



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

FICHA SECTORIAL: CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL Y
ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Noviembre 2019

CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD

CÓDIGO CIU

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
F	Construcción.
F41	Construcción de edificios.
F410	Construcción de edificios.
F42	Obras de ingeniería civil.
F421	Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.
F422	Construcción de proyectos de servicios públicos.
F429	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
F43	Actividades especializadas de la construcción.
F431	Demolición y preparación del terreno.
F432	Instalaciones eléctricas y de fontanería y otras instalaciones para obras de construcción.
F433	Terminación y acabado de edificios.
F439	Otras actividades especializadas de construcción.

CÓDIGO ARANCELARIO NANDINA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
39	Plástico y sus manufacturas
44	Madera, carbón vegetal y manufacturas de madera
68	Manufacturas de piedra, yeso fraguable, cemento, amianto (asbesto), mica o materias análogas
69	Productos cerámicos
70	Vidrio y sus manufacturas
72	Fundición, hierro y acero
73	Manufacturas de fundición, de hierro o acero
74	Cobre y sus manufacturas
75	Níquel y sus manufacturas
76	Aluminio y sus manufacturas
78	Plomo y sus manufacturas
79	Cinc y sus manufacturas
80	Estaño y sus manufacturas
81	Los demás metales comunes; cermets; manufacturas de estas materias
83	Manufacturas diversas de metal común
87	Vehículos automóviles, tractores, velocípedos y demás vehículos terrestres, sus partes y accesorios
94	Muebles; mobiliario médico quirúrgico; artículos de cama y similares; aparatos de alumbrado no expresados ni comprendidos en otra parte; anuncios, letreros y placas indicadoras, luminosos y artículos similares; construcciones prefabricadas

Fuente: Arancel Nacional de Importaciones del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS



- Para el año 2018 existieron 2,540 empresas dedicadas a la construcción de edificios, localizándose el 64% de las compañías en las provincias de Guayas y Pichincha.
- Este grupo de compañías reportaron 152,537 plazas de empleos en el año 2018, de las cuales el 87% del total de los empleos fueron provistos por las empresas grandes.

Tamaño de empresa	# Empresas 2018	# Empleados 2018
Grande	57	132,060
Mediana	187	6,168
Pequeña	697	6,431
Microempresa	1,587	7,878
No Definido	12	0
Total general	2,540	152,537

Participación (%) del # de empresas por provincia



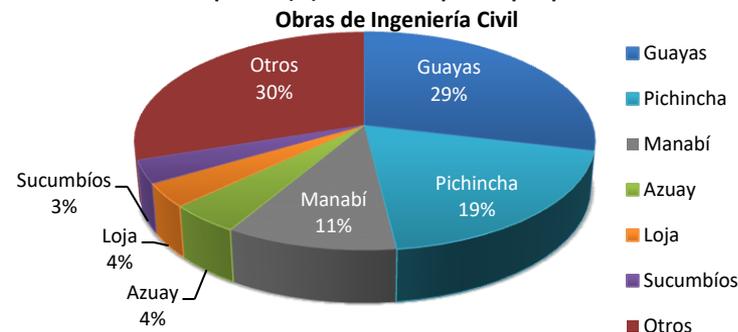
OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL



- En el año 2018 se registraron 1,981 empresas que realizaron actividades de obras de ingeniería civil.
- Estas empresas reportaron 38,383 empleos en el año 2018, siendo el 65% del total otorgado por las compañías grandes.

Tamaño de empresa	# Empresas 2018	# Empleados 2018
Grande	51	24,796
Mediana	133	3,341
Pequeña	475	4,092
Microempresa	1,315	6,154
No Definido	7	0
Total general	1,981	38,383

Participación (%) del # de empresas por provincia



Fuente: Superintendencia de Compañías

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

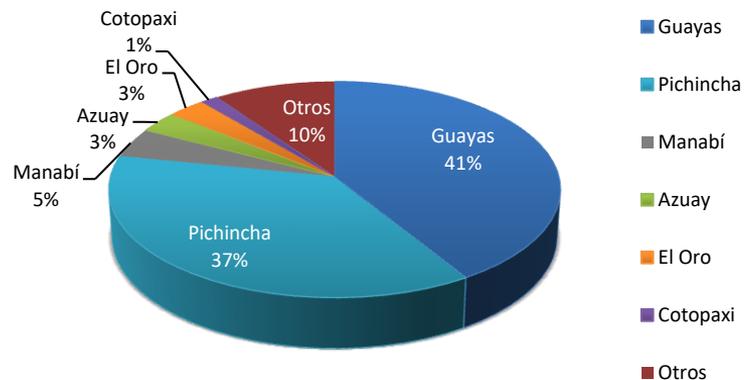
ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN



- Existieron 879 empresas en el año 2018 dedicadas a actividades especializadas de construcción, ubicándose 362 compañías en la provincia de Guayas y 325 en la provincia de Pichincha.
- Las empresas que ejercieron esta actividad económica reportaron 14,552 plazas de empleos en el año 2018, siendo las compañías pequeñas aquellas que brindaron el 43% del total de empleos.

