pisos.com | Gabinete de Estudios

2016

INFORME ANUAL DE PISOS COMPARTIDOS EN ESPAÑA

pisocompartido

pisos.com

03 Resumen ejecutivo

05 La oferta

05 Localización

06 Precio

07 La demanda

07 Localización

08 Perfil

12 Qué perfil busca la oferta

13 Características de la oferta

14 Notas sobre el informe

RESUMEN EJECUTIVO

OFERTA

El informe de pisos compartidos de 2016 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 42,65% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan el 29,15% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, la renta media en España ha subido con respecto al pasado año un 22,50%, pasando de los 228,69 euros mensuales de 2015 a los 280,15 de 2016. En 2014, el precio medio se situaba en 272,30 euros mensuales. La capital con el precio más alto es Madrid con 470 euros al mes, mientras que la más barata es Ourense con 173 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 67,33% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 22,63%, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 3,19%. Las parejas son bienvenidas en el 13,01% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 9,81% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 42,19% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 93,02% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 11,37% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 78,95% de la oferta. Un elemento comunitario con relevancia es el ascensor, presente en el 63,51% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 2,08%. La existencia de muebles abarca el 95,49% de los anuncios, mientras que la televisión y el teléfono propios están dentro del 26,85% y del 7,82% de las habitaciones, respectivamente.

El precio de la habitación en alquiler ha subido un 22,50% 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 43,69% de la demanda está concentrada en las provincias de Madrid y Barcelona, y más concretamente, un 46,08% de estos inquilinos busca piso compartido en sus dos capitales.

El reparto chico-chica se inclina a favor de las féminas, que suponen el 54,87% de los perfiles. Tomando como referencia las 10 provincias con la concentración de demanda más alta, se reafirma la superioridad de las chicas, excepto en Las Palmas, donde los chicos tienen mayor presencia, pero por muy poco. El porcentaje más alto de chicas dentro de este 'top ten' se localiza en Granada.

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 49,44% del total, seguido del intervalo de entre 26 y 35 años, que ocupa el 29,30%. En cuanto a los inquilinos de entre 36 y 45 años, representan el 11,29%, y el de los que tienen entre 46 y 60 años, el 7,15%. Por último, los mayores de 60 son el grupo más reducido: 2,82%. Si se toman las 10 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 y en Baleares. Respecto al segundo intervalo en relevancia este año, Baleares ostenta el mayor porcentaje y Granada el menor. Con la franja de inquilinos entre 36 y 45 años, Vizcaya marca el punto más alto y Granada el más bajo. En el intervalo que va de los 46 a los 60, Vizcaya vuelve a ser la que más cantidad concentra y Barcelona la que menos. Los inquilinos más mayores alcanzan su representación más abultada en Las Palmas, mientras que en Barcelona, su presencia es más escasa.

