



Corporación
Financiera Nacional B.P.

FICHA SECTORIAL

Construcción

*SUBGERENCIA DE ANÁLISIS DE PRODUCTOS Y
SERVICIOS*

**Gobierno
del Ecuador**

GUILLERMO LASSO
PRESIDENTE

CONSTRUCCIÓN

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

Marzo 2023

Clasificación de la Actividad

CÓDIGO CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU 4.0)

CÓDIGO		DESCRIPCIÓN
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

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 por tamaño

En el año 2021 existieron 3,721 empresas que se dedicaron a la construcción de edificios, registrando 69,026 empleos, siendo el 99% correspondiente a empresas MiPymes; mientras que, para las actividades relacionadas a obras de ingeniería civil existieron 2,473 empresas que registraron 65,055 empleos. En cuanto a las actividades especializadas de la construcción se registraron 993 empresas, registrando 8,691 empleos.

Construcción de edificios (F41)

Tamaño	# Empresas 2021	# Empleados 2021
Grande	53	22,265
Mediana	185	27,921
Pequeña	740	6,438
Microempresa	2,743	12,402
Total general	3721	69,026

Obras de ingeniería civil (F42)

Tamaño	# Empresas 2021	# Empleados 2021
Grande	40	8,580
Mediana	113	2,615
Pequeña	463	13,798
Microempresa	1,857	40,062
Total general	2473	65,055

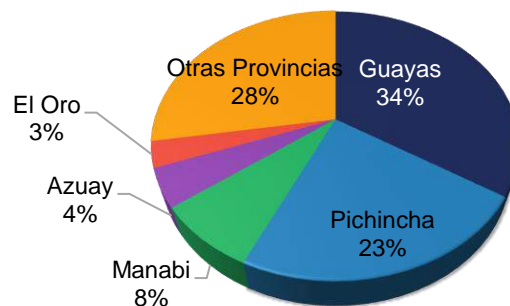
Actividades especializadas de la construcción (F43)

Tamaño	# Empresas 2021	# Empleados 2021
Grande	22	1,608
Mediana	65	1,902
Pequeña	284	2,354
Microempresa	622	2,827
Total general	993	8,691

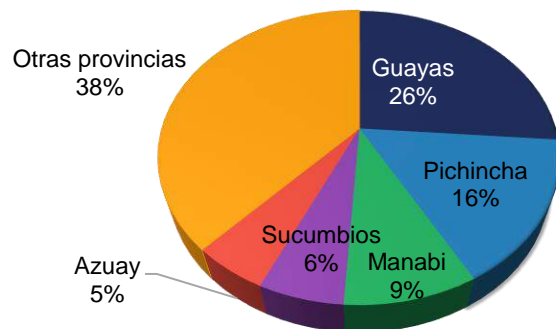
Sector de la Construcción por provincia

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.

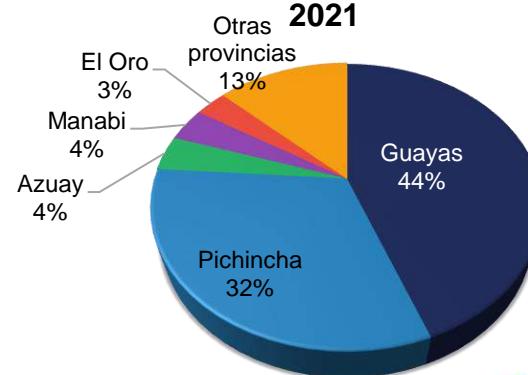
**Part. (%) del # de empresas, construcción de edificios
2021**



**Part. (%) del # de empresas, obras de ingeniería
civil
2021**



**Part. (%) del # de empresas, actividades
especializadas de la construcción
2021**



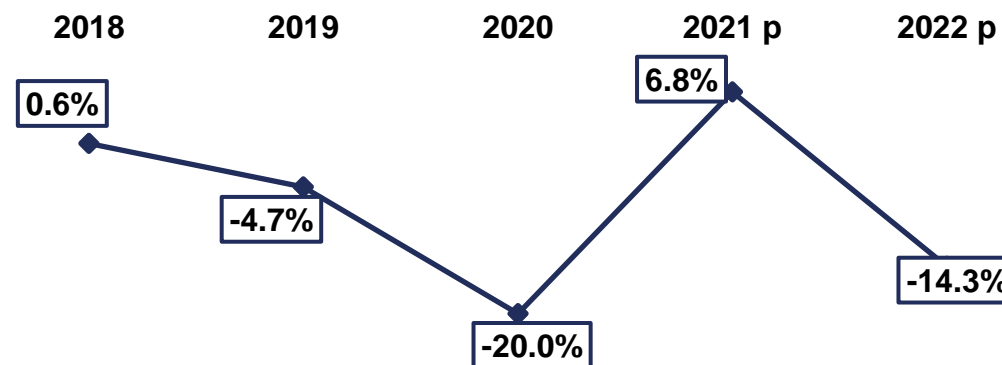
PIB del Sector

El sector de construcción en el año 2022 registró \$4,317.72 MM de Valor Agregado Bruto, lo que representó una participación del 6.09% sobre el PIB Total.

Valor Agregado Bruto del sector

Año	Construcción (MM \$ de 2007)	PIB Total (MM \$ de 2007)	Participación en el PIB
2018	6,194.45	71,871	8.62%
2019	5,902.44	71,909	8.21%
2020	4,719.31	66,308	7.12%
2021 p	5,039.62	68,661	7.34%
2022 p	4,317.72	70,944	6.09%

Crecimiento interanual de Construcción



Nota: p: provisional

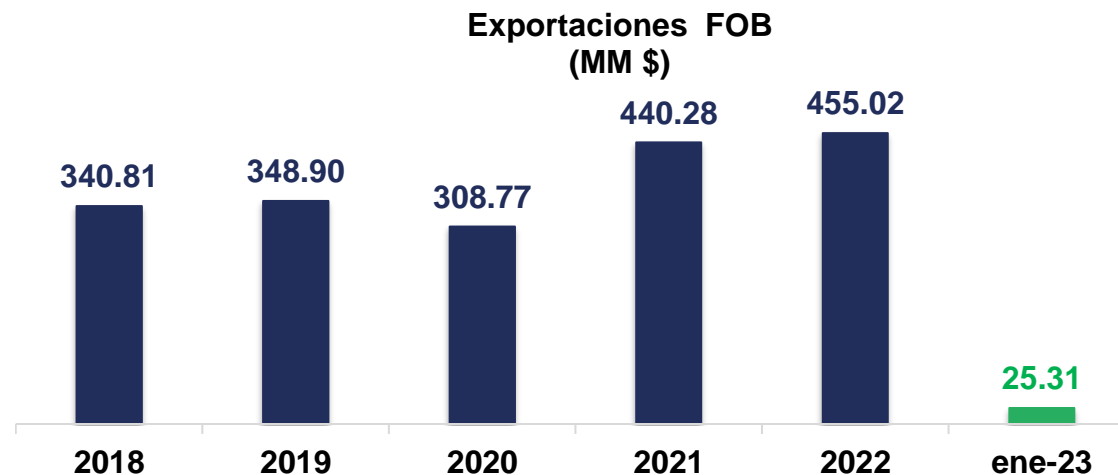
Fuente: Banco Central del Ecuador

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

Exportaciones (I)

