

I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

El ciclo económico internacional ha entrado en una fase de moderación del crecimiento, aunque sostenible a medio plazo. La coincidencia de este proceso de normalización en el ciclo (reflejada en la publicación de indicadores con registros por debajo de lo esperado) con el mantenimiento del petróleo por encima de los 40 dólares por barril ha provocado una expectativas más moderadas de subidas de los tipos de interés. Aunque las previsiones de crecimiento para este y el próximo ejercicio en Estados Unidos y el Área Euro han sido revisadas a la baja, dicha revisión es de escasa cuantía. Según las últimas estimaciones, el PIB crecerá en 2004 un 4,3% (frente al 4,4% anterior), mientras que en 2005 lo hará a ritmos del 3,5% (3,6% anterior). En el caso del Área Euro, las previsiones anticipan un crecimiento de 1,8% para 2004 y 2% para 2005 y en el caso de Japón, 4,3% y 1,8%, respectivamente. Además, hay que subrayar que las autoridades monetarias no han eliminado de sus agendas las subidas de los tipos de intervención, lo que constituye un aval de la recuperación económica. Desde el mes de junio la Reserva Federal (el banco central) estadounidense ya ha subido tipos en tres ocasiones. Incluso el Banco de Japón empieza a sentir la necesidad de abandonar su política monetaria excesivamente expansiva. El Banco Central Europeo (BCE) todavía no ha movido tipos, pero ya se ha adelantado al revisar al alza sus previsiones de crecimiento (2,1%-2,3% en 2004 y 1,3%-2,3% en 2005). Aunque más que en el crecimiento, sobre lo que el BCE insiste en poner un mayor acento es en el impacto del encarecimiento del crudo sobre la inflación. El BCE alerta de la elevada probabilidad de que la inflación permanezca por encima del 2% durante lo que resta del año y los primeros meses de 2005, en caso de cumplirse su escenario esperado para la cotización del crudo Brent (36,4 dólares por barril en 2004 y 36,8 dólares en 2005).

El crecimiento económico estadounidense, menos espectacular pero más sostenido

En el segundo trimestre del año el PIB de Estados Unidos ha decepcionado las previsiones de crecimiento, arrastrado por el menor crecimiento del consumo (3,2% interanual, 3,8% anterior). Si bien se puede aportar como signo positivo el mantenimiento del dinamismo de la inversión empresarial (16,4% de crecimiento interanual), es obvio que la economía estadounidense ha perdido impulso en la parte central del año. En cualquier caso, aunque el ritmo de crecimiento es menor, resulta suficiente como para seguir siendo capaz de generar empleo y a un ritmo razonable. En agosto se han creado 144.000 puestos de trabajo en la economía, cifra que con la revisión al alza de los registros de agosto y junio, sitúa el empleo neto de los últimos tres meses en 313.000. Además, la desagregación por componentes apunta a que esta recuperación del mercado laboral sería sostenible y capaz, por tanto, de ir tomando el relevo a los estímulos fiscales

en el crecimiento del consumo. El promedio de horas trabajadas ha sido revisado al alza, la tasa de paro desciende y las ganancias salariales se recuperan. Con toda esta información, la lectura negativa que se deriva del menor avance marcado por otros indicadores relevantes de crecimiento es matizable. Pese a la moderación experimentada por todos estos índices, se mantienen en niveles elevados, y contribuyen a configurar un escenario para la economía estadounidense todavía positivo.

Cuadro macroeconómico de Estados Unidos

	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)
PIB	0,5%	2,2%	3,1%	4,2%	3,2%
Consumo Privado	2,5%	3,4%	3,1%	3,7%	2,4%
Consumo Público	3,0%	4,0%	3,7%	2,1%	2,9%
FBCF	-2,4%	-2,6%	3,9%	7,4%	4,3%
Variación de inventarios (1)	-0,9	0,4	0,0	0,3	0,1
Demanda interna (1)	1,6	2,5	3,5	4,3	3,0
Exportaciones (bienes y servicios)	-5,2%	-2,4%	2,0%	9,2%	9,6%
Importaciones (bienes y servicios)	-2,6%	3,3%	4,0%	9,0%	5,4%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,7	-0,4	-0,4	0,2
Inflación (IPCA)	2,8%	1,6%	2,3%	1,4%	1,2%
Tasa de paro (2)	4,8%	5,8%	6,0%	5,6%	5,6%
Saldo presupuestario (% PIB)	-0,5%	-3,7%	-4,8%	-4,5%	-4,2%
Balanza corriente (% PIB)	-3,8%	-4,5%	-4,7%	-5,2%	-5,0%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

En cuanto a los precios, los últimos indicadores publicados generan señales tranquilizadoras, al comprobarse cómo el fuerte encarecimiento del petróleo no se está trasladando a otras partidas. El crecimiento interanual del IPC general ha cedido en agosto en EE.UU. hasta el 2,8% (desde el 3% anterior). Además, se observa una destacada estabilidad en el núcleo subyacente (1,8% de crecimiento interanual). Si bien es cierto que el impacto del encarecimiento del crudo puede materializarse con cierto retraso y que el petróleo puede seguir subiendo, no se observan señales excesivamente peligrosas en materia de inflación, lo que permitirá que la autoridad monetaria corrija unas condiciones monetarias extraordinariamente expansivas.

La publicación de los datos desagregados del PIB de Francia correspondientes al período abril-junio se ha saldado con una valoración muy positiva. La economía gala creció un 0,7% fundamentalmente por el buen tono del consumo, tanto privado como público, y el fuerte impulso de la inversión, que se reflejó igualmente en un notable incremento de las importaciones. Su evolución favorable ha permitido que suceda a España en el liderazgo de crecimiento del Área Euro, alcanzando una tasa interanual del 2,8%, desconocida desde principios de 2001. Menos positivo está siendo el patrón de crecimiento mantenido por la principal potencia europea, Alemania, ya que sigue descansando por el momento, en sector exterior.

El Área Euro continúa recuperándose

Cuadro macroeconómico del Área Euro

	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)
PIB	1,6%	0,9%	0,4%	1,7%	2,3%
Consumo Privado	1,8%	0,5%	1,1%	1,6%	2,3%
Consumo Público	2,6%	2,9%	2,0%	1,2%	1,3%
FBCF	-0,1%	-2,5%	-1,0%	2,4%	3,6%
Variación de inventarios (1)	-0,5	0,0	0,3	0,0	0,1
Demanda interna (1)	1,0	0,4	1,1	1,6	2,4
Exportaciones (bienes y servicios)	3,3%	1,3%	-0,1%	4,9%	5,9%
Importaciones (bienes y servicios)	1,7%	-0,1%	1,8%	5,0%	6,6%
Demanda externa (1)	0,6	0,5	-0,7	0,0	-0,1
Inflación (IPCA)	2,4%	2,3%	2,1%	1,8%	1,6%
Tasa de paro (2)	8,0%	8,4%	8,8%	8,8%	8,6%
Saldo presupuestario (% PIB)	-1,6%	-2,3%	-2,7%	-2,7%	-2,6%
Balanza corriente (% PIB)	0,5%	1,3%	0,5%	0,7%	0,6%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Sobre la continuidad de la recuperación de estos países todavía pesan algunos focos de riesgo: que no se termine de trasladar el impulso de la actividad al empleo, y que se materialice una desaceleración de sus socios comerciales. La posibilidad de que se materialice este último factor parece reducida después de comprobar que la economía estadounidense parece estabilizada. En lo que atañe al mercado laboral, los últimos datos de empleo en Francia muestran una leve mejora. Conviene señalar, además, que la concesión de créditos al sector privado no ha cesado de crecer, constituyendo una señal más de que la necesaria recuperación de la demanda interna continúa, aunque a un ritmo muy moderado. En este sentido, pese al retroceso experimentado por algún índice de confianza, pensamos que el escenario macroeconómico no ha cambiado y sigue siendo consistente con previsiones de crecimiento para el conjunto del Área Euro del 1,8% para 2004 y del 2% para 2005.

El núcleo más estable de los precios, al igual que en Estados Unidos, se ha mantenido por debajo del objetivo del 2%, a pesar del encarecimiento del petróleo. Sin embargo, la consecución de la estabilidad en precios se ha producido en un contexto muy diferente al estadounidense. Mientras que a lo largo de este año la economía estadounidense ha ido convergencia hacia una fase de máxima expansión en el ciclo, el Área Euro todavía se mantiene en una fase de recuperación económica. Si el petróleo se mantiene en los niveles actuales y, además, la demanda interna se acelera, la estabilidad de los precios en esta zona economía podría verse comprometida. Quizás sea esta posibilidad la que está llevando al BCE a mantenerse tan preocupado por los riesgos inflacionistas.

Pérdida de dinamismo en la economía española

La ralentización de la economía española en el segundo trimestre muestra que el modelo de crecimiento aún no se ha modificado completamente. La inversión en bienes de equipo sigue creciendo lentamente mientras que el mantenimiento del impulso en el sector de la construcción no da paso a un patrón más saludable. El encarecimiento del crudo afecta negativamente la inflación cuyas previsiones para final de año han sido revisadas al alza. La pérdida de competitividad derivada del aumento del diferencial de inflación respecto al Área Euro no permite una recuperación del sector exterior que, a pesar de mostrar mayor dinamismo que en trimestres anteriores, continúa deteriorando hasta máximos históricos el déficit corriente y comercial español. El mercado laboral tampoco se muestra muy alentador: la tasa de paro sigue disminuyendo pero el ritmo de creación de empleo muestra señales de ralentización. Con todo, las previsiones de crecimiento se sitúan en el 2,7% para 2004 y el 2,9% para 2005.

Cuadro macroeconómico de España

	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)
PIB	2,8%	2,0%	2,5%	2,7%	2,9%
Consumo Privado	2,8%	2,6%	2,9%	3,2%	2,9%
Consumo Público	3,6%	4,4%	3,9%	4,0%	3,7%
FBCF	3,3%	1,0%	3,2%	3,5%	4,1%
Variación de inventarios (1)	-0,1	0,0	0,1	0,0	-0,2
Demanda interna (1)	3,1	2,6	3,3	3,5	3,3
Exportaciones (bienes y servicios)	3,6%	0,0%	2,6%	5,0%	6,2%
Importaciones (bienes y servicios)	4,0%	1,8%	4,8%	7,0%	6,7%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,6	-0,8	-0,8	-0,4
Inflación (IPCA)	2,8%	3,6%	3,0%	3,1%	3,1%
Tasa de paro (2)	10,6%	11,3%	11,3%	11,0%	10,8%
Saldo presupuestario (% PIB)	-0,4%	0,0%	0,3%	0,4%	0,6%
Balanza corriente (% PIB)	-3,1%	-2,7%	-3,0%	-3,8%	-4,3%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

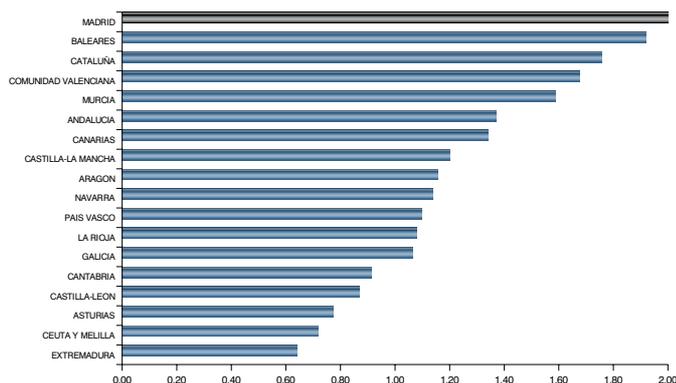
Fuente: AFI

2. Dinámica empresarial

Madrid albergó el 18,6% de las nuevas empresas constituidas en España entre enero y mayo de 2004

En el período de enero a mayo de 2004, se crearon en la Comunidad Autónoma de Madrid un total de 11.498 empresas, lo que representa el 18,6% del total de empresas constituidas en España, superada sólo por Cataluña (19,1%). Sin embargo, Madrid se sitúa líder en cuanto a número de constituciones por habitante en este mismo intervalo de tiempo.

Constitución de sociedades mercantiles en las Comunidades Autónomas españolas por cada 1.000 habitantes
(acumulado enero-mayo de 2004)



Fuente: Registro Mercantil

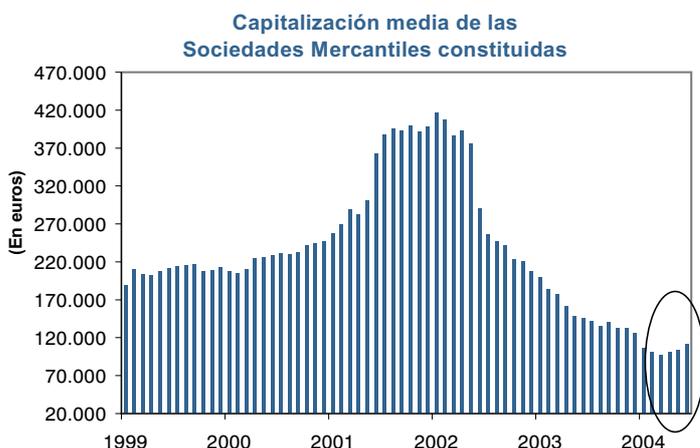
La primera mitad del año se salda con la creación de 944 empresas más que el mismo período de 2003

La Comunidad de Madrid creó 944 empresas más en el primer semestre de 2004 que el mismo período del año anterior, lo que supone un 7,4% más de nuevas constituciones y un total de 13.830.

