



I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La economía mundial, después del mejor ejercicio de los últimos treinta años en términos de comercio internacional y de crecimiento global, tal y como parecen confirmar todas las estimaciones de cierre de 2004, inicia un período de mayor enfriamiento en la demanda. Por un lado, las economías más dinámicas han endurecido sus políticas monetarias para reconducir sus patrones de crecimiento hacia modelos más sostenibles, y por otro, los países más retrasados en el ciclo se están mostrando incapaces de acelerar los ritmos de avance de su actividad. En este proceso, sin duda, el mercado del petróleo ha seguido acaparando la atención de los agentes económicos en los últimos meses. En octubre se alcanzaron nuevos máximos históricos por encima de 50 dólares por barril de Brent, que fueron parcialmente contrarrestados a este lado del Atlántico por la debilidad del dólar. El encarecimiento de los costes energéticos ha presionado al alza la inflación en las economías más desarrolladas, pero no ha constituido, por los riesgos que introduce sobre un menor crecimiento, un elemento excesivamente tensionador de los tipos de interés. Las previsiones de avance del PIB han sido revisadas a la baja en la práctica totalidad de países. El área donde esta situación ha resultado más evidente es la Zona Euro, que continúa arrastrando importantes deficiencias estructurales (rigideces en los mercados de productos y factores, insuficiente inversión en competitividad,...) que dificultan en el entorno actual una salida más favorable de la atonía de años anteriores. El contexto cambiario no ayuda a este respecto, y por el momento las economías europeas confían en Estados Unidos y Asia para poder iniciar un ciclo más positivo, aunque los menores ritmos de crecimiento previstos para estas zonas en 2005 no resultan muy halagüeños.

En el tercer trimestre la economía estadounidense creció un 4% anualizado, bajo un patrón todavía desequilibrado en favor del gasto interno, si bien conviene destacar que la inversión sostiene una expansión muy saludable. Las previsiones anticipan un crecimiento del PIB en 2004 del 4,4%, el mayor desde 1999, que debería moderarse en los próximos años como consecuencia del agotamiento de los estímulos monetarios y fiscales introducidos en los últimos ejercicios. Para el Área Euro las últimas estimaciones apuntan un avance del 2,1% durante el pasado año, y la falta de los necesarios avances competitivos definidos en Lisboa en 2000 hace difícil que se supere esta referencia de crecimiento en un horizonte de medio plazo. El incremento del PIB en el tercer trimestre fue de apenas un 0,3% respecto al período abril-junio, por debajo de los registros anteriores y de las expectativas manejadas en verano. En este contexto de modesto dinamismo de su

entorno económico más cercano, la economía española ha visto revisadas también a la baja las expectativas de crecimiento para 2004 y 2005. Frente a las cifras cercanas al 3% esperadas a comienzos de año, ahora la sensación es que apenas se alcanzará el 2,6%.

Una referencia fundamental, no sólo en el escenario económico actual, sino para la sostenibilidad en el medio plazo del crecimiento mundial, es indudablemente China. El papel de motor de la demanda de materias primas y de polo de atracción de inversiones ha alcanzado dimensiones no imaginadas hace unos años. Por estos motivos, existe consenso generalizado en el deseo de que su crecimiento se produzca de forma ordenada y saludable. El Gobierno de Pekín se marcó en 1995 un objetivo de incremento anual del PIB del 7%, que ha sido superado sistemáticamente en la última década, lo que ha despertado ciertas alarmas por los riesgos de sobrecalentamiento. Por ello, se ha elevado el tipo de interés por primera vez en tres años. La buena salud de la economía mundial depende en gran medida de la capacidad de "normalizar" la senda de crecimiento de China, a lo que podría contribuir su Gobierno con la devaluación del yuan. En este nuevo entorno, esta percepción de amenaza con relación a los productos procedentes de este país, coincidiendo además con el proceso de ampliación de la Unión Europea, obligan a nuestra economía a adoptar las medidas necesarias que transformen y mejoren su competitividad.

En el período julio-septiembre el PIB estadounidense avanzó un 1% con relación al segundo trimestre, recuperándose así de la desaceleración previa al verano, y los indicadores conocidos del último trimestre coinciden en señalar un dinamismo aún mayor de la economía. El nuevo impulso en el consumo privado, favorecido por la continuada mejoría del mercado laboral (más de 2 millones de empleos creados en 2004) y un incremento en la confianza de las familias, ha contrarrestado los registros menos positivos en la inversión (crecimiento trimestral del 0,6%). El sector exterior continúa exhibiendo un claro desequilibrio, en que la manifiesta debilidad del dólar es la consecuencia más evidente y no un mecanismo de corrección por el momento. Las exportaciones crecen a buen ritmo (9,4% interanual), pero la demanda interna sigue inmersa en una senda expansiva de mayor intensidad (las importaciones avanzaron el tercer trimestre un 11,1%). En el horizonte más inmediato esta situación puede continuar,

Estado Unidos mantiene un notable crecimiento en el tercer trimestre

Cuadro macroeconómico de Estados Unidos

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
PIB	0,8%	1,9%	3,1%	4,4%	3,0%	2,9%
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
Inflación (IPC)	2,8%	1,6%	2,3%	2,6%	2,8%	2,3%
Tasa de paro (2)	4,8%	5,8%	6,0%	5,5%	5,5%	5,4%
Saldo presupuestario (% PIB)	-0,4%	-3,8%	-4,6%	-4,2%	-4,0%	-4,2%
Balanza corriente (% PIB)	-3,7%	-4,4%	-4,7%	-5,5%	-5,8%	-5,7%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

pero en el medio plazo debe corregirse. La capacidad de ahorro de la economía, tanto de hogares como del sector público, se encuentra muy limitada, por lo que sigue necesitándose la llegada de elevados flujos de financiación exterior, con la consiguiente acumulación de endeudamiento.

Los conocidos como “déficit gemelos” (presupuestario y corriente) no tienen visos de corregirse sustancialmente en los próximos años. Las previsiones apuntan para 2005 y 2006 un mantenimiento de los mismos en niveles en torno al 4% y cerca del 6%, respectivamente. En ese mismo contexto la economía estadounidense frenaría su crecimiento hasta el 3%, resultado de la moderación en los procesos de inversión, iniciados en 2003 para renovar el capital empleado a comienzos de la actual década, y del consumo privado, que deberá acomodarse a una elevada carga financiera de las familias y a la ausencia de nuevos estímulos sobre su renta disponible.

Dificultades para el Área Euro

Con mayores dosis de cautela afronta el Área Euro el nuevo ejercicio. De hecho, el crecimiento del tercer trimestre (tres décimas) ha sido el menor desde el período abril-junio de 2003, condicionado fundamentalmente por el drenaje del sector exterior, que habría recogido parcialmente los efectos desfavorables de la apreciación del euro. También el mayor dinamismo de la demanda interna (aportación positiva al crecimiento de un punto), aunque muy limitado todavía, permite explicar el impulso de las importaciones, que han alcanzado la tasa de avance interanual más elevada desde finales de 2000. La creación de empleo continúa ofreciendo los registros más negativos entre las variables macroeconómicas, lo que limita el optimismo que pudiera derivarse del diagnóstico anterior. La confianza de los agentes, consumidores y empresarios, ha mejorado de manera ininterrumpida desde el segundo trimestre, aunque el encarecimiento del petróleo y la fortaleza de la divisa introduce cautelas adicionales en la valoración para los próximos meses.

Cuadro macroeconómico del Área Euro

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
PIB	1,6%	0,9%	0,6%	2,1%	2,0%	2,2%
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
Inflación (IPC)	2,4%	2,3%	2,1%	2,1%	1,9%	1,7%
Tasa de paro (2)	8,0%	8,4%	8,9%	8,9%	8,9%	8,6%
Saldo presupuestario (% PIB)	-1,7%	-2,4%	-2,7%	-2,9%	-2,5%	-2,5%
Balanza corriente (% PIB)	0,5%	1,2%	0,6%	0,8%	0,8%	0,8%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Las previsiones de crecimiento del PIB para las principales economías del Área Euro han sufrido sucesivas modificaciones a la baja. De acuerdo a los datos de Consensus Forecasts, Alemania y España han visto recortada su estimación para 2005 en seis décimas

desde principios de año (ahora un 1,3% y un 2,5%, respectivamente), mientras que las expectativas en Francia han disminuido en dos décimas (1,9%). La falta de reformas estructurales que potencien la capacidad competitiva de estas economías limita la capacidad de mejora en el medio plazo, a lo que contribuye en el corto plazo el escaso margen de los presupuestos nacionales. Por el momento el Banco Central Europeo tendrá que seguir contribuyendo a sostener el magro crecimiento de la zona con una política que conserve al menos los mínimos históricos en los tipos de interés, apoyado en la ausencia de tensiones inflacionistas de relieve.

En la misma línea de contención de las previsiones, aunque con mejores resultados que la media europea, el tercer trimestre se saldó para España con un crecimiento del 0,6% respecto al período abril-junio, lo que supuso un mantenimiento de la tasa interanual en el 2,6%. Las noticias más positivas se pueden encontrar en la notable expansión de la inversión de bienes de equipo (8,1% trimestral), consistente con la mejoría del clima empresarial en la industria. La construcción y el consumo privado mantuvieron su indudable protagonismo, pero ni el mercado laboral ni la situación financiera de las familias apoyan un fortalecimiento adicional en ninguno de los dos componentes. El relevo en el patrón de crecimiento interno se sigue produciendo, aunque todavía de manera insuficiente, como muestra que en el mercado laboral sea el sector de servicios el que por ahora asume toda la capacidad de generación de empleo. El entorno europeo no favorece una aceleración en dicho proceso, al menos en el corto plazo. Las previsiones muestran que nuestro país habrá acelerado en 2004 su crecimiento una décima, mientras que en 2005-2006 se mantendrán estables los registros alcanzados. Los problemas competitivos deben subsanarse para poder pensar en tasas de crecimiento en torno a la que se ha considerado en los últimos años como potencial (3%).

Reequilibrio en el patrón de crecimiento interno de España, aunque con menor dinamismo

Cuadro macroeconómico de España

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
PIB	2,8%	2,0%	2,5%	2,6%	2,6%	2,7%
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
Inflación (IPC)	2,8%	3,6%	3,1%	3,1%	3,1%	1,7%
Tasa de paro (2)	10,6%	11,3%	11,3%	11,1%	10,8%	10,6%
Saldo presupuestario (% PIB)	-0,4%	-0,1%	0,4%	-0,6%	-0,1%	0,0%
Balanza corriente (% PIB)	-3,1%	-2,7%	-3,3%	-4,2%	-4,8%	-5,0%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

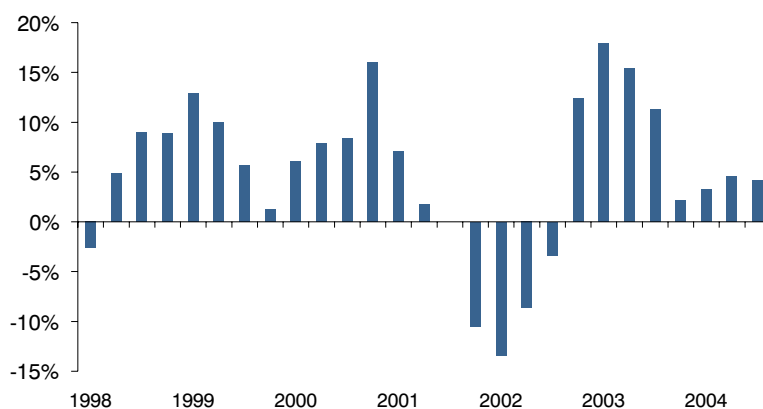
Fuente: Comisión Europea

2. Dinámica empresarial

Madrid desacelera el ritmo de constitución de nuevas empresas en el tercer trimestre de 2004

El tercer trimestre de 2004 se ha caracterizado por un menor impulso de la constitución de empresas con un crecimiento del 2,5% en términos interanuales con respecto al 6,8% del trimestre anterior, la tasa más baja del 2004. El número total de empresas constituidas en la Comunidad de Madrid asciende a 5.016, por debajo de las 6.919 del trimestre anterior, pero el valor más elevado en un tercer trimestre desde 1996. Madrid creó un 17,9% del total de nuevas empresas en el conjunto de España, la aportación más elevada después del 19,3% de Cataluña. Por lo tanto, aunque el tercer trimestre se ha definido por una menor constitución de empresas con relación a trimestres anteriores, la Comunidad de Madrid mantiene su liderazgo en España en cuanto a dinámica empresarial.

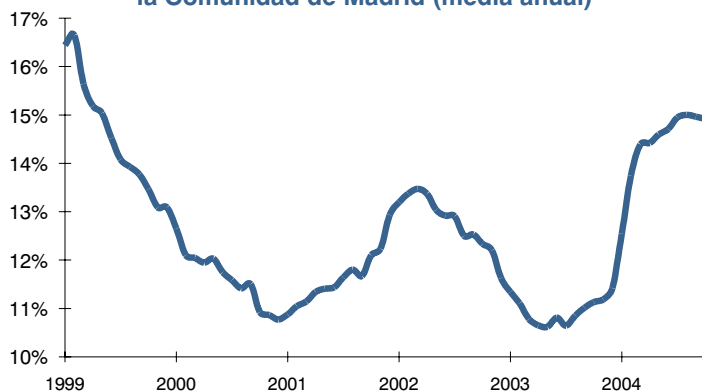
Constitución de empresas en Madrid
(tasa media anual)



Fuente: Registro mercantil

La consideración conjunta del número de constituciones con el de disoluciones nos proporciona el índice de rotación empresarial. La media anual de este índice con datos disponibles hasta el mes de octubre se sitúa en el 14,9%, una décima menos que en los últimos tres meses, lo que viene a quebrar una tendencia de crecimiento de este índice iniciada a mediados del año 2003, como puede observarse en el gráfico de la página siguiente. De mantenerse una tendencia hacia una menor rotación en los próximos trimestres estaríamos ante una fase de mayor consolidación que beneficiaría la estabilidad empresarial en la Comunidad de Madrid.

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



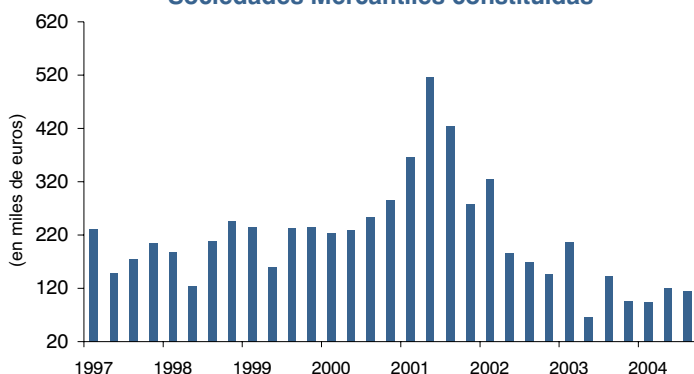
Fuente: Registro Mercantil

La capitalización media de las empresas constituidas en el tercer trimestre se ha situado en los 114.287 euros, un 4,3% inferior al registro del trimestre anterior. Sin embargo, cabe mencionar que el descenso de la capitalización media se produce en las empresas constituidas bajo la forma jurídica de Sociedad Limitada, mientras que las nuevas Sociedades Anónimas cuentan con mayor capital suscrito (un 4% superior al del trimestre anterior), lo que les permitirá la financiación de proyectos de inversión de mayor envergadura.

