



FACULTAD DE ECONOMÍA, EMPRESA Y TURISMO  
GRADO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

## **TRABAJO DE FIN DE GRADO**

### **IMPACTO DE LA INFLACIÓN EN LA RENTABILIDAD Y SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE CANARIAS ENTRE 2019 Y 2022**

IMPACT OF INFLATION ON THE PROFITABILITY AND SOLVENCY OF CONSTRUCTION COMPANIES IN THE CANARY ISLANDS BETWEEN 2019 AND 2022

**Autora:** Hernández Gámez, Alba

**Curso académico:** 2023-2024

**Tutora:** González Pérez, Ana Lorenza

**Convocatoria:** Mayo

## Índice

<b>Resumen</b> .....	<b>4</b>
<b>Introducción</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Situación económica, sector de la construcción e IPC entre 2019 y 2022</b> .....	<b>6</b>
1.1 Evolución de la situación económica .....	6
1.1.1 Evolución en el mundo.....	6
1.1.2 Evolución en España y en Canarias .....	8
1.2 El sector de la construcción en España y en Canarias .....	13
1.3 El Índice de Precios al Consumo y el deflactor del PIB en España y en Canarias.....	16
<b>2. Metodología y análisis</b> .....	<b>19</b>
2.1 Objetivo y variables a estudiar .....	19
2.2 Muestra de empresas y análisis aplicado .....	20
2.3 Resultados del análisis sobre la rentabilidad y solvencia.....	21
<b>3. Análisis comparativo de la evolución del IPC y de la rentabilidad y solvencia del sector de la construcción</b> .....	<b>25</b>
<b>Conclusiones</b> .....	<b>29</b>
<b>Bibliografía</b> .....	<b>31</b>

## Índice de tablas y gráficos

### Tablas

Tabla 1. Composición del tejido empresarial en España entre 2019 y 2022 .....	9
Tabla 2. Composición del tejido empresarial en Canarias entre 2019 y 2022 .....	11
Tabla 3. Número de empresas de la construcción inscritas en la Seguridad Social en España y en Canarias y su peso en el total de las empresas .....	13
Tabla 4. Número de trabajadores en el sector de la construcción en España y en Canarias entre 2019 y 2022 y su peso en el total de los trabajadores .....	14
Tabla 5. Inflación media anual entre 2020 y 2022 de Canarias .....	18
Tabla 6. Inflación media anual de los bienes industriales sin productos energéticos de Canarias entre 2020 y 2022 .....	18
Tabla 7. Inflación media acumulada entre 2020 y 2022 (base 2021) .....	18
Tabla 8. Deflactor del PIB en España entre 2019 y 2022 .....	19
Tabla 9. Deflactor del VAB de la construcción de Canarias .....	19
Tabla 10. Muestra de empresas seleccionadas y sus criterios de elección.....	21
Tabla 11. Cálculo de la rentabilidad financiera media de las empresas seleccionadas .....	22
Tabla 12. Cálculo de la rentabilidad económica media de las empresas seleccionadas.....	23
Tabla 13. Cálculo de la solvencia media de las empresas seleccionadas.....	24
Tabla 14. Cálculo total de la rentabilidad y solvencia media del sector entre 2019 y 2022 .....	25
Tabla 15. Rentabilidad deflactada según el índice general .....	26
Tabla 16. Rentabilidad deflactada con la inflación de los bienes industriales.....	26
Tabla 17. Rentabilidad deflactada con el deflactor del VAB del PIB.....	26

### Gráficos

Gráfico 1. Evolución del Euríbor entre 2019 y 2022 .....	8
Gráfico 2. Evolución de los tipos de interés de préstamos hipotecarios a más de 3 años .....	8
Gráfico 3. Número de hipotecas constituidas en España y en Canarias entre 2019 y 2022 .....	10
Gráfico 4. Evolución de la compraventa de viviendas en España y en Canarias .....	11
Gráfico 5. Comparación del PIB anual de España y de Canarias entre 2019 y 2022.....	13
Gráfico 6. Evolución del VAB de la construcción sobre el PIB en España. ....	15
Gráfico 7. Evolución del peso de la construcción en Canarias en el PIB .....	15
Gráfico 8. Evolución del IPC en España entre enero de 2019 y abril de 2024 .....	16
Gráfico 9. Evolución del IPC subyacente de España entre enero de 2019 y abril de 2024.....	17
Gráfico 10. Evolución del IPC de Canarias entre enero de 2019 y marzo de 2024.....	17
Gráfico 11. Evolución de las variables estudiadas.....	26

## **Resumen**

El sector de la construcción participa de forma significativa en la economía y la creación de empleo de Canarias. Tras la pandemia del Covid-19 y la invasión de Ucrania, el sector se ha enfrentado a algunos desafíos como el aumento del precio de los materiales y la interrupción de las cadenas de suministro que han afectado a su rentabilidad y capacidad para completar proyectos.

En este contexto, el objetivo de este trabajo es realizar un análisis comparativo de la evolución de los precios, a través del IPC, y de la rentabilidad y solvencia de las empresas constructoras canarias entre los años 2019 y 2022. Para ello, se describe la situación económica en este período, con especial referencia al sector de la construcción, se analiza la evolución de las variables indicadas, a partir de una muestra de empresas del sector, y se comparan los resultados obtenidos con la evolución del IPC.

### **Palabras clave:**

Construcción, IPC, rentabilidad, solvencia

## **Abstract**

The construction sector plays a significant role in the economy and job creation in the Canary Islands. In the wake of the Covid-19 pandemic and the invasion of Ukraine, the sector has faced challenges such as rising prices for materials and disruption of supply chains that have affected its profitability and ability to complete projects.

In this context, the objective of this work is to carry out a comparative analysis of the evolution of prices, through the CPI, and of the profitability and solvency of Canary construction companies between the years 2019 and 2022. To this end, the economic situation in this period is described, with special reference to the construction sector, the evolution of the variables indicated is analyzed from a sample of companies in the sector, and the results obtained are compared with the evolution of the CPI.

### **Keywords:**

Construction, CPI, profitability, solvency

## Introducción

El sector de la construcción es uno de los pilares fundamentales de la economía de España. Ha sido clave en varios periodos de la historia, como en la época de la migración del campo a las ciudades o, más recientemente con el boom del turismo. El sector tiene un comportamiento cíclico, empezando con una fase de expansión, para producirse un estancamiento y acabar con un descenso de la actividad. En el pasado se vio afectado el mercado inmobiliario con la crisis mundial de 2008.

En Canarias, el sector de la construcción ha sido importante, ya que el archipiélago tiene como principal actividad económica el turismo y para su desarrollo ha sido necesaria la construcción de infraestructuras y alojamientos turísticos y residenciales. Su mayor contribución al PIB se produjo en el periodo 2001-2006, pero a partir de 2008-2009 empezó a disminuir su importancia en la economía canaria.

Este trabajo de fin de grado tiene como objetivo estudiar si este sector se ha visto afectado por la inflación durante el periodo 2019-2022 en la Comunidad Autónoma de Canarias, comparando la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC) con la evolución de la rentabilidad y solvencia de empresas constructoras del Archipiélago.

Para la consecución de dicho objetivo, se ha dividido este trabajo en tres capítulos. El primero de ellos tiene como título “Situación económica, sector de la construcción e IPC entre 2019 y 2022” y en él se realizará una explicación de los acontecimientos más importantes del periodo estudiado con especial referencia a la inflación y al sector de la construcción, tanto a nivel mundial, como español y canario.

En el segundo capítulo, denominado “Metodología y análisis”, se explica el objetivo del trabajo, cómo se ha elaborado la muestra de empresas del sector constructor de Canarias a partir de la base de datos Sistema de Análisis de Balances Ibéricos (SABI) y los resultados del análisis de la rentabilidad y la solvencia de las empresas de esta muestra.

En el último capítulo, “Análisis comparativo de la evolución del IPC y de la rentabilidad y solvencia del sector de la construcción”, se expone el análisis comparado de la evolución del IPC y de las variables de rentabilidad y solvencia estudiadas.

Finalmente, se incluyen las conclusiones del trabajo y la bibliografía utilizada para su realización.

## **1. Situación económica, sector de la construcción e IPC entre 2019 y 2022**

### **1.1 Evolución de la situación económica**

#### **1.1.1 Evolución en el mundo**

El periodo estudiado, 2019-2022, engloba varios hechos significativos para la economía mundial. En una economía globalizada, es importante tener en cuenta los cambios sucedidos en todos los países, ya que directa y/o indirectamente pueden influir en las actividades económicas de otros.

En este periodo, la economía global ha padecido una pandemia, restricciones de movilidad por el cierre de fronteras, desabastecimiento de materias primas, rotura de las cadenas de suministro, encarecimiento de los precios, la invasión de Ucrania por parte de Rusia y la consecuente crisis energética, que disparó la inflación.

El Banco de España apunta que entre los shocks más relevantes están las interrupciones en las cadenas de suministro global, el incremento del precio del petróleo, la invasión rusa de Ucrania, así como su impacto sobre el precio del gas y de los cereales. Y señala que el aumento del precio de los alimentos y otras materias primas también ha sido un factor responsable de las actuales subidas generalizadas de precios (Velasco, 2023).

En primer lugar, en marzo de 2020 comenzó la pandemia por el COVID-19. Durante este periodo se produjeron importantes restricciones en muchos ámbitos, entre ellas un confinamiento de la población en sus domicilios, la limitación en la importación por el cierre de fronteras y/o el cierre temporal de algunas actividades. Tras el levantamiento de algunas de estas restricciones, se comenzó una lenta recuperación de la actividad económica a nivel global

Desde que se diera por finalizada la crisis del COVID-19, una serie de sucesos de carácter mundial empezaron a encarecer los precios de los bienes y servicios a un ritmo que gran parte de las economías avanzadas aún no ha conseguido controlar. El más destacado de ellos fue el encarecimiento de la energía retroalimentado por la guerra de Ucrania (Velasco, 2023).

Tras el levantamiento de las restricciones, muchas empresas de diferentes industrias hicieron grandes pedidos de materias primas y suministros al mismo tiempo, pidiendo por encima de lo que necesitaban a corto plazo para tener un stock de seguridad. Esto, además, se unió a un momento de contracción de la oferta, donde una parte importante de la producción de muchos artículos se concentraba en India, China y otros países del sudeste asiático, donde todavía se mantenían restricciones y controles en la movilidad, implicando una escasez de trabajadores y mayores dificultades para sacar adelante la producción. Esto provocó un desabastecimiento temporal de muchos productos básicos para muchas actividades (Selfbank, 2021).

Prácticamente todos los sectores sufrieron los efectos del colapso de los puertos comerciales y de la crisis en la cadena de suministro, como consecuencia de la reactivación de la demanda mundial tras la crisis de la COVID-19 y del incremento del precio del transporte internacional marítimo de contenedores (Aserta, 2021).

Otro problema importante al que se enfrentó la economía global fue el transporte. Este se encareció un 328% en marzo de 2020 tras el levantamiento de las restricciones debido a una

sobredemanda a países como China, grandes exportadores de materiales para diversas actividades económicas. Además, hubo problemas con el canal de Suez y el puerto chino de Yantian. (Gómez & Álvarez, 2021)

En marzo de 2021, un buque portacontenedores quedó atravesado en el Canal de Suez por los vientos y la poca visibilidad que se provocó por una tormenta de arena, impidiendo el paso de más barcos. Este canal es una de las rutas comerciales más importantes del mundo, por lo que la inhabilitación temporal de 6 días, con 437 barcos esperando para cruzarlo, tuvo un impacto económico de unos 400 millones de dólares por hora, según los cálculos de la consultora Lloyd's List (El Economista, 2021).

