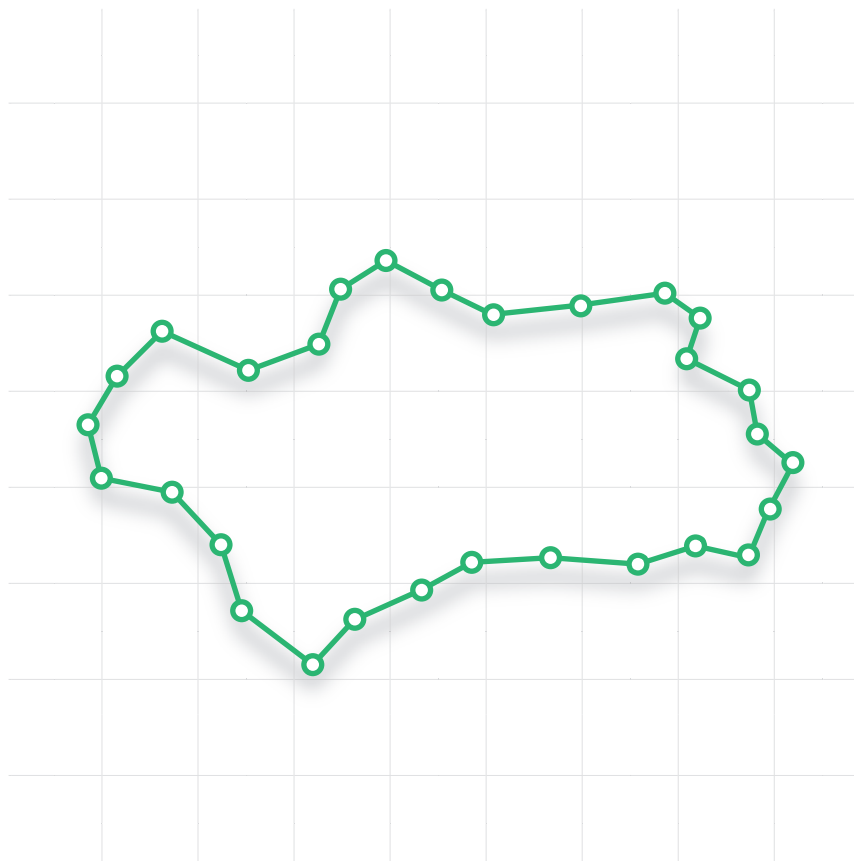


VII Edición

# Transmisiones de Farmacias en Andalucía 2016



**Consultores**

ASESORÍA ESPECIALIZADA EN OFICINAS DE FARMACIA



# Sumario

- 2 **Introducción**
- 3 **Capítulo 1**  
Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía.
- 4 **Capítulo 2**  
Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias.
- 8 **Capítulo 3**  
Análisis de la situación actual:  
a) Aumento del número de traspasos.  
b) Traspasos totales vs. Traspasos parciales.  
c) El fenómeno de la cotitularidad en Andalucía.
- 11 **Capítulo 4**  
Perspectivas a corto-medio plazo.
- 12 **Capítulo 5**  
Conclusiones.

# Introducción

Como viene siendo habitual cada año, TSL Consultores publica un nuevo Informe en el que se analiza la evolución de las transmisiones de las oficinas de farmacia andaluzas. En esta séptima edición, analizamos la evolución del año 2015.

Los datos reflejados han sido facilitados por las distintas Delegaciones Territoriales de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

En el presente Informe, compararemos los datos del 2015, tanto autonómicos como por provincias, con los de los seis años anteriores.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que 2015 fue un año en el que se afianzó de manera evidente la recuperación del mercado de traspasos de farmacias, lo que se traduce en una mayor accesibilidad a la titularidad de una oficina de farmacia por parte de los farmacéuticos.

Recordamos a nuestros lectores que en este

Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad) y traspaso (transmisión por compraventa).

El objetivo final del informe es el de ofrecer la evolución actualizada del acceso a la titularidad de una oficina de farmacia, bien mediante la compraventa o la sucesión hereditaria o donación, a través de datos oficiales.

