

Resumen ejecutivo

I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La economía mundial ha continuado en 2007 con el dinamismo exhibido en años anteriores al registrar por segundo año consecutivo un avance del PIB próximo al 5%. No obstante, la actual crisis desatada en el seno del sistema financiero estadounidense, transmitida al resto de mercados desarrollados, condiciona la futura evolución del PIB mundial. La economía estadounidense ha finalizado el pasado ejercicio con la tasa de crecimiento (2,2%) más moderada de los últimos cinco años. Por el contrario, habida cuenta de que la posición cíclica de la UME no es tan negativa, el BCE ha continuado insistiendo que la paulatina moderación del crecimiento del PIB esperado les obliga a mantener una estrecha vigilancia sobre los precios.

En España, el menor dinamismo de la demanda interna, junto con una aportación negativa del sector exterior más contenida podría situar el crecimiento del PIB en torno al 2,4% para 2008.

La Comunidad de Madrid muestra una cierta moderación del crecimiento respecto a los trimestres anteriores. No obstante, la región continúa con el dinamismo económico que la caracteriza con un crecimiento del 4,0% para el conjunto del año. El INE, sitúa el incremento del PIB de la Comunidad de Madrid en un 3,9%, una décima por encima del agregado nacional. El número de ocupados creció un 1,4% en el cuarto trimestre mientras que la tasa de desempleo fue de 6,4%. Las previsiones disponibles para la Ciudad de Madrid reflejan bases de crecimiento sólidas, con un avance del PIB del 3,9% para 2007, aunque algo más moderado para los dos años siguientes

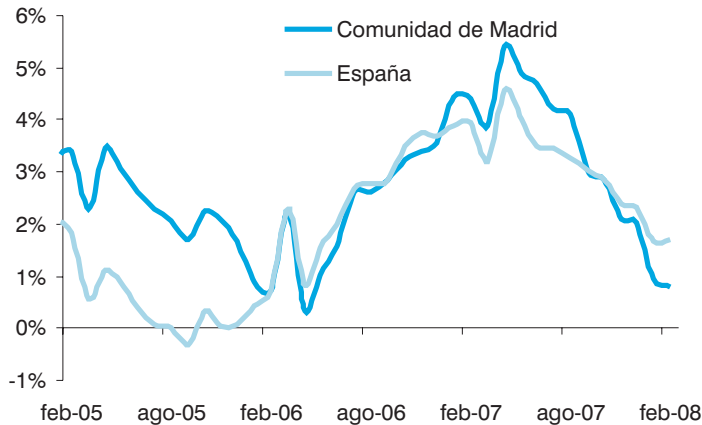
2. Actividades productivas

INDUSTRIA

El Índice de Producción Industrial (IPI) en la Comunidad de Madrid registró en febrero de 2008 un crecimiento medio anual del 0,8%, casi un punto por debajo de la media correspondiente al conjunto del país. Tras este dato se alcanzan diez meses de desaceleración sostenida del ritmo de crecimiento de este Índice. Por otra parte, en el cuarto trimestre de 2007 se observó un crecimiento interanual de los datos brutos y de los datos ciclo-tendencia del VAB industrial, que se situó en ambos casos en un 1,3%.

La afiliación en la industria de la Ciudad registró una tasa de crecimiento interanual del -2,3% durante el cuarto trimestre de 2007, lo que supone una moderación en su caída de cuatro décimas respecto al trimestre anterior

Índice de Producción industrial (tasa media anual)



