



PRESENTACIÓN INVERSORES

MADRID

DONDE SE CRUZAN LOS CAMINOS

Julio 2026



**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



PRESUPUESTOS



DEUDA

1 ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Estructura administrativa y normativa
2. Producto Interior Bruto
3. Innovación
4. Turismo
5. Sociedades Mercantiles
6. Inversión extranjera
7. Empleo
8. Estrategia urbana 360
9. Grandes proyectos urbanísticos y Vivienda

1.1

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y NORMATIVA

Estado,
Comunidad
Autónoma y
Ayuntamiento



Datos Población y PIB a 1 de enero de 2025

Estado: ESPAÑA



Población: 49.128.297
PIB: 1.594.330 mm €



Región: COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID



Población: 7.137.031
PIB: 316.193 mm €



Ayuntamiento: CIUDAD DE MADRID



Población: 3.527.924
PIB: 200.344 mm €



Extensión: 604,50 km²
Organización: 21
Distritos

1.1

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y NORMATIVA

Normativa Endeudamiento

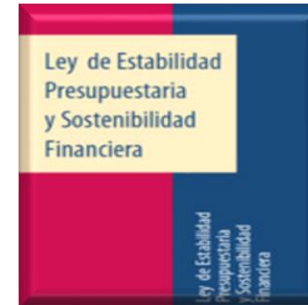


Protección Normativa de Pago de la Deuda



A nivel Constitucional

Artículo 135:
PRIORIDAD ABSOLUTA DE PAGO DE LOS INTERESES Y EL CAPITAL DE LA DEUDA PÚBLICA



A nivel de Ley Orgánica

Artículo 14 de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera: **REITERA LA PRIORIDAD ABSOLUTA FRENTE A CUALQUIER OTRO GASTO DEL PAGO DE LOS INTERESES Y EL CAPITAL DE LA DEUDA PÚBLICA DE TODAS LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**



A nivel de Ley Reguladora Haciendas Locales

Artículo 49.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: **LA DEUDA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID GOZA DE LOS MISMOS BENEFICIOS Y CONDICIONES QUE LA DEUDA PÚBLICA EMITIDA POR EL ESTADO**

1.2

PRODUCTO INTERIOR BRUTO



Crecimiento económico 2024-2025



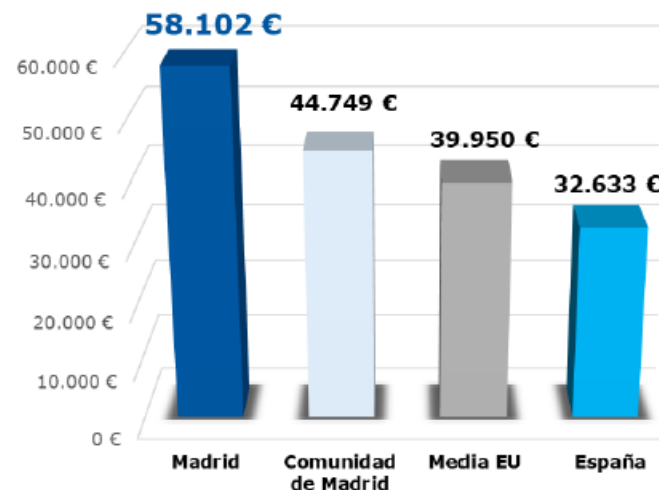
PIB de la Ciudad de Madrid

CRECIMIENTO ECONÓMICO

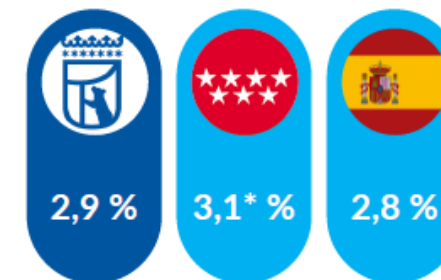
211.324,9 millones de euros

12,5 % sobre el total de España.

PIB per cápita.

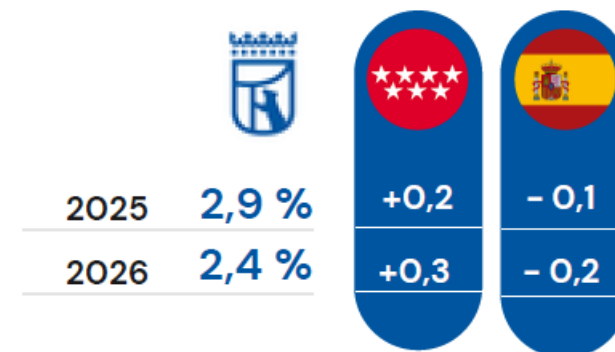


Crecimiento PIB. (2024 - 2025)



Fuente: INE
* Instituto Estadística Comunidad Madrid

Previsiones crecimiento PIB



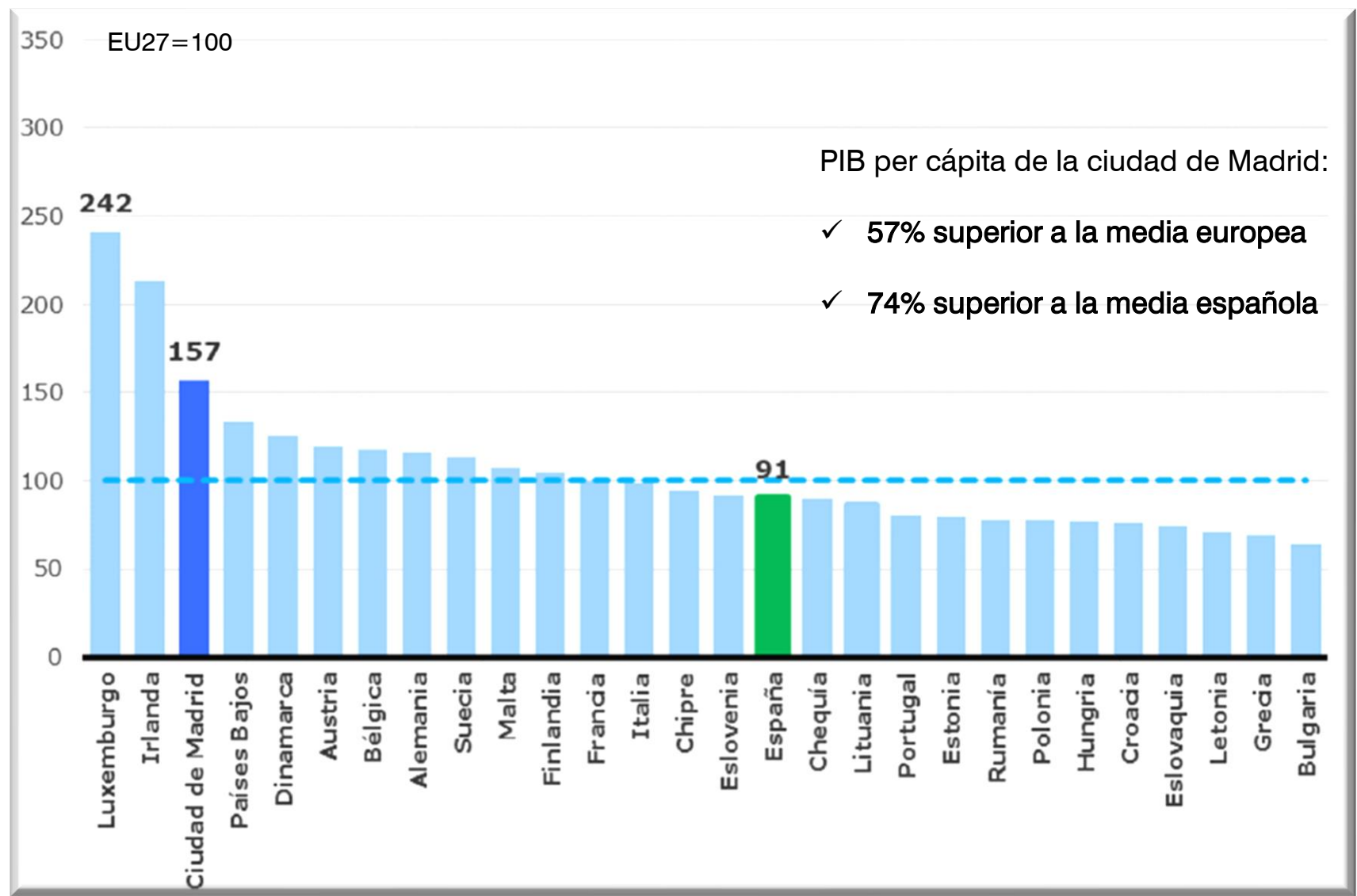
1.2

PRODUCTO INTERIOR BRUTO

PIB per cápita



PIB per cápita de la Ciudad de Madrid 2023

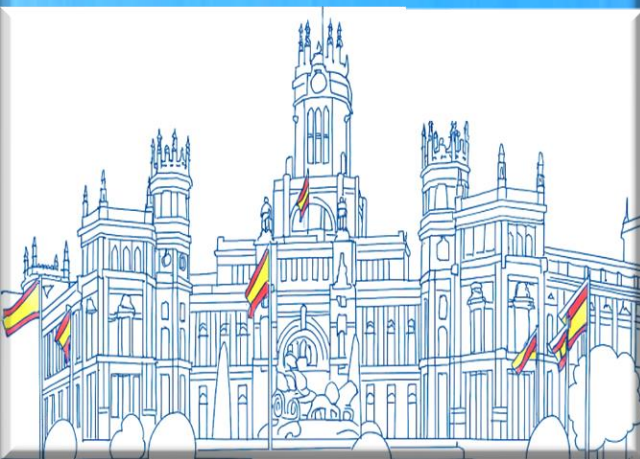


Fuente: Eurostat. Para Madrid, elaboración propia.

1.2

PRODUCTO INTERIOR BRUTO

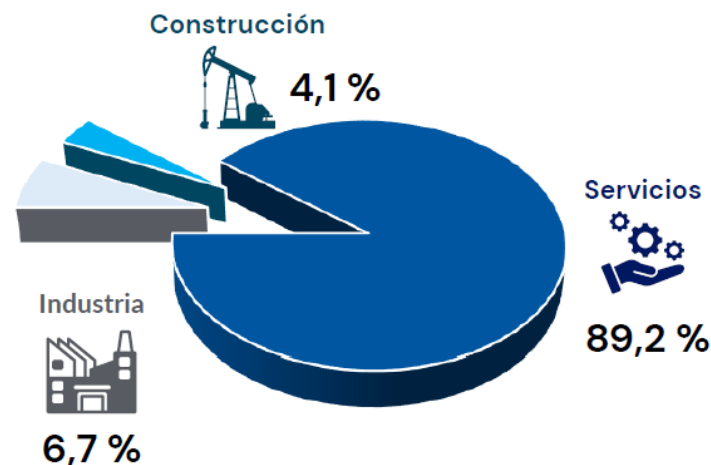
Estructura productiva



Valor añadido Bruto (VAB) de la Ciudad de Madrid 2025

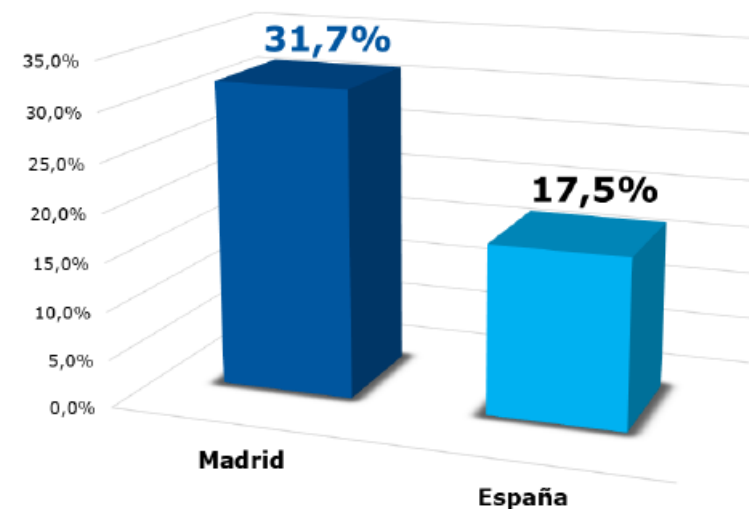
ESTRUCTURA PRODUCTIVA

La economía de Madrid se basa en el sector **servicios**, que representa el **89,2 %** en 2025.



