

GRADO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

CURSO ACADÉMICO 2016/2017

TRABAJO FIN DE GRADO

**LA CRISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN
CANARIAS DURANTE 2005-2015**

**THE CRISIS OF THE CONSTRUCTION SECTOR IN THE
CANARY ISLANDS DURING 2005-2015**

AUTOR

Cabrera Darías, José Oswaldo

TUTOR

Rodríguez Delgado, Víctor

JUNIO 2017

ÍNDICE

RESUMEN / ABSTRACT.....	4
1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE CANARIAS EN LA ECONOMÍA DE LAS ISLAS	
2.1 REPERCUSIÓN DEL SECTOR EN EL PIB.....	6
2.2 PARO EN EL SECTOR.....	8
3. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO	
3.1 PROCEDIMIENTO Y ESTUDIO DE LA MUESTRA.....	10
3.2 ANÁLISIS ECONÓMICO.....	12
3.2.1 -Rentabilidad económica (ROA) Return on assets.....	12
3.2.2 -Rentabilidad financiera (ROE) Return on Equity.....	18
3.2.3 Margen.....	18
3.2.4 Rotación de Activos Totales.....	20
3.3 ANÁLISIS FINANCIERO.....	21
3.3.1 Fondo de Maniobra.....	21
3.3.2 Ratio de Solvencia.....	23
3.3.3 Ratio de liquidez.....	24
3.3.4 Autonomía financiera.....	25
3.3.5 Endeudamiento.....	27
4. ÍNDICE DE GRÁFICAS Y TABLAS	
1. Tablas comparativa producto interior bruto a precios de mercado Canarias – España.....	7
2. Gráfica comparativa Canarias- España sector de la Construcción sobre PIB total.....	7
3. Tabla evolución del número de parados Canarias-España.....	8
4. Gráfica comparativa desempleo en la construcción Canarias – España.....	9
5. Tabla evolución del número de empresas constructoras en Canarias.....	10
6. Tabla criterio de tamaño de empresa.....	11
7. Tabla número de empresas de la muestra para cada año analizado.....	11
8. Gráfico gráfica sobre el margen de beneficio medio de las empresas constructoras en Canarias.....	13

9. Gráfica sobre el margen de beneficio medio de las empresas del IBEX-35.....	13
10. Gráfica sobre las licitaciones de Administraciones.....	14
11. Gráfica sobre el consumo de cemento en Canarias.....	15
12. Gráfica sobre viviendas construidas en Canarias.....	15
13. Gráfica sobre viviendas construidas en España.....	16
14. Gráfica sobre stocks de viviendas en Canarias.....	17
15. Gráfica sobre stocks de viviendas en España.....	17
16. Gráfica sobre rentabilidad financiera Canarias-España.....	18
17. Gráfica sobre rentabilidad económica de empresas en Canarias.....	19
18. Gráfica sobre rentabilidad económica de empresas del IBEX-35.....	19
19. Gráfica sobre rotación de activos de empresas en Canarias.....	20
20. Gráfica sobre rotación de activos empresas del IBEX-35.....	21
21. Gráfica sobre fondo de maniobra de empresas en Canarias.....	22
22. Gráfica sobre fondo de maniobra de empresas del IBEX-35.....	22
23. Gráfica sobre ratio de solvencia de empresas en Canarias.....	23
24. Gráfica sobre ratio de solvencia de empresas del IBEX-35.....	24
25. Gráfica sobre ratio de liquidez de empresas de Canarias e IBEX-35.....	25
26. Gráfica sobre autonomía financiera de empresas en Canarias.....	26
27. Gráfica sobre autonomía financiera empresas del IBEX-35.....	26
28. Gráfica sobre endeudamiento de empresas en Canarias.....	27
29. Gráfica sobre endeudamiento de empresas del IBEX-35.....	28
5. FUTURO DEL SECTOR.....	28
6. CONCLUSIONES.....	30
7. BIBLIOGRAFÍA.....	32

RESUMEN

El sector de la construcción en los últimos cuarenta años ha sido uno de los principales motores de la economía de España, tanto en el lado positivo como en la profunda crisis que pasó entre los años 2005-2015.

La crisis financiera que ha afectado a la economía mundial, ha tenido una gran acentuación en la economía española, bancos y cajas de la noche a la mañana dejaron de prestar dinero (que no existía) por falta de confianza y por culpa de unos activos que en realidad valían mucho menos de lo que creían, ese estrangulamiento en el crédito vino a raíz de nuevas políticas que nos imponía la Unión Europea.

Este trabajo pretende explicar el impacto que ha tenido esta crisis en el sector empresarial de la construcción con el análisis económico y financiero de una muestra de diferentes empresas de las Islas Canarias y otras empresas multinacionales, todas ellas dedicadas como principal fuente de ingresos a la construcción, obteniendo esa información en la base de datos SABI. Con los datos obtenidos hemos realizado diferentes análisis para posteriormente estudiar los ajustes y los desplomes a los que se vieron sometidas las empresas del sector, incluso muchas de ellas llevándolas a la desaparición.

ABSTRACT

The construction sector in the last forty years has been one of the main drivers of Spain's economy, both on the positive side and in the deep crisis that has passed between the years 2005-2015.

The financial crisis that has affected the world economy, has had a great accentuation in the Spanish economy, banks and cash overnight have stopped lending money (which did not exist) because of lack of confidence and because of assets that in fact they were worth much less than they believed, that strangulation in the credit came as a result of new policies imposed on us by the European Union.

This paper aims to explain the impact of this crisis on the business sector of construction with the economic and financial analysis of a sample of different companies from the Canary Islands and other multinational companies, all of them dedicated as the main source of income construction, Obtaining this information in the database SABI, with the obtained data we have made different analyzes to later study the adjustments and the collapses that were submitted the companies of the sector, many of them leading them to disappear.

Palabras claves:

Crisis económica, construcción, economía.

Keywords:

Economic crisis, economy, building

INTRODUCCIÓN.

Si tuviésemos que enumerar las diferentes causas que han producido esta crisis económica a nivel mundial podríamos decir que son las siguientes y no necesariamente en este orden:

Primero: La especulación en los mercados, muchas materias primas como el cobre, el hierro, etc. Subieron sus precios multiplicándose por dos en apenas año y medio.

Segundo: La crisis financiera de Estados Unidos primera potencia económica del mundo, el desorden y la avaricia de las entidades financieras que compraron y vendieron deudas que prácticamente eran impagables, esto trajo consigo la quiebra de algunos bancos americanos como JP Morgan.

Tercero: Al salir a la luz pública el rescate de algunos bancos de Estados Unidos, muchas entidades financieras se declararon en quiebra por falta de liquidez.

Cuarto: La especulación en las bolsas de valores del mundo.

Quinto: Los bancos de todo el mundo dejaron de prestar dinero, eso hizo que las empresas perdieran su liquidez (al recortarse de forma drástica la financiación ajena) trasladándose la crisis a otros sectores como el de construcción que generaba millones de empleos, directos e indirectos en todo el mundo.

Sexto: Se despidió a personas de forma masiva de la noche al día, perdiendo el empleo, y por consiguiente no podían pagar las deudas contraídas, perdiendo sus hogares y quedándose en la calle.

Séptimo: Podemos decir también las enormes cantidades de dinero que recibieron ciertas empresas y bancos para evitar miles de desempleados y la bancarrota de algunas entidades bancarias.

Octavo: Para poder realizar las inyecciones económicas anteriores, fue necesario crear más papel moneda trayendo una inevitable inflación.

Noveno: Las constantes fluctuaciones en los precios del petróleo. Ejemplo datos OPEP precio en \$ Enero 2005 el precio es de 30,89 \$ en Diciembre 44,40 \$, Enero 2007 39,07 \$ Diciembre 59,75 \$, Enero 2008 60,03 \$, Diciembre 2008 28,70 \$, estos precios son unidad de Barril.

Décimo: La mala gestión de la clase política, la falta de organización y los continuos recortes económicos por parte de los gobiernos de los diferentes países ya que no tenían una previsión del alcance de la crisis

Por culpa de estas causas, países como Irlanda, Grecia y Portugal, fueron rescatadas por la Unión Europea, y países como Italia y España, estuvieron al borde de un posible rescate, este posible rescate hubiese llevado a la banca rota de la Unión Europea y como consecuencia la desaparición del euro como moneda, debido a la inimaginable cantidad de dinero que necesitarían estos países. En concreto estuvimos meses oyendo a los principales políticos de España sobre el rescate a la banca por un importe de 61.495 millones de €, pero ahora fecha de hoy, no se sabe quién va a pagar estos préstamos y en qué condiciones se devolverá

El binomio construcción y ciclos económicos no es nada nuevo en España, en la década de los 60 y 70 se registró una primera burbuja inmobiliaria que paró con la llegada de la crisis del petróleo de 1973, a mitad de los años 80, con la entrada de España en la Unión Europea y la celebración años más tarde de los Juegos Olímpicos de Barcelona y la Expo de Sevilla año 1992, España vuelve a tener un boom en la construcción, pasando por una crisis en los años posteriores hasta 1994, el siguiente periodo de crecimiento descontrolado en la construcción de produjo entre los años (1995-2007), llegando nuevamente una nueva crisis que es la que estudiaremos en este T.F.G

El sector de la construcción en España, ha venido desarrollándose por la expansión económica del país, (1994-2007), en el que la construcción junto al turismo, eran los principales motores económicos. Con la llegada de la crisis económica mundial, sufrimos el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, arrastrando otras actividades económicas que estaban directamente o indirectamente ligadas a este sector, y vinculando al final a todo el sector económico y financiero del país, en consecuencia destruyendo empleo, dejando el país de ingresar impuestos, elevando la deuda pública y creando una incertidumbre financiera al mercado internacional.

Aunque este problema no era únicamente en España, el pinchazo de la burbuja inmobiliaria fue más impetuosa y tuvo mayor calado que en el resto de países de la zona, con lo que podemos decir que el sector de la construcción en los momentos buenos fue el sector que tiró del motor económico, pero también podemos decir que en los momentos malos de la economía, la construcción lastró al país.

En este trabajo, intento analizar las diferentes repercusiones que ha tenido la crisis en el sector de la construcción en la economía de Canarias, y el impacto económico que han sufrido las empresas del sector en el Archipiélago.

2. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE CANARIAS EN LA ECONOMÍA DE LAS ISLAS.

Para poder calcular el peso del sector de la construcción y la huella que ha dejado la crisis en la economía de las Islas se deduce con los datos del sector en el PIB del archipiélago así como los cambios registrados en el empleo en los años analizados.

2.1. REPERCUSIÓN DEL SECTOR EN EL PIB

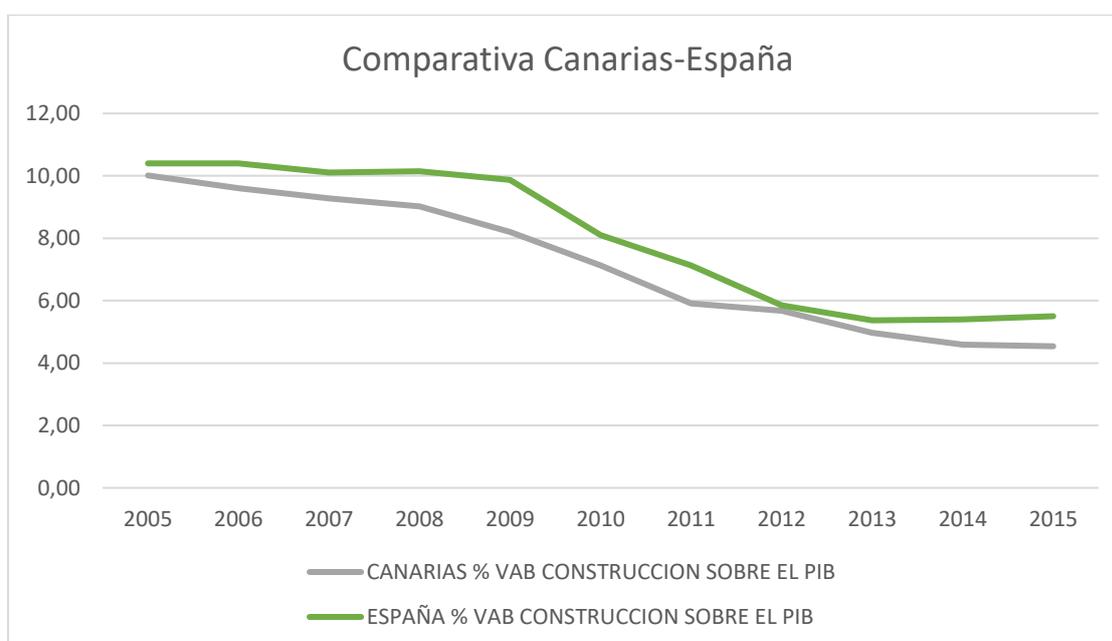
El peso del sector de la construcción en el PIB de canarias será valorado con los datos del VB (Valor añadido bruto), correspondiente a lo manifestado en las siguientes gráficas, comparándolas con los datos a nivel nacional.

Tabla 2.1.1. Comparativa producto interior bruto a precios de mercado Canarias – España.

