

2014

INFORME ANUAL DE PISOS COMPARTIDOS EN ESPAÑA

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 2014 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 más del 40% de la oferta. Por su parte, las capitales madrileña y barcelonesa agrupan más del 30% de la misma.

En cuanto al precio de las habitaciones de alquiler, la renta media en España ha bajado con respecto al pasado año un 14,35%, pasando de los 317,93 euros mensuales de 2013 a los 272,30 de 2014. El incremento de la muestra existente en el portal a lo largo de este año es una de las explicaciones al descenso de los precios. No obstante, la situación económica del país también influye en las rentas a la baja. La capital con el precio más alto es Donostia-San Sebastián con 400,12 euros al mes, mientras que la más barata es Badajoz con 152,38 euros al mes.

Respecto a las especificaciones de la oferta, el 58,30% de los anuncios publicados no especifica preferencia de género. Por otro lado, las viviendas compartidas donde solo se buscan chicas suponen el 24,35% este año, mientras que los que solo aceptan chicos representan el 1,81%. Las parejas son bienvenidas en el 11,78% de la oferta y las mascotas se aceptan en el 6,85% del total. Los fumadores tienen vetada la entrada en el 5,17% de los pisos anunciados.

En lo relativo al equipamiento, el electrodoméstico con mayor presencia es la lavadora, dentro del 92,21% de los pisos, frente a la secadora, solo presente en el 10,03% de los mismos. La conexión a Internet forma parte del 74,77% de la oferta. Un complemento con relevancia es el ascensor, presente en el 48,58% de la muestra, mientras que el servicio más escaso es el gimnasio, solo en el 2,54%. La existencia de muebles abarca el 89,15% de los anuncios, mientras que la televisión y el teléfono propios están dentro del 34,29% y del 12,50% de las habitaciones, respectivamente.

El precio de la habitación en alquiler ha caído un 14,35% 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 los inquilinos busca piso compartido en sus dos capitales.

El reparto chico-chica se inclina a favor de las féminas, que suponen el 55,97% 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 53,42% del total, seguido del intervalo de entre 26 y 35 años, que ocupa el 28,82%. En cuanto a los inquilinos de entre 36 y 45 años, representan el 9,75%, y el de los que tienen entre 46 y 60 años, el 5,82%. Por último, los mayores de 60 son el grupo más reducido: 2,19%. 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, también Baleares ostenta el mayor porcentaje y Granada el menor. Pasa lo mismo con la franja de inquilinos entre 36 y 45 años. En el intervalo que va de los 46 a los 60, Vizcaya es la que más cantidad concentra y Granada 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 55,97% de los futuros inquilinos son chicas

LA OFERTA

LOCALIZACIÓN



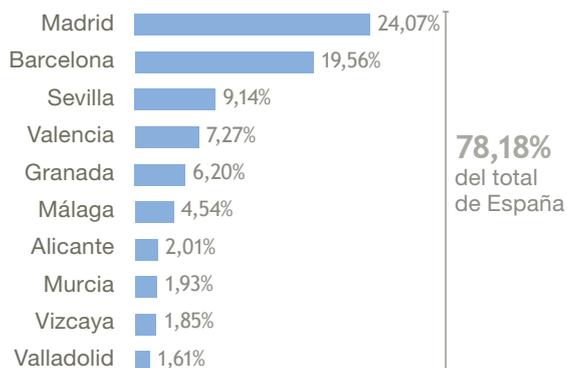
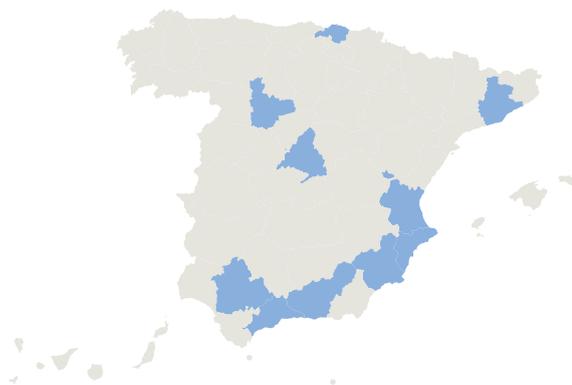
PROVINCIAS

Según el informe sobre pisos compartidos en España 2014 realizado por **pisos.com**, el 52,77% de los pisos compartidos se reparte entre Madrid (24,07%), Barcelona (19,56%) y Sevilla (9,14%). En 2013, estas tres provincias concentraban el 52,26% de la oferta, mientras que en 2012, acaparaban el 53,08%. El porcentaje fue del 51,8% en 2011. Si ampliamos a 10 provincias, el porcentaje de pisos llegaría al 78,18%. Así, el 'top ten' quedaría completado por Valencia (7,27%), Granada (6,20%), Málaga (4,54%), Alicante (2,01%), Murcia (1,93%), Vizcaya (1,85%) y Valladolid (1,61%).

