



**2024**  
**Piso**  
**compartido**

# 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 2024 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 algo más del 24% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan casi el 16% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, **la renta media en España ha subido un 1,93%** con respecto al año pasado, pasando de los 414,91 euros mensuales de 2023 a los 422,92 de 2024. La actual mensualidad está un 55,31% por encima de la recogida hace diez años, ya que en 2014 el coste de una habitación en alquiler fue de 272,30 euros mensuales. La capital con el precio más alto es Barcelona con 623,14 euros al mes, mientras que la más barata es Ciudad Real con 189,07 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 45,29% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, **las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 14,56%**, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 2,04%. Las parejas son bienvenidas en el 12,83% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 5,19% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 31,83% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 60,86% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 6,04% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 59,09% de la oferta. Un elemento comunitario con mayor relevancia es el ascensor, presente en el 37,14% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 0,10%. **La existencia de muebles abarca el 84,76% de los anuncios**, mientras que el 40,46% de las habitaciones son exteriores y el 59,57% de ellas cuenta con calefacción.

El precio de la habitación  
en alquiler ha subido un  
1,93% 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 45% de la demanda está concentrada en las provincias de Madrid y Barcelona, y más concretamente, algo más del 37% 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 (59,87%) con el porcentaje más alto y Las Palmas (49,91%) 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 50,79% del total**, seguido del intervalo de entre 26 y 35 años, que ocupa

el 29,38%. En cuanto a los inquilinos de entre 36 y 45 años, representan el 10,98%, 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: 2,28%. 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 (71,08%) y en Baleares (35,98%). Respecto al segundo intervalo en relevancia este año, Baleares (41,98%) ostenta el mayor porcentaje y Granada (20,34%) el menor. Con la franja de inquilinos entre 36 y 45 años, Vizcaya (18,09%) marca el punto más alto y Granada (4,98%) el más bajo. En el intervalo que va de los 46 a los 60, Vizcaya (8,19%) es la que más cantidad concentra y Granada y Sevilla (3,50%) empatan en la que menos. Los inquilinos más mayores alcanzan su representación más abultada en Vizcaya (1,71%), mientras que en Granada (0,11%) es donde su presencia es más escasa.

OFERTA

# Localización

## PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2024 realizado por [pisos.com](#), **el 33,78% de los pisos compartidos se reparte entre Barcelona (12,78%), Madrid (11,59%) y Valencia (9,41%)**. En 2023 estas tres provincias acumularon el 40,66% de la oferta. Si en 2024 ampliamos a diez provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 63,92%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Granada (6,87%), Alicante (5,34%), Málaga (4,97%), Sevilla (4,11%), Murcia (3,85%), Cádiz (2,69%) y Salamanca (2,31%).

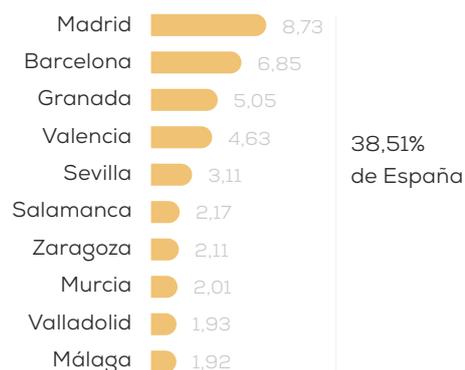
## CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 28,38% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (8,73%), Barcelona (6,85%), Granada (5,05%), Valencia (4,63%) y Sevilla (3,11%). Estas cinco ciudades repiten como las localizaciones con mayor oferta, puesto que el año pasado lograron el 30,74% del total. Si ampliamos a cinco municipios más en 2024, se llegaría al 38,51% del total. Las ubicaciones serían Salamanca (2,17%), Zaragoza (2,11%), Murcia (2,01%), Valladolid (1,93%) y Málaga (1,92%). **El primer municipio no capital de provincia de este listado sería Gandía (1,50%)**, en duodécima 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 414,91 de 2023 a los 422,92 de 2024**. La capital de provincia en la que resulta más caro compartir piso es Barcelona (623,14 €/mes), seguida por Donostia-San Sebastián (546,80 €/mes), Madrid (538,94 €/mes), Palma (514,75 €/mes) y Girona (474,81 €/mes).