Exportaciones

Año	TON (Miles)	FOB (Miles \$)	Costo Toneladas Promedio (\$)
2018	196.16	340,811.04	1,737.37
2019	226.89	348,896.85	1,537.71
2020	191.17	308,767.16	1,615.15
2021	257.29	440,284.18	1,711.21
2022	222.63	455,021.85	2,043.89
ene-23	12.53	25,311.57	2,020.84



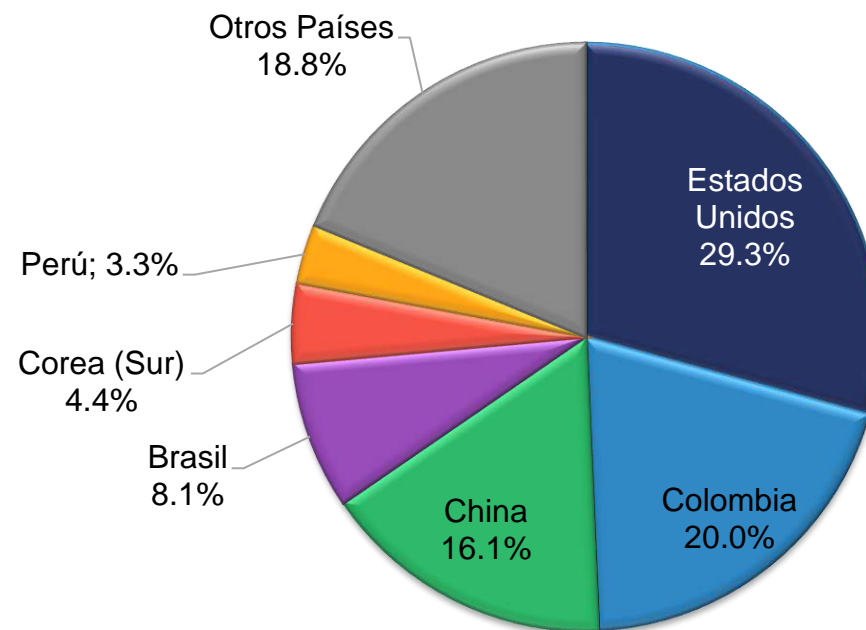
Para el año 2022, en términos FOB, las exportaciones del sector incrementaron en 3% respecto a las exportaciones del año 2021.

Exportaciones (II)

Exportaciones FOB en MM \$

Área Económica Destino	2018	2019	2020	2021	2022	ene-23
Estados Unidos	66.54	81.65	61.05	85.81	133.20	7.28
Colombia	94.16	101.51	80.65	82.59	91.20	3.83
China	49.61	7.62	30.43	64.14	73.40	3.28
Brasil	30.77	23.16	38.54	47.79	36.86	2.14
Corea (Sur)	9.87	25.67	13.25	27.40	20.00	1.70
Perú	17.91	18.50	13.80	17.44	14.84	0.98
Otros Países	71.95	90.79	71.05	115.11	85.52	6.11
Total general	340.81	348.90	308.77	440.28	455.02	25.31

Participación de los países destino de Exportaciones
2022



Durante el 2022, Estados Unidos, Colombia y China participaron del 65% de las exportaciones (FOB) del sector.

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios

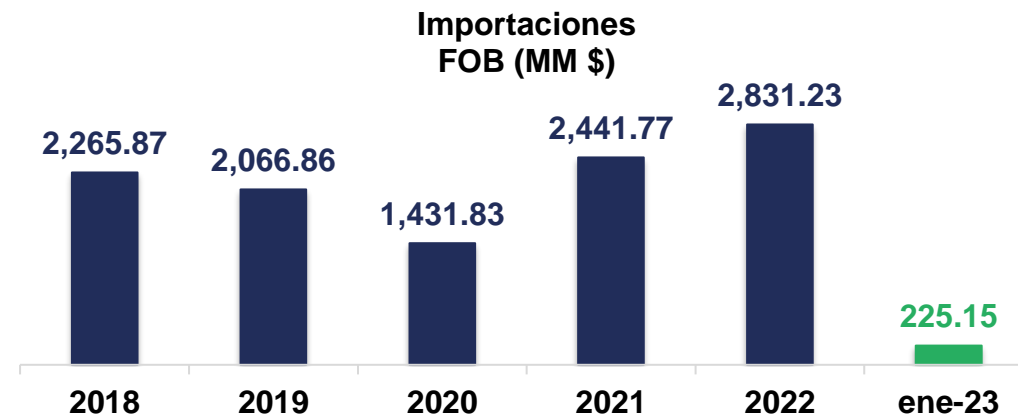
Código Nandina: 39, 44, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87, 94

Corporación Financiera Nacional B.P.

Importaciones (I)

Importaciones

AÑO	TON (Miles)	FOB (Miles \$)	Costo Toneladas Promedio (\$)
2018	2,065.04	2,265,867.44	1,097.25
2019	1,862.03	2,066,863.43	1,110.01
2020	1,401.68	1,431,827.21	1,021.50
2021	2,070.10	2,441,769.06	1,179.54
2022	1,970.48	2,831,230.54	1,436.82
ene-23	190.71	225,149.62	1,180.57



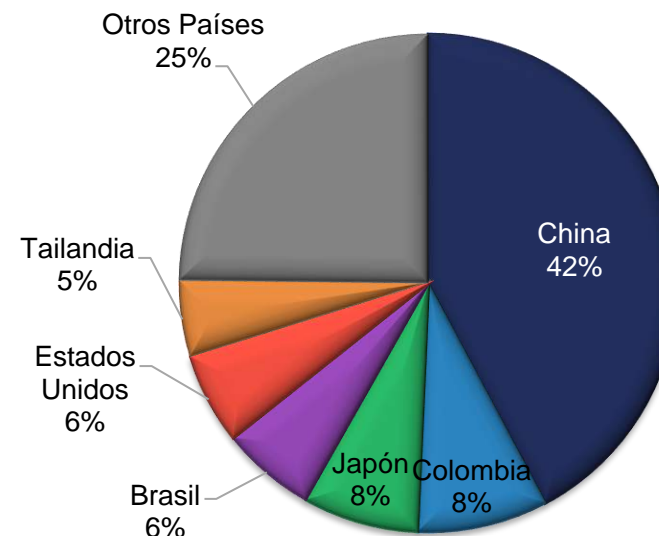
Las importaciones de 2022 sumaron \$2,831 MM FOB, siendo superior en 16% a lo registrado en el año 2021 y el valor más alto del periodo de análisis.

