



# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

---

# 1. Entorno económico

La crisis hipotecaria en Estados Unidos acentúa los riesgos para el crecimiento

El Banco Central Europeo mantiene tipos (4%) aunque no modifica su discurso...

La reciente crisis del mercado hipotecario en Estados Unidos, concretamente en su segmento de peor calidad crediticia o *subprime*, ha elevado la incertidumbre acerca de la capacidad de resistencia de aquella economía a la crisis inmobiliaria y sobre la salud de las entidades financieras. Las dudas se han acrecentado debido al cierre del mercado interbancario en su operativa a plazo de 3 y 12 meses, que constituye un riesgo para el crecimiento económico por el endurecimiento de las condiciones financieras tanto para empresas como para particulares. Para tratar de normalizar el funcionamiento de este mercado los bancos centrales han inyectado liquidez en repetidas ocasiones, estrategia que persistirá en los próximos meses hasta que la confianza se recupere.

En este sentido, el Banco Central Europeo, a pesar de continuar insistiendo en que los riesgos para la estabilidad de los precios siguen sesgados al alza, ha saldado su último Consejo de Gobierno sin cambios en el tipo de intervención (estable en el 4%). La autoridad monetaria europea ha justificado su decisión como un intento de reducir las distorsiones en los mercados financieros. Entendemos que, aunque el BCE no ha modificado su mensaje, el escenario de incertidumbre actual le obliga a esperar un periodo de tiempo prudencial antes de plantearse nuevos movimientos en materia de política monetaria.

	Crecimiento interanual del Área Euro (tasa interanual)				
	2T06	3T06	4T06	1T07	2T07
<b>PIB</b>	2,9%	2,8%	3,3%	3,2%	2,5%
Consumo	1,8%	1,8%	2,1%	1,6%	1,6%
Privado	1,8%	1,7%	2,1%	1,4%	1,5%
Público	1,6%	1,8%	2,2%	2,0%	1,9%
FBCF	5,7%	5,0%	5,9%	7,4%	4,3%
Existencias (1)	0,1	0,7	-0,3	0,2	0,0
<b>Demanda interna (1)</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,0</b>
Exportaciones	8,1%	6,9%	9,2%	6,7%	6,2%
Importaciones	7,5%	7,6%	7,2%	5,9%	5,1%

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: Eurostat

A pesar de los temores, el BCE no varía su escenario de crecimiento para el conjunto del año, incluso tras asistir a una moderación en el crecimiento económico. Así, el PIB del segundo trimestre ha cedido en su tasa de avance hasta el 0,3% trimestral, lo que supone en tasa interanual un crecimiento de un 2,5%. La pérdida de dinamismo obedece a un peor comportamiento relativo de la demanda interna (aporta 0,1 puntos porcentual en tasa trimestral), con la inversión empresarial y el consumo público como principales responsables,

frente a la recuperación de la demanda externa que se ha configurado como principal dinamizador del periodo. Esta cesión en la tasa de crecimiento del PIB ha encontrado reflejo en el último *Consensus Forecasts*, que rebaja en una décima el crecimiento económico para 2007 hasta el 2,6%, principalmente por un menor incremento de la inversión empresarial (rebaja desde el 5,5% hasta el 5,0% para el conjunto del año).

El fuerte deterioro que ha experimentado el mercado hipotecario estadounidense y el presumible impacto negativo sobre la economía real ha llevado a la Reserva Federal a reducir de forma contundente su tipo de interés, tras haber rebajado en el mes de agosto el tipo de interés de la facilidad marginal de crédito (50 puntos básicos hasta el 5,75%), con objeto de que el mercado interbancario recuperase las condiciones normales de funcionamiento.

El recorte de los *fed funds* ha sido de 50 puntos básicos y sitúa los tipos de interés en el 4,75%. En el comunicado posterior la autoridad monetaria enfatiza que la actual crisis de liquidez y de confianza en los mercados financieros puede tener un impacto negativo sobre la actividad económica. En cualquier caso, no hay una concentración elevada de señales de pérdida excesiva de dinamismo, con excepción de los relativos al mercado laboral. No obstante, el persistente drenaje del sector inmobiliario residencial, junto con el impacto negativo que sobre el consumo tendrá tanto la desaceleración de la construcción como la pérdida de dinamismo del mercado laboral, provocan que el escenario para los próximos meses sea mucho menos favorable que en el pasado reciente (*Consensus Forecasts* rebaja el crecimiento para 2008 en dos décimas hasta el 2,4%).

España sigue siendo una de las economías que más dinamismo aportan al crecimiento en la UME. El PIB del segundo trimestre del año se ha saldado con un avance del 4% interanual, gracias al buen comportamiento de la demanda interna (aporta 4,9 puntos porcentuales en tasa interanual) que compensa la aportación negativa de la demanda externa (-0,9 puntos porcentuales). No obstante, la actual crisis financiera no debería pasar desapercibida para la economía española, teniendo en cuenta la importante necesidad de financiación que precisa el país para acometer los elevados proyectos de inversión que han caracterizado al crecimiento económico en el pasado más reciente. Por lo tanto, es razonable pensar en tasas más moderadas del PIB que la sitúen en torno al 3,7% para el conjunto del año (dos décimas inferior a 2006 y una en relación a los Presupuestos Generales del Estado), e incluso por debajo del 3% en 2008 (los Presupuestos Generales prevén un crecimiento del 3,3%).

En cuanto a la inflación, se ha situado en agosto en niveles mínimos, toda vez que ha permanecido estable en el 2,2% interanual (en su versión armonizada, en el 2,3%). En próximos meses y debido al efecto base del componente de energía (el petróleo está en zona de máximos anuales de nuevo, al cotizar en niveles cercanos a los 78 dólares por barril durante el mes de septiembre) esta moderación tenderá a remitir, lo que lleva a la inflación a niveles próximos del 3%.

... y la Reserva Federal recorta en 50 puntos básicos los *fed funds*

España sigue creciendo a buen ritmo (4% interanual)

Cuadro macroeconómico español	(tasa interanual)							
	1T06	2T06	3T06	4T06	1T07	2T07	3T07 (p)	4T07 (p)
<b>PIB</b>	3,7%	3,8%	3,9%	4,0%	4,1%	4,0%	3,4%	3,3%
Consumo	4,3%	3,6%	4,0%	4,2%	3,9%	3,8%	3,5%	3,4%
Privado	4,1%	3,5%	3,7%	3,7%	3,4%	3,3%	3,1%	2,9%
Público	4,9%	4,0%	4,8%	5,7%	5,7%	5,5%	4,9%	4,8%
FBCF	7,8%	5,7%	6,8%	7,0%	6,6%	6,6%	4,8%	4,0%
Bienes de equipo	10,0%	7,4%	11,0%	13,0%	13,3%	13,0%	10,1%	8,9%
Construcción	7,1%	5,5%	5,9%	5,5%	5,2%	4,6%	2,9%	1,9%
Vivienda	7,8%	6,2%	6,5%	5,3%	4,0%	3,7%	1,2%	-0,4%
Otra construcción	6,3%	4,9%	5,4%	5,7%	6,4%	5,7%	4,8%	4,3%
Otros	7,1%	3,8%	3,7%	3,8%	2,3%	4,3%	3,5%	4,1%
<b>Demanda nacional</b> <sup>(1)</sup>	5,5%	4,5%	4,8%	5,4%	5,0%	4,9%	4,2%	3,8%
Exportaciones	5,7%	4,9%	4,2%	5,7%	3,7%	4,8%	4,8%	5,3%
Bienes	5,2%	3,9%	4,5%	4,8%	3,6%	4,8%	4,9%	4,8%
Servicios	6,6%	6,8%	3,6%	7,7%	4,0%	4,9%	4,5%	6,4%
Importaciones	10,6%	6,1%	7,5%	8,9%	5,9%	6,8%	6,0%	5,7%
Bienes	10,4%	4,7%	8,0%	9,1%	5,6%	6,3%	6,1%	6,0%
Servicios	11,5%	11,8%	5,7%	8,5%	6,8%	8,5%	5,8%	4,7%
<b>Demanda externa</b> <sup>(1)</sup>	-1,8%	-0,6%	-1,3%	-1,3%	-0,9%	-0,9%	-0,7%	-0,5%

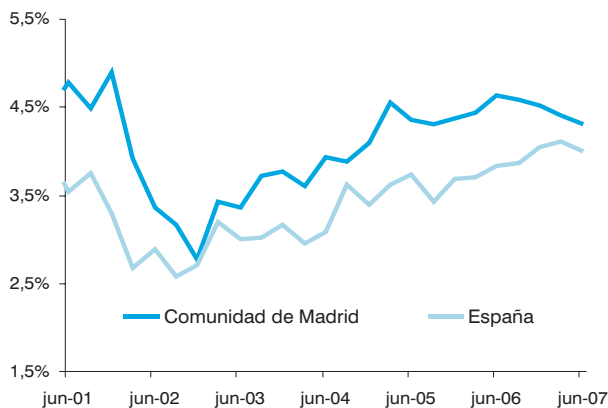
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: INE y AFI

A pesar de la moderación del crecimiento económico, la región sigue mostrando un mayor dinamismo que el conjunto de España

El último dato disponible de Contabilidad Regional, publicado por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, muestra una moderación del crecimiento económico con una tasa interanual del 4,3% durante el segundo trimestre de 2007, lo que supone una décima menos que en el trimestre anterior. No obstante, se mantiene el dinamismo económico de la región por encima del conjunto de España.

#### Crecimiento interanual del PIB en la Comunidad de Madrid



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral) e INE (Contabilidad Nacional Trimestral)

El escenario sectorial del segundo trimestre de 2007 es muy similar al del trimestre anterior. Los servicios continúan liderando el crecimiento con una tasa interanual del 4,6% y la industria, tras aumentar su actividad en trimestres anteriores, mantiene su ritmo con una tasa del 2,8%. Asimismo, el efecto de la moderación de la construcción a escala nacional no ha sido recogido durante este trimestre, los datos de la Comunidad de Madrid muestran una variación interanual del 3,9%, cuatro décimas superior al primer trimestre.

**Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid**

(variación interanual)\*

	2006	II Tr 06	III Tr 06	IV Tr 06	I Tr 06	II Tr 07
<b>PIB</b> (ciclo-tendencia)	4,5%	4,6%	4,6%	4,5%	4,4%	4,3%
<b>VAB industria</b>	2,4%	2,2%	2,5%	2,6%	2,8%	2,8%
<b>VAB construcción</b>	3,4%	3,1%	2,8%	3,3%	3,5%	3,9%
<b>VAB servicios</b>	4,6%	4,8%	4,8%	4,6%	4,6%	4,6%
<b>EPA</b>						
Activos	3,6%	2,9%	3,2%	5,1%	3,3%	2,0%
Ocupados	4,2%	2,8%	3,3%	4,5%	2,6%	2,8%
Parados	-1,1%	4,6%	1,9%	15,2%	14,4%	-8,7%
Tasa de paro	6,4%	7,0%	6,1%	6,5%	6,6%	6,3%
	2006	may-07	jun-07	jul-07	ago-07	ago-07 (miles)
<b>Paro registrado</b>	-4,2%	1,1%	4,8%	1,8%	2,8%	223,1
<b>Afiliados a la SS</b>	5,6%	2,7%	3,4%	2,5%	2,4%	2.962,9

\* Excepto la tasa de paro

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, INE (EPA), INEM e INSS

Atendiendo a la Encuesta de Población Activa publicada por el INE, las cifras de empleo del segundo trimestre de 2007 de la Comunidad de Madrid mostraron un buen ritmo de crecimiento, aunque algo más moderado que en 2006. El número de ocupados se incrementó en un 2,8%, dos décimas más que el trimestre anterior. La tasa de paro se situó en un 6,3%, manteniéndose por debajo de la observada en el agregado nacional. Por otro lado, el número de activos mostró signos de desaceleración, con un avance del 2,0% interanual frente al 3,3% del primer trimestre de 2006.

Las cifras de empleo mostraron un buen ritmo de crecimiento, pero ligeramente más moderado que el registrado durante el año 2006

Tras el proceso de regularización de inmigrantes y de su efecto sobre el número de afiliados a la Seguridad Social a escala regional, el año 2007 refleja un mercado laboral menos dinámico, con un ritmo de creación de empleo del 2,9% en lo que va del año. Por su parte, el paro registrado aumentó un 0,7% hasta el mes de agosto, generado principalmente por un mayor número de parados en la construcción.

Las últimas previsiones para 2007 del Instituto L.R.Klein - Centro Stone muestran una ligera desaceleración de la economía madrileña con respecto a 2006. Se prevé que el crecimiento del PIB se sitúe en un 4,0%, con un avance equilibrado entre sectores. Sin embargo, el escenario para 2008 prevé un aumento del 2,8% de la producción total (2,7% en España), cifra que, no obstante, se proyectaría hasta el 3,4% si se cumple la previsión de los Presupuestos Generales del Estado, que sitúan el incremento del PIB en 2008 en un 3,3% para España. En cualquier caso, la desaceleración se deberá principalmente a la moderación del sector de la construcción esperada a escala nacional.

Las previsiones de crecimiento del PIB para la Ciudad de Madrid apuntan a un 4,0% interanual en 2007

**Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid**

(variación interanual)

	2006	2007	2008
<b>PIB oferta</b>	4,1%	4,0%	2,8%
<b>VAB energía</b>	3,4%	3,3%	2,7%
<b>VAB industria (resto)</b>	3,2%	3,0%	3,0%
<b>VAB construcción</b>	5,3%	5,1%	3,1%
<b>VAB servicios mercado</b>	3,6%	3,6%	2,4%
<b>VAB servicios no mercado</b>	4,9%	4,8%	3,9%

Fuente: Instituto L.R.Klein-Centro Stone, junio 2007.

