

Productos Inmobiliarios para Mayores

(Marzo de 2023 – 3ª edición)

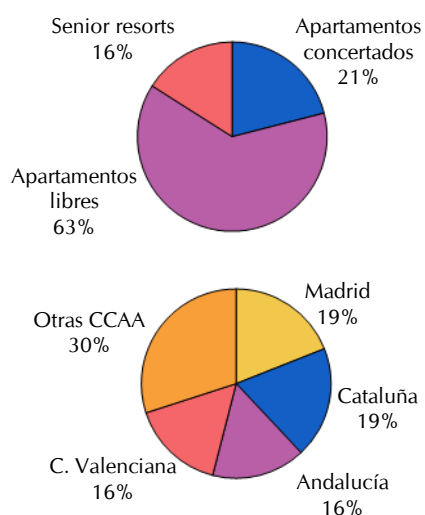
Objeto del estudio y principales contenidos

DBK presenta la tercera edición de su *Informe Especial Productos Inmobiliarios para Mayores*, en el cual se analizan en profundidad la **estructura** del sector, la **evolución** reciente y prevista del mercado, y el **posicionamiento** y los **resultados competitivos** de **28 de las principales empresas** que operan en el mismo. El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de dichas compañías, incorpora información detallada y de primera mano relativa a:

- ⇒ La **estructura de la oferta**: número de **complejos** inmobiliarios para mayores operativos y número de **viviendas** por **tipo de complejo** y por **comunidades autónomas**
- ⇒ La evolución de la **facturación** por la gestión de complejos inmobiliarios para mayores
- ⇒ Las **características** de la **oferta de otros servicios para mayores** (viviendas tuteladas, servicios asistenciales a domicilio, centros de día para mayores, residencias para la tercera edad) y la **evolución reciente** de estos mercados
- ⇒ La **localización** y el **número de viviendas** de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas
- ⇒ El **destino**, el **tipo de gestión** y la **dotación** de servicios de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas
- ⇒ La **localización** y el **número de viviendas** de los complejos inmobiliarios para mayores en proyecto
- ⇒ Las **cuotas de mercado** de las principales empresas
- ⇒ Las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrenta el sector
- ⇒ Las **previsiones** de evolución de la facturación

Principales magnitudes del sector

Número de viviendas, febrero 2023



TOTAL: 3.650 viviendas

Fuente: DBK

La oferta de senior living supera las 3.600 viviendas

En los últimos años se aprecia una **progresiva expansión** de la oferta privada de **productos inmobiliarios** destinados a **personas mayores** no dependientes, los cuales ofrecen una **variada dotación de servicios**.

Se estima que en febrero de 2023 se encontraban **en funcionamiento** unos **70 complejos** inmobiliarios de este tipo, con una capacidad total de unas **3.650 viviendas**, concentrando **Madrid** y **Cataluña** el 38% del total.

Alrededor del **63% de la capacidad** de alojamiento correspondía a **apartamentos libres**, el **21%** a **apartamentos concertados** con la Administración y el **16%** restante a **senior resorts**, ubicados en su mayoría en la costa y con una elevada orientación a clientes extranjeros.

En un escenario marcado por el **envejecimiento** de la población, la búsqueda por parte de las personas mayores de una mayor calidad de vida y un retiro activo dota al sector de **senior living** en España de un notable **potencial de crecimiento**.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La tercera edición del **Informe Especial** de DBK “Productos Inmobiliarios para Mayores” cuenta con una extensión de 144 páginas y está estructurado conforme al siguiente esquema de contenidos:

Ámbito del estudio

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, febrero 2023.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Estructura de la oferta

Tabla 2. Número de complejos inmobiliarios para mayores y número de viviendas por tipo de complejo (apartamentos concertados, apartamentos libres, senior resorts). Distribución del número de viviendas por tipo de explotación (en alquiler, en venta, en alquiler y en venta), febrero 2023.

Tabla 3. Número de complejos inmobiliarios para mayores y número de viviendas por comunidades autónomas y provincias, febrero 2023.

Tabla 4. Número de complejos inmobiliarios para mayores de las principales empresas gestoras por comunidades autónomas, febrero 2023.

