



# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

---

# 1. Entorno económico

La crisis financiera continúa afectando al crecimiento del PIB mundial

Hasta el momento, los signos de mejora en la actual crisis financiera siguen siendo escasos, lo que acentúa la incertidumbre sobre la evolución futura del PIB mundial (el FMI estima un crecimiento del PIB del 3,7% en 2008 frente al 4,9% de 2007). Es cierto que, hasta el momento, los datos de crecimiento correspondientes al primer trimestre del año, tanto en países desarrollados como emergentes, no sorprenden negativamente y mantienen los niveles de cierre de 2007. No obstante, tanto los indicadores de sentimiento (de consumidores y empresarios) como los nuevos registros de actividad y consumo todavía no reflejan el inicio de la recuperación.

En materia de precios, los datos de IPC que se han ido conociendo a escala global no ofrecen síntomas de mejora. Las razones que explican el pesimismo en materia de precios continúan recayendo sobre los mismos factores. Por una parte, el persistente encarecimiento del crudo, que, lejos de mostrar signos de agotamiento al hilo de la pérdida de dinamismo del ciclo global, reedita nuevos máximos históricos alcanzando niveles superiores a los 135 dólares por barril. Por otra parte, el ascenso del precio de los alimentos básicos, al que han contribuido el incremento de la demanda, las malas condiciones climáticas y las dificultades de producción, entre otros aspectos.

En este sentido, con el repunte del IPC (en algunos casos, muy alejado del objetivo para 2008), se está observando un cambio de discurso por parte de los principales bancos centrales. Las autoridades monetarias emergentes ya han pasado a la acción con subidas adicionales de tipos (incluso algunos países que mantenían recientemente una tendencia a la baja en tipos como Rusia, Brasil, Indonesia y Turquía), y han abierto las puertas a futuros ascensos.

El PIB de EEUU en el primer trimestre no sorprende (2,5% interanual). Las referencias macroeconómicas más recientes siguen apuntando hacia un mayor deterioro

En EEUU, el PIB no ha sorprendido al avanzar un 0,2% intertrimestral y un 2,5% interanual en los primeros tres meses de 2008. La composición también se encuentra en línea con las estimaciones: contribución positiva del consumo y del sector exterior, que compensa el intenso deterioro de la inversión. No obstante, las referencias macroeconómicas conocidas recientemente (sobre todo desde el consumo y el sector inmobiliario) confirman un escenario de ralentización más intenso en los próximos meses (se prevé una variación del -0,3% intertrimestral en el PIB del segundo trimestre de 2008). En este sentido, ante el escenario de recesión que se plantea en Estados Unidos, la Reserva Federal ha continuado reduciendo recurrentemente los tipos de interés.

En el caso del Área Euro, el PIB del primer trimestre ha sorprendido con un avance del 0,8% trimestral y 2,2% interanual. El dinamismo observado en este periodo obedece a la favorable contribución de la demanda interna (consumo doméstico e inversión empresarial) que compensa el drenaje del sector exterior. No obstante, las señales para los próximos trimestres en el Área Euro no permiten anticipar una recuperación sólida. Sobre todo, teniendo en cuenta que el consumo de las familias sigue ofreciendo síntomas de debilidad (no hay apoyo del mercado laboral y se endurecen las condiciones de financiación) y que los índices de sentimiento empresarial señalan a una moderación en próximos meses.

El BCE endurece su discurso y abre las puertas a una posible subida de tipos

#### Crecimiento interanual del Área Euro (tasa interanual)

	1T07	2T07	3T07	4T07	1T08
<b>PIB</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,2%</b>
Consumo	1,6%	1,8%	1,9%	1,3%	1,1%
Privado	1,4%	1,6%	1,7%	1,2%	1,3%
Público	2,2%	2,2%	2,4%	1,8%	0,7%
FBCF	6,3%	3,5%	3,9%	3,2%	2,5%
Existencias (1)	0,4	0,0	-0,1	0,3	0,0
<b>Demanda interna (1)</b>	<b>2,8</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>
Exportaciones	6,6%	6,0%	7,2%	4,4%	5,1%
Importaciones	5,9%	5,0%	5,9%	4,4%	4,7%
<b>Demanda externa (1)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>

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

Desde la vertiente de los precios el repunte del IPC continúa: el último dato de mayo se sitúa en el 3,7% interanual. Este hecho ha marcado un cambio en el discurso que hasta entonces manejaba el BCE. En su último Consejo de Gobierno, la máxima autoridad monetaria ha señalado que el contexto actual en materia de precios exige estar en alerta máxima, y recalca la importancia de mantener ancladas las expectativas a medio y largo plazo sobre los precios. En este sentido, no descartamos que el BCE salde su próxima reunión con una elevación del *repo* (+25 puntos básicos hasta el 4,25%).

La economía española confirma en el primer trimestre de 2008 su peor registro de PIB de los últimos seis años, tras crecer un 2,7% interanual desde el 3,5% de finales de 2007. La pérdida de dinamismo en el periodo responde a un peor comportamiento de la demanda interna, fruto del descenso del consumo privado y la inversión empresarial (vía inmobiliario y bienes de equipo). Por otra parte, el menor drenaje del sector exterior (aporta -0,3 puntos porcentual frente al -0,4) ha servido de soporte para no ofrecer un dato más negativo.

El PIB de España registra el peor comportamiento de los últimos seis años

#### Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)

	4T06	1T07	2T07	3T07	4T07	1T08	2T08	3T08
<b>PIB</b>	<b>4,0%</b>	<b>4,1%</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,3%</b>
Consumo	4,2%	4,1%	3,8%	3,6%	3,1%	2,5%	2,1%	1,8%
Privado	3,7%	3,5%	3,4%	3,1%	2,7%	1,8%	1,1%	0,6%
Público	5,7%	6,1%	5,0%	5,1%	4,4%	4,7%	5,1%	5,3%
FBCF	7,0%	6,3%	6,7%	5,8%	4,8%	3,2%	1,2%	0,0%
Bienes de equipo	13,0%	13,1%	13,1%	11,6%	8,6%	6,3%	2,7%	1,6%
Construcción	5,5%	4,9%	4,6%	3,8%	2,9%	1,3%	-0,2%	-2,4%
Vivienda	5,3%	4,0%	3,7%	2,9%	1,8%	-0,2%	-3,5%	-7,7%
Otra construcción	5,7%	5,8%	5,6%	4,8%	4,0%	3,0%	3,3%	3,4%
Otros	3,8%	1,9%	4,7%	4,3%	6,1%	5,2%	4,0%	6,0%
<b>Demanda nacional (1)</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,5%</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,3%</b>
Exportaciones	5,7%	3,6%	4,7%	7,7%	5,1%	5,0%	4,7%	3,9%
Bienes	4,7%	3,4%	4,7%	6,2%	4,6%	5,1%	4,7%	3,9%
Servicios	7,7%	4,2%	4,7%	10,8%	6,3%	5,0%	4,7%	3,9%
Importaciones	9,0%	6,0%	6,7%	8,4%	5,4%	5,0%	4,3%	3,3%
Bienes	9,1%	5,9%	6,1%	7,4%	4,7%	5,9%	4,3%	3,3%
Servicios	8,5%	6,7%	9,0%	12,3%	8,2%	1,3%	4,3%	3,3%
<b>Demanda externa (1)</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>

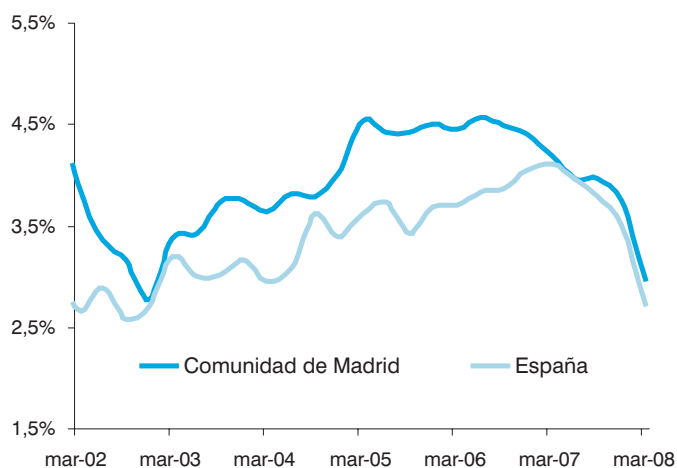
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB. Fuente: INE y AFI

El escenario en materia de precios también es pesimista. Durante los últimos meses, el IPC ha seguido repuntando hasta registrar en mayo un crecimiento del 4,6% interanual. En este contexto, es previsible el mantenimiento de niveles elevados en las tasas de IPC en próximos meses, aunque con una tendencia a la baja en la parte final del año, hecho que podría situar la media anual en el 4,5%.

A pesar de que se ha intensificado la desaceleración durante el primer trimestre del año, la Comunidad de Madrid siguió creciendo a un 3,0% interanual

De acuerdo con el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el PIB ciclo-tendencia de la región experimentó durante el primer trimestre de 2008 un crecimiento interanual del 3,0%, ocho décimas inferior al trimestre precedente. A pesar de que se ha intensificado la desaceleración de la actividad económica que ha dado comienzo en el año 2007, tanto a escala regional como nacional, la economía madrileña continuó creciendo a un apreciable ritmo, superando los avances registrados en la economía española en su conjunto.

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



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid e INE (C. N. Trimestral)

Desde el punto de vista de la oferta, todos los sectores mostraron un perfil de desaceleración respecto al trimestre anterior. Las actividades terciarias crecieron a un ritmo más moderado que durante 2007. No obstante, continuaron mostrando buenos resultados y mantuvieron el liderazgo del crecimiento sectorial con una tasa interanual del 3,7%. Al contrario de los servicios, la desaceleración de la construcción se acentuó, con un crecimiento del 0,1% frente a un avance del 1,7% de finales de 2007. La actividad industrial continuó la tendencia bajista del año anterior, reduciendo su ritmo de crecimiento hasta un -0,5%.

#### Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (variación interanual)\*

	2007	I Tr 07	II Tr 07	III Tr 07	IV Tr 07	I Tr 08
<b>PIB (ciclo-tendencia)</b>	<b>4,0%</b>	4,2%	4,0%	4,0%	3,8%	3,0%
<b>VAB industria</b>	<b>1,8%</b>	2,3%	2,0%	1,8%	1,3%	-0,5%
<b>VAB construcción</b>	<b>2,0%</b>	2,5%	2,1%	1,9%	1,7%	0,1%
<b>VAB servicios</b>	<b>4,3%</b>	4,5%	4,4%	4,3%	4,1%	3,7%
<b>EPA</b>	<b>2007</b>	<b>I Tr 07</b>	<b>II Tr 07</b>	<b>III Tr 07</b>	<b>IV Tr 07</b>	<b>I Tr 08</b>
Activos	2,5%	3,3%	2,0%	3,3%	1,3%	1,7%
Ocupados	2,5%	2,6%	2,8%	3,4%	1,4%	0,8%
Parados	1,7%	14,4%	-8,7%	1,8%	-0,5%	14,7%
Tasa de paro	6,3%	6,6%	6,3%	6,0%	6,4%	7,4%
	<b>2007</b>	<b>feb-08</b>	<b>mar-08</b>	<b>abr-08</b>	<b>may-08</b>	<b>may-08</b>
<b>Paro registrado</b>	2,4%	15,7%	14,0%	16,9%	20,4%	262,7
<b>Afiliados a la SS</b>	2,7%	1,8%	1,2%	1,5%	1,8%	3.058,5

\* Excepto la tasa de paro

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

Según los últimos datos disponibles de la Encuesta de Población Activa, correspondientes al primer trimestre de 2008, el ritmo de creación de empleo en la Comunidad de Madrid se situó en un 0,8%, con 24.600 empleos creados en los últimos 12 meses. Este crecimiento señala la continuidad del deterioro del mercado laboral comentado en la anterior edición del Barómetro. La población activa por su parte, registró una variación interanual del 1,7% alcanzando los 3.296.800 activos, de los cuales más de 2.400 se sumaron a la cifra de parados. Así, la tasa de paro superó en ocho décimas la correspondiente a marzo de 2007, situándose en un 7,4%. No obstante, el porcentaje de parados sobre la población activa de la Comunidad de Madrid sigue siendo inferior al observado en el agregado nacional (9,6%).

El crecimiento moderado del empleo y el aumento del paro señalan la continuidad del deterioro del mercado laboral de la Comunidad de Madrid

La afiliación de la Seguridad Social en Madrid registró en mayo un crecimiento interanual del 1,8%, con 52.939 afiliados más que el mismo periodo del año 2007. A pesar de que este ritmo de crecimiento es menor al observado en los últimos años, respecto al mes anterior, el incremento de los afiliados ha experimentado un alza de 0,3%, ascendiendo a las 3.058.545 personas. En lo que respecta a la evolución del paro registrado, los resultados siguen empeorando. Desde el mes de abril se ha producido un constante aumento del número de desempleados, registrando una tasa de crecimiento del 20,4% interanual en mayo, superando los 260.000 parados. De nuevo, destacan las cifras de paro en el sector de la construcción.

El actual contexto de incertidumbre en los mercados financieros y la marcha de la economía española en su conjunto han llevado a revisar a la baja las previsiones de la Ciudad de Madrid para el año de 2008. Así, según el Instituto L.R. Klein-Centro Stone, el avance del PIB de 2007 ha sido de un 4,1% y las previsiones de 2008 y 2009 sitúan el crecimiento en un 2,6% y un 1,8%, respectivamente. La mayoría de los sectores tendrán una previsible pérdida de impulso de la actividad, excepto energía, cuya estimación para este año es del 6,6%. Por el contrario, la construcción, con una clara tendencia a la baja, registrará tasas de crecimiento negativas.

Las previsiones de la Ciudad de Madrid apuntan a una desaceleración del ritmo de crecimiento económico. De un avance del PIB del 4,1% en 2007 a un 2,6% en 2008

**Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid**  
(variación interanual)

	2007	2008	2009
PIB oferta	4,1%	2,6%	1,8%
VAB energía	3,7%	6,6%	3,7%
VAB industria (resto)	2,6%	1,1%	2,0%
VAB construcción	3,0%	-1,0%	-4,1%
VAB servicios mercado	4,1%	2,8%	2,2%
VAB servicios no mercado	5,9%	4,9%	4,3%

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

## 2. Actividades productivas

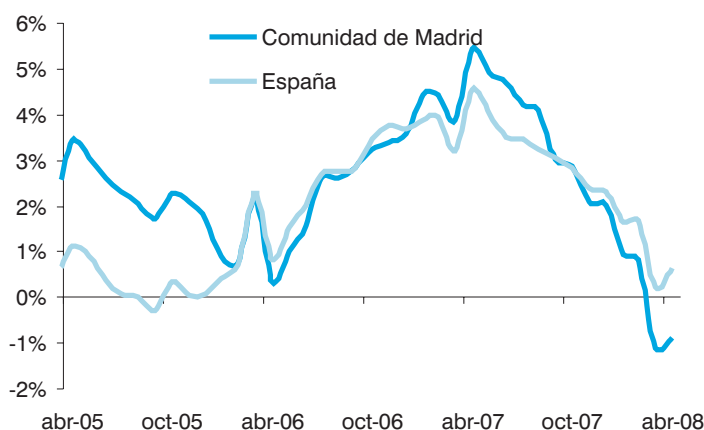
### INDUSTRIA

Continúa la desaceleración del crecimiento medio anual del IPI de la Comunidad de Madrid

En la Comunidad de Madrid, el Índice de Producción Industrial (IPI) presentó en abril un crecimiento medio anual del -0,9%, lo que representa una moderación del descenso respecto a la caída observada en marzo, cuando la tasa se situó en un -1,1%. Los datos de abril, si bien reflejan un mayor distanciamiento respecto al crecimiento del conjunto de España, muestran también una ruptura de la tendencia de desaceleración que comenzó a observarse hace casi un año.

La influencia de los bienes de consumo no duradero y los bienes intermedios, con crecimientos medios anuales del -5,1% y -1,6%, respectivamente, se ha visto parcialmente compensada por la recuperación de los bienes de equipo y de la rama de energía.

Índice de Producción Industrial  
(tasa media anual)

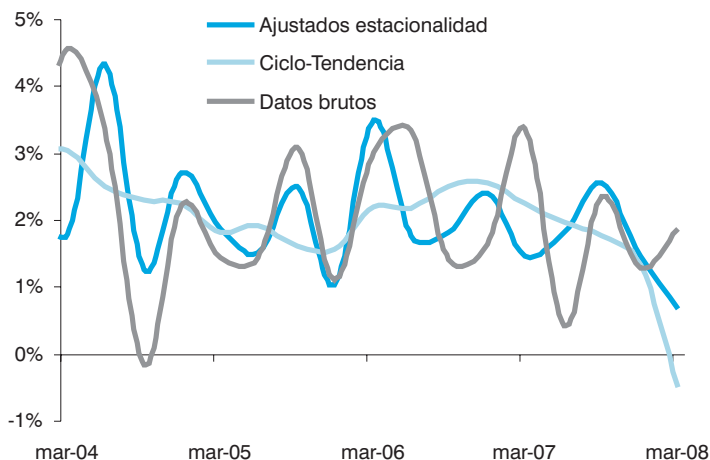


Fuente: INE

En el primer trimestre de 2008 se observó un aumento del crecimiento interanual de los datos brutos del VAB industrial

En el primer trimestre de 2008 se observó un aumento del crecimiento interanual de los datos brutos del VAB industrial, que alcanzó un 1,9%, frente al 1,3% del anterior trimestre. Sin embargo, tanto los datos ciclo tendencia como los datos ajustados por la estacionalidad mostraron una desaceleración, que llegó a situarse en valores negativos para el caso de los primeros (-0,5%).

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



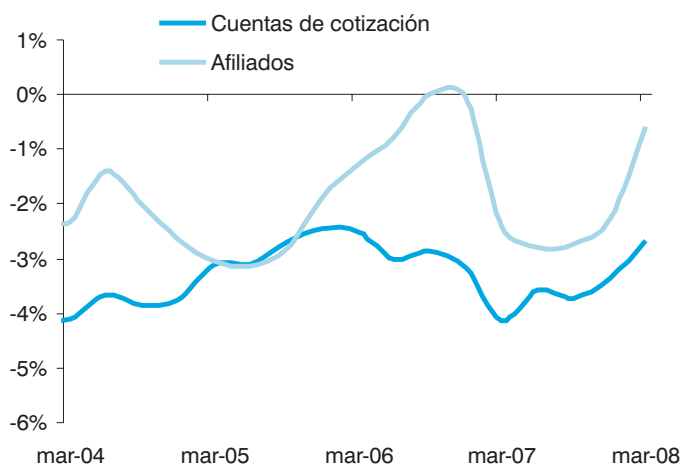
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral)

La afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid moderó su desaceleración en el primer trimestre de 2008, situándose en una tasa interanual del -0,6%, desde el -2,3% del cuarto trimestre de 2007. Así, la cifra de afiliados en el sector industrial se sitúa en 112.395, lo que refleja una caída de 423 personas desde el trimestre anterior.

La afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid moderó su desaceleración en el primer trimestre de 2008

Por otra parte, las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid registraron una tasa de variación interanual del -2,7% en el primer trimestre, frente al -3,4% del trimestre anterior. Tras estas variaciones, el número de cuentas de cotización de las ramas industriales se situó en 6.200.

**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

En cuanto a la evolución de la afiliación según ramas industriales, destaca el crecimiento de las ramas de fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria, y la de fabricación de instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, de óptica y de relojería, que mostraron en el primer trimestre crecimientos interanuales del 10,9% y 7,0%, respectivamente. Estas ramas alcanzaron la cifra de 5.003 y 4.380 empleados. Por otra parte, también cabe destacar la evolución de las ramas de fabricación de muebles y otras manufacturas, así como la de captación, depuración y distribución de agua, que presentaron crecimientos interanuales del 4,2% y 3,5%, respectivamente.

En cuanto a las ramas que registraron los mayores descensos de afiliados durante el primer trimestre, cabe subrayar los casos de la industria química y la industria de confección y peletería.

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

	I Tr 07	I Tr 08	I Tr 08/07
			<b>Crecimiento</b>
Edición, artes gráficas	26.544	26.702	0,6%
Industria de productos alimenticios y bebidas	9.507	9.444	-0,7%
Fabricación de vehículos de motor, remolques, etc.	8.648	8.366	-0,2%
Industria química	8.386	7.678	-11,2%
Maquinaria y equipo mecánico	7.126	7.208	1,2%
Industria de la confección y de la peletería	7.738	7.205	-6,9%
Producción y distribución de energía	5.233	5.719	9,3%
Otros productos minerales no metálicos	5.191	5.119	-1,4%
Pdtos metálicos, excepto maquinaria y equipo	4.511	5.003	10,9%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	4.905	4.933	0,6%
Equipos e instrumentos médico-quirúrgicos	4.095	4.380	7,0%
Fabricación de muebles. Otras ind	4.083	4.253	4,2%
Captación, depuración y distribución de agua	3.071	3.177	3,5%
Resto	14.008	13.208	-5,7%
<b>Total</b>	<b>113.046</b>	<b>112.395</b>	<b>-0,6%</b>

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



## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

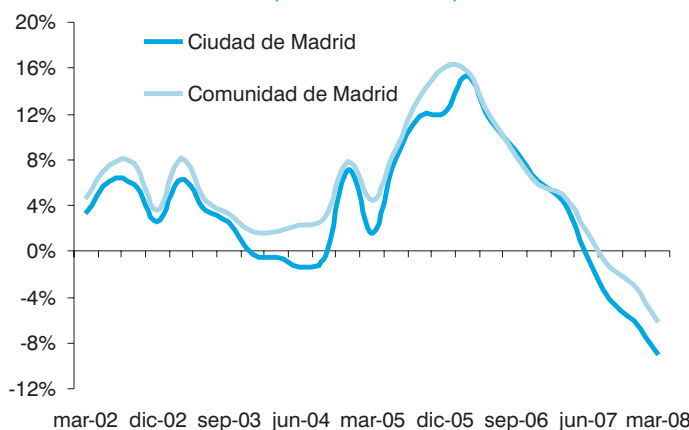
En el primer trimestre de 2008 el número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid ascendió a 148.236, experimentando un descenso interanual del 9,1%. Sin embargo, por cuarto trimestre consecutivo se ha producido una reducción de la afiliación en este sector, lo que viene a confirmar la desaceleración a la que está asistiendo el sector de la construcción en términos de empleo. Pero, este fenómeno no es exclusivo de la Ciudad de Madrid ya que tanto en la Comunidad como en el conjunto del país se viene produciendo el mismo efecto.

En marzo de 2008 el número de trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social fue de 148.236, experimentando un descenso interanual del 9,1%

En marzo de 2008 los afiliados del sector de la construcción resultaron ser un 9,1% menos que los existentes en el mismo periodo del año anterior. Al igual que en la Comunidad como en el conjunto del país esta es la mayor reducción de afiliados a la Seguridad Social que se ha registrado en la construcción desde que comenzó su descenso en el segundo trimestre del pasado año.

En la Comunidad de Madrid el número de afiliados dentro del sector de la construcción fue de 307.318 trabajadores, prácticamente los mismos que en diciembre del pasado año pero un 6,2% menos que en marzo de 2007. Así, en los últimos doce meses, los afiliados de este sector se han reducido en más de 20.250 trabajadores, un descenso en consonancia con la desaceleración que está experimentando la construcción en los mercados regional y nacional.

### 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

La senda descrita por la evolución del número de licencias de construcción de viviendas pone de manifiesto la ralentización de la actividad en el segmento residencial de la construcción en la Ciudad de Madrid. Las licencias concedidas por Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en los primeros cinco meses del año ascendieron a 3.151, siendo enero y abril los meses cuando se registró mayor actividad. Los datos más recientes, correspondientes a mayo de 2008, reflejan una reducción de la actividad, pues el número de viviendas iniciadas se redujo en una tasa media anual del 39,4%. Es decir, en los últimos doce

En mayo, por primera vez en lo que va de año, la actividad se ha reducido en menor medida que el mes anterior

meses se construyeron 5.275 viviendas menos que entre mayo de 2006 y el mismo mes de 2007. Sin embargo, la lectura del siguiente gráfico muestra que, por primera vez en lo que va de año, la desaceleración es inferior a la del mes anterior. No obstante, lo más prudente será esperar a los próximos meses para comprobar si la desaceleración de la actividad se mantiene o si, por el contrario, se acentúa.

#### Evolución del número de licencias de construcción de viviendas (tasa media anual)



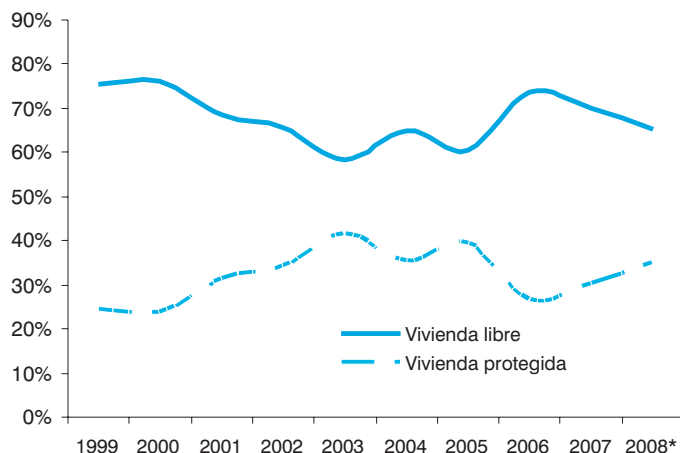
Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

En este sentido el mercado residencial está respondiendo a dos efectos. Por un lado, a la restricción de liquidez y de crédito que impera en la economía actualmente y por otro a la reducción de la demanda de vivienda. Y es que los demandantes potenciales están retrasando o aplazando la compra por dos motivos: por las dificultades halladas a la hora de obtener financiación de los bancos y cajas de ahorros y por las expectativas de descenso de precios de la vivienda que circulan por el mercado. Pero, hay que tener en cuenta que esto supone un riesgo para la demanda potencial puesto que en el corto y medio plazo el futuro del sistema financiero es incierto y no es seguro que la caída del precio de la vivienda en Madrid vaya a corresponderse con lo esperado.

Más de un tercio de las viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid cuentan con algún tipo de protección

Diferenciando las viviendas iniciadas entre libres y protegidas, se observa cómo la vivienda protegida cada vez tiene más peso en la Ciudad de Madrid. Así, casi el 35% de las viviendas iniciadas en los últimos doce meses contaron con algún tipo de protección. Este porcentaje es muy superior al 26% registrado en 2006. Es decir, en los últimos dos años y medios la proporción de viviendas protegidas se ha incrementado en casi 10 puntos porcentuales. Con ello, Madrid se convierte en una ciudad donde más de un tercio de las viviendas construidas son protegidas, destinadas a facilitar el acceso a una vivienda en propiedad a los jóvenes y a los colectivos más necesitados.

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



\* Datos hasta mayo

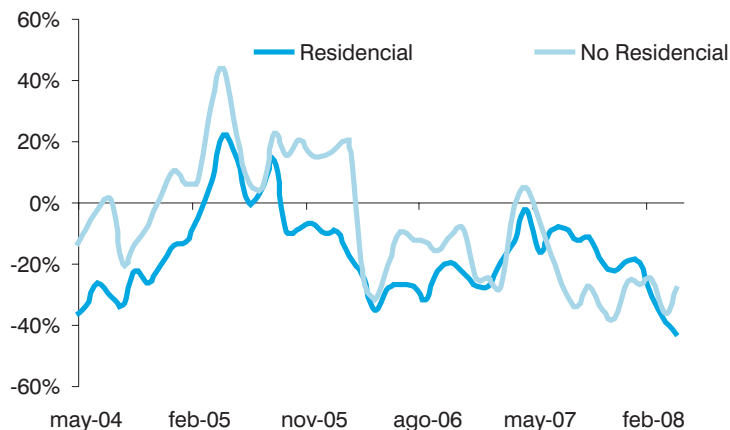
Fuente: Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Ayuntamiento de Madrid

Teniendo en cuenta la superficie de las licencias de construcción por uso de suelo se aprecia cómo tanto en la construcción residencial como en la no residencial disminuye. Es decir, el volumen de suelo que aglutinan las licencias de nuevas construcciones continúa dibujando una senda decreciente, que se vuelve más acusada en el caso de la construcción residencial. En el caso de la edificación no residencial parece haberse producido un cambio de tendencia, aunque el comportamiento que viene registrando la serie no permite pronosticar una consolidación de este cambio.

La tasa de crecimiento media anual de la superficie de las licencias para la construcción residencial y no residencial se ha reducido en los primeros cuatro meses de 2008

Con todo, la superficie referida a las licencias de construcción de viviendas en el pasado mes de abril se ha reducido en una tasa media anual del -43,6%, la menor desde el comienzo de la presente década. La superficie destinada a construcción de aparcamientos, naves industriales, dotaciones y locales, también se ha reducido aunque de manera más moderada, -27,4% de media anual en abril.

