

COMPORTAMIENTO DE PAGO DE LAS EMPRESAS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Dirección de Estudios
Junio 2026

CONTENIDO

- 2 Resumen ejecutivo
- 3 Evolución del sector Construcción y actividades inmobiliarias con respecto a la media
- 4 Comparativa de los tramos de pago
- 5 Análisis geográfico
- 6 Análisis por tamaño
- 7 Comparativa de la media europea
- 8 Anexos

RESUMEN EJECUTIVO

La construcción recorta sus plazos de pago en más de 20 días desde 2010

El Retraso Medio de Pago (RMP) del sector de la Construcción y actividades inmobiliarias se redujo en 21,23 días desde finales de 2010, pasando de casi 35 días a 13,68 días en el primer trimestre de 2026 (T1 2026). Esta reducción es la mayor observada en los sectores analizados en este estudio.

Cerca de la mitad de los pagos en el sector se realiza puntualmente (49,92 %), pero al mismo tiempo los retrasos superiores a 90 días representan el 4,33 %.

Los RMP de las dos ramas del sector presentan diferencias, aunque tanto Construcción como Actividades inmobiliarias mantienen una tendencia descendente desde el inicio del periodo. La reducción más significativa corresponde a Construcción, con 22,74 días menos, frente a la reducción de 15,63 días observada en Actividades inmobiliarias.

Se observan también diferencias territoriales: en la mayoría de las comunidades autónomas, el RMP del sector se sitúa por debajo de la media, con una brecha de 37,58 días entre el menor y el mayor RMP registrado.

Por tamaño de empresa, el sector presenta un retraso medio inferior al conjunto de sectores en todos los segmentos. Las grandes empresas muestran la mayor diferencia, con 2,39 días menos respecto a la media.

En el ámbito internacional, el RMP del sector de la Construcción solo supera la media nacional en dos de los ocho países analizados: Bélgica y Países Bajos.

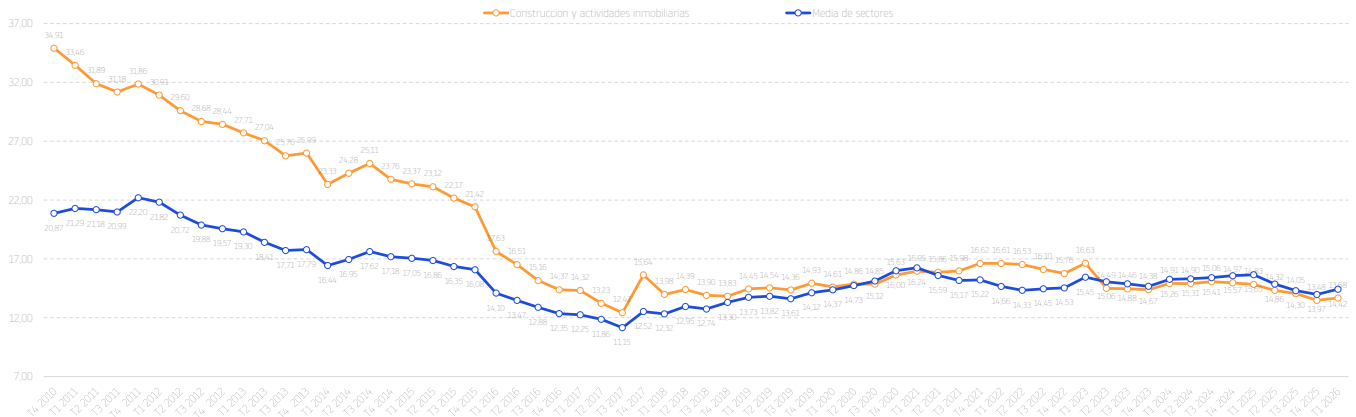
EVOLUCIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON RESPECTO A LA MEDIA DE SECTORES

Desde 2010, el sector de Construcción y actividades inmobiliarias ha pasado por estar más de 14 días por encima de

la media nacional, a situarse por debajo en el T1 2026. Hasta finales del 2017, el descenso ha sido casi continuo y a partir

de esta fecha, el sector de la construcción ha tenido una evolución similar a la media.

