

# Consultoras y Agencias Inmobiliarias

(Abril 2021 – 5ª edición)

## Objeto del estudio

El estudio ofrece el análisis de la **estructura de la oferta**, la **evolución reciente**, las **previsiones** y la **situación económico-financiera** del sector, así como el posicionamiento y los resultados de **40 de las principales empresas** que operan en el mismo.

El informe se acompaña de un archivo **Excel**, el cual contiene los **estados financieros individuales** de las empresas analizadas, el **agregado** de dichos estados financieros, los principales **ratios económico-financieros** individuales y agregados, y una serie de **tablas comparativas** de los resultados y ratios de las empresas.

## Principales contenidos *(ver índice detallado al dorso)*

- ⇒ Evolución reciente de la **facturación sectorial**, total y por **tipo de operador**: consultoras, agencias
- ⇒ **Estructura de la oferta**: evolución del número de empresas y su distribución **por zonas y tamaños**
- ⇒ Indicadores de actividad del **mercado inmobiliario**
- ⇒ **Balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios** de rentabilidad y otros ratios económico-financieros **agregados** de las principales empresas
- ⇒ **Previsiones** de evolución de la facturación sectorial
- ⇒ **Accionistas**, número de **empleados** y sociedades **participadas** por las **principales empresas**
- ⇒ **Número y localización** de la red de **oficinas** de las principales empresas
- ⇒ Evolución de la **facturación** de las principales empresas
- ⇒ **Resultados financieros individuales** de las principales empresas: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

## Principales magnitudes del sector

<b>Datos de síntesis, 2020</b>		<b>Los ingresos cayeron un 17% en 2020</b>
➤ Número de empresas (enero)	56.838	El <b>volumen de negocio</b> generado por las <b>consultoras y agencias inmobiliarias</b> experimentó un <b>fuerte descenso en 2020</b> , en un contexto de caída de la <b>inversión en el mercado inmobiliario</b> derivada del impacto de la <b>crisis de la COVID-19</b> . Así, los ingresos sectoriales retrocedieron hasta los <b>2.160 millones de euros</b> , un <b>16,9% menos</b> que en 2019, año en el que habían crecido un 3,2%.
➤ Evolución del número de empresas (% var. 2020/2019)	+ 2,8	
➤ Facturación (mill. euros)	2.160	Por tipo de operador, las <b>agencias</b> contabilizaron una facturación de <b>1.850 millones de euros</b> , tras <b>caer un 16,5%</b> . Por su parte, los ingresos de las empresas con un <b>perfil de consultoría</b> inmobiliaria disminuyeron un <b>19,5%</b> , hasta cifrarse en <b>310 millones</b> de euros.
– Consultoras	310	
– Agencias	1.850	El <b>número de empresas</b> con actividad inmobiliaria por cuenta de terceros se situaba por encima de las <b>56.800 en enero de 2020</b> , correspondiendo en su gran mayoría a sociedades de pequeño tamaño, lo que determina una <b>fuerte atomización de la oferta</b> .
➤ Crecimiento de la facturación (% var. 2020/2019)	-16,9	
– Consultoras	-19,5	
– Agencias	-16,5	

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La quinta edición del **Sectoros basic** de DBK “Consultoras y Agencias Inmobiliarias” cuenta con una extensión de 198 páginas y su estructura es la siguiente:

### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2020.

### 1. Estructura y evolución del sector

#### 1.1. Estructura de la oferta

Tabla 2. Evolución del número de empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2008-2020.

Tabla 3. Evolución del número de locales de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2010-2020.

Tabla 4. Distribución geográfica de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2020.

Tabla 5. Distribución geográfica de los locales de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2020.

Tabla 6. Distribución de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por tamaño de la plantilla, 2018-2020.

Tabla 7. Distribución de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por condición jurídica, 2017-2020.

#### 1.2. Evolución de la actividad

Tabla 8. Evolución de la facturación total, 2000-2020.

Tabla 9. Evolución de la facturación por tipo de operador, 2013-2020.

#### 1.3. Indicadores de actividad del mercado inmobiliario

##### 1.3.1. Segmento residencial

Tabla 10. Evolución del número de transacciones de viviendas, 2012-2020.