Estancamiento de la capitalización media de las sociedades mercantiles

A pesar de este descenso en la capitalización media, las empresas madrileñas se mantienen en el liderazgo de mayor capitalización con respecto al conjunto de España: las nuevas empresas constituidas en la comunidad acumulan un 74% más de capital suscrito que la media española, parcialmente debido a la condición de sede empresarial de Madrid. En términos absolutos, la aportación de capital de las empresas madrileñas constituyó un 31,3% del total de España en el tercer trimestre de 2004, lejos del 16,3% aportado por Andalucía que se encuentra en la segunda posición.

Capitalización media de las Sociedades Mercantiles constituidas



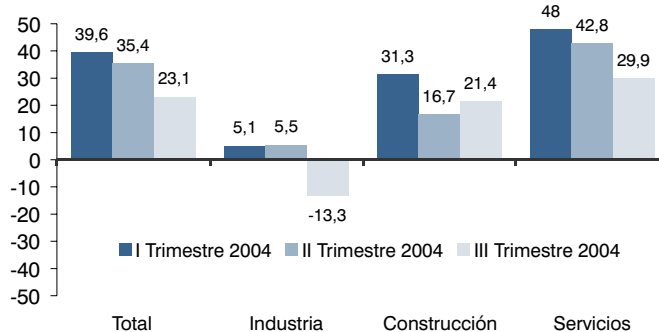
Fuente: Registro Mercantil

La creación de nuevas empresas sigue concentrándose en las Sociedades Limitadas, que suponen el 92,7% del total de empresas constituidas en el tercer trimestre de 2004. En contrapartida, la proporción de empresas constituidas con la forma jurídica de Sociedad Anónima es cada vez menor, suponiendo tan sólo el 3% del total de nuevas empresas.

Nuevo retroceso de las expectativas de los empresarios madrileños en el tercer trimestre de 2004

Manteniendo la tendencia bajista del trimestre anterior, el Indicador de Confianza Empresarial construido a partir de la Encuesta de Clima Empresarial revela que las perspectivas de los empresarios madrileños se han deteriorado de nuevo en el tercer trimestre de 2004. Este empeoramiento de la percepción empresarial se enmarca en un contexto de continuadas revisiones a la baja de las previsiones de crecimiento para la economía española. Asimismo, la elevada cotización del precio del crudo en los mercados internacionales, junto con una escasa recuperación del consumo privado en el conjunto del Área Euro, han condicionado sustancialmente los márgenes empresariales.

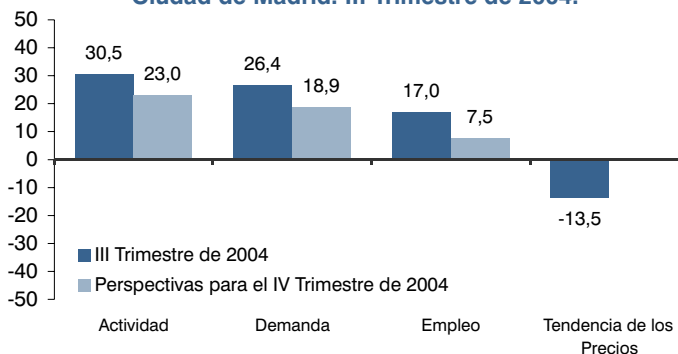
**Indicador de Confianza Empresarial.
Ciudad de Madrid. III Trimestre de 2004.**



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

La evolución de las perspectivas empresariales difiere según el sector de actividad. De esta forma, mientras que la confianza de los empresarios de la construcción ha mejorado ligeramente (aunque sin llegar a alcanzar el nivel del primer trimestre del año), en los sectores industrial y de servicios se ha deteriorado considerablemente. Destaca el importante retroceso de la confianza del sector industrial que se sitúa en terreno negativo, señalizando un menor nivel de actividad industrial en el período de referencia. La pérdida de competitividad de las empresas, así como el incremento de los costes de producción derivados de la escalada del precio del crudo en el periodo considerado, se perfilan como los determinantes de la menor confianza de los empresarios industriales.

**Opiniones empresariales.
Ciudad de Madrid. III Trimestre de 2004.**



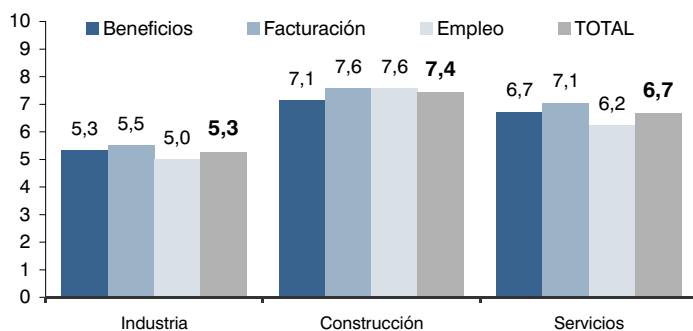
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid.

Las perspectivas de los empresarios madrileños para el último trimestre de 2004 apuntan a un continuado deterioro de la actividad empresarial en este período. Los empresarios esperan que en este contexto de menor demanda y mayor competencia, la tendencia de los precios vendrá marcada por aumentos más moderados, mientras que la incorporación de nuevo personal en plantilla quedará limitada.

Finalmente, en la última edición de la Encuesta de Clima Empresarial se ha introducido una nueva sección en la que se pregunta acerca del efecto sobre el negocio que tendría la concesión de los Juegos Olímpicos 2012 a la Ciudad de Madrid, como tema horizontal en el presente número del Barómetro de Economía Urbana. Los resultados muestran como los empresarios esperan efectos positivos sobre sus negocios si bien la concesión del evento beneficiaría en mayor medida a los sectores construcción y servicios mientras que los empresarios industriales no estiman una variación significativa.

La concesión de los Juegos Olímpicos 2012 a la Ciudad de Madrid beneficiaría a las empresas madrileñas

Opiniones empresariales sobre la concesión de los Juegos Olímpicos 2012 a la Ciudad de Madrid



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

3. Precios y consumo

La evolución del mercado del petróleo ha persistido como principal condicionante del comportamiento de la inflación durante los últimos meses, manteniendo así las elevadas tasas alcanzadas en mayo, con un crecimiento de los precios superior al 3%. De forma positiva, la economía madrileña ha mostrado una menor sensibilidad al encarecimiento del crudo que el conjunto nacional, lo que ha permitido recuperar un diferencial negativo de inflación. El núcleo de bienes y servicios con precios más estables (subyacente) ha incluso rebajado su crecimiento con relación a los meses de verano, aspecto ligado tanto a la contención en costes laborales como a la paulatina desaceleración del consumo. Las ventas de comercios minoristas han mostrado un freno significativo desde el tercer trimestre, consecuencia de un ligero deterioro en la confianza de los consumidores y la pérdida de capacidad adquisitiva vía inflación. La bonanza del mercado laboral y las favorables condiciones de financiación apoyarían una futura recuperación.

Precios

La inflación se estabiliza en Madrid en niveles elevados por el encarecimiento del petróleo, aunque se mantiene por debajo del crecimiento de los precios en el conjunto de España

El crecimiento del Índice de Precios al Consumo (IPC) en la Comunidad de Madrid ha mantenido en los últimos meses niveles elevados y desde mayo la inflación no ha bajado del 3,1%. El persistente encarecimiento del petróleo ha sido el principal responsable de esta evolución, tal y como ha ocurrido en las cifras agregadas nacionales. El precio medio del barril de crudo Brent, el de referencia en Europa, ha estado en septiembre-noviembre un 60% más caro que en el mismo período de 2003, situación que ha sido aliviada sólo parcialmente por la apreciación del euro (el encarecimiento del petróleo en esta moneda ha sido del 50%). Conviene mencionar, en cualquier caso, que los efectos desfavorables sobre la inflación han sido menos intensos en la economía madrileña que en el resto de España.



Fuente: INE

El diferencial en el crecimiento de los precios se ha situado en terreno negativo en los últimos meses: en octubre y noviembre, dos décimas menos de inflación que el conjunto nacional.

El grupo de productos con un comportamiento más inflacionista dentro del IPC en la Comunidad de Madrid es ahora el de “Transportes” (7,2% interanual en noviembre), dada su elevada dependencia del petróleo, seguido del de “Bebidas alcohólicas y tabaco” (5,9%) y el de “Vivienda” (4,4%). Por contra, en “Medicinas”, “Comunicaciones” y “Ocio y Cultura” se han registrado retrocesos en los precios con relación al año anterior (cinco décimas en los dos primeros casos y una décima en el tercero). Entre los grupos que más se diferencian en su evolución con el conjunto de España se encuentran el de “Enseñanza” (1,2 puntos menos en la Comunidad de Madrid), “Vestido y calzado” y “Medicina” (siete décimas menos en ambos casos).

Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE

De acuerdo a la naturaleza de los bienes y servicios (grupos especiales) han sido los “Productos energéticos” los que lógicamente han alcanzado tasas de crecimiento en los precios más significativas (9,2% interanual en noviembre en la Comunidad de Madrid, siete décimas menos que en el conjunto de España). A excepción de “Alimentos no elaborados” (diferencial de inflación positivo de nueve décimas), el resto de grandes categorías presenta un sesgo favorable al del promedio nacional, incluido el componente subyacente (2,7% frente al 2,9% de España). En cualquier caso, este diagnóstico no entraña la ausencia de problemas de fijación de precios en determinadas actividades, en su mayoría pertenecientes al sector servicios.

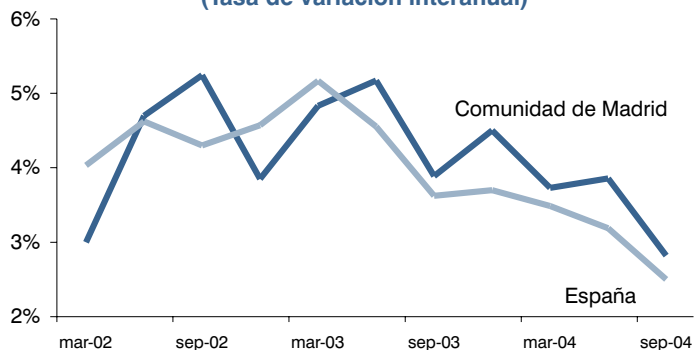
Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE

El mantenimiento de niveles elevados de inflación continúa produciéndose en un escenario de moderación en el crecimiento del coste laboral. En el tercer trimestre se alcanzó la tasa de crecimiento más baja de los últimos años, un 2,8% interanual en la Comunidad de Madrid, a pesar de que las presiones de demanda en el mercado laboral han persistido. La moderación no impide, sin embargo, que la región siga mostrando incrementos mayores a los del conjunto de España (2,5% interanual), consolidando así la situación iniciada a comienzos de 2003.

**Coste laboral por trabajador
(Tasa de variación interanual)**



Fuente: INE

Consumo

Las ventas al por menor experimentan una marcada ralentización en Madrid a pesar de las favorables condiciones de financiación y la destacada creación de empleo

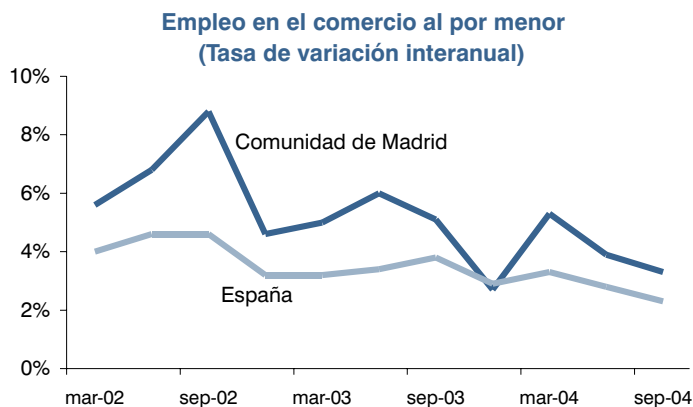
La demanda de productos en comercios al por menor ha registrado a partir de agosto una desaceleración considerable en la Comunidad de Madrid, que ha llevado a un estancamiento de las mismas en octubre con relación al mismo período de 2003. Esta evolución desfavorable se ha producido de forma paralela a la registrada en el conjunto de España, que incluso en octubre registró una caída interanual de una décima. Entre los factores que explicarían este comportamiento a pesar de los bajos tipos de interés y el dinamismo del mercado laboral estarían el repunte de la inflación por el encarecimiento del petróleo y un ligero deterioro en la confianza de los consumidores. En el Barómetro de Consumo del segundo cuatrimestre, se recoge una caída en las expectativas de gasto para el período septiembre-diciembre y un retroceso en el componente de expectativas del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño para la situación económica personal, lo que pone de manifiesto que la tendencia de moderación en el consumo podría prolongarse en el cierre de año.

**Ventas al por menor en euros constantes
(Tasa de variación interanual)**



Fuente: INE

De la misma manera que se ha producido una pérdida en el dinamismo de la demanda en los comercios al por menor, también los registros de empleo en esta actividad muestran una evolución más contenida, aunque con registros todavía notables. La ocupación en estos establecimientos creció en el tercer trimestre un 3,3% interanual en la Comunidad de Madrid, (3,9% anterior) un punto por encima del registro nacional.



Fuente: INE

4. Mercado de trabajo

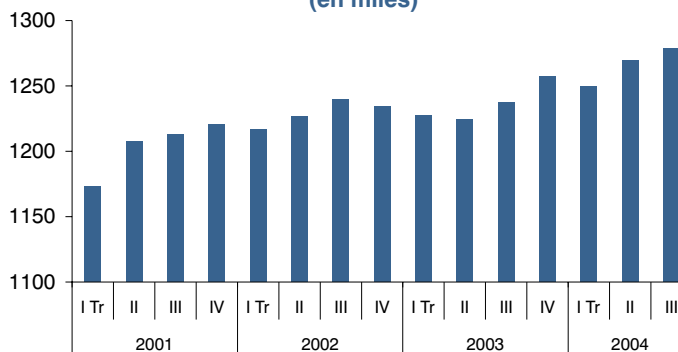
Los rasgos que vuelven a diferenciar las variables laborales en la Ciudad de Madrid son de naturaleza positiva en su gran mayoría. En términos agregados, el más favorable continúa siendo que el incremento de la población activa que se está registrando en los residentes de la capital, por las expectativas de crecimiento y la dinámica demográfica, sigue encontrando respuesta en una mayor contratación y un menor desempleo. La tasa de paro ha alcanzado nuevos niveles mínimos (un 5% de la población activa), mostrando así la elevada demanda de empleo existente. De forma más desagregada, destaca el aumento en el empleo de autónomos y el dinamismo en la construcción, comercio y hostelería, que habrían tomado en el tercer trimestre el relevo de los asalariados indefinidos y la industria, respectivamente.

Empleo

El fuerte dinamismo de la ocupación se mantuvo en el tercer trimestre

El número de ocupados residentes en la Ciudad de Madrid se situó en 1.278.800 personas en el tercer trimestre, lo que supone un incremento de 9.000 personas con relación al período abril-junio y 41.600 más con relación al mismo trimestre de 2003. El aumento es inferior al de otros años en julio-septiembre, pero permite mantener una tasa de crecimiento notable, un 3,4% (3,7% en el segundo trimestre). De esta forma, se conserva un mercado dinamismo, superior en casi un punto porcentual al que muestra el conjunto de España (2,5%), aunque conviene reflejar que se ha producido un acercamiento en las tasas de ambas zonas geográficas, muestra de la “normalización” en el impulso de la economía madrileña.

Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid
(en miles)



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

La buena evolución que sigue mostrando el mercado laboral para los residentes en la Ciudad de Madrid ha descansado en el tercer trimestre en elementos sustancialmente diferentes a los observados en el período anterior. Por tipología de relación laboral, frente a la aceleración en el dinamismo de los asalariados registrada en el segundo trimestre, ha sido el impulso en el empleo de autónomos lo que ha permitido un incremento notable en el volumen global de ocupación. Y en la parte menos positiva del análisis hay que subrayar el aumento de la precariedad después de varios trimestres consecutivos de mejoría. Frente al retroceso interanual de abril-junio en la tasa de temporalidad, en julio-septiembre ha registrado un repunte de una décima con relación al mismo período de 2003.

El empleo de autónomos crece de forma significativa

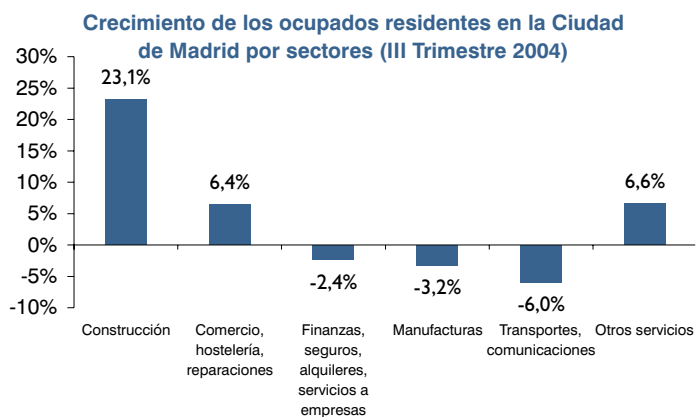
Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid

	2002		2003		2004		
	III Tr	IV Tr	I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr	I Tr
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL							
Ocupados	2,2%	0,6%	-0,2%	1,9%	1,8%	3,7%	3,4%
Asalariados	1,0%	0,8%	0,8%	2,7%	2,4%	3,8%	2,6%
Indefinidos	1,3%	-2,7%	-3,5%	0,0%	1,3%	5,2%	2,5%
Temporales	0,0%	16,0%	19,5%	13,6%	6,4%	-0,9%	3,3%
No asalariados	11,9%	-1,2%	-8,2%	-4,3%	-2,1%	3,0%	9,5%
Ocupados por ramas de actividad							
Industria	-9,0%	2,6%	1,7%	7,5%	3,6%	6,7%	-2,2%
Construcción	4,4%	-11,3%	-18,8%	-10,3%	1,1%	3,7%	23,1%
Servicios	3,9%	1,7%	1,7%	2,3%	1,7%	3,3%	2,6%
VARIACIONES INTERANUALES (MILES)							
Ocupados	13,9	23,1	-2,7	23,1	22,2	45,8	54,8
NIVELES EN %							
Ratio de asalariación	88,5%	88,7%	89,4%	89,0%	88,4%	88,6%	88,8%
Ratio de temporalidad	18,6%	21,3%	22,2%	21,7%	20,9%	20,5%	22,4%

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

La distribución sectorial en la creación de empleo ha cambiado también de forma destacada en el tercer trimestre entre los residentes en la Ciudad de Madrid. El marcado crecimiento de la ocupación en la construcción, en gran medida por el fuerte descenso registrado en el mismo período de 2003, ha llevado a que tome el relevo de la industria, que en julio-septiembre registró incluso un descenso interanual, el primero desde comienzos del pasado año. Los servicios han mostrado un comportamiento más regular, como corresponde al sector que aglutina un 80% del empleo total, y conservan una tasa de avance significativa (un 2,6% interanual).

La construcción toma el relevo de la industria como sector más dinámico en la contratación



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

Un análisis más desagregado por actividades permite una lectura más fina de los datos globales. En la industria, sólo los ocupados en “Energía y Agua” han registrado un crecimiento (un 35,9% interanual), ya que tanto los empleados en “Manufacturas” como en “Extractivas y Químicas” retrocedieron en el tercer trimestre (un 3,2% y un 28,6% interanual respectivamente). En los servicios, las actividades más ligadas al turismo (comercio y hostelería) son las que experimentan una mejoría más notable, después del peor comportamiento relativo del segundo trimestre, mientras que en el resto se observa un dinamismo más contenido.

De acuerdo a las cifras de la Seguridad Social, en el período julio-septiembre se ha consolidado la estructura de afiliación en la Ciudad de Madrid, ya que son nuevamente las actividades ligadas a la labor empresarial y, ahora también, el comercio al por menor, las que muestran un dinamismo más destacado. La intermediación financiera sigue mostrando un retroceso significativo, asociado a la estrategia de reducción de costes del sector, y la hostelería ha cambiado de forma favorable su diagnóstico gracias a una ligera mejoría en la actividad.

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

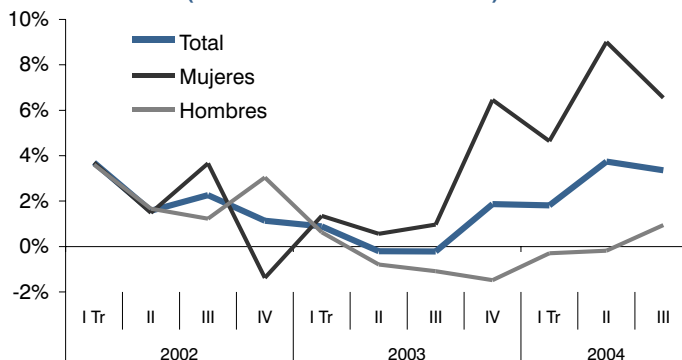
	III Tr 03	III Tr 04	III Tr 04/03 Crecimiento
Otras actividades empresariales.	310.557	326.235	5,0%
Comercio al por menor	163.693	170.904	4,4%
Adm Púb, defensa y Seg.Social	137.377	140.611	2,4%
Hostelería	92.961	95.460	2,7%
Comercio al por mayor	85.406	83.440	-2,3%
Actividades sanitarias y veterinarias; serv sociales.	82.532	89.704	8,7%
Educación.	59.116	61.080	3,3%
Intermediación financiera	58.734	50.823	-13,5%
Resto	420.652	424.648	0,3%
Total	1.411.028	1.442.905	1,6%

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

El empleo masculino creció por primera vez desde el inicio de 2003

La moderada pérdida de dinamismo de la ocupación ha venido explicada por un menor impulso registrado en la contratación de mujeres (un 6,5% interanual frente al 9% anterior), que en cualquier caso se mantiene en un crecimiento notable, aspecto que sigue siendo claramente positivo. En el tercer trimestre, se observó el primer incremento de la ocupación masculina desde enero-marzo de 2003, lo que ha permitido sostener para los residentes en la Ciudad de Madrid un ritmo conjunto de crecimiento superior al 3%.

Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid (Tasa de variación interanual)



Fuente: Dirección de Estadística de la Ciudad de Madrid - EPA (INE)

La población activa

La población activa residente en la Ciudad de Madrid se incrementó en 5.100 personas en el tercer trimestre con relación a abril-junio y en 27.300 con relación al mismo período de 2003. De esta manera, el crecimiento interanual se situó en el 2,1%, que, aunque inferior al 3% del segundo trimestre, se distancia del retroceso registrado en la población mayor de 16 años. Como consecuencia de ambos fenómenos, la tasa de actividad se situó un punto y medio por encima del dato del tercer trimestre del pasado ejercicio y se mantuvo en torno al 55%.

Continúa el incremento en la tasa de actividad

Activos residentes en la Ciudad de Madrid

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

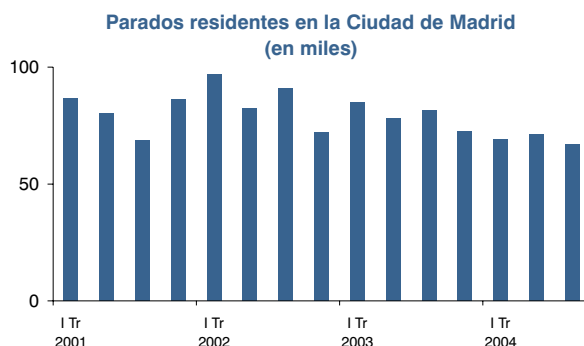
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

En la mejoría de la tasa de actividad sigue jugando un papel fundamental el incremento de la ratio entre las mujeres, que en el tercer trimestre superó en casi tres puntos porcentuales la referencia de julio-septiembre de 2003, aunque se observó un ligero retroceso con relación al segundo trimestre. Por segmentos de edad, la mejoría más sensible se ha podido observar en la población más joven (16-19 años), cuya tasa de actividad ha repuntado más de cuatro puntos en el último año, y con edad más avanzada (55 y más años), con un avance superior a tres puntos. Precisamente son estos colectivos los que parten de referencias más bajas.

El desempleo

El número de parados se situó en 67.000 personas en el tercer trimestre, 4.000 menos que en abril-junio y 14.300 por debajo del registro en el mismo período de 2003. De esta forma, para los

El mercado laboral sigue absorbiendo sin desempleo el incremento de la población activa



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

residentes en la Ciudad de Madrid vuelve a constatarse como la notable incorporación de población activa sigue produciéndose a un ritmo compatible con la generación de empleo y la reducción del desempleo. Por segundo trimestre consecutivo, se produjo una caída interanual en los parados, en esta ocasión con una intensidad superior al período anterior: 17,6% frente al 9,2% de abril-junio.

Resultado de la reducción del desempleo y el incremento en la actividad, la tasa de paro ha alcanzado un nuevo mínimo para los residentes en la Ciudad de Madrid, al situarse en el tercer trimestre en el 5,0%, un punto y dos décimas del registro en el mismo período de 2003. Dentro de la evolución favorable de los últimos trimestres destaca la reducida referencia para la población masculina: un 3,6%. La situación para la población femenina no es tan positiva, pero indudablemente se distancia favorablemente de otras áreas geográficas españolas. Conviene señalar que en la población más joven, se observa una divergencia negativa entre la tasa de actividad y la tasa de paro al alza.

Parados residentes en la Ciudad de Madrid

	2002	2003	2003		2004		
			III Tr	IV Tr	I Tr	II Tr	III Tr
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL							
Parados	7,6%	-6,8%	-10,5%	0,6%	-18,6%	-9,2%	-17,6%
Tasa de paro	6,5%	6,0%	6,2%	5,5%	5,2%	5,3%	5,0%
Por sexo							
Hombres	4,8%	5,0%	5,7%	4,6%	4,2%	4,0%	3,6%
Mujeres	8,7%	7,4%	6,8%	6,5%	6,6%	6,8%	6,6%
Por edades							
De 16 a 19 años	14,8%	18,1%	13,7%	15,2%	19,8%	13,8%	21,2%
De 20 a 24 años	14,7%	14,2%	16,1%	15,4%	10,4%	9,9%	18,4%
De 25 a 54 años	6,1%	5,4%	5,2%	4,7%	4,3%	5,0%	4,0%
De 55 años y más	3,7%	4,1%	6,0%	3,7%	3,8%	3,7%	2,7%

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

5. Sector financiero

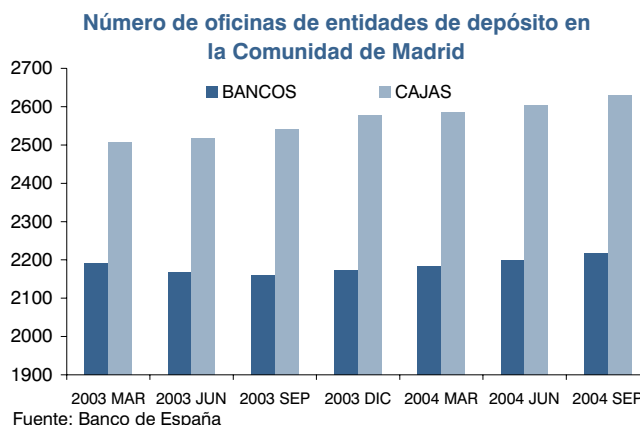
En el tercer trimestre no se han observado cambios en las tendencias mostradas durante los últimos períodos. El crecimiento de la población y la expansión urbanística siguen favoreciendo la apertura de oficinas de bancos y cajas de ahorros para atender las demandas de nuevos clientes. El negocio que desarrollan estas entidades está orientado en mayor medida a los depósitos, ya que está cediendo el dinamismo del sector de la construcción e inmobiliario. Estos condicionamientos podrían terminar derivando en un mejor posicionamiento financiero en términos de balance, al resultar en un incremento de la cobertura de préstamos con recursos de clientes.

En el tercer trimestre se consolidó en la Ciudad de Madrid la recuperación en la apertura de nuevas oficinas de bancos y la expansión de las Cajas de Ahorro, que prácticamente han alcanzado a los primeros en número de establecimientos

Se incorpora a partir de este número un epígrafe sobre la evolución de la Bolsa de Madrid, en el que se realiza una caracterización general, analizando el volumen de operaciones y la capitalización de las empresas cotizadas, y un seguimiento de los índices representativos. En este último aspecto se observa como tanto el Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM) como el IBEX-35 han ofrecido en 2004 una rentabilidad superior al de los principales índices internacionales.

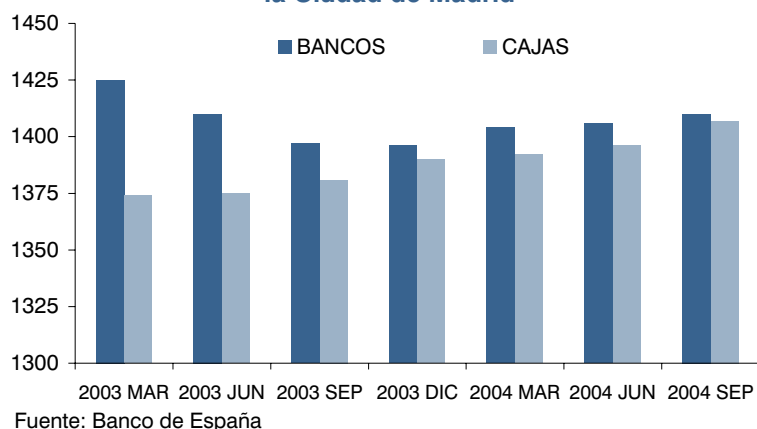
Oficinas de entidades de crédito

En el período julio-septiembre se abrieron en términos netos 18 nuevas oficinas de bancos y 27 de cajas de ahorros en la Comunidad de Madrid, lo que deja el número actualmente en funcionamiento en 2.217 y 2.630 oficinas, respectivamente. La cifra de nuevas aperturas de establecimientos de bancos representa el mejor registro trimestral desde 1998 y consolida la tendencia positiva observada desde finales del pasado ejercicio, mientras que, dentro de las cajas de ahorros, se mantiene la senda favorable de los últimos años.



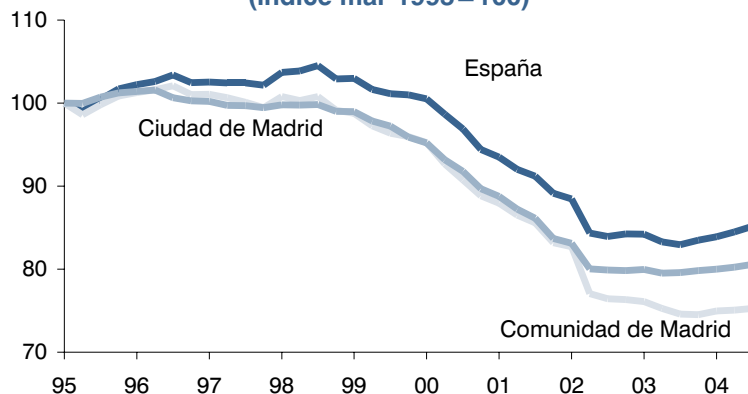
De las 45 oficinas conjuntas abiertas en la región madrileña en el tercer trimestre, 15 se corresponden con nuevas aperturas en la Ciudad de Madrid (4 bancos y 11 Cajas de Ahorro), lo que pone de manifiesto que la estrategia de expansión continúa centrándose en poblaciones de la periferia. La diferencia entre el número de ambas entidades se ha reducido a la mínima expresión en la capital, ya que los bancos cuentan con 1.410 oficinas y las Cajas de Ahorro con 1.407, situación que podría invertirse en los próximos meses.