Palma (514,75 €/mes) y Girona (474,81 €/mes). En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Ciudad Real (189,07 €/mes), teniendo por detrás a Huelva (211,86 €/mes), Palencia (235,71 €/mes), Soria (248,50 €/mes) y Ávila (249,50 €/mes).

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



Barcelona	623,14
S.S. - Donostia	546,80
Madrid	538,94
Palma	514,75
Girona	474,81
Valencia	443,80
Málaga	438,89
Bilbao	423,76
S.C. de Tenerife	401,81
Santander	387,58

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



Ciudad Real	189,07
Huelva	211,86
Palencia	235,71
Soria	248,50
Ávila	249,50
Zamora	250,00
Badajoz	250,00
Jaén	250,00
Córdoba	256,41
Castellón de la P.	263,15

El precio medio de una habitación de alquiler en España es de 422,92 euros al mes

Las ciudades con más oferta de habitaciones en alquiler son Madrid (8,73%), Barcelona (6,85%), Granada (5,05%), Valencia (4,63%) y Sevilla (3,11%)



## DEMANDA

# Localización

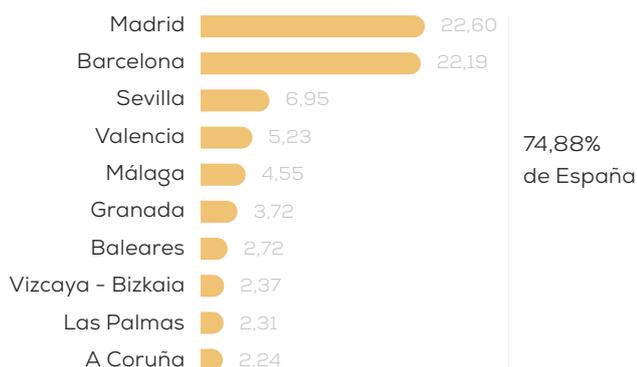
## PROVINCIAS

Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de **Madrid (22,60%), Barcelona (22,19%), Sevilla (6,95%), Valencia (5,23%), Málaga (4,55%), Granada (3,72%), Baleares (2,72%), Vizcaya (2,37%), Las Palmas (2,31%) y A Coruña (2,24%)** las que aglutinan el 74,88% de los inquilinos que buscan habitación. En 2023, las diez provincias con mayor concentración de demanda arrendataria fueron las mismas que este año, y acumulaban el 73,97% de los inquilinos.

## CIUDADES

En las ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (18,85%), Barcelona (17,63%), Sevilla (6,40%), Valencia (4,44%), Málaga (3,49%), Granada (3,45%), Las Palmas de Gran Canaria (1,90%), Palma (1,74%), Bilbao (1,69%) y Murcia (1,42%) abarcan el 61,01% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las diez ciudades con más inquilinos en 2023 fueron las mismas, a excepción de A Coruña, que el año pasado estaba en el puesto actual de Murcia. Todas ellas alcanzaron el 60,10% del total. El primer municipio no capital de provincia de este listado es Santiago de Compostela (0,65%), en vigésimo primera posición.

