



CONSULTES EN MATÈRIA D'HABITATGE 2025

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. RESUM	3
3. CONSULTES ATESES DURANT EL 2025	4
4. CONSULTES 2024	8
4.1. CONSULTES 2024	8
1. Consultes més freqüents: 92,6%	8
2. Altres consultes: 7,4%	8
4.2. CONSULTES 2023	8
1. Consultes més freqüents: 76%	8
2. Altres consultes: 24%	9
4.3. CONSULTES 2022	9
1. Consultes més freqüents: 75,8%	9
2. Altres consultes: 24,2%	9
4.4. CONSULTES 2021	9
1. Consultes més freqüents: 81,4%	9
2. Altres consultes: 18,6%	10
4.5. CONSULTES 2020	10
1. Consultes més freqüents: 71,6%	10
2. Altres consultes: 28,4%	10
5. PROGRAMA D'AVALS	10

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 durant l'any 2025 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

Durant aquest 2025, s'han atès 2.158 consultes, que representen un 29% més que el 2024 que se'n van rebre un total de 1.679. D'aquestes, el 91% 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, 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 previ 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).

Les consultes sobre habitatge protegit (habitatge de preu assequible i habitatges de protecció pública), que representen el 24% del total, igual que al 2024, continuen sent el primer tema de consulta a causa de la posada en marxa del Registre de sol·licitants d'habitatges de preu assequible i de les diverses ofertes públiques d'habitatges de preu assequible que es van iniciar a finals del 2024.

El següent tema a destacar són les consultes sobre els ajuts a l'habitatge que representen el 19% del total (un 20% el 2024), seguit de les sobre l'actualització del contracte amb un 14% que es concentra majoritàriament en els dos primers mesos de l'any (mateix percentatge que el 2024) i de les consultes sobre la pròrroga forçosa dels contractes que representen el 13% (per un 15% l'any anterior).

Pel que fa a les persones que han consultat, el 40% són persones arrendatàries (un 57% el 2024), un 42% són immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país (un 27% l'any anterior) i la resta, un 18%, persones propietàries d'edificis o d'habitatges (un 17% el 2024). Aquest any s'han doblat, passat de 445 el 2024 a 910 aquest any, les consultes realitzades per altres actors del sector de l'habitatge com immobiliàries, gestories, ... superant les consultes rebudes per persones arrendatàries que ha disminuït lleugerament passant de les 954 del 2024 a les 863 d'aquest any. Tot i que les consultes efectuades per persones propietaris només representen el 18%, en nombre han augmentat passant de les 280 l'any passat a les 385 aquest 2025. L'increment de consultes efectuades per part d'altres actors del sector de l'habitatge apunta a un ús creixent de l'INH com a punt d'informació i d'orientació tècnica en aquest àmbit.