Participación del terciario avanzado en el VAB del sector servicios

2025



Terciario avanzado

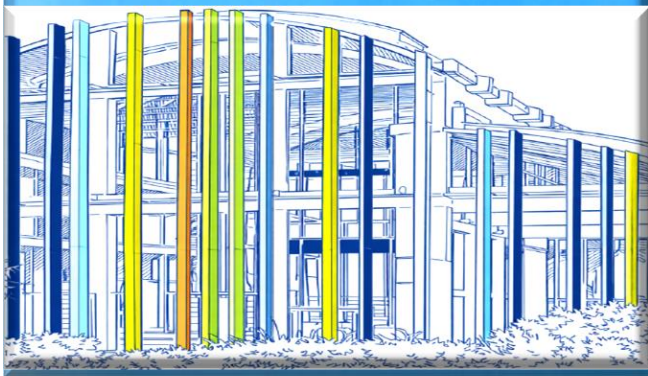
Actividades profesionales, científicas, técnicas y TIC

La actividad turística es un motor económico

1.3

INNOVACIÓN

Digital y Tecnológica



Posicionamiento y evolución



Top 5 hub tecnológico
en Europa



innovación
digital

1.613

empresas
tecnológicas
activas



819
Startups



626
pymes
tecnológicas



144
Scaleups



4.688 millones
euros

Fuente: Informe ecosistema de startups y pymes tecnológicas Madrid capital

Crecimiento
31,7 %
en un año.



SECTOR VIDEOJUEGOS



Madrid **lidera** la presencia de profesionales en **estudios AAA**

60% del talento profesional **alto nivel de cualificación**



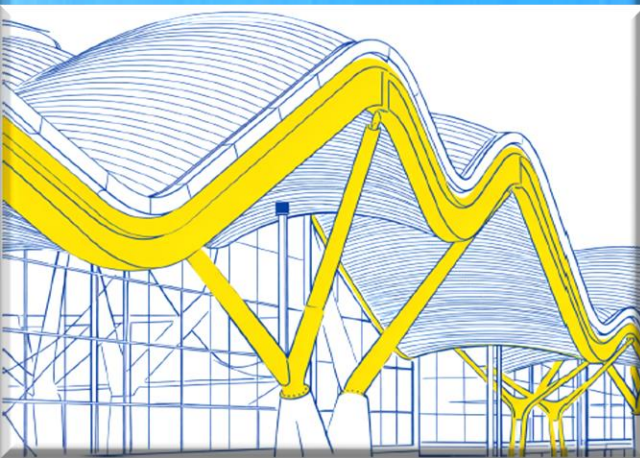
1.300 millones euros



240 empresas activas



6.700 personas empleadas



Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

En 2025, la ciudad registró **11,2 millones de visitantes** y **23,8 millones de pernoctaciones**, un 3,0% más que en 2024



Incremento hotelero interanual

febrero 2026



775.646

Viajeros

4,5 %

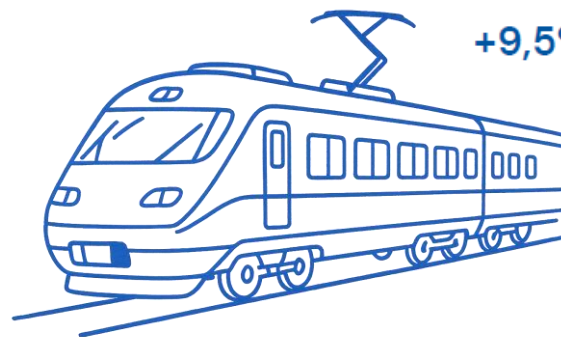


1.540.205

Pernoctaciones

3,8 %

El **turismo internacional** hotelero continua creciendo en términos interanuales:

+11,5% en viajeros**+9,5% en pernoctaciones**

Principales países de origen en número de visitantes



1.5

SOCIEDADES MERCANTILES

Creación Sociedades

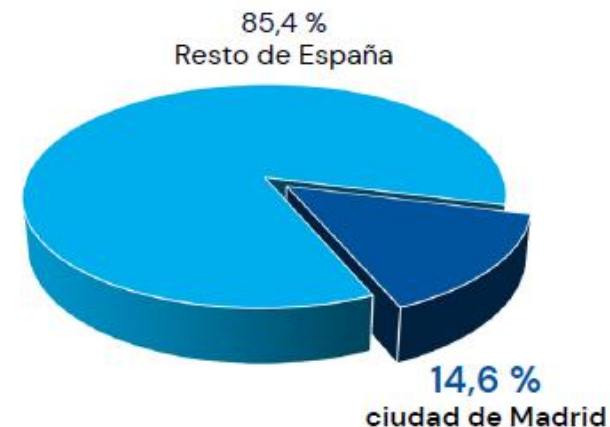


Sociedades netas creadas en la ciudad de Madrid

Sociedades creadas.

Febrero 2026

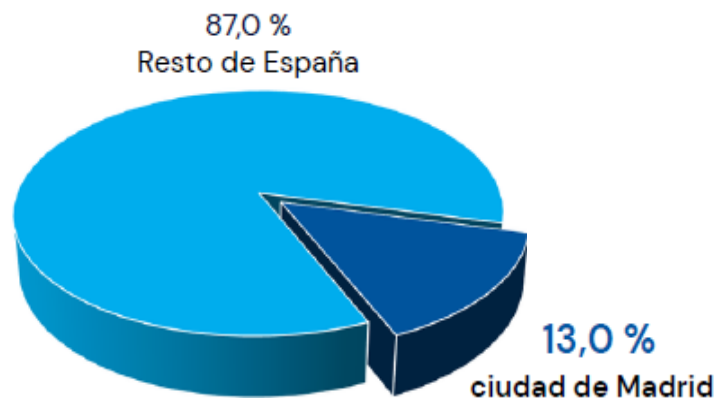
La creación de **nuevas sociedades**, en los últimos doce meses, fue de **19.285** en la ciudad de Madrid.
(+8% que el año anterior)



Sociedades netas creadas.

Febrero 2026

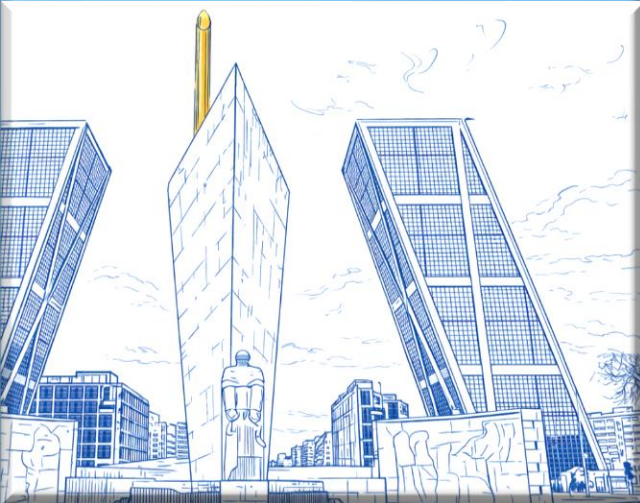
Las **sociedades netas creadas**, en los últimos doce meses, fue de **13.814** en la ciudad de Madrid.
(+11,5% que el año anterior)



1.6

INVERSIÓN EXTRANJERA

Proyectos de Inversión



Evolución

Proyectos

2025



destino europeo,
tras Londres, y
quinto global.

Entre 2023 y 2025



153 proyectos en la capital de
127 empresas diferentes.

+ 1.800

millones de euros



6.600

puestos de trabajo



La ciudad de Madrid concentra el **80 % de los proyectos anunciados** en la Comunidad de Madrid desde 2013,
el **74 % de la inversión** y el **76 % del empleo**.

Inversiones Greenfield



180 proyectos al año en Madrid capital.

entre 2019 y 2025



12.800

empleos creados
cada año.



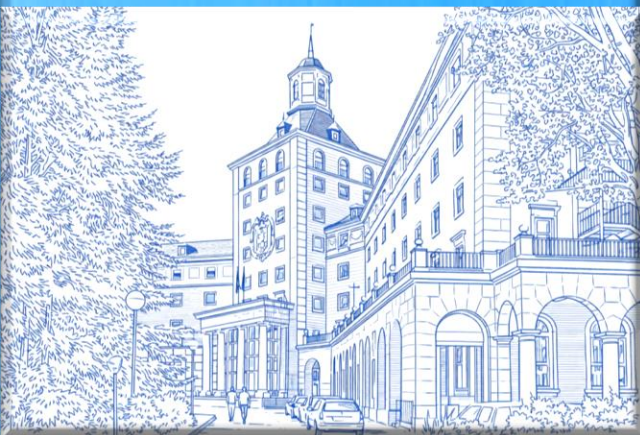
3.800

millones de euros
Inversión media anual superior.

1.7

EMPLEO

Mercado laboral

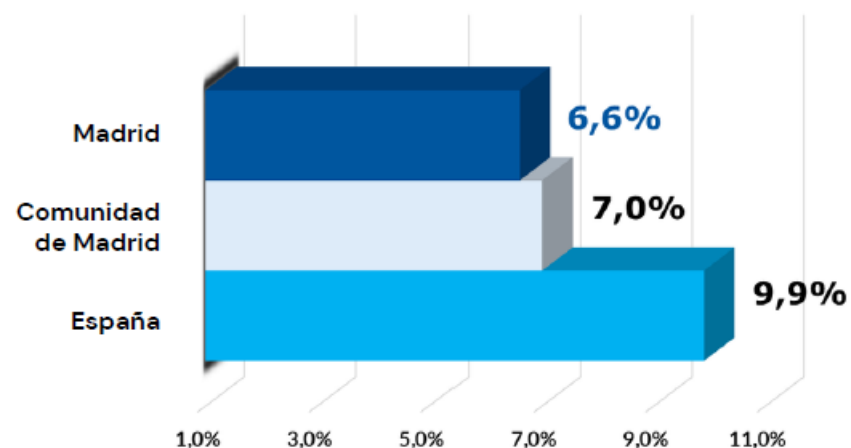


Situación laboral de la Ciudad de Madrid

Desde 2019, la ciudad ha creado **más de 350.700 nuevos empleos**, con un **crecimiento del 23,9%**, **10,5 puntos más que en España**.

Tasa de paro.

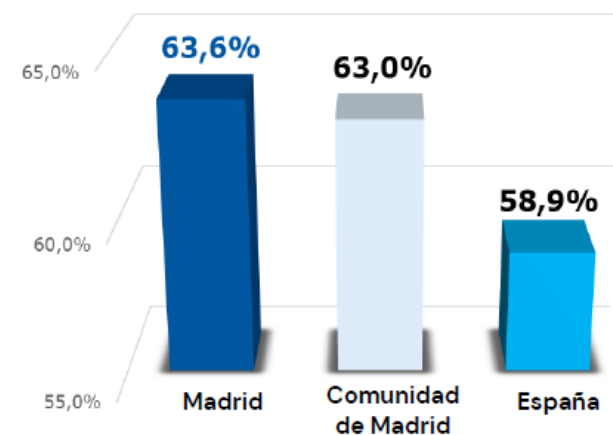
4T2025



La **tasa de paro** en Madrid se sitúa en el 6,6%.
3,3 puntos inferior a la de España.

Tasa de actividad.

4T2025



La **tasa de actividad** en Madrid se sitúa en el 63,6%.
4,6 puntos superior a la de España.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, Madrid cuenta con un **57,6%** de **titulados superiores** frente al 47,2% de España.

1.8

ESTRATEGIA URBANA 360

■ ■ Ctrl + clic para seguir el vínculo:

[Plan
Estratégico
Municipal](#)



Madrid Ciudad 360, un Modelo de Inteligencia Urbana



Inteligencia Colectiva: participación de todos los sectores sociales.

Inteligencia Digital: nuevas herramientas, el Simulador Estratégico de Ciudad.

Inteligencia Urbana: legitimidad democrática.

Cultura del Plan Estratégico Municipal

- **Urbanismo 4D y Ciudad 360.** Madrid adopta un desarrollo urbano innovador, integrando dimensiones espacial y temporal para anticipar cambios y planificar de forma flexible evolucionando hacia un modelo urbano equilibrado, sostenible y solidario.
- **Climáticamente neutra.** Una ciudad verde, resiliente y descarbonizada.
- **Innovadora, Próspera y Vibrante.** Una metrópoli dinámica y que fomenta la innovación, de identidad diversa y acogedora, con alternativas de vivienda asequible y abierta a la creación de oportunidades.
- **Centralidades múltiples.** Madrid dispone de un sistema de centralidades bien articuladas en torno a nodos de conectividad y vida urbana, conectados mediante un nuevo modelo de movilidad inteligente y sostenible.

