

## Objeto del estudio

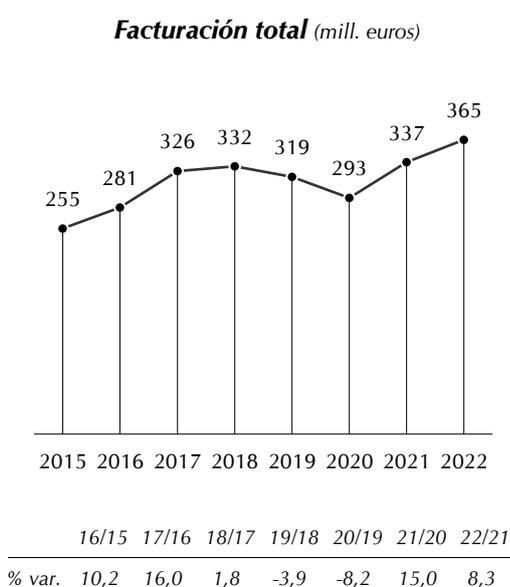
El estudio ofrece el análisis de la **estructura de la oferta**, la **evolución reciente**, las **previsiones** y la **situación económico-financiera** del sector, así como el posicionamiento y los resultados de las **32 sociedades de tasación de inmuebles homologadas** que operan en el mercado español.

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, así como una serie de **tablas comparativas** de los resultados y ratios de las empresas.

## Principales contenidos

- ⇒ **Estructura de la oferta:** evolución del número de sociedades y su distribución **por zonas** y **tamaños**
- ⇒ Evolución reciente de la **facturación total** y distribución **por origen de los ingresos**
- ⇒ Número y valor de las **tasaciones** realizadas, **total** y **por tipo** de inmueble y de cliente
- ⇒ 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 total
- ⇒ **Accionistas**, número de **empleados** y sociedades **participadas** por las **principales empresas**
- ⇒ Evolución de la **facturación** y las **cuotas de mercado** 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



### Crecimiento adicional del negocio en 2022

Los **ingresos de las sociedades de tasación** de inmuebles homologadas por el Banco de España experimentaron en el bienio **2021-2022** una tendencia de notable aumento, en paralelo al positivo comportamiento de la **actividad inmobiliaria**. Así, la **facturación total** se incrementó un **15% en 2021** y un **8% en 2022**, hasta los **365 millones de euros**.

El número de **operaciones de tasación**, que al cierre de 2022 se situó **cercano a 1,4 millones**, con un **valor de unos 445.000 millones de euros**, se vio impulsado por el fuerte incremento del número de transacciones inmobiliarias.

En enero de 2023 operaban **32 sociedades de tasación de inmuebles homologadas**, cifra que se ha mantenido estable en los dos últimos años. La estructura de la oferta se caracteriza por la **alta concentración** del negocio en las entidades de mayor tamaño, de forma que las **cinco primeras** reúnen **más de la mitad del valor total del mercado**, mientras que la participación de las **diez primeras** se sitúa próxima al **75%**.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La quinta edición del **Informe Especial basic** de DBK “Sociedades de Tasación” cuenta con una extensión de 194 páginas y su estructura es la siguiente:

### Ámbito del estudio

#### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2022.

### 1. Estructura y evolución del sector

#### 1.1. Estructura de la oferta

Tabla 2. Evolución del número de sociedades de tasación, 2008-2022.

Tabla 3. Distribución geográfica de las sociedades de tasación, 2022.

Tabla 4. Evolución del número de oficinas de las sociedades de tasación, 2008-2021.

Tabla 5. Evolución del número de empleados de las sociedades de tasación, 2008-2021.

Tabla 6. Distribución de las sociedades de tasación por tamaño de la plantilla, 2021.

Tabla 7. Evolución del número de tasadores en función de la vinculación, 2011-2021.

Tabla 8. Grado de concentración de la oferta, 2021.

#### 1.2. Evolución de la actividad

Tabla 9. Evolución de la facturación total, 2008-2022.

Tabla 10. Distribución de la facturación total por origen de los ingresos, 2019-2021.

#### 1.3. Tasaciones

##### 1.3.1. Número de tasaciones

Tabla 11. Evolución del número de tasaciones, 2008-2021.

Tabla 12. Distribución del número de tasaciones por tipo de bien, 2011 y 2021.

Tabla 13. Evolución del número de tasaciones de bienes inmuebles por tipo de inmueble, 2014-septiembre 2022.

Tabla 14. Distribución del número de tasaciones de bienes inmuebles por tipo de inmueble, 2014 y 2021.

Tabla 15. Distribución del número de tasaciones de elementos de edificios, terrenos y edificios completos por tipos, 2021.

Tabla 16. Distribución del número de tasaciones de bienes inmuebles por zonas geográficas, 2011 y 2021.

Tabla 17. Distribución del número de tasaciones de bienes inmuebles por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 18. Evolución del número de tasaciones por tipo de cliente, 2014-junio 2022.

