

# RESUMEN EJECUTIVO

## 1. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

### 1.1. Entorno y perspectivas económicas

El PIB de España confirma las expectativas de contracción y cede un 1,9% trimestral (-3,0% interanual) en el primer trimestre. La contracción económica ha venido determinada por la caída de la demanda nacional, que resta 5,3 puntos porcentuales al crecimiento interanual, mientras que la demanda externa ha contribuido positivamente en 2,3 puntos porcentuales, reflejando la intensa contracción de las importaciones dada la debilidad de la demanda interna.

La economía de la Comunidad de Madrid ha sufrido su segundo trimestre consecutivo de decrecimiento, adentrándose en la recesión. Según los datos del primer trimestre, el PIB se contrajo en la región en términos de ciclo-tendencia un 2,3%. La recesión ha impactado de lleno contra el empleo, destruyéndose más de 103 mil empleos. Esto, junto con el fuerte dinamismo mostrado por la incorporación de activos (3,4% interanual), fuerza el repunte de la tasa de paro hasta el 13,5%. Con todo, el panorama económico regional sigue manteniendo una mayor moderación en los ritmos de deterioro respecto a los registrados en el conjunto de España y la UE, que muestran tasas de descenso de la actividad económica y el empleo de mayor magnitud. En este sentido, las previsiones del crecimiento del PIB de la Ciudad de Madrid se sitúan en un rango algo menos negativo que las del conjunto de España, estimándose un descenso del PIB en 2009 del 2,3% y un -0,2% para 2010.

### 1.2. Actividades productivas

#### INDUSTRIA

Los últimos datos disponibles sobre la actividad industrial en la Comunidad de Madrid reflejan un mantenimiento de la evolución negativa que viene observándose desde el primer trimestre de 2007. En efecto, el Índice de Producción Industrial (IPI) muestra en mayo una variación interanual del -10,1%, lo que supone una aceleración de la caída respecto a los meses anteriores, de un -5,8%, en marzo, y de un 8,7%, en abril.

Las cifras de afiliación a la Seguridad Social, según la nueva clasificación (CNAE 2009), registran un total de 96.488 trabajadores inscritos en las ramas industriales de la Ciudad de Madrid. En este caso, las ramas más relevantes son las correspondientes a las artes gráficas, que nuevamente ocupan el primer lugar, seguida de la fabricación de vehículos, las actividades relacionadas con los residuos y la fabricación de maquinaria y equipo.

En el primer trimestre, los datos brutos del VAB industrial del conjunto de la Comunidad de Madrid registraron una variación interanual del -6,6%, acelerando ligeramente su caída respecto al trimestre precedente.

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

El número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid a 31 de marzo de 2009 fue de 127.274, lo que representó el 7% del total de afiliados en la Ciudad. Así, el mercado laboral de Madrid está menos especializado en este sector que la media nacional, donde el 10,3% de los afiliados trabajan en la construcción.

Las licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid siguen contrayéndose. La evolución de la tasa de crecimiento media anual continúa mostrando deterioros próximos al 40%.

Distinguiendo entre vivienda libre y protegida se puede observar cómo es la primera la que está cayendo con mucha más fuerza en la Ciudad de Madrid, siendo la vivienda protegida la que está aguantando más la contracción. Considerando la autorización de licencias para la construcción de viviendas de los últimos doce meses hasta mayo de 2009, se observa cómo el 52% de las mismas son para construir vivienda libre y el 48% para vivienda protegida.

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



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

La edificación no residencial estaba aguantando más la pérdida de dinamismo del sector, sin embargo, entre abril y mayo se ha apreciado un considerable deterioro de este segmento. Aún así, puede decirse que, hasta el momento, la crisis de la construcción se ha centrado más en su segmento residencial.

## SERVICIOS

### Sistema financiero

En el primer trimestre de 2009, los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid han registrado un crecimiento superior al del trimestre anterior. Por su parte, la inversión crediticia mantiene la senda descendente de trimestres anteriores, lo que ha situado su crecimiento acumulado en el año por debajo del 10%, un nivel que no se perdía desde mediados de 2004.