Los datos del Registro Mercantil muestran que este mayor dinamismo se concentró en la creación de sociedades limitadas y otras formas jurídicas, mientras que el número de sociedades anónimas se redujo un 19%. Esta última forma de constitución jurídica viene perdiendo peso desde 1999, cuando representaba un 9,4% de las empresas madrileñas, mientras que en 2003 este porcentaje se había reducido hasta un 3,7% y en el segundo trimestre 2004 sólo representaba un 2,6% de las nuevas empresas constituidas.

La tendencia creciente hacia la adopción de la Sociedad Limitada que requiere de un menor desembolso de capital inicial ha estado vinculada a la caída de la capitalización media de las nuevas empresas constituidas desde mediados de 2002. Sin embargo, en los últimos meses esta tendencia muestra signos de estar invirtiéndose: desde el

mínimo de 96.564 euros alcanzado en marzo de 2004, el capital medio suscrito por las empresas constituidas en julio ascendía a 110.669 euros. Este cambio de tendencia, de mantenerse en los próximos meses, fortalecerá el tejido empresarial de la Comunidad de Madrid al incrementar su capacidad de inversión.

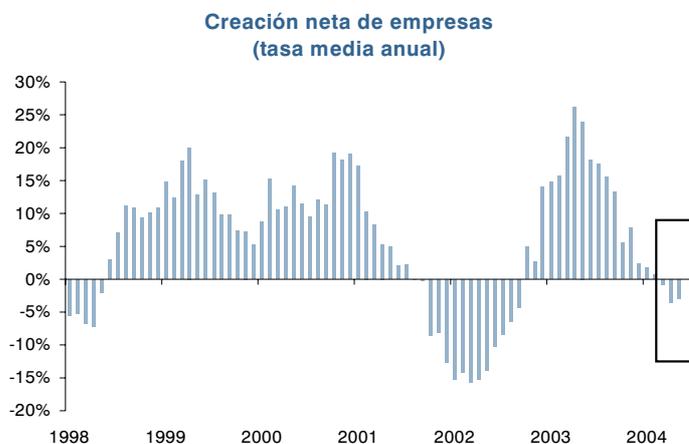


Fuente: Registro Mercantil

El número de empresas creadas sigue aumentando en el segundo trimestre de 2004 habiéndose acelerado además el ritmo de natalidad empresarial: la tasa media anual de constitución de empresas alcanza ya el 4,6% desde el 3,3% del primer trimestre, lo que da cuenta de un mayor dinamismo del tejido empresarial de Madrid.

Madrid crea cada vez más empresas

Sin embargo, la creación neta de empresas (número de constituciones menos número de disoluciones) en el segundo trimestre tienen un saldo nulo, tras un deterioro del 0,9% en el primer trimestre. En términos mensuales, este crecimiento es incluso negativo como consecuencia del aumento significativo de las disoluciones empresariales. De hecho, el número de disoluciones se ha doblado en la primera mitad de año (2.290 frente a las 1.351 del mismo período del



Fuente: Registro Mercantil

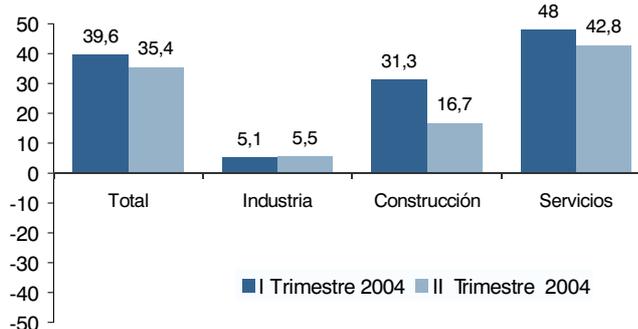
Ligero deterioro de las perspectivas de los empresarios madrileños en el segundo trimestre de 2004

año anterior), por lo que la creación neta de empresas se ha mantenido prácticamente igual a pesar del aumento del número de constituciones (11.540 en la primera mitad de 2004 frente a 11.535 en el mismo período de 2003).

La **Encuesta de Clima Empresarial** realizada para el presente **Barómetro de Economía Urbana** por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana a las 500 empresas más grandes de la Ciudad de Madrid revela que las perspectivas de los empresarios se han deteriorado ligeramente en el segundo trimestre de 2004.

El **Indicador de Confianza Empresarial** construido a partir de la encuesta retrocede algo más de cuatro puntos respecto al trimestre anterior hasta los 35,3, aunque hay que destacar que mantienen unas expectativas optimistas en un contexto de significativo retroceso de los índices de confianza empresarial tanto en Europa como en Estados Unidos a causa de los elevados precios del petróleo y unas menores expectativas de crecimiento.

Indicador de Confianza Empresarial.
Ciudad de Madrid. II Trimestre de 2004.



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento de Madrid.

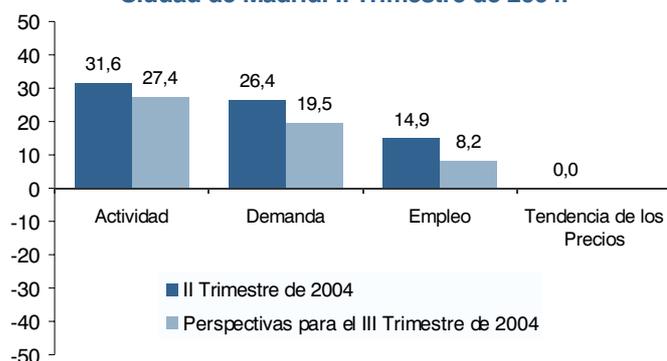
La descomposición sectorial revela que el deterioro de la confianza empresarial no se produce de forma homogénea en todas las ramas de actividad. Destaca la caída de la confianza de los empresarios de la construcción que coincide con la caída de la actividad de edificación en la Ciudad de Madrid (un dato revelador es que el número de viviendas construibles fue un 31,3% inferior en los ocho primeros meses de 2004 frente al mismo período del año anterior). El menor dinamismo de la construcción madrileña se enmarca en las primeras percepciones de ralentización de este sector en Reino Unido y Estados Unidos.

El ligero retroceso de la confianza del sector servicios está vinculado de acuerdo con la opinión manifestada por los empresarios, a una debilidad de la demanda, que queda contextualizado en unas expectativas de menor crecimiento del consumo en España en la segunda mitad del año.

Por otra parte, el sector industrial presenta una ligera mejora, aunque se mantiene como la rama de actividad que muestra menor optimismo. Los empresarios esperan incrementar los precios, a pesar de una menor demanda, probablemente empujados por el aumento de los costes de producción derivado del encarecimiento de la energía.

Las perspectivas de los empresarios madrileños de cara al tercer trimestre apuntan a una caída del dinamismo económico, explicado principalmente por un menor crecimiento de la demanda, aunque una vez más es necesaria la diferenciación sectorial. Mientras que industria y construcción perciben un menor incremento de la actividad que podría derivarse de disminuciones relacionadas con el período estival, el sector servicios espera un mayor dinamismo, aunque una reducción en los márgenes podría llevar al sector a aumentar en menor proporción el número de empleados.

Opiniones empresariales.
Ciudad de Madrid. II Trimestre de 2004.



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid

3. Precios y Consumo

La evolución en los mercados internacionales ha condicionado de manera decisiva el comportamiento de la inflación en los últimos meses. El encarecimiento del petróleo ha supuesto un repunte significativo en el crecimiento de los precios al consumo, a lo que ha contribuido también el alza en el coste de los alimentos. En la vertiente más positiva, la economía madrileña ha seguido una senda de moderación en el crecimiento de los costes laborales y ha mostrado una evolución positiva en el precio de los bienes y servicios más estables con relación al promedio nacional. El mayor nivel de inflación ha frenado parcialmente el impulso del consumo, aunque la evolución más favorable del mercado laboral madrileño ha permitido sostener tasas de dinamismo todavía notables.

Precios

El crecimiento de los precios se acelera en Madrid por el encarecimiento del petróleo y de los alimentos, aunque menos que en el conjunto nacional en un contexto de menores presiones vía costes laborales

La inflación, medida por la tasa interanual de crecimiento del Índice de Precios al Consumo (IPC), alcanzó en mayo niveles máximos desde comienzos de 2003 en la Comunidad de Madrid (por extensión en la Ciudad de Madrid por acaparar una porción muy representativa de la muestra), en los que se ha estabilizado en meses posteriores. El encarecimiento del crudo (un 40% más caro en euros que hace un año) ha sido uno de los factores explicativos fundamentales en esta evolución. El comportamiento de los precios en la región ha seguido la tendencia exhibida por el índice general en España, aunque a tenor de la evolución reciente del diferencial de inflación se puede decir que Madrid ha sido menos sensible al incremento de la factura energética.



Fuente: INE

De acuerdo a la diferenciación de bienes y servicios que establece la Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP), es posible establecer un diagnóstico diferenciado entre Madrid y el conjunto nacional. La alimentación, el alcohol, el tabaco y el ocio son algunos de los productos que más se han encarecido en el último año si establecemos una comparación con los resultados del promedio de España. Esto resulta destacable en la medida en que constituyen un núcleo importante de la oferta complementaria del turismo, aunque el efecto neto no debería ser relevante en tanto que los precios de hoteles, cafeterías, restaurantes y el transporte crecen por debajo de la media nacional.

Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos COICOP	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	ago-04	ago-03	ago-04
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
General	3,3%	2,9%	0,0
Alimentos y bebidas no alcohólicas	4,4%	4,0%	0,5
Bebidas alcohólicas y tabaco	5,9%	2,6%	0,3
Vestido y calzado	1,3%	3,2%	-0,5
Vivienda	4,5%	2,1%	0,7
Menaje	1,7%	2,1%	0,1
Medicina	-0,4%	2,7%	-0,6
Transporte	5,4%	2,8%	-0,4
Comunicaciones	-0,7%	-2,5%	0,2
Ocio y cultura	0,9%	0,0%	0,7
Enseñanza	2,8%	5,8%	-1,1
Hoteles, cafés y restaurantes	3,1%	4,2%	-0,9
Otros bienes y servicios	2,6%	3,4%	-0,5

Fuente: INE

El análisis del IPC a través de los grupos especiales subraya las diferencias en mayor grado. Los alimentos, tanto elaborados como no elaborados, son los que han exhibido, junto con la energía, el comportamiento más inflacionista en los últimos meses, siendo claramente desfavorable la evolución en Madrid con relación al promedio nacional. En manufacturas y servicios (en conjunto cerca de un total del 70% de la cesta de consumo) se observa sin embargo que existe un crecimiento más moderado, lo que permite ganancias de competitividad frente a otras regiones.

Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	ago-04	ago-03	ago-04
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
General	3,3%	2,9%	0,0
Alimentos elaborados	4,5%	2,8%	0,3
Manufacturas	0,7%	1,8%	-0,3
Servicios	3,5%	3,6%	-0,2
Subyacente	2,8%	2,9%	-0,1
Alimentos no elaborados	4,7%	5,4%	0,9
Energía	6,3%	1,4%	-0,7

Fuente: INE

Las presiones alcistas sobre la inflación se han producido en un contexto de moderación en las presiones vía coste laboral. A mediados de 2003 se inició un proceso de ralentización que ha llevado el crecimiento del coste por trabajador al 3,9% interanual en la Comunidad de Madrid en el segundo trimestre, 1,3 puntos menos que en el mismo período del pasado año. La nota menos favorable se encuentra en el hecho de que todavía el avance supera al registrado en el conjunto de España (3,2%).



Fuente: INE

Consumo

Signos de ralentización en la parte central del año, aunque persiste un dinamismo notable

A partir del mes de mayo se ha observado una senda de menor dinamismo en el consumo en la Comunidad de Madrid. La variable de referencia en este análisis es el Índice de Comercio Minorista (ICM). En julio el crecimiento alcanzó el 4,4% interanual en términos reales, cifra notable, aunque casi tres puntos por debajo del registro de abril. La desaceleración en España ha llevado el incremento hasta el 3%, mínimo desde noviembre del pasado año. De esta forma, la economía madrileña mantiene un comportamiento positivo en comparación con el conjunto nacional, apoyado en un mercado laboral más dinámico.



Fuente: INE

La mejor evolución del comercio minorista en la Comunidad de Madrid se manifiesta en un crecimiento más elevado del empleo en esta rama de actividad. En el segundo trimestre avanzó un 3,8% interanual, 1 punto más que en el conjunto de España. Sin embargo, como ocurre con el indicador de ventas, la actividad podría haber entrado en una fase de menor dinamismo, consecuencia del agotamiento progresivo de los estímulos presentes en la economía a lo largo de 2003.



Fuente: INE

4. Mercado de Trabajo

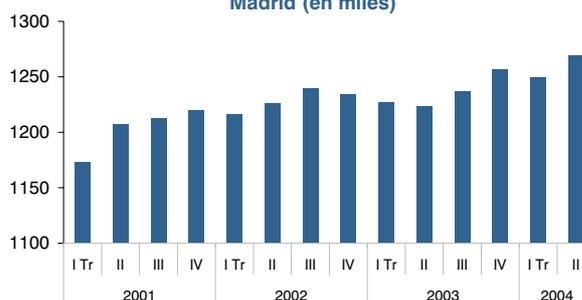
El segundo trimestre de 2004 ha ofrecido una lectura muy positiva del mercado laboral en la Ciudad de Madrid. Se ha incrementado de forma notable la población activa, favorecida por el crecimiento demográfico y unas mejores perspectivas de cara a la segunda mitad del año, evolución que ha tenido respuesta en un incremento notable de la ocupación. De esta manera, los niveles de desempleo han descendido con relación al año anterior, especialmente en el segmento juvenil. También ha mejorado la calidad en el empleo, medida a través de la temporalidad de los trabajadores, que ha disminuido por tercer trimestre consecutivo. Por sectores, ha sido la industria la que ha mostrado un mejor comportamiento relativo.

