

1.- Introducción

Inforesidencias.com, portal líder del sector de la atención a personas mayores en España cuenta con más de 500 residencias y 60 servicios de atención domiciliaria .

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.

Entre los meses de septiembre de 2004 y 2005, los sistemas de búsqueda avanzada y proactiva ayudaron a 10.000 personas a encontrar un servicio adecuado.

Basándonos en las 2.000 últimas consultas a la búsqueda proactiva (la que 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	30%
Mujer	63%
Matrimonio	7%

El 32,2% sufre algún grado de demencia (el 67,8%, no).

El 28,6% considera indispensable que la habitación sea individual (el 71,4%, no).

El 56,1% manifiesta preferencia porque la habitación tenga baño propio (el 43,9%, no).

Perfil de edades de las personas

Hasta 64	3,7%
De 65 a 70	5,3%
De 71 a 75	13,1%
De 76 a 80	22,5%
De 81 a 85	25,4%
De 86 a 90	20,9%
Más de 90	8,8%

La zona geográfica de las consultas nos permite saber que Cataluña y la Comunidad de Madrid suman el 60%, seguidas por Andalucía, Comunidad de Valencia, Castilla-León y Castilla la Mancha.

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

Menos de 1000€	9,5%
de 1000 a 1200€	33,4%
1200 a 1500€	21,4%
1500 a 2000€	24,5%
Más de 2000€	11,2%

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 90% de las búsquedas han sido realizadas por familiares o amigos de las personas mayores (los casos en que es la persona mayor la que ha realizado la consulta son casi inexistentes).

Encontramos también que en un 70% de los casos el usuario se ha mostrado satisfecho o muy satisfecho del funcionamiento de la búsqueda proactiva.

3.- Perfil de las residencias asociadas al portal a Septiembre de 2005

Todas las residencias asociadas al portal (502 a Septiembre de 2005) son de titularidad privada, más del 90% son empresas o empresarios individuales, sólo un 2% son fundaciones, asociaciones u órdenes religiosas.

Teniendo en cuenta los datos el Inmerso y de la Federación Nacional de Centros y Servicios Para Mayores. A finales de 2005 habrá en España 5.000 residencias con un total de 300.000 camas. De estas residencias aproximadamente 3.800 son de titularidad privada pertenecientes a entidades lucrativas.

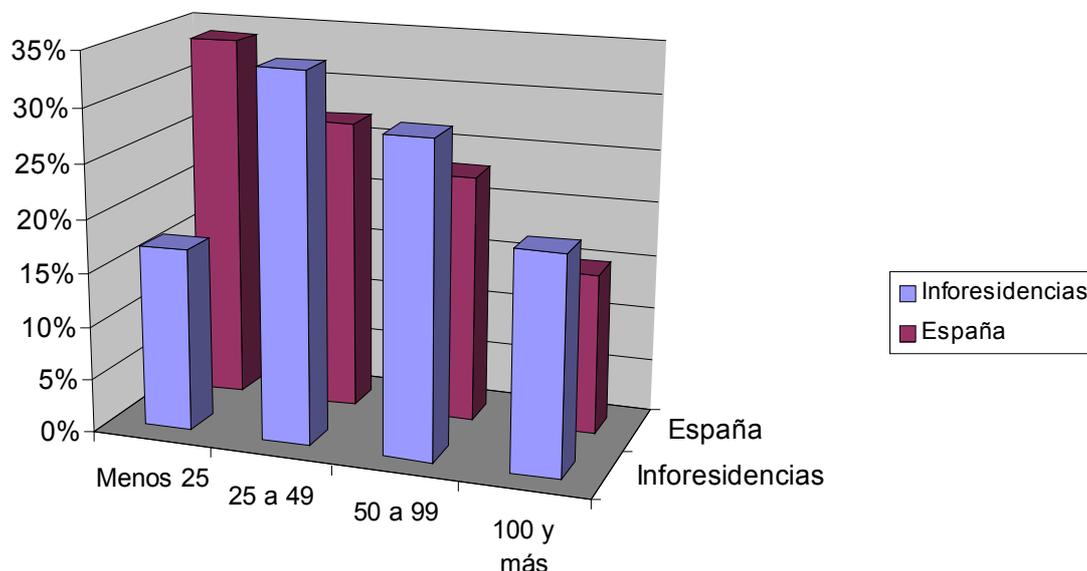
Según el tamaño, podemos comparar el perfil de las residencias asociadas con el conjunto de residencias existentes en España, según datos del Inmerso.

	Inforesidencias	España
Menos 25	17%	34%

25 a 49	34%	27%
50 a 99	29%	23%
100 y más	20%	15%

En esta comparación podemos ver que las residencias pequeñas (las de menos de 25 plazas) que suponían en 2003 (datos el Imsero) un 34% de todas las existentes en España, están subrepresentadas dentro de Inforesidencias.com ya que sólo suponen el 17%. El resto de tamaños sigue un perfil parecido tanto en la muestra que muestra Inforesidencias.com.

El motivo de esta subrepresentación de residencias pequeñas se debe a que este tipo de centro suele estar menos informatizado por lo que no prioriza su presencia en internet.



Más de un 70% 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.- Perfil de los precios que aparecen en Inforesidencias.com

Las residencias asociadas a Inforesidencias.com introducen sus precios agrupados según el tipo de habitación sabiendo que éstos se refieren al ingreso de un usuario con un nivel medio de dependencia. Esta variable la introducimos debido a que, cada residencia tiene su sistema de establecer precios y a que, en muchos casos, el nivel de dependencia es el que marca realmente el precio de la estancia. Por eso, se considera que el precio que aparece en la web puede sufrir alguna modificación según el estado del eventual residente.

