

Presentación de resultados

Encuesta de opinión a los colegiados de Administradores de Fincas de Madrid

1. Metodología



Universo: miembros del Colegio Profesional de Administrados de Fincas de Madrid.



Ámbito: Comunidad de Madrid.



Cuotas: por sexo y edad a determinar en función de las variables disponibles en la base de datos.



Procedimiento de recogida de la información: Entrevista online asistida por ordenador (CAWI) y telefónica (CATI).



Tamaño de la muestra: 519 entrevistas.



Error muestral: $\pm 4,4\%$ ($n= 519$), para un grado de confianza del 95,5% (dos sigmas) y en la hipótesis más desfavorable de $P=Q=0,5$ en el supuesto de muestreo aleatorio simple.



Duración de la entrevista: 8-10 minutos aproximadamente.

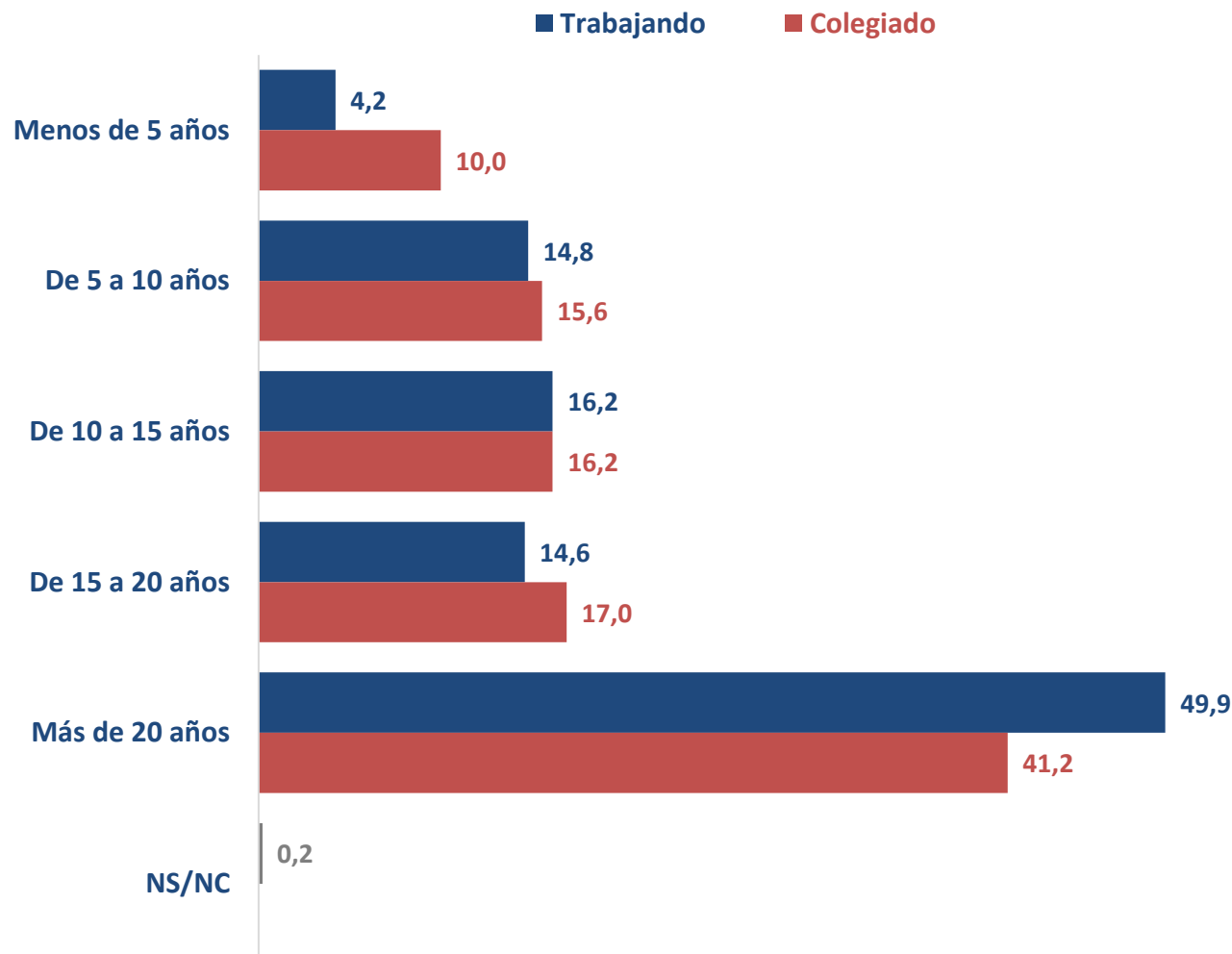


Fechas del trabajo de campo: del 9 al 21 de julio de 2021.

Tiempo de ejercicio y colegiado



La mitad de los administradores de fincas cuentan con más de 20 años de experiencia laboral, y 4 de cada 10 llevan también ese período de tiempo colegiados.



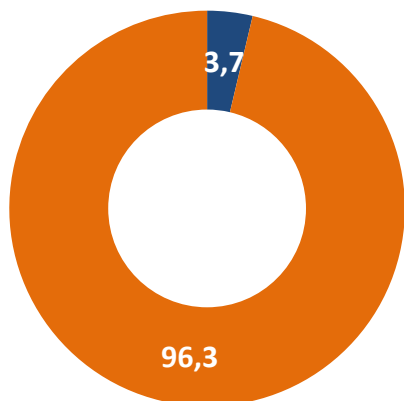
N= 519

Para empezar, ¿cuánto tiempo hace que trabaja como administrador de fincas? ¿Y cuánto hace que está colegiado?

Perfil sociodemográfico

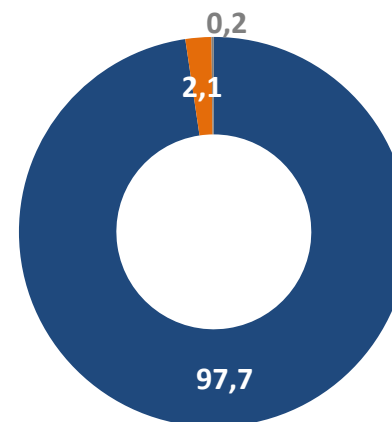


■ Estudios secundarios ■ Estudios universitarios

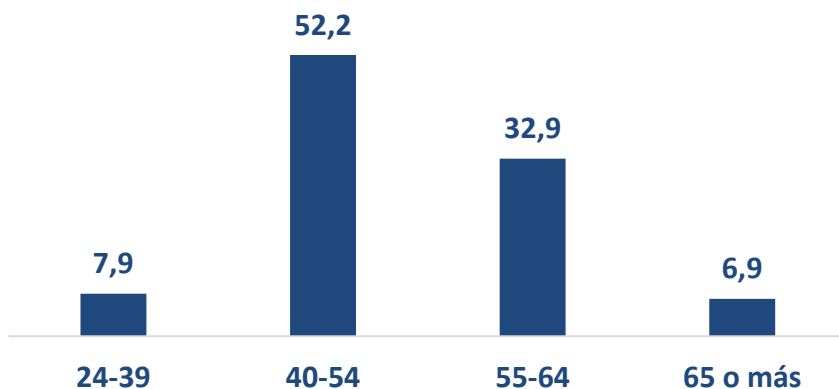


¿Cuál es su nivel de estudios en la actualidad?

■ España ■ Otro país ■ NS/NC

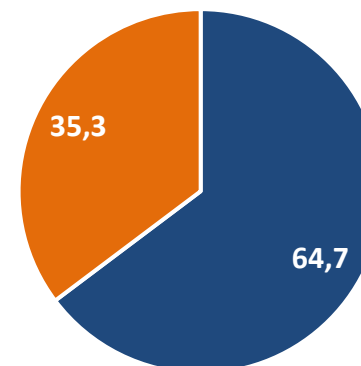


¿Nos podría indicar su lugar de nacimiento?



¿Nos podría indicar su edad?

■ Hombre ■ Mujer



N= 519

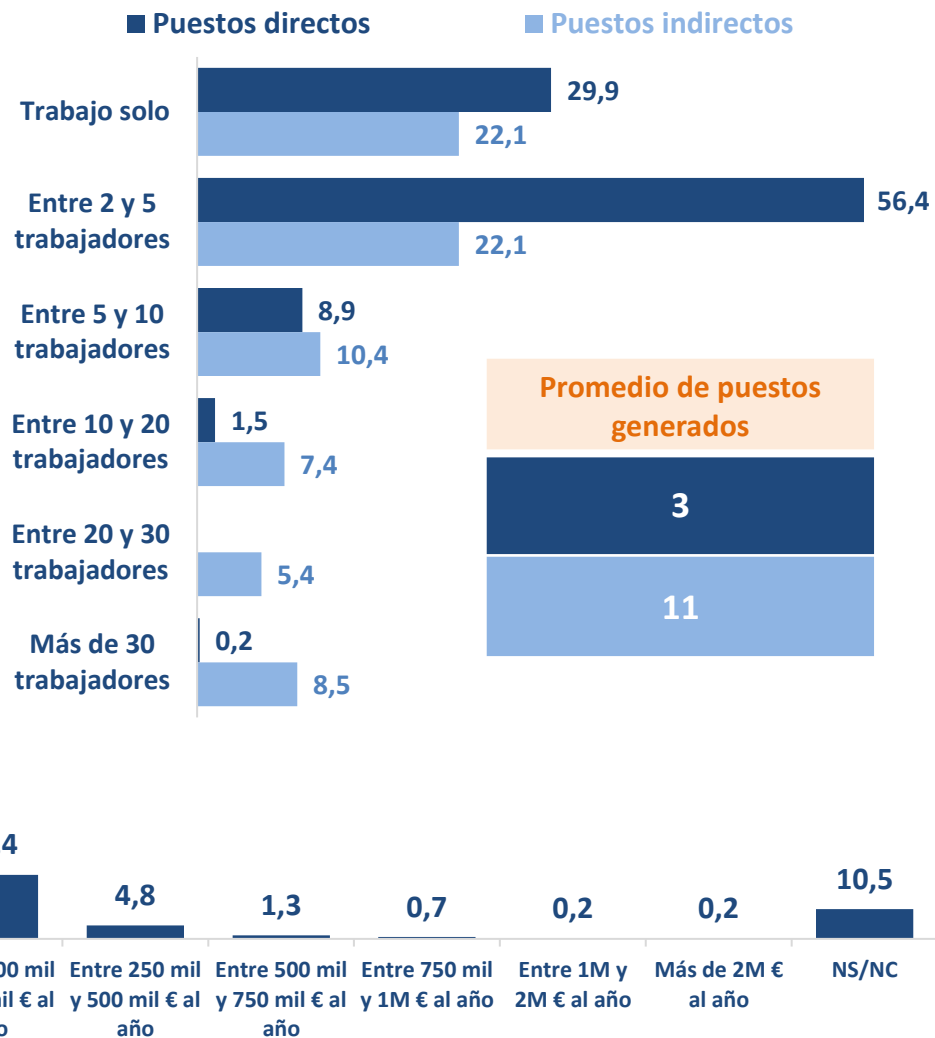
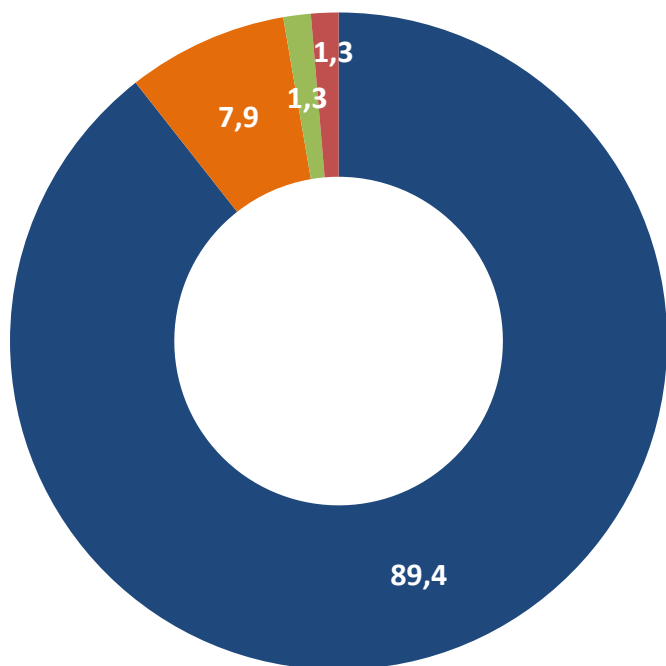
2. Análisis de resultados

Administración de fincas

Situación laboral



- Autónomo/empresario
- Trabajador sector privado
- Jubilado pensionista
- Otro



N= 519

¿Cuál es su situación laboral actual?

