

ECUADOR

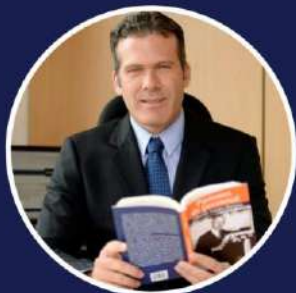
Escenarios económicos y de la Constucción 2026-27



Alberto Acosta-Burneo

Mayo 19 de 2026

www.grupospurrier.com



Alberto Acosta-Burneo

Editor de Análisis Semanal



@albertoacostab



@alberto_acosta_burneo



@albertoacostaburneo



albertoacostaburneo



@albertoacosta-burneo

1. **Actividad económica**
2. **Previsiones económicas 2026-27**
3. **Sectorial: Construcción**
4. **Conclusiones**

1.0 ACTIVIDAD ECONÓMICA



grupospurrier



@grupospurrier

WhatsApp: (593) 99-2226-414
Email: info@grupospurrier.com
Website: www.grupospurrier.com

DESCARGA LA APP

**Análisis
Semanal**

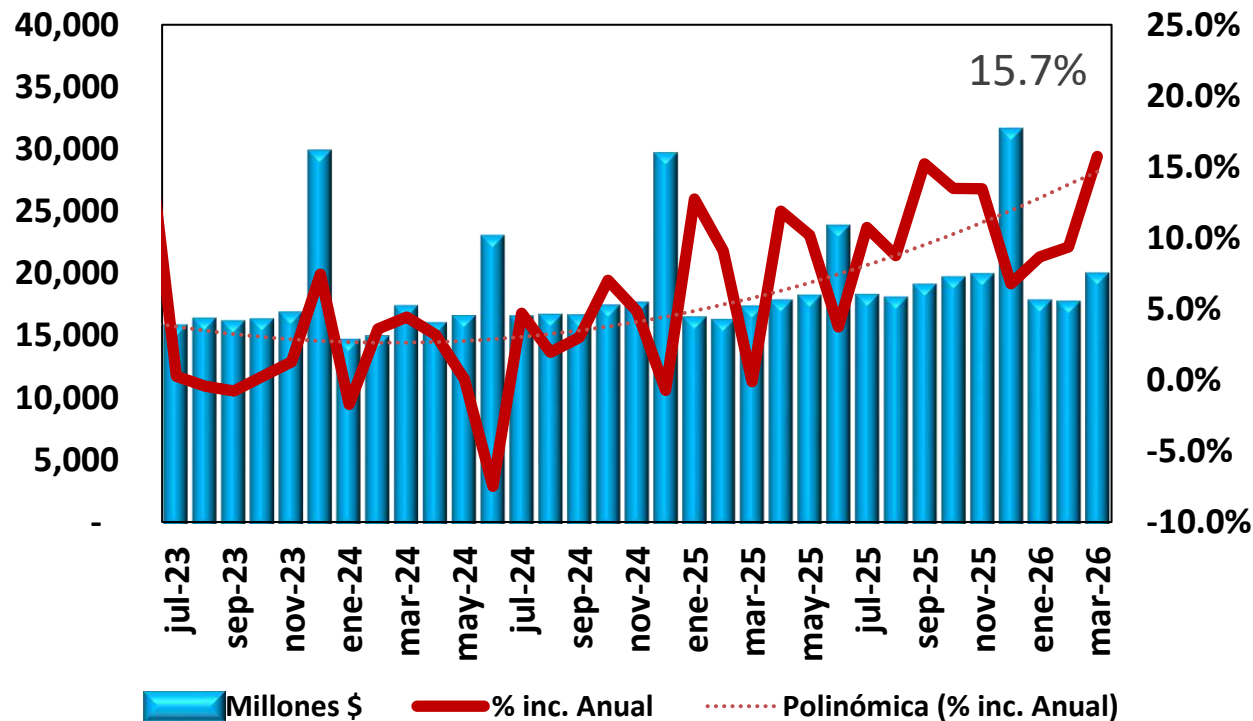


Ventas Internas

Mes a mes

En millones y % de incremento anual

Fuente: SRI.



Las ventas repuntaron durante 2025, pero se desaceleraron en diciembre. En marzo 2026 crecen 15,7% interanual.

Ventas Internas a Enero – Marzo 2026

En millones y % de incremento anual

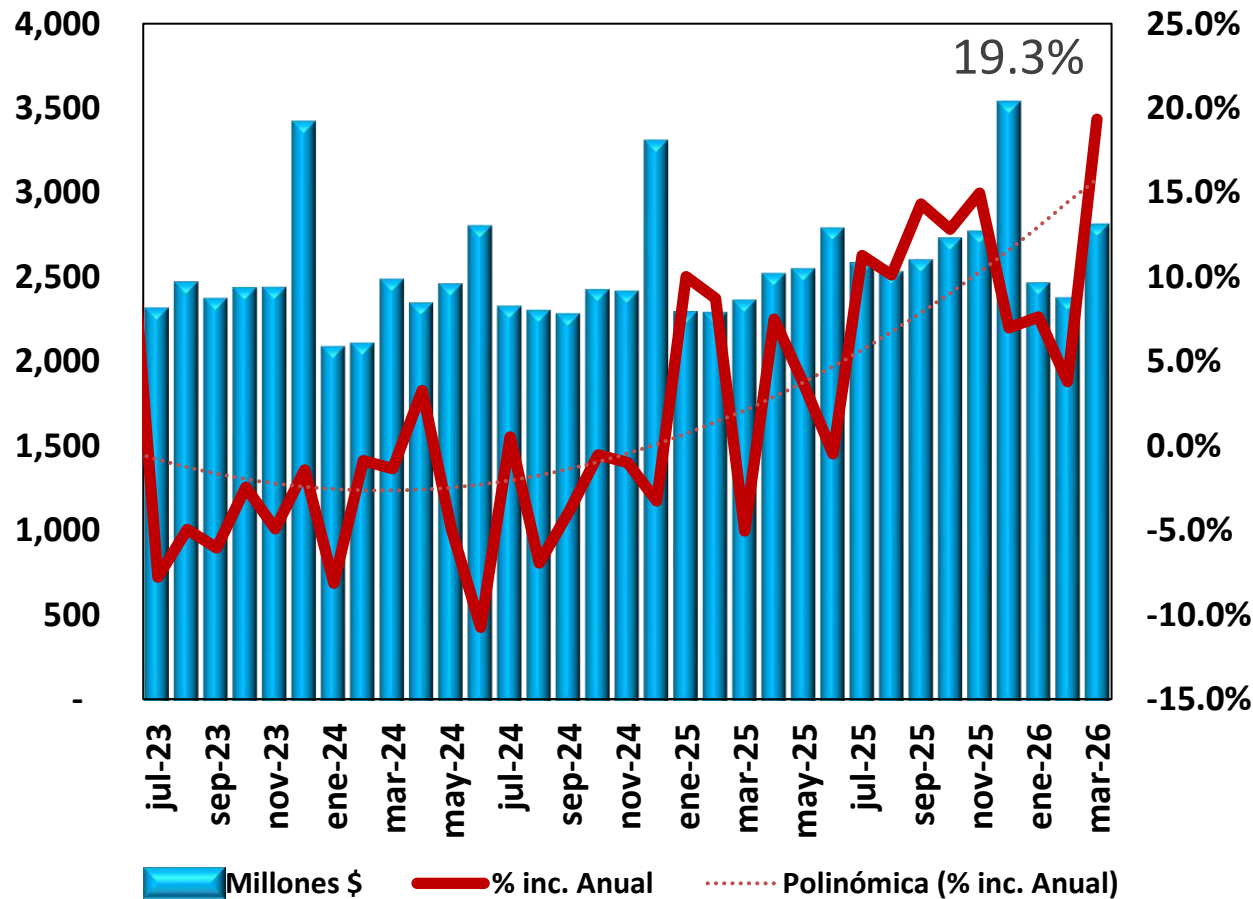
Fuente: SRI.



