



Informe Especial de DBK

Mantenimiento de Edificios e Instalaciones

(Noviembre 2024 – 18ª edición)

Objeto del estudio y principales contenidos

DBK presenta la decimoctava edición de su *Informe Especial Mantenimiento de Edificios e Instalaciones*. El estudio, elaborado a partir de información primaria procedente de **32 de las principales empresas** que operan en el sector, incorpora información detallada y de primera mano relativa a:

- ⇒ La **estructura de la oferta**: número de empresas, grado de concentración, accionistas
- ⇒ La evolución del **mercado** y su distribución por **segmentos de actividad** (ascensores, maquinaria industrial, instalaciones eléctricas y alumbrado, climatización, otros servicios) y por **segmentos de demanda** (edificios; industria, energía y otras instalaciones)
- ⇒ La **cartera de servicios** de las **principales empresas**
- ⇒ La **facturación** total y la facturación derivada de la prestación de servicios de mantenimiento técnico de las principales empresas
- ⇒ La distribución de la facturación de las principales empresas por **segmentos de actividad y demanda**, por **mercados geográficos** y por **tipo de cliente**
- ⇒ El **posicionamiento en mercados extranjeros** de las principales empresas: delegaciones, facturación
- ⇒ La evolución de las **cuotas de mercado** de las principales empresas
- ⇒ Los **resultados financieros** de 28 de las principales empresas: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros
- ⇒ Las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrenta el sector, y las principales **tendencias competitivas**
- ⇒ Las **previsiones** de evolución del mercado y de algunas de las principales empresas

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La decimoctava edición del **Informe Especial** de DBK “Mantenimiento de Edificios e Instalaciones” cuenta con una extensión de 246 páginas y está estructurado conforme al siguiente esquema de contenidos:

Ámbito del estudio.

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2023.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Estructura de la oferta

Tabla 2. Distribución geográfica de las empresas, 2023.

Tabla 3. Grado de concentración de la oferta, 2023.

Tabla 4. Grado de concentración de la oferta de las empresas de mantenimiento de ascensores, 2023.

Tabla 5. Grado de concentración de la oferta del resto de empresas de mantenimiento, 2023.

1.2. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 6. Fuerzas competitivas relevantes, 2024.

Tabla 7. Estructura organizativa de los principales grupos con presencia en el área de servicios energéticos, junio 2023.

Tabla 8. Factores clave de éxito, 2024.

1.3. Evolución de la actividad

Tabla 9. Evolución del mercado, 2004-2023.

Tabla 10. Evolución del mercado por segmentos de demanda, 2019-2023.

Tabla 11. Evolución del mercado por segmentos de actividad, 2019-2023.

1.4. La demanda

Tabla 12. Evolución del PIB, 2008-2023. Previsión 2024-2026.

Tabla 13. Evolución de la formación bruta de capital fijo, 2018-2023. Previsión 2024-2025

Tabla 14. Evolución de la producción en el sector de la construcción por segmentos, 2020-2023.

Tabla 15. Evolución del número total de empresas por ramas de actividad, 2021-2023.

Tabla 16. Evolución del número total de empresas por comunidades autónomas, 2021-2023.

Tabla 17. Evolución del número de sociedades mercantiles constituidas y disueltas y de concursos de acreedores, 2018-septiembre 2024.

Tabla 18. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso residencial, 2005-2023.

Tabla 19. Evolución de la superficie de los visados de obra nueva para uso no residencial por tipo de edificio, 2019-2023.

Tabla 20. Evolución del parque de oficinas en Madrid y Barcelona, 2022-2023.

Tabla 21. Evolución del número de oficinas de las entidades de depósito, 2008-junio 2024.

Tabla 22. Evolución del número de oficinas de las entidades de depósito por comunidades autónomas, 2020-junio 2024.

Tabla 23. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2010-2023.

Tabla 24. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2023.

Tabla 25. Evolución del número de hipermercados, supermercados y autoservicios, 2006-2023.

Tabla 26. Número de hospitales y de camas por dependencia funcional, 2022-2023.

Tabla 27. Número de hospitales y de camas por comunidades autónomas y dependencia funcional, 2023.

Tabla 28. Evolución del número de plazas en residencias para la tercera edad públicas y privadas, 2022-2023.

