

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

27 de junio de 2009

- El precio medio de una residencia geriátrica privada es de 1.710,40€/mes.**
- Las diferencias de precios entre comunidades autónomas llega al 31%.**
- El precio de las residencias privadas se incrementó en España un 1,28% 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€.**
- El 85,3% de las residencias privadas tiene plazas libres. Eran el 76% el año pasado**
- Más de 300 personas encuentran residencia en internet usando Inforesidencias.com.**
- Inforesidencias.com es el primer buscador de residencias auditado por OJD con más de 50.000 visitas mensuales.**
- El 25% de las plazas en residencias privadas ofrecen sus datos en internet a través de Inforesidencias.com**

Por quinta vez, tal como hicimos en 2002, 2005, 2007 y 2008, 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 la presentación del informe de 2008 establecíamos que un punto clave en el desarrollo del sector de las residencias para personas mayores en España era el establecimiento de los sistemas de acreditación de residencias como parte del proceso de desarrollo del sistema de atención a la dependencia. Un año después vemos que, aunque se hayan publicado unos criterios comunes, seguimos a la espera de que todas las comunidades autónomas elaboren sus propios decretos de acreditación.

1.- Introducción

Inforesidencias.com es desde 2000 el portal líder del sector de la atención a personas mayores en España debido a sus 860 servicios asociados (residencias, centros de día y servicios de ayuda domiciliaria), sus más de

50.000 visitas mensuales (datos auditados por OJD) y los más de 15.000 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, centros de día 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 cinco 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).
- **Geolocalización por código postal:** Mediante el uso de la herramienta Google Maps incorporada a Inforesidencias.com, introduciendo un código postal la persona puede saber todos los servicios que se prestan en esa zona.,
- **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 auditoración de datos de OJD y al programa Google Analytics 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 800 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 que mostramos comparado con el de 2008:

	2008	2009
Hombre	32 %	32 %
Mujer	60 %	63 %
Matrimonio	8 %	5 %

Hemos observado que aumenta el número de personas que buscan residencia y padecen algún grado de demencia, incrementándose el porcentaje desde el 33,1% de 2009 hasta el 37,56% en 2009.

El número de personas que considera indispensable que la habitación sea individual ha bajado del 25,0% en 2008 al 20,98% en 2009. También ha bajado el número de personas que considera indispensable que la habitación tenga baño propio, demanda que en 2008 consideraban como indispensable el 58,2% de los que buscan plaza y que ha bajado hasta el 35,05%..

Perfil de edades de las personas para las que se busca residencia:

	2007	2008	2009
Hasta 64	2,70%	7,00%	6,38 %
De 65 a 70	5,30%	5,30%	5,88 %
De 71 a 75	11,50%	8,90%	9,51 %
De 76 a 80	22,10%	19,10%	17,52 %
De 81 a 85	27,70%	28,30%	26,29 %
De 86 a 90	21,80%	22,10%	20,90 %
Más de 90	8,90%	9,30%	13,52 %

Se observa un incremento importante de personas de más de 90 años

También se observa que, aunque normalmente se piensa en residencias para personas como centros pensados para usuarios con más de 65 años, la verdad es que el 78% tiene más de 75.

La zona geográfica de las consultas nos permite saber que Cataluña, la Comunidad de Madrid, Castilla León y la Comunidad de Valencia suman el 83%.

La combinación de los anteriores datos nos permite deducir que, en los últimos dos años se ha producido un aumento de la edad media de los ingresos en residencias y del nivel de atención requerida (nivel de dependencia). Quizás es

ese aumento de la dependencia lo que produce que aumente el número de familias que no consideran indispensable que la habitación sea individual o que tenga dotación de lavabo en la propia habitación.

