



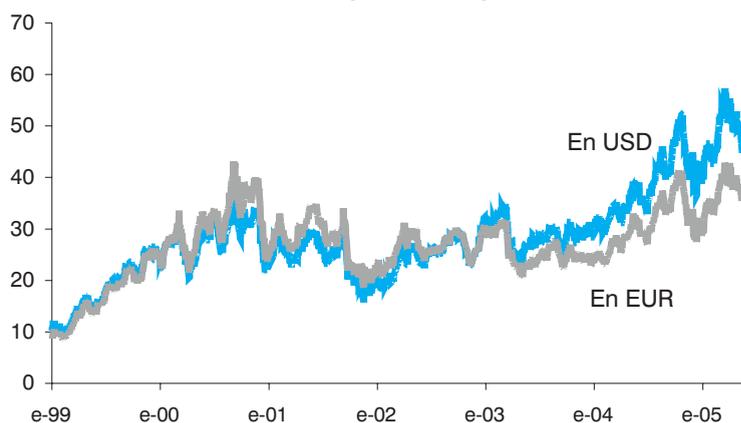
I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

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

El precio de las materias primas ha seguido centrando la atención de los mercados financieros a lo largo del segundo trimestre de 2005 ante su generalizado encarecimiento. En concreto, la cotización del crudo Brent ha seguido batiendo nuevos máximos históricos hasta situarse en niveles cercanos a los 60 dólares en julio. La tendencia alcista del crudo se debe a la combinación de una demanda mundial elevada, reflejo del dinamismo que siguen mostrando en su crecimiento EEUU y China, y una oferta cercana a la máxima capacidad productiva. La OPEP ha continuado aumentando la producción diaria, con escaso efecto sobre el precio. A pesar de los signos de desaceleración de EEUU, se prevé una estabilidad de la demanda que, unida a la oferta en plena capacidad y a los problemas de refinado, podrían conducir al precio del barril a nuevos máximos a finales de 2005, coincidiendo con el comienzo del invierno en el hemisferio norte. A esto se suma la incertidumbre política derivada del nombramiento del candidato más radical en las elecciones presidenciales de Irán, Mahmud Ahmadinyedh, que contribuye a alimentar las expectativas de un crudo caro, así como la toma de posiciones especulativas.

Evolución del precio del petróleo



Fuente: Reuters

Estados Unidos muestra signos de una desaceleración suave en el segundo trimestre de 2005...

El fuerte encarecimiento del crudo parece no estar teniendo un impacto inmediato sobre el crecimiento económico, al menos en el caso de la primera economía mundial. En EEUU el crecimiento del PIB se sitúa cerca de la tasa media de avance de los últimos diez años (3,3%) y, a tenor del tono positivo mostrado por los últimos indicadores de demanda y confianza, posiblemente mantenga esta tendencia en lo que resta de año. Las previsiones para 2005 estiman un descenso del

ritmo de avance económico desde el 3,7% i.a. del primer trimestre hasta el 3,3% i.a. en el cuarto trimestre del año (según el último informe de Consensus Forecasts), que permite además que el avance interanual del PIB se mantenga todavía por encima de su tasa potencial de crecimiento.

Cuadro macroeconómico de Estados Unidos

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

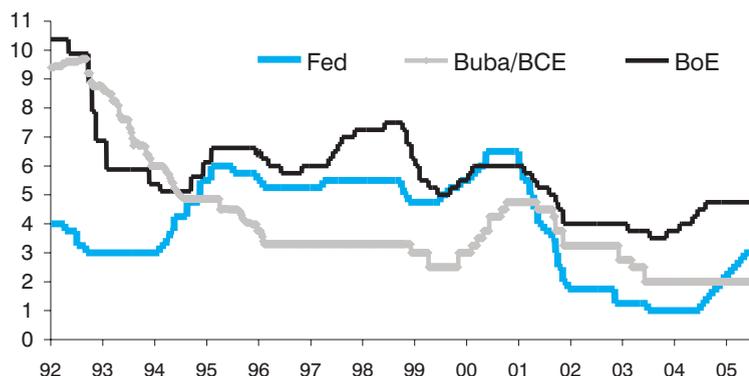
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

La Reserva Federal ha continuado incrementando los tipos de interés hasta situarlos ya en el 3,25%. Desde el 30 de junio de 2004 en que la Fed comenzó a mover tipos, los *fed funds* han subido en 200 pb, no obstante, esto no parece haber tenido un impacto significativo sobre el crecimiento económico. De hecho, tanto el consumo como el sector inmobiliario han seguido manteniendo un elevado dinamismo. Es precisamente por este motivo por el que es probable que la Fed continúe con su política tensionadora hasta situar el tipo de intervención en un "nivel neutral" (estimamos que este nivel se sitúa en el 4% aproximadamente).

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



Fuente: Reuters

En el Área Euro las dudas sobre la capacidad de reactivación del conjunto de la economía no terminan de disiparse. La revisión del PIB del primer trimestre de 2005 ha confirmado un crecimiento del 0,5% en términos trimestrales, tres décimas más que el trimestre anterior. Las principales sombras sobre este dato surgen, por un lado, al comprobar que dicho crecimiento es debido exclusivamente al sector exterior, con una nula aportación de la demanda interna, que muestra una

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

desaceleración importante tanto del consumo como de la formación bruta de capital. Por otro lado, la demanda externa se ha concentrado en Alemania, ampliándose la divergencia en la Zona Euro. En este sentido Italia se encuentra técnicamente en recesión, Holanda ha sufrido una contracción importante en el primer trimestre y Francia ha sorprendido a la baja. La dependencia del crecimiento del Área Euro del sector exterior puede ser relevante en un contexto de ligera desaceleración mundial, aunque beneficiada por el reciente proceso de apreciación del Euro. Este panorama coincide con la incertidumbre política surgida por el “no” a la Constitución Europea de Francia y Holanda. No es de extrañar que las previsiones de crecimiento del Área Euro para 2005 se hayan visto revisadas a la baja, situándolas el Consensus Forecasts en su último informe en niveles del 1,3%.

Cuadro macroeconómico del Área Euro

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

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Las señales de moderado crecimiento en el Área Euro han permitido mantener contenidas las expectativas de inflación. Esto ha tenido su reflejo en la relajación que han experimentado los tipos de interés a largo plazo. También los tipos de interés a corto plazo, junto con las expectativas de subidas, han tendido a relajarse llegando a descontar un recorte del tipo repo. A pesar de ello, pensamos que el escenario más probable es que el BCE opte por mantener el tipo repo estable, ante la manifiesta preocupación que la autoridad monetaria ha mostrado por el encarecimiento del precio de la vivienda, pasando de ser un problema “aislado” de un pequeño grupo de países, a ser compartido por la mayor parte de los países miembros.

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

Mientras que el débil crecimiento está siendo la tónica en el conjunto del Área Euro, España insiste en desmarcarse, parcialmente, de esta pauta. Recientemente se ha introducido un importante cambio metodológico en la Contabilidad Nacional. Este ajuste, en términos acumulados para los cuatro años, supone un 2,2% más de PIB real. En cualquier caso, la revisión para 2004 supone que en lugar de crecer un 2,7% como indicaban las estimaciones, España creció a un 3,1%, cuatro décimas más. En el primer trimestre de 2005 la fuerte demanda interna, que crecía a un ritmo del 4,8%, permitía un crecimiento i.a. del PIB del 3%. La descomposición de dicha demanda interna refleja un consumo privado sólido con tasas de crecimiento en torno al 3,2% y una formación bruta de capital fija creciendo al 5,3%, nivel superior al de periodos recientes. El sector exterior continúa drenando 1,6 puntos porcentuales de crecimiento. En este sentido, el déficit de la balanza

por cuenta corriente alcanzaba el 6,1% del PIB, debido a un deterioro de la balanza comercial y de rentas, así como a un descenso del superávit de la balanza de servicios. Según nuestras estimaciones, el crecimiento del PIB de la economía española en 2005 se situaría en torno a un 3,3%.

El mercado laboral sigue mostrando un comportamiento positivo, con un descenso fuerte del número de parados. La revisión de las series de empleo de la Contabilidad Nacional, en línea con las de la EPA, ha supuesto seis décimas más de crecimiento del empleo con respecto al 2,1% estimado. Este mayor crecimiento del empleo con respecto al PIB se debe a la concentración de los inmigrantes en ramas de actividad de poco valor añadido como son la agricultura, la construcción, el servicio doméstico o la hostelería. La implicación inmediata de esta revisión asimétrica de las dos variables es un descenso del ritmo de crecimiento de la productividad del trabajo del 0,6% estimado al 0,4% para 2004. De esta forma, el problema de la escasa productividad española y, en consecuencia, de la competitividad, se agrava.

Cuadro macroeconómico de España

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

(1) Aportación al crecimiento anual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: INE y AFI

Ya en el ámbito de la Comunidad de Madrid cabe recordar que en la anterior edición del Barómetro se incluyeron las cifras de la Contabilidad Regional 2004, en las que se apreciaba que el PIB de la región había crecido el pasado año dos décimas por encima del agregado nacional hasta un 2,9%. No obstante, estos datos quedan obsoletos tras la revisión en mayo de las series de la Contabilidad Nacional. Si España ha crecido un 3,1%, es de esperar que la Comunidad haya superado con creces este registro, ya que en la revisión se ha tratado de recoger el efecto de la entrada de inmigrantes, entre otros factores, colectivo que se concentra en mayor medida en la capital en los sectores de construcción y servicios. Dado que estos sectores son los que han impulsado el crecimiento en Madrid, es de esperar que los nuevos datos que se publiquen a finales de este año recojan el mayor dinamismo de la región madrileña. Por el lado de la actividad, los indicadores de industria, construcción, turismo y transporte han mejorado los registros de trimestres anteriores. Asimismo, a pesar del encarecimiento del crudo, la Comunidad de Madrid continuó mostrando ventajas competitivas respecto a otras regiones. No obstante, los indicadores de demanda, como las ventas al por menor o las matriculaciones de vehículos, no han mostrado una evolución muy favorable. En el lado negativo ha continuado el comportamiento del sector exterior, cuyo déficit comercial ha seguido drenando puntos al crecimiento.

La revisión del crecimiento del PIB nacional hasta un 3,1% en 2004 hace esperar un crecimiento aún superior para la economía regional

2. Actividades productivas

INDUSTRIA

La actividad industrial se incrementó en mayo un 3,1% de media anual

El Índice de Producción Industrial (IPI) ha vuelto a mostrar indicios de buena salud, situándose en mayo con una tasa media anual del 3,1%, gracias al repunte de las actividades de bienes intermedios (5,6%) y las de producción y distribución de energía eléctrica (10,3%). Por el contrario, el retroceso de los bienes de consumo duraderos de un 5,0% es síntoma de la percepción negativa que tiene el consumidor sobre la idoneidad de comprar estos bienes en el momento actual.

Índice de Producción Industrial (tasa media anual)



Fuente: INE

En 2005 ha continuado disminuyendo el empleo industrial en la Ciudad de Madrid

En el primer trimestre de 2005 ha vuelto a descender el número de cuentas de cotización y de afiliados a la Seguridad Social. El retroceso de ambos no ha impedido que el IPI aumentara, con el consiguiente reflejo positivo en la productividad del trabajo. Así, las cuentas de cotización disminuyeron un 3,1% interanual, dejando el número total en 6.817, lejos de las 8.160 del cuarto trimestre de 1999. El número de afiliados en la industria también retrocedió un 3,1% interanual para situarse en los 117.298, lo que supone un 6,8% del total de afiliados de la región.

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



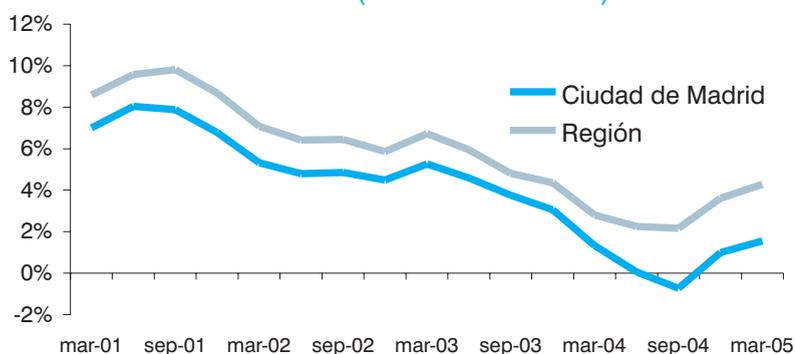
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La tímida recuperación del crecimiento en el sector de la construcción iniciada a finales del pasado año, se ha consolidado durante los primeros meses de 2005. El aumento en un 1,6% con respecto al año anterior en el número de trabajadores afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid, sugiere un cambio en la tendencia a la desaceleración iniciada en 2001 y pone de relieve el fuerte dinamismo del sector tanto en la región como en la capital. Durante el primer trimestre de 2005, el número de afiliados a la construcción en la Ciudad de Madrid superó los 135.300 trabajadores, lo que supone un máximo histórico en la serie.

El repunte en el empleo durante los primeros meses de 2005 refleja el actual dinamismo del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid

Afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción (variación trimestral)



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

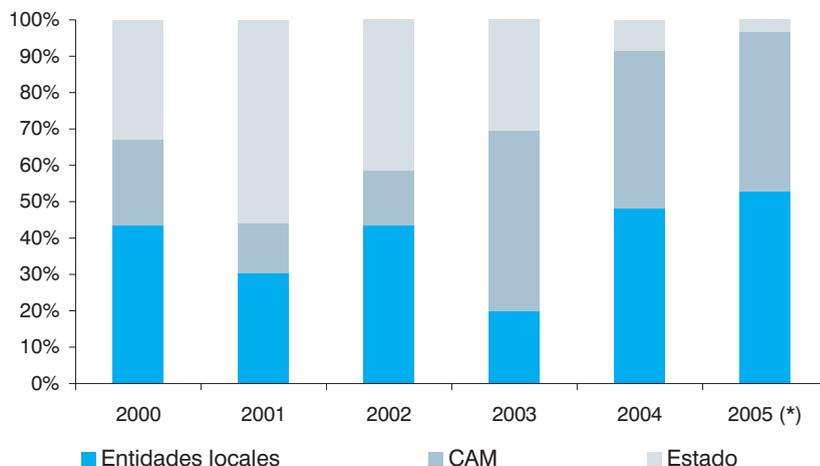
El dinamismo del empleo en la construcción durante los primeros meses del año ha sido consecuencia tanto del impulso público en la creación de infraestructuras como del buen comportamiento del sector privado. Las positivas expectativas en la evolución del sector vienen impulsadas en gran medida por el importante volumen de licitación pública y la aprobación definitiva de proyectos de urbanización en los nuevos Planes de Actuación Urbanística (PAU).

