

Resumen ejecutivo

Executive summary

I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La recuperación de las dos economías que han permanecido aletargadas en los últimos años, Europa y Japón, sigue en marcha, con un protagonismo cada vez mayor de la demanda interna y en particular del consumo privado. En EEUU, las señales de desaceleración podrán hacerse más intensas en la segunda mitad del año, fruto del efecto conjunto de una subida de los tipos de interés y de la desaceleración del mercado laboral e inmobiliario. Los bancos centrales previsiblemente mantendrán su proceso de elevación de tipos de interés, con un reducido recorrido para el BCE (hasta el 3,25% a final de año desde el 2,75% actual) y también para la Reserva Federal (hasta el 5,50% desde el 5,25% actual).

En España, el crecimiento sigue siendo robusto e impulsado por el consumo privado, pero los riesgos siguen incrementándose. La inflación alcanza ya el 4,1% en mayo (lo que sitúa el diferencial con la UME en 1,6 puntos porcentuales), mientras que el déficit por cuenta corriente se ha situado en máximos históricos (7,9% del PIB). Adicionalmente, otro aspecto a destacar negativamente es la balanza de servicios, que también ha empeorado (aunque sigue siendo superavitaria). Dado el encarecimiento de los precios del crudo en los meses de abril y mayo, es razonable pensar en un empeoramiento aún mayor de la posición exterior española en los próximos meses.

La economía madrileña ha seguido mostrando un excelente comportamiento en el primer trimestre del año, tal y como lo demuestran los datos de crecimiento y del mercado laboral. La región ha crecido un 4,2% interanual y ha mantenido su tasa de paro en el 5,9%. Las perspectivas de crecimiento para la Ciudad de Madrid apuntan a un 4,0% interanual en 2006.

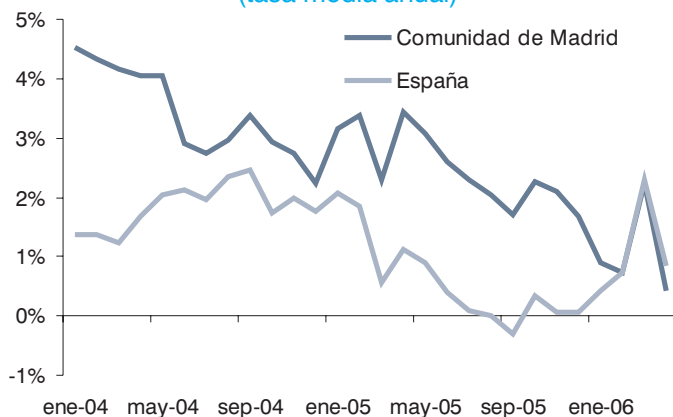
2. Actividades productivas

INDUSTRIA

La actividad industrial en la Comunidad de Madrid ha estado influida por el efecto Semana Santa, de modo que la tasa media anual del IPI abandonó temporalmente la senda de desaceleración de los últimos meses para registrar un repunte en el mes de marzo, cuando se alcanzó una tasa de un 2,2%. Este mismo efecto ha dado lugar a un brusco descenso hasta un 0,4% en el mes de abril. El VAB industrial, se ha acelerado tres décimas hasta un 0,6% en el primer trimestre de 2006.

A pesar de seguir con tasas de variación interanual negativas, la serie de afiliados a la Seguridad Social de industria en la Ciudad de Madrid ha continuado moderando su retroceso; no así las cuentas de cotización, que han permanecido con un decrecimiento de un 2,5%.

Índice de Producción industrial (tasa media anual)



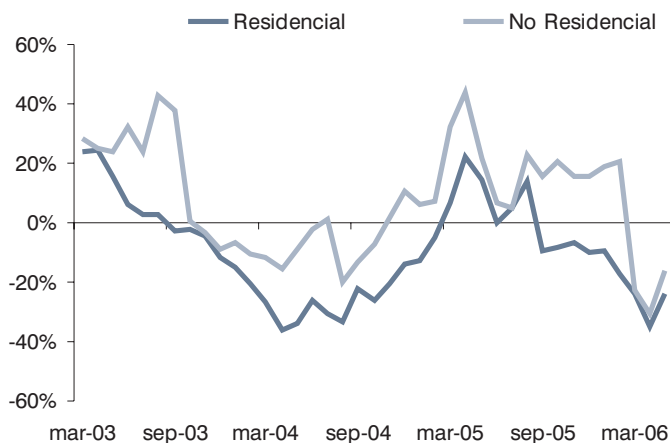
Fuente: INE

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La evolución del empleo del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid ha continuado creciendo a unas tasas muy superiores a otros sectores de actividad. En marzo de 2006, el número de afiliados a la Seguridad Social se incrementó en un 15,3%.

