

Mantenimiento de Edificios e Instalaciones

(Diciembre 2022 – 9ª edición)

Objeto del estudio

El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de las empresas líderes, profundiza en la **evolución reciente** y las **tendencias** del sector, los factores clave de éxito del negocio, las **previsiones** a corto y medio plazo y las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrentará en los próximos años. El estudio recoge, asimismo, el posicionamiento y resultados de **30 de las principales empresas** que operan en el sector.

Principales contenidos *(ver índice detallado al dorso)*

- ⇒ Evolución del **valor del mercado, total y por segmentos** de actividad: maquinaria industrial, instalaciones eléctricas y alumbrado, ascensores, otros servicios
- ⇒ **Grado de concentración** de la oferta
- ⇒ **Facturación total** y facturación derivada de la prestación de **servicios de mantenimiento** de edificios e instalaciones de las **principales empresas**
- ⇒ **Distribución de la facturación** derivada de la prestación de **servicios de mantenimiento** de edificios e instalaciones de algunas de las principales empresas por **segmentos** de actividad, **zonas geográficas** y **tipo de cliente**
- ⇒ **Cuotas de mercado** de las principales empresas
- ⇒ **Oportunidades y amenazas** a las que se enfrenta el sector
- ⇒ **Previsiones de evolución** del mercado, total y por segmentos
- ⇒ **Resultados financieros** de las principales empresas: **balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios** de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

Principales magnitudes del sector

Datos de síntesis, 2021

➤ Mercado (mill. euros)	1.520
• Maquinaria industrial	325
• Instalaciones eléctricas y alumbrado	320
• Ascensores	220
• Otros servicios	655
➤ Crecimiento del mercado en valor (%)	+4,8
➤ Cuota de mercado conjunta de las cinco primeras empresas (%)	12,7
➤ Cuota de mercado conjunta de las diez primeras empresas (%)	21,5

La facturación sectorial mantiene su crecimiento

El **volumen de negocio** del sector de mantenimiento de edificios e instalaciones registró un **notable aumento en 2021**, tras la fuerte caída contabilizada en el ejercicio anterior debido a las restricciones a la actividad económica derivadas de la pandemia de la COVID-19.

Así, en 2021 se contabilizó un crecimiento de la facturación del **4,8%**, situándose en **1.520 millones de euros**, en un contexto marcado por el repunte de la actividad industrial y de la construcción. Se estima un **incremento adicional** del valor del mercado en **2022**, hasta alcanzar una cifra de **1.575 millones euros**.

El sector se caracteriza por el **alto grado de atomización de la oferta**. Así, **más de 1.000 empresas** tienen una actividad significativa en este sector, generando un volumen de empleo directo de unos **15.000 trabajadores**. Los **cinco primeros** operadores por volumen de negocio reunieron en 2021 una **cuota de mercado conjunta próxima al 13%**, porcentaje que se situó cerca del **22%** al considerar a los **diez mayores**.

La novena edición del informe **Sectores Portugal** de DBK “Mantenimiento de Edificios e Instalaciones” cuenta con una extensión de 238 páginas y su estructura es la siguiente:

Identificación y segmentación del sector

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2021.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Contexto internacional

Tabla 2. Evolución de la formación bruta de capital fijo en la Unión Europea, 2017-2024.

Tabla 3. Crecimiento de la producción del sector de la construcción en la Unión Europea, 2011-2021.

Tabla 4. Crecimiento de la producción en construcción en la Unión Europea por segmentos, 2013-2021.

Tabla 5. Distribución del valor de la producción europea en construcción por segmentos, 2020.

Tabla 6. Inversión en construcción en la Unión Europea por países, 2021.

Tabla 7. Variación de la inversión en construcción en la Unión Europea por países, 2019-2024.

Tabla 8. Evolución de la superficie bruta alquilable total y nueva en Europa, 2008-2019.

1.2. Estructura de la oferta

Tabla 9. Evolución del número de empresas, 2008-2020.

Tabla 10. Evolución del número de empresas por ramas de actividad, 2013-2020.

Tabla 11. Evolución del número de empresas por ramas de actividad y zonas geográficas, 2020.

Tabla 12. Evolución del número de empleados, 2008-2020.

Tabla 13. Evolución del número de empleados por ramas de actividad, 2013-2020.

