



# CONSULTES EN MATÈRIA D'HABITATGE 1R SEMESTRE 2024

---

## **ÍNDEX**

<b>1. INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
<b>2. RESUM</b>	<b>3</b>
<b>3. CONSULTES ATESES</b>	<b>4</b>
<b>4. CONSULTES PER TEMA</b>	<b>5</b>
4.1. CONSULTES PRIMER SEMESTRE 2024	5
1. Consultes més freqüents: 92,6%	5
2. Altres consultes: 7,4%	5
4.2. CONSULTES 2023	6
1. Consultes més freqüents: 76%	6
2. Altres consultes: 24%	6
4.3. CONSULTES 2022	6
1. Consultes més freqüents: 75,8%	6
2. Altres consultes: 24,2%	7
4.4. CONSULTES 2021	7
1. Consultes més freqüents: 81,4%	7
2. Altres consultes: 18,6%	7
4.5. CONSULTES 2020	7
1. Consultes més freqüents: 71,6%	7
2. Altres consultes: 28,4%	8
<b>5. CONSULTES PER TIPUS D'USUARI</b>	<b>8</b>
<b>6. INFORMACIÓ SOBRE CONTRACTES</b>	<b>9</b>
<b>7. PROGRAMA D'AVALS</b>	<b>10</b>

## **1. INTRODUCCIÓ**

L'Institut Nacional de l'Habitatge (INH) presta serveis d'informació, d'orientació, d'assessorament i de resolució de dubtes en matèria d'habitatge a tota la ciutadania i a tal efecte atén consultes de manera presencial, telefònica i per correu electrònic. Les consultes provenen principalment de persones arrendatàries i propietàries i també d'immobiliàries, gestories, particulars i procedents de derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país. Durant les consultes l'INH no recull dades personals.

El present informe inclou informació sobre les consultes ateses fins al 30/06/2024 i també sobre les consultes ateses per l'Oficina de l'Habitatge, creada el 25/02/2020, abans de la seva incorporació a l'INH l'01/04/2023.

## **2. RESUM**

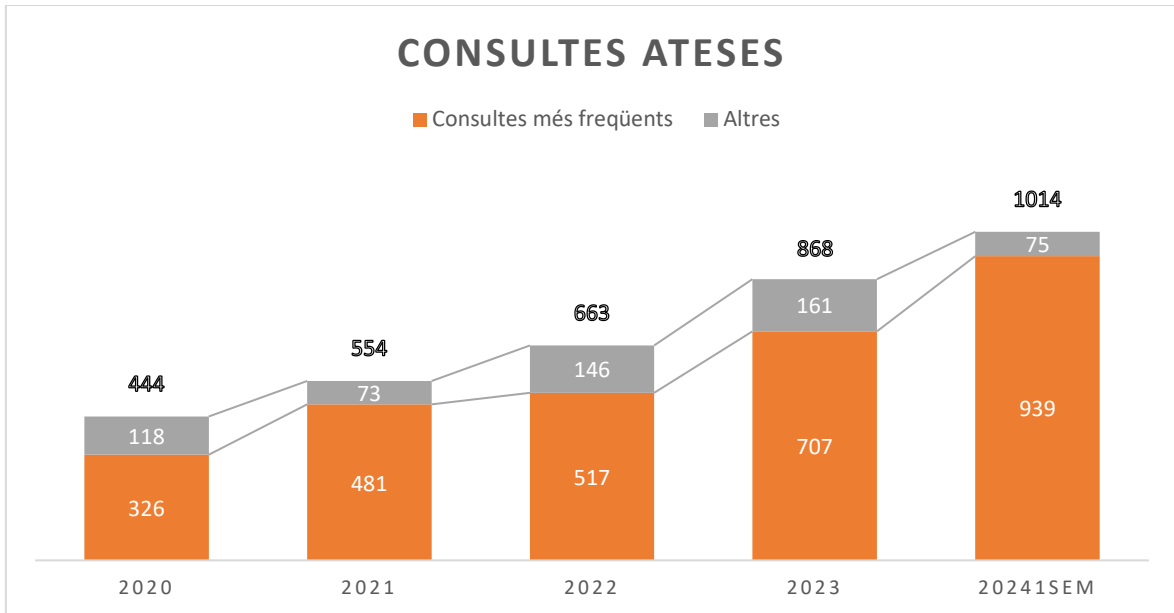
Aquest primer semestre del 2024, s'han atès ja 1.014 consultes, un 17% més que durant tot el 2023. D'aquestes, el 93% corresponen a les consultes més freqüents, especialment, sobre Habitatge protegit, que s'han incrementat un 176%, sobre l'actualització de les rendes dels contractes d'arrendament (IPC) segons la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, amb un augment del 167%, sobre els requisits i documentació que cal presentar per als ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, programa extraordinari d'avals, ajut a la calefacció, etc.), que han baixat un 9%, i sobre la pròrroga del contracte d'arrendament d'acord amb la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, que han baixat un 11%.

L'increment de consultes sobre habitatge protegit (habitatge de preu assequible i habitatges de protecció pública) i sobre l'actualització de les rendes pot venir propiciat per la posada en marxa del Registre de sol·licitants d'habitatges de preu assequible, el passat mes d'abril, i de l'entrada en vigor de la Llei 24/2023, respectivament.

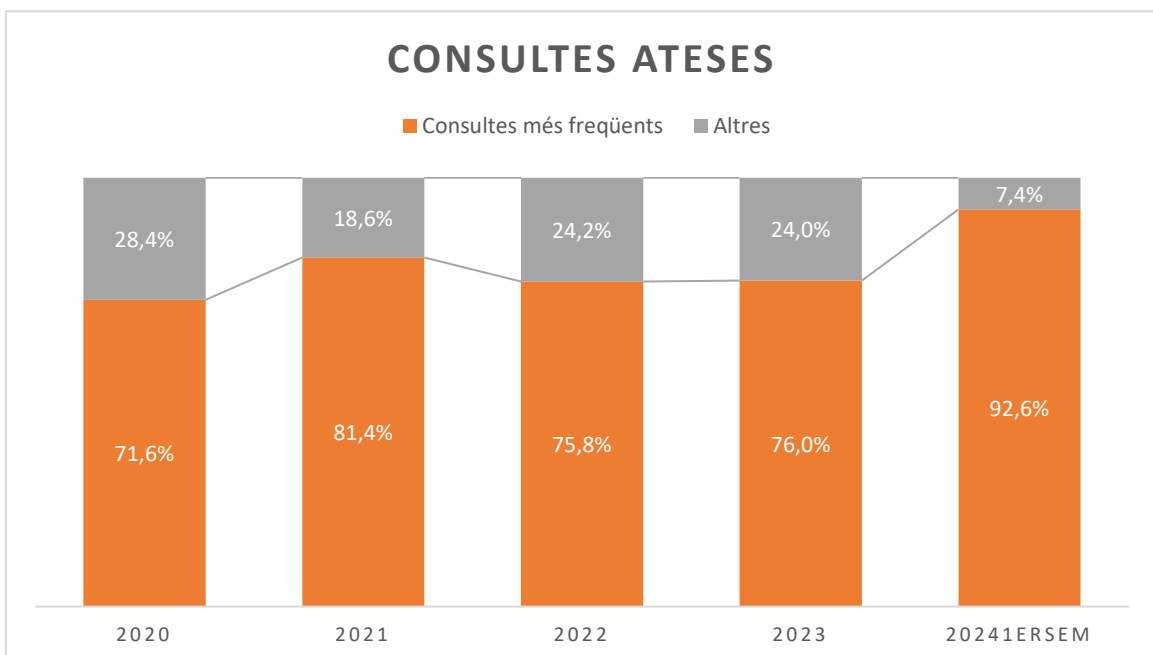
Pel que fa a les persones que consulten, el 54% són persones arrendatàries, un 27% són immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país i la resta, un 19%, persones propietàries d'edificis o d'habitatges.

També es recullen altres dades, que es detallen a continuació, sobre la data de la signatura dels contractes o el programa d'avals.

