

Uniplaces

Análisis del mercado de alquiler para estudiantes en España: Madrid y Barcelona



Uniplaces

Servicio de reserva de alojamiento para estudiantes

- Uniplaces está creando una marca global y de confianza de alojamiento para estudiantes. Desde su lanzamiento en 2013 Uniplaces se ha convertido en el portal internacional de referencia para la reserva de alojamiento universitario.

Nuestro objetivo es facilitar el proceso de búsqueda de alojamiento a los estudiantes de todo el mundo.

Porque cada estudiante es diferente, en nuestro portal podrán encontrar el alojamiento que mejor encaje con sus necesidades, gustos y presupuesto.

www.uniplaces.es



Índice

- A** Variación del precio de la vivienda
 - a) Variación mensual 2016

- B** Zonas más demandadas:
Precio Medio y áreas

- C** Tipo de vivienda más demandada:
Tipología y rango de precios

- D** Perfil del estudiante

A

Variación del precio de la vivienda

Variación mensual 2016

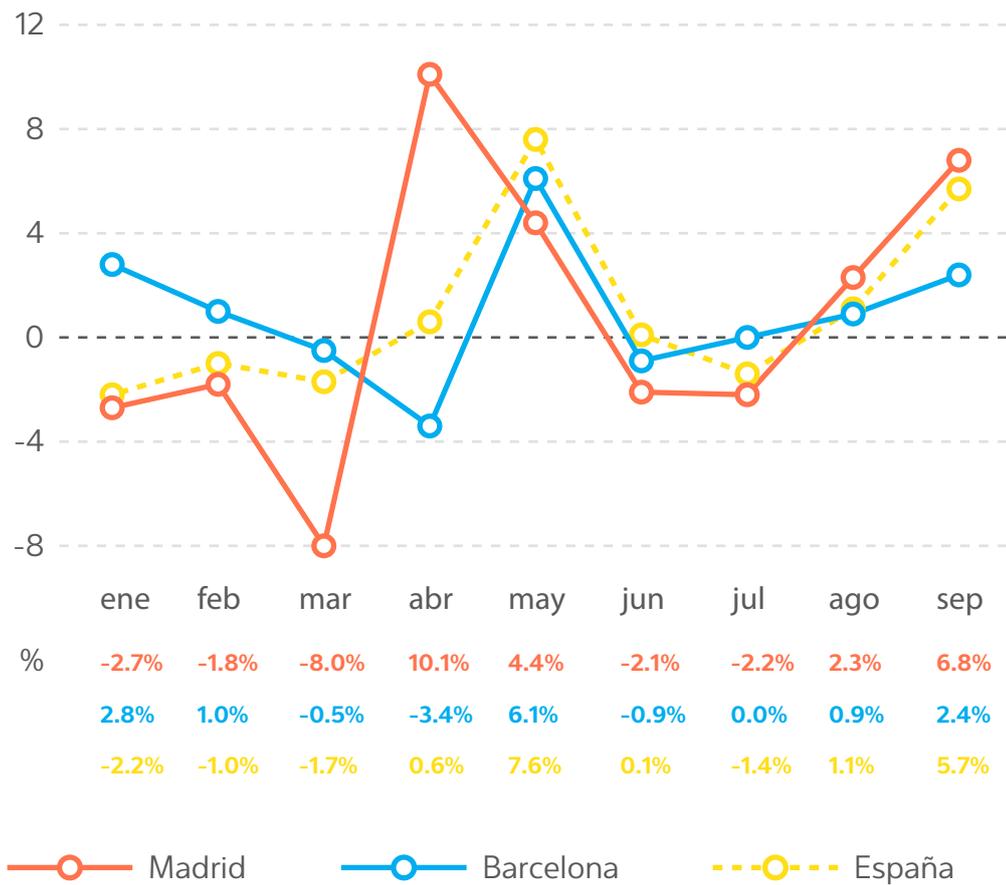
- En lo que va de año, Madrid ha registrado mayores fluctuaciones en el precio medio por habitación. Las subidas de Mayo y Septiembre coinciden con la temporada alta en el sector del alojamiento para estudiantes. Muchos de los universitarios conocen su próximo destino antes del verano y empiezan el proceso de búsqueda y reserva de alojamiento. Septiembre es el mes en donde se producen más entradas, y se realizan muchas reservas de última hora.

Los impulsores principales del precio medio son por lo tanto: la demanda actual y la oferta disponible. Los precios tienden a incrementarse ligeramente cuando la demanda incrementa, y vuelven a descender en el segundo mes tras empezar el descenso de la demanda.

Esta tendencia puede notarse en ambas ciudades, pero en Madrid suele suceder con un mes de antelación, ya que los estudiantes tienden a reservar con mayor anterioridad que en Barcelona. Ver gráfico "Días de antelación".

En ambas ciudades puede apreciarse cómo los precios convergen hacia el precio medio, es decir, tras un mes con incremento más marcado (o dos meses consecutivos con reducidos incrementos), se espera un descenso en los siguientes meses. El efecto contrario también puede observarse.

