



CONSULTES EN MATÈRIA D'HABITATGE

1R SEMESTRE 2025

Andorra la Vella, 21/07/2025

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. RESUM	3
3. CONSULTES ATESES DURANT EL 1R SEMESTRE DE 2025	3
4. CONSULTES 2024	7
4.1. CONSULTES 2024	7
1. Consultes més freqüents: 92,6%	7
2. Altres consultes: 7,4%	7
4.2. CONSULTES 2023	7
1. Consultes més freqüents: 76%	7
2. Altres consultes: 24%	8
4.3. CONSULTES 2022	8
1. Consultes més freqüents: 75,8%	8
2. Altres consultes: 24,2%	8
4.4. CONSULTES 2021	8
1. Consultes més freqüents: 81,4%	9
2. Altres consultes: 18,6%	9
4.5. CONSULTES 2020	9
1. Consultes més freqüents: 71,6%	9
2. Altres consultes: 28,4%	9
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 el primer semestre del 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 el primer semestre del 2025, s'han atès 1.213 consultes, que representen ja el 72% de totes les consultes rebudes el 2024 i un 20% superiors a les rebudes el mateix període de l'any passat. D'aquestes, el 90,7% 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).

Les consultes sobre habitatge protegit (habitatge de preu assequible i habitatges de protecció pública) que aquest 1r semestre del 2025 representen el 22%, continuen sent el primer tema de consulta a causa de la posada en marxa del Registre de sol·licitants d'habitatges de preu assequible, el mes d'abril del 2024 i de les primeres ofertes públiques d'habitatges de preu assequible.

El següent tema a destacar són les consultes sobre els ajuts a l'habitatge que representen el 18% del total, seguit de les sobre l'actualització del contracte amb un 16% i de les consultes sobre la pròrroga forçosa dels contractes que representen el 15%.

Pel que fa a les persones que han consultat, el 44% són persones arrendatàries, un 36% són immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país i la resta, un 20%, persones propietàries d'edificis o d'habitatges.

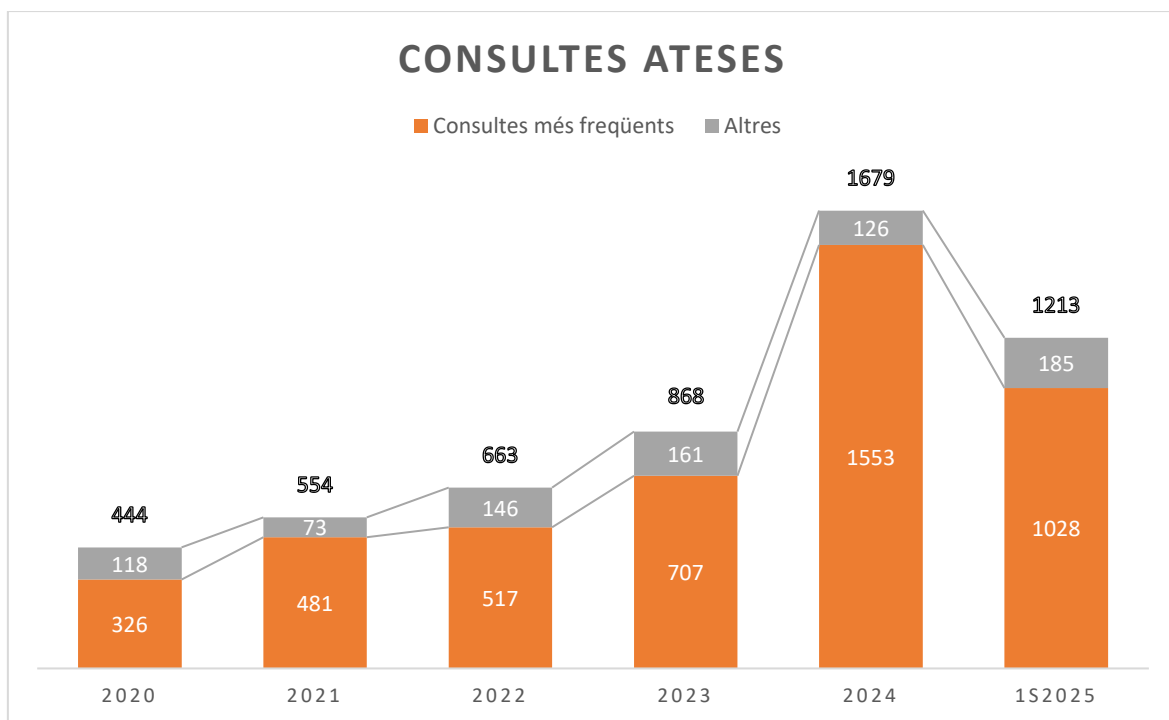
Aquest primer semestre del 2025, un 53,4% eren dones i un 46,6% homes, molt similar al 2024.

