

# 1

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

# 1. ENTORNO ECONÓMICO

Superado el punto de máxima tensión financiera, todo apunta a una paulatina normalización en los mercados

Después de un periodo marcado por la crispación en los mercados se puede hacer balance de un año caracterizado por los profundos desajustes financieros. Las principales manifestaciones de esta crisis se han dejado notar en prácticamente todos los frentes económicos y se han cobrado un costoso peaje en términos de valoraciones financieras, confianza y crecimiento económico.

El daño en el crecimiento económico ya está hecho

Con independencia de la celeridad que adquiera la esperada salida de la crisis de aquí en adelante, el daño sobre el crecimiento económico está ya hecho. El hundimiento de los indicadores de actividad contemporáneos en la mayoría de economías desarrolladas hace meses que señalan una profunda corrección en términos de crecimiento, mientras que los indicadores adelantados de sentimiento de mercado apuntan en la misma dirección. No en vano las principales potencias económicas se encuentran en recesión, tanto EEUU, como Alemania, Reino Unido, Francia, Japón, España, Italia... han mostrado tasas de crecimiento negativo en la recta final de 2008.

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

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

Aliviadas las presiones inflacionistas de la primera mitad de 2008, y con los principales referentes macroeconómicos muy deteriorados, la predisposición de los bancos centrales para adoptar recortes agresivos de tipos está siendo contundente. La Reserva Federal y el Banco de Japón han situado los tipos de intervención próximos al 0%

y, a partir de ahora, es previsible que sus medidas de expansión monetaria adopten una nueva dimensión. El BCE y el Banco de Inglaterra todavía tienen recorrido para seguir adoptando bajadas de tipos. Por su parte, tanto las autoridades gubernamentales estadounidenses como las europeas están haciendo uso de los instrumentos que tienen a su alcance para propiciar la reactivación económica a través de programas ambiciosos de gasto público.

La caída en el PIB del tercer trimestre (-0,2% en tasa trimestral) viene a confirmar que el esquema de crecimiento de la economía española, basado en la construcción y en el endeudamiento, parece haber llegado a su fin ante la corrección en el crecimiento mundial y las elevadas restricciones a la financiación.

Importante desaceleración en España y previsiones negativas para 2009

El ajuste en este sector de la economía se ha producido con intensidad y mucha rapidez (en 2007 los visados para nueva construcción eran cerca de 200.000 por trimestre y actualmente son cerca de 60.000, y todavía se espera que se reduzcan más) motivado tanto por *shocks* de oferta como de demanda. Desde el lado de la oferta, las restricciones a la financiación ahogan a numerosas promotoras y agilizan el proceso de suspensión de pagos, desde el lado de la demanda, el desempleo, la restricción crediticia a los hogares y la elevación de los tipos interbancarios (Euribor) han pospuesto las decisiones de compra de viviendas. Parece por tanto claro que el ajuste del sector debe producirse vía precios.

Así, aunque se espera que las medidas adoptadas hasta el momento, tanto de apoyo al sistema financiero como de estímulo económico, contribuyan a aliviar en cierta medida el deterioro cíclico y el impacto de la crisis financiera sobre el mismo, en el momento presente el ajuste en la economía real se está reflejando con nitidez en el descenso de la ocupación y, sobre todo, en el aumento del paro, como demuestran los cerca de tres millones de parados y la elevada tasa de paro, que ya se sitúa en el 13,9% en el cuarto trimestre de 2008.

Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)							
	3T07	4T07	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
<b>PIB</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>	<b>-0,3</b>
Consumo	3,5	3,3	2,6	1,8	1,4	0,9	0,6
Privado	3,0	2,9	2,2	1,2	0,6	-0,1	-0,4
Público	4,8	4,4	3,6	3,8	3,8	3,8	3,8
FBCF	4,6	4,5	2,5	-0,2	-1,9	-3,7	-5,2
Bienes de equipo	8,5	7,1	5,2	2,3	-0,6	-3,2	-6,7
Construcción	3,3	2,9	0,3	-2,4	-3,7	-5,2	-6,0
Vivienda	3,2	2,5	-1,1	-6,3	-8,8	-11,7	-13,2
<b>Demanda nacional<sup>(1)</sup></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>	<b>-1,1</b>
Exportaciones	8,2	4,0	4,3	4,1	3,0	2,0	1,5
Importaciones	10,0	6,1	6,2	2,3	1,0	-0,1	-1,2
<b>Demanda externa<sup>(1)</sup></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>	<b>0,8</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: INE y AFI

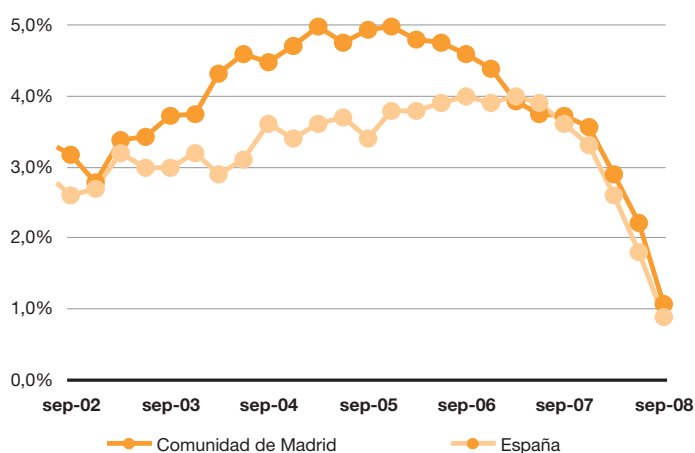
En este sentido, la posición que ocupan los sectores institucionales es, sin duda, un punto a tener en cuenta. Es muy probable que ya se estén observando los máximos niveles de esfuerzo financiero de hogares y empresas, y, en lo que respecta a las administraciones públicas, ya se están notando las políticas expansivas adoptadas que han situado el déficit del Estado por encima del 3,0% en 2008.

Por otra parte, la contribución del sector exterior al crecimiento no vendrá motivada por el dinamismo de las exportaciones, sino por el fuerte ajuste de las importaciones al hilo de la caída de la demanda interna.

La actividad económica de la Comunidad de Madrid ha intensificado la desaceleración iniciada en 2006

La ralentización económica mundial y española se ha hecho presente en la Comunidad de Madrid con una evolución descendente del crecimiento del PIB que dio inicio en el año 2006 y que se ha ido intensificando sobre todo a lo largo de 2008. Según los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, correspondientes al tercer trimestre de 2008, el PIB ciclo-tendencia de la región ha crecido en un 1,1% en tasa interanual, ralentizando su crecimiento en más de un punto respecto al trimestre anterior. Sin embargo, la región madrileña mantiene un dinamismo económico ligeramente mayor a la media nacional.

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



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

Desde el punto de vista de la oferta, la desaceleración económica del tercer trimestre viene generada principalmente por la industria y la construcción, los cuales han acentuado la caída iniciada a principios de 2008, restándole dinamismo a la economía con tasas negativas de crecimiento del 2,4% y 5,1%, respectivamente.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (tasa de variación interanual*)						
	2007	III Tr 07	IV Tr 07	I Tr 08	II Tr 08	III Tr 08
<b>PIB (ciclo-tendencia)</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,6</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1</b>
<b>VAB industria</b>	2,0	2,0	1,5	-0,8	-1,5	-2,4
<b>VAB construcción</b>	2,5	2,8	2,4	-1,2	-3,2	-5,1
<b>VAB servicios</b>	4,5	4,5	4,3	4,3	3,5	2,5
<b>EPA</b>						
Activos	2,5	3,3	1,3	1,7	3,6	3,1
Ocupados	2,5	3,4	1,4	0,8	0,8	0,5
Parados	1,7	1,8	-0,5	14,7	45,5	44,1
Tasa de paro	6,3	6,0	6,4	7,4	8,8	8,4
	2007	ago-08	sep-08	oct-08	nov-08	nov-08 (miles)
<b>Paro registrado</b>	2,4	25,2	31,1	39,7	45,2	330,4
<b>Afiliados a la SS</b>	2,7	1,1	-1,1	-1,5	-2,0	2.990,8

\* Excepto la tasa de paro

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

Por otro lado, a pesar de que las actividades terciarias muestran signos de ralentización respecto a los trimestres anteriores, el sector servicios sigue siendo el principal motor de crecimiento de la economía madrileña, con un avance del 2,5% respecto al año precedente.

Según la Encuesta de Población Activa, en el tercer trimestre del año se crearon 15.000 empleos respecto al año anterior, un 0,5% interanual, lo que supone tres décimas menos que el incremento observado en el segundo trimestre. Los activos, por su parte, ascendieron a 3.369.600 personas, de las cuales 282.700 eran desempleados, situando la tasa de paro en un 8,4%, tres puntos por debajo de la observada en la media nacional. Los datos de afiliación y paro registrado disponibles hasta noviembre muestran que el deterioro del mercado laboral se agudiza. En noviembre se registró un descenso del 2,0% en tasa interanual en la afiliación, lo que supone 62.000 afiliados menos que el año anterior. Asimismo el número de parados registrados en el SPEE en noviembre superó las 330.000 personas, un 45,2% en tasa interanual. Todos los sectores han experimentado un fuerte aumento del paro, sin embargo, la construcción sigue siendo el protagonista de este incremento (un 109,8% interanual).

Por el momento, no hay señales que apunten a una pronta recuperación de la economía española en su conjunto. Bajo este escenario, las estimaciones de crecimiento de la Ciudad de Madrid han vuelto a revisarse a la baja. El Instituto L.R. Klein-Centro Stone prevé que el crecimiento del PIB de 2008 se situará en un 1,7%, cuatro décimas por debajo de las previsiones de hace tres meses. La economía intensificará su desaceleración en 2009 con un -0,8% de crecimiento interanual. Por sectores, la industria y la construcción serán los que registren mayores caídas en su actividad en 2008 y 2009, mientras las actividades terciarias seguirán con una aportación positiva al crecimiento económico, aunque con tasas cada vez más moderadas. Las estimaciones del PIB correspondientes a 2010 prevén una ligera recuperación que aminorará el retroceso económico.

En la Comunidad de Madrid siguen creciendo los ocupados, aunque a un menor ritmo que en trimestres precedentes

El crecimiento del PIB de la Ciudad de Madrid correspondiente a 2008 se situará por debajo del observado en 2007 e intensificará su desaceleración en 2009

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

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

## 2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

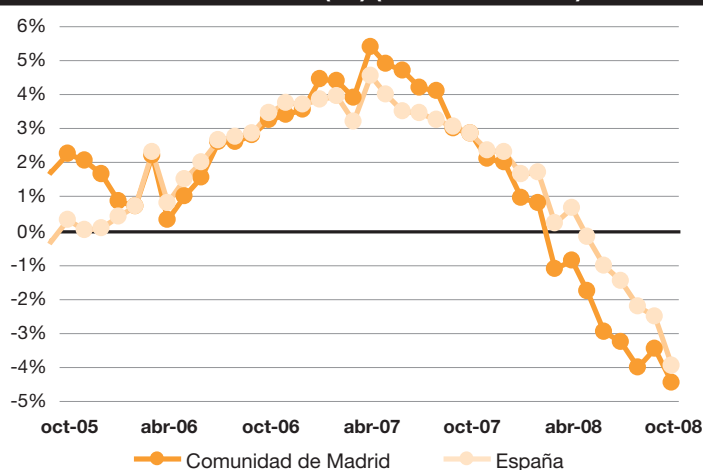
### 2.1. Industria

El IPI de la Comunidad de Madrid consolida su evolución descendente

Los últimos datos disponibles del Índice de Producción Industrial (IPI) correspondiente a la Comunidad de Madrid muestran una consolidación de la senda descendente que comenzó a observarse en el primer trimestre de 2008. Así, en octubre el IPI registró una variación interanual del -4,4%, superando los descensos del 4,0% y 3,5% observados en agosto y septiembre. Por su parte, la evolución del IPI correspondiente al agregado nacional no muestra un comportamiento mucho mejor, y se sitúa en octubre en un -3,9%.

Nuevamente, la caída del IPI responde principalmente al descenso de la producción de los bienes de consumo duradero y de los bienes intermedios, con variaciones medias anuales en octubre de -5,7% y de -7,4%, respectivamente. Los bienes de equipo también agudizan su caída, situándose en un -3,4% en octubre.

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

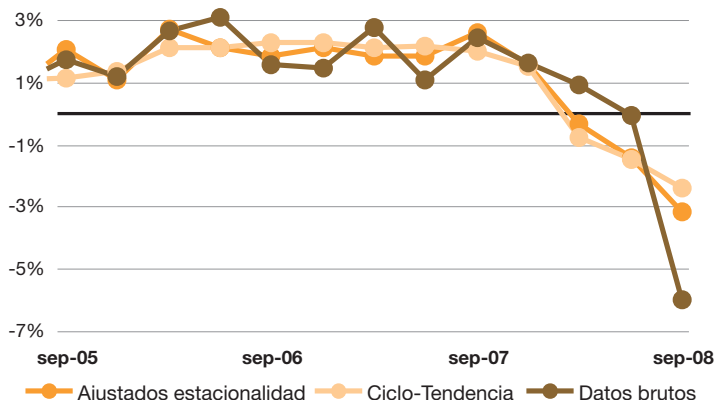


Fuente: INE

En el tercer trimestre de 2008 el VAB industrial agudizó su caída

En el tercer trimestre los datos brutos del VAB industrial del conjunto de la Comunidad de Madrid registraron una variación interanual del -5,9%, agudizando así su caída respecto a lo observado en los trimestres precedentes. Por su parte, los datos ciclo-tendencia y los datos ajustados por la estacionalidad también sufrieron descensos, con variaciones del 2,4% y del -3,2%, respectivamente.

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



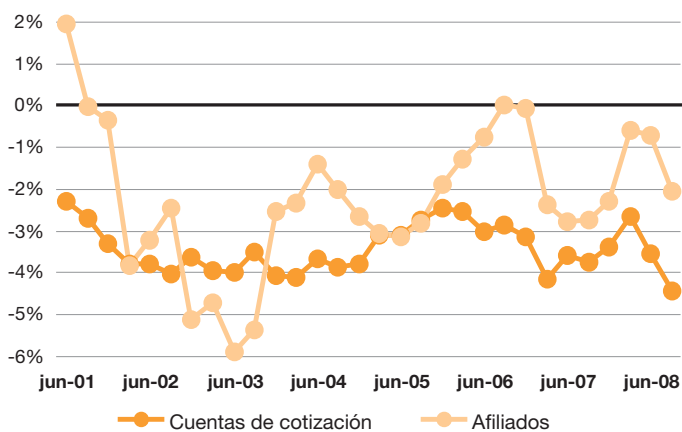
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Contabilidad Regional trimestral)

En el tercer trimestre de 2008 se registraron nuevos descensos en la afiliación a la Seguridad Social en la industria de la Ciudad de Madrid, con una variación del -2,0%, tras el -0,7% y -0,6% de los trimestres anteriores. Estas caídas sitúan la cifra total de afiliados en la industria de la Ciudad en 110.294, lo que supone una pérdida de 1.777 empleos en este sector desde el trimestre anterior.

