



I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

La actual crisis de confianza acentúa los riesgos para el crecimiento mundial

Las recientes turbulencias de los mercados financieros y el persistente deterioro del sector hipotecario en Estados Unidos han supuesto un foco de riesgo significativo para el crecimiento mundial. Frente a estos fenómenos, los principales bancos centrales del mundo están intentando aportar una solución global y coordinada a un problema que ha superado las fronteras de Estados Unidos.

Hasta ahora, las medidas de inyección de liquidez han tenido efecto sobre la prima de riesgo interbancaria, pero no han eliminado del todo el problema, puesto que la confianza entre las instituciones financieras no se ha restaurado aún. Para que esto ocurra es preciso que se siga avanzando en el reconocimiento de los daños causados por la crisis financiera desatada en agosto.

El deterioro de la inflación limita las decisiones del Banco Central Europeo

En cuanto al Área Euro, el BCE, que había rebajado su sesgo tensionador tras el estallido de la crisis, ha recuperado el discurso beligerante en su último Consejo de Gobierno (diciembre). La causa principal no reside en su optimismo para la resolución de la crisis financiera o su posible impacto en la actividad real, sino en el hecho de que el período de permanencia de niveles de IPCA, claramente superiores al objetivo de estabilidad de precios se alarga (la inflación subyacente de noviembre se sitúa en el 2,3% interanual, máximos desde 2002). Y es que, de persistir una perspectiva al alza en materia de precios podríamos asistir a efectos de segunda ronda, especialmente en materia salarial. Sin señales de deterioro en el crecimiento (todavía), la máxima autoridad monetaria no cuenta con margen suficiente para realizar un movimiento a la baja del repo, al menos en el corto plazo.

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

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: Eurostat

En materia de crecimiento el Área Euro ha registrado un avance del PIB en el tercer trimestre de un 2,7% interanual, dos décimas superior al comparable anterior. El principal factor dinamizador en el periodo ha venido desde el sector exterior que aporta un 0,7 al crecimiento. Por

componentes el consumo privado no ha mostrado por el momento un peor comportamiento tras registrar un avance del 1,7%, hecho que también se ha repetido en la actividad empresarial que crece una décima por encima del segundo trimestre del año hasta el 4,4% interanual. En cualquier caso, el último trimestre del ejercicio debería comenzar a reflejar un mayor impacto de la actual crisis teniendo en cuenta el continuo endurecimiento de las condiciones crediticias y el menor avance de la demanda global.

El fuerte deterioro que está experimentando el mercado inmobiliario en Estados Unidos (la caída de la actividad permanece en máximos de los últimos años y los índices de sentimiento del sector construcción siguen sin dar señales de reactivación) y el empeoramiento de la perspectiva de crecimiento, han llevado a la Reserva Federal a reducir de forma continuada el tipo de interés de intervención (desde que se iniciara las recientes turbulencias financieras la máxima autoridad monetaria ha recortado en 100 puntos básicos los fondos federales) como medida para propiciar una reactivación de la actividad. De hecho, el último FOMC¹ se ha saldado con un nuevo recorte de 25 puntos básicos hasta el 4,25%. Comparado con el anterior comunicado, éste se ha mantenido en la ambigüedad al no citar explícitamente el balance de riesgos entre inflación y crecimiento: sólo cita que el riesgo se ha incrementado para ambos.

A pesar de todo, existen varias razones por las que la Fed no está realizando recortes de tipos más agresivos: persisten los riesgos para la inflación (en noviembre la subyacente repunta en dos décimas hasta situarse en el 2,3% interanual) y la crisis de crédito aún no se ha trasladado a la actividad real (el PIB del tercer trimestre crece un 2,8% interanual desde el 1,9% anterior). La variable que apoya un escenario de menor crecimiento es el mercado laboral, que continúa desacelerándose: la creación de empleo avanza al 1% interanual (la más baja desde 2004), limitando los apoyos para que el consumo privado pueda mantener las sólidas tasas de crecimiento del pasado. Con ello la Fed continuará reduciendo los tipos de interés en los próximos trimestres (el mercado descuenta bajadas hasta el 3,50%).

La economía española ha registrado en el tercer trimestre un crecimiento del 3,8% interanual desde el 4,0% anterior. Desde la demanda interna hemos asistido a una pérdida de dinamismo (4,4% desde 4,9%) como consecuencia de un peor comportamiento tanto del consumo privado (3% desde 3,3%) como de la inversión empresarial (5,6% desde 6,6%), principalmente por el sector construcción. El sector exterior se ha configurado como una de las notas destacadas en el periodo después de continuar con su menor aportación negativa al crecimiento del PIB (-0,6% desde 0,9%) gracias al avance de las exportaciones.

En materia de precios en diciembre la inflación ha repuntado dos décimas hasta el 4,3% interanual, incremento que acompaña al experimentado en noviembre (5 décimas hasta el 4,1%) y al de octubre (9 décimas hasta el 3,6%). Una vez más el principal responsable, junto

La Reserva Federal ha recortado en 100 puntos básicos los *fed funds* desde que se inició la actual crisis

Los alimentos presionan al alza la inflación en España

¹Federal Open Market Committee (Reserva Federal)

con el precio de la energía, ha sido el encarecimiento de los alimentos durante los últimos meses. Durante los próximos meses los registros de inflación continuarán siendo elevados (podría alcanzar niveles cercanos al 4,4%) lastrados en gran medida por esta partida, si bien a partir de marzo podría comenzar a registrarse una moderación en el ritmo de crecimiento de los precios.

Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)

	2T06	3T06	4T06	1T07	2T07	3T07	4T07	1T08
PIB	3,8%	3,9%	4,0%	4,1%	4,0%	3,8%	3,4%	3,0%
Consumo	3,6%	4,0%	4,2%	4,0%	3,8%	3,6%	3,5%	3,4%
Privado	3,5%	3,7%	3,7%	3,4%	3,3%	3,0%	2,9%	2,8%
Público	4,0%	4,8%	5,7%	5,7%	5,0%	5,8%	5,3%	5,4%
FBCF	5,7%	6,8%	7,0%	6,6%	6,6%	5,6%	4,6%	2,1%
Bienes de equipo	7,4%	11,0%	13,0%	13,3%	13,1%	11,2%	9,1%	7,5%
Construcción	5,5%	5,9%	5,5%	5,2%	4,6%	3,8%	3,1%	-0,7%
Vivienda	6,2%	6,5%	5,3%	4,1%	3,7%	2,9%	1,2%	-5,5%
Otra construcción	4,9%	5,4%	5,7%	6,4%	5,7%	4,8%	3,7%	6,3%
Otros	3,8%	3,7%	3,8%	2,2%	4,2%	3,5%	3,1%	3,5%
Demanda nacional ⁽¹⁾	4,5%	4,8%	5,4%	5,1%	4,9%	4,4%	4,1%	3,2%
Exportaciones	4,9%	4,2%	5,7%	3,6%	4,8%	8,0%	5,3%	4,0%
Bienes	3,9%	4,5%	4,8%	3,4%	4,8%	6,4%	4,8%	4,0%
Servicios	6,8%	3,6%	7,7%	4,1%	4,8%	11,2%	6,4%	3,9%
Importaciones	6,1%	7,5%	8,9%	5,9%	6,6%	8,3%	6,2%	3,9%
Bienes	4,7%	8,0%	9,1%	5,7%	6,2%	7,2%	6,2%	3,9%
Servicios	11,8%	5,7%	8,5%	6,8%	8,5%	12,8%	6,4%	4,1%
Demanda externa ⁽¹⁾	-0,7%	-1,3%	-1,3%	-0,9%	-0,9%	-0,6%	-0,6%	-0,2%

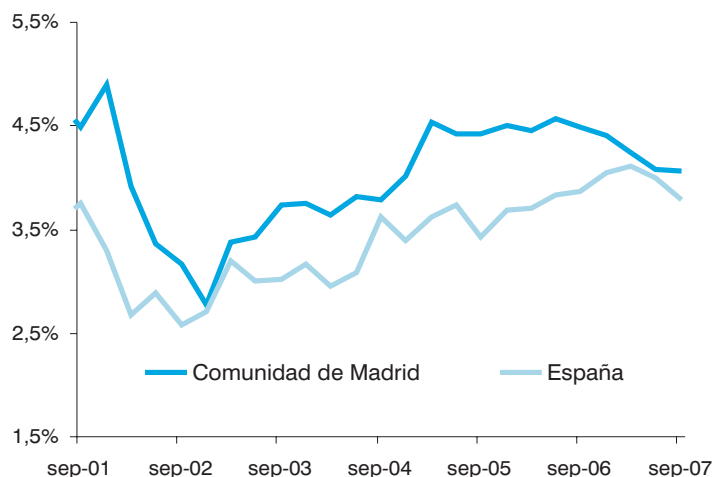
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: INE y AFI

En el tercer trimestre, la región registró un crecimiento interanual del 4,1%, superando en tres décimas el promedio español

Atendiendo a las estimaciones del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el PIB ciclo tendencia de la región creció en un 4,1% interanual durante el tercer trimestre del año, manteniendo el mismo nivel de crecimiento que el trimestre anterior. Así, una vez más, el avance económico regional ha superado el observado en el agregado nacional.

Crecimiento interanual del PIB en la Comunidad de Madrid



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

Analizando los componentes de la oferta, todos los sectores han contribuido positivamente al crecimiento del VAB de la Comunidad de Madrid. Durante el tercer trimestre de 2007, el VAB total registró una tasa interanual del 3,9%, una décima menos que el trimestre anterior. Los servicios han vuelto a liderar el avance con un 4,4%, si bien, retroceden en una décima respecto al segundo trimestre. Por otro lado,

en el sector industrial y en la construcción se observa una ligera moderación en el ritmo de crecimiento, con una tasa interanual del 2,3% y del 1,9%, respectivamente.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid
(variación interanual)*

	2006	III Tr 06	IV Tr 06	I Tr 06	II Tr 07	III Tr 07
PIB (ciclo-tendencia)	4,5%	4,5%	4,4%	4,2%	4,1%	4,1%
VAB industria	2,4%	2,5%	2,6%	2,7%	2,7%	2,3%
VAB construcción	3,4%	2,7%	3,2%	2,1%	2,0%	1,9%
VAB servicios	4,6%	4,8%	4,6%	4,5%	4,5%	4,4%
	2006	III Tr 06	IV Tr 06	I Tr 06	II Tr 07	II Tr 07
EPA						
Activos	3,6%	3,2%	5,1%	3,3%	2,0%	3,3%
Ocupados	4,2%	3,3%	4,5%	2,6%	2,8%	3,4%
Parados	-1,1%	1,9%	15,2%	14,4%	-8,7%	1,8%
Tasa de paro	6,4%	6,1%	6,5%	6,6%	6,3%	6,0%
	2006	jun-07	jul-07	ago-07	sep-07	sep-07 (miles)
Paro registrado	-4,2%	2,8%	3,4%	1,0%	0,7%	220,4
Afiliados a la SS	5,6%	3,4%	2,5%	2,4%	2,3%	3015,0

* Excepto la tasa de paro

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

El mercado de trabajo en la región madrileña ha mostrado un comportamiento dinámico en el tercer trimestre de 2007. Atendiendo a la Encuesta de Población Activa publicada por el INE, el ritmo de creación de empleo fue del 3,4%, seis décimas más que el trimestre anterior. Además, el paro se redujo en tres décimas, situándose en un 6,0%, y manteniéndose por debajo del promedio nacional. Por su parte, el número de activos, tras desacelerarse el segundo trimestre del año, retoma el crecimiento del 3,3% de principios de año. De esta manera, el mayor número de activos respecto a los ocupados ha generado un aumento del desempleo del 1,8%.

Los datos de empleo mostraron un mayor dinamismo que el observado en el segundo trimestre del año con un aumento en la ocupación y una reducción en la tasa de paro

Atendiendo a los datos de afiliación a la Seguridad Social, el número de afiliados en la región ha mantenido su crecimiento en un promedio interanual del 2,9% en lo que va del año. Por otro lado, el paro registrado presentó un ligero aumento del 1,0% hasta el mes de septiembre impulsado por el aumento de los parados en la construcción.

Atendiendo a las previsiones macroeconómicas del Instituto L.R.Klein-Centro Stone, el crecimiento de la economía de la Ciudad de Madrid para el 2007 se estima en un 3,9% con una estructura equilibrada entre sectores y superior al crecimiento previsto para el conjunto de España (3,8%). Para los dos años siguientes se prevé una moderación del crecimiento del 2,8% para el presente año y del 2,3% para el 2009, generado principalmente por una moderación más acusada del sector de la construcción.

Las previsiones de crecimiento del PIB para la Ciudad de Madrid apuntan a un 3,9% interanual en 2007 y a un avance más moderado en los siguientes dos años

Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid
(variación interanual)

	2007	2008	2009
PIB oferta	3,9%	2,8%	2,3%
VAB energía	4,8%	4,7%	4,3%
VAB industria (resto)	5,0%	3,2%	3,0%
VAB construcción	4,5%	3,3%	2,2%
VAB servicios mercado	3,7%	2,5%	2,1%
VAB servicios no mercado	5,7%	4,7%	3,7%

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

2. Actividades productivas

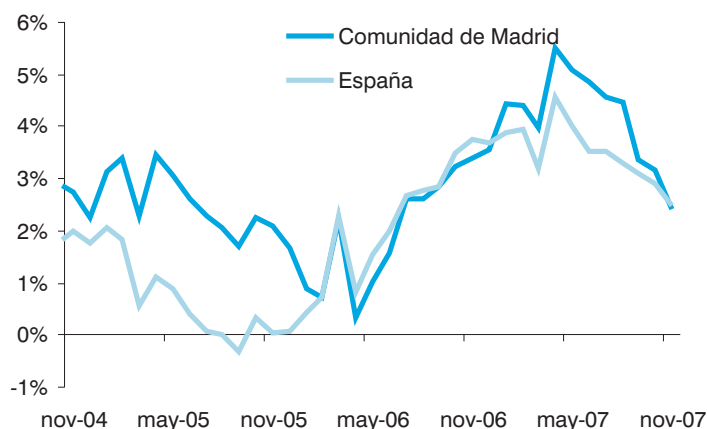
INDUSTRIA

En la Comunidad de Madrid el IPI registró nuevos descensos en su tasa media anual de crecimiento hasta situarse en noviembre en un 2,1%

En la Comunidad de Madrid el Índice de Producción Industrial (IPI) registró nuevos descensos en su tasa media anual de crecimiento hasta situarse en noviembre en un 2,1%. Con este dato, el IPI acumula siete meses de desaceleración de su ritmo de crecimiento.

En comparación con el conjunto del país, el IPI madrileño alcanzó tasas de crecimiento muy similares a las nacionales durante los tres últimos meses publicados, si bien la diferencia entre ambos registros se ha reducido, llegando a situarse el crecimiento del IPI de España por encima del madrileño en noviembre, algo que no sucedía desde el mismo mes del año anterior. La ralentización del crecimiento del IPI procedió principalmente de los bienes de consumo duradero, que han reducido su tasa media de crecimiento respecto a meses precedentes.