DÍAS DE EVOLUCIÓN DEL RETRASO MEDIO DE PAGO. T4 2010 - T1 2026



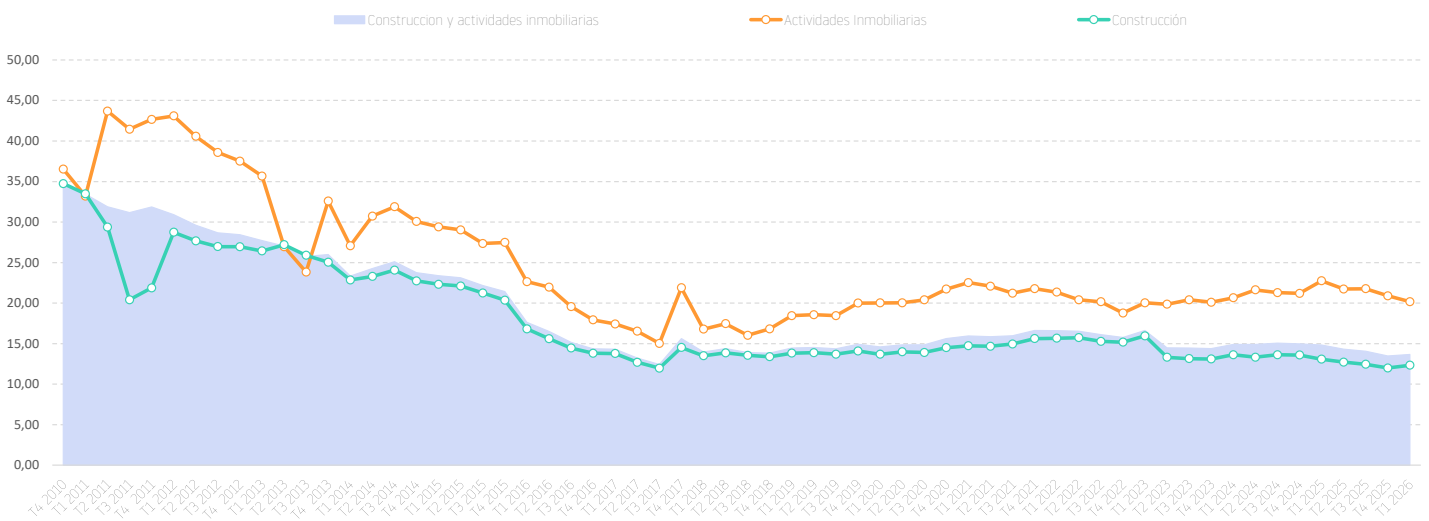
El sector de la Construcción y actividades inmobiliarias se compone de 2 ramas con distintas evoluciones desde 2010, que se pueden resumir de la siguiente manera:

- **Actividades inmobiliarias:** esta rama tiene un RMP más elevado, dado que los plazos están condicionados por ciclos de

inversión más largos. El RMP alcanzó un máximo de 43,68 días en el T2 2011 y se situó por debajo de la media en 1,92 días en 2013.

- **Construcción:** el RMP de esta rama se mantiene muy cerca de la media, seguramente debido a una mayor

presión contractual (importancia de la cadena de suministro en este sector) oscilando entre un máximo de 34,74 días al inicio del periodo analizado y un mínimo de 11,97 días en el T3 2017.