La industria de la Ciudad de Madrid pierde más de 1.700 afiliados en el tercer trimestre

Las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid reflejan también esta situación, con una tasa de variación interanual del -4,4%, tras el 3,6%, y el -2,7% de los trimestres anteriores. De esta forma, las cuentas de cotización de las ramas industriales cayeron hasta las 5.998.

**Cuentas de cotización y afiliados sector industrial (tasa interanual)**



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

El análisis de la evolución de la afiliación por ramas industriales permite subrayar el crecimiento registrado en la actividad de producción y distribución de energía eléctrica, donde se observa en el tercer trimestre un crecimiento interanual del 8,3%, lo que representa una incorporación de 441 nuevos afiliados a esta rama desde el mismo periodo del año pasado. También es destacable la aportación de la rama de construcción de maquinaria y equipo

mecánico, que gana 526 afiliados desde el tercer trimestre de 2007. Pese a estos avances, la desfavorable coyuntura que atraviesa la industria se ha manifestado también con claridad, afectando principalmente a las ramas de fabricación de vehículos, industria de la confección e industria química, que registran variaciones interanuales de sus cifras de afiliación de -10,5%, 8,0% y -7,2%, respectivamente.

<b>Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid: ramas industria</b>			
	<b>III Tr 07</b>	<b>III Tr 08</b>	<b>III Tr 08/07</b>
			<b>Variación %</b>
Edición, artes gráficas	26.604	25.953	-2,4
Industria de productos alimenticios y bebidas	9.412	9.451	0,4
Industria de maquinaria y equipo mecánico	7.208	7.734	7,3
Fabricación de vehículos	8.610	7.702	-10,5
Industria química	8.253	7.657	-7,2
Industria de la confección y de la peletería	7.406	6.812	-8,0
Prod. y distrib. energía eléctrica y gas	5.285	5.726	8,3
Fabric. de otros productos minerales	5.236	5.041	-3,7
Fabric. productos metálicos	5.220	5.037	-3,5
Fabric. de maquinaria y material eléctrico	4.956	4.700	-5,2
Fabricación de equipo e instrumentos	4.173	4.328	3,7
Fabricación de muebles. Otras ind. Manufactureras	3.956	4.132	4,4
Captación, depuración y distribución de agua	3.105	3.085	-0,6
Resto	13.155	12.936	-1,7
<b>Total</b>	<b>112.579</b>	<b>110.294</b>	<b>-2,0</b>

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

## 2.2. Construcción y mercado inmobiliario

El ajuste de la afiliación en el sector de la construcción está siendo menos intenso en Madrid que en el conjunto del país

Los últimos datos de la construcción en España reflejan una acusada pérdida de actividad en el sector. Los visados de construcción de vivienda de los 10 primeros meses del año se recortaron un 57% respecto al mismo periodo de 2007. La repercusión de la pérdida de actividad se ha trasladado inmediatamente al mercado de trabajo tal y como muestra la reducción de la afiliación en un 16% interanual durante el mes de septiembre. Además, la demanda de vivienda se ha replegado como consecuencia de las restricciones financieras y la pérdida de confianza de los consumidores. En definitiva, una situación complicada que afecta en mayor o menor medida a todas las ciudades del país. En Madrid tampoco puede negarse el deterioro del sector, aunque en los últimos meses viene comportándose mejor que la media nacional.

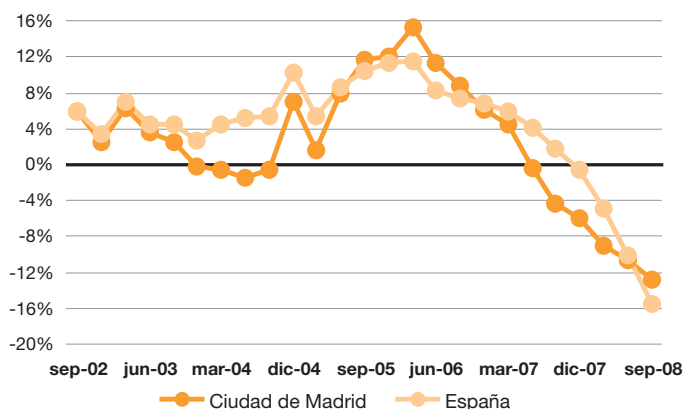
Lo primero que se aprecia en el sector de la construcción de la Ciudad es una reducción del peso del sector en el mercado laboral. Si en el tercer trimestre de 2007 el 8,2% de los afiliados de la Ciudad trabajaba directamente en el sector de la construcción, en el mismo periodo de 2008 la proporción se redujo hasta el 7,2%. De este modo, el número de trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social al cierre del tercer trimestre de 2008 se sitúa en 136.663.

La menor actividad que está desarrollando el sector de la construcción se refleja directamente en el mercado de trabajo y a finales del tercer trimestre de 2008 los afiliados del sector se



redujeron un 12,8% interanual. Sin embargo, este descenso es menos acusado que el registrado como media en España, donde los afiliados del sector disminuyeron a una tasa interanual cercana al 16% en el mismo periodo. Es decir, el deterioro del sector de la construcción está siendo más acusado en España que en la propia Ciudad de Madrid.

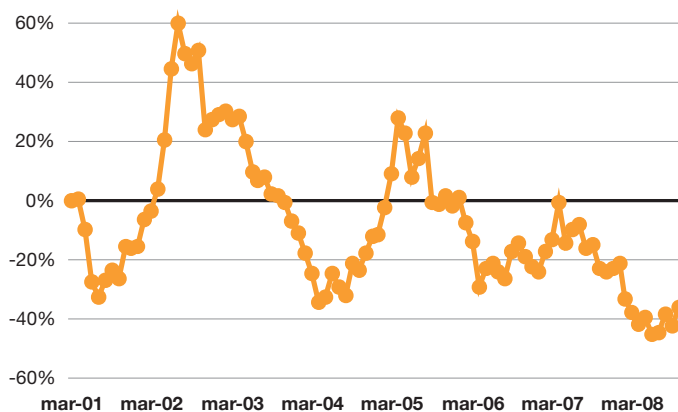
**Afiliados en el sector de la construcción (tasa interanual)**



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

Conviene destacar que el sector de la construcción ha sido el mayor responsable en la caída de la afiliación en los últimos 12 meses. El 98% del recorte de los afiliados en la Ciudad entre septiembre de 2008 y el mismo mes de 2007 se debió a la menor actividad de la construcción. Los servicios y la industria también contribuyeron a reducir el número de afiliados pero en menor medida.

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



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

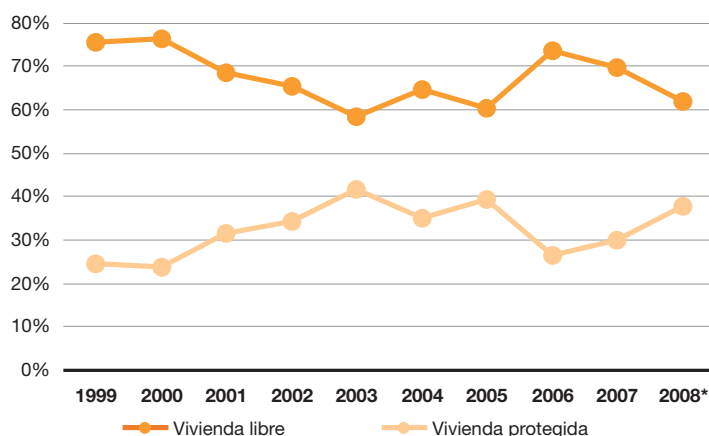
El número de licencias de construcción de viviendas otorgadas por el Área de Gobierno y Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid continúa evolucionando a tasas de crecimiento negativas. Sin embargo, desde el mes de agosto la senda descrita parece apuntar hacia una ligera recuperación, apoyada sobre todo por el repunte que ha experimentado la construcción de viviendas protegidas en los

La actividad residencial sigue reduciéndose en Madrid aunque lo hace en menor medida que en meses anteriores

últimos meses. Entre enero y octubre de 2008 se concedieron licencias para la construcción de 5.539 nuevas viviendas, 3.250 menos que en el mismo periodo del año anterior. Así, a octubre de 2008 las viviendas iniciadas en Madrid descendieron un 36% en media anual, un descenso considerable pero que, en cualquier caso, es inferior al que se ha registrado en meses anteriores, cuando los descensos superaron el 40%. Pero habrá que esperar a los próximos meses para ver si se consolida la tendencia positiva que parece haber tomado la curva de viviendas iniciadas en la Ciudad.

No obstante, conviene tener en cuenta la coyuntura económica en la que se encuentra la economía del país en general y la de Madrid en particular. Las restricciones de crédito y el deterioro del mercado laboral son dos de los factores que más están conteniendo la demanda de vivienda y que están absorbiendo gran parte de los efectos positivos derivados de las actuales bajadas del Euribor (entre julio y noviembre de 2008, el Euribor, el principal tipo de referencia hipotecaria en España, ha descendido más de un 100 puntos básicos, pasando del 5,393% al 4,350%) y de la moderación de precios que se está observando tanto en vivienda nueva como en vivienda usada.

#### Viviendas iniciadas por tipología (proporción sobre el total)



\* Datos de enero a octubre de 2008

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

El repunte de la construcción de viviendas protegidas de los últimos meses ha atenuado la reducción de la actividad en el mercado libre

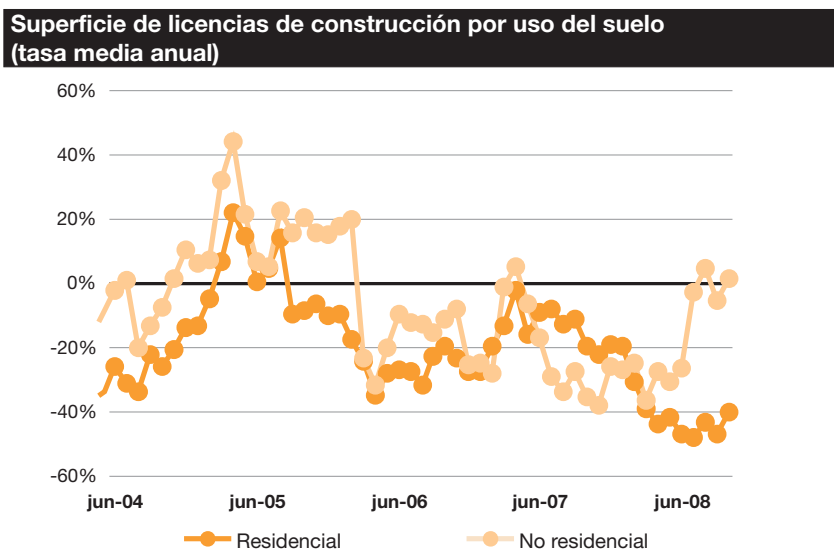
El menor deterioro de la actividad residencial se ha debido al repunte que ha experimentado la construcción de viviendas protegidas. Mientras entre en mayo y agosto la iniciación había alcanzado un promedio de unas 90 viviendas al mes, en septiembre y octubre el ritmo subió hasta las 317 viviendas en media mensual. Con esto, el peso de las viviendas protegidas en la Ciudad sigue incrementándose desde 2006. En los primeros 10 meses de 2008 el 38% de las viviendas iniciadas fueron protegidas, seis puntos porcentuales más que en el mismo periodo del año anterior. Este hecho suele observarse en las fases bajistas del ciclo de la actividad de la construcción. De hecho, cuando la actividad inmobiliaria está maltrecha, los gobiernos tratan de potenciar la construcción de viviendas protegidas con el fin de atenuar los efectos de la reducción de la actividad en el mercado

libre. Además, esta medida servirá para facilitar en el futuro el acceso a la vivienda a los colectivos más necesitados.

El comportamiento que está teniendo el segmento no residencial en los últimos meses está siendo muy diferente al del residencial. En los números anteriores del Barómetro de Economía aludíamos a una posible recuperación de la parte no residencial del sector de la construcción ya que se apreciaba un cambio de pendiente en la evolución de la superficie de las licencias de construcción. Pues bien, entre los meses de julio y octubre la superficie destinada a la construcción no residencial se ha recuperado notablemente llegando a registrar tasas de crecimiento medias anuales positivas, tras quince meses de caída. La responsabilidad de esta mejora se debe, sobre todo, al incremento de las superficies en las nuevas construcciones de uso industrial y terciario, ya que las nuevas áreas destinadas a edificaciones de uso dotacional y a aparcamientos han vuelto a reducirse.

La construcción no residencial ha recuperado su actividad, apreciándose incrementos en las superficies destinadas a nuevas edificaciones de uso terciario y dotacional

La evolución de la superficie destinada a la construcción residencial constata la debilidad que antes se mencionaba. Aunque la caída parece no haber ido a más en los últimos meses, la superficie destinada a la construcción de nuevas viviendas continúa reduciéndose a tasas medias anuales superiores al 40%.



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

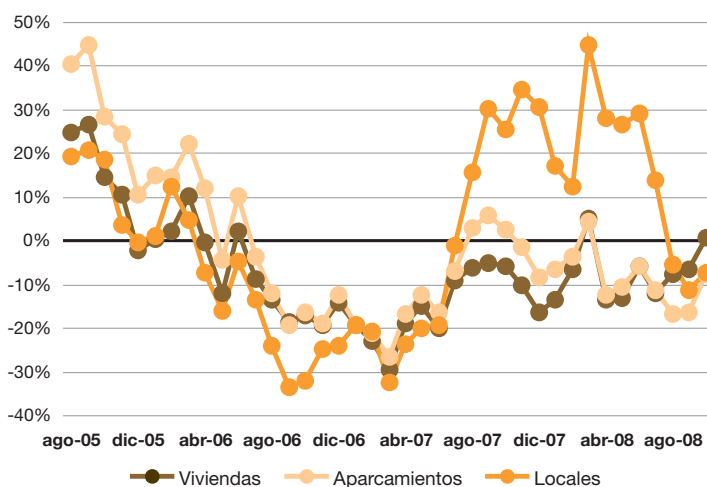
De este modo, se vuelve a poner de manifiesto que la desaceleración del sector de la construcción ha sido consecuencia, sobre todo, de una desaceleración de la construcción residencial. Pero el dinamismo económico de la Ciudad y el atractivo que tiene esta en el ámbito empresarial, aún en épocas de ralentización económica, ha propiciado la recuperación de la construcción no residencial. Un aspecto positivo para el sector y para la economía madrileña en una coyuntura como la actual.