La contratación pública para la construcción de infraestructuras y equipamientos ha experimentado, en los últimos meses, un crecimiento muy significativo. Según los datos de SEOPAN, el volumen de licitación pública hasta abril de 2005 para la construcción de obra civil y edificación de equipamientos en la región de Madrid ha alcanzado los 3.500 millones de euros, lo que representa casi la mitad (48,7%) de lo licitado por las Administraciones Públicas en todo el año 2004.

Buena parte del repunte ha sido consecuencia del fuerte crecimiento que ha experimentado en los últimos meses la licitación pública

Durante los primeros meses de 2005, el peso de la inversión pública en infraestructuras y equipamientos en la región de Madrid ha recaído sobre los Entes Locales. El promedio anual de capital licitado por los ayuntamientos hasta abril de 2005 representa más de la mitad (53%) de la contratación pública en la región y supone un incremento en más de cinco puntos porcentuales de esta proporción con respecto a 2004. Una gran parte de la inversión pública en la región es consecuencia de la puesta en marcha de algunos de los proyectos recogidos en el Programa Operativo 2004-2007 de la Ciudad de Madrid.

Capital público licitado para obra pública en la región de Madrid (por administración licitante)

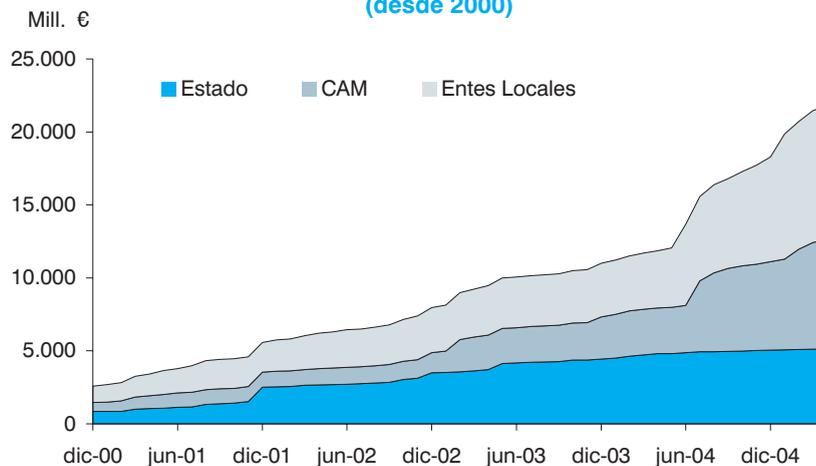


(*) Promedio anual, Abril 2005
Fuente: SEOPAN

El Programa Operativo incluye en el apartado de infraestructuras el desarrollo de los recintos olímpicos, la reforma de la M-30 y la construcción de nuevas estructuras viarias dentro de la Ciudad. Calle 30 es el proyecto de transformación urbana más ambicioso del Programa Operativo y pretende la descongestión del tráfico en el centro a través de la mejora en la seguridad en la vía de circunvalación M-30. Las fases iniciales del proyecto relativas a la mejora de los enlaces de la autopista con la red radial en la Ronda Este están actualmente en ejecución. A comienzos de este año se licitaron las obras para el soterramiento de los viales entre la Avenida de Portugal y el Nudo Sur.

El proyecto Calle 30 supone una asignación importante de recursos públicos y es una de las principales inversiones en infraestructuras de la región. La licitación para el soterramiento de la vía en la zona sur, representa más del 42% del volumen contratado para toda la región durante los cuatro primeros meses del año.

Volumen acumulado de licitación para obra pública en la región de Madrid (desde 2000)

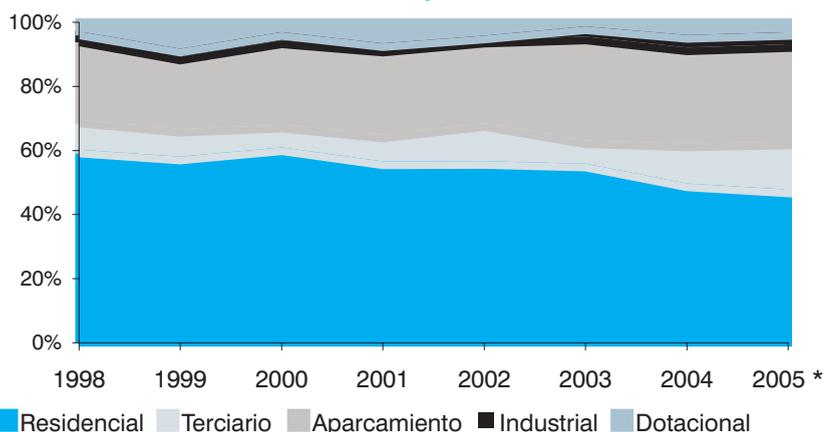


Fuente: SEOPAN

Como se apuntaba en la edición número 4 del Barómetro, el crecimiento del segmento no residencial está teniendo un efecto positivo sobre el sector de la construcción, atrayendo buena parte de la inversión. Durante el último año y medio, el volumen de superficie construible para usos distintos al residencial ha ido en aumento hasta representar en 2004 más de la mitad (51,5%) de la superficie aprobada. Los últimos datos disponibles de licencias municipales confirman la continuación de esta tendencia durante los primeros meses de 2005.

Los indicadores sobre edificación no residencial continúan confirmando el fuerte dinamismo de este segmento

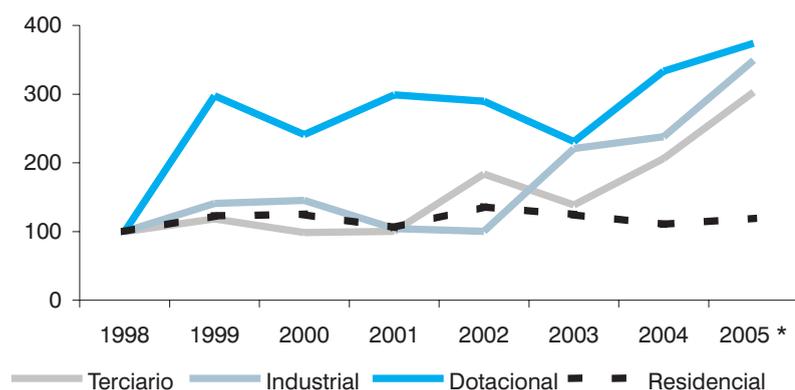
Superficie de licencias concedidas de nueva edificación por usos



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

El crecimiento en el segmento no residencial ha venido impulsado principalmente por la construcción de infraestructuras dotacionales así como por la inversión en desarrollos industriales y para usos terciarios.

Crecimiento superficie construible por usos (Base 100=1998)



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. *Media anual hasta mayo 2005

Según los datos de licencias de la Ciudad de Madrid, el promedio anual de superficie dotacional ha crecido durante los cinco primeros meses del año un 18%, 15 puntos porcentuales más que el mismo periodo del año anterior. Las necesidades de equipamientos en los nuevos barrios que comienzan a ocuparse, así como el inicio de las obras de

urbanización en los PAU de la Atalayuela y el Ensanche de Barajas, han supuesto un impulso importante a la construcción de infraestructuras dotacionales. Las perspectivas de desarrollo en los PAU proyectados en los distritos de Vicálvaro y Villa de Vallecas mantienen las buenas expectativas en el medio plazo para este segmento de actividad.

La fuerte evolución tanto de la producción de superficie industrial como de superficie para usos terciarios ha sido la principal impulsora de la reactivación del segmento no residencial. Como mencionamos en el último Barómetro, los desarrollos en los polígonos industriales de El Gato y La Resina en Villaverde están acaparando una parte importante de la producción. Pero además, la aprobación en mayo del proyecto de urbanización del PAU de la Atalayuela en el distrito de Villa de Vallecas va a potenciar en el medio plazo el desarrollo del suelo industrial. El proyecto de construcción –entre otras cosas- de la Ciudad de la Moda en este nuevo PAU, va a aumentar para los próximos años la oferta de espacio industrial en más de 800.000 m².

No obstante, ha sido la edificación para usos terciarios el segmento de la actividad que ha experimentado un mayor aumento durante los primeros meses del año. La producción media anual para uso terciario hasta mayo de 2005 creció un 62% para representar casi la tercera parte del total de superficie no residencial a construir.

Una proporción importante del fuerte tirón del segmento terciario ha sido consecuencia del crecimiento en la producción de oficinas. El volumen de espacio a construir de esta tipología se ha multiplicado por 2,5 en el último año. De hecho, hasta mayo de 2005, el volumen medio anual de superficie a construir para oficinas representa más del 80% de la producción para usos terciarios.

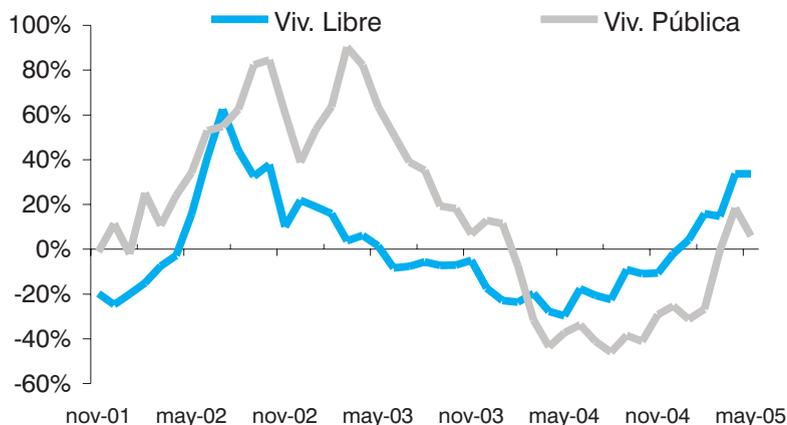
Paralelamente al crecimiento de la producción, el mercado de alquiler e inversión en inmuebles de oficinas parece mostrar síntomas de moderada mejoría tras varios años de estancamiento. Los precios sobre el alquiler de oficinas durante el primer trimestre, han experimentado un pequeño repunte en la Ciudad de Madrid siendo de mayor intensidad en algunas zonas del distrito de negocios en torno al eje del Paseo de la Castellana.

La construcción de vivienda libre lidera el crecimiento del segmento residencial, recuperando los niveles de producción de finales de 2003

Pese al crecimiento experimentado por el segmento no residencial en los últimos años, la construcción de vivienda representa la mayor parte de la producción. Desde el año 2000, la superficie para vivienda ha supuesto en promedio algo más de la mitad del volumen de edificación a construir (53,4%).

No obstante, tras experimentar tasas de crecimiento negativo durante los cinco primeros meses del año, la evolución del número de licencias en el segmento residencial muestra síntomas de recuperación. De enero a mayo de 2005 el número de licencias para vivienda libre repuntó un 23% con respecto al año anterior. El promedio de más de 20.000 licencias para la construcción de vivienda nueva alcanzado en mayo de este año, supone un nivel de producción similar al de octubre de 2003.

Licencias de vivienda (Variación interanual)



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

La vivienda libre sigue liderando el segmento residencial del sector. A finales de mayo de 2005, el volumen de licencias otorgadas sobre esta tipología representaba las dos terceras partes (67%) de la producción de vivienda.

El importante desarrollo del PAU del Ensanche de Vallecas durante el comienzo del ejercicio, está suponiendo un fuerte impulso a este segmento del sector. El número de viviendas iniciadas durante los cinco primeros meses de 2005 en este nuevo barrio suponen más del 38% del total de licencias otorgadas en la Ciudad de Madrid.

El desarrollo del sector residencial comienza a desplazar el centro de gravedad desde el norte y oeste hacia el sureste de la Ciudad. La aprobación definitiva de los planes parciales para el desarrollo del PAU de Los Berrocales en Vicálvaro, así como de los proyectos de urbanización del Ensanche de Barajas, abre la puerta a la construcción en los próximos años de unas 23.800 viviendas en estos dos desarrollos.

Finalmente, y pese a la moderada evolución en la producción de vivienda protegida durante los últimos meses, los actuales PAU en desarrollo están suponiendo un aumento en la oferta de esta tipología de vivienda. De hecho más de la mitad (56%) de las viviendas construidas o en construcción en los nuevos barrios tienen algún tipo de protección.

Viviendas iniciadas y proyectadas en los nuevos desarrollos

	Viviendas previstas	Viviendas aprobadas						Total	% Total / previstas
		2000	2001	2002	2003	2004	2005 *		
Carabanchel									
Protegidas		34	1.197	850	1.416	944	311	4.752	
Libres		0	934	1.435	1.328	997	499	5.193	
Total	11.350	34	2.131	2.285	2.744	1.941	810	9.945	87,62%
Sanchinarro									
Protegidas		196	825	2.488	1.607	850	573	6.539	
Libres		177	2.123	1.145	787	538	139	4.909	
Total	13.568	373	2.948	3.633	2.394	1.388	712	11.448	84,38%
Las Tablas									
Protegidas			411	1.336	2.513	1.192	137	5.589	
Libres			671	995	722	899	348	3.635	
Total	12.272		1.082	2.331	3.235	2.091	485	9.224	75,16%
Montecarmelo									
Protegidas			186	676	1.910	594	107	3.473	
Libres			76	1.055	487	619	15	2.252	
Total	8.547		262	1.731	2.397	1.213	122	5.725	66,98%
Ensanche de Vallecas									
Protegidas				286	139	1.775	1.394	3.594	
Libres				0	0	759	1.674	2.433	
Total	26.046			286	139	2.534	3.068	6.027	23,14%
Arroyo Fresno									
Protegidas									
Libres									
Total	2.754								0,00%
TOTAL PAUS en desarrollo									
Protegidas		230	2.619	5.636	7.585	5.355	2.522	23.947	
Libres		177	3.804	4.630	3.324	3.812	2.675	18.422	
Total	63.187	407	6.423	10.266	10.909	9.167	5.197	42.369	67,05%

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

SERVICIOS

Sistema Financiero

En el primer trimestre de 2005 no se han observado cambios significativos en las tendencias mostradas durante los periodos precedentes. La fortaleza del mercado inmobiliario sigue favoreciendo el dinamismo de la actividad crediticia de bancos y cajas de ahorros.