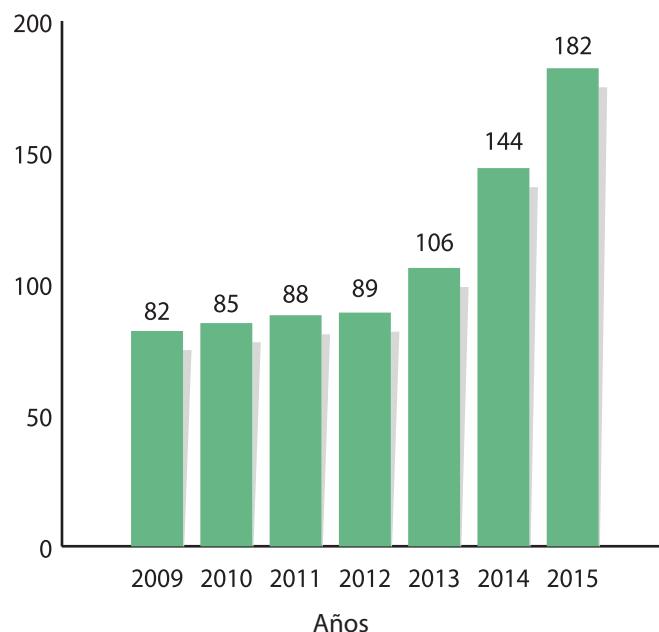
En la elaboración del mismo, han intervenido los departamentos jurídico, fiscal y de compraventa de farmacias de TSL Consultores.

# 1. Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía

El número total de oficinas de farmacia existentes en Andalucía es de 3.877. La evolución del número de transmisiones en la comunidad andaluza en los últimos siete años puede observarse en la figura 1.1.

■ Transmisiones Andalucía

Figura 1.1.



Como vemos, en el año 2015 se transmitieron 182 farmacias en Andalucía, lo que supone un aumento de 38 operaciones respecto al ejercicio anterior (> 26%). **De las 182 transmisiones de farmacia formalizadas, 136 correspondieron a operaciones de compraventa** (en 2014 fueron 106, lo que supone un aumento de un 28%) **y 46 a transmisiones por herencia o donación** (en 2014 fueron 38, lo que supone un aumento del 21%).

Asimismo, **de los 136 traspasos realizados, 65 fueron parciales**. Esto supone que el 47,7% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2015 lo fueron de una participación de la farmacia. En el año 2014, los traspasos parciales fueron el 41,5% del total. Por lo tanto, crece tanto el número de traspasos -parciales y totales-, como el número de transmisiones por donación o herencia.

## 2. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

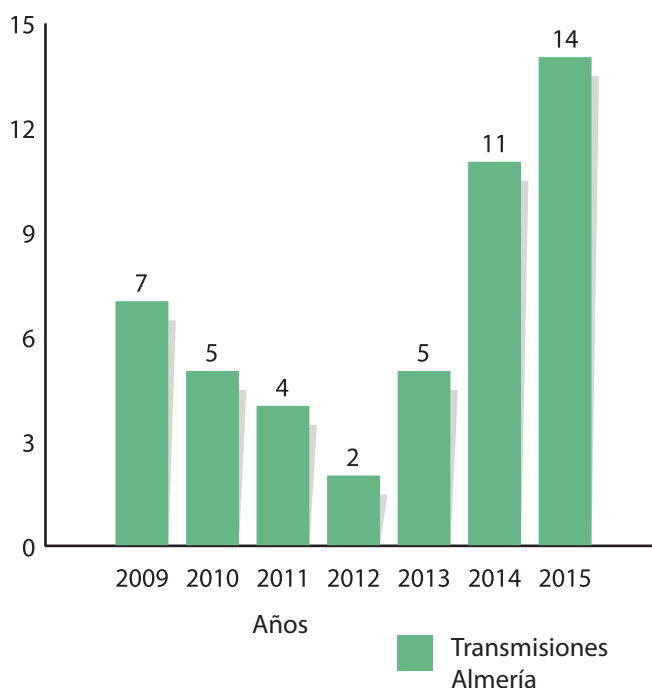
### Almería

En la provincia de Almería existen actualmente 331 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.1.

