



CONSULTES EN MATÈRIA D'HABITATGE

1R SEMESTRE 2026

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. RESUM	3
3. CONSULTES ATESES DURANT EL 1R SEMESTRE DE 2026	4
4. PROGRAMA D'ACCÉS AL PRIMER HABITATGE DE PROPIETAT	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 el primer semestre d'aquest any 2026 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 primer semestre de 2026, s'han atès 2.073 consultes, que quasi el doble que el mateix període de l'any anterior que se'n van rebre un total de 1.123. Les consultes més freqüents són sobre la informació sobre els requisits i documentació a presentar per poder accedir a un habitatge del parc públic, ja sigui dels habitatges de protecció pública o dels de preu assequible, l'actualització de les rendes dels contractes d'arrendament d'acord amb la variació de l'IPC, 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 de compra d'un primer habitatge, 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 i informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar. Aquests cinc tipus de consultes representen el 70% del total de les rebudes.

En menor mesura, també s'han rebut consultes sobre l'entrada en vigor de la Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030, sobre dubtes en els contractes de lloguer, sobre el preavís que s'ha de donar tant la persona llogatera com la part arrendadora per renunciar el contracte d'arrendament de forma unilateral, sobre els requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP), sobre quina part es fa càrrec dels desperfectes o com s'ha de fer el repartiment dels consums.

Les consultes sobre habitatge protegit (habitatge de preu assequible i habitatges de protecció pública), que representen el 18% 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 les actualitzacions de les rendes amb un 17% seguit dels ajuts a l'habitatge que representen el 17% del total.

Pel que fa a les persones que han consultat, el 39% són persones arrendatàries (un 40% el 2025), un 46% són immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país (un 42% l'any anterior) i la resta, un 15%, persones propietàries d'edificis o d'habitatges (un 18% el 2025). Aquest semestre continuen a l'alça les consultes realitzades per altres actors del sector de l'habitatge com immobiliàries, gestories,... superant les rebudes durant tot l'any passat, només en aquests primers sis mesos del 2026. Les consultes efectuades per persones propietaris o per arrendatàries s'han incrementat també arribant a quasi el mateix nombre de consultes rebudes durant tot l'any passat. L'increment de consultes efectuades per part d'altres actors del sector de l'habitatge, així com de les persones llogateres o propietàries, apunta a un ús creixent de l'INH com a punt d'informació i d'orientació tècnica en aquest àmbit.

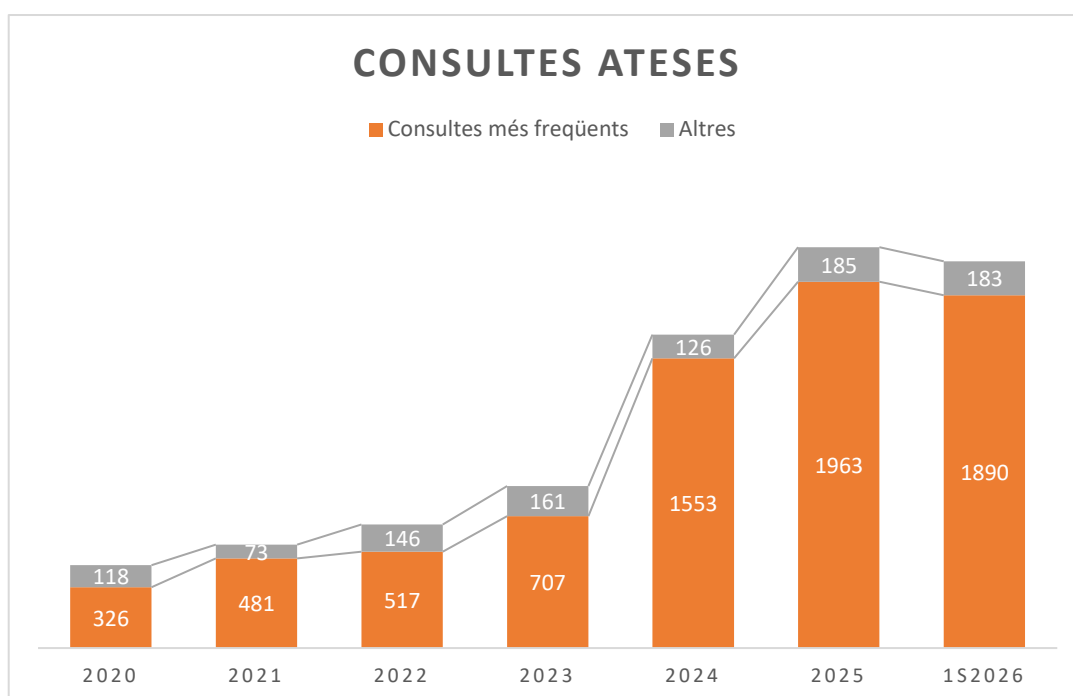
Aquest primer semestre del 2026, les persones que han consultat eren en un 53% dones i en un 40% homes, molt similar a l'any passat¹.