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



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

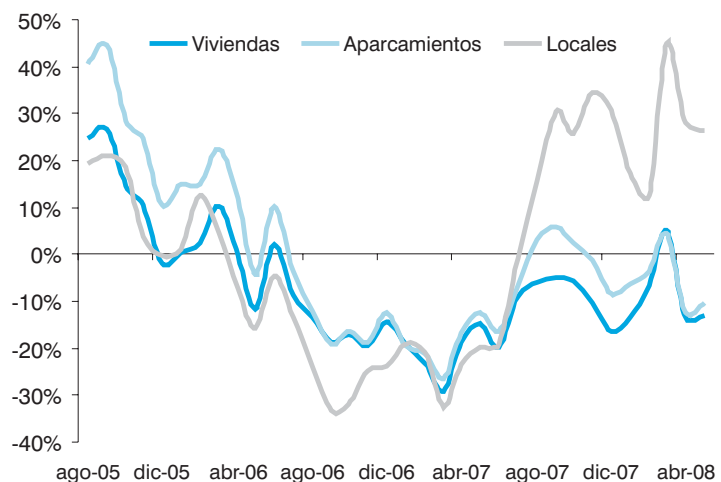
Entre junio de 2007 y mayo de 2008, 14.570 nuevas viviendas se incorporaron al parque residencial de la Ciudad de Madrid

Ante este panorama, se corrobora que la coyuntura económica actual del sector de la construcción está afectado en mayor medida al segmento residencial que al no residencial y muchas empresas están tratando de atenuar la desaceleración de la demanda de viviendas con una mayor actividad en el segmento no residencial.

A través de las licencias de primera ocupación se puede estimar el número de viviendas terminadas que se incorporan al parque residencial de la Ciudad. En el transcurso de los últimos doce meses, entre junio de 2007 y mayo del presente año, se concedieron 14.570 licencias de primera ocupación, lo que supone una ralentización en el crecimiento del parque de viviendas de la ciudad. Es decir, el número de viviendas incorporadas al parque residencial a mayo de 2008 se redujo en un 13,2% en media anual, una reducción inferior a la que se produjo entre finales de 2006 y principios de 2007. Estas cifras ponen de manifiesto que buena parte de promociones que se iniciaron en los grandes desarrollos urbanísticos de la capital (Carabanchel y Vallecas, principalmente) se concluyeron antes de 2006.

Las licencias de primera ocupación vienen creciendo a tasas negativas desde mediados de 2006. Sin embargo, el descenso está siendo mucho más leve que el de las licencias de nueva construcción de viviendas, tal y como cabría esperar teniendo en cuenta que el plazo de ejecución de una vivienda puede cifrarse aproximadamente entre 18 y 24 meses. De este modo, hoy se estarían concluyendo las viviendas iniciadas entre el primer y el segundo trimestre de 2006, cuando a pesar de haberse iniciado una moderación de la actividad residencial madrileña, todavía se iniciaba un número muy notable de viviendas. Por tanto, será a partir de ahora cuando el número de viviendas terminadas comience a resentirse en mayor medida.

#### Evolución de las licencias concedidas de primera ocupación (tasa media anual)



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

## SERVICIOS

### Sistema financiero

Las restricciones de liquidez provocada por la crisis financiera es uno de los factores explicativos de la moderación de la inversión crediticia que se está observando tanto en la Comunidad de Madrid como en el resto de España. También los depósitos de clientes mantienen una tendencia de ralentización debido principalmente al menor ahorro de las familias que tienen que asumir unos tipos de endeudamiento cada vez mayores, lo que limita su tasa de ahorro. En este contexto, la crisis financiera junto al encarecimiento de las materias primas está provocando correcciones bastante intensas en las rentabilidades de la mayoría de plazas mundiales, con caídas en torno al 20%.

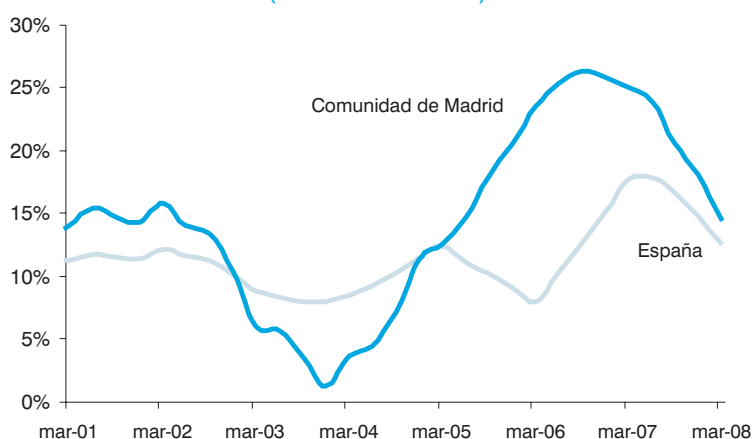
#### Inversión crediticia y depósitos de clientes

El ritmo con el que se está moderando el volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid es cada vez más intenso. En el primer trimestre del año han crecido un 14,4%, una tasa aún elevada pero muy inferior a la registrada hace apenas un año (la tasa fue del 25,1%). Además, la moderación está siendo más intensa en Madrid, lo que está favoreciendo que se reduzca el diferencial positivo que mantiene respecto al agregado nacional.

Continúa la moderación de la inversión crediticia y los depósitos de clientes en el primer trimestre de 2008

Un trimestre más vuelven a ser los bancos los que registran más moderación en la evolución de sus depósitos, a pesar de que en los últimos meses han ampliado la oferta ofreciendo rentabilidades muy atractivas. Sin embargo, el mayor coste del endeudamiento de las familias limita cada vez más su ahorro y por tanto la demanda de estos productos. La cuota de las cajas en la distribución de depósitos continúa aumentando y está cercana al 30%.

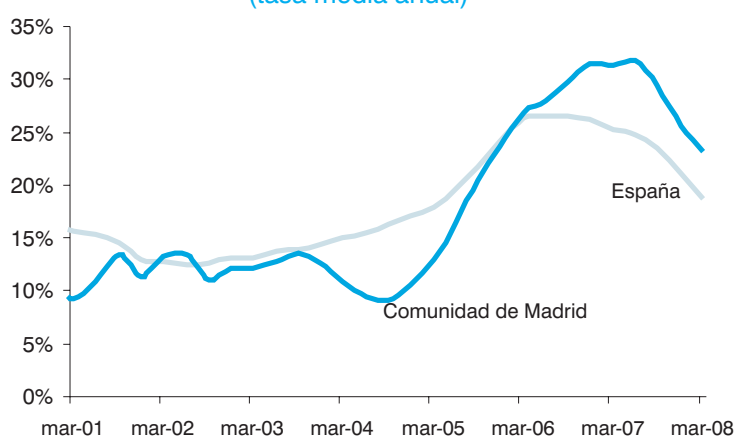
**Evolución de los depósitos de clientes**  
(tasa media anual)



Fuente: Banco de España

Las restricciones de liquidez en los mercados motivada por la crisis financiera está provocando nuevas moderaciones de la inversión crediticia en la Comunidad de Madrid, que en el primer trimestre de 2008 creció un 23,2%, ocho puntos porcentuales menos que en el mismo trimestre de 2007. Esta tendencia se observa también en el agregado nacional, que mantiene un ritmo de crecimiento del crédito inferior al de la Comunidad desde marzo de 2006. Las cajas continúan presentando los mayores problemas de liquidez y, además de tener ritmos de crecimiento menos intensos del crédito, este se está moderando más rápidamente (el crédito se ha reducido más de doce puntos porcentuales en el último año, frente a los 5,5 puntos de disminución de los bancos).

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



Fuente: Banco de España

En este contexto, la ratio de depósitos sobre créditos, que mide la liquidez del sistema financiero, ha seguido disminuyendo en el primer trimestre de 2008, un nuevo mínimo, al situarse por debajo del 70%. En el conjunto de España también se ha reducido hasta el 60,7%.

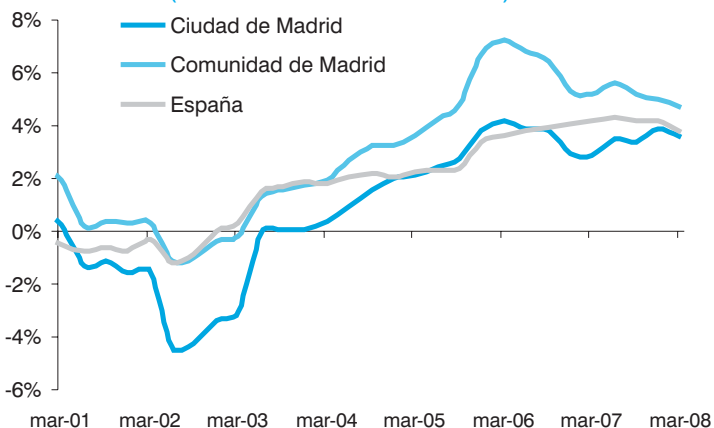
### Oficinas de entidades de depósito

El crecimiento del número de oficinas en la Ciudad de Madrid ha moderado su crecimiento en el primer trimestre de 2008

La moderación del ritmo de crecimiento del número de oficinas de entidades de depósito que durante el último año se viene observando en la Comunidad de Madrid y en el conjunto de España, se ha producido con algunos trimestres de retraso en la Ciudad. En el primer trimestre de 2008 están registradas un total de 3.222 oficinas, un 3,6% más que hace un año, un crecimiento ligeramente inferior al que mantiene la Comunidad, lo que está reduciendo paulatinamente la cuota de la Ciudad, que se ha situado en el 54,2%.

Aunque las cajas mantienen mayores ritmos de crecimiento que los bancos, donde más se ha moderado el crecimiento del número de oficinas ha sido en las primeras, que han perdido un décimo de cuota en el total de entidades de depósito en el primer trimestre (concentran un 50,3%).

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



Fuente: Banco de España

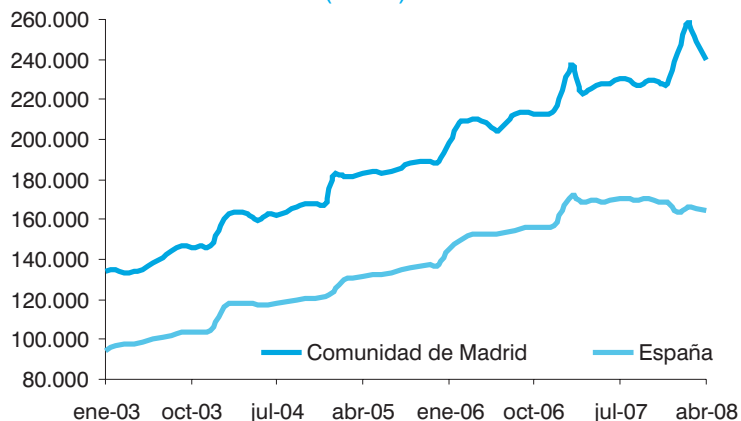
### Evolución del crédito hipotecario

El mercado hipotecario ha sido uno de los más afectados por el parón inmobiliario, así como por el encarecimiento de los tipos hipotecarios (principalmente el Euribor) que están en niveles máximos y podrían seguir subiendo en los próximos meses. En la Comunidad de Madrid, el número de hipotecas suscritas en los cuatro primeros meses del año se ha reducido un 20,3% respecto al mismo periodo de 2007. También el capital prestado ha registrado un fuerte descenso (un 15,3%), lo que ha situado el importe medio de los créditos en torno a los 240.000 euros, un 6,3% superior al mismo periodo de 2007.

La menor actividad en la construcción residencial sigue arrastrando al mercado hipotecario, que registra fuertes descensos en los cuatro primeros meses de 2008

En el conjunto de España el deterioro del mercado hipotecario está siendo más intenso que en la Comunidad de Madrid, con descensos del número de hipotecas y el capital en torno al 25% en los cuatro primeros meses del año, y también el importe medio (un -2,6%).

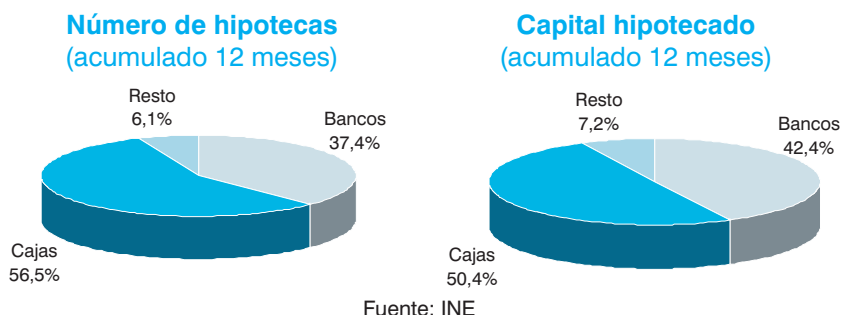
### Importe medio hipotecas (euros)



Fuente: INE

En los últimos doce meses, las cajas de ahorros fueron las entidades que concedieron un mayor número de préstamos hipotecarios, un 56,5% del total, seguidas de los bancos (un 37,4%). La diferencia en la

cuota de cajas y bancos en la distribución del capital hipotecado es menor debido al mayor importe concedido por los bancos; además el importe medio en los bancos en los últimos doce meses ha aumentado más que en las cajas (un 4,5% y un 0,1%, respectivamente).



### Mercado bursátil

En el primer semestre de 2008 la Bolsa de Madrid ha perdido un 21% de su rentabilidad respecto al cierre de 2007

El volumen de negociación de acciones a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) entre los meses de febrero y abril de 2008 se ha reducido más de un 40% respecto al mismo periodo del año anterior. En marzo el importe negociado se situó por debajo de los 100.000 millones de euros, un nivel que no se perdía desde agosto de 2006. Los descensos también han sido intensos en la negociación media diaria, así como en el número de operaciones y su tamaño medio, superiores al 20%. Sin embargo, en ese periodo el número de órdenes introducidas ha aumentado un 10,4%.

	Caracterización de la Bolsa de Madrid			Variación interanual		
	2007	May 07 / Abr 08	Feb 07 / Abr 08	07/06	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.665.873	1.624.447	316.463	44,8%	20,9%	-41,5%
Media diaria de negociación (mill. euros)	6.574	6.374	5.099	44,4%	20,2%	-21,6%
Número de operaciones (miles)	34.542	36.216	8.695	49,3%	33,0%	-23,2%
Tamaño medio por operación (euros)	48.069	44.823	36.519	-4,3%	-10,2%	-23,5%
Órdenes introducidas (miles)	69.996	82.108	22.703	73,3%	42,1%	10,4%

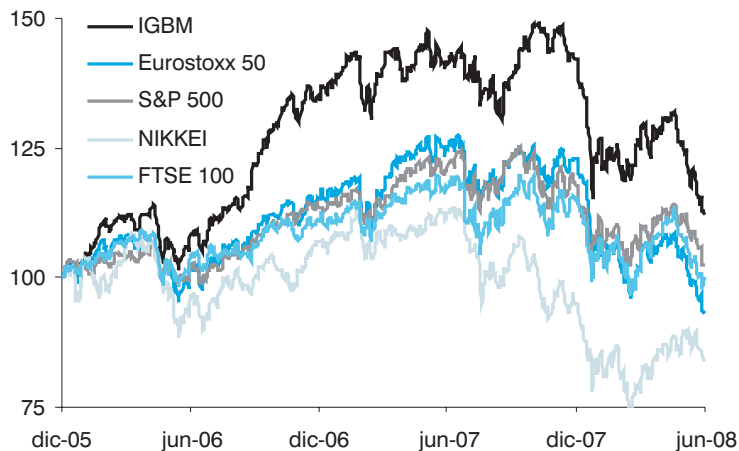
Fuente: Bolsa de Madrid

La Bolsa de Madrid ha cerrado su peor semestre desde 1990, perdiendo el 21% de su valor, debido, entre otros factores, a las incertidumbres que pesan sobre la economía española y mundial por las consecuencias de la crisis financiera y por los precios récord de las materias primas. La pérdida de rentabilidad del índice madrileño se inscribe en un contexto bajista de la gran mayoría de las plazas mundiales, que sufren también caídas próximas al 20% (el Eurostoxx 50 se deja el 23,8%; el S&P 500, el 12,8% y el Nikkei, el 11,9%).

