

ESTUDIO INFORESIDENCIAS.COM SOBRE PRECIOS DE RESIDENCIAS GERIÁTRICAS PARA PERSONAS MAYORES 2008

16 de julio de 2008

- **El precio medio de una residencia geriátrica privada es de 1.688,75€/mes.**
- **Las diferencias de precios entre comunidades autónomas llega al 45%.**
- **El precio de las residencias privadas se incrementó en España un 8,9% en el último año.**
- **El 7,5% de los que buscan residencia pagarían más de 2.000 Euros al mes. El 65% pagaría menos de 1.500€.**
- **Los precios que pagan las administraciones cuando conciertan plazas son un 22% inferiores a los del mercado.**
- **En España hay 3.851 residencias privadas con 237.459 plazas (el 25% se ofrecen en internet a través de Inforesidencias.com).**
- **El 76% de las residencias privadas tiene plazas libres.**
- **Cada día 300 personas encuentran residencia en internet usando Inforesidencias.com.**
- **Inforesidencias.com es el primer buscador de residencias auditado por OJD con más de 40.000 visitas mensuales.**

Por cuarta vez, tal como hicimos en 2002, 2005 y 2007, volvemos a publicar el análisis de precios privados de las residencias geriátricas en España basados en la información recogida por el portal Inforesidencias.com.

En este momento estamos a la espera del desarrollo de la Ley de Dependencia en lo que respecta a acreditación de centros, establecimiento de precios públicos, criterios de copago. Esto hace que los resultados del estudio sigan siendo especialmente relevantes.

1.- Introducción

Inforesidencias.com es desde 2000 el portal líder del sector de la atención a personas mayores en España debido a sus 789 empresas asociadas (residencias, centros de día y servicios de ayuda domiciliaria), sus más de 40.000 visitas mensuales (datos auditados por OJD) y los más de 13.000 suscriptores al newsletter mensual "Inforesidencias.com informa".

Dentro de los apartados del portal destaca el "Buscaplazas", una herramienta de ayuda para encontrar plazas libres en residencias geriátricas y servicios de atención domiciliaria adecuados. El sistema funciona gracias a que las

empresas asociadas actualizan on-line sus datos de forma que quien busca un servicio puede encontrar datos muy recientes y fiables, lo que sirve de ayuda.

El "Buscaplazas" funciona de tres formas:

- **Búsqueda simple:** Se puede introducir una palabra de forma que aparezcan todos los centros que la contengan en su nombre o descripción (herramienta útil si se está buscando una residencia en concreto).
- **Búsqueda avanzada:** permite delimitar una zona geográfica, un tipo de habitación, un precio máximo y unas preferencias. El resultado es una relación de residencias o servicios a domicilio que se adecuen a estos criterios y que tengan disponibilidad de plazas (el orden en que se muestran es el de actualización de forma que, las empresas que han entrado a actualizar sus plazas libres aparecen las primeras)
- **Búsqueda proactiva:** Permite introducir los criterios de la búsqueda avanzada, además de otros que concretan más la búsqueda, y, además, decidir cuántas residencias quiere la persona que se pongan en contacto con él. El sistema hace que las residencias adecuadas (sólo el número que la persona ha decidido) reciban sus datos y puedan ponerse en contacto para ofrecerle la plaza.
- **Búsqueda Telefónica:** Desde Enero de 2007, a través del número de teléfono 902 88 61 91 ofrecemos el servicio de asesoramiento y búsqueda de servicios a personas mayores.

Gracias a la auditación de datos de OJD sabemos que cada día más de 300 personas utilizan Inforesidencias.com para buscar residencia, centro de día y servicio de atención domiciliaria.

Basándonos en las 1.500 últimas consultas a la búsqueda proactiva (la que nos permite obtener más datos) así como en los precios que aparecen en la página web hemos extraído las siguientes conclusiones:

2.- Perfil de la persona que precisa el servicio

Hemos determinado que, la persona mayor que precisa el servicio y lo busca a través de Inforesidencias.com tiene el siguiente perfil:

Hombre	32%
Mujer	60%
Matrimonio	8%

El 33,1% sufre algún grado de demencia.