La licitación pública es el principal responsable del buen comportamiento del empleo. Madrid ha continuado siendo una Ciudad comprometida con la inversión pública, ya que a pesar de la disminución del volumen acumulado de esta variable en la Región de Madrid, se ha seguido manteniendo en unos niveles muy aceptables. El mayor peso de la licitación pública se ha centrado en la inversión en obra civil. El sector de la construcción residencial en la Ciudad de Madrid ha continuado mostrando una tendencia de crecimiento negativa. Durante los últimos meses el segmento no residencial también ha acusado una moderada caída. Aún así, este segmento ha continuado liderando la marcha del sector.

Evolución de la superficie de licencias de construcción por uso (tasa media anual)



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

SERVICIOS

Sistema financiero

Retomamos el análisis ofrecido en ediciones anteriores de este Barómetro, donde se caracterizaba la evolución de los empleados en el sector financiero en la Ciudad de Madrid y el crédito hipotecario en nuestra Comunidad, cuestión esta última de máximo interés en un escenario caracterizado por el endurecimiento de la política monetaria del BCE.

La fortaleza del mercado inmobiliario, junto con la consideración de la Ciudad de Madrid como emplazamiento estratégico dentro de los planes de expansión de muchas entidades financieras, ha continuado siendo un incentivo para la apertura de nuevas oficinas bancarias. Esto ha tenido su traslación al mercado de trabajo, registrándose un incremento del número de afiliados en el sector financiero desde principios del pasado año hasta alcanzar los 52.224 afiliados en el primer trimestre de 2006.

Por otro lado, el crédito hipotecario en la Comunidad de Madrid ha mantenido una senda alcista, favorecida también por el dinamismo del mercado inmobiliario, aunque se espera un cambio de tendencia en los próximos meses a medida que se trasladen al mercado hipotecario las subidas de tipos llevadas a cabo por el BCE, que ha situado el EURIBOR a un año en mayo en el 3,31%, 1,12 puntos porcentuales por encima del año anterior.

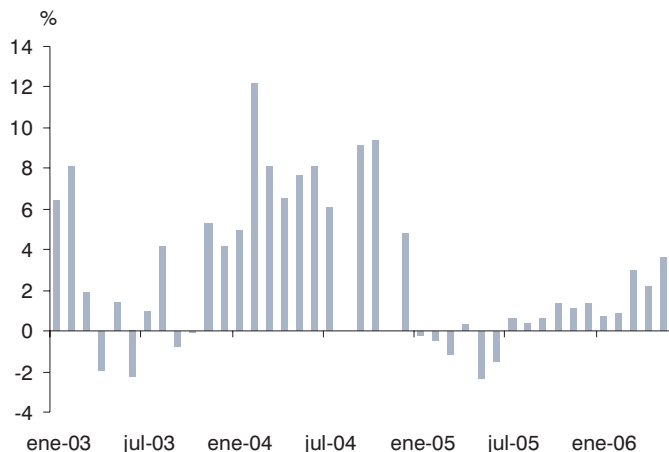
La tendencia generalizada en las principales plazas en los últimos dos meses ha mostrado una disminución de las rentabilidades, lo que ha favorecido que el IGBM haya vuelto a situarse entre los índices más rentables en 2006, acumulando una rentabilidad hasta junio del 8,3%.

Turismo

En los cinco primeros meses del año se han alojado en establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid un total de 2.768.176 viajeros realizando 5.387.794 pernoctaciones. Estos datos suponen un crecimiento interanual del 8,2% en viajeros y el 5,6% en pernoctaciones. De seguir esta tendencia se superarán a final de año los 13 millones de pernoctaciones. Normalmente, en los cinco primeros meses del año se suele localizar en torno a un 40% del total de pernoctaciones realizadas a lo largo del año. Por ello, las expectativas son que 2006 acabe siendo un buen año para el sector turístico madrileño. La ampliación de Barajas y el crecimiento del turismo intra-europeo han seguido manteniéndose como los elementos dinamizadores del crecimiento de nuestro sector turístico.

Pese a que el año comenzó con cifras moderadas de crecimiento de las principales variables del sector, los datos de abril y mayo del segundo trimestre han sido excepcionalmente buenos. En parte como consecuencia de la celebración de la Semana Santa en abril y por la redirección de flujos hacia España, las cifras de ingresos hoteleros se han incrementado sustancialmente. El crecimiento del Índice de Ingresos Hoteleros volvía a situarse en el mes de abril por encima del 3,0%, alcanzando en mayo el 3,6% de variación interanual.

