



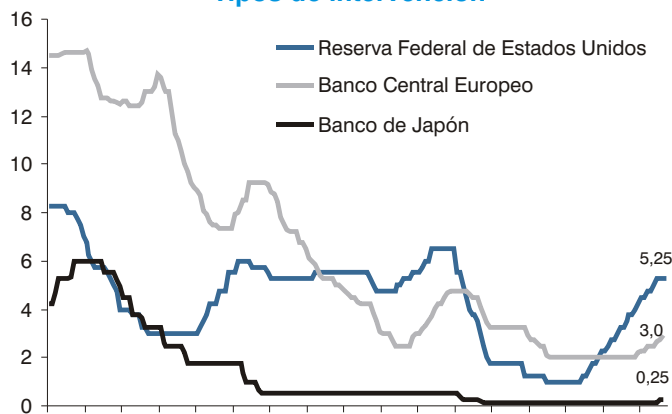
# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

---

# 1. Entorno económico

El inicio del tercer trimestre queda marcado por la decisión de la Fed de mantener los tipos de interés en EEUU en el 5,25% por segunda vez consecutiva. La autoridad monetaria estadounidense reconoce que su economía se está desacelerando (especialmente desde la perspectiva del mercado inmobiliario) y que con ello, los potenciales riesgos existentes sobre la estabilidad de precios se minoran, reduciendo la necesidad de continuar elevando los tipos de interés más allá de los niveles actuales. El propio mercado ha comenzado ya a pensar que en 2007 asistiremos a recortes en los tipos de interés en aquella economía, de forma que las condiciones monetarias se ajusten al escenario de ralentización económica en EEUU.

Tipos de intervención



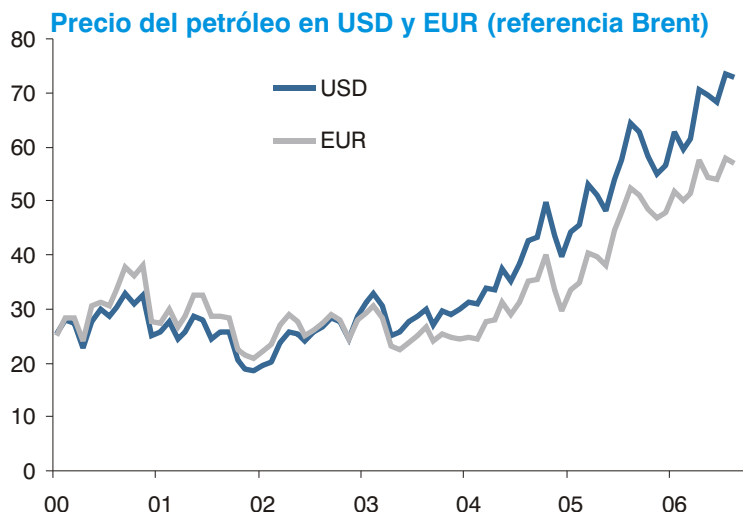
Fuente: Ecwin

En el momento clave: ¿aguantará la UME una desaceleración de EEUU?

Y mientras tanto, Europa y Japón se mantienen expectantes. Ambas economías continúan avanzando a muy buen ritmo: especialmente positivo ha sido el segundo trimestre en la Eurozona, que ha crecido a tasas trimestrales del 0,9%, lo que supone un crecimiento interanual del 2,4%. Japón, por su parte, ha registrado un modesto crecimiento del 0,2% trimestral, que sitúa la tasa interanual en el 2,5%, aunque con una muy buena composición (el consumo privado y la inversión empresarial están siendo capaces de compensar la menor aportación al crecimiento del sector exterior). La gran duda reside en determinar si ambas economías serán capaces de resistir una desaceleración intensa de EEUU en los próximos trimestres. En el caso europeo, el deterioro de los indicadores de confianza parece adelantar que los crecimientos más intensos ya los hemos dejado atrás y que en los próximos trimestres, la expansión estará más en línea con el crecimiento potencial de la economía europea (en torno al 0,5% trimestral, 2% interanual).

Uno de los factores que ha contribuido a tranquilizar a los bancos centrales en materia de inflación ha sido, sin duda, la intensa cesión que han experimentado los precios de la energía desde mediados de agosto. Así, el precio del crudo se ha situado por debajo de 60 dólares por barril tras alcanzar, la primera semana de agosto, máximos históricos al cotizar sobre los 75 dólares. Esta intensa moderación del valor del crudo se produce justo un año después de los huracanes que devastaron Nueva Orleans y que propiciaron un encarecimiento muy significativo de la energía, que en última instancia se tradujo en una aceleración de la inflación muy intensa en septiembre de 2005.

La moderación del crudo reduce la presión sobre la inflación



Fuente: Ecwin

El efecto base, por lo tanto, ha servido en esta ocasión para moderar la inflación de forma generalizada en todas las economías en el mes de agosto: en EEUU, ha pasado de un 4,2% i.a. a un 3,8% i.a., en Alemania, de un 2,1% a un 1,8%, y en Francia, de un 2,2% a un 2,1%. Y la moderación de la inflación podría ser incluso mayor en septiembre (los datos preliminares apuntan a un nivel del 1,2% i.a. en Alemania, mientras que en EEUU las estimaciones del mercado sitúan la cifra entorno al 2,7% i.a.). Con estos datos, parece poco justificada la beligerancia y temor que está mostrando el BCE acerca de la estabilidad de precios, sobre todo si consideramos que la inflación preliminar del mes de septiembre ha mostrado una moderación desde el 2,3% al 1,8%, en un contexto de persistente moderación en los precios de la energía, que podría ir a más si la desaceleración de EEUU cobra más intensidad en los próximos trimestres.

Especial mención merece Japón, en donde se ha revisado a la baja la serie histórica de precios, que ha situado el crecimiento interanual de los precios en agosto en el 0,2% frente a un 0,8% estimado a partir de la serie original. Con estos datos, el BoJ mantiene un moderado sesgo tensionador en su discurso, pero demuestra tener poca prisa en elevar de forma agresiva los tipos de interés hasta que los datos avalen con seguridad que la economía japonesa ha abandonado la deflación.

España mantiene un ritmo de crecimiento superior al conjunto de la UME, pero el diferencial se atenúa desde el primer trimestre de 2005 para llegar, en este segundo trimestre de 2006, al 1,1%. La construcción mantiene su pulso dinamizador en el conjunto de la economía, al crecer un 2,0% en términos trimestrales y un 9,1% en interanuales. El empleo

El crecimiento en España, superior, pero en menor medida, al de la UME

refleja esta buena evolución de la economía, al situarse la tasa de paro en un 8,5%, un escenario no visto desde el año 1979. Por su parte, la tasa de actividad se sitúa en el 58,3% de la población mayor de 16 años, el mejor dato desde que se elabora la EPA (septiembre 1976).

Tasa interanual	1T06	2T06	3T06 (p)	4T06 (p)	2007 (p)
<b>PIB</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,1%</b>
Consumo	3,9%	3,8%	3,6%	3,3%	3,0%
Privado	3,8%	3,6%	3,5%	3,1%	2,9%
Público	4,4%	4,4%	4,0%	3,8%	3,5%
FBCF	6,3%	6,1%	6,3%	5,8%	5,3%
Bienes equipo	8,6%	9,1%	6,4%	5,1%	6,3%
Construcción	5,8%	5,7%	7,5%	6,9%	5,1%
Otros productos	4,8%	3,3%	2,2%	2,9%	4,6%
<b>Demanda nacional (1)</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,9%</b>
Exportaciones	9,5%	5,3%	4,5%	5,3%	5,9%
Bienes	13,0%	4,7%	6,4%	7,6%	6,7%
Servicios	2,2%	6,5%	0,4%	0,4%	4,3%
Importaciones	12,4%	7,9%	6,6%	7,1%	7,2%
Bienes	11,3%	7,5%	6,7%	7,2%	7,5%
Servicios	16,8%	9,5%	6,1%	6,7%	5,9%
<b>Demanda externa (1)</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Inflación</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,0%</b>
<b>Tasa de Paro</b>	<b>9,1%</b>	<b>8,5%</b>	<b>8,0%</b>	<b>8,2%</b>	<b>8,4%</b>
<b>Saldo Presupuestario (%PIB)</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,7%</b>
<b>Balanza Corriente (%PIB)</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-8,0%</b>

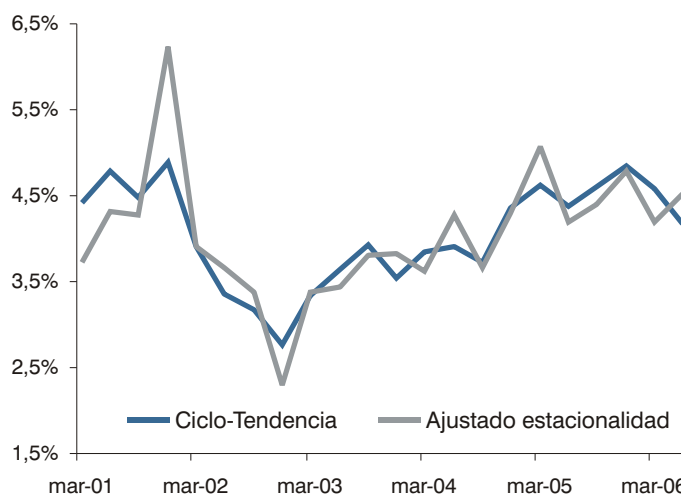
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(p) Previsión

Fuente: INE, Ministerio de Economía y Hacienda, Banco de España y AFI

Durante el segundo trimestre hemos tenido la oportunidad de ver cierta corrección de los desequilibrios que afectan a la economía española. En concreto, la inflación se ha relajado en agosto hasta alcanzar un 3,7% y el mes de septiembre promete ser un punto de inflexión de cara a 2007, tras observar una caída de ocho décimas en el indicador adelantado del IPC armonizado de septiembre. Por su parte, el déficit por cuenta corriente de julio ha dejado de aumentar en proporción al PIB, en lo que respecta a su saldo acumulado en los últimos doce meses, al situarse en un 8,1% de éste. La clave para ver si se modera o estabiliza está en la evolución que tengan los principales socios comerciales de nuestro país (el Área Euro) para el resto del año.

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



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

En cuanto a la economía de la región madrileña, ésta ha seguido mostrando un mayor dinamismo que el conjunto de España, con datos de la Contabilidad Regional publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. En el segundo trimestre de 2006 la región ha crecido un 4,2% (medido en PIB ciclo-tendencia), lo que supone un descenso de cuatro décimas respecto al trimestre anterior. Este dato resulta a su vez dos décimas inferior al del mismo periodo de 2005.

La Comunidad de Madrid ha seguido creciendo por encima de España, con un 4,2% en el segundo trimestre del año

La desagregación por componentes ha mostrado que el crecimiento en el segundo trimestre se ha sustentado en la positiva evolución de los servicios, con un aumento de un 4,4% y la construcción, con un 3,6%. No obstante estos dos sectores han reducido sus tasas de variación, en seis décimas en el caso de los servicios y casi dos puntos porcentuales en el de la construcción. A diferencia de los anteriores, y por segundo trimestre consecutivo, la industria ha incrementado su tasa desde el 1,0% del primer trimestre al 1,7% del segundo.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (Variación interanual)					
	2005	III Tr 05	IV Tr 05	I Tr 06	II Tr 06
<b>PIB (ciclo-tendencia)</b>	<b>4,6%</b>	4,6%	4,8%	4,6%	4,2%
<b>VAB industria</b>	<b>1,0%</b>	0,5%	0,3%	1,0%	1,7%
<b>VAB construcción</b>	<b>10,4%</b>	10,8%	10,2%	5,4%	3,6%
<b>VAB servicios</b>	<b>4,3%</b>	4,3%	4,9%	5,0%	4,4%

	2005	IV Tr 05	I Tr 06	II Tr 06	II 06 - II 05
<b>EPA (datos en miles)</b>					
Activos	<b>3.067,6</b>	3.084,2	3.137,8	3.175,5	90,3
Ocupados	<b>2.858,8</b>	2.901,5	2.952,0	2.953,8	80,5
Parados	<b>208,7</b>	182,7	185,8	221,7	9,8
Tasa de paro	<b>6,8</b>	5,9	5,9	7,0	0,1

	2005	jul-06	ago-06	sep-06	sep-06 (miles)
<b>Paro registrado</b>	<b>-8,9%</b>	-5,2%	-4,7%	-3,9%	213,1
<b>Afiliados a la SS</b>	<b>6,0%</b>	4,7%	4,4%	4,3%	2.948,4

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

En el mercado laboral, la región ha aumentado su población activa un 2,9% interanual en el segundo trimestre, hasta los 3.175.500, mientras que los ocupados han crecido un 2,8% hasta las 2.953.800 personas. Al mismo tiempo, los parados han pasado de los 185.800 individuos del primer trimestre a los 221.700 del segundo, aumentando la tasa de paro en más de un punto porcentual entre ambos trimestres consecutivos, hasta el 7,0%. El paro registrado ha moderado su descenso interanual por tercer mes consecutivo, desde un -4,7% a un -3,9%, lo que sitúa la cifra de parados en septiembre en 213.081 personas. Los afiliados han crecido un 4,3% en ese mismo mes sustentados en la positiva evolución de los servicios, la construcción y algo menos de la industria, alcanzando un máximo de 2.948.439 personas en septiembre.

La tasa de paro se ha mantenido en el 5,9% en el primer trimestre del año

Madrid se ha situado a la cabeza del resto de regiones como destino y origen de las inversiones con el extranjero, aumentando las primeras un 97,3% hasta los 1.681 millones de euros y las últimas un 171,9% hasta los 30.363 millones de euros.

En la Ciudad, las previsiones del Inst. Klein mantienen las perspectivas de crecimiento, que pasaría de un 3,8% en 2005 a un 4,0% en 2006.

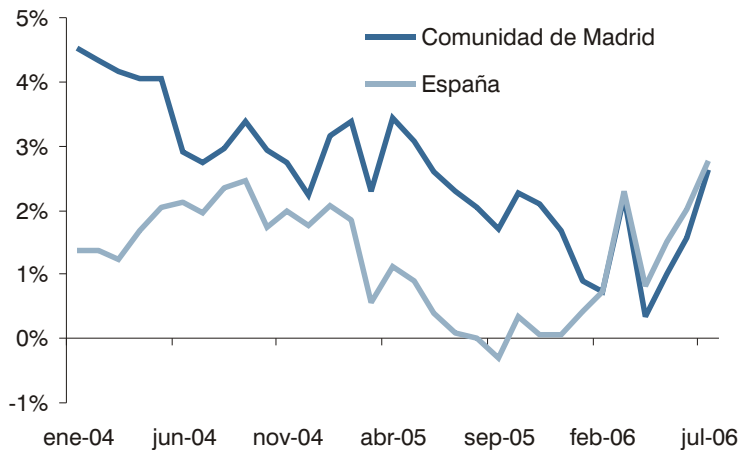
## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

El IPI se ha incrementado en los tres últimos meses, hasta un 2,6% de media anual en el mes de julio...

El Índice de Producción Industrial (IPI) en la Comunidad de Madrid se ha incrementado a una media de casi un 7% interanual en los meses de mayo-julio, lo que ha dado lugar a que la tasa media anual no haya parado de crecer en los últimos tres meses hasta un valor de un 2,6% en el mes de julio, desde el mínimo del 0,3% de abril. Esta cifra no se alcanzaba desde hacía un año, lo que parece indicar que la actividad industrial podría haber abandonado la tendencia de desaceleración, que aunque con altibajos, se observa en el gráfico.