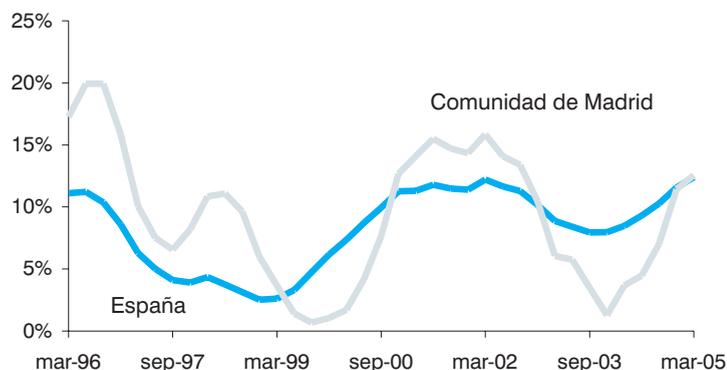
Inversión crediticia y depósitos de clientes

La Comunidad de Madrid mantiene su liderazgo en el *ranking* de plazas financieras de España tanto en depósitos de clientes como en créditos, con un peso sobre el total nacional del 23,7% y 22,4% respectivamente a marzo de 2005. La diferencia sobre Barcelona, segunda provincia española en este aspecto, es relevante: 9,3 puntos porcentuales en depósitos y 6,2 en créditos.

Crecimiento interanual tanto en créditos como en depósitos en la Comunidad de Madrid en el primer trimestre de 2005

Al igual que durante todo el año pasado, en el primer trimestre de 2005 los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid han mantenido una tendencia creciente, registrando tasas de aumento siempre superiores a las del trimestre precedente. Así, al cierre de marzo del presente año, el crecimiento interanual de los depósitos en la Comunidad de Madrid (12,5%) superaba ligeramente al del total nacional (12,4%), por primera vez desde diciembre de 2002. En el conjunto de España también se observaba la senda alcista de los depósitos, pero mucho más moderada que la exhibida por la región de Madrid.

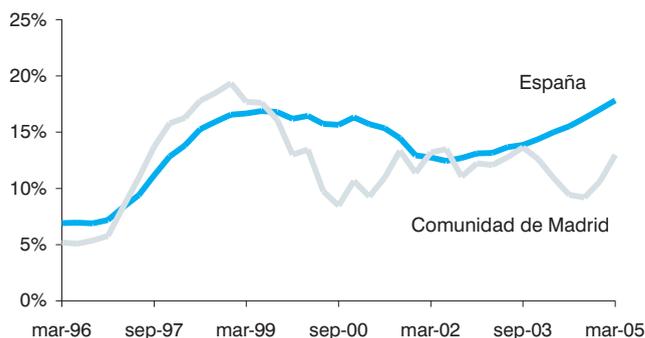
Crecimiento interanual de los depósitos



Fuente: Banco de España

La inversión crediticia, por su parte, ha mostrado un dinamismo paralelo. Así, durante los tres primeros meses de 2005 la evolución del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid registra, por segundo trimestre consecutivo, un incremento en su tasa de crecimiento interanual, pasando del 10,6% en el último trimestre de 2004 al 13,0% en el primero de este año. No obstante, la evolución ha sido menos favorable que la exhibida a escala nacional, ya que en el conjunto de España los créditos al sector privado han alcanzado un crecimiento interanual de un 17,8%, esto es, el máximo de toda la muestra analizada.

Crecimiento interanual crédito al sector privado

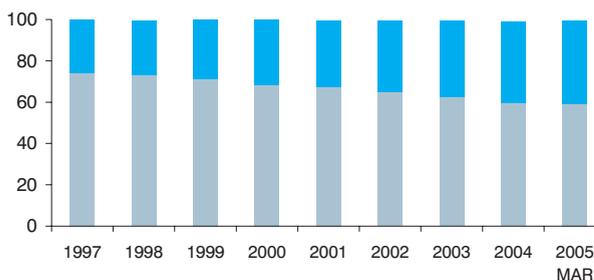


Fuente: Banco de España

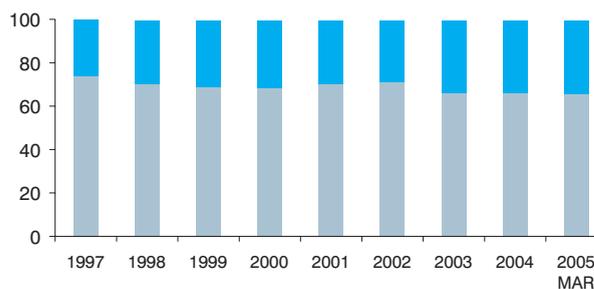
El mayor crecimiento de la inversión crediticia que de los depósitos en el último trimestre no ha contribuido a mejorar la posición de liquidez estructural de las entidades de depósito en la Comunidad de Madrid. La ratio de depósitos sobre créditos se situó en el 83,3%, dos puntos por debajo de la existente en el mismo periodo de 2004 y 10 puntos menos que al cierre de 2002.

A diferencia de lo que ocurre en el agregado nacional, en la Comunidad de Madrid se observa un mayor peso de los bancos sobre las cajas, tanto en depósitos como en créditos. Esto se explica, entre otras razones, por la atracción que despierta Madrid como capital y principal plaza financiera. Sucursales bancarias de las entidades de depósito extranjeras que operan en España, se localizan en mayor medida en la capital frente a otras ciudades. Además, la población extranjera y las empresas multinacionales con sede en Madrid, suelen escoger a los grandes bancos, que a su vez tienen sucursales en otros países.

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



**Cuotas depósitos de clientes
Comunidad de Madrid**



Fuente: Banco de España

■ Bancos ■ Cajas

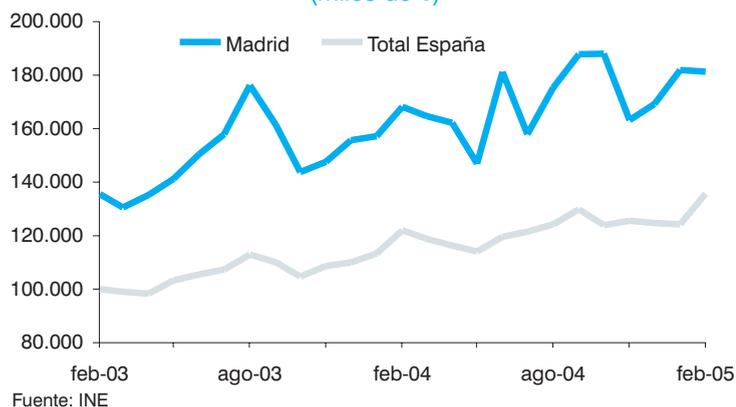
Evolución del crédito hipotecario

De acuerdo con los últimos datos disponibles, en los dos primeros meses de 2005 se han constituido 31.909 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas en la Comunidad de Madrid, prácticamente el mismo número (un crecimiento del 0,6%) que en el periodo de enero-febrero de 2004, lo que contrasta con el incremento del 10,5% que se ha registrado en el agregado nacional. El importe de estos créditos hipotecarios ha ascendido a 5.800 millones de euros en la Comunidad en lo que va de año, con un incremento del 12,1%.

Continúa la fortaleza del crédito hipotecario en la Comunidad de Madrid, pese a que el importe medio de las hipotecas concedidas es sensiblemente superior a la media nacional

El importe medio por hipoteca constituida en la región en el mes de febrero se situó en 181.285 euros, con un incremento interanual del 7,8%. Estas cifras difieren respecto de las registradas a nivel nacional (135.711 euros y un aumento interanual del 11,2%), lo que permite concluir que el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos en la Comunidad de Madrid fue un 34% más elevado que la media de España, si bien, como se pone de manifiesto en el siguiente gráfico, el importe medio en Madrid ha seguido una senda mucho menos estable.

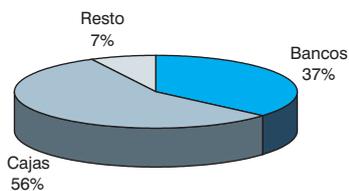
Importe medio hipotecas en Madrid
(miles de €)



En cuanto al reparto de los créditos hipotecarios de la Comunidad de Madrid entre bancos y cajas, con datos de febrero de 2005, se observa que las cajas concedieron un porcentaje mayoritario de las hipotecas de la Comunidad, un 56%, ligeramente por encima del total nacional (54%), mientras que los bancos se quedaron en un 37% del total de hipotecas, prácticamente en la media. No obstante, en términos de importe de créditos hipotecarios concedidos, estos porcentajes se acercaron notablemente. Las cajas descendieron hasta el 49% y los bancos crecieron siete puntos hasta el 44% (51% y 39% en la media nacional).

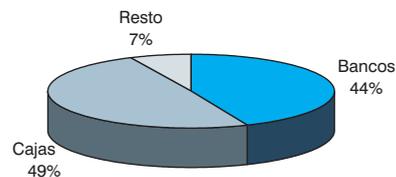
Podemos concluir, por tanto, que el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos por los bancos es sensiblemente superior al de las cajas, lo cual es una característica del mercado hipotecario tanto a nivel nacional como en la región. Concretamente, el importe medio de las hipotecas concedidas por los bancos en lo que va de año en Madrid ascendió a 207.667 euros (141.160 euros de media en el total nacional), mientras que en el caso de las cajas este importe se redujo hasta 167.269 euros (124.717 euros en la media nacional). En ambos casos el importe medio en Madrid está claramente por encima de la media total.

Número de hipotecas concedidas Comunidad de Madrid



Fuente: INE

Capital hipotecado Comunidad de Madrid



Fuente: INE

Mercado bursátil

Continuando la tendencia de 2004, en los primeros meses de 2005 los valores negociados en la Bolsa de Madrid fueron más rentables que los de otras plazas internacionales

En el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en el que está integrado la Bolsa de Madrid, se negociaron cerca de 75.000 millones de euros en abril de 2005 (últimos datos disponibles). Entre enero y abril el efectivo negociado alcanzó los 278.700 millones de euros, que se repartieron a razón de 48.900 euros por cada una de las casi 5,7 millones de operaciones realizadas. La revalorización del último año y la incorporación de nuevas sociedades han incrementado la capitalización de los valores en un 0,3% desde el pasado mes de diciembre.

Caracterización de la Bolsa de Madrid

	abr-05	ene-abr-05	ene-abr-04	Var 05/04*
Efectivo negociado (millones de euros)	74.881	278.666	224.668	24,0%
Media diaria de negociación (euros)	3.566	3.398	2.740	24,0%
Número de operaciones	1.423.406	5.698.215	5.080.523	12,2%
Tamaño medio por operación (euros)	52.607	48.904	44.221	10,6%
	abr-05	dic-04	dic-03	Var 04/03
Capitalización renta variable (millones de euros)	674.268	672.235	547.763	22,7%
Número de sociedades cotizadas	2.054	2.050	1.995	2,8%

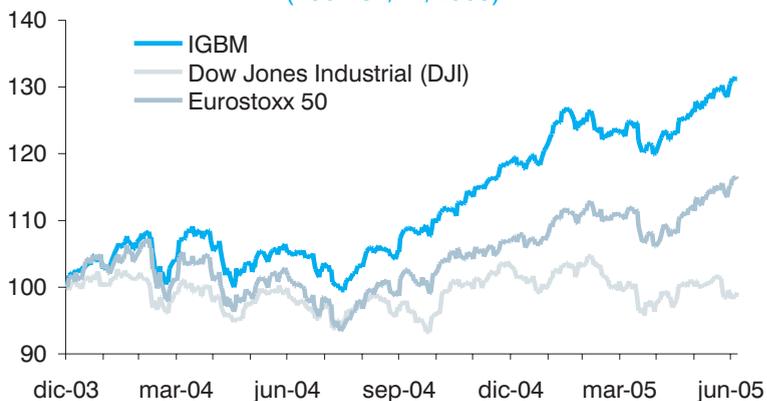
Fuente: Bolsa de Madrid

* Tasa de crecimiento con datos hasta abril

La revalorización acumulada por el IGBM desde diciembre de 2003 es del 31,2% (hasta el 5 de julio de 2005), porcentaje muy superior a las ganancias del 16,2% en el Eurostoxx 50. Destacamos la mala evolución del DJI, que registra unas pérdidas cercanas al punto porcentual en el mismo periodo.

Evolución índices bursátiles

(100=31/12/2003)



Fuente: Bloomberg

Turismo

El año 2005 continúa manteniendo la tendencia positiva de 2004, con cifras de crecimiento superiores a los dos dígitos tanto en viajeros como en pernoctaciones en la Comunidad y Ciudad de Madrid. La dinámica positiva del turismo nacional impulsa el sector hotelero madrileño, región especialmente vinculada a su demanda. En la Comunidad de Madrid, los viajeros residentes ya superaron el 60% del total, con un 56% de las pernoctaciones. Las pernoctaciones de los residentes aumentaban en el periodo enero-mayo un 13,6%, mientras que los viajeros lo hacían en un 16,5%. A estos buenos resultados se unía el mejor comportamiento de la demanda por parte de no residentes con un crecimiento del número de pernoctaciones del 6,3% y de los viajeros del 5,5% en el mismo periodo.

