security contributions and employment show that it is still an attractive area for locating businesses, especially for the retail and business services sectors: the area is home to more businesses than the rest of the City - 59,141 compared to 33,942, and jobs - 987,786 registered workers compared to 583,863. Finally,

significant grants have been awarded for the restoration of buildings in the centre since 2004 (42,330) enabling improvements to buildings and landscape and thereby stimulating the revitalisation of this central area of Madrid.

3. Business attraction pole

Ranking of European cities 2009

For the third consecutive year, this section of the Barometer provides a ranking of the 25 European cities considered large metropolises, among which is Madrid. This ranking, which is based on the main international city rankings, enables an analysis of the positioning of the City of Madrid in terms of a number of relevant areas.

The sources used in the previous issue have been reviewed to include updated data and new reports with a view to improving the measurement of the indicators used as the basis for calculating the various rankings presented in this study. As in previous issues, the indicators have been ranked classified in four areas. This process provides a ranking for each one, and subsequently an aggregate ranking based on the combination of all of them.

In the “Economy and Labour market” area, Madrid is in second place for the second consecutive year behind London, which remains in first place as in all the previous issues. In the “Transport and Communications” area, Madrid remains in second place, although this time it shares this position with Berlin, and Paris remains in first place in the ranking in 2009, while London slips down a place, to fourth position.

In the “Knowledge Society” area, Madrid maintains the sixth position that it reached in 2008. There are few changes in the leading positions, which are occupied by London, Paris and Stockholm. Finally, in the “Quality of life” area, the City of Madrid rose three places, to ninth in the 2009 ranking.

Ranking of European cities 2009						
RANKING 2009		RANKING 2008	CITY	RANKING 2009	RANKING 2008	CITY
1	=	1	London	14	20	Glasgow
2	=	2	Paris	15	13	Milan
3	=	3	Madrid	16	15	Lyon
4		5	Amsterdam	17	21	Hamburg
5		4	Berlin	17	= 17	Warsaw
6		9	Brussels	19	18	Helsinki
7	=	7	Barcelona	20	22	Lisbon
8		6	Frankfurt	21	25	Rome
8		8	Munich	22	10	Dublin
10		11	Manchester	23	19	Prague
11		12	Stockholm	24	23	Budapest
12		14	Copenhaguen	25	24	Athens
13		16	Viena			

Source: Afi from the main available sources on cities

As a result, for the third consecutive year, we present the ranking of European cities based on a combined index which weights the four separate areas analysed in order to best reflect a city's score. In the 2009 ranking, London, Paris and Madrid remain in the top three positions in the European ranking, as they did in 2008 and 2007. Amsterdam moves up one place to fourth, the same position as it held in 2007, and has ousted Berlin, which is now in fifth place. Brussels is also in the higher reaches of the ranking - in sixth position - an achievement to which its "economy and labour market" and "knowledge society" scores have made a particular contribution (it has risen 5 places in both).

4. Monographic report

The extension of the Castellana: a new economic focal point in the north of the City

The major financial capitals of Europe (London, Paris, Frankfurt and Amsterdam, among others) have business districts containing mainly financial and advanced services activities. As a result, they have succeeded in increasing their international importance by promoting a concentration of advanced tertiary activities. In the extension of the Paseo de la Castellana, Madrid has a great opportunity to renew its urban structure and to take up a position at the forefront of European financial centres, with an innovative project that benefits the City of Madrid in overall terms.

From the point of view of urban development, the new thoroughfare will contribute to the urban fabric and the new infrastructures in Madrid's future financial centre becoming more compact, leading to significant savings on time and money in terms of mobility. It is estimated that citizens will save nine million hours annually in their journeys, and 107 million euros annually thanks to the new development. Furthermore, the project is a significant boost to the supply of tertiary space in the City of Madrid, but will nonetheless prevent the single-function land use found in other similar areas in Europe and North America. This is due to the high availability of space in the extension of the Castellana (which is double that in the La Défense district in Paris, for example).

The extension of the Castellana in the context of European CBDs

Business district	Space (m ²)	Workers	Inhabitants
Amsterdam Zuidas	4,000,000	80,000	25,000
Extension of the Castellana	3,120,658	88,000	50,000
City of London	2,900,000	340,000	8,000
Paris-La Défense	1,300,000	150,000	20,000
Canary Wharf	400,000	90,000	7,000*

N.B: * Living and working in the district.

Source: Madrid City Council, La Défense, Greater London Authority, Zuidas Amsterdam

This will facilitate the inclusion of other land uses, and a commitment to greater functional diversification. The project will be a more complex and diverse space, which intersperses office areas with residential and commercial spaces.

In order to be able to compete with the main consolidated European business centres, the financial district in northern Madrid must be different, offering its own model and more appeal in economic and technical terms. To that end, it is necessary to exploit the advantages that set the future Northern extension of the Castellana apart from its European counterparts, including aspects such as the links between Spanish multinationals based in Madrid and Latin America, the proximity of operational premises such as the IFEMA Madrid Trade Fair area, Madrid-Barajas international airport, and those that are in the planning stage, such as the future International Conventions Centre of the City of Madrid, Telefónica's District C and the future headquarters of the BBVA. Other aspects worthy of note are the availability of human capital with a high level of training and increasing specialisation in high added value activities.

Because of its scope in terms of civil work, urban transformation and the potential benefits for productive specialisation in the City, the Castellana extension project will have significant economic effects, both while the work is being carried out and subsequently, once the areas are occupied. First, the activities for the transformation of the area will support the construction sector, which has been seriously affected by the current economic situation. It is also important to give Madrid a space that meets the most demanding conditions for hosting business activities with high added value, which will have a positive effect on the City's productive specialisation, increasing its productivity and the generation of skilled employment in the long term.

In this respect, estimates suggest that when the new urban sector is operational from 2022 onwards, the total number of people working there could be 88,000 workers. The employment generated in these areas has been estimated considering the square metres per job in each of these activities. The business services and financial brokerage sector will generate around 81,200 jobs, and will be the main beneficiary of the project. Hostelry will account for a total of 6,225 workers, and the rest will be in retail.

1

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

1. ENTORNO Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

Se consolidan las expectativas de crecimiento positivo en las principales economías del mundo en el cuarto trimestre

Los datos económicos disponibles correspondientes al cuarto trimestre confirman que las medidas adoptadas por los gobiernos y los bancos centrales han permitido, respectivamente, limitar la contracción económica y consolidar la estabilización de la actividad en las principales economías del mundo, tanto avanzadas como emergentes.

El nuevo repunte global de los indicadores PMI¹ del sector manufacturero y de servicios en diciembre, ha servido para dar soporte a los mercados financieros y consolidar la expectativa de recuperación mundial. No sólo en economías avanzadas como el Área Euro y EEUU se observa esta evolución, sino también en emergentes como China y Brasil, donde los PMI se sitúan en niveles máximos de los últimos meses y consolidan su posición por encima de los 50 puntos, barrera que separa la zona de expansión de la contracción.

Donde siguen sin observarse avances es en el mercado laboral de EEUU. El mes de diciembre se saldó con una destrucción de 85.000 puestos de trabajo, dato que eleva la cifra de pérdidas de empleos en 2009 hasta los 4,2 millones y deja la tasa de paro en el 10%. La debilidad de las encuestas de empleo a consumidores y empresarios, y el hecho de que la media de horas trabajadas a la semana permanezca en mínimos, son indicadores que no permiten anticipar, de momento, un punto de inflexión en este mercado laboral.

En el Área Euro el PIB del tercer trimestre se ha saldado con un crecimiento positivo del 0,4% trimestral. Aunque en términos de variación interanual el PIB todavía cae un 4%, el perfil trimestrel permite confirmar el inicio de la recuperación económica en el conjunto de la zona en ese tercer trimestre, tras cinco trimestres consecutivos de contracción. La clave de la recuperación ha residido en el consumo público, en la inversión, donde la recomposición de inventarios ha jugado un papel determinante, y en recuperación de las exportaciones. Por el contrario, el consumo privado permanece débil, algo lógico si tenemos en cuenta la debilidad del mercado laboral en el conjunto de la zona, con una tasa de paro que en noviembre se ha situado en el 10%, en máximos del ciclo.

¹ Las siglas PMI hacen referencia al Índice de Gestores de Compras

Crecimiento interanual del Área Euro (tasa interanual)					
Tasa interanual	3T08	4T08	1T09	2T09	3T09
PIB	0,4	-1,8	-5,0	-4,8	-4,0
Consumo	0,6	0,1	-0,3	0,0	-0,1
Privado	0,0	-0,7	-1,3	-0,9	-1,0
Público	2,2	2,4	2,5	2,4	2,5
FBCF	-0,8	-5,5	-10,9	-11,3	-11,4
Existencias ⁽¹⁾	0,1	0,7	-0,5	-0,9	-0,9
Demanda interna ⁽¹⁾	0,3	-0,5	-2,9	-3,1	-3,0
Exportaciones	1,0	-6,9	-16,8	-17,4	-13,5
Importaciones	0,7	-4,1	-12,8	-14,4	-11,8
Demanda externa ⁽¹⁾	0,1	-1,4	-2,1	-1,7	-1,0

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: Eurostat

Los últimos datos de inflación consolidan la expectativa de abandono de las tasas negativas en la parte final de 2009. El repunte de la inflación no puede interpretarse en clave de recuperación económica o atribuir su avance al impacto de los estímulos monetarios y fiscales; el encarecimiento de las materias primas, y en concreto del petróleo, en comparación con los precios de hace un año, lo explica. En este sentido, el exceso de capacidad instalada debería limitar las presiones en el núcleo estructural de los precios, al margen de la volatilidad que pueda generar la evolución de las materias primas sobre la variación interanual de los IPCA.

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 (-6,5 puntos porcentuales respecto a los 7,5 puntos del trimestre anterior) y la todavía elevada aportación del sector exterior aunque inferior a la del trimestre anterior en que superó los tres puntos porcentuales, es lo que ha contenido la magnitud del ajuste en el trimestre.

Con los registros administrativos de diciembre, es posible hacer un balance definitivo sobre lo que ha supuesto 2009 en términos de ajuste del mercado laboral español. Las grandes cifras de paro y afiliación a la Seguridad Social reflejan un deterioro relativo sustancialmente inferior al de 2008, pero todavía propio de un mercado de trabajo recesivo que tardará en deparar noticias lo suficientemente positivas como para poder hablar de recuperación sostenida del mismo.

Si tenemos en cuenta que fue a partir del tercer trimestre de 2008 cuando se observaron los mayores incrementos de la cifra de parados y las mayores caídas de afiliación, la comparativa de los registros de diciembre con los de hace un año pierde representatividad: el paro registrado ha aumentado (por quinto mes consecutivo) en 54.657 personas frente a las casi 140.000 de diciembre de 2008, y la afiliación ha vuelto a reducirse, en 43.830 personas, lejos de la caída en más de 190.000 personas del mismo período del año pasado.

El encarecimiento de las materias primas propicia los primeros repuntes de la inflación, tras varios meses consecutivos de caída, en las principales economías del mundo

La economía española frena su ritmo de caída en el tercer trimestre de 2009. La combinación del menor drenaje de la demanda nacional y la elevada aportación del sector exterior, lo justifican

Las grandes cifras de paro y afiliación en 2009 reflejan un deterioro relativo sustancialmente inferior al de 2008, pero todavía propio de un mercado de trabajo recesivo

Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)					
	3T08	4T08	1T09	2T09	3T09
PIB	0,5	-1,2	-3,2	-4,2	-4,0
Consumo	0,4	-1,0	-2,4	-3,1	-2,4
Privado	-1,3	-3,3	-5,4	-6,0	-5,1
Público	5,8	6,3	6,4	5,2	4,9
FBCF	-6,0	-10,9	-15,1	-17,2	-16,2
Bienes de equipo	-3,0	-11,6	-24,4	-28,9	-24,3
Construcción	-7,2	-10,3	-11,3	-11,8	-11,5
Vivienda	-13,2	-17,7	-23,9	-25,3	-25,5
Otra construcción	-0,7	-2,3	1,7	1,4	1,5
Otros	-6,1	-11,8	-14,2	-17,5	-19,9
Demanda nacional ⁽¹⁾	-1,4	-4,0	-6,3	-7,5	-6,5
Exportaciones	-2,9	-7,1	-16,9	-15,1	-11,1
Importaciones	-7,6	-13,5	-22,6	-22,0	-17,0
Demanda externa ⁽¹⁾	1,9	2,8	3,1	3,3	2,5

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

El ritmo de caída de la actividad económica en la Comunidad de Madrid parece moderarse. El PIB ciclo tendencia ha descendido en un 3,0% interanual, frente al -3,5% del trimestre precedente

El ritmo de caída de la actividad económica en la Comunidad de Madrid comienza a moderarse, después del fuerte deterioro económico experimentado durante el segundo trimestre del año, cuando el crecimiento del PIB alcanzó el mayor descenso interanual desde el inicio de la crisis. Según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el PIB ciclo tendencia ha descendido en un 3,0% interanual, tras el -3,5% del trimestre precedente.

Por el lado de la oferta, todos los sectores han registrado un menor crecimiento del VAB respecto a 2008. No obstante, el ritmo de deterioro ha sido menos acusado que el observado en trimestres precedentes. El sector servicios ha mantenido estable la caída respecto al trimestre anterior, con un -1,8% interanual, mientras que industria y construcción, con un -8,2% y -6,6%, respectivamente, han moderado su ritmo de deterioro, especialmente la industria, que había alcanzado un mínimo del -12,6% en el segundo trimestre.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual*)						
	2008	III Tr 08	IV Tr 08	I Tr 09	II Tr 09	III Tr 09
PIB (ciclo-tendencia)	1,2%	0,8%	-0,8%	-2,6%	-3,5%	-3,0%
VAB industria	-2,2%	-3,1%	-5,1%	-9,5%	-12,6%	-8,2%
VAB construcción	-3,8%	-4,5%	-6,1%	-6,6%	-6,9%	-6,6%
VAB servicios	2,8%	2,2%	0,6%	-1,1%	-1,8%	-1,8%
	2008	III Tr 08	IV Tr 08	I Tr 09	II Tr 09	III Tr 09
EPA						
Activos	3,0%	3,1%	3,6%	3,4%	1,5%	-0,1%
Ocupados	0,4%	0,5%	-0,5%	-3,4%	-3,9%	-6,6%
Parados	42,3%	44,1%	64,9%	88,6%	57,3%	71,1%
Tasa de paro	8,7%	8,4%	10,2%	13,5%	13,6%	14,4%
	2008	may-09	jun-09	nov-09	dic-09	dic-09 (miles)
Paro registrado	26,8%	49,1%	40,2%	35,6%	30,9%	451,9
Afiliados a la SS	0,2%	-5,6%	-5,2%	-4,9%	-4,3%	2.849,1

* Excepto la tasa de paro

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

En el tercer trimestre se han registrado 2,8 millones de ocupados, un 6,6% menos que el mismo periodo del año anterior

La moderación del ritmo de caída de la actividad económica no se ha visto acompañada por una mejor evolución del empleo. Según la Encuesta de Población Activa, en el tercer trimestre de 2009 se han registrado 2,8 millones de ocupados, un 6,6% menos que el mismo periodo del año anterior. El número de activos también se reduce en

este periodo, mientras que el número de parados ha continuado aumentando hasta alcanzar una tasa de desempleo del 14,4%, ocho décimas superior al segundo trimestre. Por otro lado, el número de afiliados a la Seguridad Social ha disminuido en un 4,3% en diciembre, registrando un total de 2.849.125 trabajadores. Este descenso confirma la tendencia de moderación del ritmo de caída del empleo. El paro registrado por último, ralentiza el ritmo de crecimiento respecto a meses anteriores, cerrando el año con una tasa interanual del 30,9%.

Previsiones

Las perspectivas para el siguiente año son menos negativas 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. Por otro lado, la aportación de la demanda externa al crecimiento del PIB seguirá siendo positiva, pero de menor envergadura que en 2009.

Previsiones cuadro macroeconómico español (tasa interanual)										
	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	2009	2010
PIB	-3,2	-4,2	-4,0	-3,0	-1,4	0,0	0,3	0,5	-3,6	-0,2
Consumo Privado	-5,0	-5,7	-5,7	-4,9	-3,1	-1,4	-0,9	-0,1	-5,3	-1,4
Consumo Público	6,4	5,1	4,8	4,6	4,3	4,1	3,9	3,6	5,2	4,0
FBCF	-15,2	-17,0	-15,9	-13,4	-7,7	-4,0	-1,4	0,3	-15,4	-3,3
Bienes de equipo	-24,2	-28,9	-28,8	-24,5	-12,2	-7,0	-2,1	-1,3	-26,6	-5,8
Construcción	-11,5	-12,0	-10,6	-8,9	-5,5	-2,0	0,0	2,1	-10,8	-1,4
Demanda nacional ⁽¹⁾	-6,1	-7,3	-7,0	-5,7	-3,1	-1,0	0,1	1,0	-6,6	-0,7
Exportaciones	-17,6	-15,7	-11,4	-2,9	0,7	1,6	1,8	2,1	-12,1	1,6
Importaciones	-22,9	-22,3	-16,5	-11,2	-5,5	-2,4	0,8	3,7	-19,0	-0,9
Demanda externa ⁽¹⁾	2,8	3,1	3,0	2,9	2,0	1,2	0,2	-0,6	2,9	0,6

(1) Aportación al crecimiento del PIB

Fuente: Ceprede, noviembre 2009

Atendiendo a las previsiones del Instituto L.R. Klein-Centro Stone, el PIB de la Ciudad de Madrid se seguirá contrayendo durante 2010, aunque con menor intensidad que el año anterior. La recuperación vendrá en 2011, con resultados positivos en todos los sectores, destacando el comportamiento del VAB energía, cuyo crecimiento alcanzará el 3,4%.

El PIB de la Ciudad de Madrid se seguirá contrayendo en 2010, aunque con menor intensidad que el año anterior. La recuperación vendrá en 2011

Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid (variación interanual)			
	2009	2010	2011
PIB oferta	-2,3%	-0,2%	0,9%
VAB energía	-6,5%	0,9%	3,4%
VAB industria (resto)	-14,1%	-2,5%	0,2%
VAB construcción	-2,8%	-1,3%	0,6%
VAB servicios	-1,3%	0,1%	0,8%

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

2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

2.1. Industria

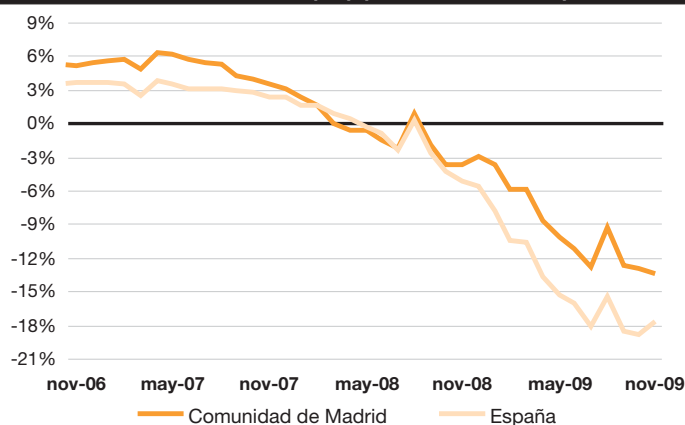
En la Comunidad de Madrid la actividad industrial presentó nuevas caídas

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.

Las partidas de producción de bienes de consumo duradero y de bienes intermedios acumulan los mayores descensos

Por partidas, la producción de bienes de consumo duradero y de bienes intermedios son las que siguen acumulando los mayores descensos, con variaciones medias anuales en noviembre del -23,9% y del -23,8%, respectivamente. Los bienes de equipo también sufren descensos, con una variación del -15,6% en noviembre.

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

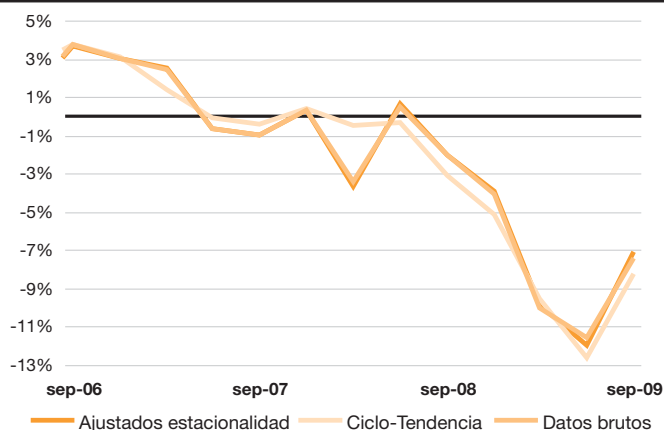


Fuente: INE

En el tercer trimestre el VAB industrial registró una caída interanual del 7,4%

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. Los datos ciclo-tendencia y los datos ajustados por la estacionalidad presentaron una evolución similar, con variaciones respectivas del -8,2% y del -7,1%.

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 interanual por el momento. El comentario se limita, por ello, al análisis intertrimestral de la afiliación. En este sentido, 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.

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

	III Tr 09	IV Tr 09	Variación (%)
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	9.684	9.437	-2,6
Fabric. vehículos de motor, remolques y semirremolques	7.586	7.634	0,6
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos	6.092	7.528	23,6
Industria de la alimentación	6.896	6.802	-1,4
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	6.783	6.403	-5,6
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acond.	5.722	5.750	0,5
Confección de prendas de vestir	5.853	5.651	-3,5
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	4.931	4.840	-1,8
Fabricación de productos farmacéuticos	4.374	4.342	-0,7
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	4.106	3.972	-3,3
Fabric. productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	3.672	3.621	-1,4
Captación, depuración y distribución de agua	3.215	3.218	0,1
Fabricación de otro material de transporte	2.856	2.843	-0,5
Resto	19.238	19.268	0,2
Total industria	91.008	91.309	0,3

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Por otro lado, el total de cuentas de cotización de las ramas industriales en la Ciudad de Madrid se sitúa en el cuarto trimestre en 4.737 cuentas, lo que supone un ligero descenso del 0,6% respecto al tercer trimestre. Las principales caídas correspondieron a las ramas de Fabricación de maquinaria y equipo, así como a la industria de Fabricación de la madera, que sufrieron descensos del 3,5% y del 4,3%, respectivamente.

En el cuarto trimestre la Ciudad de Madrid cuenta con un total de 4.737 cuentas de cotización en las ramas industriales

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

	III Tr 09	IV Tr 09	Variación (%)
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	1.021	1.003	-1,8
Confección de prendas de vestir	547	548	0,2
Fabric. productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	425	418	-1,6
Industria de la alimentación	373	373	0,0
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	300	301	0,3
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	287	277	-3,5
Otras industrias manufactureras	218	225	3,2
Fabricación de muebles	174	168	-3,4
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	137	134	-2,2
Industria química	125	128	2,4
Industria de la madera y del corcho	116	111	-4,3
Fabricación de material y equipo eléctrico	105	109	3,8
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	95	105	10,5
Resto	844	837	-0,8
Total	4.767	4.737	-0,6

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

2.2. Construcción y mercado inmobiliario

El tercer trimestre de 2009 vino acompañado de un nuevo descenso en la afiliación asociada al sector de la construcción, tal y como viene sucediendo desde la segunda mitad de 2007.

Al final del tercer trimestre los trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social cayeron un 3% intertrimestral

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% intertrimestral, dejando el número de afiliados en 1.773.789 trabajadores.

De este modo, el peso del sector de la construcción en el mercado laboral madrileño ha sufrido un pequeño deterioro, pasando de representar más de un 7,1% del total de afiliados en la Ciudad al cierre del segundo trimestre, a suponer el 6,9% de la afiliación en el tercero, algo que no es de extrañar dada la estacionalidad de la actividad constructora, que suele relajarse durante los meses de verano en favor de otras ocupaciones, sobre todo asociadas al sector terciario. Por tanto, habrá que esperar a los próximos meses para ver si puede confirmarse esta tendencia.

La desagregación de actividades asociadas al sector muestra caídas intertrimestrales en la afiliación de cada una de ellas, siendo la más acusada la asociada a ingeniería civil. Aspecto relacionado con la finalización de buena parte de las obras promovidas por el Fondo Estatal de Inversión Local, algo que seguramente también repercutirá en las cifras de afiliación del próximo trimestre.

La economía nacional sigue mostrando una mayor dependencia del sector de la construcción que la economía madrileña

La economía nacional sigue mostrando una mayor dependencia del sector de la construcción: en el mes de septiembre el 9,8% de los afiliados a la Seguridad Social trabajaba en la construcción. A su vez se observa cómo el mercado laboral del sector en el conjunto del país vuelve a deteriorarse con mayor intensidad que en la Ciudad de Madrid: entre junio y septiembre el número afiliados descendió un 4,2%.

No sólo la caída en la obra civil está afectando negativamente al sector de la construcción, la actividad residencial también retrocede. El número de viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid sigue cayendo según los datos de licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid. La tasa media anual de las licencias de construcción de viviendas de obra nueva se mantiene en valores próximos al -40%, con lo que la finalización del periodo estival no ha vendido asociada a una recuperación de la actividad.

La tasa media anual de viviendas iniciadas se mantiene próxima al -40%

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. Esta cifra ha sido notablemente inferior a las casi 5.800 aprobadas en el mismo periodo del año anterior. A falta de los datos de diciembre para completar el año, ya puede decirse que la actividad residencial en la segunda mitad del año ha sido mucho menor que en la primera: entre enero y junio se adjudicaron 2.562 nuevas licencias mientras que entre julio y noviembre (a falta de un mes para completar el semestre) sólo se concedieron 911.

Entre enero y noviembre el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda concedió 3.473 licencias para construir nuevas viviendas

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



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

En Madrid las licencias para la construcción de nuevas viviendas no sólo las concede el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, también es una competencia de las Juntas de Distrito. Entre enero y noviembre, las Juntas otorgaron 1.512 permisos, una cifra 18,4% inferior a la del mismo periodo de 2008. En este caso, la desagregación semestral no marca diferencias tan elevadas y la actividad del primer semestre es similar a la del segundo. Entre septiembre y noviembre los distritos donde se concedieron más licencias fueron: Tetuán (222), Carabanchel (184), Villa de Vallecas (151) y Villaverde (137). Por el contrario en Centro y Moratalaz no se concedió licencia alguna durante estos tres meses.

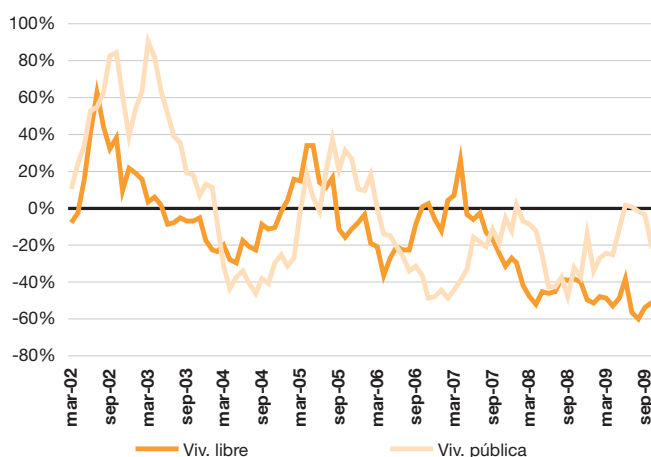
Aunque la vivienda libre es la que más está acusando la corrección del sector de la construcción, en los últimos meses del año la construcción de vivienda pública parece estar resintiéndose. Hasta el séptimo mes del año la tasa media anual de viviendas protegidas construibles no hizo más que recuperarse, llegando incluso a

Los últimos meses del año no están favoreciendo la construcción de vivienda protegida

registrar tasas positivas en los meses de junio y julio. Sin embargo, desde entonces la tendencia cambió volviéndose de nuevo negativa. Así, entre agosto y noviembre la construcción de vivienda protegida no ha hecho más que deteriorarse en términos medios anuales: en noviembre cayó hasta el -14,1%.

Aún así, el retroceso del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid continúa afectando más a la construcción de vivienda libre que a la protegida. Desde mayo de 2007 el número de viviendas libres construibles ha registrado tasas de crecimiento medias anuales negativas, incluso próximas al -60%, como en agosto. El último dato disponible (noviembre de 2009) indica que las licencias para la construcción de vivienda libre otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda cayeron un 50,4% en media anual.

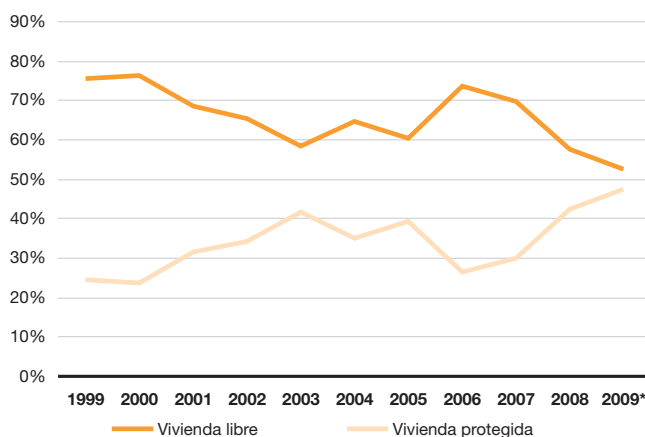
Licencias de viviendas de nueva edificación. Libres y protegidas (tasa media anual)



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

Aunque desde hace mucho tiempo la vivienda protegida no había tenido una relevancia tan significativa en el mercado inmobiliario municipal, en los últimos meses su peso respecto al total ha descendido.

Viviendas iniciadas por tipología (proporción sobre el total)



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

En el trimestre anterior se veía cómo, por primera vez en muchos años, las viviendas protegidas iniciadas superaron a las libres. Sin embargo, la moderación de la actividad protegida entre septiembre y noviembre ha vuelto a dar el liderazgo a la vivienda libre y en noviembre el dato anualizado mostraba cómo el 52,5% de las viviendas iniciadas eran libres y el 47,5% protegidas.

El volumen de viviendas unifamiliares iniciadas en la Ciudad de Madrid es muy bajo. Fue en 2007 cuando este tipo de viviendas adquirió el mayor peso, el 4,4% del total. En 2008 este porcentaje descendió hasta el 3,7% para durante los 11 primeros meses de 2009 ascender hasta el 4,7%, habiéndose concedido 165 licencias para construir viviendas de este tipo. Son menos que las de años anteriores pero la menor iniciación de viviendas colectivas les concede un mayor protagonismo relativo en el mercado. La construcción de estas viviendas se encuentra muy localizada, el 41% se llevaron a cabo en el distrito del Moncloa-Aravaca, el 11% en Ciudad Lineal y el 9% en San Blas. En siete distritos de la capital no se inició ninguna vivienda de este tipo entre enero y noviembre.

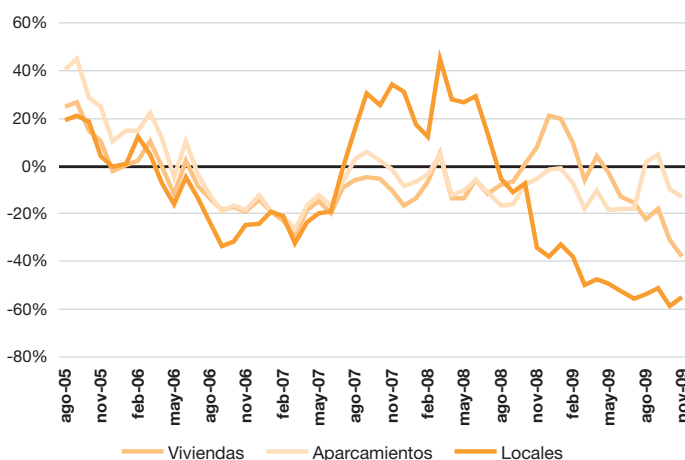
El 41% de las viviendas unifamiliares construidas entre enero y noviembre se localizaron en Moncloa-Aravaca

Como cabría esperar, tras el descenso de viviendas iniciadas, el número de viviendas terminadas en Madrid ha dejado de crecer. Hasta el primer trimestre del año, las tasas medias anuales de las licencias de primera ocupación otorgadas por el Ayuntamiento eran positivas. Sin embargo, a partir de mayo cambiaron de signo, lo que se mantiene hasta la actualidad, de hecho, a noviembre de 2009 la caída experimentada fue del 38%, la mayor en varios años. Además, dada la evolución que está mostrando la actividad residencial y teniendo en cuenta que el periodo de construcción de una vivienda es de 18 o 24 meses, las previsiones apuntan a nuevos descensos en el número de viviendas terminadas en el futuro.

Cae el número de viviendas terminadas en la Ciudad como consecuencia de la corrección en la iniciación

Los locales y plazas de aparcamientos asociados a la construcción residencial también siguen deteriorándose. Los edificios residenciales llevan anejos plazas de aparcamiento y, en ocasiones, locales comerciales. La caída de la actividad constructora está

Licencias de primera ocupación (tasa media anual)



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

Entre marzo y noviembre la construcción no residencial ha experimentado un acusado deterioro

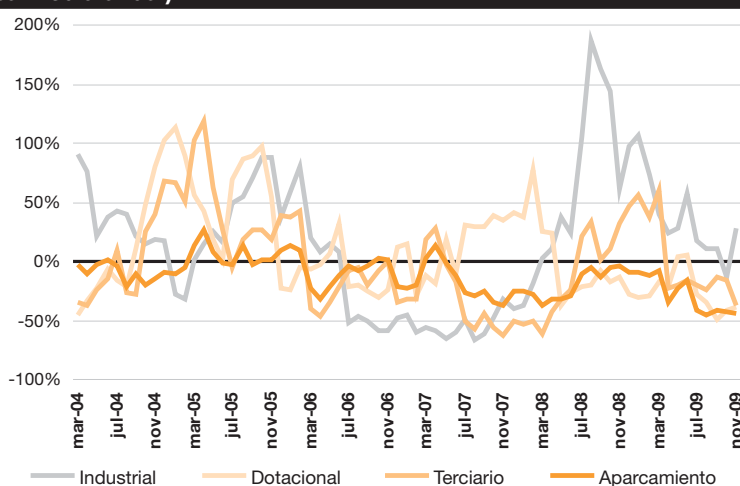
El año 2009 tampoco ha sido un año bueno para la construcción no residencial. Aunque durante el primer trimestre la superficie asociada a las licencias de construcción no residencial evolucionaba todavía a tasas positivas, desde entonces hasta ahora no ha hecho más que caer. La corrección ha sido intensa y entre marzo y noviembre la tasa media anual ha pasado de crecer al 4,7% a caer al 35,4%, una tasa similar a la que viene cayendo la construcción residencial. De este modo, hoy por hoy, este segmento no parece que vaya a ser capaz de tomar el relevo del segmento residencial, tal y como se pensaba que podría ocurrir en el pasado.

La construcción no residencial cae en todos sus usos salvo en el industrial

Al desagregar la construcción no residencial por usos de suelo se aprecia un comportamiento negativo en todos ellos salvo en el industrial, que tras varios meses mostrando una atenuación del crecimiento, en noviembre, último mes con datos disponibles, la tasa de crecimiento media anual se ha recuperado hasta el 28%. Sin embargo, dada la delicada situación en la que se encuentra la economía en general y la industria en particular parece que esta recuperación responde más a un impulso que a un cambio de tendencia.

La superficie asociada a las nuevas licencias para la construcción de edificios dotacionales sigue recortándose, aunque en los meses de octubre y noviembre parece haberse atenuado la caída. Todo lo contrario de lo que sucede con la superficie destinada a la construcción de uso terciario, ya que cuando parecía que apuntaba a una recuperación, el comportamiento en los dos últimos meses ha hundido la tasa de crecimiento media anual al -38%, próximo a los mínimos alcanzados hace dos años. La superficie asignada a la construcción de aparcamientos ha continuado reduciéndose, registrando las menores tasas de crecimiento de los últimos años, inferiores al -40%.

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

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

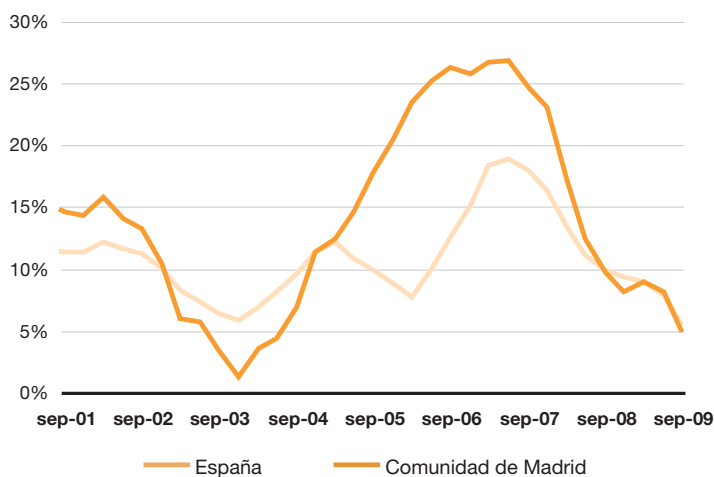
Inversión crediticia y depósitos de clientes

El ritmo de crecimiento de los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid durante el tercer trimestre del año ha seguido perdiendo intensidad, volviéndose a enmarcar, así, en la tendencia general iniciada en junio de 2007. La tasa media anual se ha situado en el 4,9%, alcanzándose un nivel mínimo que no se observaba desde el segundo trimestre de 2004. El volumen de depósitos en el conjunto de España mantiene también una senda decreciente, con un crecimiento medio anual del 5,5%, superior en seis décimas al registrado en la Comunidad de Madrid.

Nuevo descenso del ritmo de crecimiento interanual de los depósitos de clientes en el tercer trimestre de 2009, que ha alcanzado un nivel mínimo similar al registrado en el segundo trimestre de 2007

El crecimiento del volumen de depósitos ha disminuido más en los bancos que en las cajas madrileñas en el tercer trimestre del año, lo que ha situado la tasa media anual en el 4,9% y 6,5%, respectivamente. Ello ha contribuido a reducir el peso relativo de los bancos en el volumen total de depósitos en más de dos puntos porcentuales, hasta el 69,0%.

Depósitos de clientes (tasa media anual)



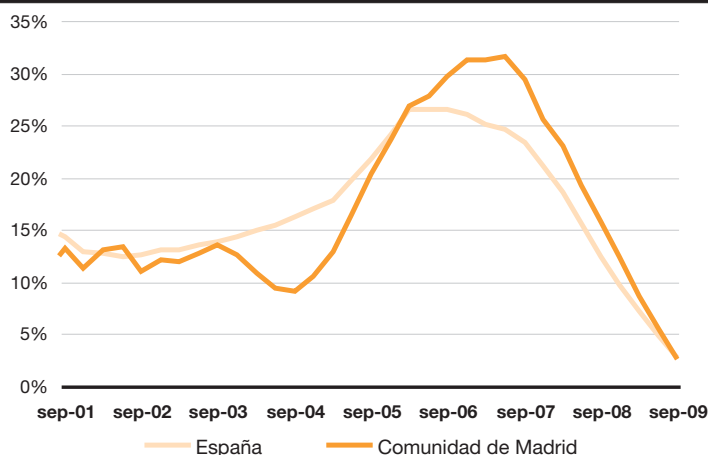
Fuente: Banco de España

Asimismo, disminuye el crecimiento del crédito al sector privado durante el tercer trimestre de 2009 continuando la tendencia descendente

Asimismo, la inversión crediticia mantiene la senda de crecimiento bajista iniciada en el tercer trimestre de 2007, y que ha situado la tasa media anual en el 2,8%, un mínimo histórico de la serie (se dispone de información desde 1998). Con este nuevo descenso, la evolución del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid se sitúa por debajo del conjunto de España, un resultado que no se observaba desde finales de 2005.

La corrección ha sido más intensa en los bancos, que han visto reducir el aumento del crédito en 3,4 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior, lo que ha situado su tasa de crecimiento media anual en el 3,6%. Este nivel, sin embargo, sigue siendo superior al registrado por las cajas, que han reducido su crecimiento 1,9 puntos porcentuales respecto al segundo trimestre, hasta el 1,5%. La cuota de los bancos se ha reducido y llega, así, a representar el 61,8% del total de la inversión crediticia de la Comunidad.

Crédito al sector privado (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

El indicador de liquidez estructural, es decir, los depósitos sobre los créditos concedidos, tras tres trimestres al alza, se ha reducido cinco décimas, hasta situarse en el 74,8%. Por el contrario, esta ratio a nivel nacional ha aumentado una décima, situándose en el 62,1%, todavía muy alejada de la ratio madrileña.

Oficinas de entidades de depósito

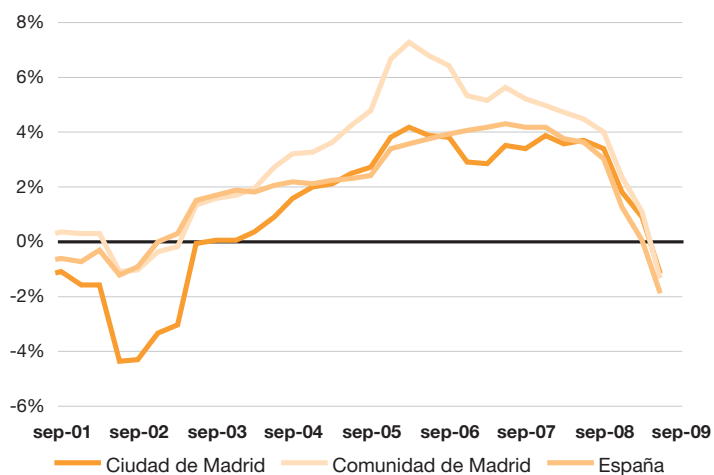
A lo largo del tercer trimestre de 2009, el número de entidades de depósito ha disminuido un 0,7% respecto al trimestre precedente, lo que ha situado la tasa interanual en el -2,1% y su número en 3.198 oficinas, el nivel más bajo de los últimos dos años. Se ve confirmada, así, la tendencia general de ralentización de la serie, que también se observa en el conjunto de la región y de España, donde la caída ha sido más intensa que la registrada en la Ciudad.

De acuerdo con la tendencia general, el número de entidades de depósito ha disminuido

Tanto los bancos como las cajas han registrado caídas en términos interanuales, más significativas para los bancos (un -2,7% frente al -1,6% de las cajas). Sin embargo, las cajas han reducido más destacadamente el número de las oficinas en el tercer trimestre, con

el 50% de los cierres de los últimos 12 meses. Por lo que respecta a la distribución de las oficinas en la Ciudad, el 57% de ellas pertenecen a cajas de ahorros, la misma cuota que el trimestre anterior.

Oficinas de entidades de depósito (tasa interanual)



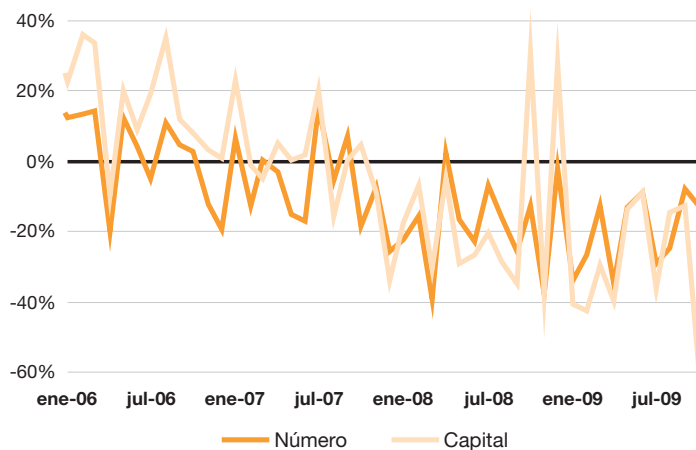
Fuente: Banco de España

Evolución del crédito hipotecario

El mercado hipotecario de la Comunidad de Madrid sigue sin recuperarse, manteniéndose la tasa de variación interanual en valores negativos tanto en relación al número de hipotecas como al capital que suponen las mismas. El número de hipotecas contratadas mensualmente alcanzó un máximo anual en septiembre, donde se superó el umbral de las 13.000, sin embargo, ese nivel es un 8% inferior al registrado en septiembre de 2008. En octubre el número de hipotecas se ha situado por debajo de las 11.000, lo que representa una caída interanual del 12,8%. Por lo que respecta al capital hipotecado, los descensos han sido muy significativos, sobre todo el registrado en octubre, con una caída interanual cercana al 60%.

Siguen cayendo las hipotecas en la Comunidad de Madrid en lo que va de año, tanto en número como en importe

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



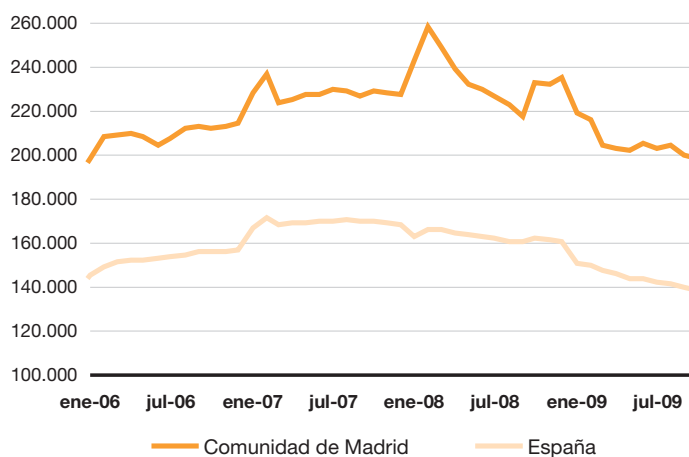
Fuente: INE

Entre enero y octubre se han contratado un total de 107.000 hipotecas y un importe que supera los 21.000 millones de euros, unas cantidades que, sin embargo, son un 21% y 33%, respectivamente, inferiores a las registradas en el mismo periodo del año anterior. En resumen, el abaratamiento de la vivienda en Madrid, con precios aún ajustándose a la baja, y los bajos tipos hipotecarios existentes en la actualidad, no están todavía influyendo de forma significativa en el mercado hipotecario de la Comunidad.

Continúa la tendencia de moderación del importe medio de las hipotecas en la Comunidad de Madrid y el conjunto de España

Respecto a la cuantía media de las hipotecas registradas en la Comunidad de Madrid, tras la estabilidad de los meses de verano, ha vuelto a bajar en septiembre y octubre por debajo de los 200.000 euros. En el último trimestre ha registrado una caída cercana al 25%, cuando en el mismo periodo del año anterior aumentó un 10%. En el conjunto de España se observa la misma tendencia de moderación, situándose el importe medio de las hipotecas en octubre por debajo de los 140.000 euros.

Importe medio hipotecas año natural (euros)



Fuente: INE

Los datos reflejan también una peor evolución de las hipotecas de las cajas respecto de las de los bancos tanto en lo referente a su número como al importe. Así, en los 10 primeros meses del año se observan descensos del 21,9% en el número de hipotecas y del 34% en su valor para las cajas frente a las variaciones del 20,6% y del 28,5%, respectivamente, registradas por los bancos.

Mercado bursátil

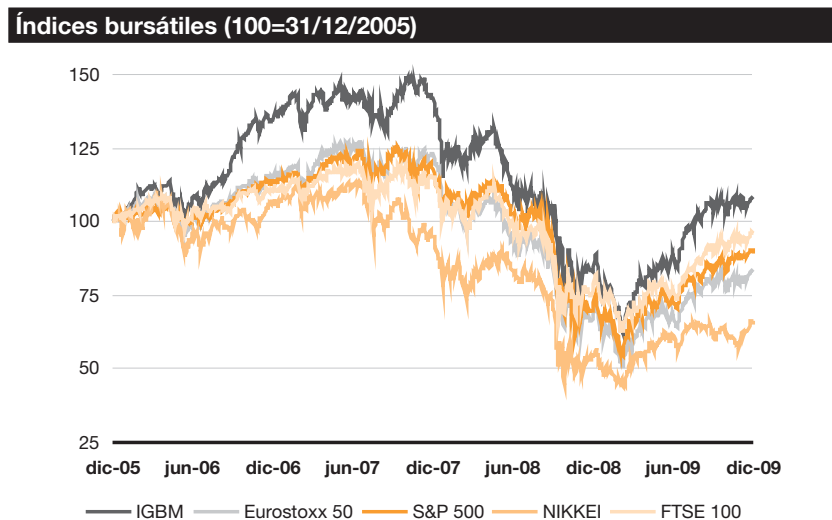
Durante los meses de septiembre y noviembre de 2009 se han negociado en la Bolsa española en el mercado electrónico (SIBE) 241.891 millones de euros en renta variable, lo que representa un descenso del 17,8% sobre el mismo periodo del año anterior. A pesar de que en octubre se volvió a superar el nivel de los 90.000 millones, en relación al año anterior se registró un descenso del 23,4%. El volumen medio diario negociado por sesión en los últimos tres meses fue de 3.726, lo que supone un descenso del 17% sobre el mismo trimestre de 2008, la misma caída que presenta el número de operaciones. Sin embargo, tanto el número de órdenes introducidas como el tamaño medio por operación presentan aumentos en los últimos tres meses, muy significativos en las órdenes, que superaron los 10 millones en septiembre y los 11 millones en octubre, los niveles más altos desde que se dispone de datos (2005).

Intensa recuperación de las rentabilidades en las principales plazas internacionales en 2009, liderada por la Bolsa de Madrid

	2008	Dic 08 / Nov 09	Sep 09 / Nov 09	Variación interanual (%)		
				08/07	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.243.166	875.299	241.891	-25,4	-32,1	-17,8
Media diaria de negociación (mill. euros)	4.859	3.452	3.726	-26,1	-32,5	-17,0
Número de operaciones (miles)	36.938	31.401	9.107	6,9	-15,8	-17,0
Tamaño medio por operación (euros)	33.644	28.011	27.019	-30,0	-19,6	1,2
Órdenes introducidas (miles)	88.958	91.530	31.298	27,1	2,1	32,8

Fuente: Bolsa de Madrid

El año 2009 finaliza con una intensa recuperación de las rentabilidades en la mayoría de las principales plazas bursátiles internacionales. La Bolsa de Madrid lidera esta recuperación y ha cerrado 2009 con una rentabilidad del 27,2%, un resultado que contrasta con el -40,6% registrado en diciembre de 2008. El índice se ha situado por encima de los 1.200 puntos, un nivel que no se superaba desde agosto de 2008. El Nikkei y el Euro Stoxx 50 registraron también rentabilidades positivas en diciembre de 2009, ligeramente superiores al 20%.



Fuente: Bloomberg

2.4. Turismo

Importante cambio de tendencia en la demanda turística en la Ciudad de Madrid, con un incremento de las pernoctaciones del 5,4% para el acumulado septiembre a noviembre

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%.

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid						
	2008	2009			Var.% 08/07	Var. % 09*/08*
		sep	oct	nov		
Viajeros	7.282.951	650.829	728.763	586.229	-0,5%	6,6%
nacionales	3.851.819	325.263	364.695	330.586	-1,6%	3,8%
extranjeros	3.431.132	325.566	364.068	255.644	0,8%	9,9%
Pernoctaciones	13.926.190	1.229.268	1.408.111	1.115.342	-1,9%	5,4%
nacionales	6.568.052	535.521	620.545	572.960	-4,3%	2,7%
extranjeros	7.358.137	693.746	787.566	542.382	0,3%	7,9%
Estancia media	1,91	1,89	1,93	1,90	-1,4%	-1,1%
nacionales	1,71	1,65	1,70	1,73	-2,7%	-1,1%
extranjeros	2,14	2,13	2,16	2,12	-0,4%	-1,8%
Grado ocupación por plaza	53,9	54,5	59,9	48,7	-5,7%	-0,1%

* Acumulado septiembre 2009 noviembre 2009

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

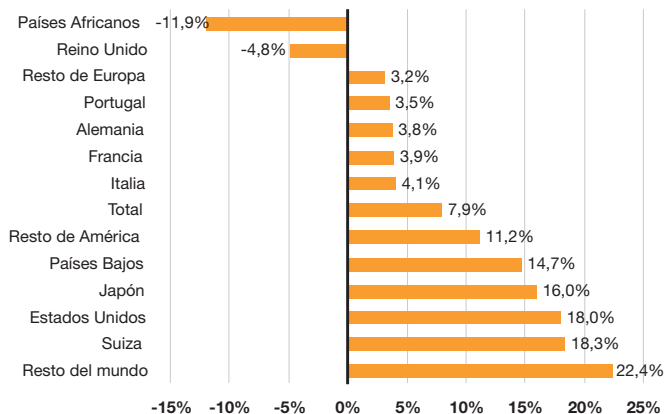
Especialmente representativa ha sido la recuperación de la demanda de alojamiento por parte de los viajeros no residentes, con un incremento acumulado en estos tres meses del 7,9%, cerca de 150.000 pernoctaciones más, tras aumentar los viajeros en un 9,9%. Este era también el mercado emisor que más había caído en el anterior trimestre. Por otro lado, la demanda nacional se incrementa, aunque a un ritmo algo menor, con una variación del 2,7% en el acumulado de septiembre a noviembre. Todos los mercados emisores han mejorado sus cifras de pernoctaciones en la Ciudad, mostrando tasas de variación superiores a las obtenidas en el anterior trimestre. La recuperación de las expectativas económicas a escala mundial y la intensa política de marketing y precios de nuestro destino puede haber influido en los resultados en términos de volumen de pernoctaciones.

