

1

**ANÁLISIS DE
COYUNTURA
DE LA CIUDAD
DE MADRID**

1. ENTORNO Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

La economía mundial ha cerrado 2008 con un crecimiento estimado del 3,0%. La desaceleración de las economías desarrolladas ha sido compensada por la expansión de las emergentes

La economía del Área Euro acumula tres trimestres consecutivos de contracción del PIB, como consecuencia del impacto de la crisis financiera internacional

La economía mundial ha registrado en 2008 un crecimiento estimado del 3,0%, una expansión que se puede considerar moderada si tenemos en cuenta el crecimiento próximo, o en algún caso superior, al 5% de los últimos años. Todo ello ha sucedido en un contexto de intensa desaceleración, que incluso ha llegado a convertirse en recesión a partir de la segunda mitad del año, y que ha afectado particularmente a las economías desarrolladas, si bien las economías emergentes también han comenzado a percibir los efectos de la actual coyuntura desfavorable.

Por lo que se refiere al Área Euro, desde el segundo trimestre de 2008 esta economía se encuentra en una fase de ralentización acusada, reflejando los efectos derivados de la crisis financiera internacional sobre la actividad económica. Así, el PIB ha registrado tres trimestres consecutivos de caída en su tasa de crecimiento trimestral, llegando a marcar en el último trimestre de 2008 una contracción histórica del 1,5% respecto al trimestre anterior y una caída del 1,3% en tasa interanual.

La contracción de la inversión y la desaceleración de la demanda externa explican la caída de la actividad, con la restricción de crédito, la pérdida de confianza de los empresarios en el ciclo económico y la ralentización de la economía mundial como principales factores explicativos. La contracción de las exportaciones está siendo especialmente intensa en aquellos países con mayor exposición al comercio mundial.

Crecimiento interanual del Área Euro (tasa interanual)					
Tasa interanual	4T07	1T08	2T08	3T08	4T08
PIB	2,1	2,1	1,4	0,6	-1,3
Consumo	1,5	1,6	1,2	1,0	-0,1
Privado	1,2	1,6	0,8	0,4	-0,7
Público	2,1	1,6	2,2	2,5	1,7
FBCF	4,2	3,3	2,0	0,4	-3,3
Existencias ⁽¹⁾	0,3	0,0	0,0	0,0	0,2
Demanda interna ⁽¹⁾	2,0	1,5	0,8	0,6	-0,1
Exportaciones	3,9	5,5	4,4	2,5	-5,6
Importaciones	3,8	4,3	3,2	2,5	-3,2
Demanda externa ⁽¹⁾	0,1	0,6	0,6	0,0	-1,2

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB
Fuente: Eurostat

En este contexto, la tasa de inflación ha cedido con fuerza desde el máximo histórico del 4% interanual de julio de 2008 hasta el 1,2% alcanzado en febrero de 2009. Es previsible que la inflación continúe con la senda de moderación acusada y que incluso llegue a registrar tasas de crecimiento negativas, aunque puntuales y por efecto base del componente de energía, durante la parte central del año.

La inflación cede con fuerza y podría situarse en terreno negativo en la parte central del año

En este contexto, el Banco Central Europeo ha actuado recortando el tipo de interés de referencia con contundencia. A pesar de que acumula 275 puntos básicos de recorte, desde el 4,25% hasta el 1,50%, es previsible que la autoridad monetaria continúe relajando el tipo de referencia al menos en 50 puntos básicos más, hasta el 1%, y que mantenga unas condiciones monetarias expansivas durante un periodo prolongado de tiempo.

Por su parte, la economía española se encuentra en un proceso de ajuste, que le ha llevado a registrar una contracción del PIB en los últimos dos trimestres de 2008 y a situar el crecimiento medio en el conjunto del año en un 1,2% respecto a 2007, lo que ha supuesto la menor tasa de crecimiento desde 1993. Un aspecto a destacar ha sido la contribución positiva del sector exterior, algo que no habíamos visto en los últimos años, y que responde al fuerte ajuste de las importaciones en un contexto de caída del consumo y de la inversión.

En adelante, el ajuste de la economía española debería continuar: prevemos una caída del PIB del 2,5% en 2009 y un aumento de 1,2 millones en el número de desempleados

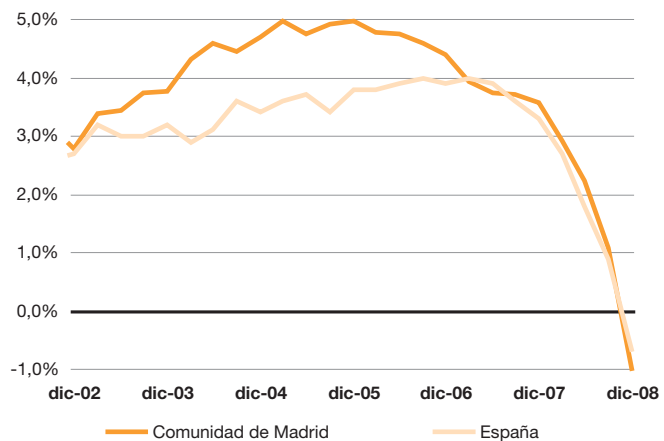
Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)					
	4T07	1T08	2T08	3T08	4T08
PIB	3,3	2,6	1,8	0,9	-0,7
Consumo	3,3	2,4	1,8	1,4	-0,1
Privado	2,9	2,0	0,8	-0,2	-2,3
Público	4,4	3,7	5,0	6,1	6,3
FBCF	4,5	2,4	-0,8	-4,1	-9,3
Bienes de equipo	7,1	5,2	1,8	-1,3	-9,7
Construcción	2,9	0,2	-3,1	-7,3	-10,9
Vivienda	2,5	-1,7	-7,6	-14,8	-19,6
Demanda nacional ⁽¹⁾	3,8	2,6	1,2	-0,2	-3,0
Exportaciones	4,0	4,8	4,4	1,5	-7,9
Importaciones	6,1	3,6	1,8	-2,0	-13,2
Demanda externa ⁽¹⁾	-0,5	0,1	0,6	1,1	2,3

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB
Fuente: INE y AFI

Bajo este contexto, la tasa de paro ha cerrado el año 2008 en el 13,9%, incrementándose el número de parados con respecto al año anterior en 1.280.000 personas, con una descomposición casi equitativa entre las nuevas incorporaciones al mercado laboral (660.000) y las personas que perdieron su empleo (620.000).

En cuanto a la Comunidad de Madrid, la situación económica ha ido empeorando ante la evolución cada vez más negativa de la economía mundial. En los últimos años, la región ha seguido una tendencia similar a la observada en el agregado nacional, que en estos momentos presenta un escenario recesivo, con un crecimiento negativo del PIB en términos intertrimestrales durante dos periodos consecutivos. Según los datos publicados por el Instituto de Estadística, correspondientes al cuarto trimestre de 2008, el PIB ciclo-tendencia de la región ha disminuido en un 1% respecto al mismo periodo de 2007, reflejando una contracción de más de dos puntos frente al crecimiento del trimestre anterior y un descenso más pronunciado al observado en la media nacional.

El crecimiento del PIB de la Comunidad de Madrid del cuarto trimestre ha descendido en un 1% frente al mismo periodo del año anterior

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)

Desde el punto de vista de la oferta, los sectores que han presentado mayor deterioro son la industria y la construcción, que han acentuado la caída iniciada a principios de 2008, hasta registrar una variación interanual del -5,2% y -7,1%, respectivamente.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual*)

	2008	IV Tr 07	I Tr 08	II Tr 08	III Tr 08	IV Tr 08
PIB (ciclo-tendencia)	1,3%	3,6%	2,9%	2,2%	1,1%	-1,0%
VAB industria	-2,5%	1,5%	-0,8%	-1,5%	-2,4%	-5,2%
VAB construcción	-4,2%	2,4%	-1,2%	-3,2%	-5,1%	-7,1%
VAB servicios	2,7%	4,3%	4,3%	3,5%	2,5%	0,5%
EPA						
Activos	3,0%	1,3%	1,7%	3,6%	3,1%	3,6%
Ocupados	0,4%	1,4%	0,8%	0,8%	0,5%	-0,5%
Parados	42,3%	-0,5%	14,7%	45,5%	44,1%	64,9%
Tasa de paro	8,7%	6,4%	7,4%	8,8%	8,4%	10,2%
	2008	nov-08	dic-08	ene-09	feb-09	feb-09 (miles)
Paro registrado	26,8%	45,2%	50,7%	49,6%	51,8%	387,5
Afiliados a la SS	0,2%	-2,1%	-2,9%	-3,5%	-4,2%	2.917,3

* Excepto la tasa de paro

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

El sector servicios sigue mostrando tasas positivas de crecimiento, aunque cada vez menos dinámicas. En el último trimestre disponible ha registrado un crecimiento interanual de tan sólo un 0,5%, restándole dos puntos porcentuales a la variación del trimestre anterior. Sin embargo, su contribución positiva ha aminorado la caída observada en el PIB.

En el último trimestre de 2008 se han destruido 16.800 empleos respecto al año anterior y se ha incrementado el número de desempleados hasta alcanzar una tasa de paro del 10,2%

Según la Encuesta de Población Activa, en el cuarto trimestre de 2008 se han destruido un total de 16.800 empleos respecto al año anterior, lo que supone un descenso del 0,5% interanual. Por otro lado, el número de activos sigue ascendiendo y, con la evolución negativa de la ocupación, se ha incrementado notablemente el número de parados, superando las 345.000 personas. La tasa de paro se ha situado en un 10,2%, creciendo 1,7 puntos porcentuales respecto al

trimestre anterior, pero manteniéndose por debajo de la media nacional. La evolución de los afiliados a la Seguridad Social y del paro registrado en el SPEE-INEM refleja un empeoramiento del mercado laboral en la región. En febrero de 2009, se ha observado una disminución en el número de afiliados de 128.465 personas respecto al año anterior (un -4,2%), agudizando la caída iniciada en septiembre de 2008. El paro registrado, por su parte, ascendió a 387.545 personas, incrementándose en un 51,8% en términos interanuales. Por sectores, todos han visto incrementar pronunciadamente el número de parados, aunque construcción supera el alza, con un crecimiento del 104%.

Previsiones

Con respecto al futuro, se prevé que el ajuste de la economía española continúe en un contexto de contracción de la economía mundial y de restricción de crédito. Las últimas proyecciones apuntan a una contracción del PIB real superior al 2,5% en 2009, que retrasaría el inicio de la recuperación hasta la segunda mitad de 2010. En cuanto al número de parados, se prevén más de 1,2 millones a lo largo del presente año y otros 200.000 en 2010, que se añadirían a los más de 600.000 que aumentaron en el cuarto trimestre del pasado año.

Las previsiones del crecimiento del PIB de la Ciudad de Madrid se sitúan en un -0,8% para 2009 y un -0,1% para 2010

Previsiones cuadro macroeconómico español (tasa interanual)								
	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10
PIB	-2,5	-3,0	-2,9	-2,2	-0,9	-0,3	0,1	0,7
Consumo privado	-4,2	-5,1	-4,9	-4,1	-2,9	-2,5	-2,2	-1,4
Consumo público	5,6	4,6	3,8	3,8	3,4	3,0	2,8	2,8
FBCF	-12,1	-11,3	-10,2	-6,8	-3,9	-1,7	0,5	2,0
Bienes de equipo	-16,0	-17,0	-17,4	-11,2	-4,9	-2,0	1,3	3,1
Construcción	-12,9	-11,2	-9,2	-6,7	-4,6	-1,9	0,3	2,0
Demanda nacional ⁽¹⁾	-4,7	-5,1	-4,7	-3,1	-1,9	-1,0	-0,3	0,6
Exportaciones	-9,9	-12,2	-11,9	-2,3	-0,2	0,7	1,4	2,3
Importaciones	-15,8	-17,4	-16,4	-6,4	-4,1	-2,3	-0,7	1,0
Demanda externa ⁽¹⁾	2,5	2,4	2,1	1,5	1,3	0,9	0,6	0,3

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB
Fuente: CEPREDE

Por lo que se refiere a la Ciudad de Madrid, el Instituto L.R. Klein-Centro Stone prevé que la actividad económica se siga ajustando en los dos próximos años como consecuencia de las dificultades económicas observadas a escala nacional e internacional. Así, el crecimiento medio del PIB en 2008 se situaría en un 1,7%, reduciéndose hasta una variación negativa del -0,8% para 2009, y un -0,1% para 2010. Por sectores, se vislumbra una elevada pérdida de actividad, tanto en industria como en construcción, así como una ralentización en las actividades terciarias. Debe tenerse en cuenta que estas previsiones son anteriores a las de España, comentadas anteriormente, por lo que de actualizarse a la misma fecha probablemente se verían minoradas.

Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid (variación interanual)			
	2008	2009	2010
PIB oferta	1,7	-0,8	-0,1
VAB energía	5,9	4,0	3,6
VAB industria (resto)	-3,3	-4,8	-1,3
VAB construcción	-2,8	-10,0	-7,3
VAB servicios mercado	2,7	0,5	0,7
VAB servicios no mercado	4,8	3,6	3,2

Fuente: Instituto L.R.Klein-Centro Stone, diciembre 2008.

2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

2.1. Industria

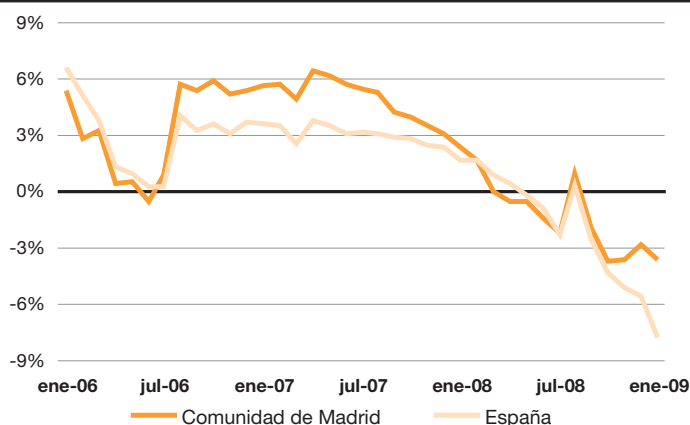
El IPI de la Comunidad de Madrid refuerza su evolución descendente

La actividad productiva de las ramas industriales en la Comunidad de Madrid, medida a través del Índice de Producción Industrial (IPI) muestra en los tres últimos meses disponibles nuevos descensos que refuerzan la tendencia negativa observada a lo largo de 2008. En enero de 2009 el IPI presentó una variación interanual del -3,6%, en línea con las variaciones de -3,6% y 2,9% registrados en noviembre y diciembre. En cuanto al conjunto de España, la evolución del IPI ha mostrado una evolución negativa más acusada, situándose en enero en un -7,7%.