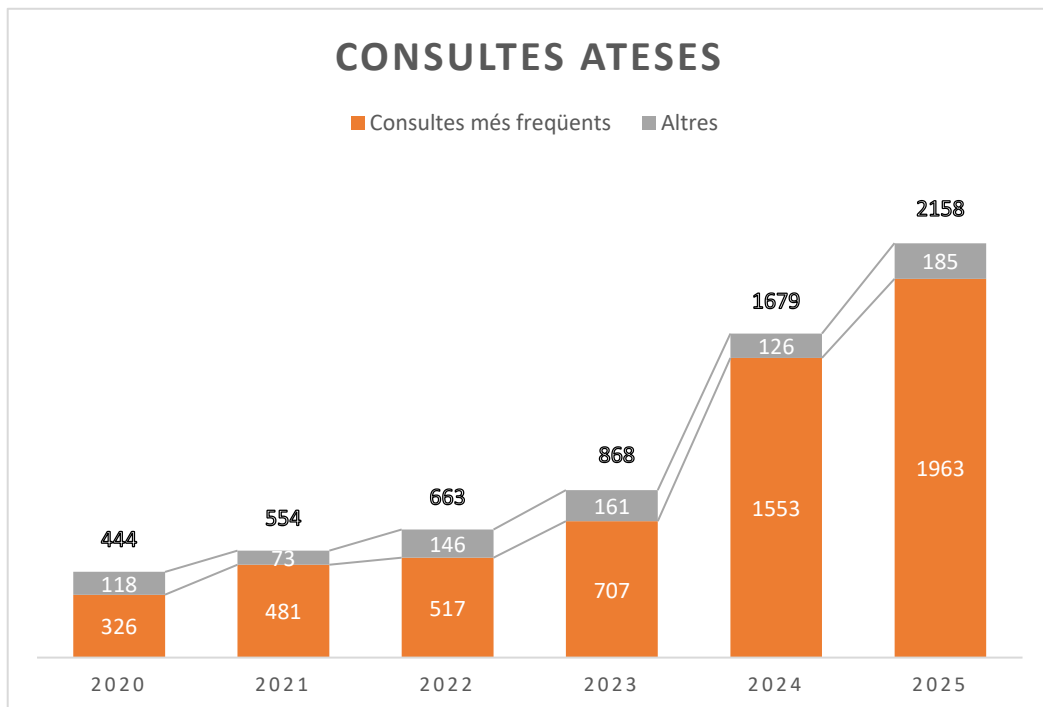
Aquest 2025, un 56% eren dones i un 44% homes, molt similar al 2024.

Pel que fa al programa extraordinari d'aval, s'inclou la informació fins a la finalització d'aquest programa abans de l'entrada en vigor del nou programa d'accés al primer habitatge de propietat per a residència habitual i permanent, aprovat el passat mes d'octubre.

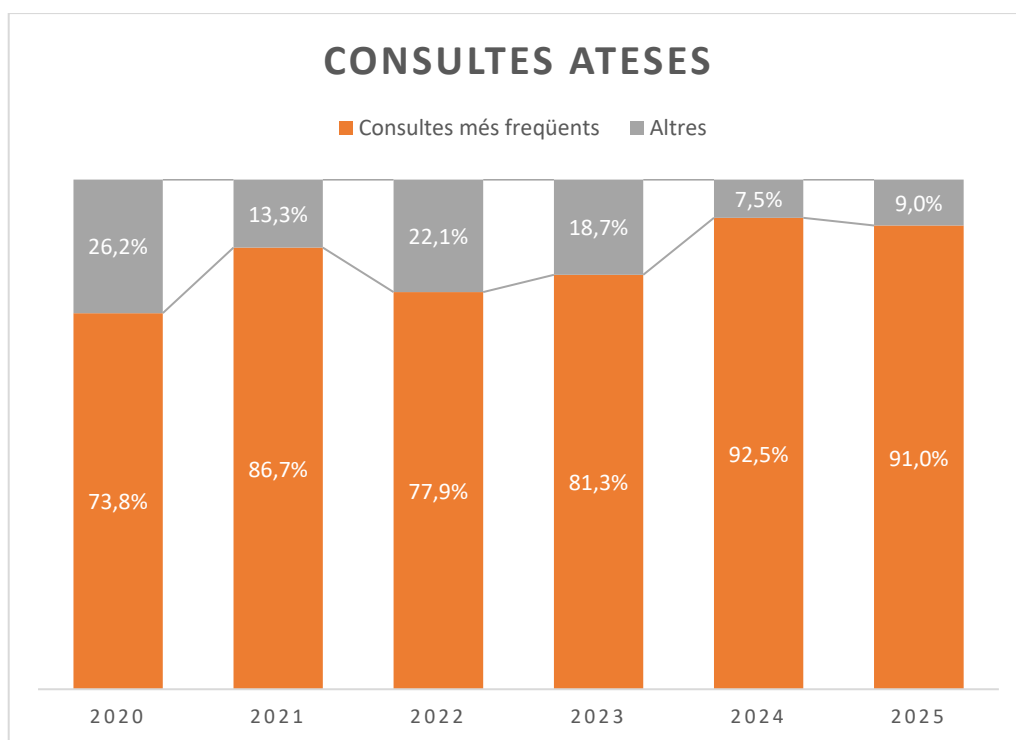
3. CONSULTES ATESES DURANT EL 2025

Durant aquest 2025, s'han atès 2.158 consultes, un 29% més que les rebudes durant el 2024.