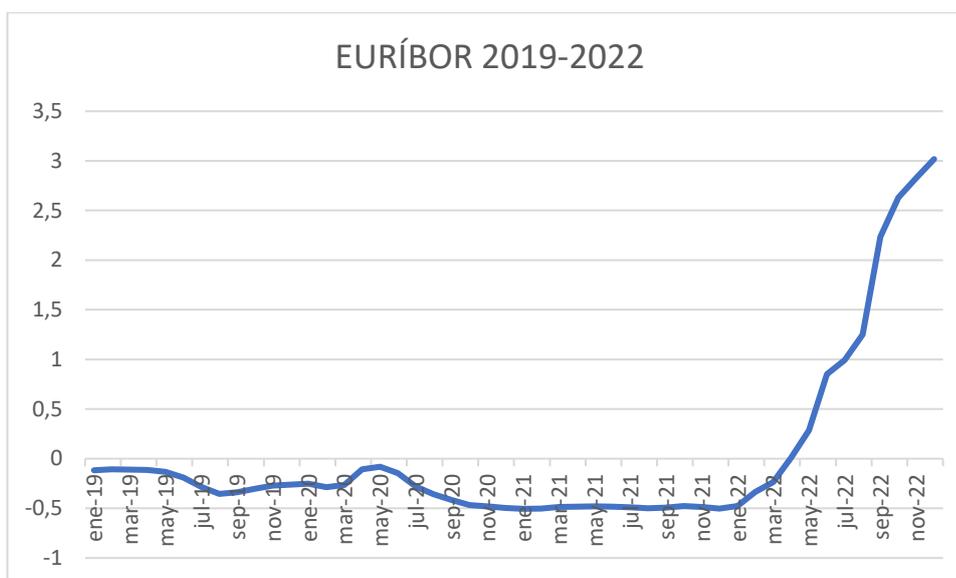
Asimismo, en mayo de 2021, el puerto de Yantian, en China, que es uno de los más activos del país, se negó a aceptar más contenedores por la aparición de un brote de COVID-19. Esto provocó un encarecimiento de los precios y un retraso del transporte (El Economista, 2021).

En febrero de 2022, Rusia invade Ucrania y comienza la guerra entre estos dos países. En ese momento, la economía mundial sufrió otro revés, ya que se disparó el precio del petróleo, el gas natural y otras materias primas, así como el encarecimiento del transporte. Asimismo, la preocupación por la escasez fomentó una subida de precios en algunos granos y metales. Es importante tener en cuenta que Rusia y Ucrania son grandes exportadores de trigo, maíz y algunos metales esenciales como paladio, aluminio y níquel (Cohen, 2022).

El conflicto Rusia-Ucrania produjo una espiral inflacionista. En la Eurozona la tasa de inflación interanual se situó en febrero de 2022 en un 5,9%, mientras que en España en marzo de ese mismo año alcanzó un 9,8%.

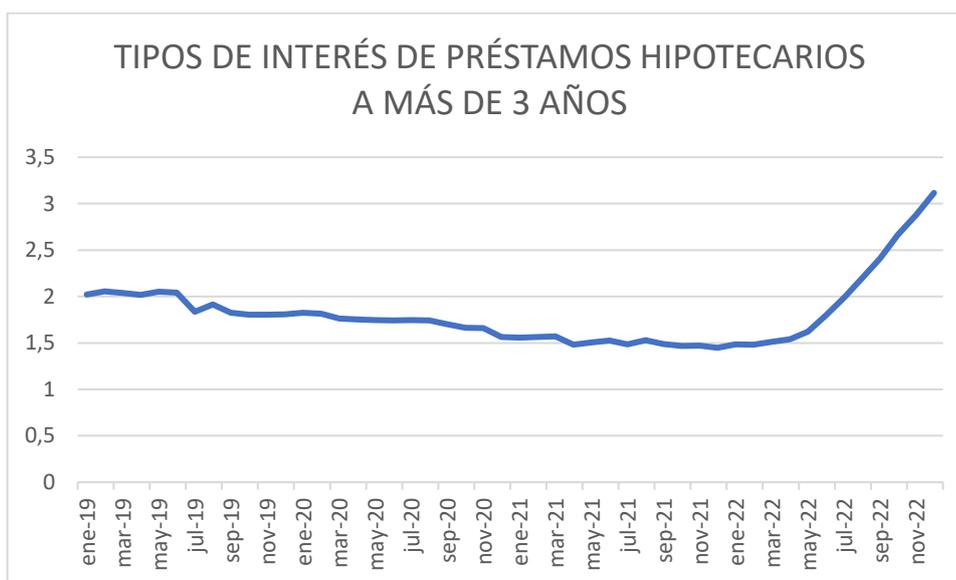
Por último, otra consecuencia fue el aumento del Euríbor, que venía manteniéndose de forma medianamente constante, hasta dispararse a partir de 2022, alcanzando en diciembre de ese mismo año un 3,018% (gráfico 1). En consecuencia los tipos de interés de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, que se situaban entre un 1,5% y un 2%, alcanzaron el 3,116% en diciembre de 2022 (gráfico 2).

**Gráfico 1. Evolución del Euríbor entre 2019 y 2022.**



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC). Elaboración propia

**Gráfico 2. Evolución de los tipos de interés de préstamos hipotecarios a más de 3 años.**



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC). Elaboración propia.

### 1.1.2 Evolución en España y en Canarias

¿Cómo ha influido esto en España? En primer lugar, la crisis del Covid-19 se llevó por delante algo más de 207.000 empresas, una de cada seis, y obligó a echar el cierre a 323.000 autónomos, el 10% del total, en apenas seis meses. Así, el 21,5% de las microempresas, aquellas que tienen en plantilla de uno a cinco asalariados, echó el cierre durante los primeros nueve meses del año 2020. En el mismo periodo, sin embargo, solo se quedaron por el camino menos del 2% de las compañías con 100 o más trabajadores. Así, de las más de 207.000 compañías que se han destruido, el 92%, más de 190.000, eran micropymes. En el otro extremo, solo cerraron 222 compañías de más de 100 trabajadores, el 0,1%. (Sempere, 2021)

Es importante tener en cuenta que en España el tejido empresarial está formado principalmente por medianas y pequeñas empresas, que anualmente conforman más del 99% del total de las empresas españolas.

**Tabla 1. Composición del tejido empresarial en España entre 2019 y 2022**

	PYMES	EMPRESAS GRANDES	TOTAL
<b>2019</b>	3.399.602	4.826	3.404.428
<b>2020</b>	3.361.898	4.672	3.366.570
<b>2021</b>	3.425.943	4.720	3.430.663
<b>2022</b>	2.938.432	5.255	2.943.687

Fuente: Ministerio de industria y turismo. Elaboración propia

El Observatorio de Competitividad Empresarial de la Cámara de Comercio de España ha establecido que el 71,9% de las empresas españolas se vieron afectadas por la crisis del coronavirus, mientras que un 28,1% consideran que los efectos económicos han sido entre escasos y nulos para su actividad. Además, establece que por tamaño, las empresas más afectadas fueron las microempresas (75,3%), las grandes empresas (70,9%) y, por último, las pymes (menos de un 70%).

Las pymes son las que se vieron especialmente afectadas por la crisis del coronavirus y entre 2019 y 2020, un 25,2% de ellas disminuyó su empleo. Además, la facturación y la rentabilidad tuvieron una evolución negativa, afectando a más del 60% de las empresas en ambos casos. Si se desglosa por sectores, esta crisis fue más desfavorable para las empresas de servicios, el sector comercio, la construcción y pymes industriales (Cinco Días, 2021).

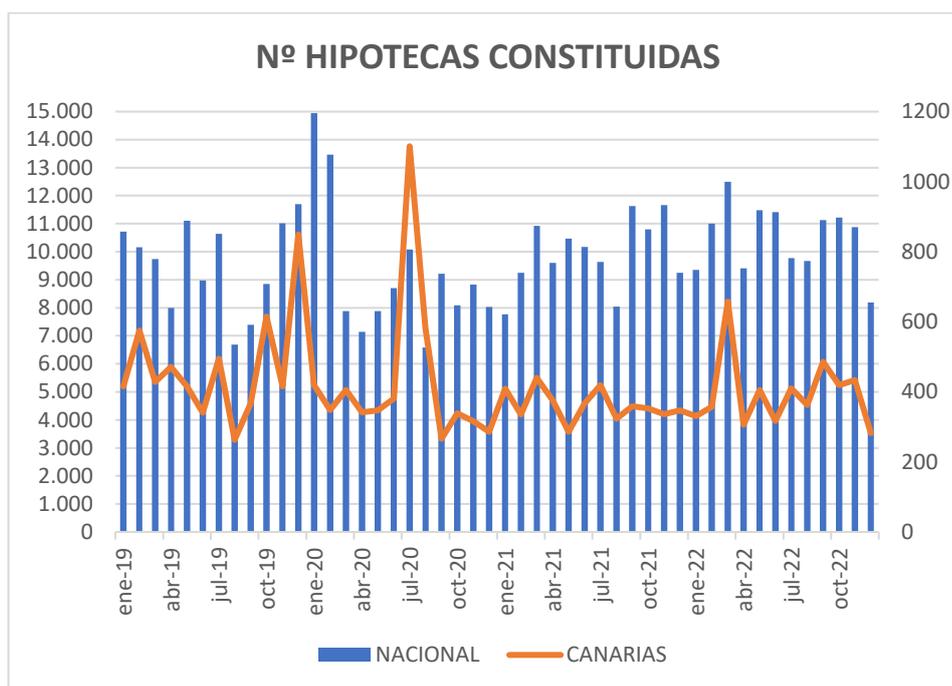
Aunque la mayoría de los datos son negativos, hay un pequeño porcentaje de empresas que han tenido un impacto positivo. En el 18,6% de las empresas los efectos de la pandemia en la productividad han sido positivos; el 17,6% mejoró la rentabilidad y el 16,3% aumentó la facturación (Cinco Días, 2021).

Según la Confederación Nacional de la Construcción, en 2021 el 75% de las compañías sufrió un desabastecimiento o retraso inusual en la entrega en obra de algún material en los últimos tres meses.

A todo esto, se debe unir los efectos de la guerra entre Rusia y Ucrania, que empeora el problema del encarecimiento de los productos. Tiene un impacto directo, ya que la mayor parte del acero y el aluminio es importado de Rusia y son materiales que han subido mucho de precio. A cierre de 2021, según los datos del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, España había importado 28,5 toneladas de aluminio de Rusia, por 57,4 millones de euros. Tras China y la India, el país dirigido por Vladimir Putin es el mercado en el que España compra más aluminio, aunque el volumen de importaciones se ha ido reduciendo considerablemente durante los últimos años (Regidor, 2022).

Además, los estudios realizados sobre la incidencia de los incrementos de precios en los contratos en ejecución concluyen que por cada punto porcentual de incremento del coste de los materiales se consume o detrae entre un 10,5% y un 13% del margen neto del contrato (Núñez, 2021).

