



L'OBSERVATORI
CRES-IEA

HABITATGE

Centre de Recerca Sociològica
Institut d'Estudis Andorrans

<u>4.- HABITATGE</u>	3
<u>4.1.- ESTÀ SATISFET AMB EL SEU HABITATGE?</u>	3
<u>4.1.1.- (Només pels que estan poc o gens satisfets amb el seu habitatge)</u> <u>Quin és el principal motiu pel qual no està satisfet?</u>	4
<u>4.2.- COM QUALIFICARIA L'ESTAT DEL SEU HABITATGE?</u>	5
<u>4.3.- QUINS SÓN ELS PRINCIPALS PROBLEMES AMB QUE ES TROBA A L'HORA DE</u> <u>VIURE EN EL SEU HABITATGE? (MULTIRESPOSTA)</u>	6
<u>4.4.- EN RELACIÓ AL SEU HABITATGE PRINCIPAL, QUANTS METRES QUADRATS TÉ</u> <u>APROXIMADAMENT?</u>	6
<u>4.5.- QUANTES HABITACIONS TÉ EL SEU HABITATGE (NO INCLOU CUINA,</u> <u>MENJADOR, CAMBRES DE BANY, VESTÍBULS, PASSADISSOS NI TERRASSES OBERTES)</u>	8
<u>4.6.- EL SEU HABITATGE ÉS UN PIS O UNA CASA UNIFAMILIAR (XALET, CASA</u> <u>APARELLADA)?</u>	9
<u>4.7.- EL SEU HABITATGE ÉS DE PROPIETAT, DE LLOGUER O CEDIT?</u>	10
<u>4.7.1.- (Als que tenen habitatge de propietat) Té l'habitatge totalment</u> <u>pagat o té pagaments pendents?</u>	12
<u>4.7.2.- (Als que tenen habitatge de propietat i encara que el tinguin</u> <u>totalment pagat) Per la compra d'aquest habitatge ha requerit un préstec</u> <u>o hipoteca?</u>	12
<u>4.7.3.- (Als que han requerit un préstec o hipoteca per comprar</u> <u>l'habitatge) Quants anys en total ha estat pagant o necessita per pagar</u> <u>aquest préstec o hipoteca?</u>	13
<u>4.7.4.- (Als que tenen habitatge de lloguer) Quin tipus de contracte de</u> <u>lloguer té?</u>	13
<u>4.7.5.- (Als que tenen habitatge cedit) Qui l'hi ha cedit l'habitatge?</u>	14
<u>4.8.- TÉ INTENCIÓ A CURT TERMINI DE CANVIAR D'HABITATGE?</u>	14
<u>4.8.1.- (Als que tenen previst canviar d'habitatge) Té intenció de canviar</u> <u>a un habitatge de propietat o en règim de lloguer?</u>	15
<u>4.8.2.- (Als que tenen previst canviar d'habitatge) Quin és el motiu</u> <u>principal pel que vol canviar d'habitatge?</u>	15
<u>4.9.- (ALS QUE ESTIGUIN PAGANT L'HABITATGE DE PROPIETAT O DE LLOGUER)</u> <u>QUINA PART (PERCENTATGE APROXIMAT) DELS INGRESSOS FAMILIARS DESTINA A</u> <u>PAGAR D'HABITATGE (NOMÉS DESPESES DE LLOGUER O HIPOTECA)</u>	16
<u>4.10.- LI AGRADA VIURE A LA PARRÒQUIA ON VIU ACTUALMENT?</u>	16
<u>4.10.1.- (Només als que no els agrada viure a la parròquia on viuen) A</u> <u>quina parròquia li agradaria viure?</u>	17
<u>4.10.2.- Per què li agradaria viure a aquesta parròquia?</u>	17

4.- HABITATGE

Nota aclaridora de l'apartat de l'habitatge:

Els resultats de les preguntes exposades a continuació són les que ens han donat els 913 enquestats sobre aquest tema. Aquests resultats es podran complementar aviat amb les dades extretes de l'enquesta de pressupostos familiars realitzada pel Serveis d'Estudis (Ministeri de Finances).

4.1.- Està satisfet amb el seu habitatge?

	Freqüència	Percentatge
Molt o bastant satisfet	791	86,7
Poc o gens satisfet	119	13,0
Ns/nc	2	,2
Total	913	100,0

La major part dels enquestats (el 87%) es mostren molt o bastant satisfets amb el seu habitatge. Les persones que més ho manifesten són les que viuen en habitatges de majors dimensions (de més de 160m²). En canvi de les que viuen en espais menors (menys de 60 m²) el grau d'insatisfacció és més gran (el 38% es mostra poc satisfet). És a dir, el nivell de satisfacció és major conforme les persones viuen en espais més grans i a l'inrevés, hi ha menys satisfacció entre les persones que viuen en habitatges més petits.