Tamaño de empresa	# Empresas 2018	# Empleados 2018
Grande	19	3,660
Mediana	84	2,293
Pequeña	295	6,253
Microempresa	478	2,346
No Definido	3	0
Total general	879	14,552

Participación (%) del # de empresas por provincia
Actividades especializadas de construcción



PIB DEL SECTOR

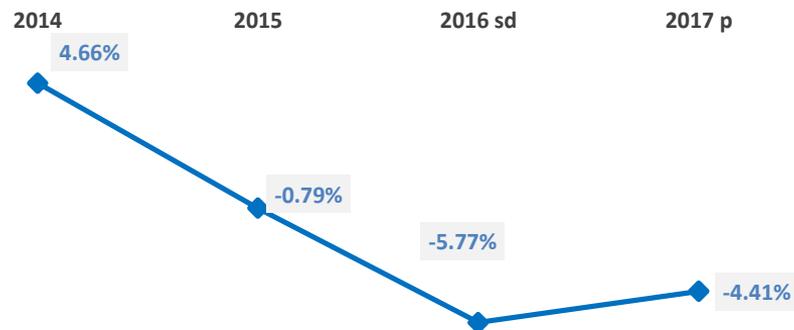
El sector de construcción registró en el 2017 un decrecimiento de 4.41% con respecto al 2016, teniendo una participación en ese último año del 8.68% del PIB total.

Año	Construcción (Millones \$ de 2007)	PIB Total (Millones \$ de 2007)	Participación PIB
2014	6,893.46	70,105	9.83%
2015	6,838.75	70,175	9.75%
2016 sd	6,444.18	69,314	9.30%
2017 p	6,159.86	70,956	8.68%

sd: semi-definitivo

p: provisional

Variación interanual del sector de construcción



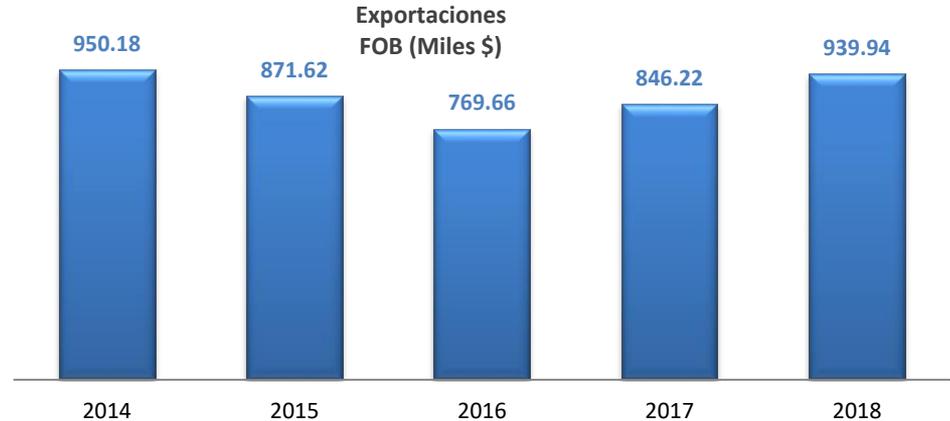
Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

EXPORTACIONES

Exportaciones por año (2014-Ago 2019)

Año	TON (Miles)	FOB (Miles \$)	Costo Toneladas Promedio (\$)
2014	0.91	950.18	1,039.92
2015	0.75	871.62	1,162.99
2016	1.01	769.66	765.16
2017	1.00	846.22	845.88
2018	1.05	939.94	894.30
Ene-Ago 2019	0.69	620.21	898.08



En los dos últimos años las exportaciones FOB muestran una tendencia creciente, existiendo variaciones interanuales positivas del 10% en 2017 y del 11% en 2018 en relación al año inmediatamente anterior.

A Agosto de 2019, el monto exportado FOB totalizó \$620.21 millones con 690 miles de toneladas, representado el 66% del valor total exportado FOB del 2018.

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

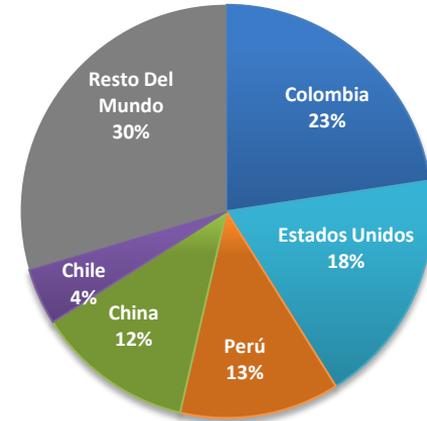
Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