Empleo

La ocupación aceleró de forma significativa su dinamismo en el segundo trimestre

El número de ocupados en la Ciudad de Madrid ascendió en el segundo trimestre a 1.269.800, 20.200 personas más que en el período inmediatamente anterior y supera en 45.800 la cifra de hace un año. Las variaciones trimestral y anual son las mayores desde 2001, mostrando así un excepcional impulso del mercado laboral en los meses de abril, mayo y junio, de forma contraria a la senda dibujada en el conjunto nacional: un 3,7% de crecimiento interanual en la Ciudad de Madrid frente al 2,3% de España.

Evolución de los ocupados en la Ciudad de Madrid (en miles)



Continúa la mejoría en la calidad del empleo

Al margen del buen comportamiento general de las cifras de ocupación, un análisis cualitativo de los datos permite un diagnóstico incluso más favorable en la Ciudad de Madrid. El número de empleados con contrato indefinido avanzó un 5,2% interanual, cerca de 4 puntos más que en el primer trimestre. Ha sido éste el grupo de asalariados con una evolución más favorable en el último año, ya que los ocupados temporales retrocedieron un 0,9% (crecimiento del 6,4% en el trimestre anterior). El ratio de temporalidad ha descendido por tercer trimestre consecutivo, hasta situarse en el 20,5%, casi 10 puntos menos que el promedio nacional.

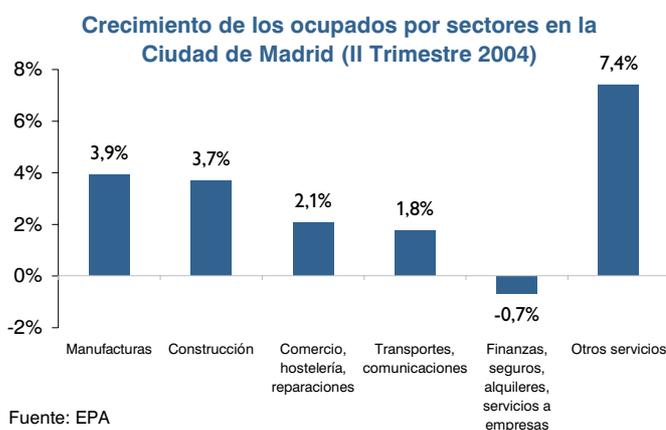
Evolución del empleo en la Ciudad de Madrid

	2002	2003	2003			2004	
			II TR	III TR	IV TR	I TR	II TR
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL							
Ocupados	2,2%	0,6%	-0,2%	-0,2%	1,9%	1,8%	3,7%
Asalariados	1,0%	0,8%	-0,5%	0,8%	2,7%	2,4%	3,8%
Indefinidos	1,3%	-2,7%	-4,3%	-3,5%	0,0%	1,3%	5,2%
Temporales	0,0%	16,0%	16,0%	19,5%	13,6%	6,4%	-0,9%
No asalariados	11,9%	-1,2%	2,2%	-8,2%	-4,3%	-2,1%	3,0%
Ocupados por ramas de actividad							
Industria	-9,0%	2,6%	3,7%	1,7%	7,5%	3,6%	6,7%
Construcción	4,4%	-11,3%	-8,8%	-18,8%	-10,3%	1,1%	3,7%
Servicios	3,9%	1,7%	0,4%	1,7%	2,3%	1,7%	3,3%
VARIACIONES INTERANUALES (MILES)							
Ocupados	13,9	23,1	-2,6	-2,7	23,1	22,2	45,8
NIVELES EN %							
Ratio de asalariación	88,5%	88,7%	88,5%	89,4%	89,0%	88,4%	88,6%
Ratio de temporalidad	18,6%	21,3%	21,5%	22,2%	21,7%	20,9%	20,5%

Fuente: EPA -Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Por sectores, ha sido la industria la que ha mostrado un comportamiento diferencialmente más positivo en el segundo trimestre en la Ciudad de Madrid, ya que la ocupación se incrementó un 6,7%, 3,1 puntos más que en el período precedente. La construcción y los servicios mejoraron igualmente los registros después de la relativa atonía del primer cuarto de 2004, recuperando tasas interanuales superiores al 3%.

La industria protagoniza el impulso en la contratación



En la industria, son las actividades de energía y agua, así como las extractivas y químicas, las que presentan unas cifras de crecimiento en su empleo muy notables (un 48,4% y un 63,6%, respectivamente), aunque hay que tener en cuenta que en conjunto suponen apenas un 8%. En el segmento de manufacturas el dinamismo es inferior, aunque el incremento es reseñable (3,9%). En los servicios, las actividades más ligadas al turismo (comercio y hostelería) son las que muestran una evolución menos favorable (2,1% en el segundo trimestre, desde el 5,7% anterior), reflejo de cierta ralentización en la demanda.

Atendiendo al número de afiliados a la Seguridad Social, se observa como la actividad empresarial y la ligada a la administración pública han consolidado su posición de sectores que absorben un mayor empleo en la Ciudad de Madrid. En el segundo trimestre mostraron tasas de crecimiento por encima del promedio, mientras que otras actividades como la hostelería o la intermediación financiera han mostrado una evolución menos favorable, sintomático de una pérdida de dinamismo en el primer caso y una reducción de costes en el segundo.

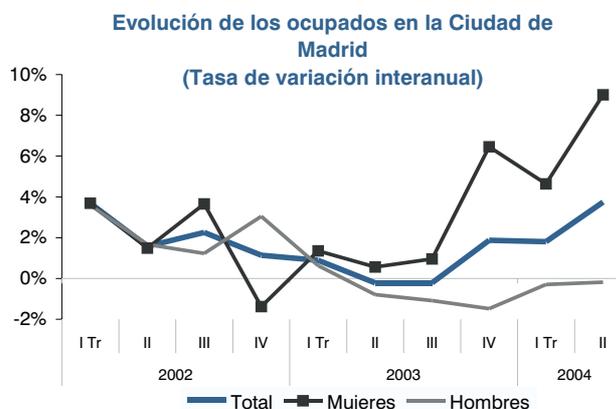
Afiliados a la Seguridad Social en las ramas de servicios

	2003		Crecimiento
	Nº afiliados	% total	II TR 04
Otras actividades empresariales.	306.601	21,7%	3,7%
Comercio al por menor	163.220	11,6%	4,5%
Adm Púb, defensa y Seg.Social	133.737	9,5%	2,3%
Hostelería	93.246	6,6%	1,7%
Comercio al por mayor	85.176	6,0%	-1,4%
Actividades sanitarias y veterinarias; serv sociales.	85.153	6,0%	5,9%
Educación.	61.106	4,3%	2,4%
Intermediación financiera	58.720	4,2%	-12,8%
Resto	424.070	30,1%	-0,3%
Total	1.411.028	100,0%	1,4%

Fuente: Cuentas de Cotización y Afiliación. Tesorería General de la Seguridad Social.MTAS

El empleo femenino aceleró notablemente su crecimiento

El conjunto de la ocupación avanzó un 3,7% interanual en el segundo trimestre en la Ciudad de Madrid, apoyado fundamentalmente en el dinamismo del empleo femenino. Éste avanzó un 9% con relación al mismo período de 2003, el doble que en el primer trimestre, mientras que la ocupación masculina sigue retrocediendo, aunque a un ritmo menor que al inicio del año. Esta evolución ha determinado que el reparto por sexo se haya equilibrado en mayor medida; ahora las mujeres representan un 45% del total de empleados en la Ciudad de Madrid frente al 42% de finales de 2002 y el 39% existente en el conjunto de España.



La población activa

La población activa creció en la Ciudad de Madrid de forma especialmente positiva en el segundo trimestre de 2004, un 3% con relación al mismo período del año anterior, 2,5 puntos más que en el primer cuarto del año. La tasa de actividad ha subido hasta el 55% de la fuerza de trabajo, reflejo de la mejor percepción acerca de las perspectivas en el empleo y de la evolución efectivamente más positiva en la contratación.

Aumento del optimismo entre la fuerza de trabajo

Evolución de la tasa de participación en la Ciudad de Madrid

	2002	2003	2003			2004	
			II TR	III TR	IV TR	I TR	II TR
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL							
Activos	2,4%	0,1%	-0,5%	-0,9%	1,8%	0,5%	3,0%
Tasa de actividad	53,4%	53,4%	53,1%	53,4%	53,7%	53,9%	55,0%
Por sexo							
Hombres	64,1%	64,2%	64,4%	64,6%	64,0%	64,1%	64,5%
Mujeres	43,9%	43,9%	43,2%	43,6%	44,7%	45,0%	46,7%
Por edades							
De 16 a 19 años	14,6%	13,3%	13,5%	11,8%	13,5%	13,3%	13,7%
De 20 a 24 años	50,2%	54,9%	55,6%	56,4%	55,1%	52,9%	55,4%
De 25 a 54 años	81,9%	82,8%	82,4%	82,8%	82,8%	83,1%	84,1%
De 55 años y más	18,5%	17,1%	17,1%	16,8%	17,4%	19,1%	20,0%

Fuente: EPA - Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

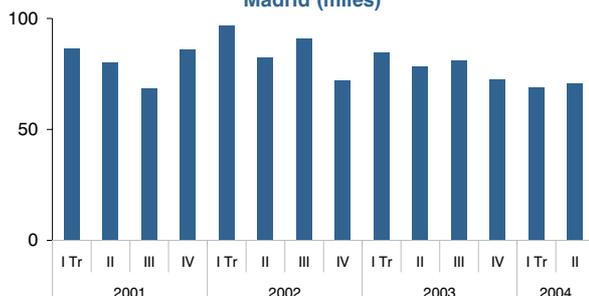
Por sexos, es nuevamente el género femenino el que ofrece unos resultados más favorables en la Ciudad de Madrid, ya que aumentó en el segundo trimestre la tasa de actividad hasta el 46,7% (1,7 puntos más que en el período enero-marzo). En cuanto a los tramos de edad, es especialmente destacable que la población joven ha tenido un comportamiento bastante positivo, sobre todo el segmento de 20 a 24 años, que ha incrementado la tasa de actividad después de dos caídas consecutivas.

El desempleo

El dinamismo del mercado laboral en la Ciudad de Madrid no sólo se manifestó en el segundo trimestre a través de un notable aumento de la ocupación y la actividad, sino que ambos fenómenos han sido coetáneos de una disminución en el paro. El número de desempleados

El incremento en la población activa se compatibiliza con un descenso del desempleo

Evolución de los parados en la Ciudad de Madrid (miles)



Fuente: EPA

alcanzó en el segundo trimestre 71 mil personas, 7.200 menos que en el mismo período de 2003, lo que supone una caída del 9,2%. Estos datos ponen de manifiesto que la actividad económica madrileña ha sido capaz de absorber el incremento de la fuerza de trabajo. La tasa de paro se situó en el 5,3%, siete décimas menos que en el segundo trimestre del pasado año y casi 6 puntos por debajo del promedio nacional.

La tasa de paro femenina ha disminuido siete décimas en el último año en la Ciudad de Madrid, evolución que ha sido insuficiente para una mayor convergencia con el segmento masculino. La diferencia entre uno y otro es ahora de 2,8 puntos, dos décimas más que en el segundo trimestre del pasado ejercicio. El análisis por edades resulta muy positivo, ya que ha disminuido la segmentación del mercado laboral en el tramo de población juvenil, al registrarse caídas sustanciales de la tasa de paro, de más de 5 puntos en el caso del segmento de 16 a 19 años.

Evolución del desempleo de la Ciudad de Madrid

	2002	2003	2003			2004	
			II TR	III TR	IV TR	I TR	II TR
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL							
Parados	7,6%	-6,8%	-5,0%	-10,5%	0,6%	-18,6%	-9,2%
Tasa de paro	6,5%	6,0%	6,0%	6,2%	5,5%	5,2%	5,3%
Por sexo							
<i>Hombres</i>	4,8%	5,0%	4,9%	5,7%	4,6%	4,2%	4,0%
<i>Mujeres</i>	8,7%	7,4%	7,5%	6,8%	6,5%	6,6%	6,8%
Por edades							
<i>De 16 a 19 años</i>	14,8%	18,1%	18,9%	13,7%	15,2%	19,8%	13,8%
<i>De 20 a 24 años</i>	14,7%	14,2%	12,7%	16,1%	15,4%	10,4%	9,9%
<i>De 25 a 54 años</i>	6,1%	5,4%	5,6%	5,2%	4,7%	4,3%	5,0%
<i>De 55 años y más</i>	3,7%	4,1%	3,6%	6,0%	3,7%	3,8%	3,7%

Fuente: EPA - Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

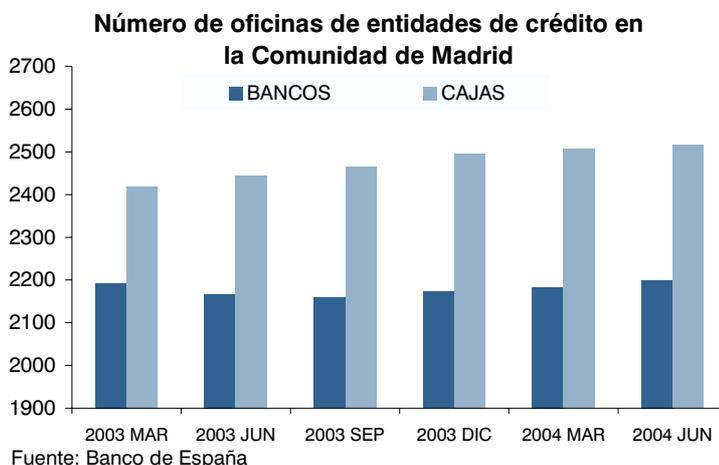
5. Sector Financiero

Los principales cambios que se han producido en Madrid en los últimos meses se corresponden con dos fenómenos diferenciados. El primero afecta a la expansión comercial de las oficinas bancarias, que responde a condicionamientos demográficos y urbanísticos, y cuya vigencia no tiene por el momento fecha de caducidad. Y un segundo que tiene que ver con una posición más saneada de las entidades por la ralentización del crédito y la aceleración en la captación de depósitos. La moderación en el dinamismo económico, perceptible también a escala nacional, podría consolidar este proceso en próximos meses.