AÑO	CANARIAS			ESPAÑA		
	PIB	VAB CONSTRUCCIÓN	% VAB CONSTRUCCION SOBRE EL PIB	PIB	VAB CONSTRUCCIÓN	% VAB CONSTRUCCION SOBRE EL PIB
2005	36.767,52	3.681,41	10,01	930.566	96.779	10,40
2006	39.248,09	3.770,13	9,61	1.007.974	104.829	10,40
2007	41.656,21	3.864,70	9,28	1.080.807	109.192	10,10
2008	42.582,34	3.842,39	9,02	1.115.207	113.190	10,15
2009	40.594,62	3.329,69	8,20	1.079.034	106.503	9,87
2010	41.248,69	2.939,55	7,13	1.080.913	87.526	8,10
2011	41.047,62	2.425,01	5,91	1.040.413	74.177	7,13
2012	36.799,37	2.086,87	5,67	1.039.758	60.779	5,85
2013	36.555,92	1.817,32	4,97	1.025.634	55.070	5,37
2014	39.738,23	1.824,33	4,59	1.037.025	55.999	5,40
2015	40.880,39	1.854,96	4,54	1.075.639	59.160	5,50

Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos de Instituto Canario de Estadística y Contabilidad Nacional de España
 Unidades millones de Euros.

Gráfica. 2.1.1 Comparativa Canarias- España sector de la construcción sobre PIB total



Como primer datos a obtener, podemos decir que el peso del VAB sobre el PIB en el archipiélago, está por debajo del de España, en todo el periodo (2005-2015), siendo su distanciamiento mayor el año 2009 cuando fue del 1,67% y su mayor acercamiento entre ambos se produce en el año 2009 con apenas un 0,40%.

Otro de los datos que podemos extraer es que el año con mayor VAB para Canarias y España es el mismo año 2005, y que a medida que han pasado los años el VAB tanto de las islas como de España ha ido decreciendo hasta llegar en el 2013, donde España recupera unas pequeñas decimas de VAB, pero en Canarias aunque muy poco pero sigue perdiendo porcentaje. Si representamos el porcentaje de descenso entre el año 2005 y 2015, en Canarias ha tenido una caída del 45,32 %, mientras que España ha sufrido una caída del 52,88%.

Entre los años (2005-2008), el peso del VAB en el sector de la construcción, en el Archipiélago Canario, tuvo en descenso en torno al punto porcentual mientras que en España el descenso fue 0,25 puntos porcentuales, como podemos ver en la tabla 2.2.1. Mientras que entre los años (2009-2012), los años en que la crisis más castigó la economía, el descenso fue de 2,53 puntos porcentuales en Canarias, y de 4,02 puntos porcentuales a nivel nacional, como podemos ver también en la gráfica mencionada anteriormente. Los años (2013-2015), el VAB tanto en Canarias como a nivel nacional las bajadas no fueron tan importes en referencia años anteriores.

Al tener un peso tan importante el sector de la construcción en el PIB a nivel regional y nacional (por encima del 10% en el año 2005), es consecuencia que en el estallido de la burbuja inmobiliaria la economía de la región y del país se vieran bastante afectados por el lastre que supuso la enorme bajada de actividad en el sector, debido a que este sector mueve directa e indirectamente mucha producción.

2.2 PARO EN EL SECTOR.

Otra pieza fundamental, para analizar la importancia que tiene el sector de la construcción en Canarias, son los datos de evolución del desempleo en el Archipiélago entre los años (2005-2015) en comparación con los datos obtenidos a nivel nacional.

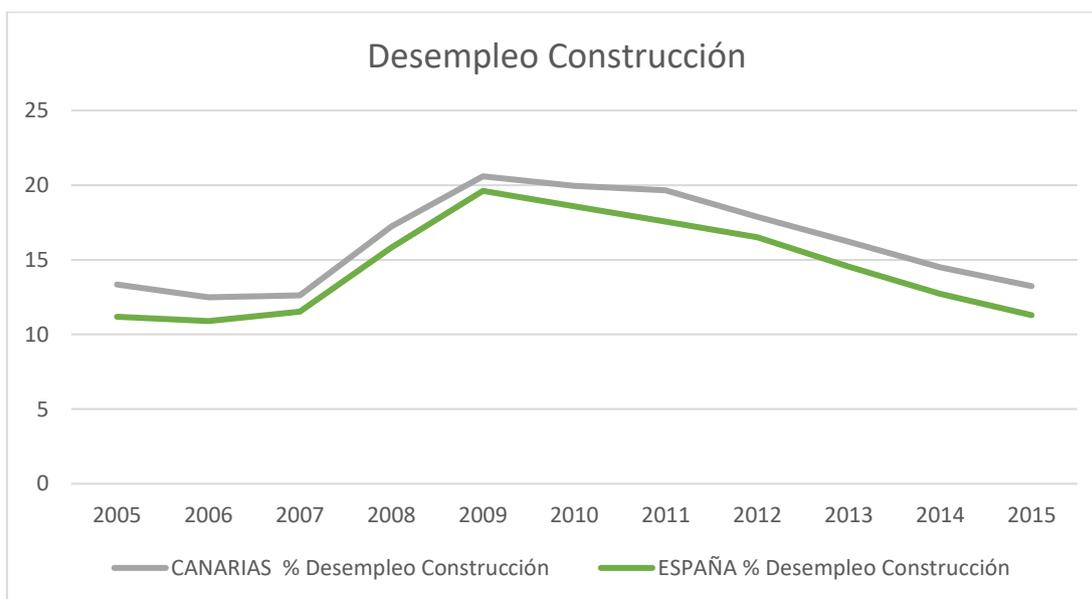
Tabla 2.1.1 Evolución del número de parados Canarias-España

Año	CANARIAS			ESPAÑA		
	Desempleo	Desempleo Construcción	% Desempleo Construcción	Desempleo	Desempleo Construcción	% Desempleo Construcción
2005	132.618	17.686	13,34	2.069.854	231.438	11,18
2006	130.359	16.279	12,49	2.039.414	222.215	10,90
2007	133.729	16.857	12,61	2.039.004	234.843	11,52
2008	175.140	30.178	17,23	2.539.941	401.771	15,82
2009	242.773	49.982	20,59	3.644.041	714.785	19,62
2010	260.511	51.977	19,95	4.060.756	754.940	18,59
2011	257.659	50.660	19,66	4.257.160	747.522	17,56
2012	286.521	51.146	17,87	4.720.404	778.828	16,50

2013	288.348	46.784	16,22	4.845.302	704.484	14,54
2014	270.327	39.219	14,51	4.575.937	582.442	12,73
2015	250.138	33.115	13,24	4.232.132	477.545	11,28

Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos de Instituto Canario de Estadística y Servicio Público de Empleo (SEPE).

Gráfica 2.2.1. Comparativa desempleo en la construcción Canarias – España.



Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos de Instituto Canario de Estadística y Servicio Público de Empleo (SEPE).

Entre los años (2005-2007) en Canarias el sector de la construcción siguió creciendo, todo lo contrario que a nivel nacional. A partir del 2008-2011 el aumento del paro fue espectacular sobrepasando el 20,5 % en el año 2009 una cifra que indicaría que de cada 5 parados que había en la comunidad Canaria, 1 pertenecía a la construcción, mientras que a nivel nacional el paro en la construcción representaba el 19,62 %, a partir del año 2009, el porcentaje del paro en el sector de la construcción fue disminuyendo entre otras medidas por el aumento de personas paradas de otros sectores, en el año 2010 el número de personas paradas era de 51.977 en Canarias mientras que a nivel nacional la cifra en el año 2010 era de 754.940 parados esto hacía que al incorporarse más personas a las listas del paro el porcentaje disminuyese muy lentamente rozando los años 2010 y 2011 casi el 20,00 %, hasta llegar en el año 2015 a un 13,24 % esto significa que el archipiélago tenía 33.115 personas (solo sector de la construcción) buscan empleo en el sector, con la misma representación casi podemos decir que a nivel nacional el paro ha ido descendiendo hasta llegar en el año 2015 al 11,28 % la cifra de parados a nivel nacional es de 477.545 personas (solo sector de la construcción) que están registradas y buscan empleo activamente, es decir que la comunidad autónoma está 2,04 puntos porcentuales por encima de la media nacional.

Con lo explicado anteriormente nos podemos hacer una idea de la enorme repercusión que ha tenido la crisis de la construcción en la economía del archipiélago y también de la economía de la nación pero por los datos expuestos en menor medida.

3. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

3.1 PROCEDIMIENTO Y ESTUDIO DE LA MUESTRA.

El apartado número 3, busca un acercamiento orientativo a la economía y financiación de las empresas del sector de la construcción en Canarias, durante el periodo 2005-2015. Según los indicadores económicos la crisis en el sector comenzó en el año 2007, pero los años anteriores, se veía la fatiga económica por la que estaba pasando el sector de la construcción. También según algunos indicadores económicos, señalan que a finales del 2015, el sector de la construcción salió de la crisis, aunque se puede considerar por el número de licencias de obra y por los importes de licitación sacados por el Estado a fecha 2016 el sector de la construcción todavía se encuentra en recuperación.

En el estudio de la muestra, hemos obtenido los datos de la base de datos SABI (Sistema de Análisis de Balances Ibéricos), y el ISTAC (Instituto Canario de Estadística). La muestra obtenida en la SABI nos refleja que existen en Canarias 10.332 empresas pertenecientes al sector de construcción (de un total de 52.648 empresas) grupo 41 (Construcción de edificios) y grupo 43 (Actividades de Construcción Especializada) esto dentro del CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas)

Con este número de empresas tan elevado en el sector de la construcción, podemos decir que el 19,62 de las empresas que se crean en Canarias tienen que ver con la construcción, mientras que nivel nacional el porcentaje llega al 20,87 % del total de las empresas.

Este número de empresas es muy alto, en relación a la cantidad de empresas que aportan toda la información contable para la realización de un análisis económico y financiero, lo que nos lleva a pensar que la crisis económica arrasó con una gran parte del sector. Por lo que estudiaremos los datos que nos aportan el Instituto Canario de Estadística y el Directorio Central de Empresas del INE (Empresas por CCAA, actividad principal (grupos CNAE 2009) y estrato de asalariados, incluyendo el INE, solo datos desde 2008 pero en los que podemos apreciar la enorme disminución del número de empresa de un total (grupo 41 y 43 del CNAE 2009) en el año 2008 de 22.124 empresa (14.629 grupo 41 más 7.495 grupo 43) al año 2015 con un total de 13.689 empresas (8848 grupo 41 más 4.841 grupo 43), es decir 38,21% de los empresas desaparecieron entre (2008-2015), otro dato muy importante en la gran cantidad de empresas que no tienen ningún asalariado, bien por ser autónomo o bien por no tener actividad alguna la empresa en el año 2008 el porcentaje de estas empresas era del 49,42 %, mientras que en el año 2015 el porcentaje llaga al 66,36 %, también podemos resaltar el tamaño de las empresas por número de trabajadores en el año 2008 el porcentaje de empresas que tenía 20 o menos trabajadores era del 45,87 %, y solo habían 7 empresas con trabajadores entre (500-999), en el año 2015 el número de empresas con menos de 20 trabajadores es del 32,30% y solo hay 2 empresas con trabajadores entre (200-499), este porcentaje tan elevado de empresas locales y rara vez regionales, con poca formación profesional, escasa liquidez económica y financiera, hace un buen caldo de cultivo para que se produzca el cierre empresarial de muchas de estas sociedades.

Tabla 3.1.1 Evolución del número de empresas constructoras en Canarias.

AÑO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total Empresas	22.124	18.770	16.659	15.604	15.064	14.036	13.447	13.689

Empresas entre 20 y 199 trabajadores	985	696	457	318	255	196	174	181
Empresas más de 200 trabajadores	57	14	9	8	4	7	4	2

Fuente: Elaboración propia de esta tabla, datos del Directorio Central de Empresas del INE desglosado por CCAA de Empresas, actividad principal (grupos CNAE 2009) y estrato de asalariados.

El análisis económico financiero tendrá un doble enfoque, por un lado, a nivel de sector o del total de la muestra seleccionada, y por otro, en función de su tamaño: microempresa, pequeña o mediana empresa. El análisis de gran empresa no será analizado ya que cumple con los criterios de gran empresa solo hay una empresa en toda Canarias que es la empresa Anjoca Canarias S.L.

La clasificación por tamaño de empresa se basa en la norma de la Comisión Europea en su recomendación C (2003) 422 del 6 de mayo 2003, conforme a la siguiente tabla.

Tabla 3.1.2 Criterio de Tamaño de Empresa.

EMPRESA	CRITERIO		
	Volumen de Activo	Cifra de Negocios	Número de trabajadores
Microempresas	< 1.000.000 €	< 2.000.000 €	< 10
Pequeña	< 10.000.000 €	< 10.000.000 €	< 50
Mediana	< 43.000.000 €	< 50.000.000 €	< 250
Grande	> 43.000.000 €	> 50.000.000 €	> 250

El análisis económico financiero se realiza con las empresas que hemos obtenido suficientes datos para realizar el estudio. En la siguiente tabla mostramos las empresas con las que hemos realizado las muestras.

Tabla 3.1.3 Número de empresas de la muestra para cada año analizado.

EMPRESAS	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
El Hierro	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
La Palma	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
La Gomera	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Tenerife	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Gran Canaria	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Fuerteventura	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Lanzarote	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
IBX-35	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
TOTAL	31										

Fuente: elaboración propia con la base a datos SABI

A la hora de realizar la muestra de empresas en la base datos de SABI son pocas empresas con la que realizamos la muestra debido a la falta de datos, la poca cifra de ventas en algunos casos, el salto de años sin cifra en los balances, la extinción de muchas empresas. Por otra parte hay que tener en cuenta que hemos realizado la muestra con el grupo 41 (Construcción de edificios) y grupo 43 (Actividades de Construcción Especializada), ambos pertenecientes a CNAE 2009.

