

Residencias para la Tercera Edad

(Mayo 2023 – 25ª 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 **50 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

Empresas analizadas

Albertia	Fundación Rey Ardid	Grupo Los Nogales
Amavir	Fundación Salud y Comunidad	Grupo Novaedat
Aralia	Fundación San Rosendo	Grupo Reifs
ASISPA	Fundación Valdegodos	Grupo Santa Gema
AVS Salud	Geriasa	Grupo Sergesa
Ballesol	Geroresidenciales Solimar	Grupo TAR2022
Biharko Gipuzkoa	Gesmed	Grupo Vitalia Home
Caser Residencial	Grup VL	GSR
Clece	Grupo Bastón de Oro	IDEA
Colisée España	Grupo Casablanca	Ilunion Sociosanitario
DomusVi	Grupo Centenari	Matia Fundazioa
Eulen Servicios Sociosanitarios	Grupo El Castillo	Mutuam
Fiatc Residencias	Grupo Emera	OHLA Ingegan
Fundació Vallparadís	Grupo IMQ Igurco	Orpea Ibérica
Fundación Federico Ozanam	Grupo Korian	Sacyr Social
Fundación Gerón	Grupo L'Onada	Sanitas Mayores
	Grupo La Vostra Llar	Savia Centros Residenciales

Principales magnitudes del sector

Datos de síntesis, 2022

□ Número de residencias privadas	4.083
□ Número de plazas en residencias privadas	295.210
– Privadas puras	183.893
– Concertadas	111.317
□ Crecimiento del número de plazas en resid. privadas (%)	+1,4
– Privadas puras	+1,5
– Concertadas	+1,3
□ Facturación empresas gestoras (mill. euros)	4.900
□ Crecimiento de la facturación empresas gestoras (%)	+6,5
□ Cuota de mercado de las cinco primeras empresas (%)	24,1

Los ingresos crecieron un 6,5% en 2022, hasta los 4.900 millones

La **facturación agregada de las empresas gestoras** de residencias para la tercera edad se vio favorecida en 2022 por el aumento del **grado de ocupación** de las plazas y la **tendencia al alza de las tarifas**, dando lugar a un crecimiento del **6,5%**, hasta alcanzar los **4.900 millones de euros**.

La **gestión de plazas privadas puras** generó el **58% de los ingresos**, con **2.830 millones de euros**. Por su parte, la facturación derivada de la gestión de **plazas concertadas** se situó en **1.570 millones (32% del total)**, mientras que la **gestión privada de plazas públicas** reunió el **10% restante (500 millones)**.

La **capacidad total en residencias privadas** superó las **295.000 plazas** a finales de 2022, un **1,4% más** que en 2021. Las plazas de carácter **privado puro** suponen en torno al **62%** de la oferta privada, mientras que el **38%** restante correspondió a **plazas concertadas**.

La estructura de la oferta del sector se caracteriza por la presencia mayoritaria de **entidades de reducido tamaño**, si bien en las primeras posiciones del mercado se sitúan algunos operadores de tamaño mediano y grande. Los **cinco primeros** competidores reunieron en 2022 el **24,1% del negocio total**.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La vigesimoquinta edición del estudio **Sectores** de DBK “Residencias para la Tercera Edad” cuenta con una extensión de 239 páginas y su estructura es la siguiente:

Identificación y segmentación del sector

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2022.

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, 2015-2022.

Tabla 3. Proyección del ratio de dependencia en los países de la UE, 2030-2090.

Tabla 4. Esperanza de vida al nacer en los países de la UE, 2019-2021.

Tabla 5. Participación sobre el PIB del gasto en protección social en los países de la UE, 2014-2020.

1.2. Estructura de la oferta

Tablas 6-7. Evolución del número de plazas, total (2009-2022) y por comunidades autónomas (2020-2022).

Tabla 8. Evolución del número total de plazas por titularidad y comunidades autónomas, 2021-2022.

Tabla 9. Distribución geográfica de las plazas en residencias privadas, 2022.

Tabla 10. Evolución del número de plazas en residencias privadas por tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2021-2022.

Tabla 11. Evolución del número de plazas en residencias privadas por tipo de plaza y comunidades autónomas, 2021-2022.

Tabla 12. Distribución del número de plazas por titularidad, tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2022.

Tabla 13. Distribución del número total de plazas por titularidad, tipo de plaza y comunidades autónomas, 2022.

Tabla 14. Distribución del número total de plazas en residencias por titularidad del centro y tipo de gestión, 2021-2022.

Tabla 15. Distribución del número de plazas en residencias públicas por tipo de gestión en algunas comunidades autónomas, 2022.

Tabla 16. Evolución del número total de residencias por comunidades autónomas, 2020-2022.

Tabla 17. Evolución del número total de residencias por titularidad y comunidades autónomas, 2021-2022.

