



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

“Propuestas para el Impulso del Financiamiento de la Industria de la Construcción”



**Centro de Estudios Económicos del Sector de la
Construcción**

13 de Marzo 2017

Crédito Otorgado por la Banca Comercial al Sector de la Construcción: 2015-2016 (Saldos a diciembre de cada año)



Crédito Total Otorgado por la Banca Comercial y de Desarrollo al Sector de la Construcción (millones de pesos)

	Dic. 2015 (A)	Dic. 2016 (B)	Diferencia Absoluta 1/ (B-A)	Variación % Real Dic. 2016 / Dic. 2015	Participación % 2016
I. Crédito Total otorgado por la Banca Comercial y de Desarrollo	4,587,472	5,217,282	629,810	10.0%	
I.a. Crédito otorgado por la Banca Comercial y de Desarrollo, al Sector Privado del país	3,384,716	3,882,420	497,704	10.9%	
I.b Sector de la Construcción	468,628	489,725	21,097	1.1%	100%
a. Edificios no habitacionales	129,150	138,070	8,921	3.4%	28.2%
b. Vías de comunicación	152,021	136,473	-15,548	-13.2%	27.9%
c. Otras obras de ingeniería	128,400	150,219	21,819	13.1%	30.7%
d. Servicios vinculados a obras de ingeniería e instalaciones especializadas	5,655	3,496	-2,159	-40.2%	0.7%
e. Servicios vinculados al acabado de obras	2,902	3,927	1,025	30.9%	0.8%
f. Desarrolladores de vivienda	50,501	57,540	7,039	10.2%	11.7%

1 / Crédito otorgado en 2016

Crédito Otorgado por la Banca Comercial al Sector de la Construcción: 2015-2016 (Saldos a diciembre de cada año)



Crédito Otorgado por la Banca Comercial al Sector de la Construcción (millones de pesos)

	Dic. 2015 (A)	Dic. 2016 (B)	Diferencia Absoluta 1/ (B-A)	Variación % Real Dic. 2016 / Dic. 2015	Participación % 2016
I. Crédito Total otorgado por la Banca Comercial	3,830,275	4,316,035	485,760	9.0%	
I.a. Crédito otorgado por la banca comercial, al Sector Privado del país	3,054,299	3,484,555	430,256	10.4%	
I.b Sector de la Construcción	336,508	353,346	16,838	1.6%	100%
a. Edificios no habitacionales	112,695	120,450	7,755	3.4%	34.1%
b. Vías de comunicación	92,051	84,430	-7,621	-11.3%	23.9%
c. Otras obras de ingeniería	75,044	83,933	8,889	8.2%	23.8%
d. Servicios vinculados a obras de ingeniería e instalaciones especializadas	3,315	3,066	-249	-10.5%	0.9%
e. Servicios vinculados al acabado de obras	2,902	3,927	1,025	30.9%	1.1%
f. Desarrolladores de vivienda	50,501	57,540	7,039	10.2%	16.3%

1 / Crédito otorgado en 2016

Crédito Otorgado por la Banca de Desarrollo al Sector de la Construcción: 2015-2016 (Saldos a diciembre de cada año)



Crédito Otorgado por la Banca de Desarrollo al Sector de la Construcción (millones de pesos)

	Dic. 2015 (A)	Dic. 2016 (B)	Diferencia Absoluta 1/ (B-A)	Variación % Real Dic. 2016 / Dic. 2015	Participación % 2016
I. Crédito Total otorgado por la Banca de Desarrollo	757,197	901,247	144,050	15.1%	
I.a. Crédito otorgado por la banca de Desarrollo, al Sector Privado del país	330,417	397,865	67,448	16.5%	
I.b Sector de la Construcción	132,120	136,379	4,259	-0.2%	100%
a. Edificios no habitacionales	16,454	17,620	1,166	3.6%	12.9%
b. Vías de comunicación	59,970	52,043	-7,927	-16.1%	38.2%
c. Otras obras de ingeniería	53,355	66,286	12,931	20.1%	48.6%
d. Servicios vinculados a obras de ingeniería e instalaciones especializadas	2,340	430	-1,910	-82.2%	0.3%
e. Servicios vinculados al acabado de obras	0	0	0	-	0.0%
f. Desarrolladores de vivienda	0	0	0	-	0.0%

1 / Crédito otorgado en 2016

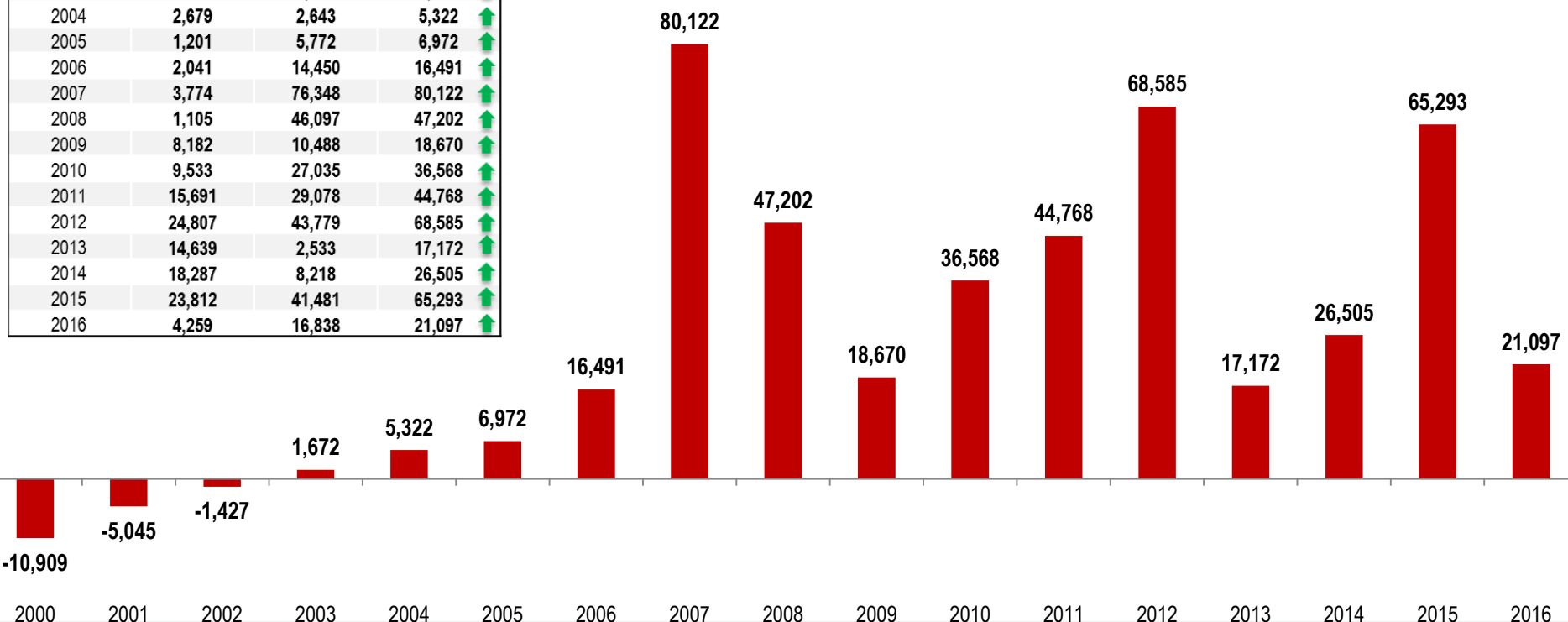
Crédito Otorgado por la Banca de Desarrollo al Sector de la Construcción: 2000 -2016 (Saldos a diciembre de cada año)



Crédito Otorgado por la Banca de Desarrollo al Sector de la Construcción Banca comercial + Banca de Desarrollo 2000 - 2016

(millones de pesos)

PERÍODO	BANCA DE DESARROLLO	BANCA COMERCIAL	TOTAL
2000	-307	-10,603	-10,909 ↓
2001	649	-5,045	-5,045 ↓
2002	481	-1,908	-1,427 ↓
2003	208	1,464	1,672 ↑
2004	2,679	2,643	5,322 ↑
2005	1,201	5,772	6,972 ↑
2006	2,041	14,450	16,491 ↑
2007	3,774	76,348	80,122 ↑
2008	1,105	46,097	47,202 ↑
2009	8,182	10,488	18,670 ↑
2010	9,533	27,035	36,568 ↑
2011	15,691	29,078	44,768 ↑
2012	24,807	43,779	68,585 ↑
2013	14,639	2,533	17,172 ↑
2014	18,287	8,218	26,505 ↑
2015	23,812	41,481	65,293 ↑
2016	4,259	16,838	21,097 ↑



- Existen elementos preocupantes para el sector de la construcción en el corto y mediano plazo (Inestabilidad en los mercados financieros internacionales con la incidencia negativa en el tipo de cambio, aumentos progresivos en las tasas de interés e incremento en los precios de los insumos).
- Actualmente el sector de la construcción en México, es un motor a medio gas, lejos de su potencial de crecimiento de 4 a 5% anual.
- En 2014 y 2016 su desempeño fue a la par del crecimiento de la economía. En 2016 el crecimiento del PIB de la construcción se ubicó 5 decimas de punto porcentual por debajo del PIB Nacional.
- El recorte en el Programa Nacional de Infraestructura (PNI), sin duda alguna limita las opciones de trabajo para las empresas constructoras Mipymes de nuestro país (estimamos una reducción de 250 mil millones de pesos con relación a la propuesta original).
- El PPEF 2017 trae reducciones significativas en recursos para infraestructura, -23% menos en términos reales a lo aprobado al 2016 y un posible recorte adicional para el gasto de inversión en el 2017.

- Al parecer, en 2017 continuará la inestabilidad y volatilidad que inhibe inversión productiva. El entorno macroeconómico mundial seguramente complicará el desempeño de la economía mexicana y de la industria de la construcción.
- Como sector privado, se debe impulsar los nuevos instrumentos financieros (FIBRA E, CERPIS, CKD's, APP's) que estimulen y sustituyan la escasez de recursos públicos en el desarrollo de proyectos de infraestructura.
- Promover una estrategia de incentivos a la inversión privada en infraestructura a través de estímulos fiscales.
- Pero sobre todo, se requiere impulsar el financiamiento de las empresas Mipymes de la construcción que se encuentran en una situación apremiante.

La industria de la construcción es una de las actividades económicas más afectadas por la desaceleración económica del mercado interno, por lo tanto, **la actividad productiva de las empresas insertas en esta industria, es discontinua.**

- La mayoría de las empresas **presentan pérdidas contables en sus estados financieros**, que es uno de los principales puntos a evaluar por las instituciones financieras. Situación que se debe a las características particulares de este sector, **provocado principalmente por el desfase del pago al cierre del ejercicio** (diciembre). Así como a la falta de oportunidades de trabajo regular en los últimos años.
- **No cuentan con abundantes activos fijos ni una gran estructura de personal**, dado que estos elementos regularmente son contratados por proyecto.
- **Existe reducida capacidad de afianzamiento de contratos por su limitada estructura financiera**, creando un círculo vicioso.

- Las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMEs) de la industria de la construcción no han podido consolidarse y tener un crecimiento sostenido debido a la **falta de una oferta integral de productos financieros que les permita la adquisición de capital de trabajo** y, cuando lo adquieren, son incapaces de aprovecharlo para detonar su crecimiento.

- Se requiere realizar un reingeniería financiera al actual programa de financiamiento a la Industria de la Construcción (desarrollando créditos segmentados: hasta cinco millones sin contrato como garantía).
- Generar paquetes integrales de financiamiento a empresas constructoras (complementar los programas existentes: TIC's, Joven, Construcción, Mipyme, Cadenas Productivas).
- Mejorar las condiciones en que actualmente se está concediendo el crédito (tasa, plazos, montos, revolvencia y período de amortización).
- Sondear y platicar con algunos bancos comerciales para que flexibilicen las condiciones en el otorgamiento de un crédito.
- Ver la factibilidad de que la Secretaría de Economía apoye con recursos monetarios para la adecuación de un nuevo esquema de garantía.

- Estructurar y estimular programas específicos de ayuda a la industria de la construcción en la banca de desarrollo.
- Crear un padrón de registro y seguimiento para el uso y desempeño de pasivos adquiridos entre las MiPyMEs.
- El Ejecutivo Federal, mediante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de Economía, deben implementar programas de seguimiento y rendición de cuentas para dar mayor certidumbre, así como programas de capacitación sobre financiamiento, contabilidad, inversión y del sistema jurídico con el fin de que conozcan las posibilidades de acceso a créditos.
- Esto debe verse acompañado de políticas dentro de las principales instituciones financieras de desarrollo para bajar las tasas de interés, flexibilizar requisitos y ofrecer opciones de factoraje que fortalezcan a las MiPyMEs.

- Reimpulsar los programas de Compras de Gobierno y Cadenas Productivas para que las dependencias federales publiquen en sus licitaciones.
- Otro de los aspectos que está inhibiendo el avance del programa de financiamiento es la inactividad en que se encuentran muchas empresas constructoras (no tienen contratos vigentes).
- Falta de información por parte de las empresas.
- El gobierno no está pagando sus deudas y los bancos no quieren asumir el riesgo.
- Aumentar y fortalecer los mecanismos de intermediación, capacitación y factoraje para las MiPyMEs.
- Reducir y/o ablandar los requisitos que se solicitan a las Mipymes de la construcción para acceder a un crédito.



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

“Propuestas para el Impulso del Financiamiento de la Industria de la Construcción”



**Centro de Estudios Económicos del Sector de la
Construcción**

13 de Marzo 2017