



FICHA SECTORIAL

CONSTRUCCIÓN

SUBGERENCIA DE ANÁLISIS DE PRODUCTOS Y
SERVICIOS



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

CONSTRUCCIÓN

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

Agosto 2021

Clasificación de la actividad (I)

CÓDIGO CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU 4.0.)

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.

Fuente: CIIU 4.0

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios
Corporación Financiera Nacional B.P.

Clasificación de la actividad (II)

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 medicoquirúrgico; 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

Empresas del Sector de la Construcción

- En el año 2020 existieron 3,066 empresas que se dedicaron a la construcción de edificios, generando 27,940 empleos, siendo el 74% correspondiente a empresas MiPymes; mientras que, para las actividades relacionadas a obras de ingeniería civil existieron 2,242 empresas que generaron 122,228 empleos. En cuanto a las actividades especializadas de la construcción se registraron 898 empresas, generadoras de 8,135 plazas de empleo.

Construcción de edificios (F41)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Microempresa	2265	10,616
Grande	31	7,209
Pequeña	596	5,341
Mediana	149	4,758
ND	25	16
Total	3066	27,940

Obras de ingeniería civil (F42)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Grande	38	108,438
Mediana	89	2,623
Microempresa	1671	7,885
Pequeña	423	3,268
ND	21	14
Total	2242	122,228

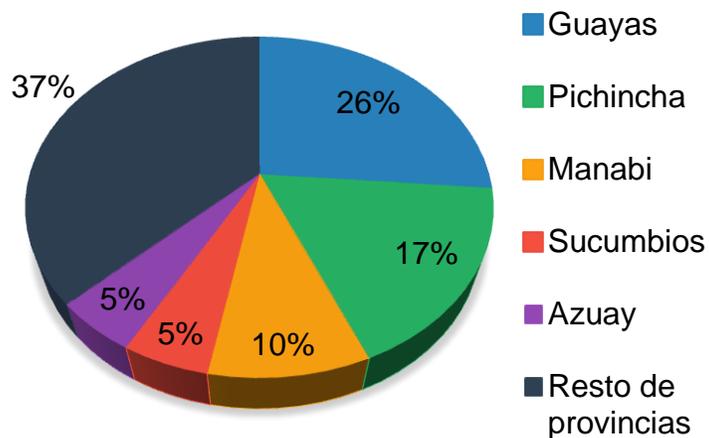
Actividades especializadas de la construcción (F43)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Pequeña	268	2,724
Microempresa	557	2,582
Mediana	55	1,575
Grande	16	1,254
ND	2	0
Total	898	8,135

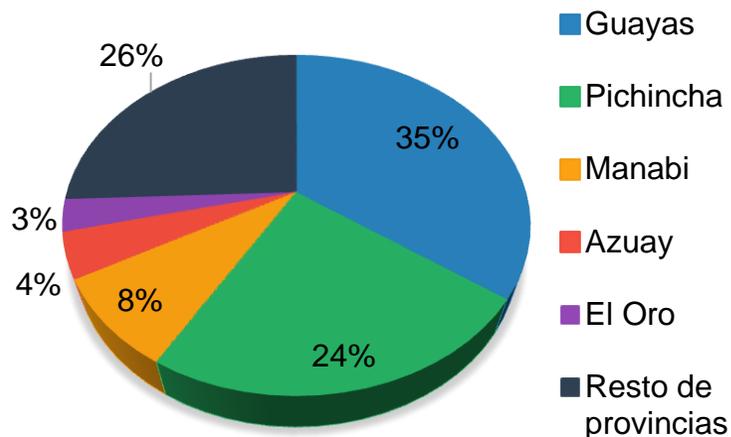
Sector de la Construcción por provincia

Para los 3 grupos de actividades asociadas a la construcción, se observó una mayor participación en las empresas domiciliadas en las provincias de Guayas y Pichincha.

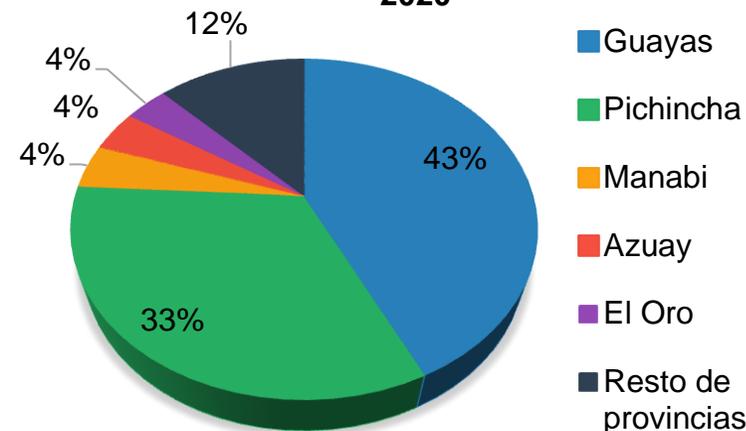
Participación (%) del # de empresas de Obras de ingeniería civil 2020



Participación (%) del # de empresas de construcción de edificios 2020



Participación (%) del # de empresas de Actividades especializadas de la construcción 2020



Fuente: Superintendencia de Compañías
 Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios
 Corporación Financiera Nacional B.P.