Índice de Producción Industrial  
(tasa media anual)



Fuente: INE

El crecimiento de los últimos meses se ha sustentado en el fuerte dinamismo de la partida de bienes de consumo duradero, donde se han observado crecimientos medios por encima del 9,5%, así como en la positiva evolución de los bienes de equipo, que han tenido un crecimiento medio cercano al 3,5% en los tres últimos meses.

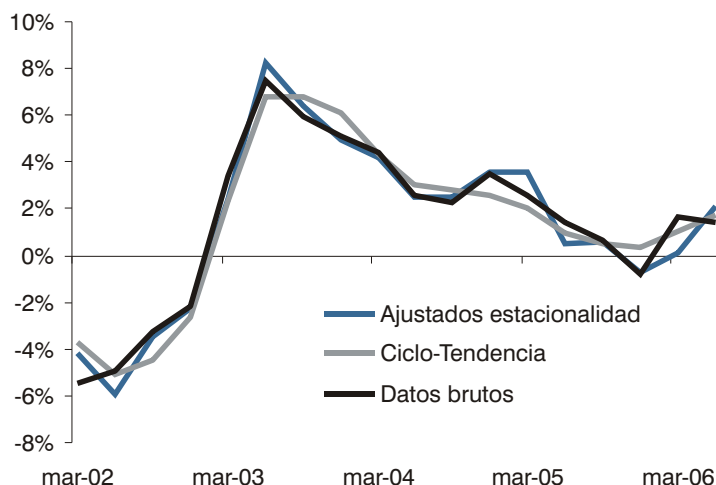
En el ámbito nacional, el IPI ha seguido un comportamiento prácticamente idéntico, si bien es cierto que los crecimientos han sido más intensos en la región, lo que ha permitido reducir el diferencial con el conjunto de España.

Los datos de la Contabilidad Regional trimestral del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid referidos a industria, también van en la misma línea. El VAB industrial ciclo-tendencia se ha incrementado por segundo trimestre consecutivo desde un 0,3% en el periodo octubre-diciembre de 2005 hasta un 1,7% en el segundo trimestre de 2006.

... al tiempo que el VAB industrial se ha acelerado siete décimas desde el trimestre anterior para situarse en un 1,7% en el periodo abril-junio...

La positiva evolución de los datos sobre actividad industrial vistos anteriormente, unidos a unas buenas perspectivas en el mercado laboral, como se verá a continuación, podrían derivar en la consecución de una tasa de crecimiento del VAB industrial superior en el próximo trimestre.

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



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

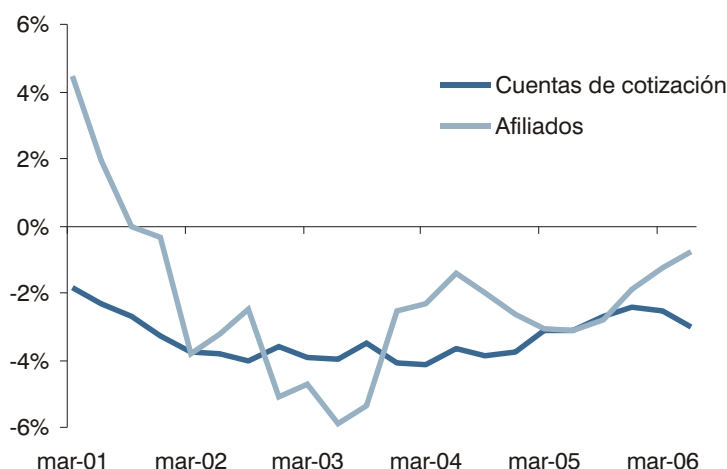
Los afiliados a la Seguridad Social en industria de la Ciudad de Madrid han continuado mejorando su tasa de variación interanual, que si bien aún se sitúa en niveles negativos, ha obtenido en el segundo trimestre del año el mejor valor de los últimos cuatro años y medio, un -0,8%. Así, los afiliados en este sector han alcanzado las 116.123 personas, superando en más de 320 a los afiliados del trimestre anterior.

... en un contexto de clara mejoría del mercado laboral

El comportamiento seguido por la industria contrasta con el resto de los sectores, en los que ya han comenzado a dejar de notarse los efectos interanuales del proceso de regularización de trabajadores extranjeros.

Por el contrario, las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid han seguido intensificando la reducción de su tasa de variación interanual desde un -2,5% del trimestre anterior a un -3,0% en el segundo, situándose en una cifra 6.592, el mínimo de toda la serie considerada.

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



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

En el detalle de los afiliados en las ramas industriales del municipio madrileño, han vuelto a destacar, en el segundo trimestre del año, los 26.601 empleados en edición y artes gráficas, que se mantienen en los mismos niveles de hace un año. Éste es el subsector que, de forma individual, concentra el grueso de los afiliados en industria (casi un 23%).

En relación con la evolución de las principales subramas manufactureras, presentadas en la tabla, la industria del mueble ha continuado experimentando los mayores crecimientos, un 8,6% en el segundo trimestre, mientras que la química es la industria que ha experimentado el mayor retroceso, con un -7,4%.

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

	II Tr 05	II Tr 06	II Tr 06/05 Crecimiento
Edición, artes gráf. y reprod. soportes grabados	26.604	26.601	0,0%
Industria de productos alimenticios y bebidas	10.001	9.602	-4,0%
Industria química	9.661	8.946	-7,4%
Vehículos de motor, remolques y semirremolques	8.170	8.536	4,5%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico	6.710	6.821	1,7%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	6.809	6.444	-5,4%
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	6.346	6.161	-2,9%
Confección y de la peletería	5.788	5.656	-2,3%
Product. metálicos, excepto maquinaria y equipo	4.815	4.901	1,8%
Otros productos minerales no metálicos	4.408	4.532	2,8%
Muebles. Otras industrias manufactureras	4.146	4.503	8,6%
Instr. médico-quirúrg., precisión, óptica y relojería	3.896	3.948	1,3%
Industria textil	3.441	3.284	-4,6%
Resto	16.219	16.188	-0,2%
<b>Total</b>	<b>117.014</b>	<b>116.123</b>	<b>-0,8%</b>

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

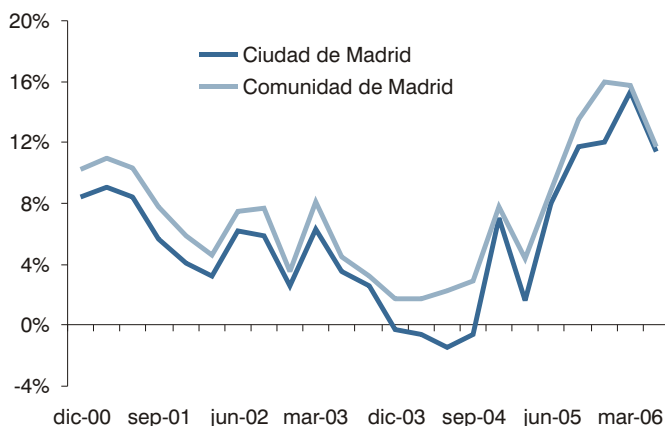


## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

Tras iniciar el año con un incremento interanual en el número de afiliados superior al del último trimestre de 2005, en los tres meses que van de abril a junio de 2006 el número de afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción en la Ciudad de Madrid creció un 11,4% respecto al mismo trimestre del año anterior, cuatro puntos porcentuales menos que en el trimestre anterior. Así, los afiliados a este sector en el segundo trimestre de 2006 llegaron a los 160.578. Similar comportamiento ha registrado la Comunidad de Madrid, donde el número de afiliados a la Seguridad Social en el sector ascendió a 320.008 en ese mismo periodo, lo que significa un incremento del 11,7% respecto al mismo trimestre del año anterior (un crecimiento de 4,1 puntos porcentuales menor que en el periodo enero-marzo, cuando el número de afiliados en la construcción aumentó a una tasa interanual del 15,8%).

El crecimiento de afiliados es menor que en el trimestre anterior, algo que no sucedía desde marzo de 2005

### 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

Este cambio de tendencia recoge dos aspectos principales. Por un lado, la moderación a la que está asistiendo el sector de la construcción en Madrid y, por otro, la absorción que ha llevado a cabo el sector tras el boom de afiliados producido desde el segundo trimestre de 2005 fruto de la regularización de trabajadores extranjeros. De este modo, se espera que se mantenga esta senda decreciente durante algún periodo más. Aún así, en términos de empleo, la construcción continúa generando más empleo, en términos relativos, que el resto de sectores de la economía.

El siguiente gráfico pone de manifiesto la desaceleración del sector de la construcción en la Ciudad de Madrid. Teniendo en cuenta la evolución de la superficie de las licencias de construcción, se observa que en el segundo trimestre de 2006 el segmento residencial ha vuelto a ceder ante el no residencial. En ambos segmentos ha decrecido la superficie de las licencias de nueva construcción: en agosto de 2006 se ha construido un 26,4% menos de superficie residencial que en agosto de 2005, al tiempo que en el sector no residencial la disminución ha sido de un 7,5%. Es decir, la construcción residencial en la Ciudad de Madrid parece no manifestar síntomas de recuperación, mientras que la

La superficie destinada a la construcción residencial en agosto de 2006 fue un 26,4% menor a la destinada en el mismo mes del año anterior

construcción no residencial, se muestra con más fuerza gracias, en parte, a la inercia derivada de las grandes inversiones en suelo para usos terciarios y a las promociones industriales llevadas a cabo desde finales de 2004.

### Evolución de la superficie de licencias de construcción por uso (tasa media anual)

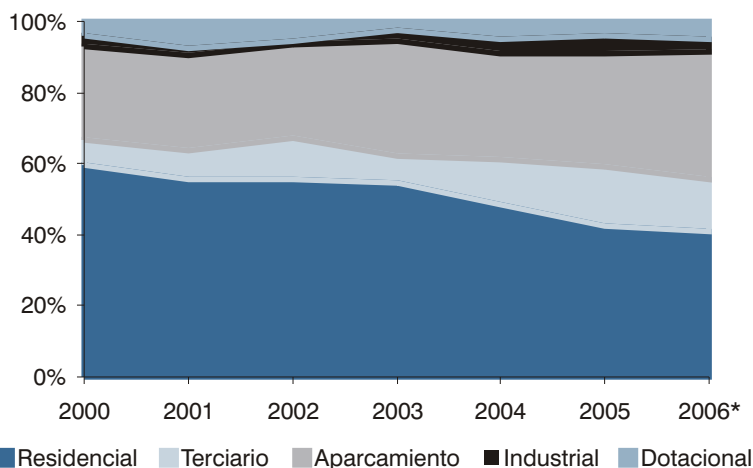


Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

En agosto de 2006, el número de licencias de construcción de viviendas ha disminuido un 9,0% en términos medios anuales

En agosto de 2006 el número de licencias de construcción de viviendas fue un 26,5% inferior al registrado el mismo mes del año anterior. En términos medios anuales, en agosto de 2006, el número de licencias se ha visto reducido en un 9,0%. Así, en los ocho primeros meses del presente año se han concedido 9.300 licencias de construcción de viviendas, 3.158 menos que en el mismo periodo del año anterior.

### Distribución de la superficie en licencias de nueva edificación



\* Datos hasta agosto

Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

El segmento no residencial cada vez gana más peso en el sector

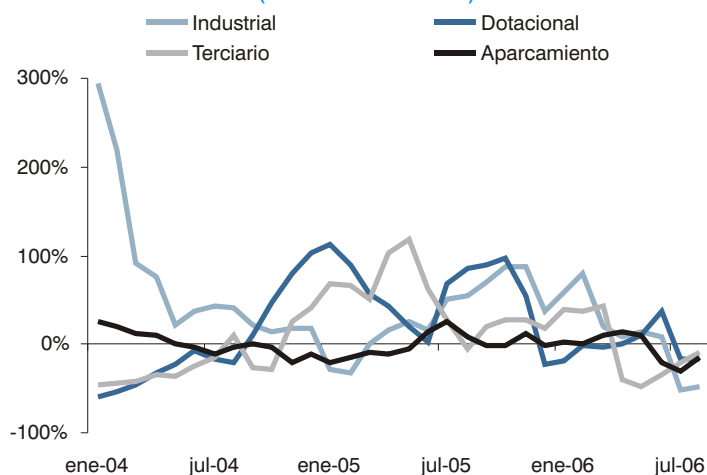
Esta pérdida de peso del segmento residencial está dando un mayor protagonismo al segmento no residencial de la construcción. Durante los cuatro primeros años de la presente década, más de la mitad de la

superficie licitada se dedicó a la construcción residencial, sin embargo desde 2004, el segmento no residencial ha adquirido mayor peso en el sector. Así, entre septiembre de 2005 y agosto de 2006, el 59,2% de la superficie a construir (según los datos de licencias) se ha destinado a la construcción de aparcamientos, oficinas y edificios industriales, entre otras edificaciones no residenciales. La evolución más destacable ha sido la de los aparcamientos que desde septiembre de 2005 a agosto de 2006 aglutinan el 35,8% del total de la superficie licitada. Aspecto que está estrechamente ligado al compromiso de mejorar la movilidad urbana que ha adquirido el Ayuntamiento de Madrid. La superficie destinada al sector terciario también ha evolucionado positivamente, mientras en 2000 sólo el 7,1% de la superficie a construir se destinaba al sector, en 2005 lo hacía un 16,7%.

Sin embargo, el mayor peso que está adquiriendo el segmento no residencial en el sector de la construcción no le exime de contar cada vez con un menor volumen de suelo. De hecho, desde marzo de 2006 el volumen de suelo destinado a este segmento ha crecido a tasas medias anuales negativas. La evolución negativa se presentó antes en el segmento residencial, en concreto desde septiembre de 2005, registrando desde entonces tasas de crecimiento negativas. De hecho el volumen de suelo destinado a la construcción de viviendas entre agosto de 2005 y agosto de 2006 es de 515.783 metros cuadrados menos que entre los meses de agosto de 2004 y 2005.

En cuanto a la evolución de la superficie por usos dentro del segmento no residencial, se observa que el que peor evolución ha tenido en agosto de 2006 ha sido el suelo destinado a uso industrial que ha registrado un descenso medio anual del 46,9%. Es decir, en términos anuales entre los meses de agosto de 2005 y 2006 la superficie de suelo destinado a este uso se ha reducido en más de 107 mil metros cuadrados. No obstante, es en el sector terciario donde más se ha reducido el volumen de suelo a construir, al evolucionar a tasas negativas desde abril de 2006, sin embargo la dinámica refleja que ha emprendido el camino de una cierta recuperación.

### Evolución superficie a construir por usos (tasa media anual)



Fuente: GMU - Ayuntamiento de Madrid

Desde marzo de 2006 el número de metros cuadrados a construir ha registrado tasas de crecimiento medias anuales negativas, lo que pone de manifiesto la reducción de suelo a edificar en la Ciudad de Madrid. Entre agosto de 2005 y agosto de 2006 la superficie total de suelo asociado a las licencias concedidas ha sido 683.474 metros cuadrados menor que la del periodo transcurrido entre agosto de 2004 y de 2005.

Durante el año 2005, Villa de Vallecas es el distrito que mayor dinamismo ha presentado en la construcción de viviendas. El desarrollo urbanístico del PAU de Vallecas, que aglutinará más de 25.000 viviendas en los más de siete millones de metros cuadrados, se encuentra en una fase de pleno desarrollo. Así, durante el año 2005, se autorizó la construcción de más de 8.500 viviendas, un 48,4% del total de autorizaciones en toda la Ciudad de Madrid. El segundo distrito más activo fue el de Fuencarral-El Pardo, donde se está desarrollando otro de los grandes Programas de Actuación Urbanística, el PAU de Las Tablas. En él se ha autorizado la construcción de 1.850 viviendas durante 2005.