Tabla 29. Evolución del número de plazas en residencias para la tercera edad por titularidad y comunidades autónomas, 2022-2023.

Tabla 30. Evolución del número de centros de enseñanza privados por comunidades autónomas, cursos 2019/2020-2022/2023.

Tabla 31. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas por categorías, 2021-2023.

Tabla 32. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de plazas por comunidades autónomas, 2021-2023.

Tabla 33. Distribución del parque de viviendas por comunidades autónomas, 2022-2023.

Tabla 34. Evolución del número de viviendas iniciadas y terminadas, 2003-2023.

Tabla 35. Evolución del número de viviendas terminadas por comunidades autónomas, 2020-2023.

Tabla 36. Evolución de la potencia eléctrica instalada por fuente de energía, 2020-2023.

1.5. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 37. Balance de situación agregado de ocho de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 38. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de ocho de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 39. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de ocho de las principales empresas, 2022-2023.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tabla 40. Composición de los grupos analizados, 2023.

Tabla 41. Titularidad del capital de las principales empresas, 2023.

Tabla 42. Principales operaciones corporativas realizadas por algunas de las principales empresas, 2022-nov. 2024.

Tabla 43. Plantilla de las principales empresas, 2021-2023.

Tabla 44. Cartera de servicios de mantenimiento de edificios e instalaciones de las principales empresas, nov. 2024.

Tabla 45. Oficinas y delegaciones en España de las principales empresas, noviembre 2024.

Tabla 46. Delegaciones en el extranjero de algunas de las principales empresas, noviembre 2024.

2.2. Diversificación

Tabla 47. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 48. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2023.

Tabla 49. Distribución de la facturación en el sector de las principales empresas por mercados geográficos, 2021-2023.

Tabla 50. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por segmentos de actividad, 2022-2023.

Tabla 51. Cartera de servicios de algunas de las principales empresas, noviembre 2024.

2.3. Clientes

Tabla 52. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por tipo de cliente, 2022-2023.

Tabla 53. Nombre de los principales clientes de algunas de las principales empresas, 2023.

Tabla 54. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2022-2023.

Tabla 55. Facturación en el sector en España de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2023.

Tabla 56. Distribución de la facturación en el segmento de demanda de edificios de algunas de las principales empresas por tipo de edificio, 2023.

Tabla 57. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por zonas geográficas, 2022-2023.

Tabla 58. Distribución de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas por forma de prestación del servicio, 2022-2023.

Tabla 59. Certificados de sistemas de gestión de calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por algunas de las principales empresas, noviembre 2024.

2.4. Cuotas y resultados

Tabla 60. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2021-2023.

Tabla 61. Evolución de la facturación en el sector de las principales empresas, 2021-2023.

Tabla 62. Evolución de la facturación en el sector en España de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 63. Evolución de la facturación en el sector en el extranjero de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 64. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2021-2023.

Tabla 65. Cuotas de mercado de las principales empresas especializadas en mantenimiento de ascensores, 2022-2023.

Tabla 66. Cuotas de mercado del resto de las principales empresas, 2022-2023.

2.5. Resultados, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

Tabla 67. Resultado de explotación de las principales empresas, 2023.

Tabla 68. Resultado antes de impuestos de las principales empresas, 2023.

Tabla 69. ROE de las principales empresas, 2023.

Tabla 70. ROI de las principales empresas, 2023.

Tabla 71. ROS de las principales empresas, 2023.

Tabla 72. Valor añadido por empleado de las principales empresas, 2023.

Tabla 73. Coste laboral por empleado de las principales empresas, 2023.

Tabla 74. Ratio de liquidez de las principales empresas, 2023.

Tabla 75. Ratio de endeudamiento de las principales empresas, 2023.

Tabla 76. Cobertura del inmovilizado de las principales empresas, 2023.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 77. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2024.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 78. Previsión de evolución del mercado, 2024-2025.

Tabla 79. Previsión de evolución del mercado por segmentos, 2024-2025.

Tabla 80. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2024-2025.

4. Perfiles de los principales competidores

Para cada una de las empresas analizadas se incorpora un perfil que recoge diversos indicadores de su actividad: accionistas, plantilla, delegaciones, facturación total y en el sector, distribución de la facturación por segmentos y zonas geográficas, cuota de mercado y previsiones.

Dentro de este capítulo se incluyen además 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 empresas.