



CONSULTES EN MATÈRIA D'HABITATGE 2024

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. RESUM	3
3. CONSULTES ATESES	4
4. CONSULTES PER TEMA	5
4.1. CONSULTES 2024	5
1. Consultes més freqüents: 92,6%	5
2. Altres consultes: 7,4%	6
4.2. CONSULTES 2023	6
1. Consultes més freqüents: 76%	6
2. Altres consultes: 24%	6
5. CONSULTES PER TIPUS D'USUARI	7
6. PROGRAMA D'AVALS	8

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 31/12/2024 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 any 2024, s'han atès 1.679 consultes i gairebé s'han duplicat si ho comparem amb l'exercici anterior que va acabar amb un nombre total de 868 consultes. D'aquestes, el 92,5% corresponen a les consultes més freqüents, que són, la informació sobre els requisits i documentació a presentar per poder accedir a un habitatge protegit, ja sigui dels habitatges de protecció pública o dels de preu assequible, 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'aval, ajut a la calefacció, etc.), consultes relatives a 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, l'actualització de les rendes dels contractes d'arrendament d'acord amb la variació de l'IPC, informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar, el preavís que ha de donar la persona llogatera a la part arrendadora per renunciar el contracte d'arrendament de forma unilateral i finalment, els requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP).

L'increment de consultes sobre habitatge protegit (habitatge de preu assequible i habitatges de protecció pública) que ha passat de 87 consultes l'any 2023 a 401 aquest any 2024, és a causa de la posada en marxa del Registre de sol·licitants d'habitatges de preu assequible, el passat mes d'abril del 2024.

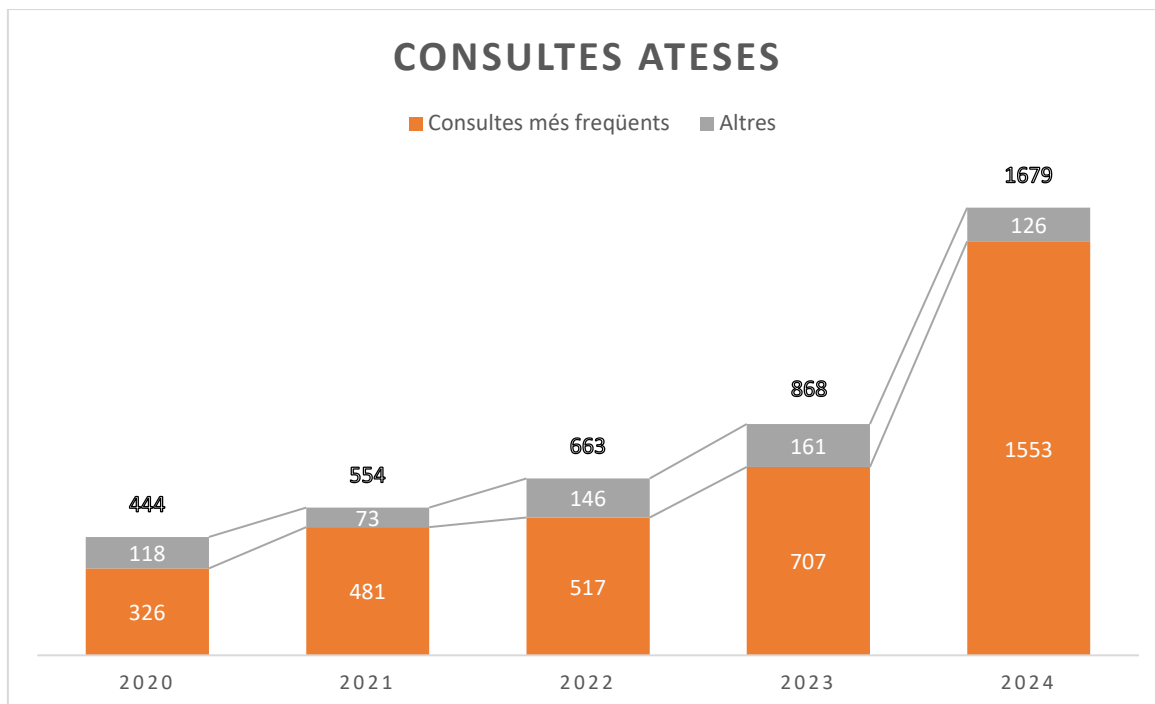
Cal esmentar que les consultes sobre la pròrroga forçosa dels contractes continuen a l'alça atès que l'any 2023 es van atendre 184 consultes i aquest any 256. També han anat a l'alça les consultes relatives al procediment a seguir per a la recuperació de l'habitatge per ús propi o algun familiar, passant de 46 consultes l'any 2023 a 116 l'any 2024.