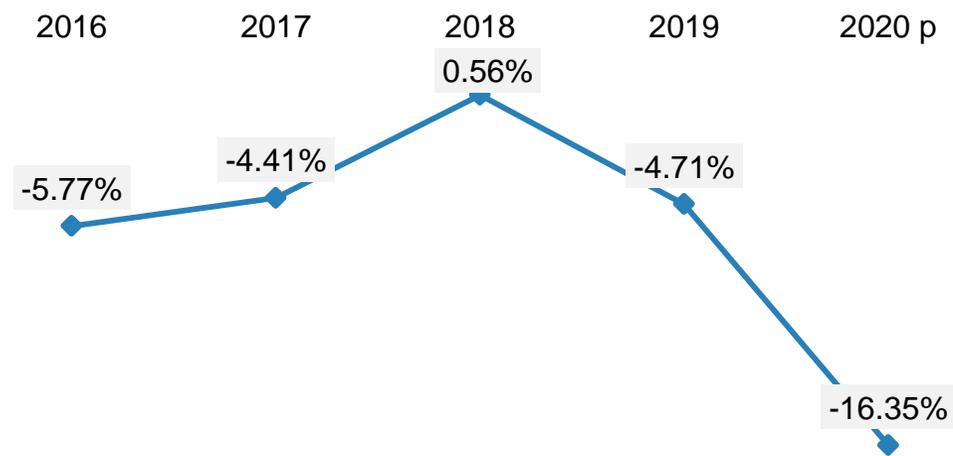
PIB del sector

El sector de construcción en el año 2020 registró \$4,937.37 MM de Valor Agregado Bruto, lo que representó una participación del 7.53% sobre el PIB Total. La caída del 16.35% del sector de la construcción en el 2020 corresponde a la paralización de las actividades a causa de la pandemia.

Valor Agregado Bruto del sector de construcción

Año	Construcción (MM \$ de 2007)	PIB Total (MM \$ de 2007)	Participación PIB
2017	6,159.86	70,956	8.68%
2018	6,194.45	71,871	8.62%
2019	5,902.44	71,879	8.21%
2020 p	4,937.37	65,535	7.53%

Crecimiento interanual de construcción



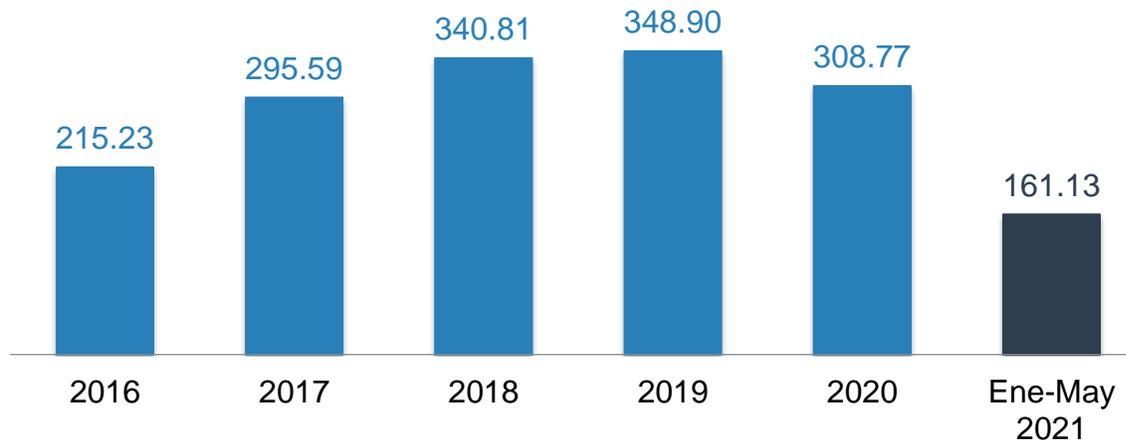


Exportaciones (I)

Exportaciones

Año	TON (Miles)	FOB (MM \$)	Costo promedio por tonelada en dólares
2016	144.46	215.23	1,489.96
2017	172.52	295.59	1,713.32
2018	196.16	340.81	1,737.37
2019	226.89	348.90	1,537.71
2020	191.17	308.77	1,615.15
Ene-May 2021	91.72	161.13	1,756.78

Exportaciones Nacionales FOB (MM \$)



Durante el periodo 2016-2019 las exportaciones de pesca presentaron una tendencia creciente; mientras que, para el año 2020, durante la pandemia por COVID-19, se observó una caída del 12% respecto al valor FOB exportado del año 2019..

A Mayo de 2021, en términos FOB, estas alcanzaron el 52% del total reportado en el año 2020.

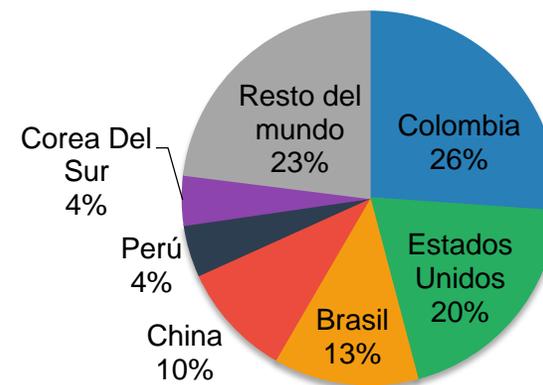


Exportaciones (II)

Exportaciones
FOB en MM \$

Área Económica Destino	2016	2017	2018	2019	2020	Ene-May 2021
Colombia	65.51	80.05	94.16	101.51	80.65	22.75
Estados Unidos	34.62	69.62	66.54	81.65	61.05	29.37
Brasil	15.12	20.52	30.77	23.16	38.54	20.80
China	18.24	32.14	49.61	7.62	30.43	28.18
Perú	7.82	18.46	17.91	18.50	13.80	8.76
Corea Del Sur	15.30	17.23	9.87	25.67	13.25	10.19
Resto del mundo	58.62	57.56	71.95	90.79	71.05	41.08
Total	215.23	295.59	340.81	348.90	308.77	161.13

Participación de los países de destino de las Exportaciones 2020



Durante el 2020, Colombia participó del 26% de la demanda externa del sector. Por su parte, se observa que Estados Unidos posee el segundo lugar en participación (20%).

