



# 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

*Febrero 2022*

# Clasificación de la actividad (I)

## CÓDIGO CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU 4.0.)

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
<b>F</b>	<b>Construcción.</b>
<b>F41</b>	<b>Construcción de edificios.</b>
F410	Construcción de edificios.
<b>F42</b>	<b>Obras de ingeniería civil.</b>
F421	Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.
F422	Construcción de proyectos de servicios públicos.
F429	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
<b>F43</b>	<b>Actividades especializadas de la construcción.</b>
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 3,273 empresas que se dedicaron a la construcción de edificios, generando 29,513 empleos, siendo el 76% correspondiente a empresas MiPymes; mientras que, para las actividades relacionadas a obras de ingeniería civil existieron 2,378 empresas que generaron 123,182 empleos. En cuanto a las actividades especializadas de la construcción se registraron 958 empresas, generadoras de 8,542 plazas de empleo.

## Construcción de edificios (F41)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Microempresa	2455	11,429
Grande	30	7,203
Pequeña	636	5,845
Mediana	152	5,036
<b>Total</b>	<b>3273</b>	<b>29,513</b>

## Obras de ingeniería civil (F42)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Grande	37	108,434
Microempresa	1822	8,454
Pequeña	433	3,552
Mediana	86	2,742
<b>Total</b>	<b>2378</b>	<b>123,182</b>

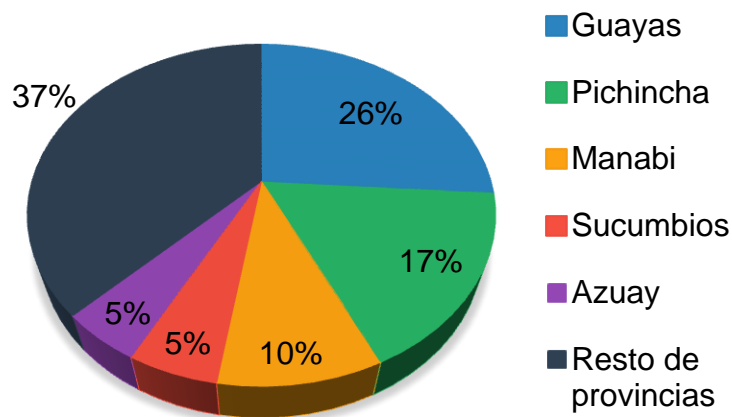
## Actividades especializadas de la construcción (F43)

Tamaño de empresa	# Empresas 2020	# Empleados 2020
Microempresa	612	2,861
Pequeña	278	2,844
Mediana	53	1,598
Grande	15	1,239
<b>Total</b>	<b>958</b>	<b>8,542</b>

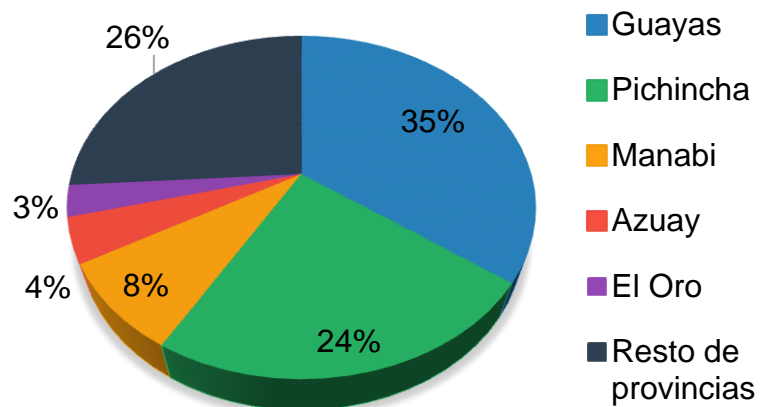
# Sector de la Construcción por provincia

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.

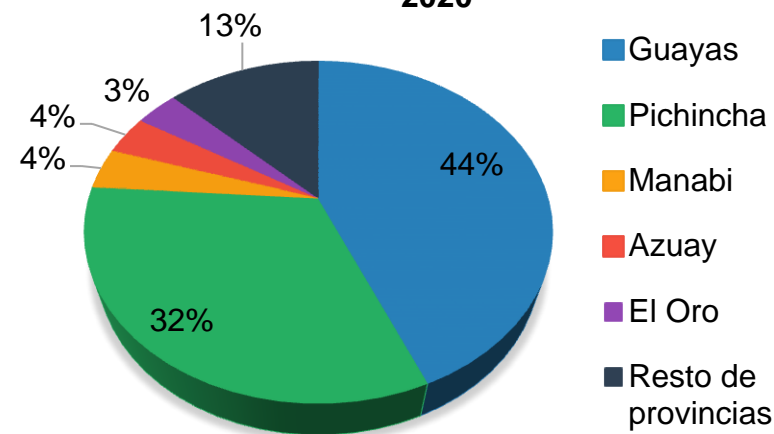
**Participación (%) del # de empresas de Obras de ingeniería civil 2020**



**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.



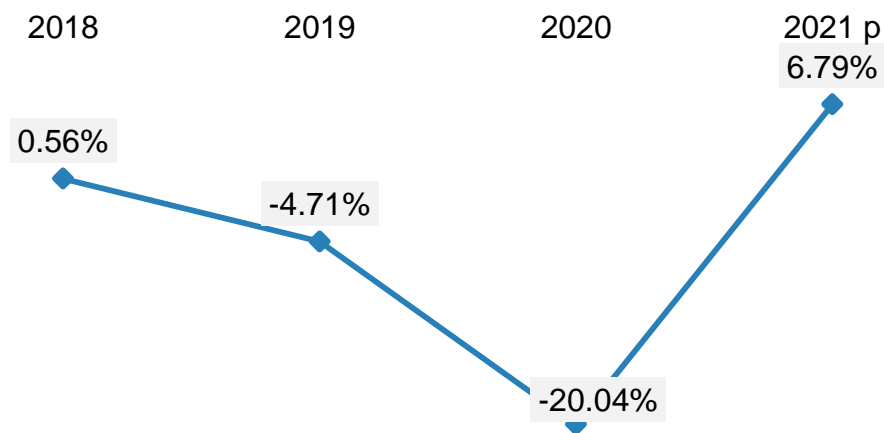
# PIB del sector

El sector de construcción en el año 2021 registró \$5,039.62 MM de Valor Agregado Bruto, lo que representó una participación del 7.34% sobre el PIB Total.