Oficinas de entidades de crédito

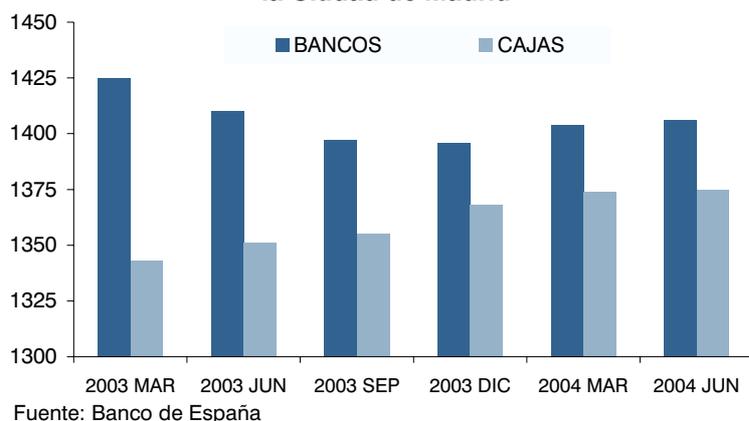
Los bancos interrumpen la senda de los últimos años y abren nuevas oficinas en la Ciudad de Madrid

En la primera mitad de 2004 se han producido cambios reseñables en la dimensión del sector financiero si atendemos al número de oficinas de entidades de crédito. La más importante es que, tras de varios años de caídas y posterior estancamiento, los bancos han abierto nuevos establecimientos en términos netos tanto en la Comunidad como en la Ciudad de Madrid. Por contra, las Cajas de Ahorro han ralentizado su expansión en este último ámbito geográfico, tras un período de fuerte incremento. Estos resultados, que en conjunto muestran una ampliación en el número total de oficinas, estarían reflejando dos factores fundamentalmente: el crecimiento demográfico derivado de la inmigración y la persistencia de un ciclo favorable en la actividad crediticia.



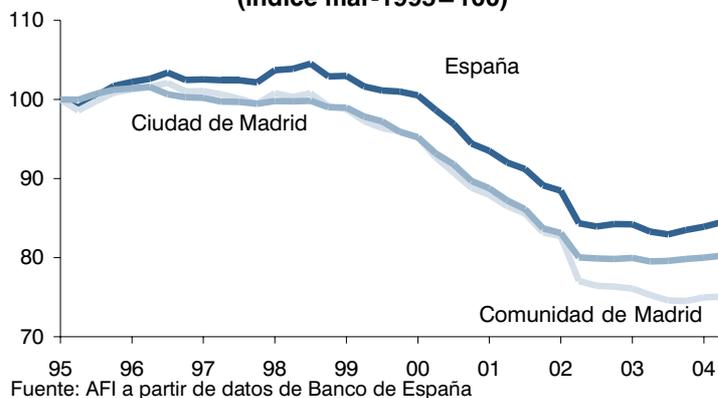
En términos desagregados, en la Comunidad de Madrid se abrieron 26 oficinas de bancos entre diciembre y junio, de las cuales 10 se correspondieron con la Ciudad de Madrid. Por su parte, las Cajas de Ahorro ampliaron su red en 27 oficinas en la región, 6 en la capital. Esto sigue poniendo de manifiesto que no es la Ciudad de Madrid la que está soportando el peso de la expansión de establecimientos, aunque muestra que el fenómeno en otros municipios se ha trasladado a la capital.

Número de oficinas de entidades de crédito en la Ciudad de Madrid



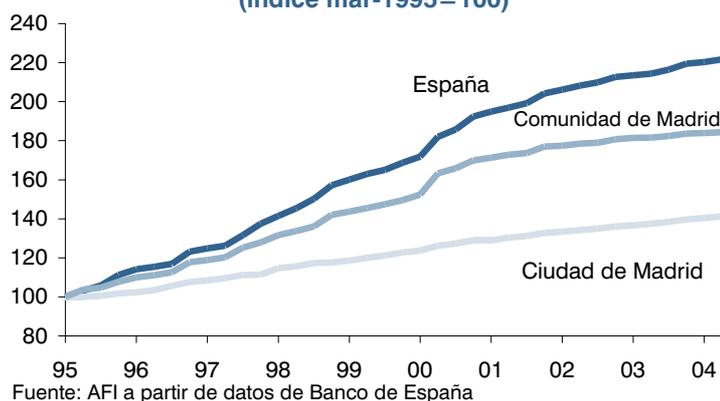
La evolución en los dos últimos trimestres ha permitido recuperar el nivel de oficinas de bancos existentes en la Comunidad de Madrid a principios de 2002, aunque en la Ciudad de Madrid la expansión ha sido por el momento insuficiente. El comportamiento reciente apunta a que la estrategia de las entidades es incrementar el grado de cobertura de una población creciente. En cualquier caso, y como apuntábamos en la primera edición del Barómetro de Economía Urbana, la economía madrileña sigue gozando de un mayor número de oficinas por habitante que el promedio nacional.

Evolución del número de oficinas de bancos (índice mar-1995=100)



Las Cajas de Ahorro han continuado en una senda marcadamente positiva, pero, como comentábamos anteriormente, a un ritmo cada vez menor en la Ciudad de Madrid. En el segundo trimestre han crecido un 1,5% interanual, frente al 1,8% en el mismo período del año anterior. Son el resto de municipios de la Comunidad los que gracias a un mayor crecimiento demográfico están ampliando de forma notable la red de oficinas de estas entidades. En ambos casos se han vuelto a alcanzar cifras récord históricas, con 2.603 oficinas en la región y 1.396 en la capital.

Evolución del número de oficinas de cajas
(índice mar-1995=100)



Recursos de activo y pasivo

El crédito desacelera su crecimiento en Madrid de forma contraria al conjunto nacional

Las tres provincias españolas con mayor peso en el sector financiero en términos de recursos manejados, lideradas por Madrid, incrementaron su peso en el volumen total nacional en la primera mitad de 2004. Los depósitos en oficinas bancarias de nuestra región representaban en junio un 23,9%, cuatro décimas más que a finales del pasado ejercicio. Sigue conservando un amplio margen de ventaja con relación a la segunda en el ranking, Barcelona, cuyo peso es nueve puntos inferior al de Madrid

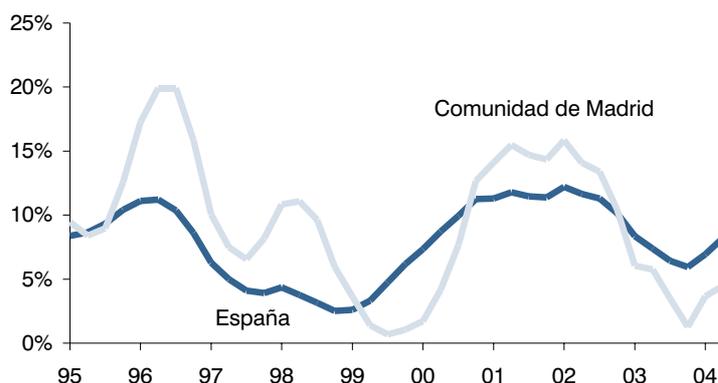
Depósitos en entidades de crédito (junio 2004)

	M euros	% sobre total España
Madrid	161.461	23,9%
Barcelona	100.741	14,9%
Valencia	31.165	4,6%
Vizcaya	21.526	3,2%
Alicante	20.984	3,1%
Sevilla	18.012	2,7%
Zaragoza	16.473	2,4%
Málaga	15.393	2,3%
Guipúzcoa	15.278	2,3%
Murcia	14.836	2,2%
La Coruña	13.441	2,0%
Asturias	13.075	1,9%
Total España	676.389	100%

Fuente: Banco de España

El total de recursos captados a través de depósitos ascendió en la Comunidad de Madrid a 161.461 millones de euros, un 62% más que hace un lustro y un 143% con relación a la década anterior. Estas referencias temporales son un indicativo claro del espectacular fenómeno vivido en los últimos años. El ritmo de crecimiento ha vuelto a recuperar además una senda alcista en la primera mitad del 2004, ya que mientras a escala nacional ha repuntado la tasa interanual hasta el 8,2% (5,9% en diciembre), en Madrid la variación fue en junio del 4,5%, 3,2 puntos más que al cierre de 2003. Un entorno de mayor incertidumbre en los mercados financieros podría haber contribuido a esta evolución.

Crecimiento interanual de los depósitos



Fuente: Banco de España

La evolución de los créditos no ha sido tan favorable en Madrid como el comportamiento de los depósitos, lo que podría ser indicativo de diferentes factores, como la ralentización de la economía y la pérdida de impulso del sector de la construcción. En cualquier caso, la región sigue acumulando el mayor porcentaje con relación al total de España, un 22,7% en junio, aunque cinco décimas por debajo del registro de finales de 2003. El mayor crecimiento del crédito en otras áreas geográficas ha provocado avances en el peso sobre el conjunto nacional de provincias como Barcelona, Valencia, Sevilla y Alicante.

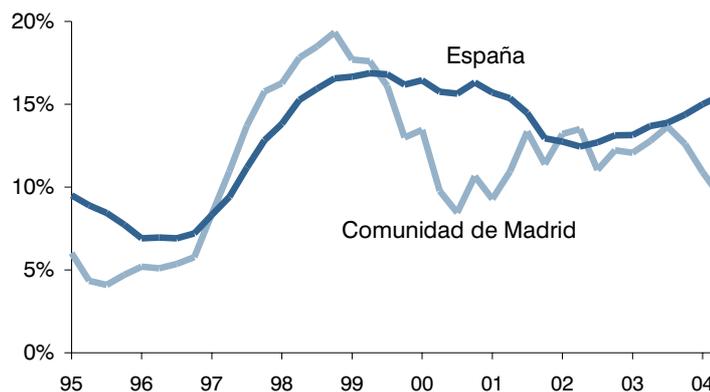
Créditos a OSR (junio 2004)

	M euros	% sobre total España
Madrid	189.826	22,7%
Barcelona	138.712	16,6%
Valencia	42.459	5,1%
Sevilla	27.457	3,3%
Vizcaya	27.376	3,3%
Alicante	26.493	3,2%
Málaga	21.700	2,6%
Baleares	21.122	2,5%
Murcia	20.371	2,4%
Zaragoza	17.936	2,1%
La Coruña	15.121	1,8%
Las Palmas	14.922	1,8%
Total España	836.816	100%

Fuente: Banco de España

El crédito hacia Otros Sectores Residentes (OSR), empresas y familias, se ha moderado en la Comunidad de Madrid 4,5 puntos desde diciembre, hasta el 9,4% en junio de 2004. Siguen siendo tasas muy positivas, aunque se ha producido una divergencia clara con el resto de España, para la que en conjunto se ha acelerado el crecimiento hasta el 15,5%, el ritmo más elevado desde 2001 (14,4% en diciembre pasado).

Crecimiento interanual de créditos a OSR



Fuente: Banco de España

La lectura conjunta de los datos de depósitos y créditos permite concluir que en la Comunidad de Madrid se ha alcanzado una posición financiera más saludable para las entidades bancarias. El ratio de depósitos sobre créditos ha repuntado hasta un 85% en junio, casi dos puntos más que a finales de 2003. En el conjunto nacional ha continuado la senda decreciente y se ha llegado a un nuevo mínimo histórico del 81%.

Depósitos sobre créditos a OSR



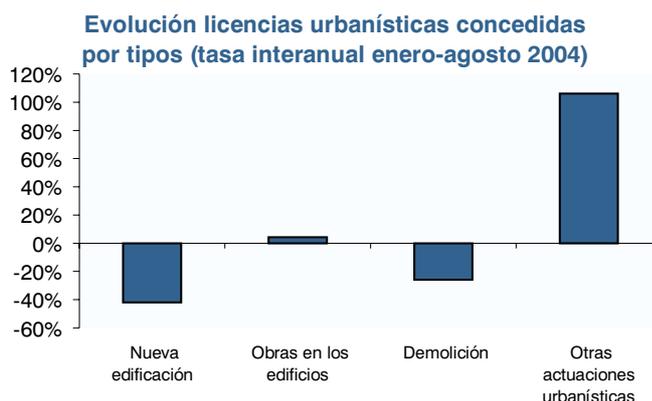
Fuente: Banco de España

A modo de conclusión, el crecimiento demográfico en Madrid está incidiendo positivamente en la expansión de las entidades de crédito, recogido por el incremento en el número de oficinas y el aumento significativo en los depósitos. La dimensión del sistema financiero continúa creciendo, aunque la inversión crediticia ha dado ciertos síntomas de agotamiento vinculados con el sector de la construcción.

6. Construcción y Mercado Inmobiliario

Se reduce la actividad en la edificación

Durante los primeros ocho meses de 2004 la actividad en edificación se ha reducido en la Ciudad de Madrid. Por tipo de licencias, sólo las obras en edificios (que abarcan desde rehabilitación hasta reestructuraciones parciales u obra exteriores) mantienen tasas de variación positivas (4,2% interanual), junto con otras actuaciones urbanísticas, que es claramente el apartado más dinámico con un crecimiento interanual del 106,1%.



