

ANÁLISIS “IMPACTO DEL BONO JOVEN SEGÚN LA OFERTA”

Solo el 6% de la oferta de vivienda en alquiler en España vale menos de 600 euros y el 31% menos de 900 euros

- La mayoría de la oferta de menos de 600 € se encuentra en zonas con menor demanda como Palencia, Ciudad Real, Jaén, Zamora, Lugo o Badajoz
- En ciudades como Vitoria, Palma de Mallorca, San Sebastián o Pamplona no hay viviendas anunciadas por menos de 600 €
- En Madrid y Barcelona la existencia de oferta por menos de 600 € supone el 0,3% de la oferta y el 0,1%, respectivamente
- El mayor volumen de viviendas de menos de 900 € se concentra en zonas con baja demanda como en Ávila, Ciudad Real, Jaén, Huesca, Badajoz o Cáceres
- Vitoria, Palma de Mallorca, Barcelona, San Sebastián, Bilbao o Madrid son las capitales que menos oferta por menos de 900 € concentran

Madrid, 21 de octubre de 2024

La ayuda Bono Alquiler Joven, aprobada recientemente por el Consejo de Ministros, llegará de forma muy limitada a los jóvenes que vivan en las ciudades que presentan un alto precio del alquiler como son Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca, San Sebastián, Vitoria, Bilbao o Pamplona, donde la oferta inferior a 600 € y a 900 € es muy escasa o incluso inexistente. Esta es una de las principales conclusiones que muestra el análisis **“Impacto del bono joven según la oferta”** realizado por [Fotocasa](#), tras el anuncio de la nueva convocatoria del Bono Alquiler Joven de 2024 dotada con otros 200 millones de euros.

Como en las ediciones anteriores, uno de los requisitos para solicitar el bono público es que la cuantía máxima del alquiler de la vivienda no supere los 600 euros mensuales, aunque algunas comunidades autónomas podrán regular este precio hasta los 900 euros al mes. Según los datos de oferta del mes de octubre del portal inmobiliario, solo **el 6% de la oferta de vivienda en alquiler se sitúa por debajo de los 600 € y el 31% cuenta con precios por debajo de los 900 €.**

Así, si se pone foco en las capitales de provincia, se observa que hay ciudades en las que el volumen de viviendas disponibles con precio menor de 600 € es muy escaso. Barcelona lidera el ranking con un 0,1% de la oferta total de vivienda en alquiler a un precio menor de 600€, seguida de Madrid (0,3%), Valencia (0,4%), Santander (0,4%), Santa Cruz de Tenerife (1,2%), Girona (1,4%) o Bilbao (1,6%). Incluso hay ciudades donde la oferta por menos de 600 € es inexistente como en Pamplona, San Sebastián, Palma de Mallorca o Vitoria.

En el otro extremo, si se atiende a las ciudades que cuentan con más disponibilidad de viviendas en alquiler con precio menor a 600 €, se encuentra Palencia con el 55% de la oferta que está por debajo de este precio. Seguida de Ciudad Real, en la que el 52% de las viviendas se ofrecen a un precio por debajo de los 600 €. La lista de capitales de provincia la completan Jaén (48%), Zamora (37%), Lugo (36%) y Badajoz (30%).

“Si lo que se persigue es que el Bono Joven llegue a quien más lo necesita, sería necesario revisar y ampliar el límite de la cuota mensual, ya que el precio del alquiler medio en España ya supera los 1.000 euros de media y por tanto, un gran volumen de jóvenes no podrá solicitarlo porque su renta supera los 600 € (o los 900 € dependiendo en la autonomía en la que se encuentre). Si tenemos en cuenta el significativo ritmo de encarecimiento del alquiler, se observa que cada vez hay menos viviendas que se ofrezcan por 600 € o 900 € en el mercado. Por ejemplo: en 2022 el 14% de las viviendas en Madrid costaban menos de 600 €, ahora solo el 0,3%. En el caso de Barcelona 0,8% de la oferta estaba por debajo de los 600 € hace dos años, en estos momentos solo queda el 0,1% del total. Además, esta comparativa se hace más evidente con el límite de 900 €: en 2022 en Madrid el 29% de las viviendas se ofertaban por menos de ese precio, ahora representan el 5% de la oferta. Mientras, en 2022, en Barcelona era el 18% de la oferta y ahora representa sólo el 1,2%”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Capitales de provincia de menor a mayor oferta de vivienda por debajo de 600 €

Capital de provincia	% de oferta por debajo de 600 €
Pamplona / Iruña	0,0%
Donostia - San Sebastián	0,0%
Palma de Mallorca	0,0%
Vitoria - Gasteiz	0,0%
Barcelona capital	0,1%
Madrid	0,3%
Valencia capital	0,4%