El pequeño análisis que hemos realizado ha sido con los cálculos aportados en los balances de las diferentes empresas trabajando con los ratios de liquidez, solvencia y endeudamiento, comparándolas empresas de las islas con 3 empresas nacionales pertenecientes al IBEX-35.

3.2. ANÁLISIS ECONÓMICO.

El análisis de los ratios estudiados nos da una fotografía de cómo se encuentra la empresa, si está bien posicionada en el mercado, si tiene fuertes desequilibrios. Nosotros nos hemos centrado en analizar los ratios de rentabilidad, para observar el paso de las empresas por el boom de la construcción y posteriormente ver cómo han sufrido para salir de la crisis del ladrillo, también veremos las notables caída en las ventas de explotación entre los años 2005-2015 y en los activos que disminuían a pasos agigantados según van pasando los años, también plantearemos las disminuciones en el gasto de personal, por causas de falta de producción en la empresas y por último analizaremos la deuda financiera de las empresas del sector, esto último fue uno de los principales razones del cierre de muchas empresas del sector, unas por la enorme deuda que tenían y otras por la falta de préstamos-créditos por la banca.

3.2.1. Rentabilidad económica. (ROA) Return on assets.

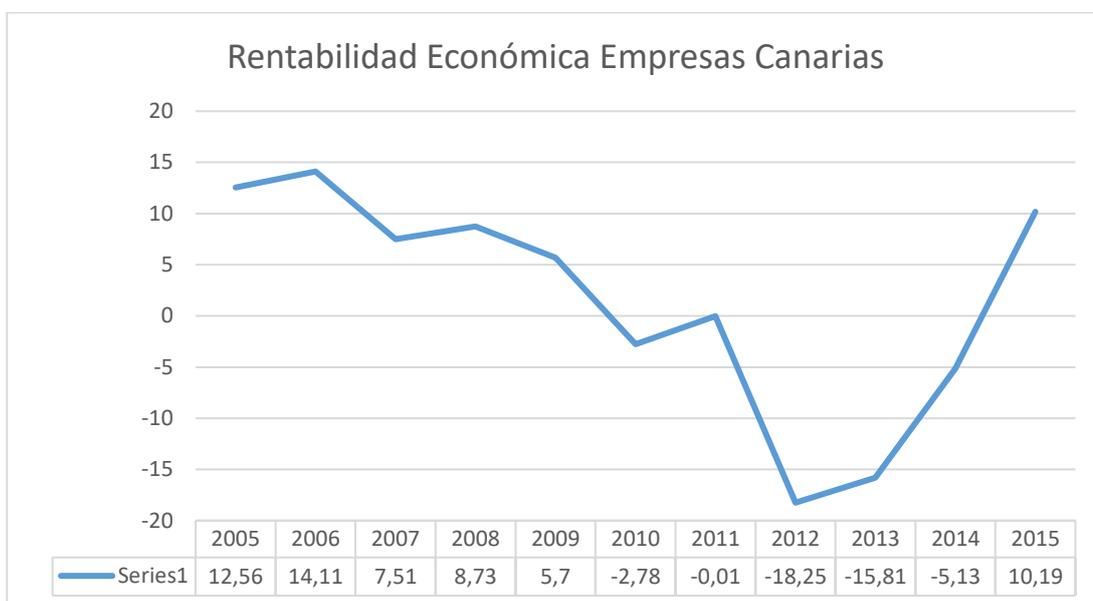
La rentabilidad económica mide la capacidad generadora de renta de los activos de la empresa o capitales invertidos y es independiente de la estructura financiera o composición del pasivo. Es el ratio o indicador que mejor expresa la eficiencia económica de la empresa.

En la gráfica siguiente, podemos observar cómo se ha ido moviendo la rentabilidad en este sector en los años 2005-2015, hemos querido realizar 2 gráficas una primera con las empresas de Canarias, (en su medida pequeñas-medianas empresas de la construcción) y la segunda con 3 empresas multinacionales del sector de la construcción pertenecientes al IBEX-35.

En los gráficos posteriores (Gráfica nº 1) vemos la rentabilidad de las empresas del sector en Canarias siendo positivos sus resultados hasta el año 2009, pasando de tener en el año 2006 casi un 15% de beneficio, a tener en el año 2009 poco más del 5,5%, pero el principal descenso lo sufren las empresas en el periodo 2010-2015 donde llegaron a tener una media en las pérdidas del 18,25 % año 2012.

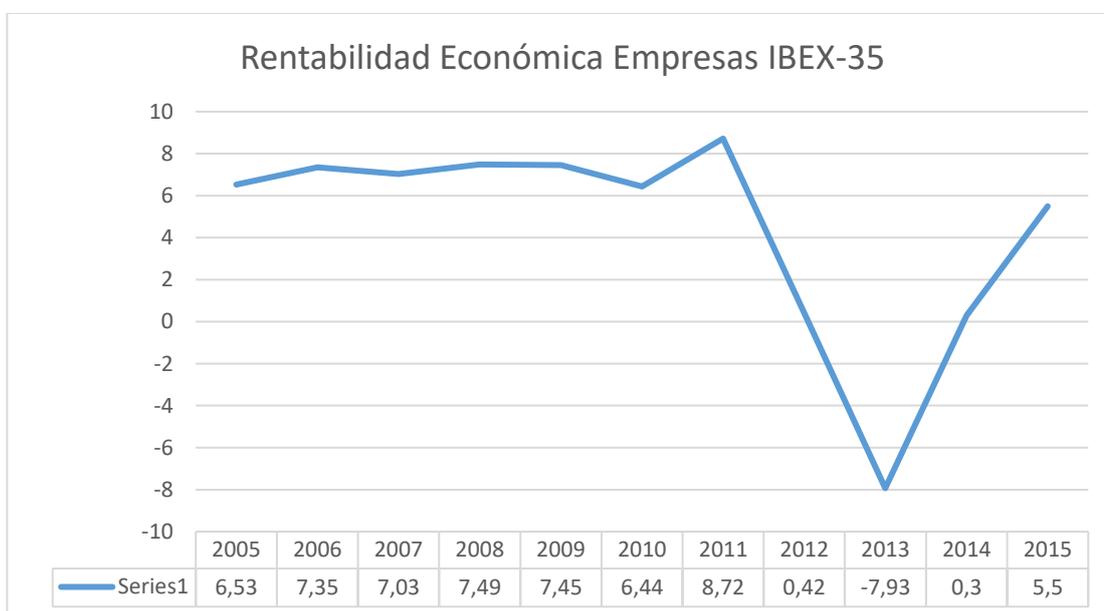
Mientras que en la gráfica nº 2 al ser grandes empresas y tener un porcentaje alto de las obras a realizar fuera de España, los beneficios se mantenían entre un 6,5% y un 8,7% a excepción del año 2012 donde las pérdidas fueron de casi el 8%, obteniendo en el año 2014 unos beneficios muy ligeros no llegando 0,5%.

Gráfica 3.2.1.1 Gráfica sobre el margen de beneficio medio de las empresas constructoras en Canarias.



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Gráfica 3.2.1.2. Gráfica sobre el margen de beneficio medio de las empresas del IBEX-35.



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Un factor a tener en cuenta y fundamental en esta caída de rentabilidad económica, es el desplome en los ingresos por explotación. Por otra parte la caída de la demanda en las viviendas y el alto stocks de viviendas sin vender o viviendas sin terminar por falta de crédito. En la obra pública se produce una baja importantísima en las licitaciones como veremos en un gráfico más

adelante, produciéndose una altísima rivalidad por conseguir al precio que fuese esa poca obra pública que salía a licitación con el consiguiente estrechamiento de márgenes y rentabilidades, esto también se puede ver claramente en el consumo de cemento por parte de las constructoras la materia básica para la construcción dándonos más información sobre el derrumbe que sufrió la construcción en Canarias.

Gráfica 3.2.1.3. Gráfica sobre las licitaciones de Administraciones

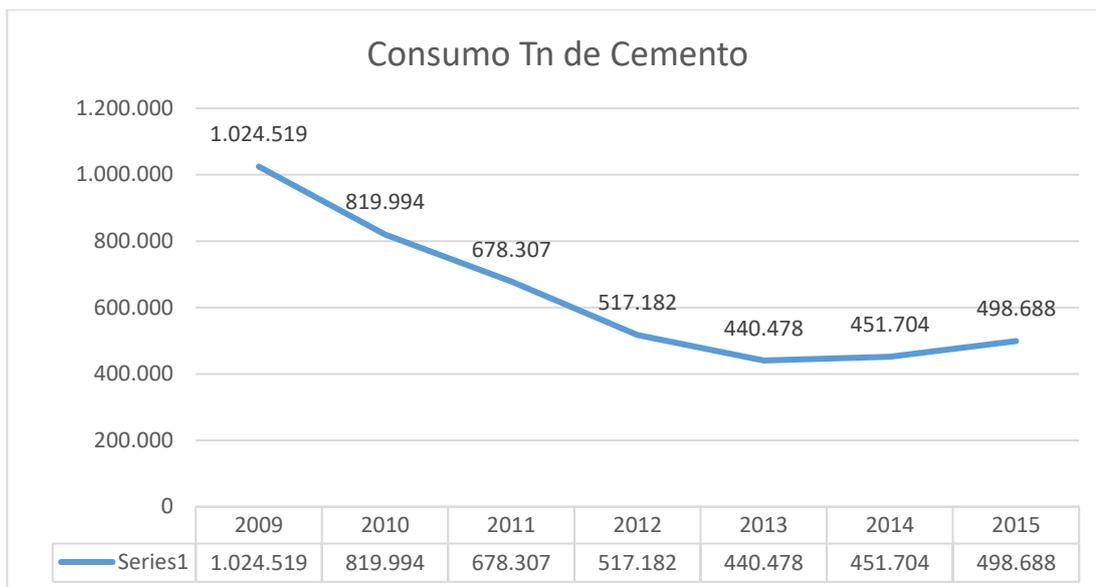


2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
42.737	55.487	50.122	53.873	44.699	24.922	14.305	7.854	8.998	11.999	10.390

Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos perteneciente al Ministerio de Fomento.
Unidades millones de €

En lo que respecta a la licitación pública en Canarias, y su incidencia en el sector, en sus cifras de negocio y rentabilidad, no hemos encontrado las cifras con claridad, debido al solapamiento de cantidades de dinero que se transfiere a los Gobiernos Autónomos y Cabildo, con la intención de realizar las correspondientes licitaciones, pero con toda seguridad las cifras deben de estar en porcentajes similares a las que facilita el Gobierno Central (Ministerio de Fomento) para toda la nación. Si miramos las cifras a nivel nacional, hemos pasado de 55.487 millones de euros de inversión de obras públicas en el año 2006 y de 50.122 millones de euros en el año 2007 (antes de la crisis) a 7.854 millones de euros y 8.998 millones de euros en el año 2012 y 2013 respectivamente, lo significa un descenso del 85,84 % el 2007 en comparación al 2012 y del 82,04 % de descenso del 2007 al 2013, si lo miramos en cifras en España en el año 2005 se invertía en obras públicas 42.737 millones de euros y en el 2015 se invirtieron 10.390 millones de euros. Por lo que podemos decir que este descenso contribuye de forma muy clara en la pérdida de rentabilidad y caída de márgenes para las empresas que trabajan en este sector. Este descenso en la licitación de obras públicas por parte del Gobierno Central, viene dado por las instrucciones y recomendaciones dadas por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y por la Unión Europea, donde la economía del país mejoraría reduciendo el déficit excesivo.

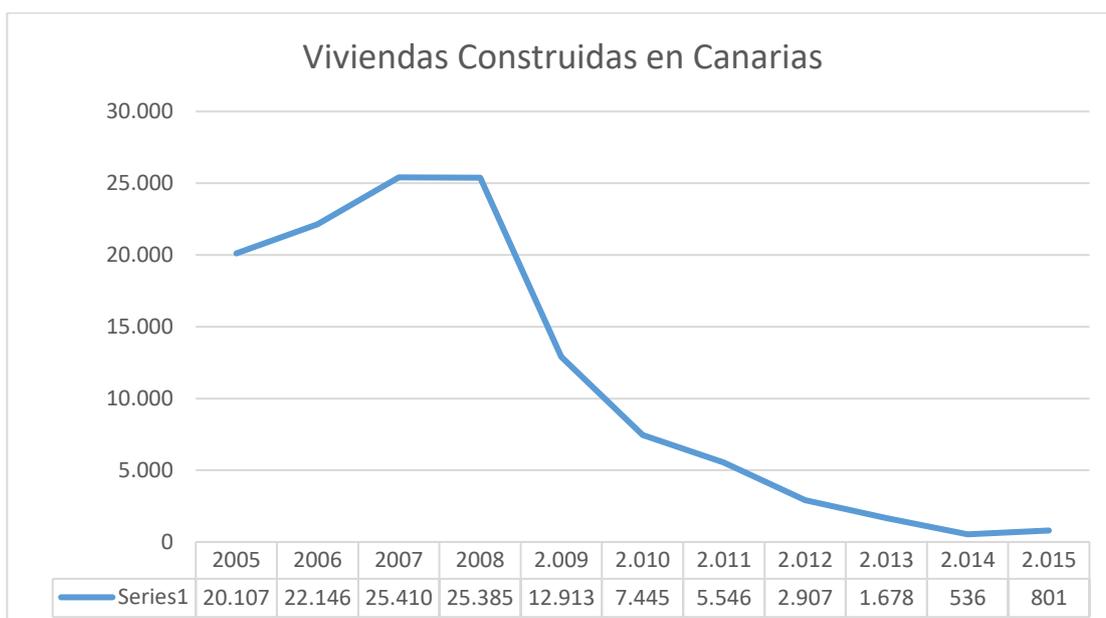
Gráfica 3.2.1.4. Gráfica sobre el consumo de Cemento en Canarias.



Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos perteneciente al Instituto Canario de Estadística (ISTAC).
 Unidades TN.

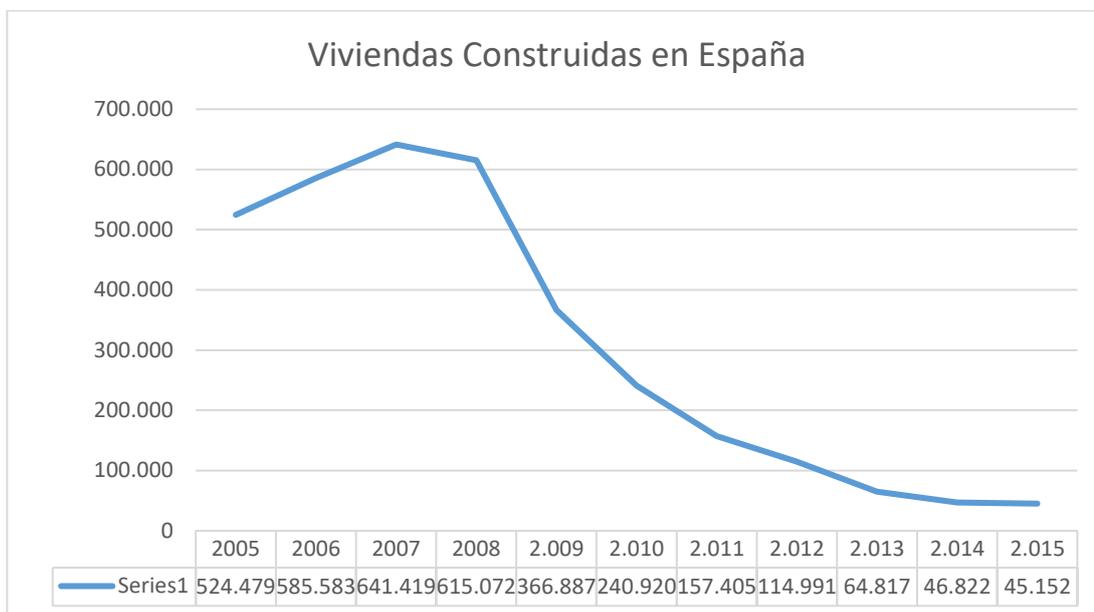
Como podemos ver en el gráfico, el archipiélago paso de un consumo de cemento de 1.024.519 Tn en el año 2009 a un consumo en el año 2015 de 498.688 Tn, esto significa un descenso del 51.32 %, pero el descenso mayor lo sufrió en comparación al año 2012 donde el consumo fue de 440.478 TN con un descenso del 57,00 %, este dato puede dar indicios de que el sector se está recuperando lentamente debido al incremento del consumo de cemento en los últimos 2 años.

Gráfica 3.2.1.5. Gráfica sobre viviendas construidas en Canarias.



Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos perteneciente al Ministerio de Fomento.

Gráfica 3.2.1.6. Gráfica sobre viviendas construidas en España.



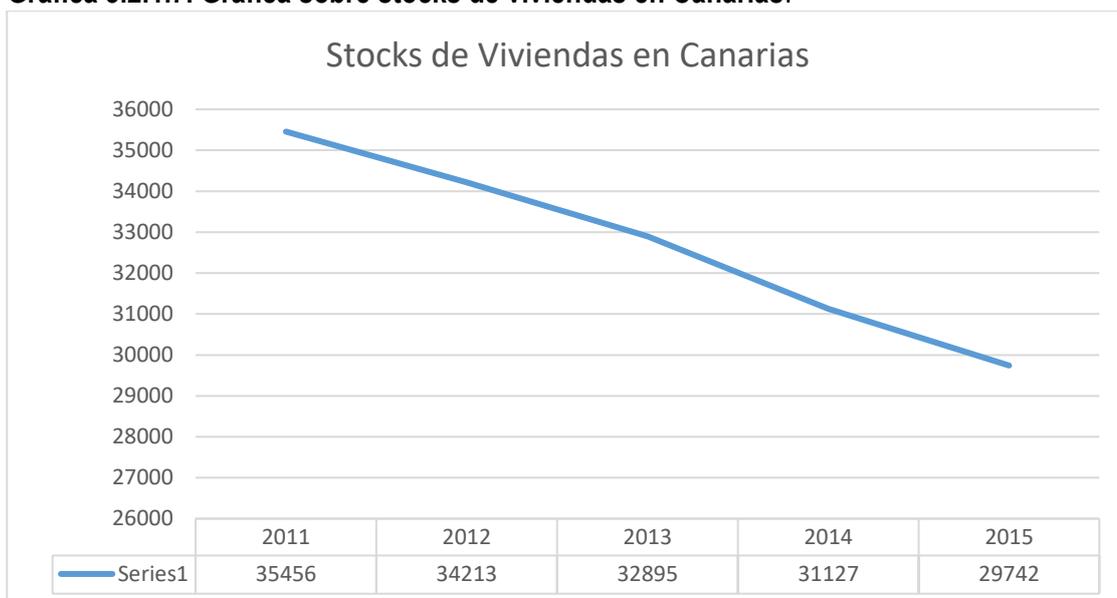
Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos perteneciente al Ministerio de Fomento.

En los 2 gráficos anteriores, podemos observar cómo se desarrolló el boom de la construcción en cuanto a viviendas en España pasamos de terminar de construir 641.419 viviendas en el año 2007 a solo terminar construir 45.152 viviendas en el 2015, esto significa un descenso del 92,96%, tampoco en Canarias nos salvamos del boom de la terminación de viviendas, ya que pasamos de terminar de construir 25.410 viviendas en el año 2007 a tan solo terminar de construir 801 viviendas en el año 2015, esta representa un descenso del 96,85 %, pero peor aún fue el año 2014 con tan solo 536 viviendas terminadas lo que representa un descenso del 97.89 % este parón fue debido a primero el exceso de viviendas en el mercado, segundo el freno por parte de los bancos en cuanto a los créditos para seguir construyendo y tercero al tener un exceso de vivienda los precios bajaron y a las constructoras no les era rentable terminar esas viviendas.

Si nos fijamos en el gráfico siguiente, podemos ver la evolución en el Stocks de las viviendas en España desde el 2005 y en Canarias desde el 2011, en el mismo podemos ver como a pesar de tener un Stocks superior a 600.000 viviendas vacías (sin vender) en el año 2009, 2010 y 2011, y en Canarias en el 2011 superior a 35.000 y 2012 superior a 34.000 viviendas vacías (sin vender) las constructoras terminaron en esos 3 años las cantidad de 764.712 viviendas (España) y 25.904 viviendas (Canarias), pensando que esta crisis terminaría en el 2012 y comenzarían de nuevo a venderlas como churros, la mala gestión en estos 3 años hizo que muchas empresas realizaran un esfuerzo económico que pagarían más tarde con el cierre de la empresa.

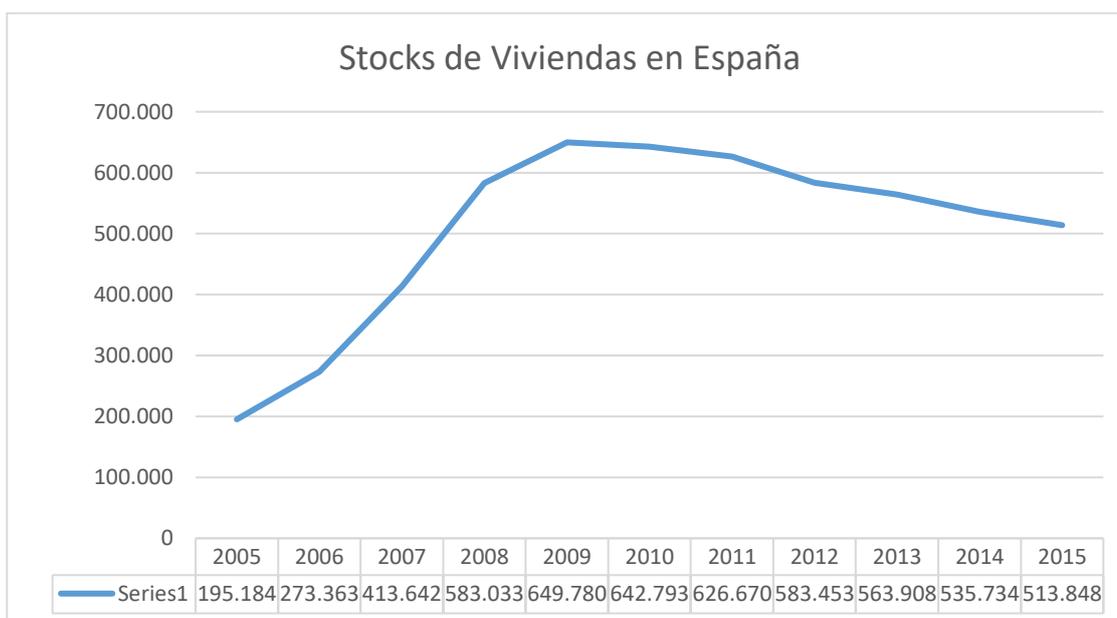
Solo tenemos que mirar el dato aportado por el economista 1) José Carlos Díez (2013, p.33) Hay una vida después de la crisis. (Barcelona 2013) Plaza y Janes. Al hablar de ese periodo de “euforia y excesos” hace referencia entre otros aspectos precisamente a que cuando ya aparecían los primeros síntomas de debilidad en el sector, “en el verano de 2007, se empezaban a construir más de 700.000 viviendas,..., lo que superaba el total de las viviendas en construcción en las principales economías socias de la Eurozona”, lo que suponía más viviendas que en Alemania, Francia e Italia juntas.

Gráfica 3.2.1.7. Gráfica sobre stocks de viviendas en Canarias.



Fuente: Propia elaboración de la tabla, datos perteneciente al Ministerio de Fomento

Gráfica 3.2.1.7. Gráfica sobre stocks de viviendas en España.

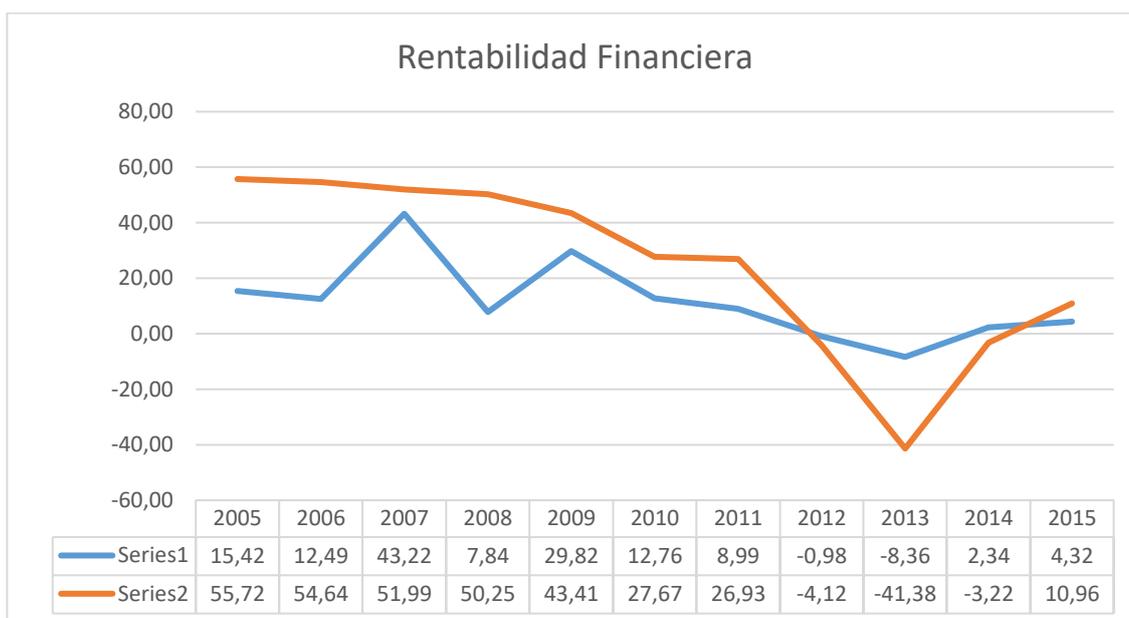


1) José Carlos Díez (2013, p.33) Hay una vida después de la crisis. (Barcelona 2013) Plaza y Janes

3.2.2. Rentabilidad financiera.(ROE) Return on Equity

Lo que nos señala la rentabilidad financiera, es lo rentable que es la empresa para socios que invirtieron en la misma, es decir el rendimiento que obtienen los inversores. Para calcular la rentabilidad se divide los resultados que logra la empresa dividido entre los fondos propios.

Gráfica 3.2.2.1 Gráfica sobre rentabilidad financiera Canarias-España



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

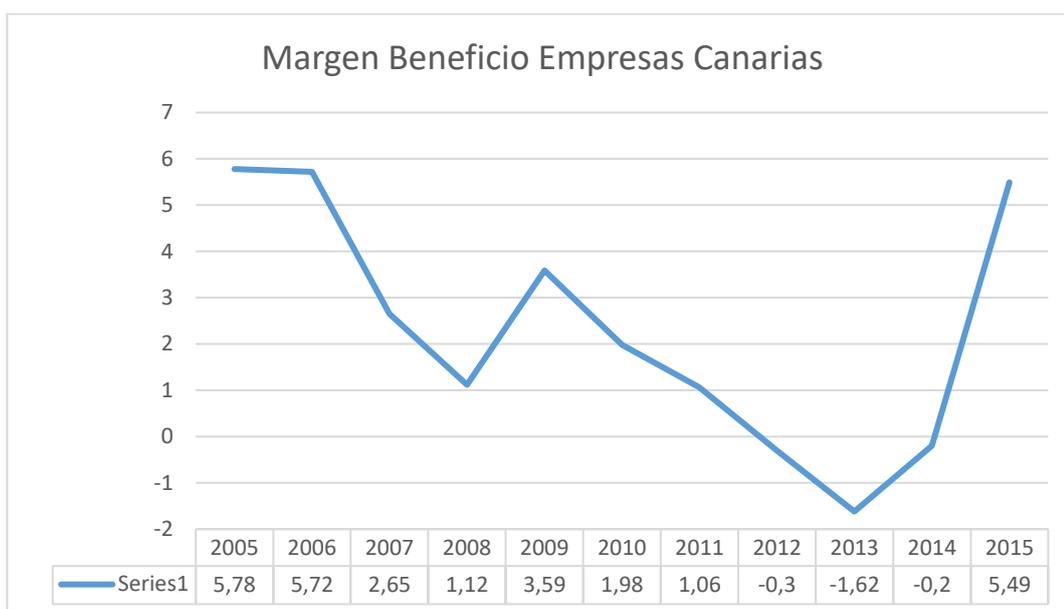
La rentabilidad financiera de las empresas de la construcción, tanto a nivel nacional como a nivel regional, ha pasado por un severo descenso debido a la fuertes caídas en la rentabilidad económica, como podemos ver en el año 2005 las empresas constructora del IBEX-35 tenían una rentabilidad media del 55,72% mientras que los años del 2012 al 2014 ambos inclusive su rentabilidad llegó a ser negativa llegando en el año 2013 a tener una rentabilidad del -41,38 %, es decir han llegado a perder 97 puntos mientras que a nivel regional, las rentabilidades financieras de las empresas ha sido mucho más baja pero también más estable ya que como podemos ver en el año 2005 la rentabilidad media era del 15,42 %, mientras que el año 2013 (el peor de las rentabilidades financieras estudiadas) su rentabilidad llego al -8,36 % es decir han llegado a perder 23,78 puntos.

Las causas que contribuyen a este descenso podemos decir que es en su principal medida el descenso por ingresos por explotación.

3.2.3. Margen

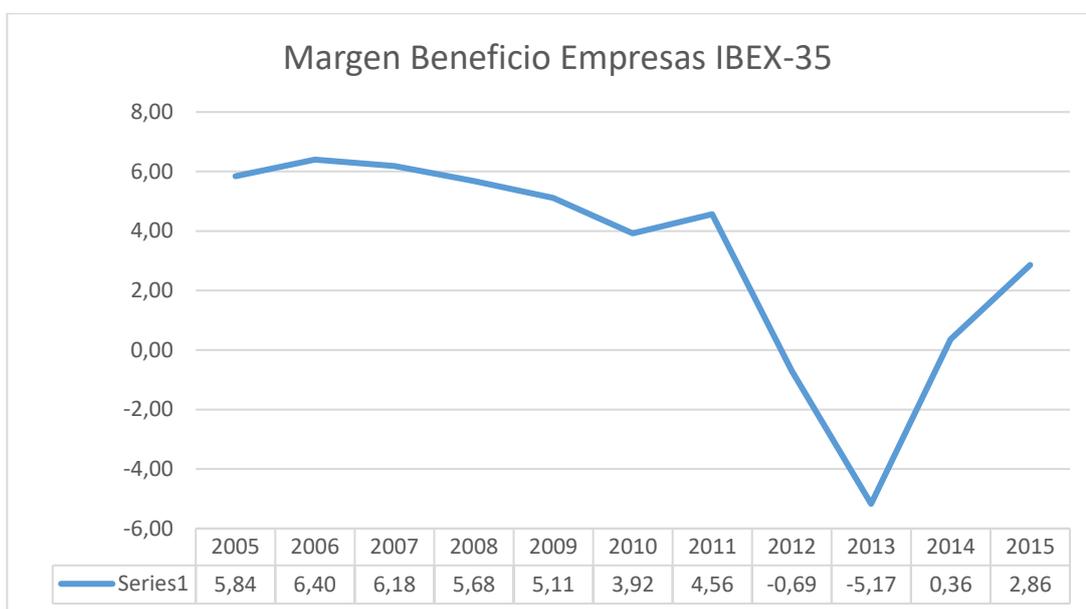
El margen de beneficio o simplemente margen, es la diferencia entre el precio de venta y los costes de producción o de adquisición de un producto.

Gráfica 3.2.3.1. Gráfica sobre rentabilidad económica de empresas en Canarias.



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Gráfica 3.2.3.2. Gráfica sobre rentabilidad económica de empresas del IBEX-35



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

El margen de beneficio, tiende con el paso de los años a tener una evolución similar a que obtenían con la rentabilidad económica las empresas ya que las causas eran muy similares en los aspectos que afectaban al sector. Como se puede ver en el margen de las empresas Canarias ha ido descendiendo desde el 2006 siendo positivo hasta llegar año 2012 con un ratio del -0,3%, durante los años siguientes 2013 y 2014 el ratio de las empresas fue negativo, alcanzando en el 2015 un ratio positivo del 5,49 %. Si miramos a las empresas del IBEX-35,

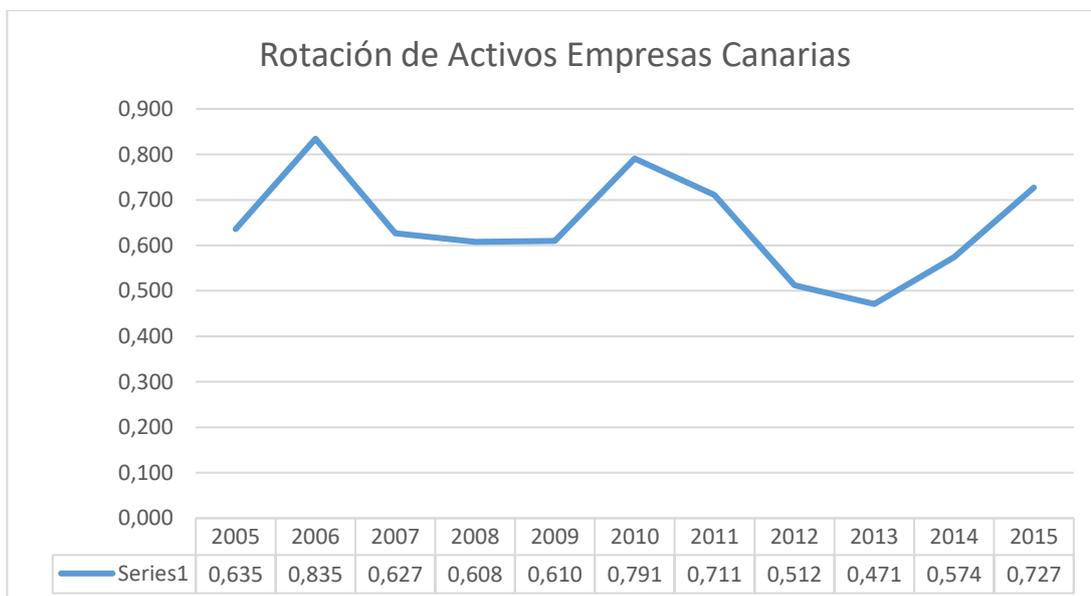
podemos ver que su ratio se mantenía positivo hasta llegar al año 2012 donde es el -0,69%, pero su peor año es el 2016 llegando a estar con un -5,17% %. Esta diferencia se debe a que las empresas del archipiélago se veían en la necesidad y la presión de coger obras a un precio menor debido a la falta de construcción de viviendas, las pocas licitaciones por parte del Estado y a la competencia tan feroz que había en el sector, sirviendo estas adjudicaciones únicamente para mantener la empresa aun perdiendo dinero, por el contrario, las empresas del IBEX-35 poco a poco fueron adjudicatarias de obras en el extranjero a las tenían acceso por su mayor infraestructura, conocimientos y experiencia, cosa que las empresas de ámbito regional no podían acceder por falta de medios. Otro de los aspectos a tener en cuenta es que las empresas regionales, pocas veces podían presentarse a grandes obras del Estado, por falta de experiencia en esas obras, y otras veces por miedo a no poder soportar las grandes cantidades de dinero en anticipos a pagos ya que el Estado en esa época pagaba con muchos meses de retraso no pudiendo soportar las empresas con poca liquidez esas cargas financieras tan altas.

Otro de los aspectos a tener como diferencia entre las constructoras a nivel nacional y las regionales es que estas últimas se dedicaban en su mayoría a venta de viviendas pasando en el 2005 de un precio medio de 1.655,00 €/m² al 2015 tener un precio medio de 1.152,00 €/m², según información facilitada por la empresa de tasación TINSA, esto significaba un descenso del 30,4 % sin incluir las variaciones producidas por el IPC en esos años, mientras que las empresas a nivel nacional sus ingresos por ventas de viviendas no suponen cifras importante en comparación al global de la explotación.

3.2.4. Rotación de activos totales

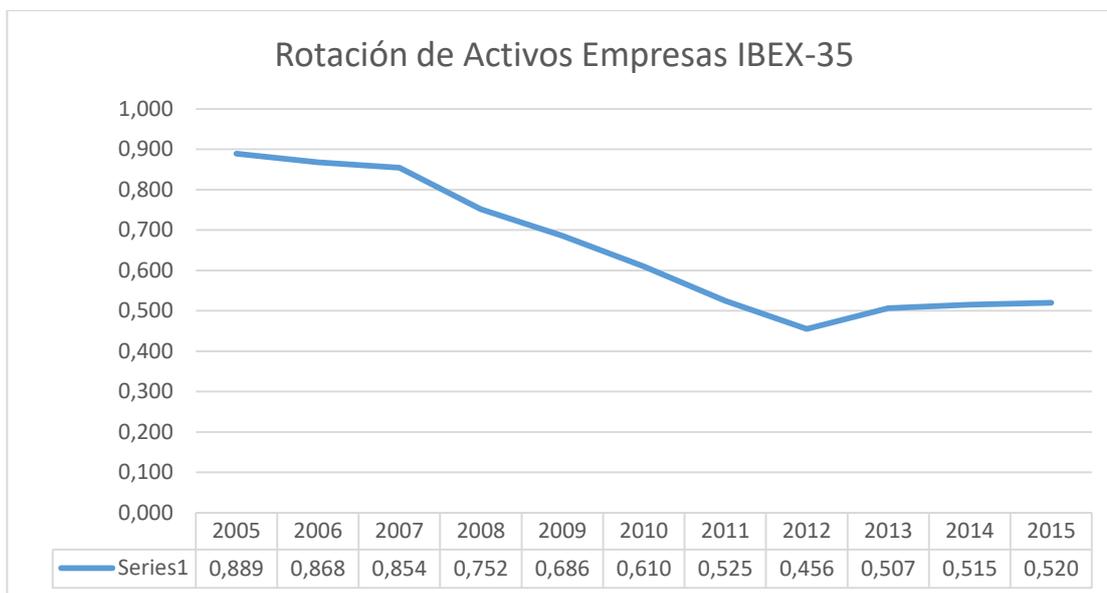
También llamados ratios de actividad o gestión. Los ratios de rotación permiten conocer la velocidad de transformación de ciertas masas o agregados patrimoniales activos y pasivos. Su valor se obtiene dividiendo el volumen de ventas correspondiente a un período de tiempo determinado, que coincide generalmente con el ejercicio económico, el coste de las ventas o el valor de las compras a crédito, según los casos, por el valor medio durante ese mismo período de tiempo de la respectiva masa o agregado patrimonial.

Gráfica 3.2.4.1. Gráfica sobre rotación de activos de empresas en Canarias.



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI

Gráfica 3.2.4.2. Gráfica sobre rotación de activos empresas del IBEX-35.



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Como podemos ver en la gráfica de rotación de activos de empresas Canarias, vemos que el mejor año fue el 2006 con un ratio del 0.835 a partir de ese momento fue descendiendo, en el año 2010 tuvo un repunte pero que no llegó a alcanzar las cifras del año 2006, los años siguientes 2011, 2012 y 2013 descendió aproximadamente un 43,60 %, teniendo un repunte los siguientes años 2014 y 2015 a causa de la mejora en el sector de la construcción.