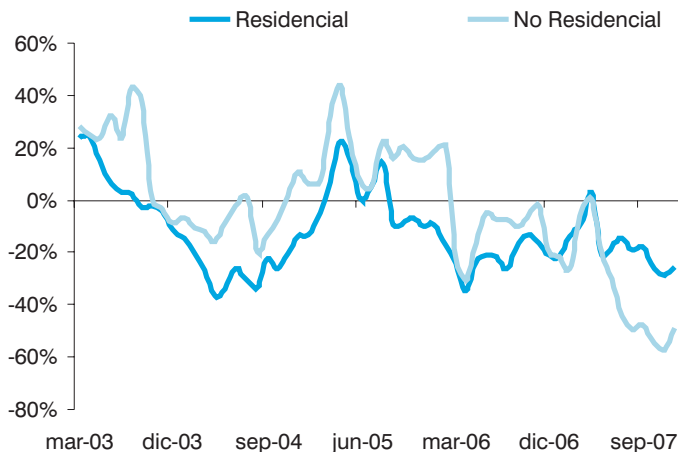
Fuente: INE

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

Por tercer trimestre consecutivo el número de afiliados en el sector de la construcción se ha reducido en términos interanuales en la Ciudad de Madrid. En diciembre de 2007 los afiliados en el sector ascendieron a 149.374, un 6,0% menos que los registrados en el mismo mes del año anterior. Esto se corresponde con la ralentización de la actividad en la construcción. La evolución del número de licencias de construcción de viviendas concedidas registró una reducción del -22,4% durante 2007.

Sin embargo, el segmento no residencial es el que más está cediendo en los últimos meses. Mientras la superficie de licencias de construcción de uso residencial se redujo en un 25,2% durante 2007, la correspondiente al uso no residencial fue del -48,6%.

Superficie de licencias de construcción por uso del suelo (tasa media anual)



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

SERVICIOS

Sistema financiero

Por quinto trimestre consecutivo, el volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid ha aminorado su crecimiento en los últimos tres meses de 2007, lo que sitúa el crecimiento medio en el conjunto del año en un 18,1%, 7,7 puntos porcentuales por debajo del registrado en el año anterior. La intensidad con la que se están moderando los depósitos es mayor a la observada en el conjunto de España, y ello está reduciendo el diferencial positivo que aún mantiene la Comunidad de Madrid.

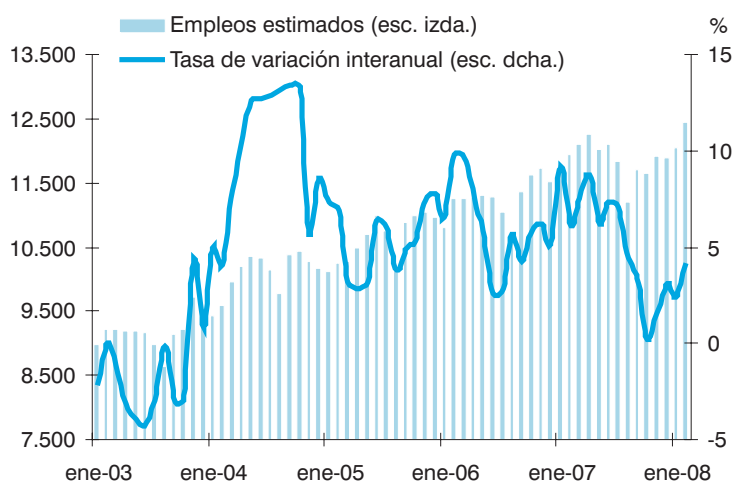
Los problemas de liquidez del sistema financiero están endureciendo las condiciones para acceder al mercado hipotecario y ello tiene su reflejo en la evolución del número y el importe de las hipotecas, tanto en la Comunidad de Madrid como en el conjunto de España.

Con respecto al mercado bursátil, las rentabilidades de los principales índices, incluido el de la Bolsa de Madrid, se han situado en valores negativos desde enero, acumulando en los tres primeros meses de 2008 pérdidas superiores al 10%. En relación a las rentabilidades de estos índices, la Bolsa de Madrid es la que mejor comportamiento presenta y mantiene una rentabilidad superior al resto de principales índices internacionales, observándose en la segunda mitad de marzo señales de recuperación.

Turismo

La ralentización económica mundial está incidiendo en el sector turístico madrileño, mermando los ritmos de crecimiento de la demanda turística. Según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, el crecimiento del número de pernoctaciones se situaba en el 3,8% interanual para el acumulado del trimestre de diciembre de 2007 a febrero de 2008, frente a una tasa del 7,4% obtenida al comparar las pernoctaciones de 2007 con las de 2006.

