



I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1. Entorno económico

El crecimiento económico mundial mantiene el dinamismo de años anteriores

La economía mundial ha continuado en 2007 con el dinamismo exhibido en años anteriores al registrar por segundo año consecutivo un avance del PIB próximo al 5%. En esta ocasión, la expansión del PIB mundial se explica por un notable crecimiento de las economías emergentes (8%), que ha permitido compensar la intensa desaceleración de Estados Unidos (2,2%) y, en menor medida, del Área Euro (2,6%) y Japón (2,1%).

No obstante, la actual crisis desatada en el seno del sistema financiero estadounidense, transmitida al resto de mercados desarrollados, condiciona la futura evolución del PIB mundial. La menor capacidad de financiación de las entidades y su razonable prudencia al conceder financiación está dificultando el acceso al crédito, hecho que está teniendo un impacto negativo tanto para el consumo de las familias como para la inversión empresarial (los primeros meses del año siguen poniendo de manifiesto esta circunstancia).

En materia de precios, asistimos desde la segunda parte del pasado año a un deterioro manifiesto de las tasas de inflación como consecuencia de dos factores. En primer lugar, por el persistente repunte de las materias primas, lideradas por el crudo (en la actualidad en torno a 105 dólares por barril, cercano a máximos históricos), y en segundo, por el sorprendente encarecimiento de los alimentos, dirigido por dos efectos combinados: un incremento de la demanda (desde las economías asiáticas) y problemas de producción (malas condiciones climáticas) y suministro.

La actual crisis financiera, liderada por Estados Unidos, arroja un mayor pesimismo para 2008

La economía estadounidense ha finalizado el pasado ejercicio con la tasa de crecimiento (2,2%) más moderada de los últimos cinco años. La contracción del mercado inmobiliario, sin síntomas de recuperación, se ha configurado como el principal responsable en la pérdida de dinamismo del PIB. Bajo este hecho Estados Unidos muestra un deterioro manifiesto tanto de la actividad empresarial (dirigido por la inversión residencial que cae a tasas del 19% interanual) como del mercado laboral en el país (el crecimiento en la creación de empleo de febrero se sitúa en el 0,6% interanual, la mitad del avance experimentado en el mismo periodo del año anterior), limitando cada vez más la aportación de la demanda interna en el PIB (1,5 puntos porcentuales menos frente al cierre de 2006). No obstante, el sector exterior sí aportó un mayor avance al PIB durante el pasado año, aunque debido a un menor crecimiento de las importaciones (fruto a la pérdida de dinamismo del consumo privado) frente al mantenimiento de las exportaciones.

Bajo este escenario, la Reserva Federal ha recortado desde el pasado mes de septiembre 300 puntos básicos el tipo de interés (200 desde comienzos de 2008), hasta el 2,25%, con la intención de reactivar el crecimiento económico, dejando incluso las puertas abiertas a nuevas bajadas.

Por el contrario, habida cuenta de que la posición cíclica de la UME no es tan negativa, el BCE ha continuado insistiendo que la paulatina moderación del crecimiento del PIB esperado les obliga a mantener una estrecha vigilancia sobre los precios (en la actualidad en el 3,3% interanual, máximo de los últimos años), tras el reciente encarecimiento de las materias primas que siguen presionando al alza el IPC. No obstante, manejando un escenario de moderación en el precio de las materias primas (en el que las tasas de IPC tenderán a la baja) unido a un PIB que sigue ofreciendo síntomas de debilidad (desde inversión y sector exterior), no descartamos que la máxima autoridad monetaria reaccione recortando tipos para estimular la reactivación de la economía (especialmente a partir de la segunda mitad del año).

El Banco Central Europeo sigue preocupado por la inflación y no recorta tipos

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

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: Eurostat

La economía española ha finalizado 2007 con cierta moderación del crecimiento PIB (3,8%, dos décimas inferior al conjunto de 2007) aunque con tasas muy por encima de los niveles alcanzados por el grueso de las economías de la UME. La pérdida de dinamismo responde a un peor comportamiento de la demanda interna tras ralentización de la actividad en construcción (pasa del 5,5% interanual en el cuarto trimestre de 2006 al 2,9% en el mismo trimestre de 2007) y del menor crecimiento del consumo privado (modera su avance en un punto), fruto del endurecimiento de las condiciones monetarias y del deterioro del mercado laboral.

Los alimentos presionan al alza la inflación en España

No obstante, la aportación menos negativa del sector exterior (el descenso de las importaciones frente al mantenimiento de las exportaciones lo explica), ha servido de factor compensador para reflejar un PIB en consonancia con el 2006.

El escenario en materia de precios muestra otro comportamiento. Durante la segunda parte del año el IPC en España ha repuntado hasta el 4,4% interanual de febrero, deterioro que ha tenido un elemento común al resto de economía de la UME: el encarecimiento de las materias primas y la subida en la partida de alimento (elaborados y no elaborados). En este contexto, mantenemos un entorno de niveles elevados en las tasas de IPC en próximos meses aunque con una

tendencia a la baja ya para la segunda mitad del año, gracias al paulatino abaratamiento de las gasolinas y la moderación en el precio de los alimentos.

Cuadro macroeconómico español (tasa interanual)

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

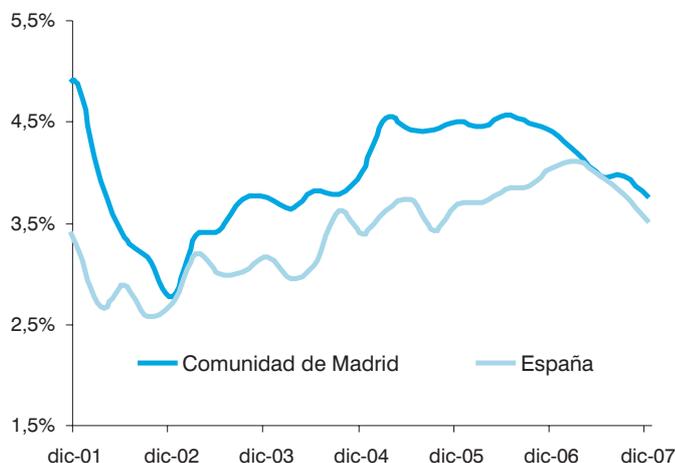
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

Fuente: INE y AFI

En el cuarto trimestre de 2007 la economía madrileña mostró cierta moderación del crecimiento con un 3,8%, si bien, continúa con el dinamismo que la caracteriza

Durante 2007 la evolución de la economía de la Comunidad de Madrid ha estado influenciada, por un lado, por la desaceleración de la construcción observada en el conjunto de España y, por otro, por la incertidumbre de la crisis inmobiliaria en Estados Unidos. Según los datos del Instituto de Estadística de Madrid, el PIB de la región se situó en un 3,8% en el último trimestre del año, lo que muestra una cierta moderación del crecimiento respecto a los anteriores.

Crecimiento interanual del PIB en la Comunidad de Madrid



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

No obstante, la región continúa con el dinamismo económico que la caracteriza con un crecimiento del 4,0% para 2007. Este avance está en línea con los datos de la Contabilidad Regional (INE), que sitúan el incremento del PIB regional en un 3,9%, una décima por encima del agregado nacional. Los componentes de la oferta, a pesar de seguir creciendo a un buen ritmo, se moderan ligeramente respecto al trimestre anterior, sobre todo en el sector industrial con un 1,3% de crecimiento, cinco décimas menos que en el tercer trimestre. La desaceleración de la construcción ha sido paulatina, retrocediendo dos

décimas frente al trimestre anterior con una tasa interanual del 1,7%. El mayor crecimiento corresponde a servicios con un 4,1%. Sin embargo, las actividades terciarias también han registrado dos décimas menos que en el tercer trimestre. El crecimiento de todos los sectores se desacelera respecto a 2006, la industria creció en un 1,8%, la construcción un 2,0% y por último, los servicios un 4,3%.

Cuadro macroeconómico Comunidad de Madrid (variación interanual)*						
	2006	I Tr 07	II Tr 07	III Tr 07	IV Tr 07	2007
PIB (ciclo-tendencia)	4,5%	4,2%	4,0%	4,0%	3,8%	4,0%
VAB industria	2,4%	2,3%	2,0%	1,8%	1,3%	1,8%
VAB construcción	3,4%	2,5%	2,1%	1,9%	1,7%	2,0%
VAB servicios	4,6%	4,5%	4,4%	4,3%	4,1%	4,3%
EPA						
	2006	I Tr 07	II Tr 07	III Tr 07	IV Tr 07	2007
Activos	3,7%	3,3%	2,0%	3,3%	1,3%	2,5%
Ocupados	4,2%	2,6%	2,8%	3,4%	1,4%	2,5%
Parados	-1,1%	14,4%	-8,7%	1,8%	-0,5%	1,7%
Tasa de paro	6,4%	6,6%	6,3%	6,0%	6,4%	6,3%
	2006	ene-08	feb-08	mar-08	mar-08 (miles)	2007
Paro registrado	-4,2%	13,1%	15,7%	14,0%	253,9	2,8%
Afiliados a la SS	5,6%	2,0%	1,8%	1,2%	3.039,7	2,5%

* Excepto la tasa de paro. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, INE (EPA), INEM e INSS

El mercado laboral en la región madrileña mostró resultados positivos durante el cuarto trimestre de 2007. Sin embargo, los datos muestran cierta ralentización en el ritmo de creación de empleo. Atendiendo a la Encuesta de Población Activa, los ocupados crecieron un 1,4%, cifra alejada del 4,5% del mismo periodo del año anterior. No obstante, el aumento del empleo logró superar el incremento de los activos del 1,3%, con lo que el desempleo disminuyó en un 0,5% durante el mismo periodo. Así, la tasa de paro se situaba en un 6,4%, una décima menos que en el mismo trimestre de 2006.

En la Comunidad de Madrid se sigue generando empleo, un 1,4% en el cuarto trimestre de 2007, aunque a un ritmo menor respecto a un año antes

El número de trabajadores afiliados a la Seguridad Social en la Comunidad de Madrid, tras el máximo histórico alcanzado en noviembre de 2007 (3.052.921), ha disminuido paulatinamente hasta alcanzar en marzo los 3.039.717 afiliados, con una tasa interanual del 1,2%. Por su parte, el paro registrado continúa sobre una senda ascendente, alcanzando en marzo una variación interanual del 14,0%, generado principalmente por el aumento del paro que experimenta el sector de la construcción (un 65,7% de crecimiento interanual).

Tal como se comentó en la edición anterior del Barómetro, las previsiones disponibles para la Ciudad de Madrid, según el Instituto L.R. Klein-Centro Stone, muestran que las bases del crecimiento siguen siendo sólidas, situando el avance del PIB de 2007 en un 3,9%. Las expectativas correspondientes a los dos años siguientes, 2008 y 2009, coinciden en reflejar cierta moderación de la actividad económica, con un 2,8% y 2,3%, respectivamente. Este comportamiento menos acelerado se estima para todos los sectores.

Las previsiones muestran bases de crecimiento sólidas, con un avance del PIB del 3,9% para 2007

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

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

2. Actividades productivas

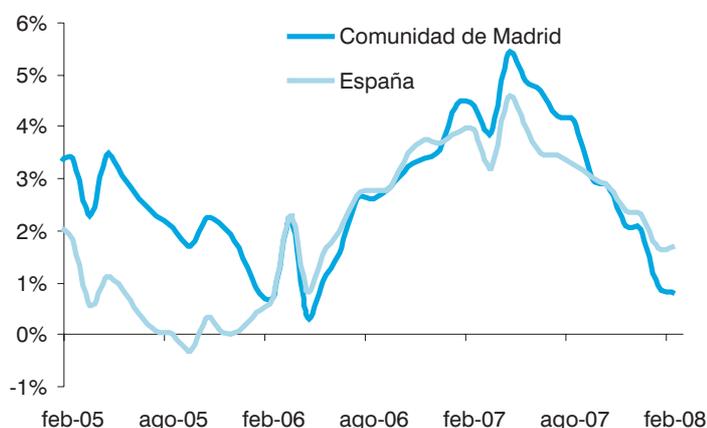
INDUSTRIA

El IPI de la Comunidad de Madrid continuó registrando una desaceleración de su crecimiento medio anual en los primeros meses de 2008

El Índice de Producción Industrial (IPI) en la Comunidad de Madrid registró en febrero de 2008 un crecimiento medio anual del 0,8%, casi un punto por debajo de la media correspondiente al conjunto del país. Tras este dato se alcanzan 10 meses de desaceleración sostenida del ritmo de crecimiento de este Índice.

En esta ralentización del crecimiento del IPI ha influido particularmente la evolución de los bienes de consumo no duradero y los bienes intermedios, que registraron incrementos medios anuales durante febrero del -0,1% y -2,2%, respectivamente. Estas cifras reflejan una cierta desaceleración de la industria madrileña y contrastan con la situación que se registraba hace un año en estos mismos meses.

Índice de Producción Industrial
(tasa media anual)

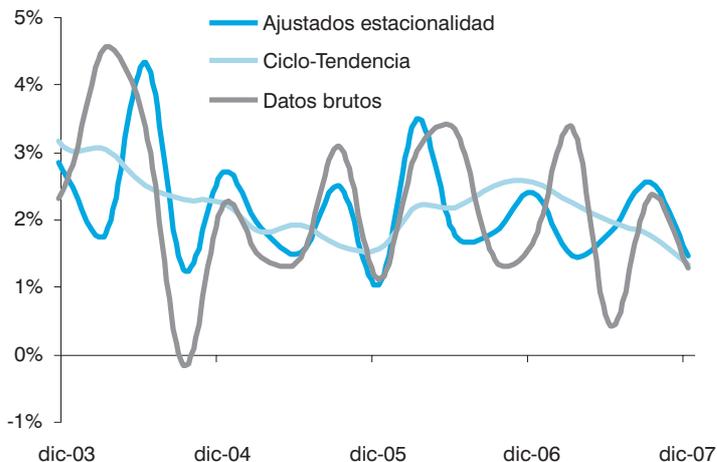


Fuente: INE

En el cuarto trimestre de 2007 se observó un crecimiento interanual de los datos brutos y de los datos ciclo-tendencia del VAB industrial, que se situó en ambos casos en un 1,3%

En el cuarto trimestre de 2007 se observó un crecimiento interanual de los datos brutos y de los datos ciclo-tendencia del VAB industrial, que se situó en ambos casos en un 1,3%, lo que supone una desaceleración respecto al trimestre anterior de un 1,1% y un 0,4%, respectivamente. Asimismo, los datos ajustados de estacionalidad muestran también un menor ritmo de crecimiento interanual, pasando del 2,6% del tercer trimestre a un 1,5% en el último trimestre de 2007.

