



# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

---

# 1. Entorno económico

Las tensiones financieras incrementan los riesgos para el crecimiento

En los últimos meses las tensiones en los mercados financieros se han intensificado ante la escasez de avances en la resolución de la crisis que comenzó en agosto de 2007. El episodio de riesgo sistémico desatado en los mercados por los problemas de liquidez y solvencia en algunos bancos ha llevado a numerosos gobiernos, entre ellos el estadounidense y los pertenecientes al Eurogrupo, a tomar medidas para salvaguardar la estabilidad de sus sistemas financieros, contener los efectos de la crisis y devolver la confianza a los mercados.

El Eurogrupo anunció un plan de acción coordinado que se basa en medidas como la flexibilización de las condiciones de financiación en el mercado interbancario y ampliación del rango colateral aceptado; el aval de los Estados a nuevas emisiones de deuda bancaria con vencimiento hasta cinco años; la compra por parte de los Estados de acciones preferentes de los bancos con problemas; o permitir a las entidades valorar sus activos de acuerdo con criterios que reflejen el riesgo de quiebra en lugar de utilizar el valor de mercado, dada la falta de liquidez en algunos mercados.

Hasta que estas medidas se materialicen, el crecimiento económico global continuará resintiéndose de forma intensa, y con especial virulencia en las economías desarrolladas. Ahora bien, teniendo en cuenta la crisis crediticia y financiera en la que nos encontramos, con un claro efecto negativo sobre las economías desarrolladas, parece difícil que las economías emergentes mantengan la solidez mostrada hasta el momento.

Estados Unidos se encuentra al borde de la recesión económica

Durante el primer semestre del año, Estados Unidos ha soportado con relativa fortaleza las turbulencias financieras, al expandir su actividad económica a un ritmo medio del 1,8% anual. La economía ha encontrado apoyo en un consumo privado que ha sobrevivido gracias a estímulos fiscales, y, sobre todo, en la demanda externa, que ha explicado la mayor parte de la expansión económica.

Ahora bien, sin señales de recuperación de construcción residencial, la situación de la economía es delicada en un contexto de caída de la renta real disponible, y con una restricción de crédito que ya dura más de un año. Además, la pérdida de dinamismo del ciclo global y la apreciación del dólar afectará al sector exterior. Por tanto, existen altas probabilidades de que asistamos a una inminente recesión económica en Estados Unidos.

En el Área Euro, las tasas de crecimiento negativas han aparecido ya en el segundo trimestre. Con Alemania liderando la contracción económica, la demanda interna ha sido la principal causante del estancamiento, con un consumo que se ha visto muy afectado por el endurecimiento de las condiciones financieras y por el repunte de la inflación, y con una inversión que ya estaría acusando los efectos de la restricción crediticia.

En el Área Euro ha habido contracción de la actividad. No hay motivos para pensar en una recuperación a medio plazo

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

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB.

Fuente: Eurostat

Los datos disponibles reflejan que el estancamiento de la actividad continúa, y el empeoramiento de los indicadores adelantados del ciclo, como la confianza empresarial, no permiten manejar un escenario de recuperación a medio plazo.

El aspecto positivo es que la inflación ha dejado atrás los máximos alcanzados en julio (4,0% interanual), al compás del abaratamiento del petróleo, y que las expectativas de precios de los agentes, se han relajado de forma considerable. La moderación de los precios y de las expectativas para su evolución podría dar margen al BCE para reducir el tipo de interés de referencia en los próximos meses, compensando las señales de debilidad de la economía europea.

Nos encontramos, por tanto, en un entorno complicado en el que las señales de deterioro de la economía española se están acentuando. El crecimiento del segundo trimestre ya da muestras de agotamiento claro, especialmente en las partidas de inversión, tanto residencial como en bienes de equipo. En adelante, la fuerte ralentización del empleo, la cesión de los índices de confianza y la restricción crediticia son motivos suficientes para pensar en un periodo de tiempo prolongado de débil crecimiento. Y es que, con el ciclo global desacelerándose y la restricción crediticia sin mostrar señales de corrección, es difícil encontrar factores que apoyen al crecimiento y sean capaces de relevar al actual modelo basado en consumo y construcción.

Las posibles bajadas de tipos que el BCE lleve a cabo durante los próximos meses deberían reducir la presión sobre los hogares, evitando que el consumo sufra una caída importante. A este escenario debería contribuir también la moderación de la inflación, que podría cerrar el ejercicio en tasas cercanas al 3%, si se confirma el abaratamiento del crudo y no existen "efectos de segunda ronda", algo que es poco probable teniendo en cuenta el deterioro significativo de la demanda interna. Esto hace referencia a los efectos que la inflación

Deterioro acusado de la economía española y con expectativas desfavorables para los próximos trimestres

puede desencadenar más allá de la desaceleración del consumo, como por ejemplo favorecer el incremento de los costes laborales a través de subidas salariales.

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

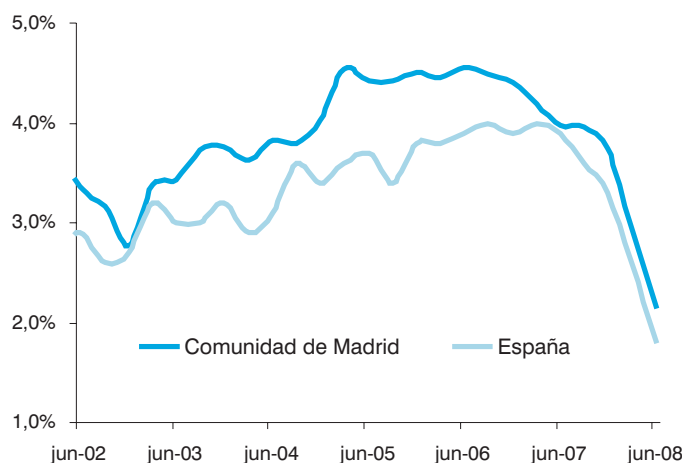
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB.

Fuente: INE y AFI

La economía de la región se ha mostrado menos dinámica que el trimestre anterior, un 2,1% interanual. Si bien, el PIB sigue superando al del agregado nacional

Los datos correspondientes al segundo trimestre del año muestran que la región madrileña mantuvo la pérdida de dinamismo iniciada en 2007. Según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el PIB ciclo-tendencia de la región registró un crecimiento interanual del 2,1%, disminuyendo ocho décimas respecto al primer trimestre. Sin duda, este resultado refleja el efecto global de ralentización de la economía española en su conjunto. No obstante, el avance del PIB en Madrid sigue superando al observado en el agregado nacional.

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



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

Por el lado de la oferta, la desaceleración de la economía regional se ha observado principalmente en la actividad industrial y en la construcción. Ambos sectores han mostrado tasas negativas de crecimiento respecto al año anterior. Así, durante el segundo trimestre del año, la industria ha disminuido en un 1,5%, acentuando la caída observada en el trimestre anterior. La construcción, por su parte, ha registrado una caída del 2,8%, tras mantener tasas positivas de crecimiento. Por otro lado, la actividad terciaria se mantiene como principal motor de crecimiento de la economía madrileña con una tasa interanual del 3,0%, a pesar de la ligera desaceleración del sector.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (variación interanual)*						
	2007	II Tr 07	III Tr 07	IV Tr 07	I Tr 08	II Tr 08
PIB (ciclo-tendencia)	4,0%	4,0%	4,0%	3,8%	3,0%	2,1%
VAB industria	1,8%	2,0%	1,8%	1,3%	-0,5%	-1,5%
VAB construcción	2,0%	2,1%	1,9%	1,7%	0,1%	-2,8%
VAB servicios	4,3%	4,4%	4,3%	4,1%	3,7%	3,0%
EPA						
	2007	II Tr 07	III Tr 07	IV Tr 07	I Tr 08	II Tr 08
Activos	2,5%	2,0%	3,3%	1,3%	1,7%	3,6%
Ocupados	2,5%	2,8%	3,4%	1,4%	0,8%	0,8%
Parados	1,7%	-8,7%	1,8%	-0,5%	14,7%	45,5%
Tasa de paro	6,3%	6,3%	6,0%	6,4%	7,4%	8,8%
	2007	may-08	jun-08	jul-08	ago-08	ago-08 (miles)
Paro registrado	2,4%	20,4%	23,2%	24,0%	25,2%	279,2
Afiliados a la SS	2,7%	1,8%	0,1%	0,4%	1,1%	2.995,5

\* Excepto la tasa de paro

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

A pesar de la pérdida de dinamismo de la actividad económica, en la Comunidad de Madrid se sigue creando empleo. Según la Encuesta de Población Activa, en el segundo trimestre del año, el número de ocupados ascendió a 3.060.800 personas, 24.200 más que un año antes, manteniendo la tasa de crecimiento del trimestre precedente, un 0,8% interanual. No obstante, el avance observado en los activos, del 3,6%, se tradujo en un mayor número de parados (92 mil más que un año antes), lo que llevó a la tasa de paro a situarse en un 8,8%. Con todo, la tasa de paro de la Comunidad de Madrid es casi dos puntos porcentuales inferior a la del conjunto de España (10,4%).

El número de afiliados a la Seguridad Social sigue aumentando en la Comunidad de Madrid, aunque a un ritmo de crecimiento inferior al observado durante el año anterior. El avance en el mes de agosto ha sido del 1,1% interanual, con una cifra de 2.995.478 afiliados. Por otro lado, el paro registrado mantuvo una senda alcista, con un incremento en agosto del 25,2%, el máximo crecimiento desde el cambio de tendencia observado en abril de 2007. El paro en la construcción sigue siendo el protagonista del aumento registrado en el INEM (un 74,8% interanual). En el sector industrial y en los servicios también se produjeron ascensos, aunque en una menor magnitud (9,7% y 20,3%, respectivamente).

Bajo el contexto descrito, y en línea con el ciclo económico de desaceleración por el que atraviesa la economía española, las previsiones de crecimiento de la Ciudad de Madrid, comentadas en el anterior Barómetro, han sido revisadas a la baja. Las estimaciones realizadas por el Instituto L.R. Klein-Centro Stone apuntan a que el PIB correspondiente a 2008 se situará en un 2,1%, restando dos puntos porcentuales al año 2007, y que el ajuste será aún más acentuado en 2009, con una tasa interanual del 1,4%. Por el lado de la oferta, el sector de la construcción presentará un rápido deterioro, mientras que la actividad industrial podría iniciar una fase de cierta recuperación en 2009. Las perspectivas en el sector servicios son de ligera contención para los próximos dos años.

Cuadro macroeconómico de la Ciudad de Madrid (Var. interanual)			
	2007	2008	2009
PIB oferta	4,1%	2,1%	1,4%
VAB energía	3,7%	5,3%	2,8%
VAB industria (resto)	2,6%	0,9%	1,5%
VAB construcción	3,0%	-1,2%	-4,2%
VAB servicios mercado	4,1%	2,2%	1,7%
VAB servicios no mercado	5,9%	3,9%	3,3%

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

El crecimiento del empleo durante el segundo trimestre se ha mantenido en una tasa interanual del 0,8%. No obstante, el mayor crecimiento de los activos se ha traducido en un aumento de la tasa de paro

Las previsiones de crecimiento de la Ciudad de Madrid se han revisado a la baja. Para 2008 se prevé un avance del PIB del 2,1% interanual, y del 1,4% para el año siguiente

## 2. Actividades productivas

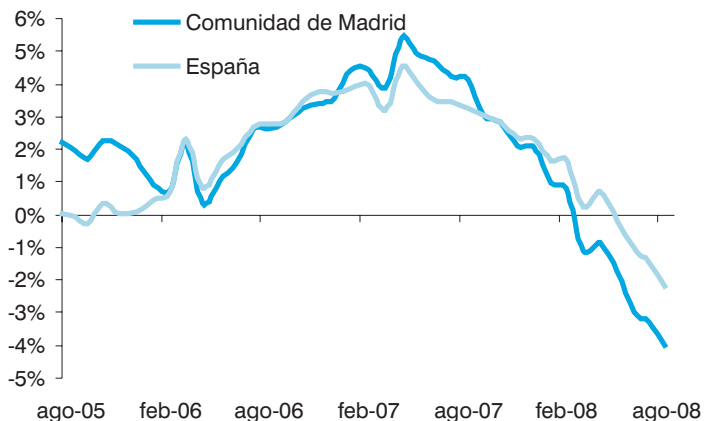
### INDUSTRIA

El IPI de la Comunidad de Madrid continúa mostrando una evolución negativa

El Índice de Producción Industrial (IPI) de la Comunidad de Madrid presentó en agosto una variación interanual del -4,1%. Esto supone un paso más en la evolución negativa de este índice, que desde mediados de 2007 viene registrando caídas ininterrumpidas, con la excepción de algún repunte aislado como el observado en abril. Los datos correspondientes al conjunto de España muestran una tendencia muy similar, si bien los descensos de los últimos meses han sido ligeramente más moderados.

La mayor ralentización del IPI se ha visto favorecida por la caída de los bienes de consumo duradero y de los bienes intermedios, con variaciones medias anuales del -6,3% y -6,5, respectivamente.

Índice de Producción Industrial  
(tasa media anual)

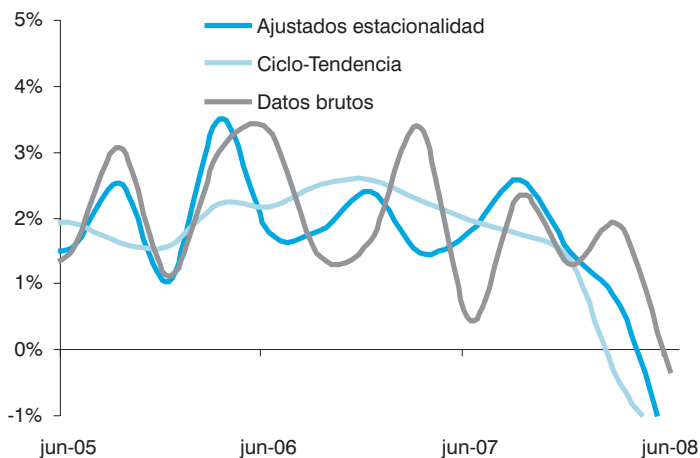


Fuente: INE

Los datos del segundo trimestre confirman la evolución descendente del VAB industrial

Los datos brutos del VAB industrial reflejaron en el segundo trimestre una variación interanual del -0,4%, desacelerándose respecto al crecimiento del 1,9 observado en el trimestre precedente. Asimismo, tanto los datos ciclo-tendencia como los datos ajustados por la estacionalidad mostraron caídas, con variaciones del -1,5% y del 1,6%, respectivamente.