En el periodo enero-mayo se han realizado un total de 6 millones de pernoctaciones, un 10,3% más que el año anterior

Pernoctaciones en hoteles
(Tasa de variación interanual)

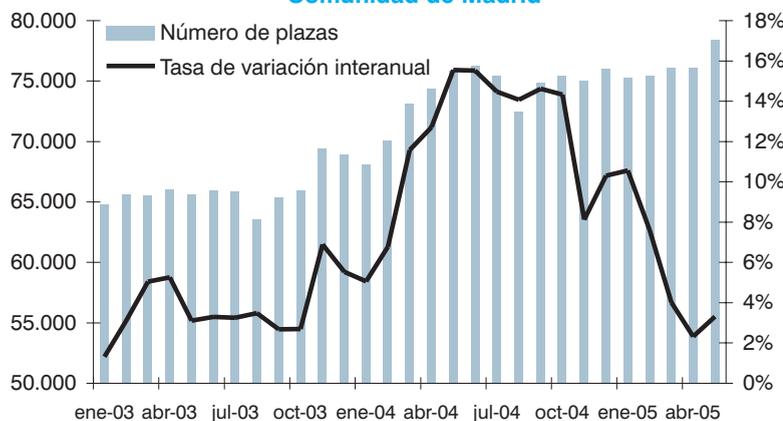


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

Tras un año de mantenimiento, en el mes de mayo ha aumentado la oferta hotelera hasta 78.400 plazas, lo que implica una tasa de crecimiento interanual del 3,3%. Es innegable el esfuerzo que está realizando el sector hotelero, que acumula 10.000 nuevas plazas en los últimos dos años, con tasas interanuales a mediados de 2004 superiores al 15% coincidiendo con la publicación del informe del COI sobre las ciudades candidatas a organizar los JJ.OO. de 2012.

En el mes de mayo ha repuntado la oferta hotelera en la región

Oferta hotelera estimada en la Comunidad de Madrid



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

El aumento de los viajeros nacionales continúa siendo el motor del crecimiento de la demanda hotelera en 2005 en la Ciudad de Madrid

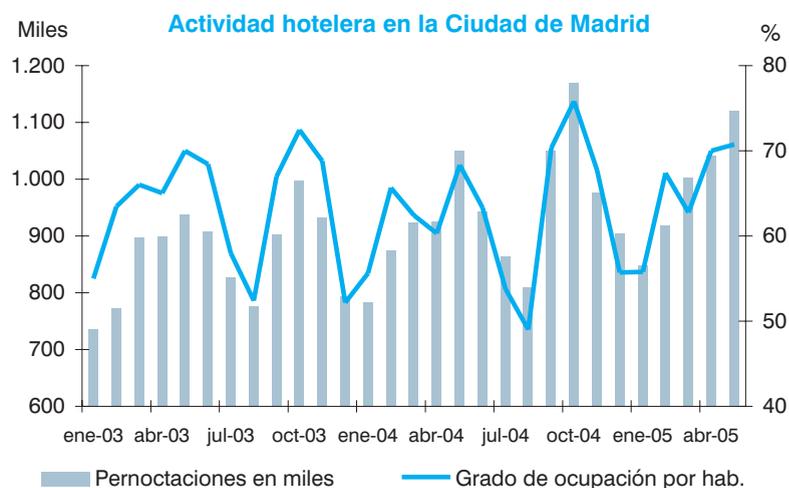
La Ciudad de Madrid ha recibido un 10,4% más de viajeros en los primeros cinco meses de 2005, alcanzando un acumulado que supera los 2,3 millones. De nuevo, los viajeros nacionales con un 17,8% de crecimiento han mejorado los menores resultados de viajeros extranjeros, con un 2,0%. No obstante, sorprende el comportamiento opuesto de la estancia media, que ha mejorado en el caso de los viajeros extranjeros mientras que ha disminuido para los viajeros nacionales.

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2003	2004	2005			Var. 04/03	Var. 05*/04
			Mar	Abr	May		
Viajeros	4.786.124	5.320.066	467.581	498.233	524.278	11,2%	10,4%
nacionales	2.445.572	2.874.724	252.365	286.298	282.161	17,5%	17,8%
extranjeros	2.340.552	2.445.342	215.216	211.935	242.117	4,5%	2,0%
Pernoctaciones	10.379.552	11.276.675	1.003.730	1.041.885	1.120.267	8,6%	8,3%
nacionales	4.993.357	5.764.595	509.098	546.577	551.576	15,4%	13,3%
extranjeros	5.386.195	5.512.080	494.632	495.308	568.691	2,3%	3,2%
Estancia media	2,17	2,12	2,15	2,09	2,14	-2,3%	-1,8%
nacionales	2,04	2,01	2,02	1,91	1,95	-1,8%	-3,7%
extranjeros	2,30	2,25	2,30	2,34	2,35	-2,0%	1,2%
Grado de ocupación por habitación	63,2	62,3	62,8	70,0	70,8	-1,4%	4,6%

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE. * Acumulado hasta mayo.

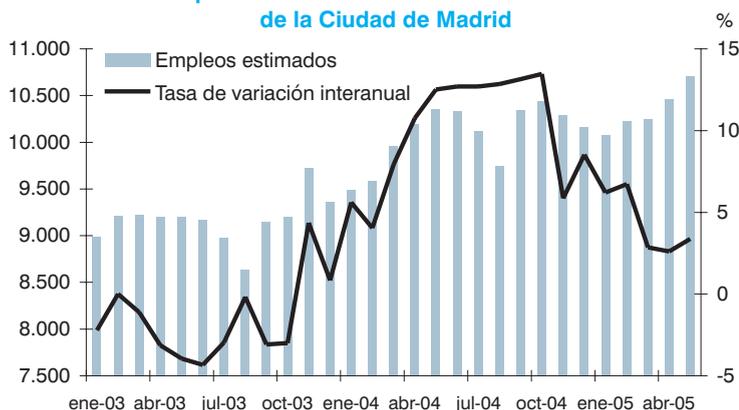
El aumento sostenido del número de viajeros y pernoctaciones en la Ciudad de Madrid, unido a la ralentización de los ritmos de crecimiento de la oferta hotelera en la segunda mitad de 2004 y primeros meses de 2005, ha permitido la recuperación del grado de ocupación, que ha crecido un 4,6% en los cinco primeros meses del año con respecto al año anterior. No obstante, esta recuperación de la ocupación se inserta dentro de una dura competencia vía precios, como pone de manifiesto la evolución del Índice de Precios Hoteleros del INE, cuya tasa de variación ha descendido para situarse en números negativos en 2005, hasta un -1,9% de tasa interanual en mayo de 2005.



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

El empleo en el sector está ligado al aumento de la planta hotelera y a la evolución del grado de ocupación. El incremento de la oferta hotelera en 2003-2004 y la mejora del grado de ocupación de finales de 2004 y principios de 2005 ha conducido a crecimientos interanuales del empleo cercanos al 10%. La ralentización en la creación de nuevas plazas hoteleras ha reducido el ritmo de contratación de nuevos empleados, aunque aún se mantienen tasas de crecimiento por encima del 2,5% (3,4% en mayo). El número de empleados en el sector se ha situado en mayo en 10.704, lo que supone 1.501 empleados más que los existentes en el mismo mes de 2003 (10.366 empleados en mayo de 2004).

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



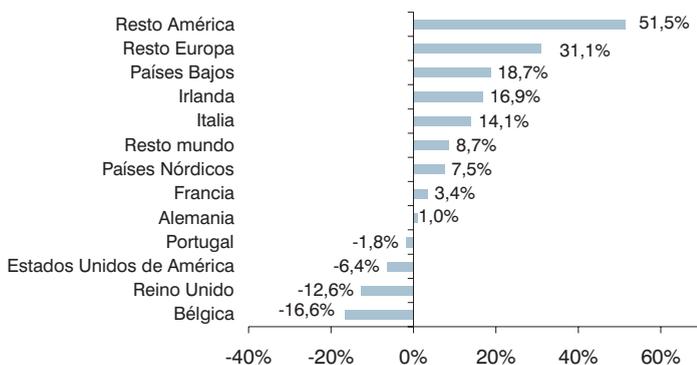
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

En los cinco primeros meses del año se ha producido un significativo crecimiento del peso de los mercados emisores más minoritarios en la Comunidad de Madrid, según los datos de la estadística de movimiento turístico en fronteras (Frontur) del Instituto de Estudios Turísticos (IET). Así, destacan los crecimientos de los Países Bajos (18,7%), Irlanda (16,9%), Resto de Europa (31,1%) y Resto de América (51,5%).

La diversificación es el rasgo más destacado del análisis del sector turístico madrileño por mercados emisores

Entre los países con mayor peso en el número de turistas, tan sólo Italia, Francia y Alemania han mostrado tasas de crecimiento positivas, con un 14,1%, 3,4% y 1,0%, respectivamente. Italia se ha convertido en el tercer país emisor por detrás de Reino Unido y Francia. Por el lado negativo, destacan las caídas en el número de turistas de Portugal, con un -1,8% y Reino Unido con un -12,6%.

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



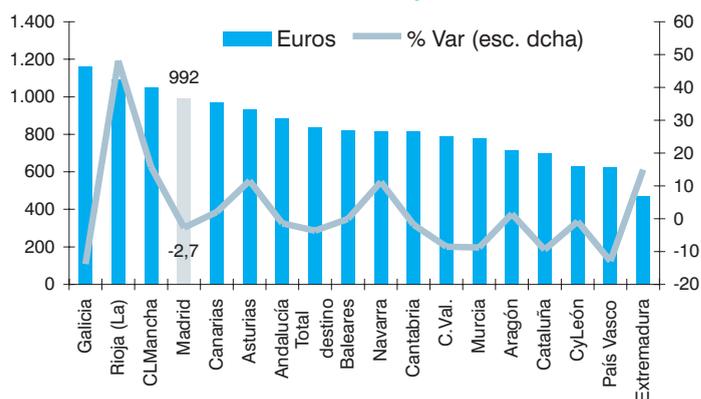
Fuente: Frontur, Instituto de Estudios Turísticos.

El gasto turístico ha crecido en la Comunidad de Madrid un 3,2% en los cinco primeros meses de 2005

Según la Encuesta de Gasto Turístico (Egatur) del Instituto de Estudios Turísticos (IET), el gasto turístico total en la Comunidad de Madrid ascendió a 3.300 millones de euros en 2004, lo que supuso en torno al 2,4% de su PIB (en precios corrientes). En el periodo enero-mayo de 2005 el gasto turístico ha sido de 1.353 millones de euros, con un 7,0 % de crecimiento en precios corrientes con respecto al mismo periodo del año anterior y un 3,2% en precios constantes. La razón de este aumento la podemos encontrar en la mayor afluencia de turistas a la Comunidad.

En gasto medio por persona, la Comunidad se sitúa en la cuarta posición en el *ranking* español con 992 euros por persona, lo que suponía una caída del 2,7% en precios constantes. Dado el crecimiento del gasto medio diario, el retroceso en el gasto por persona se deriva de la reducción de la estancia media del turista. Así, tendríamos una reducción en la estancia media a través de Egatur, pero un aumento de la estancia media de viajeros extranjeros en hoteles (EOH), lo cual puede estar indicando un importante cambio en la pauta de comportamiento de la entrada de turistas en la Comunidad.

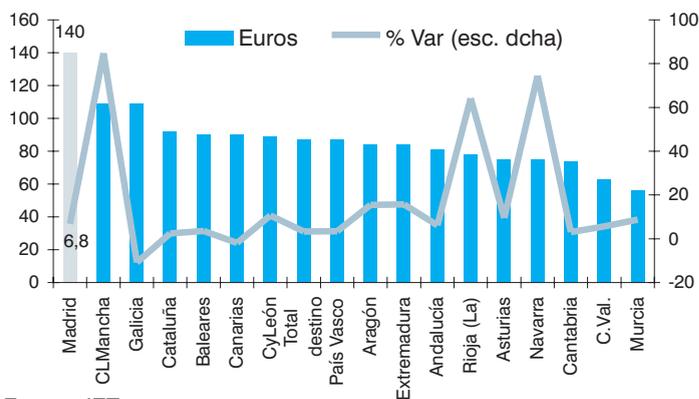
Gasto medio por persona.
Acumulado Enero-Mayo de 2005



Fuente: IET

La Comunidad de Madrid posee el mayor gasto medio diario en España. Éste fue de 140 euros en el periodo enero-mayo de 2005, lo que ha supuesto un incremento del 6,8% en precios constantes con respecto a 2004.

Gasto medio diario.
Acumulado Enero-Mayo de 2005



Fuente: IET

En los primeros cinco meses del año 2005 se ha producido un descenso en el turismo de negocios en la Ciudad de Madrid. Tras un año 2004 en que el número de eventos aumentó un 7,1% y el número de expositores y visitantes creció por encima de los dos dígitos, en 2005 ha mostrado un importante cambio de tendencia, reduciéndose el número de eventos hasta los 38, con una variación del -13,6%, el número de expositores en un -4,7% y el de visitantes un -21,9%.

En el periodo enero-mayo de 2005 disminuyó el número de eventos, expositores y visitantes en IFEMA

Actividad ferial en la Ciudad de Madrid

	2003	2004	2005*	2005*		Var. 03/04	Var. 04/05*
				I Tr	II Tr		
Eventos	70	75	38	23	15	7,1%	-13,6%
Superficie ocupada (miles m²)	1.088,0	1.265,1	708,1	26,1	351,3	16,3%	-11,0%
Expositores	37.195	41.834	24.901	18.905	5.996	12,5%	-4,7%
Nacionales	26.442	29.864	17.001	12.923	4.078	12,9%	-8,8%
Extranjeros	10.753	11.970	7.900	5.982	1.918	11,3%	5,7%
Visitantes (miles)	3.781,9	4.238,1	2.247,0	1.709,4	537,6	12,1%	-21,9%
Público	2.815,6	3.025,5	1.750,0	1.398,7	351,3	7,5%	-22,1%
Profesionales	966,4	1.212,6	497,0	310,7	186,3	25,5%	-21,2%
Media de visitantes	54.027	56.509	59.132	74.321	35.841	4,6%	-9,6%

Fuente: Institución Ferial de Madrid (I.F.E.M.A.) *Datos provisionales. Hasta 2º trimestre.