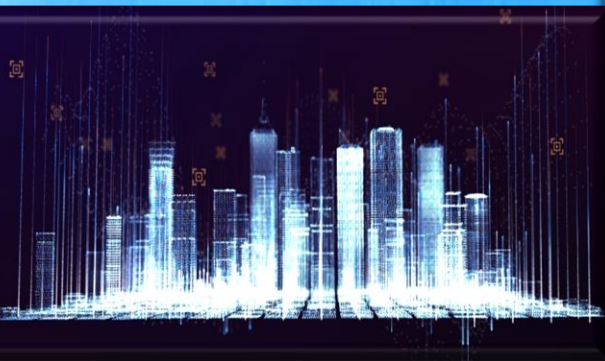
Madrid, una metrópoli global, a escala humana



1.9

GRANDES PROYECTOS URBANÍSTICOS Y VIVIENDA

Paseo Verde Suroeste, Parque de Ventas y Paseo Castellana



Compromiso con la Conservación, Gestión y Expansión del Arbolado



Objeto e impacto del proyecto

- ✓ Creación paseo verde dotacional
- ✓ Coste estimado 310 millones €
- ✓ Mejora de congestión del tráfico y accidentalidad, calidad del aire y movilidad peatonal.
- ✓ Reducción del ruido y vibraciones.
- ✓ Creación de nuevas zonas verdes

Estado de ejecución

- Excavado el 100% (3,2 km túnel). Apertura a finales del 2026
- Adjudicado el contrato de urbanización del Paseo Verde del Suroeste. Importe 75 millones €



Objeto e impacto del proyecto

- ✓ Eliminación de la brecha urbana generada por la M-30
- ✓ Ajardinamiento de la superficie y mejora de los márgenes de la M-30
- ✓ Madrid gana un nuevo espacio verde de 16.400 m². 591 nuevos árboles y 48.833 nuevos arbustos
- ✓ Mejora de la calidad del aire y la contaminación acústica

Estado de ejecución

- Actualmente ejecutado más del 60% de la estructura y el 35% del proyecto
- Se va a dar comienzo a las obras de urbanización sobre la cubierta



Objeto e impacto del proyecto

- ✓ Construcción de un túnel en el tramo final del Pº Castellana que permita absorber el tráfico de paso
- ✓ Creación de una plataforma verde peatonal y ciclista eje norte – sur y mejora de la permeabilidad transversal este – oeste
- ✓ Mejora de la calidad ambiental de todo el entorno

Estado de ejecución

- A marzo de 2026: el 90% de los pilotes del túnel ya instalados
- Finales 2026: Se prevé la apertura al tráfico del nuevo túnel subterráneo
- Primavera 2027: Fecha estimada de finalización total del proyecto, incluyendo el parque en superficie y las áreas cívicas

1.9

GRANDES PROYECTOS URBANÍSTICOS Y VIVIENDA

Mercado de Frutas y Verduras, Ciudad arbórea y Vivienda



Proyectos Transformadores de Ciudad

Mercado de Frutas y Verduras



Objeto e impacto del proyecto

- ✓ Remodelación integral del antiguo Mercado de Frutas y Verduras ubicado en la Plaza de Legazpi.
- ✓ Dinamizar la economía del barrio recuperando el entorno de la Plaza de Legazpi.
- ✓ Completar esta remodelación con la del Matadero creando una zona de ámbito cultural con el entorno conectado con el de Madrid Río.
- ✓ Ahorro anual en alquileres: 15 millones € con el traslado de 2.500 empleados municipales.
- ✓ Amortización de la inversión en seis años gracias al ahorro de alquileres

Estado de ejecución

- Se ha ejecutado el 40% del proyecto, que corresponde principalmente a las obras de remodelación del edificio

Madrid Ciudad Arbórea



Madrid, 7 años consecutivos siendo Ciudad Arbórea del Mundo (Naciones Unidas y Arbor Day Foundation)

- ✓ Actuaciones: 132 intervenciones en nuevas zonas verdes (111 concluidas)
- ✓ Presupuesto de conservación y mantenimiento : 210 millones de euros
- ✓ El 26% de la superficie urbana está cubierta con 5,7 millones de árboles, distribuidos en 3.800 espacios verdes.
- ✓ Impacto ambiental, Impacto social e Impacto urbanístico
- ✓ Madrid consolida la mejora del aire, cumpliendo por cuarto año los límites legales de dióxido de nitrógeno

EMVS Madrid



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO Presupuesto 2026: 174 millones de euros

- ✓ Patrimonio de 10.000 viviendas en régimen de alquiler asequible. Desde 2019 se incrementa un 60%: 3.600 viviendas
- ✓ Primera promotora pública de España: 5.800 viviendas en fase de proyecto y ejecución; 2.400 en marcha; 1.200 previstas en suelo de gestión directa; y 2.200 en el Plan Suma Vivienda
- ✓ Sostenibilidad y eficiencia energética: viviendas con certificación energética A
- ✓ Actuación en mercado secundario: compra de pisos, intermediación entre propietarios e inquilinos y Plan ReViVa de Recuperación de Viviendas Vacías
- ✓ Plan Adapta, Plan Rehabilita y Plan Transforma tu barrio. Ayudas a la rehabilitación para mejora de las condiciones de accesibilidad, conservación, salubridad y eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales



**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



PRESUPUESTOS



DEUDA

2 PRESUPUESTOS

1. Liquidación 2021-2025
2. Presupuesto 2026
3. Estabilidad Presupuestaria 2021-2025
4. Resultado Presupuestario 2021-2025
5. Impacto Climático Presupuesto 2026

Ctrl + clic para seguir el vínculo:

[Presupuesto General Ayuntamiento de Madrid 2026](#)

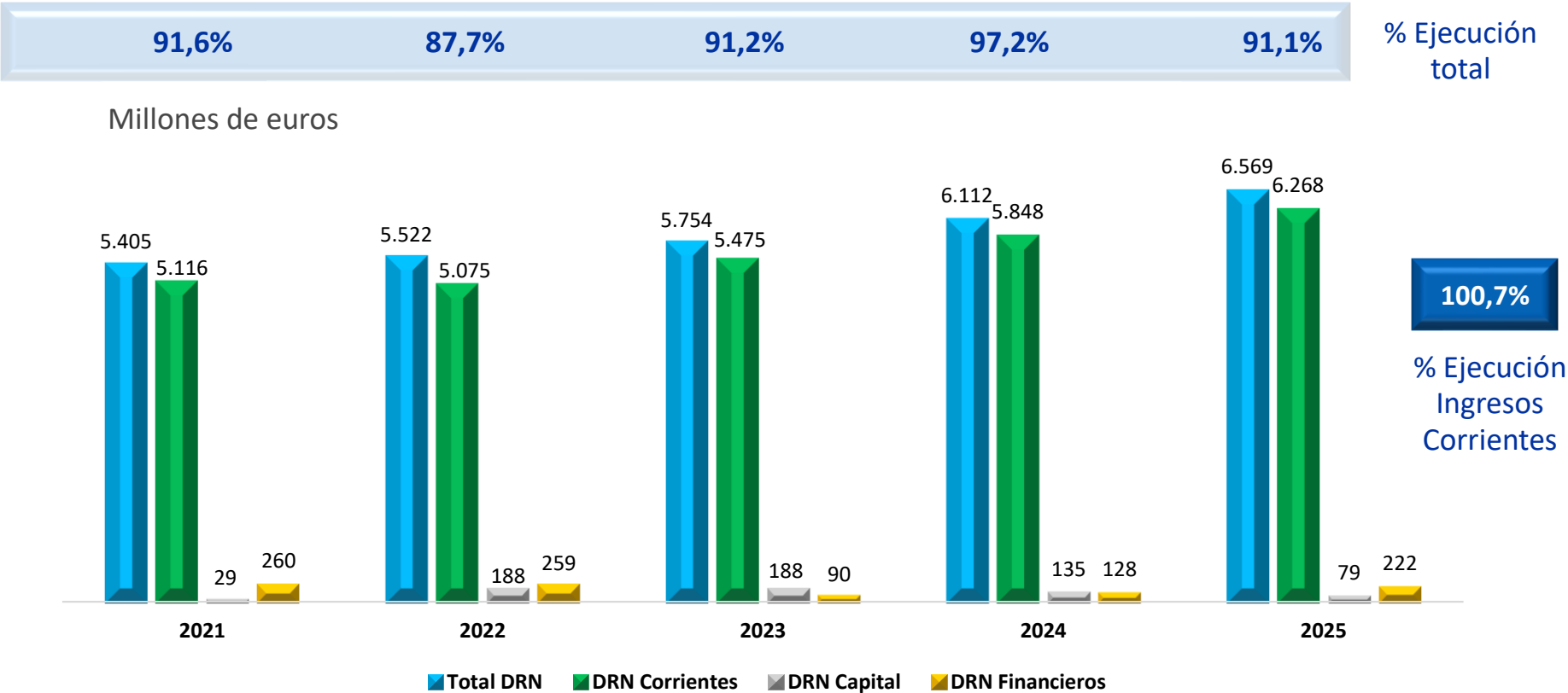
2.1

LIQUIDACIÓN 2021-2025

■ ■ Evolución Ingresos consolidados (Derechos Reconocidos Netos) ■ ■



Evolución liquidación de Ingresos consolidada Ayuntamiento y OOAA



- Ejecución de Ingresos 2025: **91,1% de Ingresos Totales y más del 100% de Ingresos Corrientes.**
- Tras la caída de los ingresos en 2020 (COVID19), a partir de 2021 se produce una recuperación de los ingresos corrientes, salvo en ejercicio 2022 (Sentencia del Tribunal Constitucional en el IIVTNU).

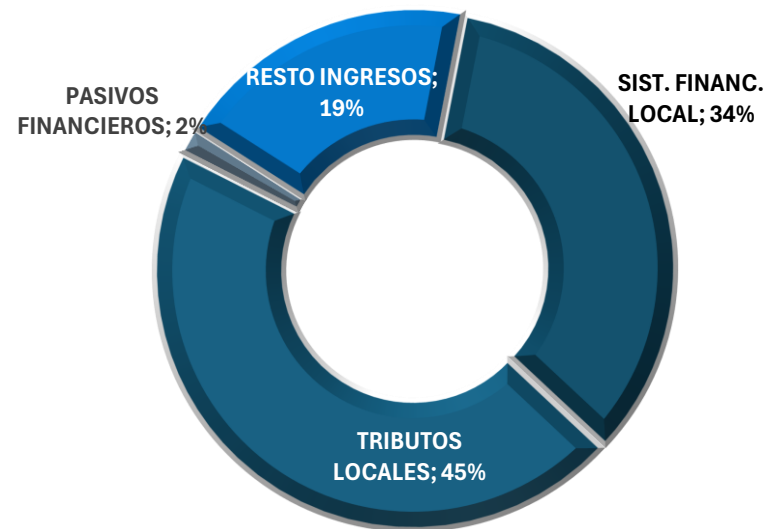
2.1

LIQUIDACIÓN 2021-2025

Estructura financiación Ingresos 2023



Estructura de financiación Ciudad de Madrid (2023)



Dependencia de ingresos del Estado

- En Madrid el 34% de los ingresos provienen del Estado.
- La autonomía financiera (tributos propios) es del 45%, con impuestos de base fiscal al margen del ciclo económico

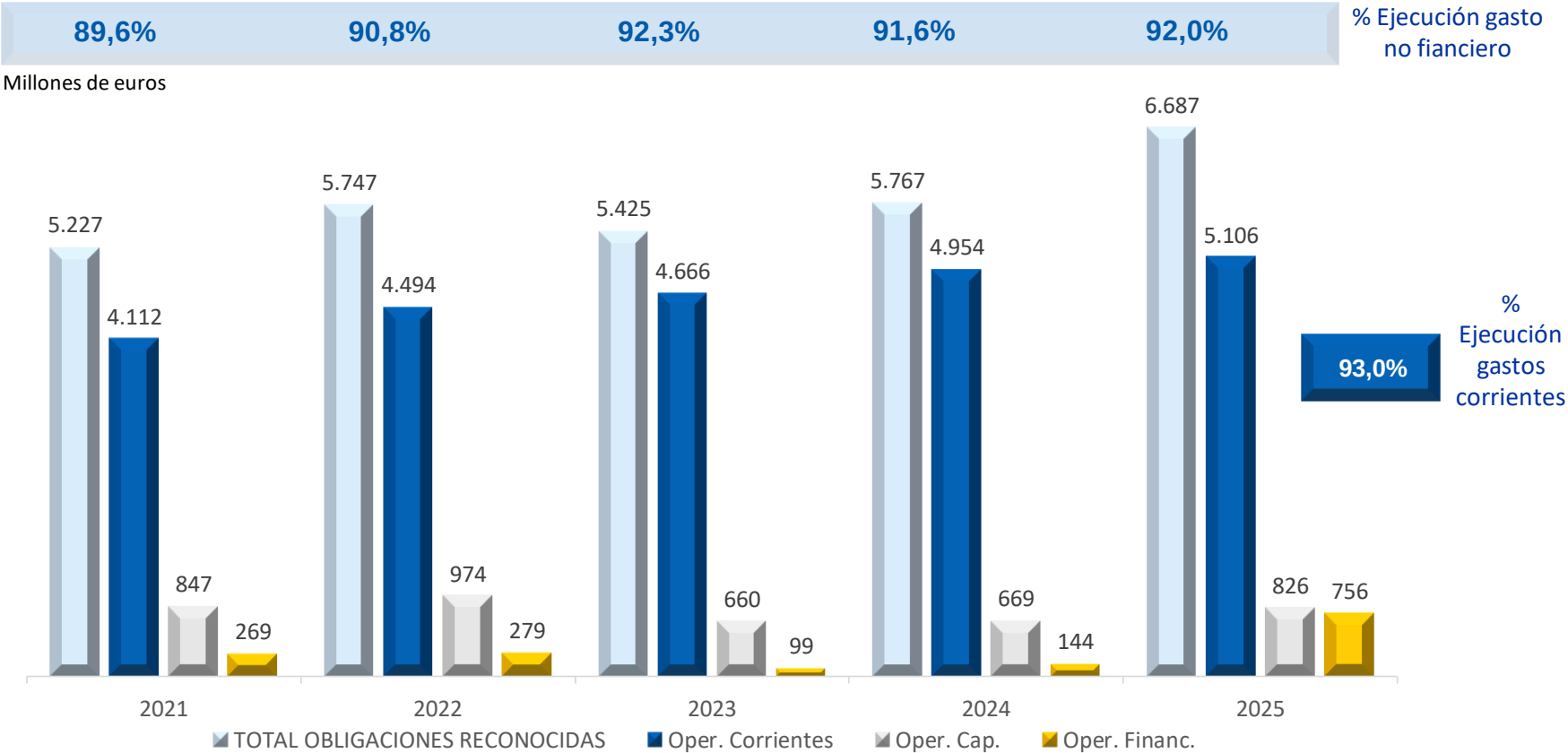
2.1

LIQUIDACIÓN 2021-2025

Evolución gastos
consolidados
(Obligaciones
Reconocidas Netas)