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



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



## DEMANDA

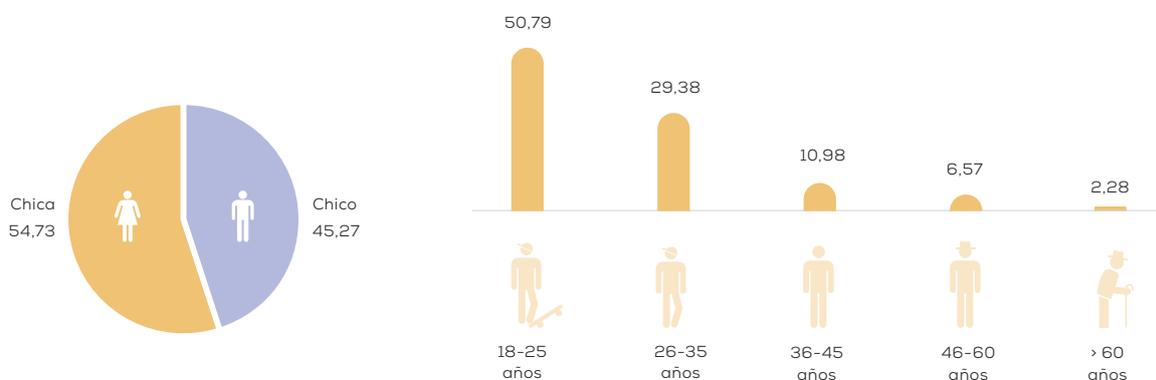
# Perfil

El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2024 en España está muy definido y apenas ha variado. En cuestión de género, **las chicas registran un 54,73% y los chicos un 45,27%**. En 2023, se impusieron también las chicas (54,89%) a los chicos (45,11%).

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 50,79% de 2024**

frente al 51,05% de 2023. El siguiente rango, de los 26 a los 35 años, ocupa la segunda posición en el ranking este año con un 29,38%, un margen ligeramente superior al de 2023 (29,34%). El tercer lugar es para los inquilinos de entre 36 y 45 años, que suman el 10,98% frente al 10,97% de 2023. El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 6,57%, casi igual al 6,56% del año pasado. Los mayores de 60 cierran el listado con un 2,28%, ligeramente por encima de la cifra de 2023, que fue del 2,08%.

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

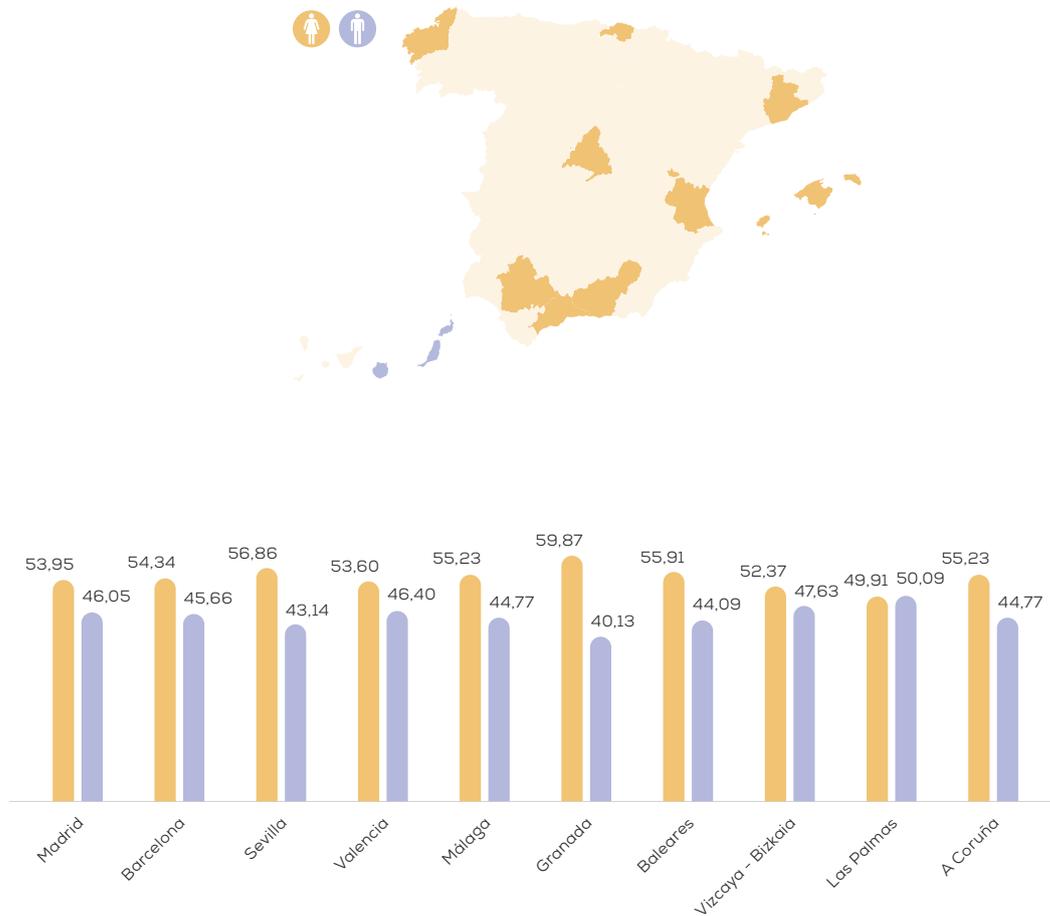


## DEMANDA > PERFIL

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, al igual que en 2023, ha**