Tabla 14. Evolución del número de empleados por ramas de actividad y zonas geográficas, 2020.

Tabla 15. Grado de concentración de la oferta, 2021.

1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 16. Fuerzas competitivas relevantes, 2022.

Tabla 17. Factores clave de éxito, 2022.

1.4. Evolución de la actividad

Tabla 18. Evolución del mercado, 2002-2021.

Tabla 19. Evolución del mercado por segmentos de actividad, 2017-2021.

1.5. La demanda

Tabla 20. Evolución del producto interior bruto y la formación bruta de capital fijo, 2010-2021. Previsión 2022-2024.

Tabla 21. Evolución del número total de empresas en Portugal por ramas de actividad, 2018-2020.

Tabla 22. Evolución del número total de empresas en Portugal por áreas geográficas, 2019-2020.

Tabla 23. Tasas de variación real de la producción del sector de la construcción, 2006-2021.

Tabla 24. Tasas de variación real de la producción del sector de la construcción por segmentos, 2013-2021.

Tabla 25. Evolución de la producción del sector de la construcción en los segmentos de edificación residencial y edificación no residencial en valores corrientes, 2017-2021.

Tabla 26. Evolución del número de viviendas terminadas de nueva construcción, 2005-2021.

Tabla 27. Evolución del número de viviendas terminadas de nueva construcción por zonas geográficas, 2017-2021.

Tabla 28. Evolución del stock de oficinas en Lisboa, 2005-2021.

Tabla 29. Evolución de la ocupación anual de espacio para oficinas en Lisboa, 2005-2021.

Tabla 30. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2021.

Tabla 31. Número de establecimientos y superficie bruta alquilable de los principales centros comerciales, 2022.

Tabla 32. Número de hospitales y de camas por zonas geográficas y dependencia patrimonial, 2020.

Tabla 33. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de camas por tipo de establecimiento, 2018-2021.

Tabla 34. Evolución del índice de producción industrial, 2006-2021.

Tabla 35. Evolución de la inversión de Réde Eléctrica Nacional, 2004-2021. Distribución de la inversión por destinos, 2021.

1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 36. Balance de situación agregado de veintidós de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 37. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de veintidós de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 38. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de veintidós de las principales empresas, 2020-2021.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tabla 39. Titularidad del capital de las principales empresas, 2021.

Tabla 40. Actividad y plantilla de las principales empresas, 2017-2021.

Tabla 41. Oficina central y delegaciones en Portugal de las principales empresas, noviembre 2022.

2.2. Diversificación

Tabla 42. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 43. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2021.

Tabla 44. Distribución de la facturación de las principales empresas por segmentos de actividad, 2021.

Tabla 45. Facturación de algunas de las principales empresas por segmentos de actividad, 2021.

Tabla 46. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por forma de prestación de los servicios, 2021.

2.3. Clientes

Tabla 47. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por tipo de cliente, 2021.

Tabla 48. Principales clientes de algunas de las principales empresas, 2021-noviembre 2022.

Tabla 49. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por segmento de demanda, 2021.

Tabla 50. Distribución de la facturación en el segmento de edificios de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2021.

Tabla 51. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por zonas geográficas, 2021.

Tabla 52. Certificados de gestión de la calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por las principales empresas, 2021.

2.4. Cuotas

Tabla 53. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2019-2021.

Tabla 54. Evolución de la facturación en el sector de las principales empresas, 2019-2021.

Tabla 55. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2019-2021.

2.5. Resultados, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

Tablas 56-66. Resultado de antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, resultado antes de intereses e impuestos, resultado antes de impuestos, rentabilidad del capital propio, rentabilidad del activo, margen EBITDA, margen EBIT, valor añadido por empleado, coste laboral por empleado, liquidez y endeudamiento de treinta y cuatro de las principales empresas, 2021.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 67. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2022.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 68. Previsión de evolución del mercado por segmentos, 2022-2024.

Tabla 69. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2022-2023.

4. Perfiles de los principales competidores

Para cada una de las empresas analizadas se incorpora un perfil que recoge los principales indicadores de su actividad: accionistas, plantilla, facturación total y en el sector, distribución de la facturación en el sector por segmentos de actividad, cuotas de mercado. Dentro de este capítulo se incluyen, además, los estados financieros reclassificados (balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias) y los ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros referidos a los ejercicios 2020 y 2021 de las principales empresas.