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



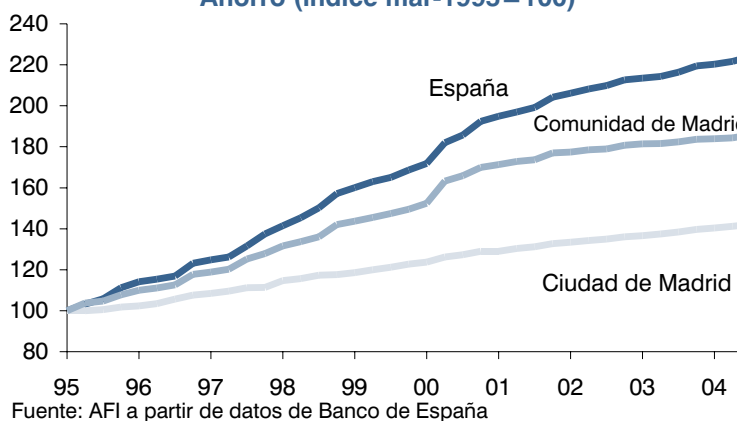
El incremento en el número de aperturas de nuevas oficinas de bancos durante los últimos trimestres ha permitido profundizar en la recuperación de los registros de años anteriores. La dinámica demográfica sigue apoyando una inversión de la tendencia iniciada a finales de los noventa. En la Comunidad de Madrid, se han alcanzando 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.

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



La tendencia alcista en el número de oficinas de Cajas de Ahorro ha continuado como se ha visto en el tercer trimestre. El ritmo de incremento se encuentra en su nivel más bajo de los últimos años (un 3,5% interanual en la región y un 1,9% en la Ciudad de Madrid), pero después de varios períodos de ralentización adicional ha estabilizado e incluso incrementando su tasa de avance. En los tres primeros trimestres de 2004 se han abierto 54 nuevas oficinas en la Comunidad de Madrid (45 en la misma referencia temporal de 2003) y 17 en la capital (13 en 2003), después de los descensos consecutivos desde 2001.

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



Recursos de activo y pasivo

Los depósitos aceleraron su crecimiento y los créditos ralentizaron su expansión nuevamente en el tercer trimestre, aunque la cobertura de préstamos con recursos de clientes volvió a deteriorarse

Después de la reducción del 2% registrado con relación al período abril-junio, la Comunidad de Madrid ha perdido en el tercer trimestre un punto de su cuota en el conjunto de depósitos en entidades de crédito. Conserva, en cualquier caso, su posición como principal plaza financiera en términos de recursos, con una ventaja sustancial sobre la segunda: 8,3 puntos más que la provincia de Barcelona.

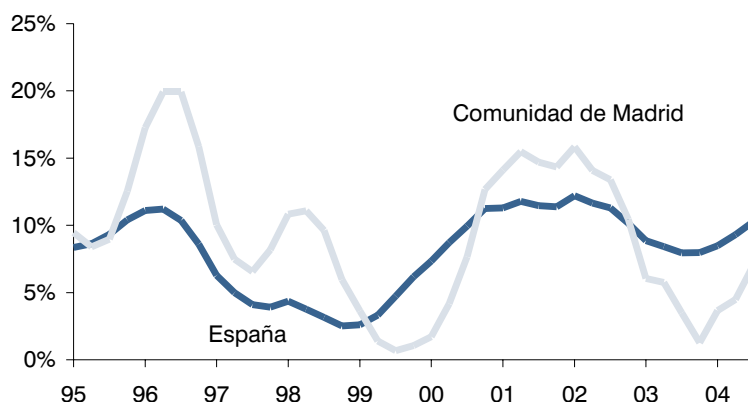
Depósitos en entidades de crédito (septiembre 2004)

	M euros	% sobre total España
Madrid	158.174	22,9%
Barcelona	100.752	14,6%
Valencia	31.881	4,6%
Vizcaya	21.436	3,1%
Alicante	21.013	3,0%
Sevilla	18.043	2,6%
Zaragoza	16.551	2,4%
Guipúzcoa	15.546	2,3%
Málaga	15.387	2,2%
Murcia	15.064	2,2%
Baleares	13.788	2,0%
La Coruña	13.656	2,0%
Total España	690.410	100%

Fuente: Banco de España

A pesar de la caída en el volumen de depósitos del tercer trimestre, la tasa interanual ha repuntado nuevamente en el período julio-septiembre, alcanzando en la Comunidad de Madrid el 7%, el mayor avance desde el último cuarto de 2002. La senda de crecimiento observada desde finales del pasado año ha continuado por tanto, favorecido tanto por el efecto volumen asociado al fenómeno demográfico como por un escenario de mayor incertidumbre económica. En el conjunto de España también se registró un repunte en el tercer trimestre, situándose la tasa interanual de variación en el 10,3% (9,3% anterior).

Crecimiento interanual de los depósitos



Fuente: Banco de España

De la misma forma que en el análisis de los depósitos, si tomamos como referencia de dimensión el volumen de créditos al sector privado, que han representado en el último año el 98% del total de créditos, la Comunidad de Madrid ha perdido cuota sobre el conjunto nacional en el tercer trimestre. Tres décimas menos que en el período abril-junio es lo que representan los casi 193 mil millones de euros depositados en entidades de crédito de la región. La cuota del 22,4% es un nuevo mínimo, enmarcado en la persistente senda decreciente que está siendo especialmente acusada en los últimos años, consecuencia entre otros motivos del desarrollo del negocio en zonas costeras donde el mercado inmobiliario ha tenido un auge significativo (p.e. la provincia de Alicante, sexta en el ranking).

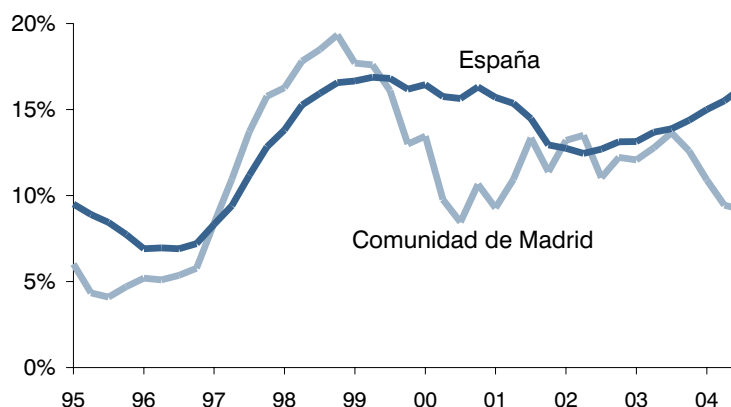
Créditos al sector privado (septiembre 2004)

	M euros	% sobre total España
Madrid	192.777	22,4%
Barcelona	143.346	16,6%
Valencia	43.478	5,0%
Sevilla	28.078	3,3%
Vizcaya	27.829	3,2%
Alicante	27.757	3,2%
Málaga	22.756	2,6%
Baleares	21.630	2,5%
Murcia	21.377	2,5%
Zaragoza	18.456	2,1%
Las Palmas	15.556	1,8%
La Coruña	15.404	1,8%
Total España	861.049	100%

Fuente: Banco de España

Por cuarto trimestre consecutivo, se desaceleró en la Comunidad de Madrid el crecimiento de los créditos al sector privado, situándose la tasa interanual en el 9,2% en el período julio-septiembre (13,6% en el tercer trimestre de 2003). La senda en el último año se opone así a 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 16,3% (13,9% en el mismo período del pasado ejercicio). El comportamiento más moderado en la concesión de créditos en la región se corresponde con una actividad más contenida en el sector de la construcción y el mercado inmobiliario.

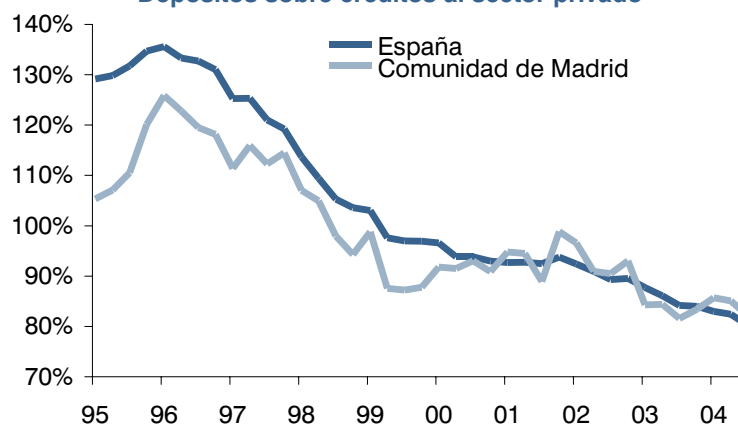
Crecimiento interanual de créditos al sector privado



Fuente: Banco de España

El ritmo de mayor incremento en el volumen de depósitos en el último trimestre, conjugado con una desaceleración adicional en los créditos concedidos, no ha sido suficiente para mejorar la posición de las entidades en la Comunidad de Madrid. El ratio de depósitos sobre créditos se situó en el tercer trimestre en el 82%, tres puntos por debajo del dato de abril-junio, aunque en los mismos registros que hace un año.

Depósitos sobre créditos al sector privado



Fuente: Banco de España

En definitiva, la presión demográfica y los desarrollos urbanísticos siguen jugando a favor de la expansión de la red de oficinas de entidades financieras. Dados los condicionantes económicos actuales, especialmente el referido a la pérdida de impulso en el sector de la

construcción y el mercado inmobiliario, parecen estar destinadas en mayor medida a la captación de nuevos depósitos que a la concesión de créditos. Esto debería permitir al conjunto de entidades presentar una situación de balance más saneada.

En el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en el que está integrado la Bolsa de Madrid, se negociaron cerca de 59 mil millones de euros en octubre, lo que ha permitido que en los diez primeros meses del año se haya producido un incremento interanual del 30,2%. Entre enero y octubre el efectivo negociado alcanzó los 530 mil millones de euros, equivalentes a dos tercios del PIB nacional y que se repartieron a razón de 47.571 euros por cada una de las más de 11 millones operaciones realizadas. El importe medio creció un 38,9%, lo que permitió compensar la caída del 6,3% en el volumen de operaciones. La revalorización del último año y la incorporación de nuevas sociedades ha incrementado la capitalización de los valores en un 10,5% interanual.

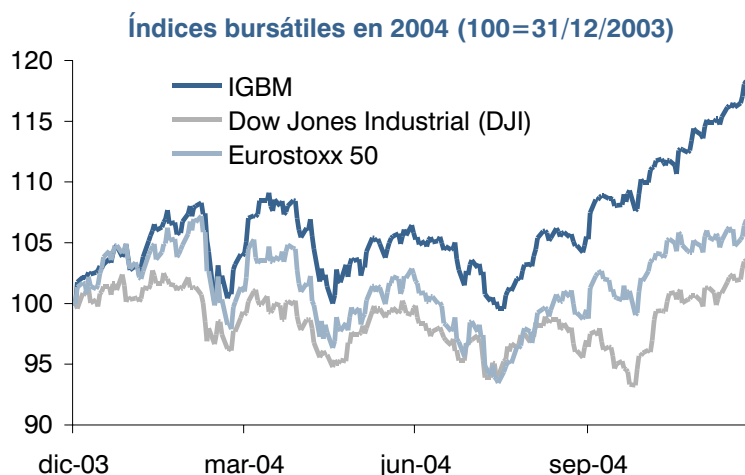
Los índices bursátiles negociados en la Bolsa de Madrid ofrecen en 2004 una rentabilidad significativa, superior a la de otras plazas internacionales

Caracterización de la Bolsa de Madrid

	oct 04	ene-oct 04
Efectivo negociado (millones de euros)	58.685	530.042
Media diaria de negociación (euros)	2.934	2.512
Número de operaciones	1.158.337	11.142.139
Tamaño medio por operación (euros)	50.663	47.571
	oct 04	dic 03
Capitalización renta variable (millones de euros)	605.290	547.763
Número de sociedades cotizadas	2.036	1.995

Fuente: Bolsa de Madrid

La evolución pareja que siguieron los principales índices bursátiles internacionales hasta mediados de año se rompió coincidiendo con la escalada en el precio del petróleo y más tarde con la manifiesta debilidad del dólar. Tanto el IGBM como el IBEX-35 se han beneficiado desde entonces de una menor sensibilidad de las principales empresas que los componen y de su elevada concentración: entre Telefónica, BBVA y BSCH alcanzan casi el 40% de la capitalización del IGBM.



Fuente: EcoWin

En 2004, la revalorización del IGBM ha sido del 18,3% y la del IBEX-35 un 17,0%, dando continuidad de esta manera a la favorable evolución de 2003. En el conjunto de los principales índices internacionales son los que han tenido un comportamiento más positivo, superando ampliamente las ganancias registradas en plazas importantes como Frankfurt, Tokio y Nueva York.

Comparación de índices bursátiles (revalorización anual)

	2004	2003
IGBM	18,3%	27,4%
IBEX-35	17,0%	28,2%
MIB 30	16,8%	11,8%
Nasdaq 100	9,9%	49,1%
CAC 40	7,4%	16,1%
Dax 30	7,2%	37,1%
FTSE 100	7,2%	13,6%
Eurostoxx 50	6,9%	15,7%
Nikkei 225	6,4%	24,5%
Dow Jones Industrial	3,6%	25,3%

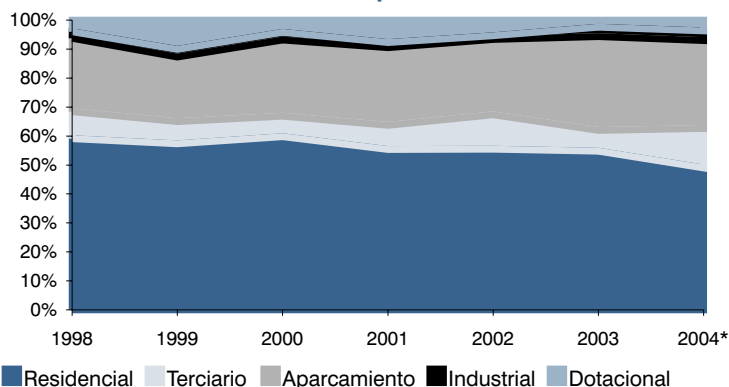
Fuente: EcoWin

6. Construcción y mercado inmobiliario

Se reduce la actividad en la edificación

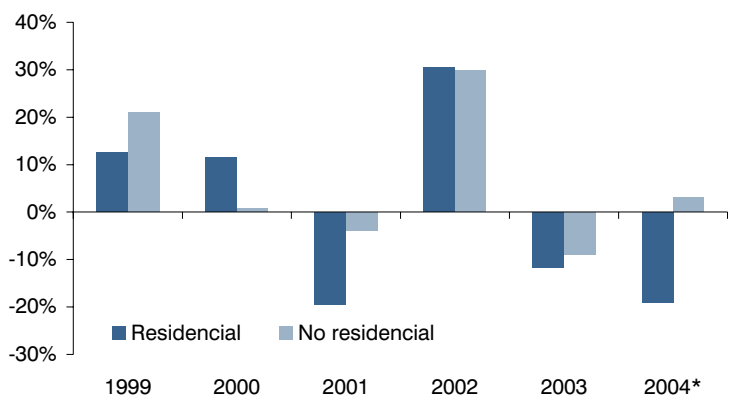
En 2004 se ha producido una reducción de la superficie de nueva edificación: a falta de los registros del último mes¹, ha sido un 9,1% inferior al mismo periodo del 2003. Esta reducción se deriva del descenso de actividad en el segmento residencial, en el que la superficie construable es un 19,1% menor al año anterior, mientras el no residencial aumenta en un 3%, impulsado sobre todo por los usos dotacional y terciario.