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

	2007	2008	2009
Menos de 1000 €	7,50%	5,80%	9,61 %
De 1000 a 1200 €	31,40%	22,70%	25,86 %
De 1200 a 1500 €	25,40%	36,40%	26,11 %
De 1500 a 2000 €	24,20%	27,60%	30,04 %
Más de 2000 €	11,50%	7,50%	8,37 %

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 89% de las búsquedas han sido realizadas por familiares o amigos de las personas mayores. El 62% 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 81,3% 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 13,27% de las familias que empiezan a buscar una residencia desiste durante el proceso por diferentes motivos. Esta cifra es muy inferior al 29% que se detectó en 2008:

	2008	2009
Sólo querían mirar	11,00%	2,03%
La persona murió antes del ingreso	5,30%	0,27%
Deciden cuidar al mayor en casa	3,50%	0,54%
Deciden posponer el ingreso	2,30%	3,52%
No ingresan por otras causas	7,20%	6,91 %

Estos datos nos indican que el buscador de plazas que utiliza Inforesidencias.com responde cada vez más al perfil de una persona que tiene tomada la decisión de efectuar el ingreso.

3.- Perfil de las residencias asociadas al portal a Junio de 2009

El 99% de las residencias asociadas al portal, 712 a Junio de 2009 con 62.653 plazas, son privadas, más del 95% son empresas o empresarios individuales, sólo un 3% son fundaciones, asociaciones u órdenes religiosas.

Según datos publicados por el Imsero en el estudio “Los Mayores en España 2008” se encontraban en funcionamiento en España 4.072 residencias privadas para la tercera edad, con 252.172 plazas, que en conjunto generaron (según el informe anual de la consultora DBK) en el citado año un negocio de 2.390 millones de euros, un 5,1% más que en 2008.

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

Más de un 95% de las residencias asociadas a Inforesidencias.com tienen alguna plaza libre, en 2008 eran el 76% (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 2009

A partir de los datos de las 712 residencias de toda España asociadas al portal a junio de 2009, sabemos que el precio medio de una plaza en una residencia geriátrica privada en España es de 1.710,40 €/mes (eran 1.688,75€ al mes en 2008 y 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.

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

COMUNIDAD (CIUDAD)	PLAZAS OFERTADAS EN INFORESIDENCIAS.COM	MEDIA €
Andalucía	3.520	1.766,05 €
Aragón	1.338	1.410,37 €
Castilla-León	3.996	1.304,27 €
Castilla-La Mancha	2.332	1.367,70 €
Catalunya	22.736	1.818,26 €
Galicia	1.927	1.621,83 €
Com. Madrid	14.174	1.892,85 €

Com. Valenciana	2.906	1.601,94 €
Barcelona	7.575	2.000,85 €
Madrid	4.497	1.909,58 €
España	62.456	1.710,40 €

Vemos que, sorprendentemente, la mayor diferencia de precios (31%) se produce en dos comunidades limítrofes como son Madrid y Castilla León.

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

	Barcelona	Comunidad Madrid	Madrid
Individual con baño	2.230,59 €	2.175,31 €	2.015,62 €
Individual sin baño	1.776,55 €	1.196,59 €	1.281,65 €
Compartida con baño	2.045,59 €	1.690,03 €	1.901,27 €
Compartida sin baño	1.587,99 €	1.216,85 €	1.247,59 €

Los precios en las ciudades de Barcelona y Madrid son muy parecidos con 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 2008 y el actual podemos ver cuál ha sido la evolución en los últimos seis años.

El precio medio ponderado de una plaza en residencia privada en España se han mantenido casi sin variación incrementándose en el último año únicamente en un 1,28%. Para hacer este cálculo se tiene en cuenta el número de residencias que ofrecen cada tipo de cama.