Los únicos mercados emisores que muestran tasas de variación negativa son los de los Países Africanos (-11,9%) y el del Reino Unido (-4,8%). Este último está sufriendo con intensidad la crisis económica internacional, lo que está incidiendo en su gasto turístico, y por lo tanto, en la salida de británicos al extranjero, que está reduciéndose por encima de los dos dígitos. El británico es uno de los mercados emisores que peor se está comportando también en los datos agregados para España.

En el lado positivo, destaca el notable cambio de tendencia del mercado emisor japonés, que pasa de un descenso del 25,0% interanual en los meses de junio a agosto a un aumento del 16% en los tres meses siguientes. Cambios similares, menos intensos que el japonés, pueden encontrarse en otros mercados emisores como el agregado de Resto del Mundo, Resto de América, Alemania o Estados

Unidos, entre otros. La mayor ganancia en términos de volumen de pernотaciones, se ha obtenido para el compuesto de Resto de América, con un incremento de cerca de 43.000 pernотaciones más, y Estados Unidos, con más de 36.000 pernотaciones adicionales.

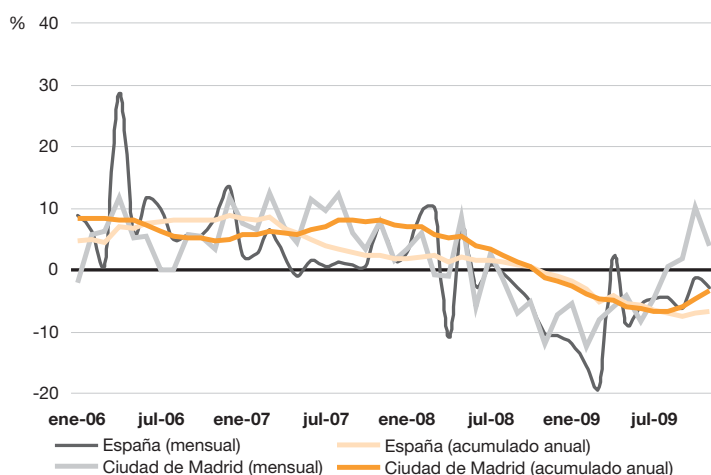
**Pernотaciones en hoteles
(tasa interanual del acumulado septiembre a noviembre)**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

En general, la situación de la demanda en estos tres meses de referencia de 2009 ha mejorado bastante con respecto a las mismas cifras del acumulado septiembre a noviembre del año anterior. No obstante siguen sin alcanzarse los niveles anteriores a la crisis. Por ejemplo, la tasa de pernотaciones para dicho periodo en 2009 es aún un 2,9% menor que la cifra obtenida en 2007.

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



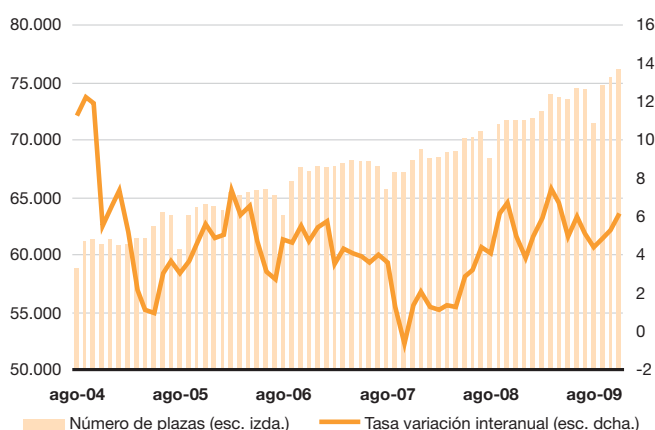
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La recuperación de la demanda hotelera en Madrid está siendo más dinámica que la media española. Entre septiembre a noviembre, las pernотaciones muestran tasas interanuales positivas, frente a las variaciones negativas de las pernотaciones en el agregado español. En octubre se crecimientos máximos interanuales en la Ciudad (10%) y en España (-1,2%).

A pesar de la mejora de la demanda, el grado de ocupación por plaza en la Ciudad de Madrid es más de un 10% inferior al anterior a la crisis económica

La oferta hotelera en Madrid continua con su tendencia de crecimiento interanual con un número de plazas ofertadas por encima del 6% en noviembre, 76.101 plazas en 883 establecimientos. Sin embargo, la intensa recuperación de la demanda ha influido notablemente en el grado de ocupación por plaza, que ha pasado de una caída del 8% para los meses de junio a agosto a una caída de sólo el 0,1% entre septiembre y noviembre. No obstante, dado que la crisis del sector ya se comenzó a sentir en la segunda mitad de 2008, sería más conveniente comparar los datos de ocupación con cifras anteriores a la crisis. Así, comparado con el promedio del grado de ocupación de septiembre a noviembre de 2007, éste refleja en 2009 una variación negativa del 13,2%. En este sentido, pese a la mejora de la demanda, los hoteles siguen estando notablemente más vacíos que en el periodo anterior a la crisis, con los consiguientes efectos sobre los ingresos hoteleros.

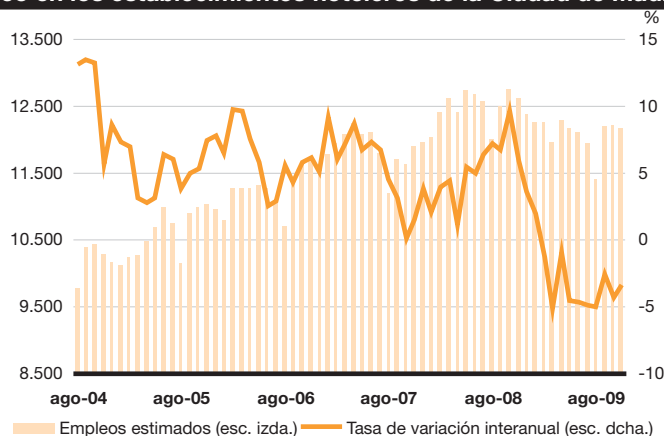
Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Pese a la mejora de la demanda, la crisis sigue presente en el sector turístico de la Ciudad de Madrid. Buena parte de la recuperación del último trimestre se ha sustentado en una intensa estrategia de competencia en precios, incrementando el número de ofertas y promociones.

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



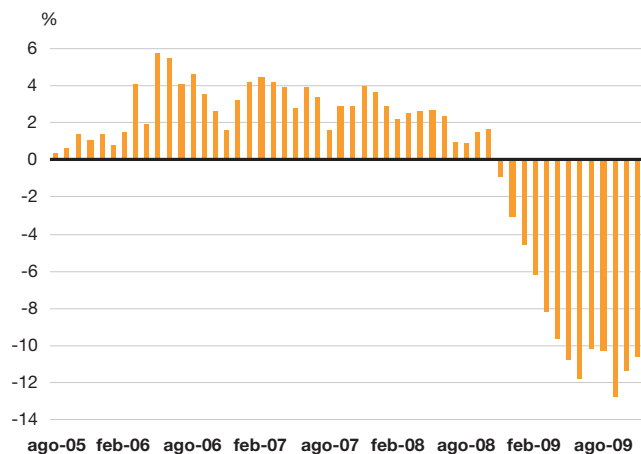
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Las rentabilidades del negocio siguen en niveles bajos, y la consecuencia más visible es la escasa mejora en las cifras de empleo en alojamiento hotelero. Éste ha experimentado caídas próximas al 4% interanual en el número de empleados de septiembre a noviembre de 2009, lo que supone en torno a 450 ocupados menos al mes que en el mismo periodo del año anterior. No obstante, el empleo se está manteniendo en los niveles de la primera mitad del año, cuando se produjo la gran reducción en la oferta laboral en el sector.

Los resultados de los empresarios hoteleros en la Comunidad de Madrid siguen en cifras muy inferiores a las de 2008. A lo largo de los meses de septiembre a noviembre, la tasa de variación interanual se ha mantenido por debajo del -10%, llegando a registrar en septiembre un -12,8% interanual. La reducción en los precios de venta y el bajo nivel de ocupación con respecto al periodo anterior a la crisis sigue primando sobre la reducción de costes y reestructuración que está llevando a cabo el sector.

La reducción en los precios de venta y el bajo nivel de ocupación con respecto al periodo anterior a la crisis mantienen los ritmos de crecimiento de los ingresos hoteleros en valores muy negativos

Índice de Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid



Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

2.5. Transporte

Los últimos meses del año están dando muestras de que el deterioro del sector transporte empieza a tocar fondo, con cifras positivas en la variación interanual de los viajeros y mercancías transportados por avión y caídas en los desplazamientos urbanos que, en el caso de los servicios de tren de cercanías, ya se encuentran muy cercanas a cero. Aun así, los datos de afiliados en el sector muestran que la destrucción de empleo prosigue, incrementándose el ritmo de descenso interanual respecto al de trimestres anteriores.

El sector transporte parece alcanzar un punto de inflexión en el último trimestre de 2009

Los datos de transporte aéreo de 2009 muestran que el número de usuarios del Aeropuerto de Madrid-Barajas ha crecido en el último trimestre un 3,7% frente al mismo trimestre del año anterior (416.000 pasajeros más), rompiendo así la cadena de descensos iniciada en el segundo trimestre de 2008. Destaca la recuperación de

El transporte aéreo se recupera, tanto en pasajeros (3,7%) como en mercancías (11,6%), más intensamente en el caso del tráfico internacional

los viajeros internacionales, que ya durante la crisis mostraron un mejor comportamiento. Así, frente al aumento del 1,2% de los pasajeros nacionales, los internacionales han crecido un 5,4%.

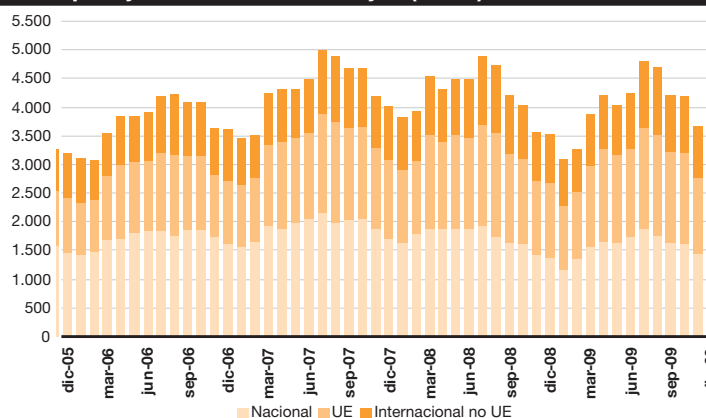
Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas						
	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2008	50.521	20.726	29.794	328.986	65.250	263.736
2009	47.971	18.895	29.076	302.829	53.185	249.645
jun-09	4.229	1.725	2.504	23.193	4.548	18.645
jul-09	4.796	1.893	2.903	25.027	4.740	20.288
ago-09	4.674	1.763	2.911	23.034	4.040	18.994
sep-09	4.218	1.641	2.577	25.380	4.621	20.758
oct-09	4.184	1.615	2.569	31.155	5.072	26.084
nov-09	3.664	1.448	2.216	30.654	4.327	26.328
dic-09	3.704	1.441	2.263	32.789	4.740	28.050
Var. 09/08*	3,7%	1,2%	5,4%	11,6%	-15,8%	18,4%

* Tasa interanual del acumulado del periodo octubre 09 - diciembre 09

Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

La estructura porcentual de los pasajeros según su origen y destino se ha mantenido estable en el último trimestre de 2009, mostrando el tradicional predominio de los vuelos internacionales, que con 7,05 millones de viajeros, suponen el 61% del total de 11,55 millones de usuarios del aeropuerto. De estos pasajeros internacionales, 4,26 millones tenían como origen o destino un aeropuerto de la Unión Europea y los 2,79 millones restantes, aeropuertos del resto del mundo. Por su parte, los vuelos nacionales representaron un 39% del total de viajeros, 4,5 millones.

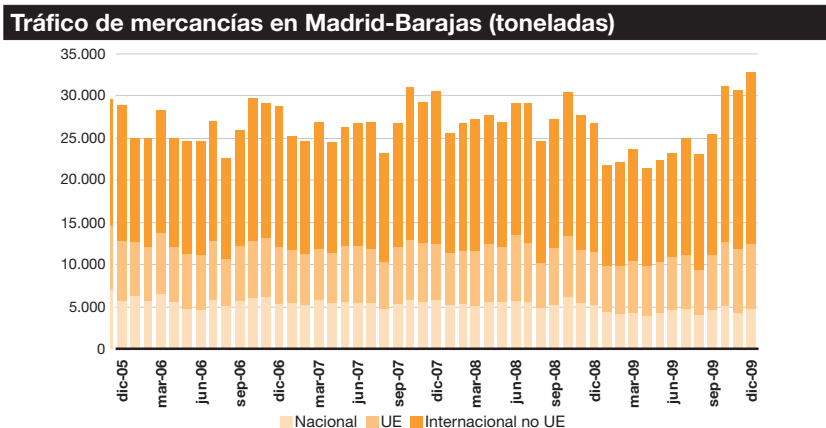
Tráfico de pasajeros en Madrid-Barajas (miles)



Fuente: AENA

El tráfico aéreo de mercancías muestra, asimismo, una fuerte recuperación, con un incremento interanual del 11,6% en el último trimestre de 2009 (9.828 toneladas más), que contrasta con las caídas anteriores (-14% en el periodo junio-agosto). Dicha mejora ha sido consecuencia del aumento de los envíos internacionales (+18,4%), frente al nuevo descenso de los nacionales (-15,8%). El fuerte crecimiento de los envíos internacionales ha hecho crecer su cuota sobre el total hasta representar en el último trimestre del año el 85,1% del monto transportado (80.461 toneladas de un total de 94.599). De este 85,1%, la mayor parte tuvo origen o destino en el

exterior de la Unión Europea (57.441 toneladas), mientras que el resto (23.020 toneladas) correspondió a transacciones intracomunitarias. Las cargas nacionales cayeron hasta significar menos del 15% del total (14.138 toneladas).



Fuente: AENA

Las cifras de transporte urbano no revisten el mismo optimismo que las series de transporte aéreo, ya que se siguen anotando crecimientos interanuales negativos en el número de viajeros, poniendo de manifiesto una reducción de los desplazamientos en la Ciudad.

Entre septiembre y noviembre siguen descendiendo los pasajeros de Metro (-5,2%) y EMT (-2,6%), aunque la distancia recorrida por los autobuses sigue creciendo (1,6%)

Así, por lo que se refiere a los usuarios de la EMT (autobuses urbanos) y Metro de Madrid, el número acumulado de pasajeros en los tres últimos meses (septiembre-noviembre) ha rozado los 277.000, registrando un nuevo descenso respecto al mismo trimestre del año anterior (-4,2%), más acusado en el caso de la red de metro (-5,2%), que en la de autobús (-2,6%).

No obstante, a pesar del descenso, un trimestre más la distancia recorrida por los vehículos que prestan el servicio de la EMT ha crecido (un 1,6%), hasta casi alcanzar los 27.300 kilómetros.

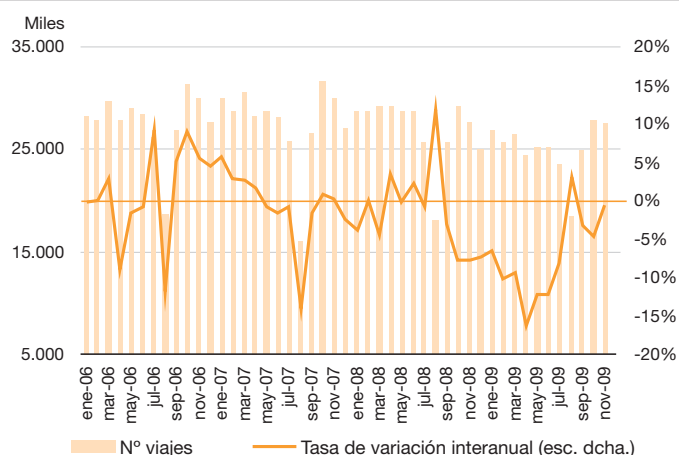
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)
	Total	Autobús	Metro	Autobús
2007	1.142.620	454.892	687.728	103.856
2008	1.120.059	434.520	685.539	102.451
may-09	94.261	37.874	56.387	9.315,0
jun-09	93.486	38.891	54.595	9.099,6
jul-09	83.750	34.909	48.841	8.444,9
ago-09	57.344	24.481	32.863	7.005,9
sep-09	85.383	34.475	50.908	8.496,1
oct-09	97.727	38.512	59.215	9.583,4
nov-09	93.800	36.772	57.028	9.217,5
Var. 09/08*	-4,2%	-2,6%	-5,2%	1,6%

*La tasa interanual corresponde al acumulado sep. 09-nov. 09. Datos Empresa Municipal de Transportes
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

El cercanías, sin embargo, parece estar más cercano a la recuperación, con una tasa de variación interanual en noviembre del -0,7%

La serie de pasajeros registrados en las estaciones de cercanías de la Ciudad de Madrid también registra descensos, aunque muestra en los últimos meses un cambio de tendencia, remontando parcialmente las tasas negativas de meses pasados y situándose la variación interanual del número de viajeros en noviembre en un -0,7%, muy próxima a alcanzar valores positivos.

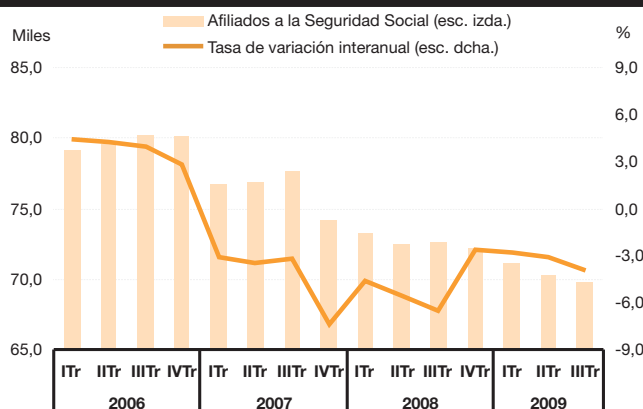
Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad



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

En noviembre de 2009 el número de usuarios de la red de cercanías madrileña ascendió a casi 27,5 millones, siendo las estaciones de Universidad Canto Blanco, Villaverde Bajo, El Goloso, Villaverde Alto y Nuevos Ministerios las que han sufrido mayores incrementos interanuales en el número de viajeros (142,4%, 57,2%, 35%, 34,8% y 30,3%, respectivamente), mientras que las estaciones con mayor descenso han sido las de Pitis (-63,4%), Santa Eugenia (-34,4%), Doce de Octubre (-27,3%), Puente Alcocer (-26,3%) y Las Águilas (-22,9%). Las cifras acumuladas de viajeros entre enero y noviembre de 2009 muestran que la estación de mayor tránsito de la red de cercanías es la de Atocha, con más de 96 millones de viajeros (el 34,8% del total), seguida por Nuevos Ministerios (28 millones), Chamartín (16,6 millones), Aluche (11,2 millones) y Príncipe Pío (10,4 millones).

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

A pesar de que los datos de la evolución del transporte de viajeros empiezan a mostrar signos de recuperación, el empleo de las ramas de actividad relacionadas con el transporte (49, 50 y 51 de la CNAE-09) ha seguido cayendo en el tercer trimestre de 2009: un 3,9% según el número de afiliados a la Seguridad Social registrados en la Ciudad de Madrid. Este dato, más desfavorable que el del trimestre precedente (-3,1%), supone un descenso de 2.855 afiliados respecto al tercer trimestre de 2009, situándose por debajo de los 70.000 efectivos (69.766).

A pesar de unos datos menos negativos en los distintos medios de locomoción, los afiliados del sector del transporte siguen cayendo con fuerza (-3,9% interanual)

2.6. Movilidad

Los datos de movilidad ofrecen en esta ocasión tendencias divergentes en cuanto a la velocidad e intensidad del tráfico en la Ciudad, si bien es cierto que los datos no resultan comparables por cuanto abarcan periodos diferentes.

La movilidad muestra descensos en la intensidad del tráfico en la Ciudad (-2,3%) y un aumento en la velocidad media (0,5%)

La intensidad media diaria del tráfico descendió en el periodo agosto-octubre un 2,3% sobre el mismo trimestre del año anterior, dándose las caídas más acusadas entre el primer y el segundo cinturón (-5,1%), seguido por los retrocesos en el exterior de la M-40 (-4,7%), en la M-30 (-3,9%), entre el segundo cinturón y la M-30 (-3,7%), entre la M-30 y la M-40 (-2,9%) y en el primer cinturón (-0,8%). Se producen incrementos únicamente en el interior del primer cinturón (1,5%) y en el segundo cinturón (3,3%).

En cambio, los datos de velocidad media del periodo octubre-diciembre muestran un avance interanual del 0,5%. Por zonas, los mayores aumentos se dan en el interior del primer cinturón y en el segundo cinturón (4,6%) y en la M-30 (4,3%), mientras que cayó en las vías entre la M-30 y la M-40 (-1,6%), en el primer cinturón (-1,3%) y entre el primer y el segundo cinturón (-0,8%).

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	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
2008	2.468.064	160.441	338.365	485.690	276.700	500.990	204.243	462.522	39.114
2009	2.426.380	154.726	345.083	456.449	283.491	490.849	195.344	464.445	35.994
jun-09	2.486.460	160.564	341.777	469.413	294.698	506.986	201.343	474.962	36.717
jul-09	2.395.527	157.447	341.511	450.341	286.316	480.891	193.189	451.729	34.103
ago-09	1.899.314	139.746	270.463	376.605	211.161	361.526	162.087	350.749	26.977
sep-09	2.389.454	158.688	324.023	447.015	283.377	482.490	193.816	463.921	36.124
oct-09	2.475.026	161.110	347.128	460.770	301.062	501.822	200.384	465.268	37.482
Var. 09/08*	-2,3%	1,5%	-0,8%	-5,1%	3,3%	-3,7%	-3,9%	-2,9%	-4,7%

* Tasa interanual del acumulado del periodo ago. 09-oct. 09 (últimos tres meses disponibles)

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	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
2008	24,2	10,3	19,9	18,0	24,2	24,5	66,1	24,8	65,1
2009	24,2	11,0	19,1	17,8	24,0	24,6	65,7	24,5	65,8
ago-09	28,1	14,6	23,1	21,9	29,6	29,9	76,3	26,5	78,7
sep-09	23,9	11,0	19,1	16,6	23,6	24,8	65,5	24,3	66,5
oct-09	23,9	9,7	18,1	17,8	23,4	24,7	64,6	24,2	71,9
nov-09	24,0	10,7	19,0	18,1	23,0	24,1	65,4	24,1	67,2
dic-09	24,0	10,8	19,1	17,4	23,2	24,3	63,8	24,6	59,2
Var. 09/08*	0,5%	4,6%	-1,3%	-0,8%	4,6%	1,7%	4,3%	-1,6%	2,0%

* Tasa interanual del acumulado del periodo oct. 09-dic. 09 (últimos tres meses disponibles)

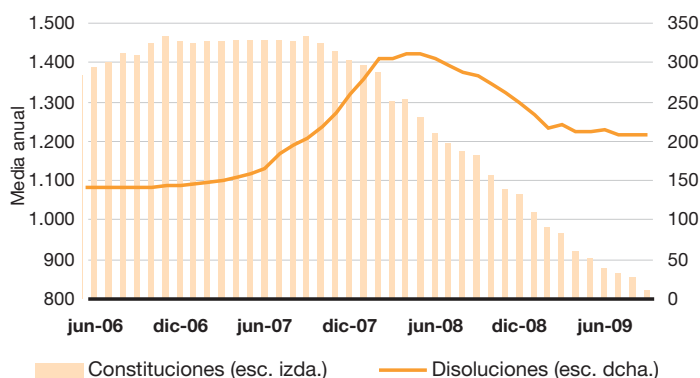
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

3. DINÁMICA EMPRESARIAL

Nuevo mínimo en el número de actos de constitución en la Ciudad de Madrid que seguía en el tercer trimestre del año fuertemente limitado por la intensa crisis económica española

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.

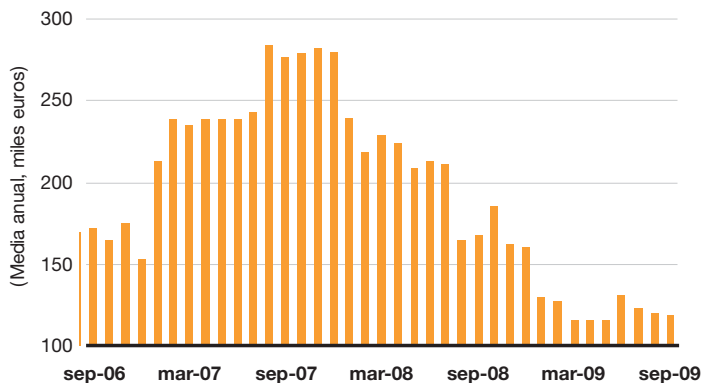
Actos de constitución y de disolución* de empresas en la Ciudad



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

Tampoco se han observado signos de recuperación de la inversión media realizada en cada nuevo acto de constitución. La capitalización media en el periodo de julio a septiembre se mantiene en las bajas cifras del segundo trimestre del año, en mínimos de los últimos años. Las expectativas apuntan a que en próximos trimestres vayan mejorando los datos conforme se empiecen a recuperar las tasas de crecimiento del PIB español, aún en crecimientos intertrimestrales negativos.

