

El auge inversor impulsa a las consultoras

Las consultoras inmobiliarias han facturado un total de 778 millones de euros en 2022, un 22% más que el año anterior. Las consultoras aprovechan el tirón del sector residencial para aumentar su número de operaciones dentro de este mercado.

Las tres principales consultoras ingresaron 637 millones de euros en 2022.



La inversión inmobiliaria durante el año 2022 volvió a cerrar un ejercicio al alza y con ella también lo hicieron la actividad y la facturación de las principales consultoras inmobiliarias del país. El incremento de las operaciones en 2022 tras pasar los años más marcados por los efectos de la pandemia han traído consigo, por lo tanto, una mayor participación de las consultoras en todos los movimientos de mercado dentro del sector.

Los datos así lo reflejan. Las 24 empresas que aparecen en el *Ranking M² de Consultoras Inmobiliarias por Facturación 2022* arrojan unos ingresos totales de 778,18 millones de euros. Se trata de un incremento del 22,38% en comparación con los 635,87 millones de euros registrados en 2021.

Un 22% más de ingresos

De nuevo, las tres primeras empresas del Ranking vuelven a aglutinar la mayor parte de la facturación, con unos datos de ingresos bastante más elevados que el resto de firmas de la tabla. CBRE, JLL y Savills han sumado en 2022 una facturación total de 637 millones de euros, con incrementos en los ingresos en cada una de ellas.

El sector goza de buena salud, ya que 20 de las 24 consultoras del Ranking han incrementado sus ingresos en 2022.

Las tres primeras firmas también han crecido respecto al año anterior, cuando facturaron un total de 517 millones de euros, lo que representa una subida del 23,21%.

En definitiva, el sector goza de buena salud, ya que 20 de las 24 consultoras del Ranking han incrementado sus ingresos de un año para otro. Los expertos del sector también coinciden en destacar la buena dinámica del inmobiliario en el último año. “El sector inmobiliario fue uno de los grandes protagonistas de la recuperación económica post-pandemia que vivimos en 2022. Se pueden destacar las grandes cifras que se lograron en los primeros nueve meses del año como la inversión del mercado inmobiliario

español, que superó los 14.000 millones de euros. Uno de los principales incrementos registrados fue el del segmento residencial, lo que constata el dinamismo del mercado”, explica Ricardo Martí-Fluxá, presidente de la Asociación Española de Consultoras Inmobiliarias (ACI).

El sector residencial, que actualmente es uno de los más atractivos para los inversores debido al auge de mercados como el

build to rent, ha incrementado su importancia dentro de la actividad de las consultoras inmobiliarias. Aun así, “las consultas recibidas en 2022 por nuestros asociados fueron mayoritariamente de los segmentos de oficinas, retail y logística”, indica el presidente de ACI.

¿Qué nuevos servicios potenciarán las consultoras en 2023? Tal y como se observa en la tabla *Servicios Propios de Consultoras*

Ranking M² de Consultoras Inmobiliarias por Facturación 2022

CONSULTORAS	FACT. 2022	FACT. 2021	VARIACIÓN FACT.	PLANTILLA	DELEGA.
1 CBRE	363,40	321,10	13,17%	2.365	9
2 JLL	143,61	80,90	77,51%	584	2
3 SAVILLS	130,00	115,00	13,04%	656	5
4 COLLIERS INTER.	25,00	20,25	23,46%	128	4
5 BNP PARIBAS RE	18,10	15,50	16,77%	140	3
6 ÓPTIMA GLOBAL	17,00	12,00	41,66%	60	2
7 AXIS PROPERTY	12,30	7,70	59,74%	25	1
8 KNIGHT FRANK	11,20	10,00	12,00%	60	1
9 FORCADELL	10,30	9,38	9,80%	167	8
10 INMOKING (1)	7,96	8,65	-7,97%	50	3
11 CATELLA	7,00	6,00	17,00%	32	1
12 FORO CONSULTORES	6,40	6,60	-3,03%	64	4
13 DYRECTO	3,45	2,75	25,45%	14	2
14 TPF	3,23	2,66	21,42%	29	1
15 RIGMA	2,75	3,10	-11,29%	12	1
16 PROEL	2,70	2,50	8,00%	35	2
17 SOLUCIONES M2	2,40	3,10	-22,58%	8	1
18 INVERTICA	2,30	2,20	4,54%	8	2
19 ALAIN	2,20	1,90	15,78%	24	2
20 ASESORAMA	1,80	1,60	12,50%	3	2
21 MAPESA (2)	1,71	0,68	151,47%	10	3
22 INERZIA	1,60	1,50	6,66%	22	3
23 THE PROPERTY COM.	1,50	0,55	172,72%	2	1
24 SEEKER PROPERTIES	0,27	0,25	8,00%	3	1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por las compañías. Cifras de facturación expresadas en millones de euros.

NF: No facilitado.