Importaciones (II)

Importaciones
FOB en MM \$

Área Económica Origen	2018	2019	2020	2021	2022	ene-23
China	705.05	694.19	494.90	1,006.55	1,195.33	77.93
Colombia	227.17	221.05	152.26	210.32	240.24	11.90
Japón	183.29	210.24	116.45	145.88	212.52	23.47
Brasil	205.04	166.60	94.74	124.46	172.84	20.53
Estados Unidos	138.59	106.59	77.15	142.32	167.62	17.17
Tailandia	117.67	77.75	79.82	98.38	139.90	12.76
Otros Países	689.06	590.46	416.51	713.86	702.78	61.39
Total	2,265.87	2,066.86	1,431.83	2,441.77	2,831.23	225.15

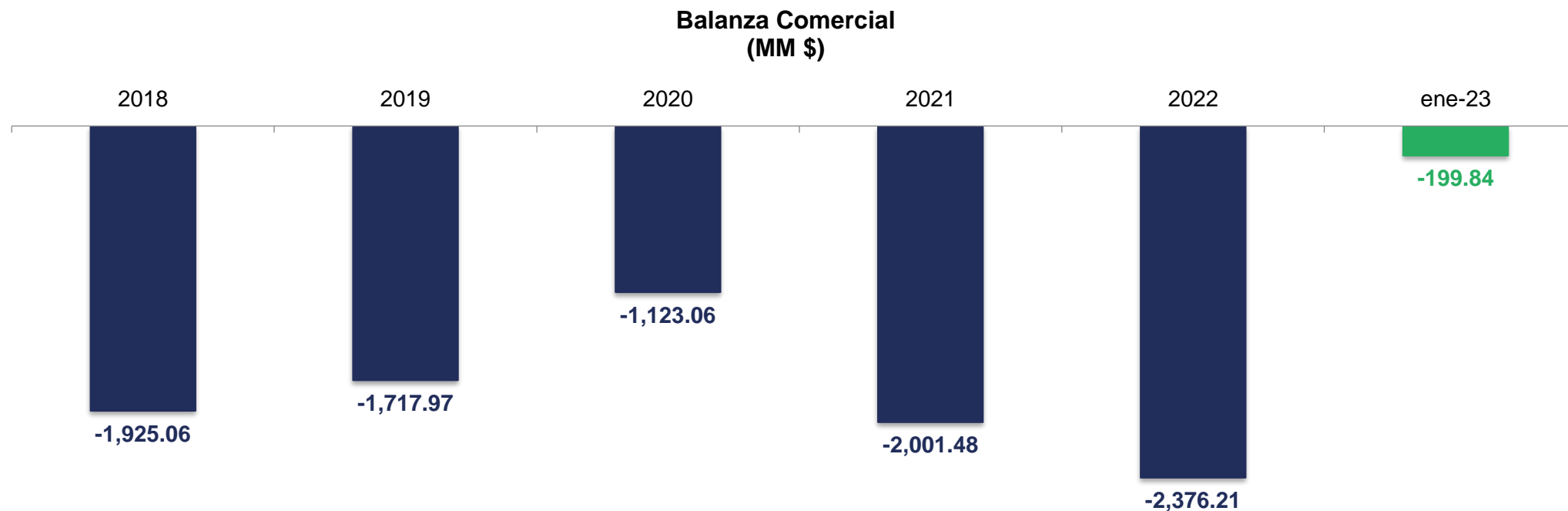
Participación de los países origen de Importaciones
2022



Durante el periodo de análisis, China fue el principal país de origen de las importaciones del sector.

Balanza Comercial

El sector de la construcción en el Ecuador tiene una alta demanda de insumos del exterior, evidenciando una balanza altamente negativa durante todo el periodo de análisis.



Estados Financieros: Construcción de edificios

Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 62% y 68%, es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).

En el 2021, las cuentas de activos y pasivos aumentaron en 5% y 9% respectivamente en relación al 2020, mientras que el patrimonio disminuyó en 1%.

Entre los años 2020 y 2021, se observó una caída en la utilidad del 56%.

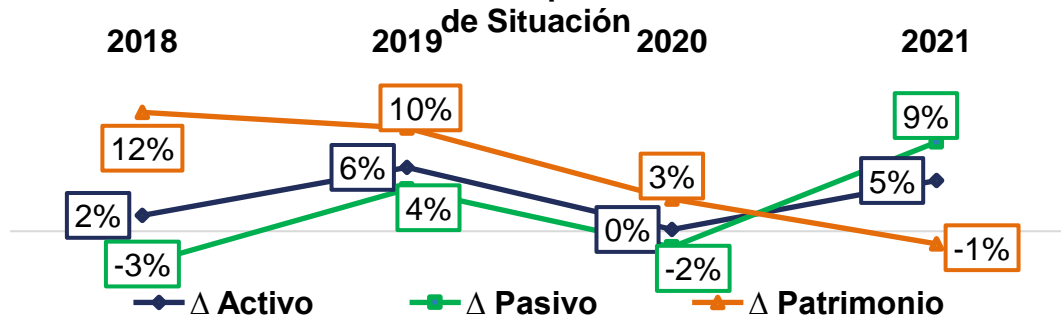
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Activo	3,994.96	4,058.37	4,313.84	4,322.23	4,538.52
Pasivo	2,710.95	2,623.72	2,732.90	2,690.72	2,927.27
Patrimonio	1,284.01	1,434.65	1,580.89	1,631.43	1,611.16

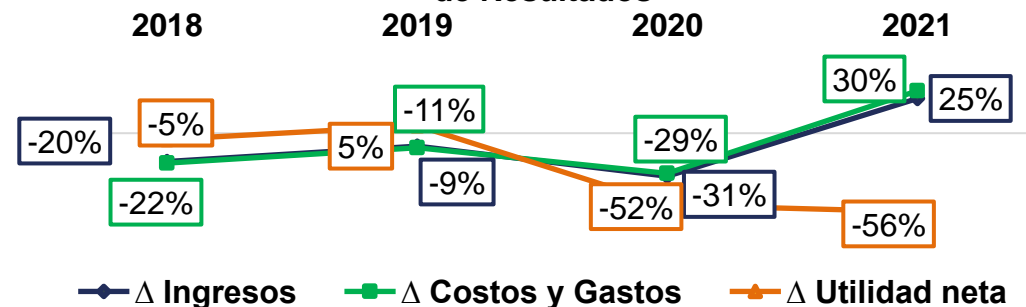
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	2,691.33	2,140.02	1,941.63	1,340.70	1,673.37
Costos y Gastos	2,513.53	1,970.42	1,762.99	1,254.02	1,635.66
Utilidad neta	177.80	169.59	178.82	86.68	37.75

Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación



Variación Interanual - Principales cuentas del Estado de Resultados



Estados Financieros: Obras de ingeniería civil

Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 61% y 69%, es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).

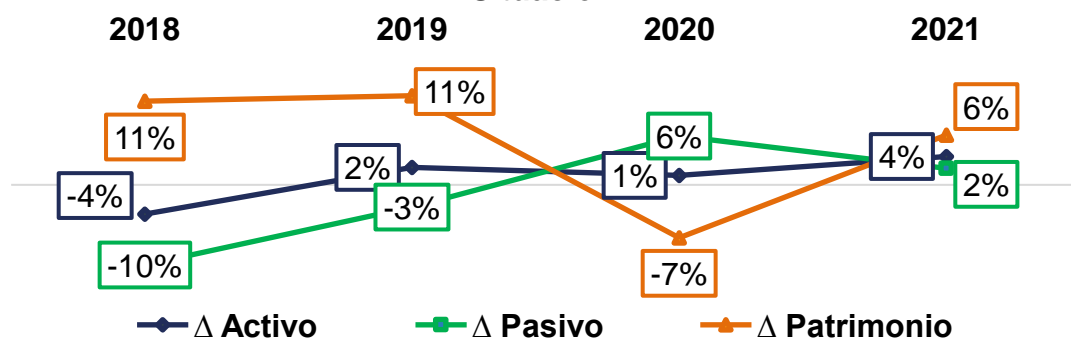
En el 2021, las cuentas de activos, pasivos y patrimonio aumentaron en 4%, 2% y 6% respectivamente en relación al 2020.

Para el 2021, el sector reportó utilidades por \$55.05 MM.

Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Activo	3,670.23	3,531.51	3,609.57	3,652.39	3,785.07
Pasivo	2,534.55	2,273.42	2,207.83	2,346.18	2,395.43
Patrimonio	1,135.68	1,257.64	1,401.42	1,306.00	1,389.58

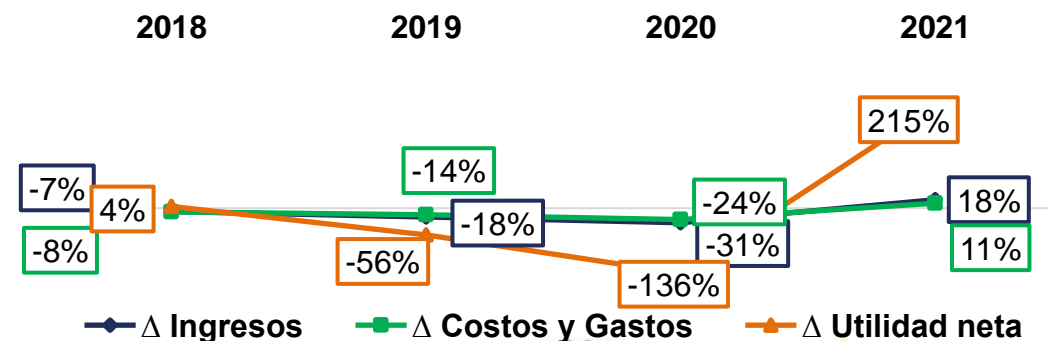
Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación



Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	2,874.74	2,683.79	2,192.85	1,520.86	1,790.32
Costos y Gastos	2,586.24	2,384.71	2,060.56	1,568.68	1,735.33
Utilidad neta	288.50	299.09	132.29	-47.82	55.05

Variación Interanual - Principales cuentas del Estado de Resultados



Estados Financieros: Actividades especializadas de la construcción

Durante el período analizado, el ratio de endeudamiento se ubicó entre el 67% y 72%, es decir, por encima del rango considerado como óptimo (40%-60%).

En el 2021, las cuentas de activos, pasivos y patrimonio aumentaron en 5%, 3% y 10% respectivamente en relación al 2020.

Para el 2021, las utilidades del sector crecieron un 236% en comparación al año 2020.

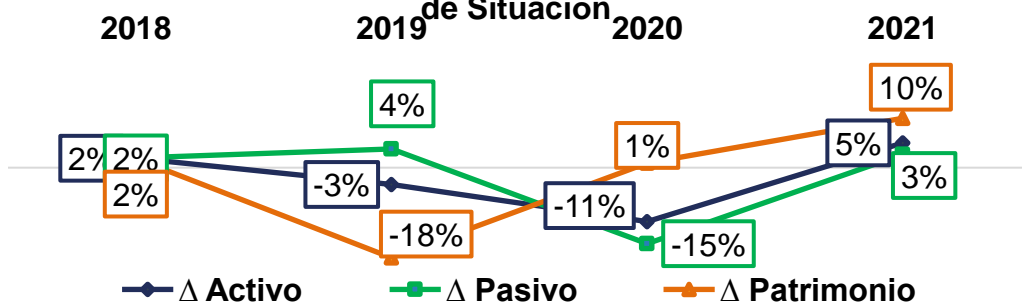
Principales cuentas del Balance de Situación

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Activo	688.06	701.12	677.95	606.04	635.67
Pasivo	464.09	473.03	490.40	416.79	427.81
Patrimonio	223.99	228.09	187.55	189.27	207.80

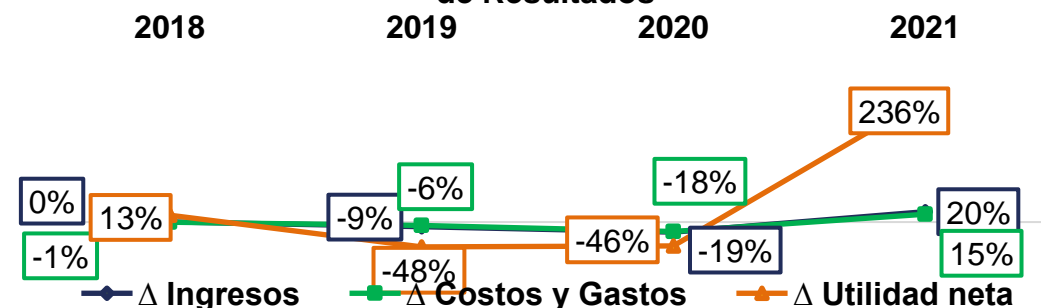
Principales cuentas del Estado de Resultados

Cuentas (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	667.90	669.08	610.02	492.07	588.67
Costos y Gastos	634.07	630.88	590.16	481.28	552.39
Utilidad neta	33.83	38.19	19.86	10.79	36.28

Variación Interanual - Principales cuentas del Balance de Situación



Variación Interanual - Principales cuentas del Estado de Resultados



Indicadores Financieros: Construcción de edificios

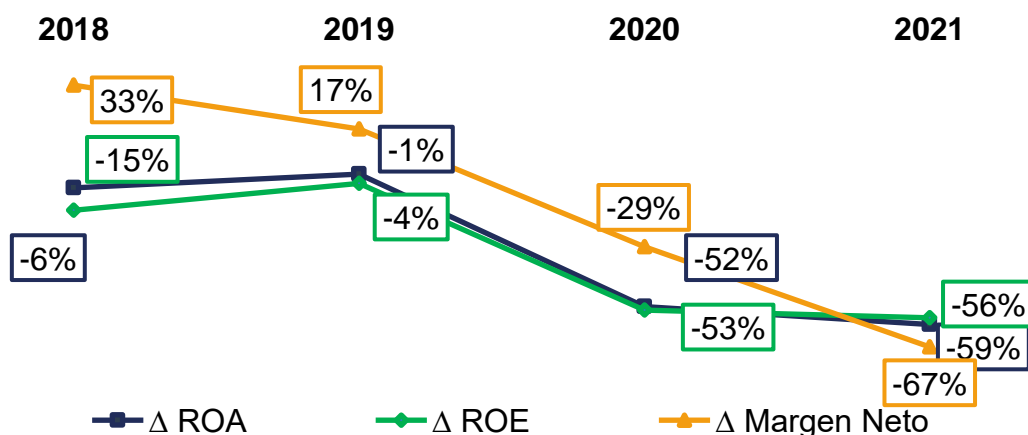
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020	2021
ROA	4.45%	4.18%	4.15%	2.01%	0.83%
ROE	13.85%	11.82%	11.31%	5.31%	2.34%
Margen Neto	11.38%	15.18%	17.70%	12.63%	4.15%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2021, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2021, por cada \$100 de Activos se generaron \$0.83 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2021, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$2.34 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2021, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$4.15 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros



Indicadores Financieros: Obras de ingeniería civil

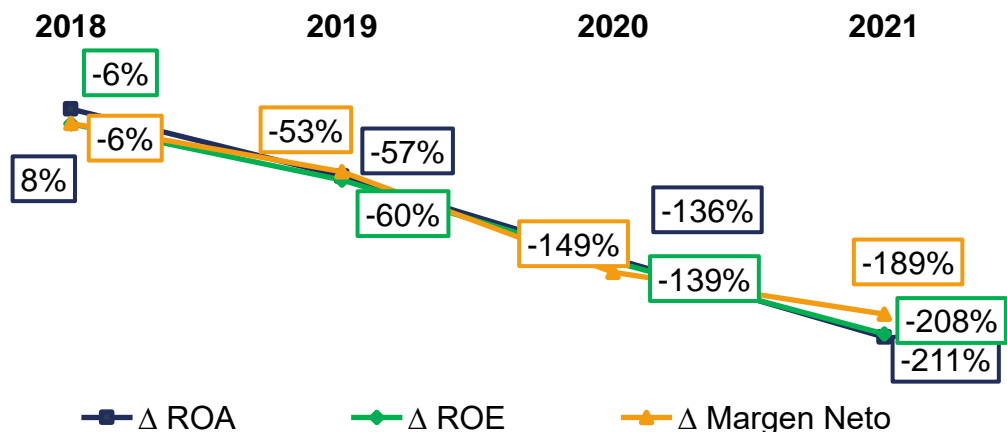
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020	2021
ROA	7.86%	8.47%	3.67%	-1.31%	1.45%
ROE	25.40%	23.78%	9.44%	-3.66%	3.96%
Margen Neto	38.75%	36.44%	17.29%	-8.46%	7.54%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2021, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión (ROA):** En el 2021, por cada \$100 de Activos se generaron \$1.45 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2021, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$3.96 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2021, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$7.54 de Utilidad Neta.

