

# Aparcamientos (Mercado Ibérico)

(Marzo 2023 – 9ª edición)

## Objeto del estudio

El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de las empresas líderes de **España** y **Portugal**, profundiza en la **evolución reciente** y las **tendencias** del sector en ambos países, los **factores clave de éxito** del negocio, las **previsiones** a corto y medio plazo, las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrentará en los próximos años, y el análisis del marketing mix de los operadores más destacados. El estudio recoge, asimismo, el posicionamiento y resultados de las **53 principales empresas** que operan en el sector (**42 empresas españolas y 11 portuguesas**).

## Principales contenidos *(ver índice detallado al dorso)*

- ⇒ Evolución del **mercado** en España, Portugal y en el conjunto del mercado ibérico
- ⇒ Evolución del **mercado por segmentos**: alquiler de plazas en aparcamientos en estructura, gestión de plazas en aparcamientos regulados en superficie (mercado español, mercado portugués y conjunto del mercado ibérico)
- ⇒ **Fuerzas competitivas** relevantes y **factores clave** de éxito
- ⇒ **Estructura de la oferta** en España y Portugal
- ⇒ **Facturación total** y por **gestión de aparcamientos** de las principales empresas
- ⇒ **Distribución** de la facturación de las principales empresas por **segmentos de actividad** (alquiler de plazas en aparcamientos en estructura, gestión de plazas en aparcamientos regulados en superficie)
- ⇒ **Cuotas** de mercado y de número de plazas de las principales empresas en **España, Portugal** y en el conjunto del **mercado ibérico**. Cuotas totales y por segmentos
- ⇒ **Resultado antes de impuestos** y su participación sobre los ingresos de las principales empresas
- ⇒ **Oportunidades y amenazas** a las que se enfrenta el sector
- ⇒ **Previsiones** de evolución del mercado en España, Portugal y en el conjunto del mercado ibérico

## Empresas analizadas

**Empresas españolas:** Aena, Apaga, AUSSA, Barcelona de Serveis Municipals, Egarvia, El Corte Inglés, Eloymar, Emasa, EMT Madrid, EMT Tarragona, Engestur, Es Pratet, Gertek, Grupo APK2, Grupo Continental Parking, Grupo Empark, Grupo Eysa, Grupo Indigo, Grupo Interparking, Grupo Ipark, Grupo Isolux Corsán Aparcamientos, Grupo Masaveu, Grupo Parkia, Grupo Pavapark, Grupo Saba Aparcamientos, Grupo Sonae Sierra, Iberpark, La Farga, Mifascet, Mugaburu, New Capital 2000, Parking AZA, Promoparc, Reus Mobilitat i Serveis, Sagulpa, Serranopark, Setex-Aparki, SMAP, SMASSA, Urbamusa, Valoriza S.M., VNG Aparcaments

**Empresas portuguesas:** El Corte Inglés, EMEL, Grupo Bragaparques, Grupo Empark, Grupo Ipark, Grupo Mundicenter, Grupo SabaPortugal, Grupo Sonae Sierra, Parques Tejo, Placegar, Wemob

## Principales magnitudes del sector

Datos de síntesis, 2022		El volumen de negocio superó en 2022 el nivel prepandemia
✓ Mercado (mill. euros)	1.365	Los <b>ingresos</b> derivados del alquiler de plazas en aparcamientos en estructura y la gestión de plazas en aparcamientos regulados en superficie <b>en España y Portugal</b> alcanzaron los <b>1.365 millones</b> de euros en <b>2022</b> , experimentando un <b>aumento del 22,4%</b> respecto a 2021, año en el que la variación fue del 25,3%.
- España	1.210	
- Portugal	155	
✓ Mercado (mill. euros)	1.365	El 89% de la facturación correspondió al <b>mercado español</b> , el cual experimentó un <b>incremento del 21%</b> , hasta situarse en <b>1.210 millones</b> de euros. Por su parte, el <b>mercado portugués aumentó un 34,8%</b> , hasta los <b>155 millones</b> .
- Aparcamientos en estructura	1.005	
- Aparcamientos regulados en superficie	360	
✓ Crecimiento del mercado (%)	+22,4	En el sector operan unas <b>890 empresas</b> y grupos de empresas, <b>700</b> con actividad en <b>España</b> y <b>190</b> con presencia en <b>Portugal</b> . En conjunto, considerando tanto aparcamientos en estructura como regulados en superficie, explotan un total de <b>1.865.000 plazas</b> . Más del <b>95% de las empresas gestiona menos de 5.000 plazas</b> . <b>Ocho</b> operadores en <b>España</b> y <b>dos</b> en <b>Portugal</b> cuentan con <b>más de 50.000</b> , concentrando en torno al 60% y 45% del total, respectivamente
- España	+21,0	
- Portugal	+34,8	
✓ Cuota de mercado conjunta de las cinco primeras empresas/grupos (%)	46,3	
- España	46,2	
- Portugal	79,1	