**De las 14 farmacias transmitidas en el año 2015, 13 fueron por compraventa, de las que 5 fueron parciales, es decir, de una participación de la farmacia.**

Figura 2.1.



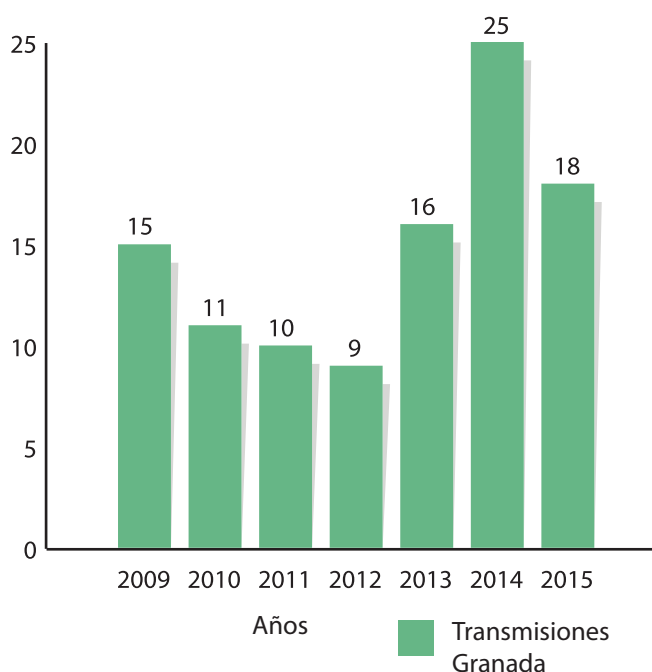
### Granada

En la provincia de Granada existen actualmente 532 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.2.

**De las 18 farmacias transmitidas en el año 2015, 9 de ellas corresponden a compraventas, de las que 3 fueron parciales, es decir, de una participación de la farmacia.**

Figura 2.2.



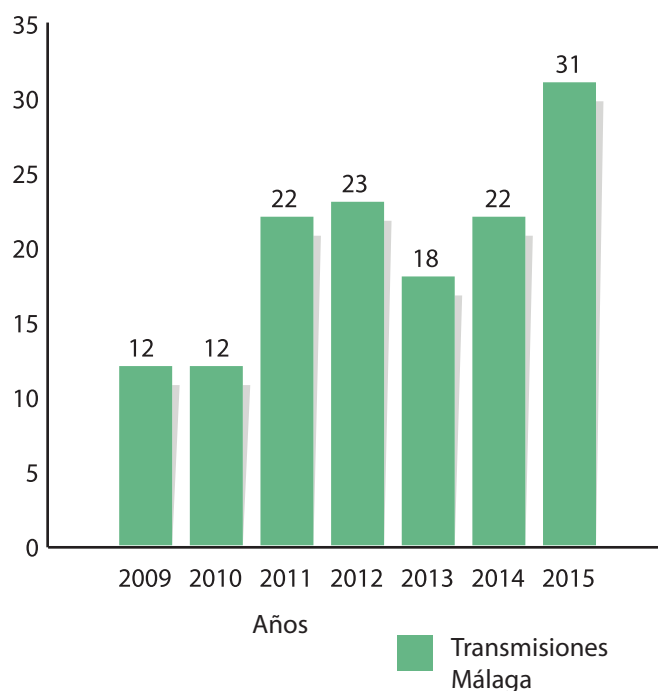
## Málaga

En la provincia de Málaga existen actualmente 679 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.3.

