

# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

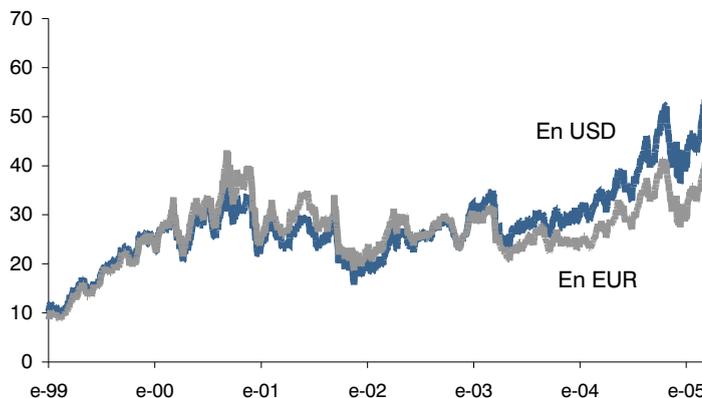
---

# 1. Entorno económico

El barril de Brent mantiene su escalada alcista, marcando la evolución del resto de las variables financieras

El precio de las materias primas ha seguido centrando la atención de los mercados financieros a lo largo del primer trimestre de 2005 ante su generalizado encarecimiento. En el caso concreto del petróleo, en esos tres meses en más de una ocasión ha seguido batiendo nuevos máximos históricos el precio del Brent. Uno de los motivos que justifica la renovada tendencia alcista de la cotización del crudo es el incremento de la demanda mundial, reflejo del dinamismo que siguen mostrando en su crecimiento EE.UU. y China. Ahora bien, la explicación a los máximos históricos en el precio del petróleo no hay que buscarla sólo en las condiciones de demanda, sino también de oferta y, adicionalmente, en la acción de posiciones abiertas especulativas.

Evolución del precio del petróleo



Fuente: Reuters

La divergencia cíclica entre países se acentúa. Estados Unidos mantiene el dinamismo en los primeros meses de 2005...

El fuerte encarecimiento del crudo parece, al menos por el momento, tener un impacto diferente para los distintos bloques económicos. Mientras que en el Área Euro los últimos indicadores de sentimiento económico y actividad sugieren cierto estancamiento de la economía, en EE.UU. los registros son positivos. En el caso concreto del crecimiento del PIB, la estimación final correspondiente al último trimestre de 2004 muestra que la economía estadounidense cerró el año marcando tasas de avance anualizadas del 4,4%, cifra muy superior al crecimiento medio marcado en los últimos diez años (3,3%). El sector exterior ha continuado drenando al crecimiento, y todo a pesar del mayor dinamismo mostrado por las exportaciones. En lo que llevamos de año, las previsiones de crecimiento para 2005 de EE.UU. han sido revisadas al alza en dos décimas hasta situarlas en el 3,7%, según el último informe de Consensus Forecast (marzo 2005).

**Cuadro macroeconómico de Estados Unidos**

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,4%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,9%</b>
Consumo Privado	2,5%	3,1%	3,3%	3,5%	2,3%	2,6%
Consumo Público	3,3%	4,4%	3,2%	1,7%	2,3%	2,5%
FBCF	-1,9%	-3,5%	4,4%	9,1%	5,5%	4,5%
Variación de inventarios (1)	-0,9	0,4	-0,1	0,5	0,1	-0,1
Demanda interna (1)	1,8	2,1	3,6	4,5	3,1	3,1
Exportaciones (bienes y servicios)	-5,4%	-2,4%	1,9%	8,7%	7,5%	7,7%
Importaciones (bienes y servicios)	-2,7%	3,4%	4,4%	10,0%	6,1%	5,7%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,7	-0,5	-0,6	-0,2	-0,1
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,8%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,3%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>4,8%</b>	<b>5,8%</b>	<b>6,0%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,4%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-5,7%</b>

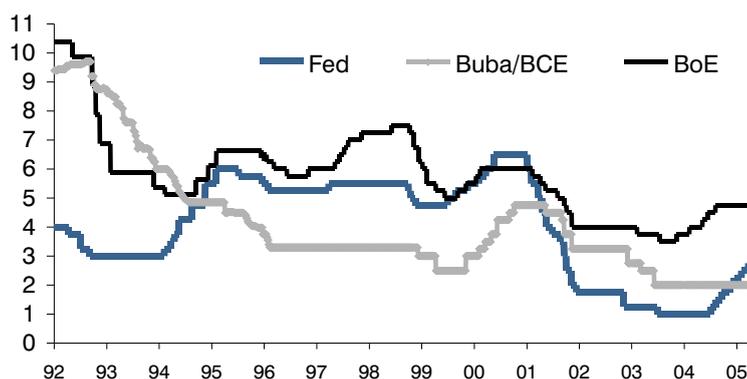
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Cabe señalar finalmente que la vigorosidad mostrada por el crecimiento estadounidense ha permitido a la Reserva Federal continuar subiendo los tipos de interés, hasta situarlos ya en el 2,75%.

### Evolución de los tipos de intervención de la Fed, BoE y BCE



Fuente: Reuters

En el Área Euro las dudas sobre la capacidad de reactivación del conjunto de la economía no terminan de disiparse, sobre todo después de la publicación del registro de PIB del cuarto trimestre, inferior al anticipado por las previsiones. El conjunto de la Eurozona creció en el último trimestre del año un 0,2% (tasa trimestral), la tasa más baja desde junio de 2003. La tasa media anual de crecimiento se situó en el 1,8%. El escaso avance del PIB se ha visto condicionado por el drenaje al crecimiento del sector exterior, que habría recogido parcialmente el efecto negativo de la apreciación del euro sobre las exportaciones. Merece señalar que la creación de empleo en la mayor parte de los países de la región no termina de reactivarse lo que reduce la probabilidad de continuidad de las señales de reactivación observadas en el consumo de algunos países de la región. Además, los indicadores de confianza en los últimos meses se han deteriorado introduciendo mayores cautelas en la valoración del escenario macroeconómico europeo. De hecho las previsiones de crecimiento del Área Euro para 2005 se han visto revisadas a la baja desde principios de año en tres décimas, situándolas el Consensus Forecast en su último informe de marzo en niveles de 1,6%.

...mientras que en el Área Euro la atonía en el crecimiento sigue siendo la tónica

## Cuadro macroeconómico del Área Euro

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,2%</b>
Consumo Privado	1,9%	0,7%	1,1%	1,5%	1,7%	2,0%
Consumo Público	2,6%	3,1%	1,6%	1,5%	1,1%	1,6%
FBCF	-0,1%	-2,4%	-0,5%	2,2%	3,2%	3,6%
Variación de inventarios (1)	-0,5	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0
Demanda interna (1)	1,0	0,4	1,2	1,9	2,1	2,3
Exportaciones (bienes y servicios)	3,1%	1,9%	0,6%	7,6%	6,4%	6,0%
Importaciones (bienes y servicios)	0,8%	0,6%	2,6%	7,1%	6,7%	6,6%
Demanda externa (1)	0,6	0,5	-0,7	0,2	-0,1	-0,1
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,7%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>8,0%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,6%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Las señales de moderado crecimiento en el Área Euro han permitido mantener contenidas las expectativas de inflación. Esto ha tenido su reflejo en la relajación que han experimentado, al menos durante los dos primeros meses del año, los tipos de interés a largo plazo. Mientras, los tipos de interés a corto plazo, junto con las expectativas de subidas de tipos se han mantenido estables, ante la manifiesta disposición del BCE a subir tipos en cuanto le sea posible. Como novedad merece destacar la reciente preocupación que la autoridad monetaria ha mostrado por el encarecimiento del precio de la vivienda, pasando de ser un problema “aislado” de un pequeño grupo de países, a ser compartido por la mayor parte de los países miembros.

España sigue con mejores resultados que la media de sus vecinos comunitarios

Mientras que el débil crecimiento está siendo la tónica en el conjunto del Área Euro, España insiste en desmarcarse, parcialmente, de esta pauta. En el cuarto trimestre de 2004, la actividad económica recibió un impulso de un 0,8% trimestral, dos décimas por encima del trimestre anterior, lo que situó la tasa de crecimiento interanual en el 2,7%. El sector exterior drenó menos al crecimiento de la economía (1,9 puntos porcentuales desde los 2,0 del periodo anterior) y la aportación de la demanda interna se mantuvo en los 4,6 puntos porcentuales. La novedad procede de la mayor desagregación por componentes de gasto, que, cabe decir, sorprendió positivamente: la inversión de bienes de equipo mantuvo el dinamismo del trimestre anterior, con un crecimiento interanual del 9,4%. El consumo privado ha mantenido el 3,5% interanual.

Destaca asimismo el mayor ritmo de crecimiento del consumo público y la inversión en construcción, que alcanza el mayor crecimiento trimestral desde el último cuarto de 2001 (5,4% y 4,9% desde 4,8% y 4,6% interanual, respectivamente). Finalmente, cabe destacar muy positivamente la aceleración de las exportaciones en el último cuarto de 2004 hasta el 5,2% interanual (4,1% anterior) que puede atribuirse al impulso del turismo en los meses finales del año, aunque este mayor dinamismo ha sido parcialmente compensado por un mayor crecimiento de las importaciones (10,2% frente al 9,5% anterior).

Ha sido, precisamente, este buen comportamiento de la economía en la recta final de 2004 lo que ha permitido una revisión al alza de las previsiones de crecimiento para el presente ejercicio (en dos décimas hasta el 2,7%).

**Cuadro macroeconómico de España**

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,7%</b>
Consumo Privado	2,8%	2,9%	2,9%	3,2%	2,8%	2,8%
Consumo Público	3,5%	4,1%	3,9%	4,2%	4,1%	4,1%
FBCF	3,0%	1,7%	3,2%	3,3%	3,7%	4,0%
Variación de inventarios (1)	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Demanda interna (1)	3,0	2,8	3,2	3,5	3,4	3,5
Exportaciones (bienes y servicios)	3,6%	1,2%	2,6%	4,5%	5,2%	5,7%
Importaciones (bienes y servicios)	3,9%	3,1%	4,8%	7,2%	7,3%	7,5%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,6	-0,8	-1,1	-1,0	-0,9
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,8%</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>1,7%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>10,6%</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,1%</b>	<b>10,8%</b>	<b>10,6%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-3,3%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-5,0%</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Si la economía española ha sido una de las más destacadas del Área Euro, más destacable es aún el papel que ha desempeñado la Comunidad de Madrid dentro del conjunto nacional. Con las primeras estimaciones de crecimiento regional de 2004 del INE, se puede concluir que la comunidad ha ocupado un lugar destacado dentro del agregado, con un crecimiento del PIB de un 2,9%, dos décimas por encima del nacional. En términos de Valor Añadido Bruto (VAB), la economía regional ha avanzado un 2,7%, tres décimas más que el año previo y una décima más que España para el año 2004. El dinamismo se ha centrado en el sector de la construcción, con un incremento de un 3,6%, seguido de los servicios.

El buen tono de la economía madrileña ha tenido su reflejo en las cifras del mercado laboral. Con la nueva metodología de la EPA publicada en marzo, se aprecia que la Comunidad de Madrid ha sido capaz de aumentar el ritmo de incorporación de activos y ocupados, al mismo tiempo que ha reducido el paro (un 4,8% de tasa media anual), mostrando la excelente capacidad de absorción de la fuerza de trabajo. Además, la región se ha situado, a cierre del último trimestre de 2004, con una tasa de paro de un 6,9%, la cuarta más baja de España, al tiempo que ha seguido manteniendo el ritmo de afiliación a la Seguridad Social (un 2,8% de tasa media anual).

**Cuadro macroeconómico: Comunidad de Madrid y España**

Tasas medias anuales	Comunidad de Madrid		España	
	2003	2004	2003	2004
<b>VAB (tasa interanual)</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>
VAB agricultura	-2,0	0,4	-1,4	-0,6
VAB industria	3,1	1,8	1,3	2,1
VAB construcción	3,2	3,6	4,3	3,7
VAB servicios	2,0	2,7	2,1	2,6
<b>Mercado laboral</b>				
Ocupados	3,2	5,1	4,0	3,9
Parados	4,7	-4,8	4,0	-1,3
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>Sector exterior</b>				
Exportaciones	3,0	3,2	3,6	6,0
Importaciones	3,8	9,9	5,7	11,9

Fuente: INE, EPA e ICEX

Con todo, no es de extrañar que Madrid se haya consolidado en 2004 como la región con mayor PIB per cápita a precios corrientes (base 1995), con un valor de 25.855 €/hab, casi seis mil cuatrocientos euros por habitante más que el promedio nacional. Por el contrario, el aumento de las importaciones por encima de las ventas al exterior ha venido provocando un déficit creciente del sector exterior, que ha restado algunos puntos al crecimiento.

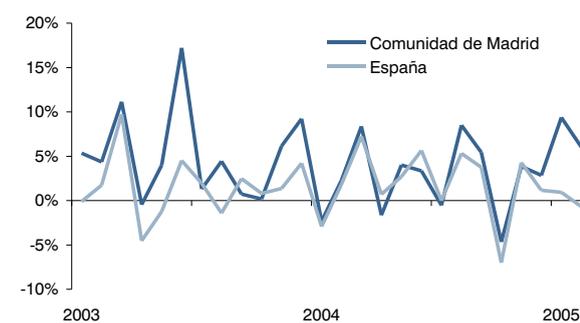
## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

La actividad industrial aumentó en enero de 2005 hasta el 9,4% interanual

Cabe mencionar la diferencia significativa de los resultados de la Comunidad de Madrid con el agregado español, mostrando a lo largo de 2004 tasas de variación interanuales por encima de éste, con un diferencial en febrero de 2005 de más de 6,7 puntos porcentuales. La mayor contribución a este crecimiento proviene del epígrafe de energía, que viene creciendo por encima del 10,0% interanual desde comienzos de 2004 hasta un 18,5% en febrero, y de bienes intermedios, con un 15,4% ese mismo mes.

Índice de Producción Industrial

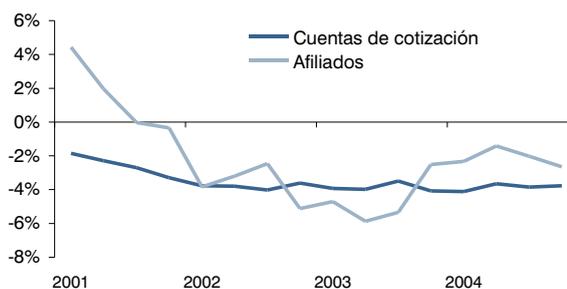


Fuente: INE

La dinámica empresarial y el empleo en el sector continúan mostrando tasas de crecimiento negativas a lo largo de 2004

Si medimos la dinámica empresarial de este sector por el número de cuentas de cotización en la Seguridad Social, observamos una reducción del 3,7% interanual en el cuarto trimestre de 2004, continuando la pauta negativa que se viene observando desde antes de 2001. A pesar de una ligera mejora, el empleo en el sector, medido por el número de afiliados a la Seguridad Social, ha mantenido sus tasas de crecimiento en números negativos a lo largo de 2004, con una tasa interanual del -2,6% en el cuarto trimestre.