Evolución del Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad



Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

El mercado europeo presentó en el periodo enero-mayo una significativa fortaleza, con las pernoctaciones de los principales países europeos creciendo a un elevado ritmo. Reino Unido crecía un 20,1%, Alemania un 15,2%, Francia un 9,2% e Italia un 7,7%. Por su parte, el número de pernoctaciones de Japón se ha incrementado un 17,5%. Las buenas perspectivas de crecimiento económico en lo que queda de 2006 y 2007 para Europa, Japón y Estados Unidos nos llevan a formarnos unas expectativas muy positivas sobre el crecimiento de estos mercados en el segundo semestre del año.

Transporte

El aeropuerto de Madrid-Barajas ha continuado manteniendo una notable actividad durante 2006. En el periodo enero-mayo de este año, el tráfico aéreo de pasajeros aumentó un 8,8% respecto al mismo periodo del año pasado, favorecido por el volumen de los vuelos internacionales, que crecieron un 11,3%.

En este contexto, el empleo en la rama de transporte ha registrado un significativo incremento por tercer trimestre consecutivo, con un crecimiento interanual del 4,4% respecto al primer trimestre de 2005.

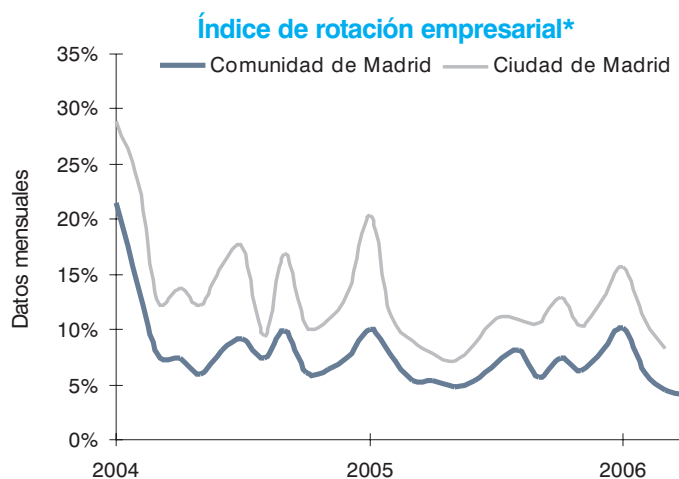
En el primer trimestre de 2006 se observó un ligero incremento del tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías, lo que supone una recuperación respecto al descenso registrado en el último trimestre de 2005. Asimismo, en el periodo enero-abril de 2006, el número de usuarios de transporte colectivo (autobús y metro) registró un incremento del 2,3% respecto al año anterior.

3. Dinámica empresarial

En marzo de 2006 se alcanzaba la mayor cifra de nuevas constituciones de empresas de los últimos años, con un total de 1.916. Este valor situaba el promedio anual en 1.385 empresas, lo que representa un crecimiento del 10,7% respecto a la cifra del mismo mes de 2005. Si bien la cifra de abril será ligeramente inferior a la de marzo como consecuencia de la celebración de la Semana Santa este año en el mes de abril, se espera que los datos de mayo sean de nuevo muy positivos, consolidando la buena situación empresarial de la Ciudad en 2006.

El número de actos de extinción se mantenía en niveles mínimos, con tan sólo 159 actos de extinción en marzo. Las extinciones para los primeros tres meses del año se han situado en 573, lo que representa un aumento del 5,3% con respecto al mismo periodo de 2005.

La mejora del número de actos de constitución por encima del empeoramiento en el número de extinciones ha situado el índice de rotación empresarial en el 8,3%, nivel cercano al mínimo de los últimos tres años (7,2% en mayo de 2005). La buena coyuntura económica por la que atraviesa la Ciudad está incidiendo en la creación de nuevas empresas y por lo tanto en su índice de rotación empresarial.



* Ratio del nº de disoluciones sobre el nº de constituciones

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

4. Demanda

El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) repuntó en mayo hasta los 83,1 puntos, alcanzando su registro más elevado desde el inicio de 2006. La mejora del optimismo de los consumidores se vio reflejada en la positiva evolución de las compras de bienes duraderos, que en mayo aumentaron nueve puntos porcentuales respecto al año anterior. También se observó un repunte en el crecimiento de los afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor, sector que presenta un crecimiento sostenido desde mediados del tercer trimestre de 2005.