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La novena edición del estudio **Sectores** de DBK “Aparcamientos (Mercado Ibérico)” cuenta con una extensión de 195 páginas y su estructura es la siguiente:

### Identificación y segmentación del sector

#### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2022.

#### 1. Estructura y evolución del sector

##### 1.1. Contexto internacional

Tabla 2. Evolución del parque de turismos en la UE, 2017-2021.

Tabla 3. Evolución del parque de turismos en algunos países europeos, 2017-2021.

Tablas 4-5. Distribución del parque de turismos y de la densidad del parque de turismos en la UE por países, 2021.

Tabla 6. Evolución de las matriculaciones de turismos algunos países europeos, 2018-2022.

Tabla 7. Número de plazas gestionadas y facturación de algunas de las principales empresas en el mundo, 2021.

##### 1.2. Estructura de la oferta

Tabla 8. Distribución de las empresas por número de plazas de aparcamiento gestionadas, 2022.

Tablas 9-10. Distribución geográfica del número de plazas en aparcamientos en estructura y regulados en superficie en el mercado ibérico, 2022.

Tabla 11. Evolución del número de aparcamientos municipales de residentes y mixtos, y del número de plazas en Madrid, 2006-2021.

Tabla 12. Evolución del número de plazas de estacionamiento regulado en superficie en Madrid por áreas y por tipo de plaza, 2018-2022.

Tabla 13. Evolución del número total de plazas en Barcelona por tipo de aparcamiento, 2015-2021.

Tabla 14. Evolución del número de plazas de estacionamiento regulado en superficie y de aparcamientos públicos en estructura en Valencia por tipo de aparcamiento, 2015-2021.

Tabla 15. Evolución del número de plazas en aparcamientos municipales en estructura gestionados por EMEL en Lisboa, 2009-2022.

Tabla 16. Evolución del número de plazas de estacionamiento regulado en superficie en Lisboa, 2009-2022.

Tabla 17. Grado de concentración de la oferta, 2022.

##### 1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tablas 18-19. Fuerzas competitivas relevantes y factores clave de éxito, 2023.

Tabla 20. Evolución del número de pasajeros transportados en las redes de metro de Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla, 2010-2022.

Tabla 21. Evolución del número de pasajeros transportados por las empresas de autobuses urbanos de Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla, 2010-2022.

Tabla 22. Evolución del número de pasajeros transportados en las redes de metro de Lisboa y Oporto, 2008-2022.

Tabla 23. Evolución del número de pasajeros transportados por las empresas de autobuses urbanos de Lisboa y Oporto, 2010-2022.

##### 1.4. Evolución de la actividad

Tabla 24. Evolución del mercado total, 2006-2022.

Tabla 25. Evolución del mercado por segmentos, 2020-2022.

Tabla 26. Distribución del mercado por segmentos, 2022.

##### 1.5. La demanda

Tabla 27. Evolución de las matriculaciones de automóviles en el mercado ibérico, 2008-2022.

Tabla 28. Evolución del parque de automóviles en el mercado ibérico, 2007-2021.

Tablas 29-30. Distribución geográfica del parque de automóviles en España y Portugal por tipos, 2021

Tabla 31. Evolución de la densidad de automóviles en España y Portugal, 2007-2021.

Tablas 32-33. Densidad de automóviles en España por comunidades autónomas y en Portugal por distritos, 2021.

Tablas 34-36. Parque y densidad de turismos en Madrid, Barcelona y Valencia por distritos, 2021.

Tabla 37. Distribución del número de plazas en aparcamientos municipales de rotación y mixtos en Madrid por ubicación y tipo de plaza, 2022.

Tabla 38. Distribución del número de plazas en aparcamientos municipales de residentes y mixtos en Madrid por distritos y tipo de plaza, 2021.

Tabla 39. Distribución del número de plazas en aparcamientos municipales en estructura en Valencia por ubicación y tipo de plaza, 2021.