**De las 31 farmacias transmitidas en el año 2015, 26 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 6 fueron parciales.**

Figura 2.3



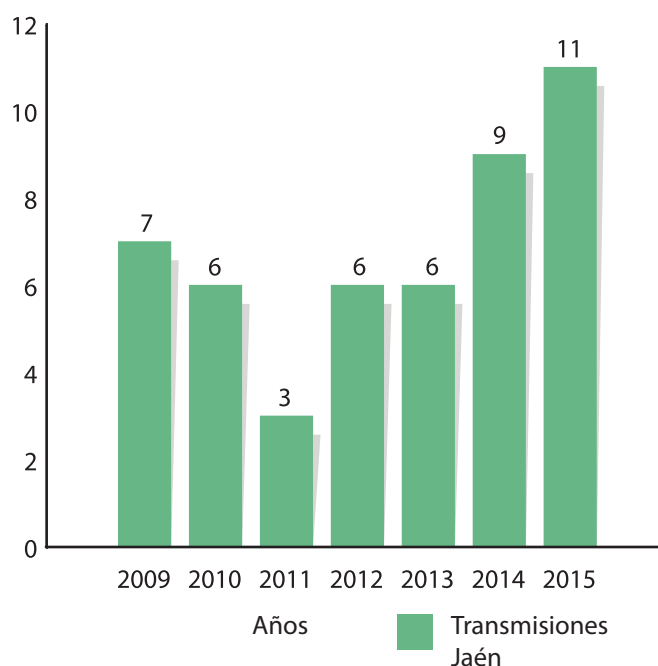
## Jaén

En la provincia de Jaén existen actualmente 309 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.4.

**De las 11 farmacias transmitidas en el año 2015, 7 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 2 fueron parciales.**

Figura 2.4.



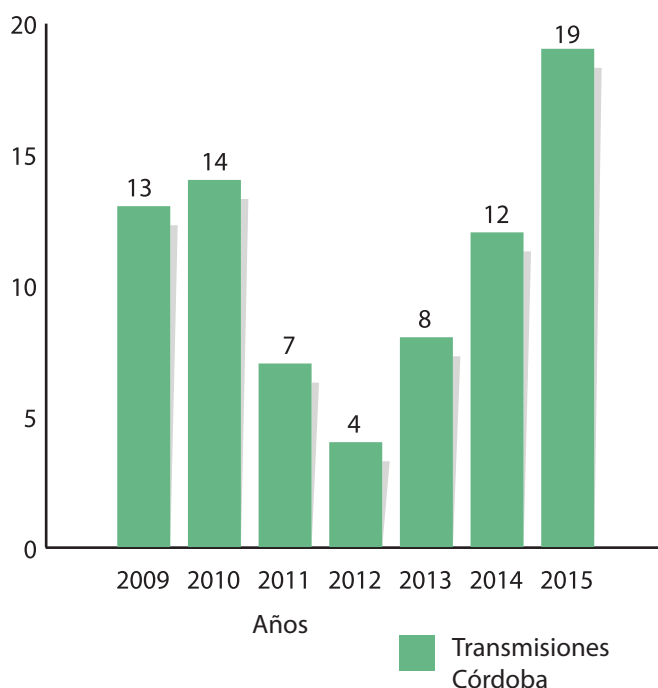
## Córdoba

En la provincia de Córdoba existen actualmente 406 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.5.

**De las 19 farmacias transmitidas en el año 2015, 15 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 7 fueron parciales.**

Figura 2.5.



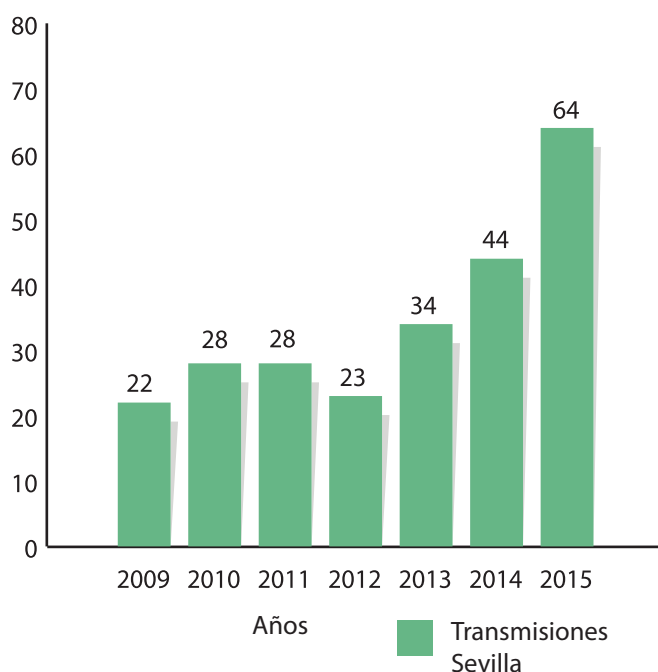
## Sevilla

En la provincia de Sevilla existen actualmente 872 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.6.