D'altra banda, l'edat de les persones que hi viuen també ens dóna un indicati (ja que estadísticament no podem dir que sigui la relació edat-satisfacció significativa) de que les persones de 25 a 39 anys presenten un percentatge més alt d'insatisfacció que les de més de 40 anys (del grup dels insatisfets el 56 % té de 25 a 39 anys i el 32% més de 40 anys). Aquesta dada es pot relacionar amb el fet que les persones enquestades de menys de 40 anys viuen en habitatges de menors dimensions que les majors d'aquesta franja d'edat.

Segons nacionalitat, tot i que no hi una relació estadísticament molt clara, hi ha indicis que els andorrans i els espanyols es manifesten més satisfets amb el seu habitatge que la resta de nacionalitats. La major satisfacció d'aquests dos grups pot ser deguda a un tema de dimensions dels espais on habiten. Així doncs, els espais de més de 120 m² estan habitats en major percentatge per persones de nacionalitat andorrana, en primer lloc, i espanyola, en segon lloc (en els habitatges de 120 a 159 m², el 50% de les persones que hi viuen són andorranes, el 41% són espanyoles i només el 9% són d'altres nacionalitats; en el cas dels habitatges de més de 160m² encara les diferències són més

grans: el 56% de les persones que hi viuen són andorranes, el 33% espanyoles i el 9% d'altres nacionalitats).

Un altre factor que intervé en la satisfacció de viure a l'habitatge és la percepció del seu estat. Efectivament, mentre que el 91% d'aquells que perceben que l'habitatge es troba en bon estat manifesta que està satisfet de viure-hi, el 73 % que perceben que l'habitatge està en mal estat declara que està poc o gens satisfet.

També es pot observar que el percentatge d'insatisfacció dels llogaters és més alt que el dels propietaris i es dona més en les persones que viuen en pisos que en cases, és a dir que la proporció més gran d'insatisfacció prové de les persones que viuen en pisos de lloguer (el 19 % dels que viuen en pisos de lloguer davant el 5% dels que viuen en pisos de propietat es mostren poc satisfets). En canvi, no hi ha insatisfacció per part dels propietaris de cases. Bona part d'aquesta insatisfacció pot ser deguda a que molts dels habitatges de lloguer poden ser més senzills que els de propietat, i fins i tot tenir defectes o en alguns casos restar en males condicions (veure pregunta sobre les condicions de l'habitatge). D'altra banda, les dimensions (més reduïdes de les que hom voldria) en poden ser una altra causa –de fet, és el que apareix clarament a la taula següent.

4.1.1.- (Només pels que estan poc o gens satisfets amb el seu habitatge) Quin és el principal motiu pel qual no està satisfet?

	Freqüència	Percentatge
És petit	34	28,2
Preu car	20	16,8
És molt vell	18	15,3
No hi ha ascensor	11	9,5
Altres	7	5,9
Problemes d'humitat	6	5,3
Manca de manteniment	5	3,8
No té calefacció	4	3,1
Habitacions molt petites	2	1,8
Mal insonoritzat	2	1,8
Calefacció, calderes velles	2	1,8
Falta d'aparcament i traster	2	1,4
Falta d' higiene a l'edifici	2	1,4
No té vistes	2	1,4
Hi ha poca llum	2	1,4
Problemes de circulació	1	,7
Mal distribuït	1	,7
Total	119	100,0

El motiu principal de les persones insatisfetes del seu habitatge està relacionat sobretot amb aspectes concrets com la petita dimensió de l'habitatge, el preu car o l'antiguitat, la manca d'ascensor, etc. i no tant amb aspectes concrets de l'entorn com per exemple, problemes de circulació que constitueixen un 0,7 % del percentatge total dels problemes apuntats.

De les persones que més motius d'insatisfacció han donat, són els llogaters amb el 86% enfront als propietaris amb el 12,5%

4.2.- Com qualificaria l'estat del seu habitatge?

	Freqüència	Percentatge
Està en bones condicions	771	84,5
Té alguna deficiència	124	13,6
Està en mal estat	11	1,2
Ns/nc	7	,7
Total	913	100,0

Segons aquesta enquesta, l'estat dels habitatges s'aprecia com bastant positiu. El 84% es qualifiquen en bon estat. Els habitatges que es troben en pitjor estat són relativament pocs: el 14% tenen alguna deficiència i tan sols l'1,2 estan en mal estat.

Segons les dades obtingudes, les deficiències es troben majoritàriament en els habitatges de lloguer (el 21 % de llogaters afirma tenir alguna cosa en mal estat davant el 5% dels propietaris), tot i que com es pot veure les condicions generals dels habitatges a Andorra és bastant bo.