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



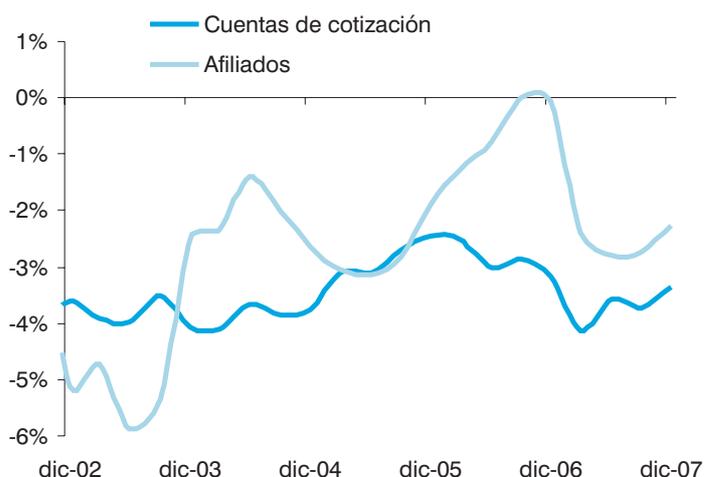
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid
(Contabilidad Regional trimestral)

En la Ciudad de Madrid la afiliación a la Seguridad Social registró una tasa de crecimiento interanual del -2,3% durante el cuarto trimestre de 2007, lo que supone una moderación en su caída de cuatro décimas respecto al trimestre anterior. Tras estos datos, la cifra de afiliados en el sector industrial se sitúa en 112.818, lo que refleja un incremento de 240 personas desde el tercer trimestre.

La afiliación en la industria registró un crecimiento interanual del -2,3% en el cuarto trimestre de 2007

Las cuentas de cotización en la industria de la Ciudad de Madrid mostraron una tasa de variación interanual del -3,4% en el cuarto trimestre, frente al -3,7% del trimestre anterior. Así, el número de cuentas de cotización de las ramas industriales se situó en 6.260.

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

Por otra parte, con respecto a la descomposición del empleo según afiliación en las ramas industriales, cabe subrayar el ascenso de las ramas de fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria, y la de fabricación de otros productos minerales no metálicos, que registraron crecimientos interanuales del 15,4% y 9,3%, respectivamente. Estas ramas alcanzaron la cifra de 5.146 y 4.835 empleados. Asimismo, también se observaron variaciones significativas las ramas de fabricación de instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, de óptica y de relojería, y la de construcción de maquinaria y equipo mecánico, que registraron crecimientos interanuales del 4,8% y 3,9%, respectivamente.

Por otro lado, las ramas que registraron las mayores pérdidas de afiliados durante el cuarto trimestre de 2007 fueron las de fabricación de maquinaria y material eléctrico y de matriculación de muebles.

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

	IV Tr 06	IV Tr 07	IV Tr 07/06
			Crecimiento
Edición, artes gráficas	26.482	26.665	0,7%
Industria de productos alimenticios y bebidas	9.480	9.632	1,6%
Fabricación de vehículos de motor	8.246	8.493	-11,3%
	9.579	8.285	0,5%
Industria de la confección y de la peletería	7.685	7.252	-5,6%
Construcción de maquinaria y equipo mecánico	6.847	7.117	3,9%
Prod. y dist.energía eléctrica	6.154	5.683	-7,7%
Fabric.pdcts. metálicos, excpt maquinaria	4.732	5.171	9,3%
Fabric .otros productos minerales no metálicos	4.459	5.146	15,4%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	6.115	4.835	-20,9%
Fabricación de equipo médico, precisión, óptica	4.140	4.340	4,8%
Fabric. de muebles. Otras ind. Manufactureras	4.535	3.913	-13,7%
Captación, depuración y distribución de agua	3.078	3.108	1,0%
Resto	13.914	13.178	-5,3%
Total	115.446	112.818	-2,3%

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

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

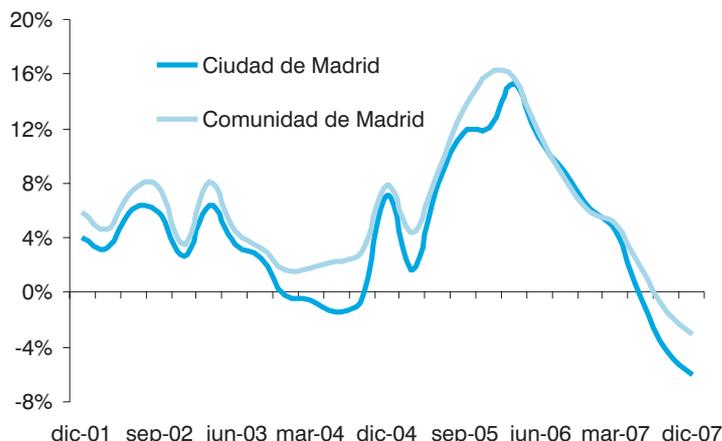
El número de afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción descendió a una tasa interanual del -6,0% durante el último trimestre de 2007, siendo ésta su tercera caída consecutiva

El mercado de trabajo en el sector de la construcción en la Ciudad de Madrid continúa mostrando síntomas de debilidad. Por tercer trimestre consecutivo el número de afiliados a la Seguridad Social se ha reducido en términos interanuales, si bien durante el último trimestre de 2007 el ritmo de caída se ha atenuado ligeramente. En diciembre los trabajadores del sector de la construcción afiliados a la Seguridad Social ascendieron a 149.374, un 6,0% menos que los registrados en el mismo mes del año anterior.

En la Comunidad de Madrid se aprecia la misma tendencia. Así, en el último mes del pasado año los afiliados de este sector fueron 307.352 trabajadores, casi 9.500 menos que en el mismo mes de 2006, lo que se traduce en una reducción del 3,0%.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que este comportamiento no es exclusivo de la Ciudad de Madrid ni de la región, sino que es algo que viene observándose en todo el país. De hecho, la afiliación en diciembre de 2007 se redujo un 0,6% respecto al mismo mes de 2006 en el sector de la construcción, la primera reducción en la presente década.

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



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

El deterioro observado en el mercado laboral se corresponde con la ralentización que se viene produciendo en la actividad del sector. Así, la evolución del número de licencias de construcción de viviendas concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda muestra, de nuevo, un crecimiento medio anual negativo del -22,4% en el último mes de 2007. Desde abril del pasado año, mes en el que se rompió una tendencia de recuperación del número de licencias de construcción de viviendas, las licencias se han reducido de manera más acusada, sobre todo desde el mes de agosto. Sin embargo, en diciembre de 2007 parece observarse de nuevo un cambio de tendencia al relajarse ligeramente la reducción, no obstante, habrá que esperar a los próximos meses para confirmar este cambio.

En diciembre de 2007 el número de licencias de construcción de viviendas otorgadas ha sido un 22,4% inferior al del mismo periodo del año anterior

Evolución del número de licencias de construcción de viviendas (tasa interanual)



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

Los acontecimientos acaecidos a partir del pasado verano, surgidos a partir de la crisis financiera originada en Estados Unidos, no han dejado indiferente al sector de la construcción del país en general y de la Ciudad de Madrid en particular. Las dificultades de financiación que han

encontrado las empresas y el enfriamiento de la demanda como consecuencia de las restricciones financieras y el deterioro de las expectativas de los consumidores se han reflejado en una reducción de la actividad inmobiliaria, tanto residencial como no residencial.

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



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

La reducción de la actividad en la construcción se ha dejado notar tanto en el segmento residencial como en el no residencial

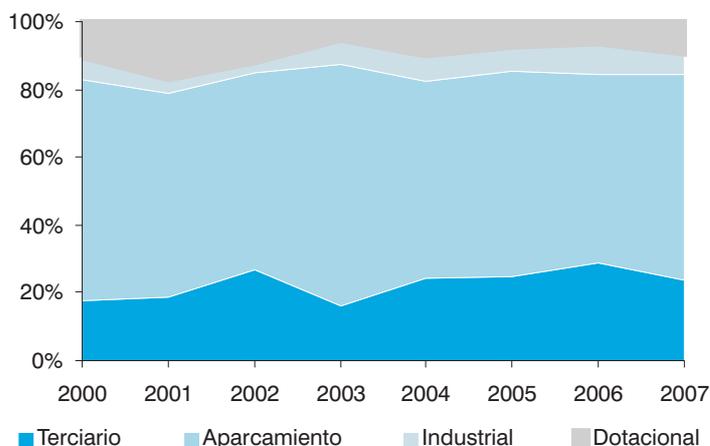
El segmento no residencial de la construcción es el que más está cediendo en los últimos meses como se puede deducir a partir de la evolución de la superficie de licencias de construcción por uso de suelo. Mientras la superficie de licencias de construcción de uso residencial se redujo en un 25,2% durante 2007, la correspondiente al uso no residencial fue más contundente, del -48,6%. Considerando ambos usos, durante el año 2007 la superficie de licencias de construcción concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda fue un 38,8% inferior a la del año anterior.

En hilo con lo anterior, cabe señalar que el descenso ha sido más pronunciado durante la segunda mitad del año, aún así los datos sugieren que parece haberse tocado suelo en el mes de noviembre cuando se alcanzaron las reducciones más acusadas, ya que en el último mes del año se observa un cambio de tendencia en la evolución.

Dentro del segmento no residencial, la mayor parte de la superficie de licencias de edificios de nueva edificación se destina a la construcción de aparcamientos

Dentro del segmento no residencial, se observa que la mayor parte de la superficie de nuevas licencias concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda se destina a la construcción de aparcamientos. De hecho, en el último año la proporción de superficie destinada a aparcamientos se ha incrementado en 5,3 puntos porcentuales, pasando de representar el 55,4% en 2006 al 60,7% en 2007, lo que supone una superficie de más de 500.000 metros². Otro de los usos que ha visto incrementar su proporción ha sido el dotacional, si en 2006 copó el 6,7% del total de la superficie de uso no residencial, en 2007 alcanzó el 9,7%, lo que se tradujo en 1.001.049 m².

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



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

Por el contrario, tanto la proporción de superficie destinada a la construcción de edificios industriales como para el desarrollo de actividades terciarias se ha visto mermada. En el primer caso la reducción ha sido de más de tres puntos porcentuales representando en 2007 el 5,9% del total de la superficie de licencias para uso no residencial. Dentro del sector terciario la reducción fue de más de cinco puntos porcentuales, el 23,6% de la superficie de estas licencias.

Sin embargo, comparando la superficie de licencias otorgadas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda entre 2006 y 2007 únicamente se observa un incremento en el uso dotacional (13,7%). En el resto de usos se produjeron descensos que fueron del -59,3% en terciario, del -55,3% en aparcamientos y del -40,6% en industrial.

En 2007 el número de viviendas de nueva construcción autorizadas por este Área de Gobierno ascendió a 10.839, un 20,7% menos que en 2006. A pesar de esta reducción, el peso de las viviendas protegidas en la Ciudad de Madrid se ha incrementado, desde un 27,8% en 2006 a un 32,2% en 2007. Lo que refleja que la Ciudad continúa mostrando un alto grado de compromiso con la construcción de viviendas protegidas.

En 2007 se autorizaron 10.839 viviendas de nueva edificación, el 32,2% fueron protegidas, cuatro puntos más que en 2006

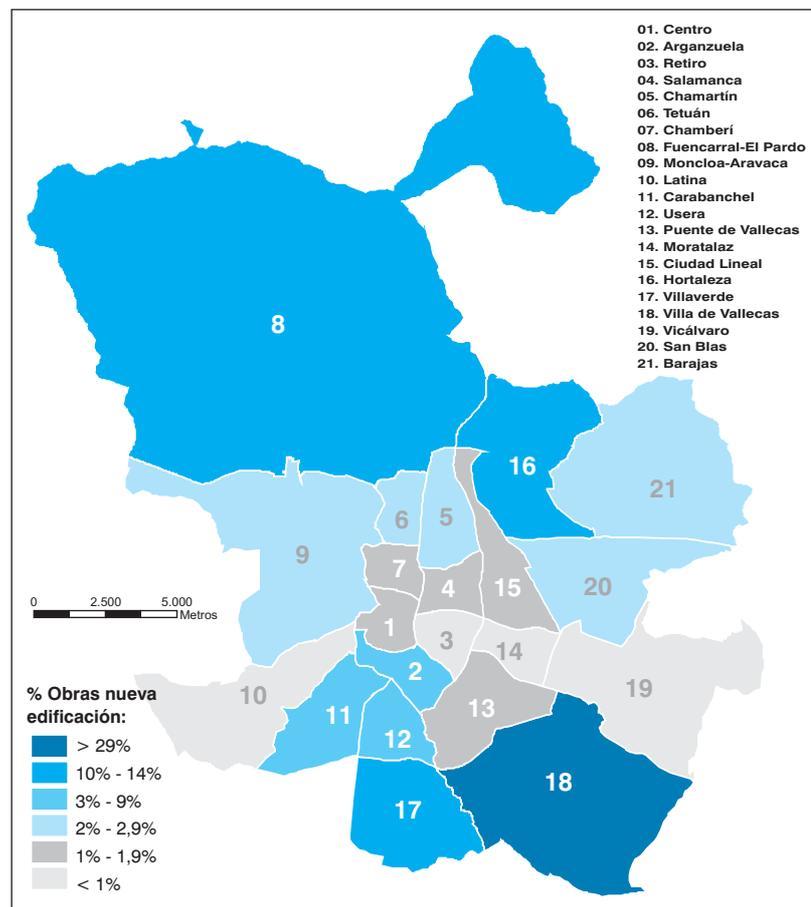
Por distritos, Villa de Vallecas es el de mayor actividad. En 2007 se concedieron 3.200 licencias para nuevas viviendas, un 29,5% del total de las concedidas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. El segundo fue Fuencarral-El Pardo donde se iniciaron 1.414 viviendas (13,1% del total). Tras ellos, Villaverde (10,8%) y Hortaleza (10,7%). Así, la mayor actividad residencial se ha concentrado en aquellos distritos donde se han desarrollado los Planes de Actuación Urbanística más dinámicos, destacando sobre el resto el PAU de Vallecas.

La menor actividad se registró en Moratalaz y Vicálvaro. Sin embargo, en estos dos distritos la actividad fue muy intensa durante los últimos años noventa y los primeros de la presente década, coincidiendo con el desarrollo de barrios como el de Valdebernardo en Moratalaz y el de Valderribas en Vicálvaro.

Atendiendo exclusivamente a las viviendas protegidas, Villa de Vallecas fue el distrito donde más licencias se concedieron, 1.678, un 48,1% del total de Madrid. En Hortaleza se iniciaron 626, un 18% del total y en Fuencarral-El Pardo un 10,6%. Así, en sólo tres distritos se concentró el 76,7% de las viviendas protegidas iniciadas en la Ciudad durante 2007. Son distritos en los que se trata de combinar la construcción de viviendas libres y protegidas, algo difícil hacer en distritos urbanísticamente consolidados. De este modo, en Arganzuela, Chamartín, Chamberí, Latina, Moratalaz, Ciudad Lineal, Vicálvaro y Barajas no se tramitó ninguna licencia para viviendas protegidas.

