

2026

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 piso compartido de 2026 realizado por el portal inmobiliario [Pisos.com](https://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 más del 42% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan casi el 37% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, **la renta media en España ha subido un 4,67% con respecto al año pasado**, pasando de los 475,98 euros mensuales de 2025 a los 498,20 de 2026. **La actual mensualidad está un 77,83% por encima de la recogida hace diez años**, ya que en 2016 el coste de una habitación en alquiler fue de 280,15 euros mensuales. La capital con el precio más alto es Palma con 686,33 euros al mes, mientras que la más barata es Ourense con 151,95 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 74,06% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 4,35%, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 0,94%. Las parejas son bienvenidas en el 4,87% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 0,95% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 11,96% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 44,34% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 2,85% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 43,37% de la oferta. Un elemento comunitario con mayor relevancia es el ascensor, presente en el 15,44% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 0,02%. La existencia de muebles abarca el 73,10% de los anuncios, mientras que el 30,45% de las habitaciones son exteriores y el 41,63% de ellas cuenta con calefacción.

El precio de la habitación en alquiler ha subido un 4,67% 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 (50,09%) 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 10,97%, y el de los que tienen entre 46 y 60 años, el 6,58%. 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

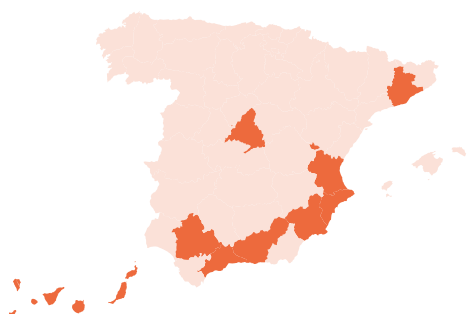
PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2026 realizado por [Pisos.com](#), **el 53,25% de los pisos compartidos se reparte entre Madrid (26,35%), Barcelona (16%) y Valencia (10,90%)**. En 2025 estas tres provincias acumularon el 45,37% de la oferta. Si en 2025 ampliamos a diez provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 78,03%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Málaga (5,47%), Granada (4,62%), Alicante (4,52%), Sevilla (3,68%), Murcia (2,92%), Santa Cruz de Tenerife (1,83%) y Las Palmas (1,74%).

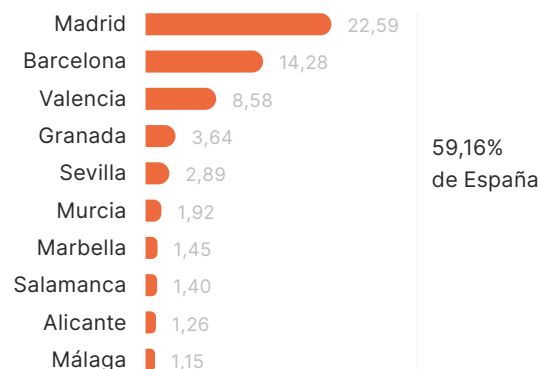
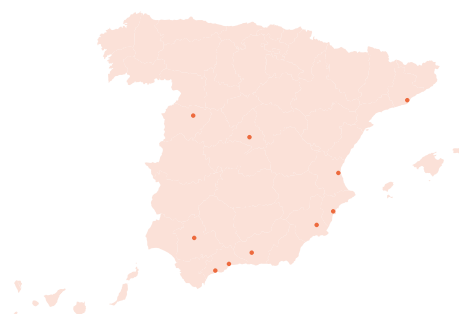
CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 51,99% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (22,59%), Barcelona (14,28%), Valencia (8,58%), Granada (3,64%) y Sevilla (2,89%). Estas cinco ciudades, menos Sevilla, cuyo puesto en 2025 fue ocupado por Salamanca, repiten como las localizaciones con mayor oferta, ya que el año pasado lograron el 38,97% del total. Si ampliamos a cinco municipios más en 2026, se llegaría al 59,16% del total. Las ubicaciones serían Murcia (1,92%), Marbella (1,45%), Salamanca (1,40%), Alicante (1,26%) y Málaga (1,15%).