EXPORTACIONES

Exportaciones por país (2014-Ago 2019) FOB en Miles \$

Área Económica Destino	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (Ene-Ago)
Colombia	305.77	257.60	169.71	184.59	212.50	142.87
Estados Unidos	122.85	116.72	132.55	175.42	173.49	124.75
Perú	111.67	86.10	82.51	104.79	118.11	79.14
China	74.77	106.94	73.61	76.22	116.27	52.61
India	42.48	29.01	45.17	47.34	40.12	31.42
Chile	32.38	29.23	37.21	36.45	41.86	24.26
Resto del mundo	260.27	246.02	228.89	221.42	237.59	165.16

Participación de los países de destino de las Exportaciones
2018



El 70% de las exportaciones del año 2018 estuvieron direccionadas a Colombia (23%), Estados Unidos (18%), Perú (13%), China (12%) y Chile (4%). El 30% restante de las exportaciones estuvieron destinadas a otros países tales como India, Brasil, Puerto Rico, Bolivia, etc.

Fuente: Banco Central del Ecuador

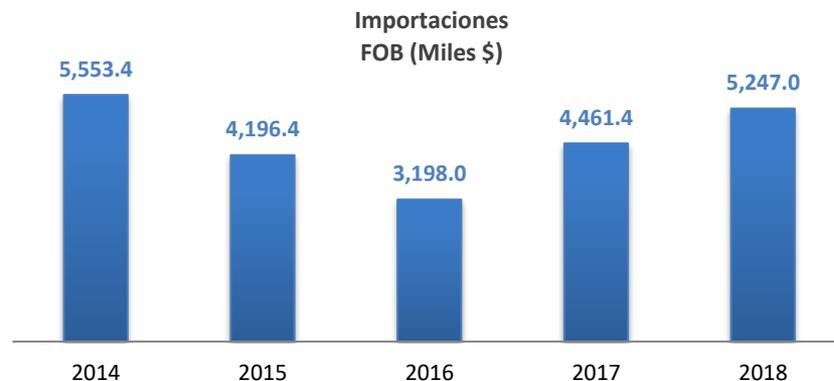
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

IMPORTACIONES

Importaciones por año (2014-Ago 2019)

Año	TON (Miles)	FOB (Miles \$)	Costo Toneladas Promedio(\$)
2014	2.97	5,553.40	1,869.87
2015	2.57	4,196.38	1,632.60
2016	2.26	3,198.02	1,413.53
2017	2.88	4,461.37	1,551.63
2018	3.11	5,247.05	1,686.84
Ene-Jun 2019	2.16	3,308.65	1,528.32



En el 2015, las importaciones del sector cayeron en 24.4% respecto a 2014. Similar comportamiento existió en 2016, puesto que las importaciones disminuyeron en 23.8% en comparación al período anterior. En los años consecutivos existieron variaciones interanuales positivas.

A Agosto de 2019 las importaciones sumaron \$3,308.7 millones de FOB, que es el 63% del total importado en 2018.

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

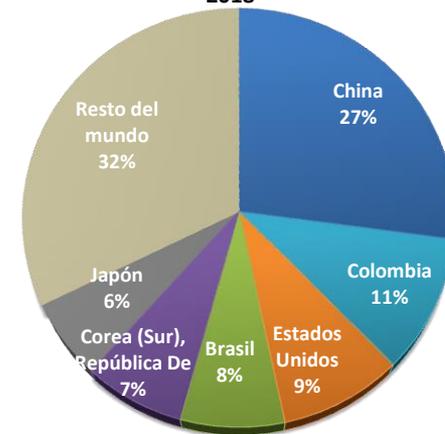
Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

IMPORTACIONES

Importaciones por país (2014-Ago 2019) FOB en Miles \$

Área Económica Origen	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (Ene-Ago)
China	1,265.36	1,148.42	804.70	1,139.57	1,422.76	977.80
Estados Unidos	655.33	471.83	351.77	429.65	470.64	296.17
Colombia	548.72	362.35	335.62	406.42	555.40	378.90
Japón	558.12	433.19	270.87	302.80	321.96	226.97
Corea (Sur), República De	439.88	367.70	307.75	378.47	386.91	168.48
Brasil	272.85	246.17	259.27	359.01	397.51	261.47
Resto del Mundo	1,813.15	1,166.72	868.04	1,445.45	1,691.86	998.86

Participaciones de los países de origen de las Importaciones 2018



China con una participación del 23% al 27% entre 2014 y 2018 representó el origen principal de las importaciones. En 2018 el 68% de las importaciones fueron de origen de China (\$ 1,422.76 millones de FOB), Colombia (\$ 555.40 millones de FOB), Estados Unidos (\$470.64 millones de FOB), Brasil (\$397.51 millones de FOB), Corea (\$386.91 millones de FOB) y Japón (\$321.96 millones de FOB)

