

# Residencias para la Tercera Edad

(Mayo 2018 – 20ª edición)

## Objeto del estudio

El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de las empresas líderes, profundiza en la **evolución reciente** y las **tendencias** del sector, los **factores clave de éxito** del negocio, las **previsiones** a corto y medio plazo, las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrentará en los próximos años, y el análisis del marketing mix de los operadores más destacados. El estudio recoge, asimismo, el posicionamiento y resultados de **47 de las principales empresas** que operan en el sector.

## Principales contenidos (ver índice detallado al dorso)

- ⇒ Evolución del **número de plazas** en residencias **públicas y privadas**, distribución de las plazas en residencias privadas entre **iniciativa mercantil e iniciativa social**, y entre **concertadas y privadas puras**, y distribución de plazas en residencias públicas por **tipo de gestión** (privada, pública)
- ⇒ Evolución de las **plazas** en residencias privadas por **comunidades autónomas** y tipología de plaza
- ⇒ Evolución del **valor del mercado** de residencias privadas y distribución por **tipología de las plazas** gestionadas
- ⇒ **Facturación total** y facturación **por explotación de residencias** para la tercera edad de las **principales empresas**
- ⇒ Evolución del número de **residencias y plazas**, localización y tipología de las plazas de las principales empresas
- ⇒ **Cuotas de valor del mercado** y de **número de plazas** de las principales empresas
- ⇒ **Cuotas de número de plazas** de las principales empresas en las principales **comunidades autónomas**
- ⇒ **Resultado antes de impuestos** y su participación sobre los ingresos de las principales empresas
- ⇒ **Oportunidades y amenazas** a las que se enfrenta el sector y **previsiones** de evolución del mercado

## Principales magnitudes del sector

### Datos de síntesis, 2017

➤ Número de residencias privadas	4.139
➤ Número de plazas en residencias privadas	284.230
– Privadas puras	183.300
– Concertadas	100.930
➤ Crecimiento del número de plazas en resid. privadas (%)	+0,8
– Privadas puras	+0,2
– Concertadas	+1,8
➤ Facturación empresas gestoras (mill. euros)	4.350
➤ Crecimiento de la facturación empresas gestoras (%)	+2,4
➤ Cuota de mercado de las cinco primeras empresas (%)	21,6

### El sector mantiene la tendencia de crecimiento sostenido

La **facturación agregada** de las empresas gestoras de residencias registró un aumento del **2,4% en 2017**, hasta situarse en **4.350 millones de euros**. Así, el volumen de negocio mantuvo la tendencia de crecimiento de los ejercicios anteriores gracias al buen comportamiento de la demanda, que se vio reflejado en un mayor **grado de ocupación de las plazas** y en la tendencia al **alza de los precios**.

La oferta de **plazas en residencias privadas** superó las **284.200 unidades**, con un incremento del **0,8%** respecto a 2016. De estas, las plazas **privadas puras** representaron el **65%**, situándose en unas **183.300**. Por su parte, las **plazas concertadas** aumentaron un **1,8%**, contabilizando unas **100.900 unidades**.

En cuanto a la distribución del mercado, el **58,9% de los ingresos** se derivaron de la gestión de plazas **privadas puras**, cifrándose en **2.560 millones de euros**. A continuación se situó el negocio generado por las **plazas concertadas**, que representó el **30,3% del total**, con **1.320 millones de euros**, mientras que el **10,8%** restante correspondió a la **gestión privada de plazas residencias públicas**.

En 2017 los principales operadores del sector protagonizaron **nuevas operaciones de compra** que reforzaron la tendencia hacia una mayor **concentración empresarial**. Así, los **cinco primeros** grupos reunieron el **21,6%** del mercado total.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La vigésima edición del estudio **Sectores** de DBK "Residencias para la Tercera Edad" cuenta con una extensión de 222 páginas y su estructura es la siguiente:

### Identificación y segmentación del sector

#### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2017.

#### 1. Estructura y evolución del sector

##### 1.1. Contexto internacional

Tabla 2. Evolución de la población con 65 o más años en los países de la UE, 2007-2017.

Tabla 3. Proyección del ratio de dependencia en los países de la UE, 2020-2080.

Tabla 4. Esperanza de vida al nacer en los países de la UE, 2010, 2013 y 2016.

Tabla 5. Participación sobre el PIB del gasto en protección social en los países de la UE, 2009-2015.

##### 1.2. Estructura de la oferta

Tablas 6-7. Evolución del número de plazas, total (2005-2017) y por comunidades autónomas (2015-2017).

Tabla 8. Evolución del número de plazas por titularidad y comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 9. Distribución geográfica de las plazas en residencias privadas, 2017.

Tabla 10. Evolución del número de plazas en residencias privadas por tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 11. Evolución del número de plazas en residencias privadas por tipo de plaza y comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 12. Distribución del número de plazas por titularidad, tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2017.

Tabla 13. Distribución del número total de plazas por titularidad, tipo de plaza y comunidades autónomas, 2017.

Tabla 14. Distribución del número total de plazas en residencias por titularidad del centro y tipo de gestión, 2016-2017.

Tabla 15. Distribución del número de plazas en residencias públicas por tipo de gestión en algunas comunidades autónomas, 2017.

