

Según un estudio elaborado por el Instituto Complutense de Análisis Económico (ICAE) de la Universidad Complutense de Madrid

Cada euro invertido en la construcción y promoción inmobiliaria de Madrid Nuevo Norte generará el triple de impacto económico en la región

- Los más de 17.000M€ que se invertirán para la construcción y la promoción inmobiliaria de Madrid Nuevo Norte generarán alrededor de 52.000M€ de impacto económico a largo plazo, siendo los sectores de Actividades Profesionales, y Transporte y Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs) los más beneficiados, seguidos de Actividades Financieras y de Seguros; Comercio y Hostelería; Salud y Educación; así como los proveedores de la Construcción.
- Este informe se suma al realizado por la Universidad Autónoma de Madrid para medir el impacto de Madrid Nuevo Norte en la economía nacional durante 25 años, cuyo análisis calculaba una aportación total al PIB que supondrá 15.200 M€, equivalente al 1,3% del PIB nacional actual, así como que el proyecto implicará la creación de 348.064 puestos de trabajo

Madrid, 14 de noviembre de 2022. El gran proyecto de transformación urbana Madrid Nuevo Norte supondrá un importante impulso para la economía de la ciudad y la Comunidad de Madrid, impactando de forma muy positiva en los principales sectores de actividad de la región. En concreto, los más de 17.000M€ que se invertirán para su construcción y la promoción inmobiliaria posterior generarán unos 52.000M€ de impacto económico en los principales sectores de actividad de la región, según indica el modelo dinámico multivariante estimado a partir de los datos de la Contabilidad Regional.

Son algunos de los datos que se desprenden del estudio **Impactos inmobiliarios y redes sectoriales en la Comunidad de Madrid: el caso de Madrid Nuevo Norte**, elaborado por la Universidad Complutense de Madrid (a través de ICAE) donde se analiza el impacto en función de la inversión necesaria para el desarrollo, concluyendo que por cada euro

invertido en la construcción y promoción inmobiliaria de Madrid Nuevo Norte se generará el triple de impacto económico a lo largo de al menos los próximos 30 años.

El estudio ha sido presentado hoy por su director, el catedrático de ICAE de la Universidad Complutense de Madrid, Luis A. Puch, en un acto celebrado en la sede del Colegio de Economistas de Madrid (CEMAD), para explicar la contribución estratégica de este proyecto a la economía del país.

La presentación ha contado con la presencia del director Financiero y de Relación con Inversores de Crea Madrid Nuevo Norte, Sergio Criado, y con la consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, Paloma Martín, quien ha destacado la “gran transformación económica” que supone el proyecto, “potenciando el crecimiento de la Comunidad de Madrid durante los próximos 30 años”. “Una actuación - ha añadido- que situará a la Comunidad de Madrid a la vanguardia del urbanismo del siglo XXI y nos permitirá disponer del distrito de negocios más innovador del sur de Europa, capaz de atraer talento y una actividad empresarial que impulse la economía del conocimiento. Su puesta en marcha, en un momento de incertidumbre como el que atraviesa la economía española, supone un incentivo inmejorable para los inversores nacionales e internacionales y una inyección de confianza para nuestro tejido productivo”.

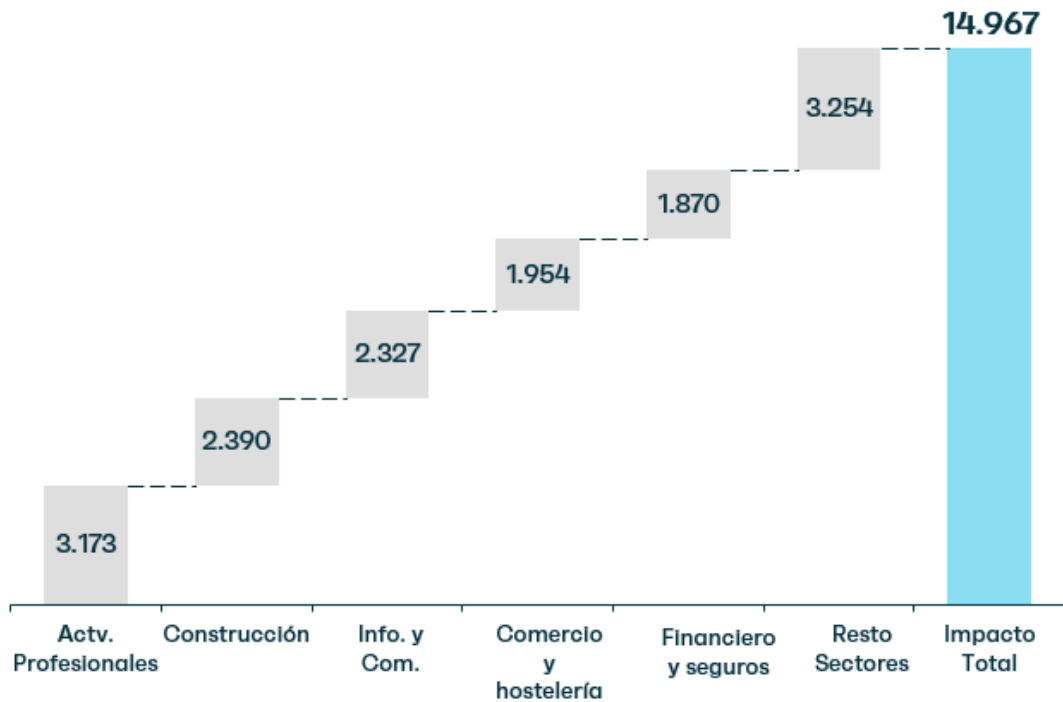
Este informe divide el impacto en dos fases diferenciadas: la de construcción y la posterior de promoción, que dará comienzo cuando se inicie la comercialización de los inmuebles.