**De las 64 farmacias transmitidas en el año 2015, 48 de ellas corresponden a compraventas (30 de las cuales fueron parciales).**

Figura 2.6.



En esta provincia siempre es muy significativo el dato de traspasos parciales de farmacias, que en el año 2014 supuso el 47% del total, y en 2015 el 62,5%.



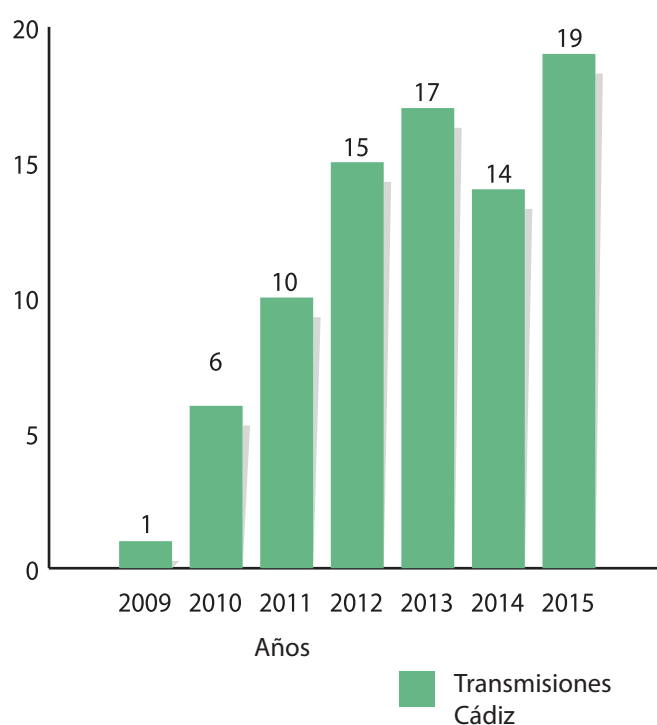
## Cádiz

En la provincia de Cádiz existen actualmente 497 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.7.

**De las 19 farmacias transmitidas en el año 2015, 13 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 8 fueron parciales.**

Figura 2.7.



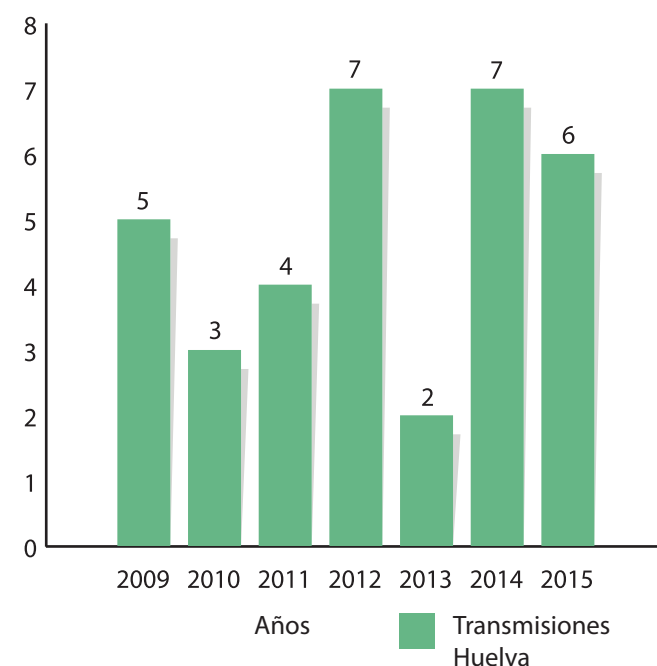
## Huelva

En la provincia de Huelva existen actualmente 251 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.8.

**De las 6 farmacias transmitidas en el año 2014, 5 fueron por compraventa –4 de las cuales fueron parciales–.**

Figura 2.8.