Cuántos puestos de trabajo directos (tiempo completo o media jornada) genera su empresa? ¿Y Cuántos puestos indirectos genera su actividad profesional? (n=461)

¿Podría indicar el rango aproximado de facturación anual de su empresa o de Ud. si trabaja por cuenta propia como autónomo? (n=459)

Funciones con mayor consumo de tiempo



Las funciones que más tiempo conllevan para los administradores de fincas son la gestión económica de las comunidades y la organización de las juntas de propietarios, mientras que la prevención de riesgos laborales y la administración de alquileres y patrimonios representan los asuntos en los que menos tiempo invierten.

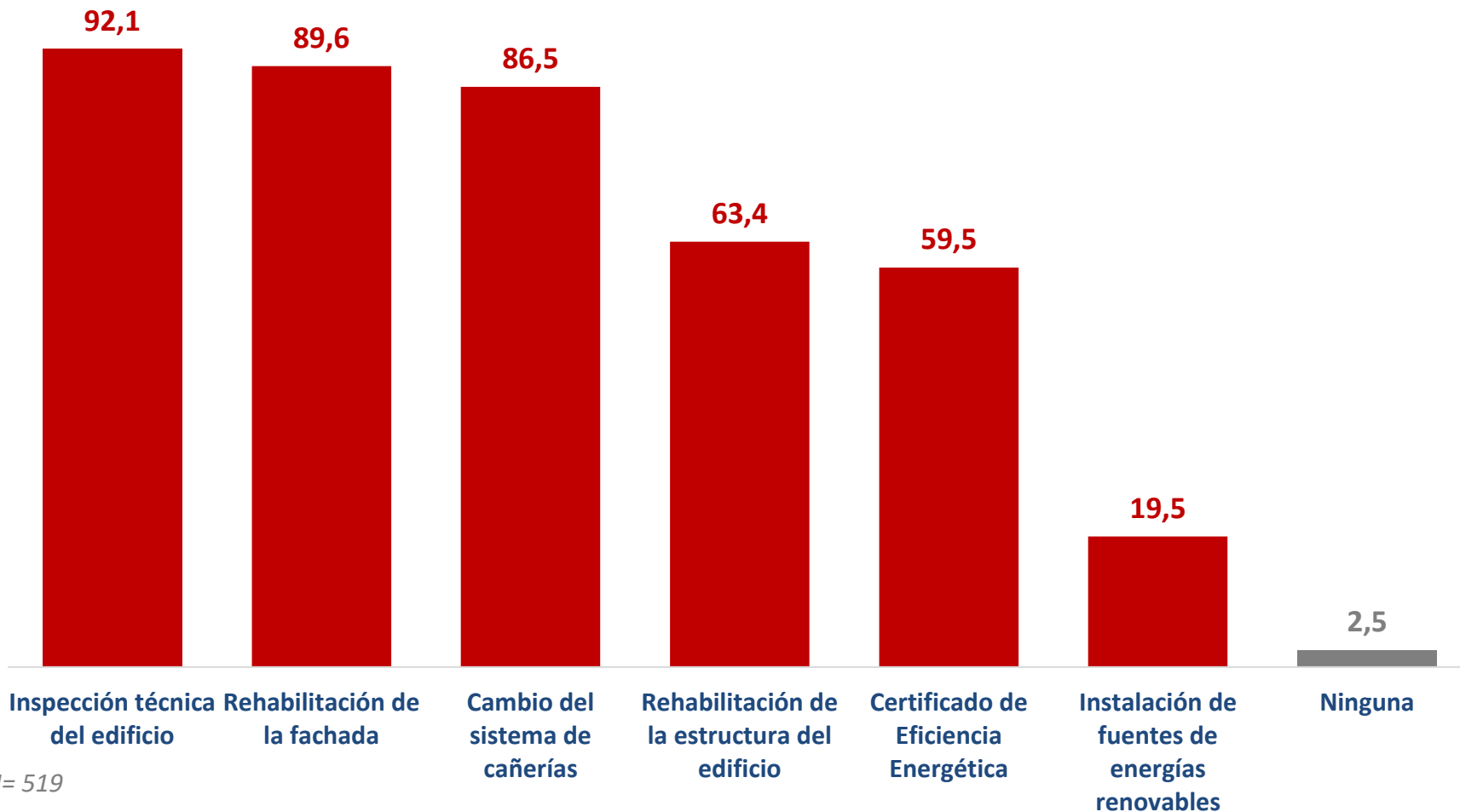


N= 519

De entre las siguientes funciones, seleccione las cinco en las que emplea una mayor cantidad de tiempo.

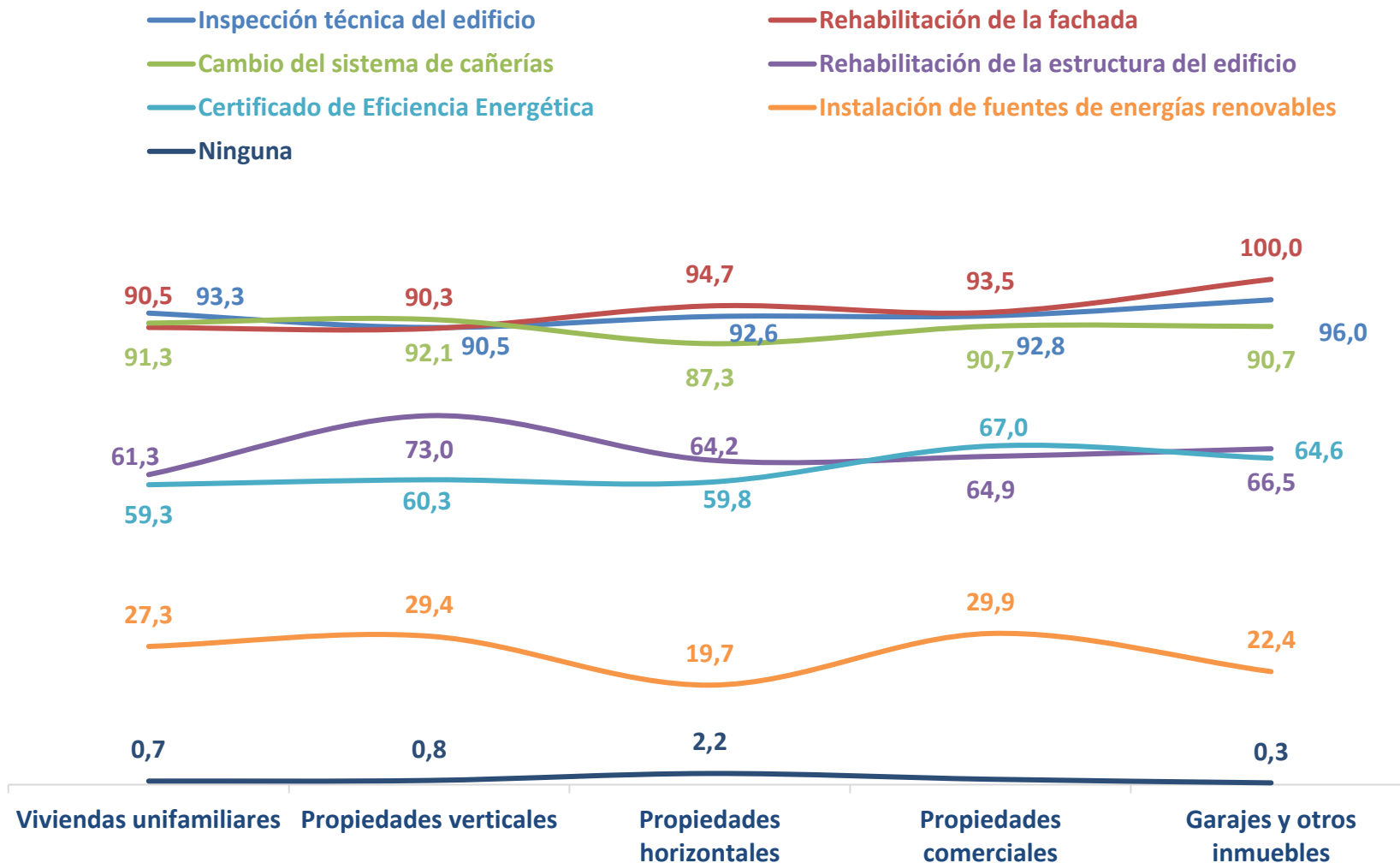


La inspección técnica de edificios, la rehabilitación de fachadas y los cambios en el sistema de cañerías son las situaciones que asumen los administradores de fincas con mayor frecuencia, mientras que únicamente 1 de cada 5 ha tenido que gestionar la instalación de fuentes de energía renovables.



N= 519

Y, ¿en algún momento ha tenido que hacer frente a alguna de estas situaciones?



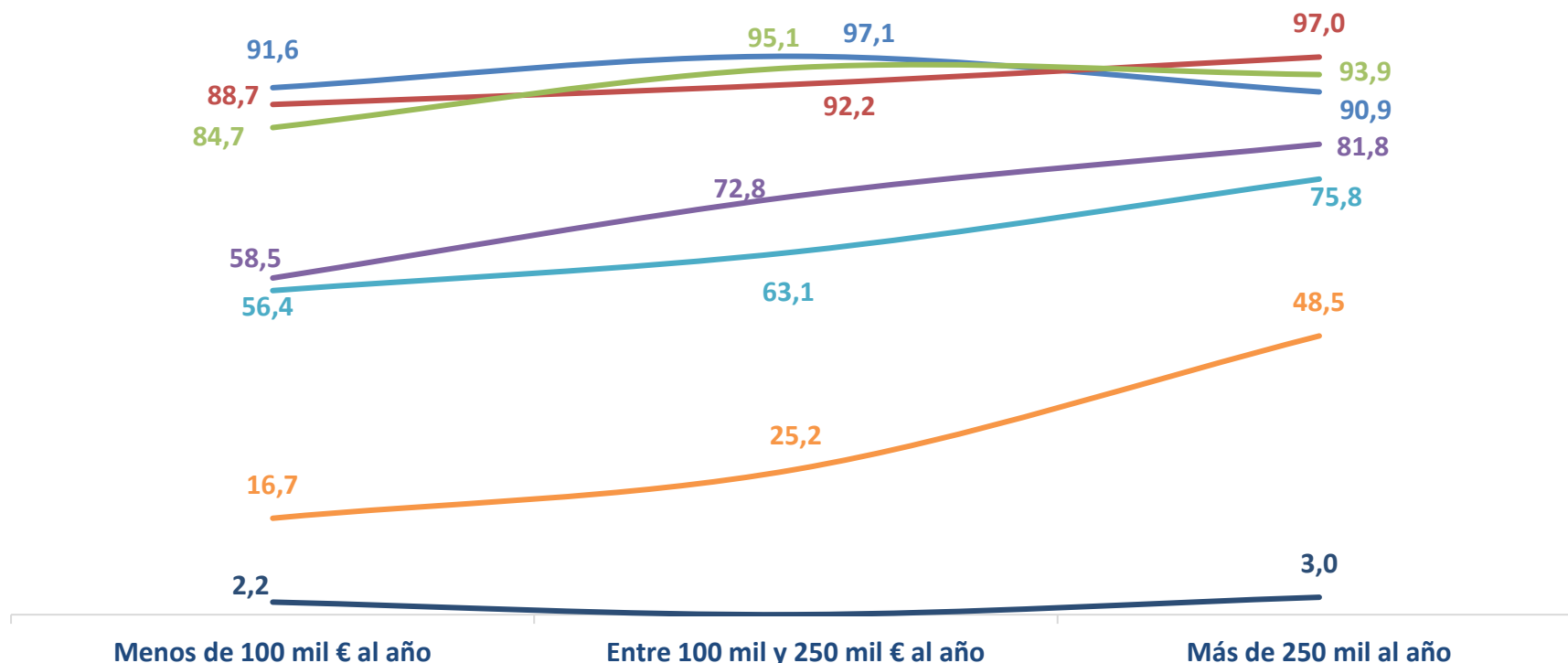
Y, ¿en algún momento ha tenido que hacer frente a alguna de estas situaciones?