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



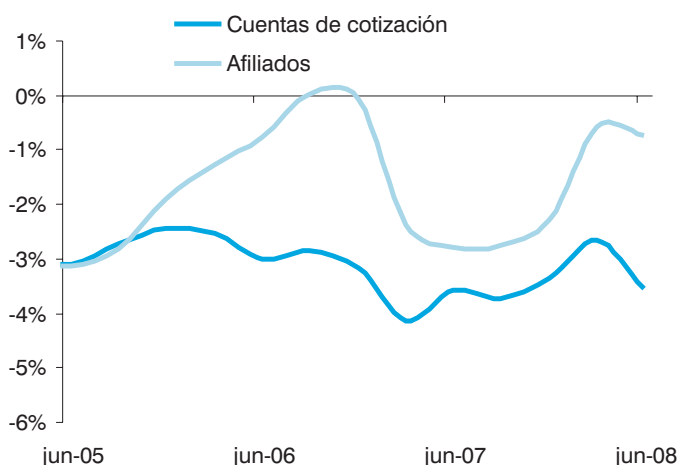
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional Trimestral)

La industria de la Ciudad de Madrid registró nuevos descensos en las cifras de afiliación a la Seguridad Social, con una variación interanual del -0,7% en el segundo trimestre, en línea con la tasa de -0,6% del trimestre anterior. Tras esta nueva caída, los afiliados en la industria cayeron en 324 personas, hasta situarse en un total de 12.071.

La industria de la Ciudad de Madrid registró nuevos descensos en las cifras de afiliación a la Seguridad Social

Por lo que respecta a las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid, en el segundo trimestre se observó una tasa de variación interanual del -3,6%, frente al -2,7% del primer trimestre. Así, las cuentas de cotización de las ramas industriales se redujeron hasta las 6.313.

**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

Atendiendo a las ramas industriales, la afiliación mostró algunos incrementos dignos de mención, como el correspondiente a la rama de producción y distribución de energía eléctrica, que registró un crecimiento interanual del 8,2% en el segundo trimestre, lo que supone una incorporación de 430 nuevos afiliados a esta rama desde el mismo periodo del año pasado.

En este sentido, también aumentaron su cifra de afiliados otras ramas como la dedicada a la fabricación de instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, de óptica y de relojería, o la de fabricación de muebles y otras manufacturas, que registraron variaciones interanuales positivas por encima del 4%. No obstante, también se observaron caídas interanuales significativas, destacando el caso de la industria química, cuya tasa de variación interanual se situó en un -12,3%, lo que representa 766 afiliados menos en esta rama.

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

	II Tr 07	II Tr 08	II Tr 08/07
			<b>Variación</b>
Edición, artes gráficas.	26.448	26.446	0,0%
Industria de productos alimenticios y bebidas.	9.568	9.602	0,4%
Fabricación de vehículos de motor, remolques, etc.	8.678	8.140	-2,8%
Industria química.	8.378	7.612	-12,3%
Maquinaria y equipo mecánico.	7.227	7.564	4,7%
Industria de la confección y de la peletería.	7.650	7.088	-7,3%
Producción y distribución de energía.	5.219	5.649	8,2%
Otros productos minerales no metálicos.	5.258	5.173	-1,6%
Pdts. metálicos, excepto maquinaria y equipo.	5.033	5.030	-0,1%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico.	5.018	4.816	-4,0%
Equipo e instrumentos médico-quirúrgicos.	4.173	4.378	4,9%
Fabricación de muebles. Otras ind.	4.016	4.214	4,9%
Captación, depuración y distribución de agua.	3.082	3.190	3,5%
Resto	13.141	13.169	0,2%
<b>Total</b>	<b>112.889</b>	<b>112.071</b>	<b>-0,7%</b>

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



## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La coyuntura económica de la Ciudad, al igual que la del conjunto del país, se caracteriza, entre otras cosas, por una desaceleración del sector de la construcción. Este aspecto se refleja directamente en el comportamiento del mercado laboral, que ha visto reducir el número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social por quinto trimestre consecutivo.

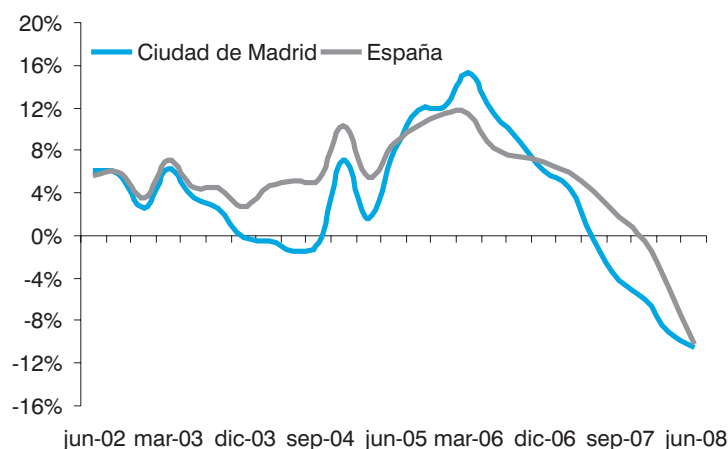
En el segundo trimestre del año los trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid fueron 143.032, lo que equivale a un descenso de 5.204 personas respecto al trimestre anterior. En términos interanuales la reducción fue más acusada, y los afiliados en el segundo trimestre del año cayeron un 10,6% respecto al mismo periodo de 2007.

En la Ciudad de Madrid, el ajuste en la afiliación dentro del sector de la construcción estaba siendo más acusado que el de la media nacional. Sin embargo, en este trimestre la variación interanual ha sido muy similar a la registrada en todo el país (-10,2%). Del mismo modo, la caída de la afiliación en la Comunidad de Madrid ha sido del 9,0% interanual, tasa muy inferior a la del trimestre anterior, del 6,2%.

Para España, lo más significativo es el rápido deterioro de los afiliados en el sector de la construcción, que han pasado de reducirse a una tasa interanual del 4,9% en el primer trimestre del año a hacerlo a un 10,2% en el segundo, lo que se traduce en casi 255.000 trabajadores menos.

Por otro lado, cabe señalar que la proporción de trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social en el segundo trimestre en España es sensiblemente superior a la de la Ciudad de Madrid. Mientras en el conjunto del país la proporción era del 11,9%, en la Ciudad los afiliados del sector de la construcción representaban un 7,5% del total. Es decir, la economía nacional parece estar mostrando una mayor sensibilidad a los cambios en el sector de la construcción que la economía madrileña.

### 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

El descenso en la actividad residencial ha venido acompañado de ajustes en el mercado laboral, reduciéndose el número trabajadores del sector afiliados a la Seguridad Social en un 10,6% interanual

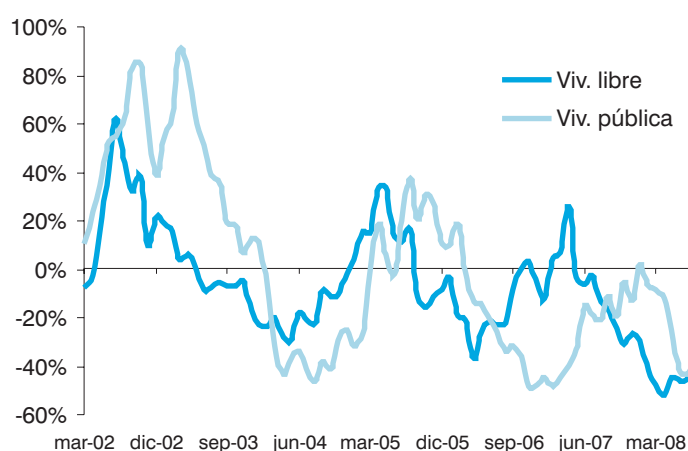
Entre enero y agosto, el 30,5% de las licencias concedidas para construcción residencial se destinaron a vivienda protegida

Los datos de las licencias de viviendas de nueva edificación ponen de manifiesto el deterioro de la actividad residencial en la Ciudad de Madrid. En los ocho primeros meses del año, el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda concedió 4.807 licencias de construcción de viviendas, un 38,5% menos que las concedidas en el mismo periodo de 2007. Aún así, la tasa media anual muestra un repunte en julio y agosto tras el mínimo alcanzado en junio.

Entre enero y agosto de 2008, el 69,5% de las licencias fueron concedidas para la construcción de viviendas libres. El 30,5% restante fue para la construcción de viviendas protegidas. Un porcentaje muy elevado si se tiene en cuenta que del total de las viviendas iniciadas en España la proporción de viviendas protegidas no supera el 15%.

Tanto la evolución de las licencias concedidas para la construcción de viviendas libres como la referida a viviendas protegidas mostraron un cambio de tendencia en el mes de julio. La tasa media anual de licencias de vivienda libre de nueva edificación alcanzó un mínimo en abril de 2008 (-51,8%), mientras que en agosto ascendió hasta -38,6%. La evolución de las viviendas protegidas también registró un repunte en el mes de agosto tras el notable deterioro experimentado en el mes de junio. Aun así, las cifras de licencias concedidas manifiestan el compromiso de la Ciudad en la construcción de viviendas protegidas.

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



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

La restricción crediticia es cada vez más severa, algo que está repercutiendo directamente en la demanda de viviendas. La mayor exigencia de las entidades financieras en las concesiones de crédito limita la capacidad de compra de los ciudadanos, los cuales se ven obligados a postergar la compra y a adquirir viviendas más baratas.

Por tanto, el mercado residencial se encuentra en pleno proceso de ajuste. Las viviendas terminadas hoy son más que las que se demandan ya que las que se concluyen actualmente son las comenzadas hace dos años, cuando el sector se encontraba en pleno *boom*. Ya desde hace algunos trimestres la iniciación se ha reducido,

tratándose de ajustar a la demanda. Un ajuste que está siendo más acusado en la vivienda libre que en la vivienda protegida, para la que la demanda está garantizada.

La evolución de la superficie de licencias de construcción en función del uso del suelo también pone de manifiesto un deterioro de la actividad. En el primer semestre de 2008, el 33,6% de la superficie se destinó a la construcción de viviendas, mientras que el 66,4% se destinó a uso no residencial. Nunca antes el peso del uso no residencial había sido tan relevante.

En el primer semestre de 2008 el 33,6% de la superficie se destinó a la construcción de viviendas, mientras que el 66,4% se destinó a uso no residencial

La actividad residencial se está ajustando a la nueva coyuntura del sector y, a junio de 2008, la superficie de licencias de construcción de viviendas se redujo un 46,9% en tasa media anual. Esta reducción puede achacarse a dos aspectos: las viviendas que requieren los hogares son cada vez más pequeñas, dada la composición de los mismos, y las restricciones de renta, que obligan a los hogares a adquirir viviendas más pequeñas para ajustar el presupuesto. Así pues, la reducción del tamaño de las viviendas repercutirá en la superficie de licencias de uso residencial. Es decir, para la construcción del mismo número de viviendas puede requerirse menor superficie.

Entre enero y junio de 2008, la reducción de la superficie asociada a las licencias de uso no residencial ha sido inferior a la sufrida por la de uso residencial. Además, se espera que en los próximos trimestres continúe esta tendencia ya que las expectativas auguran que la construcción no residencial y la obra civil tomarán el relevo en el sector, algo que requerirá un incremento de la inversión pública.

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



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

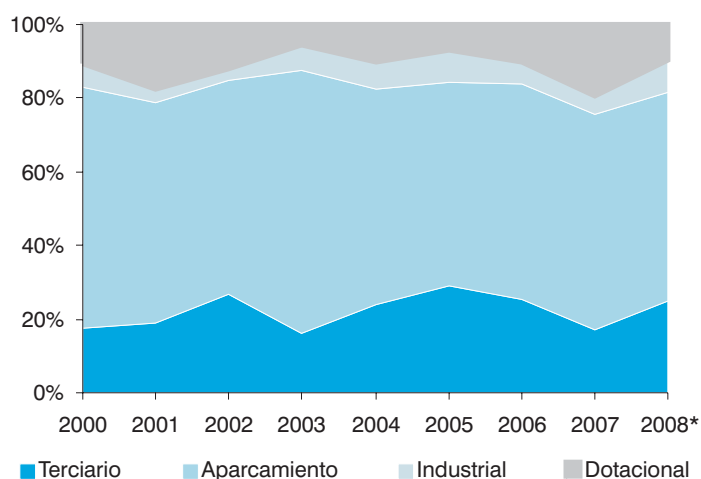
Dentro de la edificación no residencial, la mayor parte de la superficie de las nuevas licencias en el primer semestre se destinó a la construcción de aparcamientos (56,5%), proporción inferior a la de los dos años anteriores. Estas edificaciones, muy necesarias en grandes ciudades como Madrid, requieren de una gran superficie, destinándose para este fin más de 409.000 m<sup>2</sup> en el primer semestre. En segundo lugar se encuentra el uso terciario, al que en los seis primeros meses del

Entre enero y junio de 2008, el 25% de la superficie en licencias de construcción no residencial se destinó al sector terciario con un incremento del 85% respecto al primer semestre de 2007

año se destinó un 25% del total de la superficie no residencial, porcentaje muy superior al del conjunto de 2007 (17%) y en línea con la de años anteriores. Esto, unido al crecimiento interanual que ha experimentado la superficie de las licencias destinadas al sector terciario en el primer semestre del año (85%), muestra la capacidad de crecimiento del tejido comercial y empresarial de la Ciudad.