Índice de Producción Industrial
(tasa media anual)

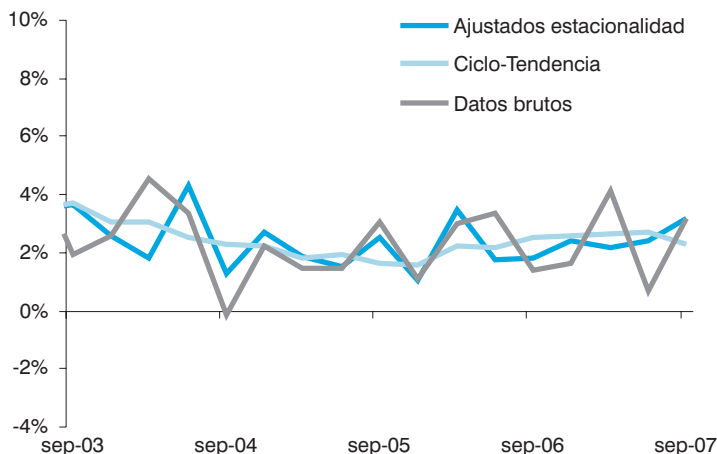


Fuente: INE

Los datos ciclo-tendencia del VAB industrial y los brutos de la industria de la Comunidad de Madrid registraron un crecimiento del 2,3% y del 3,2%, respectivamente

En el tercer trimestre de 2007, los datos ciclo-tendencia del VAB industrial y los datos brutos correspondientes a la industria de la Comunidad de Madrid registraron un crecimiento del 2,3% y del 3,2%, respectivamente, lo que indica una moderada aceleración del ritmo de crecimiento con respecto al registrado en el segundo trimestre. Asimismo, los datos ajustados de estacionalidad se incrementaron siete décimas respecto al pasado trimestre. Con estos datos, el VAB industrial situó su crecimiento en un 3,2%, lo que representa una recuperación del ritmo de aumento de la producción industrial.

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



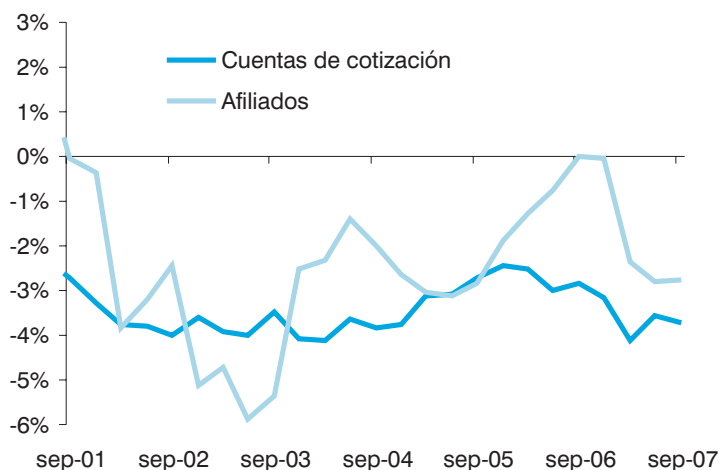
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral)

La tasa de crecimiento interanual de la afiliación en la industria de la Ciudad de Madrid se situó en el tercer trimestre de 2007 en un -2,7%, lo que supone un cierto freno en el ritmo descendente observado en meses anteriores. Así, el número de afiliados en el sector industrial se situó en 112.579, lo que representa un descenso de 310 personas desde el trimestre anterior.

La tasa de crecimiento interanual de la afiliación en la industria se situó en el tercer trimestre en un -2,7%, manteniendo la senda descendente

La tasa de variación interanual de las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid pasó del -3,6% del segundo trimestre al -3,7% del tercer trimestre, cuando se registró un nuevo mínimo en el número de cuentas de cotización de las ramas industriales, con 6.276.

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



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

La rama de confección y peletería mantuvo sus significativos ritmos de crecimiento en su afiliación, con un aumento interanual del 34,2%, pasando de 5.518 afiliados en el tercer trimestre de 2006 a 7.406 para el mismo periodo de 2007. Es preciso subrayar que la afiliación de esta rama se ha visto influida por un trasvase de individuos que previamente figuraban inscritos en la rama de la industria textil. Con todo, el conjunto de ambas ramas presenta una evolución negativa durante los últimos trimestres.

Por otra parte, también se registró un crecimiento notable en la rama de fabricación de otros productos minerales no metálicos, donde se observó un incremento interanual del 14,5%, alcanzando 5.236 afiliados durante el tercer trimestre de 2007, desde los 4.574 correspondientes al mismo periodo de 2006.

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

	III Tr 06	III Tr 07	III Tr 07/06 Crecimiento
Edición, artes gráficas, reprod. de soportes grabados.	26.570	26.604	0,1%
Productos alimenticios y bebidas.	9.481	9.412	-0,7%
Industria química.	9.140	8.610	-5,8%
Vehículos de motor, remolques y semirremolques.	8.302	8.253	-0,6%
Confección y peletería.	5.518	7.406	34,2%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	6.872	7.208	4,9%
Otros productos minerales no metálicos.	6.212	5.285	-14,9%
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	4.574	5.236	14,5%
Productos metálicos, excepto maquinaria y equipo.	4.802	5.220	8,7%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico.	6.427	4.956	-22,9%
Inst. médico-quirúrgicos, precisión, óptica, relojería.	4.101	4.173	1,8%
Muebles. Otras industrias manufactureras.	4.488	3.956	-11,9%
Captación, depuración y distribución de agua.	3.055	3.105	1,6%
Resto	16.219	13.155	-18,9%
Total	115.761	112.579	-2,7%

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

Durante el tercer trimestre, las ramas en las que se registraron las mayores caídas fueron maquinaria y material eléctrico, y producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.

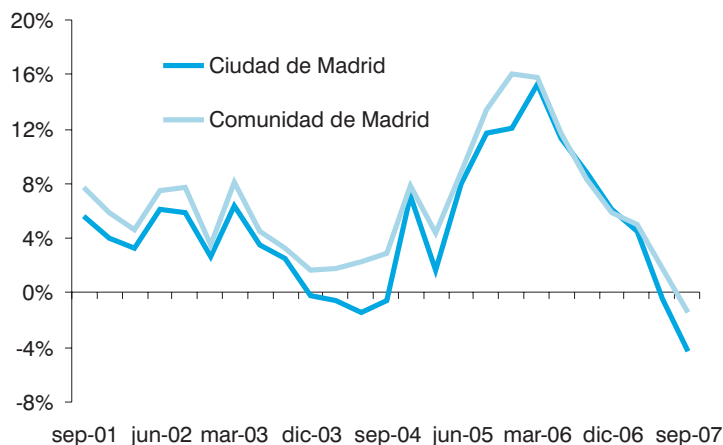
CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

En la Ciudad de Madrid el comportamiento del empleo en el sector de la construcción fue menos satisfactorio en el tercer trimestre de 2007 que en los trimestres anteriores. Los trabajadores del sector afiliados a la Seguridad Social fueron menos que hace un año tanto en la Ciudad de Madrid como en la Comunidad Autónoma. En septiembre de 2007 el número trabajadores del sector afiliados a la Seguridad Social ascendió a 156.712 en el municipio, cediendo un 4,2% respecto al mismo mes de 2006, el mayor descenso en lo que va de década.

El descenso de afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción se hizo más patente en septiembre, con una reducción interanual del 4,2%

En la región, por primera vez en los últimos siete años, se produjo durante el tercer trimestre una reducción del número de afiliados de este sector. Así, en septiembre de 2007, 321.060 fueron los trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la región, un 1,4% inferior a los existentes en el mismo mes de 2006.

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



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

Pero en términos generales, la moderación del crecimiento de afiliados a la Seguridad Social no es un fenómeno exclusivo de la Ciudad de Madrid, la región también experimenta un crecimiento más atenuado que en periodos anteriores.

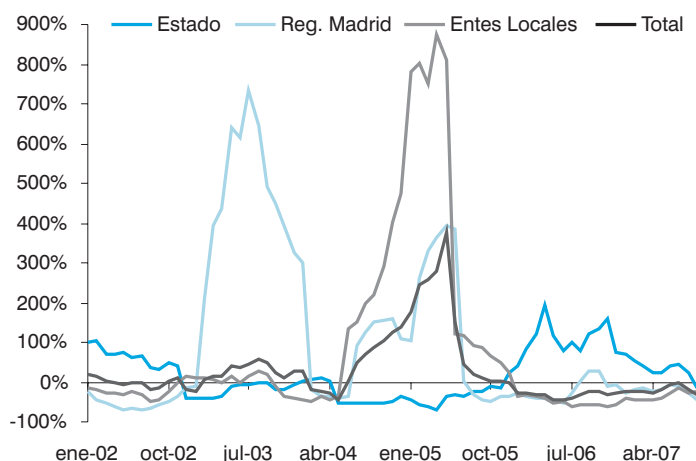
Aunque el sector de la construcción agrupa todavía a un 8,2% del total de afiliados en la Ciudad de Madrid, comienza a observarse una pérdida de peso del sector en la economía madrileña.

En la Comunidad de Madrid, la mayor parte de la inversión pública es financiada por las entidades locales. Teniendo en cuenta datos anualizados a septiembre de 2007, el 39,6% de la licitación pública en la región corrió a cargo de las corporaciones locales, porcentaje algo superior al 36,6% de septiembre del pasado año, pero notablemente inferior al 67,8% que representaba la inversión local en el mismo mes de 2005. Tras esta gran diferencia se encuentra uno de los mayores proyectos llevados a cabo en la región, la remodelación de la M-30. El 34,0% de la inversión pública fue ejecutada por la Comunidad

Autónoma y el 26,4% por el Estado. Comparando estas dos cifras con las del año anterior se observa una disminución de la inversión regional y un incremento de la estatal.

Entre octubre de 2006 y septiembre de 2007, la inversión pública en Madrid ascendió a 3.727 millones de euros, un 30,8% menos que en el mismo periodo del año anterior. La inversión que más cedió fue la efectuada por la Comunidad de Madrid que se redujo en más un 43%. La inversión efectuada por los entes locales en los últimos doce meses hasta septiembre de 2007 ascendió a 1.477 millones de €, una reducción media anual del 25%. La inversión estatal se contrajo en menor medida y se vio mermada en un 17% de media anual, ascendiendo a los 983 millones de euros. Desde mayo de 2005, fecha en el que la inversión pública alcanzó el máximo (con casi 10.000 millones de euros), ésta ha ido descendiendo paulatinamente hasta niveles anuales de mediados de 2004.

Volumen acumulado de licitación pública en la Región de Madrid (tasa media anual)



Fuente: SEOPAN

En septiembre de 2007 se observa una reducción significativa de la superficie de licencias de construcción para uso no residencial. La relativa a residencial se mantiene como en trimestres anteriores

Con datos hasta septiembre de 2007, se observa una reducción considerable en el crecimiento medio anual de la superficie de licencias de construcción para uso no residencial concedidas por el Área de Gobierno, Vivienda e Infraestructuras. Mientras en septiembre de 2006 las licencias concedidas en los doce meses anteriores involucraron a una superficie de dos millones de metros cuadrados, en el mismo mes del presente año a penas se llegó a 1,04 millones de metros cuadrados. Es decir, la superficie de las licencias para la construcción de inmuebles dedicados al sector terciario, a aparcamientos, a naves industriales y a dotaciones se vio reducida en casi un millón de metros cuadrados entre octubre de 2006 y septiembre de 2007, respecto a los doce meses anteriores, lo que se traduce en reducción media anual del 47,8%.

Considerando también las licencias concedidas por las Juntas de Distrito, los datos no cambian mucho ya que éstas únicamente concedieron licencias por el 15,4% de la superficie total para uso no residencial durante los nueve primeros meses de 2007, lo que se corresponde con poco más de 113.500 m².

Superficie de licencias de construcción por uso del suelo (tasa media anual)

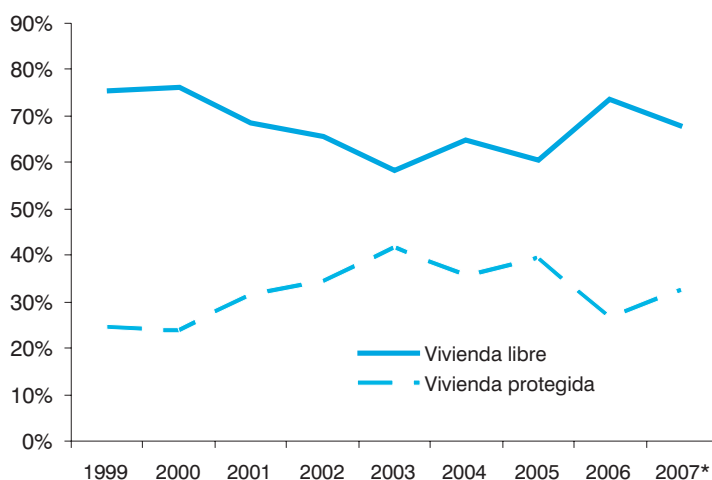


Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

El segmento residencial no experimentó cambios respecto al trimestre pasado. Las nuevas licitaciones involucraron una menor superficie de suelo que hace un año, así la tasa de crecimiento media anual se situó en el -18,1%, sólo dos décimas inferior al trimestre anterior.

En cuanto a número de licencias de construcción de viviendas concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras cabe señalar una estabilización en la desaceleración de la tasa media anual de crecimiento. En septiembre de 2007, el número de licencias de construcción de viviendas se redujo el 14,4% en términos medios anuales. Es decir, si a septiembre de 2007 se concedieron 12.586 licencias, en los doce meses inmediatamente anteriores fueron 14.700, unas 1.500 menos.

Distribución de viviendas iniciadas por tipología (proporción sobre el total)



* Datos hasta septiembre

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

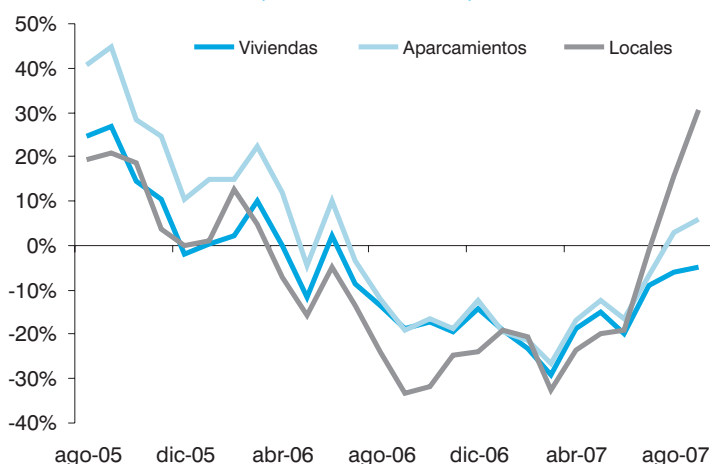
En septiembre de 2007 el 32,3% de las viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid contaban con algún tipo de protección

En septiembre de 2007, la licitación de viviendas protegidas disminuyó a una tasa media anual inferior a la referida a viviendas libres

Desagregando las viviendas iniciadas según el régimen de protección, libres y protegidas, se observa cómo entre octubre de 2006 y septiembre de 2007 aumentó la proporción de protegidas respecto a 2006. Así, el 32,3% de las viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid contaban con algún tipo de protección. Esto convierte a Madrid en uno de los municipios españoles donde más peso tiene esta tipología. Los datos indican que en los nueve primeros meses se iniciaron unas 2.600 viviendas, 450 más que en el mismo periodo del año anterior.