De entre los siguientes tipos de inmuebles, ¿cuáles gestiona Ud.?

Gestión de situaciones



- Inspección técnica del edificio
- Cambio del sistema de cañerías
- Certificado de Eficiencia Energética
- Ninguna
- Rehabilitación de la fachada
- Rehabilitación de la estructura del edificio
- Instalación de fuentes de energías renovables



Y, ¿en algún momento ha tenido que hacer frente a alguna de estas situaciones?

¿Podría indicar el rango aproximado de facturación anual de su empresa o de Ud. si trabaja por cuenta propia como autónomo? (n=459)



Prácticamente la totalidad de administradores de fincas se han visto obligados a gestionar impagos de cuota en las comunidades de vecinos. Uno de cada dos ha experimentado dificultades para afrontar el pago a proveedores.



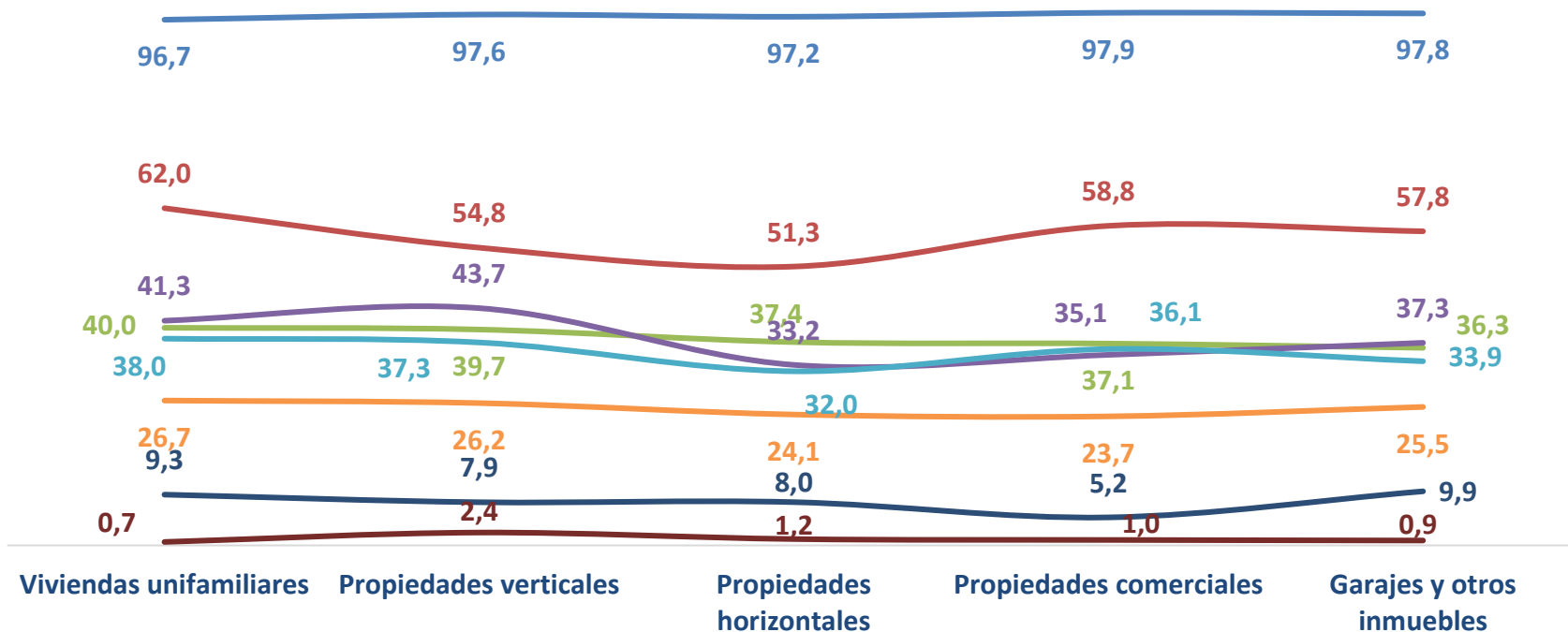
N= 519

Por otro lado, ¿ha sufrido en algún momento alguna de estas situaciones?

Gestión de situaciones



- Impagos de la cuota de comunidad por vecinos
- Dificultad a la hora de captar clientes
- Situación incómoda por operaciones ilegales/alegales
- Falta de formación o experiencia
- Dificultad para pagar a proveedores
- Impago de su sueldo por la comunidad
- Falta de medios para cumplir sus funciones
- Ninguna

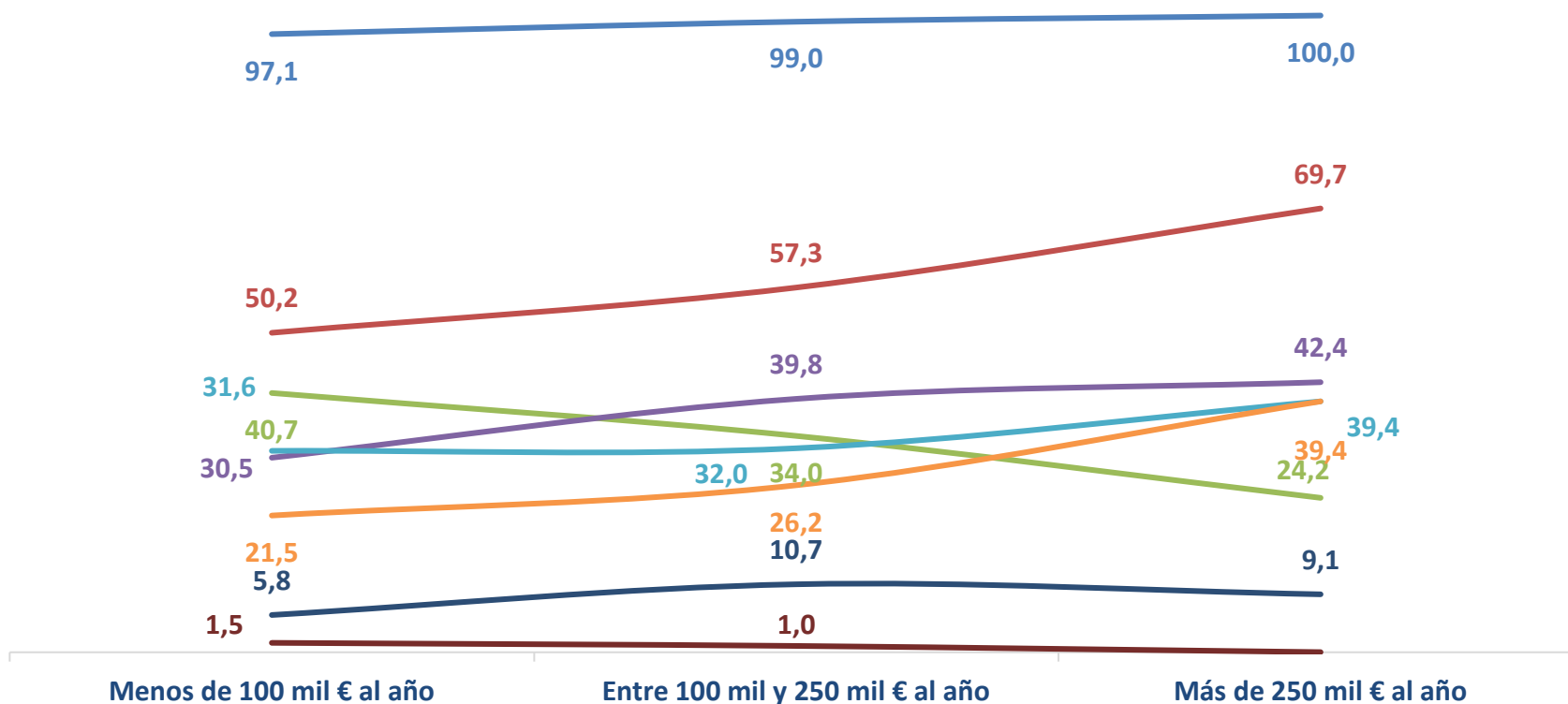


Por otro lado, ¿ha sufrido en algún momento alguna de estas situaciones?

De entre los siguientes tipos de inmuebles, ¿cuáles gestiona Ud.?



- Impagos de la cuota de comunidad por vecinos
- Dificultad a la hora de captar clientes
- Situación incómoda por operaciones ilegales/alegales
- Falta de formación o experiencia
- Dificultad para pagar a proveedores
- Impago de su sueldo por la comunidad
- Falta de medios para cumplir sus funciones
- Ninguna



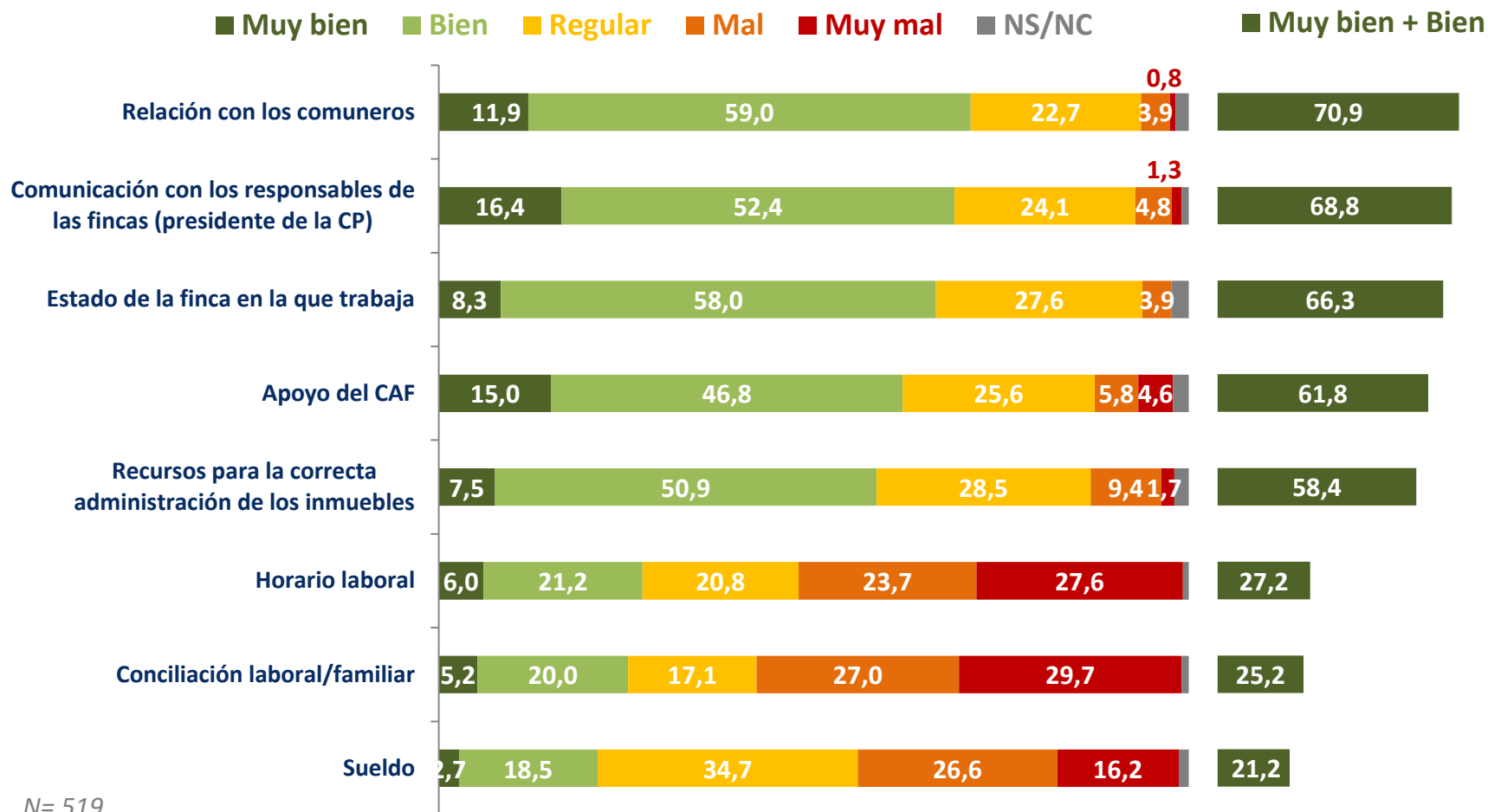
Por otro lado, ¿ha sufrido en algún momento alguna de estas situaciones?