Evolución liquidación de gastos consolidada Ayuntamiento y Organismos Autónomos



La ejecución del presupuesto consolidado de gastos no financieros de 2025 (92%) se sitúa por encima de la media del período 2021-2024 (91,1%).

2.2

PRESUPUESTO 2026

Ingresos por capítulos consolidado



Presupuesto Ingresos consolidado Ayuntamiento y OOA

Millones de euros	Presupuesto 2025	Presupuesto 2026	2026-2025	% 26/25
1. Impuestos directos	2.513,70	2.490,73	-22,97	-0,91%
2. Impuestos indirectos	246,36	293,55	47,19	19,15%
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	1.008,20	1.055,18	46,98	4,66%
4. Transferencias corrientes	2.370,89	2.543,73	172,84	7,29%
5. Ingresos patrimoniales	80,28	76,44	-3,84	-4,78%
Operaciones corrientes	6.219,43	6.459,63	240,20	3,86%
6. Enajenación de inversiones reales	116,60	107,45	-9,15	-7,85%
7. Transferencias de capital	0,23	7,60	7,37	3204,35%
Operaciones de capital	116,83	115,05	-1,78	-1,52%
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS (AYTO.+OO.AA.)	6.336,26	6.574,68	238,42	3,76%

Presupuesto 2026:

- Nueva bajada del tipo impositivo general de **IBI urbano** del 0,428% al 0,414%.
- Nueva Ordenanza fiscal de la **Tasa de Gestión de Residuos** (en aplicación Ley 7/2022).
- Nueva Ordenanza fiscal de Tasa de mantenimiento del servicio de **bomberos**.

2.2

PRESUPUESTO 2026

Gastos por capítulos consolidado



Presupuesto Gastos consolidado Ayuntamiento y OOAA

Millones de euros

	Presupuesto 2025	Presupuesto 2026	26/25	% 26/25
1. Gastos de personal	2.093,01	2.151,2	58,15	2,78%
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	2.657,70	2.726,2	68,53	2,58%
3. Gastos financieros	98,35	94,5	-3,80	-3,86%
4. Transferencias corrientes	566,63	640,4	73,77	13,02%
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	33,68	31,8	-1,84	-5,47%
Operaciones corrientes	5.449,37	5.644,2	194,81	3,57%
6. Inversiones reales	669,86	754,4	84,57	12,63%
7. Transferencias de capital	157,55	179,3	21,76	13,81%
Operaciones de capital	827,41	933,8	106,34	12,85%
TOTAL GASTO NO FINANCIERO (AYTO+OO.AA)	6.276,78	6.577,9	301,15	4,80%

2.3

ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA 2021-2025

Evolución Ingresos y Gastos Consolidados



El resultado de 2022 es consecuencia de ajustes de Contabilidad Nacional requeridos por la Intervención General del Estado.

2.3

ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA 2021-2025

Evolución de la regla de gasto



Regla de Gasto 2021-2026

Ejercicio		Objetivo		Desviación
2021	>	3,0%	>	*
2022	>	3,2%	>	*
2023	>	3,3%	>	*
2024	>	2,6%	>	133,9 M€
2025	>	3,2%	>	-57 M€
2026	>	3,5%	>	Cumplimiento
				Previsión

* De 2020 a 2023 no se evalúa el resultado de la regla de gasto por estar suspendidas las reglas fiscales.

- En el año 2024 se ha producido una desviación positiva de 133,9 millones euros.
- En el año 2025 se produce incumplimiento debido a dos operaciones registradas en diciembre: gastos por atrasos del personal y devolución de ingresos en cumplimiento de la Decisión de la Comisión Europea respectivamente, son gasto one-off que no se repetirán.
- Se ha elaborado el Plan Económico Financiero 2026-2027 que permitirá el cumplimiento de la regla de gasto en el presente ejercicio y en el siguiente, tras el Acuerdo de Junta de Gobierno de 16 de abril 2026.

2.3

ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA 2021-2025

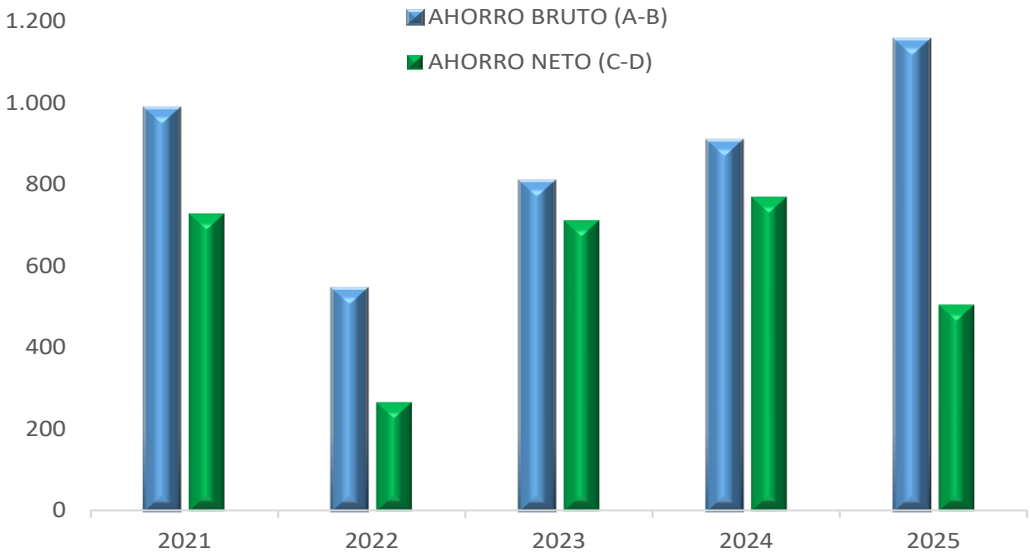
Evolución Ahorro Bruto y Neto



Elevados niveles de Ahorro Bruto y Neto en los últimos 5 años, derivados de la sólida gestión financiera de la Ciudad de Madrid

Ahorro Bruto y Neto Liquidado 2021-2025

	(millones euros)				
	2021	2022	2023	2024	2025
(A) Derechos Liquidados por Operaciones Corrientes (Cap. 1 a 5)	5.099,52	5.035,11	5.478,97	5.867,08	6.289,62
(B) Obligaciones Liquidadas por Operaciones Corrientes (Cap. 1 a 5)	4.112,67	4.489,81	4.670,14	4.959,85	5.134,58
(C) AHORRO BRUTO (A-B)	986,85	545,30	808,83	907,23	1.155,04
(D) Amortizaciones de Pasivos Financieros Liquidadas (Cap. 9 Gastos)	259,70	279,01	98,70	139,17	650,90
AHORRO NETO (C-D)	727,15	266,29	710,13	768,06	504,14



2.4

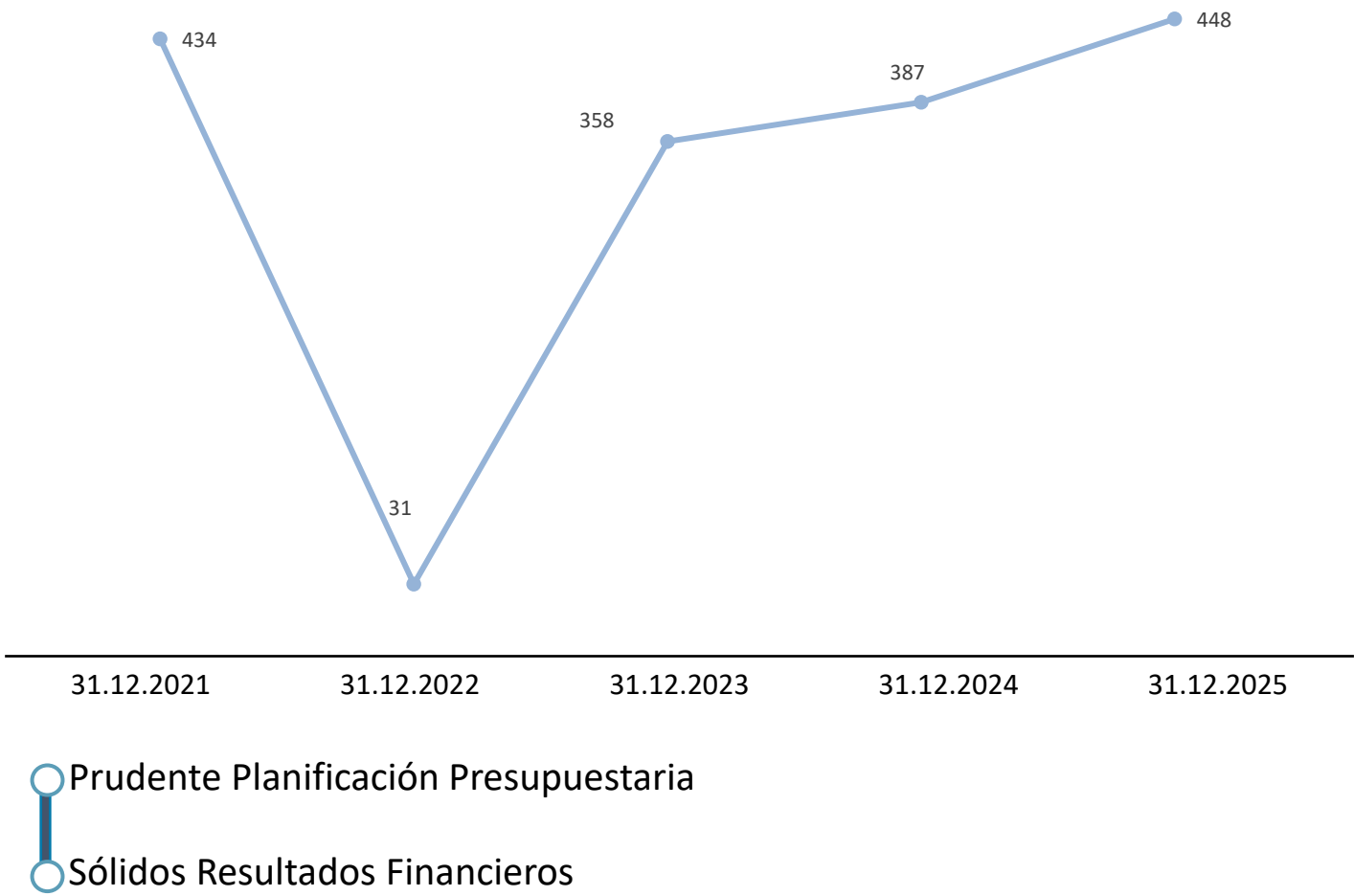
RESULTADO PRESUPUESTARIO 2021-2025

Evolución



Resultado Presupuestario Ajustado 2021-2025

Millones de euros



2.5

IMPACTO CLIMÁTICO PRESUPUESTO 2026

Estado de Gastos



Ctrl + clic para seguir el vínculo: [Informe Impacto Climático Presupuesto 2026](#)

- **Nueva metodología. Determinar el gasto computable excluyendo:**
 - ✓ **Funcionalmente**, el área de gasto Deuda Pública, por su naturaleza, no incide en el cambio climático.
 - ✓ **Económicamente**, aquellos gastos que, por su naturaleza, no guardan relación con objetivos medioambientales.
- **Unidad de análisis:** programa presupuestario.
- **Dos grandes grupos:** programas con **impacto climático neutro** y programas con **impacto climático significativo**, en función de su vinculación con los **6 objetivos ambientales** del Reglamento UE 2020/852, de 18 de junio, marco de inversiones sostenibles.