Variación Interanual - Indicadores Financieros



Indicadores Financieros: Actividades especializadas de la construcción

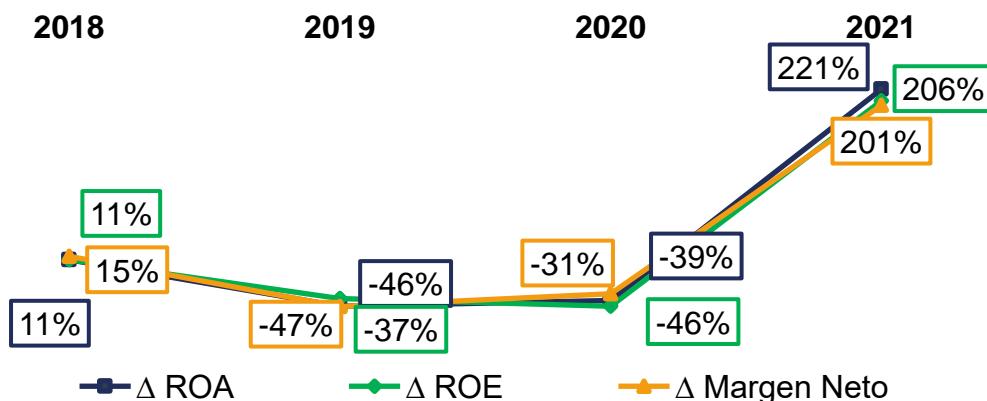
Indicadores Financieros

Indicador	2017	2018	2019	2020	2021
ROA	4.92%	5.45%	2.93%	1.78%	5.71%
ROE	15.10%	16.75%	10.59%	5.70%	17.46%
Margen Neto	6.03%	6.95%	3.71%	2.57%	7.72%

Respecto al análisis de los indicadores financieros en el 2021, ROA, ROE y Margen Neto se encontró lo siguiente:

- **Retorno de la Inversión(ROA):** En el 2021, por cada \$100 de Activos se generaron \$5.71 de Utilidad Neta.
- **Rentabilidad Financiera (ROE):** En el 2021, por cada \$100 invertido por los accionistas, la empresa generó \$17.46 de Utilidad Neta.
- **El Margen Neto:** En el 2021, por cada \$100 de Ventas quedó para los propietarios \$7.72 de Utilidad Neta.

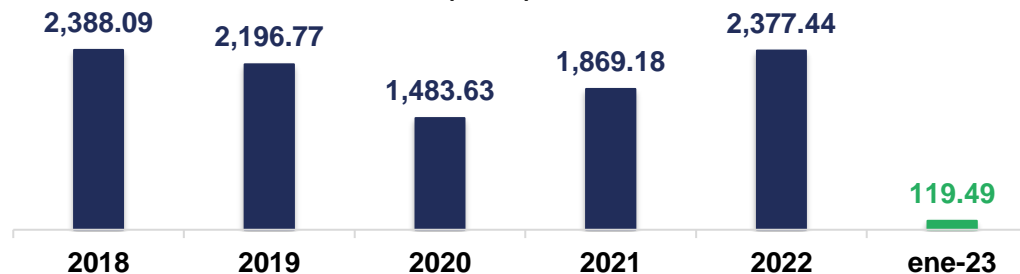
Variación Interanual - Indicadores Financieros



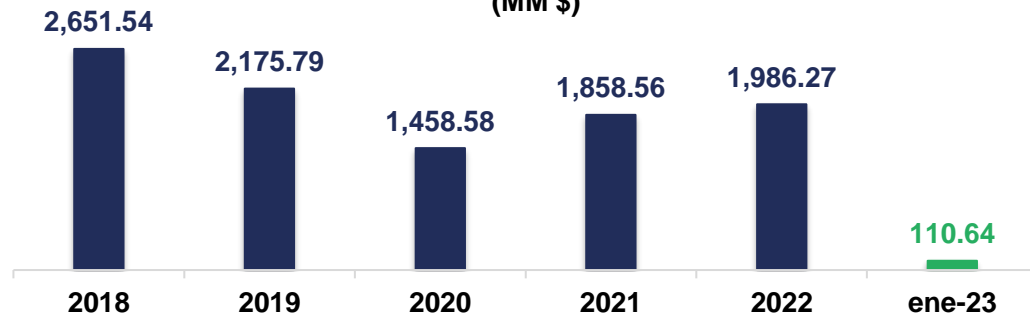
Ventas y Exportaciones

Para el año 2022 respecto a 2021 se observa un crecimiento en los sectores de construcción de edificios y obras de ingeniería civil del 27% y 7% respectivamente; mientras que en las actividades especializadas de la construcción disminuyó en 0.1%.

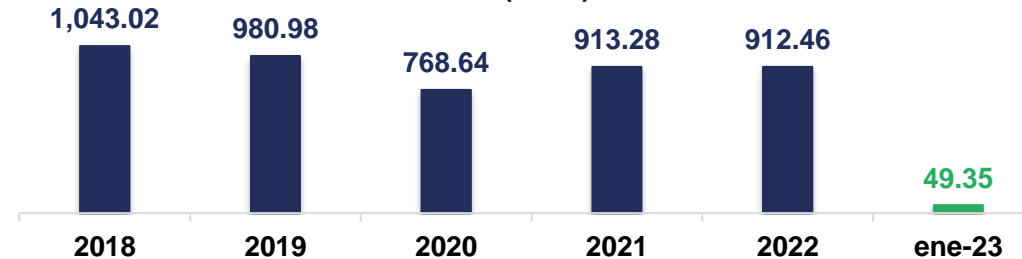
Ventas y exportaciones de construcción de edificios
(MM \$)



Ventas y exportaciones de obras de ingeniería civil
(MM \$)



Ventas y exportaciones de actividades especializadas de la construcción
(MM \$)



Impuestos

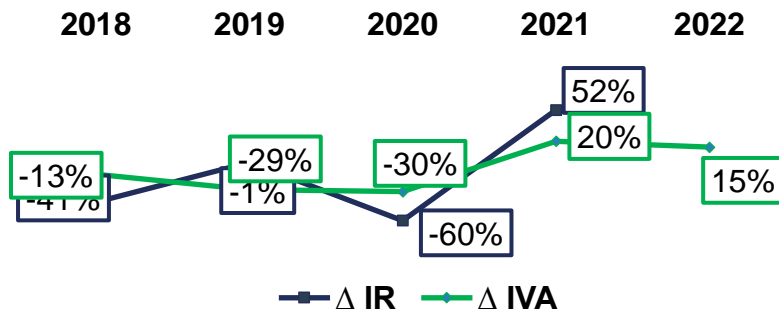
En el año 2021, el IR causado de las actividades de construcción de edificios, obras de ingeniería civil y actividades especializadas de construcción aumentó en 63%, 52% y 50% respectivamente en relación al año 2020.