Cuentas de cotización y afiliados a la Seguridad Social, sector industrial



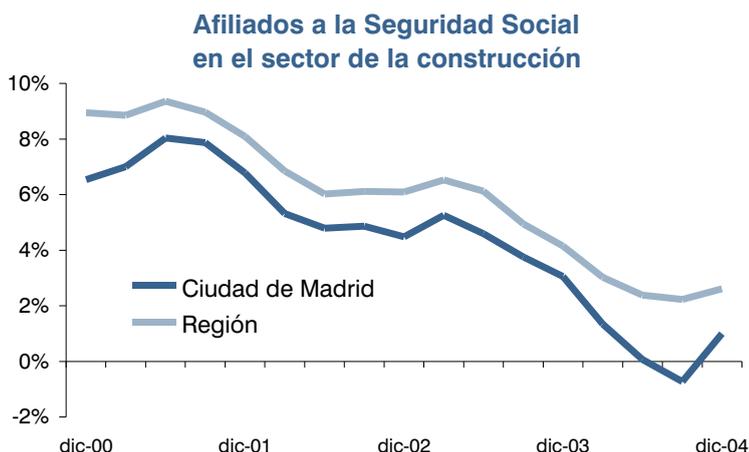
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La evolución del sector de la construcción durante los últimos años sigue una senda claramente descendente pese al ligero repunte experimentado en el último año. El Valor Añadido Bruto de la construcción en la Comunidad de Madrid aumentó en el 2004 un 3,6% con respecto al año anterior consolidando la tendencia a la ralentización. Aunque esta tasa de crecimiento supone un leve repunte con relación a la del año 2003, la tendencia general presenta un claro retroceso con respecto al crecimiento experimentado en el 2002 (4,6%) y 2001 (5,8%).

La ralentización en la evolución del empleo en la construcción en la Ciudad de Madrid es un reflejo de la desaceleración del sector en la región. Los datos sugieren una tendencia hacia tasas de crecimiento más moderadas para los próximos meses. En diciembre del 2004, el número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social mostraba un crecimiento interanual del 1%. Esto representa una caída de más de 2 puntos con respecto al año anterior y más de 7 con respecto al momento de mayor expansión (junio del 2000).

Durante el 2004, el sector de la construcción ha consolidado una suave desaceleración en su crecimiento.



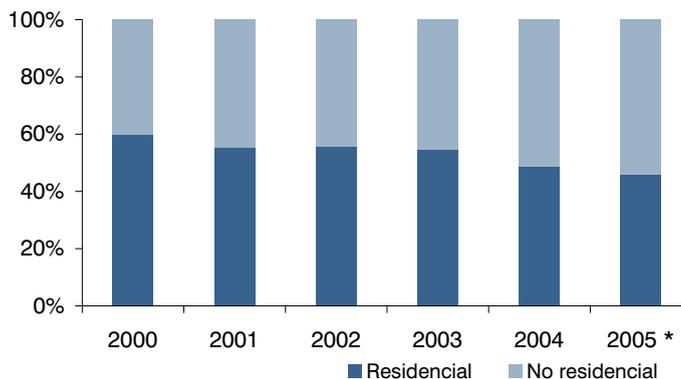
Fuente: Servicio de Estadísticas de Afiliación y Protección Social (MTAS).

Como se avanzaba en el último número, la edificación residencial en la Ciudad de Madrid ha ido perdiendo peso durante los últimos años, con respecto a otros segmentos de la actividad. Los datos disponibles hasta el primer trimestre del 2005 parecen confirmar la evolución de este segmento. La superficie residencial a construir, hasta marzo de este año, representa un 45% de total; un porcentaje quince puntos inferior a la superficie residencial iniciada en el año 2000. El posicionamiento de promotores y constructores en torno a nuevos nichos de mercado, puede ser alguno de los factores que más esté incidiendo en el desplazamiento de la producción hacia la actividad no residencial.

El segmento residencial pierde peso frente a la construcción de infraestructuras productivas y servicios

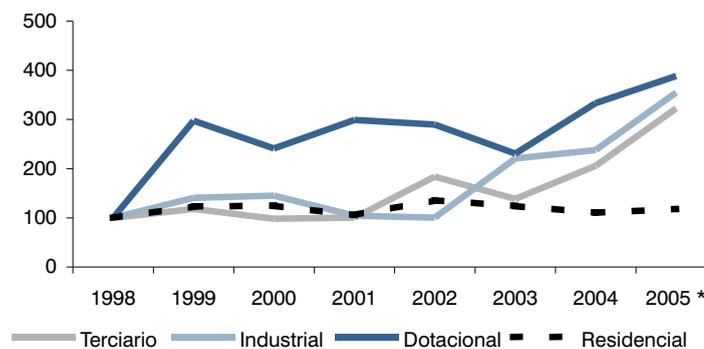
Mientras el volumen de superficie a construir para uso residencial se ha mantenido prácticamente estable durante los últimos años, la superficie a construir para uso dotacional, industrial o terciario presenta aumentos significativos desde 2003 que continúan durante los primeros meses del 2005.

### Distribución superficie construable por usos



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta marzo

### Crecimiento superficie construable por usos (Base 100=1998)



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta marzo

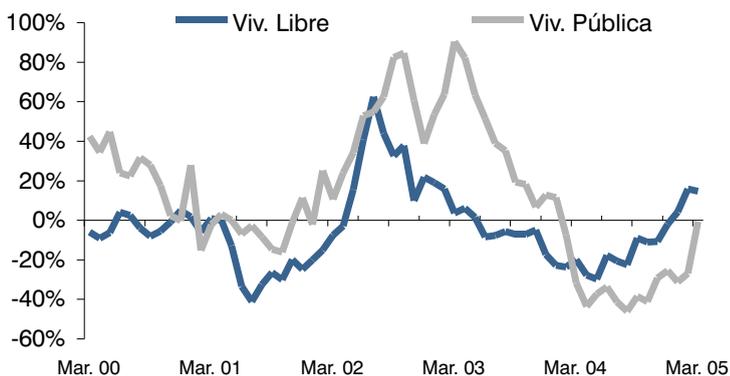
El crecimiento del segmento de la construcción destinado a usos industriales ha experimentado un importante aumento como consecuencia tanto de la intervención pública como de la iniciativa privada. El gobierno municipal ha adoptado una posición activa frente a los procesos de deslocalización, impulsando una serie de medidas para la atracción de actividades productivas. Las iniciativas públicas en este sentido incluyen tanto una intervención directa -creación de consorcios para la promoción de zonas industriales- como indirecta -a través de la agilización de los procedimientos administrativos para el desarrollo de nuevas zonas-. La aprobación de los proyectos de urbanización en los polígonos de La Atalayuela, La Cuqueña y La Marsala en Villaverde y Vicálvaro, así como la creación de una licencia urbanística única, son algunos ejemplos de esta estrategia pública.

Los agentes privados, por otro lado, también han identificado necesidades específicas del mercado. Los nuevos desarrollos industriales de los polígonos del Gato y La Resina en el distrito de Villaverde, por ejemplo, han generado tal demanda que el volumen de ocupación es cercano al 100%, incluso antes de la finalización de las obras.

Pese al estancamiento en el volumen de superficie residencial construida, la producción de vivienda durante está recuperando los niveles de crecimiento del 2003. Tras más de un año y medio de evolución negativa, en marzo del 2005, el número de viviendas iniciadas ha experimentado un aumento interanual de más de un 9%. La vivienda libre respecto a la protegida lidera en los primeros meses del año este repunte positivo al crecer más de un 14,7% con respecto a marzo de 2004.

La producción de vivienda nueva durante el primer trimestre del año recupera las tasas de crecimiento del 2003

### Licencias de vivienda (Variación interanual)



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

El impulso dado al PAU de Arroyo Fresno con la aprobación del proyecto de urbanización a finales del pasado año y la expansión en el desarrollo del Ensanche de Vallecas van a tener un efecto positivo sobre la evolución del sector en los próximos meses. No obstante, no se esperan crecimientos tan exuberantes como los experimentados durante finales del 2002 y principios del 2003.

De las 18.025 licencias concedidas para la construcción de viviendas durante el 2004, casi el 51% correspondieron a los cinco PAUs que están activos: Carabanchel, Ensanche de Vallecas, Sanchinarro, Montecarmelo y las Tablas. Los distritos de Fuencarral-El Pardo y Villa de Vallecas concentraron el pasado año más del 40% del volumen de viviendas licitadas, principalmente por el fuerte impulso que ha recibido el Ensanche de Vallecas durante los últimos meses. De hecho, más del 57% de las viviendas iniciadas durante los tres primeros meses del 2005 en los nuevos PAUs lo han sido en este desarrollo.

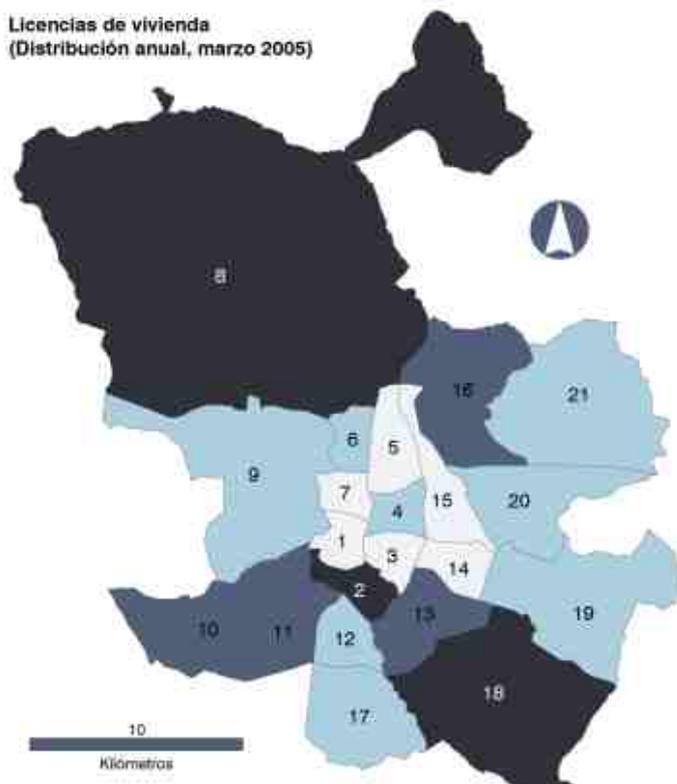
Los nuevos barrios siguen concentrando el núcleo de la actividad residencial en la Ciudad de Madrid

En el interior de la ciudad, la actividad residencial ha experimentado un importante repunte en el distrito de Arganzuela donde la rehabilitación de antiguas áreas industriales, como en el barrio de Méndez Álvaro, está teniendo un impacto significativo sobre la actividad de la zona.

	Viviendas previstas		Viviendas aprobadas				Total	% Total / previstas	
	2000	2001	2002	2003	2004	2005 *			
<b>Carabanchel</b>									
Protegidas	34	1.197	850	1.416	944	170	4.611		
Libres	0	934	1.435	1.328	997	499	5.193		
<b>Total</b>	<b>11.350</b>	<b>34</b>	<b>2.131</b>	<b>2.285</b>	<b>2.744</b>	<b>1.941</b>	<b>669</b>	<b>86,38%</b>	
<b>Sanchinarro</b>									
Protegidas	196	825	2.488	1.607	850	250	6.216		
Libres	177	2.123	1.145	787	538	0	4.770		
<b>Total</b>	<b>13.568</b>	<b>373</b>	<b>2.948</b>	<b>3.633</b>	<b>2.394</b>	<b>1.388</b>	<b>250</b>	<b>10,98%</b>	
<b>Las Tablas</b>									
Protegidas		411	1.336	2.513	1.192	0	5.452		
Libres		671	995	722	899	221	3.508		
<b>Total</b>	<b>12.272</b>	<b>1.082</b>	<b>2.331</b>	<b>3.235</b>	<b>2.091</b>	<b>221</b>	<b>8.960</b>	<b>73,01%</b>	
<b>Montecarmelo</b>									
Protegidas		186	676	1.910	594	0	3.366		
Libres		76	1.055	487	619	14	2.251		
<b>Total</b>	<b>8.547</b>	<b>262</b>	<b>1.731</b>	<b>2.397</b>	<b>1.213</b>	<b>14</b>	<b>5.617</b>	<b>65,72%</b>	
<b>Ensanche de Vallecas</b>									
Protegidas			286	139	1.775	795	2.995		
Libres			0	0	759	737	1.496		
<b>Total</b>	<b>26.046</b>		<b>286</b>	<b>139</b>	<b>2.534</b>	<b>1.532</b>	<b>4.491</b>	<b>17,24%</b>	
<b>Arroyo Fresno</b>									
Protegidas									
Libres									
<b>Total</b>	<b>2.754</b>							<b>0,00%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>63.187</b>	<b>407</b>	<b>6.423</b>	<b>10.266</b>	<b>10.909</b>	<b>9.167</b>	<b>2.686</b>	<b>39.858</b>	<b>63,08%</b>

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta 31 de marzo 2005

Licencias de vivienda  
(Distribución anual, marzo 2005)

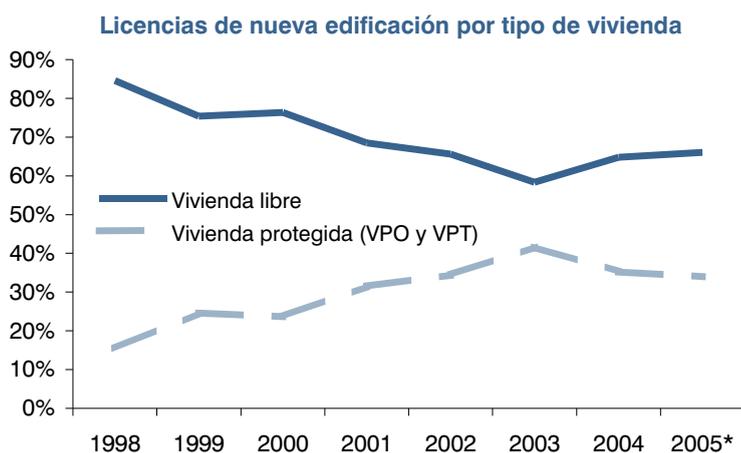


1 CENTRO	8 FUENCARRIAL-EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL
2 ARGANZUELA	9 MONCLOA-ARAVACA	16 HORTALEZA
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVERDE
4 SALAMANCA	11 CARABANCHEL	18 VILLA DE VALLECAS
5 CHAMARTIN	12 USERA	19 VICALVARO
6 TETUAN	13 PUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS
7 CHAMBERI	14 MORATALAZ	21 BARAJAS



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Durante los tres primeros meses de este año, la producción de vivienda protegida ha recuperado un nivel de crecimiento similar al de marzo del 2004. El volumen de construcción de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y de Precio Tasado (VPT) mantiene un peso importante dentro la producción residencial en la Ciudad de Madrid. En marzo del presente año, el 34% de las viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid disponían de algún régimen de protección pública.