Pel que fa a les persones que consulten, el 74% són persones arrendatàries, un 15% són immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país i la resta, un 11%, persones propietàries d'edificis o d'habitatges.

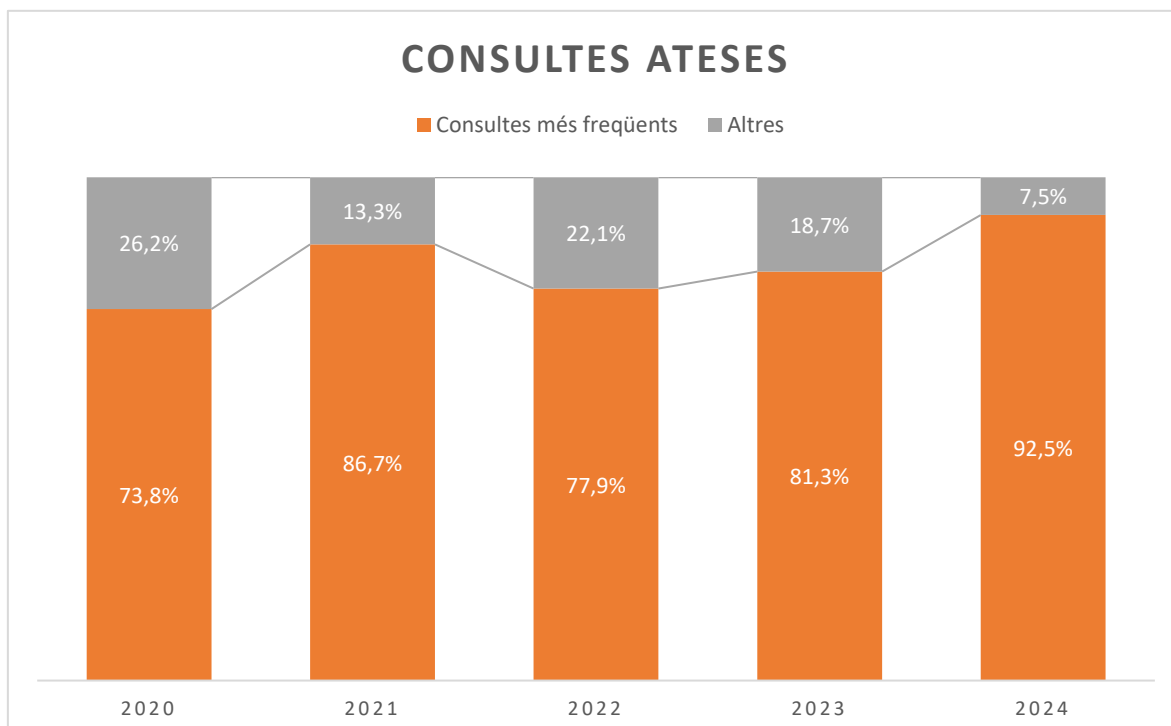
Pel que fa al sexe de les persones consultants durant l'any 2024, un 47% eren homes (un 51% al 2023) i un 53% dones (un 49% al 2023).

També es recullen altres dades, que es detallen a continuació, com el programa extraordinari d'aval.