Tanto la producción de bienes de consumo duradero como la de bienes intermedios registran en enero caídas superiores a los dos dígitos

Las partidas que reflejan los mayores descensos de actividad son las referidas a la producción de los bienes de consumo duradero y de los bienes intermedios, con variaciones medias anuales en enero superiores a los dos dígitos, concretamente del -16,0% y del -11,0%, respectivamente. Los bienes de equipo, por el contrario, no aceleran su caída, y se mantienen en torno al -3,7% de enero.

Índice de Producción Industrial (IPI) (tasa media anual)

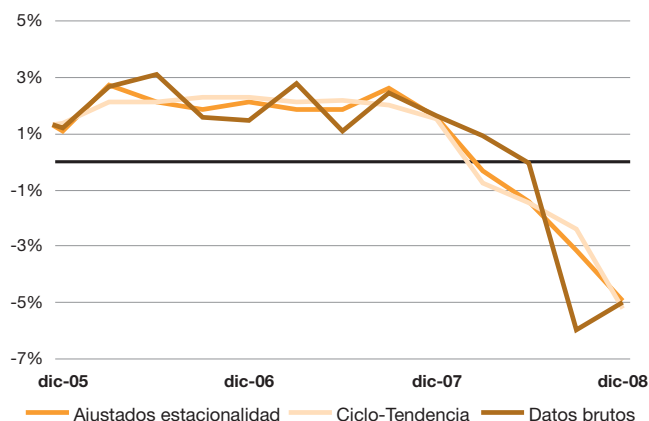


Fuente: INE

En el cuarto trimestre de 2008 el VAB industrial registró una caída interanual del 5%

En el cuarto trimestre los datos brutos del VAB industrial del conjunto de la Comunidad de Madrid mostraron una variación interanual del -5,0%, moderando ligeramente su caída respecto al trimestre anterior. Por otra parte, los datos ciclo-tendencia y los datos ajustados por la estacionalidad registraron nuevos descensos, con variaciones del -5,2% y del -4,9%, respectivamente.

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



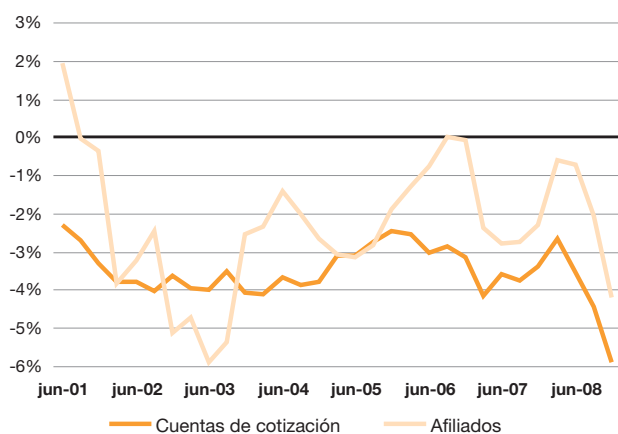
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral)

La afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid agudizó su caída en el cuarto trimestre de 2008, con una variación del -4,2%, tras el -2,0% y -0,7% de los trimestres anteriores. Tras estos descensos la cifra total de afiliados en la industria de la Ciudad se sitúa en 108.113, lo que supone una pérdida de 2.181 empleos en este sector desde el trimestre precedente.

La industria de la Ciudad de Madrid pierde más de 2.100 afiliados en el cuarto trimestre

En cuanto a las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid, la situación es semejante, con una tasa de variación interanual del -5,9%, tras el -4,4%, y el -3,6% de los trimestres anteriores. Así, las cuentas de cotización de las ramas industriales se situaron en las 5.892.

Cuentas de cotización y afiliados sector industrial (tasa interanual)



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

En cuanto a la afiliación por ramas industriales, en general, durante el cuarto trimestre de 2008 se ha observado una variación negativa en la mayor parte de los grupos, destacando los casos de la fabricación de vehículos de motor, la fabricación de productos metálicos, así como la confección, que han registrado caídas interanuales del 12,4%, 10,4% y 9,9%, respectivamente. Pese a todo, algunas ramas

parecen estar resistiendo mejor la actual coyuntura, como es el caso de la fabricación de maquinaria y equipo mecánico, cuya afiliación presentó en el cuarto trimestre un crecimiento interanual del 7,1%.

Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid: ramas industria			
	IV Tr 07	IV Tr 08	IV Tr 08/07
			Variación %
Edición, artes gráficas	26.665	25.441	-4,6
Industria de productos alimenticios y bebidas	9.632	9.409	-2,3
Industria de maquinaria y equipo mecánico	7.117	7.621	7,1
Industria química	8.285	7.612	-8,1
Fabricación de vehículos	8.493	7.443	-12,4
Industria de la confección y de la peletería	7.252	6.537	-9,9
Prod y distrib de energía eléctrica y gas	5.683	5.826	2,5
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	5.146	4.698	-8,7
Fabric. productos metálicos	5.171	4.633	-10,4
Fabric. de maquinaria y material eléctrico	4.835	4.530	-6,3
Fabricación de equipo e instrumentos	4.340	4.315	-0,6
Fabricación de muebles. Otras ind manufactureras	3.913	4.005	2,4
Captación, depuración y distribución de agua	3.108	3.176	2,2
Resto	11.837	11.498	-2,9
Total	111.477	106.744	-4,2

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

2.2. Construcción y mercado inmobiliario

El sector de la construcción ha cerrado uno de los peores ejercicios de los últimos años. La crisis financiera con la que comenzó el año no ha hecho más que restringir la actividad crediticia, repercutiendo directamente a un sector caracterizado por elevados niveles de apalancamiento tanto desde un punto de vista de la oferta como de la demanda. Las empresas no obtienen la financiación para llevar a cabo sus proyectos y los hogares encuentran dificultades para conseguir el préstamo necesario para adquirir una vivienda. Como consecuencia, tanto la oferta como la demanda se han deteriorado durante el año.

Esta situación se está dejando sentir con fuerza dentro del mercado laboral. La menor actividad ha venido acompañada de una reducción del número de trabajadores y de un incremento del paro, tanto en la construcción como en otras actividades relacionadas directa o indirectamente con ella como podrían ser las actividades inmobiliarias, las actividades desarrolladas por profesionales, etc.

El peso del sector de la construcción dentro del mercado laboral continuó deteriorándose durante el cuarto trimestre de 2008

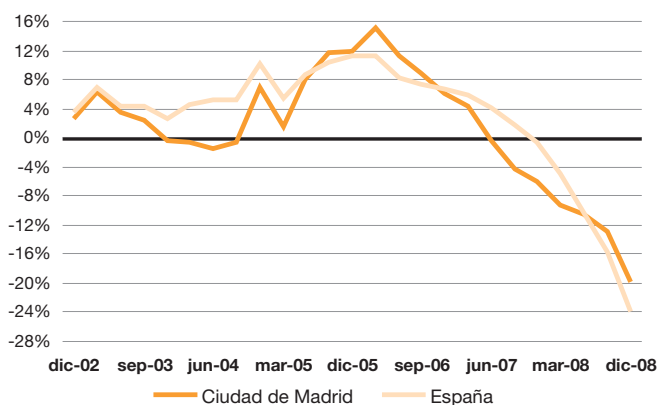
El peso del sector de la construcción dentro del mercado laboral continuó deteriorándose durante el cuarto trimestre de 2008. Así, mientras en España el 12,2% de los afiliados a la Seguridad Social en diciembre de 2007 trabajaba en la construcción, en el mismo mes de 2008 la proporción descendió hasta el 9,8%, una reducción de 2,4 puntos porcentuales. Por su parte, el peso de la construcción en el mercado laboral de la Ciudad de Madrid también se ha reducido, aunque en menor medida: desde un 7,7% en diciembre de 2007 a un 6,4% a finales de 2008. Estas cifras ponen de manifiesto que la economía de Ciudad de Madrid está menos expuesta a los vaivenes del sector de la construcción que la media nacional.

En el cuarto trimestre del año los trabajadores afiliados a la Seguridad Social empleados en la construcción eran 119.732, un 19,8% menos que en el mismo periodo de 2007, una caída muy superior a la experimentada por el conjunto de trabajadores afiliados durante el mismo periodo en la ciudad, cifrada en el 3,5%. Sin embargo, el deterioro está siendo menos acusado que el registrado por el conjunto del país, donde los afiliados del sector de la construcción se contrajeron casi un 24% en el mismo periodo, a la vez que el número total de afiliados se redujo un 4,6%.

Así pues, los efectos de la crisis del sector de la construcción se han dejado sentir con mayor crudeza en al conjunto del país que en la propia Ciudad de Madrid, ya que es la economía nacional la que está registrando una mayor caída del empleo en un sector con un peso más acusado en su economía.

Los efectos de la crisis del sector de la construcción se han dejado sentir con mayor crudeza en el conjunto del país que en la Ciudad de Madrid

Afiliados en el sector de la construcción (tasa interanual)



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

El comportamiento de las licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno y Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid continúa siendo negativo. Sin embargo, el dato del mes de diciembre, mes en el que se concedieron 670 licencias de construcción de viviendas, ha permitido mantener la tasa de crecimiento media anual, evitando volver a alcanzar caídas como las que se registraron durante los meses del segundo y el tercer trimestre del año, superiores al 40%. Y es que diciembre ha sido el cuarto mes con más licencias aprobadas durante el año, situándose sólo por detrás de julio, abril y enero.

A pesar de todo, el año 2008 cerró con un notable deterioro del número de licencias de construcción de viviendas. Durante los 12 meses de este año se concedieron 6.464 nuevas licencias para construir viviendas en la Ciudad de Madrid, un 38,9% menos que las más de 10.500 licencias que se aprobaron durante el año 2007.

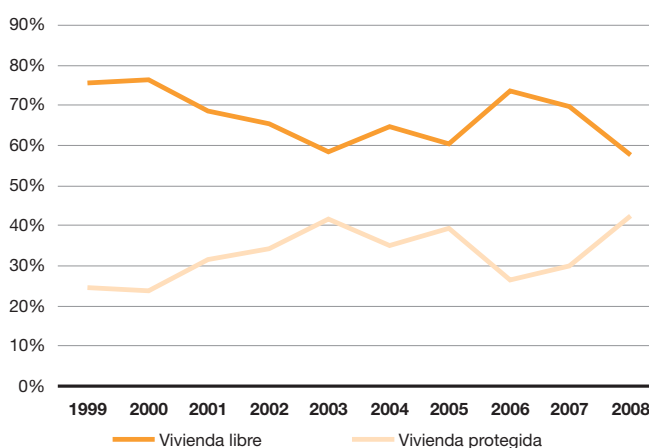
Durante 2008 en Madrid se concedieron 6.464 nuevas licencias para la construcción de viviendas, un 38,9% menos que en 2007

Número de licencias de construcción de viviendas (tasa media anual)

Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

La mayor concesión de licencias de construcción de viviendas protegidas otorgadas por el Área de Gobierno y Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid ha evitado una caída más pronunciada de la actividad residencial. De hecho, en el último trimestre del año las licencias aprobadas para construir viviendas protegidas fueron el doble a las concedidas en el mismo periodo de 2007.

La construcción de viviendas protegidas en Madrid continuó ganando protagonismo, de manera que la proporción de viviendas protegidas iniciadas se aproxima cada vez más a la de viviendas libres. Así, la diferencia entre los porcentajes de viviendas libres y protegidas iniciadas se ha reducido a poco más de 15 puntos porcentuales, una diferencia mínima si se tiene en cuenta la alcanzada en 2006, cuando las viviendas libres iniciadas representaban 47 puntos porcentuales más que las protegidas.

Viviendas iniciadas por tipología (proporción sobre el total)

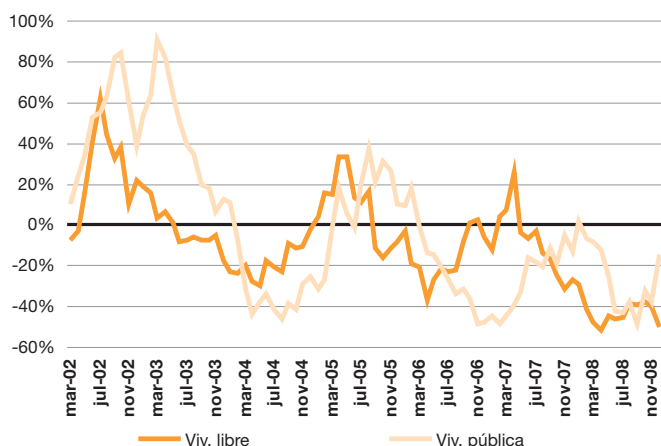
Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

De esta manera durante 2008 se concedieron licencias para la edificación de 3.727 viviendas libres y 2.737 viviendas con algún tipo de protección. Estas cifras contrastan con las otorgadas en el año anterior, cuando se iniciaron casi 7.400 viviendas libres y 3.200 protegidas. Estamos, por tanto, ante una reducción de la actividad en ambas tipologías, aunque es en la construcción de viviendas libres donde más se deja notar. Así, durante el pasado año la iniciación de viviendas libres se contrajo un 49,6% respecto al año anterior, mientras que la referida a viviendas protegidas cayó poco más del 14%. Con esto Madrid sigue siendo un municipio comprometido con la construcción de viviendas protegidas y en 2008 más de 42 viviendas de cada 100 iniciadas contaba con algún tipo de protección.

Madrid sigue siendo un municipio comprometido con la construcción de viviendas protegidas y en 2008 más de 42 viviendas de cada 100 iniciadas contaba con algún tipo de protección

En periodos de ajuste como el actual la construcción de viviendas protegidas suele ganar protagonismo. Los promotores privados encuentran muchas dificultades para iniciar nuevas viviendas libres y recurren a la vivienda protegida para tratar de mantener su actividad. Teniendo en cuenta las perspectivas económicas futuras y la necesidad de vivienda de los hogares, es de prever que la actividad de vivienda protegida se mantenga fuerte frente a la libre, sobre todo teniendo en cuenta las directrices de la política de vivienda municipal que pasa por potenciar la construcción de vivienda pública en régimen de alquiler.

Licencias de viviendas de nueva edificación. Libres y protegidas (tasa media anual)



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

Desde el punto de vista de la iniciación, la actividad residencial muestra un claro deterioro, sin embargo, desde la óptica de las viviendas terminadas los datos no son tan negativos, ya que en el la actividad en Madrid todavía cuenta con un componente inercial relevante. Durante 2008, en la Ciudad de Madrid se concedieron 17.291 licencias de primera ocupación, lo que supone un crecimiento del 21,2% respecto a 2007, año en el que se terminaron poco más de 14.260 viviendas. Es decir, a lo largo del año se concluyeron viviendas iniciadas a lo largo de 2006, año en el que la actividad se mantenía fuerte.