¿Podría indicar el rango aproximado de facturación anual de su empresa o de Ud. si trabaja por cuenta propia como autónomo? (n=459)

Valoración de aspectos de la actividad profesional



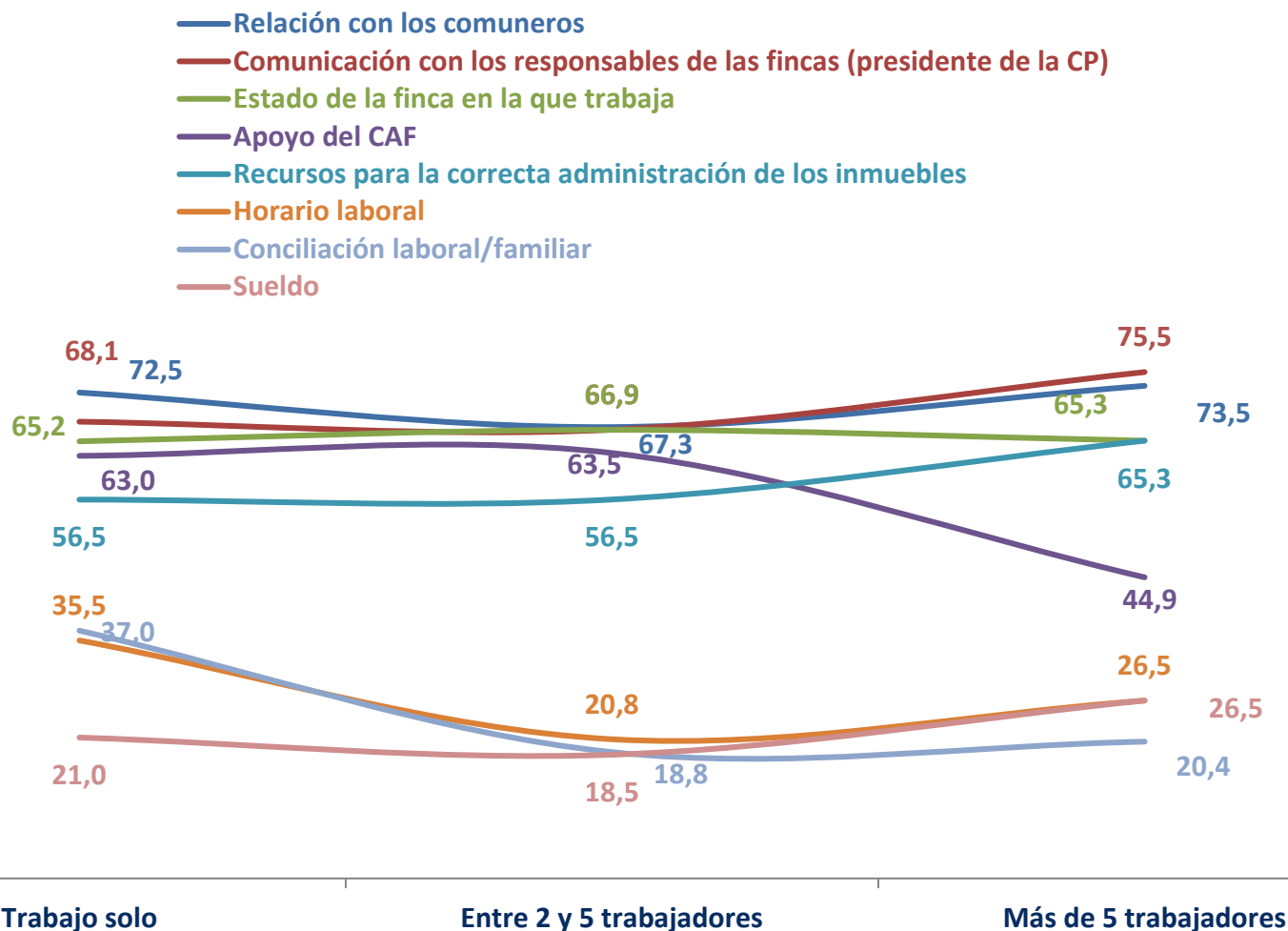
Los aspectos peor valorados por los administradores de fincas son los relativos a sus condiciones laborales (horario, conciliación laboral/familiar y sueldo), mientras que los mejor valorados son los que se refieren a la relación con los comuneros y la comunicación con los responsables de las fincas.



N= 519

¿Cómo valora los siguientes aspectos relativos a su actividad profesional?

Valoración de aspectos de la actividad profesional



N= 519

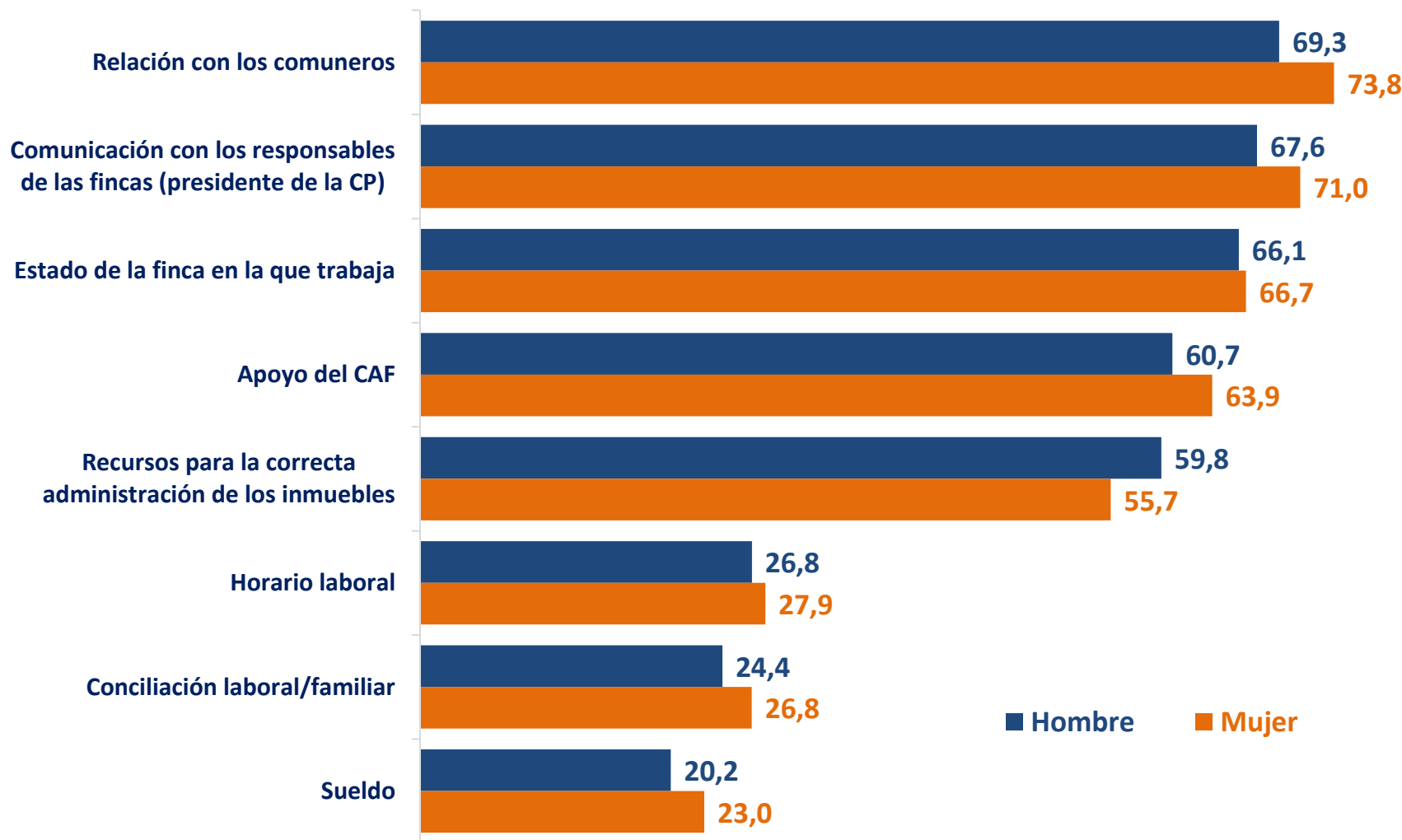
¿Cómo valora los siguientes aspectos relativos a su actividad profesional? (% Muy bien + bien)

Cuántos puestos de trabajo directos (tiempo completo o media jornada) genera su empresa? (n=461)

Valoración de aspectos de la actividad profesional



% de valoración "Muy bien" o "Bien" por sexo



N= 519

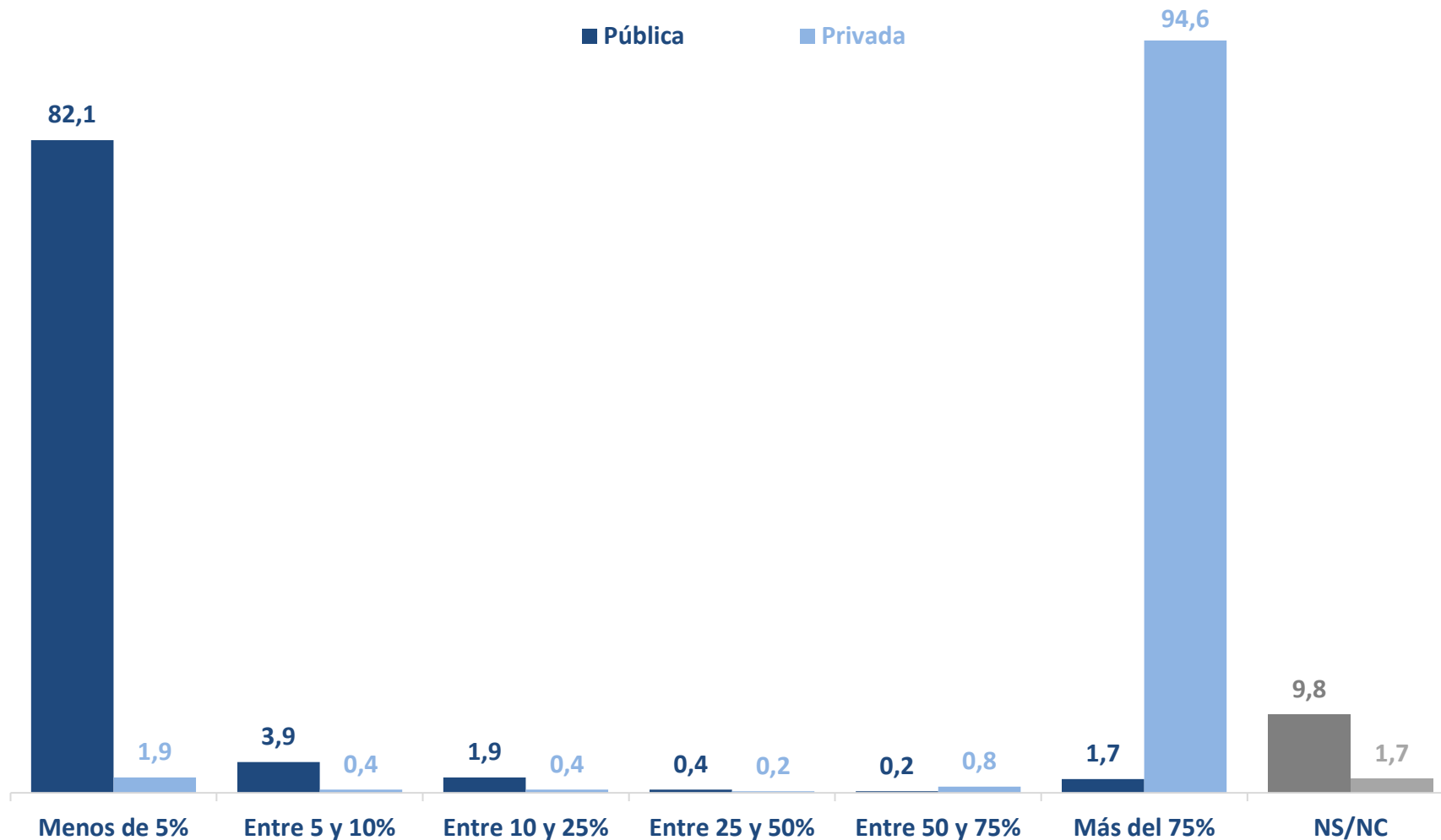
¿Cómo valora los siguientes aspectos relativos a su actividad profesional?