Según los datos de los ocho primeros meses del año 2006, la mayor actividad del sector de la construcción residencial ha continuado localizándose en Villa de Vallecas seguido de San Blas, dos distritos que desde finales de los 90 han visto incrementar mucho su parque de viviendas. Sin embargo, la dinámica refleja una menor actividad teniendo en cuenta el número de viviendas a construir en este periodo. Entre enero y agosto de 2006, en la Ciudad de Madrid se ha autorizado la construcción de 9.303 viviendas, lo que supone un 25,3% menos que en el mismo periodo del año anterior, en el que se aprobó la construcción de 12.450.

El distrito de Villa de Vallecas es el que mayor ritmo de actividad registra, entre enero y agosto de 2006 se autorizó la construcción de 4.353 viviendas

Destaca la reducción de autorizaciones que se han producido en el distrito de Villa de Vallecas, donde entre los ocho primeros meses de 2006 se han aprobado casi 1.300 viviendas menos que durante los ocho primeros meses de 2005, periodo en el que se autorizaron 5.631 viviendas. También ha registrado un descenso considerable el distrito de Hortaleza, donde se localiza el PAU de Sanchinarro, uno de los últimos desarrollos urbanísticos del municipio de Madrid, que ha pasado de construir 933 viviendas a entre enero y agosto de 2005 a 103 en el mismo periodo de 2006. En los distritos de Villaverde y Latina también ha disminuido sensiblemente la construcción de viviendas, debido, fundamentalmente, a la paulatina conclusión de los nuevos barrios que comenzaron a desarrollarse en la década de los noventa.

Por el contrario, merece la pena destacar la mayor actividad del distrito de Ciudad Lineal, donde en los ocho primeros meses de 2006 se ha autorizado el levantamiento de 270 viviendas más que en el mismo periodo de 2005. También registran mayor actividad que el año pasado tres de los distritos de la Almendra Central de la capital, Centro, Arganzuela y Retiro, autorizaciones que están muy ligadas a la construcción de nuevas viviendas en solares que albergaban locales de otros usos.

## SERVICIOS

### Sistema Financiero

Los últimos datos disponibles sobre inversión crediticia y depósitos de clientes en entidades de crédito correspondientes al primer trimestre de 2006 mantienen la tendencia alcista de trimestres anteriores. Tanto los bancos como las cajas se han beneficiado de este crecimiento y siguen incrementando el número de oficinas en la Ciudad.

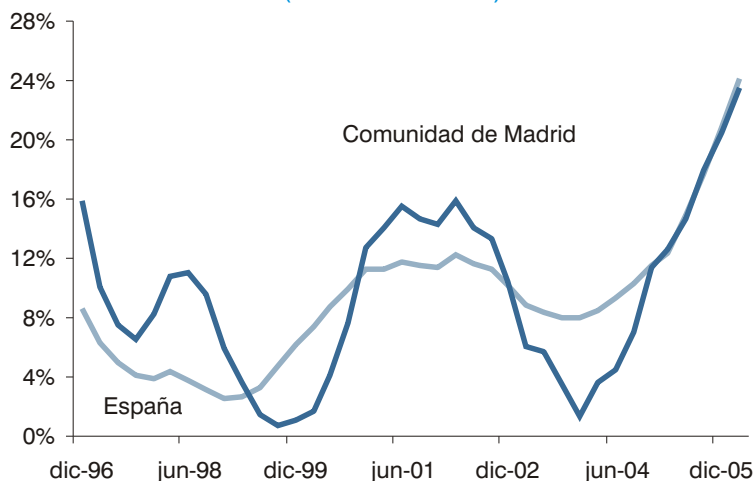
#### Inversión crediticia y depósitos de clientes

La Comunidad de Madrid ha reforzado su posición de líder en el ranking de regiones que concentran un mayor volumen de depósitos y créditos en entidades financieras, con un peso sobre el total nacional del 23,6% y 22,7%, respectivamente, según los últimos datos referidos al primer trimestre de 2006. Además, Madrid mantiene la distancia con Barcelona, segunda plaza financiera española, que asciende a 11,9 puntos porcentuales para los depósitos y 7,1 puntos porcentuales para los créditos.

El volumen de depósitos y créditos en la Comunidad de Madrid durante el primer trimestre de 2006 mantiene la fortaleza de trimestres anteriores

En el primer trimestre de 2006 se ha consolidado la senda alcista que mantienen los depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid desde finales de 2003, registrando un incremento interanual del 23,6%, 3,1 puntos porcentuales por encima del crecimiento del trimestre anterior. Uno de los factores que está favoreciendo esta tendencia es la mayor oferta de depósitos con unos tipos de interés atractivos que recogen las subidas de los últimos meses.

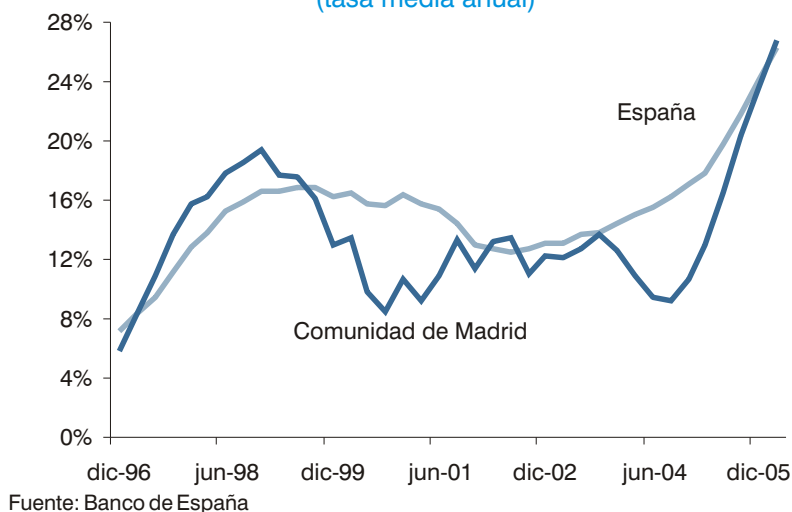
**Evolución de los depósitos de clientes**  
(tasa media anual)



Fuente: Banco de España

El crecimiento del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid ha superado al nacional en el primer trimestre de 2006, algo que no se observaba desde el segundo trimestre de 2002. El volumen de la inversión crediticia ha excedido los 275 millones de euros, registrando un incremento del 26,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Se mantiene, por tanto, la tendencia alcista que sigue la serie desde finales de 2004.

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

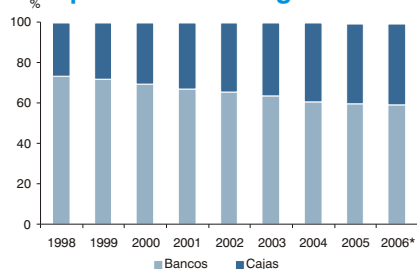


La ratio de depósitos sobre créditos ha seguido disminuyendo en el primer trimestre de 2006 debido al mayor dinamismo registrado por la inversión crediticia respecto a los depósitos, lo que incrementa las tensiones en la posición de liquidez de las entidades de depósito. Sin embargo, este aspecto no es preocupante debido a las facilidades actuales para acceder a financiación mayorista barata por los niveles actuales de los tipos de interés.

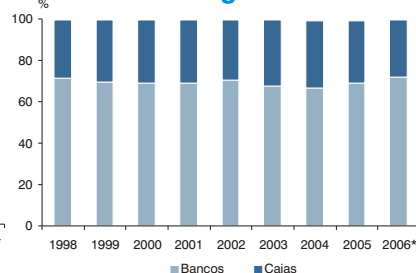
Las cajas siguieron incrementando su cuota en el reparto de los créditos al sector privado en la Comunidad de Madrid, concentrando el 40,1% del total en marzo de 2006, 0,4 puntos porcentuales más que en el conjunto del año anterior. Sin embargo, este porcentaje ha seguido siendo inferior al del agregado nacional, que se situó en el 48,7%, sobrepasando este último al que mantienen los bancos, algo que no se ha venido observando en la Región, donde los bancos han superado a las cajas en volumen de concesión de inversión crediticia.

La distribución del volumen de depósitos a clientes entre bancos y cajas en la Comunidad de Madrid ha seguido favoreciendo a los bancos, que han incrementado su cuota hasta el 71,8% en el primer trimestre de 2006. Este reparto es muy diferente al existente en España, donde los bancos concentran el 40,1% del total de depósitos frente al 52,9% de las cajas, aunque su participación se está incrementando en los últimos trimestres.

### Cuotas crédito al sector privado en la Región



### Cuotas depósitos de clientes en la Región



\* Corresponden a datos del primer trimestre  
Fuente: Banco de España

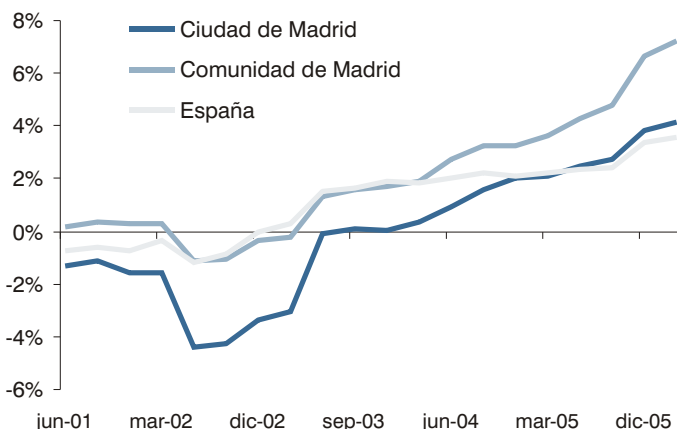
### Oficinas de entidades de depósito

El número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad ha superado en el primer trimestre de 2006 el nivel de las 3.000, al registrar un incremento cercano al 1,0% respecto al trimestre anterior. Esta tendencia a la apertura de oficinas se ha generalizado en todo el territorio español, siendo especialmente importante en la región, que ha registrado un incremento interanual del 7,3% para concentrar el 12,9% del total de oficinas en España (el 56,1% de éstas están en la Ciudad).

Continúa la apertura de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid

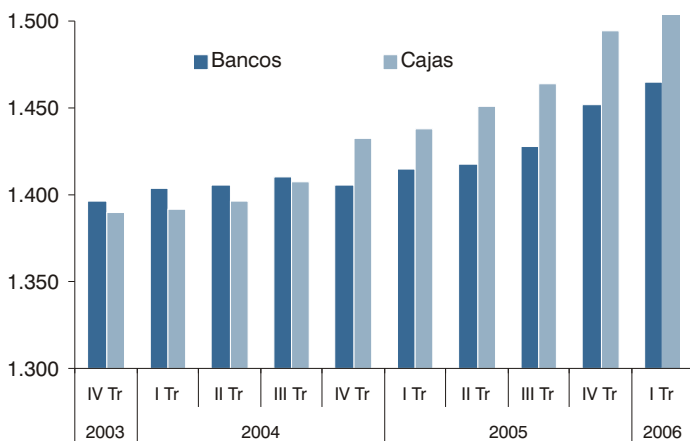
Las cajas han seguido superando en número de oficinas a los bancos, con 41 oficinas más, y ya alcanzan la cifra de 1.506. Además, en el primer trimestre del año éstas han registrado un fuerte crecimiento, que ha situado su tasa de variación interanual en niveles cercanos al 5,0%, superando en 1,2 décimas el incremento de los bancos. La participación de las cajas es menor en la Ciudad que en el conjunto de la Comunidad de Madrid, pues si aquellas suponen el 51,8% de la región, los bancos representan el 61,2%.

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



Fuente: Banco de España

**Distribución del número de oficinas en la Ciudad de Madrid**



Fuente: Banco de España

## Mercado bursátil

En los seis primeros meses de 2006 se ha negociado un volumen un 25,1% superior al del mismo periodo del año anterior

Los datos de volumen contratado en el mercado electrónico (SIBE), correspondientes al primer semestre de 2006, han registrado máximos históricos, acumulando un nivel de contratación superior a los 530 miles de millones de euros, un 25,1% superior al mismo periodo del año anterior. Si enero marcaba un máximo al superar el nivel de los 90.000 millones de euros de efectivo negociado, este nivel ha vuelto a superarse en los meses de mayo y junio. El efectivo medio por sesión se ha incrementado un 25,3% entre enero y junio, y supera en 903 millones de euros la media diaria alcanzada en 2005. También han tenido un fuerte crecimiento el número de operaciones y órdenes introducidas, con avances del 35,7% y 28,0%, respectivamente. Sin embargo, el tamaño medio por operación se ha reducido un 7,3%. La capitalización en la Bolsa Española ha mantenido un volumen medio de 953.577 millones de euros entre enero y agosto, registrando un incremento en dicho periodo de un 9,8% respecto a 2005.

### Caracterización de la Bolsa de Madrid

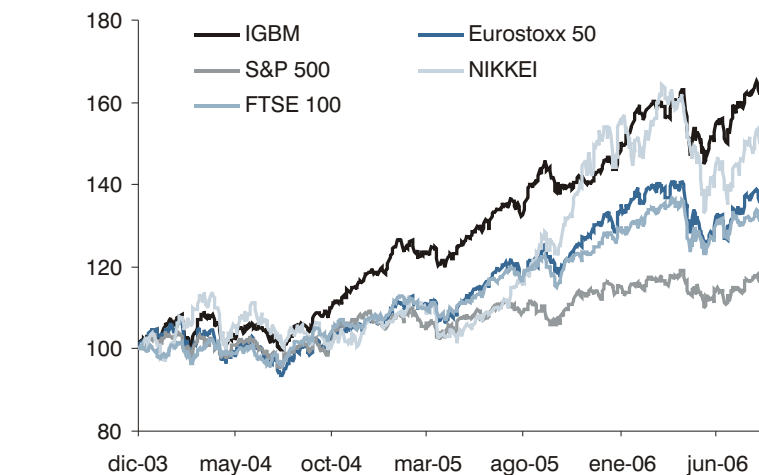
	2005	Acum.		Var ene-	
		ago-06	ago-06	ago 06/05	ago-06/05
Efectivo negociado (mill. euros)	848.209	695.490	65.662	23,3%	15,3%
Media diaria de negociación (mill. euros)	3.326	4.112	2.855	23,5%	15,3%
Número de operaciones (miles)	17.092	14.274	1.362	28,3%	16,4%
Tamaño medio por operación (euros)	49.625	49.536	48.221	-2,6%	-1,0%
Órdenes introducidas (miles)	31.901	25.210	2.638	22,4%	9,4%
	2005	jul-06	ago-06	jul/jun-06	ago/jul-06
Capitalización renta variable (miles mill. euros)*	922,5	974,6	963,2	3,9%	-1,2%
Número de compañías cotizadas*	3.337	3.350	3.352	0,4%	0,1%

\* Corresponde al total de la Bolsa Española

Fuente: Bolsa de Madrid

El IGBM ha vuelto a liderar el ranking de índices internacionales más rentables después de ser superado por el Nikkei en el mes de abril. En lo que va de año ha acumulado una rentabilidad del 21,9%, muy superior a la del resto de los índices bursátiles analizados (la rentabilidad del Nikkei, por ejemplo, estaría próxima al 0,1%). Como se observa en el gráfico, los últimos tres meses han sido especialmente buenos, alcanzando en septiembre una rentabilidad cercana al 21,1% respecto al mismo periodo del año anterior.