**Valor Agregado Bruto del sector de construcción**

Año	Construcción (MM \$ de 2007)	PIB Total (MM \$ de 2007)	Participación PIB
2018	6,194.45	71,871	8.62%
2019	5,902.44	71,879	8.21%
2020	4,719.31	66,282	7.12%
2021 p	5,039.62	68,661	7.34%

**Crecimiento interanual de construcción**



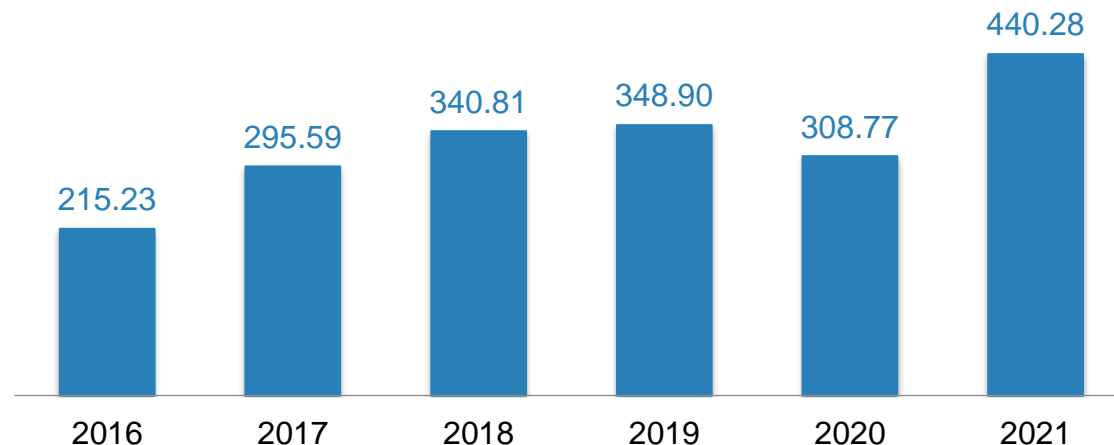


# Exportaciones (I)

## 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
2021	257.29	440.28	1,711.21

## Exportaciones Nacionales FOB (MM \$)



Durante el periodo 2016-2019 las exportaciones de construcción 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.

Para el año 2021, en términos FOB, estas incrementaron en 43% respecto a las exportaciones del año 2020.



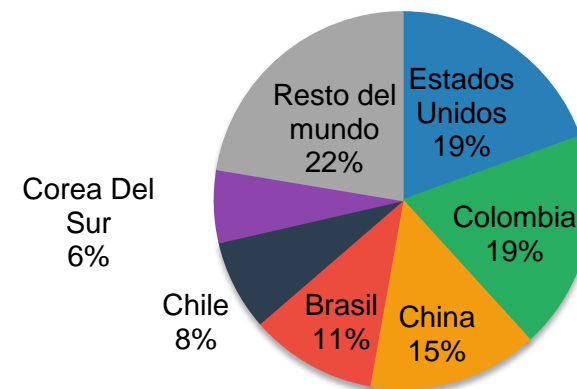


# Exportaciones (II)

Exportaciones  
FOB en MM \$

Área Económica Destino	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Estados Unidos	34.62	69.62	66.54	81.65	61.05	85.81
Colombia	65.51	80.05	94.16	101.51	80.65	82.59
China	18.24	32.14	49.61	7.62	30.43	64.14
Brasil	15.12	20.52	30.77	23.16	38.54	47.79
Chile	13.62	10.51	8.79	11.39	9.45	34.08
Corea Del Sur	15.30	17.23	9.87	25.67	13.25	27.40
Resto del mundo	52.82	65.51	81.08	97.90	75.40	98.47
<b>Total</b>	<b>215.23</b>	<b>295.59</b>	<b>340.81</b>	<b>348.90</b>	<b>308.77</b>	<b>440.28</b>

Participación de los países de destino de las Exportaciones 2021



Durante el 2021, Estados Unidos y Colombia participaron del 19% de la demanda externa del sector. Por su parte, se observa que China posee el segundo lugar en participación (15%).

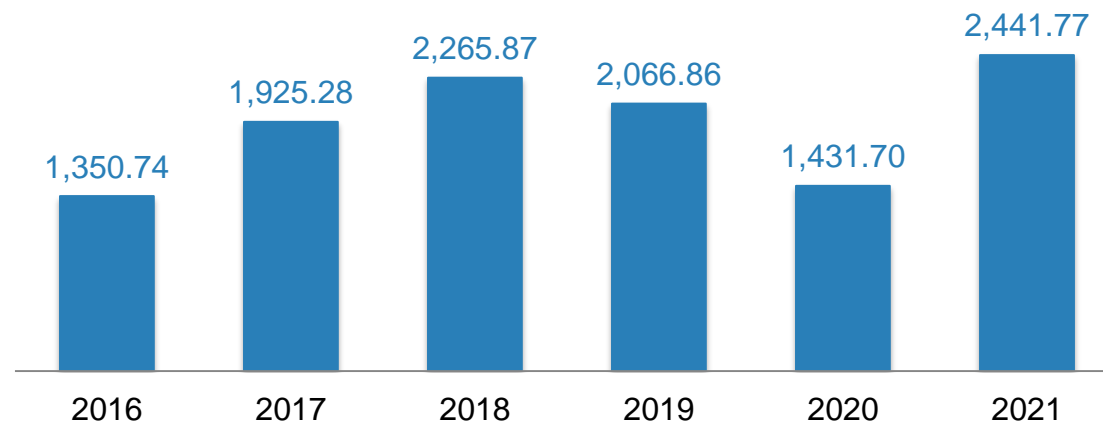


# Importaciones (I)

## 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
2021	2,070.10	2,441.77	1,179.54

## Importaciones Nacionales FOB (MM \$)



Hasta el año 2018 las importaciones de construcción presentaron una tendencia creciente. Durante los años 2019 y 2020 las importaciones disminuyeron.