Cuestiones generales relativas a la finca

Titularidad de los inmuebles



Para prácticamente la totalidad de administradores de fincas, los inmuebles de titularidad privada representan más del 75% del volumen total de bienes gestionados.



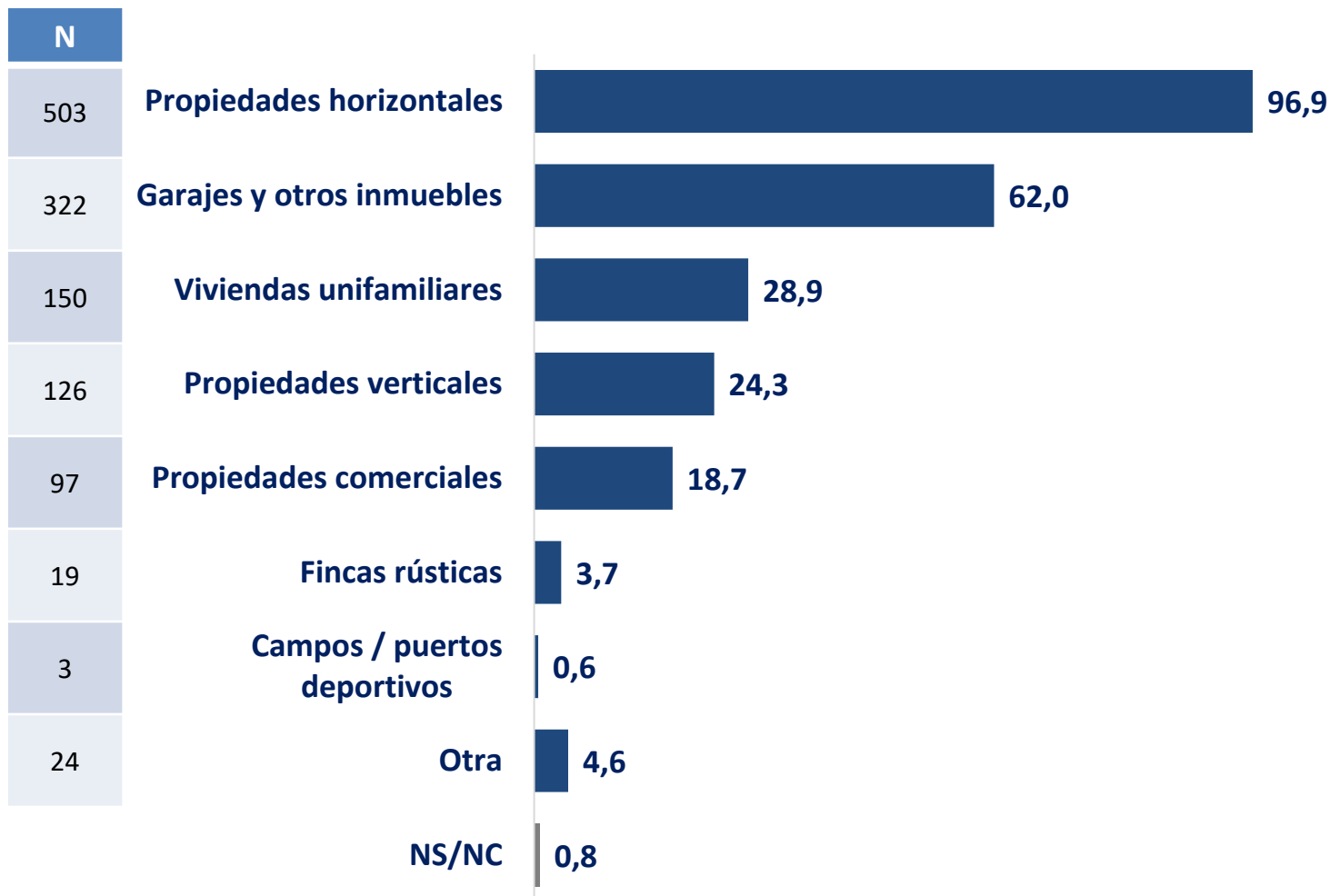
N= 519

¿Qué porcentaje de los inmuebles que administra actualmente son de titularidad...?

Tipo de inmuebles



El 97% de los administradores de fincas gestionan propiedades horizontales. Las fincas rústicas y los campos y puertos deportivos constituyen los tipos de inmuebles que menos gestionan estos profesionales.



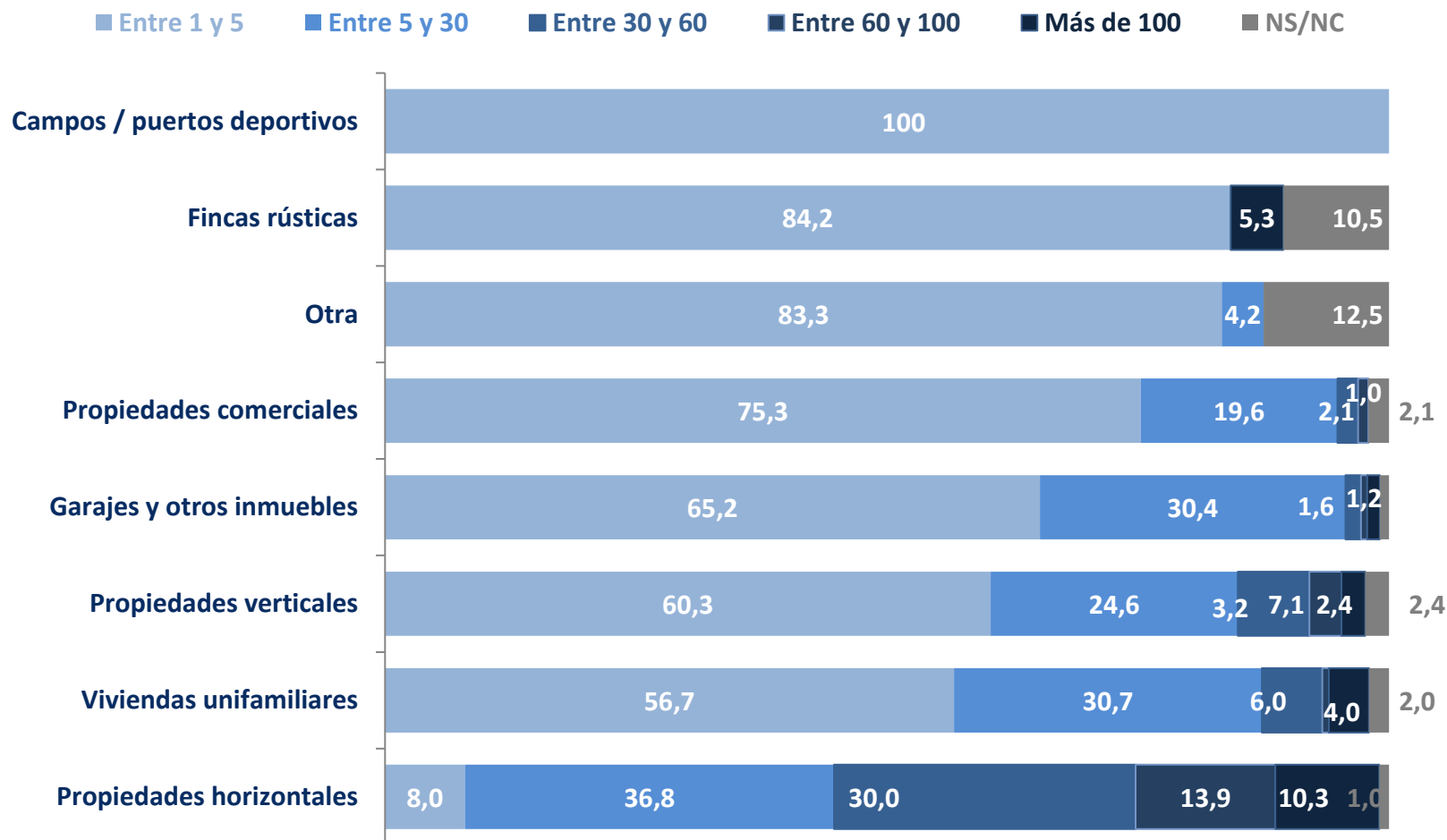
N= 519

De entre los siguientes tipos de inmuebles, ¿cuáles gestiona Ud.?

Número de fincas por tipo



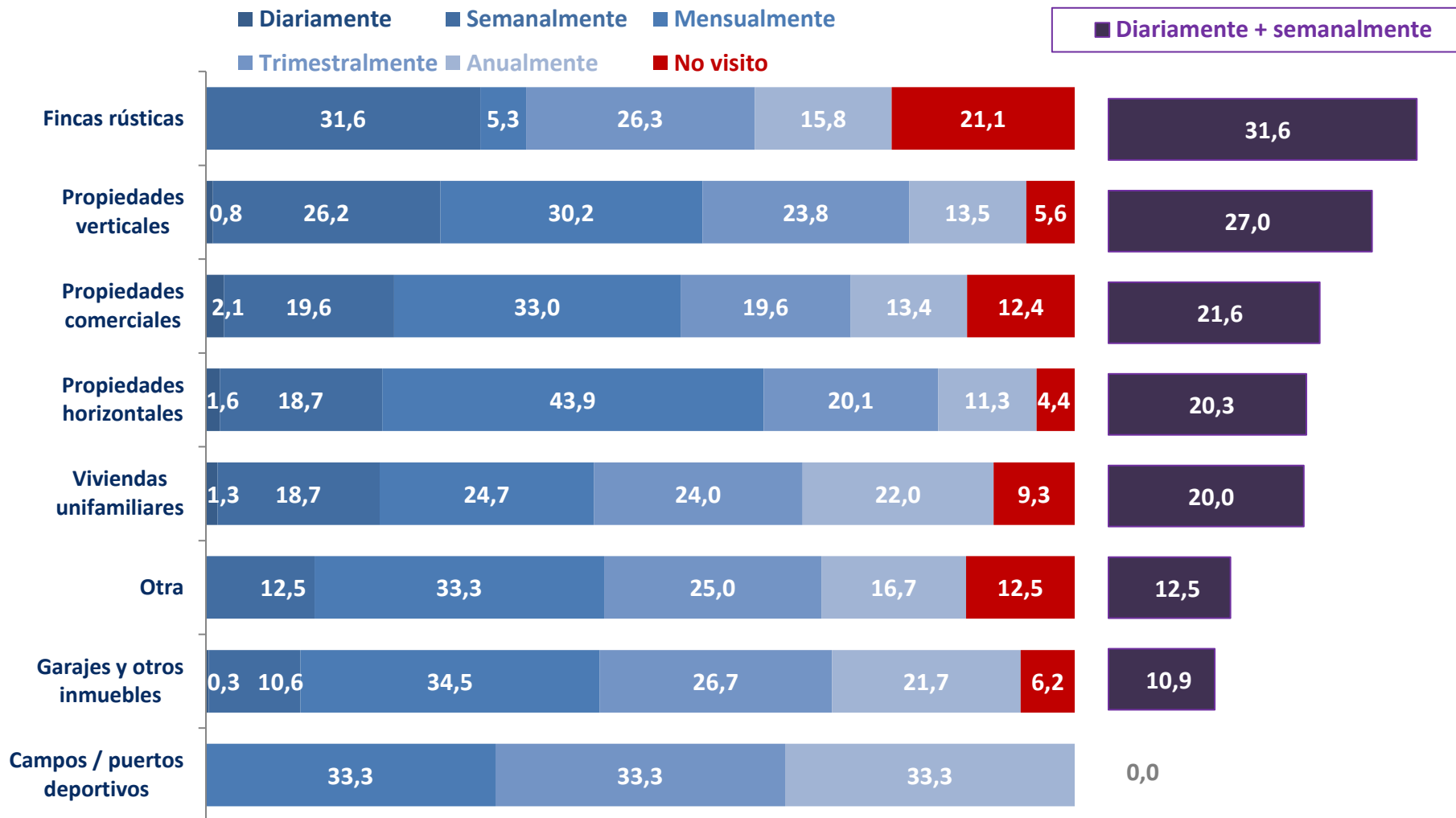
La mayoría de administradores tienen entre 1 y 5 fincas actualmente. Los administradores que gestionan propiedades horizontales, gestionan mayor número de propiedades que el resto de inmuebles.