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Pese a la ralentización del sector, la Ciudad se sigue mostrando como uno de los destinos españoles más dinámicos, llegando los viajeros a crecer un 4,2% interanual en el acumulado de diciembre 2007 a febrero 2008.

El empleo en este sector se encuentra marcando máximos históricos. En febrero de 2008 trabajaban 12.440 personas en este sector, con un crecimiento del 4,2% interanual. El empleo está incrementado su dinamismo en los últimos meses, tras haber mostrado en octubre de 2007 el menor ritmo de crecimiento interanual de los últimos tres años.

Transporte

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas ha alcanzado en el conjunto de 2007 un máximo histórico con 51,8 millones de pasajeros, un 14,7% más que en 2006. Este dinamismo se ha mantenido en los dos primeros meses de 2008.

El empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid ha registrado un fuerte descenso en el último trimestre de 2007, que ha situado su volumen por debajo de los 75.000 afiliados, un nivel que no se observaba desde el primer trimestre de 2002.

Entre diciembre de 2007 y febrero de 2008, la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha registrado un nuevo descenso, debido principalmente a los descensos en el segundo cinturón y entre éste y la M-30, así como en el exterior de la M-40.

3. Dinámica empresarial

La ralentización de las economías española y madrileña en el cuarto trimestre de 2007 se ha plasmado también en la dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid. En este sentido, la media anual de la evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad ha descendido desde los máximos de 1.464 empresas de media en septiembre de 2007 hasta las 1.403 en diciembre del mismo año.

A pesar de que la amplitud del retroceso no es alarmante, merece la pena subrayar el importante cambio de tendencia que estos datos suponen para la constitución de empresas.

El indicador de Confianza Empresarial elaborado para la Ciudad de Madrid muestra un nuevo descenso en este primer trimestre de 2008 hasta los 12,9 puntos. Esta cifra marca un mínimo histórico en la serie que viene elaborándose desde el cuarto trimestre de 2004, rompiendo así una tendencia de medio plazo de crecimiento del indicador.

Todos los sectores económicos sufren de este retroceso en la percepción del clima empresarial, destacando la construcción que se sitúa en números negativos, indicando que hay un número mayor de empresarios del sector que han visto empeorar el clima de su negocio que el número que lo han visto mejorar.

4. Demanda

El Índice General de Comercio al por menor en términos constantes de la Comunidad de Madrid registró en febrero un incremento interanual del 0,3%, cierta estabilización tras los crecimientos interanuales a tasas negativas que se observaron durante los dos meses precedentes.

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



Fuente: INE

Pese a la incertidumbre sobre la evolución general de la economía, el Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) registró un ligero incremento hasta los 66,5 puntos que, no obstante, cabe explicar por motivos estacionales, pues durante el mes de enero se suele observar un repunte respecto a la oleada precedente, de noviembre. Asimismo, cabe recordar que el ICCM se sitúa más de veinte puntos por debajo del valor registrado en el mismo periodo del año pasado.

Las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por mayor registraron un descenso interanual del -1,9% durante el cuarto trimestre de 2007. Se acumulan así cuatro trimestres consecutivos de caídas interanuales. El crecimiento interanual de la afiliación en comercio al por menor registró un ligero avance durante el cuarto trimestre, situándose en un 0,1% desde el -0,3% del trimestre anterior.

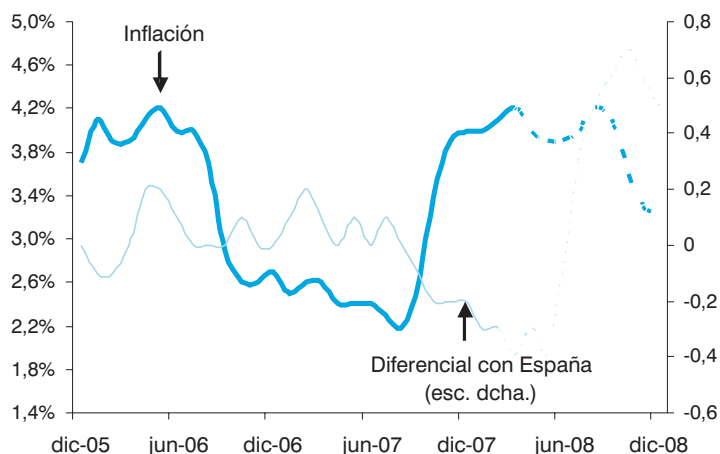
Con respecto al sector exterior, el déficit comercial acumulado de los últimos doce meses correspondiente a la región presentó un crecimiento interanual del 2,6% en enero de 2008, situándose así en 40.844 millones de euros. Con esta cifra se alcanza un nuevo máximo tras varios meses de incrementos sostenidos en esta magnitud.