Analizando la tasa de crecimiento media anual de las viviendas iniciadas, se observa que las protegidas sufren una menor contracción. El número de viviendas libres cedió un 14,8%, mientras que las protegidas lo hicieron un 13,6%. Es decir, la moderación de la actividad en la construcción está calando más en las viviendas libres. De hecho, se prevé que la reducción de la actividad residencial de vivienda libre pueda compensarse, en cierto modo, con un incremento de la protegida, algo que deberá confirmarse en los próximos meses, pero que parece estar ocurriendo actualmente.

Evolución de la licencias concedidas de primera ocupación (tasa media anual)



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

La evolución de las licencias de primera ocupación fue más positiva para los locales y aparcamientos que para las viviendas, que cedieron un 4,9% en media anual

Los datos de crecimiento medio anual de las licencias de primera ocupación en la Ciudad de Madrid muestran una elevada correlación en viviendas, locales y plazas de aparcamiento. Esta serie es una buena aproximación al número de construcciones terminadas, ya que hasta que no se concede esta licencia no se permite la ocupación del inmueble. Tras varios meses evolucionando a tasas medias anuales negativas, las concedidas a los locales repuntaron hasta crecer a una tasa media anual del 30,5% en septiembre, mientras que las referidas a aparcamiento lo hicieron con más moderación (6,0%).

Las licencias de primera ocupación de viviendas siguieron cediendo respecto al año anterior. Así, entre octubre de 2006 y septiembre de 2007 fueron un 4,9% inferiores a las otorgadas en los doce meses anteriores. En septiembre, hubo unas 16.300 licencias, 850 menos que en el mismo mes de 2006. El número de locales concluidos en el municipio fue 552, y respecto a aparcamientos, la concesión de licencias afectó a 26.000 plazas de garaje, 129 y 1.500 más que en septiembre de 2006, respectivamente.

SERVICIOS

Sistema financiero

La evolución de los depósitos de clientes en el segundo y tercer trimestre de 2007 ha continuado la tendencia de moderación que se iniciaba a mediados del año anterior, situando el crecimiento medio anual en torno al 20,0%, un nivel que no se alcanzaba desde el cuarto trimestre de 2005. También la inversión crediticia ha empezado a mostrar señales de ralentización en el tercer trimestre de 2007 debido al endurecimiento de las condiciones de financiación sobre todo en el mercado hipotecario. El descenso del número de hipotecas ha continuado en los últimos meses y ello ha contribuido a la moderación del crédito hipotecario en un entorno en el que las tensiones inflacionistas han evitado que el BCE haya disminuido el tipo de referencia y el EURIBOR ha seguido aumentando.

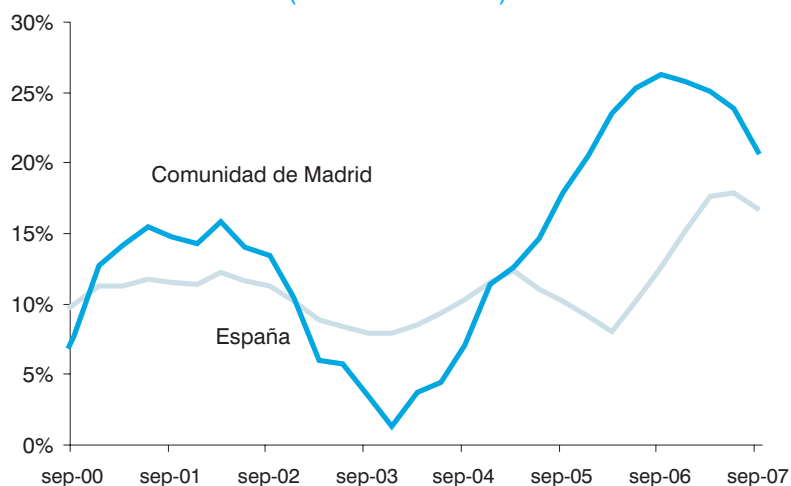
Inversión crediticia y depósitos de clientes

El volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid ha continuado moderándose en el tercer trimestre, manteniendo la tendencia de los tres trimestres anteriores, lo que ha situado su crecimiento medio anual en el 20,6%. Además se está recortando el diferencial de crecimiento respecto al agregado nacional, que también se ha moderado en el tercer trimestre aunque no de forma tan pronunciada.

La moderación que viene caracterizando la evolución de los depósitos ha continuado en el tercer trimestre de 2007 y también empieza a observarse en la inversión crediticia

Aunque los depósitos en los bancos siguen creciendo por encima de los de las cajas (21,3% y 19,0%, respectivamente, en el tercer trimestre), los primeros han tenido una moderación más acusada, lo que ha influido en el crédito total al concentrar más del 70% de todo el volumen.

Evolución de los depósitos de clientes
(tasa media anual)



Fuente: Banco de España

La estabilidad que veníamos observando en la evolución del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid en los seis primeros meses del año ha dado paso a una ralentización del volumen de inversión en el tercer trimestre, aunque mantiene niveles de crecimiento superiores al

agregado nacional. Esta moderación es debido a los efectos de la crisis crediticia iniciada en verano y que ha generado un endurecimiento de las condiciones de financiación. Las cajas han sido las más afectadas por esta situación y desde el segundo trimestre el crédito al sector privado de estas crece por debajo del de los bancos.

Evolución del crédito al sector privado
(tasa media anual)



Fuente: Banco de España

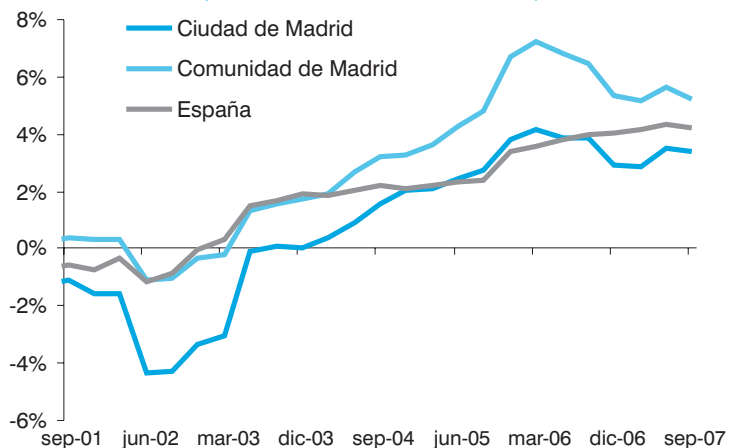
La ratio de depósitos sobre créditos ha vuelto a disminuir en el tercer trimestre hasta el 72,5%, el nivel más bajo de los últimos siete años, aunque sigue estando por encima de la correspondiente al conjunto de España, que prosigue su moderación y se ha situado en el 61,0%.

Oficinas de entidades de depósito

El número de oficinas de entidades de depósito ha recuperado su dinamismo en el segundo y tercer trimestre

En el segundo y tercer trimestre de 2007 se ha vuelto a dinamizar la apertura de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid, acumulando un total de 103 oficinas nuevas en los últimos doce meses, de las cuales un 59,2% corresponden a nuevas oficinas de cajas, que continúan materializando sus planes de expansión y eligen Madrid por su posición de liderazgo como plaza de negocios.

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



Fuente: Banco de España

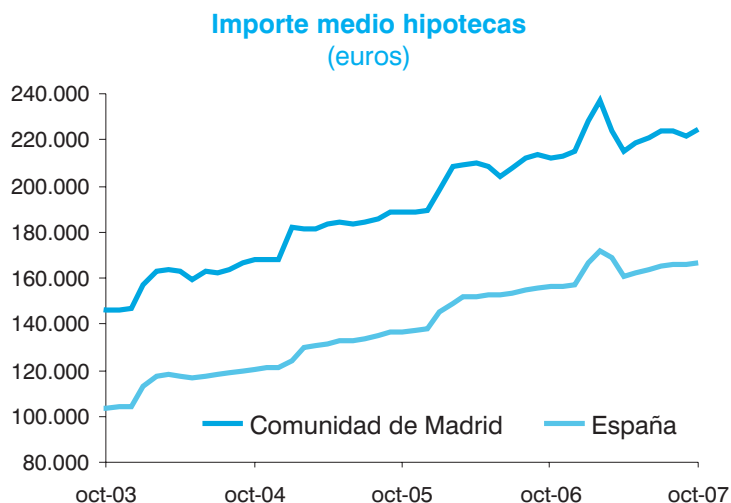
Respecto al año anterior, el crecimiento del número de oficinas entre julio y septiembre se ha situado en el 3,4% en la Ciudad y continúa por debajo del aumento registrado a escala regional y nacional (un 4,2% y 5,2%, respectivamente). Como hemos comentado anteriormente, las cajas mantienen un ritmo de apertura de oficinas superior a los bancos, lo que ha situado su crecimiento interanual en el tercer trimestre de 2007 en el 4,0% y 2,8%, respectivamente. Esto ha favorecido que las cajas sigan ganando cuota en el total de entidades de depósito con un peso del 50,2% del total frente al 48,0% de los bancos.

Evolución del crédito hipotecario

Los últimos datos publicados de hipotecas correspondientes al mes de octubre confirman el deterioro del mercado hipotecario en la Comunidad de Madrid, que también se está produciendo en el conjunto de España. Entre agosto y octubre el número de hipotecas se ha reducido un 5,5% y el importe un 3,7%, lo que ha favorecido que el importe medio mantenga una senda de crecimiento sostenido, como puede verse en el gráfico siguiente, situándose en lo que va de año en torno a los 225.000 euros y manteniendo el diferencial positivo respecto al agregado nacional. La moderación del crédito hipotecario pone de manifiesto el endurecimiento de las condiciones de financiación en un entorno en el que las tensiones inflacionistas han evitado que el BCE haya disminuido el tipo de referencia y el EURIBOR ha seguido aumentando.

Continúa la tendencia decreciente iniciada a principios de 2007 en la constitución de hipotecas en la Comunidad de Madrid

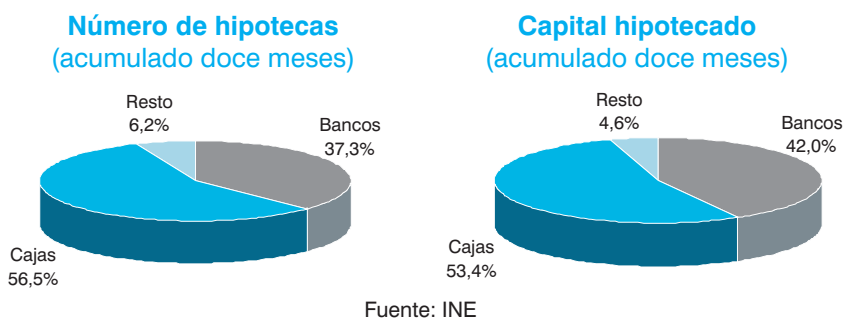
El aumento del importe medio de las hipotecas en octubre ha sido del 5,9% respecto al mismo periodo del año anterior, lo que permitido mantener la senda de crecimiento observada en los últimos tres meses. En el conjunto de España el aumento ha sido del 6,6%, lo que ha situado el diferencial respecto a Madrid en los 58.493 euros.



Fuente: INE

Aunque las cajas continúan concentrando tanto un mayor número de hipotecas como de capital hipotecado respecto a los bancos, estos han aumentado su cuota en los últimos doce meses debido al menor impacto que ha tenido la crisis crediticia en estos respecto a las cajas.

Los importes medios siguen siendo superiores en los bancos (254.245 euros frente a 213.141 euros en el último año) y crecen a ritmos más intensos (un 10,1% frente al 5,7%). En el conjunto de España se observan resultados similares, aunque existen menos diferencias en la intensidad del crecimiento del importe medio de las hipotecas (mientras en los bancos crecen al 8,5% en las cajas lo hacen al 7,2%).



Mercado bursátil

La Bolsa de Madrid ha cerrado 2007 con una rentabilidad del 5,6%, muy inferior a la obtenida en años anteriores

Entre los meses de septiembre y noviembre se han negociado a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) 435.359 millones de euros en renta variable, lo que representa un incremento del 28,0% respecto al mismo periodo del año anterior. En torno al 40,0% se negociaron en octubre, donde se alcanzó un segundo máximo anual al situarse el volumen de negocio por encima de los 175.000 millones de euros (un 52,2% más que en el mismo mes del año anterior). La negociación media diaria ha moderado su crecimiento en los últimos tres meses aunque mantiene ritmos intensos superiores al 25%.

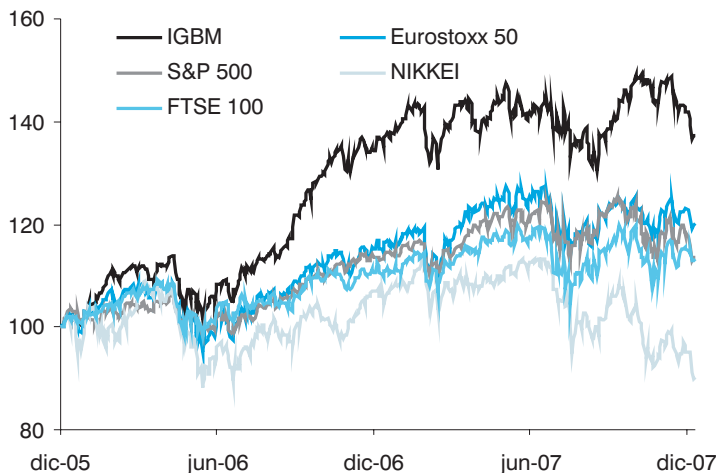
A pesar de que el número de operaciones ha tenido un fuerte incremento en el periodo analizado, el tamaño medio por operación crece a tasas negativas y podría acabar el año con descensos. En cambio, el número de órdenes introducidas es el concepto que más ha crecido en los últimos tres meses.