3. CONSULTES ATESES

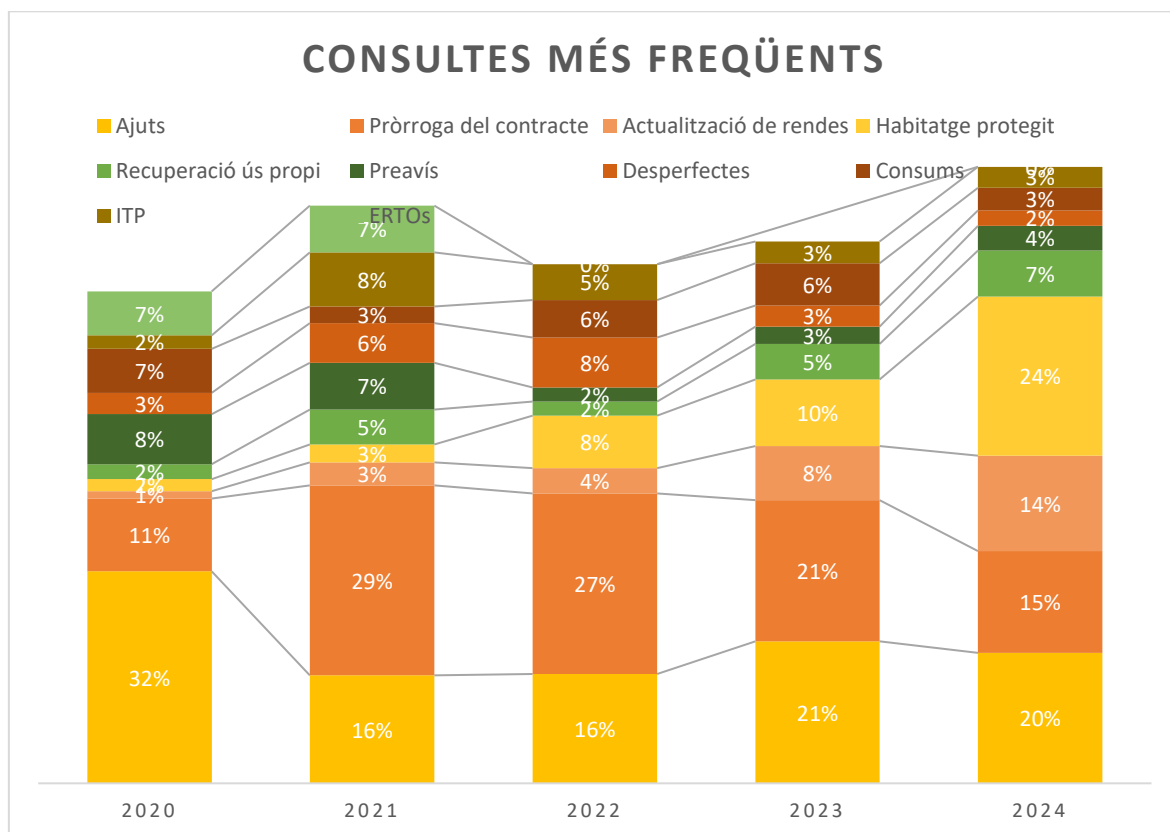


Entre finals de febrer del 2020 i el 31/12/2024 el nombre de consultes anuals han augmentat un 278%.



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

4. CONSULTES PER TEMA



4.1. CONSULTES 2024

Aquest any 2024, s'han atès 1.679 consultes.

1. Consultes més freqüents: 92,6%

- Habitatge protegit: **24%**.
- 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.): **20%**.
- 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: **15%**.
- 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: **14%**.
- 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 renunciar el contracte de forma unilateral d'acord amb la Llei d'arrendaments de finques urbanes: **4%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **3%**.

- Consums i el seu repartiment: **3%**.
- Desperfectes i reparacions: **2%**.

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 es van atendre 868 consultes.