Fase de construcción

De este modo, en lo relativo a la fase de construcción, el informe revela que los 7.000 millones de euros de inversiones continuadas necesarios para levantar Madrid Nuevo Norte (sin incluir la compra de suelo) generarán cerca de 15.000 millones de impacto de aquí al año 2050, siendo los sectores más beneficiados, el de Actividades Profesionales (con un impacto de 3.173M€) -donde se engloban por ejemplo las empresas de servicios de consultoría, o de estudios técnicos y de ingeniería, así como las de servicios jurídicos, contabilidad y gestión de recursos, o publicidad o marketing- y el propio sector de la Construcción (2.390M€) -empresas de construcción, proveedores de materiales e ingeniería civil-, seguidos de Transporte y Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs) (2.327M€), Comercio y Hostelería (1.954M€) y Financiero y Seguros (1.870M€).



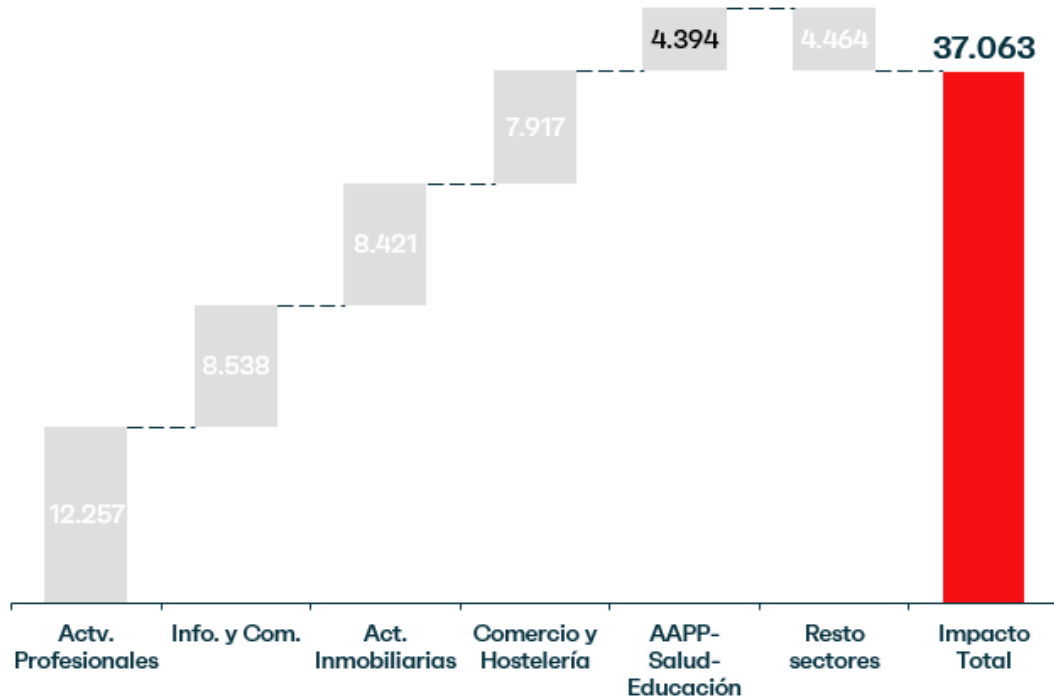
Impacto del impulso en construcción, M€ (2021-2057)