**Gráfico 3. Número de hipotecas constituidas en España y en Canarias entre 2019 y 2022.**

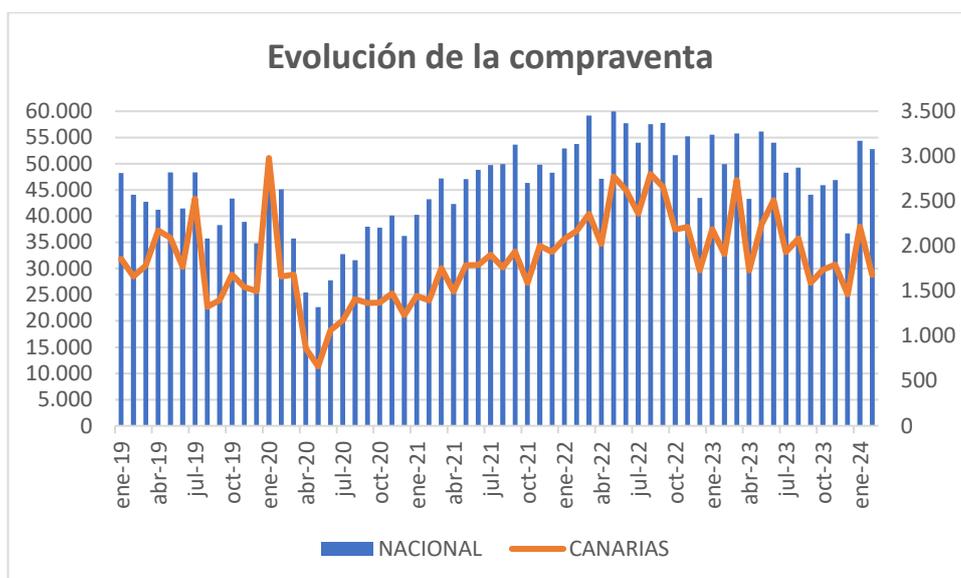


Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

A pesar de las subidas del Euríbor y de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios, esto no ha provocado un descenso importante de la constitución de hipotecas, ni a nivel nacional ni en la Comunidad Autónoma de Canarias en el periodo estudiado (gráfico 3).

Además, el Instituto Nacional de Estadística publicó que en 2022 se produjo una subida del 14,8% en la compraventa de viviendas frente al año 2021. Esto se puede comprobar en el siguiente gráfico, donde se destaca un marcado descenso en la actividad de compraventa nacional durante el período de febrero a mayo de 2020, seguido de una gradual recuperación. A lo largo de todo el periodo, se identifican diversos picos, aunque no se registran descensos bruscos significativos. Por otro lado, en el caso de Canarias, se observa una tendencia más uniforme, manteniendo una media mensual de transacciones entre 1.000 y 2.000, con excepciones en algunos meses donde supera las 2.500 operaciones (gráfico 4).

**Gráfico 4. Evolución de la compraventa de viviendas en España y en Canarias**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

¿Cómo ha afectado esto a Canarias? Es importante comentar que en la Comunidad Autónoma de Canarias el tejido empresarial es similar al nacional, ya que las pequeñas y medianas empresas conforman también más del 99% del total, como muestra la siguiente tabla:

**Tabla 2. Composición del tejido empresarial en Canarias entre 2019 y 2022**

	PYMES	EMPRESAS GRANDES	TOTAL
<b>2019</b>	151.508	153	151.661
<b>2020</b>	152.589	167	152.756
<b>2021</b>	147.851	148	147.999
<b>2022</b>	151.688	158	151.846

Fuente: Ministerio de Industria y Turismo. Elaboración propia.

En primer lugar, con la crisis del COVID-19 se enfrentó a varios problemas, entre ellos la paralización total de toda actividad durante dos semanas debido al confinamiento, la posterior adecuación de medidas sanitarias entre los trabajadores y los retrasos en las previsiones de fin de obra de los proyectos ya comenzados. Asimismo, los nuevos proyectos se vieron imposibilitados debido a la escasez de capital necesario para su realización y la incertidumbre latente sobre el futuro (Sánchez, 2021).

Según el Observatorio de Competitividad Empresarial de la Cámara de Comercio de España, un 63,2% de las empresas de construcción se vieron afectadas por el COVID-19.

No obstante, el total de obras ofertadas en Canarias entre marzo de 2020 y marzo de 2021 fue de 453, lo que representa un 13,8% más que en el mismo periodo del año anterior y un 5,9% del total de obras ofertadas en España, lo que la sitúa como la quinta comunidad con más actividad. El sector de la construcción, a pesar de que estuvo detenido 15 días durante el

confinamiento, ha sorteado la crisis creciendo un 5,7% en el número de obras ofertadas a través de la plataforma Nalanda<sup>1</sup>. (Europa Press, 2021)

Con el fin de la pandemia surgieron otros problemas como la ausencia de clientes, los problemas de abastecimiento y la dificultad en la importación de materiales por el cierre de fronteras entre países, entre otros (Sánchez, 2021)

Los problemas logísticos y de suministros derivados de la COVID, que generó un cuello de botella en el transporte marítimo de contenedores, o la inflación de los precios de la energía sí tuvieron repercusiones en las Islas a través del aumento de la cesta de la compra, retrasos en la llegada de determinados suministros y reducciones de stock. (Hernández, 2022).

Muchos son los factores que influyeron en la crisis del comercio mundial. Lo primero es que, debido a las restricciones sanitarias, los puertos chinos, principales exportadores, tuvieron unos índices de producción mucho más bajos, a pesar de que se incrementó la demanda a nivel mundial, lo que ralentizó la salida de los barcos. A todo esto se unió el incremento del coste del transporte que, en el caso de Islas, llegó a duplicarse. El 90% de las compras que se realizan en tiendas online y físicas viene del país asiático. Todo el material de las obras también viene por mar desde China y el aumento de los fletes, en algunos casos del 500%, provocó que las empresas no dupliquen, sino casi cuadrupliquen sus gastos. (Fresno, 2021)

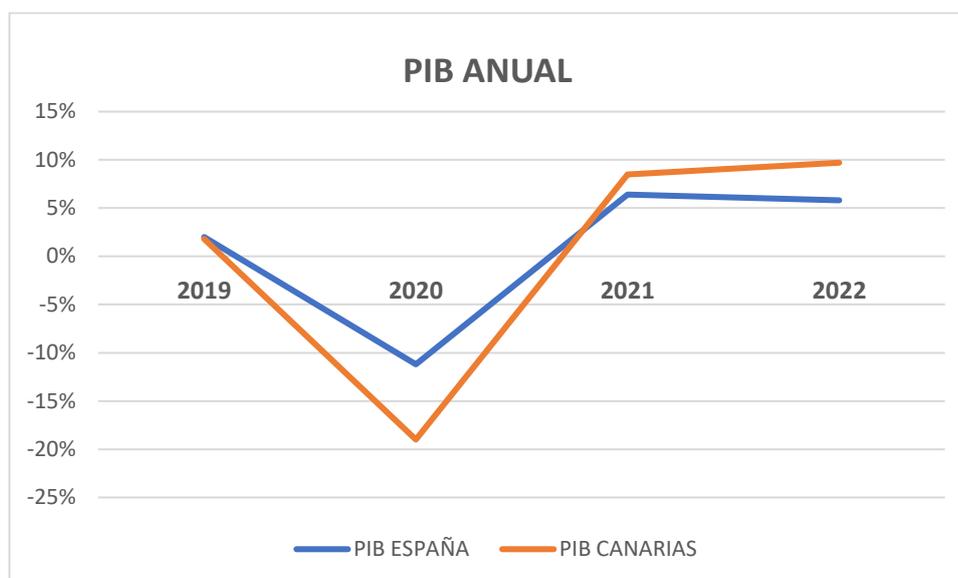
En 2022, el sector industrial de Canarias se encontraba en una difícil situación. Sus costes habían aumentado en los últimos meses de media un 20% a consecuencia del encarecimiento de las materias primas necesarias para la fabricación de sus productos y las subidas de la luz y del petróleo y la guerra entre Rusia y Ucrania amenazaba con nuevos alzas e incluso desabastecimiento de algunos insumos al perderse una parte importante de la producción que aportaba el país ucraniano (Fernández, 2022).

¿Cómo ha sido el PIB en este periodo? En el siguiente gráfico se aprecia una similitud en el comportamiento del PIB nacional y el PIB de Canarias durante el periodo analizado. Inicialmente, ambos experimentan una disminución en el año 2020, siendo más marcada para Canarias, que registra una caída abrupta. No obstante, en el año 2021, ambos muestran una recuperación, destacando la comunidad autónoma con un crecimiento superior al 5%. Finalmente, en 2022, mientras que el PIB nacional presenta una ligera disminución, el de Canarias registra un incremento del 9,70%.

---

<sup>1</sup> La plataforma Nalanda es una multinacional española que engloba a grandes empresas y sus proveedores en una plataforma digital donde se intercambian documentación, compras, facturas e información empresarial. Están especializados en coordinar actividades empresariales.

**Gráfico 5. Comparación del PIB anual de España y de Canarias entre 2019 y 2022.**



Fuente: Datosmacro. Elaboración propia.

## 1.2 El sector de la construcción en España y Canarias

¿Es importante el sector de la construcción en España? El sector de la construcción siempre ha sido un pilar fundamental en el desarrollo económico, aunque ha contado con algunos momentos difíciles para la actividad. Según la Contabilidad Regional de España (CRE, INE), en 2006, en España, el sector de la construcción tenía un peso del 10,8% en el total del PIB, que descendió, a partir de 2008 hasta quedarse en el 5,2% en 2014 y 2015, es decir, perdió más de la mitad de su peso en la economía española.

A continuación, se expone el número de empresas de construcción inscritas en la Seguridad Social tanto a nivel nacional, como en Canarias.

**Tabla 3. Número de empresas de la construcción inscritas en la Seguridad Social en España y en Canarias y su peso en el total de las empresas**

	ESPAÑA	% de empresas de construcción de España en el total	CANARIAS	% de empresas de construcción de Canarias en el total
<b>2019</b>	126.261	9,42%	5.291	8,54%
<b>2020</b>	126.842	9,79%	5.237	9,01%
<b>2021</b>	132.857	9,97%	5.494	9,14%
<b>2022</b>	136.224	10,24%	5.778	9,47%

Fuente: Ministerio de Trabajo y Economía Social. Elaboración propia

Como se puede apreciar, durante el periodo estudiado, el número de empresas de construcción a nivel nacional aumentó de forma progresiva. Sin embargo, en Canarias, dicho número disminuyó en 2020, pero se recuperó a partir de 2021. También se aprecia, en ambos casos, un peso ascendente del número de empresas de construcción dentro del total de empresas.

Y en Canarias, ¿qué relevancia tiene el sector? En Canarias, el sector de la construcción ha sido un pilar de la economía en la historia de las islas. A partir de la década de los 50 en el Archipiélago se producen profundas modificaciones. Los principales núcleos urbanos de Canarias empiezan a crecer rápidamente, sobre todo a partir de 1965 y en especial entre 1971 y 1975. Desde los años 60 comienza a llegar a las Islas una ingente cantidad de dinero proveniente del extranjero con el fin de construir complejos hoteleros que pondrán la base del desarrollo turístico actual. Mucha población que había vivido hasta ese momento en los campos va a empezar a trabajar en el sector servicios y en la construcción (Lorenzo, 2016).

