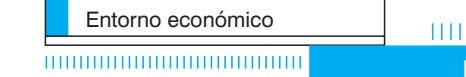




# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

---

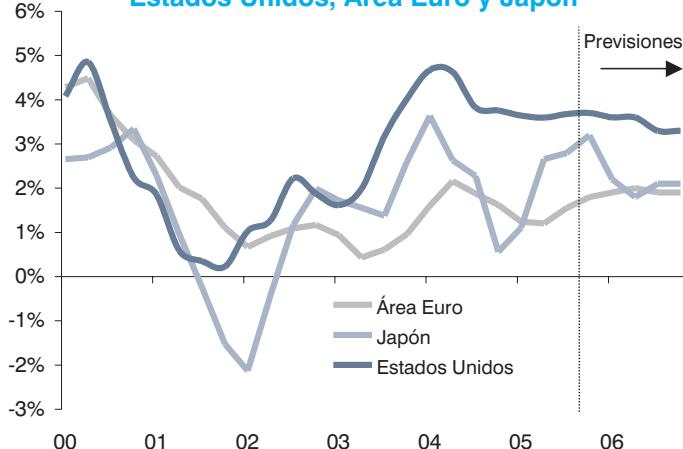


# 1. Entorno económico

Las perspectivas económicas mundiales se mantienen positivas para 2006

Los últimos datos internacionales conocidos referentes a la evolución del PIB en el tercer trimestre de 2005 son prometedores y han incitado a una revisión al alza de las previsiones de crecimiento que maneja el mercado para 2005 y 2006 de los principales bloques económicos. En este sentido, lejos de verse afectado por los desastres naturales del pasado verano, Estados Unidos registraba un ritmo de crecimiento del 3,7% interanual, incluso una décima superior al del segundo trimestre de 2005. Japón se anotaba un 2,9% interanual, dos décimas por encima del anterior y, aunque más rezagado, el Área Euro también experimentaba un mayor dinamismo creciendo un 1,6% frente al 1,2% anterior.

**Crecimiento interanual del PIB real en Estados Unidos, Área Euro y Japón**



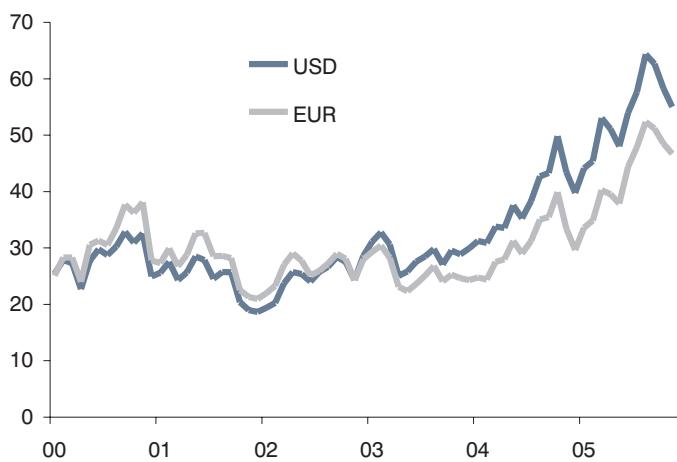
Fuente: AFI, Departamento de Comercio de Estados Unidos, Instituto de Investigación Económica y Social (ESRI) y Eurostat

Además, la reciente publicación de dos de los informes semestrales más esperados del año (OCDE y Comisión Europea) ratifica la dirección que apuntaba el informe del Fondo Monetario Internacional que conocíamos en septiembre: el mundo seguirá creciendo en 2006 por encima del potencial. De nuevo, este crecimiento mundial se centrará en los dos motores de los últimos ejercicios, Estados Unidos y China, aunque con menor fuerza, mientras que Japón y el Área Euro mostrarán algo más de dinamismo, el primero más intensamente que el último.

Tras los incrementos del precio del crudo en los meses de agosto y septiembre hasta máximos históricos de 68 dólares por barril de Brent, la traslación sobre el precio de las gasolinas y, consecuentemente, sobre la inflación, no se hizo esperar. De esta forma, la inflación repuntaba de forma sustancial en septiembre situándose en el 4,7% en Estados Unidos y en el 2,6% en el Área Euro, desde el 3,6% y el 2,2% anteriores, respectivamente. La moderación del precio del petróleo desde entonces y el efecto interanual derivado del repunte del crudo en octubre de 2004 han permitido la corrección de la inflación en los meses de octubre y noviembre, situándose en el 3,5% en Estados Unidos y en el 2,3% en el Área Euro en el último mes.

La moderación del precio del crudo permite corregir la inflación general, aunque persisten los riesgos de traslación al núcleo subyacente

#### Precio del barril de Brent



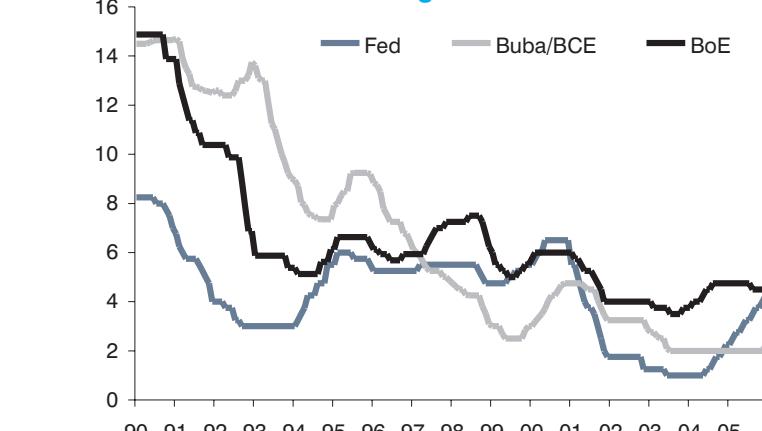
Fuente: EcoWin

En cualquier caso, el impacto directo del mayor coste energético se ha producido sobre la inflación general, y no tanto sobre el núcleo subyacente (el que excluye energía y alimentos no elaborados). De hecho, aunque se han producido repuntes de apenas una décima en todos los bloques económicos, el ritmo de crecimiento del núcleo subyacente permanece por debajo de las tasas alcanzadas hace apenas un año e incluso esta misma primavera. En este sentido, podemos atribuir a la mayor competencia internacional este efecto deflacionista: el mayor grado de competencia al que están sometidas las empresas impide que éstas puedan trasladar la totalidad de sus incrementos de costes a precios finales. Sin embargo, cabe alertar que el riesgo de traslación en los próximos meses permanece, aunque debería ser sólo de carácter marginal.

Los repuntes de inflación de este otoño han llevado a que, finalmente, la máxima autoridad monetaria del Área Euro modifique por primera vez en 29 meses el tipo de interés de referencia. La subida del pasado 1 de diciembre fue de 25 puntos básicos, situando el tipo repo al 2,25%. Si bien es cierto que hemos visto algunas señales de reactivación de la demanda interna, éstas son aún muy frágiles y no generan presiones sobre los precios, como muestra el comportamiento del núcleo subyacente. De esta forma, dado que la esperada recuperación económica será aún muy modesta y que las expectativas inflacionistas de los mercados permanecen ancladas, el BCE no dispondrá de mucho margen para subir los tipos. De momento, el mercado apenas descuenta 75 puntos básicos de subida a lo largo de 2006.

El Banco Central Europeo inicia su ciclo monetario tensionador, mientras que el de la Reserva Federal podría estar cerca de su fin

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



Fuente: FMI

Por otro lado, el mantenido dinamismo de la economía de Estados Unidos continúa apoyando el endurecimiento de la política monetaria, alcanzando el tipo de interés de referencia el 4,25%. Sin embargo, el fin del ciclo tensionador parece estar próximo, en torno a 4,50%-4,75%, según la información que se desprende del comunicado oficial que realiza la Reserva Federal estadounidense después de cada Comité de Política Monetaria.

#### Repuntan el crecimiento y la inflación en España

La economía española aceleró de nuevo su ritmo de crecimiento en el tercer trimestre del año, alcanzando un 3,5%, una décima más que en el período anterior. Cabe destacar el ligero cambio que se produce en la composición de este crecimiento: el consumo privado pierde dinamismo creciendo un 4,4% en términos interanuales desde el 4,6% anterior. Este menor impulso de la demanda interna se tradujo, a su vez, en un menor drenaje del sector exterior gracias al menor ritmo de crecimiento de las importaciones. La desaceleración del consumo privado podría continuar el próximo año lo que, unido a un mayor crecimiento de la demanda interna del Área Euro, podría derivar en una ligera corrección del desequilibrado patrón de crecimiento español, hasta ahora sustentado en demanda interna (sobre todo, consumo y construcción) a la que el sector exterior drena crecimiento.

En cuanto a la inflación, el mayor coste energético tuvo su máximo reflejo en el mes de septiembre, cuando los precios de las gasolinas alcanzaron nuevos máximos históricos y la inflación se situó en el 3,7%, su ritmo de crecimiento más elevado desde inicios del año 2003. Desde entonces, la moderación del petróleo en los mercados internacionales, apoyado por un efecto estadístico interanual derivado del repunte del crudo en octubre de 2004, ha permitido una ligera moderación de la inflación hasta el 3,4% en noviembre. La evolución del núcleo subyacente, sin embargo, ha tenido una tendencia alcista, repuntando su tasa de crecimiento tres décimas en los últimos meses. Si bien es cierto que el subyacente sigue creciendo por debajo de los ritmos de principios de 2005 (actualmente 2,7% frente al 2,9% de marzo), el riesgo es que siga repuntando en los próximos meses si las empresas consiguen trasladar el incremento de costes a precio final.

**Cuadro macroeconómico de España**

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

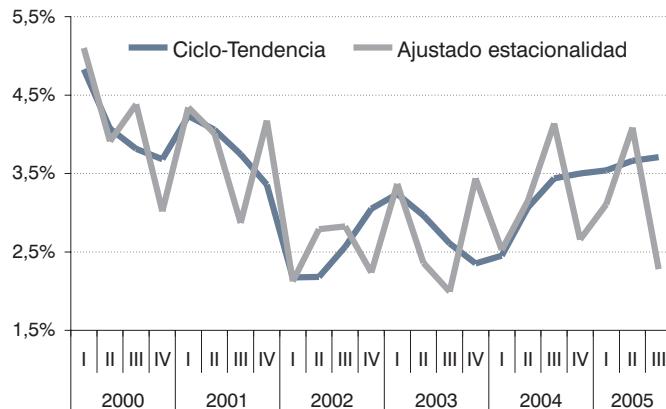
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Nota: el INE ha sustituido las series de aportación de demanda interna por las de demanda nacional, que se contabilizan de forma distinta, y las correspondientes demandas externas, para adecuarse al cambio metodológico del mes de mayo de 2005.

Fuente: INE y AFI

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, la región ha mantenido en el tercer trimestre del año el dinamismo experimentado en el segundo, con un crecimiento del PIB de un 3,7%<sup>1</sup>. Estos datos están obtenidos con ponderaciones referidas al año 2000, sin embargo no se han introducido, de momento, los cambios metodológicos y estadísticos de la nueva metodología SEC 2000, por lo que no resultan directamente comparables con los de España elaborados por el INE.

El PIB de la Comunidad de Madrid ha crecido un 3,7% en el tercer trimestre del año

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

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

Adentrándonos en el detalle por sectores, se observa que las fuentes de crecimiento en el periodo julio-septiembre siguen descansando en el buen comportamiento de la construcción y los servicios. El primero de los sectores, que representó un 7,3% de la economía de la Comunidad en 2004 según los datos de la Contabilidad Regional del INE<sup>2</sup>, han crecido un 8,8% en el tercer trimestre, mientras que los segundos, con un peso superior al 75%, han avanzado un 3,4%. Por su parte la industria se mantiene con una tendencia de crecimiento suave del 2%.

<sup>1</sup> Contabilidad Regional trimestral del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid: datos ciclo-tendencia con base 2000.

<sup>2</sup> Se excluye del VAB total los SIFMI para que los pesos de las cuatro ramas de actividad sumen el 100%.

## Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid

	I Tr 05	II Tr 05	III Tr 05	III 05 - III 04
<b>PIB (ciclo-tendencia)</b>	3,5%	3,7%	3,7%	0,3
<b>VAB industria</b>	2,5%	2,3%	2,0%	-0,1
<b>VAB construcción</b>	7,3%	7,8%	8,8%	4,3
<b>VAB servicios</b>	3,3%	3,4%	3,4%	-0,2
	I Tr 05	II Tr 05	III Tr 05	III 05 - II 05
<b>EPA (datos en miles)</b>				
Activos	3.034,8	3.085,2	3.066,0	-19,2
Ocupados	2.783,6	2.873,3	2.876,9	3,6
Parados	251,2	211,9	189,1	-22,8
Tasa de paro	8,3	6,9	6,2	-0,7
	sep-05	oct-05	nov-05	nov-05
<b>Paro registrado</b>	-8,1%	-8,6%	-7,9%	220.227
<b>Afiliados a la SS</b>	7,9%	8,0%	8,0%	2.888.686

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

El proceso de regularización de extranjeros ha protagonizado la buena marcha del mercado laboral de la región. Asimismo, la tasa de paro se ha reducido para situarse en el 6,2%

La coyuntura favorable de la región, ha tenido su reflejo en el mercado de trabajo. El empleo ha aumentado ligeramente en 3.600 efectivos, mientras que el paro se ha reducido en 22.800 personas. La reducción del paro, junto con la disminución de la población activa en la Comunidad de Madrid ha dado lugar a una caída de la tasa de paro de siete décimas respecto al trimestre anterior, para situarse, con un 6,2%, en el valor mínimo registrado en la región. Las cifras de paro registrado también han corroborado la situación anterior, ya que con una disminución de un 7,9% en noviembre, el número de parados ha descendido a 220.227 personas.

A partir del primer trimestre del año, el proceso de regularización de extranjeros ha marcado los fuertes incrementos registrados en los datos de afiliación regionales que, con tasas de variación nunca vistas anteriormente de un 8,0% interanual en los dos últimos meses, han alcanzado una cifra récord cercana a los 2,9 millones de trabajadores afiliados.