Superficie de licencias concedidas de nueva edificación por usos



* Datos hasta noviembre. Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid.

Crecimiento interanual de superficie construable por usos

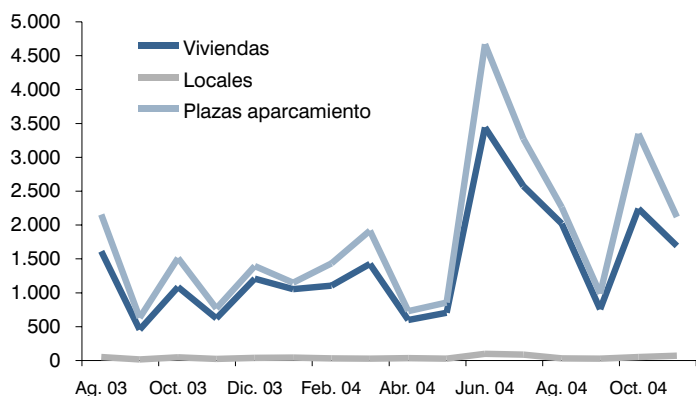


* Datos hasta noviembre. Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid

¹ Datos de GMU disponibles hasta 30 de noviembre de 2004.

El incremento del 3% de la superficie destinada a no residencial responde al efecto conjunto de: el descenso del 15% de la superficie dedicada a aparcamientos (que viene acompañando a la caída de la actividad residencial, con la que muestra un claro comportamiento paralelo), que se ve compensado por el fuerte aumento de la superficie dedicada a uso terciario (63,1%) y dotacional (68,7%) y más moderado de la dedicada a uso industrial (2,7%).

Licencias primera ocupación

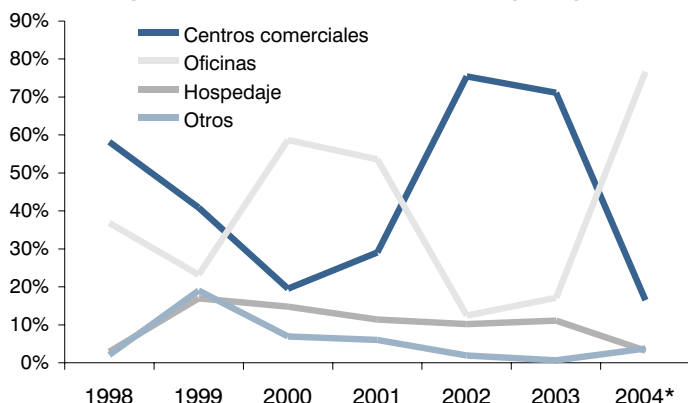


* Datos hasta noviembre. Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid

Dentro de la superficie de uso terciario, superior en cerca de un 70% a la de los once primeros meses del 2003, la dedicada a oficinas supone en 2004 un 76,6% del total, manteniéndose la recuperación de oficinas y el cambio hacia oficinas en locales².

Se mantiene la reducción de actividad residencial. Los PAUs concentran un 50% de las viviendas aprobadas en los once primeros meses del año

Superficie a construir de terciarios por tipos



* Datos hasta noviembre. Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

A nivel nacional, y en sentido opuesto a las previsiones de reducción en el ritmo de actividad, el número de visados de los nueve primeros meses del año ha aumentado en un 9,6% respecto al mismo periodo del año anterior, con lo que prevé cerrar el año de nuevo por encima de las 600.000 viviendas visadas.

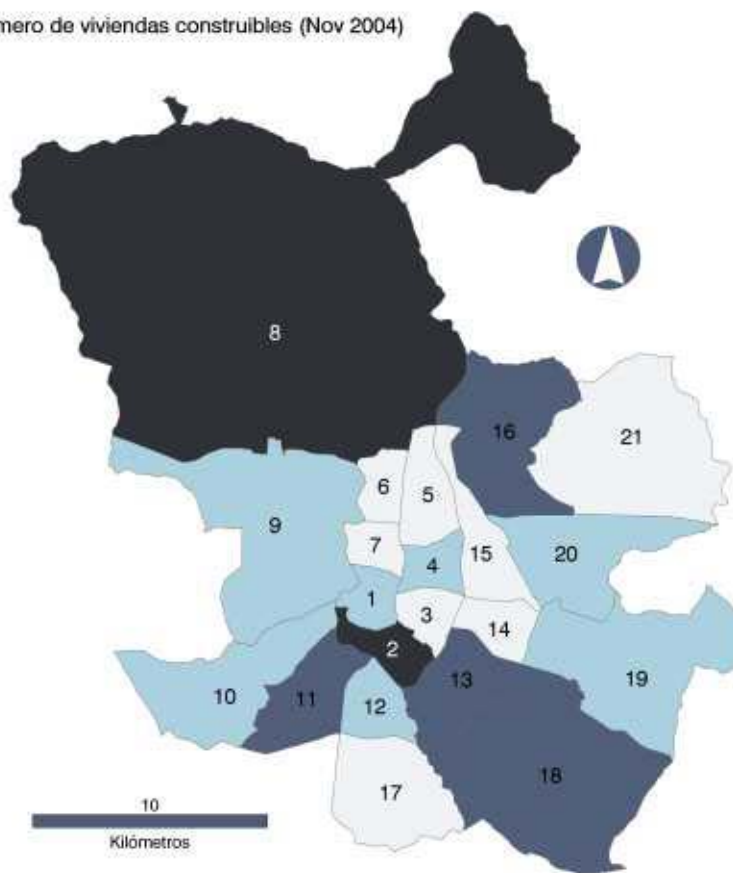
² Uso exclusivo se considera cuando la mayor parte del edificio se dedica a este uso. Local se refiere a algún tipo de terciario incluido en un edificio dedicado mayoritariamente a otro uso o a otro tipo de terciario.

³ Visados de dirección de obra, Ministerio de Vivienda. Datos disponibles hasta septiembre.

Contrariamente a la tendencia nacional, en la Comunidad de Madrid, el número de visados durante el mismo periodo fue un 6,5% inferior al del 2003. En la Ciudad de Madrid, durante los once primeros meses del 2004, el número de viviendas construibles según datos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se ha reducido en un 17,4% con respecto al año anterior, cuando durante el mismo periodo, se iniciaron 19.110 viviendas.

Como se observa en el siguiente mapa, Chamartín, Villaverde, Ciudad Lineal, Barajas, Retiro, Tetuán y Chamberí concentran cada uno menos de un 1% de la actividad de enero a noviembre de 2004. El único distrito que no presenta ninguna actividad de nueva construcción es Moratalaz. Mientras, aumenta la concentración en el distrito de Fuencarral. De las 15.776 viviendas construibles, 7.939 (un 50,3%) se sitúan en los seis PAUs.

Número de viviendas construibles (Nov 2004)



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

Fuente: GMU; Ayuntamiento de Madrid.

En el número anterior destacábamos el intento de dinamización de las actuaciones en los nuevos barrios o PAUs previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, cuyas obras han sufrido claros retrasos.

Viviendas previstas	Viviendas aprobadas					Total	% Total / previstas	
	2000	2001	2002	2003	2004*			
Carabanchel								
Protegidas	34	1.197	850	1.416	838	4.335		
Libres	0	934	1.435	1.328	997	4.694		
Total	11.350	34	2.131	2.285	2.744	1.835	79,55%	
Sanchinarro								
Protegidas	196	825	2.488	1.607	850	5.966		
Libres	177	2.123	1.145	787	538	4.770		
Total	13.568	373	2.948	3.633	2.394	1.388	79,13%	
Las Tablas								
Protegidas		411	1.336	2.513	900	5.160		
Libres		671	995	722	899	3.287		
Total	12.272	1.082	2.331	3.235	1.799	8.447	68,83%	
Montecarmelo								
Protegidas		186	676	1.910	594	3.366		
Libres		76	1.055	487	619	2.237		
Total	8.547	262	1.731	2.397	1.213	5.603	65,56%	
Ensanche de Vallecas								
Protegidas			286	139	1.112	1.537		
Libres			0	0	592	592		
Total	26.046		286	139	1.704	2.129	8,17%	
Arroyo Fresno								
Protegidas								
Libres								
Total	2.754						0,00%	
TOTAL	63.187	407	6.423	10.266	10.909	7.939	35.944	56,89%

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid. * Datos hasta 30 Noviembre

A las medidas que allí se apuntaban se han unido otras actuaciones durante el último trimestre del año:

- Se ha aprobado el proyecto de urbanización de la segunda unidad 2 del PAU de Arroyo Fresno. Situada junto al Monte de El Pardo y el barrio de Mirasierra, cuenta con 446.454 metros cuadrados de superficie. En total, albergará 1.622 viviendas, 540 de Protección Oficial, 740 de Precio Tasado y 342 de régimen libre. Las zonas verdes ocuparán 60.617 metros cuadrados y 10.034 metros cuadrados se destinarán a usos terciarios. Los trabajos cuentan con un plazo de ejecución de dos años y una inversión de 27,7 millones de euros.
- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid autorizó el 28 de octubre la inversión de más de 35 millones de euros para mejorar los enlaces de Sanchinarro y Las Tablas con la A-1, la M-40 y la M-30. Se espera que estas nuevas conexiones beneficiarán a más de 25.800 familias.
- Por otro lado, el Servicio de Información Urbanística de los nuevos barrios, puesto en marcha en septiembre, ha atendido ya a más de 5.000 consultas sobre el desarrollo de los PAUs.

Pero los cambios urbanísticos de Madrid no se limitan a las actuaciones de los nuevos barrios. En el último trimestre, cabe destacar las siguientes actuaciones del Ayuntamiento:

- La fijación en 104.396.210 euros de la aportación municipal para el desarrollo del anillo distribuidor subterráneo de la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid, que se repartirá en tres anualidades, 2004, 2005 y 2006. Además del anillo, que garantizará la movilidad en la zona norte del paseo de la Castellana, el Ayuntamiento de Madrid intervendrá para mejorar la conexiones Este-Oeste en el norte de la ciudad, mediante sendos enlaces viarios con el túnel de Pío XII y la futura prolongación de la avenida de San Luis. Este anillo

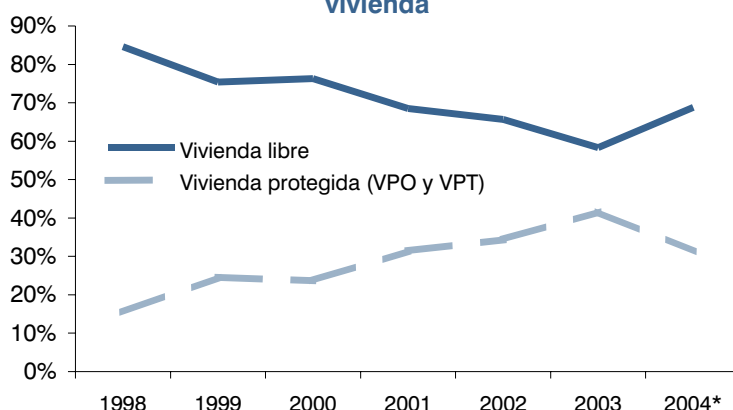
contará con cinco accesos para canalizar el tráfico procedente de la M-30 Oeste y Sur, M-607, Sinesio Delgado, Monforte de Lemos, Pío XII, Castellana Norte y Sur, A-1, y M-11.

- Asimismo en el mes de noviembre se pusieron en funcionamiento los puntos de atención al ciudadano instalados en las cercanías de los nueve tramos de la M-30 en los que se desarrollan actualmente proyectos del Ayuntamiento para la transformación de este viario. En ellos se puede acceder a toda la información del Proyecto Calle 30, incluida las alternativas a la movilidad. En todos los puntos se ha instalado un puesto de atención directa, un punto interactivo y una zona de exposición con información sobre el proyecto global, y la del tramo en el que se encuentran.

Actuaciones de impulso a la vivienda protegida

A pesar de que la reducción en la actividad residencial afecta en mayor medida a la vivienda protegida, el Ayuntamiento de la Ciudad de Madrid ha realizado este año un gran esfuerzo inversor en la construcción de vivienda de protección pública: en 2004 ha destinado a este capítulo 124 millones de euros, un 44% más que en 2003. El esfuerzo inversor está encaminado a la consecución del objetivo de construir durante esta legislatura 35.000 nuevas viviendas de protección pública. De ellas, 20.500 serán de promoción municipal: 14.500 se destinarán a la venta y las otras 6.000 a programas de alquiler.

Licencias de nueva edificación por tipo de vivienda



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid. * Datos hasta noviembre

A este esperado impulso de la vivienda protegida se une la creación de la Agencia Municipal de alquiler, puesta en marcha a principios del mes de diciembre.

El propósito de la Agencia, que nace con un presupuesto de 1.387.200 euros para el próximo año, es facilitar el acceso a la vivienda sobre todo a los jóvenes, menores de 35 años. Para ello pretende gestionar el arrendamiento de pisos en cualquier zona de la ciudad, pero especialmente en las incluidas dentro del Plan de Revitalización del Centro Urbano. De esta forma se alían dos objetivos prioritarios para el Gobierno municipal: acercar la vivienda a los jóvenes, evitando así que ubiquen su residencia fuera de la ciudad, y recuperar el centro como un espacio habitable y de convivencia. Cabe destacar que de las 178.337 viviendas vacías contabilizadas en la Ciudad de Madrid en 2001, 38.660

(un 21,6%) estaban situadas en distritos incluidos en el Plan de Revitalización del Centro Urbano, como son Retiro, Centro, Arganzuela, Salamanca, Chamberí, Chamartín y Moncloa.

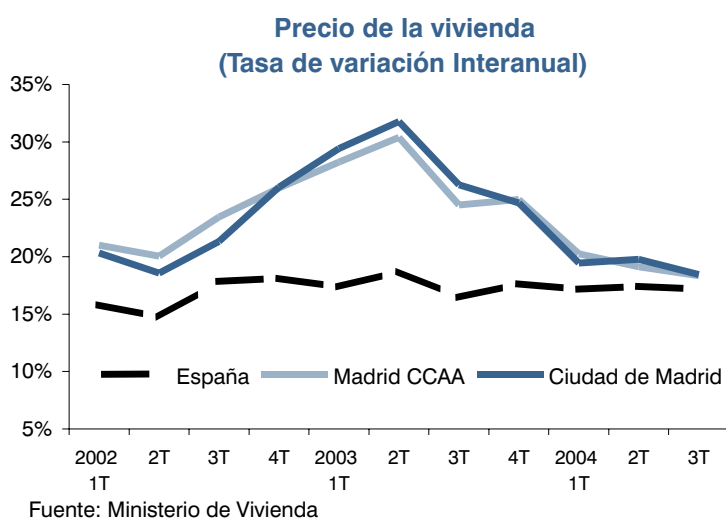
La nueva Agencia cumple tres funciones primordiales:

- Gestión de alquileres. Las prestaciones se enfocan tanto hacia futuros inquilinos como hacia propietarios. La Agencia proporciona información y asistencia legal a los inquilinos así como funciones de gestión del contrato, como la supervisión de las obligaciones.
- Garantías a propietarios e inquilinos. La Agencia también ofrece garantías a los propietarios frente el riesgo de impago y la conservación de la propiedad, suscribiendo seguros de caución o multirriesgo y proporcionando servicios de mediación.
- Información de las ayudas públicas para propietarios tanto para la rehabilitación como para el fomento del alquiler.