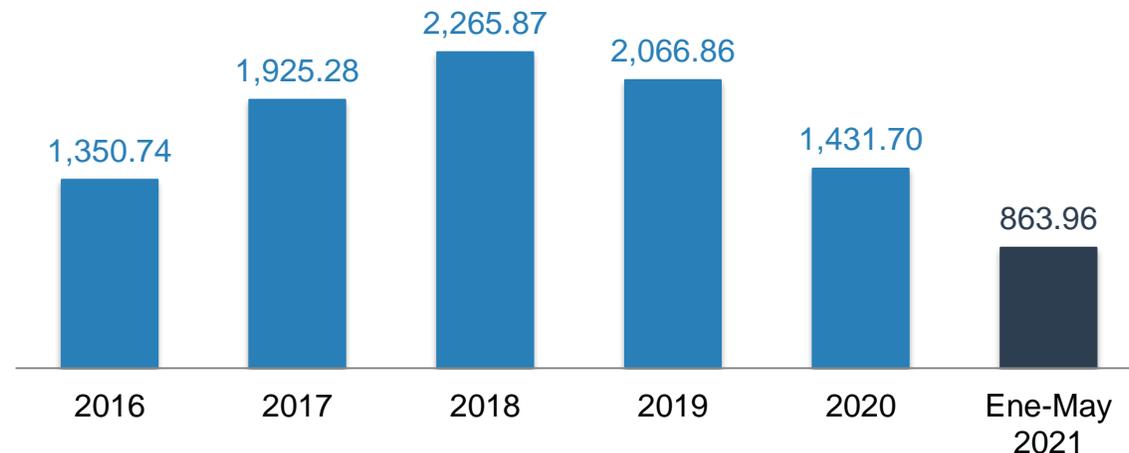


Importaciones (I)

Importaciones

Año	TON (Miles)	FOB (MM \$)	Costo promedio por tonelada en dólares
2016	1,527.05	1,350.74	884.55
2017	1,993.74	1,925.28	965.67
2018	2,065.04	2,265.87	1,097.25
2019	1,862.03	2,066.86	1,110.01
2020	1,401.33	1,431.70	1,021.67
Ene-May 2021	841.12	863.96	1,027.15

Importaciones Nacionales FOB (MM \$)



Hasta el año 2018 las importaciones de construcción presentaron una tendencia creciente. En el año 2019 las importaciones en valor FOB disminuyeron en 9% respecto al 2018. Y, en el año 2020 se redujeron en 31% en relación al año 2019.

De enero a mayo de 2021, las importaciones sumaron \$864 MM FOB, equivalentes al 60% del total importado en el año 2020.

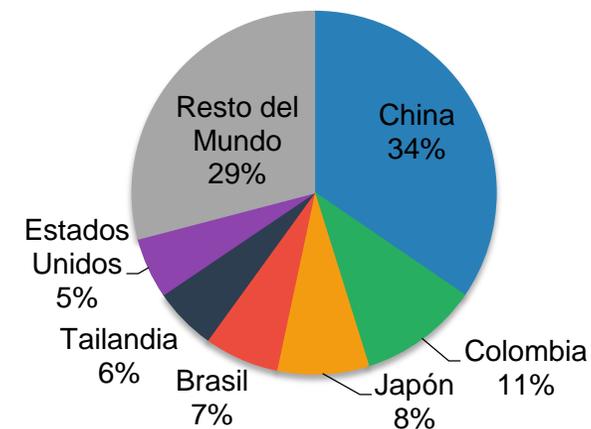


Importaciones (II)

Importaciones
FOB en MM \$

Área Económica Origen	2016	2017	2018	2019	2020	Ene-May 2021
China	441.30	562.53	705.05	694.19	494.83	347.39
Colombia	99.13	162.12	227.17	221.05	152.26	73.52
Japón	162.62	157.79	183.29	210.24	116.42	28.12
Brasil	114.17	176.89	205.04	166.60	94.74	35.76
Tailandia	17.37	114.86	117.67	77.75	79.82	33.05
Estados Unidos	78.79	133.53	138.59	106.59	77.14	64.96
Resto del Mundo	437.37	617.56	689.06	590.46	416.50	281.16
Total	1,350.74	1,925.28	2,265.87	2,066.86	1,431.70	863.96