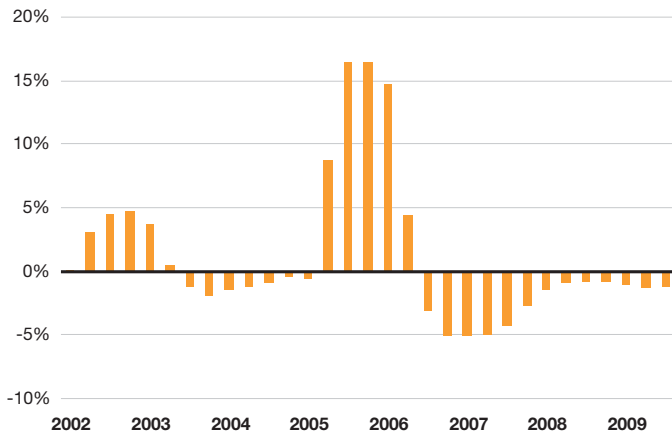
Capitalización media de sociedades mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)



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

Por otro lado, se siguen observando descensos en las cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid, que han disminuido en 1.685 con respecto al trimestre anterior, acelerando en términos intertrimestrales la caída del segundo trimestre, que fue de 155 cuentas. Las cuentas de cotización registran, en este tercer trimestre de 2009, un mínimo que no se alcanzaba desde el segundo trimestre de 2005 de 148.998 cuentas. La tasa interanual experimenta una caída del 1,2%, ligeramente mejor que la tasa obtenida en el segundo trimestre del -1,3%.

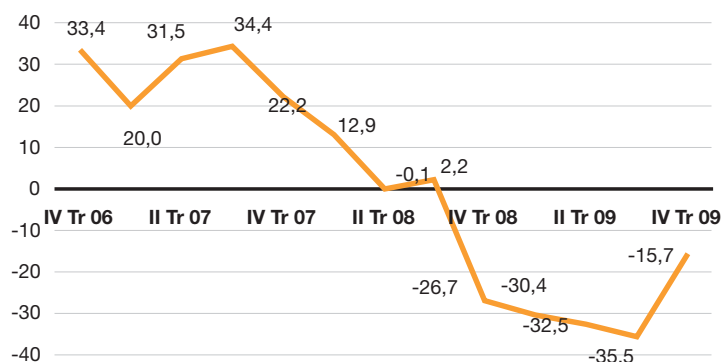
Cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid (tasa interanual)



Los cambios metodológicos en las estadísticas de la Seguridad Social, con la transformación a la nueva CNAE, impiden una comparación interanual de la desagregación sectorial en 2009
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

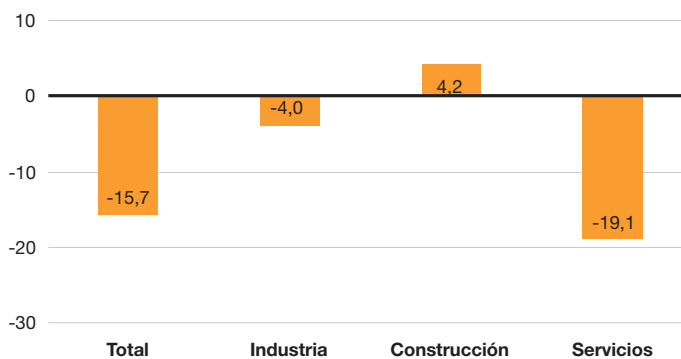
El indicador de confianza empresarial, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, muestra un cambio de tendencia en la percepción de los empresarios del escenario actual de crisis. Del mínimo de -35,5 puntos en junio de 2009 se ha pasado a -15,7 puntos en septiembre, un aumento de casi 20 puntos, y el primer incremento registrado en la serie desde 2007. Estos datos parecen indicar que la situación de crisis empieza a revertirse, al menos con respecto a la confianza de los empresarios, aunque todavía nos encontramos en valores negativos.

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

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

Esta nueva situación se hace patente en la mejoría de la confianza empresarial de todos los sectores. Por su intensidad de recuperación cabe destacar el caso del sector de la construcción, que ha pasado de un -46,4 en el tercer trimestre a un 4,2 en el cuarto. Los sectores industrial y de servicios han aumentado su confianza 33,2 y 13,5 puntos respectivamente en el cuarto trimestre de 2009, aunque todavía se sitúan en valores negativos.

Indicador de Confianza Empresarial por sectores. Ciudad de Madrid. IV trimestre de 2009

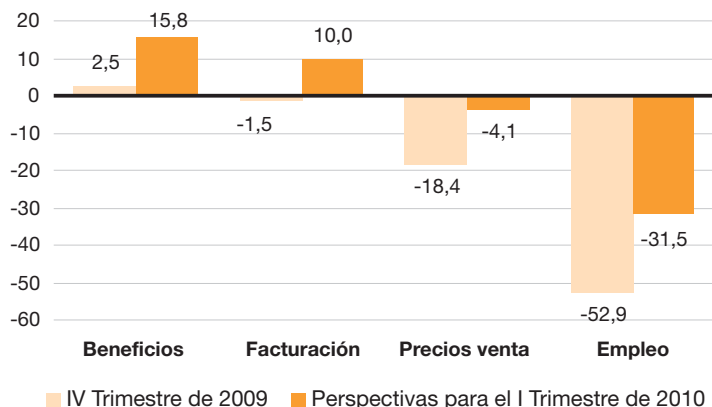
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

Importante mejora en la mayoría de variables económicas empresariales, aunque sigue destacando el mantenimiento de las malas cifras relativas a empleo

También se observa un claro cambio de tendencia en los resultados diferenciados por variable económica. Se han producido aumentos en los saldos de opinión, tanto de los beneficios de las empresas como en el nivel de facturación, que se incrementan 40,7 y 46,2 puntos respectivamente, con los beneficios llegando a situarse en valores positivos de 2,5 puntos en el cuarto trimestre. Por otro lado, los resultados para los precios de venta y el empleo se han mantenido en niveles similares a los del tercer trimestre del año. Buena parte de la mejora de las cifras relativas al nivel de beneficios puede asociarse no sólo a los cambios observados en la facturación, sino también a la estrategia de intensa reducción de costes que están llevando a cabo las empresas, cuyo lado visible más amargo podemos asociarlo a la

caída del empleo. Las perspectivas para el próximo trimestre son de clara mejora en todas las variables económicas, destacando la reducción esperada en la destrucción de empleo.

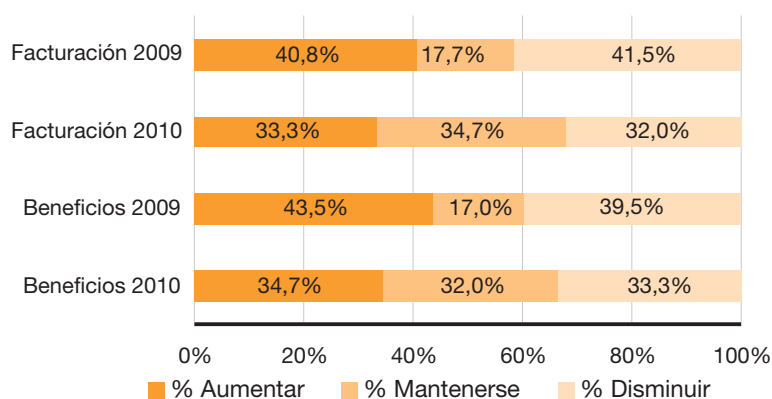
Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (saldos de opinión)



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

En relación con las encuestas sobre la evolución de los negocios, realizadas a las empresas de la Ciudad de Madrid, para la totalidad del año 2009 y la previsión para el conjunto de 2010, la situación refleja una clara mejora de percepción con respecto a los datos que se obtuvieron en enero de 2009 cuando se les preguntó por 2008 y 2009. El porcentaje de encuestados que obtiene beneficios en 2009 ha aumentado hasta un 43,5%, frente al 34,7% que se percibía hacía un año; al mismo tiempo que las respuestas positivas respecto al incremento en el nivel de facturación crecían hasta el 40,8%, desde el 33,3%. En cuanto a los beneficios en 2010, el porcentaje de encuestados que esperan caídas se sitúa en 33,3%, algo menor respecto a la percepción negativa sobre los beneficios de 2009. Finalmente, las expectativas respecto a la disminución de facturación en 2010 se reducen casi 10 puntos en comparación con las opiniones relativas a 2009. No obstante, también es preciso señalar que tanto en beneficios como en facturación, disminuye el porcentaje de encuestados que esperan registrar incrementos en estas variables.

Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (Totalidad de 2009 y 2010)



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

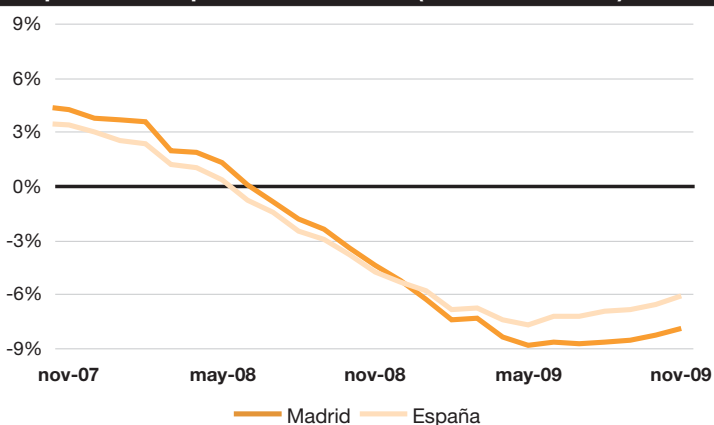
4. DEMANDA

4.1. Consumo

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

Durante los últimos tres meses disponibles las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid registraron variaciones interanuales negativas, si bien de menor intensidad que las observadas en meses anteriores. Según los datos del índice general del comercio minorista a precios constantes, que publica el INE, en septiembre la variación interanual de las ventas se situó en un -4,6%, mientras que en octubre se observó un descenso ligeramente superior, con un -4,9%, que se vio moderado en noviembre, con una tasa interanual del -4,4%. Por otro lado, la tasa media anual reflejó descensos gradualmente menos acusados en las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid con variaciones de un -8,5% en septiembre, un -8,3% en octubre, y un -7,9% en noviembre, siguiendo una evolución similar a la registrada en el conjunto de España.

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

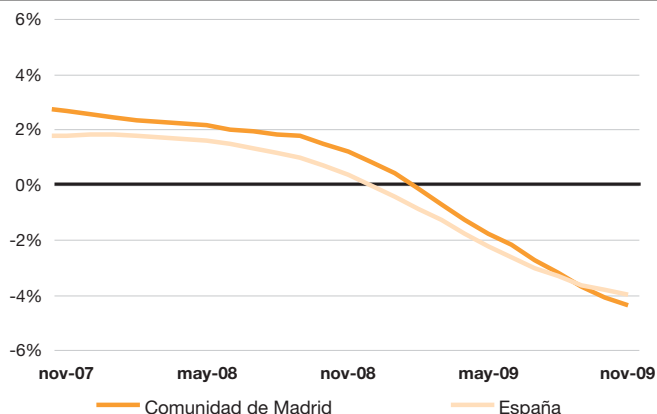


Fuente: INE

El índice de ocupación mensual del comercio minorista mostró descensos en los tres últimos meses disponibles

Con respecto al empleo, el índice de ocupación mensual del comercio minorista (que muestra la evolución del empleo, asalariado y 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 en el mismo periodo, con tasas del -3,6%, -3,8% y -4,0%.

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



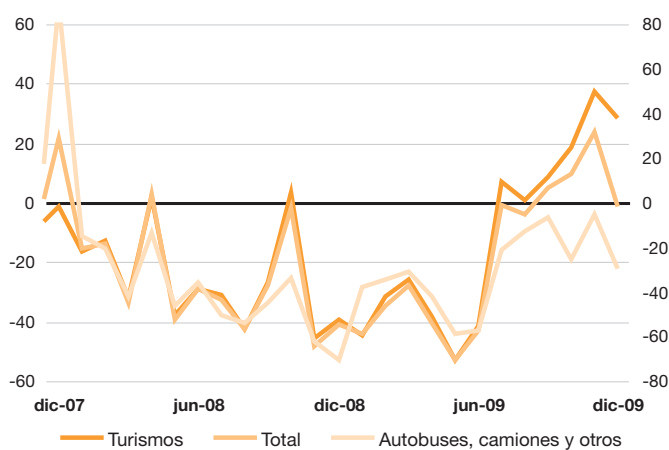
Fuente: INE.

Por su parte, las matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid se situaron en octubre, noviembre y diciembre en 7.849, 6.802 y 6.961 unidades matriculadas, respectivamente. Las cifras observadas, aunque reflejan un cambio de tendencia respecto a los descensos observados en meses anteriores, se mantienen por debajo de los totales correspondientes a los mismos meses de años anteriores a 2008, cuando los datos de matriculaciones mensuales se situaban por encima de las 10.000 unidades.

La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid durante el último trimestre de 2009 continúan por debajo de los niveles alcanzados en meses anteriores

De esta manera, el número acumulado de vehículos matriculados en 2009 se situó en 71.524 unidades por debajo de 2008, cuando se alcanzó un total de 89.737 y del máximo de matriculaciones anuales registrado en 2004 con 140.057 unidades.

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

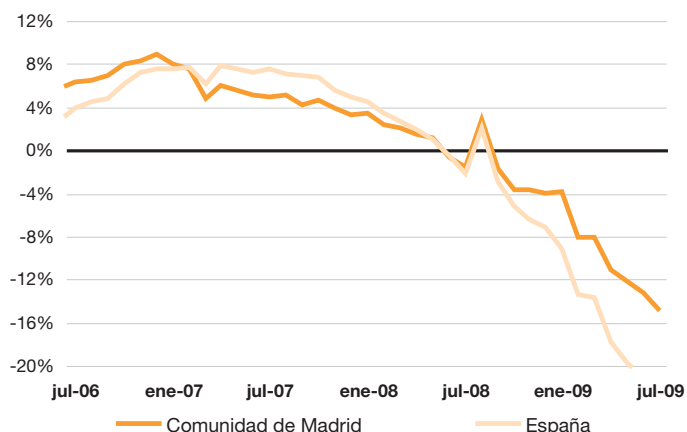


Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT

4.2. Inversión

La demanda de inversión continuó registrando caídas en la Comunidad de Madrid. El subíndice de bienes de equipo (IPI) presentó durante septiembre, octubre y noviembre (últimos tres meses disponibles), variaciones del 16,1%, 15,9% y 15,6%, respectivamente. Con respecto al conjunto de España se observó una evolución similar, aunque con descensos más acusados.

Inversión en bienes de equipo (tasa media anual)



Fuente: INE

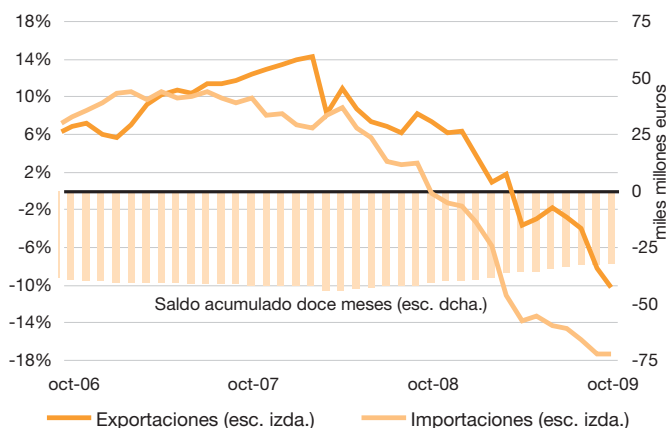
4.3. Sector exterior

Con respecto al sector exterior, las importaciones registraron nuevos descensos durante los últimos tres meses disponibles continuando con la evolución observada en meses precedentes. En agosto, septiembre y octubre la demanda de importaciones presentó variaciones interanuales del -15,8%, -17,3%, y -17,3%. Por otro lado, las exportaciones han registrado nuevas caídas en este periodo, con variaciones en agosto, septiembre y octubre del -4,0%, -8,1% y -10,3%, respectivamente.

El déficit comercial acumulado de la Comunidad de Madrid registró un nuevo ajuste a la baja

Así, 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%, tras variaciones previas del 21,7% y del 22,0% en agosto y septiembre. Con estas caídas el volumen del déficit acumulado presenta un nuevo ajuste, situándose en niveles no registrados desde mediados de 2004.

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



Fuente: ICEX

En cuanto a los intercambios exteriores por sectores económicos en la Comunidad de Madrid, se observa una caída generalizada de las importaciones respecto a los niveles registrados hace un año, con especial incidencia en los capítulos de Otras mercancías, Bienes de Equipo y Materias Primas. Las exportaciones también muestran descensos, si bien las partidas relacionadas con el Sector del automóvil, las Semimanufacturas y Otras mercancías reflejan incrementos interanuales.

Comercio exterior por sectores económicos en la Comunidad de Madrid

	Acumulado 12meses (octubre 2009)			Var 09/08* %		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
Total (miles euros)	19.503.647	50.508.330	-31.004.682	-9,6%	-19,9%	-25,3%
1 Alimentos	839.236	3.269.683	-2.430.447	-13,2%	-7,4%	-5,2%
2 Prod. Energéticos	1.496.330	2.380.451	-884.121	-41,5%	-32,5%	-8,5%
3 Materias primas	141.640	308.416	-166.776	-21,8%	-33,9%	-41,6%
4 Semimanufacturas	6.698.731	13.904.691	-7.205.960	2,6%	-2,8%	-7,3%
5 Bienes de equipo	6.234.297	16.031.066	-9.796.768	-12,7%	-34,2%	-43,1%
6 Sector automóvil	1.715.222	6.389.619	-4.674.397	7,4%	-10,8%	-16,0%
7 Bs. Cons. duradero	269.279	1.686.283	-1.417.004	-27,2%	-13,7%	-10,6%
8 Manuf. consumo	1.659.167	6.369.671	-4.710.505	-8,8%	-14,0%	-15,7%
9 Otras mercancías	449.746	168.449	281.296	6,2%	-53,9%	385,9%

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

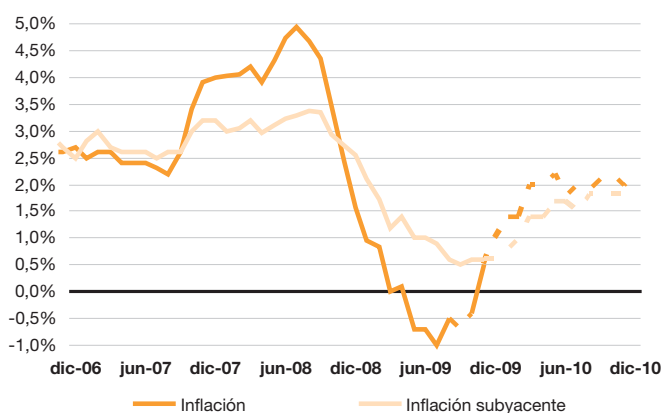
Fuente: DATACOMEX

5. PRECIOS Y SALARIOS

La inflación de la Comunidad de Madrid ha alcanzado un crecimiento interanual del 0,5%, dejando atrás las caídas de meses anteriores

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%. A partir del mes de julio, cuando se alcanzó un mínimo histórico del -1,0%, se ha observado un cambio de tendencia en la evolución del IPC, en línea con el repunte registrado por el precio del petróleo en los últimos meses. El crecimiento del IPC ha cobrado mayor intensidad en la comunidad autónoma que en la media española, en donde la inflación ha alcanzado un 0,3% en noviembre.

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

La evolución de la inflación general seguirá siendo positiva en 2010, y superará el índice subyacente

Según las últimas previsiones del Instituto Flores de Lemus, tras el crecimiento experimentado en el IPC de la Comunidad de Madrid en el mes de noviembre, la evolución de los precios seguirá siendo positiva, con una proyección para finales de año 2010 del 2,1% interanual. La inflación general seguirá superando el índice subyacente.

El grupo más inflacionista en noviembre ha sido "bebidas alcohólicas y tabaco", con un crecimiento interanual del 14,0%

Por grupo de productos, destaca "bebidas alcohólicas y tabaco", cuya inflación ha alcanzado un 14,0% en noviembre, muy superior a la registrada durante el mismo periodo del año anterior (3,7%). Igualmente importante ha sido la evolución del grupo de

“transporte”, que después de registrar descensos en su ritmo de crecimiento de precios, ha alcanzado una variación interanual positiva del 1,5%. Así mismo, el incremento del precio del petróleo de los últimos meses ha generado un repunte del precio de los carburantes y lubricantes. Por el contrario, “alimentos y bebidas no alcohólicas” ha seguido disminuyendo, registrando en noviembre una inflación del -2,3%. Otros grupos deflacionistas fueron “medicina” (-1,3%), “ocio y cultura” (-1,0%), “vestido y calzado” (-1,0%) y “comunicaciones” y “vivienda”, con un -0,6% y -0,2%, respectivamente.

El diferencial positivo entre el IPC de la Comunidad de Madrid y el de la media española estuvo generado principalmente por la inflación observada en los grupos de “bebidas alcohólicas y tabaco” (12,8 puntos), “enseñanza” (2,7 puntos), “otros bienes y servicios” (2,1 puntos) y “hoteles, cafés y restaurantes” (1,2 puntos). Por el contrario, se ha observado un diferencial negativo con España en cinco grupos, destacando el margen de precios en “alimentos y bebidas no alcohólicas” (-2,4 puntos) y “medicina” (-1,4 puntos).

Respecto a agosto de 2009, último dato comentado, la inflación se ha incrementado en 1,9 puntos, sobre todo por el mayor crecimiento en precios de las “bebidas alcohólicas y tabaco” y la rúbrica de “transporte”.

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

Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2008	2009		
	nov-08	ago-09	nov-09	nov-09
General	2,4	-0,5	0,5	0,2
Alimentos y bebidas no alcohólicas	2,4	-2,4	-2,3	0,1
Bebidas alcohólicas y tabaco	3,7	14,1	14,0	1,2
Vestido y calzado	0,6	-2,3	-1,0	-0,1
Vivienda	6,4	0,2	-0,2	-0,5
Menaje	2,7	1,4	1,4	0,5
Medicina	0,6	-0,8	-1,3	0,1
Transporte	-1,1	-5,9	1,5	0,6
Comunicaciones	0,1	-0,6	-0,6	0,2
Ocio y cultura	0,5	-0,9	-1,0	0,1
Enseñanza	3,8	3,7	2,0	-0,7
Hoteles, cafés y restaurantes	4,5	1,4	0,9	-0,3
Otros bienes y servicios	3,9	2,5	2,8	0,7

Fuente: INE (Base 2006=100)

Por grupos especiales, el mayor crecimiento en precios se ha observado en “productos energéticos” y “servicios”, cuya inflación ha alcanzado un 1,5% interanual. “Alimentos elaborados” también ha contribuido a incrementar el índice general con un crecimiento positivo del 0,9%. Por el contrario, “alimentos no elaborados” y “manufacturas” han registrado una variación interanual negativa, del -2,0% y -1,5%, respectivamente. La inflación subyacente (índice general sin productos energéticos ni alimentos no elaborados) se ha situado en un 0,4%, superada por la tasa de inflación general por primera vez desde octubre de 2008. Cabe señalar que el diferencial positivo de la Comunidad de Madrid con España se basa

La inflación subyacente sigue corrigiendo su tasa de incremento, hasta el 0,4%

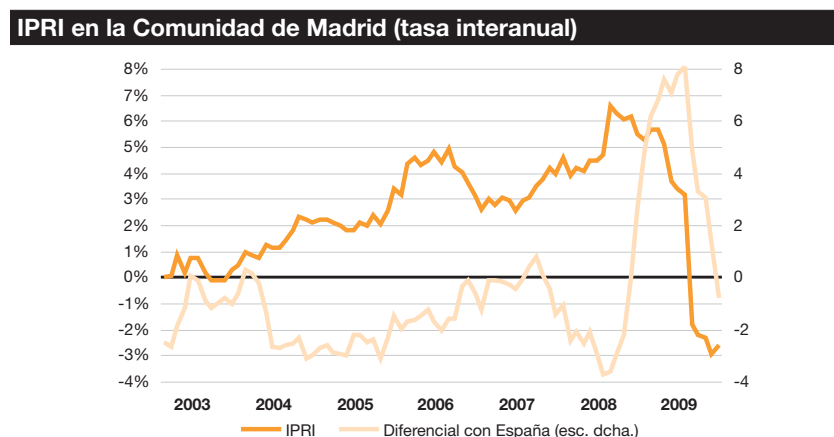
principalmente en la mayor inflación registrada en “productos energéticos”, “servicios” y “alimentos elaborados”. Por otro lado, respecto a la inflación registrada en agosto de 2009, destaca principalmente la evolución de los “productos energéticos” que tras descender en un 9,6% interanual han alcanzado una inflación positiva del 1,5%.

Índice de Precios de Consumo (IPC) (tasa interanual)				
Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2008	2009		
	nov-08	ago-09	nov-09	nov-09
General	2,4	-0,5	0,5	0,2
Alimentos elaborados	3,0	1,1	0,9	0,4
Manufacturas	0,3	-1,7	-1,5	0,2
Servicios	4,1	1,9	1,5	-0,1
Subyacente	2,7	0,6	0,4	0,2
Alimentos no elaborados	1,8	-2,5	-2,0	0,7
Productos energéticos	0,0	-9,6	1,5	-0,4

Fuente: INE (Base 2006=100)

El IPRI ha descendido en un 2,6% en noviembre de 2009. Con esta disminución, el diferencial de precios industriales con la media española se torna negativo, con -0,8 puntos

El Índice de Precios Industriales (IPRI) en la Comunidad de Madrid ha registrado una tasa interanual del 2,6% en noviembre. Esta caída ha sido algo menos acusada que la observado el mes anterior, aunque más pronunciada respecto a noviembre de 2008 cuando el índice crecía a un 5,5%. Con esta disminución, el diferencial de precios industriales con la media española se torna negativo por primera vez desde septiembre de 2008, alcanzando un margen de -0,8 puntos. Por componentes, el descenso ha sido mas pronunciado en los “bienes energéticos”, cuya variación interanual ha sido de un -6,8%. Les siguen los “bienes intermedios” y los “bienes de consumo”, que han disminuido en un -0,6% y -0,5%, respectivamente. Por el contrario, los “bienes de equipo” se han incrementado en un 0,5% interanual en el mismo periodo.