	2006	Dic 06 / Nov 07	Sep 07 / Nov 07	Variación interanual		
				06/05	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.150.566	1.673.687	435.359	35,6%	52,8%	28,0%
Media diaria de negociación (mill. euros)	4.552	6.553	6.645	36,9%	52,9%	27,1%
Número de operaciones (miles)	23.143	34.141	9.256	35,4%	52,4%	36,1%
Tamaño medio por operación (euros)	50.232	49.085	46.667	1,2%	-0,5%	-7,2%
Órdenes introducidas (miles)	40.386	68.028	19.419	26,6%	72,8%	67,6%

Fuente: Bolsa de Madrid

Los principales mercados financieros internacionales, entre los que se encuentra la Bolsa de Madrid han finalizado el año con importantes descensos de sus rentabilidades. El Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM), que finalizaba 2006 con una rentabilidad del 34,5%, ha cerrado 2007 con un 5,6%, un deterioro que se ha producido en la segunda mitad del año como consecuencia del episodio de crisis financiera. Sin embargo, en relación al resto de plazas ha tenido una rentabilidad superior, sobre todo si la comparamos con el Nikkei que desde noviembre presenta rentabilidades negativas (un -11,1% en diciembre).

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



Fuente: Bloomberg

Turismo

La Ciudad de Madrid ha destacado en 2007 como uno de los destinos más dinámicos dentro de España, con cerca de 7,3 millones de viajeros recibidos en el acumulado de los últimos 12 meses hasta noviembre, según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, lo que supone un crecimiento del 8,9%. En el periodo septiembre-noviembre de este año se ha mantenido este fuerte crecimiento, con un aumento de los viajeros alojados en hoteles del 7,3% y de las pernoctaciones del 5,6%.

La Ciudad de Madrid sobresale como uno de los destinos más dinámicos en materia de turismo en España

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2006	2007			Var. 06/05	Var. 07*/06*
		sep	oct	nov		
Viajeros	6.740.388	649.499	692.057	634.263	5,1%	7,3%
nacionales	3.704.187	328.217	353.469	354.998	3,2%	4,1%
extranjeros	3.036.201	321.282	338.588	279.265	7,5%	11,1%
Pernoctaciones	13.226.728	1.296.086	1.353.287	1.218.965	5,0%	5,6%
nacionales	6.665.577	595.422	623.924	606.208	2,4%	0,4%
extranjeros	6.561.152	700.664	729.363	612.757	7,7%	10,8%
Estancia media	1,96	2,00	1,96	1,92	-0,1%	-1,6%
nacionales	1,80	1,81	1,77	1,71	-0,7%	-3,5%
extranjeros	2,16	2,18	2,15	2,19	0,2%	-0,3%
Grado ocupación por plaza	54,9	64,0	64,7	59,2	2,4%	5,1%

* Acumulado septiembre 2007 - noviembre 2007.

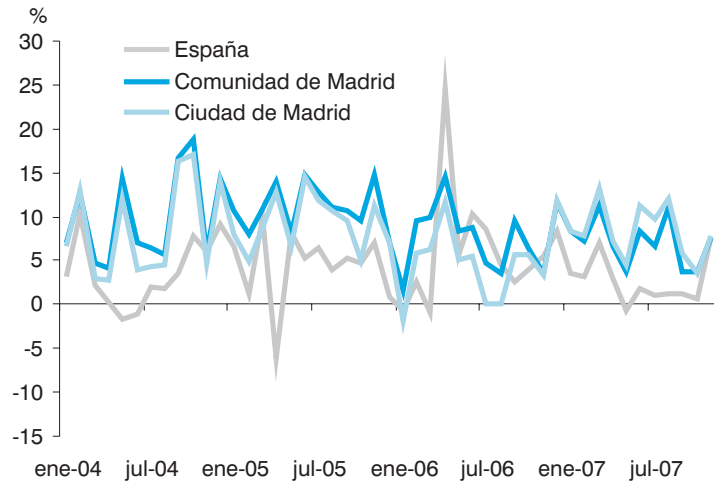
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

En particular, destaca el fuerte aumento observado en el mercado de viajeros extranjeros, con un incremento de las pernoctaciones del 10,8% y de los viajeros del 11,1% en el acumulado del periodo septiembre-noviembre. El menor crecimiento de las pernoctaciones supone que se ha reducido ligeramente la estancia media por viajero.

La mejor dinámica de la Ciudad respecto al agregado español se refleja especialmente al comparar la evolución de las pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid y en España. Frente al crecimiento del 5,6% alcanzado por la Ciudad en el periodo

septiembre-noviembre, España se ha situado en el 2,4%. La Ciudad de Madrid sigue aprovechándose del buen momento de los destinos culturales, evitando en este sentido la ralentización que están sufriendo algunos destinos del segmento de sol y playa.

Pernoctaciones en hoteles
(tasa interanual)

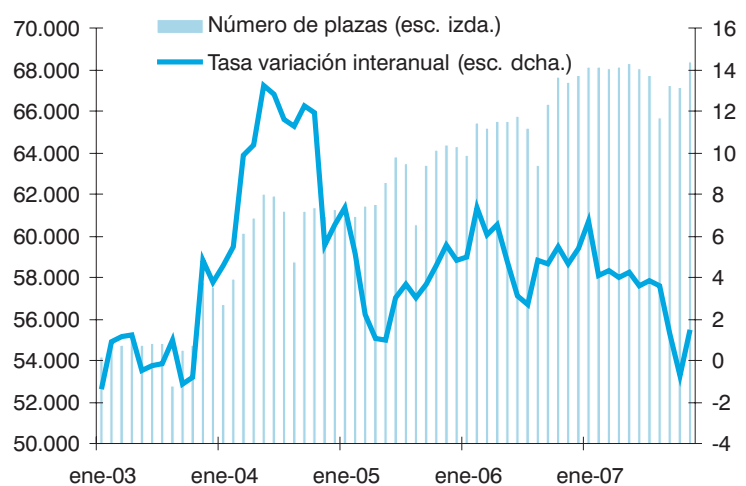


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Pese al fuerte aumento de la demanda, la oferta hotelera ha ralentizado su ritmo de crecimiento en los últimos meses del año

En el mes de noviembre se alcanzaba un nuevo máximo en el número de plazas ofertadas, con 68.374, según la Encuesta de Ocupación Hotelera. No obstante, en octubre y noviembre se ha observado cierta disminución en los ritmos de crecimiento de la oferta, con tasas de crecimiento por debajo del 2%, cifras que no se veían desde la primera mitad de 2005.

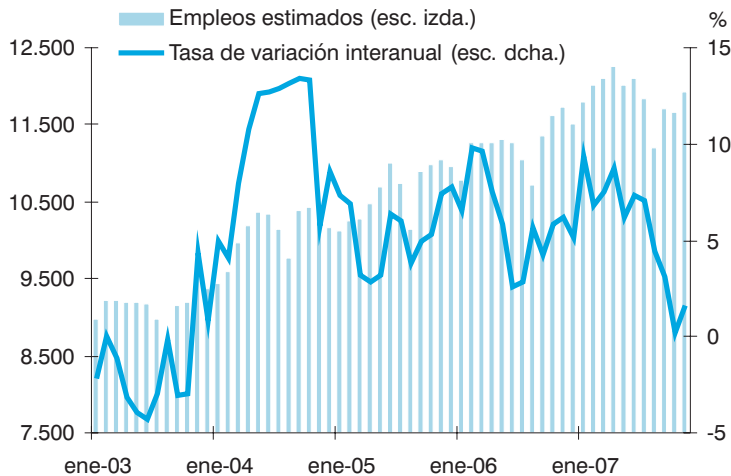
Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid



Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace proporcionados para la Ciudad de Madrid por el INE
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La ralentización de la oferta se ha dejado sentir también en la serie de empleo en establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid. Las cifras de número de empleados se encuentran cerca de los máximos históricos, marcando incluso máximos mensuales en septiembre, octubre y noviembre, si bien sus tasas de crecimiento han disminuido en los últimos meses. En octubre y noviembre, las tasas de crecimiento interanual se encontraban en el 0,2% y 1,6%, respectivamente.

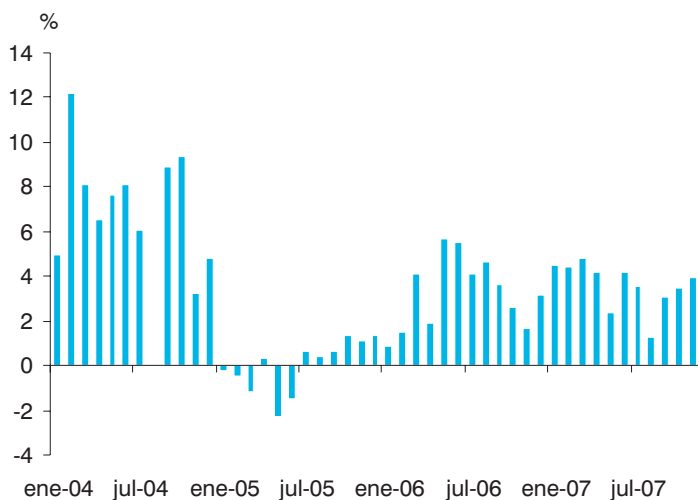
Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El año 2007 habrá cerrado como uno de los mejores años en términos de ingresos hoteleros en la Ciudad de Madrid. La intensa dinámica de la demanda de alojamiento en los últimos meses continúa tirando de estos ingresos. Según datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera, los ingresos han crecido por encima del 3% en el periodo de septiembre a noviembre, destacando el mes de noviembre con un crecimiento interanual del 4%.

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



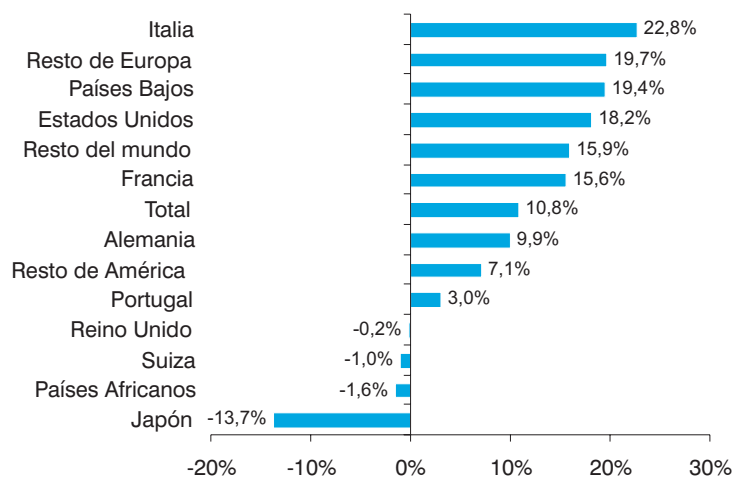
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

El crecimiento de la demanda turística ha sido intenso para la mayoría de los mercados emisores. La demanda europea se ha mostrado muy dinámica, con fuertes crecimientos de la mayoría de los mercados emisores, con la excepción de Reino Unido. Éste último país ha reducido el número de pernoctaciones en un 0,2%, cifra que contrasta con el 6,4% de aumento que se obtenía en el periodo de junio a agosto, pero que está en línea con el comportamiento de este mercado en España, donde caía un 0,7% en el acumulado septiembre a noviembre.

Para el periodo septiembre-noviembre de 2007, Italia se ha convertido en el segundo emisor europeo, al crecer un 22,8% interanual. Otros mercados con un intenso crecimiento han sido Países Bajos, con un 19,4%, y Alemania, con un 9,9%. Además, el agregado definido como "Resto de Europa" crecía un 19,7%, continuando con la tendencia positiva de anteriores trimestres.

Fuera de Europa destaca el importante crecimiento del mercado estadounidense, con un aumento del 18,2%. Este aumento se produce a pesar de un claro deterioro del tipo de cambio euro/dólar, que podría estar drenando competitividad al destino madrileño frente a otros destinos del este de Europa. Adicionalmente, el grupo catalogado como "Resto de América" crecía un 7,1%. Por otro lado, en el lado negativo encontraríamos el mercado japonés, que caía un 13,7%. Este mercado muestra una tendencia negativa en toda España, donde el número de pernoctaciones cayeron en un 12,0% en el mismo periodo.

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



Fuente: EOH - INE

Transporte

El flujo de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas entre el mes de septiembre y noviembre de 2007 se incrementó en un 14,6% respecto al mismo periodo del año anterior. Tanto el comportamiento de los vuelos nacionales como el de los internacionales ha generado este dinamismo, aunque en mayor medida estos últimos, cuya tasa interanual se situó en un 18,9% frente al 9,7% de los nacionales. En el acumulado de doce meses hasta noviembre, el tráfico de pasajeros se incrementó en un 14,9% respecto al año 2006, registrando más de 51 millones de personas. Los pasajeros de vuelos nacionales se incrementaron en un 11,3% y los internacionales en un 17,9%.

El flujo de pasajeros en Barajas entre septiembre y noviembre de 2007 se incrementó en un 14,6% respecto al mismo periodo del año anterior

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2005	41.566	19.571	21.995	328.307	78.499	249.808
2006	45.170	20.595	24.575	315.809	67.820	247.989
jun-06	3.914	1.833	2.081	24.588	4.650	19.938
jul-06	4.196	1.833	2.363	27.122	5.896	21.225
ago-06	4.226	1.761	2.465	22.589	5.071	17.518
sep-06	4.094	1.846	2.248	25.992	5.712	20.280
oct-06	4.084	1.855	2.229	29.729	6.064	23.666
nov-06	3.653	1.739	1.914	29.170	6.195	22.974
dic-06	3.611	1.617	1.994	28.787	5.371	23.415
ene-07	3.471	1.552	1.919	25.353	5.367	19.986
feb-07	3.515	1.655	1.861	24.710	5.176	19.534
mar-07	4.245	1.932	2.313	26.942	5.809	21.133
abr-07	4.313	1.873	2.440	24.517	5.364	19.153
may-07	4.310	1.986	2.324	26.176	5.610	20.566
jun-07	4.491	2.046	2.446	26.790	5.370	21.421
jul-07	5.013	2.146	2.867	26.832	5.460	21.371
ago-07	4.870	1.970	2.900	23.305	4.810	18.496
sep-07	4.676	2.026	2.650	26.771	5.413	21.358
oct-07	4.694	2.051	2.643	31.019	5.954	25.065
nov-07	4.195	1.890	2.304	29.284	5.635	23.648
Var. 07/06*	14,6%	9,7%	18,9%	2,6%	-5,4%	4,7%

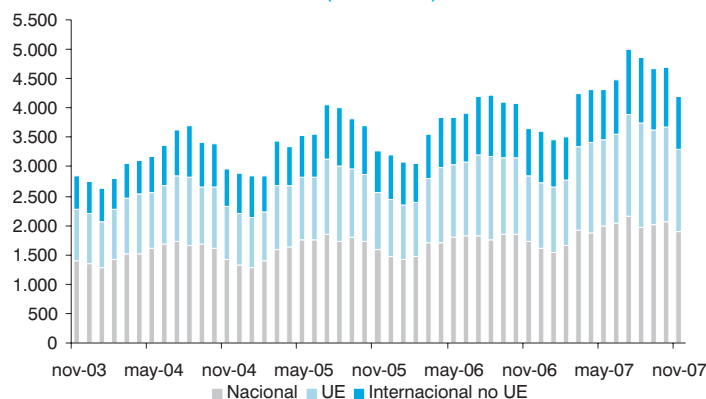
* Tasa interanual del acumulado del periodo septiembre-noviembre (últimos tres meses disponibles)

Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

Entre septiembre y noviembre de 2007, el 56% de los viajeros llegados a Madrid-Barajas lo hacían por vuelos internacionales. Del total, el 34,2% procedía de países de la Unión Europea, un incremento interanual del 25,9%. Por otro lado, el tráfico de pasajeros procedentes de países no pertenecientes a la Unión Europea, también registró un crecimiento, aunque algo más moderado, del 9,3% en ese periodo.