En los 12 últimos meses hasta octubre de 2008, en Madrid se firmaron unas 16.000 licencias de primera ocupación de viviendas, un 1% más que en los 12 meses anteriores

A través de las licencias de primera ocupación puede estimarse el número de inmuebles que se incorporan al parque inmobiliario de la Ciudad. Lo primero que se debe poner de manifiesto es el marcado carácter inercial que tiene este indicador, ya que los inmuebles que se terminan ahora son los que se iniciaron varios meses atrás, cuando la situación del sector y sus perspectivas eran bien diferentes. Dado que el periodo de construcción de una vivienda se estima entre los 18 y los 24 meses, las viviendas que se concluyeron en el tercer trimestre del año se iniciaron en su mayoría entre el último trimestre de 2006 y el primero de 2007, cuando la actividad constructora, a pesar de que ya comenzaba a mostrar síntomas de desaceleración, no se encontraba tan deteriorada.

En los 12 meses que transcurren hasta octubre de 2008, en Madrid se firmaron unas 16.000 licencias de primera ocupación de viviendas, una cifra que resultó ser un 1% superior a las firmadas durante los 12 meses anteriores. Aunque la iniciación en la capital comenzó a mostrar crecimientos medios anuales negativos en los primeros meses de 2006, el repunte de la construcción en los últimos meses de 2006 y los primeros de 2007 está traduciéndose en la recuperación que las viviendas terminadas vienen mostrando desde agosto de 2008.

#### Licencias concedidas de primera ocupación (tasa media anual)



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

Por distritos, Villa de Vallecas continúa siendo donde más viviendas se finalizan. Según los datos del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid en este distrito se concluyó el 34% del total de las viviendas terminadas en la Ciudad durante los 10 primeros meses del año. Sin duda, buena parte de ellas se localizan en el PAU de Vallecas, la última gran actuación llevada a cabo en Madrid. Fuencarral-El Pardo, donde se terminó el 12% del total, se situó en segundo lugar. Por el contrario, en varios de los distritos de la capital se concluyeron menos del 1% del total de las viviendas terminadas en la Ciudad: Moratalaz, Retiro, Centro, Salamanca, Chamartín y Usera, distritos que, por otra parte, están totalmente consolidados.

## 2.3. Sistema financiero

Los últimos datos disponibles, correspondientes al tercer trimestre de 2008, reflejan un mantenimiento de la tendencia bajista que presenta desde mediados de 2007 la inversión crediticia y los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid y el resto de España, aunque de forma más intensa en la primera, lo que está favoreciendo que se reduzca el diferencial de crecimiento positivo respecto a la media española. Sin embargo, esta tendencia podría haber cambiado en el cuarto trimestre del año gracias a los 9.339 millones de euros que se han inyectado en las dos subastas del Fondo para la Adquisición de Activos Financieros (FAAF) que hasta el momento se han celebrado.

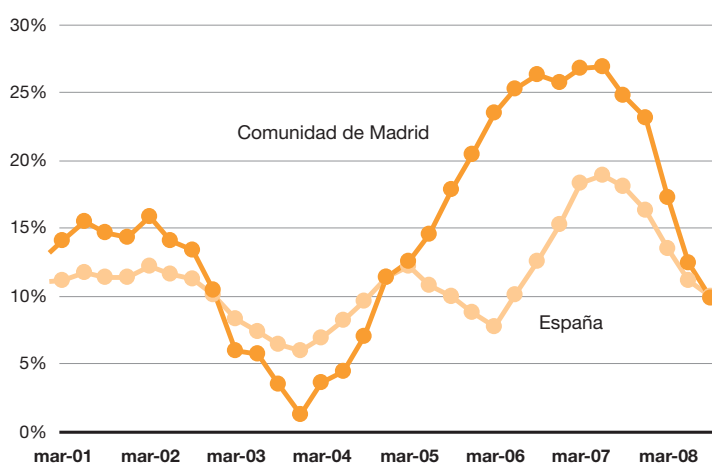
### Inversión crediticia y depósitos de clientes

En el tercer trimestre ha continuado la moderación del ritmo de crecimiento de los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid, una tendencia que se viene observando desde mediados de 2007. La tasa de crecimiento interanual se ha situado por debajo de la media española, un resultado que no se observaba desde el tercer trimestre de 2004. Respecto al segundo trimestre del año, los depósitos han reducido su crecimiento 2,6 puntos porcentuales, lo que ha situado la tasa interanual en el 9,9%, el nivel más bajo desde septiembre de 2004.

Nuevo aumento de la ratio de liquidez estructural en el tercer trimestre de 2008 en la Comunidad de Madrid

Aunque los depósitos en las cajas registran mayores aumentos que en los bancos (un 14,6% y 8,3%, respectivamente), estos últimos continúan concentrando el mayor volumen de depósitos en la Comunidad de Madrid (un 71,7% en el tercer trimestre de 2008).

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



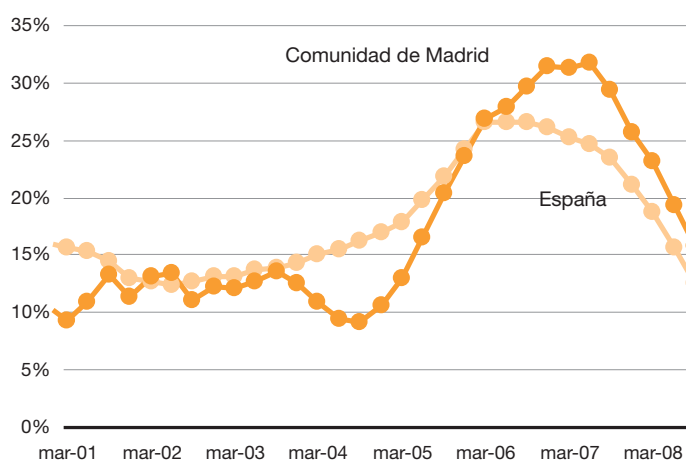
Fuente: Banco de España

El crédito al sector privado mantiene en el tercer trimestre de 2008 la tendencia de moderación que se viene observando desde mediados de 2007, cuando se manifestaron las primeras señales de la crisis financiera internacional. La inversión crediticia en la Comunidad de

Madrid se ha incrementado un 15,8% en el tercer trimestre de 2008, 3,5 puntos menos que en el trimestre anterior, aunque sigue siendo superior a la media nacional. En los próximos trimestres se deberían observar cambios en la tendencia a medida que se dejen notar los efectos de las medidas adoptadas por el Estado para inyectar liquidez en el sistema.

La moderación del ritmo de crecimiento del crédito es mayor en las cajas que en los bancos, aunque éstos concentran un porcentaje superior de inversión crediticia (un 61,4% en el tercer trimestre de 2008) y además mantienen mayores ritmos de crecimiento (un 19,4% y 10,9%, respectivamente).

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



Fuente: Banco de España

La ratio de liquidez estructural (depósitos sobre créditos) ha registrado por segundo trimestre consecutivo un aumento y se ha situado en el 74,5% en el tercer trimestre de 2008, un nivel muy superior al agregado nacional (un 61,4%).

#### Oficinas de entidades de depósito

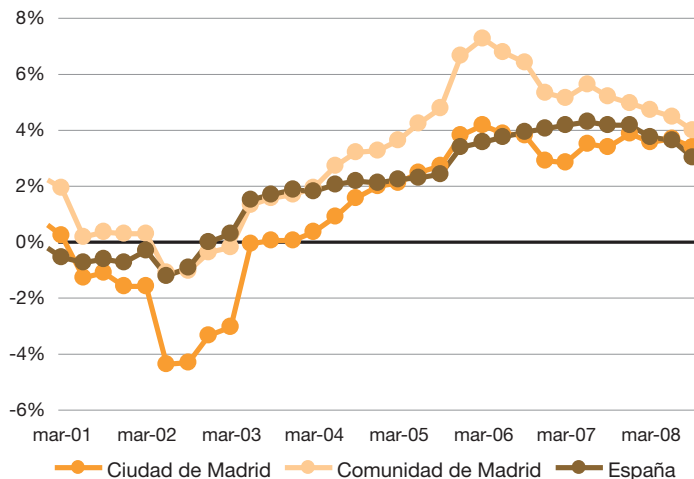
El número de oficinas en la Ciudad de Madrid ha moderado su crecimiento en el tercer trimestre de 2008, aunque aumenta por encima de la media española

El número de oficinas de entidades de depósito continúa creciendo en la Ciudad de Madrid en el tercer trimestre de 2008, lo que ha situado su número en las 3.266 oficinas. A pesar de que se ha moderado su crecimiento con relación al mismo trimestre de 2007, el número de oficinas se ha incrementado en 107 (un 3,4%), un ritmo de crecimiento que supera la media nacional (un 3,1%) pero es inferior a la dinámica observada en la Comunidad (un 4,0%), un resultado que, como se ha comentado en números anteriores, está relacionado con la nueva demanda generada por el aumento de población sobre todo en el área metropolitana de la Ciudad.

Como en trimestres anteriores, las cajas presentan mayores ritmos de crecimiento del número de oficinas que los bancos. Además, en éstas la moderación del crecimiento ha sido menos intensa que la observada en los bancos, lo que ha situado la tasa interanual en el

tercer trimestre de 2008 en un 3,7% y un 3,2%, respectivamente. Este resultado contrasta con el repunte que presentaron los bancos en el segundo trimestre del año.

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



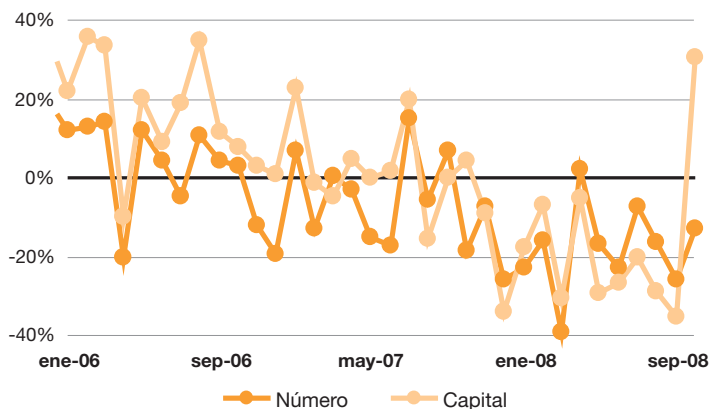
Fuente: Banco de España

**Evolución del crédito hipotecario**

En el periodo agosto-octubre de 2008 el número de hipotecas y su importe se ha reducido en tasa interanual un -19,0% y -11,0%, respectivamente, y vuelven a ponerse de manifiesto los efectos de la restricción de crédito sobre el mercado hipotecario. Sin embargo, las bajadas de tipos por parte del Banco Central Europeo (BCE) han tenido su reflejo en el Euribor, que desde octubre mantiene una tendencia de caída continuada, lo que le ha llevado a situarse por debajo del 3% a principios de año. Este descenso ya se ha dejado notar en los datos de hipotecas de la Comunidad de Madrid del mes de octubre de 2008, cuyo importe ha registrado un aumento del 30,5% con relación al mismo mes del año anterior, a pesar de que su número ha seguido disminuyendo (un -12,7%).

El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre aumenta un 49,5% en tasa interanual y alcanza los 386.975 euros

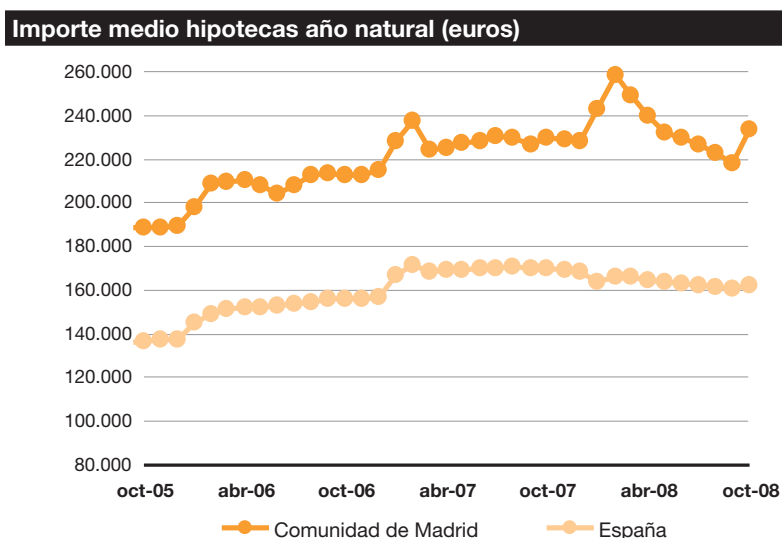
**Número y capital hipotecado, Comunidad de Madrid (tasa interanual)**



Fuente: INE

El importe medio de los créditos en la Comunidad de Madrid se ha incrementado en octubre un 49,5% en tasa interanual y alcanza los 386.975 euros, el valor más alto de los últimos cuatro años. Este aumento también se ha observado en el conjunto de España, aunque han sido menos intenso (un 3,8% y alcanza los 177.292 euros).

Este resultado puede estar reflejando un cambio de tendencia en el mercado hipotecario asociado al abaratamiento del precio del dinero, que podría ayudar a recuperar la demanda de vivienda en un contexto en el que los precios de la vivienda están disminuyendo y existe una amplia oferta de pisos.



Fuente: INE

La distribución del número de hipotecas concedidas en los últimos 12 meses hasta octubre de 2008 muestra el mayor peso que tienen las cajas en el número de hipotecas, donde concentran el 53,8% del total, mientras que el capital hipotecado está más diversificado debido a que éstas conceden créditos hipotecarios de menor importe que los bancos: mientras el importe medio en las cajas fue de 187.404 euros en el periodo analizado, en los bancos fue de 273.985 euros.

### Mercado bursátil

El índice de la Bolsa de Madrid y el resto de bolsas internacionales se han recuperado ligeramente en diciembre después de registrar mínimos en el mes de noviembre

El efectivo negociado de renta variable a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) entre agosto y octubre 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 nuevo mínimo en septiembre al situarse ligeramente por encima de los 3.200 millones de euros. También ha registrado un fuerte descenso el tamaño medio por operación, aunque el número de operaciones ha aumentado un 11,3% y se ha situado por encima de los cuatro millones en octubre, un nivel que no se superaba desde enero y representa la segunda mejor cifra mensual de la historia de la Bolsa española. Finalmente, el número de órdenes introducidas ha crecido en los últimos tres meses debido al buen comportamiento de octubre, cuando se alcanzó el segundo mayor registro del año con 9,3 millones de órdenes.