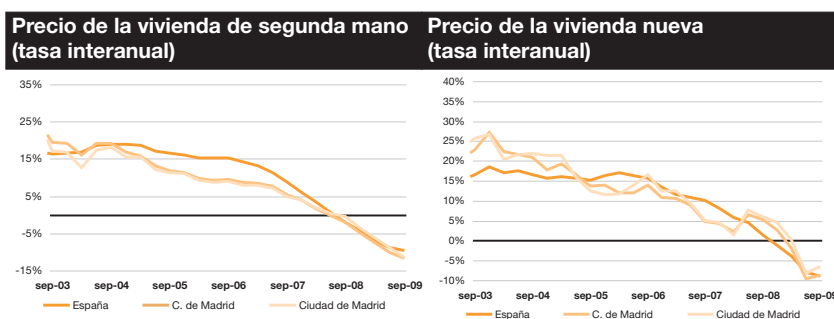
Fuente: INE

Los precios de la vivienda siguen retrocediendo en la Ciudad de Madrid, aunque de manera menos acentuada que en la vivienda nueva

Respecto a los precios de vivienda, en el tercer trimestre de 2009 se han registrado descensos en los precios de la vivienda nueva y usada en la Ciudad de Madrid del -6,5% y -11,3%, respectivamente. No obstante, el descenso del precio de vivienda nueva ha sido menos

pronunciado que en el trimestre anterior, al igual que lo observado en la media de la comunidad, la cual ha registrado una disminución del precio de vivienda nueva del -8,6% tras el -9,5% del segundo trimestre. En España, por el contrario, tanto el precio de la vivienda usada como el de nueva construcción han registrado caídas más acentuadas con respecto a trimestres anteriores. El diferencial de precios de vivienda usada entre la Ciudad y la Comunidad se ha reducido durante el tercer trimestre, mientras que en vivienda nueva se ha incrementado, registrando un diferencial de 546,1 euros/m² en el primer caso y 958,3 euros/m² en el segundo.

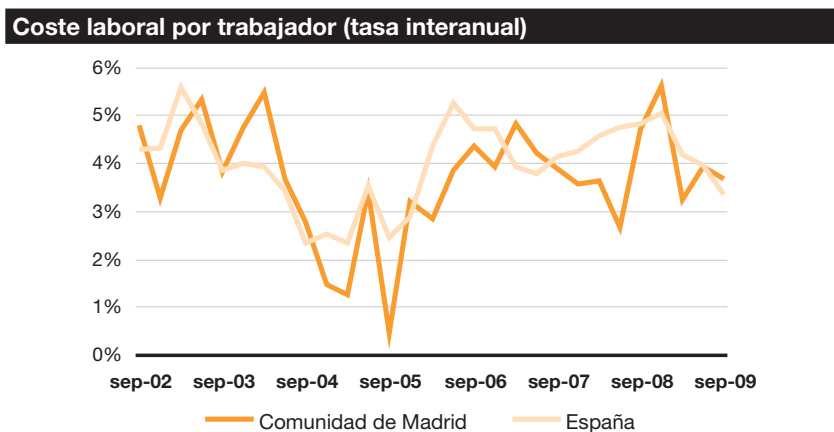
Los datos del Ministerio de Vivienda confirman la tendencia descendente de los precios de la vivienda usada en la Ciudad y la caída menos acentuada de la nueva, con una variación interanual en el tercer trimestre de 2009 de -14,4% y -7,6%, respectivamente.



Fuente: TINSA

Por último, la Encuesta Trimestral de Coste Laboral muestra una ligera ralentización en el crecimiento de los costes laborales en la Comunidad de Madrid. Así, en el tercer trimestre de 2009, el coste total se ha incrementado en un 3,7% interanual, moderando la subida del trimestre anterior. En España, los costes totales igualmente desaceleraron el ritmo de crecimiento hasta un 3,3% frente a un 4,0% del segundo trimestre. El componente con un crecimiento más acentuado ha sido el de “otros costes”, cuya variación interanual ha alcanzado un 5,9%. A pesar de la moderación, el diferencial respecto a la media nacional se ha situado en 355,2 euros, aumentando ligeramente respecto al trimestre anterior y situándose por encima del diferencial existente en el tercer trimestre de 2008 (335,0 euros).

Los costes laborales se han incrementado en el tercer trimestre de 2009 en un 3,7% interanual. El componente que ha registrado un crecimiento más acentuado ha sido el de “otros costes”



Fuente: INE

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

El mercado de trabajo de la Ciudad de Madrid ha sumado un nuevo trimestre de contracción, con un leve empeoramiento de la población activa, y que afecta principalmente a la población masculina y a los jóvenes, segmentos más castigados en la actual crisis económica. El empleo también está viviendo un periodo recesivo, de mayor magnitud que la caída de la población activa, por lo que el desempleo está creciendo con fuerza, hasta alcanzar el 12,9% de la población activa en el tercer trimestre de 2009, según datos de la EPA. Sin embargo, tanto los servicios públicos de empleo como el registro de afiliados a la Seguridad Social muestran tasas de crecimiento interanual del paro y de disminución de los afiliados menos agudas que en meses anteriores, lo que podría anticipar un cambio de tendencia en la evolución del mercado laboral madrileño.

6.1. La población activa

La población activa avanza en su ritmo de caída hasta el 1,4% interanual, con mayor incidencia nuevamente entre los varones y los jóvenes

La población activa en la Ciudad de Madrid ha continuado con su tendencia contractiva en el tercer trimestre de 2009, descendiendo, según datos de la EPA, un 1,4% respecto al mismo trimestre de 2008. Así, el número de activos se situó algo por encima de 1.652.000 personas, lo que supone un nuevo descenso de la tasa de actividad, hasta el 61,3%, tres décimas inferior a la del trimestre anterior y cinco décimas por debajo de la tasa del tercer trimestre de 2008.

El ritmo de deterioro de la población activa respecto al trimestre anterior se reduce entre los jóvenes y aumenta en los grupos de más de 25 años

La desagregación de la tasa de actividad por género pone de manifiesto la diferente evolución interanual de la tasa de actividad masculina, que cae 2,7 puntos porcentuales, y la femenina, que vuelve a crecer (1,4 puntos). Por su parte, la descomposición por tramos de edad muestra un descenso en el ritmo de deterioro de la tasa de actividad de las cohortes más jóvenes. Así, en el grupo de entre 16 y 19 años, la tasa de actividad ascendió desde el trimestre anterior en 1,9 puntos, hasta el 19,6%, aunque sigue siendo 5,4 puntos inferior a la tasa del mismo trimestre de 2008, mientras que en el grupo de entre 20 y 24 años, el aumento de la tasa de actividad es tanto intertrimestral (1,9 puntos), como interanual (3,2 puntos), hasta el 63,1%. Por el contrario, los grupos de población de mayor edad están viendo reducirse su tasa de actividad con mayor intensidad que en trimestres anteriores, alcanzando una disminución interanual de 0,4 puntos porcentuales el grupo de entre 25 y 54 años y de 0,7 puntos el grupo de los mayores de 55 años.

	2008				2009				08/07		09/08	
	Media	I Tr	II Tr	III Tr	Media	I Tr	II Tr	III Tr	Media	I Tr	II Tr	III Tr
Activos (miles)	1.678,0	1.662,6	1.658,1	1.652,1	1,8	0,6%	-1,3%	-1,4%				
Tasa de actividad	62,0	61,9	61,6	61,3	0,9	0,5	-0,7	-0,5				
Por sexo												
Hombres	71,0	70,1	70,1	69,1	1,3	-0,1	-1,0	-2,7				
Mujeres	54,1	54,5	54,0	54,5	0,5	0,9	-0,6	1,4				
Por edades												
De 16 a 19 años	25,7	23,8	17,7	19,6	-0,3	-2,7	-8,9	-5,4				
De 20 a 24 años	61,1	57,0	61,2	63,1	-3,6	-3,6	-0,2	3,2				
De 25 a 54 años	89,5	90,4	89,9	89,2	1,8	2,0	-0,1	-0,4				
De 55 años y más	23,3	22,9	23,7	22,3	1,4	0,3	-0,3	-0,7				

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

6.2. El empleo

Por su parte, las cifras de ocupación siguen mostrando una fuerte tendencia a la baja, situándose en el tercer trimestre en 1.438.300 efectivos, un 7,3% menos que en el mismo trimestre del año anterior, lo que supone una pérdida de más de 112.700 ocupados en términos interanuales. El colectivo de autónomos es, un trimestre más, el más perjudicado por la destrucción de empleo (-18,8%), aunque, dentro de los asalariados, que descienden en conjunto un 5,7% interanual (empeorando 2,4 puntos sobre el trimestre precedente), el grupo de trabajadores temporales presenta una disminución del empleo del 19,7%. Por su parte, los asalariados indefinidos también acusan el deterioro, cayendo un 0,8%.

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%)

Como consecuencia de estas tendencias, la tasa de asalarización volvió a crecer en el tercer trimestre, hasta el 89,6%, dada la mayor disminución relativa de los ocupados autónomos, mientras que la tasa de temporalidad repuntó respecto al trimestre anterior, hasta el 18,9%, aunque continúa siendo 3,3 puntos porcentuales más baja que en el tercer trimestre de 2008.

	2008				2009				08/07		09/08	
	Media	I Tr	II Tr	III Tr	Media	I Tr	II Tr	III Tr	Media	I Tr	II Tr	III Tr
En miles												
Ocupados	1.541,4	1.473,1	1.464,9	1.438,3	-0,6	-4,1	-4,9	-7,3				
Asalariados	1.354,9	1.313,2	1.311,8	1.288,2	0,7	-1,9	-3,3	-5,7				
Indefinidos	1.059,0	1.063,0	1.074,2	1.044,4	3,8	2,0	2,0	-2,4				
Temporales	296,0	250,2	237,6	243,8	-9,2	-15,8	-21,7	-17,6				
No asalariados	185,4	159,9	152,6	149,5	-9,6	-18,1	-16,5	-18,8				
Ocupados por ramas de actividad												
Industria	120,0	104,8	102,1	111,8	-10,9	-20,3	-15,5	-4,5				
Construcción	123,6	105,9	100,6	88,7	-8,7	-21,0	-21,3	-28,3				
Servicios	1.292,9	1.260,4	1.261,7	1.237,2	1,5	-0,2	-1,8	-5,2				
Niveles en %												
Ratio de asalarización	87,9%	89,1%	89,5%	89,6%	1,1	2,0	1,5	1,5				
Ratio de temporalidad	21,8%	19,1%	18,1%	18,9%	-2,4	-3,1	-4,3	-2,7				

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

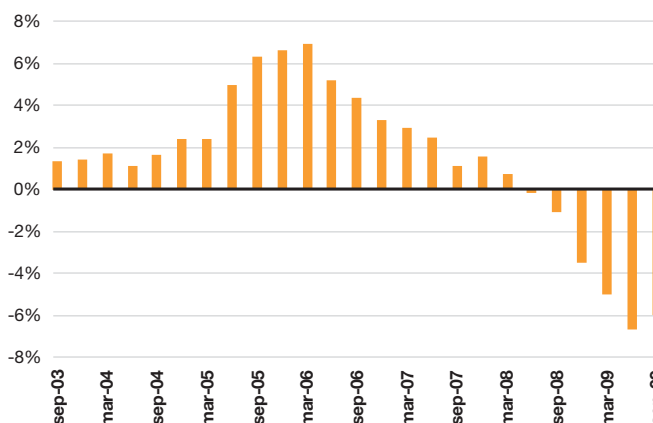
Por sectores de actividad, la construcción siguió siendo el sector con mayor caída relativa en número de ocupados en el tercer trimestre de 2009 sobre el mismo periodo de 2008 (-28,3%). El sector servicios, por su parte, aumenta su ritmo de caída interanual respecto al retroceso registrado en el segundo trimestre, tomando la delantera al sector industrial en destrucción de empleo (-5,2% frente a -4,5%).

El sector constructor sigue liderando la destrucción de empleo en términos relativos respecto al año anterior (-28,3%)

La afiliación, sin embargo, modera su caída el tercer trimestre, hasta el -5,9% interanual

La cifra total de afiliados en la Ciudad de Madrid ascendió en el tercer trimestre de 2009 a 1.773.789, lo que supone 111.731 menos que en septiembre de 2008. Con todo, la afiliación a la Seguridad Social muestra una destrucción de empleo que, aunque elevada (-5,9% interanual), resulta inferior a la del trimestre anterior (-6-6%).

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

Los datos de afiliación por sectores de actividad con la nueva clasificación de actividades CNAE-09, ponen de manifiesto el mayor deterioro intertrimestral de la construcción (-3%), frente a caídas menos acusadas en la industria (-1,3%) y los servicios (-0,2), mientras que el sector agrario, más volátil y de muy reducida dimensión en la Ciudad de Madrid, incrementa sus afiliados en un 1,7%.

Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid. CNAE 2009

	I Tr 09	II Tr 09	III Tr 09	Var III Tr/II Tr %
Agricultura	3.731	4.050	4.118	1,7
Industria	96.488	92.181	91.008	-1,3
Construcción	127.274	127.056	123.215	-3,0
Servicios	1.600.502	1.558.160	1.555.448	-0,2
Comercio al por menor	161.838	160.712	158.560	-1,3
Adm. Pública y defensa; Seg. Social	109.504	113.028	112.856	-0,2
Actividades sanitarias	96.784	93.672	96.100	2,6
Servicios de comidas y bebidas	95.286	89.440	92.462	3,4
Servicios a edificios y actividades de jardinería	79.236	77.640	81.278	4,7
Com. al por mayor e interm. del comercio	81.110	80.379	78.876	-1,9
Educación	102.378	77.054	75.950	-1,4
Resto	874.366	866.235	859.366	-0,8
TOTAL	1.827.995	1.781.447	1.773.789	-0,4

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

Una desagregación de las principales ramas de servicios permite observar un decrecimiento respecto al trimestre anterior en las actividades comerciales, tanto al por menor (-1,3%), como al por mayor (-1,9%), así como en la administración pública (-0,2%) y la educación (-1,4%). Por el contrario, otras actividades registran un crecimiento intertrimestral que contradice la tendencia general del sector, como las actividades sanitarias (2,6%), los servicios de comidas y bebidas (3,4%) y los servicios a edificios y actividades de jardinería (4,7%).

6.3. El desempleo

El desempleo ha proseguido en el tercer trimestre de 2009 con una tendencia de claro aumento en la Ciudad de Madrid, encontrándose en situación de desempleo, según datos de la EPA, 213.900 personas, un 12,9% del total de la población activa de la Ciudad. Esta tasa es 1,3 puntos porcentuales superior que la registrada el trimestre anterior y 5,5 puntos más alta que la tasa de paro del mismo trimestre de 2008.

La tasa de paro crece un trimestre más, hasta el 12,9%, rozando los 214.000 desempleados

La tasa de paro de los varones continua siendo más elevada que la correspondiente al colectivo femenino (13,7% frente a 12,1%), mientras que por grupos de edad, siguen siendo los colectivos más jóvenes los más perjudicados por el deterioro del mercado laboral. Así, la tasa de paro de la población activa de entre 16 y 19 años creció 10 puntos sobre el trimestre anterior, situándose en el 69,6%. El incremento entre los habitantes de entre 20 y 24 años fue algo menor, situándose su tasa de paro en el 32,3%. En cambio, la tasa de paro de las cohortes de mayor edad sigue mostrando una tendencia de crecimiento más suave, alcanzando el 10,8% para el grupo de edad de entre 25 y 54 años y el 10,6% para los mayores de 55 años.

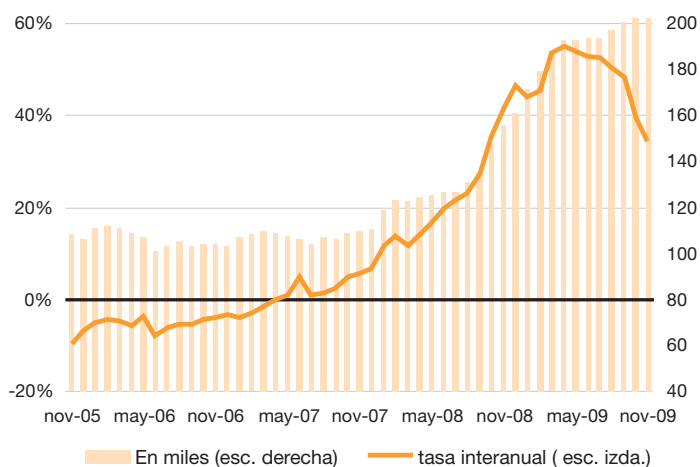
Tasas de paro en la Ciudad de Madrid								
	2008	2009			08/07	09/08		
	Media	I Tr	II Tr	III Tr	Media	I Tr	II Tr	III Tr
Tasa de paro	8,1	11,4	11,6	12,9	2,2	4,4	3,3	5,5
Por sexo.								
Hombres	7,6	11,3	13,0	13,7	2,4	5,2	5,6	6,1
Mujeres	8,7	11,5	10,1	12,1	2,1	3,4	0,7	4,8
Por edades.								
De 16 a 19 años	38,3	50,9	59,5	69,6	9,1	23,9	12,0	36,5
De 20 a 24 años	19,6	22,8	30,4	32,3	6,4	6,6	13,4	12,5
De 25 a 54 años	6,6	10,4	9,6	10,8	1,6	4,4	2,8	5,0
De 55 años y más	7,6	7,8	10,7	10,6	4,1	2,4	2,8	3,3

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

En el tercer trimestre de 2009 todos los sectores económicos han sumado nuevos desempleados en términos interanuales, destacando el aumento del sector industrial (+68,5%), seguido por los servicios (+67,9%) y la construcción (+55%). En valor absoluto, el sector que concentra un mayor número de parados es el de servicios, con 96.900, seguido por la construcción, con 32.400, y la industria, con 9.100. Por su parte, los parados de larga duración sumaban en el tercer trimestre de 2009 un total de 57.800 efectivos, mientras que las personas que buscaban su primer empleo ascendían a 17.800.

En plena coherencia con estos datos, los registros del Servicio Público de Empleo (antiguo INEM) muestran, para la Ciudad de Madrid, un nuevo aumento en las cifras de desempleo, aunque de menor intensidad que en meses precedentes. El aumento interanual del número de parados fue en noviembre de 2009 del 34,4%, frente al 55% de incremento registrado en el mes de 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.

Las cifras de paro registrado también crecen, aunque también reducen su ritmo de avance, hasta el 34,4% interanual, frente al 55% de incremento en abril

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

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

El desempleo registrado muestra también una tendencia convergente entre el crecimiento del paro masculino y femenino, tras el elevado diferencial observado meses atrás derivado del mayor deterioro relativo de los sectores constructor e industrial, fuertemente masculinizados. En noviembre de 2009, el paro registrado en la población masculina crecía a una tasa interanual del 37,6%, frente al 31,1% de la tasa correspondiente a la población femenina, alcanzando, respectivamente, a más de 108.000 varones y casi 101.000 mujeres.

Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2009				Var.* 09/08 (%)			
	Promedio	sep	oct	nov	Promedio	sep	oct	nov
Parados (miles)	193,2	200,4	205,8	209,2	47,8	48,3	39,3	34,4
Por sexo (miles)								
Hombres	100,1	103,1	106,5	108,3	59,7	57,8	45,3	37,6
Mujeres	93,2	97,3	99,3	100,8	36,8	39,5	33,4	31,1

* Variación interanual

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

2

**EQUILIBRIO
TERRITORIAL**

LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE MADRID

Introducción

Desde el año 2004, el Ayuntamiento de Madrid inicia un proceso de revitalización del centro de la Ciudad con proyectos de diversa naturaleza

Desde el año 2004, el Ayuntamiento de Madrid inicia un período de apuesta firme por la revitalización del centro de la Ciudad. Desde entonces, se han puesto en marcha proyectos de diversa naturaleza 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.

Los cerca de 300 proyectos desarrollados hasta la fecha han contribuido a mantener el centro como un espacio dinámico y atractivo desde un punto de vista físico y paisajístico, socio-económico y cultural, de tal forma que ha sido posible contrarrestar los efectos derivados de las actuales dinámicas urbanas que potencian el desarrollo de las periferias mediante la suburbanización metropolitana y la creación de nuevas centralidades, procesos que pueden provocar desequilibrios y dualidades internas en perjuicio de las áreas centrales.

Ese mismo año, se crea la Oficina del Centro para coordinar y definir la estrategia a seguir

Con el objetivo de coordinar y definir la estrategia a seguir, se crea la Oficina del Centro, desde donde se ha impulsado, además, la incorporación de criterios de sostenibilidad urbana y de una mayor presencia de la participación ciudadana en la gestión de los proyectos desarrollados. Tras seis años de trabajo, el proyecto continúa y se refuerza con la elaboración, en estos momentos, de un plan de acción estratégico denominado Proyecto Madrid Centro, que pretende ser el principal marco de referencia para todas las áreas de gobierno y juntas de distrito implicadas en la revitalización del centro de Madrid.

En este capítulo, se analiza el centro de Madrid en los últimos cinco años a través de distintos aspectos que confirman el principal objetivo del Ayuntamiento y la Oficina del Centro, es decir, hacer que el espacio central de la Ciudad mantenga su vitalidad. Para ello, se utilizan algunos indicadores relacionados con las dinámicas demográfica y económica, y con la renovación del parque de viviendas, y se comparan los cambios registrados por el centro con lo que ocurre en el resto de la Ciudad. El ámbito geográfico para

realizar este análisis incluye los distritos que conforman la Almendra Central, es decir, Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán y Chamberí, a los que sumamos el distrito de Moncloa-Aravaca.

Indicadores de dinamismo

El centro de Madrid es hoy una parte de la Ciudad altamente valorada por residentes y visitantes. El carácter patrimonial, histórico, arquitectónico e identitario, que posee y la elevada oferta de ocio, compras y servicios que ofrece, lo convierte en un espacio de uso intenso por buena parte de los madrileños, estén o no empadronados en este ámbito. Esta situación contrasta con el declive socioeconómico de un pasado reciente (por ejemplo, entre 1990 y 1996 el centro perdió más de un 12% de su población). Hoy, el área centro ofrece una calidad de vida elevada a sus moradores y atrae a grupos de población que valoran esos elementos de identidad y accesibilidad, tradición y dinamismo que no encuentran en los nuevos desarrollos urbanísticos periféricos.

Es un área altamente valorada por residentes y visitantes

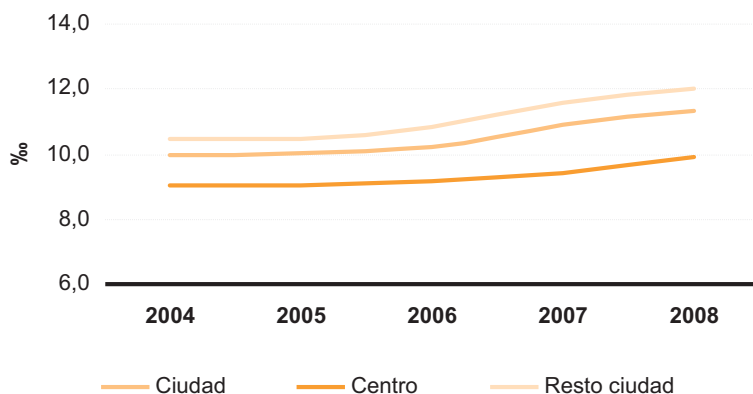
Veamos, a través de algunas cifras, estas cuestiones con mayor detalle.

Demografía

El análisis de algunos de los datos del Padrón Municipal de Habitantes desde 2004, muestra una dinámica demográfica positiva sobre la población residente en el centro que permite afirmar que nos encontramos ante un área urbana que se renueva socialmente y que presenta una capacidad de atracción creciente como espacio residencial.

Las dinámicas demográficas muestran que es un área que se renueva socialmente

Tasa de natalidad 2004-2008. Ciudad vs centro vs resto de la Ciudad



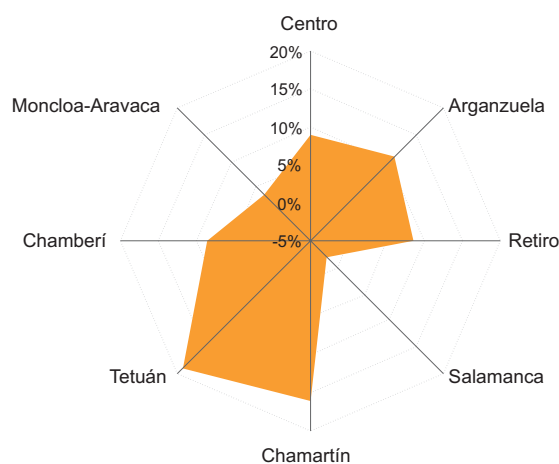
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, Ayuntamiento de Madrid

Entre los años 2004 y 2008, la tasa de natalidad crece, situándose en niveles similares a territorios de referencia

Si observamos, en primer lugar, los datos sobre la natalidad, la evolución de la zona centro sigue la misma tendencia al alza que el conjunto de la Ciudad y el resto de distritos, participando así del rejuvenecimiento demográfico de Madrid. En el año 2004, la zona centro registró un total de 10.291 nacimientos y una tasa del 9‰. Cuatro años más tarde, se había producido ya un incremento del 9,3% en el número de nacidos hasta alcanzar los 11.249 y una tasa del 10‰. Se trata de un dato de suma importancia teniendo en cuenta que está referido a una zona urbana central, y que es comparable con espacios geográficos de referencia como la Ciudad de Barcelona, con una tasa de natalidad en 2008 de 9,1‰, España, con una tasa de 10,7‰ o la Unión Europea, con una tasa de 10‰ en el mismo año.

Por distritos, y a excepción de Salamanca, que reduce el número de nacidos en un 1,7% durante el periodo de análisis, todos arrojan cifras de crecimiento. Chamartín, con un 16,0%, y Tetuán, con un 18,9%, son los distritos donde más aumenta la natalidad, seguidos de Arganzuela, con una variación del 10,6%; Centro, con un 8,8%; Retiro, con un 8,7%; Chamberí, con un 8,5%, y Moncloa-Aravaca, con un 3,5%.

Variación de la tasa de natalidad en el centro por distritos 2004-2008



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, Ayuntamiento de Madrid

La llegada de colectivos de inmigrantes con altas tasas de natalidad a algunos barrios del centro, pero también de grupos de población nacional adulta-joven explican este aumento progresivo del número de nacimientos, además de favorecer la revitalización del centro como espacio residencial. Así se observa al analizar dos tipos de fenómenos relacionados, los movimientos migratorios y los cambios de domicilio intramunicipales, cuyos datos se encuentran en el Padrón Municipal de Habitantes.

