

Las farmacias del sur, a revisión

VIAJAMOS HASTA ANDALUCÍA, CANARIAS, CEUTA Y MELILLA CON EL OBJETIVO DE EXAMINAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO DE ESTOS TERRITORIOS A 10 MINUTOS DE SUS FARMACIAS PARA CONTINUAR CON UN ANÁLISIS MÁS EXHAUSTIVO DE ELLAS QUE NOS LLEVARÁ A CONOCER SU POTENCIAL, SU ESPECIALIZACIÓN Y SU SITUACIÓN ACTUAL.

En este número analizamos las farmacias de Andalucía, Canarias, Ceuta y Melilla, comunidades con una distribución y características diversas. Empezando por las variables económicas en estos territorios, nos encontramos en un momento de crecimiento tanto en el gasto sanitario público, cuyos datos hacen referencia a 2016, como en el gasto farmacéutico de 2017. A nivel nacional hemos experimentado un incremento del gasto sanitario del 1,45%, en Andalucía del 1,90% y Canarias experimenta un crecimiento del 1,73%. Sin embargo, el gasto sanitario por persona en Andalucía es de 1.113€, bastante inferior al Nacional (1.324), mientras que el de Canarias se sitúa en los 1.329€, en línea con el nivel nacional. En el gasto farmacéutico público, Andalucía también ha experimentado un crecimiento en 2017 respecto a 2016 (3.13€%), superior al nivel nacional del 2,60%. Canarias (3,83%), Ceuta (3,35%) y sobre todo Melilla (5,61€), también han visto aumentar su inversión respecto al año anterior.

En este artículo empezaremos hablando de las

características del entorno de estos territorios a 10 minutos de sus farmacias para continuar con un análisis más exhaustivo de ellas a través de su potencial, su especialización y su situación actual.

El entorno a 10 minutos andando de la farmacia

La información del entorno de la farmacia a 10 minutos andando es información clave que puede ayudarnos a entender mejor el negocio de la farmacia en cada ubicación y sus oportunidades. La consultora Shoppertec cuenta con información detallada de cada una de las farmacias del universo nacional y de su entorno. Gracias al desarrollo de su herramienta Geoshopper, es posible combinar diversas fuentes y a través de la geolocalización adquirir un conocimiento enriquecido de cada una de las farmacias de España. En su estudio Farma Shopper 2020, estudio del comprador de la farmacia, sabemos que el 87% de los compradores viven a menos de 10 minutos andando y que el 75% acude por su propio pie. Normalmente Shoppertec, en

sus proyectos, utiliza la distancia andando a la farmacia en un tiempo de 5, 10 y 15 minutos. En este artículo nos centramos en la información a una distancia de 10 minutos, que nos permite definir un perfil aproximado del comprador habitual y potencial.

Algunas de las informaciones que podemos saber de los compradores que se encuentran en el entorno cercano de la farmacia son: el gasto per cápita, la edad y sexo, el nivel de estudios o el tamaño y tipología de sus hogares. En cuanto a la farmacia, podemos saber su entorno competitivo, la estimación del tráfico peatonal o el potencial. Toda esta información adquirida podemos compararla a nivel del municipio, provincia, comunidad autónoma o nacional.

A continuación, vamos a dar una visión general del entorno de la farmacia en cada una de las comunidades y de sus provincias, destacando las diferencias y semejanzas entre ellas. Siempre hablaremos de valores ponderados que nos permiten crear un esquema inicial sobre el que analizar cada caso particular.