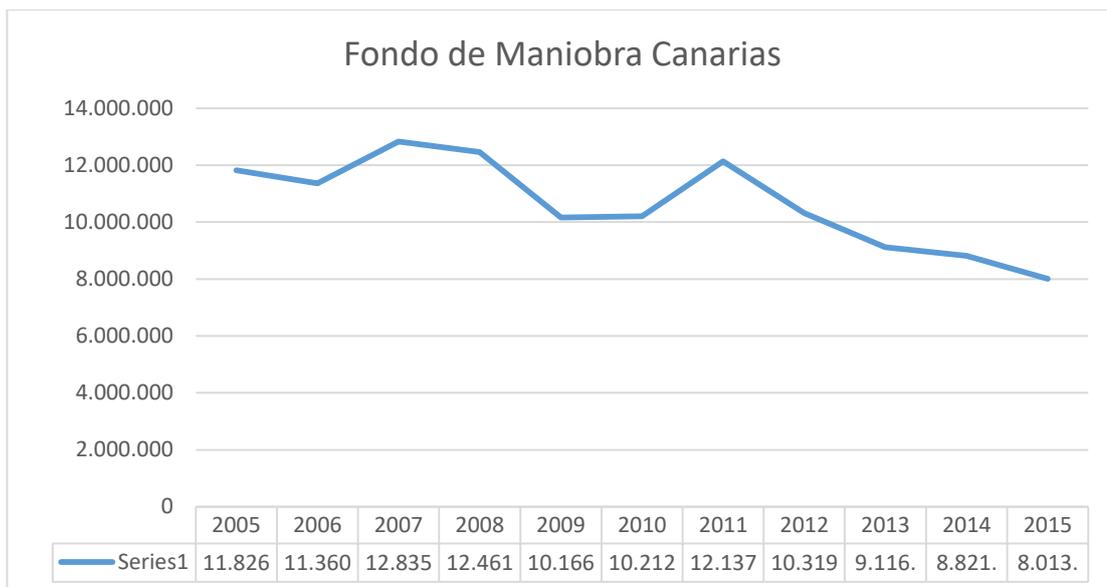
Si observamos la gráfica de las grandes empresas del sector de la construcción a nivel nacional, vemos un descenso constante hasta tocar fondo en el año 2012, el porcentaje perdido entre el año 2005-2012 fue del 48,70 % teniendo una leve mejoría en los siguientes 2013 al 2015 pero aun así pierden con respecto al año 2005 un 41,50 %.

3.3. ANÁLISIS FINANCIERO

3.3.1. Fondo de maniobra.

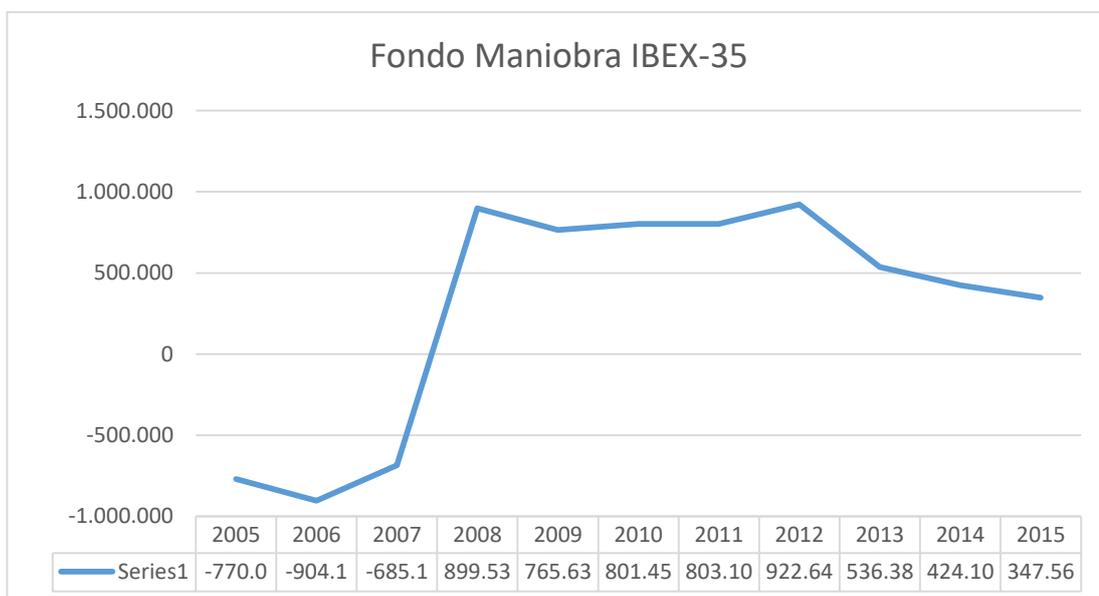
Es la diferencia que existe entre el activo corriente de la empresa y el pasivo corriente de las empresas, es decir los activos que pueden generar liquidez a corto o medio plazo y los pasivos son las obligaciones de pago que tiene la empresa a corto plazo.

Gráfica 3.3.1.1. Gráfica sobre fondo de maniobra de empresas en Canarias



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Gráfica 3.3.1.1. Gráfica sobre fondo de maniobra de empresas del IBEX-35



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

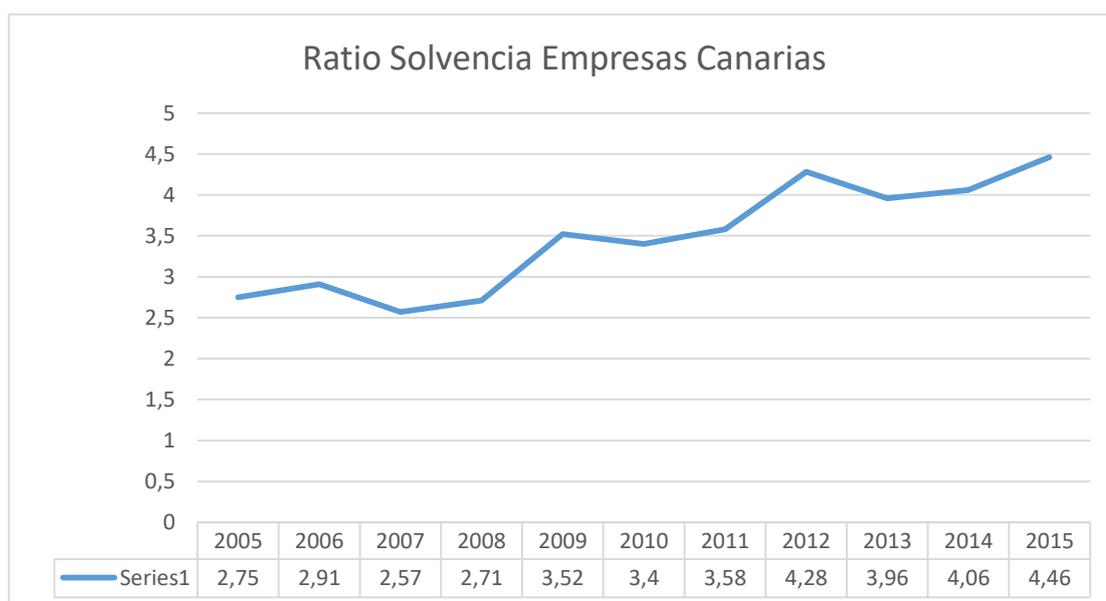
Como podemos ver en la gráfica anterior el fondo de maniobra es positivo durante el periodo (2005-2015) existiendo un margen operativo, lo que representa que con el activo corriente de la empresa, podrían pagar el exigible a corto plazo, a aun dispondrían de este fondo. Se puede ver que el fondo de maniobra va descendiendo con el paso de los años teniendo la media más alta en el año 2007, descendiendo un 37,60 % hasta el año 2015, esto es ocasionando por el alargamiento en el tiempo de cobro por parte de las constructoras.

En cambio si observamos las empresas nacionales podemos ver que los primeros años (2005-2007) el fondo de maniobra era negativo, esto no implica que las empresas estén con problemas económicos de liquidez puede ser debido a que estas constructoras tenían un plazo corto en las ventas (60 días), aplazando los pagos a 180 o 210 días a sus proveedores, con lo cual las empresas saben que los flujos de cobros mensuales son suficientes para tener ese desfase negativo entre el activo circulante y el pasivo circulante, Durante los siguientes años (2008-2012) la cifra de maniobra tenía una cifra estable mirando las cifras que mueven estas empresas, a partir del 2013 al 2015 la cifra de maniobra baja considerablemente llegando a bajar entre el año 2012 y el 2015 un 62,33 %, esto es debido principalmente a que muchas de las obras pertenecen al sector público y el Estado alargó el plazo de pago por falta de liquidez del propio Estado.

3.3.2. Ratio de solvencia

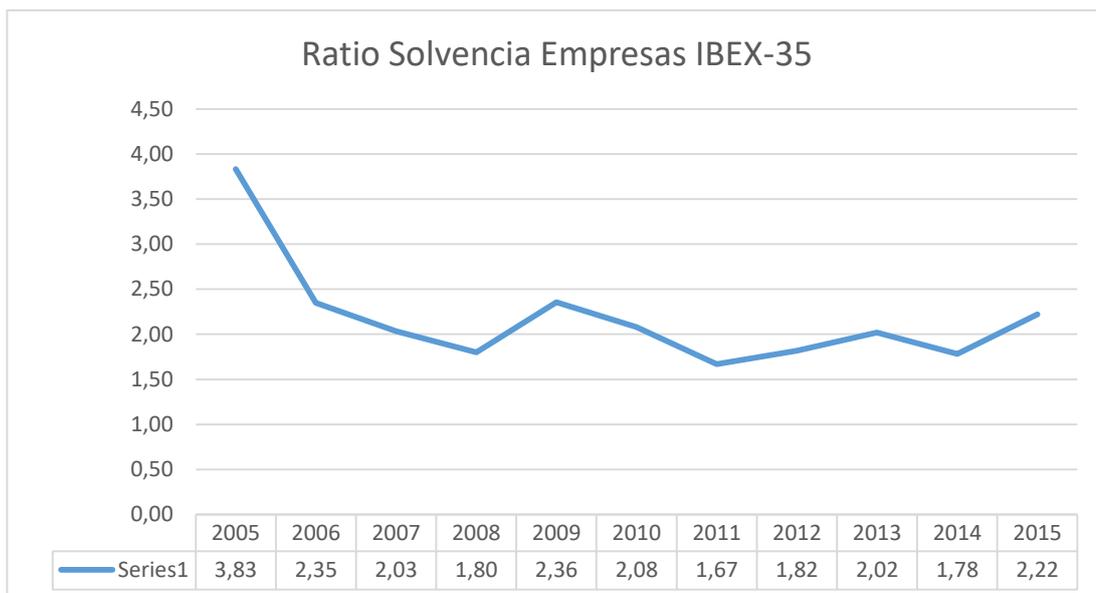
Este ratio mide la solvencia de una empresa, es decir, su capacidad para hacer frente a sus obligaciones de pago a medio o largo plazo.

Gráfica 3.3.2.1. Gráfica sobre ratio de solvencia de empresas en Canarias



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

Gráfica 3.3.2.2. Gráfica sobre ratio de solvencia de empresas del IBEX-35



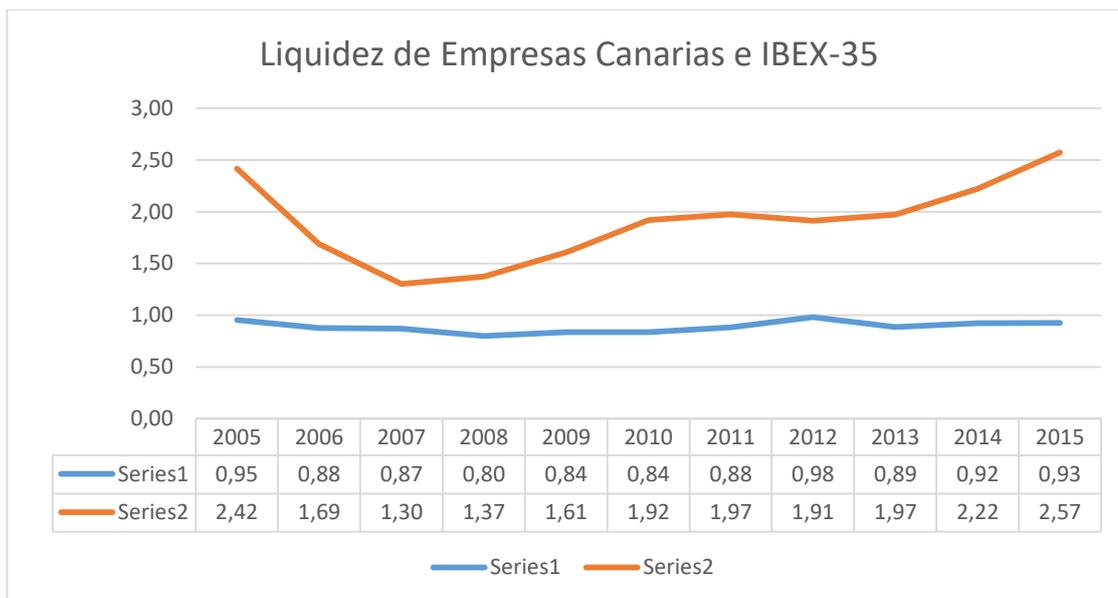
Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

En la gráfica de las empresas Canarias el ratio de solvencia va incrementándose lentamente pasando de un valor de 2,75 en el año 2005 a tener un valor de 4,46 en el año 2015, aumentando un 62,20 % en este periodo, lo que significa que las empresas analizadas tienen suficiente respaldo económico frente a deudas con terceros. En cambio si analizamos las empresas Nacionales, vemos que pasa lo contrario pasan en el año 2005 de tener 3,83 puntos, a tener en el año 2015 2,22 puntos esto significa que las empresas nacionales son solventes frente a terceros, pero que su solvencia ha disminuido fundamentalmente por el alargamiento por parte de los clientes en el pago de las obras realizadas.

3.3.3. Ratio de liquidez

El ratio de liquidez es un índice que mide la capacidad de la empresa para enfrentarse a las obligaciones de pago a corto plazo. Es, pues, una herramienta que sirve para controlar la tesorería y ayuda a prever si se pueden atender a los pagos con los recursos actuales que tiene la empresa.