Pel que fa al programa d'accés al primer habitatge de propietat per a residència habitual i permanent, aprovat el passat mes d'octubre, s'han rebut 157 consultes i des del seu inici s'han rebut 38 sol·licituds fins al 30 de juny.

3. CONSULTES ATESES DURANT EL 1R SEMESTRE DE 2026

Durant el primer semestre del 2026, s'han atès 2.073 consultes, un 70% més que les rebudes durant el mateix període del 2025 (1.213) i quasi el mateix nombre que les rebudes durant tot el 2025 (2.128).

Tot i que el període no es comparable, des de la posada en marxa del servei el 2020, les consultes s'han anat incrementant fins a triplicar-se, passant de les 444 ateses el 2020 a les més de 2.000 aquest semestre.



Aquests primers sis mesos del 2026, les cinc consultes més freqüents han representat el 70%, com es pot observar en el quadre següent:

¹ El 7% restant correspon a consultes realitzades per correus electrònics o altres canals impersonalitzats.

CONSULTES MÉS FREQÜENTS

■ Ajuts ■ Pròrroga del contracte ■ Actualització de rendes ■ Habitatge del parc públic ■ Recuperació ús propi ■ Nova Llei ■ Dubtes en els contracte ■ Preavis ■ Desperfectes ■ Consums



Per temes, les consultes més freqüents es reparteixen per²:

- Habitatge del parc públic (HPA i HPP): **17,7%** (un 21,6% el 1r semestre 2025)
- 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.): **16,2%** (un 18,0%).
- 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: **17,3%** (un 16,2%).
- 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: **11,5%** (un 15,1%).
- Informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar: **7,7%** (un 7,4%).

A més distància es troben altres consultes freqüents com:

- Sobre l'entrada en vigor de la Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030: **4,8%** (novetat d'aquest semestre)
- Dubtes en els contractes de lloguer: **4,1%** (abans inclosos en altres consultes)
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **2,9%** (un 3,1%).
- Preavis que ha de donar tant la persona llogatera com a l'arrendadora per renunciar el contracte de forma unilateral d'acord amb la Llei d'arrendaments de finques urbanes: **2,8%** (un 3,1%).
- Desperfectes i reparacions: **2,7%** (un 3,2%).
- Consums i el seu repartiment: **2,6%** (un 2,8%).