## 2. Actividades productivas

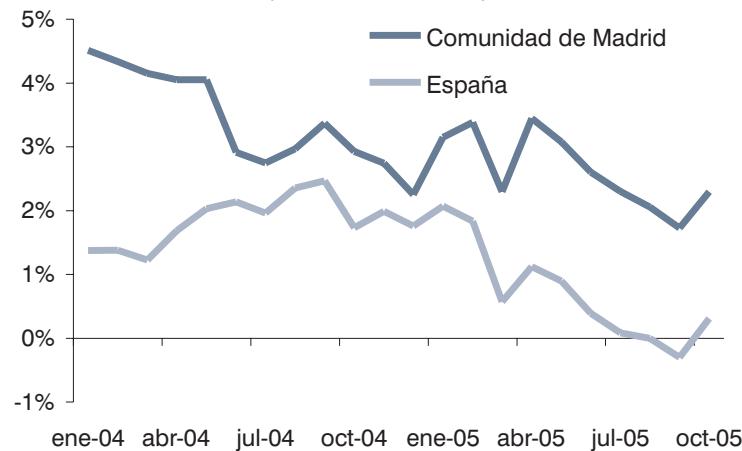
### INDUSTRIA

El Índice de Producción Industrial (IPI) de la Comunidad de Madrid ha recuperado parte del terreno que había perdido en el periodo mayo-julio. En el mes de octubre, la tasa de crecimiento interanual se ha acelerado dos décimas respecto al mes anterior, hasta un 1,7%, mientras que en tasas medias anuales la producción industrial ha pasado de un 1,7% a un 2,3% entre ambos meses. Por su parte, el IPI del conjunto de España ha seguido el mismo comportamiento que el regional, si bien es cierto que la Comunidad de Madrid continuó con crecimientos superiores, manteniéndose el diferencial en dos puntos porcentuales en los dos últimos meses.

Por destino económico de los bienes, se puede apreciar que la razón de este comportamiento del IPI en los últimos meses se encuentra en las partidas de bienes de consumo, tanto duraderos como no duraderos, cuyas tasas de variación medias anuales se han estado acelerando para situarse en octubre en un 2,4%. No obstante, la principal causa del incremento sigue siendo el crecimiento de la partida de producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua, en este caso de un 10,4%, lo que no es de extrañar ya que el índice de esta categoría está internalizando el mayor coste de las materias primas por el efecto de la subida del crudo.

La actividad industrial en la Comunidad de Madrid repuntó ligeramente en el mes de octubre un 1,7% en tasas interanuales...

**Índice de Producción Industrial  
(Tasa media anual)**

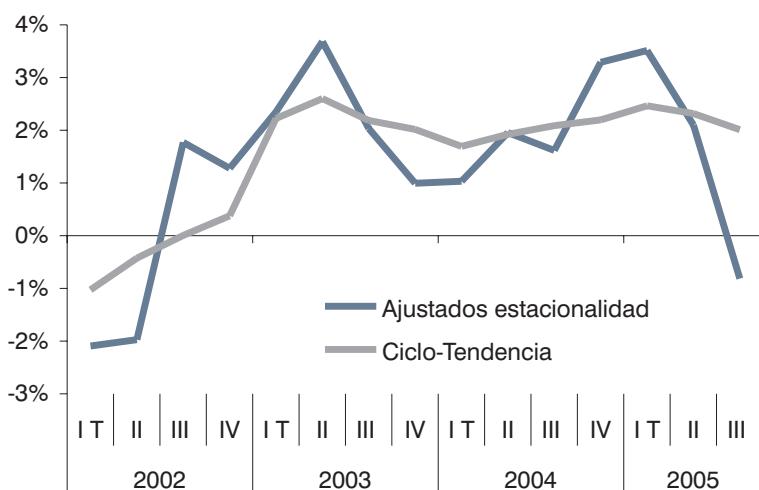


Fuente: INE

...tras un tercer trimestre en el que el VAB industrial tuvo un crecimiento moderado de un 2,0%...

La desaceleración del IPI en el mes de julio y la tímida recuperación en los meses de agosto y septiembre, ha tenido su reflejo en la evolución del Valor Añadido Bruto (VAB) industrial, que ha pasado de un crecimiento de un 2,1%<sup>1</sup> en el segundo trimestre a un retroceso de un 0,8% en el tercero. Con datos ciclo-tendencia, la tasa interanual del VAB ha perdido tres décimas respecto al periodo abril-junio para situarse con un crecimiento en el tercer trimestre de un 2,0%.

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



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

...en un contexto en el que tanto el empleo industrial como la estructura empresarial mejoraron ligeramente respecto al periodo abril-junio

Tal y como viene siendo habitual desde finales de 2001, los afiliados a la Seguridad Social del sector industrial han seguido retrocediendo en el tercer trimestre del año en la Ciudad de Madrid, si bien es cierto que a un ritmo ligeramente inferior al del periodo abril-junio, al pasar de un -3,1% a un -2,8%, para situarse en 115.571 afiliados. La reestructuración de la industria hacia sectores de alto contenido tecnológico, unido a un mayor coste de oportunidad del suelo por los elevados precios de la vivienda, así como la mayor competencia internacional, están afectando directamente a la estructura industrial madrileña. No obstante, atendiendo a las decrecientes cifras de desempleo de la Ciudad, la mano de obra industrial se estaría reubicando en otros sectores de la economía madrileña como síntoma de la flexibilidad y mejor tono del mercado laboral.

Por su parte, las cuentas de cotización a la Seguridad Social han seguido la misma evolución que los afiliados, con un descenso de cuatro décimas en su tasa de variación respecto al periodo abril-junio, hasta un -2,7% interanual en el tercer trimestre, lo que supone una cifra de 6.710 cuentas de cotización.

<sup>1</sup> Datos ajustados de estacionalidad.

**Cuentas de cotización y afiliados en la Ciudad de Madrid, sector industrial**  
(Tasa interanual)



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

La descomposición del empleo por ramas de actividad muestra que “edición, artes gráficas y reproducción de soportes de grabados” sigue siendo la actividad productiva que concentra un mayor número de empleados, un 22,8%, aunque está retrocediendo desde mediados de 2001. Las industrias de “productos alimenticios y bebidas” y “químicas” representan, cada una, algo más de un 8% sobre el total de afiliados en industria, aunque la primera está aumentando el número de empleados y la segunda reduciéndolos.

Dentro de las ramas con mayor peso en los afiliados, las que más están intensificando su caída son “instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, óptica y relojería”, “industria química” y “fabricación de maquinaria y material eléctrico”, con tasas de destrucción de empleo de un 11,8%, un 9,0% y un 7,9%, respectivamente. Por el lado contrario, “fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques” se ha incrementado un 2,1% respecto al mismo periodo del año anterior.

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

	III Tr 04	III Tr 05	III Tr 05/04
	Crecimiento		
Edición, artes gráf. y reprod. soportes grabados	26.785	26.397	-1,4%
Industria de productos alimenticios y bebidas	9.738	9.920	1,9%
Industria química	10.437	9.501	-9,0%
Vehículos de motor, remolques y semirremolques	7.915	8.080	2,1%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	7.292	6.715	-7,9%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico	6.815	6.512	-4,4%
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	6.256	6.349	1,5%
Confección y de la peletería	5.940	5.742	-3,3%
Product. metálicos, excepto maquinaria y equipo	4.779	4.802	0,5%
Otros productos minerales no metálicos	4.315	4.330	0,3%
Muebles. Otras industrias manufactureras	4.179	4.179	0,0%
Instr. médico-quirúrg., precisión, óptica y relojería	4.337	3.826	-11,8%
Industria textil	3.549	3.403	-4,1%
Resto	16.774	15.995	-4,6%
<b>Total</b>	<b>119.111</b>	<b>115.751</b>	<b>-2,8%</b>

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

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

El proceso de regularización de extranjeros ha tenido un impacto sustancial sobre la evolución del empleo en el sector de la construcción

Durante el tercer trimestre del año el volumen de afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción experimentó un crecimiento espectacular tanto en la Ciudad de Madrid como en la región. El número de afiliados a la Seguridad Social superó en septiembre de 2005 la cifra de los 150.000 en la Ciudad de Madrid y los 300.000 en la Comunidad, lo que supone unos crecimientos medios anuales del 7,1% y del 8,7%, respectivamente.

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



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

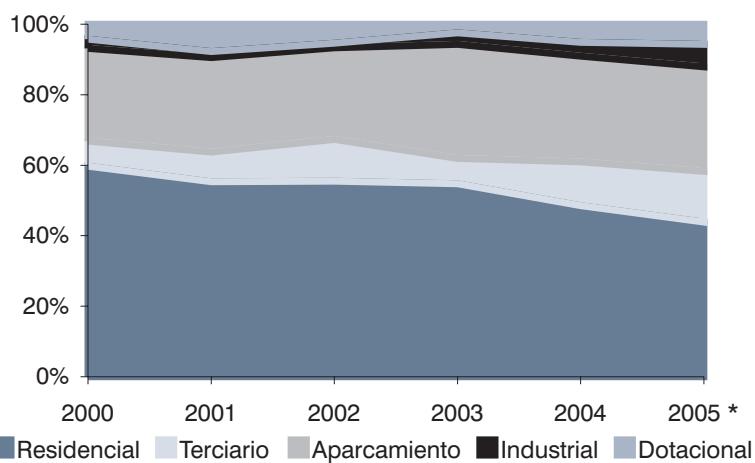
En el último año, el proceso de regularización de inmigrantes ha tenido un efecto espectacular sobre el volumen de afiliación a la Seguridad Social del conjunto de España. Durante los tres primeros trimestres de 2005 el número de afiliados aumentó en 932.488 personas en el total nacional de los cuales más de dos terceras partes (626.843) eran trabajadores de origen extranjero.

En Madrid, la construcción ha sido uno de los sectores de la actividad más afectado por este proceso de regularización. En la Comunidad de Madrid durante los nueve primeros meses del año, más de un 73% de los más de 42.000 nuevos puestos creados en la construcción fueron ocupados por trabajadores de origen extranjero. De hecho, si a 31 de diciembre de 2004 los empleados extranjeros representaban el 15,8% de la mano de obra del sector en la región, esta proporción ha aumentado más de ocho puntos (24%) hasta septiembre de 2005.

Existen indicios de cambio entre los fundamentos del crecimiento del sector

Por otro lado, existen indicios que apuntan hacia un cambio en los fundamentos del crecimiento del sector en la Ciudad de Madrid. La moderada evolución de la construcción residencial durante los últimos meses del año contrasta con el dinamismo del segmento no residencial. Los últimos datos disponibles de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre la superficie a construir, muestran un importante aumento del segmento no residencial sobre el residencial, consolidando una tendencia que se venía apuntando desde hace un par de años. Si en 2003 la superficie para uso residencial representaba casi el 55% del total a construir, en noviembre de 2005 este ratio no alcanzaba el 44%.

## Distribución por usos de la superficie en licencias concedidas de nueva edificación



\* Datos hasta noviembre

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Esta transformación se está dando en un entorno donde la construcción en la Ciudad de Madrid continúa creciendo. El volumen total de superficie a construir –según los datos de licencias– aumentó durante el mes de noviembre un 5% con respecto al año anterior. Esto indica, por tanto, que la producción en el sector está experimentando un cierto desplazamiento hacia otros segmentos como el industrial y de oficinas. De hecho, si durante el 2004 el 12% de la superficie a construir fue para uso terciario y otro 3,8% lo fue para uso industrial, en noviembre de este año este ratio alcanzaba el 14% y 6,3% respectivamente.

Ya comentamos en anteriores ediciones del Barómetro la evolución experimentada por el segmento industrial. La importante apuesta de la Ciudad por el desarrollo de espacios para actividades productivas ha tenido como resultado la ordenación de un importante volumen de suelo industrial. Todo ello comienza a dar sus resultados en estos últimos meses, con el inicio de promociones industriales en diversos puntos de la Ciudad.

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



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Por otro lado, el crecimiento de la oferta de suelo para usos terciarios es el resultado de un mercado que comienza a repuntar tímidamente tras una década en fuerte recesión. Tanto los datos sobre los niveles de absorción de superficie destinada a servicios, como el nivel de compraventa sobre los inmuebles dedicados a estos usos, indican un mayor dinamismo en este segmento. Así mismo, existen indicios que apuntan hacia una importante demanda potencial e insatisficha de espacio de oficinas de primera calidad, particularmente en la Zona Norte de la Ciudad, en los distritos de Chamartín, Tetuán y Fuencarral. Los actuales proyectos en la antigua Ciudad del Real Madrid, así como los desarrollos previstos en los nuevos PAUS, van a suponer un aumento significativo de la oferta de oficinas. No obstante, el crecimiento de la oferta en la superficie de oficinas no tendrá un claro impacto sobre el mercado hasta finales de 2007.

La construcción de viviendas continúa creciendo aunque a ritmos inferiores al de meses pasados

Durante los últimos meses de 2005 la superficie residencial a construir en la Ciudad no ha experimentado cambios sustanciales, lo que se traduce en un estancamiento del número de viviendas iniciadas. Por su parte, la evolución de la media anual del número de viviendas iniciadas muestra una tendencia muy volátil aunque sugiere una cierta senda decreciente. Hasta noviembre de 2005 el promedio anual de licencias de construcción de viviendas sobrepasaba las 17.400 unidades. Esto supone un 37% menos que en mayo de 2003 –el momento de mayor dinamismo de los últimos siete años.

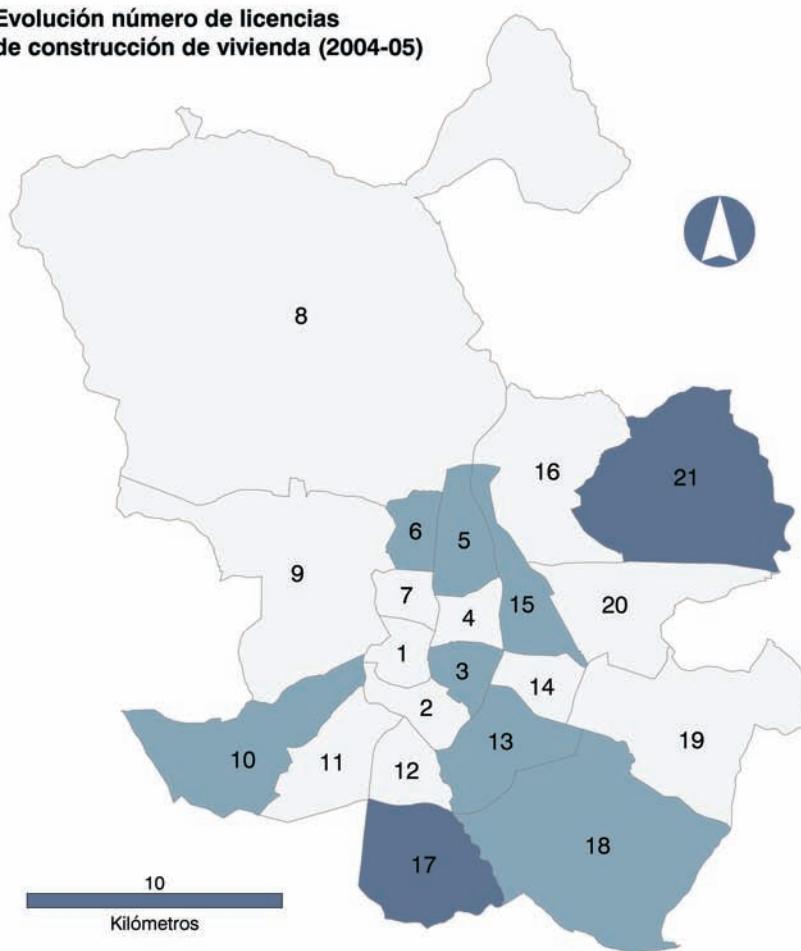
**Evolución del número de licencias de construcción de viviendas (Promedio anual)**



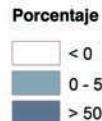
Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

A nivel espacial existen indicios de desequilibrio territorial en la construcción de viviendas. De hecho, durante el 2005, el núcleo de la producción (48%) se concentró en el distrito de Villa de Vallecas. En el nuevo PAU de este distrito se han comenzado a construir durante este año más de 8.500 viviendas, en su mayor parte de protección pública.