En cuanto al IVA causado, en el mismo periodo, se observa una recuperación en 19% para construcción de edificios, en 20% para las obras de ingeniería civil y en 13% para las actividades especializadas de la construcción.

Obras de ingeniería civil

Impuestos (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	ene-23
Impuesto a la renta causado	93.74	55.26	54.80	22.08	33.56	n.a.	n.a.
IVA Causado	199.16	173.09	123.54	85.88	103.43	118.43	7.14
Total general	292.91	228.35	178.34	107.96	136.99	118.43	7.14

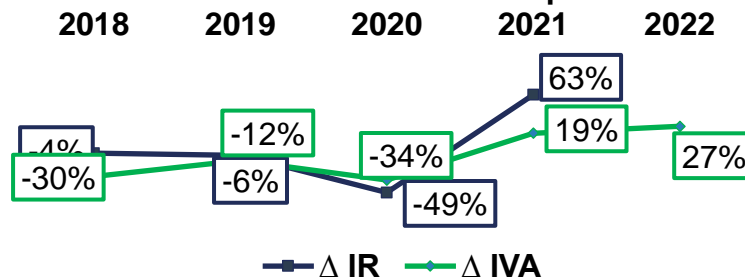
Variación Interanual - Impuestos



Construcción de edificios

Impuestos (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	ene-23
Impuesto a la renta causado	41.08	39.59	37.13	19.09	31.14	n.a.	n.a.
IVA Causado	184.88	128.68	113.29	74.22	88.43	112.32	9.54
Total general	225.96	168.27	150.42	93.32	119.57	112.32	9.54

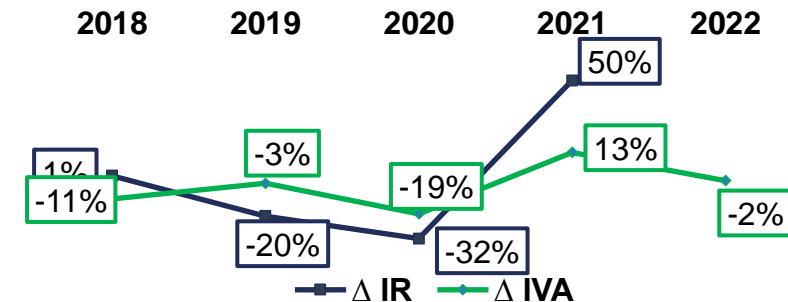
Variación Interanual - Impuestos



Actividades especializadas de la construcción

Impuestos (MM \$)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	ene-23
Impuesto a la renta causado	11.16	11.24	8.97	6.10	9.15	n.a.	n.a.
IVA Causado	63.64	56.45	54.63	44.23	49.87	48.97	2.91
Total general	74.80	67.69	63.59	50.34	59.03	48.97	2.91

Variación Interanual - Impuestos

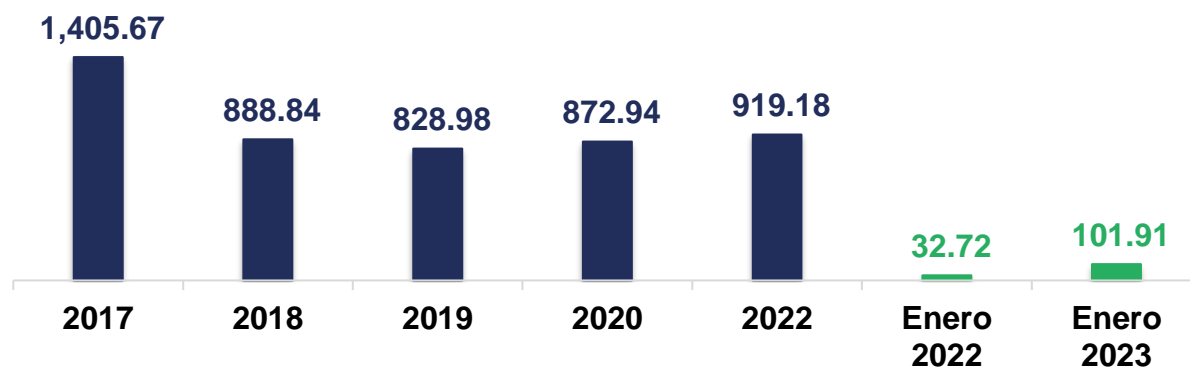


Volumen de Crédito: Construcción de edificios

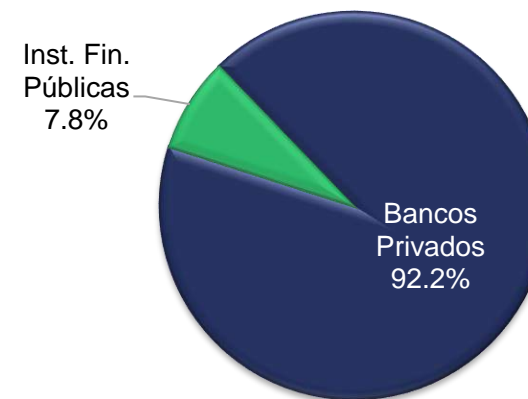
En el año 2022, el volumen de crédito destinado al sector fue de \$919.18 MM, siendo superior en un 5% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 92% provino de la Banca Privada.

Subsistema (MM \$)	2018	2019	2020	2021	2022	Enero 2022	Enero 2023
Bancos Privados	732.67	774.94	686.19	786.25	847.13	30.64	98.18
Inst. Fin. Públicas	672.99	113.90	142.79	86.69	72.05	2.08	3.73
Total	1405.67	888.84	828.98	872.94	919.18	32.72	101.91

Evolución del Volumen de Crédito (MM \$)



Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2022

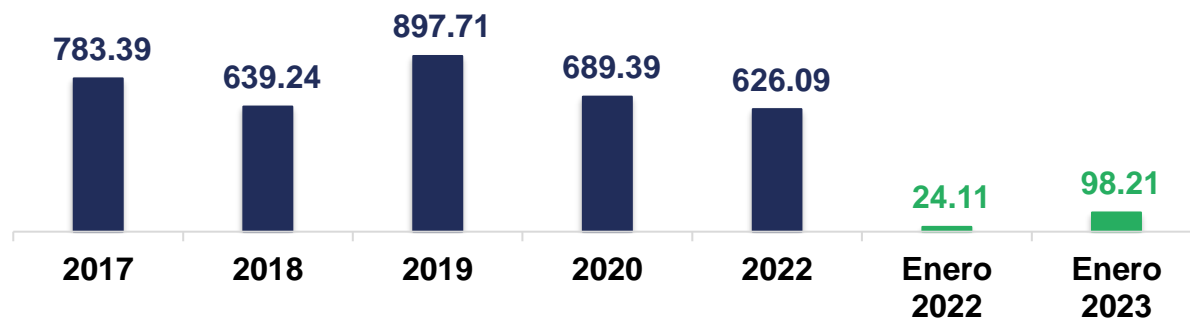


Volumen de Crédito: Obras de ingeniería civil

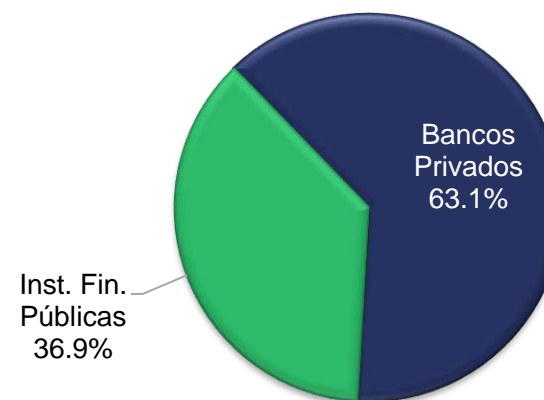
En el año 2022, el volumen de crédito destinado al sector fue de \$626.09 MM, siendo inferior en un 9% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 63% provino de la Banca Privada.

Subsistema (MM \$)	2018	2019	2020	2021	2022	Enero 2022	Enero 2023
Bancos Privados	578.89	326.72	240.19	272.96	395.37	19.77	47.18
Inst. Fin. Públicas	204.51	312.52	657.52	416.43	230.72	4.34	51.03
Total	783.39	639.24	897.71	689.39	626.09	24.11	98.21

Evolución del Volumen de Crédito (MM \$)



Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2022

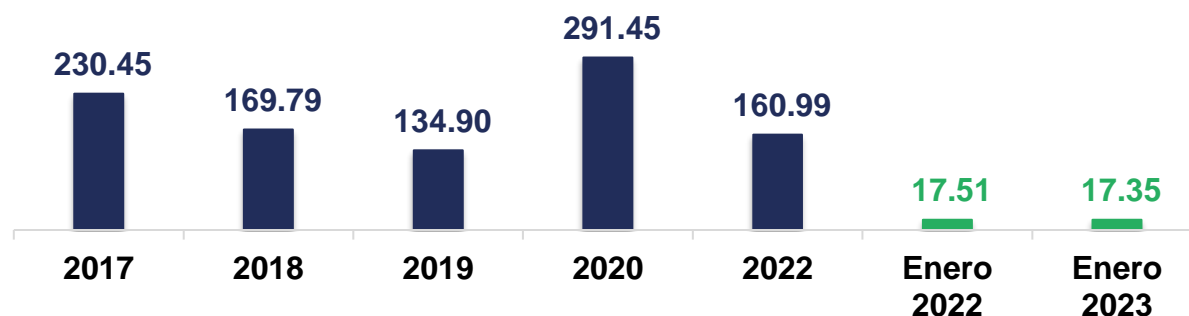


Volumen de Crédito: Actividades especializadas de construcción

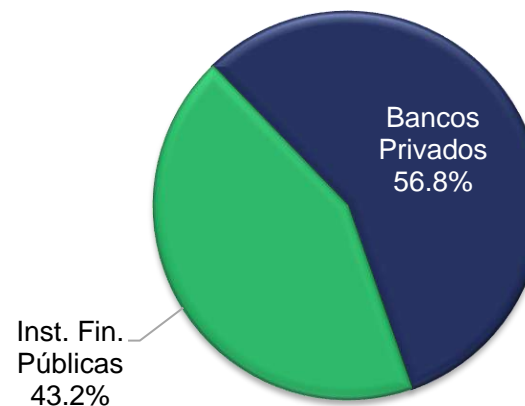
En el año 2022, el volumen de crédito destinado al sector fue de \$160.99 MM, siendo inferior en un 45% respecto al año inmediato anterior, de los cuales el 57% provino de la Banca Privada.

Subsistema (MM \$)	2018	2019	2020	2021	2022	Enero 2022	Enero 2023
Bancos Privados	150.49	118.88	107.10	215.51	91.51	12.96	11.57
Inst. Fin. Públicas	79.96	50.91	27.80	75.95	69.48	4.55	5.78
Total	230.45	169.79	134.90	291.45	160.99	17.51	17.35

Evolución del Volumen de Crédito (MM \$)



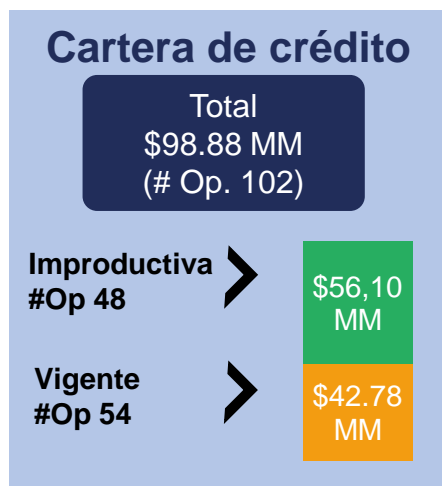
Participación del Volumen de Crédito por Subsistema Año 2022



Gestión CFN B.P. (I)

Primer piso

El saldo de la cartera de crédito del sector sumó \$98.88 MM con 102 operaciones, por un monto aprobado de \$142.51 MM.



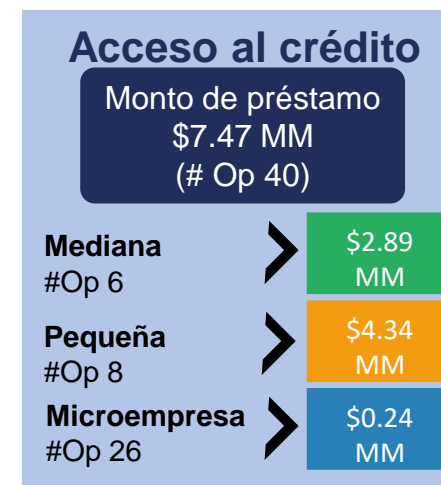
Cartera de Crédito Bruta de CFN B.P. ¹

Modalidad	Cartera Total MM \$	# Op Cartera Total	Monto aprobado MM \$	Morosidad	Contribución a la morosidad del sector
Primer Piso	50.23	66	88.32	61.9%	31.5%
Reestructuraciones	30.23	20	33.23	49.9%	15.3%
Novación	18.42	16	20.95	53.8%	10.0%
Total	98.88	102	142.51	56.7%	56.7%

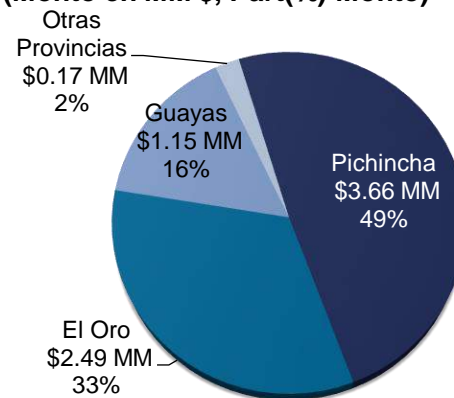
Nota. (1) Se excluye operaciones de segundo piso y castigadas
Fuente: Cartera de Crédito de Primer Piso al 30 de marzo de 2023;
Estadísticas Institucionales de Segundo Piso (corte a diciembre de 2022)
Elaborado por: Subgerencia de Análisis de Productos y Servicios
Corporación Financiera Nacional B.P.