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Esta tendencia se puede consolidar en los próximos años si consideramos que las actuaciones que ahora mismo se están impulsando son:

1. **El Plan para la Revitalización del Centro Urbano**, dotado con 218 millones de euros hasta 2008. Este Plan pretende transformar de forma significativa un área en la que residen 640.000 personas y que abarca los distritos Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamberí y parte de los de Chamartín y Moncloa. La iniciativa responde a las conclusiones del diagnóstico realizado por el Ayuntamiento, según las cuales en este área:

- El 6,9% de los edificios cuenta con expedientes desfavorables de la Inspección Técnica de Edificios.
- Se concentra el 75% de todas las viviendas de la ciudad de menos de 31 metros cuadrados.

- Hay 38.660 viviendas vacías y sólo en el distrito Centro hay más de 3.000 locales vacíos o sin pretensión de uso comercial inmediato.
- La población sufre un proceso de envejecimiento y el porcentaje de ciudadanos inmigrantes alcanza el 17% (el 27,3% en el distrito de Centro) frente al 12,8% del resto de los distritos.
- A todo ello hay que añadir unos problemas medioambientales de ruido y contaminación superiores a la media de la ciudad y un déficit crónico de equipamientos y servicios públicos.

Para intentar corregir esta situación, el Plan propone la rehabilitación de 40.000 viviendas y atraer a la población joven con nuevas tipologías de alquiler. Además la concepción global del Plan incorpora objetivos como la mejora de la integración social, la reducción de la contaminación acústica y medioambiental, la promoción de la actividad cultural, la recuperación del concepto de bulevares y glorietas, y la creación de recorridos de prioridad peatonal, así como acabar con el déficit de zonas verdes, equipamientos y servicios públicos que tanto incide en la calidad de vida de los ciudadanos.

Su ejecución contará con el apoyo de un Observatorio Municipal de la Vivienda y de la Agencia Municipal de la Vivienda, de nueva creación.

2. Además se están intentando dinamizar las actuaciones en los 13 nuevos barrios o PAUs previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (Arroyo Fresno, Montecarmelo, Las Tablas,

	Viviendas previstas	Viviendas aprobadas					Total	% Total / previstas
		2000	2001	2002	2003	2004*		
Sanchinarro								
Protegidas		196	825	2.488	1.607	562	5.678	
Libres		177	2.123	1.145	787	449	4.681	
Total	13.568	373	2.948	3.633	2.394	1.011	10.359	76,3%
Las Tablas								
Protegidas			411	1.336	2.513	597	4.857	
Libres			671	995	722	377	2.765	
Total	12.272		1.082	2.331	3.235	974	7.622	62,1%
Montecarmelo								
Protegidas			186	676	1.910	302	3.074	
Libres			76	1.055	487	381	1.999	
Total	8.547		262	1.731	2.397	683	5.073	44,7%
Carabanchel								
Protegidas		34	1.197	850	1.416	802	4.299	
Libres		0	934	1.435	1.328	517	4.214	
Total	11.350	34	2.131	2.285	2.744	1.319	8.513	32,7%
Ensanche de Vallecas								
Protegidas				286	139	570	995	
Libres				0	0	250	250	
Total	26.046			286	139	820	1.245	4,8%
Arroyo Fresno								
Protegidas								
Libres								
Total	2.754							0,0%
TOTAL	74.537	407	6.423	10.266	10.909	4.807	32.812	44,0%

* Datos hasta agosto

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Sanchinarro, Ensanche de Vallecas, Carabanchel, Ensanche de Barajas, El Cañaveral, Los Cerros, Los Alhijones, Los Berrocales, Valdecarros y Valdebebas), cuyas obras han sufrido claros retrasos.

De estos trece barrios, seis (Arroyo Fresno, Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro, Ensanche de Vallecas y Carabanchel) debían estar finalizados entre 2001 y 2002. Sin embargo, a día de hoy como se observa en la siguiente tabla, el más avanzado es Sanchinarro con un 76,3% de viviendas aprobadas del número total de viviendas previstas, seguido de las Tablas (62,1%), Montecarmelo (44,7%) y Carabanchel (32,7%). El Ensanche de Vallecas, con un 4,8% de viviendas aprobadas aún no tiene ninguna vivienda habitable y Arroyo Fresno no tiene ninguna aprobada.

La poca concreción en los plazos de ejecución y la complejidad de los trámites burocráticos a realizar son algunas de las causas de estos retrasos, que unen a los perjuicios habituales la actualización de precios que en muchos casos se introduce. Así, el distrito de Fuencarral concentra en los últimos meses más de un 20% de las viviendas construibles, al tiempo que experimenta los mayores incrementos del precio, como se expone más adelante.

Cabe destacar que la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid aprobó a finales del pasado mes de julio la modificación de la Ordenanza de Licencias Urbanísticas que entrará en vigor en enero de 2005. Esta introduce cambios significativos con respecto a la Ordenanza previa, de 1997, entre los que destacan:

1. La reducción de tiempos de gestión de las licencias urbanísticas. Así, para las obras de nueva edificación el plazo máximo será de tres meses, para las obras en inmuebles de dos y para actuaciones que no afecten a elementos estructurales de 15 días. La inactividad de la Administración se entenderá como licencia provisional, al amparo del silencio administrativo positivo. Además se incrementará el control "in situ" de las obras mediante actos de comprobación obligatorios.
2. La posibilidad de gestionar las licencias urbanísticas con firma electrónica, lo que supone el funcionamiento ininterrumpido 24 horas al día de la Administración Urbanística. Además se prevé la creación de un servicio integral de Licencias, a modo de "Ventanilla Única de Licencias", en la que se integrarán las distintas administraciones públicas implicadas en la concesión de autorizaciones.

Apuntar también la puesta en marcha en el mes de septiembre de un servicio de información sobre el estado de estos nuevos barrios con el que el Ayuntamiento pretende mejorar la información a los futuros residentes en la zona. Las consultas pueden realizarse por teléfono, a través de la web, o en persona en la sede de la Concejalía de Urbanismo.

Se reduce la actividad en la edificación

La superficie de nueva edificación durante los primeros ocho meses del 2004 alcanzó los 2.456.295 m², disminuyendo un 17% respecto al mismo periodo de 2003, dato que era ya inferior al máximo alcanzado

en 2002. Esta caída se debe al descenso del 31,8% de la superficie construible para uso residencial, mientras la destinada a uso no residencial prácticamente se mantiene, con una tasa de crecimiento del 0,3%. Con esta evolución observada en los tres primeros cuatrimestres del 2004, la superficie dedicada a uso no residencial alcanza un 55,5% de la total, superando por primera vez, en el periodo de tiempo con información disponible (desde 1997), la superficie de uso residencial.

La superficie destinada a no residencial aumenta ligeramente (0,3%) en términos interanuales por el efecto conjunto de: el descenso del 22,5% de la superficie dedicada a aparcamientos (el destino que concentra mayor superficie), que se ve compensado por el fuerte aumento de la superficie dedicada a uso terciario, 69,7% respecto al mismo periodo del año anterior y un 42% respecto al total alcanzado en 2003, el industrial (21,1%) y el dotacional (44,1%).

El componente no residencial toma el relevo gracias al dinamismo del uso industrial y, sobre todo, el componente terciario dedicado a oficinas

Dentro del uso terciario se confirma el repunte en la construcción de oficinas: sólo en los ocho primeros meses de agosto de 2004 se han concedido licencias que afectan a una superficie superior a más de la mitad de la superficie total afectada por las licencias concedidas en los siete años anteriores. Además de la intensa actividad, en 2004 destaca un cambio en la tipología de oficinas: la superficie dedicada a este fin pasa de estar concentrada en edificios de uso exclusivo a situarse en locales¹.



* Datos hasta agosto
Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Esta intensa actividad sorprende en un mercado que hasta diciembre de 2003 experimentó una crisis que redujo precios y aumentó la tasa de desocupación. Si bien en el primer semestre de 2004 el mercado de oficinas ha protagonizado un intenso dinamismo, con un volumen de contratación superior al registrado en el mismo periodo en 2003 y una tendencia a la estabilización de los precios, confirmando el carácter cíclico del sector, aún se observa sobreoferta en zonas de la periferia. No obstante, también se prevé cierta escasez de nueva oferta en las zonas más céntricas. Habrá que esperar a la evolución de los próximos trimestres para valorar si este incremento de actividad en la construcción de oficinas responde a la demanda de un mercado en crecimiento o se produce de nuevo un exceso de oferta.

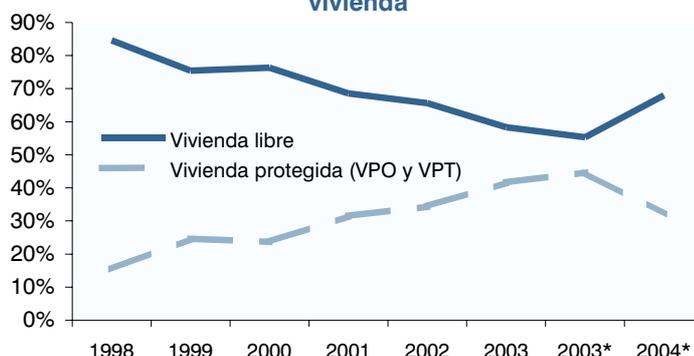
¹ Uso exclusivo se considera cuando la mayor parte del edificio se dedica a este uso. Local se refiere a algún tipo de terciario incluido en un edificio dedicado mayoritariamente a otro uso o a otro tipo de terciario.

Cae la actividad residencial, sobre todo la vivienda protegida

En los ocho primeros meses del 2004 el número de viviendas construibles en la Ciudad de Madrid según los datos de Gerencia Municipal de Urbanismo se ha limitado a 10.303, un 31,3% inferior al registro del mismo periodo de 2003, cuando se iniciaron 14.975 viviendas, cifra que ya presentó un descenso frente al máximo alcanzado en 2002.

La reducción en la construcción prevista de nuevas viviendas ha sido más intensa en las protegidas (-51,7%) que en las libres (-15,4%). Por ello, el incremento del peso de las viviendas protegidas en el total de viviendas iniciadas que venía produciéndose en los últimos años en la Ciudad de Madrid, tendencia de signo contrario a la observada en ámbito regional y nacional, se ha corregido. Los datos de los próximos trimestres permitirán confirmar si se recupera la senda previa de incremento de protagonismo de la vivienda protegida o se produce una pérdida de peso en el total de viviendas iniciadas.

Licencias de nueva edificación por tipo de vivienda



* Datos hasta agosto.

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

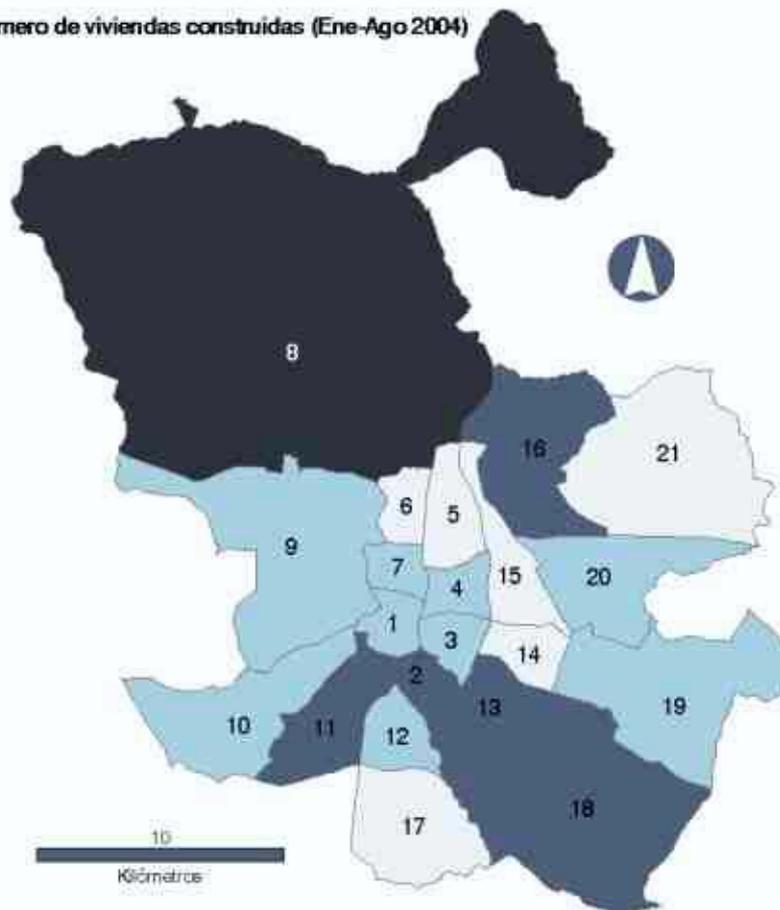
Por distritos, el 20,5% de las viviendas construibles en los primeros ocho meses de 2004, se concentra en el distrito de Fuencarral. En porcentaje de actividad, los siguientes distritos son Arganzuela, Hortaleza, Carabanchel y Villa y Puente de Vallecas. De las 10.303 viviendas construibles, 4.907, un 46,7%, se sitúan en los seis PAUs. El único distrito que no presenta ninguna actividad de nueva construcción es Moratalaz. Chamartín, Villaverde, Barajas, Ciudad Lineal y Tetuán concentran cada una menos de un 1% de la actividad en estos primeros meses del 2004.