Durante 2008 en la Ciudad de Madrid se concedieron 17.291 licencias de primera ocupación, un 21,2% más que en 2007

Durante 2008 aumentó la superficie destinada a la construcción de inmuebles de uso no residencial

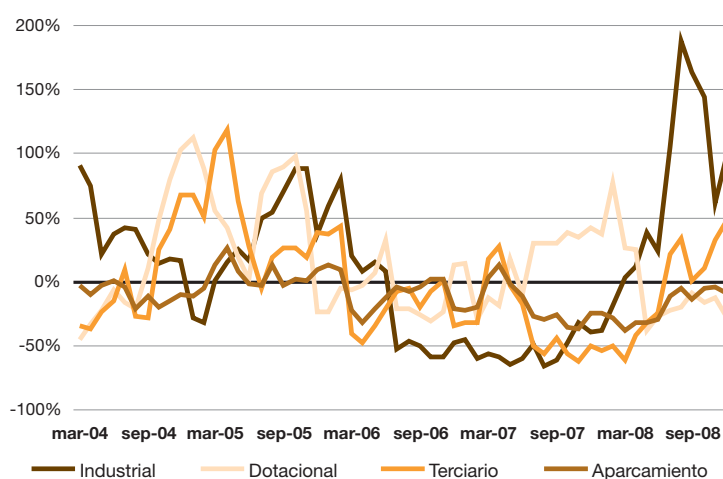
El segmento no residencial de la construcción, es decir, inmuebles destinados a usos diferentes del residencial: terciario, dotacional, industrial y aparcamientos está comportándose mejor que el residencial. De hecho, en 2008 aumentó la superficie destinada a la construcción de inmuebles de uso no residencial, algo que contrarresta con los crecimientos negativos de los dos años anteriores, que vieron cómo la superficie destinada a la construcción de edificios para estos usos se redujo más de un 25% cada año. Por tanto, puede decirse que el segmento no residencial de la construcción definitivamente ha pasado a liderar la actividad dentro del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid.

La mayor relevancia de la construcción no residencial es una buena noticia para la economía madrileña y responde al esfuerzo de las administraciones por potenciar el sector. Como ejemplo de las diferentes iniciativas que se están llevando a cabo en este ámbito destaca el presupuesto del Fondo Estatal de Inversión Local, destinado a la promoción de la obra civil y no residencial (en el apartado de Equilibrio Territorial se detallan las diferentes actuaciones que, con cargo a este fondo, está llevando a cabo el Ayuntamiento de Madrid).

En 2008 la superficie destinada a la construcción de edificios de uso industrial y terciario se incrementó respecto a 2007

Durante el pasado año la mayor superficie de construcciones de uso no residencial se destinó a la construcción de aparcamientos y de inmuebles de uso terciario. Sin embargo, fue la construcción de edificios destinados al uso industrial la que más vio incrementar su superficie durante el año, manteniendo así la recuperación iniciada en la segunda mitad de 2007. La superficie destinada a la construcción de edificios de uso terciario también aumentó, siendo casi un 50% superior a la del año anterior. Por el contrario, tanto la superficie consignada para la construcción de aparcamientos como la destinada a usos dotacionales fue inferior a la de 2007.

Superficie de licencias de construcción no residencial por uso del suelo (tasa media anual)



Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

2.3. Sistema financiero

En el cuarto trimestre de 2008, tanto la inversión crediticia como los depósitos de clientes continúan registrando crecimientos cada vez más moderados en la Comunidad de Madrid, una tendencia que también se observa en la media española. De momento no se manifiestan los efectos de las medidas adoptadas por el Gobierno para inyectar liquidez y restablecer la confianza en el sistema financiero, aunque podrían empezar observarse en el primer trimestre de 2009. La crisis financiera ha retrasado los planes de expansión de muchas entidades financieras y empieza a observarse una disminución en el número de entidades.

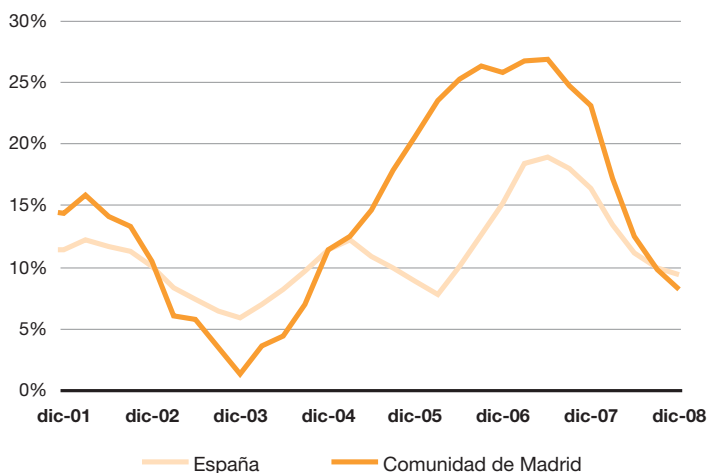
La ratio de liquidez aumenta por tercer trimestre consecutivo y se sitúa en el cuarto trimestre de 2008 en el 76,5%, el nivel más alto desde junio de 2007

Inversión crediticia y depósitos de clientes

Los depósitos de clientes continúan moderando su crecimiento en el cuarto trimestre en la Comunidad de Madrid y por segundo trimestre consecutivo registran un incremento inferior a la media española (un 8,2% y 9,4%, respectivamente). Como en trimestres anteriores, las cajas siguen siendo las protagonistas de esta moderación, aunque mantienen un ritmo de crecimiento superior a los bancos, que en el cuarto trimestre ha sido del 11,9% y 7,2%, respectivamente. Este menor crecimiento de los depósitos en los bancos ha reducido ligeramente su cuota en el volumen total, aunque todavía concentran el 71,4% en el cuarto trimestre de 2008.

Continúa la tendencia bajista en la evolución de los depósitos de clientes, registrando la Comunidad de Madrid un crecimiento más moderado que el conjunto de España

Evolución de los depósitos de clientes (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

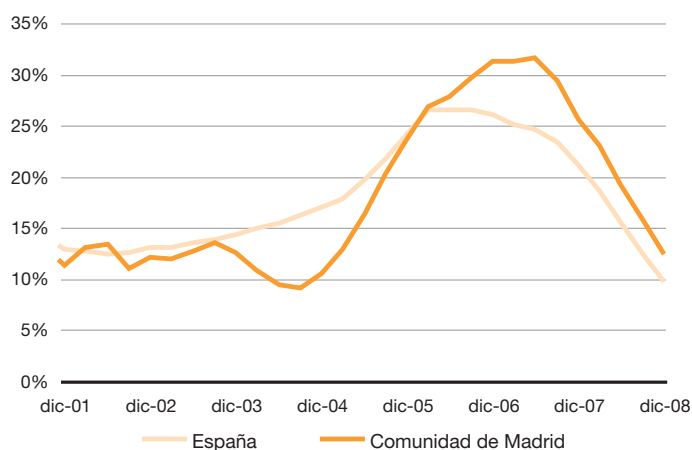
El crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid continúa registrando crecimientos cada vez más moderados, lo que ha situado la tasa media de crecimiento en el cuarto trimestre de 2008 en un nivel similar al alcanzado en marzo de 2005 (12,5%). La tendencia de moderación también se observa en el conjunto de España, aunque la Comunidad de Madrid mantiene un diferencial de crecimiento positivo.

La falta de liquidez en el sistema continúa haciendo mella en la evolución de la inversión crediticia en el cuarto trimestre

La falta de liquidez está afectando más a las cajas que a los bancos. En éstas, el crecimiento del crédito se ha reducido desde septiembre de

2007 (inicio de la crisis financiera con las hipotecas subprime) más de 20 puntos porcentuales hasta el 8,4% en el cuarto trimestre, mientras en los bancos el descenso ha sido de 14 puntos y registran un crecimiento del 15,4% en el cuarto trimestre, muy superior al de las cajas. Además, estos concentran un porcentaje superior de inversión crediticia (un 61,5% en el cuarto trimestre de 2008).

Evolución del crédito al sector privado (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

La evolución de la inversión crediticia y los depósitos está favoreciendo que la ratio de liquidez estructural (depósitos sobre créditos) siga aumentando por tercer trimestre consecutivo, situándose en el 76,5% en el cuarto trimestre de 2008, un nivel muy superior al agregado nacional (un 62,4%) y el más alto de los últimos seis trimestres.

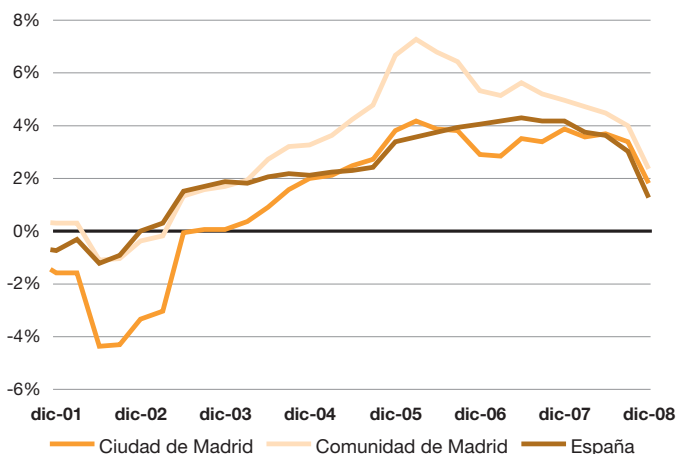
Oficinas de entidades de depósito

Intensa moderación del crecimiento del número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid en el cuarto trimestre de 2008

En el cuarto trimestre de 2008 ha cobrado intensidad el ritmo de deterioro del número de oficinas de entidades de depósito, un resultado que pone de manifiesto el aplazamiento de muchas entidades de sus planes de expansión como consecuencia de la crisis financiera. En el cuarto trimestre de 2008, el número de oficinas en la Ciudad de Madrid se ha incrementado un 1,8% en relación al mismo trimestre de 2007 (58 nuevas oficinas), aunque en términos intertrimestrales se ha registrado un descenso del 0,1% (2 oficinas menos). La Comunidad de Madrid continúa manteniendo ritmos superiores a la Ciudad (un 2,3%), debido a la apertura de oficinas en las nuevas áreas residenciales que se han formado en el área metropolitana de la Ciudad.

Los bancos registran crecimientos más moderados del número de oficinas, con un incremento del 1,6% en el cuarto trimestre de 2008 frente el 2,2% de las cajas. Además han comenzado a presentar descensos en términos intertrimestrales (un -0,4%), mientras en las cajas se ha producido un avance del 0,2%, lo que deja el volumen total de entidades de éstas en las 1.650 frente a las 1.558 correspondientes a los bancos.

Número de oficinas de entidades de depósito (tasa interanual)



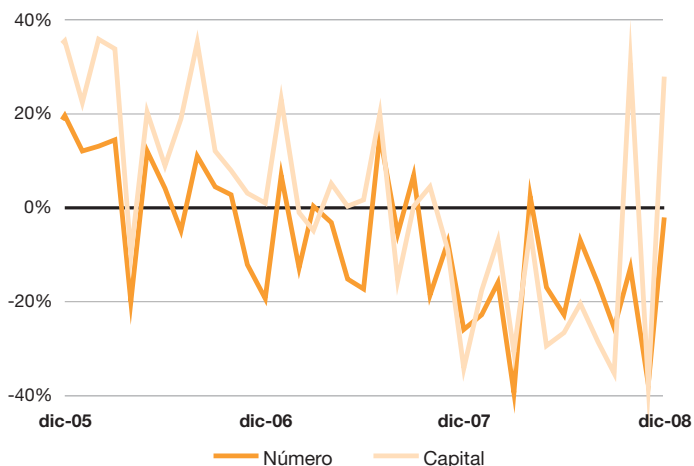
Fuente: Banco de España

Evolución del crédito hipotecario

El mercado hipotecario continúa su ajuste y en los últimos tres meses del año el número de hipotecas en la Comunidad de Madrid se ha reducido un 19,3%, registrándose en noviembre un volumen inferior a las 9.000 hipotecas, el nivel más bajo de los últimos seis años. Sin embargo, en este mismo periodo el importe se ha incrementado un 5,9%, un resultado que refleja el descenso del Euribor, que se situaba en torno al 3% en diciembre de 2008.

El número de hipotecas constituidas en la Comunidad de Madrid si sitúa en noviembre por debajo de los 9.000, el nivel más bajo de los últimos seis años

Número y capital hipotecado, Comunidad de Madrid (tasa interanual)



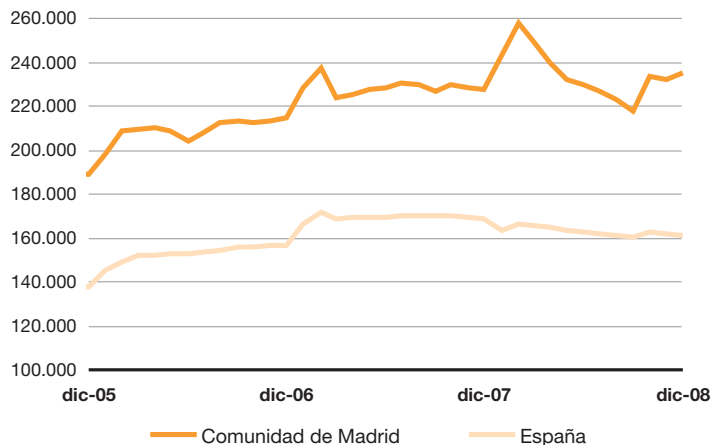
Fuente: INE

En el conjunto del año 2008 tanto el número de hipotecas como su importe han registrado intensas caídas en relación al año anterior (un -19,1% y -16,5%, respectivamente), lo que indica el fuerte ajuste del crédito hipotecario generado por la crisis financiera y la pérdida de confianza de los hogares. Sin embargo, el ajuste ha sido menor que en el conjunto de España donde se observaron descensos del -27,4% y -30,8%, respectivamente.

En el cuarto trimestre de 2008 el importe medio de las hipotecas en la Comunidad de Madrid se ha incrementado un 27,8% y se ha situado en torno a los 300.000 euros. Este aumento no se ha registrado en el conjunto de España, donde el importe medio de los créditos se ha reducido un 2,5% en el último trimestre del año y se sitúa en los 160.000 euros.

Las cajas presentan peores resultados que los bancos en la evolución del número de hipotecas y su importe y registran en el cuarto trimestre descensos superiores al 25% en ambas magnitudes, mientras en los bancos se ha mantenido el número de hipotecas respecto al mismo periodo del año anterior y el importe se ha incrementado un 35%. Este resultado ha permitido que los bancos ganen cuota en la distribución tanto del número de hipotecas como en el importe (concentran el 50% y 61%, respectivamente, en el cuarto trimestre de 2008).

