

2023
Pisos
compartidos

Índice

03_	Resumen ejecutivo
06_	Oferta > Localización
07_	Oferta > Precio
09_	Demanda > Localización
10_	Demanda > Perfil
14_	Qué perfil busca la oferta
15_	Características de la oferta



Resumen ejecutivo

Oferta

El informe de pisos compartidos de 2023 realizado por el portal inmobiliario pisos.com arroja una serie de datos acerca del mercado de habitaciones en alquiler en España. Respecto a la localización de la oferta, son las dos provincias españolas con mayor densidad de población, y sus correspondientes capitales, las que acumulan el grueso de los anuncios registrados. Así, las provincias de Barcelona y Madrid concentran alrededor del 33% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan casi el 19% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, **la renta media en España ha subido un 0,35%** con respecto al año pasado, pasando de los 413,45 euros mensuales de 2022 a los 414,91 de 2023. La actual mensualidad está un 20,22% por encima de la recogida hace diez años, ya que en 2012 el coste de una habitación en alquiler fue de 345,12 euros mensuales. La capital con el precio más alto es Barcelona con 645,42 euros al mes, mientras que la más barata es Ciudad Real con 154 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 54,76% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, **las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 19,45%**, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 3,14%. Las parejas son bienvenidas en el 8,86% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 9,32% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 41,76% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 66,33% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 9,86% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 57,70% de la oferta. Un elemento comunitario con relevancia es el ascensor, presente en el 49,41% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 0,33%. **La existencia de muebles abarca el 87,93% de los anuncios**, mientras que el 45,52% de las habitaciones son exteriores y el 62,22% de ellas cuenta con calefacción.

El precio de la habitación
en alquiler ha subido un 0,35%
respecto al año pasado



Demanda

Los potenciales inquilinos de habitaciones de alquiler siguen la línea de la oferta, localizándose en las provincias y capitales donde se encuentra la misma. De esta forma, casi un 44% de la demanda está concentrada en las provincias de Madrid y Barcelona, y más concretamente, algo más del 35% de estos inquilinos busca piso compartido en sus dos capitales.

El reparto chico-chica se inclina a favor de las féminas, que suponen casi el 55% de los perfiles. Tomando como referencia las diez provincias con la concentración de demanda más alta, se reafirma la superioridad de las chicas, destacando Granada (60,32%) con el porcentaje más alto y Las Palmas (49,74%) con el más bajo.

En cuanto a la edad, este tipo de inquilino en España es eminentemente joven, puesto que **el grupo que va de los 18 a los 25 años supone el 51,05% del total**, seguido del intervalo de entre 26 y 35 años, que ocupa

el 29,34%. En cuanto a los inquilinos de entre 36 y 45 años, representan el 10,97%, y el de los que tienen entre 46 y 60 años, el 6,56%. Por último, los mayores de 60 son el grupo más reducido: 2,08%. Si se toman las diez provincias con mayor demanda, las cifras no son muy distintas. El máximo y el mínimo en el grupo de los más jóvenes se localizan en Granada (65,34%) y en Baleares (34,54%). Respecto al segundo intervalo en relevancia este año, Baleares (40,65%) ostenta el mayor porcentaje y Granada (20,53%) el menor. Con la franja de inquilinos entre 36 y 45 años, Vizcaya (18,51%) marca el punto más alto y Granada (6,43%) el más bajo. En el intervalo que va de los 46 a los 60, Vizcaya (9,84%) es la que más cantidad concentra y Granada (5,38%) la que menos. Los inquilinos más mayores alcanzan su representación más abultada en Vizcaya (3,71%), mientras que en Barcelona (1,41%) es donde su presencia es más escasa.

