

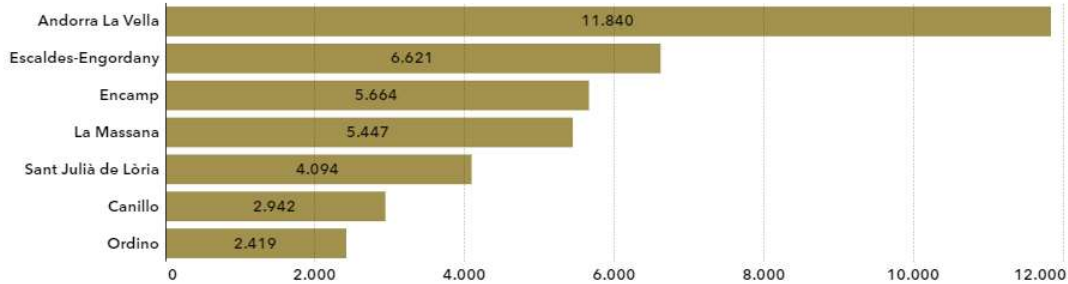


# Ministeri de Presidència, Economia, Treball i Habitatge

Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat  
d'arrendament d'habitatges

# DADES GENERALS HABITATGE ANDORRA

Quantes llars hi ha per parròquia actualment?



Quina és la distribució de llars per parròquia actualment?



En quant ha augmentat el nombre de llars per parròquia respecte a fa 10 anys?



Quina és la distribució de les llars nombroses (3 o més membres) per parròquia?



El nombre de llars a Andorra és de 39.000, concentrades principalment a les parròquies centrals:

- 25.000 llars estan en règim de lloguer (64%) i 14.000 llars són de propietat (36%)
- 36.000 llars s'ubiquen en pisos (92%) i 3.000 llars s'ubiquen en cases i altres tipus d'habitatges (8%)

# HABITATGE: EVOLUCIÓ TEMPORAL DE L'OFERTA DE LLOGUER

Preu per metre quadrat, segons anys de residència a l'habitatge de lloguer					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Menys d'1 any</b>	<b>7,7</b>	<b>9,4</b>	<b>9,5</b>	<b>9,6</b>	<b>10,2</b>
D'1 a 2 anys	8,2	8,8	9,3	9,7	9,6
De 2 a 4 anys	7,2	7,6	8,0	8,4	9,1
De 5 a 9 anys	6,9	7,1	7,3	7,5	8,0
De 10 a 19 anys	7,0	7,3	7,4	7,4	7,8
20 anys o més	5,3	5,7	5,7	5,7	6,7
<b>Total</b>	<b>6,9</b>	<b>7,3</b>	<b>7,5</b>	<b>7,6</b>	<b>8,3</b>

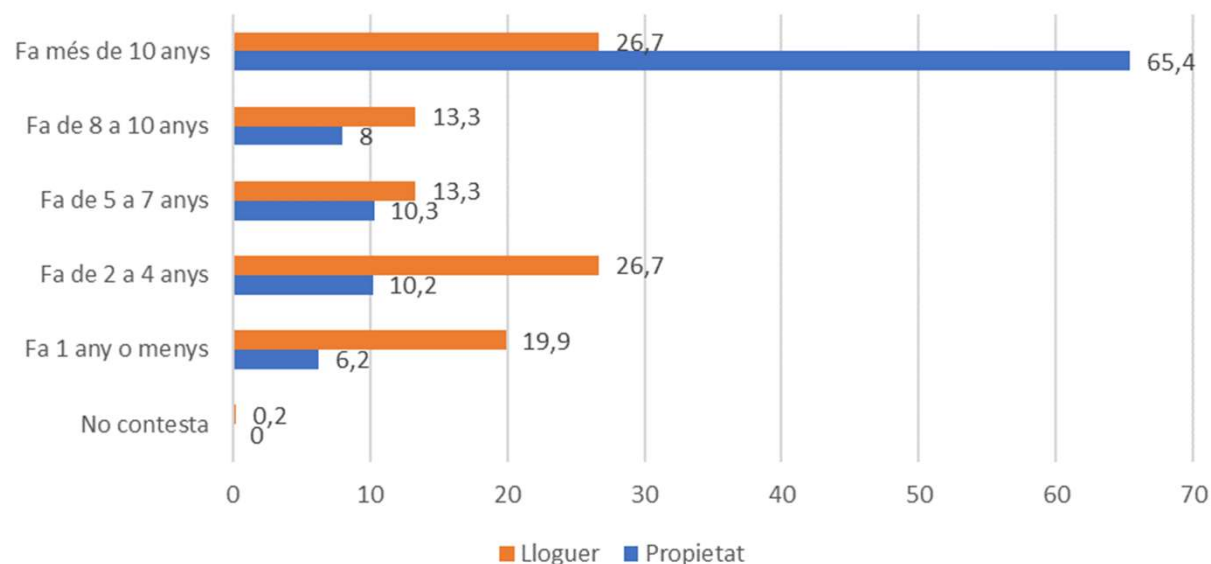
A048. Enquesta de pressupostos familiars. Any 2021

La mitjana del preu de lloguer de l'any 2021 era de 8,3 €/m<sup>2</sup>, mentre que el 2020 era de 7,6 €/m<sup>2</sup>, un 9,2% més.