Tabla 5. Número de complejos de apartamentos concertados para mayores de las principales empresas gestoras por comunidades autónomas, febrero 2023.

Tabla 6. Número de complejos de apartamentos libres para mayores de las principales empresas gestoras por comunidades autónomas, febrero 2023.

Tabla 7. Número de senior resorts para mayores de las principales empresas gestoras por comunidades autónomas, febrero 2023.

1.2. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tabla 8. Fuerzas competitivas relevantes, 2023.

Tabla 9. Factores clave de éxito, 2023.

1.3. Evolución del volumen de negocio

Tabla 10. Evolución de la facturación por explotación de complejos inmobiliarios para mayores, 2018-2022.

1.4. Otros servicios para mayores

Tabla 11. Indicadores de oferta de servicios sociales para mayores por comunidades autónomas, 2021.

1.4.1. Centros para mayores. Estadísticas Imsero

Tabla 12. Número total de centros para mayores y plazas por cada 100 habitantes mayores de 65 años por comunidades autónomas según las estadísticas del Imsero, 2021.

1.4.2. Servicios asistenciales a domicilio

Tabla 13. Evolución del número total de usuarios de los servicios de ayuda a domicilio y teleasistencia, 2004-2021.

Tabla 14. Evolución del número de usuarios de los servicios de ayuda a domicilio y teleasistencia por tipo de prestación, 2019-2021.

Tabla 15. Evolución del número de usuarios del servicio público de ayuda a domicilio por comunidades autónomas, 2019-2020.

Tabla 16. Evolución del número de usuarios del servicio público de teleasistencia por comunidades autónomas, 2019-2020.

Tabla 17. Evolución del número de usuarios de los servicios públicos de ayuda a domicilio y teleasistencia en algunas comunidades autónomas, 2018-2021.

Tabla 18. Precio medio del servicio público de ayuda a domicilio por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 19. Precio medio del servicio público de teleasistencia por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 20. Evolución del número de prestaciones de ayuda a domicilio reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, 2017-2022.

Tabla 21. Evolución del número de prestaciones de teleasistencia reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, 2017-2022.

1.4.3. Centros de día para mayores

Tabla 22. Número de plazas en centros de día por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 23. Distribución del número de plazas en centros de día por tipo gestión de las plazas, 2021.

Tabla 24. Distribución del número de plazas en centros de día por comunidades autónomas y tipo gestión de las plazas, 2021.

Tabla 25. Distribución del número de centros de día por titularidad del centro, 2021.

Tabla 26. Evolución del número de prestaciones de centros de día y noche reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, 2020-2022.

1.4.4. Residencias para la tercera edad

Tabla 27. Evolución del número total de plazas en residencias para la tercera edad por comunidades autónomas, 2019-2021.

Tabla 28. Tamaño medio de las residencias para la tercera edad públicas y privadas por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 29. Evolución del número de plazas en residencias para la tercera edad públicas y privadas, 2020-2021.

Tabla 30. Distribución del número de plazas en residencias para la tercera edad por titularidad del centro y tipo de gestión, 2020-2021.

Tabla 31. Número total de plazas en residencias para la tercera edad por cada 100 habitantes mayores de 65 años por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 32. Evolución del valor del mercado de residencias para la tercera edad privadas, 2005-2021.

Tabla 33. Grado de concentración de la oferta en el sector de empresas gestoras de residencias para la tercera edad, 2017 y 2021.

Tabla 34. Evolución del número de prestaciones de atención residencial reconocidas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia por comunidades autónomas, 2020-2022.

1.5. Análisis de la demanda

1.5.1. Pirámide de población en España. Renta y pensiones

Tabla 35. Evolución de la pirámide de población, 2012 y 2022.

Tabla 36. Evolución de la población de 65 años o más por grupos de edad, 2007-2022.

Tabla 37. Población total y población de 65 años o más por grupos de edad y comunidades autónomas. Índice de envejecimiento de la población, 2022.

Tabla 38. Índice de envejecimiento de la población por provincias, 2022.