- De **153 programas** del Presupuesto 2026, **136** en el ámbito objetivo de análisis, con un **gasto computable** de **4.300 millones euros**, un **64,52%** del total.
- **19 programas** con **impacto climático alto (13,97%)** y **30** con **impacto climático moderado (22,06%)**, suponiendo un total de **1.791 millones euros**.

2.5

IMPACTO CLIMÁTICO PRESUPUESTO 2026

Estado de ingresos



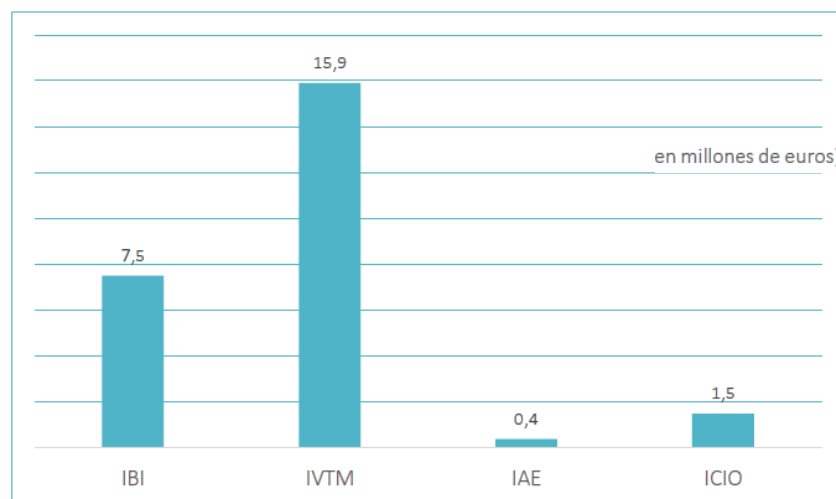
Ctrl + clic para seguir el vínculo: [Informe Impacto Climático Presupuesto 2026](#)

Bonificaciones medioambientales en Impuestos :

- ✓ **IBI**: bonificación por instalaciones de sistemas de aprovechamiento energético
- ✓ **IVTM**: bonificación por tipo de carburantes y bonificación por tipo de motor
- ✓ **IAE**: bonificación por utilización de energías renovables y bonificación por utilización de transporte colectivo para los empleados de las empresas
- ✓ **ICIO**: bonificación por especial aprovechamiento energético

Tasa de gestión de residuos, con importante **impacto medioambiental**.

En **2026** se ha incluido un **nuevo parámetro**, en el cálculo de la tarifa en los inmuebles de uso residencial, **el número de empadronados** en la vivienda, para obtener una **mayor equidad y seguridad jurídica** en su cálculo.



Estimación de ingresos por tasas en 2026:

Tasa de gestión de residuos.....300.874.547 €

Tasa servicio estacionamiento regulado...81.678.063 €



1

**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**

2

PRESUPUESTOS

3

DEUDA

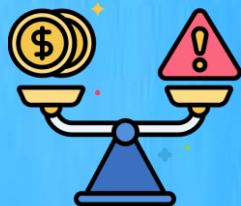
3 DEUDA

1. Liquidez, Operaciones de Tesorería y Remanente
2. Evolución Periodo Medio de Pago (PMP)
3. Evolución y análisis deuda del Ayuntamiento
4. Ratios de endeudamiento Municipal
5. Rating Ciudad de Madrid

3.1

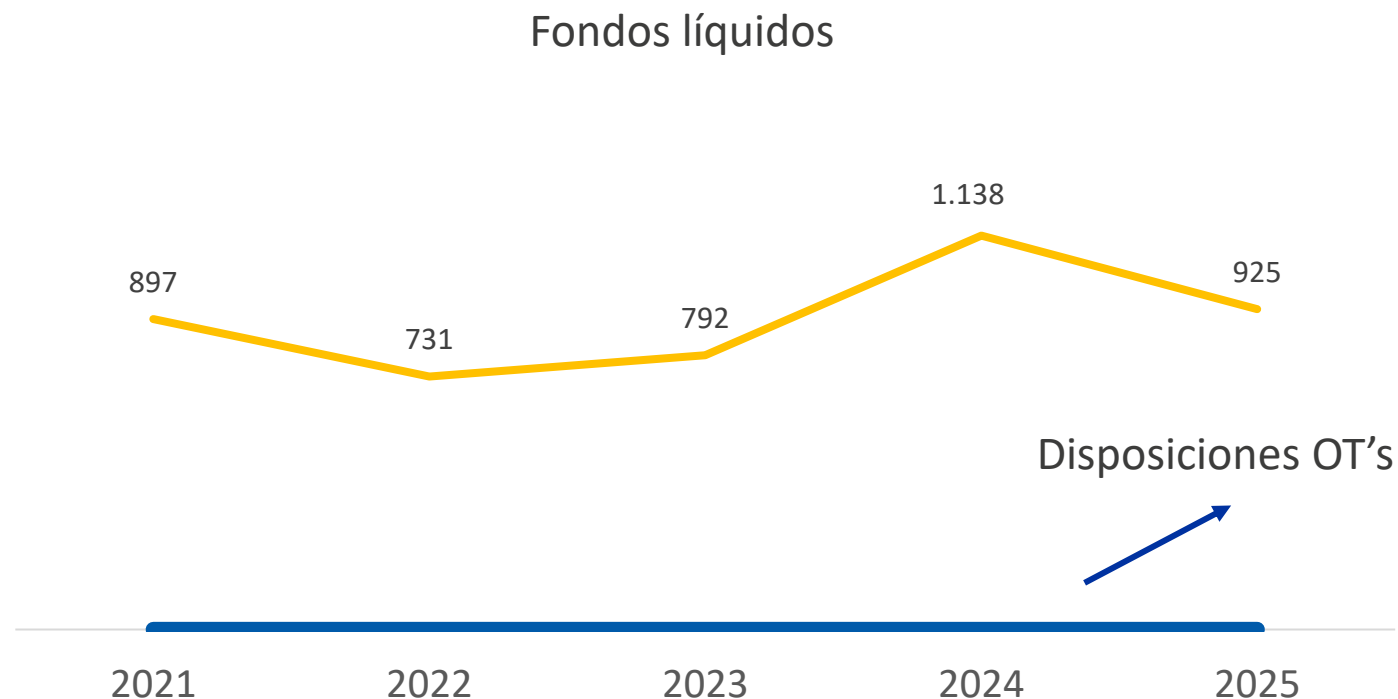
LIQUIDEZ, OPERACIONES TESORERÍA Y REMANENTE

■ ■ Evolución Fondos líquidos y Disposición líneas de tesorería ■ ■



Evolución Fondos líquidos y Disposiciones de líneas de tesorería a 31 diciembre

Millones de euros



🔑 Dada la fuerte posición de liquidez, no ha sido necesaria la utilización de líneas de crédito a corto plazo

3.1

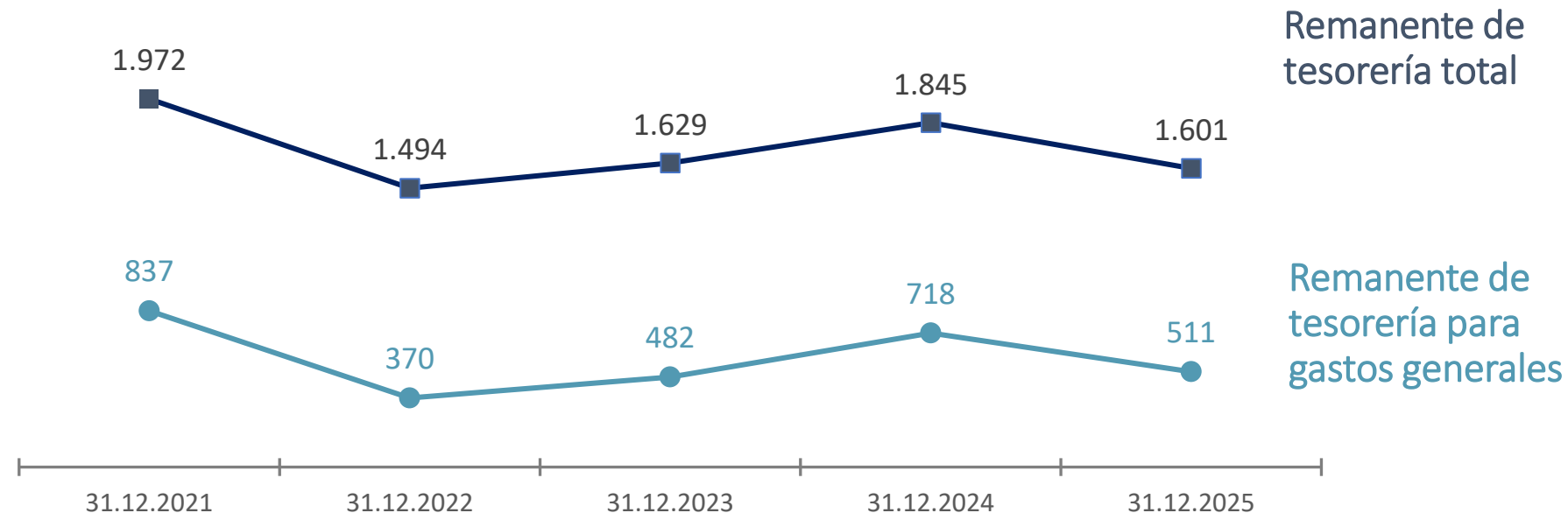
LIQUIDEZ, OPERACIONES TESORERÍA Y REMANENTE

Evolución Remanente Tesorería



Remanente de tesorería 2021-2025

Millones de euros



Remanentes de tesorería positivos y altos niveles de liquidez

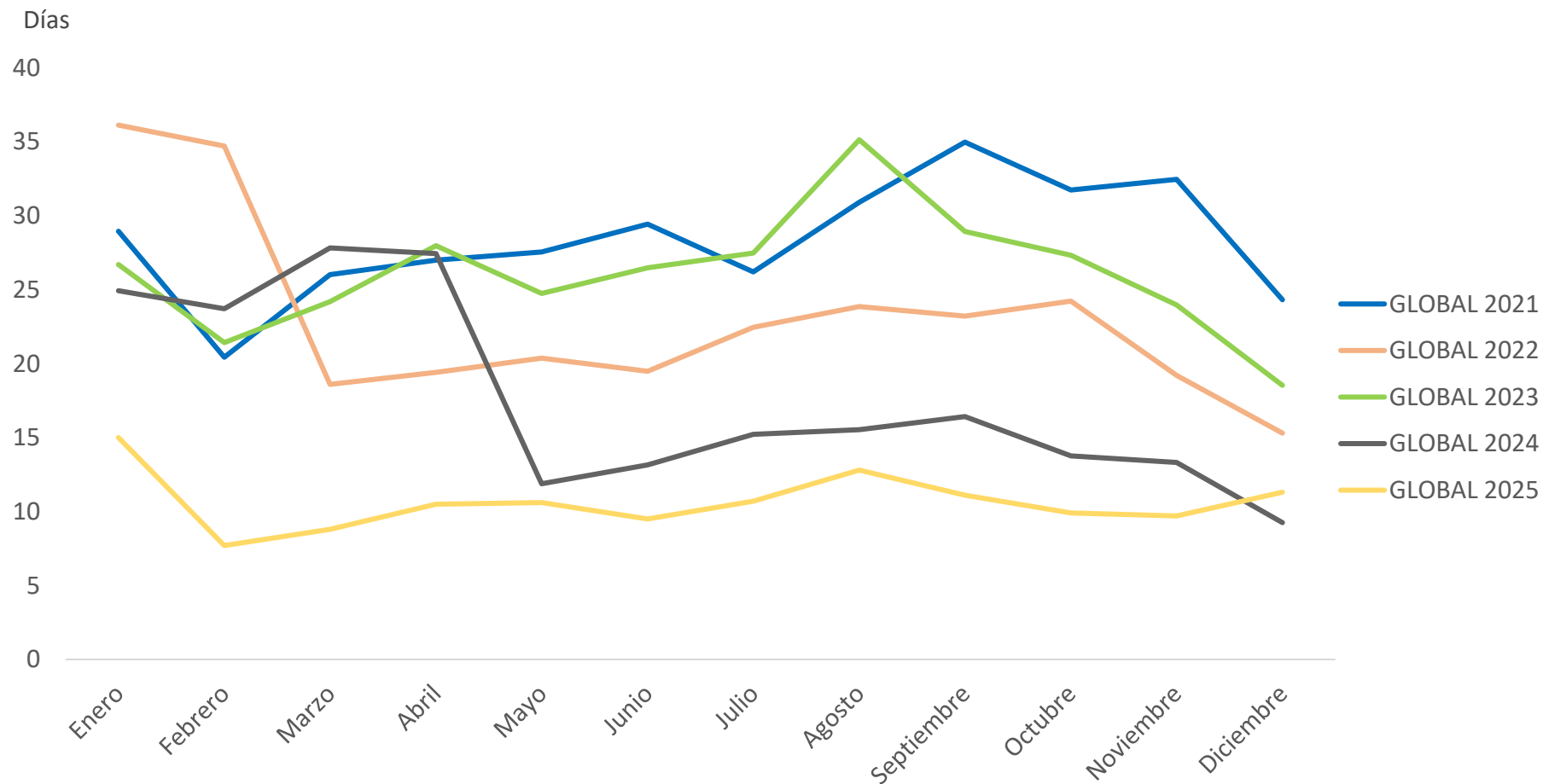
3.2

EVOLUCIÓN PMP

PMP económico
(RD 635/2014)



Periodo Medio de Pago Global a Proveedores



En 2025, el PMP económico a 31 de diciembre fue **11,30 días**, mientras el PMP de Morosidad del 4º trimestre de 2025 se situó en **22,13 días**, ambos muy por debajo de los 30 y 60 días, respectivamente, que permite la normativa de morosidad.