Tabla 19. Distribución del número de tasaciones por tipo de cliente, 2014 y 2021.

Tabla 20. Distribución de la superficie utilizable de las tasaciones de bienes inmuebles por tipos, 2021.

##### 1.3.2. Valor de las tasaciones

Tabla 21. Evolución del valor de las tasaciones, 2008-2021.

Tabla 22. Distribución del valor de las tasaciones por tipo de bien, 2011 y 2021.

Tabla 23. Evolución del valor de las tasaciones de bienes inmuebles por tipo de inmueble, 2014-septiembre 2022.

Tabla 24. Distribución del valor de las tasaciones de bienes inmuebles por tipo de inmueble, 2014 y 2021.

Tabla 25. Distribución del valor de las tasaciones de elementos de edificios, terrenos y edificios completos por tipos, 2021.

Tabla 26. Distribución del valor de las tasaciones de bienes inmuebles por zonas geográficas, 2011 y 2021.

Tabla 27. Distribución del valor de las tasaciones de bienes inmuebles por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 28. Evolución del valor de las tasaciones por tipo de cliente, 2014-junio 2022.

Tabla 29. Distribución del valor de las tasaciones por tipo de cliente, 2014 y 2021.

Tabla 30. Evolución del valor medio de las tasaciones de bienes inmuebles por tipo de inmueble, 2008-2021.

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

##### 1.4.1. Segmento residencial

Tabla 31. Evolución del número de transacciones de viviendas, 2014-2022.

Tabla 32. Evolución del número de transacciones de viviendas por comunidades autónomas, 2019-2022.

Tabla 33. Distribución del número de transacciones de viviendas libres por valor y superficie construida, 2009 y enero-septiembre 2022.

Tabla 34. Distribución del número de transacciones de viviendas por residencia del comprador, 2011 y 2022.

Tabla 35. Evolución del valor medio tasado de viviendas libres por comunidades autónomas, 2019-2022.

Tabla 36. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso residencial, 2005-2022.

Tabla 37. Evolución del tipo de interés de referencia del mercado hipotecario, 1993-2022.

#### **1.4.2. Segmento no residencial**

- Tabla 38. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso no residencial, 2005-2022.  
Tabla 39. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso no residencial por tipo de edificio, 2018-2022.  
Tabla 40. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2008-2021.  
Tabla 41. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2021.  
Tabla 42. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas en establecimientos hoteleros, 2001-2022.  
Tabla 43. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas por comunidades autónomas, 2018-2022.  
Tabla 44. Principales indicadores del mercado de oficinas en Madrid, 2018-2022.  
Tabla 45. Principales indicadores del mercado de oficinas en Barcelona, 2018-2022.

#### **1.5. Costes, rentabilidad y financiación**

- Tabla 46. Balance de situación agregado de veintisiete de las principales empresas, 2020-2021.  
Tabla 47. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de veintisiete de las principales empresas, 2020-2021.  
Tabla 48. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros agregados de veintisiete de las principales empresas, 2020-2021.

#### **1.6. Previsiones**

- Tabla 49. Evolución del PIB y del consumo final de los hogares, 2005-2022. Previsión 2023-2025.  
Tabla 50. Previsión de evolución de la facturación total, 2023-2024.

### **2. Principales competidores**

#### **2.1. Accionistas y recursos**

- Tabla 51. Titularidad del capital de las principales empresas, 2021.  
Tabla 52. Principales operaciones realizadas recientemente por las principales empresas.  
Tabla 53. Plantilla total de las principales empresas, 2019-2021.  
Tabla 54. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del tipo de contrato, 2021.  
Tabla 55. Distribución de la plantilla de las principales empresas en función del sexo, 2021.  
Tabla 56. Oficinas y delegaciones de las principales empresas, marzo 2023.  
Tabla 57. Sociedades participadas por las principales empresas, 2021.

#### **2.2. Facturación, áreas de actividad y cuotas de mercado**

- Tabla 58. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2019-2021.  
Tabla 59. Crecimiento de la facturación total de las principales empresas, 2021/2020.  
Tabla 60. Principales áreas de actividad de las principales empresas, marzo 2023.  
Tabla 61. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2020-2021.

#### **2.3. Resultados y ratios económico-financieros**

- Tabla 62. Resultado de explotación de las principales empresas, 2021.  
Tabla 63. Resultado antes de impuestos de las principales empresas, 2021.  
Tabla 64. ROE de las principales empresas, 2021.  
Tabla 65. ROI de las principales empresas, 2021.  
Tabla 66. ROS de las principales empresas, 2021.  
Tabla 67. Valor añadido por empleado de las principales empresas, 2021.  
Tabla 68. Coste laboral por empleado de las principales empresas, 2021.  
Tabla 69. Ratio de liquidez de las principales empresas, 2021.  
Tabla 70. Ratio de endeudamiento de las principales empresas, 2021.  
Tabla 71. Cobertura del inmovilizado de las principales empresas, 2021.

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

En este capítulo se incluyen 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 principales empresas para los años 2019, 2020 y 2021.