Finalmente, otra de las novedades que incluye esta iniciativa es la localización y captación de viviendas susceptibles de ser alquiladas, una labor que se realizará mediante campañas de difusión y también a través de un contacto personalizado con los propietarios para explicarles el contenido y las garantías del programa. En los próximos meses podrán analizarse los resultados que la Agencia va alcanzando.

En el tercer trimestre de 2004, la desaceleración en el crecimiento de los precios en la Comunidad y en la Ciudad de Madrid está siendo más pronunciada que en el resto de España. En el tercer trimestre de este año en la Ciudad de Madrid, el precio medio de la vivienda creció un 18,4 % con respecto al mismo periodo del año anterior. La diferencia entre las tasas interanuales de crecimiento de la Ciudad de Madrid y la media nacional se ha reducido de 2,3 puntos en el segundo trimestre del 2004 al actual 1,3.

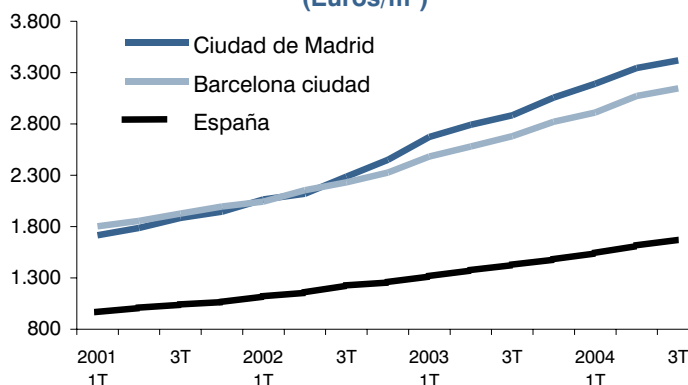
La evolución en el crecimiento del precio de la vivienda en la Ciudad de Madrid converge hacia la media nacional



La Ciudad de Madrid sigue presentando los valores medios más altos de España. En el tercer trimestre de 2004, el precio de la vivienda en la Ciudad de Madrid se situó en los 3.418 €/m² lo que representa algo más del doble

del promedio nacional y en torno a un 7,9% con respecto al municipio de Barcelona. La diferencia de precio entre la Ciudad de Madrid y Barcelona presenta los primeros indicios de reducción, tras alcanzar a principios de 2004 el máximo de los últimos cuatro años: 8,9%.

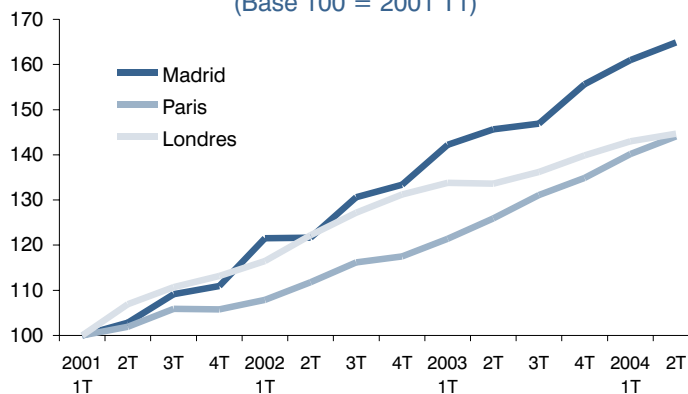
Precio medio de la vivienda (Euros/m²)



Fuente: Ministerio de Vivienda

Pese a la moderación en el crecimiento experimentada en los últimos trimestres, la evolución del precio de la vivienda sigue presentando una tendencia claramente alcista. Desde comienzos de 2001, el precio medio en Madrid y su área de influencia creció un 64% hasta el segundo trimestre del 2004. Esta tasa es casi 20 puntos superior a la de las zonas metropolitanas de París o Londres.

Precio de la vivienda en áreas metropolitanas (Base 100 = 2001 T1)



Fuente: Ministerio de Vivienda, HBOSplc e INSEE

A pesar del mayor crecimiento, la corona metropolitana de Madrid sigue presentando niveles de precios sustancialmente inferiores a los de otras ciudades europeas. En el segundo trimestre del 2004, el precio medio de la vivienda nueva en Madrid y área de influencia era inferior en un 37% y 32% al de las zonas metropolitanas de Londres y París respectivamente.

Precio medio de la vivienda nueva (€/m²)

	II Tr 2004
Madrid area influencia	3.178
Paris (zona metropolitana)	4.225
London (región metropolitana)	4.377

Fuentes: ADIL75, INSEE, HBORplc y Ministerio de Vivienda

7. Transporte

El crecimiento del tráfico en el aeropuerto de Madrid Barajas se mantuvo en otoño respecto al mismo periodo del año pasado

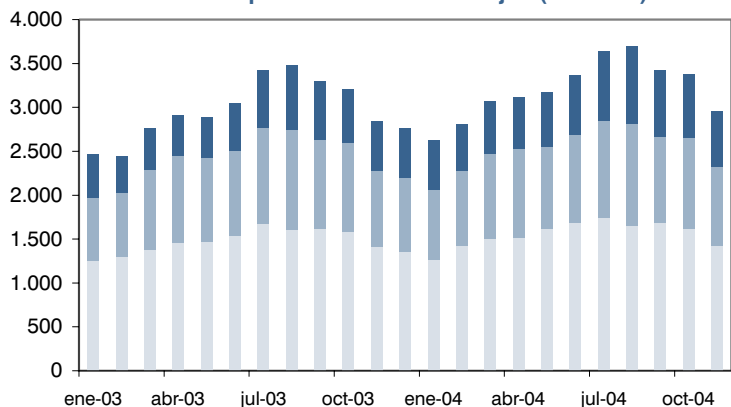
En línea con la tendencia apuntada a principios de año, la actividad en el aeropuerto de Madrid Barajas se ha mostrado muy dinámica entre julio y septiembre, si bien el tráfico de pasajeros presentó cierta moderación respecto a la intensidad del crecimiento del primer semestre. Frente al 9,8% de subida interanual hasta junio, en el tercer trimestre se registró un incremento del volumen de viajeros transportados del 5,4% y del 11,8% en cuanto a mercancías, en este caso a tan sólo ocho décimas del ritmo de crecimiento del primer semestre. En la misma tónica se encuentran los registros de pasajeros en octubre y noviembre, mientras el volumen de mercancías muestra una desaceleración del crecimiento mucho más acusada.

Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	2003			2004			Var. 04/03
	I Tr	II Tr	III Tr	I Tr	II Tr	III Tr	
Pasajeros (miles)	7.674	8.839	10.206	8.496	9.642	10.754	8,1%
Nacional	3.924	4.464	4.891	4.196	4.826	5.081	6,2%
UE	2.372	2.921	3.253	2.603	2.942	3.238	2,8%
Internacional	1.378	1.454	2.062	1.697	1.874	2.436	22,7%
Mercancías (toneladas)	74.730	73.055	71.374	81.791	83.448	79.235	11,6%
Nacional	19.453	19.888	19.241	20.281	20.559	19.748	3,4%
UE	18.858	18.688	18.252	21.360	21.463	19.467	11,6%
Internacional	36.419	34.479	33.881	40.150	41.426	40.020	16,0%

Fuente: AENA

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



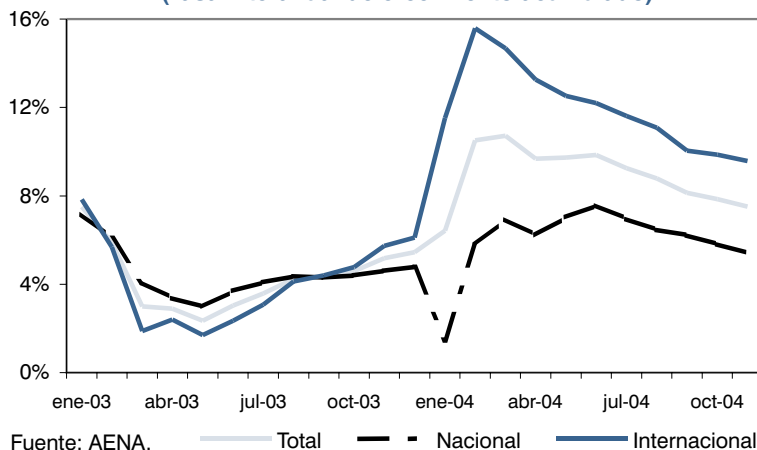
Fuente: AENA.

■ Nacional ■ UE ■ Internacional no UE

Por tipo de tráfico, el internacional (fuera de la UE) sigue registrando el mayor crecimiento relativo (un 18,1%) y ha pasado de representar un 20,2% del tráfico total en el tercer trimestre de 2003 al 22,6% este

año, hasta un total de 2.436 mil pasajeros transportados. Paralelamente, el tráfico doméstico y el volumen de viajeros con origen o destino a la UE redujeron levemente su peso sobre el total, aunque con variaciones distintas. Mientras el tráfico nacional creció un 3,9% interanual en esos meses, el tráfico con la UE retrocedió un 0,5% respecto a 2003.

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



Según se desprende del último Estudio de Movilidad en el Modo Aéreo (Encuesta EMMA), publicado a principios de septiembre por AENA, el perfil del pasajero tipo del aeropuerto de Madrid-Barajas en 2004 continúa siendo un varón español de entre 30 y 49 años que viaja por motivo de negocios. La comparación con resultados de años anteriores permite sin embargo observar cambios paulatinos, entre ellos el mayor crecimiento del número de mujeres que viajan por los mismos motivos (representaban un 38% del total en 1999 frente a un 46% este año).

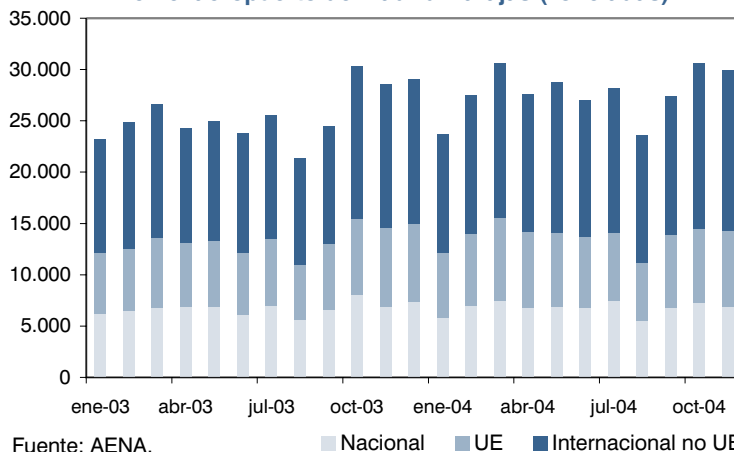
En estos últimos años, se ha duplicado la cifra de pasajeros que viaja por motivo personal, visitas a familiares y amigos u ocio, mientras que el segmento que viaja por negocios, si bien continúa siendo el mayoritario, crece de forma más lenta y a un ritmo inferior al resto. Por edades, viajan cada vez más los estudiantes y se observa un descenso del número de pasajeros jubilados y mayores de 64 años. En cuanto al tipo de billetes, desciende en gran medida la proporción de pasajeros que viajan con tarifa preferente y aumentan los que viajan en clase turista, en consonancia con la creciente utilización de las aerolíneas de bajo coste reflejada asimismo en la encuesta, así como la mayor rentabilización de los aviones por parte del conjunto de las compañías aéreas, derivada de su mayor ocupación.

El mayor dinamismo del mercado internacional se repite en el caso del transporte de mercancías, que ha pasado de representar un 47,5% del tráfico total en el tercer trimestre 2003 a un 50,5% este año. El afianzamiento de la vía aérea para el transporte de mercancías no sólo queda patente a escala internacional sino también nacional y europea, con incrementos interanuales del 2,6% y 6,7% respectivamente entre

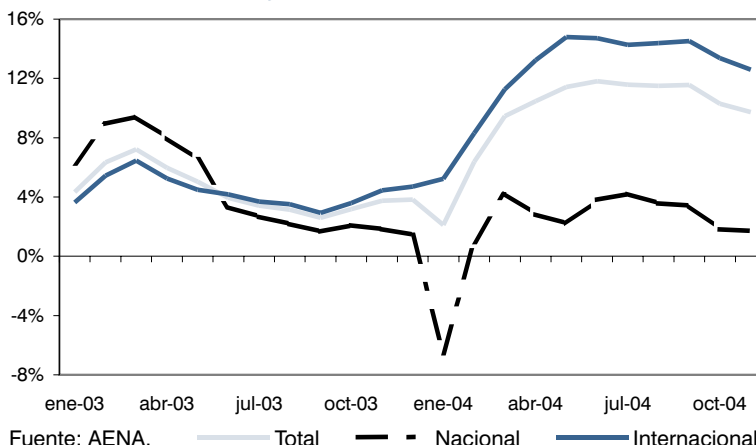
El tráfico internacional fuera de la UE es el más dinámico tanto en términos de pasajeros como de mercancías

julio y septiembre. La información disponible para octubre y noviembre apunta una fuerte ralentización del volumen total de mercancías transportadas para finales de año, después de ocho meses creciendo a tasas de dos dígitos.

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



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



El tráfico total de viajeros muestra el dinamismo del transporte ferroviario en el tercer trimestre, con un crecimiento del 12,3% respecto a 2003

El dinamismo de la demanda de transporte por ferrocarril ha permitido que el volumen de viajeros creciera un 12,3% interanual en el tercer trimestre, gracias en particular a los buenos resultados del AVE (un 7,5% interanual) y de las líneas regionales. Las Grandes Líneas han marcado en cambio un leve retroceso (-0,2% interanual), cuando se cumple un año de la reorganización interna de esta unidad de negocio que explica las tasas de variación interanuales de las diferentes estaciones. Con motivo de la entrada en servicio del primer tramo de alta velocidad de la línea Madrid-Barcelona a finales de 2003, los servicios con material TALGO entre Madrid/Zaragoza/Cataluña, pasaron a tener origen y destino en Puerta de Atocha en lugar de Madrid Chamartín, produciendo el correspondiente trasvase de líneas y viajeros entre ambas estaciones.

Tráfico de viajeros en las estaciones ferroviarias de la Ciudad de Madrid

En miles	2003			2004			Var. 04/03
	I Tr	II Tr	III Tr	I Tr	II Tr	III Tr	
GRANDES LÍNEAS	1.270,2	1.514,8	1.772,0	1.238,9	1.423,0	1.768,5	-2,8%
Chamartín	857,5	1.016,0	1.200,4	535,1	618,2	834,0	-35,3%
Atocha	133,1	155,4	182,4	122,9	147,3	183,7	-3,6%
Puerta de Atocha	279,6	343,5	389,2	581,0	657,5	750,7	96,5%
REGIONALES	342,6	398,9	341,8	557,0	641,8	659,8	71,6%
Chamartín	188,7	204,9	191,8	324,5	368,2	379,1	83,1%
Atocha	103,8	131,7	92,1	151,9	168,7	171,8	50,3%
Puerta de Atocha	35,6	44,8	45,7	66,8	87,9	90,8	94,7%
Nuevos Ministerios	10,1	12,5	8,3	9,6	10,7	12,1	4,6%
Recoletos	4,4	5,0	4,0	4,1	6,4	6,0	24,4%
AVE	1.174,3	1.337,3	1.144,8	1.284,2	1.355,9	1.230,4	5,9%
TOTAL	2.787	3.251	3.259	3.080	3.421	3.659	9,3%

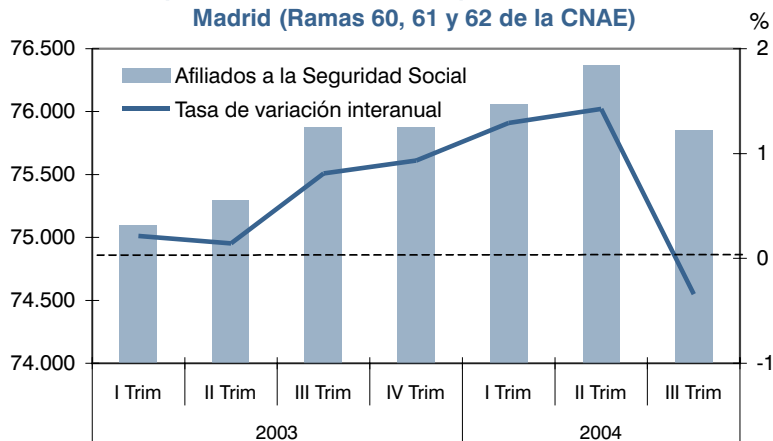
Fuente: RENFE.