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

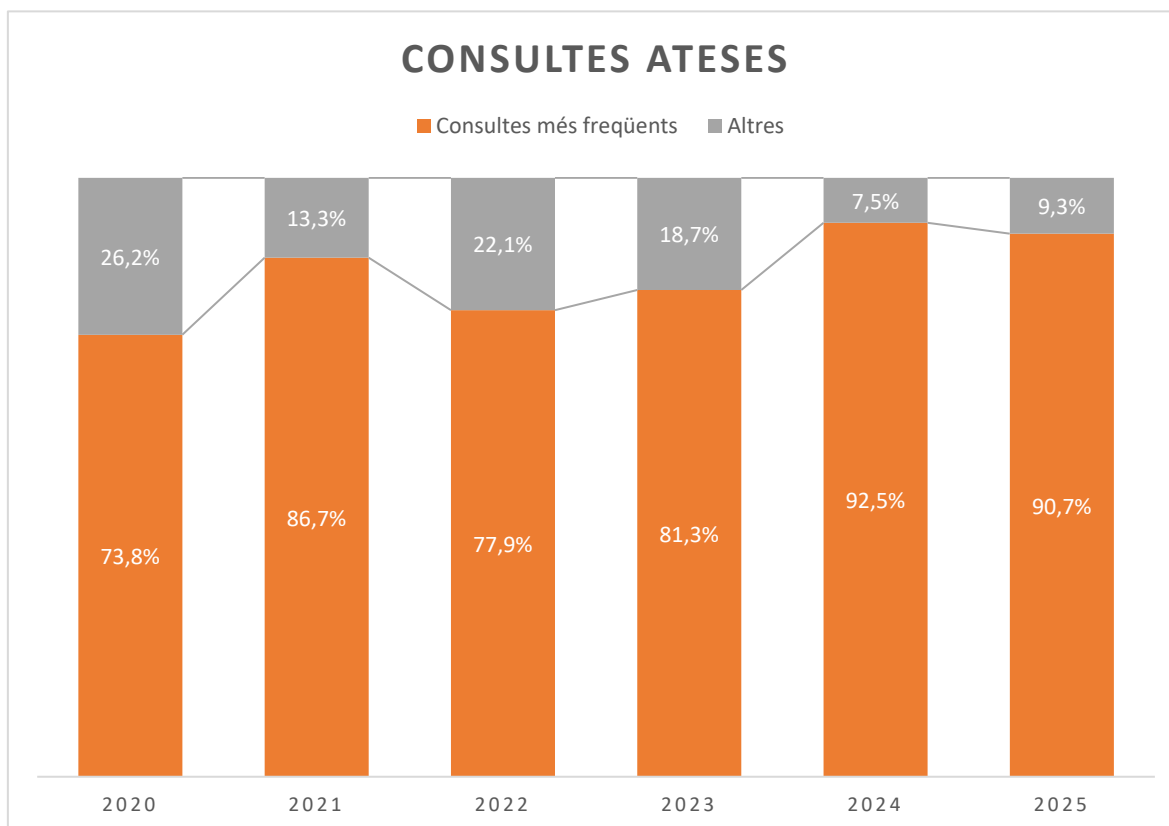
3. CONSULTES ATESES DURANT EL 1R SEMESTRE DE 2025

Durant el primer semestre del 2025, s'han atès 1213 consultes, un 72% del total de consultes de tot el 2024 i un 20% més que les rebudes durant el mateix període del 2024.