### 3. CONSULTES ATESES

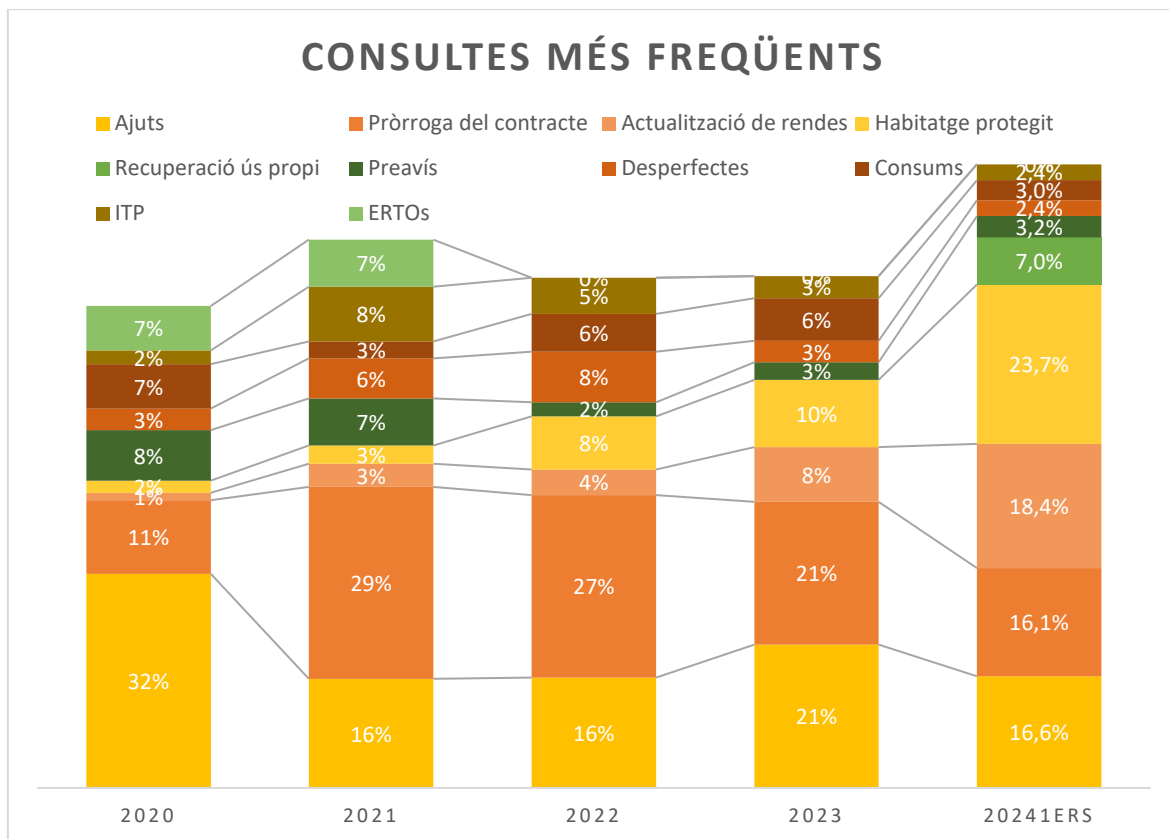


Entre finals de febrer del 2020 i el 31/12/2023 el nombre de consultes anuals ha augmentat d'un 95,5%. No s'indica variació per a l'any 2024 perquè només es disposa del primer semestre, durant el qual l'INH ha atès un nombre de consultes un 17% superior que el total del 2023.



Les consultes més freqüents, detallades en l'apartat següent, representen cada any més del 70% de les consultes. Durant el primer semestre del 2024 han representat una proporció encara més important, superior al 90%.

## 4. CONSULTES PER TEMA



### 4.1. CONSULTES PRIMER SEMESTRE 2024

#### 1. Consultes més freqüents: 92,6%

- Habitatge protegit: **23,7%**.
- Actualització de les rendes dels contractes d'arrendament (IPC) segons la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges: **18,4%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per als ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, programa extraordinari d'aval, ajut a la calefacció, etc.): **16,6%**.
- Pròrroga del contracte d'arrendament d'acord amb la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges: **16,1%**.
- Informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar: **7%**.
- Preavis que ha de donar la persona llogatera a l'arrendadora per rescindir el contracte d'arrendament d'acord amb la darrera llei de mesures: **3,2%**.
- Consums i el seu repartiment: **3%**.
- Desperfectes i reparacions: **2,4%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **2,4%**.

#### 2. Altres consultes: 7,4%

Retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes; comunitat de propietaris, etc.

## **4.2. CONSULTES 2023**

L'any 2023 s'han atès 868 consultes.