**Caracterización de la Bolsa de Madrid**

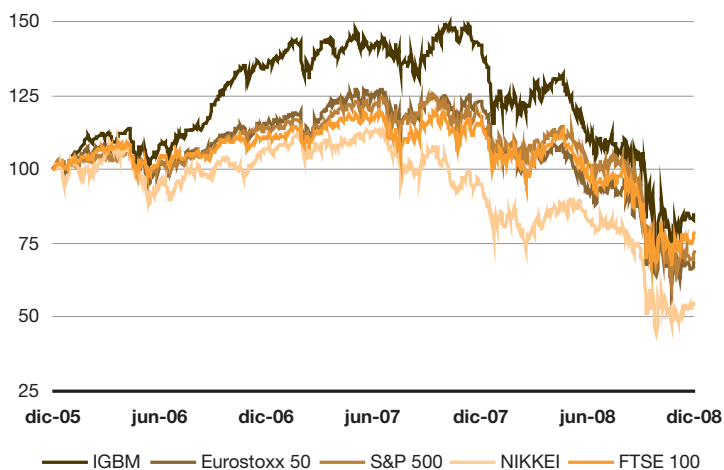
	2007	Nov 07 / Oct 08	Ago 08 / Oct 08	Variación interanual		
				07/06	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.665.873	1.368.511	288.394	44,8%	-16,8%	-27,6%
Media diaria de negociación (mill. euros)	6.574	5.389	4.340	44,4%	-16,3%	-27,8%
Número de operaciones (miles)	34.542	37.307	9.754	49,3%	11,8%	11,3%
Tamaño medio por operación (euros)	48.069	36.819	29.967	-4,3%	-25,3%	-33,3%
Órdenes introducidas (miles)	69.996	90.266	22.428	73,3%	38,5%	17,4%

Fuente: Bolsa de Madrid

El índice de la Bolsa de Madrid registró a finales de octubre y mediados de noviembre los niveles más bajos de los últimos cuatro años, al situarse su valor en torno a los 850 puntos, un nivel que no se observaba desde septiembre de 2004. Sin embargo, la Bolsa se ha ido recuperando lentamente en el transcurso del mes de diciembre, aunque ha cerrado por debajo de los 1.000 puntos. Este cambio a mejor de final de año podría deberse, en nuestra opinión, a una percepción más optimista sobre la capacidad de las medidas adoptadas para mejorar poco a poco la situación y, en segundo lugar, a la expectativa de que se tomarán nuevas medidas de calado.

A pesar del mejor comportamiento observado en el último mes, el balance del año 2008 es malo para las principales plazas internacionales, que han registrado intensas caídas: la Bolsa de Madrid ha cedido un 40,6% (en 2007 tuvo una rentabilidad del 5,6%), mientras el Nikkei y el Euro Stoxx 50 han perdido un 44,4% y 42,1%, respectivamente.

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



Fuente: Bloomberg

## 2.4. Turismo

La demanda turística registra una acusada caída en la segunda mitad de 2008 como consecuencia de la crisis económica mundial

En el periodo septiembre a noviembre de 2008, la demanda turística, expresada a través de las pernoctaciones en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid, ha descendido significativamente, con una caída interanual acumulada del 7,4%, afectada por la actual crisis económica. Pese a los buenos resultados de la primera mitad del año, las cifras de los últimos meses nos hacen ya situarnos en cifras negativas para el acumulado de los 11 primeros meses del año, con las pernoctaciones cayendo un 1,1% interanual en el acumulado enero a noviembre, frente al 7,3% al que crecieron en 2007 con respecto a 2006.

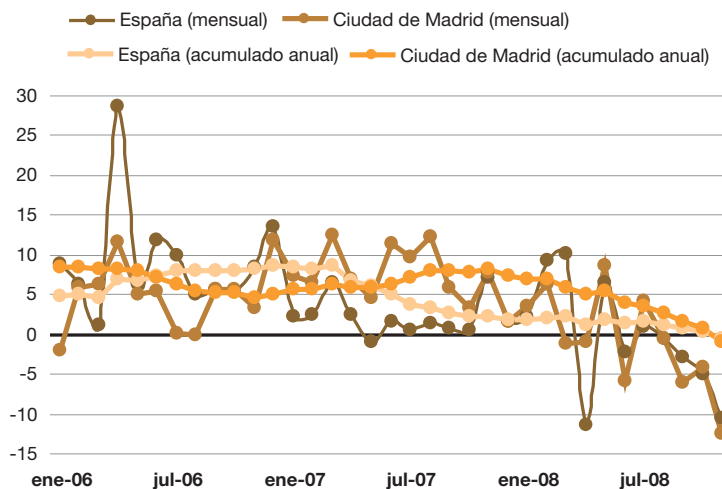
Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid						
	2007	2008			Var. % 07/06	Var. % 08*/07
		sep	oct	nov		
<b>Viajeros</b>	<b>7.317.758</b>	<b>628.069</b>	<b>670.323</b>	<b>561.002</b>	<b>8,6%</b>	<b>-6,0%</b>
nacionales	3.913.374	309.841	348.722	329.381	5,6%	-4,7%
extranjeros	3.404.385	318.229	321.601	231.621	12,1%	-7,5%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>14.194.003</b>	<b>1.217.243</b>	<b>1.294.601</b>	<b>1.066.582</b>	<b>7,3%</b>	<b>-7,4%</b>
nacionales	6.860.433	533.503	589.965	562.340	2,9%	-7,4%
extranjeros	7.333.570	683.739	704.636	504.242	11,8%	-7,4%
<b>Estancia media</b>	<b>1,94</b>	<b>1,94</b>	<b>1,93</b>	<b>1,90</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-1,4%</b>
nacionales	1,75	1,72	1,69	1,71	-2,6%	-2,9%
extranjeros	2,15	2,15	2,19	2,18	-0,3%	0,2%
<b>Grado ocupación por plaza</b>	<b>54,8</b>	<b>56,6</b>	<b>58,2</b>	<b>49,4</b>	<b>4,3%</b>	<b>-12,5%</b>

\* Acumulado septiembre 2008 noviembre 2008

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

A la débil demanda nacional hotelera a lo largo de 2008, se ha sumado en los últimos meses el retroceso de la demanda turística extranjera. Sustentado en una reducción en el número de viajeros del 7,5% en el acumulado septiembre a noviembre, las pernoctaciones de extranjeros en alojamiento hotelero han descendido un 7,4%, la misma cifra de caída de la demanda nacional.

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

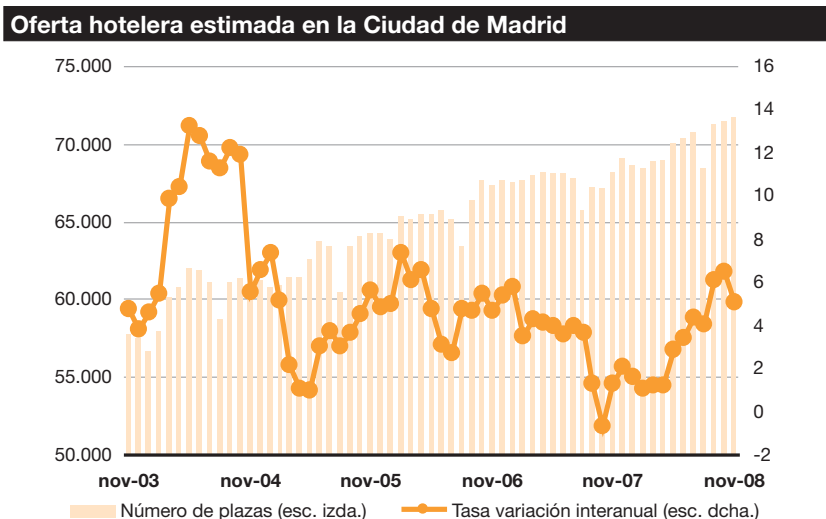


Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Pese a ello, en el acumulado de los 11 meses de enero a noviembre, la demanda extranjera sigue por encima de la nacional, con un crecimiento positivo del 2,1% frente a la caída del 4,5% de la demanda nacional. Pese a todo, el retroceso de los últimos meses, ha llevado a la demanda turística madrileña total a situarse por debajo de la demanda nacional.

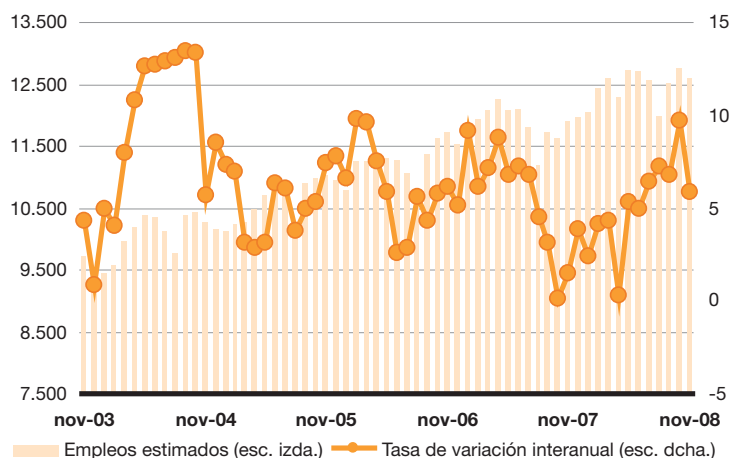
A pesar del descenso en la demanda turística, se siguen abriendo nuevos establecimientos en la Ciudad de Madrid, lo que contribuye a aumentar su oferta turística. Hasta 880 establecimientos se encontraban en funcionamiento en Madrid en noviembre de este año, cifra que no se alcanzaba desde el año 2002. Esto se ha reflejado en un nuevo máximo en el número de plazas ofertadas, con 71.732 plazas, un 5,1% de crecimiento interanual frente a noviembre de 2007. El incremento de la oferta, en un entorno de caída de la demanda, ha supuesto una reducción en el grado de ocupación medio por plaza hotelera. El promedio para los meses de septiembre a noviembre de 2008 se reducía en un 12,5% frente al mismo periodo de 2007.

Mientras tanto, la oferta hotelera sigue marcando máximos lo que se ha acabado reflejando en el grado de ocupación por plaza hotelera



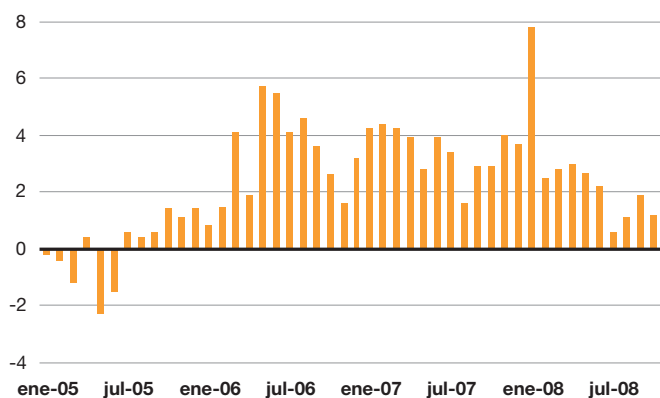
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Es poleado por el aumento de la oferta hotelera, el empleo dentro de los establecimientos hoteleros también se mantiene en cifras superiores a las de 2007. De acuerdo con la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, el número de ocupados en alojamientos hoteleros en la Ciudad de Madrid ascendía en noviembre de 2008 a 12.605 empleos, lo cual supone casi 700 empleados más que el mismo mes del año anterior, con un crecimiento interanual del 5,9%. En el mes de octubre se alcanzó el máximo número de empleos de la serie, con 12.762 empleos. Las cifras positivas de empleo en la Ciudad contrastan con las obtenidas para el caso del total español, donde el número de empleados ya se encuentra en retroceso, con una caída en noviembre de 2008 con respecto al mismo mes de 2007 de algo más de 4.000 empleos, lo que supone una disminución del 2,6%.

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

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La caída en el grado de ocupación como consecuencia de una menor demanda turística ha afectado los resultados económicos de los establecimientos hoteleros. El índice de ingresos hoteleros para la Comunidad de Madrid se situaba en cifras negativas en el mes de noviembre, con una caída interanual del 1,5%, cifra aún peor si la convertimos a términos reales, teniendo en cuenta la evolución de la inflación.

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

Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

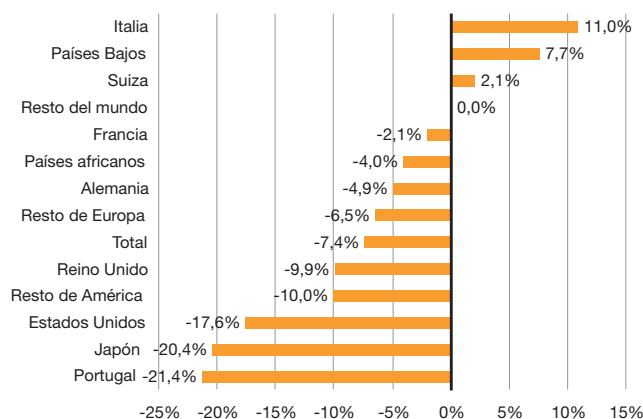
La caída de la demanda extranjera se refleja prácticamente en todos los mercados de relevancia para el turismo en la Ciudad de Madrid. El mercado italiano sigue siendo la excepción más significativa a este comportamiento general, el número de pernoctaciones crece un 11,0% para el acumulado septiembre a noviembre de 2008, lo que supone cerca de 20.000 pernoctaciones adicionales. Otro mercado con comportamiento muy positivo sería el de los Países Bajos, donde las pernoctaciones han aumentado un 7,7%.

El lado negativo sigue marcado por la evolución de los mercados emisores de largo recorrido. El número de pernoctaciones realizadas

por japoneses en alojamientos hoteleros en el acumulado de septiembre a noviembre disminuía en un 20,4%, mientras que el de estadounidenses lo hacía en un 20,4%, con la pérdida en este último de cerca de 44.000 pernотaciones. Ambos son mercados de mayor poder adquisitivo, por lo que el efecto sería doble, al reducir no sólo el número de turistas recibidos, sino también el gasto medio por turista.

Dentro de Europa destaca la caída en términos relativos de los portugueses, pese a la proximidad a nuestro destino, con un descenso del 21,4%, lo que supone 20.000 pernотaciones menos. Otro de los mercados con un mayor retroceso en términos absolutos es el británico, afectado también por la evolución del tipo de cambio del euro frente a la libra. El descenso en pernотaciones asciende al 9,9%, lo que supone la pérdida de casi 19.000 pernотaciones.

**Pernотaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado septiembre a noviembre)**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

## 2.5. Transporte

El sector del transporte de pasajeros en la Ciudad de Madrid está sufriendo, como tantos otros sectores, los embates de la crisis, viendo reducirse el número de pasajeros en prácticamente todos los medios de transporte.

El sector del transporte aéreo ha vivido, teniendo en cuenta los datos trimestrales del periodo septiembre-noviembre (últimos datos disponibles) una evolución del -12,9% en el número de pasajeros frente al mismo periodo del año anterior. Este descenso en el número de viajeros ha sido más acusado entre los pasajeros de vuelos nacionales (-21,5%) que entre los viajeros con origen o destino en el extranjero (-6,2%). Este descenso supone 1.752.000 pasajeros menos que en el mismo periodo de 2007.

Obviamente, la consolidación de las nuevas líneas ferroviarias de alta velocidad (AVE) entre Madrid y Barcelona y Málaga sigue afectando negativamente a la evolución del número de pasajeros transportados en avión en vuelos nacionales.