Tot i que el període no es comparable, des de la posada en marxa del servei el 2020, les consultes s'han triplicat aquest 2025, passant de les 444 ateses el 2020 a les més de 2.000 aquest any.



Aquest 2025, les consultes més freqüents han representat el 91%, molt similar a l'any 2024 que van ser del 92%. Les consultes més freqüents, detallades en l'apartat següent, s'han situat cada any per sobre del 70% de les consultes.



Per temes, les consultes més freqüents es reparteixen per:

- Habitatge protegit: **24,4%** (un 23,9% el 2024)
- 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.): **19,5%** (un 19,6% el 2024).
- 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: **13,6%** (un 14,3% el 2024).
- 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: **12,8%** (un 15,2% el 2024).
- Informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar: **7,7%** (un 6,9% el 2024).

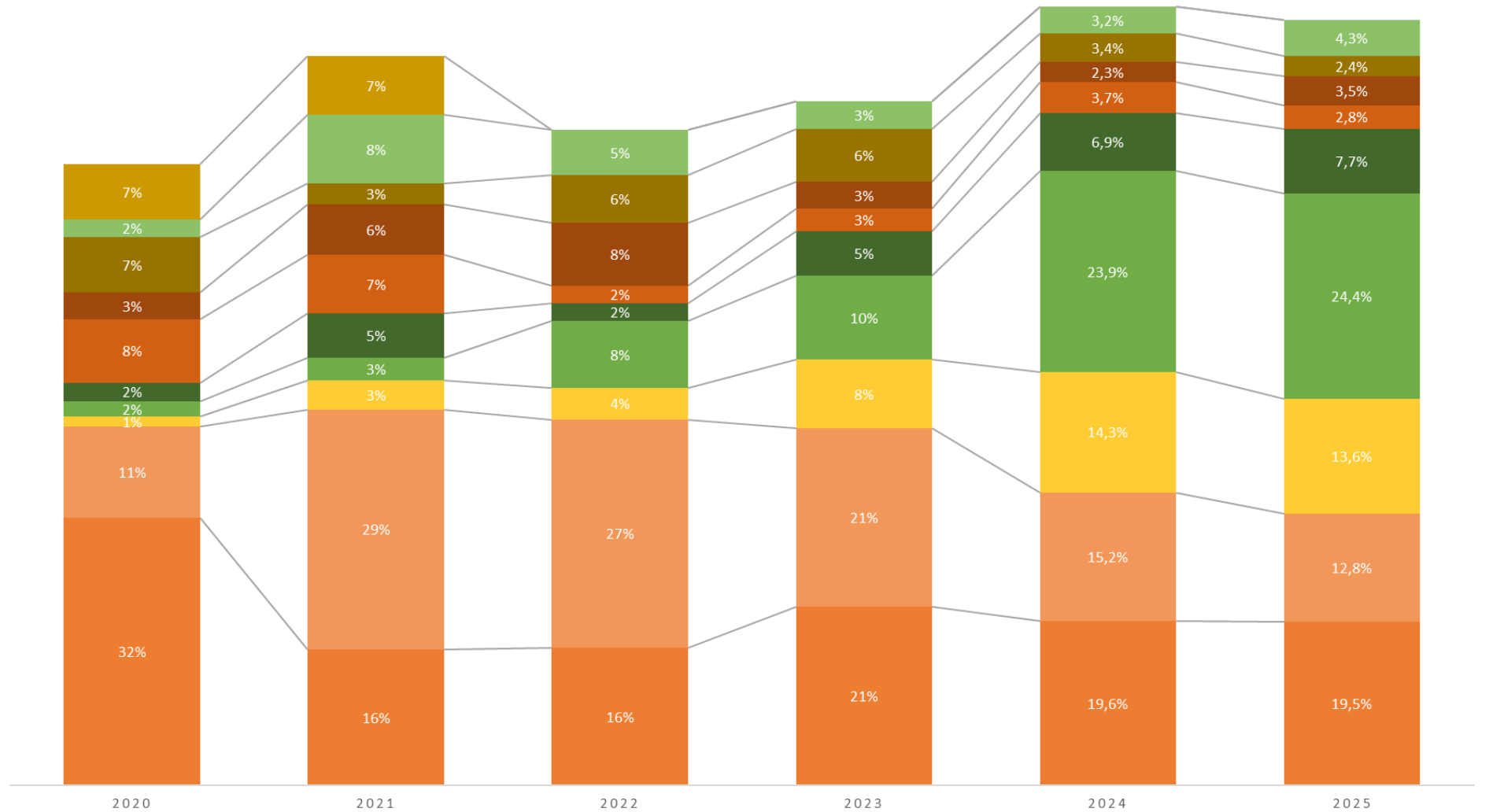
A més distància es troben altres consultes freqüents com:

- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **4,3%** (un 3,2% el 2024).
- Desperfectes i reparacions: **3,5%** (un 2,3% el 2024).
- 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: **2,8%** (un 3,7% el 2024).
- Consums i el seu repartiment: **2,4%** (un 3,4% el 2024).

El 9% restant es reparteixen sobre retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes; comunitat de propietaris, etc.

CONSULTES MÉS FREQUÈNTS

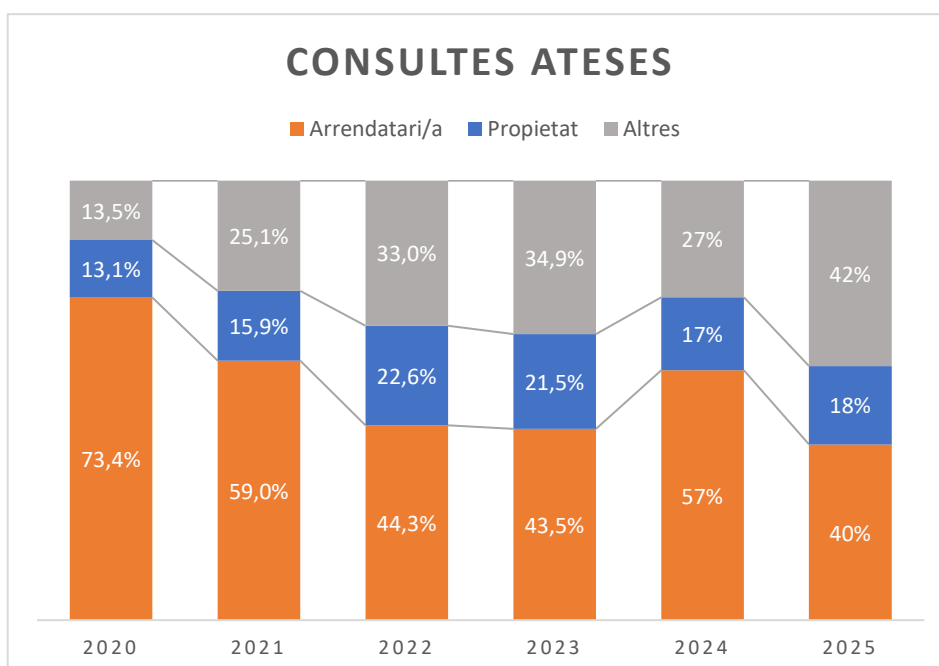
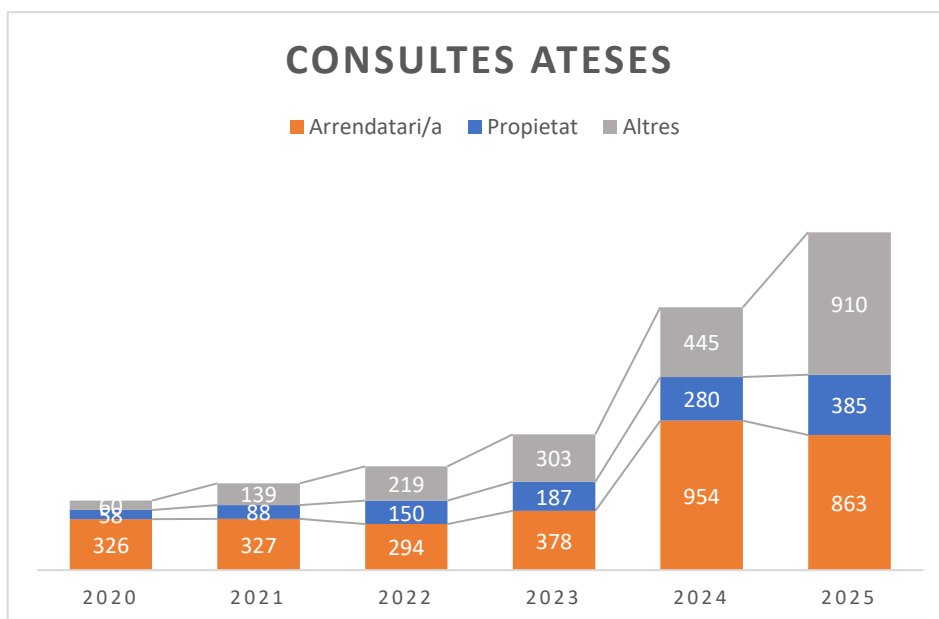
■ Ajuts
 ■ Pròrroga del contracte
 ■ Actualització de rendes
 ■ Habitatge protegit
 ■ Recuperació ús propi
 ■ Preavis
 ■ Desperfectes
 ■ Consums
 ■ ITP



