

# 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

## Empresas analizadas

|                                  |                                  |                                     |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Activum                          | Ciudad Real 10 (InmoHappy)       | Lucas Trading (Lucas Fox)           |
| Aguirre Newman Arquít. Barcelona | Colliers                         | Lucas Trading Barcelona (Lucas Fox) |
| Alquiler Seguro                  | Consulting Inmobiliario Gilmar   | Magnum & Partners                   |
| Amat Inmobiliaris                | EV MMC Spain (Engel & Völkers)   | Prime Inversiones Inmobiliarias     |
| Ambassador                       | Fincas Forcadell                 | Red Global España (Century 21)      |
| Aproperties Real Estate          | Foro Consultores                 | Savills Arquitectura                |
| Aproperties Real Estate Spain    | Franchising Ibérico Tecnocasa    | Savills Barcelona                   |
| Asesoramiento Inmobiliario Roan  | Grupo Inmob. Financiero Redpiso  | Savills Consultores Real Estate     |
| Azul Real Estate                 | Houcell                          | Savills Investment Management       |
| BNP Paribas Real Estate          | Housfy                           | Savills RE Spain                    |
| Catella                          | Inm. de Administradores Alfa     | Solvía                              |
| CBRE Real Estate                 | Jones Lang LaSalle               | Summum R. E. (Exes-Expofincas)      |
| CDC Franquiadora Inm. (Re/Max)   | Knight Frank                     | Tetris Arquitectura                 |
| Central DP 2013 (Don Piso)       | L&F Primera Red Inm. (Look&Find) | UCI Servicios (Comprarcasa)         |
| CF Franquicia BG (Best House)    | La Casa Grup (La Casa Agency)    | V 2 Vivienda 2                      |

## Principales magnitudes del sector

| Datos de síntesis, 2021                               |        | El volumen de negocio creció más de un 40% en 2021  |
|---|--------|---|
| □ Número de empresas (enero)                          | 56.723 | El negocio de las <b>consultoras y agencias</b> inmobiliarias experimentó un <b>fuerte crecimiento en 2021</b> , en un contexto <b>de gran dinamismo de la inversión</b> 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 <b>42% en 2021</b> , hasta cifrarse en <b>7.800 millones</b> de euros. |
| □ Evolución del número de empresas (% var. 2021/2020) | -0,2   |   |
| □ Facturación (mill. euros)                           | 7.800  |   |
| – Consultoras   | 400    | La facturación de las <b>agencias</b> se situó en <b>7.400 millones</b> de euros, aumentando un <b>43,1%</b> respecto a 2020, mientras que el negocio de las empresas con un <b>perfil de consultoría</b> inmobiliaria se cifró en <b>400 millones</b> de euros, un <b>21,2% más</b> .  |
| – Agencias  | 7.400  |   |
| □ Crecimiento de la facturación (% var. 2021/2020)    | +41,8  | El favorable comportamiento del mercado residencial, con un <b>incremento de alrededor del 40%</b> en el número de <b>transacciones de viviendas</b> , fue uno de los principales motores de crecimiento del negocio de intermediación. Asimismo, la inversión en el <b>mercado no residencial</b> experimentó una <b>tendencia alcista</b> gracias al dinamismo de <b>inversores nacionales y extranjeros</b> .                                  |
| – Consultoras   | +21,2  |   |
| – Agencias  | +43,1  |   |

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

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