**sido la provincia con más chicas (59,87%) y menos chicos (40,13%).** Asimismo, Las Palmas repite siendo la provincia con menor cantidad de demanda femenina (49,91%) y la mayor de masculina (50,09%).

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



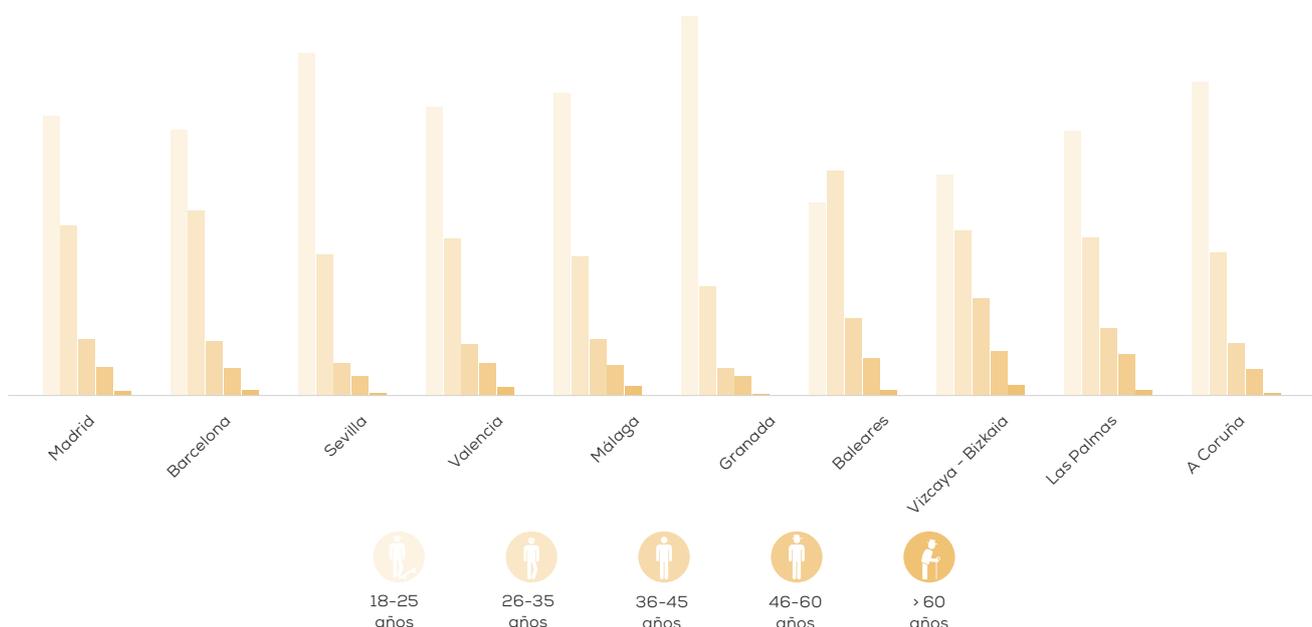
**DEMANDA > PERFIL**

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 2023. La provincia donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor es Granada, que con un 71,08% repite posición frente a 2023. Dentro de esta franja de edad, el nivel más bajo viene de la mano de Baleares, con un 35,98%. Esta misma provincia también fue la que menos demandantes jóvenes concentró en 2023.

En cuanto al tramo de los 26 a los 35 años, el segundo en importancia este año, es Baleares (41,98%) la provincia donde estos inquilinos tienen más peso y superan al resto, al igual que en 2023.

