

Tendencias del sector Industria de la Construcción

La incertidumbre ensombrece las
perspectivas del riesgo de crédito



En esta edición ...

Resultados del sector de la construcción por mercado	3	
<hr/>		
Introducción	Construcción mundial: resultados de un vistazo	4
<hr/>		
Australia	La escasez de mano de obra y material sigue siendo un problema importante	6
Bélgica	La renovación energética mantiene la actividad	7
Francia	Aumento sustancial de empresas en quiebra en 2023	8
Alemania	Descenso pronunciado en la actividad de construcción residencial	9
Italia	Las deficiencias estructurales siguen afectando al riesgo de crédito	10
Países Bajos	Incremento de las insolvencias, pero desde un nivel históricamente bajo	11
Polonia	La congelación de fondos de la UE afecta gravemente a la ingeniería civil	12
España	Los problemas predominan en el segmento de la construcción residencial	13
Reino Unido	La disponibilidad de mano de obra y los costos salariales se han convertido en graves problemas ...	14
Estados Unidos	La ayuda gubernamental sostiene las actividades de construcción no residencial	15

Aviso legal

Esta publicación se facilita únicamente con fines informativos y no pretende servir de asesoramiento en materia de inversión, asesoramiento jurídico o recomendación de operaciones, inversiones o estrategias concretas a ningún lector. Los lectores deben tomar sus propias decisiones independientes, comerciales o de otro tipo, en relación con la información proporcionada. Aunque hemos hecho todo lo posible para garantizar que la información contenida en esta publicación se ha obtenido de fuentes fiables, Atradius no se hace responsable de ningún error u omisión, ni de los resultados obtenidos del uso de esta información. Toda la información contenida en esta publicación se proporciona "tal cual", sin garantía de integridad, exactitud, actualidad o de los resultados obtenidos de su uso, y sin garantía de ningún tipo, expresa o implícita. En ningún caso Atradius, sus sociedades o corporaciones relacionadas, o los socios, agentes o empleados de las mismas, serán responsables ante usted o cualquier otra persona por cualquier decisión tomada o acción emprendida basándose en la información de esta publicación o por cualquier pérdida de oportunidad, pérdida de beneficios, pérdida de producción, pérdida de negocio o pérdidas indirectas, daños especiales o similares de cualquier tipo, incluso si se advirtió de la posibilidad de tales pérdidas o daños.

Resultados del sector de la construcción por mercado

Febrero 2023

Austria		Eslovaquia		Australia	
Bélgica		España		China	
República Checa		Suecia		Hong Kong	
Dinamarca		Suiza		India	
Francia		Turquía		Indonesia	
Alemania		Reino Unido		Japón	
Hungría				Nueva Zelanda	
Irlanda		Brasil		Singapur	
Italia		Canadá		Corea del Sur	
Países Bajos		México		Taiwán	
Polonia		EUA		Tailandia	
Portugal				Emiratos Árabes Unidos	

En las páginas siguientes indicamos las perspectivas generales de cada sector representado mediante estos símbolos:



Excelente

La situación del riesgo de crédito en el sector es sólida / los resultados empresariales del sector son sólidos en comparación con su tendencia a largo plazo.



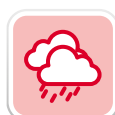
Bueno

La situación del riesgo de crédito en el sector es benéfico / los resultados empresariales del sector están por encima de su tendencia a largo plazo.



Regular

La situación del riesgo de crédito en el sector es media / los resultados empresariales del sector son estables.



Deficiente

El riesgo de crédito en el sector es relativamente alto / el rendimiento empresarial en el sector está por debajo de su tendencia a largo plazo.



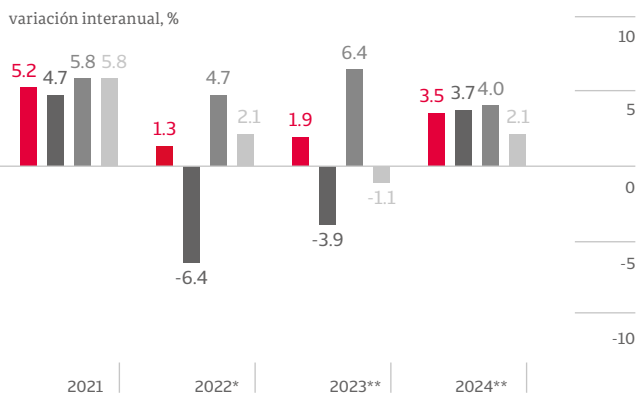
Desalentador

El riesgo de crédito en el sector es bajo / los resultados empresariales del sector son débiles en comparación con su tendencia a largo plazo.

Construcción mundial: resultados de un vistazo

Cifras de producción de la construcción: mundial y por regiones

Las economías emergentes de Asia impulsan el crecimiento mundial de la construcción, mientras que la actividad agregada en los mercados desarrollados se contrae



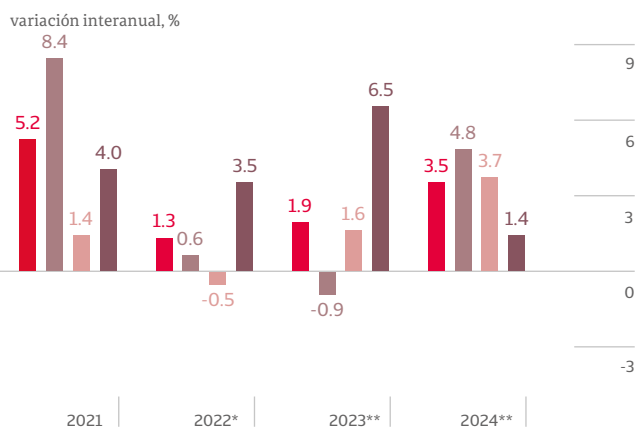
*estimación **pronóstico

Fuente: Oxford Economics

■ Mundial
■ Asia-Pacífico
■ América
■ Europa

Construcción mundial - cifras de los subsectores

La ingeniería civil sostiene el crecimiento del sector en 2023, impulsada por los proyectos de construcción de infraestructuras públicas



*estimación **pronóstico

Fuente: Oxford Economics

■ Construcción en general
■ Construcción residencial
■ Construcción no residencial
■ Ingeniería civil