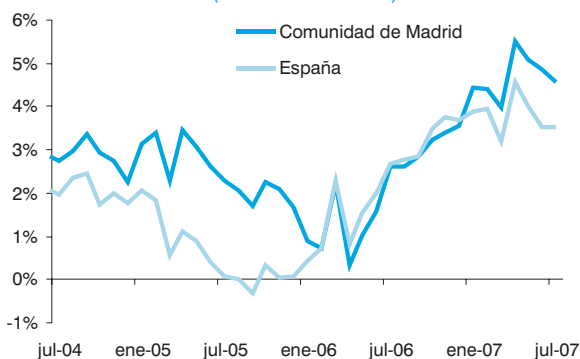
## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

El IPI de la Comunidad de Madrid registró en julio un ligero descenso de su tasa media anual de crecimiento

El Índice de Producción Industrial (IPI) en la Comunidad de Madrid registró en julio un ligero descenso de su tasa media anual de crecimiento hasta el 4,4%. Así, tras la caída de marzo, y el fuerte repunte de abril de casi punto y medio, el IPI experimentó en los meses de mayo, junio y julio una ligera desaceleración que lo volvió a situar en las tasas de crecimiento de enero y febrero. Este comportamiento del IPI madrileño fue similar al registrado por el agregado nacional, lo que le permitió mantener el diferencial de casi un punto en las respectivas tasas medias de crecimiento que ya se observaba en el mes de abril. La ralentización del IPI procedió de los bienes intermedios, pero los bienes de consumo duradero y los bienes de equipo mantuvieron su positiva evolución, que hizo que el índice general conservara su alta tasa media de crecimiento.

Índice de Producción Industrial  
(tasa media anual)

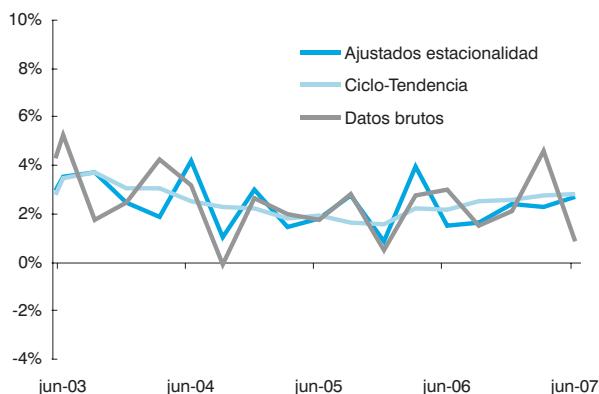


Fuente: INE

En el segundo trimestre, los datos correspondientes a la industria de la Comunidad de Madrid mostraron un cierto estancamiento del ritmo de crecimiento con respecto al primer trimestre

En el segundo trimestre de 2007, los datos ciclo-tendencia del VAB industrial y los datos brutos correspondientes a la industria de la Comunidad de Madrid registraron un crecimiento del 2,8% y del 0,9%, respectivamente, lo que reflejaba una cierta ralentización del ritmo de crecimiento con respecto al registrado en el primer trimestre. Por otra parte, se observó un aumento de cuatro décimas respecto al trimestre anterior en los datos ajustados de estacionalidad. Así, el VAB industrial situó su crecimiento en un 2,7%, conservando la estabilidad respecto al trimestre anterior, cuando se observó una pequeña moderación del ritmo de aumento de la producción industrial.

### VAB industrial de la Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual)



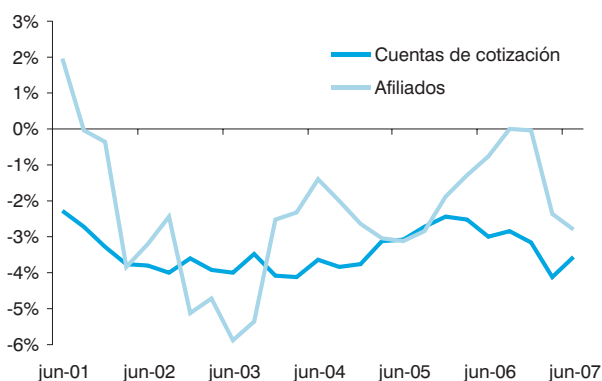
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid  
(Contabilidad Regional trimestral)

La afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid registró en el segundo trimestre de 2007 una tasa de crecimiento interanual del -2,8%, continuando así con las caídas observadas en trimestres anteriores. Los descensos también se reflejan en el número de afiliados en el sector industrial, que se situó en 112.889, con una caída de 157 individuos respecto al trimestre anterior.

La afiliación en la industria de la Ciudad de Madrid mantuvo los descensos observados en trimestres anteriores

La tasa de variación interanual de las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid pasó del -4,1% del primer trimestre del 2007 al -3,6% del segundo trimestre. Así, se alcanzó un nuevo mínimo en el número de cuentas de cotización de las ramas industriales, con 6.357 cuentas al término del segundo trimestre.

### Cuentas de cotización y afiliados en la Ciudad, sector industrial (tasa interanual)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

La rama de confección y peletería continuó mostrando incrementos notables en su afiliación, con un crecimiento interanual del 35,3%, pasando de 5.656 afiliados en el segundo trimestre de 2006 a 7.650 para el mismo periodo de 2007. Al igual que otras ramas, como otros productos minerales no metálicos, que creció un 16,0%, situándose en los 5.258 afiliados durante el segundo trimestre de 2007, frente a los 4532 correspondientes al mismo intervalo del año precedente; y, en menor medida, en construcción de maquinaria y equipo mecánico y en instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, de óptica y de relojería, con crecimientos del 6,0% y del 5,7%, respectivamente.

#### Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid: ramas industria

	II Tr 06	II Tr 07	II Tr 07/06
			<b>Crecimiento</b>
Edición, artes gráficas, reprod. de soportes grabados.	26.601	26.448	-0,6%
Productos alimenticios y bebidas.	9.602	9.568	-0,4%
Industria química.	8.946	8.678	-3,0%
Vehículos de motor, remolques y semirremolques.	8.536	8.378	-1,9%
Confección y peletería.	5.656	7.650	35,3%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	6.821	7.227	6,0%
Otros productos minerales no metálicos.	4.532	5.258	16,0%
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	6.161	5.219	-15,3%
Productos metálicos, excepto maquinaria y equipo.	4.901	5.033	2,7%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico.	6.444	5.018	-22,1%
Inst. médico-quirúrgicos, precisión, óptica, relojería.	3.948	4.173	5,7%
Muebles. Otras industrias manufactureras.	4.503	4.016	-10,8%
Captación, depuración y distribución de agua.	3.022	3.082	2,0%
Resto	16.450	13.141	-20,1%
<b>Total</b>	<b>116.123</b>	<b>112.889</b>	<b>-2,8%</b>

Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

Las ramas en las que se registraron los mayores descensos durante el segundo trimestre fueron maquinaria y material eléctrico, disminuyendo en 1.426 afiliados; y producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, con una caída de 942 afiliados.



## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

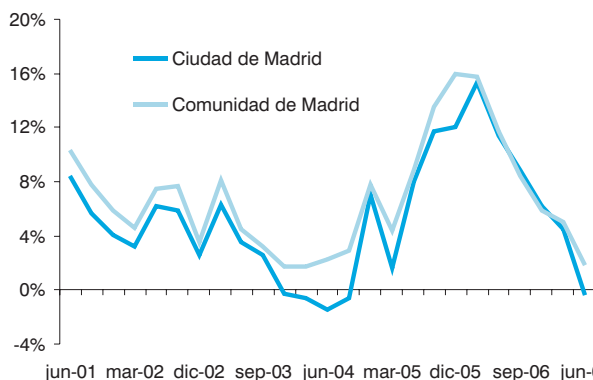
Durante el segundo trimestre de 2007 el empleo en el sector de la construcción mantuvo la tendencia bajista que comenzó en el segundo trimestre del pasado año, tanto en la Ciudad de Madrid como en la propia Comunidad Autónoma. De hecho en la Ciudad de Madrid el número de trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social en junio de 2007 (159.946) fue inferior al registrado en el mismo mes del pasado año, descenso que se cifra en un 0,4%. Así, por primera vez desde septiembre de 2004 el número de afiliados en este sector ha disminuido.

En junio de 2007, por primera vez desde hace dos años, el número de afiliados en el sector de la construcción descendió en términos interanuales

A escala regional el número de afiliados no se ha reducido, sin embargo el crecimiento sí se ha moderado considerablemente, pasando de crecer un 11,7% interanual en junio de 2006 a un 1,8% en junio de 2007. De este modo, en los últimos doce meses el número de afiliados en el sector sólo se incrementó en 5.750 trabajadores, muy por debajo de los más de 33.000 que lo hicieron entre junio de 2005 y el mismo mes de 2006.

La caída del empleo es consecuencia de la desaceleración del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid y en la mayor parte de la geografía nacional, donde el crecimiento del número de afiliados se ha reducido a la mitad en los últimos doce meses.

### Afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción (tasa interanual)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

A pesar de todo, la construcción sigue siendo una actividad fuerte en la Ciudad de Madrid y en junio de 2007 aglutinaba el 8,4% del total de afiliados a la Seguridad Social en el municipio (1.910.824), porcentaje muy similar al alcanzado en periodos anteriores.

El descenso del número de afiliados va en consonancia con una reducción de la actividad en el sector de la construcción en los últimos meses. Así, en el primer semestre del año la superficie de licencias de construcción ascendió a poco más de un millón de metros cuadrados mientras que en el mismo periodo del año anterior esta cifra superó los 1,6 millones de metros cuadrados. Es decir, durante los seis primeros meses de 2007 la superficie ligada a las licencias de nueva

En junio de 2007 la superficie licitada de suelo residencial disminuyó a una tasa media anual del 17,9%

construcción fue un 33% inferior a la del mismo periodo del año anterior. Esta reducción afectó tanto a la construcción residencial como a la no residencial. Así, en junio del presente año la superficie licitada de suelo residencial disminuyó a una tasa media anual del 17,9%, sin embargo, este dato no rompe la tendencia de recuperación iniciada en abril de 2006. La reducción fue más acusada en el uso no residencial, que registró un descenso medio anual del 30% en el mismo mes.

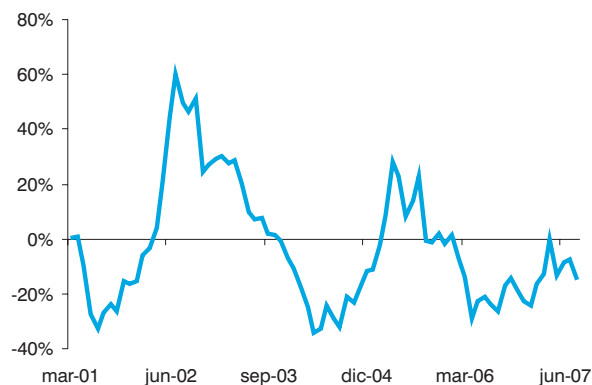
#### Evolución de la superficie de licencias de construcción por uso del suelo (tasa media anual)



Fuente: SEOPAN

De este modo, el cambio de tendencia que parecía observarse en los cuatro primeros meses del año se rompe con la evolución de los meses de mayo y junio, donde la superficie de licencias ha descendido considerablemente. Este cambio de tendencia puede estar muy ligado a los efectos derivados de la entrada en vigor del nuevo Código Técnico de la Edificación, al que las empresas trataron de anticiparse licitando lo antes posible para eximir el cumplimiento de sus nuevos requisitos, provocando el aumento en los primeros meses del año.

#### Evolución del número de licencias de construcción de viviendas (tasa interanual)



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

El número de licencias de nueva edificación concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras continuó evolucionando a tasas negativas. Así, en agosto de 2007, el número de licencias para la construcción de viviendas descendió a una tasa media anual del 15%. Tal evolución se aprecia observando el número de licencias concedidas por este Área de Gobierno durante los primeros ocho meses de 2007, 7.943, frente a las 9.297 concedidas en el mismo periodo del año anterior, una reducción del 14,5%.

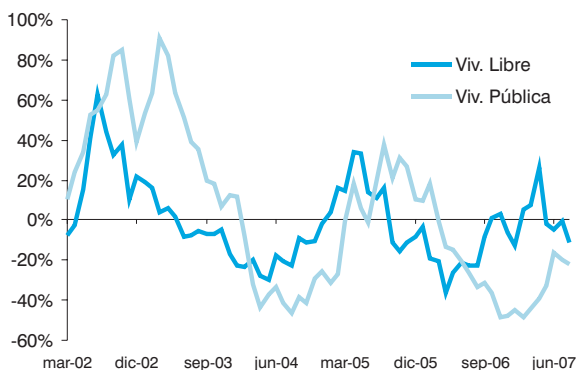
Aunque la mayor parte de las licencias son concedidas por el Área de Gobierno anteriormente mencionada, las Juntas de Distrito también pueden autorizar licencias urbanísticas. Entre enero y agosto de 2007, las juntas de distrito aprobaron 1.425 licencias de viviendas libres, que suponen algo más del 15% del total de las 9.368 nuevas licitaciones aprobadas en la Ciudad de Madrid en este periodo temporal.

Por tipología, tanto las licencias concedidas para viviendas libres como para protegidas evolucionaron a tasas medias anuales negativas en agosto de 2007 (-11,5%). Aunque entre enero y abril del presente año parecía vislumbrarse un cambio de tendencia en la construcción de viviendas libres, los datos comprendidos entre mayo y agosto han roto la tendencia positiva y han llevado a las licencias a una evolución negativa. Por su parte, las licencias de viviendas protegidas siguieron disminuyendo aunque lo hicieron a tasas más moderadas (en agosto de 2007 disminuían a una tasa media anual del 22,1%). Así, desde julio de 2006 la evolución de las licencias de viviendas libres se comportó mejor que la correspondiente a las licencias de viviendas protegidas.

El número de licencias aprobadas en los ocho primeros meses de 2007 por el Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras fue un 14,5% inferior a las concedidas en el mismo periodo de 2006

Desde julio de 2006 la evolución de las licencias de viviendas libres se está comportando mejor que la de las viviendas protegidas

### Evolución de la licitación de viviendas. Libres y Protegidas (tasa interanual)



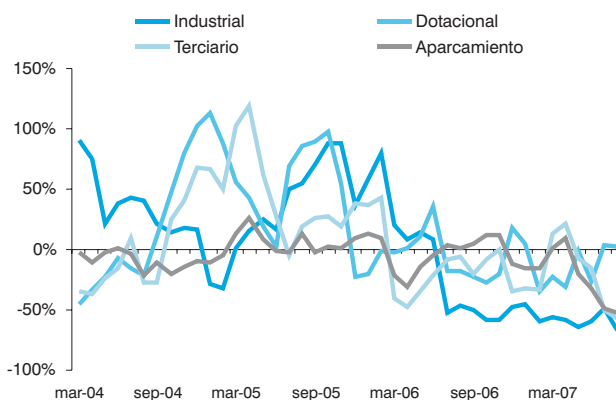
Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

Tal y como se enunciaba al comienzo del análisis, se observa cómo en los doce meses transcurridos entre julio de 2006 y agosto de 2007, la superficie en licencias de nueva edificación residencial adjudicadas por el Área de Gobierno de Urbanismo Vivienda e Infraestructuras ganó peso respecto a las cifras de 2006. En agosto de 2007, la superficie destinada a residencial en los últimos doce meses fue del 46,1%, 4,2 puntos porcentuales por encima de la destinada en todo el año 2006.