Para el año 2021, las importaciones sumaron \$2,441.77 MM FOB, presentando un incremento del 71% en relación al año 2020.

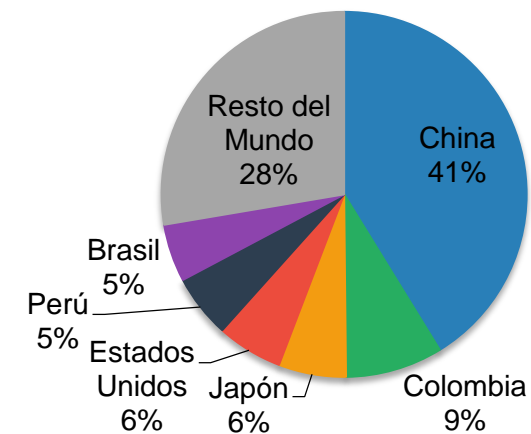


# Importaciones (II)

Importaciones  
FOB en MM \$

Área Económica Origen	2016	2017	2018	2019	2020	2021
China	441.30	562.53	705.05	694.19	494.83	1,006.55
Colombia	99.13	162.12	227.17	221.05	152.26	210.32
Japón	162.62	157.79	183.29	210.24	116.42	145.88
Estados Unidos	78.79	133.53	138.59	106.59	77.14	142.32
Perú	59.85	101.21	97.67	91.56	65.28	136.77
Brasil	114.17	176.89	205.04	166.60	94.74	124.46
Resto del Mundo	394.88	631.21	709.06	576.64	431.05	675.46
<b>Total</b>	<b>1,350.74</b>	<b>1,925.28</b>	<b>2,265.87</b>	<b>2,066.86</b>	<b>1,431.70</b>	<b>2,441.77</b>

Participaciones de los países de origen de las Importaciones 2021

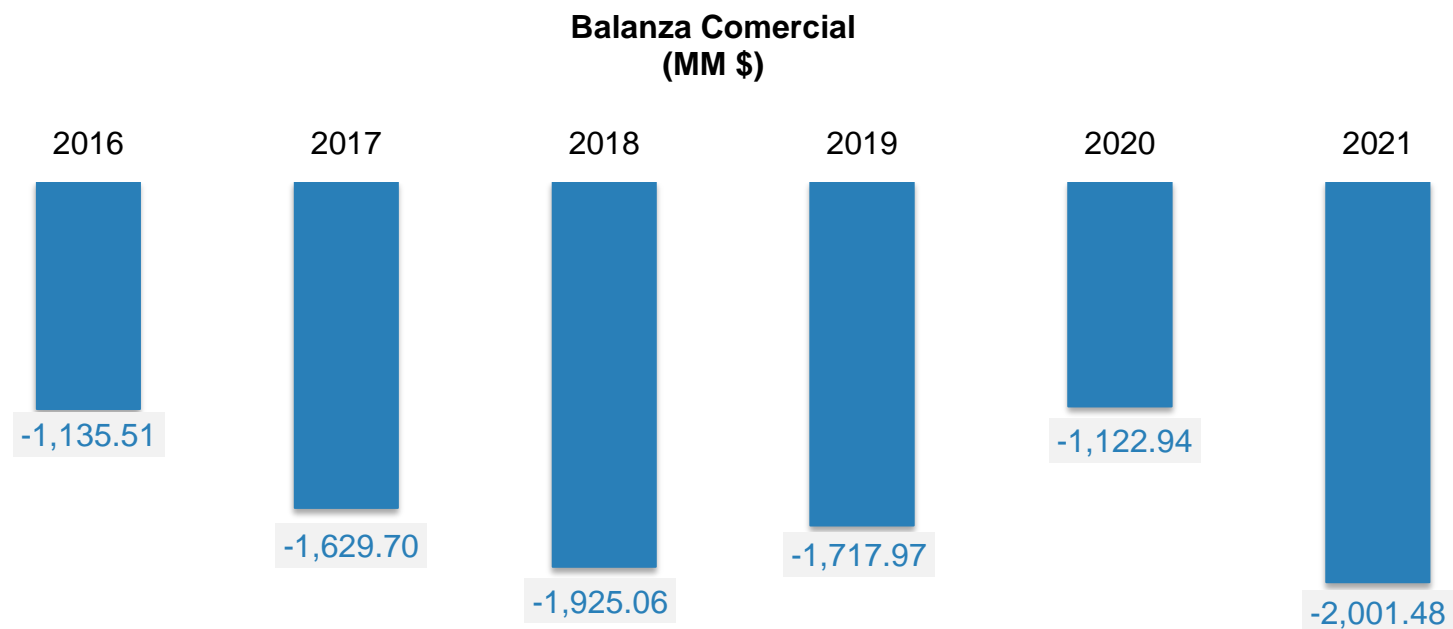


En el 2021, China lideró las importaciones ecuatorianas de materiales de construcción (41%), seguido de Colombia con 9% y Japón con 6%



# Balanza Comercial

El sector de la construcción en el Ecuador es principalmente importador de insumos para la construcción, por lo que su balanza es altamente negativa (\$2,001.48 MM en el año 2021).



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

Corporación Financiera Nacional B.P.