N= 519

¿Cuántas fincas de cada tipo de inmuebles administra actualmente?

Frecuencia de las visitas



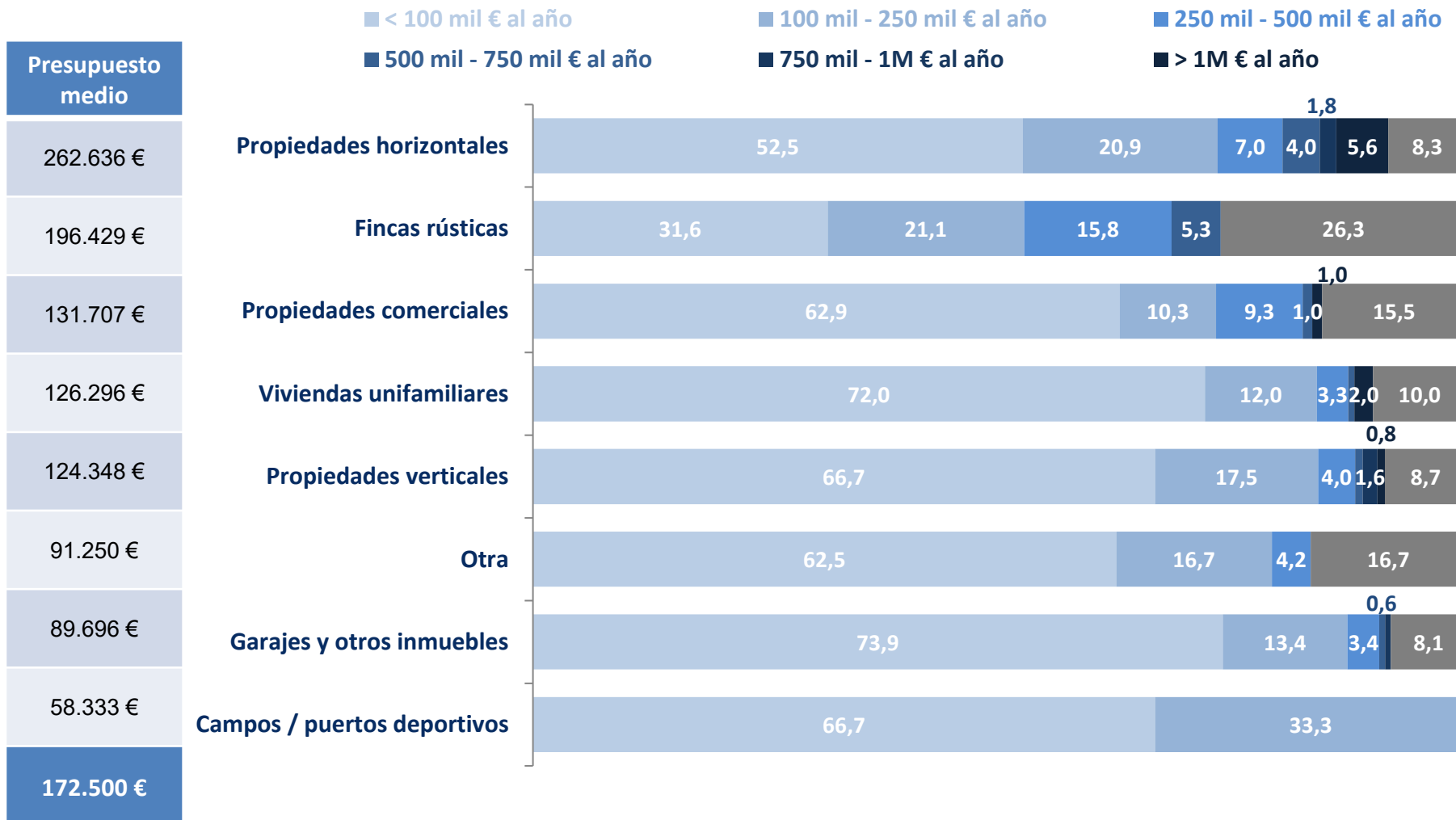
N= 519

Aproximadamente, ¿con qué frecuencia visita las fincas de cada tipo de inmueble?

Presupuesto de las fincas



El presupuesto medio anual en las fincas de la CAM es aproximadamente de **172.500 €**.



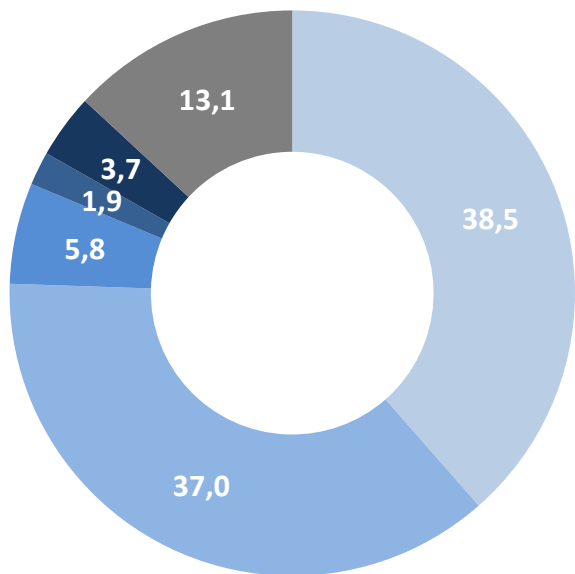
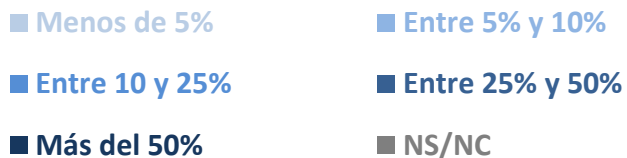
Indique el rango presupuestario anual aproximado de las fincas que administra

N= 519

Emolumentos como administrador

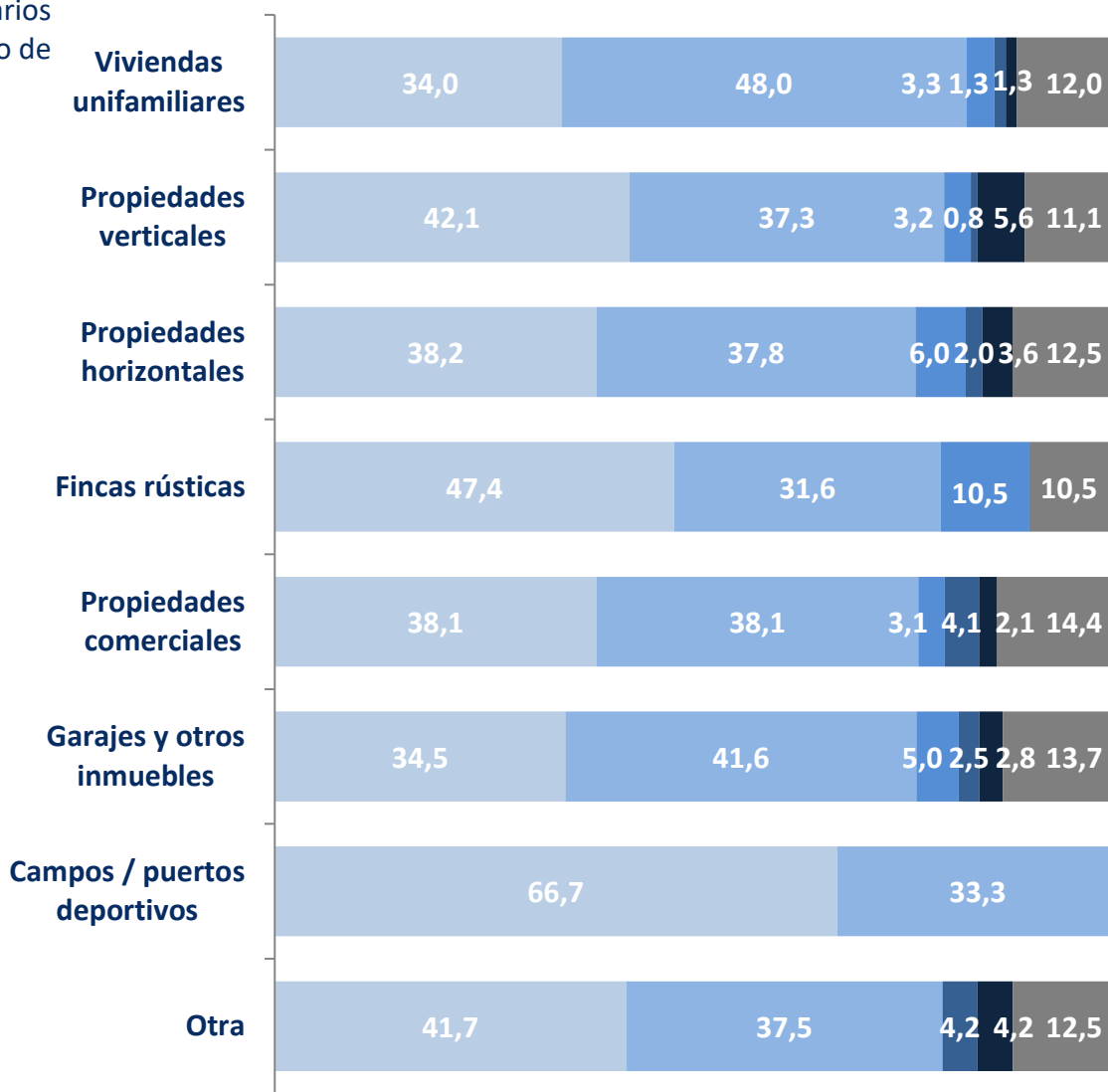


Más de 7 de cada 10 comunidades de propietarios destinan menos de un 10% de su presupuesto al pago de los emolumentos de sus administradores de fincas.