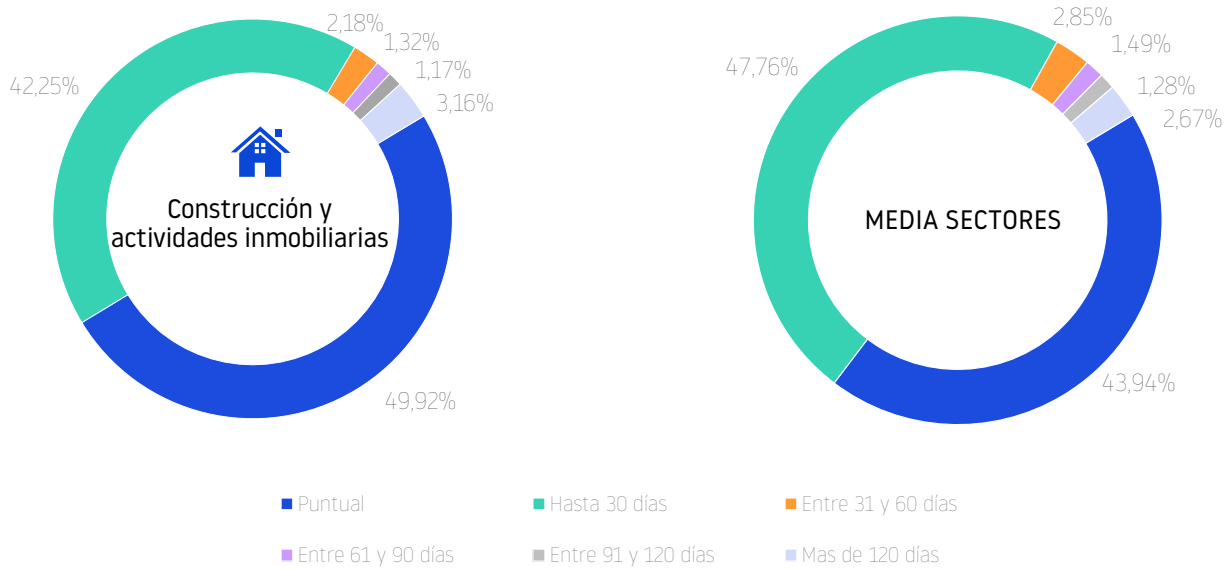


COMPARATIVA DE LOS TRAMOS DE PAGOS

En el T1 2026, el 49,92 % de los pagos del sector de la Construcción se realizó puntualmente, frente al 43,94 % registrado en el conjunto de sectores.

Los pagos con más de 90 días de retraso en el sector analizado también se sitúan por encima de la media: representan el 4,33 % del total, frente al 3,96 % del conjunto de sectores.