Tabla 16. Evolución del número total de residencias por comunidades autónomas, 2015-2017.

Tabla 17. Evolución del número de residencias por titularidad y comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 18. Evolución del número de residencias privadas por tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2016-2017.

Tabla 19. Tamaño medio de las residencias públicas y privadas por comunidades autónomas, 2017.

Tabla 20. Distribución del número de residencias por tamaño del centro y comunidades autónomas, 2015.

Tabla 21. Grado de concentración de la oferta, 2017.

##### 1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 22. Fuerzas competitivas relevantes, 2018.

Tabla 23. Factores clave de éxito, 2018.

##### 1.4. Evolución de la actividad

Tablas 24-25. Evolución del valor del mercado, 2005-2017. Distribución por tipología de las plazas gestionadas, 2017.

Tabla 26. Evolución del número de plazas en residencias públicas y privadas, 2016-2017.

Tabla 27. Distribución del número de plazas en residencias por titularidad del centro y tipo de gestión, 2016-2017.

##### 1.5. La demanda

Tabla 28. Población mayor de 65 y 85 años por comunidades autónomas, 2001 y 2017.

Tabla 29. Número total de plazas por cada 100 habitantes mayores de 65 años por comunidades autónomas, 2017.

Tablas 30-31. Evolución del importe medio de las pensiones de jubilación y de viudedad por comunidades autónomas, 2013-2017.

Tabla 32. Distribución del número de prestaciones reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por tipo de prestación, marzo 2018.

Tabla 33. Número de prestaciones de atención residencial reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, marzo 2018.

##### 1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 34. Estructura media de costes y del balance, 2016. Tendencia 2017.

#### 2. Principales competidores

##### 2.1. Accionistas y recursos

Tabla 35. Composición de la muestra: grupos y empresas.

Tabla 36. Composición de los grupos, antecedentes y operaciones corporativas de algunas de las principales empresas, 2017.

Tabla 37. Titularidad del capital de las principales empresas, 2017.

Tabla 38. Participación en el sector de algunas constructoras, inmobiliarias y compañías de seguros, mayo 2018.

Tablas 39-40. Plantilla de las principales empresas, 2012-2017. Composición de la plantilla de algunas de las principales empresas, 2017.

Tablas 41-42. Número, localización, titularidad y forma de gestión de las residencias gestionadas por las principales empresas, abril 2018.

Tabla 43. Capacidad de las residencias gestionadas por las principales empresas, abril 2018.

Tabla 44. Aperturas o adquisiciones de nuevos centros realizadas por las principales empresas en el período abril 2017-abril 2018.

##### 2.2. Diversificación

Tabla 45. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2016-2017.

Tabla 46. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2017.

Tabla 47. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2017.

Tabla 48. Distribución del número de residencias gestionadas por las principales empresas por titularidad, abril 2018.

Tabla 49. Distribución del número de plazas residenciales gestionadas por las principales empresas por titularidad y forma de gestión, abril 2018.

Tabla 50. Proporción de plazas residenciales concertadas o gestionadas para la Administración por las principales empresas, abril 2018.

Tabla 51. Distribución de las residencias gestionadas por las principales empresas por comunidades autónomas, abril 2018.

Tabla 52. Distribución de las plazas residenciales gestionadas por las principales empresas por comunidades autónomas, abril 2018.

Tabla 53. Grado de ocupación de las residencias gestionadas por algunas de las principales empresas, abril 2018.

Tabla 54. Distribución del número de residentes de algunas de las principales empresas por tramos de edad, 2017.

##### 2.3. Marketing mix

Tabla 55. Precios de estancia en algunas de las residencias gestionadas por algunas de las principales empresas, abril 2018.

Tabla 56. Certificados de sistemas de gestión de calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por algunas de las principales empresas, abril 2018.

Tablas 57-58. Inversión en actividades de marketing y medios publicitarios empleados por algunas de las principales empresas, 2017.

Tabla 59. Principales medios de comunicación en los que algunas de las principales empresas insertaron publicidad en 2017.

Tabla 60. Otras acciones de marketing desarrolladas por algunas de las principales empresas en 2017.

##### 2.4. Cuotas y resultados

Tablas 61-62. Evolución de la facturación total y en el sector de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 63. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2015-2017.

Tabla 64. Evolución del número total de plazas gestionadas por las principales empresas, 2011-abril 2018.

Tabla 65. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales empresas, 2017.

Tabla 66. Cuotas sobre el total de plazas de las principales empresas en las principales comunidades autónomas, abril 2018.

Tablas 67-69. EBITDA (2015-2016) y BAI de algunas de las principales empresas (2015-2017).

#### 3. Perspectivas

##### 3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 70. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2018.

##### 3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 71. Previsión de evolución del mercado, 2018-2019.

##### 3.3. Proyectos y previsiones de las empresas

Tabla 72. Proyectos de apertura de nuevas residencias de algunas de las principales empresas, abril 2018.

Tabla 73. Previsión de evolución del número de plazas residenciales gestionadas por algunas de las principales empresas, mayo 2018-2019.

Tabla 75. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2018-2019.

#### 4. Perfiles de los principales competidores