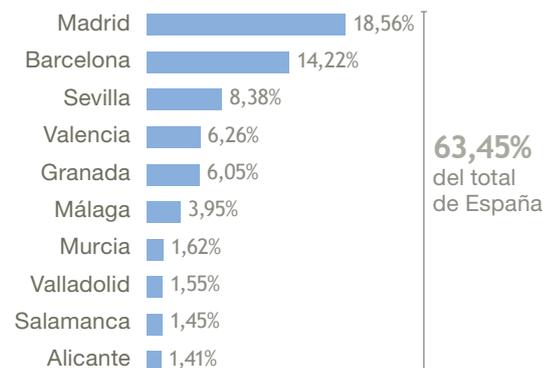
CIUDADES

En el análisis por ciudades, cinco de ellas aglutinan el 53,47% de la oferta de pisos con habitaciones en alquiler: Madrid (18,56%), Barcelona (14,22%), Sevilla (8,38%), Valencia (6,26%) y Granada (6,05%). Estas cinco ciudades repiten por cuarto año consecutivo como las localizaciones con mayor oferta: 52,75% en 2013, 53,38% en 2012 y 50,27% en 2011. Si ampliamos a cinco municipios más en 2014, se llegaría al 63,45% del total. Las ubicaciones serían Málaga (3,95%), Murcia (1,62%), Valladolid (1,55%), Salamanca (1,45%) y Alicante (1,41%).

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 317,93 de 2013 a los 272,30 de 2014. De nuevo, el incremento de la oferta publicada vuelve a influir en las rentas a la baja, si bien el entorno económico también tiene mucho que ver. Recordemos que en 2012, la renta se situó en los 345,12 euros mensuales. La capital de provincia en la que resulta más caro compartir

piso es Donostia-San Sebastián (400,12 €/mes), seguida por Madrid (348,24 €/mes), Barcelona (335,89 €/mes), Bilbao (318,09 €/mes) y Alicante (301,76 €/mes). En cuanto a las más baratas, el listado está encabezado por Badajoz (152,38 €/mes), teniendo por detrás a Zamora (154,27 €/mes), Ciudad Real (161,78 €/mes), Cáceres (162,81 €/mes) y Ávila (163,43 €/mes).

LAS 5 CAPITALAS CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER **MÁS CARAS**



San Sebastián - Donostia	400,12 €
Madrid	348,24 €
Barcelona	335,89 €
Bilbao	318,09 €
Alicante	301,76 €

LAS 5 CAPITALAS CON LAS HABITACIONES DE ALQUILER **MÁS BARATAS**



Badajoz	152,38 €
Zamora	154,27 €
Ciudad Real	161,78 €
Cáceres	162,81 €
Ávila	163,43 €

LA DEMANDA

LOCALIZACIÓN



PROVINCIAS

Respecto al reparto de la demanda, son las provincias de Madrid (25,10%), Barcelona (19,03%), Sevilla (8,59%), Valencia (5,36%), Granada (4,97%), Málaga (4,52%), A Coruña (2,43%), Vizcaya (2,32%), Baleares (2,24%) y Las Palmas (2,15%) las que aglutinan el 76,71% de los inquilinos que buscan habitación. En 2013, las 10 provincias con mayor concentración de demanda arrendataria acumulaban el 77,66% de la misma. No hay cambios en las seis primeras posiciones respecto al año pasado, pero sí que hay movimientos en el resto del ranking. A Coruña escala del octavo al séptimo lugar y Vizcaya del noveno al octavo. Por su parte, Las Palmas baja del séptimo al décimo. Murcia desaparece del top ten abandonando el décimo puesto. Baleares se incorpora en 2014 directamente al noveno lugar.