Tabla 39. Evolución de la población de 65 años o más por comunidades autónomas, 2022/2012.

Tabla 40. Evolución del número de autorizaciones de residencia concedidas a extranjeros en Régimen de Libre Circulación UE y TIE Acuerdo de Retirada, 2016-2021. Distribución por nacionalidad y comunidad autónoma de residencia, 2021.

Tabla 41. Principales provincias de procedencia de los cambios de domicilio de los españoles de 65 años y más entre municipios españoles, 2021.

Tabla 42. Principales provincias de destino de los cambios de domicilio de los españoles de 65 años y más entre municipios españoles, 2021.

Tabla 43. Evolución de la renta media nacional por persona, total y en el tramo de edad de 65 años o más, 2012-2021.

Tabla 44. Evolución del número de pensiones en vigor por categorías, 2019-2022.

Tabla 45. Evolución del importe medio de las pensiones de jubilación por comunidades autónomas, 2018-2022.

Tabla 46. Evolución del importe medio de las pensiones de viudedad por comunidades autónomas, 2018-2022.

1.5.2. Población e inversión inmobiliaria extranjera en España

Tabla 47. Evolución de la población extranjera de 65 años o más procedente de países de Europa Occidental empadronada en España, 2010-2022.

Tabla 48. Evolución de la población extranjera de 65 años o más procedente de países de Europa Occidental empadronada en España por país de origen, 2017 y 2022.

Tabla 49. Evolución de la población extranjera de 65 años o más procedente de países de Europa Occidental empadronada en España por provincias, 2017 y 2022.

Tabla 50. Indicadores de la población extranjera de 65 años o más procedente de países de Europa Occidental empadronada en España en las principales provincias, 2022.

Tabla 51. Evolución del número de viviendas adquiridas por extranjeros, 2008-2022.

Tabla 52. Distribución del número de transacciones de vivienda según residencia del comprador y comunidades autónomas, 2022.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tabla 53. Composición de los grupos, antecedentes y operaciones corporativas de algunas de las principales empresas, 2022.

Tabla 54. Titularidad del capital de las principales empresas, 2022.

Tabla 55. Actividad desarrollada en el sector por las principales empresas, febrero 2023.

2.2. Complejos en funcionamiento

Tabla 56. Localización y número de viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas, febrero 2023.

Tabla 57. Destino de las viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas, febrero 2023.

Tabla 58. Número de viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas por tipo de complejo, febrero 2023.

Tabla 59. Distribución de las viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas por comunidades autónomas, febrero 2023.

Tabla 60. Distribución de las viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas por provincias, febrero 2023.

Tabla 61. Dotación de servicios de ocio de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas, febrero 2023.

Tabla 62. Dotación de servicios sociosanitarios de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados por las principales empresas, febrero 2023.

2.3. Cuotas

Tabla 63. Cuotas de las principales empresas sobre el número total de viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados, febrero 2023.

Tabla 64. Cuotas de las principales empresas sobre el número de viviendas de los apartamentos concertados para mayores gestionados, febrero 2023.

Tabla 65. Cuotas de las principales empresas sobre el número de viviendas de los apartamentos libres para mayores gestionados, febrero 2023.

Tabla 66. Cuotas de las principales empresas sobre el número de viviendas de los senior resorts para mayores gestionados, febrero 2023.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 67 Amenazas, oportunidades y tendencias, 2023.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 68. Previsión de evolución de la facturación por explotación de complejos inmobiliarios para mayores, 2023-2024.

Tabla 69. Localización y número de viviendas de algunos de los principales complejos inmobiliarios para mayores en proyecto, febrero 2023.

Tabla 70. Principales complejos inmobiliarios para mayores en proyecto por tipo de complejo, febrero 2023.

4. Perfiles de los principales competidores

Para cada una de las entidades analizadas se incorpora un perfil en el que se recogen diversos indicadores de su actividad: accionistas, actividad desarrollada en el sector, localización y número de viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados, destino y tipo de gestión de las viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados, cuotas sobre el número de viviendas de los complejos inmobiliarios para mayores gestionados, total y por tipos.