\* Datos hasta marzo. Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid.

Casi la totalidad de la producción de viviendas protegidas se concentra en los cinco PAUs actualmente activos. Los nuevos desarrollos absorbieron en el 2004 algo más del 84% de la vivienda protegida a construir en la Ciudad de Madrid; es más, la totalidad de las 1.215 licencias concedidas para esta tipología durante los tres primeros meses de este año, se localizan en los cinco desarrollos y particularmente en el Ensanche de Vallecas.

Mientras los nuevos desarrollos concentran el mayor volumen de vivienda protegida ...

El esfuerzo de la corporación municipal por la mejora en las condiciones de accesibilidad a la vivienda también incluye la promoción directa de viviendas de protección. Una parte importante de los 124 millones de euros consignados por el Ayuntamiento el pasado año para el capítulo vivienda, se ha destinado a la puesta en marcha del Plan de Primera Vivienda. A través de este plan, y desde comienzos de año, el gobierno municipal ha abierto una convocatoria para poner en el mercado cerca de 3.000 viviendas, tanto en alquiler (797) como en régimen de propiedad (2.106). Algo más del 90% de estas actuaciones se concentran en los distritos periféricos y en los nuevos desarrollos.

Como ya se apuntaba en el último barómetro, la creación de la Agencia Municipal del Alquiler a finales del pasado año está potenciado el arrendamiento de vivienda en la Ciudad de Madrid. A través del programa "Alquila Seguro" se ha conseguido la afloración al mercado de un número significativo de viviendas vacías. Durante sus tres primeros meses de vida –hasta febrero del 2005–, la agencia ha pasado a gestionar casi mil viviendas de las cuales un 78% habían estado vacías en los últimos 6 meses. Hasta el momento, casi la mitad de las viviendas (46%) gestionadas por la agencia están locali-

...la Agencia del Alquiler está potenciando la accesibilidad a la vivienda en el centro

El precio de la vivienda nueva continua creciendo a un ritmo más pausado

zadas en alguno de los distritos de la almendra central y el arrendamiento medio está siendo entre un 15 y 20% inferior al del precio del mercado.

El crecimiento interanual de los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid ha seguido desacelerándose hasta el 15,5% del último trimestre de 2004, en una lenta convergencia con la media nacional –de la que suponía el doble en el segundo trimestre de 2003– para pasar a situarse dos puntos por debajo a finales del año pasado. Las mayores subidas del precio de la vivienda nueva en la Ciudad de Madrid se han concentrado principalmente en los distritos del sur, donde los precios son sensiblemente inferiores al de los barrios de la almendra central. Los nuevos PAUs están teniendo un peso importante en la evolución del precio en distritos como Carabanchel, donde el precio aumentó durante el 2004 un 21%.

Sin embargo, los mayores crecimientos se están dando en distritos sin grandes desarrollos urbanísticos. Las nuevas promociones de vivienda en áreas consolidadas están haciendo aumentar el precio medio de vivienda en algunos distritos como Chamberí o Retiro. El caso más paradójico ha sido el del distrito de Chamberí donde, aún presentando los valores medios más altos de la Ciudad de Madrid (4.795 €/m<sup>2</sup>), el crecimiento del precio en el 2004 (23%) volvió a ser, por segundo año consecutivo, muy superior a la media.

#### Precio medio de viviendas nuevas por distritos (diciembre 2004)

	€/m2		€/m2
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>3.379</b>	Ciudad Lineal	3.294
Chamberí	4.795	Barajas	3.275
Salamanca	4.777	Moratalaz	3.150
Centro	4.219	San Blas	3.047
Chamartín	4.097	Carabanchel	2.937
Retiro	3.853	Latina	2.910
Moncloa - Aravaca	3.825	Vicálvaro	2.820
Arganzuela	3.751	Puente de Vallecas	2.789
Tetuán	3.578	Villa de Vallecas	2.598
Hortaleza	3.548	Usera	2.457
Fuencarral - El Pardo	3.465	Villaverde	2.241

FUENTE: Sociedad de Tasación. [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es)

## SERVICIOS

### Sistema Financiero

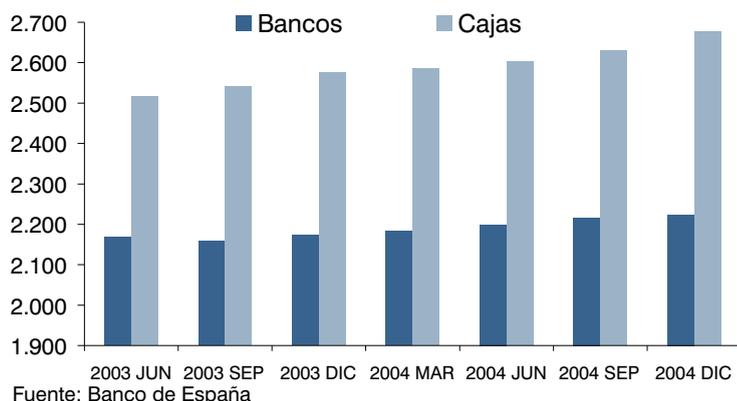
En el cuarto trimestre de 2004 no se han observado cambios significativos en las tendencias mostradas durante los períodos precedentes. El crecimiento de la población y el dinamismo del mercado inmobiliario siguen favoreciendo la apertura de oficinas de bancos y Cajas de Ahorros para atender las demandas de nuevos clientes.

#### Oficinas de entidades de depósito

En el cuarto trimestre de 2004 se abrieron en términos netos 7 nuevas oficinas de bancos y 47 de Cajas de Ahorros en la Comunidad de Madrid, lo que deja el número en 2.224 y 2.677 oficinas, respectivamente. La cifra de nuevas aperturas de establecimientos de bancos, aunque ligeramente inferior a la del trimestre anterior, consolida la tendencia positiva observada desde finales de 2003. Por su parte, las Cajas de Ahorros mantienen la senda ascendente de los últimos años.

En 2004 los bancos redujeron su número de sucursales en Madrid capital, mientras las Cajas de Ahorros continuaron con su estrategia de crecimiento basado en la apertura de oficinas.

Número de oficinas de entidades de depósito en la Comunidad de Madrid



De las 54 oficinas que se abrieron en la Comunidad de Madrid en el cuarto trimestre de 2004, solamente 21 fueron en la Ciudad de Madrid (las Cajas de Ahorros abrieron 25 nuevas oficinas, pero los bancos cerraron 4), lo que pone de manifiesto que la estrategia de expansión continúa centrándose en poblaciones de la periferia. Por primera vez, el número de sucursales de Cajas de Ahorros en Madrid capital supera al de bancos (1.432 y 1.406 respectivamente).

El incremento en el número de aperturas de nuevas oficinas de bancos durante los últimos trimestres ha permitido profundizar en la recuperación de los registros de años anteriores. La dinámica demográfica sigue apoyando una inversión de la tendencia iniciada a finales de los noventa. En la Comunidad de Madrid, se han alcanzado los niveles de mediados de 2003, mientras que en la Ciudad de Madrid todavía hay 86 establecimientos menos que a comienzos de 2002, por lo que aún tardará en verse una convergencia total con relación a la referencia en este período.

En cuanto a las Cajas de Ahorros, han mantenido un trimestre más la tendencia alcista en el número de oficinas que mantienen tanto en la Comunidad como en la ciudad de Madrid. El ritmo de crecimiento se encuentra en su nivel más bajo de los últimos años (un 3,9% interanual en la región y un 1,8% en la Ciudad de Madrid), a pesar de lo cual las Cajas han abierto 101 nuevas oficinas en la Comunidad de Madrid en 2004 (80 en 2003) de las que 42 han sido en la capital (22 en 2003), lo que contrasta claramente con la estrategia seguida por los bancos durante los últimos años, tendente a reducir su número de oficinas.

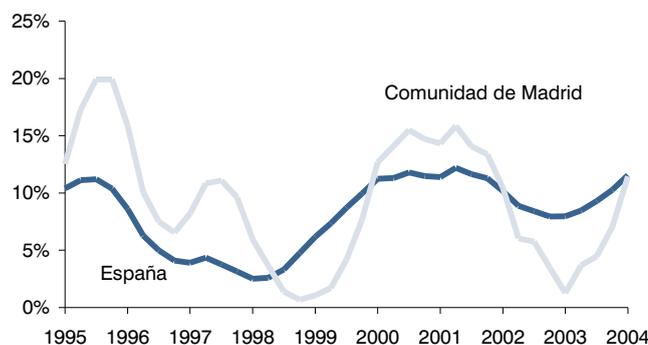
### Inversión crediticia y depósitos de clientes

Crecimiento interanual en el cuarto trimestre de 2004 tanto en créditos como en depósitos

Tanto en depósitos de clientes como en créditos, la Comunidad de Madrid mantiene su posición de principal plaza financiera de España con un peso sobre el total nacional del 23,5% y 22,6% respectivamente a diciembre de 2004. La diferencia sobre la segunda provincia española en este aspecto (Barcelona) es sustancial: 9,0 puntos porcentuales en depósitos y 6,4 en créditos.

Centrándonos en los depósitos de clientes, durante todo el año 2004 los depósitos en la Comunidad de Madrid han registrado una evolución continuada con tasas de aumento siempre superiores a las del trimestre precedente. Así, al cierre de 2004, la tasa de crecimiento interanual de los depósitos en la Comunidad de Madrid iguala a la del total nacional (11,5%), lo que no ocurría desde diciembre de 2002. Dicho crecimiento, no obstante, se encuentra sesgado al alza (al igual que en el conjunto nacional) por la contabilización como depósitos de determinadas emisiones en mercados. En el conjunto de España se aprecia un ligero repunte trimestre a trimestre, pero mucho más moderado que el de la Comunidad de Madrid.

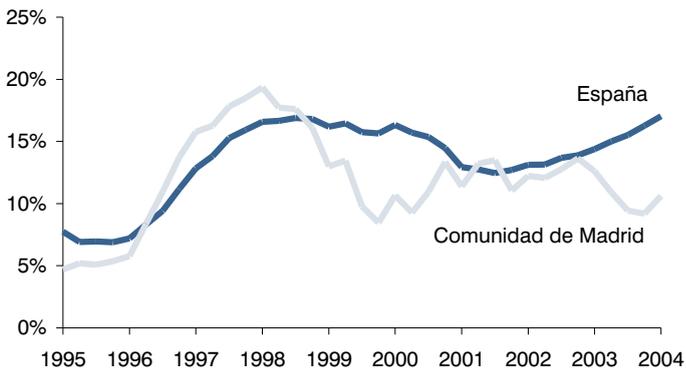
Crecimiento interanual de los depósitos



Fuente: Banco de España

En cuanto a la inversión crediticia, en el cuarto trimestre de 2004 se ha roto la tendencia decreciente de la evolución del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid, que se mantenía desde el último trimestre de 2003. En este sentido, el crecimiento interanual del cuarto trimestre del año pasado fue del 10,6%, frente a un 9,2% en julio-septiembre. A pesar de este repunte, la evolución del último año ha sido claramente menos positiva que la observada a escala nacional, ya que en el conjunto de España los créditos al sector privado alcanzaron el mayor dinamismo desde comienzos de 2001, con una tasa interanual del 17,0% (14,4% en el mismo período del pasado ejercicio).

**Crecimiento interanual crédito al sector privado**

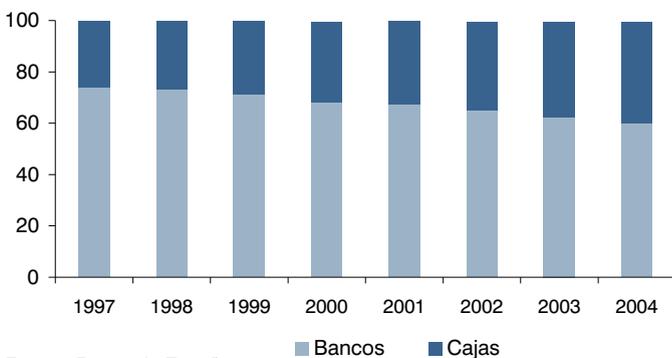


Fuente: Banco de España

El mayor ritmo de crecimiento en el volumen de depósitos que en créditos en el último trimestre de 2004 no ha sido suficiente para mejorar la posición de liquidez estructural de las entidades de depósito en la Comunidad de Madrid. La ratio de depósitos sobre créditos se situó en el 83,5%, prácticamente igual que en el mismo periodo de 2003, pero 10 puntos por debajo de la registrada al cierre de 2002.

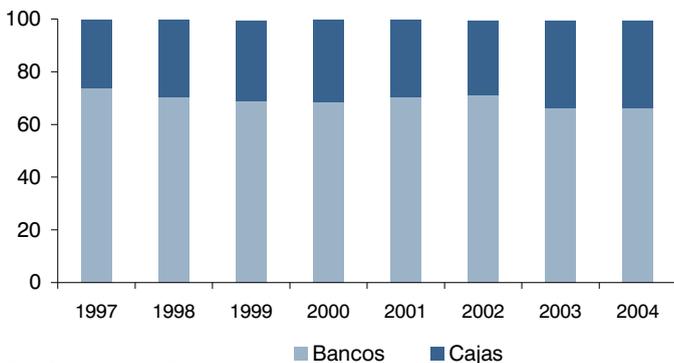
Por otro lado, es destacable que en la Comunidad de Madrid, a diferencia de lo que ocurre en el agregado nacional, se observa un mayor peso de los bancos sobre las Cajas, tanto en depósitos como, sobre todo, en créditos.

**Cuotas crédito al sector privado  
Comunidad de Madrid**



Fuente: Banco de España

**Cuotas depósitos de clientes  
Comunidad de Madrid**



Fuente: Banco de España

Una de las razones que permiten explicar este hecho es la condición de Madrid como capital y principal plaza financiera de España, que ha atraído mayoritariamente a las sucursales de las entidades de depósito extranjeras que operan en España, bancos en su totalidad.

En definitiva, la presión demográfica y los desarrollos urbanísticos siguen jugando a favor de la expansión de la red de oficinas de las entidades financieras, especialmente las Cajas. Dados los condicionantes económicos actuales, especialmente el referido al mantenimiento de impulso en el sector de la construcción y el mercado inmobiliario, parecen estar destinadas en mayor medida a la concesión de créditos que a la captación de nuevos depósitos tradicionales.