Participaciones de los países de origen de las Importaciones 2020

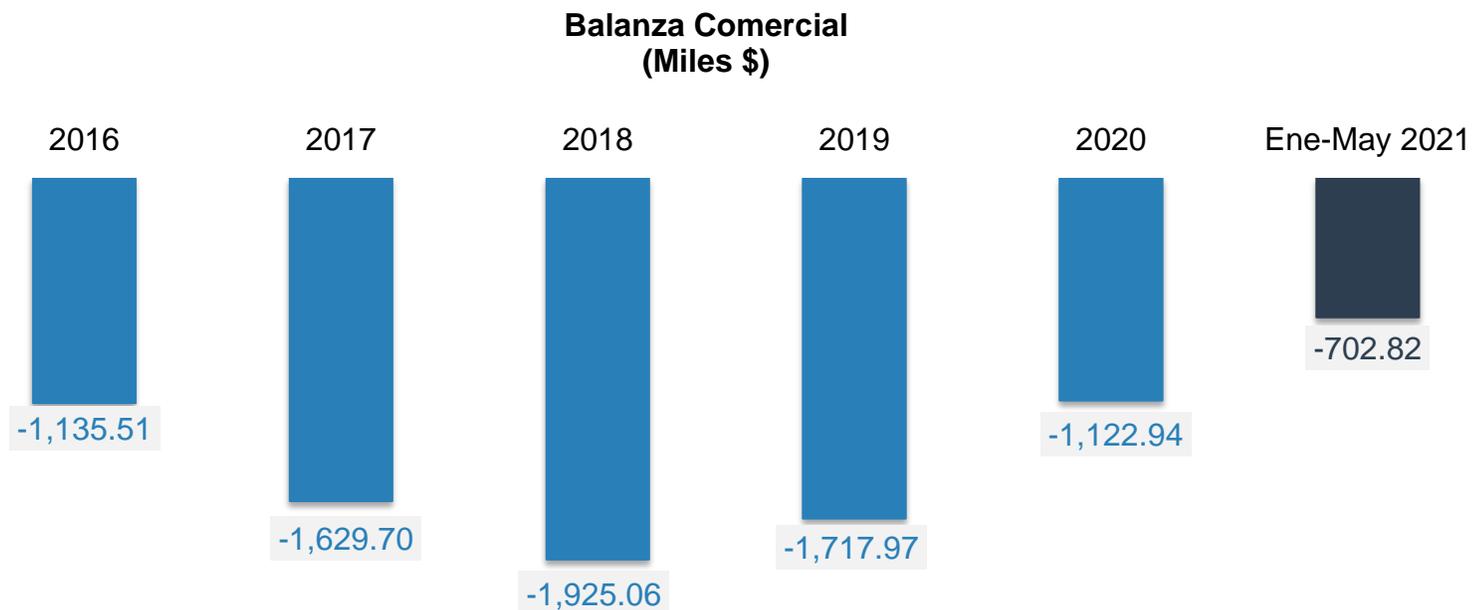


En el 2020, China lideró las importaciones ecuatorianas de materiales de construcción (34%), seguido de Colombia con 11% y Japón con 8%.



Balanza Comercial

El sector de la construcción en el Ecuador tiene una alta oferta de insumos importados, por lo que su balanza es altamente negativa (\$702.82 MM en el año 2020).



Estados Financieros: Construcción de edificios

- Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 62% y 70%, es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).
- Las cuentas de activos y pasivos disminuyeron en 3% y 6%, respectivamente en el año 2020 frente al 2019. Mientras, el patrimonio incrementó en 4%.
- Entre los años 2019 y 2020, se observó una caída en los ingresos, costos y gastos, y utilidad en 33%, 30% y 59%.

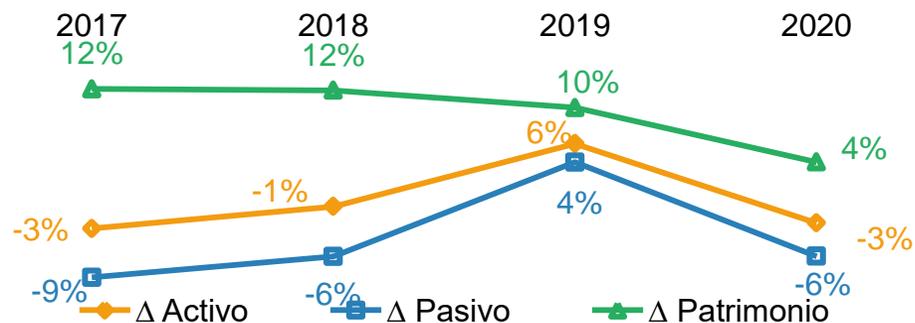
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Activo	4,399.76	4,359.51	4,625.03	4,497.81
Pasivo	3,076.32	2,877.08	2,992.93	2,799.79
Patrimonio	1,323.44	1,482.43	1,632.05	1,697.95

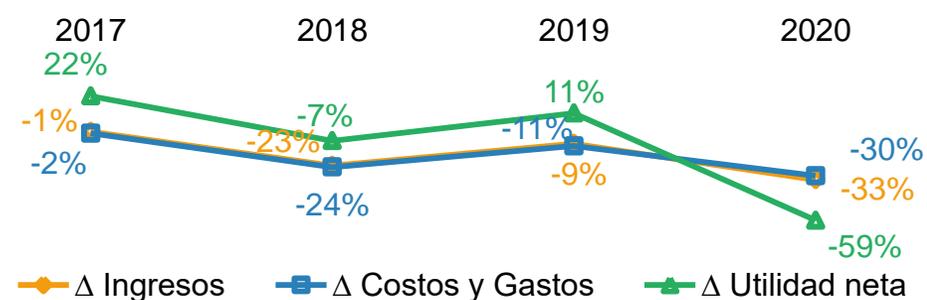
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Ingresos	2,969.13	2,273.98	2,068.00	1,391.69
Costos y Gastos	2,794.59	2,112.01	1,888.56	1,318.58
Utilidad neta	174.55	161.97	179.63	73.12

Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación Inicial



Variación Interanual - Principales cuentas de Estado de Resultados



Estados Financieros: Obras de ingeniería civil

- Las cuentas de activos y patrimonio disminuyeron en 1% y 6%, respectivamente en el año 2020 frente al 2019. Mientras, el pasivo aumentó en 2% en el mismo periodo.
- En cuanto a las cuentas del Estado de Resultados, se observó una caída de las cuentas de ingresos, costos y gastos y utilidad en 33%, 26% y 124%, entre los años 2019 y 2020.

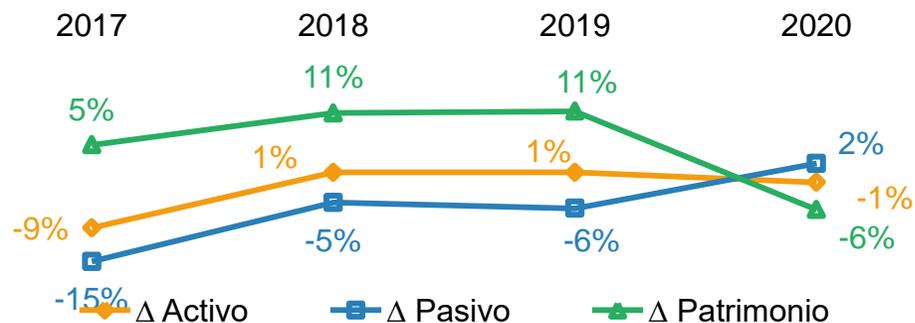
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Activo	3,376.14	3,396.95	3,417.85	3,377.99
Pasivo	2,244.57	2,138.21	2,014.61	2,059.14
Patrimonio	1,131.58	1,258.30	1,402.92	1,318.64