CIUDADES

En el nivel de ciudades, la concentración vuelve a ser un fenómeno sobresaliente en las principales capitales de provincia. Madrid (21,22%), Barcelona (15,22%), Sevilla (8,04%), Granada (4,69%), Valencia (4,62%), Málaga (3,61%), Las Palmas de Gran Canaria (1,78%), Bilbao (1,69%), Murcia (1,65%) y A Coruña (1,53%) abarcan el 64,05% de la demanda que acude a la web para hallar el piso compartido perfecto. Las 10 ciudades con más inquilinos en 2013 alcanzaron el 65,08% del total. Las siete primeras posiciones se mantienen intactas, mientras que Bilbao y Murcia adelantan a A Coruña en 2014, relegando la capital gallega a la décima posición.

LAS 10 PROVINCIAS CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER



LAS 10 CIUDADES CON MÁS DEMANDA DE HABITACIONES EN ALQUILER



LA DEMANDA

PERFIL



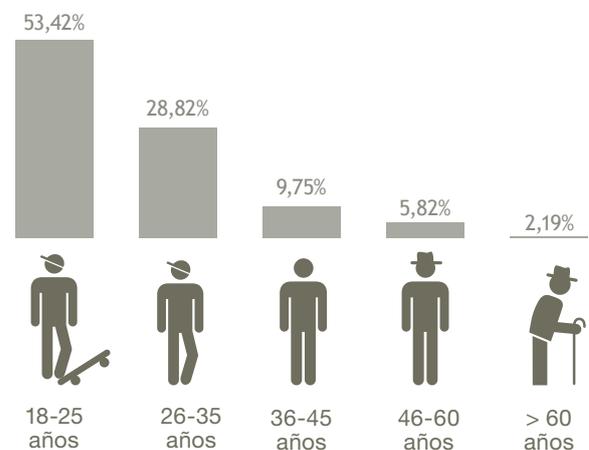
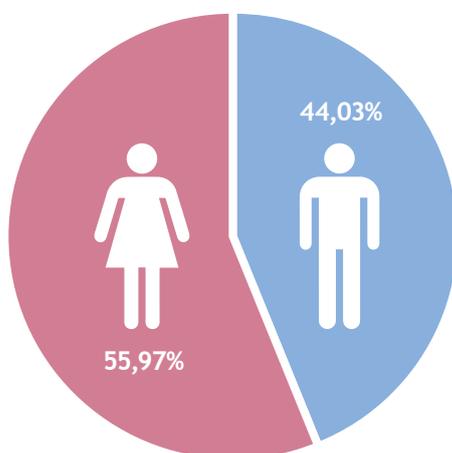
El perfil por sexo y por edad de la demanda de pisos compartidos en 2014 en España está muy definido. En cuestión de género, este año las chicas registran un 55,97% y los chicos un 44,03%. En informes anteriores, ya se puso de relevancia la superioridad numérica de las féminas. En 2013 hubo un 56,20% de chicas frente a un 43,80% de chicos, en 2012 estas volvieron a ganar con un reparto del 58,31% frente al 41,69%, y 2011 los porcentajes fueron del 54,74% sobre el 45,26%.

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 53,42% en 2014 frente al 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 28,82%, un margen algo más bajo que el alcanzado en 2013: 30,93%. Sin embargo, hace dos años 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 9,75% supera el peso obtenido en 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 5,82%, introduciendo diferencias con respecto a otros ejercicios: 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 2,19%, el margen más alto desde el inicio del informe, puesto que su presencia en 2013 fue 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