La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo de edad de los más jóvenes, es Barcelona (34,61%). En 2023 también fue Barcelona con un 33,92%. El mínimo este año dentro de este intervalo es para Granada (20,34%), 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 (18,09%) es líder en este grupo de edad, y Granada (4,98%), 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 (8,19%) y Granada (3,50%) junto con Sevilla (3,50%) las provincias que marcan el máximo y el mínimo. Por último, **los inquilinos con más de 60 años tienen su pico de representación en Vizcaya (1,71%), marcando el contrapunto Granada (0,11%).**

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


El 50,79% de los futuros  
inquilinos en España tiene  
entre 18 y 25 años



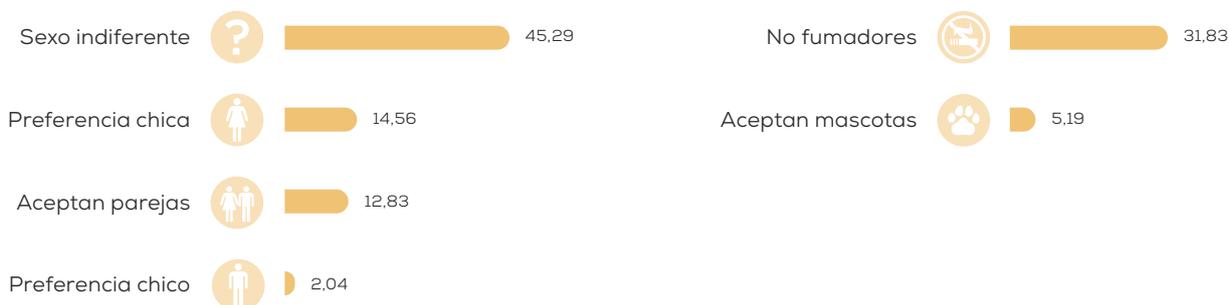
## DEMANDA

# Qué perfil busca la oferta

A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 45,29% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más bajo que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 54,76% de la oferta. **Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 19,45 de 2023 al 14,56% de 2023.** Los que solo aceptan chicos pasan del 3,14% de 2023 al 2,04% de 2024. Las parejas son

aceptadas en el 12,83% de los casos en 2024. En 2023, marcaron el 8,86% 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 5,19% del total, un porcentaje inferior al 9,32% de 2023. En cuanto al hábito del tabaco, **en el 31,83% de los casos se especifica que las habitaciones son para no fumadores.** En 2023, esta cifra fue del 41,76% del total.