El 25,0% considera indispensable que la habitación sea individual.

El 58,2% manifiesta preferencia porque la habitación tenga baño propio.

Perfil de edades de las personas

	2008	2007
Hasta 64	7,00%	2,70%
De 65 a 70	5,30%	5,30%
De 71 a 75	8,90%	12,50%
De 76 a 80	19,10%	24,10%
De 81 a 85	28,30%	24,70%
De 86 a 90	22,10%	21,80%
Más de 90	9,30%	8,90%

El perfil de quien busca plaza no ha cambiado ostensiblemente respecto a 2007 salvo una ligera disminución en el número de personas que consideraban indispensable contratar habitación individual. Respecto a la edad de la persona a ingresar se observa un incremento en el grupo de personas de más de 80 años que buscan residencia y también un incremento entre las personas de menos de 64 años.

La zona geográfica de las consultas nos permite saber que Cataluña, la Comunidad de Madrid, la Comunidad de Valencia y Andalucía suman el 86%.

Sobre los precios máximos que estarían dispuestos a pagar los usuarios de Inforesidencias.com que utilizan la búsqueda proactiva nos encontramos con lo siguiente:

	2008	2007
Menos de 1000€	5,80%	7,50%
de 1000 a 1200€	22,70%	31,40%
1200 a 1500€	36,40%	25,40%
1500 a 2000€	27,60%	24,20%
Más de 2000€	7,50%	11,50%

Teniendo en cuenta las llamadas de control efectuadas para conocer el grado de satisfacción de los usuarios de la búsqueda proactiva, detectamos que más de un 95% de las búsquedas han sido realizadas por familiares o amigos de las personas mayores. El 65% de las llamadas corresponden a hijas (los casos en que es la persona mayor la que ha realizado la consulta son casi inexistentes).

Encontramos también que en un 86% de los casos el usuario se ha mostrado satisfecho o muy satisfecho del funcionamiento de la búsqueda proactiva.

Mediante las llamadas de control hemos sabido que un 29% de las familias que empiezan a buscar una residencia desiste durante el proceso por diferentes motivos:

Sólo querían mirar información	11,00%
La persona murió antes del ingreso	5,30%
Deciden cuidar al mayor en casa	3,50%
Deciden posponer el ingreso	2,30%
No ingresan por otras causas	7,20%

3.- Perfil de las residencias asociadas al portal a Junio de 2007

El 99% de las residencias asociadas al portal 683 a Junio de 2008 con 58.749 plazas son privadas, más del 95% son empresas o empresarios individuales, sólo un 2% son fundaciones, asociaciones u órdenes religiosas.

Según datos publicados recientemente por la consultora DBK, en junio de 2008 se encontraban en funcionamiento en España unas 3.851 residencias privadas para la tercera edad, con 237.459 plazas, que en conjunto generaron en el citado año un negocio de 2.275 millones de euros, un 5,8% más que en 2006 (el crecimiento es inferior al obtenido el año anterior que fue del 6,4%).

Esto quiere decir que el 24,7% del total de plazas privadas en España están asociadas a Inforesidencias.com.

Más de un 76% de las residencias asociadas a Inforesidencias.com tienen alguna plaza libre (el sistema no determina cuántas plazas tiene libres una residencia sino, únicamente, si tiene alguna disponible para quien está buscando ingresar en un centro).

4.- Precios de las residencias en 2008

A partir de los datos de las 683 residencias de toda España asociadas al portal a junio de 2008, sabemos que el precio medio de una plaza en una residencia geriátrica privada en España es de 1.688,75€ al mes (era 1.550€ en 2007) una cifra que se obtiene al ponderar los precios por tipo de habitación y el número de residencias que los ofrece. Este precio se ve incrementado por el 7% de IVA.

