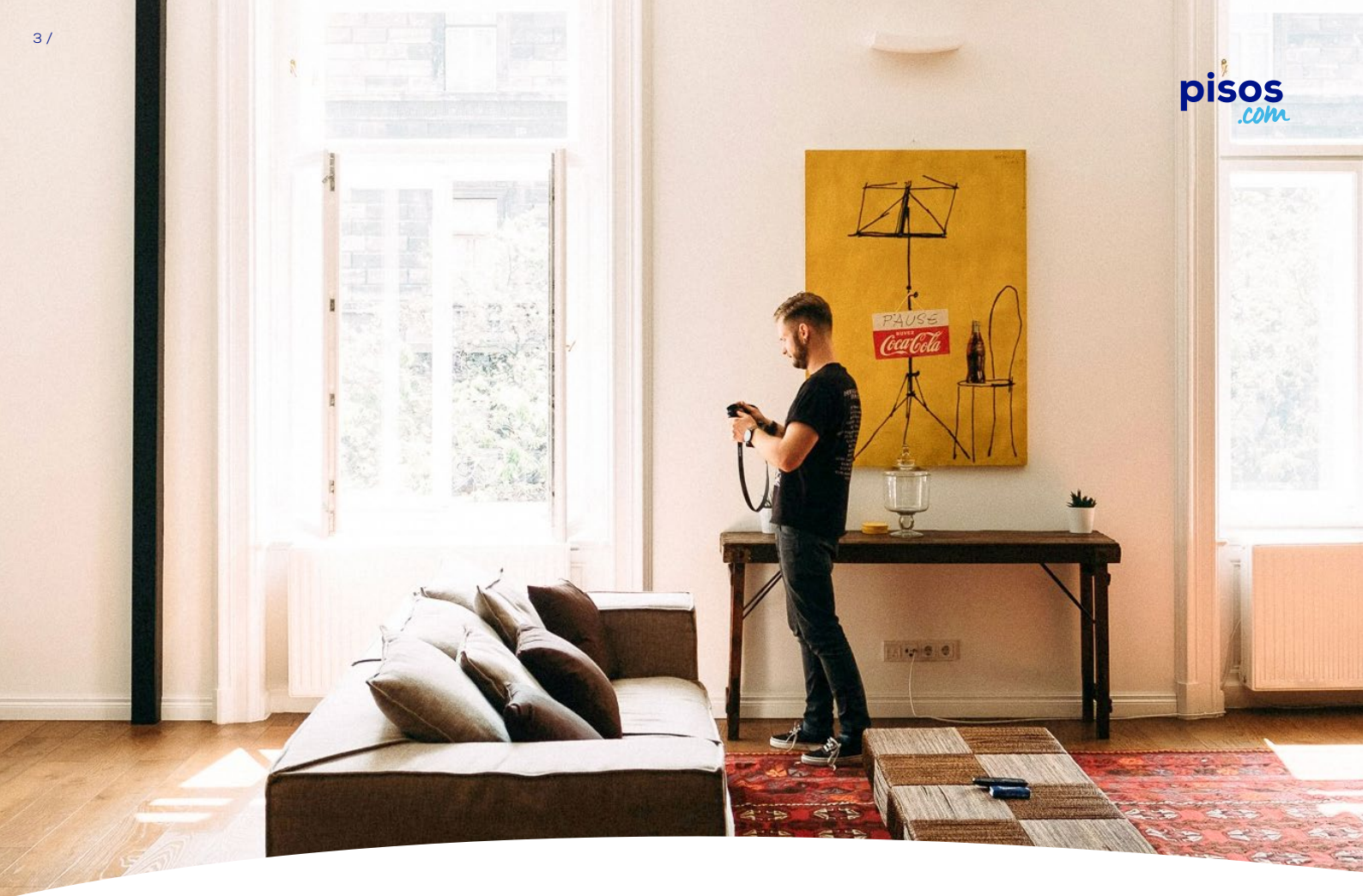




2025
Piso
compartido

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 2025 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 casi el 36% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan el 28% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, **la renta media en España ha subido un 12,55% con respecto al año pasado**, pasando de los 422,92 euros mensuales de 2024 a los 475,98 de 2025. **La actual mensualidad está un 108,13% por encima de la recogida hace diez años**, ya que en 2015 el coste de una habitación en alquiler fue de 228,69 euros mensuales. La capital con el precio más alto es Barcelona con 646 euros al mes, mientras que la más barata es Badajoz con 211 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 65,83% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 8,54%, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 1,68%. Las parejas son bienvenidas en el 8,89% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 1,99% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 20,79% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 55,78% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 4,37% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 54,58% de la oferta. Un elemento comunitario con mayor relevancia es el ascensor, presente en el 28,61% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 0,02%. La existencia de muebles abarca el 83,32% de los anuncios, mientras que el 35,72% de las habitaciones son exteriores y el 53,73% de ellas cuenta con calefacción.

**El precio de la habitación
en alquiler ha subido un