Variación mensual 2016



Zonas más demandadas: Precio Medio y Barrios

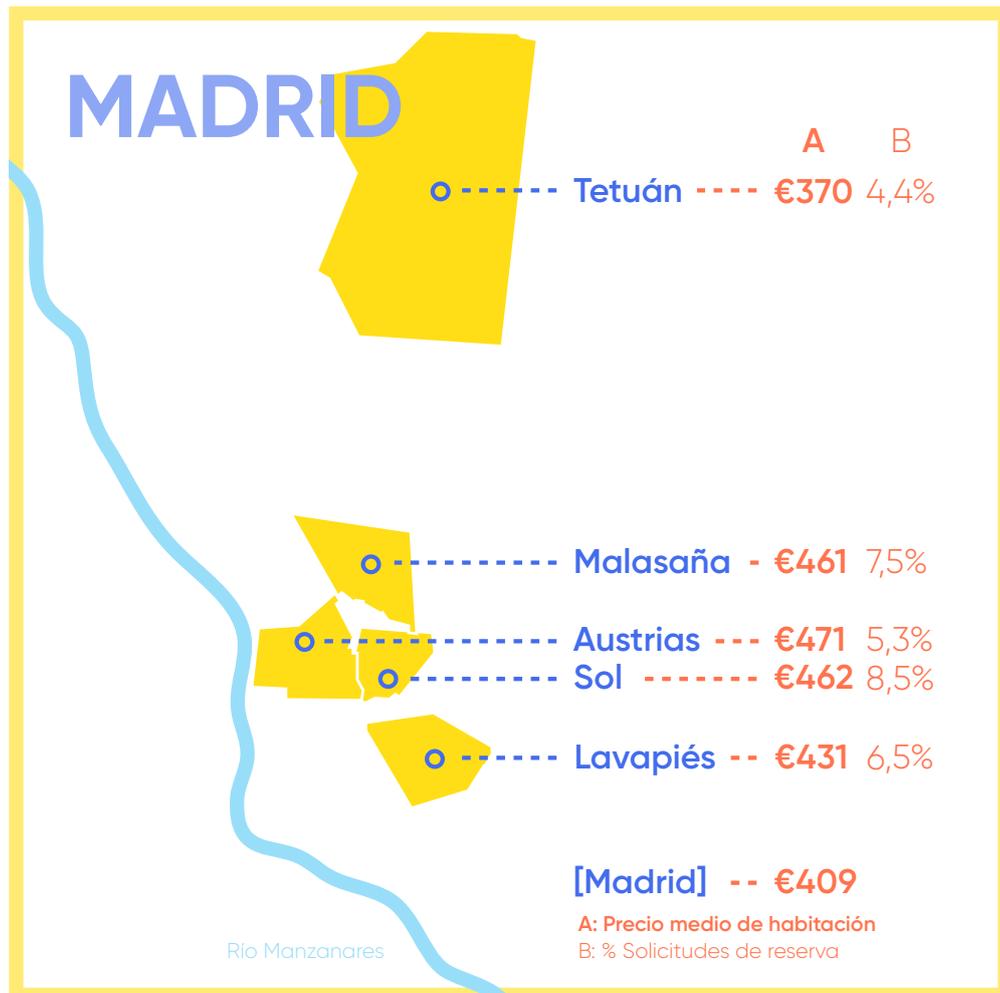
○ **En Madrid**, el distrito centro es el más demandado por los estudiantes: Sol aglutina un 8,5% del total de las solicitudes de reserva recibidas en lo que va de año. El precio medio por habitación, en esta zona, es de 462€, un precio similar a lo que se paga en Malasaña, barrio que recibe un 7,5% de las solicitudes para la capital. Ambas cantidades superan el precio medio de una habitación en Madrid, que se encuentra en 409€ al mes.

Otro de los barrios más demandados es la zona de Lavapiés, que se sitúa en tercer puesto con un 6,5% de las solicitudes. Le sigue el barrio de los Austrias, que recibe un 5,3% de las solicitudes. Los precios, por habitación, se sitúan de media en los 431€ y 471€, respectivamente. El distrito de Tetuán se sitúa en el quinto puesto de las zonas más demandadas, con un 4,4% de las solicitudes de reserva recibidas. El precio medio por habitación es el más bajo de los diez barrios más demandados, con 370€ al mes.

En Barcelona, Ciutat Vella y Eixample, dos de las zonas más céntricas, son las más demandadas por los estudiantes en la Ciudad Condal, ya que recibieron el 38,2% de las solicitudes de reserva. Por barrios, Esquerra de L'Eixample es el que aglutina más solicitudes, con un 10,5% del total de solicitudes recibidas. El precio medio por habitación, en esta zona, es de 426€, un precio similar a lo que se paga en el Barri Gòtic, zona que recibe un 9,4% de las solicitudes para Barcelona. Ambas cantidades superan el precio medio de una habitación en la ciudad, que se encuentra en 392€ al mes.