Ventas: Manufacturas

En millones y % de incremento anual

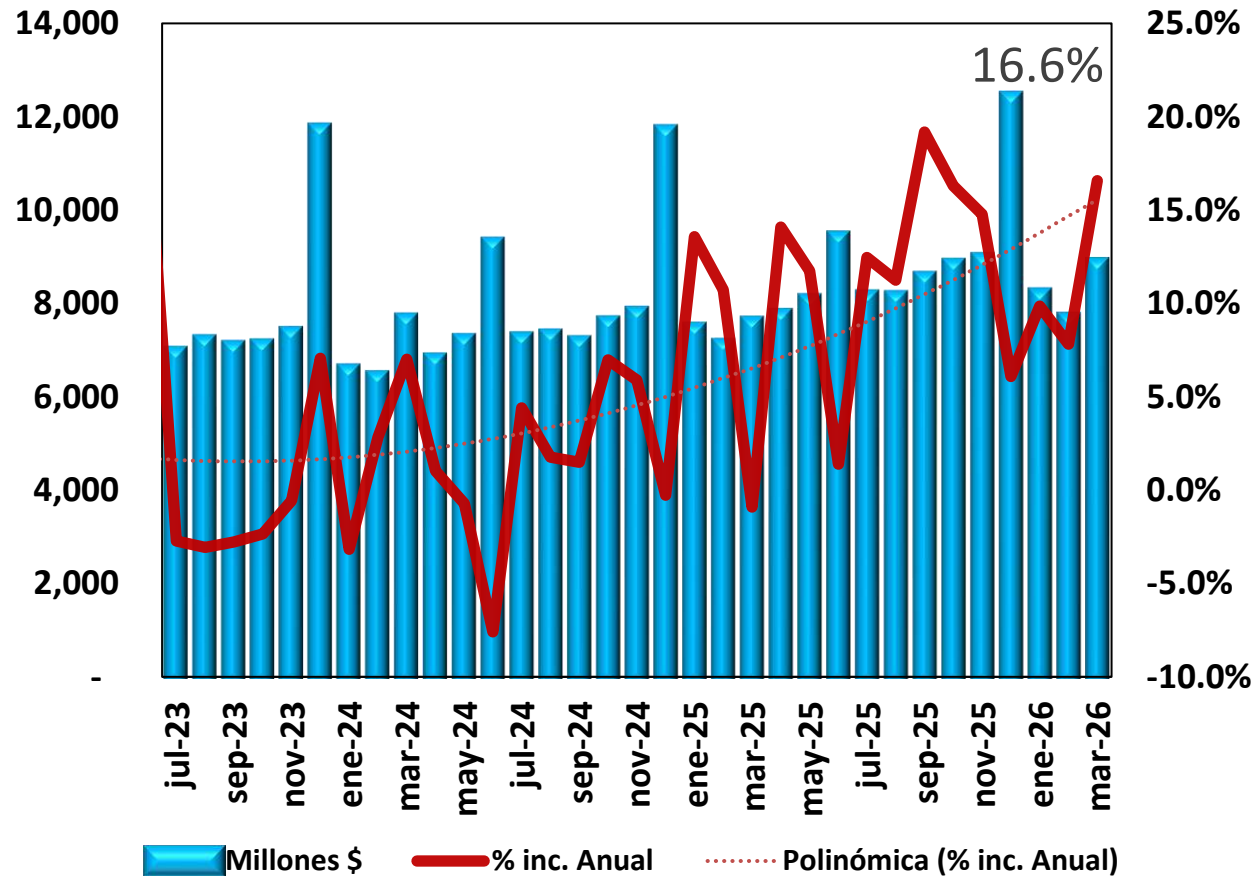
Fuente: SRI.