12,55% 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, alrededor del 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 (59,94%) con el porcentaje más alto y Las Palmas (50%) 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 50,78% 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: 2,29%. 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 (71,05%) y en Baleares (35,98%). Respecto al segundo intervalo en relevancia este año, Baleares (41,98%) ostenta el mayor porcentaje y Granada (20,36%) 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

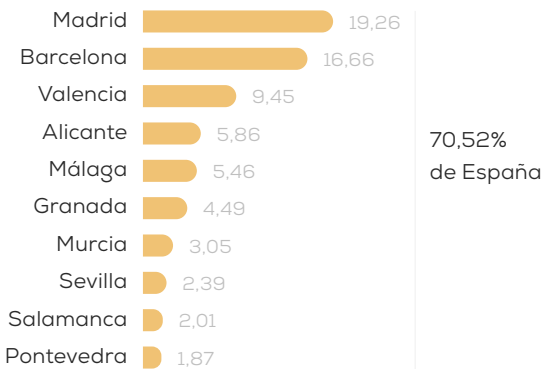
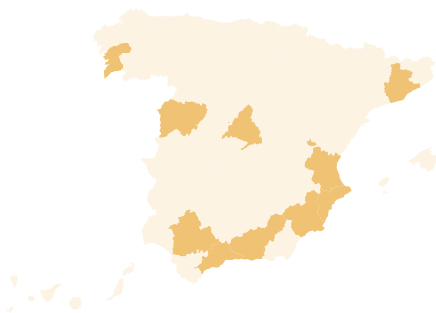
PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2025 realizado por [pisos.com](#), **el 45,37% de los pisos compartidos se reparte entre Madrid (19,26%), Barcelona (16,66%) y Valencia (9,45%)**. En 2024 estas tres provincias acumularon el 33,78% de la oferta. Si en 2025 ampliamos a diez provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 70,52%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Alicante (5,86%), Málaga (5,46%), Granada (4,49%), Murcia (3,05%), Sevilla (2,39%), Salamanca (2,01%) y Pontevedra (1,87%).

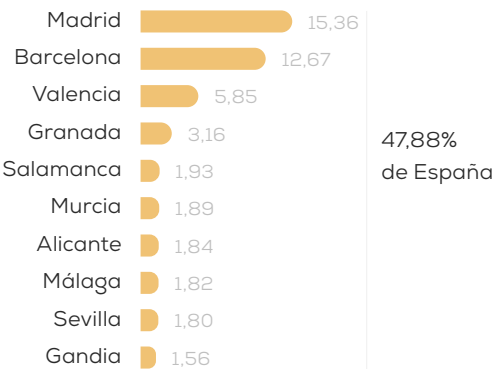
CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 38,97% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (15,36%), Barcelona (12,67%), Valencia (5,85%), Granada (3,16%) y Salamanca (1,93%). Estas cinco ciudades, menos Salamanca, cuyo puesto en 2024 fue ocupado por Sevilla, repiten como las localizaciones con mayor oferta, ya que el año pasado lograron el 28,38% del total. Si ampliamos a cinco municipios más en 2025, se llegaría al 47,88% del total. Las ubicaciones serían Murcia (1,89%), Alicante (1,84%), Málaga (1,82%), Sevilla (1,80%) y Gandía (1,56%).