Importe medio hipotecas año natural (euros)

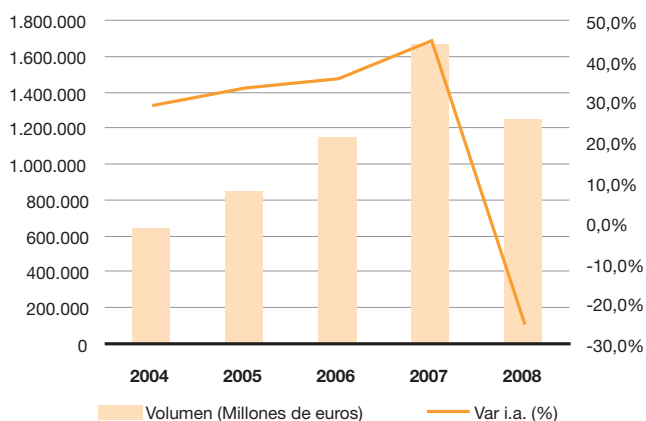


Fuente: INE

Mercado bursátil

El efectivo negociado de renta variable a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) se ha reducido en 2008 un 25% respecto al nivel alcanzado en 2007, situándose ligeramente por encima de los 1.200.000 millones de euros. A pesar de la intensa caída, el nivel alcanzado es el segundo mayor volumen de toda la historia de la Bolsa española.

Negociación de acciones en SIBE

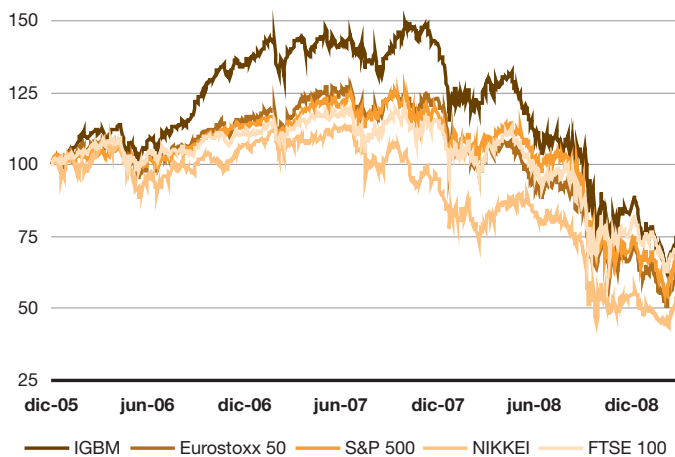


Fuente: Bolsa de Madrid

La tendencia bajista continúa instalada en las principales bolsas internacionales, incluida la Bolsa de Madrid, que volvía a registrar un nuevo mínimo a principios de marzo, situando su valor ligeramente por debajo de los 720 puntos. Desde entonces se ha incrementado el nivel, situándose por encima de los 820 puntos a finales de mes. La rentabilidad en marzo con respecto al cierre de 2008 es del -16% (un -43,0% en relación a marzo de 2008), ligeramente inferior a la registrada por las principales plazas internacionales: el Nikkei y el Euro Stoxx 50 han perdido un -8,5% y un -15,4% respectivamente.

La tendencia bajista continúa instalada en las principales bolsas internacionales, incluida la Bolsa de Madrid, en los primeros meses de 2009

Evolución índices bursátiles (100=31/12/2005)



Fuente: Bloomberg

2.4. Turismo

Como consecuencia de la crisis económica mundial, la demanda turística registró una acusada caída a comienzos de 2009

La demanda turística en el trimestre de diciembre de 2008 a febrero de 2009, que puede verse reflejada en las cifras de pernoctaciones en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid, se redujo notablemente, mostrando una caída interanual acumulada del 8,5%, como resultado de la actual crisis económica que se está viviendo a escala mundial. Esta tendencia negativa del número de pernoctaciones viene ocurriendo desde la segunda mitad de 2008, si bien el ritmo de deterioro se ha incrementado en los últimos meses, llegando incluso a mostrar una reducción interanual del -12,6% en el mes de febrero de 2009. En el trimestre de diciembre a febrero de 2009 la media interanual en el acumulado se situó siete puntos porcentuales por debajo de la tasa interanual de crecimiento de 2008 frente a 2007.

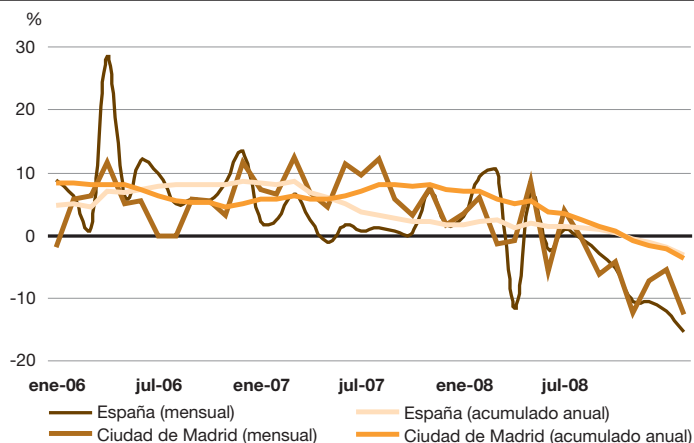
Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid							
	2007	2008		2009		Var. % 08/07	Var. % 09*/08
		dic	ene	feb			
Viajeros	7.306.360	545.509	510.628	532.871	-0,2%	-6,2%	
nacionales	3.852.097	324.715	293.442	310.185	-1,6%	-3,6%	
extranjeros	3.454.263	220.794	217.186	222.686	1,5%	-9,6%	
Pernoctaciones	13.973.117	1.028.769	964.437	983.307	-1,6%	-8,5%	
nacionales	6.567.957	564.598	503.146	519.452	-4,3%	-5,7%	
extranjeros	7.405.160	464.171	461.291	463.855	1,0%	-11,4%	
Estancia media	1,91	1,89	1,89	1,85	-1,4%	-2,4%	
nacionales	1,71	1,74	1,71	1,67	-2,7%	-2,2%	
extranjeros	2,14	2,10	2,12	2,08	-0,5%	-2,0%	
Grado ocupación por plaza	54,2	46,0	43,2	48,3	-5,1%	-11,7%	

* Acumulado diciembre 2008 febrero 2009

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Tanto la demanda hotelera nacional como la extranjera mostraron un empeoramiento de su conducta, incrementando sus caídas durante los primeros meses del año. Fue la demanda extranjera la que mostró un descenso más marcado, llegando a alcanzar un retroceso del 11,4% en el acumulado de diciembre a febrero. A esta fuerte caída de la demanda extranjera se sumó la reducción de la demanda nacional, con una variación en el mismo periodo del -5,7% interanual.

Pernoctaciones en hoteles (tasa interanual de los datos mensuales y del acumulado anual)

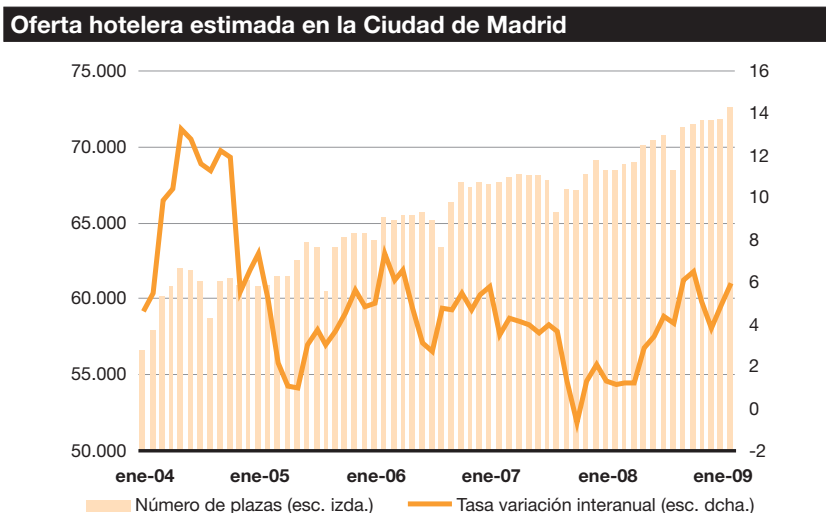


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El comportamiento de la demanda turística en la Ciudad de Madrid es similar al observado para el conjunto de España. Ambos se sitúan en tasas de crecimiento negativas, acelerándose el deterioro en los últimos meses.

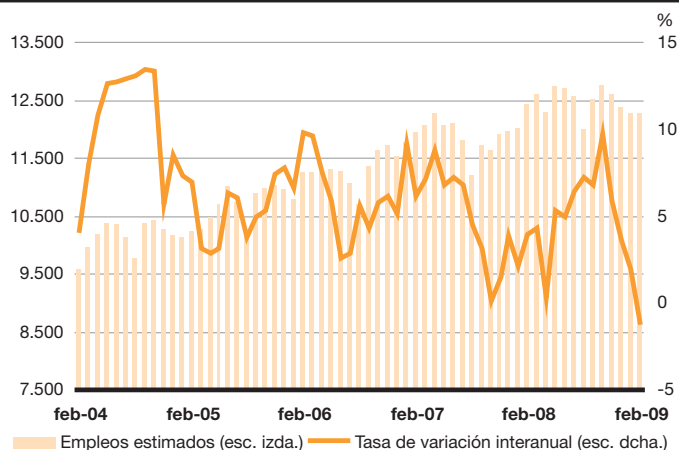
Aunque la demanda turística se vio reducida, en la Ciudad de Madrid se han seguido abriendo nuevos establecimientos hoteleros, lo que ha contribuido al aumento de la oferta turística en la ciudad. En febrero de 2008, Madrid contaba con 879 establecimientos en funcionamiento, lo que suponía 27 establecimientos más que el mismo mes del año anterior. Además se alcanzó un máximo de número de plazas ofertadas, con 72.546 plazas, reflejado un crecimiento interanual frente a febrero de 2008 del 5,9%. En un contexto de aumento de la oferta hotelera, la reducción de la demanda turística, sin embargo, se ha dejado notar en el promedio del grado de ocupación por plaza hotelera para los meses de diciembre a febrero de 2009, que se ha visto reducido en un 13,9% frente al mismo periodo de 2008.

La oferta hotelera sigue marcando máximos pese a la disminución de la demanda, lo que ha causado un descenso en la ocupación por plaza hotelera



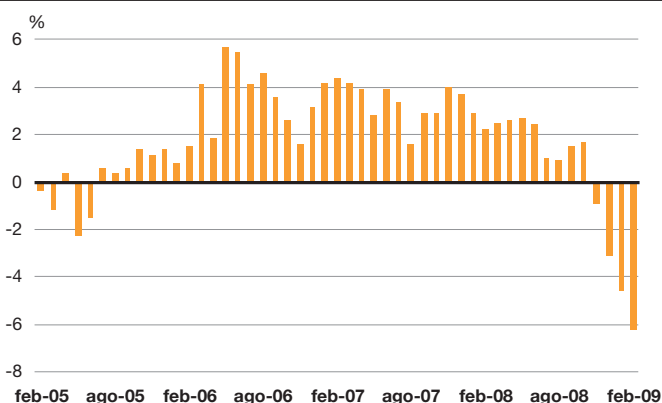
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Finalmente, la crisis de demanda en el sector se ha dejado sentir también en las decisiones de los empresarios sobre la contratación de empleados. Como consecuencia del drástico descenso en la demanda, el empleo dentro de los establecimientos hoteleros se redujo en los últimos meses, alcanzando cifras inferiores a las de finales del 2008. La Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, mostró un descenso del número de ocupados en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid, contabilizándose en febrero 12.762 empleos, 150 empleados menos que el mismo mes del año anterior. Este descenso en el número de empleados, supuso una caída en términos interanuales del 1,2%.

Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Los resultados económicos de los establecimientos hoteleros disminuyeron debido principalmente al marcado descenso en el grado de ocupación, consecuencia del descenso en la demanda turística nacional y extranjera. Ello se reflejó en el índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid, que muestra por cuarto mes consecutivo una reducción en la tasa interanual de crecimiento, hasta alcanzar en febrero el valor más bajo de los últimos cinco años, -6,2%, cifra que sería aún peor si la computáramos en términos reales, y que se encuentra muy por debajo del crecimiento del 2,2% obtenido en febrero del año anterior.

Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid

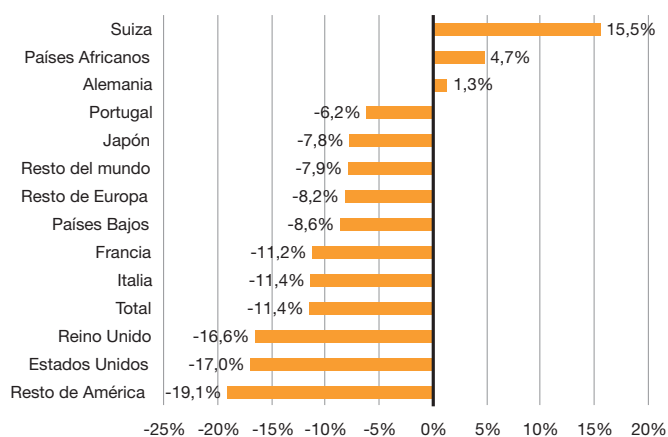
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

La caída de la demanda extranjera sigue afectando a prácticamente todos los mercados emisores de importancia para la Ciudad. Destaca especialmente la caída observada en las pernoctaciones de británicos y estadounidenses, dos mercados que están sufriendo con intensidad la crisis económica y financiera durante estos últimos trimestres, y que, adicionalmente, siguen estando perjudicados por el valor de sus divisas frente al euro. Las pernoctaciones de británicos en el trimestre de diciembre de 2008 a febrero de 2009 se reducían en un 16,6% con respecto al mismo periodo del año anterior, lo que supone

21.000 pernoctaciones menos. La caída de los estadounidenses es del 17,0 %, representando también una caída de 27.000 pernoctaciones.

En el lado positivo, sobresalen los resultados del mercado emisor alemán, que ha mostrado cifras positivas de crecimiento en este comienzo de 2009, con un 1,3 %, tras las fuertes caídas en pernoctaciones que se produjeron a lo largo de 2008. Si bien, en volumen la cifra es baja, con sólo 1.000 pernoctaciones más que en el mismo periodo del año pasado. En términos relativos el mayor incremento se ha observado en el mercado suizo, con un aumento del 15,5 %, lo que supone 2.800 pernoctaciones más.

Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado diciembre 08 a febrero 09)



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

2.5. Transporte

Los efectos de la crisis financiera internacional siguen trasladándose con fuerza al conjunto de los sectores económicos, de entre los cuales, el sector del transporte se está viendo especialmente afectado. Es este contexto es destacable el descenso registrado en el transporte de pasajeros en la Ciudad de Madrid, que alcanza a la totalidad de los medios de transporte, siendo el más afectado el transporte aéreo.