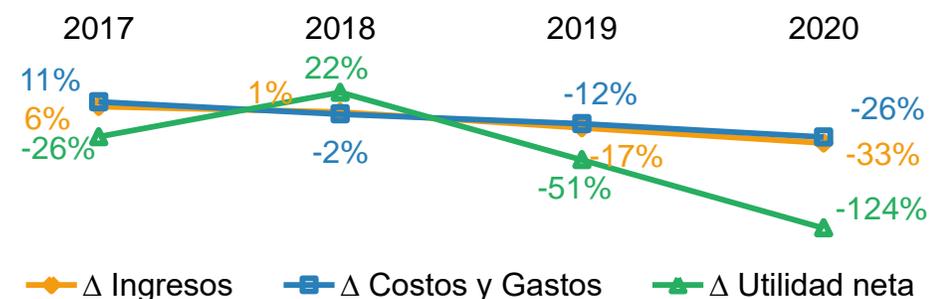
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Ingresos	2,533.36	2,547.96	2,127.08	1,427.03
Costos y Gastos	2,296.31	2,259.49	1,985.43	1,461.46
Utilidad neta	237.06	288.47	141.65	-34.43

Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación Inicial



Variación Interanual - Principales cuentas de Estado de Resultados

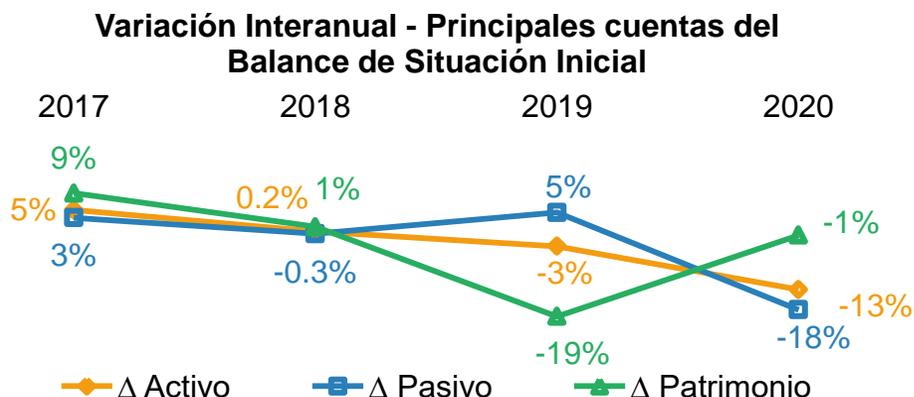


Estados Financieros: Actividades especializadas de la construcción

- Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 68% y 73%; es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).
- Las cuentas de activos, pasivos y patrimonio disminuyeron en 13%, 18% y 1%, entre 2019 y 2020.
- En el 2020, se observó una caída de las cuentas de ingresos, costos y gastos, y utilidad neta en 21%, 20% y 42%, respecto al 2019.

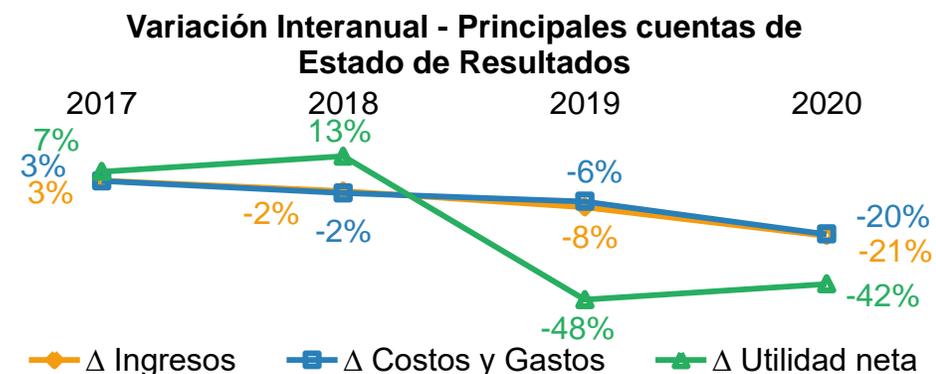
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Activo	662.52	664.08	643.23	559.59
Pasivo	449.54	448.28	468.73	386.15
Patrimonio	213.00	215.80	174.50	173.46



Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
Ingresos	628.85	618.96	566.81	449.11
Costos y Gastos	597.56	583.46	548.46	438.38
Utilidad neta	31.28	35.49	18.35	10.73



Indicadores Financieros: Construcción de edificios

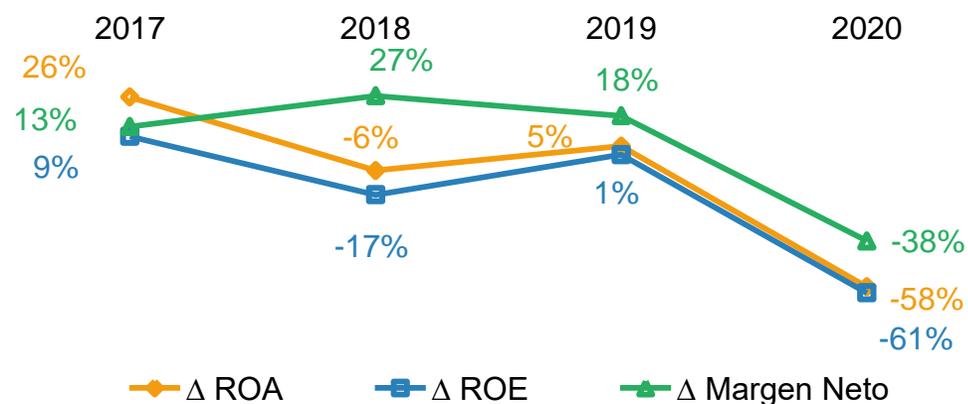
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	3.97%	3.72%	3.88%	1.63%
ROE	13.19%	10.93%	11.01%	4.31%
Margen Neto	5.13%	6.52%	7.70%	4.79%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2020, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2020, por cada \$100 de Activos se generaron \$1.63 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$4.31 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2020, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$4.79 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros



Indicadores Financieros: Obras de ingeniería civil

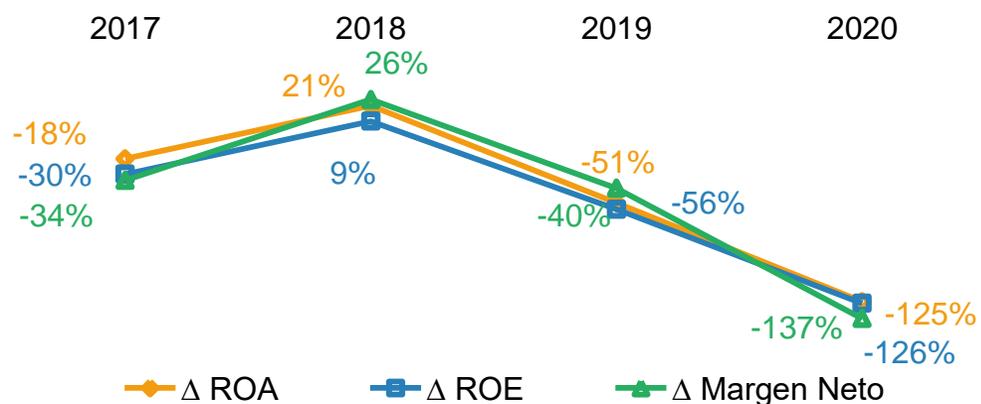
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	7.02%	8.49%	4.14%	-1.02%
ROE	20.95%	22.93%	10.10%	-2.61%
Margen Neto	8.96%	11.25%	6.72%	-2.50%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2020, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2020, por cada \$100 de Activos se generó una pérdida de \$1.02.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa perdió \$2.61.
- **El Margen Neto:** En el 2020, por cada \$100 de Ventas, los propietarios perdieron \$2.50.

Variación Interanual - Indicadores Financieros



Indicadores Financieros: Actividades especializadas de la construcción

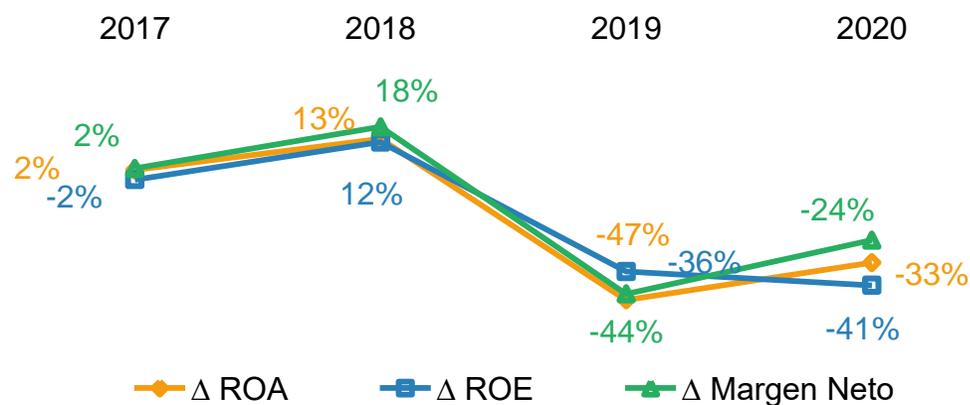
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	4.72%	5.34%	2.85%	1.92%
ROE	14.69%	16.45%	10.52%	6.19%
Margen Neto	2.98%	3.50%	1.95%	1.47%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2020, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2020, por cada \$100 de Activos se generaron \$1.92 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$6.19 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2019, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$1.47 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros





Ventas y Exportaciones

- En el último año (2020), las tres actividades presentaron caídas interanuales en sus ingresos por ventas y exportaciones: construcción de edificios y obras de ingeniería civil disminuyeron en 35%; las actividades especializadas de la construcción se redujeron en 23%.



Fuente: Servicio de Rentas Internas-Formulario 104
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios
Corporación Financiera Nacional B.P.

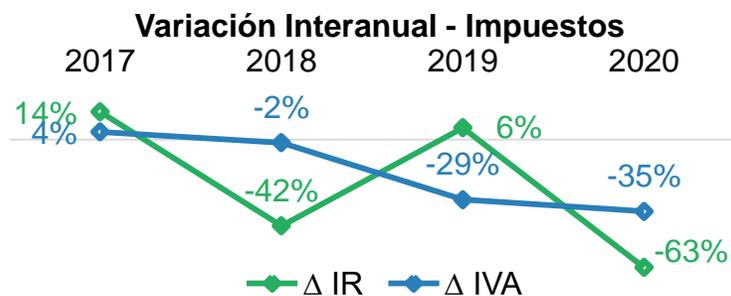


Impuestos

- Entre los años 2019 y 2020, la recaudación por IR causado disminuyó en 51% para la construcción de edificios, en 63% para las obras de ingeniería civil, y en 33% para las actividades especializadas de la construcción.
- En cuanto al IVA causado, en el periodo 2019-2020, se redujo en 38% para construcción de edificios, en 35% para las obras de ingeniería civil, y en 21% para las actividades especializadas de la construcción.