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

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

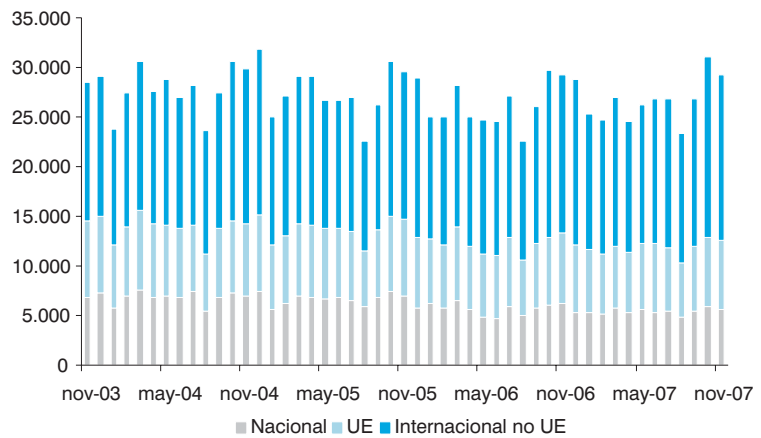


Fuente: AENA

El tráfico de mercancías en el aeropuerto de Madrid-Barajas experimentó durante los meses de septiembre a noviembre de 2007 un incremento del 2,6% interanual

El tráfico de mercancías en Madrid-Barajas experimentó durante los meses de septiembre a noviembre de 2007 un incremento del 2,6% interanual. Este crecimiento estuvo beneficiado por el transporte internacional, el cual continúa mostrando un fuerte dinamismo con un crecimiento del 4,7% en ese periodo. El transporte extracomunitario ha mostrado un marcado avance del 6,6%, mientras que con la Unión Europea ha presentado un aumento más moderado del 0,4%. Por otro lado, el volumen de carga transportado dentro de España se ha reducido en un -5,4%, en términos interanuales. En el acumulado de doce meses hasta noviembre, el tráfico de mercancías se incrementó en un 1,4% respecto al año 2006, el transporte aéreo de mercancías dentro del territorio español disminuyó en un 4,2%, mientras que el transporte internacional creció a una tasa interanual del 3,0%.

Tráfico mensual de mercancías en Madrid-Barajas (toneladas)

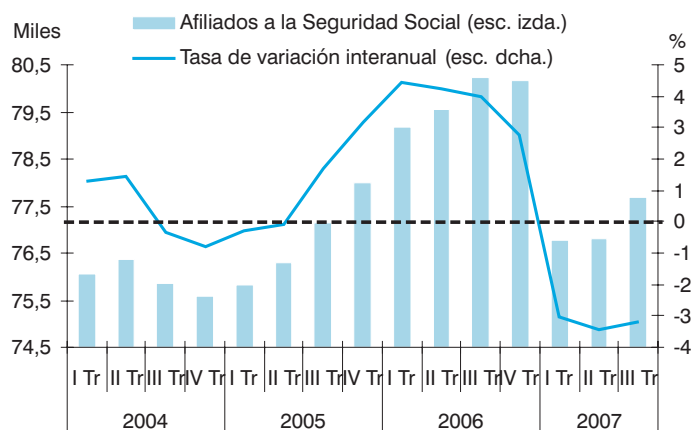


Fuente: AENA

El empleo en el sector transporte continuó registrando descensos durante el tercer trimestre

Según los datos del número de afiliados a la Seguridad Social, la evolución del empleo en el sector transporte en la Ciudad de Madrid ha sido negativa durante 2007, registrando una tasa interanual del -3,2% en el tercer trimestre. Sin embargo, esta disminución ha sido tres décimas de punto más moderada que la observada el trimestre anterior.

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



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

Por actividades, la mayor disminución se ha registrado en el transporte aéreo y espacial con un descenso del 8,5%, seguido de transporte terrestre con un -0,7%, si bien esta última actividad tiene el mayor peso relativo sobre el total del sector (un 67,2%). Por su parte, el número de trabajadores en el transporte marítimo ha disminuido en un 0,2% en el mismo periodo.

Movilidad

La intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha vuelto a reducirse entre agosto y octubre, en un 2,7% respecto al mismo periodo del año anterior. Sin embargo, es más moderada que en los tres meses anteriores (-4,6%). Se han presentado descensos importantes en el primer cinturón (-6,4%) y en el segundo (-11,4%), los cuales han sido compensados en parte por una mayor circulación entre el primer y segundo cinturón, entre la M-30 y M-40, cuyos aumentos fueron del 1,6% y 2,1%, respectivamente.

La intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid se redujo entre agosto y octubre en un 2,7%

La velocidad media diaria del tráfico urbano ha aumentado entre agosto y octubre en un 6,5% respecto al mismo periodo del año anterior. Este incremento se ha beneficiado de la disminución de la intensidad del tráfico registrada en el mismo periodo.

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
2005	2.672.958	180.849	385.191	528.219	251.039	535.616	263.128	483.634	45.282
2006	2.586.767	169.762	373.008	495.298	290.993	550.654	217.724	446.462	42.868
ago-06	2.092.300	155.509	303.540	399.931	243.263	431.445	179.332	348.066	31.214
sep-06	2.600.982	165.235	375.569	501.341	307.404	548.929	215.262	444.922	42.320
oct-06	2.582.695	162.685	370.709	485.080	312.388	540.705	216.262	451.013	43.853
nov-06	2.576.095	156.022	372.642	493.901	317.329	540.286	197.197	454.433	44.285
dic-06	2.588.139	157.001	355.485	497.478	323.098	546.954	208.779	453.659	45.685
ene-07	2.511.828	158.148	338.185	484.778	306.209	528.660	209.709	444.409	41.730
feb-07	2.503.892	154.115	334.560	479.323	312.556	551.734	211.497	417.714	42.393
mar-07	2.542.793	163.182	339.082	479.633	315.365	549.727	220.509	432.296	42.999
abr-07	2.462.333	171.798	344.455	469.502	291.170	514.171	223.332	406.121	41.784
may-07	2.535.946	161.694	347.103	477.339	304.468	535.261	206.537	459.410	44.134
jun-07	2.537.750	155.501	354.730	500.277	289.885	526.396	204.301	462.961	43.699
jul-07	2.451.441	154.314	362.050	481.337	262.478	493.976	226.120	431.785	39.381
ago-07	2.003.006	140.814	289.769	398.469	214.698	383.358	185.630	358.849	31.419
sep-07	2.523.394	161.091	346.923	498.514	271.495	539.183	213.199	450.939	42.050
oct-07	2.556.370	164.284	345.705	510.952	278.190	553.149	200.645	459.740	43.705
Var. 07/06*	-2,7%	-3,6%	-6,4%	1,6%	-11,4%	-3,0%	-1,9%	2,1%	-0,2%

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2º cinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	M-40
2005	23,37	9,53	20,40	17,22	23,40	22,08	59,89	24,95	59,75
2006	23,17	9,79	18,94	17,12	23,59	22,27	52,99	24,70	65,83
ago-06	26,09	12,38	23,21	19,74	26,87	24,56	61,84	26,66	75,20
sep-06	21,79	8,65	17,77	16,18	21,71	21,58	53,27	22,55	55,60
oct-06	21,58	8,88	16,24	15,56	22,79	20,90	47,08	22,83	60,64
nov-06	23,93	10,52	18,57	18,17	22,78	22,81	51,81	25,25	61,99
dic-06	23,73	9,21	18,68	17,27	24,18	23,14	48,55	25,42	64,06
ene-07	23,63	10,51	20,79	17,37	23,44	22,02	60,18	24,73	47,69
feb-07	23,35	10,15	17,64	17,26	24,18	22,27	55,95	24,28	62,73
mar-07	24,48	9,60	19,72	18,42	22,64	23,75	61,07	25,90	64,33
abr-07	24,65	9,91	19,24	17,48	25,22	24,03	63,91	26,40	65,86
may-07	24,76	10,40	20,57	17,74	25,29	25,11	66,11	25,37	54,41
jun-07	24,74	9,43	18,95	17,88	24,65	24,42	66,72	26,36	68,87
jul-07	23,86	10,27	20,66	17,08	24,02	22,51	68,31	24,89	69,74
ago-07	27,12	12,54	25,10	21,20	29,78	26,67	74,93	26,18	73,57
sep-07	22,66	9,07	18,53	15,98	24,00	22,61	67,59	23,34	61,78
oct-07	24,22	9,32	19,02	17,64	23,99	24,32	68,55	25,14	69,18
Var. 07/06*	6,5%	3,4%	9,5%	6,5%	9,0%	9,8%	30,1%	3,6%	6,8%

* Tasa interanual del acumulado del periodo agosto-octubre (últimos tres meses disponibles)

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

Durante los meses de julio y septiembre de 2007 se ha registrado un aumento en la distancia recorrida en Metro del 39,9% respecto al mismo periodo del año anterior

En todos los recorridos se ha podido circular a una mayor velocidad, siendo más notorio en el correspondiente a la M-30 que sigue favoreciéndose de nueva infraestructura. En este tramo se ha alcanzado una velocidad media superior a 70 km/hora.

El número de viajeros transportados en Metro se ha incrementado en un 3,5% durante los meses de septiembre y noviembre de 2007, lo que confirma que la apertura de las nuevas estaciones de Metro sigue teniendo efectos positivos. Por otro lado, entre los meses de julio y septiembre se ha registrado un aumento en la distancia recorrida en Metro del 39,9%, respecto al mismo periodo del año anterior.

Por su parte, el número de viajeros de los autobuses de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid ha continuado decreciendo, disminuyendo en un 7,7%, entre septiembre y noviembre de 2007. Asimismo, la distancia recorrida por la red de autobuses urbanos se ha reducido en esos tres últimos meses en un 3,4%.

Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)

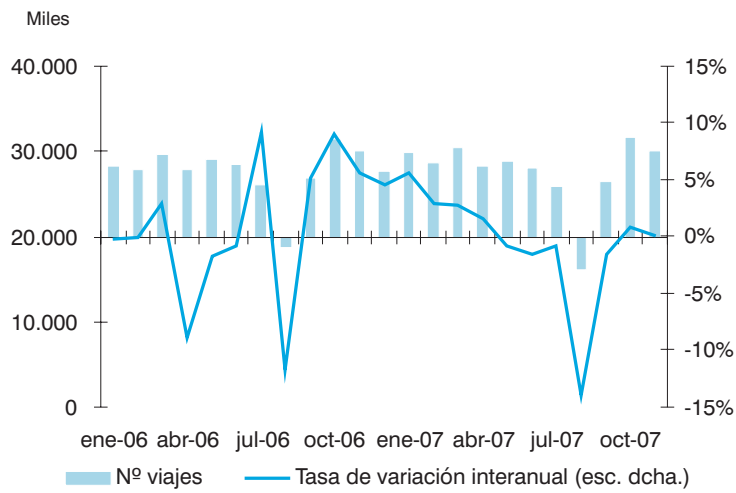
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2005	1.117.592	473.568	644.024	104.007,8	155.434,6
2006	1.148.145	490.611	657.534	106.781,0	136.409,7
sep-06	91.524	41.130	50.394	8.556,0	11.408,8
oct-06	104.133	43.054	61.079	9.399,9	13.717,8
nov-06	101.928	41.958	59.970	9.073,4	13.273,1
dic-06	96.514	38.630	57.884	8.937,4	14.324,5
ene-07	101.691	41.165	60.526	9.532,5	14.429,3
feb-07	96.943	39.473	57.470	8.702,3	13.161,0
mar-07	108.647	44.392	64.255	9.631,7	14.561,8
abr-07	92.276	37.216	55.060	8.839,3	14.440,5
may-07	103.257	41.138	62.119	9.125,4	16.327,0
jun-07	101.045	40.700	60.345	8.722,6	16.108,7
jul-07	87.034	33.734	53.300	7.831,7	15.819,6
ago-07	63.808	24.298	39.510	6.809,3	14.954,3
sep-07	88.307	34.734	53.573	7.876,8	15.517,1
oct-07	106.105	42.369	63.736	9.330,5	n.d
nov-07	99.391	39.284	60.107	8.895,2	n.d
Var. 07/06*	-1,3%	-7,7%	3,5%	-3,4%	39,9%

*La tasa interanual corresponde al acumulado septiembre-noviembre de 2007, excepto para los datos de la distancia recorrida en Metro que corresponden al acumulado julio-septiembre. Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Entre septiembre y noviembre de 2007 circularon 88,1 millones de pasajeros por las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid. El análisis de cada una de las estaciones de la red muestra que la que más tráfico de viajeros tuvo fue Atocha, con 32,9 millones, seguida de Nuevos Ministerios y Méndez Álvaro, con 7,5 millones y 4,6 millones, respectivamente.

Sin embargo, tanto Nuevos Ministerios como Atocha presentaron tasas de crecimiento negativas respecto al mismo periodo del año anterior (respectivamente, -4,3% y -10,5%), mientras que la estación de Méndez Álvaro es la que mayor aumento presentó, un 121,9%, debido principalmente al traslado de las operaciones de la empresa Auto-Res a esta estación.

Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad

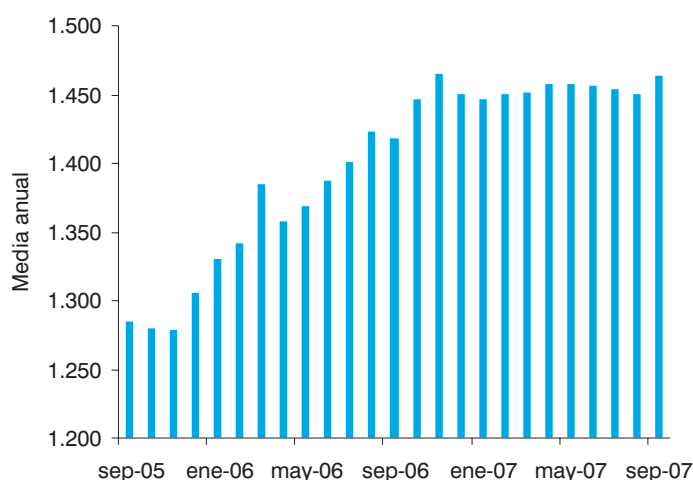


Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

3. Dinámica empresarial

Durante el año 2007 la evolución del número de actos de constitución de empresas en la Ciudad de Madrid ha mostrado una tendencia estable y favorable. La tasa interanual del promedio trimestral correspondiente al tercer trimestre indica un incremento del 13,5%; además, el aumento con respecto al trimestre anterior ha sido del 0,6%. Cabe destacar que el promedio del tercer trimestre de 2007 estuvo en torno a las 1.457 constituciones, lo que supone que el número de actos de constitución en la Ciudad de Madrid sigue en máximos.

Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad



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

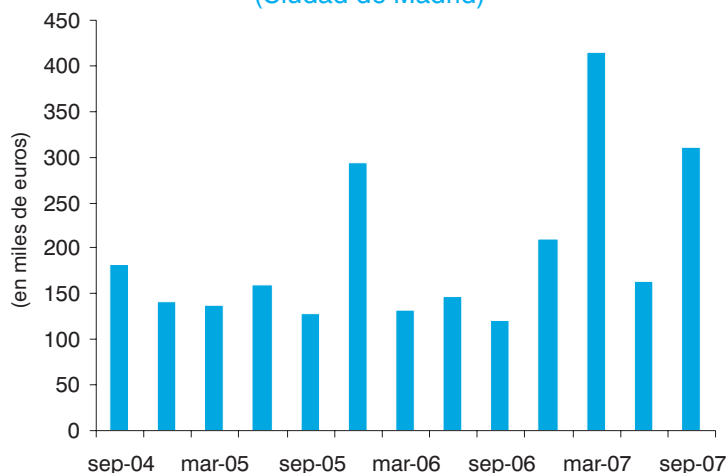
Continúa el ascenso del índice de rotación empresarial, incrementándose desde el 10% del trimestre anterior hasta el 23% para el tercer trimestre

El índice de rotación empresarial de la Ciudad de Madrid aumentaba en este tercer trimestre del año hasta situarse en el 23,3% en promedio trimestral, frente al 11,2% obtenido en el trimestre anterior. La cifra alcanzada constituye un máximo de los últimos años. Este incremento es consecuencia del aumento observado en el número de extinciones, que pasaban de una media de 172 extinciones al mes en el segundo trimestre a 267 en el tercer trimestre. En el mes de julio se extinguían 344 empresas, cifra que no se veía desde comienzos del año 2004.

La capitalización media de las sociedades mercantiles constituidas en el tercer trimestre se incrementa un 157%

La capitalización media de sociedades mercantiles constituidas en la Ciudad volvió a repuntar durante el tercer trimestre del año 2007. La capitalización aumento desde los 162.881 euros del segundo trimestre hasta los 309.710 euros del tercero, lo que implica un incremento del 157% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Capitalización media de Sociedades Mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)



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

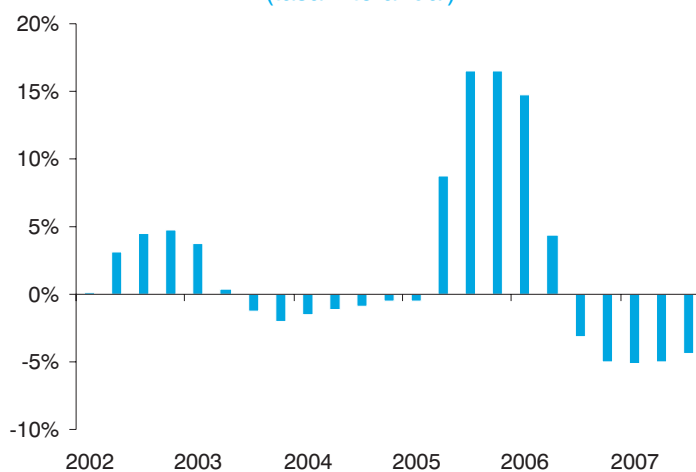
A lo largo del tercer trimestre de 2007 ha continuado la tendencia decreciente del número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid, descendiendo hasta las 151.990 cuentas, lo que supone una reducción del 4,39% interanual.

A lo largo del tercer trimestre de 2007 ha continuado la tendencia decreciente, por quinto trimestre consecutivo, del número de cuentas de cotización a la Seguridad Social

Las dos principales partidas del descenso en las cuentas de cotización a la Seguridad Social con respecto al mismo trimestre de 2006 han sido el sector servicios, con un descenso del 4,9%, y el sector industrial, con un retroceso del 3,7%. Por otro lado, el sector de la construcción, en contra de las expectativas, se mantiene todavía en números positivos, con un crecimiento del 0,9%.

A diferencia de otros trimestres, podemos considerar que ya en el tercero se han disipado los efectos interanuales del proceso de regularización que aún tenían las series de cuentas de cotización en el segundo. El resultado final en este tercer trimestre se antoja negativo, una vez la tasa interanual se mantiene en cifras negativas elevadas.

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

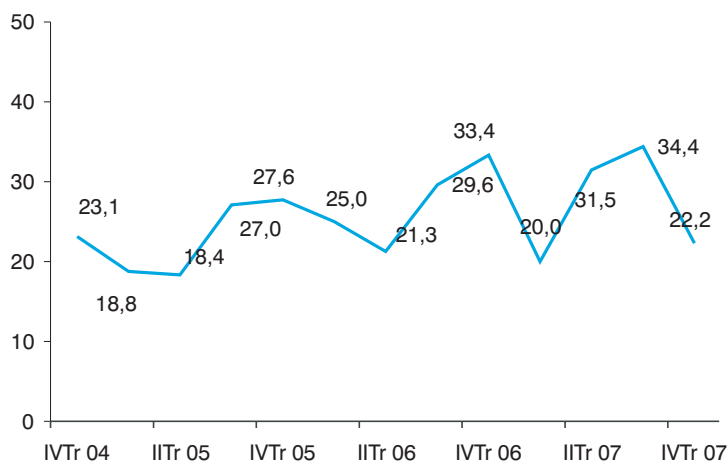


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

El indicador de Confianza Empresarial revela un descenso de las expectativas empresariales en el cuarto trimestre de 2007

Las cifras correspondientes al cuarto trimestre del año 2007 reflejan, respecto al tercer trimestre, un declive de 12,2 puntos del indicador de Confianza Empresarial. Este retroceso ha sido debido a la caída experimentada por industria (-71%) y servicios (-21%) respecto a los datos correspondientes al trimestre anterior. Mientras tanto, las perspectivas de la construcción en la Ciudad de Madrid continúan en niveles positivos a pesar de la desaceleración del sector en España.

Indicador de Confianza Empresarial
Ciudad de Madrid



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

Las expectativas de saldos de opinión empresariales para el primer trimestre de 2008 apuntan un empeoramiento en beneficios, facturación, precios de venta y empleo

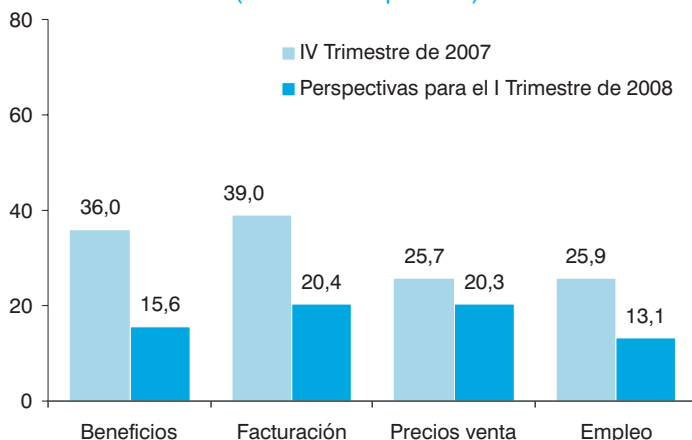
Las opiniones empresariales y las expectativas de los saldos de opinión reflejan un empeoramiento del sentimiento empresarial en todos los indicadores representativos de la actividad, tanto para el cuarto trimestre de 2007 como para la perspectiva correspondiente al primer trimestre del año 2008.

Los datos obtenidos a través de esta nueva oleada de la encuesta son mucho peores que los pronosticados a finales del tercer trimestre del año. En particular, destaca la fuerte caída en las perspectivas de facturación y beneficios, donde se ha retrocedido hasta un saldo de opinión de 15,6 y 20,4, respectivamente.

Precios de venta es la única partida que ha experimentado una mejora respecto a los datos y cuadros publicados en el anterior número de Barómetro, conforme la cifra de opinión aumenta en cuatro puntos, y la expectativa lo hace en ocho.

En un entorno de aceleración de la inflación, no es extraño que esta partida sea la única que juegue a favor de un aumento del excedente empresarial, si bien, el aumento de los costes productivos, y un deterioro de las ventas, siguen pensando en mayor medida sobre un crecimiento de los beneficios en retroceso.

Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (Saldos de opinión*)

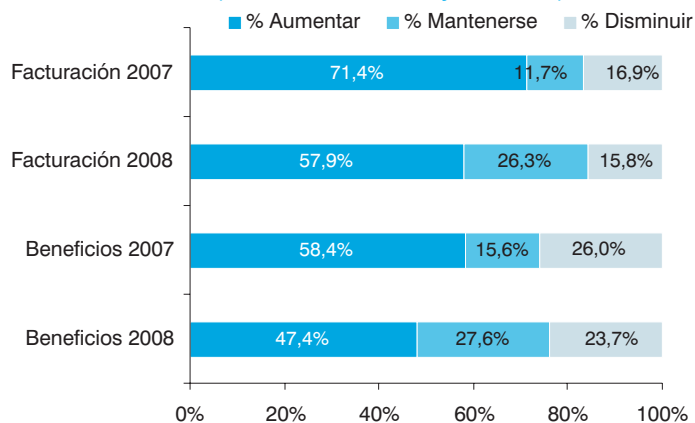


* Los saldos de opinión se definen como la diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan un aumento en la variable y los que apuntan a una caída
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

En esta oleada de la encuesta, también se han incluido cuatro preguntas relativas a la evolución de los negocios a cierre de 2007 y las perspectivas para 2008. De los resultados se extraen tres conclusiones. En primer lugar, las cifras para 2007 muestran un ligero empeoramiento con respecto a 2006. El porcentaje de encuestados que obtiene beneficios en 2007 se reduce desde el 65,9% (publicado en el anterior número de Barómetro) hasta el 58,4%. En el caso de la facturación la tendencia es similar, descendiendo desde el 78% hasta el 71,4%. En segundo lugar, a pesar de este retroceso, los resultados para 2007 aún se mantienen en cifras positivas, con saldos de opinión positivos en todas las variables analizadas. En tercer lugar, las expectativas para 2008 mantienen la tendencia a un deterioro de las cuentas de las empresas de la Ciudad, reduciéndose el porcentaje de encuestados que esperan un aumento de los beneficios hasta el 47,4, y la facturación hasta el 57,9%. Debido a la coyuntura económica actual, los empresarios reflejan su preocupación respecto a su capacidad para incrementar sus beneficios y facturación en 2008.

Los resultados de las opiniones empresariales indican que la Ciudad de Madrid ofrece buenas oportunidades a las empresas. El 58,4 % de los encuestados obtuvo beneficios en 2007

Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (Totalidad de 2007 y de 2008)



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

4. Demanda

Consumo

Según el índice de comercio al por menor a precios constantes, las ventas en la Comunidad de Madrid registraron en noviembre la tasa de crecimiento interanual más reducida del último año, un 1,2%. Este dato representa una desaceleración de este tipo de ventas respecto al mes de octubre, cuando se registró una tasa del 5,7%. En el conjunto de España también se observó un descenso en el ritmo de crecimiento de las ventas al por menor, situándose la tasa interanual en un 0,2% en noviembre. La tasa media anual muestra que en noviembre estas ventas se incrementaron un 4,4%, más de un punto porcentual por encima de la tasa de crecimiento correspondiente al conjunto del país.

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



Fuente: INE

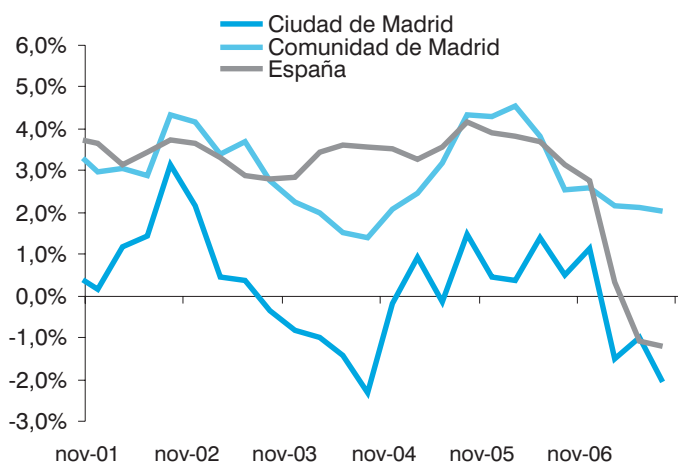
El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) continúa cayendo y se sitúa en noviembre en 63,5 puntos

El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) se situó en noviembre de 2007 (última publicación del Índice), en 63,5 puntos. Este dato representa un descenso de más de 12 puntos respecto al anterior nivel del índice (septiembre de 2007), y de más de 22 puntos en comparación con el mes de noviembre de 2006, cuando el índice alcanzó los 85,9 puntos. Así, pese a que no se trata de la caída más pronunciada registrada en un mes de noviembre, que tuvo lugar en 2003 cuando el índice descendió 13 puntos, es preciso subrayar que el Índice de Confianza del Consumidor Madrileño continúa distanciándose de su valor "normal", para situarse en el valor más bajo de los últimos 14 años.

La afiliación en comercio al por mayor registró un -2,1% interanual en el tercer trimestre de 2007, continuando con los descensos observados en los dos trimestres anteriores. Tras estas variaciones, el número de afiliados en comercio al por mayor se situó en 83.352 personas en la Ciudad de Madrid. En el conjunto del país, los afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor muestran una variación interanual del -1,2% en el tercer trimestre. En la Comunidad de Madrid, la tasa interanual de crecimiento se desaceleró una décima desde el segundo trimestre, situándose en un 2,0% respecto al mismo trimestre del año anterior, con 170.716 afiliados.

El número de afiliados en comercio al por mayor se situó en 83.352 personas en la Ciudad de Madrid durante el tercer trimestre de 2007

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

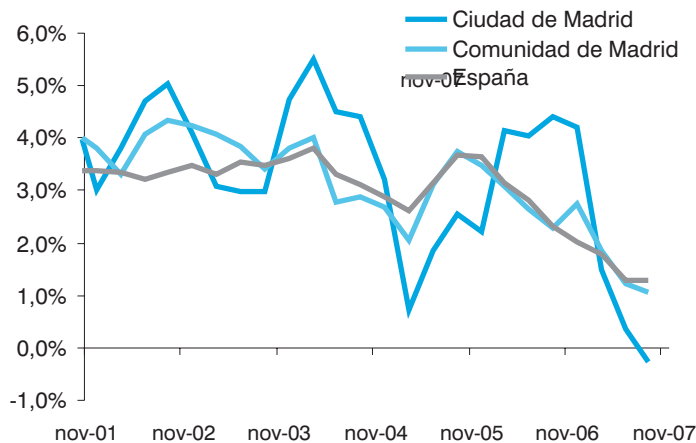


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

La afiliación a la Seguridad Social en comercio al por menor situó su crecimiento interanual en la Ciudad de Madrid en un -0,3% durante el tercer trimestre, desacelerándose seis décimas respecto al trimestre anterior. En la Comunidad de Madrid y en el conjunto de España, sin embargo, se observaron crecimientos del 1,1% y del 1,3%, lo que supone, en ambos casos, un mantenimiento del ritmo de crecimiento registrado en el segundo trimestre.