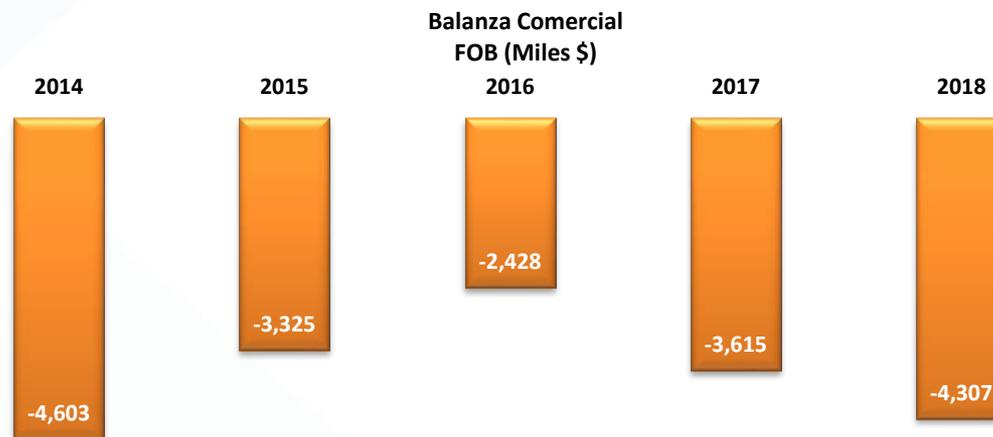
Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

BALANZA COMERCIAL

La balanza del sector es deficitaria, siendo las importaciones más de cinco veces que las exportaciones



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

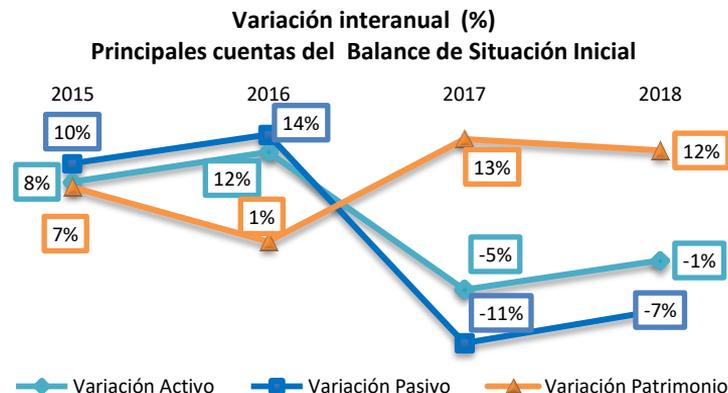


BALANCE DE SITUACIÓN

Construcción de edificios

- Entre 2014 y 2018 el ratio de endeudamiento fue del 65% al 74%, indicando que la actividad de construcción de edificios mantuvo durante ese período una alta dependencia de las fuentes de financiamiento.
- Las cuentas de activos y pasivos cayeron en relación al año anterior en 1% y 7% respectivamente. El patrimonio aumentó en 12% en comparación a 2017.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Activo	3,699.50	3,995.93	4,457.28	4,247.34	4,193.54
Pasivo	2,628.28	2,896.13	3,289.43	2,927.03	2,718.51
Patrimonio	1,077.22	1,156.78	1,167.95	1,320.32	1,475.03



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

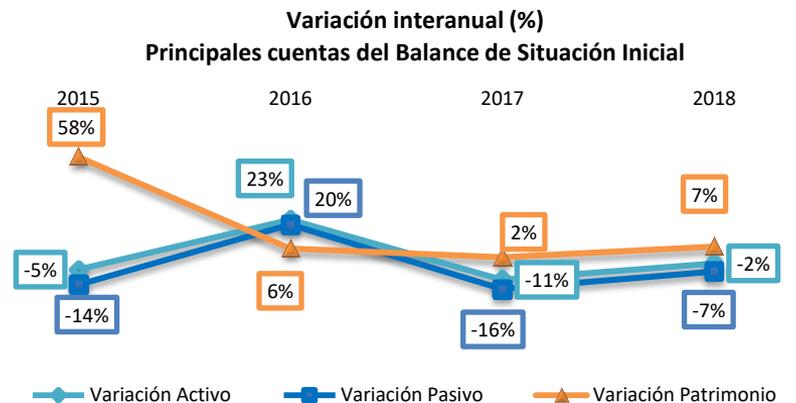


BALANCE DE SITUACIÓN

Obras de ingeniería civil

- En la actividad de ingeniería civil se encontró que el ratio de endeudamiento ha disminuido del 80% en el año 2014 al 64% en el año 2018. Dado que este indicador es superior al 60%, da indicios que gran parte del financiamiento provino de terceros.
- Las cuentas de activos y pasivos disminuyeron en relación al año anterior en 2% y 7% respectivamente. Mientras que el patrimonio aumentó en 7% en comparación a 2017.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Activo	3,251.73	3,076.19	3,772.92	3,353.53	3,290.59
Pasivo	2,598.89	2,238.45	2,681.56	2,244.20	2,097.87
Patrimonio	649.75	1,025.88	1,092.49	1,109.33	1,192.25