DISTRIBUCIÓN POR TRAMOS DE PAGO DE LAS EMPRESAS ESPAÑOLAS



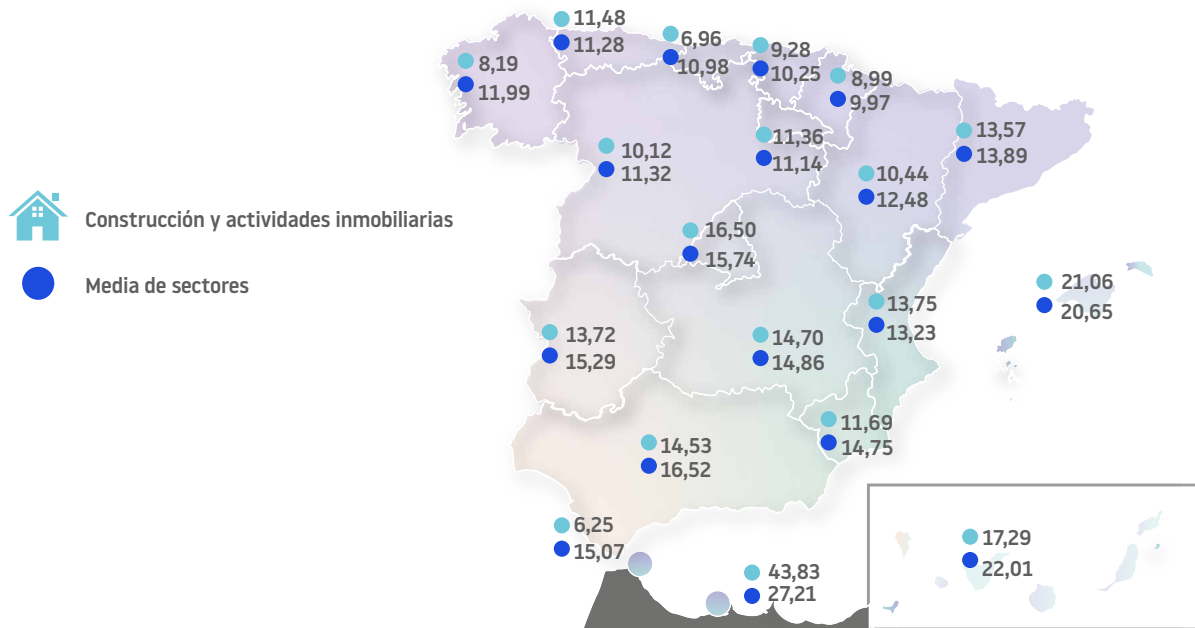
ANÁLISIS GEOGRÁFICO

En el T1 2026, el RMP de la Construcción y actividades inmobiliarias se situó por debajo de la media de sectores en 13 de las 19 comunidades, destacando Ceuta y Canarias con 8,82 y 4,72 días menos respectivamente.

El RMP más corto se registra en Ceuta, con 6,25 días seguido por Cantabria (6,96 días). Por el contrario, Melilla presenta el mayor RMP, con 43,83 días por delante de Baleares con 21,06 días.

La diferencia entre las comunidades con mayor y menor retraso es de 37,58 días.

DISTRIBUCIÓN DE DÍAS DE RETRASO DE PAGO POR AUTONOMÍAS



ANÁLISIS POR TAMAÑO

El RMP del sector de la Construcción y actividades inmobiliarias es inferior a la media en todos los tamaños de empresa.

La mayor diferencia se observa en las empresas grandes, con 2,39 días menos que la media del tamaño. El RMP de las

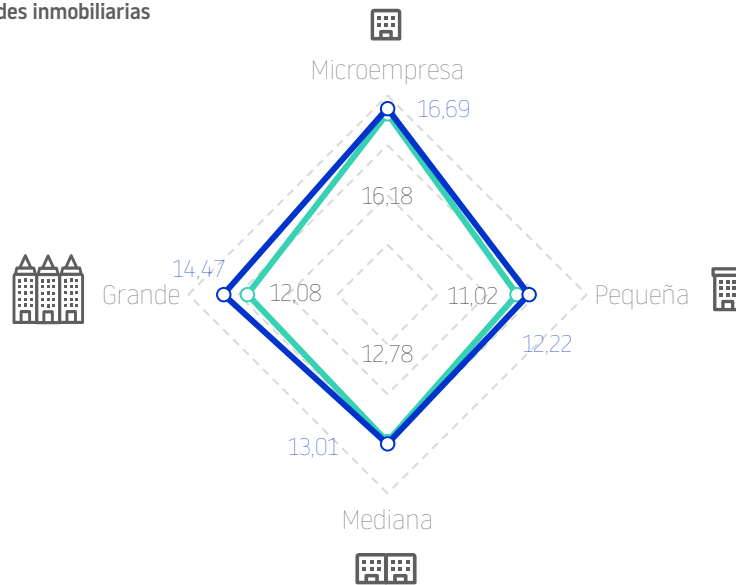
microempresas del sector es el más alto, con 16,18 días y el más corto es de las pequeñas con 11,02 días.