El 49,44% de los futuros inquilinos tiene entre 18 y 25 años

LA OFERTA

LOCALIZACIÓN

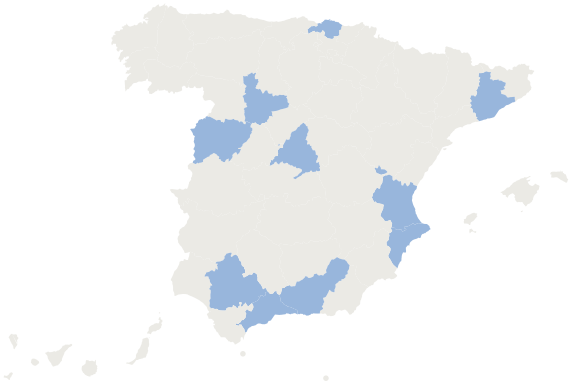
PROVINCIAS

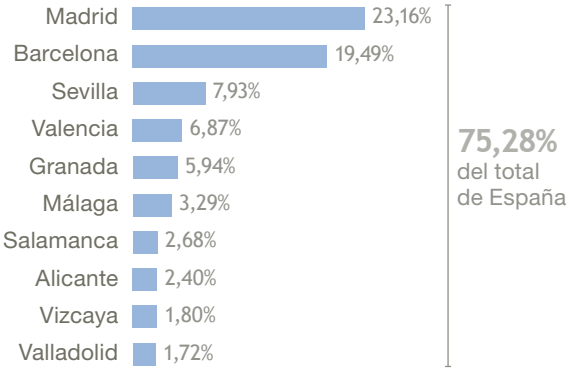
Según el informe sobre pisos compartidos en España 2016 realizado por pisos.com, el 50,58% de los pisos compartidos se reparte entre Madrid (23,16%), Barcelona (19,49%) y Sevilla (7,93%). En 2015, estas tres provincias acumulaban el 49,95% de la oferta; en 2014, el 52,77%; en 2013, el 52,26%; 2012, el 53,08%; y en 2011, el 51,8%. Si ampliamos a 10 provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 75,28%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Valencia (6,87%), Granada (5,94%), Málaga (3,29%), Salamanca (2,68%), Alicante (2,40%), Vizcaya (1,80%) y Valladolid (1,72%).

CIUDADES

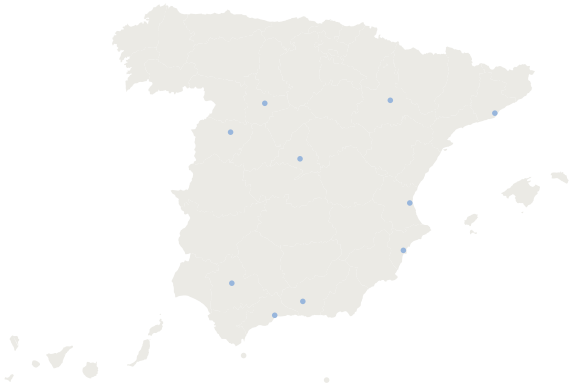
En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 47,92% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (16,02%), Barcelona (13,13%), Sevilla (7,05%), Valencia (5,89%) y Granada (5,83%). Estas cinco ciudades repiten por sexto año consecutivo como las localizaciones con mayor oferta: 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 2016, se llegaría al 57,98% del total. Las ubicaciones serían Málaga (2,69%), Salamanca (2,58%), Valladolid (1,67%), Alicante (1,64%) y Zaragoza (1,48%).

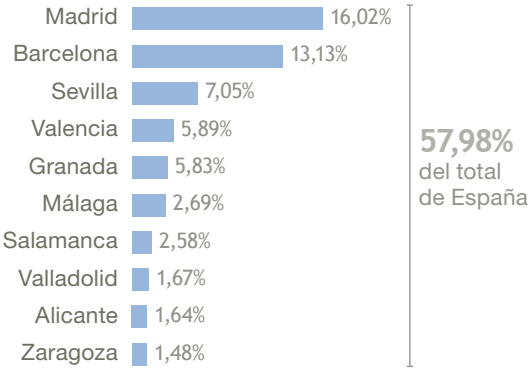
LAS **10 PROVINCIAS** CON MÁS PISOS COMPARTIDOS





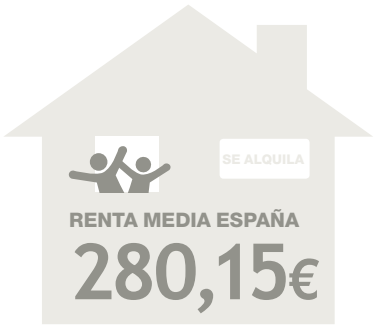
LAS **10 CIUDADES** CON MÁS PISOS COMPARTIDOS





LA OFERTA

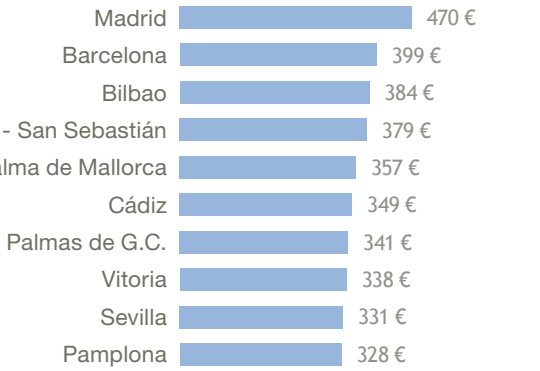
PRECIO



Respecto al precio de las habitaciones en alquiler, la renta media en España ha pasado de los 228,69 de 2015 a los 280,15 de 2016. En 2014, la renta se situó en los 272,30 euros mensuales; 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 Madrid (470 €/mes), seguida por Barcelona (399 €/mes), Bilbao (384 €/mes), Donostia-San Sebastián (379 €/mes) y Palma de Mallorca (357 €/mes). En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Ourense (173 €/mes), teniendo por detrás a Cáceres (201 €/mes), Lugo (204 €/mes), Zamora (215 €/mes) y Almería (217 €/mes).

El precio del aquiler sube un 22,5% frente a 2015, cuando la renta fue de 228,69 €/mes

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



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

LA DEMANDA

LOCALIZACIÓN

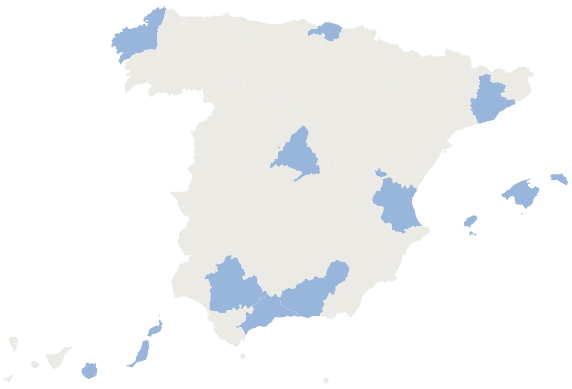
PROVINCIAS

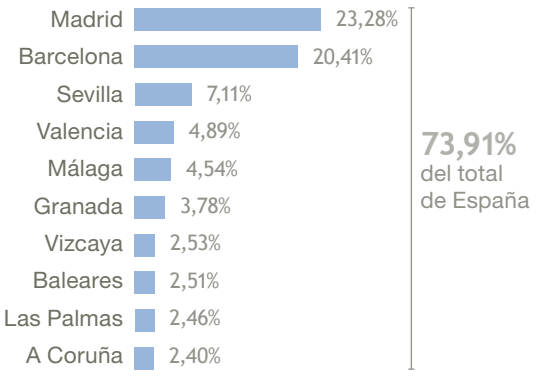
Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de Madrid (23,28%), Barcelona (20,41%), Sevilla (7,11%), Valencia (4,89%), Málaga (4,54%), Granada (3,78%), Vizcaya (2,53%), Baleares (2,51%), Las Palmas (2,46%) y A Coruña (2,40%) las que aglutinan el 73,91% de los inquilinos que buscan habitación. En 2015, las 10 provincias con mayor concentración de demanda arrendataria acumulaban el 73,66% de la misma. No hay cambios en las seis primeras posiciones respecto al año pasado. Vizcaya sube de la octava a la séptima posición; y Baleares, de la décima a la octava. A Coruña baja de la séptima a la décima, mientras que Las Palmas permanece invariable, dado que repite en noveno lugar.

CIUDADES

En el nivel de ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (25,05%), Barcelona (21,03%), Sevilla (8,44%), Valencia (5,36%), Granada (4,54%), Málaga (4,51%), Las Palmas de Gran Canaria (2,58%), Bilbao (2,27%), Palma de Mallorca (2,18%) y Murcia (1,94%) abarcan el 77,9% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las 10 ciudades con más inquilinos en 2015 alcanzaron el 59,09% del total. El listado se mantiene intacto frente a 2015, a excepción del intercambio de posiciones entre Palma de Mallorca y Murcia. Mientras que en 2015 la capital murciana fue la novena y la balear fue la décima, este año Palma de Mallorca adelanta a Murcia, que es la que cierra el ranking.