Segundo piso

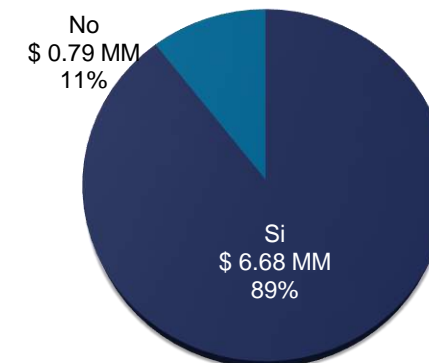
A través de segundo piso se concedió créditos por \$7.47 MM, dirigido el 49% a la provincia de Pichincha. El 89% correspondió a Mipymes lideradas por mujeres.



Créditos por provincia
(Monto en MM \$, Part(%) Monto)



Créditos destinados a empresas propiedad o lideradas por mujeres
(Monto en MM \$, Part(%) Monto)

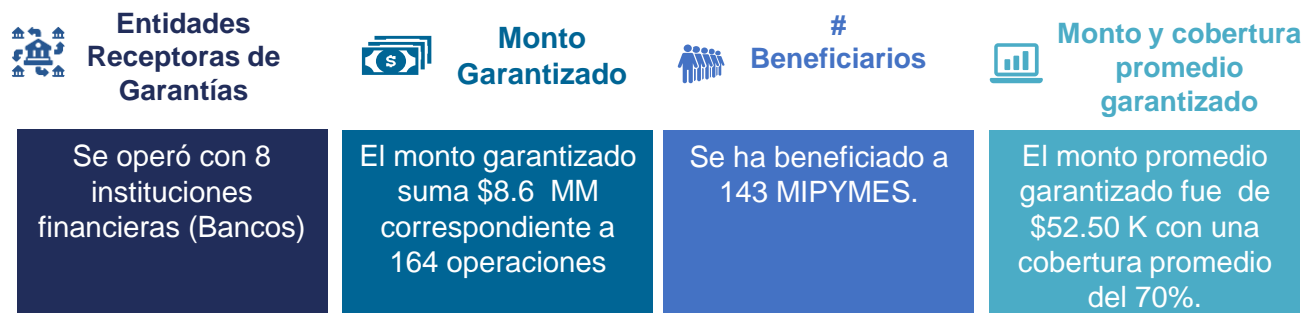


Gestión CFN B.P. (II)

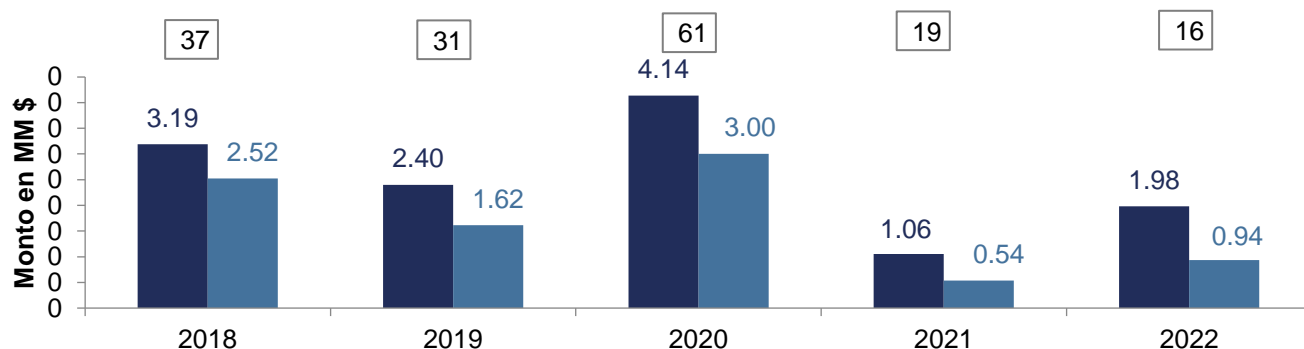
El Fondo Nacional de Garantías en cifras

Gestión¹

Desde el 2018 hasta el 2022, el FNG ha concedido por medio de 8 instituciones financieras, 164 garantías por \$8.6 MM para respaldar créditos por \$12.76 MM.



Gestión



■ Monto Inicial Crédito MM \$ ■ Monto Garantizado MM \$ ■ No. Operaciones

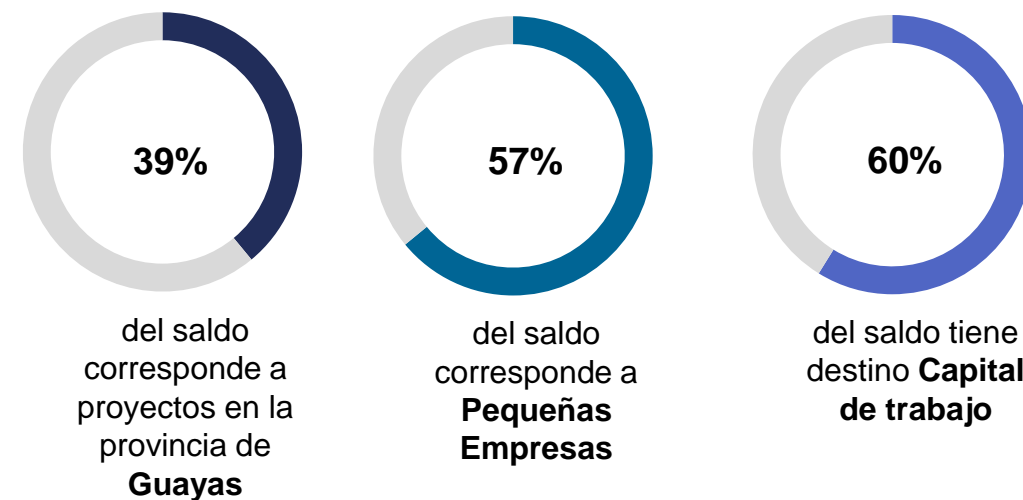
Nota: (1) Gestión desde 2018 hasta marzo de 2023 (2) Saldos con corte febrero 2023

Fuente: Estadísticas de Fondo Nacional de Garantías

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

Saldo de Operaciones Vigentes²

El saldo de las garantías vigentes en marzo de 2023 fue de \$1.84 MM por un monto garantizado de \$4.69 MM.



Conclusiones

- Al 2020 existe un total de 7,187 empresas dentro del sector, concentrándose en las provincias de Guayas y Pichincha. En cuanto al número de empleados, las empresas del sector proveen de 142,772 empleos.
- El sector de la construcción registró en el año 2022 un total de \$4,317.72 MM de valor agregado bruto, lo que representó una participación del 6.09% sobre el PIB total del país.
- Por el lado de las ventas y exportaciones durante el 2022, en general, estas han aumentado y por ende la recaudación de impuestos generados por estas actividades.
- El monto total de créditos otorgados al sector de construcción de edificios incrementaron en 5% en el año 2022 respecto a 2021, siendo la mayor parte de los recursos provistos por la banca privada. En cuanto a las obras de ingeniería civil y actividades especializadas de construcción, en el mismo periodo analizado, disminuyeron en 9% y 45% respectivamente.
- Al 30 de marzo del 2023, el sector mantiene un saldo en la cartera de crédito de primer piso de CFN B.P. de \$98.88 MM, con una morosidad de 56.7%
- Respecto al programa de Segundo Piso de la CFN B.P. con recursos de Banco Mundial, a diciembre del 2022 se concedieron 40 operaciones de crédito por un monto total de \$7.47 MM.
- Por el lado del Fondo Nacional de Garantías (FNG), desde el 2018 hasta el 2022, se han otorgado al sector 164 garantías parciales por \$8.61 MM para respaldar créditos por \$12.76 MM.

Corporación Financiera Nacional B.P.



GUILLERMO LASSO
PRESIDENTE