Construcción y actividades inmobiliarias



Media de sectores

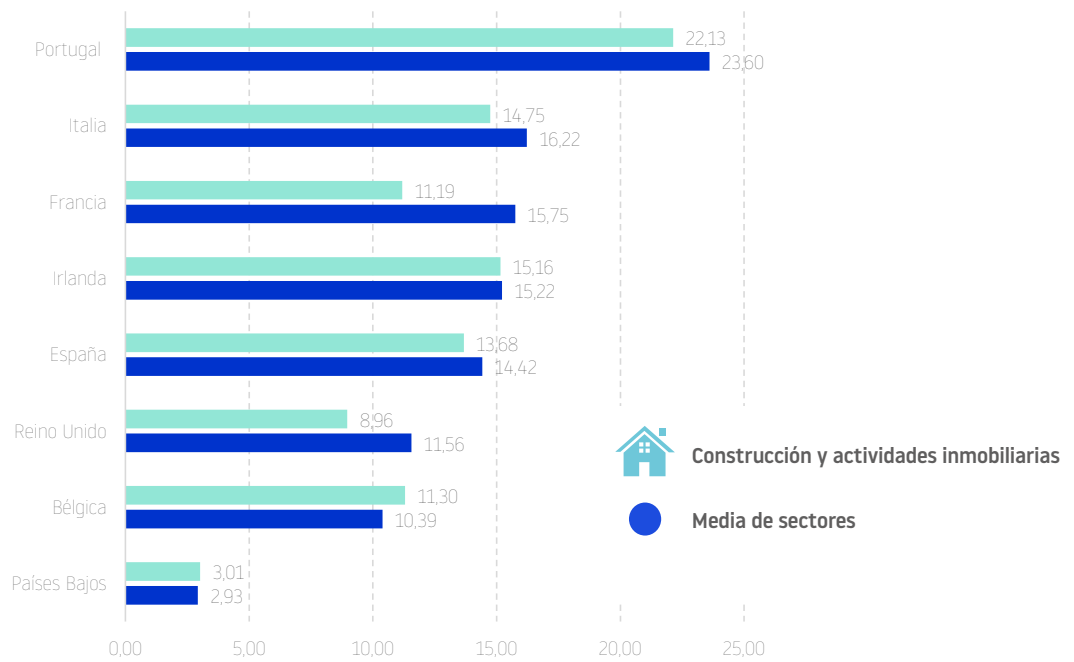


COMPARATIVA EUROPEA

De los ocho países analizados, el RMP del sector de la Construcción y actividades inmobiliarias solo supera la media nacional en dos: Bélgica (0,91 días) y Países Bajos (0,09 días). En los seis

restantes se sitúa por debajo, con las mayores diferencias en Francia (4,56 días) y Reino Unido (2,60 días).

El RMP más alto del sector se registra en Portugal, con 22,13 días, mientras que el más bajo corresponde a los Países Bajos, con 3,01 días.





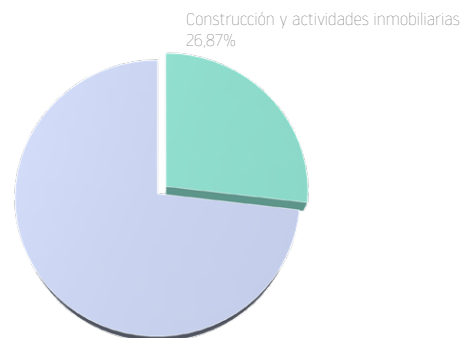
ANEXOS

En la base de datos de Informa D&B existen 343.282 empresas activas en el sector de Construcción y representan el 26,87 % del total del tejido empresarial español.