### Mercado bursátil

En los primeros meses de 2005 los índices bursátiles negociados en la Bolsa de Madrid muestran una rentabilidad superior a la de otras plazas internacionales, continuando la tendencia de 2004

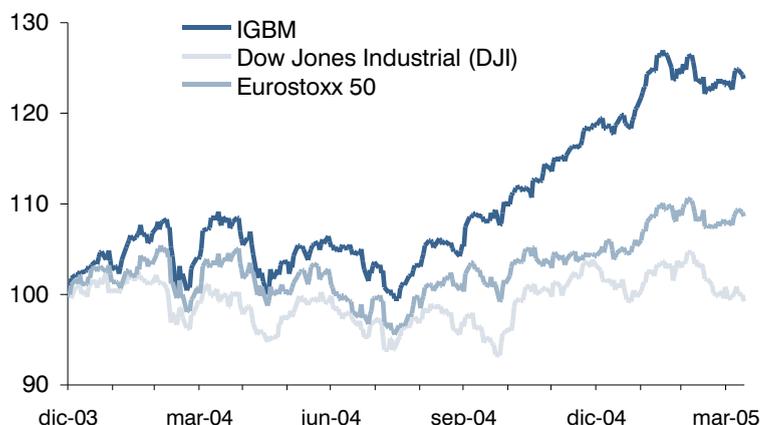
En el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en el que está integrado la Bolsa de Madrid, se negociaron cerca de 66.000 millones de euros en febrero de 2005 (últimos datos disponibles). Entre enero y febrero el efectivo negociado alcanzó los 142.500 millones de euros, un poco por debajo del 20% del PIB nacional y que se repartieron a razón de 49.000 euros por cada una de las casi 3 millones operaciones realizadas. La revalorización del último año y la incorporación de nuevas sociedades ha incrementado la capitalización de los valores en un 6,5% desde el pasado mes de diciembre y un 23,5% desde febrero 2004.

### Caracterización de la Bolsa de Madrid

	feb-05	ene-feb-05
Efectivo negociado (millones de euros)	65.940	141.521
Media diaria de negociación (euros)	3.297	3.538
Número de operaciones	1.563.980	2.881.381
Tamaño medio por operación (euros)	42.161	49.116
	feb-05	feb-04
Capitalización renta variable (millones de euros)	716.242	579.955
Número de sociedades cotizadas	2.053	2.015

Fuente: Bolsa de Madrid

### Evolución índices bursátiles (100=31/12/2003)



Fuente: Bloomberg

Turismo

Durante el último trimestre de 2004, el crecimiento de la entrada de viajeros en los establecimientos hoteleros españoles se ha visto al fin acompañado de un incremento parejo – y significativo – del número de pernoctaciones (un 9,8% y un 7,8% respectivamente). La demanda hotelera de los no residentes en el conjunto de España ha recuperado una senda de crecimiento interanual positivo a partir de septiembre, después de varios meses con tasas negativas. Este repunte alcanzó su máximo en enero (con un 6,9% de subida respecto al mismo mes del año pasado) aunque el registro de febrero marcó de nuevo un estancamiento (-0,8%). Aún así cabe esperar mejores resultados interanuales a partir de marzo en la medida en que se compararán con registros negativos de 2004. El verdadero motor del crecimiento de la demanda hotelera sigue siendo el turismo nacional, que generó un 13,5% más de pernoctaciones en el último trimestre de 2004 respecto a 2003, y mantuvo un ritmo sostenido, aunque menor, en los dos primeros meses de este año.

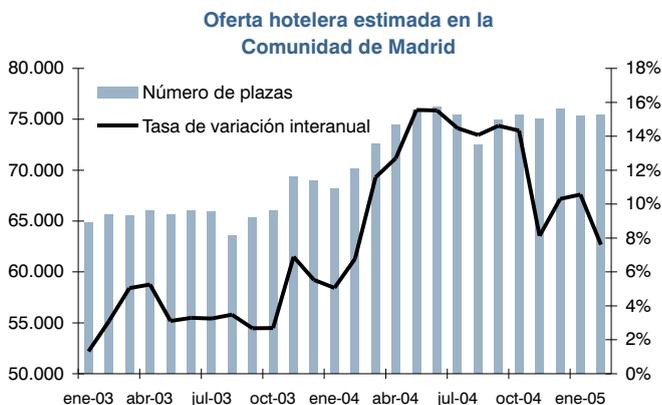
El 2004 se cerró con un total de 235 millones de pernoctaciones en España, un 3% más que el año anterior



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

En este sentido, la Comunidad de Madrid, algo más dependiente del turismo nacional que extranjero (con una relación en torno al 56%-44% en términos de pernoctaciones), se ha visto especialmente beneficiada por el dinamismo de la demanda de residentes en la región, que viene creciendo a tasas interanuales de dos dígitos desde septiembre. Frente a la consolidación de la demanda, la planta hotelera sigue incrementándose de forma sostenida, si bien en noviembre aparecieron los primeros signos de leve moderación. En el conjunto de enero-febrero, el número de plazas hoteleras subió un 9,1% respecto al mismo periodo de 2004.

Leve moderación del ritmo de crecimiento de la planta hotelera en la región



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

2004 se cerró con un crecimiento de las pernoctaciones del 15,4% en la Ciudad de Madrid

La Ciudad de Madrid cerró el pasado año con un crecimiento del número de viajeros llegados a los establecimientos hoteleros madrileños del 11,2%, casi tres puntos por encima del incremento de las pernoctaciones, que fue del 8,6%. Estos resultados indican, por un lado, que se ha visto así más que compensada la caída de la actividad hotelera registrada en el 2003 (-4,4%), gracias al dinamismo del turismo nacional que generó un 15,4% más de pernoctaciones que el año anterior. En cambio, los datos también ponen de manifiesto la nueva reducción de la estancia media, hasta los 2,12 días en 2004, y, con ella, el previsible descenso del gasto medio por turista.

Los dos primeros meses de 2005, que suelen ser, junto con julio y agosto, los meses de menor afluencia turística a la capital, no presentan cambios significativos con respecto a la dinámica observada en 2004.

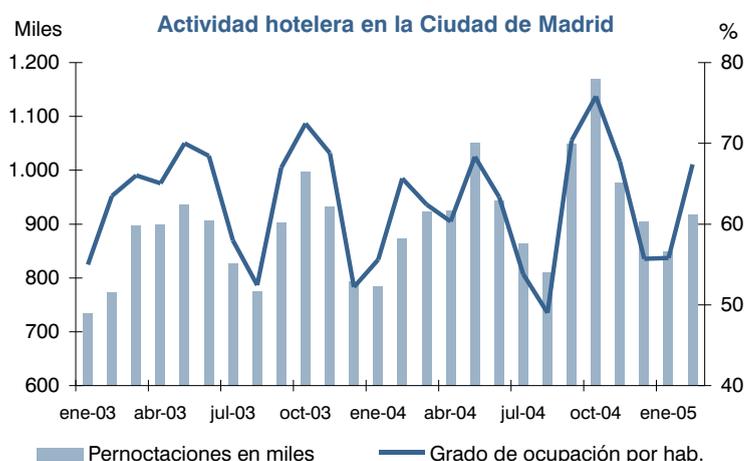
#### Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2003	2004	2005		Var. 04/03	Var. 05/04
			Ene	Feb		
<b>Viajeros</b>	<b>4.786.124</b>	<b>5.320.066</b>	<b>396.801</b>	<b>450.559</b>	<b>11,2%</b>	<b>7,7%</b>
nacionales	2.445.572	2.874.724	233.560	267.954	17,5%	13,8%
extranjeros	2.340.552	2.445.342	163.241	182.605	4,5%	-0,1%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>10.379.552</b>	<b>11.276.675</b>	<b>848.531</b>	<b>918.742</b>	<b>8,6%</b>	<b>6,6%</b>
nacionales	4.993.357	5.764.595	473.834	509.774	15,4%	11,2%
extranjeros	5.386.195	5.512.080	374.697	408.968	2,3%	1,4%
<b>Estancia media</b>	<b>2,17</b>	<b>2,12</b>	<b>2,14</b>	<b>2,04</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-0,9%</b>
nacionales	2,04	2,01	2,03	1,90	-1,8%	-2,1%
extranjeros	2,30	2,25	2,30	2,24	-2,0%	1,5%
<b>Grado de ocupación por habitación</b>	<b>63,2</b>	<b>62,3</b>	<b>55,8</b>	<b>67,4</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1,6%</b>

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

La mayor afluencia de turistas permite mantener estable el grado de ocupación hotelera, a pesar de la constante reducción de su estancia media

Desde que alcanzó su máximo el pasado mes de octubre, el grado de ocupación hotelera por habitación se ha mantenido casi siempre ligeramente por encima de los registros observados en las mismas fechas el año pasado. El mayor volumen de viajeros llegados a los establecimientos hoteleros madrileños es el principal factor que ha venido compensando el crecimiento de la planta hotelera en la capital, al cual se añade, en enero y febrero de este año, un leve repunte de la estancia media de los turistas extranjeros respecto a los dos primeros



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

El crecimiento de la oferta hotelera, que se aceleró considerablemente a partir de marzo del año pasado – coincidiendo con la publicación del informe del COI sobre las ciudades candidatas a organizar los JJ.OO. de 2012, que resaltaba en la Ciudad de Madrid una infraestructura hotelera insuficiente de cara al evento –, propició una aceleración similar del ritmo de contratación de personal en establecimientos hoteleros madrileños, que alcanzó su máximo el pasado mes de octubre, para luego mantenerse en tasas de crecimiento en torno al 6%.

**Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid**



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

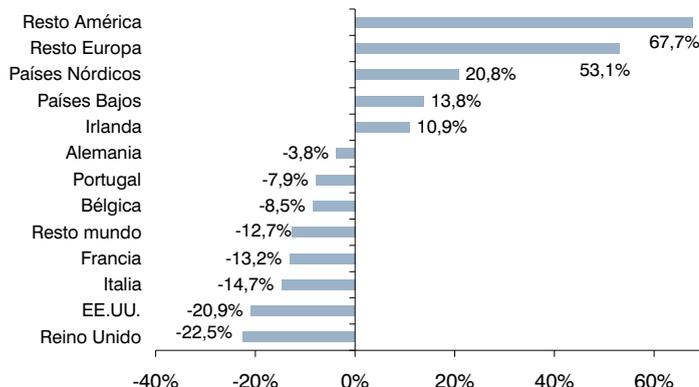
La estadística de movimiento turístico en fronteras (Frontur) del Instituto de Estudios Turísticos pone de manifiesto en los meses de enero y febrero un crecimiento de los mercados emisores más minoritarios en la Comunidad de Madrid, entre ellos los países nórdicos, Países Bajos, Irlanda así como el conjunto de países latinoamericanos. En cambio, apunta un menor volumen de viajeros procedentes de los países emisores más tradicionales, como son las principales economías europeas y Estados Unidos.

Se recupera la demanda hotelera por parte de los principales mercados emisores a la Comunidad de Madrid hasta febrero

Los resultados en términos de actividad hotelera (viajeros y pernoctaciones en los establecimientos hoteleros de la región, de los que en torno al 83% se concentran en la Ciudad de Madrid), recogidos en la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, son algo más positivos. Cabe recordar aquí la divergencia entre las dos fuentes mencionadas, a la que contribuye – sólo en parte y de forma más significativa en los destinos de sol y playa – la creciente preferencia de los turistas extranjeros por el alojamiento en vivienda propia o gratuita (familiares, amigos) frente a la estancia en establecimientos hoteleros.

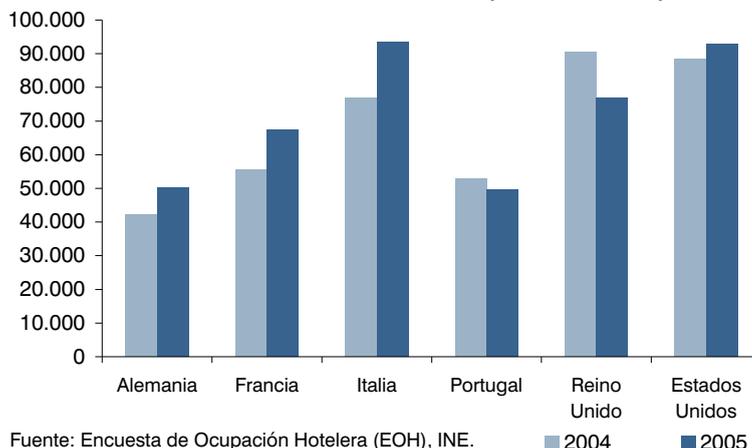
Los datos de INE muestran un crecimiento del número de pernoctaciones entre las nacionalidades con mayor peso (Estados Unidos, Italia, Francia, Alemania) a excepción del Reino Unido y, en menor medida, Portugal. En ambos casos, cabe matizar el resultado por la variación interanual muy alta que registraron en los meses de enero y febrero 2004, con los que se comparan ahora.

**Entrada de turistas a la Comunidad de Madrid  
Ene-Feb (Tasa de variación interanual)**



Fuente: Frontur, Instituto de Estudios Turísticos.

**Número de pernoctaciones por nacionalidad  
en la Comunidad de Madrid (Enero-Febrero)**



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

■ 2004 ■ 2005

Precisamente al mercado británico iba destinada una de las últimas acciones de promoción del gobierno municipal, que acudió el pasado mes de marzo a la mayor feria dedicada al turismo español en el Reino Unido (STEPS), organizada por Turespaña, con el fin de dar a conocer tanto la oferta cultural y de ocio de la Ciudad de Madrid, como la infraestructura disponible para la organización de congresos, convenciones y viajes de incentivo. Pocos días antes, el Patronato de Turismo participó asimismo en un encuentro anual promovido por la Asociación Española de Incentivos y Reuniones en Miami, con los mismos fines de promoción en EEUU, el primer mercado emisor de turistas hacia Madrid.

IFEMA atrajo un 12% más de expositores y visitantes en 2004

En cuanto al turismo de negocios en la Ciudad de Madrid, a falta de la estadística provisional de IFEMA correspondiente al primer trimestre 2005, el año pasado se saldó con un crecimiento de la afluencia de expositores y visitantes del 12,5% y el 12,1% respectivamente. Parte de este incremento es debido a la celebración de cinco eventos más que en 2003 aunque también la media de visitantes experimentó una subida neta del 4,6%

## Actividad ferial en la Ciudad de Madrid

	2003	2004*	2004*				Var. 03/04
			I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr	
<b>Eventos</b>	70	75	26	18	12	19	7,1%
<b>Superficie ocupada (miles m<sup>2</sup>)</b>	1.088,0	1.265,1	444,8	351,0	200,4	268,9	16,3%
<b>Expositores</b>	<b>37.195</b>	<b>41.834</b>	<b>20.158</b>	<b>5.964</b>	<b>6.234</b>	<b>9.478</b>	<b>12,5%</b>
Nacionales	26.442	29.864	14.146	4.501	5.056	6.161	12,9%
Extranjeros	10.753	11.970	6.012	1.463	1.178	3.317	11,3%
<b>Visitantes (miles)</b>	<b>3.781,9</b>	<b>4.238,1</b>	<b>1.434,6</b>	<b>1.442,2</b>	<b>504,7</b>	<b>856,7</b>	<b>12,1%</b>
Público	2.815,6	3.025,5	994,0	1.252,0	236,4	543,0	7,5%
Profesionales	966,4	1.212,6	440,5	190,1	268,3	313,6	25,5%
<b>Media de visitantes</b>	<b>54.027</b>	<b>56.509</b>	<b>55.176</b>	<b>80.120</b>	<b>42.062</b>	<b>45.087</b>	<b>4,6%</b>

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

A la espera de la próxima publicación de la estadística de reuniones para el 2004, recopilada por la Oficina de Congresos del Patronato de Turismo, el calendario provisional para 2005 muestra un año más el fuerte tirón del sector sanitario para la celebración de congresos, simposios y conferencias. Ya están previstos más de 30 grandes eventos relacionados con la salud y la prevención, de ámbito nacional e internacional, que tendrán lugar a lo largo de este año en alguna de las numerosas instalaciones disponibles en Madrid.