El suelo destinado a la industria también ha experimentado un notable crecimiento pasando a representar un 8,8% del total de suelo no residencial, lo que se traduce en un incremento del 81% respecto al primer semestre de 2007. Por último, cabe destacar el deterioro en la superficie destinada a la construcción de dotaciones, que ha visto reducir su proporción casi a la mitad, hasta el 9,8%.

#### Distribución de la superficie en licencias de nueva edificación. Uso no residencial



\*Nota: Datos del primer semestre de 2008

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

## SERVICIOS

### Sistema financiero

La inversión crediticia y los depósitos de clientes en el segundo trimestre de 2008 han estado marcados por las mayores restricciones de acceso al crédito en el sistema financiero, unido a una pérdida de confianza de los hogares en dicho sistema, que ha visto alterado su *status quo* como consecuencia de la suspensión de pagos de distintas entidades bancarias estadounidenses, que han generado cesiones significativas en las principales bolsas internacionales, que han superado el 20% en septiembre.

Esta situación ha forzado a los Estados a salir al rescate de los mercados, a través de la aprobación, por parte del Congreso estadounidense y de un gran número de Gobiernos europeos, de sendos paquetes de salvamento financiero. El Gobierno español adoptaba un primer conjunto de medidas con la ampliación de la cobertura del Fondo de Garantía de Depósitos y la creación de un Fondo para la Adquisición de Activos Financieros. Estas medidas se enmarcan dentro de los principios generales establecidos por el plan

de acción del Eurogrupo, y se han ampliado incluyendo dos nuevas medidas: el otorgamiento de avales para las nuevas emisiones de entidades de crédito residentes en España y la posibilidad de adquirir títulos para el reforzamiento de los recursos propios. En cualquier caso, el objetivo común de las actuaciones es combatir la escasez de crédito que afecta a las principales economías y que amenaza, cada vez más, con trasladarse a la actividad real.

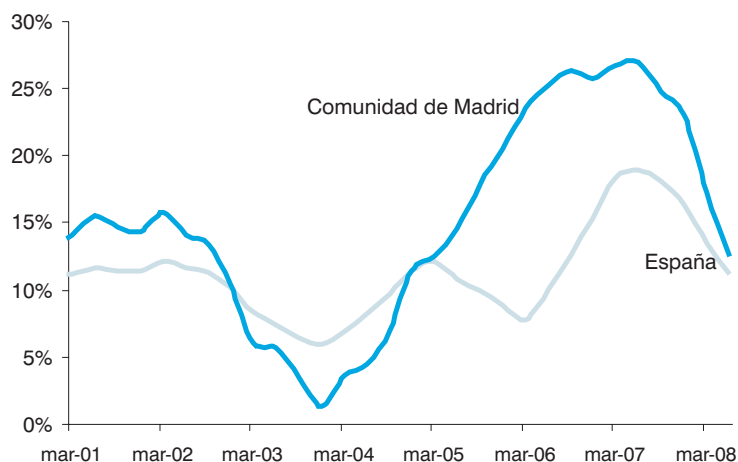
### Inversión crediticia y depósitos de clientes

La evolución de los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid en el segundo trimestre de 2008 ha mantenido la tendencia de moderación de su ritmo de crecimiento, que se ha situado en el 12,5%. En apenas un año se ha reducido en 14,5 puntos porcentuales (pp, en adelante), un ajuste que está siendo más intenso en Madrid que en el agregado nacional, lo que ha situado el diferencia en apenas 1,3 pp a favor de la Comunidad.

Por tercer trimestre consecutivo, el crecimiento de los depósitos en las cajas supera al de los bancos (un 16,9% y 10,9%, respectivamente), aunque los bancos continúan concentrando el mayor volumen de depósitos en Madrid (un 70,9% en el segundo trimestre de 2008).

Tímido repunte de la ratio de liquidez estructural en el segundo trimestre de 2008 en la Comunidad de Madrid

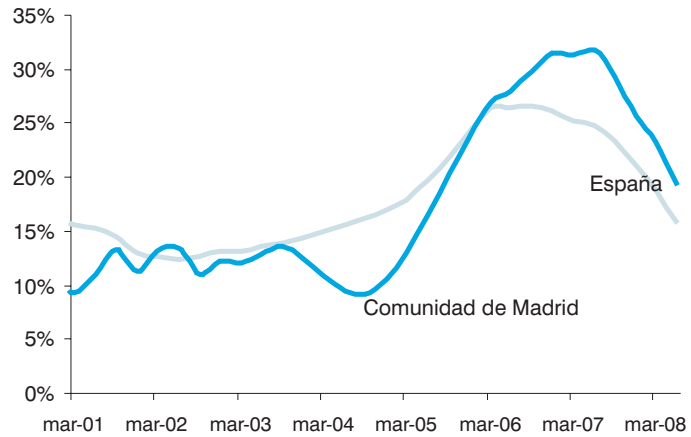
**Evolución de los depósitos de clientes**  
(tasa media anual)



Fuente: Banco de España

La persistencia de fuertes restricciones crediticias en el sistema financiero explica que un trimestre más la inversión crediticia en la Comunidad de Madrid haya aminorado su ritmo de crecimiento, de manera más acusada que la media española. En el segundo trimestre de 2008, el crédito al sector privado se ha incrementado un 19,3%, 13 puntos porcentuales menos que en el mismo trimestre de 2007 y, aunque continúa creciendo por encima del agregado nacional, el diferencial se ha recortado sensiblemente en los últimos trimestres. La inversión crediticia de los bancos es muy superior a la de las cajas (un 63% en el segundo trimestre de 2008) y además mantiene mayores ritmos de crecimiento (un 22,1% y un 15,3%, respectivamente), aunque tanto bancos como cajas presentan una moderación importante del ritmo de crecimiento del crédito en el segundo trimestre de 2008.

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



Fuente: Banco de España

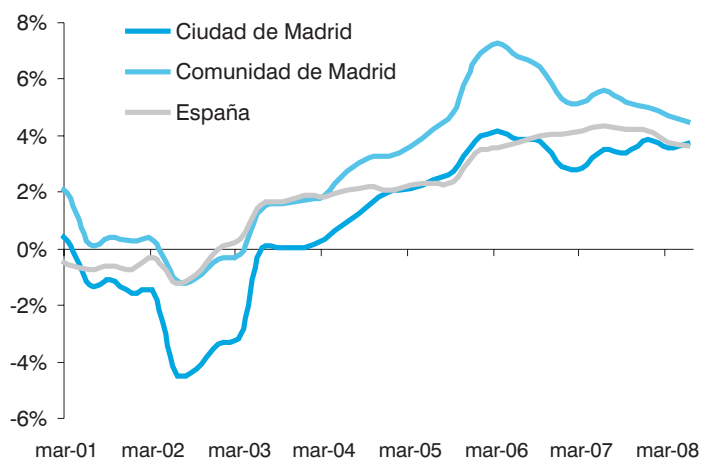
Como consecuencia del comportamiento ya comentado de los depósitos y los créditos, la ratio de liquidez estructural (depósitos sobre créditos) ha aumentado ligeramente en el segundo trimestre de 2008 hasta el 72,8%, un aumento que no se observaba desde el primer trimestre de 2007.

### Oficinas de entidades de depósito

Ligero repunte del número de oficinas en la Ciudad de Madrid en el segundo trimestre, en contraste con lo observado en la Comunidad y España

Continúa la apertura de nuevas oficinas en la Ciudad de Madrid en el segundo trimestre de 2008: un total de 35 más respecto al trimestre anterior, lo que sitúa el volumen total en 3.257 oficinas, un 54,2% del total existente en la Comunidad de Madrid. Con relación al mismo trimestre de 2007 el número de oficinas se ha incrementado en 117 (un 3,7%), un crecimiento que supera la media nacional pero es inferior a la dinámica observada en la Comunidad (un 4,5%), un resultado que está relacionado con la nueva demanda generada por el aumento de población sobre todo en el área metropolitana de la Ciudad.

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



Fuente: Banco de España

Las cajas siguen registrando mayores ritmos de crecimiento que los bancos en el segundo trimestre de 2008 (un 3,9% y 3,6%, respectivamente), sin embargo, mientras las primeras han continuado moderando el ritmo de crecimiento, en los bancos se ha incrementado ligeramente el ritmo de crecimiento respecto al trimestre anterior, lo que explica el repunte en el crecimiento del total de oficinas en la Ciudad.

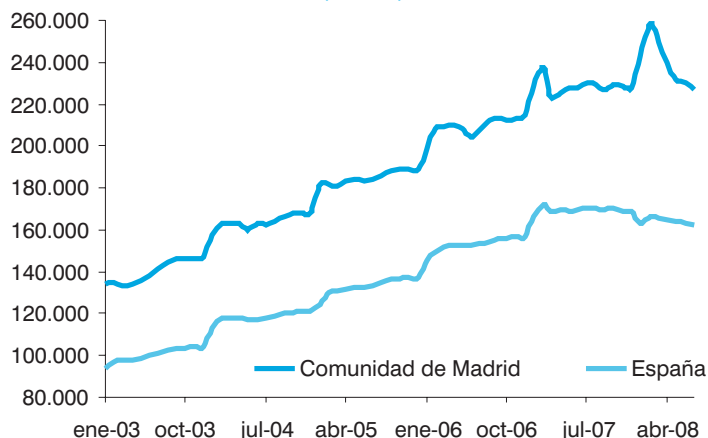
### Evolución del crédito hipotecario

El número de hipotecas suscritas entre los meses de mayo y julio en la Comunidad de Madrid se ha reducido un 15,6% y un 18,3% en lo que va de año, reflejando la intensidad con la que el mercado hipotecario está reaccionando la menor actividad en el segmento de la construcción residencial, en un contexto de restricción de crédito y con el Euribor en máximos históricos (en julio se situó en el 5,39%). El importe prestado se ha reducido entre mayo y julio de 2008 un 25,2% en relación al mismo periodo del año anterior, lo que ha situado el importe medio de los créditos ligeramente por encima de los 210 mil euros, un 11,4% inferior al mismo periodo de 2007.

Persiste la moderación del ritmo de crecimiento del crédito hipotecario aunque se ha aminorado su intensidad en los meses de junio y julio de 2008

Estos resultados ponen de manifiesto el fuerte ajuste que se está produciendo en el mercado inmobiliario madrileño, que sin embargo es menos intenso al observado en el agregado nacional, donde en el periodo de mayo a julio de 2008 el número de hipotecas y su importe se han reducido un 28,4% y 34,2%, respectivamente, lo que ha situado el importe medio por debajo de los 158 mil euros (un -8,2% en tasa interanual).

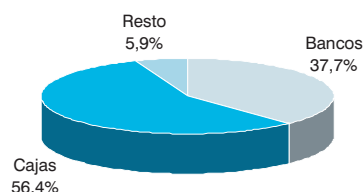
Importe medio hipotecas  
(Euros)



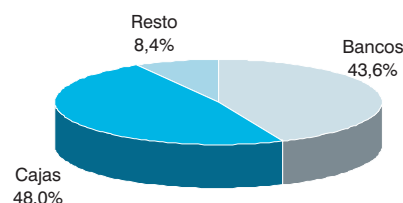
Fuente: INE

La distribución del número de hipotecas y capital hipotecado concedido en los últimos 12 meses hasta julio de 2008 muestra el mayor peso que tienen las cajas, sobre todo en el número de hipotecas, donde concentran el 56,4% del total y menos en el importe donde está más diversificado debido a que estas conceden créditos hipotecarios de menor importe que los bancos: mientras el importe medio en las cajas fue de 171.000 euros en el periodo analizado, en los bancos fue de 253.000 euros.

### Número de hipotecas (acumulado 12 meses)



### Capital hipotecado (acumulado 12 meses)



Fuente: INE

### Mercado bursátil

Fuertes caídas de la Bolsa de Madrid y el resto de bolsas internacionales que han marcado niveles mínimos en septiembre no observados desde 2005

El efectivo negociado de renta variable a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) entre los meses de abril y junio de 2008 se ha reducido cerca de un 30% respecto al mismo periodo del año anterior, una caída similar a la que ha tenido la media diaria de negociación, que marcaba un mínimo en mayo al situarse por debajo de los 5.000 millones de euros. También ha tenido un fuerte descenso el tamaño medio por operación, aunque el número de operaciones apenas se ha reducido, lo que puede estar reflejando la menor disponibilidad de dinero que existe en el mercado o una mayor diversificación de las operaciones. Finalmente, el número de órdenes introducidas continúa creciendo, y ha sido un 34,4% superior en el periodo analizado.

#### Caracterización de la Bolsa de Madrid

	2007	Jul 07 / Jun 08	Abr 08 / Jun 08	Variación interanual		
				07/06	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.665.873	1.508.636	318.896	44,8%	2,1%	-27,8%
Media diaria de negociación (mill. euros)	6.574	5.940	4.978	44,4%	1,6%	-30,0%
Número de operaciones (miles)	34.542	35.937	8.209	49,3%	24,9%	-0,2%
Tamaño medio por operación (euros)	48.069	41.806	38.948	-4,3%	-19,3%	-27,0%
Órdenes introducidas (miles)	69.996	85.019	21.711	73,3%	61,5%	34,4%

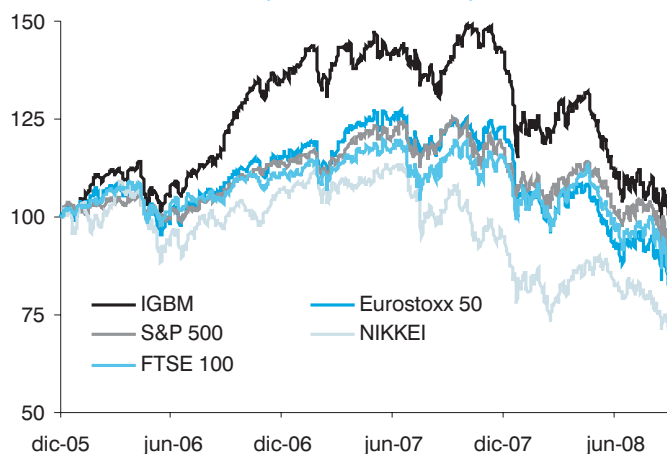
Fuente: Bolsa de Madrid

La suspensión de pagos de Lehman Brothers y la compra de Merrill Lynch por Bank of America han vuelto a agudizar la crisis financiera y a mantener el mercado bursátil en situación de máximo estrés. En las últimas semanas se han producido cesiones significativas en las principales bolsas internacionales, entre ellas, la Bolsa de Madrid, cuyo índice ha seguido perdiendo rentabilidad y se situaba el día 10 de octubre por debajo de los 1.000 puntos, un nivel que no se perdía desde mayo de 2005. El índice de la bolsa madrileña a mediados de octubre se sitúa un 36,4% por debajo del valor de cierre del año 2007, aunque ha recuperado el nivel de los 1.000 puntos, volviendo a los niveles de junio de 2005. Esta caída es común al conjunto de las plazas bursátiles internacionales en cuanto a su tendencia y su intensidad (el Nikkei ha cedido un 37,6% y el Euro Stoxx 50 más de un 41,4%).

El plan de rescate de EEUU y el plan de acción del Eurogrupo recientemente aprobados pretenden servir para restaurar, paulatinamente, la confianza en el sistema financiero internacional. Sin embargo, la propia digestión de la crisis, las distorsiones que las soluciones adoptadas puedan introducir, y el irreparable daño a la actividad económica no dibujan, precisamente, un panorama en el que los mercados bursátiles vayan a normalizarse rápidamente.



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



Fuente: Bloomberg

### Turismo

Trimestre a trimestre, las cifras de crecimiento interanual de la demanda turística en la Ciudad de Madrid van disminuyendo, haciendo palpables los primeros síntomas de la desaceleración económica nacional e internacional. En este sentido, los viajeros crecieron en el periodo de junio a agosto de 2008 un 0,5% interanual con respecto al mismo periodo de 2007, mientras que las pernoctaciones descendieron en un 1,0%. Los resultados quedan lejos de las cifras obtenidas en 2007, cuando los viajeros y las pernoctaciones aumentaron en un 8,6% y un 7,3%, respectivamente.

Sigue el proceso de ralentización de la demanda turística en la Ciudad de Madrid impulsado por el fuerte deterioro de la demanda nacional

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

	2007	2008			Var. 07/06	Var. 08*/07*
		jun	jul	ago		
<b>Viajeros</b>	<b>7.317.758</b>	<b>657.613</b>	<b>619.464</b>	<b>518.554</b>	<b>8,6%</b>	<b>0,5%</b>
nacionales	3.913.374	338.169	283.976	242.895	5,6%	-4,4%
extranjeros	3.404.385	319.444	335.487	275.659	12,1%	5,6%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>14.194.003</b>	<b>1.220.373</b>	<b>1.173.948</b>	<b>1.008.392</b>	<b>7,3%</b>	<b>-1,0%</b>
nacionales	6.860.433	552.242	478.983	419.080	2,9%	-7,7%
extranjeros	7.333.570	668.131	694.965	589.312	11,8%	4,6%
<b>Estancia media</b>	<b>1,94</b>	<b>1,86</b>	<b>1,90</b>	<b>1,94</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-1,6%</b>
nacionales	1,75	1,63	1,69	1,73	-2,6%	-3,4%
extranjeros	2,15	2,09	2,07	2,14	-0,3%	-1,0%
<b>Grado ocupación por plaza</b>	<b>54,8</b>	<b>57,5</b>	<b>53,2</b>	<b>47,2</b>	<b>4,3%</b>	<b>-4,8%</b>

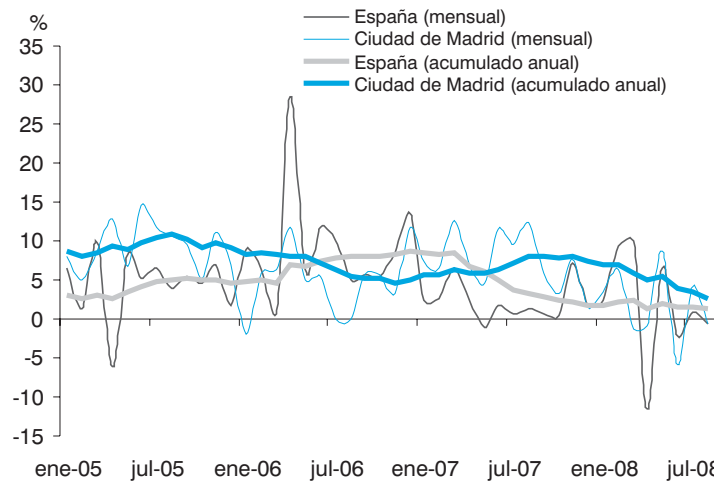
\* Acumulado junio 2008 agosto 2008

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Aunque tanto la demanda extranjera como la nacional sufren los avatares del deterioro de la coyuntura económica, es especialmente esta última en la que sus efectos se están sintiendo con mayor intensidad. Los viajeros nacionales caían en el periodo junio a agosto un 4,4%, y las pernoctaciones un 7,7%, sin que se espere una recuperación importante de este mercado en lo que queda de año. Por otro lado, el comportamiento de la demanda extranjera ayuda a mantener las cifras agregadas. Así, aunque tanto el número de viajeros como las pernoctaciones reducen sus ritmos de expansión, éstos aún se sitúan en el 5,6% y 4,6% de crecimiento, respectivamente. El

resultado es que la demanda turística en la Ciudad de Madrid, aunque en claro proceso de ralentización, aún se muestra más dinámica que en el agregado español.

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



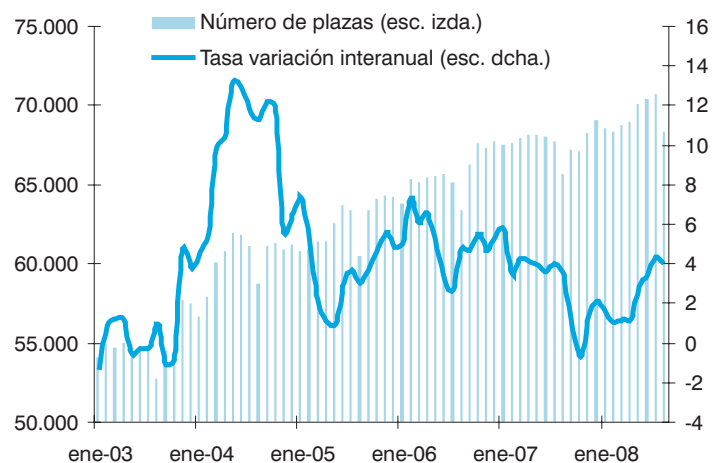
Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Las vicisitudes de la demanda turística siguen sin afectar directamente a la oferta hotelera en la Ciudad de Madrid

Pese a la ralentización económica general, en la Ciudad de Madrid la oferta hotelera sigue incrementándose a un buen ritmo, superior al 4% de crecimiento interanual en los meses de julio y agosto. En el mes de julio se volvía a marcar un nuevo récord en número de plazas ofertadas, con 70.740 plazas.

**Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid**



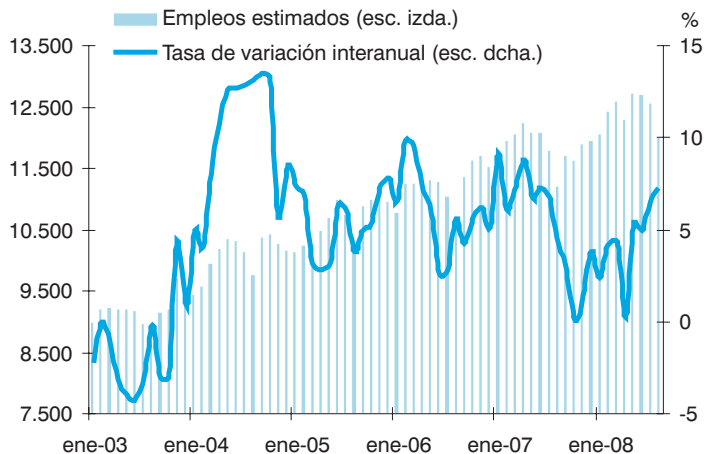
Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace proporcionados para la Ciudad de Madrid por el INE

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El incremento sostenido de la oferta hotelera en la Ciudad de Madrid está sirviendo para aumentar el empleo dentro del sector. En un momento de desaceleración económica como el actual, el turismo se presenta como un sector donde no solo se destruye empleo en la

Ciudad, sino que se mantiene o aumenta. La tasa de crecimiento del número de empleados llegaba a situarse en el 7,2% interanual en el mes de agosto.

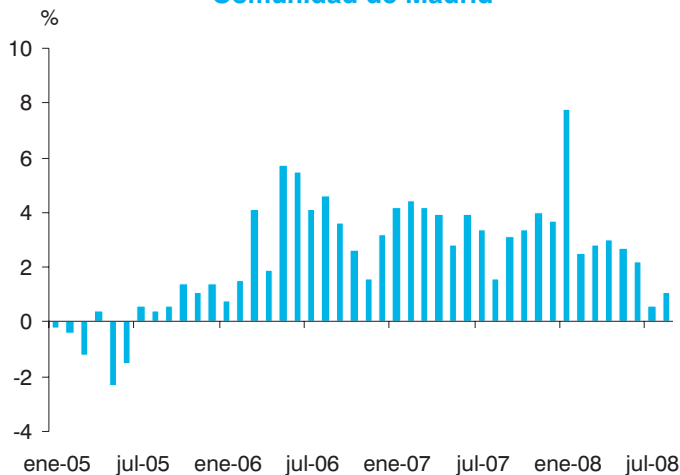
**Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La coyuntura actual, de menor dinamismo de la demanda y aumentos sostenidos de la oferta, está dañando los ingresos hoteleros en la Comunidad de Madrid. El índice de ingresos hoteleros elaborado para la Comunidad de Madrid por el INE muestra ligeros descensos en los meses de julio a agosto, con crecimientos interanuales que vuelven a situarse en los entornos del 1% en términos nominales, y en cifras negativas si tenemos en consideración la evolución de la inflación.

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



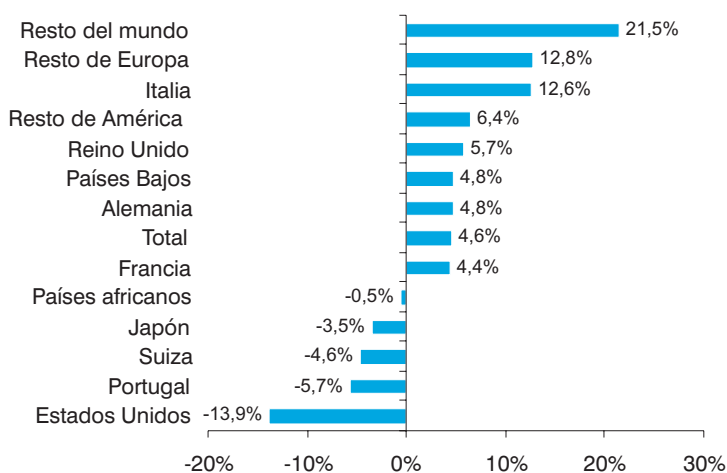
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

Como comentábamos anteriormente, el comportamiento de la demanda extranjera sigue siendo el pilar sobre el que se sustenta la demanda turística en la Ciudad de Madrid. Dentro de ésta, las buenas cifras obtenidas para Europa compensan la caída que están sufriendo algunos destinos de largo recorrido. No obstante, la incertidumbre económica siembra dudas sobre cuál puede ser su dinámica en lo que queda de año. Italia vuelve a crecer por encima de los dos dígitos, con

un aumento del 12,6% interanual, favorecido por la mejora de la frecuencia de rutas aéreas con el país trasalpino. Por otro lado, los mercados británico y alemán se han recuperado en este tercer trimestre tras los malos resultados de los primeros cinco meses del año. Un comportamiento irregular marcado por la ralentización económica en ambos países.

Entre los destinos de largo recorrido destaca la evolución negativa de los mercados de Estados Unidos y Japón, que continúan con las caídas de anteriores trimestres, con retrocesos respectivos del -13,9% y -3,5% interanual para el acumulado junio-agosto de 2008. La ralentización económica mundial, los elevados precios del petróleo que encarecen los viajes aéreos de largo recorrido, o la evolución de los tipos de cambio con respecto al dólar y el yen, fuertemente depreciados a lo largo del último año, favorecen un retroceso de la demanda por parte de estos mercados.

#### Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado marzo a mayo)



Fuente: EOH - INE

#### Transporte

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas ha desacelerado intensamente su ritmo de crecimiento respecto a 2007

Entre los meses de junio y agosto, el tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Barajas ha disminuido en un 2,0% en términos interanuales, un descenso importante si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior cuando registró un aumento del 16,5%. Este decremento viene dado por un menor tráfico nacional, con 612 mil pasajeros menos que los registrados un año antes, lo que supone un descenso interanual del 9,9%. Sin duda, las nuevas conexiones de alta velocidad (AVE) con Barcelona (desde febrero de 2008) y Málaga (desde diciembre de 2007) explican este descenso. La evolución del tráfico internacional también ha seguido una tendencia decreciente, sin embargo, mantiene tasas positivas de crecimiento (un 3,9%).

Por el contrario, el tráfico de mercancías ha mantenido un elevado dinamismo, con una variación interanual del 7,7%. El crecimiento del tráfico internacional ha vuelto a superar el observado en el nacional (8,7% frente a un 3,7%).