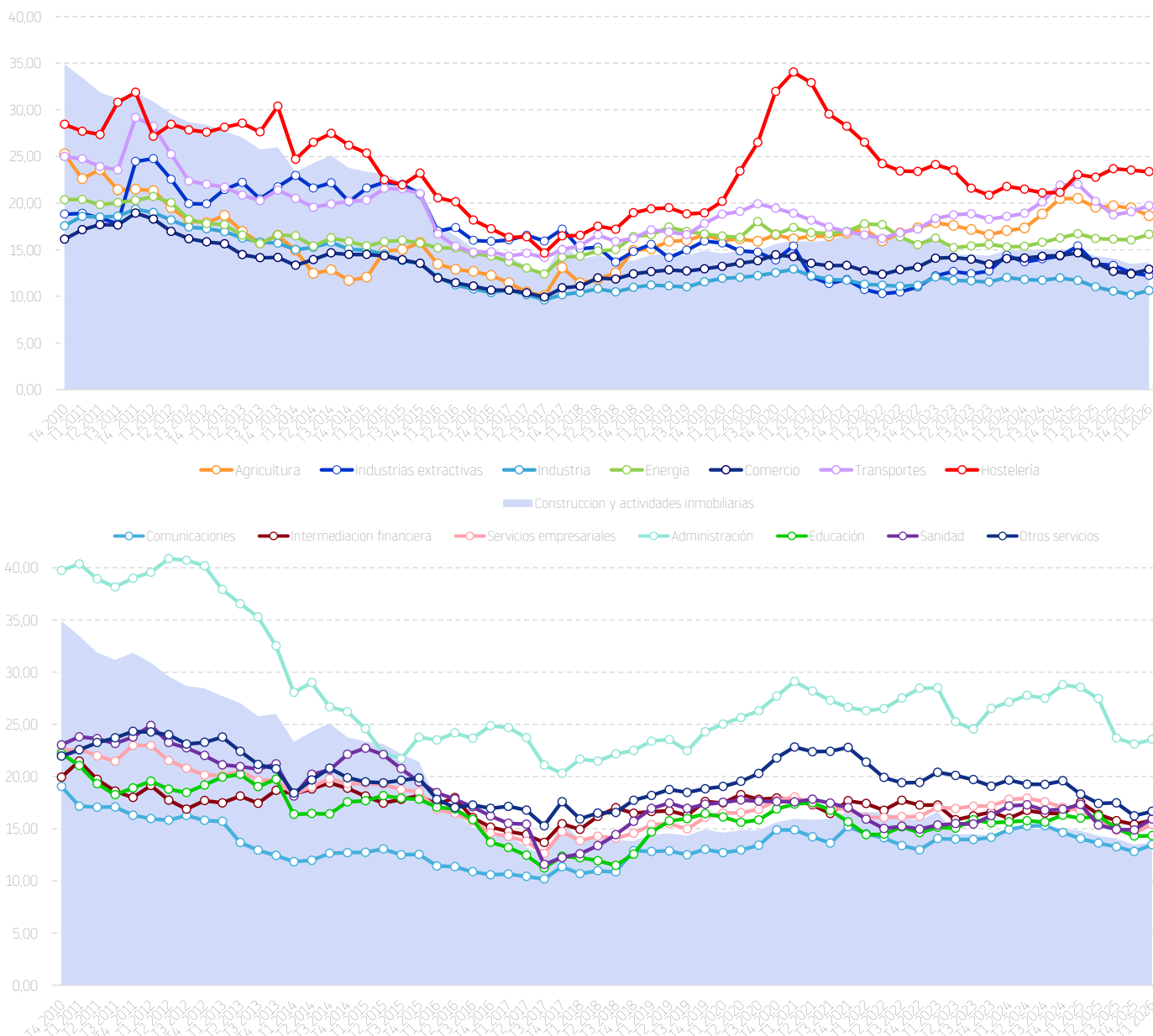
En el T1 2026 se crearon 9.620 sociedades en Construcción y actividades inmobiliarias, que representaron el 25,17 % del total y

supusieron una inversión de 466.354.866 euros (el 26,08 % de la inversión total).

	Nº Empresas activas	
Construcción de edificios	55.305	16,11%
Ingeniería civil	3.916	1,14%
Actividades de construcción especializada	72.907	21,24%
Actividades inmobiliarias	211.154	61,51%
Total	343.282	100,00%



EVOLUCIÓN DEL RMP DESDE 2010 DE CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y EL RESTO DE SECTORES





LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

Los Estados miembros han tenido hasta el 16 de marzo de 2013 para trasladar la Directiva 2011/7/UE por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. La Directiva 2011/7/UE fija, como norma general, un límite de 30 días para pagar las facturas.

La adaptación de la directiva en España se ha hecho a través del Real Decreto

Ley 4/2013 de 22 de febrero: medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. Se fija un plazo estándar de 30 días para Administraciones y de 60 para empresas, se establece tipo de demoras (8 puntos por encima del valor de referencia del BCE) y la posibilidad de cobrar una sanción de 40 euros.

El artículo 17 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (en relación con la disposición adicional sexta de dicha norma) establece el régimen específico en materia de plazos de pago a proveedores que es de aplicación a las operaciones comerciales en el ámbito de la distribución minorista y mayorista.