África infomarket<sup>2</sup> establece que el sector de la construcción en Canarias ha sido históricamente muy sensible a los ciclos económicos, presentando alzas más intensas que otras actividades en períodos de expansión y contracciones más agudas durante las recesiones. La evolución del sector constructor canario ha estado marcada principalmente por las necesidades de alojamiento derivadas de la actividad turística.

¿Cómo se traduce esto en el empleo? En la siguiente tabla, están recogidos los datos de empleo del sector de la construcción tanto para España, como para Canarias.

**Tabla 4. Número de trabajadores en el sector de la construcción en España y en Canarias entre 2019 y 2022 y su peso en el total de los trabajadores**

	<b>ESPAÑA</b>	<b>Peso del sector de la construcción en el total de trabajadores en España</b>	<b>CANARIAS</b>	<b>Peso del sector de la construcción en el total de trabajadores en Canarias</b>
<b>2019</b>	817.866	5,76%	38.731	6,08%
<b>2020</b>	819.140	5,92%	37.798	6,43%
<b>2021</b>	872.938	6,00%	40.131	6,33%
<b>2022</b>	922.151	6,16%	42.434	6,33%

Fuente: Ministerio de Trabajo y Economía Social. Elaboración propia

Como se puede observar, a nivel nacional se ha producido un incremento progresivo del número de trabajadores mientras que en Canarias hay un descenso en 2020 y una recuperación a partir de 2021. También se puede observar que, en ambos casos, los trabajadores del sector de la construcción suponen un 6% del total.

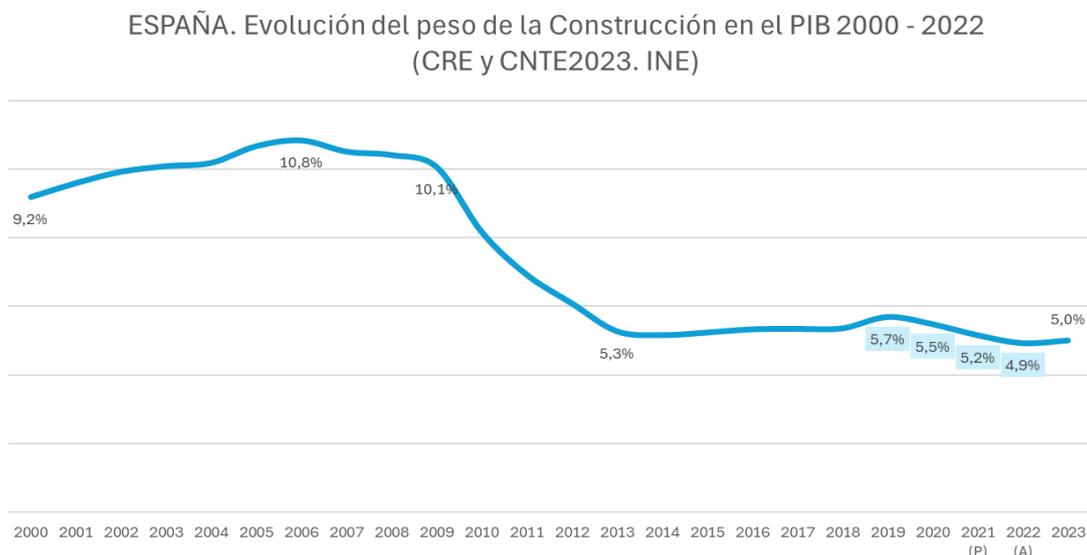
Para conocer el peso del sector de la construcción en la economía española, se cuenta con el Valor Agregado Bruto (VAB<sup>3</sup>). En el gráfico 9 se observa un incremento gradual en su contribución al Producto Interior Bruto (PIB) desde el año 2000 hasta el 2006. Sin embargo, a partir de entonces, se registra un descenso progresivo en su participación, alcanzando un punto mínimo en 2013 con un 5,2%. En los siguientes años, se mantiene estable y desde el 2019, muestra una tendencia a la baja que continúa hasta el 2022, cuando se sitúa en un 4,9%. Sin embargo, según

<sup>2</sup> África Infomarket es una plataforma en español que ofrece información para negocios en África. Cuenta con el apoyo de la Cámara de Comercio.

<sup>3</sup> El Valor Añadido Bruto (VAB) es una magnitud que mide el valor total creado por un sector, país o región, es decir, el valor del conjunto de bienes y servicios que se producen en un país durante un periodo de tiempo, descontando impuestos indirectos y consumos intermedios (López, 2020).

los datos proporcionados por la Contabilidad Nacional Trimestral de España (CNTE, INE) y, como se puede apreciar en el propio gráfico, en el año 2023 se inicia una recuperación en la contribución del sector de la construcción al PIB, alcanzando el 5%.

### Gráfico 6. Evolución del VAB de la construcción sobre el PIB en España.

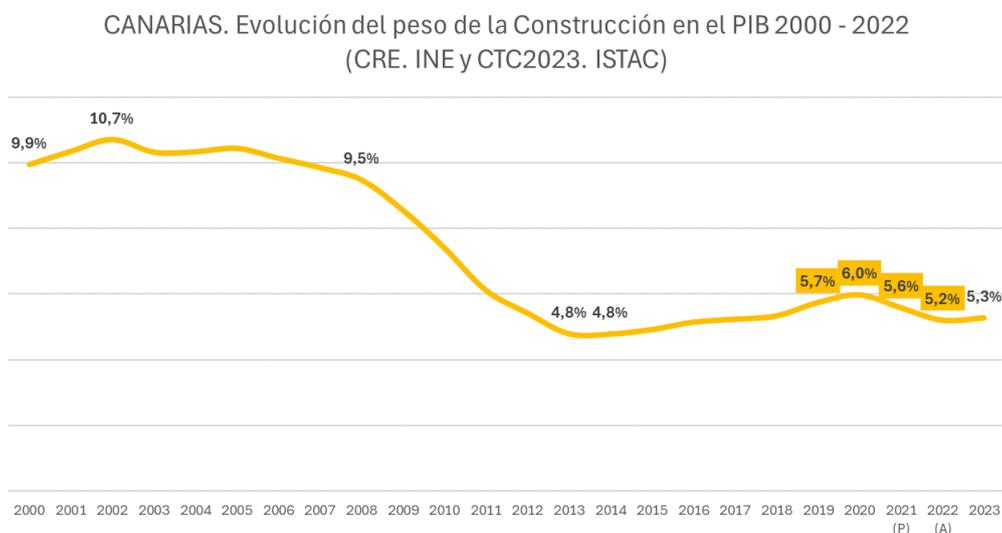


Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

¿Y en Canarias? La importancia de la Construcción en Canarias alcanza su máximo en 2002, cuando su participación en el PIB llega al 10,7%. A partir de 2007 pierde peso progresivamente hasta 2013, cuando obtiene su dato más bajo con el 4,8%.

En el período 2019-2022, se observa un crecimiento en 2020, para empezar a caer a continuación reflejando la pérdida de actividad de este sector en 2021 y 2022. En 2023 recupera una décima la contribución de la construcción a la economía canaria.

### Gráfico 7. Evolución del peso de la construcción de Canarias en el PIB



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

### 1.3 El Índice de Precios al Consumo y el deflactor del PIB en España y en Canarias

¿Qué es el Índice de Precios al Consumo? El IPC se trata de un indicador que mide la variación de los precios de una cesta de bienes y servicios en un lugar concreto durante un determinado periodo de tiempo. (Jorge, 2015)

Es calculado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) que realiza un estudio sobre una cesta de bienes y servicios que son representativos en los hogares, según lo gastado en cada uno de ellos. Dicha cesta se compone de 479 artículos, divididos en 12 grupos, donde se les otorga una mayor o menor importancia en función del porcentaje de renta destinado a su compra.

Para realizar la estadística, el INE recoge los precios de los establecimientos de 177 municipios, siendo las 52 capitales de provincia y otros 125 municipios, de los que 31 cuentan con menos de 50.000 habitantes. (Huergo, 2024)

¿Cómo ha evolucionado el Índice de Precios al Consumo durante este periodo?

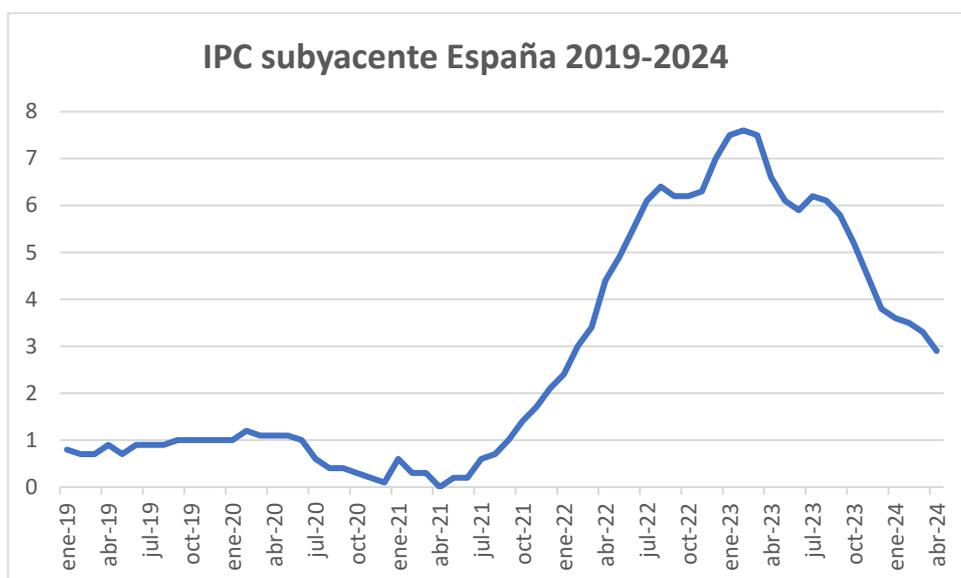
**Gráfico 8. Evolución del IPC en España entre enero de 2019 y abril de 2024**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

En primer lugar, se presenta la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC) a nivel nacional. Desde enero de 2019 hasta abril de 2021, se observa una tendencia estable, con valores oscilando entre -0,9% y 2%. Sin embargo, a partir de abril de 2021, se inicia un ascenso gradual que alcanza su punto más alto en julio de 2022, con un 10,8%. Posteriormente, se registra un descenso progresivo hasta situarse en diciembre de 2022 en un 5,7%. Más allá del período analizado, se observa una disminución continua del IPC con algunos picos, llegando al último dato registrado en abril de 2024, donde se cierra el mes con un 3,3%.

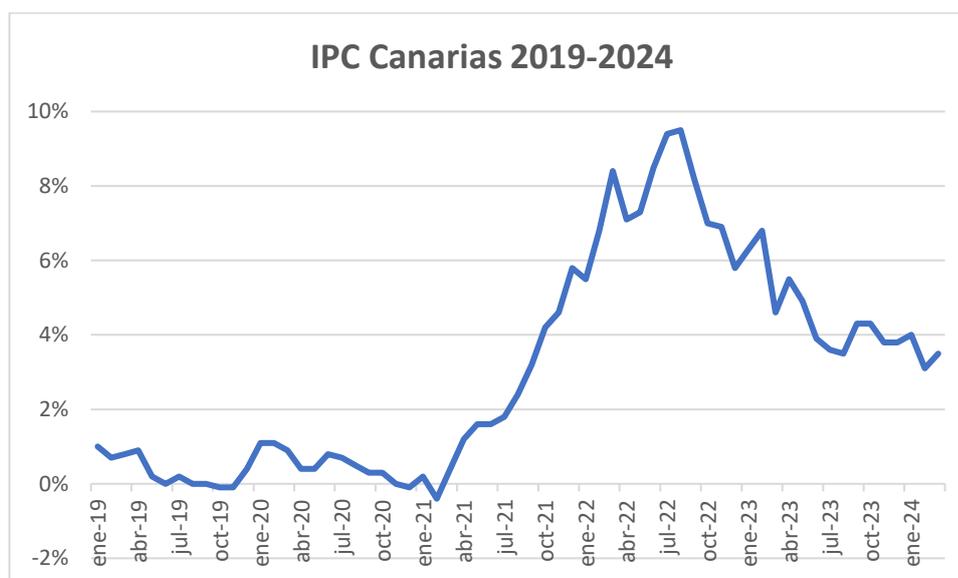
**Gráfico 9. Evolución IPC subyacente de España entre enero de 2019 y abril de 2024**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

El análisis del IPC subyacente revela un patrón de comportamiento menos volátil en comparación con el IPC general. Durante el período comprendido entre enero de 2019 y febrero de 2021, se observa una importante reducción en el número de picos, con valores que se mantienen entre el 0% y el 1%. Además, se destaca un ascenso gradual en los niveles de inflación a partir de febrero de 2021 hasta alcanzar un punto máximo en agosto de 2022. Sin embargo, a partir de agosto de 2022, el IPC subyacente comienza a experimentar un descenso paulatino en sus valores, tendencia que se mantiene hasta abril de 2024. En resumen, el análisis del IPC subyacente revela un panorama de inflación más estable y menos volátil en comparación con el IPC general.

**Gráfico 10. Evolución del IPC de Canarias entre enero de 2019 y marzo de 2024**



Fuente: Datosmacro. Elaboración propia.

En el caso de la Comunidad Autónoma de Canarias se puede observar que, durante el ejercicio 2020, se evidencia una tendencia constante del IPC en Canarias, manteniéndose en un rango estrecho entre el 0% y el 1,1%, sin cambios bruscos. En el año 2021, el IPC del archipiélago experimentó un ascenso a partir del mes de abril, alcanzando un 5,8% en diciembre. Durante el año 2022, el IPC de Canarias mostró algunas variaciones, alcanzando su punto máximo en agosto con un 9,5%. Más allá del período estudiado, se observa una tendencia descendente del IPC con algunos picos, hasta el último dato publicado en marzo de 2024, donde cerró en un 3,5%.

A continuación, se muestran unas tablas con la inflación media anual calculada con el índice general y la inflación media anual de los bienes industriales, así como la inflación media acumulada.

**Tabla 5. Inflación media anual entre 2020 y 2022 de Canarias**

	<b>Inflación media anual</b>
<b>2020</b>	0,54%
<b>2021</b>	2,22%
<b>2022</b>	7,55%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

**Tabla 6. Inflación media anual de los bienes industriales sin productos energéticos de Canarias entre 2020 y 2022**

	<b>Inflación media anual bienes industriales</b>
<b>2020</b>	-0,03%
<b>2021</b>	0,29%
<b>2022</b>	3,15%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

**Tabla 7. Inflación media acumulada entre 2020 y 2022 (base 2021)**

	<b>Inflación media acumulada índice general</b>	<b>Inflación media acumulada bienes industriales sin productos energéticos</b>
<b>2020</b>	0,54%	-0,03%
<b>2021</b>	2,78%	0,26%
<b>2022</b>	10,53%	3,41%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

Como puede apreciar, la inflación media anual entre 2020 y 2022 muestra una tendencia ascendente, comenzando en 0,54% y aumentando considerablemente hasta llegar a 7,55% (tabla 5). De manera similar, la inflación media anual de los bienes industriales sigue el mismo patrón, iniciando en -0,03% y alcanzando 3,15% (tabla 6). Por último, la inflación media acumulada

también presenta un comportamiento ascendente, con un aumento significativo según el índice general (tabla 7).

Hasta aquí se ha visto el Índice de Precios al Consumo, pero si se quiere conocer cómo evoluciona la economía en un país o territorio, es importante calcular el deflactor del PIB, que se trata de un índice que sirve para calcular el promedio de los precios de los bienes y servicios que se producen en un determinado país incluyendo, además del consumo, la inversión.

Gracias a esto se puede saber si una economía está creciendo o solo lo hacen sus precios. Con él se elimina el efecto de la inflación para tener una idea más concreta del estado de la economía de un lugar (Fernández, 2022).

**Tabla 8. Deflactor del PIB en España entre 2019 y 2022**

Deflactor en España	
2019	104
2020	106
2021	108
2022	113

Fuente: Banco Mundial. Elaboración propia.

Como se puede observar en la tabla 8, el deflactor del PIB asciende durante el periodo estudiado, lo que significa que los precios de los bienes y servicios, tanto de consumo como de inversión aumentan, lo que refleja la inflación existente en dicho periodo.

Dado que se va a estudiar el impacto de los precios en las variables financieras de empresas del sector de la Construcción en Canarias, se ha obtenido el deflactor del VAB de la Construcción en el Archipiélago para el periodo 2021-2022.

**Tabla 9. Deflactor del VAB de la construcción de Canarias**

	2020	2021 (P)	2022 (A)
<b>DEFLACTOR DEL VAB DE LA CONSTRUCCIÓN DE CANARIAS</b>	111,75	114,05	117,06

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

## 2. Metodología y análisis

### 2.1 Objetivo y variables a estudiar

Este estudio tiene como objetivo comparar las variaciones que se han producido en el Índice de Precios al Consumo (IPC) desde 2019 hasta 2022 con las variaciones de la rentabilidad, tanto económica como financiera, y de la solvencia de una muestra de empresas canarias del sector de la construcción para comprobar si existe relación entre ambos hechos.

Las variables financieras que se estudiarán son las siguientes:

-La solvencia, que es la capacidad de una persona física o jurídica para hacer frente a sus obligaciones financieras. Es decir, su capacidad para devolver actualmente o en el futuro las deudas que ha contraído o que planea contraer. Es una herramienta básica para que un posible

acreedor pueda tomar decisiones sobre la conveniencia de conceder financiación al que lo solicita, pero además es útil para conocer la situación actual de un deudor que actualmente ya está haciendo frente a sus obligaciones. (Caballero, 2020)

-La rentabilidad económica, que hace referencia a un beneficio promedio de la empresa por la totalidad de las inversiones realizadas. Compara el resultado obtenido con el desarrollo de la actividad de la empresa con las inversiones realizadas para obtener dicho resultado. Se obtiene un resultado al que todavía no se ha restado los intereses, gastos financieros ni los impuestos sobre el beneficio. (Sevilla, 2020)

-La rentabilidad financiera, que hace referencia al resultado que le corresponde al patrimonio neto, que es propiedad de los socios de la empresa, es decir, el beneficio de haber hecho el esfuerzo de invertir en esa empresa. Mide la capacidad que posee la empresa de generar ingresos a partir de sus fondos. Por ello, es una medida más cercana a los accionistas y propietarios que la rentabilidad económica (Sevilla, 2020).

## **2.2 Muestra de empresas y análisis aplicado**

Para la realización del estudio se ha realizado una búsqueda en el Sistema de Análisis de Balances Ibéricos (SABI) y procedido a utilizar las empresas de construcción incluidas en los CNAE 411. Promoción inmobiliaria, 412. Construcción de edificios, 42. Ingeniería civil y 43. Actividades de Construcción. Para acotar la muestra y facilitar su estudio, se ha decidido aplicar una serie de criterios de selección: se ha elegido aquellas empresas situadas en la Comunidad Autónoma de Canarias que tengan unos ingresos de explotación anuales que superen los 20.000.000 € y que tengan sus datos actualizados hasta 31 de diciembre de 2022.

Tras la aplicación de dichos criterios, se ha reducido la muestra a 15 empresas. La lista de empresas a estudiar es la siguiente:

**Tabla 10. Muestra de empresas seleccionadas y sus criterios de elección**

<b>EMPRESA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>INGRESOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES</b>
Anjoca Canarias SL	Gran Canaria	57.316.025 €	31/12/2022
Construcciones Acosta Matos SA	Gran Canaria	47.968.972 €	31/12/2022
Construcciones Daltre SL	Tenerife	25.644.198 €	31/12/2022
Construcciones Rodríguez Ramírez SA	Fuerteventura	20.905.736 €	31/12/2022
Construplan construcciones y planificación	Gran Canaria	44.608.508 €	31/12/2022
El silbo construcciones y obras SL	Tenerife	24.884.525 €	31/12/2022
Félix Santiago Melián SL	Gran Canaria	21.126.000 €	31/12/2022
Hormiconsa Canarias SA	Lanzarote	40.845.741 €	31/12/2022
Lemwey Inversiones SL	Tenerife	39.962.648 €	31/12/2022
Lopesan asfaltos y construcciones SA	Gran Canaria	39.098.345 €	31/12/2022
Pérez Moreno SAU	Gran Canaria	39.478.404 €	31/12/2022
Satocan SA	Gran Canaria	73.435.313 €	31/12/2022
Syocsa-Inarsa instalaciones y servicios SL	Tenerife	26.855.000 €	31/12/2022
Tierra del fuego developments SL	Tenerife	23.000.000 €	31/12/2022
Transformaciones y servicios SL	Tenerife	21.587.240 €	31/12/2022

Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibéricos. Elaboración propia.

Con estos datos, se procederá a realizar un análisis financiero. Para esto, se obtendrán los datos financieros de las cuentas anuales publicadas en el SABI y se calcularán los ratios de la rentabilidad económica, la rentabilidad financiera y la solvencia. Para intentar obtener una información más cercana y fiel del sector, se realizarán los cálculos medios del conjunto de las empresas.

### **2.3 Resultados del análisis sobre la rentabilidad y solvencia**

Para el cálculo de la rentabilidad financiera media se ha procedido a calcular la totalidad del resultado del ejercicio del conjunto empresas y se ha dividido su resultado por el total del patrimonio neto.

Para calcular la rentabilidad económica media se ha calculado la totalidad del resultado antes de intereses e impuestos y se ha dividido por el total del activo del conjunto de empresas.

Finalmente, para calcular la solvencia media se ha calculado la totalidad de los recursos procedentes de las operaciones del conjunto y se ha dividido por el pasivo total.

A continuación se exponen tres tablas que contienen las partidas de la contabilidad necesarias por cada empresa, así como el total de cada partida y el ratio medio para el sector.

Tabla 11. Cálculo de la rentabilidad financiera media de las empresas seleccionadas.

		2019	2020	2021	2022
ANJOCA	RDO EJERCICIO	12.756.634,67	4.503.931,87	9.440.541,82	15.532.412,72
	P. NETO	142.237.056,97	114.851.595,59	124.101.751,29	135.443.777,89
CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA	RDO EJERCICIO	14.281.887,28	2.379.153,15	2.584.326,73	8.733.631,99
	P. NETO	50.318.733,30	52.697.886,45	55.282.213,18	57.131.137,08
CONSTRUCCIONES DALTRE SL	RDO EJERCICIO	5.088.395,63	2.332.774,51	2.870.485,16	2.161.555,52
	P. NETO	47.675.076,57	49.938.659,52	52.972.254,61	55.761.917,09
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ RAMÍREZ SA	RDO EJERCICIO	2.924.902,49	4.430.226,95	298.804,57	3.044.792,67
	P. NETO	29.867.802,23	34.298.029,18	34.596.833,75	37.641.626,42
CONSTRUPLAN CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN SL	RDO EJERCICIO	613.750,96	1.506.186,31	753.027,05	813.640,98
	P. NETO	3.127.444,69	4.549.610,91	5.310.740,38	6.037.673,99
EL SILBO CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	RDO EJERCICIO	284.993,18	167.169,40	93.149,96	207.213,26
	P. NETO	1.994.101,48	2.258.550,88	2.345.870,31	2.553.083,57
FELIX SANTIAGO MELIÁN SL	RDO EJERCICIO	8.780,00	4.028,00	11.261,00	3.511,00
	P. NETO	73.448,00	69.896,00	77.129,00	80.640,00
HORMICONSA CANARIAS SA	RDO EJERCICIO	205.080,16	103.969,99	632.112,25	3.431.385,26
	P. NETO	11.332.441,39	3.859.682,44	4.491.794,69	7.923.179,95
LEMWEY INVERSIONES SL	RDO EJERCICIO	-81.730,91	-35.874,69	5.508.203,66	4.109.543,25
	P. NETO	492.320,01	456.445,32	5.964.648,98	5.165.230,35
LOPEAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES SA	RDO EJERCICIO	-1.107.987,00	-1.148.966,53	8.421.654,00	1.362.378,00
	P. NETO	19.272.291,00	16.123.324,84	24.544.979,00	25.907.357,00
PEREZ MORENO SAU	RDO EJERCICIO	2.211.411,40	4.166.135,42	2.352.086,07	2.095.347,58
	P. NETO	19.747.357,56	23.911.216,86	26.262.873,55	27.677.791,75
SATOCAN SA	RDO EJERCICIO	1.924.641,22	-1.975.452,43	1.678.757,37	5.371.552,12
	P. NETO	153.540.865,29	150.438.299,65	151.879.143,50	157.016.818,10
SYOCSA-INARSA INSTALACIONES Y SERVICIOS SL	RDO EJERCICIO	745.000,00	146.000,00	-550.000,00	-169.000,00
	P. NETO	4.235.000,00	4.381.000,00	3.831.000,00	3.662.000,00
TIERRA DEL FUEGO DEVELOPMENTS SL	RDO EJERCICIO	360.789,61	-255.928,05	2.275.261,04	13.562.969,32
	P. NETO	27.413.239,43	27.158.145,81	29.386.316,60	42.207.738,36
TRANSFORMACIONES Y SERVICIOS SL	RDO EJERCICIO	36.149,96	164.550,76	251.030,50	6.445.828,94
	P. NETO	1.036.131,43	1.149.126,01	1.312.866,94	7.588.454,64
<b>TOTAL DE RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		40.252.698,65	16.487.904,66	36.620.701,18	66.706.762,61
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>		512.363.309,35	486.141.469,46	522.360.415,78	571.798.426,19
<b>RENTABILIDAD FINANCIERA MEDIA</b>		<b>7,86%</b>	<b>3,39%</b>	<b>7,01%</b>	<b>11,67%</b>

Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibérico. Elaboración propia.

Tabla 12. Cálculo de la rentabilidad económica media de las empresas seleccionadas.

		2019	2020	2021	2022
ANJOCA	RAII	15.155.467,96	5.394.768,26	10.169.373,91	18.530.891,30
	ACTIVO TOTAL	189.397.622,75	145.484.288,01	161.818.080,69	171.675.893,97
CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA	RAII	14.947.968,08	2.765.536,71	3.389.952,87	9.903.408,04
	ACTIVO TOTAL	84.337.281,40	86.139.123,11	115.614.866,47	114.220.756,54
CONSTRUCCIONES DALTRE SL	RAII	6.213.267,70	3.385.926,33	3.664.852,32	2.565.981,64
	ACTIVO TOTAL	76.752.293,09	95.633.187,77	107.251.105,68	102.758.003,90
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ RAMÍREZ SA	RAII	3.660.647,95	4.824.482,17	-186.642,83	451.376,22
	ACTIVO TOTAL	73.025.672,49	64.654.494,75	64.141.163,63	61.804.907,52
CONSTRUPLAN CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN SL	RAII	850.992,77	1.872.606,20	1.213.500,71	1.188.206,69
	ACTIVO TOTAL	19.213.526,25	25.318.933,58	25.486.408,03	40.346.484,71
EL SILBO CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	RAII	405.664,13	245.157,84	262.144,20	412.746,71
	ACTIVO TOTAL	3.741.159,62	5.247.640,63	10.446.272,57	13.638.168,26
FELIX SANTIAGO MELIÁN SL	RAII	3.972,00	4.714,00	6.398,00	2.296,00
	ACTIVO TOTAL	117.084,00	126.553,00	130.731,00	122.367,00
HORMICONSA CANARIAS SA	RAII	355.598,16	249.837,12	1.206.995,88	3.736.403,54
	ACTIVO TOTAL	23.397.498,18	17.384.095,84	19.064.983,31	26.401.769,39
LEMWEY INVERSIONES SL	RAII	-101.629,87	-46.019,47	8.625.353,29	6.334.857,77
	ACTIVO TOTAL	34.025.817,11	45.840.331,37	48.256.686,76	22.499.117,46
LOPEAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES SA	RAII	1.148.312,00	-1.056.973,28	9.030.369,00	1.983.679,00
	ACTIVO TOTAL	66.304.103,00	71.480.116,51	77.847.901,00	77.206.919,00
PEREZ MORENO SAU	RAII	2.573.601,24	4.662.476,72	2.751.627,95	2.746.511,95
	ACTIVO TOTAL	41.319.811,16	38.838.452,44	40.439.861,43	45.921.963,87
SATOCAN SA	RAII	1.329.563,63	-1.997.881,63	1.458.560,65	5.140.596,69
	ACTIVO TOTAL	227.622.475,58	218.121.685,22	224.099.678,74	235.268.065,30
SYOCSA-INARSA INSTALACIONES Y SERVICIOS SL	RAII	991.000,00	196.000,00	557.000,00	351.000,00
	ACTIVO TOTAL	20.184.000,00	12.703.000,00	12.872.000,00	16.506.000,00
TIERRA DEL FUEGO DEVELOPMENTS SL	RAII	338.857,63	-251.141,08	2.537.719,97	18.567.877,44
	ACTIVO TOTAL	27.603.602,70	29.241.397,57	29.753.079,67	46.659.808,22
TRANSFORMACIONES Y SERVICIOS SL	RAII	465.536,68	538.317,96	748.775,43	2.013.328,75
	ACTIVO TOTAL	43.315.053,13	46.045.243,90	39.482.137,39	45.592.810,53
<b>TOTAL DE RAI</b>		<b>48.338.820,06</b>	<b>20.787.807,85</b>	<b>45.435.981,35</b>	<b>73.929.161,74</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>930.357.000,46</b>	<b>902.258.543,70</b>	<b>976.704.956,37</b>	<b>1.020.623.035,67</b>
<b>RENTABILIDAD ECONÓMICA MEDIA</b>		<b>5,20%</b>	<b>2,30%</b>	<b>4,65%</b>	<b>7,24%</b>

Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibérico. Elaboración propia.

Tabla 13. Cálculo de la solvencia media de las empresas seleccionadas.

		2019	2020	2021	2022
ANJOCA	RPO	9.258.951,97	15.657.551,01	14.050.151,60	21.915.389,55
	PASIVO	47.160.565,78	30.632.692,42	37.716.329,40	36.232.116,08
CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA	RPO	17.486.910,55	4.070.062,29	5.821.563,07	17.617.977,58
	PASIVO	34.018.548,10	33.441.236,66	60.332.653,29	57.089.619,46
CONSTRUCCIONES DALTRE SL	RPO	9.325.871,33	16.332.824,06	6.227.009,52	8.461.120,47
	PASIVO	29.077.216,52	45.694.528,25	54.278.851,07	46.996.086,81
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ RAMÍREZ SA	RPO	3.311.308,49	5.510.336,09	681.272,11	4.058.309,49
	PASIVO	43.157.870,26	30.356.465,57	29.544.329,88	24.163.281,10
CONSTRUPLAN CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN SL	RPO	6.282.535,27	3.914.708,41	-5.035.592,27	6.175.148,43
	PASIVO	16.086.081,56	20.769.322,67	20.175.667,65	34.308.810,72
EL SILBO CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	RPO	398.801,50	433.003,71	799.003,88	970.746,07
	PASIVO	1.747.058,14	2.989.089,75	8.100.402,26	11.085.084,69
FELIX SANTIAGO MELIÁN SL	RPO	12.230.000,00	12.709.000,00	5.355.000,00	10.046.000,00
	PASIVO	43.636.000,00	56.657.000,00	53.602.000,00	41.727.000,00
HORMICONSA CANARIAS SA	RPO	415.678,46	469.235,88	988.062,72	3.836.536,73
	PASIVO	4.769.382,65	6.285.400,87	6.583.702,75	2.904.340,08
LEMWEY INVERSIONES SL	RPO	-73.036,53	-23.059,93	5.528.792,48	4.128.256,19
	PASIVO	33.533.497,10	45.383.886,05	42.292.037,78	17.333.887,11
LOPEAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES SA	RPO	-1.614.077,00	224.439,27	9.474.037,00	1.532.902,00
	PASIVO	47.031.812,00	55.356.791,67	53.302.922,00	51.299.562,00
PEREZ MORENO SAU	RPO	4.108.249,62	4.733.466,69	2.448.940,68	2.588.248,18
	PASIVO	21.572.453,60	14.927.235,58	14.176.987,88	18.244.172,12
SATOCAN SA	RPO	2.846.265,82	-19.596,20	2.580.257,51	4.940.437,48
	PASIVO	74.081.610,29	67.683.385,57	72.220.535,24	78.251.247,20
SYOCSA-INARSA INSTALACIONES Y SERVICIOS SL	RPO	878.000,00	186.000,00	-400.000,00	-125.000,00
	PASIVO	15.949.000,00	8.322.000,00	9.041.000,00	12.844.000,00
TIERRA DEL FUEGO DEVELOPMENTS SL	RPO	463.774,46	-135.907,08	2.383.591,62	13.935.706,12
	PASIVO	190.363,27	2.083.251,76	366.763,07	4.452.069,86
TRANSFORMACIONES Y SERVICIOS SL	RPO	397.057,16	772.779,49	683.444,18	7.284.346,51
	PASIVO	42.278.921,70	44.896.117,89	38.169.270,45	38.004.355,89
<b>TOTAL DE RPO</b>		<b>65.716.291,10</b>	<b>64.834.843,69</b>	<b>51.585.534,10</b>	<b>107.366.124,80</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>454.290.380,97</b>	<b>465.478.404,71</b>	<b>499.903.452,72</b>	<b>474.935.633,12</b>
<b>SOLVENCIA MEDIA</b>		<b>14,47%</b>	<b>13,93%</b>	<b>10,32%</b>	<b>22,61%</b>

Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibérico. Elaboración propia.

La siguiente tabla muestra un resumen de las variables calculadas anteriormente para cada ejercicio económico para proceder al análisis de cada una.

**Tabla 14. Cálculo total de la rentabilidad y solvencia media del sector entre 2019 y 2022**

	2019	2020	2021	2022
<b>RENTABILIDAD FINANCIERA MEDIA</b>	7,856%	3,392%	7,011%	11,666%
<b>RENTABILIDAD ECONÓMICA MEDIA</b>	5,195%	2,304%	4,652%	7,244%
<b>SOLVENCIA MEDIA</b>	14,466%	13,929%	10,319%	22,606%

Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibérico. Elaboración propia.

Los datos de la tabla anterior revelan una serie de tendencias significativas. La rentabilidad económica media sigue un patrón similar. Inicia en poco más del 5% en 2019, desciende hasta el 2% en 2020 y luego se recupera gradualmente, alcanzando más del 7% en 2022 debido a que el resultado económico tras haber caído en 2020 y 2021, aumentó en 2022, respecto a 2019, un 53%, a la vez que la inversión solo creció un 10%, resultando un aumento de la rentabilidad económica media de casi dos puntos porcentuales respecto al período prepandemia (tabla 12).

La rentabilidad financiera media en 2019 alcanza casi un 8%, pero experimenta una caída de más de 4 puntos porcentuales en 2020. Sin embargo, muestra una notable recuperación en los años siguientes, superando el 11% en 2022. En este caso, sigue el mismo comportamiento que la rentabilidad económica, pues el resultado del ejercicio, después de haber caído en 2020 y 2021, crece un 66% en 2022 respecto a 2019, mientras que el patrimonio neto solo avanzó un 12% (tabla 11).

En cuanto a la solvencia media, comienza en un 14% pero desciende progresivamente hasta un 10% en 2021. No obstante, experimenta una recuperación significativa en 2022, duplicando su valor hasta llegar al 22%. Esta mejora de la solvencia media de la muestra de empresas estudiada, que aumenta más de 8 puntos porcentuales de 2019 a 2022, vendría explicada por el aumento de los recursos procedentes de las operaciones, acreditado por el aumento de la rentabilidad, y por las ayudas a empresas que se pusieron en marcha tras la pandemia para mejorar la solvencia y liquidez de las empresas que devinieron en un aumento del pasivo de solo el 5% (tabla 13).

### **3. Análisis comparativo de la evolución del IPC y de la rentabilidad y solvencia del sector de la construcción.**

Para poder analizar el impacto de los precios en la rentabilidad, hay que anular su efecto y conocer cómo han evolucionado las rentabilidades.

Con este fin, se han deflactado las dos rentabilidades, primero con el índice general de precios al consumo acumulado en cada año (IPC); después con el índice de precios al consumo de los bienes industriales acumulado en cada año; y, por último, con el deflactor del VAB del sector de la Construcción para 2022 que asciende a 117,06, resultado de dividir el VAB nominal entre el VAB real del sector.

En las siguientes tablas se recogen los resultados de estas operaciones.

**Tabla 15. Rentabilidad deflactada según el índice general**

	2019	2020	2021	2022
<b>RENTABILIDAD FINANCIERA MEDIA</b>	7,86%	3,37%	6,82%	10,55%
<b>RENTABILIDAD ECONÓMICA MEDIA</b>	5,20%	2,29%	4,53%	6,55%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

**Tabla 16. Rentabilidad deflactada con la inflación de los bienes industriales**

	2019	2020	2021	2022
<b>RENTABILIDAD FINANCIERA MEDIA</b>	7,86%	3,39%	6,99%	11,28%
<b>RENTABILIDAD ECONÓMICA MEDIA</b>	5,20%	2,30%	4,64%	7,00%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

**Tabla 17. Rentabilidad deflactada con el deflactor del VAB del PIB**

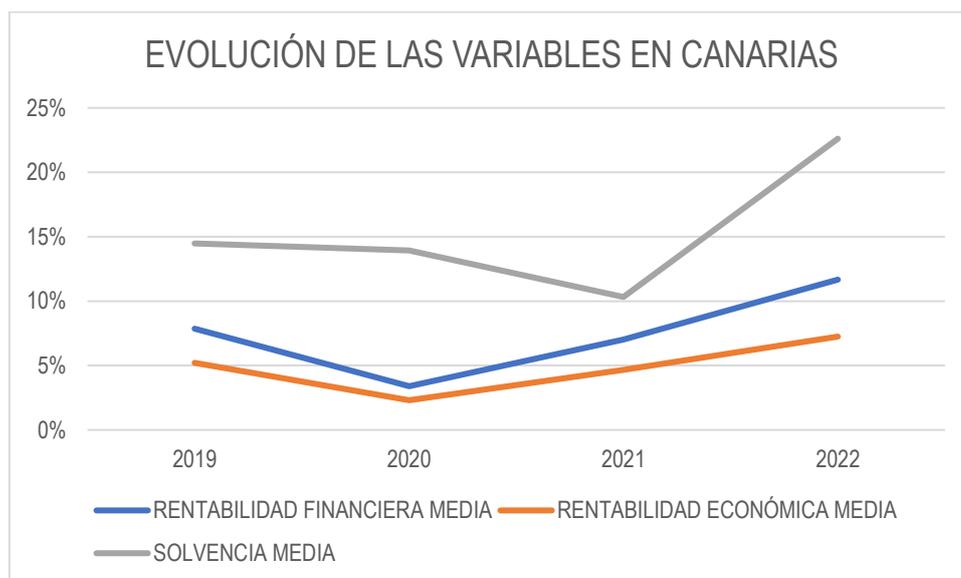
	2022
<b>RENTABILIDAD FINANCIERA MEDIA</b>	9,97%
<b>RENTABILIDAD ECONÓMICA MEDIA</b>	6,19%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

Como se puede apreciar, la rentabilidad deflactada mantiene el mismo comportamiento que la hallada con las empresas estudiadas, que tiene en cuenta el efecto de los precios, y refleja un descenso en los años 2020 y 2021 y una recuperación en 2022 llegando a resultados mayores que los prepandémicos.

En el siguiente gráfico se observa la representación de los datos recogidos en la tabla 13 para una mejor visualización y comparación de los resultados. Dicha gráfica se va a comparar con el gráfico 10, que se encuentra en el apartado 1.3 y representa la evolución del IPC en Canarias.

**Gráfico 11. Evolución de las variables estudiadas.**



Fuente: Sistema de Análisis de Balances Ibérico. Elaboración propia.

En el Gráfico 10, se destaca una tendencia constante del Índice de Precios al Consumo (IPC) en Canarias durante el año 2020, manteniéndose en un rango estrecho entre el 0% y el 1,1%, sin cambios bruscos. Sin embargo, en el Gráfico 11, se evidencia una disminución notable tanto en la rentabilidad económica como en la rentabilidad financiera, descendiendo al menos 3 puntos porcentuales cada una. Aunque la solvencia económica promedio registró una disminución menor, inferior a un punto porcentual. El hecho de que la rentabilidad haya descendido de esta forma a pesar de que el IPC se haya mantenido sin grandes variaciones puede explicarse por el parón de la actividad debido a la rotura en las cadenas de suministro.

Durante el año 2021, el IPC en el archipiélago experimentó un aumento a partir de abril, alcanzando un 5,8% en diciembre (gráfico 10). A pesar de este incremento, se observa un aumento en las rentabilidades financiera y económica promedio, superando los 2 puntos porcentuales cada una, aunque no llega a superar los valores de 2019. Sin embargo, la solvencia promedio descendió en más de 2 puntos porcentuales (gráfico 11).

En el año 2022, el IPC en Canarias mostró variaciones significativas, alcanzando su punto máximo en agosto con un 9,5% (gráfico 10). A pesar de esto, las rentabilidades económica y financiera promedio continuaron en aumento, incrementándose en más de 2 puntos porcentuales cada una. Además, la solvencia promedio alcanzó el 22%, experimentando su mayor ascenso, con un aumento de 11 puntos porcentuales respecto al año anterior (gráfico 11).

Una vez calculadas la rentabilidad económica y financiera deflactadas, donde se elimina el efecto de los precios, se puede observar que, aunque en el año 2020 desciende, en el año 2021 se recupera, llegando a 2022 con valores mayores que los prepandémicos.

Además de este análisis comparativo entre el IPC de la Comunidad Autónoma de Canarias y la solvencia y rentabilidad del sector de la construcción, se puede destacar otros aspectos estudiados anteriormente que lo pueden completar.

El primero, es el peso del VAB de la construcción en el PIB, que ha descendido en el período estudiado, comenzando casi en un 6% y terminando en valores cercanos al 5%, tanto en Canarias como en España.

Un segundo aspecto es el aumento de la inflación subyacente en Canarias que pasó de aumentar un 1,1% en diciembre de 2021, a crecer un 7,1% interanual en diciembre de 2022.

Por otro lado, se ha comprobado que, aunque en 2022 se produjo una subida del Euríbor y un aumento de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, la compraventa en España creció un 14,8% frente al 2021 y tampoco afectó al número de hipotecas constituidas en el periodo estudiado. Esto se debe a que fue al comienzo de la subida de los tipos de interés.

Finalmente, es importante cerrar este apartado exponiendo un interrogante importante derivado de este análisis: ¿por qué, si el periodo estudiado se ha caracterizado por un aumento de la inflación, el sector de la construcción refleja mejores datos de rentabilidad y solvencia que en periodo prepandémico?

La rentabilidad calculada, así como la deflactada, muestran mejores datos en 2022 que antes de la pandemia. Esto puede estar debido a que el aumento de costes ha sido trasladado al

precio final del consumidor, reflejándose esto directamente en un mejor resultado económico y un aumento del resultado del ejercicio.

En cuanto a la solvencia, el hecho de que sea mayor en 2022 que antes de la pandemia se puede explicar debido a la mejora de la rentabilidad y a las ayudas con las que contó el sector tras la pandemia.

Aunque pueda parecer que el sector se ha recuperado, como muestran los datos de 2022, donde hay más empresas y más trabajadores que antes de la pandemia, se ha observado que el VAB ha disminuido por lo que de esto se puede desprender que el porcentaje de facturación de gran parte del sector y de las nuevas empresas no superó el nivel prepandémico.

Por tanto, aunque parezca a simple vista que no hay un impacto entre la inflación y la rentabilidad y solvencia del sector, estos datos pueden estar condicionados por el tamaño de la muestra seleccionada y por el tipo de empresas que la conforman. Asimismo, no se ha tenido en cuenta el impacto sufrido por la rotura de la cadena de suministros tras la pandemia ni tras la invasión de Ucrania.

## Conclusiones

El objetivo de este trabajo ha sido realizar un análisis comparativo de la evolución de los precios, a través del IPC, y de la rentabilidad y solvencia de las empresas constructoras canarias entre los años 2019 y 2022.

Con este fin, se ha calculado para el período objeto de estudio, las rentabilidades económica y financiera medias, así como la solvencia media, de una muestra de empresas constructoras canarias extraída de la base de datos SABI. Paralelamente, se ha analizado, para el mismo período, la evolución de la inflación y del VAB, empresas y empleo del sector de la construcción y se ha obtenido el deflactor del VAB del PIB para poder concluir acerca de una posible asociación entre el aumento de los precios de bienes y servicios con la rentabilidad y solvencia de esas empresas.