La crisis sigue afectando al transporte de viajeros, especialmente al transporte aéreo, que desciende un -15,8% durante el periodo diciembre-febrero

El sector del transporte aéreo ha vivido, teniendo en cuenta los datos trimestrales del periodo diciembre-febrero (últimos datos disponibles), una variación del -15,8% en el número de pasajeros frente al mismo periodo del año anterior. Los pasajeros de vuelos nacionales han continuado con la tendencia de descenso mostrada en meses anteriores, acrecentando el ritmo interanual de caída hasta el -24,2%, frente al dato registrado en el trimestre septiembre-noviembre (-21,5%). Los viajeros de vuelos internacionales también acentúan su caída en número de viajeros, hasta el -9,3% interanual frente al -6,2% registrado en septiembre-noviembre.

Tanto el proceso de trasvase de viajeros del avión al tren de alta velocidad en las líneas a Barcelona y Málaga, como el impacto de la

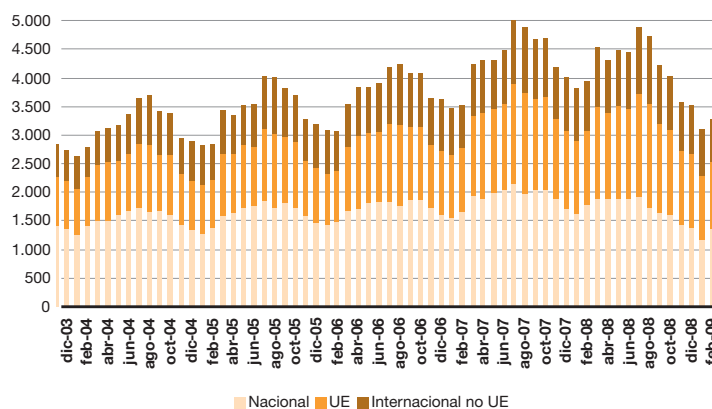
crisis, que reduce considerablemente los desplazamientos, tanto de negocio como de ocio, siguen afectando de manera negativa a la evolución del tráfico aéreo con base en Madrid-Barajas.

Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas						
	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2007	51.403	22.743	28.660	320.486	65.339	255.147
2008	50.983	21.045	29.938	332.846	65.932	266.914
ago-08	4.735	1.736	2.999	24.588	4.865	19.723
sep-08	4.209	1.628	2.581	27.148	5.266	21.882
oct-08	4.046	1.613	2.433	30.456	6.182	24.274
nov-08	3.557	1.445	2.112	27.630	5.337	22.292
dic-08	3.525	1.389	2.136	26.685	5.281	21.404
ene-09	3.108	1.155	1.953	21.861	4.496	17.365
feb-09	3.273	1.362	1.911	22.092	4.140	17.952
Var. 08/07*	-15,8%	-24,2%	-9,3%	-14,9%	-15,9%	-14,7%

* Tasa interanual del acumulado del periodo dic-08-feb-09 (últimos tres meses disponibles)
Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

Durante el periodo analizado (diciembre-febrero) el porcentaje del tráfico internacional de pasajeros ha alcanzado el 60,6% sobre el total, de los cuales, un 59,2% eran procedentes de la Unión Europea (UE, en adelante). Del total de pasajeros transportados durante el trimestre diciembre-febrero (9.906.000), 3.907.000 fueron pasajeros de vuelos nacionales, frente a los 5.999.000 pasajeros de vuelos internacionales, de los que 3.553.000 tenían como origen o destino otro aeropuerto de la UE y 2.446.000 contaban con un origen o destino ajeno a la UE. El dato del trimestre frente al mismo periodo del año anterior refleja un descenso en números absolutos del número de viajeros transportados con destino u origen en el aeropuerto de Madrid-Barajas de 1.865.000 pasajeros.

Tráfico de pasajeros en Madrid-Barajas (miles)



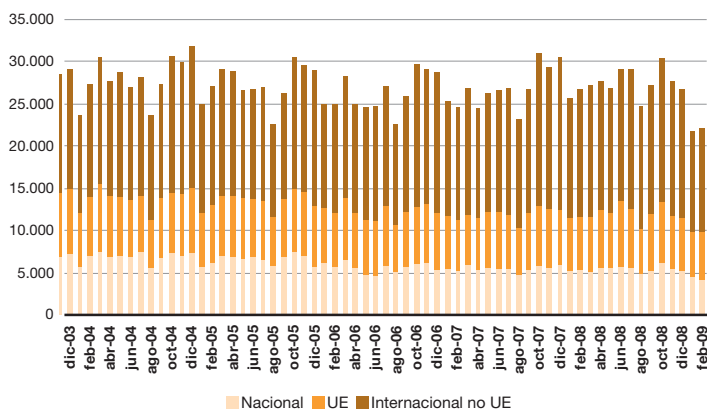
Fuente: AENA

El tráfico de mercancías ha descendido tanto en los vuelos nacionales como internacionales, pero el menor descenso se ha dado en los vuelos con origen o destino fuera del territorio nacional

En cuanto al tráfico aéreo de mercancías, éste ha evolucionado también a la baja, registrando un descenso interanual durante el periodo diciembre de 2008-febrero de 2009 del -14,9%, más intenso en el transporte nacional (-15,9%) que en el internacional (-14,7%). De las 70.639 toneladas transportadas durante el periodo, la mayor parte tiene como origen o destino el exterior de la UE (39.523 toneladas), seguido por la UE (17.199 toneladas) y, finalmente, el

territorio nacional (13.917 toneladas). El tráfico comercial internacional abarca así el 80,3% del total de mercancías transportadas por avión, frente al 19,7% que supone el tráfico de mercancías nacional en el aeropuerto de Madrid-Barajas.

Tráfico de mercancías en Madrid-Barajas (toneladas)



Fuente: AENA

2.6. Movilidad

Los datos de intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid entre los meses de diciembre y febrero muestran un ligero descenso respecto al mismo periodo del año anterior (-0,2%), dándose los mayores incrementos en el segundo cinturón y entre la M-30 y la M-40 (5,1% en ambos casos). Por el contrario, los mayores descensos se han registrado en el exterior de la M-40 (-10,2%), entre el primer y el segundo cinturón (-6,1%) y en el interior del primer cinturón (-5,5%).

Ligero aumento de la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid, así como de la velocidad media

Por lo que respecta a la velocidad media diaria del tráfico urbano, ha aumentado un 1,1% en el mismo periodo, debido principalmente a los ascensos registrados en la M-40 (8%) y entre el primer y el segundo cinturón (4,2%), que han hecho que la velocidad media suba en febrero de 2009 en estas zonas hasta los 65,4 y 17,7 km/hora, respectivamente. Por el contrario, la velocidad se ha visto reducida en la M-30 (-6,3%) y en el primer cinturón (-3,4%), principalmente.

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
2007	2.480.951	158.571	342.858	482.603	286.779	522.260	209.232	436.789
2008	2.303.386	149.119	318.185	450.019	258.426	468.348	190.440	36.227
sep-08	2.499.633	156.270	344.759	486.203	283.533	515.656	204.796	470.438
oct-08	2.516.582	154.756	341.770	493.584	280.221	519.898	202.892	484.419
nov-08	2.554.082	153.201	357.812	496.311	297.722	529.792	194.466	485.768
dic-08	2.537.398	158.051	359.237	475.540	297.571	524.331	203.960	481.494
ene-09	2.446.458	154.627	358.880	453.580	278.333	501.634	198.834	463.580
feb-09	2.487.566	156.872	353.514	468.425	277.661	511.709	206.845	475.489
Var. 08/07*	-0,2%	-5,5%	4,3%	-6,1%	5,1%	-2,7%	0,5%	5,1%

* Tasa interanual del acumulado del periodo dic. 08-feb. 09 (últimos tres meses disponibles)
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid									
	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	M-40
2007	24,2	10,0	19,6	17,6	24,5	23,7	64,1	25,1	63,4
2008	22,5	9,7	18,4	16,8	22,5	22,8	60,9	23,1	60,7
sep-08	23,4	9,5	19,0	17,3	23,6	23,9	60,1	24,5	59,4
oct-08	24,0	10,4	19,5	18,1	22,8	24,3	60,5	24,7	65,0
nov-08	23,9	9,7	19,0	18,6	20,7	24,0	61,5	25,0	57,5
dic-08	23,6	9,8	18,3	17,1	23,0	23,7	63,8	24,4	72,0
ene-09	23,7	11,1	18,7	17,6	23,3	23,8	60,5	23,7	63,7
feb-09	23,8	10,5	19,0	17,7	23,5	23,4	60,7	24,8	65,4
Var. 08/07*	1,1%	-0,5%	-3,4%	4,2%	-0,6%	0,9%	-6,3%	1,2%	8,0%

* Tasa interanual del acumulado del periodo dic. 08-feb. 09 (últimos tres meses disponibles)
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

Entre los meses de octubre y diciembre de 2008 ha descendido el número de viajeros que utilizan el transporte colectivo (autobús y metro) un 1%

Por lo que respecta al uso del transporte público en la Ciudad de Madrid, entre los meses de octubre y diciembre se ha registrado un descenso en términos interanuales del 1%, debido principalmente al descenso en el número de usuarios del autobús urbano (-2,6%), ya que el metro se ha mantenido estable respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto a distancia recorrida, el autobús ha visto crecer el número de kilómetros efectuados en un 4,8% frente al mismo periodo del año anterior.

Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)				
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)
	Total	Autobús	Metro	Autobús
2007	1.143.125	454.892	688.233	103.856
2008	1.124.215	434.520	689.695	102.451
abr-08	100.617	35.553	65.064	8.357,4
may-08	96.806	36.969	59.837	8.798,9
jun-08	96.684	37.492	59.192	8.505,0
jul-08	95.970	42.638	53.332	7.944,4
ago-08	60.663	23.813	36.850	6.779,9
sep-08	87.376	33.741	53.635	8.010,4
oct-08	104.995	40.838	64.157	9.650,7
nov-08	97.882	38.148	59.734	9.206,9
dic-08	94.164	36.034	58.130	9.219,6
Var. 08/07*	-1,0%	-2,6%	0,0%	4,8%

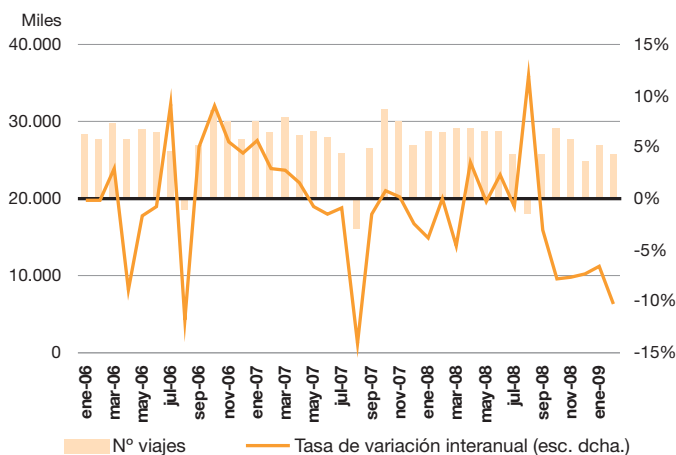
*La tasa interanual corresponde al acumulado octubre 08-diciembre 08. Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

En cuanto al tráfico de pasajeros en los servicios ferroviarios de cercanías de la Ciudad de Madrid, en el último mes disponible (febrero) se ha producido un descenso interanual del -10,3%, reforzando la tendencia de descenso mostrada en meses anteriores.

Los mayores descensos se han observado en las estaciones de Vallecas (-77,2%), Villaverde Bajo (-46,8%), Canto Blanco Universidad (-44,5%), San Cristóbal de los Ángeles (-24,9%) y Pirámides (-24,2%). Por otro lado, los mayores crecimientos se han dado en las estaciones de Méndez Álvaro PV (164,9%), Pitis (95,3%) y Chamartín (39,5%).

Durante 2008 las estaciones con mayor número de viajeros fueron las de Atocha (120,6 millones), Nuevos Ministerios (27,5 millones), Chamartín (15,6 millones), Príncipe Pío (13,7 millones) y Aluche (13 millones), frente a un total de 324,3 millones de viajeros. En los dos primeros meses de 2009 encabezan la clasificación Atocha, Chamartín, Aluche, Méndez Álvaro PV y Príncipe Pío.

Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad

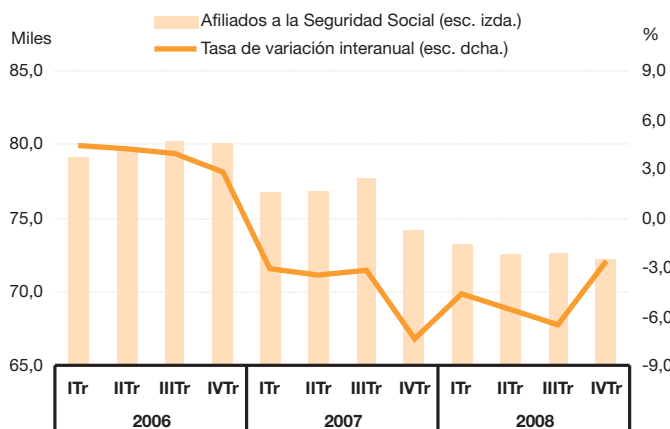


Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

Por otra parte el empleo en el sector del transporte en la Ciudad de Madrid ofrece unos datos que podrían indicar que la destrucción de empleo en el sector ha tocado fondo, con variaciones interanuales en el número de afiliados negativas pero de menor cuantía que las registradas en meses anteriores, con un descenso de 1.957 afiliados (-2,6%) frente al mismo trimestre de 2007, lo que supone una mejora respecto a la caída en 5.057 empleados (-6,5%) que se produjo en el trimestre anterior. El descenso ha afectado a todas las ramas que conforman el sector, excepto transporte marítimo (+4%), y ha sido especialmente intensa en transporte terrestre y por tubería, que concentra el 65,4% del total de afiliados y se ha reducido un 3,4% en términos interanuales.

El número de trabajadores afiliados en el sector en la Ciudad de Madrid ha registrado una evolución menos negativa que en período anterior (-2,6% en el IVT08 frente a -6,5% en el IIIT08)

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



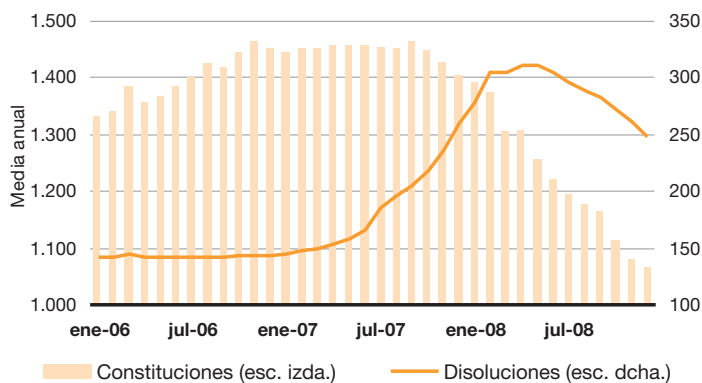
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Tesorería Gral. de la Seguridad Social

3. DINÁMICA EMPRESARIAL

La crisis económica y financiera continúa mostrando su impacto en la constitución de nuevas sociedades en la Ciudad de Madrid, así como en su capitalización media

La crisis económica se está dejando sentir con especial virulencia en el número de actos de constitución de sociedades, que volvió a alcanzar en la Ciudad de Madrid un mínimo de la serie de los últimos años en el mes de diciembre de 2008, último mes para el que disponemos de datos. El número de constituciones se situó en dicho mes en 1.066 constituciones de media anual, acumulando ya más de un año de caídas en dicho indicador. Las expectativas apuntan al mantenimiento de la tendencia negativa, esperándose que nos situemos por debajo de los 1.000 actos de constitución ya en el primer trimestre de 2009.

Actos de constitución y de disolución* de empresas en la Ciudad



* Extinciones, suspensiones, quiebras y declaraciones concursales de Sociedades
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

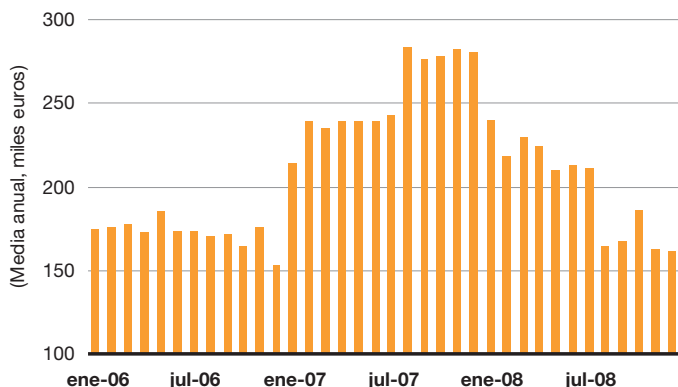
Las cifras de actos de disolución han mejorado en el cuarto trimestre de 2008 con respecto al mismo trimestre del año anterior, aunque aún se mantienen en cifras elevadas

Por otro lado, los actos de disolución, en media anual, volvieron a reducirse en los últimos meses, hasta colocarse por debajo de los 250 en el mes de diciembre. Aunque los datos obtenidos siguen siendo negativos, el comportamiento del último trimestre de 2008 ha sido sensiblemente mejor que el observado en el último trimestre de 2007 y primer trimestre de 2008, cuando se llegaron a alcanzar cifras superiores a las 400 disoluciones al mes.

La capitalización media obtenida a partir de los datos de la estadística de sociedades de la Ciudad de Madrid sigue situándose en mínimos de los últimos años, reflejando la percepción de que se

realizan pocos actos de constitución y con una capitalización media sensiblemente inferior. Las restricciones en el crédito, derivadas de la falta de liquidez y el aumento de la incertidumbre económica, siguen limitando los proyectos de inversión de mayor cuantía en constitución de nuevas empresas.

Capitalización media de sociedades mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)

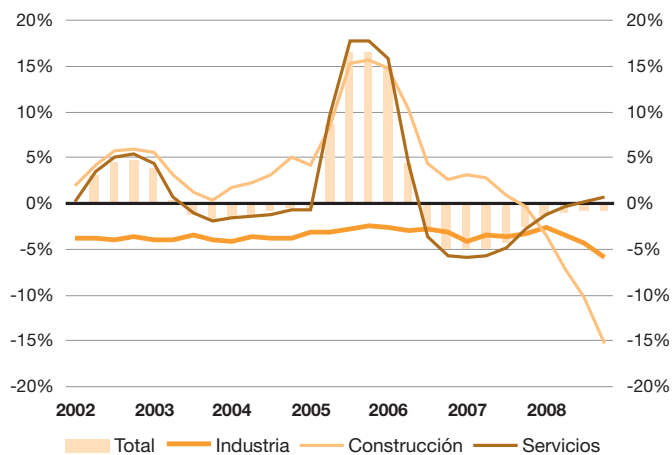


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

El número total de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid se mantuvo por encima de las 151.000 en diciembre de 2008. A pesar del recrudecimiento de los retrocesos en el sector de la construcción, el ligero crecimiento interanual del sector servicios, principal componente en la Ciudad en términos relativos, ha servido para mantener la cifra de crecimiento interanual del total de cuentas de cotización en el -0,8%. Las caídas de los sectores de la construcción y la industria se aceleraban en el cuarto trimestre del 2008, hasta superar el 15% y el 5% interanual, respectivamente.

En términos de cuentas de cotización, la crisis económica y financiera se está dejando sentir especialmente en los sectores de construcción e industria

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

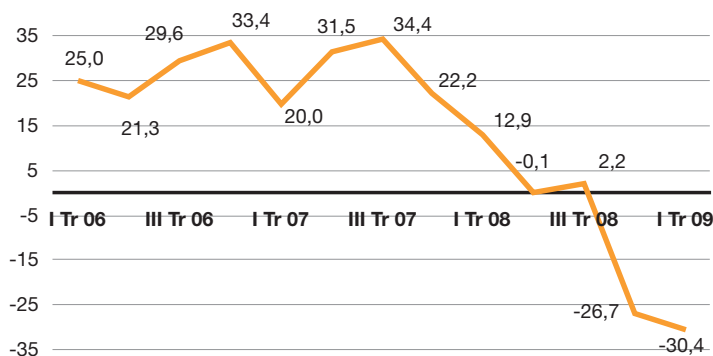


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

Nuevo mínimo histórico para el indicador de confianza empresarial de la Ciudad de Madrid

Se ha producido un nuevo descenso en el indicador de confianza empresarial de la Ciudad de Madrid, elaborado por el Ayuntamiento de Madrid. La caída ha supuesto alcanzar nuevos mínimos globales en la serie histórica disponible para este indicador, al situarnos con un valor de -30,4, indicativo de que la crisis se está intensificando en el primer trimestre de 2009. Los resultados obtenidos muestran que la percepción de los empresarios sobre el entorno económico y sus previsiones de actividad y beneficio siguen siendo muy negativas en el primer trimestre de 2009, sin preverse una mejora significativa tampoco para el segundo.

Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid

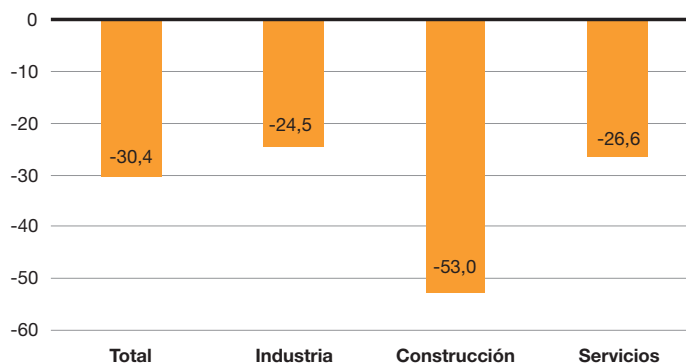


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

La caída de la demanda por la crisis económica y financiera continúa deteriorando las principales variables de situación económica de las empresas de la Ciudad

Un trimestre más, el sector de la construcción vuelve a mostrar una mayor reducción en sus indicadores de confianza, hasta alcanzar un valor de -53,0, que sigue influyendo de forma importante en el resultado final del indicador global para la Ciudad de Madrid. La situación en los sectores de servicios e industria continúa en números negativos, aunque con una intensidad más moderada.

Indicador de Confianza Empresarial por sectores. Ciudad de Madrid. I trimestre de 2009

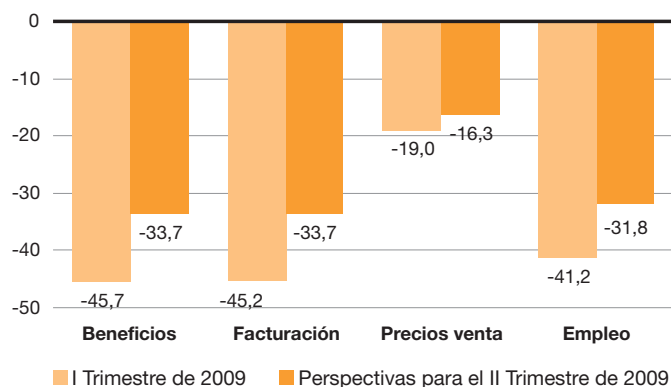


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

Debe destacarse que los tres sectores se encuentran en cifras inferiores a los -20 puntos, lo que refleja una merma en la actividad y producción de estos sectores, al contener un mayor porcentaje de empresarios que apuntan que su sector ha empeorado y empeorará en el próximo trimestre con respecto a las cifras del mismo periodo del año pasado.

La percepción sobre las principales variables de la actividad económica empresarial en la Ciudad de Madrid sigue estando muy deteriorada. Los saldos de opinión en beneficios, facturación, precios de venta o empleo siguen en valores negativos en el primer trimestre de 2009, con un amplio consenso de los empresarios de que la situación de estas variables en el segundo trimestre no sufrirá cambios significativos. De nuevo, son los precios de venta los que están soportando un menor ajuste a la baja que el resto de variables. En este sentido, debe concluirse que es precisamente el importante retroceso de la demanda final el que está reduciendo drásticamente los beneficios de las empresas madrileñas. Por otro lado, ante el deterioro del entorno económico, el empleo sigue empeorando, reduciéndose hasta los -41,2 puntos el saldo de opinión de los empresarios sobre esta variable.

Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (saldos de opinión)



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

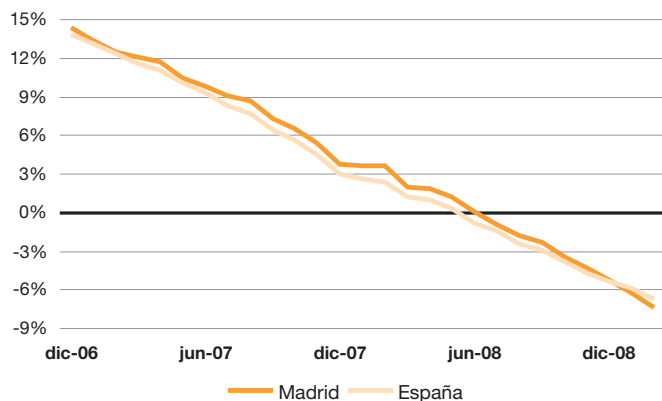
4. DEMANDA

4.1. Consumo

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid continuaron con su descenso durante los primeros meses de 2009

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid continuaron con su descenso durante los primeros meses de 2009, siguiendo la tendencia observada a lo largo de 2008, según muestra el Índice General de Comercio Minorista a precios constantes, publicado por el INE. Durante los meses de diciembre, enero y febrero se observó una variación media anual de las ventas del -9,5%, -10,0% y -13,1%, respectivamente. Por su parte, la tasa media anual refleja la caída de las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, con variaciones de un -5,2% en diciembre, un -6,3% en enero y un -7,4% en febrero, en línea con lo registrado por el agregado nacional.

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



Fuente: INE

Las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por mayor presentaron una variación interanual del -1,1% en el cuarto trimestre de 2008

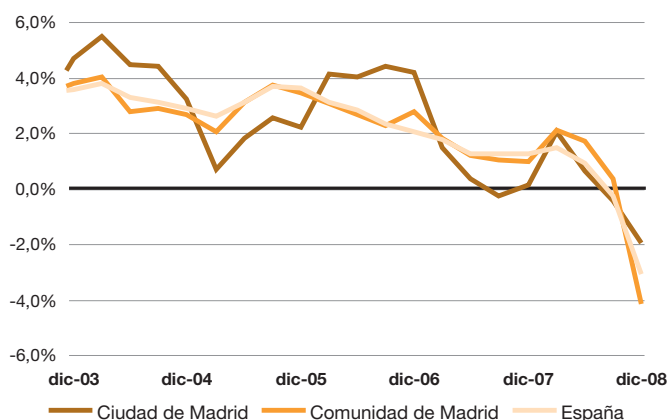
Las afiliaciones a la Seguridad Social en la rama de comercio al por mayor presentaron en la Ciudad de Madrid una variación interanual del -1,1% en el cuarto trimestre de 2008, registrando por primera vez tasas negativas a pesar del crecimiento del 1,3% observado el trimestre precedente. Así, el número de ocupados en comercio al por mayor en la Ciudad de Madrid se sitúa en 83.942 trabajadores, lo que refleja una pérdida de 452 empleos desde el tercer trimestre. Por otra parte, en cuanto al agregado nacional, también se registró una caída interanual, que alcanzó un 2,5%. Tan sólo en la Comunidad de

Madrid se observó una tasa positiva, con un crecimiento del 1,6% en línea con el correspondiente al trimestre anterior. De esta manera, el total de afiliados en la región se situó en 175.495 ocupados.

En cuanto al comercio al por menor, la afiliación en la Ciudad de Madrid mostró una variación interanual del -1,9% en el último trimestre de 2008, profundizando la tendencia de la desaceleración registrada ya en los restantes trimestres del año. En la Comunidad de Madrid y en el conjunto de España también se han obtenido tasas interanuales del -4,1% y del -3,1%, respectivamente.

La afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid registró un nuevo descenso más acusado durante el cuarto trimestre

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

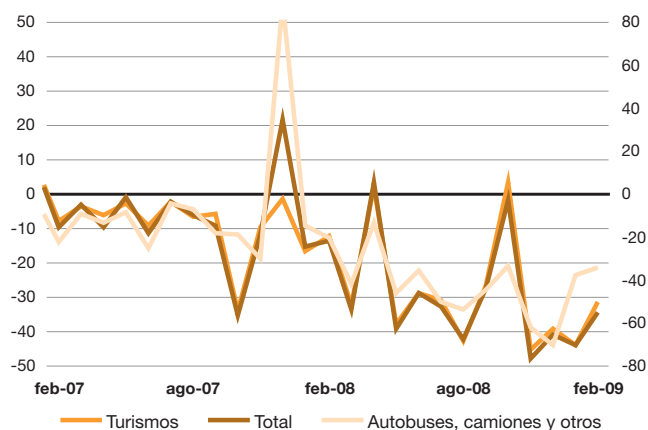


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

Las cifras de matriculaciones en la Ciudad de Madrid correspondientes a los últimos tres meses disponibles (diciembre, enero y febrero) siguen lejos de las que se registraban hace un año. Así, pese a que las cifras de finales de 2008 reflejaron un cierto repunte de la adquisición de vehículos, superando ligeramente las 7.000 unidades, los meses de enero y febrero han retornado a niveles en torno a las 5.000 unidades.