Ventas: Comercio

En % de incremento anual

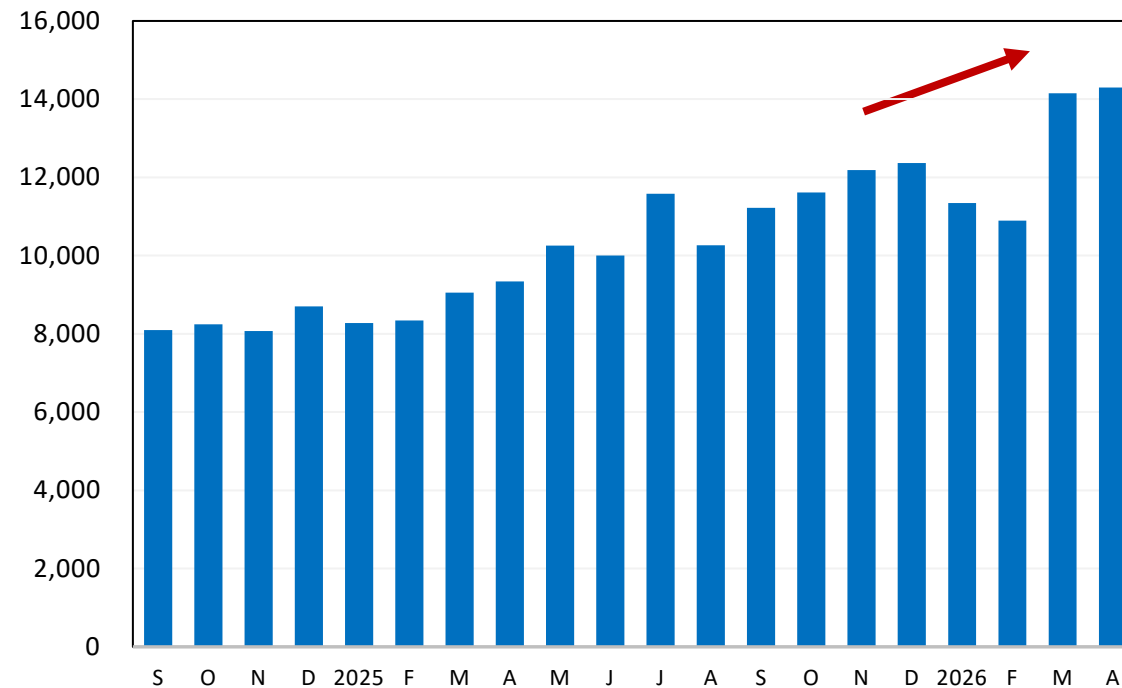
Fuente: SRI.



Venta de Vehículos

en unidades

Fuente: AEADE.



Ventas automotrices suben 53% interanual en abril.

2.0 PREVISIONES ECONÓMICAS



grupospurrier



@grupospurrier

WhatsApp: (593) 99-2226-414
Email: info@grupospurrier.com
Website: www.grupospurrier.com

DESCARGA LA APP

**Análisis
Semanal**





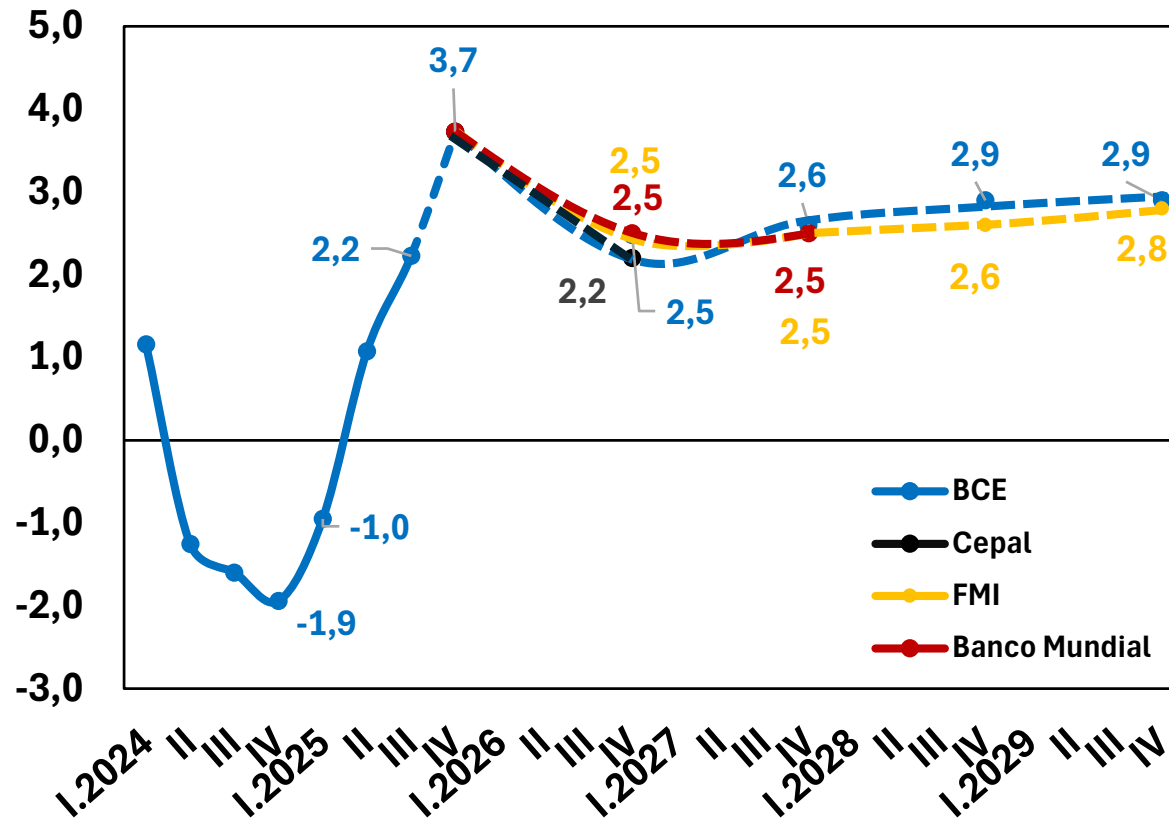
FMI menciona cambios para acelerar crecimiento

- “Las autoridades están trabajando para atraer inversión privada hacia sectores de alto potencial, incluyendo minería, hidrocarburos y energía.”
- “Para atraer inversión y apoyar el crecimiento en el sector minero, las autoridades se han comprometido a emitir regulaciones para la reapertura del catastro minero”
- “Están fortaleciendo la resiliencia energética aumentando la oferta de electricidad y mejorando la preparación ante desastres naturales.”

PIB: Previsión 2025-2029

Crecimiento por períodos móviles de 12 meses

Fuente: BCE, FMI, Cepal, Banco Mundial.





Riesgos:

- “Una **guerra más prolongada en el Medio Oriente** podría resultar en mayores aumentos de los precios del petróleo... pero también podría endurecer aún más las condiciones financieras globales para los mercados emergentes en escenarios de aversión al riesgo, incrementando los riesgos de financiamiento.”
- “En el **frente interno**, los principales riesgos incluyen la incapacidad de sostener la producción petrolera en medio de importantes necesidades de inversión, desviaciones en el desempeño fiscal, desafíos de seguridad, choques en el suministro de energía y fragmentación política que retrase las reformas.”

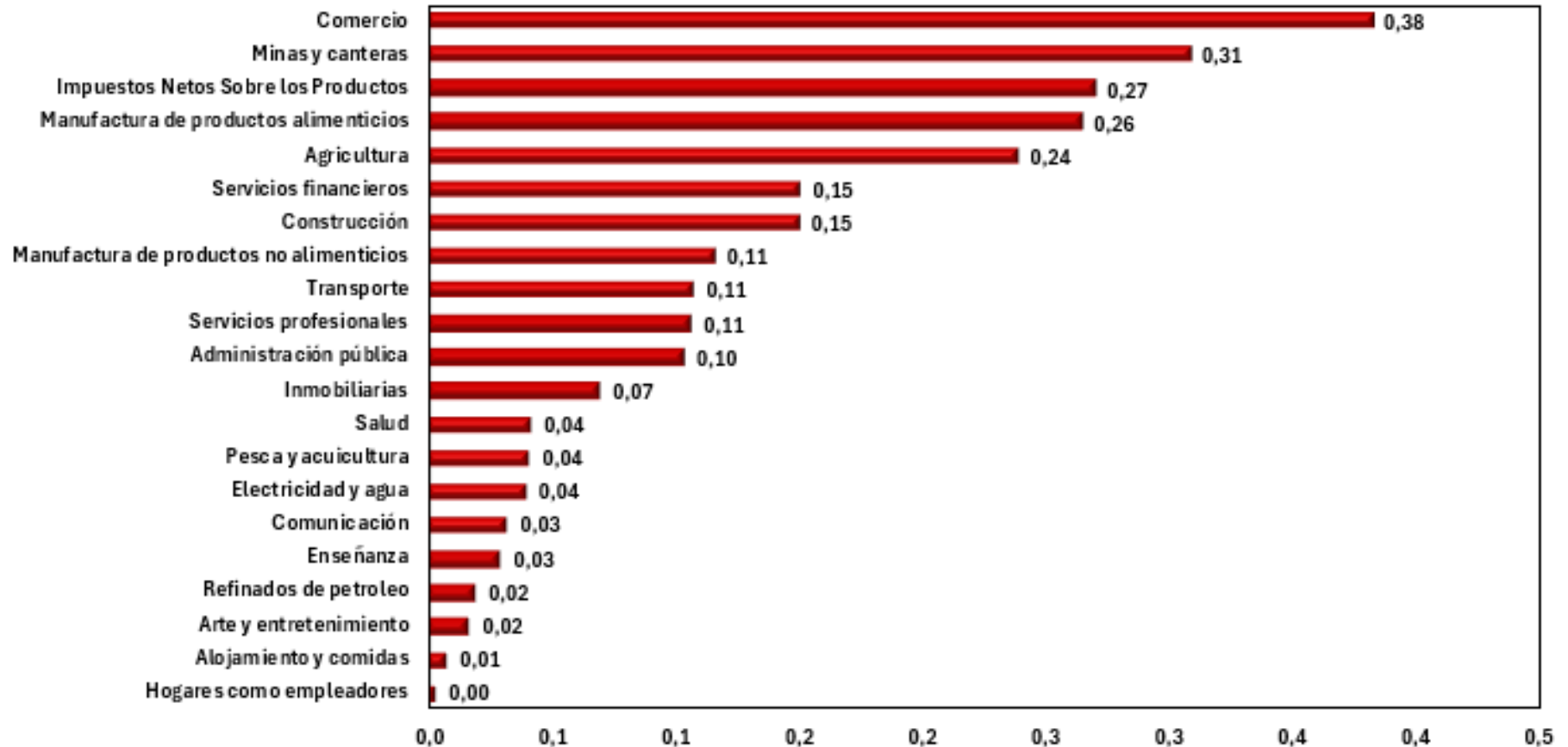
2026: Contribución por componente

Variables \ Año	2026 (prev)
Producto Interno Bruto	2,5
Consumo Final Total	1,4
Gasto de Consumo Final del Gobierno General	0,1
Gasto de Consumo Final Hogares e ISFLSH (1)	1,3
Formación Bruta de Capital Fijo	0,7
Variación de existencias	0,0
Exportaciones	1,0
Importaciones	-0,6

En 2026 la economía estaría impulsada principalmente por el consumo de los hogares, seguida por exportaciones e inversión.

2026: Contribución por industria

Niveles Encadenados 2018=0, previsión 2026



3.0 SECTORIAL: CONSTRUCCIÓN



grupospurrier



@grupospurrier

WhatsApp: (593) 99-2226-414
Email: info@grupospurrier.com
Website: www.grupospurrier.com

DESCARGA LA APP

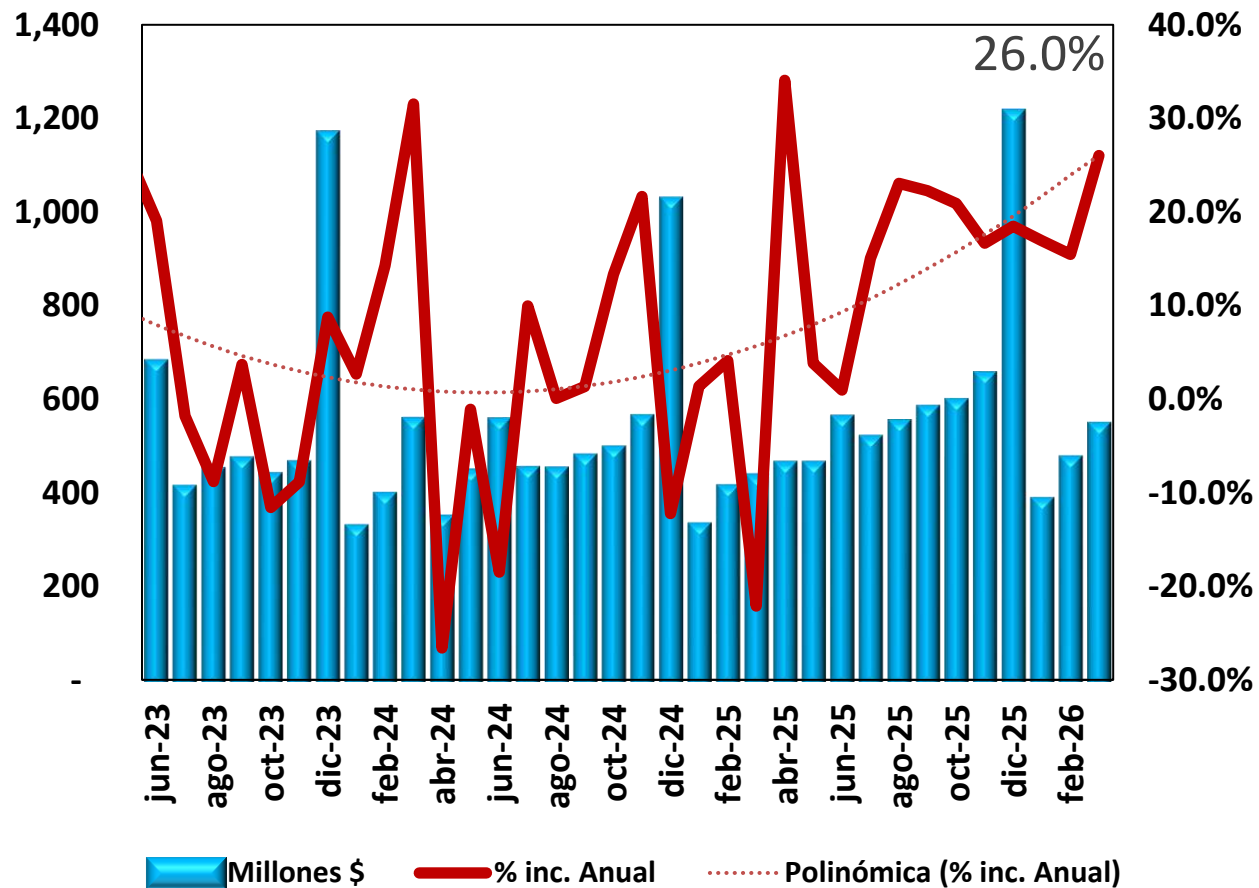
Análisis
Semanal



Ventas: Construcción (infraestructura nueva)

En millones y % de incremento anual

Fuente: SRI.

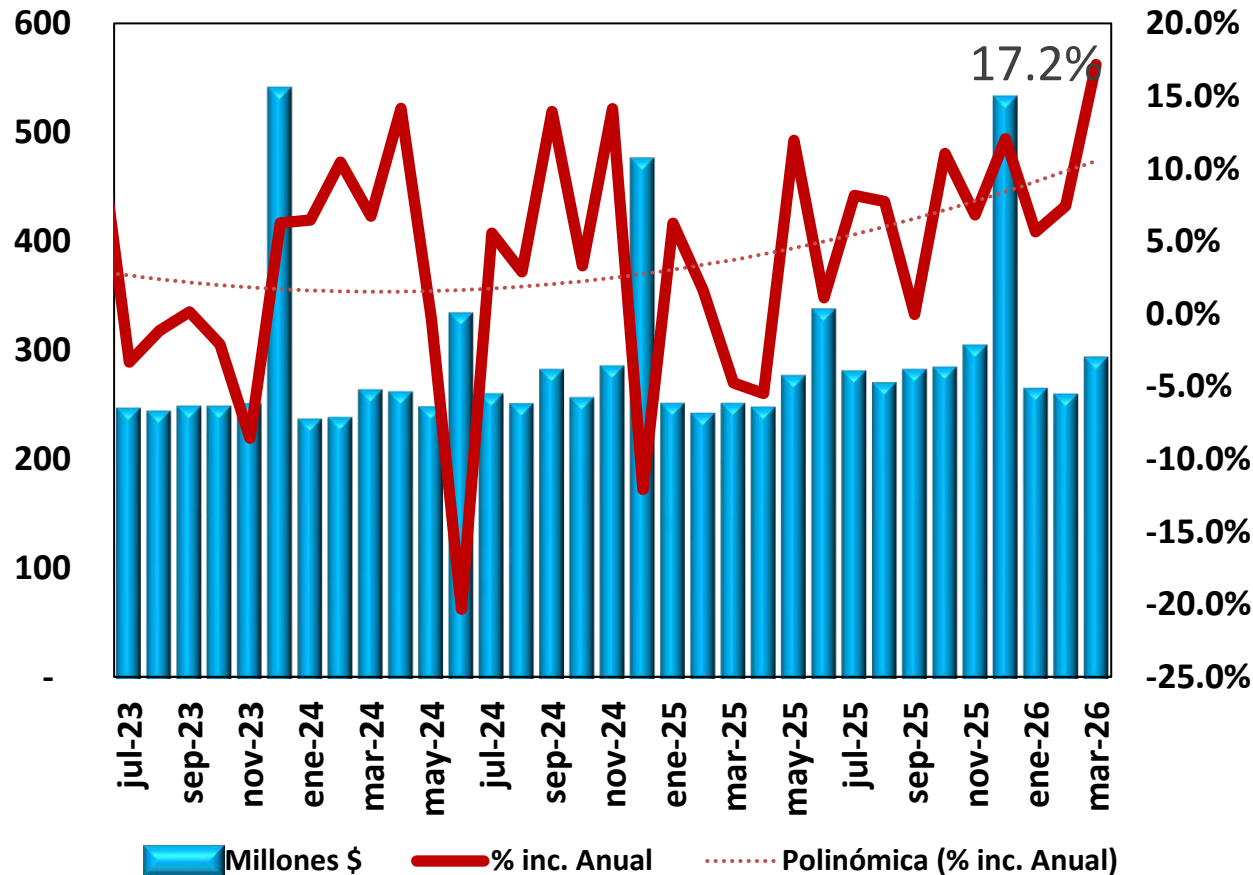


Las ventas del sector de la construcción crecieron 19,8% interanual en el primer trimestre de 2026.

Ventas: Inmobiliarias (infraestructura existente)

En millones y % de incremento anual

Fuente: SRI.



Las ventas del sector inmobiliario crecieron 10,1% interanual en el primer trimestre de 2026.



El gobierno busca impulsar la construcción de vivienda. Las condiciones de los programas oficiales fueron mejoradas a inicios de año:

- \$100 m en crédito Credicasa del BIESS para primera vivienda al 2,99% (hasta \$65 mil a 30 años).
- \$600 m en crédito Miti Miti al 4,99% con fondos del BID, CAF y Estado. (A través de bancos, cooperativas y mutualistas a 30 años)
- \$70 m de Banco del Pacífico al 4,87% (hasta \$100 mil a 30 años).

Joan Proaño, vicepresidente de Constructores Positivos :

“Para un crédito de \$50.000, los ingresos familiares requeridos en la banca tradicional son de \$1.430. Con el crédito Miti Miti, los ingresos bajan a \$1.000 para la tasa del 4,99 %. Y ahora, con Credicasa, el ingreso requerido para un préstamo de \$50.000 es de apenas \$600”.

(Ecuavisa, febrero 3)

Gonzalo Rueda, Market Watch:



“La tasa promedio de crecimiento de reservas ha aumentado 40% - 45% en marzo y abril 2026, comparado con el promedio mensual de 2025. Algunos constructores que se encuentran con proyectos en desarrollo han visto que sus reservas se han duplicado comparado con 2025.”

(Mayo 12, 2026)

¿Quién otorga crédito hipotecario?

En millones de \$	ene-mar 2025	ene-mar 2026	% inc.	inc en \$	% del total
Banca privada	154,3	210,6	36,5%	56,3	46%
BIESS	109,6	109,4	-0,2%	- 0,2	24%
Cooperativas	67,7	89,0	31,5%	21,3	19%
Mutualistas	50,8	51,3	1,0%	0,5	11%
Total	382,3	460,3	20,4%	77,9	100%

Nota: Datos Biess a febrero, fueron trimestralizados para poder compararlos.

Fuente: SBS, SEPS, Biess.

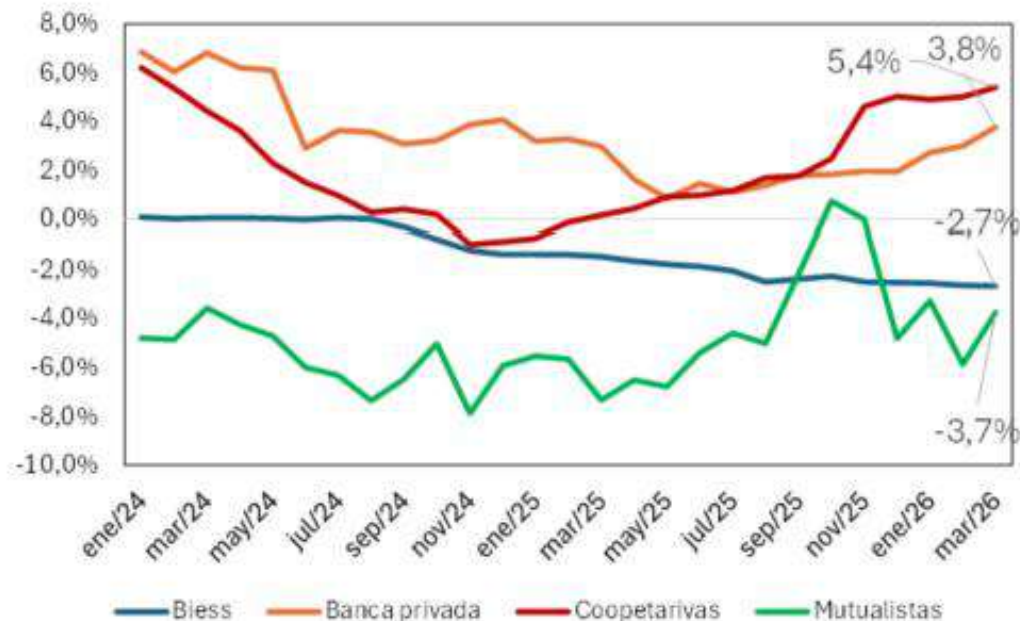


- Persisten desafíos para ampliar el acceso al financiamiento VIS/VIP y para hogares informales o sin afiliación.
- El principal desafío ya no es solo la tasa de interés, sino la capacidad de demostrar ingresos y estabilidad financiera.
- Existe incertidumbre sobre cuántas solicitudes realmente serán aprobadas en programas como Credicasa.



- El sector inmobiliario propone impulsar mecanismos de ahorro programado para facilitar el acceso al crédito hipotecario.
- Se plantea crear fondos privados de ahorro para vivienda utilizando aportes voluntarios de fondos de reserva.

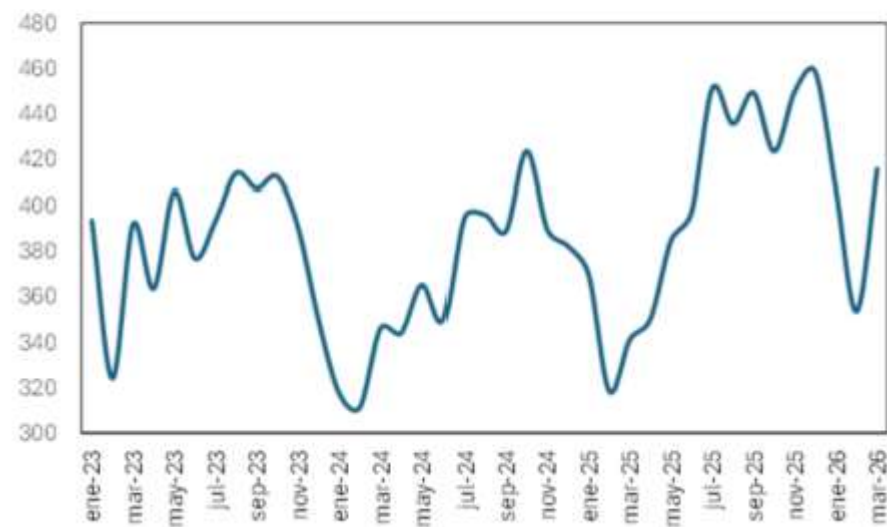
Evolución de cartera



Fuente: SBS, SEPS, Biess.

Los despachos de **cemento** se expandieron en 9,5% en 2025 y una aceleración en el primer trimestre de 2026 de 14,6% interanual.

Despachos de Cemento

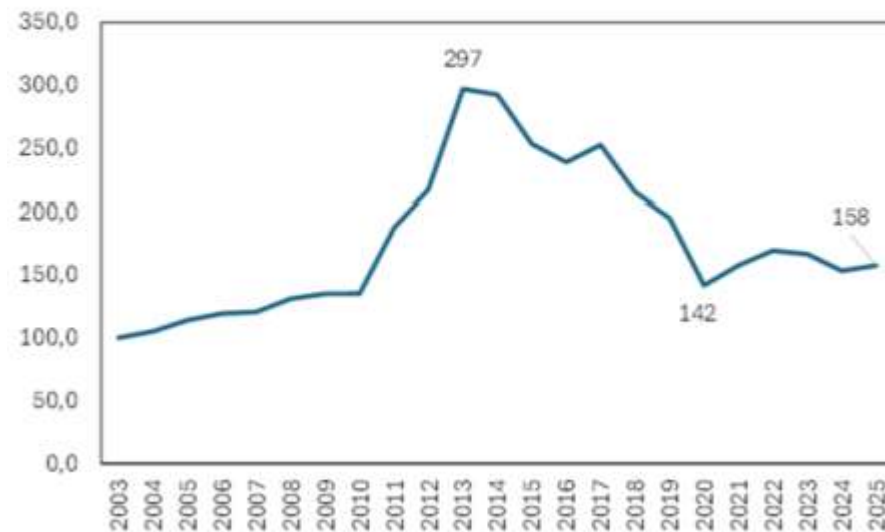


Fuente: INEC.

Visión de largo plazo...

Según Cuentas Nacionales, la construcción todavía está lejos del nivel de actividad que tuvo durante la bonanza petrolera.

Índice de la Construcción



Fuente: BCE.

BIESS: Plan de Inversión En millones de \$

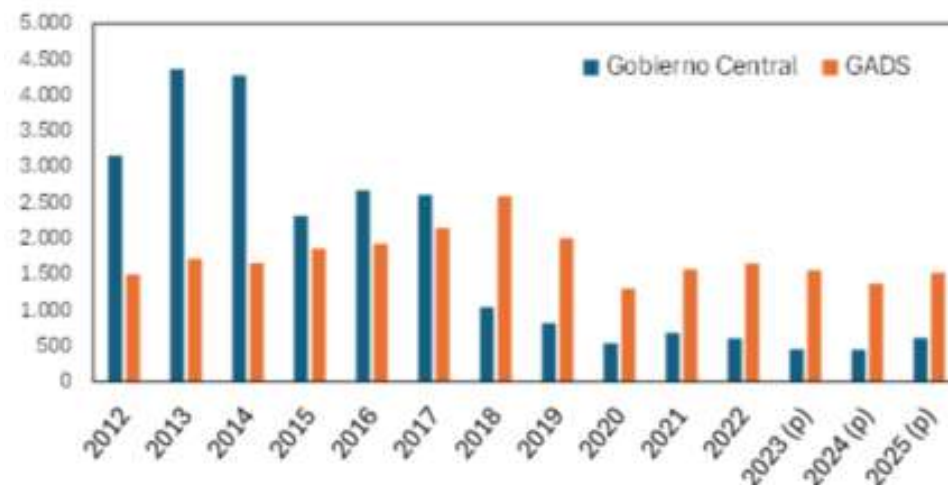
PLAN DE INVERSIONES	Ejecutado 2025	% del total 2025	Incremento en participación
1. INVERSIONES	15.240	53,9%	7,0%
Inversiones de deuda renta fija sector privado	511	1,8%	0,8%
Inversiones de deuda renta fija sector público	14.416	51,0%	7,3%
Fideicomisos	313	1,1%	-0,1%
2. SERVICIOS FINANCIEROS	12.597	44,5%	0,4%
Préstamos Hipotecarios	6683	23,6%	23,6%
Préstamos Quirografarios	5.842	20,7%	20,7%
Préstamos Prendarios	72	0,3%	0,3%
3. CAJA BANCOS	447	1,6%	-0,3%
TOTAL GENERAL	28.284	100,0%	7,1%

Fuente: Biess.

- Expandir el crédito hipotecario requerirá liberar recursos hoy concentrados en deuda pública y consumo.
- El financiamiento hipotecario es más coherente con la naturaleza de largo plazo de los fondos previsionales.

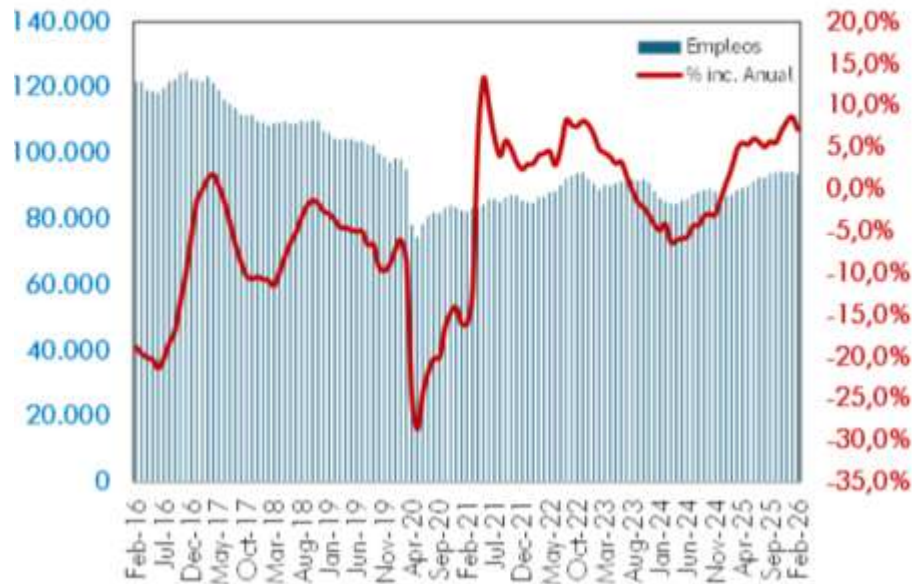
- La consolidación fiscal continúa siendo una exigencia clave del programa con el FMI.
- Esto refleja un cambio en la composición de la inversión pública hacia los gobiernos locales, en un contexto de restricciones fiscales a nivel central.
- Oportunidad obligación del 30%-70%.

SPNF: Inversión % de incremento anual



Fuente: BCE.

de Afiliados al IESS



Fuente: IESS.

- La construcción inmobiliaria no es un motor del crecimiento económico, sino el termómetro de la salud de la economía.
- Cuando el crecimiento se acelera, suben los empleos adecuados y con ello aumenta la capacidad de acceder a financiamiento para comprar una vivienda.

Construcción: Matriz Insumo Producto En millones de \$

- En 2024, la cadena de la construcción generó 441 mil empleos totales entre directos e indirectos (5,1% del total nacional),
- acompañados de remuneraciones por \$2.694 millones (5,8% del total nacional).

Total proveedores		Efecto directo	Efecto total	
		Construcción	TOTAL	% del TOTAL economía
Empleo (número de personas)	65.563	375.109	440.672	5,1%
Remuneraciones	1.153	1.541	2.694	5,8%
Valor agregado	3.100	4.914	8.014	7,0%
Producción	6.648	10.553	17.202	7,8%

Fuente: BCE, MIP 2024.

Construcción: Por Tipo % del anual

	Inversión en millones de \$	% del total nacional
Construcción	11.128	100%
+Construcción de edificios residenciales	4.095	37%
+Construcción de obras de ingeniería civil	2.783	25%
+Construcción de edificios no residenciales	1.587	14%
+Preparación de terreno y acabados	2.664	24%

- Según Cuentas Nacionales, la demanda de **construcción residencial** representó el 37% del total de la construcción del país o \$4.095 m.

Fuente: BCE, 2024.

Ventas Construcción por Cantón

Fuente: SRI.

Ventas de la Construcción por Cantón

Ene-feb de cada año, en dólares.

	Valor 2024	% var. 2025	Valor 2025	%var. 2026	Dif.
Total	5.180.855.051	-1,48%	5.834.972.087	12,63%	654.117.035
Quito	1.930.362.461	-4,04%	2.100.823.247	8,8%	170.460.785
Samborondón	320.524.167	2,81%	426.720.195	33,1%	106.196.027
Guayaquil	1.334.188.264	-6,63%	1.433.212.852	7,4%	99.024.587
Daule	175.059.051	-6,95%	222.588.506	27,2%	47.529.454
Cuenca	206.483.160	-1,78%	236.473.004	14,5%	29.989.843
Francisco De Orellana	147.891.673	13,49%	174.874.398	18,2%	26.982.724
Manta	106.797.188	-1,47%	133.540.517	25,0%	26.743.328
Ambato	89.091.174	-7,00%	114.186.477	28,2%	25.095.302
Machala	100.765.711	46,12%	124.316.816	23,4%	23.551.104
Portoviejo	58.306.457	-17,18%	81.659.962	40,1%	23.353.504
El Pangui	274.330.565	30,73%	295.629.960	7,8%	21.299.394
Santo Domingo	82.174.103	2,42%	100.026.109	21,7%	17.852.005
Rumiñahui	60.533.541	17,04%	69.619.750	15,0%	9.086.208
Duran	75.896.365	-8,26%	84.908.740	11,9%	9.012.374
Lago Agrio	32.010.051	7,28%	39.414.971	23,1%	7.404.919
Ibarra	28.592.810	-1,49%	35.567.299	24,4%	6.974.488
Santa Elena	31.877.332	29,09%	35.384.642	11,0%	3.507.309
Loja	58.015.844	15,67%	58.869.398	1,5%	853.553
Esmeraldas	35.417.680	37,76%	35.074.978	-1,0%	-342.703
Latacunga	32.537.455	-34,97%	32.080.266	-1,4%	-457.190



- GADs siguen siendo un cuello de botella para la construcción.
- Permisos lentos elevan costos y retrasan proyectos.
- El Gobierno Central impulsa crédito, pero los municipios controlan trámites.
- Digitalización y simplificación son claves para acelerar VIS y VIP.

4.0 CONCLUSIONES



grupospurrier



@grupospurrier

WhatsApp: (593) 99-2226-414
Email: info@grupospurrier.com
Website: www.grupospurrier.com

DESCARGA LA APP

**Análisis
Semanal**



- **Entorno internacional deteriorado:** desaceleración en mundo desarrollado por incremento en precio de combustibles e inflación por costos (que afectará a precios internos).
- **Economía interna se desacelera,** pero todavía hay abundante liquidez y depósitos, ventas suben y previsión de crecimiento en el corto plazo.
- **Apertura comercial** avanza aceleradamente, pero con episodios en vía contraria como guerra comercial con Colombia.



Suscríbete a nuestros boletines corporativos

- ANÁLISIS DEL MERCADO Y LA BOLSA DE VALORES EN ECUADOR
- DATOS Y ANÁLISIS ECONÓMICO
- ESTADÍSTICAS, ARTÍCULOS Y OPINIÓN
- RECIBE INFORMACIÓN Y CONTENIDO EXCLUSIVO PARA TU TOMA DE DECISIONES
- ¡WEBINARS, OFERTAS Y MÁS!



<https://www.mercapital.ec/es/suscribete-boletines-financiamiento/>

Análisis[®] Semanal

Grupo Spurrier es la empresa líder en la provisión de información estratégica en materia económica y política. A través de su publicación Análisis Semanal, realiza el seguimiento a la economía y a la política ecuatoriana. Se especializa en investigación económica, asesoría de competencia, investigación de mercados, planes de negocios y capacitación en escenarios económicos y cambios normativos.

¡Suscríbete ya!



<https://www.analisssemanal.com/>