Per tipus de persones usuàries que realitzen les consultes,

- Persones arrendatàries (863 – un 40%)
- Persones propietàries d'edificis o d'habitatges (385 – un 18%)
- Altres que inclou immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país (910 – 42%)

En aquest punt, cal destacar que, per primera vegada, les consultes realitzades per a altres actors com immobiliàries, gestories, ... que són les que més han crescut, han superat les rebudes per part de persones arrendatàries. L'increment de consultes efectuades per part d'altres actors del sector de l'habitatge apunta a un ús creixent de l'INH com a punt d'informació i d'orientació tècnica en aquest àmbit.



Pel que fa al sexe de les persones consultants durant el 2025, un 56,3% eren dones i un 43,7% eren homes, molt similar al 2024.

4. HISTÒRIC DE CONSULTES

4.1. CONSULTES 2024

L'any 2024 s'han atès 1679 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 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. PROGRAMA D'AVALS

Durant aquest 2025 i fins al mes d'octubre quan va entrar en vigor el nou programa d'accés al primer habitatge de propietat per a residència habitual i permanent, l'INH ha atès **115 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 l'inici del programa s'han rebut un total de **320 consultes**.

Des de l'entrada del nou programa en vigor, s'han rebut un total de 64 consultes sobre els ajuts a la compra d'un habitatge per a residència habitual i permanent.

Des de la publicació del decret al març del 2023, l'INH ha rebut **19 sol·licituds** per part de 35 persones, de les quals setze resolucions favorables, una desfavorable i dues renunciïes.

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-Engordany	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
450.000 €	2	35-40	Encamp	121,80 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Renúncia
350.000 €	2	45-50 40-45	La Massana	96,03 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
323.000 €	2	25-30 30-35	Encamp	95,90 m ²	Plaça d'aparcament	Favorable
310.000 €	2	30-35 35-40	Encamp	72,74 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
365.000 €	2	25-30 30-35	Andorra la Vella	88,00 m ²	Plaça d'aparcament	Favorable
355.000 €	2	50-45 45-50	Sant Julià de Lòria	107,88 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
230.000 €	2	40-45	Canillo	48,32 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
250.000 €	1	35-40	Canillo	61,30 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable
300.000 €	2	30-35 40-45	Canillo	67,92 m ²	Plaça d'aparcament i traster	Favorable