4.3.- Quins són els principals problemes amb que es troba a l'hora de viure en el seu habitatge? (multiresposta)

	Freqüència	Percentatge
Es vell	33	23,1
Falta de restauració i renovació	29	20,3
No hi ha ascensor	21	15,0
No té calefacció	16	11,5
Problemes d'humitat	12	8,8
Mal insonoritzat	9	6,2
Les Finestres no tanquen bé	8	5,6
Altres	7	5,3
Falta d'higiene a l'edifici	7	4,7
Poca claror	6	4,1
Falta d'aparcament	5	3,8
Problemes d'aigua quan plou	5	3,5
Façana en mal estat	4	3,0
Esquerdes	4	2,6
Preu car	3	2,1
És petit	3	1,8
Aigua sense força	2	1,5
Qualitat dels materials d'interiors dolenta	2	1,5
Manca d'aigua a la cisterna	2	1,2
Habitacions petites	2	1,2
Manca mur de contenció	1	,9
Total	181	

D'entre els principals problemes apuntats pels enquestats que declaren veure's afectats per les condicions del seu habitatge destaquen: l'antiguitat de l'immoble (ser massa vell) amb el 23%, la falta de restauració i renovació (que va lligat també amb l'antiguitat) amb el 20%, la manca d'ascensor amb el 15% i problemes de calefacció amb l' 11%.

4.4.- En relació al seu habitatge principal, quants metres quadrats té aproximadament?

	Freqüència	Percentatge
Menys de 60 m2	50	5,4
De 60 a 89 m2	253	27,7
De 90 a 119 m2	372	40,8
De 120 a 159 m2	122	13,3
Més de 160 m2	65	7,2
Ns/nc	51	5,6
Total	913	100,0

Respecte a les dimensions de l'habitatge, el 40,8% dels enquestats viuen en habitatges de 90 a 119m², gairebé el 28% en habitatges de 60 a 89 m² i el 13% viuen en espais de 120 a 159m². Tan sols una minoria viu en habitatges de més de 160m² (el 7%) o de menys de 60m² (el 5,4%). Segons aquestes dades, la dimensió mitjana dels habitatges a Andorra és de 104m²; xifra que s'hauria de comparar amb els resultats de l'enquesta de pressupostos familiars publicada anualment pel Servei d'Estudis.

Si la superfície mitjana global obtinguda es compara amb la dels habitatges dels països del voltant, s'evidencia que és bastant similar a la que pot tenir per exemple un habitatge a França o a Espanya, tot i tractar-se de dades d'anys anteriors. Segons estadístiques de l'INSSE ¹de l'any 2002 i de l'INE ²de l'any 2001, la dimensió mitjana d'un habitatge a França és de 90m² i la dimensió mitjana d'un habitatge a Espanya és de 93,34 m².

Una altra dada també comparable amb les zones del voltant és la que fa referència al nombre mig de membres per llar. Si la mitjana d'una llar a Andorra és de 3 membres, per una llar espanyola és de 2,86 i per una llar francesa és encara més baixa, és de 2,4. Si s'analitza l'evolució de la composició de les famílies tant a Espanya com a França s'observa com clarament en els darrers 30 anys s'ha passat d'una mitjana de gairebé 4 membres per llar en el cas d'Espanya i una mitja de 3 membres en el cas de França, a estar clarament per sota dels 3 membres. Entre les causes possibles estan l'augment de persones que viuen soles i la disminució de nombre de llars de 5 membre o més.

Altres factors que intervenen sobretot pel que fa als habitatges de més superfície (doncs a les de superfície més petita les relacions estadístiques no són tan clares) són la nacionalitat, l'ocupació i l'edat d'un dels membres que hi viu (la persona que ha respost l'enquesta). Així doncs, els espais de més de 120 m² estan habitats en major proporció per persones andorranes i espanyoles, per treballadors que ocupen càrrecs alts i intermedis (el 38% de persones que viuen en habitatges de 120 a 159 m² o de més de 160m² són professionals liberals, directius, propietaris o tècnics; en canvi el percentatge restant està repartit entre les altres ocupacions, sense arribar al 38 %) i per persones amb edats a partir de 40 anys (persones de 25 a 39 anys es concentren en major proporció en el habitatges més petits, de menys de 90 m²).

Pel que fa al nombre de peces de l'habitatge, no s'observa una relació molt clara entre dimensió i nombre d'habitacions, ja que en molts casos es poden trobar habitatges grans amb poques habitacions o habitatges petits amb moltes habitacions, en comparació amb habitatges estàndard de la mateixa superfície. Aquesta manca de relació entre ambdues variables es deu a que molts usuaris es distribueixen les habitacions segons les seves necessitats; hi ha qui intenta aprofitar màxim l'espai posant-hi més peces i hi ha qui treu peces per deixar estances més amples.