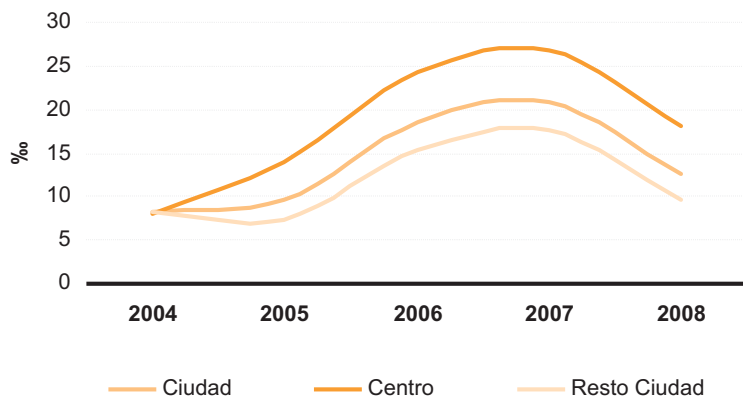
La tasa neta de migración alcanzó en 2008 un 26,7‰, por encima de la media de la Ciudad y del resto de distritos

La evolución de la tasa neta de migración¹ dibuja una curva para la zona centro similar a la de los otros dos ámbitos geográficos de comparación, pero con valores ascendentes más acusados. Si en el

¹ Muestra el efecto que la inmigración y la emigración tienen sobre un ámbito geográfico, en este caso, la zona centro de Madrid. La tasa expresa el aumento o la disminución de población por cada 1.000 habitantes como resultado de la diferencia entre la entrada y la salida de personas de dicho ámbito.

año 2004 la tasa se situaba en un 7,97‰ correspondiente a un total de 9.114 individuos (diferencia entre la inmigración y la emigración absoluta), en el año 2007 alcanzó un 26,71‰ (30.193 personas). El año 2008 muestra una ruptura en la tendencia de los años anteriores, aún así, la tasa de migración neta se sitúa en un 18,19‰ lo que supone un saldo demográfico positivo de 21.053 individuos.

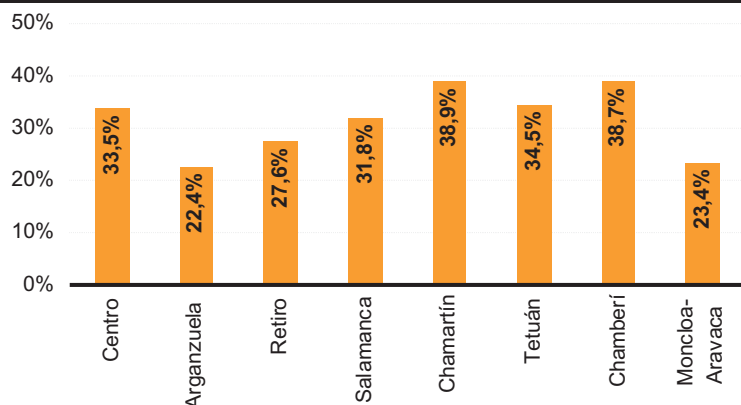
Tasa de migración neta 2004-2008. Ciudad vs centro vs resto Ciudad



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, Ayuntamiento de Madrid

La dinámica migratoria en cada uno de los distritos que conforman la zona centro se ha ido incrementando anualmente de forma considerable. Chamartín y Chamberí muestran saldos medios positivos de cerca del 40%, Tetuán del 34,5%, Centro del 33,5% y Salamanca del 31,8%. Por debajo del 30% se sitúan los distritos de Retiro, Moncloa-Aravaca y Arganzuela.

Variación media interanual de la migración neta en los distritos del centro 2004-2008



Fuente: Ayuntamiento de Madrid

El análisis de los movimientos residenciales entre diferentes áreas de la Ciudad refleja claramente que el centro posee una notable intensidad en lo que respecta a cambios domiciliarios y que mantiene su atractivo como zona para residir frente a otras alternativas que se ofrecen en los distritos periféricos. En este caso, los datos disponibles

El análisis de los movimientos residenciales intramunicipales demuestra que el centro conserva su atractivo como zona residencial

abarcan desde el año 2004 hasta el 2007, periodo que contabiliza un total de cambios de domicilio en el conjunto de Madrid de 869.094. De ellos, el 33,1% (287.670) tiene como destino el centro, y el 66,9% (581.424) alguno de los distritos del resto de la Ciudad. Esta diferencia en el número de movimientos responde a la lógica de las dinámicas propias de una gran ciudad como es Madrid, donde la oferta de vivienda es mayor y crece con más intensidad en los distritos periféricos que en el centro. Dentro de este área, es el distrito de Tetuán el que ha registrado un mayor volumen de cambios residenciales, con 50.689 movimientos, seguido de Centro (45.610) y Arganzuela (43.977), tres distritos muy demandados por grupos de población de alta movilidad como son los inmigrantes, los jóvenes y jóvenes-adultos, y los estudiantes.

Los distritos de Tetuán, Centro y Arganzuela son los ámbitos del área central que registran un mayor volumen de movimientos domiciliarios

Al introducir en el análisis el origen de los movimientos, se observa como el 63,1% (204.498) de los cambios de domicilio con origen el centro han tenido como destino el mismo centro y el restante 36,9% (119.805) otro distrito del resto de la Ciudad. Estos datos reflejan una alta “fidelización” de los residentes del centro por este espacio de alto valor patrimonial y paisajístico. Internamente, vuelven a ser los distritos de Tetuán (36.245), Centro (32.656) y Arganzuela (28.940) los que registran mayores movimientos residenciales con origen en la zona centro. En buena medida, se trata de cambios de domicilio dentro del mismo distrito, ya que, de los 204.498 movimientos con origen y destino el centro, en el 57% de los casos no hay cambio de distrito.

Los datos reflejan una alta “fidelización” de los residentes del centro por este espacio urbano

Por último, cabe señalar que el 15,3% de los cambios de domicilio con origen en el resto de la Ciudad tienen como destino alguno de los distritos del centro, una cifra nada desdeñable si se consideran aspectos como el volumen relativo de vivienda ofertada, mayor en la periferia, o el precio de ésta, muy superior en términos generales en el centro de Madrid.

Movimientos intramunicipales entre los años 2004 y 2007						
Área-Distrito	Nº cambios	%	Centro-Centro	%	Resto Ciudad-Centro	%
Total Ciudad	869.094	100	324.303	100	544.791	100
Centro	287.670	33,1	204.498	63,1	83.172	15,3
Centro	45.610	5,2	32.656	10,1	12.954	2,4
Arganzuela	43.977	5,1	28.940	8,9	15.037	2,8
Retiro	25.975	3,0	17.453	5,4	8.522	1,6
Salamanca	32.877	3,8	23.420	7,2	9.457	1,7
Chamartín	33.748	3,9	24.344	7,5	9.404	1,7
Tetuán	50.689	5,8	36.245	11,2	14.444	2,7
Chamberí	32.095	3,7	24.619	7,6	7.476	1,4
Moncloa-Aravaca	22.699	2,6	16.821	5,2	5.878	1,1
Resto Ciudad	581.424	66,9	119.805	36,9	461.619	84,7

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, Ayuntamiento de Madrid

Economía

Por lo que respecta a la dimensión económica, las dinámicas acaecidas en la zona centro puede ser caracterizadas a través del análisis del tejido empresarial localizado en dicha zona y del empleo. Ambos indicadores reflejan, como se podrá ver, un crecimiento de la actividad económica en el conjunto de Madrid, pero también en la zona centro lo que, una vez más, permite afirmar que ésta es un área que mantiene plenamente vigente su atractivo como espacio económico de la Ciudad.

Analizamos, en primer lugar, el tejido empresarial a través de las cuentas de cotización a la Seguridad Social. Según los datos correspondientes a diciembre de 2008, el área central alberga un número mayor de empresas que el resto de la Ciudad, 59.141 frente a 33.942, lo que demuestra que la Almendra Central sigue teniendo un peso destacado en el conjunto de la Ciudad en cuanto a actividad económica. Además, la tasa de variación anualizada calculada para el periodo 2004-2008 muestra un ligero incremento del número de cuentas de cotización en el centro, donde se crean 1.178 (0,4%). En el resto de la Ciudad, la tasa interanual crece de manera más intensa y se sitúa en el 1,3%, lo que supone la creación de 2.066 nuevas cuentas de cotización.

En el análisis por ramas, destacan de forma clara y sobre el resto de actividades, dos: el comercio y los servicios a empresas e inmobiliarias. En el caso del comercio, la zona centro registra un aumento de 4.460 cuentas de cotización nuevas en el periodo de análisis y una variación media anual del 14,1%. Se produce, en este sector, un cambio creciente similar al ocurrido en el resto de la Ciudad, aunque de mayor entidad. El factor que explica esta circunstancia es la intensa especialización del centro como zona comercial, turística y de ocio utilizada en diferentes momentos de día y de la semana, no sólo por sus residentes, sino por ciudadanos del resto de la Ciudad, de su área metropolitana e, incluso, de otras ciudades de la región urbana de Madrid. El centro de la Ciudad se ha convertido en un gran “centro comercial abierto”, donde se encuentran las calles comerciales más prestigiosas de la Ciudad (eje Serrano-Goya, entorno de Preciados y eje Fuencarral-Gran Vía) en las que es posible localizar las grandes marcas nacionales e internacionales de productos especializados. Los datos reflejan que el modelo comercial del centro se refuerza y renueva para competir, de forma eficaz, con la estandarización de los centros comerciales de la periferia urbana.

Las cuentas de cotización vinculadas a los Servicios a empresas crecen durante el periodo de análisis en 1.523 (1,6% interanual), gracias en gran parte al grupo de “Otras actividades empresariales” que contribuyen con 1.228 nuevas cuentas. A pesar del intenso desarrollo de nuevas áreas avanzadas de actividad económica en la periferia, este tipo de actividades, en buena medida orientadas hacia tareas de elevado valor añadido (Consultoría y asesoramiento empresarial, servicios de ingeniería y arquitectura, publicidad, actividad de sedes centrales de empresas, etc.) siguen muy vinculadas al centro, donde encuentran espacios de calidad y de amplia accesibilidad para el buen desarrollo de sus negocios.

El análisis del tejido empresarial ubicado en el centro y del empleo muestra que sigue siendo un atractivo espacio económico

Los mayores crecimientos de cuentas de cotización en el centro entre 2004 y 2008 se han producido en los sectores del comercio y los servicios a empresas

La rama de Hostelería, propia de este ámbito geográfico por la elevada presencia de turistas, reduce el número de cuentas de cotización en 1.044 y sufre una variación anualizada de -4,7%. Esta rama de actividad también pierde peso en el resto de la Ciudad. Sin embargo, y como se verá en el siguiente indicador, el número de afiliados a la Seguridad Social crece, lo que puede estar indicando un cambio en la tipología de los establecimientos, de mayor tamaño y por tanto menos numerosos que los establecimientos que tradicionalmente ocupaban el centro, donde predominaban las micropymes (con 1 o 2 empleados).

Por último, destacar también el cambio que se percibe en las actividades de los servicios personales, concretamente, en los hogares que emplean personal doméstico, con un incremento del número absoluto de las cuentas de cotización de 805 y una tasa de variación anualizada del 1,7%. Esta circunstancia también se observa en el resto de la Ciudad, aunque con mucha menor intensidad. La reciente regularización de esta actividad por la Seguridad Social es reflejo de la intensidad que ha cobrado esta categoría profesional (especialmente ligada a las mujeres extranjeras) en los últimos años.

Ramas de actividad	Total 2008		Variación (%) 08-04		Variación 08-04	
	Zona centro	Resto de Ciudad	Zona centro	Resto de Ciudad	Zona centro	Resto de Ciudad
Sector primario	172	114	-2,5%	3,7%	-23	19
Energía y minería	26	13	-6,8%	1,6%	-11	1
Industria manufacturera	2.325	2.612	-1,5%	-2,2%	-177	-309
Construcción	3.416	4.672	-1,4%	1,6%	-256	364
Comercio; venta y repar.vehículos	9.225	7.669	14,1%	13,6%	4.460	3.611
Hostelería	3.871	1.937	-4,7%	-12,4%	-1.044	-1.823
Trasnporte y comunicaciones	1.873	1.748	1,9%	7,2%	169	514
Intermediación financiera	1.400	327	1,7%	-7,0%	116	-142
Act. Inmobiliarias y Ss. empresariales	19.780	6.962	1,6%	3,8%	1.523	1.176
AAPP, defensa y SS;Org. extraterritoriales	539	124	0,1%	10,3%	4	48
Educación	1.640	1.251	2,3%	3,7%	178	206
Act.sanitarias y servicios sociales	4.755	1.888	-0,8%	1,6%	-187	140
Serv. a la comunidad; Serv. personales	10.094	4.612	1,7%	1,0%	805	225
Sin código	25	13	-64,5%	-63,4%	-4.379	-1.964
Total	59.141	33.942	0,4%	1,3%	1.178	2.066

Fuente: Ayuntamiento de Madrid

Concentra un volumen de empleo muy superior al resto de la Ciudad, 987.786 afiliados frente a 583.863

Los datos de afiliados a la Seguridad Social en empresas de Madrid permiten también el análisis de la zona centro desde una perspectiva económica. Los datos relativos a diciembre de 2008 muestran que el área central de Madrid concentra un volumen de empleo muy superior al resto de la Ciudad, 987.786 afiliados frente a 583.863. Desde el año 2004, se producen incrementos medios anuales del 0,6% para la zona centro y del 3,5% para el resto de la Ciudad, lo que supone la creación de 29.008 y 92.645 nuevas afiliaciones, respectivamente. Este mayor crecimiento de la afiliación a la

Seguridad Social en los distritos no centrales de la Ciudad responde de nuevo a la lógica del actual modelo de crecimiento urbano que crea nuevo suelo productivo (parque industriales, empresariales y tecnológicos) en la periferia y, por tanto, logra que la generación de empleo y empresas sea mayor en esos ámbitos.

Por ramas, destacan los crecimientos observados en sectores como los Servicios a empresas y los Servicios Públicos, actividades que mantienen su vinculación al área central de Madrid. Para los primeros, el incremento se fija en 22.328 nuevas afiliaciones entre 2004 y 2008, y una tasa de variación interanual del 1,7%, muy en consonancia con el aumento de sus cuentas de cotización ya comentado. En lo referente a las actividades de carácter público y colectivo, y a pesar de la caída de empleo en la rama de Administraciones Públicas, Defensa y Seguridad Social, son notorios los crecimientos en educación (27.453 afiliaciones nuevas y una tasa del 11,9% interanual) y en sanidad y servicios sociales (38.037 afiliaciones y 9,4% de tasa interanual).

La rama de la Hostelería, actividad que concentra en el área central al 70% de sus afiliados, también crece entre 2004 y 2008. Este sector muestra una variación interanual del 2,2% y un aumento del número de afiliados de 6.127. Tal y como se apuntaba con anterioridad, a pesar de reducir el número de cuentas de cotización, el empleo aumenta, lo que podría indicar un cambio en el tamaño de los establecimientos.

No ocurre así con el comercio que, a pesar del incremento del número de cuentas de cotización que se observa entre los años 2004 y 2008, en el centro pierde empleo (657 afiliados). No obstante, esta caída se debe a la salida hacia el extrarradio de actividades de comercio al por mayor y de venta y reparación de vehículos, con mal encaje en un centro renovado y orientado hacia otro tipo de actividades. Ambas sub-ramas pierden un total de 7.654 afiliados, mientras que el comercio al por menor, incrementa el número de empleos en 6.997 trabajadores.

Fuertes pérdidas sufren también las ramas de actividad de la industria y la construcción (6.093 y 15.075 respectivamente), en consonancia con la deslocalización industrial propia de las actuales dinámicas urbanas. La rama de los transportes y comunicaciones desciende en número de empleos en el centro (11.744), pero no en el conjunto de la Ciudad, puesto que se trasladan a los distritos periféricos.

Por último, conviene destacar en este análisis la mejora en la adquisición de los datos tanto de la afiliación a la Seguridad Social como de las cuentas de cotización en Madrid. En ambos casos, se ha reducido considerablemente el número de negocios y afiliados sin código de actividad lo que favorece un conocimiento de la realidad cada vez mayor.

Por ramas, destacan los crecimientos observados en sectores como los Servicios a empresas y los Servicios Públicos, actividades que mantienen su vinculación al área central de Madrid

La caída del empleo en la rama del comercio se debe a la salida al extrarradio de las actividades de comercio al por mayor y de venta y reparación de vehículos

Afiliados a la Seguridad Social por ramas de actividad y ámbitos urbanos. 2008						
Ramas de actividad	Total 2008		Variación (%) 08-04		Variación 08-04	
	Zona centro	Resto de Ciudad	Zona centro	Resto de Ciudad	Zona centro	Resto de Ciudad
Sector primario	4.249	2.131	26,0%	19,8%	2.912	1.267
Energía y minería	1.051	289	2,0%	1,6%	100	22
Industria manufacturera	39.541	56.107	-2,8%	-1,5%	-6.093	-4.383
Construcción	46.997	49.903	-5,4%	-1,1%	-15.075	-2.792
Comercio; venta y repar.vehículos	127.580	93.361	-0,1%	0,7%	-657	3.220
Hostelería	60.704	25.936	2,2%	6,5%	6.127	6.999
Trasnporte y comunicaciones	66.839	56.091	-3,2%	8,6%	-11.744	18.893
Intermediación financiera	71.966	14.739	0,2%	3,8%	892	2.498
Act. Inmobiliarias y Ss. empresariales	273.051	153.460	1,7%	6,1%	22.328	39.485
AAPP, defensa y SS;Org. extraterritoriales	88.467	23.424	-6,4%	5,9%	-34.619	5.878
Educación	63.759	28.344	11,9%	3,6%	27.453	4.538
Act.sanitarias y servicios sociales	105.028	59.452	9,4%	6,1%	38.037	15.193
Serv. a la comunidad; Serv. personales	38.554	20.626	-0,2%	2,1%	-390	2.019
Sin código	0	0	-100,0%	-100,0%	-263	-192
Total	987.786	583.863	0,6%	3,5%	29.008	92.645

Fuente:Ayuntamiento de Madrid

Parque de viviendas

Los esfuerzos en materia de rehabilitación del patrimonio inmobiliario han sido clave en la revitalización

Esta dimensión se analiza a través de las ayudas a la rehabilitación del patrimonio inmobiliario del área central de la Ciudad de Madrid. Este proceso se ha llevado a cabo, en buena parte de los casos, a través de la declaración de Áreas de Rehabilitación y, en otros casos, las actuaciones se han realizado a partir de convenios suscritos con el Ministerio de Vivienda, la Comunidad de Madrid y con el propio Ayuntamiento de Madrid. Aunque la actuación en materia de rehabilitación en estas áreas no sólo recae sobre los edificios y las viviendas, ya que también se actúa sobre los espacios públicos y la red de infraestructuras generales, es cierto que los trabajos en materia inmobiliaria son los más relevantes. En cualquier caso los objetivos que se persiguen con estas actuaciones son los siguientes:

- Garantizar la adecuación estructural y funcional de las edificaciones.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en las viviendas.
- Fomentar las actuaciones dirigidas al ahorro y eficiencia energética.
- Mejorar la accesibilidad en los edificios mediante la implantación de ascensores y la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Respetar el medio ambiente y el paisaje urbano.
- Renovar y mejorar las infraestructuras generales y la red de espacios públicos.
- Impulsar la revitalización social y potenciar la actividad comercial.

Con ello se han adecuado las estructuras de los edificios, incrementando la seguridad de los mismos, mejorando su accesibilidad y favoreciendo el ahorro energético y la sostenibilidad. Pero no sólo eso, también se pretende optimizar la habitabilidad de

las viviendas a través de la mejora de las instalaciones de suministros, los aislamientos térmicos y acústicos, favoreciéndose así el ahorro energético, y suprimiendo las barreras arquitectónicas.

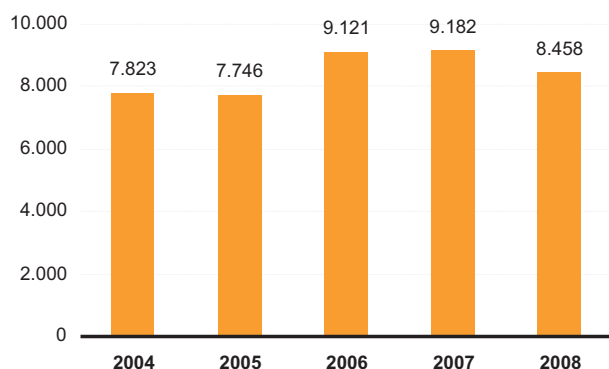
En la actualidad, las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs) en las que el Ayuntamiento de Madrid dispone de convenio de actuación y están ubicadas en el área centro son siete: Hortaleza (en torno al eje de la calle Hortaleza), Tetuán, Lavapiés, Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Pez-Luna y Recinto Amurallado siglo XII. Otras dos quedarían excluidas del centro: San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles.

Los convenios que dieron lugar a estas Áreas de Rehabilitación se comenzaron a firmar en 2003. En ese año se firmaron los convenios que dieron lugar a las ARIs de Tetuán y Lavapiés. En el año 2005 se firmaron los de Hortaleza, Huertas-Las Letras y Jacinto Benavente. Los convenios de Pez-Luna y el Recinto Amurallado siglo XII se firmaron en 2007.

El análisis de las ayudas a la rehabilitación de viviendas ofrece una aproximación de las transformaciones físicas y paisajísticas del área central de la Ciudad entre los años 2004 y 2009. En este periodo, desde la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo se ha concedido un total de 42.330 ayudas dirigidas a la rehabilitación de viviendas situadas en Áreas de Rehabilitación Integral y por requerimientos de las Inspecciones Técnicas de la Edificación que periódicamente se realizan en la Ciudad. Como puede verse en el siguiente gráfico la mayor parte de las ayudas se concedieron en los años 2006 y 2007, con más de 9.000 actuaciones en cada caso.

Entre los años 2004 y 2009, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo ha concedido un total de 42.330 ayudas a la rehabilitación

Ayudas a la rehabilitación de viviendas. Años 2004-2008



Fuente: Observatorio de vivienda, Ayuntamiento de Madrid y Memoria de gestión de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo 2009

Proyectos y actuaciones para la revitalización del centro de Madrid

El año 2004 supuso un hito importante en el inicio de la revitalización del centro de la Ciudad, momento en el que se establece como objetivo general evitar la pérdida de su función residencial y su degradación, a través del desarrollo de una política de carácter integral, actuando en los distritos centrales de la Ciudad de Madrid y atendiendo a todas las dimensiones: urbanística, económica, social y ambiental.

Ese mismo año, se crea la Oficina del Centro como órgano de coordinación y planificación estratégica. Como paso para ese fin, desde la Oficina del Centro se recogen en los llamados Planes de Acción, las acciones y el gasto realizado desde las distintas áreas y distritos en el primer periodo de actividad, comprendido entre los años 2004 y 2007. En lo referente a los proyectos, su número ha ido aumentando desde los 17 que se desarrollaron en el primer año de la estrategia centro, hasta los 118 que prevé el Plan de Acción del año 2007 (aún sin valoración de resultados). Muchos de los proyectos tienen carácter plurianual, por lo que parte de los previstos para el año 2007 han sido ya iniciados en los años previos. Así mismo, las actuaciones llevadas a cabo entre los años 2004 y 2006 sumaron 240 acciones, mientras que sólo el año 2007 se diseñan más de 250.

La inversión realizada en proyectos de revitalización del centro ha ido en aumento desde 2004 y suma un total de 806 millones de euros

La inversión ejecutada también muestra una progresión en aumento desde el inicio del proyecto centro. Si el gasto final realizado en el año 2004 ascendió a 104 millones de euros, en 2006 fue de 237 millones. El Plan de Acción de 2007 prevé un gasto inicial total de 276 millones, lo que supone un incremento con respecto al año base de 172 millones de euros, es decir, un 165% más. Así, la variación media anual del gasto desde 2004 ha sido de un 41,2%.

Por último, la tabla muestra el grado de ejecución de proyectos y actuaciones del periodo finalizado y valorado, el que comprende los años 2004, 2005 y 2006. En este sentido, el nivel de cumplimiento de las acciones previstas y ejecutadas se cifra en el 60%.

Cuadro resumen de los proyectos y actuaciones realizados entre 2004 y 2007

Año	2004	2005	2006	2007
N.º de	17	34	52	118
Proyectos	75 plurianuales			
N.º de		240		254
Actuaciones				
Grado de		60%		-
Ejecución				
Inversión				
Ejecutada (euros)	104.189.425	188.986.939	237.319.435	276.500.775

Fuente: Oficina de Centro, Ayuntamiento de Madrid

El carácter transversal del proyecto de revitalización del centro urbano de Madrid motiva la implicación de las cinco áreas de gobierno del ayuntamiento y la participación de las juntas de distrito de los ámbitos geográficos de actuación. Por órgano de gobierno y por junta de distrito, el reparto del gasto destaca las inversiones realizadas entre los años 2004 y 2007 por el Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, que ha alcanzado los 261 millones de euros (un 32,5% del total), el Área de Seguridad y Servicios a la Comunidad, con unas inversiones totales de 170 millones de euros (un 21,2% sobre el total), los 116 millones de euros invertidos por el Área de Empleo y Servicios a la Ciudadanía (14,4% sobre el total) y los 85 millones de euros del Área de Hacienda y Administración Pública (10,6% sobre el total).

El Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras ha ejecutado las mayores inversiones, con un gasto de 261 millones de euros (un 32,5% del total)

En cuanto a la participación de las juntas de distrito, cabe destacar las inversiones realizadas en los distritos de Retiro, casi 11 millones de euros, y Salamanca, con 9,5 millones de gasto.

Inversiones realizadas por Órgano de Gobierno entre los años 2004 y 2007 (en euros)		
Órgano de gobierno	Total	%
Empleo y Servicios a la Ciudadanía	116.272.209	14,4
Hacienda y Administración Pública	85.943.260	10,6
Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras	261.872.049	32,5
Economía y Participación Ciudadana	17.439.693	2,2
Seguridad y Servicios a la Comunidad	170.914.754	21,2
Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad	53.321.660	6,6
Las Artes	63.607.927	7,9
Distrito Centro	5.609.996	0,7
Distrito Arganzuela	6.808.285	0,8
Distrito Retiro	10.831.881	1,3
Distrito Salamanca	9.559.736	1,2
Distrito Chamberí	4.815.097	0,6
Total	806.996.547	100,0

Fuente: Oficina de Centro, Ayuntamiento de Madrid

En el momento actual, el Ayuntamiento de Madrid continúa inmerso en el desarrollo de proyectos, que por su carácter normativo e integrador, favorecen una planificación más eficiente y a largo plazo. Estos son:

- La primera fase de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- La creación de la Comisión de Calidad Urbana para el desarrollo del Plan Director de Calidad del Paisaje urbano de Madrid.
- La elaboración del Plan Director de disciplina urbanística.
- La creación de una Unidad de Sostenibilidad Urbana y una Estrategia.
- La revisión del Catálogo de Edificios Protegidos.
- El proyecto estratégico Plan Madrid Centro como plan de acción territorial para la coordinación e integración de todas las actuaciones desarrolladas para la revitalización del centro urbano.
- La constitución de la Mesa por la Rehabilitación.
- La ampliación de la Agencia Municipal del Alquiler.