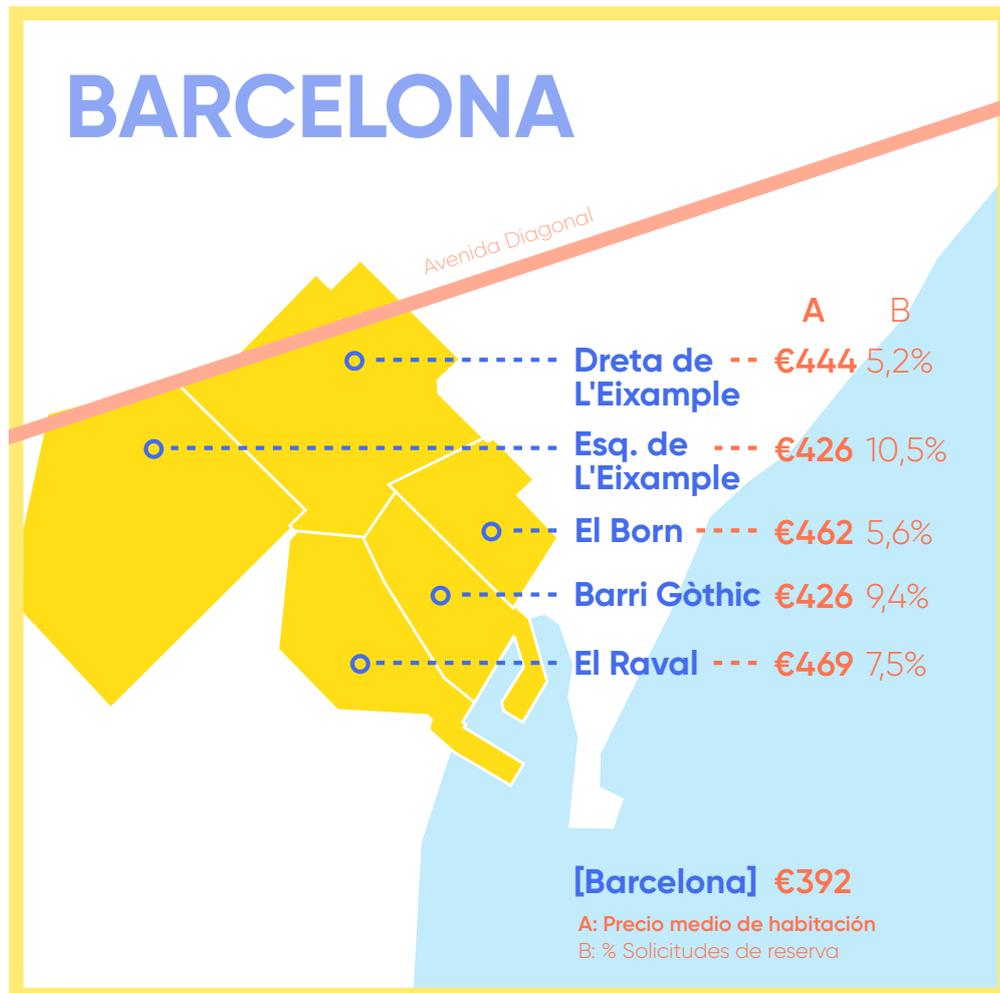
Otro de los barrios más demandados es la zona de El Raval, que se sitúa en tercer puesto con un 7,5% de las solicitudes. Le sigue el barrio de El Born, que recibe un 5,6% de las solicitudes. Los precios, por habitación, se sitúan de media en los 469€ y 462€, respectivamente. Dreta de L'Eixample se sitúa en el quinto puesto de las zonas con más demanda, con un 5,2% de las solicitudes recibidas. El precio medio de esta zona es 444€ al mes.

Precio Medio y Barrios en Madrid



Barrios en Madrid	Precio medio de habitación	% Solicitudes de reserva
Tetuán	€370	4.40%
Malasaña	€461	7.50%
Austrias	€471	5.30%
Sol	€462	8.50%
Lavapiés	€431	6.50%
Madrid	€409	

Precio Medio y Barrios en Barcelona



Barrios en Barcelona	Precio medio de habitación	% Solicitudes de reserva
Dreta de L'Eixample	€444	5,4%
Esq. de L'Eixample	€426	10,5%
El Born	€462	5,6%
Barri Gòtic	€426	9,4%
El Raval	€469	7,5%
Barcelona	€392	