Así, pues, la mayoría de las viviendas nuevas iniciadas en 2007 se localizaron en los distritos del norte y del sur de la Ciudad. No obstante, el planeamiento sugiere que el crecimiento en el futuro se extenderá sobre todo por el este, en particular en el distrito de Vicálvaro, con los próximos desarrollos en el sureste de Madrid.

Licencias de construcción de viviendas nuevas por distritos



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

El número de visados de viviendas de obra nueva durante 2007 se contrajo en más de un 30% respecto al año anterior en la Comunidad de Madrid, diferencia que supera en casi seis puntos porcentuales a la caída media nacional. Si se tiene en cuenta la superficie destinada a visados de obra nueva de uso residencial también se observa que en 2007 ésta se redujo en un 33,0% durante 2007.

SERVICIOS

Sistema financiero

La evolución de la inversión crediticia y los depósitos a clientes ha registrado una nueva moderación en el cuarto trimestre de 2007, una evidencia más del cambio de tendencia de estos indicadores. En este contexto, la Comunidad de Madrid mantiene un diferencial de crecimiento respecto al conjunto de España, aunque se está acortando. La falta de liquidez existente en el sistema financiero se ha empezado a notar de forma clara en el mercado hipotecario, donde se han registrado descensos tanto en el número como en el importe de las hipotecas constituidas en enero. La crisis financiera también ha empezado a tener efectos en las bolsas internacionales, que desde enero presentan rentabilidades negativas.

Inversión crediticia y depósitos de clientes

Por quinto trimestre consecutivo, el volumen de depósitos de clientes en la Comunidad de Madrid ha aminorado su crecimiento en los últimos tres meses de 2007, lo que sitúa el crecimiento medio en el conjunto del año en un 18,1%, 7,7 puntos porcentuales por debajo del registrado en el año anterior. La intensidad con la que se están moderando los depósitos es mayor a la observada en el conjunto de España, y ello está reduciendo el diferencial positivo que aún mantiene la Comunidad.

Se han vuelto a moderar la evolución de la inversión crediticia y los depósitos de clientes en el cuarto trimestre de 2007, lo que confirma que no es un fenómeno coyuntural

Los bancos siguen registrando una moderación más acusada de los depósitos que las cajas, lo que ha situado el crecimiento de los primeros en niveles inferiores a las segundas, algo que no se observaba desde el segundo trimestre de 2005, y que ha contribuido a aumentar la cuota de las cajas hasta el 28,0%.

Evolución de los depósitos de clientes
(tasa media anual)

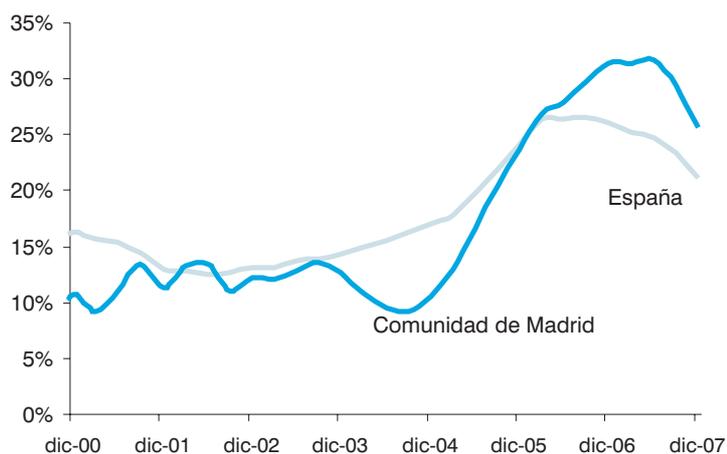


Fuente: Banco de España

La inversión crediticia ha registrado una nueva moderación en el cuarto trimestre de 2007, y aunque esta tendencia se viene observando en la Comunidad de Madrid desde el trimestre anterior, el contexto parece indicar que no se trata de un fenómeno coyuntural. El crecimiento

medio en el conjunto del año 2007 ha sido del 25,6%, 5,8 puntos porcentuales inferior al registrado el año anterior, aunque por encima del obtenido por el conjunto de España. Las cajas son las que muestran más problemas de liquidez y ello se traduce en una moderación más intensa del crédito que la observada en los bancos (mientras en las primeras el crédito se ha reducido ocho puntos porcentuales en el último año, hasta el 23,9%, en los segundos la disminución ha sido de 4,3 puntos, hasta el 26,9%).

Evolución del crédito al sector privado (tasa media anual)



Fuente: Banco de España

La liquidez del sistema financiero, medida a través de la ratio de depósitos sobre créditos, continúa disminuyendo en la Comunidad de Madrid, situándose en el cuarto trimestre de 2007 en el 71,4%, el nivel más bajo de las últimas dos décadas. En el conjunto de España se ha mantenido en el mismo nivel del trimestre anterior (un 61,0%).

Oficinas de entidades de depósito

Continúa creciendo el número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid, en un contexto de moderación en la Comunidad y el agregado nacional

La senda de crecimiento que viene mostrando el número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid en el último año y que ha situado la tasa de crecimiento en el cuarto trimestre en niveles similares al mismo trimestre 2005, ha permitido recortar el diferencial con el conjunto de España y la Comunidad debido a que en ambos se está moderando el crecimiento del número de oficinas. En el último trimestre se han abierto 47 nuevas oficinas en la Ciudad, lo que ha situado su número en 3.259 (un 55% de las existentes en la Comunidad).

Las cajas mantienen mayores ritmos de crecimiento que los bancos en el cuarto trimestre de 2007 (un 4,4% y 3,4%, respectivamente), lo que está permitiendo a éstas aumentar su cuota en el total de entidades de depósito en la Ciudad hasta el 50,4%.

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



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

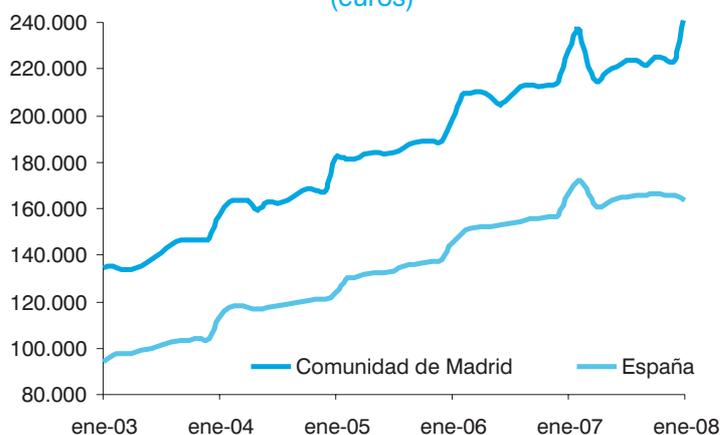
Evolución del crédito hipotecario

Los problemas de liquidez del sistema financiero están endureciendo las condiciones para acceder al mercado hipotecario y ello se refleja en la evolución del número y el importe de las hipotecas, tanto en la Comunidad de Madrid como en España. El número de hipotecas ha tenido un acusado descenso en los últimos tres meses (-22,6%), que ha situado el crecimiento acumulado de los últimos 12 meses alrededor del -7,0%, un nivel similar al registrado en el agregado nacional. El importe también ha registrado una intensa reducción, que ha situado la tasa media anual en diciembre en niveles negativos por primera vez en los últimos cinco años, una tendencia que ha continuado en enero con un descenso del -3,6% (un -3,3% en España).

Fuerte descenso del número y del importe de las hipotecas en la Comunidad en los últimos tres meses, como consecuencia de la actual crisis de liquidez

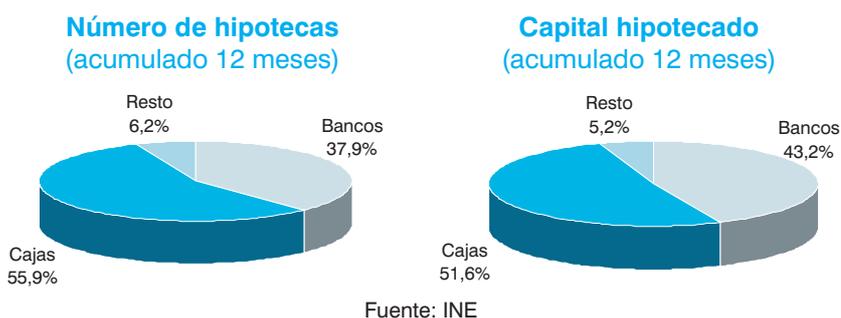
El importe medio de las hipotecas ha intensificado su senda ascendente, registrando en enero un aumento del 6,6%. En el conjunto de España, sin embargo, el importe medio se ha situado en tasas de crecimiento negativas en enero (un -1,6%), un resultado que no se había observado con anterioridad, y que refleja la mejor situación que presenta el mercado hipotecario en la Comunidad de Madrid en comparación con el agregado nacional.

Importe medio hipotecas (euros)



Fuente: INE

El reparto del número y del importe de las hipotecas entre bancos y cajas continúa favoreciendo a las cajas, aunque éstas continúan perdiendo cuota de forma paulatina por los mayores problemas de liquidez que están teniendo en comparación con los bancos. Asimismo, los importes medios de las hipotecas en los bancos continúan siendo superiores a las cajas y presentan una evolución más positiva (un +11,1% frente al -12,6%, respectivamente, en enero de 2008). La evolución en el conjunto de España es similar aunque las diferencias de intensidad en las tasas de crecimiento son menores (mientras en los bancos el importe medio creció en enero un 3,3%, en las cajas lo hizo un -7,3%).



Mercado bursátil

La rentabilidad de las principales bolsas internacionales, entre las que se encuentran la Bolsa de Madrid, se han resentido con la actual crisis financiera

Durante el mes de enero de 2008 se ha registrado un nuevo récord histórico mensual en el volumen de negociación de acciones a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), con 182.786 millones de euros, lo que representa un incremento del 33,1% respecto a enero de 2007. Este buen resultado ha permitido compensar el descenso registrado en diciembre, aunque el crecimiento de los últimos tres meses ha perdido dinamismo respecto a los tres meses previos. La negociación media diaria presenta elevados ritmos de crecimiento (un 20,4% en los últimos tres meses), aunque más moderados en relación a los últimos 12 meses o el conjunto del año 2007. El tamaño medio de las operaciones ha continuado disminuyendo a pesar del crecimiento del número de operaciones, y donde más dinamismo se sigue observando es en el número de órdenes introducidas.

Caracterización de la Bolsa de Madrid

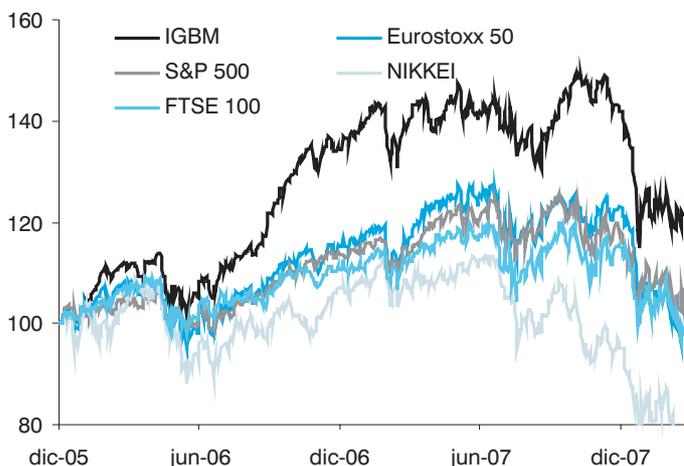
	2007	Feb 07 / Ene 08	Nov 07 / Ene 08	Variación interanual		
				07/06	12 meses	3 meses
Efectivo negociado (mill. euros)	1.665.873	1.711.299	442.286	44,8%	43,9%	17,9%
Media diaria de negociación (mill. euros)	6.574	6.746	7.179	44,4%	44,1%	20,4%
Número de operaciones (miles)	34.542	36.166	10.128	49,3%	50,4%	38,2%
Tamaño medio por operación (euros)	48.069	47.340	43.766	-4,3%	-5,1%	-15,0%
Órdenes introducidas (miles)	69.996	75.226	22.754	73,3%	79,2%	79,0%

Fuente: Bolsa de Madrid

Las principales plazas financieras internacionales han empezado a notar los efectos de la crisis financiera que se inició en verano de 2007, aunque con cierto retraso respecto a la economía real. Las rentabilidades de los principales índices, incluido el de la Bolsa de Madrid, se han situado en valores negativos desde enero, acumulando en los tres primeros meses de 2008 pérdidas superiores al 10%, que en el caso del NIKKEY ha superado el 25% en marzo. En relación a las

rentabilidades de estos índices en diciembre de 2005, la Bolsa de Madrid es la que mejor comportamiento presenta y mantiene una rentabilidad superior al resto de principales índices internacionales, observándose en la segunda mitad de marzo señales de recuperación.

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



Fuente: Bloomberg

Turismo

La ralentización económica nacional e internacional está incidiendo en el sector turístico madrileño, mermando ligeramente los ritmos de crecimiento de la demanda turística. Según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, el crecimiento del número de pernoctaciones se situaba en el 3,8% interanual para el acumulado del trimestre de diciembre de 2007 a febrero de 2008, frente a una tasa del 7,4% obtenida al comparar las pernoctaciones de 2007 con las de 2006. Pese a la ralentización del sector, la Ciudad se sigue mostrando como uno de los destinos españoles más dinámicos, llegando los viajeros a crecer un 4,2% interanual en el acumulado diciembre 2007 febrero 2008.

La ralentización económica mundial se está dejando sentir en el sector turístico madrileño, aunque la Ciudad sigue manteniendo un dinamismo significativo

Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2007	2007		2008		Var. 07/06	Var. 08*/07*
		dic	ene	ene	feb		
Viajeros	7.314.336	562.807	523.646	599.839	8,5%	4,2%	
nacionales	3.924.162	319.329	303.808	338.712	5,9%	1,9%	
extranjeros	3.390.174	243.478	219.838	261.127	11,7%	7,4%	
Pernoctaciones	14.209.663	1.109.531	1.019.807	1.127.319	7,4%	3,8%	
nacionales	6.887.548	573.595	540.902	574.739	3,3%	-0,6%	
extranjeros	7.322.116	535.936	478.905	552.580	11,6%	9,1%	
Estancia media	1,94	1,97	1,95	1,88	-1,0%	-0,4%	
nacionales	1,76	1,80	1,78	1,70	-2,5%	-2,5%	
extranjeros	2,16	2,20	2,18	2,12	-0,1%	1,6%	
Grado ocupación por plaza	54,8	51,5	47,8	56,6	4,4%	1,1%	

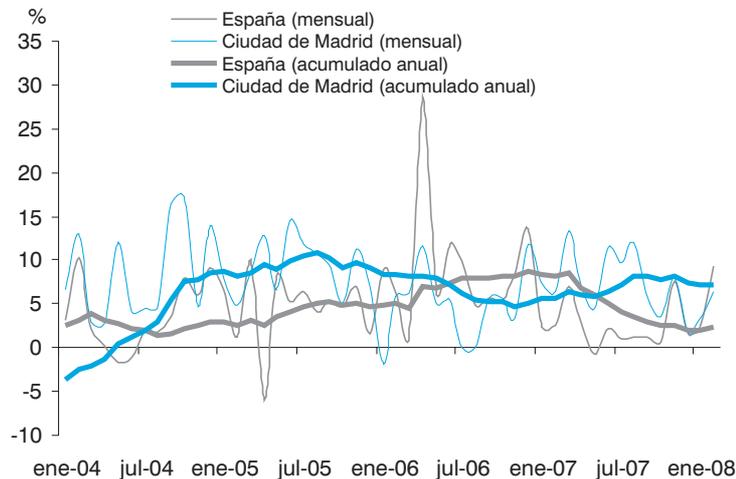
* Acumulado diciembre 2007 febrero 2008.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

El turismo extranjero se mantiene como el segmento de demanda más dinámico, con un crecimiento de las pernoctaciones del 9,1% en el acumulado de diciembre de 2007 a febrero de 2008, y del 7,4% de viajeros. Estas buenas cifras contrastan con la caída de las

pernoctaciones de residentes españoles en alojamiento hotelero con un crecimiento interanual del -0,6%, y el bajo crecimiento del número de viajeros españoles alojados en hoteles madrileños, con un 1,9%.