3

**POLO DE
ATRACCIÓN**

RANKING DE CIUDADES EUROPEAS 2009

Las clasificaciones internacionales de ciudades

Por tercer año consecutivo se presenta el *ranking* de las 25 ciudades europeas consideradas grandes metrópolis, entre las que se encuentra Madrid

Por tercer año consecutivo esta sección del Barómetro ofrece el *ranking* de las 25 ciudades europeas consideradas grandes metrópolis, con un elevado nivel de desarrollo, centros de negocios y *hubs* en las comunicaciones internacionales, ciudades que compiten globalmente y 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 y analizar los cambios que se van produciendo en la Ciudad, todo ello de manera comparada con lo que ocurre en el resto de las principales ciudades europeas.

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 de aquellas publicaciones en las que a lo largo de 2009 ha habido una nueva edición. Asimismo, se han eliminado algunas fuentes debido a que ofrecían una información atrasada, que no refleja la realidad actual de las ciudades analizadas (es el caso de Urban Audit, cuyos datos correspondían al año 2004). Finalmente, la disponibilidad de nuevos estudios sobre ciudades ha permitido incorporar nuevas fuentes y ampliar el número de indicadores analizados.

Para la selección de los indicadores se ha utilizado la misma metodología que en ediciones anteriores de este *ranking*. Dicho sistema permite homogeneizar la heterogeneidad de cálculos y metodologías empleadas en las distintas clasificaciones, así como garantizar la relevancia de los indicadores desde un punto de vista socioeconómico. El rigor en la selección de las variables es muy importante en la elaboración del *ranking* de ciudades ya que garantiza la legitimidad de los resultados.

En los siguientes apartados, en primer lugar, se hace una revisión de las principales clasificaciones internacionales que existen sobre ciudades y una justificación tanto de las fuentes como de los indicadores elegidos para elaborar el *ranking* de ciudades. En

segundo lugar, se analizan de forma separada cuatro dimensiones especialmente relevantes para determinar el posicionamiento de la Ciudad de Madrid en la esfera global: 1) Economía y mercado laboral; 2) Transporte y comunicaciones; 3) Sociedad de Conocimiento y 4) Calidad de vida. Finalmente, se presenta el *ranking* de ciudades europeas 2009.

Análisis comparado de las principales ciudades europeas a partir de las fuentes de información existentes

A pesar de que las fuentes de información existentes sobre comparaciones entre ciudades son escasas, cada vez es mayor el interés por realizar este tipo de estudios y ello nos ha permitido disponer de nuevas fuentes para el *ranking* de ciudades europeas 2009. Entre las nuevas fuentes consultadas cabe destacar el European Green City Index, un estudio que evalúa el impacto ambiental de las 30 ciudades más importantes de Europa a través de 30 indicadores individuales. El análisis aborda una amplia gama de áreas de medio ambiente como la gobernanza ambiental, el consumo de agua, la gestión de residuos y las emisiones de gases de efecto invernadero. También se ha incorporado el Euromonitor International's Top City Destinations Ranking que permite caracterizar la relevancia de las ciudades como destino internacional.

Se ofrece un nuevo análisis comparado de las ciudades europeas más importantes a partir de un conjunto de indicadores que han sido seleccionados entre las principales fuentes existentes

Asimismo, se han revisado las fuentes utilizadas en el anterior *ranking* de 2008 para incluir los nuevos datos en aquellas publicaciones de las que se dispone de información anual como los *rankings* que elaboran Mercer, Human Resource Consulting y Union de Banques Suisses (UBS), las clasificaciones de Mastercard y Cushman & Wakefield y los nuevos datos publicados por Eurostat de tráfico en aeropuertos. Finalmente, se ha sustituido la información obtenida de Urban Audit relativa al mercado laboral y que correspondía al año 2004 por información más actualizada publicada por Eurostat referida a regiones europeas.

La omisión de otras fuentes existentes responde a las mismas causas que ya se comentaron en el anterior estudio, como la redundancia con las analizadas (es el caso de la publicación Competitive European Cities que está basada tanto en los resultados del European Cities Monitor como Europaforum), el hecho de no ofrecer información cuantitativa necesaria para el tipo de metodología que se utiliza (como es el caso de Europaforum), o presentar exclusivamente la valoración subjetiva de aspectos de la ciudad en que reside el encuestado de forma aislada (como las encuestas de percepción a ciudadanos de la Comisión Europea). También se han excluido aquellas fuentes que ofrecen información que no está relativizada por el tamaño de las ciudades (tal es el caso del estudio de PricewaterhouseCoopers sobre la evolución económica de las

principales urbes mundiales hasta 2025 que ofrece un *ranking* de ciudades según el PIB en Paridad de Poder de Compra (PPC) en 2008).

La siguiente tabla recoge las fuentes utilizadas en la elaboración del *ranking* de ciudades europeas 2009:

Selección de fuentes para el análisis		
Fuente/Estudio	Año de referencia	Ámbito de análisis
Union de Banques Suisses (UBS) Survey "Richest cities by personal earnings"	2009	70 ciudades del mundo
Mercer, Human Resource Consulting Worldwide Quality of Living	2009	50 ciudades del mundo
City Majors - The largest cities in the world by land area, population and density	2007	125 ciudades del mundo
Mastercard - Worldwide Centers of Commerce	2008	75 centros de comercio mundiales
Eurostat - Regional labour market statistics	2007	271 regiones europeas (Nivel NUTS 2)
European Green City Index Resultados medioambientales	2009	30 ciudades europeas
Eurostat - Tráfico en Aeropuertos	2008	834 aeropuertos europeos
Euromonitor International's Top City Destinations Ranking Llegadas de turistas extranjeros	2007	232 ciudades del mundo
Cushman & Wakefield - European Cities Monitor	2009	33 ciudades europeas

Fuente: elaboración propia

A partir de las fuentes anteriores se han seleccionado un conjunto de indicadores teniendo en cuenta, además de la disponibilidad de información para la mayoría de ciudades que se van a comparar, el que ofrecieran información cuantitativa (no sólo una posición dentro de un *ranking*) para poder, en primer lugar, estimar los datos no disponibles y, en segundo lugar, realizar una ordenación de las ciudades en función de cada indicador asignando un rango entre 1 y 25¹.

Todos los indicadores seleccionados ofrecen información a escala de ciudad excepto la tasa de actividad y la tasa de paro. En este caso se ha asignado a cada ciudad los datos correspondientes a su región de referencia, excepto en aquellos casos como Madrid, para la que se dispone de información a escala de ciudad o Barcelona, para la que se dispone de datos a escala de provincia, comparables metodológicamente con los datos de Eurostat. Esta aproximación se ha realizado al no disponer de información actualizada sobre estos indicadores (el año pasado se utilizaron datos de 2006 procedentes de Urban Audit) de una gran relevancia socioeconómica, ya que reflejan la situación del mercado laboral de las distintas ciudades.

Se han seleccionado un total de 30 indicadores que se han clasificado según cuatro dimensiones

La siguiente tabla muestra la selección de los 30 indicadores que se utilizará en el análisis comparado de ciudades, a cada uno de los cuales se le ha asignado la dimensión donde serán analizados:

¹ Este umbral se corresponde con el número de ciudades analizadas, un total de 25.

Selección de variables para el análisis		
ESTUDIOS	DIMENSIÓN	INDICADOR*
"Richest cities by personal earnings" - UBS Survey	1	Nivel salarial
"Best quality of live" - Mercer, Human Resource Consulting	4	Calidad de vida
"Resultados medioambientales" - European Green City Index	4	CO ₂
"Most expensive, richest, best quality of life cities" - City Majors Economic	4	Agua
"Worldwide Centers of Commerce Index" - Mastercard	1	Estabilidad económica
	1	Facilidad para hacer negocios
	1	Flujos financieros
	1	Centro de negocios
	3	Creación de conocimiento y flujos de información
	1	Worldwide Centers of Commerce Index
"Regional labour market statistics" - Eurostat	1	Tasa de actividad
	1	Tasa de paro
"Tráfico en Aeropuertos" - Eurostat	2	Tráfico total de pasajeros
	2	Var. tráfico de pasajeros
"Llegada de turistas extranjeros" - Euromonitor	2	Número total de turistas
	2	Var. número de turistas
"European Cities Monitor" - Cushman & Wakefield	1	Localización de negocios
	1	Mejora reciente
	1	Planes de expansión
	1	Acceso a mercados
	1	Coste mano de obra
	1	Disponibilidad espacio de oficinas
	1	"Value for money" espacio de oficinas
	1	Clima de gobierno
	1	Cualificación personal
	2	Comunicaciones externas
	2	Comunicaciones internas
	3	Calidad telecomunicaciones
	4	Calidad de vida para los empleados

*La dimensión 1 está formada por 18 indicadores, la 2 por 6, la 3 por 2 y la 4 por 4

Fuente: elaboración propia

La metodología que se ha seguido para homogeneizar las diferentes unidades de medida de los indicadores seleccionados, y asignar valores a aquellas ciudades para las que había ausencia de información, en alguno de los indicadores seleccionados es la misma que la utilizada en las dos ediciones anteriores del *ranking* 2007 y 2008 de ciudades europeas, lo que va a permitir comparar los nuevos resultados con los anteriores. Como ya se ha comentado, para todos los indicadores se dispone de información cuantitativa, lo que permite estimar los datos no disponibles de aquellas ciudades para las que no hay información. El criterio que se ha utilizado es asignar el valor medio del indicador analizado. Una vez disponemos de información de todos los indicadores para todas las ciudades, y como la finalidad del estudio es ofrecer una clasificación de ciudades, a cada uno de los indicadores se le asigna un rango de 1 (mejor) a 25 (peor) lo que permite comparar a las ciudades en función de los 30 indicadores analizados.

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. Las dimensiones analizadas han sido:

- (1) Economía y mercado laboral,
- (2) Transporte y comunicaciones,
- (3) Sociedad del Conocimiento y
- (4) Calidad de vida.

Resultados por dimensiones

A continuación se presentan los *rankings* obtenidos en las cuatro dimensiones analizadas para las 25 ciudades seleccionadas en función de las puntuaciones obtenidas.

Economía y mercado laboral

Por segundo año consecutivo la Ciudad de Madrid se sitúa en la segunda posición, tras Londres. Glasgow y Bruselas han adelantado siete y cinco posiciones, respectivamente

La dimensión “Economía y mercado laboral” se define a partir del análisis de 18 indicadores y refleja una de las categorías más importantes para que una ciudad se posicione entre las más relevantes en la esfera global. Este es el caso de Madrid, que por segundo año consecutivo ocupa la segunda posición después de Londres, que se mantiene en la primera posición como en todas las ediciones anteriores. Destaca la mejora de Madrid en cualificación del personal donde ha mejorado tres posiciones respecto a 2008 hasta la 9ª, y clima de gobierno donde ha subido dos posiciones. También está mejor en acceso a mercados y coste de la mano de obra. Sin embargo, ha perdido dos posiciones en mejora reciente, aunque ocupa un lugar destacado en planes de expansión. También está peor en los indicadores de tasa de actividad y sobre todo tasa de paro donde ha perdido ocho posiciones debido a que los últimos datos disponibles reflejan el empeoramiento del mercado laboral madrileño como consecuencia de la crisis económica, un deterioro que aunque no tan acusado como en el conjunto de España, si está siendo más intenso que en el resto de las principales ciudades europeas.

Asimismo hay cambios en las primeras posiciones ya que Barcelona desbanca a París de la tercera posición debido a las mejoras que presenta en varios indicadores, entre ellos el nivel salarial, disponibilidad de espacio de oficinas y tasa de paro, en los que presenta una valoración mejor que París.

Finalmente cabe destacar los cambios significativos que presentan las ciudades de Glasgow y Bruselas, que han ganado siete y cinco puestos y se han situado en las posiciones 10ª y 8ª, respectivamente, en 2009. Entre las que han empeorado en el *ranking* de 2009 destaca Dublín, que ha perdido siete puestos hasta la posición 19ª.

DIMENSIÓN 1. Economía y mercado laboral

INDICADOR	Londres	Madrid	Barce- lona	París	Amster- dam	...	Atenas
Nivel salarial	15	8	7	14	19		5
Estabilidad económica	16	2	2	6	10		11
Facilidad para hacer negocios	1	20	19	11	6		25
Flujos financieros	1	3	17	4	6		22
Centro de negocios	1	5	11	2	3		22
Worldwide Centers of Commerce Index	1	5	19	2	4		24
Densidad de población	3	2	4	8	25		1
Localización de negocios	1	7	3	2	10		23
Mejora reciente	2	4	1	6	13		19
Planes de expansión	3	13	11	2	7		17
Acceso a mercados	1	7	9	2	8		23
Cualificación personal	1	9	11	2	5		25
Coste mano de obra	22	8	6	22	19		7
Clima de gobierno	4	5	6	12	9		22
Disponibilidad espacio de oficinas	2	3	4	11	12		22
"Value for money" espacio de oficinas	18	8	4	19	14		17
Tasa de actividad	15	10	8	17	3		23
Tasa de paro	14	9	13	22	1		17
PROMEDIO	6,7	7,1	8,6	9,1	9,7	...	18,1
RANKING 2009	1	2	3	4	5	...	25
RANKING 2008	1	2	4	3	5	...	23
RANKING 2007	1	3	4	2	5		17

Fuente: elaboración propia a partir de las principales clasificaciones internacionales de ciudades

Transporte y comunicaciones

La dimensión de "Transporte y comunicaciones" esta formada por seis indicadores, dos más que los dos años anteriores. 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. Munich ha desbancado a Barcelona de la quinta posición y esta última se ha situado en la posición 7^a. En la sexta posición se ha situado Bruselas, mejorando cuatro puestos, debido a los buenos resultados en variación de tráfico de pasajeros y comunicaciones externas, donde ocupa la quinta posición.

En la Ciudad de Madrid destacan los buenos resultados de los indicadores de comunicaciones externas e internas, donde ha mejorado cuatro y tres posiciones, respectivamente. Asimismo destaca la segunda posición que ocupa en variación de llegadas de turistas extranjeros, lo que refleja el atractivo de Madrid como destino internacional de turistas. Sin embargo, ha empeorado 18 posiciones en variación de tráfico aéreo de pasajeros debido al efecto de post apertura de la nueva Terminal de Barajas y al menor flujo de pasajeros recibidos en 2008 por la crisis internacional, así como por el aumento de pasajeros de AVE tras la apertura de nuevas líneas, como Madrid-Barcelona o Madrid-Málaga.

Entre las variaciones más destacadas en esta dimensión cabe mencionar la mejora de 13 posiciones de Roma que se ha situado en el décimo lugar del *ranking* en 2009 debido a los buenos resultados en

París, Berlín y Madrid ocupan las primeras posiciones y Roma mejora 13 posiciones situándose en el décimo lugar

los tres primeros indicadores, sobre todo volumen de turistas extranjeros donde ocupa la posición 3ª por detrás de Londres y París. Sin embargo, Milán ha empeorado once puestos y se sitúa en 2009 en la posición 23ª, sólo por delante de Budapest y Glasgow.

DIMENSIÓN 2. Transporte y comunicaciones

INDICADOR	París	Madrid	Berlín	Londres	Munich	...	Glasgow
Tráfico total de pasajeros	2	4	17	1	7		24
Var. tráfico de pasajeros	10	20	1	19	9		23
Turistas extranjeros	2	9	10	1	15		25
Var. turistas extranjeros	25	2	3	23	5		19
Comunicaciones externas	2	6	11	1	7		14
Comunicaciones internas	2	4	3	1	7		15
PROMEDIO	7,2	7,5	7,5	7,7	8,3	...	20,0
RANKING 2009	1	2	2	4	5	...	25
RANKING 2008	1	2	4	3	6	...	24
RANKING 2007	1	3	11	5	3		23

Fuente: elaboración propia a partir de las principales clasificaciones internacionales de ciudades

Sociedad del Conocimiento

La Ciudad de Madrid mantiene la sexta posición por segundo año consecutivo. Londres, París y Estocolmo también se mantienen en las tres primeras posiciones

En la dimensión “Sociedad del Conocimiento”, formada por sólo dos indicadores, Madrid mantiene la sexta posición que alcanzó en 2008. Hay pocos cambios en las primeras posiciones, que mantienen Londres, París y Estocolmo. Berlín empeora dos posiciones hasta la 5ª, debido al peor resultado alcanzado en el indicador calidad de las telecomunicación donde ha perdido cinco puestos. Mientras Ámsterdam ocupa la posición 4ª, mejorando un puesto respecto a 2008 y tres respecto a 2007, un resultado que se debe a la mejor valoración del indicador calidad de vida.

La calidad de las telecomunicaciones ha sido mejor valorada en la Ciudad de Madrid en 2009, mejorando dos posiciones respecto al año anterior hasta la 8ª, la misma posición que tiene en creación de conocimiento y flujos de información.

Los cambios más relevantes los presentan Bruselas, que ha mejorado cinco posiciones, las mismas que ha perdido Hamburgo, lo que ha situado a estas ciudades en el ranking de 2009 en las posiciones 7ª y 12ª, respectivamente.

DIMENSIÓN 3. Sociedad del Conocimiento

INDICADOR	Londres	París	Esto- colmo	Amster- dam	Berlín	Madrid	...	Atenas
Creación de conocimiento y flujos de información	1	2	3	6	5	8		24
Calidad telecomunicaciones	1	2	4	7	9	8		25
PROMEDIO	1,0	2,0	3,5	6,5	7,0	8,0	...	24,5
RANKING 2009	1	2	3	4	5	6	...	25
RANKING 2008	1	2	3	5	3	6	...	22
RANKING 2007	1	2	3	7	4	15		9

Fuente: elaboración propia a partir de las principales clasificaciones internacionales de ciudades

Calidad de vida

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. La inclusión de dos nuevos indicadores ha generado numerosos cambios que afectan también a las primeras posiciones: Copenhague ha mejorado un puesto y lidera el *ranking* y Viena se ha situado la segunda tras mejorar tres posiciones. Ámsterdam repite en la tercera posición y la cuarta la ocupa Bruselas, que también ha ganado tres puestos. Munich y Estocolmo que ocupaban en 2008 las posiciones 1^a y 3^a, respectivamente, se han situado en 2009 en los puestos quinto y sexto.

Madrid mejora tres puestos y se sitúa entre las 10 primeras posiciones

El indicador de calidad de vida para los empleados es uno de los mejor valorados en la Ciudad de Madrid en comparación con el resto de ciudades y también presenta buenos resultados en los nuevos indicadores de CO₂ y Agua, entre las 10 ciudades europeas mejor valoradas. Ello ha permitido a la Ciudad mejorar en el *ranking* de 2009 respecto a los anteriores.

Los cambios más relevantes en esta dimensión se han observado en Dublín que empeora 10 puestos y se sitúa en la posición 22^a, un resultado que se debe a la mala valoración obtenida en los indicadores de CO₂ y Agua, donde se encuentra por encima del 20. Hamburgo y Londres, en cambio, mejoran ocho y siete puestos respectivamente, y se sitúan en las posiciones 12^a y 10^a.

DIMENSIÓN 4. Calidad de vida								
INDICADOR	Copen- hague	Viena	Amster- dam	Bruselas	...	Madrid	...	Lisboa
Calidad de vida	4	1	5	6		25		24
Calidad de vida para los empleados	6	15	9	13		3		11
CO ₂	2	6	10	3		7		24
Agua	5	2	1	4		6		24
PROMEDIO	4,3	6,0	6,3	6,5	...	10,3	...	20,8
RANKING 2009	1	2	3	4	...	9	...	25
RANKING 2008	2	5	3	7	...	12	...	24
RANKING 2007	7	2	4	6		12		19

Fuente: elaboración propia a partir de las principales clasificaciones internacionales de ciudades

Nuevos resultados del ranking de ciudades europeas

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 como polo de atracción. Con esta finalidad, los aspectos socio-económicos son, junto a la dotación de infraestructuras, los más valorados en la elaboración del índice (también son los más valorados por las empresas a la hora de elegir donde localizarse) y se les asigna una ponderación del 42% y 28%, respectivamente. En un segundo rango figuran los aspectos relacionados con la Sociedad del Conocimiento y la calidad de vida, que tienen un peso en el índice del 20% y 10%, respectivamente, por su creciente atención en los procesos de localización.

Por tercer año consecutivo, Londres, París y Madrid se mantienen en las tres primeras posiciones del *ranking* de ciudades europeas

Como muestra la siguiente tabla, en el *ranking* 2009, Londres, París y Madrid se mantienen en las tres primeras posiciones, las mismas que ocupaban en los años 2008 y 2007. Ámsterdam recupera un puesto y se sitúa la cuarta, la misma posición que ocupaba en 2007 y desbanc a Berlín que se sitúa en la posición 5ª. Bruselas se sitúa también en la parte alta del *ranking* y ocupa la 6ª posición, un logro al que han contribuido todas las dimensiones especialmente economía y mercado laboral, así como sociedad del conocimiento (mejora cinco puestos en ambas).

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

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

Otra ciudad que ha mejorado varios puesto es Glasgow, en este caso por la mejor posición obtenida en la dimensión economía y mercado laboral, donde ha mejorado siete posiciones. También se han producido avances significativos en Roma y Hamburgo, que han avanzado cuatro posiciones, aunque por causas diferentes: mientras para Roma ha sido gracias a la dimensión de transporte y comunicaciones, para Hamburgo ha sido por la mejora economía y mercado laboral y calidad de vida. Viena también mejora tres puestos y se sitúa en la posición 13^a del *ranking*. Mejora en todas las dimensiones excepto en economía y mercado laboral, y especialmente en calidad de vida donde ocupa la segunda posición como se ha comentado anteriormente.

Glasgow, Roma y Hamburgo presentan avances significativos en el *ranking* 2009

Dublín es la ciudad que más puestos ha perdido respecto al año anterior debido a la pérdida de posición en todas las dimensiones analizadas, especialmente economía y mercado laboral y calidad de vida (en la primera ha perdido siete puestos y 10 en la segunda). Praga es la segunda ciudad que más puestos ha perdido en el *ranking* de 2009 respecto al 2008 (cuatro posiciones) y se sitúa al final de la clasificación de ciudades en la posición 23^a.

Dublín es la ciudad que más puestos ha perdido respecto al año anterior debido a la peor posición que ocupa en la dimensión de economía y mercado laboral y calidad de vida

El resto de cambios son poco significativos, con variaciones de una o dos posiciones al alza o la baja, lo que indica que salvo algunas excepciones el *ranking* que elaboramos en este apartado presenta un gran estabilidad.

4

MONOGRÁFICO

PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA: 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 posición y relevancia internacional al favorecer una concentración de actividades terciarias avanzadas. Madrid tiene en el desarrollo de 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 en su planteamiento y que beneficia a la Ciudad de Madrid de manera global.

En esta sección del Barómetro se analizan las derivadas urbanísticas y socioeconómicas que, tanto a corto como a medio y largo plazo, supondrá el desarrollo de un nuevo eje al norte de la Ciudad de Madrid, como prolongación de la Castellana. El proyecto nace con el objetivo de crear un distrito de servicios avanzados a la altura de los grandes espacios europeos de referencia, cuyas características generales son objeto de análisis en este documento. Asimismo, se detallan cuales serán los beneficios económicos y del empleo a largo plazo en el sector de los servicios avanzados y financieros, actividades que generan un elevado valor añadido y que contribuirán al cambio del patrón de crecimiento económico.

Un nuevo eje de desarrollo urbano para la Ciudad

El espacio ocupado por las instalaciones ferroviarias de Chamartín y su continuación en Fuencarral, ha planteado ciertas dificultades de conexión entre los barrios que desde los años 70 han ido desarrollándose a ambos lados del ferrocarril. De este modo los barrios de Begoña, Fuencarral y Montecarmelo (Tres Olivos) al Oeste, carecen de continuidad urbana con los barrios de Pinar de Chamartín, Sanchinarro y Las Tablas, al Este de los primeros. Por ello, es decisivo que el nuevo eje genere una nueva transversalidad Este-Oeste que permita integrar los barrios circundantes en torno el nuevo espacio urbano, mejorando de este modo la conectividad con los barrios del entorno.

La continuidad del principal conector Norte-Sur de la Ciudad, la Castellana, tiene una trascendencia que se manifiesta en el refuerzo de este espacio como principal eje económico de la Ciudad, prolongando su actual extensión (Cibeles-Plaza de Castilla-Cuatro Torres) hacia el norte.



Fuente: elaboración propia

Para conseguir una integración de las tramas urbanas fragmentadas por el ferrocarril, la propuesta incluye un sistema viario organizado en cuatro vías principales que completan de forma transversal la malla ortogonal. De este modo este espacio lograría soldar y cohesionar la trama urbana preexistente.

La actual barrera conformada por la M-30 entre el nudo norte y el nudo de Manoteras será totalmente soterrada bajo el nuevo viario, evitando así el impacto visual, acústico y de contaminación del tráfico en superficie. Del mismo modo para mejorar el tránsito de dicho tramo de la M-30 y descongestionar los accesos viarios al nuevo desarrollo se prevé realizar el denominado “bypass norte” de la M-30 con el fin de que los movimientos que no tengan como destino este centro en el Norte de la Castellana circulen por un túnel sin intersecciones. Se iniciará en la Avenida de la Ilustración y finalizará en el Nudo la Paloma (Avenida de la Paz). El itinerario norte de la M-30 entre ambos puntos, verá reducidos sus tiempos de recorrido de los 25-30 minutos actuales a menos de cuatro minutos, facilitando unas comunicaciones más fluidas en toda la zona.

La compactación del tejido urbano y las nuevas infraestructuras del futuro centro financiero de Madrid producirá importantes ahorros económicos y temporales en términos de movilidad. De este modo se estima que los ciudadanos se ahorrarán nueve millones de horas anuales en desplazamientos y 107 millones de euros anuales gracias al nuevo desarrollo.

La accesibilidad e integración del nuevo espacio se culminará con la prolongación de la línea 10 de metro desde la estación de Chamartín hacia el Norte, con cinco nuevas estaciones a lo largo del desarrollo urbano. El metro conectará el área con el resto de la Ciudad a través de la línea 10, pasando el actual trazado de ésta desde Chamartín a conformar la línea 14 de metro (Metronorte).

