



# ***Mantenimiento de Edificios e Instalaciones***

(Diciembre 2024 – 10ª edición)

## **Objeto del estudio**

---

El estudio, elaborado a partir de información primaria procedente de las empresas líderes, profundiza en:

- ⇒ La **evolución reciente y las tendencias** del sector
- ⇒ 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
- ⇒ El posicionamiento y resultados **de 32 de las principales empresas** que operan en el sector

## **Principales contenidos**

---

- ⇒ Evolución del **valor del mercado, total y por segmentos** de actividad: maquinaria industrial, instalaciones eléctricas y alumbrado, ascensores, otros servicios
- ⇒ **Grado de concentración** de la oferta
- ⇒ **Facturación total** y facturación derivada de la prestación de **servicios de mantenimiento** de edificios e instalaciones de las **principales empresas**
- ⇒ **Distribución de la facturación** derivada de la prestación de **servicios de mantenimiento** de edificios e instalaciones de algunas de las principales empresas por **segmentos** de actividad, **zonas geográficas** y **tipo de cliente**
- ⇒ **Cuotas de mercado** de las principales empresas
- ⇒ **Oportunidades y amenazas** a las que se enfrenta el sector
- ⇒ **Previsiones de evolución** del mercado, total y por segmentos
- ⇒ **Resultados financieros** de las principales empresas: **balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios** de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La décima edición del informe **Sectoros Portugal** de DBK "Mantenimiento de Edificios e Instalaciones" cuenta con una extensión de 255 páginas y su estructura es la siguiente:

### Identificación y segmentación del sector

#### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2023.

#### 1. Estructura y evolución del sector

##### 1.1. Contexto internacional

- Tabla 2. Evolución de la formación bruta de capital fijo en la Unión Europea, 2019-2026.
- Tabla 3. Crecimiento de la producción del sector de la construcción en la Unión Europea, 2011-2023.
- Tabla 4. Crecimiento de la producción en construcción en la Unión Europea por segmentos, 2016-2023.
- Tabla 5. Distribución del valor de la producción europea en construcción por segmentos, 2023.
- Tabla 6. Inversión en construcción en la Unión Europea por países, 2023.
- Tabla 7. Variación de la inversión en construcción en la Unión Europea por países, 2021-2026.
- Tabla 8. Evolución de la superficie bruta alquilable total y nueva en Europa, 2010-2021.

##### 1.2. Estructura de la oferta

- Tabla 9. Evolución del número de empresas, 2008-2022.
- Tabla 10. Evolución del número de empresas por ramas de actividad, 2013-2022.
- Tabla 11. Distribución del número de empresas por ramas de actividad y zonas geográficas, 2022.
- Tabla 12. Evolución del número de empleados, 2008-2022.
- Tabla 13. Evolución del número de empleados por ramas de actividad, 2013-2022.
- Tabla 14. Evolución del número de empleados por ramas de actividad y zonas geográficas, 2022.
- Tabla 15. Grado de concentración de la oferta, 2023.

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

- Tabla 16. Fuerzas competitivas relevantes, 2024.
- Tabla 17. Factores clave de éxito, 2024.

##### 1.4. Evolución de la actividad

- Tabla 18. Evolución del mercado, 2005-2023.
- Tabla 19. Evolución del mercado por segmentos de actividad, 2019-2023.

##### 1.5. La demanda

- Tabla 20. Evolución del producto interior bruto y la formación bruta de capital fijo, 2010-2023. Previsión 2024-2026.
- Tabla 21. Evolución del número total de empresas en Portugal por ramas de actividad, 2020-2022.
- Tabla 22. Evolución del número total de empresas en Portugal por áreas geográficas, 2021-2022.
- Tabla 23. Tasas de variación real de la producción del sector de la construcción, 2010-2023.
- Tabla 24. Tasas de variación real de la producción del sector de la construcción por segmentos, 2015-2023.
- Tabla 25. Evolución de la producción del sector de la construcción en los segmentos de edificación residencial y edificación no residencial en valores corrientes, 2019-2023.
- Tabla 26. Evolución del número de viviendas terminadas de nueva construcción, 2010-2023.
- Tabla 27. Evolución del número de viviendas terminadas de nueva construcción por zonas geográficas, 2019-2023.
- Tabla 28. Evolución del stock de oficinas en Lisboa, 2005-2023.
- Tabla 29. Evolución de la ocupación anual de espacio para oficinas en Lisboa, 2010-2023.
- Tabla 30. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable, 2023.
- Tabla 31. Número de establecimientos y superficie bruta alquilable de los principales centros comerciales, julio 2024.
- Tabla 32. Número de hospitales y de camas por zonas geográficas y dependencia patrimonial, 2022.
- Tabla 33. Evolución del número de establecimientos hoteleros y de camas por tipo de establecimiento, 2020-2023.
- Tabla 34. Evolución del índice de producción industrial, 2007-2023.
- Tabla 35. Evolución de la inversión de Réde Eléctrica Nacional, 2006-2023. Distribución de la inversión por destinos, 2023.

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

- Tabla 36. Balance de situación agregado de veintitrés de las principales empresas, 2022-2023.
- Tabla 37. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de veintitrés de las principales empresas, 2022-2023.
- Tabla 38. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de veintitrés de las principales empresas, 2022-2023.

#### 2. Principales competidores

##### 2.1. Accionistas y recursos

- Tabla 39. Titularidad del capital de las principales empresas, 2023.
- Tabla 40. Actividad y plantilla de las principales empresas, 2019-2023.
- Tabla 41. Oficina central y delegaciones en Portugal de las principales empresas, noviembre 2024.

##### 2.2. Diversificación

- Tabla 42. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2022-2023.
- Tabla 43. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2023.
- Tabla 44. Distribución de la facturación de las principales empresas por segmentos de actividad, 2023.
- Tabla 45. Facturación de algunas de las principales empresas por segmentos de actividad, 2023.
- Tabla 46. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por forma de prestación de los servicios, 2023.

##### 2.3. Clientes

- Tabla 47. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por tipo de cliente, 2023.
- Tabla 48. Principales clientes de algunas de las principales empresas, 2023-noviembre 2024.
- Tabla 49. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por segmento de demanda, 2023.
- Tabla 50. Distribución de la facturación en el segmento de edificios de algunas de las principales empresas por tipos de edificios, 2023.
- Tabla 51. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por zonas geográficas, 2023.
- Tabla 52. Certificados de gestión de la calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por las principales empresas, 2023.

##### 2.4. Cuotas

- Tabla 53. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2021-2023.
- Tabla 54. Evolución de la facturación en el sector de las principales empresas, 2021-2023.
- Tabla 55. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2021-2023.

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

- Tablas 56-66. Resultado de antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, resultado antes de intereses e impuestos, resultado antes de impuestos, rentabilidad del capital propio, rentabilidad del activo, margen EBITDA, margen EBIT, valor añadido por empleado, coste laboral por empleado, liquidez y endeudamiento de treinta y nueve de las principales empresas, 2023.

#### 3. Perspectivas

##### 3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

- Tabla 67. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2024.

##### 3.2. Previsiones de crecimiento

- Tabla 68. Previsión de evolución del mercado por segmentos, 2024-2026.
- Tabla 69. 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 los principales indicadores de su actividad: accionistas, plantilla, facturación total y en el sector, distribución de la facturación en el sector por segmentos de actividad, cuotas de mercado. 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 referidos a los ejercicios 2022 y 2023 de las principales empresas.