### **1. Consultes més freqüents: 76%**

- Requisits i documentació que cal presentar per als ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, programa extraordinari d'aval, ajut a la calefacció, etc.): **21,3%**.
- Pròrroga del contracte d'arrendament i procediment per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar, d'acord amb la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge i la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges: **21,2%**.
- Habitatge protegit: **10%**.
- Actualització excepcional de les rendes de contractes d'arrendament d'acord amb la Llei 6/2023, del 19 de gener, de mesures urgents per a la millora del poder adquisitiu de la ciutadania i en matèria d'habitatge (IPC): **8,1%**.
- Consums i el seu repartiment: **6,3%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **3,3%**.
- Desperfectes i reparacions: **3,2%**.
- Preavis que ha de donar la persona llogatera a l'arrendadora per rescindir el contracte d'arrendament d'acord amb la llei de mesures urgents: **2,6%**.

### **2. Altres consultes: 24%**

Retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes; comunitat de propietaris.

## **4.3. CONSULTES 2022**

L'any 2022 es van atendre 663 consultes.

### **1. Consultes més freqüents: 75,8%**

- Pròrroga del contracte d'arrendament i procediment per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar, d'acord amb la Llei 30/2021, de l'11 de novembre, de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu: **27,1%**.
- Requisits i documentació que cal presentar dels diferents ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, etc.): **16,4%**.
- Habitatge protegit: **7,9%**.
- Desperfectes i reparacions a l'habitatge: **7,5%**.
- Consums i el seu repartiment: **5,6%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **5,4%**.
- Actualització de les rendes de contractes d'arrendament (IPC): **3,8%**.
- Preavis que ha de donar la persona llogatera a l'arrendadora per rescindir el contracte d'arrendament d'acord amb la llei de mesures urgents: **2,1%**.

## **2. Altres consultes: 24,2%**

Retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes.

### **4.4. CONSULTES 2021**

L'any 2021 es van atendre 554 consultes.

#### **1. Consultes més freqüents: 81,4%**

- Pròrroga del contracte d'arrendament i procediment per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar, d'acord amb la llei de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu: **28,5%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per als diferents ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, etc.): **16,2%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **8,1%**.
- Reducció del lloguer en el cas de formalització d'una suspensió temporal del contracte de treball o reducció de la jornada laboral (ERTO): **7%**.
- Preavis que ha de donar la persona llogatera a l'arrendadora per rescindir el contracte d'arrendament d'acord amb la llei de mesures urgents: **7%**.
- Desperfectes i reparacions: **6%**.
- Actualització de les rendes de contractes d'arrendament (IPC): **3,4%**.
- Habitatge protegit: **2,7%**.
- Consums i el seu repartiment: **2,5%**.

#### **2. Altres consultes: 18,6%**

Retorn de fiances; comunitat de propietaris; deutes; clàusules del contracte d'arrendament.

### **4.5. CONSULTES 2020**

L'any 2020 es van atendre 444 consultes, a partir del 25/02/2020.

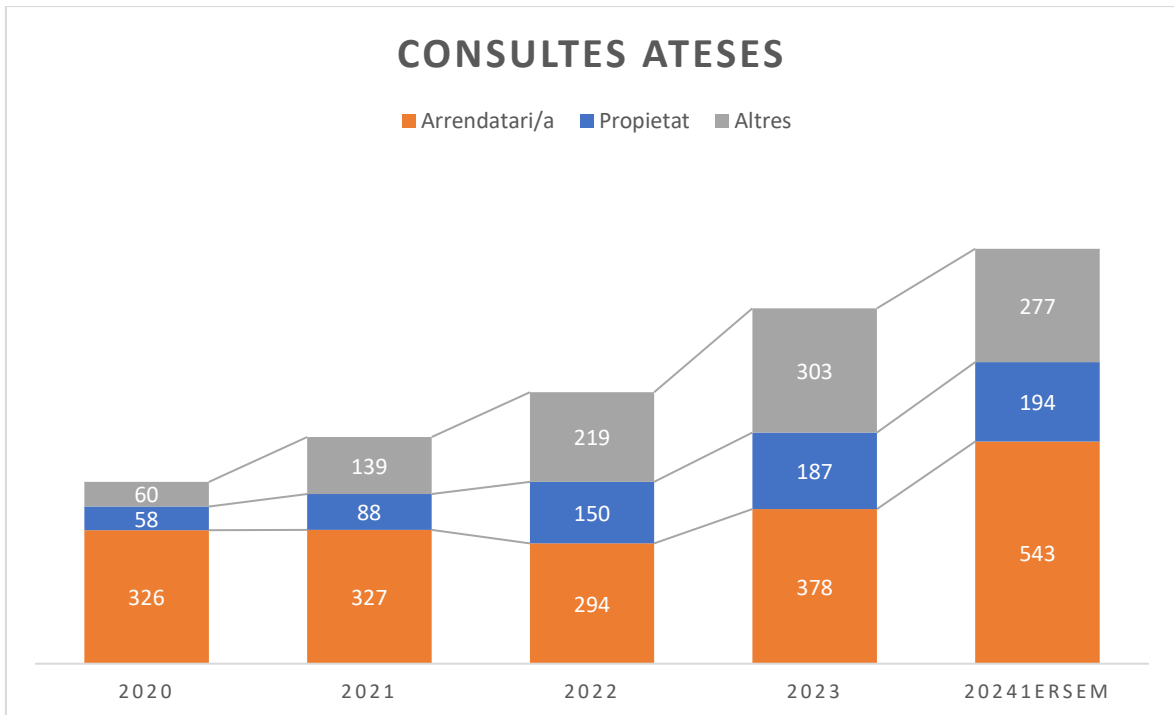
#### **1. Consultes més freqüents: 71,6%**