LAS 10 PROVINCIAS
 CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



LAS 10 CIUDADES
 CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



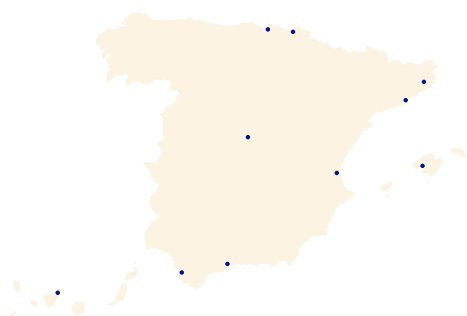
OFERTA

Precio

Respecto al precio de las habitaciones en alquiler, la renta media en España ha pasado de los 422,92 de 2024 a los 475,98 de 2025. La capital de provincia en la que resulta más caro compartir piso es Barcelona (646 €/mes), seguida por Madrid (622,14 €/mes), Palma (617,31 €/mes), Valencia (616,74 €/mes) y Donostia-San Sebastián (555,08 €/mes).

En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Badajoz (211 €/mes), teniendo por detrás a Cáceres (220 €/mes), Burgos (245,76 €/mes), Palencia (246,43 €/mes) y Córdoba (248,92 €/mes).

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



Barcelona	646,00
Madrid	622,14
Palma	617,31
Valencia	616,74
S.S. - Donostia	555,08
S.C. de Tenerife	504,08
Cádiz	473,50
Bilbao	461,88
Málaga	455,36
Girona	442,89

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



Badajoz	211,00
Cáceres	220,00
Burgos	245,76
Palencia	246,43
Córdoba	248,92
Zamora	250,00
Jaén	250,37
Cuenca	270,00
Salamanca	277,64
Ciudad Real	283,48

El precio medio de una habitación de alquiler en España es de 475,98 euros al mes

Las ciudades con más oferta de habitaciones en alquiler son Madrid (15,36%), Barcelona (12,67%), Valencia (5,85%), Granada (3,16%) y Salamanca (1,93%)



DEMANDA

Localización

PROVINCIAS

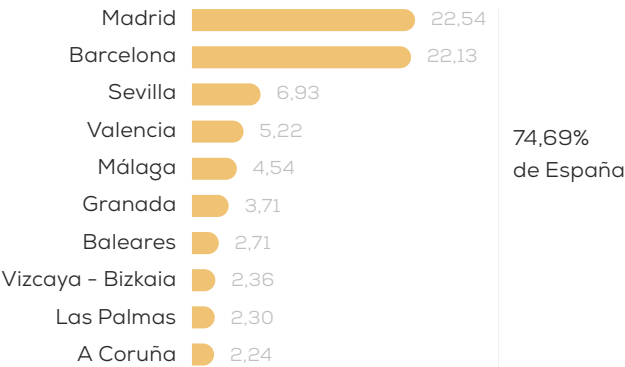
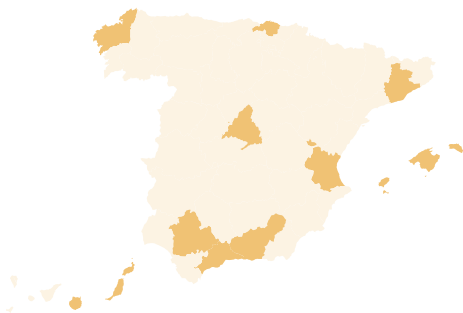
Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de Madrid (22,54%), Barcelona (22,13%), Sevilla (6,93%), Valencia (5,22%), Málaga (4,54%), Granada (3,71%), Baleares (2,71%), Vizcaya (2,36%), Las Palmas (2,30%) y A Coruña (2,24%) las que aglutinan el 74,69% de los inquilinos que buscan habitación.

En 2024, las diez provincias con mayor concentración de demanda arrendataria fueron las mismas que este año, y acumulaban el 74,88% de los inquilinos.

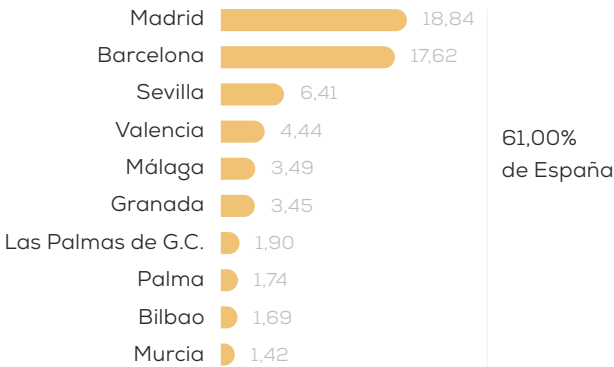
CIUDADES

En las ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (18,45%), Barcelona (17,62%), Sevilla (6,41%), 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% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las diez ciudades con más inquilinos en 2024 fueron las mismas, alcanzando el 61,03% 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

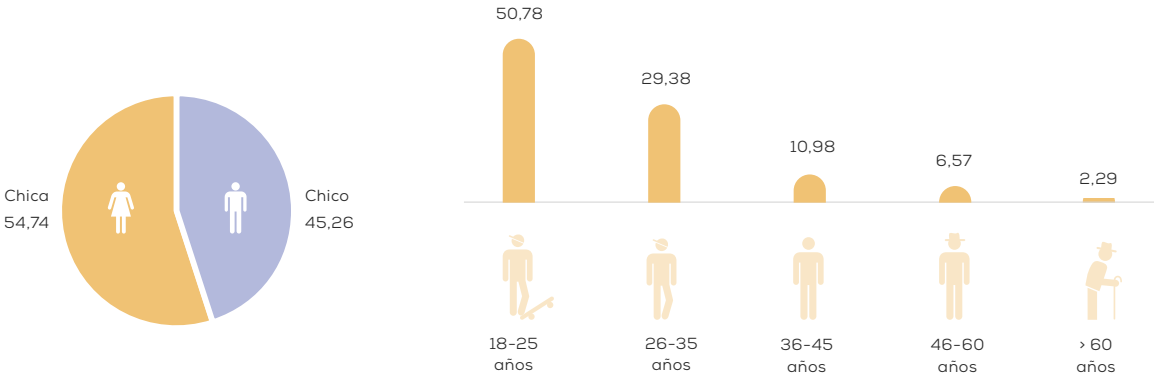
Perfil

El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2025 en España está muy definido y apenas ha variado. **En cuestión de género, las chicas registran un 54,74% y los chicos un 45,26%.** En 2024, se impusieron también las chicas (54,73%) a los chicos (45,27%).

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 50,78% de 2025 frente al 50,79% de 2024. El siguiente rango, de los 26 a los 35 años, ocupa la segunda posición en el ranking con el mismo porcentaje del año pasado: un 29,38%. El tercer lugar es para los inquilinos de entre 36 y 45 años, que suman el 10,98%, igual que en 2024. El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 6,57%, igual que el año pasado. **Los mayores de 60 cierran el listado con un 2,29%**, una cifra que en 2024 fue del 2,28%.