No obstante, la caída de la Bolsa de Madrid se espera que no dure tanto como la anterior crisis bursátil sufrida con el pinchazo de la burbuja tecnológica entre 2000 y 2002, cuando la renta variable cayó durante tres ejercicios seguidos.



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



Fuente: Bloomberg

### Turismo

Conforme avanzan los meses, la situación económica nacional e internacional comienza a afectar a la demanda turística en España y en la Ciudad de Madrid. En efecto, a pesar de que los resultados obtenidos para nuestra Ciudad continúan por encima de los obtenidos para España en su conjunto, con un aumento de los viajeros alojados en hoteles del 3,1% interanual, y de las pernoctaciones del 2,1%, la ralentización queda presente al comparar con las cifras de 2007, cuando los viajeros aumentaron un 8,5% y las pernoctaciones un 7,4%.

En el periodo marzo mayo de este año se siguen comprobando los síntomas de ligera ralentización en la demanda turística en la Ciudad de Madrid

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

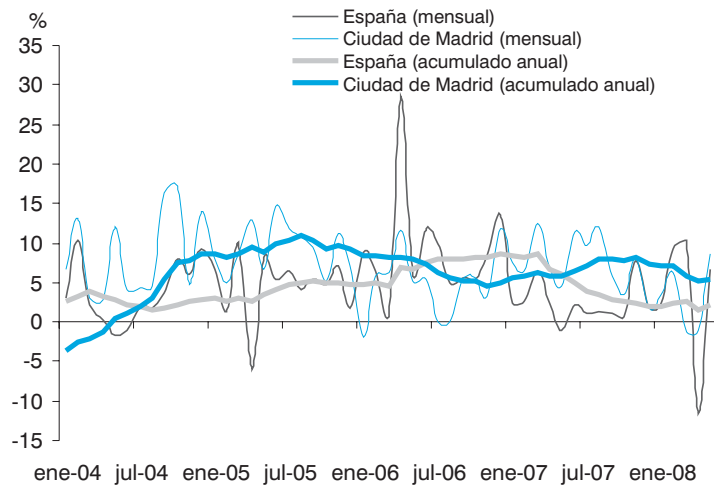
	2007	2008			Var. 07/06	Var. 08*/07*
		mar	abr	may		
<b>Viajeros</b>	<b>7.312.936</b>	<b>640.179</b>	<b>645.790</b>	<b>689.428</b>	<b>8,5%</b>	<b>3,1%</b>
nacionales	3.917.196	340.305	340.410	347.580	5,8%	0,3%
extranjeros	3.395.740	299.874	305.380	341.848	11,8%	6,4%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>14.199.132</b>	<b>1.209.495</b>	<b>1.257.927</b>	<b>1.350.694</b>	<b>7,4%</b>	<b>2,1%</b>
nacionales	6.870.929	573.673	576.461	602.877	3,1%	-2,2%
extranjeros	7.328.203	635.822	681.466	747.817	11,7%	6,1%
<b>Estancia media</b>	<b>1,94</b>	<b>1,89</b>	<b>1,95</b>	<b>1,96</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,0%</b>
nacionales	1,75	1,69	1,69	1,73	-2,5%	-2,5%
extranjeros	2,16	2,12	2,23	2,19	-0,1%	-0,3%
<b>Grado ocupación por plaza</b>	<b>54,8</b>	<b>56,2</b>	<b>60,4</b>	<b>61,8</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,3%</b>

\* Acumulado marzo 2008 mayo 2008.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El aumento del número de extranjeros, si bien es inferior al de 2007, aún se mantiene en el 6,4%, con un incremento en el número de pernoctaciones del 6,1%. Sin embargo, es la demanda turística nacional la que presenta una mayor moderación de su crecimiento. El número de viajeros nacionales en alojamiento hotelero aumentaba sólo un 0,3%, con una caída de las pernoctaciones del 2,2%. Es esperable que esta tendencia negativa de la demanda nacional se mantenga en los próximos meses.

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

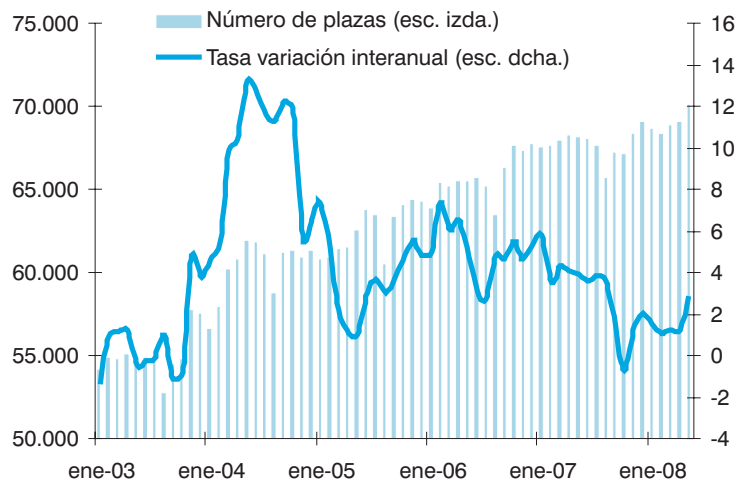


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE  
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La tasa de crecimiento de la oferta hotelera ha vuelto a repuntar en mayo hasta un nuevo máximo histórico de 70.105 plazas

En cuanto a la oferta hotelera, la Ciudad de Madrid alcanzó en mayo un total de 70.105 plazas hoteleras, lo que supone un crecimiento interanual del 2,9%. Se trata de tasas de crecimiento inferiores a las del año pasado, pues la ralentización del crecimiento de la demanda, y las peores perspectivas económicas han reducido los ritmos de apertura de nuevas plazas.

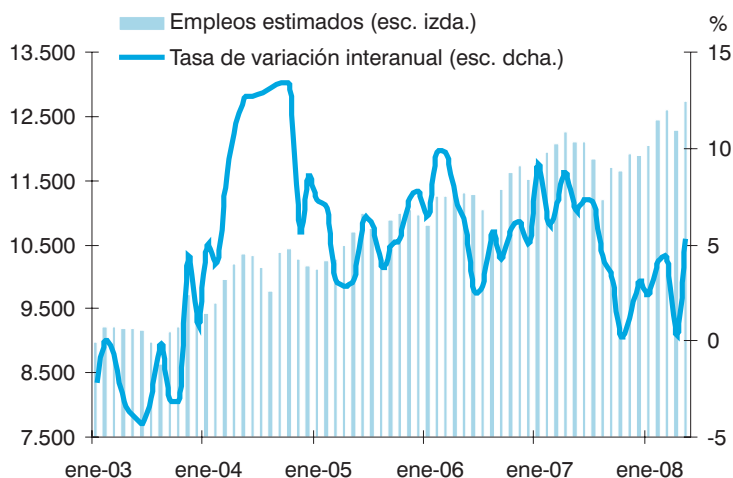
### Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid



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

El repunte de la oferta hotelera también se ha reflejado en la demanda de empleo dentro del sector. El empleo estimado en alojamiento hotelero alcanzaba un nuevo máximo, con 12.724 empleos en el mes de mayo, lo que representa un crecimiento interanual del 5,3%.

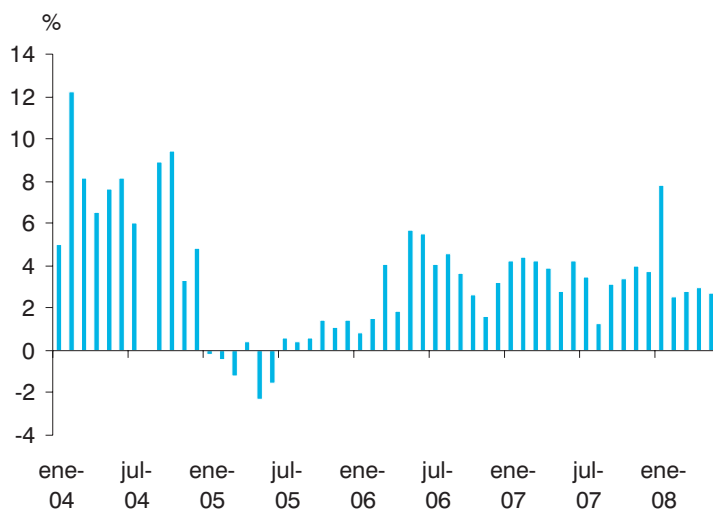
### Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Según el índice de ingresos hoteleros elaborado para la Comunidad de Madrid por el INE, el crecimiento de los ingresos hoteleros se mantiene en cifras positivas. Los ingresos han estado creciendo en los meses de marzo a mayo en cifras cercanas al 3%. Esta cantidad, no obstante, está calculada en términos monetarios, por lo que si tenemos en cuenta el repunte de la inflación en España, los ingresos hoteleros en términos reales estarían disminuyendo.

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



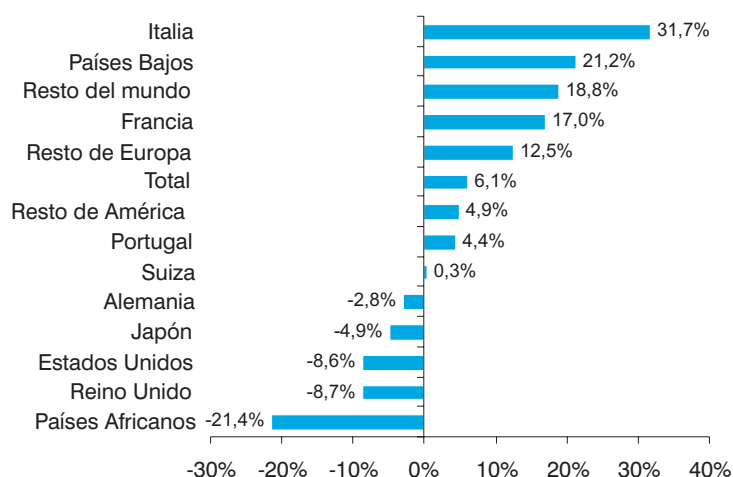
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

La demanda europea continúa mostrándose como el principal motor de la evolución positiva de la demanda extranjera. No obstante, cabe subrayar la gran disparidad de comportamientos que es posible distinguir dentro de Europa, según mercado emisor. Así, el fuerte crecimiento de Italia, de un 31,7% para el acumulado de marzo a mayo, ha supuesto que este país se haya convertido en el principal mercado

emisor para la Ciudad de Madrid. La mejora de la comunicación aérea, a través de un mayor número de conexiones de vuelos de bajo coste es uno de los factores que incide en el fuerte crecimiento de este mercado. Por otro lado, los dos principales mercados emisores europeos hasta el año pasado, Alemania y Reino Unido, muestran un claro retroceso en el número de pernoctaciones en alojamiento hotelero. Las de alemanes han caído un 2,8%, y las de británicos un 8,7%.

La ralentización económica mundial, el aumento del precio del petróleo, y por lo tanto del precio de los viajes, y la pérdida de competitividad del destino madrileño por la apreciación del euro frente a la libra, dólar y yen pueden estar lastrando los resultados de los principales mercados emisores de largo recorrido. Así, las pernoctaciones de japoneses caían un 4,9%, y la de viajeros procedentes de Estados Unidos, un 8,6%.

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



Fuente: EOH - INE

#### Transporte

El tráfico aéreo en el aeropuerto de Madrid-Barajas ha ralentizado su crecimiento entre los meses de marzo y mayo de 2008

En los últimos tres meses se ha moderado el ritmo de crecimiento del tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas, registrando un incremento interanual del 3,5% entre los meses de marzo y mayo de 2008, muy inferior al observado en el mismo periodo del año anterior (un 14,7%). Por destinos, se ha registrado un menor tráfico nacional, mientras el internacional ha tenido un ritmo de crecimiento elevado. Sin embargo, el tráfico de mercancías presentan ritmos de crecimiento superiores a los registrados hace un año, debido también al tráfico internacional.

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

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2005</b>	<b>41.566</b>	19.571	21.995	<b>328.307</b>	78.499	249.808
<b>2006</b>	<b>45.170</b>	20.595	24.575	<b>315.809</b>	67.820	247.989
<b>2007</b>	<b>51.797</b>	22.846	28.951	<b>322.244</b>	65.931	256.313
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
dic-07	4.005	1.720	2.285	30.545	5.964	24.581
ene-08	3.824	1.645	2.179	25.675	5.233	20.442
feb-08	3.942	1.791	2.151	26.793	5.353	21.440
mar-08	4.525	1.892	2.633	27.172	5.170	22.002
abr-08	4.311	1.874	2.437	27.692	5.640	22.053
may-08	4.485	1.887	2.598	26.887	5.563	21.323
<b>Var. 08/07*</b>	<b>3,5%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>5,3%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>7,4%</b>

\* Tasa interanual del acumulado del periodo mar08-may08

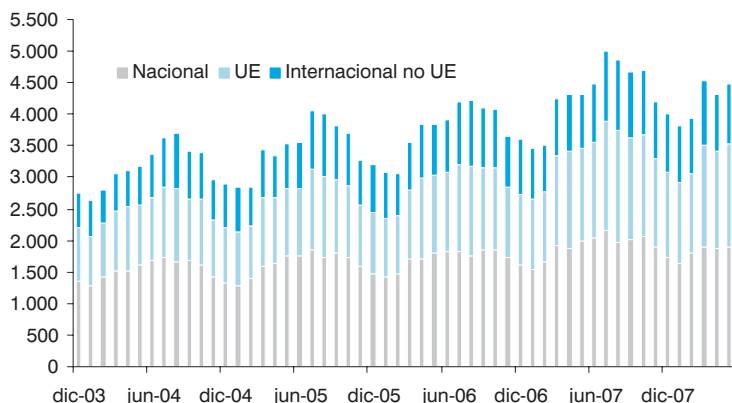
(últimos tres meses disponibles)

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

Cada vez es mayor el porcentaje de tráfico internacional de pasajeros en el aeropuerto y que en los últimos tres meses está cercano al 58%, de los cuales cerca del 40% procedente de países fuera de la Unión Europea (UE, en adelante). Este tráfico ha tenido un fuerte aumento entre marzo y mayo de 2008, superando el avance de los que proceden de la UE (8,8% y 8,1%, respectivamente). En total más de 13,3 millones de personas han transitado por el aeropuerto entre marzo y mayo, y de ellos cerca de 2,9 millones proceden de países no UE.