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



Fuente: ICEX

Por último, cabe subrayar la mejora del saldo de la balanza comercial de la Comunidad de Madrid. La tasa media trimestral de incremento del déficit se situó 6,6 puntos porcentuales por debajo de la observada en el mismo periodo del año anterior. Asimismo, destacan los incrementos sostenidos de las exportaciones de la Región, acompañados de una cierta moderación en el dinamismo de las importaciones.

5. Precios y salarios

La dinámica de la evolución de los precios del crudo ha venido a revitalizar, al menos durante el primer semestre de 2006, el escenario inflacionista de finales de 2005. En concreto, la aceleración en el crecimiento de precios llevó en mayo a una variación interanual del 4,2% que, ante este nuevo repunte, ha situado la inflación madrileña dos décimas por encima de la media nacional. Las previsiones apuntan ligeras moderaciones en la inflación para los próximos meses. La inflación subyacente, por vez primera en este año, se ha moderado hasta el 3,2% desde el 3,4% del mes anterior. Los precios industriales, impulsados por el encarecimiento de la energía, han mantenido la senda alcista del último año para alcanzar un nuevo máximo del 4,6%, aunque persiste su diferencial positivo respecto a España. Los precios de la vivienda en la Ciudad han seguido reflejando tasas interanuales inferiores a las de la Comunidad y España. Los costes laborales, con un crecimiento interanual del 2,9% en el primer trimestre del año, se han situado cinco décimas por debajo de la media española.

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



Nota: La línea discontinua corresponde a predicciones
Diferencial calculado con las previsiones del IFL (Región) y CAP (España)
Fuente: INE y CAP

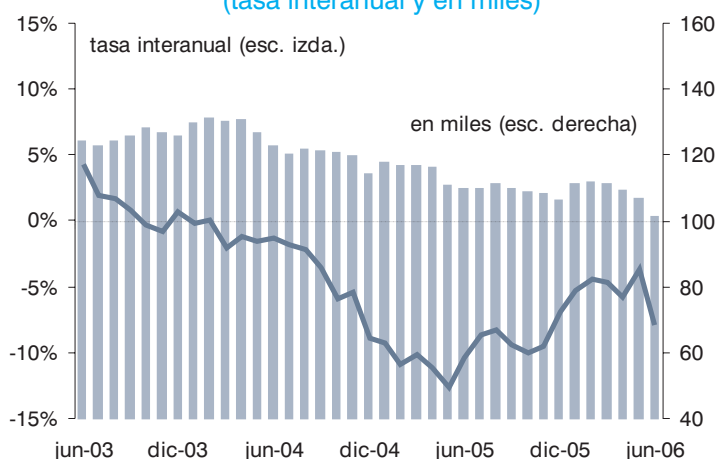
6. Mercado de trabajo

Según los datos de la EPA, en la Ciudad de Madrid la población activa aumentó un 4,8% interanual en el primer trimestre de 2006, lo que ha permitido incrementar la tasa de actividad hasta el 60,1%. El crecimiento ha sido aún superior en el caso de los ocupados, que se incrementaron un 7,7% en ese mismo periodo fruto del mejor comportamiento registrado en todos los sectores de actividad, si bien la variación relativa ha sido especialmente intensa en construcción. Todo esto se ha traducido en un descenso interanual de 2,6 puntos porcentuales en la tasa de paro, hasta el 5,7%, no obstante ha supuesto un incremento de cinco décimas respecto al trimestre anterior.

En el periodo enero-marzo de 2006 los afiliados a la Seguridad Social se han incrementado un 6,8% interanual. El crecimiento ha tenido más fuerza en la construcción, con un 15,3%, y los servicios, con un 6,8%. Estas tasas siguen estando afectadas por el proceso de regularización de trabajadores extranjeros.

El paro registrado en la Ciudad de Madrid ha intensificado su ritmo de descenso interanual con un -7,9% en junio, para situarse en 101.053 parados, el valor más bajo de toda la serie.

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



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

II. Sostenibilidad

Modelo de gestión de los residuos urbanos

El cambio de paradigma hacia un desarrollo sostenible ha influido poderosamente en la gestión de residuos en las metrópolis más avanzadas. La Ciudad de Madrid ha conseguido dotarse de un avanzado sistema integral de gestión de residuos sólidos urbanos.