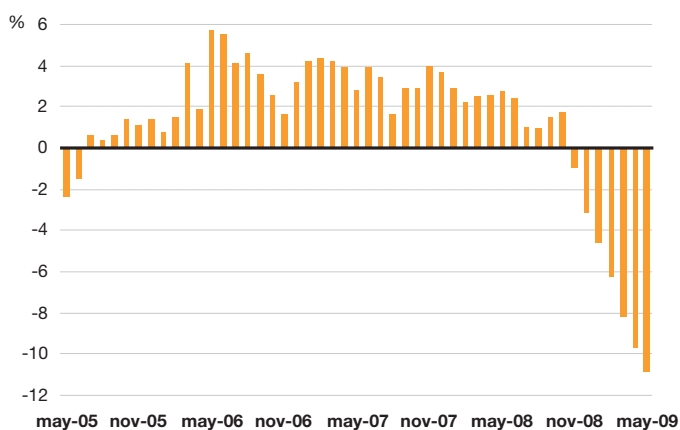
Los nuevos datos del mercado hipotecario correspondientes a los cuatro primeros meses de 2009 presentan un aumento del número de hipotecas respecto a los datos de cierre de 2008, aunque en términos interanuales siguen registrando caídas significativas (en abril supera el -34%).

En los meses de abril y mayo de 2009 se ha registrado un cambio en la tendencia bajista instalada en las principales bolsas internacionales desde hace un año. En estos meses, la Bolsa de Madrid ha recuperado los niveles de finales de 2008 y ha cerrado mayo con un valor de 975 puntos. Esto supone una rentabilidad del 21,4% respecto al valor de febrero de 2009.

### Turismo

El empeoramiento de los resultados económicos de los establecimientos hoteleros se ha visto intensificado en el segundo trimestre de 2009, teniendo como principal causa el bajo grado de ocupación, consecuencia del descenso en la demanda turística nacional y extranjera junto con el hecho del mantenimiento de la oferta hotelera.

**Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Esto se reflejó en el índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid elaborado por el INE, que muestra ya por séptimo mes consecutivo una reducción en la tasa interanual de crecimiento, alcanzando en mayo un nuevo mínimo del -10,8%, cifra que se encuentra muy por debajo del crecimiento del 2,7% obtenido en mayo del año anterior.

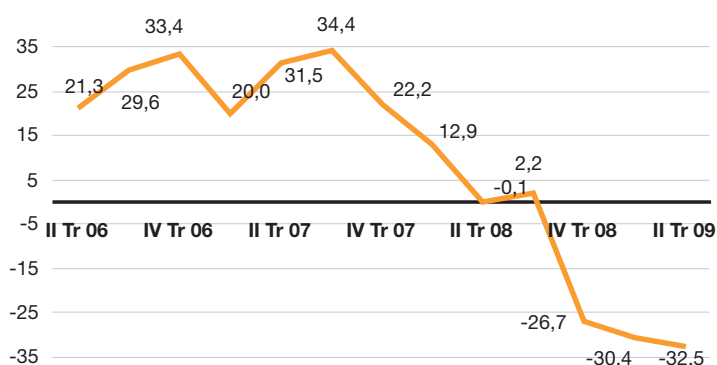
### **Transporte y movilidad**

El sector del transporte sigue atravesando una coyuntura claramente recesiva. El transporte aéreo sigue siendo el más perjudicado por la actual coyuntura económica, con un descenso interanual del 9% en volumen de viajeros en el periodo marzo-mayo 2009. El tráfico de mercancías por vía aérea ha sufrido un descenso interanual del 17,3% en el periodo marzo-mayo 2009, más acusado en los vuelos con origen o destino nacional. En cuanto a la movilidad, se ha producido un descenso tanto en la intensidad como en la velocidad media diaria del tráfico urbano, de mayor relevancia en las vías exteriores a la M-40. Completando los datos de transporte y movilidad, el uso del transporte colectivo (bus y metro) ha descendido un 2,5% interanual entre febrero y abril de 2009 debido a la caída de los viajeros del metro (-8,4%). Por su parte, los afiliados en el sector del transporte siguen cayendo (-2,8%) durante el primer trimestre de 2009, confirmando la delicada situación coyuntural del sector en la Ciudad.

## **1.3. Dinámica empresarial**

El número de actos de constitución vuelve a marcar un nuevo mínimo de los últimos años, al situarse en 969 constituciones de media anual. Los problemas financieros que dificultan el recurso al crédito, así como la fuerte crisis económica, disuaden de la constitución de nuevas sociedades. Desde octubre de 2008, los datos mensuales del número de constituciones se sitúan por debajo de las 1.000. El número de actos de disolución se mantiene en media anual por encima de las 200 disoluciones, cifra que, atendiendo a los datos de los últimos meses, podría repuntar en el segundo trimestre del año.