La mejora en el número medio de expositores por evento no ha sido capaz de incentivar una mayor asistencia de visitantes, con una caída en la media de visitantes por evento del 9,6%. No obstante, se pretende dar un mayor protagonismo a este segmento en el futuro, relanzando el turismo de negocios mediante la aprobación del plan estratégico (Programa 2M10) por la Junta Rectora de IFEMA. Este plan pretende promocionar la imagen de Madrid en ámbitos internacionales y nacionales y contribuir a la generación de 2.157 millones de euros y 50.000 empleos en 2010 (la aportación actual asciende a 1.540 millones de euros y 35.000 empleos en 2004). El aumento progresivo de la oferta de espacio, unido a la actuación sobre la demanda de eventos, expositores y visitantes, pretenden aumentar la competitividad de la Ciudad de Madrid en este segmento de negocio.

Transporte

El aeropuerto de Madrid-Barajas ha retomado una mayor actividad en el periodo enero-mayo respecto a los dos primeros meses de 2005. En estos cinco primeros meses, el tráfico aéreo de pasajeros ha crecido un 8,2% respecto a 2004, principalmente por el impulso del tráfico internacional (12,1%) y en menor medida por el nacional (4,3%).

El tráfico aéreo de pasajeros aumentó un 8,2% en los cinco primeros meses del año por el impulso de los vuelos internacionales...

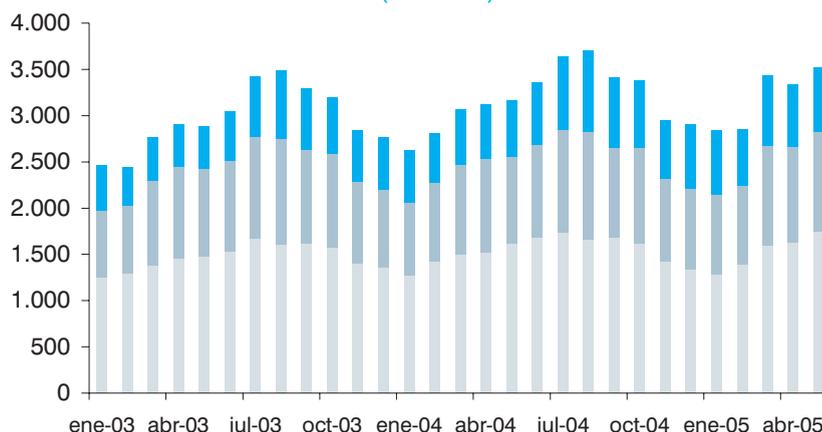
Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2002	33.689,5	16.816,6	16.873,0	295.711	79.715	215.996
2003	35.525,2	17.621,5	17.903,6	307.026	80.863	226.163
2004	38.128,5	18.477,1	19.651,4	336.890	82.166	254.724
abr-04	3.116,5	1.518,3	1.598,2	27.627	6.797	20.831
may-04	3.166,7	1.620,7	1.546,1	28.781	6.921	21.859
jun-04	3.359,0	1.687,4	1.671,7	27.040	6.841	20.199
jul-04	3.638,5	1.737,9	1.900,6	28.226	7.428	20.798
ago-04	3.698,0	1.657,6	2.040,4	23.639	5.527	18.112
sep-04	3.417,9	1.685,7	1.732,1	27.371	6.793	20.578
oct-04	3.379,9	1.616,3	1.763,6	30.648	7.271	23.377
nov-04	2.953,0	1.425,3	1.527,8	29.883	6.925	22.958
dic-04	2.902,8	1.331,6	1.571,3	31.885	7.382	24.503
ene-05	2.836,3	1.280,1	1.556,2	24.986	5.649	19.337
feb-05	2.850,3	1.396,4	1.453,9	27.122	6.265	20.858
mar-05	3.438,8	1.592,6	1.846,1	29.048	6.951	22.097
abr-05	3.342,3	1.634,1	1.708,2	29.020	6.819	22.201
may-05	3.522,6	1.745,1	1.777,5	26.600	6.703	19.897
Var. 05/04	8,2%	4,3%	12,1%	-1,0%	-4,7%	0,2%

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

Dentro del tráfico internacional, cobraron especial dinamismo los vuelos con origen o destino fuera de la Unión Europea, con tasas de variación hasta mayo de un 18,8%, frente al 7,8% de incremento en el tráfico de la UE. El mayor crecimiento de los vuelos internacionales ha desembocado en un mayor protagonismo de este tipo de tráfico sobre el total, pasando de representar un 50,1% del tráfico de pasajeros total en 2002 a un 52,2% en los cinco primeros meses de 2005.

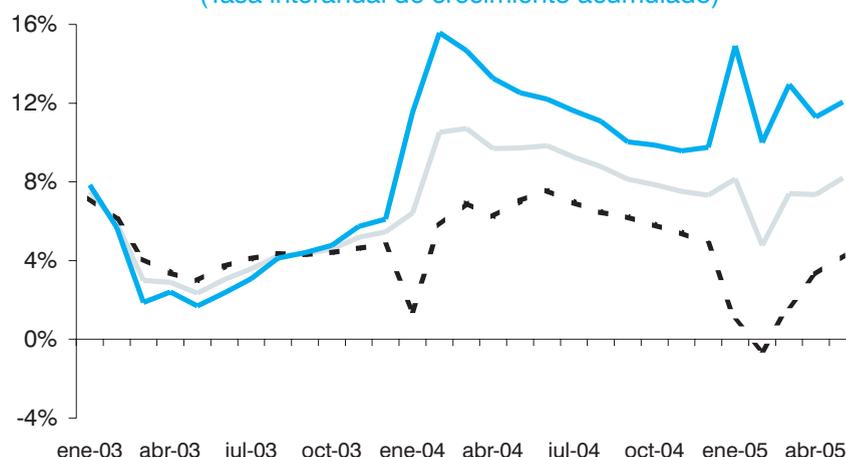
Tráfico mensual de pasajeros en Madrid-Barajas
(en miles)



Fuente: AENA.

■ Nacional ■ UE ■ Internacional no UE

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



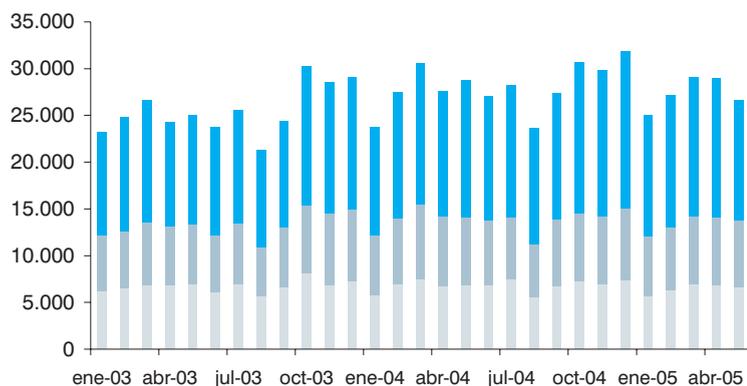
Fuente: AENA.

— Total - - - Nacional — Internacional

... mientras que el de mercancías disminuyó un 1% por el descenso en los vuelos domésticos

En cuanto al transporte aéreo de mercancías, se produjo una caída de un 1% en el volumen de carga transportado debido a que el tráfico internacional, que supone más de un 75% del total, no ha sufrido apenas variación respecto a los cinco primeros meses de 2004, por lo que no ha podido compensar el retroceso de un 4,7% del tráfico de mercancías doméstico. Dentro de los vuelos internacionales, la carga hacia o desde países extracomunitarios se ha incrementado en un 2,0%, mientras que la referida a la UE ha descendido un 3,2%.

Tráfico mensual de mercancías en Madrid-Barajas (Toneladas)



Fuente: AENA.

■ Nacional ■ UE ■ Internacional no UE

La celebración de la festividad de la Semana Santa en el mes de marzo ha impulsado el tráfico ferroviario en el primer trimestre de 2005, ya que el pasado año esta festividad se celebró en el mes de abril. Así, el tráfico total se incrementó en los tres primeros meses del año un 6,9% gracias al buen comportamiento del volumen de viajeros transportados en líneas regionales y en grandes líneas. Por su parte, el AVE ha invertido la tendencia observada el pasado trimestre y ha recuperado tasas de variación positivas, pasado de un retroceso de un 1,9% a un avance de un 2,0%.

El tráfico de viajeros transportados por ferrocarril en la Ciudad de Madrid aumentó un 6,9% en el periodo enero-marzo

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

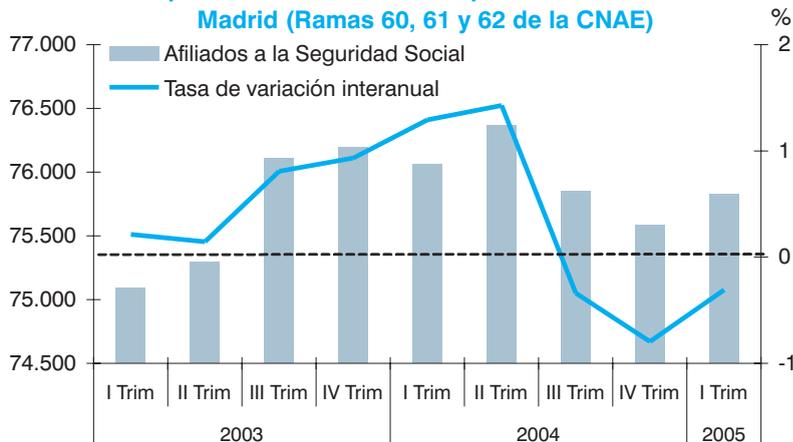
Miles	Grandes Líneas	Regionales	AVE	Total
2003	5.932,1	1.422,3	5.068,7	12.423,1
2004	5.883,4	2.496,2	5.256,0	13.635,6
abr-04	473,4	230,3	424,2	1.127,9
may-04	462,4	214,3	473,4	1.150,0
jun-04	490,3	197,3	458,3	1.145,9
jul-04	597,7	222,2	429,4	1.249,3
ago-04	626,9	218,1	343,5	1.188,6
sep-04	543,9	219,5	457,5	1.220,8
oct-04	503,6	205,9	488,3	1.197,8
nov-04	447,3	200,7	450,3	1.098,3
dic-04	499,0	231,0	446,9	1.176,9
ene-05	435,0	190,7	396,6	1.022,3
feb-05	411,5	184,6	423,6	1.019,6
mar-05	516,6	244,3	489,2	1.250,1
Var. 05/04	10,0%	11,2%	2,0%	6,9%

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

En el primer trimestre de 2005 el empleo en la rama de transporte descendió un 0,3% respecto al mismo periodo del año anterior, pero éste no es un dato significativo de la evolución de los afiliados en el sector, ya que la variación interanual sigue incorporando el efecto del traslado de la sede de una importante empresa marítima fuera de la capital. Será a partir del tercer trimestre de este año cuando las tasas de variación dejen de incorporar este efecto. Excluyendo pues la rama de transporte marítimo, el empleo habría crecido un 2,3%.

El empleo en transporte por carretera y aéreo creció un 2,3% interanual en el primer trimestre de este año

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



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

Movilidad

El cambio de metodología en la elaboración de los datos de la DGT hace que los nuevos registros de intensidades y velocidades no sean comparables con los anteriores

A partir de enero de 2005, la Dirección General de Tráfico ha cambiado la metodología utilizada para la elaboración de las estadísticas de intensidad y velocidad del tráfico urbano de la Ciudad de Madrid. En concreto, las nuevas mediciones se realizan a partir de veinte itinerarios para velocidades y sesenta estaciones permanentes para intensidades.

Con los nuevos datos, se observa que en general ha aumentado la intensidad media de vehículos registrada en el conjunto de estaciones de aforo en la capital en el mes de abril pero, en contra de todo pronóstico, la velocidad media también ha repuntado en casi todas las zonas en este mismo mes.

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
ene-05	2.682.954	179.327	362.268	523.493	255.771	564.765	272.738	477.925	46.667
feb-05	2.731.340	182.944	374.287	534.788	240.975	582.660	274.730	493.002	47.954
mar-05	2.700.288	177.305	371.763	529.800	239.431	565.486	280.122	489.710	46.671
abr-05	2.803.647	181.429	391.293	546.711	254.241	582.765	287.458	510.950	48.800

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

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
ene-05	23,53	9,12	21,41	17,87	22,42	22,86	65,15	24,95	29,18
feb-05	22,95	9,22	19,60	17,04	20,62	22,52	56,70	24,79	29,94
mar-05	24,89	10,56	21,12	18,65	26,06	23,19	58,44	26,41	32,20
abr-05	25,65	10,47	23,73	17,39	28,11	22,83	74,35	28,82	32,20

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

De enero a abril, los viajeros transportados en el suburbano aumentaron un 3,4% en detrimento de las líneas de autobús

El leve descenso del ritmo de crecimiento del uso del transporte público a finales de 2004 y principios de este año ha dado paso a un ligero incremento de un 1,6% en los cuatro primeros meses de año gracias al mayor uso del metropolitano (3,4%). Los últimos datos del mes de abril han conseguido compensar el mal comportamiento del primer trimestre del año, cuyas tasas de variación caían un 4,5% para el transporte de viajeros en autobús y un 0,6% para los de metro, resultando un descenso de los viajeros totales de un 2,3%.

Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid

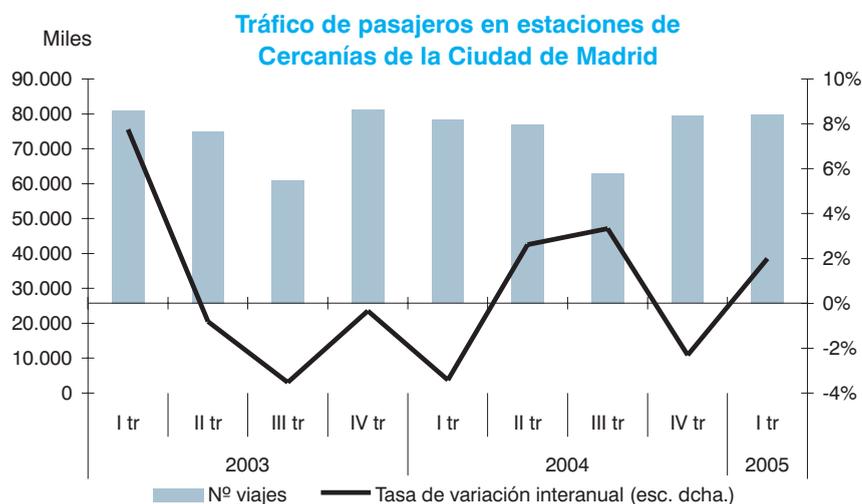
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2003	1.073.440	470.711	602.729	102.941,7	148.579,3
2004	1.089.498	475.597	613.901	103.148,1	154.907,9
mar-04	103.316	45.081	58.235	9.299,2	13.690,1
abr-04	90.061	39.619	50.442	8.715,3	12.873,7
may-04	100.069	43.927	56.142	9.087,4	13.478,0
jun-04	95.800	43.268	52.532	8.744,6	12.912,1
jul-04	80.013	36.221	43.792	7.864,3	12.232,2
ago-04	54.810	24.578	30.232	6.645,3	11.079,2
sep-04	86.731	38.525	48.206	8.080,9	12.452,1
oct-04	97.731	41.948	55.783	9.083,6	13.283,7
nov-04	99.346	42.417	56.929	8.997,9	12.831,6
dic-04	93.807	39.123	54.684	8.967,5	14.029,2
ene-05	94.003	39.585	54.418	9.105,7	13.328,4
feb-05	93.545	39.486	54.059	8.589,5	12.262,0
mar-05	96.868	41.228	55.640	9.219,2	13.610,3
abr-05	102.845	44.002	58.844	9.170,0	13.365,4
Var. 05/04	1,6%	-0,8%	3,4%	1,1%	-0,1%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

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

Los datos del primer trimestre de 2005 han apuntado una mejoría del tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías. En concreto se ha pasado de un retroceso de la tasa de crecimiento interanual de un 2,3% en el último trimestre del pasado año a un incremento de un 2,0% en el periodo de enero a marzo de 2005.

El tráfico en Cercanías aumentó un 2,0% en el primer trimestre de 2005



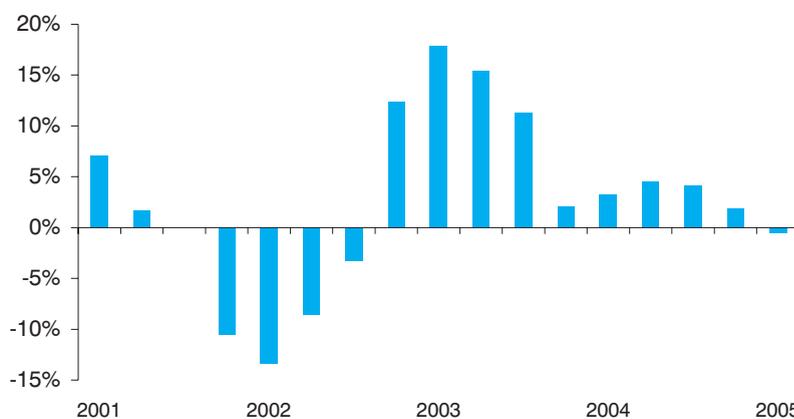
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE.

3. Dinámica empresarial

En abril y mayo de 2005 se refleja una ligera mejora del ritmo de constitución de empresas

Continuando con la tendencia observada desde la segunda mitad de 2004, el ritmo de crecimiento de la constitución de empresas se volvió a reducir en el primer trimestre de 2005 alcanzando una tasa de variación media anual de $-0,5\%$. El número de constituciones se situaba en el primer trimestre de 2005 en 6.826 frente a las 6.911 en el mismo trimestre de 2004. No obstante, los datos de abril y mayo apuntan una ligera mejora en el segundo trimestre ya que se han constituido 4.788 empresas frente a las 4.494 de 2004. Este comportamiento se circunscribe al aumento del número de constituciones de sociedades limitadas, mientras que sociedades anónimas y otras sociedades continúan su tendencia descendente. Un 94% de las empresas constituidas en la Comunidad son sociedades limitadas frente a un 98% en el caso español.

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

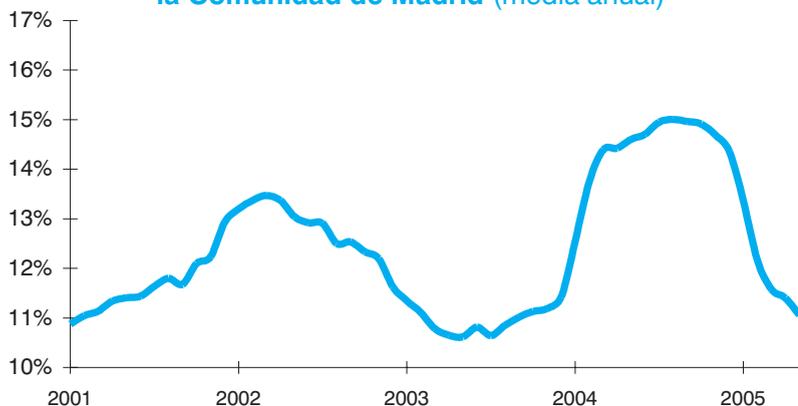


Fuente: Registro Mercantil

Continúa la caída en la cifra de disoluciones, que ha situado la media del índice de rotación empresarial, en los meses de abril y mayo, en el 7,5%

La consideración conjunta del número de disoluciones respecto a las constituciones nos proporciona el índice de rotación empresarial. Las cifras de finales de 2004 y principios de 2005 indicaron una caída continuada del índice que se situó en mayo de 2005 en el 7,1%. Al repunte en las constituciones de empresas se ha añadido la caída en el número de disoluciones que sumaron en abril y mayo de 2005 un total de 361, frente a las 458 del mismo periodo de 2004. Durante el primer trimestre de 2005, las disoluciones fueron de 840 empresas, 700 menos que en el primer trimestre de 2004. La reducción es más importante en el segmento de sociedades anónimas, con menos de la mitad de disoluciones que en 2004.

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



Fuente: Registro Mercantil

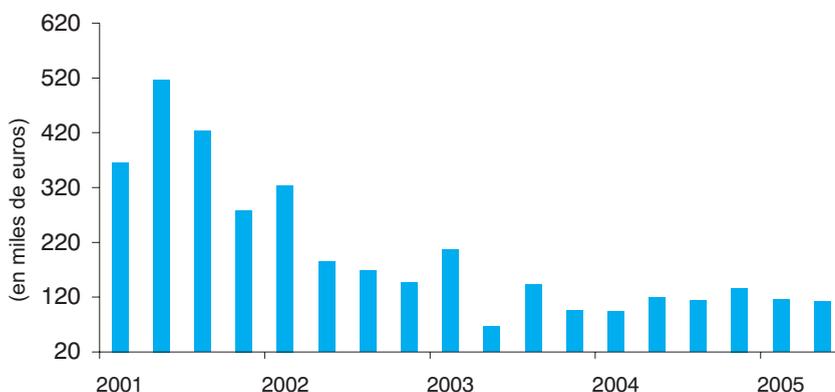
* Ratio del número de disoluciones sobre el número de constituciones.

En el segundo trimestre de 2005 se ha reducido ligeramente el capital medio suscrito pasando de 116.000 a 112.000 euros, cifras que se encuentran aún muy alejadas de las de 2001, que rondaban los 400.000 euros. En términos interanuales, la caída ha sido del 5,7% con respecto al segundo trimestre de 2004. La causa la encontramos en la disminución del capital medio suscrito por sociedades limitadas, las cuales tienen un mayor peso a la hora del cómputo general. Por otro lado, las sociedades anónimas han aumentado su capital medio, pasando de 671.000 euros en el primer trimestre de 2005 a 1.892.000 euros en el segundo, con una tasa interanual con respecto al segundo trimestre de 2004 del 5,7%.

En los cinco primeros meses del año se ha reducido el capital medio suscrito como resultado de la disminución en el capital medio de las sociedades limitadas constituidas

Los datos del Registro Mercantil reflejan un mayor capital suscrito medio en la Comunidad de Madrid que en España. En el primer trimestre de 2005 el capital medio en la región fue un 60,4% mayor, como resultado del mayor capital medio suscrito por sociedades limitadas. Por el contrario, las sociedades anónimas y otras sociedades se han constituido en Madrid suscribiendo un menor capital medio que en España.

Capitalización media* de Sociedades Mercantiles constituidas (Madrid región)



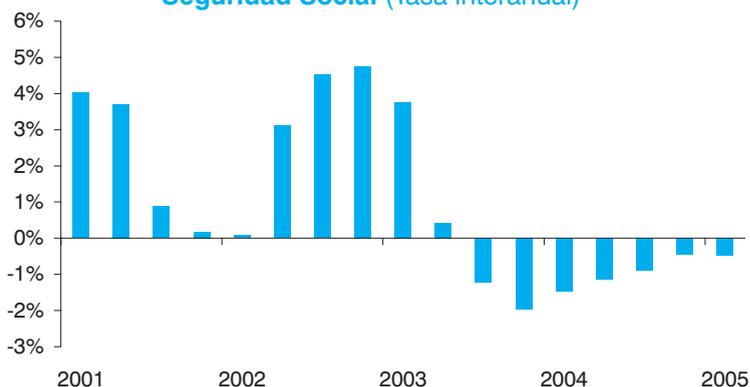
Fuente: Registro Mercantil

* El dato del 2º trimestre de 2005 contiene las cifras de abril y mayo.

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social sigue en números negativos en 2005

Los datos del primer trimestre de 2005 relativos a las cuentas de cotización a la Seguridad Social rompen con la tendencia de mejora observada a finales de 2004 y permanecen, contra pronóstico, en números negativos. En el primer cuarto del año, se obtuvo una tasa del -0,4% interanual como resultado de un descenso en las cuentas de industria, -3,1%, y servicios, -0,7%. Por otro lado, las cuentas de cotización asociadas crecían en la agricultura y pesca un 44,2% y en la construcción un 4,1%.

Número de cuentas de cotización de la Seguridad Social (Tasa interanual)

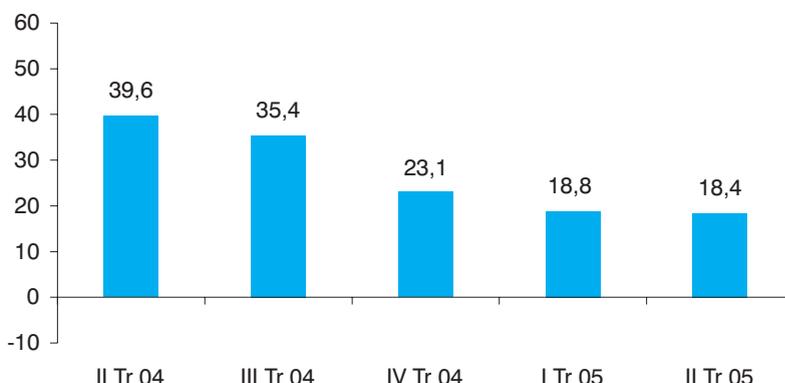


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

La mejora de las expectativas del sector servicios mantiene la confianza de los empresarios madrileños en niveles similares a los del primer trimestre de 2005

Las expectativas del sector empresarial madrileño se mantuvieron en los niveles alcanzados en el primer trimestre de 2005, cayendo sólo cuatro décimas el Indicador de Confianza Empresarial construido a partir de la Encuesta de Clima Empresarial, por la mejora en las perspectivas del sector servicios. El aumento del empleo en este sector en el periodo abril-junio de 2005, y sus buenas perspectivas para la facturación en el próximo trimestre han elevado el índice de clima de los servicios, paliando unos resultados no demasiado positivos en cuanto a los precios de venta previstos para el próximo trimestre. Por otro lado, el sector industrial mantiene sus perspectivas no demasiado optimistas sobre la evolución de los precios y la facturación en los próximos meses, lo cual puede haber influido en el crecimiento del empleo en el segundo trimestre de 2005.

Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid. II Trimestre de 2005.



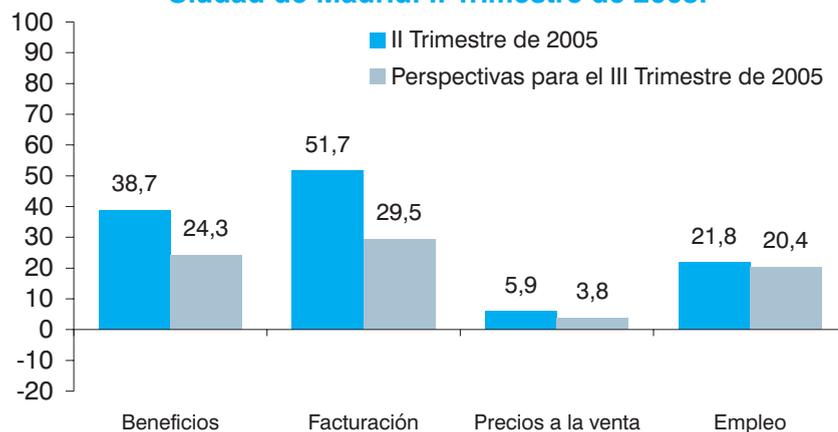
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento de Madrid.

Más de un 50% de los encuestados consideran que ha aumentado la facturación y los beneficios de su negocio en la Ciudad de Madrid en el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo de 2004. La facturación continúa siendo el principal motor del crecimiento en los beneficios, en un entorno de incertidumbre sobre la evolución de los precios de venta.

Los indicadores más importantes apuntan a un empeoramiento de la situación empresarial en el tercer trimestre de 2005

No obstante, las perspectivas de los empresarios madrileños para el periodo julio-septiembre muestran un empeoramiento de los resultados positivos del segundo trimestre. Se obtiene un menor número de encuestados que esperan obtener una mayor facturación y beneficios que en el mismo periodo de 2004. Las dudas sobre la evolución de los precios, unido a la expectativa de un menor crecimiento en la facturación derivan en un menor porcentaje de encuestados que piensan que los beneficios que obtendrán en el tercer trimestre de 2005 serán superiores a los de 2004.

Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid. II Trimestre de 2005.



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

4. Demanda

Consumo

Las ventas al por menor vienen creciendo a una tasa inferior a la española en 2005

El índice general de comercio al por menor en términos constantes en la Comunidad de Madrid registró un incremento de un 1,6% interanual en el mes de mayo. Tras obtenerse en abril una cifra de crecimiento superior a la del conjunto de España, las ventas al por menor han vuelto a aumentar a una tasa inferior a la española, siendo esta última de un 2,1%, en una tendencia que se viene observando desde finales de 2004. El comercio al por menor en España crecía gracias al fuerte aumento de los bienes de equipo personal y de otros bienes, que compensaban la caída en el grupo de alimentación.