La conectividad del centro financiero con el entorno urbano y metropolitano se potenciará también con nuevas infraestructuras ferroviarias, mediante dos nuevas estaciones de Cercanías que se suman a la existente de Chamartín. Se garantiza así una movilidad por transporte público eficiente, además de posibilitar una conectividad rápida con el centro de la ciudad y el conjunto metropolitano. Por ejemplo, el tiempo de recorrido¹ mediante esta infraestructura a la estación de Sol será de nueve minutos frente a los 25 minutos en metro en el mismo recorrido.

Así mismo, en el momento presente la estación ferroviaria de Chamartín no se adecua a las necesidades y retos de una estación de AVE y carece de servicios ferroviarios express con al aeropuerto. Por ello se ha planteado la remodelación total de dicha estación para adaptarla a las necesidades funcionales y al nuevo entorno en el que se enmarcará tras la finalización del proyecto urbano. Su capacidad pasará de contar con los 21 andenes actuales a 32. Varios andenes se destinarán a los servicios de cercanías que en 2011 unirán en 10 minutos Chamartín con la T4 del Aeropuerto.

Del mismo modo, el sistema de zonas verdes conectadas facilitará los desplazamientos a pie y convertirá al nuevo desarrollo urbano en un área atractiva para el paseo y el ocio.

El proyecto también hace una apuesta firme por la movilidad sostenible. Plantea la creación de 22 km. de carriles bici, integrados en la red del Plan Director de Movilidad Ciclista, lo que facilitará los movimientos en bicicleta tanto internos como externos.

¹ Tiempo de recorrido a las 9:00 en día laboral según Metro de Madrid y Renfe Cercanías Madrid.

Impulso de la oferta de suelo terciario

Tradicionalmente, tanto los centros de negocios europeos como los norteamericanos mantienen una marcada monofuncionalidad en todo su espacio, incluyendo parcialmente el uso comercial y, en menor medida, el residencial. Sin embargo, la elevada disponibilidad de superficie en la Prolongación de la Castellana (que, por ejemplo, dobla a la del distrito de La Défense en París) facilita la inclusión de otros usos del suelo, lo cual facilita una mayor diversificación funcional y urbana.

Por ello, el proyecto tiene capacidad de superar los problemas urbanos comunes en otros centros de negocios internacionales (provocados por la excesiva especialización y segregación de usos del suelo). En este sentido, el proyecto se plantea como un espacio más complejo y diverso, que intercala áreas financieras y de servicios avanzados, con espacios residenciales y comerciales.

Con todo, el principal uso del suelo del nuevo desarrollo será el destinado a espacio de oficinas, pues aunque éste es inferior al residencial, 36,8% frente a 49,9%, la volumetría y la altura de los edificios otorgarán una mayor relevancia a estas actividades económicas.

Distribución de los usos del suelo en el nuevo desarrollo		
	m²	%
Residencial	1.634.650	49,9
Vivienda Libre	1.342.650	41,0
Vivienda Protección Pública	292.000	8,9
Terciario	1.534.541	46,8
Oficinas	1.204.541	36,8
Comercial	165.000	5,0
Hotelero	165.000	5,0
Dotacional Privado	100.000	3,1
Industrial	7.500	0,2
Total	3.276.691	100,0

Fuente: Ayuntamiento de Madrid

El Central Business District (CBD) del Siglo XXI: factores de atracción

La Prolongación de la Castellana está llamada a ser un espacio preferente para las relaciones empresariales entre España y América Latina

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, entre las que destacan aspectos como las conexiones entre las multinacionales españolas con sede en Madrid y América Latina, la cercanía de instalaciones ya operativas, como los recintos de 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. Así mismo, aspectos como la dotación de capital humano con elevada formación y la creciente especialización productiva en actividades de alto valor añadido.

En primer lugar, las intensas relaciones con América Latina de las empresas multinacionales españolas con sede en Madrid, y la cercanía del Aeropuerto de Barajas, podrían impulsar las funciones de este nuevo espacio como una plataforma o *hub* de negocios entre España y América Latina, lo que representaría un significativo factor de atracción para otras compañías europeas interesadas en operar en estos mercados.

El Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid será uno de los iconos visuales de la capital, por su funcionalidad y versatilidad

Esta función de *hub* internacional de negocios cuenta también entre sus principales fortalezas con la proximidad a las instalaciones de la Feria de Madrid (IFEMA), que precisamente se sitúan a medio camino entre el futuro emplazamiento del área de negocios Norte de la Castellana y el Aeropuerto Internacional de Madrid-Barajas. Además, IFEMA tiene previsto ampliar sus instalaciones para acoger un número creciente de actividades y eventos internacionales de mayor envergadura. Así mismo, el futuro Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM), en las inmediaciones de las Cuatro Torres², también contribuirá al dinamismo empresarial y al reconocimiento internacional del nuevo espacio de servicios avanzados de la Prolongación de la Castellana. Este centro de convenciones, cuya licitación ha sido convocada por Madrid Espacios y Congresos a principios de enero de 2010³, nace con el objetivo de convertirse en el epicentro de negocios y cultura del norte de la Ciudad, ofreciendo avanzados espacios para la celebración de eventos en sus más de 120 metros de altura y tres auditorios, uno de ellos con capacidad para 4.000 o 5.000 personas, según su configuración, ampliable a 6.500. En él se podrán celebrar

² Cuatro Torres Business Area (CTBA) es un parque empresarial situado junto al Paseo de la Castellana de Madrid, y compuesto por cuatro rascacielos: la Torre Caja Madrid, la Torre Sacyr Vallehermoso, la Torre de Cristal y la Torre Espacio.

³ Las obras de la primera fase del Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid están en marcha. En mayo de 2010 está previsto que finalice el movimiento de tierras, el vaciado y la construcción de las pantallas perimetrales de este equipamiento situado en el Área de Negocios de las Cuatro Torres, que responde al deseo de consolidar la posición internacional de la ciudad.

congresos, ferias, convenciones, conciertos de música sinfónica y contemporánea, óperas y cualquier otra manifestación empresarial y cultural de gran aforo.

Otro factor de atracción está representado por las sinergias de este nuevo espacio con otras áreas de negocios de reciente construcción, o en proyecto, en el área de la A-1. Destacan por sus dimensiones económicas el Distrito C de Telefónica y la futura sede central del BBVA. Estas compañías de gran relevancia han decidido establecer sus centros de decisión en el área norte, conformándose de este modo un gran eje económico de trascendencia nacional e internacional que ha sobrepasado los límites municipales de Madrid.

Además de su proximidad con plataformas feriales o parques empresariales, los espacios de negocios de la Prolongación de la Castellana contarán con ventajas específicas relacionadas con la movilidad sostenible y la conectividad con el transporte público. En este sentido, destaca la proximidad de la población y el empleo a estaciones de Metro o Cercanías, que se sitúan a distancias medias inferiores a las que se registran en la Almendra Central.

El capital humano disponible en Madrid también satisfará sin dificultades la demanda de personal cualificado por parte de las compañías punteras de servicios empresariales que se instalarán en la zona y que funcionan con elevados requerimientos de formación y especialización. No en vano, en la Ciudad y su entorno metropolitano se localiza la mayor concentración de universidades de España, con 16 centros (siete universidades públicas y nueve privadas), lo que supone un volumen total de 300.000 estudiantes, cifra a la cabeza de Europa junto a Londres y París. Además, tal y como han reflejado números anteriores del Barómetro de Economía⁴, la formación de postgrado en la Ciudad de Madrid se sitúa en los primeros puestos en el *ranking* de centros de formación de prestigio, reuniendo a instituciones de relevancia internacional como IESE, Instituto de Empresa o ESADE, entre otras.

Por otro lado, la creciente especialización productiva de Madrid en actividades de elevado valor añadido es, desde la perspectiva de la competitividad urbana, un factor de atracción empresarial de primer orden. Así se recoge en muchas de las comparativas a nivel internacional, habitualmente comentadas en este Barómetro de Economía (European Cities Monitor, estudio de DATAR, etc.), y que destacan la Ciudad de Madrid como polo económico-financiero, con una amplia gama de funciones urbanas; administrativas, financieras, industriales, turísticas, culturales, etc.

Otra de las ventajas que ofrecen los espacios de oficinas de Madrid frente a localizaciones similares en otras capitales económicas internacionales de referencia, como Londres y París, son sus precios más reducidos de alquiler de oficinas. Los precios medios de alquiler mensual en Madrid se sitúan en el entorno de los 498 euros/m²/año,

El atractivo de la Prolongación de la Castellana se verá reforzado por sus sinergias con otras áreas próximas, en el eje de la A-1, como el Distrito C de Telefónica o la futura sede central del BBVA

La conectividad por transporte público de la Prolongación de la Castellana será superior a la de la Almendra Central

⁴ Barómetro de Economía nº 22 "Polo de atracción empresarial: las escuelas de negocios y la formación de postgrado" (Octubre 2009).

por debajo de los registrados en la City de Londres (794 euros/m²/año), y del área de negocios de París-La Défense, que cuenta con los precios más elevados de Europa, en el entorno de los 900 euros/m²/año⁵.

En este sentido, la existencia de distintos modelos de distritos financieros a escala internacional subraya la oportunidad de analizar sus características diferenciales con objeto de determinar las principales ventajas comparativas del espacio con el que contará la Ciudad de Madrid próximamente.

Análisis comparado con los principales distritos financieros europeos

La operación urbana de Prolongación de la Castellana está destinada a consolidar uno de los distritos de negocios de mayor tamaño en Europa. Existen numerosos ejemplos de procesos similares en distintas capitales económicas del mundo. En el continente europeo han proliferado en el último tercio del siglo XX modernos distritos financieros que han supuesto un gran éxito urbanístico y financiero para las ciudades que los albergan.

El distrito financiero parisino, al igual que el futuro de Madrid, se desarrolló para dar continuidad a la principal arteria histórica y funcional de la ciudad (Los Campos Elíseos)

La capital francesa acoge desde 1958 un distrito económico pionero, La Défense, que ha sabido reinventarse para adaptarse a las necesidades económicas y urbanísticas de cada momento. Este espacio supone un referente para el nuevo distrito financiero madrileño no sólo por su longevidad sino por las similares características de ubicación y organización viaria que ambos desarrollos guardan. El distrito financiero parisino, al igual que el futuro de Madrid, se desarrolla para dar continuidad a la principal arteria histórica y funcional de la ciudad (Los Campos Elíseos), acometiéndose este desarrollo sobre un antiguo espacio industrial con uso agotado, que se ha renovado convirtiéndose en una localización preferente para actividades de elevado valor añadido.

El proyecto de Madrid apuesta por la diversidad de usos con el objetivo de mejorar la calidad económica y social del espacio

No obstante, en este espacio parisino existe un gran desequilibrio entre trabajadores 150.000 frente a los escasos 20.000 residentes del ámbito localizados en la periferia del mismo, lo que deriva en una acusada monofuncionalidad del espacio. Frente a este modelo, el proyecto de Madrid apuesta por la diversidad de usos con el objetivo de mejorar la calidad económica y social del espacio, pues el desequilibrio es sensiblemente menor entre el número de trabajadores del ámbito, que rondaría los 88.000 en el año 2022, fecha en la que está previsto que esté totalmente operativo el nuevo distrito, y la cifra prevista de residentes, que se situará previsiblemente en 50.000 personas.

⁵ Fuente: CB Richard Ellis (Noviembre 2009): Global Office Rents

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 y La Défense

Otro ejemplo de centro de negocios lo encontramos en la Ciudad de Londres. La iniciativa de Londres aprovechó los espacios portuarios abandonados en torno al sector Este del Támesis para crear un nuevo espacio de oficinas que respondiera a las necesidades de espacio y accesibilidad de los centros económicos de vanguardia, ofreciendo un marco alternativo a la tradicional “City” de negocios. La entidad encargada del desarrollo, London Docklands Development Corporation creó así nuevo distrito financiero, el Canary Wharf, en 17 años, entre 1981 y 1998.

Al igual que en el proyecto que prepara la Ciudad de Madrid, en Londres se situó a la movilidad entre los puntos clave para el desarrollo de su distrito financiero, apostando por un subsistema de transporte público, el Docklands Light Rail, un metro semi-ligero automatizado conectado a la red de Metro londinense y a los servicios suburbanos ferroviarios. De este modo y mediante un sistema de galerías y pasos peatonales entre los diferentes edificios, se ha desarrollado un ejemplo de movilidad sostenible para un pujante distrito financiero, como alternativa eficaz al uso del vehículo privado como modo de transporte, tanto de acceso al mismo como de entrada desde el exterior.

Finalmente, otros espacios de negocios con similares características y éxito a escala europea son el distrito financiero de Frankfurt del Maine en Alemania y el Barrio de Schiphol en las cercanías del aeropuerto de Ámsterdam. Ambos espacios tienen entre sus principales ventajas competitivas y de *marketing* el atractivo de localizarse en áreas muy próximas a aeropuertos internacionales. En este sentido, el proyecto de Prolongación de la Castellana aprovechará sin duda la cercanía del aeropuerto de Barajas y la conectividad directa con el mismo a través de la creación de un servicio de cercanías entre la estación de Chamartín y la T-4 de Barajas, infraestructura que se encuentra en ejecución en la actualidad.

Los distritos financieros de Frankfurt y Ámsterdam tienen entre sus principales ventajas competitivas y de *marketing* el atractivo de localizarse en áreas muy próximas a aeropuertos internacionales

Impacto económico de la Prolongación de la Castellana

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 relacionadas con el desarrollo y transformación del área representará un apoyo para el sector de la construcción, severamente afectado por la actual coyuntura. Asimismo, y más trascendente para el futuro de la Ciudad, 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.

Impacto económico a lo largo de la ejecución

Para realizar todas las obras comprendidas en los más de tres millones de metros cuadrados del nuevo desarrollo urbano, se ha estimado que serán necesarios unos 12 años. Por ello se prevé que en los próximos años el impacto económico para la economía de la Ciudad sea muy significativo, tanto en las empresas concesionarias de las obras (está previsto que las distintas licitaciones presten especial atención a la intervención de las pequeñas y medianas empresas en la subcontratación) como en el empleo generado en las mismas, máxime si tenemos en cuenta la actual coyuntura de crisis.

La inversión directa asociada al proyecto ascenderá a 11.100 millones de euros

Según el “Plan Parcial de Reforma Interior: Prolongación de la Castellana”, publicado en noviembre de 2009, la inversión directa asociada al proyecto ascenderá a 11.100 millones de euros, de los cuales 4.300 millones corresponderán a infraestructuras y 6.800 millones a edificación.

Inversión directa	
	Millones de euros
Infraestructuras	4.300
Propietarios	1.900
Mº de Fomento-ADIF	1.000
Ayuntamiento de Madrid	1.400
Edificación	6.800
TOTAL INVERSIÓN	11.100

Fuente: Plan Parcial de Reforma Interior: Prolongación de la Castellana. Nov-2009

A continuación, se han estimado los efectos totales (directos, indirectos e inducidos) sobre el PIB y el empleo que se desprenden del Plan tanto en la Ciudad como en el resto de España. Habría otra parte del impacto que saldría a Europa a través de las importaciones de bienes y servicios de las propias empresas adjudicatarias de los proyectos. Los cálculos se han realizado en base a la información que

proporciona la Tabla Input Output (TIO, en adelante) de Madrid en el año 2004 del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y la TIO de España en el año 2005 del Instituto Nacional de Estadística.

Los resultados (ver tabla) muestran que el total de las inversiones realizadas a lo largo de los 12 años de ejecución del Plan, generará sobre la economía madrileña un PIB de 699 millones de euros en media anual (el 73% de este importe son efectos directos+indirectos). El sector de la construcción será el principal beneficiario de la inversión realizada, con un total de 427 millones de euros de PIB en media anual, de los cuales 420 millones corresponden a efectos directos e indirectos. Asimismo, una parte de los beneficios de las inversiones del Plan revertirán en el resto de España, por las relaciones de exportación. El total del impacto generado en términos de PIB ascendería a 1.584 millones de euros en media anual, de los cuales el 40% corresponderían al sector de la construcción.

Creación de PIB y empleo a lo largo de la ejecución. Media anual en 12 años

	TOTAL		CONSTRUCCIÓN	
	PIB Total (Millones euros)	Empleo Total (Número)	PIB Construcción (Millones euros)	Empleo Construcción (Número)
Ciudad de Madrid				
Directo+Indirecto	510	9.836	420	8.780
Directo+Indirecto+Inducido	0	0	0	0
Resto de España				
Directo+Indirecto	264	7.046	63	2.846
Directo+Indirecto+Inducido	1.584	34.677	617	14.825
TOTAL IMPACTO	1.584	34.677	617	14.825

Fuente: Afí a partir de TIO Madrid-2004 y TIO España-2005

El número de empleos generados es otro dato fundamental para evaluar el impacto socio-económico del Plan. Del análisis de las TIO se extrae que el empleo total generado en la Ciudad de Madrid ascendería a 13.490 puestos de trabajo, de los cuales en torno a 10.000 corresponden a efectos directos e indirectos, y 9.000 al sector de la construcción. Considerando los empleos generados en el resto de España, el volumen total ascendería a 34.977 puestos de trabajo, de ellos el 43% se generarían en el sector de la construcción.

El empleo que se podría generar a lo largo de los 12 años de ejecución del Plan se estima en torno a los 35.000 trabajadores en media anual para el conjunto de España, 14.000 en la Ciudad de Madrid

Por lo tanto, la ejecución de las obras ofrece la posibilidad de convertirse a corto plazo en un revulsivo significativo para la economía de la Ciudad de Madrid, sin olvidar que ofrece nuevas oportunidades de crecimiento a largo plazo para la Ciudad y para el resto de España.

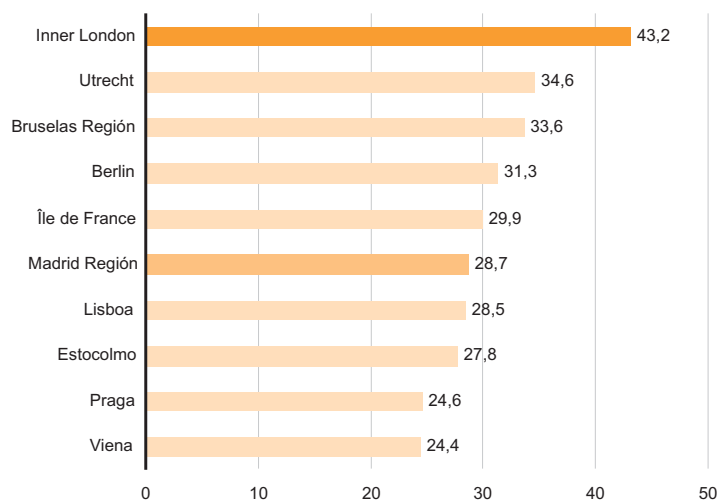
Beneficios económicos a largo plazo

La Ciudad de Madrid ha experimentado una transformación física, económica y social en los últimos lustros muy significativa. Ha pasado de ser un polo de servicios administrativos de relevancia nacional, a una ciudad sede de empresas globales especializadas en servicios avanzados, un subsector que incluye servicios de ingeniería informática, apoyo a la organización y gestión,

investigación y desarrollo, consultoría técnica o ingeniería. Esta transformación se produce en concordancia con el papel de urbe avanzada al que aspira, además, con el reto de convertirse en referente entre los principales polos internacionales de negocios.

A escala regional, Madrid se encuentra entre las Top 10 de las regiones con mayor especialización en este sector, con un porcentaje de empleo en esta rama de actividad cercano al 30%, un *ranking* que lidera Inner London, con un peso del 43,2% del empleo total.

Porcentaje de empleo en servicios a empresas en las regiones más especializadas en este sector de la UE-27. 2006



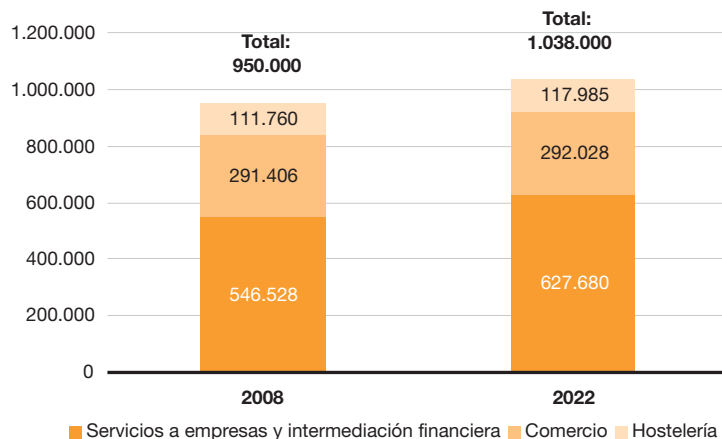
Fuente: Eurostat regional yearbook 2009. Structural business statistics

A escala de ciudad, Madrid se sitúa en la media europea de las grandes capitales en cuanto a empleo en el sector servicios avanzados (servicios a empresas e intermediación financiera) con cerca de 550.000 trabajadores, el 29% de los empleos de la Ciudad en 2008. A la cabeza de Europa en los servicios avanzados se encuentra Londres, con más de 1,2 millones de trabajadores en el sector en 2006 (un 41% del empleo total).

La Prolongación de la Castellana puede generar 88.000 empleos. Un capital humano dedicado a actividades terciarias avanzadas de gran versatilidad y valor añadido

Con la consolidación del nuevo distrito económico y las nuevas actividades terciarias avanzadas que se instalarán en el mismo, se producirá un cambio en la estructura productiva y de empleo de la Ciudad. Como se ha comentado en el anterior apartado, 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. Teniendo en cuenta que la mitad del suelo del nuevo desarrollo está destinado a uso terciario, y principalmente a oficinas, las actividades de servicios a empresas e intermediación financiera serán las principales generadoras de los puestos de trabajo que se localizarán en la zona. 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.

Estimación del empleo generado en las ramas de actividad que se beneficiarán del proyecto (número de trabajadores)

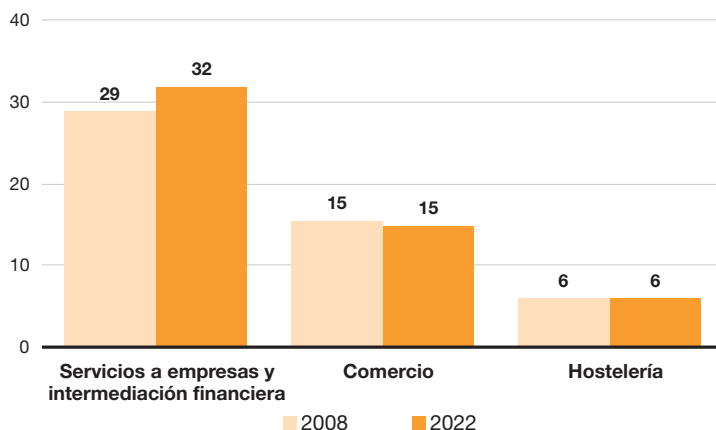


Fuente: elaboración propia

En términos relativos, estas actividades representarían en el año 2022 el 52,3% del empleo de la Ciudad frente al 50,1% en el año 2008. Los servicios a empresas e intermediación financiera incrementarían su peso en el total del empleo de la Ciudad 2,8 puntos porcentuales respecto al año 2008, alcanzando una cuota del 32%. El resto de ramas mantendría su aportación en los niveles actuales.

Las actividades de servicios a empresas, intermediación financiera, comercio y hostelería incrementarían su peso en la estructura de empleo de la Ciudad en 2022 hasta el 52,3%

Estimación de la distribución del empleo en las ramas de actividad que se beneficiarán del proyecto (% sobre total)



Fuente: elaboración propia

Finalmente, se ha estimado el VAB generado por el proyecto a partir de los datos de empleo, aplicando la productividad diferenciando según los sectores beneficiados⁶, lo que situaría el VAB en el horizonte 2022 en torno a los 128.200 millones de euros de 2008, lo que representa un incremento de 7.236 millones de euros.

⁶ Según las últimas estimaciones correspondientes a 2007, la productividad en la rama de Comercio y Hostelería ascendía a 56.286 euros por ocupado, en Servicios a Empresas y Financieros era de 84.411 euros por ocupado y la media de la economía de 55.085 euros por ocupado.

Estimación del VAB y empleo del proyecto

	2022	Incremento
VAB (Miles de euros)	128.181.494	7.235.547
Empleos	1.983.877	88.000

Fuente: elaboración propia y Plan Parcial de Reforma Interior: Prolongación de la Castellana. Noviembre 2009

A este respecto, además de la actividad económica que se genera en los grandes centros de negocio, existe la posibilidad de completar la oferta turística de la ciudad. En casos como el de La Défense, se ha convertido al espacio en un nuevo atractivo turístico mediante la combinación de nuevos espacios comerciales que suponen un atractivo más y la ubicación de hitos arquitectónicos que ofrecen al turista un contraste con los atractivos tradicionales del centro histórico de la ciudad. Este tipo de actividades relacionadas suponen además un reconocimiento internacional de carácter popular del espacio, lo cual redundará en la creación de una imagen atractiva del mismo que potencia su capacidad de atracción para otras multinacionales e inversores.

Las demandas de alojamiento temporal en los centros de negocios son muy altas y exigentes en cuanto a la calidad, por ello se han reservado alrededor de 165.000 m² para equipamientos hoteleros. Con ello se generarán nuevas dinámicas económicas para el sector hotelero de la capital y se mejorarán las prestaciones y servicios que el área ofrece a las compañías que se localicen en la nueva centralidad económica madrileña.

En definitiva, la aparición en escena de unos 1.204.000 m² de nuevo espacio de oficinas supondrá una reorganización de la trama económica de la capital, si bien una gran parte de estas plazas están llamadas a ocuparse por nuevas empresas que completen el entramado terciario de la capital, al seleccionar los nuevos espacios como localización de sus centros de decisión. Las compañías que desarrollan su actividad en el sector terciario avanzado y la innovación necesitan espacios acordes con su realidad productiva, por ello este tipo de empresas tendrán en el Norte de la Castellana la posibilidad de establecerse en un espacio acorde a su filosofía y necesidades.

Así, la consolidación del distrito económico y de las nuevas actividades terciarias avanzadas que se instalarán en el mismo, darán lugar a un incremento en la actividad económica de la Ciudad, y favorecerán un cambio en la especialización productiva de Madrid, atrayendo a nuevos inversores y actividades que dinamizarán aún más el entramado productivo de la Ciudad.

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



***j*MADRID!**

ÁREA DE GOBIERNO
DE ECONOMÍA Y EMPLEO