Así, vemos que el precio medio ponderado de una plaza en residencia privada en España se ha incrementado en el último año en un 8,9%.

	Precio 2008	Precio 2007
Individual con baño	1.877,15 €	1.767,00 €
Individual con baño	1.614,95 €	1.507,00 €
Compartida con baño	1,630,01€	1,473,00€
Compartida sin baño	1.551,20 €	1,364,00€

Los precios varían de una comunidad autónoma a otra. Así, tomando las siete que tienen una mayor representatividad en Inforesidencias.com nos encontramos con los siguientes precios:

Comunidad	Muestra (camas)	Precio Mensual (€)
Andalucía	2.537	1.770,88 €
Aragón	1.046	1.372,97 €
Castilla-León	2.708	1.249,43 €
Castilla-La Mancha	789	1.565,27 €
Catalunya	16.159	1.817,60 €
Galicia	1.619	1.488,81 €
Com. Madrid	11.765	1.781,59 €
Com. Valenciana	1.760	1.629,41 €

Se observa que existe una gran diferencia de precios entre comunidades autónomas que alcanzan el 45% entre la que tiene precios más bajos de la muestra (Castilla León) y la que los tiene más altos (Catalunya).

Hemos concretado los datos referidos a Barcelona y Madrid (Comunidad y ciudad) ya que son las que más residencias concentran resultando lo siguiente:

	Barcelona	Com. Madrid	Madrid
	Precio €	Precio €	Precio €
Individual con baño	2.236,11 €	1.894,99 €	2.091,68 €
Individual sin baño	1.817,25 €	1.666,98 €	1.896,37 €
Compartida con baño	2.011,30 €	1.743,33 €	1.961,98 €
Compartida sin baño	1.592,98 €	1.162,00 €	1.201,94 €

Los precios en las ciudades de Barcelona y Madrid son muy parecidos con pequeñas variaciones dependiendo el tipo de habitación.

5.- Evolución de los precios en España

Teniendo en cuenta los estudios de precios elaborados por Inforesidencias.com en 2002, 2005, 2007 y el actual podemos ver cuál ha sido la evolución en los últimos seis años.

	Precio 2001
Individual con baño	1.387,00 €
Individual sin baño	1.176,00 €
Compartida con baño	1.121,00 €
Compartida sin baño	1.057,00 €

	Precio 2005
Individual con baño	1.572,24 €
Individual sin baño	1.362,00 €
Compartida con baño	1.406,00 €
Compartida sin baño	1.223,00 €

	Precio 2007
Individual con baño	1.767,00 €
Individual sin baño	1.507,00 €
Compartida con baño	1.473,00 €
Compartida sin baño	1.364,00 €

	Precio 2008
Individual con baño	1.877,15 €
Individual sin baño	1.614,95 €
Compartida con baño	1.630,01 €
Compartida sin baño	1.551,20 €

Si hacemos una ponderación entre los diferentes tipos de habitación vemos que los precios en España subieron, en conjunto un 38% entre 2001 y 2008, produciéndose un mayor crecimiento en el precio de las habitaciones compartidas con baño.

El incremento del último año ha sido del 8,9% y sucede después de varios años de subidas moderadas.

Estos incrementos se refieren a los últimos residentes ingresados ya que los que vivían en la residencia mantienen su precio incrementado por el IPC.