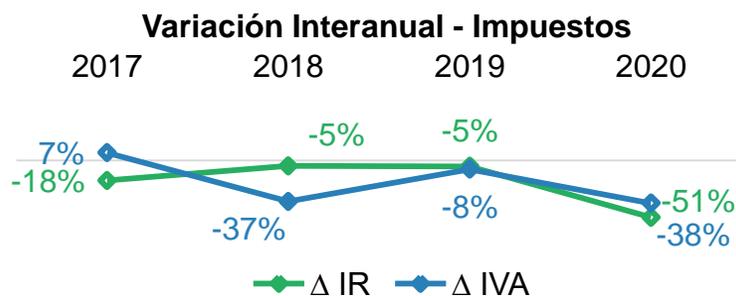
Obras de ingeniería civil

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	Ene-Jun 2021
IR causado	50.38	53.28	19.90	n.d.
IVA causado	170.72	120.38	77.99	36.25
Total	221.11	173.66	97.89	36.25



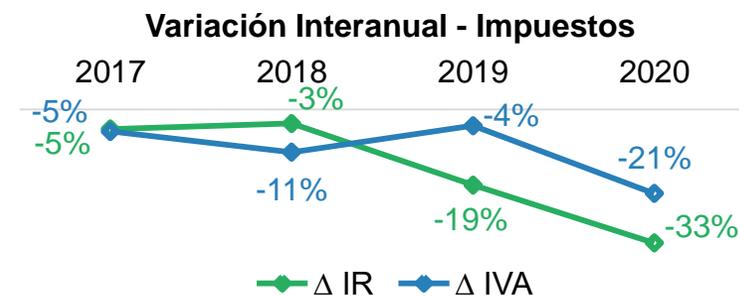
Construcción de edificios

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	Ene-Jun 2021
IR causado	41.13	38.90	19.10	n.d.
IVA causado	133.36	122.81	75.80	33.93
Total	174.49	161.71	94.90	33.93



Actividades especializadas de la construcción

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	Ene-Jun 2021
IR causado	10.19	8.29	5.57	n.d.
IVA causado	54.52	52.32	41.51	19.79
Total	64.70	60.62	47.08	19.79



Volumen de Crédito: Construcción de edificios

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2020 fue de \$828.98 MM, inferior en 7% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 83% corresponde a financiamiento de la Banca Privada.

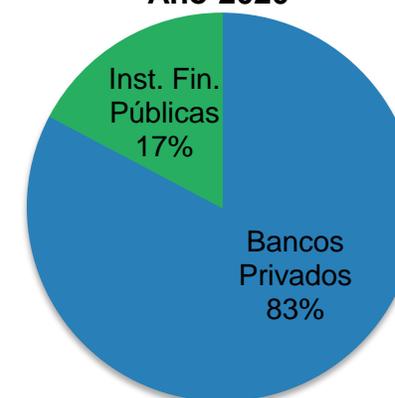
Evolución Volumen de Crédito por Subsistema

Subsistema (MM \$)	2016	2017	2018	2019	2020	Ene-Jun 2020	Ene-Jun 2021
Bancos Privados	615.91	786.47	732.67	774.94	686.19	242.78	378.11
Inst. Fin. Públicas	101.44	239.55	672.99	113.90	142.79	32.54	54.44
Mutualistas	10.65	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sociedades Financieras	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	728.81	1,026.13	1,405.67	888.84	828.98	275.32	432.55

Evolución Volumen de Crédito (MM \$)



Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2020



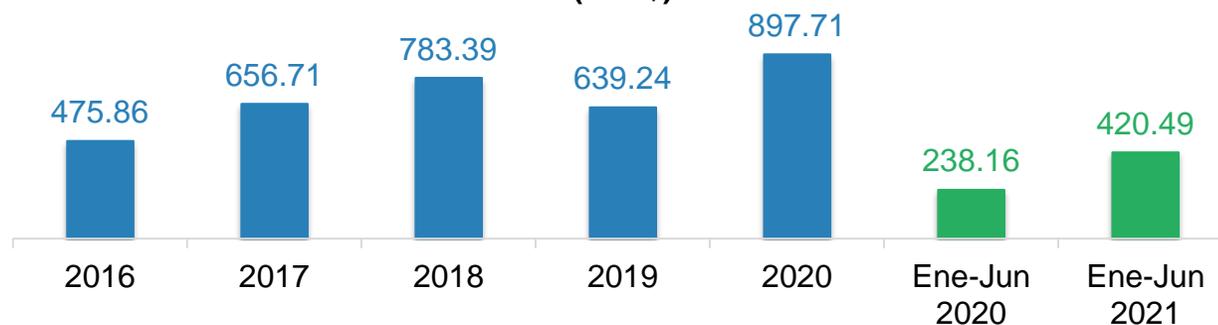
Volumen de Crédito: Obras de ingeniería civil

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2020 fue de \$897.71 MM, superior en 40% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 73% corresponde a financiamiento de Banca Pública.

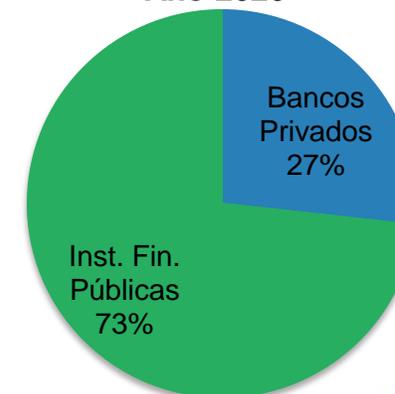
Evolución Volumen de Crédito por Subsistema

Subsistema (MM \$)	2016	2017	2018	2019	2020	Ene-Jun 2020	Ene-Jun 2021
Bancos Privados	327.04	407.45	578.89	326.72	240.19	99.93	130.50
Inst. Fin. Públicas	148.56	248.97	204.51	312.52	657.52	138.23	289.98
Mutualistas	0.04	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sociedades Financieras	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	475.86	656.71	783.39	639.24	897.71	238.16	420.49

Evolución Volumen de Crédito (MM \$)



Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2020



Volumen de Crédito: Actividades especializadas de la construcción

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2020 fue de \$134.90 MM, inferior en 21% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 79% corresponde a financiamiento de la Banca Privada.

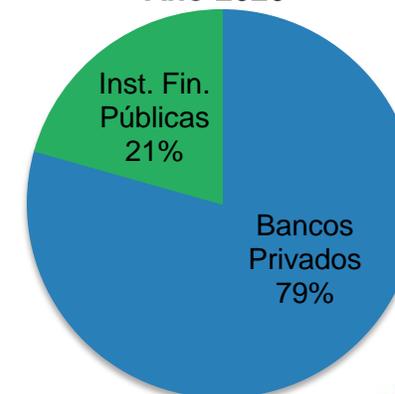
Evolución Volumen de Crédito por Subsistema

Subsistema (MM \$)	2016	2017	2018	2019	2020	Ene-Jun 2020	Ene-Jun 2021
Bancos Privados	246.78	185.28	150.49	118.88	107.10	39.46	74.73
Inst. Fin. Públicas	31.56	63.76	79.96	50.91	27.80	15.16	36.84
Mutualistas	1.84	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sociedades Financieras	3.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	284.12	249.81	230.45	169.79	134.90	54.62	111.57

Evolución Volumen de Crédito (MM \$)



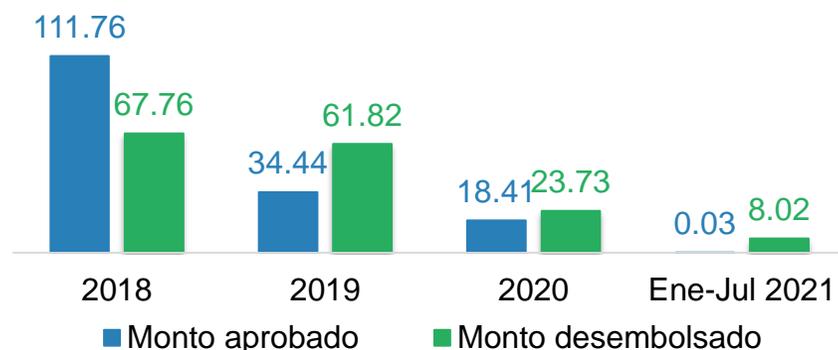
Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2020



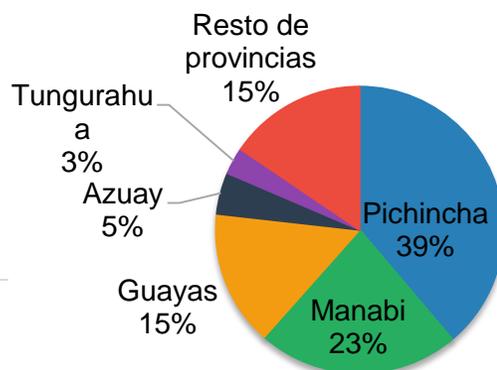
Crédito: Gestión CFN B.P.

La CFN B.P. desde 2018 hasta julio 2021 aprobó créditos por un monto total de \$164.63 MM, dirigido principalmente a la provincia de Pichincha (39%). El 40% del monto corresponde al subsegmento Corporativo.

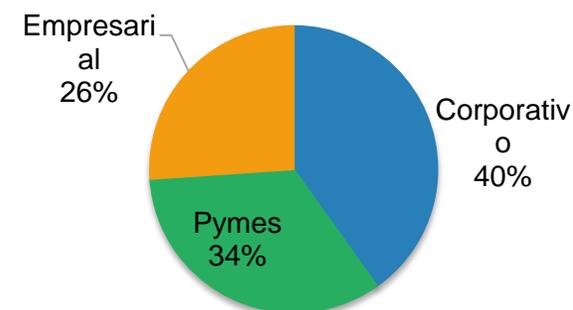
Gestión interna de CFN B.P.
MM \$



Participación del monto aprobado por provincia del proyecto, 2018-Jul 2021



Participación del monto aprobado por subsegmento, 2018-Jul 2021



Cartera de Crédito Bruta de CFN B.P. ¹

Modalidad	Cartera Total MM \$	# Op	Morosidad	Contribución a la morosidad del sector
Primer Piso	105.10	133	15.51%	11.71%
Reestructuraciones	18.89	12	84.41%	11.45%
Novacion	13.53	11	25.04%	2.43%
Refinanciada	1.71	1	0.00%	0.00%
Total	139.23	157	25.59%	25.59%

Nota. (1) Se excluye operaciones de segundo piso, cartera 0 y castigadas

Fuente: Estadísticas Institucionales (Gerencia de Gestión Estratégica y Cartera de Crédito al 19 de agosto de 2021)

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

Corporación Financiera Nacional B.P.



Conclusiones

- Al 2020 existe un total de 6,206 empresas dentro del sector, concentrándose un 56% en las provincias de Guayas y Pichincha. En cuanto al número de empleados, las empresas grandes proveen la mayor cantidad de empleo (116,901 personas).
- El sector de la construcción registró en el año 2020 un total de \$4,937.37 millones de valor agregado bruto, lo que representó una participación del 7.53% sobre el PIB total del país.
- Para el año 2020, las exportaciones e importaciones disminuyeron en 12% y 31% respectivamente, frente al valor FOB reportado en el año 2019.
- Por el lado de las ventas y exportaciones, estas han decrecido y por ende la recaudación de impuestos generados por estas actividades, potencialmente atribuible a la crisis sanitaria a nivel mundial y las restricciones al comercio durante el 2020.
- El monto total de créditos otorgados disminuyeron en el año 2020 respecto a 2019, siendo la mayor parte de los recursos provistos por la banca privada para la construcción de edificios y actividades especializadas de la construcción. En cuanto a las obras de ingeniería civil, en el mismo periodo analizado, incrementaron en 40% y con una alta participación de recursos provistos por las instituciones públicas.
- Desde 2018 hasta julio de 2021, la CFN B.P. ha desembolsado \$161.32 MM para beneficio del sector de la construcción. Además, se evidencia que los créditos bajo la modalidad de primer piso contribuyen con 11.71% al índice de morosidad del sector.

Gracias