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



BALANCE DE SITUACIÓN

Actividades especializadas de construcción

- En el período analizado el ratio de adeudamiento se ha ubicado entre el 66% y el 70%, significando que las actividades especializadas de construcción dependen de recursos ajenos.
- Las cuentas de activos y pasivos disminuyeron en relación al año anterior en 1% y 2% respectivamente. Mientras que el patrimonio aumentó en 3% en comparación a 2017.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Activo	655.55	706.31	654.23	685.79	680.34
Pasivo	456.45	497.12	446.38	459.04	447.82
Patrimonio	200.08	220.09	207.96	226.77	232.52



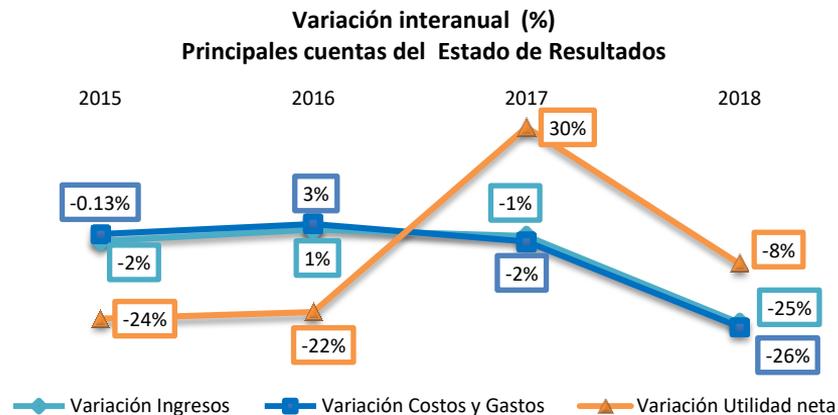


BALANCE DE RESULTADOS

Construcción de edificios

- La cuentas principales del balance de resultados en el año 2018 reflejaron variaciones interanuales negativas, en ese año los ingresos disminuyeron en 25%, los costos/gastos en 26% y la utilidad en 8% respecto al año inmediatamente anterior.
- En contraste con el año 2014, se encontró que los ingresos en el último año se redujeron en 26%, los costos/gastos en 26% y la utilidad neta en 29%.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos	2,975.73	2,914.15	2,947.80	2,929.80	2,199.38
Costos y Gastos	2,731.61	2,728.03	2,802.43	2,741.19	2,026.58
Utilidad neta	244.12	186.12	145.37	188.61	172.80



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

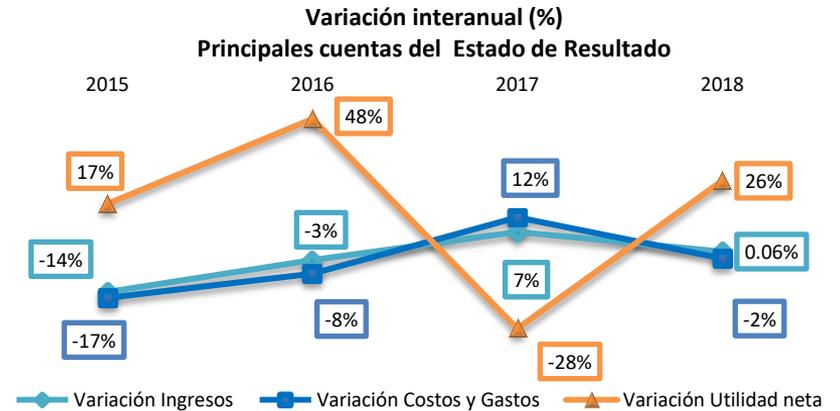


BALANCE DE RESULTADOS

Obras de ingeniería civil

- En el año 2018 los ingresos y la utilidad neta se han incrementado en 0.06% y 26% en relación al año 2017. Mientras tanto la cuenta de costos/gastos disminuyó en 2% respecto al período anterior.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos	2,832.16	2,422.46	2,349.03	2,516.07	2,517.63
Costos y Gastos	2,654.13	2,213.70	2,040.41	2,292.93	2,237.36
Utilidad neta	178.04	208.76	308.62	223.14	280.26



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

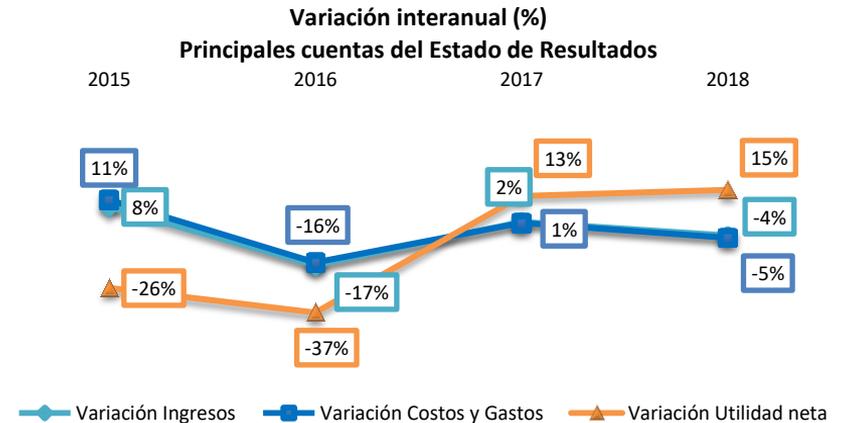


BALANCE DE RESULTADOS

Actividades especializadas de construcción

- En los dos últimos años se encontró que la cuenta de utilidad neta ha experimentado variaciones interanuales positivas. En las demás cuentas se halló que los ingresos y costos/gastos crecieron en el año 2017 al 2% y 1% respectivamente, mientras que decrecieron en el año 2018 en 4% y 5% respectivamente.

Cuentas (Millones \$)	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos	709.90	766.34	638.40	648.59	621.59
Costos y Gastos	653.32	724.70	612.08	618.96	587.49
Utilidad neta	56.58	41.64	26.32	29.63	34.10



Fuente: SRI

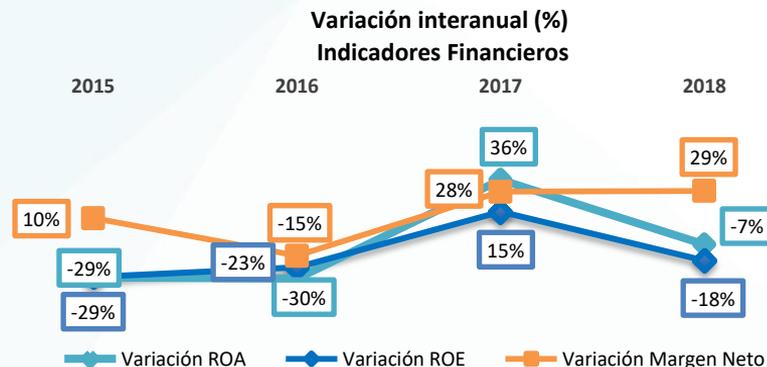
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



INDICADORES FINANCIEROS

Construcción de edificios

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018
ROA	6.60%	4.66%	3.26%	4.44%	4.12%
ROE	22.66%	16.09%	12.45%	14.29%	11.71%
Margen Neto	9.64%	10.63%	9.06%	11.62%	14.96%



Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2018, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2018, por cada \$100 de Activos se generaron \$4.12 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2018, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$11.71 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2018, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$14.96 de Utilidad Neta.

Fuente: SRI

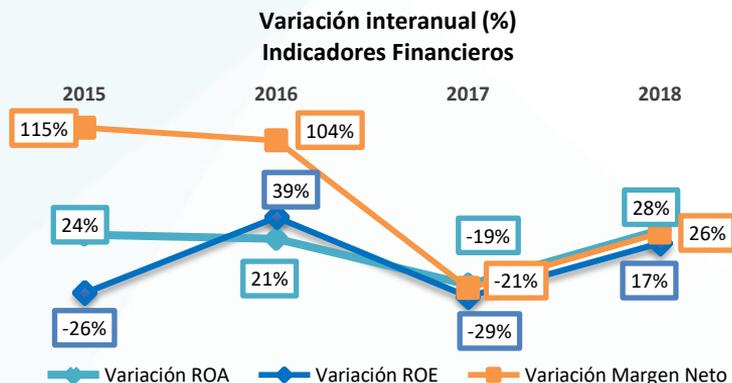
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



INDICADORES FINANCIEROS

Obras de ingeniería civil

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018
ROA	5.48%	6.79%	8.18%	6.65%	8.52%
ROE	27.40%	20.35%	28.25%	20.11%	23.51%
Margen Neto	8.24%	17.72%	36.20%	28.43%	35.74%



Respecto al análisis de los indicadores financieros del sector en el 2018, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2018, por cada \$100 de Activos se generaron \$8.52 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2018, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$23.51 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2018, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$35.74 de Utilidad Neta.

Fuente: SRI

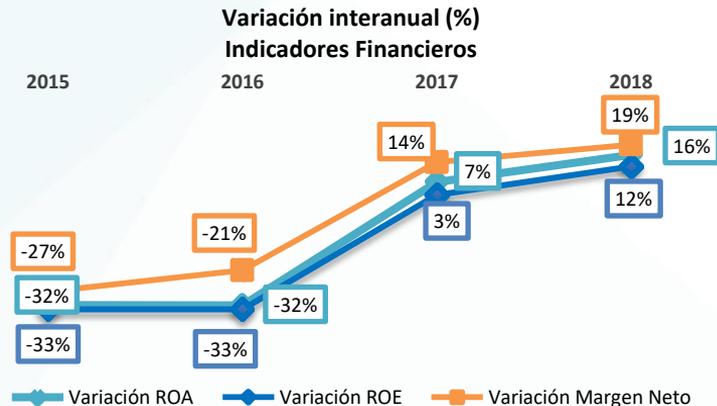
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



INDICADORES FINANCIEROS

Actividades especializadas de construcción

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018
ROA	8.63%	5.90%	4.02%	4.32%	5.01%
ROE	28.28%	18.92%	12.66%	13.07%	14.67%
Margen Neto	8.28%	6.01%	4.77%	5.42%	6.46%



Respecto al análisis de los indicadores financieros del sector en el 2018, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2018, por cada \$100 de Activos se generaron \$5.01 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2018, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$14.67 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2018, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$6.46 de Utilidad Neta.

Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

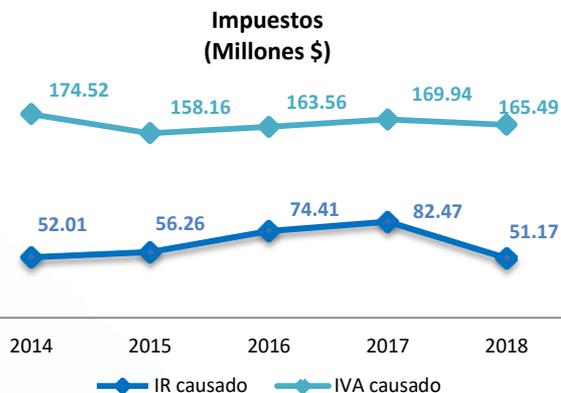
IMPUESTOS

- El IR recaudado del 2018 de la actividad de construcción de edificios disminuyó en 5%, de la actividad de obras de ingeniería civil cayó en 38% y de las actividades especializadas de construcción se redujo en 4% respecto al 2017.
- El IVA recaudado del 2018 de la actividad de construcción de edificios disminuyó en 38%, de la actividad de obras de ingeniería civil cayó en 3% y de las actividades especializadas de construcción se redujo en 11% respecto al 2017.

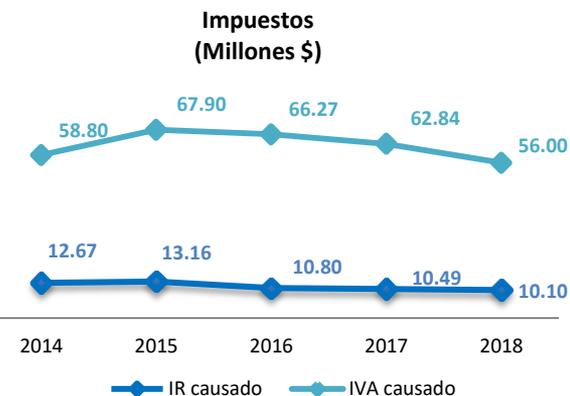
Construcción de edificios



Obras de ingeniería civil



Actividades especializadas de construcción

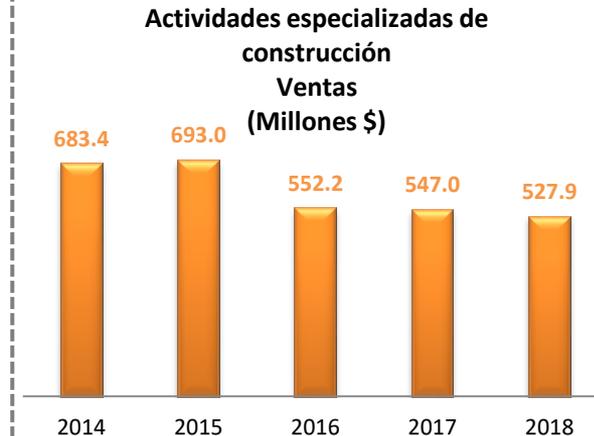


Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

VENTAS DOMÉSTICAS

Existen tendencias decrecientes en las ventas de las tres actividades de construcción. Registrándose en el último año disminuciones en ventas del 29% en la actividad de construcción de edificios, del 0.07% en la actividad de obras de ingeniería civil, del 3% en la actividad especializada de construcción respecto al año inmediatamente anterior.



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



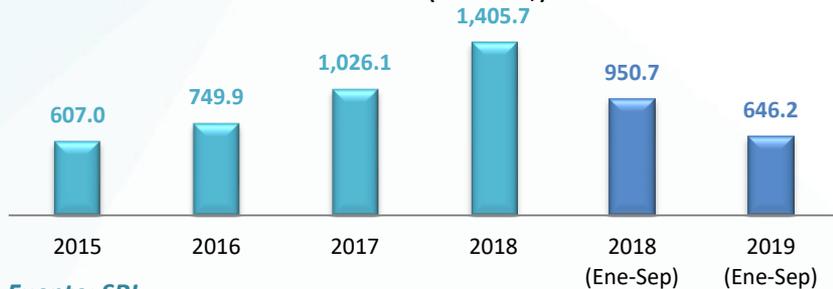
CRÉDITO

Construcción de edificios

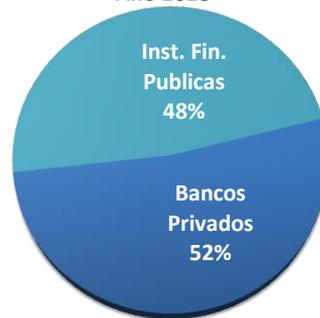
El volumen de crédito ha venido aumentando paulatinamente desde el año 2015 hasta 2018. A septiembre del año en curso se evidenció que el monto fue menos del 32% a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior.