Construcción mundial

Evolución del mercado mundial

- Las perspectivas a corto plazo del sector mundial de la construcción se ven nubladas por una gran incertidumbre. Con una inminente recesión económica en los principales mercados debido a la escalada de los precios de la energía y los elevados tipos de interés, las perspectivas de crecimiento serán moderadas en 2023.
- El endurecimiento de la política monetaria y el menor poder adquisitivo de los particulares afectarán la demanda de nuevos edificios. El endurecimiento agresivo de la política por parte de los bancos centrales en 2022 ha elevado los tipos de interés y, por tanto, ha reducido la demanda de obras de construcción. Sin embargo, una gran acumulación de trabajo ayudará a mitigar en cierta medida el impacto en la construcción realizada durante 2023.
- La inversión en infraestructuras impulsará el crecimiento en el sector de la construcción. Los gobiernos de todo el mundo siguen abogando por grandes proyectos de infraestructura para estimular el potencial productivo de sus economías e impulsar la recuperación económica posterior a Covid. La ingeniería civil será el sector de mayor crecimiento del mercado de la construcción.
- Las limitaciones de la oferta de materiales de construcción disminuirán, pero no desaparecerán en 2023.
- En los mercados avanzados, la escasez de mano de obra se ha convertido en un grave problema. La escasez de mano de obra y la falta de mano de obra capacitada aumentan los costos salariales de los constructores en muchos mercados avanzados. En Europa, esto podría convertirse en un problema estructural a medio plazo.
- Los costos de la construcción volverán a subir. Una corrección del desajuste entre la oferta y la demanda aliviará las presiones que impulsan el crecimiento de los costos de la construcción. Sin embargo, no esperamos que los costos de la construcción vuelvan a los niveles anteriores a la crisis de Covid.
- El trabajo hacia un futuro más sostenible se mantendrá firme. El impulso mundial hacia un futuro menos intensivo en carbono continuará en 2023 y más allá, con nuevas inversiones en generación de energías renovables y otras infraestructuras verdes.

Construcción mundial

Construcción y sostenibilidad – desafíos y beneficios

La industria de la construcción es una gran consumidora de recursos naturales. Desde el consumo de energía hasta las emisiones, tiene un enorme impacto en el medio ambiente. Según la Agencia Internacional de la Energía (AIE), el sector de los edificios y la construcción representa la impresionante cifra del 36% del consumo mundial de energía y el 40% de las emisiones de CO₂ en todo el mundo. Las plantas pesadas utilizadas en la construcción siguen dependiendo en gran medida de los combustibles fósiles. La fabricación y el transporte de materiales de construcción tienen un enorme impacto en las emisiones de carbono. La fabricación mundial de cemento representa actualmente el 8% de las emisiones anuales de CO₂, por ejemplo, con un índice creciente debido a la urbanización en curso en todo el mundo.

En medio de la preocupación generalizada por el cambio climático y la necesidad de reducir las emisiones, aumenta la presión sobre las empresas de construcción para que reduzcan su impacto ambiental. La planificación, los materiales de construcción y los procesos de construcción deben cambiar de forma integral. Hay que replantearse las cadenas de suministro y comprender los materiales necesarios para un enfoque basado en el ciclo de vida.

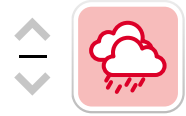
Las revisiones de la normativa sobre construcción ya están modificando los límites de los requisitos mínimos que cabe esperar en la construcción actual. Esto puede suponer un reto, como demuestra el ejemplo de los Países Bajos, donde la construcción se ha visto afectada por la necesidad de reducir el nitrógeno y la introducción de normas más estrictas en relación con las sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas (PFAS) en el suelo. Esto ha provocado retrasos en los proyectos de construcción y el aplazamiento de los permisos de obra en los últimos años.

Algunos beneficios ya visibles

La construcción pública es actualmente un fuerte motor hacia una mayor sostenibilidad. Las autopistas nacionales del Reino Unido, por ejemplo, se han comprometido a reducir las emisiones relacionadas con la construcción en un 50% hasta 2030. Como muestra este informe, las iniciativas públicas en mercados avanzados relacionadas con la sostenibilidad ayudan a sostener la industria durante un entorno de mercado bastante apagado. Hay muchos ejemplos de esta tendencia. El segmento de la ingeniería civil en Bélgica se ve respaldado por la inversión pública en proyectos de energía limpia, mientras que la Ley de Reducción de la Inflación impulsa el gasto en actividades de construcción energéticamente eficientes y sostenibles en Estados Unidos. El fondo *Next Generation EU* apoya grandes inversiones en proyectos con un aspecto de sostenibilidad, lo que beneficia especialmente a los sectores de la construcción italiano y español. Un fenómeno generalizado es la creciente demanda de reformas/actualizaciones para mejorar la eficiencia energética y cumplir normas medioambientales más estrictas. El segmento de obras de renovación residencial centradas en la renovación energética (calefacción, ventilación, aislamiento y energías renovables) se beneficia de ayudas fiscales/deducciones de impuestos, por ejemplo en Bélgica, Francia e Italia.

Australia

La escasez de mano de obra y material sigue siendo un problema importante



En 2023, se espera que la producción de la construcción australiana se ralentice un poco, hasta alrededor del 3%. La construcción residencial se ve afectada por la elevada inflación y el aumento de los tipos de interés, que han provocado un deterioro de los precios inmobiliarios, mientras que los costos de construcción se han disparado.

Los márgenes de constructores y subcontratistas se vieron gravemente afectados en el ejercicio 2022 (1 de julio de 2021-30 de junio de 2022) debido al fuerte aumento de los costos de los materiales de construcción, unido a la contratación a precio fijo. Desde 2022, la mayoría de los nuevos contratos contienen cláusulas de aumento, que permiten a las empresas de la construcción repercutir gran parte del incremento de los precios de los insumos.

Dicho esto, todos los subsectores de la construcción siguen sufriendo escasez de mano de obra y materiales. Esto alarga los plazos y los costos de construcción, amenazando la viabilidad de futuros proyectos. La escasez de suministros provoca ineficiencias y problemas de planificación. Como resultado, las empresas de la construcción se enfrentan a problemas de liquidez. La escasez de mano de obra cualificada en Australia es uno de los principales retos del sector, que provoca un aumento de los costos laborales, lo que ejerce presión sobre los márgenes.

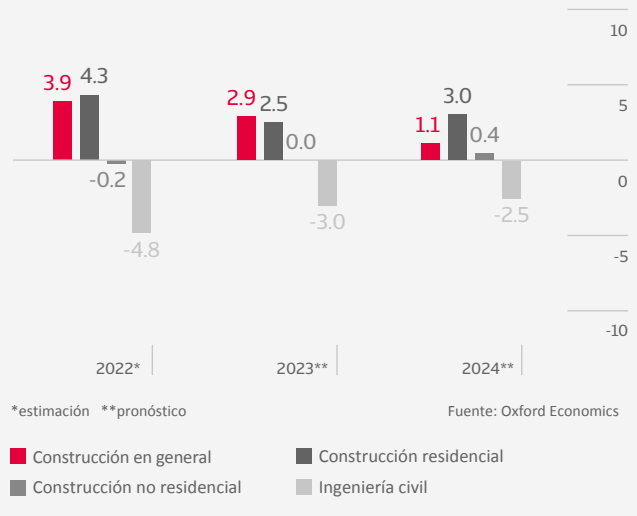
Los pagos en el sector australiano de la construcción tardan entre 60 y 90 días de media, y el número de retrasos es elevado.