Tabla 40. Distribución del número de plazas de aparcamiento regulado en superficie en Valencia en zona ORA por distritos y tipo de aparcamiento, 2021.

Tabla 41. Distribución del número de plazas de aparcamiento regulado en superficie en Lisboa por ubicación, 2018-2021.

Tabla 42. Distribución del número de plazas en aparcamientos municipales en estructura gestionados por EMEL en Lisboa por ubicación, 2018-2021.

##### 1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tablas 43-44. Estructura media de costes y del balance en los mercados español y portugués, 2021. Tendencia 2022.

## 2. Principales competidores

### 2.1. Accionistas y recursos

- Tabla 45. Principales acuerdos y operaciones corporativas llevados a cabo por algunas de las principales empresas, 2021-marzo 2023.
- Tabla 46. Titularidad del capital de las principales empresas, 2022.
- Tablas 47-48. Actividad y plantilla de las principales empresas y plantilla en el sector de algunas de las principales empresas, 2019-2022.
- Tabla 49. Evolución del número total de aparcamientos gestionados por las principales empresas, 2017-2022.
- Tabla 50. Distribución del número de aparcamientos gestionados por las principales empresas por tipo de aparcamiento, 2022.
- Tablas 51-52. Distribución del número de aparcamientos gestionados por las principales empresas en España por comunidades autónomas y por tipo de aparcamiento, y por las principales empresas en Portugal por distritos y por tipo de aparcamiento, 2022.
- Tabla 53. Evolución del número total de plazas de los aparcamientos gestionados por las principales empresas, 2017-2022.
- Tabla 54. Distribución del número de plazas de los aparcamientos gestionados por las principales empresas por tipo de aparcamiento, 2022.
- Tablas 55-56. Distribución del número de plazas de los aparcamientos gestionados por las principales empresas en España por comunidades autónomas y por tipo de aparcamiento, y por las principales empresas en Portugal por distritos y por tipo de aparcamiento, 2022.
- Tabla 57. Número de aparcamientos y número de plazas gestionadas en el extranjero por algunas de las principales empresas, 2022.
- Tabla 58. Localización y plazas de los principales aparcamientos gestionados por las principales empresas, 2022.
- Tabla 59. Nuevos aparcamientos y concesiones incorporados por algunas de las principales empresas, 2021-marzo 2023.
- Tabla 60. Sociedades participadas por algunas de las principales empresas que desarrollan su actividad en el sector de aparcamientos, 2022.

### 2.2. Diversificación

- Tabla 61. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2021-2022.
- Tabla 62. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2022.
- Tabla 63. Distribución del número de plazas en los aparcamientos gestionados por las principales empresas por tipo de aparcamiento y por tipo de gestión, 2022.
- Tabla 64. Distribución del número de plazas en los aparcamientos en estructura gestionados por algunas de las principales empresas por tipo de explotación, 2022.
- Tabla 65. Distribución de la facturación de las principales empresas por segmentos de actividad, 2022.

### 2.3. Marketing mix

- Tabla 66. Sistemas de tarifas aplicados por algunas de las principales empresas en alquiler de plazas de aparcamiento en estructura, marzo 2023.
- Tabla 67. Número de clientes de algunas de las principales empresas en la modalidad de abono, 2022.
- Tabla 68. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por zonas geográficas y por tipo de aparcamiento, 2022.

### 2.4. Cuotas y resultados

- Tablas 69-70. Evolución de la facturación total y la facturación en el sector de las principales empresas, 2020-2022.
- Tablas 71-73. Cuotas de mercado en el mercado ibérico de las principales empresas. Cuotas totales (2020-2022) y por segmentos (2021-2022).
- Tablas 74-76. Cuotas de mercado en España de las principales empresas. Cuotas totales (2020-2022) y por segmentos (2021-2022).
- Tablas 77-79. Cuotas de mercado en Portugal de las principales empresas. Cuotas totales (2020-2022) y por segmentos (2021-2022).
- Tablas 80-82. Cuotas de número de plazas de las principales empresas en el mercado ibérico, España y Portugal, 2022.
- Tabla 83. Indicadores de rentabilidad de algunas de las principales empresas, 2020-2022.

## 3. Perspectivas

### 3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

- Tabla 84. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2023.

### 3.2. Previsiones de crecimiento

- Tabla 85. Previsión de evolución del mercado total, 2023-2024.
- Tabla 86. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2023-2024.

## 4. Perfiles de los principales competidores