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



Fuente: Bloomberg



## Turismo

Como se comprobó en el anterior número del Barómetro, el sector turístico en la Ciudad de Madrid está manteniendo un fuerte dinamismo a lo largo de este año 2006. El número de viajeros alojados en establecimientos hoteleros en los ocho primeros meses del año ascendió a 4.361.623 viajeros, con un total de pernoctaciones de 8.486.827. Estos datos representaron un crecimiento con respecto al mismo periodo de 2005 del 6,0% y 4,3%, respectivamente. Pese al fuerte crecimiento observado a lo largo de año, se observa una cierta ralentización con respecto a los datos obtenidos en 2005 donde se llegaron a alcanzar un 11,2% en viajeros y un 9,1% en pernoctaciones. En el trimestre de junio a agosto de 2006, se alcanzaba un 2,4% de variación interanual en el número de viajeros en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid y un 2,2% en pernoctaciones. De acuerdo con las previsiones de tráfico del aeropuerto de Barajas, esperamos que su ampliación contribuya a mantener el fuerte dinamismo de la demanda en los próximos años.

En los ocho primeros meses del año se han alojado un 6,0% más de viajeros en establecimientos hoteleros que en el mismo periodo de 2005

Deben destacarse las buenas cifras obtenidas en el segmento de mercado de viajeros extranjeros, que con los datos hasta agosto mostraba un aumento de la tasa de variación en el número de viajeros del 7,6% frente al 6,8% en 2005. No obstante, el crecimiento en las pernoctaciones de extranjeros mostraba un menor dinamismo con un incremento del 7,2% frente al 8,4% del año 2005, como resultado de una ligera reducción de la estancia media, aunque todavía en cifras de variación elevadas.

### Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

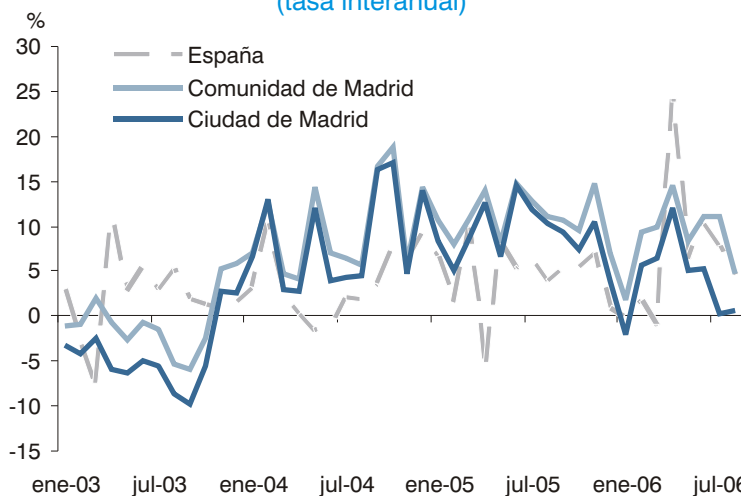
	2005	2006			V Var. a 05/04	Var. 06*/05*
		Jun	Jul	Ago		
<b>Viajeros</b>	<b>5.914.560</b>	<b>604.853</b>	<b>536.027</b>	<b>452.540</b>	<b>11,2%</b>	<b>6,0%</b>
nacionales	3.302.842	312.964	269.925	226.874	14,9%	4,7%
extranjeros	2.611.718	291.889	266.102	225.666	6,8%	7,6%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>12.302.084</b>	<b>1.161.141</b>	<b>1.030.314</b>	<b>907.398</b>	<b>9,1%</b>	<b>4,3%</b>
nacionales	6.325.998	543.099	457.816	420.971	9,7%	1,7%
extranjeros	5.976.087	618.042	572.498	486.427	8,4%	7,2%
<b>Estancia media</b>	<b>2,08</b>	<b>1,92</b>	<b>1,92</b>	<b>2,01</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-1,5%</b>
nacionales	1,92	1,74	1,70	1,86	-4,5%	-2,9%
extranjeros	2,29	2,12	2,15	2,16	1,5%	-0,2%
<b>Grado ocupación por habitación</b>	<b>53,6</b>	<b>74,6</b>	<b>61,6</b>	<b>51,7</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,9%</b>

\* Acumulado hasta agosto. Para el cálculo se han utilizado los coeficientes de enlace elaborados para la Ciudad de Madrid por el INE

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El crecimiento del número de viajeros en la Ciudad de Madrid en los ocho primeros meses del año ha sido algo inferior al observado en el caso español, situándose la mayor diferencia con España en lo que atañe a la variación de las pernoctaciones, que crecieron un 7,1%. Estos buenos resultados en el ámbito nacional están influenciados por el actual marco geopolítico que ha supuesto una redirección de flujos turísticos hacia nuestro país, en especial, la costa mediterránea y las islas, lo que ha supuesto un aumento del dinamismo en la llegada de viajeros extranjeros, hasta incrementarse un 8,2% sus pernoctaciones.

### Pernoctaciones en hoteles (tasa interanual)

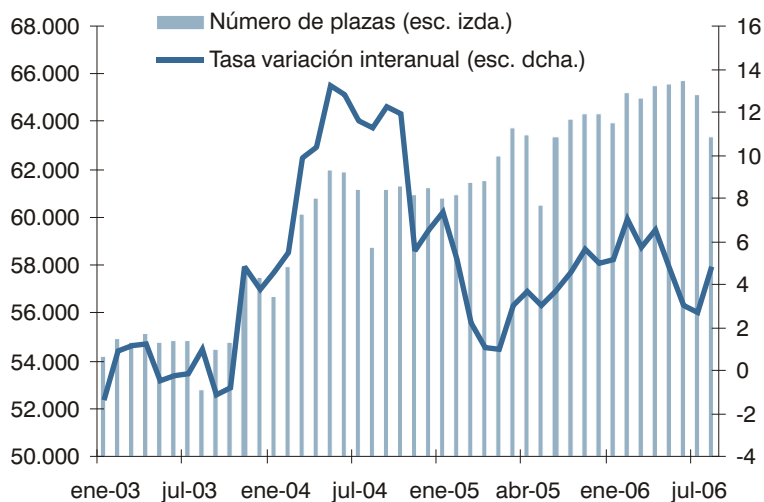


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE  
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El periodo junio-agosto de 2006 ha mostrado cierta ralentización en el crecimiento de la oferta de plazas hoteleras con una media del 3,5% interanual

Aunque en junio de 2006 se llegaba a marcar un nuevo récord en la oferta de plazas hoteleras en la Ciudad de Madrid, la variación interanual con respecto a 2005 ha mostrado una ligera ralentización en los meses de junio y julio, recuperándose ligeramente en agosto, con un incremento del 4,8%.

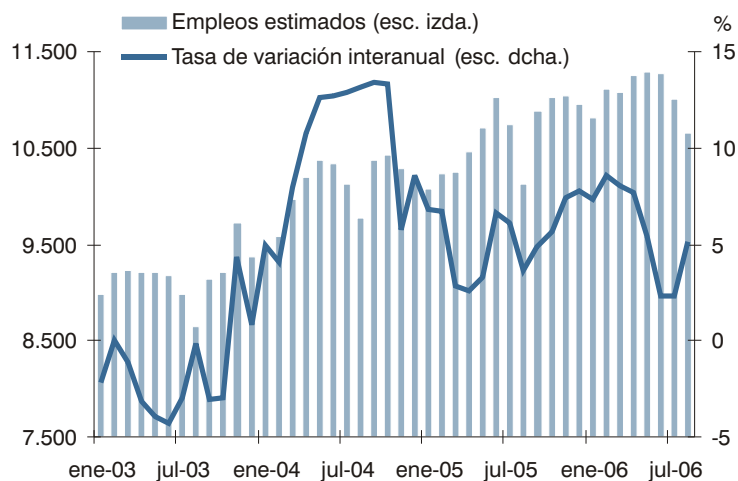
### Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid



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

La disminución en el ritmo de creación de nuevas plazas está teniendo dos efectos. Por un lado, ha incidido en el empleo dentro del subsector hotelero. En este sentido, la tasa de variación interanual del número de empleados en alojamiento hotelero mantenía una tendencia descendente hasta situarse en el 2,3% en julio de 2006, la menor tasa desde comienzos de 2004. En agosto, la tasa de variación se recuperaba hasta el 5,1%.

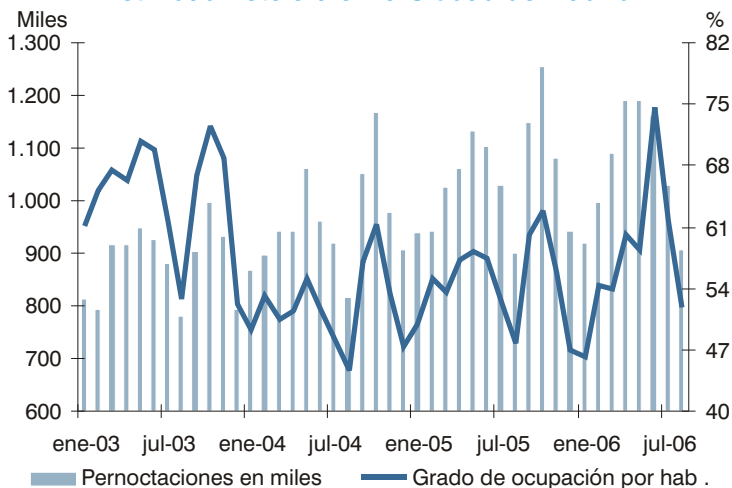
### Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



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

Por otro lado, ha contribuido a aumentar el grado de ocupación medio de los hoteles de la Ciudad. Así, el fuerte crecimiento de la demanda hotelera, unido a la moderación en el aumento de la oferta ha supuesto que en junio de 2006 se alcanzara el mayor grado de ocupación por habitación hotelera de los últimos años, con un 74,6%. En los ocho primeros meses del año, el grado de ocupación medio se ha incrementado un 6,9% con respecto al mismo periodo de 2005, ampliando la tendencia positiva observada ya en 2005, donde se incrementó un 5,5%.

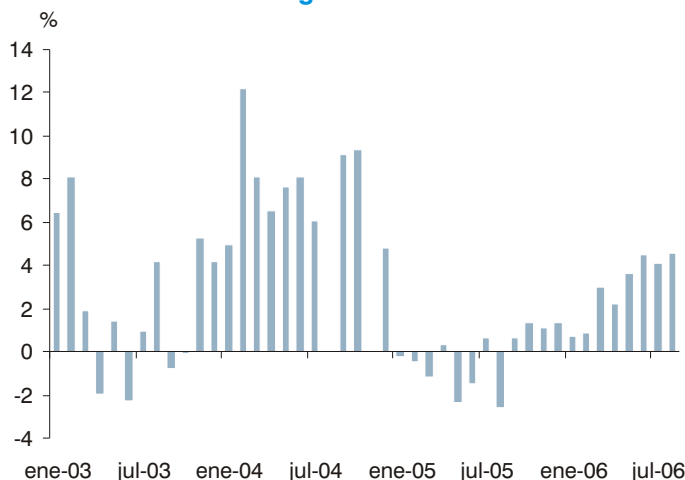
### Actividad hotelera en la Ciudad de Madrid



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

La mejora del grado de ocupación ha influido positivamente sobre la evolución de los ingresos hoteleros en la Comunidad de Madrid. En los tres meses de junio a agosto se superaba el 4,0% de crecimiento interanual en el índice de ingresos hoteleros que elabora el INE, alcanzando en el mes de agosto el 4,5% interanual.

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



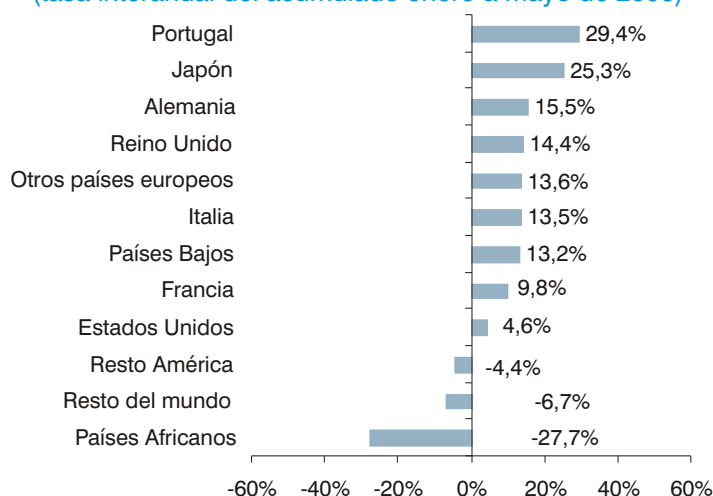
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

Los principales mercados emisores de turistas mostraron un fuerte crecimiento de las pernoctaciones en la Ciudad de Madrid en los ocho primeros meses del año

Portugal, con un 29,4%, y Japón, con un 25,3%, son los países, entre los principales mercados emisores, con un mayor crecimiento en los ocho primeros meses del año. No obstante, todos los principales mercados emisores han mostrado tasas de crecimiento positivas y significativas en el número de pernoctaciones. El mercado estadounidense superaba las 600.000 pernoctaciones, con un crecimiento del 4,6%, mientras que Reino Unido, Italia, Alemania y Francia crecían a tasas de 14,4%, 13,5%, 15,5% y 9,8%, respectivamente. Otros mercados emisores europeos, aunque con una importancia relativa menor en cuanto a número de turistas, muestran tasas de crecimiento elevadas, como Grecia, con un 40,7%, o Dinamarca, con un 28,2%.

Factores como la recuperación económica europea, la influencia de acontecimientos geopolíticos, y la continua progresión del turismo cultural y de fin de semana, fruto de la mejora de las infraestructuras aéreas, afectan positivamente a la llegada de turistas europeos, con un crecimiento superior al 10% para la mayoría de los países.

### Pernoctaciones en alojamiento hotelero en la Ciudad de Madrid (tasa interanual del acumulado enero a mayo de 2006)



Nota: Los cálculos han sido realizados incluyendo como coeficientes de enlace el de pernoctaciones de no residentes para la Ciudad de Madrid.

Fuente: Encuesta de ocupación hotelera (EOH) - INE

## Transporte

Entre enero y agosto de 2006 Madrid-Barajas recibió un total de 29,7 millones de pasajeros, lo que supone un crecimiento del 7,7% respecto al mismo periodo de 2005. En este periodo, los vuelos internacionales incrementaron su volumen en un 10,8%, mostrando un mayor dinamismo que los vuelos nacionales que, no obstante, crecieron un 4,3%. Entre junio y agosto de 2006, se observó un incremento en el número de pasajeros del 6,3% respecto al mismo periodo del año pasado. Estas cifras confirman que la Ciudad mantiene un significativo aumento de volumen del tráfico aéreo que, de cumplirse las previsiones del propio aeropuerto, seguirían incrementándose gracias a la puesta en marcha de las cuatro pistas a finales de septiembre y a la elección de este aeropuerto por parte de dos importantes compañías de bajo coste como una nueva base operativa en Europa, lo que va a permitir el aumento del número de operaciones.