	2001	2005	2007	2008	2009
Individual con baño	1.387,00 €	1.572,24 €	1.767,00 €	1.877,15 €	1.888,87 €
Individual sin baño	1.176,00 €	1.362,00 €	1.507,00 €	1.614,95 €	1.573,82 €
Compartida con baño	1.121,00 €	1.406,00 €	1.473,00 €	1.630,01 €	1.653,78 €
Compartida sin baño	1.057,00 €	1.223,00 €	1.364,00 €	1.551,20 €	1.521,51 €

Entre 2001 y 2009 los precios brutos se han incrementado en un 41%, produciéndose un mayor crecimiento en el precio de las habitaciones compartidas con baño. Si restamos al incremento el 24,4% que ha subido la inflación (IPC interanual) durante estos ocho años o el 37,1% que ha subido el IPC de servicios varios (Datos Instituto Nacional de Estadísticas). Vemos que la subida de precios ha sido ligeramente superior a la inflación.

Factores a tener en cuenta:

Los **convenios colectivos** que se han ido aplicando desde 2001 hasta la actualidad han supuesto subidas por encima de la inflación. Así, los de nivel estatal, establecieron un incremento agregado del 29%, cifra que se ha visto aumentada sustancialmente en varios convenios colectivos de nivel autonómico. Junto con el incremento salarial, los sucesivos convenios han establecido una reducción de jornada y mejoras de condiciones laborales que han requerido la contratación de más personal por parte de los centros.

Incremento de exigencias normativas por parte de las administraciones. Desde principios de esta década, casi todas las comunidades autónomas han aprobado normas de autorización y funcionamiento de residencias que han conllevado la contratación de profesionales con los que antes no se contaba (Actualmente, en casi todas las comunidades autónomas las residencias para mayores dependientes cuentan con: médicos, enfermeras, psicólogos, trabajadores sociales, fisioterapeutas, terapeutas ocupacionales y educadores sociales).

La **dificultad para encontrar en el mercado a algunos profesionales** (en especial, enfermería) ha supuesto que, muchos centros hayan tenido que pagar salarios por encima de convenio para poder cumplir con las exigencias de plantilla.

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.

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

Examinando los precios que introducen en el buscador de plazas las personas que utilizan la herramienta observamos que existe un desconocimiento por parte del público del precio real de las mismas. Un 62% introducen precios por debajo de 1500€/mes, e incluso un 10% introduce precios por debajo de 1000€.

Precio introducido en el buscador	2009
Menos de 1000 €	9,61 %
De 1000 a 1200 €	25,86 %
De 1200 a 1500 €	26,11 %
De 1500 a 2000 €	30,04 %
Más de 2000 €	8,37 %

Teniendo en cuenta el cuadro superior, podemos concluir que alrededor de un 35% de las personas que necesitan residencia privada tendrían serias dificultades para poder pagarla.

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 referidos a precios de concertación publicados por el Imserso en la página 369 de “Los Mayores en España 2008” y los cruzamos con los datos obtenidos por Inforesidencias.com, en las comunidades en que tiene mayor utilización observamos lo siguiente:

COMUNIDAD	MEDIA €	Precio concertación mensual	Diferencia	%
Andalucía	1.766,05 €	1.359,00 €	407,05 €	30%
Aragón	1.410,37 €	1.375,41 €	34,96 €	3%
Castilla-León	1.304,27 €	1.216,66 €	87,61 €	7%
Cataluña	1.818,26 €	1.582,00 €	236,26 €	15%
Galicia	1.621,83 €	1.450,25 €	171,58 €	12%
Com. Madrid	1.892,85 €	1.672,00 €	220,85 €	13%
Com. Valenciana	1.601,94 €	1.448,50 €	153,44 €	11%

Nota: Los datos referidos a Cataluña han sido obtenidos de la Orden ASC/238/2009. Debido a que hay tres precios, referidos a diferentes niveles de dependencia (1.355€/mes para baja, 1.564€ para media y 1.829€ para alta) y que, cuando una residencia concierta se realiza una ponderación entre diferentes tipos de usuarios, hemos optado por poner un precio medio.

Todavía existe una diferencia entre el precio de concertación (lo que paga la administración a las

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