Empezando por el poder adquisitivo, mientras



EL 19% DE LAS FARMACIAS ANDALUZAS TIENEN PÁGINA WEB

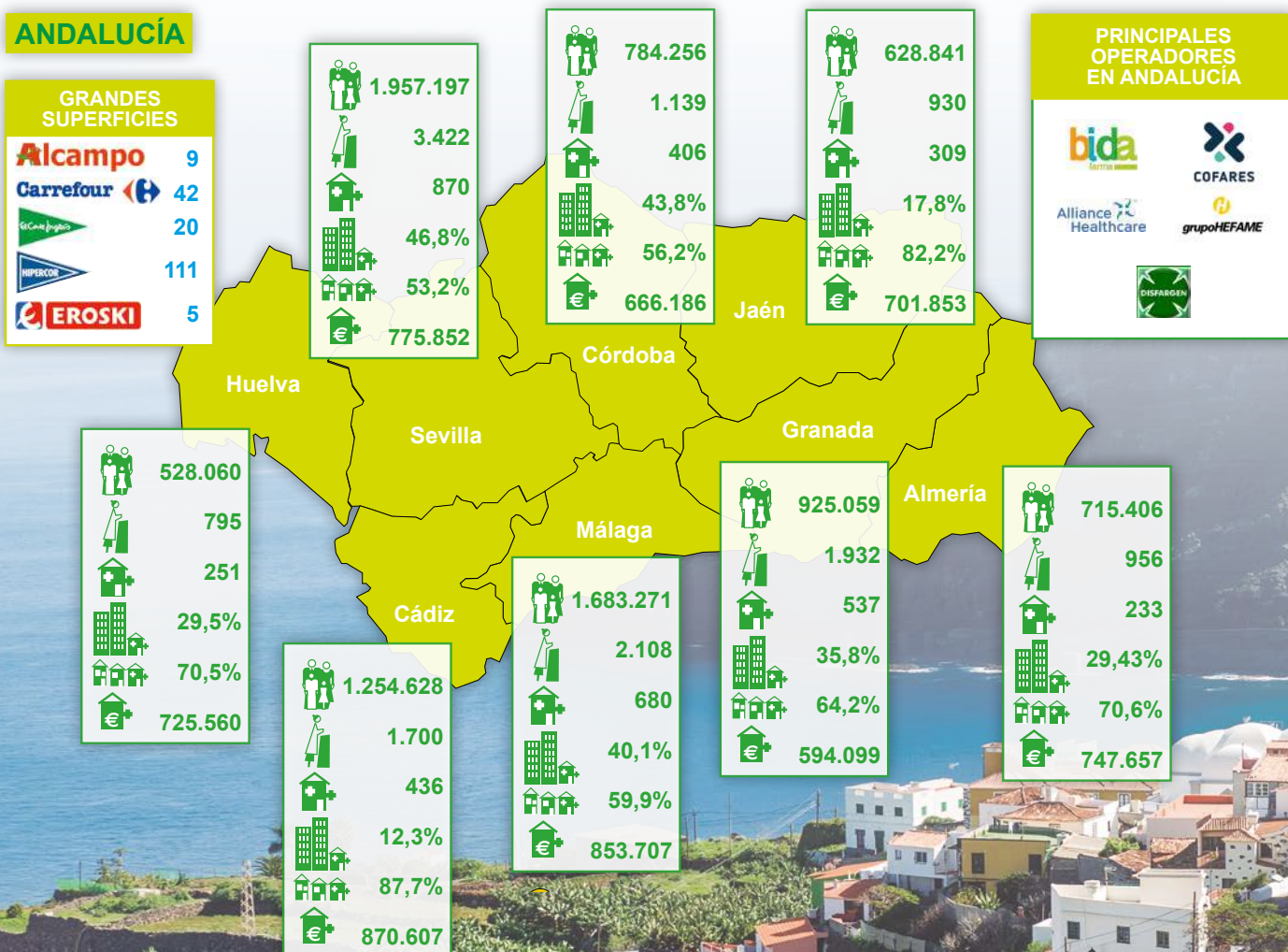
que la media nacional es de 13.400€ a 10 minutos de la farmacia, en ambas comunidades y ambas ciudades autónomas es inferior: en Andalucía el poder adquisitivo es de 11.474€, en Canarias 11.940€, en Ceuta 12.369 y en Melilla 11.912€.