## 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
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
jun-08	4.471	1.877	2.594	29.114	5.720	23.394
jul-08	4.873	1.936	2.937	29.147	5.639	23.507
ago-08	4.735	1.736	2.999	24.588	4.865	19.723
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-9,9%</b>	<b>3,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>8,7%</b>

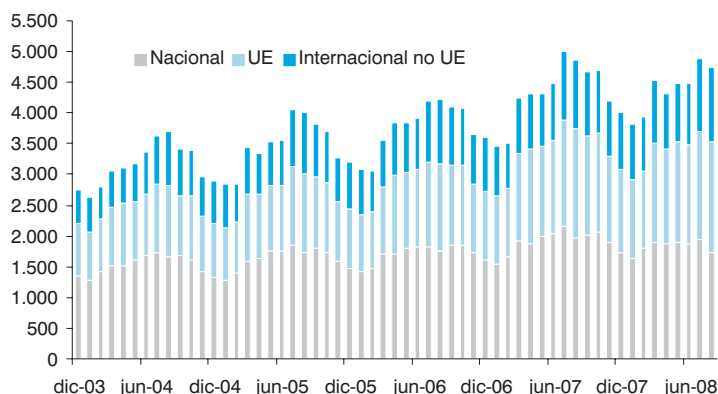
\* Tasa interanual del acumulado del periodo jun08-ago08 (últimos tres meses disponibles)

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

En los últimos tres meses, el porcentaje del tráfico internacional de pasajeros ha alcanzado el 60,5% sobre el total, siendo la mayoría (un 60,2%) procedentes de la Unión Europea (UE, en adelante). No obstante, el mayor dinamismo observado durante este periodo corresponde al tráfico de pasajeros derivados de otros países, cuyo aumento ha sido del 5,0% frente al 3,3% registrado del tráfico de la UE. Entre junio y agosto, un total de 14,1 millones de personas han transitado por el aeropuerto de Madrid-Barajas, y de ellos más de 3,3 millones proceden de países fuera de la UE.

El mayor dinamismo observado entre junio y agosto, corresponde al tráfico de pasajeros procedentes de países fuera de la UE (un 5,0%)

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



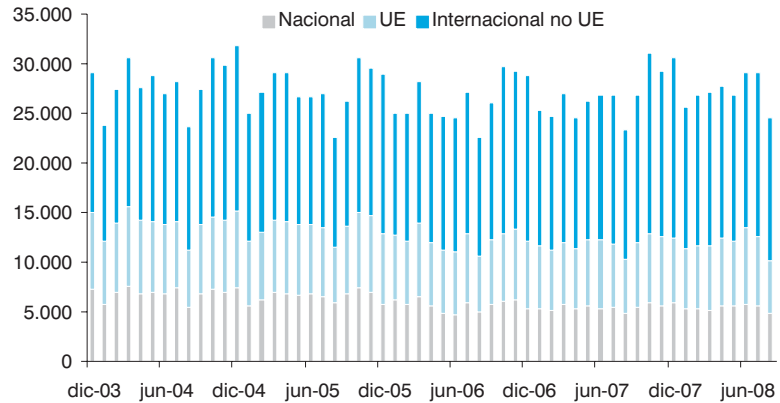
Fuente: AENA

Respecto al tráfico de mercancías comerciales, la mayor participación corresponde al transporte internacional, con un 80,4%, del cual el 69,8% proviene de países fuera de la UE, que han registrado un crecimiento entre junio y agosto del 9,3%. A pesar de que el tráfico de mercancías procedentes de la UE ha mostrado un menor dinamismo, el crecimiento sigue siendo elevado, un 6,9%. Así, el tráfico de mercancías

El tráfico internacional de mercancías lidera el crecimiento entre junio y agosto, principalmente por el dinamismo del transporte proveniente de países no UE

comerciales acumulado en los últimos tres meses ascendió a 82.848 toneladas, de las cuales más de 46.486 proceden de países no UE.

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

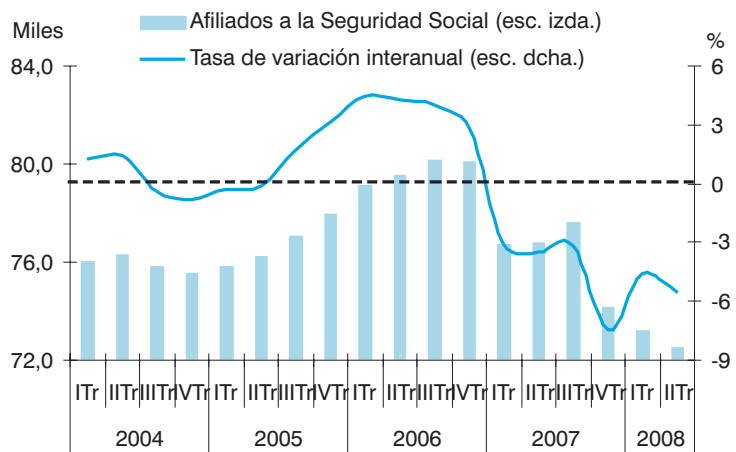


Fuente: AENA

El número de afiliados en el sector transporte en la Ciudad de Madrid registra una caída del 5,6% en el segundo trimestre

El sector transporte en la Ciudad de Madrid no es ajeno a la situación del mercado laboral en su conjunto y ha registrado un descenso de 4.268 personas (un 5,6%) en el segundo trimestre de 2008 con relación al mismo periodo del año anterior. Esta disminución ha afectado a todas las ramas que forman el sector, excepto transporte marítimo, y ha sido especialmente intensa en transporte terrestre y por tubería, que concentran el 66% del total de afiliados y se ha reducido un 8,3% en términos interanuales.

**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

Entre los meses de mayo a julio la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha registrado un crecimiento muy moderado, llegando a ser negativo en el mes de julio, cuando suele haber menos circulación debido a las vacaciones estivales. La intensidad ha tenido una fuerte disminución en el exterior de la M-40 y entre el 2º cinturón y la M-30, y por el contrario ha crecido entre la M-30 y la M-40 y en el interior del 1º cinturón.

Ligero incremento de la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid en los meses de mayo a julio de 2008

Respecto a la velocidad media diaria del tráfico urbano, se ha reducido en los últimos tres meses un 1,4% con relación a mayo-julio del año anterior, debido principalmente a los descensos registrados entre el primer cinturón y entre la M-30 y la M-40, que han podido compensar los aumentos registrados en la circulación en la M-40 y entre el 2º cinturón y la M-30.

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
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
abr-08	2.575.904	166.731	349.481	510.791	291.652	518.141	210.908	485.873	42.327
may-08	2.556.706	165.894	340.959	508.743	289.726	506.620	216.254	486.044	42.466
jun-08	2.542.566	170.050	347.207	511.903	286.369	494.346	216.652	474.897	41.142
jul-08	2.442.097	163.235	340.004	490.707	266.821	481.268	211.099	451.262	37.701
<b>Var. 08/07*</b>	<b>0,2%</b>	<b>5,9%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-4,6%</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
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
abr-08	24,2	10,1	19,2	18,2	24,0	24,9	66,6	24,8	60,9
may-08	24,0	10,5	19,0	17,6	24,2	23,8	67,3	24,9	61,8
jun-08	24,2	10,1	18,9	17,2	24,7	24,8	66,9	25,2	66,2
jul-08	24,1	9,3	20,5	17,5	24,4	24,8	68,9	25,0	70,9
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>3,0%</b>

\* Tasa interanual del acumulado del periodo mayo 08-julio 08 (últimos tres meses disponibles)

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

Entre mayo y julio se ha reducido el número de viajeros del transporte colectivo un 0,6%, con un descenso de los usuarios del Metro y una subida de los de autobús

Entre los meses de mayo y julio de 2008 se han vuelto a registrar, en tasa interanuales frente a los mismos meses del año anterior, descensos en el número de viajeros que utilizan transporte público. Esto es debido al descenso de los usuarios de Metro (-1,9%), ya que los viajeros transportados en autobús han crecido en tasa interanual un 1,3%. Se ha producido, por lo tanto, cierto trasvase de viajeros desde el Metro hasta el autobús como medio de transporte durante este periodo. A pesar de ello, en cuanto a distancia recorrida, el autobús ha disminuido el número de kilómetros efectuados (-1,7%), mientras que los convoyes del Metro han aumentado un 4,1%.

#### 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>
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
may-08	96.806	36.969	59.837	8.798,9	17.065,1
jun-08	96.684	37.492	59.192	8.505,0	16.937,0
jul-08	95.970	42.638	53.332	7.944,4	16.247,0
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>4,1%</b>

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

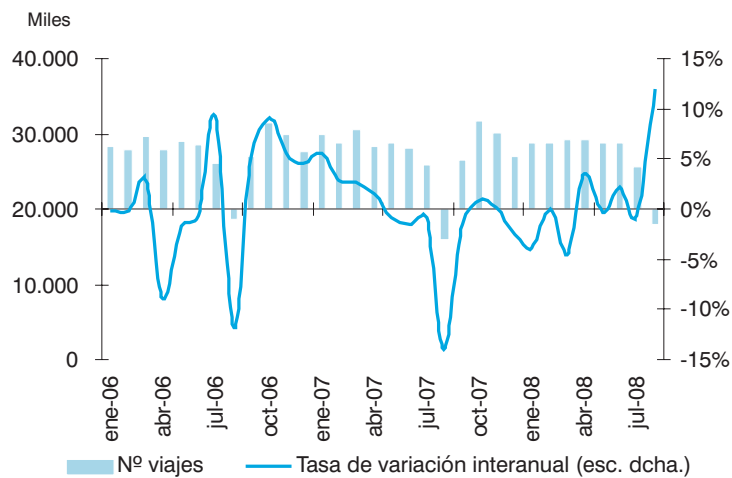
En cuanto a la evolución del tráfico de pasajeros en las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid en los primeros meses de 2008, el número de pasajeros se ha mantenido prácticamente estable respecto al mismo periodo del año anterior, creciendo un 0,3%.

Agosto ha sido un mes, como suele ser habitual, de descenso en el número de viajeros en cifras absolutas, situándose el número total en 17,9 millones. No obstante, en este mes se ha producido un importante incremento respecto al año anterior, que alcanza el 11,9%, confirmando una mayor presencia de la población madrileña en la ciudad durante el mes de veraneo por excelencia.

En general, durante el periodo estival el número de pasajeros ha aumentado un 3,4% sobre el periodo junio-agosto del año anterior, dándose el mayor crecimiento en la estación de Méndez Álvaro (89,1%). Este aumento es consecuencia del traslado de la sede de la compañía de autobuses Auto-Res, que utilizan numerosos ciudadanos madrileños para desplazarse hasta su lugar de veraneo en la costa, desde su anterior emplazamiento en Conde de Casal a la Estación Sur de Autobuses.



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



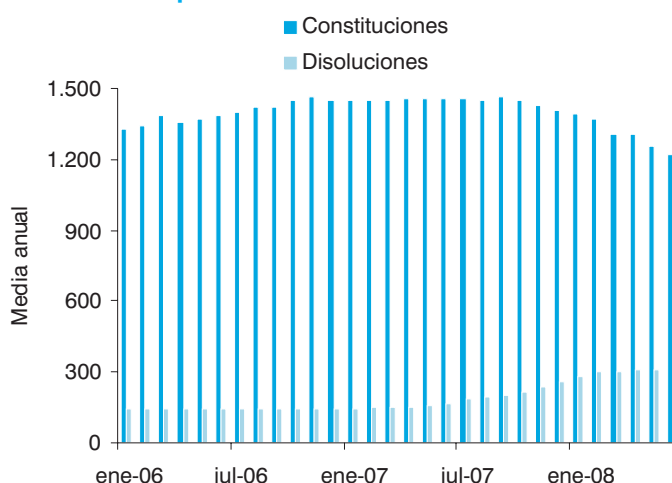
Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

### 3. Dinámica empresarial

Se mantiene el deterioro de la coyuntura empresarial en la Ciudad de Madrid, con descensos continuados en el número de actos de constitución de empresas

El deterioro del entorno económico mundial y nacional se está también dejando sentir en la economía de la Ciudad de Madrid, y, en particular, en la coyuntura de su tejido empresarial. En este sentido, continúa la reducción en el número de actos de constitución en el segundo trimestre del año, hasta marcar un mínimo de los últimos años en 1.221 constituciones de promedio anual en el mes de junio. La tendencia sigue siendo marcadamente negativa, lo que hace prever nuevos descensos en los próximos trimestres.

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



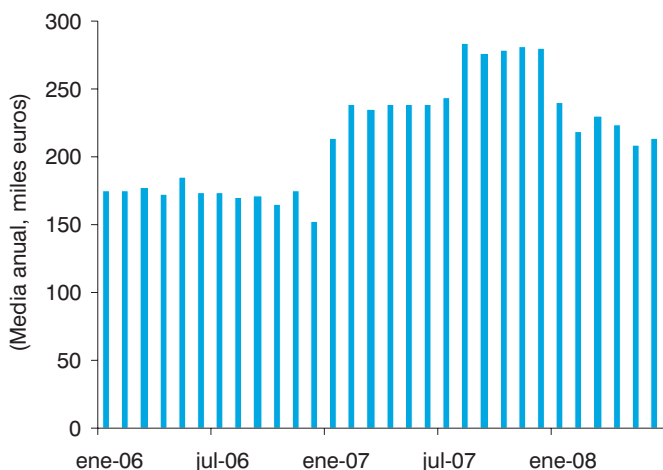
\* Extinciones, suspensiones, quiebras y declaraciones concursales de sociedades  
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

El número de disoluciones se mantiene en máximos de los últimos años

El número de actos de disolución se mantiene en máximos de los últimos años, con 305 actos de disolución de media anual en el mes de junio de 2008. En términos interanuales se ha doblado el número de actos de constituciones con respecto a junio de 2007. No obstante, los resultados del segundo trimestre del año han sido ligeramente más positivos que los que se obtuvieron en el primer trimestre, con un menor crecimiento interanual del promedio trimestral en este segundo trimestre que en el primero, cuando se alcanzaron tasas superiores al 80%. Para los próximos meses se espera un recrudescimiento de la tendencia negativa, conforme la economía española modere aún más su ritmo de crecimiento, y las empresas perciban con mayor claridad el debilitamiento de sus cuentas de resultados.