5. Precios y salarios

Continúa la tendencia alcista de la tasa de inflación en la Comunidad de Madrid. La desfavorable evolución del precio de la energía y de los alimentos llevó el Índice de Precios de Consumo al alza alcanzando en febrero un 4,1%, sin embargo, las perspectivas apuntan a una moderación paulatina que podría situar el IPC en torno al 3,2% para diciembre de 2008. Por otro lado, la evolución de los precios industriales

en la Comunidad de Madrid ha sido bastante positiva, con un crecimiento del 2,8% en febrero alcanzando un diferencial de precios con España de casi cuatro puntos porcentuales. En cuanto a los precios de la vivienda, el comportamiento, tanto de la vivienda nueva como usada, en la Ciudad de Madrid sigue una tendencia bajista en línea con lo observado a escala regional y nacional. Por último, la evolución del coste laboral en la Comunidad de Madrid sigue una tendencia moderada a lo largo del año 2007, registrando en el último trimestre un crecimiento del 3,1% frente a un 4,1% del agregado nacional.

IPC en la Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual)



Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones. Diferencial calculado con las previsiones del Instituto Flores de Lemus (región) y AFI (España)

Fuente: INE, AFI e IFL

6. Mercado de trabajo

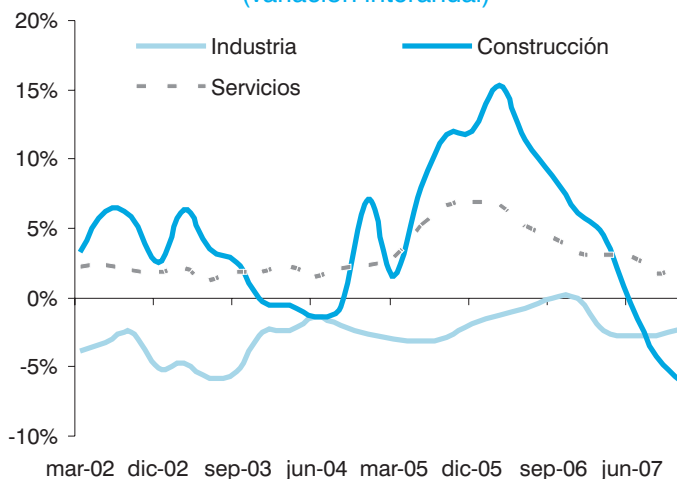
La nueva moderación observada en el número de activos en el cuarto trimestre de 2007 (un 0,1%) ha situado el crecimiento medio en el conjunto del año 2007 en el 0,8% interanual, un incremento muy inferior al registrado en 2006, cuando se situó en el 4,7%. Debido a esta ralentización, la tasa de actividad se ha situado en el 61,4%, cuatro décimas por debajo del nivel alcanzado en el mismo trimestre de 2006.

La ralentización del mercado laboral en la Ciudad de Madrid no se puede considerar un hecho coyuntural, a la vista de los nuevos datos correspondientes al cuarto trimestre de 2007, con una moderación del ritmo de creación de empleo, y un avance de apenas el 0,1% interanual. Los afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad presentaron un crecimiento en el cuarto trimestre de 2007 del 1,5%, ligeramente superior al registrado por la EPA, lo que ha situado su número en 1,93 millones. Respecto al trimestre anterior, la afiliación creció cinco décimas por encima, sin embargo, en relación al año anterior, el crecimiento se ha moderado 1,7 puntos porcentuales. En los dos primeros meses del año ha continuado esta tendencia.