3.3

EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS DEUDA AYUNTAMIENTO

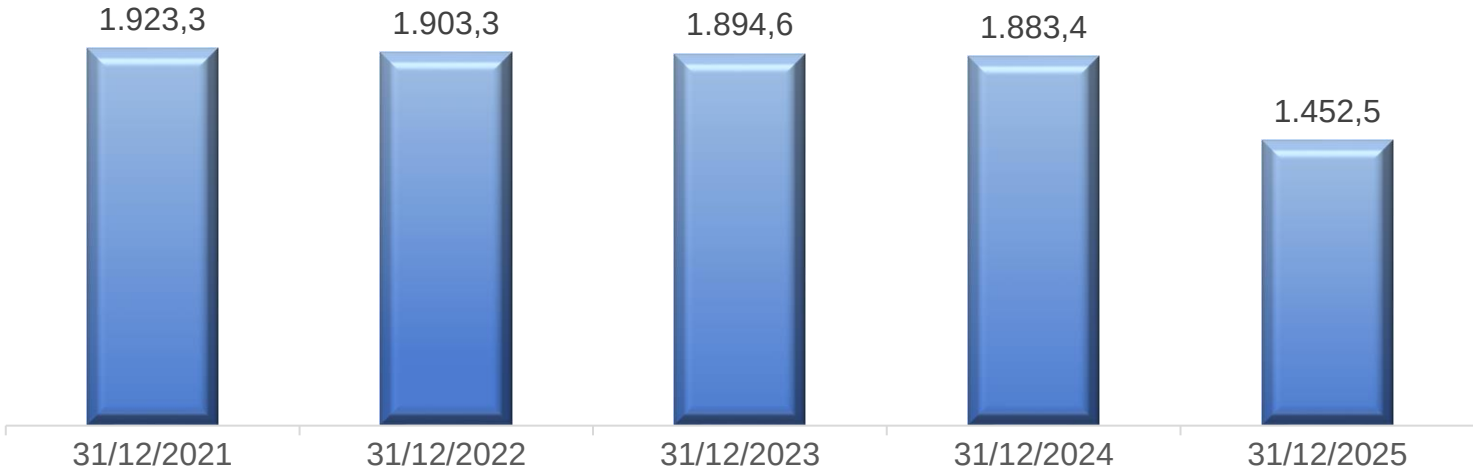


Evolución y Vida Media de la Deuda a Largo Plazo



Deuda y Vida Media a Largo Plazo

Millones de euros



El saldo de deuda a largo plazo se reduce un 24% en el periodo analizado, ampliándose de nuevo la vida media.

VIDA MEDIA	6,8	7,0	6,3	6,0	7,1
------------	-----	-----	-----	-----	-----

3.3

EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS DEUDA AYUNTAMIENTO

Emisiones Deuda Pública Ciudad de Madrid



Emisiones Deuda Pública Ciudad de Madrid

HISTÓRICO EMISIONES VENCIDAS					
CÓDIGO ISIN	AÑO EMISIÓN	PLAZO	TIPO INTERÉS	AÑO VENCIMIENTO	NOMINAL EMITIDO
ES 0201001098	1997	10 AÑOS	6,50%	2007	150.252.500
ES 0201001106	1998	10 AÑOS	4,55%	2008	120.202.000
ES 0201001114	2001	10 AÑOS	5,10%	2011	150.000.000
ES 0201001122	2002	10 AÑOS	4,90%	2012	180.000.000
ES 0201001130	2006	15 AÑOS	4,35%	2021	200.000.000
ES 0201001155	2007	10 AÑOS	4,65%	2017	200.000.000
ES 0201001163	2007	15 AÑOS	Variable Euribor 6 meses + 0%	2022	200.000.000
ES 0201001171	2008	10 AÑOS	5,08%	2018	110.000.000
EMISIONES EN CIRCULACIÓN					
CÓDIGO ISIN	AÑO EMISIÓN	PLAZO	TIPO INTERÉS	AÑO VENCIMIENTO	NOMINAL EMITIDO
ES 0201001148	2006	30 AÑOS	4,55%	2036	300.000.000
ES0201001189	2024	10,3 AÑOS	3,674%	2034	128.000.000
ES0201001197	2025	10,3 AÑOS	3,36%	2035	220.000.000
TOTAL EN CIRCULACIÓN					648.000.000

El saldo de deuda a largo plazo se reduce un 24% en el periodo analizado, ampliándose de nuevo la vida media.

3.3

EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS DEUDA AYUNTAMIENTO

■ ■

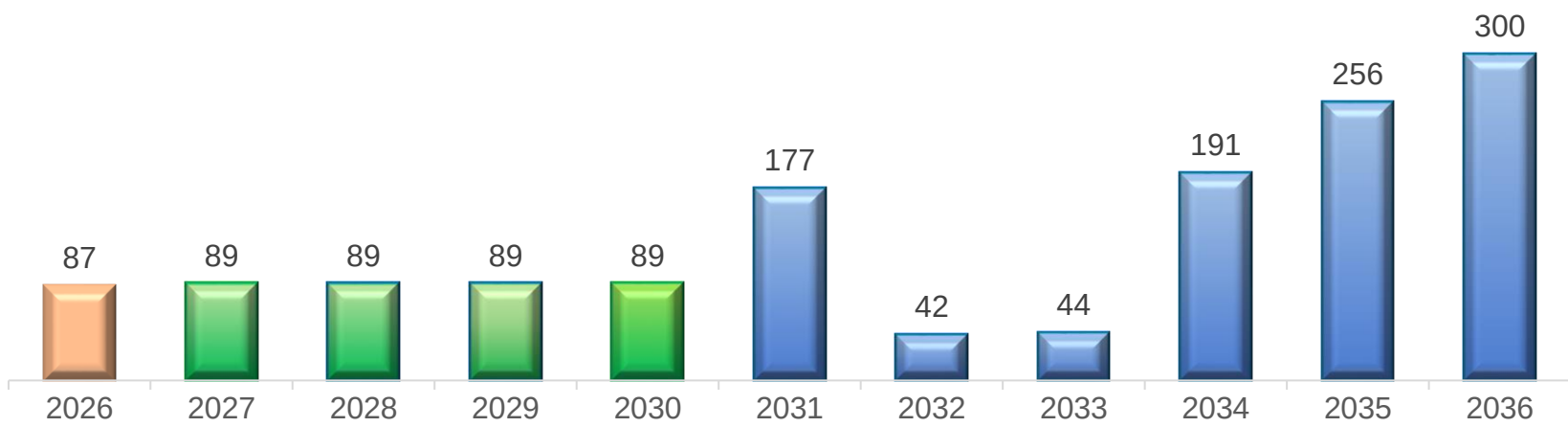
Calendario amortizaciones y estructura del endeudamiento

■ ■

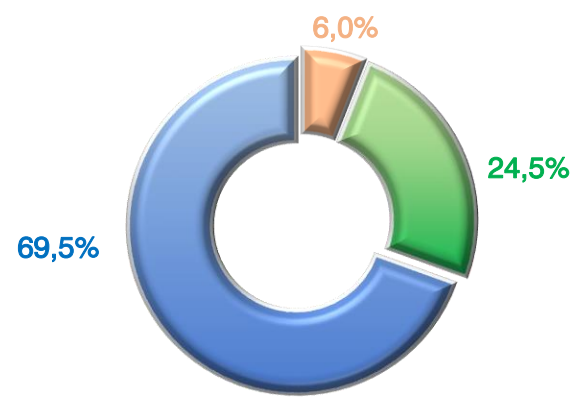


Calendario de amortizaciones a 31/12/2025

Millones de euros



Estructura del endeudamiento por plazos de vencimiento a 31/12/2025

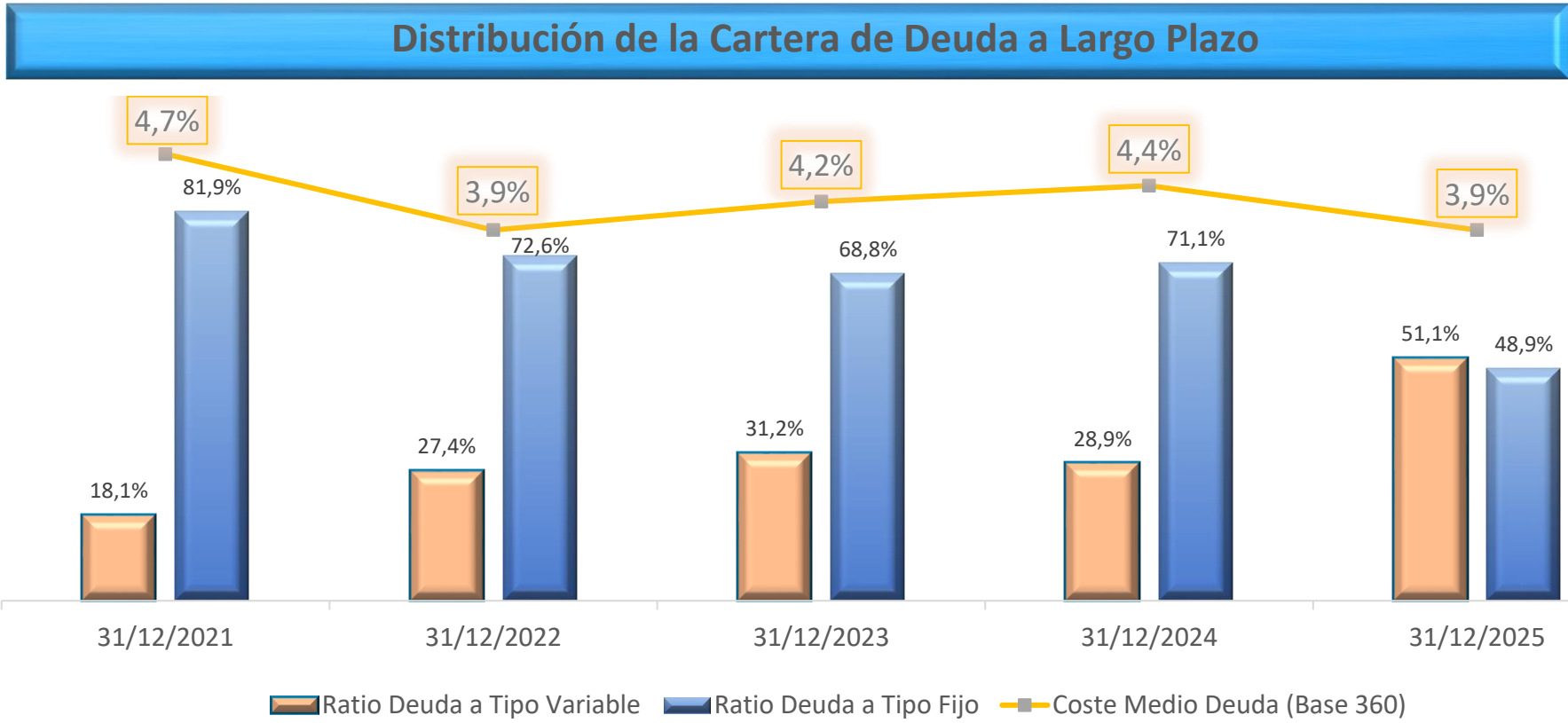


- 🔑 Adecuada distribución de amortizaciones:
- Hasta 1 año 6,0%
 - Entre 1 y 5 años 24,5%
 - Mayor de 5 años 69,5%

3.3

EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS DEUDA AYUNTAMIENTO

Distribución de la Cartera de Deuda a Largo Plazo y Avals



El coste medio de la cartera consolida una tendencia decreciente sostenida desde 2021.