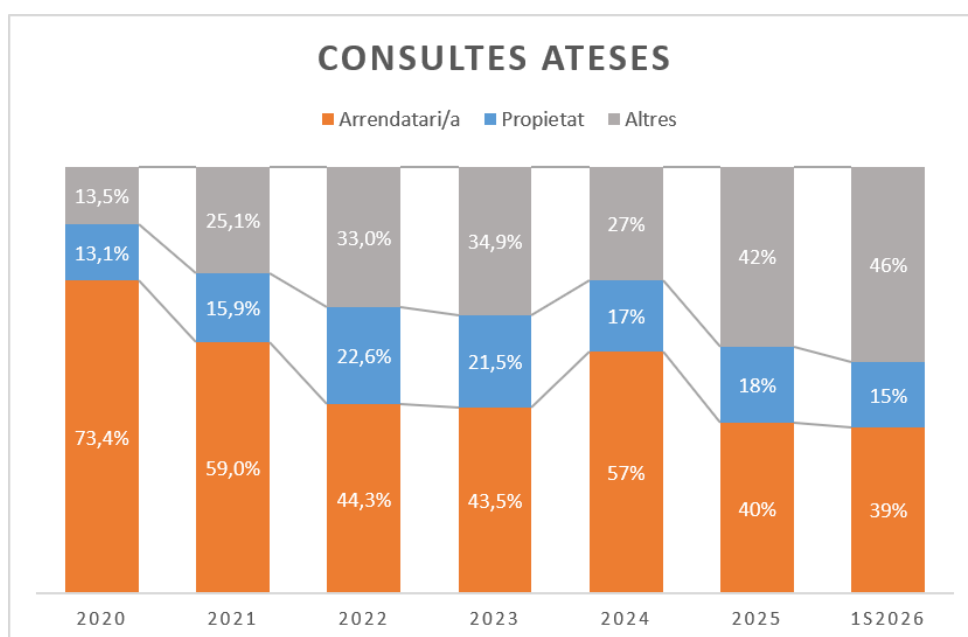
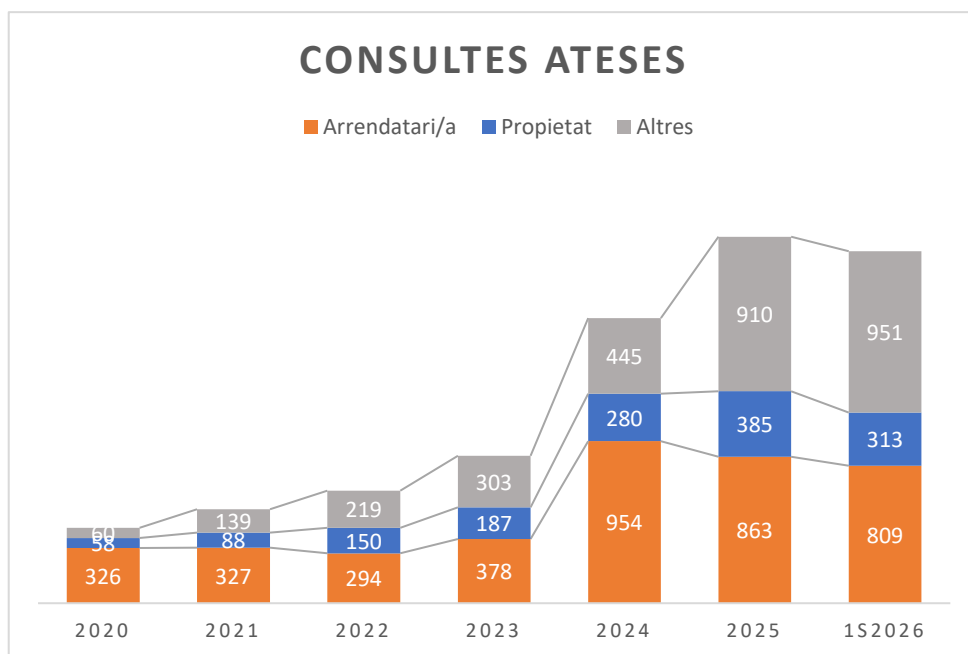
El 9% restant es reparteixen sobre retorn de fiances, deutes, comunitat de propietaris, etc.