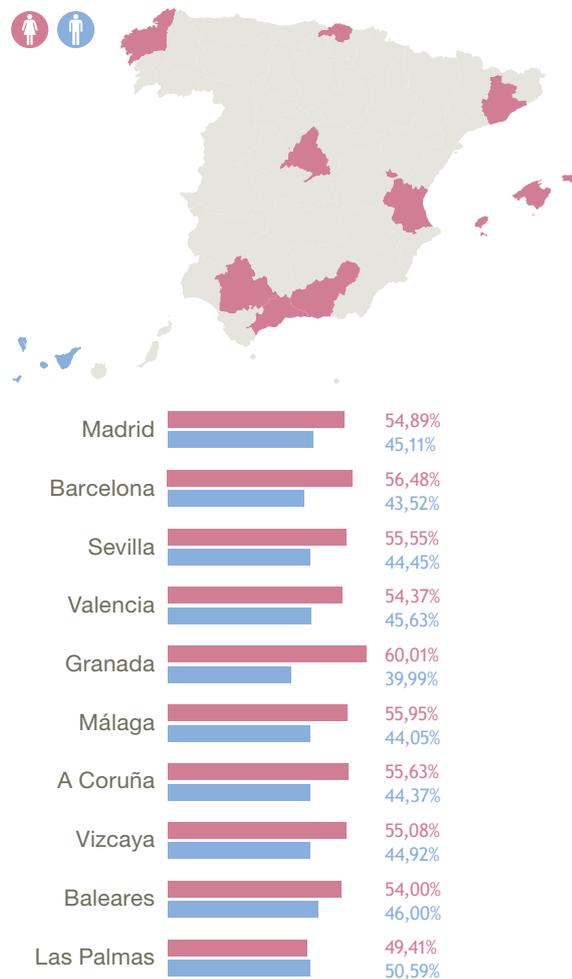
PERFIL



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 (50,59%) están ligeramente por encima de los chicas (49,41%). En 2013 pasaba lo mismo, con un reparto del 51,54% de ellos

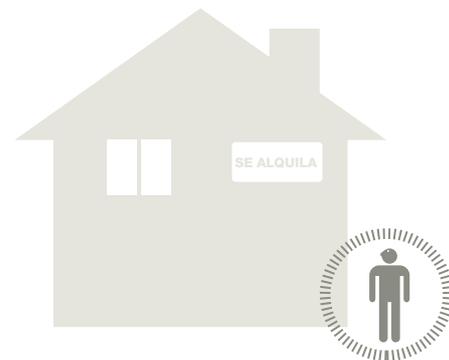
frente al 48,46% de ellas. La provincia donde el porcentaje de chicas es el más alto vuelve a ser Granada, con un 60,01% frente al 39,99% de 2013. La provincia con mayor cantidad de chicos después de Las Palmas es Baleares (46%), y la que tiene más presencia femenina después de Granada es Barcelona (56,48%).

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. Aquellas provincias donde los más jóvenes acumulan un porcentaje mayor tienen como líder a Granada, que con un 68,77% repite posición frente a 2013, cuando logró el 69,23% dentro de esta franja de edad. El nivel más bajo viene de la mano de Baleares (33,46%). 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 (37,53%) la provincia donde estos inquilinos tienen más peso y superan al resto. La provincia que más demanda de este grupo tiene, pero sin superar al intervalo de edad anterior es 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 (19,53%), al igual que en 2013, 2012 y 2011, registrando un 20,46%, un 25,33% y un 20,98%, respectivamente.

La demanda entre 36 y 45 años repite frente a 2013, 2012 y 2011 como tercera en el ranking. Este año, Baleares (19,02%) es 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 (9%) y Granada (3,94%) 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 Islas Baleares (12,20%) y en el último empataron Sevilla (1,34%) y Granada (1,34%).

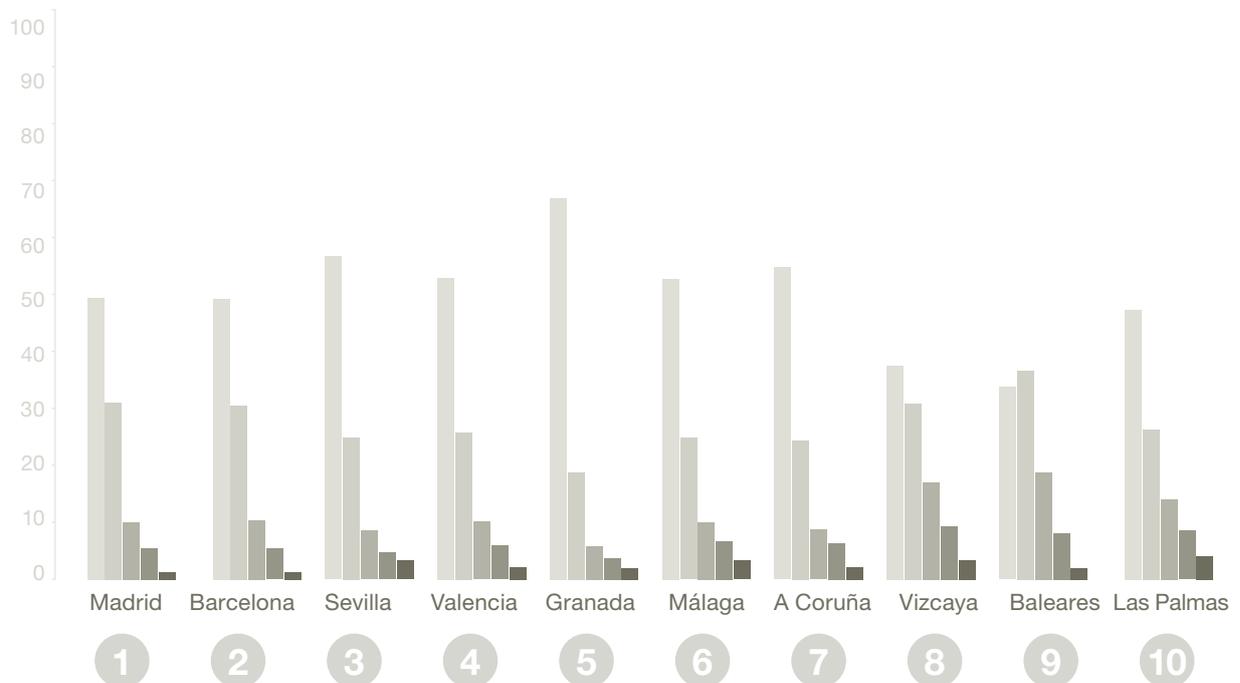
Por último, los inquilinos con más de 60 años tienen su pico de representación en Las Palmas (3,93%), marcando el contrapunto Barcelona (1,62%). El escenario en 2013 quedó marcado también por el máximo de Las Palmas (1,19%), pero el mínimo lo arrojó A Coruña, donde no hubo presencia de esta parte de 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: Baleares, Vizcaya, A Coruña, Málaga y Sevilla.