En cuanto al tamaño de los hogares, también podemos ver diferencias entre comunidades, si bien todas muestran una tendencia hacia hogares de mayor tamaño que el promedio nacional (2,49). La de Andalucía tiene hogares de 2,63 vs 2,49 personas a nivel nacional, siendo Cádiz la que cuenta con los hogares de mayor tamaño (2,85) y Granada la de menor (2,49). En Canarias, siguiendo esa misma línea, los hogares son de una media de 2,62 personas por hogar. Ceuta y Melilla les superan con 3,31 y 3,12, respectivamente.

El potencial de la farmacia

Geoshopper también nos permite conocer el potencial de una farmacia y el de su competencia gracias a su IAM (Indicador de Actividad de Marca). Este indicador desarrollado por Shoppertec refleja la presencia de marcas de una farmacia. Actualmente está elaborado en base a más de 134 marcas auditadas de más de 90 laboratorios. El IAM de una farmacia junto, con la afinidad al target, nos indicará el potencial de esa farmacia en una categoría determinada. Este indicador varía de 0 a 100. Alcanzaría un valor de 100 si todas las marcas analizadas estuvieran presentes en una farmacia y 0 si no hubiera ninguna presente

Andalucía se encuentra en línea con la media nacional (10 vs 11), Canarias se encuentra un poco por debajo con 9 vs 11. Por su parte, Ceuta tiene IAM medio superior al nacional con 13, y Melilla destaca con un IAM medio que asciende a 19 vs el 11 nacional.



Otro de los indicadores más relevantes a la hora de determinar el potencial de una farmacia es el número de competidores a 10 minutos. El promedio de competidores a nivel nacional es de 6 farmacias a los 10 minutos de la farmacia. Andalucía está en la media en número de competidores a 10 minutos (media de 6 competidores), siendo Huelva quienes menos tienen (4), y Granada los que más (7). Mientras que Canarias y Ceuta se encuentran ligeramente por debajo con 4, al igual que Melilla (5).

Especialización y servicios de la farmacia

Otra de las informaciones que contempla Geoshopper es información exclusiva y detallada de cada una de las farmacias de España, como el tamaño de la sala de ventas o su especialización en la amplia cartera de servicios de la farmacia. A continuación, describiremos la especialización en general de las farmacias de estos territorios.

En Andalucía, el 19% de sus farmacias tienen página web, siendo Almería y Jaén las provincias con mayor porcentaje, ambas con el 24%, situándose Huelva a la cola con un 9%. En cuanto a la especialización, Andalucía sigue unas líneas muy similares al territorio nacional: el 13% de sus farmacias están especializadas en Dermo, el 14% en Nutrición y el 10% en Homeopatía (vs 14%-14%-11% del territorio nacional). En Canarias el porcentaje de farmacias con web asciende hasta el 41%, siendo Tenerife quien cuenta con mayor número de ellas (48%). En cuanto a la especialización, superan las cifras nacionales en las tres categorías, declarando especializarse en Dermo el 18%, en nutrición el 20% y en Homeopatía el 14%. En Ceuta, el 9% de las farmacias tienen página web, siendo Dermo la especialización más común (13%). Por su parte, el 22% de las farmacias de Melilla tienen web, y el 23% de ellas están especializadas en Dermo y en Nutrición.

Actualmente hay en España 519 farmacias autorizadas por la Agencia Española del medicamento y Productos Sanitarios para la venta online de medicamentos sin receta, experimentando un incremento con respecto al año pasado (487 farmacias). Andalucía cuenta con 50 farmacias, siendo Málaga la provincia con mayor número de ellas (13) y Huelva la que menos, solo con 1. Canarias cuenta con 9 farmacias, y Ceuta y Melilla con ninguna.

