



COMPORTAMIENTO DE PAGOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Marzo 2016

CONTENIDO

-
- 2 Resumen Ejecutivo
 - 3 Evolución de los Comportamientos de Pago por sector 2010-2015
 - 5 Tramos de pago del sector Construcción y media sectores
 - 6 Análisis Geográfico
 - 7 Tamaño de empresa
-
- 8 Comparativa europea
 - 9 Anexos



RESUMEN EJECUTIVO

Después de casi 7 años de crisis, el sector Construcción y Actividades Inmobiliarias ha vuelto a crecer en 2015 y seguirá esta tendencia en 2016, según datos de DBK. La contribución de la inversión en construcción al PIB en España ha dejado de disminuir en 2015 y ha alcanzado 111.500 millones de euros es decir el 10,4% del PIB. A pesar de volver a crecer, esta contribución ha pasado de representar el 21,1% del PIB en 2007 al 10,1% en 2014.

Según la base de datos de Informa D&B, el sector se compone de 872.887 empresas activas en la actualidad, es decir el 24% del total de la base de datos. La mayoría de estas empresas son empresarios individuales (56,4%) y sociedades limitadas (29,62%). En 2015 se crearon 16.186 sociedades (el 17,14% del total), que correspondían a una inversión de 2.625 millones de euros, situándose como el sector con mayor inversión.

Por lo tanto, por su contribución a la actividad económica, el comportamiento de pagos de las empresas del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias afecta a un número importante de empresas. El sector de la construcción se caracteriza por un número elevado de participantes en los proyectos, lo que implica una cadena de suministros importante: desde el promotor,

pasando por el constructor, las empresas suministradoras de servicios especializados, y los proveedores de materia prima y de productos. El gran número de intervinientes en una obra puede entonces explicar en parte la dilación de los plazos de pagos en este sector, a lo cual podemos añadir también los retrasos en la ejecución de la obra, que pueden provocar aumento de los plazos de pagos. Los retrasos de pagos causan entonces problemas de liquidez a todas las empresas involucradas, especialmente en las empresas que se encuentran en la base de la cadena de suministro que son, a menudo, pequeñas empresas.

Hemos analizado el comportamiento de pago de las empresas del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias así como los demás sectores entre 2010 y 2015 y podemos ver que es uno de los sectores con el mayor retraso medio en pagos, aunque se puede observar una reducción del plazo entre 2010 y 2015. Dentro de las dos ramas del sector, Actividades Inmobiliarias registra un retraso medio de pagos superior a Construcción durante el periodo estudiado, aunque se puede ver también una disminución.

Durante el último trimestre de 2015, las empresas del sector de la Construcción y Actividades Inmobiliarias pagan

puntualmente en un 43,56% de los casos, frente a un 45,27% para las empresas de otros sectores. También se observa una mayor propensión a pagar a más de 120 días: lo hacen el 7,08% de las empresas del sector Construcción frente al 4,07% de las empresas de otros sectores.

Se puede apreciar una diferencia de casi 19,18 días de retraso según la Comunidad Autónoma donde están localizadas las empresas del sector: las empresas constructoras e inmobiliarias pagan con un retraso medio de 12,93 días en Navarra mientras esta cifra es de 32,10 días en Canarias, durante el cuarto trimestre de 2015.

Analizando el comportamiento de pagos por tamaño, podemos observar que los pagos de las empresas del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias son superiores a la media sea cual sea su tamaño, aunque es especialmente importante en el segmento de las empresas medianas.