N= 519

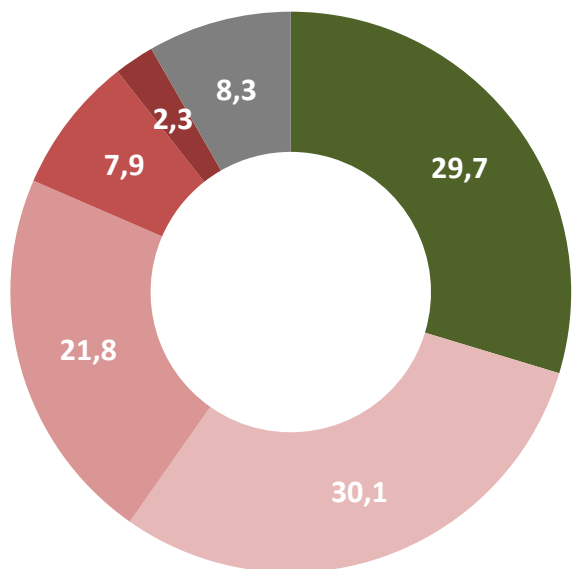
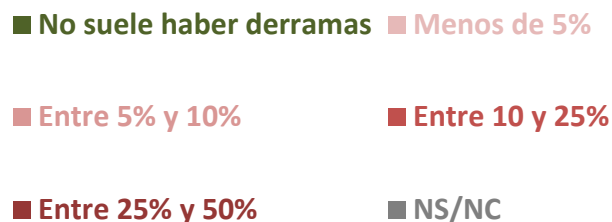
¿Qué porcentaje aproximado representan sus emolumentos como administrador en el presupuesto anual de las CCPP que administra?



Derramas extraordinarias

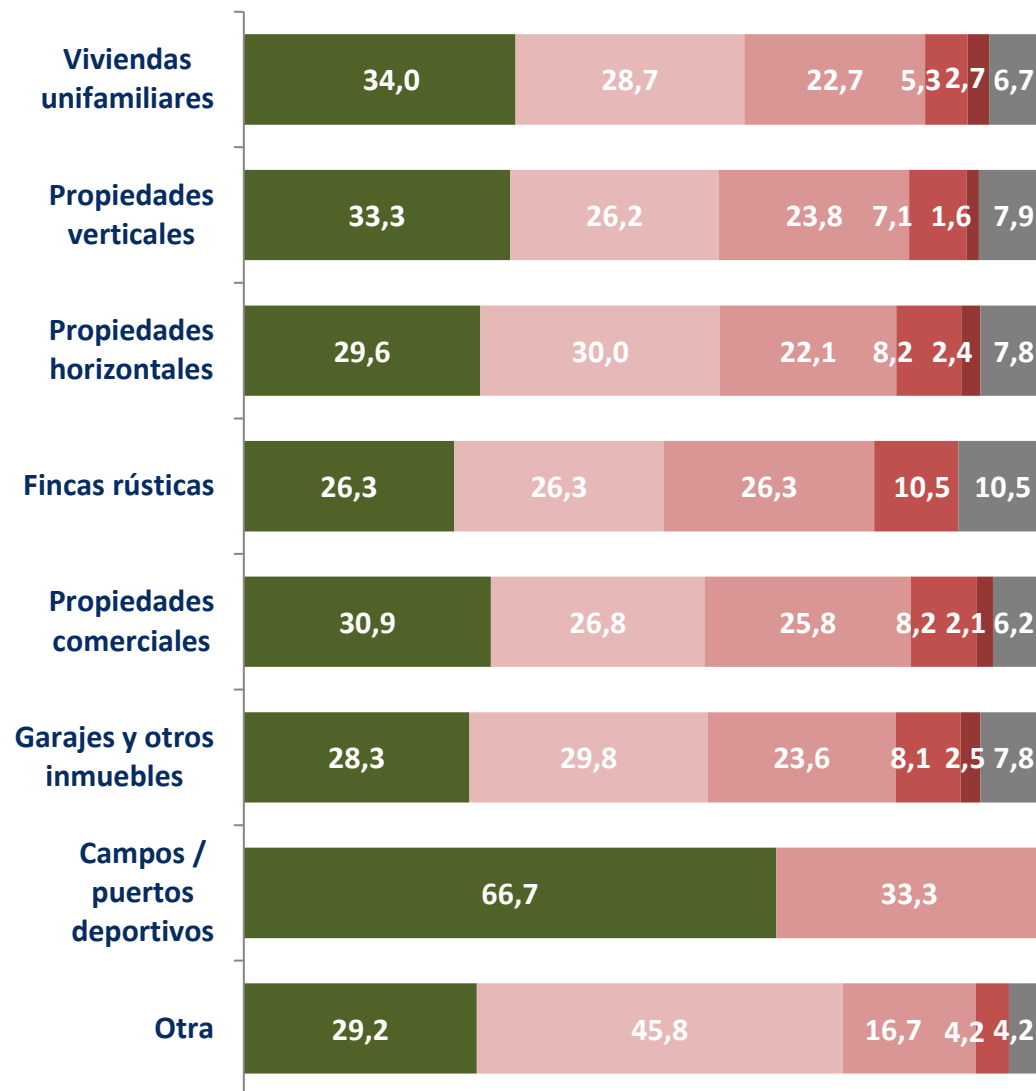


Una de cada tres comunidades de propietarios no suelen afrontar derramas, idéntico porcentaje al de CCPP que destinan menos del 5% a estas actuaciones.



N= 519

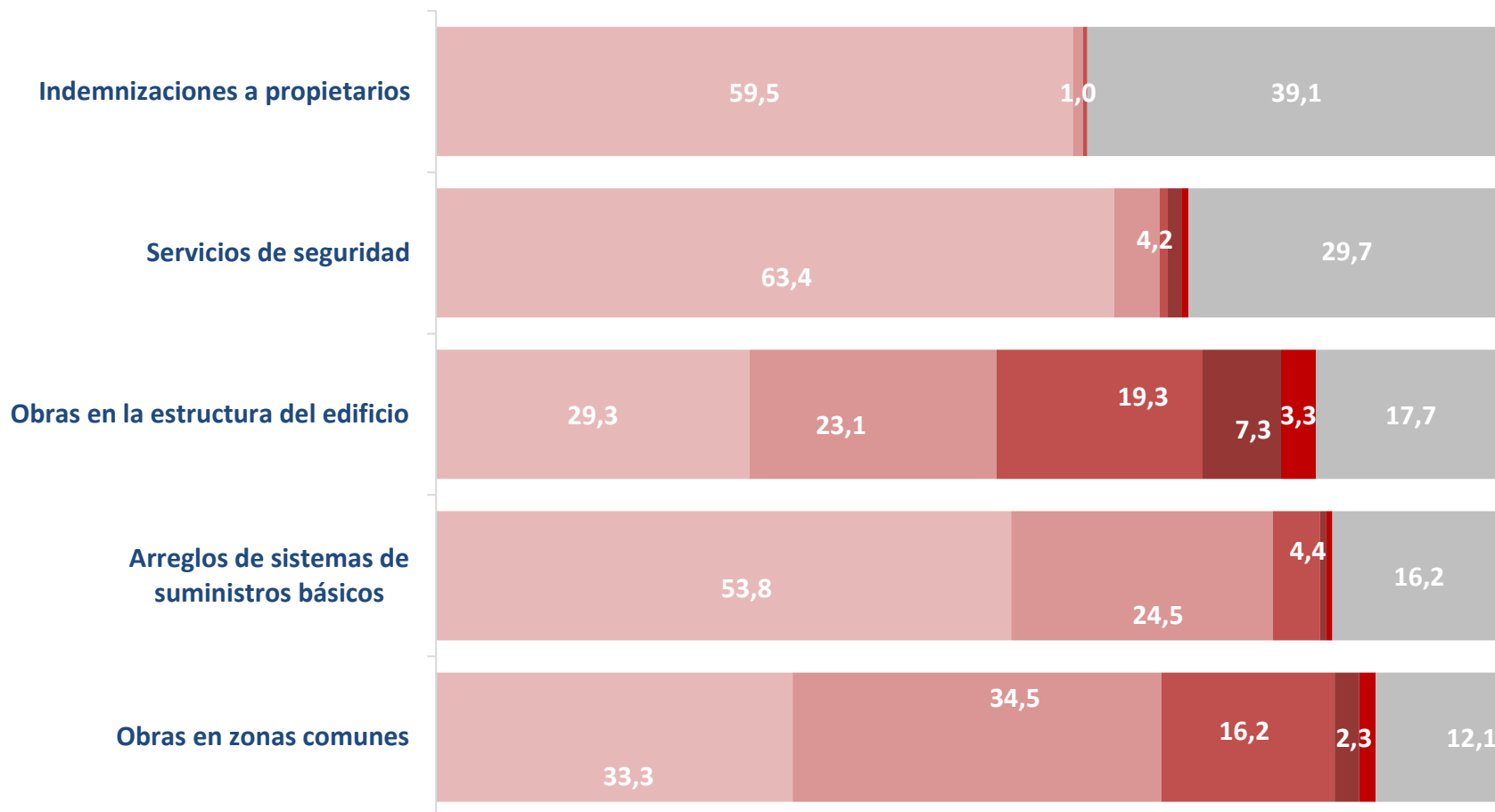
Respecto al presupuesto anual de las CCPP que administra, ¿qué porcentaje corresponde a derramas extraordinarias?



Derramas según situaciones



■ Menos de 10 mil € ■ Entre 10mil y 25mil € ■ Entre 25mil y 50mil € ■ Entre 50mil y 100mil € ■ Más de 100mil € ■ NS/NC



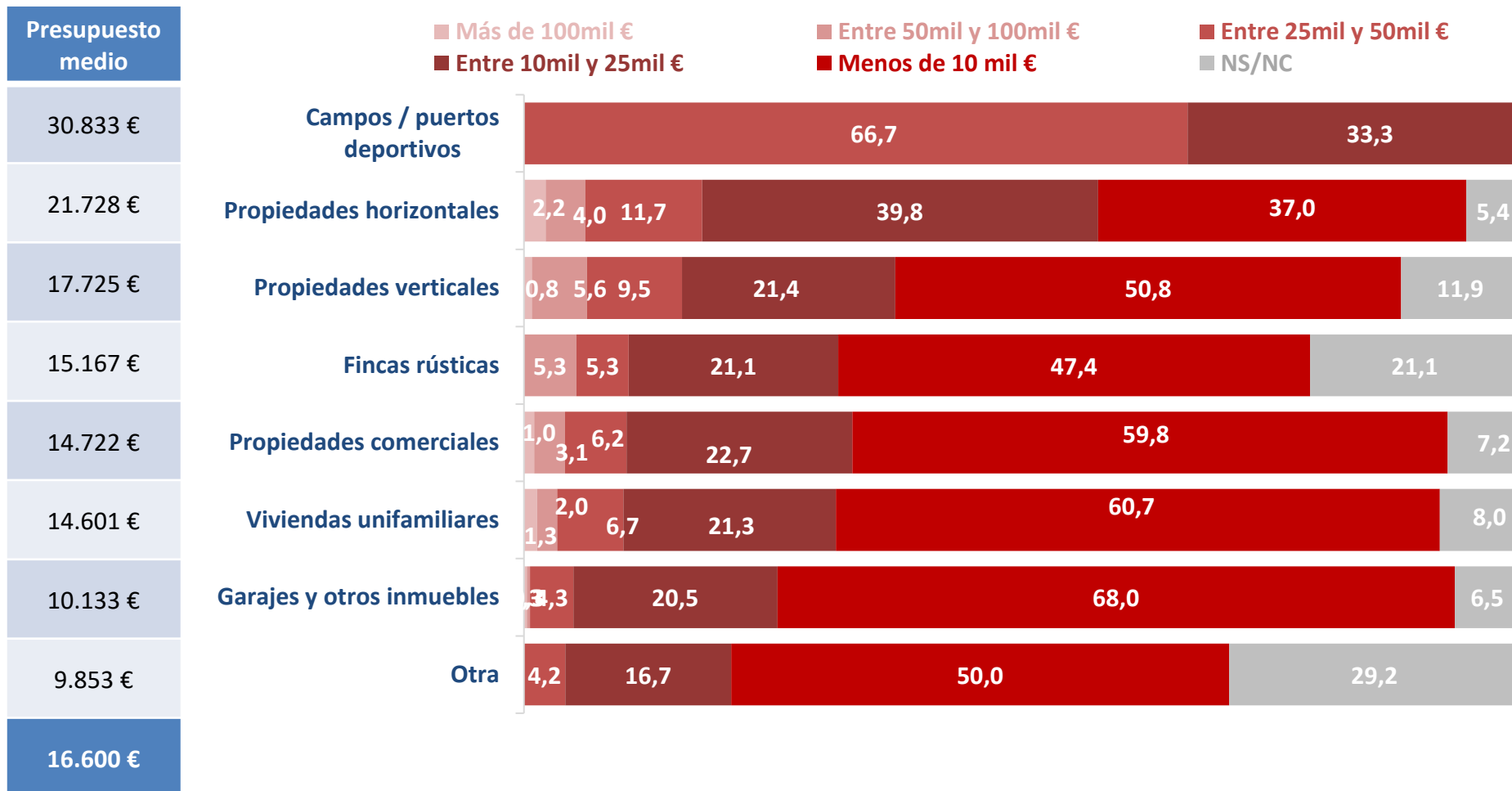
N= 519

Aproximadamente ¿a cuánto asciende la derrama media que destinan las fincas que administra para hacer frente a las siguientes situaciones?

