

Mantenimiento de Edificios e Instalaciones

(Noviembre de 2018 – 12ª edición)

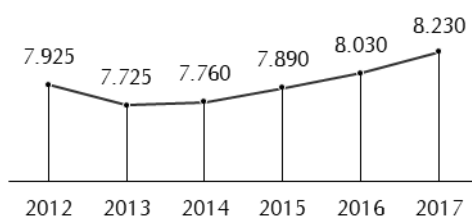
Objeto del estudio y principales contenidos

DBK presenta la duodécima edición de su *Informe Especial Mantenimiento de Edificios e Instalaciones*, en el cual se analizan en profundidad la **estructura** del sector de servicios de mantenimiento técnico, la **evolución** reciente y prevista del mercado, y el **posicionamiento** y los **resultados competitivos** de **34 de las principales empresas** que operan en el mismo. El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de dichas compañías, incorpora información detallada y de primera mano relativa a:

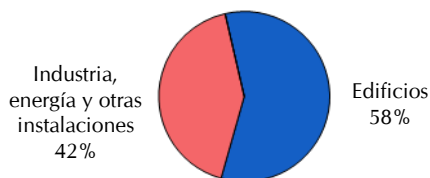
- ⇒ La **estructura de la oferta**: número de empresas, grado de concentración, accionistas
- ⇒ La evolución del **mercado** y su distribución por **segmentos de actividad** (ascensores, maquinaria industrial, instalaciones eléctricas y alumbrado, climatización, otros servicios) y por **segmentos de demanda** (edificios; industria, energía y otras instalaciones)
- ⇒ La **cartera de servicios** de las **principales empresas**
- ⇒ La **facturación** total y la facturación derivada de la prestación de servicios de mantenimiento técnico de las principales empresas
- ⇒ La distribución de la facturación de las principales empresas por **segmentos de actividad** y **demanda**, por **mercados geográficos** y por **tipo de cliente**
- ⇒ El **posicionamiento en mercados extranjeros** de las principales empresas: delegaciones, facturación
- ⇒ La evolución de las **cuotas de mercado** de las principales empresas
- ⇒ Los **resultados financieros** de 31 de las principales empresas: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros
- ⇒ Las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrenta el sector, y las principales **tendencias competitivas**
- ⇒ Las **previsiones** de evolución del mercado y de algunas de las principales empresas

Principales magnitudes del sector

Evolución del mercado (mill. euros)



2017



Fuente: DBK

La facturación sectorial superó los 8.200 millones en 2017

En una **coyuntura económica favorable**, el **mercado** de mantenimiento técnico de edificios e instalaciones volvió a registrar un **crecimiento** en **2017**, hasta alcanzar los **8.230 millones de euros**, un **2,5% más** que en el año anterior, en el que había registrado un incremento del 1,8%.

El segmento de **industria, energía y otras instalaciones** volvió a mostrar el **mayor dinamismo**, con un aumento del **3,3%**, hasta los **3.450 millones de euros (42% del total)**, mientras que el de **mantenimiento de edificios** alcanzó los **4.780 millones (+1,9%)**.

Por **tipo de servicio**, destaca el peso del mantenimiento de **ascensores**, con el **22%** de la facturación global, seguido de los segmentos de mantenimiento de **maquinaria industrial (19%)** y de **instalaciones eléctricas y alumbrado (18%)**.

El negocio presenta cierta **concentración** en las empresas de mayor tamaño, de manera que la **cuota conjunta de los diez primeros operadores superó el 25%** del valor del mercado en 2017.

El favorable **comportamiento** de la **actividad vinculada** a la **eficiencia energética** de edificios e instalaciones sigue configurándose como una oportunidad de negocio, así como la **ampliación de la oferta de servicios**, para atender la creciente demanda de **ofertas de mantenimiento integral**.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La duodécima edición del **Informe Especial** de DBK “Mantenimiento de Edificios e Instalaciones” cuenta con una extensión de 262 páginas y está estructurado conforme al siguiente esquema de contenidos:

Ámbito del estudio.

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2017.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Estructura de la oferta

Tabla 2. Distribución geográfica de las empresas, 2017.

Tabla 3. Grado de concentración de la oferta, 2017.

