

INFORME SOBRE PRECIOS DE RESIDENCIAS PRIVADAS EN ESPAÑA 2011

Enero 2012

- * El precio medio de una residencia geriátrica privada es de 1.724€/mes.
- * Las diferencias de precios entre comunidades autónomas llega al 38%.
- * El precio de las residencias privadas descendió en España un 2,92% en el último año.
- * El 77% de quien busca residencia tiene más de 75 años, el 13% más de 90.
- * El 98,44% de las residencias privadas tiene plazas libres. Eran el 85% el año pasado y el 76% el anterior.

Precio medio según Comunidad Autónoma.

Comunidad	Muestra	Precio medio
Andalucía	5047	1.650,56€
Aragón	1937	1.367,15€
Asturias	523	1.660,82€
Canarias	554	1.756,91€
Cantabria	121	1.590,00€
Castilla y Leon	2728	1.388,17€
Castilla y La Mancha	1700	1.285,58€
Cataluña	21688	1.820,41€
Comunidad-Valenciana	4698	1.576,88€
País Vasco	1509	2.067,12€
Extremadura	652	1.286,50€
Galicia	1406	1.637,79€
Illes-Balears	627	1.900,95€
Madrid	13635	1.790,48€
Murcia	552	1.652,63€
Navarra	935	1.971,85€
Rioja	236	1.878,67€

Existen diferencias sustanciales entre comunidades autónomas. Teniendo en cuenta que cuanto mayor es la muestra mayor la fiabilidad y teniendo en cuenta únicamente las comunidades con muestras superiores a 1000 plazas podemos decir que el mayor contraste de precios entre comunidades autónomas vecinas se daría entre Castilla León (que se encontraría entre las que tienen precios más bajos) y sus vecinos La Rioja, País Vasco, la Rioja y Madrid, que los tendrían entre los más caros.

Ofrecemos a continuación los datos desglosados por provincias. Debe tenerse en cuenta de nuevo que aquéllas que tengan muestras pequeñas ofrecen resultados menos fiables.

Provincia	Plazas	Precio medio
Alicante	972	1.729,22€
Álava	158	1.690,40€
Albacete	66	1.300,00
Almería	180	1.561,63
Asturias	523	1.660,82
Ávila	407	1.368,47
Badajoz	240	1.258,75
Baleares	627	1.900,95
Barcelona	18006	1.855,95
Bizkaia	671	2.159,05
Burgos	202	1.628,58
Cáceres	412	1.302,67
Cádiz	243	1.650,00
Cantabria	121	1.590,00
Castelló	412	1.538,05
Ciudad Real	269	1.236,53
Córdoba	858	1.580,81
Coruña a	977	1.619,70
Cuenca	232	1.320,98
Girona	1107	1.673,89
Gran Canaria	231	1.851,43
Granada	536	1.532,74
Guadalajara	108	1.322,99
Guipuzcoa	680	2.063,94
Huelva	124	1.908,00
Huesca	425	1.158,89
Jaén	122	1.573,33
León	239	1.374,45
Leída	1270	1.653,16
Lugo	200	1.716,00
Madrid	13635	1.790,48
Málaga	1131	1.900,22
Murcia	552	1.652,63
Navarra	935	1.971,85
Pontevedra	229	1.646,67
Rioja	236	1.878,67
Salamanca	188	1.429,15
Segovia	254	1.029,39
Sevilla	1853	1.561,13
Tarragona	1305	1.617,04
Tenerife	323	1.689,32
Teruel	60	1.390,00
Toledo	1025	1.285,57
Valencia	3314	1.537,03
Valladolid	1092	1.387,63
Zamora	346	1.523,27
Zaragoza	1454	1.427,09

Evolución de los precios en España

el precio de las plazas en residencias geriátricas privadas, que sufrió un incremento del 3,8% durante entre 2009 y 2010 vivió una bajada del 2,9% durante 2011.

La gran disparidad de precios entre las diferentes comunidades autónomas puede deberse a la existencia de diferentes convenios colectivos que se aplican (existe un convenio marco estatal y seis convenios de ámbito inferior).

Así mismo la existencia de diferentes normativas que establecen la obligatoriedad de diversos ratios de personal, condiciones arquitectónicas y funcionales, afecta de forma importante en el precio.

El hecho de que, con la aplicación de la Ley de Dependencia se haya incrementado el número de plazas concertadas (plazas en residencias privadas que son "compradas" por la administración) y que el precio que pagan las diferentes administraciones autonómicas esté por debajo del que se ofrece en el sector privado, hace que las plazas privadas mantengan una tendencia al alza ya que el cliente privado de una residencia concertada tiene que afrontar el pago de su estancia más el "déficit de tarifa pública".

Cruce entre oferta y demanda privada

Examinando los precios máximos que están dispuestas a pagar las personas que utilizan la herramienta de búsqueda de plazas, observamos que aumenta el conocimiento por parte del público del precio real de las mismas. El 48% introduce precios por debajo de 1.500 Euros (era un 62% en 2009). El número de personas que están dispuesta pagar precios inferiores a 1.000 Euros ha bajado hasta el 4% (era casi el 10% en 2009).

	2008	2009	2010	2011
Menos de 1000 €	5,80%	9,61 %	3,81%	9,48%
De 1000 a 1200 €	22,70%	25,86 %	14,57%	16,52%
De 1200 a 1500 €	36,40%	26,11 %	29,79%	30,13%
De 1500 a 2000 €	27,60%	30,04 %	42,13%	36,16%
Más de 2000 €	7,50%	8,37 %	9,71%	7,70%

El grupo que más crece es el de personas que están dispuestas a pagar un precio entre 1.500 y 2.000 Euros, cantidad que coincide con el precio medio de las residencias por lo que parece que existe una confluencia entre oferta y demanda en esa franja.

Diferencias entre precios concertados y privados:

Debido al creciente número de plazas concertadas dentro de las residencias privadas, consideramos interesante destacar la diferencia de precios existente entre las plazas privadas y las que paga la administración a través del concierto.

Si tomamos los datos referidos a precio de concierto del Informe Situación del Servicio de Atención Residencial en España elaborado por la consultora Pricewaterhousecoopers en Septiembre de 2010.

Comunidad	Precio público	Precio medio privado	Diferencia
Andalucía	46,00 €	55,02 €	-9.02€
Aragón	47,70 €	45.57 €	2.13€
Asturias	47,60 €	55.36 €	-7,76€
Canarias	52,00 €	58.56 €	-6.56€
Cantabria	47,30 €	53.00 €	-5,70€
Castilla y Leon	44,00 €	46.27 €	-2.27€
Castilla y La Mancha	48,40 €	42.83 €	5.57€
Cataluña	57,70 €	60.68 €	-2.98€
Comunidad-Valenciana	48,00 €	52.56 €	-4.56€
País Vasco*		68,90 €	
Extremadura	51,90 €	42.88 €	9,02€
Galicia	46,10 €	54.59 €	-8.49€
Illes-Balears	57,90 €	63.36 €	-5.46€
Madrid	53,00 €	59.68 €	-6.68€
Murcia	45,80 €	55.08 €	-9.28€
Navarra	64,00 €	65.73 €	-1.73€
Rioja	51,70 €	62.62 €	-10.92€
Media España	53,95 €	55,45 €	-1.50€

Todavía existe una diferencia entre el precio de concertación y el precio privado de las plazas.

Fuente: <https://www.inforesidencias.com>