La mayor parte de la superficie licitada en la construcción no residencial se destina a la construcción de aparcamientos

Centrando el análisis en el segmento no residencial, la mayor superficie licitada se destinó a la construcción de aparcamientos. En agosto de 2007, el 30,3% del total de la superficie de las licencias de nueva edificación aprobadas en los últimos doce meses se destinaron a este uso. En segundo lugar aparece la superficie destinada a la construcción de edificios destinados al terciario, con un 14,5% de la superficie total aprobada en las licencias. Los usos a los que se destinaron menor superficie fueron el industrial (2,6%) y el dotacional (6,5%). A pesar de ello, este último uso ha sido el único en el que se ha incrementado la superficie en las licencias aprobadas entre el periodo transcurrido entre julio de 2006 y agosto de 2007 y los doce meses anteriores. Por otro lado, hay que señalar que la adjudicación de licencias de nueva edificación por parte de las Juntas de Distrito se centra, sobre todo, en los usos industrial y dotacional, cifras que se incorporarán cuando se cuente con una serie de datos más larga.

#### Evolución superficie a construir por usos (tasa media anual)



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

La evolución temporal muestra cómo desde el tercer trimestre del pasado año la superficie a construir de los diferentes usos no residenciales, a partir de las licencias aprobadas por el Área de Gobierno, ha disminuido, siendo el uso dotacional el que mejor comportamiento ha tenido. Destaca el descenso de la superficie destinada los usos de terciario y aparcamiento, las cuales, en agosto de 2007 descendieron a una tasa media anual de más de un 50%, los mayores descensos de los últimos tres años. Es decir, la superficie destinada a estos usos es muy inferior a la que se destinaron en un pasado, sin embargo esto también está relacionado con la gran inversión de la capital en aparcamientos en los últimos años para satisfacer las necesidad de los ciudadanos.

## SERVICIOS

### Sistema Financiero

Los depósitos de clientes han vuelto a registrar una nueva moderación en el primer trimestre de 2007 continuando la tendencia de finales del año pasado. También la inversión crediticia ha empezado a mostrar signos de un posible cambio de tendencia, que ya se está observando en el agregado nacional. La apertura de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid continúa aunque se ha estabilizado. Finalmente, el crédito hipotecario sigue moderándose debido a las continuas subidas del EURIBOR. Sin embargo, la rebaja de tipos de la Fed en EE.UU. permiten pesar que el BCE podría haber finalizado la subida de tipos, lo que conllevaría un descenso del EURIBOR en los próximos meses. Si este descenso se materializara, la evolución del crédito hipotecario podría cambiar su tendencia actual a finales de año.

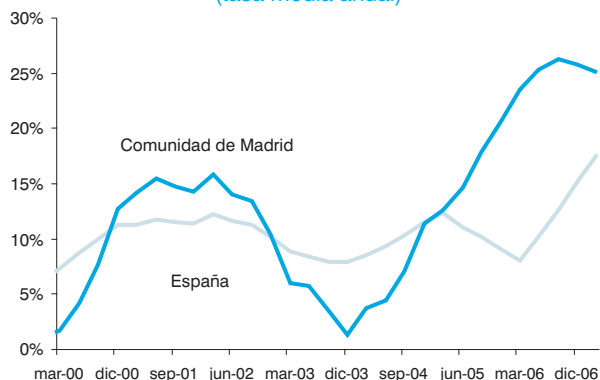
#### Inversión crediticia y depósitos de clientes

En el primer trimestre de 2007 ha continuado la senda de moderación del volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid, aunque aún es pronto para afirmar que estamos ante un cambio de tendencia ya que en el conjunto de España los depósitos han seguido creciendo. A pesar de esta moderación, los depósitos se han incrementado un 25,1% en los tres primeros meses del año frente al 17,7% del agregado nacional.

El crecimiento de la inversión crediticia en el primer trimestre de 2007 se ha estabilizado mientras los depósitos continúan moderándose

La evolución de los depósitos en la Comunidad de Madrid es el resultado de la ralentización de los depósitos en los bancos, que concentran el 72,3% del total, ya que las cajas han seguido incrementando su volumen de depósitos debido a la amplia oferta de productos puesta en el mercado en los últimos meses, que por sus atractivas rentabilidades han tenido gran aceptación entre sus clientes.

**Evolución de los depósitos de clientes**  
(tasa media anual)

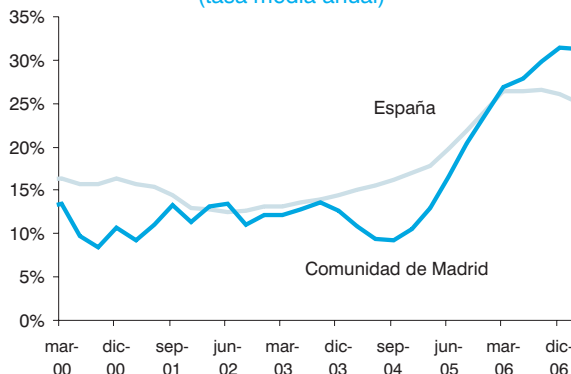


Fuente: Banco de España

En este contexto, la evolución del crédito al sector privado se ha estabilizado en el primer trimestre del año aunque se mantiene en máximos históricos con un volumen cercano a los 360 millones de euros, una cuarta parte de total nacional. Nótese que en España la

inversión crediticia viene registrando pequeñas moderaciones desde el primer trimestre de 2006. La ralentización del crédito al sector privado de los bancos, que concentra el 59,0% del total del crédito en la Comunidad de Madrid, no se ha compensado con el aumento del crédito de las cajas, lo que explica el estancamiento del crédito total.

### Evolución del crédito al sector privado (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

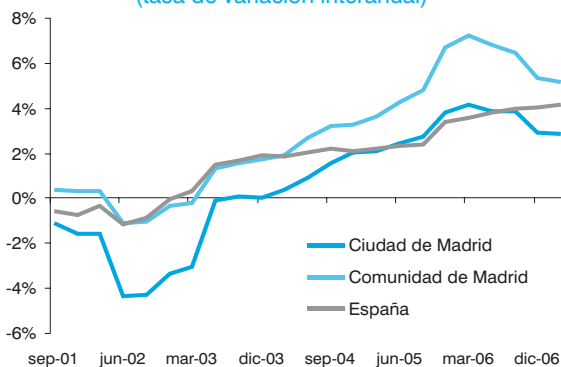
Como resultado de lo anterior, entre enero y marzo de 2007 la ratio de depósitos sobre créditos ha aumentado 1,3 puntos porcentuales hasta el 76,6%, algo que no ocurría desde el cuarto trimestre de 2004. Sin embargo, este resultado no se ha producido en el conjunto de España, donde el nivel de la ratio ha disminuido siete décimas hasta el 63,6%.

### Oficinas de entidades de depósito

El número de oficinas de entidades de depósito ha estabilizado su crecimiento en torno al 3,0% en el primer trimestre de 2007

La apertura de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid ha continuado en el primer trimestre de 2007 con 25 nuevas oficinas que sitúan el número total en 3.111. Sin embargo, el ritmo de crecimiento del número de oficinas se ha estabilizado en tasas cercanas al 3,0%, que ha impedido recortar el diferencial negativo que mantiene con la Comunidad de Madrid y el conjunto de España, donde el número de oficinas ha crecido un 5,2% y 4,2%, respectivamente.

### Número de oficinas de entidades de depósito (tasa de variación interanual)



Fuente: Banco de España

El reparto del número de oficinas entre bancos y cajas se ha mantenido en los mismos niveles del trimestre pasado (un 48,1% y 50,1%) ya que ambos han incrementado el número de oficinas en la misma cantidad. Sin embargo, las cajas siguen registrando mayores crecimientos respecto a los bancos (un 3,6% frente al 2,1%) debido a que continúa su estrategia de expansión en todo el territorio español donde han abierto 192 nuevas oficinas entre enero y marzo (13 de ellas en la Ciudad de Madrid), un 4,6% más que en el mismo periodo del año anterior.

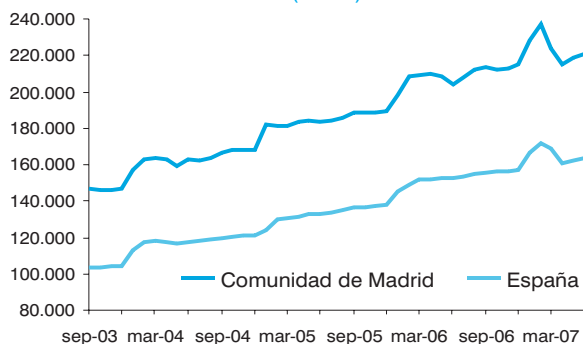
### Evolución del crédito hipotecario

En el segundo trimestre de 2007 se ha registrado un nuevo descenso del número de hipotecas, que ha situado la tasa interanual en el -4,7%. Además ha sido más intenso que en el trimestre anterior donde se registró una caída del 2,2%. El volumen acumulado en los seis primeros meses del año es de 106.231 hipotecas, una cantidad que siendo un 3,4% inferior al año pasado, supera a la de años anteriores.

El número de hipotecas ha registrado un nuevo descenso en el segundo trimestre de 2007 que ha situado su crecimiento interanual en el -4,7%

En este contexto, el importe hipotecado sigue moderándose aunque mantiene todavía elevados ritmos de crecimiento (un 3,9% entre abril y junio y 4,2% entre enero y junio). Sin duda las tendencias observadas en la evolución del crédito hipotecario en los últimos meses siguen influidas por las continuas subidas del EURIBOR, tipo de referencia del mercado hipotecario. Sin embargo, las últimas noticias se hacen eco de que las subidas de tipos por parte del BCE parecen ya finalizadas y las rebajas de tipos de la Fed en EEUU, permiten pensar que el 4,0% será el techo del actual proceso de subidas de tipos y el EURIBOR 12 meses debería relajarse hacia el entorno del 4,3% (en agosto se situó en el 4,78%). Si este descenso se materializara, la evolución del crédito hipotecario podría cambiar su tendencia actual a finales de año. Sin embargo, si se produce un endurecimiento de las condiciones del crédito tras la reciente crisis de las hipotecas de alto riesgo o *subprime* vivida en Estados Unidos, la moderación podría continuar.

Importe medio hipotecas  
(euros)



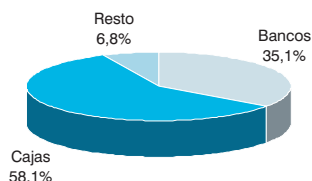
Fuente: INE

El importe medio de las hipotecas constituidas registraba en abril el valor mínimo del año al situarse por debajo de los 190.000 euros. Sin embargo, los elevados niveles alcanzados en mayo y junio han permitido recuperar la senda ascendente de la serie, que en los seis

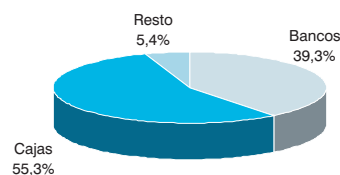
primeros meses del año ha aumentado un 8,0% interanual. En el conjunto de España se ha observado la misma tendencia, aunque de menor intensidad ya que el aumento ha sido del 7,3%.

El reparto del crédito hipotecario sigue favoreciendo a las cajas frente a los bancos, que concentran el 58,1% del número de hipotecas constituidas en los últimos 12 meses y el 55,3% del capital hipotecado. Sin embargo, los bancos siguen teniendo importes medios superiores a las cajas (250.941 euros frente a 212.650 euros en el último año) y crecen a ritmos más intensos (un 15,9% frente al 9,8%). Estos resultados son similares a los observados en el conjunto de España, aunque las diferencias en los importes medios son inferiores y se están recortando debido al mayor dinamismo de las cajas, algo que como hemos comentado no se está observando en la Comunidad de Madrid.

**Número de hipotecas**  
(acumulado doce meses)



**Capital hipotecado**  
(acumulado doce meses)



Fuente: INE

### Mercado bursátil

La reciente crisis de las hipotecas de alto riesgo en Estados Unidos hace mella en la rentabilidad de las bolsas internacionales

El efectivo negociado en el mercado electrónico (SIBE) sigue registrando récords históricos, al alcanzar entre los meses de abril y junio los 441.495 millones de euros, un incremento del 68,8% respecto al mismo periodo del año anterior. El mes de junio se negoció un 40,9% del total, alcanzándose los 180.402 millones (un 93,4% más que en junio de 2006). La negociación media diaria registró un incremento del 68,4%, superando los 7.100 millones de euros. El número de operaciones se ha incrementado un 46,8% hasta los 8,2 millones, con un tamaño medio de 53.358 euros diarios. Los buenos resultados también se han observado en el número de órdenes introducidas.

#### Caracterización de la Bolsa de Madrid

	2006	Jul 06 / Jun 07	Abr 07 / Jun 07	Variación interanual		
				06/05	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.150.566	1.478.056	441.495	35,6%	54,8%	68,8%
Media diaria de negociación (mill. euros)	4.552	5.844	7.113	36,9%	55,3%	68,4%
Número de operaciones (miles)	23.143	28.764	8.222	35,4%	43,2%	46,8%
Tamaño medio por operación (euros)	50.232	51.823	53.358	1,2%	8,1%	12,2%
Órdenes introducidas (miles)	40.386	52.653	16.159	26,6%	45,4%	65,3%

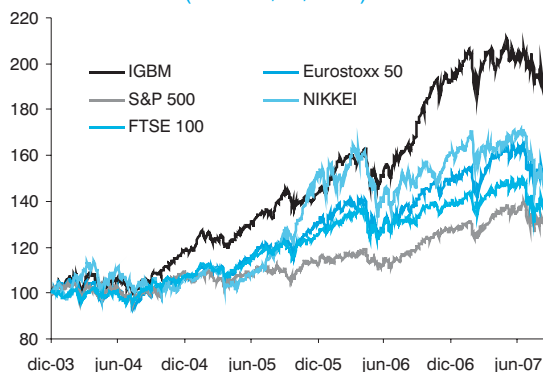
Fuente: Bolsa de Madrid

Las rentabilidades de los principales índices bursátiles internacionales, entre los que se encuentra el IGBM, han perdido en los últimos tres meses los niveles máximos que alcanzaron a principios de junio debido al contexto de incertidumbre generado por la crisis de las hipotecas de alto riesgo o *subprime* en Estados Unidos. Las intervenciones de la Fed, el BCE y el Banco de Japón inyectando liquidez al mercado han evitado un desplome mayor de las bolsas. La rentabilidad de la Bolsa de Madrid en el año en curso calculada sobre el cierre del año anterior ha sido del



1,9%, situándose por primera vez por debajo del resto de índices internacionales excepto el Nikkei que ha tenido una rentabilidad negativa. Esta tendencia podría corregirse a finales de año a medida que la percepción de riesgo en el mercado financiero disminuya.