Se confirma la desaceleración del crecimiento del precio de la vivienda

Durante el primer trimestre del año, el precio medio de la vivienda en la Ciudad de Madrid se situó en los 3.050 euros por metro cuadrado, un 8% superior a municipios como Barcelona, sin embargo todavía lejos de otras grandes áreas metropolitanas europeas como París (3.400 €/m²) o Londres (4.230 €/m²).

En los primeros meses del año, la evolución en el precio de la vivienda ha desacelerado su crecimiento, tanto en la Ciudad de Madrid como en toda la Comunidad, confirmando la tendencia apuntada en el anterior Barómetro de Economía Urbana. Según la nueva serie de precios publicada por el Ministerio de Vivienda, durante los tres primeros meses de este año el crecimiento alcanzó el 19,4% sensiblemente

Número de viviendas construidas (Ene-Ago 2004)



1 CENTRO	8 FUENCARRAL-EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL
2 ARGANZUELA	9 MONCLOA-ARAVACA	16 HORTALEZA
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVERDE
4 SALAMANCA	11 CARABANCHEL	18 VILLA DE VALLECAS
5 CHAMARTIN	12 USERA	19 VICALVARO
6 TETUAN	13 FUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS
7 CHAMBERI	14 MORATALAZ	21 SARAJAS

Fuente: GMU; Ayuntamiento de Madrid.

inferior a las tasas superiores al 30% observadas durante el segundo trimestre del 2003. Los datos también sugieren una cierta convergencia entre el crecimiento en la Ciudad de Madrid y el resto de España.

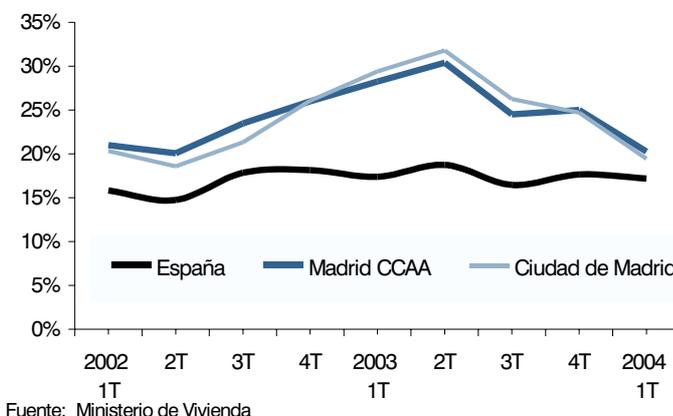
El crecimiento en los precios ha tenido un efecto tanto en la vivienda nueva como en la usada. No obstante, el precio unitario de la vivienda con más de un año de antigüedad ha experimentado en los últimos dos años un aumento ligeramente superior al de la vivienda nueva. Esto ha tenido como resultado una significativa reducción en la diferencia de precio entre la vivienda nueva y usada. Este fenómeno está siendo mucho más pronunciado en la Ciudad de Madrid que en el resto de

La diferencia de precios entre vivienda nueva y usada continua reduciéndose

España. Mientras que a finales del 2001 el valor medio por metro cuadrado de una vivienda nueva era 12% superior al de una usada, en junio del 2004 esa diferencia no alcanza el 1%.

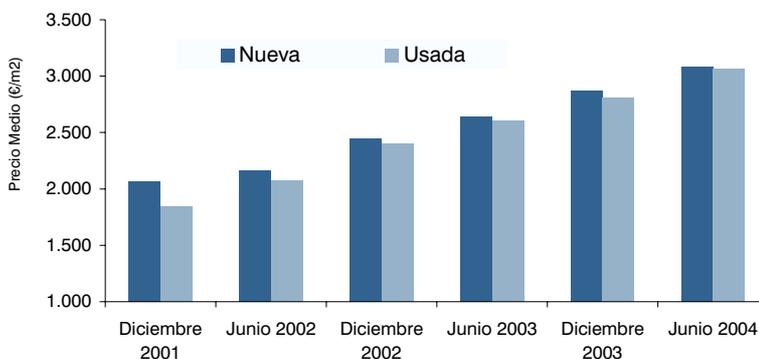
El análisis espacial de la evolución de los precios de vivienda nueva por distritos muestra claras diferencias en niveles y evolución en las distintas áreas de la ciudad de Madrid. La diferencia de precio entre los distritos se ha reducido en más de dos puntos porcentuales desde diciembre del 2003. Sin embargo, hasta el momento, no se aprecia en la serie histórica una tendencia clara a la convergencia en los precios entre los distritos.

Evolución Precio de la Vivienda (Variación Interanual)



La desaceleración en el crecimiento de los precios se observa en la mayoría de los distritos. Según los datos de la Sociedad de Tasación, en junio del 2004 el distrito de Salamanca continua siendo el más caro con precios medios superiores a los 4.600 €/m², seguido de Centro, Chamartín y Chamberí donde precios son también sensiblemente más altos. En el lado opuesto los distritos de Villaverde, Usera y Villa de Vallecas continúan siendo los más asequibles, con precios inferiores a los 2,400 €/m².

Precio medio del m² en la Ciudad de Madrid

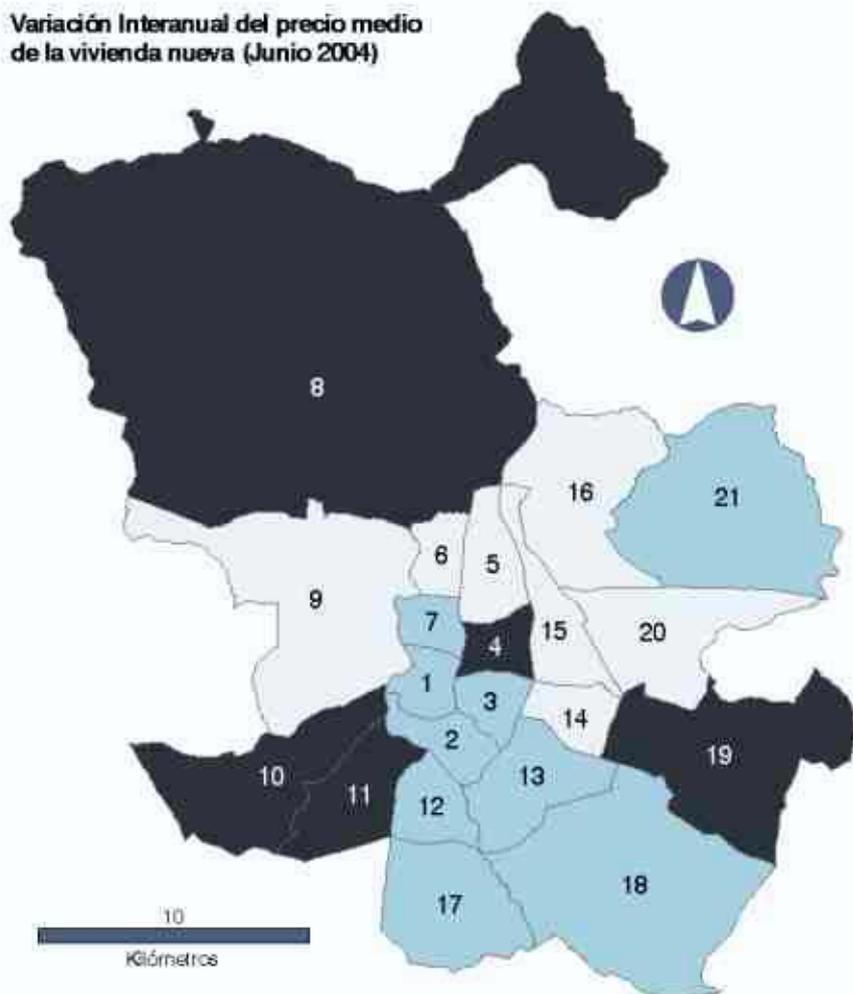


Fuente: Sociedad de Tasación y TINSA

El desarrollo de vivienda nueva en zonas urbanas y consolidadas suele ir aparejado a proyectos de renovación, con un mayor coste de construcción y una fuerte demanda. Esto es un factor más a la hora de explicar el alto precio de la vivienda nueva en algunos distritos de la almendra central.

La evolución de los precios de la vivienda nueva durante los primeros seis meses del año en los 21 distritos de la Ciudad de Madrid confirma la tendencia generalizada de desaceleración en el crecimiento. Si a finales

Variación Interanual del precio medio de la vivienda nueva (Junio 2004)



1. CENTRO	8. FUENCARRAL-EL PARDO	15. CIUDAD LINEAL	Porcentaje: < 15 15 - 25 > 25
2. ARGANZUELA	9. MONCLOA-ARAVACA	16. HORTALEZA	
3. RETIRO	10. LATINA	17. VILLAVERDE	
4. SALAMANCA	11. CARABANCHEL	18. VILLA DE VALLECAS	
5. CHAMARTIN	12. USERA	19. VICALVARO	
6. TETUAN	13. PUENTE DE VALLECAS	20. SAN BLAS	
7. CHAMBERI	14. MORATALAZ	21. BARRAJAS	

del pasado año algunos distritos tenían tasas de crecimiento interanuales superiores al 40%, en junio del 2004 el distrito con una mayor subida Fuencarral- alcanzó una tasa de crecimiento entorno al 35,6%.

Precio medio viviendas nuevas (€/m²)		
DISTRITO	Junio 2003	Junio 2004
Ciudad de Madrid	2.644	3.083
Salamanca	3.666	4.633
Centro	3.246	4.040
Chamartín	3.641	3.946
Chamberí	3.213	3.892
Retiro	3.117	3.758
Moncloa - Aravaca	3.074	3.490
Fuencarral - El Pardo	2.476	3.357
Arganzuela	2.704	3.267
Tetuán	2.923	3.142
Hortaleza	2.873	3.080
Ciudad Lineal	2.779	3.016
Barajas	2.535	2.962
Moratalaz	2.461	2.829
San Blas	2.543	2.798
Latina	2.152	2.696
Carabanchel	2.155	2.696
Puente de Vallecas	2.049	2.534
Vicálvaro	1.935	2.528
Villa de Vallecas	1.975	2.402
Usera	1.830	2.134
Villaverde	1.628	1.978

FUENTE: Sociedad de Tasación.

7. Transporte

El aeropuerto de Madrid-Barajas registra un nuevo récord de operaciones al comienzo de las vacaciones estivales

Después de un inicio de año muy favorable, el segundo trimestre de 2004 ha marcado nuevos máximos en el tráfico aéreo del aeropuerto de Madrid-Barajas, tanto en términos de pasajeros como de mercancías. De hecho el pasado 29 de junio, coincidiendo con el comienzo de la operación salida de vacaciones estivales, el aeropuerto madrileño marcó un récord histórico de operaciones, con 1.235 movimientos de aeronaves. La jornada superó la cifra de mayor tráfico registrada durante el verano del pasado año, en el que el 1 de septiembre se operaron 1.223 vuelos.

Con todo, el primer semestre del año se saldó con un incremento del 9,8% del tráfico de pasajeros, hasta los 18,1 millones, y del 11,8% en cuanto a transporte aéreo de mercancías, que sumaron un total de 165,2 mil toneladas.

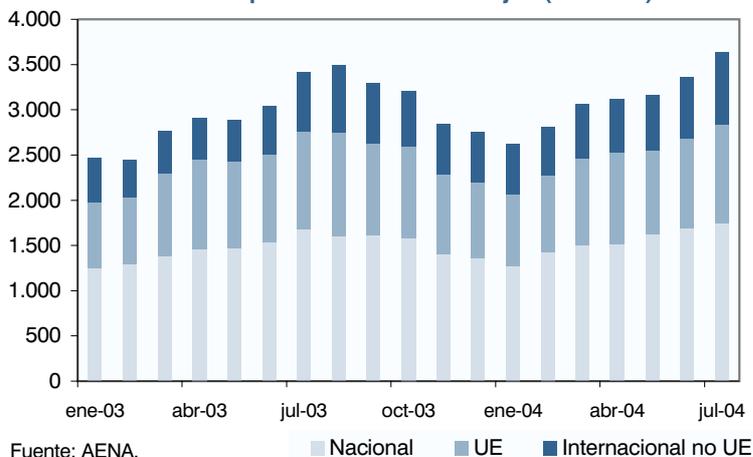
Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	2003				2004		Var.
	I TR	II TR	III TR	IV TR	I TR	II TR	03/04
Pasajeros (miles)	7.674	8.839	10.206	8.806	8.496	9.642	9,8%
nacional	3.924	4.464	4.891	4.342	4.196	4.826	7,6%
UE	2.372	2.921	3.253	2.732	2.603	2.942	4,7%
internacional	1.378	1.454	2.062	1.732	1.697	1.874	26,1%
Mercancías (toneladas)	74.730	73.055	71.374	87.867	81.791	83.448	11,8%
nacional	19.453	19.888	19.241	22.280	20.281	20.559	3,8%
UE	18.858	18.688	18.252	22.601	21.360	21.463	14,1%
internacional	36.419	34.479	33.881	42.986	40.150	41.426	15,1%

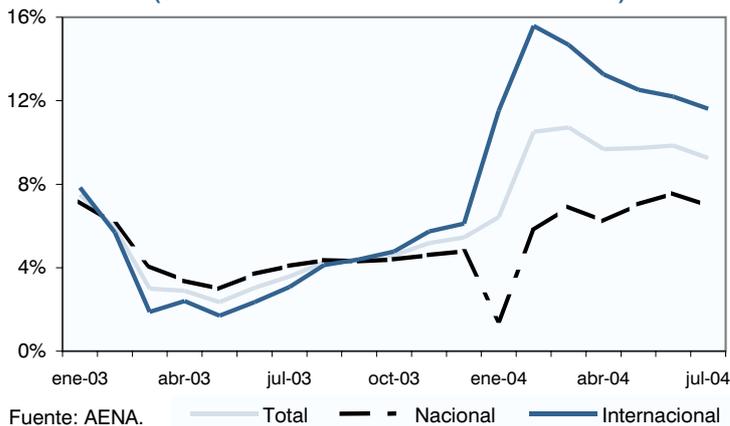
Fuente: AENA

Entre abril y junio, el volumen de pasajeros transportados subió un 9,1% respecto al mismo periodo de 2003, con un total de 9,6 millones de viajeros, si bien la evolución ha sido dispar según qué tipo de destino o procedencia. En ese periodo, los vuelos domésticos han supuesto un 50,1% del total, mientras el tráfico con la Unión Europea y el resto del tráfico internacional representaron respectivamente un 30,5% y un 19,4%. En términos de evolución, el número de viajeros con origen o destino a la UE ha permanecido estancado (un 0,7% interanual), mientras que el tráfico doméstico ha acelerado sensiblemente su crecimiento (de un 6,9% en el primer trimestre al 8,1% entre abril y junio). Paralelamente, el tráfico internacional fuera de la UE ha superado en 5,5 puntos el elevado ritmo de crecimiento que ya registró en el primer trimestre, hasta un 28,9% interanual entre abril y junio.