Tot i que el període no es comparable, des de la posada en marxa del servei el 2020, les consultes s'han triplicat només amb els primers 6 mesos d'aquest 2025.



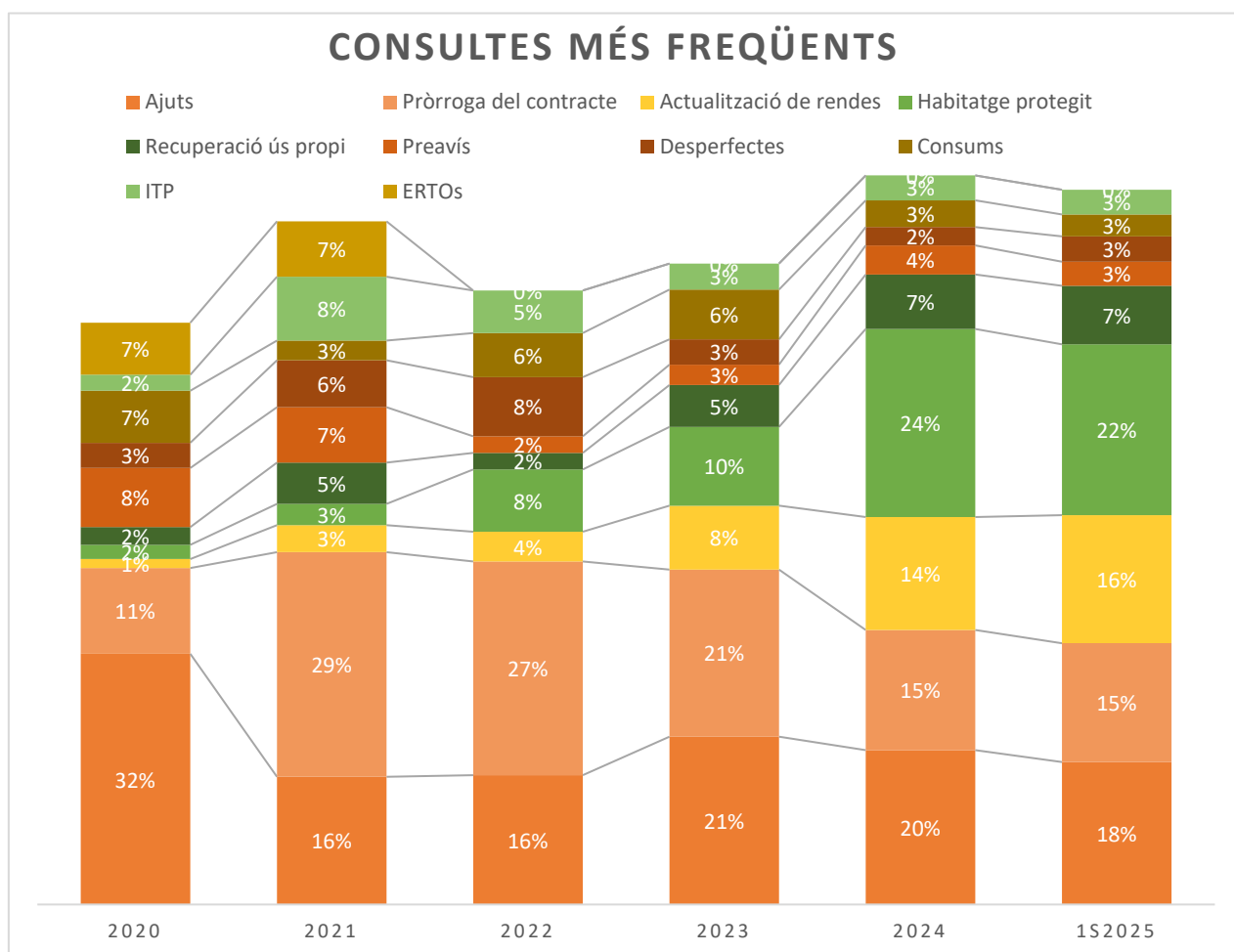
Aquest primers semestre de 2025, les consultes més freqüents han representat el 91%, molt similar a l'any 2024 que van ser del 92.5%. Les consultes més freqüents, detallades en l'apartat següent, s'han situat cada any per sobre del 70% de les consultes.