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

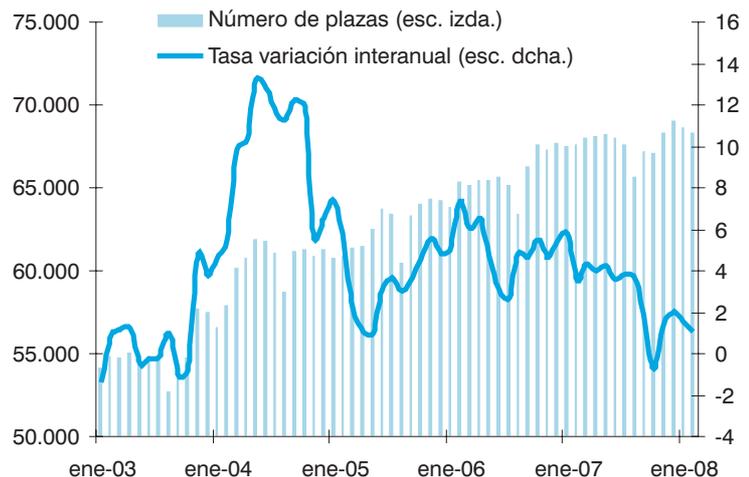


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para estos destinos por el INE
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La oferta hotelera se mantiene en máximos históricos, con un nuevo record en el mes de diciembre de 69.090 plazas

El mes de diciembre de 2007 volvía a marcarse un nuevo récord en el número de plazas ofertadas en alojamiento hotelero con 69.090. No obstante, pese a alcanzar nuevos máximos, se confirma la desaceleración, constituyendo febrero de 2008 el sexto mes con tasas de crecimiento interanual inferiores al 2%.

Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid

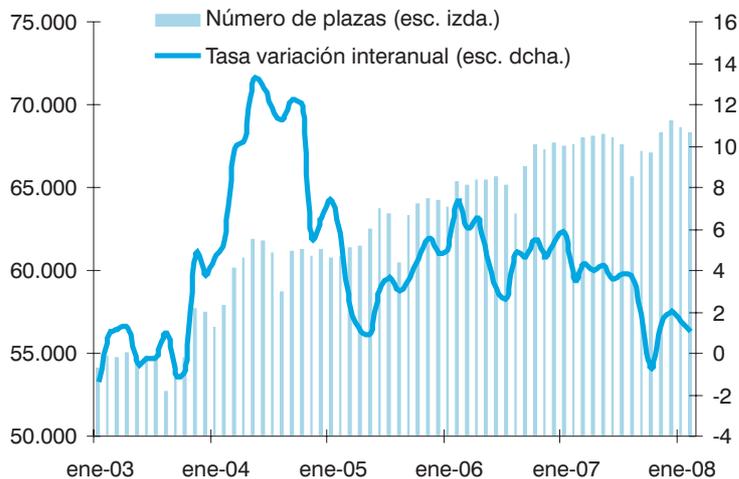


Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace proporcionados para la Ciudad de Madrid por el INE
Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

Al igual que la oferta hotelera, el empleo también se encuentra marcando máximos históricos. En esta ocasión el récord se ha obtenido en el mes de febrero de 2008, cuando trabajaban 12.440

trabajadores en este sector. A diferencia de la oferta de alojamientos, el empleo viene incrementado su dinamismo en los últimos meses, tras haber mostrado en octubre de 2007 el menor ritmo de crecimiento interanual de los últimos tres años. Esta aceleración del empleo llevó a la tasa interanual a situarse en el 4,2% en febrero de 2008.

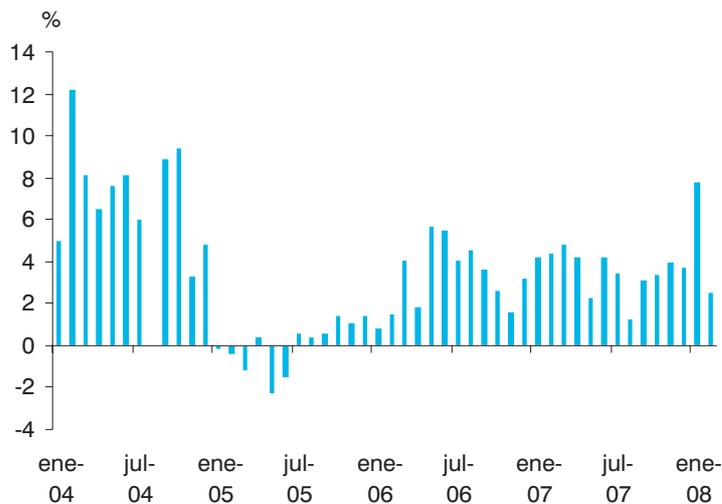
Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) - INE

La buena situación del sector en los últimos meses también se refleja en el índice de ingresos hoteleros de la Comunidad de Madrid elaborado por el INE en la Encuesta de Ocupación Hotelera. El buen funcionamiento de esta variable se sigue reflejando en tasas de crecimiento interanuales por encima del 2%, con un máximo puntual de la serie en enero de 2008 del 7,8%.

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



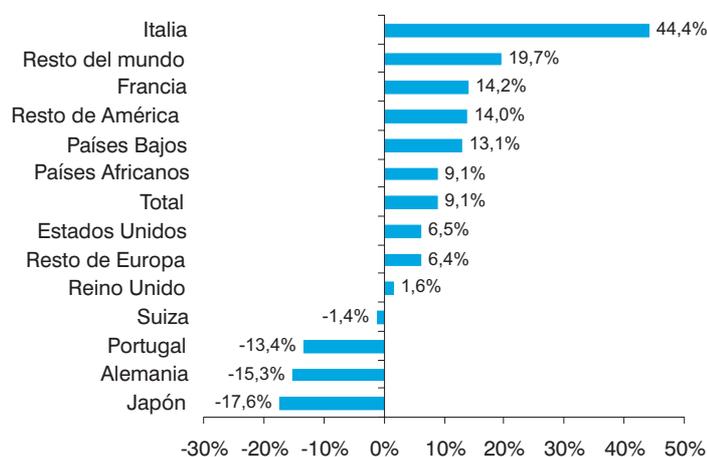
Fuente: Índice de Ingresos Hoteleros (IIH) - INE

La dinámica positiva de la demanda de no residentes en los últimos tres meses para los cuales disponemos de datos se ha reflejado también en el comportamiento de la mayoría de los mercados emisores, si bien hay que resaltar los malos resultados de algunos mercados significativos.

Por un lado, el mercado japonés sigue obteniendo malos resultados en este inicio de año. Las pernoctaciones de japoneses se reducen en un 17,6%. Uno de los elementos fundamentales del mal comportamiento de este mercado lo constituye la pérdida de competitividad del destino español frente a otros mercados asociados al dólar o a la libra, como consecuencia de la fuerte depreciación de estas monedas en el último año, al que se le añade la reducción en el número de japoneses que viajan al exterior, que en 2007 mostró una caída del 1,3%. Por otro lado, los mercados alemán y portugués han mostrado una fuerte caída en este año 2008, con reducciones del 15,3% y 13,4% para el acumulado diciembre 2007- febrero 2008, respectivamente.

Frente a estas caídas, sorprenden los buenos resultados del mercado italiano, que se ha convertido en el primer mercado emisor en el periodo considerado, tras un aumento del 44,4% interanual. Otros mercados europeos como Francia o Países Bajos también muestran importantes mejoras, con un 14,2% y 13,1%, respectivamente. Junto a ellos, destaca el mantenimiento de la tendencia positiva del mercado estadounidense, que a pesar de la depreciación de su moneda ha crecido un 6,5% interanual en el acumulado de los tres meses considerados.

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



Fuente: EOH - INE

Transporte

El tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Madrid-Barajas ha alcanzado en el conjunto de 2007 un máximo histórico con 51,8 millones de pasajeros, un 14,7% más que en 2006. Este dinamismo se ha mantenido en los dos primeros meses de 2008, lo que ha situado el crecimiento interanual entre diciembre de 2007 y febrero de 2008 por encima del 11%, observándose un incremento más intenso en el tráfico internacional tanto de pasajeros como de mercancías.

Intenso dinamismo del tráfico aéreo en Madrid-Barajas entre los meses de diciembre de 2007 y febrero de 2008

Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

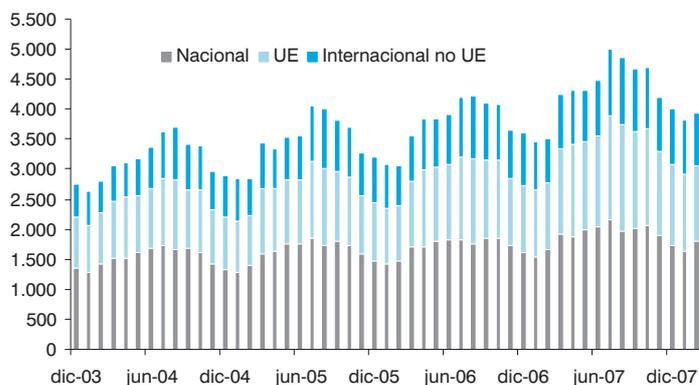
	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
2005	41.566	19.571	21.995	328.307	78.499	249.808
2006	45.170	20.595	24.575	315.809	67.820	247.989
2007	51.797	22.846	28.951	322.244	65.931	256.313
dic-06	3.611	1.617	1.994	28.787	5.371	23.415
ene-07	3.471	1.552	1.919	25.353	5.367	19.986
feb-07	3.515	1.655	1.861	24.710	5.176	19.534
mar-07	4.245	1.932	2.313	26.942	5.809	21.133
abr-07	4.313	1.873	2.440	24.517	5.364	19.153
may-07	4.310	1.986	2.324	26.176	5.610	20.566
jun-07	4.491	2.046	2.446	26.790	5.370	21.421
jul-07	5.013	2.146	2.867	26.832	5.460	21.371
ago-07	4.870	1.970	2.900	23.305	4.810	18.496
sep-07	4.676	2.026	2.650	26.771	5.413	21.358
oct-07	4.694	2.051	2.643	31.019	5.954	25.065
nov-07	4.195	1.890	2.304	29.284	5.635	23.648
dic-07	4.005	1.720	2.285	30.545	5.964	24.581
ene-08	3.824	1.645	2.179	25.675	5.233	20.442
feb-08	3.942	1.791	2.151	26.793	5.353	21.440
Var. 08/07*	11,1%	6,9%	14,6%	5,3%	4,0%	5,6%

* Tasa interanual del acumulado del periodo dic07-feb08 (últimos tres meses disponibles)
Fuente: AENA. Los datos no incluyen Tránsitos Directos ni Otras Clases de Tráfico

El mayor crecimiento registrado por el tráfico aéreo de pasajeros procedentes de vuelos internacionales respecto a los nacionales en los últimos tres meses está contribuyendo a que los primeros incrementen su peso en el volumen total de tráfico del aeropuerto (56 de cada 100 pasajeros proceden de vuelos internacionales). La Unión Europea sigue siendo el principal origen de estos vuelos con un volumen de pasajeros superior a 1,3 millones y un incremento del 17,5% entre los meses de diciembre de 2007 y febrero de 2008.

Entre diciembre de 2007 y febrero de 2008 el tráfico de viajeros procedentes de la Unión Europea aumentó en un 17,5%

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



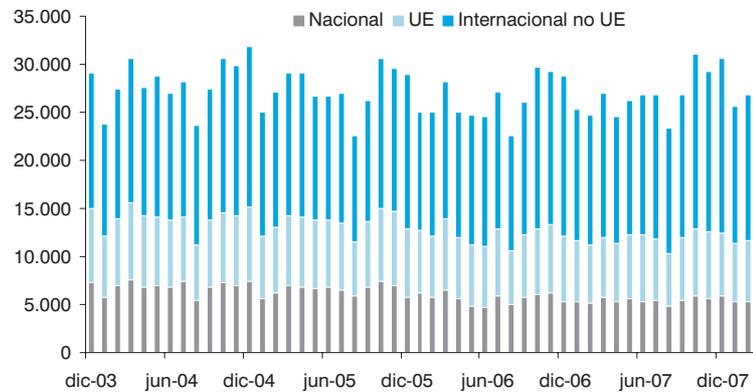
Fuente: AENA

Entre los meses de diciembre de 2007 y febrero de 2008 se ha intensificado el tráfico de mercancías en el Aeropuerto de Madrid-Barajas

Los vuelos internacionales no UE también han registrado un fuerte aumento, superando además el observado en el tráfico nacional (10,6% y 6,9%, respectivamente).

El tráfico de mercancías en el Aeropuerto de Madrid-Barajas ha intensificado su ritmo de crecimiento en los últimos tres meses, registrando un crecimiento interanual del 5,3% (en los tres meses anteriores el avance fue del 2,6%). El transporte aéreo internacional de mercancías ha tenido un crecimiento superior al nacional (un resultado que también se ha observado en el transporte de pasajeros), debido principalmente al fuerte aumento del transporte extracomunitario ya que la contribución del procedente de la UE ha sido negativa (un 8,5% y -1,0%, respectivamente).

Tráfico mensual de mercancías en Madrid-Barajas (toneladas)



Fuente: AENA

Fuerte descenso del número de afiliados en el sector transporte en el cuarto trimestre de 2007

El empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid ha registrado un fuerte descenso en el último trimestre de 2007, que ha situado su volumen por debajo de los 75.000 afiliados, un nivel que no se observaba desde el primer trimestre de 2002 (en términos interanuales el empleo se ha reducido un 7,4%).

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



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

Por ramas de actividad, el descenso ha sido muy intenso en transporte terrestre y algo más moderado en aéreo y espacial (un -8,3% y -6,7%, respectivamente), mientras el transporte marítimo ha tenido una aportación positiva. El elevado peso de las dos primeras (concentran más del 95% del empleo total) explica la tendencia del sector.