LAS 10 PROVINCIAS
CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



LAS 10 CIUDADES
CON MÁS PISOS COMPARTIDOS (%)



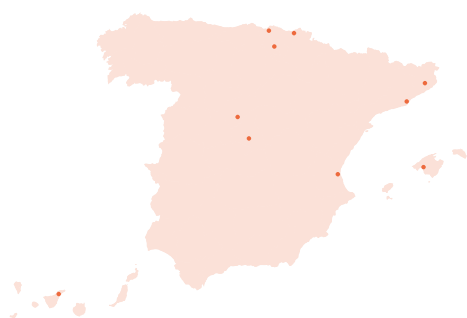
Oferta

Precio

Respecto al precio de las habitaciones en alquiler, la renta media en España ha pasado de los 475,98 de 2025 a los 498,20 de 2026. La capital de provincia en la que resulta más caro compartir piso es Palma (686,33 €/mes), seguida por Barcelona (647 €/mes), Madrid (636,10 €/mes), Girona (490,31 €/mes) y Valencia (458,88 €/mes).

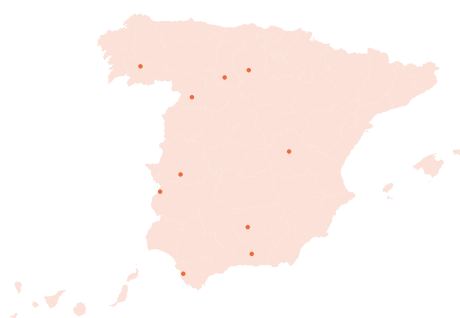
En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Ourense (151,95 €/mes), teniendo por detrás a Burgos (152,88 €/mes), Badajoz (212,50 €/mes), Cuenca (236,33 €/mes) y Cáceres (250 €/mes).

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



Palma	686,33
Barcelona	647,00
Madrid	636,10
Girona	490,31
Valencia	458,88
S.S. - Donostia	515,00
S.C. de Tenerife	508,33
Bilbao	481,89
Segovia	471,33
Vitoria - Gasteiz	460,00

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



Ourense	151,95
Burgos	152,88
Badajoz	212,50
Cuenca	236,33
Cáceres	250,00
Jaén	253,00
Palencia	266,67
Cádiz	275,00
Granada	275,42
Zamora	277,50

El precio medio de una habitación de alquiler en España es de 498,20 euros al mes

Las ciudades con más oferta de habitaciones en alquiler son Madrid (22,59%), Barcelona (14,28%), Valencia (8,58%), Granada (3,64%) y Sevilla (2,89%)



Demanda

Localización

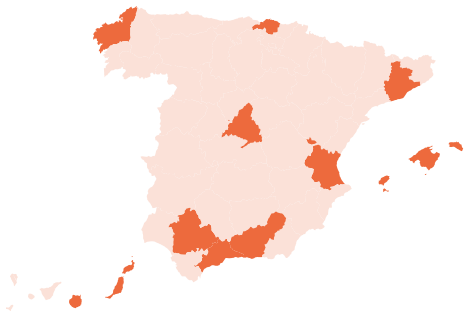
PROVINCIAS

Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de Madrid (22,62%), Barcelona (22,22%), Sevilla (6,95%), Valencia (5,24%), Málaga (4,56%), Granada (3,72%), Baleares (2,72%), Vizcaya (2,37%), Las Palmas (2,30%) y A Coruña (2,25%) las que aglutinan el 74,96% de los inquilinos que buscan habitación. **En 2025, las diez provincias con mayor concentración de demanda arrendataria fueron las mismas que este año, y acumulaban el 74,69% de los inquilinos.**

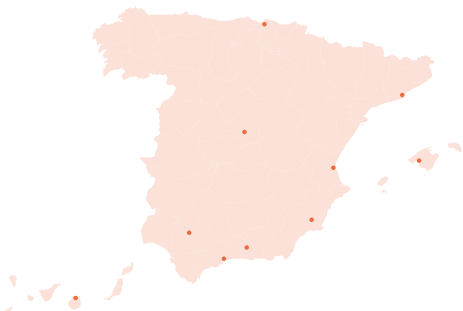
CIUDADES

En las ciudades, **la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia.** Madrid (18,84%), Barcelona (17,63%), Sevilla (6,40%), Valencia (4,44%), Málaga (3,49%), Granada (3,45%), Las Palmas de Gran Canaria (1,89%), Palma (1,74%), Bilbao (1,69%) y Murcia (1,42%) abarcan el 60,99% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las diez ciudades con más inquilinos en 2025 fueron las mismas, alcanzando el 61% 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

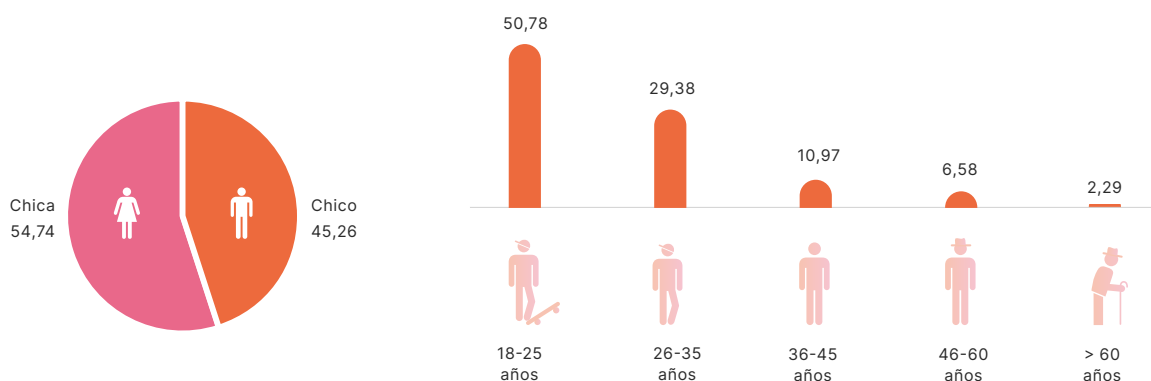
Perfil

El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2025 en España está muy definido y no ha variado. **En cuestión de género, las chicas registran un 54,74% y los chicos un 45,26%**, igual que en 2025.

En lo que respecta a la edad, los inquilinos más jóvenes constituyen el grueso de la demanda. En este sentido, el reparto de porcentajes es prácticamente el mismo del pasado ejercicio. El grupo de edad que va de los 18 a los 25 años supone el 50,78%, igual

que en 2025. 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 10,97%. En 2025, este porcentaje fue del 10,98%. El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 6,58%. El año pasado fue de 6,57%. **Los mayores de 60 cierran el listado con un 2,29%**, la misma cifra que en 2025.