**Evolución número de licencias de construcción de vivienda (2004-05)**



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

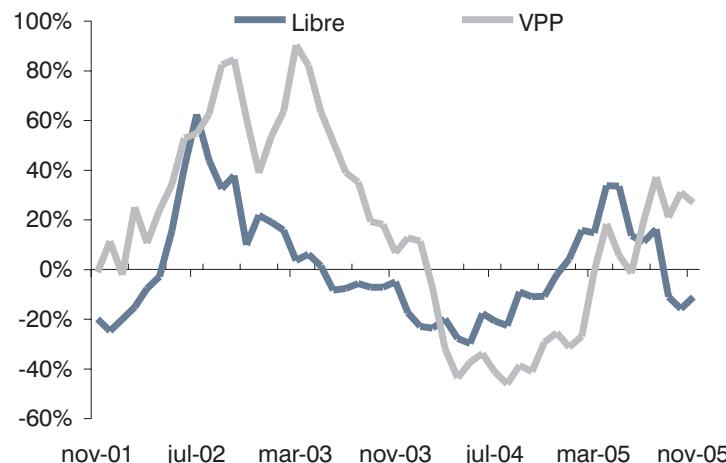


Fuente: Ayuntamiento de Madrid, GMU. Datos hasta noviembre 2005.

En los últimos meses de 2005 la vivienda de protección pública está experimentando tasas de crecimiento superiores a las de la vivienda libre. En concreto, el número de viviendas de protección iniciadas en la Ciudad de Madrid creció en noviembre de 2005 un 27% con respecto al año anterior, contrastando con la caída de un 11% de las viviendas libres a construir durante este mismo periodo.

En la Ciudad de Madrid, la vivienda de protección pública está siendo el motor del segmento residencial

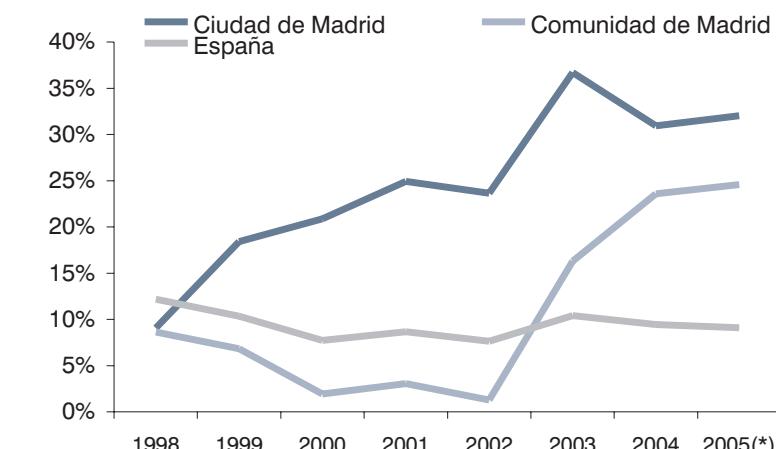
### Evolución del número de viviendas a construir (Variación interanual)



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Esta tendencia supone un cambio significativo en el peso que esta tipología de vivienda está teniendo en Madrid, en contraposición con la evolución seguida por el resto de España. En particular, los datos indican que casi una tercera parte de la vivienda iniciada en la Ciudad de Madrid está sujeta a algún régimen de protección, frente a la décima parte del conjunto nacional. La Ciudad lleva varios años mostrando un compromiso claro con la promoción de vivienda de protección pública. En este sentido, si en 1998 la vivienda pública representaba únicamente un 8% de la producción, en 2005 esta tipología alcanzaba el 32%.

### Proporción de vivienda protegida sobre el total de vivienda iniciada



Fuente: Ministerio de Fomento, GMU, Ayuntamiento de Madrid.

(\*) Datos hasta noviembre

## SERVICIOS

### Sistema Financiero

Continúa la situación de ausencia de información en la que llevamos inmersos la mayor parte del año con motivo de la adaptación de las entidades financieras a las nuevas Normas Internacionales de Contabilidad. En este sentido, no se dispone aún de datos públicos de inversión crediticia y depósitos de clientes a septiembre de 2005 con detalle provincial o por Comunidades Autónomas, de manera que no podemos retomar la tónica de anteriores ediciones de esta publicación con el análisis del comportamiento de estas dos magnitudes fundamentales. En su defecto, vamos a centrar el enfoque de este apartado en la evolución de los empleados en el sistema financiero en la Ciudad de Madrid, así como en el comportamiento de las hipotecas en nuestra Comunidad.

#### Volumen de empleados en el Sector Financiero

De acuerdo con un informe de Funcas publicado en octubre, España y Francia son los dos únicos países de la Unión Europea en los que el número de oficinas bancarias está creciendo. En cuanto a Madrid, tanto la Ciudad como la región llevan ocho trimestres consecutivos en los que el número de oficinas se ha estado incrementando respecto del trimestre inmediatamente precedente, lo que nos lleva a pensar que no hay ninguna razón que sugiera que esta tendencia se vaya a romper, máxime cuando varias entidades financieras han presentado recientemente sus planes de expansión en los que se incluye la apertura de oficinas en Madrid como un punto esencial en todos los casos.

Además, todo parece indicar que persiste la fortaleza del mercado inmobiliario, otro de los factores explicativos de la evolución de las entidades por la concesión de financiación, aunque es previsible una ligera desaceleración por el inicio del ciclo tensionador de la política monetaria del BCE.

Con todo, según los datos de afiliados a la Seguridad Social a tercer trimestre de 2005, el incremento en el número de empleados en entidades financieras en la Ciudad de Madrid no se ha comportado de la misma forma.

De acuerdo con el gráfico siguiente, se puede apreciar que el número de empleados en entidades financieras en la Ciudad de Madrid se mantuvo prácticamente estable en los meses previos al segundo trimestre de 2004, momento a partir del cual una importante entidad financiera trasladó su sede de la Ciudad a un municipio cercano. Este hecho explica la caída registrada en el gráfico. Descontando este efecto, la tendencia ha sido monótona desde 1999.

El dinamismo del mercado inmobiliario y la naturaleza de Madrid como principal plaza financiera de España siguen favoreciendo el crecimiento del sector en la Ciudad de Madrid

Brusca caída de los afiliados en el sector financiero en la Ciudad en el segundo trimestre de 2004



### Empleo en el Sector Financiero en la Ciudad de Madrid (Rama 65 de la CNAE)



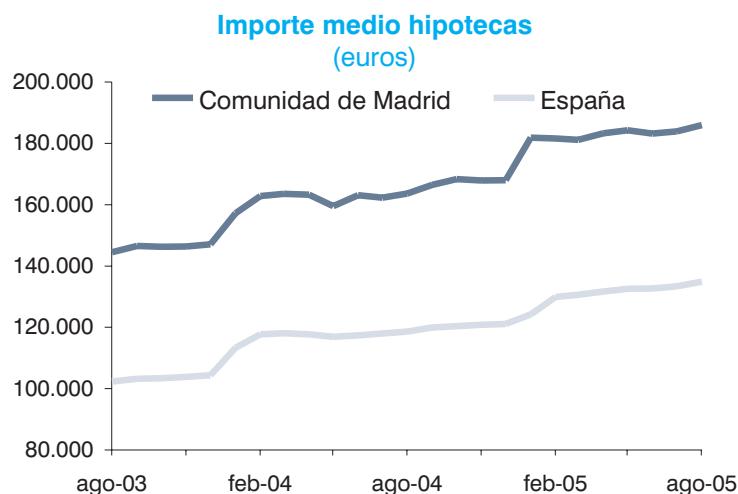
Fuente: D.G. de Estadística del Ayto. de Madrid -Tesorería Gral. de la Seguridad Social.

### Evolución del crédito hipotecario

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

En la Comunidad de Madrid se han constituido 132.887 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas hasta agosto de 2005, un 2,2% más que en el mismo periodo de 2004, que contrasta con el incremento del 9,8% registrado en el agregado nacional. El importe de estos créditos hipotecarios ha ascendido a 24.710 millones de euros en la Comunidad en el periodo enero-agosto, con un crecimiento del 16,2% frente al 24,9% correspondiente al conjunto de España.

El importe medio por hipoteca constituida en la región entre enero y agosto se situó en 185.950 euros, con un notable incremento interanual del 13,7%. En términos del total nacional, el volumen medio de las hipotecas ha seguido siendo inferior al de la región madrileña, pero con un crecimiento similar (134.902 euros y un aumento interanual del 13,7%). En definitiva, el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos en la Comunidad de Madrid entre enero y agosto de 2005 fue un 37,8% más elevado que la media de España en el mismo periodo, si bien, como se pone de manifiesto en el siguiente gráfico, han seguido la misma tendencia en los últimos años.



Fuente: INE

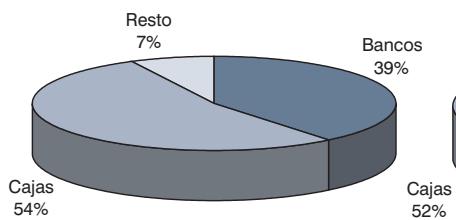


El peso de los créditos hipotecarios de la Comunidad de Madrid entre bancos y cajas hasta agosto de 2005, se ha repartido de la siguiente manera: un 53,3% para las cajas, prácticamente igual que en el total nacional (53,5%), mientras que los bancos se quedaron con un 39,3% del total de hipotecas, por encima de la media del conjunto de España (36,5%). En relación con el importe de créditos hipotecarios concedidos en la Comunidad de Madrid, las cajas asumieron un 51,7% del importe total, frente a un 41,3% de los bancos.

Por otro lado, el importe medio de los créditos hipotecarios concedidos por los bancos siguió siendo superior al de las cajas tanto a escala nacional como en la región. Concretamente, el importe medio de las hipotecas concedidas por los bancos en la región entre enero y agosto ascendió a 195.586 euros frente a los 145.554 euros de media del conjunto de España. En el caso de las cajas este importe alcanzó los 180.616 euros (129.867 euros de media en el agregado nacional).

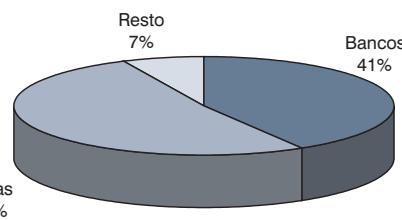
No obstante, el diferencial en importe medio entre bancos y cajas se está reduciendo desde marzo de 2005, ya que desde entonces el crecimiento de los primeros (un 12,7% entre enero y agosto) es inferior al de las cajas (un 16,1% en ese mismo periodo). A escala nacional también se está dando el mismo comportamiento.

**Número de hipotecas**  
(Enero-agosto 2005)



Fuente: INE

**Capital hipotecado**  
(Enero-agosto 2005)



Fuente: INE

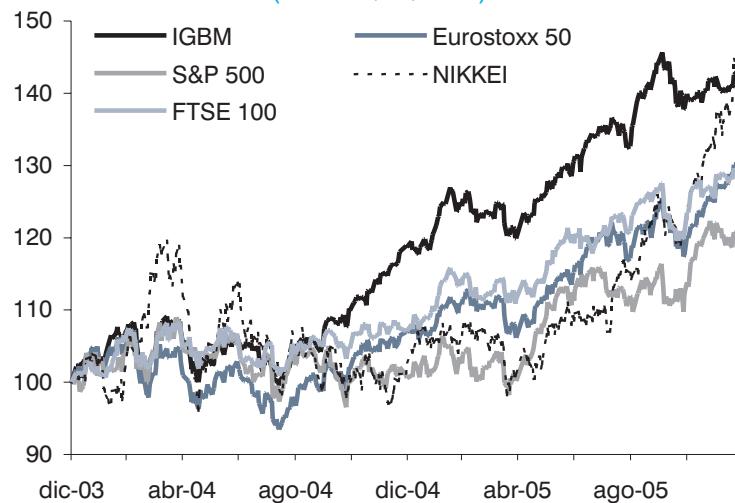
### Mercado bursátil

En el mes de octubre se han negociado 8.787 millones de euros de renta variable, lo que supone un incremento del 39% interanual. El número de negociaciones ha sido de más de 1,5 millones, un 34% más que en el mismo mes de 2004.

Desde enero hasta octubre, se han negociado a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) 719.327 millones de euros, superando el efectivo negociado durante todo el año 2004, lo que representa la cifra anual de negociación más alta de la historia de la Bolsa española. Con datos de Bloomberg hasta el 28 de diciembre, el Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM) acumuló una rentabilidad anual en 2005 del 26,3%, por encima de la obtenida por el Eurostoxx50, del FTSE 100 y del S&P 500, que se han situado en un 25,3%, un 20,6% y un 20,2%, respectivamente. No obstante, la rentabilidad de la Bolsa madrileña ha sido superada con creces por el índice NIKKEI, que ha conseguido un rendimiento de un 45,8%, en especial por el comportamiento muy favorable de los dos últimos meses.