Tabla 4. Grado de concentración de la oferta de las empresas de mantenimiento de ascensores, 2017.

Tabla 5. Grado de concentración de la oferta del resto de empresas de mantenimiento, 2017.

1.2. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 6. Fuerzas competitivas relevantes, 2018.

Tabla 7. Estructura organizativa de los principales grupos con presencia en el área de servicios energéticos, mayo 2018.

Tabla 8. Factores clave de éxito, 2018.

1.3. Evolución de la actividad

Tabla 9. Evolución del mercado, 2001-2017.

Tabla 10. Evolución del mercado por segmentos de demanda, 2013-2017.

Tabla 11. Evolución del mercado por segmentos de actividad, 2013-2017.

1.4. La demanda

Tabla 12. Evolución del PIB, 2006-2017. Previsión 2018-2020.

Tabla 13. Evolución de la formación bruta de capital fijo, 2012-2017. Previsión 2018-2019.

Tabla 14. Evolución de la producción del sector de la construcción por segmentos, 2015-2017.

Tabla 15. Evolución del número de empresas activas por ramas de actividad, 2015-2017.

Tabla 16. Evolución del número de empresas activas por comunidades autónomas, 2013-2017.

Tabla 17. Evolución del número de sociedades mercantiles constituidas y disueltas y de concursos de acreedores, 2012-septiembre 2018.

Tabla 18. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso residencial, 2005-2017.

Tabla 19. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso no residencial por tipo de edificio, 2014-2017.

Tabla 20. Evolución del parque de oficinas en Madrid y Barcelona, 2005-2017.

Tabla 21. Evolución del número de oficinas de las entidades de depósito, 2003-junio 2018.

Tabla 22. Evolución del número de oficinas de las entidades de depósito por comunidades autónomas, 2014-junio 2018.

Tabla 23. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2000-2017.

Tabla 24. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2017.

Tabla 25. Evolución del número de hipermercados y supermercados, 1996-2017.

Tabla 26. Evolución del número total de hospitales y camas, 2004-2017.

Tabla 27. Número de hospitales y de camas por comunidades autónomas y dependencia patrimonial, 2017.

Tabla 28. Distribución del número total de plazas en residencias para la tercera edad por titularidad del centro y tipo de gestión, 2016-2017.

Tabla 29. Evolución del número total de plazas en residencias para la tercera edad por comunidades autónomas, 2015-2017.

Tabla 30. Evolución del número de centros de enseñanza privados por comunidades autónomas, cursos 2013/2014-2016/2017.

Tabla 31. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas por categorías, 2015-2017.

Tabla 32. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas por comunidades autónomas, 2013-2017.

Tabla 33. Parque de viviendas por comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 34. Evolución del número de viviendas iniciadas y terminadas, 2001-2017.

Tabla 35. Evolución del número de viviendas terminadas por comunidades autónomas, 2014-2017.

Tabla 36. Evolución de la potencia eléctrica instalada por fuente de energía, 2014-2017.

1.5. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 37. Balance de situación agregado de siete de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 38. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de siete de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 39. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de siete de las principales empresas, 2016-2017.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tabla 40. Composición de los grupos analizados, 2017.

Tabla 41. Titularidad del capital de las principales empresas, 2017.

Tabla 42. Principales operaciones corporativas realizadas por algunas de las principales empresas, 2016-noviembre 2018.

Tabla 43. Plantilla de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 44. Cartera de servicios de mantenimiento de edificios e instalaciones de las principales empresas, noviembre 2018.

Tabla 45. Oficinas y delegaciones en España de las principales empresas, noviembre 2018.

Tabla 46. Delegaciones en el extranjero de algunas de las principales empresas, noviembre 2018.

2.2. Diversificación

Tabla 47. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 48. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2017.

Tabla 49. Distribución de la facturación en el sector de las principales empresas por mercados geográficos, 2016-2017.

Tabla 50. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por segmentos de actividad, 2016-2017.

Tabla 51. Cartera de servicios de algunas de las principales empresas, noviembre 2018.

2.3. Clientes

Tabla 52. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por tipo de cliente, 2016-2017.

Tabla 53. Nombre de los principales clientes de algunas de las principales empresas, 2017.