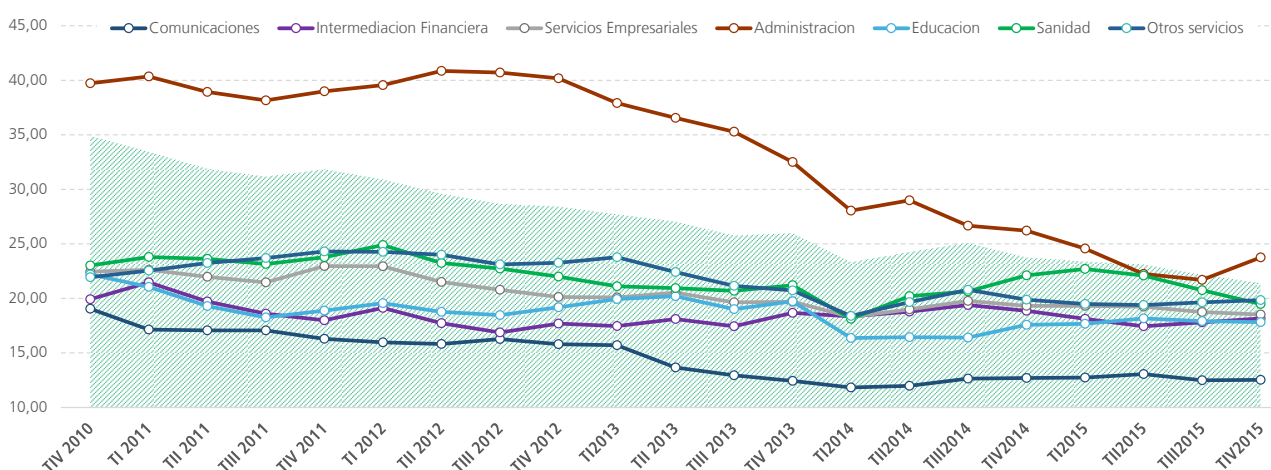
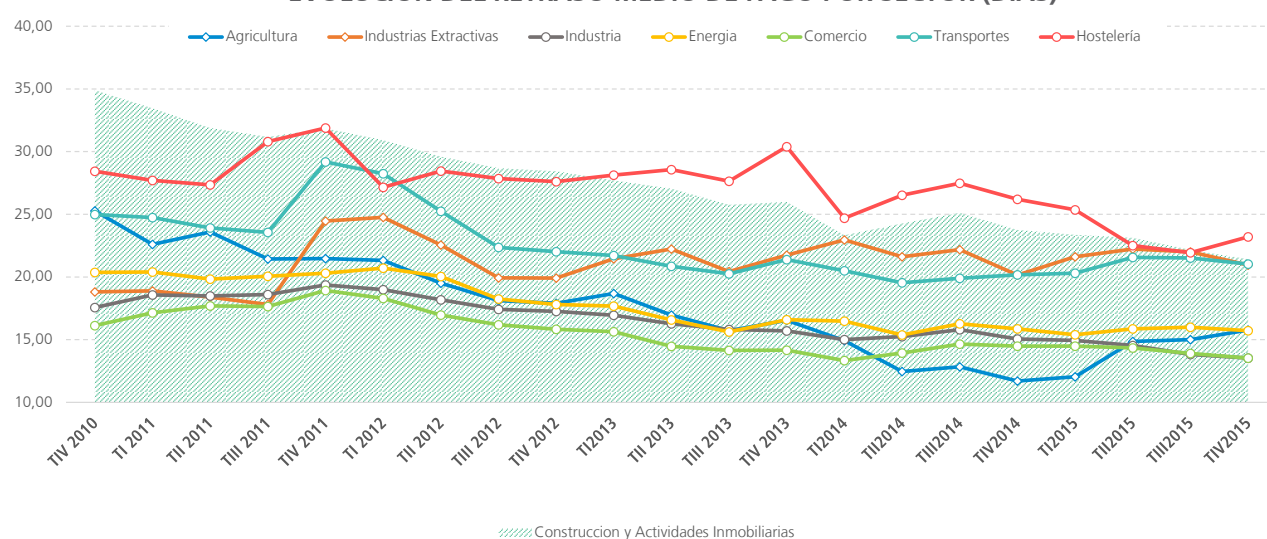
Los datos de comportamiento de pagos europeo nos enseñan que los plazos de pago en el sector son superiores a la media en 5 de los 8 países estudiados. Los retrasos de pagos del sector de la Construcción español son los segundos más largos (21,42 días) detrás de Portugal (40,62 días) durante el último trimestre 2015.

EVOLUCIÓN DE LOS COMPORTAMIENTOS DE PAGO POR SECTOR: 2010-2015

Entre 2010 y 2015, el sector Construcción y Actividades Inmobiliarias conoce plazos de pago dilatados, solamente superado por los pagos realizados por los sectores de Administración y Hostelería. Sólo durante el segundo y tercer trimestre de 2015, Construcción y Actividades Inmobiliarias

ha sido el sector con el mayor retraso de pagos. Sin embargo, se puede observar una disminución de 13,49 días durante el periodo observado, pasando de un retraso medio de pagos de 34,91 días en el cuarto trimestre 2010 a 21,42 días, cinco años más tarde.