Per temes, les consultes més freqüents (un 90,7%) es reparteixen per:

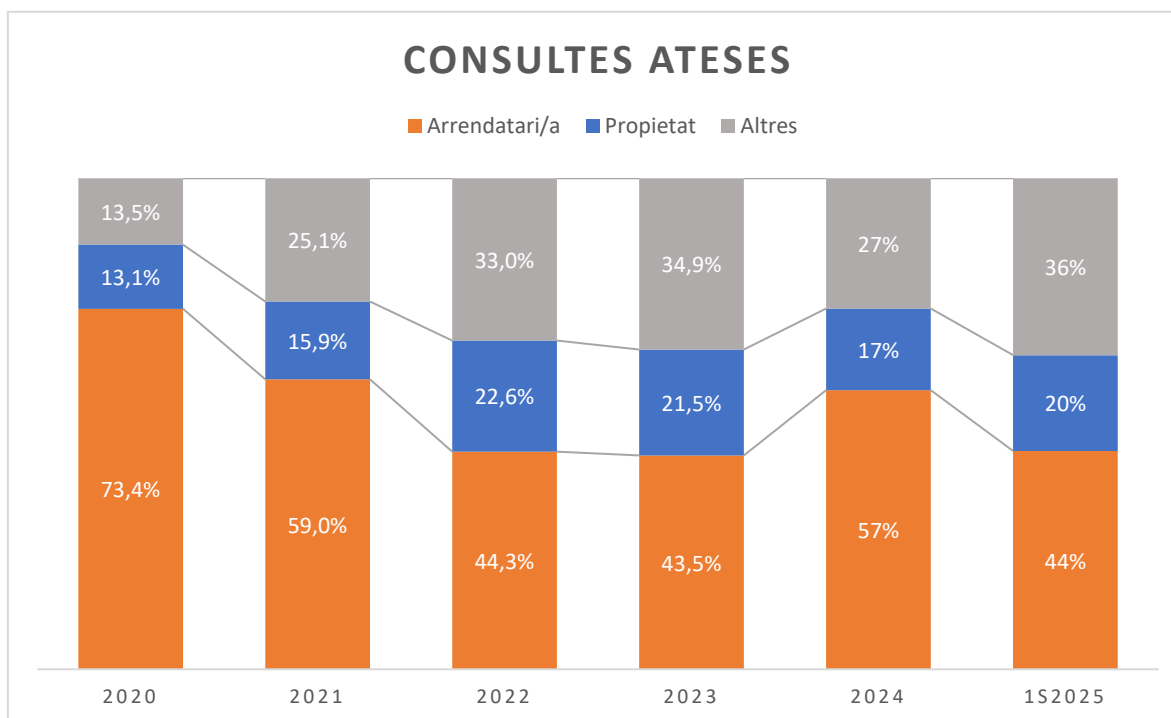
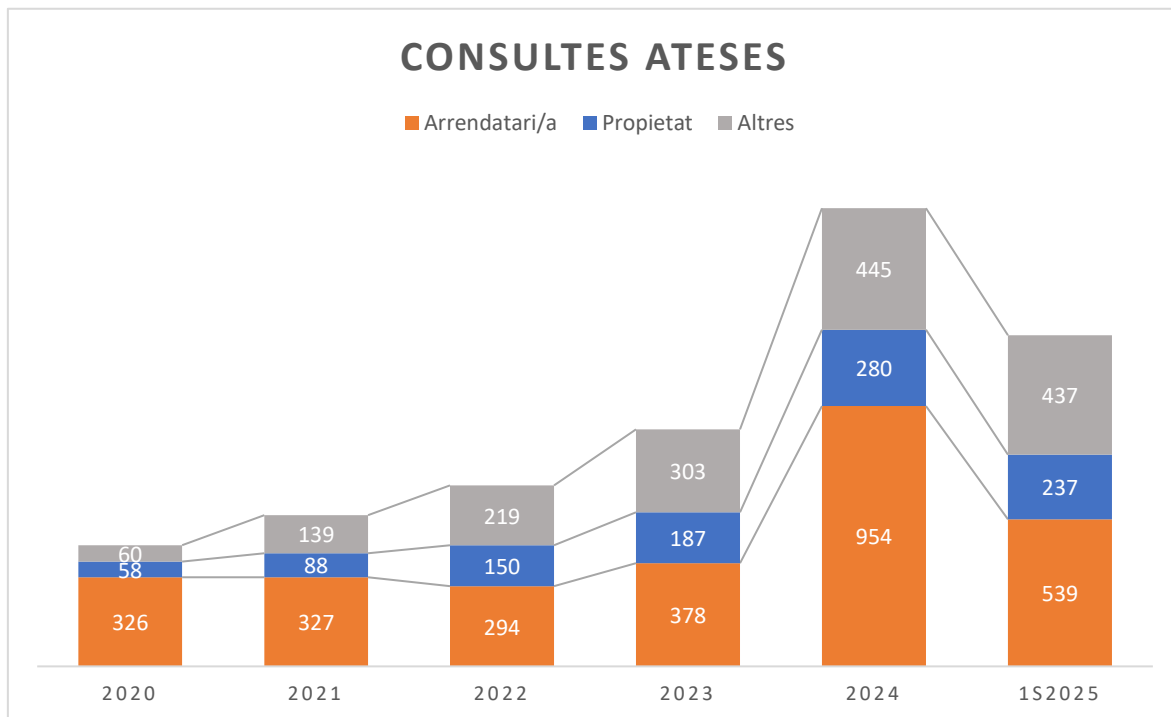
- Habitatge protegit: **21,68%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per als ajuts de l'administració en matèria d'habitatge (ajut a l'habitatge de lloguer, programa d'impuls per a l'emancipació dels joves, programa extraordinari d'aval, ajut a la calefacció, etc.): **18,05%**.
- Actualització 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: **16,24%**.
- 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: **15,09%**.
- Informació sobre el procediment que cal seguir per recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar: **7,42%**.
- Desperfectes i reparacions: **3,22%**.
- Requisits i documentació que cal presentar per sol·licitar l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (ITP): **3,13%**.
- Desperfectes i reparacions: **3,22%**.
- 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: **3,05%**.
- Consums i el seu repartiment: **2,80%**.