La negociación a través del SIBE entre enero y octubre representó un récord anual de efectivo negociado, superando ya todo lo contratado en 2004

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



Fuente: Bloomberg

### Turismo

El 2005 cerrará como un año de crecimiento notable del sector turístico madrileño

El sector turístico de la Ciudad de Madrid ha continuado mostrando un importante dinamismo a lo largo de 2005, situando a Madrid como uno de los principales destinos internacionales de turismo cultural y de negocios. Con una tasa de crecimiento del 11,1% en el acumulado hasta noviembre, la Ciudad de Madrid ha alcanzado los 5,5 millones de viajeros alojados en establecimientos hoteleros. Este aumento se ha reflejado en una variación de las pernoctaciones del 9,5% y, como veremos posteriormente, un significativo incremento del grado de ocupación medio, con una tasa del 5,7% para el promedio hasta noviembre, a pesar del repunte del dinamismo en la oferta hotelera.

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

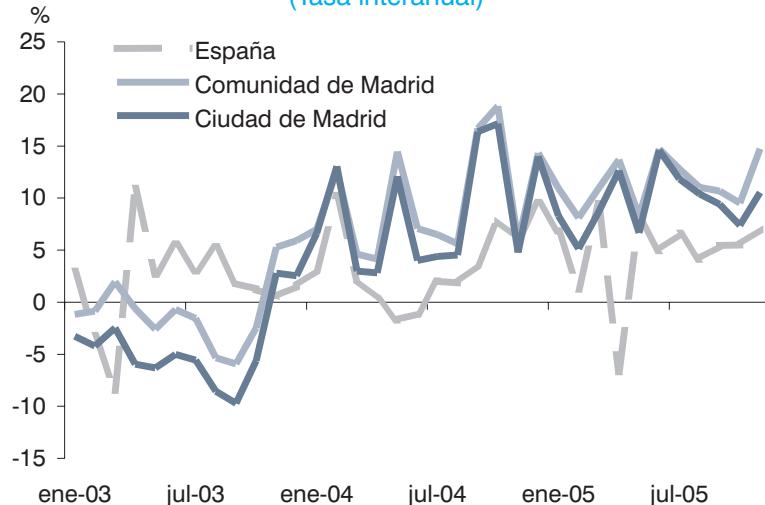
	2003	2004	2005			Var. 04/03	Var. 05*/04*
			Sep	Oct	Nov		
<b>Viajeros</b>	<b>4.786.124</b>	<b>5.319.977</b>	<b>555.858</b>	<b>600.292</b>	<b>531.588</b>	<b>11,2%</b>	<b>11,1%</b>
nacionales	2.445.572	2.874.754	301.644	323.480	310.869	17,5%	15,5%
extranjeros	2.340.552	2.445.223	254.214	276.812	220.719	4,5%	6,1%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>10.379.552</b>	<b>11.276.956</b>	<b>1.149.762</b>	<b>1.255.227</b>	<b>1.080.154</b>	<b>8,6%</b>	<b>9,5%</b>
nacionales	4.993.357	5.764.614	572.308	612.179	570.273	15,4%	10,6%
extranjeros	5.386.195	5.512.342	577.454	643.048	509.881	2,3%	8,5%
<b>Estancia media</b>	<b>2,17</b>	<b>2,12</b>	<b>2,07</b>	<b>2,09</b>	<b>2,03</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-1,4%</b>
nacionales	2,04	2,01	1,90	1,89	1,83	-1,8%	-4,2%
extranjeros	2,30	2,25	2,27	2,32	2,31	-2,0%	2,2%
<b>Grado ocupación por habitación</b>	<b>63,2</b>	<b>62,3</b>	<b>74,6</b>	<b>78,6</b>	<b>72,2</b>	<b>-1,4%</b>	<b>5,7%</b>

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

Las pernoctaciones en alojamientos hoteleros cerrarán previsiblemente el año con una tasa de crecimiento superior a la de 2004, fruto de la recuperación en las pernoctaciones de extranjeros, un 8,5% para el acumulado de los once primeros meses del año frente al 2,3% de 2004, que ha sido capaz de contrarrestar cierta disminución del ritmo de crecimiento de las pernoctaciones de la demanda nacional, que ha descendido del 15,4% al 10,6%. En este año se asentaba el cambio de tendencia en la demanda extranjera, con un crecimiento en el número de pernoctaciones superior al del año pasado que se deriva tanto de un mayor dinamismo en el número de viajeros extranjeros alojados, como de la recuperación de la estancia media.

El aumento de las pernoctaciones totales hasta un 9,5% en los once primeros meses supone un diferencial de crecimiento con respecto a España de 4,8 puntos porcentuales, signo del buen momento turístico de la Ciudad de Madrid. La evolución observada en la Comunidad de Madrid mostraba aún mejores resultados con un crecimiento de las pernoctaciones en el mismo periodo del 11,4%.

### Pernocaciones en hoteles (Tasa interanual)

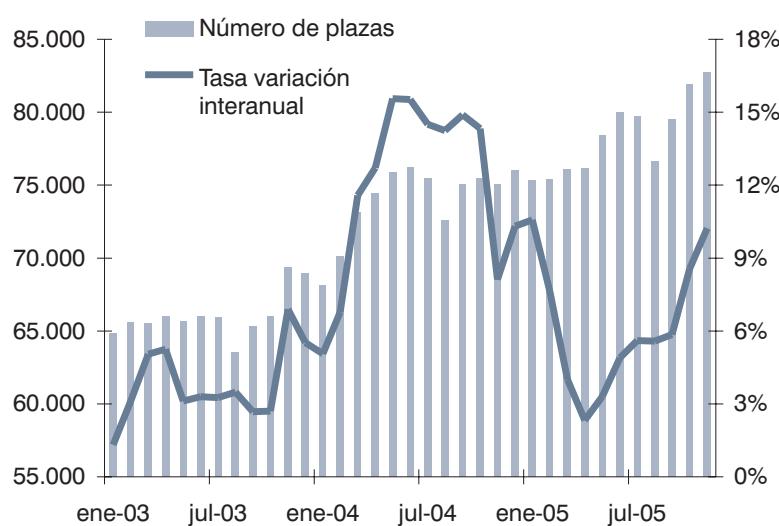


Fuente: Encuesta de Ocupación hotelera (EOH).INE

Finalmente, en el mes de octubre, y posteriormente en noviembre, se superaba el máximo de 80 mil plazas hoteleras alcanzado en junio, en lo que ha supuesto un repunte de la tasa de crecimiento interanual hasta el 10,2% en noviembre. El fuerte dinamismo de la demanda hotelera continúa siendo un incentivo para la apertura y rehabilitación de nuevos hoteles en la Ciudad. De seguir a este ritmo de crecimiento, las plazas hoteleras probablemente superarán las 84 mil a final de año.

Tras pasar agosto, mes con menor actividad turística en la Ciudad de Madrid, el número de plazas ha vuelto a situarse en máximos históricos en noviembre con 83 mil plazas disponibles

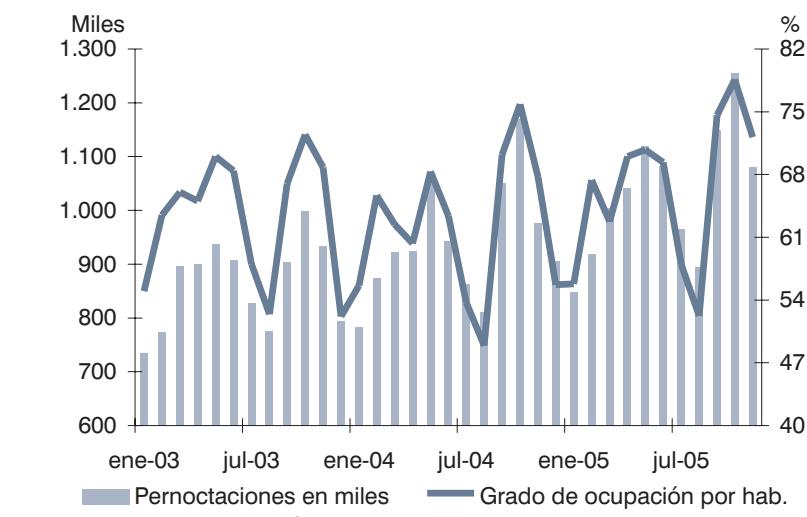
### Ofera hotelera estimada en la Comunidad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación hotelera (EOH).INE

Este significativo aumento de la oferta hotelera no ha sido impedimento para que se hayan batido récords también en el grado de ocupación hotelera en la Ciudad en el mes de octubre, con un 78,6%. Ésta es la mejor cifra desde octubre de 2000, si bien hoy contamos en la Comunidad de Madrid con cerca de 15.000 plazas más que hace cinco años, aunque disponemos de una cifra superior a 100 establecimientos menos abiertos que entonces, como consecuencia de un importante proceso de reestructuración del sector.

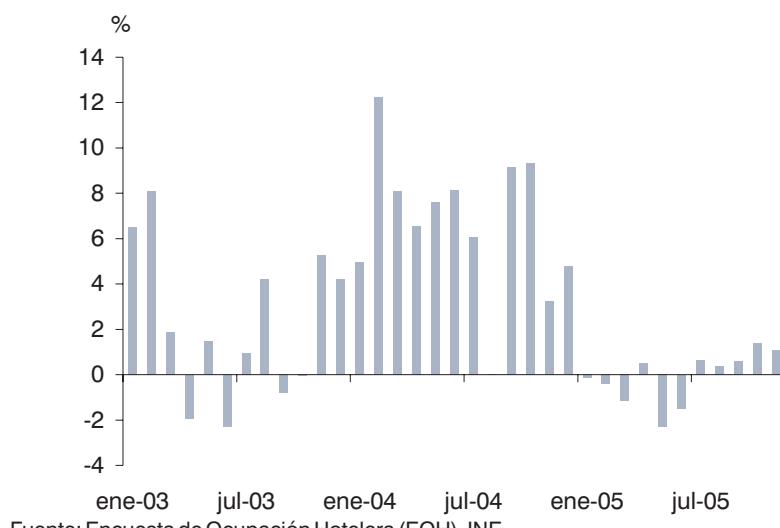
#### Actividad hotelera en la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

Los precios hoteleros siguen manteniendo una tendencia negativa con respecto a 2004 por la mayor competencia en alojamientos. La mayor afluencia de turistas ha posibilitado una ligera mejoría de los ingresos hoteleros en los últimos cinco meses, con un crecimiento interanual en noviembre del 1,1% en la Comunidad de Madrid, aunque aún inferior en 2,2 puntos porcentuales al incremento del IPC en la Comunidad.

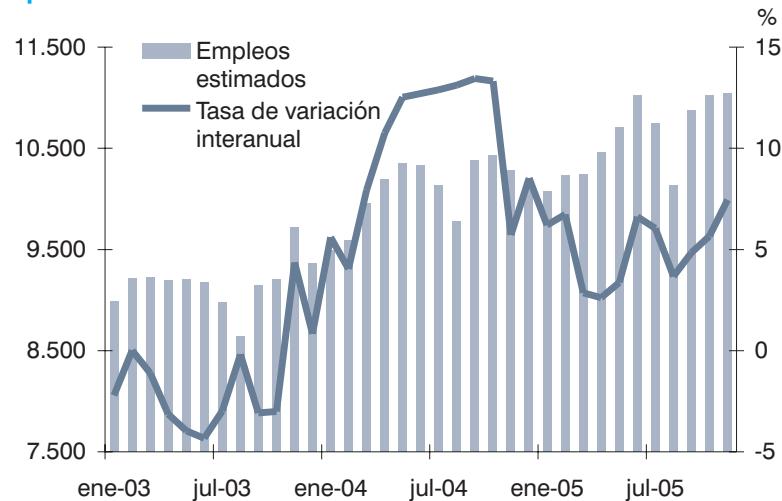
#### Evolución del Índice de los Ingresos Hoteleros de la Comunidad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

La tasa de crecimiento del empleo ha repuntado en los últimos tres meses, situándose en el 7,5% en noviembre, con un diferencial negativo superior a los tres puntos porcentuales con respecto al crecimiento de las pernoctaciones en la Ciudad de Madrid. Este resultado podría estar indicando un aumento de la productividad del trabajo en el sector en la Ciudad de Madrid en términos reales en los últimos meses, aunque en términos monetarios, dada la caída de los precios hoteleros, el signo no estaría determinado completamente. El empleo, no obstante, alcanzaba también máximos históricos, superando el sector los 11 mil ocupados.

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

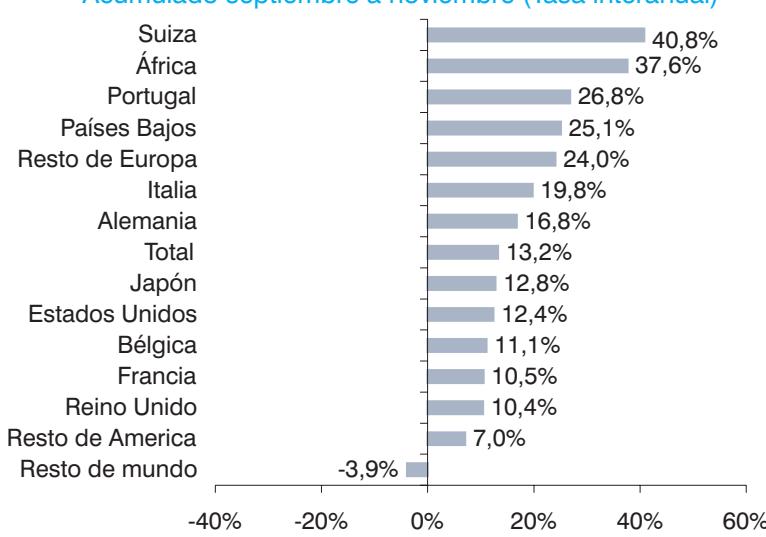


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). INE

Estados Unidos y Reino Unido continúan destacando como los principales mercados emisores en términos absolutos con 228 mil pernoctaciones en alojamiento hotelero en el acumulado de los últimos tres meses (septiembre-noviembre) en el primer caso y 170 mil en el segundo. Ambos han mostrado tasas de crecimiento interanuales positivas, 12,4% y 10,4% respectivamente, sustentadas en un aumento del número de viajeros alojados y de la estancia media por viajero.

Estados Unidos y Reino Unido continúan destacando como los principales mercados emisores en términos del número de pernoctaciones en alojamiento hotelero

### Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid Acumulado septiembre a noviembre (Tasa interanual)



Fuente: EOH (INE)

Si añadimos las pernoctaciones del grupo de Resto de América, obtenemos que el continente americano representa un 33,9% del total de pernoctaciones en el agregado de los últimos tres meses, con un crecimiento del 9,1%. Por otro lado, Europa supondría un 53,1% de las pernoctaciones en hoteles de la Ciudad de Madrid con un crecimiento del 18,3%.