Al mismo tiempo, se está observando una disminución progresiva en el dato de capitalización media de las sociedades constituidas, que vuelve a caer en los meses de mayo y junio, aproximándose a los 200 mil euros de media anual. La falta de liquidez en los mercados está afectando y afectará en el futuro al número de sociedades constituidas y a su capitalización media, ante el encarecimiento de la financiación.

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

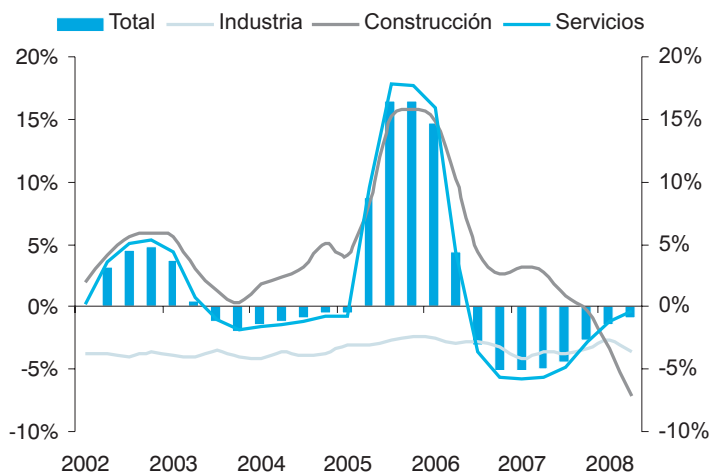


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid. Colegio de Registradores

Durante el segundo trimestre del año, el número de cuentas de cotización a la Seguridad Social ascendió ligeramente hasta las 152.707 en la Ciudad de Madrid, lo que supone un incremento escaso del 0,2% con respecto a la cifra del primer trimestre, pero una caída del 1,0% con respecto al segundo trimestre de 2007. No obstante, se esperaba un mayor descenso en la cifra de cuentas a la luz de la intensa ralentización que la economía española ha sufrido en el segundo trimestre del año. Para el próximo trimestre las expectativas siguen apuntando a la baja, de manera consistente con las previsiones de deterioro de la coyuntura económica.

El deterioro de la coyuntura económica sigue sin reflejarse nítidamente en el número de cuentas de cotización que aún se mantiene por encima de las 152.000 en el segundo trimestre

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



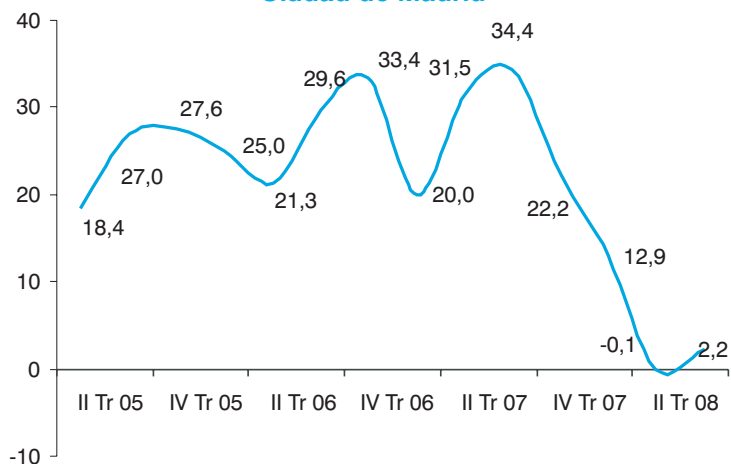
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

La confianza empresarial en la Ciudad de Madrid se mantiene en mínimos también en este tercer trimestre del año

El número total de cuentas se ha mantenido gracias al comportamiento menos negativo del sector de servicios. Por otro lado, el sector de la construcción sigue marcando una tendencia claramente negativa, llegando a mostrar una caída del 7,1% en el segundo trimestre del año. La industria tampoco consigue recuperarse, permaneciendo en cifras negativas con un descenso del 3,6%.

La opinión de las empresas con actividad de la Ciudad de Madrid deja patente el mantenimiento o incluso empeoramiento de la situación económica en la Ciudad y en España. La percepción sigue siendo negativa, como pone de manifiesto el Indicador de Confianza Empresarial elaborado para la Ciudad de Madrid por el Ayuntamiento de Madrid, que permanece en un valor de 2,2 en este tercer trimestre del año. A pesar de observar un ligero repunte de tres puntos en el indicador, fruto probablemente de incluir datos de los meses veraniegos, la tendencia continúa siendo decreciente, esperándose caídas de intensidad en futuros trimestres.

**Indicador de Confianza Empresarial\*  
Ciudad de Madrid**

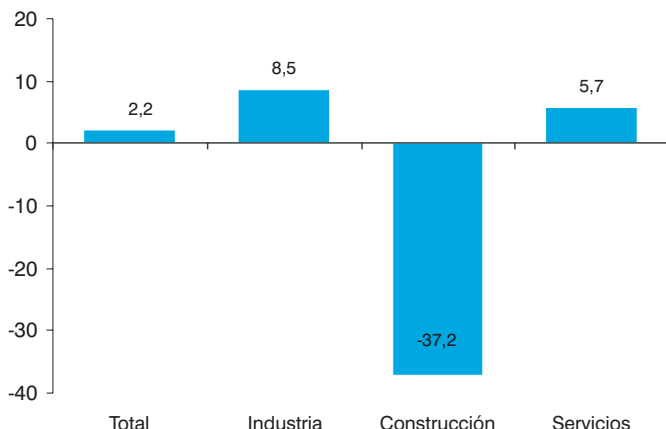


\* El indicador de clima se calcula como suma ponderada de los saldos de opinión relativos a la facturación y los precios de ventas previstos para el próximo trimestre, y el empleo del trimestre actual. Los saldos de opinión se definen como la diferencia entre el porcentaje de encuestados que manifiestan 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 comportamiento del sector de la construcción actúa de lastre sobre los resultados del Indicador de Confianza Empresarial. En terreno negativo desde hace tres trimestres, las expectativas apuntan a que este sector siga recrudesciendo su caída en el cuarto trimestre. Mientras tanto, los sectores de industria y servicios consiguen mantenerse por encima del valor 0, que indicaría un mantenimiento de la actividad en niveles similares a los del mismo trimestre del año pasado, aunque por debajo de los valores alcanzados a finales del año pasado.

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



\* Ver nota gráfico página 55.

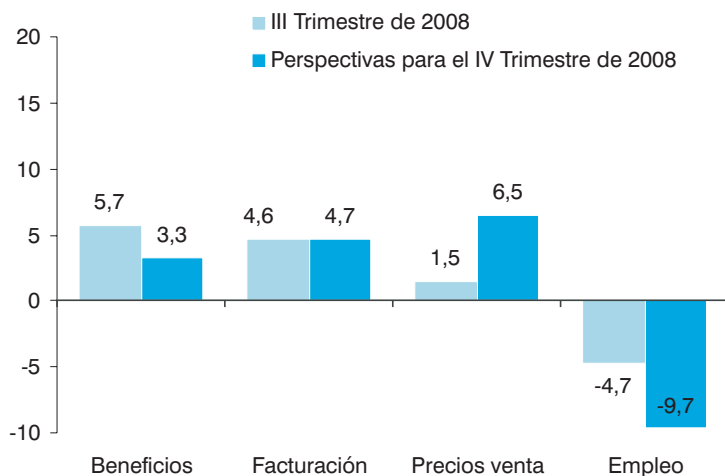
Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

Durante este tercer trimestre, ha mejorado la percepción de los empresarios sobre la evolución de la facturación y los beneficios en su negocio, situándose en cifras positivas, aunque cercanas a 0. Las perspectivas para el cuarto también se mantienen en valores positivos.

Mejoran ligeramente las percepciones sobre la facturación y los beneficios, aunque se deterioran las relativas al empleo

Por otro lado, ante la difícil coyuntura económica, las empresas están reduciendo o postergando sus decisiones sobre contratación de nueva fuerza laboral. Las opiniones sobre la evolución del empleo en las empresas han sufrido un claro deterioro en este tercer trimestre del año. Por primera vez desde que se iniciara la encuesta, el saldo de opinión se sitúa en cifras negativas. Las expectativas auguran que la crisis económica dañará aún más los resultados en esta variable en el cuarto trimestre del año, como corrobora un descenso del saldo de opinión hasta -9,7.

### 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

Las ventas al por menor siguen debilitándose, continuando con la evolución negativa que comenzó a observarse con claridad en el primer trimestre

Las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, según el índice de comercio al por menor a precios constantes, elaborado por el INE, registraron en junio, julio y agosto un descenso interanual del 11,9, 6,8 y 8,5%, respectivamente, lo que supone una continuación del debilitamiento de la demanda de consumo que comenzó a observarse con claridad ya en el primer trimestre de este año. Durante los últimos tres meses disponibles, la tasa media anual refleja también la desaceleración las ventas al por menor, que registraron variaciones en la región de un -1,2% en junio, un -2,2% en julio y un -3,1% en agosto, en línea con la evolución observada en el conjunto de España.

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



Fuente: INE

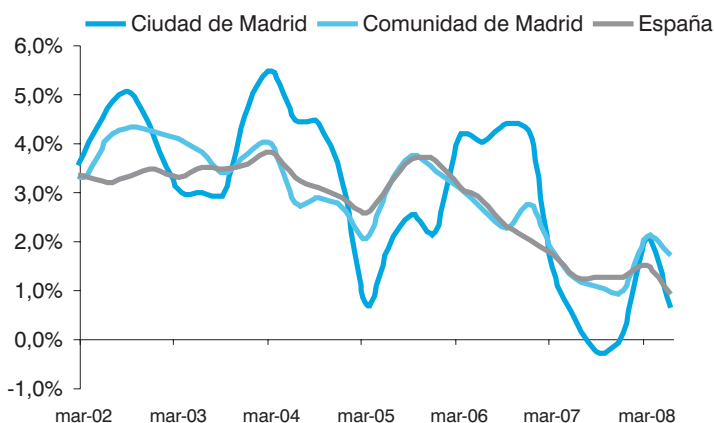
Las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por mayor registraron un nuevo incremento interanual en el segundo trimestre

A diferencia de lo observado en el comercio al por menor, las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por mayor registraron un nuevo incremento interanual en el segundo trimestre del año, con un crecimiento del 0,9%. Así, según los últimos datos y a falta de conocer los resultados del tercer trimestre, el número total de afiliados en esta rama se sitúa en 85.054 ocupados en la Ciudad de Madrid. Asimismo, tanto el agregado nacional como la Comunidad de Madrid registraron variaciones interanuales positivas en el segundo trimestre, que ascendieron al 0,5% y al 1,7%, respectivamente. Con esto, la cifra de afiliados en la región se incrementó hasta las 173.664 personas.

En la Ciudad de Madrid, la afiliación en comercio al por menor registró una desaceleración en su tasa de crecimiento interanual durante el segundo trimestre, situándose en un 0,6% desde el 2,1% del anterior trimestre. La evolución en la Comunidad de Madrid y en España fue similar, con tasas de crecimiento interanual que se redujeron hasta un 1,7% y un 0,9%, respectivamente.

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

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

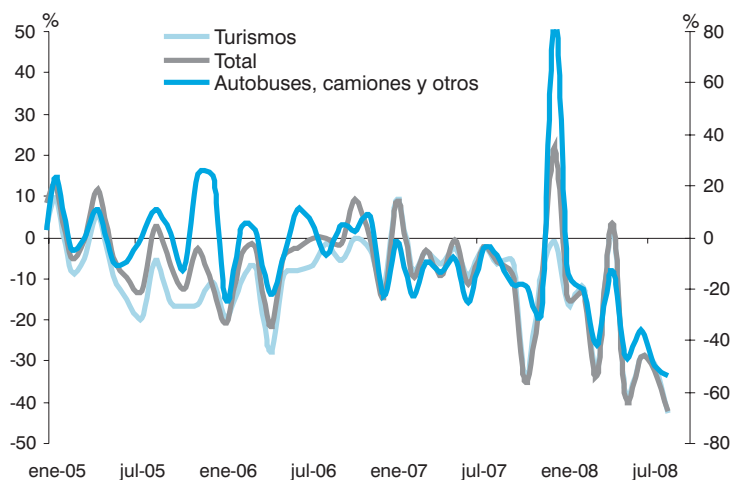


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

El deterioro de la confianza de los consumidores continúa afectando a las decisiones de compra de productos duraderos. Es el caso de la matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid, que tras situarse por debajo de las 10 mil unidades mensuales, cayó en agosto por debajo de las cinco mil unidades. Los descensos también se perciben en la cifra acumulada de vehículos matriculados durante 2008, que se situó en agosto en 64.084 unidades, frente a las 86.319 unidades registradas en el mismo periodo del año pasado. Por otra parte, todas las categorías de vehículos registran notables descensos interanuales, con los autobuses, camiones y otros en cabeza.

La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid registra nuevos descensos

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

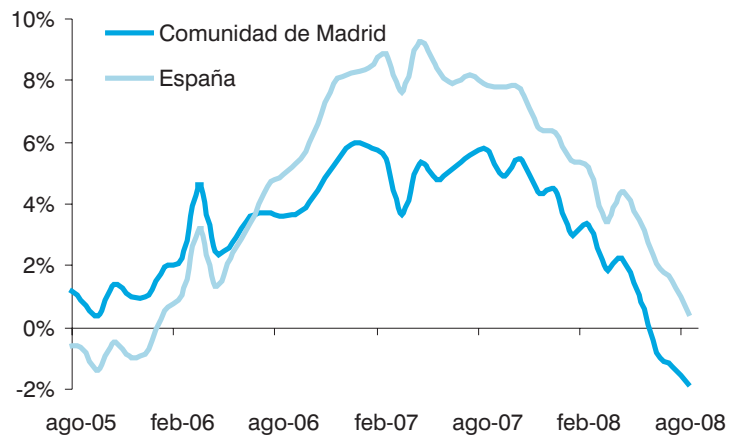


Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - DGT

## Inversión

En la Comunidad de Madrid, la demanda de inversión, medida a través del subíndice de bienes de equipo (IPI), ha registrado una caída continuada durante los tres últimos meses, pasando de un crecimiento interanual del -0,8% en junio a un -1,9% en agosto. El patrón de evolución de este indicador es muy semejante al correspondiente al agregado nacional, que también ha mostrado caídas durante los últimos meses.