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



Fuente: Bloomberg

### Turismo

Las cifras de la encuesta de ocupación hotelera del INE reflejan un excelente verano turístico en la Ciudad de Madrid. En el periodo junio a agosto de 2007 el número de viajeros ascendió a 1.784.868, con más de 3,4 millones de pernoctaciones. Estas cifras representan un crecimiento del 12,1% interanual para viajeros y del 11,0% para el número de pernoctaciones.

Las excelentes cifras turísticas de este verano están manteniendo los viajeros y pernoctaciones en máximos

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

	2006	2007			Var. 06/05	Var. 07*/06*
		jun	jul	ago		
<b>Viajeros</b>	<b>6.740.388</b>	<b>678.847</b>	<b>597.008</b>	<b>509.013</b>	<b>5,1%</b>	<b>12,1%</b>
nacionales	3.704.187	359.928	296.915	249.248	3,2%	11,9%
extranjeros	3.036.201	318.919	300.094	259.764	7,5%	12,2%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>13.226.728</b>	<b>1.294.431</b>	<b>1.129.176</b>	<b>1.012.646</b>	<b>5,0%</b>	<b>11,0%</b>
nacionales	6.665.577	607.065	510.379	455.001	2,4%	10,8%
extranjeros	6.561.152	687.366	618.797	557.645	7,7%	11,2%
<b>Estancia media</b>	<b>1,96</b>	<b>1,91</b>	<b>1,89</b>	<b>1,99</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,9%</b>
nacionales	1,80	1,69	1,72	1,83	-0,7%	-1,0%
extranjeros	2,16	2,16	2,06	2,15	0,2%	-0,9%
<b>Grado ocupación por plaza</b>	<b>54,9</b>	<b>63,1</b>	<b>53,5</b>	<b>49,4</b>	<b>2,4%</b>	<b>7,1%</b>

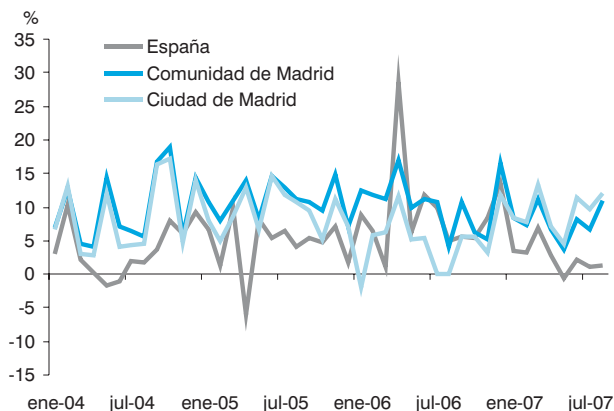
\* Acumulado junio 2007 agosto 2007.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Tanto el turismo nacional como el extranjero se han comportado muy positivamente durante el periodo estival. Así, las pernoctaciones nacionales aumentaban un 10,8% interanual, frente a una cifra del 2,4% obtenida en 2006, y las pernoctaciones de extranjeros se incrementaban en un 11,2% frente a un 7,7% en 2006. El fuerte incremento de las pernoctaciones se debe en gran medida a un comportamiento excepcional del número de viajeros alojados, con cifras de crecimiento también muy elevadas, mientras que la estancia media sigue manteniéndose o cayendo ligeramente, continuando con la tendencia de anteriores años.

Gracias a los buenos resultados del último trimestre, las diferencias en cuanto a dinámica turística entre la Ciudad de Madrid y España han aumentado. Frente a un crecimiento de las pernoctaciones en Madrid en el periodo junio-agosto de 2007 del 11,0% interanual, el resultado español se situaba en un 1,5%. La pujanza del turismo cultural contribuye decisivamente a este distanciamiento en las dinámicas relativas de ambos entes territoriales.

### Pernoctaciones en hoteles (tasa interanual)



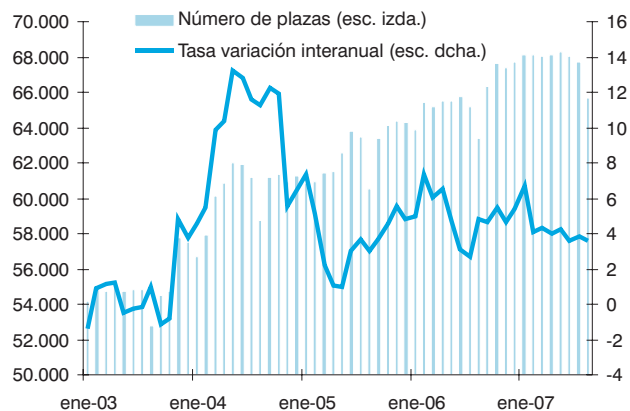
Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El crecimiento de la demanda hotelera superior al de la oferta ha aumentado el grado de ocupación por plaza un 7,1% interanual durante el verano

El mayor crecimiento de la demanda de alojamiento frente a la oferta ha tenido como resultado final un importante aumento del grado de ocupación por plaza hotelera, que se incrementaba un 7,1% interanual para el periodo junio-agosto de 2007. En términos interanuales, el número de plazas hoteleras se mantenía cerca del 4% de crecimiento interanual.

### Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid

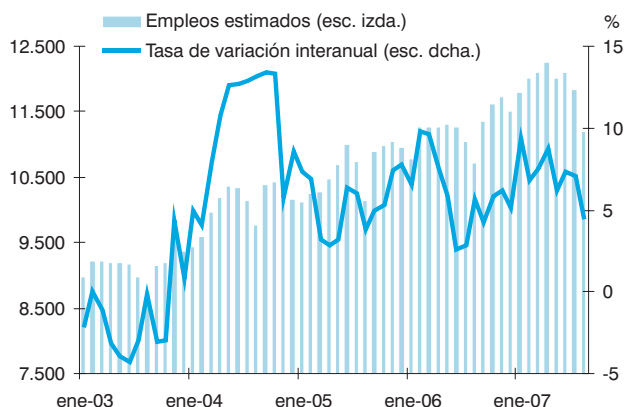


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace proporcionados para la Ciudad de Madrid por el INE

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La mejora interanual de la oferta hotelera también repercute en el empleo estimado en el sector. El número de empleados en junio y julio de este año se mantenía con un crecimiento por encima del 7% con respecto a los mismos meses de 2006. Tan sólo el mes de agosto ha visto una desaceleración en el crecimiento interanual de los empleados, con un 4,5%.

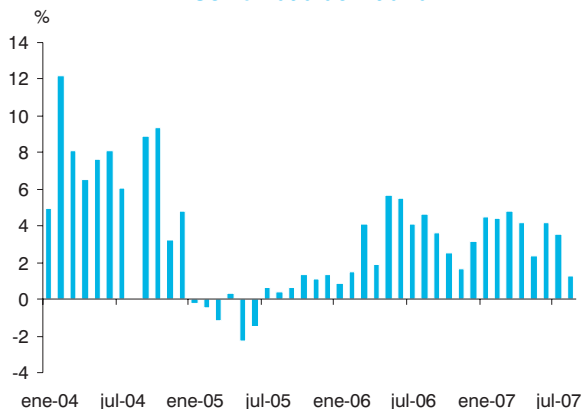
### Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Los ingresos hoteleros siguen mostrando un crecimiento sólido en este 2007, fruto de la intensa dinámica de la demanda turística. En junio y julio en la Comunidad de Madrid se conseguían crecimientos interanuales del índice de ingresos hoteleros elaborado por el INE del 4,2% y el 3,5%, respectivamente. La tasa interanual era sólo del 1,3% en el mes de agosto, si bien este mes tiene menor peso en el cómputo total anual del ingresos hoteleros en el caso de la Comunidad.

### Evolución del índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid



Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

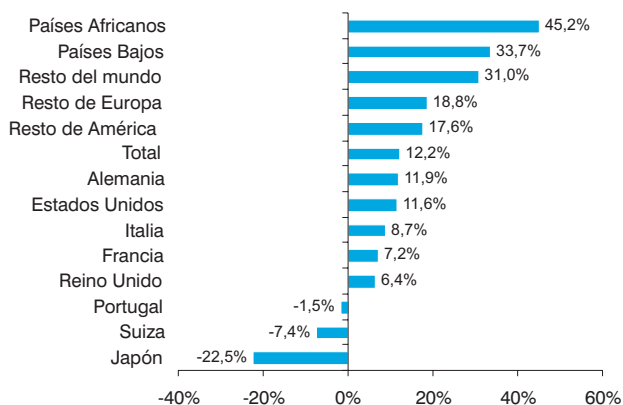
La demanda turística procedente de los países europeos ha sido el principal motor del elevado crecimiento en las pernoctaciones de extranjeros

Continuando con la tendencia observada en 2006 y principios de 2007, la demanda turística por parte de los países emisores europeos sigue siendo el principal elemento motor del aumento de las pernoctaciones en la Ciudad de Madrid durante este verano. Destaca la demanda proveniente de Países Bajos con un crecimiento del 33,7%, o la de Alemania con un 11,9%. Adicionalmente, el resto de los principales países europeos muestran tasas elevadas en estos meses de verano, sobre todo si las comparamos con las cifras obtenidas para España en su conjunto. Así, las pernoctaciones de británicos crecían un 6,4%, o las de franceses un 7,2%.

A parte de los principales mercados europeos, el resto de países europeos muestran también un comportamiento muy positivo, con el conglomerado definido como "Resto de Europa" creciendo un 18,8%. El turismo cultural y de ocio sigue siendo un elemento fundamental del mantenimiento del dinamismo de la demanda europea y su progresiva diversificación, con nuevos mercados con elevado potencial de crecimiento dentro de Europa.

Fuera de Europa destaca la recuperación del mercado estadounidense, con un 11,6% de crecimiento interanual en los meses de verano, el mantenimiento del dinamismo del ente catalogado como "Resto de América", con un 17,6% de crecimiento, y la intensificación de la caída del mercado japonés, que unía a la caída de los primeros meses del año un retroceso en los meses de verano del 22,5% interanual.

#### Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado junio a agosto de 2007)



Fuente: EOH - INE

## Transporte

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas sigue registrando un fuerte dinamismo, que ha llevado a alcanzar un nuevo máximo histórico en julio con más de cinco millones de viajeros transportados. Entre los meses de junio y agosto se registró un aumento interanual del 17,3%, lo que supone 2,7 puntos porcentuales más que en los tres meses precedentes. Destacan, asimismo, los buenos registros del tráfico de pasajeros nacionales que han superado el nivel de los dos millones de pasajeros en los meses de junio y julio.

En julio tuvo lugar un nuevo máximo histórico en el número de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas, superándose los cinco millones

### Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

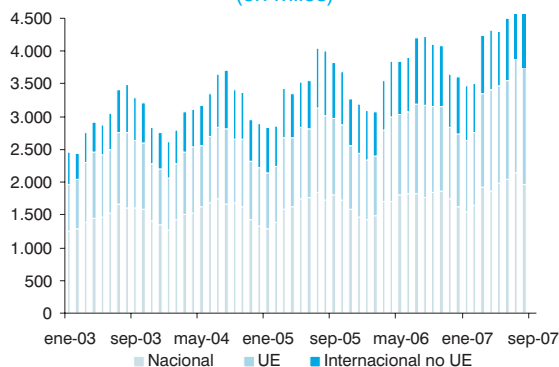
	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2005</b>	<b>41.566</b>	19.571	21.995	<b>328.307</b>	78.499	249.808
<b>2006</b>	<b>45.170</b>	20.595	24.575	<b>315.809</b>	67.820	247.989
mar-06	3.548	1.697	1.851	28.241	6.506	21.735
abr-06	3.841	1.706	2.135	24.981	5.588	19.392
may-06	3.844	1.798	2.046	24.713	4.773	19.939
jun-06	3.914	1.833	2.081	24.588	4.650	19.938
jul-06	4.196	1.833	2.363	27.122	5.896	21.225
ago-06	4.226	1.761	2.465	22.589	5.071	17.518
sep-06	4.094	1.846	2.248	25.992	5.712	20.280
oct-06	4.084	1.855	2.229	29.729	6.064	23.666
nov-06	3.653	1.739	1.914	29.170	6.195	22.974
dic-06	3.611	1.617	1.994	28.787	5.371	23.415
ene-07	3.471	1.552	1.919	25.353	5.367	19.986
feb-07	3.515	1.655	1.861	24.710	5.176	19.534
mar-07	4.245	1.932	2.313	26.942	5.809	21.133
abr-07	4.313	1.873	2.440	24.517	5.364	19.153
may-07	4.310	1.986	2.324	26.176	5.610	20.566
jun-07	4.491	2.046	2.446	26.790	5.370	21.421
jul-07	5.013	2.146	2.867	26.832	5.460	21.371
ago-07	4.870	1.970	2.900	23.305	4.810	18.496
<b>Var. 07/06*</b>	<b>17,3%</b>	13,5%	18,9%	<b>3,5%</b>	0,1%	4,4%

\* Tasa interanual del acumulado del periodo junio-agosto (últimos meses disponibles)  
Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

El creciente dinamismo del tráfico de pasajeros internacionales en el aeropuerto ha situado su peso en el periodo junio-agosto en el 56,8% del total, lo que supone un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior. Las llegadas internacionales de pasajeros procedentes de la UE continúan creciendo mes a mes y ya concentran el 61,1% del total del tráfico internacional, al registrar en el último trimestre un incremento del 24,8% interanual.