Análisis de las farmacias

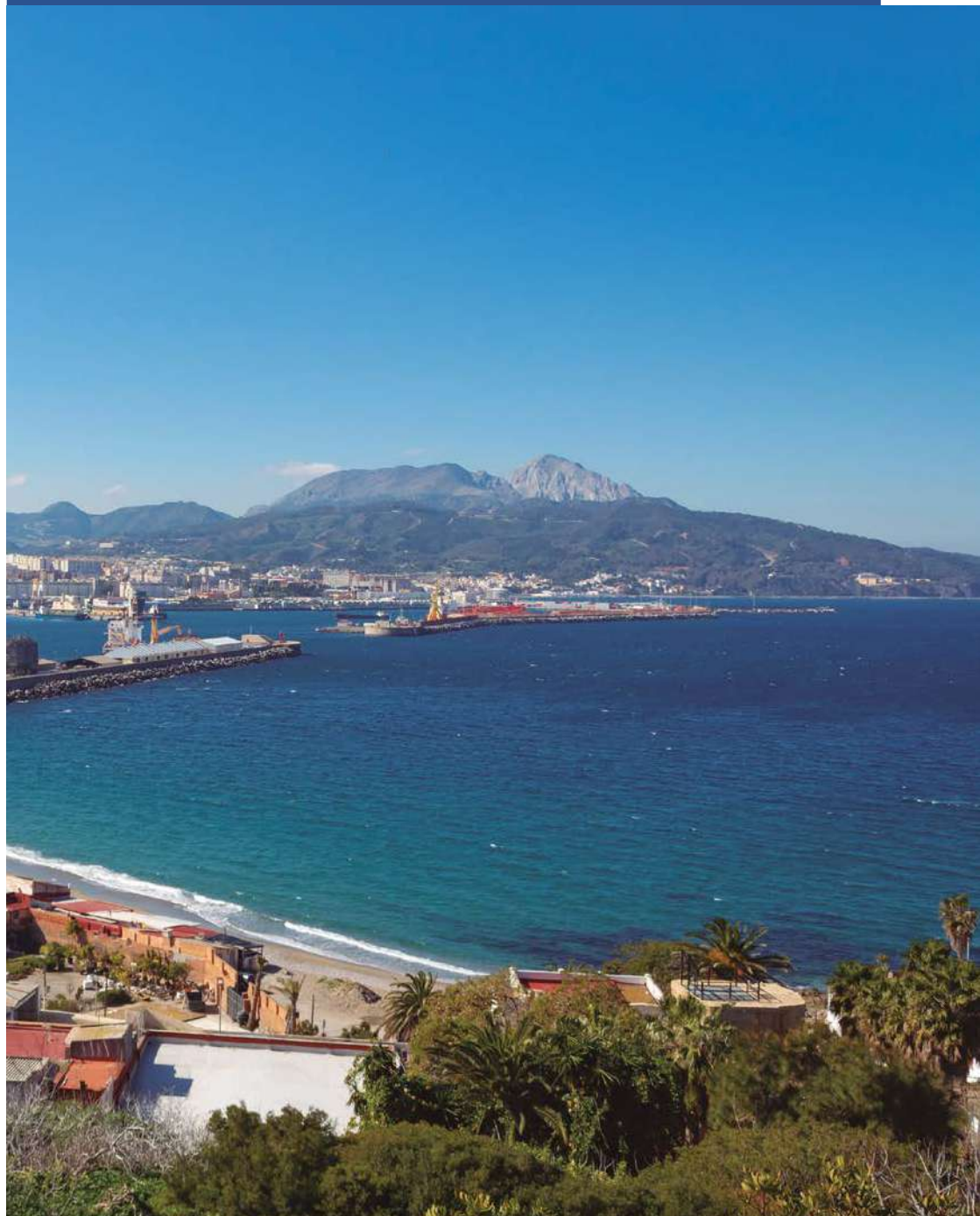
En el informe de farmacias publicado por el Consejo General de Colegios Oficiales de Farmacéuticos a diciembre de 2018 se declaraba que el número de farmacias activas en España

ascendía a 22.071 farmacias, 24 más que en 2017. Sin embargo, el número de farmacias nuevas disminuye con respecto al incremento producido en 2017 (con 78 farmacias nuevas). El 17,6% se encuentra en Andalucía (3878 farmacias), un 3,44% en Canarias (761 farmacias), y en Ceuta y Melilla podemos encontrar el 0,11% (ambas con 214 farmacias).