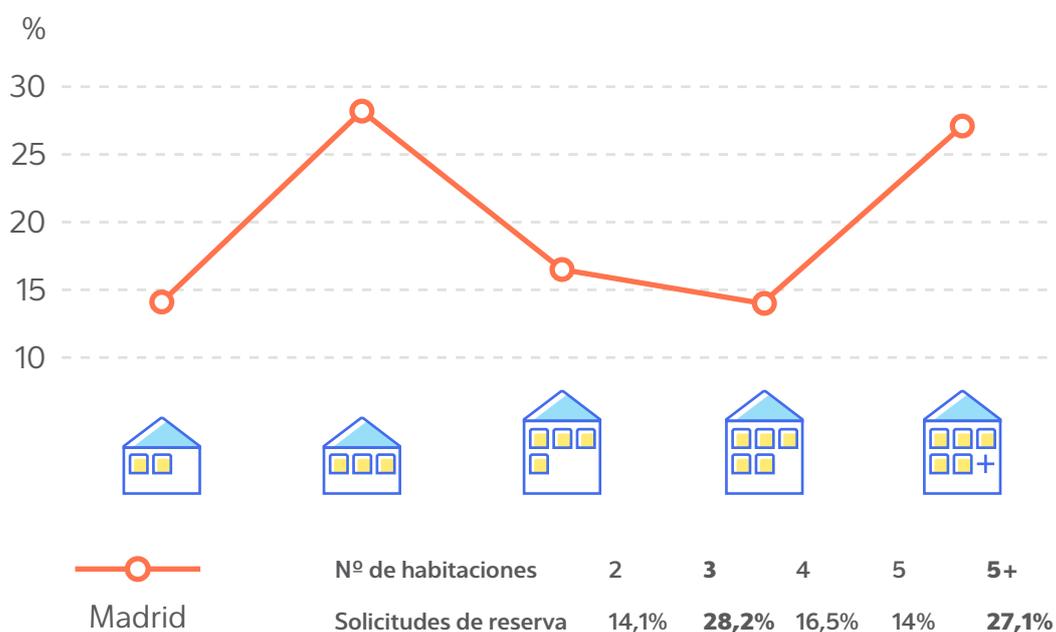
C

Tipo de vivienda más demandada: Tipología y rango de precios

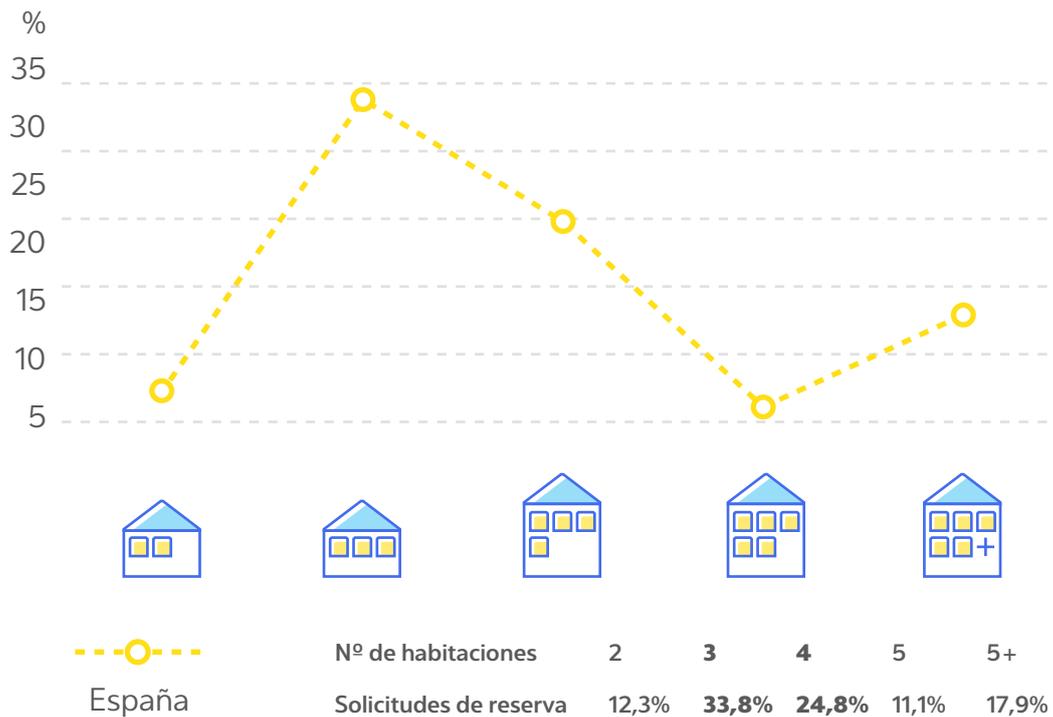
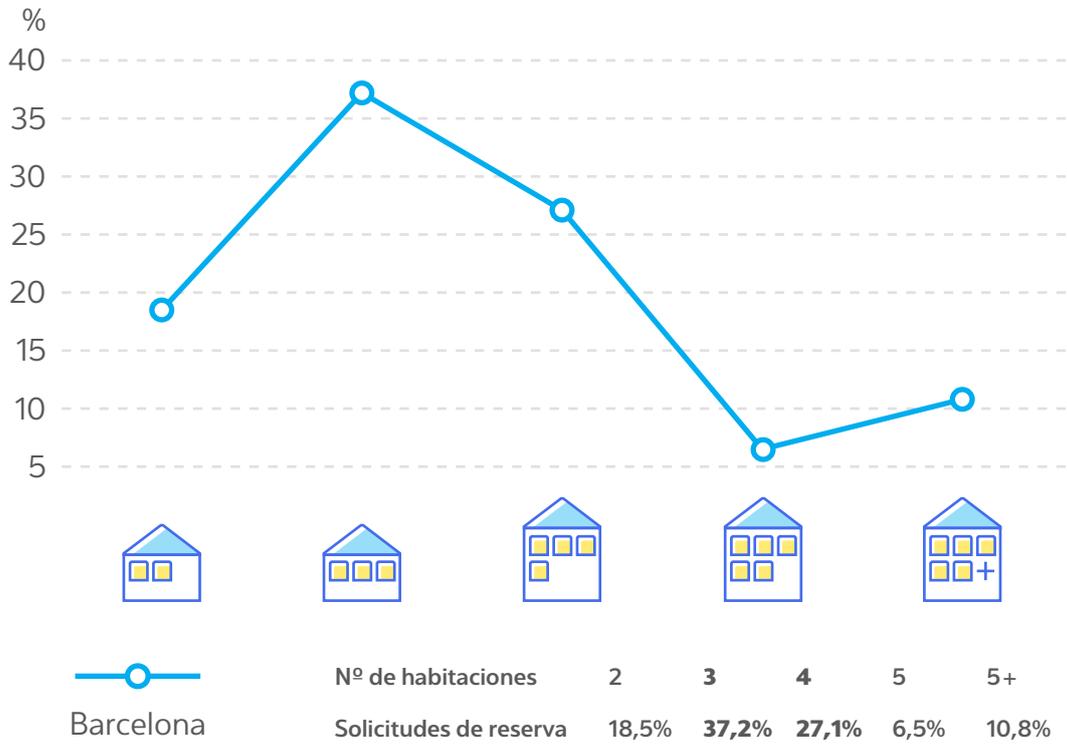
El tipo de vivienda más demandado en España son los pisos de tres y cuatro habitaciones. Pueden apreciarse diferencias en ambas ciudades. Mientras que en Madrid los estudiantes se decantan por pisos de 3 habitaciones, los pisos y casas de más de 5 habitaciones (incluyendo residencias para estudiantes) son también muy populares. En Barcelona, las tipologías más populares son de 3 y 4 habitaciones.