Movilidad

En los últimos tres meses para los que se dispone de información (dic.07-feb.08), la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid ha registrado un nuevo descenso (-1,5%), debido principalmente a la menor intensidad registrada en el segundo cinturón y entre éste y la M-30, así como el descenso del tráfico en el exterior de la M-40. El mayor aumento en la intensidad se ha producido en el interior del primer cinturón.

Continúa disminuyendo la intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

La velocidad media diaria del tráfico urbano también se ha reducido en el mismo periodo, registrándose en enero la velocidad media diaria más baja de los últimos 12 meses. Entre la M-30 y M-40 y entre el primer y segundo cinturón se ha circulado a menor velocidad, mientras que en la M-30 la velocidad ha aumentado un 29,8% respecto al mismo periodo del año anterior, debido a la nueva infraestructura.

Intensidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2ºcinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	Exterior a M-40
2005	2.672.958	180.849	385.191	528.219	251.039	535.616	263.128	483.634	45.282
2006	2.586.767	169.762	373.008	495.298	290.993	550.654	217.724	446.462	42.868
2007	2.472.379	159.046	342.007	482.787	282.307	520.664	207.936	436.180	41.452
dic-06	2.588.139	157.001	355.485	497.478	323.098	546.954	208.779	453.659	45.685
ene-07	2.511.828	158.148	338.185	484.778	306.209	528.660	209.709	444.409	41.730
feb-07	2.503.892	154.115	334.560	479.323	312.556	551.734	211.497	417.714	42.393
mar-07	2.542.793	163.182	339.082	479.633	315.365	549.727	220.509	432.296	42.999
abr-07	2.462.333	171.798	344.455	469.502	291.170	514.171	223.332	406.121	41.784
may-07	2.535.946	161.694	347.103	477.339	304.468	535.261	206.537	459.410	44.134
jun-07	2.537.750	155.501	354.730	500.277	289.885	526.396	204.301	462.961	43.699
jul-07	2.451.441	154.314	362.050	481.337	262.478	493.976	226.120	431.785	39.381
ago-07	2.003.006	140.814	289.769	398.469	214.698	383.358	185.630	358.849	31.419
sep-07	2.523.394	161.091	346.923	498.514	271.495	539.183	213.199	450.939	42.050
oct-07	2.556.370	164.284	345.705	510.952	278.190	553.149	200.645	459.740	43.705
nov-07	2.554.514	160.906	356.250	513.630	271.731	544.553	200.524	463.585	43.335
dic-07	2.485.283	162.702	345.273	499.691	269.441	527.798	193.234	446.353	40.791
ene-08	2.479.338	166.229	337.510	493.159	270.610	524.440	203.017	443.251	41.122
feb-08	2.521.708	168.117	344.352	494.709	272.110	528.273	210.231	461.923	41.993
Var. 08/07*	-1,5%	5,9%	-0,1%	1,8%	-13,8%	-2,9%	-3,7%	2,7%	-4,5%

Velocidad media diaria del tráfico urbano en la Ciudad de Madrid

	Conjunto	Interior 1er cinturón	1er cinturón	Entre 1er y 2ºcinturón	2º cinturón	Entre 2º cinturón y M-30	M-30	Entre M-30 y M-40	M-40
2005	23,4	9,5	20,4	17,2	23,4	22,1	59,9	25,0	59,8
2006	23,2	9,8	18,9	17,1	23,6	22,3	53,0	24,7	65,8
2007	24,2	10,2	19,6	17,6	24,3	23,8	65,3	25,0	63,7
dic-06	23,7	9,2	18,7	17,3	24,2	23,1	48,6	25,4	64,1
ene-07	23,6	10,5	20,8	17,4	23,4	22,0	60,2	24,7	47,7
feb-07	23,4	10,2	17,6	17,3	24,2	22,3	56,0	24,3	62,7
mar-07	24,5	9,6	19,7	18,4	22,6	23,8	61,1	25,9	64,3
abr-07	24,7	9,9	19,2	17,5	25,2	24,0	63,9	26,4	65,9
may-07	24,8	10,4	20,6	17,7	25,3	25,1	66,1	25,4	54,4
jun-07	24,7	9,4	19,0	17,9	24,7	24,4	66,7	26,4	68,9
jul-07	23,9	10,3	20,7	17,1	24,0	22,5	68,3	24,9	69,7
ago-07	27,1	12,5	25,1	21,2	29,8	26,7	74,9	26,2	73,6
sep-07	22,7	9,1	18,5	16,0	24,0	22,6	67,6	23,3	61,8
oct-07	24,2	9,3	19,0	17,6	24,0	24,3	68,6	25,1	69,2
nov-07	22,7	9,6	16,3	16,3	22,2	23,4	67,0	23,1	58,4
dic-07	23,8	11,3	18,6	17,0	22,6	23,9	63,7	24,4	67,5
ene-08	22,5	10,0	19,9	15,9	22,3	22,4	66,1	23,2	54,4
feb-08	24,0	10,2	19,4	17,4	25,2	24,1	67,5	24,5	64,3
Var. 08/07*	-0,6%	5,6%	1,4%	-3,1%	-2,3%	4,3%	19,8%	-3,2%	6,8%

* Tasa interanual del acumulado del periodo dic07-feb08 (últimos tres meses disponibles)
Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana

Ligero descenso del número de viajeros en transporte colectivo (autobús y metro) entre los meses de noviembre de 2007 y enero de 2008

Entre los meses de noviembre de 2007 y enero de 2008 se ha registrado un ligero descenso del número de viajeros que utilizan el transporte colectivo, debido al menor uso del autobús para los desplazamientos dentro de la Ciudad ya que los usuarios del Metro han tenido un pequeño incremento, situándose el volumen acumulado para el conjunto del periodo en 179.000 viajeros. La distancia recorrida también ha registrado un fuerte aumento respecto al mismo periodo del año anterior, debido al mayor uso que se hace del Metro para los desplazamientos de larga distancia, a lo que ha contribuido la ampliación de la red.

Principales indicadores de transporte colectivo en Madrid (en miles)

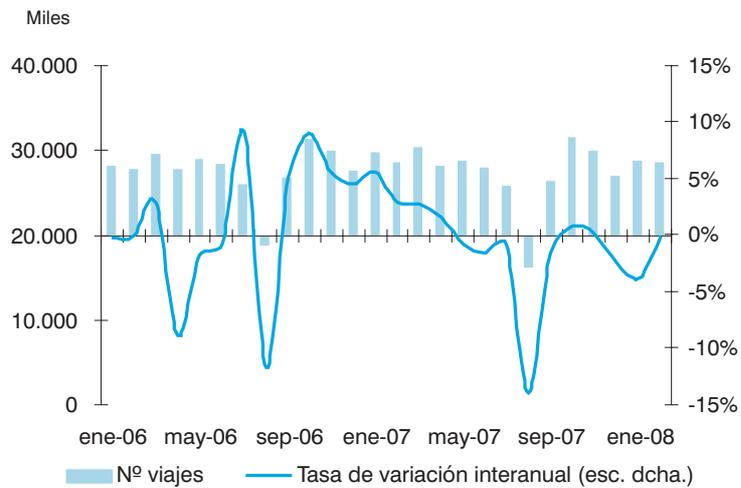
	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobús	Metro	Autobús	Metro
2005	1.117.592	473.568	644.024	104.007,8	155.434,6
2006	1.148.145	490.611	657.534	106.781,0	136.409,7
2007	1.143.098	454.892	688.206	103.856,4	185.706,0
nov-06	101.928	41.958	59.970	9.073,4	13.273,1
dic-06	96.514	38.630	57.884	8.937,4	14.324,5
ene-07	101.691	41.165	60.526	9.532,5	14.429,3
feb-07	96.943	39.473	57.470	8.702,3	13.161,0
mar-07	108.647	44.392	64.255	9.631,7	14.561,8
abr-07	92.276	37.216	55.060	8.839,3	14.440,5
may-07	103.228	41.138	62.090	9.125,4	16.327,0
jun-07	101.045	40.700	60.345	8.722,6	16.108,7
jul-07	87.034	33.734	53.300	7.831,7	15.819,6
ago-07	63.808	24.298	39.510	6.809,3	14.954,3
sep-07	88.307	34.734	53.573	7.876,8	15.517,1
oct-07	106.105	42.369	63.736	9.330,5	17.077,3
nov-07	99.667	39.284	60.383	8.895,2	16.200,4
dic-07	94.347	36.389	57.958	8.559,2	17.109,0
ene-08	100.121	39.363	60.758	9.146,4	n.d.
Var. 08/07*	-2,0%	-5,5%	0,4%	-3,4%	22,0%

*La tasa interanual corresponde al acumulado nov07-ene08, excepto para los datos de la distancia recorrida en Metro que corresponden al acumulado oct07-dic07. Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

La evolución del tráfico de pasajeros en las estaciones de Cercanías de la Ciudad de Madrid ha cambiado la tendencia descendente que presentaba desde octubre de 2007, situándose su crecimiento en febrero en torno al 0%, un buen resultado si tenemos en cuenta que en febrero de 2007 el tráfico moderó su crecimiento respecto al mes anterior.

A este resultado ha contribuido el fuerte aumento del tráfico de viajeros transportados en la estación de Méndez Álvaro, que ha duplicado su número respecto al año anterior, debido al traslado de las operaciones de la empresa Auto-Res a esta estación. Sin embargo, las estaciones con más tráfico de pasajeros (Atocha y Nuevos Ministerios) han registrado descensos importantes, lo que ha contrarrestado el aumento registrado en otras estaciones.

Tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías de la Ciudad



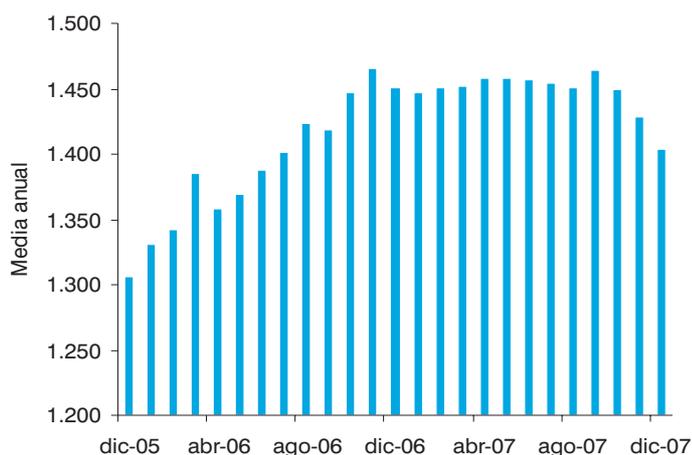
Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - RENFE

3. Dinámica empresarial

La ralentización de las economías española y madrileña se ha plasmado también en la dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid

La ralentización de las economías española y madrileña en el cuarto trimestre de 2007 se ha plasmado también en la dinámica empresarial de la Ciudad de Madrid. En este sentido, la media anual de la evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad ha descendido desde los máximos de 1.464 empresas de media en septiembre de 2007 hasta las 1.403 en diciembre del mismo año. A pesar de que la amplitud del retroceso no es alarmante, merece la pena subrayar el importante cambio de tendencia que estos datos suponen para la constitución de empresas.

Evolución de los actos de constitución de empresas en la Ciudad



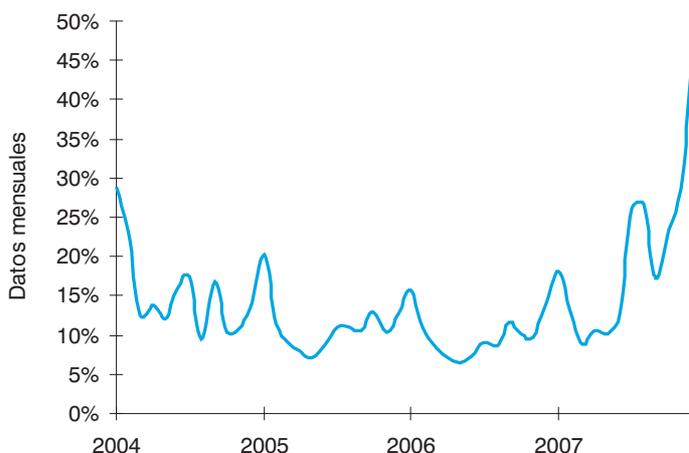
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Colegio de Registradores

Si en lugar de fijarnos en la media anual, nos fijamos en los datos mensuales, se constata que el mes de diciembre de 2007 supone uno de los peores datos de crecimiento interanual de los últimos años, síntoma de que este empeoramiento de la dinámica empresarial puede reflejarse en nuevas caídas en próximos datos. En diciembre se constituyeron 996 empresas, lo que supone una caída del 22,9% con respecto a diciembre de 2006.

La ralentización se refleja más nítidamente en el índice de rotación empresarial, por encima del 45% en diciembre

El índice de rotación empresarial de la Ciudad de Madrid, que mide el número de extinciones con respecto al de constituciones, se disparaba en diciembre hasta el 45,8% desde el 28,6% obtenido en noviembre. Este incremento en el índice se produce tanto por el descenso en el número de actos de constitución como por el aumento del número de extinciones. Estas últimas se situaban en 456 sociedades extintas en diciembre de 2007, cifra muy superior a la registrada en el mismo mes de 2006 donde sólo se produjeron 176 extinciones.

Índice de rotación empresarial*



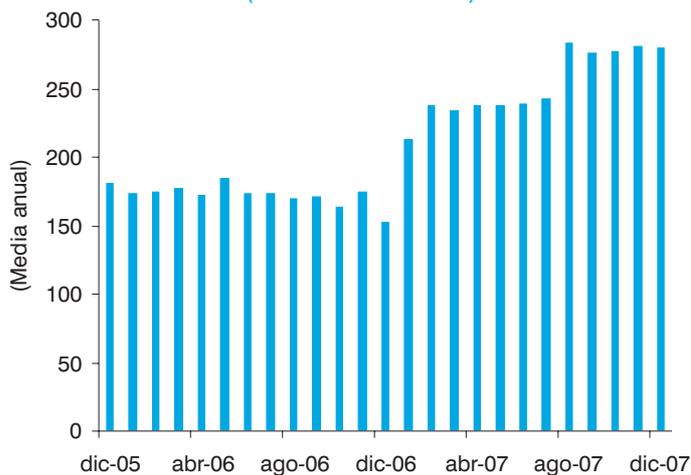
* Ratio del nº de extinciones sobre el nº de constituciones

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

La capitalización media de las Sociedades Mercantiles constituidas en la Ciudad de Madrid también descendió en el cuarto trimestre, hasta situarse en los 213 mil euros, si bien se mantenía por encima de la cifra para el mismo trimestre de 2006, que fue de 209 mil euros. En términos mensuales, el patrón de los últimos tres meses es similar al obtenido en el mismo periodo de 2006, si bien los datos ha sido sensiblemente mejores en el mes de noviembre que en el mismo mes de 2006 e inferiores en el mes de diciembre.

Por tipo de sociedad, las constituciones de sociedades anónimas han incrementado su cotización media, mientras que se ha producido un fuerte retroceso en la capitalización media suscrita por las limitadas.