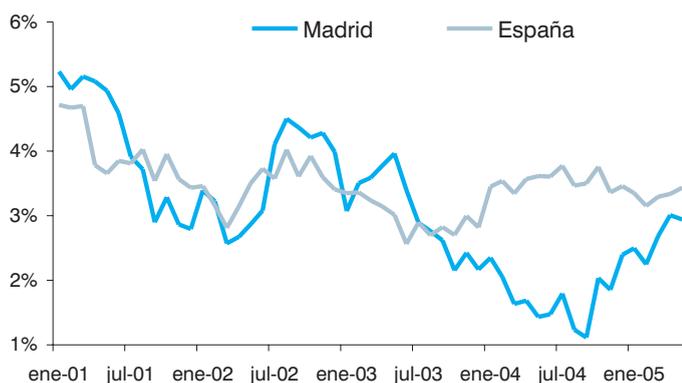
Fuente: INE

En consonancia con el crecimiento de las ventas al por menor, los datos de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE muestran, para el primer trimestre de 2005, un crecimiento de un 10,6% del gasto medio por persona en la Comunidad de Madrid, con un aumento del mismo en alimentos, bebidas y tabaco del 11,3%. Madrid es la segunda comunidad, después de Canarias, con un menor porcentaje de hogares que pueden dedicar dinero al ahorro, sólo un 20,7%, con una reducción de seis décimas respecto al porcentaje del primer trimestre de 2004. Un 8,7% de los hogares consideran que el momento actual es adecuado para realizar compras importantes (excluyendo la compra de vivienda), lo que significa un aumento de tres puntos porcentuales con respecto al cuarto trimestre de 2004 y cinco puntos porcentuales en relación al primero. También se observa estabilidad respecto al periodo octubre-diciembre en el porcentaje de hogares que tienen facilidad para llegar a fin de mes, un 48,4%, pero una mejoría de casi 4,3 puntos porcentuales en relación al primer trimestre de 2004.

El número de afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor viene acelerando su crecimiento desde el tercer trimestre de 2004, cambiando la tendencia negativa observada desde antes de 2001, que vino a situar la tasa en un 1,1% en septiembre de 2004. En mayo de 2005 se alcanzaba el 2,9% interanual, reduciendo la brecha que la separaba de España a cinco décimas.

Mejoran las tasas de crecimiento del empleo en comercio al por menor y al por mayor

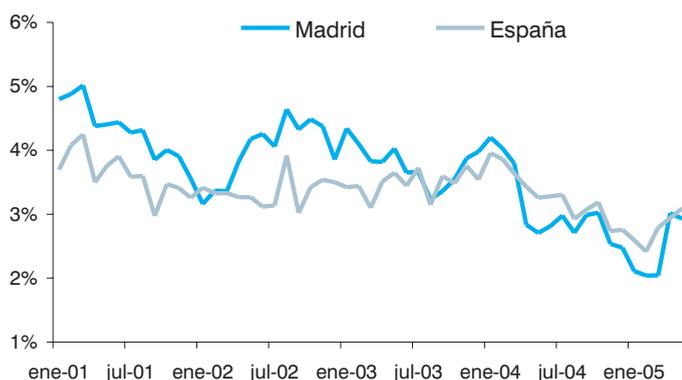
Número de afiliados a la Seguridad Social. Comercio al por mayor (Tasa de variación interanual)



Fuente: INSS

Con respecto al número de afiliados en comercio al por menor, se ha observado un repunte en la tasa de crecimiento en los meses de abril y mayo, situándose en este último mes en un 2,9%. No obstante, no se puede concluir si estos nuevos datos reflejan un cambio de la tendencia de desaceleración que se viene observando desde antes de 2001, o bien si son un mero repunte coyuntural.

Número de afiliados a la Seguridad Social. Comercio al por menor (Tasa de variación interanual)



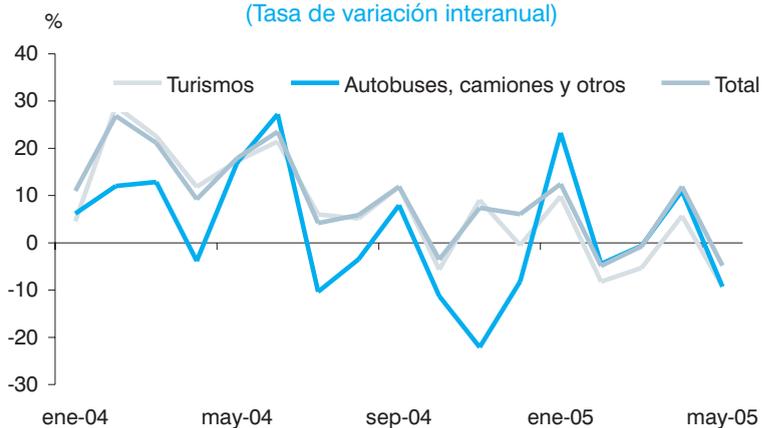
Fuente: INSS

Continúa el proceso de desaceleración en la matriculación de turismos, que ha pasado desde tasas interanuales cercanas al 20% en la primera mitad de 2004 a tasas negativas en los primeros meses de 2005. En mayo de 2005 se matriculaban 46.945 turismos, lo que representaba una caída interanual de un 9,4%. En términos acumulados se alcanzaban, en los cinco primeros meses del año, las 138.256 matriculaciones de turismos, lo que supone un retroceso de un 2,0% con respecto al mismo periodo del año pasado. Por otro lado, se

Las matriculaciones de turismos se han reducido en un 2,0% en los cinco primeros meses de 2005

mantenía el sostenido crecimiento de la matriculación de motocicletas y ciclomotores que, con un acumulado en lo que llevamos de año de 5.243, alcanzaba una tasa de crecimiento del 68,5%. El comportamiento renqueante de la matriculación de autobuses y camiones ha sumado un acumulado de 8.806 de enero a mayo, lo que representa un crecimiento del 3,2%, gracias a la matriculación por personas físicas. La matriculación de autobuses y camiones por personas jurídicas ha disminuido en un 2,8% en lo que va de año.

Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid (Tasa de variación interanual)



Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

Sector exterior

Se incrementa el ritmo de deterioro de la balanza comercial madrileña, que se mantiene en tasas de crecimiento negativas superiores al 15% desde finales de 2004

Se ha acelerado el ritmo de deterioro de las balanzas comerciales madrileña y española. Los últimos datos de balanza comercial española muestran caídas interanuales superiores al 40%, mientras que en la Comunidad de Madrid se están manteniendo cifras negativas superiores al 15% desde finales de 2004. El déficit en la Comunidad, en el mes de marzo de 2005, fue de 3.204 millones de euros. En 2004 se alcanzó un acumulado de 33.234 millones de euros, un 24,0% del PIB nominal de la región.

Déficit comercial (Tasa de variación interanual)

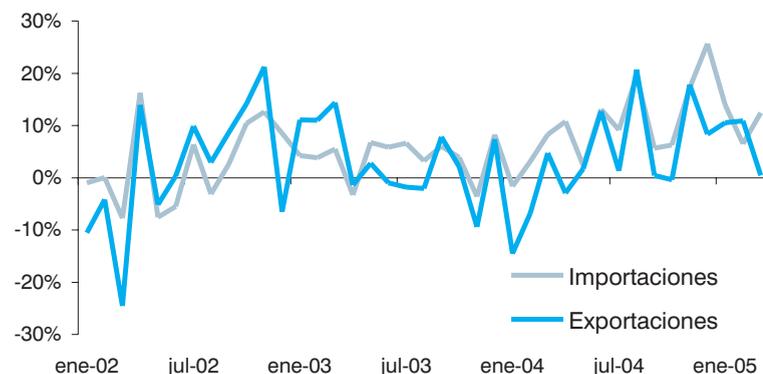


Fuente: ICEX

El aumento continuado de las importaciones por encima del 10% se mantiene como el causante del incremento del déficit comercial de la Comunidad. La fortaleza del crecimiento económico madrileño y español, unido al alto precio del petróleo y el mantenimiento de un euro fuerte, siguen elevando el valor de las importaciones madrileñas. El dato de marzo reflejaba unas importaciones por valor de 4.500 millones de euros, con un acumulado para los tres primeros meses del año de 12.300 millones de euros.

Por otra parte las exportaciones continúan creciendo pero a un ritmo más moderado. La tasa interanual de las exportaciones en marzo de 2004 era de un 0,4%, acumulando en el primer trimestre un valor de 3.741 millones de euros, lo que supone un crecimiento de un 6,9% respecto al mismo periodo de 2004.

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



Fuente: ICEX

5. Precios y salarios

La inflación madrileña se ha desmarcado de la evolución de este índice a escala nacional, al ralentizar el ritmo de crecimiento en el mes de abril y especialmente en mayo. De esta forma, el diferencial de precios con el conjunto de España, que ya era favorable para la Comunidad de Madrid, se ha ampliado hasta situarse en cinco décimas en el periodo abril-mayo. Además, el encarecimiento del crudo ha mantenido el incremento de los precios industriales en niveles elevados, aunque esta circunstancia no ha minado la competitividad de las manufacturas madrileñas respecto al conjunto de España. El panorama se ha completado con un repunte de los costes laborales en el primer trimestre de 2005, abandonando así la senda de moderación de trimestres anteriores.

El encarecimiento del petróleo ha repercutido de forma menos intensa en el IPC de la Comunidad de Madrid...

El Índice de Precios al Consumo (IPC) de la Comunidad de Madrid ha cambiado la tendencia de los últimos meses para iniciar una senda descendente en abril y mayo. Si en abril descendía una décima respecto al mes anterior para situarse en el 3,0%, en mayo la caída ha sido aún más intensa, hasta un 2,6%, el nivel más bajo desde marzo del pasado año. Las sucesivas subidas del barril de crudo Brent (el de referencia en Europa) han hecho mella en los precios, tanto en el ámbito nacional como en el regional, si bien es cierto que la Comunidad de Madrid ha logrado mantener ganancias competitivas respecto al agregado nacional desde el tercer trimestre de 2004, cuando comenzó a intensificarse la escalada del petróleo. En efecto, el diferencial de inflación con el conjunto de España no ha dejado de ampliarse desde principios de este año para situarse en el nivel más elevado de los últimos tres años y medio, cinco décimas en el periodo abril-mayo.

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



Fuente: INE

La distinción de bienes y servicios que establece la Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP) permite establecer un análisis diferenciado entre Madrid y el agregado nacional. Las bebidas alcohólicas, el tabaco, el ocio y la cultura son algunos de los productos cuyos precios se han incrementado más en el último año si se comparan con los resultados del promedio de España. Esto es destacable en la medida en que constituyen una parte esencial de la oferta complementaria del turismo, pero el efecto neto no debería ser muy significativo ya que los precios de hoteles, cafés y restaurantes han crecido por debajo de la media nacional.

Por otro lado, entre las partidas que más se han encarecido respecto al año anterior destacan "Transporte" (4,7%), "Bebidas alcohólicas y tabaco" (4,5%) y "Vivienda" (3,9%).

Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE

El análisis del IPC a través de los grupos especiales también pone de manifiesto las diferencias entre el comportamiento de los precios en la región y en el conjunto de España. Los mayores incrementos en la Comunidad de Madrid se han observado en los productos energéticos (6,1%) por el efecto de la escalada del crudo, así como en los servicios y los alimentos elaborados, estos dos últimos con aumentos por encima del 3,0%. Pero a pesar de ser las más inflacionistas, la Comunidad conserva ganancias competitivas respecto al agregado nacional incluso en estas partidas, ya que los crecimientos interanuales son aún mayores en el conjunto de España.

Por otro lado, la inflación subyacente se ha reducido cuatro décimas respecto al primer trimestre del año para situarse en un 2,3%, el mínimo desde enero de 2002. También es destacable la diferencia de ocho décimas entre la inflación de mayo de este año con la del mismo mes del año anterior, debido a que en el pasado ejercicio se empezaron a notar los efectos del crecimiento del precio del petróleo en ese mes.

Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	may-05	may-04	may-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
General	2,6%	3,4%	-0,5
Alimentos elaborados	3,1%	4,2%	-0,3
Manufacturas	0,3%	0,5%	-0,6
Servicios	3,4%	3,8%	-0,4
Subyacente	2,3%	2,8%	-0,3
Alimentos no elaborados	2,2%	6,6%	-0,8
Productos energéticos	6,1%	6,2%	-0,7

Fuente: INE

... así como en los precios industriales, que continúan acumulando ganancias competitivas respecto al conjunto de España desde febrero de 2004...

La senda descendente que ha seguido el crecimiento interanual de los precios industriales desde principios de este año, ha roto su tendencia para incrementarse tres décimas, hasta un 2,1%, en el mes de mayo. Este repunte ha reducido el diferencial hasta 2,1 puntos porcentuales desde los 3,2 del mes de abril, pero no ha conseguido eliminar las ganancias competitivas de la región, que se mantienen desde febrero del pasado ejercicio.

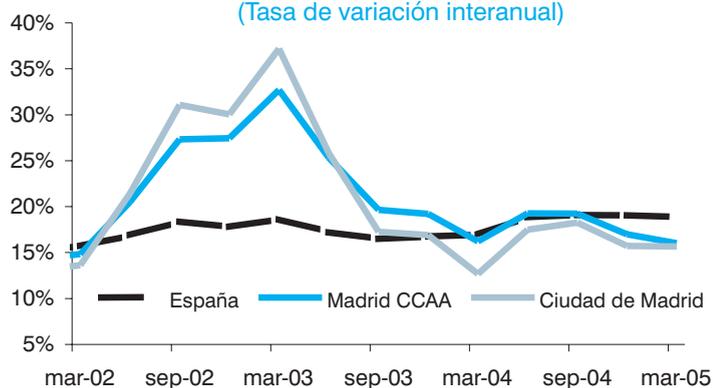


Fuente: INE

... en un contexto de estabilización del crecimiento del precio medio de la vivienda usada en un 15,7%, inferior al 21,4% de la vivienda nueva...

