

# Sociedades de Avaliação

(Março 2022)

## Objeto do estudo

No estudo analisa-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 **38 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**
- ⇒ **Balanço, 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

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

## Principais indicadores do setor

### Dados de síntese

✓ Número de empresas, 2020	1.042
✓ Número de empregados, 2020	1.346
✓ Var. do número de empregados, 2020/19 (%)	-2,3
✓ Volume de negócios (milhões de euros), 2021	49
✓ Var. do volume de negócios, 2021/20 (%)	+19,5
✓ Previsão da evolução do volume de negócios, 2022/21 (%)	+6,1

### Notável reativação da atividade em 2021

O valor do mercado de avaliação imobiliária ascendeu a **41 milhões de euros** em 2020, o que representa uma **queda de 8,9%** face ao ano anterior, devido principalmente ao **impacto da pandemia de covid-19** na economia portuguesa. Em 2022 observou-se uma **significativa recuperação**, estimando-se receitas de **49 milhões**, mais 19,5% do que em 2020.

O **número de avaliações bancárias** de alojamentos familiares, por sua vez, apresentou um **aumento de 25,5%** em 2021, para **cerca de 115.000**, correspondendo a maior parte (**63,5%**) a **apartamentos**.

O **número de operadores** em atividade no setor, incluindo sociedades e peritos individuais, situou-se em **1.042** em 2020, o que equivale a uma **queda interanual de 0,4%**, e prolongou a **tendência decrescente** dos últimos exercícios.

## ÍNDICE DE CONTEÚDOS

O estudo *Sectores Portugal basic* da DBK “Sociedades de Avaliação” tem 179 páginas e a sua estrutura é a seguinte:

### Principais conclusões

Tabela 1. Dados de síntese, 2021.

#### 1. Estrutura e evolução do setor

##### 1.1. Estrutura da oferta

Tabela 2. Evolução do número de empresas, 2010-2020.

Tabela 3. Evolução do número de empregados, 2010-2020.

Tabela 4. Distribuição do número de empresas por dimensão, 2020.

Tabela 5. Evolução do número de empresas por zonas geográficas, 2016-2020.

Tabela 6. Evolução do número de empregados por zonas geográficas, 2016-2020.

Tabela 7. Grau de concentração da oferta, 2020.

##### 1.2. Evolução da atividade

###### 1.2.1. Volume de negócios e avaliações

Tabela 8. Evolução do volume de negócios, 2010-2021.

Tabela 9. Evolução do número de avaliações bancárias de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2019-2021.

Tabela 10. Evolução trimestral de avaliações bancárias de alojamentos familiares, 2019-2021.

Tabela 11. Evolução do número de avaliações bancárias de alojamentos familiares por localização geográfica, 2020-2021.

Tabela 12. Evolução do valor mediano das avaliações bancárias de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2011- 2022.

Tabela 13. Evolução do valor mediano das avaliações bancárias de alojamentos familiares por zonas geográficas, 2011-2022.

###### 1.2.2. Indicadores do mercado imobiliário

Tabela 14. Evolução do parque habitacional, 2010-2020.

Tabela 15. Distribuição do parque habitacional por zonas geográficas, 2020.

Tabela 16. Evolução do número de transações de alojamentos familiares por tipo de alojamento, 2010-2020.

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

Tabela 18. Evolução do número de fogos em edifícios concluídos de nova construção, 2010-2021.

##### 1.3. Custos, rentabilidade e financiamento

Tabela 19. Balanço agregado de trinta e seis das principais empresas, 2019-2020.

Tabela 20. Demonstração de resultados agregados de trinta e seis das principais empresas, 2019-2020.

Tabela 21. Rácios de rentabilidade e outros rácios económico-financeiros agregados de trinta e seis das principais empresas, 2019-2020.

##### 1.4. Previsões

Tabela 22. Evolução do PIB e do consumo final das famílias, 2003-2021. Previsão 2022-2024.

Tabela 23. Previsão da evolução do volume de negócios, 2022-2023.

#### 2. Principais concorrentes

##### 2.1. Acionistas e recursos

Tabela 24. Titularidade do capital das principais empresas, 2020.

Tabela 25. Número de empregados das principais empresas, 2018-2020.

Tabela 26. Sucursais das principais empresas, 2020.

Tabela 27. Empresas participadas das principais empresas, 2020.

Tabela 28. Certificados obtidos pelas principais empresas, março 2022.

##### 2.2. Faturação e quotas

Tabela 29. Evolução da faturação total das principais empresas, 2018-2020.

Tabela 30. Crescimento da faturação total das principais empresas, 2020/2019.

Tabela 31. Quotas de mercado das principais empresas, 2019-2020.

##### 2.3. Resultados e rácios económico-financeiros

Tabela 32. Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos das principais empresas, 2020.

Tabela 33. Resultado antes de gastos de financiamento e impostos das principais empresas, 2020.

Tabela 34. Resultado antes de impostos das principais empresas, 2020.

Tabela 35. Rentabilidade do capital próprio das principais empresas, 2020.

Tabela 36. Rentabilidade do ativo das principais empresas, 2020.

Tabela 37. Margem EBITDA das principais empresas, 2020.

Tabela 38. Margem EBIT das principais empresas, 2020.

Tabela 39. Valor acrescentado por empregado das principais empresas, 2020.

Tabela 40. Gastos com o pessoal por empregado das principais empresas, 2020.

Tabela 41. Rácio de liquidez das principais empresas, 2020.

Tabela 42. Rácio de endividamento das principais empresas, 2020.

#### 3. Balanço e demonstração de resultados dos principais concorrentes