Capitalización media de Sociedades Mercantiles constituidas (Ciudad de Madrid)



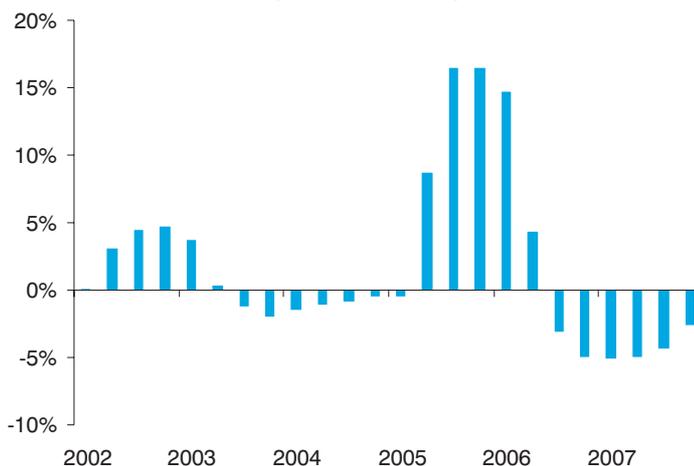
Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid Colegio de Registradores

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid se situó en 152.657 en el cuarto trimestre de 2007. Esta cifra supone un ligero aumento con respecto al tercer trimestre del año, pero una caída en términos interanuales del 2,6%.

El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social marca el sexto trimestre consecutivo con crecimiento interanual negativo

Servicios y construcción siguen siendo los principales factores causales de este retroceso en las cuentas de cotización en la Ciudad de Madrid. El sector servicios muestra una disminución del 2,8%, mientras que la industria cayó un 3,4%. Destaca especialmente el retroceso del sector de hogares que emplean personal doméstico, dado su elevado peso relativo y su fuerte caída interanual, con una merma del 7,8%. Por otro lado, el sector de la construcción refleja un ligero retroceso con un crecimiento del -0,4%.

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

Por segundo trimestre consecutivo, la confianza empresarial continúa disminuyendo

El indicador de Confianza Empresarial elaborado para la Ciudad de Madrid muestra un nuevo descenso en este primer trimestre de 2008 hasta los 12,9 puntos, un mínimo histórico en la serie que viene elaborándose desde el cuarto trimestre de 2004, rompiendo así una tendencia de medio plazo de crecimiento del indicador de clima.

Indicador de Confianza Empresarial Ciudad de Madrid

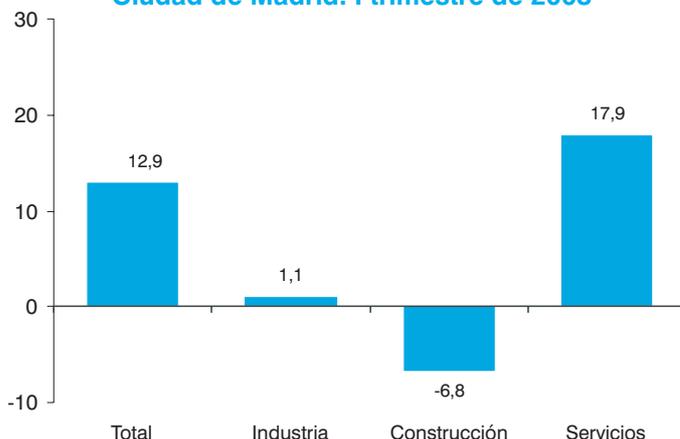


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Empleo - Ayuntamiento Madrid

La percepción del clima empresarial retrocede en todos los sectores, destacando la construcción, que se sitúa en números negativos. El siguiente sector que ha reflejado un mayor retroceso en este primer

trimestre del año ha sido servicios que ha pasado de de 31,5 en el cuarto trimestre de 2007 a 17,9 en el primer trimestre, un descenso de 13,4 puntos. La industria también retrocede situándose en un indicador de 1,1 que refleja igualdad entre los porcentajes de encuestados que han visto empeorar y mejorar su situación empresarial.

Indicador de Confianza Empresarial por sectores. Ciudad de Madrid. I trimestre de 2008

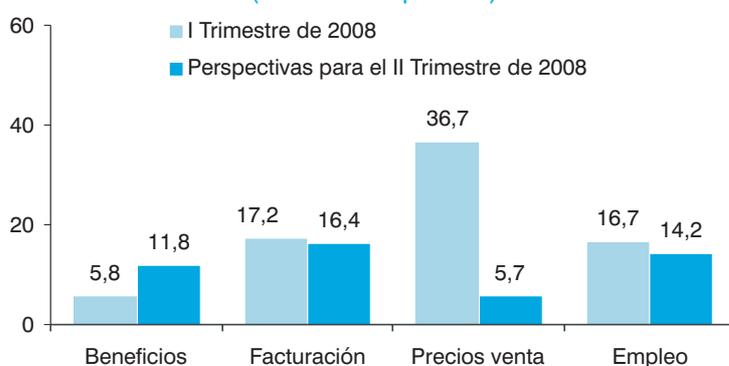


Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Empleo. Ayuntamiento Madrid

Como se preveía en el anterior número del Barómetro, se ha confirmado la tendencia a la baja en la mayoría de los indicadores representativos de la actividad productiva. Si bien, los mayores impactos se han producido en las variables relacionadas con la facturación y los beneficios, cuyos saldos de opinión caían mucho más de lo previsto. También el empleo se veía afectado por esta desaceleración. Conforme a lo que se percibe en las economías madrileña y española, con un importante repunte de la inflación, la única variable de la encuesta que ha aumentado ostensiblemente su saldo de opinión con respecto al trimestre anterior es la relativa a los precios de venta de los productos. El saldo aumenta 11 puntos con respecto al del anterior trimestre, aunque se espera cierta ralentización para el segundo trimestre de 2008.

El mayor deterioro del clima empresarial se ha observado en las cifras relacionadas con la facturación y las ventas en la Ciudad de Madrid.

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



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

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

4. Demanda

Consumo

El Índice General de Comercio al por menor en términos constantes de la Comunidad de Madrid registró en febrero un incremento interanual del 0,3%. Este dato representa una cierta estabilización tras los crecimientos interanuales a tasas negativas que se observaron durante los dos meses precedentes. Con respecto a las cifras correspondientes al agregado nacional, el ritmo de crecimiento de las ventas al por menor ha seguido una evolución semejante a la observada en la Comunidad de Madrid, si bien en febrero la tasa interanual se sitúa para el conjunto de España en un 0,5%, dos décimas por encima de la tasa regional. Por su parte, la tasa media anual refleja un incremento de estas ventas de un 2,9%, más de un punto porcentual por encima de la tasa correspondiente al conjunto del país.

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



Fuente: INE

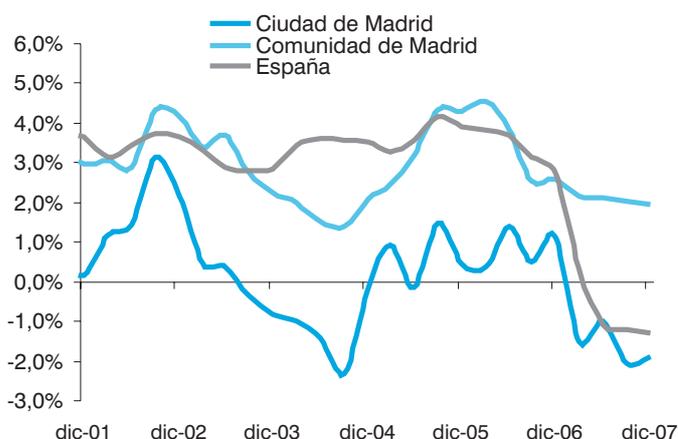
El Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM), pese al repunte de enero, se mantiene en valores muy inferiores al año pasado

Pese a la incertidumbre sobre la evolución general de la economía, el Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) registró un ligero incremento hasta los 66,5 puntos que, no obstante, cabe explicar por motivos estacionales, pues durante el mes de enero se suele observar un repunte respecto a la oleada precedente, de noviembre. Asimismo, cabe recordar que el ICCM se sitúa más de veinte puntos por debajo del valor registrado en el mismo periodo del año pasado.

Las afiliaciones a la Seguridad Social en comercio al por mayor registraron un descenso interanual del -1,9% durante el cuarto trimestre de 2007. Se acumulan así cuatro trimestres consecutivos de caídas interanuales que, no obstante, sitúan la cifra de afiliados en comercio al por mayor en la Ciudad de Madrid en 84.916 personas. Con respecto al agregado nacional, los afiliados en este sector refleja en el cuarto trimestre una variación interanual del -1,3%, mientras que en la Comunidad de Madrid dicha tasa de crecimiento se mantuvo en un 2,0%, sin presentar variaciones respecto al trimestre anterior, con lo que la cifra de afiliados en la región se sitúa en 172.678 personas.

La cifra de afiliados en comercio al por mayor en la Ciudad de Madrid se situó en 84.916 personas durante el cuarto trimestre de 2007

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

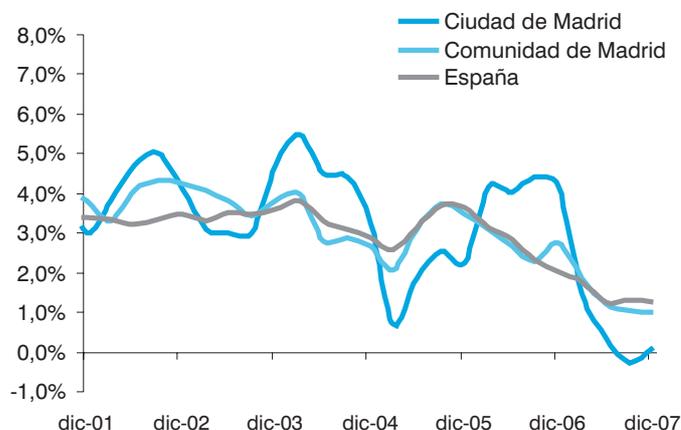


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

La tasa de crecimiento interanual de la afiliación en comercio al por menor registró un ligero avance durante el cuarto trimestre, situándose en un 0,1% desde el -0,3% del trimestre anterior. A escala regional y nacional la evolución de la afiliación en comercio al por menor mantiene los ritmos de crecimiento de los trimestres precedentes, situándose en un 1,0% y un 1,3%, respectivamente.

El crecimiento interanual de la afiliación en comercio al por menor en la Ciudad de Madrid se situó en un 0,1% durante el cuarto trimestre de 2007

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



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social - MTAS

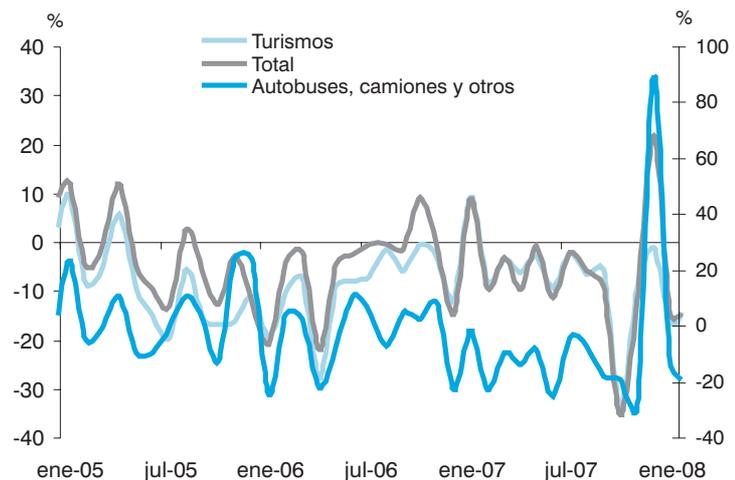
La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid comienza 2008 con señales de ralentización

La matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid comienza 2008 con señales de ralentización. En efecto, a primeros de año se observaron variaciones interanuales del -15,1% y -13,4% en enero y febrero, respectivamente. En estos primeros meses del año, la cifra de vehículos matriculados ha descendido por debajo del umbral de las 10 mil unidades mensuales que se alcanzaron a finales de 2007 y se alejan progresivamente de los máximos alcanzados a mediados del pasado ejercicio.

Este descenso también se percibe con claridad a través de la cifra acumulada de unidades matriculadas, que este año se sitúa en febrero en 16.901 vehículos, frente a los casi 20.000 que se registraron en el mismo periodo de 2006 y 2007.

Por categorías de vehículos, del total de matriculaciones correspondiente a este año, un 75,6% fueron turismos, mientras que un 11,7% correspondió a motocicletas y ciclomotores y el 12,7% restante a autobuses, camiones y otros, epígrafe que ha protagonizado los mayores descensos respecto al mismo periodo del año anterior.

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



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

Los últimos tres meses disponibles muestran nuevos incrementos en el saldo deficitario de la balanza comercial de la región

El déficit comercial acumulado de los últimos 12 meses correspondiente a la Comunidad de Madrid presentó un crecimiento interanual del 2,6% en enero de 2008, situándose así en 40.844 millones de euros. Con esta cifra se alcanza un nuevo máximo tras varios meses de incrementos sostenidos en esta magnitud. En efecto, a lo largo de los últimos tres meses disponibles se ha observado una aceleración del ritmo de crecimiento tanto de las importaciones como de las exportaciones, si bien el incremento de las ventas al exterior no ha podido detener el impacto de las importaciones sobre el saldo comercial.

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



Fuente: ICEX

En cuanto a la evolución de las exportaciones en la Comunidad de Madrid, todos los sectores económicos presentan un incremento interanual (correspondiente al acumulado a 12 meses hasta enero), liderado por el aumento de las ventas al exterior de bienes de consumo duradero, un 22,7%. Por otra parte, la comercialización de semimanufacturas y bienes de equipo lideran los intercambios por volumen de comercio, tanto en exportaciones como en importaciones. En ambos casos, el crecimiento de las exportaciones ha superado al de las importaciones, reduciéndose ligeramente el saldo deficitario en el sector de semimanufacturas. Destaca la disminución del saldo deficitario de la rúbrica de productos energéticos.

