



Consultores



Asesoría especializada en oficinas
de farmacia.

INFORME ANUAL DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA

2025

XVI EDICIÓN



El cambio de titularidad de una farmacia no es un mero trámite, sino un proceso legalmente regulado que requiere un análisis detallado de las particularidades de cada comunidad autónoma.

INFORME ANUAL DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA

ÍNDICE

I) Introducción.

II) Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía.

III) Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias.

IV) Evolución del número de traslados de farmacias en Andalucía.

V) Análisis de la situación actual:

Transmisiones.

Compraventas:

a) Descenso del número de compraventas.

b) Compraventas totales vs. Compraventas parciales.

c) Influencia de los concursos de nuevas aperturas en el mercado de traspasos.

d) Análisis de la cotitularidad en Andalucía.

e) Marco jurídico: regulación andaluza.

Traslados.

VI) Conclusiones.

Transmisión de Oficinas de Farmacia en las Diferentes Comunidades Autónomas

Visita nuestra web



I) INTRODUCCIÓN

Como cada año, TSL Consultores publica un nuevo Informe de Transmisiones de Farmacias en Andalucía, en el que se analiza la evolución de este tipo de operaciones en la comunidad autónoma andaluza.

En el presente documento, que supone la XVI Edición del Informe, compararemos los datos estadísticos de los últimos 10 años, tanto a nivel autonómico como provincial.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que en 2024 se produjo un descenso del número de transmisiones de farmacias, provocado por distintos factores que analizaremos más adelante.

Recordamos a nuestros lectores que en este Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad); compraventas (transmisiones en las que existe una parte compradora que paga un precio); y donaciones o herencias (transmisiones en las que no existe contraprestación económica).

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

El objetivo del Informe es ofrecer datos actualizados del acceso a la titularidad de una oficina de farmacia en Andalucía, bien mediante la compraventa o bien mediante la sucesión hereditaria o donación.

Asimismo, incluimos un breve análisis del número de traslados de farmacias en la región. Entendemos que resulta de interés igualmente analizar este tipo de operación, en la que se traslada una farmacia a una nueva ubicación. Y es que, normalmente, con el traslado de la farmacia se pretende garantizar la viabilidad de la farmacia y aumentar su rentabilidad.

En la elaboración de este Informe, han intervenido los departamentos jurídico, fiscal y de compraventas de farmacias de TSL Consultores.

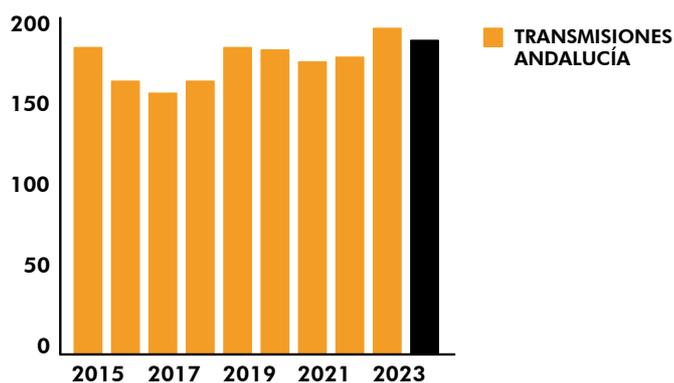
II) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA

El número total de oficinas de farmacia existentes en Andalucía es de 3.874.

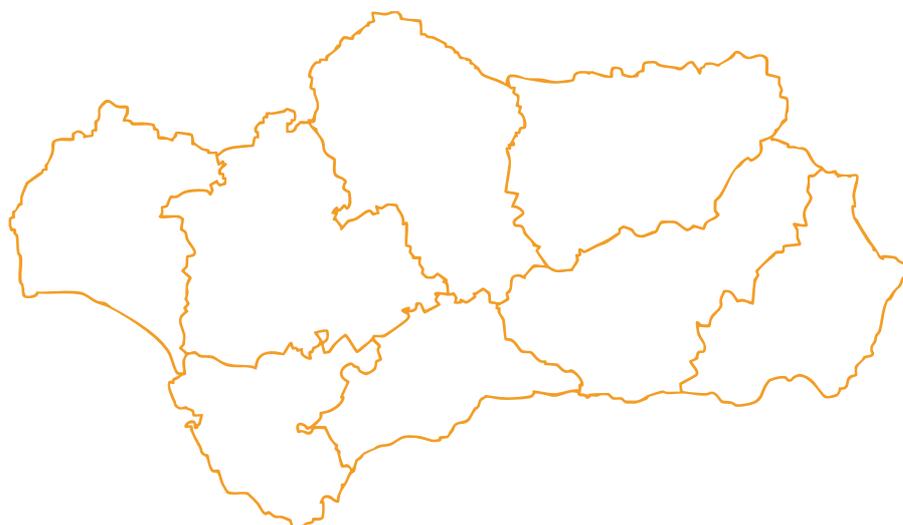
La evolución del número de transmisiones en la comunidad andaluza en los últimos diez años ha sido la siguiente:

Como vemos, en el año 2024 se transmitieron 187 farmacias en Andalucía, lo que supone un descenso del 4,3% del número de operaciones con respecto al año anterior.

De las 187 transmisiones de farmacia formalizadas, 120 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2023 fueron 148, lo que supone un descenso del 19%) y 67 a transmisiones por herencia o donación (en 2023 fueron 47, lo que supone un aumento del 42,5%).



Asimismo, de las 120 compraventas realizadas, 28 fueron parciales. Esto supone que el 23,3% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2024 lo fueron de una participación de la farmacia. Este porcentaje es ligeramente superior al del año precedente, 2023, cuando las compraventas parciales supusieron el 21% del total.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

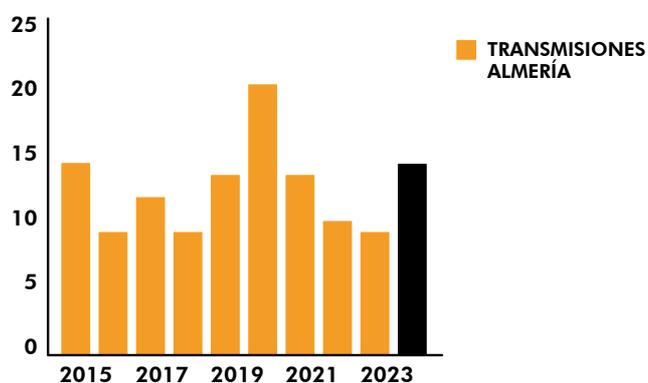
ALMERÍA



En la provincia de Almería existen actualmente 327 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 14 farmacias transmitidas en Almería en 2024, 11 fueron compraventas (4 de ellas parciales), y 3 fueron transmitidas por herencia o donación.



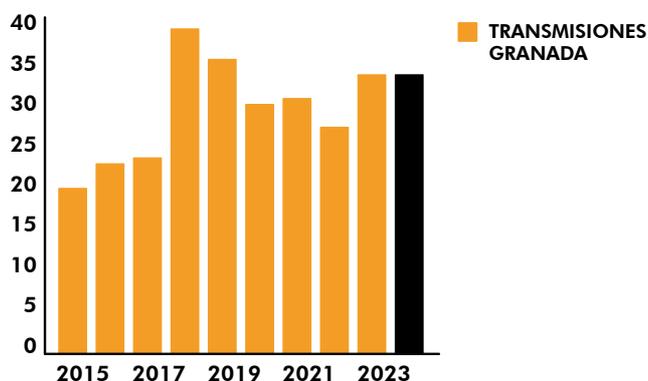
III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

GRANADA



En la provincia de Granada existen actualmente 536 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 33 farmacias transmitidas en el año 2024, 26 de ellas corresponden a compraventas (4 de ellas parciales), y 7 fueron donaciones o herencias.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

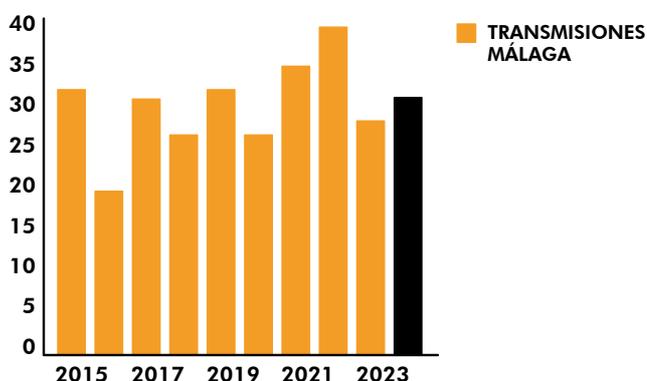
MÁLAGA



En la provincia de Málaga existen actualmente 680 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 30 farmacias transmitidas en el año 2024, 24 de ellas corresponden a compraventas (5 de las cuales fueron parciales), y 6 fueron donaciones o herencias.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

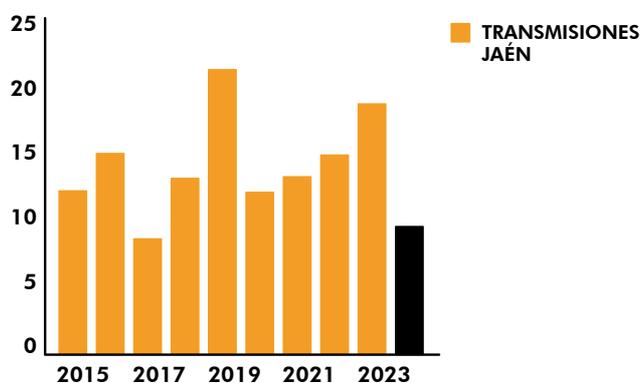
JAÉN



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

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 8 farmacias transmitidas en el año 2024, 5 de ellas corresponden a compraventas (1 de las cuales fue parcial) y 3 fueron donaciones o herencias.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

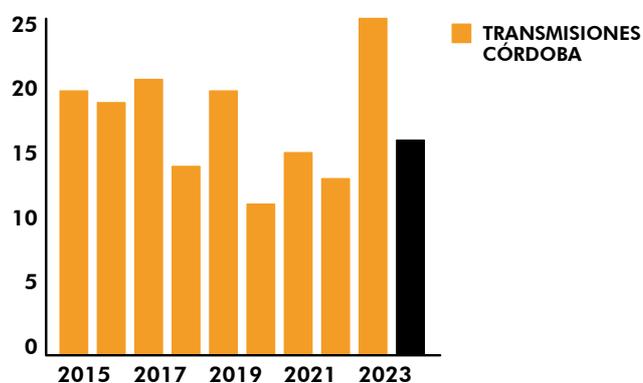
CÓRDOBA



En la provincia de Córdoba existen actualmente 404 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 15 farmacias transmitidas en Córdoba en el año 2024, 10 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales 2 fueron parciales), y 5 a donaciones o herencias.

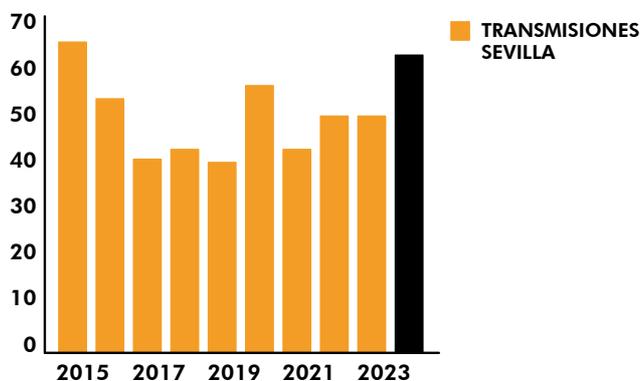


III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

SEVILLA



En la provincia de Sevilla existen actualmente 870 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:
De las 61 farmacias transmitidas en el año 2024, 31 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales solamente 9 fueron parciales), y 30 fueron por donación o herencia.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

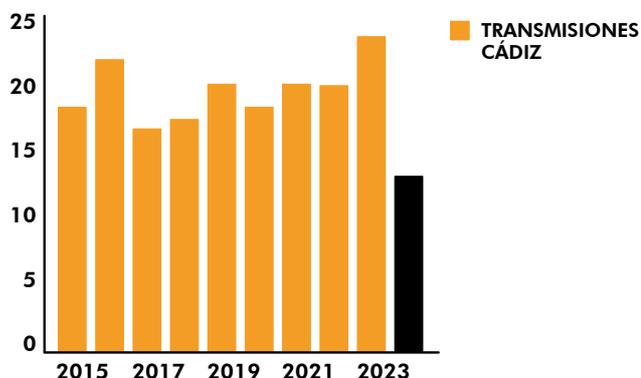
CÁDIZ



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

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

De las 13 farmacias transmitidas en Cádiz en el año 2024, 10 de ellas corresponden a compraventas (3 parciales), y 3 a donaciones o herencias.



III) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRANSMISIONES DE FARMACIAS POR PROVINCIAS

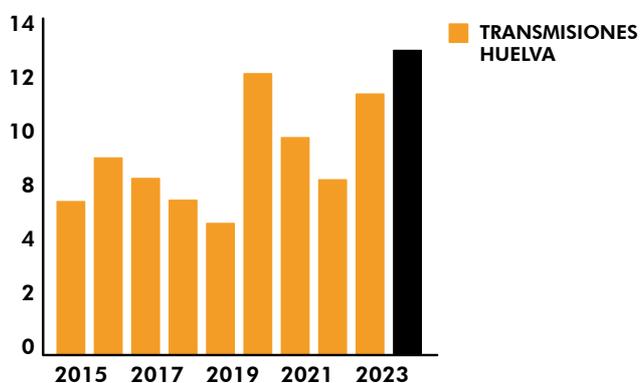
HUELVA



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

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años ha sido la siguiente:

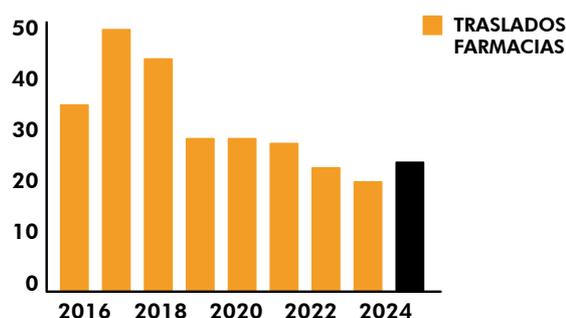
De las 13 farmacias transmitidas en Cádiz en el año 2024, 3 de ellas corresponden a compraventas, y 10 a donaciones o herencias.



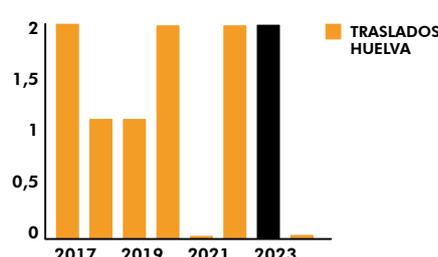
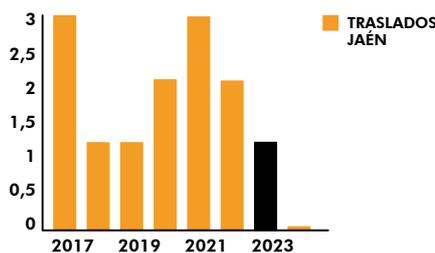
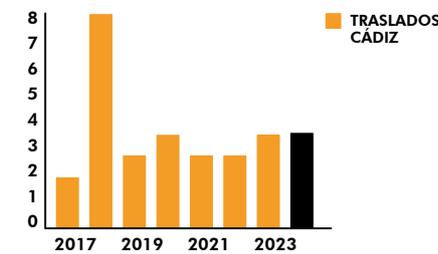
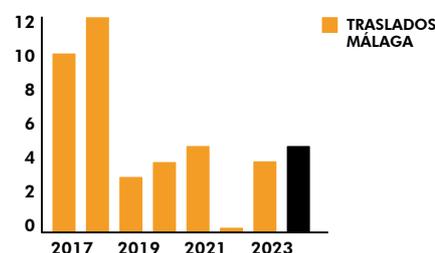
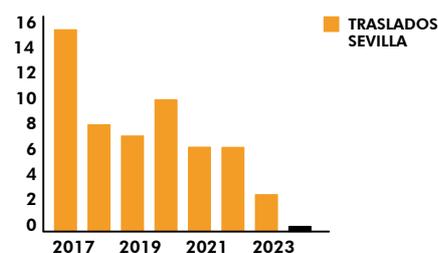
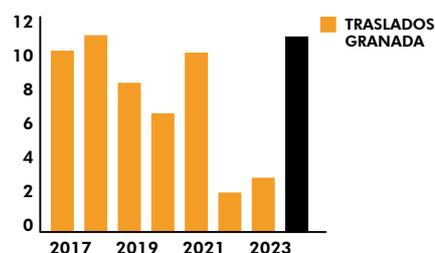
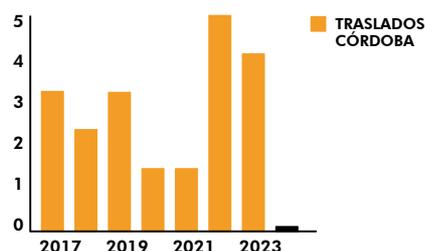
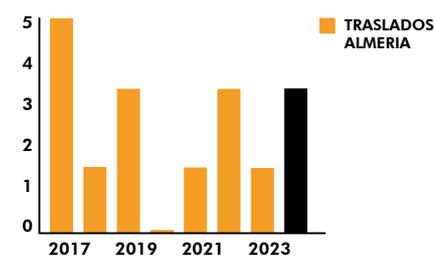
IV) EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE TRASLADOS DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA

Con respecto al número de traslados de farmacias en la comunidad andaluza, a continuación, mostramos cómo ha evolucionado en los últimos ocho años:

Como vemos, en 2024 el número de traslados aumentó ligeramente en relación a ejercicios anteriores.



Por provincias, la evolución del número de traslados ha sido la siguiente:



V) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Transmisiones

En el año 2024 se transmitieron 187 farmacias en Andalucía, lo que supone un descenso del 4,3% del número de operaciones con respecto al ejercicio anterior.

Asimismo, observamos que el número de transmisiones ha disminuido en tres provincias (Jaén, Córdoba y Cádiz); ha aumentado en cuatro (Almería, Málaga, Sevilla y Huelva), y se ha mantenido en una: Granada.

Es de destacar el descenso de operaciones en las provincias de Córdoba y Cádiz, con caídas superiores al 40% respecto al año anterior.

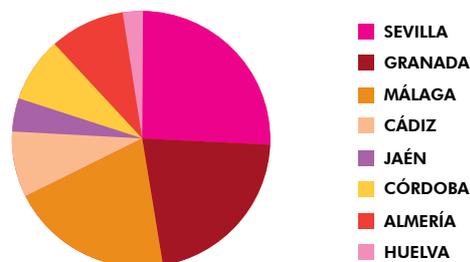
Compraventas

Ciñéndonos a las operaciones de compraventa, Sevilla, Granada y Málaga son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (31, 26 y 24 compraventas cada una respectivamente).

Le siguen Almería, con 11 operaciones, Cádiz, con 10 operaciones, y Córdoba, con 10 operaciones de compraventa en 2024.

En el lado opuesto, se encuentran las provincias de Jaén (con 5 operaciones de compraventa) y Huelva (con 3 operaciones).

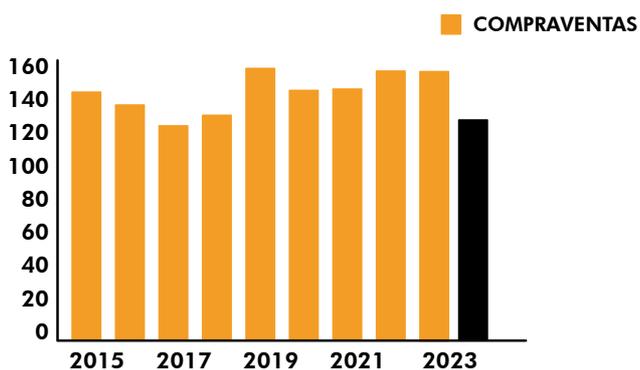
En términos generales podemos decir que el número de compraventas ha disminuido en todas las provincias con respecto al año anterior, con la excepción de Málaga, Granada y Almería, que se han mantenido en niveles similares.



Como vemos, más de la mitad de las compraventas de farmacias de 2024 se hicieron entre las provincias de Málaga, Granada y Sevilla.

A. Disminución del número de compraventas

Como se aprecia en el siguiente gráfico, si comparamos el año 2024 con el anterior, se produjo una disminución del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

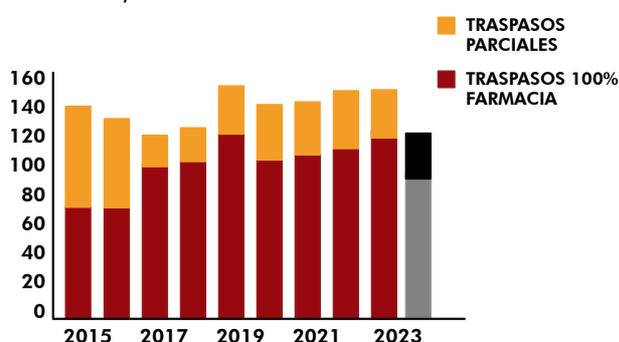


Concretamente, ese descenso fue de un 19% con respecto al número de compraventas del año anterior.

V) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

B. Compraventas totales vs. Compraventas parciales.

A continuación, se muestran las estadísticas de compraventas en Andalucía, diferenciando los traspasos del 100% de la farmacia de los traspasos parciales (de una participación de la farmacia).



Como vemos, en el año 2024 se produjo un descenso importante de compraventas del 100% de la farmacia, y un descenso leve del número de compraventas parciales.

C. Influencia de los concursos de nuevas aperturas en el mercado de traspasos.

En la actualidad existen varios procedimientos de nuevas aperturas de farmacias tramitándose ante la administración sanitaria de las distintas comunidades autónomas.

Por lo que respecta a Andalucía, en diciembre de 2024 se publicó la convocatoria para adjudicar 122 farmacias nuevas: 17 en Almería, 5 en Cádiz, 20 en Granada, 6 en Huelva, 1 en Jaén, 50 en Málaga y 23 en Sevilla.

Dicha convocatoria venía siendo anunciada, al menos, desde un año antes.

Se han presentado 1.665 solicitudes de participación en este concurso.

Lo anterior influye de distintas maneras en el mercado de compraventas de farmacias en Andalucía:

- Los titulares de farmacias de Andalucía que participen en este concurso (principalmente en la Fase 1), tienen prohibido transmitir su farmacia, so pena de ser excluidos del procedimiento. Por lo tanto, existe menos oferta de farmacias.

- El número de interesados en comprar una farmacia disminuye, al tener muchos de ellos la expectativa de resultar adjudicatario en el concurso. Por lo tanto, existe menos demanda de farmacias.

- El concurso de nuevas aperturas afecta especialmente a las farmacias en venta de aquellos municipios donde se convocan farmacias, ante la incertidumbre del emplazamiento de las nuevas.

D. Análisis de la cotitularidad en Andalucía.

Andalucía es una de las comunidades autónomas que registra menor número de farmacias de titularidad única. En este sentido, es de destacar el caso de Sevilla, que es la provincia española con mayor porcentaje de farmacias en régimen de cotitularidad.

V) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Conviene recordar algunas de las ventajas que tienen las farmacias que se gestionan bajo este régimen:

- Los gastos de seguridad social se reducen, al contar la farmacia con varios titulares, los cuales se encuentran en régimen de autónomos RETA (lo que supone menor coste que el Régimen General de la Seguridad Social).
- Ahorro fiscal. Se divide la carga fiscal entre los cotitulares y por tanto se reduce la progresividad en el impuesto sobre la renta (IRPF).
- Se comparte la gestión de la farmacia con otra persona responsable, lo que permite conciliar mejor la vida personal y profesional.
- Más fácil acceso a inversiones para la farmacia.

Además, se facilita el acceso a oficinas de farmacia de mayor volumen, localizadas en núcleos urbanos o zonas cercanas al domicilio de los farmacéuticos.

E. Marco jurídico: regulación andaluza.

Para realizar el cambio de titularidad de una oficina de farmacia debe observarse lo contemplado en la Ley 22/2007, de 18 de diciembre, de farmacia de Andalucía. En concreto, lo previsto en su artículo 47.

El primer requisito para proceder a la transmisión de la totalidad, o de una parte indivisa de la oficina de farmacia, es que la misma haya permanecido abierta al público un mínimo de cinco años con el mismo titular o cotitulares (salvo las farmacias nuevas que se adjudiquen en próximos concursos, que deberán permanecer abiertas al público un mínimo de diez años).

Este plazo no será exigible en caso de fallecimiento, incapacidad laboral permanente, total o absoluta, incapacitación judicial o declaración judicial de ausencia. En estos supuestos, la farmacia debe transmitirse en el plazo de 24 meses (ampliable por 12 meses más) contados a partir de la fecha en que se produzcan los hechos causantes, para evitar la caducidad de la autorización.

Por otro lado, en las transmisiones onerosas (compraventas) de oficinas de farmacias, se establece que el transmitente debe comunicar a la Administración sanitaria las condiciones de la transmisión, la cual dará a conocer los nombres de los farmacéuticos inscritos en el registro de posibles adquirentes que tengan mayor puntuación, según el baremo de méritos que se establezca. Finalmente, la transmisión se realizará a favor de quien tenga mayor puntuación entre todos los que acepten las condiciones y garantías exigidas por el transmitente.

No obstante, para las oficinas de farmacia que ya estuvieran abiertas a la entrada en vigor de la Ley, se prevé que la primera transmisión se pueda realizar libremente, esto es, sin que le sea de aplicación este procedimiento. A partir de la segunda transmisión, deberán acudir al mencionado registro de posibles adquirentes. Tampoco es de aplicación este procedimiento a la transmisión parcial de la farmacia (de una parte indivisa).

V) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

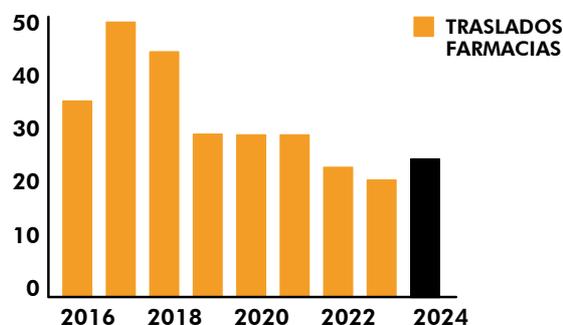
Sin embargo, la falta de desarrollo reglamentario del artículo 47 de la Ley de Farmacia de Andalucía, hace que no resulte de aplicación el mencionado sistema de transmisiones de farmacias, ya que ni se ha creado el registro de posibles adquirentes, ni se ha desarrollado el baremo de méritos a tener en cuenta en la adjudicación del comprador. En la actualidad, la única limitación es la temporal de cinco años abierta al público con la misma persona titular o cotitulares.

- Traslados

Según los datos expuestos, las provincias en las que se han trasladado un mayor número de farmacias en el año 2024 son Granada (11) y Málaga (4).

El traslado de una oficina de farmacia debe cumplir una serie de requisitos legales: no dejar desabastecida la zona donde se encuentra la farmacia que se pretende trasladar; cumplir las distancias requeridas con otros establecimientos y servicios sanitarios; así como los demás requisitos técnicos establecidos por la normativa. Además de estos requisitos, es necesario que la oficina de farmacia que se pretende trasladar haya permanecido un mínimo de tres años consecutivos, en la misma ubicación.

En el ejercicio 2024 ha aumentado ligeramente el número de traslados en Andalucía, respecto al ejercicio anterior.



Debemos tener en cuenta que, en muchos casos, el traslado y la transmisión son opciones alternativas para el titular de una farmacia, por lo que aquellos ejercicios en los que se producen muchas operaciones de compraventa, se realizan menos traslados de farmacias, y viceversa.

A la hora de plantearse un cambio de ubicación, recomendamos hacer un estudio previo de zonas, que nos ayude en la toma de decisión. En TSL Consultores, contamos con la empresa GEOFARMA RETAIL, especializada en la búsqueda de ubicaciones para farmacias.

VI) CONCLUSIONES

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

Por lo que respecta a la oferta de farmacias en venta, se encuentra lejos de otras CCAA como Madrid o Cataluña. De ahí que el número de operaciones en Andalucía no alcance cifras tan elevadas en comparación.

Este hecho repercute en el precio de las farmacias, dado que la relación entre oferta y demanda es el principal factor que influye en el mismo.

Como hemos visto a lo largo del informe, en el año 2024 se ha producido un descenso del número de transmisiones, y un descenso aun mayor en el número de compraventas, particularmente agravado en el número de compraventas del 100% de la farmacia.

Entendemos que en este hecho ha influido de manera significativa la esperada convocatoria del concurso de 122 farmacias nuevas en Andalucía (publicado en diciembre de 2024, pero anunciado desde muchos meses atrás).

Y es que, como hemos expuesto en el apartado correspondiente, el concurso de nuevas aperturas influye tanto en la oferta como en la demanda del mercado de compraventa de farmacias.

En cuanto a los precios, un factor muy relevante en la determinación del mismo, además de la oferta y la demanda, son la rentabilidad y la perspectiva de crecimiento de la farmacia en cuestión.

En cualquier caso, tanto para una transmisión o compraventa, como para un traslado, es importantísimo realizar un buen plan de viabilidad, estudio de mercado y el asesoramiento jurídico, fiscal y financiero adecuados, resulta imprescindible para el éxito de la operación.



Consultores

Málaga, Marzo de 2025.

Patrocinado por