Así las cosas, teniendo en cuenta los datos a 1 de septiembre de 2005 nos encontramos con que los precios, si contamos el promedio del de todas las residencias asociadas, son:

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

Los precios varían de una comunidad autónoma a otra encontrándose los precios más elevados en las dos grandes capitales Españolas: Madrid y Barcelona.

Así, en la ciudad de Barcelona nos encontramos con los siguientes precios introducidos por las residencias asociadas:

	Precio
Individual con baño	1.828,00 €
Individual sin baño	1.457,00 €
Compartida con baño	1.516,00 €
Compartida sin baño	1.303,00 €

Los mismos datos referidos a Madrid nos muestran lo siguiente:

	Precio
Individual con baño	2.180,00 €
Individual sin baño	1.563,00 €
Compartida con baño	1.673,00 €
Compartida sin baño	1.098,00 €

Así pues, los precios en Barcelona resultan un 10% por encima de la media nacional mientras en Madrid esta diferencia es del 20%.

Resulta difícil contrastar estos datos debido a que existen poca información agregada sobre precios medios en residencias privadas. Sí existe un informe elaborado por la Revista Negocios y Gestión Residencial, publicado en el número de Noviembre de 2003 en el que aparecen los siguientes **precios máximos** según las comunidades autónomas:

Andalucía	1.500€
Aragón	1.200€
Asturias (Principado de)	1.100€
Balears (Illes)	1.500€
Canarias	1.600€
Cantabria	1.100€
Castilla y León	1.000€
Castilla-La Mancha	1.000€
Cataluña	2.300€
Comunidad Valenciana	2.000€
Extremadura	1.200€
Galicia	1.800€
Madrid (Comunidad de)	2.180€
Murcia (Región de)	1.250€

Navarra	1.200€
País Vasco	1.500€
Rioja (La)	1.100€

En Inforesidencias.com todavía no podemos mostrar los datos segregados ya que esperamos a hacerlo a tener suficientes residencias asociadas en todas las comunidades autónomas como para que los datos sean representativos.

No obstante sí podemos concluir con que en un 40% de los casos de las búsquedas existe alrededor de 300€ de diferencia entre el tipo de plaza que busca la persona y la oferta de ese tipo concreto de plaza. En esos casos la persona debe optar por un tipo de habitación más económico.

5.- Evolución de los precios en España y concretando en la ciudad de Barcelona

Debido a que julio de 2001 Inforesidencias.com realizó un análisis de los precios medios en España y en la ciudad de Barcelona, podemos actualmente realizar una comparación de forma que sabremos si estos precios han subido, bajado o se han mantenido.

Los precios que aparecían en Inforesidencias.com en 2001 referidos a la media española eran:

Precios 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 €

Estos mismos precios referidos a la ciudad de Barcelona eran:

Individual con baño	1.600,00 €
Individual sin baño	1.280,00 €
Compartida con baño	1.371,00 €
Compartida sin baño	1.135,00 €

Si hacemos una ponderación entre los diferentes tipos de habitación vemos que los precios en España subieron, en conjunto un 17% entre 2001 y 2005, produciéndose un mayor crecimiento en el precio de las habitaciones compartidas con baño.

Si tomamos los datos del Instituto Nacional de Estadística y restamos el efecto de la inflación veríamos que el precio se ha incrementado en un 4,1% neto, o lo que es lo mismo un 1% anual por encima de la inflación por lo que cabe deducir que el precio de las residencias se ha contenido.

En el caso concreto de la ciudad de Barcelona, teniendo en cuenta que se ha producido un incremento de precios del 13,4% y que el dato e IPC de Cataluña publicado por el INE entre 2001 y 2005 ha sido del 15,4% vemos que se ha producido una rebaja neta del 2%, o sea que los precios han bajado un 0,5% anual.

Durante estos años, en aplicación del III Convenio Colectivo Nacional de Residencias y Servicios de Atención Domiciliaria, se ha producido un incremento en el coste de personal debido a que la jornada anual ha ido bajando. Puede verse el texto del Convenio Colectivo (que finaliza su vigencia a finales de 2005 y cuyo sustituto se empezará a negociar el próximo noviembre) en el capítulo de reglamentación de www.inforesidencias.com.

También, entre 2001 y 2005 en muchas residencias la aplicación de normativas sectoriales de protección de datos, seguridad e higiene en el trabajo y cocinas han supuesto un incremento de costes al que hay que sumar que el incremento de requisitos de personal que en diferentes comunidades autónomas han supuesto la entrada en vigor de nuevas formativas.

6.- Conclusiones

El perfil de quien busca residencia en Inforesidencias.com es una mujer de 77 años que puede pagar menos de 1.500€/mes, quiere ingresar en una residencia situada en Cataluña o la Comunidad de Madrid prefiriendo habitación que tenga baño.

Actualmente no existe dificultad para encontrar plazas libres en residencias, siempre que se pueda pagar un precio medio de 1.400€/mes. Esta cifra es la media que puede variar mucho según la comunidad autónoma en la que se esté.

En ciudades como Madrid o Barcelona estos precios son superiores a la media aunque los precios no están subiendo por encima de la inflación por lo que no puede decirse que este sea un sector inflacionista.

En los últimos cuatro años los precios de las residencias se han mantenido de forma que han subido ligeramente por encima de la inflación o incluso, en la ciudad de Barcelona, han bajado ligeramente con respecto a la inflación.