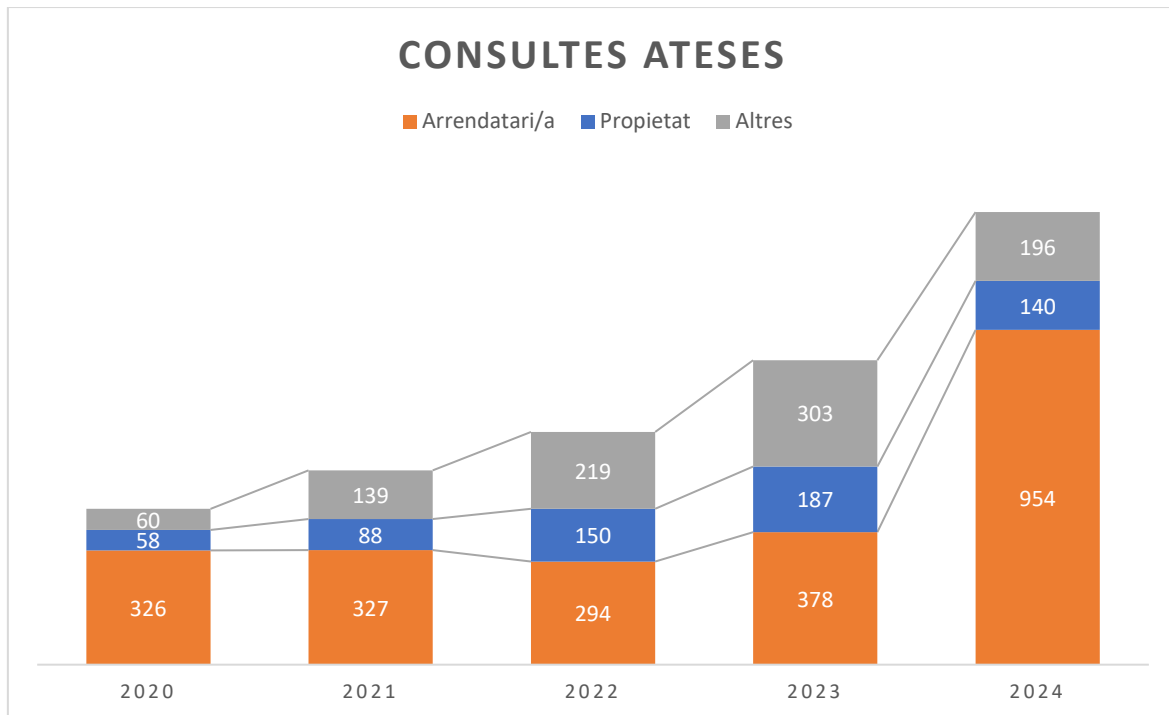
1. Consultes més freqüents: 76%

- 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%

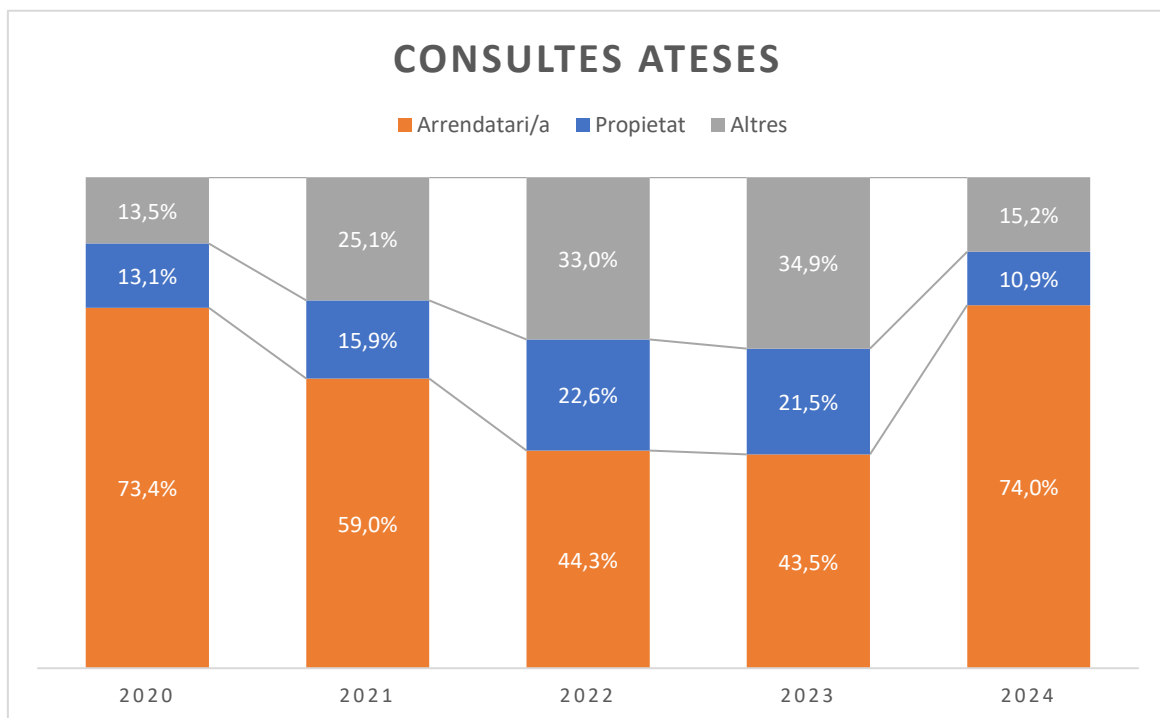
Retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes; comunitat de propietaris.

5. CONSULTES PER TIPUS D'USUARI



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

- Persones arrendatàries (954)
- Persones propietàries d'edificis o d'habitatges (140)
- Altres (196): 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. L'any 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 l'any 2024, un 47% eren homes (un 51% al 2023) i un 53% dones (un 49% al 2023).

6. PROGRAMA D'AVALS

Durant l'any 2024, l'INH ha atès **126 consultes** 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 **10 sol·licituds** per part de 18 persones, de les quals vuit 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 ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
275.000,00 €	2	35 - 40 40 - 45	Encamp	73,31 m ²	Plaça d'aparcament i jardí	Renúncia
118.000,00 €	2	50 - 55	Encamp	68,52 m ²	–	Favorable
275.500,00 €	2	30 - 35	Sant Julià de Lòria	107,88 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
300.000,00 €	2	45-50 50-55	Ordino	91,98 m ²	Plaça d'aparcament	Desfavorable
321.000,00 €	2	40-45 35-40	Encamp	85,60 m ²	Plaça d'aparcament	Favorable
300.000,00 €	2	35-40 40-45	Encamp	94,99 m ²	–	Favorable
180.000,00 €	1	30-35	Escaldes	77,91 m ²	–	Favorable
262.500,00 €	2	20-25 30-35	Canillo	70,56 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
229.500,00€	2	25-30 30-35	Encamp	55m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable