

Buenos Aires, 14 de Diciembre de 2015

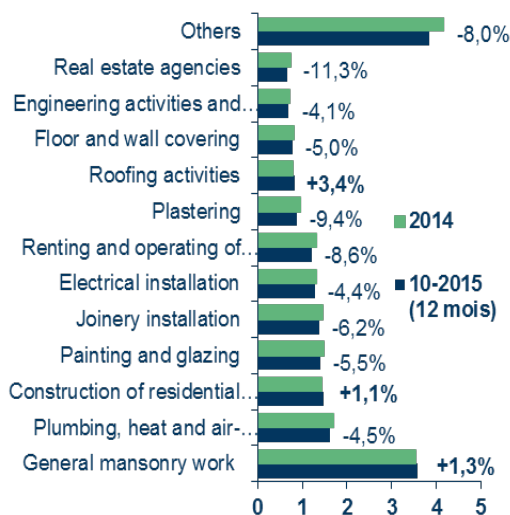
Construcción: el talón de Aquiles de la economía francesa

Tras un largo periodo de estancamiento, la construcción en Europa está mostrando signos de recuperación. En Francia es el único sector, de los catorce estudiados por Coface, que está clasificado como riesgo muy alto. Sin embargo, la confianza se está recuperando lentamente. El ritmo de ventas en la nueva construcción y de vivienda de segunda mano se incrementó respectivamente en un 1,4% anual a finales de septiembre de 2015 y un 9,3% en el segundo trimestre de 2015. Por otra parte, a pesar de este ligero repunte, el volumen de actividad en el sector se mantiene por debajo de sus niveles pre-crisis. La demanda de los hogares sigue siendo débil, debido principalmente al alto costo de las viviendas y a la falta de dinamismo en el mercado laboral.

Un sector que representa casi un tercio de las insolvencias en Francia

La cifra de negocios de las empresas del sector de la construcción ha descendido desde 2012. El sector de servicios inmobiliarios es el único que ha experimentado un repunte en la actividad, respaldado por el histórico aumento en el precio de las propiedades y el dinamismo del mercado del alquiler.

Insolvencias en la construcción



Sources : Scores & Décisions, Coface

El sector de la construcción representa casi un tercio de las insolvencias en Francia (32,6% del total), aunque solo representa el 18% del valor. Mientras que las empresas pequeñas fueron las que se vieron más afectadas por la crisis de 2008, la desaceleración del crecimiento entre 2012 y 2013 fue crítico para las empresas medianas. Por lo tanto, la cifra de negocios media de las empresas insolventes, aumentó en un 10% entre enero de 2011 y junio de 2012, hasta los 650.000 Euros.

A pesar de que la mejora comenzó en mayo y continuó hasta octubre (con una caída de las insolvencias del 4,4%), algunas áreas todavía tienen dificultades. Estas incluyen las actividades relacionadas con los trabajos de techado (un 3,4% más), construcción de edificios (un 1,1% más) y también la albañilería en general (un 1,3% más), en particular en la región parisina, donde las insolvencias aumentaron en un 20%.

edificios (un 1,1% más) y también la albañilería en general (un 1,3% más), en particular en la región parisina, donde las insolvencias aumentaron en un 20%.

Signos positivos en 2015, a pesar de las limitaciones estructurales

Tras una caída continuada desde 2011, las ventas de viviendas se están acelerando en 2015. El impulso de las ventas fue debido a los cambios realizados en la legislación Pinel en enero de 2015 (con la posibilidad de alquilar a un descendiente o ascendiente). La demanda también se ha beneficiado de unas condiciones de financiación más favorables, con tasas promedio alcanzando su nivel más bajo en mayo de 2015. Al mismo tiempo, los precios de las viviendas de segunda mano cayeron un 7,1% desde finales de 2011, mientras que los precios de nueva construcción se han mantenido estables. Entre enero de 2012 y septiembre de 2015, para las mismas mensualidades y áreas de superficie, la capacidad de endeudamiento se incrementó en un 10% en el sector de nueva construcción y en un 17% en el sector de vivienda de segunda mano.

Sin embargo, la inversión de los hogares continúa estando influenciada por su situación financiera. En línea con la falta de una mejora notable en el mercado laboral, la tasa de desempleo sigue en un nivel muy alto en Francia (10,7% a finales de septiembre de 2015). Además, los precios aún son altos y son un obstáculo para los primeros compradores de viviendas. La proporción de propietarios se ha mantenido sin cambios desde 2010, en un 57,7%.

2016 será el año en el que bajarán los precios de la nueva construcción y se estabilizarán las tasas de insolvencia

El ajuste a la baja de los precios de las propiedades todavía no es suficiente para que a largo plazo el mercado se estabilice. Entre los países de la OCDE, Francia se sitúa como el sexto con las propiedades con el precio más sobrevalorado del mercado en relación a los ingresos de los hogares. Sin ninguna mejora real en el mercado de trabajo para apoyar a los hogares con menos ingresos, estos no podrán acceder al mercado inmobiliario, con lo que la presión a la baja sobre los precios continuará en 2016.

“Esta situación continuará afectando la solidez financiera de las empresas de la construcción. En un contexto de menor gasto público, las empresas de ingeniería civil verán como su volumen de actividad seguirá cayendo. Es sintomático destacar que, a pesar del descenso en el número de insolvencias, estas empresas están sobre-representadas en la lista de empresas insolventes y su tamaño medio se ha incrementado desde finales de 2014. 2016 por lo tanto será un año de estabilización, más que de uno de recuperación” explicó Guillaume Baqué, Economista de Coface.

Sobre Coface

El Grupo Coface, líder mundial en seguro de crédito, ofrece a empresas de todo el mundo soluciones para protegerlas contra el riesgo de impago de sus clientes, tanto en el mercado nacional como en exportación. En 2014, el Grupo, apoyado por sus 4.406 empleados, obtuvo una cifra de negocios consolidada de 1.441 millones de euros. Presente directa o indirectamente en 98 países, asegura transacciones comerciales de 40.000 empresas en más de 200 países. Cada trimestre, Coface publica sus evaluaciones de riesgo país para 160 países, basadas en su conocimiento único del comportamiento de pago de las empresas y la experiencia de sus 350 analistas de riesgos, situados



P R E S S R E L E A S E

cerca de nuestros clientes y sus deudores.

En Francia, Coface gestiona las garantías públicas a la exportación por cuenta del Estado Francés.

Desde hace 17 años Coface está presente en la Argentina, brindando a las empresas locales las mismas protecciones y servicios con las que cuentan sus competidores en el mundo entero. Es N°1 en seguro de crédito en Argentina y en Latinoamérica.

www.coface.com

Coface SA. is listed on Euronext Paris – Compartment A
ISIN: FR0010667147 / Ticker: COFA