Tabla 54. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2016-2017.

Tabla 55. Facturación en el sector en España de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2017.

Tabla 56. Distribución de la facturación en el segmento de demanda de edificios de algunas de las principales empresas por tipo de edificio, 2016-2017.

Tabla 57. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por zonas geográficas, 2016-2017.

Tabla 58. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por forma de prestación del servicio, 2016-2017.

Tabla 59. Certificados de sistemas de gestión de calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por algunas de las principales empresas, noviembre 2018.

2.4. Cuotas y resultados

Tabla 60. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 61. Evolución de la facturación en el sector de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 62. Evolución de la facturación en el sector en España de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 63. Evolución de la facturación en el sector en el extranjero de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 64. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 65. Cuotas de mercado de las principales empresas especializadas en mantenimiento de ascensores, 2016-2017.

Tabla 66. Cuotas de mercado del resto de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 67. Evolución de la facturación en el sector en España de algunas de las principales empresas por segmentos de actividad, 2016-2017.

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

Tabla 68. Resultado de explotación de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 69. Resultado antes de impuestos de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 70. ROE de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 71. ROI de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 72. ROS de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 73. Valor añadido por empleado de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 74. Coste laboral por empleado de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 75. Ratio de liquidez de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 76. Ratio de endeudamiento de treinta y una de las principales empresas, 2017.

Tabla 77. Cobertura del inmovilizado de treinta y una de las principales empresas, 2017.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 78. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2018.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 79. Previsión de evolución del mercado, 2018-2020.

Tabla 80. Previsión de evolución del mercado por segmentos, 2018-2020.

Tabla 81. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2018-2019.

4. Perfiles de los principales competidores

Para cada una de las empresas analizadas se incorpora un perfil que recoge diversos indicadores de su actividad: accionistas, plantilla, delegaciones, facturación total y en el sector, distribución de la facturación por segmentos y zonas geográficas, cuota de mercado y previsiones.

Dentro de este capítulo se incluyen además los estados financieros reclasificados (balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias) y los ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de las siguientes empresas:

- Acciona Facility Services, S.A. (2015-2017)
- Acciona Multiservicios, S.A. (Grupo Acciona Facility Services) (2015-2017)
- Atrian Technical Services, S.A. (2015-2017)
- Cegelec, S.A. (2015-2016)
- Clece, S.A. (2015-2016)
- Cofely España, S.A. (2015-2017)
- Comsa Service Facility Management, S.A. (2015-2017)
- Eiffage Energía, S.L. (2015-2017)
- Elecnor, S.A. (2015-2017)
- Eulen, S.A. (2015-2017)
- Ferrovial Servicios, S.A. (2015-2017)
- Fomento Valencia Mantenimiento y Limpieza, S.A. (Fovasa) (2015-2017)
- Global Energy Services Siemens, S.A. (GES) (2015-2017)
- Grupo Navec Servicios Industriales, S.L. y Sociedades Dependientes (2015-2017)
- Grupo Tamoin, S.A. y Sociedades Dependientes (2015-2017)
- Ilunion Limpieza y Medio Ambiente, S.A. (2015-2017)
- Imasa, Ingeniería y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes (2015-2017)
- ImesApi, S.A. (2015-2017)
- Ingeniería y Suministros Asturias, S.A. (Isastur) (2015-2017)
- Ingeteam, S.A. y Sociedades Dependientes (2015-2017)
- Instalaciones Inabensa, S.A. (2015-2017)
- Integrated Service Solutions, S.L. y Sociedades Dependientes (Grupo ISS) (2015-2017)
- Mantenimiento y Montajes Industriales, S.A. (Masa) (2015-2017)
- Moncobra, S.A. (2015-2017)
- OHL Servicios Ingesan, S.A. (2015-2017)
- Ondoan Servicios, S.A. (2015-2016)
- Sacyr Facilities, S.A. (2015-2017)
- Siemens Industria, S.A. (Grupo Ferrovial Servicios) (2015-2016)
- Sodexo Iberia, S.A. (2015-2017)
- Tecnocontrol Servicios, S.A. (2015-2017)
- Veolia Servicios Lecam, S.A. (2015-2017)