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

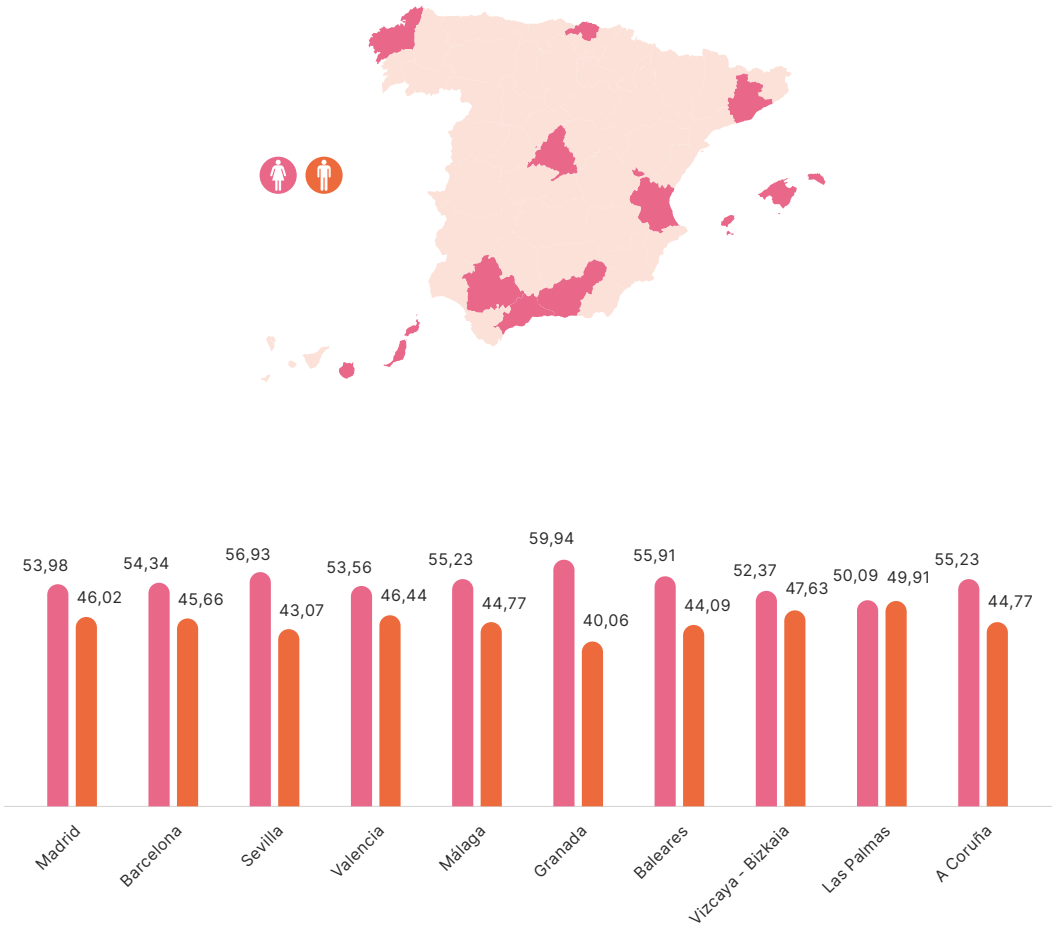


Demanda

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 2025, 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 (50,09%) y la mayor de masculina (49,91%).

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



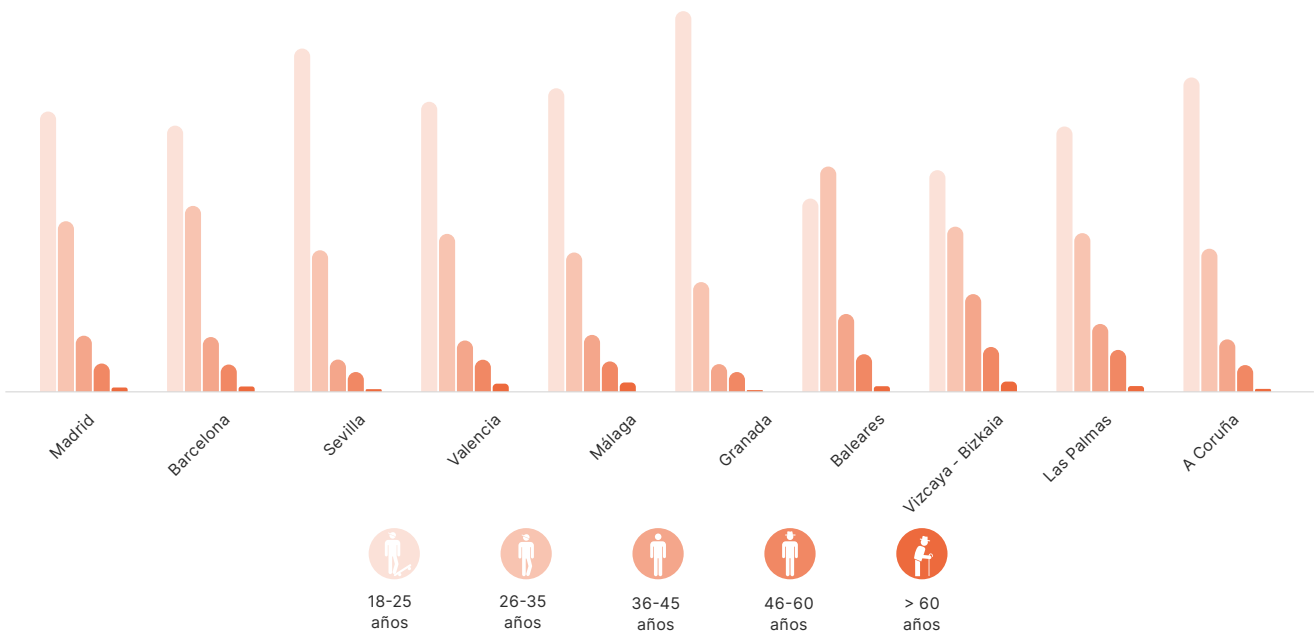
Demanda

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 2025. **La provincia donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor es Granada**, que con un 71,05% repite posición frente a 2025. 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 2025.