Fase de promoción

Por su parte, la fase relativa a la promoción residencial y terciaria del desarrollo requerirá una inversión de 10.105 millones, que a su vez generará más de 37.000 M€ de efecto sobre sus clientes, que se extenderá más allá de los próximos 30 años, siendo los mayores beneficiarios los sectores de Actividades Profesionales - de nuevo, los mismos descritos para la Construcción pero entendidos ahora como clientes/usuarios de las promociones inmobiliarias (12.257M)-, y de Transporte y Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs) (8.538M) -empresas de informática y programación, y todo tipo de TICs (portales inmobiliarios, buscadores online) y medios de comunicación, junto a empresas de transporte de viajeros y de mercancías (compañías aéreas, navieras,...)-, seguidos de Actividades Inmobiliarias (8.421M) -compraventa y alquiler de inmuebles, APIs, etc-, Comercio y Hostelería (7.917M) y AA.PP.-Salud-Educación (4.394M).

Impacto del impulso en inmobiliario, M€ (2030-2100)



Más de 30 años de impacto continuado

Según desvela el estudio de la Universidad Complutense, el impacto positivo de Madrid Nuevo Norte en la economía regional será continuado durante un periodo de tiempo de más de 30 años, con efectos dinámicos estimados muy importantes.

En concreto, respecto a la fase de construcción, en los 12 primeros años del proyecto (2021-2033) se generará el 56% del impacto total (8.400M€) sobre sus proveedores y en el siguiente periodo de 12 años, se generará el 37% (5.500M€), con algunos efectos positivos adicionales que pueden ser persistentes en el tiempo hasta más allá de 2050.

En lo relativo a la fase de promoción inmobiliaria, el 55% del impacto total (20.600M€) que el impulso en inmobiliario tendrá sobre sus clientes/usuarios se generará durante los 20 años posteriores a las primeras inversiones en inmobiliario, siendo reseñable la durabilidad de este impacto positivo a lo largo del tiempo, con previsión de que este impacto pueda alargarse hasta el año 2100.



En esta segunda fase, como se especifica en el informe, la inversión en inmobiliario corresponde a la inversión en promociones sin incluir ni el coste de compra de suelos ni el de construcción correspondiente a residencial y terciario, pues se descuenta para evitar una doble contabilidad.

Sectores clave para el crecimiento del PIB regional

El estudio, dirigido por el profesor Luis A. Puch, catedrático de la UCM, junto a un equipo de investigadores del Instituto Complutense de Análisis Económico (ICAE), analiza también la transmisión de los impactos económicos del proyecto Madrid Nuevo Norte a través de la red sectorial de la actividad productiva en la Comunidad de Madrid y al mayor nivel de desagregación sectorial posible (marco Input-Output regional).

En concreto, el informe asegura que debido al gran peso de los sectores de Construcción e Inmobiliario dentro de la economía de la CAM, el impulso inversor de Madrid Nuevo Norte se propagará de manera decisiva en la red sectorial de Madrid como un impulso de demanda (*upstream*, hacia los proveedores): las inversiones en Construcción e Inmobiliario del proyecto aumentarían el crecimiento del PIB regional casi un 43% a través de dicho efecto de demanda.

El estudio encuentra además que los efectos de oferta (*downstream*, hacia los clientes) pueden llegar a resultar en cerca de dos puntos porcentuales de crecimiento económico adicional en Madrid. Favorecer la apuesta empresarial por las posibilidades que ofrece el proyecto MNN es la mejor garantía para potenciar los efectos de oferta, y con ello, obtener mejoras significativas de productividad en Madrid y en España.

Un análisis económico en profundidad

Este informe elaborado por el Instituto Complutense de Análisis Económico (ICAE) de la Universidad Complutense de Madrid se suma al llevado a cabo por la Universidad Autónoma, a través de su Instituto de Predicción Económica Lawrence R. Klein, que analizó la contribución estratégica de este proyecto a la economía del país en un horizonte de medio plazo, reflejando algunos datos clave como que Madrid Nuevo Norte aportará 15.200 millones de euros al PIB regional y 5.868 millones de impacto fiscal positivo, así como supondrá la creación de 348.064 empleos, de los que 201.576 se generarán durante la fase de construcción y otros 146.488 adicionales con la actividad de los nuevos barrios, según vaya avanzando la ocupación de oficinas y comercios.



Leticia Alonso Cisneros

Directora

Comunicación Externa

lalonso@creamnn.com

T. 91 344 90 08

M. 646 592 531

creamadridnuevonorte.com