La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid se mantienen por debajo de las registradas hace un año

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



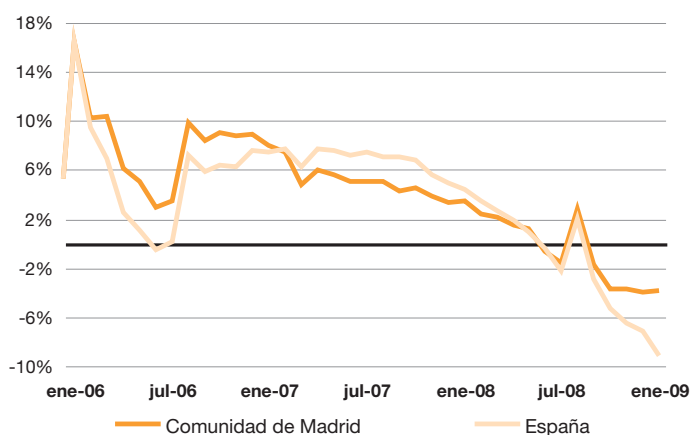
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT

En concreto, las cifras de febrero sitúan el total acumulado de vehículos matriculados en los meses transcurridos de 2009 en 10.274 unidades, cifra inferior a la observada al término de febrero de 2008, cuando se alcanzó un total de 16.901 y claramente por debajo del máximo de 22.753 registrado en el mismo periodo de 2005. Las categorías más afectadas son las correspondientes a motocicletas y ciclomotores así como la referente a autobuses, camiones y otros.

4.2. Inversión

La demanda de inversión sigue registrando variaciones negativas en la Comunidad de Madrid. El subíndice de bienes de equipo (IPI), ha registrado nuevos descensos en los últimos tres meses disponibles, observándose variaciones del -3,6% en noviembre y del -3,7% en enero de 2009, cifras ligeramente menos negativas que las observadas para el conjunto de España.

Inversión en bienes de equipo (tasa media anual)



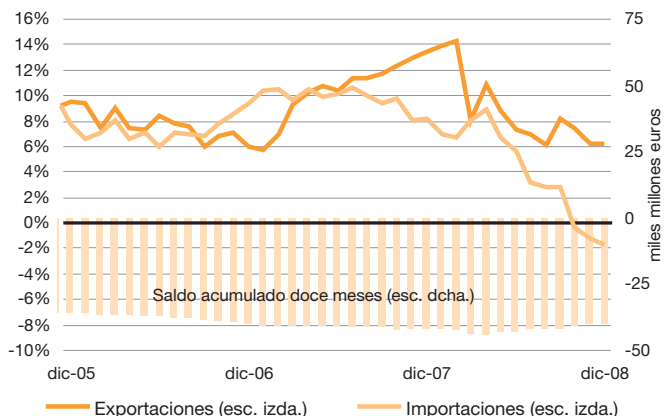
Fuente: INE

4.3. Sector exterior

El déficit comercial acumulado de la Comunidad de Madrid se redujo en diciembre hasta niveles no registrados desde finales de 2006

En la Comunidad de Madrid, el déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses mostró en el mes de diciembre una variación interanual del -5,5%, descendiendo hasta los 39.764 millones de euros, por debajo de los niveles observados a lo largo de 2008. Se mantiene así la senda de reducción del volumen del déficit acumulado, que se sitúa en valores que no se registraban desde finales de 2006. Esta evolución responde fundamentalmente a la caída de la demanda de importaciones de la Comunidad de Madrid. Las exportaciones, por su parte, siguen creciendo, aunque a tasas más moderadas que en meses anteriores.

**Sector Exterior de la Comunidad de Madrid
(tasa interanual de acumulado 12 meses)**



Fuente: ICEX

El acumulado a 12 meses hasta enero referente a las exportaciones de la Comunidad de Madrid por sectores, refleja una continuación de la evolución registrada en la mayor parte de 2008, con aumentos de las exportaciones de los productos energéticos y de los alimentos.

Comercio exterior por sectores económicos en la Comunidad de Madrid

	Acumulado 12 meses (enero 2009)			Var 08/07* %		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
Total (miles euros)	21.274.254	60.251.337	-38.977.083	3,8%	-3,4%	-6,9%
1 Alimentos	949.046	3.666.101	-2.717.055	22,0%	6,7%	2,2%
2 Prod. Energéticos	2.551.285	5.103.716	-2.552.431	48,3%	73,8%	109,9%
3 Materias primas	159.964	488.682	-328.718	-11,7%	3,2%	12,4%
4 Semimanufacturas	6.399.093	14.899.678	-8.500.585	2,3%	11,6%	19,8%
5 Bienes de equipo	7.140.052	23.401.971	-16.261.920	-2,2%	-2,8%	-3,1%
6 Sector automóvil	1.568.153	7.560.611	-5.992.458	-10,7%	-6,6%	-5,4%
7 Bs. Cons. duradero	332.053	1.964.417	-1.632.365	-16,3%	-6,9%	-4,7%
8 Manuf. consumo	1.786.016	7.862.640	-6.076.624	-1,5%	7,8%	10,8%
9 Otras mercancías	388.591	265.971	122.621	35,4%	-54,1%	-142,0%

* Variación interanual del acumulado a 12 meses (enero 2009/enero 2008).** Debe tenerse en cuenta que el saldo en todas las rúbricas es negativo.

Fuente: DATACOMEX.

5. PRECIOS Y SALARIOS

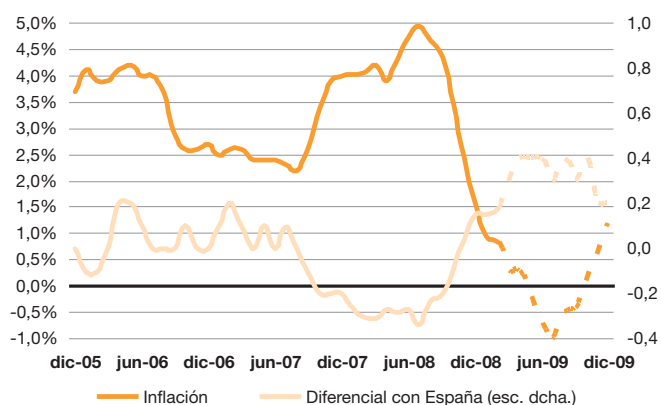
La evolución del IPC de la Comunidad de Madrid ha continuado sobre una senda descendente que le ha llevado a situarse en un 0,8% interanual en febrero

La moderación en los precios se extenderá durante los meses siguientes hasta registrar una caída del 0,3% en julio

La evolución del Índice de Precios de Consumo (IPC) de la Comunidad de Madrid mantiene una senda descendente hasta situarse en febrero en un 0,8% interanual, dos décimas menos que el mes anterior y 1,6 puntos inferior que hace tres meses. Esta desaceleración se debe no sólo al desplome de las materias primas, sino también a la ralentización de los precios de otras partidas como son, los alimentos y el transporte. En España, la inflación se situó en un 0,7%, de modo que el diferencial con la media nacional se posicionó en los 0,1 puntos porcentuales.

Según las predicciones del Instituto Flores de Lemus, el IPC de la región intensificará su desaceleración hasta registrar en el mes de julio un -1,0%. A partir de entonces, se espera una tendencia positiva que llevará a una tasa interanual del 1,2% en diciembre. Las previsiones apuntan a una contención más pronunciada de la inflación española.

IPC en la Comunidad de Madrid (tasa interanual)



***Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones**
Diferencial calculado con las previsiones del Instituto Flores de Lemus
Fuente: INE e IFL

En el desglose por componentes se distingue la caída de los precios de "Transporte" y "Vestido y calzado", este último como consecuencia de las rebajas de invierno más acentuadas a las observadas en años anteriores. Otro de los grupos con inflación negativa fue "Comunicaciones", cuyo descenso alcanzó el 0,3%. Los

“Alimentos y bebidas no alcohólicas” han seguido moderándose, creciendo tan sólo en un 0,9% respecto al año anterior. “Vivienda” y “Hoteles, cafés y restaurantes” han desacelerado igualmente su crecimiento, con un 4,7% y 3,1%, respectivamente. El resto de grupos han mostrado un perfil descendente respecto al año anterior, excepto “Bebidas alcohólicas y tabaco”, el cual muestra un aumento en precios del 4,3%. El diferencial positivo con España viene generado, principalmente, por la mayor inflación registrada en “Otros bienes y servicios”, “Ocio y cultura” y, por el descenso menos pronunciado del grupo “Transporte” en la región.

La inflación ha experimentado un intenso recorte respecto a noviembre de 2008, de 1,6 puntos. Esta desaceleración ha estado presente en la mayoría de grupos, siendo más intensa en “Transporte” y “Vestido y calzado”. La caída en “Vivienda”, “Alimentos y bebidas no alcohólicas” y “Hoteles, cafés y restaurantes” ha sido apreciable, igualmente. “Ocio y cultura” mantuvo el mismo ritmo de crecimiento del mes de noviembre y “Bebidas alcohólicas y tabaco” fue el único grupo que aceleró su crecimiento.

Índice de Precios de Consumo (IPC) (tasa interanual)

Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2008		2009	
	feb-08	nov-08	feb-09	feb-09
General	4,1	2,4	0,8	0,2
Alimentos y bebidas no alcohólicas	6,6	2,4	0,9	-0,6
Bebidas alcohólicas y tabaco	3,8	3,7	4,3	0,1
Vestido y calzado	0,8	0,6	-1,9	-0,1
Vivienda	3,7	6,4	4,7	-0,1
Menaje	2,7	2,7	2,1	-0,1
Medicina	-1,5	0,6	0,0	0,1
Transporte	7,5	-1,1	-5,6	0,6
Comunicaciones	1,0	0,1	-0,3	0,1
Ocio y cultura	0,1	0,5	0,5	0,4
Enseñanza	2,8	3,8	3,7	-0,2
Hoteles, cafés y restaurantes	4,8	4,5	3,1	0,0
Otros bienes y servicios	3,3	3,9	3,6	0,6

Fuente: INE (Base 2006=100)

El análisis por grupos especiales muestra una contención generalizada de los precios. No obstante, la desaceleración del IPC de febrero se ha observado con intensidad en “Productos energéticos”, cuyo precio ha descendido hasta un 7,5%. Tanto “Alimentos elaborados” como “Alimentos no elaborados” han mostrado una evolución descendente, creciendo en un 1,3% y 1,6%, respectivamente. “Manufacturas” ha registrado una tasa negativa de crecimiento del 0,7% y “Servicios” ha recortado ligeramente su variación interanual respecto a los meses anteriores, hasta el 3,3%. El índice subyacente, que excluye “Alimentos no elaborados” y “Productos energéticos”, ha experimentado una intensa moderación respecto a febrero de 2007, situándose en un 1,7%. A pesar de esta ralentización, dicha inflación subyacente se mantiene por encima del índice general, con un diferencial de 0,9 puntos porcentuales.

La inflación subyacente ha experimentado una marcada desaceleración, situándose en un 1,7%, manteniéndose por encima del IPC general

Comparando con noviembre de 2008, todos los grupos han registrado una moderación en precios, siendo aún más pronunciada en “Productos energéticos” que, tras registrar un crecimiento nulo ha pasado a descender en un 7,5%. “Alimentos elaborados” fue el otro grupo con mayor descenso, seguido de “Manufacturas”.

Índice de Precios de Consumo (IPC) (tasa interanual)				
Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial
	2008		2009	con España
	feb-08	nov-08	feb-09	feb-09
General	4,1	2,4	0,8	0,2
Alimentos elaborados	6,9	3,0	1,3	-0,4
Manufacturas	0,0	0,3	-0,7	-0,1
Servicios	3,6	4,1	3,3	0,1
Subyacente	3,0	2,7	1,7	0,1
Alimentos no elaborados	4,8	1,8	1,6	-0,6
Productos energéticos	12,7	0,0	-7,5	0,7

Fuente: INE (Base 2006=100)

La evolución del IPRI sigue mostrando elevadas tasas de crecimiento, a diferencia de lo observado en el agregado nacional

A pesar de la ligera ralentización observada en el Índice de Precios Industriales (IPRI) de la Comunidad de Madrid, sus tasas de crecimiento siguen siendo muy elevadas, a diferencia de lo observado en el agregado nacional. En enero, los precios industriales alcanzaron una tasa interanual del 5,4%, mientras que en el conjunto de España registraron un descenso del 0,6%, de modo que el diferencial con la media nacional se incrementó hasta los seis puntos.

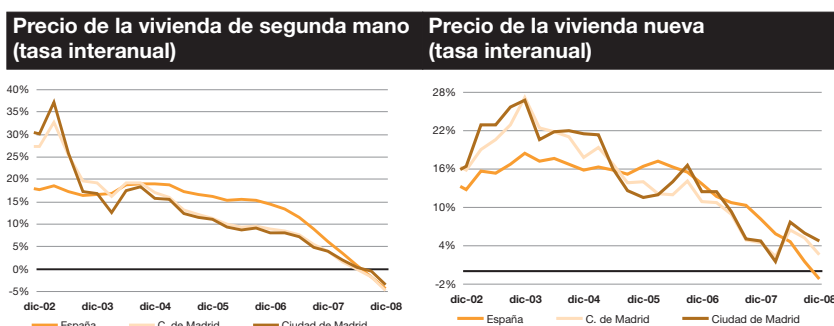


Fuente: INE

El elevado incremento de los precios industriales en la Comunidad de Madrid se debe, principalmente, al continuo crecimiento de los precios de los “Bienes energéticos”. La moderación registrada en el resto de componentes no ha logrado compensar la inflación del 15,5% observada en la energía. El grupo menos inflacionista fue “Bienes intermedios”, con una variación interanual del 0,1%, restando casi tres puntos a la inflación del año anterior. “Bienes de consumo” y “Bienes de equipo” experimentaron igualmente un menor crecimiento en precios, con un 2,0% y 1,3%, respectivamente.

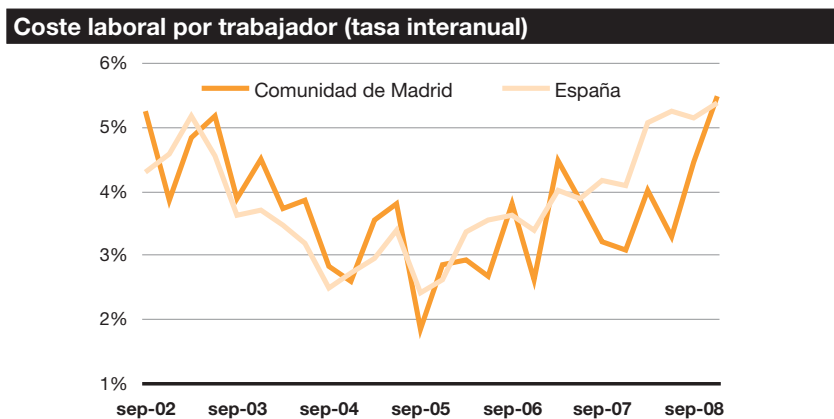
Según los datos de TINSA del cuarto trimestre de 2008, en España los precios de la vivienda han acentuado la tendencia decreciente iniciada el año anterior. La vivienda usada ha disminuido en un 4,3% y la nueva se ha situado en valores negativos con un descenso del 1,2%. Se observa un descenso en los precios, a escala regional y municipal, más pronunciado en la vivienda de segunda mano, con un -4,9% en la región y un -3,5% en la Ciudad. El diferencial de precios entre ambos se mantiene alrededor de los 600 euros/m² superior en la Ciudad. La vivienda nueva ha desacelerado intensamente su avance, aunque sin mostrar tasas negativas, como en el caso de España (un 2,6% en la región y un 4,7% en Madrid capital). Por el contrario, los precios del Ministerio de Vivienda muestran una caída en la vivienda nueva, más acusada en la capital, un -7,4%. La usada ha registrado un descenso más pronunciado que los datos de TINSA, un -7,9% en la región y del -8,4% en Madrid capital.