El espectacular incremento de los residuos domiciliarios durante el periodo de 1960 a 2005 en la Ciudad de Madrid es casi diez veces superior al incremento de la población en ese mismo periodo. Este crecimiento de los residuos urbanos se está compensando por un balance esperanzador a la baja en la ratio kg/habitante.

El Ayuntamiento de Madrid es la entidad responsable de la gestión integral de los residuos sólidos urbanos generados en la Ciudad. Dicha gestión persigue el cumplimiento de las prioridades marcadas por la política europea: reducir, reutilizar, reciclar y valorizar los residuos urbanos.

La gestión de los residuos urbanos ha progresado a lo largo del tiempo, desde la simple recogida y almacenamiento en vertedero, a los actuales sistemas de recogida selectiva, tratamientos de reciclado, compostaje y valorización energética. El Complejo de Valdemingómez está concebido como un sofisticado parque tecnológico dedicado al tratamiento integral de los residuos urbanos, donde la biometanización es uno de los elementos más innovadores y sostenibles de cara al cumplimiento del Protocolo de Kyoto.

III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

Nuevas áreas periurbanas de la Ciudad

Se han identificado 14 distritos “periurbanos”, por su posición excéntrica fuera de la denominada “Almendra Central” de la Ciudad. La población de los distritos periurbanos crece por encima de la media de la Ciudad. Las previsiones demográficas deben corregirse claramente al alza si tenemos en cuenta las viviendas proyectadas o en fase de ejecución de los nuevos desarrollos urbanísticos. Los PAUs y desarrollos urbanísticos proyectados por el Ayuntamiento de Madrid van a significar un gran revulsivo urbanístico para los distritos periurbanos de Madrid y el conjunto de la Ciudad.

Como respuesta a la intensa y creciente demanda, la construcción de viviendas de protección pública, tanto de promoción municipal como privada, es un objetivo esencial del Ayuntamiento de Madrid.

La red viaria, además de “hacer ciudad”, desempeña un papel esencial en la cohesión territorial, la movilidad de los ciudadanos y la accesibilidad de las actividades económicas. “Madrid Calle 30” va a repercutir muy positivamente en las comunicaciones internas y en la mejora de la calidad del entorno urbano de los distritos periurbanos.

IV. Madrid como polo de atracción empresarial

Investigación e innovación en la Ciudad de Madrid

En los últimos años, la economía de la Ciudad de Madrid ha experimentado una fase de crecimiento significativo, sobrepasando el PIB por habitante y la productividad del trabajo medias de la Unión Europea.

En esta sección de Polo de Atracción se presenta un análisis de la situación actual de la investigación y de la innovación en la Ciudad de Madrid, en el ámbito nacional e internacional, centrándonos específicamente en su impacto dinamizador y en su capacidad de atracción empresarial.

Debemos entender el concepto de innovación en su faceta más amplia, como factor de desarrollo regional y posicionamiento global, y no de simple determinante del crecimiento económico. El desarrollo endógeno de factores de producción de calidad o su atracción hacia la Ciudad de Madrid constituyen elementos clave para el crecimiento de la economía madrileña en un futuro próximo.

V. Monográfico

Madrid como emplazamiento de sedes centrales de empresas

El análisis o evaluación de la Ciudad de Madrid como emplazamiento de sedes centrales suscita inmediatamente diversas cuestiones estratégicas. ¿En qué posición se sitúa Madrid en el contexto nacional e internacional para atraer o conservar sedes?. ¿Cómo Madrid puede incrementar su poder de atracción con respecto a los centros de decisión de grandes empresas?.

La respuesta a estas cuestiones debe tener en cuenta los procesos de deslocalización global de empresas. Esta movilidad, si bien no es particularmente reciente, sí se ha acelerado significativamente durante los últimos años, y representa en la actualidad una segunda etapa en el proceso de mundialización de la economía. Sin embargo, los centros de decisión, y en particular las sedes centrales de las grandes empresas, se han mantenido durante más tiempo al margen de estos cambios, al estar estrechamente ligadas a una determinada ciudad en función de su historia, de su accionariado o de la residencia de los dirigentes de las empresas. Más recientemente, dos son los principales factores que han aumentado considerablemente la movilidad de las sedes empresariales: las olas de fusiones y adquisiciones observadas en las principales economías desde los años noventa por un lado, y la mayor movilidad del capital financiero y del capital humano gracias a las nuevas tecnologías de comunicación y al desarrollo de las infraestructuras de transporte.

Así pues, dado el contexto presente de elevada movilidad empresarial, la Ciudad de Madrid debe continuar actuando para mantener su actual liderazgo como ubicación preferente de sedes centrales.