El volumen de pasajeros que han hecho uso del aeropuerto de Madrid-Barajas ha continuado descendiendo en los últimos meses, de forma más intensa en los desplazamientos nacionales

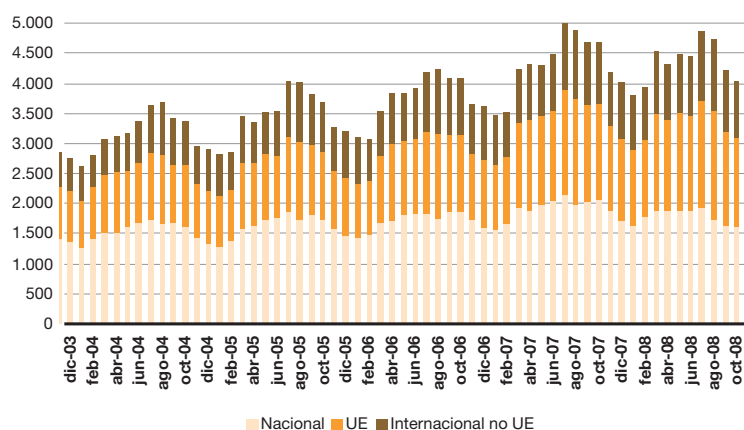
**Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid - Barajas**

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<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
may-08	<b>4.485</b>	1.887	2.598	<b>26.887</b>	5.563	21.323
jun-08	<b>4.471</b>	1.877	2.594	<b>29.114</b>	5.720	23.394
jul-08	<b>4.873</b>	1.936	2.937	<b>29.147</b>	5.639	23.507
ago-08	<b>4.735</b>	1.736	2.999	<b>24.588</b>	4.865	19.723
sep-08	<b>4.209</b>	1.628	2.581	<b>27.148</b>	5.266	21.882
oct-08	<b>4.046</b>	1.613	2.433	<b>30.456</b>	6.182	24.274
nov-08	<b>3.557</b>	1.445	2.112	<b>27.629</b>	5.337	22.292
<b>Var. 08/07*</b>	<b>-12,9%</b>	<b>-21,5%</b>	<b>-6,2%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-2,3%</b>

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

El número de pasajeros ha descendido tanto en los vuelos nacionales como internacionales, pero el menor descenso se ha dado en los vuelos con origen o destino fuera de la UE

Durante el periodo analizado (septiembre-noviembre) el porcentaje del tráfico internacional de pasajeros ha alcanzado el 60,3% sobre el total, siendo la mayor parte de éstos (un 60,5%) procedentes de la Unión Europea (UE, en adelante). Este grupo ha mostrado además un mejor comportamiento relativo, ya que, a pesar de que todos los grupos de pasajeros (de vuelos nacionales, extranjeros UE y extranjeros no-UE) han descendido durante el periodo, los vuelos internacionales con origen o destino fuera de la UE son los que han mostrado una tónica menos negativa, con un rango de descenso de sólo el 4,8%, frente a la caída del 12,9% del total de pasajeros transportados por vía aérea. En definitiva, del total de pasajeros transportados durante el trimestre septiembre-noviembre (11.812.000), 4.686.000 fueron pasajeros de vuelos nacionales, frente a los 7.126.000 pasajeros de vuelos internacionales, de los que 4.309.000 tenían como origen o destino otro aeropuerto de la UE y 2.818.000 pasajeros contaban con un origen o destino ajeno a la UE.

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

Fuente: AENA

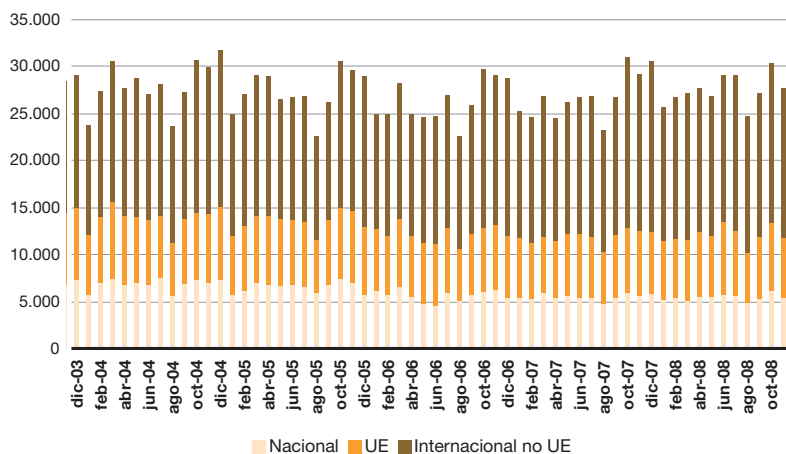
El tráfico internacional de mercancías también registra un descenso en términos interanuales

Por lo que respecta al tráfico de mercancías, el tráfico por vía aérea se ha visto reducido durante el período en un 2,1% frente al mismo periodo del año anterior, registrando una caída más intensa en el tráfico internacional (-2,3%) que en el nacional (-1,3%). La mayor parte tiene como origen o destino aeropuertos de países ajenos a la

UE, representando casi el 56,7% sobre el total (más de 48.305 toneladas, frente al total de 85.233 toneladas). En segundo lugar se encuentra el tráfico comercial con los países de la UE, que representa el 23,6% sobre el total (más de 20.142 toneladas). De este modo, el comercio internacional abarca una cuota del 80,3%, frente al 19,7% (16.225 toneladas) que supone el tráfico de mercancías con origen o destino nacional en el aeropuerto de Madrid-Barajas durante el periodo septiembre-noviembre.

De nuevo cabe destacar reducciones en las tasas de variación interanual frente al mismo periodo del año anterior en lo que concierne al transporte de mercancías por avión, siendo más acusada la caída en el transporte internacional con origen o destino en el exterior de la UE (-2,5%), seguido por el transporte con origen o destino en la UE (-1,8%). La tasa de variación menos desfavorable se corresponde con las expediciones nacionales, que registran un descenso de sólo un 1,3%.

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



Fuente: AENA

## 2.6. Movilidad

En el trimestre que comprende los meses de agosto a octubre, la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha registrado un leve descenso frente al mismo periodo del año anterior (-2,2%). Los mayores descensos en la intensidad circulatoria se han registrado en la zona exterior a la M-40 (-10%), en la zona comprendida entre el 2º cinturón y la M-30 (-5,3%), así como entre el 1º y el 2º cinturón (-3,8%). Por el contrario, ha crecido entre la M-30 y la M-40 (3,8%) y en la zona del segundo cinturón (0,7%).

Por lo que se refiere a la velocidad media diaria del tráfico urbano, ha aumentado un 2,2% en el mismo periodo, debido principalmente a los ascensos registrados entre el primer y el segundo cinturón (7,9%), así como en el interior del 1º cinturón (7,3%), que han hecho que la velocidad media suba en octubre en estas zonas hasta los 18,1 y 10,4 km/hora, respectivamente. Por el contrario, la velocidad se ha visto reducida en la M-30 (-6,6%).

Ligero descenso de la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid, acompañada de un aumento de la velocidad media

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
2006	2.586.767	169.762	373.008	495.298	290.993	550.654	217.724	446.462	42.868
2007	2.472.379	159.046	342.007	482.787	282.307	520.664	207.936	436.180	41.452
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
ago-08	1.909.824	141.889	262.880	374.055	206.127	362.576	170.990	362.824	28.483
sep-08	2.499.633	156.270	344.759	486.203	283.533	515.656	204.796	470.438	37.978
oct-08	2.516.582	154.756	341.770	493.584	280.221	519.898	202.892	484.419	39.042
Var. 08/07*	-2,2%	-2,8%	-3,4%	-3,8%	0,7%	-5,3%	-3,5%	3,8%	-10,0%

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
2006	23,2	9,8	18,9	17,1	23,6	22,3	53,0	24,7	65,8
2007	24,2	10,2	19,6	17,6	24,3	23,8	65,3	25,0	63,7
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
ago-08	28,2	13,4	25,2	23,7	32,0	28,5	76,5	26,3	78,6
sep-08	23,4	9,5	19,0	17,3	23,6	23,9	60,1	24,5	59,4
oct-08	24,0	10,4	19,5	18,1	22,8	24,3	60,5	24,7	65,0
Var. 08/07*	2,2%	7,3%	1,8%	7,9%	0,8%	4,2%	-6,6%	1,1%	-0,8%

\* Tasa interanual del acumulado del periodo ago08-oct08 (últimos tres meses disponibles)  
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

Entre los meses de agosto y octubre de 2008 ha descendido el número de viajeros que utilizan el transporte colectivo (autobús y metro) un 2%

Entre los meses de agosto y octubre se ha registrado, en tasa interanual frente a los mismos meses del año anterior, un descenso del 2% en el número de viajeros que utilizan transporte público. Esto es debido tanto al descenso registrado en el número de usuarios de autobús urbano (EMT), que han disminuido un 3%, como a la caída de los viajeros transportados en Metro, que han vuelto a descender (-1,4%). En cuanto a distancia recorrida, el autobús ha visto descender el número de kilómetros efectuados (-1%), mientras que los convoyes del Metro han aumentado la distancia recorrida un 3,4%.

Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)					
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2006	1.148.145	490.611	657.534	106.781,0	136.409,7
2007	1.143.125	454.892	688.233	103.856,4	185.706,0
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
ago-08	60.663	23.813	36.850	6.779,9	15.080,6
sep-08	87.376	33.741	53.635	8.010,4	16.432,0
oct-08	104.995	40.838	64.157	8.996,4	17.662,8
Var. 08/07*	-2,0%	-3,0%	-1,4%	-1,0%	3,4%

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

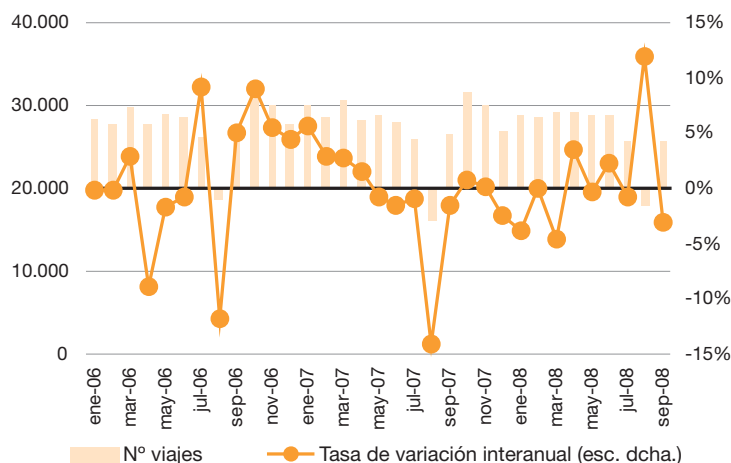
Por lo que respecta al tráfico de pasajeros en las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid, en el último mes disponible (septiembre) se ha producido un descenso interanual del -3,1%, que compensa parcialmente el elevado incremento interanual registrado en el mes de agosto (11,9%).

Los datos anuales acumulados hasta septiembre de 2008 muestran un descenso en el número de viajeros del 11,6%, registrándose los mayores descensos en las estaciones de Universidad de Canto Blanco (-23,1%), Méndez Álvaro PV (-21,5%) y Chamartín (-20%). Por otro lado, los mayores crecimientos de han dado en las estaciones de Méndez Álvaro (34,7%) Pitis (25,8%) y Fuencarral (13%).



En los nueve primeros meses del año las estaciones con un mayor número de viajeros han sido las de Atocha (90,4 millones), Nuevos Ministerios (20,7 millones), Méndez Álvaro (11,1 millones), Príncipe Pío (10,6 millones) y Chamartín (10,6 millones), frente a un total de 242,5 millones de viajeros.

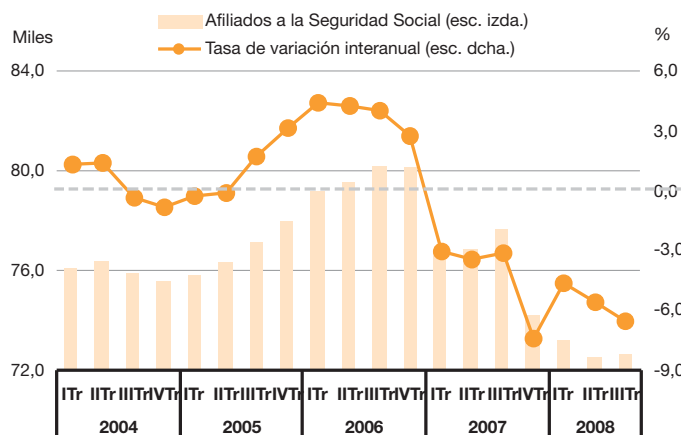
**Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad**



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

Los datos de afiliación a la Seguridad Social disponibles sobre el sector transporte ponen de manifiesto que éste no es ajeno a los vientos de crisis que soplan en el conjunto del mercado laboral. Así, a pesar de que este sector ha registrado en el último trimestre un aumento de 84 empleados afiliados respecto al trimestre anterior, el descenso en el número de afiliados en términos interanuales alcanza los 5.057 empleados (-6,5%). El descenso ha afectado a todas las ramas que conforman el sector, excepto transporte marítimo, y ha sido especialmente intensa en transporte terrestre y por tubería, que concentran el 65,7% del total de afiliados y se ha reducido un 8,7% en términos interanuales.

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



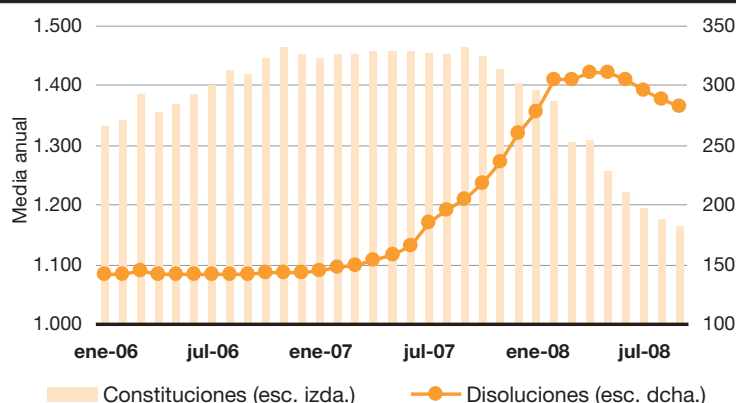
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Tesorería Gral. de la Seguridad Social

### 3. DINÁMICA EMPRESARIAL

Prosigue el empeoramiento de la coyuntura empresarial en la Ciudad de Madrid, caracterizado por un descenso continuo en el número de actos de constitución de empresas

La dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid sigue caracterizada por una disminución continua en el número de actos de constitución, como consecuencia del progresivo deterioro económico. En el tercer trimestre de 2008 se registró un nuevo mínimo en la cifra de constituciones, con 1.164 de promedio anual. La tendencia sigue siendo negativa, aunque cada vez menos marcada. Aún así, se esperan nuevos descensos en los próximos trimestres.