Según los datos obtenidos, las rentabilidades y la solvencia medias del conjunto de empresas seleccionadas para la muestra, en los años 2020 y 2021, son inferiores a las correspondientes al período prepandemia, año 2019. En 2022, sin embargo, los valores de estas variables superan ese nivel anterior a la pandemia.

Deflactadas la rentabilidad económica y la rentabilidad financiera en función del índice general acumulado del IPC, de la inflación acumulada de los bienes industriales (sin productos energéticos) y del deflactor del VAB del sector de la Construcción para 2022, y eliminado así el efecto de los precios, la rentabilidad económica y la rentabilidad financiera en 2022, superan a las correspondientes de 2019.

En consecuencia, en principio se podría concluir que no hay asociación entre la inflación y la rentabilidad. No obstante, otras evidencias impiden extender esta afirmación a todo el sector.

Es obvio que las empresas constructoras y el resto de los sectores, durante 2020 y 2021, enfrentaron desafíos significativos debido a la pandemia de COVID-19. Las restricciones impuestas para frenar la propagación del virus resultaron en un parón en la actividad económica, que afectó directamente a la construcción y a otros sectores, situación que se agravó por la disparidad en la disponibilidad de vacunas entre diferentes países, que afectó a las cadenas de suministro globales.

En 2022 esa situación mejora, pero la invasión de Ucrania por Rusia acelera la inflación. No obstante, en este ejercicio la rentabilidad y solvencia medias de las empresas de la muestra mejora hasta el punto de superar las correspondientes al período prepandemia. La explicación para el aumento de la rentabilidad podría encontrarse en el traslado del aumento de los costes a los precios de venta al público, participando en el aumento de la inflación subyacente que en Canarias pasó de aumentar un 1,1% en diciembre de 2021, a crecer un 7,1% interanual en diciembre de 2022.

Por otro lado, la caída del VAB del sector de la construcción entre 2020 y 2022 por debajo del nivel prepandemia parece indicar que un porcentaje significativo de empresas del sector no alcanzó el nivel de facturación anterior a la pandemia, como sucede con la tercera parte de las empresas de la muestra analizada, viéndose afectada su rentabilidad (tabla 12).

Por tanto, no se puede alcanzar una conclusión clara. Se puede afirmar que el aumento de precios no ha influido en la rentabilidad de las empresas de la muestra estudiada. Pero para generalizar esta afirmación al resto del sector, se tendría que confirmar que esta muestra no tiene sesgos y además habría que considerar en el análisis otros factores que, junto con el aumento de precios, como la rotura de la cadena de suministro, han podido tener efectos en la rentabilidad y solvencia de las empresas del sector de la construcción en el período analizado.

## **Bibliografía:**

-Africainformarket:

<https://www.africainformarket.org/esp/empresas/manuales/notassectoriales/construccion.pdf>

-Banco Mundial: <https://datos.bancomundial.org/indicador/NY.GDP.DEFL.ZS.AD?locations=ES>

-Caballero, F. (2020, 1 de marzo). Solvencia. *Economipedia*.

<https://economipedia.com/definiciones/solvencia.html>

-Cohen, P. (2022, 1 de marzo). La guerra de Rusia en Ucrania afecta a la economía mundial. *The New York Times*.

<https://www.nytimes.com/es/2022/03/01/espanol/rusia-ucrania-economia-mundial.html>

-Datos macro: <https://datosmacro.expansion.com/>

-Desabastecimiento: escasez global de suministros tras la pandemia (2021, 10 de noviembre).

*Selfbank*. <https://blog.selfbank.es/desabastecimiento-escasez-global-de-suministros-tras-la-pandemia/>

-El atasco de los puertos de China supera al del Canal de Suez y amenaza con llevar el caos al comercio global (2021, 17 de junio). *El Economista*.

<https://www.eleconomista.es/economia/noticias/11278335/06/21/El-atasco-de-los-puertos-de-China-supera-al-del-Canal-de-Suez-y-amenaza-con-llevar-al-caos-al-comercio-global.html>

-El Canal de Suez colapsa tras quedar atrapado un supercarguero y provoca un gigantesco atasco (2021, 24 de marzo). *El Economista*.

<https://www.eleconomista.es/economia/noticias/11121554/03/21/Un-supercarguero-bloquea-el-transito-en-el-Canal-de-Suez-.html>

-Europa Press (2021, 3 de mayo). El sector de la construcción en Canarias crece un 13,8% durante la pandemia. *El Día*. <https://www.eldia.es/economia/2021/05/03/sector-construccion-canarias-crece-13-50648113.html>

-Fernández, E. (2022, 7 de noviembre). Deflactor del PIB. *Business Insider*.

<https://www.businessinsider.es/que-es/deflactor-pib-1151125>

-Fernández, R. (2023, 14 de junio). Peso de la industria de la construcción en el PIB de España desde 2005 hasta 2021. *Statista*.

<https://es.statista.com/estadisticas/549605/aportacion-del-sector-de-la-construccion-al-pib-en-espana/#statisticContainer>

-Fernández, S. (2022, 7 de marzo). La industria sufre un alza del 20% de sus costes y la falta de materias primas. *Canarias 7*.

<https://www.canarias7.es/economia/industria-sufre-alza-20220308194254-nt.html>

-Fresno, M. (2021, 7 de noviembre). Temor a un desabastecimiento en las Islas por el caos del transporte marítimo. *Diario de avisos*.

<https://diariodeavisos.elespanol.com/2021/11/temor-a-un-desabastecimiento-en-las-islas-por-el-caos-del-transporte-maritimo/>

-Gobierno de Canarias: <https://www.gobiernodecanarias.org/istac/servicios/ipc-1.html?apli=1>

- Gómez, L. & Álvarez, Á. (2021, 18 de junio). El transporte marítimo se encarece un 328% por el Covid y el atasco en China. *El Economista*. <https://www.eleconomista.es/empresas-finanzas/noticias/11280696/06/21/El-transporte-maritimo-se-encarece-un-328-por-el-Covid-y-el-atasco-en-China.html>
- Hernández, I. (2022, 24 de abril). Reducir el consumo y fomentar los productos locales, alternativas para afrontar en Canarias la crisis global de abastecimiento. *El diario*. [https://www.eldiario.es/canariasahora/sociedad/reducir-consumo-fomentar-productos-locales-alternativas-afrontar-canarias-tesis-global-abastecimiento\\_1\\_8939008.html](https://www.eldiario.es/canariasahora/sociedad/reducir-consumo-fomentar-productos-locales-alternativas-afrontar-canarias-tesis-global-abastecimiento_1_8939008.html)
- Huerdo, A. (2024, 30 de enero). Explicación de qué es el IPC, cómo se calcula y cómo afecta a los consumidores. *La información*. <https://www.lainformacion.com/economia-negocios-y-finanzas/ipc-que-es-como-calcula/2897991/>
- Instituto Canario de Estadística: <https://www.gobiernodecanarias.org/istac/>
- Instituto Nacional de Estadística: [www.ine.es](http://www.ine.es)
- Jorge, S. (15 de diciembre de 2015). Índices de precios al consumo (IPC). *Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/ipc-indice-precios-al-consumo.html>
- La construcción vuelve a tirar de la economía canaria (2018, 8 de marzo). *ABC España*. [https://www.abc.es/espana/canarias/abci-construccion-vuelve-tirar-economia-canaria-201803081516\\_noticia.html](https://www.abc.es/espana/canarias/abci-construccion-vuelve-tirar-economia-canaria-201803081516_noticia.html)
- La crisis en la cadena de suministro impacta en el sector de la construcción (2021, 10 de noviembre). *Aserta*. <https://aserta.com.es/tesis-cadena-de-suministro-sector-construccion/>
- Las cifras que deja el atasco durante seis días del Canal de Suez (29 de marzo de 2021). *El Economista*. <https://www.eleconomista.es/economia/noticias/11131934/03/21/Las-cifras-que-deja-el-atasco-durante-seis-dias-del-Canal-de-Suez.html>
- López, J. (1 de agosto de 2020). Valor Agregado Bruto (VAB). *Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/valor-agregado-bruto-vab.html>
- Lorenzo, D. (2016, 1 de junio). Sociedad de canarias, años 60 y 70. *Revista Binter*. <https://www.revistabinter.com/2016/06/01/sociedad-en-canarias-anos-60-y-70/>
- Más del 70% de empresas españolas se han visto afectadas por la crisis derivada del Covid-19 (2022, 17 de enero). *Europapress*. <https://www.europapress.es/economia/macroeconomia-00338/noticia-mas-70-empresas-espanolas-visto-afectadas-tesis-derivada-covid-19-20220117113317.html>
- Merino, N. (2021, 28 de junio). La Covid-19 y sus efectos económicos en las pymes españolas. *Cinco días*. [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/06/28/pyme/1624873056\\_800554.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/06/28/pyme/1624873056_800554.html)
- Ministerio de industria y turismo: <https://industria.gob.es/es-es/Paginas/Index.aspx>
- Miñano, R. (2022, 30 de marzo). Las consecuencias económicas para España de la guerra en Ucrania, en gráficos. *Antena 3 noticias*. [https://www.antena3.com/noticias/economia/consecuencias-economicas-espana-guerra-ucrania-graficos\\_2022033062449b7011b94d0001bcc591.html](https://www.antena3.com/noticias/economia/consecuencias-economicas-espana-guerra-ucrania-graficos_2022033062449b7011b94d0001bcc591.html)

- Núñez, J. (2021, 13 de julio). Era post COVID: el encarecimiento desorbitado de los materiales de construcción. *El economista*. <https://www.economista.es/opinion-blogs/noticias/11322087/07/21/Era-post-COVID-el-encarecimiento-desorbitado-de-los-materiales-de-construccion-.html>
- Observatorio industrial de la construcción: <https://www.observatoriodelaconstruccion.com/>
- Regidor, R. (2022, 6 de marzo). La guerra presiona aún más los costes de la construcción con el aluminio en máximos. *The objective*. <https://theobjective.com/economia/2022-03-06/guerra-costes-construccion-aluminio/>
- Sánchez, O. (2021, 31 de mayo). Efectos del COVID-19 en el sector de la construcción español. *Interempresas*. <https://www.interempresas.net/Construccion/Articulos/352354-Efectos-del-Covid-19-en-el-Sector-de-la-Construccion-Espanol.html>
- Sempere, P. (2021, 3 de febrero). El Covid se lleva por delante a 207.000 empresas y 323.000 autónomos en apenas medio año. *Cinco días*. [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/02/03/economia/1612367119\\_734627.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/02/03/economia/1612367119_734627.html)
- Sevilla, A. (2020, 1 de marzo). Rentabilidad. *Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad.html>
- Velasco, L. (2023, 25 de septiembre). La subida de precios de la pandemia fue más veloz que el promedio histórico. *El País*. <https://elpais.com/economia/2023-09-25/la-subida-de-precios-de-la-pandemia-fue-mas-veloz-que-el-promedio-historico.html>
- RTVE.es: <https://www.rtve.es/noticias/20240112/precios-inflacion-ipc-diciembre-definitivo-cierre-2023-ine-31-por-ciento/2470977.shtml>