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

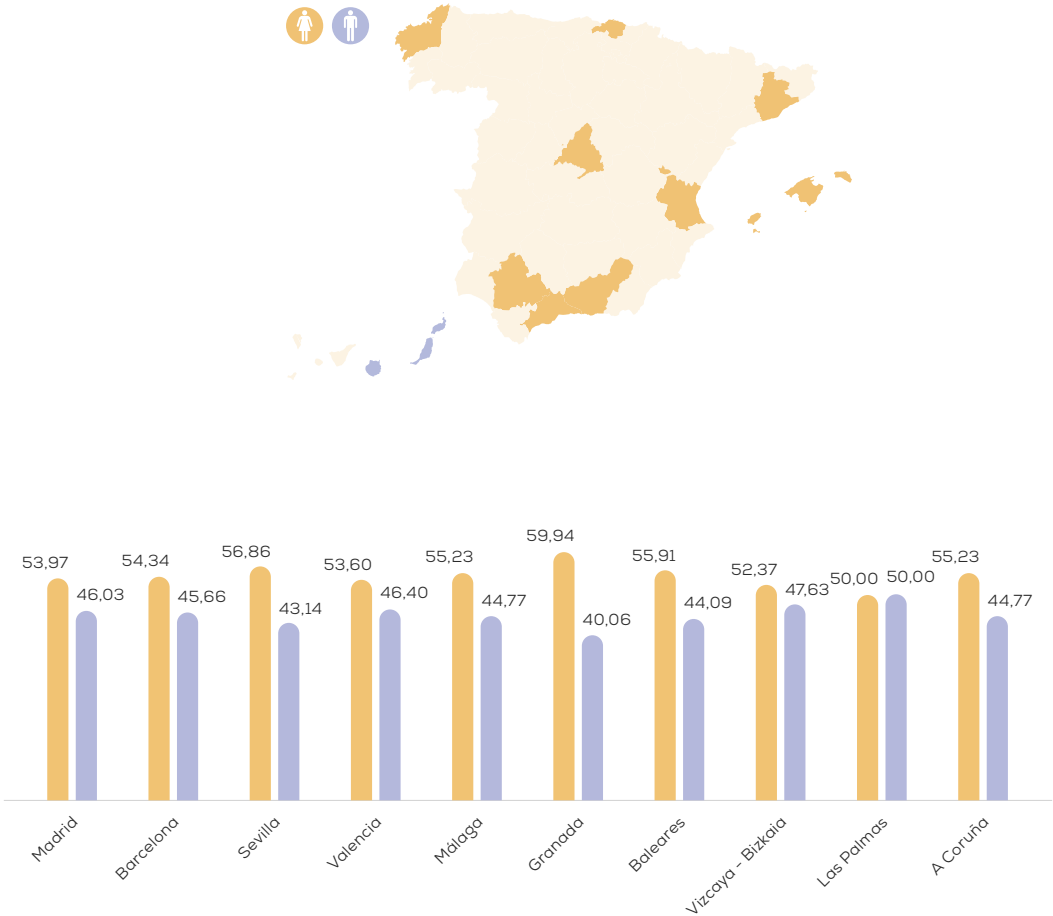


DEMANDA > PERFIL

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 2024, ha**

sido la provincia con más chicas (59,94%) y menos chicos (40,06%). Asimismo, Las Palmas repite siendo la provincia con menor cantidad de demanda femenina (50%) y la mayor de masculina (50%).

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



DEMANDA > PERFIL

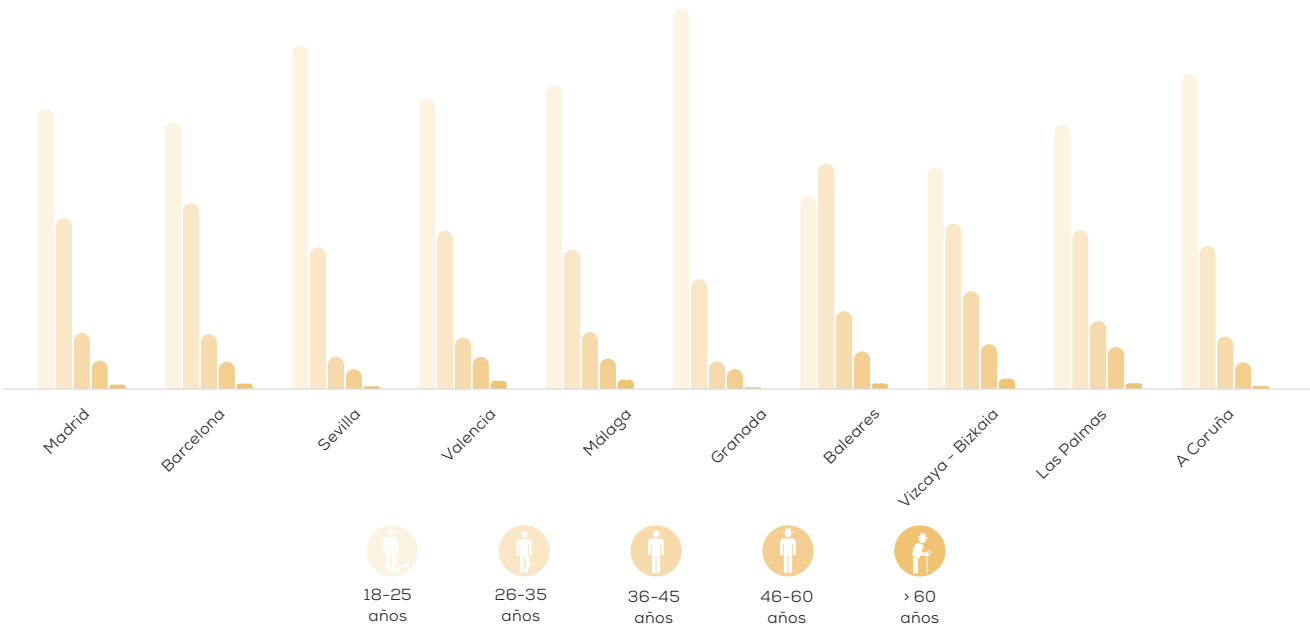
Respecto a la edad de los inquilinos en las diez provincias con más demanda, el intervalo que lidera en todas ellas es el que va de los 18 a los 25 años, menos en Baleares, donde los inquilinos más numerosos son los que tienen entre 26 y 35 años, al igual que en 2023. **La provincia donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor es Granada**, que con un 71,05% repite posición frente a 2024. 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 2024.