OFERTA

Localización

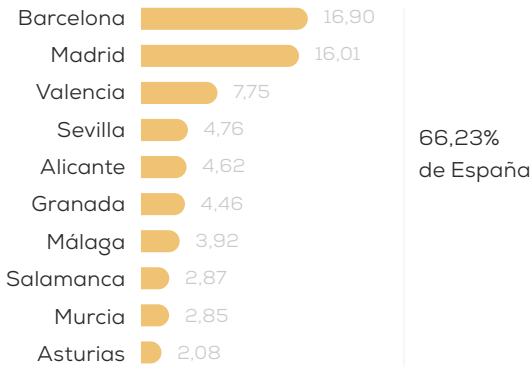
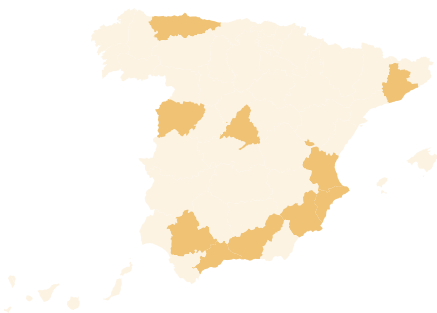
PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2023 realizado por [pisos.com](#), **el 40,66% de los pisos compartidos se reparte entre Barcelona (16,90%), Madrid (16,01%) y Valencia (7,75%)**. En 2022 estas tres provincias acumularon el 36,44% de la oferta. Si en 2023 ampliamos a diez provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 66,23%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Sevilla (4,76%), Alicante (4,62%), Granada (4,46%), Málaga (3,92%), Salamanca (2,87%), Murcia (2,85%) y Asturias (2,08%).

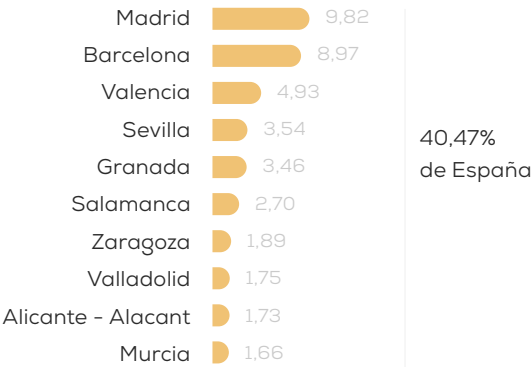
CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 30,74% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (9,82%), Barcelona (8,97%), Valencia (4,93%), Sevilla (3,54%) y Granada (3,46%). Estas cinco ciudades repiten como las localizaciones con mayor oferta, puesto que el año pasado lograron el 30,97% del total. Si ampliamos a cinco municipios más en 2023, se llegaría al 40,47% del total. Las ubicaciones serían Salamanca (2,70%), Zaragoza (1,89%), Valladolid (1,75%), Alicante (1,73%) y Murcia (1,66%). **El primer municipio no capital de provincia de este listado sería L'Hospitalet de Llobregat (1,17%), en décimo cuarta posición.**

LAS 10 PROVINCIAS
CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



LAS 10 CIUDADES
CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



OFERTA

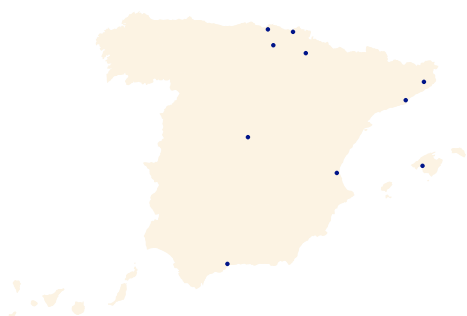
Precio

Respecto al precio de las habitaciones en alquiler, **la renta media en España ha pasado de los 413,45 de 2022 a los 414,91 de 2023.**

La capital de provincia en la que resulta más caro compartir piso es Barcelona (645,42 €/mes), seguida por Madrid (534,21 €/mes), Donostia-San Sebastián (517,86 €/mes),

Valencia (470,93 €/mes) y Palma (462,06 €/mes). En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Ciudad Real (154 €/mes), teniendo por detrás a Palencia (194,29 €/mes), Badajoz (226,75 €/mes), Jaén (233,17 €/mes) y Cáceres (235,56 €/mes).

LAS 10 CAPITALS CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER MÁS CARAS (€)



Barcelona	645,42
Madrid	534,21
S.S. - Donostia	517,86
Valencia	470,93
Palma	462,06
Girona	435,56
Málaga	417,40
Vitoria - Gasteiz	414,17
Bilbao	395,88
Pamplona	391,54

LAS 10 CAPITALS CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER MÁS BARATAS (€)



Ciudad Real	154,00
Palencia	194,29
Badajoz	226,75
Jaén	233,17
Ávila	235,56
Cáceres	235,56
Cuenca	245,67
Pontevedra	246,82
Lugo	250,00
A Coruña	253,53

La capital de provincia en la que resulta más caro compartir piso es Barcelona (645,42 €/mes)

Las ciudades con más oferta de habitaciones en alquiler son Madrid (9,82%), Barcelona (8,97%), Valencia (4,93%), Sevilla (3,54%) y Granada (3,46%)



DEMANDA

Localización

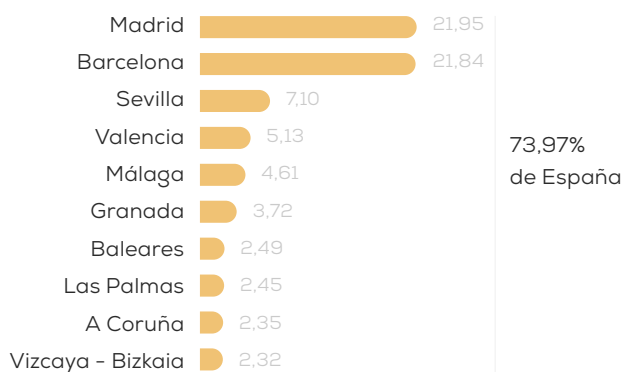
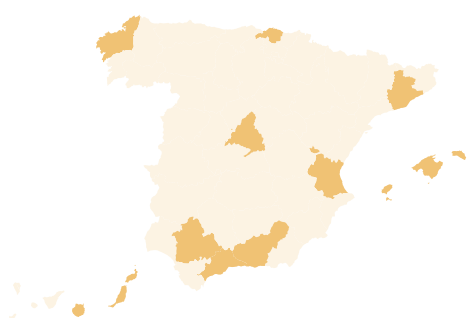
PROVINCIAS

Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de **Madrid (21,95%), Barcelona (21,84%), Sevilla (7,10%), Valencia (5,13%), Málaga (4,61%), Granada (3,72%), Baleares (2,49%), Las Palmas (2,45%), A Coruña (2,35%) y Vizcaya (2,32%)** las que aglutinan el 73,97% de los inquilinos que buscan habitación. En 2022, las diez provincias con mayor concentración de demanda arrendataria fueron las mismas que este año, y acumulaban el 74,16% de los inquilinos.

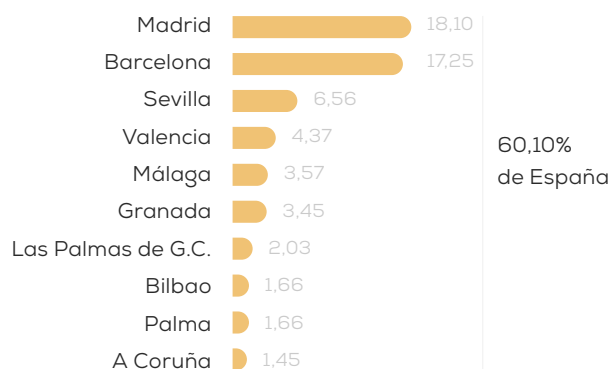
CIUDADES

En las ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (18,10%), Barcelona (17,25%), Sevilla (6,56%), Valencia (4,37%), Málaga (3,57%), Granada (3,45%), Las Palmas de Gran Canaria (2,03%), Bilbao (1,66%), Palma (1,66%) y A Coruña (1,45%) abarcan el 60,19% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las diez ciudades con más inquilinos en 2022 fueron las mismas, y alcanzaron el 60,19% del total. El primer municipio no capital de provincia de este listado es Santiago de Compostela (0,68%), en vigésima posición.

LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER (%)



LAS 10 CIUDADES CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER (%)



DEMANDA

Perfil

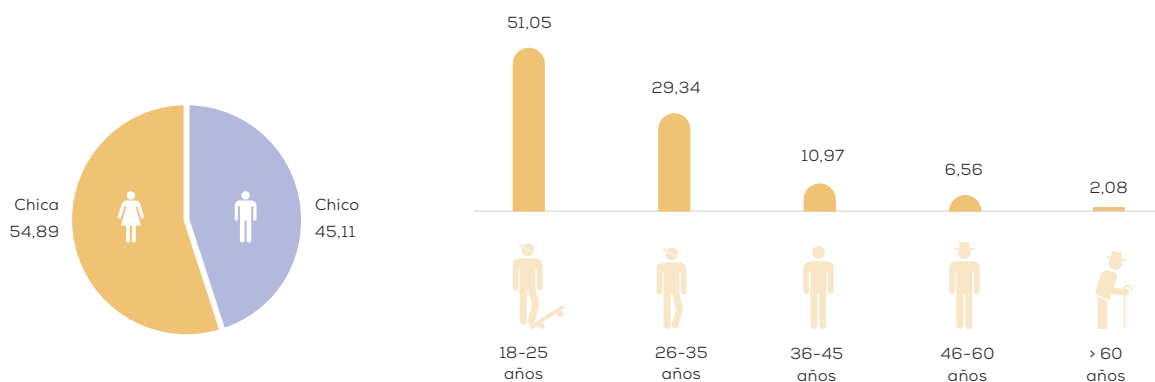
El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2023 en España está muy definido y apenas ha variado.

En cuestión de género, **en 2023 las chicas registran un 54,89% y los chicos un 45,11%**. En 2022, se impusieron también las chicas (54,88%) a los chicos (45,12%).

En lo que respecta a la edad, los inquilinos más jóvenes constituyen el grueso de la demanda. En este sentido, el reparto de porcentajes se asemeja mucho al del pasado ejercicio. **El grupo de edad que va de los 18 a los 25 años supone el 51,05% de 2023**

frente al 51,06% de 2022. El siguiente rango, de los 26 a los 35 años, ocupa la segunda posición en el ranking este año con un 29,34%, un margen ligeramente superior al de 2022 (29,32%). El tercer lugar es para los inquilinos de entre 36 y 45 años, que suman el 10,97% frente al 10,96% de 2022. El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 6,56%, algo por debajo del 6,57% del año pasado. Los mayores de 60 cierran el listado con un 2,08%, una cifra igual a la de 2022.

DEMANDA DE PISOS COMPARTIDOS SEGÚN EL SEXO Y LA EDAD EN ESPAÑA (%)

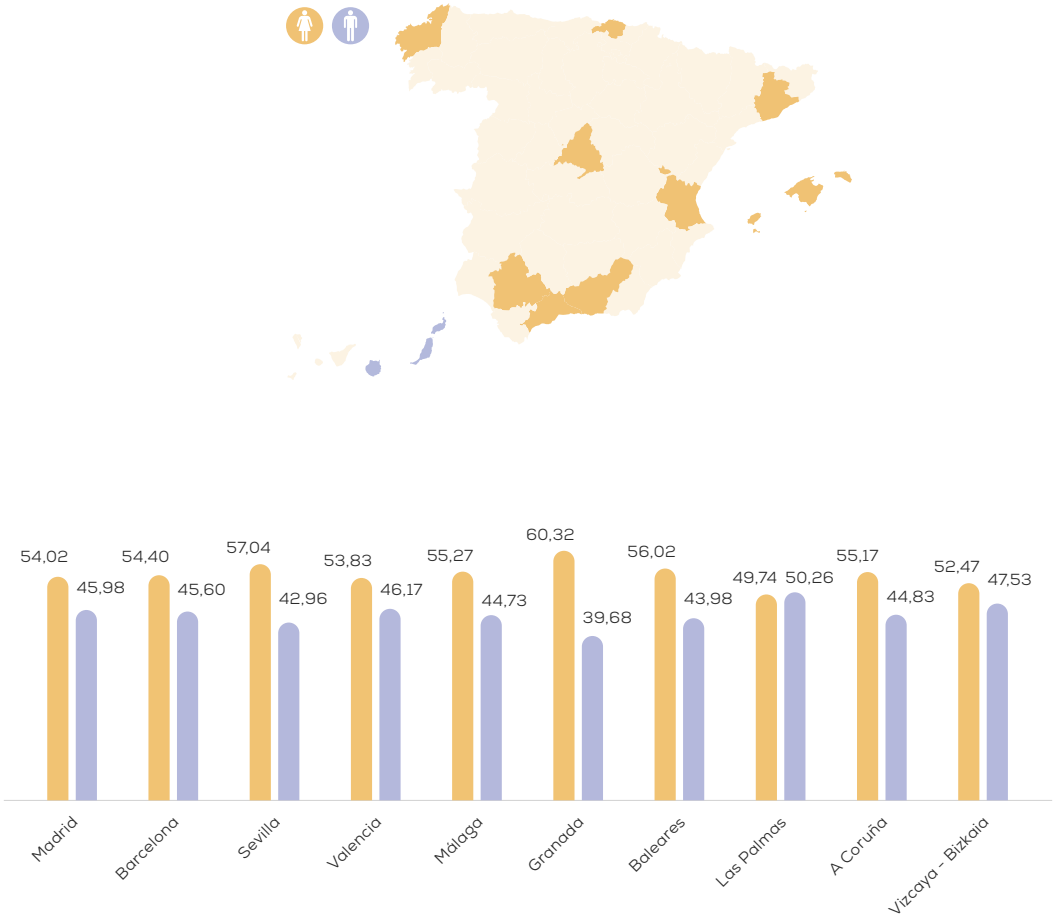


DEMANDA > PERFIL

Al tomar como referencia las diez provincias con mayor concentración de demanda y analizar el reparto de la misma en función del sexo, se corrobora la superioridad del género femenino en todas ellas. Este año, **Granada ha sido la provincia con más chicas**

(60,32%) y menos chicos (39,68%), el mismo reparto que en 2022. Mientras, Las Palmas arroja la menor cantidad de demanda femenina (49,74%) y la mayor de masculina (50,26%), al igual que el año pasado.

LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA SEGÚN EL SEXO (%)



DEMANDA > PERFIL

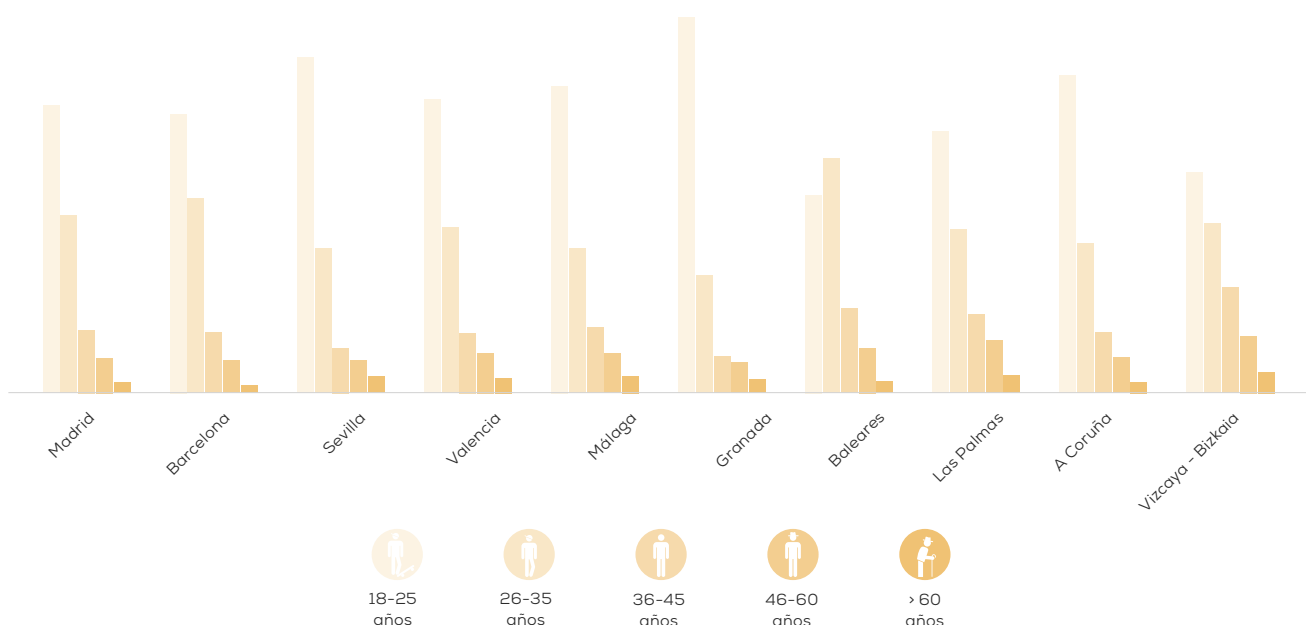
Respecto a la edad de los inquilinos en las diez provincias con más demanda, **el intervalo que lidera en todas ellas es el que va de los 18 a los 25 años, menos en Baleares**, donde los inquilinos más numerosos son los que tienen entre 26 y 35 años, al igual que en 2022. La provincia donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor es Granada, que con un 65,34% repite posición frente a 2022. Dentro de esta franja de edad, el nivel más bajo viene de la mano de Baleares, con un 34,54%. Esta misma provincia también fue la que menos demandantes jóvenes concentró en 2022.

En cuanto al tramo de los 26 a los 35 años, el segundo en importancia este año, es Baleares (40,65%) la provincia donde estos inquilinos tienen más peso y superan al resto, al igual que en 2022. La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo

de edad de los más jóvenes, es Barcelona (33,92%). En 2022 también fue Barcelona con un 33,90%. El mínimo este año dentro de este intervalo es para Granada (20,53%), al igual que el año pasado.

La demanda entre 36 y 45 años repite frente a años anteriores como la tercera en el ranking. Este año, Vizcaya (18,51%) es líder en este grupo de edad, y Granada (6,43%), la provincia en cola, tal y como ocurrió el año pasado. El siguiente tramo es el de la demanda entre 46 y 60 años, siendo Vizcaya (9,84%) y Granada (5,38%) las provincias que marcan el máximo y el mínimo, igual que hace un año. Por último, **los inquilinos con más de 60 años tienen su pico de representación en Vizcaya (3,71%)**, marcando el contrapunto Barcelona (1,41%). El año pasado el escenario fue casi igual, ya que fue Vizcaya (3,71%) quien estuvo por arriba y Barcelona (1,39%) la que quedó por debajo.

LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA SEGÚN LA EDAD (%)



El 51% de los futuros inquilinos
en España tiene entre
18 y 25 años



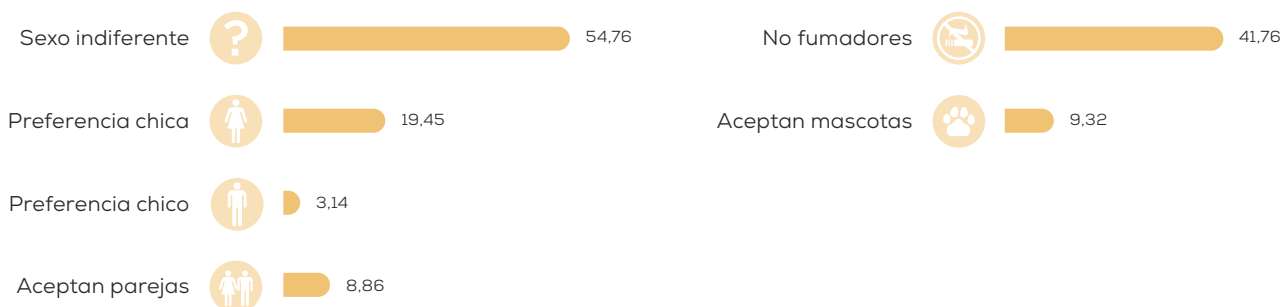
DEMANDA

Qué perfil busca la oferta

A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 54,76% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más bajo que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 71,90% de la oferta. **Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 13,18% de 2022 al 19,45% de 2022.** Los que solo aceptan chicos pasan del 2,11% de 2022 al 3,14% de 2022. Las parejas

son aceptadas en el 8,86% de los casos en 2023. En 2022, marcaron el 6,52% de la oferta. Otros datos interesantes guardan relación con las mascotas y los fumadores. En el primer caso, los anuncios donde se aceptan mascotas suponen el 9,32% del total, un porcentaje superior al 6,78% de 2022. En cuanto al hábito del tabaco, **en el 41,76% de los casos se especifica que las habitaciones son para no fumadores.** En 2022, esta cifra fue del 27,20% del total.

¿CÓMO ES EL INQUILINO QUE BUSCA LA OFERTA? (%)



OFERTA

Características de la oferta

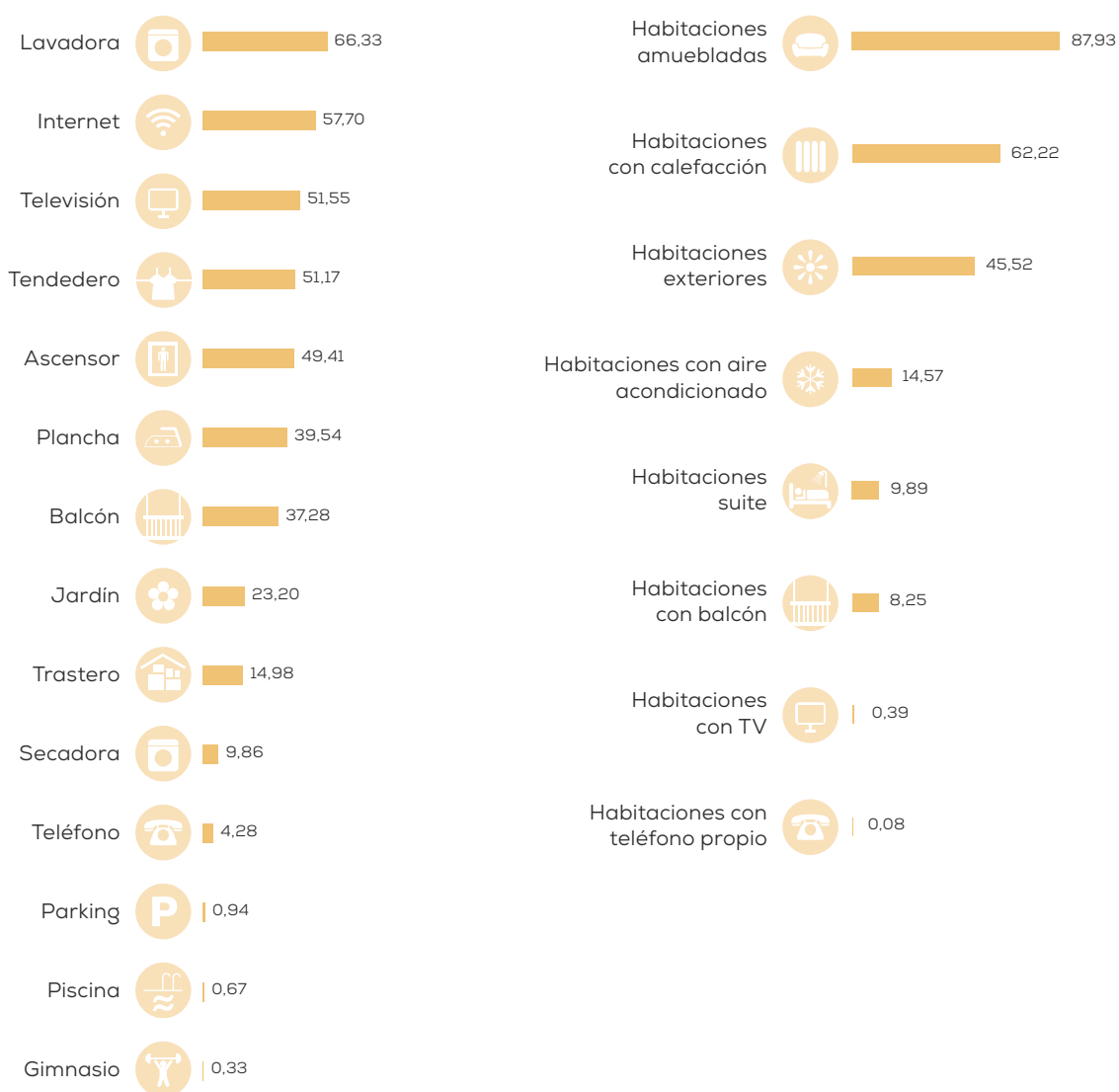
El equipamiento de los pisos compartidos experimenta algunos cambios frente al año pasado. Si en 2022 un 46,21% indicaba tener lavadora, un 37,95% contaba con televisión y un 4,29% tenía teléfono, en 2023 la lavadora está presente en el 66,33% de la oferta; la televisión, en el 51,55%, y el teléfono, en el 4,28%. **La presencia de Internet ha subido del 39,89% de 2022 al 57,70% de este año.** El resto de los extras mantienen porcentajes similares. Así, el ascensor estaba presente en el 51,23% de la muestra el año pasado, y este año supone el 49,41% de la misma. El trastero ha pasado de un 17,07% a un 14,98%; la piscina, de un 0,67% a un 0,41%; y el parking, de un 0,94% a un 0,68%. El electrodoméstico con menor presencia sigue siendo la secadora, que pasa del 6,39% al 9,86%, mientras que el servicio comunitario más escaso continúa siendo el gimnasio, que pasa del 0,35% al 0,33%.

En cuanto a las habitaciones en alquiler, los dormitorios amueblados pasan del 85,13% de 2022 al 87,93% de 2023. **Las habitaciones exteriores en 2023 ocupan el 45,52% del total**, y en 2022 alcanzaron el 50,16% de la oferta. Las suites pasan del 10,98% de 2022 al 9,89% de este año. Por otro lado, televisión pasa del 0,50% al actual 0,39%, y el teléfono, del 0,11% al 0,08%. La climatización con la que están equipadas las viviendas alquiladas por habitaciones también es una pieza clave. El 62,22% de los pisos cuenta con calefacción. Este porcentaje fue del 60,48% en 2022. El aire acondicionado está presente en el 14,57% de la oferta, un porcentaje que el año pasado afectó al 15,90% de los anuncios.

Los dormitorios amueblados suponen el 87,93% de la oferta de pisos compartidos en 2023

OFERTA > CARACTERÍSTICAS

¿CÓMO SON LOS PISOS COMPARTIDOS Y LAS HABITACIONES EN ALQUILER? (%)



pisos
.com