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



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

Las cifras de disoluciones disminuyeron a lo largo del tercer trimestre de 2008, aunque se mantiene muy por encima de los datos de los últimos años

Aunque se aprecia un ligero descenso con respecto a los meses anteriores, el número de actos de disolución se mantiene por encima de los valores de los últimos años, con 283 actos de media anual en septiembre de 2008. En términos interanuales, el número de actos de disoluciones ha aumentado casi un 40%. Cabe destacar que las cifras del tercer trimestre del año han sido ligeramente más positivas que las que se obtuvieron en el primer y segundo trimestre. No obstante, las previsiones para los próximos meses apuntan a una continuación de la tendencia negativa, debido al estancamiento en el crecimiento de la economía.

El dato de capitalización media de las sociedades constituidas vuelve a marcar nuevos mínimos de los últimos meses, hasta situarse por debajo de los 200 mil euros de media anual en los meses de agosto y

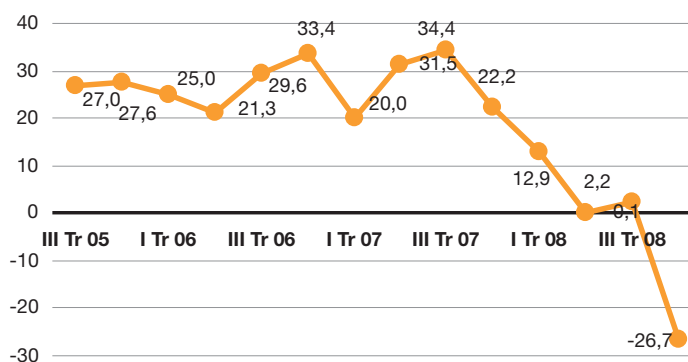


El sector de la construcción sigue siendo el motor de la caída en el número de cuentas, con un descenso en el tercer trimestre del año en términos interanuales superior al 10%, situándose tres puntos porcentuales por debajo de la cifra del trimestre anterior. La situación de la industria continúa deteriorándose, con una merma interanual del 4,4%. Por otro lado, es el sector servicios el que ha mantenido un comportamiento menos negativo, y por lo tanto ha conseguido que el número total de cuentas no se desplomara. Así, el número de cuentas en este sector se mantiene en la misma cifra que en el tercer trimestre de 2007.

La confianza empresarial ha continuado deteriorándose en el cuarto trimestre de 2008

La situación económica de Madrid se ve muy bien reflejada en la encuesta de opinión a las empresas con actividad en la Ciudad. Como muestra el Indicador de Confianza Empresarial, la percepción sigue siendo muy pesimista, descendiendo el indicador hasta los -26,7 puntos en el cuarto trimestre del año. Situarnos en terreno negativo es un claro indicador de que la economía de la Ciudad se encuentra ya en retroceso en el último trimestre del año. Esperamos que el deterioro se acentúe en próximos trimestres a medida que la crisis económica empeore, y los efectos negativos sólo se empezarán a reducir lentamente a partir del tercer trimestre del 2009.

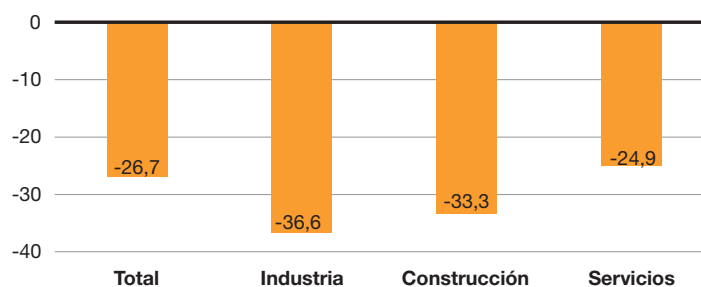
**Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid**



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

Al mal comportamiento de la construcción se han unido en este trimestre las cifras muy negativas de los sectores de industria y servicios.

**Indicador de Confianza Empresarial por sectores. Ciudad de Madrid. IV trimestre de 2008**

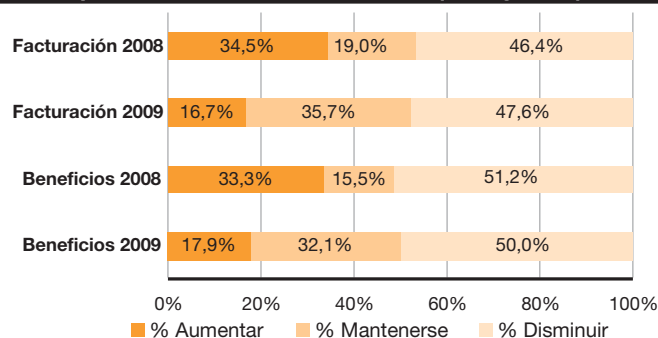


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

Los tres sectores presentan un indicador de confianza empresarial inferior a los -20 puntos. No obstante, mientras que los resultados de la construcción ya se habían obtenido también en el tercer trimestre de 2008, en este nuevo número destaca la evolución de los sectores industrial y servicios, que en anteriores trimestres aún se situaban en cifras positivas.

Tras analizar las preguntas relativas a la evolución de los negocios a cierre de 2008 y las perspectivas para el año 2009, se puede concluir que las cifras para 2008 muestran un empeoramiento con respecto a las registradas en 2007, tendencia que se mantendrá en 2009. El porcentaje de encuestados que obtiene beneficios en 2008 se reduce hasta el 33,3%, tendencia similar a la seguida por la facturación. El porcentaje de encuestados que esperan un aumento de los beneficios o la facturación vuelve a reducirse en las preguntas relativas a las perspectivas para 2009.

**Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid (2008 y 2009)**

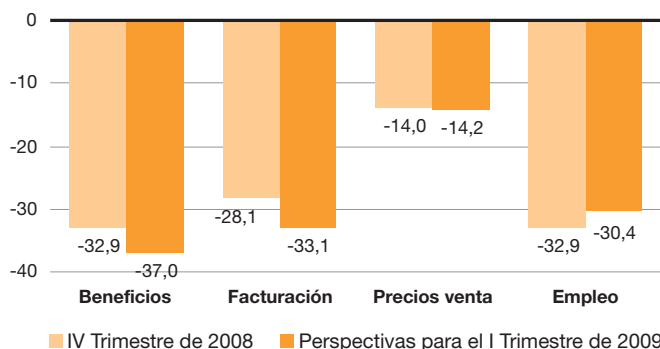


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Observatorio Económico del Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid

En el cuarto trimestre del año todas las principales variables de la actividad económica de las empresas de la Ciudad de Madrid se colocan con saldos de opinión negativos. Beneficios, facturación y empleo obtienen saldos cercanos o superiores a los -30 puntos. Tan sólo los precios de venta reflejan un comportamiento menos negativo con un saldo que sólo desciende hasta los -14 puntos. Las perspectivas para el primer trimestre de 2009 se mantienen en un tono negativo, reduciéndose los saldos de opinión ligeramente con respecto a las cifras obtenidas en el cuarto trimestre de 2008.

Empeoran las perspectivas y resultados de todas las principales variables de la actividad empresarial en la Ciudad

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



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

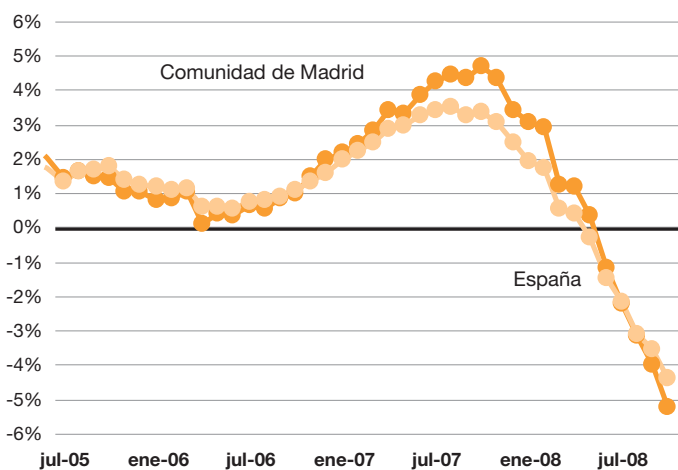
## 4. DEMANDA

### 4.1. Consumo

Continúa la evolución descendente de las ventas al por menor, en línea con lo observado en los últimos meses

Los datos correspondientes a los tres últimos meses disponibles reflejan caídas adicionales en las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el índice de comercio al por menor a precios constantes, que publica el INE. En efecto, en los meses de septiembre, octubre y noviembre se observó un crecimiento interanual de las ventas del -7,4, -9,3 y -9,5%, respectivamente, en sintonía con lo registrado en el resto de 2008. Asimismo, la tasa media anual muestra la caída de las ventas al por menor en la Comunidad de Madrid, con variaciones de un -4,0% en septiembre, un -5,2% en octubre y un -6,1% en noviembre, una evolución similar a la correspondiente al 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 presentaron un crecimiento interanual del 1,3% en el tercer trimestre de 2008

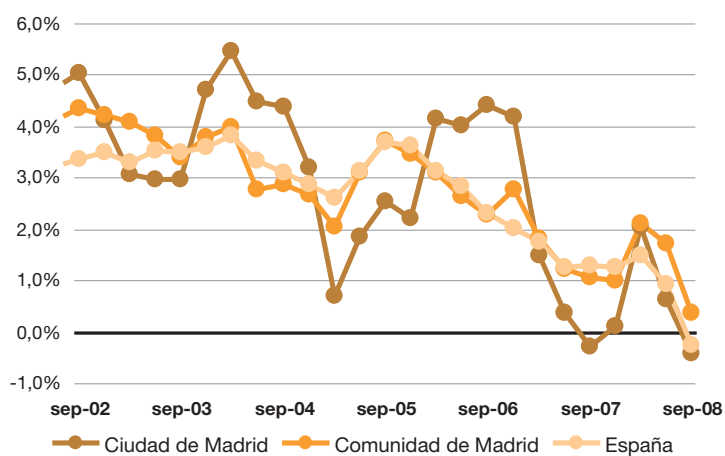
En cuanto al empleo en la rama de comercio al por mayor, las afiliaciones a la Seguridad Social en este sector presentaron un crecimiento interanual del 1,3% en el tercer trimestre de 2008, lo que supone un nuevo aumento tras el 0,9% observado durante el trimestre anterior. Tras estas variaciones, el total de trabajadores afiliados en comercio al por mayor alcanza los 84.394 ocupados en la Ciudad de Madrid. Por su parte, las cifras correspondientes al

conjunto de España reflejaron un descenso interanual del 0,7%, mientras que en la Comunidad de Madrid nuevamente se observó una variación positiva del 1,5%. Así, el total de afiliados en la región se situó en 173.269 ocupados.

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2008 la afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid mostró variaciones interanuales del -0,4%, lo que representa un agravamiento de la desaceleración que venía observándose en los trimestres anteriores. Este patrón de evolución se ha observado tanto en la Comunidad de Madrid como en el conjunto de España, donde se observaron tasas interanuales del 0,4% y del -0,2%, respectivamente.

La afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid registró un nuevo descenso interanual durante el tercer trimestre

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

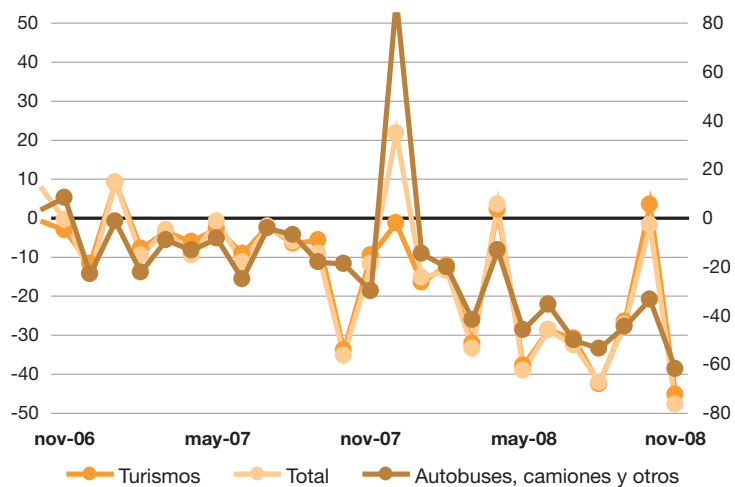


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

Las condiciones no han cambiado significativamente en lo que respecta a la confianza de los consumidores desde el anterior número del Barómetro de Economía, lo que se refleja también en las decisiones de compra de productos como los vehículos. En la Ciudad de Madrid, los datos de los últimos tres meses disponibles (septiembre, octubre y noviembre) reflejan una cierta recuperación desde el mínimo observado en agosto, cuando la cifra de matriculaciones cayó por debajo de las cinco mil unidades. De hecho, en octubre se superaron las siete mil unidades, si bien estos registros se mantienen por debajo de los registrados en ejercicios anteriores.

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

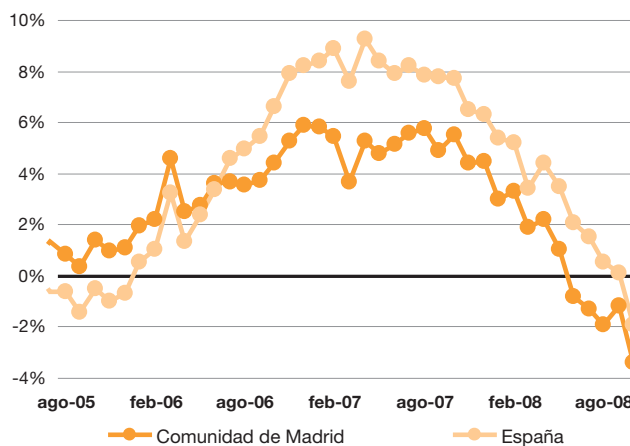
Así, los últimos datos, correspondientes al mes de noviembre, permiten situar la cifra acumulada de vehículos matriculados durante 2008 en 82.703, cantidad que contrasta con las más de 112.000 unidades que se registraron en el mismo periodo del año pasado, y que afecta, en primer lugar, a la categoría de autobuses, camiones y otros.

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

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

## 4.2. Inversión

La coyuntura continúa afectando a la demanda de inversión en la Comunidad de Madrid. El subíndice de bienes de equipo (IPI), ha registrado nuevos descensos en los últimos tres meses disponibles, observándose variaciones del -1,9% en agosto y del -3,4% en octubre, lo que refleja un comportamiento similar al observado en el conjunto de España.