LEGISLACIÓN EUROPEA

El 16 de febrero de 2011 se adoptó la directiva contra la morosidad. Los Estados miembros disponían de plazo hasta el 16 de marzo de 2013 para trasladar esta directiva a su legislación nacional. La Directiva 2011/7/UE fija,

como norma general, un límite de 30 días para pagar las facturas. En el caso de las Administraciones públicas, este plazo se podrá prolongar, como máximo, hasta los 60 días cuando esté justificado. La norma

prevé sanciones por incumplimiento y los Estados miembros tendrán un plazo de dos años para cumplirla.

FUENTE DE INFORMACIÓN

Informa D&B, gracias al D&B Global Trade Program, cuenta con una base de datos única formada por alrededor de 1,5 millones de experiencias de pago en España y más de 200 millones en el mundo.

El D&B Global Trade Program es único en el mundo: desde hace 45 años en EE. UU. y 25 en Europa utiliza datos de la contabilidad de miles de empresas y analiza los retrasos de pago frente a las condiciones pactadas.

El D&B Global Trade Program consiste en el intercambio de información entre la base de datos de D&B Global Trade Program y la empresa participante sobre el comportamiento de pago de clientes de dicha empresa. Todo ello de manera totalmente gratuita y confidencial por ambas partes.

Estas experiencias de pago están constituidas por los datos de identificación

de los clientes y por las transacciones realizadas cada mes, lo que incluye información de las facturas pendientes de los clientes: vencidas y no cobradas y pendientes de vencimiento.

El retraso medio de pago será definido como el pago realizado fuera de los plazos pactados.



TABLA DE ACTIVIDADES CNAE 09

AGRICULTURA	01	• Agricultura, ganadería, caza y actividades de los servicios relacionados con las mismas
	02	• Silvicultura y explotación forestal
	03	• Pesca y acuicultura
INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	05	• Extracción de antracita, hulla y lignito
	06	• Extracción de crudo de petróleo y gas natural
	07	• Extracción de minerales metálicos
	08	• Otras industrias extractivas
	09	• Actividades de apoyo a las industrias extractivas
INDUSTRIA		
Alimentación y bebidas	10	• Industria de la alimentación
	11	• Fabricación de bebidas
Textil, confección y cuero	13	• Industria textil
	14	• Confección de prendas de vestir
	15	• Industria del cuero y del calzado
Química	20	• Industria química
	21	• Fabricación de productos farmacéuticos
	22	• Fabricación de productos de caucho y plásticos
Elementos de transporte	29	• Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques
	30	• Fabricación de otro material de transporte
Otro tipo de industria	23	• Fabricación de otros productos minerales no metálicos
	24	• Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones
	25	• Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo
	26	• Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	27	• Fabricación de material y equipo eléctrico
	28	• Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.
	12	• Industria del tabaco
	16	• Industria de la madera
	17	• Industria del papel
	18	• Artes gráficas y reproducción de soportes grabados
	19	• Coquerías y refino de petróleo
	31	• Fabricación de muebles
	32	• Otras industrias manufactureras
	33	• Reparación e instalación de maquinaria y equipo
ENERGÍA	35	• Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado
	36	• Captación, depuración y distribución de agua
	37	• Recogida y tratamiento de aguas residuales
	38	• Valorización
	39	• Descontaminación
CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
Actividades Inmobiliarias	68	• Actividades inmobiliarias
	41	• Construcción de edificios
Construcción	42	• Ingeniería civil
	43	• Actividades de construcción especializada
COMERCIO		
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	45	• Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas
Comercio al por menor	46	• Comercio al por menor e intermediarios, excepto vehículos de motor y motocicletas
Comercio al por mayor	47	• Comercio al por mayor, excepto de vehículos de motor y motocicletas
CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	49	• Transporte terrestre y por tubería
	50	• Transporte marítimo y por vías navegables interiores
	51	• Transporte aéreo
	52	• Almacenamiento y actividades anexas al transporte
	53	• Actividades postales y de correos