# Estados Financieros: Construcción de edificios

- Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 63% y 70%, es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).
- Las cuentas de activos y pasivos disminuyeron en 1% y 3%, respectivamente en el año 2020 frente al 2019. Mientras, el patrimonio incrementó en 2%.
- Entre los años 2019 y 2020, se observó una caída en los ingresos, costos y gastos, y utilidad en 32%, 29% y 60%.

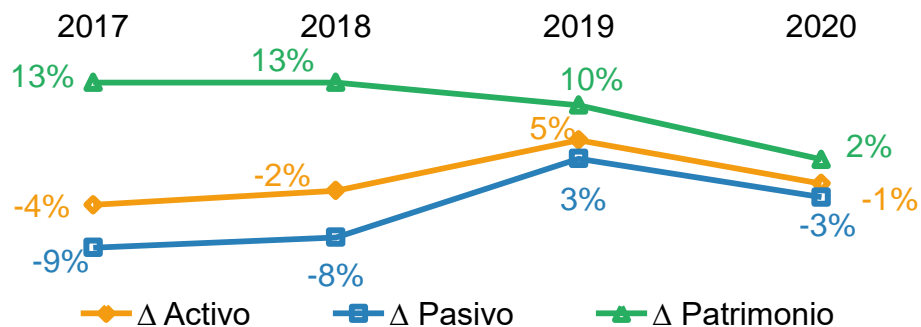
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Activo</b>	4,313.15	4,241.38	4,454.48	4,421.76
<b>Pasivo</b>	3,008.97	2,772.17	2,843.36	2,771.05
<b>Patrimonio</b>	1,304.18	1,469.21	1,611.08	1,650.63

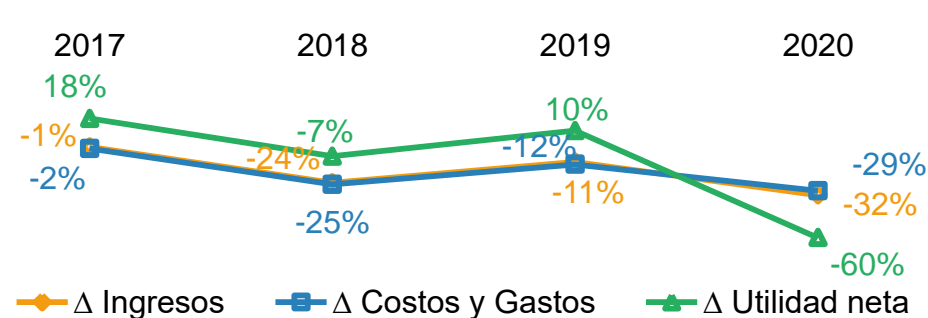
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Ingresos</b>	2,948.44	2,238.33	2,001.67	1,358.53
<b>Costos y Gastos</b>	2,770.30	2,072.38	1,819.64	1,285.29
<b>Utilidad neta</b>	178.14	165.96	182.22	73.24

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 0.2% y 6%, respectivamente en el año 2020 frente al 2019. Mientras, el pasivo aumentó en 4% 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 129%, entre los años 2019 y 2020.

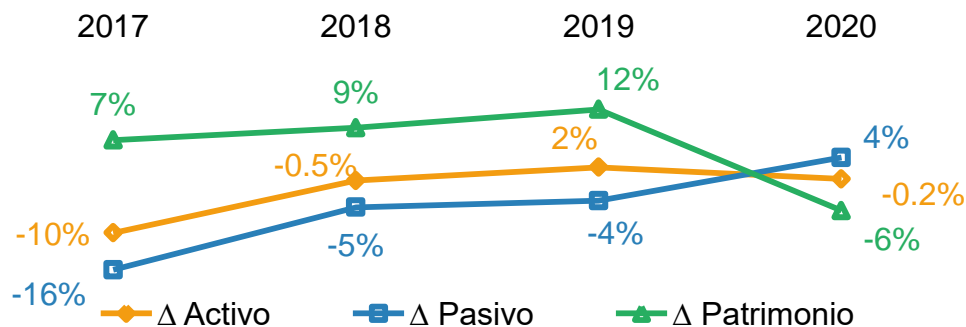
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Activo</b>	3,479.85	3,464.08	3,529.91	3,523.88
<b>Pasivo</b>	2,313.68	2,194.09	2,105.99	2,182.15
<b>Patrimonio</b>	1,166.17	1,269.56	1,423.60	1,341.52

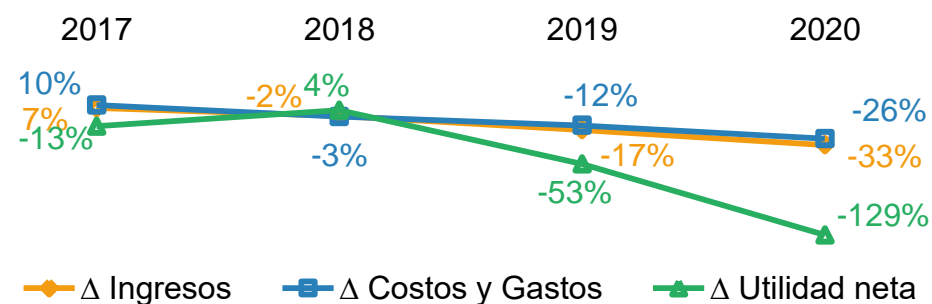
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Ingresos</b>	2,606.95	2,560.66	2,133.89	1,434.85
<b>Costos y Gastos</b>	2,323.98	2,265.30	1,995.22	1,474.94
<b>Utilidad neta</b>	282.97	295.37	138.67	-40.09

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 67% y 73%; es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).
- El activo y pasivo disminuyeron en 11% y 15% entre 2019 y 2020; mientras que, el patrimonio aumentó 1%.
- En el 2020, se observó una caída de las cuentas de ingresos, costos y gastos, y utilidad neta en 19%, 18% y 44%, respecto al 2019.