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, al igual que en 2024. La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo de edad de los más jóvenes, es Barcelona (34,61%). El mínimo este año es para Granada (20,36%).

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. El siguiente tramo es el de la demanda entre 46 y 60 años, siendo Vizcaya (8,19%) y Granada (3,50%) junto son 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 50,78% de los futuros
inquilinos en España
tiene entre 18 y 25 años

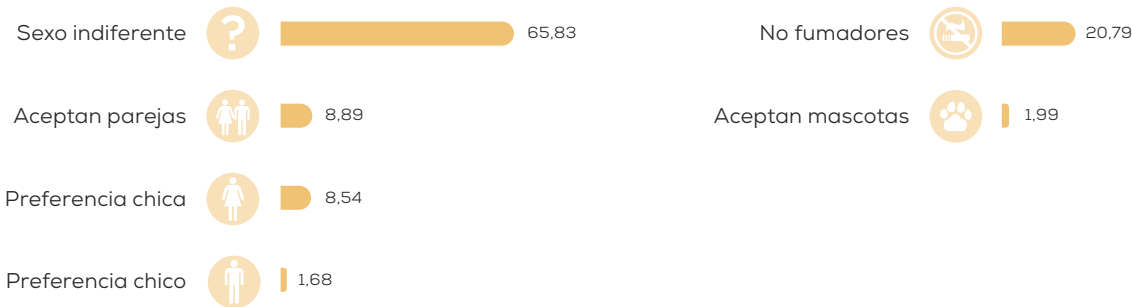
DEMANDA

Qué perfil busca la oferta

A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 65,83% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más alto que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 45,29% de la oferta. **Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 14,56% de 2024 al 8,54% de 2025.** Los que solo aceptan chicos pasan

del 2,04% de 2024 al 1,68% de 2025. **Las parejas son aceptadas en el 8,89% de los casos en 2025.** En 2024, marcaron el 12,83% de la oferta. Por otro lado, los anuncios donde se aceptan mascotas suponen el 1,99% del total, un porcentaje inferior al 5,19% de 2024. Asimismo, en el 20,79% de los casos se especifica que las habitaciones son para no fumadores. En 2024, esta cifra fue del 31,83% del total.