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

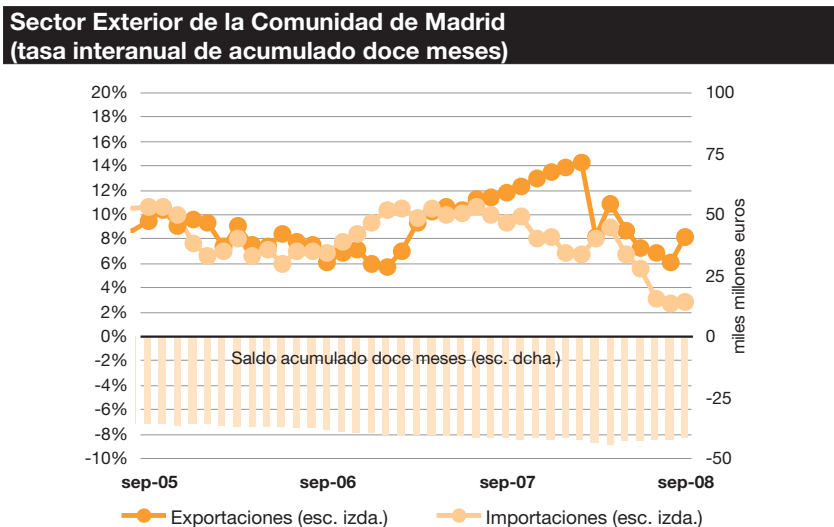
Fuente: INE



### 4.3. Sector exterior

El déficit comercial acumulado en los últimos 12 meses registró en septiembre una variación interanual del 0,3%, situándose en 41.579 millones de euros, por debajo de los máximos observados en el segundo trimestre de 2008. Continúa así la paulatina disminución del déficit acumulado, derivada principalmente de la desaceleración de la demanda de importaciones de la Comunidad de Madrid, a diferencia de las exportaciones, que han seguido creciendo durante los últimos meses.

El déficit comercial acumulado de la Comunidad de Madrid ha registrado nuevos descensos, situándose en septiembre en 41.579 millones de euros



Fuente: ICEX

En cuanto a la evolución de las exportaciones de la Comunidad de Madrid por sectores, el acumulado a 12 meses hasta octubre refleja el mantenimiento de las tendencias observadas en meses anteriores, con incrementos de las exportaciones de los productos energéticos, los alimentos, o las semimanufacturas. Por otra parte, tanto las exportaciones como las importaciones del sector del automóvil registran nuevos descensos interanuales.

	Acumulado 12 meses (octubre 2008)			Var 08/07* %		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
<b>Total (miles euros)</b>	<b>21.869.460</b>	<b>62.629.707</b>	<b>-40.760.247</b>	16,0	6,0	1,3
1 Alimentos	945.051	3.511.712	-2.566.661	26,2	9,9	4,9
2 Prod. Energéticos	2.531.998	5.034.549	-2.502.551	61,4	51,6	42,8
3 Materias primas	174.173	466.360	-292.187	6,0	-0,7	-4,3
4 Semimanufacturas	6.576.499	13.770.660	-7.194.161	34,4	13,4	-0,8
5 Bienes de equipo	7.462.855	22.726.399	-15.263.544	1,7	1,8	1,8
6 Sector automóvil	1.586.142	7.158.628	-5.572.486	-10,1	-13,1	-13,9
7 Bs. Cons. duradero	367.066	1.921.480	-1.554.414	-4,8	-8,9	-9,8
8 Manuf consumo	1.805.747	7.679.775	-5.874.028	2,7	12,8	16,4
9 Otras mercancías	419.930	360.145	59.785	87,4	-25,3	-123,2

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

Fuente: DATACOMEX

## 5. PRECIOS Y SALARIOS

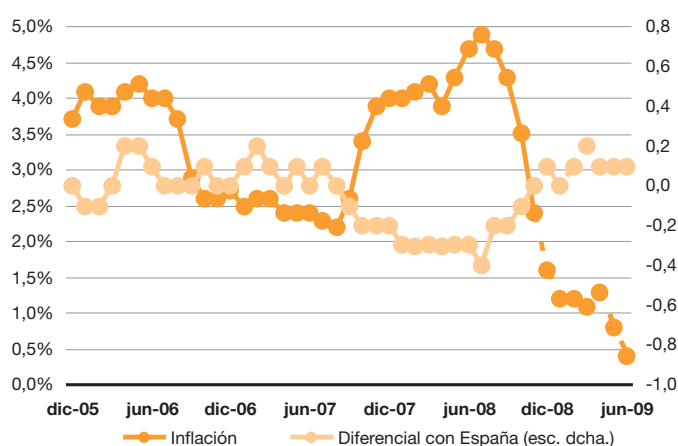
La inflación de la Comunidad de Madrid sigue moderándose hasta registrar en noviembre un 2,4%, acumulando una disminución de 2,5 puntos porcentuales desde el máximo observado en julio

El índice de precios de consumo de la región seguirá ajustándose hasta registrar una inflación mínima en julio del 0,3%

La moderación del Índice de Precios de Consumo (IPC) de la Comunidad de Madrid iniciada en el mes de agosto se ha mantenido en los meses siguientes debido a la desaceleración de las partidas más volátiles, los bienes energéticos y los alimentos. Así, la inflación de noviembre se ha situado en un 2,4%, acumulando una disminución de 2,5 puntos porcentuales desde el máximo observado en el mes de julio. La tasa interanual del IPC ha igualado la observada en el conjunto de España, dejando atrás el diferencial negativo en precios entre la región y la media española.

Según las últimas predicciones del Instituto Flores de Lemus, el IPC de la región seguirá ajustándose durante la primera mitad de 2009, previendo un mínimo en julio del 0,3%. Ante la evolución esperada del precio del crudo y de los alimentos, las previsiones apuntan, igualmente, a una cesión de la inflación española.

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



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

Analizando por partidas, destaca la fuerte disminución del "Transporte", que viene explicada por la bajada de precios de los carburantes y combustibles, ante la corrección del precio del petróleo respecto al año anterior. Otros grupos como "Alimentos y

bebidas no alcohólicas” y “Bebidas alcohólicas y tabaco” han desacelerado fuertemente su crecimiento respecto al año anterior, situando su tasa interanual en un 2,4% y 3,7%, respectivamente. Por otro lado, “Vivienda” ha sido el grupo más inflacionista con una tasa interanual del 6,4%, dos puntos superior a la registrada en noviembre de 2007. “Medicina” y “Ocio y cultura”, siguen incrementando sus precios, dejando atrás las tasas negativas de crecimiento del año anterior, y el resto de grupos aumentaron, igualmente, el ritmo de variación interanual. Comparando con España, destaca el diferencial negativo en “Alimentos y bebidas no alcohólicas” de siete décimas de punto a favor de la región.

Respecto a agosto de 2008, la inflación se ha contenido en más de dos puntos. Los grupos que han registrado un menor incremento interanual son “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Medicina”, “Transporte”, “Hoteles, cafés y restaurantes” y “Otros bienes y servicios”, destacando la fuerte corrección del “Transporte”. Para el resto se aprecian incrementos, excepto para “Bebidas alcohólicas y tabaco”, “Menaje” y “Ocio y cultura”, que han mantenido el mismo nivel de precios que hace tres meses.

IPC de la Comunidad de Madrid (tasa interanual)					
Grupos	2007		2008		Diferencial con España
	nov-07	ago-08	nov-08	nov-08	nov-08
<b>General</b>	<b>3,9</b>	<b>4,7</b>	<b>2,4</b>		<b>0,0</b>
Alimentos y bebidas no alcohólicas	5,6	6,4	2,4		-0,7
Bebidas alcohólicas y tabaco	6,9	3,7	3,7		-0,3
Vestido y calzado	0,9	0,3	0,6		-0,2
Vivienda	4,4	5,9	6,4		-0,2
Menaje	2,6	2,7	2,7		-0,1
Medicina	-1,9	0,9	0,6		0,1
Transporte	6,7	9,2	-1,1		0,4
Comunicaciones	0,8	0,0	0,1		0,1
Ocio y cultura	-0,1	0,5	0,5		0,2
Enseñanza	2,8	3,0	3,8		-0,2
Hoteles , cafés y restaurantes	5,0	4,9	4,5		0,0
Otros bienes y servicios	3,3	4,0	3,9		0,3

Fuente: INE (Base 2006=100)

Por grupos especiales, el ajuste experimentado en el precio de los “Productos energéticos” respecto al año anterior ha sido el principal motivo de la fuerte contención del IPC general. La inflación de este grupo ha sido nula en el mes de noviembre, después de registrar un 10,2% el mismo periodo del año anterior. Los “Alimentos elaborados” y “Alimentos no elaborados” han desacelerado su crecimiento respecto a hace un año, y “Manufacturas” se ha mantenido prácticamente en los mismos niveles. En el otro extremo se encuentra el grupo “Servicios”, cuya inflación ha alcanzado el 4,1%. El índice subyacente por su parte, ha moderado su crecimiento en más de dos puntos respecto a noviembre de 2007, situándose en un 2,7%, sin embargo, supera la tasa del índice general por primera vez desde agosto de 2007. Todos los componentes del IPC de la región han presentado una inflación menor a la del agregado nacional, excepto “Servicios” y “Productos energéticos”.

La inflación subyacente ha moderado su crecimiento respecto al año anterior, con un 2,7%, superando en tres décimas la tasa del índice general

Respecto a agosto de 2008, todos los grupos han registrado una inflación más moderada, excepto los “Servicios”. La mayor diferencia se ha observado en los “productos energéticos”, que después de crecer a un 17% en agosto han alcanzado un crecimiento nulo en precios en el mes de noviembre.

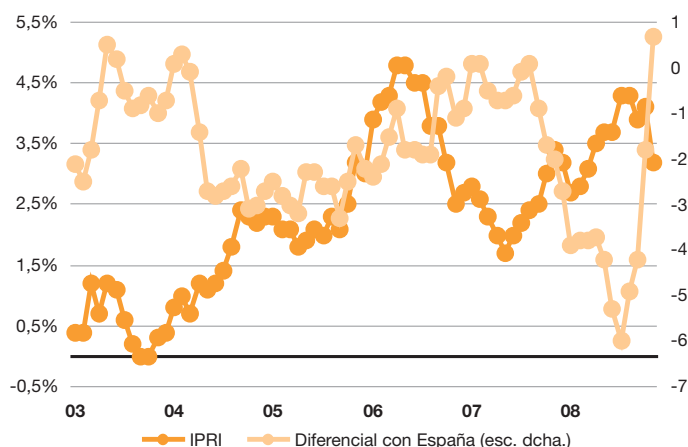
<b>IPC de la Comunidad de Madrid ( tasa interanual)</b>					
Grupos especiales	2007		2008		Diferencial con España
	nov-07	ago-08	nov-08	nov-08	nov-08
<b>General</b>	<b>3,9</b>	<b>4,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Alimentos elaborados	6,7	7,2	3,0		-0,6
Manufacturas	0,2	0,4	0,3		-0,3
Servicios	3,8	3,9	4,1		0,1
Subyacente	3,2	3,4	2,7		0,0
Alimentos no elaborados	4,0	3,8	1,8		-0,7
Productos energéticos	10,2	17,0	0,0		0,5

Fuente: INE (Base 2006=100)

El IPRI desacelera su crecimiento respecto a los meses anteriores, registrando una tasa interanual del 3,2%

En el mes de noviembre, el Índice de Precios Industriales (IPRI) se ha incrementado en un 3,2% interanual, desacelerando su crecimiento respecto a los meses anteriores. En este mes la Comunidad de Madrid ha mostrado un comportamiento más inflacionista que el conjunto de España, ya que la ralentización de los precios industriales ha sido más pronunciada en el agregado nacional, un 2,5% interanual, debido principalmente a la fuerte corrección de los bienes energéticos que no se ha hecho todavía presente en la Comunidad.

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

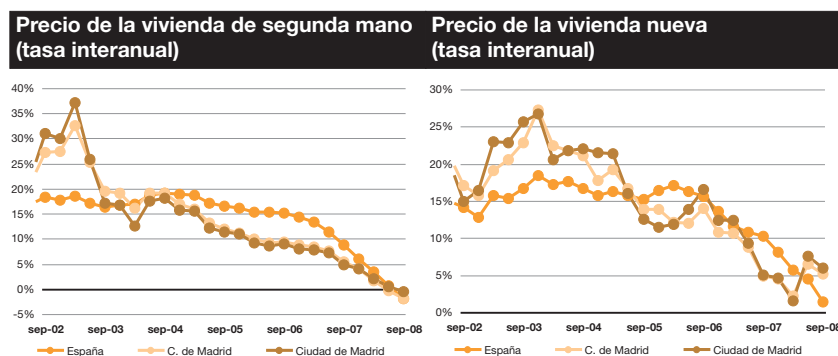


Fuente: INE

La ligera contención de los precios industriales de la Comunidad de Madrid respecto al año anterior viene generada por la desaceleración de los precios de los “Bienes de equipo”, los cuales registraron un crecimiento del 0,3%. Los bienes intermedios y de consumo moderaron sus precios respecto al año anterior en tres décimas de punto y un punto porcentual, respectivamente, mientras que los precios de la industria de la energía registraron un marcado aumento (un 23,6% interanual).

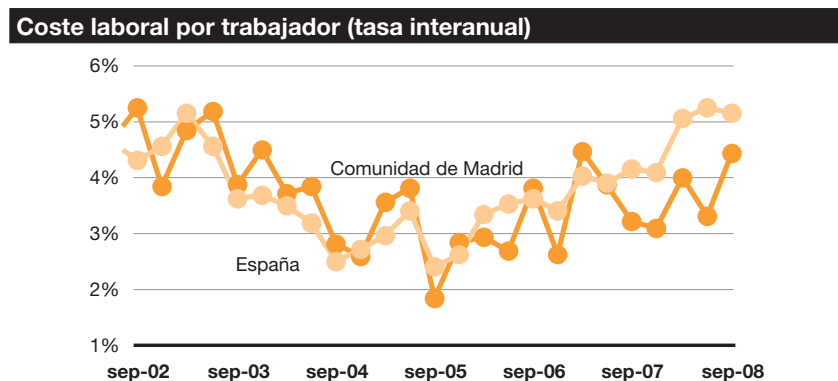
Según los datos de TINSA, en España los precios de la vivienda nueva del tercer trimestre han experimentado una acentuada desaceleración respecto a los trimestres precedentes, con una variación interanual del 1,5%, tres puntos menos que el trimestre anterior. La vivienda usada por su parte, ha registrado una disminución del 1,9% respecto al tercer trimestre de 2007. Tanto en la región como en la Ciudad los precios de vivienda nueva han mostrado un menor ritmo de crecimiento que el año anterior, si bien las tasas de variación interanual siguen siendo más elevadas que las observadas a escala nacional, un 5,3% y 6,1%, respectivamente. En lo que se refiere a vivienda de segunda mano, los precios han disminuido frente al año pasado en un 1,9% en el total regional y en 0,4% en Madrid capital. El descenso menos pronunciado de la vivienda usada en Madrid ha llevado a un mayor diferencial de precios entre la región y la Ciudad (600 euros/m<sup>2</sup>).

Tanto en la región como en la Ciudad los precios de vivienda nueva han mostrado un menor crecimiento que el año anterior



Fuente: TINSA

Según la Encuesta Trimestral de Coste Laboral elaborada por el INE, durante el tercer trimestre, el coste total por trabajador en la Comunidad de Madrid se ha incrementado en un 4,4%, 1,2 puntos porcentuales más que hace un año. El coste en los Servicios ha registrado el mayor aumento con un 4,7%, seguido de la industria con un 4,0% interanual. Por el contrario, el coste laboral en construcción ha seguido perdiendo dinamismo hasta registrar una variación interanual del 2,9%. El diferencial de coste por trabajador con España se ha mantenido prácticamente en los niveles del trimestre anterior, 377 euros, a pesar del mayor incremento registrado en el agregado nacional, un 5,1%.