Tráfico mensual de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas (en miles)



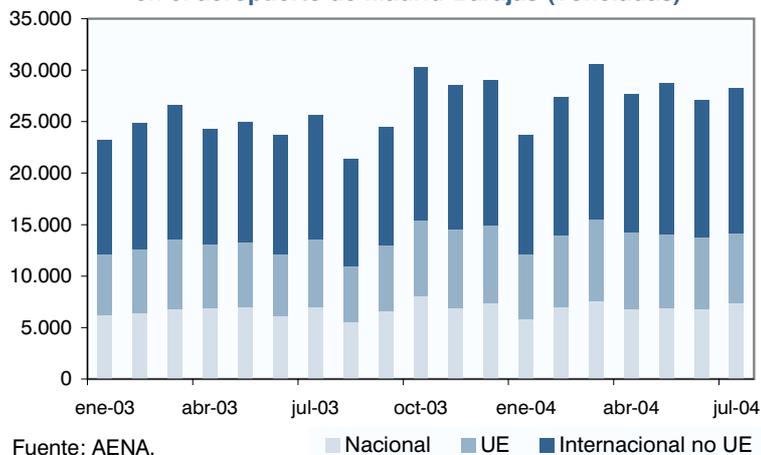
Tráfico mensual de pasajeros en Madrid-Barajas (Tasa interanual de crecimiento acumulado)



El continuado crecimiento de las operaciones con el extranjero ha impulsado las autoridades aeroportuarias a ampliar la zona de facturación de la Terminal 1, con la puesta en servicio, el pasado 1 de junio, de 17 nuevos mostradores, destinados a mejorar la calidad del servicio ofrecido en horas punta a vuelos internacionales.

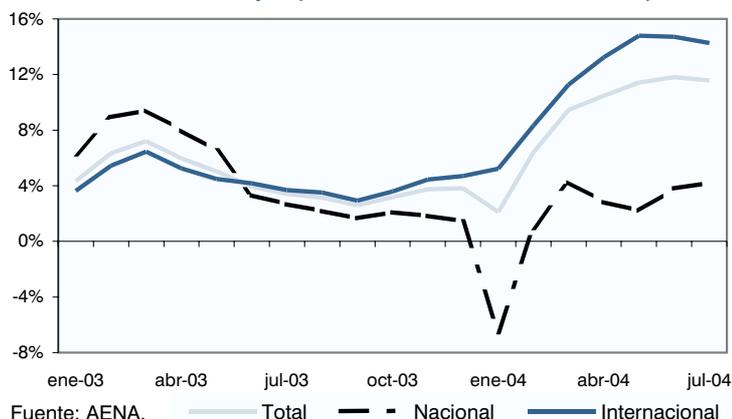
Por lo que se refiere al tráfico aéreo de mercancías, el segundo trimestre presenta asimismo una evolución muy favorable, con un comportamiento similar al de principios de año, si bien destaca la mayor aceleración del volumen de mercancías con origen o destino en el extranjero, que supone además cerca de la mitad del total de la carga transportada (un 49,6%).

Tráfico mensual de mercancías en el aeropuerto de Madrid-Barajas (Toneladas)



El periodo abril-junio se saldó con un incremento interanual del tráfico de mercancías doméstico y europeo del 3,4% y el 14,9% respectivamente, mientras la carga transportada en vuelos internacionales creció un 20,1% respecto a 2003.

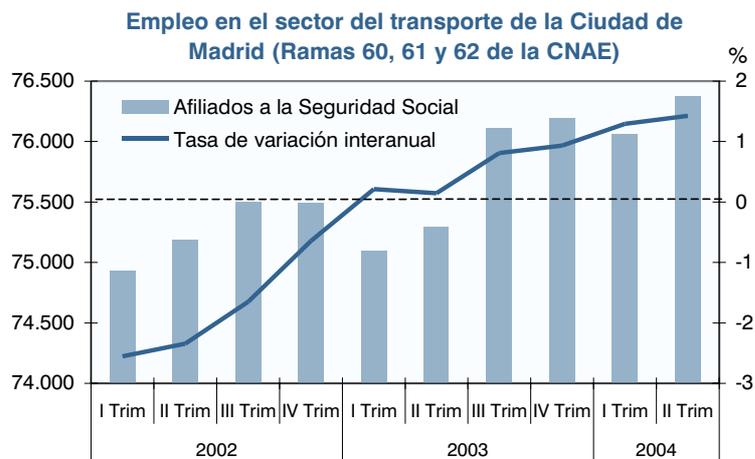
Tráfico mensual de mercancías en el aeropuerto de Madrid-Barajas (Tasa de crecimiento acumulado)



Se consolida la recuperación del empleo en las distintas ramas del sector de transporte

Las distintas ramas de actividad ligadas al transporte han evolucionado positivamente a lo largo del segundo trimestre. En el conjunto del sector, se registró un crecimiento del 1,4% entre abril y junio respecto al mismo periodo de 2003, impulsado en particular por el dinamismo de la afiliación en el transporte aéreo y espacial, que se incrementó en el mismo tiempo un 2,9%.

En la subrama de transporte terrestre, la de mayor peso relativo con el 64% del total de afiliados, parece asentarse la recuperación del empleo iniciada a finales de 2003, si bien todavía no ha vuelto a alcanzar los niveles de 2001, cuando oscilaba por encima de los 49.000 afiliados.



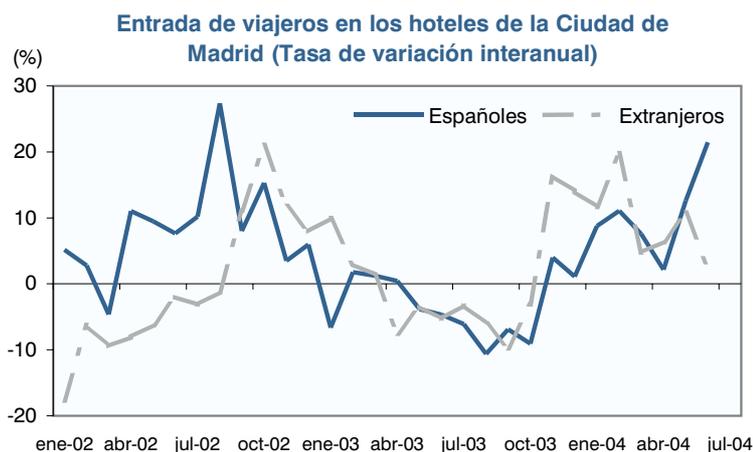
Fuente: Cuentas de Cotización y Afiliación. Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS.

8. Turismo

La moderación del turismo extranjero condiciona los resultados del segundo trimestre

En España, los datos procedentes de las principales fuentes oficiales apuntan a una notable desaceleración de la demanda turística en el segundo trimestre, poniendo de manifiesto que los altos ritmos de crecimiento alcanzados a comienzos de año pudieran considerarse coyunturales. La principal causa es la caída de la demanda extranjera. Prueba de ello es el hecho de que las pernoctaciones en establecimientos hoteleros españoles de los no residentes disminuyeron un 5,5% de media entre abril y junio, mientras las de residentes aumentaron un 7,1%.

En la Ciudad de Madrid, en claro contraste con la evolución a escala nacional, la demanda extranjera se ha mostrado relativamente dinámica en ese periodo, si bien con una moderación significativa respecto a su intensidad a principios de año. En cualquier caso, la información estadística relativa al segundo trimestre de 2004 revela que el destino turístico Ciudad de Madrid no se ha visto perjudicado por los terribles acontecimientos del 11-M. La fortaleza del turismo nacional ha permitido incluso consolidar los buenos resultados obtenidos de enero a marzo, dando la vuelta a la senda negativa de los últimos tres años.



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

La reactivación de la demanda turística a principios de año, junto con la creciente capacidad hotelera, han beneficiado de manera muy significativa al empleo en el sector. Según la Encuesta de Ocupación

Hotelera (EHO) del INE, en la Ciudad de Madrid, el segundo trimestre de 2004 se saldó con un incremento del 12% respecto al mismo periodo del año pasado.

Los datos de los meses de junio y julio indican sin embargo un leve retroceso del número de empleados en establecimientos hoteleros (un 2,3% menos en julio comparado con el máximo de mayo), lo que permite anticipar una moderación del crecimiento interanual en el tercer trimestre, por otra parte poco preocupante teniendo en cuenta los tradicionales ajustes de plantilla en el sector en los meses de julio y agosto.

La plantilla de establecimientos hoteleros madrileños crece un 12% respecto a 2003

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid

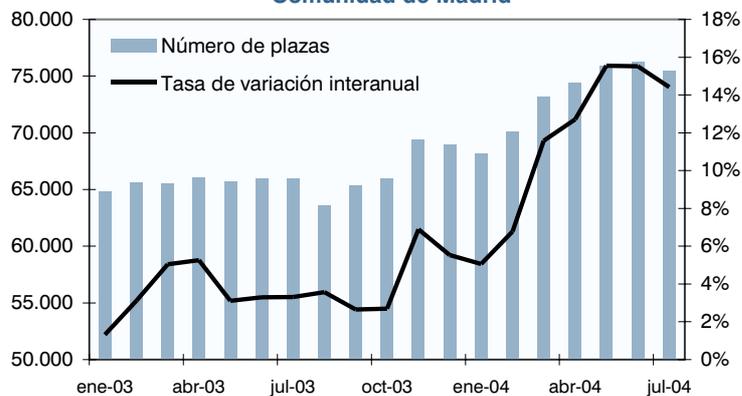


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

La evolución del empleo en establecimientos hoteleros concuerda plenamente con el creciente número de hoteles. A falta de la estadística para 2004, la EOH municipal estimaba un total de 57.400 plazas hoteleras en diciembre de 2003, un 3,8% más que al cierre de 2002. La evolución de la capacidad de alojamiento en los últimos meses, estimada a escala regional, muestra una clara aceleración de la creación de nuevas plazas en la primera mitad del año, hasta una tasa media del 14,6% en el segundo trimestre, mientras el personal empleado en establecimientos hoteleros crecía paralelamente un 13,1%.

La Ciudad de Madrid fomenta la ampliación y mejora de la infraestructura hotelera

Oferta hotelera estimada en la Comunidad de Madrid



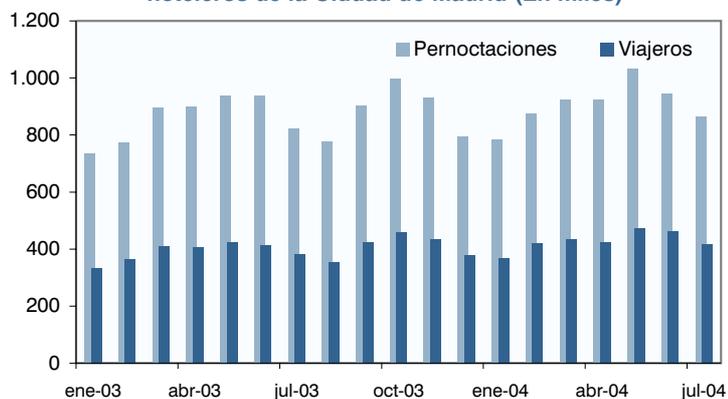
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Cabe esperar que esta tendencia se consolide en la capital, teniendo en cuenta la reciente flexibilización de la normativa de usos del suelo por parte de las autoridades municipales, con el fin de incentivar y facilitar la instalación de nuevos hoteles en el marco de la candidatura olímpica de Madrid 2012.

Pese a la moderación de la demanda extranjera, se consolidan los favorables datos de principios de año

La afluencia a los hoteles madrileños en el segundo trimestre presenta unos registros muy favorables respecto a 2003, consolidando la tendencia iniciada a principios de año. Entre abril y junio, se alojaron en la Ciudad de Madrid más de 1.358.000 turistas, lo que supone un incremento del 9,2% sobre el mismo periodo de 2003 y un máximo histórico en esa época del año. Cabe matizar este registro en términos interanuales, ya que se observa una ligera moderación en abril-junio comparado con la intensidad del crecimiento en el primer trimestre.