El desplome de los precios de la vivienda ha sido más intenso en la de segunda mano, con un descenso del 3,5% en la Ciudad



Fuente: TINSA

Según la Encuesta Trimestral de Coste Laboral, durante el cuarto trimestre, el coste total por trabajador en la región ha seguido una senda ascendente hasta registrar un crecimiento interanual del 5,5%, similar al del agregado nacional. El componente con mayor incremento ha sido “Otros costes”, con un 7,0%, que incluye, entre otros, las prestaciones no salariales. Por sectores, el coste laboral en los servicios ha sido el principal detonante del aumento, con una tasa interanual del 6,3%. En industria también se observa un crecimiento más acelerado, con un 3,3% interanual, mientras que en construcción se experimenta una tasa algo menos acelerada, con un 3,4%. El diferencial de coste por trabajador con España ha aumentado respecto al año anterior, situándose en 398 euros.



Fuente: INE

6. MERCADO DE TRABAJO

El deterioro del mercado laboral en la Ciudad de Madrid se ha intensificado en el cuarto trimestre de 2008 y ello ha tenido su reflejo en la evolución de la población ocupada (registra un caída del -1,3% en tasa interanual según la Encuesta de Población Activa) y de la población parada (con un aumento del 62,3% en términos interanuales y un peso del 9,6% en la población activa). La población activa, sin embargo ha intensificado su crecimiento, observándose el efecto contrario al esperado en un entorno de crisis (efecto desánimo), lo que se está produciendo principalmente en el colectivo de varones y el tramo de edad de 25 a 29 años.

Por el momento no se observan cambios en la tendencia de deterioro del mercado laboral en la Ciudad de Madrid ya que los datos de paro registrado correspondientes al primer trimestre mantienen la escalada alcista con 27.000 nuevos parados, lo que sitúa su nivel cercano a las 190.000 personas en marzo de 2009. Aunque el incremento del paro afecta a todos los colectivos, lo hace con mayor intensidad en los varones que registran en marzo un incremento del 71,2% en tas interanual frente al 38,1% de las mujeres.

6.1. La población activa

Se intensifica la entrada de nuevos activos al mercado laboral en el cuarto trimestre de 2008 hasta el 2,6% en tasa interanual

A pesar del deterioro del mercado laboral en la Ciudad de Madrid, la entrada de nuevos activos al mercado laboral mantiene un intenso ritmo de crecimiento, con una tasa interanual en el cuarto trimestre de 2008 en el 2,6%, la más alta de los últimos dos años. Debido a este dinamismo, el número de activos ha alcanzado un nuevo máximo, superando los 1,7 millones de personas y la tasa de actividad se ha situado en el 62,5%.

El aumento de la población activa se está produciendo con más intensidad en los hombres y en los tramos de edad de 25 a 29 años y de 55 y más. Ello tiene su reflejo en un aumento de la tasa de actividad en estos colectivos, que en los hombres se sitúa en el 71% y en el grupo de edad de 25 a 54 años supera el 90%. La tasa de actividad femenina también ha aumentado en relación al año anterior y se ha situado en el 54,8%, la más alta de los últimos cuatro años. El único grupo donde se ha producido un descenso de la tasa de actividad es en los más jóvenes, donde se empieza a notar el efecto desánimo.

Activos en la Ciudad de Madrid							
	2008	2008			Media	III Tr 08/07	IV Tr
	Media	II Tr	III Tr	IV Tr			
Activos (miles)	1.678,0	1.679,4	1.675,9	1.704,8	1,8%	2,0%	2,6%
Tasa de actividad	62,0	62,3	61,8	62,5	0,8	0,8	1,1
Por sexo							
Hombres	71,0	71,1	71,8	71,0	1,1	2,4	1,5
Mujeres	54,1	54,6	53,1	54,8	0,7	-0,5	0,7
Por edades							
De 16 a 19 años	25,7	26,6	25,0	24,6	0,2	-0,3	-3,1
De 20 a 24 años	61,1	61,4	59,9	62,6	-6,6	-7,4	4,3
De 25 a 54 años	89,5	90,0	89,7	90,1	1,9	2,1	1,9
De 55 años y más	23,3	23,9	23,0	23,7	1,3	1,1	1,4

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

6.2. El empleo

La población ocupada ha intensificado su caída en el cuarto trimestre de 2008 y deja el balance de destrucción de empleo en relación al mismo trimestre de 2007 en 20.600 personas (un -1,3% en tasa interanual). Los colectivos más afectados por el deterioro de la actividad económica son los no asalariados (autónomos) y los trabajadores del sector de la construcción, que registran los mayores descensos en términos interanuales.

En el cuarto trimestre de 2008 se intensifica la destrucción de empleo que afecta principalmente a los autónomos y los trabajadores del sector de la construcción

Sin embargo, se observa un contagio generalizado al resto de colectivos y sectores de actividad, sobre todo a las ramas industriales. Destaca el buen comportamiento del sector servicios, que ha mantenido el ritmo de creación de empleo debido a las contrataciones asociadas a la campaña de Navidad.

Ocupados en la Ciudad de Madrid							
	2008	2008			Media	III Tr 08/07 (%)	IV Tr
	Media	II Tr	III Tr	IV Tr			
En miles							
Ocupados	1.541,4	1.540,0	1.551,0	1.538,5	-0,6	-0,2	-1,3
Asalariados	1.354,9	1.356,4	1.365,6	1.358,5	0,7	1,1	0,0
Indefinidos	1.059,0	1.053,0	1.069,9	1.071,2	3,8	3,8	1,3
Temporales	296,0	303,5	295,6	287,4	-9,2	-7,5	-4,6
No asalariados	185,4	182,8	184,2	179,4	-9,6	-9,4	-10,5
Ocupados por ramas de actividad							
Industria	136,4	137,2	135,7	127,5	1,3	-1,5	-7,2
Construcción	114,5	119,6	113,8	100,8	-15,5	-14,0	-19,2
Servicios	1.279,9	1.272,1	1.290,6	1.302,9	0,5	1,3	1,4
Niveles en %							
Ratio de asalarización	87,9	88,1	88,0	88,3	1,1	1,2	1,2
Ratio de temporalidad	21,8	22,4	21,6	21,2	-2,4	-2,0	-1,0

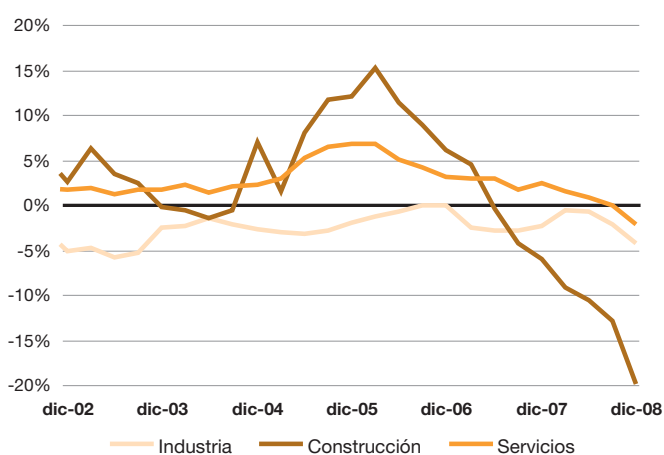
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Como resultado de las tendencias comentadas, la ratio de asalarización continúa aumentando y se ha situado en el cuarto trimestre de 2008 en el 88,3%. También se ha reducido la ratio de temporalidad hasta el 21,2%, un resultado que no puede calificarse como bueno ya que no se debe a la sustitución de empleo temporal por indefinido, sino al despido de trabajadores con contratación temporal.

Intenso descenso de la afiliación en el cuarto trimestre de 2008 debido al mal comportamiento del sector servicios

La afiliación a la Seguridad Social ha intensificado su caída en el cuarto trimestre de 2008 y acumula un descenso de 67.000 trabajadores respecto al mismo trimestre de 2007 (un -3,5% en tasa interanual). El sector de la construcción continúa su ajuste y sigue siendo el que presenta mayores tasas interanuales de caída de la afiliación, que se sitúan en el cuarto trimestre próximas al -20%. La industria también ha intensificado su ritmo de destrucción de empleo, aunque su tasa se sitúa todavía por encima del -5%. Finalmente, el sector servicios registra por primera vez un descenso del número de afiliados en términos interanuales, que si bien es menor al del resto de sectores de actividad (un 2,1%), es una señal de la intensidad que está adquiriendo la crisis económica.

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



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

El análisis de las principales ramas de servicios pone de manifiesto que las actividades de servicios de mercado, tales como comercio, hostelería y otras actividades empresariales, son las que registran mayores caídas de la afiliación. Dentro de este grupo la única excepción es la rama de actividades informáticas, que ha registrado un aumento significativo del número de afiliados. En las ramas de servicios de no mercado, tales como sanidad y educación, se han registrado aumentos de la afiliación, aunque de poca intensidad.

Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid

	IV Tr 07	IV Tr 08	Var 08/07 %
Industria	112.818	108.113	-4,2
Construcción	149.374	119.732	-19,8
Servicios	1.664.576	1.629.780	-2,1
Otras actividades empresariales	383.935	369.034	-3,9
Comercio al por menor	190.660	174.207	-8,6
Act. sanitarias y veterinarias; servicios sociales	138.277	140.716	1,8
Hostelería	113.735	112.463	-1,1
Administración pública, defensa y SS obligatoria	109.747	110.607	0,8
Educación	97.445	99.502	2,1
Comercio al por mayor	84.916	83.942	-1,1
Actividades informáticas	60.998	63.820	4,6
Resto	484.863	475.489	-1,9
TOTAL AFILIADOS	1.933.670	1.866.454	-3,5

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

6.3. El desempleo

El desempleo continúa su escalada alcista y sitúa el volumen de población parada en el cuarto trimestre de 2008 en 166.400 personas, de los cuales cerca de 64.000 se corresponden con parados del último año (un 62,3% en tasa interanual). Todos los sectores de actividad han contribuido al aumento del paro en el cuarto trimestre, aunque con mayor intensidad la construcción y la industria, que registran incrementos interanuales del 80,4% y 73,3%, respectivamente (estos sectores concentran el 20% del volumen total de parados). Sin embargo, el paro continúa disminuyendo en el colectivo de parados que buscan su primer empleo (un -7,0% en tasa interanual), lo que muestra que empieza a observarse el efecto desánimo en este colectivo.

Fuerte aumento del volumen de parados en el cuarto trimestre de 2008 que sitúa la tasa de paro en el 9,8%

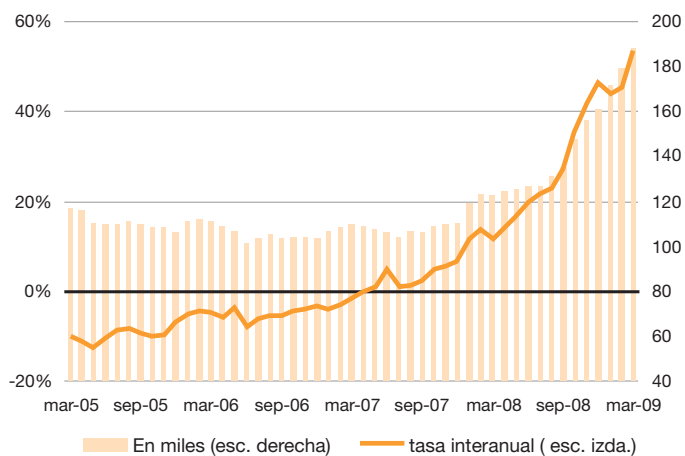
Como resultado del mayor volumen de parados la tasa de paro se ha incrementado hasta el 9,8%, lo que ha situado la media del conjunto del año en el 8,1%. Por colectivos, el aumento de la tasa de paro ha sido muy intenso en los grupos de edades de menos de 25 años, lo que pone de manifiesto las mayores dificultades de este colectivo para encontrar empleo.

Tasas de paro en la Ciudad de Madrid							
	2008		2008		Media	III Tr	IV Tr
	Media	II Tr	III Tr	IV Tr			
Tasa de paro	8,1	8,3	7,5	9,8	2,2	2,1	3,6
Por sexo							
Hombres	7,6	7,4	7,6	9,4	2,4	3,6	3,9
Mujeres	8,7	9,4	7,3	10,1	2,1	0,4	3,2
Por edades							
De 16 a 19 años	38,3	47,5	33,1	45,6	8,0	5,6	12,3
De 20 a 24 años	19,6	16,9	19,8	25,6	6,7	6,6	12,8
De 25 a 54 años	6,6	6,8	5,9	7,7	1,6	1,6	2,5
De 55 años y más	7,6	7,9	7,3	10,0	2,7	3,7	5,3

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

La escalada alcista del paro registrado continúa en la Ciudad de Madrid y en los tres primeros meses de 2009 se suman 27.000 nuevos parados al registro de las oficinas del Servicio Público de Empleo, lo que sitúa el volumen total en marzo cercano a las 190.000 personas. En términos interanuales el paro se ha incrementado un 53,7%, alcanzando un total de 65.700 nuevos parados. Estos datos podrían estar influidos por el efecto de la Semana Santa, ya que en 2008 se celebró en marzo.

El paro registrado en la Ciudad de Madrid continúa su escalada alcista y se sitúa en marzo de 2009 cercano a los 190.000 parados

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

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

El paro continúa afectando más a los varones que registran un incremento en tasa interanual del 71,2% en marzo de 2009 frente al 38,1% alcanzado por la mujeres, lo que sitúa su nivel cercano a los 100 parados varones (un 52,4% del total).

Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2008		2009			Var 08/07* (%)		Var 09/08* (%)	
	Media	ene	feb	mar	Media	ene	feb	mar	
Parados (miles)	133,2	171,6	179,5	188,1	23,7	44,1	45,5	53,7	
Por sexo (miles)									
Hombres	64,4	89,7	93,8	98,6	38,7	64,0	64,5	71,2	
Mujeres	68,8	82,0	85,7	89,5	12,3	27,2	29,1	38,1	

* Variación interanual

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