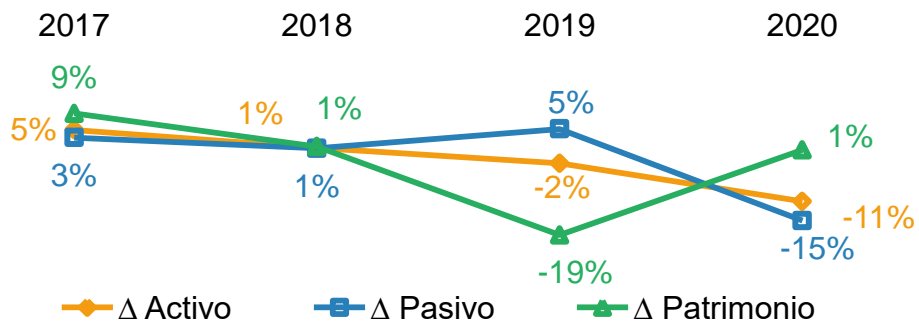
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Activo</b>	671.26	678.50	661.83	588.73
<b>Pasivo</b>	453.34	457.64	482.12	407.96
<b>Patrimonio</b>	217.94	220.86	179.71	180.79

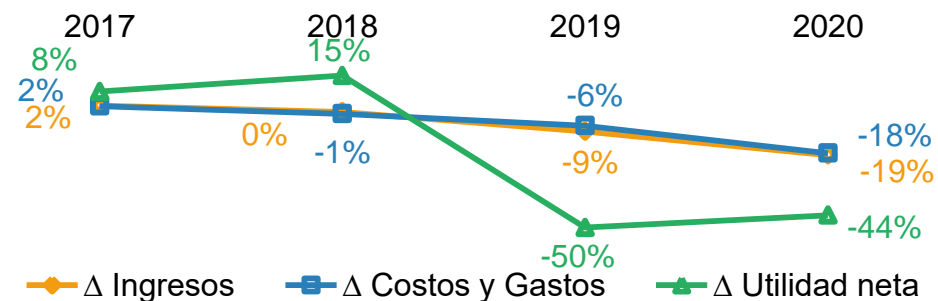
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020
<b>Ingresos</b>	636.94	635.28	580.67	471.92
<b>Costos y Gastos</b>	605.32	598.83	562.33	461.72
<b>Utilidad neta</b>	31.62	36.45	18.34	10.20

Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación Inicial



Variación Interanual - Principales cuentas de Estado de Resultados



# Indicadores Financieros: Construcción de edificios

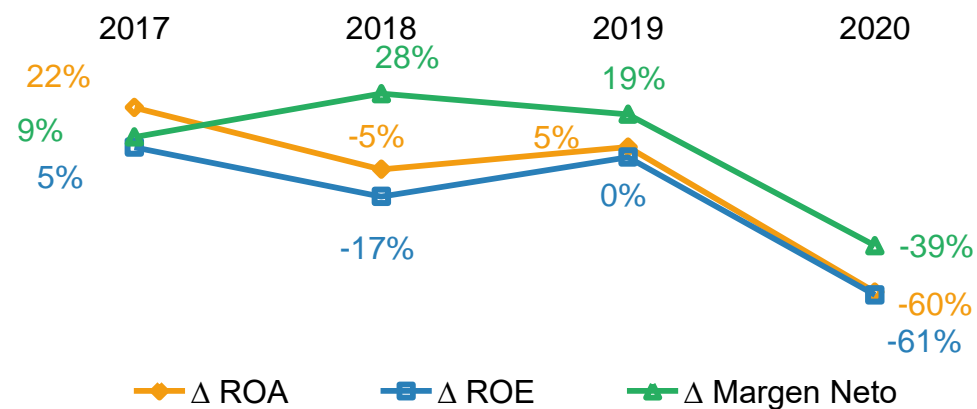
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	4.13%	3.91%	4.09%	1.66%
ROE	13.66%	11.30%	11.31%	4.44%
Margen Neto	5.26%	6.75%	8.03%	4.90%

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 \$1.66 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$4.44 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2020, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$4.90 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros





# Indicadores Financieros: Obras de ingeniería civil

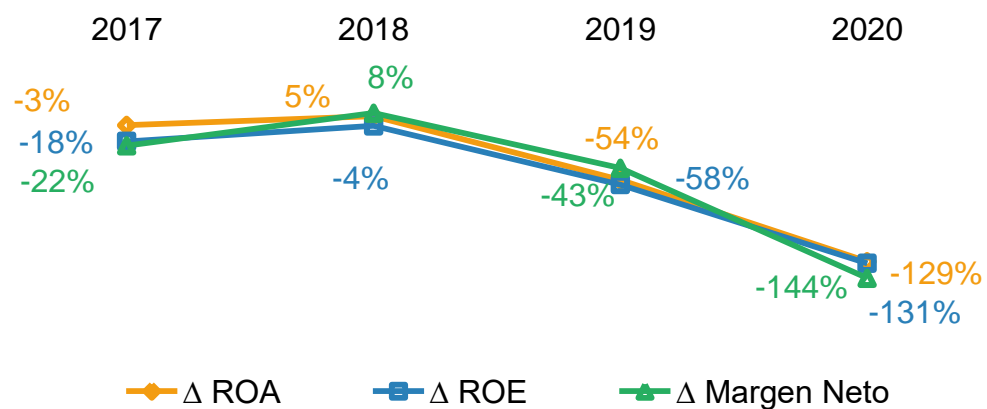
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	8.13%	8.53%	3.93%	-1.14%
ROE	24.27%	23.27%	9.74%	-2.99%
Margen Neto	10.65%	11.47%	6.54%	-2.90%

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 \$1.14.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa perdió \$2.99.
- **El Margen Neto:** En el 2020, por cada \$100 de Ventas, los propietarios perdieron \$2.90.

