

Consultoras y Agencias Inmobiliarias

(Abril 2022 – 6ª 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 **45 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

Datos de síntesis, 2021

➤ Número de empresas (enero)	56.723
➤ Evolución del número de empresas (% var. 2021/2020)	-0,2
➤ Facturación (mill. euros)	7.800
– Consultoras	400
– Agencias	7.400
➤ Crecimiento de la facturación (% var. 2021/2020)	+41,8
– Consultoras	+21,2
– Agencias	+43,1

El volumen de negocio creció más de un 40% en 2021

El negocio de las **consultoras y agencias inmobiliarias** experimentó un **fuerte crecimiento en 2021**, en un contexto de **gran dinamismo de la inversión** en los diferentes tipos de activos inmobiliarios. Así, tras caer un 14% en 2020 ante el impacto de la crisis sanitaria sobre la actividad económica, los ingresos totales del sector crecieron un **42% en 2021**, hasta cifrarse en **7.800 millones** de euros.

La facturación de las **agencias** se situó en **7.400 millones** de euros, aumentando un **43,1%** respecto a 2020, mientras que el negocio de las empresas con un **perfil de consultoría** inmobiliaria se cifró en **400 millones** de euros, un **21,2% más**.

El favorable comportamiento del mercado residencial, con un **incremento de alrededor del 40%** en el número de **transacciones de viviendas**, fue uno de los principales motores de crecimiento del negocio de intermediación. Asimismo, la inversión en el **mercado no residencial** experimentó una **tendencia alcista** gracias al dinamismo de **inversores nacionales y extranjeros**.

La sexta edición del **Sectores basic** de DBK “Consultoras y Agencias Inmobiliarias” cuenta con una extensión de 218 páginas y su estructura es la siguiente:

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2021.

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, 2008-2021.
- Tabla 3. Evolución del número de locales de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2010-2021.
- Tabla 4. Distribución geográfica de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2021.
- Tabla 5. Distribución geográfica de los locales de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros, 2021.
- Tabla 6. Distribución de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por tamaño de la plantilla, 2019-2021.
- Tabla 7. Distribución de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por condición jurídica, 2018-2021.
- Tabla 8. Distribución de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por tipo de actividad, 2019.
- Tabla 9. Evolución del volumen de empleo de las empresas con actividades inmobiliarias por cuenta de terceros por tipo de actividad, 2018-2019.

1.2. Evolución de la actividad

- Tabla 10. Evolución de la facturación total, 2016-2021.
- Tabla 11. Evolución de la facturación por tipo de operador, 2016-2021.

1.3. Indicadores de actividad del mercado inmobiliario**1.3.1. Segmento residencial**

- Tabla 12. Evolución del número de transacciones de viviendas, 2013-2021.
- Tabla 13. Evolución del número de transacciones de viviendas libres, 2013-2021.
- Tabla 14. Evolución del número de transacciones de vivienda libre de segunda mano por comunidades autónomas, 2017-2021.
- Tabla 15. Evolución del valor de las transacciones de viviendas libres, 2013-2021.
- Tabla 16. Evolución del valor de las transacciones de vivienda libre de segunda mano por comunidades autónomas, 2017-2021.
- Tabla 17. Distribución del número de transacciones de viviendas libres por valor y superficie construida, 2009 y 2021.
- Tabla 18. Distribución del número de transacciones de viviendas por residencia del comprador, 2015-2021.
- Tabla 19. Evolución de los precios medios de venta de viviendas libres de hasta cinco años de antigüedad por comunidades autónomas, 2018-2021.
- Tabla 20. Evolución de los precios medios de venta de viviendas de cinco años o más de antigüedad por comunidades autónomas, 2018-2021.
- Tabla 21. Stock de viviendas libres nuevas sin vender por comunidades autónomas, 2019-2020.
- Tabla 22. Evolución del tipo de interés de referencia del mercado hipotecario, 1993-2021.
- Tabla 23. Evolución del saldo vivo de crédito a hogares para adquisición de viviendas, 2004-septiembre 2021.

1.3.2. Segmento no residencial

- Tabla 24. Principales indicadores del mercado de oficinas en Madrid, 2017-2021.
- Tabla 25. Principales indicadores del mercado de oficinas en Barcelona, 2017-2021.
- Tabla 26. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2002-2020.
- Tabla 27. Distribución geográfica de los centros comerciales, 2020.
- Tabla 28. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas en establecimientos hoteleros, 2001-2021.

1.4. Costes, rentabilidad y financiación

- Tabla 29. Balance de situación agregado de treinta y seis de las principales empresas, 2019-2020.
- Tabla 30. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de treinta y seis de las principales empresas, 2019-2020.
- Tabla 31. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros agregados de treinta y seis de las principales empresas, 2019-2020.

1.5. Previsiones

- Tabla 32. Evolución del PIB y del consumo final de los hogares, 2005-2021. Previsión 2022-2024.
- Tabla 33. Previsión de evolución de la facturación por tipo de operador, 2022-2023.

2. Principales competidores**2.1. Accionistas y recursos**

- Tabla 34. Estructura del Grupo Savills en España, 2020.
- Tabla 35. Enseñas con la que operan las principales empresas, abril 2022.
- Tabla 36. Principales operaciones corporativas llevadas a cabo por las principales empresas, 2018-marzo 2022.
- Tabla 37. Titularidad del capital de las principales empresas, 2020.
- Tabla 38. Plantilla total de las principales empresas, 2018-2020.
- Tabla 39. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del tipo de contrato, 2020.
- Tabla 40. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del sexo, 2020.
- Tabla 41. Sociedades participadas por algunas de las principales empresas, 2020.

2.2. Red de oficinas

- Tabla 42. Número de oficinas en España de las enseñas con las que operan las principales empresas, abril 2022.
- Tabla 43. Distribución de las oficinas en España de las enseñas con las que operan las principales empresas por comunidades autónomas, abril 2022.

2.3. Facturación

- Tabla 44. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2018-2020.
- Tabla 45. Crecimiento de la facturación total de las principales empresas, 2020/2019.
- Tabla 46. Principales áreas de actividad de las principales empresas/enseñas, 2020.

2.4. Resultados y ratios económico-financieros

- Tabla 47. Resultado de explotación de las principales empresas, 2020.
- Tabla 48. Resultado antes de impuestos de las principales empresas, 2020.
- Tabla 49. ROE de las principales empresas, 2020.
- Tabla 50. ROI de las principales empresas, 2020.
- Tabla 51. ROS de las principales empresas, 2020.
- Tabla 52. Valor añadido por empleado de las principales empresas, 2020.
- Tabla 53. Coste laboral por empleado de las principales empresas, 2020.
- Tabla 54. Ratio de liquidez de las principales empresas, 2020.
- Tabla 55. Ratio de endeudamiento de las principales empresas, 2020.
- Tabla 56. Cobertura del inmovilizado de las principales empresas, 2020.

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