LA DEMANDA

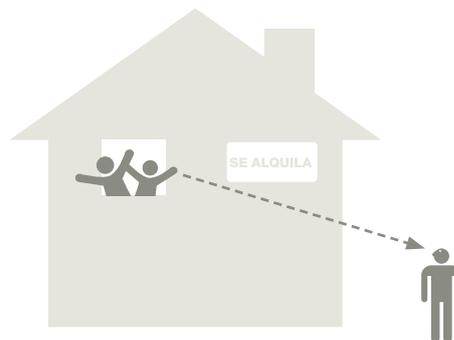
PERFIL



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



QUÉ PERFIL BUSCA LA OFERTA



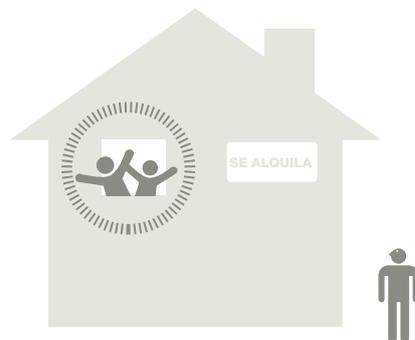
A la hora de buscar compañeros de piso, el género sigue sin ser una condición importante, ya que el 58,30% de los anuncios publicados no especifican preferencia. Este porcentaje es algo más bajo que el año pasado, cuando la indiferencia afectó al 77,20% de la oferta. En 2012, la ausencia de predilección respecto al género afectó al 72,28% de los anuncios, mientras que en 2011, este porcentaje fue del 84,69%. Los pisos que solo aceptan chicas han pasado del 19,95% de 2013 al 24,35% de 2014. En 2012, esta inclinación alcanzó al 24,25% de la muestra y en 2011, al 13,02%. Los que solo aceptan chicos pasan del 2,84% al

1,81%, mientras que en 2012 se especificó en el 3,47% y en 2011, en el 1,87%. Las parejas han subido levemente del 10,63% al 11,78%. En 2012 (13,15%) se logró el margen más alto y en 2011, el más bajo (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 6,85% del total, superando el 1,55% de 2013. En cuanto al hábito del tabaco, la tolerancia se ha ampliado en 2014. Actualmente, no es bienvenido en el 5,17% de los pisos anunciados, pero el pasado año, el 24,25% de la oferta tenía colgado el cartel de no fumar.

¿CÓMO ES EL INQUILINO QUE BUSCA LA OFERTA?