El tráfico de pasajeros internacionales sigue aumentado su cuota en el aeropuerto de Madrid-Barajas

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

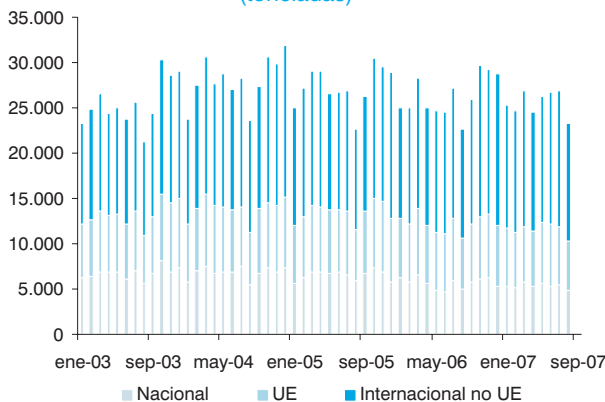


Fuente: AENA

El tráfico de mercancías ha recuperado el dinamismo en el periodo junio-agosto experimentando una variación interanual del 3,5%, frente al -0,38% del trimestre anterior

La recuperación del tráfico de mercancías en el aeropuerto en los tres últimos meses se ha beneficiado del dinamismo del transporte internacional, que creció un 4,4% en dicho periodo. Este incremento es importante si tenemos en cuenta que durante los meses estivales las empresas ajustan sus existencias, especialmente durante el mes de agosto. Respecto al tráfico internacional, mientras que el tráfico con países de la UE reflejó una tasa interanual del -0,1%, el tráfico con países ajenos a la UE experimentó un ascenso del 7,0%; dato que contribuye a confirmar a Barajas como uno de los principales nodos aeroportuarios a escala internacional.

**Tráfico mensual de mercancías en Madrid-Barajas (toneladas)**

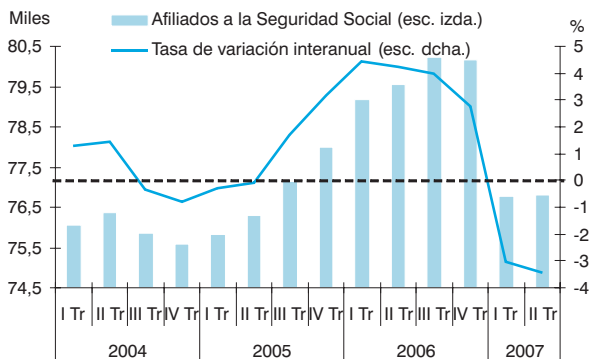


Fuente: AENA

Se mantiene la caída del empleo en el sector transporte por segundo trimestre consecutivo

El empleo en el sector transporte de la Ciudad de Madrid ha vuelto a registrar por segundo trimestre consecutivo un descenso en el número de trabajadores, que ha situado la tasa interanual en el -3,5%. Sin embargo, respecto al trimestre anterior el empleo se ha mantenido en niveles similares. El transporte aéreo ha continuado registrando tasas interanuales negativas (un -10,9%), aunque ha experimentado cierta mejora (recuérdese la variación del -11,7% interanual registrada durante trimestre anterior).

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



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

El sector terrestre pasó de una tasa interanual positiva del 0,9% a una negativa del -0,2%. Por todo ello, la tasa interanual de los subsectores transporte terrestre y aéreo evolucionó desde un -3,2 % (trimestre anterior) hasta un -3,6%.

## Movilidad

La intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha seguido disminuyendo en la que va de año, acumulando entre mayo y julio una caída del 4,6%. Sin duda las nuevas infraestructuras puestas en funcionamiento en los últimos meses ha favorecido la movilidad urbana. La circulación entre el segundo cinturón y la M-30, que concentra el mayor número de tráfico, ha sido junto al interior del primer cinturón los que han registrado mayores disminuciones del tráfico en los tres últimos meses. El único aumento de la intensidad se ha registrado entre la M-30 y la M-40, aunque ha sido muy limitado.

La menor intensidad del tráfico está favoreciendo el aumento de la velocidad media, que en los últimos tres meses ha aumentado un 4,8%. En todos los recorridos la velocidad ha aumentado, excepto en la M-40. Destaca, sin embargo, el fuerte aumento registrado en la M-30 debido a la apertura de los nuevos túneles que han reducido la congestión de esta vía, lo que está permitiendo circular por ella a una mayor velocidad.

El descenso de la intensidad media diaria del tráfico urbano sigue favoreciendo la movilidad en la Ciudad de Madrid

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
2005	2.672.958	180.849	385.191	528.219	251.039	535.616	263.128	483.634	45.282
2006	2.586.767	169.762	373.008	495.298	290.993	550.654	217.724	446.462	42.868
may-06	2.678.574	168.013	395.558	514.662	293.585	583.464	224.299	453.318	45.675
jun-06	2.667.364	172.773	386.282	519.092	289.941	584.361	215.986	454.377	44.552
jul-06	2.544.431	175.715	371.560	488.970	289.370	538.102	215.280	425.658	39.776
ago-06	2.092.300	155.509	303.540	399.931	243.263	431.445	179.332	348.066	31.214
sep-06	2.600.982	165.235	375.569	501.341	307.404	548.929	215.262	444.922	42.320
oct-06	2.582.695	162.685	370.709	485.080	312.388	540.705	216.262	451.013	43.853
nov-06	2.576.095	156.022	372.642	493.901	317.329	540.286	197.197	454.433	44.285
dic-06	2.588.139	157.001	355.485	497.478	323.098	546.954	208.779	453.659	45.685
ene-07	2.511.828	158.148	338.185	484.778	306.209	528.660	209.709	444.409	41.730
feb-07	2.503.892	154.115	334.560	479.323	312.556	551.734	211.497	417.714	42.393
mar-07	2.542.793	163.182	339.082	479.633	315.365	549.727	220.509	432.296	42.999
abr-07	2.462.333	171.798	344.455	469.502	291.170	514.171	223.332	406.121	41.784
may-07	2.535.946	161.694	347.103	477.339	304.468	535.261	206.537	459.410	44.134
jun-07	2.537.750	155.501	354.730	500.277	289.885	526.396	204.301	462.961	43.699
jul-07	2.451.441	154.314	362.050	481.337	262.478	493.976	226.120	431.785	39.351
Var. 07/06*	-4,6%	-8,7%	-7,8%	-4,2%	-1,8%	-8,8%	-2,8%	1,6%	-2,1%

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	M-40
2005	23,37	9,53	20,40	17,22	23,40	22,08	59,89	24,95	59,75
2006	23,17	9,79	18,94	17,12	23,59	22,27	52,98	24,70	65,83
may-06	23,21	8,79	17,73	16,87	23,12	22,19	56,07	25,52	69,90
jun-06	23,53	9,53	18,73	17,65	23,09	22,71	50,97	25,35	66,69
jul-06	23,23	9,94	20,13	17,12	22,91	21,53	55,63	24,73	67,13
ago-06	26,09	12,38	23,21	19,74	26,87	24,56	61,84	26,66	75,20
sep-06	21,79	8,65	17,77	16,18	21,71	21,58	53,27	22,55	55,60
oct-06	21,58	8,88	16,24	15,56	22,79	20,90	47,08	22,83	60,64
nov-06	23,93	10,52	18,57	18,17	22,78	22,81	51,81	25,25	61,99
dic-06	23,73	9,21	18,68	17,27	24,18	23,14	48,55	25,42	64,06
ene-07	23,63	10,51	20,79	17,37	23,44	22,02	60,18	24,73	47,69
feb-07	23,35	10,15	17,64	17,26	24,18	22,27	55,95	24,28	62,73
mar-07	24,48	9,60	19,72	18,42	22,64	23,75	61,07	25,90	64,33
abr-07	24,65	9,91	19,24	17,48	25,22	24,03	63,91	26,40	65,86
may-07	24,76	10,40	20,57	17,74	25,29	25,11	66,11	25,37	54,41
jun-07	24,74	9,43	18,95	17,88	24,65	24,42	66,72	26,36	68,87
jul-07	23,86	10,27	20,66	17,08	24,02	22,51	68,31	24,89	69,74
Var. 07/06*	4,8%	6,5%	6,3%	2,3%	7,0%	8,4%	23,6%	1,3%	-5,3%

\* Tasa interanual del acumulado del período mayo-julio (últimos tres meses disponibles)

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

En cuanto a la velocidad media diaria del tráfico urbano, en el conjunto de la Ciudad se registró un incremento del 3% durante los dos primeros meses del año. A este aumento contribuyó principalmente la mejora de la movilidad en ciertos recorridos, como el interior del primer cinturón, y entre el primer y el segundo cinturón, áreas en las que la velocidad media registró incrementos del 5,9% y 6,5%, respectivamente.

La apertura de nuevas estaciones de metro ha incrementado el uso del este medio de transporte en los últimos meses

Con la apertura de nuevas estaciones de metro en los últimos meses se ha producido un trasvase de usuarios de autobús a este medio de transporte. Entre mayo y julio el número de viajeros transportados en metro se ha incrementado un 7,4%. Este aumento ha sido especialmente intenso en julio cuando se registraron 53.300 usuarios, un 11,4% más que en el mismo mes del año anterior.

La expansión del metro en la Ciudad de Madrid ha tenido también su reflejo en la distancia recorrida, como se constata con los últimos datos disponibles correspondientes a mayo, mes en el que tuvo lugar la mayor parte de la apertura de las nuevas estaciones. En dicho mes se alcanzó un récord en la distancia recorrida con más de 16,3 millones de kilómetros y un incremento del 23% respecto al año anterior.

Los viajeros transportados en autobús se han reducido un 10,5% entre mayo y julio, un descenso motivado no sólo por el mayor uso del metro sino también por la coincidencia con los meses estivales cuando disminuye sensiblemente el número de viajeros. En su conjunto, el volumen total de viajeros transportados en medios públicos (autobuses y metro) en el periodo entre mayo y julio ha disminuido un 0,5%.

#### Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)

	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
<b>2005</b>	<b>1.117.592</b>	<b>473.568</b>	<b>644.024</b>	<b>104.007,8</b>	<b>155.434,6</b>
<b>2006</b>	<b>1.148.145</b>	<b>490.611</b>	<b>657.534</b>	<b>106.781,0</b>	<b>136.409,7</b>
may-06	102.631	43.950	58.681	9.292,0	13.281,8
jun-06	102.485	45.349	57.136	9.203,7	12.227,6
jul-06	87.726	39.864	47.862	8.403,3	11.328,5
ago-06	65.089	30.791	34.298	7.315,7	10.344,8
sep-06	91.524	41.130	50.394	8.556,0	11.408,8
oct-06	104.133	43.054	61.079	9.399,9	13.717,8
nov-06	101.928	41.958	59.970	9.073,4	13.273,1
dic-06	96.514	38.630	57.884	8.937,4	14.324,5
ene-07	101.691	41.165	60.526	9.532,5	14.429,3
feb-07	96.943	39.473	57.470	8.702,3	13.161,0
mar-07	108.647	44.392	64.255	9.631,7	14.561,8
abr-07	92.276	37.216	55.060	8.839,3	14.440,5
may-07	103.257	41.138	62.119	9.125,4	16.327,0
jun-07	101.045	40.700	60.345	8.722,6	n.d.
jul-07	87.034	33.734	53.300	7.831,7	n.d.
<b>Var. 07/06*</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-10,5%</b>	<b>7,4%</b>	<b>-4,5%</b>	<b>17,4%</b>

\* La tasa interanual corresponde al acumulado mayo-julio de 2007 excepto para los datos de distancia recorrida en Metro, que corresponden al acumulado marzo-mayo.

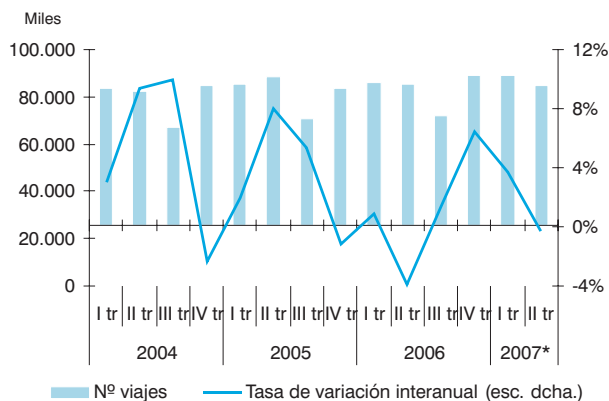
Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes  
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid



En el segundo trimestre de 2007 el número de usuarios de cercanías se ha reducido un 0,3% respecto al mismo periodo del año pasado, lo que supone un descenso de 222.425 viajeros menos. Por estaciones, y considerando los datos del segundo trimestre, ha de subrayarse el incremento interanual del 15,9% experimentado por la estación de Vallecas, que ha sido utilizada por más de 1,6 millones de personas. Por el contrario, las estaciones donde más ha disminuido el tráfico de pasajeros han sido Laguna y Méndez Álvaro (con un -2,1% y -1,8%, respectivamente).

Ligero descenso del número de viajeros que utilizan la red de Cercanías en el segundo trimestre de 2007.

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

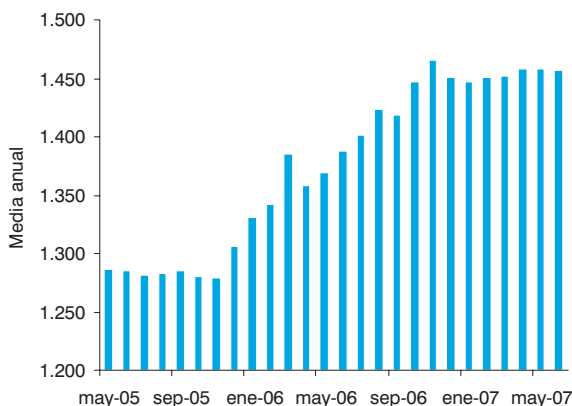


Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

### 3. Dinámica empresarial

La dinámica del número de actos de constitución ha continuado siendo positiva a lo largo de este año 2007, manteniéndose la media anual del número de constituciones cerca de los máximos de los últimos años. En mayo y junio, la media permanecía por encima de las 1.450 constituciones, cerca de las 1.465 obtenidas en febrero y marzo de este año. En datos mensuales, sobresalen las cifras disponibles de mayo y junio, donde se superaron las 1.600 constituciones. Estos niveles mensuales están contribuyendo a mantener la media anual en niveles máximos de los últimos dos años.

#### Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad

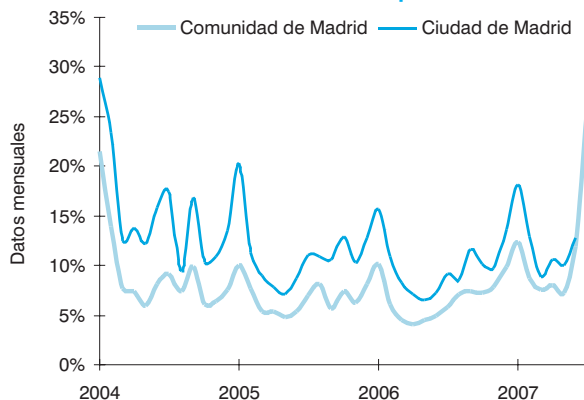


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Colegio de Registradores

Las buenas cifras de actos de constitución han permitido mantener el índice de rotación empresarial en torno al 10% en el segundo trimestre del año

Las menores cifras relativas a actos de extinción en el segundo trimestre de 2007, y el buen momento por el que atraviesan los actos de constitución han permitido mantener el índice de rotación empresarial en cifras cercanas al 10% en la Ciudad de Madrid. No obstante, los primeros datos disponibles para el mes de julio, referidos a la Comunidad de Madrid, reflejan que el mes de julio y agosto mostrará un repunte en el número de actos de extinción en la Ciudad, y por lo tanto, en el índice de rotación empresarial. El debilitamiento de la dinámica empresarial en la Ciudad en los meses de verano habrá sucedido no tanto por una reducción en los actos de constitución de nuevas empresas, sino por un aumento de la destrucción de sociedades. Con todo, no existen datos suficientes para poder concluir si estos datos de julio indican un cambio en la tendencia o son cifras puntuales.

### Índice de rotación empresarial\*



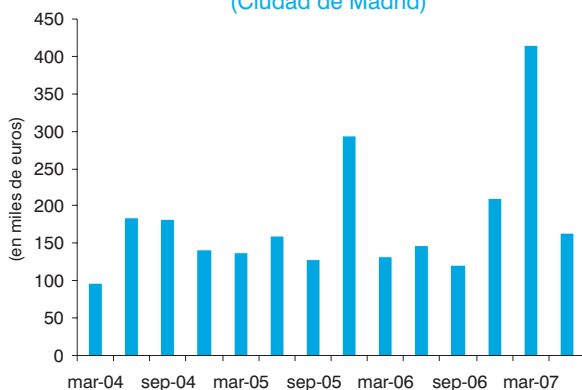
\* Ratio del nº de extinciones sobre el nº de constituciones

Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Colegio de Registradores

La capitalización media retrocedió en el segundo trimestre del año hasta los 162.881 euros, tras haber superado los 400.000 euros en el primer trimestre del año. Sin tener en cuenta el dato extraordinario de comienzos de año, la cifra de este trimestre sigue siendo muy positiva, con un incremento del 10,9% con respecto al mismo trimestre de 2006.

Los datos de capitalización media en el segundo trimestre del año reflejan un crecimiento del 10,9% con respecto al mismo trimestre de 2006

### Capitalización media de Sociedades Mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)



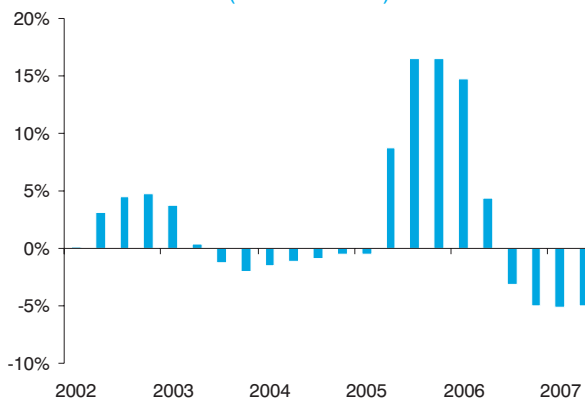
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

Las cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid reflejan su quinto trimestre consecutivo de caída, situándose en las 154.186. Esta cifra supone un retroceso del 5,0% interanual, pero sólo del -0,2% trimestral. Las expectativas son que el número de cotizaciones se establezca una vez se difuminen los efectos del rebote tras el impacto del proceso de regularización de 2005.

Se mantiene la tendencia de caída en el número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid con un -5,0% de variación interanual en el segundo trimestre del año

El elemento motor de la caída en las cuentas de cotización social lo podemos encontrar en la reducción observada en el sector servicios, con cifras interanuales de retroceso en torno al 5,7%. Mientras tanto, el sector de la construcción ha dejado de contribuir a la dinámica empresarial como en años anteriores, mostrando una tasa interanual positiva del 2,8% en este segundo trimestre.

### Cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad (tasa interanual)



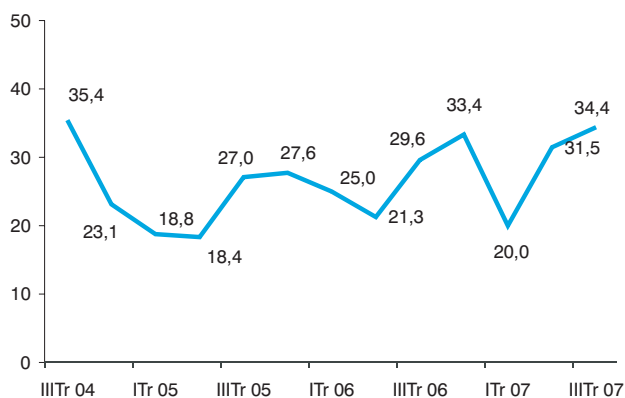
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

Las expectativas empresariales mantienen una tendencia ligeramente al alza en 2007

Los datos del tercer trimestre del índice de Confianza Empresarial de la Ciudad de Madrid siguen apuntando a un entorno de confianza empresarial positivo en la Ciudad. El índice aumentaba desde los 31,5 puntos del segundo trimestre a los 34,4 puntos en este tercer trimestre, continuando con la tendencia creciente de largo plazo que se viene observando desde comienzos de 2005.

El valor obtenido constituye un nuevo máximo de los tres últimos años, tan sólo por detrás de las cifras obtenidas en 2004. Los sectores de industria y servicios continúan contribuyendo positivamente a la dinámica del índice, compensando el deterioro de las perspectivas empresariales en el sector de la construcción.

### Indicador de Confianza Empresarial Ciudad de Madrid



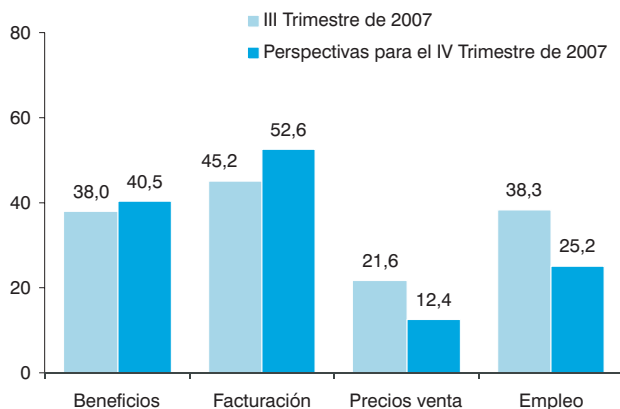
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana - Ayuntamiento Madrid

Frente a las expectativas de caída en la facturación, el empleo y los beneficios para este tercer trimestre del año, expuestas en el anterior número del Barómetro, las cifras obtenidas a partir de la encuesta de opinión de este trimestre han mostrado una clara mejora, siendo incluso más positivas que las obtenidas en el anterior trimestre. Por ejemplo, las expectativas apuntaban a una caída en la facturación, con un saldo de opinión esperado de 23,3, mientras que finalmente se ha obtenido un aumento en el saldo de opinión para esta variable hasta un valor de 38,0.

Los resultados de la encuesta de clima empresarial en este tercer trimestre del año han sido mejores de lo que se preveía en el segundo trimestre del año

Es más, las expectativas que los empresarios tienen actualmente para el cuarto trimestre reflejan también esta mejora de la percepción sobre el entorno económico, con previsiones en términos de facturación y beneficios superiores a las cifras obtenidas en el tercer trimestre. El saldo de encuestados que esperan obtener un aumento interanual de la facturación se sitúa en 40,5. Por otro lado, tanto precios de venta como empleo muestran un menor crecimiento previsto para el cuarto trimestre del año.

#### Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (saldos de opinión\*)



\* Los saldos de opinión se definen como la diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan un aumento en la variable y los que apuntan a una caída

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

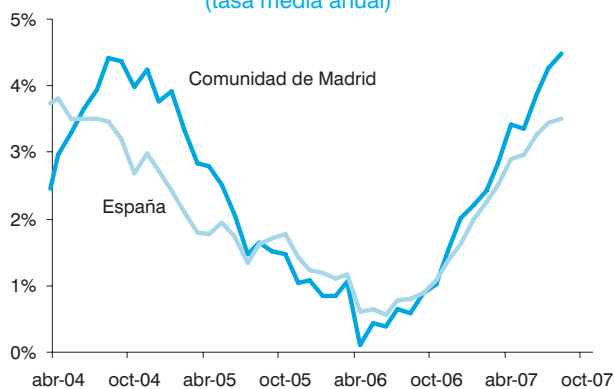
<sup>1</sup> Este indicador toma valores en el rango comprendido entre -100 y 100.

## 4. Demanda

### Consumo

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, según el índice de comercio al por menor a precios constantes, mostraron en agosto un crecimiento interanual del 7,4%. Este aumento supone una aceleración de su ritmo de crecimiento respecto a los meses de junio y julio, cuando se registraron tasas del 6% y 5,2%, respectivamente. Por su parte, la tasa media anual indica que entre junio y agosto las ventas al por menor se incrementaron entre un 3,9% (junio) y un 4,5% (agosto), situándose así casi un punto porcentual por encima de las tasas de crecimiento correspondientes al conjunto de España.

**Ventas al por menor a precios constantes**  
(tasa media anual)



Fuente: INE

El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) sufre en septiembre un acusado descenso

La publicación más reciente del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM), septiembre de 2007, refleja una pronunciada caída del optimismo. El Índice se sitúa en el nivel de 76,1, disminuyendo casi quince puntos respecto a julio, y más de diez en lo que a la comparación interanual se refiere (86,6 puntos en septiembre de 2006). El ICCM descendió hasta el menor nivel desde noviembre de 2005 (75,9), fecha en que tuvo lugar el "ICCM valle", de la última década.

Para analizar el comportamiento del ICCM, referido al presente periodo de estudio, han de señalarse varios factores: durante el mes de septiembre es frecuente observar una tendencia estacional descendente de la serie histórica (excepto trienio 2001-2003), positivamente correlada con el fin del periodo estival, así como con el

inicio del nuevo curso académico. Además, cabe destacar la repercusión de las noticias económicas desfavorables de las últimas semanas. Ampliando el periodo comparativo a estudiar, este declive no es el más pronunciado de la última década: En septiembre del año 2000, el ICCM perdió 19 puntos respecto a julio, mes en el que superaba el nivel normal (valor 100), mientras que actualmente se sitúa más de 23 puntos por debajo del nivel de referencia.

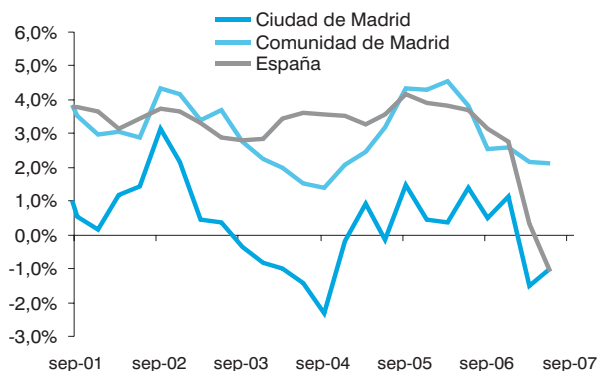
La tasa de incremento interanual de la afiliación en comercio al por mayor, registró en el segundo trimestre de 2007 una tasa negativa de un -1,0%, tras el descenso observado en el primer trimestre. Así, el número de afiliados en esta rama se sitúa en la Ciudad de Madrid en 84.336 personas.

Las afiliación en comercio al por mayor registró un incremento del 2,1% respecto al mismo periodo del año pasado, con 170.713 afiliados

Como comentábamos en el anterior número del Barómetro, esta evolución no afecta particularmente a Madrid, sino que se inscribe dentro de una tendencia general que se está observando en el conjunto de España. En efecto, los datos a escala nacional correspondientes a los afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor muestran una variación interanual del -1,1% en el segundo trimestre.

Por su parte, la Comunidad de Madrid, pese a registrar una desaceleración en su tasa de crecimiento, logra durante este periodo un incremento del 2,1% respecto al mismo periodo del año pasado, alcanzando la cifra de 170.713 afiliados.

#### Afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor (tasa interanual)

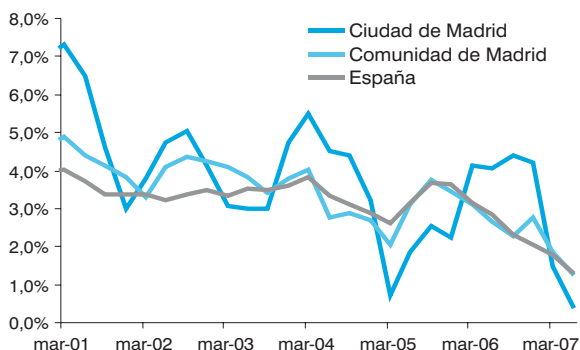


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

En la Ciudad de Madrid, la afiliación a la Seguridad Social en comercio al por menor situó su crecimiento interanual en un 0,4% durante el segundo trimestre, desacelerándose en casi un punto porcentual respecto al trimestre precedente. Esta tendencia también se ha observado en los datos correspondientes a la Comunidad de Madrid y al agregado nacional, donde se registraron crecimientos del 1,2% y del 1,3%, lo que supone una moderación de seis y cinco décimas respecto al primer trimestre, respectivamente.

La afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid, situó su crecimiento interanual en un 0,4% durante el segundo trimestre

### Afiliados a la Seguridad Social en comercio al por menor (tasa interanual)



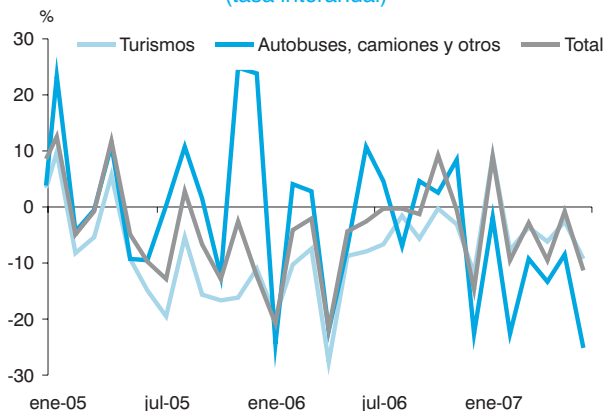
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

En mayo de 2007 el número de matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid registró un ascenso respecto al mes precedente

El número de matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid alcanzó un máximo de 12.292 unidades durante el mes de junio, cifra que no se alcanzaba desde julio del año pasado. En efecto, los elevados resultados alcanzados durante 2006 hacen que la tasa de crecimiento interanual de las matriculaciones se sitúe entre abril y junio en valores negativos. Por otra parte, tomando como referencia los últimos meses disponibles, puede señalarse que en junio las matriculaciones de turismos aumentaron un 8,2% respecto al mes anterior, con 8.982 unidades. En términos interanuales, es la sección de autobuses, camiones y otros la que registra mayores descensos.

El total de vehículos matriculados durante los seis primeros meses de 2007 alcanzó la cifra de 65.121 unidades, nuevamente por debajo del acumulado en el mismo periodo de 2006, cuando se registraron 68.242 matriculaciones. En general todos los indicadores confirman la ralentización moderada del mercado de la automoción que, si bien continúa mostrando cifras muy relevantes, no alcanza los registros del año pasado, cuando la mayor parte de los segmentos de matriculación alcanzó niveles récord.

### Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid (tasa interanual)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT



## Sector exterior

El saldo comercial deficitario de la región registró durante el mes de junio una desaceleración de la tasa media anual de crecimiento, situándose en un 7,2%, tras mostrar incrementos del 9,4% y 10,0% en abril y mayo, respectivamente. Con estos últimos resultados, el saldo acumulado de los últimos doce meses aumenta hasta los 39.216 millones de euros, por debajo del máximo que se alcanzó en mayo, superior a los 39.800 millones de euros. Por otra parte, los datos correspondientes a los últimos tres meses disponibles muestran una moderación del ascenso tanto las exportaciones como de las importaciones respecto a los meses precedentes.

El saldo acumulado en los últimos doce meses de la balanza comercial se redujo hasta los -39.216 millones de euros

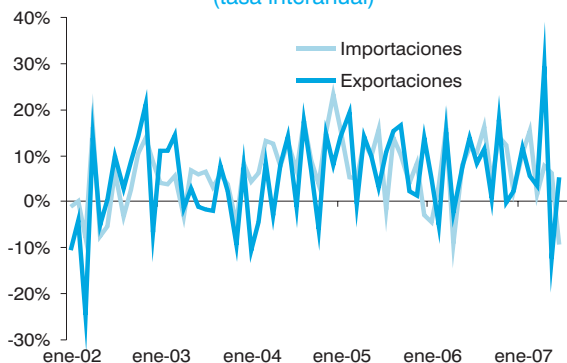
### Sector Exterior de la Comunidad de Madrid (tasa interanual de acumulado doce meses)



Fuente: ICEX

A escala nacional, se aprecia también una paulatina desaceleración del ritmo de aumento del desequilibrio comercial. Así, mientras que en abril se observó una tasa de crecimiento interanual del 11,6%, en junio esta tasa se situó en un 10,2%. Se mantiene así la senda de ralentización del crecimiento del déficit comercial español, que ha venido registrándose desde los inicios del año. El desequilibrio comercial acumulado correspondiente al conjunto de España alcanzó en junio los 92.690 millones de euros.

### Exportaciones e importaciones de la Región de Madrid (tasa interanual)



Fuente: ICEX

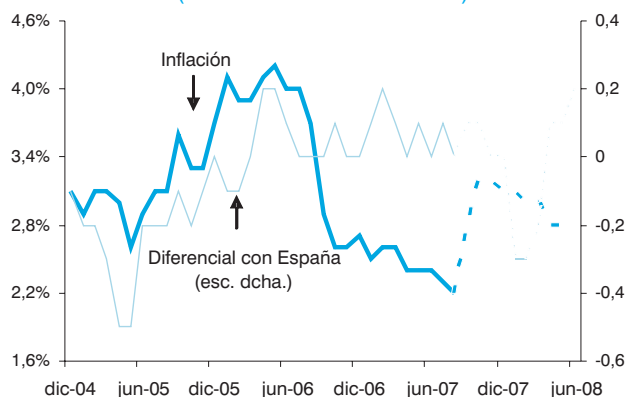
## 5. Precios y salarios

El IPC de la Comunidad de Madrid ha registrado una tasa de crecimiento del 2,2% en el mes de agosto. Las predicciones para los próximos meses indican una ligera tendencia al alza

La evolución de la tasa de inflación de la Comunidad de Madrid ha continuado sobre una senda descendente. El Índice General de Precios de Consumo registró en el mes de agosto una variación interanual del 2,2%, cota mínima que no se alcanzaba desde marzo de 2004, situándose en el mismo nivel que el agregado nacional. “Transporte” y “Medicinas” son los componentes que en mayor medida han contribuido a la moderación de los precios con respecto al año anterior. Si bien, la partida más inflacionista ha sido “Bebidas alcohólicas y tabaco”.

El escenario para los próximos meses es de una ligera tendencia al alza del IPC, según las previsiones del Instituto Flores de Lemus para la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid. En diciembre de 2007 se espera una tasa de inflación del 3,1%, que podría moderarse hasta mediados del próximo año. De igual manera, la tendencia bajista de los precios en España parece no ser sostenible (las predicciones de Afi para España apuntan una tasa interanual del 3,1% para finales del 2007, lo que las sitúa al mismo nivel que las formuladas para la Comunidad de Madrid).

**IPC en la Comunidad de Madrid**  
(tasa de variación interanual)



Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones.  
Diferencial calculado con las previsiones del IFL (región) y CAP (España)  
Fuente: INE, CAP e IFL

Según la clasificación COICOP del IPC, los grupos más inflacionistas en agosto han sido “Bebidas alcohólicas y tabaco” y “Vivienda”, con una tasa de crecimiento del 7,2% y 4,3%, respectivamente. Ambos

incrementos han sido superiores al registrado en el agregado nacional, con un diferencial de 0,7 y 1,2 puntos. Entre los grupos que aumentaron a una tasa inferior a la observada en la media de España están “Hoteles, cafés y restaurantes”, cuyo crecimiento ha sido del 3,7%, “Enseñanza” con un 2,8%, “Alimentos y bebidas no alcohólicas” con un 2,4%, y por último, “Vestido y calzado” con un 0,8%. Por su parte, “Otros bienes y servicios” ha crecido un 3,5% y “Menaje” un 3,4%, mientras que “Comunicaciones” y “Transporte” han presentado una variación interanual más moderada del 0,6% y 0,0%, respectivamente. Las partidas deflacionistas fueron las relativas a “Medicina” (-2,2%) y “Ocio y Cultura” (-0,6%).

En relación con mayo de 2007, último dato señalado en la anterior edición del Barómetro, el IPC ha disminuido en agosto dos décimas, hasta situarse en el 2,2%. Prácticamente todos los grupos descendieron con respecto a mayo, excepto “Bebidas alcohólicas y tabaco”, “Menaje” y “Comunicaciones”. Por su parte, “Enseñanza” y “Vivienda” mantuvieron las mismas tasas de crecimiento, mientras que la disminución más relevante se observó en los grupos “Transporte” y “Hoteles, cafés y restaurantes”, seis décimas de punto inferior a la variación registrada en mayo.

### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2006	2007		
	ago-06	may-07	ago-07	ago-07
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>				
<b>General</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,0</b>
Alimentos y bebidas no alcohólicas	4,8%	2,7%	2,4%	-0,4
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,2%	6,8%	7,2%	0,7
Vestido y calzado	0,6%	0,9%	0,8%	-0,2
Vivienda	6,3%	4,3%	4,3%	1,2
Menaje	2,7%	3,0%	3,4%	0,8
Medicina	1,4%	-2,0%	-2,2%	0,0
Transporte	4,9%	0,6%	0,0%	0,1
Comunicaciones	-1,0%	0,3%	0,6%	0,1
Ocio y cultura	0,4%	-0,1%	-0,6%	0,3
Enseñanza	3,2%	2,8%	2,8%	-1,7
Hoteles, cafés y restaurantes	3,9%	4,3%	3,7%	-1,3
Otros bienes y servicios	4,3%	3,8%	3,5%	0,4

Fuente: INE (Base 2006=100)

Atendiendo el IPC por grupos especiales, todas las partidas han registrado en el mes de agosto una tasa de crecimiento menor a la observada el mismo periodo del año anterior. El dato más significativo se refiere a “Productos energéticos”, cuya variación interanual ha sido 10,1 puntos inferior, situándose en una tasa interanual de -2,3%. Le sigue “Alimentos no elaborados”, cuyo descenso de 2,7 puntos le sitúa en un crecimiento del 3,3%. Por su parte, los precios de “Servicios”, “Alimentos elaborados” y “Manufacturas” han mostrado una tasa de crecimiento del 3,8%, 2,7% y 0,5%, respectivamente. La inflación subyacente se ha moderado con respecto a agosto de 2006, situándose en el 2,6%, cuatro décimas superior al Índice General.

Con respecto a mayo de 2007, se observa una moderación generalizada de los precios. “Alimentos elaborados” ha sido el único grupo que ha aumentado cinco décimas de punto, hasta el 2,7%, y la

La inflación subyacente ha registrado un crecimiento del 2,6% en agosto, lo que supone un diferencial de cuatro décimas con el Índice General

variación interanual de “Manufacturas” se ha mantenido constante en 0,5%. La disminución del resto de los productos ha generado una inflación general del 2,2% en agosto, frente al 2,4% registrado en mayo. Por otro lado, la inflación subyacente se mantuvo en un 2,6%.

### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2006		2007	
	ago-06	may-07	ago-07	ago-07
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
<b>General</b>	3,7%	2,4%	2,2%	0,0
<b>Alimentos elaborados</b>	3,4%	2,2%	2,7%	-0,1
<b>Manufacturas</b>	1,2%	0,5%	0,5%	0,0
<b>Servicios</b>	3,9%	4,0%	3,8%	-0,1
Subyacente	3,0%	2,6%	2,6%	0,1
<b>Alimentos no elaborados</b>	6,0%	4,8%	3,3%	-0,7
<b>Productos energéticos</b>	7,8%	-1,6%	-2,3%	-0,1

Fuente: INE (Base 2006=100)

Los precios industriales en la Comunidad han registrado un crecimiento del 2,4%, una décima mayor al observado en el agregado nacional

El Índice de Precios Industriales de la Comunidad de Madrid ha presentado un ligero repunte en los últimos meses, situándose en una tasa interanual del 2,4%. Sin embargo, este crecimiento es menos acelerado que el registrado durante el mismo periodo del año anterior. Los “Bienes de consumo duradero” han presentado la mayor variación interanual con un 3,4%. Le siguen los “Bienes Intermedios”, con un 3,0%, si bien, esta última partida muestra signos de desaceleración con respecto al año 2006. Por el contrario, el crecimiento del 2,6% de los “Bienes de equipo” es 1,3 puntos mayor al incremento generado en agosto del año anterior, y por último, la “Energía” continúa decreciendo a un ritmo interanual del -1,5%. El diferencial con España aumenta en una décima a favor del agregado nacional.

### IPRI en la Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual)



Fuente: INE

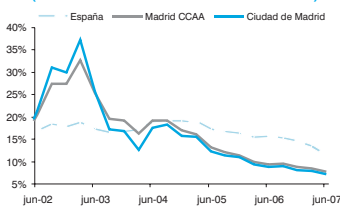
Los precios de la vivienda nueva y usada en la Ciudad de Madrid muestran una desaceleración del crecimiento con respecto a 2006

Según los datos publicados por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA), los precios de la vivienda nueva y de segunda mano muestran una desaceleración del crecimiento con respecto a 2006, siendo aún más acentuada en la evolución de la vivienda nueva. La variación interanual en la Ciudad de Madrid ha sido del 9,4%, alcanzando los 4.615,10 euros/m<sup>2</sup>. A escala regional y nacional se registró un avance del 8,9% y del 10,8%, respectivamente. Por su parte, el crecimiento de los precios

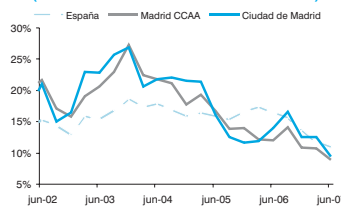
correspondientes a vivienda de segunda mano ha sido más moderado en la capital madrileña, con un 7,3%, mientras que en la provincia aumentó un 7,7% y en el agregado nacional un 11,4%.

Por otro lado, los datos publicados por el Ministerio de Vivienda confirman la tendencia a la desaceleración de los precios. La vivienda nueva en la Ciudad de Madrid mantuvo el mismo nivel de precios que en el segundo trimestre de 2006, mientras que a escala regional y nacional aumentaron un 0,7% y 6,0%, respectivamente. Por otro lado, la vivienda de segunda mano también ha presentado una desaceleración paulatina, creciendo a una tasa del 2,9% en Madrid capital, del 3,7% en la región y del 5,6% a escala nacional.

### Precio vivienda segunda mano (tasa de variación interanual)



### Precio de la vivienda nueva (tasa de variación interanual)



Fuente: Tinsa

Tras el repunte de los costes laborales observado el trimestre anterior, el último dato disponible muestra una ligera desaceleración con una tasa interanual del 3,9%, seis décimas inferior al primer trimestre de 2007. Con respecto a la media nacional, se observa el mismo ritmo de crecimiento. Por sectores, se vuelve a registrar en la construcción el mayor aumento, con un 5,5%. No obstante, este crecimiento ha sido 2,3 puntos inferior al del primer trimestre del año, lo que ha generado, junto con la ligera ralentización de los costes en la industria (2,1%), un crecimiento total menos acelerado. Por último, en el sector servicios los costes aumentaron un 4,2%, tres décimas más que el periodo inmediatamente anterior.