Santander	0,4%
Santa Cruz de Tenerife capital	1,2%
Girona capital	1,4%
Bilbao	1,6%
Alicante	2,1%
Las Palmas de Gran Canaria	2,4%
Málaga capital	2,4%
Sevilla capital	2,8%
Logroño	3,0%
A Coruña capital	3,0%
Soria capital	4,5%
Ávila capital	5,3%
Segovia capital	6,5%
Cádiz capital	8,2%
Castellón de la Plana	8,9%
Tarragona capital	9,2%
Valladolid capital	10,1%
Zaragoza capital	10,2%
Lleida capital	10,4%
Salamanca capital	10,5%
Pontevedra capital	10,7%
Granada capital	11,6%
Burgos capital	12,8%
Oviedo	14,4%
Murcia capital	15,5%
Toledo capital	17,3%
Albacete capital	20,4%
Huelva capital	21,5%
Guadalajara capital	22,2%
León capital	22,3%
Almería capital	23,0%
Huesca capital	23,7%
Cáceres capital	23,8%
Cuenca capital	24,1%
Ourense capital	24,7%

Córdoba capital	26,7%
Badajoz capital	30,4%
Lugo capital	36,3%
Zamora capital	36,8%
Jaén capital	47,9%
Ciudad Real capital	52,1%
Palencia capital	54,8%
ESPAÑA	6,3%

El 31% de la oferta de alquiler en España está por debajo de los 900 €

Tal y como sucedió en convocatorias anteriores, la limitación del alquiler podrá ampliarse hasta los 900 € mensuales en aquellas comunidades autónomas que lo consideren. En este sentido, el porcentaje de oferta que se encuentra bajo este precio en España es del 31% del total de viviendas en alquiler. La media nacional muestra que casi una tercera parte de viviendas en alquiler cumplirían con el requisito del límite de la cuota de 900 euros, sin embargo, el reparto es totalmente desigual al analizar la oferta por capitales de provincia. La mayoría de viviendas de alquiler con precio menor a 900 euros se encuentran en las ciudades que menos presión de la demanda soportan.

Así, Ávila es la capital de provincia con mayor volumen de vivienda en alquiler por debajo de los 900 € y es que el 100% de la oferta se encuentra por debajo de este rango. Le sigue Ciudad Real, que cuenta con el 93% de las viviendas en alquiler por menos de 900 € y continúan la lista Jaén (92%), Hueca (92%), Badajoz (90%), Cáceres (90%), Zamora (89%) y Palencia con el 86% de la oferta de alquiler menor de 900 €.

Sin embargo, atendiendo a las ciudades que menor porcentaje de viviendas en alquiler ofrecen con precio menor a 900 euros, Vitoria lideraría la lista con ninguna vivienda (0%), seguida de Palma de Mallorca con un 0,2% de viviendas, de Barcelona (1,2%), San Sebastián (1,5%), Bilbao (4%), Madrid (6%) o Valencia (7%).

Capitales de provincia de menor a mayor oferta de vivienda por debajo de 900 €

Capital de provincia	% de oferta por debajo de 900 €
Vitoria - Gasteiz	0,0%
Palma de Mallorca	0,2%
Barcelona capital	1,2%

Donostia - San Sebastián	1,5%
Bilbao	4,3%
Madrid	5,9%
Valencia capital	6,8%
Girona capital	14,0%
Málaga capital	15,9%
Santa Cruz de Tenerife capital	20,7%
Pamplona / Iruña	23,6%
Alicante	24,0%
Las Palmas de Gran Canaria	29,1%
Sevilla capital	40,0%
Segovia capital	40,9%
Tarragona capital	51,0%
A Coruña capital	52,8%
Guadalajara capital	59,3%
Santander	61,4%
Salamanca capital	61,7%
Granada capital	61,9%
Cádiz capital	61,9%
Zaragoza capital	62,7%
Murcia capital	66,9%
Oviedo	66,9%
Castellón de la Plana	67,1%
Albacete capital	68,2%
Burgos capital	71,6%
Valladolid capital	72,5%
Pontevedra capital	73,2%
Logroño	74,6%
Almería capital	74,6%
León capital	77,7%
Ourense capital	77,9%
Lleida capital	80,0%
Toledo capital	80,8%
Cuenca capital	81,0%
Lugo capital	81,3%

Soria capital	81,8%
Córdoba capital	83,3%
Huelva capital	84,6%
Palencia capital	85,7%
Zamora capital	89,5%
Cáceres capital	89,9%
Badajoz capital	90,0%
Huesca capital	92,1%
Jaén capital	92,4%
Ciudad Real capital	93,2%
Ávila capital	100,0%
ESPAÑA	31%

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68