

Entorno

Las residencias de mayores, al alza en España: medio millón de plazas más en 2024

Este año se estima que se terminarán sesenta residencias actualmente en proyecto, las cuales añadirán 7.800 nuevas plazas al stock actual, según el informe Residencias de mayores: un mercado en plena expansión de JLL.

J. Vera
30 jul 2021 - 04:56



Las residencias para mayores reforzarán su posición en el mercado. Se estima que para 2024 el stock de residencias en España superará 5.600 unidades, **alcanzando 407.000 plazas**, según se desprende del informe Residencias de mayores: un mercado en plena expansión de JLL.

Para este año, se estima que se terminarán sesenta residencias que están en proyecto y se añadirán 7.800 nuevas plazas al stock actual. Hoy en día, la titularidad es mayoritariamente privada, mientras que el 29% procede de residencias públicas. Según el informe de JLL, esta proporción se intensificará en los próximos años, **ya que la iniciativa privada está apostando en un 80% por la construcción de nuevas residencias.**

PlantaDoce.

La oferta de residencias se concentra principalmente en Cataluña, Castilla y León, Andalucía, Castilla-La Mancha y Madrid. **Estas comunidades autónomas suman el 61% del mercado de las residencias** y contabilizan un volumen de más de 3.300 centros, lo que corresponde a 234.000 plazas.

Territorialmente también existen grandes diferencias entre el tipo de gestión de las residencias. La Comunidad de Madrid es la región que acumula la mayor proporción de iniciativa privada (76%), en cambio Extremadura es la que concentra más de iniciativa pública (79%).

Cataluña, Castilla y León, Andalucía, Castilla-La Mancha y Madrid concentran el 61% del mercado

Un factor determinante del potencial de este segmento es la demografía. En 2021, España ha registrado una población total de 47,3 millones de personas, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), y el 19,6% de la población, 9,3 millones de personas, es mayor de 64 años.

Las proyecciones de crecimiento de población en España y la ampliación de esperanza de vida en tres años llevarán a que el porcentaje de personas mayores de 64 años sobre el total de población se incremente de forma significativa. En 2035, **este porcentaje está previsto que llegue hasta el 26,5%**, unos 12,8 millones de personas mayores de 64 años.

La tendencia al alza que puede seguir el mercado en los próximos años se entrevé con la modernización del parque de residencias durante las últimas décadas. En este sentido, el 40% de los centros tiene menos de veinte años de antigüedad, mientras que las residencias construidas entre 2001 y 1981 son menos del 30%.