La explicación de la subida de casi el 9% en un año tiene diferentes facetas:

- Incremento de exigencias normativas por parte de las administraciones que las residencias no pueden repercutir en todos los residentes y se concentra en los nuevos ingresos. Las residencias asistidas en la actualidad tienen en plantilla una media de un empleado a jornada completa por cada dos residentes, cifra que se supera en algunos casos. La tendencia de los últimos años ha ido hacia exigir la contratación de profesionales con los que antes no se contaba (médicos, enfermeras, psicólogos, trabajadores sociales, fisioterapeutas, terapeutas ocupacionales y educadores sociales). También se han incrementado exigencias en lo que respecta a protección de datos, riesgos laborales, control de la legionelosis, gestión de residuos o funcionamiento de las cocinas, entre otros, lo que ha supuesto gastos que antes no se producían.
- Negociación colectiva con incrementos por encima de la inflación.
- Traslado al precio de los nuevos ingresos de las subidas de precio de los suministros (especialmente alimentación y energía).
- Precios públicos de concertación por debajo de los de mercado (ver punto 7). El hecho que los precios de las plazas concertadas sea inferior al de mercado supone que las residencias deban cobrar más a los ingresos privados para compensar.

6. Cruce entre oferta y demanda privada

Con los datos expuestos observamos que en un 65% de los casos de búsqueda la personas indican que tienen muchas dificultades para poder pagar los precios de mercado.

7.- Diferencias entre precios concertados y privados:

Debido a que la entrada en vigor de la Ley de Dependencia y su aplicación supondrá un incremento considerable de residencias concertadas (privadas que ofrecen sus plazas a la administración que actualmente constituyen alrededor del 20% del total de plazas privadas), es conveniente ver la relación entre los precios que pagan los residentes privados y los que ocupan plazas concertadas.

Si tomamos los datos recopilados por la consultora Deloitte y recogidos en diferentes entrevistas a responsables de la Federación Empresarial de Atención a la Dependencia, vemos que el precio medio de concertación en España en 2005 era de 45€ diarios, por lo que podemos concretar que, con las actualizaciones realizadas, será en 2008 de 49,50€. Hay que tener en cuenta que cuando la administración establece precios públicos lo hace con el IVA incluido de forma que para poder comparar los precios de concertación con los privados deberíamos restar a los primeros el 7% de IVA.

Como se concierta a nivel autonómico, existe gran variedad de precios que oscilan entre el País Vasco que sobrepasa los 61€ día y Asturias que no alcanza los 40€.

El precio medio de una residencia privada no concertada, según los datos de Inforesidencias.com es de 56.26€/día (o sea 60,19€ IVA incluido) por lo que existe una diferencia de 10.69€ diarios entre el precio de concertación y el de mercado. Para igualar ambos, la administración debería pagar un 22% más a los centros concertados por el servicio que le prestan.

Como a las residencias concertadas se les exige, además, más requisitos de funcionamiento, según datos de la Federación Empresarial de Atención a la Dependencia, el coste medio de una plaza en residencia concertada en España es de 62,9€/día por lo que la administración debería subir un 27% sus precios de concierto para cubrir los costes.

NOTA

COMUNIDAD (CIUDAD)	PLAZAS (muestra)	MEDIA €/mes sin IVA	INDIVIDUAL CON BAÑO €/mes sin IVA	INDIVIDUAL SIN BAÑO €/mes sin IVA	COMPARTIDA CON BAÑO €/mes sin IVA	COMPARTIDA SIN BAÑO €/mes sin IVA
Andalucía	2537	1770,88	2044,39	1345,76	1914,26	1243,91
Aragón	1046	1372,97	1501,92	1399,91	1374,61	1245,00
Castilla-León	2708	1249,43	1372,99	902,84	1190,09	899,00
Castilla-La Mancha	789	1565,27	1745,49	s/d	1394,28	s/d
Catalunya	16159	1817,60	2007,43	1680,62	1787,25	1661,75
Galicia	1619	1488,81	1647,11	s/d	1343,97	1210,08
Com. Madrid	11765	1781,59	1894,99	1666,98	1743,33	1162,00
Com. Valenciana	1760	1629,41	1793,38	s/d	1484,39	s/d
Barcelona	6499	1948,44	2236,11	1817,25	2011,30	1592,98
Madrid	4132	1959,97	2091,68	1896,37	1961,98	1201,94

Autores: El equipo de Inforesidencias.com coordinado por Josep de Martí Vallés.