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 2025. 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 (%)





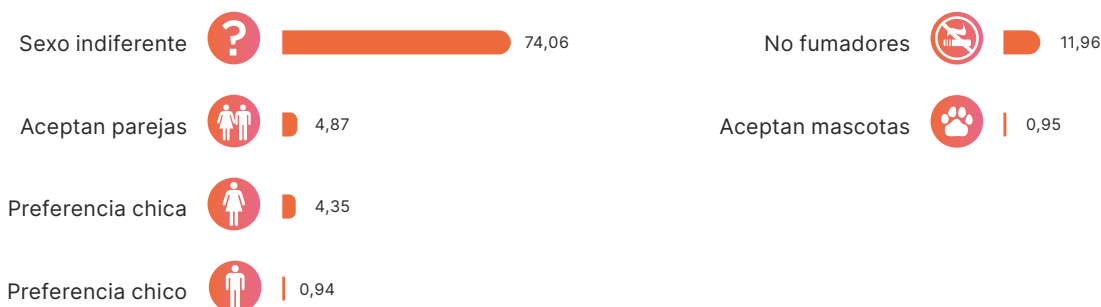
El 50,78% de los futuros inquilinos en España tiene entre 18 y 25 años

Qué perfil busca la oferta

A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 74,06% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más alto que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 65,83% de la oferta. **Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 8,54% de 2025 al 4,35% de 2026.** Los que solo aceptan chicos pasan del 1,68% de 2025 al

0,94% de 2026. Las parejas son aceptadas en el 4,87% de los casos en 2026. En 2025, marcaron el 8,89% de la oferta. Por otro lado, los anuncios donde se aceptan mascotas suponen el 0,95% del total, un porcentaje inferior al 1,99% de 2025. Asimismo, **en el 11,96% de los casos se especifica que las habitaciones son para no fumadores.** En 2025, esta cifra fue del 20,79% del total.

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



Características de la oferta

El equipamiento de los pisos compartidos experimenta algunos cambios frente el año pasado. Si en 2025 un 55,78% indicaba tener lavadora, un 34,52% contaba con televisión y un 0,09% tenía teléfono, en 2026 la lavadora está presente en el 44,34% de la oferta; la televisión, en el 10,29%, y el teléfono, en el 0,06%. **La presencia de Internet ha caído del 54,58% de 2025 al 43,37% de este año.** En cuanto al resto de los extras, el ascensor estaba presente en el 28,61% de la muestra el año pasado, y este año supone el 15,44% de la misma. El trastero ha pasado de un 8,02% a un 4,83%; la piscina, de un 0,19% a un 0,15%; y el parking, de un 0,22% a un 0,18%. El electrodoméstico con menor presencia sigue siendo la secadora, que pasa del 4,37% al 2,85%, mientras que el servicio comunitario más escaso continúa siendo el gimnasio, que se mantiene en el 0,02%.

En cuanto a las habitaciones en alquiler, los dormitorios amueblados pasan del 83,32% de 2025 al 73,10% de 2026. Las habitaciones exteriores en 2025 ocupan el 35,72% del total, y en 2026 alcanzaron el 30,45% de la oferta. Las suites pasan del 7,43% de 2025 al 4,35% de este año. Por otro lado, televisión pasa del 0,07% al actual 0,06%, y el teléfono propio, del 0,01% al 0%. Respecto a la climatización, el 41,63% de los pisos cuenta con calefacción. Este porcentaje fue del 53,73% en 2025. **El aire acondicionado está presente en el 8,90% de la oferta**, un porcentaje que el año pasado afectó al 10,02% de los anuncios.

Los dormitorios amueblados suponen el 73,10% de la oferta de pisos compartidos en 2026

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