Comercio exterior por sectores económicos en la Comunidad de Madrid

	Acumulado 12 meses (enero 2008)			Var 08/07*		
	Exports.	Imports.	Saldo	Exports.	Imports.	Saldo **
Total (millones euros)	19.705.791	60.549.572	-40.843.782	9,8%	4,8%	2,6%
1 Alimentos	784.871	3.318.942	-2.534.071	14,6%	11,9%	11,1%
2 Prod. Energéticos	1.720.299	3.265.177	-1.544.878	7,6%	-11,0%	-25,3%
3 Materias primas	173.007	473.724	-300.718	2,2%	7,1%	10,2%
4 Semimanufacturas	5.339.099	12.434.366	-7.095.267	12,5%	4,5%	-0,7%
5 Bienes de equipo	7.448.664	22.959.766	-15.511.102	8,3%	5,3%	3,9%
6 Sector automóvil	1.734.990	8.073.695	-6.338.706	7,9%	-1,8%	-4,1%
7 Bs. Cons. duradero	413.557	2.089.979	-1.676.422	22,7%	3,9%	0,1%
8 Manuf consumo	1.808.104	7.402.006	-5.593.901	7,0%	18,3%	22,6%
9 Otras mercancías	283.200	531.917	-248.717	17,2%	2,4%	-10,5%

* Variación interanual del acumulado a 12 meses (enero 2008/enero 2007)

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

Fuente: DATACOMEX

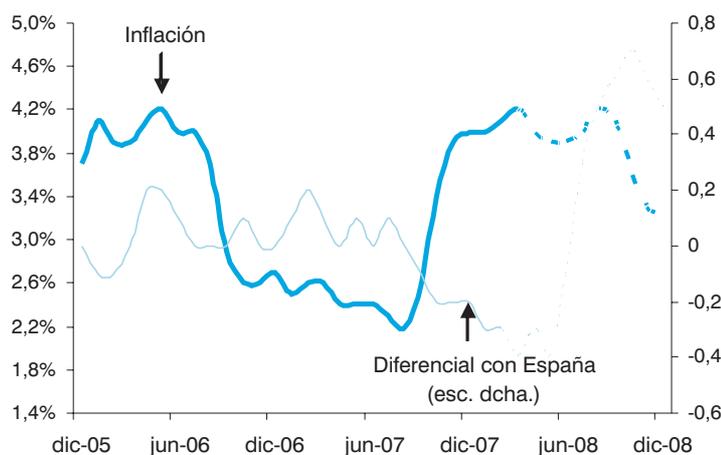
5. Precios y salarios

Continúa la tendencia alcista de la tasa de inflación en Madrid, alcanzando en febrero un 4,1%, sin embargo, las perspectivas apuntan a una moderación paulatina que podría situar el IPC en torno al 3,2% para diciembre de 2008

A finales del 2007 ya se observaba un fuerte repunte de la inflación, tanto en la Comunidad de Madrid como en el conjunto de España. La desfavorable evolución del precio de la energía y de los alimentos, principalmente, presionaron el índice de precios de consumo al alza, situándose en diciembre en una tasa interanual del 4,0%, frente al 4,2% registrado en el agregado nacional. Sin embargo, para el conjunto del año, la tasa de inflación media anual fue del 2,8% tanto para la región como para la media española. Durante los dos primeros meses del año 2008 se mantiene la tendencia alcista, alcanzando en febrero una tasa interanual del 4,1%. No obstante, la tasa de inflación de Madrid se sigue situando por debajo de la observada en el agregado nacional en tres décimas de punto.

Atendiendo a las perspectivas de inflación elaboradas por el Instituto Flores de Lemus para la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid, el ritmo de crecimiento de los precios experimentará una moderación paulatina durante los próximos meses, situándose en diciembre de 2008 en torno al 3,2%. Respecto al conjunto de España, las previsiones de Afi igualmente apuntan a una contención en precios.

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



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

Entre los grupos más inflacionistas del mes de febrero se encuentra "Transporte" con una tasa interanual del 7,5%. Los "Alimentos y bebidas no alcohólicas" se unieron a este comportamiento, con una tasa de inflación de 6,6%, tras registrar un 2,5% el mismo periodo del año anterior. Destaca la subida del 4,8% de "Hoteles, cafés y restaurantes", además de las "Bebidas alcohólicas y tabaco" cuyo crecimiento se situó en un 3,8%. Sin embargo, este último grupo creció a un ritmo menos acelerado que el año anterior. Por otro lado, "Vivienda" continúa presenciando tasas elevadas de crecimiento, un 3,7%, aunque algo más moderadas que las registradas en febrero de 2007. El grupo más deflacionista del mes fue "Medicina" con una disminución del 1,5% y "Ocio y cultura" apenas crecía una décima de punto. Comparando las tasas de inflación registradas en el agregado nacional, las diferencias más pronunciadas se observan en "Vivienda" y "Enseñanza", con más de un punto porcentual superior en el conjunto de España.

La inflación registrada en noviembre de 2007 apunta que el incremento de los precios del grupo "Alimentos y bebidas no alcohólicas" fue un punto porcentual mayor en febrero de 2008. Le sigue "Transporte" con ocho décimas más, situándose en un 7,5% y "Medicina" cuyo descenso fue algo más pronunciado en noviembre. Por otro lado, la desaceleración más intensa se observa en "Bebidas alcohólicas y tabaco", de un 6,9% registrado en noviembre hasta un 3,8% en febrero. Por su parte, "Vivienda" se modera en siete décimas de punto en el mismo periodo y "Hoteles, cafés y restaurantes" en dos décimas.

Índice de Precios al Consumo (IPC)				
Grupos	Comunidad de Madrid			Diferencial con España
	2007		2008	
	feb-07	nov-07	feb-08	feb-08
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
General	2,6%	3,9%	4,1%	-0,3
Alimentos y bebidas no alcohólicas	2,5%	5,6%	6,6%	-0,4
Bebidas alcohólicas y tabaco	13,6%	6,9%	3,8%	-0,1
Vestido y calzado	0,7%	0,9%	0,8%	0,0
Vivienda	5,5%	4,4%	3,7%	-1,6
Menaje	3,1%	2,6%	2,7%	0,1
Medicina	1,3%	-1,9%	-1,5%	0,3
Transporte	0,0%	6,7%	7,5%	0,2
Comunicaciones	-1,2%	0,8%	1,0%	0,1
Ocio y cultura	-0,6%	-0,1%	0,1%	0,6
Enseñanza	3,0%	2,8%	2,8%	-1,0
Hoteles, cafés y restaurantes	4,0%	5,0%	4,8%	0,0
Otros bienes y servicios	4,1%	3,3%	3,3%	0,2

Fuente: INE (Base 2006=100)

Tomando en cuenta el análisis del IPC por grupos especiales, se observa un fuerte repunte en los precios de los "Alimentos elaborados", "Alimentos no elaborados" y "Productos energéticos", cuyas tasas de inflación se situaron en un 6,9%, 4,8% y 12,7%, respectivamente. El fuerte incremento de los dos últimos grupos ha llevado a que la inflación subyacente sea inferior a la inflación general, un 3,0% frente a un 4,1%. En relación al agregado nacional, todos los grupos presentan un diferencial negativo, siendo el más notorio el de "productos energéticos" con un crecimiento de seis décimas inferior en la región.

Respecto al crecimiento observado en febrero del año pasado, los protagonistas vuelven a ser los "Alimentos elaborados" y "Productos energéticos", mientras que "Manufacturas" y "Servicios" moderan su ritmo de crecimiento, incluso mantienen su nivel de precios como es el caso de "Manufacturas".

La inflación subyacente continúa por debajo del índice general debido al fuerte incremento de los precios de "Alimentos no elaborados" y "Productos energéticos"

Por otro lado, si se compara la última inflación registrada con la del mes de noviembre del pasado año, los grupos que aumentan su ritmo de crecimiento son "Alimentos elaborados", "Alimentos no elaborados" y "Productos energéticos", siendo el aumento más pronunciado en este último. Dentro de las rubricas que contienen su nivel de precios se encuentran "Manufacturas" y "Servicios".

Índice de Precios al Consumo (IPC)

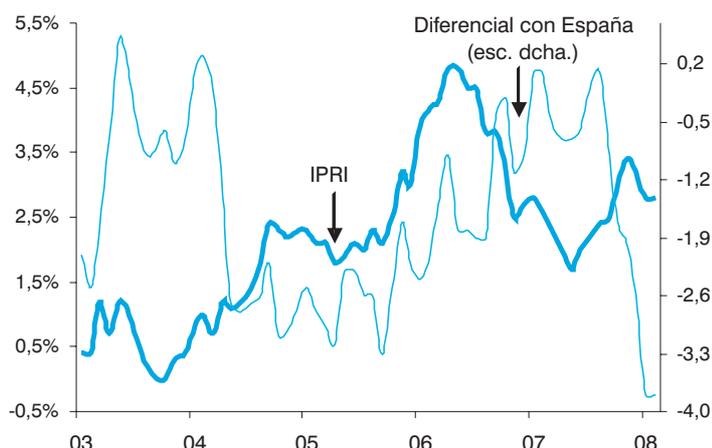
Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España	
	2007		2008	
	feb-07	nov-07	feb-08	feb-08
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL				
General	2,6%	3,9%	4,1%	-0,3
Alimentos elaborados	3,6%	6,7%	6,9%	-0,5
Manufacturas	1,0%	0,2%	0,0%	-0,2
Servicios	3,9%	3,8%	3,6%	-0,2
Subyacente	3,0%	3,2%	3,0%	-0,3
Alimentos no elaborados	3,8%	4,0%	4,8%	-0,4
Productos energéticos	-1,7%	10,2%	12,7%	-0,6

Fuente: INE (Base 2006=100)

La evolución de los precios industriales en la Comunidad de Madrid ha sido bastante positiva, con un crecimiento del 2,8% en febrero alcanzando un diferencial de precios con España de casi cuatro puntos porcentuales

A pesar del ligero repunte de los precios industriales observado durante los últimos meses del año 2007, la evolución del indicador ha sido bastante positiva. En el mes de febrero del presente año se registró una tasa interanual del 2,8%, dos décimas por encima del año anterior. Sin embargo, este crecimiento en precios ha sido más moderado que el observado en el agregado nacional, cuya tasa interanual alcanzó el 6,6%. De esta manera, el diferencial de precios se sitúa en un máximo histórico de casi cuatro puntos a favor de la región. Por categorías, el mayor crecimiento se debe a "Energía" con un 5,3%, le siguen "Bienes de consumo no duradero" y "Bienes intermedios" con un 3,0% y un 2,6%, respectivamente. Por otro lado, los grupos con incremento en precios más contenido fueron "Bienes de equipo" y "Bienes de consumo duradero", ambos con un avance del 2,1%.

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



Fuente: INE

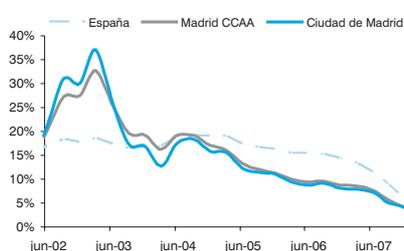
El comportamiento de los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid continuó sobre una senda bajista

Atendiendo a los últimos datos publicados por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA), el comportamiento de los precios de la vivienda en el conjunto de España sigue una senda bajista, tanto en vivienda nueva como en usada. Particularmente, en la Ciudad de

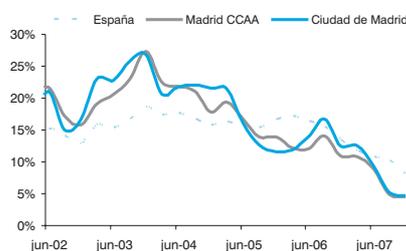
Madrid, en el último trimestre del año 2007, la vivienda nueva se incrementó en apenas un 4,7% tras un 12,5% observado el mismo periodo del año anterior. Por su parte, la vivienda usada registró un avance del 4,1% frente al 8,1% de diciembre de 2006. El escenario es muy similar para la Comunidad Autónoma, en donde se observa un incremento del 4,5% para vivienda nueva existente y de un 4,0% para vivienda usada. Por su parte, el Ministerio de Vivienda señala para la Ciudad de Madrid tasas de crecimiento similares a las publicadas por TINSA, un 4,5% para vivienda nueva y 3,2% para vivienda usada.

La diferencia en el precio de la vivienda nueva existente entre la Ciudad de Madrid y el conjunto de la región se ha situado en los 832,1 euros/m², de acuerdo con los datos suministrados por TINSA, mientras que la diferencia entre viviendas usadas se establece en 570,5 euros/m².

Precio vivienda segunda mano (tasa de variación interanual)



Precio de la vivienda nueva (tasa de variación interanual)

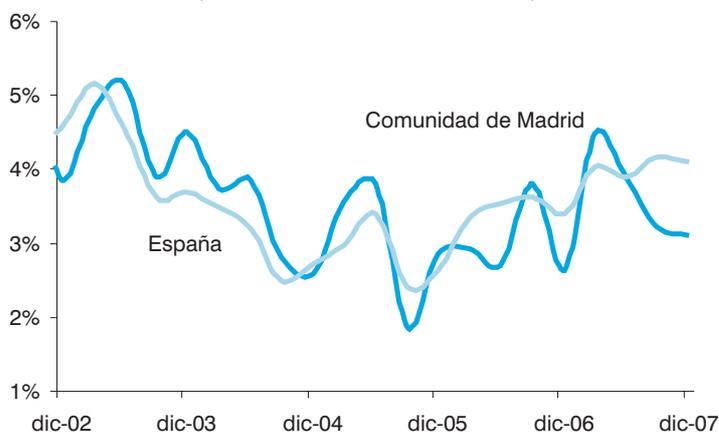


Fuente: TINSA

Respecto al coste laboral, se observa una paulatina moderación en el ritmo de crecimiento a lo largo del año 2007. En el último trimestre, el coste total ascendió a 2.780,6 euros por trabajador, lo que supone que el coste laboral en la región supera en 375,1 euros al registrado en el conjunto de España. No obstante, el crecimiento observado en la Comunidad de Madrid ha sido menos pronunciado, un 3,1% interanual frente a un 4,1% del agregado nacional. El coste más elevado continúa correspondiendo a la industria (3.392,5 euros), sin embargo, el crecimiento interanual experimentado, tanto en construcción como en servicios fue más elevado, un 3,6% y un 3,2%, respectivamente, frente a un 2,5% del sector industrial.

La evolución del coste laboral en Madrid sigue una tendencia moderada a lo largo de 2007, registrando en el último trimestre un crecimiento interanual del 3,1% frente a un 4,1% del agregado nacional

Coste laboral por trabajador (tasa de variación interanual)



Fuente: INE

6. Mercado de trabajo

La ralentización de la creación de empleo en la Ciudad de Madrid ha continuado según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa (EPA, en adelante) correspondientes al cuarto trimestre del año, concentrándose esta desaceleración en el colectivo de trabajadores temporales y en el sector de la construcción. Sin embargo, el descenso del número de parados en este periodo ha permitido mantener la tasa de paro del cuarto trimestre en el mismo nivel del año anterior (un 6,2%) y finalizar 2007 con una tasa media del 5,9% (ligeramente inferior a 2006).

Los datos de afiliación a la Seguridad Social correspondientes a los dos primeros meses de 2008 mantienen la tendencia de ralentización de finales del año pasado, con avances en la afiliación en febrero del 1,3%. El descenso interanual del número de parados registrados en marzo (no se observaba desde septiembre) ha contribuido a moderar ligeramente el crecimiento interanual, aunque no supone un cambio de tendencia debido al efecto de la Semana Santa.