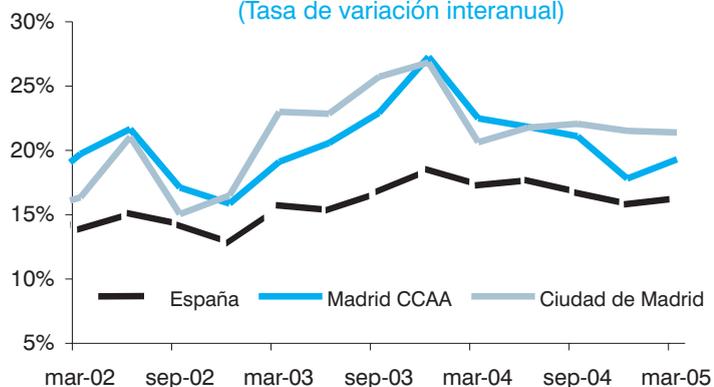
La Ciudad de Madrid se ha situado en el primer trimestre de este año con un precio medio de la vivienda usada de 3.361 €/m². Por el lado positivo, habría que destacar que el crecimiento interanual del periodo enero-marzo se ha estabilizado en torno al 15,7%, ligeramente por debajo del incremento de la Comunidad de Madrid (16,0%) y más alejado aún del crecimiento del agregado nacional (18,9%). Por otro lado, el precio de la vivienda nueva se situó en el municipio en torno a 3.650 €/m², casi el doble que en el conjunto de España y unos 633 euros por encima del precio medio de la región. Desde la segunda mitad del pasado año el crecimiento interanual de los precios de la vivienda nueva del municipio es superior al de los regionales y del conjunto de España, aunque se ha mantenido con un 21,4% en los mismos valores que el trimestre anterior.

Precio de la vivienda de segunda mano
(Tasa de variación interanual)



Fuente: TINSA

Precio de la vivienda nueva
(Tasa de variación interanual)



Fuente: TINSA

Por otro lado, en la Comunidad de Madrid se ha invertido la tendencia a la moderación de los costes salariales observada en los últimos meses. Los datos del primer trimestre del año han exhibido un crecimiento interanual de los mismos en la región hasta un 3,6%, situándose un punto porcentual por encima del periodo anterior. En el agregado nacional, el incremento ya se había iniciado en el periodo octubre-diciembre de 2004, si bien es cierto que a pesar de soportar avances en dos trimestres consecutivos, la nota negativa es que la región se ha situado en el periodo enero-marzo con un diferencial desfavorable de seis décimas respecto al conjunto de España.

... y en el que los costes laborales abandonan la tendencia a la moderación de los últimos trimestres

Coste laboral por trabajador
(Tasa de variación interanual)



Fuente: INE

6. Mercado de trabajo

En ausencia de los datos de la EPA del primer trimestre de 2005 para la Ciudad de Madrid, en este número se ha optado por incluir también en el análisis los datos de la Comunidad de Madrid como resultado inmediato. En sucesivas ediciones del Barómetro se retomará la información para el municipio en la medida en que sea publicada. No obstante, las series de afiliados y de paro registrado de la Ciudad de Madrid nos hablan de una buena situación laboral desde principios de 2005: el ritmo de afiliación a la Seguridad Social ha crecido un 2,9% en el primer trimestre del año, al tiempo que el paro se está reduciendo a tasas superiores al 10%.

La población activa

En la Comunidad de Madrid se incrementó la población activa un 6,4% y la tasa de actividad se situó en el 62,1% en el primer trimestre de 2005

Los datos de población activa para la región reflejaron un mayor dinamismo en el primer trimestre de 2005 al aumentar la tasa de variación 1,5 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior para situarse en un 6,4%. Esta variación se ha traducido en 182.500 personas activas más que en el mismo periodo del año anterior. Por otro lado, la tasa de actividad ha mejorado en 1,4 puntos porcentuales, hasta 62,1%, gracias al incremento de la actividad tanto en el colectivo masculino como en el femenino. Por tramos de edad, todos los segmentos han experimentado un avance en sus tasas respecto al periodo anterior, salvo los mayores de 55 años. En concreto, el comprendido entre los 20 y 24 años ha incrementado su tasa de actividad en más de seis puntos porcentuales, hasta un 65,6%.

Activos en la Ciudad de Madrid

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

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

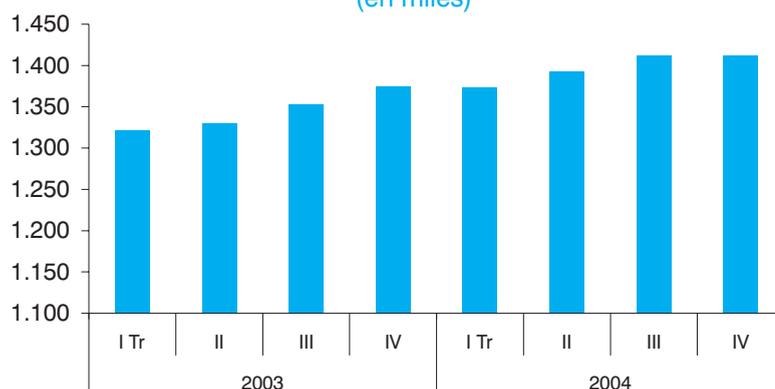
Comparando los últimos datos disponibles de la Ciudad de Madrid (los del cuarto trimestre) con los del mismo periodo para la Comunidad, se observa que la tasa de variación de la población activa del municipio se situó 2,1 puntos porcentuales por debajo, mientras que la tasa de actividad fue de un 57,5% frente al 60,7% de la región.

El empleo

En el primer trimestre de 2005, la ocupación regional ha ralentizado ligeramente el ritmo de variación aunque mantiene un crecimiento elevado (4,6%) respecto al mismo periodo del año anterior. Con este aumento nada despreciable, el número de ocupados en la Comunidad ascendió a 2.783.600 personas, lo que supone un incremento de casi 35.000 efectivos en relación al trimestre anterior. En el periodo octubre-diciembre, los ocupados en la Ciudad de Madrid suponían el 51,4% del total de ocupados en la región.

La ocupación ha continuado creciendo en la región a tasas elevadas en el primer trimestre del año...

Ocupados en la Ciudad de Madrid
(en miles)



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

La desagregación sectorial de la ocupación regional del primer trimestre explica con mayor detalle cuáles han sido las causas del incremento de su tasa de variación. Una vez más, se ha puesto de manifiesto que el sector más dinámico ha sido la construcción, que avanzó un 16,7% interanual en el primer trimestre del año, aunque ha descendido desde un 29,6% en el trimestre anterior, lo que podría estar indicando que en la Ciudad de Madrid también podría descender desde un 36,1% cuando se publiquen los datos del periodo enero-marzo. Por su parte, los servicios en la región incrementaron nueve décimas su tasa de variación hasta un 3,5%, mientras que la industria pasó a retroceder un 1,7%. En la Ciudad de Madrid las tasas de variación de servicios e industria podrían haber seguido la misma dirección en el primer trimestre del año, ya que el efecto de la celebración de la Semana Santa en marzo habría estimulado el crecimiento de los ocupados en el sector servicios y podría haber provocado el efecto contrario en la industria.

... por el fuerte impulso del sector de la construcción y algo menor del sector servicios

El desglose de la ocupación por sexos en la Comunidad ha revelado que ambos colectivos han disminuido su ritmo de crecimiento en el primer trimestre del año, hasta un 2,2% en el caso de los hombres y un 7,8% en el de las mujeres, lo que los sitúa con unos pesos sobre el total de ocupados del 56,7% y el 43,3%, respectivamente.

Ocupados en la Ciudad de Madrid

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

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

El proceso regularización de inmigrantes hace esperar mayores incrementos en la afiliación el segundo trimestre del año en la Ciudad de Madrid

La afiliación a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid se ha incrementado un 2,9% interanual, seis décimas más que el trimestre anterior. Es de esperar que esta variable experimente un mayor dinamismo en el próximo trimestre por el efecto del proceso de regularización de inmigrantes, en especial en las ramas de construcción, hostelería, servicio doméstico y comercio entre otras, además de las ramas en las que ya está creciendo en la actualidad, ya que en estas actividades es donde tienen una mayor presencia los trabajadores extranjeros. Los crecimientos más destacados en el primer trimestre de 2005 se dieron en las actividades empresariales y sanitarias, así como en las proporcionadas por la Administración Pública.

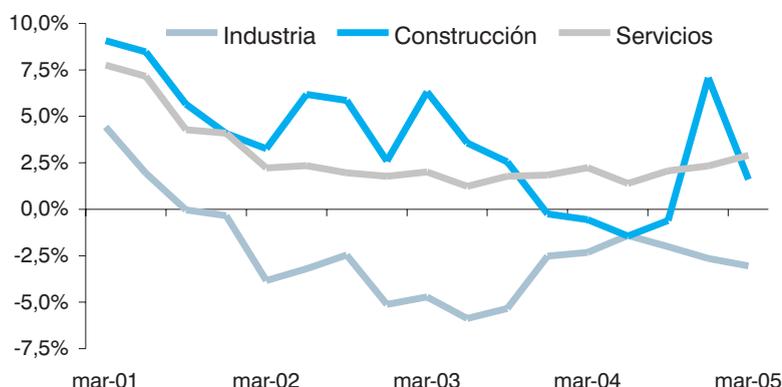
Afiliados a la Seguridad Social en las ramas de servicios en la Ciudad de Madrid

	I Tr 04	I Tr 05	I Tr 05/04
			Crecimiento
Otras actividades empresariales	312.214	333.089	6,7%
Comercio al por menor	170.198	171.416	0,7%
Admón. pública, defensa y seguridad social	139.621	148.084	6,1%
Hostelería	97.226	99.079	1,9%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	85.613	90.893	6,2%
Comercio al por mayor	83.900	84.680	0,9%
Educación	68.312	70.236	2,8%
Intermediación financiera	58.560	50.863	-13,1%
Resto	422.598	431.576	2,1%
Total	1.438.242	1.479.916	2,9%

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

El desglose de la afiliación a la Seguridad Social en los tres sectores principales, que concentran el 99,8% del empleo en la Ciudad, mostró que construcción y servicios han sido los detonantes del crecimiento del número de afiliados. Los servicios han seguido incrementando paulatinamente su tasa de variación desde hace un año para situarse en el primer trimestre con un crecimiento de un 2,9%. La construcción, por su parte, ralentizó el ritmo de variación desde un 7,1% en el último trimestre del pasado ejercicio hasta un 1,6% en el primero de 2005. Por el contrario, la industria retrocedió tres décimas con respecto al periodo anterior, hasta un -3,0%.

Afiliados en la Ciudad de Madrid por sectores
(variación interanual)



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social

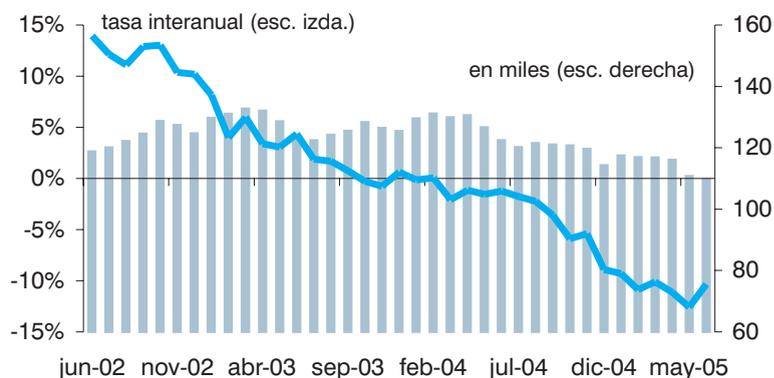
El desempleo

La variación interanual del paro registrado¹ en la Ciudad de Madrid ha seguido una senda descendente desde junio de 2002 y está retrocediendo el número de parados desde marzo de 2004. Desde entonces, el paro no ha dejado de descender, situándose en junio de este año en una tasa interanual del -10,3% (2,3 puntos porcentuales por encima del mes anterior), quedándose con un nivel de 109,8 miles de personas (45 mil hombres y 64,8 mil mujeres). La desagregación sectorial ha revelado que industria, construcción y servicios han conseguido reducir su nivel de parados respecto al registrado en el mes de mayo (-0,8%, -2,3% y -0,3%). El detalle por nacionalidad ha evidenciado que los nacidos en España, que suponen casi el 91% de los parados, han reducido el paro en un 0,6%, mientras que los extranjeros no comunitarios (un 7,9% de la población parada) han disminuido un 4,2%. Por su parte, los restantes (extranjeros comunitarios) han aumentado el registro de paro un 3,3%.

El paro registrado se redujo en la Ciudad un 10,3% en el mes de junio

¹ Nueva metodología SISPE. Datos anteriores a mayo de 2005 han sido enlazados por la Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

Parados en la Ciudad de Madrid (tasa interanual y en miles)



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

Parados en la Ciudad de Madrid

Tasas de variación interanual	2005					
	2003	2004	mar-05	abr-05	may-05	jun-05
Parados	2,7%	-2,8%	-10,1%	-11,1%	-12,6%	-10,3%
Parados (miles)	127,6	124,0	116,8	116,1	110,7	109,8
	may-05		jun-05		Var may/jun	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Por sectores (miles)	46,6	64,1	45,0	64,8	-3,4%	1,0%
Agricultura	0,3	0,3	0,3	0,3	2,5%	22,4%
Industria	4,0	4,5	3,9	4,6	-2,6%	0,9%
Construcción	6,3	1,2	6,1	1,2	-3,1%	2,0%
Servicios	33,5	52,7	32,4	53,5	-3,1%	1,5%
Sin empleo anterior	2,5	5,5	2,3	5,2	-9,6%	-5,4%
Por nacionalidades (miles)	46,6	64,1	45,0	64,8	-3,4%	1,0%
Nacional	42,0	58,7	40,6	59,5	-3,3%	1,3%
Extranjero comunitario	0,6	0,6	0,6	0,7	-0,6%	7,0%
Extranjero no comunitario	4,0	4,8	3,8	4,6	-4,5%	-4,0%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM