

Principales conclusiones

RESIDENCIAS PARA LA TERCERA EDAD

(11ª edición)

MAYO 2009

Estructura sectorial

Progresiva concentración de la oferta

- ✓ Al cierre de **2008** la oferta total de **residencias** para la tercera edad (incluyendo privadas y públicas) estaba compuesta por **5.002** centros, que albergaban un total de **338.294 plazas**.
- ✓ La **mayor parte** de las residencias (3.866) correspondían a **centros privados**, mientras que las 1.136 restantes eran centros públicos. Por su parte el **68%** de las residencias privadas eran de **iniciativa mercantil**, mientras que el 32% restante no tenían ánimo de lucro.
- ✓ **Cataluña** se sitúa a la cabeza del ranking de número de residencias, con un total de 1.087 en diciembre de 2008. Le siguen **Castilla y León**, **Andalucía** y **Madrid**, con entre 630 y 500 residencias en cada caso.
- ✓ En términos de plazas, la oferta procedente del **sector privado** continuó siendo **mayoritaria**, suponiendo el 73,1% del total de plazas, mientras que el 26,8% restante eran plazas públicas.
- ✓ De las plazas privadas, el **29%** (unas 72.000) eran **plazas concertadas**. Cabe destacar, por otro lado, que en los últimos años ha aumentado la gestión privada de plazas en residencias públicas.
- ✓ Los cinco primeros operadores -**Sanitas Residencial**, **Grupo Ballezol**, **Grupo Sar**, **Mapfre Quavitae** y **Grupo AMMA**- reunieron en 2008 una cuota conjunta de mercado del 16,4% en términos de valor, participación que se situó en el 23,8% al considerar los diez primeros competidores.

Coyuntura

Ligera desaceleración en el crecimiento del mercado

- ✓ Tras presentar crecimientos del 6% en el período 2005-2007, la **facturación agregada** de las empresas gestoras de residencias privadas registró una **ligera desaceleración en 2008**, en un contexto en que el **grado de ocupación** inició una **moderada tendencia a la baja**, especialmente en los últimos meses del ejercicio.
- ✓ De este modo, la cifra de negocio total se situó en **2.390 millones de euros**, un **5,1% más que en 2007**.
- ✓ La **gestión de plazas privadas puras**, es decir, aquellas cuyo importe es sufragado íntegramente por los usuarios, es la **principal fuente de ingresos** para las compañías privadas. Así, en 2008 se estima que esta actividad reportó unos **1.590 millones de euros**, el 66,5% de la facturación total.
- ✓ El **número plazas** en residencias públicas y privadas pasó de 322.451 en 2007 a 338.294 en 2008, lo que supuso un **crecimiento del 4,9%**. Este aumento se sustentó en la **ampliación del número de plazas concertadas** con la administración pública, las cuales se **incrementaron un 9%**.
- ✓ **Cataluña y la Comunidad Valenciana** reunieron conjuntamente el **42% del total de plazas concertadas**, porcentaje que se elevó hasta el 68% al considerar además a Andalucía y Madrid.
- ✓ En 2008 la **rentabilidad** de las empresas del sector se **mantuvo en niveles reducidos**, en un escenario caracterizado por la dificultad del mantenimiento de los índices de ocupación y una fuerte presión sobre los precios.

Previsiones y tendencias

Menor número de aperturas

- ✓ El número de **proyectos** de apertura de nuevos centros por parte de los principales competidores **ha disminuido sensiblemente** respecto a años anteriores. Las dificultades para encontrar financiación y la incertidumbre han provocado la interrupción temporal o definitiva de algunos de los proyectos puestos en marcha con anterioridad.
- ✓ No obstante, los principales operadores del sector continuarán con la expansión de la red de centros, en **colaboración creciente con el sector público**, al mismo tiempo que incidirán en la mejora de la atención a los clientes y la ampliación de los servicios ofrecidos.
- ✓ Para **2009** se prevé un **incremento del 3%** en el **número de plazas** en residencias privadas frente al 5,2% registrado en 2008, hasta situarse en **255.000 unidades**, mientras que en 2010 podría alcanzar las 264.000 plazas, con un aumento anual del 3,5%.
- ✓ Por tipo de plaza, las previsiones apuntan a una moderada **ralentización** del ritmo de **crecimiento del concierto público**, de manera que el número de plazas concertadas podría crecer en torno a un **7-8% en 2009**, hasta situarse en **77.500 unidades**, y alrededor del 8-9% en 2010, para alcanzar las 84.000 plazas a finales de ese ejercicio.
- ✓ En el contexto referido de menor crecimiento del número de plazas, el **valor del mercado registrará** previsiblemente un práctico **estancamiento** en **2009**, frente al crecimiento de 5,1% registrado en 2008. De esta forma, podría alcanzar un valor de **2.400 millones** de euros en **2009**, cifra que apenas crecerá un 2% en 2010.

Datos de síntesis, 2008.

Principales magnitudes

Número de residencias privadas	3.866
Número de plazas	338.294
• En centros privados	247.377
– Privadas puras	175.407
– Concertadas	91.970
– Iniciativa mercantil	159.520
– Iniciativa social	87.857
• En centros públicos	90.917
Número medio de plazas por residencia privada	64,0
Mercado residencias privadas (mill. euros)	2.390
Facturación media por residencia privada (euros)	618.210
Concentración (cuota de mercado conjunta en valor)	
• Cinco primeras empresas (%)	16,4
• Diez primeras empresas (%)	23,8
Estructura media de costes (% sobre facturación)	
• Materias primas/aprovisionamientos	8-12
• Otros costes externos	24-28
• Valor añadido	62-66
– Coste mano de obra	58-62
– Amortizaciones/variación provisiones	5-9
– Resultado operativo	(-5)-(-1)

(cont.)

Datos de síntesis, 2008. (cont.)

Evolución reciente y previsiones

Número de residencias privadas (% var. 2008/2007)	+1,8
Número de plazas (% var. 2008/2007)	+4,9
• Privadas	+5,2
– Puras	+3,6
– Concertadas	+9,1
• Públicas	+4,3
Mercado residencias privadas (% var. 2008/2007)	+5,1
Facturación media por residencia (% var. 2008/2007)	+3,2
Previsión de evolución de la actividad (% var. 2009/2008)	
• Número de plazas en residencias privadas	+3,1
– Puras	+1,2
– Concertadas	+7,7
• Mercado (en mill. euros)	+0,4
Previsión de evolución de la actividad (% var. 2010/2009)	
• Número de plazas en residencias privadas	+3,5
– Puras	+1,4
– Concertadas	+8,4
• Mercado (en mill. euros)	+2,1

Fuente: DBK sobre fuentes diversas.