**Inversión en bienes de equipo**  
(tasa media anual)



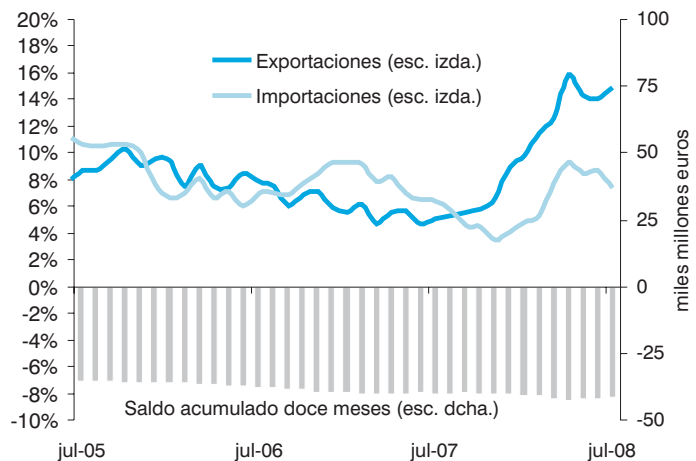
Fuente: INE

## Sector exterior

El déficit comercial acumulado de la Comunidad de Madrid se situó en julio en 41.761 millones de euros

En la Comunidad de Madrid, el déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses presentó en julio un crecimiento interanual del 4,0%, alcanzando los 41.761 millones de euros. No obstante, esta cifra se sitúa por debajo de las observadas en junio, en mayo y, sobre todo, en abril, cuando el desequilibrio comercial rebasó los 42.719 millones, marcando un nuevo máximo en la serie.

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



Fuente: ICEX



La disminución del déficit acumulado responde a la moderación de las importaciones en la región, mientras que las exportaciones continuaron aumentando durante los últimos tres meses disponibles.

En la evolución por sectores económicos de las exportaciones de la Comunidad de Madrid, correspondiente al acumulado a 12 meses hasta julio, cabe subrayar el incremento de las exportaciones de ciertas ramas, como los productos energéticos, los alimentos, o las semimanufacturas. Por otra parte, la debilidad de la demanda de consumo de bienes duraderos se manifiesta, por ejemplo, en una caída de las importaciones del sector del automóvil.

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

	Acumulado 12 meses (julio 2008)			Var 08/07*		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
<b>Total</b> (miles euros)	<b>21.171.443</b>	<b>62.932.279</b>	<b>-41.760.836</b>	<b>15,0%</b>	<b>7,4%</b>	<b>4,0%</b>
1 Alimentos	893.173	3.492.225	-2.599.052	26,3%	14,1%	10,5%
2 Prod. Energéticos	2.241.888	4.924.748	-2.682.860	48,1%	30,3%	18,4%
3 Materias primas	176.204	481.150	-304.946	6,5%	4,8%	3,8%
4 Semimanufacturas	6.083.817	13.328.701	-7.244.884	25,1%	11,3%	1,9%
5 Bienes de equipo	7.633.380	23.021.502	-15.388.122	6,9%	4,2%	3,0%
6 Sector automóvil	1.586.486	7.634.701	-6.048.215	-8,4%	-4,9%	-3,9%
7 Bs. Cons. duradero	400.488	1.998.965	-1.598.477	15,5%	-3,2%	-7,0%
8 Manuf consumo	1.788.292	7.588.695	-5.800.403	3,2%	15,2%	19,5%
9 Otras mercancías	367.715	461.592	-93.878	67,6%	-16,7%	-71,9%

\* Variación interanual del acumulado a 12 meses (julio 2008/julio 2007). \*\* Debe tenerse en cuenta que el saldo en todas las rúbricas es negativo.

Fuente: DATACOMEX.

## 5. Precios y salarios

La inflación de la Comunidad de Madrid se ha situado en agosto en un 4,7%, más de dos puntos porcentuales respecto al año anterior

Se prevé que la inflación finalice el año en un 3,2% y que mantenga este perfil de moderación durante 2009

El Índice de Precios al Consumo de la Comunidad de Madrid ha mantenido un perfil ascendente, debido al encarecimiento del petróleo y de los alimentos elaborados. Así, la inflación volvió a aumentar hasta situarse en julio en un 4,9%, 2,6 puntos por encima del año anterior. No obstante, la ligera moderación del precio del crudo se ha visto reflejada en la inflación de agosto, del 4,7%. A pesar de que el aumento interanual del IPC se ha observado también en España, el repunte de la inflación en la región ha sido menos intenso, dando lugar a un diferencial de precios de dos décimas de punto a favor de la región.

Según las últimas predicciones del Instituto Flores de Lemus, el IPC de la región mostrará una paulatina moderación. En este sentido, se prevé que la inflación sea en diciembre de 3,2% y que mantenga este perfil durante 2009. Respecto a España, las previsiones de Afi (Analistas Financieros Internacionales) apuntan igualmente a una moderación de la inflación, con un 3,1% en diciembre. Es preciso subrayar, que esta contención tendrá lugar siempre y cuando se prolongue la corrección del precio del petróleo.



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

Por partidas, destaca de nuevo la contribución al alza de “Transporte” y “Alimentos y bebidas no alcohólicas”. La subida del precio del petróleo, ha tenido un fuerte impacto sobre los carburantes y los combustibles, lo

que ha llevado al repunte experimentado en "Transporte" (9,2% interanual). Otros de los grupos más inflacionistas son "Vivienda", "Hoteles, cafés y restaurantes" y "Otros bienes y servicios" (con un 5,9%, 4,9% y 4,0%, respectivamente). Por otro lado, los grupos "Medicina" y "Ocio y cultura" han incrementado sus precios, después de registrar tasas negativas de crecimiento el año anterior. "Enseñanza", por su parte, avanza en dos décimas de punto hasta situarse en un 3,0%. El resto, moderó su inflación, particularmente "Bebidas alcohólicas y tabaco", cuya tasa interanual se redujo en 3,5 puntos, situándose en un 3,7%. En España, la evolución de los precios fue similar a la observada en Madrid, excepto en "Vivienda", cuya inflación ha superado la de la región en dos puntos.

Respecto a mayo de 2008, la inflación ha repuntado en cuatro décimas, hasta un 4,7%. "Vivienda" ha registrado el mayor aumento, con un diferencial de un punto porcentual. "Transporte" y "Ocio y cultura" han mantenido la tendencia alcista, con un incremento de siete décimas de punto. Los grupos "Vestido y calzado", "Comunicaciones" y "Hoteles cafés y restaurantes" han contenido su inflación respecto a lo observado tres meses atrás.

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

Fuente: INE (Base 2006=100)

Los grupos especiales "Alimentos elaborados" y "Productos energéticos" fueron de nuevo los principales detonantes del alza de la inflación de agosto. Destacan los "Productos energéticos", cuya variación interanual alcanzó el 17,0%. "Alimentos elaborados", por su parte, acelera su crecimiento hasta el 3,8%, mientras que "Manufacturas" se mantiene prácticamente en los mismos niveles de 2007, en un 0,4%. El aumento del índice general ha venido acompañado por el repunte de la inflación subyacente, de un 3,4%, ocho décimas por encima de la de agosto de 2007. El grupo "Servicios" ha contribuido a este incremento, con un 3,9%. Todos los componentes del IPC de la región han presentado una inflación menor a la del agregado nacional, destacando el diferencial negativo en los "Productos energéticos".

Comparando con mayo de 2008, todos los grupos han registrado una inflación superior, excepto los "Alimentos no elaborados" que mantienen el mismo ritmo de crecimiento. La mayor diferencia se ha observado en los "productos energéticos", que han pasado a crecer al 17,0% cuando lo hacían al 15,6% en mayo.

El aumento del índice general ha venido acompañado por el repunte de la inflación subyacente

## Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2007	2008		
	ago-07	may-08	ago-08	ago-08
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
<b>General</b>	<b>2,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-0,2</b>
Alimentos elaborados	2,7%	7,0%	7,2%	-0,4
Manufacturas	0,5%	0,1%	0,4%	-0,1
Servicios	3,8%	3,6%	3,9%	-0,1
Subyacente	2,6%	3,1%	3,4%	-0,1
Alimentos no elaborados	3,3%	3,8%	3,8%	-0,4
Productos energéticos	-2,3%	15,6%	17,0%	-0,6

Fuente: INE (Base 2006=100)

El elevado precio de los bienes energéticos ha mantenido el crecimiento interanual del IPRI en un 4,2%

La subida en precios de los bienes energéticos ha vuelto a generar una aceleración en el ritmo de crecimiento de los precios industriales, un 4,2% interanual en agosto, casi dos puntos por encima del año anterior. A pesar de esto, el índice se mantuvo estable respecto a julio. Por el contrario, el aumento de los precios industriales ha sido más pronunciado en España (un 9,2%). La ligera moderación del precio del crudo se ha visto reflejada en agosto, ya que los precios industriales de la media española alcanzaron en julio un 10,3% de crecimiento interanual.

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

Fuente: INE

El diferencial con España se ha situado en 5 puntos

Como se ha mencionado, el incremento del precio de la "Energía" ha llevado a un aumento de los precios industriales. Igualmente, tanto los "Bienes de consumo" como los "Bienes intermedios" han tenido una contribución al índice mayor a la registrada un año antes, con un 4,6% y 4,9%. Por el contrario, los "Bienes de equipo" aumentaron un 0,6% en agosto, disminuyendo paulatinamente desde principios de año.

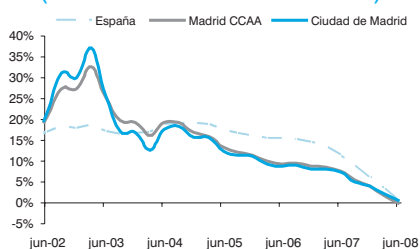
En la Ciudad y en la provincia, los precios de vivienda nueva han mostrado un crecimiento menos acentuado respecto al año anterior, pero no así en la comparación intertrimestral

Según los datos de TINSA, en España los precios de la vivienda nueva y usada del segundo trimestre han continuado desacelerándose, con una variación interanual del 4,5% y 0,8%, respectivamente. No obstante, en la Ciudad y en la provincia, los precios de vivienda nueva han mostrado un ritmo de crecimiento menos acentuado respecto a 2007, pero no así en la comparación intertrimestral (7,7% y 6,5%, respectivamente). Esta evolución puede estar relacionada con una menor oferta de vivienda nueva. Así, el diferencial de precios entre la Ciudad y la provincia ha aumentado hasta los 943,7 euros/m<sup>2</sup>. En

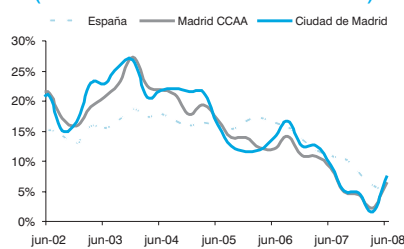
vivienda de segunda mano, se ha mantenido una tendencia decreciente, registrando en Madrid una variación interanual del 0,5%. A escala provincial la desaceleración ha sido más acentuada, hasta disminuir en un 0,2%. No obstante, el diferencial no ha cambiado sustancialmente respecto al trimestre anterior (579,8 euros/m<sup>2</sup>).

El análisis de los datos del Ministerio de Vivienda arroja para España una desaceleración de los precios de vivienda similar a los datos de TINSIA. En la Ciudad se han registrado tasas de crecimiento positivas, del 3,5% para vivienda nueva y del 1,5% para usada, tras el descenso registrado el trimestre anterior. Por último, a escala provincial se ha observado una disminución del precio de la vivienda usada del 0,9% y un ligero aumento en la vivienda nueva del 1,1%.

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



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



Fuente: TINSIA

Según la Encuesta Trimestral de Coste Laboral elaborada por el INE, el coste total por trabajador en la Comunidad de Madrid del segundo trimestre, se ha incrementado en un 3,3%, seis décimas menos que en 2007. “Servicios” ha mostrado el mayor incremento, un 3,6%, aunque menos intenso de lo observado un año antes. En “construcción”, el coste por trabajador también ha perdido dinamismo, situándose en un 2,6% interanual. Por el contrario, el coste laboral en la industria acelera su crecimiento en tres décimas hasta registrar una tasa interanual del 2,5%. En España, el coste se ha incrementado en un 5,3%, lo que ha provocado que el diferencial positivo entre la Comunidad de Madrid y España se haya reducido hasta los 376 euros.

El coste laboral por trabajador en la Comunidad de Madrid ha presentado un ritmo de crecimiento menos acentuado que un año antes, un 3,3%

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



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

El deterioro del mercado laboral de la Ciudad de Madrid ha continuado en el segundo trimestre de 2008, según los últimos datos publicados de la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante). A pesar del empeoramiento del panorama laboral, las entradas de población en el mercado de trabajo no cesan, lo que ha dado lugar a un fuerte incremento de la población activa.

Asimismo, por segundo trimestre consecutivo ha disminuido ligeramente la población ocupada en términos interanuales, un descenso mínimo que también se ha registrado en la afiliación a la Seguridad Social, en un contexto en el que el desempleo ha seguido aumentando, lo que ha situado la tasa de paro en el 8,3%, un nivel inferior al de la Comunidad de Madrid y la media española.

A falta de conocer los datos de la EPA del tercer trimestre que se publicarán a finales del mes de octubre, el paro registrado ha continuado aumentando durante el periodo de julio a septiembre (con 8.382 nuevos parados) y, de mantenerse la dinámica de la población activa, es previsible que en el tercer trimestre continúe la caída del empleo y aumente la tasa de paro.