El crecimiento de los costes laborales ha presentado una ligera desaceleración con respecto al trimestre anterior, situándose en el mismo nivel del agregado nacional, en un 3,9%

### Coste laboral por trabajador (tasa de variación interanual)



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

Las cifras de empleo de la Encuesta de Población Activa del segundo trimestre de 2007 muestran una ralentización del mercado de trabajo en la Ciudad de Madrid. El número de ocupados se ha incrementado de forma menos significativa, debido principalmente a la moderación del ritmo de creación de empleo en industria y construcción. Por su parte, la tasa de paro ha presentado una ligera disminución.

La afiliación a la seguridad social y el paro registrado confirman la desaceleración del mercado laboral en la Ciudad de Madrid. A pesar de que el número de afiliados continúa siendo elevado, la tasa de crecimiento es cada vez más moderada. Asimismo la evolución del número de parados registrados ha presentado un cambio de tendencia, generado especialmente por el aumento del paro en el sector de la construcción.

### La población activa

El segundo trimestre de 2007 ha mostrado una desaceleración en el número de activos con un crecimiento del 0,7%

La evolución del número de activos indica signos de ralentización en la Ciudad de Madrid. Según los datos del segundo trimestre de 2007, la población activa creció un 0,7%, 1,4 puntos menos que el trimestre anterior, y una desaceleración de tres puntos respecto al segundo trimestre de 2006. Por sexos, tanto la población activa femenina como la masculina aumentaron un 0,7% en términos interanuales, tras registrar el trimestre anterior crecimientos del 2,7% y 1,6%, respectivamente. La moderación observada en el número de activos ha inducido una variación negativa del -0,3% de la tasa de actividad, situándose en un 61,0%. La correspondiente al colectivo femenino experimentó el mayor descenso, un -0,5%, tras incrementarse un 0,8% en el periodo anterior, mientras que la de los hombres disminuyó un -0,1% frente al crecimiento del 1,6% del primer trimestre.

#### Activos en la Ciudad de Madrid

	2006		2007		I Tr	I Tr	II Tr
	Media	II Tr	I Tr	II Tr	06/05	07/06	07/06
<b>Activos</b> (miles)	1.634,8	1.632,2	1.646,1	1.643,6	3,7%	2,1%	0,7%
<b>Tasa de actividad</b>	61,0%	61,3%	61,2%	61,0%	1,6	1,1	-0,3
<b>Por sexo</b>							
Hombres	69,6%	70,1%	70,0%	70,0%	1,7	1,6	-0,1
Mujeres	53,4%	53,5%	53,4%	53,0%	1,3	0,8	-0,5
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	23,0%	25,5%	25,5%	25,5%	-1,1	3,6	-0,1
De 20 a 24 años	65,5%	62,5%	67,7%	65,6%	-1,1	5,7	3,2
De 25 a 54 años	87,2%	87,9%	87,7%	87,4%	1,4	1,3	-0,5
De 55 años y más	22,0%	22,5%	22,0%	21,5%	1,0	1,3	-1,0

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La desagregación por edades revela que todos los grupos han disminuido su tasa de actividad, excepto el colectivo comprendido entre 20 y 24 años, cuyo crecimiento, del 3,2%, no ha compensado el descenso observado en los demás grupos. Por otro lado, la tasa de actividad de la población de 16 a 19 años, tras el fuerte aumento del 3,6% el trimestre anterior, ha decrecido en un -0,1%. Asimismo, en el resto de los grupos se han observado caídas, del -0,5% en el grupo de 25 a 54 años, y del -1,0% en el grupo de 55 años y más.

## El empleo

El número de ocupados en la Ciudad de Madrid se ha incrementado en un 1,4%, una décima menos que el trimestre anterior, situándose en 1,54 millones de personas. Con respecto al segundo trimestre de 2006, el crecimiento ha sido menos significativo, lo que indica que el ritmo de creación de empleo está disminuyendo. Por tipología, los asalariados han registrado un moderado aumento del 0,4%, sin embargo, este resultado ha sido positivo frente al trimestre anterior, cuando se observó una tasa negativa del -0,8%. El pronunciado incremento del 7,2% de los empleos indefinidos ha compensado el descenso del -13,2% en los temporales. Por último, los autónomos aumentan de forma menos acelerada, un 8,5%, rompiendo con las tasas de crecimiento mayores al 20% que presentaron en periodos pasados.

El ritmo de creación de empleo en la Ciudad de Madrid está disminuyendo. En el segundo trimestre de 2007 el número de ocupados se ha incrementado en un 1,4%

La creación de empleo en el sector servicios ha mostrado un crecimiento sostenido durante 2007. La variación interanual del segundo trimestre del año ha sido del 3,6%, siete décimas superior al primer trimestre. Por el contrario, el empleo en la industria ha acentuado la disminución iniciada el trimestre pasado, con una tasa interanual del -12,9%. De igual manera, en construcción se han destruido casi 10.000 empleos respecto al periodo anterior, con una variación interanual negativa del -0,3%.

De este modo, la ratio de asalarización se mantiene prácticamente en el mismo nivel que el trimestre anterior, en un 86,5%, mientras que la temporalidad continúa reduciéndose hasta situarse en una ratio de 21,3% tras el 24,0% del trimestre anterior. El aumento en ocupación se debe principalmente al impulso del empleo asalariado indefinido, lo que hace descender la tasa de temporalidad en 2,8 puntos.

### Ocupados en la Ciudad de Madrid

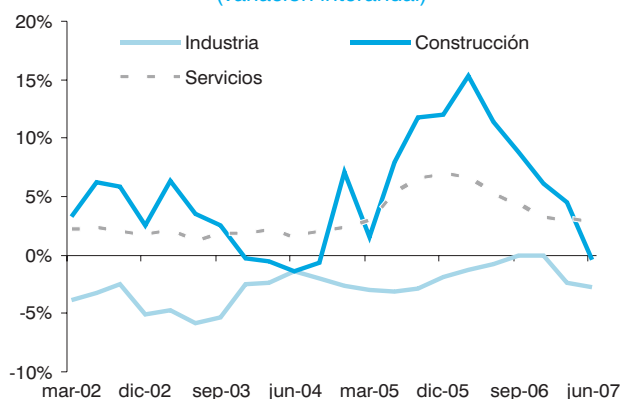
En miles	2006		2007		II Tr	I Tr	II Tr
	Media	II Tr	I Tr	II Tr	06/05	07/06	07/06
<b>Ocupados</b>	1.537,4	1.525,8	1543,7	1547,7	4,1%	1,5%	1,4%
<b>Asalariados</b>	1.348,0	1.332,6	1336,4	1338,3	1,1%	-0,8%	0,4%
Indefinidos	969,5	942,2	981,8	1010,1	-3,4%	0,4%	7,2%
Temporales	313,0	314,3	310,8	272,7	18,5%	3,3%	-13,2%
Otros (no saben)	65,6	76,0	43,7	55,5	-0,7%	-36,8%	-27,0%
<b>No asalariados</b>	187,1	192,5	207,4	208,9	31,4%	23,1%	8,5%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>							
Industria	145,6	147,6	135,1	128,58	23,0%	-6,0%	-12,9%
Construcción	144,2	137,7	147,1	137,34	-6,2%	2,0%	-0,3%
Servicios	1.238,9	1.231,5	1258,5	1276	3,2%	2,9%	3,6%
<b>Niveles en %</b>							
<b>Ratio de asalarización</b>	87,7%	87,3%	86,6%	86,5%	-2,5	-2,0	-1,0%
<b>Ratio de temporalidad</b>	24,4%	25,0%	24,0%	21,3%	3,6	0,5	-15,0%

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Los afiliados a la seguridad social han crecido en un 2,4%, reflejando una ligera moderación respecto al mismo periodo del año anterior

La evolución del número de afiliados en la Ciudad de Madrid ha continuado sobre una senda de desaceleración. En el segundo trimestre de 2007 se registró un crecimiento interanual del 2,4%, lo que supone una moderación de casi tres puntos con respecto al mismo periodo del año anterior y de cinco décimas en relación al primer trimestre. Sin embargo, la cifra de afiliados continúa superando los 1,91 millones de personas, gracias principalmente al sector servicios, que concentra el 85,4% del total de afiliados y cuyo aumento ha sido del 2,9%. Los sectores construcción e industria son los que han contribuido de forma negativa, con descensos del 0,4% y 2,8% respectivamente. Cabe destacar la desaceleración de la afiliación en construcción iniciada a finales del pasado año, tras registrar un crecimiento del 11,4% durante el segundo trimestre de 2006.

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



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

Haciendo énfasis en el sector servicios, existe una elevada concentración del número de afiliados en cinco ramas de actividad, que aportan el 47,7% del empleo total. Sin embargo, al igual que en el primer trimestre, como ya se comentó en la edición del Barómetro anterior, estas ramas han presentado un comportamiento muy diferenciado en el segundo trimestre. Mientras que la rama "actividades sanitarias y veterinarias, etc." ha crecido un 33,9%, "admón. pública, defensa y seguridad social" ha registrado un descenso del -26,3%.

**Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid**

	II Tr 06	II Tr 07	Var 07/06
<b>Industria</b>	<b>116.123</b>	<b>112.889</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Construcción</b>	<b>160.578</b>	<b>159.946</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.584.579</b>	<b>1.631.063</b>	<b>2,9%</b>
Otras actividades empresariales	368.216	376.910	2,4%
Comercio al por menor	182.285	182.969	0,4%
Act. sanitarias y veterinarias; servicios sociales	99.342	132.977	33,9%
Admon. pública, defensa y seguridad social	149.589	110.249	-26,3%
Hostelería.	102.222	107.668	5,3%
Educación.	64.973	91.539	40,9%
Comercio al por mayor	85.197	84.336	-1,0%
Actividades informáticas	52.608	58.565	11,3%
Resto	480.147	485.850	1,2%
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.865.592</b>	<b>1.910.924</b>	<b>2,4%</b>

Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social



Estos resultados se deben al cambio de criterio en la asignación de empresas por rama que se lleva a cabo desde febrero de 2007. Por consiguiente, durante el presente año existirán ajustes entre ramas de actividad que se verán reflejados en las tasas de crecimiento. Por otro lado, hostelería ha mostrado un crecimiento superior al total servicios de un 5,3%, mientras que comercio al por menor y al por mayor continúan moderándose, apreciándose una variación interanual del 0,4% y -0,1%, respectivamente.

## El desempleo

Atendiendo a la Encuesta de Población Activa publicada por el INE, en el segundo trimestre de 2007, la tasa de paro de la Ciudad de Madrid ha disminuido 0,69 puntos con respecto al mismo periodo del año anterior, situándose en un 5,8%. La continua reducción de la tasa de paro femenina ha compensado el ligero aumento de la masculina.

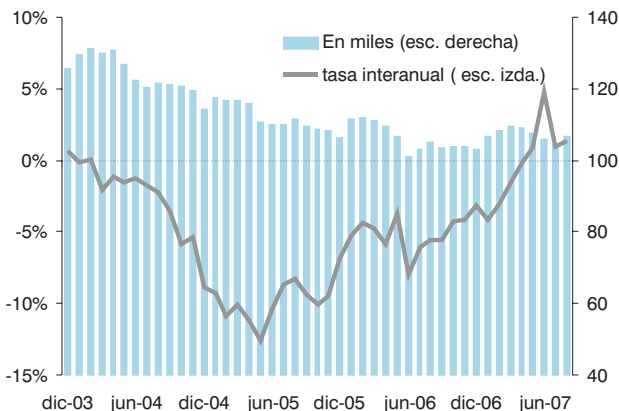
La tasa de paro ha disminuido 0,4 puntos respecto al primer trimestre de 2007, situándose en 5,8%

Por edades, en prácticamente todos los colectivos se ha reducido la tasa de paro con respecto al año 2006, excepto el grupo de 20 a 24 años el cual ha presentado una tasa más elevada (15,9% frente a 12,4%). Por el contrario, el colectivo de 16 a 19 años ha registrado la disminución más intensa, con un 18,4% frente al 41,7% observado el segundo trimestre del pasado año. Esta situación puede deberse a que las empresas estén ofreciendo nuevas oportunidades a los colectivos más jóvenes.

La evolución del paro registrado en la Ciudad de Madrid presentó un cambio de tendencia en mayo, tras registrar tasas negativas de crecimiento, que se ha acentuado en estos últimos tres meses pese a lo cual ha mostrado una tasa interanual del -0,2% en el acumulado entre enero y agosto. El dato más significativo se observó en junio, con una variación de 4,8% en relación al mismo periodo del año anterior. Durante el mes de agosto la tasa interanual del paro ha sido del 1,4%, situándose en 106.714 personas.

La evolución del paro registrado en la Ciudad de Madrid ha presentado un cambio de tendencia que ha generado un crecimiento del 1,4% en el mes de agosto

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



Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

Por sexos, el paro femenino continúa mostrando descensos, mientras que en el colectivo masculino se observa un crecimiento acentuado. Esta evolución refleja un cambio de escenario, con una mayor participación de la mujer en el mercado laboral. El acumulado entre enero y agosto, se presenta una variación interanual del -2,9% y 3,7%, respectivamente.

Por sectores y considerando el acumulado enero-agosto, el paro ha aumentado en construcción y agricultura, con tasas de crecimiento del 18,1% y 27,5%, respectivamente. Por otro lado, el número de parados en servicios se mantiene constante con respecto al mismo periodo del año anterior, en 83.900 personas, y en industria se ha registrado una disminución del -4,4%. Estos sectores han contrarrestado en cierta medida, el mayor desempleo observado en el sector de la construcción.

Durante el mes de agosto, el paro en la industria ha disminuido en un 8,0%, mientras que en servicios ha crecido un 0,7%. Destacan los aumentos del sector agrario y construcción de un 33,4% y 27,4%, respectivamente.

#### Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2007			Var 07/06*		
	ene/ago	jul	ago	ene/ago	jul	ago
<b>Parados</b> (miles)	107,2	104,2	106,7	-0,2%	1,0%	1,4%
<b>Por sexo</b> (miles)						
Hombres	45,8	44,0	45,1	3,7%	7,5%	6,5%
Mujeres	61,5	60,3	61,6	-2,9%	-3,3%	-2,1%
<b>Por sectores</b> (miles)						
Agricultura	1,3	1,3	1,3	27,5%	32,8%	33,4%
Industria	7,8	7,3	7,4	-4,4%	-8,1%	-8,0%
Construcción	9,4	9,6	10,0	18,1%	27,8%	27,4%
Servicios	84,5	81,8	83,9	0,0%	0,2%	0,7%
Sin empleo anterior	5,2	4,3	4,2	-10,0%	-17,8%	-18,5%

\* Variación interanual

Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM