

**piso**  
*compartido*



# Informe anual de **pisos** **compartidos** en España 2022

03 Resumen ejecutivo

05 La oferta

05 Localización

06 Precio

07 La demanda

07 Localización

08 Perfil

11 Qué perfil busca la oferta

12 Características de la oferta

14 Notas sobre el informe

# RESUMEN EJECUTIVO

## OFERTA

El informe de pisos compartidos de 2022 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 Madrid y Barcelona concentran el 30% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan el 18% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, la renta media en España ha subido un 5,38% con respecto al año pasado, pasando de los 267,79 euros mensuales de 2021 a los 282,19 de 2022. A pesar del repunte, la actual mensualidad está un -18,23% por debajo 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 460,58 euros al mes, mientras que la más barata es Badajoz con 150 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 71,90% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 13,18%, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 1,88%. Las parejas son bienvenidas en el 6,52% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 6,78% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 27,20% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 46,21% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 6,39% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 39,89% de la oferta. Un elemento comunitario con relevancia es el ascensor, presente en el 51,23% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 0,35%. La existencia de muebles abarca el 85,13% de los anuncios, mientras que el 50,16% de las habitaciones son exteriores y el 60,48% de ellas cuenta con calefacción.

**El precio de la habitación en alquiler ha subido un 5,38% respecto al año pasado**

# RESUMEN EJECUTIVO

## 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, un 44% de la demanda está concentrada en las provincias de Madrid y Barcelona, y más concretamente, un 36% 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.

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

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 51,06% del total, seguido del intervalo de entre 26 y 35 años, que ocupa el 29,32%. En cuanto a los inquilinos de entre 36 y 45 años, representan el 10,96%, y el de los que tienen entre 46 y 60 años, el 6,57%. 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 (1,39%) es donde su presencia es más escasa.

# LA OFERTA

## LOCALIZACIÓN



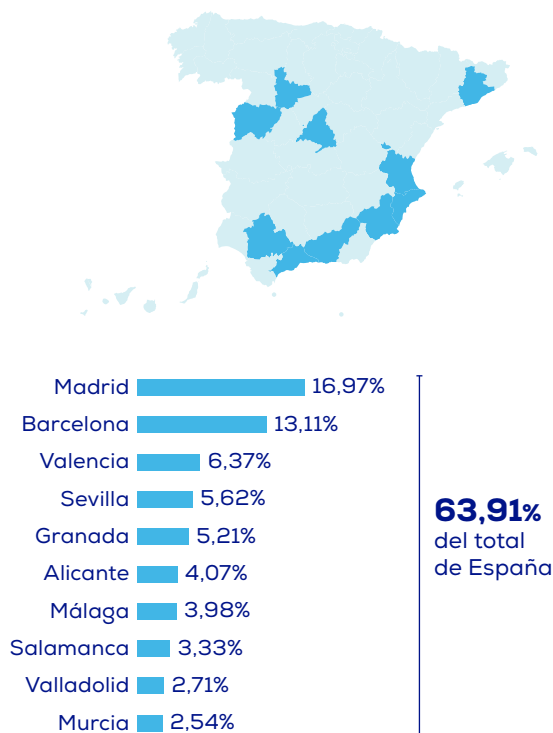
### PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2022 realizado por **pisos.com**, el 36,44% de los pisos compartidos se reparte entre Madrid (16,97%), Barcelona (13,11%) y Valencia (6,37%). En 2021 estas tres provincias acumularon el 51,97% de la oferta; en 2020, el 44,30%; en 2019, el 38,76%; y en 2018, el 38,87%. Entre 2017 y 2011 el top tres estuvo compuesto por Madrid, Barcelona y Sevilla. Así, en 2017 estas tres provincias acumulaban el 47,79% de la oferta; en 2016, el 50,58%; en 2015, el 49,95%; en 2014, el 52,77%; en 2013, el 52,26%; en 2012, el 53,08%; y en 2011, el 51,8%. Si en 2022 ampliamos a diez provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 63,9%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Sevilla (5,62%), Granada (5,21%), Alicante (4,07%), Málaga (3,98%), Salamanca (3,33%), Valladolid (2,71%) y Murcia (2,54%).

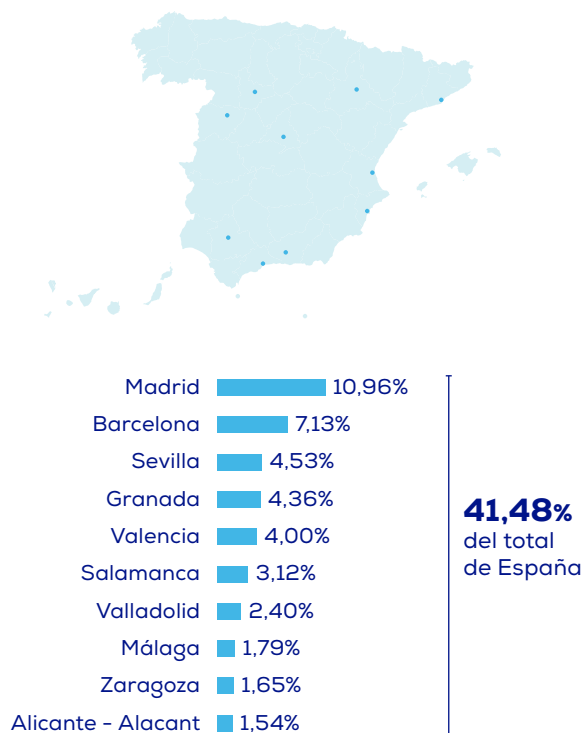
### CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 30,97% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (10,96%), Barcelona (7,13%), Sevilla (4,53%), Granada (4,36%) y Valencia (4%). Estas cinco ciudades repiten como las localizaciones con mayor oferta: 48,94% en 2021; 40,79% en 2020; 36,31% en 2019; 36,24% en 2018; 46,49% en 2017; 47,92% en 2016; 45,79% en 2015; 53,47% en 2014; 52,75% en 2013; 53,38% en 2012 y 50,27% en 2011. Si ampliamos a cinco municipios más en 2022, se llegaría al 41,47% del total. Las ubicaciones serían Salamanca (3,12%), Valladolid (2,40%), Málaga (1,79%), Zaragoza (1,65%) y Alicante (1,54%). El primer municipio no capital de provincia de este listado sería L'Hospitalet de Llobregat (0,75%), en décimo novena posición.

#### LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS PISOS COMPARTIDOS



#### LAS 10 CIUDADES CON MÁS PISOS COMPARTIDOS



# LA OFERTA

## PRECIO



Respecto al precio de las habitaciones en alquiler, la renta media en España ha pasado de los 267,79 de 2021 a los 282,19 de 2022. En 2020 se situó en los 269,49; en 2019, en 287,45; en 2018, en los 292,18; en 2017, en los 299,06; en 2016, en los 280,15; en 2015, en los 228,69; en 2014, en los 272,30; en 2013, en los 317,93; y en 2012, en los 345,12. La capital de provincia

en la que resulta más caro compartir piso es Barcelona (460,58 €/mes), seguida por Madrid (429,46 €/mes), Donostia-San Sebastián (426,67 €/mes), Palma de Mallorca (408,97 €/mes) y Valencia (368,19 €/mes). En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Badajoz (150 €/mes), teniendo por detrás a Ciudad Real (165,83 €/mes), Zamora (183,57 €/mes), Ávila (198,44 €/mes) y Lugo (200 €/mes).