Entre marzo y mayo de 2008 el tráfico de viajeros procedentes de la fuera de Unión Europea aumentó en un 8,8%

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



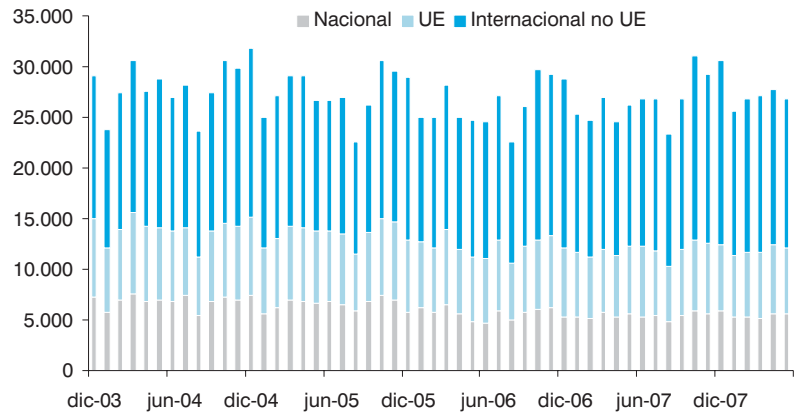
Fuente: AENA

El tráfico de mercancías en el aeropuerto de Madrid-Barajas presenta un perfil similar al de pasajeros. Así, entre marzo y mayo de 2008 se ha incrementado un 5,8%, debido principalmente al fuerte crecimiento del transporte internacional, que concentra el 80% del tráfico total realizado en dicho periodo. Los mayores crecimientos se han registrado también

El tráfico de mercancías en Barajas se ha intensificado entre marzo y mayo debido al tráfico internacional

en el tráfico con los países no UE, con un avance del 8,3%, superior al 5,3% registrado en la UE. El tráfico de mercancías comerciales acumulado en los últimos tres meses suma 81.751 toneladas, de las cuales más de 45.500 toneladas proceden de países no UE.

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

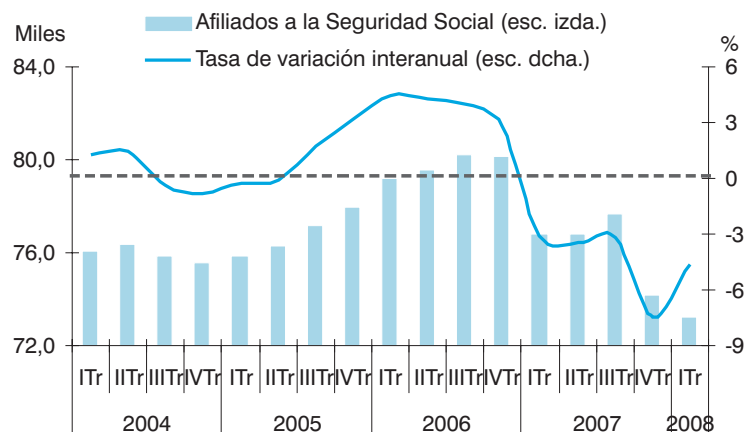


Fuente: AENA

Descenso más moderado del número de afiliados en el sector transporte en el primer trimestre de 2008

El volumen de afiliados en el sector transporte de la Ciudad de Madrid se ha vuelto a reducir en el primer trimestre del año, lo que ha situado su volumen en las 73.208 personas, registrando un descenso menos intenso que el trimestre anterior (un -4,6%). Esta moderación en el ritmo de destrucción de empleo en este sector se debe principalmente a la recuperación del empleo en la rama de transporte aéreo y espacial, que ha compensado la fuerte disminución registrada en transporte terrestre. Esta rama concentra el 66% del empleo total y su evolución determina la del sector en su conjunto.

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



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

## Movilidad

La intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha registrado un nuevo descenso (un -1,0%) en los tres primeros meses del año, debido principalmente a la menor intensidad registrada en el segundo cinturón y entre éste y la M-30, así como el descenso del tráfico en la M-30 y en el exterior de la M-40. El mayor aumento en la intensidad se ha producido entre la M-30 y la M-40.

Nuevos descensos de la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid en el primer trimestre

La velocidad media diaria del tráfico urbano también se ha reducido en los tres primeros meses de 2008 (un 0,8% respecto al mismo periodo de 2007) debido a los descensos registrados entre el primer y el segundo cinturón y entre la M-30 y la M-40. Sin embargo, se ha circulado a mayor velocidad en la M-30 y la M-40.

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
<b>2005</b>	<b>2.672.958</b>	180.849	385.191	528.219	251.039	535.616	263.128	483.634	45.282
<b>2006</b>	<b>2.586.767</b>	169.762	373.008	495.298	290.993	550.654	217.724	446.462	42.868
<b>2007</b>	<b>2.472.379</b>	159.046	342.007	482.787	282.307	520.664	207.936	436.180	41.452
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
nov-07	2.554.514	160.906	356.250	513.630	271.731	544.553	200.524	463.585	43.335
dic-07	2.485.283	162.702	345.273	499.691	269.441	527.798	193.234	446.353	40.791
ene-08	2.479.338	166.229	337.510	493.159	270.610	524.440	203.017	443.251	41.122
feb-08	2.521.708	168.117	344.352	494.709	272.110	528.273	210.231	461.923	41.993
mar-08	2.480.933	160.866	334.405	492.569	277.937	506.542	205.651	462.074	40.889
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-1,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>2,5%</b>	<b>-12,1%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>-2,5%</b>

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
<b>2005</b>	<b>23,4</b>	9,5	20,4	17,2	23,4	22,1	59,9	25,0	59,8
<b>2006</b>	<b>23,2</b>	9,8	18,9	17,1	23,6	22,3	53,0	24,7	65,8
<b>2007</b>	<b>24,2</b>	10,2	19,6	17,6	24,3	23,8	65,3	25,0	63,7
abr-07	24,7	9,9	19,2	17,5	25,2	24,0	63,9	26,4	65,9
may-07	24,8	10,4	20,6	17,7	25,3	25,1	66,1	25,4	54,4
jun-07	24,7	9,4	19,0	17,9	24,7	24,4	66,7	26,4	68,9
jul-07	23,9	10,3	20,7	17,1	24,0	22,5	68,3	24,9	69,7
ago-07	27,1	12,5	25,1	21,2	29,8	26,7	74,9	26,2	73,6
sep-07	22,7	9,1	18,5	16,0	24,0	22,6	67,6	23,3	61,8
oct-07	24,2	9,3	19,0	17,6	24,0	24,3	68,6	25,1	69,2
nov-07	22,7	9,6	16,3	16,3	22,2	23,4	67,0	23,1	58,4
dic-07	23,8	11,3	18,6	17,0	22,6	23,9	63,7	24,4	67,5
ene-08	22,5	10,0	19,9	15,9	22,3	22,4	66,1	23,2	54,4
feb-08	24,0	10,2	19,4	17,4	25,2	24,1	67,5	24,5	64,3
mar-08	24,3	10,2	20,7	17,8	23,3	25,0	67,3	25,3	70,6
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-0,8%</b>	<b>0,6%</b>	<b>3,2%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>0,8%</b>	<b>4,9%</b>	<b>13,4%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>8,4%</b>

\* Tasa interanual del acumulado del periodo ene08-mar08 (últimos tres meses disponibles)

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

Entre los meses de marzo y abril de 2008 se han vuelto a registrar descensos en el número de viajeros que utilizan transporte público debido principalmente al menor número de usuarios de autobús (un 12,9% menos que hace un año), ya que el número de usuarios de metro sigue aumentando: en abril se ha alcanzado un nivel máximo con más de 65.000 pasajeros. La ampliación de la red está favoreciendo el mayor uso de este medio de transporte, donde además se ha incrementado más del 20% la distancia recorrida.

Entre los meses de febrero y abril de 2008 se ha reducido el número de viajeros que utilizan el transporte colectivo un 2,7%

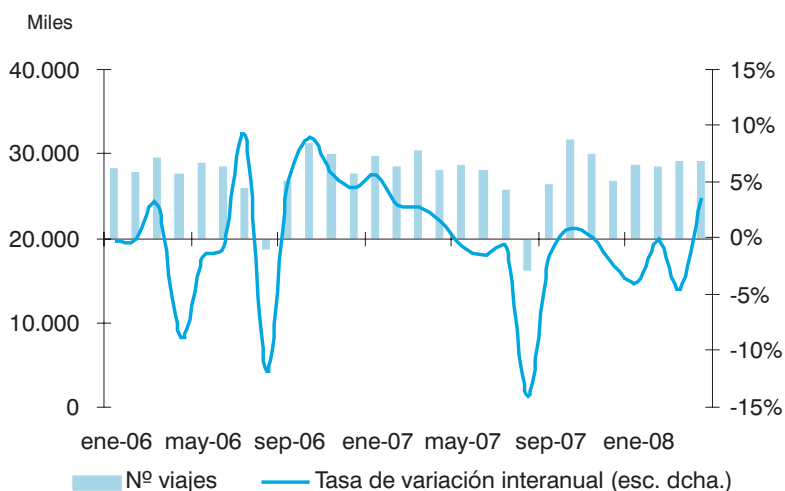
**Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)**

	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
<b>2005</b>	<b>1.117.592</b>	<b>473.568</b>	<b>644.024</b>	<b>104.007,8</b>	<b>155.434,6</b>
<b>2006</b>	<b>1.148.145</b>	<b>490.611</b>	<b>657.534</b>	<b>106.781,0</b>	<b>136.409,7</b>
<b>2007</b>	<b>1.143.125</b>	<b>454.892</b>	<b>688.233</b>	<b>103.856,4</b>	<b>185.706,0</b>
abr-07	92.276	37.216	55.060	8.839,3	14.440,5
may-07	103.228	41.138	62.090	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	17.077,3
nov-07	99.667	39.284	60.383	8.895,2	16.200,4
dic-07	94.374	36.389	57.985	8.559,2	17.109,0
ene-08	99.904	39.363	60.541	9.146,4	17.255,9
feb-08	98.063	37.001	61.062	8.344,4	16.512,9
mar-08	91.091	32.930	58.161	8.487,0	16.989,2
abr-08	100.617	35.553	65.064	8.357,4	17.312,6
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-12,9%</b>	<b>4,2%</b>	<b>-7,3%</b>	<b>20,5%</b>

\*La tasa interanual corresponde al acumulado feb-08-abril-08. Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes

Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

La evolución del tráfico de pasajeros en las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid en los meses de febrero a abril de 2008 está influida por el efecto de la Semana Santa, que explica tanto el descenso del tráfico en marzo como el incremento registrado en abril. A pesar del cambio de mes en dicha celebración, la estación de Atocha, que concentra más del 30% del tráfico, ha registrado descensos en abril y también se ha reducido en Nuevos Ministerios (una estación que utilizan cerca del 9,0% de los usuarios). Lo contrario se observa en las estaciones de Príncipe Pio y Méndez Álvaro, que han registrado notables crecimientos (en el primer caso, por el nuevo intercambiador y, en el último caso, como resultado del 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

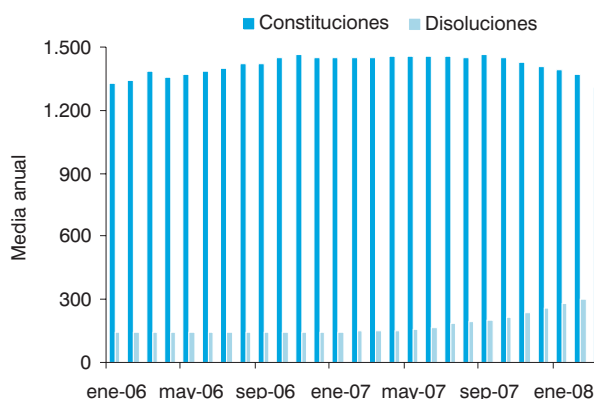


### 3. Dinámica empresarial

La dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid sigue empeorando como consecuencia de la ralentización económica

El menor crecimiento de la economía madrileña, en un contexto de ralentización económica mundial y española, se ha reflejado también en el comportamiento de la dinámica empresarial en la Ciudad de Madrid. En particular, el ritmo de constitución de empresas en la Ciudad se ha reducido drásticamente, hasta valores cercanos a las 1.300 constituciones al mes de media anual, cifra que no se observaba desde finales de 2005. Si bien el dato de marzo puede estar ligeramente por debajo de lo normal, por el adelantamiento de la celebración de la Semana Santa, no cabe duda del cambio significativo de tendencia que se viene observando desde septiembre de 2007 donde se alcanzó el máximo de actos de constitución, con más de 1.450 constituciones de media anual.

#### Evolución de los actos de constitución y de disolución\* de empresas en la Ciudad de Madrid



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

Si nos centramos en analizar los datos mensuales en vez de la media anual, todos los meses desde octubre de 2007 reflejan cifras por debajo de las 1.400 constituciones, con un dato en el mes de marzo de 1.097.

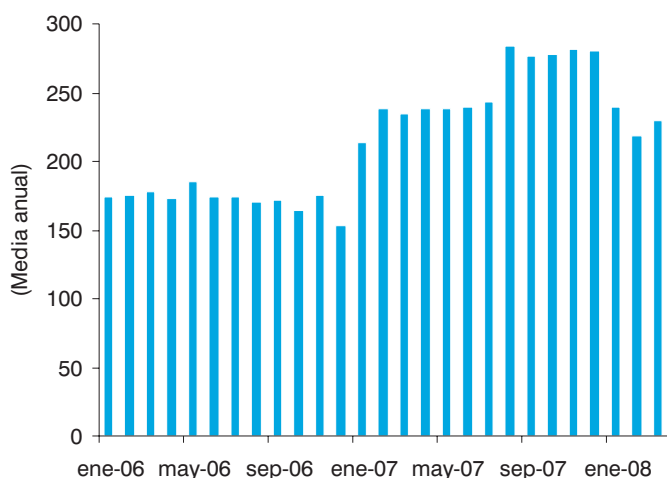
La ralentización también está afectando al número de actos de disolución de sociedades, que se encuentra en máximos de los últimos años

El número de actos de disolución de sociedades ha mantenido su tendencia creciente en los primeros meses de 2008. Se sitúa así en máximos de los últimos años con algo más de 300 actos de disolución de media anual en los meses de febrero y marzo, máximo de los últimos años. En sólo un año el número anual medio de actos de disolución se ha duplicado. La tendencia se espera que se siga incrementando conforme la situación económica y el aumento de los precios de los inputs productivos vaya empeorando los resultados empresariales.

Si nos fijamos en los datos mensuales, observamos que el número de actos de disolución llegó a los 520 en el mes de febrero, la mayor cifra de los últimos años. El mes de marzo mostró una cifra mucho menor, de sólo 170 disoluciones, por el efecto de la Semana Santa.