Sin embargo, la mayoría de ellas son por un importe menor, y finalmente se resuelven.

Las insolvencias en la construcción aumentaron bruscamente en 2022, ya que los constructores lucharon contra los altos precios de los materiales clave, mientras que muchos habían asumido demasiados proyectos que ya no eran rentables, lo que les llevó a la quiebra. Sin embargo, este aumento se produjo a partir de un nivel muy bajo, ya que durante la pandemia varias formas de apoyo gubernamental provocaron fuertes descensos en 2020 y 2021. Esperamos un nuevo aumento de las quiebras de empresas constructoras en 2023, ya que persisten los problemas de liquidez para muchas empresas constructoras y las condiciones del mercado siguen siendo volátiles. Por lo tanto, seguimos evaluando la situación del riesgo de crédito del sector como "Deficiente".

Cifras de la construcción en Australia

variación interanual, %



Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Sector de la construcción en Australia: evaluación del riesgo crediticio

Deficiente

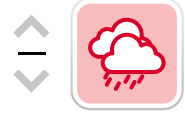
Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
+	Situación de la demanda (ventas)	Endeudamiento general del sector	alto	-	Impagos en los últimos 12 meses
-	Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses	Dependencia de la financiación bancaria	alta	→	Impagos en los próximos 12 meses
		Disposición de los bancos a conceder créditos	alto	-	Insolvencias en los últimos 12 meses
				-	Insolvencias en los próximos 12 meses

gran aumento
 aumenta
 estable
 disminuye
 gran disminución

Fuente: Atradius

Bélgica

La renovación energética mantiene la actividad



En 2023, esperamos que la producción de la construcción belga se contraiga un 1.3% tras un descenso del 0.8% en 2022, debido principalmente a una menor actividad en los segmentos de la construcción residencial e industrial. Ambos se ven afectados por la elevada inflación y el aumento de los costos de financiación de las actividades de construcción. Sólo se espera que la producción de la ingeniería civil crezca este año (en torno a un 3%), apoyada por la inversión pública en proyectos de energías limpias e infraestructuras. El segmento de obras de renovación centrado en la renovación energética (calefacción, ventilación, aislamiento y energías renovables) sigue resistiendo, porque se beneficia del apoyo gubernamental (disminución del IVA).

Muchas empresas están muy endeudadas, y la combinación de los altos precios de la energía, los materiales de construcción y el aumento de los gastos salariales ejerce una gran presión sobre los márgenes. Las empresas constructoras belgas operan en un entorno muy competitivo, en particular en el negocio de la licitación pública. Es muy difícil asumir el aumento de los costos de los insumos, porque los precios suelen estar fijados desde hace mucho tiempo.

Según el último Barómetro de Prácticas de Pago de Atradius, los Days Sales Outstanding (DSO) en el sector belga de la construcción superaron los 60 días de media durante los últimos 12 meses. Esto apunta claramente al problema de la morosidad y la consiguiente presión sobre la tesorería de las empresas. Como medida inmediata para evitar la falta de liquidez, las empresas están retrasando los pagos a sus propios proveedores, con el consiguiente peligro de que se produzca un efecto dominó en toda la cadena de suministro del sector.

Debido a las escasas perspectivas de resultados económicos para este año, al aumento de los elevados precios de los insumos y a la expiración de las medidas de apoyo gubernamentales (relacionadas con la pandemia), prevemos que tanto los retrasos en los pagos como las insolvencias seguirán aumentando en 2023, y se espera que los fracasos empresariales en el sector de la construcción se incrementen en más de un 20% este año.

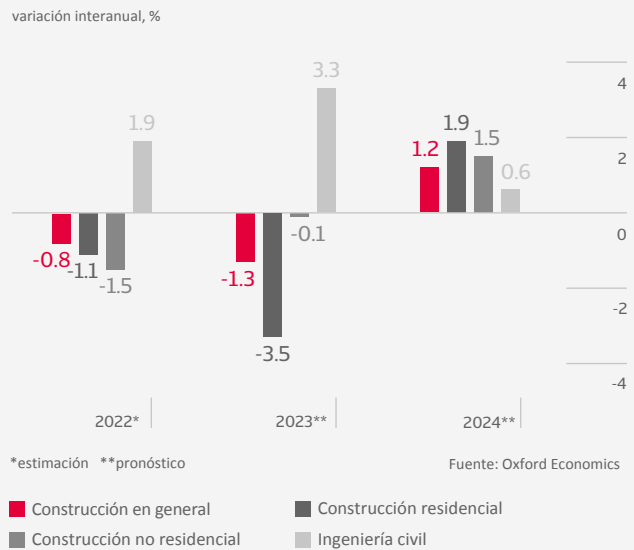
Evaluamos la situación del riesgo crediticio como "Deficiente" para los subsectores residencial y no residencial y como "Regular" para la ingeniería civil y los materiales de construcción. Aunque la demanda debería repuntar en 2024 y las presiones inflacionistas disminuir, la escasez de mano de obra capacitada seguirá siendo un grave problema. Hay escasez en todos los niveles, desde ingenieros a calculistas, jefes de obra, supervisores de astilleros y todo tipo de trabajadores de la construcción y la instalación. Esto repercutirá negativamente en la finalización de los proyectos de construcción y aumentará los costos salariales de los constructores en el futuro.

Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Cifras de la construcción en Bélgica



Belgium construction sector - credit risk assesement

Deficiente

Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
- Situación de la demanda (ventas)		Endeudamiento general del sector	alto	- Impagos en los últimos 12 meses	
- Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses		Dependencia de la financiación bancaria	muy alta	- Impagos en los próximos 12 meses	
		Disposición de los bancos a conceder créditos	promedio	- Insolvencias en los últimos 12 meses	
				- Insolvencias en los próximos 12 meses	

gran aumento | aumenta | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Francia

Aumento sustancial de empresas en quiebra en 2023



Las perspectivas de la actividad constructora para 2023 son moderadas, debido al bajo crecimiento económico (0.1%), la elevada inflación y la subida de los tipos de interés. El aumento de los gastos en materiales de construcción y salarios, junto con el endurecimiento de las normas medioambientales, pesan sobre los costos de construcción. Además, los problemas en la cadena de suministro de algunos materiales siguen causando retrasos en la construcción.

En el segmento de la construcción residencial, las presiones inflacionistas y el endurecimiento de las condiciones crediticias lastran gravemente la actividad constructora. El mercado no residencial se resiente del descenso de la inversión en oficinas y locales comerciales, y aún no ha recuperado los niveles anteriores a la crisis. La cartera de pedidos de ingeniería civil para proyectos públicos es baja, y las autoridades tardan en ajustar sus presupuestos a la subida de la inflación.