Importe anual destinado a conservación y mantenimiento



El **importe medio** anual destinado a conservación y **mantenimiento** en las fincas de la CAM es aproximadamente de **16.600 €**, lo que supone casi un **10%** del presupuesto medio anual.



Y en general, ¿a cuánto asciende el importe anual que destinan las fincas a obras de conservación y mantenimiento (ya sea en derramas puntuales, gastos ordinarios y/o extraordinarios)?

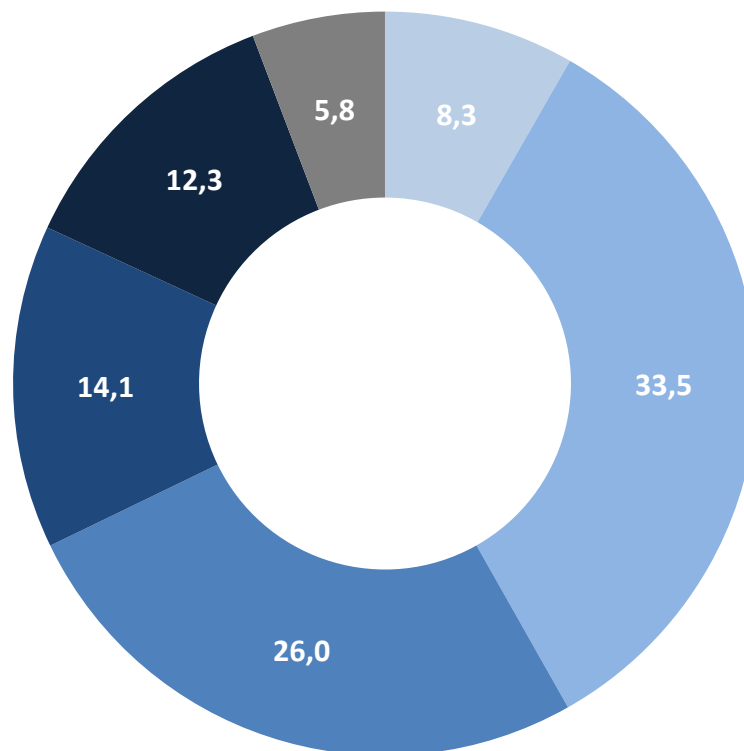
N= 519

Ley de contingencias varias



Las comunidades de propietarios reservan el 5% del presupuesto para contingencias –establecido legalmente- en mayor proporción cuanto menor número de inmuebles gestionan a la vez sus administradores de fincas.

■ Entre 1-5 fincas ■ Entre 5-30 fincas ■ Entre 30-60 fincas ■ Entre 60-100 fincas ■ Más de 100 fincas ■ NS/NC

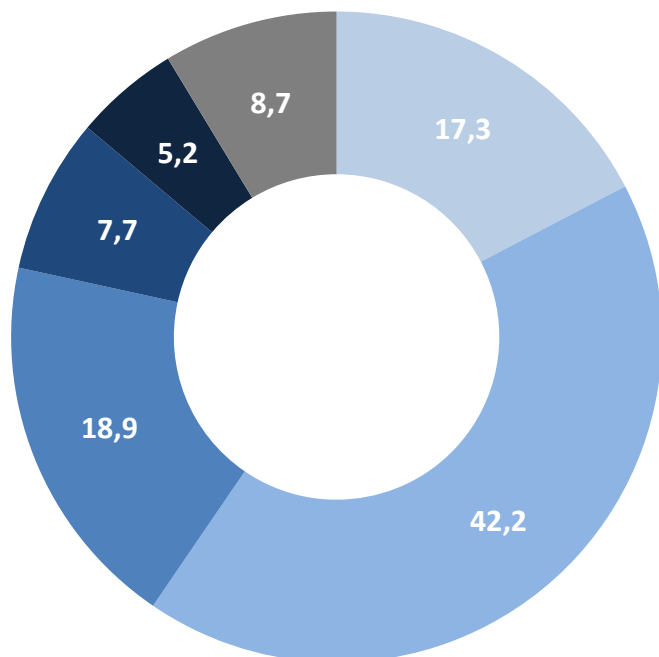


N= 519

¿Cuántas de las CCPP que administra contemplan en su presupuesto el 5% que marca la Ley de contingencias varias?



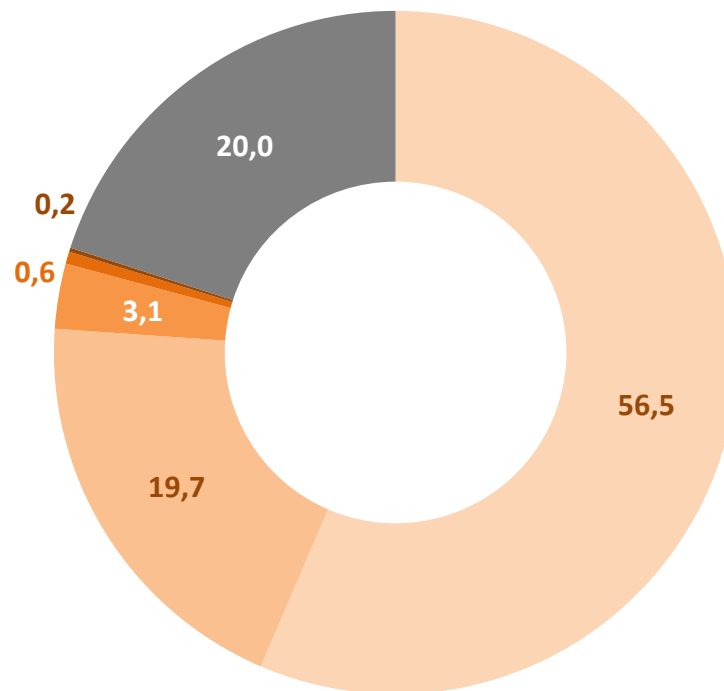
■ Entre 1-5 fincas
 ■ Entre 5-30 fincas
 ■ Entre 30-60 fincas
■ Entre 60-100 fincas
 ■ Más de 100 fincas
 ■ NS/NC



N= 519

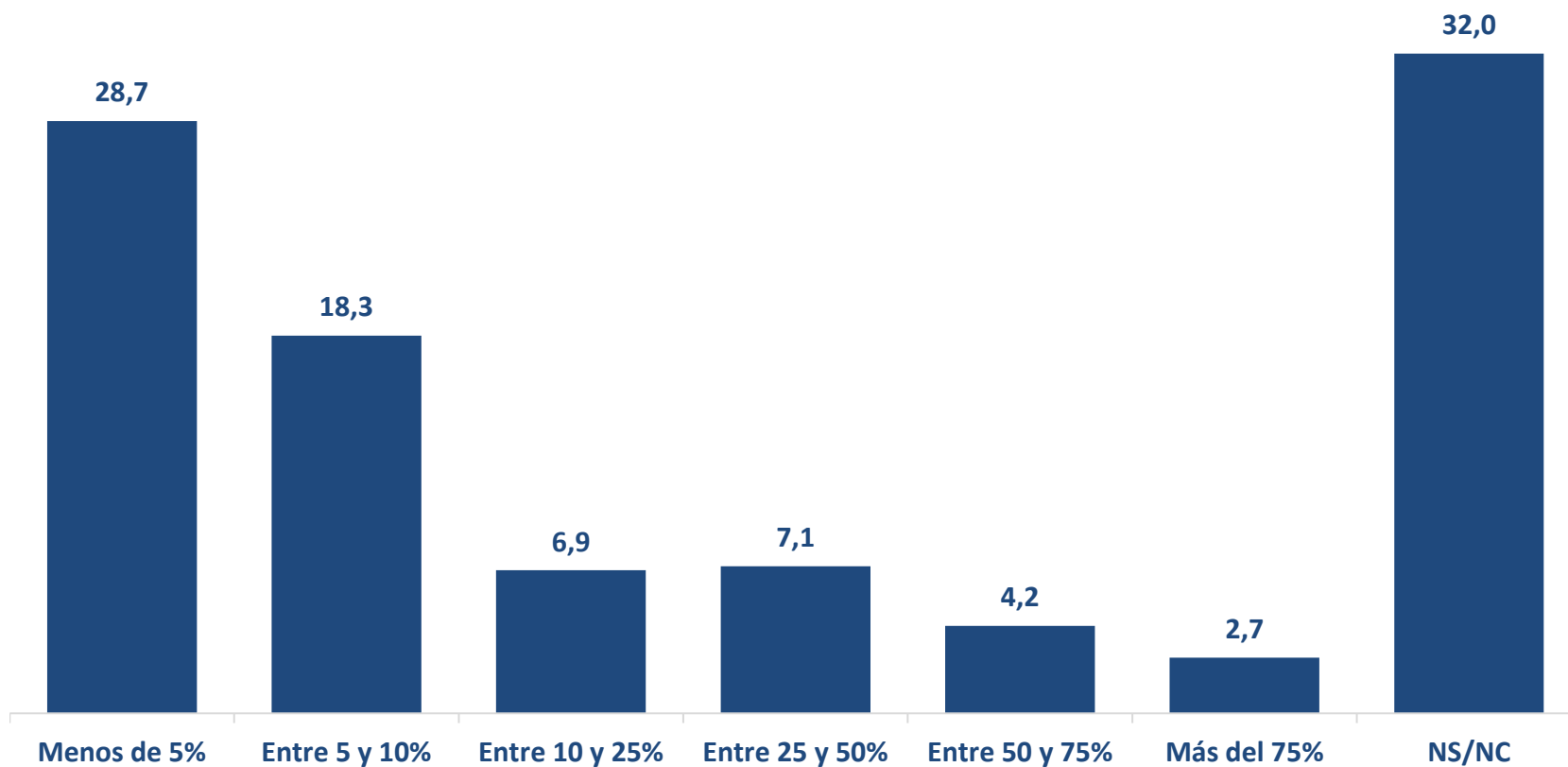
De las fincas que administra, ¿cuántas están construidas antes de 1998 y tienen, por tanto, acceso a las ayudas para la rehabilitación de la UE?

■ Entre 1-5 fincas
 ■ Entre 5-30 fincas
 ■ Entre 30-60 fincas
■ Entre 60-100 fincas
 ■ Más de 100 fincas
 ■ NS/NC



N= 519

De las fincas que administra ¿cuántas solicitan y reciben subvenciones públicas por distintos motivos?



N= 519

Y de las que obtienen subvenciones, ¿qué porcentaje suponen estas respecto al total del presupuesto anual?



Consulting • Research • Communication

www.gad3.com

C/ Alcalá 75, 4º izq. 28009-Madrid

T.: +34 91 369 7994

madrid@gad3.com



@GAD3_com



GAD3