Se observa también en el segundo trimestre de 2009 un nuevo mínimo en el indicador de confianza empresarial de la Ciudad de Madrid, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, que se sitúa en los -32,5 puntos, la menor cifra de la serie disponible. No obstante, el ritmo de caída se ha reducido, disminuyendo el indicador tan sólo en 2,5 puntos con respecto al dato del primer trimestre del año. En este sentido, podríamos haber alcanzado un fondo en la confianza de los empresarios sobre el clima empresarial en la Ciudad de Madrid, de acuerdo con las señales que transmiten otros indicadores de confianza a escala nacional. Los datos del tercer trimestre ofrecerán una pista de si hemos superado ya lo peor de la crisis económica.

**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

## 1.4. Demanda

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid han continuado registrando descensos, según muestra la evolución reciente del índice general del comercio minorista a precios constantes, que publica el INE. En cuanto a las afiliaciones, los datos procedentes del índice de ocupación mensual del comercio minorista reflejan caídas en la Comunidad de Madrid durante los últimos tres meses disponibles, marzo, abril y mayo, del 7,3%, 8,3% y 8,7%, respectivamente, mientras que los datos correspondientes al agregado nacional reflejaron caídas del 1,3%, 1,8% y 2,2%, en los meses indicados.

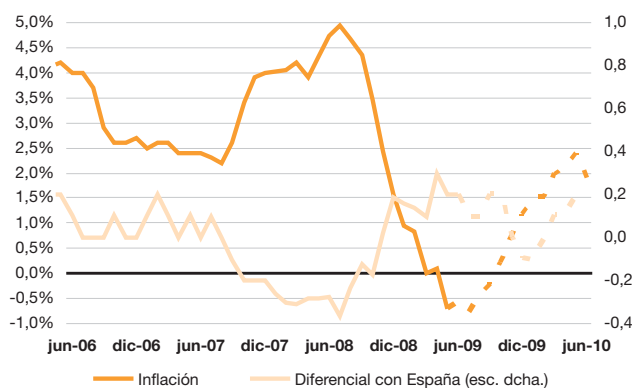
El déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses en la Comunidad de Madrid, registró en febrero, marzo y abril (últimos meses disponibles) variaciones interanuales del -9,1%, -17,1% y del -18,6%, respectivamente, situándose en 35.664 millones de euros.

## 1.5. Precios y salarios

El IPC en la Comunidad de Madrid ha seguido descendiendo, alcanzando por primera vez una tasa de variación interanual negativa (-0,7% en mayo de 2009). La moderación en los precios se extenderá durante los meses siguientes hasta registrar una caída del 0,8% en julio. A partir de entonces, se espera una tendencia positiva que llevará a una tasa interanual del 1,2% en diciembre y del entorno del 2% dentro de un año. Todos los grupos de la cesta del IPC han mostrado correcciones en el ritmo de crecimiento de sus precios, más allá del efecto base derivado de la fuerte subida de los alimentos y la energía durante la primera mitad de 2008. La inflación subyacente también ha sufrido una fuerte corrección, hasta el 1% de variación interanual, 2,1 puntos porcentuales menos que en el mismo mes de 2008. En cuanto a los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid, continúan con su corrección, más intensa en la vivienda usada (-6%

interanual en el IT09) que en la nueva (crece 0,3%). Por su parte, los costes laborales siguen creciendo, pero con menor intensidad que en el trimestre anterior. Destaca el incremento del epígrafe “Otros costes” (7,2%) que incluye los costes por despido.

**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

## 1.6. Mercado de trabajo

Durante el primer trimestre de 2009 ha proseguido el deterioro del mercado laboral de la Ciudad de Madrid. Se observa, sin embargo, que el efecto desánimo está empezando a cundir entre la población, lo que ha supuesto una moderación en el ritmo de crecimiento de la población activa, hasta el 0,6% interanual. Por colectivos, los mayores descensos en la tasa de actividad se están registrando entre los varones y el grupo de edad más joven (16-24 años). Por lo que respecta a la ocupación, en el primer trimestre de 2009 se intensifica la destrucción de empleo, que afecta principalmente a los trabajadores temporales y a los autónomos.

Por sectores de actividad, el sector industrial toma el relevo a la construcción como principal sector en destrucción de empleo en términos relativos. La destrucción de empleo guarda relación con el intenso descenso de la afiliación en el primer trimestre de 2009 (-5% interanual), así como con el fuerte aumento del volumen de parados (73.500 personas más que en el mismo trimestre de 2008), que sitúa la tasa de paro en el 11,4%.

