



I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

Nuevas incertidumbres en el contexto económico internacional marcadas por los huracanes en Estados Unidos y las elecciones alemanas

El entorno económico internacional ha estado marcado por varias noticias que podemos calificar de negativas para los mercados financieros. En este sentido, a la continuidad del crecimiento del precio del crudo en los mercados internacionales hasta situarse en nuevos máximos históricos, cabe añadirle los desastres naturales en Estados Unidos y la incertidumbre política derivada del resultado de las elecciones en Alemania. A pesar de todo ello, el Fondo Monetario Internacional (FMI) no ha modificado sustancialmente sus previsiones de crecimiento para 2005 y 2006 en el último World Economic Outlook, publicado el pasado mes de septiembre. De esta forma, Estados Unidos y China siguen manteniendo el liderazgo en el crecimiento económico mundial, aunque en ningún caso se repetirán las excepcionales tasas de crecimiento alcanzadas en 2004.

En tono más optimista, Japón muestra señales de mayor dinamismo de la demanda interna, mientras que se reavivan ciertas esperanzas sobre la reactivación del consumo en el Área Euro. Sin embargo, cabe matizar que la efectiva recuperación de estas economías, que se mantuvieron al margen de la expansión económica mundial de 2004, no sería suficiente para compensar la desaceleración de los antes mencionados motores del crecimiento mundial, por lo que la perspectiva sobre el cierre de este ejercicio y el próximo continúa siendo de una clara moderación del crecimiento mundial.

	Previsiones de crecimiento anual del PIB real			Variación de previsiones respecto al informe de abril 2005	
	2004	2005	2006	2005	2006
Mundo	5,1	4,3	4,3	0,0	-0,1
Economías avanzadas	3,3	2,5	2,7	-0,1	-0,3
Estados Unidos	4,2	3,5	3,3	-0,2	-0,3
Área Euro	2,0	1,2	1,8	-0,4	-0,5
Alemania	1,6	0,8	1,2	0,0	-0,7
Francia	2,0	1,5	1,8	-0,5	-0,4
Italia	1,2	0,0	1,4	-1,2	-0,6
España	3,1	3,2	3,0	0,5	0,1
Japón	2,7	2,0	2,0	1,2	0,0
Reino Unido	3,2	1,9	2,2	-0,7	-0,4
Emergentes	7,3	6,4	6,1	0,1	0,1
China	9,5	9,0	8,2	0,5	0,2
India	7,3	7,1	6,3	0,5	-0,1
Brasil	4,9	3,3	3,5	-0,4	0,0
México	4,4	3,0	3,5	-0,8	0,3

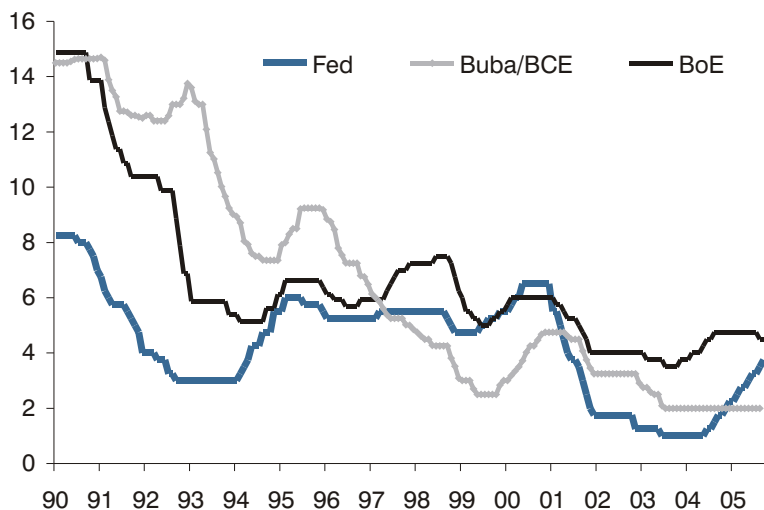
Fuente: FMI

En los últimos meses hemos visto nuevos repuntes del precio del crudo en los mercados internacionales que, sin embargo, no se han trasladado de forma significativa en mayores presiones inflacionistas, de momento. La menor capacidad de fijación de precios de las empresas en un contexto de mayor competencia internacional ha sido un factor determinante para explicar este fenómeno. Y en esta mayor competencia internacional es donde las economías emergentes asiáticas han jugado un papel fundamental. Los menores costes laborales de estos países, entre los que hay que mencionar especialmente China, han contribuido a moderar el ritmo de crecimiento de los precios de bienes manufacturados, es decir, de bienes comerciables. De hecho, en el último año hemos asistido a una importante moderación del crecimiento de los precios al consumo excluidos los componentes más volátiles (energía y alimentos frescos), tanto en Estados Unidos como en el Área Euro, entre los que España no es una excepción.

La escalada de precios del crudo no se ha trasladado a un mayor crecimiento del núcleo de precios al consumo (excluido energía)

De esta forma, la política monetaria de los principales bloques económicos ha sido acomodaticia a esta situación de ausencia de presiones inflacionistas más allá de los productos energéticos. Mientras que la inminente desaceleración del crecimiento británico y de sus precios de la vivienda llevó al Banco de Inglaterra a relajar las condiciones de financiación, la Reserva Federal ha mantenido su senda alcista aunque a un ritmo moderado, haciéndose eco de la necesidad de normalizar unas condiciones monetarias demasiado laxas, pero sin voluntad de afectar al crecimiento económico estadounidense. Por el contrario, el Banco Central Europeo (BCE) ha mantenido el tipo de interés de referencia en el 2%, y no parece que lo vaya a modificar hasta que se perciban señales más determinantes de que la incipiente recuperación económica del Área Euro es sólida.

Tipos de intervención de la Reserva Federal, el BCE y el Banco de Inglaterra

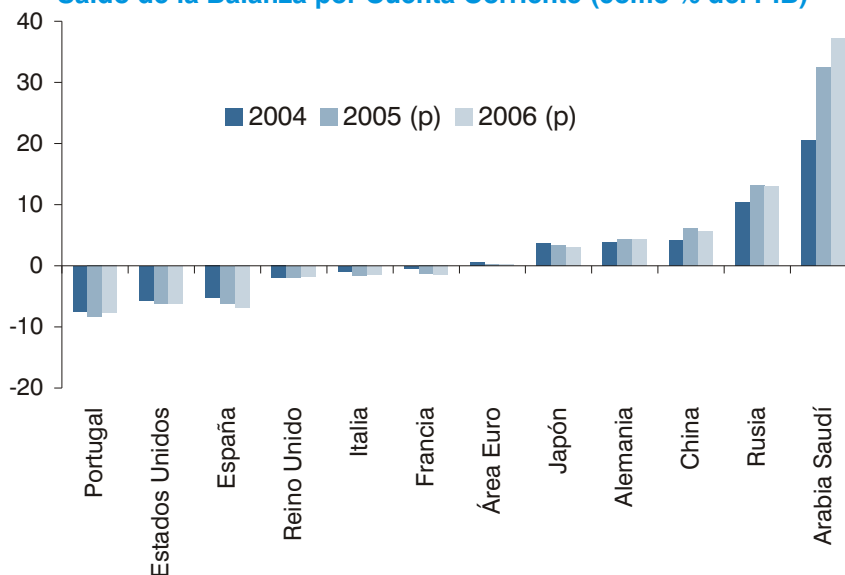


Fuente: EcoWin

Intensificación de los desequilibrios de ahorro e inversión

La actual estructura del crecimiento mundial ha llevado consigo la intensificación de los desequilibrios del sector exterior existentes tanto en las economías emergentes como desarrolladas. A grandes rasgos, se han definido dos bloques de países: el de “consumidores” (liderado por Estados Unidos) y el de “ahorradores”. De esta forma, se ha producido en los últimos años una redistribución del ahorro y de la inversión en el mundo: mientras que los países “consumidores” siguen gastando por encima de sus posibilidades, la financiación de este consumo procede paradójicamente de países emergentes, algunos de ellos vinculados estrechamente a la producción de petróleo. Según las previsiones del FMI, este desajuste podría incluso aumentar en los próximos años. Uno de los riesgos para este frágil equilibrio mundial es precisamente la reactivación de la demanda interna en Alemania y Japón, lo que supondría un menor superávit por cuenta corriente de estos países que ahora contribuyen a la financiación de los “consumidores”.

Saldo de la Balanza por Cuenta Corriente (como % del PIB)

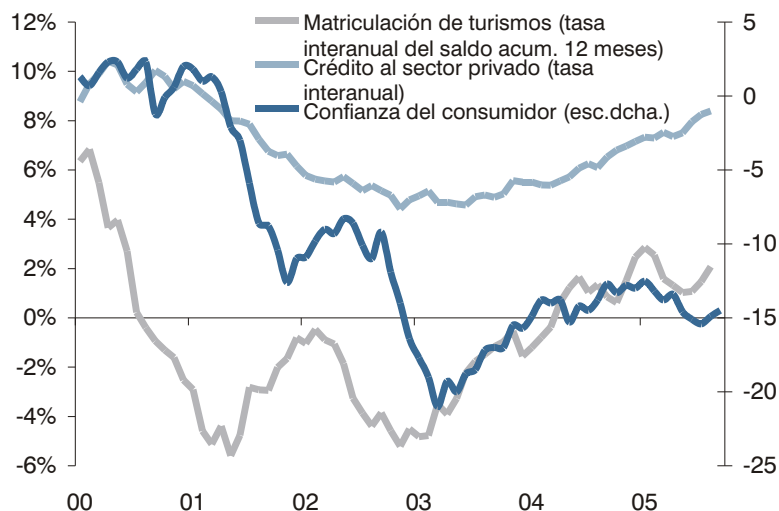


Fuente: FMI

Síntomas de reactivación en el Área Euro

A pesar de los nuevos máximos históricos alcanzados en el precio del crudo y de la incertidumbre política a raíz de las elecciones alemanas, lo cierto es que la confianza empresarial en el Área Euro resiste de forma aceptable, posiblemente apoyada por la depreciación reciente del euro en su cruce contra el dólar estadounidense, que abarata las exportaciones europeas. Pero quizás lo más relevante son los pequeños pero significativos síntomas de reactivación de la demanda interna, lo que apoyaría una recuperación del Área Euro en un contexto de desaceleración de los motores mundiales del crecimiento, Estados Unidos y China. En este sentido, se han experimentado tímidos repuntes de las tasas de variación de los indicadores parciales de consumo, tanto de la matriculación de turismos como de las ventas al por menor. La continuidad de estas mejoras parece sustentada por la elevación de los niveles de confianza del consumidor después del bache de la pasada primavera.

Crédito al sector privado, matriculación de turismos y confianza del consumidor en el Área Euro



Fuente: Comisión Europea, ACEA y BCE

La publicación del PIB español correspondiente al segundo trimestre de 2005 ponía de manifiesto, una vez más, el mayor dinamismo de nuestra economía frente a nuestros vecinos europeos. Con un crecimiento del 3,4% en términos interanuales, una décima por encima del trimestre anterior, la economía española alcanzaba su mayor expansión desde el cuarto trimestre de 2001. Sin embargo, nuevamente se hacía evidente el desequilibrado modelo en el que se sustenta el crecimiento español: mientras la demanda interna sigue siendo el motor del crecimiento, el sector exterior drenaba 2,6 puntos porcentuales. Esta elevada aportación negativa al crecimiento del sector exterior tiene su reflejo en la Balanza de Pagos: el déficit por cuenta corriente ha seguido aumentando vertiginosamente, alcanzando en la primera mitad de 2005 un 7,5% del PIB. Aunque no es previsible un ajuste en el corto plazo (especialmente en la medida en que se mantengan las expansivas condiciones de financiación impuestas por el BCE que seguirán sustentando el dinamismo del consumo privado y la inversión residencial), cabe advertir del deterioro de la capacidad de crecimiento en el más largo plazo que este desequilibrio está generando.

España acelera su ritmo de crecimiento aunque a costa de un mayor desequilibrio exterior

Cuadro macroeconómico de España

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

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: INE y AFI

2. Actividades productivas

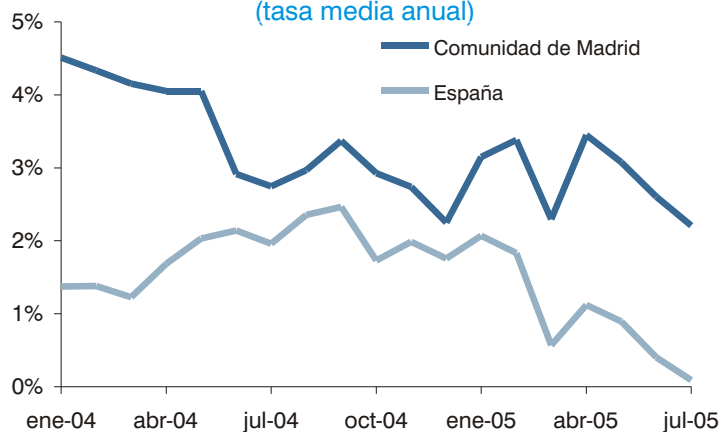
INDUSTRIA

La actividad industrial se ha desacelerado en el periodo mayo-julio de 2005, alcanzando el -5,1% interanual en julio

Tras los buenos resultados de los cuatro primeros meses del año, la actividad industrial medida por el Índice de Producción Industrial (IPI) del INE se ha desacelerado hasta el 2,2% de tasa media anual acumulada hasta julio, con una disminución del 5,1% interanual en dicho mes. En tasa media anual, la Comunidad de Madrid aún se mantiene con un diferencial de dos puntos porcentuales con respecto a España, aunque el retroceso de julio ha sido mayor que la media nacional, que registró una caída del 3,5%.

Diferenciando según el destino económico de los bienes, comprobamos que el factor causal de esta ralentización se encuentra en la desaceleración de las tasas medias del IPI de bienes intermedios y energía, que a pesar de seguir en valores positivos altos, muestran reducciones superiores a los dos puntos porcentuales. El IPI de bienes de consumo se mantiene en valores en torno al 1,5% y 2,5% de tasa media anual sin una tendencia fija, mientras que el IPI de bienes de equipo muestra una ligera mejora en el periodo mayo-julio de 2005, alcanzando cifras positivas, aunque aún por debajo del 1%.

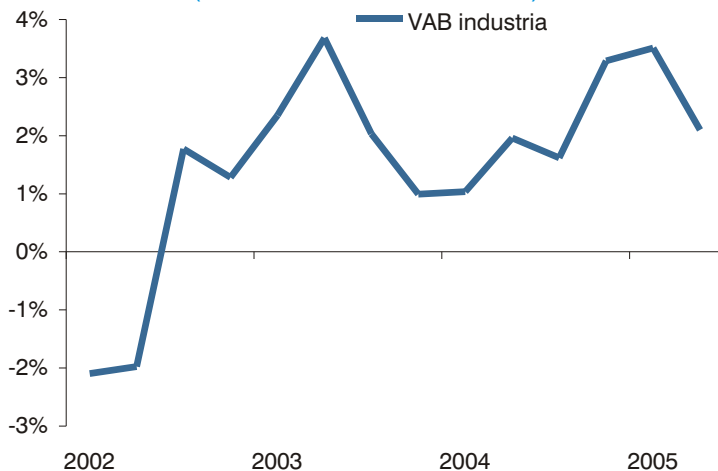
Índice de Producción Industrial
(tasa media anual)



Fuente: INE

Esta desaceleración se ve confirmada por la evolución del Valor Añadido Bruto (VAB) industrial de la Comunidad de Madrid que ralentizó su crecimiento en el segundo trimestre de 2005 hasta el 2,1% interanual (en datos ajustados de estacionalidad) frente al 3,5% del primer trimestre del año.

VAB industrial de la Comunidad de Madrid (Tasa de variación interanual)



Datos ajustados de estacionalidad

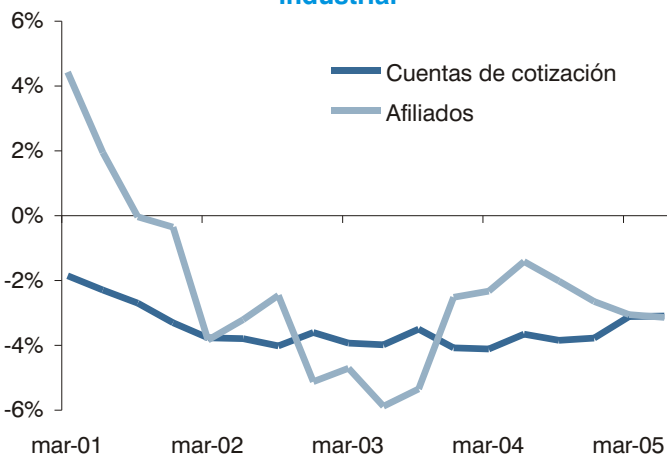
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

En el segundo trimestre de 2005 se mantuvieron las tasas de destrucción de empleo y cuentas de cotización alcanzadas en el primer trimestre, con caídas superiores al 3% interanual. El sector industrial sigue reduciendo su peso en la economía de la ciudad madrileña a ritmos elevados, pasando de representar un 8,7% del total de afiliados a finales de diciembre de 1999 a un 6,6% a finales de junio de 2005. El boom inmobiliario unido a la profundización de los procesos de globalización, integración regional y difusión de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación están teniendo un efecto significativo sobre la estructura industrial madrileña.

La destrucción de empleo y estructura empresarial en el sector industrial ha continuado durante el segundo trimestre de 2005 con cifras interanuales superiores al 3%

Las cuentas de cotización a la Seguridad Social también muestran la misma tendencia negativa de trimestres anteriores, manteniéndose la tasa de crecimiento en el -3,1% en el segundo trimestre de 2005. El peso de las cuentas del sector industrial en el total de la ciudad se reducía hasta el 4,4% frente al 6,1% que representaba en diciembre de 1999.

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



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

Entre los 10 sectores industriales con mayor peso en la economía de la ciudad tan sólo “vehículos de motor, remolques y semirremolques”, y “energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente” muestran un crecimiento moderado en el número de afiliados a la Seguridad Social en este segundo trimestre de 2005.

Otros sectores con un significativo crecimiento en el número de afiliados en lo que va de año son los de: “captación, depuración y distribución de agua”, “industrias extractivas” y “fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos”, si bien parten de valores absolutos menores.

Por otro lado, “industria química” y “fabricación de maquinaria y material eléctrico” intensifican su fuerte caída con tasas de destrucción de empleo en el segundo trimestre del año del 7,8% y 12,0%, respectivamente. En términos de volumen, el sector de “edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados”, acumula la mayor pérdida de afiliados con más de 2.000 desde el año 2001, siguiéndole la “industria química” con 1.810 empleos menos y la industria de “fabricación de maquinaria y material electrónico” con más de 1.200 afiliados menos.

Afiliados y cuentas de cotización	Afil.	Afil. s/ total	Afil. (Var. i.a.)	
	jun-05	Ciudad	mar-05	jun-05
Edición, artes gráf. y reprod. soportes grabados	26.604	1,5%	-1,5%	-1,5%
Productos alimenticios y bebidas	10.001	0,6%	-2,4%	0,1%
Industria química	9.661	0,5%	-5,0%	-7,8%
Vehíc. de motor, remolques y semirremolques	8.170	0,5%	-0,4%	0,9%
Maquinaria y material eléctrico	6.809	0,4%	-11,2%	-12,0%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico	6.710	0,4%	-0,4%	-1,3%
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	6.346	0,4%	0,3%	1,3%
Confección y peletería	5.788	0,3%	-2,8%	-3,5%
Productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	4.815	0,3%	-3,3%	-2,0%
Otros productos minerales no metálicos	4.408	0,2%	-2,2%	-0,9%
Otras industrias manufactureras	4.146	0,2%	-3,3%	-3,1%
Eq. e inst. médico-quirúrg., precisión, óptica y relojería	3.896	0,2%	-9,0%	-10,5%
Industria textil	3.441	0,2%	-4,8%	-4,1%
Captación, depuración y distribución de agua	2.925	0,2%	5,3%	5,4%
Metalurgia	2.057	0,1%	-0,6%	1,0%

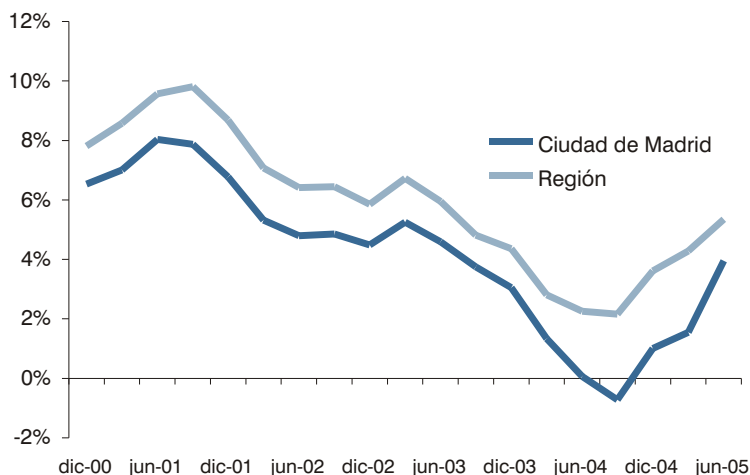
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La evolución del empleo durante la primera mitad del año, confirma el actual dinamismo de la construcción, tanto en la Región como en la Ciudad de Madrid. En el segundo trimestre del año el número de afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción aumentó en la Ciudad de Madrid un 4% con respecto al año anterior y algo más de un 5% en la Región. La capital sigue absorbiendo la mayor parte del crecimiento del empleo del sector en la Región. De los más de 10.500 nuevos afiliados a la construcción en el segundo trimestre en la Región, algo más del 82% trabajaba en la Ciudad de Madrid. El proceso de regularización de inmigrantes llevado a cabo durante la primera mitad del año, ha tenido un impacto significativo en el crecimiento del empleo. De hecho, en España, más del 20% de las demandas de afiliaciones de trabajo cursadas por extranjeros durante el proceso de regularización fueron en el sector de la construcción.

Durante la primera mitad del 2005, el sector de la construcción ha continuado creando empleo a un ritmo significativo.

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

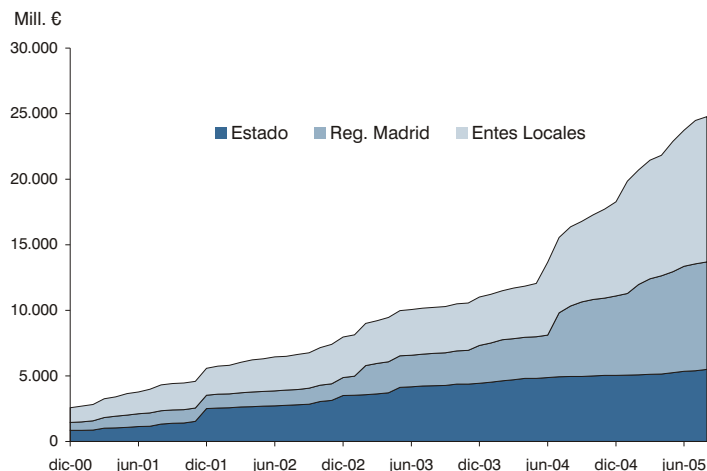


Fuente: Servicio de Estadísticas de Afiliación y Protección Social (MTAS)

El actual dinamismo del sector tiene su fundamento tanto en la inversión pública comprometida como en el buen comportamiento del segmento residencial. Tal y como se apuntaba en el último Barómetro de Economía Urbana, la inversión pública en Madrid ha experimentado un crecimiento espectacular durante la primera mitad del año, alcanzando en agosto de 2005 los 8.387 millones de euros de promedio anual, lo que supone un aumento del 36% con respecto al año anterior.

En Madrid, la inversión pública comprometida por los entes locales ha sido muy superior al del resto de las administraciones públicas. Según los datos de SEOPAN, durante los ocho primeros meses de 2005 el 60% de toda la licitación pública de la Región corrió a cargo de los ayuntamientos, lo que supone un total de 3.890 millones de euros. No es de extrañar, por tanto que proyectos licitados por la Ciudad de Madrid, como el enterramiento y mejora de la autopista M-30, representen un porcentaje importante de la inversión pública en la Región. No obstante, no toda la licitación en la Región ha tenido como objeto la construcción de obra civil.

Volumen acumulado de licitación pública en la Región de Madrid (enero 2000 – agosto 2005)

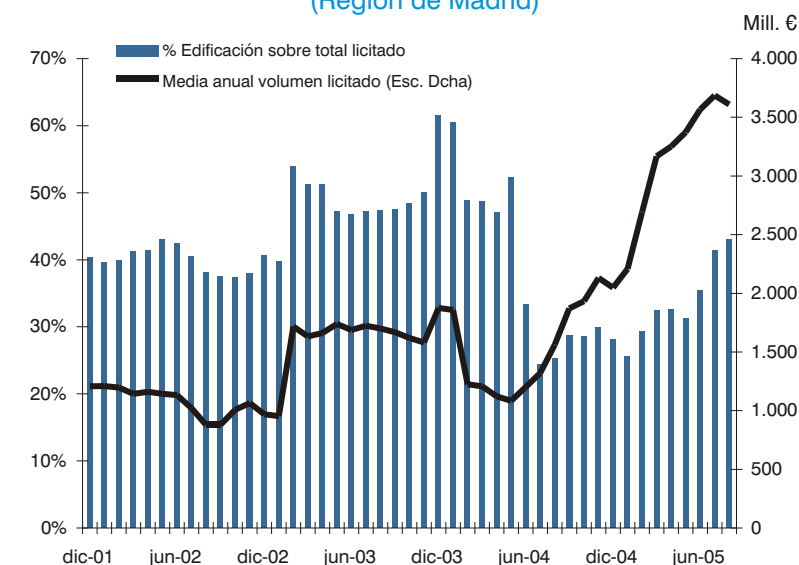


Fuente: SEOPAN

La fuerte inversión en edificación es uno de los factores que más está impulsando la licitación pública

La contratación para la construcción de edificación pública ha experimentado un repunte significativo, alcanzando niveles de licitación cercanos a los de la obra civil. Durante la primera mitad del año, el capital a contratar destinado a la edificación de infraestructuras dotacionales superó en Madrid los 3.600 millones de euros anuales alcanzando una tasa de crecimiento del 130%. En Madrid la construcción, mejora y rehabilitación de edificios destinados a servicios públicos representa un porcentaje muy superior a la media española. En la Región de Madrid, más del 43% de la inversión pública en construcción hasta agosto de 2005 se destinó a la edificación, mientras que esta proporción no alcanza el 30% a nivel nacional.

Evolución y volumen de licitación para edificación pública (Región de Madrid)



Fuente: SEOPAN. Datos hasta julio 2005.

Las necesidades tanto en los distritos periféricos de la ciudad como en los nuevos barrios están impulsando la edificación de nuevas dotaciones. La construcción y reforma de instalaciones deportivas en los distritos de San Blas, Latina, Vicálvaro y Carabanchel, la reforma de

centros educativos –Ciudad Lineal y Centro-, la construcción de escuelas infantiles –Latina y Tetuán- o el desarrollo de proyectos más emblemáticos como la reforma del antiguo matadero municipal o la ampliación del centro cultural del Conde Duque, son algunas de las actuaciones iniciadas durante el segundo trimestre del año y que indican una inversión importante en dotaciones públicas.

En la Ciudad de Madrid, la construcción de infraestructura para dotaciones y servicios públicos experimentó una aceleración durante el segundo trimestre del año y consolida la evolución positiva de los últimos años. La superficie a construir para usos dotacionales aumentó en agosto de 2005 un 86% con respecto al mismo periodo del año anterior, esto supone que el volumen de superficie destinado a estos usos alcanza ya el 5,3% del total a construir, una décima superior a la proporción alcanzada en 2004.

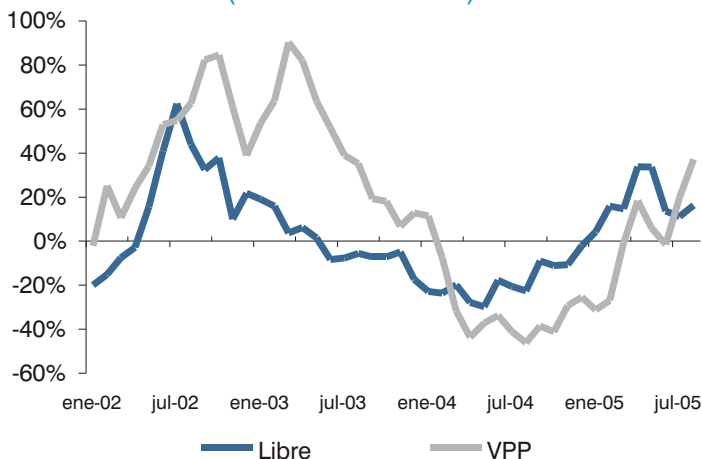
Por otro lado, como se ha indicado en anteriores Barómetros, la construcción de infraestructura industrial en la Ciudad de Madrid continúa experimentando crecimientos muy importantes. La urbanización de nuevos polígonos en el sur y la ordenación de nuevos desarrollos en el sureste de la Ciudad como el PAU de la Atalayuela, han triplicado la superficie industrial disponible desde 1998.

El segmento residencial ha venido mostrando un comportamiento positivo desde finales de 2004, y ha experimentado un ligero repunte durante el segundo trimestre de 2005. El promedio anual de licencias de construcción de viviendas aumentó en agosto un 23%, lo que supone el segundo crecimiento más importante del año después del experimentado en mayo (28%). Buena parte de la evolución sobre el volumen de viviendas a construir, ha sido el resultado de una aceleración del ritmo de producción de viviendas de protección pública. El número de licencias para esta tipología de vivienda aumentó en agosto de 2005 un 37% con respecto al año anterior. La mayor parte de estas viviendas se están promoviendo en los nuevos desarrollos urbanísticos. Durante los ocho primeros meses del año, algo más del 91% de 4.352 licencias para la construcción de vivienda de protección pública se iniciaron en los PAUS en desarrollo.

El segmento no residencial continúa experimentando un fuerte crecimiento

El aumento en la construcción de vivienda de protección ha sido uno de los factores determinantes en el buen comportamiento del segmento residencial

Evolución número de viviendas a construir
(variación interanual)



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid.

Los desarrollos urbanísticos están suponiendo un impulso sustantivo no sólo a la promoción de vivienda de protección sino también a la construcción de nuevas infraestructuras y dotaciones de servicios. Algunos de estos desarrollos comienzan a alcanzar niveles significativos de ocupación. Las licencias de ocupación en los PAUS más avanzados –Carabanchel y Sanchinarro- suponen ya el 40% y 38% respectivamente de las viviendas proyectadas, lo que en el corto y medio plazo va a generar una demanda importante tanto de dotaciones como de servicios municipales.

Viviendas iniciadas y proyectadas en los nuevos desarrollos

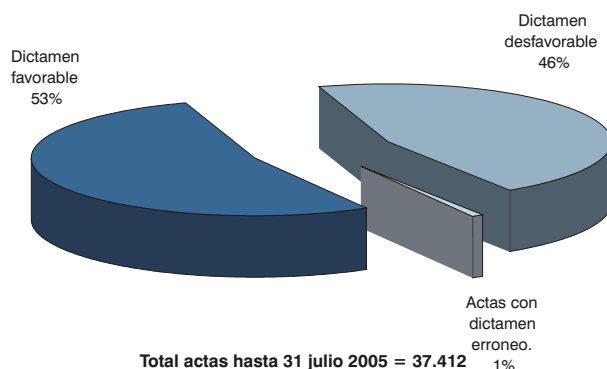
Viviendas Proyectadas	Viviendas Iniciadas		Total iniciadas	% Iniciadas / proyectadas (*)	% Ocupadas / proyectadas (*)
	2000-04	2005 (*)			
Carabanchel					
11.350	9.135	972	10.107	89,05%	40,27%
Sanchinarro					
13.568	10.736	882	11.618	85,63%	38,13%
Las Tablas					
12.272	8.739	519	9.258	75,44%	32,71%
Montecarmelo					
8.547	5.603	248	5.851	68,46%	23,80%
Ensanche de Vallecas					
26.046	2.959	5.572	8.531	32,75%	0,00%
TOTAL PAUS en desarrollo					
71.783	37.172	8.193	45.365	63,20%	22,00%

* Datos hasta 31 de Agosto 2005

La rehabilitación residencial puede suponer un segmento relevante de la actividad en el medio plazo

La restauración y rehabilitación residencial supone todavía un segmento modesto dentro del sector de la construcción; sin embargo, existen indicadores que apuntan hacia un crecimiento importante de esta rama en la Ciudad de Madrid. La implementación de la normativa sobre la Inspección Técnica de Edificios está permitiendo obtener una visión clara sobre la situación y las necesidades del parque de viviendas en la capital. Según los últimos datos recogidos por el Área de Vivienda, de los más de 37.000 edificios inspeccionados durante los últimos tres años, un 46% requerían de algún intervención. Si bien es cierto que la mayoría de las deficiencias detectadas tenían que ver con deficiencias parciales en los edificios, esto puede suponer un aumento relativo de actividad.

Resultados actas de Inspección Técnica de Edificios



Fuente: Área de vivienda, Ayuntamiento de Madrid.

SERVICIOS

Sistema Financiero

La adaptación de las entidades financieras españolas a las Normas Internacionales de Contabilidad está suponiendo un retraso, respecto de la periodicidad habitual de años anteriores, en lo que se refiere a la presentación de datos públicos por parte de estas entidades. Debido a ello, no se dispone de datos nuevos de inversión crediticia y depósitos de clientes respecto de los incluidos en el anterior número de esta publicación.

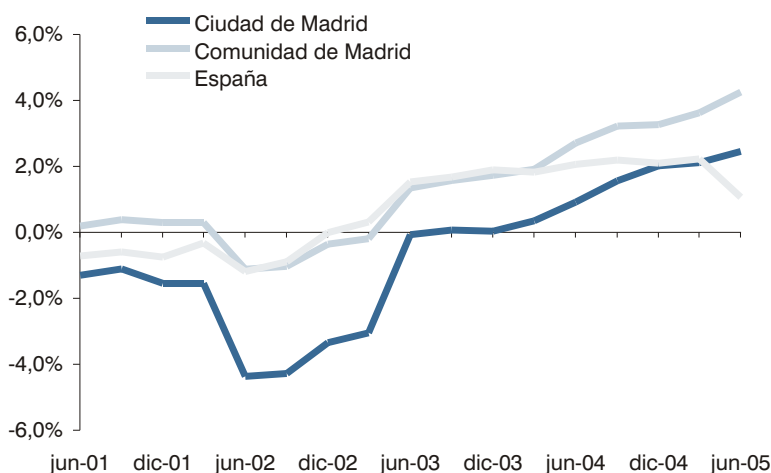
Para la elaboración de este número del Barómetro de Economía de la Ciudad de Madrid, los nuevos datos disponibles nos permiten analizar la evolución del sector financiero a partir de los siguientes indicadores: oficinas de entidades de depósito, crédito hipotecario y mercado bursátil.

Oficinas de entidades de depósito

En el segundo trimestre de 2005 se ha incrementado un 2,5% el número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid, lo que refuerza la estrategia de crecimiento adoptada por las entidades basada en la apertura de oficinas. Esta tendencia se ha beneficiado del dinamismo de las cajas, que han registrado un aumento en torno al 4,0%, mientras los bancos apenas lo hacían un 0,9%. Como resultado, las cajas continúan ganando peso sobre el total de entidades en detrimento de los bancos, aunque la distribución sigue siendo muy equitativa (un 49,7% y 48,6%, respectivamente). Finalmente, cabe destacar que por primera vez en los últimos cuatro años, el crecimiento del número de oficinas en nuestra Ciudad ha superado el registrado a escala nacional, que muestra una ligera moderación. Sin embargo, en comparación con la región, la aceleración ha sido menor, lo que pone de manifiesto que la estrategia de expansión en la Comunidad está siendo muy intensa en poblaciones de la periferia.

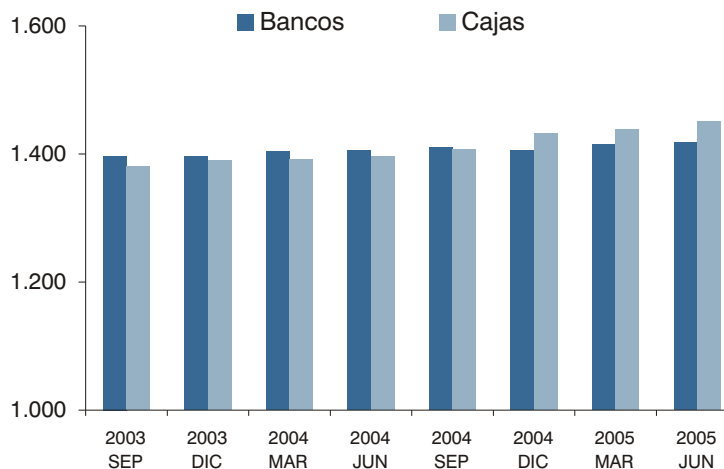
El crecimiento de la población y el dinamismo del mercado inmobiliario siguen favoreciendo la apertura de oficinas de entidades en la Ciudad de Madrid

Número de oficinas de entidades de depósito
(Variación Interanual)



Fuente: Banco de España

Distribución del número de oficinas en la Ciudad de Madrid



Fuente: Banco de España

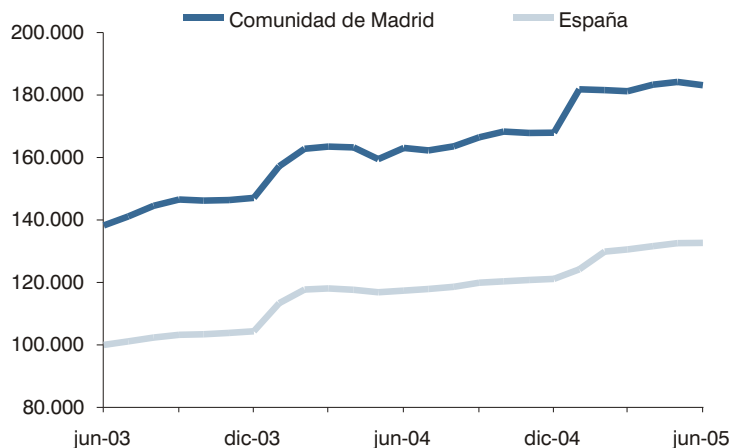
Evolución del crédito hipotecario

Continúa la fortaleza del crédito hipotecario en la Comunidad de Madrid, especialmente en las cajas, siendo el importe medio de las hipotecas concedidas sensiblemente superior a la media nacional

De acuerdo con los últimos datos disponibles, en el primer semestre del año se han constituido 104.486 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas en la Comunidad de Madrid, un 4,5% más que en el mismo periodo de 2004, lo que contrasta con el incremento del 10,1% que se ha registrado en el agregado nacional. El importe de estos créditos hipotecarios ha ascendido a 19.140 millones de euros en la Comunidad en lo que va de año, con un crecimiento del 17,5% frente al 24,4% correspondiente al conjunto de España.

El importe medio por hipoteca constituida en la región entre enero y junio se situó en 183.181 euros, con un notable incremento interanual (12,3%). Estas cifras difieren respecto de las registradas a nivel nacional (132.651 euros y un aumento interanual del 13,0%), lo que permite concluir que el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos en la Comunidad de Madrid fue un 38% más elevado que la media de España, si bien, como se pone de manifiesto en el siguiente gráfico, han seguido la misma tendencia en los últimos años.

Importe medio hipotecas (euros)



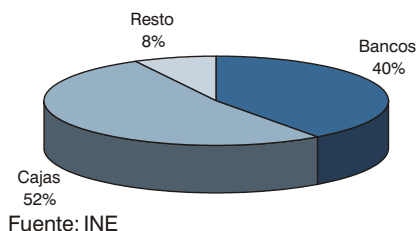
Fuente: INE

En cuanto al reparto de los créditos hipotecarios de la Comunidad de Madrid entre bancos y cajas, con datos hasta junio de 2005, se observa que las cajas han concedido un porcentaje mayoritario de las hipotecas de la Comunidad, un 52,2%, ligeramente por debajo del total nacional (53%), mientras que los bancos se quedaron en un 40% del total de hipotecas, por encima de la media (36,8%). En términos de importe de créditos hipotecarios concedidos en la Comunidad de Madrid, estos porcentajes prácticamente se repiten.

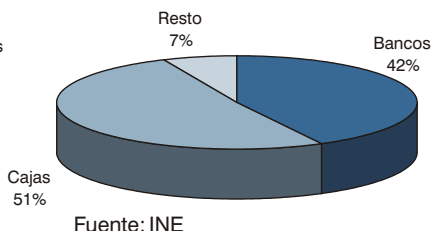
Por otro lado, el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos por los bancos es notablemente superior al de las cajas, lo cual es una característica del mercado hipotecario tanto a escala nacional como en la región. Concretamente, el importe medio de las hipotecas concedidas por los bancos en lo que va de año en la región ascendió a 192.866 euros (142.517 euros de media en el total nacional), mientras que en el caso de las cajas este importe alcanzó los 179.170 euros (128.157 euros en la media nacional). En ambos casos, el importe medio en Madrid está por encima del registrado para el conjunto de España.

No obstante, el importe medio está teniendo un crecimiento mayor en las cajas respecto al registrado en los bancos (un 18,0% y 9,8%, respectivamente, entre enero y junio), observándose esta tendencia desde marzo de 2005. El mismo comportamiento se observa a escala nacional.

Número de hipotecas
(Enero-Junio 2005)



Capital hipotecado
(Enero-Junio 2005)



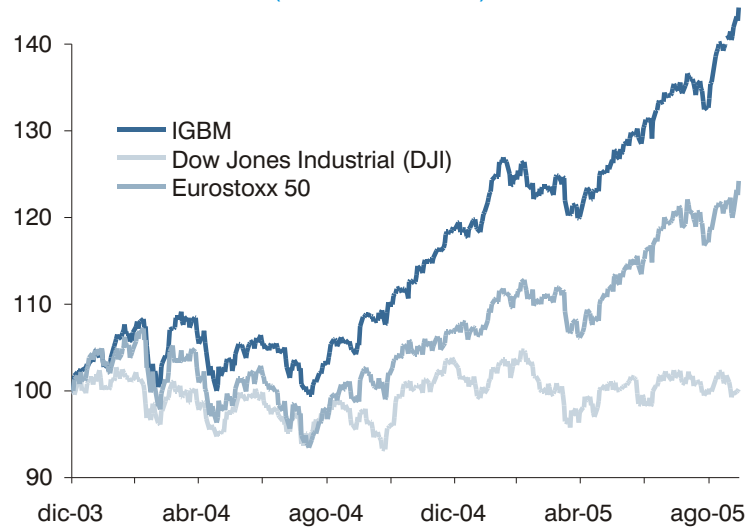
Mercado bursátil

En el mes de septiembre se han negociado 73.471 millones de euros de renta variable, lo que supone un incremento del 69% interanual. El número de negociaciones ha sido de más de 1,6 millones, un 67% más que en el mismo mes de 2004.

La negociación a través del SIBE entre enero y septiembre representa un récord anual de efectivo negociado y supera ya todo lo contratado en 2004

Desde enero hasta septiembre, se han negociado a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) 637.539 millones de euros, superando el efectivo negociado durante todo el año 2004, lo que representa la cifra anual más alta de la historia de la Bolsa española. El Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM) acumula una rentabilidad anual del 20,8% hasta el 29 de septiembre, muy por encima de la obtenida por el Eurostoxx50 y del Dow Jones Industrial (DJI) (un 15,5% y -2,4%, respectivamente).

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



Fuente: Bloomberg

Finalmente, un estudio comparativo de los principales mercados bursátiles internacionales, publicado por la revista *The Economist* con datos de Thomson Datastream, concluye que la Bolsa de Madrid es la primera en rentabilidad mundial en los últimos 10 años, ya que ha obtenido un rendimiento en este periodo del 241%. La capitalización del mercado español ha aumentado de 170.000 millones de dólares en 1995 a 950.000 millones este año y la capitalización sobre el PIB ha pasado del 30% en 1995 a un 95% en la actualidad.

Turismo

Continuando con la tendencia positiva observada a lo largo de 2004, el año 2005 está suponiendo un nuevo récord en el número de viajeros alojados en hoteles en la Ciudad de Madrid, con un total de 3,8 millones en el periodo enero-agosto, lo que representa un crecimiento interanual del 11,4%. De nuevo, la demanda nacional ha sido el motor del mayor crecimiento, con un incremento del 18,0%, frente al 4,2% de los viajeros extranjeros. Un total de 2,1 millones de viajeros españoles y 1,7 millones de viajeros extranjeros se alojaron en hoteles de la Ciudad.

En el acumulado de los ocho primeros meses de 2005 se ha alcanzado un nuevo récord en el número de viajeros alojados en hoteles en la Ciudad de Madrid, con un total de 3,8 millones

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

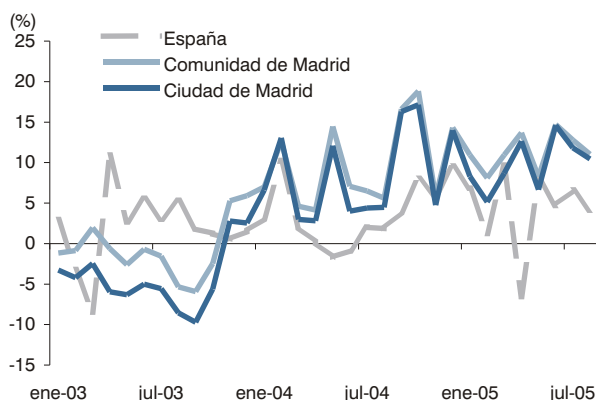
	2003	2004	2005			Var. 04/03	Var. 05*/04
			Jun	Jul	Ago		
Viajeros	4.786.124	5.319.837	523.212	475.549	429.427	11,2%	11,4%
nacionales	2.445.572	2.874.614	280.633	251.774	234.132	17,5%	18,0%
extranjeros	2.340.552	2.445.223	242.579	223.775	195.295	4,5%	4,2%
Pernoctaciones	10.379.552	11.275.664	1.081.771	965.387	895.044	8,6%	9,8%
nacionales	4.993.357	5.764.054	524.862	463.315	455.962	15,4%	13,1%
extranjeros	5.386.195	5.511.610	556.909	502.072	439.082	2,3%	6,5%
Estancia media	2,17	2,12	2,07	2,03	2,08	-2,3%	-1,4%
nacionales	2,04	2,01	1,87	1,84	1,95	-1,8%	-4,1%
extranjeros	2,30	2,25	2,30	2,24	2,25	-2,1%	2,2%
Grado ocupación por habitación	63,2	62,3	69,4	58,0	52,2	-1,4%	5,8%

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

El crecimiento en las pernoctaciones también ha resultado destacable, con una tasa interanual para el periodo enero-agosto del 9,8%, tras un incremento del 13,1% para viajeros españoles y del 6,5% para viajeros extranjeros. La caída en la estancia media del residente español limitaba el crecimiento de sus pernoctaciones, mientras que el aumento en la estancia media de los extranjeros en un 2,2% mejoraba sus resultados finales.

Las altas cifras de crecimiento se reflejaban también en los datos para la Comunidad de Madrid, donde el número de viajeros en el periodo enero-agosto se incrementaba un 12,5% y las pernoctaciones un 11,3%. Por otro lado, en España, las pernoctaciones en hoteles crecían a un ritmo ligeramente más modesto del 4,5%, con un 7,4% de crecimiento de los viajeros nacionales y un 2,2% de los viajeros extranjeros.

Pernoctaciones en hoteles (Tasa de variación interanual)

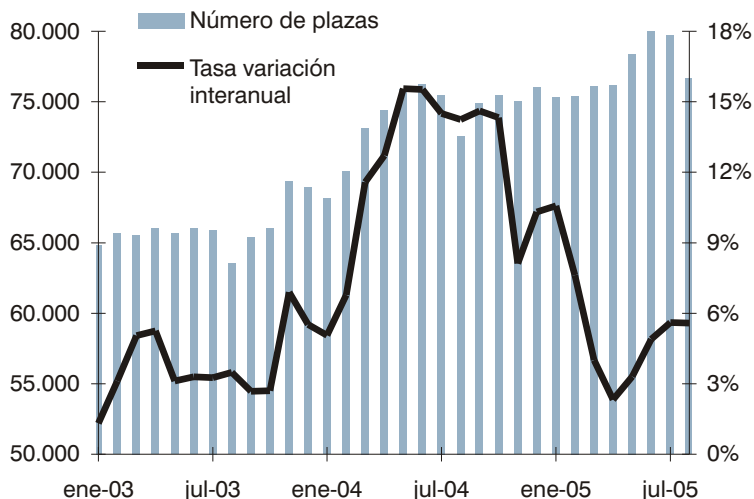


Fuente: Frontur. Instituto de Estudios Turísticos (IET)

La oferta de plazas hoteleras alcanzaba las 79.977 en junio de 2005, tras un incremento del 4,9% respecto al mismo mes de 2004

Durante los meses de junio y julio de 2005, el número de plazas ofertadas en la Comunidad se situó cerca de la barrera de las 80.000, con un crecimiento interanual superior al 5%. Pese a la caída de agosto, con un claro carácter estacional, se espera que los datos de final de año se sitúen ya por encima de esta barrera. Los datos observados muestran el atractivo que para el sector hotelero tiene el rápido ritmo de crecimiento de la demanda, fruto del esfuerzo de todos por aumentar la competitividad del destino madrileño.

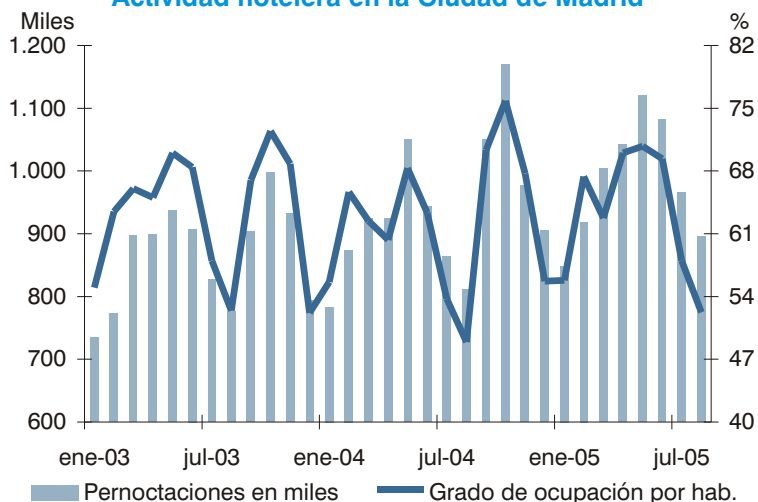
Oferta hotelera estimada en la Comunidad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

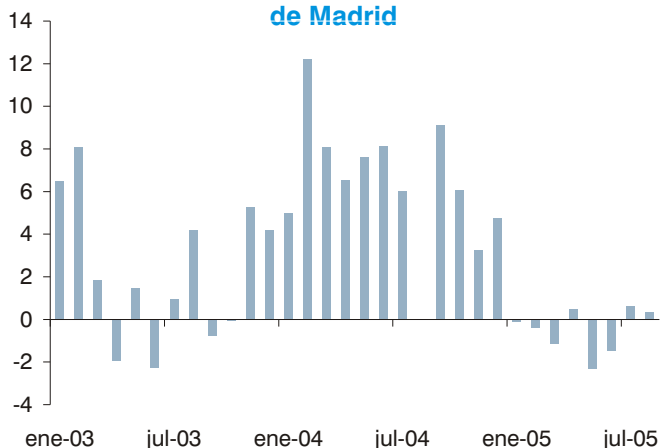
El aumento sostenido del número de viajeros y pernoctaciones en la Ciudad de Madrid en cifras superiores al 10%, unido a la ralentización de los ritmos de crecimiento de la oferta hotelera con tasas que rondan el 5%, ha permitido la recuperación del grado de ocupación, cuyo promedio en el periodo enero-agosto de 2005 ha crecido un 5,8% con respecto a 2004. No obstante, el incremento de la ocupación parece continuar insertándose dentro de una dura competencia vía precios, como pone de manifiesto las tasas interanuales negativas obtenidas para el Índice de Precios Hoteleros y el Índice de Ingresos Hoteleros presentados por el Instituto Nacional de Estadística.

Actividad hotelera en la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

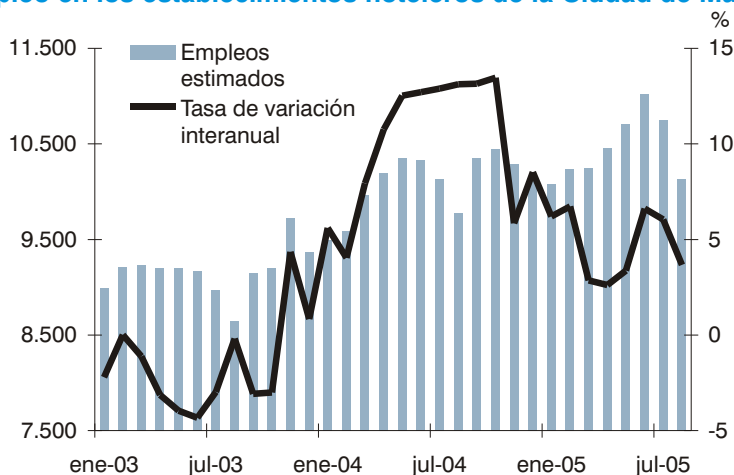
Evolución del Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid



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 fuerte incremento de plazas hoteleras, llegó a situar el número de empleados por encima de los 11.000 en junio de 2005, cerca de 2.000 empleados más que en el mismo mes de 2003, con un crecimiento interanual del 6,5% en 2005. No obstante, los datos de este año se sitúan aún en tasas inferiores a las de 2004, donde se llegó a alcanzar un crecimiento interanual del 13,5%.

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

En los ocho primeros meses del año, han llegado a Madrid un total de 2,3 millones de turistas, según los datos de la estadística de movimiento turístico en fronteras (Frontur) del Instituto de Estudios Turísticos (IET), lo que representa un crecimiento del 7,7% respecto al mismo periodo de 2004. Francia y los países del continente americano continúan siendo los principales mercados emisores.

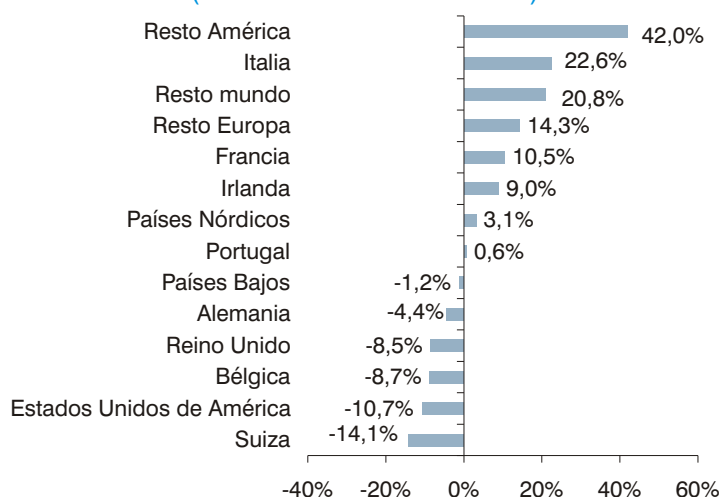
Según Frontur, el número de turistas que llegaron a la Comunidad ascendió a 2,3 millones en el periodo enero-agosto de 2005, lo que supone un crecimiento del 7,7%

El mayor crecimiento se producía en el segmento de resto de América, que engloba a todos los países del continente americano con la excepción de Estados Unidos de América. Con un crecimiento del 40,2% superó los 338 mil turistas. El atractivo que tiene nuestro destino para el turismo de los países latinoamericanos se une a la dificultad de diferenciar en las estadísticas oficiales aquellos viajeros que tienen como verdadera finalidad permanecer en el país como inmigrantes. En

el ámbito europeo, Italia y Francia han sido los mercados emisores con mayor crecimiento, con tasas ligeramente superiores al 10%.

Por otro lado, debe destacarse la fuerte caída de los turistas provenientes de los Estados Unidos de América, con un 10,7%, y de los mercados de Reino Unido y Alemania, con un 8,5% y 4,4%, respectivamente. La debilidad del crecimiento económico de estos países y la evolución del euro pueden estar incidiendo negativamente en la competitividad del destino madrileño.

Entrada turistas a la Comunidad de Madrid Ene-Ago 2005 (Tasa de variación interanual)

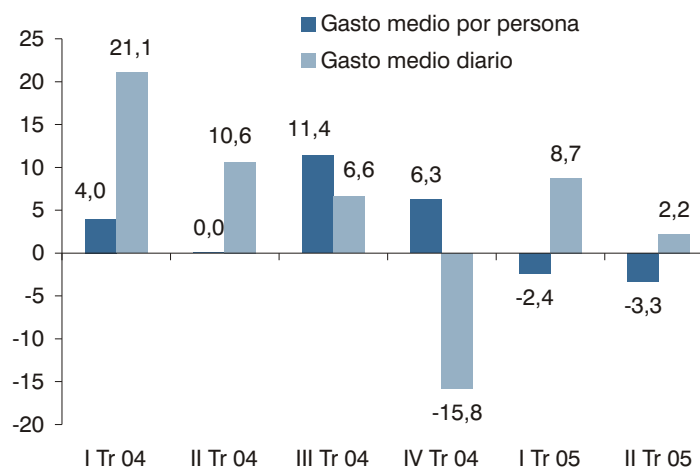


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

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 significativo crecimiento de la llegada de turistas incrementó el gasto turístico total en la Comunidad de Madrid hasta los 1.593 millones de euros en los seis primeros meses del año, con un crecimiento en precios constantes, del 3,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Diferenciando por trimestres, se observa un repunte en el segundo trimestre del año hasta el 5,3%, tras el 0,9% del primer trimestre del año.

Evolución del gasto medio por turista y gasto medio diario en la Comunidad de Madrid



Fuente: IET

Si atendemos a las cifras ponderadas por el número de turistas recibidos y el número de días de estancia, podemos corroborar una fuerte caída en la estancia media según los datos de Egatur. El gasto medio por día aumentaba un 2,2% en el segundo trimestre del año mientras que el gasto medio por persona caía en un 3,3%, lo que implica una reducción en la estancia media del turista extranjero que llega a la comunidad del 5,3%. Estas cifras difieren de las obtenidas para el sector hotelero de la comunidad, donde según la EOH la estancia media de los viajeros extranjeros se incrementaba en un 2,0%.

Transporte

La afluencia de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas entre enero y agosto asciende a 27,6 millones de personas, registrando un crecimiento del 8,3% respecto al mismo periodo de 2004, favorecido por los meses estivales. Los vuelos internacionales, que concentran un 52,9% del total de pasajeros, mantienen un fuerte dinamismo al crecer un 11,9% frente al 4,5% registrado por los nacionales.

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto Madrid-Barajas se ha incrementado un 8,3% hasta agosto debido al fuerte dinamismo de los vuelos internacionales junto con la recuperación de los nacionales

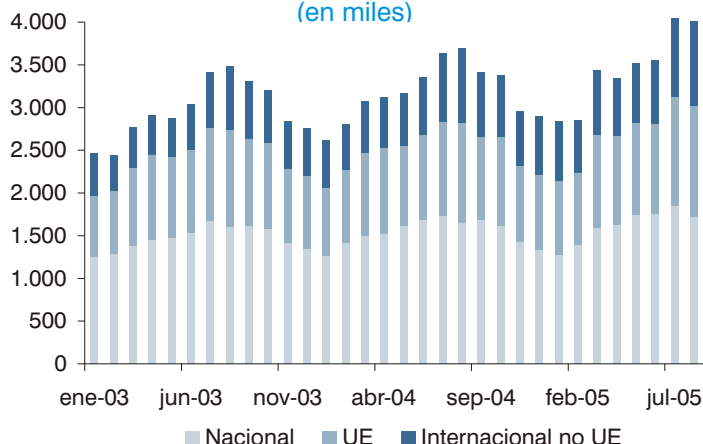
Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	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
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
jun-05	3.546,5	1.756,5	1.790,0	26.686	6.804	19.897
jul-05	4.047,7	1.849,6	2.198,1	26.930	6.533	20.397
ago-05	4.008,0	1.728,7	2.279,3	22.602	5.881	16.721
Var. 05/04	8,3%	4,5%	11,9%	-1,9%	-4,1%	-1,2%

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

Continúa la fortaleza de los vuelos con origen o destino fuera de la Unión Europea, con un incremento del 16,1% hasta agosto y un peso del 41,7% sobre el total de tráfico internacional. El mayor impulso de este tipo de vuelos tuvo lugar durante los tres primeros meses del año, con un incremento del 22,1%. En este contexto, el tráfico de la UE también ha registrado un fuerte dinamismo al crecer un 9,1%, correspondiendo a los meses de mayo y julio las mayores subidas.

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

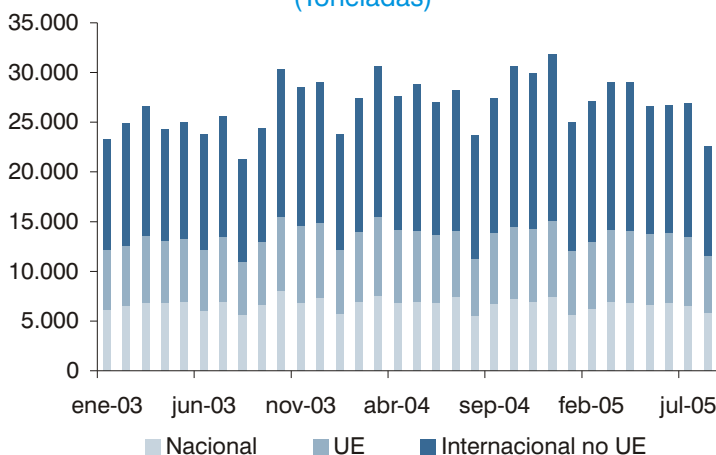


Fuente: AENA

El tráfico de mercancías continúa descendiendo como consecuencia de la caída del transporte internacional que hasta ahora compensaba el retroceso del nacional

El tráfico aéreo de mercancías ha registrado un descenso del 1,9% hasta agosto, lo cual confirma la desaceleración que se venía observando desde octubre de 2004. El principal determinante de esta situación es la caída del transporte internacional (un -1,2%) que hasta ahora compensaba el retroceso del nacional (un -4,1%). Dentro de los vuelos internacionales, los principales descensos se han producido en el tráfico de países extracomunitarios, que acumula una caída desde mayo del -8,2%.

Tráfico mensual de mercancías en Madrid-Barajas
(Toneladas)



Fuente: AENA

El tráfico de viajeros transportados por ferrocarril en la Ciudad de Madrid acumula un crecimiento del 7,4% en el segundo trimestre

El tráfico de viajeros transportados por ferrocarril en la Ciudad de Madrid ha continuado creciendo en el segundo trimestre de 2005, con un avance del 7,4% respecto al mismo periodo de 2004. El AVE ha registrado el mayor incremento de viajeros (un 13,8%) con una gran afluencia de tráfico durante todo el periodo, pero sobre todo en abril y mayo debido a la celebración de la Feria de Abril de Sevilla y las Cruces y los Patios de mayo de Córdoba, entre otras fiestas. En el resto de la red ferroviaria destaca el retroceso registrado por las Grandes líneas, con un avance del 2,0% frente al 10,0% del trimestre anterior y la moderación de las líneas regionales después de crecer un 11,2% en el primer trimestre.

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
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
abr-05	452,1	234,6	498,4	1.185,2
may-05	493,0	233,9	531,4	1.258,3
jun-05	509,9	212,2	512,8	1.234,8
Var. 05/04 (*)	2,0%	6,1%	13,8%	7,4%

(*) Tasa de variación del segundo trimestre

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

Como señalábamos en el informe anterior, el traslado de la sede de una importante empresa marítima fuera de la Ciudad de Madrid explica el descenso del empleo en la rama de transporte en el segundo trimestre, aunque el retroceso ha sido menor que en trimestres anteriores, apenas un 0,1%. Si descontamos el transporte marítimo, el empleo ha mantenido la tendencia de crecimiento iniciada a principios de año, registrando un avance del 2,5%, el mayor de los últimos cuatro años. Este repunte ha permitido alcanzar los 76.309 afiliados a la Seguridad Social en el segundo trimestre de 2005, un nivel cercano al registrado en el mismo trimestre de 2004.

Se mantiene la tendencia de aceleración del empleo en transporte por carretera y aéreo en el segundo trimestre.

Empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid

(Ramas 60, 61 y 62 de la CNAE)



Datos procedentes de la Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS.

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Movilidad

La intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha disminuido desde mayo coincidiendo con el inicio de las vacaciones, mientras la velocidad media alcanzaba un mínimo en junio

La intensidad media diaria del tráfico urbano en Madrid se ha moderado desde mayo hasta los 2,18 millones de vehículos registrados en agosto, lo que supone un retroceso cercano al 20% respecto a enero. La menor intensidad de este mes es consecuencia de las vacaciones estivales, ya que agosto es el mes preferido por los madrileños para disfrutar de unos días de descanso.

Asimismo, cabe destacar el aumento de la velocidad media registrado en ese mes debido a la menor afluencia de vehículos. Sin embargo, en los meses anteriores se había moderado. En lo que va de año, la intensidad media diaria en la capital ha sido de 2,67 millones de vehículos, siendo la zona más transitada la situada entre el 2º cinturón y M-30. La velocidad media fue de 23,61 km/h, superándose ampliamente en la M-30 y M-40, donde se alcanzan velocidades en torno a los 60 km/h, en contraste con los 9,65 km/h del interior 1er cinturón.

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2ºcinturón	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
may-05	2.799.991	182.493	405.114	542.848	249.528	579.048	272.903	519.652	48.405
jun-05	2.774.921	184.692	406.387	552.912	254.623	541.688	267.358	520.096	47.165
jul-05	2.654.124	186.722	401.707	537.977	245.110	519.555	240.040	479.678	43.335
ago-05	2.179.323	161.393	322.091	436.280	200.388	406.845	219.814	399.007	33.505

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2ºcinturón	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
may-05	23,63	8,86	18,16	17,10	25,33	22,51	67,13	25,56	30,47
jun-05	21,16	8,15	18,99	15,88	21,14	20,36	46,85	22,88	27,19
jul-05	21,88	9,40	21,87	16,14	21,56	20,05	51,32	23,40	28,35
ago-05	25,17	11,41	23,06	18,90	26,96	23,95	65,35	25,48	30,52

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

El crecimiento de viajeros transportados en metro entre enero y julio compensa la disminución de usuarios de autobús

El número de usuarios de transporte colectivo (autobús y metro) ha vuelto a disminuir durante los meses de mayo a julio, lo que ha limitado su crecimiento en lo que va de año a un 1,6%. Este avance es consecuencia del incremento de los viajeros de metro (un 3,8%), ya que los de autobús disminuyeron en ese periodo (un -1,3%). Cabe señalar el fuerte descenso de usuarios registrado en julio debido al inicio de las vacaciones estivales.

Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid

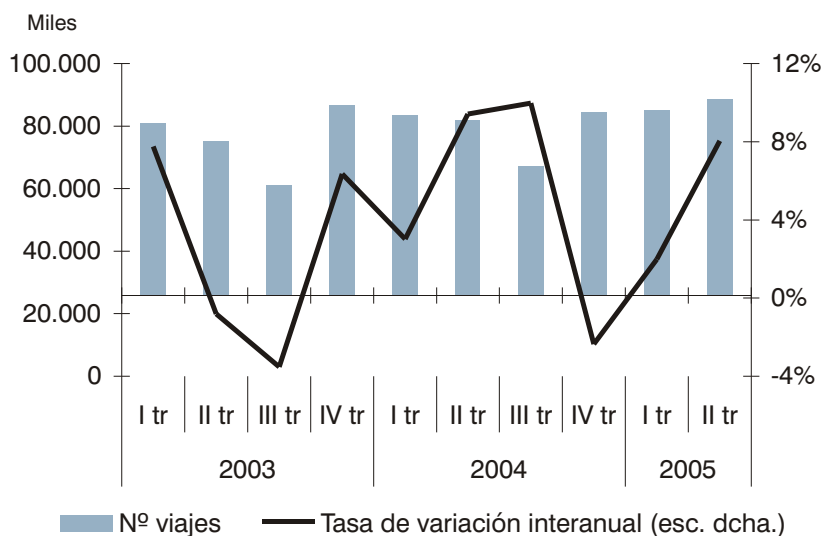
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2003	1.073.440	470.711	602.729	102.941,7	148.579,3
2004	1.089.498	475.597	613.901	103.148,1	154.907,9
jun-04	95.800	43.268	52.532	8.744,6	12.912,1
jul-04	80.013	36.221	43.792	7.864,3	12.232,2
ago-04	54.810	24.578	30.232	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
may-05	99.894	42.762	57.132	9.088,6	13.586,0
jun-05	99.909	43.324	56.585	8.876,7	13.187,6
jul-05	80.408	34.850	45.558	7.885,0	12.230,5
Var. 05/04	1,6%	-1,3%	3,8%	0,9%	0,4%

Datos de **Compañía Metropolitana** y **Empresa Municipal de Transportes**. Datos en miles
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Finalmente, los datos del segundo trimestre de 2005 confirman la recuperación del tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías, con un avance del 8,0%. La misma tendencia se observa en las principales estaciones de la red de Cercanías. Concretamente, en Atocha el repunte ha sido también del 8,0%, un 7,6% se ha registrado en Nuevos Ministerios y un 9,0% en Embajadores. Estas tres estaciones concentraron el 51,7% de todo el tráfico en Cercanías en el segundo trimestre.

Fuerte repunte del tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías en el segundo trimestre del año.

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



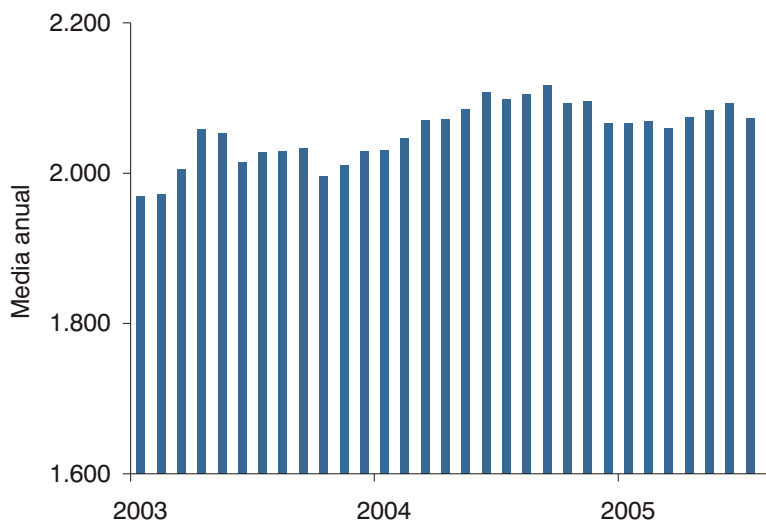
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE

3. Dinámica empresarial

El número de constituciones de empresas en Madrid en el periodo enero-agosto de 2005 ha crecido un 1,7% con respecto a 2004

Los datos de constitución de empresas del Registro Mercantil muestran un crecimiento del número de constituciones de sociedades en Madrid en el periodo enero-agosto de 2005 del 1,7%. Se ha pasado de 17.191 sociedades en 2004 a 17.477 en 2005, cifra que es la máxima obtenida en el período 1996-2005. El motor impulsor de los buenos resultados de 2005 ha sido el incremento protagonizado por las sociedades limitadas, con un avance del 2,8%. Por otro lado, la evolución del número de sociedades anónimas ha limitado la cifra final al haberse reducido un 5,2%.

Evolución de los actos de constitución de empresas

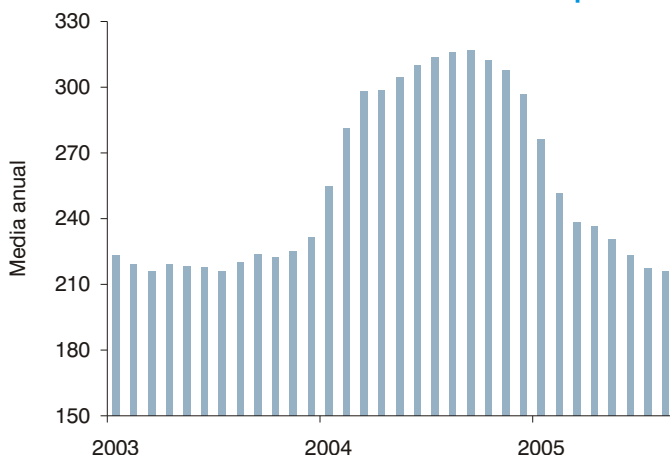


Fuente: Registro Mercantil

La ralentización del ritmo de crecimiento de las disoluciones ha facilitado la caída en el índice de rotación empresarial de la Comunidad de Madrid

Unido al aumento en el número de constituciones de empresas, debe destacarse la fuerte caída en la tasa de variación del número de sociedades disueltas, que se ha reducido un 35,7% en el acumulado enero-agosto de 2005, contrarrestando el empeoramiento sufrido en 2004, año en que se obtuvieron tasas superiores al 30% interanual. En total 1.748 disoluciones, que sin tener en cuenta el resultado de 2003 de 1.708 disoluciones, es la menor cifra en el período 1996-2005. Donde se ha sentido especialmente esta tendencia positiva ha sido en el número de disoluciones de sociedades anónimas que ha caído un 51,8% hasta la cifra de 369 sociedades.

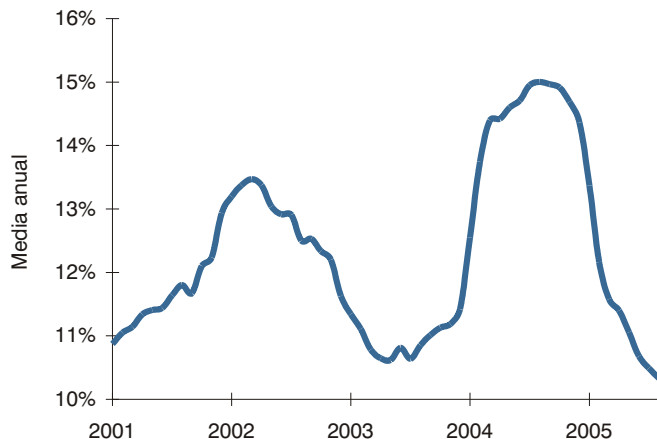
Evolución de los actos de disolución de empresas



Fuente: Registro Mercantil

La consideración conjunta del número de disoluciones respecto a las constituciones nos proporciona el índice de rotación empresarial. La mejora en las cifras de disoluciones en 2005 respecto a 2004 ha permitido reducir el índice de rotación, manteniéndolo en valores inferiores al 10% a lo largo del año, lo cual supone el menor índice de rotación anual medio de los últimos años. La mejora del índice de rotación se constata tanto para el grupo de sociedades anónimas, cuyo índice medio ha pasado de 141,7% en septiembre de 2004 a 83,2% en agosto de 2005, como para sociedades limitadas, de 9,2% en septiembre de 2004 a 7,0%.

Índice de rotación empresarial* en la Comunidad de Madrid

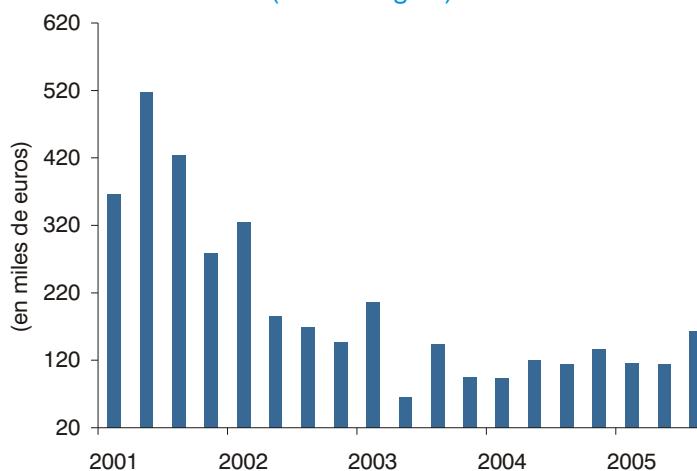


Fuente: Registro Mercantil. * Ratio del nº de disoluciones sobre el nº de constituciones

Durante los meses de julio y agosto de 2005 se incremento el capital medio suscrito hasta los 163 mil euros, lo que supone 49 mil euros de media más que en el segundo trimestre. El principal factor de este repunte ha sido el sustancial aumento del capital medio suscrito por sociedades anónimas que ha pasado de 1,8 millones de euros en el tercer trimestre de 2004 a 2,8 millones de media en el mismo trimestre de 2005. Por otro lado, el peor comportamiento de la capitalización media de las sociedades limitadas, que ha pasado de 61 mil euros en el tercer trimestre de 2004 a 54 mil en 2005, ha limitado la influencia positiva del incremento sobre el total de sociedades dejándolo en un 42,8% de variación interanual.

A lo largo de 2005 se ha mantenido el capital medio suscrito, produciéndose un importante repunte en el tercer trimestre

Capitalización media* de Sociedades Mercantiles constituidas (Madrid región)



Fuente: Registro Mercantil

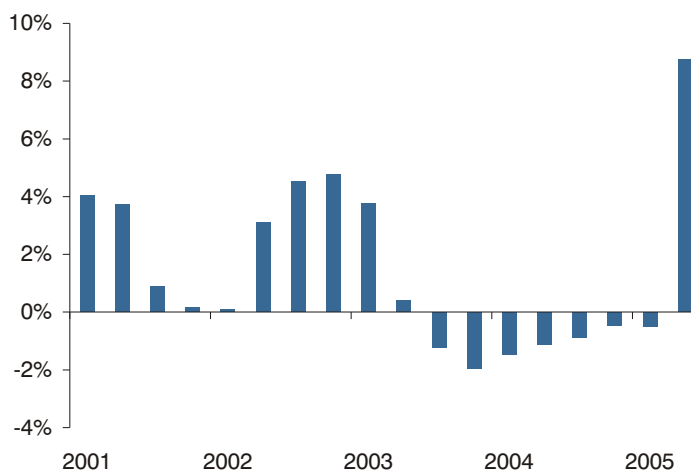
* El dato del 3er trimestre de 2005 contiene las cifras de julio y agosto

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social ha repuntado en el segundo trimestre de 2005 hasta el 8,8% interanual como efecto del proceso de regularización

Las cifras de cuentas de cotización a la Seguridad Social del segundo trimestre de 2005 muestran un significativo repunte con un crecimiento interanual del 8,8%. Estos resultados se derivan en gran parte de los efectos del proceso de regularización llevado a cabo a lo largo de 2005. El número de cuentas de cotización del régimen general de la Seguridad Social aumentaba un 2,3% mientras que el número de cuentas en otros regimenes, entre los que se encuentra el de autónomos, se incrementaba un 38,2%.

Por sectores, el factor causal lo podemos encontrar en el aumento del ritmo de crecimiento del número de cuentas en el sector servicios, que ha superado los números negativos de anteriores trimestres, situándose por encima del 9,5%, y en la nueva aceleración del sector de la construcción que ha pasado de cifras en torno al 4% interanual al 8,2% en este segundo trimestre. Por otro lado, el sector agrícola y pesquero ha desacelerado su crecimiento hasta un 3,4% en el segundo trimestre, y la industria ha continuado con su tendencia negativa, manteniéndose en el -3,1% interanual.

Número de cuentas de cotización de la Seguridad Social

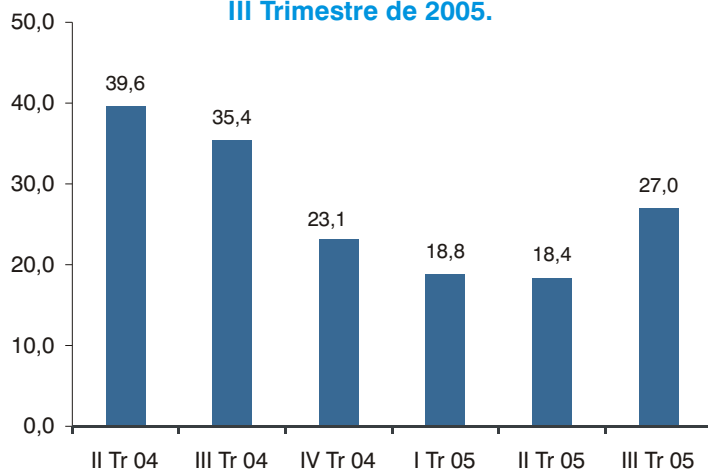


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

La continuada mejora de las expectativas del sector servicios, unido al repunte de las previsiones del sector de la construcción han relanzado el índice de clima empresarial elaborado por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana hasta 27,0 en el tercer trimestre de 2005. Las perspectivas sobre una mayor facturación el próximo trimestre continúa siendo el principal factor impulsor del crecimiento en el índice, en un entorno esperado de estabilidad en los precios de venta. El efecto final es una opinión general positiva sobre la dinámica de los beneficios en el último trimestre del año. Por otro lado, el sector industrial ha mejorado levemente sus expectativas aunque aún en números bajos.

La evolución del índice de clima empresarial apunta a unos mejores resultados de la actividad productiva en el tercer trimestre y unas buenas perspectivas para el cuarto trimestre de 2005

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

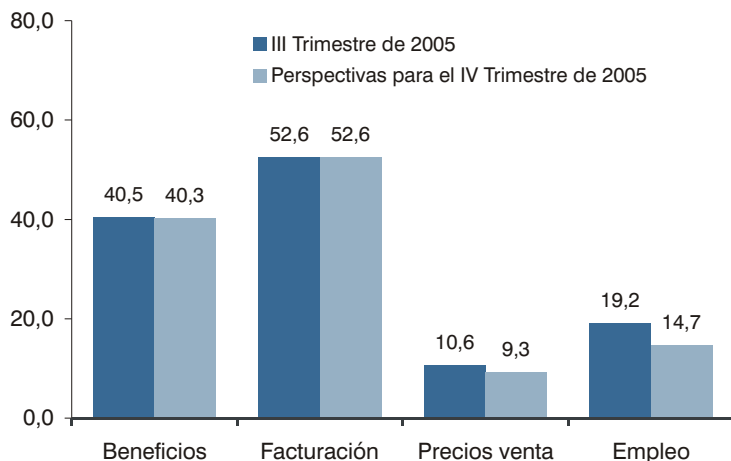


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid

Más del 55% de los encuestados de los sectores de servicios y construcción han confirmado un aumento de la facturación y los beneficios en el tercer trimestre de 2005 con respecto al mismo trimestre de 2004. Las previsiones son que estos buenos resultados se mantengan en el cuarto trimestre de 2005, con un porcentaje muy bajo de encuestados que opinan que las cosas serán peores que el año pasado.

Los resultados obtenidos por los empresarios encuestados en el tercer trimestre de 2005 han resultado ser mucho más positivos que las previsiones que realizaban en el número anterior de la encuesta

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



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

4. Demanda

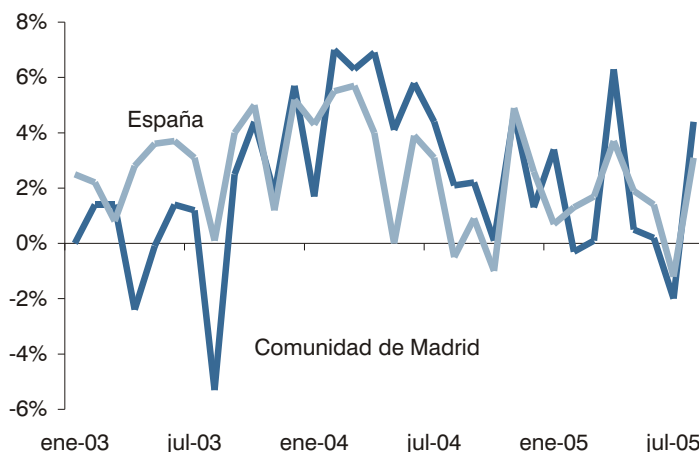
Consumo

El dato de agosto de 2005 de las ventas al por menor viene a romper la tendencia de desaceleración de meses anteriores, que llegó a alcanzar el -2% de crecimiento interanual en julio

Las tasas de crecimiento de mayo, junio y julio del índice general de comercio al por menor en términos constantes en la Comunidad de Madrid continuaban mostrando la tendencia de desaceleración de las ventas al por menor observada desde abril de 2004, pasando de un 6,9% de crecimiento interanual a un -2,0% en julio de 2005. No obstante, el dato de agosto de 2005, con un crecimiento interanual del 4,4%, ha roto con la tendencia observada en los meses anteriores.

Por otro lado, el índice de confianza del consumidor madrileño de julio elaborado por la Cámara de Comercio de la Comunidad de Madrid, presenta una mejora de un punto respecto a mayo, aunque aún está cinco puntos por debajo de la cifra de julio de 2004.

Ventas al por menor en euros constantes
(Var. interanual)



Fuente: INE

En el segundo trimestre de 2005 se ha recuperado la creación de empleo en el sector de comercio, lo que reflejaría unas perspectivas positivas en el medio plazo

El crecimiento del número de afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor se aceleraba hasta el 4,2% en agosto de 2005, sobrepasando ligeramente la tasa española, y continuando así con la tendencia positiva que se viene observando desde el tercer trimestre de 2004, cuando se alcanzó la mínima variación interanual de un 1,1% en septiembre. No obstante, los afiliados en el sector aún vienen creciendo a una tasa sensiblemente inferior a la observada para el conjunto de afiliados de la Comunidad de Madrid, que mostraron un crecimiento del 7,0% en agosto de 2005.

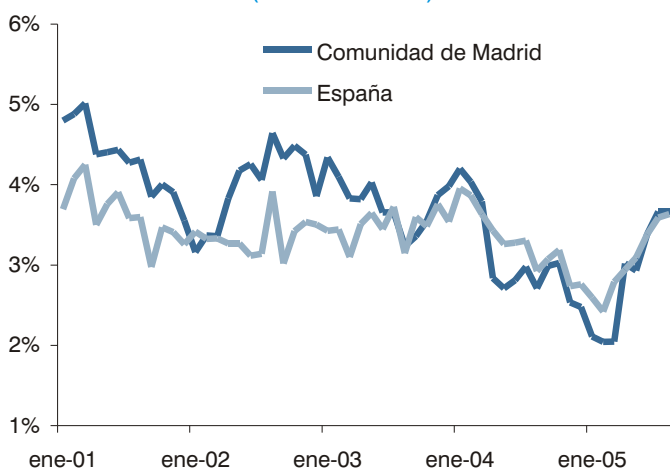
Número de afiliados a la SS. Comercio al por mayor (Var. interanual)



Fuente: INSS

El mismo fenómeno de recuperación se observa en el caso del número de afiliados en comercio al por menor, donde se alcanzó en agosto una variación del 3,7%, 1,6 puntos porcentuales superior al mínimo del mes de marzo de 2005. La tendencia apunta a una recuperación del crecimiento hasta sobrepasar la media de 2002 y 2003, superior al 4,0%.

Número de afiliados a la SS. Comercio al por menor (Var. interanual)



Fuente: INSS

Durante el tercer trimestre de 2005 retrocedía la matriculación de turismos en la Ciudad de Madrid un 15,2% interanual, continuando con la tendencia negativa de trimestres anteriores. Este resultado se deriva del mal comportamiento de la matriculación por parte de personas jurídicas, que llegaba a caer un 36,5%, lo que suponía, para el acumulado enero-septiembre de 2005, una disminución del 21,2%. La matriculación de turismos por personas físicas también mostraba una variación negativa del 2,8% en el tercer trimestre para finalizar con un crecimiento del acumulado del -0,1%.

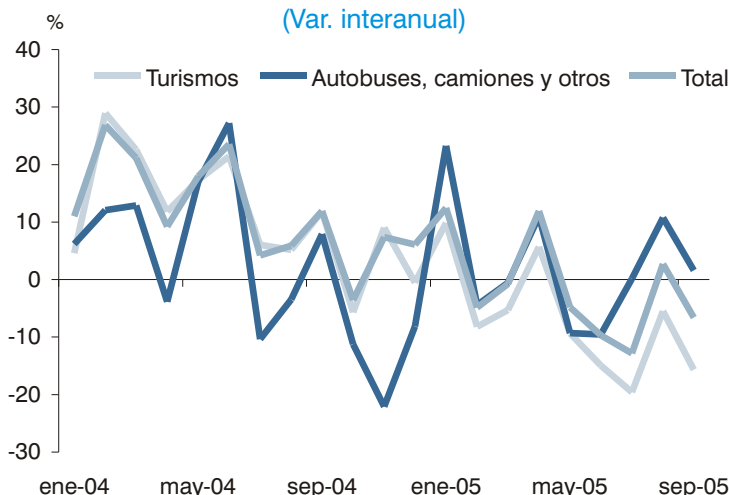
Continúa la tendencia negativa en la matriculación de turismos alcanzándose una caída del 15,2% en el tercer trimestre de 2005

La matriculación de turismos en la Comunidad de Madrid retrocedía un 1,3% en este tercer trimestre del año respecto al mismo trimestre del

año anterior, mientras la totalidad de vehículos aumentaba un 5,0% en el mismo periodo. En el acumulado enero-septiembre la matriculación crecía un 4,6%. Estas cifras contrastan con la reducción de la matriculación en el municipio de Madrid del 8,0%.

La matriculación de autobuses, camiones, furgonetas y tractores agrícolas se mantiene en cifras positivas, con un crecimiento del acumulado en enero-septiembre del 1,4%, gracias al incremento del 13,5% de las matriculaciones por parte de personas físicas que compensan la atonía de las compras realizadas por personas jurídicas, que se redujeron un 4,7%. Por otro lado, la matriculación de motocicletas y ciclomotores prosigue a un elevado ritmo, con una variación del acumulado hasta septiembre del 74,1%.

Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid
(Var. interanual)



Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

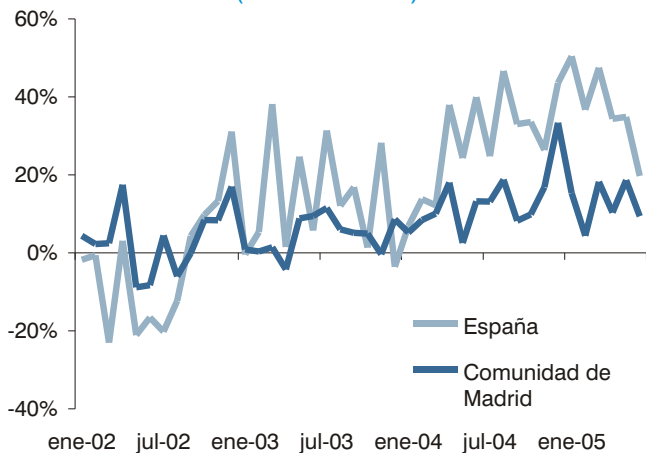
En 2005 se ha mantenido el ritmo de deterioro de la balanza comercial madrileña en cifras superiores al 10%

Sector exterior

Durante el año 2005 continúa manteniéndose el ritmo de deterioro de la balanza comercial en la Comunidad de Madrid y en España. Los últimos datos de junio de 2005 incrementaban el déficit comercial acumulado en los últimos doce meses hasta los 35.227 millones de euros, lo que representaba un 25,4% del PIB nominal de la región en 2004, y suponía un incremento del 14,6% con respecto a los resultados del mismo periodo del año anterior. Un euro fuerte, el incremento del precio del petróleo, los procesos de integración y globalización y el mayor crecimiento de la economía madrileña influyen negativamente sobre nuestra balanza comercial.

Por otro lado, el déficit comercial español continúa acrecentándose a un elevado ritmo, con tasas muy superiores al 20%. Se alcanzaba en los últimos doce meses un déficit acumulado de 70.280 millones de euros, lo que suponía un incremento del 35,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. No obstante, el último dato de junio de 2005 fue ligeramente más positivo, al situarse la tasa de deterioro de la balanza comercial por debajo del 20% por primera vez en el último año.

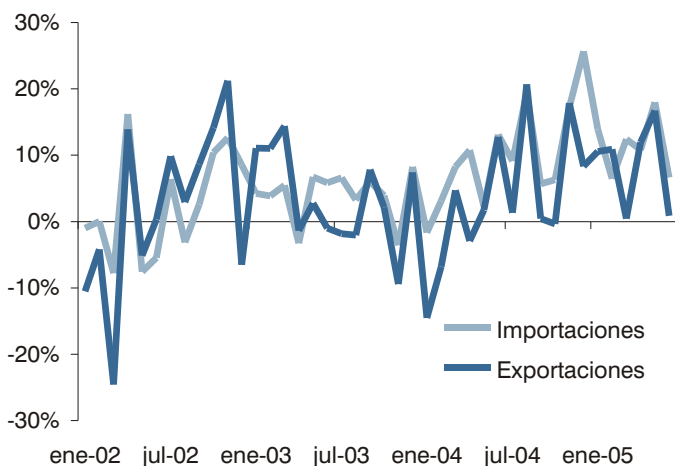
Déficit comercial
(Var. interanual)



Fuente: ICEX

Tanto las importaciones como las exportaciones de la Comunidad de Madrid siguen mostrando una gran fortaleza a lo largo de 2005. Las importaciones acumuladas en los últimos doce meses suman un 12,4% más que en el mismo periodo de 2004, mientras que las exportaciones se han incrementado un 7,7%. Esta tendencia llevaba a la tasa de cobertura a descender 1,7 puntos porcentuales en junio de 2005 con respecto a 2004. El mayor crecimiento de la economía madrileña viene tirando vigorosamente de las importaciones de bienes y servicios sin que el crecimiento del entorno internacional sea suficiente para compensar por el lado de las exportaciones.

Exportaciones e importaciones de la Región de Madrid
(Var. interanual)



Fuente: ICEX

5. Precios y salarios

Las tensiones inflacionistas se han vuelto a manifestar en la Comunidad de Madrid...

...debido, principalmente, al efecto de los precios de productos energéticos y los servicios turísticos propios de la época estival

La tendencia de desaceleración de la inflación en la Comunidad de Madrid registrada hasta el mes de mayo ha dado paso a un nuevo repunte similar al observado en el primer trimestre del año, y que ha situado la inflación en agosto en el 3,1%. El incremento de precios ha sido más moderado a escala nacional, lo que ha reducido el diferencial respecto al conjunto de España. El comportamiento del IPC en el periodo junio-agosto se ha visto afectado directamente por la evolución del precio del crudo, que ha llegado a situarse en niveles cercanos a los 65 dólares por barril. Esto se ha reflejado en la aceleración de los precios industriales, aunque siguen manteniéndose ventajas competitivas respecto al conjunto de España. En el contexto del mercado de trabajo, los costes laborales han mantenido la tendencia alcista iniciada en el primer trimestre del año, ampliándose el diferencial positivo con respecto a España.

La evolución de la inflación madrileña hasta agosto de 2005 se ha caracterizado por un repunte de los precios que se inició en el mes de junio, después de alcanzar un mínimo en mayo, con un crecimiento interanual del 2,6%. Este aumento ha situado el IPC en los niveles alcanzados a principios de año. Detrás de este comportamiento de los precios está el periodo estival y las tensiones existentes en el mercado internacional del petróleo. Sin embargo, en agosto se ha producido una estabilización de la inflación en parte debida a la moderación de los precios de los alimentos y vestidos por el efecto de las rebajas, ya que el precio del barril Brent mantuvo su tendencia alcista, alcanzando un nuevo máximo al superar la barrera de los 60 dólares por barril. En el conjunto de España, el IPC ha tenido un crecimiento más moderado, reduciéndose en tres décimas el diferencial con la Comunidad de Madrid hasta el -0,2.



Fuente: INE

La Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP) permite hacer un análisis más detallado de la evolución de la inflación por grupos de bienes y servicios. Entre los resultados obtenidos hasta agosto de 2005 destaca el cambio de tendencia registrado en los grupos “transporte” y “vivienda”, con incrementos interanuales del 7,3% y 5,2%, respectivamente, frente al 4,7% y 3,9% registrados en el mes de mayo. La fuerte aceleración de los precios del transporte es consecuencia directa del encarecimiento del precio de los carburantes y lubricantes, que ha tenido una mayor repercusión en la región que en el conjunto de España, lo que ha situado el diferencial en un 0,3. El repunte de la “vivienda” se debe principalmente a la subida de la partida “calefacción, alumbrado y distribución del agua” motivada por el efecto de la sequía y la subida del gas y el gasóleo C.

Sin embargo, se mantiene el diferencial negativo con el conjunto de España, aunque se ha reducido. No obstante, continúa la tendencia de desaceleración de los grupos “alimentos y bebidas no alcohólicas” y “vestido y calzado”, con un incremento interanual del 1,7% y 0,1%, respectivamente, en agosto de 2005 y diferenciales negativos con la media nacional cercanos a un punto porcentual.

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

Fuente: INE

Por grupos especiales, la subida del precio del crudo se ha trasladado a los productos energéticos que registran una inflación en agosto del 11,1% interanual frente al 6,3% registrado en 2004. Por otro lado, el periodo estival ha generado incrementos en los precios de los servicios turísticos, siendo más acusados que en 2004. Manufacturas y, sobre todo, alimentos no elaborados han compensado las subidas del resto de los grupos. Finalmente, la inflación subyacente ha repuntado ligeramente respecto a mayo, situándose en el 2,4% interanual. Sin embargo, se mantiene cuatro décimas por debajo de los niveles alcanzados en el mismo periodo del año anterior y se ha ampliado su diferencia con el índice general, que alcanza las siete décimas. Respecto a la media nacional se mantienen las ganancias competitivas ya que existen diferenciales negativos en todos los grupos excepto en servicios.

Índice de Precios al Consumo (IPC)

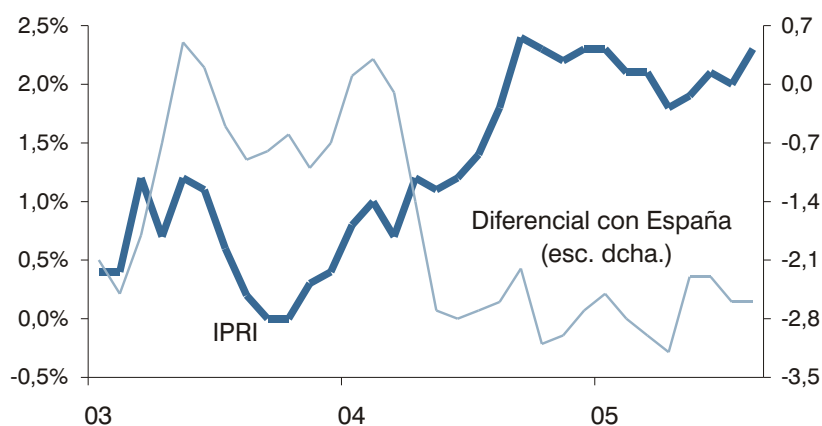
Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	ago-05	ago-04	ago-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
General	3,1%	3,3%	-0,2
Alimentos elaborados	2,5%	4,5%	-0,3
Manufacturas	0,3%	0,7%	-0,4
Servicios	3,9%	3,5%	0,2
Subyacente	2,4%	2,8%	0,0
Alimentos no elaborados	1,3%	4,7%	-1,4
Productos energéticos	11,1%	6,3%	-0,4

Fuente: INE

Continúa el crecimiento de los precios industriales pero sin pérdida de competitividad respecto al conjunto de España...

Los precios industriales mantienen la tendencia de aceleración iniciada en mayo, lo que ha situado su crecimiento interanual en agosto en el 2,3% frente al 1,8% registrado en agosto de 2004. Detrás de este comportamiento está la fuerte subida de los componentes de energía y bienes de consumo duradero, con un incremento interanual del 14,7% y 3,3%, respectivamente. Respecto a la media nacional se ha vuelto a incrementar el diferencial hasta el -2,6, afianzándose las ventajas competitivas de la región.

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

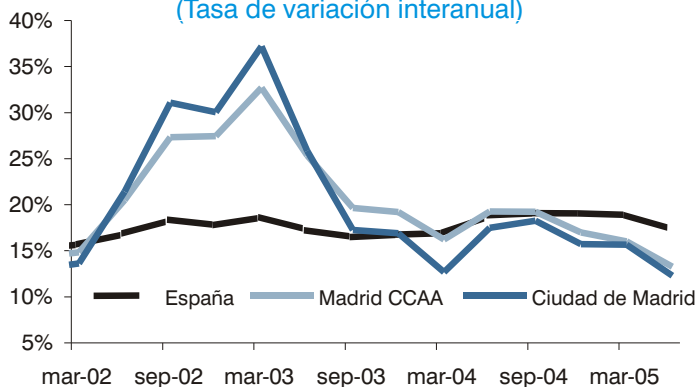


Fuente: INE

... que contrasta con la moderación del ritmo de crecimiento del precio de la vivienda, tanto de segunda mano como nueva

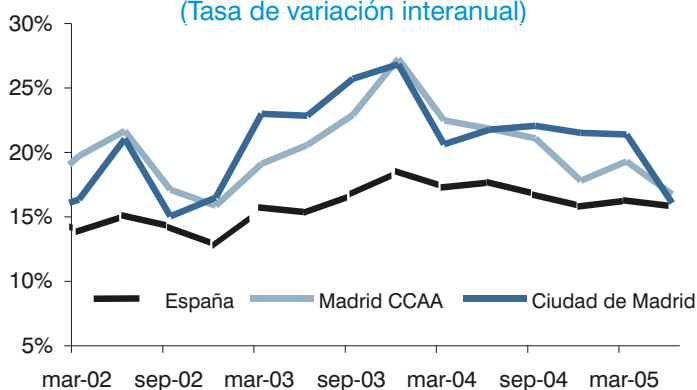
El ritmo de crecimiento del precio de la vivienda de segunda mano continúa su desaceleración en el segundo trimestre del año, aunque se mantiene en tasas superiores al 12% interanual, lo que ha llevado el precio del m² a los 3.440,3 euros. A pesar de que la moderación es más acusada en la Ciudad, se mantiene un diferencial de 503,1 euros por encima del precio medio de la región. El precio de la vivienda nueva sigue creciendo a tasas cercanas al 16%, aunque se ha moderado en el segundo trimestre, lo que ha mantenido el precio medio en torno a los 3.702,2 euros/m². Con respecto a la media regional y nacional, el precio de la vivienda nueva en la Ciudad de Madrid es superior en 605,4 y 1.672,8 euros, respectivamente.

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



Fuente: TINSA

Precio de la vivienda nueva
(Tasa de variación interanual)

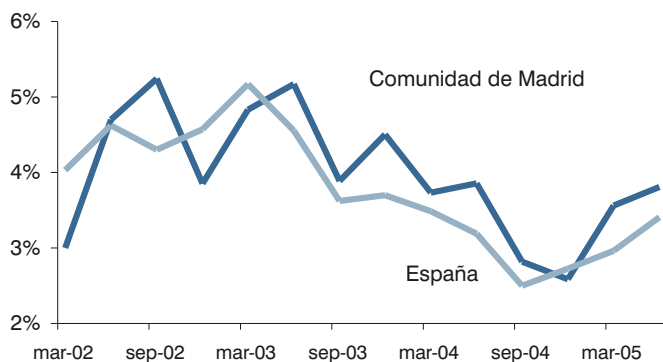


Fuente: TINSA

En el mercado de trabajo continúa la tendencia de aceleración de los costes laborales iniciada a principios de año, que ha situado el coste laboral medio por trabajador y mes en 2.522,25 euros durante el segundo trimestre, lo que supone un incremento del 3,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Por sectores de actividad, destaca la moderación del coste laboral en la industria, con un crecimiento interanual en el segundo trimestre del 4,0% frente al 5,5% registrado en el trimestre anterior. Este comportamiento ha frenado el repunte del coste total. Respecto al conjunto de España se ha mantenido el diferencial positivo en los niveles de trimestres anteriores, en torno a los 400 euros.

Los costes laborales mantienen la tendencia alcista iniciada en el primer trimestre del año

Coste laboral por trabajador
(Tasa de variación interanual)



Fuente: TINSA

6. Mercado de trabajo

Las mejoras introducidas en la EPA, referentes al cambio de la base poblacional, a la adecuación a los nuevos reglamentos y a la mejora del procedimiento de recogida de la información, se han traducido en una encuesta que, si bien recoge con mayor fidelidad la situación laboral de España, supone una ruptura con los datos anteriores a 2005. En esta edición del Barómetro comentaremos los dos primeros trimestres de la EPA, así como las cifras de afiliados y el paro registrado, todo enmarcado en el ámbito de la Ciudad de Madrid. No obstante, cabe destacar, a modo de conclusión en este párrafo introductorio, que habrá que esperar a la publicación de nuevos datos trimestrales de la EPA para ver si los patrones observados se mantienen más a largo plazo.

La población activa

El aumento de 35.400 activos en la Ciudad de Madrid en el segundo trimestre...

En el segundo trimestre del año, el número de activos ha crecido en 35.400 personas respecto al periodo enero-marzo, lo que supone un incremento de un 2,3%, para situarse en 1.574.400 efectivos. El reparto por sexos ha colocado la cifra de los varones en 842.600 individuos, un 53,5%, mientras que la población activa femenina ha aumentado hasta las 731.800 personas (un 46,5%).

Activos en la Ciudad de Madrid

	2005		II Tr - I Tr
	I Tr	II Tr	
Activos (miles)	1.539,0	1.574,4	35,4
Tasa de actividad	58,9%	59,8%	0,9
Por sexo			
Hombres	67,7%	68,4%	0,7
Mujeres	51,2%	52,2%	1,0
Por edades			
De 16 a 19 años	17,1%	26,7%	9,6
De 20 a 24 años	62,1%	63,5%	1,4
De 25 a 54 años	85,9%	86,5%	0,5
De 55 años y más	21,3%	21,5%	0,2

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

... ha situado la tasa de actividad en el 59,8%

La tasa de actividad ha aumentado 0,9 puntos porcentuales hasta el 59,8%. A pesar de ser todavía notable la diferencia entre el colectivo masculino y el femenino (más de 16 puntos porcentuales), este último sigue incrementándose a ritmos superiores que el primero, aunque lentamente, situándose las tasas de actividad en el 68,4% para los hombres y el 52,2% para las mujeres.

El detalle por edades pone de manifiesto que todas las cohortes han aumentado su tasa de actividad en el segundo trimestre, siendo el tramo cuya tasa ha avanzado más entre trimestres el comprendido entre los 16 y los 19 años, con un crecimiento de 9,6 puntos porcentuales hasta un 26,7%.

El empleo

El número de ocupados se situó en el segundo trimestre en 1.465.900 empleados, con un aumento de 53.700 personas respecto al trimestre anterior. El detalle de los ocupados por situación profesional reveló que los asalariados, que suponen casi el 90% del total, han aumentado en 71.400 efectivos, mientras que los autónomos se han reducido en 16.800 individuos. Dentro de los asalariados, la distinción por tipología de relación laboral también ha mostrado incrementos, tanto en contratos indefinidos como en temporales.

La ocupación ha crecido en la Ciudad en 53.700 personas en el segundo trimestre del año...

Ocupados en la Ciudad de Madrid

TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL	2005		
	I Tr	II Tr	II Tr - I Tr
Ocupados	1.412,2	1.465,9	53,7
Asalariados	1.246,1	1.317,5	71,4
Indefinidos	960,7	975,7	15,0
Temporales	238,2	265,2	27,0
No asalariados	163,3	146,5	-16,8
Ocupados por ramas de actividad			
Industria	131,9	120,0	-11,9
Construcción	114,3	146,8	32,5
Servicios	1.156,3	1.192,9	36,6
NIVELES EN %			
Ratio de asalarización	88,2%	89,9%	1,6
Ratio de temporalidad	19,1%	20,1%	1,0

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

El desglose de los ocupados por sector de actividad, a pesar de los cambios introducidos en la EPA, ha mantenido el mismo comportamiento de trimestres anteriores, pero con algunos matices. A pesar de que la industria ha continuado perdiendo empleados para situarse en 120.000 personas, la ocupación ha crecido por las ramas de servicios y construcción. La diferencia con respecto a otros trimestres es el renovado dinamismo de los servicios, que pasan a liderar el crecimiento del empleo, pero seguidos muy de cerca por la construcción. La nueva base poblacional utilizada en la EPA, la redefinición de su cuestionario y el proceso de regularización de extranjeros, han favorecido la aparición de una masa de población, la mayor parte de ella inmigrante, que estaba concentrada en estos dos sectores, por lo que no es de extrañar el incremento experimentado por ellos.

... por el impulso de los servicios y del sector de la construcción, que han compensado el retroceso de la ocupación en industria

La ratio de asalarización pasó de un 88,2% en el primer trimestre a un 89,9% en el periodo abril-junio, mientras que la temporalidad aumentó un punto porcentual en ese mismo periodo para situarse en el 20,1%.

El proceso regularización de inmigrantes ha impulsado la afiliación en el sector servicios en la Ciudad de Madrid hasta un 5,3%...

Tal y como se anticipó en el anterior número de esta publicación, el proceso de regularización de inmigrantes ha impulsado el crecimiento del número total de afiliados a la Seguridad Social hasta un 4,9 % en el segundo trimestre del año, siendo esta cifra la más alta de los últimos cuatro años. Este incremento es todavía mayor en la rama de servicios, un 5,3%, por tratarse de uno de los sectores donde este colectivo de trabajadores tiende a concentrarse en mayor medida. La afloración de esta población trabajadora ha sido el detonante de la aparición de la partida de “hogares que emplean personal doméstico” como la séptima actividad en el ranking de las que emplean a un mayor número de personas dentro del sector servicios, por delante incluso de “educación” y desbancando a “intermediación financiera”. Así, la tasa de variación interanual de los afiliados en actividades domésticas se ha situado en un 33,2%, muy superior al crecimiento de un 7,6% de “otras actividades empresariales”, rama que aglutina al mayor número de afiliados en servicios.

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

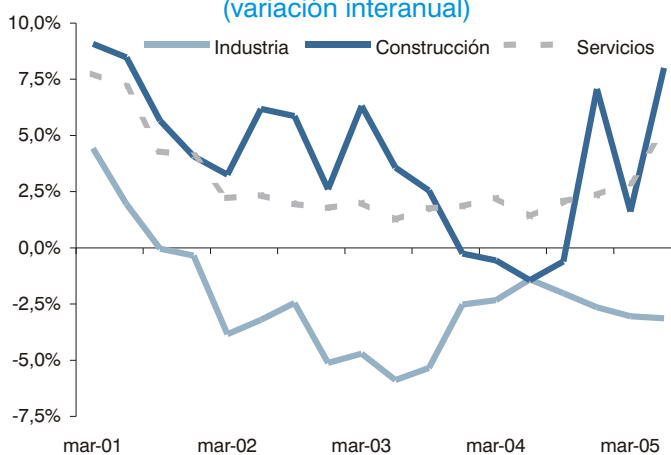
	II Tr 04	II Tr 05	II Tr 05/04
			Crecimiento
Otras actividades empresariales	318.637	342.809	7,6%
Comercio al por menor	172.030	175.208	1,8%
Admón. pública, defensa y seguridad social	140.794	147.351	4,7%
Hostelería	93.033	96.573	3,8%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	86.629	92.556	6,8%
Comercio al por mayor	84.139	84.034	-0,1%
Hogares que emplean personal doméstico	47.645	63.455	33,2%
Educación	60.648	63.322	4,4%
Resto	428.714	442.510	3,2%
Total	1.432.269	1.507.818	5,3%

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

... y un 8,0% en la construcción

La desagregación de los afiliados a la Seguridad Social por las grandes ramas de actividad sigue revelando que construcción y servicios son los sectores más dinámicos en creación de empleo. Además de haber impulsado la afiliación en los servicios, como se ha visto anteriormente, el proceso de regularización ha tenido un efecto muy notable en la construcción, llevando la tasa de variación interanual en el segundo trimestre hasta el 8,0%, desde el 1,6% del trimestre anterior. Por su parte, la industria sigue con la tendencia decreciente de meses anteriores retrocediendo, en este caso, un 3,1% respecto al mismo periodo del año anterior.

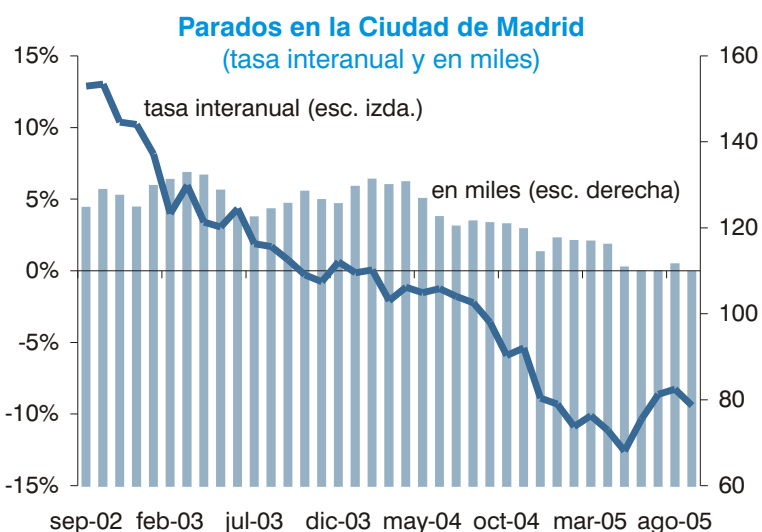
Afiliados en la Ciudad de Madrid por sectores (variación interanual)



Fuente: Tesorería Gral. de la Seguridad Social

El desempleo

El incremento de la población activa se ha debido, principalmente, al aumento del empleo, lo que ha provocado la consiguiente reducción de la tasa de paro que ha pasado de un 8,2% en el primer trimestre a un 6,9% en el segundo. Pero, más sorprendente aún que el comportamiento de la tasa de paro agregada, es el desglose de ésta por sexos, ya que por primera vez la tasa de paro femenina se ha situado en 2005 por debajo de la masculina; con un 8,1% en el primer trimestre (tres décimas menos que la de los hombres) y con un 6,4% en el segundo, frente a la tasa masculina de un 7,4% en ese mismo periodo. Debido a que éste ha sido el comportamiento de sólo dos trimestres, aún es demasiado pronto para hablar de cambio de tendencia. Habrá que esperar a los siguientes datos que se publiquen para confirmar esta afirmación.



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

El paro registrado en el municipio madrileño durante el mes de septiembre disminuyó en 1.791 efectivos respecto al mes anterior, situándose así en 109.654 personas. En tasas de variación interanuales el paro intensificó su tendencia descendente para retroceder un 9,4%, lo que representa 1,1 puntos porcentuales más que en el mes de agosto.

El paro registrado se redujo en la Ciudad de Madrid un 9,4% en el mes de septiembre

Al contrario de lo que refleja la EPA, en la que la tasa de paro femenina era inferior a la masculina, la desagregación por sexo situó el paro registrado en las oficinas del INEM¹ en 44.748 hombres y 64.906 mujeres. Estos registros suponen un descenso de un 0,4% y un 2,4%, respectivamente, con relación al mes anterior. Si se comparan estas cifras con el mes de mayo (primer mes publicado con la nueva metodología SISPE), el número de desempleados se ha reducido un 4,0% para el colectivo masculino, pero ha aumentado un 1,2% para el femenino.

¹ Aunque ambas miden el paro, son estadísticas de naturaleza distinta.

Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2005			2004	2003
	jul-05	ago-05	sep-05		
Parados (variación interanual)	-8,6%	-8,3%	-9,4%	-2,8%	2,7%
Parados (miles)	109,9	111,4	109,7	124,0	127,6
Por sexo (miles)				Var	Var
	jul-05	ago-05	sep-05	sep/ago	sep/may
Hombres	44,1	44,9	44,7	-0,4%	-4,0%
Mujeres	65,7	66,5	64,9	-2,4%	1,2%
Por sectores (miles)					
Agricultura	0,6	0,7	0,8	14,6%	43,2%
Industria	8,3	8,5	8,4	-1,6%	-2,2%
Construcción	7,3	7,4	7,2	-3,4%	-3,7%
Servicios	86,9	88,4	86,5	-2,1%	0,4%
Sin empleo anterior	6,7	6,4	6,8	5,6%	-14,7%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

Desgranando el paro por sectores se puede apreciar que la reducción del desempleo respecto al mes anterior se ha debido al descenso en las ramas de construcción y servicios, y en menor medida en industria. Así, el registro de parados por ramas de actividad en septiembre ha llegado a 86.548 en servicios, 8.369 en industria, 7.176 en construcción, 6.798 que no tenían empleo anteriormente y 763 en agricultura y pesca.