## Transporte

El tráfico aéreo de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas a principios de 2005 ha marcado un estancamiento del tráfico nacional, mientras el volumen de viajeros en vuelos internacionales ha seguido creciendo a un ritmo sostenido en torno al 10%, al igual que lo venía haciendo en 2004.

Los vuelos internacionales fuera de la UE impulsan el crecimiento del tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas

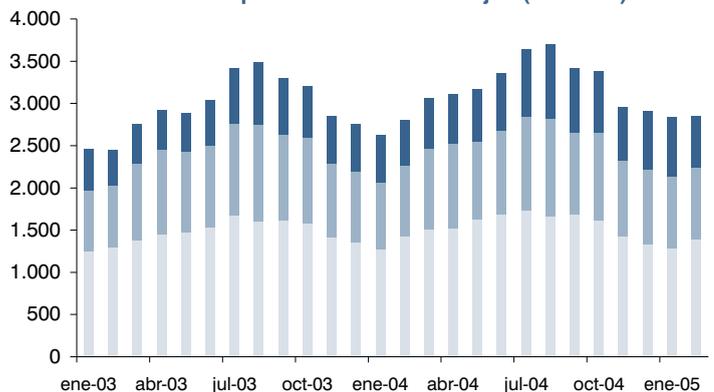
## Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2002</b>	<b>33.689,5</b>	16.816,6	16.873,0	<b>295.711</b>	79.715	215.996
<b>2003</b>	<b>35.525,2</b>	17.621,5	17.903,6	<b>307.026</b>	80.863	226.163
<b>2004</b>	<b>38.128,5</b>	18.477,1	19.651,4	<b>336.890</b>	82.166	254.724
ene-04	2.622,7	1.268,5	1.354,2	23.727	5.770	17.957
feb-04	2.804,5	1.422,2	1.382,3	27.441	7.006	20.436
mar-04	3.068,9	1.505,7	1.563,2	30.622	7.505	23.117
abr-04	3.116,5	1.518,3	1.598,2	27.627	6.797	20.831
may-04	3.166,7	1.620,7	1.546,1	28.781	6.921	21.859
jun-04	3.359,0	1.687,4	1.671,7	27.040	6.841	20.199
jul-04	3.638,5	1.737,9	1.900,6	28.226	7.428	20.798
ago-04	3.698,0	1.657,6	2.040,4	23.639	5.527	18.112
sep-04	3.417,9	1.685,7	1.732,1	27.371	6.793	20.578
oct-04	3.379,9	1.616,3	1.763,6	30.648	7.271	23.377
nov-04	2.953,0	1.425,3	1.527,8	29.883	6.925	22.958
dic-04	2.902,8	1.331,6	1.571,3	31.885	7.382	24.503
ene-05	2.836,3	1.280,1	1.556,2	24.986	5.649	19.337
feb-05	2.850,3	1.396,4	1.453,9	27.122	6.265	20.858
<b>Var. 05/04</b>	<b>4,8%</b>	-0,5%	10,0%	<b>1,8%</b>	-6,7%	4,7%

Fuente: AENA. Los datos no incluyen tránsitos ni Otras Clases de Tráfico.

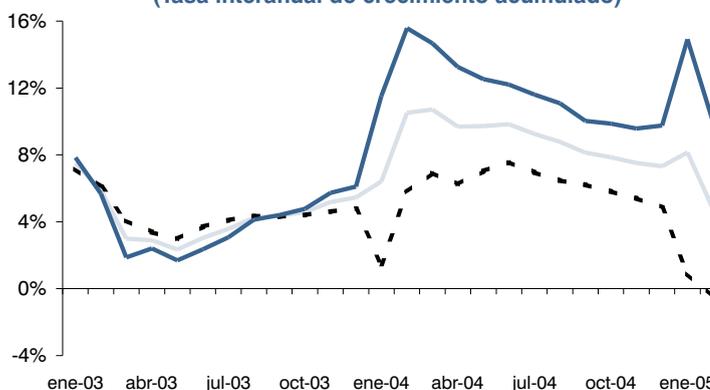
Dentro de la componente internacional, los vuelos con origen o destino fuera de la Unión Europea presentan un dinamismo mucho mayor que el tráfico con la UE, con tasas de variación interanual hasta febrero del 19,6% y del 3,6% respectivamente, en línea con los ritmos de crecimiento registrados en 2004 respecto al año anterior. Este diferencial, derivado del desarrollo de las rutas y de los intercambios con el exterior, refuerza cada vez más el peso de los vuelos extra-comunitarios sobre el total del tráfico internacional, pasando de representar un 37% a finales de 2003 a un 41% al cierre de 2004.

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



Fuente: AENA. Nacional UE Internacional no UE

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

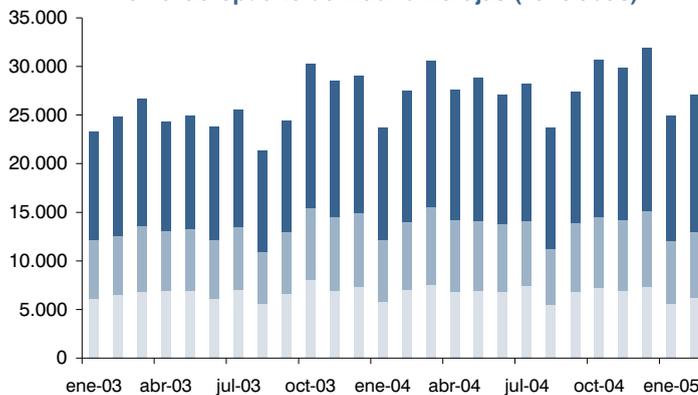


Fuente: AENA. Total Nacional Internacional

El tráfico nacional de mercancías acumulaba un descenso del 6,7% hasta febrero

Respecto al transporte aéreo de mercancías, se observa una tendencia similar en cuanto al mayor dinamismo del tráfico internacional, que supone además las tres cuartas partes del total. Este año, se registró hasta febrero un crecimiento interanual del 7,2% de la carga transportada hacia o desde mercados extracomunitarios, mientras el tráfico de mercancías con la UE retrocedió un 1,2%. El tráfico nacional por su parte acumuló un descenso del 6,7%, por la menor carga transportada, especialmente en el mes de febrero.

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



Fuente: AENA. Nacional UE Internacional no UE

En cuanto al tráfico ferroviario, a falta de estadística para 2005, las estaciones ferroviarias de la Ciudad de Madrid cerraron el 2004 con un incremento del tráfico total del 9,8% gracias a la positiva evolución del tráfico en las líneas regionales. En el último trimestre del año, el AVE invirtió la tendencia observada hasta septiembre y registró un ligero descenso de viajeros respecto al mismo periodo de 2003 (un 1,9%), mientras el conjunto de Grandes Líneas experimentó justo lo contrario: después de registrar tasas de variación negativas durante los primeros nueve meses del año, cerró el último trimestre con un incremento interanual del 5,4%.

El tráfico de viajeros en las estaciones ferroviarias de la Ciudad de Madrid creció un 9,8% interanual en 2004

**Tráfico de viajeros en las estac. ferroviarias de la Ciudad de Madrid**

Miles	Grandes Líneas	Regionales	AVE	Total
<b>2003</b>	<b>5.932,1</b>	<b>1.422,3</b>	<b>5.068,7</b>	<b>12.423,1</b>
<b>2004</b>	<b>5.883,4</b>	<b>2.496,2</b>	<b>5.256,0</b>	<b>13.635,6</b>
ene-04	408,4	186,3	402,9	997,7
feb-04	420,2	194,4	449,3	1.063,8
mar-04	410,4	176,3	432,0	1.018,6
abr-04	473,4	230,3	424,2	1.127,9
may-04	462,4	214,3	473,4	1.150,0
jun-04	490,3	197,3	458,3	1.145,9
jul-04	597,7	222,2	429,4	1.249,3
ago-04	626,9	218,1	343,5	1.188,6
sep-04	543,9	219,5	457,5	1.220,8
oct-04	503,6	205,9	488,3	1.197,8
nov-04	447,3	200,7	450,3	1.098,3
dic-04	499,0	231,0	446,9	1.176,9
<b>Var. 04/03</b>	<b>-0,8%</b>	<b>75,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>9,8%</b>

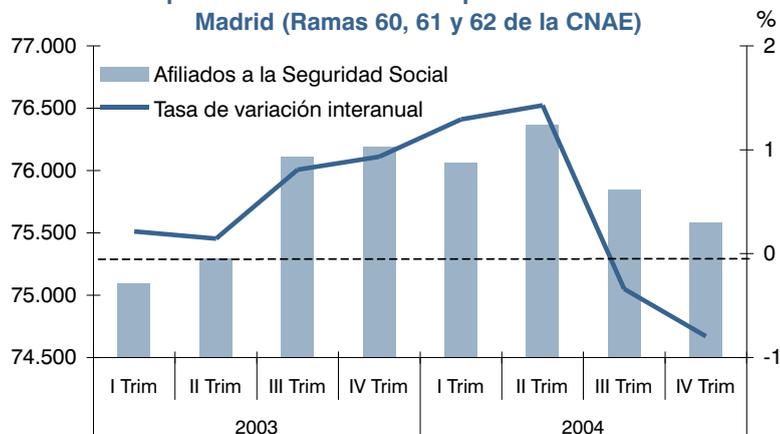
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE.

La evolución del empleo en transporte en los últimos meses de 2004, a través de la afiliación a la Seguridad Social, sigue arrastrando el efecto del traslado de la sede social de una gran empresa del sector de transporte marítimo a un municipio colindante el pasado mes de junio, lo que ya se apreció en el tercer trimestre.

El empleo en transporte por carretera y aéreo creció un 1,7% interanual en el último trimestre de 2004

Teniendo en cuenta solamente las ramas de transporte por carretera y transporte aéreo y espacial, se observa una variación positiva del 1,7% entre octubre y diciembre respecto al mismo periodo de 2003.

**Empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid (Ramas 60, 61 y 62 de la CNAE)**



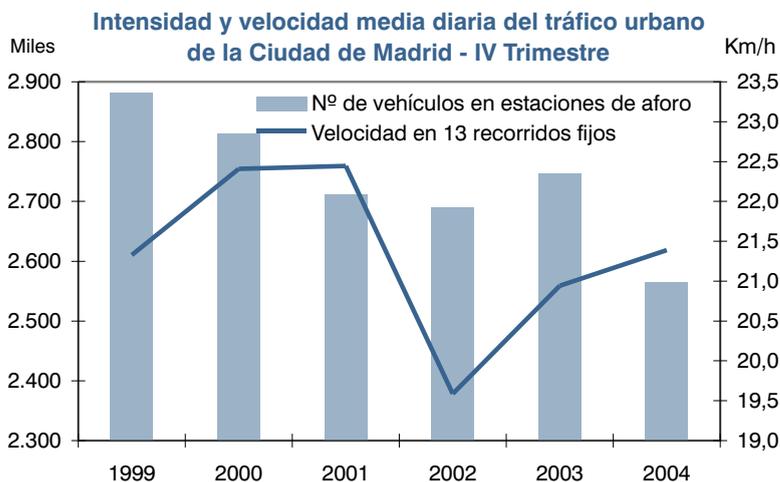
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos procedentes de la Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS.

### Movilidad

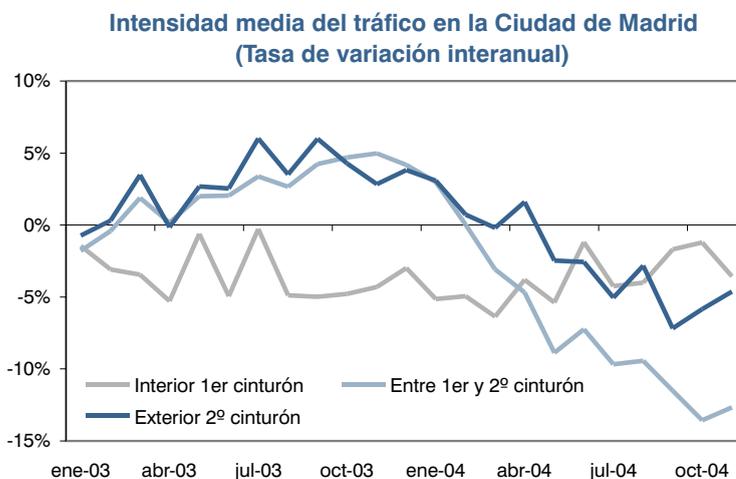
Bajó la intensidad del tráfico en el centro urbano durante el último trimestre de 2004

Durante el último trimestre de 2004, mejoraron sensiblemente las condiciones de circulación en el conjunto de la Ciudad de Madrid y, en particular, en el interior del primer cinturón.

La intensidad media de vehículos registrada en el conjunto de estaciones permanentes de aforo de la capital bajó de forma significativa (un 6,6% entre octubre y diciembre) en todas las zonas –de manera más acusada entre el primer y segundo cinturón– menos en la ronda de circunvalación M-30, donde el número de vehículos permaneció estable. Paralelamente la velocidad media del tráfico aumentó ligeramente en la ciudad, aunque se deba fundamentalmente a la mayor fluidez de circulación en el centro (interior del primer cinturón).



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana.



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana.

La moderación del ritmo de crecimiento del uso del transporte público apuntada en el tercer trimestre ha dado paso a un leve descenso a finales de 2004 y principios de este año. El último trimestre presentó un retroceso del 2% del número de viajes realizados en autobuses y metro, siendo la caída más acusada en el transporte de superficie. Aún así la tendencia favorable del primer semestre permitió cerrar el 2004 con un crecimiento acumulado del 1,5%.