Gráfica 3.3.3.3. Gráfica sobre ratio de liquidez de empresas de Canarias e IBEX-35



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IBEX-35	0,95	0,88	0,87	0,80	0,84	0,84	0,88	0,98	0,89	0,92	0,93
CANARIAS	2,42	1,69	1,30	1,37	1,61	1,92	1,97	1,91	1,97	2,22	2,57

En la gráfica anterior podemos ver que las empresas constructoras del IBEX-35 están año tras año muy cerca de 1 entre 0,84 y 0,98, esto no significa que tengan problemas de liquidez a corto sino que están explotando al máximo sus recursos activos obteniendo así toda la rentabilidad que le es posible dentro de sus posibilidades.

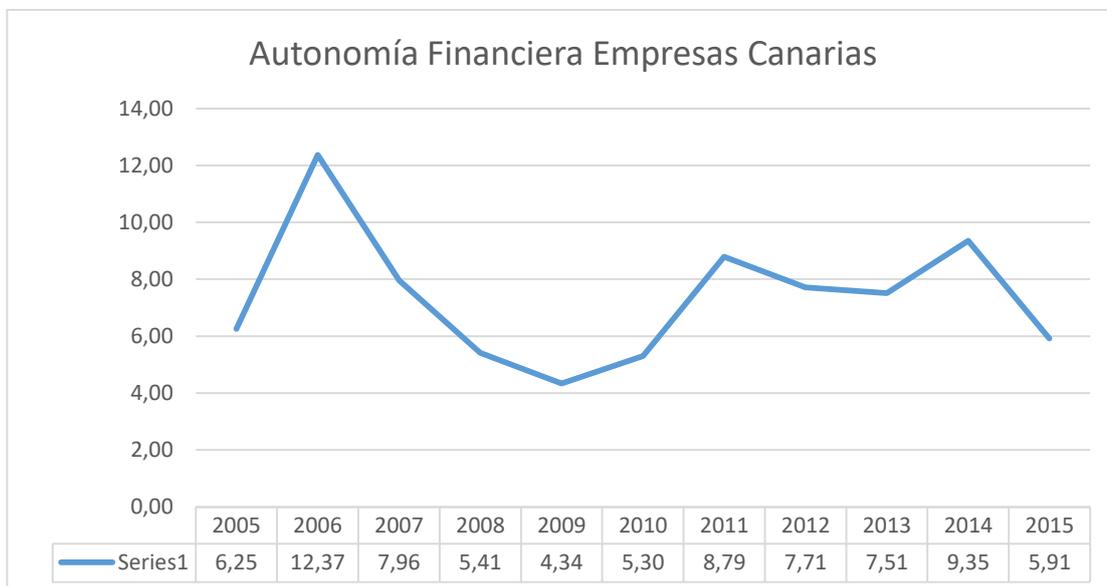
En cambio vemos que las empresas Canarias, pasan del 1 e incluso del 2 en algunos años, esto significa que el activo circulante es mayor que el pasivo corriente, lo cual indica con alguna precaución que las empresas gozan de buena salud económica. Sin embargo debemos de analizar que los datos muy superiores a 1, caso del 2005, 2014, 2015 y en menor medida los demás, significa que tienen un sobrante de recursos activos y que no se están exprimiendo al máximo para obtener una mayor rentabilidad, si lo miramos desde otro punto de vista podemos decir que al ser pequeñas y medianas empresas tienen la precaución de no invertir esos activos ante las fuertes obstáculos que ponía la banca para conceder créditos en caso de necesitarlos. También debemos decir que esto tendría fácil solución, solo basta con realizar una buena inversión para obtener rentabilidad de ese superávit de activo.

3.3.4. Autonomía financiera

Mide el grado de independencia financiera en función de la procedencia de los recursos financieros que utiliza. Nos va a indicar por cada unidad monetaria de recursos ajenos cuánto emplea la empresa de recursos propios. Con este ratio podemos ver la calidad de la financiación de la empresa, La autonomía financiera de una empresa está vinculada con la solvencia de la misma.

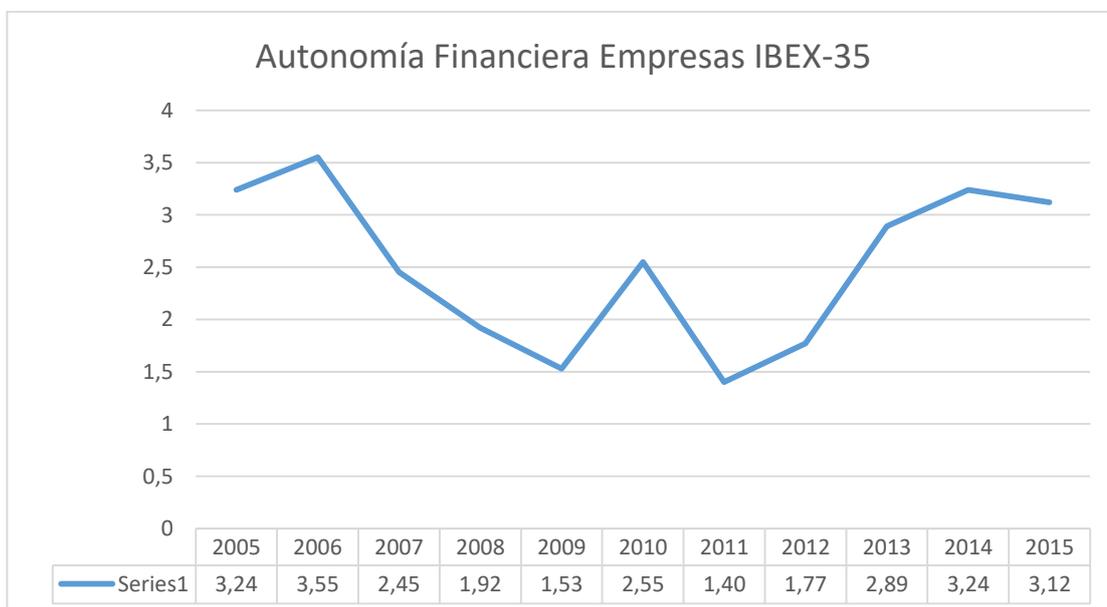
En el sector de la construcción este ratio no debe de ser elevado, ya que normalmente utilizan recursos ajenos, si el ratio se acerca a cero o tiene un valor negativo, significa que la empresa está al borde de la quiebra técnica.

Gráfica 3.3.4.1. Gráfica sobre autonomía financiera de empresas en Canarias



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI

Gráfica 3.3.4.2. Gráfica sobre autonomía financiera empresas del IBEX-35



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI

La grafica 3.3.4.1 sobre autonomía financiera de las empresas Canarias es positivo en todo momento durante el periodo analizado (2005-2015), teniendo su índice mayor en el año 2006 con un 12,37 a partir de ese año el índice comienza un descenso vertiginoso llegando a ser del

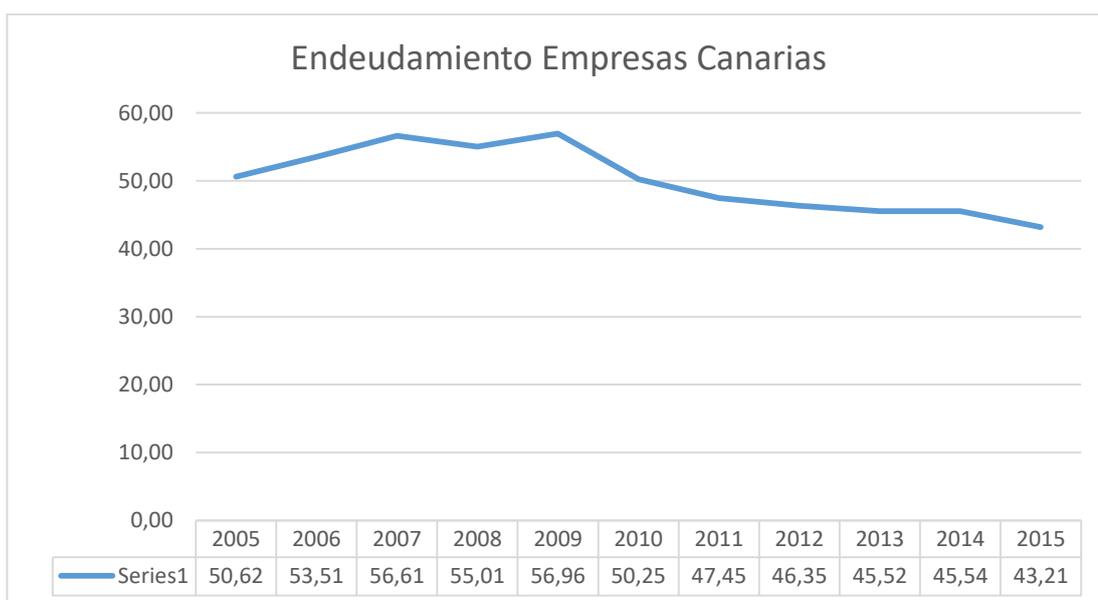
5,30 en el año 2010, en los años sucesivos el índice ha ido subiendo y bajando hasta llegar en el año 2015 a ser del 5,91.

Si miramos las empresas del IBEX-35, pasa algo similar al analizado en las empresas de Canarias, su mayor índice fue el año 2006 con un valor de 3,55 puntos teniendo un fuerte descenso continuo hasta llegar al año 2009 donde su valor es de 1,53 puntos, el año siguiente sufre una importante subida llegando hasta los 2,55 puntos, su peor año fue el 2011 donde llegó a estar con un índice del 1,40 en los años siguientes, el índice se ha ido recuperando lentamente hasta llegar en el 2015 a ser del 3,12.

3.3.5. Endeudamiento

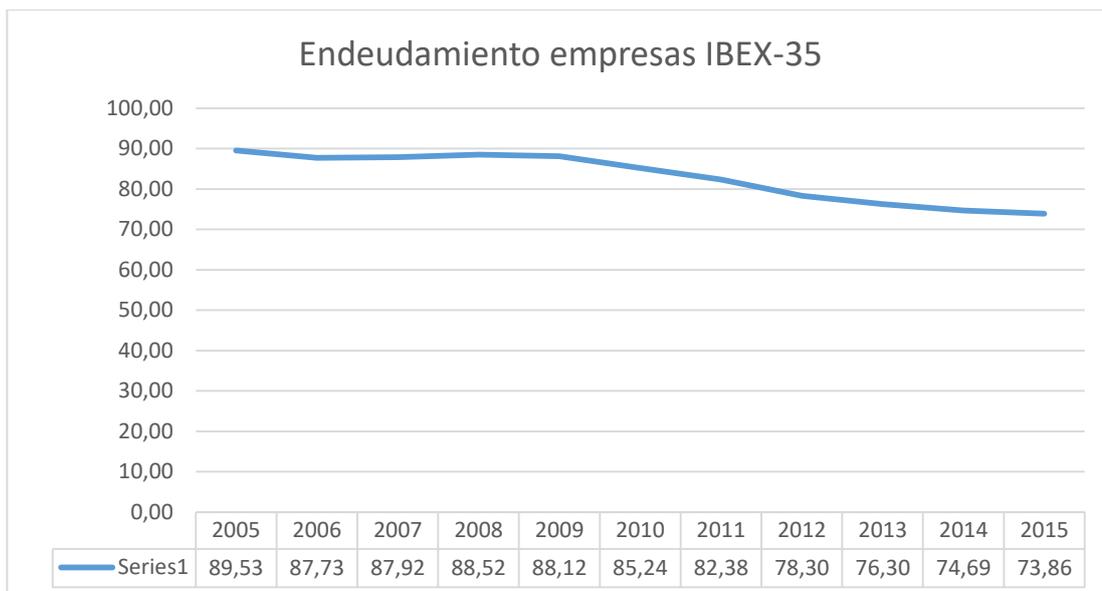
El endeudamiento es esencial a la hora de estudiar la situación económica-financiera de una empresa, ya que de esta forma podemos conocer el nexo que guardan entre si los recursos ajenos, los recursos permanentes y los recursos propios, y además conocer el riesgo financiero que tiene la empresa.

Gráfica 3.3.5.1. Gráfica sobre endeudamiento de empresas en Canarias



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI

Gráfica 3.3.5.2. Gráfica sobre endeudamiento de empresas del IBEX-35



Fuente: elaboración propia en base a datos SABI

Como podemos observar en la gráfica 3.3.5.1 (Endeudamiento de empresas Canarias), vemos que el punto más alto es en el año 2009 con un 56.96 %, según van pasando los años y la crisis, vemos que la deuda va disminuyendo muy .A mediados de 2008 estalló la crisis financiera internacional que tuvo como efecto inmediato la contracción de la liquidez mundial y del crédito, y más concretamente en relación con el sector que nos ocupa. El resultado final fue una drástica reducción del crédito a la oferta y a la demanda de viviendas, que llegó a su mínimo histórico en 2014, arrastrando consigo a la construcción en su conjunto. De ahí viene que las empresas del archipiélago disminuyeran sus porcentajes de endeudamiento, una por no poder solicitar más créditos y por tanto los que tenían iban disminuyendo por sus amortizaciones, otra porque los créditos eran tan “caros” (imposibles de cumplir con los requisitos en las solicitudes) y no pudiendo aumentar sus deudas y por último es la cancelación de financiaciones a las promociones de viviendas por parte de las cajas de ahorro y bancos.

