



# El mercado de construcción de vivienda en Ecuador

Oficina Económica y Comercial  
de la Embajada de España en Quito

Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

icex



ESTUDIO  
DE MERCADO

01 de septiembre de 2023  
Quito

Este estudio ha sido realizado por  
Alba Marlasca Abasolo

Bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial  
de la Embajada de España en Quito

<http://ecuador.oficinascomerciales.es>

Editado por ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 114-23-010-0

En el presente estudio se analiza la tendencia y la evolución de diversas variables que ayudarán a comprender el sector de la construcción de vivienda en Ecuador. El sector de la construcción es uno de los cinco sectores más importantes del país, suponiendo en promedio un 9,47 % del PIB durante el periodo 2019-2022, aunque durante los últimos años, especialmente desde la pandemia, sus tasas de crecimiento se han visto afectadas por la crisis internacional y por la propia situación interna del país. Aun así, los datos de las utilidades del sector de la actividad inmobiliaria demuestran que el sector va recuperándose. En el año 2022, las utilidades de las compañías de dicho sector crecieron un 262,95 %<sup>1</sup>.

**TABLA 1**

*Utilidades netas de las compañías de actividades inmobiliarias (millones de USD)*

Año	Utilidades netas
2019	213,71
2020	48,3
2021	51,66
2022	187,50

Fuente: Superintendencia

El BIESS es principal actor en el sistema financiero dentro del segmento inmobiliario. En el año 2022, realizó 10.364 operación hipotecarias acumulando una suma de 611 MUSD; ello supuso un crecimiento del 2 % respecto al año anterior. Ello supuso que 34.629 familias tuvieran acceso a la vivienda otorgando unos créditos individuales con un monto promedio de 58.963,4 USD. Desde el año 2020, el monto de créditos hipotecarios concedidos por el BIESS se ha visto incrementado en un 53,90 %

A pesar de que en los últimos años el sector de la construcción y las infraestructuras no haya registrado sus mejores datos, sigue siendo uno de los principales pilares de la economía ecuatoriana. Esto se debe en parte a los grandes esfuerzos del gobierno por intentar solventar uno de los grandes problemas del país: el déficit habitacional. Este déficit afecta a más de 2 millones de hogares ecuatorianos y mediante el programa “Casa para Todos” se está intentando reducir, a pesar de que no se estén alcanzados los objetivos fijados inicialmente.

<sup>1</sup> Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2023



Gracias a los créditos de diferentes organismos multilaterales como el Fondo Monetario Internacional y al nuevo marco jurídico, por ejemplo, la vigencia de la Ley APP; se espera que ayude al impulso del sector y a una mayor participación privada.

En el 2022, la empresa con mayores ingresos fue la compañía Ripconci Construcciones Civiles con unos ingresos totales de 71,88 millones de dólares. Hay que destacar que las compañías de la tabla son de origen ecuatoriano exceptuando a China Camc Engineering Co Ltd que como se puede deducir del propio nombre el origen es del país asiático.

**TABLA 2**

*Ranking de las 10 empresas del sector de la construcción de vivienda, edificios residenciales y no residenciales en 2022 (millones de USD)*

Nombre	Ingresos Totales	Utilidad neta
RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA LTDA	71,88	1,47
AMBIENSA SA	43,95	0,96
MINUTCORP SA	40,75	0,03
CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA SA	39,31	1,64
INMOMARIUXI CA	34,27	0,08
RITOFSA SA	27,64	3,86
CHINA CAMC ENGINEERING CO LTD	27,1	-2,42
ETINAR SA	22,89	0,55
FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS SA	22,85	0,24
LANDCO CONSTRUCTORS SA	21,94	0,92

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

En relación con el comercio exterior, los principales socios comerciales en las exportaciones ecuatorianas son EE. UU., Colombia, China y Perú. En las importaciones en cambio, el mayor socio comercial es China, pero también tienen un papel muy importante Perú, Colombia y España. El producto español en Ecuador en el sector se percibe como un producto de alta calidad, exquisito diseño y precio alto. Esta última característica es el problema de los productos españoles. A pesar de que la cerámica y los acabados españoles se perciban como productos de gama alta, a la hora de elegir los materiales, los constructores tienden a centrarse en la calidad/precio, eligiendo productos de menor precio que cumplen la misma función. Gracias a los excelentes resultados de las obras realizadas por empresas españolas en los últimos años, estas poseen una excelente reputación en el país. Destacan en el sector por su profesionalidad, altos estándares de seguridad y calidad.

La principal barrera que se encuentran las empresas españolas que deseen penetrar el mercado ecuatoriano son los aranceles. Estos se han reducido en los últimos años, pero aún siguen vigentes. Gracias al Acuerdo Comercial Multipartes de Ecuador con la Unión Europea, se espera que estos



aranceles se reduzcan en su totalidad. El alto sueldo de los trabajadores ecuatorianos en comparación con otros países de la región también podría hacer que los empresarios españoles se decantasen por uno de los países vecinos. Además, en las licitaciones se otorga una mayor puntuación a las empresas que ofrecen un mayor componente nacional, favoreciendo a las empresas ecuatorianas frente a las extranjeras.

En cuanto a los proyectos destacables, tenemos que mencionar el edificio IQON cuya construcción finalizó en el 2022 por Uribe & Schwarzkopf y se presenta como una de las edificaciones más altas de Ecuador. Otro de los principales proyectos es el de Montegama que creará más de 5.000 viviendas en los cantones de Jaramillo, Manta y Montecristi. El responsable del proyecto es la inmobiliaria INCHITA del Grupo La Fabril.



# ICEX

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

**Ventana Global**

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h)  
informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

[www.icex.es](http://www.icex.es)