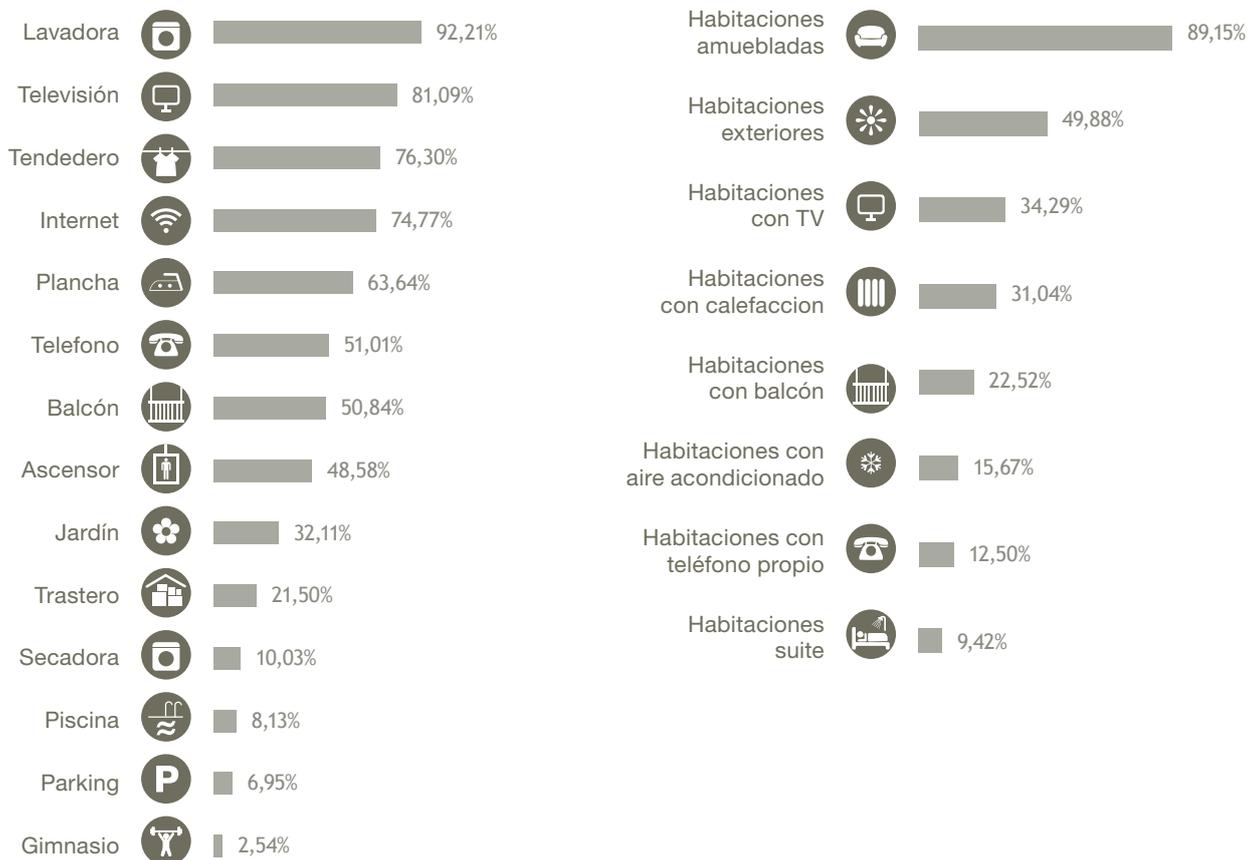
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



El equipamiento de los pisos compartidos es bastante completo. De este modo, un 92,21% indica tener lavadora, un 81,09% cuenta con televisión y un 51,01% tiene teléfono. Internet cada vez es más esencial dentro de la oferta. En 2014, el 74,77% lo incluye entre sus características. Otros extras interesantes son el ascensor, presente en el 48,58% de la muestra; el trastero, con el que cuentan el 21,50%; el parking, existente en el 6,95%; o la piscina, disponible en el 8,13% de los inmuebles ofertados. El electrodoméstico con menor presencia es la secadora (10,03%), mientras que el servicio más escaso es el gimnasio (2,54%).

En cuanto a las habitaciones en alquiler, llama la atención el impulso que han tomado las amuebladas. La existencia de muebles es un hecho en el 89,15% de la muestra, mientras que el año pasado solo abarcaba el 31,89% y hace dos, el 36,32%. La ruptura frente al 2011 es menos abrupta, puesto que el mobiliario venía de serie en el 53,22% de los anuncios. Las exteriores son casi la mitad de la muestra (49,88%), mientras que las suites siguen siendo minoritarias (9,42%). La televisión y el teléfono propios son añadidos que vuelven a ganar valor. La televisión pasó del 37,07% en 2011 a un 15,93% en 2012 y a un 12,61% en 2013. Este año, recupera pulso con un 34,29%. En cuanto al teléfono, este pasó de un 13,74% en 2011 a un 6,04% en 2012 y a un 4,83% en 2013. Hoy su presencia es del 12,50%.

¿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 600.000 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.com** comparte mucho más

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 más de 250.000 visitas mensuales (fuente Comscore). Cuenta con una oferta de más de más de 125.000 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, escribanos a: **estudios@pisos.com**

pisos.com