Tabla 18. Evolución del número total de residencias privadas por tipo de iniciativa y comunidades autónomas, 2021-2022.

Tabla 19. Tamaño medio de las residencias públicas y privadas por comunidades autónomas, 2022.

Tabla 20. Grado de concentración de la oferta, 2022.

1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 21. Fuerzas competitivas relevantes, 2023.

Tabla 22. Factores clave de éxito, 2023.

1.4. Evolución de la actividad

Tablas 23-24. Evolución del valor del mercado, 2005-2022. Distribución por tipología de las plazas gestionadas, 2022.

Tabla 25. Evolución del número de plazas en residencias públicas y privadas, 2021-2022.

Tabla 26. Distribución del número de plazas en residencias por titularidad del centro y tipo de gestión, 2021-2022.

1.5. La demanda

Tabla 27. Población mayor de 65 y 85 años por comunidades autónomas, 2002 y 2022.

Tabla 28. Número total de plazas por cada 100 habitantes mayores de 65 años por comunidades autónomas, 2022.

Tablas 29-30. Evolución del importe medio de las pensiones de jubilación y de viudedad por comunidades autónomas, 2018-2022.

Tabla 31. Distribución del número de prestaciones reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por tipo de prestación, marzo 2023.

Tabla 32. Número de prestaciones de atención residencial reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, marzo 2023.

1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 33. Estructura media de costes y del balance, 2021. Tendencia 2022.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tabla 34. Composición de la muestra: grupos y empresas.

Tabla 35. Composición de los grupos, antecedentes y operaciones corporativas de algunas de las principales empresas, 2022.

Tabla 36. Titularidad del capital de las principales empresas, 2022.

Tabla 37. Participación en el sector de algunas constructoras, compañías de seguros y grupos industriales, mayo 2023.

Tablas 38-39. Plantilla de las principales empresas, 2017-2022. Composición de la plantilla de algunas de las principales empresas, 2022.

Tablas 40-41. Número, localización, titularidad y forma de gestión de las residencias gestionadas por las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 42. Capacidad de las residencias gestionadas por las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 43. Aperturas o adquisiciones de nuevos centros realizadas por las principales empresas en el período 2022-mayo 2023.

2.2. Diversificación

Tabla 44. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2021-2022.

Tabla 45. Facturación y actividad fuera del sector en España de las principales empresas, 2022.

Tabla 46. Distribución de la facturación de algunas de las principales empresas por segmentos de demanda, 2022.

Tabla 47. Distribución del número de residencias gestionadas por las principales empresas por titularidad, mayo 2023.

Tabla 48. Distribución del número de plazas residenciales gestionadas por las principales empresas por titularidad y forma de gestión, mayo 2023.

Tabla 49. Proporción de plazas residenciales concertadas o gestionadas para la Administración por las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 50. Distribución de las residencias gestionadas por las principales empresas por comunidades autónomas, mayo 2023.

Tabla 51. Distribución de las plazas residenciales gestionadas por las principales empresas por comunidades autónomas, mayo 2023.

Tabla 52. Grado de ocupación de las residencias gestionadas por algunas de las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 53. Distribución del número de residentes de algunas de las principales empresas por tramos de edad, 2022.

2.3. Marketing mix

Tabla 54. Precios de estancia en algunas de las residencias gestionadas por algunas de las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 55. Certificados de sistemas de gestión de calidad, gestión medioambiental y otros certificados obtenidos por algunas de las principales empresas, mayo 2023.

Tablas 56-57. Inversión en actividades de marketing y medios publicitarios empleados por algunas de las principales empresas, 2022.

Tabla 58. Principales medios de comunicación en los que algunas de las principales empresas insertaron publicidad en 2022.

Tabla 59. Otras acciones de marketing desarrolladas por algunas de las principales empresas en 2022.

2.4. Cuotas y resultados

Tablas 60-61. Evolución de la facturación total y en el sector de las principales empresas, 2020-2022.

Tabla 62. Cuotas de mercado de las principales empresas, 2020-2022.

Tabla 63. Evolución del número total de plazas gestionadas por las principales empresas, 2016-mayo 2023.

Tabla 64. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales empresas, 2022.

Tabla 65. Cuotas sobre el total de plazas de las principales empresas en las principales comunidades autónomas, mayo 2023.

Tablas 66-68. EBITDA (2020-2021) y BAI de algunas de las principales empresas (2020-2022).

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 69. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2023.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 70. Previsión de evolución del mercado, 2023-2024.

3.3. Proyectos y previsiones de las empresas

Tabla 71. Proyectos de apertura de nuevas residencias de algunas de las principales empresas, mayo 2023.

Tabla 72. Previsión de evolución del número de plazas residenciales gestionadas por algunas de las principales empresas, mayo 2023-2026.

Tabla 73. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2023-2024.

4. Perfiles de los principales competidores