Subsistema (Millones \$)	2015	2016	2017	2018	2018 (Ene-Sep)	2019 (Ene-Sep)
Bancos Privados	547.68	619.55	786.47	732.67	535.35	575.41
Inst. Fin. Publicas	45.53	118.72	239.55	672.99	415.37	70.74
Mutualista	11.13	10.85	0.11	-	-	-
Sociedades Financieras	2.68	0.81	-	-	-	-
TOTAL	607.02	749.92	1,026.13	1,405.67	950.72	646.15

Evolución Volumen de Crédito
(Millones \$)



Participación del Volumen de Crédito
Por Subsistema
Año 2018



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



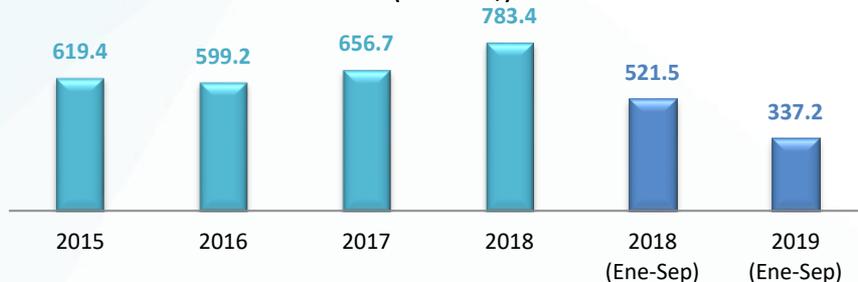
CRÉDITO

Obras de ingeniería civil

El volumen de crédito desde el año 2016 ha aumentado, siendo en el año 2018 de \$783.4 superior en 26% a lo reportado en el año 2015.

Subsistema (Millones \$)	2015	2016	2017	2018	2018 (Ene-Sep)	2019 (Ene-Sep)
Bancos Privados	346.42	328.84	407.45	578.89	462.45	252.23
Inst. Fin. Publicas	272.23	269.81	248.97	204.51	59.01	84.96
Mutualista	0.15	0.29	0.30	-	-	-
Sociedades Financieras	0.57	0.27	-	-	-	-
TOTAL	619.38	599.22	656.71	783.39	521.46	337.19

Evolución Volumen de Crédito
(Millones \$)



Participación del Volumen de Crédito
Por Subsistema
Año 2018



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios



Actividades especializadas de construcción

El volumen de crédito en el año 2018 es menos del 56% a lo registrado en el año 2015. A Septiembre de 2019 el monto fue de \$127.29 inferior en 19% respecto al año inmediatamente anterior

Subsistema (Millones \$)	2015	2016	2017	2018	2018 (Ene-Sep)	2019 (Ene-Sep)
Bancos Privados	470.49	248.88	185.28	150.49	100.25	80.85
Inst. Fin. Publicas	32.43	31.89	63.76	79.96	57.35	46.44
Mutualista	14.31	1.98	0.77	-	-	-
Sociedades Financieras	4.83	3.94	-	-	-	-
TOTAL	522.06	286.69	249.81	230.45	157.59	127.29



Participación del Volumen de Crédito Por Subsistema Año 2018



Fuente: SRI

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

CONCLUSIONES

- La mayoría de las empresas en el año 2018 ,dedicadas a la construcción de edificios, obras de ingeniería civil y especializadas de construcción, se encontraron ubicadas en las provincias de Guayas y Pichincha. En general las tres actividades generaron 205,472 plazas de empleos, siendo la mayoría de los empleos ofertados por las empresas grandes.
- El sector de construcción registró en el período de análisis un tendencia decreciente, representando en el año 2017 el 8.68% del PIB nacional.
- Existió entre 2014 y 2018 una balanza comercial deficitaria, siendo las importaciones en el año 2017 más de cinco veces que las exportaciones.
- Las tres actividades de construcción reportaron un ratio de endeudamiento superior al 60%, significando que el sector se está financiando en gran parte con recursos ajenos.
- Las ventas que registró el sector entre 2014 y 2018 han ido disminuyendo, siendo la tasa de decrecimiento en el año 2018 del 54% en la actividad de construcción de edificios, del 64% en la actividad de obras de ingeniería civil, del 23% en las actividades especializadas de construcción, en relación al año 2014.
- Se ha incrementado el crédito para actividades de construcción de edificios y obras de ingeniería civil, pero ha disminuido para actividades especializadas de construcción. Cabe mencionar que la mayor parte del financiamiento que se ha otorgado al sector proviene de la banca privada.



CREANDO FUTURO NACIONAL

www.cfn.fin.ec



Corporación Financiera Nacional



@CFN_ECUADOR