La población activa

El crecimiento de la población activa mantiene la tendencia de moderación en el cuarto trimestre de 2007

La nueva moderación observada en el número de activos en el cuarto trimestre de 2007 (un 0,1%) ha situado el crecimiento medio en el conjunto del año 2007 en el 0,8% interanual, una incremento muy inferior al registrado en 2006 cuando se situó en el 4,7%. Debido a esta ralentización, la tasa de actividad se ha situado en el 61,4%, cuatro décimas por debajo del nivel alcanzado en el mismo trimestre de 2006. Sin embargo, en el conjunto del año 2007 su nivel ha sido una décima superior al año anterior, y se ha situado en el 61,0%.

Activos en la Ciudad de Madrid

	2006		2007		Media 06/07	III Tr 07/06	IV Tr 07/06
	Media	Media	III Tr	IV Tr			
Activos (miles)	1.634,8	1.648,5	1.642,9	1.661,6	0,8%	0,5%	0,1%
Tasa de actividad	61,0%	61,1%	61,0%	61,4%	0,1	0,1	-0,4
Por sexo							
Hombres	69,6%	69,7%	69,4%	69,5%	0,1	-0,4	-0,7
Mujeres	53,4%	53,5%	53,6%	54,2%	0,1	0,4	-0,2
Por edades							
De 16 a 19 años	23,0%	26,0%	25,3%	27,6%	2,9	0,5	7,7
De 20 a 24 años	65,5%	64,7%	67,2%	58,2%	-0,8	-0,8	-11,2
De 25 a 54 años	87,2%	87,7%	87,5%	88,2%	0,5	1,2	0,2
De 55 años y más	22,0%	22,0%	21,9%	22,4%	-0,1	0,0	-0,6

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

Por sexos, la tasa de actividad masculina es la que más ha contribuido al descenso de la tasa de actividad, aunque también ha habido una aportación negativa de las mujeres, a diferencia de lo que ocurría en el trimestre anterior. Por edades, el grupo de 20 a 24 años ha registrado una fuerte disminución de su actividad, y aunque el resto de grupos, excepto los mayores, han incrementado sus tasas, sobre todo los más jóvenes, no han podido compensar la caída de los primeros. En el conjunto del año 2007 se observan las mismas tendencias, aunque las variaciones han sido más moderadas.

El empleo

La ralentización del mercado laboral en la Ciudad de Madrid no se puede considerar un hecho coyuntural a la vista de los nuevos datos correspondientes al cuarto trimestre de 2007, cuando se ha vuelto a registrar una moderación del ritmo de creación de empleo, con un avance de apenas el 0,1% interanual. El número de ocupados en el conjunto del año 2007 se ha situado por encima de los 1,55 millones, con un crecimiento del 0,9%, muy inferior al 5,4% alcanzado en 2006. Un resultado destacable de la evolución de los ocupados en el cuarto trimestre es la recuperación del empleo asalariado, debido a la contribución positiva del colectivo de indefinidos, que ha intensificado su crecimiento, y que ha compensado parte del descenso del empleo temporal. Este último grupo de trabajadores es el que más está notando la desaceleración del mercado laboral madrileño.

Continúa la moderación del crecimiento del empleo en el cuarto trimestre de 2007, registrándose un incremento interanual del 0,1%, muy inferior al 5,5% del año anterior

Por sectores de actividad, el empleo en los servicios ha moderado su crecimiento en el último trimestre del año y continúa siendo el único que contribuye positivamente al crecimiento del empleo total. Tanto la industria como la construcción han vuelto a registrar descensos importantes en el número de trabajadores por cuarto mes consecutivo, lo que ha situado su crecimiento en el conjunto del año en niveles negativos. Sin embargo, la creación de empleo en los servicios ha compensado estos descensos debido a su elevado peso en el mercado laboral madrileño, donde aportó ocho de cada 10 ocupados en 2007.

Ocupados en la Ciudad de Madrid

En miles	2006		2007		Media	III Tr	IV Tr
	Media	Media	III Tr	IV Tr	07/06	07/06	07/06
Ocupados	1.537,4	1.551,3	1.554,8	1.559,1	0,9%	0,6%	0,1%
Asalariados	1.348,0	1.346,0	1.350,4	1.358,7	-0,2%	-0,4%	0,3%
Indefinidos	969,5	1.020,1	1.031,0	1.057,4	5,2%	5,7%	7,6%
Temporales	313,0	280,7	276,1	263,2	-10,3%	-12,8%	-17,7%
Otros (no saben)	65,6	45,2	43,4	38,1	-31,1%	-32,9%	-27,2%
No asalariados	187,1	205,0	203,3	200,4	9,6%	8,5%	0,1%
Ocupados por ramas de actividad							
Industria	145,6	134,7	137,7	137,4	-7,5%	-4,9%	-6,1%
Construcción	144,2	135,4	132,4	124,8	-6,1%	-14,6%	-10,7%
Servicios	1.238,9	1.273,4	1.273,9	1.285,4	2,8%	3,1%	1,6%
Niveles en %							
Ratio de asalarización	87,7%	87,7%	87,7%	87,7%	0,0	-0,1	0,7
Ratio de temporalidad	24,4%	21,6%	21,1%	19,9%	-2,8	-3,4	-4,6

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

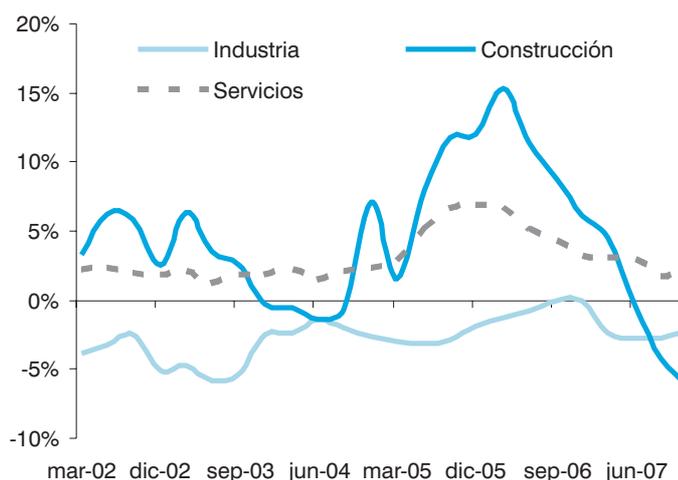
Las tendencias que hemos comentado en relación a la evolución del empleo asalariado, y dentro de este, de los temporales, explican el aumento observado en la ratio de asalarización y el nuevo descenso de la tasa de temporalidad en el cuarto trimestre de 2007.

La ralentización del crecimiento del empleo en el último trimestre de 2007 también se ha observado en la afiliación a la Seguridad Social, aunque con menor intensidad que en la EPA

Los afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid presentaron un crecimiento en el cuarto trimestre de 2007 del 1,5%, ligeramente superior al registrado por la EPA, lo que ha situado en su número 1,93 millones. Respecto al trimestre anterior, la afiliación creció cinco décimas por encima, sin embargo, en relación al mismo trimestre del año anterior, el crecimiento se ha moderado 1,7 puntos porcentuales. En los dos primeros meses del año, la afiliación ha mantenido la tendencia de ralentización, registrándose un crecimiento interanual en febrero del 1,3%.

Por sectores, los nuevos datos mantienen las tendencias que veníamos observando en trimestres anteriores, donde solo el sector servicios está contribuyendo positivamente al crecimiento de la afiliación, con un avance el 2,4% en el cuarto trimestre, aportando el 86% del total de afiliados en la Ciudad. La construcción mantiene la tendencia descendente, con un crecimiento del -6,0%, y la industria ha mostrado un mejor comportamiento que el observado en el trimestre anterior, aunque continúa creciendo a tasas negativas.

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



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

Debido a la elevada contribución que el sector servicios presenta en el mercado laboral madrileño, su evolución en los próximos meses dependerá de cómo se comporte este sector y las principales ramas que lo forman. El hecho de que exista una elevada concentración dentro de este sector (cuatro ramas de actividad concentran la mitad del empleo generado en el sector), lo hace más vulnerable.

Los últimos datos correspondientes al cuarto trimestre muestran un crecimiento muy moderado de las ramas "otras actividades empresariales" y "comercio al por menor" (éstas concentran el 35% del empleo en servicios), que, de mantenerse en los próximos trimestres, contribuirá a restar dinamismo al conjunto de los servicios. La rama "hostelería" mantiene elevados ritmos de crecimiento y, junto a la rama "act. sanitarias", seguirá contribuyendo positivamente a la generación de empleo en este sector en 2008.

Afiliados a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid

	IV Tr 06	IV Tr 07	Var 07/06
Industria	115.446	112.818	-2,3%
Construcción	158.952	149.374	-6,0%
Servicios	1.626.034	1.664.576	2,4%
Otras actividades empresariales.	377.362	383.935	1,7%
Comercio al por menor	190.423	190.660	0,1%
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales.	102.476	138.277	34,9%
Hostelería.	108.782	113.735	4,6%
Administración pública, defensa y SS obligatoria.	151.690	109.747	-27,7%
Educación.	74.237	97.445	31,3%
Comercio al por mayor	86.553	84.916	-1,9%
Actividades informáticas.	53.363	60.998	14,3%
Resto	481.148	484.863	0,8%
TOTAL AFILIADOS	1.905.228	1.933.670	1,5%

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

El desempleo

El número de parados ha vuelto a registrar un ligero descenso interanual en el cuarto trimestre de 2007 por tercera vez consecutiva, lo que ha favorecido que la tasa de paro se mantenga en el mismo nivel del año anterior, un 6,2%. En el conjunto del año 2007, la tasa de paro se ha reducido una décima respecto a 2006, situándose en el 5,9%, el nivel más bajo de los últimos tres años. Por sexos, las mujeres continúan registrando descensos en el paro (un -8,5% interanual en el cuarto trimestre), que está compensando el fuerte aumento registrado en los varones (un 10,2%). Ello explica el descenso de siete décimas en la tasa de paro femenina en el último año, mientras en los varones se ha incrementado cinco hasta el 5,5%.

Ligero repunte de la tasa de paro en el cuarto trimestre hasta el 6,2%, que sitúa la media del año 2007 en el 5,9%

Por grupos de edad, en el cuarto trimestre se ha moderado fuertemente el crecimiento del paro en el grupo de 30 a 54 años, lo que unido a los descensos en los colectivos de 20 a 24 años y de 25 a 29 años, ha contribuido a reducir el paro en la Ciudad. Sin embargo, la evolución de la población activa también ha influido en los niveles de la tasa de paro por edades, registrándose aumentos en algunos grupos y descensos en otros. Donde más se ha reducido la tasa de paro en 2007 ha sido en los jóvenes, aunque este colectivo continúa registrando las mayores tasas que se mantienen por encima del 30%.

Tasas de paro en la Ciudad de Madrid

	2006		2007		Media 07/06	III Tr 07/06	IV Tr 07/06
	Media	Media	III Tr	IV Tr			
Tasa de paro	6,0	5,9	5,4	6,2	-0,1	-0,1	0,0
Por sexo							
Hombres	4,8	5,2	4,0	5,5	0,4	0,4	0,5
Mujeres	7,3	6,7	6,9	6,9	-0,6	-0,6	-0,7
Por edades							
De 16 a 19 años	34,4	29,2	27,5	33,3	-5,2	-4,8	-10,3
De 20 a 24 años	11,8	13,2	13,2	12,7	1,5	1,3	1,0
De 25 a 54 años	5,1	5,0	4,3	5,2	-0,1	0,0	-0,3
De 55 años y más	4,0	3,6	3,7	4,6	-0,5	-0,3	1,8

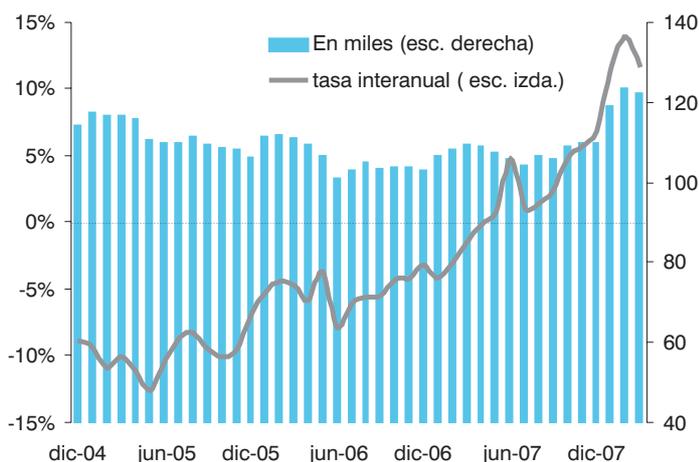
Fuente: Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

El paro registrado en marzo se ha reducido en 1.052 personas respecto al mes anterior, una buena noticia si tenemos en cuenta que no se registraba una disminución desde septiembre del pasado año. Con esta disminución, el volumen de parados en la Ciudad se ha situado en las 122.350 personas, un nivel similar a junio de 2004. En términos

Ligera moderación del ritmo de crecimiento del paro registrado en marzo debido al efecto de la Semana Santa

interanuales, el paro ha moderado su crecimiento ligeramente hasta el 11,7%. Sin embargo, no podemos interpretar esta moderación como un cambio de tendencia debido al efecto de la Semana Santa. La evolución en el primer trimestre del año se ha caracterizado por un fuerte deterioro del paro en la Ciudad de Madrid, que fue especialmente intenso en febrero, cuando el crecimiento en términos interanuales se situó en tasas cercanas al 14% (en el trimestre ha sido del 12,4%), mientras que un año antes el paro disminuyó un 3,1% (en el trimestre un 2,9%).

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



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

La desagregación por sexos se ha caracterizado por un mayor deterioro en los varones, con aumentos en el número de parados superiores al 20% en marzo frente al 3,1% de las mujeres.

Finalmente, la industria es el único sector de actividad que está contribuyendo a reducir el paro en la Ciudad de Madrid, aunque no lo suficiente como para compensar los aumentos en el resto de sectores de actividad. El aumento del paro en la construcción se ha intensificado en marzo, donde el paro está aumentando a tasas superiores al 60%. En los servicios el paro ha moderado su crecimiento en marzo debido al efecto de la Semana Santa, que ha favorecido las contrataciones en este sector. El colectivo sin empleo anterior también tiene una aportación negativa, aunque su peso en el total de parados es muy reducido (ver tabla).

Parados registrados por el INEM en la Ciudad de Madrid

	2007		2008		Var 07/06*		Var 08/07*	
	Media	feb	mar	Media	feb	mar	Media	feb
Parados (miles)	107,7	123,4	122,4		1,5%	13,9%	11,7%	
Por sexo (miles)								
Hombres	46,4	57,0	57,6		5,9%	23,3%	23,2%	
Mujeres	61,3	66,4	64,8		-1,6%	7,0%	3,1%	
Por sectores (miles)								
Agricultura	1,3	1,6	1,5		25,0%	29,7%	10,8%	
Industria	7,5	7,4	7,2		-7,2%	-6,6%	-8,4%	
Construcción	10,1	14,6	15,1		24,6%	58,5%	62,6%	
Servicios	84,0	94,8	93,4		0,9%	11,9%	9,2%	
Sin empleo anterior	4,8	5,1	5,2		-15,1%	-4,4%	-6,3%	

* Variación interanual

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