Si miramos las empresas del IBEX-35, vemos que su deuda también desciende muy lentamente con el paso de los años, pero sus porcentajes de endeudamiento son mucho mayores que los porcentajes de las empresas de las islas superando en todo momento los 30 puntos porcentuales, esto es debido a que el coste de financiación para las empresas del IBEX-35, es mucho más barato y por lo tanto le es más rentable solicitar un crédito que dejar producir, todo lo contrario para las empresas regionales, que al ser tan pequeñas no les resulta rentable en muchas ocasiones endeudarse para construir ya que su margen de beneficio no les alcanzaría.

4. FUTURO DEL SECTOR

Los pronósticos del futuro por lo general siempre es un tema complicado, en especial en éste sector, la construcción ha sufrido una prolongada, dura y profunda crisis económica, en el que desde el pasado año (2016) han comenzado a verse brotes verdes.

Los pronósticos del futuro por lo general siempre es un tema complicado, en especial en éste sector, la construcción ha sufrido una prolongada, dura y profunda crisis económica, en el que desde el pasado año (2016) han comenzado a verse brotes verdes.

Informes de entidades bancarias, del propio sector, empresas de tasación, convienen que lo peor ha quedado atrás y que poco a poco el sector se recupera, pero que tardará muchos años o incluso no recuperaran nunca los ritmos de crecimiento en construcción de los años anteriores a la crisis. Informes como el de BBVA Research Observatorio Inmobiliario Mayo 2017. La evolución del mercado inmobiliario en los primeros meses del año ha sido positiva. La venta de viviendas mantuvo el ritmo de crecimiento apoyada en el buen comportamiento del empleo y del crédito hipotecario. La actividad constructora mantuvo el dinamismo. La revisión positiva del escenario macroeconómico introduce un sesgo al alza en las previsiones del sector, o también del BBVA Research *En el informe Precio de la Vivienda en España*. La venta de viviendas creció en diciembre y permitió cerrar 2016 con un incremento del 13,5% anual. El precio de la vivienda moderó su crecimiento al 1,5% interanual en el 4T16, y acumula nueve trimestres de incrementos consecutivos. La firma de visados se contrajo en diciembre, lo que no impidió que el año concluyera con un crecimiento anual del 28,9%. Según la Sociedad de Tasación (TINSA). El año 2016 ha dejado las primeras subidas significativas de precios en grandes ciudades y ciertos enclaves de la costa, y contundentes crecimientos a nivel nacional de compraventas, hipotecas y visados de obra nueva en tasa interanual, En cuanto a precios y transacciones, habría que diferenciar por tipos de vivienda y zonas, pero se podría hablar de forma general de estabilización o de ligero incremento en precios de compraventa. En este sentido, la Sociedad de Tasación destaca en su informe que el precio medio de la vivienda nueva en 2015 ha aumentado por primera vez desde 2007.

En cuanto a la previsión de PIB para España para el año 2017, (aún es pronto para tener una cifra cerrada) según el FMI pronostica un crecimiento del 2,6%, para el Banco de España es de un 2,6% y el más optimista de los resultados es el de BBVA con 3,0%, aun con el mejor de los resultados, el PIB de España caería un 0,2% con lo cual podría ser una dificultad más para el resurgir del sector de la construcción nuevamente.

Tras los buenos comentario anteriores, no podemos olvidar la duda que siguen quedando en el sector, entre ellas, la necesaria recuperación y consolidación de la economía, el elevado stocks de viviendas vacías, la reactivación en la licitación pública aunque todos sabemos que a corto plazo el Estado no tiene previsto tomar grandes medidas en cuanto a inversiones públicas entre otros motivos por la falta de estabilidad en el gobierno, falta de aprobación de los presupuestos generales del Estado, asentamiento en el déficit público, la inversión en zonas industriales por grandes empresas.

Para terminar con este apartado, algunas referencias concretas de la Comunidad Autónoma de Canarias en términos generales podemos decir que a nivel de transacciones inmobiliarias de viviendas, conforme a datos del Ministerio de Fomento, el archipiélago ha aumentado en el año 2016, un 24,2 % sobre el año 2014 y un 12,1 % sobre el año 2015, estos registros dan incremento superior a la media nacional con un total en el año 2016 de 22.252 transacciones realizadas. En cuanto al valor de las transacciones realizadas en Canarias, ha aumentado en el año 2016, un 33.8 % sobre el año 2014 y un 15,40 % sobre el año 2015, están muy por encima de la media nacional. Si hablamos del precio de la vivienda en Canarias ha aumento el 2016 con referencia al 2015 en un 3,34 % aproximadamente, en cuanto al PIB en Canarias en el año 2016 creció un 3,8% es decir un 0,6% más que la media de España, las previsiones para el año 2017 según el BBVA son que crecerá por encima del 3,5 % con lo cual estará por encima de la media de España, estos buenos datos podrían traer una bajada en las listas de empleo de las islas.

Otro aspecto positivo a tener en cuenta es el espectacular boom turístico por el que está pasando España y más concretamente Canarias. España en el mes de abril recibió la visita de 7,1 millones de turistas internacionales, un 16% más que el mismo mes de 2016, en cuanto a los cuatro primeros meses del 2017 el número de turistas que visitaron el país aumenta un 11,6 % rozando los 20 millones, en cuanto a las cifras en Canarias en el mes de abril aumenta un 17,8% con respecto al mes de abril del 2016 y se acerca a los 1,3 millones de turistas mientras que en el acumulado del año (Enero-Abril) han llegado a las islas 4,9 millones de turistas aumentando un 9,4% en comparación al 2016. Con estos datos podemos pensar que el sector de la construcción puede crecer al necesitar nuevas instalaciones donde alojar a estos visitantes o bien la rehabilitación de muchos hoteles y complejos turísticos que se han quedado obsoletos, además del aumento de negocios de restauración que necesitan la realización de diferentes obras.

En cuanto al número de empresas de la construcción según datos del INE en Canarias en el año 2016 habían 14.589 empresas lo que representa un aumento del 8,4 % sobre el año 2014 y un aumento del 6,6% en sobre el año 2015, en cuanto a la tasa de paro Abril 2017 según datos del Servicio Público de Empleo (SEPE) el número de parados en Canarias es de 225.702 personas de las cuales 25.262 pertenecen al sector de la construcción lo que representa aproximadamente 11,2 % rebajando esta cifra en comparación al año 2015 en 7.863 personas.

5. CONCLUSIONES

El impacto de la crisis del sector de la construcción, ha sido muy notable para la economía de Canarias, en base a la reducción de su contribución al PIB regional, pérdida de empleo y aumento de las listas del paro, desaparece tejido empresarial, si lo comparamos con los datos nacionales podemos decir, que estamos por encima de la media de España, en cuanto a términos de porcentaje su repercusión ha sido superior a la media nacional.

El sector de la construcción compuesto fundamentalmente en el archipiélago por microempresas , pequeñas empresas y por alguna mediana empresa ha sufrido el mayor de los impactos en esta crisis del ladrillo, por motivos diferentes como pueden la escasa capitalización, bloqueo al crédito bancario, falta de especialización del personal, falta de experiencia en el sector, estos motivo han acabado con gran parte del tejido empresarial del sector como también podemos ver en el número de empresas que han desaparecido por no poder soportar esta brutal crisis reduciéndose en un 38% el número de empresas desde el 2008 al 2015.

En cuanto al análisis económico-financiero de las empresas que hemos seleccionado para realizar este trabajo, vemos el enorme ajuste que se ha realizado en el sector, salvo en los primeros años de la crisis, en donde las empresas pudieron capear la tormenta, y aguantar a duras penas pensando que estas dificultades económicas serían a corto plazo, sino más bien la situación económico-financiera de las empresas que eran más solventes y que fueron capaces de superar todas las adversidades que presentaba la crisis.

Como se ha señalado en el análisis de algunos de los ratios presentan un comportamiento normal en comparación a la crisis vivida durante gran parte del periodo analizado, como son los de liquidez, autonomía financiera y endeudamiento, esto puede explicarse dentro de un razonamiento propio crisis, por un lado como consecuencia de la caída espectacular de la actividad en el sector, que reduce de forma significativa las necesidades de financiación de las empresas; y por otro, como consecuencia de maniobras de prevención por parte de las empresas ante uno de los factores clave en el desencadenamiento y agravamiento de la crisis en el sector

como fueron las duras restricciones y condiciones para poder tener en el acceso al crédito, especialmente en el caso de las empresas de Canarias que en su gran mayoría pertenecen al grupo de microempresas y pequeñas empresas.

El cuanto a las rentabilidades, tanto la financiera como la económica caen en picado en los primeros ejercicios estudiados, lo que resulta lógico por la abismal caída de la actividad de la construcción, de los precios e incremento de costes financieros, para mantenerse en años posteriores en rentabilidades negativas haciendo que muchas empresas cerraran sus puertas.

En cuanto a previsiones de futuro las perspectivas parecen ser más optimistas, de recuperación para el sector en el que se han incrementado las ventas ligeramente, han aumentado los precios después de muchos años y el stock de viviendas van descendiendo paulatinamente con un comportamiento mejor en Canarias que a nivel nacional según un informe de Servihabitat, en España a 31 de diciembre del 2016 el stocks de viviendas eran de aproximadamente 388.000 unidades mientras que un informe de Sociedad de Tasación S.A (Tinsa) también a 31 de diciembre 2016 calculaba que en Canarias habían 9.620 viviendas esta disminución se debe también gracias a la ayuda del boom turístico y la compra de propiedades por personas de otras nacionalidades en gran medida por los buenos precios en la viviendas, otro sector que puede tirar de la construcción es el turismo que mes a mes bate record de llegada de turistas tanto a España como a Canarias y esto conlleva realizar nuevos alojamientos o la rehabilitación de hoteles, complejos turísticos e instalaciones destinadas al turismo.

Según el informe de la empresa Crédito y Caución, el sector de la construcción a nivel mundial será muy dispar, augurando un crecimiento para España del 3%, siendo la vivienda y la rehabilitación quienes aumenten en mayor porcentaje, mientras que la ingeniería civil y construcciones públicas crecerán en menor medida,

Por otro lado vemos que no termina de despegar las licitaciones Públicas y que el año 2017 será un año difícil entre otros motivos por la falta de estabilidad política nacional y la reciente aprobación de los presupuestos generales del Estado, esto puede llevar a que por ejemplo a que se realicen licitaciones de obras públicas nuevas en Canarias, se descongelen las subvenciones a reformas en el sector del turismo, se realicen inversiones en rehabilitación de infraestructura del Estado, se puedan convocar oposiciones por parte del Estado o Comunidades Autónomas, aprobación del aumento en el descuento de viaje entre islas de un 25% más, con lo cual sector turístico se beneficiara y tendrá mayor liquidez para invertir y reformar sus instalaciones hoteleras

España actualmente tiene un déficit por encima del 100% del producto interior bruto (PIB) la previsión según la Unión Europea para el 2017 es del 3,5% es decir 4 décimas por encima de lo que prevé el gobierno de España. En cuanto a la deuda España es uno de los países con mayor deuda per cápita aproximadamente 23.822 €, lo que nos conduce a tener que ajustar los presupuestos generales del Estado y el de las comunidades autónomas para no sobrepasarnos y cumplir con lo establecido por Europa

6. BIBLIOGRAFÍA.

Libros y manuales:

TALTAVULL, P. 2015. Sector de la construcción y mercado de la vivienda. En GARCIA DELGADO, J.L. y MYRO, R., (eds.). *Lecciones de economía española*. Pamplona. 12ª edición. Cívitas – Ed. Aranzadi, pp.199-211.

DIEZ, J.C. 2013. *Hay vida después de la crisis*. Barcelona. Plaza y Janes

Artículos:

Informes sectoriales:

BBVA Research España Observatorio Inmobiliario.

Mayo 2017. Disponible en

<https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/espana-observatorio-inmobiliario-mayo-2017/>

Sociedad de Tasación S.A., 2017 (TINSA). Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario

Ministerio de Fomento. *Observatorio vivienda y suelo*.

Boletín anual 2015. [Consulta 09 julio 2016].

Disponible en

<https://www.fomento.gob.es/MFOM.CP.Web/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW038>

Bases de datos y otras fuentes de información:

Sistema de Análisis de Balances Ibéricos (SABI), [Base de datos online]

[Consultas varias] Disponible en:

<https://sabi.bvdinfo.com/version201758/SSOLogin.serv?product=sabineo&loginpostback=true&ssotoken=IGjt4%2bfVAIUb0PUBOPjYpw%3d%3d>

Boletín Oficial del Estado (BOE). Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 , sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas. [Notificada con el número C(2003) 1422]. [Consulta 03 mayo 2017]. Disponible en:

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2003-80730>

Instituto Canario de Estadística (ISTAC). Boletines de Vivienda y Construcción desde los años 2005 hasta 2015. [Consultas Varias]. Disponibles en:

http://www.gobiernodecanarias.org/istac/temas_estadisticos

Instituto Nacional de Estadística (INE). [Consultas Varias]. Disponible en: www.ine.es/

Ministerio de Fomento. [Consultas Varias en relación al sector de la construcción].

Disponible en: https://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/default.htm

Organización de Países Exportadores de Petróleo (Precio de petróleo) Disponible en:
http://www.opec.org/opec_web/en/

Ministerio de Energía, Turismo, y Agenda Digital [Consultas Varias en relación al sector del turismo]. <http://estadisticas.tourspain.es/es-ES/Paginas/default.aspx>

Fondo Monetario Internacional (Previsión de PIB) Disponible en:
<http://www.imf.org/external/spanish/>

Fcc Construcción S.A. (Informes anuales) Disponible en:
<http://www.fcc.es/es/informes-anuales>

Banco de España [Consultas Varias]. Disponible en: <http://www.bde.es>