## 3. Análisis de la situación actual

### Transmisiones

Si comparamos los años 2014 y 2015, vemos que el número de transmisiones ha aumentado en casi todas las provincias andaluzas. A excepción de Granada y Huelva.

Asimismo, se aprecia un aumento considerable de operaciones en las provincias de Sevilla, Málaga y Córdoba.

### Traspasos

Las provincias más demandadas, por lo que a traspasos se refiere, fueron Sevilla, Málaga, Córdoba y Cádiz.

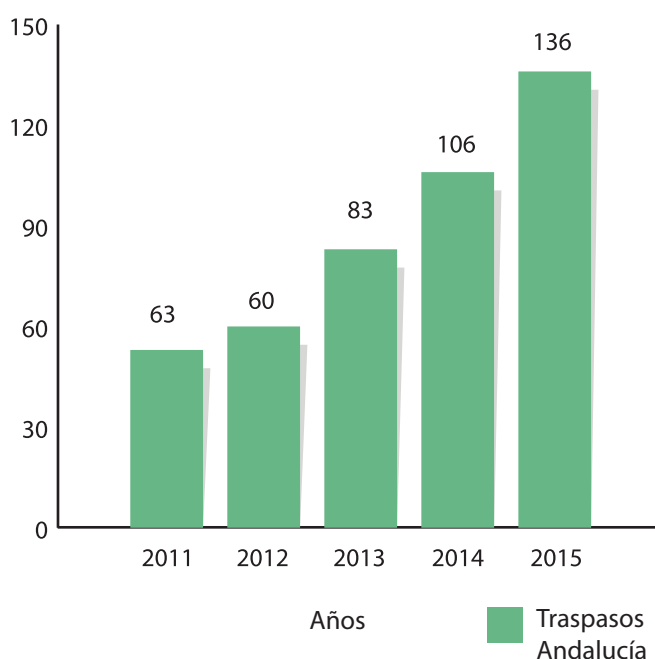
En el lado opuesto se encuentran las provincias de Huelva y Jaén.

Es de destacar el caso de Córdoba, que en el año 2015 ha registrado más del doble de traspasos que en el ejercicio anterior.

#### • Aumento del número de traspasos

Como puede observarse en la figura 3.1, en el año 2015 se confirma la tendencia alcista del número de transmisiones por compra-venta experimentada el año anterior.

Figura 3.1.



Como ya mencionamos en nuestro anterior informe, uno de los principales motivos del aumento de operaciones en el mercado de traspasos de farmacias ha sido la recuperación de la financiación por las entidades de crédito.

Efectivamente, se ha constatado un mayor interés de las entidades financieras en la concesión de financiación, y particularmente destacable la destinada a la adquisición de oficinas de farmacias.

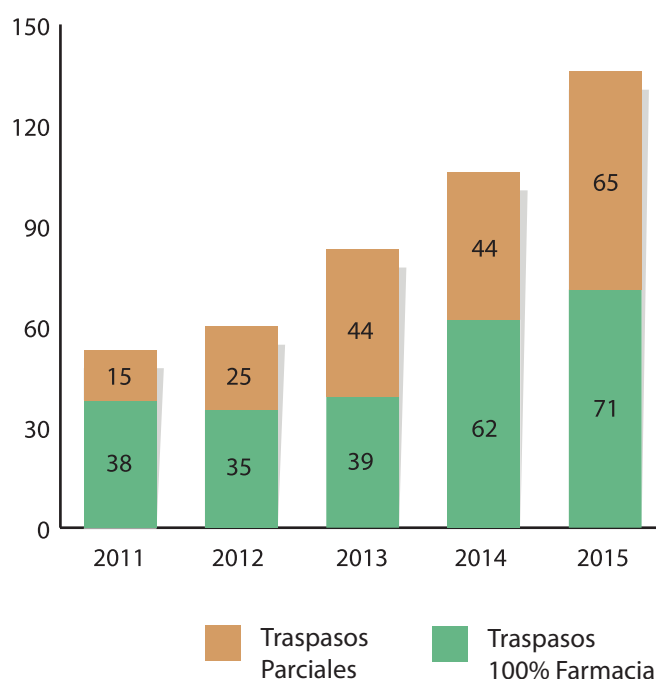
• **Trasposos totales vs. Trasposos parciales.**

En la figura 3.2, se muestran las estadísticas de trasposos en Andalucía, diferenciando los trasposos del 100% de la farmacia de los trasposos parciales, o de una participación de la farmacia.

