



Govern d'Andorra

Reglament dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern

Ministeri de Presidència, Economia, Treball i Habitatge
Andorra la Vella, 20 de novembre del 2024

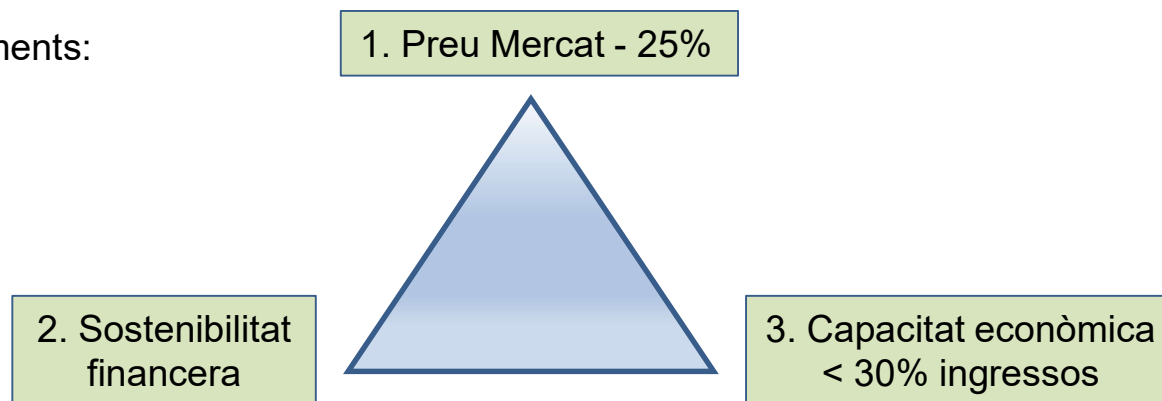
Concepte de preu assequible dels edificis del parc públic

El concepte de preu assequible és un mandat que deriva de la Llei 30/2021:

Article 3. Condicions dels habitatges de preu assequible

1. Es considera preu assequible la renda de lloguer igual o inferior a l'aprovada per a aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència les dades relatives al fitxer de dades dels contractes d'arrendament d'habitatges i que, en qualsevol cas, **ha de ser un 25% inferior a la del mercat.**
2. El Govern ha d'aprovar el procediment per calcular el preu assequible dels habitatges de lloguer i els requisits d'accés a l'habitatge de preu assequible mitjançant reglament.

Es configura al tomb de 3 elements:



Elements integrants del preu assequible dels edificis del parc públic (I)

1. 25% per sota del preu de mercat:

- Dades SICAR: Dades reals de 1.300 contractes registrats pels comuns.
- Contractes registrats a la plataforma i signats durant l'any 2024:
Mitjana de 16,60 €/m².
- El preu assequible no pot ser en cap cas superior a 12,45 €/m². (-25%)

Elements integrants del preu assequible dels edificis del parc públic (II)

2. Principi de sostenibilitat financera:

- Inversió total del Govern en el parc públic: 73 Milions € (10 M€ sòl).
- Costos de manteniment i gestió amortitzables a 30 anys: 37 Milions €.
- Superfície total construïda (habitatges): 27.000 m².
- Cost mitja: 9,23€/m².
- Ponderació d'acord amb un coeficient corrector ajustat per distància.

Elements integrants del preu assequible dels edificis del parc públic (II)

2. Valor mitjà ajustat pel coeficient de distància:

Parròquia	Adreça	Distància Centre (km)	Cost mitjà (€/m ²)	Coeficient distància ajustat	Preu ajustat x distància (€/m ²)	Preu mitjà d'un habitatge de 60 m ² (€/mes)
Canillo	Av. Sant Joan de Caselles, 99	11,14	9,23	0,84	7,80	468
Encamp	Carrer René Baulard, 9	5,68	9,23	1,00	9,23	554
Ordino	Crta. Coll d'Ordino, 29-31	8,18	9,23	0,93	8,55	513
La Massana	Ribasol	10,54	9,23	0,86	7,95	477
Andorra la Vella	Carrer Roureda de Sansa, 9	2,35	9,23	1,13	10,42	625
Andorra la Vella	Carrer Gravada de Tobira, 11-13	1,59	9,23	1,13	10,42	625
Andorra la Vella	Edifici Borda Nova	1,56	9,23	1,13	10,42	625
Sant Julià	Av. Verge de Canòlich, 102	7,00	9,23	0,96	8,87	690*
Sant Julià	Crta. General 1 s/n	5,47	9,23	1,01	9,29	557
Sant Julià	Dr. Palau, 12	7,27	9,23	0,95	8,79	528
Escaldes- Engordany	Av. Del Pessebre, 60	1,63	9,23	1,13	10,42	625

*en aquest immoble els habitatges tenen una superfície d'entre 75 i 80m²

Elements integrants del preu assequible dels edificis del parc públic (III)

3. Principi de capacitat econòmica per part de l'adjudicatari:

- La renda s'equipara amb el 30% dels ingressos de la unitat familiar.
- La renda és compatible amb l'obtenció d'un ajut per a l'habitatge sempre que el valor del preu assequible corresponent superi el 30% dels ingressos de la llar adjudicatària.

Gràcies per la vostra atenció



Govern d'Andorra