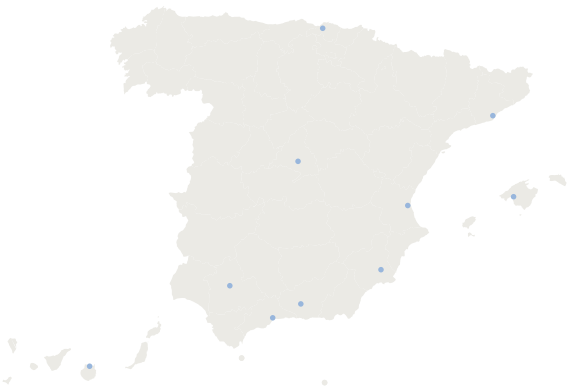
LAS **10 PROVINCIAS** CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER

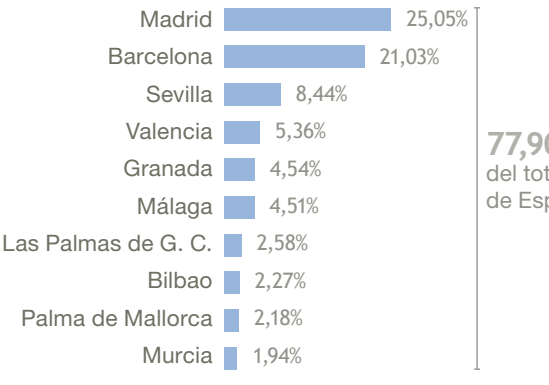




73,91% del total de España

LAS **10 CIUDADES** CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER





77,90% del total de España

LA DEMANDA

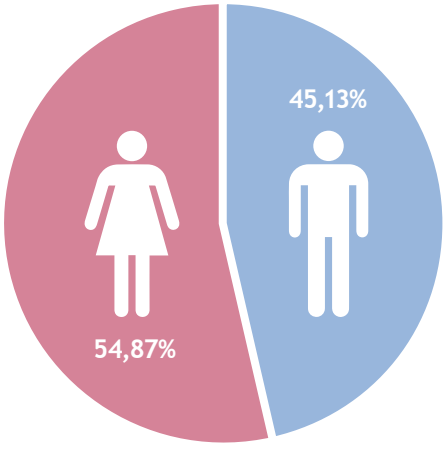
PERFIL

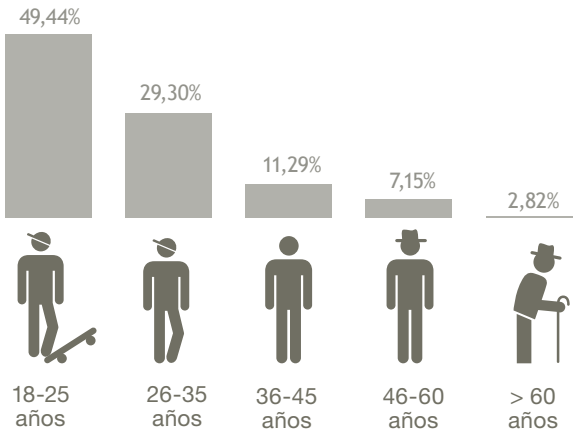
El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2016 en España está muy definido. En cuestión de género, este año las chicas registran un 54,87% y los chicos un 45,13%. En informes anteriores, ya se puso de relevancia la superioridad numérica de las féminas. En 2015, las chicas alcanzaron el 53,55% y los chicos, el 46,45%. 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 49,44% en 2016 frente al 49,66% registrado en 2015, el 53,42% que significó en 2014 y el 55,46% que significó en 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 29,30%, un margen algo más alto que los alcanzados en 2015 (29,14%) y en 2014 (28,82%), pero más bajo que el de 2013 (30,93%). Sin embargo, en 2012 dominaban la demanda con un 44,44%, escalando posiciones frente al 2011, cuando registraron un 32,13%.