Tabla 11. Evolución del número de transacciones de viviendas libres, 2012-2020.

Tabla 12. Evolución del número de transacciones de vivienda libre de segunda mano por comunidades autónomas, 2016-2020.

Tabla 13. Evolución del valor de las transacciones de viviendas libres, 2012-2020.

Tabla 14. Evolución del valor de las transacciones de vivienda libre de segunda mano por comunidades autónomas, 2016-2020.

Tabla 15. Distribución del número de transacciones de viviendas libres por valor y superficie construida, 2009 y 2020.

Tabla 16. Distribución del número de transacciones inmobiliarias por residencia del comprador, 2012 y 2020.

Tabla 17. Evolución de los precios medios de venta de viviendas libres de hasta cinco años de antigüedad por comunidades autónomas, 2017-2020.

Tabla 18. Evolución de los precios medios de venta de viviendas de cinco años o más de antigüedad por comunidades autónomas, 2017-2020.

Tabla 19. Stock de viviendas libres nuevas sin vender por comunidades autónomas, 2018-2019.

Tabla 20. Evolución del tipo de interés de referencia del mercado hipotecario, 1993-2020.

Tabla 21. Evolución del saldo vivo de crédito a hogares para adquisición de viviendas, 2004-septiembre 2020.

##### 1.3.2. Segmento no residencial

Tabla 22. Principales indicadores del mercado de oficinas en Madrid, 2016-2020.

Tabla 23. Principales indicadores del mercado de oficinas en Barcelona, 2016-2020.

Tabla 24. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2002-2019.

Tabla 25. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2019.

Tabla 26. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas en establecimientos hoteleros, 2000-2019.

#### 1.4. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 27. Balance de situación agregado de veintisiete de las principales empresas, 2018-2019.

Tabla 28. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de veintisiete de las principales empresas, 2018-2019.

Tabla 29. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros agregados de veintisiete de las principales empresas, 2018-2019.

#### 1.5. Previsiones

Tabla 30. Evolución del PIB y del consumo final de los hogares, 2006-2020. Previsión 2021-2023.

Tabla 31. Previsión de evolución de la facturación por tipo de operador, 2021-2022.

### 2. Principales competidores

#### 2.1. Accionistas y recursos

Tabla 32. Enseñas con la que operan las principales empresas, abril 2021.

Tabla 33. Principales operaciones corporativas llevadas a cabo por las principales empresas, 2018-enero 2021.

Tabla 34. Titularidad del capital de las principales empresas, 2019.

Tabla 35. Plantilla total de las principales empresas, 2017-2019.

Tabla 36. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del tipo de contrato, 2019.

Tabla 37. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del sexo, 2019.

Tabla 38. Sociedades participadas por las principales empresas, 2019.

#### 2.2. Red de oficinas

Tabla 39. Número de oficinas de las enseñas con las que operan las principales empresas, abril 2021.

Tabla 40. Distribución de las oficinas de las enseñas con las que operan las principales empresas por comunidades autónomas, abril 2021.

#### 2.3. Facturación

Tabla 41. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2017-2019.

Tabla 42. Crecimiento de la facturación total de las principales empresas, 2019/2018.

Tabla 43. Principales áreas de actividad de las principales empresas/enseñas, 2019.

#### 2.4. Resultados y ratios económico-financieros

Tabla 44. Resultado de explotación de las principales empresas, 2019.

Tabla 45. Resultado antes de impuestos de las principales empresas, 2019.

Tabla 46. ROE de las principales empresas, 2019.

Tabla 47. ROI de las principales empresas, 2019.

Tabla 48. ROS de las principales empresas, 2019.

Tabla 49. Valor añadido por empleado de las principales empresas, 2019.

Tabla 50. Coste laboral por empleado de las principales empresas, 2019.

Tabla 51. Ratio de liquidez de las principales empresas, 2019.

Tabla 52. Ratio de endeudamiento de las principales empresas, 2019.

Tabla 53. Cobertura del inmovilizado de las principales empresas, 2019.

### 3. Balance y cuenta de pérdidas y ganancias de los principales competidores