

Sociedades de Avaliação

(Março 2023 - 2ª edição)

Objeto do estudo

No estudo analisam-se a **estrutura da oferta**, a **evolução recente**, as **previsões** e a **situação económico-financeira** do setor, assim como o **posicionamento** e os **resultados** das **40 principais empresas** que operam no mesmo.

Principais conteúdos

- ⇒ **Evolução** recente do mercado
- ⇒ Estrutura da oferta: evolução do número de **empresas** e de **empregados**, distribuição **geográfica**, distribuição por **dimensão**, **grau de concentração**
- ⇒ **Balanco**, **demonstração de resultados** e **rácios** económico-financeiros agregados das principais empresas
- ⇒ **Previsões** da evolução do mercado
- ⇒ **Acionistas** e **número de empregados** das principais empresas
- ⇒ **Sucursais** e sociedades **participadas** pelas principais empresas
- ⇒ Evolução da **faturação** das principais empresas
- ⇒ **Quotas de mercado** das principais empresas
- ⇒ **Resultados financeiros individuais** das principais empresas: balanço, demonstração de resultados, rácios económico-financeiros

Empresas analisadas

Appleton	Custo Marginal	L2I	PVW Tinsa
Aura Ree	DNN	Leksi	Quantimo
AZ 76	Estilovalor	Luso-Roux	REVC
Benege	Euroval	Mencovaz	Right Value
Besturban	Fast Value	More Value	Rockvalue
Brick	Garen	NCG	Structure Value
Casaol	Gesvalpremium	Neoconsul	Terraval
CBRE	H & LP	Novaval	TKA
Cerat	Handbiz	Prime Yield	Urbanflow
CPU	JLL	Promatt	Valtecsa

Principais indicadores do setor

Dados de síntese

✓ Número de empresas, 2021	1.024
✓ Número de empregados, 2021	1.365
✓ Var. do número de empregados, 2021/20 (%)	+1,4
✓ Volume de negócios (milhões de euros), 2022	48
✓ Var. do volume de negócios, 2022/21 (%)	+2,1
✓ Previsão da evolução do volume de negócios, 2023/22 (%)	+2,1

A faturação setorial cresceu em 2022, embora a menor ritmo

O valor do **mercado de avaliação** imobiliária **retomou** em 2021 a **evolução positiva**, com uma variação de 14,6%. Em 2022 estima-se que esta tendência tenha continuado, embora a um ritmo mais moderado, pelo que as receitas poderão alcançar os **48 milhões de euros (+2,1%)**.

O **número de avaliações bancárias** de alojamentos familiares cresceu **25%** em 2021, destacando-se a variação registada no segundo trimestre (+83%). Em 2022 **desceu 2,9%**, para **cerca de 111.300**.

O **tecido empresarial** do setor contava com **1.024 sociedades e peritos independentes** em 2021. O **volume de emprego** cresceu nesse ano para **1.365 trabalhadores, mais 1,4%** face a 2020. Apenas **1,3%** das empresas empregavam **mais de 10 pessoas**, sendo que quase 99% do total são profissionais ou pequenas organizações.

ÍNDICE DE CONTEÚDOS

A segunda edição o estudo *Sectores Portugal basic* da DBK “Sociedades de Avaliação” tem 185 páginas e a sua estrutura é a seguinte:

Principais conclusões

Tabela 1. Dados de síntese, 2022.

1. Estrutura e evolução do setor

1.1. Estrutura da oferta

Tabela 2. Evolução do número de empresas, 2010-2021.

Tabela 3. Evolução do número de empregados, 2010-2021.

Tabela 4. Distribuição do número de empresas por dimensão, 2021.

Tabela 5. Evolução do número de empresas por zonas geográficas, 2017-2021.

Tabela 6. Evolução do número de empregados por zonas geográficas, 2017-2021.

Tabela 7. Grau de concentração da oferta, 2021.

1.2. Evolução da atividade

1.2.1. Volume de negócios e avaliações

Tabela 8. Evolução do volume de negócios, 2010-2022.

Tabela 9. Evolução do número de avaliações bancárias de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2020-2022.

Tabela 10. Evolução trimestral de avaliações bancárias de alojamentos familiares, 2019-2022.

Tabela 11. Evolução do número de avaliações bancárias de alojamentos familiares por localização geográfica, 2020-2022.

Tabela 12. Evolução do valor médio das avaliações bancárias de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2010-2022.

Tabela 13. Evolução do valor médio das avaliações bancárias de alojamentos familiares por zonas geográficas, 2019-2022.

1.2.2. Indicadores do mercado imobiliário

Tabela 14. Evolução do parque habitacional, 2010-2021.

Tabela 15. Distribuição do parque habitacional por zonas geográficas, 2021.

Tabela 16. Evolução do número de transações de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2010-2021.

Tabela 17. Distribuição do número de transações de alojamentos familiares por zonas geográficas, 2019-2021.

Tabela 18. Evolução do número de fogos em edifícios concluídos de nova construção, 2010-2022.

1.3. Custos, rentabilidade e financiamento

Tabela 19. Balanço agregado de trinta e seis das principais empresas, 2020-2021.

Tabela 20. Demonstração de resultados agregados de trinta e seis das principais empresas, 2020-2021.

Tabela 21. Rácios de rentabilidade e outros rácios económico-financeiros agregados de trinta e seis das principais empresas, 2020-2021.

1.4. Previsões

Tabela 22. Evolução do PIB e do consumo final das famílias, 2007-2022. Previsão 2023-2025.

Tabela 23. Previsão da evolução do volume de negócios, 2023-2024.

2. Principais concorrentes

2.1. Acionistas e recursos

Tabela 24. Titularidade do capital das principais empresas, 2021.

Tabela 25. Número de empregados das principais empresas, 2019-2021.

Tabela 26. Sucursais das principais empresas, 2021.

Tabela 27. Empresas participadas das principais empresas, 2021.

Tabela 28. Certificados obtidos pelas principais empresas, março 2023.

2.2. Faturação e quotas

Tabela 29. Evolução da faturação total das principais empresas, 2019-2021.

Tabela 30. Crescimento da faturação total das principais empresas, 2021/2020.

Tabela 31. Quotas de mercado das principais empresas, 2020-2021.

2.3. Resultados e rácios económico-financeiros

Tabela 32. Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos das principais empresas, 2021.

Tabela 33. Resultado antes de gastos de financiamento e impostos das principais empresas, 2021.

Tabela 34. Resultado antes de impostos das principais empresas, 2021.

Tabela 35. Rentabilidade do capital próprio das principais empresas, 2021.

Tabela 36. Rentabilidade do ativo das principais empresas, 2021.

Tabela 37. Margem EBITDA das principais empresas, 2021.

Tabela 38. Margem EBIT das principais empresas, 2021.

Tabela 39. Valor acrescentado por empregado das principais empresas, 2021.

Tabela 40. Gastos com o pessoal por empregado das principais empresas, 2021.

Tabela 41. Rácio de liquidez das principais empresas, 2021.

Tabela 42. Rácio de endividamento das principais empresas, 2021.

3. Balanço e demonstração de resultados dos principais concorrentes