Se recupera el ritmo de crecimiento del uso del metro a principios de año, frente al descenso del número de viajeros en autobús

**Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid**

	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobus	Metro	Autobus	Metro
<b>2003</b>	<b>1.073.440</b>	<b>470.711</b>	<b>602.729</b>	<b>102.941,7</b>	<b>148.579,3</b>
<b>2004</b>	<b>1.089.498</b>	<b>475.597</b>	<b>613.901</b>	<b>103.148,1</b>	<b>154.907,9</b>
ene-04	94.180	40.705	53.475	9.050,1	13.392,0
feb-04	93.634	40.185	53.449	8.611,9	12.654,0
mar-04	103.316	45.081	58.235	9.299,2	13.690,1
abr-04	90.061	39.619	50.442	8.715,3	12.873,7
may-04	100.069	43.927	56.142	9.087,4	13.478,0
jun-04	95.800	43.268	52.532	8.744,6	12.912,1
jul-04	80.013	36.221	43.792	7.864,3	12.232,2
ago-04	54.810	24.578	30.232	6.645,3	11.079,2
sep-04	86.731	38.525	48.206	8.080,9	12.452,1
oct-04	97.731	41.948	55.783	9.083,6	13.283,7
nov-04	99.346	42.417	56.929	8.997,9	12.831,6
dic-04	93.807	39.123	54.684	8.967,5	14.029,2
ene-05	94.003	39.585	54.418	9.105,7	n.d.
feb-05	93.545	39.486	54.059	8.589,5	n.d.
<b>Var. 05/04</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>n.d.</b>

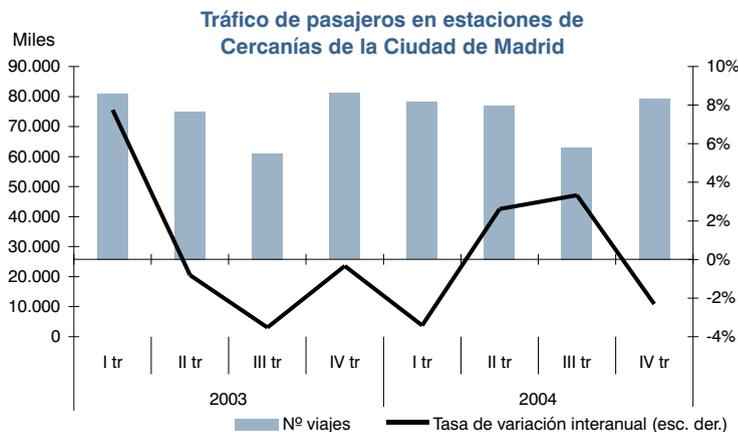
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes. Datos en miles.

En cuanto a la evolución de 2005 hasta febrero, mientras el suburbano recuperó tasas de variación interanual positivas, el transporte público de autobuses mantuvo una tendencia a la baja, por lo que cabe pensar que se haya podido producir un traslado de viajeros entre ambos modos de transporte a favor del metro. Éste aglutinó el pasado mes de diciembre un máximo del 58,3% del total de viajes realizados en transporte público en la Ciudad de Madrid.

A falta de datos para 2005, el tráfico de viajeros en Cercanías registró un retroceso interanual del 2,3% en el último trimestre del pasado año, que se suma a la leve caída observada en el mismo periodo de 2003. Con datos acumulados en el año, el 2004 se saldó con un leve descenso del 0,2%, a pesar de los buenos resultados del segundo y tercer trimestre.

El descenso de tráfico en Cercanías en el último trimestre de 2004 lleva a cerrar el año con un leve retroceso del 0,2%



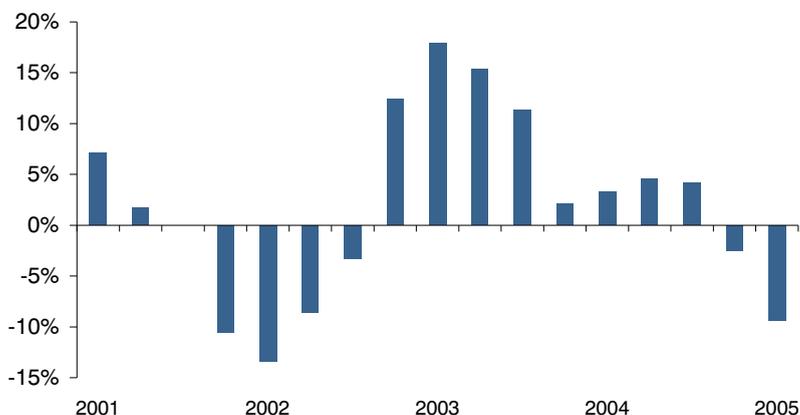
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE.

### 3. Dinámica empresarial

Madrid reduce el ritmo de constitución de nuevas empresas en el cuarto trimestre de 2004 y primero de 2005

El cuarto trimestre de 2004 y el primer trimestre de 2005 se han caracterizado por una significativa caída en la tasa media anual de crecimiento del número de constituciones de sociedades. El último trimestre del año anterior se cerraba con una tasa media anual del -2,5% y una tasa interanual del -25,4%, y 2005 comenzaba con un -9,4% de tasa media anual y un -17,9% de tasa interanual. Se registraron un total de 5.676 actos de constitución en el primer cuarto de 2005 (un 92,8% sociedades anónimas) frente a una cifra de 6.911 en el mismo periodo de 2004. No obstante, el número de sociedades constituidas en la Comunidad de Madrid aún representaba un 19% del total de constituciones en España en 2004, aunque este porcentaje viene cayendo desde 2002 donde se llegó a alcanzar el 20%.

Constitución de empresas en Madrid  
(tasa de variación media anual)



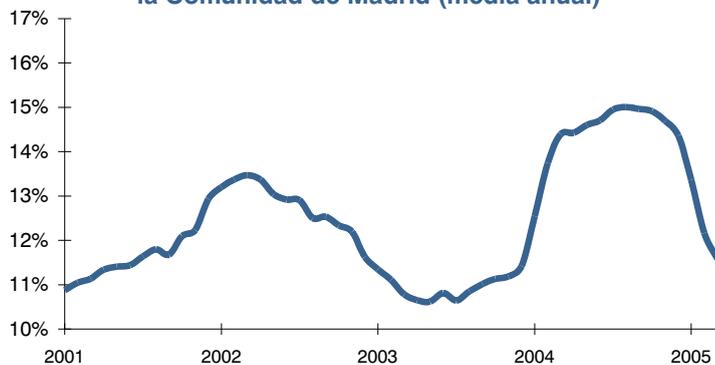
Fuente: Registro mercantil

También cayó la cifra de disoluciones, teniendo como efecto final una disminución en el índice de rotación empresarial

La consideración conjunta del número de disoluciones respecto a las constituciones nos proporciona el índice de rotación empresarial. Las últimas cifras de finales de 2004 y comienzos de 2005 indican un cambio significativo en la tendencia del índice, cayendo la media anual desde cifras en torno al 15% a valores que rondan el 12%. El último dato de marzo de 2005 situaba el índice en el 11,6%, indicando que hemos entrado en una fase de menor rotación, y por lo tanto, de mayor consolidación, que puede beneficiar a la estabilidad empresarial en la Comunidad de Madrid. Así, podemos concluir que a pesar de la caída observada en el último trimestre en el

número de constituciones, la disminución ha sido aún mayor en el número de disoluciones, con tasas medias anuales del -11,3% y -40,2% en el cuarto trimestre de 2004 y primer trimestre de 2005, respectivamente.

#### Índice de rotación empresarial\* en la Comunidad de Madrid (media anual)



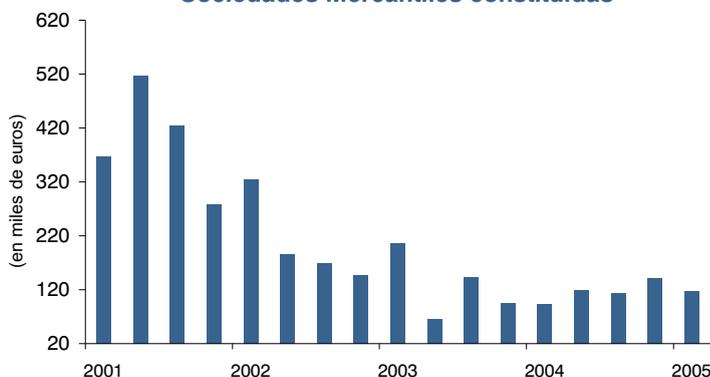
Fuente: Registro Mercantil. \* Ratio del número de disoluciones sobre el número de constituciones.

La capitalización media de las empresas constituidas en el primer trimestre de 2005 se ha situado en los 118.256 euros, una cantidad un 26,4% superior al registro del mismo periodo de 2004, pero un 15,8% inferior a la cifra del cuarto trimestre de 2004. A pesar de la mejora en las tasas interanuales de la capitalización media, el nivel absoluto alcanzado aún representa tan sólo un tercio de los valores obtenidos en 2001.

Estancamiento de la capitalización media de las sociedades mercantiles

El mayor crecimiento interanual del capital medio suscrito reside principalmente en el aumento del importe medio suscrito por parte de las sociedades limitadas, con un 37% de crecimiento interanual en el primer trimestre de 2005, mientras que se mantenían valores similares en el caso de las sociedades anónimas. La capitalización media para las sociedades anónimas fue en torno a 10 veces la capitalización media de las sociedades limitadas, aunque en términos de capitalización total, estas últimas proporcionaron tres veces el importe suscrito por las sociedades anónimas.

#### Capitalización media de las Sociedades Mercantiles constituidas



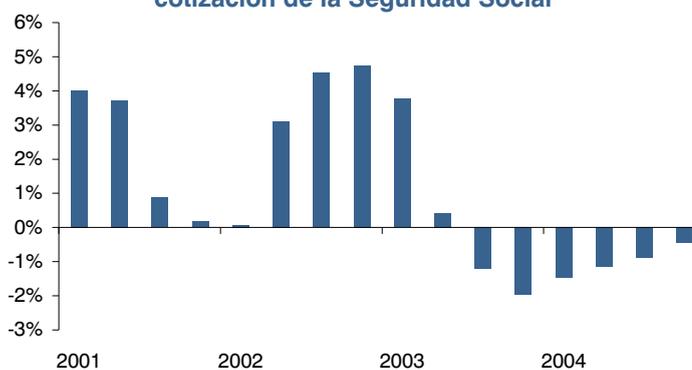
Fuente: Registro Mercantil

El capital medio suscrito en 2004 en la Comunidad de Madrid fue de 115.197 euros frente a 86.043 euros de la media española. En términos absolutos, la aportación de capital de las empresas madrileñas constituyó un 25% del total del capital suscrito en España en 2004, alcanzando valores similares a los de Cataluña, pero muy superiores a los del resto de Comunidades Autónomas.

Se recupera la tasa de crecimiento del número de cuentas de cotización a la Seguridad Social

El número de cuentas de cotización de la Seguridad Social se ha venido recuperando a lo largo del 2004, para cerrar el último trimestre del año con una caída del -0,5%, y un acumulado del -0,9%. Los números negativos son resultado de la reducción en el número de cuentas del sector servicios, con una caída acumulada del 1,2%, y en el sector industrial, con una disminución del 3,8%. Por otro lado, el boom de la construcción se ha mantenido durante 2004, con un crecimiento del número de cuentas del 3,0%. También ha sido un buen año para el sector agrícola y pesquero con un aumento del 39,4%, aunque su peso en el total no llega al 0,3%.

Tasa interanual del número de cuentas de cotización de la Seguridad Social



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

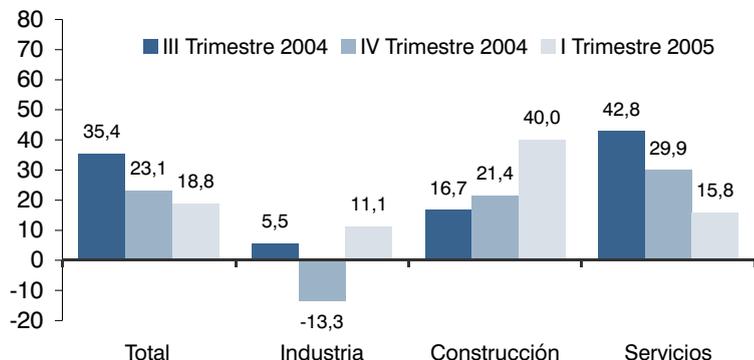
Las expectativas de los empresarios madrileños caen por cuarto trimestre consecutivo

Las expectativas del sector empresarial madrileño volvieron a caer en el primer trimestre de 2005. El Indicador de Confianza Empresarial construido a partir de la Encuesta de Clima Empresarial revela que las perspectivas de los empresarios madrileños se han vuelto a deteriorar como consecuencia del empeoramiento del clima en el sector servicios. A pesar de la mejora en las expectativas de facturación para el segundo trimestre de 2005, las previsiones de un deterioro en los precios de venta en esos meses, junto con los escasos resultados en materia de empleo en el primer trimestre de 2005, han reducido el índice de clima del sector. La debilidad de la demanda y la mayor competencia han sido los principales factores limitadores de la actividad en el sector durante el primer trimestre del año, pudiendo afectar a las previsiones de los encuestados.

Las mejoras de las expectativas del sector de la construcción han paliado levemente el deterioro de los resultados del sector servicios

Por otro lado, las mejoras de las expectativas del sector de la construcción tan sólo han servido para paliar levemente el deterioro de los resultados del sector servicios. La construcción ha repuntado en el primer trimestre de 2005 fruto de las buenas previsiones sobre facturación para el segundo trimestre y el mantenimiento de las previsiones sobre la evolución de los precios o el empleo.

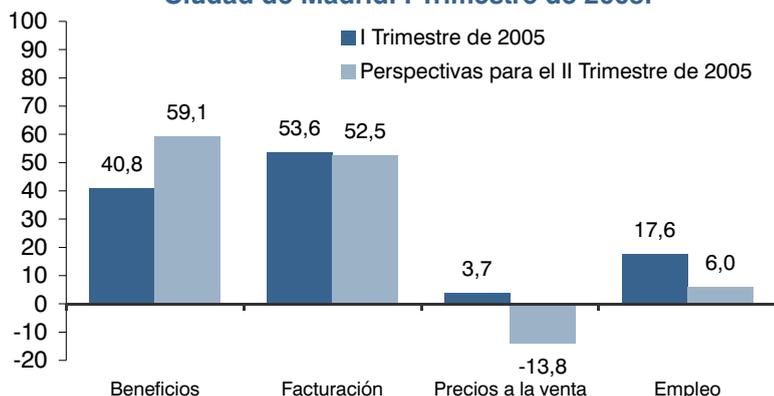
**Indicador de Confianza Empresarial.  
Ciudad de Madrid. I Trimestre de 2005.**



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

Las perspectivas de los empresarios madrileños para el segundo trimestre de 2005 apuntan a un empeoramiento de la contratación de trabajadores y a una evolución poco favorable de los precios de venta (mayor peso del sector servicios). No obstante, los encuestados consideran que el aumento en la facturación será suficiente para obtener mejores resultados en términos de beneficios en los próximos tres meses.