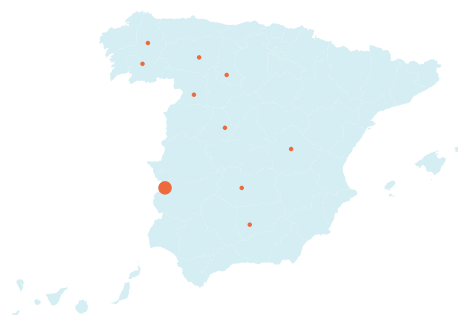
## El precio medio de una habitación de alquiler en España es de 282,19 euros al mes

LAS 10 CAPITALES CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER **MÁS CARAS**



Barcelona	460,58 €
Madrid	429,46 €
San Sebastián - Donostia	426,67 €
Palma de Mallorca	408,97 €
Valencia	368,19 €
Girona	365,14 €
Málaga	364,62 €
Pamplona - Iruña	362,12 €
Bilbao	354,60 €
Santa Cruz de Tenerife	354,38 €

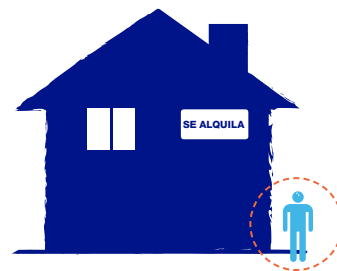
LAS 10 CAPITALES CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER **MÁS BARATAS**



Badajoz	150,00 €
Ciudad Real	165,83 €
Zamora	183,57 €
Ávila	198,44 €
Lugo	200,00 €
Jaén	200,61 €
Cuenca	211,67 €
Palencia	215,54 €
León	227,65 €
Ourense	230,00 €

# LA DEMANDA

## LOCALIZACIÓN



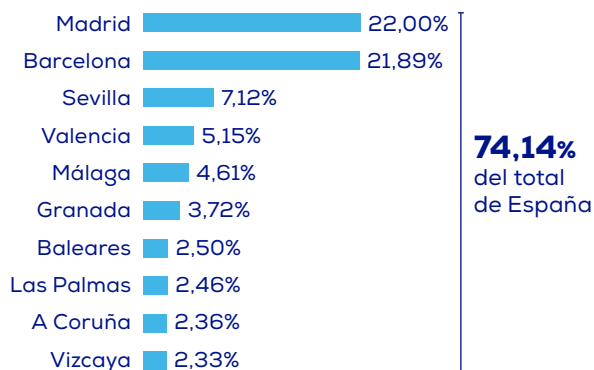
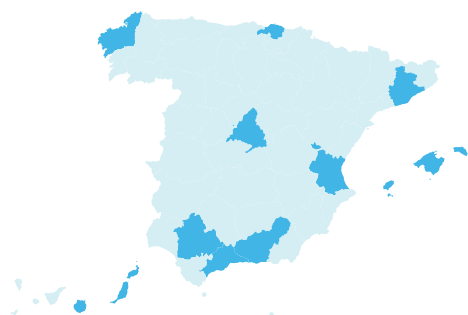
### PROVINCIAS

Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de Madrid (22%), Barcelona (21,89%), Sevilla (7,12%), Valencia (5,15%), Málaga (4,61%), Granada (3,72%), Baleares (2,50%), Las Palmas (2,46%), A Coruña (2,36%) y Vizcaya (2,33%) las que aglutinan el 74,16% de los inquilinos que buscan habitación. En 2021, las diez provincias con mayor concentración de demanda arrendataria acumulaban el 73,98% de la misma. No hay cambios en las diez primeras posiciones respecto al año pasado.

### CIUDADES

En las ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (18,12%), Barcelona (17,27%), Sevilla (6,57%), Valencia (4,38%), Málaga (3,57%), Granada (3,46%), Las Palmas de Gran Canaria (2,03%), Bilbao (1,67%), Palma de Mallorca (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 2020 alcanzaron el 60,08% del total. No hay cambios en las diez primeras posiciones respecto al año pasado. 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



# LA DEMANDA

## PERFIL



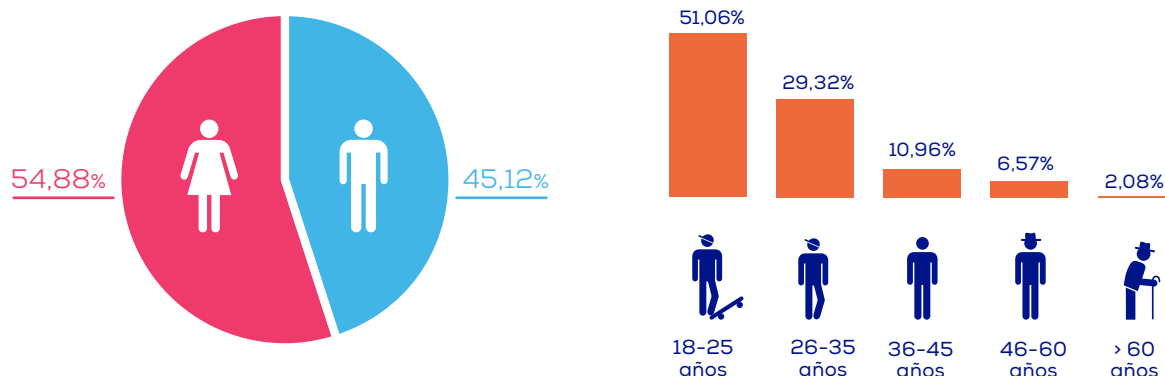
El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2022 en España está muy definido. En cuestión de género, este año las chicas registran un 54,88% y los chicos un 45,12%. En informes anteriores, ya se puso de relevancia la superioridad numérica de las féminas. En 2021, se impusieron las chicas (54,89%) a los chicos (45,12%). En 2020, las chicas (54,90%) ganaron a los chicos (45,10%). En 2019, hubo un 55,37% de chicas y un 44,63% de chicos. En 2018, las chicas alcanzaron el 55,63% y los chicos el 44,37%. En 2017, las chicas se hicieron con el 54,24% y los chicos con el 45,76%. En 2016, las chicas lograron el 54,87% y los chicos el 45,13%. En 2015, el reparto fue del 53,55% para las chicas y del 46,45% para los chicos. En 2014, hubo un 55,97% de chicas frente a un 44,03% de chicos. En 2013, las mujeres volvieron a ganar con un reparto del 56,20% frente al 43,80% de hombres. En 2012 los porcentajes fueron del 58,31% de chicas sobre el 41,69% de chicos. Por último, en 2011 hubo un 54,74% de chicas frente a un 45,26% de chicos.

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 51,06% en 2022 frente al 51,10% en 2021, el 51,24% en 2020, el 51,31% en 2019, el 51,01% registrado en 2018, el 49,38% de 2017, el 49,44% de 2016, el 49,66% de 2015, el 53,42% de 2014 y el 55,46% de 2013. En 2012 ocuparon el segundo

lugar con un 30,17%, pero en 2011 fueron líderes con un 55,19%. El siguiente rango, de los 26 a los 35 años, ocupa la segunda posición en el ranking este año con un 29,32% un margen más alto que los alcanzados en 2021 (29,29%), 2020 (29,22%), 2019 (29,24%), 2017 (29,28%), 2016 (29,30%), 2015 (29,14%) y 2014 (28,82%), pero más bajo que los de 2018 (29,78%), 2013 (30,93%) y 2011 (32,13%). También ha quedado por debajo de la marca de 2012, cuando con un 44,44% dominaron la demanda.

El resto de intervalos consolida su posición en el ranking. El tercer lugar es para los inquilinos de entre 36 y 45 años, cuyo 10,96% está por debajo del peso obtenido en 2017 (11,35%), 2016 (11,29%), 2015 (11,10%) y 2012 (15,52%), pero por encima del logrado en 2021 (10,95%), 2020 (10,92%), 2019 (10,92%), 2018 (10,78%), 2014 (9,75%), 2013 (8,92%) y 2011 (8,53%). El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 6,57% introduciendo diferencias con respecto a otros años: el 6,58% en 2021, el 6,56% de 2020, el 6,48% de 2019, el 6,36% de 2018, el 7,20% de 2017, el 7,15% de 2016, el 7,22% de 2015, el 5,82% de 2014, el 4,22% de 2013, el 8,27% de 2012 y el 3,81% del 2011. Los mayores de 60 cierran el listado con un 2,08%, una cifra igual a la de 2021 y más elevada que en 2020 (2,06%), 2019 (2,05%), 2018 (2,07%), 2013 (0,47%), 2012 (1,60%) y 2011 (0,34%), pero más baja que en 2017 (2,79%), 2016 (2,82%), 2015 (2,88%) y 2014 (2,19%).

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





# LA DEMANDA

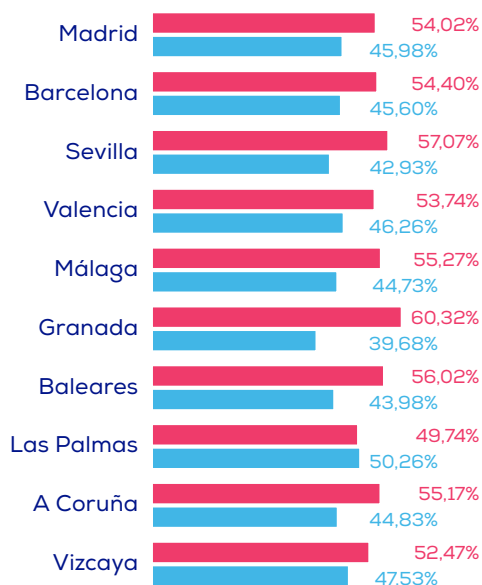
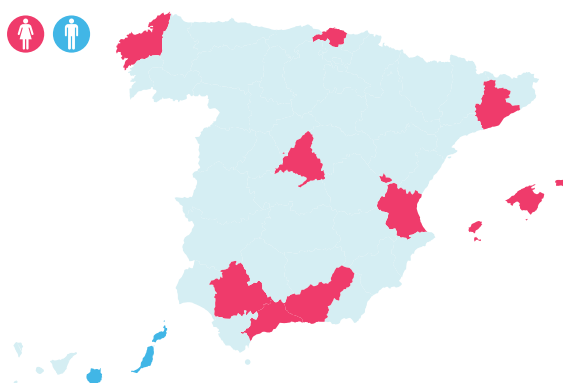
## PERFIL



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%),

mientras que Las Palmas arroja la menor cantidad de demanda femenina (49,74%) y la mayor de masculina (50,26%). En 2021, el mayor porcentaje de chicos se dio en Las Palmas (39,74%). La provincia donde el porcentaje de chicas fue más alto resultó ser Granada (60,26%).

### LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA SEGÚN EL SEXO



# LA DEMANDA

## PERFIL



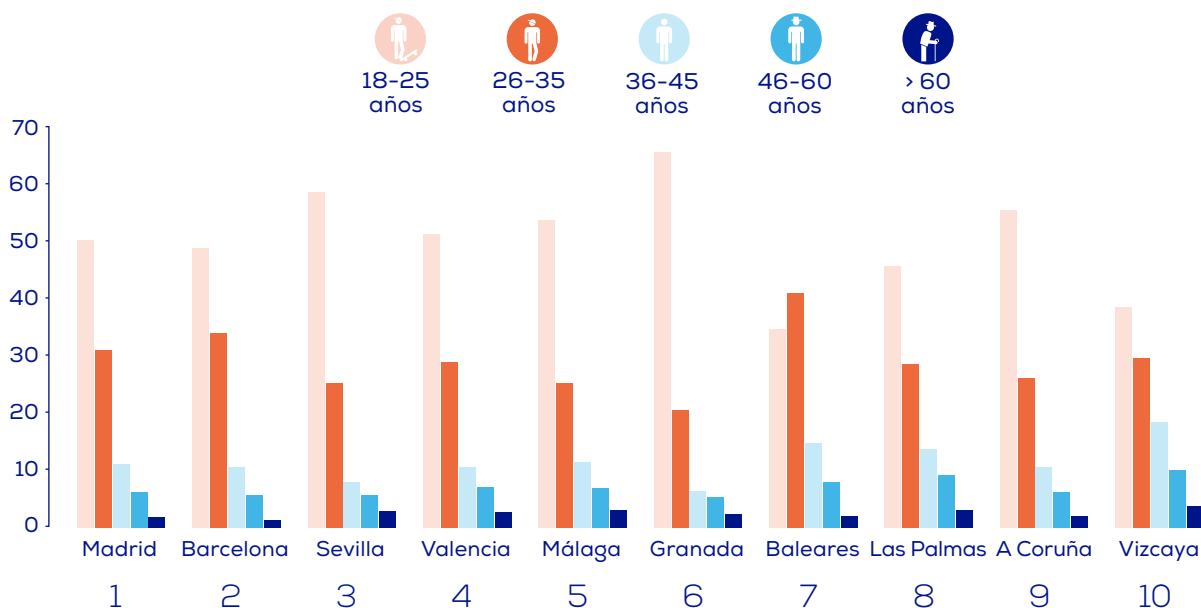
Respecto a la edad de los inquilinos en las diez provincias con más demanda, el intervalo que lidera en todas ellas es el que va de los 18 a los 25 años, menos en Baleares, donde los inquilinos más numerosos son los que tienen entre 26 y 35 años, al igual que en 2021. La provincia donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor es Granada, que con un 65,34% repite posición frente a 2021 (65,37%). 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 2021 (34,49%).

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 2021 (40,86%). La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo de edad de los más jóvenes, es Barcelona (33,90%). En 2021 también fue Barcelona

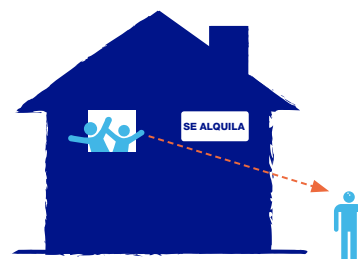
con un 33,84%. El mínimo este año dentro de este intervalo es para Granada (20,53%), al igual que en 2020 (20,51%).

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. En 2021, los inquilinos de este intervalo tuvieron más presencia también en Vizcaya (18,45%), y menos de nuevo en Granada (6,42%). 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. En 2020, destacó por arriba Vizcaya (9,96%) y por abajo Granada (5,37%). Por último, los inquilinos con más de 60 años tienen su pico de representación en Vizcaya (3,71%), marcando el contrapunto Barcelona (1,39%). El año pasado el escenario fue similar, ya que fue Vizcaya (3,70%) quien estuvo por arriba y Barcelona (1,39%) la que quedó por debajo.

### LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA SEGÚN LA EDAD



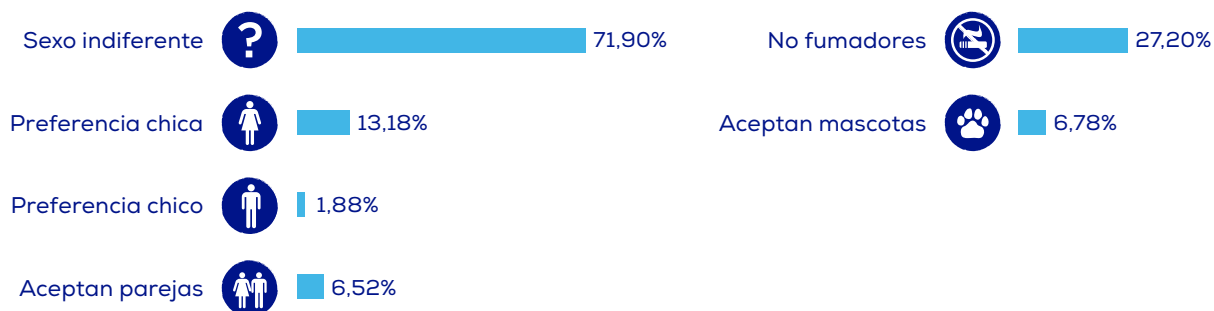
# QUÉ PERFIL BUSCA LA OFERTA



A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 71,90% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más bajo que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 76,78% de la oferta. Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 20,09% de 2021 al 13,18% de 2022. Los que solo aceptan chicos pasan del 1,88% de 2021 al 2,11% de 2022. Las parejas son

aceptadas en el 6,52% de los casos en 2022. En 2021, marcaron el 10,72% 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 6,78% del total, un porcentaje inferior al 10,45% de 2021. En cuanto al hábito del tabaco, en el 27,20% de los casos se especifica que las habitaciones son para no fumadores. En 2021, esta cifra fue del 41,36% del total.

## ¿CÓMO ES EL INQUILINO QUE BUSCA LA OFERTA?



# CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



El equipamiento de los pisos compartidos experimenta algunos cambios frente al año pasado. Si en 2021 un 74,94% indicaba tener lavadora, un 59,78% contaba con televisión y un 2,90% tenía teléfono, en 2022 la lavadora está presente en el 46,21% de la oferta; la televisión, en el 37,95%, y el teléfono, en el 4,29%. La presencia de Internet ha bajado del 68,65% de 2021 al 39,89% de este año. El resto de los extras mantienen porcentajes similares. Así, el ascensor estaba presente en el 61,54% de la muestra el año pasado, y este año supone el 51,23% de la misma. El trastero ha pasado de un 16,88% a un 17,07%; la piscina, de un 0,41% a un 0,65%; y el parking, de un 0,68% a un 0,92%. El electrodoméstico con menor presencia sigue siendo la secadora, que pasa del 11,29% al 6,39%, mientras que el servicio comunitario más escaso continúa siendo el gimnasio, que pasa del 0,26% al 0,35%.

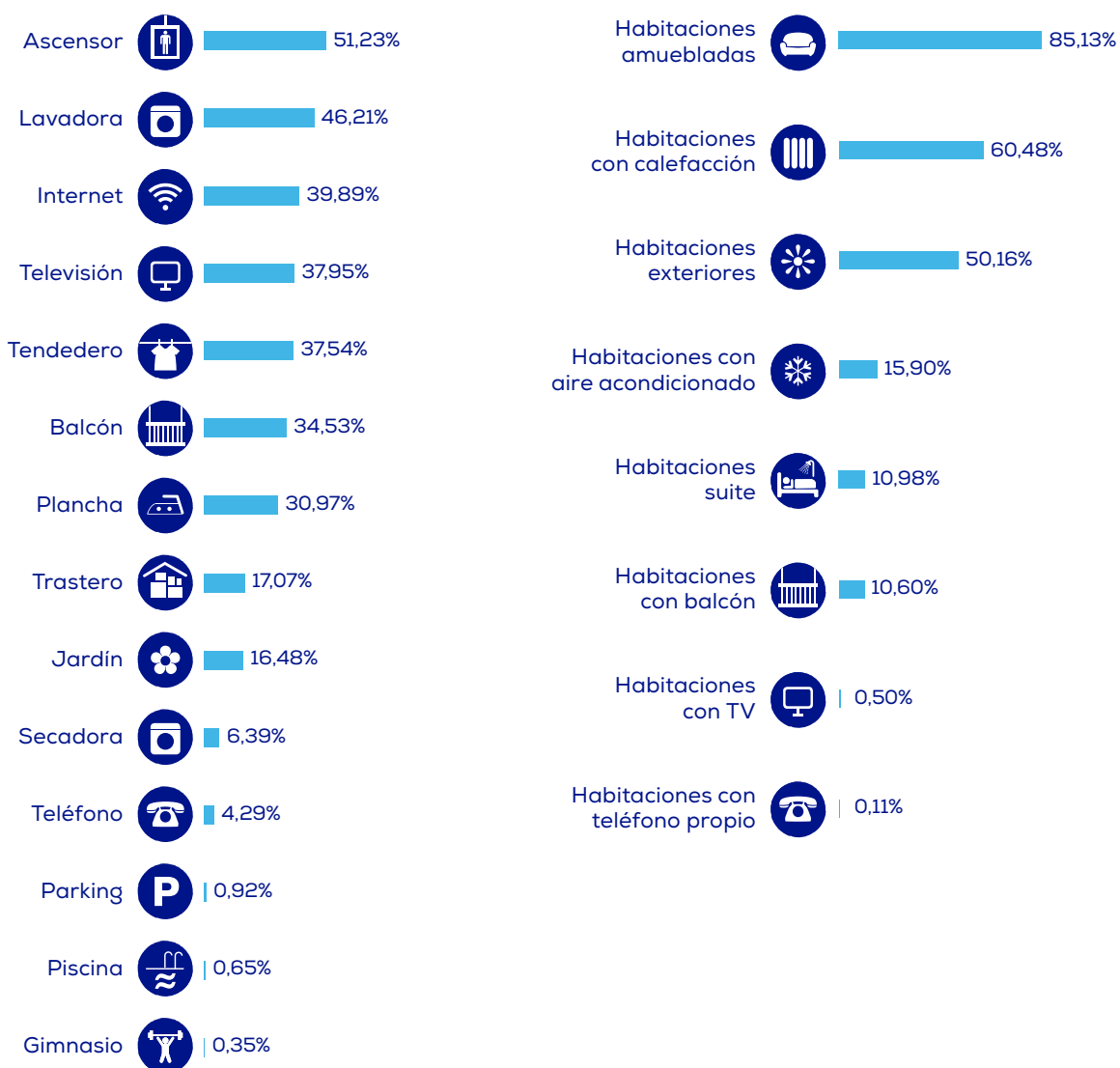
En cuanto a las habitaciones en alquiler, los dormitorios amueblados bajan del 85,13% de la muestra frente al 94,69% de 2021. Las habitaciones exteriores en 2022 ocupan el 50,16% del total, y en 2021 alcanzaron el 64,25% de la oferta. Las suites bajan del 14,25% de 2021 al 10,98% de este año. La televisión y el teléfono propios van cayendo en importancia. La televisión pasa del 1,48% de 2021 al 0,50%, y el teléfono, del 0,47% al 0,11%. La climatización con la que están equipadas las viviendas alquiladas por habitaciones también es una pieza clave. El 60,48% de los pisos cuenta con calefacción. Este porcentaje fue del 56,23% en 2021. El aire acondicionado está presente en el 15,90% de la oferta, un porcentaje que el año pasado afectó al 20,23% de los anuncios.

**Los dormitorios amueblados suponen el 85,13% de la oferta de pisos compartidos en 2021**

# CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



## ¿CÓMO SON LOS PISOS COMPARTIDOS Y LAS HABITACIONES EN ALQUILER?



# NOTAS SOBRE EL INFORME

## ▶ SOBRE **pisos**.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos.com** hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

## ▶ SOBRE **piso** compartido

Es el portal de **pisos.com** dedicado a poner en contacto personas que ofrecen y buscan pisos compartidos por medio de habitaciones en alquiler. Se trata del portal líder en España con más de 120.000 usuarios únicos al mes y más de 1,3 millones de visitas mensuales. Cuenta con una oferta de cerca de 23.000 habitaciones en alquiler y más de 9.500 pisos completos.

## ▶ SOBRE **pisos**.com GABINETE DE ESTUDIOS

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de **pisos.com**. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

## ▶ SOBRE EL INFORME

- ▶ El informe anual sobre pisos compartidos de **pisos.com** representa la variación en la cantidad de pisos compartidos por habitaciones por provincia y capital, así como sus características y las rentas medias de alquiler de las habitaciones. También incluye los perfiles de la demanda por provincia y capital, diferenciándolos por edad y sexo.
- ▶ Los datos están segmentados por provincias y capitales, teniendo en cuenta también algunos de los municipios más importantes.
- ▶ El informe se ha elaborado a partir de la base de datos de anuncios de pisos compartidos existentes en **pisocompartido.com** durante el periodo de referencia.
- ▶ La muestra comprende anuncios particulares de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- ▶ El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia.
- ▶ No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad estadística.
- ▶ Para más información sobre la metodología, escribanos a: [estudios@pisos.com](mailto:estudios@pisos.com)

**piso**  
*compartido*