En cuanto a los rangos de precios más solicitados, el presupuesto de los estudiantes que reservan en Madrid es ligeramente mayor. En la capital el rango de precio más solicitado se mueve entre los 350 euros y los 500 euros. Mientras que, en la ciudad condal, el precio más solicitado por los estudiantes se encuentra entre los 350 euros y los 450 euros.

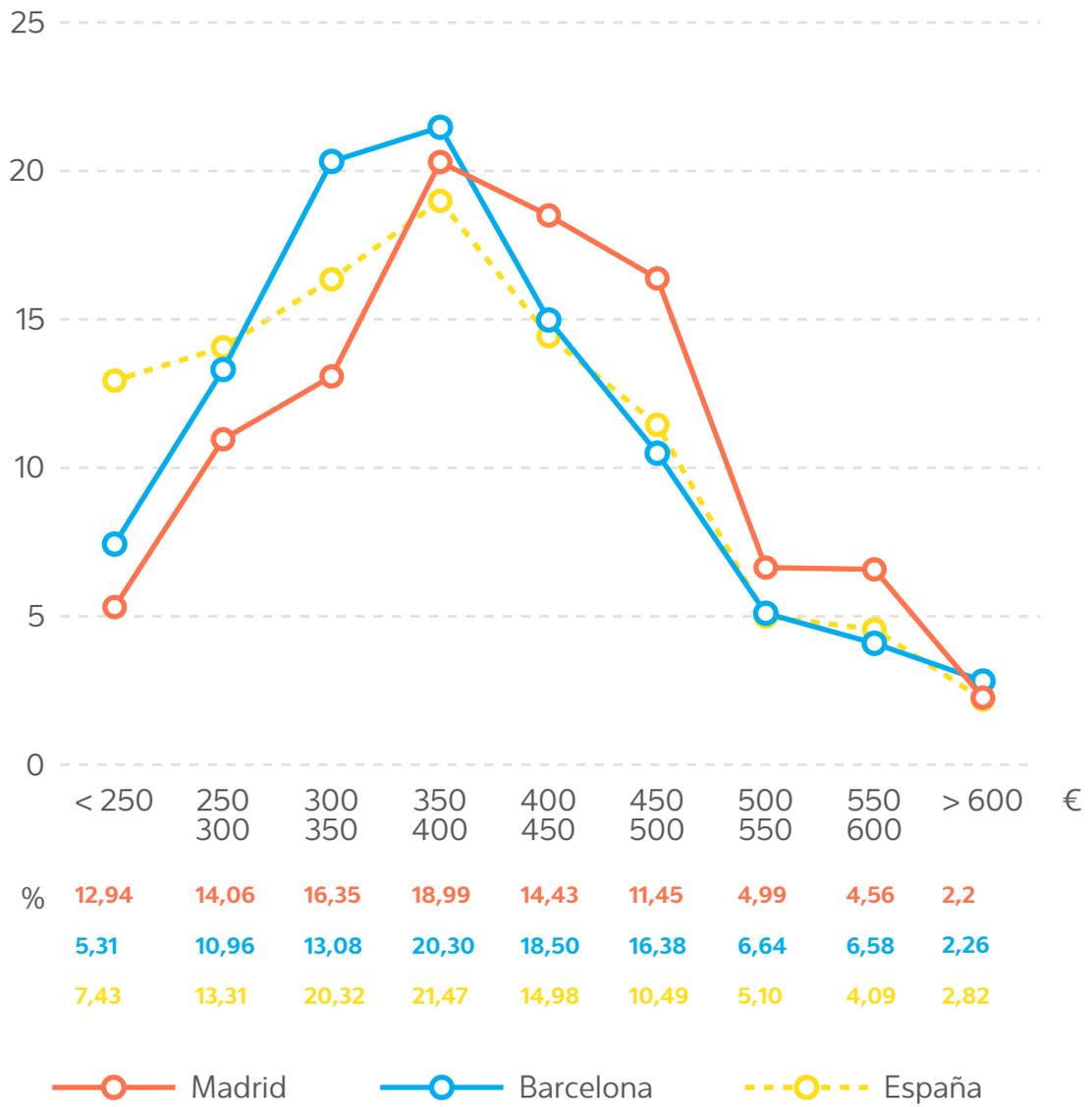
% solicitudes de reserva



% solicitudes de reserva



Rango de precios en euros

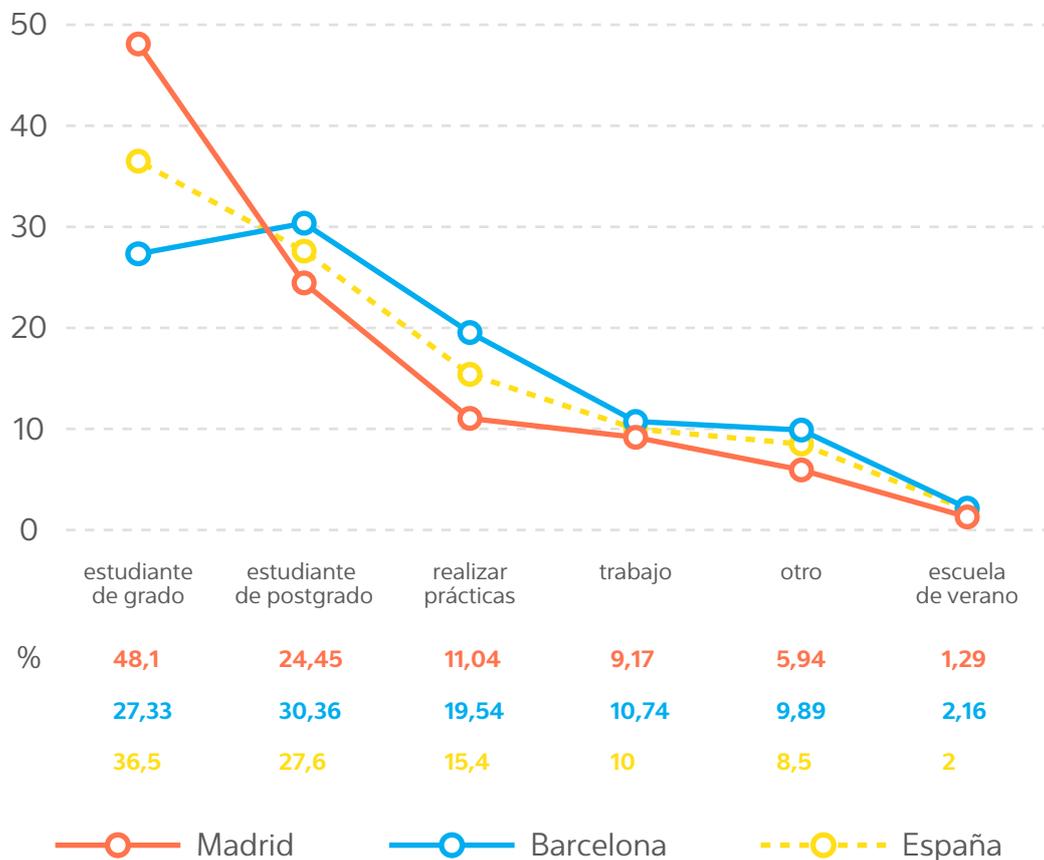


D

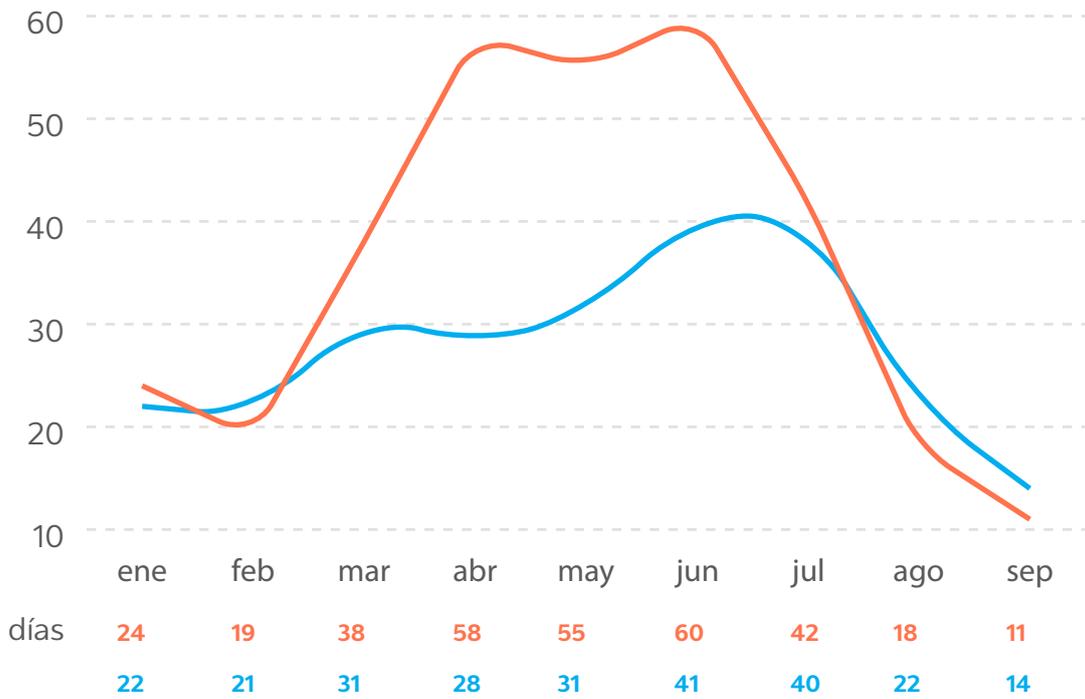
Perfil del estudiante

○ España es un país muy popular tanto para cursar estudios de grado como de postgrado. Casi un 40% de los estudiantes que reservan en España a través de Uniplaces tiene 22 años o menos. Por ciudades, Madrid atrae a estudiantes más jóvenes (el 45.7% tiene 22 años o menos), mientras que en Barcelona, el 36% tiene 22 años o menos. Esto se debe a que casi la mitad de las solicitudes de reserva en la capital (48.1%) son de estudiantes de grado. En Barcelona, sin embargo hay un mayor número de estudiantes de postgrado (30.4%)