(1): La cifra de facturación es la suma de las facturaciones de Inmoking e IKS, la firma de ingeniería y construcción del Grupo.

(2): La facturación correspondiente es de Grupo Mapesa sin la división de gestión de inmuebles.

2022, elaborado un año más por Metros², el foco estará puesto en aspectos como *data centers* o los criterios ESG. “Hoy más que nunca, con un coste de vida más alto y muy concienciados en que los recursos naturales son limitados, los agentes que formamos parte del mercado inmobiliario tenemos que promover la implantación de medidas de ahorro energético, optimización y demás parámetros respetuosos con el medioambiente. Más que un sector consideramos que va a seguir

en boga la construcción de activos con criterios ESG”, opina Ricardo Martí-Fluxá. Por otro lado, desde la Asociación consideran que en el inicio de año los fondos de inversión se encuentran actuando con prudencia y permanecen en una posición de *wait and see*. A lo largo del año y en función de la evolución de los parámetros económicos, desde ACI prevén una situación “más favorable, con un impulso del sector privado y su apuesta por activos residenciales”. En este

escenario, cobrará especial protagonismo el *build to rent*. “Los expertos estiman que el mercado inmobiliario español necesitará más de un millón de viviendas en alquiler hasta el año 2030. Este dato viene a avalar aún más que fomentar los proyectos *build to rent* es casi un imperativo, pues también ayudará a que las rentas bajen”, concluye el presidente de ACI.

Juan Pérez Florido redaccion1@metros2.com

Servicios Propios de Consultoras 2022

CONSULTORAS	ASESORÍA	ADMON/ GESTIÓN	ARQ/ PROJECT	RESID./ SUELO	FACILITY MANAG.	SEGMENTO MÁS ACTIVO	NUEVOS SERVICIOS	METROS² INTERMED.
ALAIN	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	INVERSIÓN, OFICINAS, RESIDENCIAL	NF	60.000
AREA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	SUELO, INDUSTRIAL, LOGÍSTICO Y RETAIL	NO	145.000
ASESORAMA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	CONSULTORÍA, INVERSIÓN	NO	30.000
AXIS PROPERTY	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	LOGÍSTICO	PROJECT MANAGEMENT	115.000
BNP PARIBAS RE	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	LOGÍSTICA Y OFICINAS	NF	NF
BUSQUETS GÁLVEZ (1)	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NF	NF	NF
CATELLA	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN	NF	539.095
CBRE	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	TODOS	LIVING, DATA CENTERS, HEALTHCARE	3.106.200
COLLIERS INTER.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	HOTELES, CAPITAL MARKETS, LOGÍSTICO, RESIDENCIAL	FOOD AND BEVERAGE	1.062.052
CUSHMAN & WAKE.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NF	NF	NF
DIRECTO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	HOTELERO, INDUSTRIAL, LOGÍSTICO Y STARTUPS	FINANCIACIÓN ALTERNATIVOS, FONDOS NEXT GENERATION	NF
FORCADELL	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	OFICINAS	NO	357.091
FORO CONSULTORES	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	RESIDENCIAL	NO	23.000
INERZIA	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	LOGÍSTICA Y RESIDENCIAL	COMERCIALIZACIÓN OBRA NUEVA	86.550
INMOKING	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	LOGÍSTICA, INVERSIÓN, INGENIERÍA, CONSTRUCCIÓN	VEHÍCULOS DE COINVERSIÓN	NF
INVERTICA	SÍ	NO	NO	NO	NO	INDUSTRIAL, LOGÍSTICO	NO	700.000
JLL (2)	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	ARQUITECTURA Y DISEÑO	CAPITAL MARKETS Y DEUDA	1.348.210
KNIGHT FRANK	NO	NO	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN	4	500.000
MAPESA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN COMERCIAL	HOTELES	44.500
ÓPTIMA GLOBAL	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	ASSET Y PROPERTY MANAGEMENT	SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	NF
PROEL	NO	NO	NO	SÍ	NO	SUELO Y COMERCIALIZACIÓN OBRA NUEVA RESIDENCIAL	NO	60.000
RIGMA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	RETAIL	NO	NF
SAVILLS	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	TODOS	DEBT ADVISORY, ESG, RETAIL OPERATIONAL MANAGEMENT	2.280.375
SEEKER PROPERTIES	NO	NO	NO	NO	NO	RETAIL, EDIFICIOS	NO	2.500
SOLUCIONES M2	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	LOGÍSTICA	DATA CENTER	490.000
THE PROPERTY COM.	NF	NO	NO	NO	NO	SUELO	NF	NF
TPF	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	LOGÍSTICA E INGENIERÍA INDUSTRIAL	BIM MANAGEMENT, SELLOS VERDES,	634.150

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por las compañías. Compañías ordenadas por orden alfabético. NF: No facilitado. (1): Último dato disponible. (2): Los datos de metros² intermediados de JLL incluyen leasing e inversión y excluyen transacciones de suelo.