### La población activa

Las entradas de población al mercado laboral han mostrado un significativo incremento en el segundo trimestre de 2008

El fuerte incremento que la población activa ha registrado en el segundo trimestre de 2008 (un 2,2% interanual) ha situado su volumen en el entorno de 1.680 mil personas, el nivel más alto de toda la serie. La tasa de actividad también se ha incrementado hasta el 62,3%, una décima por encima del trimestre anterior y 1,3 pp con respecto al mismo periodo del año anterior. Todos los colectivos han registrado un aumento de la tasa de actividad, excepto el grupo de 20 a 24 años.

Destaca también el aumento registrado por la población femenina, que sitúa su tasa de actividad cercana al 55%, el nivel más alto de toda la serie. El mayor incremento de la tasa de actividad se ha observado en el grupo de 25 a 54 años, donde la tasa ya supera el 90%.

## Activos en la Ciudad de Madrid

	2007		2008		IV Tr 07/06	I Tr 08/07	II Tr
	Media	IV Tr	I Tr	II Tr			
<b>Activos</b> (miles)	1.648,5	1.661,6	1.652,0	1.679,4	0,1%	0,4%	2,2%
<b>Tasa de actividad</b>	61,1%	61,4%	61,4%	62,3%	-0,4	0,2	1,3
<b>Por sexo</b>							
Hombres	69,7%	69,5%	70,2%	71,1%	-0,7	0,2	1,2
Mujeres	53,5%	54,2%	53,6%	54,6%	-0,2	0,2	1,6
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	26,0%	27,6%	26,6%	26,6%	7,7	1,1	1,1
De 20 a 24 años	64,7%	58,2%	60,6%	61,4%	-11,2	-7,1	-4,3
De 25 a 54 años	87,7%	88,2%	88,4%	90,0%	0,2	0,7	2,6
De 55 años y más	22,0%	22,4%	22,6%	23,9%	-0,6	0,6	2,4

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

## El empleo

La población ocupada ha vuelto a registrar, por segundo trimestre consecutivo, un descenso de 7.700 empleos con relación al mismo trimestre del año anterior (un 0,5%), similar al registrado en el primer trimestre de 2008. Con respecto al trimestre anterior se han creado 4.100 empleos, un nivel insuficiente para compensar el descenso que se registró en el primer trimestre, cuando se destruyeron 23.200 empleos. El descenso registrado se debe principalmente a la fuerte caída del empleo autónomo (un 12,5% interanual), ya que el asalariado ha mostrado una notable recuperación, con 18.100 nuevos empleos con respecto al segundo trimestre del año anterior (un 1,4%). Esta recuperación se explica principalmente por el incremento de los asalariados con contrato indefinido, ya que los temporales han registrado un nuevo descenso, aunque más moderado que en los dos trimestres anteriores.

En el segundo trimestre de 2008, la población ocupada ha vuelto a caer por segundo trimestre consecutivo (un 0,5% interanual)

El sector de la construcción continúa su ajuste y registra las mayores caídas (17.700 ocupados menos respecto al mismo trimestre del año anterior, un -12,9%). El resto de sectores, excepto el agrario, también muestran un empeoramiento en el segundo trimestre: los servicios han registrado una nueva caída, aunque una décima inferior a la del primer trimestre, y la industria ha moderado el crecimiento del empleo, aunque mantiene ritmos de creación de empleo elevados (un 6,7%), siendo el único sector, junto con el agrario, que está contribuyendo a compensar el comportamiento negativo del resto.

## Ocupados en la Ciudad de Madrid

	2007		2008		IV Tr 07/06	I Tr 08/07	II Tr
	Media	IV Tr	I Tr	II Tr			
En miles							
<b>Ocupados</b>	1.551,3	1.559,1	1.535,9	1.540,0	0,1%	-0,5%	-0,5%
<b>Asalariados</b>	1.346,0	1.358,7	1.339,1	1.356,4	0,3%	0,2%	1,4%
Indefinidos	1.020,1	1.057,4	1.041,8	1.053,0	7,6%	6,1%	4,2%
Temporales	325,9	301,3	297,3	303,5	-19,0%	-16,1%	-7,5%
<b>No asalariados</b>	205,0	200,4	195,2	182,8	0,1%	-5,9%	-12,5%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>							
Industria	134,7	137,4	145,2	137,2	-6,1%	7,5%	6,7%
Construcción	135,4	124,8	123,7	119,6	-10,7%	-15,9%	-12,9%
Servicios	1.273,4	1.285,4	1.253,8	1.272,1	1,6%	-0,4%	-0,3%
<b>Niveles en %</b>							
<b>Ratio de asalarización</b>	86,8%	87,1%	87,2%	88,1%	0,1	0,6	1,6
<b>Ratio de temporalidad</b>	24,2%	22,2%	22,2%	22,4%	-5,3	-4,3	-2,1

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

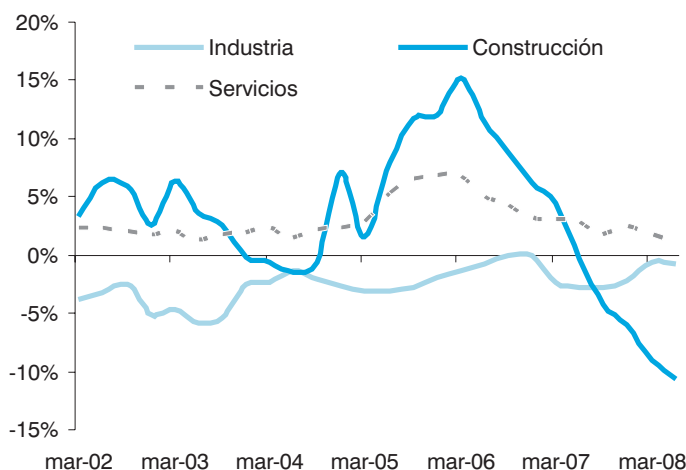
Finalmente, las tendencias anteriormente comentadas han redundado en un aumento de la ratio de asalarización y un nuevo descenso de la tasa de temporalidad, que se han situado en el 88,1% y 22,4%, respectivamente.

La afiliación a la Seguridad Social ha disminuido un 0,1% en el segundo trimestre de 2008

También la afiliación a la Seguridad Social muestra el deterioro del mercado de trabajo madrileño, con un descenso en el segundo trimestre de 2008 de 2.638 personas con relación al mismo trimestre del año anterior (un 0,1%). A diferencia de los datos de la EPA, la afiliación respecto al primer trimestre del año se ha reducido en cerca de 15 mil personas (un 0,8%), lo que indica el rápido ajuste con el que este indicador está recogiendo los efectos de la crisis crediticia, la caída del consumo y la menor actividad real de la economía madrileña.

Todos los sectores de actividad, excepto el agrario, han registrado un empeoramiento en la afiliación respecto al trimestre anterior, especialmente los servicios, donde la afiliación se ha reducido en más de 10 mil personas, seguido de la construcción, con 5.200 afiliaciones menos. En términos interanuales, destaca el incremento que todavía mantienen los servicios (un 0,8%), aunque ha mostrado una fuerte moderación (en el segundo trimestre de 2007 creció un 2,9%).

#### 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

La afiliación ha moderado su crecimiento en las principales ramas del sector servicios, aunque sólo "Educación" presenta un crecimiento negativo. Las más dinámicas en el segundo trimestre de 2008 han sido las "actividades informáticas" y las "actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales", mientras que los menores crecimientos se han registrado en "comercio al por menor" y en "administración pública, defensa y SS obligatoria".

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

	II Tr 07	II Tr 08	Var 08/07
<b>Industria</b>	<b>112.889</b>	<b>112.071</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Construcción</b>	<b>159.946</b>	<b>143.032</b>	<b>-10,6%</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.631.063</b>	<b>1.644.156</b>	<b>0,8%</b>
Otras actividades empresariales	376.910	381.508	1,2%
Comercio al por menor	182.969	183.316	0,2%
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	132.977	137.531	3,4%
Administración pública, defensa y SS obligatoria	110.249	110.377	0,1%
Hostelería	107.668	109.532	1,7%
Educación	91.539	91.140	-0,4%
Comercio al por mayor	84.336	85.054	0,9%
Actividades informáticas	58.565	64.047	9,4%
Resto	485.850	481.651	-0,9%
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.910.924</b>	<b>1.908.286</b>	<b>-0,1%</b>

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



## El desempleo

El deterioro del mercado de trabajo en la Ciudad de Madrid en el segundo trimestre se constata también en la evolución de la población parada, que se ha incrementado en 43.500 personas respecto al mismo trimestre de 2007 (un 45,4%), el mayor aumento registrado en toda la serie. Más de la mitad de los nuevos parados son mayores de 30 años, y el 68% son mujeres. El grupo de 20 a 24 años ha sido el único donde el paro se ha reducido respecto al año anterior.

La tasa de paro en el segundo trimestre de 2008 ha alcanzado un nuevo máximo, al situarse en el 8,3%

Los nuevos parados del segundo trimestre son, sobre todo, trabajadores que han perdido sus empleos, y no los recién llegados que buscan su primer empleo. Este último colectivo está formado por 14.200 personas, un 10,2% del total, y se ha reducido un 3,4% con relación al año precedente. Sin embargo, el número de parados que ha trabajado antes ha registrado un crecimiento del 54,2% en el segundo trimestre, y se ha doblado el de los que lo hicieron hace más de un año.

Asimismo, la tasa de paro ha registrado un fuerte aumento que se ha observado en todos los colectivos, sobre todo en las mujeres y los jóvenes de 16 a 19 años. La tasa de paro total se ha situado en el 8,3%, el nivel más alto de los últimos tres años.

### Tasas de paro en la Ciudad de Madrid

	2007		2008		IV Tr 07/06	I Tr 08/07	II Tr
	Media	IV Tr	I Tr	II Tr			
<b>Tasa de paro</b>	5,9	6,2	7,0	8,3	0,0	0,8	2,5
<b>Por sexo</b>							
Hombres	5,2	5,5	6,1	7,4	0,5	0,6	1,5
Mujeres	6,7	6,9	8,1	9,4	-0,7	1,1	3,5
<b>Por edades</b>							
De 16 a 19 años	29,2	33,3	27,0	47,5	-10,3	-10,4	29,0
De 20 a 24 años	13,2	12,7	16,2	16,9	1,0	5,1	1,0
De 25 a 54 años	5,0	5,2	6,0	6,8	-0,3	0,7	1,6
De 55 años y más	3,6	4,6	5,3	7,9	1,8	1,3	6,0

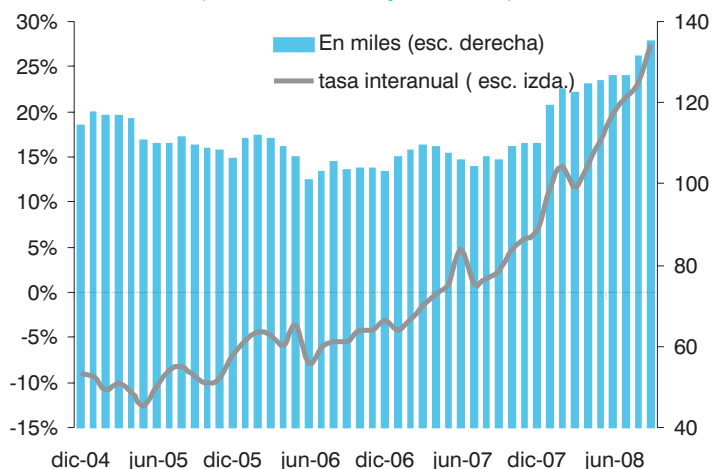
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

Continúa el incremento del número de parados madrileños registrados en las oficinas del Servicio Público de Empleo Estatal (INEM), que, entre los meses de julio a septiembre, ha contabilizado 8.382 nuevos parados, lo que ha situado el volumen de parados en septiembre (último dato disponible) por encima de las 135 mil personas, el nivel más alto desde que se dispone de la nueva serie (mayo de 2005).

Continúa la escalada del paro registrado en los meses de julio a septiembre de 2008

Sin embargo, hay que tener en cuenta que estos meses coinciden con el periodo estival, en el cual muchas empresas ajustan sus plantillas por la menor actividad que se observa en estos meses. Como resultado de esta evolución, el tercer trimestre se ha saldado con un aumento del paro registrado del 24,0% interanual, 7,3 puntos porcentuales por encima del trimestre anterior.

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



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

El detalle del paro registrado por sexos muestra un mayor incremento en los varones, lo que está reduciendo el diferencial que aún existe a favor de las mujeres (en los últimos 12 meses éste se ha reducido 5,8 pp, lo que ha situado el porcentaje de mujeres en el total de parados registrados en el 51,6% en septiembre de 2008).

Por sectores de actividad, solamente la agricultura ha presentado una caída del paro registrado en los meses de julio a septiembre. En el resto, el paro ha aumentado, siendo especialmente significativos los incrementos en "construcción", donde ya hay 18.100 parados en septiembre, y "parados sin empleo anterior", con 5.700. Este último resultado difiere del comentado anteriormente con datos de la EPA, y se explica por las diferencias metodológicas que existen entre ambas fuentes de información.

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

	2008				Var 08/07*			
	Acum. 12 meses	jul	ago	sep	Acum. 12 meses	jul	ago	sep
<b>Parados</b> (miles)	121,9	126,7	131,3	135,1	14,8%	21,6%	23,1%	27,4%
<b>Por sexo</b> (miles)								
Hombres	56,9	59,9	62,4	65,3	25,9%	36,3%	38,5%	44,8%
Mujeres	65,0	66,8	68,9	69,8	6,6%	10,9%	11,8%	14,6%
<b>Por sectores</b> (miles)								
Agricultura	1,2	0,7	0,7	0,8	-9,6%	-47,7%	-44,1%	-38,6%
Industria	7,3	7,2	7,5	7,7	-4,4%	-0,6%	1,0%	5,5%
Construcción	14,9	16,2	17,1	18,1	58,7%	69,4%	71,0%	82,1%
Servicios	93,5	97,3	100,7	102,8	12,7%	18,9%	20,1%	23,9%
Sin empleo anterior	5,1	5,3	5,3	5,7	2,9%	25,0%	27,9%	27,3%

\* Variación interanual

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