El resto de intervalos consolida su posición en el ranking. El tercer lugar es para los inquilinos de entre 36 y 45 años, cuyo 11,29% supera el peso obtenido en 2015 (11,10%), en 2014 (9,75%), 2013 (8,92%) y 2011 (8,53%), pero queda lejos del obtenido en 2012 (15,52%). El cuarto sitio es para los que tienen entre 46 y 60 años, que arrojan un porcentaje del 7,15%, introduciendo diferencias con respecto a otros ejercicios: 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 2,82%, un porcentaje algo más reducido que el alcanzado en 2015, un 2,88%, el máximo de la serie histórica. Los años anteriores siempre quedó por debajo esta marca: en 2014 fue del 2,19%; en 2013, del 0,47%; en 2012, del 1,60%; y en 2011, del 0,34%.

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



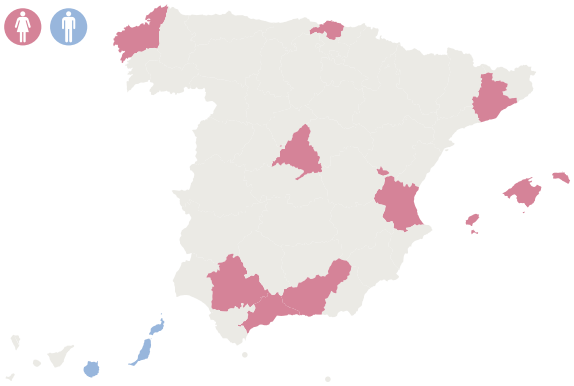


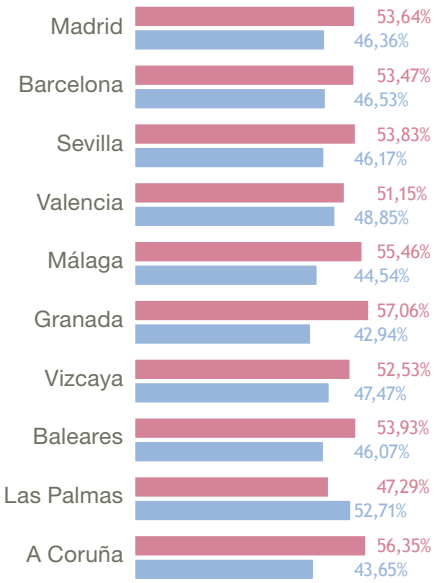
LA DEMANDA

PERFIL

Al tomar como referencia las 10 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, excepto en Las Palmas, donde los chicos abarcan el 52,71%. En 2015, los chicos ganaban, además de en Las Palmas con un 51,79%, en Valencia con un 50,11%. La provincia donde el porcentaje de chicas es más alto en 2016 es Granada, con un 57,06%. El año pasado, la líder en representación femenina fue A Coruña con un 56,75%.

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





LA DEMANDA

PERFIL

Respecto a la edad de los inquilinos en las 10 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 2015 y 2014. Aquellas provincias donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor tienen como líder a Granada, que con un 61,05% repite posición frente a 2015 (60,73%), 2014 (68,77%) y 2013 (69,23%) dentro de esta franja de edad. El nivel más bajo viene de la mano de Baleares, con un 34,78%. Esta misma provincia también fue la que menos demandantes jóvenes concentró en 2015 (32,17%) y 2014 (33,46%), mientras que en 2013, Vizcaya fue la que menor representación tuvo (34,25%). En 2012, dominó la franja comprendida entre los 26 y los 35 años, apareciendo como la más concurrida en el top ten provincial menos en Granada, donde los inquilinos que más abundaban eran los que tenían entre 18 y 25 años (63,10%). En 2011, los más jóvenes fueron los líderes, siendo Granada (71,88%) la provincia donde tuvieron más fuerza. Vizcaya (17,74%) fue la provincia donde se registró el porcentaje menor de inquilinos jóvenes en 2012, y en 2011, fue Baleares (39,02%).

En cuanto al tramo de los 26 a los 35 años, el segundo en importancia este año, es Baleares (38,17%) la provincia donde estos inquilinos tienen más peso y superan al resto, al igual que en 2015 (38,62%) y 2014 (37,53%). La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo de edad de los más jóvenes es Barcelona (32,61%). En 2015, fue Barcelona (32,05%); y en 2014, Vizcaya (31,76%). En 2013 fue Madrid (30,52%) la provincia donde estos inquilinos tuvieron el mayor peso, al igual que en 2012 (49,74%), cuando este rango de edad destacó en superioridad. En 2011, fue Barcelona (35,54%) la que tuvo más inquilinos dentro de este grupo. El mínimo este año dentro de este intervalo es para Granada (21,21%), al igual que en 2015, 2014, 2013, 2012 y 2011, registrando un 21,38%, un 19,53%, un 20,46%, un 25,33% y un 20,98%, respectivamente.

La demanda entre 36 y 45 años repite frente a 2015, 2014, 2013, 2012 y 2011 como tercera en el ranking. Este año, la provincia con más inquilinos de esta edad es Vizcaya (18,78%), y la que menos, Granada (7,66%). El año pasado, la provincia que lideró este rango también fue Vizcaya (19,91%), mientras que la que lo cerró fue Granada (7,84%), al igual que en 2016. En 2014, Baleares (19,02%) fue la provincia con más presencia dentro de este intervalo, dándole la réplica Granada (5,53%). En 2013, las provincias con más y menos inquilinos dentro de este perfil fueron, respectivamente, Vizcaya (20,08%) y Granada (6,23%). Por su parte, Alicante (22,71%) y Granada (6,62%) fueron las provincias con más y menos demanda de este rango en 2012. En 2011 lo fueron Las Palmas (16,28%) y A Coruña (4,50%).