Variación Interanual - Indicadores Financieros



# Indicadores Financieros: Actividades especializadas de la construcción

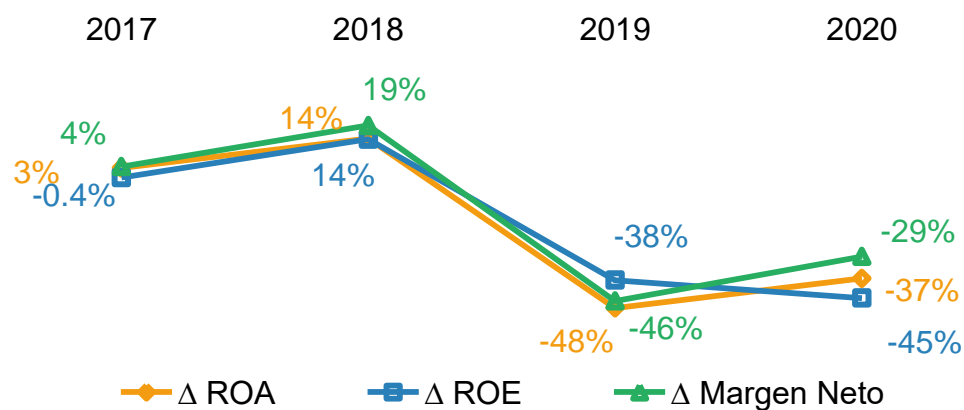
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020
ROA	4.71%	5.37%	2.77%	1.73%
ROE	14.51%	16.50%	10.20%	5.64%
Margen Neto	2.99%	3.55%	1.92%	1.36%

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 \$1.73 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2020, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$5.64 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2019, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$1.36 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros





# Ventas y Exportaciones

- Durante el año 2020, las tres actividades presentaron caídas interanuales en sus ingresos por ventas y exportaciones; sin embargo, para el año 2021 respecto a 2020 se observa una recuperación en los sectores: construcción de edificios (21%), obras de ingeniería civil (24%); y actividades especializadas de la construcción (15%).



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

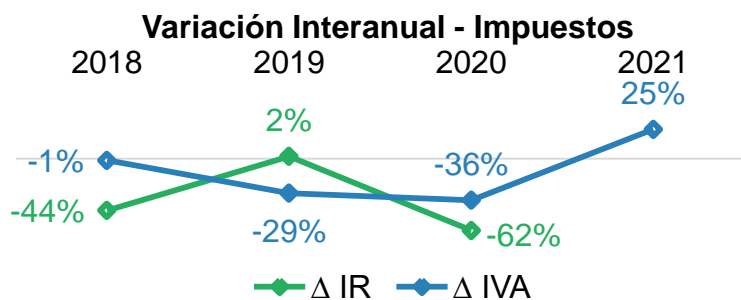


# Impuestos

- Entre los años 2019 y 2020, el IR causado disminuyó en 50% para la construcción de edificios, en 62% para las obras de ingeniería civil, y en 30% para las actividades especializadas de la construcción.
- En cuanto al IVA causado, en el periodo 2020-2021, se observa una recuperación en 15% para construcción de edificios, en 25% para las obras de ingeniería civil, y en 11% para las actividades especializadas de la construcción.

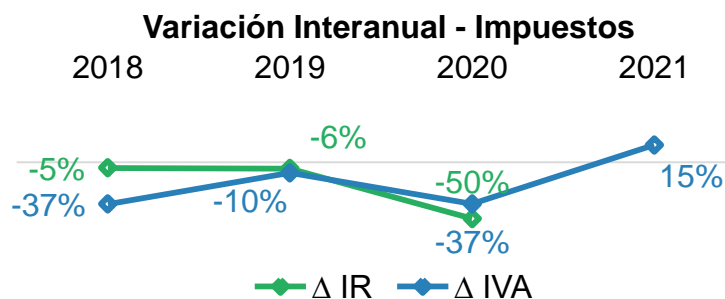
## Obras de ingeniería civil

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	2021
IR causado	52.82	53.93	20.76	n.d.
IVA causado	172.28	121.57	78.36	98.20
<b>Total</b>	<b>225.10</b>	<b>175.50</b>	<b>99.12</b>	<b>98.20</b>



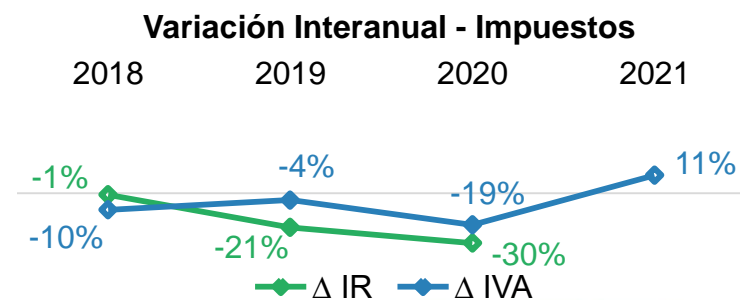
## Construcción de edificios

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	2021
IR causado	40.89	38.55	19.29	n.d.
IVA causado	131.93	119.34	75.14	86.50
<b>Total</b>	<b>172.82</b>	<b>157.89</b>	<b>94.42</b>	<b>86.50</b>



## Actividades especializadas de la construcción

Impuestos (MM \$)	2018	2019	2020	2021
IR causado	10.54	8.35	5.82	n.d.
IVA causado	55.08	52.83	42.66	47.38
<b>Total</b>	<b>65.62</b>	<b>61.18</b>	<b>48.48</b>	<b>47.38</b>



Fuente: Servicio de Rentas Internas-Formulario 101 y 104  
 Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios  
 Corporación Financiera Nacional B.P.

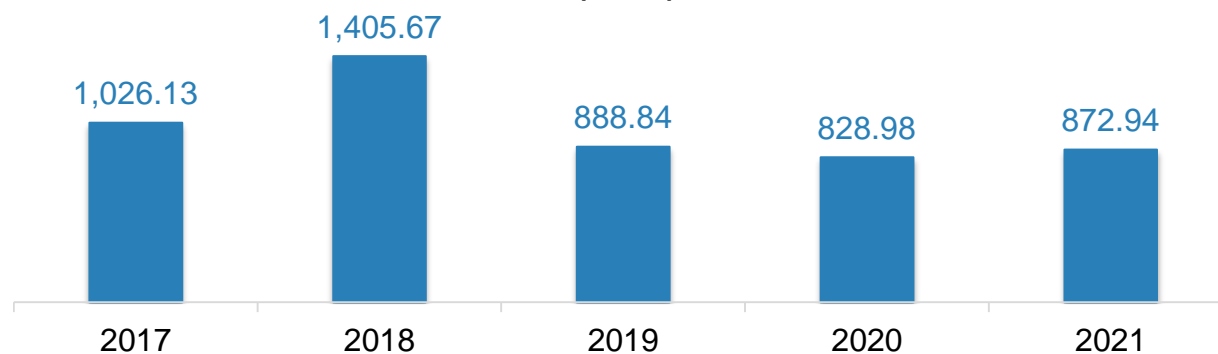
# Volumen de Crédito: Construcción de edificios

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2021 fue de \$872.94 MM, superior en 5% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 90% corresponde a financiamiento de la Banca Privada.

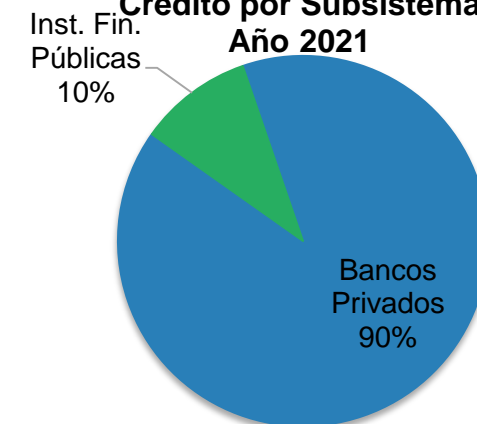
**Evolución Volumen de Crédito por Subsistema**

Subsistema (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Bancos Privados	786.47	732.67	774.94	686.19	786.25
Inst. Fin. Públicas	239.55	672.99	113.90	142.79	86.69
Mutualistas	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00
Soc. Financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>1,026.13</b>	<b>1,405.67</b>	<b>888.84</b>	<b>828.98</b>	<b>872.94</b>

**Evolución Volumen de Crédito (MM \$)**



**Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2021**



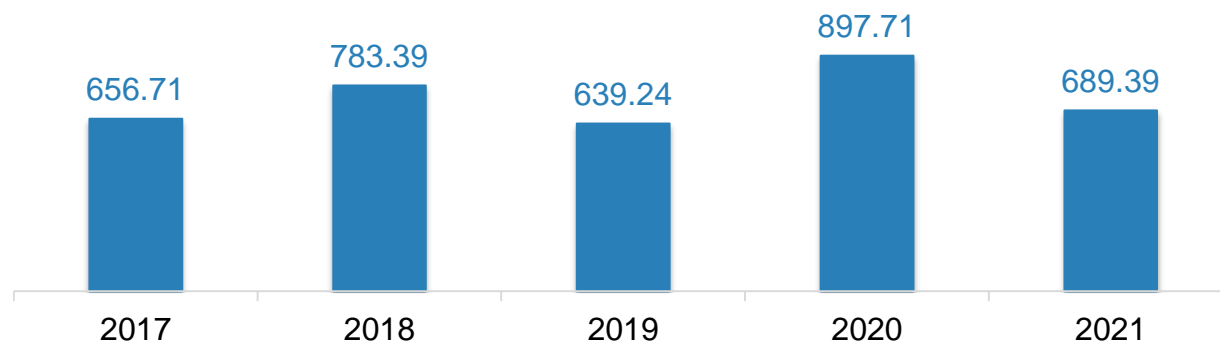
# Volumen de Crédito: Obras de ingeniería civil

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2021 fue de \$689.39 MM, inferior en 23% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 60% corresponde a financiamiento de Banca Pública.

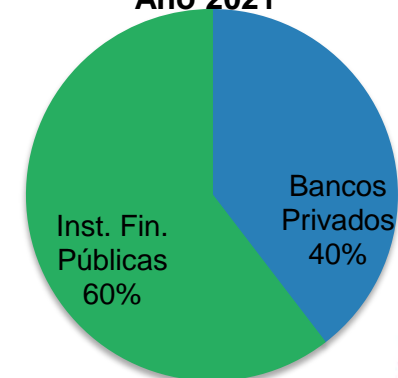
**Evolución Volumen de Crédito por Subsistema**

Subsistema (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Bancos Privados	407.45	578.89	326.72	240.19	272.96
Inst. Fin. Públicas	248.97	204.51	312.52	657.52	416.43
Mutualistas	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00
Sociedades Financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>656.71</b>	<b>783.39</b>	<b>639.24</b>	<b>897.71</b>	<b>689.39</b>

**Evolución Volumen de Crédito (MM \$)**



**Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2021**



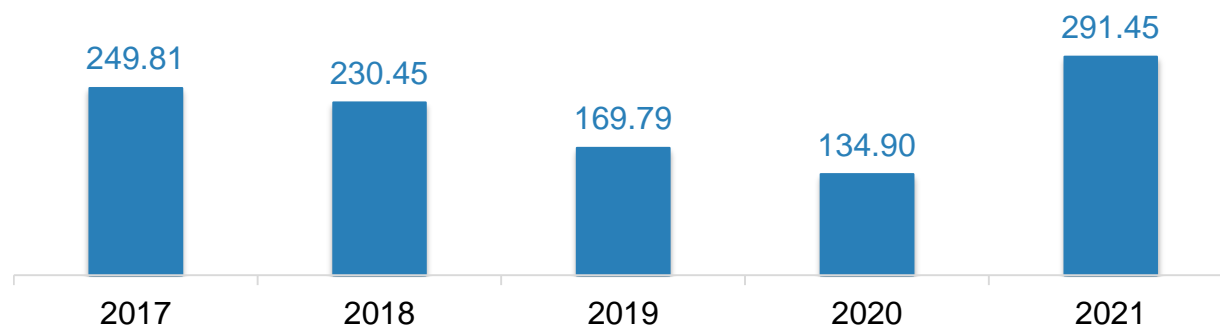
# Volumen de Crédito: Actividades especializadas de la construcción

El volumen de crédito destinado al sector en el año 2021 fue de \$291.45 MM, superior en 116% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 74% corresponde a financiamiento de la Banca Privada.