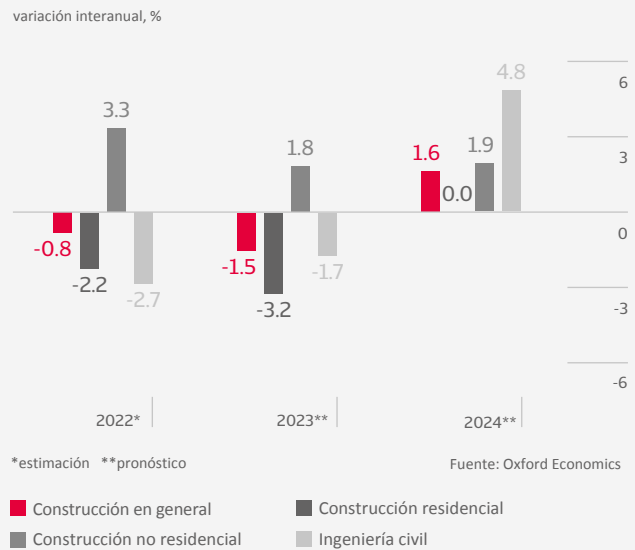
Dadas las difíciles condiciones del mercado, no es de extrañar que los márgenes de explotación hayan empezado a deteriorarse, y esto continuará en 2023. Los elevados costos de los insumos materiales y energéticos afectan mucho a los constructores que tienen contratos sin cláusulas de aumento. Éstas son frecuentes entre los constructores de obras públicas, pero infrecuentes en el mercado de la construcción residencial, y la mayoría de los promotores inmobiliarios no pueden trasladar los aumentos de costos a los clientes. Las empresas de construcción están actualmente más endeudadas que en el pasado. Muchas han empezado a recurrir a sus líneas de crédito a corto plazo para hacer frente al aumento de sus necesidades de capital circulante, pero los bancos suelen mostrarse reacios a apoyar sus necesidades de financiación.

Los pagos en el sector de la construcción tardan 64 días de media, frente a los 44 días del resto de industrias. En particular, los organismos públicos y las grandes empresas de construcción tienden a ampliar los plazos de pago. Debido a las medidas de apoyo del Gobierno, las insolvencias en la construcción se mantuvieron bajas en 2020 y en 2021. Sin embargo, los retrasos en los pagos y las insolvencias empezaron a aumentar en el segundo semestre de 2022, volviendo a los niveles anteriores a la crisis. Las principales razones son el fuerte aumento del costo de los insumos y los problemas de liquidez debido a las dificultades en la financiación de WCR. Esperamos que este deterioro se acelere en 2023, con un aumento interanual de las quiebras en el sector de la construcción superior al 40%, que afectará principalmente a las empresas más pequeñas. Por lo tanto, evaluamos la situación del riesgo de crédito como "Deficiente" en todos los subsectores principales. Únicamente el segmento de obras de renovación centrado en la rehabilitación energética se mantiene resistente, ya que se beneficia de subvenciones públicas.

Previsión de resultados por subsectores



Cifras de la construcción en Francia



Sector de la construcción en Francia - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente

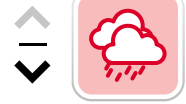
Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
- Situación de la demanda (ventas)		Endeudamiento general del sector	alto	- Impagos en los últimos 12 meses	
- Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses		Dependencia de la financiación bancaria	alta	- Impagos en los próximos 12 meses	
		Disposición de los bancos a conceder créditos	baja	- Insolvencias en los últimos 12 meses	
				- Insolvencias en los próximos 12 meses	

gran aumento
 aumenta
 estable
 disminuye
 gran disminución

Fuente: Atradius

Alemania

Descenso pronunciado en la actividad de construcción residencial



Tras un comportamiento relativamente bueno en 2021, el sector alemán de la construcción se enfrenta a fuertes vientos en contra desde principios de 2022. La producción se contrajo en todos los subsectores principales en 2022, y este deterioro continúa en 2023. Los continuos problemas de la cadena de suministro, los altos precios de la energía y las materias primas y el aumento de los tipos de interés pesan sobre el sector. La falta de mano de obra capacitada es un problema, y el aumento de los costos salariales también pesa sobre las finanzas de los constructores.

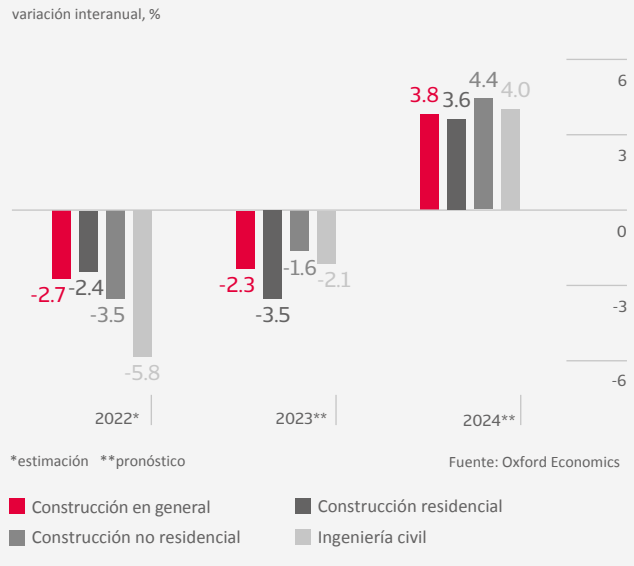
El aumento de los costos de financiación de los proyectos de construcción ha provocado el aplazamiento de proyectos o la cancelación de pedidos. Aunque el Gobierno Federal se ha fijado el objetivo de construir 400,000 nuevas viviendas cada año, esta meta se ha incumplido con creces en 2022, y lo mismo se espera para este año. El aumento de los tipos de interés y de la inflación dificulta la adquisición de inmuebles por parte de los particulares. Esperamos que la producción de la construcción residencial se contraiga un 3.5% en 2023. A los constructores les resulta difícil trasladar los aumentos de precios a los clientes a menos que las cláusulas de aumento formen parte de los contratos, lo que no suele ser el caso (mientras tanto, los constructores intentan negociar cláusulas de precios para los nuevos proyectos).

Debido a todos estos problemas, los márgenes de beneficio de las empresas de construcción han empezado a deteriorarse, y esta tendencia negativa continuará en los próximos meses. Los pagos en el sector tardan entre 30 y 60 días de media, y el comportamiento de los pagos fue bueno en 2021 y principios de 2022.

Sin embargo, desde entonces han empezado a aumentar tanto los retrasos en los pagos como las insolvencias. Según la oficina de estadística alemana, los impagos en la construcción aumentaron un 10% interanual en el periodo enero-octubre de 2022, frente a un incremento del 2% en todos los sectores. Esperamos que el deterioro continúe en 2023, con un aumento interanual de las insolvencias en la construcción del 25%-30% en 2023. Las pequeñas y medianas empresas son las que corren mayor riesgo (en los sectores de la construcción alemana, el 85% de las empresas tienen solo 20 empleados o menos).