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



OFERTA

Características de la oferta

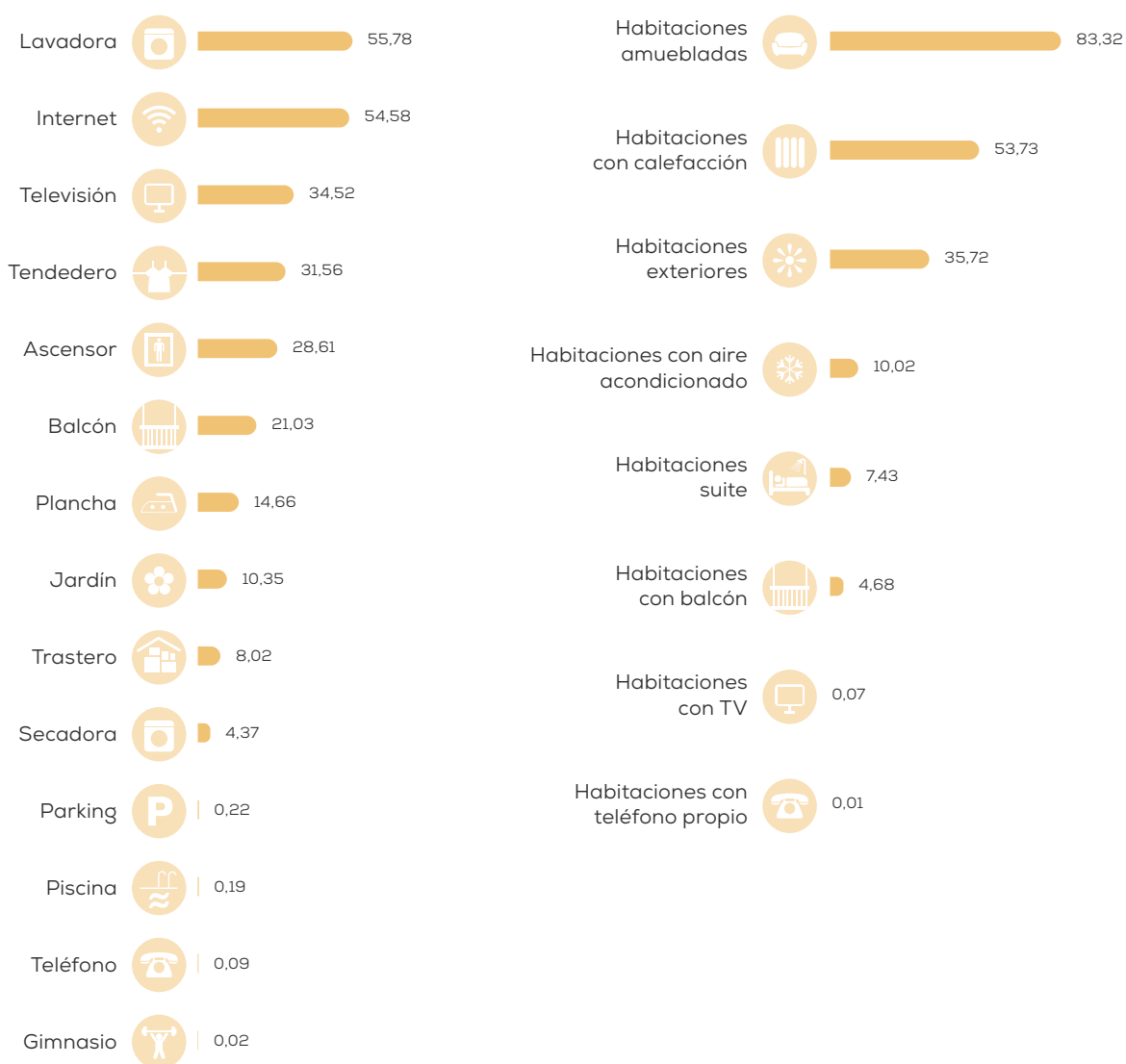
El equipamiento de los pisos compartidos experimenta ligeros cambios frente el año pasado. Si en 2024 un 60,86% indicaba tener lavadora, un 41,14% contaba con televisión y un 2,27% tenía teléfono, en 2025 la lavadora está presente en el 55,78% de la oferta; la televisión, en el 34,52%, y el teléfono, en el 0,09%. **La presencia de Internet ha caído del 59,09% de 2024 al 54,58% de este año.** En cuanto al resto de los extras, el ascensor estaba presente en el 37,14% de la muestra el año pasado, y este año supone el 28,61% de la misma. El trastero ha pasado de un 11,96% a un 8,02%; la piscina, de un 0,25% a un 0,19%; y el parking, de un 0,34% a un 0,22%. El electrodoméstico con menor presencia sigue siendo la secadora, que pasa del 6,04% al 4,37%, mientras que el servicio comunitario más escaso continúa siendo el gimnasio, que pasa del 0,10% al 0,02%.

En cuanto a las habitaciones en alquiler, los dormitorios amueblados pasan del 84,76% de 2024 al 83,32% de 2025. Las habitaciones exteriores en 2025 ocupan el 35,72% del total, y en 2024 alcanzaron el 40,46% de la oferta. Las suites pasan del 8,42% de 2024 al 7,43% de este año. Por otro lado, televisión pasa del 0,15% al actual 0,07%, y el teléfono, del 0,06% al 0,01%. Respecto a la climatización, el 53,73% de los pisos cuenta con calefacción. Este porcentaje fue del 59,57% en 2024. **El aire acondicionado está presente en el 10,02% de la oferta,** un porcentaje que el año pasado afectó al 12,79% de los anuncios.

Los dormitorios amueblados suponen el 83,32% de la oferta de pisos compartidos en 2025

OFERTA > CARACTERÍSTICAS

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



pisos
.com