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



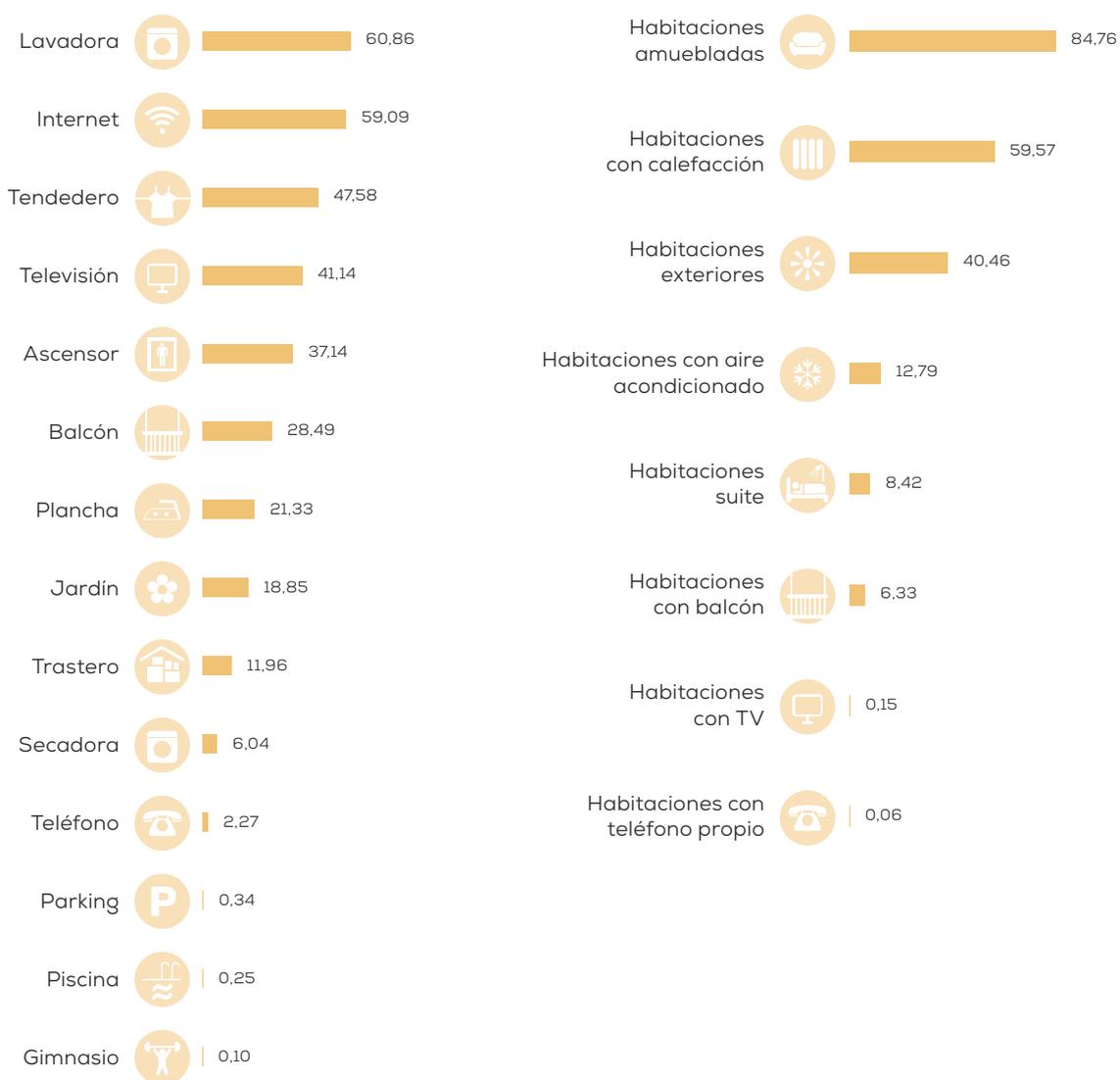
OFERTA

# Características de la oferta

El equipamiento de los pisos compartidos experimenta ligeros cambios frente el año pasado. Si en 2023 un 66,33% indicaba tener lavadora, un 51,55% contaba con televisión y un 4,28% tenía teléfono, en 2024 la lavadora está presente en el 60,86% de la oferta; la televisión, en el 41,14%, y el teléfono, en el 2,27%. **La presencia de Internet ha subido del 57,70% de 2023 al 59,09% de este año.** En cuanto al resto de los extras, el ascensor estaba presente en el 49,41% de la muestra el año pasado, y este año supone el 37,14% de la misma. El trastero ha pasado de un 14,98% a un 11,96%; la piscina, de un 0,67% a un 0,25%; y el parking, de un 0,94% a un 0,34%. El electrodoméstico con menor presencia sigue siendo la secadora, que pasa del 9,86% al 6,04%, mientras que el servicio comunitario más escaso continúa siendo el gimnasio, que pasa del 0,33% al 0,10%.

En cuanto a las habitaciones en alquiler, los dormitorios amueblados pasan del 87,93% de 2023 al 84,76% de 2024. **Las habitaciones exteriores en 2024 ocupan el 40,46% del total,** y en 2023 alcanzaron el 45,52% de la oferta. Las suites pasan del 9,89% de 2023 al 8,42% de este año. Por otro lado, televisión pasa del 0,39% al actual 0,15%, y el teléfono, del 0,08% al 0,06%. La climatización con la que están equipadas las viviendas alquiladas por habitaciones también es una pieza clave. El 59,57% de los pisos cuenta con calefacción. Este porcentaje fue del 62,22% en 2023. El aire acondicionado está presente en el 12,79% de la oferta, un porcentaje que el año pasado afectó al 14,57% de los anuncios.

Los dormitorios amueblados suponen el 84,76% de la oferta de pisos compartidos en 2024

**OFERTA > CARACTERÍSTICAS**
**¿CÓMO SON LOS PISOS COMPARTIDOS Y LAS HABITACIONES EN ALQUILER? (%)**


**pisos**  
*.com*