

Primers resultats de l'Observatori de l'Habitatge de Sant Celoni

El mes de gener s'ha presentat l'informe anual de l'Observatori de l'Habitatge corresponent al 2011, una base de dades estadística del mercat local de l'habitatge que pretén millorar el coneixement del mercat residencial tant per a les administracions públiques, com per als agents socials i per a la ciutadania en general. L'Observatori de l'Habitatge és una iniciativa de l'Oficina Local d'Habitatge amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona.

De l'estudi del mercat lliure efectuat entre els diferents agents del mercat immobiliari de Sant Celoni i portals d'Internet especialitzats, s'ha pogut observar que l'oferta de compravenda ha sofert una forta davallada situant els preus a nivells propers a l'any 2003-2004.

Preus Compravenda i lloguer ofertats en el Mercat lliure				
	Univers de l'estudi	Preu habitatge	€/m2	m2 superfície
Compravenda	313	209.972,07 €	2.082,43 €	112,50
Compravenda superfície inferior a 100m2	204	164.571,36 €	2.230,00 €	74,70
Lloguer	91	578,65 €	7,32 €	85,53
Lloguer superfície inferior 100 m2	67	519,28 €	7,96 €	67,95

Pels habitatges que s'ha sol·licitat la renovació de la cèdula d'habitabilitat i que per tant tenen una antiguitat superior als 10 anys, es constata que l'habitatge tipus a Sant Celoni disposa d'una sala, de cuina, una mitjana de 2,75 habitacions, 1,25 cambres higièniques (1 de cada 4 en disposa de dues), i 0,79 altres peces generalment una cambra higiènica sense bany i una mitjana de 73,47 m² el que permeten una ocupació mitjana de 7,70 persones, segons els criteris d'habitabilitat vigents.

L'informe de l'Observatori constata un fort augment dels preus del lloguer fins l'any 2008 i una tendència a la baixa, aproximadament un 5 % fins a l'actualitat. Es preveu que els anys 2012 i 2013, una vegada finalitzat el període de 5 anys de durada de contracte que preveu la Llei d'arrendaments urbans (LAU), les rendes dels lloguers es situïn al voltant dels 400 euros mensuals.

Les dades de l'Incasòl, constaten que, malgrat cada any hi ha hagut un increment en el nombre de fiances dipositades, un elevat nombre de propietaris no compleixen amb l'exigència legal de dipositar una mensualitat en concepte de fiança.

Preus del mercat de lloguer						
	Univers de l'estudi	Prestació pagament lloguer	Univers de l'estudi	Renda bàsica d'emancipació	TOTAL Univers	TOTAL Lloguer
Any						
2006	12	404,66 €			12	404,66 €
2007	89	429,10 €			89	429,10 €
2008	182	478,06 €	112	563,32 €	294	510,54 €
2009	291	479,88 €	47	558,67 €	338	490,83 €
2010	336	466,53 €	53	523,67 €	389	474,32 €
2011	189	464,46 €	48	496,74 €	237	471,00 €
	1099	467,91 €	260	542,08 €	1.359	482,11 €

L'Oficina Local d'Habitatge INFORMA

Renda Bàsica d'Emancipació: impossibilitat de fer noves sol·licituds

A partir de l'1 de gener de 2012 no es poden presentar sol·licituds de la Renda Bàsica d'Emancipació, segons estableix el Reial Decret-Llei 20/2011 de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera, publicat al BOE el 31 de desembre de 2011. Pel que fa a les modificacions d'expedients ja oberts, s'està a l'espera de quins canvis es consideraran nova resolució (canvi d'habitatge, canvi de dades bancàries, etc...). La normativa diu expressament que les persones que tinguin reconeguda la renda continuaran tenint-ne dret en les condicions establertes i d'acord amb els termes de la resolució de reconeixement.

Avalloguer: sistema de cobertura de la Generalitat dels possibles impagaments dels llogaters

El règim de cobertures o Avalloguer consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges, amb contractes formalitzats de lloguers urbans, la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de sis mesos de lloguer en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari.

Quins requisits s'han de reunir per obtenir aquesta cobertura?

- No haver exigit més de dues mensualitats de lloguer com a fiança
- Haver dipositat a l'Incasol, en els dos mesos posteriors a la signatura del contracte, el document de compromís de l'Avalloguer (que es formalitza el mateix dia de la signatura del contracte) i la fiança.

En el termini d'uns dos mesos aproximadament, des del dipòsit de la fiança i el registre del contracte, l'Incasol envia una carta a la propietat per confirmar-li la cobertura. El document de compromís es pot descarregar a www.santceloni.cat/habitatge



Més informació a l'Oficina Local d'Habitatge i al web

www.santceloni.cat/habitatge
habitatge@santceloni.cat
Telèfon 93 864 12 10

HORARI d'atenció presencial al Safareig
De dilluns, dimecres i divendres de 10 a 13 h i dimarts i dijous de 17 a 19 h