Como vemos, en el año 2014 se mantuvo el número de trasposos parciales, y experimentó un fuerte aumento el número de trasposos totales.

En el pasado año 2015 aumentaron el número de ambos tipos de operaciones, aunque en mayor medida creció la proporción de trasposos parciales.

Figura 3.2.



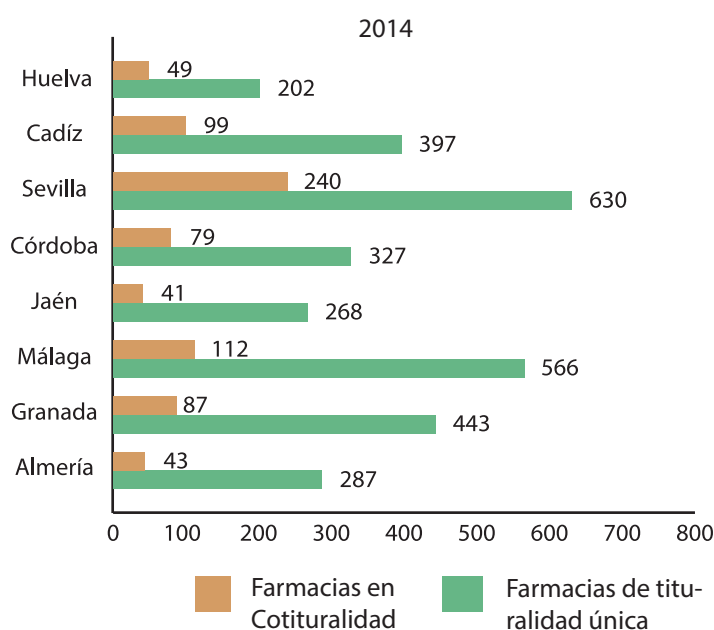
• **El fenómeno de la cotitularidad en Andalucía.**

Andalucía, junto con Islas Baleares, es la comunidad autónoma que registra menor número de farmacias de titularidad única respecto al total (80,4%). En el lado opuesto se encuentran Castilla La Mancha (94,2%), Castilla y León (93,4%) y Aragón (92,4%) . Esto quiere decir que existe un importante número de farmacias cuya titularidad la ostentan dos o más farmacéuticos.

Por provincias, Sevilla y Huelva destacan respecto al número de farmacias en régimen de cotitularidad.

Como vemos en las figuras 3.3 y 3.4, cada vez existen más farmacias en cotitularidad en las distintas provincias.

Figura 3.3.



<sup>1</sup>"Estadísticas de Colegiados y Farmacias Comunitarias 2015" Consejo General De Colegios Oficiales de Farmacéuticos.

El hecho de que cada vez sean más las farmacias que se rigen bajo el régimen de cotitularidad encuentra su explicación en las siguientes claves:

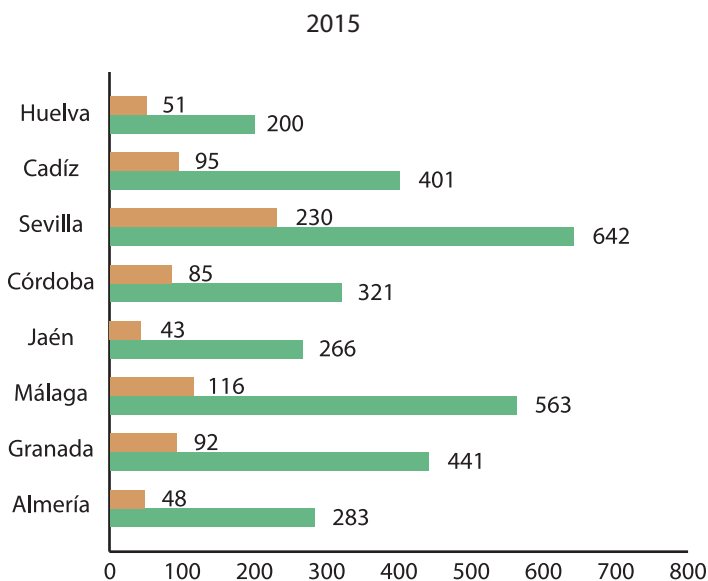
- Permite, tanto el acceso a oficinas de farmacia de mayor volumen o localizadas en zonas que generan mayor rentabilidad, como a aquellas que se sitúan en entornos con determinadas características que permiten una mejor conciliación de la vida laboral y familiar.