El aeropuerto de Madrid-Barajas ha mantenido un significativo dinamismo, con un incremento del tráfico de pasajeros del 7,7% interanual hasta el mes de agosto

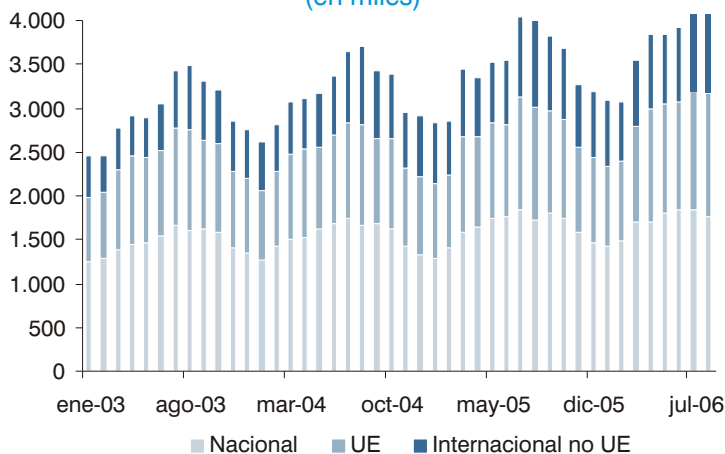
	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2002</b>	<b>33.690</b>	16.817	16.873	<b>295.711</b>	79.715	215.996
<b>2003</b>	<b>35.525</b>	17.622	17.904	<b>307.026</b>	80.863	226.163
<b>2004</b>	<b>38.129</b>	18.477	19.651	<b>336.890</b>	82.166	254.724
<b>2005</b>	<b>41.566</b>	19.571	21.995	<b>338.148</b>	78.499	249.808
sep-05	<b>3.827</b>	1.798	2.029	<b>26.659</b>	6.777	19.882
oct-05	<b>3.690</b>	1.733	1.956	<b>27.815</b>	7.418	20.397
nov-05	<b>3.267</b>	1.593	1.674	<b>23.650</b>	6.929	16.721
dic-05	<b>3.191</b>	1.464	1.727	<b>25.248</b>	5.769	19.479
ene-06	<b>3.091</b>	1.428	1.663	<b>29.352</b>	6.235	23.117
feb-06	<b>3.067</b>	1.481	1.585	<b>28.435</b>	5.759	22.676
mar-06	<b>3.548</b>	1.697	1.851	<b>29.652</b>	6.506	23.147
abr-06	<b>3.841</b>	1.706	2.135	<b>24.323</b>	5.588	18.734
may-06	<b>3.844</b>	1.798	2.046	<b>23.944</b>	4.773	19.170
jun-06	<b>3.914</b>	1.833	2.081	<b>26.385</b>	4.650	21.735
jul-06	<b>4.196</b>	1.833	2.363	<b>25.289</b>	5.896	19.392
ago-06	<b>4.226</b>	1.761	2.465	<b>25.011</b>	5.071	19.939
<b>Var. 06/05*</b>	<b>7,7%</b>	4,3%	10,8%	<b>-5,1%</b>	-13,8%	-2,3%

\* Tasa interanual del acumulado enero-agosto

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

Los vuelos con la UE concentraron el 58,5% del total de movimientos internacionales entre enero y agosto de 2006, creciendo un 11,2%.

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



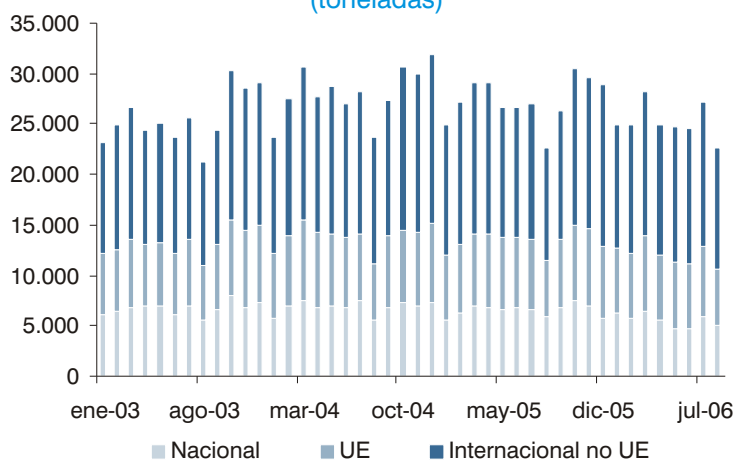
Fuente: AENA

Por su parte, los vuelos hacia el exterior de la Unión Europea también han mantenido gran dinamismo en ese periodo, con un incremento del 10,3%.

El tráfico de mercancías en el aeropuerto Madrid-Barajas ha continuado registrando una tendencia descendente, con una caída interanual del volumen de carga del 5,1% hasta agosto

El tráfico de mercancías en el aeropuerto Madrid-Barajas ha continuado registrando una tendencia descendente, con una caída interanual del volumen de carga transportado del 5,1%. A esta evolución ha contribuido fundamentalmente el menor uso de los medios aéreos para el transporte nacional de mercancías, que retrocedió un 13,8% en ese mismo periodo. Asimismo, también se han observado descensos en el transporte de mercancías intracomunitario y extracomunitario del -4,2% y -1,3%, respectivamente, en comparación con los mismos meses del año anterior.

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

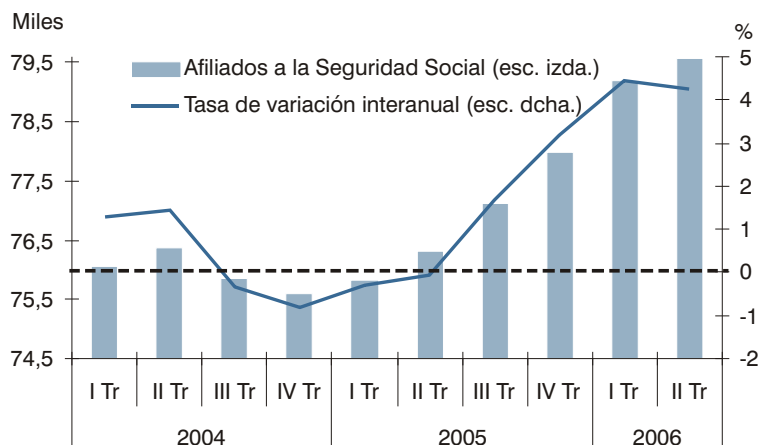


Fuente: AENA

Se ha mantenido el dinamismo de las afiliaciones en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid, destacando la pujanza del empleo en el sector aéreo

En el segundo trimestre de 2006, el empleo en el sector del transporte en la Ciudad de Madrid mantuvo la tasa de crecimiento interanual del periodo anterior, con un valor del 4,3%. A esta pujanza contribuyó el dinamismo del transporte terrestre y aéreo, con incrementos del 3,7% y 5,6%, respectivamente.

**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

El número de afiliados en el sector del transporte se situó al término del segundo trimestre de 2006 en 79.559 personas, de las que el 31,7% se enmarcan en el transporte aéreo. Este porcentaje representa un avance de cuatro décimas respecto al mismo trimestre del año anterior.

## Movilidad

Durante los siete primeros meses de 2006 la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid disminuyó hasta los 2,68 millones de vehículos, lo que supone una caída interanual del 2,9%. Los mayores incrementos se localizaron en el segundo cinturón, que concentra el 11,4% de todo el tráfico de la Ciudad.

Durante los siete primeros meses de 2006 disminuyó la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

**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
ene-06	2.648.067	181.157	374.163	503.068	264.787	565.164	244.020	471.874	43.834
feb-06	2.691.463	184.789	396.865	513.279	281.873	569.500	227.003	473.663	44.491
mar-06	2.725.606	181.083	397.823	512.473	287.596	588.701	237.243	476.029	44.658
abr-06	2.645.492	177.162	375.896	514.295	281.278	570.242	232.023	450.529	44.067
may-06	2.678.574	168.013	395.558	514.662	293.585	583.464	224.299	453.318	45.675
jun-06	2.667.364	172.773	386.282	519.092	289.941	584.361	215.986	454.377	44.552
jul-06	2.544.431	175.715	371.560	488.970	289.370	538.102	215.280	425.658	39.776
<b>Var. 06/05</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-5,4%</b>	<b>14,3%</b>	<b>1,6%</b>	<b>-15,8%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>-6,7%</b>

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

Cabe destacar que las cifras más recientes (correspondientes al periodo junio-julio) reflejan un descenso interanual del 4% en la intensidad media del tráfico urbano de Madrid.

La velocidad media diaria del tráfico urbano también se redujo durante los siete primeros meses de 2006 en un 1,7%, registrándose los mayores descensos en el primer cinturón (-8,4%) y en la M-30 (-11,1%). La zona donde se observó un mayor incremento de la velocidad media fue el exterior de la M-40, con un notable aumento que alcanzó el 14,8%.

**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	Exterior a M-40
<b>2005</b>	<b>23,37</b>	9,53	20,40	17,22	23,40	22,08	59,89	24,95	59,75
ene-06	23,00	9,99	20,44	16,11	22,92	21,30	61,24	24,89	67,30
feb-06	22,59	9,51	17,86	16,40	24,09	21,73	52,09	23,90	63,46
mar-06	23,05	9,99	19,33	16,99	23,57	22,57	46,03	24,43	69,20
abr-06	22,29	10,11	18,56	17,43	25,00	22,25	51,32	24,91	68,84
may-06	23,21	8,79	17,73	16,87	23,12	22,19	56,07	25,52	69,90
jun-06	23,53	9,53	18,73	17,55	23,09	22,71	50,97	25,35	66,69
jul-06	23,23	9,94	20,13	17,12	22,91	21,53	55,63	24,73	67,13
<b>Var. 06/05</b>	<b>-1,7%</b>	<b>3,2%</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-11,1%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>14,8%</b>

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

El número de usuarios de transporte colectivo (autobús y metro) registró un incremento del 3,2% en el periodo enero-julio de 2006, respecto al mismo periodo del año pasado. Este incremento fue favorecido por el aumento en el número de viajeros de autobús (3,4%) y metro (3,1%). Por otra parte, la distancia recorrida en autobús aumentó un 2,5% desde enero hasta julio de 2006.

El número de usuarios de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid continuó aumentando en el periodo enero-julio de 2006

**Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad**

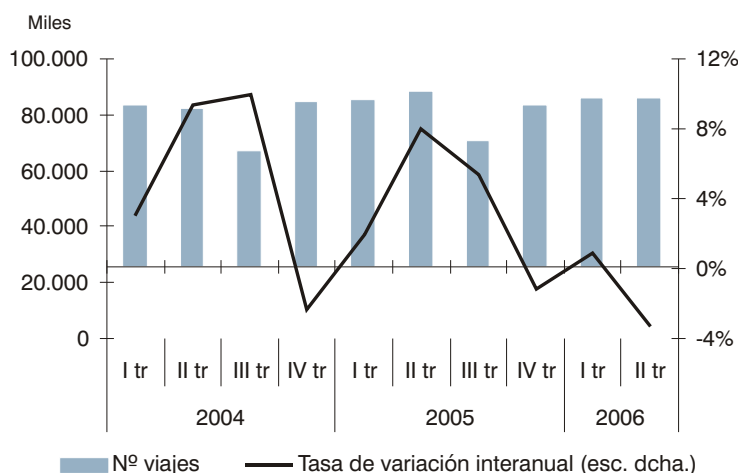
	Viajeros transportados (miles)			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
<b>2003</b>	<b>1.072.516</b>	<b>470.711</b>	<b>601.805</b>	<b>102.941,7</b>	<b>148.579,3</b>
<b>2004</b>	<b>1.089.498</b>	<b>475.597</b>	<b>613.901</b>	<b>103.148,1</b>	<b>154.907,9</b>
<b>2005</b>	<b>1.117.592</b>	<b>473.568</b>	<b>644.024</b>	<b>95.073,6</b>	<b>168.781,7</b>
jul-05	80.407	34.849	45.558	7.885,0	12.230,5
ago-05	59.778	25.487	34.291	6.876,4	11.506,2
sep-05	88.606	38.105	50.501	8.125,8	12.398,1
oct-05	101.713	42.349	59.364	9.146,3	13.431,7
nov-05	102.865	42.515	60.350	8.990,4	12.860,4
dic-05	97.159	39.877	57.282	8.934,2	13.668,1
ene-06	99.926	40.918	59.008	9.340,9	13.347,1
feb-06	97.095	40.187	56.908	8.771,0	12.160,5
mar-06	107.793	45.587	62.206	9.682,8	13.244,9
abr-06	91.301	39.193	52.108	8.804,9	12.075,0
may-06	102.631	43.950	58.681	9.292,0	13.281,8
jun-06	102.485	45.349	57.136	9.203,7	12.227,6
jul-06	87.726	39.864	47.862	8.403,3	n.d.
<b>Var. 06/05*</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,5%</b>	<b>n.d.</b>

\* Los datos corresponden a la tasa interanual del acumulado enero-julio de 2006  
 Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes. Datos en miles  
 Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Durante el segundo trimestre se redujo el tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías en un 3,3%

El tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid se redujo un 3,3% en el segundo trimestre de 2006, en contraste con el incremento del trimestre anterior y, sobre todo, con el significativo ascenso registrado en el mismo periodo del año anterior. A este descenso en el tráfico de pasajeros en la red de Cercanías contribuyó fundamentalmente el menor número de días hábiles de abril, debido a las vacaciones de Semana Santa, y de mayo, por otras festividades locales. Por estaciones, cabe destacar el notable descenso del tráfico registrado en Chamartín (-11,2%), junto con la caída de usuarios de Atocha (-3,1%), que no se vio compensada por el incremento observado en Nuevos Ministerios y Príncipe Pío, con crecimientos del 9,5% y del 24,8%, respectivamente.

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



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

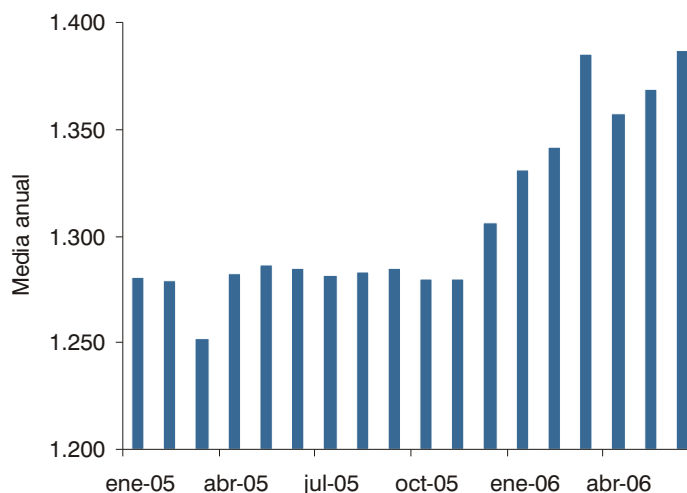


### 3. Dinámica empresarial

El número mensual de constituciones de sociedades en la Ciudad de Madrid continúa su tendencia de crecimiento positiva iniciada a finales de 2005

En los meses de mayo y junio se superaban las 1.600 empresas constituidas en la Ciudad de Madrid, sustentando su crecimiento en la evolución del número de sociedades limitadas, que se creaban a un ritmo superior a las 1.500 en ambos meses. Los buenos resultados del segundo trimestre de 2006 suponen el mantenimiento de la tendencia de crecimiento de la media anual del número de sociedades iniciadas a finales de 2005, y que alcanzó en junio un promedio anual de 1.387 empresas, lo que supone incrementar un 8,0% la tasa de variación interanual del número medio de constituciones. Tanto el promedio del número de sociedades limitadas (8,1%) como el de sociedades anónimas (4,9%) aumentaba a cifras significativas, si bien el peso relativo de estas últimas es menor.

#### Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad



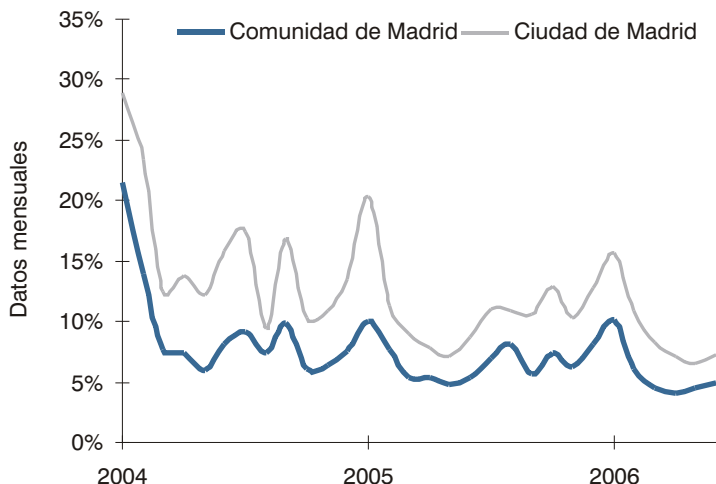
Nota: actos de constitución de sociedades anónimas y limitadas  
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Colegio de Registradores

Los actos de extinción se mantenían en valores mínimos en el segundo trimestre de 2006, mejorando los resultados del primer trimestre, ya de por sí positivos

El número de actos de extinción volvía a reducirse en el segundo trimestre de 2006, situándose en 91 en abril, 108 en mayo y 119 en junio. Estos datos sitúan el promedio trimestral en 106 extinciones, lo que supone una caída del 11,4% con respecto a la media del segundo trimestre de 2005. La positiva situación coyuntural de la Comunidad y de la Ciudad de Madrid incide positivamente sobre la baja cifra de extinciones. Los buenos resultados de constituciones y extinciones

permiten mantener el índice de rotación empresarial en el punto más bajo de los últimos años, con un mínimo histórico del 6,6% en mayo y un 7,3% en junio.

### Índice de rotación empresarial\*



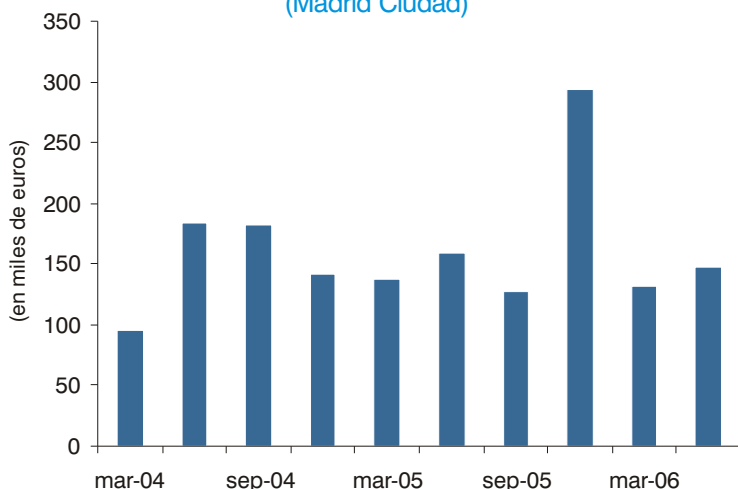
\* Ratio del nº de extinciones sobre el nº de constituciones  
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Colegio de Registradores

El capital medio suscrito por las sociedades constituidas en la Ciudad de Madrid mejoraba ligeramente en el segundo trimestre con respecto al primero, pero aún se mantenía en niveles inferiores a los del año 2005, con una caída en términos interanuales del 7,9%, hasta los 146.828 euros. El hecho de que se haya observado un mayor crecimiento en el número de sociedades limitadas que en el de sociedades anónimas es uno de los factores que ha contribuido al estancamiento de la capitalización media.

El capital medio suscrito por sociedades ha aumentado ligeramente en el segundo trimestre respecto al anterior hasta una cifra de 147 mil euros

Debe subrayarse que el capital medio suscrito por sociedades anónimas aumentaba en un 39,4% con respecto al segundo trimestre de 2005, pasando de 2,0 a 2,9 millones de euros, mientras que el capital medio suscrito para sociedades limitadas caía un 37,0%.

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



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

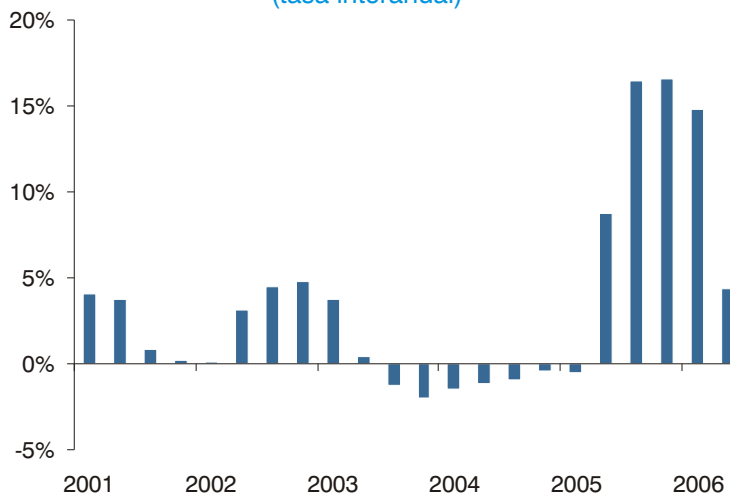
Los datos de cuentas de cotización a la Seguridad Social han mostrado un crecimiento interanual del 4,4% en junio de 2006

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid aumentaba en junio de 2006 un 4,4% interanual, situando la cifra total en 162.232 cuentas. En términos trimestrales, sin embargo, se observaba una ligera reducción del 0,3% con respecto a marzo de 2006, y una caída acumulada con respecto al máximo de cuentas de cotización del 1,8% alcanzado en diciembre de 2005.

El impacto del proceso de regularización se sintió parcialmente en el segundo trimestre de 2005, con una tasa de crecimiento interanual en dicho trimestre del 8,8%, frente a las cifras en torno al 15% del tercer y cuarto trimestre de 2005 y el primer trimestre de 2006. Por ello, los datos de junio de 2006 aún reflejan parte del impacto de la regularización, y será tan sólo a finales del próximo trimestre cuando se podrán obtener cifras más fiables de cara a la comparación interanual.

Si atendemos a los resultados históricos, durante el tercer trimestre de cada año suele observarse una caída en términos trimestrales del número de cuentas de cotización en la Ciudad. Dado que en el segundo trimestre de 2006 se ha obtenido un descenso de un 1,1% del número de cuentas de cotización respecto al tercer trimestre de 2005, se espera obtener también una tasa interanual negativa en septiembre de 2006.

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



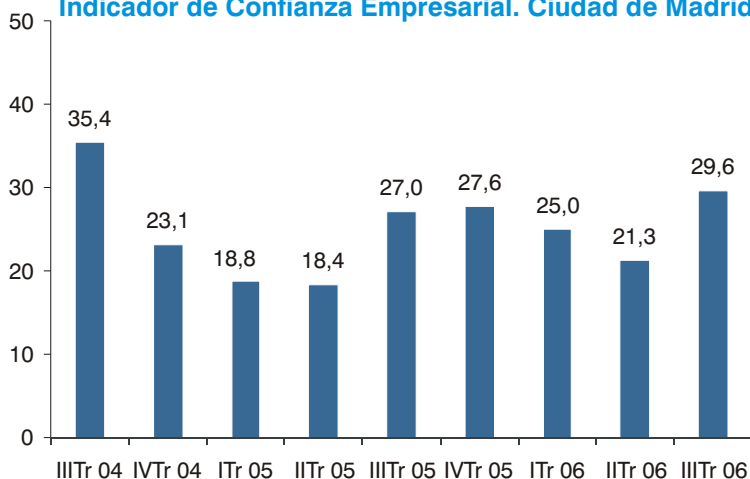
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

La recuperación de las perspectivas para el cuarto trimestre del año elevan el Índice de Confianza Empresarial a los niveles de hace dos años

El Índice de Confianza Empresarial de la Ciudad de Madrid, elaborado por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid, repuntaba en el tercer trimestre hasta un valor<sup>1</sup> de 29,6, con un aumento de más de ocho puntos porcentuales con respecto al segundo trimestre de 2006, y situándose en los niveles máximos de los últimos dos años. Este resultado indica que el cuarto trimestre parte con las mejores expectativas de evolución en la actividad de la Ciudad de Madrid de los últimos dos años. El incremento observado en el indicador se sustenta en una mejora de la percepción de los empresarios de los sectores de servicios e industria, así como en el mantenimiento de las perspectivas del sector de la

<sup>1</sup>Este indicador toma valores en el rango comprendido entre -100 y 100.

### Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid



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

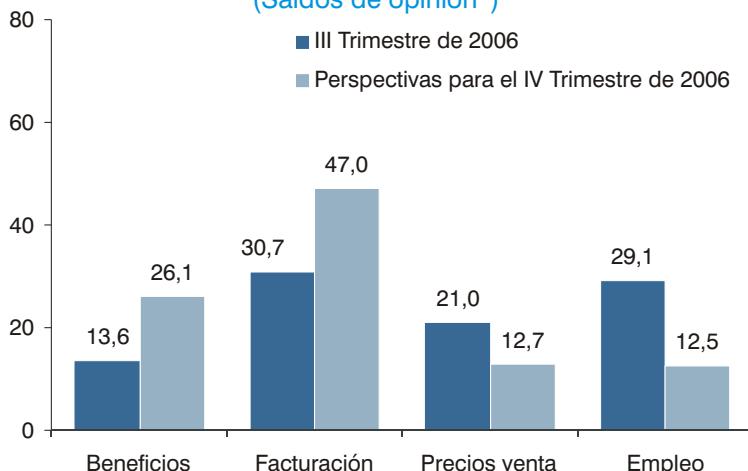
Tal y como se preveía en el anterior número del Barómetro de Madrid, la percepción de los empresarios sobre la evolución de las ventas y los beneficios obtenidos en el tercer trimestre de 2006 ha sido menos positiva que la lograda en el segundo trimestre del año. El saldo de encuestados que manifiestan haber obtenido un aumento de los beneficios en términos interanuales se situaba en el 13,6%, y en facturación en el 30,7%, ambas por debajo de las previsiones realizadas en el anterior número del Barómetro que situaban los beneficios en un saldo del 28,3% y la facturación, en un 38,2%. Por otro lado, la percepción sobre la evolución de los precios se ha mantenido y ha mejorado los resultados sobre el empleo.

La percepción de los empresarios sobre la evolución de ventas y beneficios en el tercer trimestre de 2006 ha sido menos positiva que en el segundo trimestre del año, pero se espera una significativa recuperación en el último trimestre del año

Las previsiones para el próximo trimestre son positivas con respecto a los resultados de beneficios y facturación, con aumentos significativos de los saldos de empresarios que esperan un crecimiento positivo de estas variables. Tanto los precios como el empleo muestran la tendencia negativa de perspectivas de los últimos trimestres, esperándose resultados menos positivos en el último trimestre del año.

### Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid

(Saldos de opinión\*)



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

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

## 4. Demanda

### Consumo

Las ventas al por menor de la Comunidad de Madrid experimentaron un crecimiento interanual del 4,3% en el mes de agosto. Este aumento supone una aceleración de su ritmo de ascenso que comenzó a percibirse en julio, cuando la tasa interanual se situó en un 0,5%. En agosto la tasa media anual reflejó un aumento de las ventas al por menor de un 0,6%, con lo que parece mantenerse la tendencia de moderado ascenso que comenzó a registrarse durante el pasado mes de mayo. Así, los ascensos observados durante los últimos meses, pese a ser muy ligeros, podrían apuntar al fin de la desaceleración que sufrieron las ventas al por menor durante la primera mitad del año.

Ventas al por menor en euros constantes  
(tasa media anual)



Fuente: INE

El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño se ha situado en el nivel más elevado para un mes de septiembre de los últimos tres años

La publicación en septiembre del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) ha mostrado que el estado de ánimo de los ciudadanos de Madrid no sólo ha aumentado desde mayo, sino que se ha mantenido tras el fin del verano en registros elevados. Habitualmente durante el mes de septiembre suelen registrarse variaciones del ICCM a la baja respecto a la medición precedente, debido a los gastos acometidos durante el verano y a las nuevas necesidades de gasto que llegan con la reincorporación a la actividad laboral y educativa. Sin embargo, a pesar de estos factores, el ICCM se ha situado en 85,6 puntos, perdiendo tan sólo una décima desde el

pasado julio, y ganando casi tres puntos en comparación con septiembre de 2005 (cuando el índice se situó en 83 puntos). Este nivel del ICCM es el más elevado de las oleadas de septiembre de los últimos tres años y, además, supone la menor tasa de variación negativa entre julio y septiembre (-0,12%) de los últimos cinco años.

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

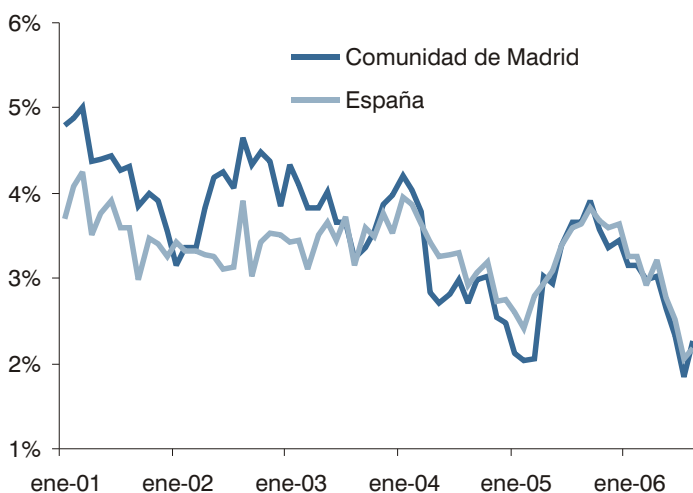


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

El número de afiliados a la Seguridad Social en comercio al por mayor se recuperó ligeramente en agosto, alcanzando el 2,6% interanual, tras la desaceleración observada entre junio y julio con respecto a las cifras del mismo periodo del año pasado. Asistimos así a un repunte después de la moderada relajación del incremento en el número de afiliaciones en el comercio al por menor de la Comunidad de Madrid. No obstante, en este momento la tasa interanual se sitúa a cuatro décimas del registro correspondiente al conjunto del país, que alcanzó el 3,0% interanual durante el mes de agosto.

Mejora la tasa de crecimiento del empleo en comercio al por mayor

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



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

El crecimiento interanual del número de afiliados en el comercio al por menor se situó en un 2,2% en agosto

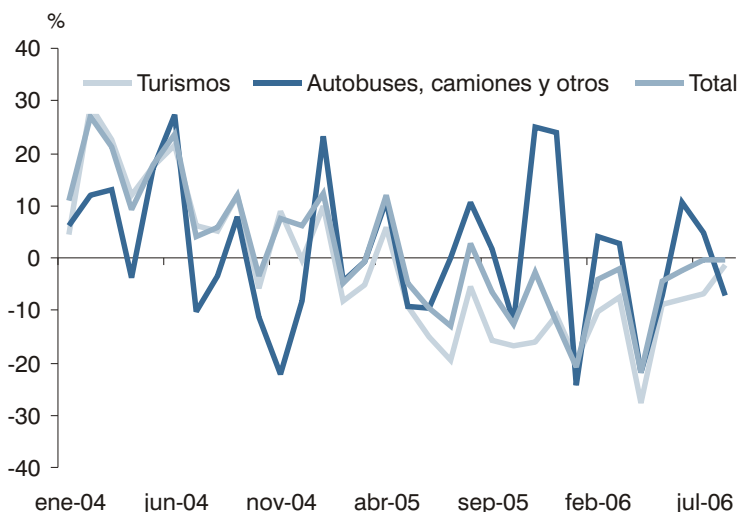
Las matriculaciones de vehículos parecen mostrar una cierta estabilización respecto a los meses anteriores cuando se observaron descensos interanuales más significativos

La tasa de variación interanual del empleo en comercio al por menor también parecen mostrar un principio de repunte tras la moderación observada durante los últimos meses. El crecimiento interanual aumentó en agosto hasta el 2,3%, incrementándose medio punto respecto al registro de julio. Las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por menor a escala nacional han seguido una evolución similar a la observada en la Comunidad de Madrid. Concretamente, la tasa interanual repuntó una décima en agosto, hasta el 2,2%, tras nueve meses de desaceleraciones continuadas en el ritmo de crecimiento de las afiliaciones en este sector.