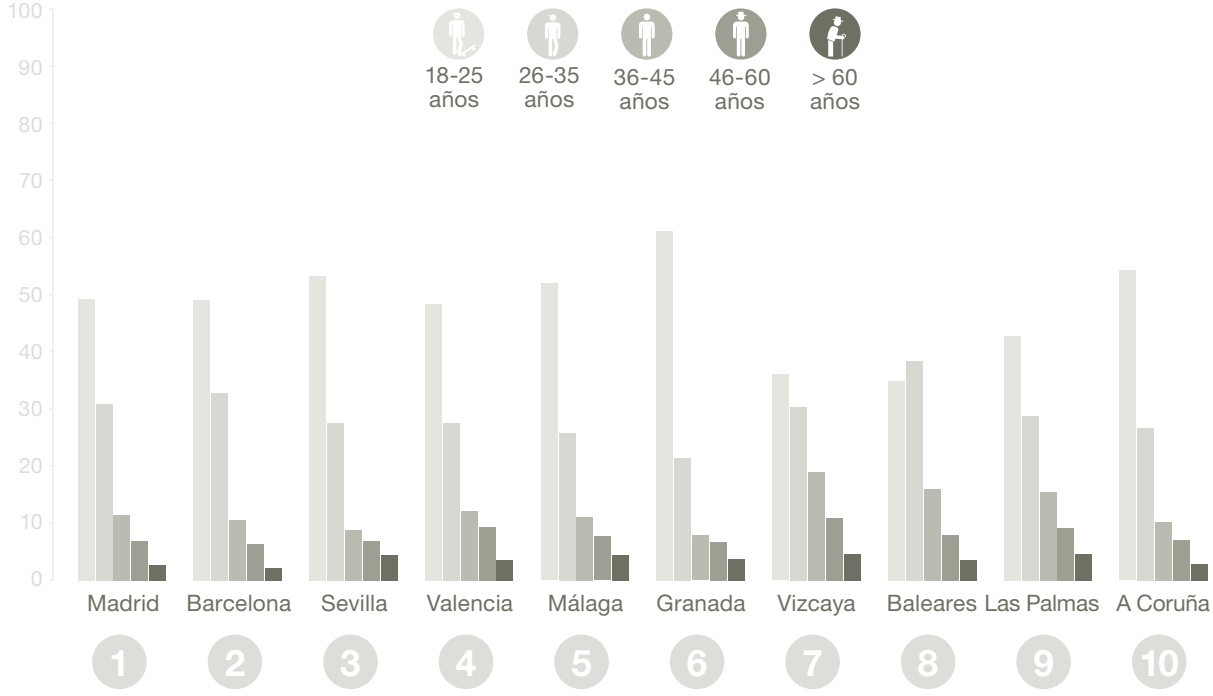
El siguiente tramo es el de la demanda entre 46 y 60 años, siendo Vizcaya (10,76%) y Barcelona (6,15%) las provincias que marcan el máximo y el mínimo. También fueron Vizcaya (10,76%) y Barcelona (6,22%) las que ocuparon estas posiciones contrapuestas en 2015. En 2014, Vizcaya (9%) y Granada (3,94%) fueron las provincias con mayor y menor peso dentro de este perfil. En el informe de 2013, Vizcaya (15,45%) y Granada (3,77%) fueron también las provincias donde hubo más y menos inquilinos de este grupo. En 2012, el máximo vino de la mano de Valladolid (11,65%) y el mínimo lo marcó Murcia (3,16%). En 2011, el primer puesto fue para Baleares (12,20%) y en el último empataron Sevilla (1,34%) y Granada (1,34%).

LA DEMANDA

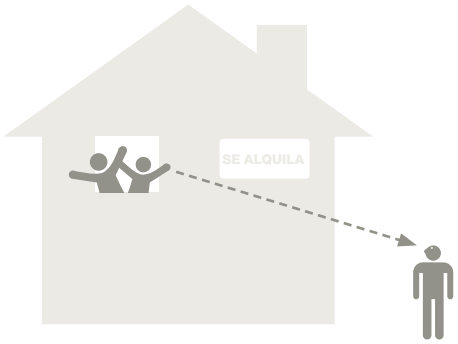
PERFIL

Por último, los inquilinos con más de 60 años tienen su pico de representación en Las Palmas (4,47%), marcando el contrapunto Barcelona (1,97%). El año pasado, el reparto tuvo lugar entre Vizcaya (4,73%) y Barcelona (2%). En 2014, el porcentaje más alto de mayores se registró en Las Palmas (3,93%), y el más bajo, en Barcelona (1,62%). El escenario en 2013 quedó marcado también por el máximo de Las Palmas (1,19%), pero el mínimo lo arrojó A Coruña, donde no hubo presencia de esta parte de la demanda. Valladolid (3,80%) fue la provincia donde más inquilinos de este grupo existían en 2012, y Murcia (0,63%) donde menos. En 2011, si bien Las Palmas (2,33%) arrojaba el porcentaje máximo, fueron varias las provincias donde la existencia de este perfil resultó nula.