- Requisits i documentació que cal presentar per als diferents ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge del lloguer, Pla Renova, ajuts COVID-19 – desocupació involuntària i ajut a l'habitatge de lloguer–, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, ajuts ocasionals, etc.): **31,8%**.
- Pròrroga del contracte d'arrendament i procediment per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar d'acord amb la llei de mesures urgents: **10,9%**.
- Preavis que ha de donar la persona llogatera a l'arrendadora per rescindir el contracte d'arrendament d'acord amb la llei de mesures urgents: **7,5%**.
- Reducció del lloguer en el cas de formalització d'una suspensió temporal del contracte de treball o reducció de la jornada laboral (ERTO): **6,6%**.
- Consums i el seu repartiment: **6,5%**.
- Desperfectes i reparacions: **3,2%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **2%**.
- Actualització de les rendes de contractes d'arrendament (IPC): **1,1%**.
- Habitatge protegit: **1,8%**.

## 2. Altres consultes: 28,4%

Nou reglament relatiu al repartiment dels costos en instal·lacions tèrmiques centralitzades que donen servei a més d'un usuari; retorn de fiances; nova Llei 15/2020 de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora de poder adquisitiu.

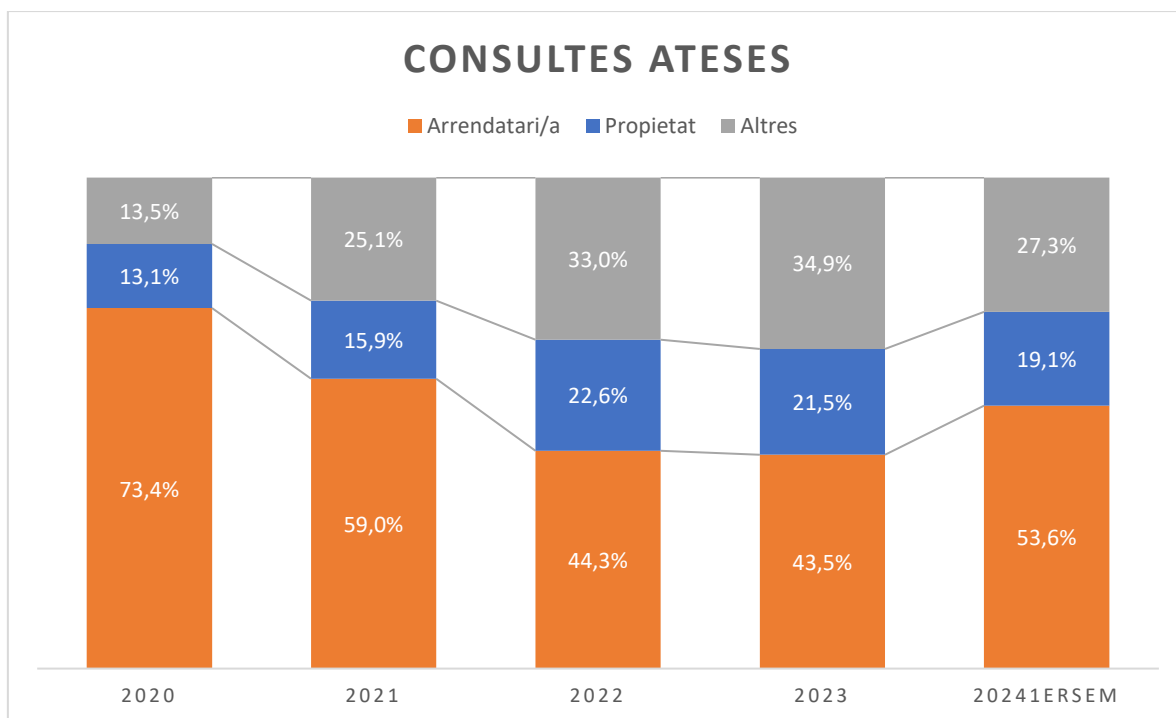
## 5. CONSULTES PER TIPUS D'USUARI



Al primer semestre 2024 les persones o entitats que realitzen consultes són:

- Persones arrendatàries (543)
- Persones propietàries d'edificis o d'habitatges (194)
- Altres (277): immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país





Fins al 2023 la proporció de consultes que no provenen de la part arrendatària o de la propietat –recollides a la categoria “Altres”– ha anat augmentant en detriment de la proporció de consultes de persones arrendatàries o propietàries, el nombre de les quals també ha augmentat. El primer semestre del 2024 ha augmentat la proporció de consultes de les persones arrendatàries i han disminuït lleugerament les de persones propietàries d'edificis o d'habitatges i la d'altres.

Pel que fa al sexe de les persones consultants durant el primer trimestre del 2024, un 46,3% eren homes (un 51% al 2023) i un 53,6% dones (un 49% al 2023).