**Opiniones empresariales.  
Ciudad de Madrid. I Trimestre de 2005.**



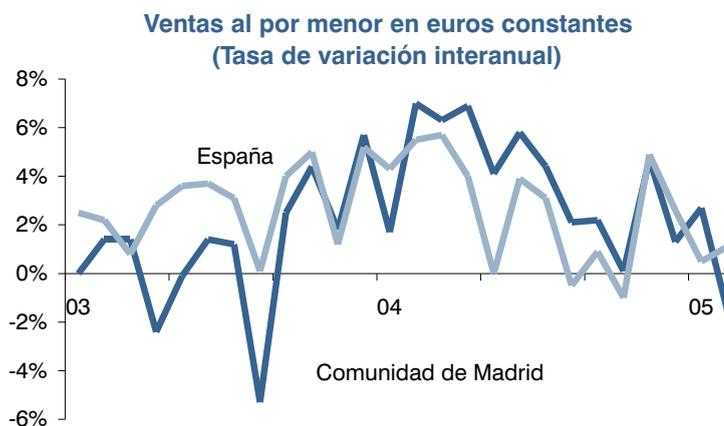
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid.

## 4. Demanda

### Consumo

Tras un repunte a finales de 2004, las ventas al por menor en Madrid marcan un acusado descenso en febrero

Tras varios meses de desaceleración hasta el mes de octubre, el volumen de ventas al por menor en la Comunidad de Madrid registró un repunte significativo en el mes de noviembre con relación al mismo mes de 2003. El crecimiento de las ventas en la región permaneció sostenido hasta enero, en línea con la evolución a escala nacional. En el mes de febrero, sin embargo, mientras se mantuvo la tendencia positiva en el conjunto de España, las ventas en Madrid marcaron un acusado retroceso, con una variación negativa que no había registrado desde mediados de 2003.



Fuente: INE

En consonancia con el repunte de las ventas al por menor en el cuarto trimestre de 2004, el dato más relevante de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares (ECPF) del INE correspondiente a ese periodo es sin duda la fuerte subida del gasto medio por persona en la región, con un 13,0% respecto a los mismos meses de 2003, equivalente a 281,4 euros más por persona. A pesar de ello, la encuesta revela también que los madrileños fueron de los que manifestaron una mejora más significativa (5,02 puntos porcentuales más que en los mismos meses de 2003) en cuanto a su percepción de llegar a fin de mes sin dificultad. También creció levemente el número de madrileños que pudieron ahorrar algún dinero (hasta el 23,3%), aunque la Comunidad de Madrid sigue siendo la penúltima región española en este aspecto, delante de Canarias.

Los principales indicadores de confianza de los consumidores madrileños, en cambio, recogen ya cierta atonía a finales de 2004 e incluso cierto pesimismo a principios de este año. La primera Encuesta de Consumo de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid de 2005 apenas registra cambios en el comportamiento del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) respecto a noviembre pasado, aunque la tendencia es – como habitualmente sucede en las mediciones de principios de año – de signo positivo, por lo que se califica de optimismo moderado el sentimiento del consumidor en la región. Por su parte, el índice del Barómetro Municipal de Consumo del tercer cuatrimestre de 2004, con un valor de 36,5%, es el más bajo registrado en los últimos dos años, circunstancia que resulta especialmente relevante por haberse registrado en el primer cuatrimestre del año el valor más alto del periodo 2003-2004. En cuanto a las expectativas económicas de los madrileños para enero-abril 2005, el indicador también recoge las cifras más bajas de los últimos dos años.



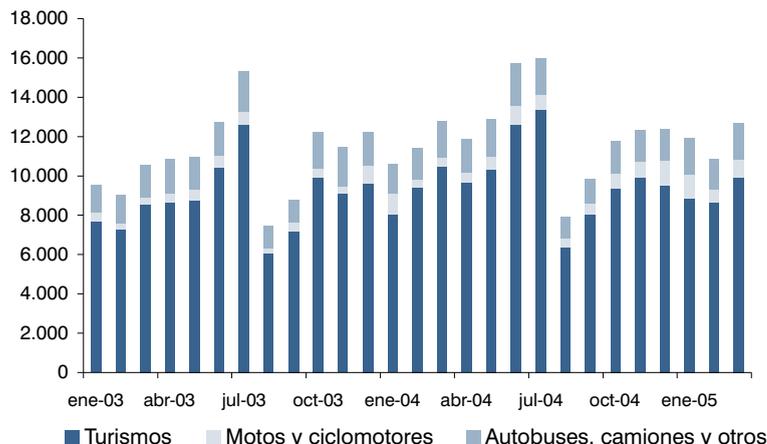
Fuente: INE

A pesar del repunte coyuntural de las ventas al por menor el pasado mes de noviembre, se ha mantenido la tendencia de desaceleración del empleo en el sector a lo largo del último trimestre de 2004, en el que la ocupación creció un 2,4% interanual, tan sólo dos décimas por encima del registro a escala nacional. La disponibilidad de datos mensuales a partir de este año permite comprobar el mantenimiento de esta tendencia negativa hasta febrero, en el que la variación del número de ocupados en la región pasa a ser la mitad del promedio nacional (un 0,7% frente a un 1,4% respectivamente).

La moderación del ritmo de crecimiento de las matriculaciones de vehículos en el ámbito municipal que se vislumbraba a finales de 2004 se ha confirmado en el primer trimestre de este año, en el que el número de turismos matriculados bajó un 1,9%, frente al incremento del 18,7% el año anterior. El crecimiento sostenido de las ventas de motos y ciclomotores – estimulado desde finales de 2004 por la mayor facilidad para conducir las de menor cilindrada – junto con la recuperación de la demanda de otros tipos de vehículos, ha permitido aún así una variación positiva del conjunto de matriculaciones del 1,9% hasta marzo (y del 3,9% para las personas físicas).

Las matriculaciones de turismos bajan un 1,9% en el primer trimestre de 2005, mientras se mantiene sostenida la demanda de motos y ciclomotores

**Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid**



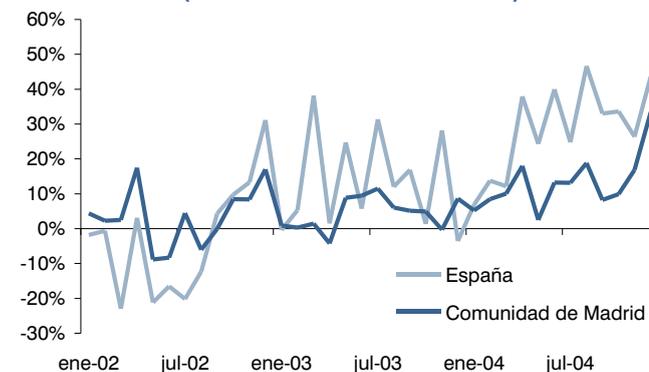
Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

**Sector exterior**

Se mantiene el proceso de deterioro de las balanzas comerciales española y madrileña a lo largo de 2004

Continúa el proceso de deterioro de la balanza comercial de la Comunidad de Madrid, que alcanza ya los 3.685 millones de euros, un 60% del déficit comercial español. En una senda similar a la española, el déficit comercial de la región ha venido mostrando tasas medias de crecimiento en torno al 11% para dispararse en diciembre de 2004 hasta el 33%. No obstante, el comportamiento del saldo comercial es ligeramente más positivo que el agregado español, que lleva desde febrero de 2004 con tasas interanuales superiores al 20%, llegando a alcanzar el 43,5% en diciembre de 2004.

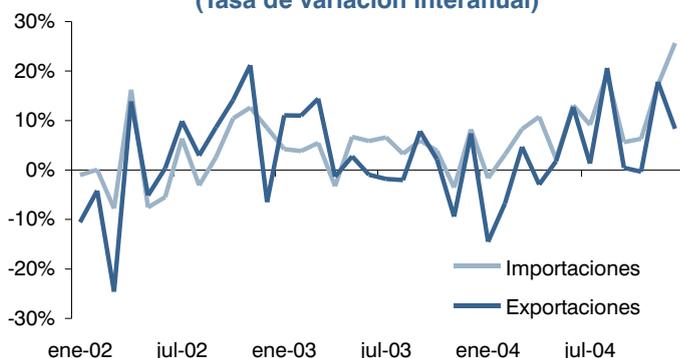
**Déficit comercial (Tasa de variación interanual)**



Fuente: ICEX

El principal factor del ensanchamiento del déficit comercial de la Comunidad de Madrid puede encontrarse en el sustancial aumento del valor de las importaciones realizadas, tanto por el efecto del aumento del precio del petróleo como por las consecuencias de un euro fuerte. Las importaciones vienen creciendo a una tasa superior a las exportaciones desde mediados de 2003, pudiéndose encontrar los mismos resultados para el agregado español. A pesar del aumento de las cifras de comercio exterior con un incremento tanto de las exportaciones como de las importaciones, la mayor subida de estas últimas ha llevado a la ampliación del déficit comercial.

### Exportaciones e importaciones de la Comunidad de Madrid (Tasa de variación interanual)

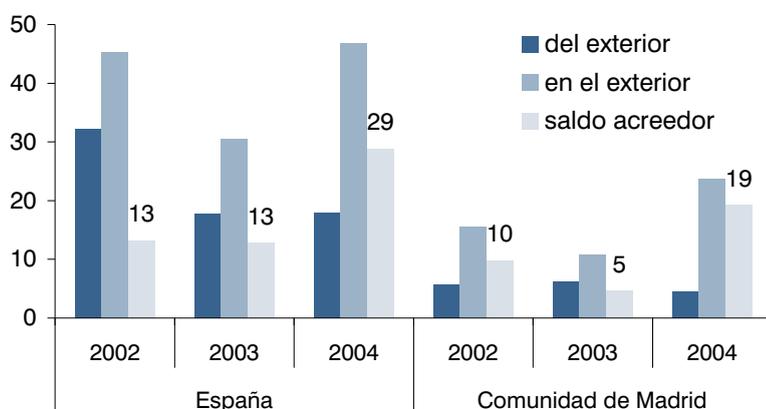


Fuente: ICEX

Los datos de 2004 sobre inversión bruta exterior sin ETVEs (inversión en Entidades de Tenencia de Valores Extranjeros) confirman la reducción de los flujos de inversión extranjera en la Comunidad de Madrid, alcanzando una tasa interanual del -27,7%. Un 40,2% de las inversiones extranjeras hacia España tuvo como destino la región de Madrid. Por otro lado, las inversiones madrileñas se dispararon en el exterior, contribuyendo a un aumento del saldo acreedor en un 417,5%, hasta los 19.233 millones de euros. La inversión en el sector bancario fue el principal responsable del aumento de la inversión en el exterior, seguido por las cantidades invertidas en el sector de las telecomunicaciones. El comportamiento de la inversión española en el exterior fue muy similar al observado para la Comunidad de Madrid, dado el gran peso de ésta última en el agregado español, un 67,0%. El saldo acreedor español se incrementaba en un 288,0% hasta los 24.277 millones de euros.

Las inversiones hacia el exterior en los sectores de banca y telecomunicaciones disparan el saldo acreedor de la región hasta los 19,2 mil millones en 2004

### Inversiones exteriores (Miles de millones de €)



Fuente: Secretaría de Estado de Comercio y Turismo.

## 5. Precios y salarios

Los precios en la Comunidad de Madrid se han mantenido en niveles elevados por la persistente escalada en los precios del crudo. Los aspectos más positivos de esta evolución han sido la menor repercusión de estos efectos en la Comunidad de Madrid que en el conjunto nacional y el hecho de que no ha afectado de forma tan intensa a los precios industriales, que se han moderado en los últimos meses ampliando así el diferencial con España. Todo esto ha tenido lugar en un contexto en el que los costes laborales han alcanzado niveles mínimos por debajo de los nacionales y en el que el crecimiento de los precios en la Ciudad de Madrid continúa su senda de desaceleración, a pesar de mantenerse como la ciudad más cara de España.

El encarecimiento del petróleo mantiene la inflación madrileña en niveles elevados...

La inflación madrileña, medida por el crecimiento interanual del Índice de Precios al Consumo (IPC), ha bajado por primera vez desde mayo de 2004 de la cota del 3%, para situarse una décima por debajo en el mes de enero de 2005, si bien el trimestre se cerró con un repunte hasta alcanzar el 3,1% en febrero y marzo. El mantenimiento de la inflación, tanto regional como en el ámbito nacional, en niveles más elevados que el conjunto de la Unión Europea tiene su origen en la dependencia energética española del exterior, haciendo que el persistente encarecimiento del crudo (un 33% más caro el barril de crudo Brent en diciembre 04-febrero 05 que hace un año) afecte más a la península que a otros países de nuestro entorno. Sin embargo, este condicionante se han dejado sentir de forma menos acusada en la región madrileña, de modo que desde el último trimestre del pasado año la Comunidad de Madrid conserva un diferencial de inflación negativo respecto al conjunto nacional.

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



Fuente: INE

La explicación de este diferencial favorable para la Comunidad de Madrid se puede encontrar atendiendo a la Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP por sus siglas en inglés). De los cuatro componentes con mayor peso en el índice de precios (“Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Transporte”, “Hoteles, restaurantes y cafeterías” y “Vivienda”), sólo “Vivienda” ha crecido ligeramente por encima en la región respecto al conjunto nacional en el mes de marzo. La partida más inflacionista en la Comunidad de Madrid continúa siendo “Transporte”, que creció un 6,2% debido al incremento de los precios de los carburantes por los máximos históricos del petróleo, seguida de “Bebidas alcohólicas y tabaco” (con un avance de un 5,9% respecto al año anterior) y “Vivienda” que ha avanzado un 4,5%. El repunte de estos tres grupos de productos, que suponen más de un 28% de la cesta de consumo, ha dado lugar a que la inflación se haya situado en marzo en un 3,1%, nueve décimas por encima de los niveles de hace un año.

#### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	mar-05	mar-04	mar-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Alimentos y bebidas no alcohólicas</b>	<b>2,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,7</b>
<b>Bebidas alcohólicas y tabaco</b>	<b>5,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,5</b>
<b>Vestido y calzado</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Vivienda</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,1</b>
<b>Menaje</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,1</b>
<b>Medicina</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Transporte</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0</b>
<b>Comunicaciones</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>0,2</b>
<b>Ocio y cultura</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-0,2</b>
<b>Enseñanza</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,8%</b>	<b>-1,0</b>
<b>Hoteles, cafés y restaurantes</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-0,6</b>
<b>Otros bienes y servicios</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,7%</b>	<b>-0,1</b>

Fuente: INE

Atendiendo a la naturaleza de los bienes (grupos especiales), la Comunidad de Madrid ha mostrado un comportamiento más favorable que el conjunto nacional. El mayor incremento se ha registrado en el grupo de “Productos energéticos”, nuevamente por el encarecimiento del petróleo, llegándose a alcanzar una tasa interanual de un 7,6% (seis décimas inferior a la del conjunto nacional). Es de esperar que en el mes de abril se modere ligeramente, ya que el precio del barril de crudo Brent (el de referencia en Europa) está descendiendo desde el máximo histórico de marzo. Tras los “Productos energéticos”, los mayores avances se han registrado en el grupo de “Servicios” (una décima superior en la región respecto al 4% del agregado nacional) y en los “Alimentos elaborados” que se han incrementado un 3,7% interanual (tres décimas más en España).

#### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	mar-05	mar-04	mar-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Alimentos elaborados</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Manufacturas</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Servicios</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,4%</b>	<b>0,1</b>
<b>Subyacente</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-0,2</b>
<b>Alimentos no elaborados</b>	<b>2,2%</b>	<b>6,6%</b>	<b>-0,7</b>
<b>Productos energéticos</b>	<b>7,6%</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-0,6</b>

Fuente: INE

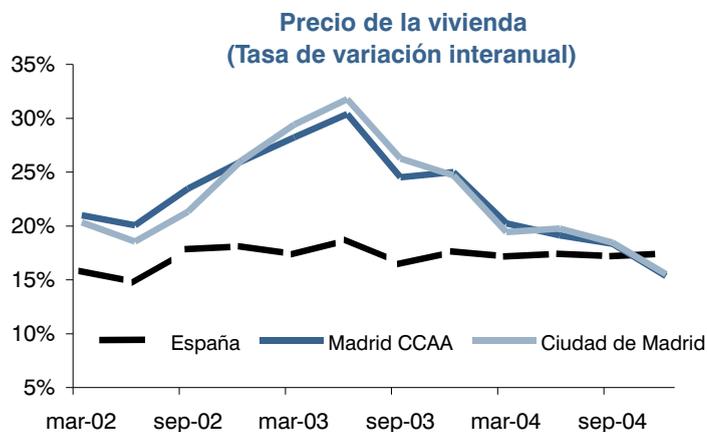
... pero no afecta de forma tan intensa a los precios industriales, que continúan acumulando ganancias competitivas respecto al conjunto nacional...

Los precios industriales han ralentizado el ritmo de crecimiento que exhibían desde el último trimestre de 2003 para situarse en febrero con una tasa crecimiento interanual de un 2,1%. Lo más destacable es que la actividad industrial en la Comunidad de Madrid no ha parado de acumular ganancias competitivas respecto al promedio nacional, ya que el diferencial con España se ha ido ampliando hasta dos puntos y ocho décimas, a pesar de mantenerse la región en un escenario de precios alcista.



Fuente: INE

Con un precio medio de 3.531,46 €/m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2004, la Ciudad de Madrid se ha mantenido en el puesto más alto de las ciudades más caras de España. A pesar de representar más del doble de la media nacional, es de destacar que el crecimiento interanual de los precios ha venido desacelerándose, desde un máximo cercano al 32% del segundo trimestre del año anterior hasta el 15,5% del último trimestre de 2004, dos puntos menos que el promedio nacional para el mismo periodo. Otro dato relevante es el progresivo, aunque lento, acercamiento entre los precios de la Ciudad de Madrid y Barcelona, ya que las tasas de crecimiento interanual de ésta última se han situado un punto y medio por encima de las de la Ciudad de Madrid. situación económica personal, lo que pone de manifiesto que la tendencia de moderación en el consumo podría prolongarse en el cierre de año.



Fuente: Ministerio de Vivienda

El sostenimiento de la inflación en niveles superiores al 3% se está materializando en un contexto de moderación de los costes laborales en la región. Estos han seguido una senda decreciente desde mediados de 2003, a tenor de la ralentización que se estaba registrando a nivel nacional. El dato de variación interanual del cuarto trimestre se ha posicionado en un 2,6%, arrojando un resultado muy positivo por dos vías: por un lado, ha descendido hasta el mínimo de los cuatro últimos años en la región y, por otro, se ha situado por debajo del coste laboral para el conjunto nacional, circunstancia que no ocurría desde principios de 2003.

... en un escenario en el que los costes laborales alcanzan los mínimos de los últimos cuatro años, por debajo de la media del conjunto nacional



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

En marzo el INE publicó una revisión de la EPA para recoger, con mayor fidelidad, el efecto de la entrada de inmigrantes en los últimos años sobre el mercado laboral. Para la elaboración de la cuarta edición del barómetro se han utilizado las series EPA revisadas de los años 2003 y 2004 de la Ciudad de Madrid, mientras que las anteriores corresponden a la antigua metodología<sup>1</sup>. Con los nuevos datos, el cuarto trimestre ha ofrecido una lectura menos favorable. El ritmo de creación de empleo se ha moderado, evidenciando una mayor precariedad por el incremento de la temporalidad. Paralelamente, la evolución del paro ha cambiado de tendencia para repuntar un 5,4%.

### La población activa

Aumenta la tasa de actividad en 2,4 puntos respecto a la antigua serie de la EPA

La evolución de la población activa siguió dando señales de desaceleración al descender tres décimas su ritmo de crecimiento hasta el 2,8% del cuarto trimestre, lo que supone un avance de 41.100 personas respecto al mismo periodo del año anterior. La tasa de actividad ha mejorado en tres décimas para situarse en un 57,5%, gracias a la mejoría experimentada en la población femenina, cuya ratio ha aumentado hasta un 49,6% desde el 48,9% del periodo julio-septiembre. El desglose por edades ha revelado que el único segmento de población que experimentó un retroceso en su tasa de actividad fue el comprendido entre los 20 y 24 años.

### Activos residentes en la Ciudad de Madrid

Tasas de variación interanual	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Activos</b>	<b>3,2%</b>	2,6%	4,3%	3,1%	2,8%
<b>Tasa de actividad</b>	<b>57,0%</b>	56,2%	57,3%	57,2%	57,5%
<b>Por sexo</b>					
Hombres	66,5%	66,0%	66,6%	66,8%	66,5%
Mujeres	48,8%	47,6%	49,3%	48,9%	49,6%
<b>Por edades</b>					
De 16 a 19 años	16,2%	14,1%	15,3%	16,9%	18,5%
De 20 a 24 años	55,6%	54,8%	58,6%	55,6%	53,4%
De 25 a 54 años	84,0%	83,6%	84,4%	83,9%	84,3%
De 55 años y más	20,8%	19,9%	20,9%	21,0%	21,3%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

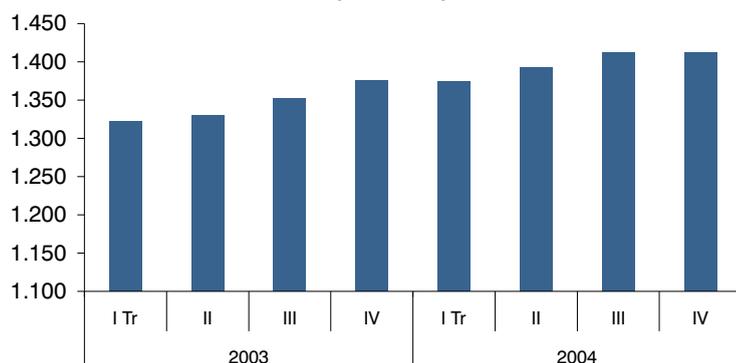
<sup>1</sup> Los datos de 2001/2002 no son directamente comparables con los de 2003-2004 por el cambio metodológico de la serie.

## El empleo

Los nuevos datos de la EPA han arrojado 136.000 ocupados más en el cuarto trimestre respecto a la serie anterior. No obstante, en la Ciudad de Madrid la cifra se estancó en 1.412.000 ocupados en el periodo octubre-diciembre, sólo 300 más que el trimestre anterior. El avance respecto al mismo periodo del año previo ha descendido en la ciudad hasta un 2,7%, situándose en niveles inferiores al 5,1% de la Comunidad de Madrid y al 4,1% del conjunto nacional.

La ocupación comienza a dar signos de ralentización...

**Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid**  
(en miles)



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La ralentización en el ritmo de creación de empleo se explica claramente a partir del análisis de la ocupación a través del tipo de relación contractual. No sólo se ha observado una pérdida de dinamismo en la contratación de trabajadores por cuenta ajena (del 3,6% al 2,3% en el cuarto trimestre), sino que la temporalidad ha aumentado hasta tasas del 11,6%, mientras que el número de ocupados con contrato indefinido ha retrocedido, evidenciando un empeoramiento en la calidad del empleo. El desglose de la ocupación a través de las ramas de actividad revela que la construcción ha seguido consolidándose en el cuarto trimestre como el sector que ha concentrado la creación de empleo en la Ciudad de Madrid, alcanzando un crecimiento récord del 36,1%, al tiempo que los servicios se han estancado (0,6%) y la industria ha retrocedido un 4,5%.

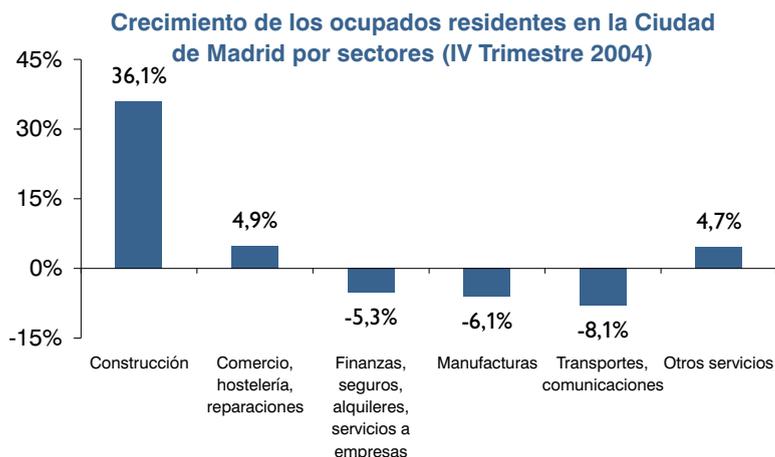
... al tiempo que aumenta la precariedad del empleo, en un escenario en el que la construcción es el único sector que ha contribuido al crecimiento

### Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid

Variaciones interanuales	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Ocupados</b>	<b>3,9%</b>	4,0%	4,7%	4,4%	2,7%
<b>Asalariados</b>	<b>3,9%</b>	4,7%	4,9%	3,6%	2,3%
Indefinidos	2,5%	2,7%	5,8%	2,0%	-0,6%
Temporales	8,4%	11,7%	1,8%	8,3%	11,6%
<b>No asalariados</b>	<b>2,7%</b>	4,9%	3,3%	1,5%	1,0%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>					
Industria	1,7%	2,8%	8,1%	0,5%	-4,5%
Construcción	20,4%	10,3%	10,6%	24,7%	36,1%
Servicios	2,8%	3,7%	3,9%	3,1%	0,6%
<b>Ocupados (en miles)</b>	<b>36,8</b>	52,3	62,7	59,2	36,8
<b>Ratio de asalariación</b>	<b>88,8%</b>	88,7%	88,7%	88,9%	88,8%
<b>Ratio de temporalidad</b>	<b>24,8%</b>	23,8%	23,3%	25,9%	26,1%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

En industria, el notable incremento de un 45,3% experimentado por la ocupación en actividades de “Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua” no ha podido contrarrestar los retrocesos en el empleo de “Extractivas y químicas” y “Manufacturas”, con decrecimientos de un 32,4% y 6,1%, respectivamente. Dentro de servicios, es de destacar la evolución más favorable de las actividades relacionadas con el turismo como “Comercio, hostelería y reparaciones”, cuya ocupación ha aumentado un 4,9%.



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La moderación de la ocupación ha descansado en la desaceleración del ritmo de creación de empleo en el colectivo femenino y también, aunque en menor medida, en el masculino, hasta un 4,6% (tres puntos menos que el periodo julio-septiembre) en el caso de las mujeres y un 1,1% en el de los hombres (ocho décimas menos).

Por el contrario, la afiliación a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid ha seguido acelerando el ritmo de crecimiento desde un 1,6% interanual en el tercer trimestre a un 2,3% en el periodo octubre-diciembre. Los crecimientos más destacados se han registrado en las actividades empresariales y las ligadas al ámbito sanitario, mientras que la política de reducción de costes en el sector bancario ha dado lugar a que la intermediación financiera siga disminuyendo en número de afiliados de forma significativa.

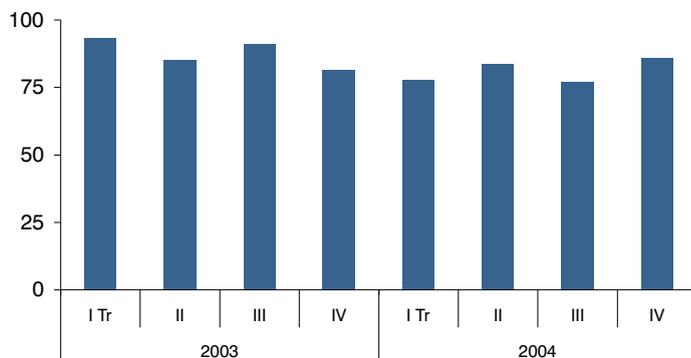
#### Afiliados a la Seguridad Social en las ramas de servicios en la Ciudad de Madrid

	IV Tr 03	IV Tr 04	IV Tr 04/03 Crecimiento
Otras actividades empresariales	313.389	329.039	5,0%
Comercio al por menor	173.188	178.762	3,2%
Admón. pública, defensa y seguridad social	140.634	143.806	2,3%
Hostelería	96.437	99.676	3,4%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	84.764	91.207	7,6%
Comercio al por mayor	85.377	85.202	-0,2%
Educación	66.435	68.148	2,6%
Intermediación financiera	58.971	51.520	-12,6%
Resto	421.960	427.514	1,3%
<b>Total</b>	<b>1.441.155</b>	<b>1.474.874</b>	<b>2,3%</b>

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - Tesorería General de la Seguridad Social

**El desempleo**

**Parados residentes en la Ciudad de Madrid  
(en miles)**



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

El número de parados en la Ciudad de Madrid aumentó un 5,4% en el cuarto trimestre hasta 86.000 personas. Como resultado, la tasa de paro se situó en el 5,7%, cinco décimas más que el tercer trimestre. La desagregación por sexo muestra que el empeoramiento se ha debido al repunte de la tasa de paro masculina de ocho décimas hasta el 4,6%, mientras que la de las mujeres se ha situado en un 7,1%, dos décimas más que el periodo anterior. El análisis por edades ha puesto de manifiesto que los colectivos menos favorecidos por el aumento de paro han sido los trabajadores mayores de 25 años. de paro al alza.

El paro cambia de tendencia y aumenta en el cuarto trimestre

**Parados residentes en la Ciudad de Madrid**

Tasas de variación interanual	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Parados</b>	<b>-7,1%</b>	-16,6%	-2,1%	-15,2%	5,4%
<b>Tasa de paro</b>	<b>5,5%</b>	5,4%	5,7%	5,2%	5,7%
<b>Por sexo</b>					
Hombres	4,3%	4,4%	4,5%	3,8%	4,6%
Mujeres	6,9%	6,6%	7,0%	6,9%	7,1%
<b>Por edades</b>					
De 16 a 19 años	18,4%	18,1%	16,2%	23,7%	15,7%
De 20 a 24 años	13,3%	9,9%	10,5%	17,3%	15,4%
De 25 a 54 años	4,8%	5,0%	5,3%	4,1%	4,9%
De 55 años y más	3,8%	3,8%	3,9%	2,9%	4,6%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)