Avals sobre operaciones financieras

El Ayuntamiento de Madrid no ha concedido ningún aval en el periodo analizado, ni existen avales vivos de años anteriores.

3.3

EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS DEUDA AYUNTAMIENTO

Variación neta del
Endeudamiento
consolidado



Variación neta del Endeudamiento consolidado (Criterio Protocolo Déficit Excesivo PDE)

euros

	2021	2022	2023	2024	2025
AYUNTAMIENTO	1.660.541.688	1.724.215.670	1.894.577.060	1.883.403.584	1.452.501.096
ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS	9.387.468	5.040.000	62.299.444	52.846.782	90.147.059
FACTORING SIN RECURSO	9.581.244	9.184.415	3.554.454	6.921.687	18.079.597
TOTAL DEUDA PDE	1.679.510.400	1.738.440.085	1.960.430.958	1.943.172.053	1.560.727.752

VARIACIÓN NETA PERIODO 2021-2025	- 118.782.648
----------------------------------	---------------

3.4

RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

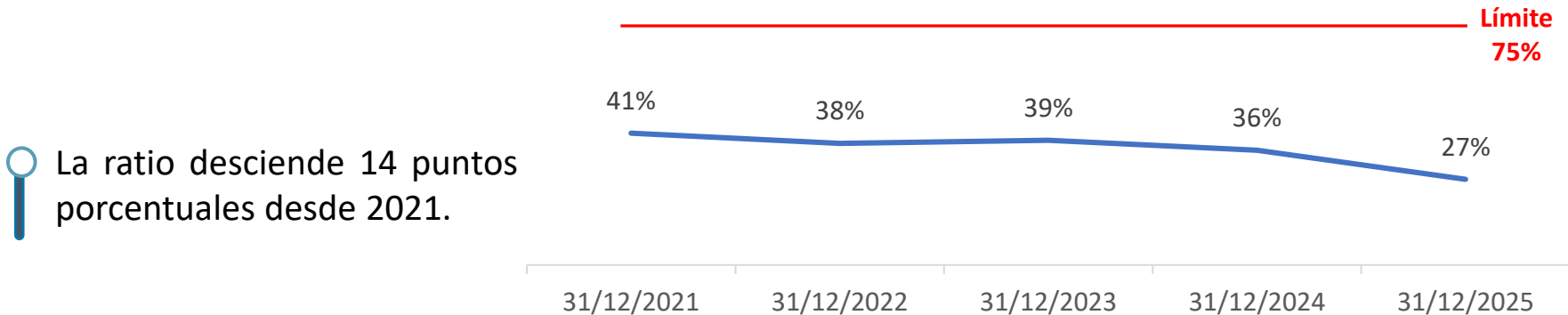
Ratio de deuda viva sobre Ingresos Corrientes Liquidados



Ratio deuda sobre ingresos corrientes

euros					
	2021	2022	2023	2024	2025
AYUNTAMIENTO	1.923.287.697	1.903.279.732	1.894.577.060	1.883.403.584	1.452.501.096
ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS	9.387.468	5.040.000	62.299.444	52.846.782	90.147.059
FACTORING SIN RECURSO	9.581.244	9.184.415	3.554.454	6.921.687	18.079.597
TOTAL DEUDA SEC	1.942.256.409	1.917.504.147	1.960.430.958	1.943.172.053	1.560.727.752

Ratio deuda / ingresos corrientes



3.4

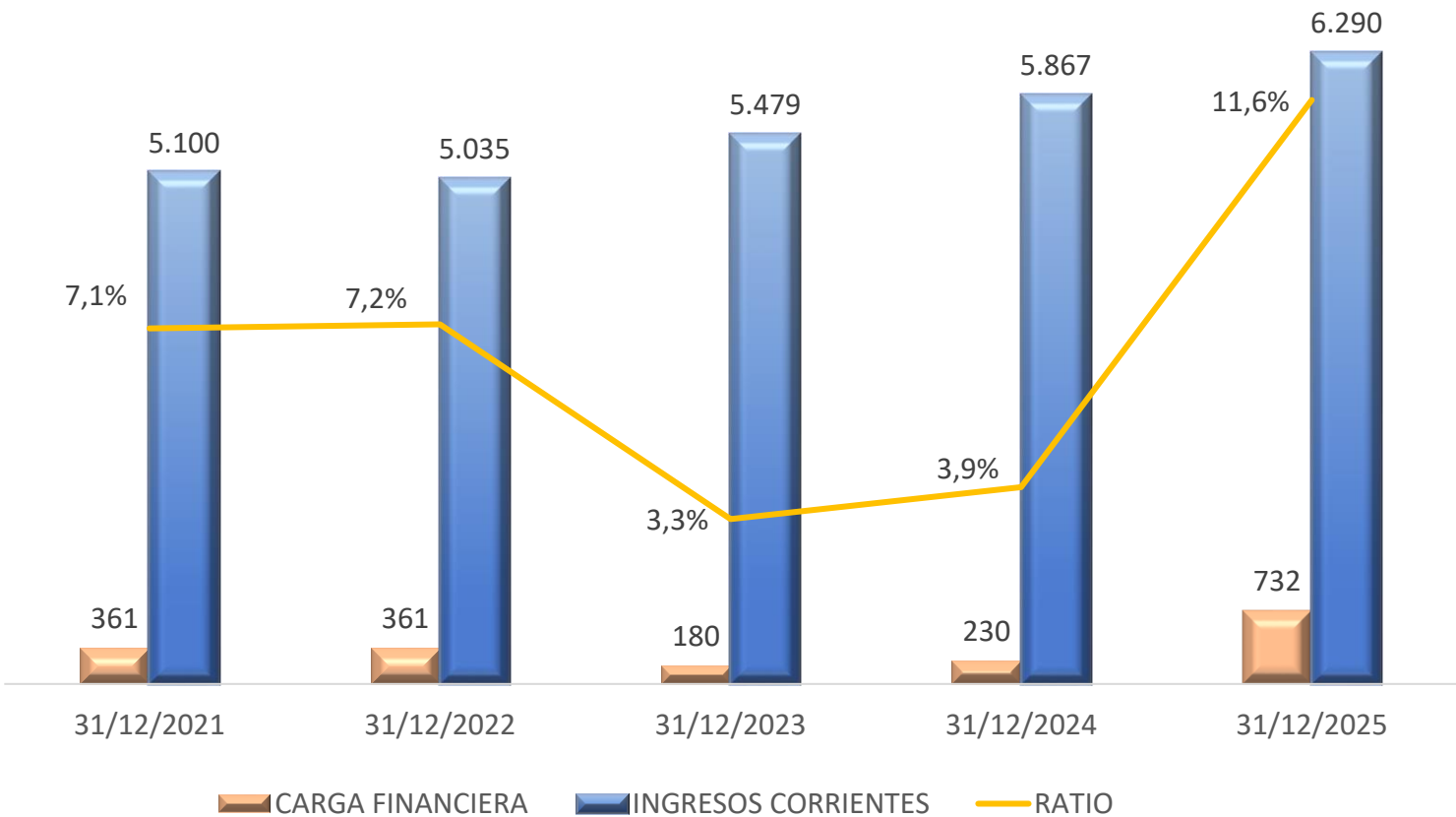
RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

Carga Financiera / Ingresos Corrientes



Carga Financiera/Ingresos Corrientes Ayuntamiento de Madrid (datos liquidación)

Millones de euros



3.4

RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

Ratio Deuda / Habitante



Deuda / Habitante. Ayuntamiento Madrid

Millones de euros

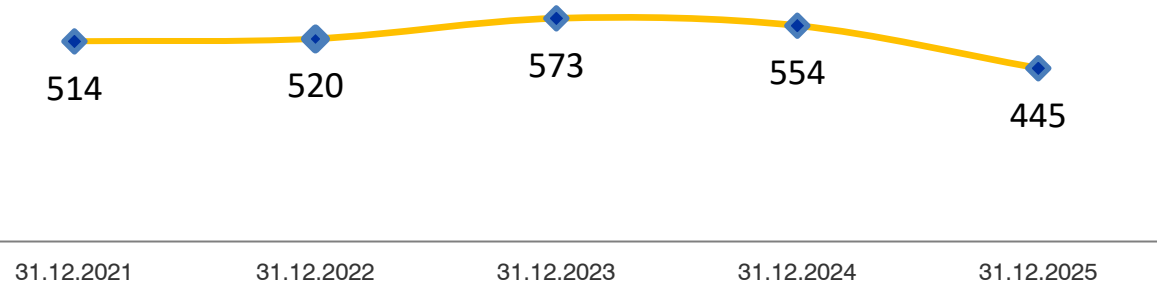
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO
(Criterio PDE)

31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1.680	1.738	1.960	1.943	1.561

Población Ciudad de Madrid (INE)
(*) INE último dato a 1 de enero de 2025

01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025*	01/01/2025*
3.267.027	3.340.176	3.422.416	3.506.730	3.506.730

Deuda en euros por habitante



3.4

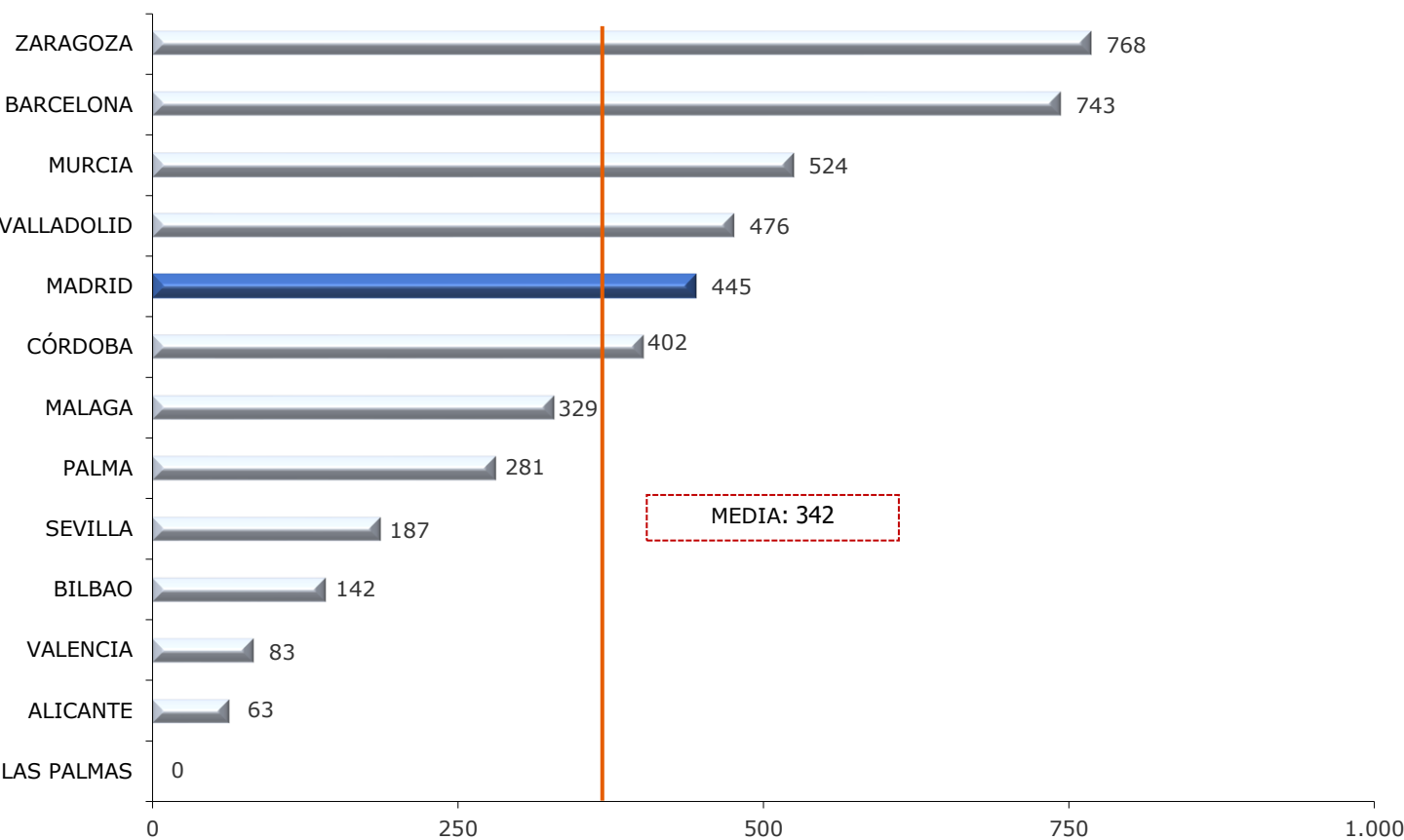
RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