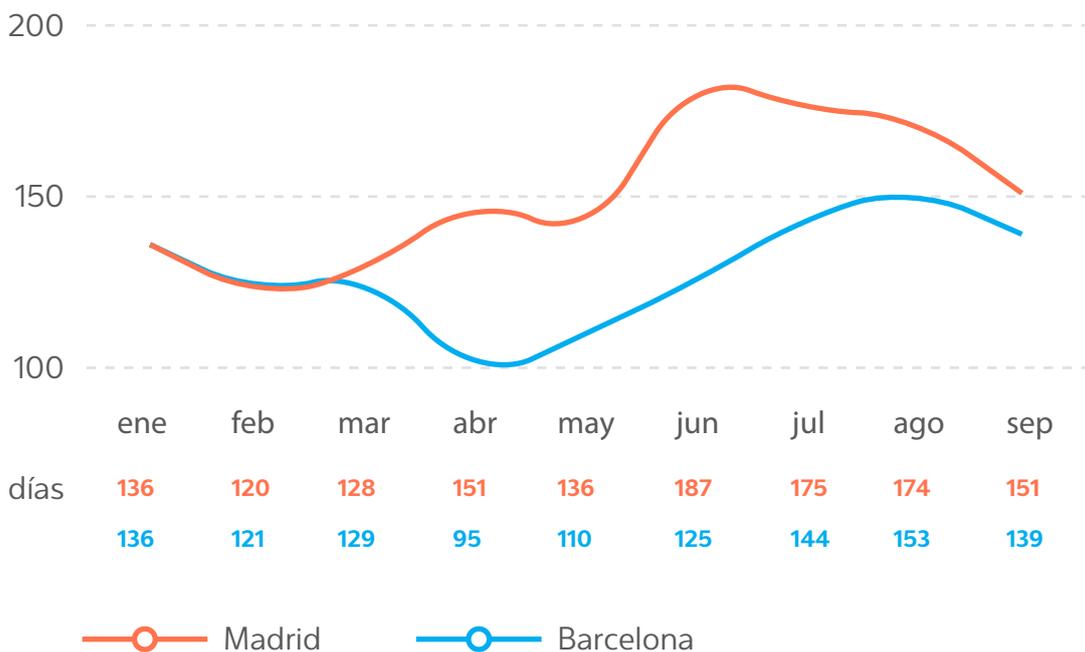
Los estudiantes que van a trasladarse a Madrid tienden a reservar con más antelación (la media anual es 36 días) que los estudiantes en Barcelona (la media anual es 28 días). Los meses que registran una media más baja son Septiembre y Enero, coincidiendo con la cercanía del inicio del semestre universitario. Así, durante el mes de Septiembre, los estudiantes reservan de media con 11 y 14 días de antelación respectivamente en Madrid y Barcelona.