Este entorno negativo de menor creación de sociedades y un mayor número de actos de disolución se agrava con el dato de capitalización media de las sociedades constituidas, que también se ha reducido. Tras los máximos alcanzados en el mes de agosto de 2007, con una media de 284 mil euros, se ha pasado a los 218 mil euros del mes de febrero y los 229 mil euros de marzo.

**Capitalización media de Sociedades Mercantiles constituidas**  
(Ciudad de Madrid, miles de Euros)

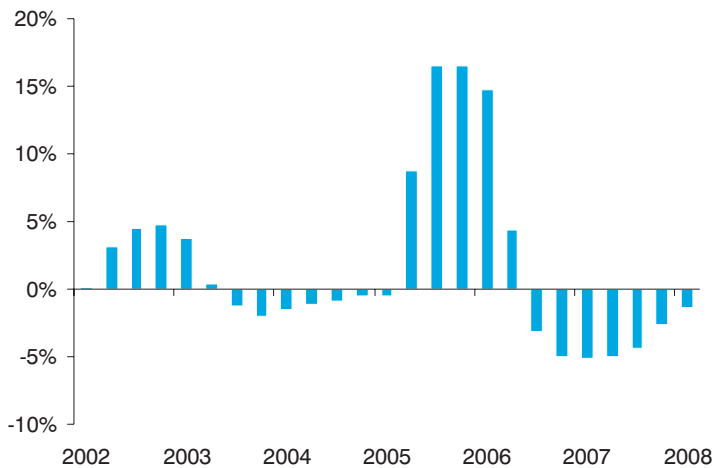


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid retrocedió ligeramente hasta las 152.356 cuentas en el primer trimestre del año. Aunque en términos trimestrales el retroceso casi no es perceptible, en términos interanuales supone una caída del 1,4%.

El número de cuentas de cotización se mantiene por encima de las 152.000, si bien con tasas interanuales aún negativas

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



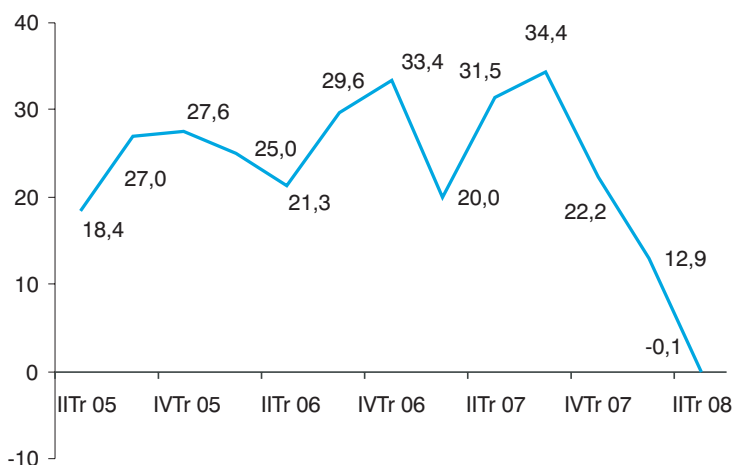
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

La confianza empresarial en la Ciudad de Madrid se ha situado en valores negativos en el segundo trimestre del año

Los tres principales sectores económicos muestran una disminución interanual en el número de cuentas, destacando, por su peor comportamiento, el sector de la construcción, con una tasa de crecimiento interanual del -3,4%. No obstante, la ralentización también está afectando a los sectores industrial y de servicios, con caídas del 2,7% y 1,2%, respectivamente.

El deterioro del clima empresarial se ha dejado sentir también en el Indicador de Confianza Empresarial elaborado para la Ciudad de Madrid por el Ayuntamiento de Madrid. El indicador se sitúa en cifras negativas por primera vez desde que se empezó a elaborar en el primer trimestre de 2004. Alcanza un valor de -0,1, con una caída de 13 puntos con respecto al dato del primer trimestre del año. La tendencia es claramente negativa, lo que refleja un empeoramiento de las perspectivas de las empresas con actividad económica en la Ciudad de Madrid.

Indicador de Confianza Empresarial\*  
Ciudad de Madrid

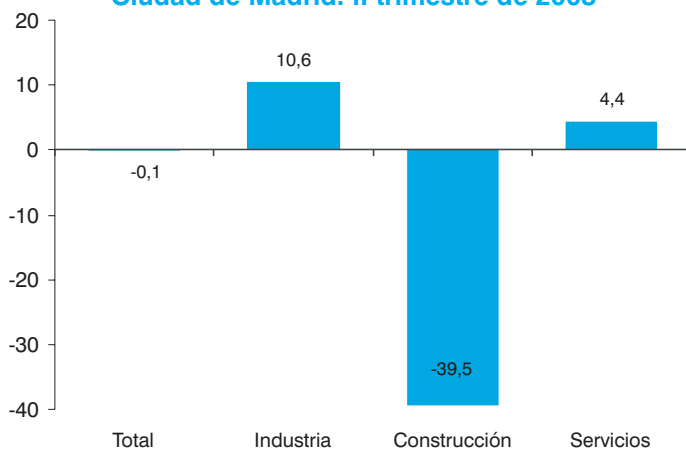


\* El indicador de clima se calcula como suma ponderada de los saldos de opinión relativos a la facturación y los precios de ventas previstos para el próximo trimestre, y el empleo del trimestre actual. Los saldos de opinión se definen como la diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan 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

El retroceso del indicador se deriva del deterioro del sentimiento empresarial en el sector de construcción y servicios, mientras que la industria mantiene cifras de resultado similares a las del anterior trimestre. El retroceso es especialmente severo en el sector de la construcción, cuyo indicador de clima sectorial se sitúa en -39,5, frente a un -6,8 obtenido en el primer trimestre. La caída del sector servicios, si bien es menos importante en términos absolutos que la de la construcción, supone un impacto mucho mayor para el indicador de clima global de la Ciudad de Madrid, dado su mayor peso relativo. El clima en el sector servicios se ha deteriorado desde los 17,9 puntos a los 4,4 puntos en este segundo trimestre.

### Indicador de Confianza Empresarial\* por sectores. Ciudad de Madrid. II trimestre de 2008

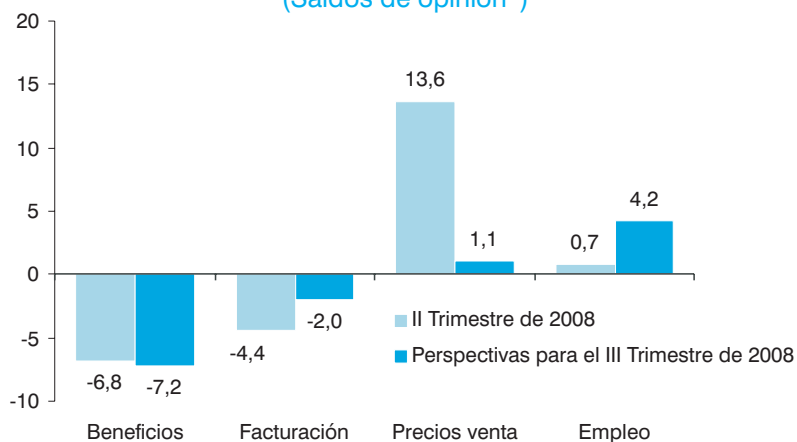


\* Ver nota gráfico página 55. Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

La ralentización económica, el aumento del precio de los combustibles, o la huelga de transportistas son algunos de los principales factores que han incidido en el descenso de la facturación y las ventas en las empresas con actividad económica en la Ciudad de Madrid. El saldo de opinión relativo a los beneficios caía en el segundo trimestre hasta un valor negativo de -6,8, indicativo de que son más las empresas que han observado una caída en sus beneficios que aquellas que han obtenido una mejora. Las perspectivas para el próximo trimestre no son nada positivas, conforme el consenso es que los beneficios seguirán estancados o en retroceso. Los precios son la única variable que ha mostrado un consenso positivo significativo sobre su evolución en el segundo trimestre del año, resultado acorde con el repunte de la inflación observado. No obstante, los empresarios consideran que no van a poder trasladar el aumento de costes a los precios finales en el tercer trimestre como consecuencia de la menor demanda de productos, como refleja la disminución de su saldo de opinión hasta un valor de 1,1 para este trimestre.

Facturación y Beneficios son las variables con un peor comportamiento en este segundo trimestre

### 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

## 4. Demanda

### Consumo

En la Comunidad de Madrid las ventas al por menor, según el índice de comercio al por menor a precios constantes, registraron en marzo y mayo tasas de crecimiento interanual del -11,6 y -7,2%, respectivamente, que solo fueron parcialmente compensadas por el repunte del 0,8% observado en abril. La tasa media anual muestra durante los últimos tres meses disponibles una desaceleración de las ventas al por menor en la región, que crecieron un 1,3% en marzo, un 1,2% en abril y un 0,3% en mayo, manteniéndose durante todo el periodo por encima de las tasas de crecimiento correspondientes al agregado nacional, que se sitúa en mayo en un -0,3%.

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



Fuente: INE

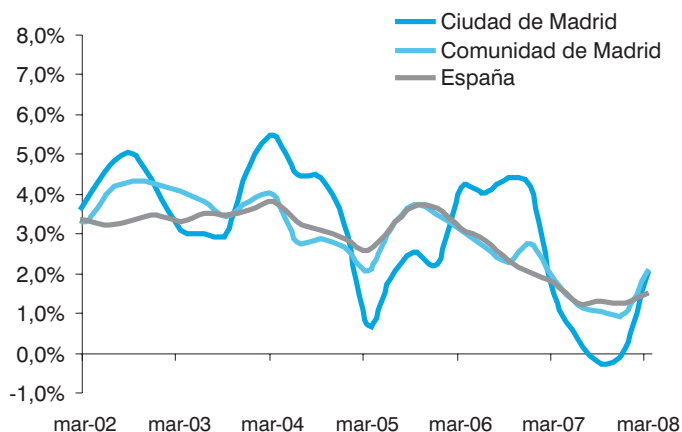
**Repunte interanual de la cifra de afiliados en comercio al por mayor en la Ciudad de Madrid**

En la rama de comercio al por mayor se observó un incremento interanual de la cifra de afiliados del 0,5% durante el primer trimestre de 2008. Esto supone una ruptura con respecto a la evolución descendente que mostró este indicador durante los cuatro trimestres del pasado año. A pesar de esto, el número total de afiliados en esta rama descendió respecto al trimestre anterior, situándose en 84.138 ocupados en la Ciudad de Madrid. En el conjunto de España también se registró una variación interanual del 0,5% en el primer trimestre del año, por debajo, no obstante, de la observada en la Comunidad de Madrid, donde el crecimiento de los afiliados en comercio al por mayor continúa próximo al 2,0%. Así, la cifra de afiliados en la región se situó en 172.472 personas.

La afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid aceleró su ritmo de crecimiento durante el primer trimestre del año, alcanzando un incremento interanual del 2,1%, desde el 0,1% del trimestre anterior. Por otra parte, en la Comunidad de Madrid y en el conjunto de España también se observaron tasas de crecimiento interanual superiores a las observadas en el trimestre precedente, con un 2,1% y un 1,5%, respectivamente.

La afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid aceleró su ritmo de crecimiento durante el primer trimestre

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

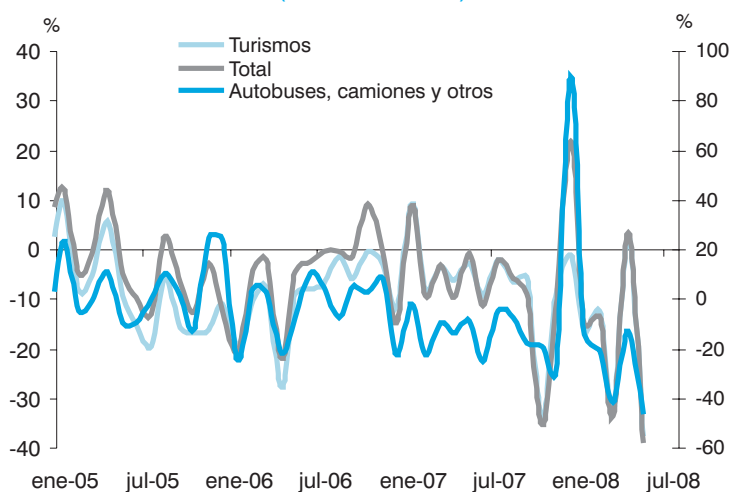


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

Los datos de matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid confirman la ralentización durante 2008. Tras los descensos de enero y febrero, en los meses siguientes hasta mayo la cifra de vehículos matriculados se ha mantenido por debajo de las diez mil unidades mensuales, lo que representa un acusado descenso con respecto a los registros observados en 2007. Valga como ejemplo la cifra acumulada de unidades matriculadas, que este año se sitúa en mayo en 41.776 vehículos, frente a los 52.829 alcanzados en el mismo periodo de 2007.

Los datos de matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid confirman la ralentización durante 2008

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

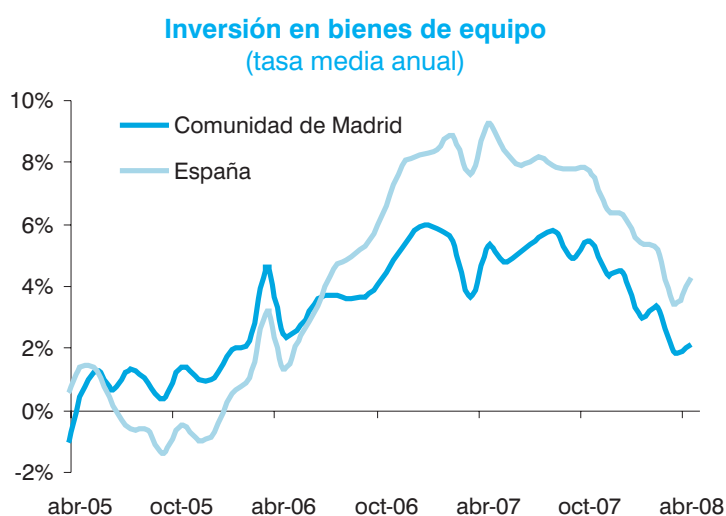


Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT

Una vez más, fue la categoría de autobuses, camiones y otros la que registró una mayor caída interanual, si bien los turismos y las motocicletas y ciclomotores también protagonizaron apreciables descensos interanuales, superiores al 30%.

### Inversión

En cuanto a la demanda de inversión en la Comunidad de Madrid, el subíndice de bienes de equipo (IPI) presentó el abril un crecimiento medio anual del 2,1%, lo que representa un ligero repunte con respecto al descenso observado entre febrero y marzo. Esta positiva evolución es muy semejante a la registrada en el conjunto de España, si bien todavía no se distingue una recuperación sólida e la inversión en este capítulo.



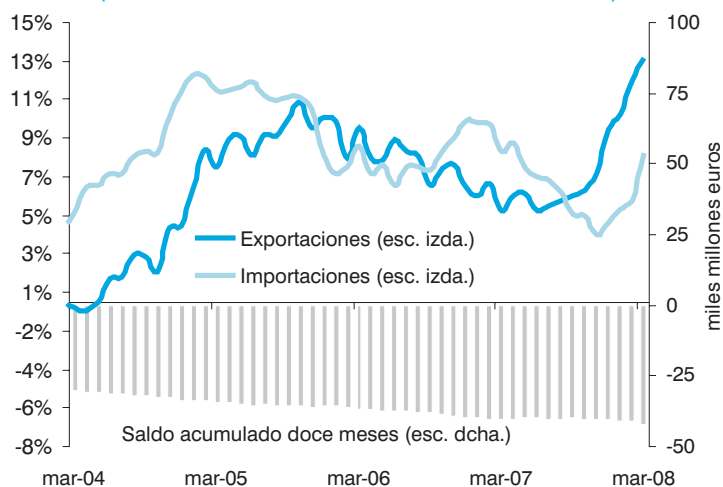
Fuente: INE

### Sector exterior

Continúa aumentando el déficit comercial de la Comunidad de Madrid

El desequilibrio comercial de la Comunidad de Madrid sigue creciendo. Así, el déficit comercial acumulado de los últimos doce meses mostró un crecimiento interanual del 5,5% en marzo de 2008, alcanzando los 42.399 millones de euros, que supone un nuevo máximo histórico. Entre enero y marzo el ritmo de crecimiento de las importaciones y de las exportaciones ha registrado nuevos aumentos.

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



Fuente: ICEX

Por lo que se refiere a las exportaciones, en la Comunidad de Madrid todos los sectores muestran un aumento interanual (correspondiente al acumulado a doce meses hasta marzo), destacando el incremento de las ventas al exterior de bienes de productos energéticos, un 24,2%. Asimismo, las ramas de semimanufacturas y bienes de equipo continúan liderando los intercambios por volumen de comercio, tanto en exportaciones como en importaciones. Con todo, el saldo deficitario ha aumentado en la mayor parte de las partidas.

#### Comercio exterior por sectores económicos en la Comunidad de Madrid

	Acumulado 12 meses (marzo 2008)			Var 08/07*		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
<b>Total (millones euros)</b>	<b>20.299.694</b>	<b>62.698.361</b>	<b>-42.398.667</b>	<b>12,6%</b>	<b>18,3%</b>	<b>21,2%</b>
1 Alimentos	818.713	3.385.839	-2.567.126	19,5%	23,8%	25,2%
2 Prod. Energéticos	1.901.707	4.779.494	-2.877.787	24,2%	35,0%	43,3%
3 Materias primas	175.413	475.388	-299.974	4,4%	14,0%	20,6%
4 Semimanufacturas	5.496.400	12.692.319	-7.195.919	16,1%	17,0%	17,8%
5 Bienes de equipo	7.670.763	23.126.300	-15.455.537	10,1%	16,1%	19,3%
6 Sector automóvil	1.706.930	8.137.168	-6.430.238	1,8%	9,1%	11,2%
7 Bs. Cons. duradero	410.171	2.073.428	-1.663.258	21,0%	10,5%	8,1%
8 Manuf consumo	1.830.166	7.530.006	-5.699.840	8,9%	31,5%	40,9%
9 Otras mercancías	289.431	498.421	-208.989	21,3%	2,6%	-15,4%

Fuente: DATACOMEX. \* Variación interanual del acumulado a 12 meses (marzo 2008/marzo 2007).

\*\* Debe tenerse en cuenta que el saldo en todas las rúbricas es negativo.



## 5. Precios y salarios

El IPC de la Comunidad de Madrid mantuvo la tendencia alcista, situándose en mayo en un 4,3%. Las previsiones apuntan a una estabilización a finales de año, con un 3,8% en diciembre

El incremento generalizado del precio de los alimentos y el encarecimiento del petróleo han generado un aumento continuado del índice de precios al consumo de la Comunidad de Madrid. El último dato disponible del mes de mayo sitúa la inflación en un 4,3%, cuatro décimas por encima del mes anterior y casi dos puntos respecto a un año antes. En España, el IPC mostró una aceleración más significativa respecto a mayo de 2007, alcanzando un crecimiento interanual del 4,6%. Con ello el diferencial de inflación se mantiene a favor de la región en tres décimas de punto.

Las previsiones de inflación elaboradas por el Instituto Flores de Lemus para la Comunidad de Madrid, apuntan a un crecimiento sostenido de los precios, alcanzando en agosto una tasa interanual del 4,9%. No obstante, la inflación podría estabilizarse a finales de año, registrando en diciembre un 3,8%, para descender después gradualmente hasta un 2,7% en junio, según las últimas previsiones. Las perspectivas para España elaboradas por Afi indican igualmente una moderación en el crecimiento de los precios, situando la inflación de diciembre al mismo nivel que el previsto para la Comunidad de Madrid.

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



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

Los principales responsables del aumento en precios generado en el mes de mayo fueron los grupos "Transporte" y "Alimentos y bebidas no alcohólicas", con una inflación del 8,5% y 6,2%, respectivamente. La subida del grupo "Transporte" se debió principalmente al fuerte

incremento de los carburantes y lubricantes respecto a mayo de 2007. Dentro de los grupos más inflacionistas podrían destacarse también las subidas del 5,0% en “Hoteles, cafés y restaurantes” y del 4,8% en el grupo “Vivienda”. Por su parte, “Vestido y calzado” y “Medicina” presentaron un incremento en precios de un 0,8%. El único grupo con una caída en precios frente a mayo de 2007, fue “Ocio y cultura” (-0,2%). El comportamiento por grupos fue muy similar al observado en la media nacional, excepto en “Vivienda”, cuyo incremento en precios superó en casi dos puntos el registrado en la Comunidad de Madrid. Otro de los grupos con mayor incremento en precios fue “Enseñanza”, con un diferencial de 0,9 puntos a favor de la región.

Respecto a la inflación correspondiente a febrero de 2008, la subida que experimentó el grupo “Medicina” fue la más significativa. Después de caer un 1,5% durante febrero, la inflación de este grupo aumentó durante los tres meses siguientes, registrando en mayo una variación interanual del 0,8%. Asimismo, la inflación de mayo de “Vivienda” y “Transporte” fue más pronunciada que la correspondiente a febrero. Por otro lado, el grupo “Comunicaciones” mostró un mejor comportamiento, moderando su inflación en ocho décimas de punto hasta un 0,2%. “Alimentos y bebidas no alcohólicas” fue de los grupos más inflacionistas de mayo, sin embargo, la variación interanual fue cuatro décimas menor a la observada en febrero.

Índice de Precios al Consumo (IPC)				
Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2007	2008		may-08
	may-07	feb-08	may-08	
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
<b>General</b>	2,4%	4,1%	4,3%	-0,3
Alimentos y bebidas no alcohólicas	2,7%	6,6%	6,2%	-0,5
Bebidas alcohólicas y tabaco	6,8%	3,8%	3,7%	-0,4
Vestido y calzado	0,9%	0,8%	0,8%	0,0
Vivienda	4,3%	3,7%	4,8%	-1,8
Menaje	3,0%	2,7%	2,6%	0,1
Medicina	-2,0%	-1,5%	0,8%	0,4
Transporte	0,6%	7,5%	8,5%	0,1
Comunicaciones	0,3%	1,0%	0,2%	0,1
Ocio y cultura	-0,1%	0,1%	-0,2%	0,4
Enseñanza	2,8%	2,8%	3,0%	-0,9
Hoteles, cafés y restaurantes	4,3%	4,8%	5,0%	0,2
Otros bienes y servicios	3,8%	3,3%	3,6%	0,4

Fuente: INE (Base 2006=100)

Según el análisis del IPC por grupos especiales, en mayo destacó la elevada inflación de “Alimentos elaborados” (7,0%), y, sobre todo, “Productos energéticos”, que ha seguido una tendencia alcista desde septiembre de 2007 hasta alcanzar un 15,6% en mayo. La aportación de los grupos “Servicios” y “Alimentos no elaborados” también fue positiva con una variación interanual del 3,6% y 3,8%, respectivamente, aunque por debajo del IPC general. La inflación subyacente se situó en un 3,1%, un diferencial con la tasa del índice general de 1,2 puntos. En comparación con España, todos los grupos presentaron un diferencial negativo, destacando “Productos energéticos” (de -0,9 puntos).

Los productos energéticos han seguido una tendencia alcista hasta alcanzar tasas positivas de crecimiento, un 15,6% en mayo. Así, la inflación subyacente se mantuvo por debajo del índice general

Respecto a mayo de 2007, el índice general ha aumentado en casi dos puntos porcentuales. El protagonista vuelve a ser “Productos energéticos” seguido de “Alimentos elaborados”. Por el contrario, “Manufacturas”, “Servicios” y “Alimentos no elaborados” moderaron su

ritmo de crecimiento. Por último, comparando con febrero de 2008, el índice general se ha incrementado en dos décimas de punto. La diferencia más notoria se observó, en “productos energéticos”, con 2,9 puntos porcentuales y por otro, en alimentos no elaborados, con una moderación de un punto respecto a febrero.

Índice de Precios al Consumo (IPC)				
Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2007	2008		
	may-07	feb-08	may-08	may-08
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
<b>General</b>	2,4%	4,1%	4,3%	-0,3
Alimentos elaborados	2,2%	6,9%	7,0%	-0,5
Manufacturas	0,5%	0,0%	0,1%	-0,1
Servicios	4,0%	3,6%	3,6%	-0,2
Subyacente	2,6%	3,0%	3,1%	-0,2
Alimentos no elaborados	4,8%	4,8%	3,8%	-0,3
Productos energéticos	-1,6%	12,7%	15,6%	-0,9

Fuente: INE (Base 2006=100)

Los precios industriales en la Comunidad de Madrid aumentaron en un 3,6%, 4,3 puntos por debajo del crecimiento registrado en el agregado nacional

Las tensiones inflacionistas se han dejado notar en la industria del conjunto de España, sobre todo por la evolución del precio del petróleo, si bien en la Comunidad de Madrid el incremento en precios industriales ha sido más moderado. En mayo de 2008 el crecimiento del índice de precios industriales se sitúa en un 3,6%, casi dos puntos porcentuales por encima del mismo periodo del año anterior pero más de un 4% por debajo del agregado nacional.

Atendiendo al destino económico de los bienes, resulta interesante destacar el comportamiento de la “Energía”, cuyo perfil mostrado ha sido totalmente opuesto al observado en mayo de 2007. Así, este componente registró un crecimiento interanual del 12%, frente a una disminución de 1,7 puntos del año anterior. El comportamiento de los “Bienes de consumo” también ha sido de aceleración, alcanzando una tasa interanual del 4,1%. Por el contrario, los “Bienes intermedios” han presentado una suave tendencia a la baja, con un avance del 2,9%.

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



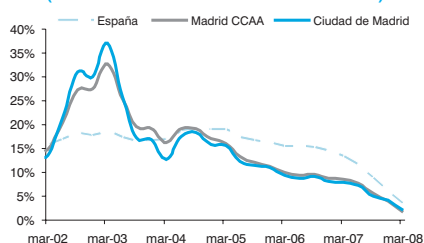
Fuente: INE

En la Ciudad de Madrid, la contención en precios de vivienda nueva ha sido más notoria que en vivienda usada

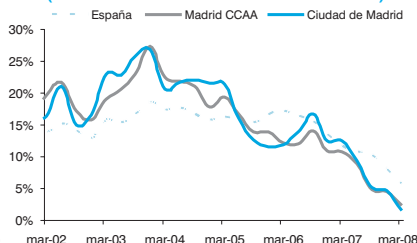
Según los datos de TINSa, para el primer trimestre de 2008, los precios de la vivienda nueva y usada en España se han seguido corrigiendo. En la Ciudad de Madrid, la contención en precios de vivienda nueva ha sido más notoria que en usada. Mientras que a principios de 2007 los

precios de vivienda nueva aumentaron un 12,5%, en 2008 han registrado un incremento de tan sólo el 1,6%. Por otro lado, la vivienda usada se ha desacelerado respecto al año anterior, con un tasa del 2,1% frente a un 8,0% en marzo de 2007. La evolución en la Comunidad de Madrid es muy similar a la de la Ciudad, la vivienda nueva ha crecido en un 2,3% y la de segunda mano en un 1,7%. Así, la diferencia entre la Ciudad y el conjunto de la región se mantiene alrededor de los 830 y 570 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Los datos del Ministerio de Vivienda indican que en la Ciudad de Madrid el precio de la vivienda nueva descendió respecto a marzo de 2007 en un 2,9% y la usada en un 0,5%. A escala regional el precio ha descendido sólo en vivienda de segunda mano. Por el contrario, los datos correspondientes a España se asemejan a los de TINSA.

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



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

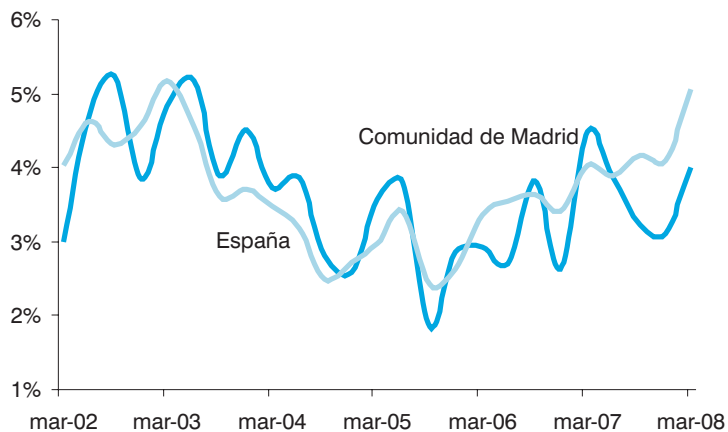


Fuente: TINSA

Atendiendo a la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (INE), el coste laboral medio por trabajador de la Comunidad de Madrid se situó en el primer trimestre del año en 2.782,73 euros, creciendo un 4,0% respecto a marzo de 2007. Por sectores, el perfil más acelerado corresponde a los servicios con un incremento del 5,4%, mientras que en construcción el crecimiento se ha ido desacelerando. En industria, el coste medio por trabajador se ha reducido en 0,9%, sin embargo, sigue siendo el más elevado (3.432,2 euros). En comparación con España, el coste laboral por trabajador en la Comunidad de Madrid ha presentado un ritmo de crecimiento menos acelerado, si bien el coste total en la región supera en 472 euros la registrada en España.

El coste laboral por trabajador en la Comunidad de Madrid ha presentado un ritmo de crecimiento menos acelerado que la media nacional

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



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

Los últimos datos de la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante) correspondientes al primer trimestre del 2008 muestran un panorama complicado en el mercado laboral de la Ciudad de Madrid. Por un lado, se ha empezado a destruir empleo, en un trimestre en el que coyunturalmente se suele crear más empleos. Pero además, el paro ha tenido un fuerte crecimiento, un aumento que es habitual observarlo en el primer trimestre, aunque con menos intensidad.

Los registros administrativos (afiliación y paro registrado) muestran también un deterioro del mercado laboral de la Ciudad aunque menos intenso que el ofrecido por la EPA. Según la afiliación a la Seguridad Social, en el primer trimestre de 2008 se crearon 13.259 puestos de trabajo en comparación al año anterior, mientras que el paro registrado aumentó a un ritmo similar al observado en la EPA.

### La población activa

Leve recuperación del crecimiento de la población activa en el primer trimestre de 2008

La población activa ha tenido una leve recuperación en los tres primeros meses del año que ha situado la tasa de crecimiento interanual en el 0,4%, tres décimas por encima del trimestre anterior, situándose en las 1.625 miles de personas. Todos los colectivos han contribuido a este crecimiento, excepto el grupo de menores de 25 años, que han registrado descensos del 10%, en parte debido al efecto desánimo que suele darse entre este colectivo en un entorno de ralentización del mercado laboral como el actual. La tasa de actividad se ha mantenido en el mismo nivel de finales de año (un 61,4%), observándose un aumento de la masculina, que se ha situado por encima del 70% (el nivel más alto de los últimos tres años, ya que la femenina ha cedido seis décimas). Por grupos de edad, todos han registrado incrementos de la tasa de actividad excepto el grupo de edades de 20 a 24 años. El aumento más intenso se ha producido en los más jóvenes, aunque respecto al trimestre anterior han crecido un punto porcentual menos.

	2007			2008	Media 06/07	IV Tr 07/06	I Tr 08/07
	Media	III Tr	IV Tr	I Tr			
<b>Activos (miles)</b>	1.648,5	1.642,9	1.661,6	1.652,0	0,8%	0,1%	0,4%
<b>Tasa de actividad</b>	61,1%	61,0%	61,4%	61,4%	0,1	-0,4	0,2
<b>Por sexo</b>							
Hombres	69,7%	69,4%	69,5%	70,2%	0,1	-0,7	0,2
Mujeres	53,5%	53,6%	54,2%	53,6%	0,1	-0,2	0,2
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	26,0%	25,3%	27,6%	26,6%	2,9	7,7	1,1
De 20 a 24 años	64,7%	67,2%	58,2%	60,6%	-0,8	-11,2	-7,1
De 25 a 54 años	87,7%	87,5%	88,2%	88,4%	0,5	0,2	0,7
De 55 años y más	22,0%	21,9%	22,4%	22,6%	-0,1	-0,6	0,6

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

## El empleo

El empeoramiento que se viene observando en el mercado laboral de la Ciudad de Madrid desde los primeros meses de 2007 ha ido mermando el ritmo de creación de empleo trimestre a trimestre durante los últimos 12 meses, hasta situarse en tasas negativas en el primer trimestre de 2008. En los últimos diez años es la primera vez que se destruye empleo en la Ciudad, aunque la intensidad es todavía muy reducida ya que apenas se ha reducido un 0,5% en relación al año anterior (un 1,5% intertrimestral). El empleo autónomo es el más afectado por el actual ciclo del empleo. Concentra en torno al 13% del empleo total de la Ciudad y se ha reducido un 5,9% en el primer trimestre. Sin embargo, el empleo asalariado todavía mantiene cierta inercia y crea empleo aunque a ritmos muy moderados, debido principalmente a la creación de empleo indefinido, ya que el de duración determinada continúa registrando tasas negativas desde el segundo trimestre de 2007.

La ralentización del mercado de trabajo en la Ciudad de Madrid continúa en el primer trimestre del año, registrándose descensos en la creación de empleo del 0,5% interanual

Por sectores de actividad, destaca el deterioro del empleo en los servicios, que concentra más del 80% del empleo total y ha registrado tasas de crecimiento negativas en el primer trimestre de 2008. La construcción continúa destruyendo empleo cada vez con más intensidad, mientras en la industria se ha producido una recuperación después de los descensos de los últimos cuatro trimestres, aunque no ha sido suficiente para compensar el descenso del resto de sectores.

### Ocupados en la Ciudad de Madrid

En miles	2007			2008	Media	IV Tr	I Tr
	Media	III Tr	IV Tr	I Tr	07/06	07/06	08/07
<b>Ocupados</b>	1.551,3	1.554,8	1.559,1	1.535,9	0,9%	0,1%	-0,5%
<b>Asalariados</b>	1.346,0	1.350,4	1.358,7	1.339,1	-0,2%	0,3%	0,2%
Indefinidos	1.020,1	1.031,0	1.057,4	1.041,8	5,2%	7,6%	6,1%
Temporales	280,7	276,1	263,2	297,3	-10,3%	-17,7%	-4,3%
Otros (no saben)	45,2	43,4	38,1	41,0	-31,1%	-27,2%	-6,2%
<b>No asalariados</b>	205,0	203,3	200,4	195,2	9,6%	0,1%	-5,9%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>							
Industria	134,7	137,7	137,4	145,2	-7,5%	-6,1%	7,5%
Construcción	135,4	132,4	124,8	123,7	-6,1%	-10,7%	-15,9%
Servicios	1.273,4	1.273,9	1.285,4	1.253,8	2,8%	1,6%	-0,4%
Niveles en %							
<b>Ratio de asalarización</b>	86,8%	86,9%	87,1%	87,2%	-0,9	0,1	0,6
<b>Ratio de temporalidad</b>	21,6%	21,1%	19,9%	22,9%	-2,8	-4,6	-1,1

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

Como resultado del contexto descrito anteriormente, la ratio de asalarización continúa aumentando, mientras la tasa de temporalidad es 1,1 puntos porcentuales inferior a la existente hace una año, aunque en términos intermensuales ha aumentado tres puntos.

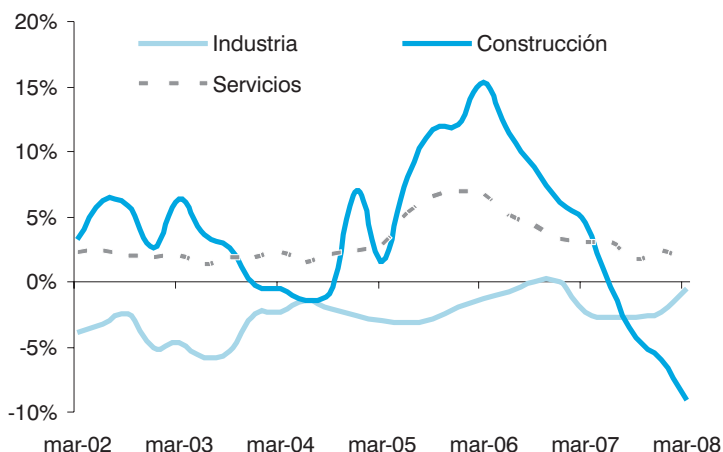
La afiliación a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid ha continuado la tendencia de moderación en el ritmo de creación de empleo en el primer trimestre de 2008, aunque a diferencia de los datos de la EPA la tasa de crecimiento interanual sigue siendo positiva (un 0,7%). Sin embargo, en relación al trimestre anterior la afiliación se ha reducido un 0,5%, y se ha situado en los 1,92 millones de afiliados.

Continúa la moderación del ritmo de creación de empleo en la Ciudad según los datos de afiliados del primer trimestre

Tanto la construcción como los servicios han mantenido las tendencias observadas en trimestres anteriores, registrando el primero un nuevo descenso hasta el -9,1% y el segundo una nueva moderación del ritmo

de creación de empleo hasta el 1,7%. Sin embargo, la industria ha tenido un descenso menor que el registrado en el cuarto trimestre, aunque sigue creciendo a tasas 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

En el primer trimestre de 2008, el sector servicios concentra el 86% de todo el empleo de la Ciudad de Madrid, y cuatro ramas (ver cuadro) aportan más de la mitad de todo del sector. Esta elevada concentración del empleo hace que el mercado laboral madrileño sea muy vulnerable a la evolución de estas ramas, que en el último trimestre han moderado su ritmo de crecimiento, aunque sólo construcción presenta tasas negativas. “Hostelería” sigue siendo una de las ramas más dinámicas, y da empleo a cerca de 115.000 personas, y aunque se está moderando su crecimiento seguirá contribuyendo a la creación de empleo en los próximos meses.

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

	I Tr 07	I Tr 08	Var 08/07
<b>Industria</b>	<b>113.046</b>	<b>112.395</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Construcción</b>	<b>163.051</b>	<b>148.236</b>	<b>-9,1%</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.627.393</b>	<b>1.654.247</b>	<b>1,7%</b>
Otras actividades empresariales	371.489	379.404	2,1%
Comercio al por menor	181.176	184.911	2,1%
Construcción	163.051	148.236	-9,1%
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	131.959	139.207	5,5%
Hostelería	110.647	114.367	3,4%
Administración pública, defensa y SS obligatoria	108.954	108.399	-0,5%
Educación	97.406	99.764	2,4%
Comercio al por mayor	83.712	84.138	0,5%
Resto	378.999	395.821	4,4%
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.909.987</b>	<b>1.923.246</b>	<b>0,7%</b>

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

## El desempleo

La población parada en la Ciudad de Madrid ha tenido un fuerte aumento en el primer trimestre de 2008 que ha situado la tasa de crecimiento interanual en el 13,5% y el volumen de parados en las 116.100 personas, el nivel más alto desde el primer trimestre de 2005 donde se superaron las 126.000.

Nuevo aumento de la tasa de paro hasta el 7,0%, el nivel más alto desde el primer trimestre de 2005

Por sexos, el paro ha tenido un aumento mayor en las mujeres, que aportan el 53,2% del total. Por grupos de edad, el paro ha aumentado por encima del 30% en las edades de 20 a 24 años y de 30 y más, mientras se ha reducido en los más jóvenes (parte de este descenso se debe al efecto desánimo) y el grupo de 25 a 29 años, un colectivo que mantiene elevados ritmos de creación de empleo.

Debido a las tendencias descritas, la tasa de paro se ha incrementado hasta el 7,0%, el nivel más alto desde el primer trimestre de 2005 (un 8,24%). Respecto al trimestre anterior, la tasa de paro es ocho décimas superior, y ha aumentado en todos los colectivos excepto el grupo de edades de 16 a 19 años, donde, como ya hemos comentado, el efecto desánimo ha inducido a salir del mercado laboral a un porcentaje de este colectivo. Por el contrario, donde más ha aumentado la tasa de paro ha sido en el grupo de 20 a 24 años y ya se sitúa en el 16,2% de la población activa y en las mujeres, un colectivo más vulnerable a los ciclos del mercado laboral.

### Tasas de paro en la Ciudad de Madrid

	2007			2008	Media	IV Tr	I Tr
	Media	III Tr	IV Tr	I Tr	07/06	07/06	08/07
<b>Tasa de paro</b>	5,9	5,4	6,2	7,0	-0,1	0,0	0,8
<b>Por sexo</b>							
Hombres	5,2	4,0	5,5	6,1	0,4	0,5	0,6
Mujeres	6,7	6,9	6,9	8,1	-0,6	-0,7	1,1
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	29,2	27,5	33,3	27,0	-5,2	-10,3	-10,4
De 20 a 24 años	13,2	13,2	12,7	16,2	1,5	1,0	5,1
De 25 a 54 años	5,0	4,3	5,2	6,0	-0,1	-0,3	0,7
De 55 años y más	3,6	3,7	4,6	5,3	-0,5	1,8	1,3

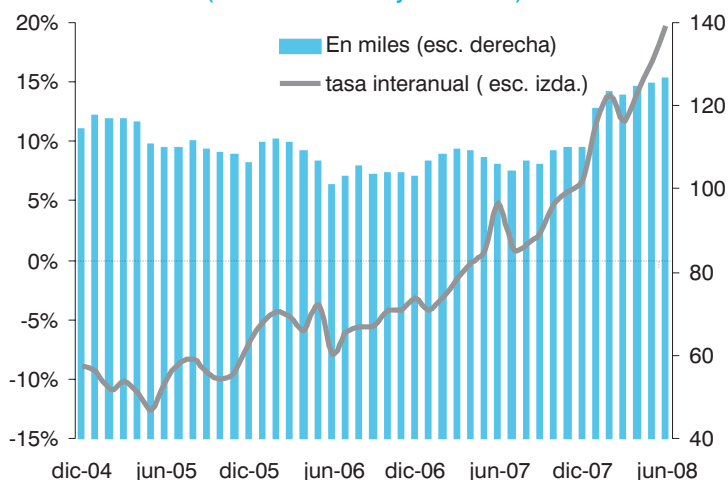
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Después del respiro del mes de marzo, la evolución del paro registrado ha continuado la senda de crecimiento que mantenía en meses precedentes y que ha situado la tasa interanual en junio cercana al 20% (20.856 parados más que hace un año), situándose el volumen total de parados en la Ciudad en las 126.732 personas. Desde el año 1992 no se observaba un incremento interanual tan intenso del paro en la Ciudad, con incrementos en torno al 15% en los meses de abril y mayo.

Rápido deterioro del paro registrado en el segundo trimestre de 2008 que ha situado el crecimiento del empleo cercano al 20% interanual



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



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

Por sexos, los hombres continúan registrando un mayor deterioro debido a que se encuentran en sectores más expuestos al actual ciclo de desaceleración económica, y presentan aumentos en el número de parados superiores al 30% en mayo y junio, mientras en las mujeres el crecimiento es inferior al 10%.

La evolución del paro por ramas de actividad mantiene el patrón de meses anteriores, y aunque la industria todavía no está contribuyendo a la generación de paro podría hacerlo a partir de julio si persiste la intensidad con la que se está deteriorando el mercado laboral. El paro en el sector de la construcción continúa registrando los incrementos más intensos (un 69.8% en junio) y le sigue el colectivo de parados sin empleo anterior, que ha registrado un fuerte crecimiento en junio superior al 20%. El paro ha seguido aumentando también en servicios a pesar de que junio es un mes donde el paro en este sector se reduce debido a las contrataciones del periodo estival.

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

	2007				2008				Var 07/06*			
	Media	abr	may	jun	Media	abr	may	jun	Media	abr	may	jun
<b>Parados</b> (miles)	107,7	124,4	125,4	126,7					1,5%	14,0%	16,7%	19,7%
<b>Por sexo</b> (miles)												
Hombres	46,4	59,2	60,2	60,7					5,9%	27,0%	30,3%	34,1%
Mujeres	61,3	65,2	65,2	66,1					-1,6%	4,3%	6,4%	9,0%
<b>Por sectores</b> (miles)												
Agricultura	1,3	1,2	0,9	0,7					25,0%	-13,2%	-34,2%	-47,1%
Industria	7,5	7,3	7,4	7,4					-7,2%	-6,0%	-2,9%	-0,6%
Construcción	10,1	15,8	16,3	16,6					24,6%	64,3%	66,3%	69,8%
Servicios	84,0	94,8	95,5	96,5					0,9%	11,4%	14,0%	16,6%
Sin empleo anterior	4,8	5,3	5,3	5,5					-15,1%	0,9%	7,9%	20,6%

\* Variación interanual

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