Viajeros y Pernoctaciones en establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid (En miles)



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

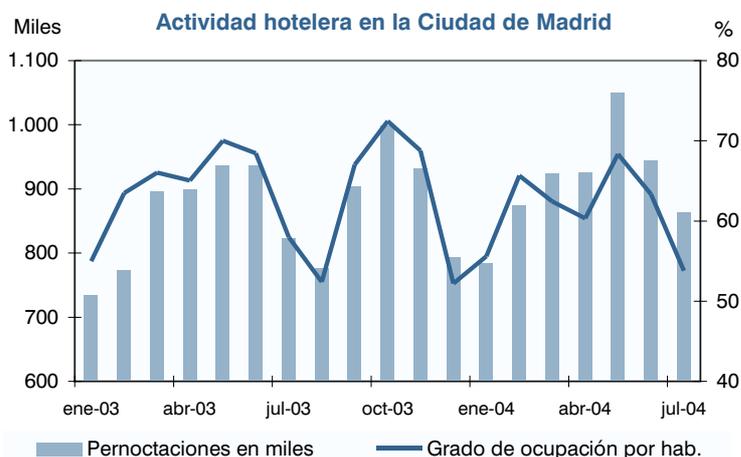
La evolución de las pernoctaciones sigue el mismo patrón, aunque como viene siendo habitual con variaciones más acusadas que las fluctuaciones del número de viajeros. En ambos casos, es clara la dicotomía entre españoles y extranjeros a lo largo del segundo trimestre. Mientras se ha acelerado la demanda nacional, el turismo extranjero ha moderado su ritmo de crecimiento, con la excepción del mes de mayo, en el que la celebración de la boda real en Madrid ha podido constituir un atractivo adicional para determinados turistas que eligieron hacer coincidir su estancia con el evento.

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2003				2004		Var. 04/03
	I TR	II TR	III TR	IV TR	I TR	II TR	
Viajeros	1.109.177	1.243.880	1.160.941	1.272.119	1.222.012	1.358.308	9,7%
nacionales	614.084	619.102	553.858	658.575	670.224	692.824	10,5%
extranjeros	495.093	624.778	607.083	613.544	551.788	665.484	8,7%
Pernoctaciones	2.404.859	2.744.136	2.506.684	2.724.807	2.581.007	2.919.280	6,8%
nacionales	1.249.296	1.285.635	1.132.743	1.326.195	1.342.313	1.409.841	8,6%
extranjeros	1.155.563	1.458.501	1.373.941	1.398.612	1.238.694	1.509.439	5,1%
Grado de ocupación por habitación	61,5	67,8	59,1	64,5	61,2	64,0	-3,2%
Estancia media	2,17	2,21	2,16	2,14	2,11	2,15	-2,7%

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Pese al incremento de la demanda en el segundo trimestre, el elevado ritmo de crecimiento de la planta hotelera ha propiciado una caída del grado de ocupación de 3,8 puntos respecto a 2003, hasta un 64%. La estancia media de los pernoctas también ha empeorado, retrocediendo un 2,7% en los mismos periodos de referencia.



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

La disponibilidad de los datos para el mes de julio permite apreciar como, al inicio del tercer trimestre, el turismo nacional mantiene un fuerte dinamismo incluso con un notable incremento del número de pernoctaciones mientras, en cambio, la afluencia extranjera vuelve a tasas de variación interanuales negativas (-1,42% de viajeros y 5,8% de pernoctaciones). En conjunto, el mes se salda con un incremento del número de viajeros sobre 2003 del 8,8%.

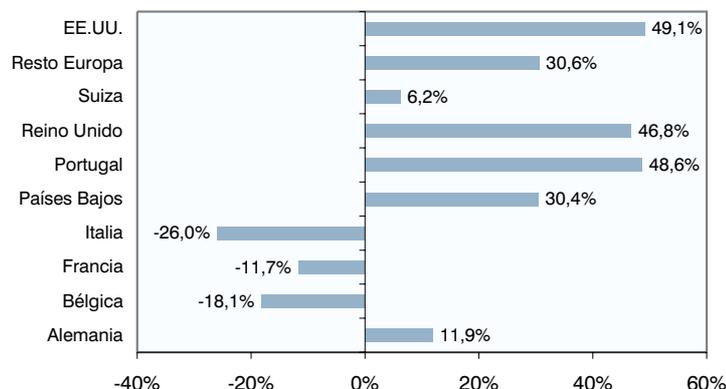
Tal volumen de visitantes propició el uso del Servicio de Información Turística, una de las medidas contempladas en el Plan Verano 2004 del Ayuntamiento, destinado a promocionar el turismo en la ciudad. En total, 49.000 turistas fueron atendidos en el mes de julio por los cuatro puntos de información distribuidos por el centro histórico.

Como ya avanzábamos en el anterior número, la escala regional de la información estadística sobre la nacionalidad de los turistas en Madrid constituye una excelente aproximación del origen de los visitantes en la capital, en la medida en que ésta recibe en torno al 84% de los turistas llegados a la Comunidad.

Con datos de 2004 acumulados hasta julio, el movimiento turístico en fronteras (Frontur) recogido por el Instituto de Estudios Turísticos (IET) arroja resultados claros en cuanto a nuestros principales mercados emisores respecto a los primeros siete meses de 2003. Mientras el número de turistas británicos presenta un fuerte crecimiento del 46,8%, impulsado por la recuperación de su economía desde finales de 2003, los visitantes procedentes de Francia disminuyeron cerca de un 12%, prefiriendo otras regiones españolas como Andalucía y Cataluña. En los demás mercados emisores europeos más relevantes para Madrid, destaca la evolución favorable del turismo portugués, alemán y holandés.

Mercados emisores: los pequeños Estados europeos y las grandes potencias económicas mundiales toman el relevo de los principales socios comunitarios

Entrada de turistas a la Comunidad de Madrid Enero-Julio (Tasa de variación interanual)

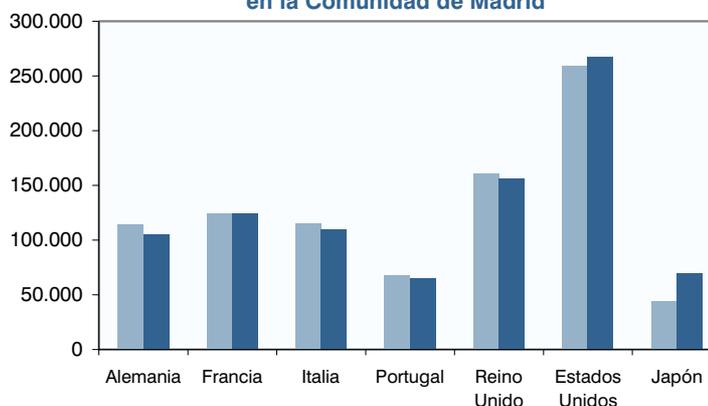


Fuente: Frontur, Instituto de Estudios Turísticos.

En cuanto a los visitantes alojados en establecimientos hoteleros, la EOH del INE revela un descenso generalizado del número de pernoctaciones por parte de los principales emisores europeos respecto a 2003. Entre abril y junio de este año, disminuyó el número de noches pasadas en hoteles de la región por turistas alemanes, británicos, portugueses e italianos (-8,1%, -2,7%, -3,6% y 4,4% respectivamente), mientras que las pernoctaciones de visitantes franceses se estancaron en un 0,3%. En cambio, otros mercados europeos con menor peso relativo sobre el total presentan evoluciones más positivas.

El comportamiento del resto del turismo internacional ha permitido sin embargo compensar estos resultados. Los turistas procedentes de Estados Unidos, principal emisor a los hoteles madrileños, generaron un 2,8% más de pernoctaciones en el segundo trimestre, y otros mercados menos significativos, como México y Japón, experimentaron fuertes crecimientos, del 27,1% y el 57,5% respectivamente.

Número de pernoctaciones por nacionalidad en la Comunidad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE. ■ II trim 03 ■ II trim 04

El último Estudio sobre el Turismo de Reuniones en España (Meture), del que Turespaña ha avanzado algunas conclusiones el pasado mes de julio, ha confirmado el liderazgo nacional de Madrid en la materia, así como su excelente posición en el ámbito internacional, siendo una de las diez ciudades más importantes del mundo en este segmento de actividad. Los datos de la International Congress & Convention Association (ICCA), recogidos en el estudio, demuestran además el elevado potencial de crecimiento de este sector en España, que generó en 2003 un impacto económico estimado en 2.900 millones de euros.

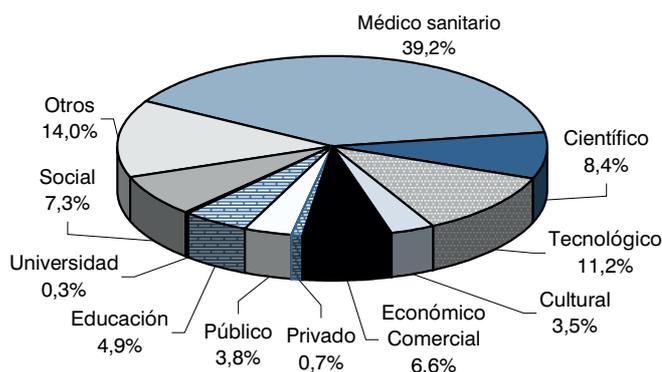
Madrid lidera el mercado nacional del turismo de reuniones

Actividad de congresos en la Ciudad de Madrid					
	2001	2002	2003	Var. 03/02	Var. 04/03
Eventos	3.072	3.290	3.743	7,1%	13,8%
nacionales	2.442	2.620	3.185	7,3%	21,6%
internacionales	630	670	558	6,3%	-16,7%
Participantes (miles)	589	534	640	-9,4%	19,8%
nacionales	445	410	474	-7,8%	15,5%
internacionales	144	124	166	-14,1%	34,1%
Media de asistentes	192	162	171	-15,4%	5,3%
nacionales	182	156	149	-14,1%	-5,0%
internacionales	229	185	297	-19,2%	61,0%

Fuente: Patronato Municipal de Turismo. Oficina de Congresos de Madrid / Convention Bureau.

La reciente publicación de la estadística de turismo de reuniones relativa a 2003 por parte de la Oficina de Congresos de Madrid ofrece una visión muy positiva de la evolución de este mercado el pasado año. Se contabilizaron un total de 3.743 eventos, lo que supone un 13,8% más que en 2002. Por tipo de encuentro, son las *convenciones* y otras *presentaciones de producto* las que experimentaron un mayor crecimiento (20,6%), seguidas de los *viajes de incentivos* (18,2%), cada vez más extendidos. En cuanto a los sectores de actividad más representados, es, con diferencia, el sector médico sanitario el que genera el mayor número de encuentros (39,2%).

Sectores generadores de reuniones en 2003 en la Ciudad de Madrid



Fuente: Oficina de Congresos de Madrid.

Del incremento del número de asistentes (un 19,8% respecto al año anterior, hasta cerca de 640 mil participantes), se deduce que la capital consigue atraer reuniones de cada vez mayor envergadura. A más de la mitad de los eventos asistieron entre 100 y 500 personas y un 31,5% congregó a más de 500 delegados. Como cabía esperar, la mayoría de las reuniones, de una duración media de 2,36 días, se

celebraron en primavera y otoño (en noviembre, mayo y junio en particular), coincidiendo con la temporada baja para el turismo tradicional.

Por último, la estimación de la repercusión económica del mercado de reuniones en la Ciudad de Madrid genera unas expectativas muy favorables sobre la posible evolución del segmento este año, del que todavía no se disponen datos. En 2003, la Oficina de Congresos de Madrid calcula que la ciudad ha ingresado (a través de hoteles, restaurantes, compras, etc) cerca de 590 millones de euros.

Se amplía la infraestructura ferial ante la creciente demanda de público y profesionales

Los datos provisionales facilitados por la Institución Ferial de Madrid (IFEMA) en relación con el primer semestre de 2004 muestran la estabilidad de la actividad ferial, en cuanto al número de eventos celebrados, y la creciente aceptación entre profesionales y público, que acuden cada vez más numerosos al recinto. La primera mitad del año se saldó con un incremento de la afluencia del 9,5% respecto a 2003, hasta una media de 84.000 visitantes por feria en el segundo trimestre, mientras que la superficie ocupada aumentó en el mismo periodo un 10,4%.

Actividad ferial en la Ciudad de Madrid

	2003		2004*		Var. I sem. 03/04
	I Tr	II Tr	I Tr	II Tr	
Eventos	23	19	26	17	2,4%
Superficie ocupada (m²)	410.256	312.983	441.833	356.308	10,4%
Expositores	18.070	7.031	19.782	5.286	-0,1%
Nacionales	13.118	4.573	14.022	3.835	0,9%
Extranjeros	4.952	2.458	5.760	1.451	-2,7%
Visitantes (miles)	1.995,5	648,8	1.465,6	1.429,4	9,5%
Público	1.630,8	473,9	1.049,0	1.287,5	11,0%
Profesionales	364,8	174,9	416,7	141,8	3,5%
Media de visitantes	86.763	34.149	56.370	84.082	16,2%

Fuente: Institución Ferial de Madrid (I.F.E.M.A.) *Datos provisionales.

Con la actual programación, se prevé que IFEMA acoja un máximo histórico de 72 certámenes al cierre de 2004, cuando se cumplen 25 años de la creación de la institución madrileña.

Ante la creciente demanda de espacios de exposición y público, no es de extrañar la decisión tomada por las autoridades municipales el pasado mes de julio de redistribuir los usos del suelo del parque ferial Juan Carlos I, con el fin de permitir la construcción de dos nuevos pabellones en la zona este del recinto, junto a la avenida de Dublín. Esta ampliación, independiente de la que ya está prevista al norte de la A-10, supondrá la creación de 70.000 metros cuadrados de superficie expositora, susceptibles de acoger en su día parte de las instalaciones de soporte del proyecto olímpico Madrid 2012.