Las matriculaciones de vehículos en la Ciudad de Madrid durante el mes de agosto registraron un descenso de un 0,2% interanual, lo que supone un mantenimiento del ritmo respecto al mes anterior, y una cierta estabilización respecto a los meses precedentes, cuando se observaron descensos más acusados. La estabilización se ha producido como resultado de la moderación en el descenso de las matriculaciones de turismos, con un retroceso del 1,5% frente al 6,7% del mes anterior, situándose en 5.926 unidades durante el mes de agosto. El segmento de autobuses, camiones y otros cayó respecto al mes anterior, descendiendo en un 7,0%.

Por otra parte, en los ocho primeros meses del año se ha matriculado un total de 90.215 vehículos, entre los que un 72,9% corresponde a turismos y un 14,6% a autobuses, camiones y otros. Respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, se han matriculado 7.016 vehículos menos. En este descenso interanual influyó fundamentalmente el menor número de matriculaciones efectuadas por las personas jurídicas frente a las personas físicas, con un -17,9% y un -1,4% respectivamente. No obstante, es preciso advertir sobre la relevancia de esta evolución como indicador de la situación de la demanda, pues en la localización de la matriculación influye el factor fiscal, sobre todo en lo que se refiere a las personas jurídicas.

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



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

## Sector exterior

Los últimos datos sobre el comercio exterior de la Comunidad de Madrid reflejaron una tendencia al mantenimiento del saldo deficitario de la balanza comercial de la región. Desde el mes de diciembre de 2005, las exportaciones madrileñas han mostrado un mayor dinamismo que las importaciones, lo que contribuye a contener el déficit comercial. Esta evolución positiva de las exportaciones alcanzó su mayor cota durante el mes de julio, cuando se registró una tasa interanual de crecimiento superior al 11%. Se alcanzó así un máximo que supera al anterior, observado durante el pasado mes de marzo, cuando las exportaciones crecieron un 9,5% respecto al mismo periodo del año anterior. En la misma línea cabe destacar que las exportaciones crecieron durante los siete primeros meses de 2006 a una media del 9,0%, lo que subraya el buen comportamiento de las ventas de las empresas madrileñas en el exterior, frente al 7,0% alcanzado por las importaciones.

Por otra parte, a escala nacional parece observarse una dinámica diferente, pues el déficit comercial, en lugar de mostrar una ligera tendencia hacia la estabilización, ha seguido aumentando a tasas de dos dígitos. En efecto, las importaciones correspondientes al conjunto del país han continuado creciendo a un ritmo superior al registrado por las exportaciones nacionales, con el consiguiente agravamiento del desequilibrio comercial.

El incremento del déficit comercial de la Comunidad de Madrid se mantuvo por debajo del 7% durante el primer trimestre de 2006

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



Fuente: ICEX

En conclusión, el sector exterior de la Comunidad de Madrid presenta una evolución positiva durante los siete primeros meses del año. A esta situación contribuye de manera fundamental el significativo dinamismo de las exportaciones madrileñas, que durante el pasado mes de julio alcanzaron una tasa interanual de crecimiento del 17,7%, superando ampliamente el incremento de las importaciones durante el mismo periodo, que se situó en un 8,7%.



## 5. Precios y salarios

Los nuevos datos disponibles para este número del Barómetro correspondientes a los meses de junio a agosto de 2006 muestran un cambio de tendencia en la evolución de los precios, registrándose moderaciones importantes en el crecimiento de todas las series excepto en el precio de la vivienda nueva, que se ha incrementado ligeramente. En particular, el crecimiento de los precios al consumo (IPC) se ha moderado cinco décimas desde mayo hasta el 3,7% registrado en agosto. Además las previsiones indican que la inflación se podría situar en el 2,7% en el mes de octubre, una moderación que ya se ha observado en el índice adelantado del IPCA<sup>1</sup>, referido a España y elaborado por el INE, que sitúa su tasa anual en el 3,0% en el mes de septiembre, lo que supondría una disminución de ocho décimas respecto al mes anterior. También hay que destacar el menor crecimiento del coste laboral, hecho que no se observa a escala nacional, donde el coste se ha incrementado en el segundo trimestre del año.

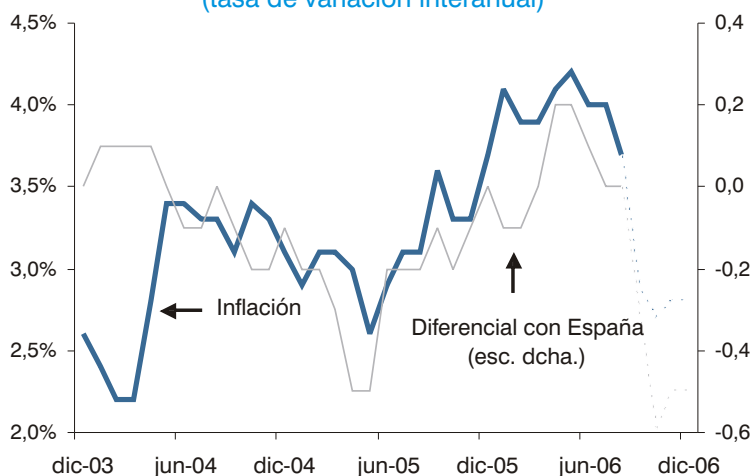
Desde el mes de junio, la inflación en la Comunidad de Madrid mantiene una tendencia descendente que ha situado la tasa interanual en agosto en el 3,7%

La tendencia ascendente que ha caracterizado la evolución de los precios de consumo en la Comunidad de Madrid desde principios de 2006, ha dado paso a una fuerte desaceleración que ha situado la tasa interanual en agosto en el 3,7%, cinco décimas menos que el máximo histórico registrado en el mes de mayo. Esta disminución del IPC ha sido más intensa que la observada a escala nacional, lo que ha permitido reducir el diferencial hasta hacerlo nulo.

Las previsiones sobre la evolución de la serie de inflación para los próximos meses indican que durante el mes de octubre podría registrarse un mínimo anual. En concreto, se prevé una tasa interanual del 2,7% para octubre. Entre los factores que explicarían esta tendencia a la baja de la inflación en la Comunidad de Madrid es importante destacar, en primer lugar, el efecto base de las distorsiones causadas por el huracán Katrina en los precios de los productos energéticos el pasado año, que por sí sólo favorece que septiembre se convierta en el mes "valle" del año. A parte de este efecto, hay que tener en cuenta otros factores como la moderación del precio del petróleo. El precio del crudo Brent ha caído de 78 dólares por barril a principios de agosto a 61 dólares a finales de septiembre, y se puede esperar que el componente combustibles, lejos de aportar a la inflación, la modere. El indicador adelantado del IPCA para España, elaborado por el INE, estaría recogiendo esta moderación, al situar su tasa anual en el 3,0% en septiembre, ocho décimas menos que en el mes anterior.

<sup>1</sup> Índice de Precios de Consumo Armonizado.

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



Nota: Las líneas discontinuas corresponden a predicciones.

Diferencial calculado con las previsiones del Instituto Flores de Lemus (región) y CAP (España)

Fuente: INE, CAP e IFL

Respecto al mes de mayo, todos los grupos COICOP han moderado su crecimiento, excepto “alimentos y bebidas no alcohólicas”, “medicina” y “otros bienes y servicios”. En el primer grupo, el crecimiento de los precios ha sido de 0,9 puntos porcentuales lo que ha situado la tasa interanual en agosto en el 4,8%. Entre los grupos que más han moderado su crecimiento destaca “transporte”, que ha reducido la tasa interanual en 3,1 puntos porcentuales hasta el 4,9%, y “vivienda”, que ha pasado a ser el grupo más inflacionista con una tasa del 6,3% frente al 7,3% del mes de mayo. Respecto a la media nacional, la mayor parte de los grupos presentan un diferencial negativo, que es especialmente elevado en “bebidas alcohólicas y tabaco”, “vestido y calzado”, “enseñanza” y “hoteles, cafés y restaurantes”. Sin embargo, los grupos “alimentos y bebidas no alcohólicas”, “transporte”, “comunicaciones” y “otros bienes y servicios” siguen siendo más inflacionistas que el agregado nacional.

### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2005		2006	
	ago-05	may-06	ago-06	
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>				
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,0</b>
<b>Alimentos y bebidas no alcohólicas</b>	1,7%	3,9%	4,8%	0,2
<b>Bebidas alcohólicas y tabaco</b>	4,3%	2,1%	1,2%	-0,5
<b>Vestido y calzado</b>	0,1%	1,2%	0,6%	-0,5
<b>Vivienda</b>	5,2%	7,3%	6,3%	-0,1
<b>Menaje</b>	2,5%	3,3%	2,7%	0,0
<b>Medicina</b>	0,2%	1,3%	1,4%	-0,1
<b>Transporte</b>	7,3%	8,0%	4,9%	0,1
<b>Comunicaciones</b>	-1,8%	-1,0%	-1,0%	0,2
<b>Ocio y cultura</b>	-0,4%	0,6%	0,4%	-0,1
<b>Enseñanza</b>	3,2%	3,2%	3,2%	-0,7
<b>Hoteles, cafés y restaurantes</b>	4,5%	4,8%	3,9%	-0,5
<b>Otros bienes y servicios</b>	3,3%	3,8%	4,3%	0,4

Fuente: INE

La inflación subyacente mantiene una tendencia descendente desde abril y acumula una disminución hasta agosto de 0,4 puntos porcentuales

El análisis del IPC por grupos especiales muestra una moderación desde mayo en todos ellos, excepto en el grupo de "alimentos no elaborados", que ha registrado una fuerte subida situando la tasa interanual en el 6,0%, 0,6 puntos porcentuales por encima de la media nacional. La desaceleración más acusada corresponde al grupo "productos energéticos", que ha reducido cerca de seis puntos porcentuales la tasa de crecimiento de sus precios hasta el 7,8%. Además, respecto a España mantiene un diferencial negativo. Finalmente, la inflación subyacente mantiene una senda descendente desde abril, cuando alcanzó un nivel máximo, y se ha situado en agosto en el 3,0%, reduciéndose el diferencial con España hasta hacerse nulo.

### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2005	2006		
	ago-05	may-06	ago-06	ago-06
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>				
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,0</b>
<b>Alimentos elaborados</b>	2,5%	3,8%	3,4%	-0,2
<b>Manufacturas</b>	0,3%	1,4%	1,2%	-0,3
<b>Servicios</b>	3,9%	4,2%	3,9%	0,0
Subyacente	2,4%	3,2%	3,0%	0,0
<b>Alimentos no elaborados</b>	1,3%	3,2%	6,0%	0,6
<b>Productos energéticos</b>	11,1%	13,7%	7,8%	-0,4

Fuente: INE

También los precios industriales han moderado su crecimiento en los tres últimos meses y se ha mantenido el diferencial negativo con respecto a la media nacional

La senda alcista que ha caracterizado la evolución del índice de precios industriales (IPRI) desde abril de 2005 ha dado paso a una fase de desaceleración que se iniciaba en junio de 2006 y ha situado la tasa interanual en agosto en el 4,0%, 0,8 puntos porcentuales por debajo del nivel alcanzado en mayo. Además, la Comunidad de Madrid ha mantenido el diferencial negativo con respecto a la media nacional. En función del destino económico de los bienes, todos los grupos han registrado descensos en sus precios, excepto los bienes intermedios. La desaceleración más acusada se ha observado en los precios de los bienes energéticos, que desde abril se han reducido 11,7 puntos porcentuales, situando la tasa interanual en agosto en un 21,3%.

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



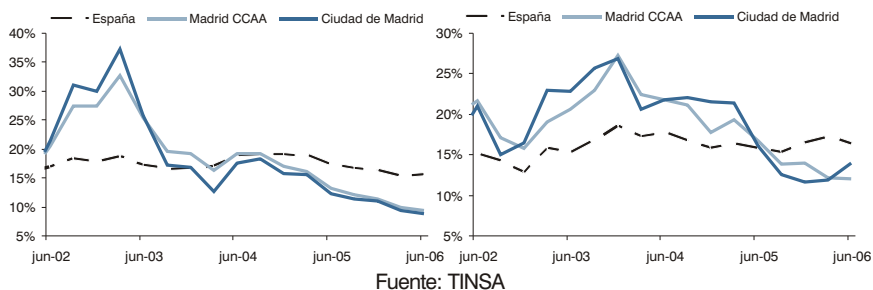
Fuente: INE

Los precios de la vivienda usada en la Ciudad mantienen desde septiembre de 2004 una tendencia de moderación que ha situado la tasa interanual en el 8,8% en el segundo trimestre de 2006. Además, el crecimiento sigue siendo inferior al registrado en la Comunidad de Madrid y España (en este último incluso ha aumentado una décima en este trimestre). Mientras, el precio de la vivienda nueva ha continuado acelerando su crecimiento en el segundo trimestre de 2006, lo que no se observa en la Región ni en España, donde los precios se han moderado ligeramente. Sin embargo, otras fuentes como la del Ministerio de Vivienda indican que los precios se están moderando, por lo que habrá que esperar a disponer de más datos para ver que tendencia sigue la serie. Finalmente, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva en la Ciudad se ha situado en los 4.218,5 euros/m<sup>2</sup>, y supera en 477,1 euros/m<sup>2</sup> el precio de la vivienda usada. Este nivel casi duplica el precio nacional, y es un 20% superior al de la Comunidad.

Los precios de la vivienda usada en la Ciudad de Madrid han seguido moderándose en el segundo trimestre del año, mientras la vivienda nueva se incrementaba ligeramente

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

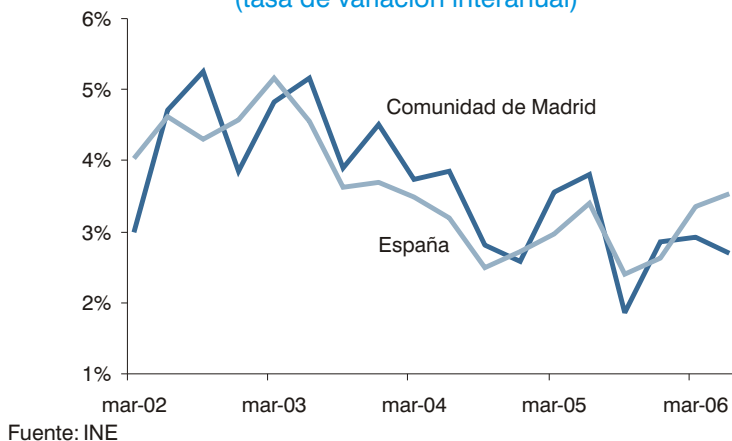
**Precio de la vivienda nueva (tasa de variación interanual)**



El crecimiento del coste laboral por trabajador en el segundo trimestre del año ha moderado ligeramente su crecimiento respecto al trimestre anterior, alcanzando una tasa interanual del 2,7%. El descenso interanual ha sido mucho mayor, 1,1 puntos porcentuales, variación que podría estar reflejando la política de contención salarial que están aplicando las empresas para reducir costes. Esta tendencia contrasta con la nacional, donde los costes laborales se han incrementado un 3,5%. Por sectores, destaca el menor crecimiento de los costes laborales en la construcción y la industria, que han crecido un 2,8% y 5,7% en el segundo trimestre (3,8 y 1,8 puntos porcentuales menos que en el trimestre anterior). En los servicios, los costes han crecido un 2,3%, un nivel similar al del trimestre anterior.