Los datos de paro registrado confirman esta tendencia, con más de 193.000 parados inscritos en mayo de 2009. Dentro de la actual tendencia de destrucción de empleo, la cifra de mayo de paro registrado muestra una ligera menor tasa de crecimiento interanual que el mes anterior, lo que permite augurar que el verano ofrecerá cierta tregua al deterioro del mercado laboral. No obstante, esto no indica un cambio de tendencia, sino que la estacionalidad y el FEIL amortiguan parcialmente la subida del desempleo.

## 2. Equilibrio territorial

### El mercado de la vivienda en la Ciudad de Madrid

El análisis territorial permite diferenciar la distribución y significado de las tipologías de vivienda a escala de distritos. El proceso de consolidación histórica del urbanismo de Madrid favorece que la oferta de vivienda nueva esté muy polarizada en los nuevos desarrollos y PAUS de la periferia. La práctica totalidad de las licencias concedidas se distribuyen en cuatro distritos: Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Carabanchel y, sobre todo, Villa de Vallecas. Este distrito ha acaparado casi un tercio de todas las viviendas nuevas iniciadas y el 52% de las viviendas protegidas. El descenso de la actividad constructiva en los últimos meses ha afectado más a la vivienda libre y, por ello, la vivienda protegida ha incrementado su peso hasta casi el 50% de todas las viviendas nuevas iniciadas en el primer trimestre de 2009.

La distribución de la oferta en viviendas usadas y en alquiler es más equilibrada, y depende de la localización de los hogares y del dinamismo de la demanda. Los distritos de la Almendra Central cobran protagonismo, ya que para el primer trimestre de 2009, concentran el 37 % y 43% de la oferta de vivienda usada para venta y alquiler. Los distritos más destacados en vivienda usada corresponden a la Periferia Este (Ciudad Lineal y San Blas), mientras que en alquiler, el mayor peso se encuentra en Tetuán y Centro. Para ambas tipologías, los porcentajes más bajos se encuentran en los distritos más periféricos, con menos población y todavía con desarrollos urbanos pendientes: Vicálvaro y Barajas.

Madrid sigue siendo una Ciudad atractiva para la localización de profesionales procedentes de otras áreas urbanas y para la formación de nuevos hogares. No obstante, las restricciones económicas y de acceso a la financiación han contraído la demanda de vivienda en la Ciudad. La demanda se está orientando hacia viviendas más baratas: compra por debajo de los 200.000 € y alquiler de menos de 600 € mensuales. El deterioro de la demanda se refleja en la evolución del número de transacciones: -23% para el conjunto de la Ciudad entre 2007 y 2008. A excepción de los distritos de Villa de Vallecas y Arganzuela, todos los distritos han registrado caídas. Lógicamente, las transacciones de vivienda nuevas predominan en los distritos periféricos que albergan los principales desarrollos urbanos, mientras que las transacciones de vivienda usada tienen un gran significado en los distritos centrales.

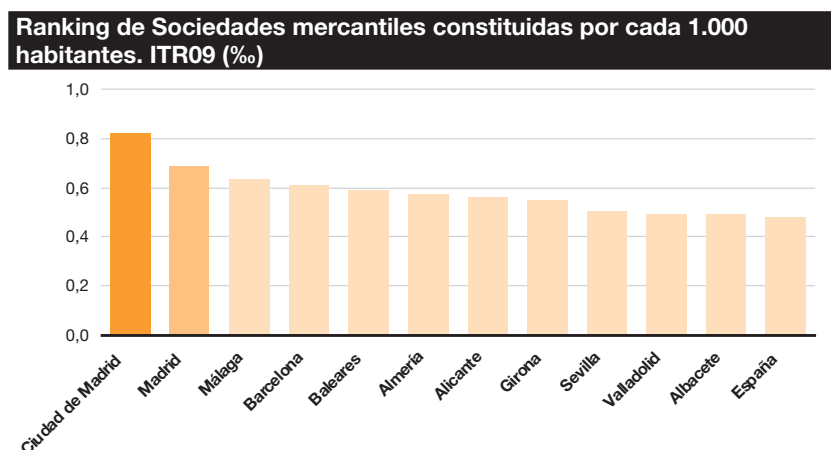
Los precios varían en función de la localización geográfica. Los distritos de la Almendra Central son más caros que los distritos periféricos: un 16% más en vivienda usada y un 11% en alquiler; sus precios más altos en vivienda nueva son menos relevantes dada la escasa oferta de este tipo de vivienda en los distritos centrales. En contraposición, los distritos más baratos se encuentran en las periferias Sur y Este.

