MERCADO DE PISOS COMPARTIDOS

Los pisos compartidos siguen expandiéndose: cada vez más españoles recurren a esta fórmula

- El alquiler de habitaciones aumenta respecto al primer semestre de 2025 y ya representa más del 3% de la actividad del mercado residencial
- Uno de cada tres demandantes de habitaciones en pisos compartidos también desearía arrendar una vivienda completa
- El mercado del alquiler continúa ampliándose ligeramente, impulsado tanto por el crecimiento de la demanda de viviendas completas como de habitaciones en pisos compartidos

Madrid, 21 de septiembre de 2026

El mercado de los pisos compartidos continúa ganando peso dentro del sector residencial español. Actualmente, el 3,2% de los españoles han alquilado o buscado alquilar una habitación en un piso compartido, una cifra superior a la registrada un año antes (2,8%) y que confirma la consolidación de esta modalidad como una alternativa cada vez más presente dentro del mercado del alquiler. **Según los datos del análisis "Perfil de las personas que comparten vivienda", elaborado por Fotocasa Research durante el primer semestre de 2026**, existe una estrecha relación entre el mercado de habitaciones y el alquiler tradicional. Por ejemplo, un tercio de quienes buscan compartir piso también participa en la búsqueda de una vivienda completa, mientras que solo una pequeña parte (menos del 10%) de quienes buscan alquilar un piso entero consideran la opción de una habitación compartida. Todo ello se produce en un contexto de ligero crecimiento del mercado del alquiler en su conjunto.

"Los inquilinos no buscan compartir piso porque sea su primera opción, sino porque el mercado les obliga a adaptar sus expectativas a su capacidad económica. La habitación se ha convertido en el plan B de quienes no consiguen acceder a un alquiler convencional. Al mismo tiempo, el

crecimiento de la demanda de viviendas completas y de habitaciones confirma que la presión sobre el alquiler se extiende a todo el mercado, porque cada vez son más las personas que necesitan alquilar una vivienda y, ante la falta de oferta y unos precios todavía muy elevados, renuncian a lo que buscaban inicialmente", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

HABITACIONES EN PISOS COMPARTIDOS VS. VIVIENDAS COMPLETAS



Al mismo tiempo, el alquiler de vivienda completa también experimenta una ligera expansión. El porcentaje de personas activas en este mercado alcanza casi un 10%, un dato prácticamente estable respecto al año anterior. **En conjunto, la actividad relacionada con la demanda de alquiler asciende hasta el 12% de la población** (casi medio punto más que en 2025), lo que evidencia un crecimiento moderado del mercado tanto en el segmento de viviendas completas como en el de habitaciones. Todo ello pone de manifiesto que existe una relación cada vez más estrecha entre ambos mercados.

Entre quienes han alquilado o buscado alquilar una habitación, el 34% también ha participado en la búsqueda o alquiler de una vivienda completa durante los últimos doce meses. Este dato indica que **aproximadamente uno de cada tres demandantes de habitaciones también aspira a acceder a un inmueble completo**, lo que refleja que ambas opciones forman parte del mismo proceso de búsqueda para muchos ciudadanos. En cambio, el flujo en sentido contrario resulta mucho más reducido. Entre quienes han alquilado o buscado

alquilar una vivienda completa, únicamente el 11% también ha considerado la posibilidad de alquilar una habitación.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el **Índice inmobiliario Fotocasa**, un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello **Fotocasa Research**, con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su **Sala de Prensa**

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —**Fotocasa**, **habitaclia**, **Fotocasa Pro**, **Datavenues**, **Witei** e **Inmoweb**— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace ImmoScout24, especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa
Anaïs García
comunicacion@fotocasa.es
620 66 29 26