El 9,3% restant es reparteixen sobre retorn de fiances; revisió de les clàusules del contracte d'arrendament; deutes; comunitat de propietaris, etc.



Per tipus de persones usuàries que realitzen les consultes,

- Persones arrendatàries (539 – un 44%)
- Persones propietàries d'edificis o d'habitatges (237 – un 20%)
- Altres que inclou immobiliàries, gestories, particulars, derivacions d'altres departaments del Govern i d'altres institucions del país (437 – 36%)



Fins al 2023 la proporció de consultes que no provenien de la part arrendatària o de la propietat –recollides a la categoria “Altres”– havia 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. I aquest primer semestre del 2025, han baixat les consultes realitzades per les persones arrendatàries (tot i situar-se al mateix nivell que el 1r semestre del 2024), es mantenen estable les consultes fetes per la propietat (tot i incrementar-se respecte el mateix període de l'any passat) i s'incrementen les d'altres (molt per sobre del 1r semestre del 2024).

Pel que fa al sexe de les persones consultants durant el primer semestre del 2025, un 46,56% eren homes, molt similar al 2024.

4. CONSULTES 2024

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%**.
- Preavís 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%**.
- Preavís 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 el primer semestre del 2025, l'INH ha atès **73 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 **278 consultes**.

Des de la publicació del decret, l'INH ha rebut **14 sol·licituds** per part de 26 persones, de les quals onze resolucions favorables, una desfavorable i dues renúncies.

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
450.000 €	2	35-40 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