### 3. Polo de atracción

#### Capacidad para emprender en la Ciudad de Madrid

El impulso de la actividad emprendedora presenta un papel relevante como dinamizador de la economía de la Ciudad de Madrid. Para realizar una aproximación a este campo, se han utilizado distintos indicadores como sociedades mercantiles creadas; nuevas cuentas de cotización dadas de alta en la Seguridad Social; empleo autónomo y empresas creadas a través de la Ventanilla Única Empresarial (VUE)

Estos indicadores reflejan que, aunque la crisis económica ha aminorado el ritmo de creación de sociedades en 2008, la actividad emprendedora continúa siendo intensa, teniendo en cuenta que cada día se constituyen en Madrid aproximadamente 35 nuevas empresas.



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Sociedades y Padrón Municipal Avance a 1 de enero de 2009 (INE)

Asimismo, en cuanto a las características socioeconómicas del emprendedor, en la Ciudad de Madrid se observa que existe un predominio de varones, en el tramo de edad entre 35 y 54 años, y con estudios medios y superiores.

Por último, se analizan las políticas de apoyo al emprendimiento que lleva a cabo el Ayuntamiento de Madrid. En primer lugar, el apoyo a la creación de empresas se concreta a través de instrumentos que facilitan el cumplimiento de trámites administrativos y prestan servicios de asesoramiento, como la Ventanilla Única Empresarial, la Oficina de Asesoramiento a Emprendedores y PYMES, la Ventanilla de Economía Social o el PAIT (Punto de Asesoramiento e Inicio de Tramitación). También se ha puesto en marcha una red de viveros de empresas que cuenta en la actualidad con centros en los distritos de Villaverde, San Blas, Centro, Vicálvaro y Puente de Vallecas. Otros dos viveros se encuentran en distintas fases de desarrollo, y se ubicarán en Carabanchel (cuarto trimestre 2009) y en Moratalaz (segundo trimestre 2010)



## 4. Monográfico

### Madrid, ciudad del diseño

Desde una perspectiva empresarial, el diseño contribuye a un cambio en la cultura de las empresas, pues no sólo aporta un factor de diferenciación, que va a hacer más competitivos a los productos, sino que va a diferenciarse por su aportación en la obtención de productos más innovadores y más eficientes, lo que, indudablemente, ha de contribuir a un mejor posicionamiento estratégico de la empresa.

Entre las empresas que aplican el diseño existen tres tipologías: empresas cuya principal actividad es el diseño, profesionales autónomos y empresas cuya línea de negocio principal no es el diseño pero que cuentan con profesionales del sector entre sus empleados. Todas ellas pertenecen a ramas de actividad económica de la industria y los servicios, y en gran medida, forman parte de subsectores considerados de media-alta intensidad tecnológica o servicios basados en el conocimiento. En total, el sector del diseño en la Ciudad de Madrid puede albergar a 3.586 negocios considerando las tres tipologías de empresas. Por lo que respecta al empleo, se estima que el sector madrileño del diseño genera unos 11.303 puestos de trabajo directos (el 0,7% del total de empleo en Madrid), de los que 8.803 son diseñadores (78%).

#### Empleo generado por el sector del diseño en Madrid

Tipo empresarial	Diseñadores	No diseñadores	Total
Empresas de diseño	2.500	2.500	5.000
Profesionales autónomos	1.755	-	1.755
Empresa con actividad de diseño en su interior	4.548	-	4.548
<b>Total</b>	<b>8.803</b>	<b>2.500</b>	<b>11.303</b>

Fuente: "El sector del diseño en la Ciudad de Madrid", Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid, y elaboración propia a partir del DUAE 2007

La localización en Madrid de buena parte de los centros de formación-investigación e instituciones implicadas en el desarrollo del sector, así como de un elevado número de asociaciones privadas, convierte a la Ciudad en un lugar propicio para el desarrollo de este tipo de negocio. Así mismo, la existencia de varios espacios dirigidos a la promoción, difusión y creación de diseño en sus diferentes variantes, permite situar a Madrid en el punto de mira de profesionales, futuros diseñadores, empresarios y académicos de todas partes del mundo, así como ampliar el conocimiento de la sociedad madrileña sobre el diseño y sus productos.