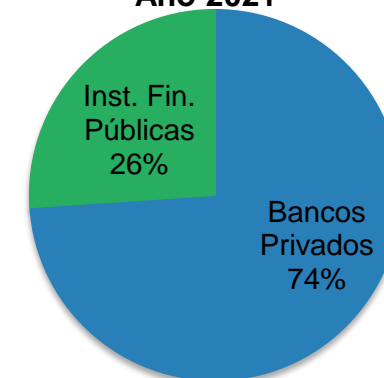
Evolución Volumen de Crédito por Subsistema

Subsistema (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Bancos Privados	185.28	150.49	118.88	107.10	215.51
Inst. Fin. Públicas	63.76	79.96	50.91	27.80	75.95
Mutualistas	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00
Sociedades Financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>249.81</b>	<b>230.45</b>	<b>169.79</b>	<b>134.90</b>	<b>291.45</b>

Evolución Volumen de Crédito (MM \$)



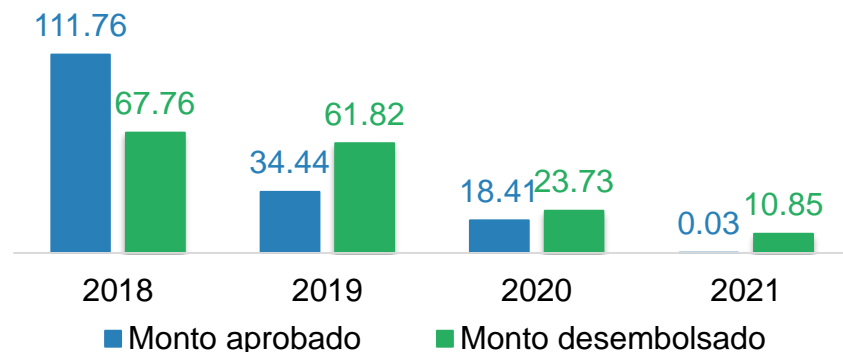
Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2021



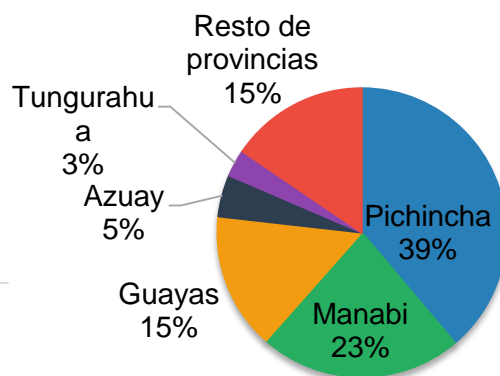
# Crédito: Gestión CFN B.P.

La CFN B.P. desde 2018 hasta 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.

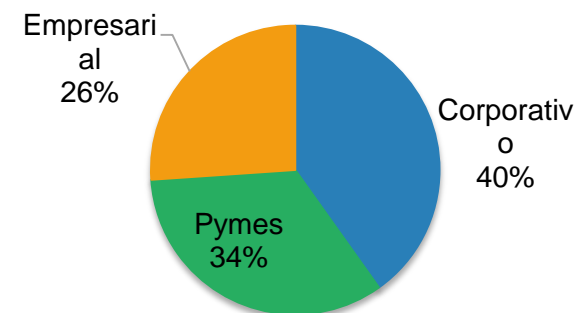
**Gestión interna de CFN B.P.  
MM \$**



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



**Participación del monto aprobado por subsegmento, 2018-2021**



**Cartera de Crédito Bruta de CFN B.P. <sup>1</sup>**

Modalidad	Cartera Total MM \$	# Op	Morosidad	Contribución a la morosidad del sector
Primer Piso	85.22	111	18.53%	12.96%
Reestructuraciones	18.22	12	92.33%	13.81%
Novacion	16.71	12	23.11%	3.17%
Refinanciada	1.70	1	0.00%	0.00%
<b>Total</b>	<b>121.85</b>	<b>136</b>	<b>29.94%</b>	<b>29.94%</b>

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

Fuente: Estadísticas Institucionales (Gerencia de Gestión Estratégica y Cartera de Crédito al 17 de febrero de 2022)

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

Corporación Financiera Nacional B.P.





# Conclusiones

- Al 2020 existe un total de 6,609 empresas dentro del sector, concentrándose un 55% en las provincias de Guayas y Pichincha. En cuanto al número de empleados, las empresas grandes proveen la mayor cantidad de empleo (116,876 personas).
- El sector de la construcción registró en el año 2021 un total de \$5,039.62 MM de valor agregado bruto, lo que representó una participación del 7.34% sobre el PIB total del país.
- Para el año 2021, las exportaciones e importaciones aumentaron en 43% y 71% respectivamente, frente al valor FOB reportado en el año 2019.
- Por el lado de las ventas y exportaciones durante el 2021, estas han aumentado y por ende la recaudación de impuestos generados por estas actividades.
- El monto total de créditos otorgados incrementaron en el año 2021 respecto a 2020, 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, disminuyeron en 23%.
- Desde 2018 hasta 2021, la CFN B.P. ha desembolsado \$164.15 MM para beneficio del sector de la construcción. Además, se evidencia que los créditos bajo la modalidad de primer piso contribuyen con 12.96% al índice de morosidad del sector.

# Gracias