El preu de lloguer dels contractes signats durant l'any 2021 es situava en 10,2€/m<sup>2</sup>, un 6,3% més que l'any anterior.

# HABITATGE: ANTIGUITAT DELS LLOGUERS

## 2.11. Quin any va començar a viure en el seu habitatge actual (per règim d'habitatge: Lloguer/ propietat)



El 53,3% dels enquestats manifesta viure de lloguer, en el seu habitatge actual, des de fa més de 5 anys.

Un 20% dels enquestats fa un any o menys que viu de lloguer en el seu habitatge actual.

# HABITATGE: REPARTIMENT PER TIPOLOGIA D'OCUPANTS

## Principals tipologies de llars

1 membre (<65 anys)



1 membre (>65 anys)



Fam. monoparental



Parella sola



Parella amb 1 fill



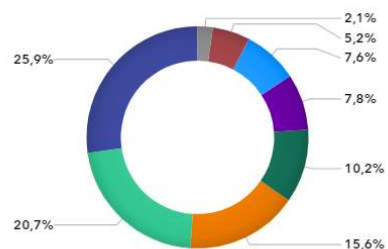
Parella amb 2 fills



Altres llars\*



Distribució del nombre de llars al país per tipologia

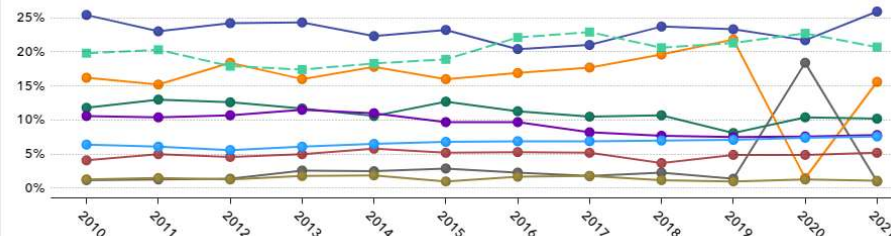


\*Altres llars sense menors.  
Font: Departament d'Estadística

Anys  
2021

Evolució anual de la distribució del nombre de llars per tipologia

**Nota:** Selecció d'una tipologia en el diagrama circular podrà visualitzar de manera individual la seva evolució temporal. Facci click al centre del diagrama per visualitzar totes les tipologies de nou.



El 60% de les llars estan formades per un sol membre, una parella, o bé és una llar sense menors.

## Règim de pròrroga i d'actualització de rendes, a iniciativa de la part arrendatària

DATA DE CELEBRACIÓ DEL CONTRACTE	PRÒRROGA DEL CONTRACTE	ACTUALITZACIÓ PER AL 2024
2015 o anteriorment	4 anys	5% + IPC
2016	3 anys	4% + IPC
2017	2 anys	3% + IPC
2018	1 any	2% + IPC
2019	1 any	1% + IPC

- Si la renda és inferior a 6 €/m<sup>2</sup> i opera la pròrroga, la part propietària pot actualitzar la renda com a **MÀXIM**, un 6% més l'IPC.
- Durant la resta del període, posterior al 2024, la renda s'actualitza, si està pactat en el contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

## Règim de pròrroga i d'actualització de rendes: situacions en les que no opera

---

- Cessió de l'immoble a favor del Govern per a usos socials.
- Recuperació de l'immoble per a ús propi o familiar fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.
- Quan la renda mensual superi els 2.000€.
- Quan l'ocupació de l'habitatge és incompatible per necessitat de realitzar obres vinculades a la seguretat, salubritat i higiene.
- Contractes d'arrendament realitzats en favor d'un titular d'una autorització de residència sense activitat lucrativa.

# Règim de pròrroga i d'actualització de rendes: generalitats

---

- Règim general: llibertat de pactes entre les parts.
- En absència d'acord i a iniciativa de l'arrendatari: Aplicació art. 2 de la Llei.
- Termini per exigir la mesura: **fins al 31-12-2024**.  
Expirat aquest termini, el contracte d'arrendament es regeix pel principi de llibertat de pactes.
- L'arrendatari ho pot exigir en el termini d'1 mes abans de la finalització del termini principal o de la pròrroga del contracte.
- Règim sancionador en cas d'incompliment del sistema de pròrroques.



# Règim de pròrroga i d'actualització de rendes: finalitats

---

- Estabilitat temporal dels contractes, en especial els més antics.
- Seguretat jurídica i confiança, cap a totes les parts.
- Actualització de preus, contingut i progressiu, per als contractes en vigor.
- Transició progressiva cap al règim general establert en la Llei d'Arrendaments Urbans: llibertat de pactes i autonomia de la voluntat.
- Marge en la posada en marxa, per part dels poders públics, d'altres mesures de foment d'habitatge.

## HABITATGE: Altres mesures d'estímul

---

- Increment del gravamen als habitatges buits de 10 a 20 €/m<sup>2</sup>.
- Pròrroga de la suspensió de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic (HUT) en apartaments i estudis, incloent-hi la categoria de 5 estrelles.



**Govern d'Andorra**