La afiliación a la Seguridad Social en comercio al por menor situó su crecimiento interanual en un -0,3% durante el tercer trimestre

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



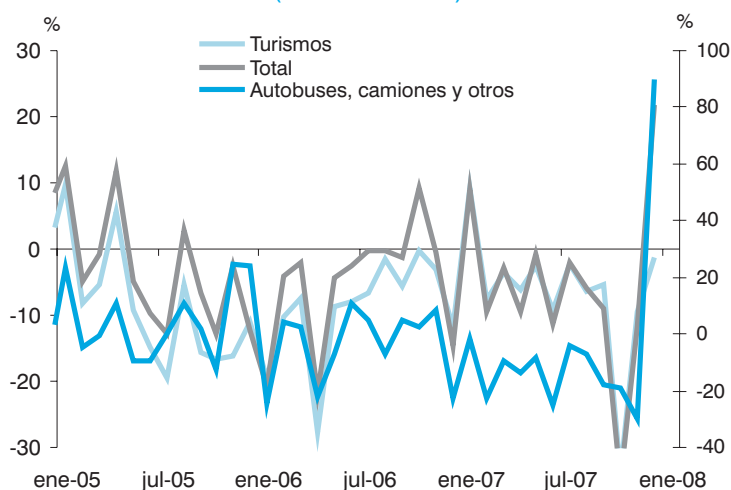
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

El número de matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid registró una senda ascendente durante los tres últimos meses de 2007

El número de matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid registró una senda ascendente durante los tres últimos meses de 2007, hasta situarse en diciembre en 11.872 unidades, por debajo del máximo que se registró en julio, cuando se alcanzaron 13.586 vehículos matriculados. Respecto a 2006, el crecimiento interanual de las matriculaciones se situó en septiembre y octubre en tasas negativas, si bien en diciembre se registró un ascenso respecto al mismo periodo del año pasado. Asimismo, por categorías de vehículos, cabe destacar el significativo incremento registrado en la matriculación de autobuses, camiones y furgonetas, que alcanzó las 2.869 unidades en diciembre, casi doblando la cifra registrada en el mes precedente y en el mismo periodo del año anterior. Por su parte, la matriculación de turismos reflejó un ascenso más moderado, con una tasa interanual del 1,5%.

El total de vehículos matriculados durante 2007 alcanzó las 124.242 unidades, cifra inferior al volumen acumulado en 2006, cuando se registraron 132.168 matriculaciones. Así, los últimos datos corroboran el descenso de ventas en el mercado de vehículos, sobre todo si comparamos los resultados de este ejercicio con los alcanzados en 2004 y 2005, cuando las cifras de matriculaciones anuales superaron las 140.000 unidades.

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



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

Sector exterior

El saldo acumulado de los últimos doce meses de la balanza comercial aumentó hasta los 40.248 millones de euros, alcanzando un nuevo máximo

El saldo comercial deficitario de la región registró nuevas desaceleraciones durante los meses de agosto, septiembre y octubre, con tasas medias anuales de crecimiento del 5,9%, 4,1% y 3,8%, respectivamente. Sin embargo, el saldo acumulado de los últimos doce meses aumentó hasta los 40.248 millones de euros, superando los 40.192 millones de euros de abril y alcanzando así un nuevo máximo anual. Cabe subrayar que los datos de los últimos tres meses disponibles muestran una aceleración del crecimiento de las exportaciones y una moderación del aumento de las importaciones respecto a los meses anteriores.

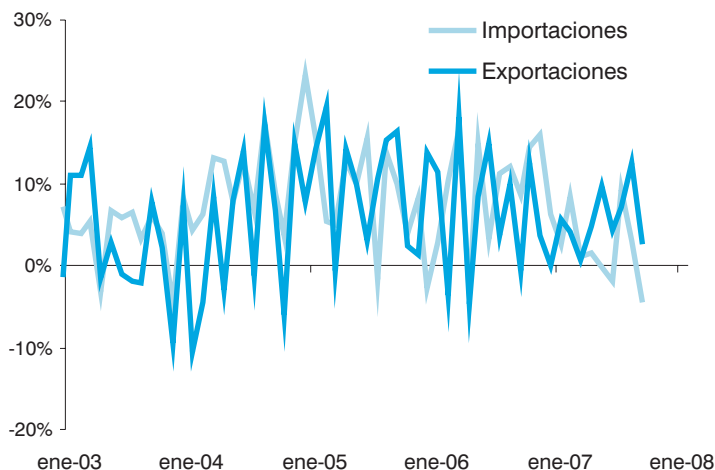
Sector Exterior de la Comunidad de Madrid
(tasa interanual de acumulado doce meses)



Fuente: ICEX

Con respecto al conjunto del país, continúa detectándose una ralentización del crecimiento del déficit comercial, desde tasas iguales o superiores al 8% en agosto y septiembre hasta el 6,6% observado en octubre de 2007. Pese a todo, el desequilibrio comercial acumulado correspondiente al agregado nacional se situó en octubre en 96.449 millones de euros.

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



Fuente: ICEX

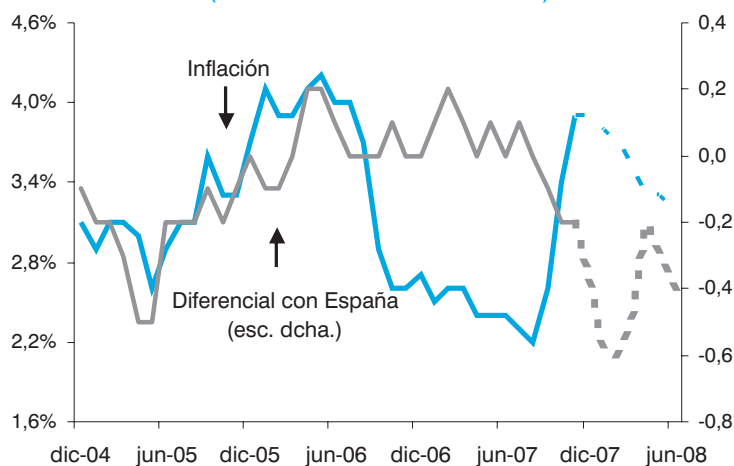
5. Precios y salarios

Con un crecimiento del 3,9% en noviembre, el IPC de la Comunidad de Madrid alcanza un máximo anual

La inflación en los últimos meses ha invertido su tendencia registrando un avance continuado que ha situado la tasa interanual en noviembre en el 3,9%, un máximo anual. En la anterior edición del Barómetro comentábamos el buen comportamiento que el IPC estaba teniendo en los meses transcurridos y nada hacía pensar el repunte de los meses posteriores, que se ha debido principalmente al incremento de los alimentos y de los precios de la energía. El repunte de la energía se ha trasladado al precio del transporte, sin embargo, parte de este aumento está motivado por el bajo nivel alcanzado en los mismos meses del año pasado, con lo cual queda reflejado como un incremento, siendo un puro efecto base.

Las predicciones de IPC del Instituto Flores de Lemus para la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid para los próximos meses indican una suave moderación a partir de enero de 2008. En lo referente a la evolución nacional, las predicciones AFI indican tensiones inflacionistas al alza que no tenderán a disminuir hasta abril de 2008, previéndose cifras por encima del 4,0% hasta marzo.

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



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

Los grupos que más han contribuido a esta subida de precios de acuerdo con la clasificación COICOP del IPC en el mes de noviembre son "Bebidas alcohólicas y tabaco", "Transporte" y "Alimentos y bebidas no alcohólicas", con una tasa de crecimiento del 6,9%, 6,7% y

5,6% respectivamente. Tampoco debemos olvidar “Vivienda”, que también presenta un ritmo de crecimiento notable del 4,4%. El diferencial respecto a España se ha mantenido en niveles negativos por tercer mes consecutivo, repitiendo el mismo valor que en octubre (-0,2 puntos porcentuales). Cabe destacar el menor crecimiento de las rúbricas “Enseñanza” y “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, que han contribuido a mantener el diferencial de crecimiento a favor de la Comunidad de Madrid.

Respecto a agosto, último mes comentado en el número anterior, los precios se han incrementado 1,7 puntos porcentuales y algo menos respecto al mismo mes del año anterior. Prácticamente todos los grupos aumentaron su precio con respecto a agosto, destacando “Transporte” y “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, con un diferencial de crecimiento de 6,7 y 3,2 puntos porcentuales, respectivamente. Por su parte, “Enseñanza” mantuvo la misma tasa de crecimiento, mientras que la disminución más relevante se observó en “Menaje”, ocho décimas por debajo de la variación registrada en agosto.

Índice de Precios al Consumo (IPC)

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

Fuente: INE (Base 2006=100)

El análisis del IPC por grupos especiales permite caracterizar los componentes que explican el repunte de los precios en los últimos meses. Como se muestra en el cuadro siguiente, en noviembre todos los grupos han incrementado su tasa de variación interanual, excepto “Manufacturas”, aunque son los “Productos energéticos” y “Alimentos elaborados” las rúbricas que contribuyen en mayor medida al repunte inflacionista anteriormente señalado. Por ello, la inflación subyacente ha tenido un crecimiento siete décimas por debajo del Índice General, aunque es 0,6 puntos superior a la registrada en el mes de agosto.

Con respecto a la media nacional, la mayoría de los grupos muestran un diferencial negativo, que es especialmente elevado en “Alimentos no elaborados” y “Productos energéticos”, donde se ha situado en niveles de -0,9 y -0,5 puntos porcentuales. Sin embargo, los niveles de crecimiento de la inflación subyacente y el grupo servicios han sido similares a la media española.

La inflación subyacente se ha situado siete décimas por debajo del Índice General en noviembre

Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2006	2007		
	nov-06	ago-07	nov-07	nov-07
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
General	2,6%	2,2%	3,9%	-0,2
Alimentos elaborados	2,6%	2,7%	6,7%	-0,3
Manufacturas	1,2%	0,5%	0,2%	-0,1
Servicios	3,7%	3,8%	3,8%	0,0
Subyacente	2,7%	2,6%	3,2%	0,0
Alimentos no elaborados	4,8%	3,3%	4,0%	-0,9
Productos energéticos	-0,1%	-2,3%	10,2%	-0,5

Fuente: INE (Base 2006=100)

En noviembre el crecimiento de los precios industriales en la Comunidad de Madrid se ha estabilizado aunque se ha ampliado el diferencial negativo respecto al agregado nacional

La estabilidad que presenta el crecimiento del Índice de Precios Industriales de la Comunidad de Madrid en noviembre es una buena señal ya que acaba con la tendencia al alza de la serie iniciada en mayo. Esta contención en el alza de los precios industriales es si cabe más importante si la comparamos con el conjunto de España, donde los precios han seguido subiendo, lo que ha ampliado el diferencial a favor de la Comunidad hasta los 2,4 puntos porcentuales. Por categorías, los "Bienes de consumo duradero" y los "Bienes de equipo" han presentado las mayores variaciones interanuales con un 3,6%, mientras que "Bienes Intermedios" y "Energía" han sido, como en el mes anterior, los grupos con menor crecimiento, en torno al 2,5%.

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

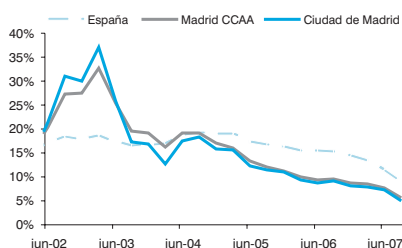
Fuente: INE

En el tercer trimestre de 2007 ha proseguido la desaceleración del crecimiento de los precios de la vivienda nueva y usada en la Ciudad de Madrid.

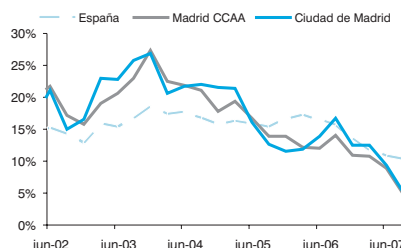
Los últimos datos publicados por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA) correspondientes al tercer trimestre de 2007 mantiene la senda descendente que los precios de la vivienda nueva y de segunda mano muestran desde septiembre de 2004. La desaceleración está siendo más acusada en la vivienda nueva, donde los precios se han incrementado un 5,1% interanual, el nivel más bajo desde el segundo trimestre de 2001, acumulando un diferencial de crecimiento respecto al año anterior de 11,5 puntos porcentuales. Los datos del Ministerio de Vivienda también confirman la moderación de los precios en el tercer

trimestre del año, con avances del 2,9% y 3,2% de la vivienda nueva y usada, respectivamente. La diferencia de precio en la vivienda nueva existente entre viviendas de la Ciudad de Madrid y el resto localidades de la Comunidad se ha situado en los 850,3 euros/m² de acuerdo con los datos suministrados por TINSA, mientras que existe una diferencia de 602,3 euros/m² entre las viviendas nuevas y usadas en la Ciudad de Madrid. La tendencia de los precios a escala regional es similar a la del municipio, sin embargo, en España la vivienda de segunda mano está creciendo a tasas superiores y la nueva ha tenido un crecimiento superior al resto en el tercer trimestre del 2007.

Precio vivienda segunda mano (tasa de variación interanual)



Precio de la vivienda nueva (tasa de variación interanual)



Fuente: TINSA

En el tercer trimestre de 2007 ha proseguido la ralentización del crecimiento de los costes laborales, registrando una tasa interanual del 3,2%, siete décimas inferior al trimestre anterior y seis décimas si lo comparamos con el mismo trimestre del año anterior. En comparación con la media nacional, el crecimiento ha sido menos intenso, lo que ha situado el diferencial en un punto porcentual a favor de la Comunidad de Madrid. Por sectores, mientras industria y servicios han contribuido a reducir el crecimiento de los costes laborales, la construcción sigue manteniendo una trayectoria alcista, registrando un incremento del 7,5% frente al 5,4% del trimestre anterior.

Los costes laborales han vuelto a registrar una nueva moderación de su crecimiento interanual en el tercer trimestre de 2007 hasta el 3,2%

Coste laboral por trabajador (tasa de variación interanual)



Fuente: INE

6. Mercado de trabajo

El mercado de trabajo de la Ciudad de Madrid continúa ralentizándose, según los últimos datos publicados por la Encuesta de Población Activa (EPA) correspondientes al tercer trimestre de 2007. Sin embargo, la menor creación de empleo está afectando principalmente a los trabajadores temporales, lo que está favoreciendo la disminución de la tasa de temporalidad. Tanto el empleo indefinido como el autónomo crece a ritmos intensos. La tasa de paro ha disminuido 0,5 puntos porcentuales respecto al segundo trimestre y se ha situado en el 5,36%, el nivel más bajo de los últimos dos años. Sin embargo, el aumento que se viene observando en el número de parados registrados en el INEM hace prever que la tasa de paro podría aumentar a finales de año.