El paro registrado ha moderado en marzo la senda de crecimiento iniciada a mediados de 2007, aunque no podemos hablar de un cambio de tendencia debido al efecto de la Semana Santa. El crecimiento

medio en el primer trimestre se ha situado por encima del 12 %, un nivel que no se observaba desde la última ralentización del mercado laboral madrileño en 2002.

Afiliados en la Ciudad de Madrid por sectores (variación interanual)



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

II. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

Distribución de la actividad económica y renta: implicaciones para la cohesión territorial

El análisis del Valor Añadido Bruto de 2005 (VAB) y de los ocupados en este periodo recoge la alta concentración de actividad económica y de empleo en los distritos centrales. La Almendra Central, que representa un tercio de la población y tan sólo un 6,9% de la superficie, concentra el 52% del VAB de la Ciudad y el 51% del empleo. Los distritos periféricos, presentan un menor protagonismo económico relativo: 47,8% del VAB y 49,1% de los ocupados, a pesar de representar el 93% de la superficie y el 65% de la población. No obstante, la tendencia en los últimos años es avanzar hacia un mayor equilibrio territorial, expresado en el crecimiento del peso del VAB en los distritos con menor actividad económica.

En términos de renta per cápita, en 2005, el diferencial a favor de la Almendra Central apenas sobrepasa ya los 3.000 euros, 21.179 de renta per cápita frente a los 17.927 en la periferia. Y, lo que es más importante, estas diferencias se están atenuando.

El análisis de la distribución conjunta del VAB y de la renta per cápita entre los diferentes distritos permite apreciar las similitudes entre los niveles de renta y de producción, diferenciando claramente tres tipologías de distritos: los que superan a la media en términos de VAB y renta per cápita, los que giran en torno a la media de la Ciudad y, por último, los de posición inferior a la media, en ambos conceptos. La alta concentración de actividad económica y de población residente con rentas elevadas se distingue en la mayoría de los distritos de la Almendra Central y de forma más intensa en Salamanca y Chamartín. Igualmente, resultan ventajosas las posiciones de Centro, Retiro, Tetuán y Chamberí, aunque con valores algo más alejados.

III. Madrid como polo de atracción empresarial

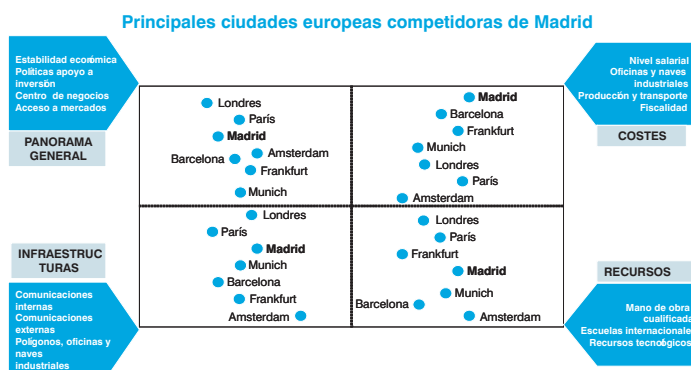
Las multinacionales extranjeras en la Ciudad de Madrid

Madrid ha reforzado su posición entre las ciudades más atractivas del mundo para los inversores internacionales. Según el ranking “Fortune Global 500: Cities”, en 2007 Madrid se sitúa como la octava ciudad de mundo y la tercera de Europa, con ocho empresas con sede operativa en la capital.

La Ciudad de Madrid y su área metropolitana albergan al 40% del total de multinacionales extranjeras en España. Madrid se configura así como principal foco de atracción de este tipo de empresas en España, muy por encima de Barcelona. Considerando el volumen de facturación, aportan cerca del 40% del total, una contribución muy superior a su peso en el número de empresas (un 28,1%). Además, concentran el 33,7% de todos los puestos de trabajo generados por estas empresas en España.