El retroceso apuntado por la evolución del número de afiliados a la Seguridad Social en transporte en el tercer trimestre corresponde exclusivamente a la rama de transporte marítimo, que se debe en realidad a un efecto estadístico derivado del traslado de sede social de la empresa Trasmediterránea S.A. desde Madrid capital a Alcobendas, el pasado mes de junio.

En las demás ramas de transporte (terrestre y aéreo), se registraron variaciones interanuales muy favorables en el tercer trimestre, del 1,9% y del 2,5% respectivamente.

El ritmo de creación de empleo se mantiene estable en el tercer trimestre

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



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

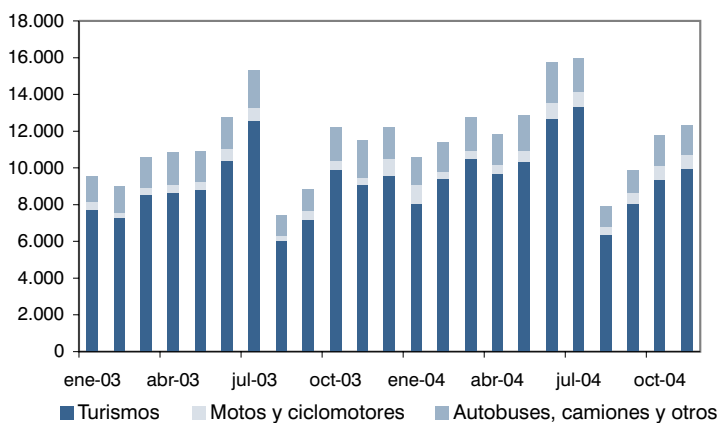
MOVILIDAD

En línea con la desaceleración del consumo a escala regional y nacional, el volumen de vehículos matriculados entre julio y septiembre en la Ciudad de Madrid ha experimentado una significativa ralentización, aún manteniéndose en niveles de variación positivos respecto a 2003. Después de varios meses de crecimiento interanual a tasas de dos dígitos (un 18% de media en el primer semestre), el trimestre se ha saldado con una subida interanual del 6,7% de las matriculaciones de vehículos y un 7,4% en cuanto a turismo.

Sensible moderación del ritmo de matriculaciones en la Ciudad de Madrid frente al primer semestre

El mes de julio marcó un nuevo máximo histórico, con cerca de 16.000 matriculaciones, mientras en agosto, a pesar de coincidir con la época de menor actividad en todo el año, se registró un crecimiento del 6% de la matriculación de turismos respecto al mismo mes de 2003. El repunte coyuntural observado en septiembre, en parte atribuible al paréntesis estival en la actividad, parece haber dado paso a una moderación más acusada para finales de año. La aparición de tasas de variación interanual negativas en octubre coincide con el retroceso en el componente de expectativas del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño de cara al último cuatrimestre del año.

Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid



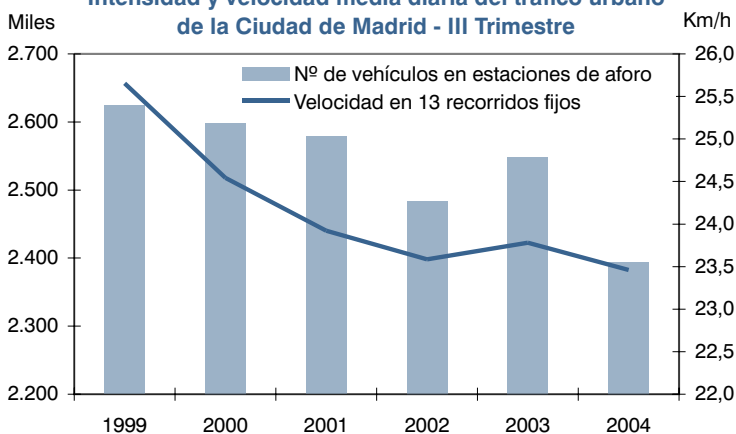
Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

La temporada estival permite mejorar sensiblemente la velocidad media del tráfico urbano respecto al segundo trimestre, si bien se mantiene estable respecto al verano 2003

Al igual que ocurrió en el segundo trimestre, se observa entre julio y septiembre una sensible disminución de la intensidad media diaria de tráfico (del 6% hasta situarse por debajo de los 2.400 mil vehículos) a la vez que una leve reducción de la velocidad media de circulación, hasta los 23,5 km/h, contenida por la mayor fluidez de tráfico registrada en septiembre.

A pesar de presentar los mejores registros del año en términos absolutos, como es habitual en la temporada estival, estos datos se inscriben en una tendencia al deterioro de las condiciones de circulación en la Ciudad de Madrid, al que probablemente en este caso no es ajena la multiplicación de obras de mantenimiento y mejora en los meses de verano.

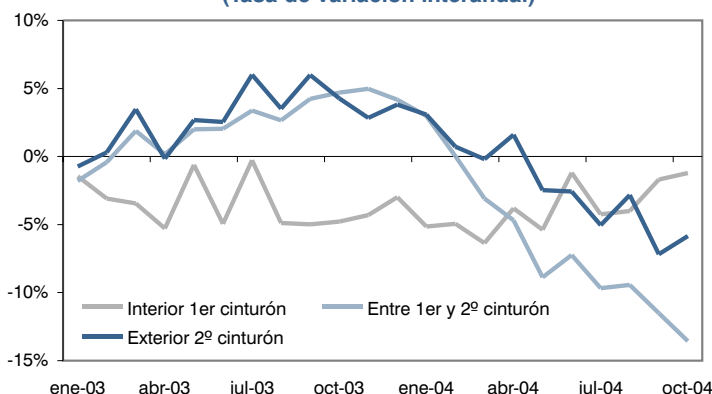
Intensidad y velocidad media diaria del tráfico urbano de la Ciudad de Madrid - III Trimestre



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

La significativa mejoría observada en septiembre en términos interanuales (aumento de la velocidad media de un 9,2% respecto a 2003) puede deberse en parte a las medidas contempladas en la iniciativa europea de la Semana de la Movilidad, y en concreto al Día sin Coches (22 de septiembre), en el que, según el Ayuntamiento la saturación de tráfico hasta el mediodía descendió un 3% respecto a la media histórica de los miércoles. El gobierno municipal aprovechó el evento para anunciar una serie de medidas destinadas a mejorar las condiciones de circulación en la capital, entre ellas la nueva regulación del Barrio de las Letras, la ampliación de los programas de educación vial y campañas de publicidad para el fomento del transporte público. Se presentó además el nuevo parque móvil del recién estrenado Cuerpo de Agentes de Movilidad, encargado de regular el tráfico y mejorar la fluidez circulatoria.

**Velocidad del tráfico en la Ciudad de Madrid
(Tasa de variación interanual)**



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

El número de viajes realizados en transporte público en la Ciudad de Madrid ha mostrado una ralentización de su ritmo de crecimiento entre julio y septiembre, hasta un 1,6% interanual, frente al 2,2% del segundo trimestre y el 2,4% del tercer trimestre de 2003. Esta tendencia se debe a una fuerte moderación del uso del Metro que, por primera vez en muchos trimestres, presenta una variación negativa (-0,6%) que cabe matizar sin embargo por el registro excepcional del trimestre de referencia (julio-septiembre 2003), cuando creció un 10,1% interanual. El transporte en autobús por su parte recupera en parte los retrocesos sufridos el año pasado con un 4,3% de crecimiento interanual, favorecido sin duda por la mayor fluidez del tráfico en agosto.

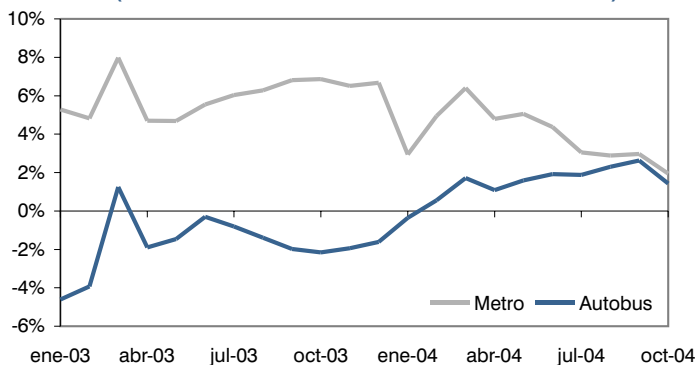
El uso del transporte público modera su crecimiento entre julio y septiembre

Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid

Unidad: Miles	2003			2004			Var. 04/03
	I Tr	II Tr	III Tr	I Tr	II Tr	III Tr	
Viajeros transportados	279.079	279.642	217.995	291.130	285.930	221.554	2,8%
Autobus	123.850	124.174	95.083	125.971	126.814	99.324	2,6%
Metro	155.229	155.468	122.912	165.159	159.116	122.230	3,0%
Distancia recorrida (km)	60.149	64.815	58.815	66.697	65.811	58.354	3,9%
Autobus	26.847	26.549	22.261	26.961	26.547	22.591	0,6%
Metro	33.301	38.266	36.553	39.736	39.264	35.763	6,1%

Fuente: Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes.

**Uso del transporte colectivo en la Ciudad de Madrid
(Variación interanual del crecimiento acumulado)**



Fuente: Compañía Metropolitana de Madrid y Empresa Municipal de Transportes.

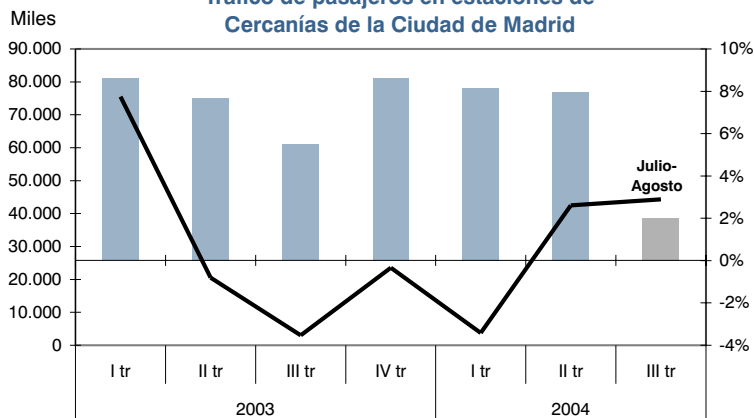
A lo largo del tercer trimestre, se han dado más pasos hacia la nueva ampliación de la red de suburbano. En septiembre se adjudicaron por un montante de 1.428,8 millones de euros más de 45 kilómetros de Metro entre túneles y vías con dirección a las cocheras, entre los que se encuentran el Metronorte, la nueva línea que dará servicio a la zona de Pinar de Chamartín y las estaciones de Arganzuela y Pinar del Rey, además de la prolongación del suburbano a la Alameda de Osuna, el Metroeste, la extensión a La Elipa, de Villaverde hasta San Cristóbal de los Ángeles, así como la ampliación desde la actual Línea 11 hasta Carabanchel Alto.

Por otra parte, el gobierno regional convocó a principios de julio el concurso para la construcción del Metro Ligero que conectará la capital con los municipios de Boadilla, Pozuelo y los PAU de Sanchinarro y Las Tablas. Las tres nuevas líneas, que deberían empezar a funcionar en 2007, recorrerán 29,1 kilómetros, en los que se distribuirán más de 39 paradas. La construcción de esta nueva infraestructura, con la que se recupera un medio de transporte muy valorado en Europa, supone una inversión de 336,4 millones de euros.

Con datos parciales hasta agosto, el crecimiento del tráfico de viajeros en Cercanías permanece estable

A falta de la estadística para el mes de septiembre, el volumen de viajes en las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid durante julio y agosto ha crecido un 2,9% interanual, tres décimas por encima del trimestre anterior. Con datos acumulados en el año, teniendo en cuenta el retroceso significativo del primer trimestre, el número total de viajes hasta agosto permanece estable respecto a 2003, con apenas un 0,1% de subida interanual.

Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid



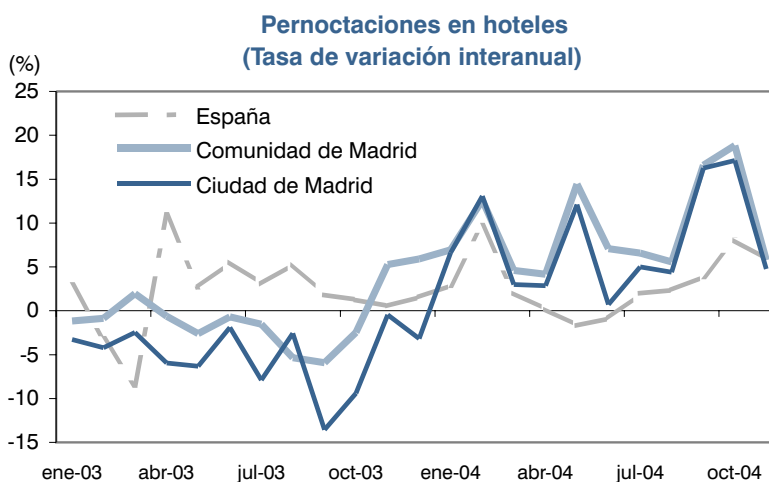
Fuente: RENFE. —■— Nº viajes —●— Tasa de variación interanual (esc. der.)

8. Turismo

El impulso del turismo nacional dispara el número de pernoctaciones en el tercer trimestre

El periodo estival ha marcado un leve repunte de la demanda turística en España respecto al segundo trimestre. La Encuesta de Ocupación Hotelera del INE revela que el periodo julio-septiembre se saldó con un crecimiento total del número de pernoctaciones en establecimientos hoteleros del 2,7%. El balance positivo del tercer trimestre se debe fundamentalmente al fuerte tirón del turismo nacional (8,7%), que ha vuelto a compensar con creces la menor afluencia de turistas extranjeros (-1,2%), si bien ésta mostró una sensible recuperación a partir de septiembre.

Ese mismo patrón de comportamiento ha caracterizado la evolución de la demanda hotelera en la Comunidad y la Ciudad de Madrid, si bien cabe matizar las elevadas tasas de crecimiento interanual del turismo nacional en la capital (un 18,6% más de pernoctaciones de media entre julio y septiembre), teniendo en cuenta los resultados muy negativos del trimestre de referencia en 2003 (-12,3%). En cuanto al turismo extranjero, el número de pernoctaciones se estancó respecto a los mismos meses del año pasado (un 0,2% más), con un fuerte retroceso en julio que fue compensado por un avance significativo en septiembre.