Los costes laborales en la Comunidad de Madrid han moderado su crecimiento en el segundo trimestre del año, mientras en España han seguido creciendo

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



## 6. Mercado de trabajo

En el segundo trimestre de 2006, la población activa aumentó un 3,7% interanual, llevando la tasa de actividad hasta un máximo del 61,3%. El crecimiento ha sido aún superior en el caso de los ocupados, que se incrementaron un 4,1% en ese mismo periodo, hasta 1.525.800 personas, la cifra más alta alcanzada en la Ciudad de Madrid. Por otro lado, la tasa de paro se ha reducido cuatro décimas respecto al mismo periodo del año anterior, hasta un valor del 6,5%.

En el periodo abril-junio ya se ha empezado a observar cierta moderación en la tasa de variación de los afiliados desde el 6,8% del trimestre anterior al 5,1% del segundo, motivada principalmente por la desaceleración en el crecimiento de la construcción y los servicios. El efecto interanual del proceso de regularización de trabajadores extranjeros podría dar lugar a una mayor reducción de la tasa de variación en el próximo trimestre. El paro registrado también ha moderado su ritmo de descenso interanual desde un -7,9% en junio hasta un -5,5% en septiembre, para situarse en 103.593 parados.

### La población activa

En el segundo trimestre de 2006, la población activa aumentó un 3,7% interanual, llevando la tasa de actividad hasta un máximo del 61,3%

Según los datos de la EPA, la población activa en la Ciudad de Madrid ha crecido un 3,7% interanual en el segundo trimestre de 2006, situándose en 1.632.200 personas, lo que representa la cifra más alta alcanzada en la Ciudad. Este aumento ha superado al incremento del 1,0% en la población mayor de 16 años, con el consiguiente aumento de la tasa de actividad, que con un 61,3% se ha situado en una cifra récord nunca vista hasta ahora.

### Activos en la Ciudad de Madrid

	2005	2005		2006		II Tr 06/05
		III Tr	IV Tr	I Tr	II Tr	
<b>Activos (miles)</b>	1.561,9	1.575,9	1.558,4	1.612,5	1.632,2	3,7%
<b>Tasa de actividad</b>	59,1%	59,4%	58,3%	60,1%	61,3%	1,6
<b>Por sexo</b>						
Hombres	67,7%	67,9%	67,0%	68,3%	70,1%	1,7
Mujeres	51,5%	51,9%	50,6%	52,6%	53,5%	1,3
<b>Por edades</b>						
De 16 a 19 años	22,0%	23,1%	21,1%	21,8%	25,5%	-1,1
De 20 a 24 años	61,0%	59,4%	58,9%	62,0%	62,5%	-1,1
De 25 a 54 años	85,8%	85,8%	85,1%	86,4%	87,9%	1,4
De 55 años y más	20,9%	20,8%	20,2%	20,7%	22,5%	1,0

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

Del total de activos, el 54,0% son hombres y el 46,0% restante mujeres, manteniéndose este desglose por tercer trimestre consecutivo. Respecto al mismo periodo del año anterior, la tasa de actividad masculina se ha incrementado 1,7 puntos porcentuales, hasta un valor de un 70,1%, mientras que la femenina ha crecido 1,3 puntos porcentuales, hasta un 53,5%. En ambos casos, estos valores suponen los más altos registrados en la Ciudad de Madrid.

La desagregación por edades ha puesto de manifiesto que los grupos que han incrementado su tasa de actividad son los de mayor edad, en especial el de 25 a 54 años para situarse en un 87,9%. Por el contrario, la tasa de actividad del colectivo comprendido entre los 20 y los 24 años, el segundo con la mayor tasa, ha descendido 1,1 puntos porcentuales hasta el 62,5%.

### El empleo

Al igual que en el periodo anterior, el número de ocupados en la Ciudad de Madrid ha aumentado en el segundo trimestre de 2006, en este caso un 4,1%, hasta 1.525.800 personas, la cifra más alta alcanzada en la Ciudad de Madrid. De ellas, el 54,6% son varones y el 45,4% restante son mujeres. Por tipología de relación contractual, se ha apreciado un incremento de los trabajadores autónomos, que con un valor de 192.500 efectivos, han pasado a suponer un 12,6% en el segundo trimestre, desde el 10,0% de hace un año. Los ocupados por cuenta ajena han aumentado un 1,1% en ese mismo periodo gracias al incremento de un 18,5% de los trabajadores con contrato temporal.

Los ocupados se han incrementado un 4,1% interanual en el segundo trimestre de 2006

### Ocupados en la Ciudad de Madrid

EN MILES	2005	2005		2006		II Tr 06/05
		III Tr	IV Tr	I Tr	II Tr	
<b>Ocupados</b>	1.459,2	1.482,1	1.476,5	1.521,0	1.525,8	4,1%
<b>Asalariados</b>	1.301,0	1.329,0	1.311,2	1.347,7	1.332,6	1,1%
Indefinidos	970,9	975,4	971,8	977,5	942,2	-3,4%
Temporales	266,6	297,2	265,9	301,0	314,3	18,5%
Otros (no saben)	63,4	56,3	73,5	69,2	76,0	-0,7%
<b>No asalariados</b>	155,5	151,3	160,9	168,5	192,5	31,4%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>						
Industria	133,1	143,0	137,6	143,7	147,6	23,0%
Construcción	134,4	148,8	127,7	144,2	137,7	-6,2%
Servicios	1.182,0	1.179,5	1.199,4	1.223,3	1.231,5	3,2%
<b>NIVELES EN %</b>						
<b>Ratio de asalarización</b>	89,2%	89,7%	88,8%	88,6%	87,3%	-2,5
<b>Ratio de temporalidad</b>	20,5%	22,4%	20,3%	22,3%	23,6%	3,5

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

Fruto de toda esta dinámica, la ratio de asalarización ha disminuido en 2,5 puntos porcentuales en un año, hasta el 87,3% del segundo trimestre del año, mientras que se ha producido un aumento en la ratio de temporalidad, que ha pasado de un 20,1% a un 23,6% en el mismo periodo.

Por sectores de actividad, la industria ha experimentado en el segundo trimestre el mayor incremento interanual del número de ocupados, con un 23,0%, hasta las 147.600 personas, el valor más alto del último año y medio. Por su parte los servicios han aumentado en casi 39.000

Los ocupados en servicios, según la EPA, han crecido un 3,2%

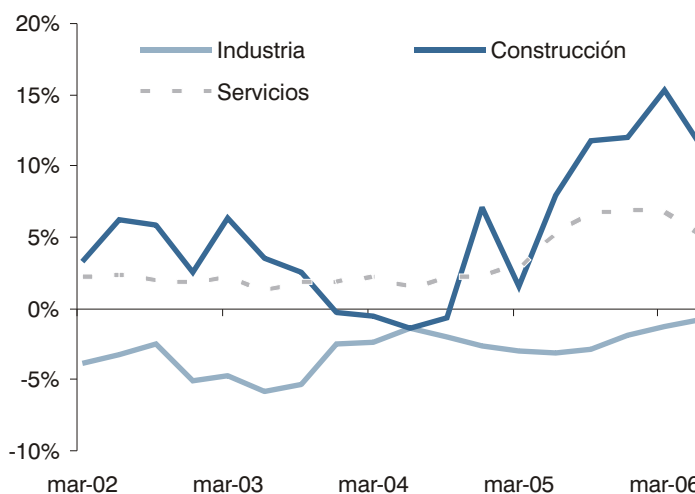
Construcción y servicios han moderado ligeramente sus tasas de variación, aunque aún permanecen con valores elevados de un 11,4% y un 5,1% en el segundo trimestre del año

individuos en ese mismo periodo, hasta alcanzar el récord de 1.231.500 ocupados mientras que los trabajadores de la construcción se han reducido un 6,2% en ese mismo periodo para situarse en las 137.700 personas.

En el segundo trimestre de 2006 ya se ha empezado a observar cierta moderación en la tasa de crecimiento de los afiliados, tal y como se ha venido anticipando, por el efecto interanual que ha provocado en la serie el proceso de regularización de trabajadores extranjeros.

Así construcción y servicios han moderado el ritmo de crecimiento de sus tasas de variación desde un 15,3% del trimestre anterior a un 11,4% en el caso de la construcción y desde un 6,8% a un 5,1% en el de los servicios. Con estos crecimientos se han situado en unos valores máximos de 160.578 y 1.584.579 afiliados, respectivamente. Por el contrario, el sector industrial ha mejorado su tasa de variación interanual en cinco décimas, aunque aún ha permanecido en valores negativos de un -0,8%, alcanzando los 116.123 afiliados. Es previsible que en el tercer trimestre del año prosiga la moderación de estas tasas de crecimiento.

**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

De las categorías que representan un mayor peso dentro de los afiliados en el sector servicios, los “hogares que emplean personal doméstico” han disminuido su tasa de crecimiento interanual respecto a la registrada en el trimestre anterior, tal y como ya se anticipaba en ediciones anteriores del Barómetro, pasando de un 62,0% a un 15,0%, y pudiendo incluso moderarse aún más en el próximo trimestre.

Asimismo, “otras actividades empresariales” y “actividades sanitarias, veterinarias, etc.” son los grupos que más han crecido en términos interanuales, un 7,4% y un 7,3% respectivamente, para suponer un 19,7% y un 5,3% del total de afiliados en la Ciudad de Madrid.



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

	II Tr 05	II Tr 06	Var 06/05
<b>Industria</b>	<b>117.014</b>	<b>116.123</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Construcción</b>	<b>144.161</b>	<b>160.578</b>	<b>11,4%</b>
<b>Servicios</b>	<b>1.507.818</b>	<b>1.584.579</b>	<b>5,1%</b>
Otras actividades empresariales	342.809	368.216	7,4%
Comercio al por menor	175.208	182.285	4,0%
Admón. pública, defensa y seguridad social	147.351	149.589	1,5%
Hostelería	96.573	102.222	5,8%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	92.556	99.342	7,3%
Comercio al por mayor	84.034	85.197	1,4%
Hogares que emplean personal doméstico	63.455	72.953	15,0%
Educación	63.322	64.973	2,6%
Resto	442.510	459.802	3,9%
<b>TOTAL AFILIADOS</b>	<b>1.774.431</b>	<b>1.865.592</b>	<b>5,1%</b>

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

**El desempleo**

En el segundo trimestre de 2006, la tasa de paro, según la EPA, se ha reducido cuatro décimas en términos interanuales hasta un 6,5% en la Ciudad de Madrid. No obstante, respecto al periodo enero-marzo de 2006, el paro ha aumentado en casi 15.000 personas, lo que ha provocado que la diferencia entre ambas tasas sea de 0,8 puntos porcentuales. En el desglose por sexos se ha observado un descenso interanual de casi dos puntos porcentuales en la tasa de paro de los varones, hasta el 5,4%, mientras que la de las mujeres se ha incrementado en 1,4 puntos porcentuales, alcanzando el 7,8%.

En el segundo trimestre de 2006, la tasa de paro se ha reducido cuatro décimas respecto al mismo periodo del año anterior, hasta un valor del 6,5%

Por edades, el grupo de 16 a 19 años ha experimentado un significativo crecimiento interanual de la tasa de paro superior a los 12 puntos porcentuales, para situarse en el 41,7%, al tiempo que también ha aumentado cuatro décimas en el grupo de mayor edad. Por el contrario, de los 20 a los 54 años el paro se ha reducido en más de 6.000 personas.

**Tasas de paro en la Ciudad de Madrid**

	2005	2005		2006		II Tr 06/05
		III Tr	IV Tr	I Tr	II Tr	
<b>Tasa de paro</b>	8,2	5,9	5,2	5,7	6,5	-0,4
<b>Por sexo</b>						
Hombres	8,4	5,7	4,8	5,2	5,4	-1,9
Mujeres	8,1	6,3	5,9	6,2	7,8	1,4
<b>Por edades</b>						
De 16 a 19 años	39,6	30,3	22,1	19,8	41,7	12,5
De 20 a 24 años	22,1	12,9	10,1	11,0	12,4	-4,5
De 25 a 54 años	6,9	5,0	4,6	4,9	5,5	-0,3
De 55 años y más	5,2	4,9	4,3	5,3	4,1	0,4

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

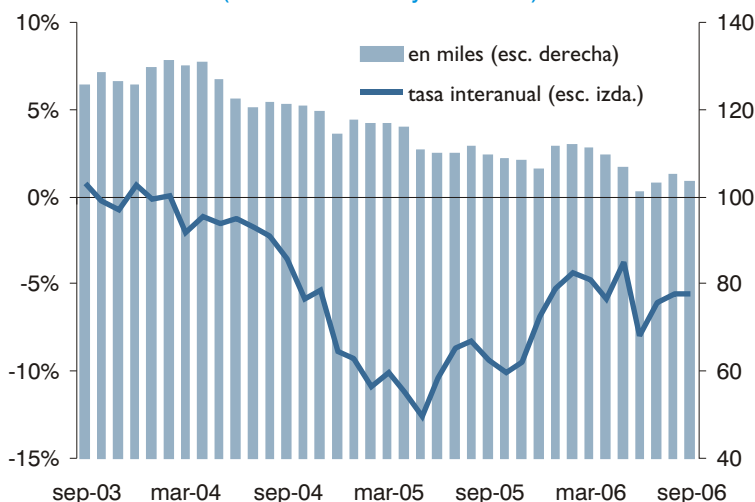
El paro registrado ha moderado su tasa de descenso desde el mes de junio, pasando de un -7,9% en dicho mes a un 5,5% en septiembre. De esta forma, parece que se confirma la tendencia de moderación de la tasa que se venía experimentando, aunque con altibajos, desde mediados de 2005 y que la aceleración en el descenso del mes de junio no tendrá continuidad en próximos trimestres. Así, el número de

El paro registrado se ha reducido un 5,5% en el mes de septiembre



parados registrados en el INEM en el mes de septiembre se ha situado en 103.593 individuos, superado en más de 1.600 a los parados del mes anterior.

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



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

Por sexo, tanto las mujeres como los hombres han moderado su ritmo de reducción del paro, pasando de tasas de variación interanuales de un -6,6% a un -6,3% entre los meses de junio y septiembre en el caso de los hombres y del -9,9% al -5,0% en ese mismo periodo para las mujeres. De esta forma, el número de parados se ha situado en 61.661 mujeres y 41.932 hombres, lo que supone un incremento de más de mil individuos en cada caso.

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

	2006			Var	
	jul-06	ago-06	sep-06	sep 06/05	2005*
<b>Parados</b> (variación interanual)**	-6,1%	-5,6%	-5,5%	3,9	<b>-9,8%</b>
<b>Parados</b> (miles)	103,2	105,3	103,6	-6,1	<b>111,8</b>
	2006			Var	
<b>Por sexo</b> (miles)	jul-06	ago-06	sep-06	sep 06/05	Var sep 06/jun 06
Hombres	40,9	42,3	41,9	-6,3%	3,4%
Mujeres	62,3	62,9	61,7	-5,0%	1,9%
<b>Por sectores</b> (miles)					
Agricultura	1,0	1,0	1,1	39,1%	5,6%
Industria	7,9	8,0	7,9	-5,2%	1,8%
Construcción	7,5	7,8	7,5	5,1%	4,1%
Servicios	81,6	83,3	81,7	-5,6%	2,7%
Sin empleo anterior	5,2	5,1	5,3	-21,4%	-1,5%

\* Tasas medias anuales y promedio anual

\*\* Var sep 06/05 se refiere a puntos porcentuales

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

El desglose del paro por sectores ha puesto de manifiesto que en septiembre las ramas de actividad que han reducido el paro, respecto a los valores de hace un año, son el colectivo que anteriormente no había tenido empleo (-21,4%), seguido del sector servicios (-5,6%) e industria (-5,2%), mientras que construcción y agricultura han incrementado su cifra de parados en ese mismo periodo.