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 67,33% de los anuncios publicados no especifica preferencia. Este porcentaje es más bajo que el registrado el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 76,27% de la oferta. En 2014, este porcentaje llegó al 58,30%; en 2013, al 77,20%; en 2012, al 72,28%y en 2011, al 84,69%. Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 20,92% de 2015 al 22,63% de 2016. En 2014 esta inclinación alcanzó al 24,35% de la muestra; en 2013, al 19,95%; en 2012, al 24,25%; y en 2011, al 13,02%. Los que solo aceptan chicos pasan del 2,81% de 2015 al 3,19% de 2016, mientras que en 2014 se especificó en el 1,81%; en 2013, en el 2,84%; en 2012, en el 3,47%; y en 2011, en el 1,87%. Las parejas son aceptadas en el 13,01% de los casos en 2016. En 2015, marcaron el 11,21% de la oferta; en 2014, el 11,78%; en 2013, el 10,63%; en 2012, el 13,15%; y en 2011, el 3,99%. Otros datos interesantes guardan relación con las mascotas y los fumadores. En el primer caso, los anuncios donde se aceptan mascotas suponen el 9,81% del total, un porcentaje muy inferior al 15,37% registrado en 2015, pero superior al 6,85% de 2014 y al 1,55% de 2013. En cuanto al hábito del tabaco, la tolerancia ha alcanzado el punto más alto. Actualmente, no es bienvenido en el 42,19% de los pisos anunciados, mientras que en 2015 era rechazado en el 36,04% de los casos. Si en 2014 solo era rechazado en el 5,17% de los casos, en 2013 el 24,25% de la oferta tenía colgado el cartel de no fumar.

¿CÓMO ES EL INQUILINO QUE BUSCA LA OFERTA?

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

El equipamiento de los pisos compartidos es bastante completo. De este modo, un 93,02% indica tener lavadora, un 81,57% cuenta con televisión y un 32,49% tiene teléfono. Internet cada vez es más esencial dentro de la oferta. En 2016, el 78,95% lo incluye entre sus características. Otros extras interesantes son el ascensor, presente en el 63,51% de la muestra; el trastero, con el que cuentan el 21,71%; la piscina, existente en el 5,53%; o el parking, disponible en el 3,97% de los inmuebles ofertados. El electrodoméstico con menor presencia es la secadora (11,37%), mientras que el servicio comunitario más escaso es el gimnasio (2,08%).

En cuanto a las habitaciones en alquiler, el impulso que tomaron las estancias amuebladas se va consolidando cada vez más, dado que ya suponen el 95,49% de la muestra. La existencia de muebles fue un hecho en el 92,74% de los pisos en 2015, mientras que en 2014 abarcaba el 89,15%. En 2013, el mobiliario venía de serie en el 31,89%; y en 2012, estaba presente en el 36,32% de los anuncios. Por último, el 53,22% de las habitaciones contaba con muebles en 2011. Las habitaciones exteriores en 2016 se refieren al 47,31% de la oferta, algo que contrasta con el dato de 2015, cuando solo ocuparon el 23,63% de la oferta. Las suites suben del 13,04% de 2015 al 14,23% de 2016. La televisión y el teléfono propios son valores que añaden comodidad. La televisión pasó del 37,07% en 2011 a un 15,93% en 2012, a un 12,61% en 2013, a un 34,29% en 2014 y a un 35,46% en 2015. Este año, retoma la línea descendente con un 26,85%. En cuanto al teléfono, este pasó de un 13,74% en 2011 a un 6,04% en 2012, a un 4,83% en 2013, a un 12,50% en 2014 y a un 10,61% en 2015. Hoy su presencia es del 7,82%.

¿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 3,5 millones de usuarios y 7 millones de visitas al mes. Presenta 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 pisocompartido

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 cerca de 175.000 usuarios únicos al mes y 300.000 visitas mensuales (fuente Comscore). Cuenta con una oferta de más de más de 42.000 habitaciones en alquiler, además de unos 20.000 perfiles de potenciales inquilinos.

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 ANUAL DE PISOS COMPARTIDOS

- El informe anual sobre pisos compartidos de pisos.com representa la variación en la cantidad de pisos compartidos por habitaciones por provincia y municipio, así como sus características y las rentas medias de alquiler de las habitaciones. También incluye los perfiles de la demanda por provincia y municipio, diferenciándolos por edad y sexo.
- Los datos están segmentados por provincias y municipios, teniendo en cuenta sobre todo las principales capitales.
- 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, escríbanos a: **estudios@pisos.com**

pisos.com