- Además de compartir la inversión, se reparte el riesgo de la misma frente a las entidades bancarias y Administraciones Públicas, pese a tener responsabilidad ilimitada.

- Su constitución no genera costes adicionales ni trámites burocráticos extra, como puedan generar otro tipo de sociedades. Simplemente basta con plasmar el acuerdo en un documento privado. Tampoco hace falta aportar un capital mínimo.

- Los costes laborales se ven reducidos, pues se obvia la contratación de un farmacéutico adicional que supone un gran desembolso en seguros sociales, frente a

Figura 3.4.



las cuotas de autónomos a las que hacen frente los titulares.

- Existe un importante ahorro fiscal ya que el rendimiento de la actividad se divide entre los comuneros reduciéndose por tanto la tributación final de la farmacia y de la persona física en concreto, al ser el IRPF un impuesto progresivo.

- Permite una mayor flexibilidad en cuanto a horarios.

## 4.Perspectivas a corto-medio plazo

**A**ndalucía es una de las comunidades autónomas con mayor demanda en el mercado de traspasos de farmacia. A ello ha contribuido la inexistencia de otras salidas profesionales para el farmacéutico en esta región, así como el interés de los profesionales de otras zonas en instalarse en Andalucía.

La mejoría apreciada en los dos años anteriores se prevé que continúe con tendencia alcista para los próximos años, básicamente por la recuperación económica de la sociedad.

Desde el último trimestre del año 2014, se observa una recuperación de la salud del crédito en las entidades financieras en España, lo que se traduce en un incremento de la financiación a todos los niveles, ya que cuentan con una destacada liquidez en comparación a años anteriores a 2014.

Estamos observando claramente la apertura del acceso al crédito casi a niveles previos a la crisis pero para operaciones de mayor calidad crediticia. Los cambios que se están dando en el sector bancario implican que exista una fuerte competencia y por tanto una apertura de la financiación y un incremento de acceso al crédito por parte del sector farmacéutico, habiéndose convertido en un objetivo claro de toda entidad financiera a día de hoy.

Por otra parte, la baja rentabilidad que ofrecen los bancos en fondos y depósitos, hace que la inversión en la compra de una oficina de farmacia resulte más atractiva.

## 5. Conclusiones

**E**n 2015 se realizaron un 120% más de operaciones con respecto al peor ejercicio registrado, el año 2009, cuando se transmitieron 82 farmacias en toda Andalucía.

Los datos recogidos en el Informe, arrojan una mejora sustancial del mercado de traspasos de farmacias, debida, en gran parte, a la mayor accesibilidad al crédito. Esta situación hace que muchos farmacéuticos quieran acceder a la titularidad de una farmacia. Esta mejora comienza a repercutir en el precio medio de traspaso de una farmacia, que rara vez se encuentra por debajo del múltiplo del 1,5 sobre la facturación anual.

En algunas operaciones, con perspectivas apreciables de rentabilidad y crecimiento, dicho coeficiente puede aumentar, aunque sin llegar a superar el 2 en ninguno de los casos.

Bajo la actual coyuntura económica y financiera, podría seguir creciendo el número de operaciones en los próximos años.

Un buen plan de viabilidad, y el asesoramiento jurídico, fiscal y financiero adecuados, resulta imprescindible para el éxito de la operación.

Málaga, Junio de 2016.