Otro dato destacable del informe del CGCOF es el número de habitantes por farmacia. En cuanto a la población en el entorno de la far-

macia, existen diferencias entre comunidades. Por un lado, en Andalucía la población total por farmacia es de 1.619 personas, siendo Cádiz la provincia con mayor población (1.881) y Jaén la de menor (1.463). En Canarias la población por farmacia es de 1.826, siendo Las Palmas la provincia con mayor concentración (1.962), mientras que Ceuta supera esa cifra con 2.844 y Melilla la sigue de cerca (2.761). Como podemos observar, en todos los casos la población por farmacia es muy superior a la nacional (1.549).+

EL 18% DE LAS FARMACIAS DE CANARIAS ESTÁN ESPECIALIZADAS EN DERMO, EL 20% EN NUTRICIÓN Y EL 14% EN HOMEOPATÍA



EL ENTORNO A 10 MINUTOS ANDANDO DE LA FARMACIA:



POBLACIÓN POR FARMACIA

	Población Total	PT > 64 años	Mujeres 25-55 años	Niños 0-4 años
Nacional	1.549	307	273	66
Total Andalucía	1.619 ↑	291 ↓	286 ↑	72
Almería	1.594 ↑	244 ↓	286 ↑	83
Cádiz	1.881 ↑	329 ↑	334 ↑	83
Córdoba	1.459 ↓	290 ↓	245 ↓	61
Granada	1.198 ↓	227 ↓	207 ↓	50
Huelva	1.623 ↑	280 ↓	298 ↑	71
Jaén	1.463 ↓	293 ↓	238 ↓	59
Málaga	1.753 ↑	319 ↑	317 ↑	76
Sevilla	1.758 ↑	308 ↑	315 ↑	80
Total Canarias	1.826 ↑	291 ↓	351 ↑	67
Las Palmas	1.962 ↑	313 ↑	379 ↑	71
Tenerife	1.694 ↑	291 ↓	325 ↑	63
Ceuta	2.844 ↑	488 ↑	488 ↑	176
Melilla	2.761 ↑	485 ↑	485 ↑	210



TIPOLOGÍA DE HOGAR Y CAPACIDAD DE GASTO

	Poder adquisitivo (€)	Tamaño del hogar	Hogares unipersonales
Nacional	13.400,5	2,49	25,0%
Total Andalucía	11.474,5 ↓	2,63 ↑	22,5% ↓
Almería	12.315,5 ↓	2,65 ↑	23,3% ↓
Cádiz	10.493,6 ↓	2,85 ↑	19,5% ↓
Córdoba	11.643,9 ↓	2,61 ↑	21,5% ↓
Granada	11.451,3 ↓	2,49 ↑	25,9% ↑
Huelva	11.342,7 ↓	2,68 ↑	22,8% ↓
Jaén	11.056,7 ↓	2,51 ↑	22,1% ↓
Málaga	10.996,9 ↓	2,64 ↑	24,5% ↓
Sevilla	12.234,9 ↓	2,61 ↑	20,9% ↓
Total Canarias	11.940,6 ↓	2,62 ↑	33,9% ↑
Las Palmas	12.164,5 ↓	2,68 ↑	40,9% ↑
Tenerife	11.722,3 ↑	2,56 ↑	27,2% ↑
Ceuta	12.369,2 ↓	3,31 ↑	20,6% ↓
Melilla	11.912,4 ↓	3,12 ↑	22,3% ↓



COMPETIDORES A 10 MINUTOS

	Nº COMPETIDORES
Nacional	6
Total Andalucía	6
Almería	5
Cádiz	5
Córdoba	6
Granada	7
Huelva	4
Jaén	5
Málaga	6
Sevilla	6
Total Canarias	4
Las Palmas	4
Tenerife	4
Ceuta	4
Melilla	5



EL POTENCIAL DE LA FARMACIA

	IAM MEDIO
Nacional	11
Total Andalucía	10
Almería	11
Cádiz	11
Córdoba	9
Granada	10
Huelva	10
Jaén	9
Málaga	11
Sevilla	10
Total Canarias	9
Las Palmas	10
Tenerife	8
Ceuta	13
Melilla	19

ANÁLISIS DE LAS FARMACIAS:



GASTO SANITARIO PÚBLICO 2016

	Millones € 2016	% Var. 2016/2015	GSP pc (€) 2016
Nacional	61.627.004	1,45%	1.324
ANDALUCÍA	9.331.856	1,90%	1.113
CANARIAS	2.792.740	1,73%	1.329



GASTO FARMACÉUTICO PÚBLICO 2017

	Millones € 2017	% Var. 2017/2016	GSP pc (€) 2017
Nacional	10.171	2,60	10,99
ANDALUCÍA	1.761	3,13	10,31
CANARIAS	471	3,83	10,78
CEUTA	15	3,35	12,32
MELILLA	14	5,61	13,12



ESPECIALIZACIÓN Y SERVICIOS DE LA FARMACIA

	DERMO	NUTRICIÓN	HOMEOPATÍA	VENTA ONLINE *Nº de farmacias	PÁGINA WEB
Nacional	14%	14%	11%	541	20%
ANDALUCÍA	13%	14%	10%	50	19%
Almería	13%	13%	12%	3	24%
Cádiz	11%	11%	8%	5	22%
Córdoba	13%	12%	5%	10	22%
Granada	14%	14%	10%	9	12%
Huelva	10%	9%	5%	1	9%
Jaén	17%	12%	8%	2	24%
Málaga	12%	13%	9%	13	21%
Sevilla	15%	21%	15%	7	20%
Canarias	18%	20%	14%	9	41%
Las Palmas	18%	20%	14%	4	34%
Tenerife	25%	26%	24%	5	48%
Ceuta	13%	8%	4%	0	9%
Melilla	23%	23%	9%	0	22%



FARMACIAS ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA

	OFICINAS FARMACIA	POBLACIÓN POR FARMACIA	FCOS. POR FARMACIA	COLEGIADOS
Nacional	22.071	2.117	2,4	74.043
Andalucía	3.878	2.161	2,3	12.632
Almería	330	2.150	2,2	922
Cádiz	497	2.492	2,4	1.640
Córdoba	406	1.934	1,9	1.117
Granada	535	1.705	2,4	1.866
Huelva	251	2.071	2,4	783
Jaén	309	2.065	2,2	908
Málaga	679	2.417	2,1	2.045
Sevilla	871	2.227	2,8	3.351
Canarias	761	2.796	2,9	2.996
Las Palmas	371	2.804	2,4	1.186
Tenerife	390	2.660	3,4	1.810
Ceuta	24	3.548	2,9	91
Melilla	24	3.599	2,7	86

Fuente: Shoppertec, AEMPS, Ministerio de Sanidad (Estadísticas de Gasto Sanitario Público, datos de facturación de recetas y centros de atención primaria) y CGCOF.

*Venta online de medicamentos no sujetos a prescripción médica.

Interés de compra por tramos de facturación

Tramos de facturación	Nº solicitudes	%
Hasta 150.000 €	39	8,90%
150.000 - 300.000 €	69	15,75%
300.000 - 500.000 €	102	23,29%
500.000 - 700.000 €	83	18,95%
700.000 - 1.000.000 €	74	16,89%
1.000.000 - 1.500.000 €	36	8,22%
1.500.000 - 2.000.000 €	22	5,02%
Más de 2.000.000 €	13	2,97%
Total solicitudes de compra	438	100%

Distribución de inversores en función de su titularidad

Inversores sin farmacia	129	87,16%
Inversores con farmacia	19	12,84%
Total compradores	148	100%

Clasificación de los inversores por sexo

Hombres	61	41,22%
Mujeres	87	58,78%
Total compradores	148	100%

Nº inversores

Año 2011	106
Año 2012	97
Año 2013	112
Año 2014	153
Año 2015	129
Año 2016	150
Año 2017	159
Año 2018	185
Año 2019	202
Año 2020	148
Incremento	-26.73%

Comunidad de residencia

Comunidad	Nº inversores	%
ANDALUCÍA	99	66,89%
MADRID	19	12,84%
COMUNIDAD VALENCIANA	6	4,05%
EXTREMADURA	6	4,05%
ARAGÓN	3	2,03%
CASTILLA-LEÓN	3	2,03%
MURCIA	3	2,03%
CANARIAS	3	2,03%
CATALUÑA	2	1,35%
Otras	4	2,70%
Total	148	100%

Clasificación de los inversores según su edad

	Nº	%
< 30	28	18,92%
30-40	58	39,19%
40-50	42	28,38%
50-60	17	11,49%
> 60	3	2,03%
Total compradores	148	100%

Los andaluces apuestan por comprar en su Comunidad

El 67% de las demandas proceden de residentes en la Comunidad Autónoma.

A lo largo del último año, 148 inversores se pusieron en contacto con Farmaconsulting porque estaban interesados en comprar farmacia en Andalucía. Si bien es cierto que el 67% de ellos residían en la misma Comunidad Autónoma, el 33% restante residía en otros territorios, por lo que es muy importante contar con una empresa con amplio conocimiento de la demanda en el caso de estar interesado en comprar o vender farmacia. El 42% de los nuevos compradores se interesaron por una facturación comprendida entre los 300.000€ y los 700.000€, unos tramos muy demandados habitualmente entre la mayoría de los inversores.

En cuanto a la edad, el grupo más numeroso es aquel en el que se encuentran los farmacéuticos que tienen entre 30 y 40 años, representando el 39%. Si atendemos al perfil de inversor, observamos que la demanda estuvo muy repartida entre hombres y mujeres, con un 59% de la demanda por parte de las mujeres y un 41% por parte de los hombres. Para finalizar, destacar que el 13% de los interesados en comprar farmacia eran propietarios de otra farmacia en el momento de la solicitud.

CANARIAS

Interés de compra por tramos de facturación

Tramos de facturación	Nº solicitudes	%
Hasta 150.000 €	3	9,38%
150.000 - 300.000 €	4	12,50%
300.000 - 500.000 €	6	18,75%
500.000 - 700.000 €	6	18,75%
700.000 - 1.000.000 €	5	15,63%
1.000.000 - 1.500.000 €	5	15,63%
1.500.000 - 2.000.000 €	2	6,25%
Más de 2.000.000 €	1	3,13%
Total solicitudes de compra	32	100%

Distribución de inversores en función de su titularidad

Inversores sin farmacia	10	100,00%
Inversores con farmacia	0	0,00%
Total compradores	10	100%

Clasificación de los inversores por sexo

Hombres	61	50%
Mujeres	87	50%
Total compradores	148	100%

Nº inversores

Año 2011	24
Año 2012	8
Año 2013	13
Año 2014	14
Año 2015	28
Año 2016	23
Año 2017	19
Año 2018	37
Año 2019	34
Año 2020	10
Incremento	-70,59%

Fuente:



Comunidad de residencia

Comunidad	Nº inversores	%
CANARIAS	5	50,00%
NAVARRA	1	10,00%
MADRID	1	10,00%
CASTILLA-LA MANCHA	1	10,00%
ASTURIAS	1	10,00%
ARAGÓN	1	10,00%
Total	10	100%

Clasificación de los inversores según su edad

	Nº	%
< 30	1	10,00%
30-40	5	50,00%
40-50	2	20,00%
50-60	1	10,00%
> 60	1	10,00%
Total compradores	10	100%

La farmacia canaria atrae a los residentes en la Península

El 50% de las solicitudes provinieron de inversores residentes fuera de Canarias.

La farmacia canaria tiene un fuerte atractivo para los residentes de fuera de las Islas. De esta forma, y según los datos trasladados por Farmaconsulting Transacciones, el 50% de los inversores que se interesaron en el último año por comprar farmacia en las Islas residían en la península.

Las farmacias con una facturación de 300.000€ a 700.000€ siguen siendo las más demandadas con el 50% de las solicitudes.

En lo referente al perfil del inversor, fue totalmente homogéneo entre hombres y mujeres con el 50% de las demandas por cada uno. Un año más, los farmacéuticos con una edad entre 30 y 40 años fueron los más interesados en comprar farmacia en Canarias, agrupando el 50% de las demandas.

CEUTA Y MELILLA

Interés de compra por tramos de facturación

Tramos de facturación	Nº solicitudes	%
Hasta 150.000 €	4	8,89%
150.000 - 300.000 €	6	13,33%
300.000 - 500.000 €	9	20,00%
500.000 - 700.000 €	8	17,78%
700.000 - 1.000.000 €	6	13,33%
1.000.000 - 1.500.000 €	6	13,33%
1.500.000 - 2.000.000 €	6	13,33%
Más de 2.000.000 €	0	0,00%
Total solicitudes de compra	45	100%

Distribución de inversores en función de su titularidad

Inversores sin farmacia	5	50,00%
Inversores con farmacia	5	50,00%
Total compradores	10	100%

Clasificación de los inversores por sexo

Hombres	3	30,00%
Mujeres	7	70,00%
Total compradores	10	1

Nº inversores

Año 2011	53
Año 2012	22
Año 2013	47
Año 2014	64
Año 2015	60
Año 2016	84
Año 2017	97
Año 2018	89
Año 2019	80
Año 2020	59
Incremento	-26,25%

Fuente:



Comunidad de residencia

Comunidad	Nº inversores	%
MADRID	3	30,00%
CATALUÑA	2	20,00%
COMUNIDAD VALENCIANA	2	20,00%
ANDALUCÍA	1	10,00%
PAÍS VASCO	1	10,00%
ISLAS BALEARES	1	10,00%
TOTAL	10	100%

Clasificación de los inversores según su edad

	Nº	%
< 30	2	20,00%
30-40	2	20,00%
40-50	3	30,00%
50-60	3	30,00%
> 60	0	0,00%
Total compradores	10	100%

La demanda de farmacia en Ceuta y Melilla se mantiene estable

El 30% de las solicitudes provinieron de inversores residentes en Madrid.

La Covid-19 no ha afectado en exceso a los inversores interesados en comprar farmacia en estas dos ciudades. Durante este año, 10 nuevos inversores se han interesado por comprar farmacia en Ceuta y Melilla. Si contrastamos este dato con la media de nuevos inversores de los tres últimos años (13) descubrimos que la demanda en las ciudades autónomas se mantiene estable.

Al igual que en otras Comunidades Autónomas, el rango de farmacias con una facturación de 300.000€ a 700.000€ fue el más demandado con el 38% de las solicitudes.

En lo referente al perfil del inversor, las mujeres fueron las más interesadas en comprar farmacia con el 70% de las solicitudes frente al 30% de los hombres, mientras que la demanda por edad estuvo muy repartida entre todos los inversores hasta los 60 años de edad. En lo referente a la intención de cambio de farmacia en Ceuta y Melilla, hay que destacar que el 50% de los nuevos inversores tenían farmacia en el momento de la solicitud.