HOSTELERÍA		
Servicios de alojamiento	55	• Servicios de alojamiento
Servicios de comidas y bebidas	56	• Servicios de comidas y bebidas
COMUNICACIONES	58	• Edición
	59	• Actividades cinematográficas, de video y de programas de televisión grabación de sonido y edición musical
	60	• Actividades de programación y emisión de radio y televisión
	61	• Telecomunicaciones
	62	• Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática
	63	• Servicio de información
INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	64	• Intermediación financiera, excepto seguros y fondos de pensiones
	65	• Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria
	66	• Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros
SERVICIOS EMPRESARIALES	69	• Actividades jurídicas y de contabilidad
	70	• Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
	71	• Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	72	• Investigación y desarrollo
	73	• Publicidad y estudios de mercado
	74	• Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	75	• Actividades veterinarias
	77	• Actividades de alquiler
	78	• Actividades relacionadas con el empleo
	79	• Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos
	80	• Actividades de seguridad e investigación
	81	• Servicios a edificios y actividades de jardinería
	82	• Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas
ADMINISTRACIÓN	84	• Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria
EDUCACIÓN	85	• Educación
SANIDAD	86	• Actividades sanitarias
	87	• Asistencia en establecimientos residenciales
	88	• Actividades de servicios sociales sin alojamiento
OTROS SERVICIOS	90	• Actividades de creación, artísticas y espectáculos
	91	• Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	92	• Actividades de juegos de azar y apuestas
	93	• Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento
	94	• Actividades asociativas
	95	• Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico
	96	• Otros servicios personales
	97	• Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico
	98	• Actividades de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio
	99	• Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales

Este estudio ha sido realizado por la Dirección de Estudios de INFORMA.

Los datos proceden de la base de datos de INFORMA.

SOBRE INFORMA

INFORMA (filial de Cesce) es la compañía líder en el suministro de Información Comercial, Financiera, Sectorial y de Marketing, con una facturación consolidada de 105 millones de euros en 2024. Fue la primera base de datos española de información comercial y financiera en conseguir el certificado de calidad ISO 9001. En la actualidad cuenta también con las certificaciones ISO 14001 y 27001.

Desde sus comienzos en 1992, la base de datos de INFORMA se ha alimentado de múltiples fuentes de información públicas y privadas, como BORME (Boletín Oficial del Registro Mercantil), Depósitos de cuentas oficiales, BOE (Boletín Oficial del Estado), BOP (Boletines Oficiales Provinciales y de CC. AA.), prensa nacional y regional, investigaciones ad hoc y publicaciones diversas.

La base de datos nacional de INFORMA contiene:

- 6,3 millones de empresas nacionales.
- 2,4 millones de empresas activas con Nota Informa.
- más de 22 millones de balances de empresas.
- más de 19 millones de administradores y cargos funcionales
- 4,5 millones de vinculaciones societarias
- más de 375 millones de datos actualizados diariamente.

El liderazgo de INFORMA se reafirma en 2004 tras absorber el negocio en España y Portugal de la multinacional Dun & Bradstreet. Desde entonces forma parte de la mayor red de información de empresas del mundo: la Dun & Bradstreet Worldwide Network, y como tal, ofrece acceso a la información on-line de más de 600 millones de empresas de todo el mundo.

La base de datos de INFORMA, que se comercializa a través de sus marcas INFORMA, eInforma y DBK, es la más utilizada de España con más de 4,46 millones de usuarios. Además, el 89 % de las empresas del IBEX 35 y más del 95 % de las entidades financieras son clientes activos de INFORMA.

OTROS ESTUDIOS REALIZADOS POR INFORMA D&B:

- Estudio de demografía empresarial. Serie mensual disponible desde abril de 2009.
- Estudio de concursos. Serie mensual disponible desde abril de 2009.
- Comportamiento de pagos de las empresas españolas y europeas. Serie trimestral disponible desde el segundo trimestre de 2010.
- Presencia de las mujeres en la empresa española. Serie anual disponible desde 2009.
- Empresas gacela y de alto crecimiento. Serie anual disponible desde 2012.

INFORMA
Business by Data

INFORMA D&B S.A.U. (S.M.E.)

Avenida de Europa 19
28108 Alcobendas (Madrid)
www.informa.es

Servicio de Atención al Cliente
clientes@informa.es
900 176 076

CONTACTOS PRENSA:

María Asarta
masarta@informa.es
Tel.: 91 490 64 65

María Álvarez
malvarez@informa.es
Tel.: 91 661 71 19