Ratio Deuda /
Habitante



Deuda / Habitante. Grandes Ciudades a 31 de diciembre de 2025

Euros por habitante



3.4

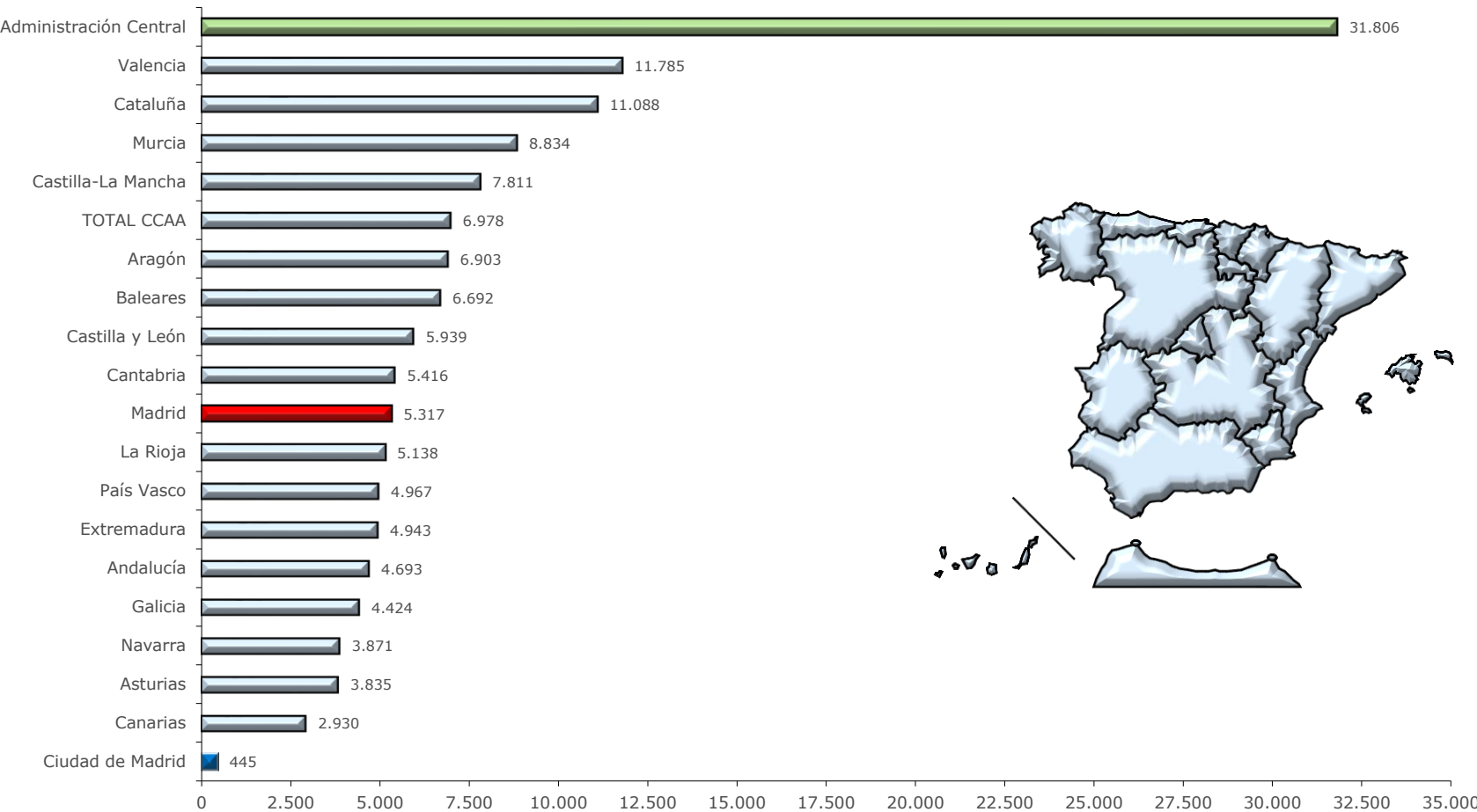
RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

Ratio Deuda /
Habitante



Deuda / Habitante. Comunidades Autónomas a 31 de diciembre de 2025

Euros por habitante



3.4

RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

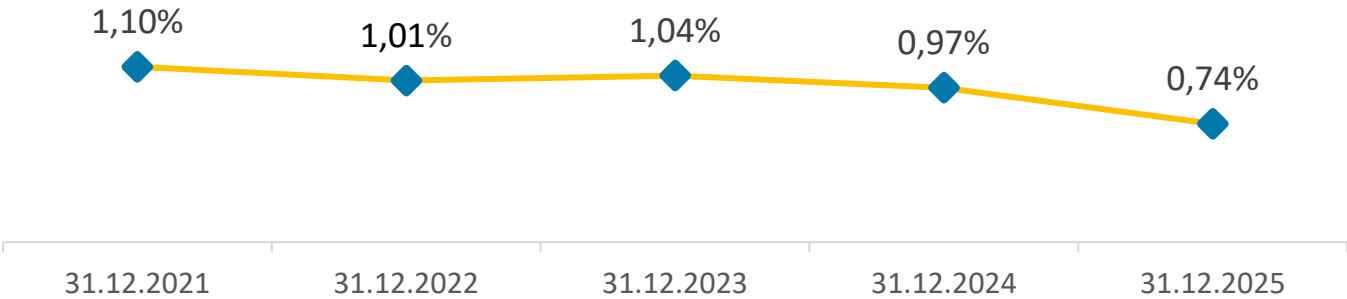
Ratio Deuda / PIB



Deuda / PIB. Ayuntamiento Madrid

Millones de euros	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO (Criterio PDE)	1.680	1.738	1.960	1.943	1.561
PIB Ciudad de Madrid (Contabilidad Municipal)	152.927	171.823	188.012	200.344	211.308

Ratio Deuda PIB



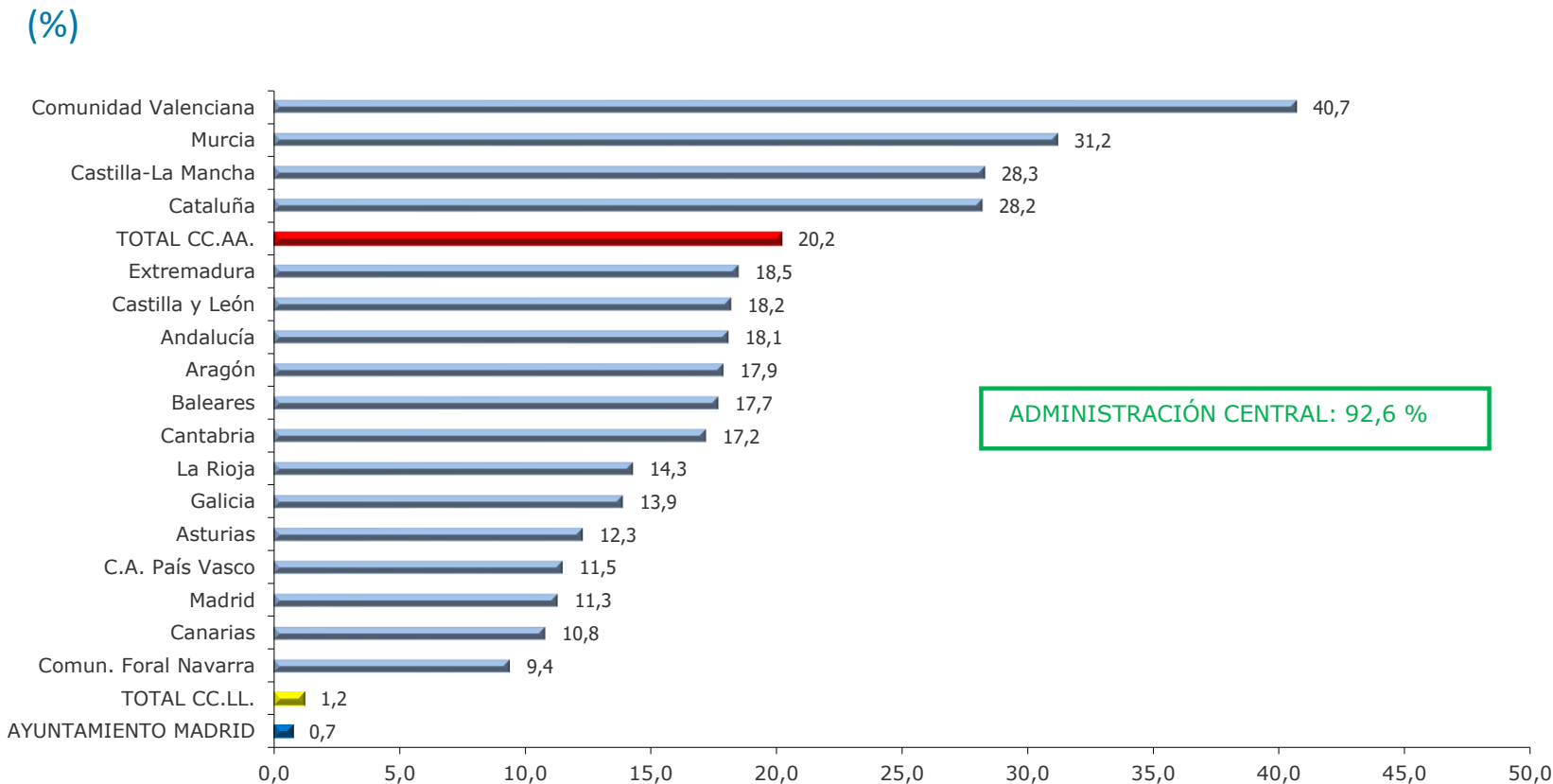
3.4

RATIOS ENDEUDAMIENTO MUNICIPAL

Ratio Deuda / PIB



Ratio Deuda / PIB. Comunidades Autónomas a 31 de diciembre de 2025



3.5

RATING CIUDAD DE MADRID

■ ■
Ctrl + clic para seguir el vínculo:

[Rating Ayuntamiento de Madrid](#)



MOODY'S
RATINGS

MORNINGSTAR | **DBRS**

Moody's Ratings 20 de febrero de 2026

Rating **A3** con **perspectiva estable** como emisor de deuda a largo plazo y deuda senior no garantizada

- **Moody's** mantiene al **Ayuntamiento de Madrid** en el **mismo nivel** que el **Reino de España** y la **Comunidad de Madrid**.
- El perfil crediticio del Ayuntamiento de Madrid refleja la **fortaleza de la economía local** y la **sólida posición financiera de la ciudad**. Se caracteriza por **sólidos ahorros brutos, bajos y decrecientes niveles de deuda** y **buena liquidez**. Estas fortalezas están respaldadas por una **gestión financiera eficiente** y una **planificación presupuestaria prudente**.
- El crecimiento del **PIB de la Ciudad** siempre ha superado la media nacional y su PIB per cápita es uno de los más altos de España, estimado en aproximadamente un **70% superior a la media nacional**.

Morningstar DBRS 5 de junio de 2026

Rating **A Alto** con **perspectiva estable** como emisor de deuda a largo plazo y deuda senior no garantizada

- **Morningstar DBRS** mantiene al **Ayuntamiento de Madrid** en el **mismo nivel** que el **Reino de España** y la **Comunidad de Madrid**.
- Las calificaciones están respaldadas por una **economía amplia y diversificada**; una **gestión financiera muy sólida** en la última década y las **sólidas perspectivas fiscales** de la ciudad a medio plazo.
- La **sostenibilidad de la deuda** de la ciudad ha mejorado significativamente en los últimos años, impulsada por una **carga de deuda decreciente** y una base económica y tributaria en expansión. El Ayuntamiento dispone de amplia flexibilidad para satisfacer sus necesidades de financiación y su **posición de liquidez** es **muy sólida**.

DISCLAIMER

Esta presentación ha sido realizada por el Ayuntamiento de Madrid.

- **Esta presentación no constituye una oferta o invitación** (por o en nombre del) Ayuntamiento de Madrid a la suscripción o compra de los valores emitidos por el Ayuntamiento de Madrid.
- Esta presentación no tiene como objetivo proporcionar cualquier valoración de la situación financiera del Ayuntamiento de Madrid ni ninguna valoración de los instrumentos emitidos por el Ayuntamiento de Madrid y no debe ser considerada como una recomendación hecha por el Ayuntamiento de Madrid.
- Cada destinatario de esta presentación, de forma independiente, debe juzgar la pertinencia de la información contenida en este documento, hacer su propia evaluación y determinar si se debe recabar información adicional y proceder a consultar a sus propios asesores en cuanto a aspectos legales, fiscales o de otro tipo que considere necesario.



Ayuntamiento de Madrid

Julio 2026

www.madrid.es



MADRID

MADRID

DONDE SE CRUZAN LOS CAMINOS

Información adicional: [We Madrid](#)