Due to the deteriorating credit risk situation and business performance of the industry, we have downgraded our sector assessment from "Fair" to "Poor" by the end of 2022. We expect the sector to rebound in 2024, growing by more than 3.5%. Shortage in housing facilities and a big necessity for infrastructure investment should support construction activity in the years to come.

Cifras de la construcción en Alemania



Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Sector de la construcción en Alemania - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente

Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
- Situación de la demanda (ventas)		Endeudamiento general del sector	bajo	Impagos en los últimos 12 meses	
- Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses		Dependencia de la financiación bancaria	promedio	Impagos en los próximos 12 meses	
		Disposición de los bancos a conceder créditos	promedio	Insolvencias en los últimos 12 meses	
				Insolvencias en los próximos 12 meses	

gran aumento
 aumenta
 estable
 disminuye
 gran disminución

Fuente: Atradius

Italia

Las deficiencias estructurales siguen afectando al riesgo de crédito



Tras un espectacular crecimiento del 12% en 2022, se prevé que la producción de la construcción italiana se estanque en 2023. Esto se debe principalmente a una contracción en el segmento de la construcción residencial, provocada por la alta inflación y el deterioro del poder adquisitivo de los particulares. En 2022, un plan gubernamental de "superbonificación" impulsó las mejoras de ahorro energético en los particulares (proporcionó a los propietarios de viviendas una deducción fiscal del 110%, permitiéndoles renovar sin coste alguno). Sin embargo, desde principios de 2023 la reducción fiscal se redujo al 90%, y debido al auge de la renovación energética, los precios de las plantas solares, los boilers y los marcos de las ventanas han aumentado bruscamente.

La actividad de ingeniería civil en 2023 y años posteriores está impulsada por las inversiones en infraestructuras, seguridad energética y redes eléctricas financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) de la UE. Aunque ha habido retrasos de proyectos en 2022, se espera que el despliegue cobre impulso este año.

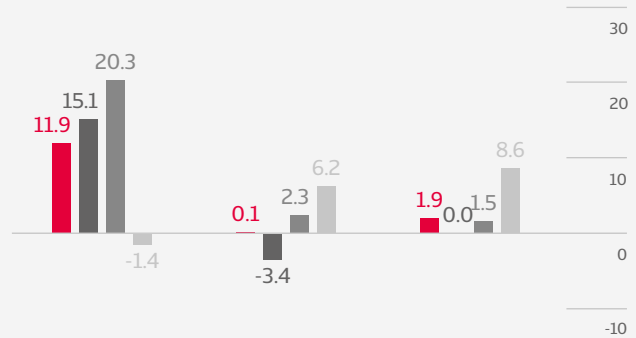
Los elevados incrementos de los precios de la energía y las materias primas tienen un gran impacto negativo en los márgenes de beneficio de las empresas constructoras. Aunque el Gobierno ha concedido ayudas en 2022 para amortiguar esos efectos, las solicitudes son excesivamente complejas, con el resultado de que cerca del 70% de las empresas no han podido aún hacer efectivos los fondos. Algunas medidas para ajustar el costo de las obras a los precios de mercado dejan fuera al sector privado y sólo afectan a las obras públicas.

Los pagos en el sector italiano de la construcción tardan entre 200 y 250 días de media. Las PYME, en particular, sufren el mal comportamiento de pago de los organismos públicos. Esperamos que tanto los retrasos en los pagos como las insolvencias aumenten en 2023, siendo las empresas dependientes del segmento de la construcción residencial las más afectadas. Las quiebras empresariales podrían aumentar a niveles de dos dígitos, aunque partiendo de los bajos niveles observados en 2021 y 2022.

Las deficiencias estructurales siguen afectando a las perspectivas de riesgo crediticio del sector. Entre ellas figuran los márgenes estrechos y el elevado apalancamiento de las empresas, combinados con unas condiciones de préstamo restrictivas. En general, los bancos no están dispuestos a conceder préstamos a las empresas de la construcción debido a un historial de altos niveles de morosidad. La disposición de los bancos a conceder préstamos a las empresas de la construcción ha disminuido constantemente, pasando de 52 000 millones de euros en 2007 a 15 000 millones de euros en 2022.

Cifras de la construcción en Italia

variación interanual, %



*estimación **pronóstico

Fuente: Oxford Economics

■ Construcción en general ■ Construcción residencial
■ Construcción no residencial ■ Ingeniería civil

Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Sector de la construcción en Italia - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente



Condiciones comerciales	Condiciones de financiación	Evaluación predeterminada
Situación de la demanda (ventas)	Endeudamiento general del sector alto	Impagos en los últimos 12 meses
Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses	Dependencia de la financiación bancaria alta	Impagos en los próximos 12 meses
	Disposición de los bancos a conceder créditos baja	Insolvencias en los últimos 12 meses
		Insolvencias en los próximos 12 meses

gran aumento | aumenta | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Países Bajos

Incremento de las insolvencias, pero desde un nivel históricamente bajo



En 2023, se espera que la producción de la construcción neerlandesa se contraiga un 0.7%, debido a una ralentización del crecimiento de la construcción residencial, así como a contracciones en los subsectores no residencial y de ingeniería civil. Al menos sigue creciendo el segmento de obras de renovación centradas en aparatos eficientes desde el punto de vista energético (por ejemplo, paneles solares, bombas de calefacción).

La elevada inflación está reduciendo los ingresos reales, mientras que la restricción monetaria ha provocado la subida de las tasas hipotecarias y ha encarecido la financiación de la construcción. Por lo tanto, los particulares y las empresas se muestran renuentes a invertir. Al mismo tiempo, los costos de la energía y los materiales de construcción han aumentado sustancialmente. Es difícil trasladar los aumentos de precios a los clientes, porque la mayoría de los contratos actuales carecen de cláusulas de aumento (aunque los constructores se proponen incluir cláusulas de aumento de precios en los nuevos contratos).

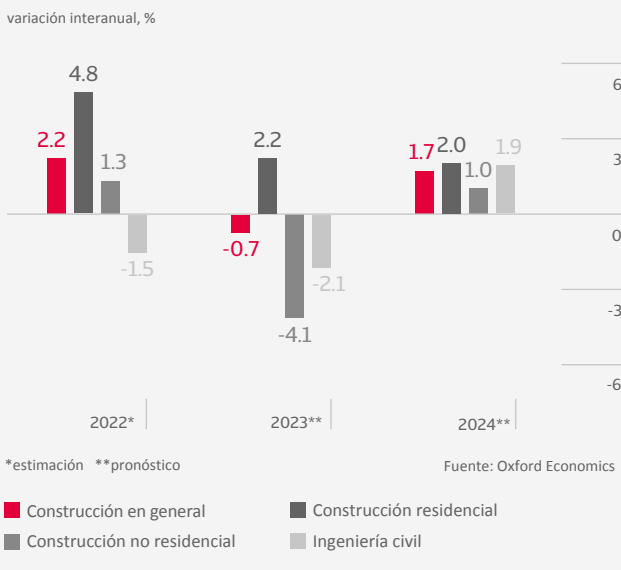
Los pagos en el sector suelen tardar entre 45 y 60 días. La experiencia de pago ha sido buena durante los dos últimos años, ya que el sector se mantuvo relativamente estable durante la pandemia. Sin embargo, la menor demanda, la inflación, el ajuste monetario, el aumento de los precios de los insumos y la expiración del estímulo fiscal han empezado a desencadenar más retrasos en los pagos e insolvencias. Las insolvencias en el sector de la construcción aumentaron un 8% en 2022, aunque desde un nivel históricamente bajo. En 2023, esperamos que las insolvencias aumenten alrededor de un 15%.