EVOLUCIÓN DEL RETRASO MEDIO DE PAGO POR SECTOR (DÍAS)

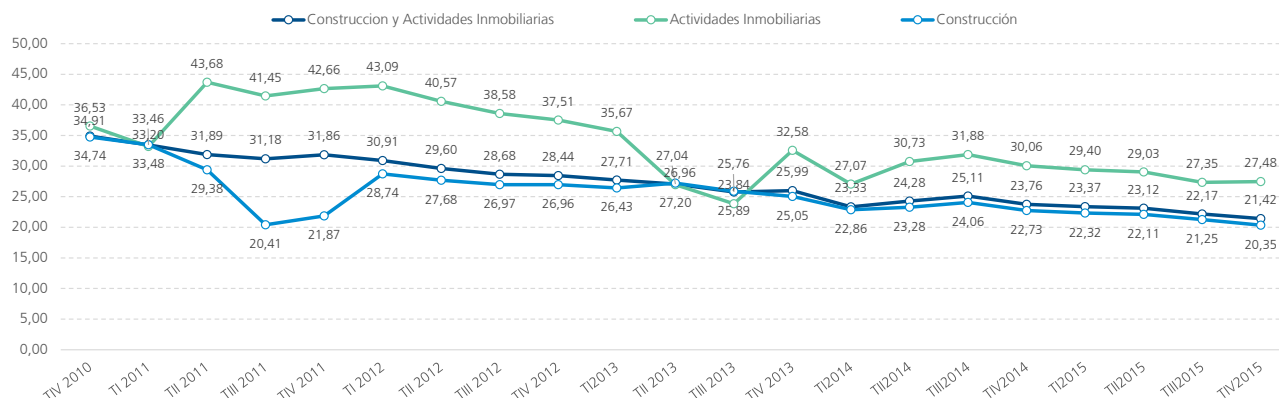


EVOLUCIÓN: CONSTRUCCIÓN, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y MEDIA DEL SECTOR

De las dos ramas que componen el sector, Actividades Inmobiliarias suele tener retrasos medios superiores a los de la Construcción. Entre 2010 y 2015, solo fueron inferiores en 3 ocasiones: durante el primer trimestre 2011 y durante el segundo y tercero de 2013.

La diferencia entre el retraso medio del sector Inmobiliario y de la Construcción ha podido alcanzar 21,04 días durante el tercer trimestre de 2011 pero ha ido reduciéndose desde entonces y se sitúa en 7,12 días en el último trimestre de 2015.

EVOLUCIÓN DEL RETRASO MEDIO DE PAGO POR SECTOR (DÍAS)

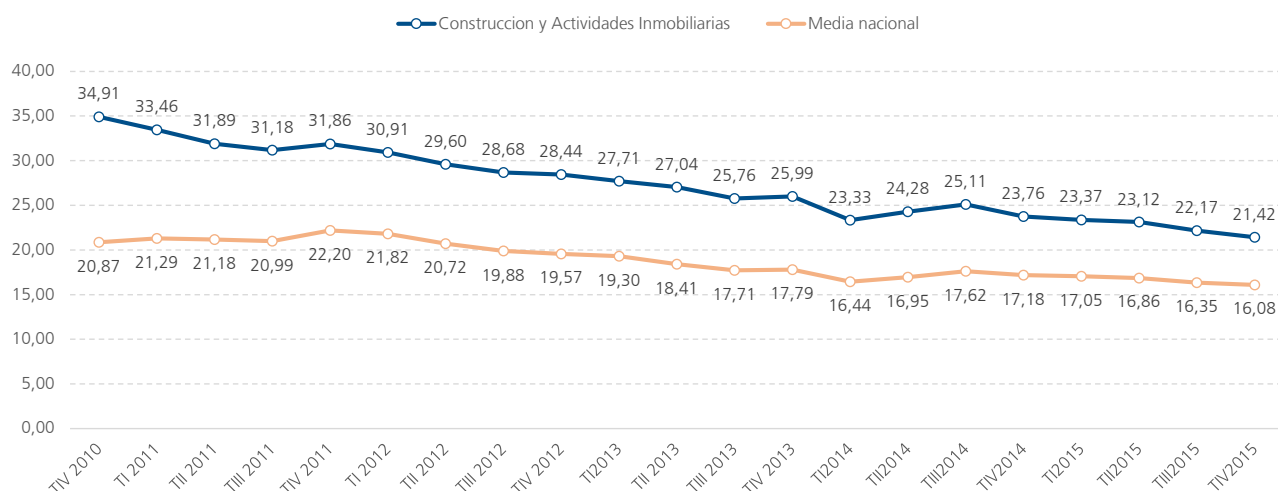


EVOLUCIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS RESPECTO A TODOS LOS SECTORES