Madrid se ha consolidado como el principal destino de la Inversión Extranjera Directa (IED) recibida por España, incrementando su cuota en la última década hasta el 60,0% (un 52,3% en el periodo 1993-1999). En términos de PIB, la IED recibida representa en la última década más de un 11% al año, y el stock equivale al 69% del PIB en 2007, un peso muy superior al del conjunto de España y similar al existente en los grandes países receptores de IED, como Luxemburgo y Bélgica.

La Ciudad de Madrid presenta sus mayores ventajas es el área de costes, con menores niveles salariales y precios de oficinas también inferiores. En las áreas de panorama general e infraestructuras presenta también una posición aventajada, aunque por debajo de Londres y París. La disponibilidad de recursos tanto humanos como tecnológicos es también un aspecto muy importante para el inversor extranjero, donde Madrid presenta una posición intermedia en comparación con sus principales competidores.



Además, el Ayuntamiento de Madrid cuenta con la Agencia de Desarrollo Económico *Madrid Emprende*, con el objetivo de desarrollar las políticas municipales en materia de promoción económica de la Ciudad. Esta agencia realiza actuaciones concretas en tres direcciones: competitividad de las PYMES y fomento de la creación de empresas, mejora de las infraestructuras empresariales y atracción de la inversión exterior.

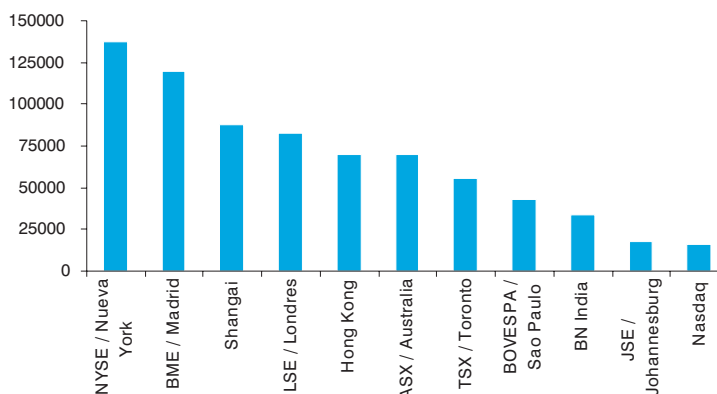
IV. Monográfico

Madrid Plaza Financiera

La plaza financiera de Madrid juega un papel clave en la economía española que le ha permitido alcanzar los niveles de competencia y globalización que requería el mercado internacional. La concentración de entidades financieras, sociedades de inversión colectiva y mercados financieros en la Ciudad, le otorga un liderazgo nacional y proyección internacional. Madrid es la sede del gestor del mercado bursátil nacional, Bolsas y Mercados Españoles (BME).

Tras la plaza de Londres, y junto a las de París y Frankfurt, Madrid se encuentra situada a la cabeza del mercado financiero europeo, tanto en términos de capitalización (véase siguiente gráfico), como en flujos de inversión (en 2007 el BME generó 119.738 millones de dólares, el segundo puesto detrás del NYSE). Asimismo, la intensa internacionalización se refleja en el incremento de la participación de los inversores extranjeros en el mercado bursátil (BME), que en 2007 alcanzó el 60% del volumen de contratación total.

Nuevos Flujos de Inversión canalizados por las Bolsas. Año 2007. (millones de dólares)



Fuente: BME

Madrid es la sede bancaria del país, al aglutinar los principales centros de decisión, organismos de tesorería y mercados de capitales de las entidades de crédito españolas. En la arena global, Madrid se posiciona como la sexta sede bancaria, únicamente por detrás de Nueva York, Londres, París, Tokio y Beijing. Por otro lado, la plaza financiera de Madrid está mejor preparada para afrontar la crisis financiera de 2008, gracias a la capacidad para captar ingresos, diversificación e internacionalización, y a la buena gestión de riesgo de su sistema bancario.

Dentro de esta estrategia el Ayuntamiento de Madrid a través de su Agencia de Desarrollo Económico Madrid Emprende, ha fundado junto a la Comunidad de Madrid, Grupo Santander, BBVA, Caja Madrid y MAPFRE la plataforma Madrid Centro Financiero. Su finalidad esencial es fortalecer la posición de Madrid como plaza financiera de liderazgo internacional.