La población activa

En el tercer trimestre continúa la pauta de desaceleración en el número de activos, con un crecimiento del 0,5%

De acuerdo con los datos suministrados por la EPA para el tercer trimestre de 2007, el crecimiento de la población activa continúa perdiendo dinamismo, tras registrar un incremento interanual del 0,5%, valor este 0,2 puntos porcentuales menor que el presentado el trimestre anterior y 3,1 puntos menor que el valor del mismo trimestre en 2006. Esta moderación no ha influido, sin embargo, en la tasa de actividad, que se ha mantenido en el mismo nivel del trimestre anterior (un 61,0%). El hecho diferencial lo encontramos en el análisis por sexos, ya que mientras la tasa de actividad femenina ha vuelto a aumentar, situándose de nuevo por encima del 53,0%, la masculina ha continuado disminuyendo. De nuevo observamos como la evolución de la población activa femenina compensa el deterioro observado en la masculina.

Activos en la Ciudad de Madrid

	2006		2007		III Tr	II Tr	III Tr
	Media	III Tr	II Tr	III Tr	05/06	07/06	07/06
Activos (miles)	1.634,8	1.634,0	1.643,6	1.642,9	3,7%	0,7%	0,5%
Tasa de actividad	61,0%	60,9%	61,0%	61,0%	1,6	-0,3	0,1
Por sexo							
Hombres	69,6%	69,8%	70,0%	69,4%	1,9	-0,1	-0,4
Mujeres	53,4%	53,2%	53,0%	53,6%	1,3	-0,5	0,4
Por edades							
De 16 a 19 años	23,0%	24,8%	25,5%	25,3%	1,7	-0,1	0,5
De 20 a 24 años	65,5%	68,0%	65,6%	67,2%	8,6	3,2	-0,8
De 25 a 54 años	87,2%	86,3%	87,4%	87,5%	0,5	-0,5	1,2
De 55 años y más	22,0%	21,9%	21,5%	21,9%	1,1	-1,0	0,0

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

La desagregación por edades presenta un patrón muy diferente al observado en el trimestre anterior, ya que todos los colectivos han incrementado o mantenido su tasa de actividad respecto al mismo trimestre del año anterior, excepto el grupo de 20 a 24 años, que presenta una disminución de 0,8 puntos porcentuales. El menor dinamismo que en los últimos meses se está observando en el mercado laboral está influyendo en el descenso de la actividad de este colectivo.

El empleo

En el tercer trimestre de 2007 se ha mantenido la tendencia de ralentización del ritmo de crecimiento del número de ocupados residentes en la Ciudad de Madrid. Con un avance del 0,6% en términos interanuales, el empleo se ha situado por encima de los 1,55 millones de personas. Por situación profesional, la fortaleza que mantiene el empleo autónomo ha compensado el descenso del número de asalariados y evitado que el empleo total se haya reducido. Por tipo de contrato, los asalariados con contrato indefinido mantienen un fuerte ritmo de crecimiento, mientras los temporales son los principales afectados por la ralentización del mercado laboral de la Ciudad. Ello ha contribuido a reducir la tasa de temporalidad hasta el 21,1%.

El menor ritmo de creación de empleo en la Ciudad de Madrid en el tercer trimestre del año está afectando principalmente a los ocupados con contrato temporal

Por ramas de actividad, el empleo en el sector servicios sigue mostrando un crecimiento sostenido, con un avance del 3,1% respecto al año anterior. Este sector está compensando el deterioro que presentan el resto de sectores, sobre todo la construcción, que está contagiándose de la menor actividad económica y la ralentización del mercado inmobiliario. Por su parte, la industria ha vuelto a registrar una evolución negativa pero menos acusada que en el trimestre anterior, disminuyendo en un 4,9%.

Ocupados en la Ciudad de Madrid

En miles	2006		2007		III Tr	II Tr	III Tr
	Media	III Tr	II Tr	III Tr	06/05	07/06	07/06
Ocupados	1.537,4	1.545,3	1.547,7	1.554,8	4,3%	1,4%	0,6%
Asalariados	1.348,0	1.356,5	1.338,3	1.350,4	2,1%	0,4%	-0,4%
Indefinidos	969,5	975,1	1.010,1	1.031,0	0,0%	7,2%	5,7%
Temporales	313,0	316,8	272,7	276,1	6,6%	-13,2%	-12,8%
Otros (no saben)	65,6	55,5	55,5	43,4	-1,4%	-27,0%	-21,8%
No asalariados	187,1	187,4	208,9	203,3	23,9%	8,5%	8,5%
Ocupados por ramas de actividad							
Industria	145,6	144,8	128,6	137,7	1,3%	-12,9%	-4,9%
Construcción	144,2	155,0	137,3	132,4	4,2%	-0,3%	-14,6%
Servicios	1.238,9	1.236,1	1.276,0	1.273,9	4,8%	3,6%	3,1%
Niveles en %							
Ratio de asalarización	87,7%	87,8%	86,5%	86,9%	-1,9	-0,9	-0,9
Ratio de temporalidad	24,4%	24,5%	21,3%	21,1%	1,2	-3,8	-3,4

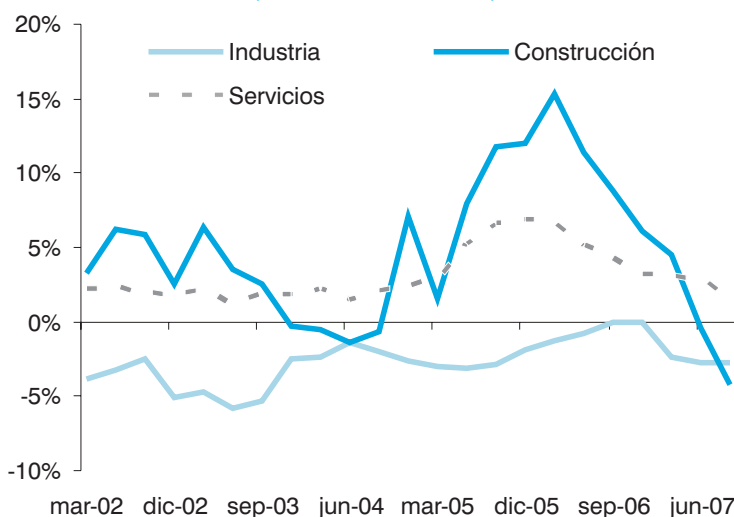
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Como ya hemos comentado, en el tercer trimestre de 2007 se ha reducido el empleo asalariado lo que ha influido en la ratio de asalarización, que se ha situado en el 86,9%, 0,9 puntos porcentuales por debajo del año anterior.

La evolución de la afiliación a la Seguridad Social en el tercer trimestre de 2007 confirma la tendencia de moderación del empleo en la Ciudad de Madrid

La desaceleración sigue siendo el rasgo definitorio de la evolución del número de afiliados en la Ciudad de Madrid. En el tercer trimestre de 2007 registró una variación interanual del 1,0%, lo que supone una moderación de 3,3 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del año anterior y 1,4 puntos menos en relación al segundo trimestre. El sector servicios ha sido el único que ha generado empleo en este trimestre, con un avance del 1,7% respecto del mismo trimestre del año anterior y gana peso en el total de afiliados con una participación del 85,5% del total, resultando ser el principal elemento propulsor de la afiliación. Los sectores construcción e industria, por su parte, vuelven a contribuir de forma negativa, con descensos del 4,2% y 2,7%, respectivamente. En este sentido, resulta relevante la desaceleración de la afiliación en construcción iniciada a finales del pasado año y que desde el segundo trimestre del año registra tasas de crecimiento negativas.

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



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

El sector servicios sigue presentando una elevada concentración, pues las cinco principales ramas de actividad representan casi el 48,4% del empleo total. Vemos como en este trimestre vuelve a ser la rama "actividades sanitarias y veterinarias, etc." la que presenta un comportamiento más dinámico creciendo al 34,1%, a la vez que "Admón. pública, defensa y seguridad social" registra un nuevo descenso con una tasa negativa del 25,0%.

Como ya comentamos en la anterior edición del Barómetro, estos resultados se deben al cambio de criterio en la asignación de empresas por rama que se lleva a cabo desde febrero de 2007, produciéndose ajustes entre ramas de actividad y afectando a las tasas de crecimiento. La rama de "hostelería" vuelve a presentar en este trimestre un crecimiento superior al total de servicios, mientras que "comercio al por menor" invierte su tendencia cayendo un 0,3% y el resto de partidas significativas del sector servicios crece a ritmos menores respecto del segundo trimestre de 2007 (ver tabla).

Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid

	III Tr 06	III Tr 07	Var 07/06
Industria	115.761	112.579	-2,7%
Construcción	163.651	156.712	-4,2%
Servicios	1.602.676	1.629.509	1,7%
Otras actividades empresariales.	376.277	380.173	1,0%
Comercio al por menor	182.959	182.457	-0,3%
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales.	103.161	138.380	34,1%
Hostelería .	106.189	110.990	4,5%
Administración pública , defensa y SS obligatoria .	147.582	110.627	-25,0%
Educación .	66.068	83.526	26,4%
Comercio al por mayor	85.123	83.352	-2,1%
Actividades informáticas .	53.735	59.135	10,0%
Resto	481.582	480.869	-0,1%
TOTAL AFILIADOS	1.886.449	1.905.921	1,0%

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

El desempleo

El descenso del número de parados en el tercer trimestre (-0,7% interanual) ha permitido que la tasa de paro disminuya por segundo trimestre consecutivo, hasta el nivel del 5,36%, cinco décimas menos que en el trimestre anterior. Respecto a las cifras del mismo trimestre del año anterior vemos como el dato observado se mantiene en un nivel similar manteniéndose también el diferencial de tasas entre colectivos, existiendo una brecha de 2,87 puntos entre el crecimiento de la tasa de paro de mujeres y hombres para el presente periodo. También vemos como se confirma la pauta de reducción en el crecimiento interanual del paro femenino. Sin embargo, en este trimestre la reducción de la tasa de paro masculina ha compensado el aumento de la femenina, lo que ha provocado un aumento del diferencial entre ambas tasas que se había reducido en el segundo trimestre.

La tasa de paro continúa disminuyendo por segundo trimestre consecutivo y se ha situado en el 5,36% en el tercer trimestre de 2007

Por edades, el aumento de la tasa de paro en las edades intermedias se ha compensado por el descenso del resto de grupos, sobre todo el registrado por los más jóvenes, que presentan una tasa del 27,5%, 4,8 puntos inferior al valor de 2006. El número de parados de este colectivo ha disminuido en el tercer trimestre del año un 12,6% debido a las mayores oportunidades laborales que los más jóvenes tienen en el periodo estival.

Tasas de paro en la Ciudad de Madrid

	2006		2007		III Tr	II Tr	III Tr
	Media	III Tr	II Tr	III Tr	06/05	07/06	07/06
Tasa de paro	6,0	5,4	5,8	5,4	-0,5	-0,7	-0,1
Por sexo							
Hombres	4,8	3,6	5,8	4,0	-2,1	0,4	0,4
Mujeres	7,3	7,6	5,8	6,9	1,3	-2,0	-0,6
Por edades							
De 16 a 19 años	34,4	32,3	18,5	27,5	2,1	-23,3	-4,8
De 20 a 24 años	11,8	11,9	16,0	13,2	-1,0	3,5	1,3
De 25 a 54 años	5,1	4,3	5,2	4,3	-0,7	-0,4	0,0
De 55 años y más	4,0	4,0	1,9	3,7	-0,9	-2,1	-0,3

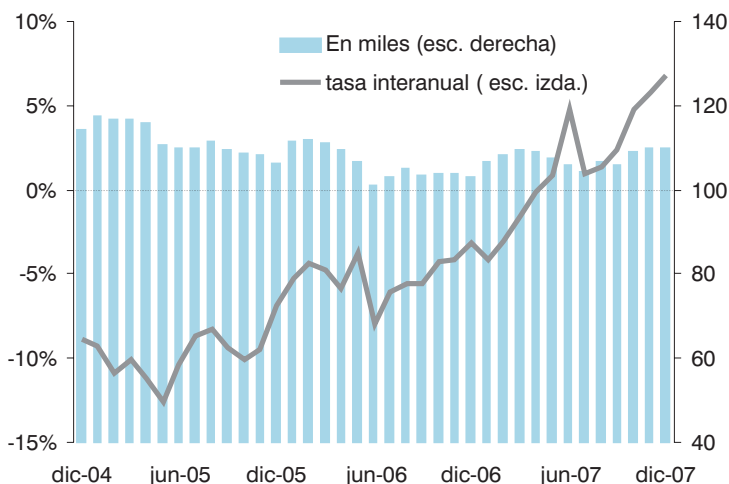
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

El cambio de tendencia en la evolución del paro registrado en la Ciudad de Madrid ha continuado en los meses de septiembre a diciembre, lo que ha situado la tasa interanual en el conjunto del año 2007 en el 1,5%, un aumento muy moderado aunque significativo en comparación con el año 2006, donde el paro disminuyó un 5,1%. A este respecto destaca el

Continúa el deterioro del paro registrado en los últimos meses del año

fuerte aumento registrado en diciembre con una tasa interanual del 6,8%, la más alta desde enero de 2003 donde se situó en el 8,1%, lo que confirma el empeoramiento del mercado laboral madrileño.

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



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

Por sexos, el paro femenino continúa contribuyendo negativamente a este empeoramiento del desempleo aunque en los últimos meses esta aportación resulta menor si nos atenemos a los datos obtenidos para noviembre y diciembre (1,7% y 2,9%, respectivamente). El colectivo masculino por su parte vuelve a presentar un crecimiento acentuado con cifras del 11,9% para diciembre. El balance del conjunto del año presenta una variación interanual del -1,6% para las mujeres y del 5,9% en el caso de los hombres.

Por ramas de actividad, la industria es el único sector que está contribuyendo a la disminución del paro en la Ciudad junto con los parados sin empleo anterior. Sin embargo, el fuerte aumento del paro en construcción y en menor medida en los servicios, que concentran en torno al 88% del número de parados totales, está condicionando la tendencia del paro en los últimos meses.

Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2007			Var 07/06*		
	Media	nov	dic	Media	nov	dic
Parados (miles)	107,7	109,7	110,0	1,5%	5,8%	6,8%
Por sexo (miles)						
Hombres	46,4	48,6	50,4	5,9%	11,3%	11,9%
Mujeres	61,3	61,1	59,7	-1,6%	1,7%	2,9%
Por sectores (miles)						
Agricultura	1,3	1,5	1,4	25,0%	20,9%	18,4%
Industria	7,5	7,1	7,2	-7,2%	-9,6%	-8,2%
Construcción	10,1	11,4	13,0	24,6%	35,1%	35,6%
Servicios	84,0	85,0	84,0	0,9%	5,3%	5,9%
Sin empleo anterior	4,8	4,7	4,4	-15,1%	-13,2%	-13,0%

* Variación interanual

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