Fuente: INE

## 6. MERCADO DE TRABAJO

Los indicadores del mercado laboral de la Ciudad de Madrid correspondientes al tercer trimestre de 2008 siguen mostrando señales de deterioro, pero menos intenso que el observado en el segundo trimestre, un resultado que se explica por la contratación asociada al periodo estival, sobre todo en el sector de los servicios. Ello no ha impedido que tanto la afiliación a la Seguridad Social como la población ocupada de la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante) presenten tasas interanuales de crecimiento negativas. Sin embargo, la tasa de paro se ha reducido ocho décimas respecto al trimestre anterior y se ha situado en el 7,4%, un nivel que sigue siendo inferior al de la Comunidad de Madrid y la media española (8,4% y 11,3%, respectivamente).

Los datos de paro registrado correspondientes al cuarto trimestre mantienen la tendencia de fuerte deterioro observada en los trimestres anteriores, con un aumento del paro de más de 45 mil personas (un 41,2% en tasa interanual). Es de esperar que el resto de indicadores recojan también esta tendencia.

### 6.1. La población activa

Continúa creciendo la población activa en el tercer trimestre de 2008 aunque con menos intensidad que en el trimestre anterior

La población activa mantiene un elevado ritmo de crecimiento en el tercer trimestre, que ha situado la tasa de crecimiento interanual en el 2,0% y el volumen total de población en torno a los 1.676 mil personas. Este dinamismo se explica por la mayor entrada de población activa masculina, lo que ha favorecido que su tasa de actividad haya aumentado hasta el 71,8%, el nivel más alto de los últimos cuatro años. En cambio, la tasa de actividad femenina se ha reducido ligeramente y se ha situado en el 53,1%. Por edades, se empieza a observar un efecto desánimo entre los jóvenes ante el empeoramiento de las perspectivas laborales y ello ha favorecido que su tasa de actividad siga disminuyendo. El aumento de la población activa en el resto de edades ha tenido su reflejo en la mayor tasa de actividad, sobre todo en el colectivo de 25 a 54 años, donde se ha situado cercana al 90%.

Activos en la Ciudad de Madrid							
	2007	2008			I Tr	II Tr	III Tr
	IV Tr	I Tr	II Tr	III Tr			
<b>Activos (miles)</b>	1.661,6	1.652,0	1.679,4	1.675,9	0,4%	2,2%	2,0%
<b>Tasa de actividad</b>	61,4	61,4	62,3	61,8	0,2	1,3	0,8
<b>Por sexo</b>	0,0	0,0	0,0	0,0			
Hombres	69,5	70,2	71,1	71,8	0,2	1,2	2,4
Mujeres	54,2	53,6	54,6	53,1	0,2	1,6	-0,5
<b>Por edades</b>	0,0	0,0	0,0	0,0			
De 16 a 19 años	27,6	26,6	26,6	25,0	1,1	1,1	-0,3
De 20 a 24 años	58,2	60,6	61,4	59,9	-7,1	-4,3	-7,4
De 25 a 54 años	88,2	88,4	90,0	89,7	0,7	2,6	2,1
De 55 años y más	22,4	22,6	23,9	23,0	0,6	2,4	1,1

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

## 6.2. El empleo

El tercer trimestre de 2008 ha dejado una nueva caída interanual de la población ocupada en la Ciudad de Madrid, con un pérdida de 3.800 empleos netos (un -0,2%). Sin embargo, con relación al trimestre anterior el empleo ha aumentado en 11.000 personas (un 0,7%) debido a las contrataciones que se realizan durante el periodo estival, sobre todo en el sector de los servicios. Sin embargo, el mayor empleo generado por este sector no ha podido compensar la pérdida de puestos de trabajo en la construcción y también en la industria.

El empleo ha continuado reduciéndose en tasa interanual en el tercer trimestre, aunque las contrataciones del periodo estival han aminorado la caída

Como en trimestres anteriores, el empleo asalariado ha realizado una contribución positiva al crecimiento de la población ocupada debido al aumento de los asalariados con contrato indefinido, ya que la contratación temporal ha seguido disminuyendo, como es de esperar en un entorno de menor crecimiento de la economía. El colectivo de no asalariados está también sufriendo en mayor medida la menor actividad productiva, y ha vuelto a registrar un descenso muy acusado en el tercer trimestre de 2008. Como resultado de lo anterior, la ratio de asalarización ha continuado aumentando hasta el 88,0%, y la ratio de temporalidad se ha reducido hasta el 21,6%, el nivel más bajo desde finales de 2002.

Ocupados en la Ciudad de Madrid							
	2007	2008			I Tr	II Tr	III Tr
	IV Tr	I Tr	II Tr	III Tr			
En miles							
<b>Ocupados</b>	1.559,1	1.535,9	1.540,0	1.551,0	-0,5%	-0,5%	-0,2%
<b>Asalariados</b>	1.358,7	1.339,1	1.356,4	1.365,6	0,2%	1,4%	1,1%
Indefinidos	1.057,4	1.041,8	1.053,0	1.069,9	6,1%	4,2%	3,8%
Temporales	301,3	297,3	303,5	295,6	-16,1%	-7,5%	-7,5%
Otros (no saben)	38,1	41,0	35,8	38,8	-6,2%	-35,5%	-10,6%
<b>No asalariados</b>	200,4	195,2	182,8	184,2	-5,9%	-12,5%	-9,4%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>							
Industria	137,4	145,2	137,2	135,7	7,5%	6,7%	-1,5%
Construcción	124,8	123,7	119,6	113,8	-15,9%	-12,9%	-14,0%
Servicios	1.285,4	1.253,8	1.272,1	1.290,6	-0,4%	-0,3%	1,3%
Niveles en %							
<b>Ratio de asalarización</b>	87,1	87,2	88,1	88,0	0,6	1,6	1,2
<b>Ratio de temporalidad</b>	22,2	22,2	22,4	21,6	-4,3	-2,1	-2,0

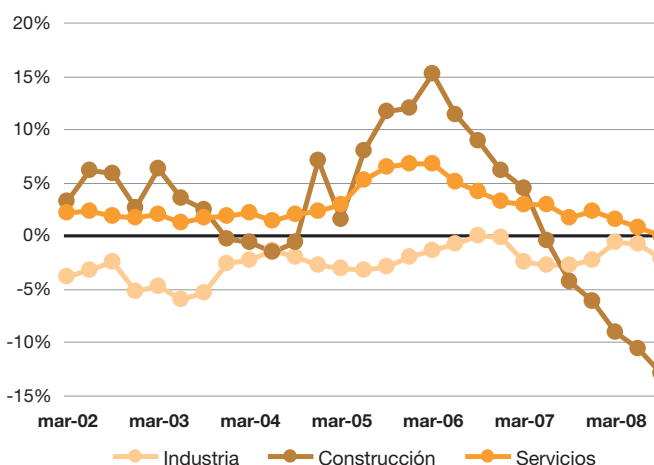
Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La afiliación a la Seguridad Social también registra una disminución en el tercer trimestre de 2008 (un -1,1% interanual)

La afiliación a la Seguridad Social ha disminuido por segundo trimestre consecutivo y se ha situado por debajo de 1,9 millones de personas, el nivel más bajo desde el segundo trimestre de 2006. Con relación al trimestre anterior, la afiliación también ha disminuido en cerca de 23.000 personas (un -1,2% intertrimestral), un resultado diferente al que recoge la EPA, como se ha comentado anteriormente.

La construcción sigue siendo el sector de actividad que presenta un mayor deterioro, con un descenso de la afiliación cercano al 13%, aunque el comportamiento del resto de sectores también ha empeorado en el tercer trimestre: la industria registra una caída del 2,0% y los servicios han realizado una contribución nula al crecimiento de la afiliación, un sector que concentra el 86,4% del total de afiliados de la Ciudad y que muestra también los efectos del menor crecimiento de la economía madrileña.

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



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

Las principales ramas de actividad generadoras de empleo en el sector servicios presentan crecimientos negativos o reducidos de la afiliación en el tercer trimestre de 2008, tal es el caso de “otras actividades empresariales” y “actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales”. Entre las ramas que están generando todavía empleo con cierta intensidad destacan “Educación” y “Actividades informáticas”.

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

	III Tr 07	III Tr 08	Var 08/07 %
<b>Industria</b>	<b>112.579</b>	<b>110.294</b>	<b>-2,0</b>
<b>Construcción</b>	<b>156.712</b>	<b>136.663</b>	<b>-12,8</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.629.509</b>	<b>1.629.273</b>	<b>0,0</b>
Otras actividades empresariales	380.173	379.889	-0,1
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	138.380	138.780	0,3
Hostelería	110.990	110.678	-0,3
Administración pública, defensa y SS obligatoria	110.627	109.649	-0,9
Educación	83.526	86.343	3,4
Comercio al por mayor	83.352	84.394	1,3
Actividades informáticas	59.135	64.658	9,3
Intermediación financiera	57.016	57.545	0,9
Resto	606.310	597.337	-1,5
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.905.921</b>	<b>1.885.520</b>	<b>-1,1</b>

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



### 6.3. El desempleo

La población parada ha continuado aumentando en el tercer trimestre de 2008 (un 41,8% en tasa interanual) aunque ha moderado su crecimiento respecto al registrado en el trimestre anterior debido a la disminución de 14.500 personas que se ha producido entre ambos trimestres, lo que ha situado su nivel en los 124.900 parados. Todos los colectivos han registrado incrementos del número de parados respecto al mismo trimestre del año anterior, aunque con mayor intensidad los varones (un 94,6%) y el grupo de 25 a 29 años (un 134,4%).

Por sectores de actividad, todos presentan un número mayor de parados en términos interanuales, excepto el colectivo de parados que buscan su primer empleo, que representa el 9,0% del total de parados. Donde más ha aumentado el paro ha sido en construcción (un 242,4%) e industria (un 103,3%).

El fuerte aumento del volumen de parados ha contribuido a que la tasa de paro haya aumentado en el tercer trimestre del año en términos interanuales, hasta situarse en el 7,4%, aunque respecto al segundo trimestre ha registrado una ligera disminución. El aumento de la tasa de paro ha sido generalizado en todos los colectivos, con mayor intensidad en los hombres y los jóvenes.

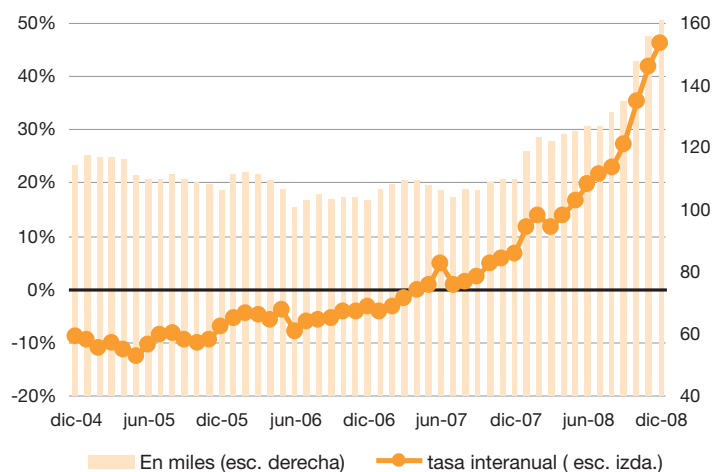
En el tercer trimestre de 2008 ha aumentado la tasa de paro debido al fuerte incremento del número de parados hasta situarse en el 7,4%

Tasas de paro en la Ciudad de Madrid							
	2007	2008			I Tr	II Tr	III Tr
	IV Tr	I Tr	II Tr	III Tr	Var 08/07 (%)		
<b>Tasa de paro</b>	<b>6,2</b>	<b>7,0</b>	<b>8,3</b>	<b>7,4</b>	<b>0,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,0</b>
<b>Por sexo.</b>							
Hombres	5,5	6,1	7,4	7,6	0,6	1,5	3,6
Mujeres	6,9	8,1	9,4	7,3	1,1	3,5	0,4
<b>Por edades.</b>							
De 16 a 19 años	33,3	27,0	47,5	33,1	-10,4	29,0	5,6
De 20 a 24 años	12,7	16,2	16,9	19,8	5,1	1,0	6,6
De 25 a 54 años	5,2	6,0	6,8	5,9	0,7	1,6	1,6
De 55 años y más	4,6	5,3	7,9	7,3	1,3	6,0	3,7

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

Por su parte, el paro registrado en la Ciudad de Madrid ha intensificado su crecimiento en los tres últimos meses de 2008, y diciembre ha dejado un total de 161.021 parados madrileños registrados en las oficinas del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE), lo que representa un aumento de 50.973 personas respecto a diciembre de 2007 (un 46,3% en tasa interanual). En el conjunto del año 2008 el paro registrado ha aumentado un 23,7% (en 2007 el aumento fue del 1,5%), lo que refleja la intensidad y rapidez con la que se está deteriorando el mercado de trabajo madrileño. Finalmente, el cuarto trimestre se ha saldado con un aumento del paro registrado del 41,2% interanual, 17,2 puntos porcentuales por encima del trimestre anterior.

El paro registrado en la Ciudad de Madrid ha alcanzado un nuevo máximo en diciembre con más de 161 mil personas

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

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

Todos los colectivos y sectores de actividad han realizado una contribución positiva al crecimiento del paro registrado en la Ciudad de Madrid en el último año, excepto la agricultura. Por sexos, el aumento ha sido más intenso en los hombres, que desde noviembre han superado a las mujeres en el volumen de parados. Por sectores de actividad, los mayores incrementos corresponden a la construcción, seguida de los servicios. Estos sectores concentran el 90,0% del total de parados registrados en diciembre y aportan 95 de cada 100 nuevos parados en dicho mes.

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

	2008				Var 08/07* (%)			
	Media	oct	nov	dic	Media	oct	nov	dic
<b>Parados (miles)</b>	<b>133,2</b>	<b>147,7</b>	<b>155,6</b>	<b>161,0</b>	<b>23,7</b>	<b>35,5</b>	<b>41,8</b>	<b>46,3</b>
<b>Por sexo (miles)</b>								
Hombres	64,4	73,3	78,7	84,1	38,7	55,2	62,0	67,0
Mujeres	68,8	74,4	76,9	76,9	12,3	20,5	25,8	28,9
<b>Por sectores (miles)</b>								
Agricultura	1,1	1,1	1,1	1,1	-19,3	-20,1	-23,1	-24,1
Industria	7,7	8,3	8,6	9,0	2,4	14,1	20,8	24,8
Construcción	17,8	20,6	22,7	26,3	75,6	95,9	99,1	102,3
Servicios	101,2	111,4	116,8	118,6	20,5	30,9	37,4	41,1
Sin empleo anterior	5,5	6,3	6,4	6,0	15,3	33,3	35,8	38,0

\* Variación interanual

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