A pesar de las crecientes dificultades, nuestra valoración del

sector sigue siendo "Regular" por el momento. El sector se ha beneficiado del aumento de la demanda y la productividad durante los dos últimos años, lo que ha repercutido positivamente en la rentabilidad y la liquidez. La demanda de viviendas seguirá siendo elevada en los próximos años, mientras que las infraestructuras deben mantenerse y modernizarse.

Sin embargo, también hay retos por delante. El mercado sigue siendo ferozmente competitivo, con una presión persistente sobre los márgenes. Para mantener la rentabilidad a niveles suficientes, las empresas constructoras tienen que centrarse en la primera vez y en la construcción innovadora (por ejemplo, más construcción modular). La actividad constructora sigue viéndose afectada por cuestiones medioambientales como la reducción del nitrógeno y normas más estrictas sobre las sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas (PFAS) en el suelo. Estos problemas han provocado retrasos en los proyectos de construcción y el aplazamiento de las licencias de obras en los últimos años. Además, existe el problema estructural de la escasez de suelo disponible para construir nuevas viviendas.

Cifras de la construcción en Países Bajos



Previsión de resultados por subsectores



Productos químicos de los Países Bajos - evaluación del riesgo de crédito

Regular



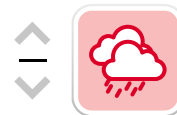
Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
Situación de la demanda (ventas)		Endeudamiento general del sector	promedio	Impagos en los últimos 12 meses	
Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses		Dependencia de la financiación bancaria	promedio	Impagos en los próximos 12 meses	
		Disposición de los bancos a conceder créditos	alta	Insolvencias en los últimos 12 meses	
				Insolvencias en los próximos 12 meses	

gran aumento | aumenta | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Polonia

La congelación de fondos de la UE afecta gravemente a la ingeniería civil



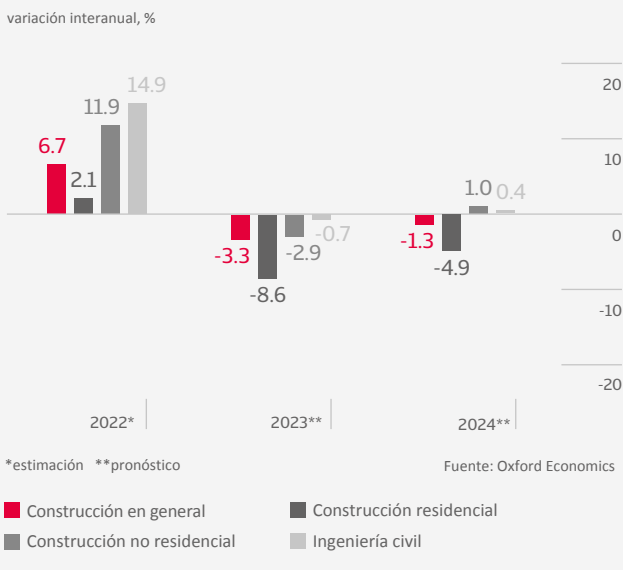
Tras crecer un 6.7% el año pasado, se prevé que la producción de la construcción polaca se contraiga más de un 3% en 2023. Debido a las tasas de inflación de dos dígitos, el banco central ha aumentado bruscamente los tipos de interés, hasta el 6.75% desde septiembre de 2022. Esto tuvo un impacto negativo en la financiación de los proyectos de construcción existentes y nuevos. También provocó un importante descenso de los préstamos hipotecarios, lo que afectó especialmente a la construcción residencial. Muchos proyectos de infraestructuras dependen de la financiación de la UE. Sin embargo, la actual congelación de 36 000 millones de euros del fondo de *Next Generation EU* (debido a una disputa entre la UE y Polonia sobre cuestiones de Estado de Derecho) afecta gravemente a la actividad de ingeniería civil. La construcción comercial se ve afectada por el aumento de los costos de los préstamos y la desaceleración económica. Dicho esto, el año pasado se registró un fuerte aumento de la construcción industrial y de almacenes.

Además de una menor demanda, el sector de la construcción sufre los elevados costos de la energía. Tras un fuerte aumento en 2021, los precios de los materiales de construcción han empezado a bajar en el segundo semestre de 2022, pero siguen siendo elevados. Trasladar a los clientes los precios más altos de los insumos es muy difícil en un mercado caracterizado por una competencia feroz y una marcada ralentización de la actividad. Los márgenes de beneficio de las empresas de construcción aumentaron en 2020 y el primer semestre de 2021, pero han disminuido desde entonces, y esperamos que este descenso continúe en 2023.

Los pagos en el sector polaco de la construcción tardan 83 días de media. El sector es propenso a los retrasos en los pagos, ya que hay

muchas disputas relacionadas con la calidad y el alcance del trabajo. Los retrasos en los pagos de hasta 30 días son habituales. Los retrasos en los pagos que sufre una empresa suelen repercutirse en sus homólogas a lo largo de la cadena de valor. Desde el segundo semestre de 2022, hemos observado un aumento significativo de las notificaciones de impago, y esperamos que esta tendencia adversa continúe en 2023. Las insolvencias siguen la misma tendencia, y esperamos que las quiebras de empresas de la construcción aumenten más de un 30% en 2023, debido a la tensa situación de liquidez de muchas empresas, unida a la disminución de la demanda. Las más vulnerables son las empresas que tienen un bajo nivel de diversificación en su cartera de obras, y que se centran en la construcción de infraestructuras y/o residencial. Teniendo en cuenta el deterioro de la situación del riesgo de crédito y las moderadas perspectivas de rendimiento empresarial para este año, nuestra evaluación del sector sigue siendo "Deficiente" por el momento.

Cifras de la construcción en Polonia



Previsión de resultados por subsectores



Sector de la construcción en Polonia - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente

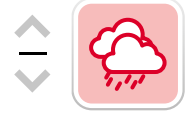
Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
- Situación de la demanda (ventas)		Endeudamiento general del sector	bajo	- Impagos en los últimos 12 meses	
- Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses		Dependencia de la financiación bancaria	baja	- Impagos en los próximos 12 meses	
		Disposición de los bancos a conceder créditos	baja	- Insolvencias en los últimos 12 meses	
				- Insolvencias en los próximos 12 meses	

gran aumento
 aumenta
 estable
 disminuye
 gran disminución

Fuente: Atradius

España

Los problemas predominan en el segmento de la construcción residencial



Se prevé que la producción de la construcción en España crezca sólo un 1.8% en 2023, ya que el aumento de los tipos de interés obstaculiza los proyectos de construcción en todos los subsectores. El segmento de la construcción residencial se contraerá, ya que la combinación de tasas de interés más altas y menores ingresos disponibles de los particulares afecta negativamente el acceso a hipotecas asequibles. Aunque el fondo de *Next Generation EU* apoyará grandes inversiones en proyectos con un aspecto de sostenibilidad, su aplicación ha sido más lenta de lo esperado hasta ahora.

Los precios más altos de la energía y los materiales de construcción pesan además sobre la actividad y los márgenes de las empresas. Las principales afectadas son las constructoras dedicadas a la nueva edificación residencial, porque tienen dificultades para repercutir los mayores precios de los insumos a los clientes finales. La situación parece mejor para los constructores con contratos públicos, porque el Gobierno español quiere mitigar las consecuencias del aumento de los precios de las materias primas para las empresas.

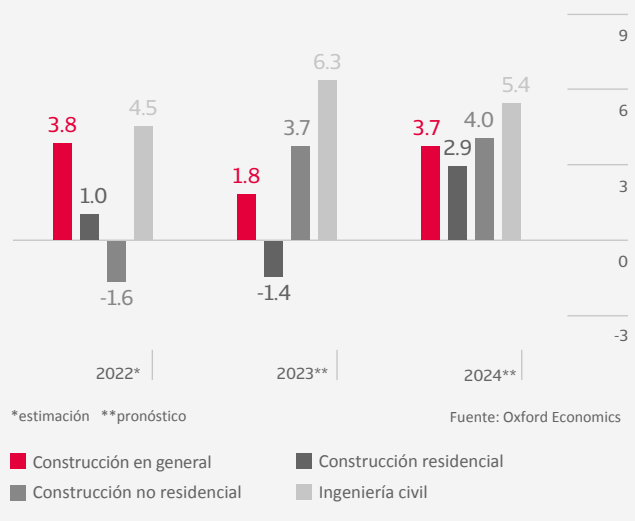
El sector español de la construcción se caracteriza por los largos plazos de pago, principalmente de los grandes grupos y empresas, en detrimento de las empresas más pequeñas de la cadena de valor. La duración media asciende a unos 100-120 días. El número de pagos prolongados es generalmente elevado debido a los clientes públicos con largos periodos de pago, y a las frecuentes disputas sobre materiales, instalaciones, etc. Los retrasos en los pagos aumentaron en 2022, y esperamos que esta tendencia negativa continúe en 2023. Los mayores costos de financiación, así como el

aumento de los precios de las materias primas y la energía, siguen limitando la liquidez de las empresas, por lo que les resulta más difícil hacer frente a sus obligaciones de pago a tiempo. Las insolvencias en el sector de la construcción aumentaron un 30% interanual en el periodo enero-noviembre de 2022, en parte porque a finales de junio de 2022 expiró una moratoria de quiebra relacionada con la pandemia. Esperamos que este año sigan aumentando las quiebras en el sector de la construcción, siendo las empresas más pequeñas dedicadas a la construcción residencial las que se enfrentan a un mayor riesgo.

Debido a la débil situación del riesgo de crédito, la presión de los costos y la menor demanda de construcción residencial, evaluamos el sector como "Deficiente". La escasez de mano de obra capacitada seguirá siendo un problema a medio plazo, ya que la Confederación Nacional de la Construcción estima que España necesitará unos 700,000 trabajadores de la construcción durante los próximos dos años.

Cifras de la construcción en España

variación interanual, %



Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Sector de la construcción en España - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente



Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
Situación de la demanda (ventas)	➔	Endeudamiento general del sector	alto	-	Impagos en los últimos 12 meses
Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses	➔	Dependencia de la financiación bancaria	promedio	-	Impagos en los próximos 12 meses
		Disposición de los bancos a conceder créditos	promedio	-	Insolvencias en los últimos 12 meses
				-	Insolvencias en los próximos 12 meses

gran aumento | aumenta | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Reino Unido

La disponibilidad de mano de obra y los costos salariales se han convertido en graves problemas



Tras crecer más de un 5% en 2022, prevemos que la producción de la construcción británica se estabilice este año, con una contracción del 1.5% en el subsector de la construcción residencial. La demanda en este segmento se resiente de la caída de los ingresos reales disponibles, la subida de las tasas de interés que conduce a tasas de interés hipotecarias más altas, y la contracción económica en 2023 (previsión de -0.7% interanual). Esperamos que los precios de la vivienda disminuyan más de un 10% en 2023 y 2024. Sin embargo, hay grandes proyectos de infraestructuras en curso (HS2, Hinkley Point y el proyecto Thames Tideway), que respaldan los resultados del sector. Además, las obras en curso de Renovación, Mantenimiento y Mejora (RMI) sostienen la industria de los materiales de construcción.

Todos los grandes segmentos de la construcción se han visto afectados por el aumento de los costos de la energía y los materiales de construcción, lo que plantea la cuestión de hasta qué punto los constructores son capaces de repercutir el encarecimiento de los insumos a sus clientes. Desde la pandemia, todos los contratos se negocian generalmente con cláusulas de aumento de precios. Sin embargo, para muchas empresas sigue existiendo el problema de los contratos heredados.

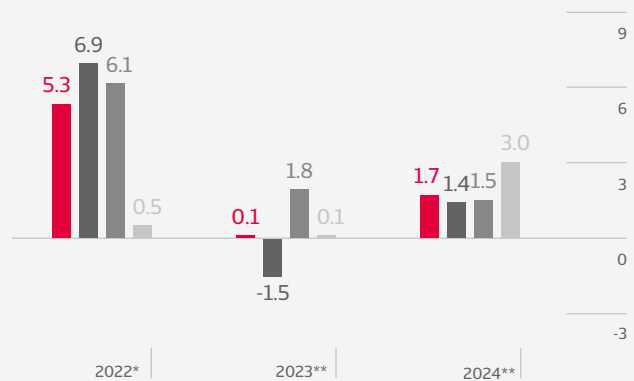
Los pagos en el sector de la construcción tardan entre 75 y 90 días de media. El número de pagos atrasados, planes de pago e insolvencias ha aumentado a tasas de dos dígitos en el segundo semestre de 2022, aunque partiendo de un nivel muy bajo. La liquidez de las empresas se ve afectada por el aumento de los costos de los insumos, la inflación y, en particular, los aumentos salariales, que ejercen presión sobre su flujo de efectivo.

Otro problema es la expiración del apoyo gubernamental a las empresas en relación con la pandemia (durante los cierres, muchas empresas han conservado efectivo, con el apoyo de varios planes gubernamentales). Ahora, este apoyo financiero tiene que ser devuelto a *HM Revenue and Customs* (Hacienda y Aduanas).

Debido a todos estos factores que ejercen una fuerte presión sobre la situación de tesorería de las empresas, prevemos que este año sigan aumentando los retrasos en los pagos y que las quiebras empresariales se incrementen en torno a un 10%. Ante el deterioro de la situación de la gestión del crédito en el sector de la construcción, nuestras perspectivas para el sector siguen siendo "Deficiente". En particular, la disponibilidad de mano de obra y los costos salariales se han convertido en graves problemas para las empresas de la construcción, y tanto el Brexit como la pandemia han agravado esta cuestión. Hay una escasez en todas las habilidades especializadas de construcción, lo que conduce a mayores gastos de mano de obra, añadiendo presión sobre los costos para los constructores a corto y medio plazo.

Cifras de la construcción en Reino Unido

variación interanual, %



*estimación **pronóstico

Fuente: Oxford Economics

■ Construcción en general ■ Construcción residencial
■ Construcción no residencial ■ Ingeniería civil

Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Sector de la construcción en el Reino Unido - evaluación del riesgo de crédito

Deficiente



Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
Situación de la demanda (ventas)	➡	Endeudamiento general del sector	alto	Impagos en los últimos 12 meses	➡
Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses	➡	Dependencia de la financiación bancaria	alta	Impagos en los próximos 12 meses	➡
		Disposición de los bancos a conceder créditos	promedio	Insolvencias en los últimos 12 meses	➡
				Insolvencias en los próximos 12 meses	➡

gran aumento | aumento | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Estados Unidos

La ayuda gubernamental sostiene las actividades de construcción no residencial



Se prevé que la actividad constructora estadounidense se contraiga un 5% en 2023, debido principalmente a la caída de la construcción residencial. La subida de las tasas de interés eleva los costos de financiación de los proyectos, mientras que la inflación ha incrementado los costos de los materiales de construcción. La falta de mano de obra capacitada y las interrupciones en la cadena de suministro han provocado plazos más largos con retrasos en los proyectos. La falta de mano de obra capacitada y el envejecimiento de la población activa podrían reducir la producción potencial de la construcción en el futuro.

Esperamos que el segmento de la construcción residencial experimente la mayor contracción, debido a que la agresiva restricción monetaria se está traduciendo en un aumento de las tasas hipotecarias, y la elevada inflación afecta la asequibilidad de la propiedad de la vivienda. Sin embargo, la construcción no residencial sigue siendo más resistente gracias a los estímulos gubernamentales. La Ley de Inversión en Infraestructuras y Empleo proporcionará estímulo a la construcción este año, con el objetivo de realizar inversiones globales en infraestructuras antiguas (incluidas carreteras, autopistas, puentes, ferrocarril y desarrollo de la banda ancha). Además, la Ley de Reducción de la Inflación fomenta el gasto en actividades de construcción energéticamente eficientes y sostenibles.

En los últimos doce meses, los márgenes de beneficio de las empresas han mejorado porque éstas han podido trasladar a sus clientes los mayores costos de los insumos. Sin embargo, prevemos que las empresas constructoras tendrán que trabajar con niveles de inventario elevados y hacer frente a mayores costos de

explotación y financiación, lo que debería disminuir los márgenes en el futuro. Las mayores necesidades de capital circulante provocadas por los problemas de la cadena de suministro han hecho que los flujos de efectivo sean negativos en algunas partes del sector.

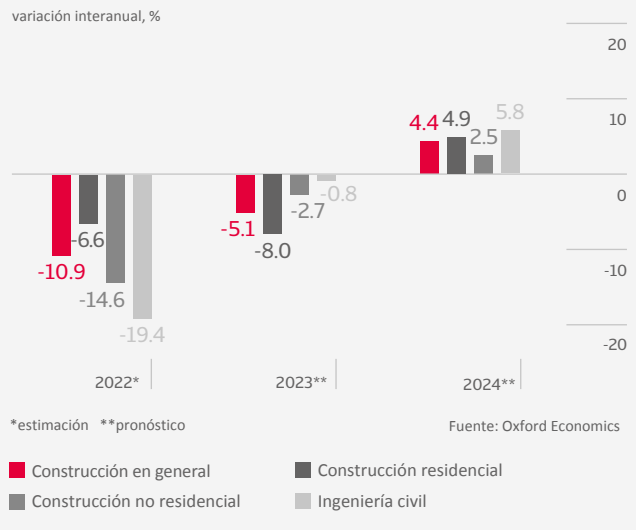
Los pagos en el sector de la construcción tardan una media de 60 días. Teniendo en cuenta la duración de los proyectos, los retrasos en los pagos son bastante comunes en el sector, con pagos realizados a medida que se van cumpliendo las fases de los proyectos. Debido a la desaceleración económica, la moderación de la demanda en la construcción residencial y la creciente presión sobre los márgenes, esperamos que tanto los retrasos en los pagos como las insolvencias aumenten en 2023. Con las tasas de interés elevadas y la ralentización de la actividad, las empresas con liquidez limitada y/o elevados niveles de endeudamiento tendrán dificultades para hacer frente al servicio de sus obligaciones. Dada la situación más atenuada de la gestión del crédito y los resultados empresariales del sector de la construcción, hemos rebajado recientemente nuestra perspectiva del sector de "Buena" a "Regular".

Previsión de resultados por subsectores



Fuente: Atradius

Cifras de la construcción en Estados Unidos



Sector de la construcción en Estados Unidos - evaluación del riesgo de crédito

Regular



Condiciones comerciales		Condiciones de financiación		Evaluación predeterminada	
-	Situación de la demanda (ventas)	Endeudamiento general del sector	alto	-	Impagos en los últimos 12 meses
+	Márgenes de utilidad: evolución en los últimos 12 meses	Dependencia de la financiación bancaria	alta	-	Impagos en los próximos 12 meses
		Disposición de los bancos a conceder créditos	alta		Insolvencias en los últimos 12 meses
				-	Insolvencias en los próximos 12 meses

gran aumento | aumenta | estable | disminuye | gran disminución

Fuente: Atradius

Si te ha resultado útil este informe, visita nuestro sitio web www.atradius.com, donde encontrarás muchas más publicaciones de Atradius centradas en la economía mundial, incluidos más informes sobre países, análisis sectoriales, orientación empresarial sobre gestión del crédito y ensayos sobre temas empresariales de actualidad.

Síguenos para estar al día de nuestros últimos lanzamientos.

Síguenos en nuestras redes sociales



@Atradius



@Atradius



@AtradiusGroup

Atradius Seguros de Crédito, S. A.
Av. Miguel Ángel de Quevedo 696,
Col. Villa Coyoacán, Coyoacán
C.P. 04000 México, CDMX,
Tel: +52 55 54840000

info.mx@atradius.com
www.atradius.com.mx