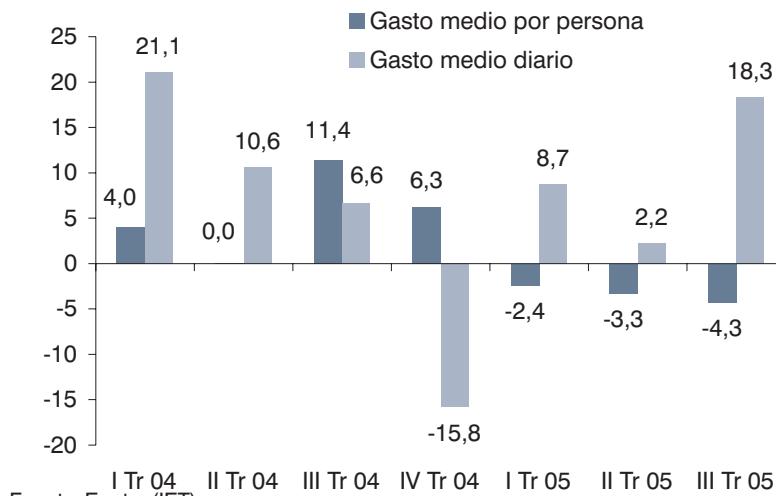
La mayoría de los países europeos han mostrado tasas de crecimiento interanuales de las pernoctaciones en el periodo septiembre-noviembre superiores al 10%. Los mercados emisores europeos que se han mostrado más dinámicos han sido: Suiza, con un crecimiento del 40,8%, Portugal, con un 26,8%, Países Bajos, con un 25,1%, y el conglomerado de resto de Europa, con un aumento del 24,0%.

Todas las Comunidades, con la excepción de País Vasco, Cantabria y la Comunidad de Madrid, han aumentado el número de pernoctaciones en alojamiento hotelero en el periodo septiembre-noviembre en términos interanuales. Andalucía ha continuado siendo el principal origen del turismo nacional, con 155.845 viajeros alojados y 287.667 pernoctaciones, seguida de Cataluña con 141.442 y 256.705, respectivamente. Las pernoctaciones de residentes en Andalucía crecieron el 11,3% interanual y el 13,1% en número de viajeros, mientras que para Cataluña aumentaron el 6,1% y el 1,5% respectivamente.

El gasto turístico ha crecido en la Comunidad de Madrid un 5,0% en términos reales en el periodo enero-noviembre, fruto del importante aumento en el gasto medio diario por turista y en la llegada de turistas

Según la Encuesta de Gasto Turístico (Egatur) del Instituto de Estudios Turísticos (IET), el significativo crecimiento de la llegada de turistas y de su gasto medio diario incrementó el gasto turístico total en la Comunidad de Madrid hasta los 3.180 millones de euros en el acumulado enero-noviembre. A pesar de una caída en la estancia media del turista extranjero del 14,5%, el aumento del gasto medio diario en un 11,5% ha permitido limitar el descenso del gasto medio por turista al 4,7%. Todo esto, unido al crecimiento del 10,2% en el número de turistas ha derivado en un incremento del gasto total real en un 5,0%. Estas tendencias generales para el periodo enero-noviembre se han mostrado con mayor intensidad en los resultados para el tercer trimestre del año, donde el gasto total crecía un 7,1% en términos reales, el gasto medio diario aumentaba un 18,3% y el gasto medio por persona descendía un 4,3%.

#### Evolución del gasto medio por turista y gasto medio diario (Comunidad de Madrid)



Fuente: Egatur (IET)

## Transporte

Con datos de 2005 hasta noviembre, continúa el dinamismo en el Aeropuerto Madrid-Barajas, que registró una afluencia de pasajeros en los once primeros meses del año en torno a 38,4 millones de personas, lo que supone un 8,9% más que en el mismo periodo de 2004. El dinamismo del aeropuerto, que crece año a año, se verá fortalecido por la entrada en operación de las nuevas terminales, prevista para el 29 de enero de 2006, fecha en la que las cuatro pistas operarán de forma conjunta. Los 75 movimientos a la hora actuales ascenderán en octubre a 90, lo que incrementará notablemente el volumen de pasajeros. La capacidad máxima se alcanzará en marzo de 2007, cuando el número de operaciones por hora ascenderá a 120.

La afluencia de pasajeros en el aeropuerto Madrid-Barajas se incrementó un 8,9% en los once primeros meses del año...

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

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2002	33.690	16.817	16.873	295.711	79.715	215.996
2003	35.525	17.622	17.904	307.026	80.863	226.163
2004	38.129	18.477	19.651	336.890	82.166	254.724
ene-05	2.836	1.280	1.556	24.986	5.649	19.337
feb-05	2.850	1.396	1.454	27.122	6.265	20.858
mar-05	3.439	1.593	1.846	29.048	6.951	22.097
abr-05	3.342	1.634	1.708	29.020	6.819	22.201
may-05	3.523	1.745	1.778	26.600	6.703	19.897
jun-05	3.546	1.756	1.790	26.686	6.804	19.882
Jul-05	4.048	1.850	2.198	26.930	6.533	20.397
ago-05	4.008	1.729	2.279	22.602	5.881	16.721
sep-05	3.827	1.798	2.029	26.256	6.777	19.479
oct-05	3.690	1.733	1.956	30.535	7.418	23.117
nov-05	3.267	1.593	1.674	29.605	6.929	22.676
Var. 05/04*	8,9%	5,6%	12,1%	-1,8%	-2,7%	-1,5%

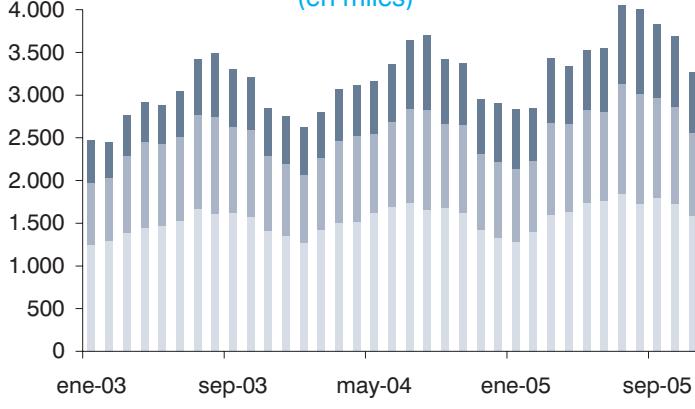
\* Tasa interanual del acumulado enero-noviembre

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

El ascenso experimentado por el conjunto de viajeros se ha basado principalmente en la positiva evolución de los vuelos internacionales, que crecieron un 12,1% hasta noviembre, así como en el aumento de un 5,6% registrado en los vuelos nacionales. Dentro de los vuelos internacionales, el mayor crecimiento se registró en los extracomunitarios, con un 15,2%, por encima del experimentado en los vuelos con origen o destino en la Unión Europea, que crecieron un 9,9%.

... por el fuerte crecimiento de los vuelos internacionales y en menor medida de los domésticos...

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

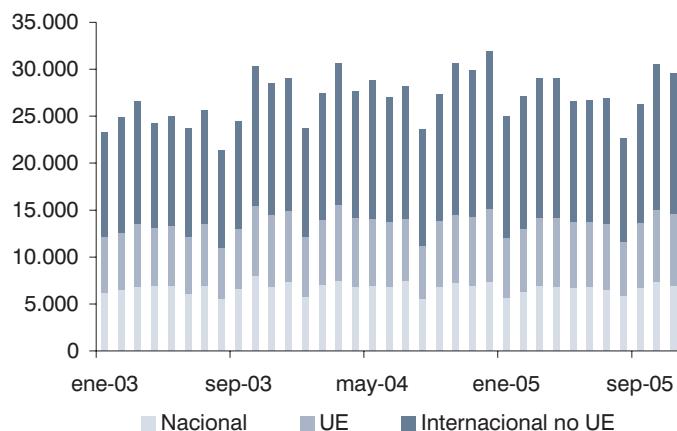


Fuente: AENA

... mientras que el transporte de mercancías por tráfico aéreo ha continuado con su fase de desaceleración

Por el contrario, el tráfico de mercancías por aire ha continuado con el mal comportamiento del trimestre anterior, descendiendo un 1,8% en el periodo enero-noviembre respecto a los mismos once meses de 2004. El motivo principal es la persistente desaceleración de los vuelos internacionales, que con un peso sobre el total superior al 75%, han retrocedido un 1,5% hasta noviembre. Si comparamos el acumulado de los últimos tres meses, la caída en el tráfico internacional de mercancías ha sido de un 2,5% en términos interanuales. Por su parte, los vuelos domésticos retrocedieron un 2,7% en los once primeros meses del año.

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



Fuente: AENA

En el tercer trimestre continuó el crecimiento del empleo en transporte por carretera y aéreo, que ha compensado la desaceleración en transporte marítimo

La desaparición del efecto interanual del traslado de una importante sede marítima de la Ciudad de Madrid a un municipio cercano ha restablecido los anteriores crecimientos en las series de afiliados del transporte, que han pasado a aumentar un 1,7% en el tercer trimestre del año. No obstante, descontando la rama de transporte marítimo y por vías de navegación, el incremento hubiera sido todavía mayor, hasta un 2,2%. El número de afiliados se ha situado en el tercer trimestre en 77.133 personas, alcanzando un récord en el volumen de afiliación.

**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

## Movilidad

El número de viajeros en transporte público (metropolitano y EMT), se incrementó un 4,5% interanual en el periodo agosto-octubre, fruto de un importante aumento de los usuarios de metro, que crecieron un 7,4%, además del leve ascenso de un 0,8% de los viajeros transportados en autobús. De esta forma, en el acumulado del año se ha incrementado la tasa de crecimiento interanual de los viajeros en transporte público hasta un 2,4%, gracias al incremento de un 4,8% en los usuarios de metro, que han compensado con creces el descenso de siete décimas registrado por los viajeros en autobús.

Los viajeros en transporte colectivo aumentaron un 2,4% en los diez primeros meses del año por el crecimiento de los usuarios en metro

### Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid

	Viajeros transportados (miles)			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2003	1.073.440	470.711	602.729	102.941,7	148.579,3
2004	1.089.498	475.597	613.901	103.148,1	154.907,9
ene-05	94.003	39.585	54.418	9.105,7	13.328,4
feb-05	93.545	39.486	54.059	8.589,5	12.262,0
mar-05	96.868	41.228	55.640	9.219,2	13.610,3
abr-05	102.845	44.002	58.844	9.170,0	13.365,4
may-05	99.894	42.762	57.132	9.088,6	13.586,0
jun-05	99.909	43.324	56.585	8.876,7	13.187,6
Jul-05	80.408	34.850	45.558	7.885,0	12.230,5
ago-05	59.778	25.487	34.291	6.876,4	11.506,2
sep-05	88.606	38.105	50.501	8.125,8	12.398,1
oct-05	101.713	42.349	59.364	9.146,3	13.431,7
Var. 05/04*	2,4%	-0,7%	4,8%	1,1%	0,7%

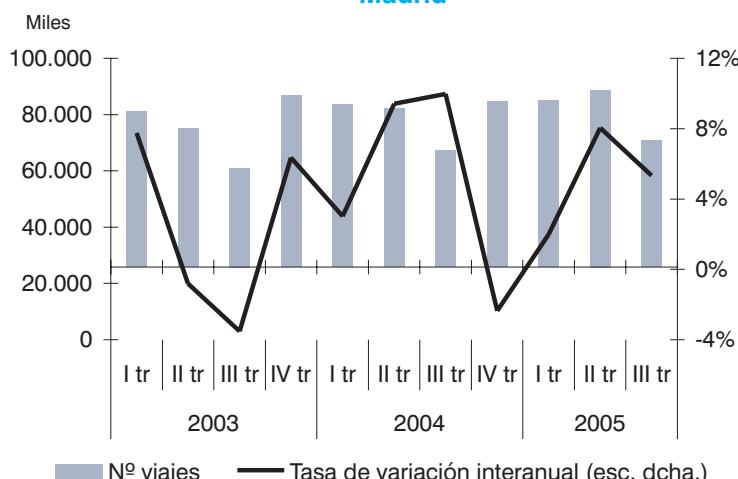
\* Tasa interanual del acumulado enero-octubre

Fuente: D.G. de Estadística del Ayto. de Madrid – Compañía Metropolitano y EMT

En las estaciones de Cercanías el tráfico de pasajeros aumentó un 5,3% en el tercer trimestre del año respecto al mismo periodo de 2004, si bien se ha desacelerado 2,7 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior. En las principales estaciones de la red de Cercanías se observa la misma tendencia, con crecimientos interanuales de un 5,6% en Atocha y un 11,1% en Nuevos Ministerios. En Chamartín el incremento ha sido más moderado, creciendo un 2,7% en el mismo periodo.

El tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías se incrementó un 5,3% en el tercer trimestre del año

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



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



### 3. Dinámica empresarial

El número de constituciones de empresas en la Comunidad de Madrid en 2005 hasta noviembre ha sido un 1,3% superior al de 2004

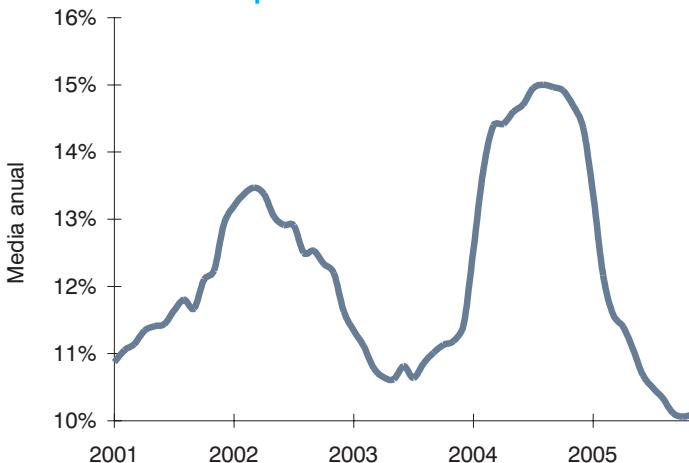
El número de actos de disolución ha continuado reduciéndose en 2005, hasta alcanzar una variación del -30,6% en el periodo enero-noviembre con respecto a 2004

Continúan las buenas cifras de 2004 relativas al número de constituciones de empresas que se derivan de los datos del Registro Mercantil. En el periodo enero-noviembre, se han constituido un 1,3% más de empresas en Madrid, pasando de 22.867 en 2004 a 23.165 en 2005. La evolución del número de sociedades limitadas sigue siendo el motor de este crecimiento, con una variación del 2,2% frente a la caída en el número de sociedades anónimas del 9,2%. Los meses de octubre y noviembre se han cerrado con un número de constituciones de 1.935 y 2.057 empresas, respectivamente, en cifras similares a las de 2004.