Días de antelación

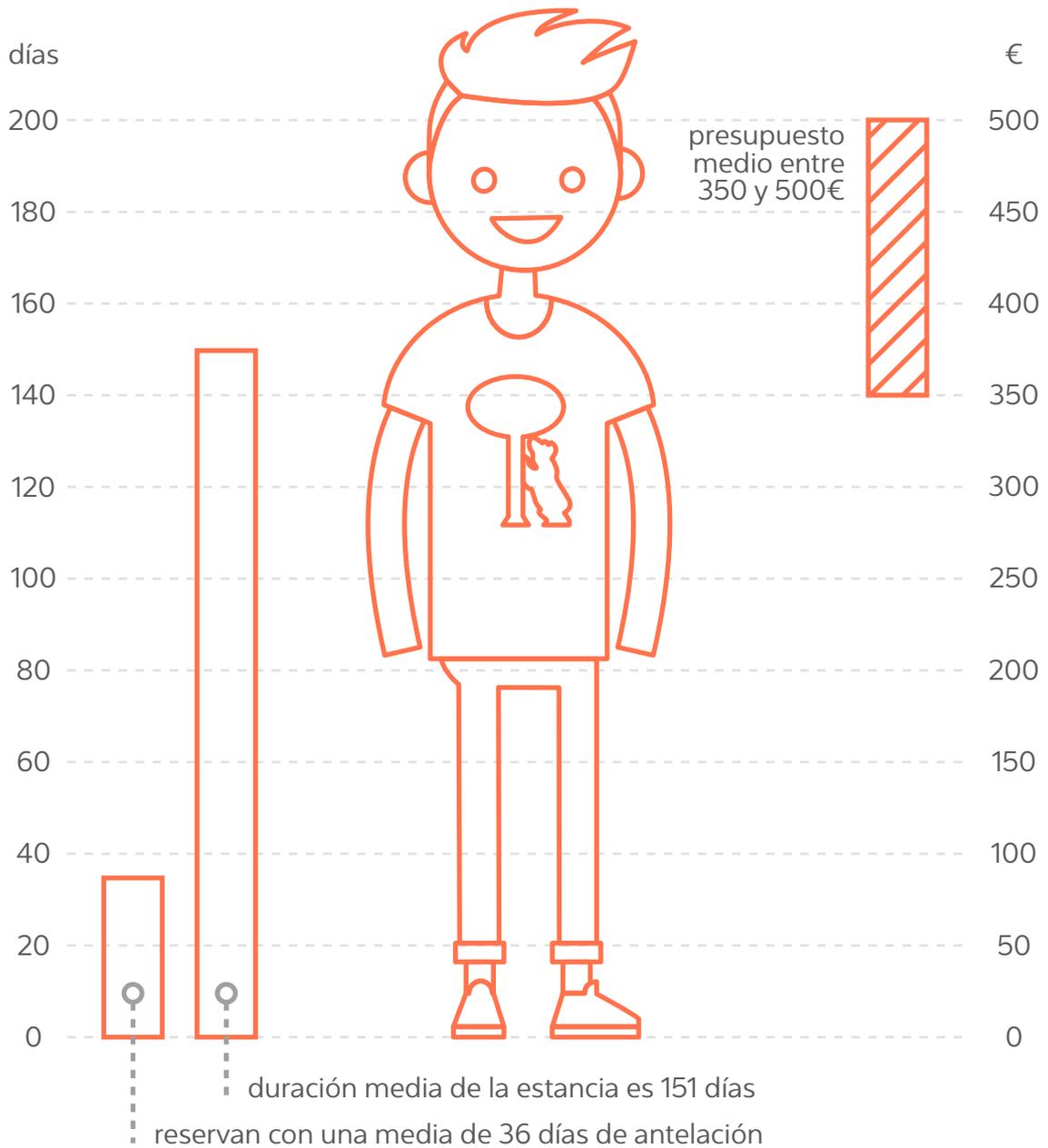


Duración de la reserva



D

Perfil del estudiante que reside en Madrid



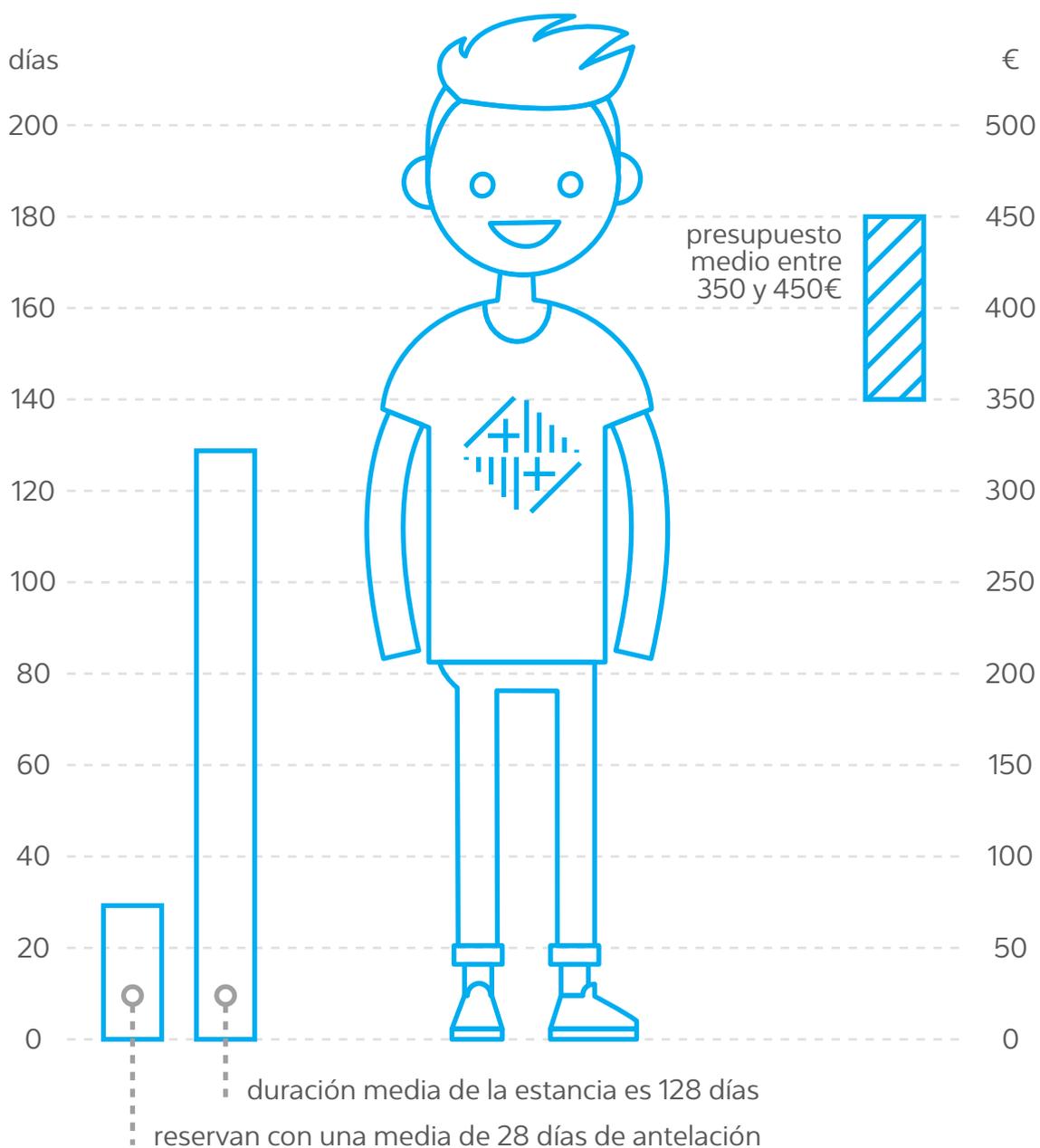
45% 22 años o menos

48% estudiantes de grado



El tipo de vivienda más demandada es de tres y cinco habitaciones

Perfil del estudiante que reside en Barcelona



36% 22 años o menos
30% estudiantes de postgrado



El tipo de vivienda más demandada es de tres y cuatro habitaciones

Uniplaces

www.uniplaces.es