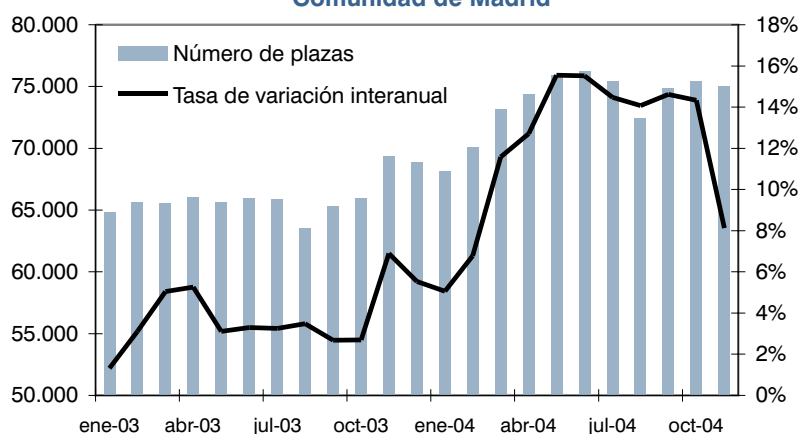
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Se mantiene estable el elevado ritmo de crecimiento de la planta hotelera entre julio y septiembre

En este contexto de consolidación de la demanda, y a falta de la publicación de las estadísticas relativas a 2004 en la Ciudad de Madrid, la oferta hotelera en la región sigue registrando tasas de crecimiento muy elevadas, hasta un 14,4% en el tercer trimestre respecto a 2003, frente a

un 3,8% a escala nacional. El factor olímpico es sin duda una de las claves de este desarrollo, en la medida en que la capacidad hotelera de la capital fue identificada como uno de los ámbitos prioritarios a mejorar para reforzar la posición de Madrid respecto al resto de ciudades candidatas. A la flexibilización de la normativa anunciada el pasado mes de julio – que adelantábamos en el último número – con el fin de fomentar la instalación de hoteles en la ciudad, se ha sumado en septiembre el compromiso de los empresarios madrileños del sector en cuanto a la disponibilidad de camas y el control de precios durante los Juegos, mientras el Ayuntamiento se ha comprometido a fomentar la demanda.

Oferta hotelera estimada en la Comunidad de Madrid

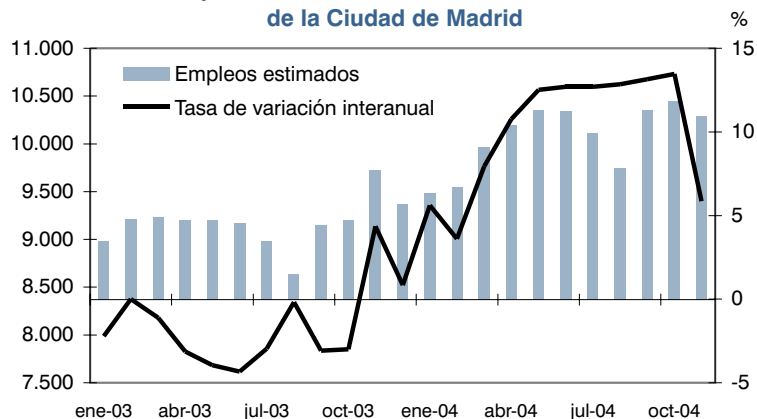


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Fruto del desarrollo de la planta hotelera, el ritmo de crecimiento del empleo en el sector se mantuvo estable, con un 12,9% interanual en el conjunto del trimestre, recuperando con creces las ligeras caídas observadas el año pasado en esas mismas fechas. Según la encuesta del INE, los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid emplearon a algo más de 10.000 personas de media entre julio y septiembre, mientras en octubre se alcanzó un máximo histórico de 10.446 empleados, que augura buenos resultados de cara al cierre de año.

La fortaleza de la demanda y la creación de nuevos establecimientos impulsan la contratación en el sector hotelero

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid

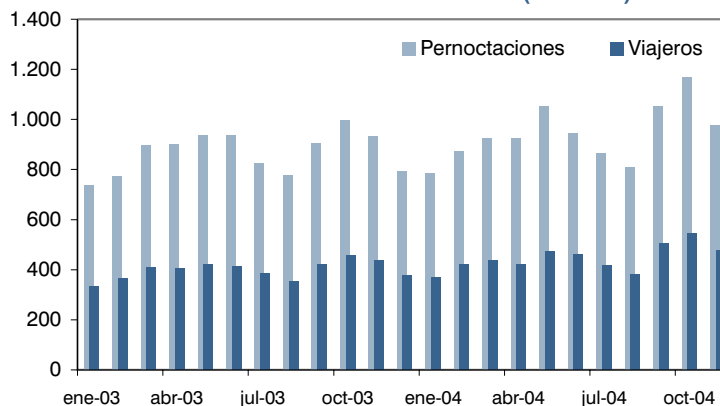


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

La dicotomía entre moderación del turismo extranjero y dinamismo de la demanda nacional sigue imperando en el sector turístico madrileño

El análisis pormenorizado de la demanda indica un crecimiento interanual del 12,4% en el número de viajeros alojados en los establecimientos hoteleros madrileños en el tercer trimestre respecto a 2003, un 52,1% de los cuales eran españoles. Esta mayor afluencia se ha traducido en un aumento de las pernoctaciones del 8,9%, atribuible en su casi totalidad a las estancias de los nacionales, puesto que las pernoctaciones de no residentes apenas variaron un 0,3% respecto a los mismos meses del año pasado.

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

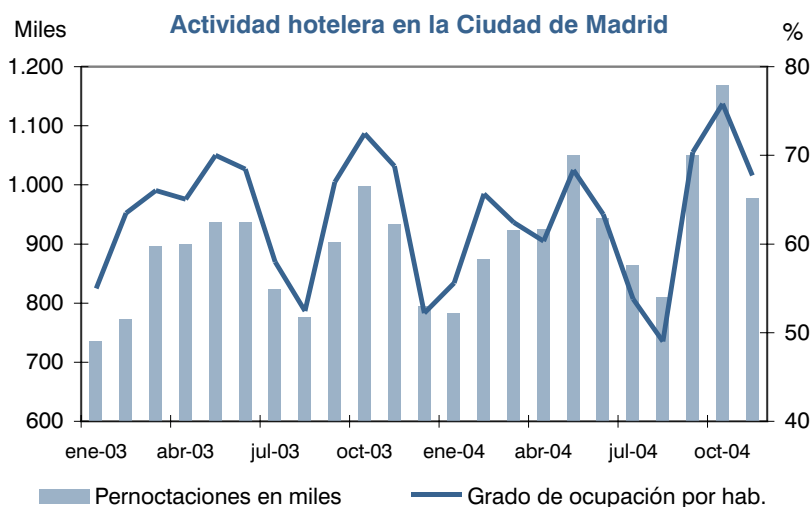


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Según el Ayuntamiento, los andaluces, catalanes y valencianos son los españoles que más visitaron Madrid y que más pernoctaciones generaron en el mes de agosto.

Se registraron más de 1.160.000 pernoctaciones en octubre, marcando un récord histórico en la Ciudad de Madrid en el mes tradicionalmente más favorable del año

Los resultados de julio y agosto han empujado a la baja el grado de ocupación hotelera en el conjunto del trimestre, si bien los excepcionales registros de pernoctaciones en septiembre y octubre han permitido romper con la senda negativa que ha caracterizado su evolución en el último año y medio. Se superaron respectivamente un 70% y un 75% de ocupación por habitación, recuperando así niveles cercanos a los registrados en los mismos meses de 2002.



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

Con datos anuales acumulados hasta noviembre, el volumen de pernoctaciones de españoles y extranjeros presenta un crecimiento interanual del 14,5% y 2,4% respectivamente, mientras la estancia media sigue disminuyendo, hasta 2,0 días para los nacionales y 2,2 para los no residentes.

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

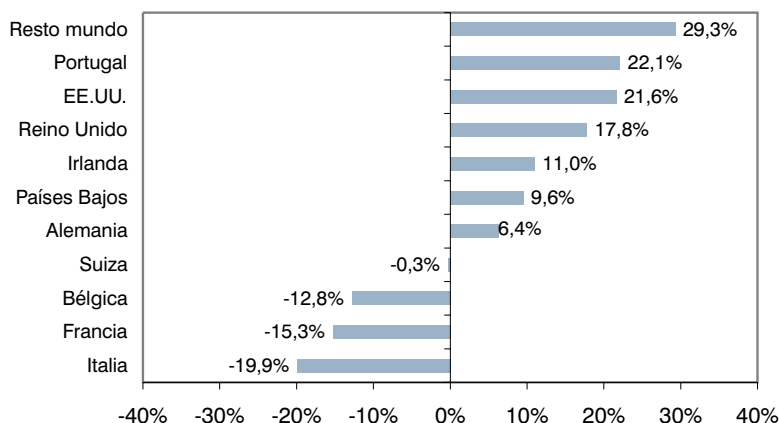
	2003			2004			Var. 04/03
	I Tr	II Tr	III Tr	I Tr	II Tr	III Tr	
Viajeros	1.109.177	1.243.880	1.160.948	1.222.012	1.358.308	1.305.373	10,6%
nacionales	614.084	619.102	553.811	670.224	692.824	680.057	14,3%
extranjeros	495.093	624.778	607.137	551.788	665.484	625.316	6,7%
Pernoctaciones	2.404.859	2.744.136	2.505.750	2.581.007	2.919.280	2.725.091	7,5%
nacionales	1.249.296	1.285.635	1.132.231	1.342.313	1.409.841	1.347.408	11,8%
extranjeros	1.155.563	1.458.501	1.373.519	1.238.694	1.509.439	1.377.683	3,5%
Estancia media	2,17	2,21	2,16	2,11	2,15	2,09	-2,9%
nacionales	2,03	2,08	2,04	2,01	2,00	2,03	-1,7%
extranjeros	2,33	2,33	2,26	2,28	2,24	2,27	-2,0%
Grado de ocupación por habitación	61,5	67,8	59,1	61,2	64,0	57,7	-2,9%

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

Tal y como avanzábamos en el último número con relación al primer semestre, la llegada de turistas extranjeros a la Comunidad presenta rasgos diferenciados según los mercados emisores, en un contexto general de mayor crecimiento de los países menos significativos en volumen. En el lado negativo, dos de nuestros principales mercados emisores, Italia y Francia, presentan retrocesos considerables respecto a 2003 en datos acumulados hasta noviembre. Sin embargo, mientras la menor afluencia de turistas franceses es una tendencia generalizada en toda España, en el caso de los italianos, parece responder más bien a preferencias por otras comunidades, entre ellas Cataluña. En cambio, otros países con peso significativo sobre el total de visitantes a la región (Reino Unido, Portugal, Alemania y EE.UU.) muestran un comportamiento muy positivo hasta noviembre, con tasas de crecimiento de dos dígitos.

Se mantiene la tendencia de moderación de la demanda hotelera por parte de los principales mercados emisores a la Comunidad de Madrid

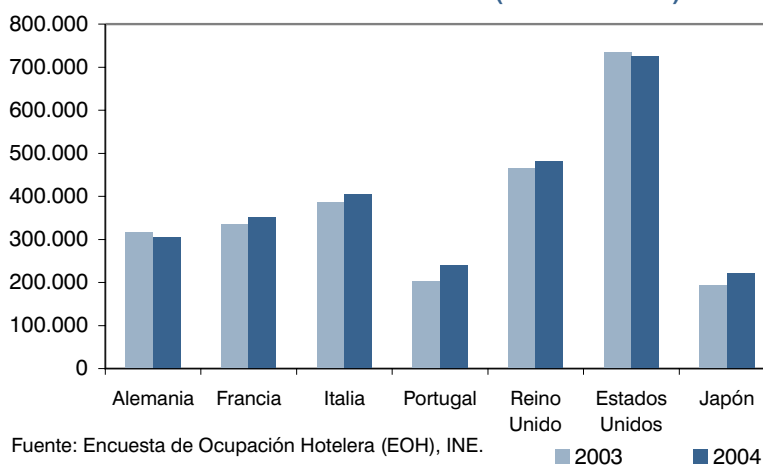
Entrada de turistas a la Comunidad de Madrid Enero-Noviembre (Tasa de variación interanual)



Fuente: Frontur, Instituto de Estudios Turísticos.

El mayor volumen de turistas extranjeros no se ha traducido sin embargo por un aumento proporcional de la demanda hotelera, puesto que el número de pernoctaciones de las nacionalidades comentadas creció muy moderadamente hasta octubre, e incluso disminuyó en algunos casos como Alemania y EE.UU., dando cuenta de la menor estancia media de los no residentes y la creciente preferencia por modos de alojamiento alternativos correspondientes a la oferta no reglada.

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



IFEMA gana público y expositores extranjeros

El tercer trimestre se saldó positivamente en IFEMA respecto al año pasado. En unos meses tradicionalmente sinónimos de poca actividad teniendo en cuenta la época estival, la celebración de un evento más que en julio-septiembre de 2003 ha contribuido al crecimiento de la superficie de exposición y de la afluencia de visitantes. Destacan especialmente el aumento de expositores extranjeros (un 8%), frente a los nacionales que se han mantenido estables, y la mayor afluencia de público (un 9,9%), mientras el número de profesionales se ha reducido levemente (-0,5%).

Actividad ferial en la Ciudad de Madrid

	2003			2004*			Var. 03/04
	I Tr	II Tr	III Tr	I Tr	II Tr	III Tr	
Eventos	23	19	10	26	17	11	3,8%
Superficie ocupada (m²)	410.256	312.983	175.045	441.833	356.308	188.823	9,9%
Expositores	18.070	7.031	5.102	19.782	5.286	5.248	0,4%
Nacionales	13.118	4.573	3.693	14.022	3.835	3.726	0,9%
Extranjeros	4.952	2.458	1.409	5.760	1.451	1.522	-1,0%
Visitantes (miles)	1.995,5	648,8	408,4	1.465,6	1.429,4	426,0	8,8%
Público	1.630,8	473,9	189,2	1.049,0	1.287,5	208,0	10,9%
Profesionales	364,8	174,9	219,1	416,7	141,8	218,0	2,3%
Media de visitantes	86.763	34.149	40.836	56.370	84.082	38.730	10,8%

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

A falta de la comprobación y publicación de datos exhaustivos a principios de 2005, la estadística parcial sobre turismo de reuniones en Madrid confirma el auge de este segmento en la capital.

Avance sobre la actividad de congresos en la Ciudad de Madrid 2004 *

	I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
Eventos	36	49	25	47
nacionales	20	17	2	20
internacionales	16	32	23	27
Participantes	22.990	25.707	9.520	23.025
nacionales	13.550	8.825	300	12.130
internacionales	9.440	16.882	9.220	10.895
Media de asistentes	793	756	501	822
nacionales	797	679	300	1.348
internacionales	787	804	512	573

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

* Los datos recogidos son parciales y pendientes de comprobación.

El pasado mes de julio, el Convention Bureau de Madrid viajó a la ciudad estadounidense de Denver para participar en el Congreso Mundial de la Meeting Professionals International (MPI), la asociación internacional más importante en el sector del turismo de reuniones. A la cita acudieron más de 3.000 profesionales de todo el mundo y, en particular, de EE.UU., uno de los mercados más relevantes para Madrid, atendiendo a las cifras de turistas norteamericanos que visitan la ciudad, tanto por motivos vacacionales como en viajes de incentivo.

Entre julio y septiembre, dentro de su política de captación, el Ayuntamiento de Madrid presentó su candidatura para albergar en los próximos años cuatro eventos de prestigio y alcance internacional: el Congreso Europeo de Escuelas de Hostelería (2005), el Congreso Europeo de Petroquímica (2007), el Congreso Mundial de ICTUS (2008) y el Congreso Mundial de Neurología (2009).