² Entre parèntesis es mostren els percentatges corresponents als mateix període que l'any anterior

Per tipus de persones usuàries que realitzen les consultes,

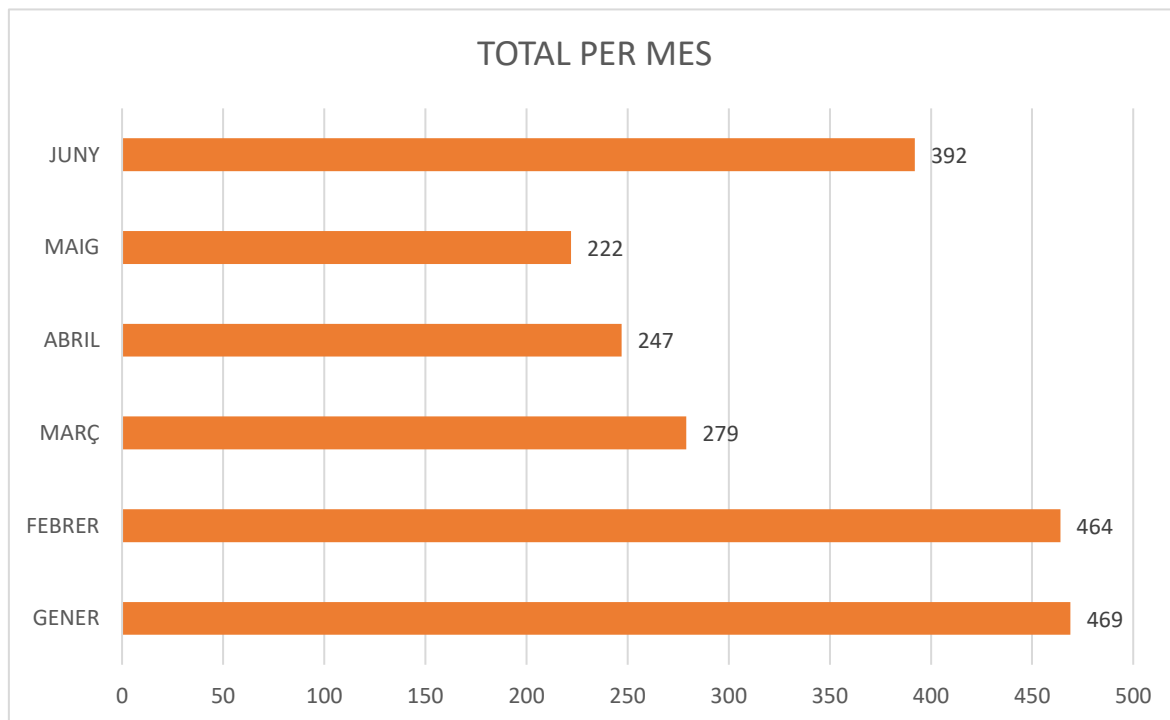
- Persones arrendatàries (809 – un 39%)
- Persones propietàries d'edificis o d'habitatges (313 – un 15%)
- Altres que inclou immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país (951 – 46%)

En aquest punt, cal destacar que, com ja va ocórrer l'any passat, les consultes realitzades per a altres actors com immobiliàries, gestories, ... són les que més han crescut, superant 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 a les persones consultants durant aquest semestre, un 53% eren dones i un 40% eren homes, molt similar als darrers anys.

Com a novetat, presentem les consultes rebudes per mesos. El mes de gener i febrer son els dos mesos amb més consultes, amb 469 i 464, respectivament, i sol repetir-se cada any degut a l'increment de consultes sobre l'IPC i l'actualització de les rendes. El tercer mes amb més consultes ha estat el mes de juny amb 392 i, es habitual que s'incrementin les consultes sempre que hi ha novetats legislatives.



Cal recordar que des de la posada en marxa del telèfon d'atenció per consultes sobre habitatge des de Govern, el 137, l'INH està donant suport puntual a les trucades rebudes a través d'aquest canal de comunicació.

Podeu consultar l'històric de les consultes a la nostra pàgina web <https://inh.ad/noticies/>

4. PROGRAMA D'ACCÉS AL PRIMER HABITATGE DE PROPIETAT

Durant aquest primer semestre de 2026, l'INH ha atès 157 consultes sobre el programa d'accés al primer habitatge de propietat per a residència habitual i permanent, aprovat el passat mes d'octubre.

Des de la posada en marxa de dit programa, s'han rebut **38 sol·licituds**.