En el periodo enero-noviembre de 2005 se han producido 2.335 actos de disolución, lo que representa una caída del 30,6% con respecto al número de disoluciones en el mismo periodo de 2004. Las sociedades anónimas siguen constituyendo el principal segmento de reducción en los actos de disolución, con una disminución del 47,7%, aunque también se han observado sustanciales descensos en las disoluciones de sociedades limitadas, con un retroceso del 22,5%.

La acusada tendencia de los actos de disolución de empresas ha marcado la dinámica del índice de rotación empresarial, indicador que considera conjuntamente la evolución del número de constituciones y disoluciones de empresas. El mantenimiento de los actos de constitución en cifras máximas, unido a la fuerte caída en el número de actos de disolución, ha reducido el índice de rotación medio hasta el 10,1%, cifra que es el mínimo de la última década.

Índice de rotación empresarial\* en la Comunidad de Madrid



\* Ratio del nº de disoluciones sobre el nº de constituciones.

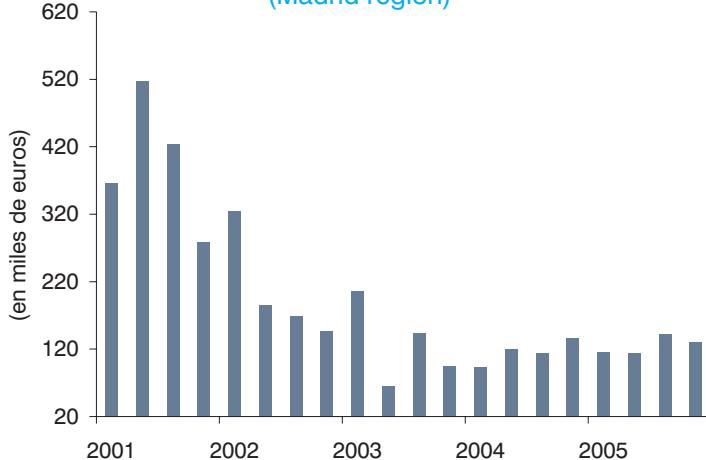
Fuente: Registro Mercantil



La capitalización suscrita por sociedades mercantiles en Madrid hasta noviembre ascendió a 2.862 millones de euros, lo que supone un 9,2% más que en 2004. A pesar del repunte observado a lo largo de 2005, la cifra aún se encuentra muy alejada de las cantidades suscritas en 2001 y 2002, superiores a los 4.600 millones de euros. El capital en sociedades limitadas crecía un 6,0% interanual y en sociedades anónimas un 4,5%, mientras que era el capital suscrito en el segmento de otras sociedades el que más aumentaba con un crecimiento superior al 235,1%.

La capitalización media de las sociedades mercantiles constituidas continúa en niveles bajos

#### Capitalización media\* de Sociedades Mercantiles constituidas (Madrid región)



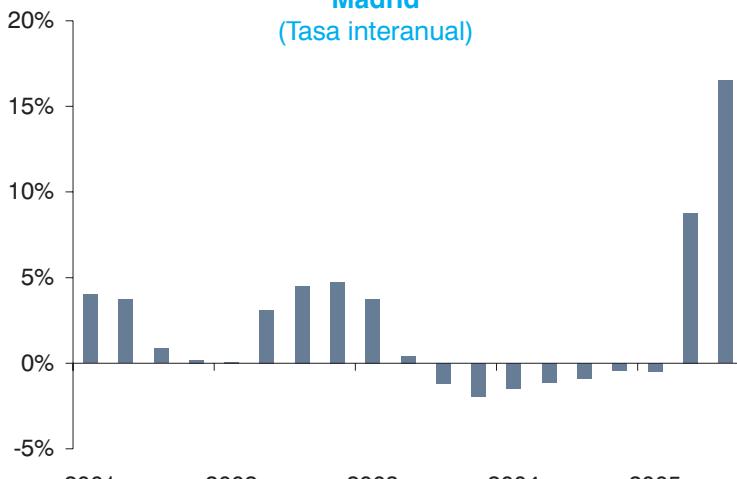
\* El dato del 4º trimestre de 2005 contiene las cifras de octubre y noviembre

Fuente: Registro Mercantil

Los datos de cuentas de cotización a la Seguridad Social municipales del tercer trimestre de 2005, con una tasa de crecimiento del 16,5%, subrayan que el repunte observado en el segundo trimestre del año no ha sido coyuntural sino estructural. Esta cifra sigue teniendo su base en los efectos del proceso de regularización de extranjeros llevado a cabo a lo largo de 2005. Mientras que el número de cuentas a la Seguridad Social del Régimen General crecía un 4,0% interanual en el tercer trimestre, el resto de régimen, entre los cuales se encuentran el de Autónomos y el de Empleados del Hogar, lo hacía en un 76,3%.

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid continúa mostrándose muy dinámico en el tercer trimestre, incrementando su tasa interanual hasta el 16,5%

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



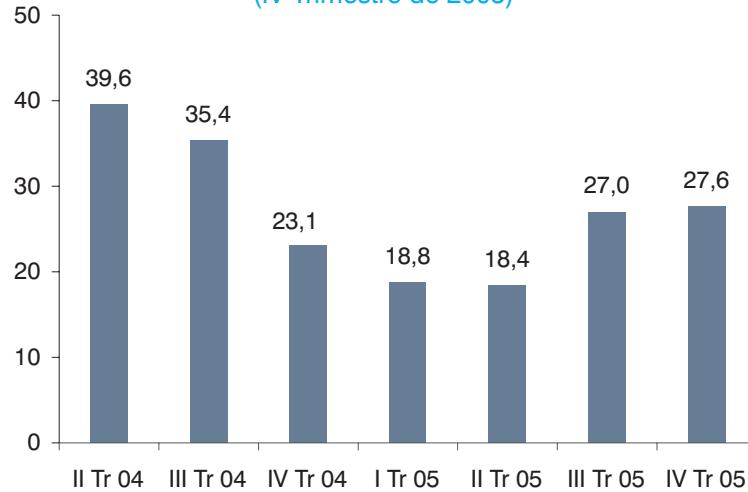
Fuente: D.G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

El cuarto trimestre de 2005 se ha cerrado con un ligero aumento del Índice de Confianza Empresarial elaborado por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana

Los factores explicados anteriormente han tenido también una clara incidencia en los resultados del reparto de las cuentas de cotización por sectores. Así, el sector servicios era el que mostraba una mayor tasa de crecimiento, con un 17,8%, seguido de la construcción, con un 15,3%. Por otro lado, agricultura, ganadería y pesca aumentaba un 2,2%, e industria reducía el número de cuentas de cotización en un 2,7%.

El cuarto trimestre de 2005 se ha cerrado con un ligero incremento de seis décimas del Índice de Confianza Empresarial elaborado a partir de la Encuesta de Clima Empresarial del Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana de la Ciudad de Madrid, situándolo 4,5 puntos por encima del indicador obtenido en el cuarto trimestre de 2004 y 9,2 puntos por encima del mínimo alcanzado en el segundo trimestre de 2005. Construcción y servicios continúan conservando su papel clave como motores del crecimiento en la actividad productiva de la Ciudad de Madrid.

**Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid  
(IV Trimestre de 2005)**



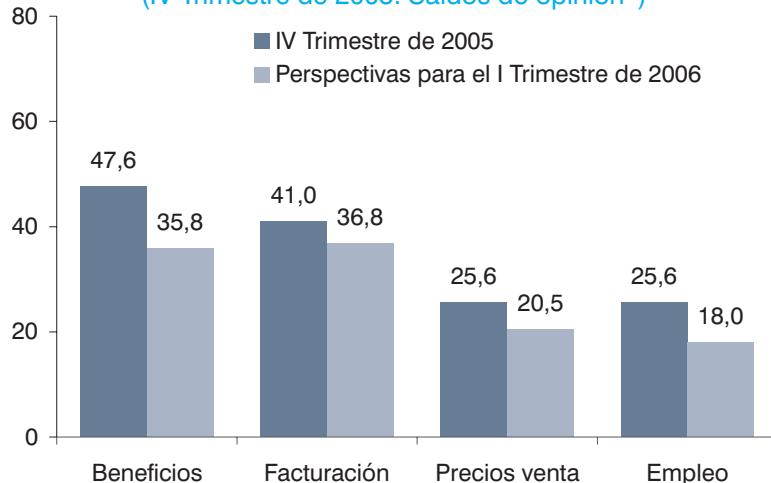
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid

El crecimiento de los precios de venta en el cuarto trimestre del año, mayor de lo esperado, ha permitido incrementar el porcentaje de encuestados con mejoras en sus cifras de beneficios

En el cuarto trimestre de 2005, el saldo de encuestados que manifiestan un aumento de los beneficios económicos en términos interanuales, frente a los que subrayan una caída, se ha situado en el 47,6%, cifra superior en siete puntos porcentuales a la obtenida en la encuesta realizada en el tercer trimestre del año. Esta mejora se debe a una mayor percepción empresarial de un incremento de los precios de venta que ha sido lo suficientemente amplia para compensar el menor consenso sobre una evolución positiva de la facturación empresarial.

Las perspectivas para el primer trimestre del año 2006 señalan una reducción en las cifras positivas de crecimiento de las principales variables económicas de la actividad productiva en la Ciudad de Madrid, con unos menores saldos de opinión en beneficios, facturación, precios de venta o empleo que los obtenidos para el cuarto trimestre de 2005.

### Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (IV Trimestre de 2005. Saldos de opinión\*)



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

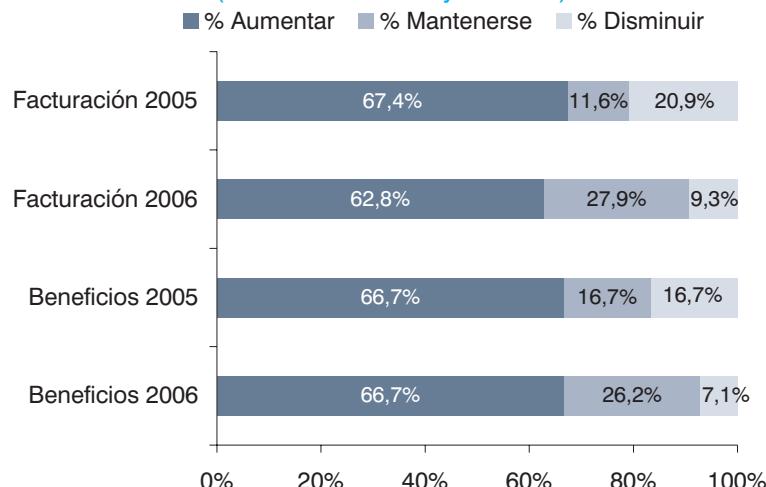
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial

En la elaboración de la Encuesta de Clima Empresarial para este informe se ha añadido una pregunta relativa a la evolución de la facturación y los beneficios empresariales para la totalidad de los años 2005 y 2006. A pesar de que las expectativas para el primer trimestre de 2006 apuntaban a unas peores cifras que las obtenidas para el cuarto trimestre de 2005, las respuestas para el total del año 2006 sugieren que éste terminará con un incremento de los beneficios superior al registrado en el primer trimestre de 2006 y en el cuarto de 2005.

Al comparar el total del año 2006 frente al total del año 2005, se confirma una mejora en los beneficios económicos de las empresas con actividad en la Ciudad de Madrid, como consecuencia del descenso de 9,6 puntos porcentuales en el porcentaje de encuestados que prevén una disminución de sus beneficios, y el mantenimiento en el 66,7% del porcentaje de encuestados que esperan un aumento de éstos.

Los resultados para la totalidad de 2006 apuntan a un mayor incremento de los beneficios económicos de los previstos para el primer trimestre de 2006

### Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (Totalidad de 2005 y de 2006)



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial

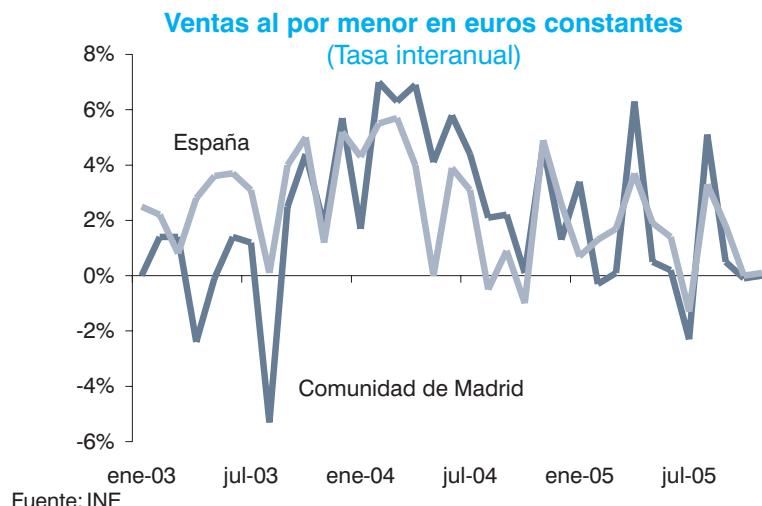
## 4. Demanda

### Consumo

Las ventas al por menor se han estabilizado en noviembre en el mismo valor que hace un año

Las ventas al por menor de la Comunidad de Madrid, medidas por el índice de comercio al por menor a precios constantes, no han experimentado cambios en noviembre respecto al valor de hace un año, pero han acumulado una caída de 5,1 puntos porcentuales desde agosto, mes en el que se alcanzó la segunda tasa de crecimiento más alta del año<sup>1</sup>. En el conjunto de España, las ventas al por menor han seguido un comportamiento muy similar, para incrementarse ligeramente en noviembre un 0,1%. No obstante, tal y como viene siendo habitual, la volatilidad de este índice es menor en el agregado nacional que en la región.

Por otro lado, la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del tercer trimestre, elaborada por el INE, ha mostrado una mejoría de 1,1 puntos porcentuales, respecto al mismo periodo del año anterior, en el porcentaje de familias que puede dedicar dinero al ahorro, hasta un 24,7%, así como un incremento de casi 3,8 puntos en los hogares que no consideran que el momento actual es inadecuado para realizar compras importantes. Sin embargo, empeora ligeramente en cuatro décimas la proporción de familias que tiene algún tipo de facilidad para llegar a fin de mes, que en agregado supone el 47,7% de los hogares madrileños, mientras que el gasto se ha incrementado un 11,2% respecto al mismo trimestre del año anterior.



<sup>1</sup> En abril se alcanzó la variación máxima del año (un 6,3%).

Adentrándonos en el mercado laboral, el empleo en la rama de comercio al por mayor de la Comunidad ha estado incrementándose desde los mínimos alcanzados a finales del tercer trimestre del pasado año, para alcanzar en septiembre un crecimiento interanual de un 4,9%, el máximo de los últimos cuatro años y medio. Desde este máximo, la región se ha situado con incrementos por encima de los del agregado nacional, circunstancia que no se producía desde hacía dos años. En los dos últimos meses, la tasa de variación de los afiliados en la región se ha moderado ligeramente para descender siete décimas, hasta un 4,2% en noviembre, mientras que en el conjunto de España ha descendido hasta situarse en un 3,9%. Con todo, los afiliados se han posicionado en el mes de noviembre en valores máximos nunca alcanzados anteriormente, 164.768 empleados, esto es, un 16,1% del conjunto de España.

Las cifras de afiliados en comercio al por mayor y al por menor confirman la recuperación de la que habíamos hablado en el anterior número del Barómetro

#### Afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor



Fuente: INSS

Al igual que en comercio al por mayor, la tasa de variación interanual de los afiliados en la rama de comercio al por menor de la Comunidad de Madrid ha seguido una senda creciente hasta un 3,9% en septiembre, cifra que no se alcanzaba desde febrero del pasado año. Desde entonces, el crecimiento del empleo se ha desacelerado hasta alcanzar un 3,4% en noviembre, dos décimas menos que el conjunto de España, situándose la cifra de afiliados en 290.039 en la región.

#### Afiliados a la Seguridad Social en comercio al por menor



Fuente: INSS

Persiste la tendencia negativa en la matriculación de turismos, con tasas de variación negativas de un 16,2% en noviembre

En el mes de noviembre la matriculación de turismos en la Ciudad de Madrid ascendió a 8.328 vehículos, lo que supone un retroceso de un 16,2% respecto al mismo mes del año anterior. En el acumulado anual, la matriculación de turismos ha decrecido un 9,5%, fruto de la caída registrada en la matriculación de personas jurídicas, que ha descendido un 23,5%, junto con el retroceso de un 1,1% experimentado por personas físicas.

No obstante, la tendencia negativa en la matriculación total de vehículos se ha moderado desde un -12,7% interanual en el mes de octubre, a una caída de un 2,6% en el mes siguiente, gracias al crecimiento experimentado por la partida de autobuses, camiones, furgonetas y tractores industriales, que han aumentado un 24,8%. De esta forma, en el conjunto de enero-noviembre la matriculación del total de vehículos ha descendido un 3,3%.

En la Comunidad de Madrid, los descensos de los últimos meses tanto en la matriculación de turismos como en el total de vehículos, con caídas en noviembre de un 12,8% y un 3,6% respectivamente, han reducido el crecimiento acumulado anual, si bien, a diferencia de la Ciudad, la región mantiene tasas de variación positivas de un 1,5% en turismos y un 6,5% en el conjunto de vehículos. Al igual que en el municipio, el elemento dinamizador ha sido el mayor crecimiento de camiones, autobuses y otros vehículos.

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



Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

### Sector exterior

Prosigue el deterioro del saldo comercial de la región, que alcanzó en septiembre el déficit máximo de 35.820 millones de euros

Los últimos datos de septiembre, referentes al comercio exterior de la región, han venido a intensificar el proceso de deterioro de la balanza comercial madrileña. En el acumulado de los últimos doce meses se ha registrado un incremento de un 11,5% del déficit del saldo comercial, alcanzando un máximo de 35.820 millones de euros. El dinamismo de la economía madrileña y la fortaleza de nuestra moneda, unidos a la mayor competencia internacional, son los motores que impulsan el crecimiento de las importaciones por encima del incremento de las exportaciones. Además, el encarecimiento del precio del crudo ha contribuido a incrementar el valor de las compras al exterior,

persistiendo, de esta forma, el progresivo aumento del déficit comercial.

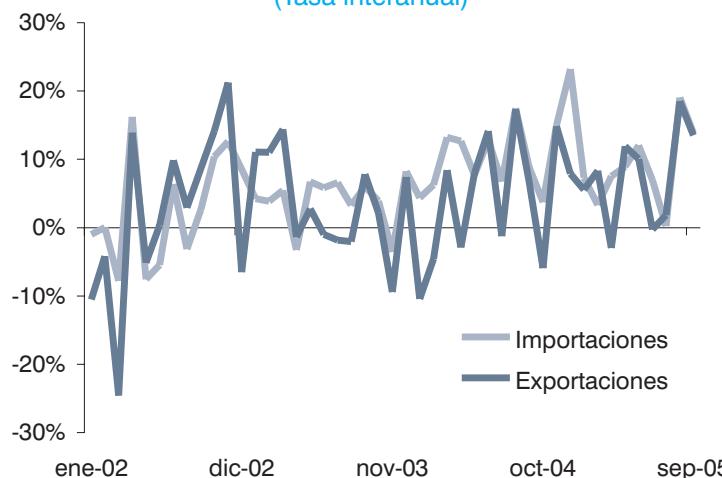
En el ámbito de España, el comportamiento del sector exterior ha sido similar. Si bien el ritmo de deterioro de la balanza comercial en el acumulado de los últimos doce meses para septiembre ha superado la tasa del 28%, esta cifra supone una disminución de 2,5 puntos porcentuales respecto a la variación interanual del mes anterior. El agregado nacional también ha registrado el déficit más alto de su historia en septiembre, alcanzando una cifra de 73.760 millones de euros.



Fuente: ICEX

Las importaciones y exportaciones en la región madrileña han seguido creciendo a buen ritmo en septiembre. La tasa de crecimiento interanual del acumulado de los últimos doce meses de las exportaciones se ha incrementado desde un 5,9% en agosto a un 6,5% el mes siguiente, mientras que la de las importaciones ha crecido cuatro décimas, hasta un 9,9%. Aunque todavía persiste la brecha entre ambas variables, el diferencial se ha reducido un par de décimas, para situarse en 3,4 puntos porcentuales.

**Exportaciones e importaciones de la Región de Madrid  
(Tasa interanual)**



Fuente: ICEX

## 5. Precios y salarios

Los máximos registrados en el precio del crudo en agosto se trasladaron a los precios de los carburantes un mes después, provocando un repunte en la inflación hasta un 3,6% en septiembre. En los meses de octubre y noviembre, la inflación se ha moderado tres décimas hasta un 3,3%, por las subidas del crudo del pasado año y por una ligera moderación de los precios de los combustibles. Sin embargo, que el subyacente se haya situado en un 2,7% en noviembre introduce cierta cautela por dos vías: se encuentra sólo una décima por debajo del máximo de los últimos dos años y su crecimiento se ha acelerado desde el mes de agosto. La coyuntura del petróleo ha seguido impulsando al alza los precios industriales, pero no ha mermado las ganancias competitivas respecto al agregado nacional. En el mercado de trabajo, los costes laborales se han situado en tasas de variación mínimas, al tiempo que se han seguido moderando los precios de la vivienda.

La inflación en la Comunidad de Madrid ha descendido tres décimas desde septiembre para situarse en un 3,3% en noviembre...

El repunte de la inflación iniciado en mayo de 2005 alcanzó un máximo en septiembre con una tasa del 3,6%, valor que no se alcanzaba desde el primer trimestre de 2003. Los elevados precios energéticos derivados de los máximos del crudo del mes de agosto se han trasladado a la inflación en septiembre, tal y como indica el incremento de un 9,6% interanual experimentado por el grupo de "transporte" en ese mes, debido al aumento de los precios de los carburantes y lubricantes, que han recogido con un mes de retraso el efecto del alza del crudo. Sin embargo, en los dos meses siguientes la inflación se ha reducido al 3,3%, fruto de una moderación del precio de los combustibles y especialmente por el efecto estadístico derivado del repunte del Brent en octubre de 2004.



Atendiendo a la Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP), el grupo de "transporte" se ha situado como el más inflacionista, con un incremento de un 6,2% interanual en el mes de noviembre, por la incorporación de las subidas de los carburantes y lubricantes. También han sido significativos los crecimientos registrados en "vivienda", un 5,9%, y "bebidas alcohólicas y tabaco", un 5,1%, el primero de ellos motivado por las subidas de las partidas de "electricidad, gas y otros combustibles", así como de "alquiler de vivienda", mientras que el segundo es debido al incremento del precio del tabaco. No obstante, otras categorías como "medicina", "ocio y cultura" o "vestido y calzado", han podido compensar, en parte, la subida experimentada por el resto de grupos.

En noviembre, el diferencial de una décima con España sigue siendo favorable a la Comunidad de Madrid. Además, es especialmente propicio en los grupos de "vestido y calzado", "enseñanza" y "medicina".

#### Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE

De acuerdo con la clasificación por grupos especiales, los productos energéticos han seguido siendo los que más han crecido respecto a noviembre del pasado año, un 9,2%, manteniendo la misma tasa de crecimiento que entonces. Nuevamente, el encarecimiento de los carburantes y combustibles, con una tasa de crecimiento de un 11,4%, está detrás de estas subidas. Por su parte, los servicios se han incrementado un 3,9%, una décima más que el mes anterior. Por el lado contrario, las manufacturas y los alimentos frescos, con incrementos de un 0,5% y un 2,4%, han contribuido a moderar el crecimiento experimentado por otras partidas. Precisamente, son estos grupos en los que la región muestra ventajas sobre el conjunto de España, con diferenciales de siete décimas en los precios de las manufacturas y 1,2 puntos porcentuales en los precios de los alimentos no elaborados. Especial atención merece la inflación subyacente, tanto por su nivel, un 2,7%, situándose sólo una décima por debajo del máximo de los últimos dos años, como por el aumento periódico que se está registrando desde agosto.

... mientras que la inflación subyacente ha estado ascendiendo una décima al mes desde agosto, hasta el 2,7% del mes de noviembre

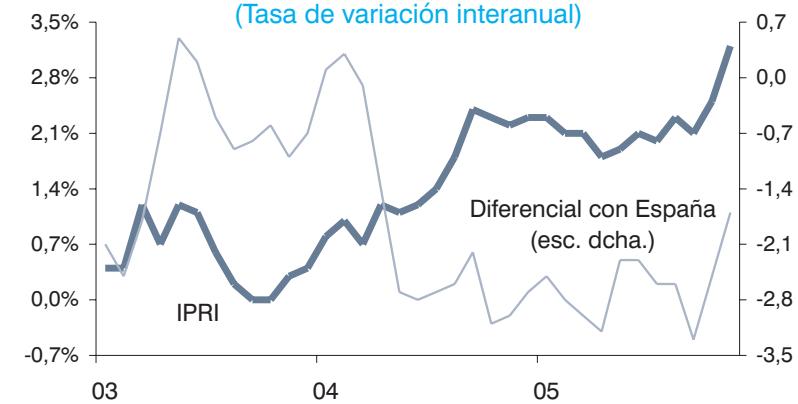
## Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE

Prosigue el crecimiento de los precios industriales en la región sin mermar la competitividad respecto al promedio nacional...

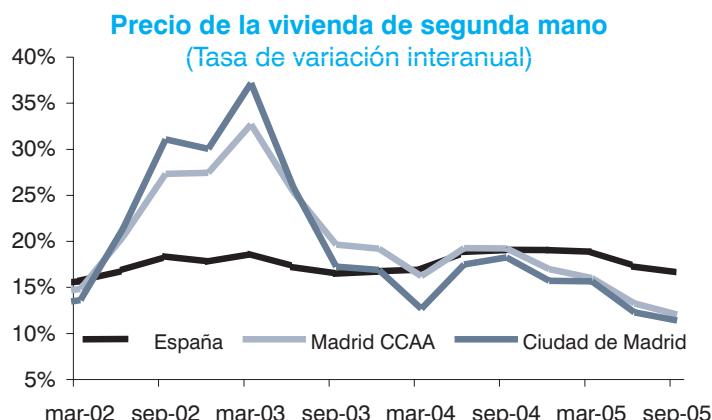
La aceleración del crecimiento de los precios industriales, que se ha intensificado a partir del mes de septiembre, ha dado lugar a la obtención de una tasa de variación interanual máxima de los mismos de un 3,2% en el mes de noviembre. El componente principal que está detrás de esta subida es energía, que ha pasado a incrementarse desde un 14,8% en octubre a un 25,1% en el mes siguiente. A pesar de la aceleración de los precios industriales, la región sigue manteniendo ventajas competitivas respecto al agregado nacional, aunque la brecha se ha reducido en noviembre ocho décimas respecto al mes anterior.

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

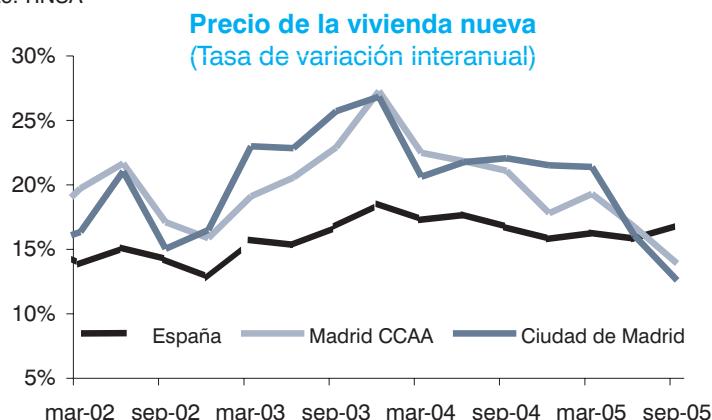
Fuente: INE

... mientras que los precios de la vivienda continúan moderándose tanto en la Ciudad como en la Comunidad de Madrid

En el mercado inmobiliario, prosigue la moderación de los precios de la vivienda de segunda mano en el tercer trimestre del año, si bien es cierto que esta tendencia es más pronunciada en la Ciudad y en la región, ya que en el conjunto de España la tasa de variación sólo ha descendido unas décimas. De esta forma, se ha ampliado el diferencial de crecimiento de precios entre la Ciudad de Madrid y el agregado nacional, con tasas de variación de un 11,4% y un 16,6% respectivamente, para situarse el precio de la vivienda de segunda mano en el municipio en 3.519,9 euros/m<sup>2</sup>. Respecto a la vivienda nueva, la desaceleración experimentada por los precios de la Ciudad contrasta con el incremento experimentado por los de la media nacional. Así, en el municipio han descendido desde un 16,1% del trimestre anterior a un 12,6% en el periodo julio-septiembre, para situarse en una media de 3.776,1 euros/m<sup>2</sup>, mientras que en el conjunto de España aumentaron 1,1 puntos porcentuales, hasta un 16,9%.



Fuente: TINSA



Fuente: TINSA

Tras los repuntes de los dos últimos trimestres, los costes laborales han experimentado en el tercero una desaceleración muy significativa y más pronunciada en el caso de la Comunidad de Madrid que en el agregado nacional. En la región, el coste laboral se ha situado en 2.404,66 euros, que supone un descenso de la tasa de variación interanual que ha pasado de un 3,8% en el segundo trimestre a un 1,8% en el tercero. Esta moderación ha estado motivada por la contención de los costes salariales en el sector de la construcción, que con un valor de 2.156,43 euros, se ha reducido un 2,0% en términos interanuales. Pese a la desaceleración de dos puntos porcentuales en los costes totales, la Comunidad de Madrid se mantiene por encima de la media nacional con un diferencial de 366,07 euros, aunque esta brecha se ha reducido en el último semestre.

Los costes laborales se han situado en valores mínimos en la Comunidad de Madrid y en España



Fuente: TINSA

## 6. Mercado de trabajo

La publicación de datos de la EPA del tercer trimestre, tras la redefinición de la Encuesta, corrobora la buena situación del mercado laboral madrileño. El empleo se ha incrementado en 16.200 personas y el paro se ha reducido en 14.700 individuos, situándose la tasa de paro en el 5,9%. Se dan dos divergencias respecto a los dos trimestres anteriores: tras dos trimestres anómalos en los que la tasa de paro masculina se situaba por encima de la femenina, en este trimestre la segunda (6,3%) supera a la primera (5,7%); y el crecimiento del empleo en el periodo julio-septiembre se ha sustentado en la actividad industrial. No obstante, cabe destacar que los resultados de la EPA pueden estar aún afectados por el cambio metodológico, por lo que sería conveniente esperar a la publicación de más períodos.

Asimismo, la afiliación ha crecido a un ritmo de un 6,2% interanual en el periodo julio-septiembre, impulsada nuevamente por el proceso de regularización de extranjeros que se ha dejado sentir especialmente en la construcción y los servicios, con crecimientos del número total de afiliados de un 11,7% y un 6,5%, respectivamente.

Por su parte, el paro registrado ha descendido un 6,9% interanual durante el mes de diciembre, situando la cifra total de parados en 106.396 personas, la cifra más baja desde mediados de 2001.

### La población activa

La población mayor de dieciséis años se ha incrementado en 19.900 personas en el tercer trimestre respecto al anterior, mientras que la población activa ha crecido en 1.500 efectivos...

La población activa en el tercer trimestre del año en la Ciudad ha permanecido prácticamente sin cambios respecto al periodo abril-junio, situándose en 1.575.900 efectivos. La desagregación por sexos ha mostrado un descenso de dos décimas en el peso que las mujeres representan en el total de los activos, hasta el 46,3%, situándose la cifra de activos en 729.300, mientras que la población activa masculina ha aumentado hasta los 846.600, para representar un 53,7% del total.

#### Activos en la Ciudad de Madrid

	2005			III Tr - II Tr
	I Tr	II Tr	III Tr	
<b>Activos</b> (miles)	1.539,0	1.574,4	1.575,9	1,5
<b>Tasa de actividad</b>	58,9%	59,8%	59,4%	-0,4
<b>Por sexo</b>				
Hombres	67,7%	68,4%	67,9%	-0,5
Mujeres	51,2%	52,2%	51,9%	-0,4
<b>Por edades</b>				
De 16 a 19 años	17,1%	26,7%	23,1%	-3,6
De 20 a 24 años	62,1%	63,5%	59,4%	-4,1
De 25 a 54 años	85,9%	86,5%	85,8%	-0,6
De 55 años y más	21,3%	21,5%	20,8%	-0,7

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



El mantenimiento de la población activa en los mismos niveles del trimestre anterior y el aumento de la población mayor de dieciséis años ha dado lugar a un descenso de cuatro décimas en la tasa de actividad, para situarse en el 59,4%. La brecha de la tasa de actividad desglosada por sexos se ha reducido ligeramente, aunque todavía es notable la diferencia existente entre ambos colectivos, situándose la de los varones en 67,9% frente al 51,9% de las mujeres.

El descenso en la tasa de actividad en el último trimestre se ha trasladado a todas las edades, siendo más significativa la reducción en la población de menor edad, esto es, en las cohortes de 20 a 24 años y de 16 a 19 años, con una disminución de 4,1 y 3,6 puntos porcentuales, respectivamente, hasta unas tasas de actividad de 59,4% y 23,1%.

## El empleo

En el tercer trimestre, el número de ocupados creció en 16.200 personas respecto al periodo abril-junio para situarse la cifra total en 1.482.100 empleados. Este incremento se ha debido principalmente a los asalariados, grupo que ha aumentado en 11.500 personas en la Ciudad, aunque los trabajadores por cuenta propia también han crecido en 4.800, quedándose el reparto de ocupados por situación profesional en un 89,7% para los asalariados y un 10,2% los autónomos. El crecimiento de los trabajadores por cuenta ajena con contrato temporal ha sido el causante del incremento experimentado por los asalariados. La temporalidad se ha visto favorecida por la época estival, en la que surgen una serie de contratos temporales relacionados con los servicios.

...lo que ha provocado un descenso de cuatro décimas de la tasa de actividad para situarse en el 59,4%

Los ocupados continuaron creciendo en el tercer trimestre en la Ciudad de Madrid...

### Ocupados en la Ciudad de Madrid

2005				
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL	I Tr	II Tr	III Tr	III Tr - II Tr
<b>Ocupados</b>	1.412,2	1.465,9	1.482,1	16,2
<b>Asalariados</b>	1.246,1	1.317,5	1.329,0	11,5
Indefinidos	960,7	975,7	975,4	-0,3
Temporales	238,2	265,2	297,2	32,0
Otros (no saben)	47,2	76,5	56,3	-20,2
<b>No asalariados</b>	163,3	146,5	151,3	4,8
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>				
Industria	131,9	120,0	143,0	23,0
Construcción	114,3	146,8	148,8	2,0
Servicios	1.156,3	1.192,9	1.179,5	-13,4
NIVELES EN %				
<b>Ratio de asalarización</b>	88,2%	89,9%	89,7%	-0,2
<b>Ratio de temporalidad</b>	19,1%	20,1%	22,4%	2,2

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

A pesar de observarse el incremento de la ocupación propio del tercer trimestre del año, no se han mantenido los patrones de crecimiento de trimestres anteriores, en los que el dinamismo del empleo venía de la mano de la construcción y en especial de los servicios. En este trimestre es la industria la rama que ha liderado el crecimiento de la ocupación, con un incremento de más de un 19% respecto al segundo trimestre, situándose la cifra de ocupados en el sector en 143.000 efectivos. Los ocupados en construcción han aumentado ligeramente hasta 148.800 personas, mientras que los servicios, con 1.179.500 empleos, han retrocedido un 1,1% fruto de la época estival, en la que las actividades relacionadas con el turismo se aminoran en la Ciudad.

...gracias al aumento de los trabajadores dedicados a la actividad industrial

La afiliación ha crecido a un ritmo de un 6,2% interanual, impulsada nuevamente por el proceso de regularización de extranjeros...

Por otro lado, la ratio de temporalidad, dentro de los trabajadores por cuenta ajena, se ha incrementado en 2,2 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior para situarse en el 22,4%, fruto de las variaciones trimestrales más que de un cambio estructural en el tipo de contratación. Con sólo tres trimestres de datos tras la última revisión de la EPA, habrá que esperar a disponer de una serie más larga para aseverar la afirmación anterior.

La evolución de los afiliados a la Seguridad Social ha mantenido la senda de crecimiento iniciada el trimestre pasado y aún se está viendo afectada por el proceso de regularización de extranjeros. El efecto interanual de este fenómeno, que se sentirá con menor intensidad a partir del segundo trimestre del año que viene, ha dado lugar a una variación interanual de los afiliados en el tercer trimestre del año de un 6,2%. El incremento es ligeramente superior en los servicios, un 6,5%, dado que es el sector donde suele tener mayor presencia este colectivo de trabajadores. A su vez, los servicios constituyen la rama que genera mayor empleo en la Ciudad, con un peso sobre el total de afiliados del 85%.

Atendiendo al desglose de la rama de servicios, vuelve a destacar por segundo mes consecutivo el crecimiento experimentado por la actividad "hogares que emplean personal doméstico", que ha pasado de aumentar un 33,2% en el periodo abril-junio a un 66,4% en el tercer trimestre del año. Otras partidas que han experimentado crecimientos significativos son "otras actividades empresariales" (un 7,4%), "hostelería" (un 6,7%) y "actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales, etc." (5,0%), que en conjunto suponen el 35,6% del empleo en el sector servicios.

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

	III Tr 04	III Tr 05	Var 05/04
<b>Industria</b>	<b>119.111</b>	<b>115.751</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Construcción</b>	<b>134.546</b>	<b>150.316</b>	<b>11,7%</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.442.905</b>	<b>1.537.237</b>	<b>6,5%</b>
Otras actividades empresariales	326.235	350.531	7,4%
Comercio al por menor	170.904	175.237	2,5%
Admón. pública, defensa y seguridad social	140.611	145.438	3,4%
Hostelería	95.460	101.870	6,7%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	89.704	94.173	5,0%
Comercio al por mayor	83.440	84.689	1,5%
Hogares que emplean personal doméstico	46.192	76.873	66,4%
Educación	61.080	62.391	2,1%
Resto	429.279	446.035	3,9%
<b>TOTAL</b>	<b>1.701.969</b>	<b>1.808.263</b>	<b>6,2%</b>

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

... que se ha dejado sentir especialmente en la construcción y los servicios, con crecimientos del número total de afiliados de un 11,7% y un 6,5%, respectivamente

De momento y hasta que pare el efecto interanual del proceso de regularización, la evolución de los afiliados por grandes ramas de actividad sigue condicionada por este motivo. En el tercer trimestre se ha intensificado la tendencia del periodo abril-junio, aumentando así el ritmo de crecimiento de la afiliación en construcción hasta el 11,7% desde el 8,0% del trimestre anterior, mientras que en los servicios se ha incrementado 1,2 puntos porcentuales, hasta el 6,5%. Continuando también con la tendencia de trimestres anteriores, la industria ha seguido disminuyendo el número de afiliados aunque a menor ritmo que el periodo anterior, pasando de un -3,1% a un -2,8%.



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

### El desempleo

La tercera publicación de datos de la Encuesta de Población Activa, tras la revisión a la que se ha visto sometida la encuesta, ha posicionado la tasa de paro de la Ciudad de Madrid en valores más próximos a los de 2004 con la antigua EPA. En concreto, la tasa de paro se ha situado en un 5,9% en el tercer trimestre del año, 2,3 puntos porcentuales por debajo del dato del periodo enero-marzo. Además, la prudencia que advertíamos en la anterior edición estaba justificada, ya que los datos del primer semestre reflejaban que la tasa de paro femenina se situaba por debajo de la masculina por primera vez, mientras que el tercer trimestre ha devuelto ambas tasas de paro a la tendencia previa a la revisión de la encuesta. De esta forma, la tasa de paro masculina se ha reducido desde un 7,4% del trimestre anterior a un 5,7% del tercer trimestre, mientras que la femenina ha pasado de un 6,4% a un 6,3%.

La tasa de paro en la Ciudad de Madrid, según la EPA, se ha reducido un punto porcentual hasta un 5,9%

Tasa de paro	2005			
	I Tr	II Tr	III Tr	III Tr - II Tr
<b>Tasa de paro</b>	8,2	6,9	5,9	-1,0
<b>Por sexo</b>				
Hombres	8,4	7,4	5,7	-1,7
Mujeres	8,1	6,4	6,3	-0,1
<b>Por edades</b>				
De 16 a 19 años	39,6	29,3	30,3	1,0
De 20 a 24 años	22,1	16,9	12,9	-4,0
De 25 a 54 años	6,9	5,9	5,0	-0,9
De 55 años y más	5,2	3,7	4,9	1,2

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

El número de parados en el municipio madrileño se redujo un 6,9% en el mes de diciembre respecto al mismo mes del año anterior, para situarse en 106.396 individuos, lo que supone la cifra más baja desde mediados de 2001 y 1.860 parados menos que en el mes de noviembre. A pesar de ser una reducción importante, la tasa de variación se ha desacelerado 2,6 puntos porcentuales respecto a la de noviembre.

El paro registrado descendió un 6,9% interanual en la Ciudad de Madrid durante el mes de diciembre

## Parados en la Ciudad de Madrid

(tasa interanual y en miles)



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

Atendiendo a la clasificación del paro por sexo, el número de desempleados inscritos en las oficinas del INEM se ha posicionado en 44.991 varones y 61.405 mujeres en el mes de diciembre. Comparando estos valores respecto al mes anterior se aprecia un ligero incremento del paro entre el colectivo masculino (154 parados más) y una significativa reducción de 2.014 personas desempleadas en el femenino.

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

	2005					2005*	2004*
	ago-05	sep-05	oct-05	nov-05	dic-05		
<b>Parados (var. inter)</b>	-8,3%	-9,4%	-10,1%	-9,5%	-6,9%	-9,8%	-2,8%
<b>Parados (miles)</b>	111,4	109,7	108,6	108,3	106,4	111,8	124,0
<b>Por sexo (miles)</b>							
Hombres	44,9	44,7	44,9	44,8	45,0	0,3%	-3,4%
Mujeres	66,5	64,9	63,7	63,4	61,4	-3,2%	-4,2%
<b>Por sectores (miles)</b>							
Agricultura	0,7	0,8	0,8	0,9	0,9	-1,2%	70,2%
Industria	8,5	8,4	8,3	8,3	8,2	-0,8%	-4,3%
Construcción	7,4	7,2	7,5	7,7	8,5	11,2%	14,3%
Servicios	88,4	86,5	85,9	85,1	82,8	-2,6%	-3,9%
Sin empleo anterior	6,4	6,8	6,1	6,3	5,9	-6,2%	-25,6%

\* Tasas medias anuales y promedio anual

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

El desglose del paro por sectores de actividad, muestra que todos han reducido el número de parados respecto a noviembre, salvo construcción, donde han aumentado un 11,2% para situarse en 8.521. De esta forma, en servicios ha descendido un 2,6% para posicionarse en 82.845, en industria -0,8%, situándose en 8.190; los parados sin empleo anterior un -6,2% quedándose en 5.933 y en agricultura y pesca un -1,2%, descendiendo hasta 907.