El retraso medio de pagos de las empresas españolas se redujo de 4,79 días entre 2010 y 2015, pasando de 20,81 días a 16,08 días. Esta disminución está más pronunciada para el sector de la Construcción y Actividades Inmobiliarias: durante el periodo estudiado, el retraso medio de pagos del sector disminuye de

13,49 días, pasando de 34,91 a 21,42 días. Por lo tanto, entre 2010 y 2015, la diferencia entre el retraso medio de pago del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias y del total ha pasado de 14,04 días a 5,34 días, siendo esta cifra la más baja observada durante el periodo.

EVOLUCIÓN DEL RETRASO MEDIO DE PAGO EN CONSTRUCCIÓN Y MEDIA SECTORES

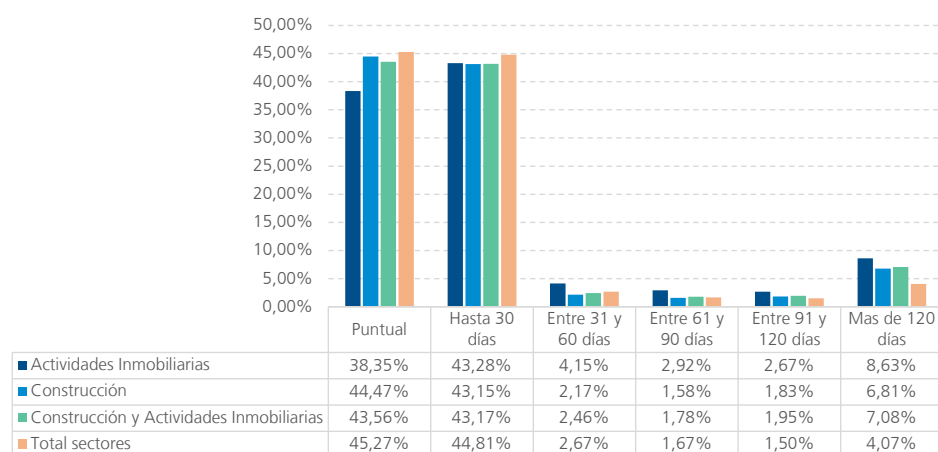


TRAMOS DE PAGO SECTOR CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y MEDIA SECTORES, CUARTO TRIMESTRE 2015

Las empresas del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias pagan puntualmente en un 43,56% mientras la proporción para el conjunto de empresas analizadas es de 45,27%. El sector se

caracteriza por la importante proporción de los retrasos a más de 120 días: 7,08% de las empresas del sector frente a 4,07% del total de empresas.

REPARTO POR TRAMOS DE PAGO



METODOLOGÍA

INFORMA D&B, a través de su Programa DunTrade® ha constituido una base de datos única, formada por más de 1.600.000 experiencias de pagos correspondiendo a más de 400.000 empresas en España

El Programa DunTrade® es único en el mundo, desde hace 45 años en EE.UU. y 25 en Europa, utiliza datos de la contabilidad

de miles de empresas y analiza los retrasos de pago frente a las condiciones pactadas.

El programa DunTrade® consiste en el intercambio de información, entre la base de datos de DunTrade® de INFORMA D&B y la empresa participante, sobre el comportamiento de pagos de clientes de dicha empresa, de manera totalmente gratuita y confidencial por ambas partes.

Estas experiencias de pagos están constituidas por los datos de identificación de los clientes y por las transacciones realizadas cada mes, que incluye información de las facturas pendientes de los clientes: vencidas y no cobradas y pendientes de vencimiento.

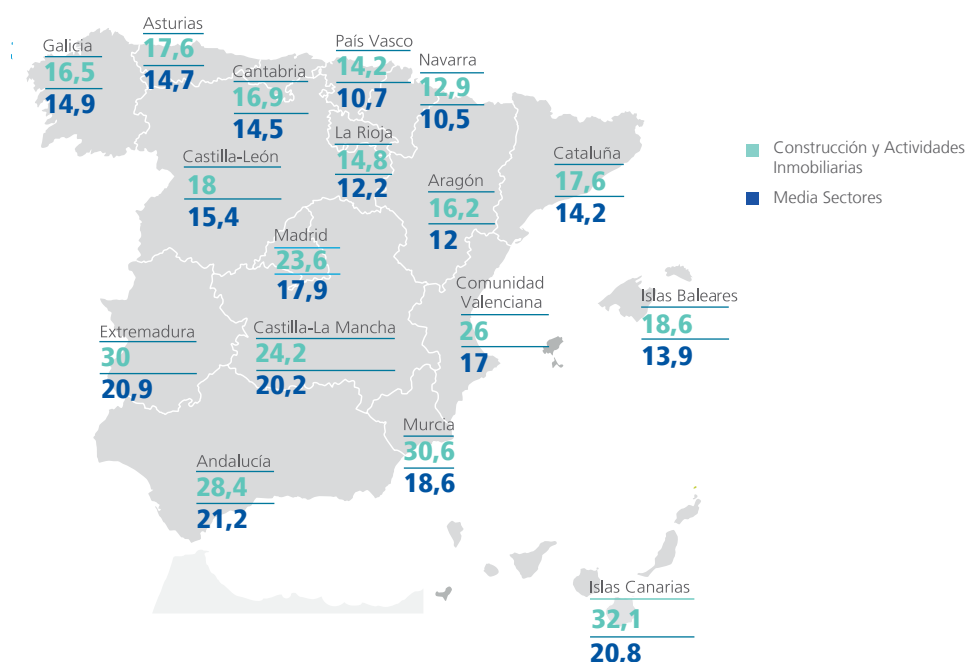
MEDIA DE RETRASO POR AUTONOMÍAS, CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y TOTAL SECTORES CUARTO TRIMESTRE 2015

Según la comunidad, el retraso medio de pagos varía de 19,18 días: el valor mínimo se encuentra en Navarra donde el sector Construcción y Actividades Inmobiliarias registra un retraso medio de 12,93 días, mientras el valor máximo se sitúa en Canarias, donde los pagos se realizan con 32,10 días de retraso.

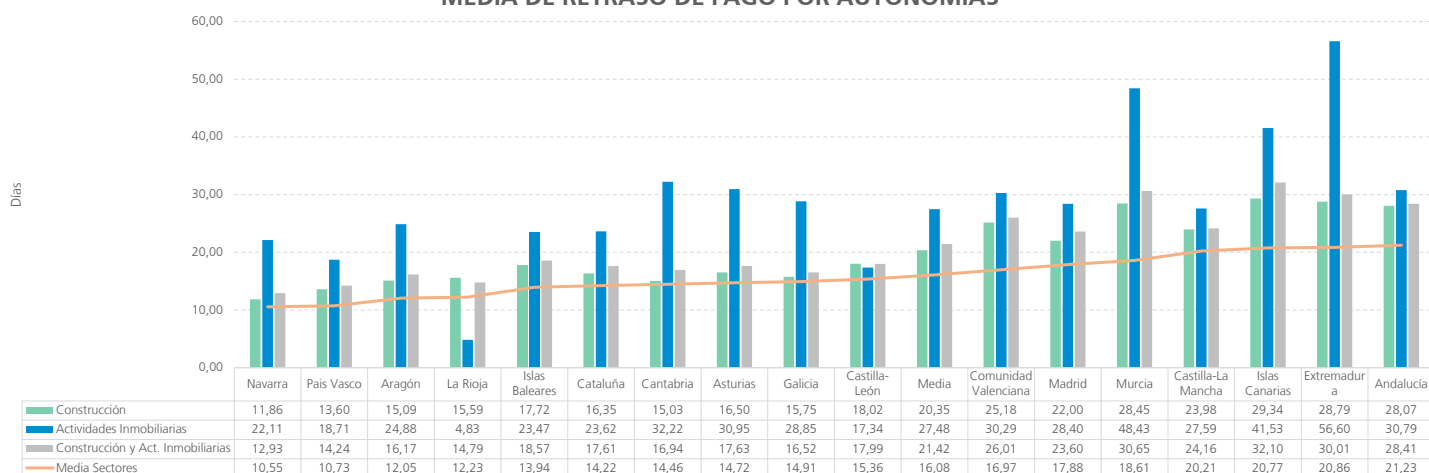
Se observan retrasos superiores a 30 días en tres Comunidades: Canarias (32,10 días), Murcia (30,65 días) y Extremadura (30,01 días).

En el extremo opuesto, podemos observar que en el retraso medio de pagos se sitúa en 12,93 días en Navarra y en 14,24 días en el País Vasco.

DISTRIBUCIÓN DE DÍAS DE RETRASO DE PAGO POR AUTONOMÍAS



MEDIA DE RETRASO DE PAGO POR AUTONOMÍAS



RETRASO SEGÚN TAMAÑO¹ DE EMPRESA, CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y COMPARATIVA CON TOTAL SECTORES

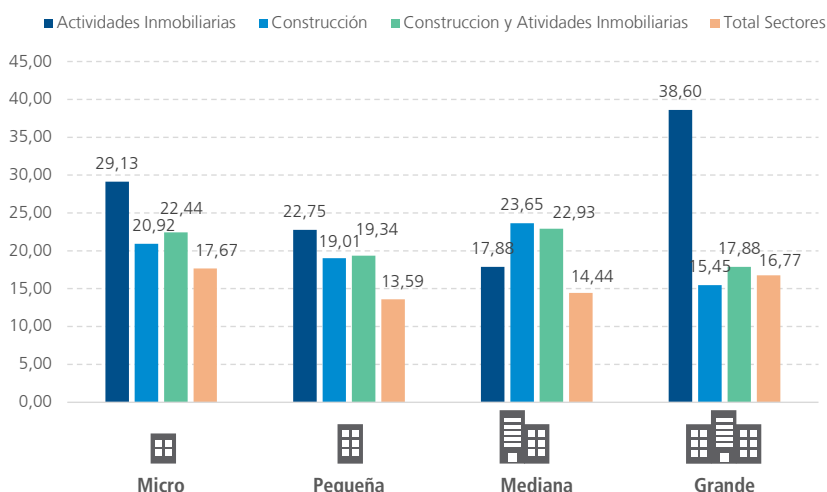
Las empresas del sector Construcción y Actividades Inmobiliarias, pagan con más demora que las otras empresas, cual sea su tamaño. Sin embargo, esta diferencia está menos pronunciada para las empresas Grandes donde se observa solo 1,1 días de diferencia entre empresas perteneciendo al sector o no. El retraso medio de las empresas Medianas de la Construcción es mucho más importante que las empresas del resto de sectores:

8,49 días. Para las empresas de tipo Micro y Pequeñas, la diferencia es de 4,77 días y 5,75 días respectivamente.

Si detallamos el análisis a los dos ramas del sector, podemos ver comportamientos de pagos muy diferentes, sobre todo en el caso de las empresas Grandes: en este caso el retraso medio de las empresas inmobiliarias llega a 38,6 días mientras que el retraso de la Construcción es de

15,45 días, es decir menos que la media de 16,77 días de la totalidad de las empresas analizadas. Los retrasos medio de las empresas Inmobiliarias son superiores a los de la Construcción también en el caso de los segmentos Micro y Pequeño, mientras se observa un comportamiento inverso para las empresas medianas.

RETRASO MEDIO DE PAGO POR TAMAÑO



¹ Para definir los tamaños de empresas seguimos en parte la recomendación 2003/361 de la Comunidad Europea, tomando en cuenta solamente la cifra de empleados: Micro: < 10 empleados; Pequeña: < 50 empleados; Mediana :< 250; Grande:>= 250 empleados.

COMPARATIVA EUROPEA

El retraso medio de pagos español ocupa el cuarto puesto de los 8 países estudiados, con una media de 16,08 días, detrás de Portugal (29,01 días), Italia (19,70 días) y Reino Unido (17,98 días).

Sin embargo, si comparamos los sectores de la Construcción europeos, podemos ver que Portugal encabeza el ranking con 40,62 días, seguido por España con 21,42 días. Son los dos países que registran un retraso medio de pago superior a 20 días.

Los pagos del sector de la construcción superan la media nacional en 5 casos y los países donde esta diferencia es mayor son Portugal con 11,61 días de variación y España con 5,34 días. En tres países el retraso medio del sector es inferior a la del país: Reino Unido, Italia y Francia.

EVOLUCIÓN DE LOS COMPORTAMIENTO DE PAGO EN EUROPA

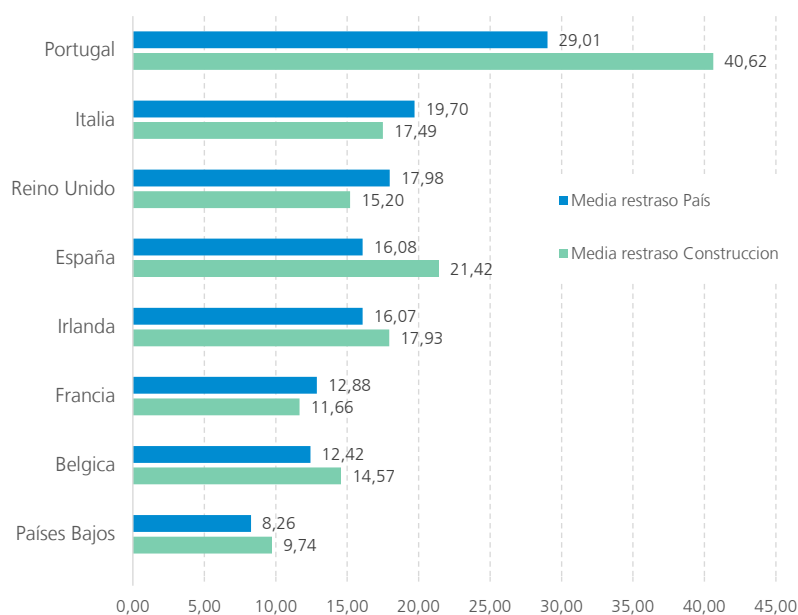


TABLA DE ACTIVIDADES CNAE 2009.

AGRICULTURA	01	• Agricultura, ganadería, caza y actividades de los servicios relacionados con las mismas
	02	• Silvicultura y explotación forestal
	03	• Pesca y acuicultura
INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	05	• Extracción de antracita, hulla y lignito
	06	• Extracción de crudo de petróleo y gas natural
	07	• Extracción de minerales metálicos
	08	• Otras industrias extractivas
	09	• Actividades de apoyo a las industrias extractivas
INDUSTRIA		
Alimentación y bebidas	10	• Industria de la alimentación
	11	• Fabricación de bebidas
Textil, confección Cuero	13	• Industria textil
	14	• Confección de prendas de vestir
	15	• Industria del cuero y del calzado
Química	20	• Industria química
	21	• Fabricación de productos farmacéuticos
	22	• Fabricación de productos de caucho y plásticos
Elementos de transporte	29	• Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques
	30	• Fabricación de otro material de transporte
Otro tipo de industria	23	• Fabricación de otros productos minerales no metálicos
	24	• Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones
	25	• Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo
	26	• Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	27	• Fabricación de material y equipo eléctrico
	28	• Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.
	12	• Industria del tabaco
	16	• Industria de la madera
	17	• Industria del papel
	18	• Artes gráficas y reproducción de soportes grabados
	19	• Coquerías y refino de petróleo
	31	• Fabricación de muebles
	32	• Otras industrias manufactureras
	33	• Reparación e instalación de maquinaria y equipo
ENERGÍA	35	• Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado
	36	• Captación, depuración y distribución de agua
	37	• Recogida y tratamiento de aguas residuales
	38	• Valorización
	39	• Descontaminación
CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
Actividades Inmobiliarias	68	• Actividades inmobiliarias
	41	• Construcción de edificios
Construcción	42	• Ingeniería civil
	43	• Actividades de construcción especializada
COMERCIO		
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	45	• Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas
Comercio al por menor	46	• Comercio al por mayor e intermediarios, excepto vehículos de motor y motocicletas
Comercio al por mayor	47	• Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas
TRANSPORTES		
	49	• Transporte terrestre y por tubería
	50	• Transporte marítimo y por vías navegables interiores
	51	• Transporte aéreo
	52	• Almacenamiento y actividades anexas al transporte
	53	• Actividades postales y de correos
HOSTELERÍA		
Servicios de alojamiento	55	• Servicios de alojamiento
Servicios de comidas y bebidas	56	• Servicios de comidas y bebidas

COMUNICACIONES	58	• Edición
	59	• Actividades cinematográficas, de video y de programas de televisión grabación de sonido y edición musical
	60	• Actividades de programación y emisión de radio y televisión
	61	• Telecomunicaciones
	62	• Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática
	63	• Servicio de información
INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	64	• Intermediación financiera, excepto seguros y fondos de pensiones
	65	• Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria
	66	• Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros
SERVICIOS EMPRESARIALES	69	• Actividades jurídicas y de contabilidad
	70	• Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
	71	• Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	72	• Investigación y desarrollo
	73	• Publicidad y estudios de mercado
	74	• Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	75	• Actividades veterinarias
	77	• Actividades de alquiler
	78	• Actividades relacionadas con el empleo
	79	• Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios de reservas y actividades relacionados con los mismos
	80	• Actividades de seguridad e investigación
	81	• Servicios a edificios y actividades de jardinería
	82	• Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas
ADMINISTRACIÓN	84	• Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria
EDUCACIÓN	85	• Educación
SANIDAD	86	• Actividades sanitarias
	87	• Asistencia en establecimientos residenciales
	88	• Actividades de servicios sociales sin alojamiento
OTROS SERVICIOS	90	• Actividades de creación, artísticas y espectáculos
	91	• Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	92	• Actividades de juegos de azar y apuestas
	93	• Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento
	94	• Actividades asociativas
	95	• Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico
	96	• Otros servicios personales
	97	• Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico
	98	• Actividades de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio
	99	• Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales

Este estudio ha sido realizado por la Dirección de Estudios de INFORMA D&B.
Los datos proceden de la base de datos de INFORMA D&B.

SOBRE INFORMA D&B.

INFORMA D&B (filial de CESCE) es la compañía líder en el suministro de Información Comercial, Financiera, Sectorial y de Marketing, con una facturación consolidada de 86 millones de € en 2014. Fue la 1ª base de datos española de información comercial y financiera en conseguir el certificado de calidad AENOR, contando actualmente con esta certificación según las normas ISO 9001 y 14001.

Desde sus comienzos en 1992, la base de datos de INFORMA se ha alimentado de múltiples fuentes de información, públicas y privadas, como el Boletín Oficial del Registro Mercantil, Depósitos de Cuentas Oficiales, BOE (Boletín Oficial del Estado), Boletines Oficiales Provinciales y de CC.AA., Prensa nacional y regional, Investigaciones ad hoc y Publicaciones Diversas.

La base de datos nacional de INFORMA contiene:

- 6,4 millones de agentes económicos nacionales.
- 3,4 millones de empresas y autónomos activos con rating.
- Más de 11,8 millones de balances de empresas.
- Más de 13,2 millones de cargos de administradores.
- Más de 2,4 millones de empresas con vinculaciones societarias.
- Más de 150.000 datos actualizados diariamente.

El liderazgo de INFORMA se reafirma en 2004 tras absorber el negocio en España y Portugal de la multinacional Dun&Bradstreet. Desde entonces forma parte de la mayor red de información de empresas del mundo: la D&B Worldwide Network, y como tal, ofrece acceso a la información on-line de más de 250 millones de empresas de todo el mundo.

En la actualidad INFORMA D&B cuenta con 3.000.000 usuarios (entre las marcas INFORMA y elnforma), y con la confianza de más del 95% de las entidades financieras y del 89% de las empresas del Ibex35 para tomar sus decisiones de riesgo.

OTROS ESTUDIOS REALIZADOS POR INFORMA D&B:

Estudio de demografía empresarial. Serie mensual disponible desde abril de 2009.

Estudio de Concursos. Serie mensual disponible desde abril de 2009.

Comportamiento de pagos de las empresas españolas y europeas. Serie trimestral disponible desde el segundo trimestre de 2010.

Las mujeres en los consejos de administración y organismos de decisión de las empresas españolas. Serie anual disponible desde 2009.

Empresas "Gacela" y de Alto Crecimiento. Serie anual disponible desde 2012.



INFORMA D&B, S.A

Avda. de la Industria, 32
28108 Alcobendas (Madrid)
www.informa.es

Servicio de Atención al Cliente
clientes@informa.es
902 176 076

INFORMA D&B

María Álvarez
malvarez@informa.es
Tel.: 91 661 71 19

SC Comunicación

María Asarta
maria@sccomunicacion.es
Tel.: 91 575 45 05