## 6. INFORMACIÓ SOBRE CONTRACTES

A partir de l'agost del 2023, s'ha recollit la data de signatura del contracte de lloguer de les persones que realitzen consultes. El quadre següent indica la distribució del nombre de contractes per antiguitat i parròquia de les consultes ateses durant el primer semestre del 2024 en què s'ha obtingut resposta:

Parròquia	Contractes	≤ 1998	1999-2008	2009-2013	2014-2018	≥ 2019
Canillo	10	0	0	2	5	3
Encamp	26	0	2	5	11	8
Ordino	7	0	0	0	2	5
La Massana	22	0	2	3	13	4
Andorra la Vella	67	0	10	22	19	16
Sant Julià de Lòria	13	0	0	4	5	4
Escaldes-Engordany	46	0	4	7	20	15
<b>Total:</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>75</b>	<b>55</b>
Proporció:	100%	0,0%	9,4%	22,5%	39,3%	28,8%

Com al 2023, les persones consultants han signat el contracte de lloguer recentment, majoritàriament fa **entre 5 i 10 anys**.

## 7. PROGRAMA D'AVALS

Durant el primer semestre del 2024, l'INH ha atès **44 consultes** (79 fins al 31/12/2023, és a dir, 123 des de l'inici del programa) en relació amb els requisits i la documentació que cal presentar per accedir al programa extraordinari d'aval per comprar un habitatge per a residència habitual i permanent regulat pel Decret 123/2023, del 15 de març. Des de la publicació del decret, l'INH ha rebut **nou sol·licituds** per part de 16 persones, de les quals set resolucions favorables, una desfavorable i una renúncia.

Valor sobre el qual s'atorga l'aval	Persones	Franges d'edat	Parròquia	Superfície de l'habitatge	Espais complementaris	Resolució
142.000,00 €	1	25 - 30	Encamp	45,77 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
275.000,00 €	2	35 - 40 40 - 45	Encamp	73,31 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament i jardí	Renúncia
118.000,00 €	2	50 - 55	Encamp	68,52 m <sup>2</sup>	–	Favorable
275.500,00 €	2	30 - 35	Sant Julià de Lòria	107,88 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
300.000,00 €	2	45-50 50-55	Ordino	91,98 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament	Desfavorable
321.000,00 €	2	40-45 35-40	Encamp	85,60 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament	Favorable
300.000,00 €	2	35-40 40-45	Encamp	94,99 m <sup>2</sup>	–	Favorable
180.000,00 €	1	30-35	Escaldes	77,91 m <sup>2</sup>	–	Favorable
262.500,00 €	2	20-25 30-35	Canillo	70,56 m <sup>2</sup>	Plaça d'aparcament i traster	Favorable