¹ Institut National de la Statistique et des Études Économiques. (França)

² Instituto Nacional de Estadística (Espanya)

4.5.- Quantes habitacions té el seu habitatge (no inclou cuina, menjador, cambres de bany, vestíbuls, passadissos ni terrasses obertes)

	Freqüència	Percentatge
Es un estudi	6	,6
1 habitació	41	4,4
2 habitacions	210	23,0
3 habitacions	447	49,0
4 habitacions	175	19,1
5 habitacions i més	31	3,4
Viu en un hotel	1	,1
Ns/nc	3	,4
Total	913	100,0

Segons l'enquesta, els habitatges tenen 3,5 dormitoris per terme mig, tot i que els pisos de tres habitacions són els més freqüents entre la població andorrana. Com es pot observar a la taula el 49% de persones viuen en habitatges de 3 dormitoris, el 23% en habitatges de 2 i el 19% en habitatges de 4. El percentatge de persones que viuen en habitatges d'una sola habitació i de 5 habitacions o més és bastant menor.

En comparació amb França i Espanya, el nombre mig de peces dels habitatges andorrans és inferior al que tenen aquests dos països, tot i que com hem vist que la dimensió mitjana de les seves llars és un pèl inferior. Així, el nombre mig d'habitacions per una llar francesa és de 4 i per una llar espanyola de 4,9.³

La superfície mitjana i el nombre mig de persones que hi conviuen és la següent:

Número de peces	Superfície mitjana	Nombre mig de persones que hi conviuen
Estudi	36 m ²	1,28 membres
1 habitació	55 m ²	1,77 membres
2 habitacions	79 m ²	2,45 membres
3 habitacions	100 m ²	3,18 membre
4 habitacions	138 m ²	3,29 membres
5 habitacions o més	226 m ²	3,91 membres

³ l'INSSE de l'any 2002 i de l'INE de l'any 2001.

Número de peces	Superfície mitjana per càpita (m ²)
Estudi	28,1
1 habitació	31,1
2 habitacions	32,2
3 habitacions	31,4
4 habitacions	41,9
5 habitacions o més	57,8

Com es pot veure de la *ratio* anterior, en els pisos entre 1 i 3 habitacions es manté un confort similar (mesurat en termes d'espai) que permet atribuir a cada persona un espai vital d'entre 31 i 32 m². La xifra pels estudis baixa una mica, però no gaire, fins als 28 m² per persona de la llar. En canvi, el primer salt qualitatiu en confortabilitat basada en l'espai disponible es dona en les llars de 4 habitacions, les quals presenten per mitjana una disposició d'espai de quasi 42 m² per persona, al voltant d'un 30% més que les llars que van d'1 a 3 habitacions. Òbviament, aquest salt qualitatiu és indicador també d'un salt econòmic important en el poder adquisitiu de les famílies que formen part d'aquestes llars. La situació es repeteix novament en les llars de 5 habitacions o més, on ara el salt endavant en confort ja passa a quasi 58 m² per persona, guanyant-se entre un 80-85% d'espai vital personal en relació a les llars d'1 a 3 habitacions (i de més del 105%, en relació als estudis).

4.6.- El seu habitatge és un pis o una casa unifamiliar (xalet, casa aparellada)?

	Freqüència	Percentatge
Pis	838	91,9
Casa	73	8,0
Hotel	1	,1
Ns/nc	1	,1
Total	913	100,0

El tipus d'habitatge més generalitzat (el 92%) entre els enquestats és l'edificació tipus pis en alçada. Una petita part (el 8%) resideix en cases baixes tipus xalet o casa adossada, que es localitzen principalment a la zona de la Massana (el 29 % de cases enfront el 71 % de pisos), Ordino (el 12% de cases davant el 87% de pisos) i Canillo (el 22 % de cases davant el 67 % de pisos). En canvi, a les altres parròquies del 90% al 95% de la gent viu en pisos, enfront del 5% al 9% que viu en cases. Segurament aquest baix percentatge de cases respon a la poca disponibilitat de terreny existent a Andorra. Si el tipus d'habitatge es desglossa segons mida de l'habitatge, s'obté que els metres quadrats varien segons si és un pis o una casa. Així, la mida mitjana d'un pis en alçada és de 97 m² mentre que la mida mitja d'una casa és de 187 m².

Els enquestats que disposen de cases són en la seva majoria de nacionalitat andorrana amb el 60%, seguits dels espanyols amb el 28%, dels francesos i portuguesos amb el 6% i de persones d'altres nacionalitats amb l'1%. D'entre els grups no andorrans, els que viuen en major percentatge en cases són els que tenen més anys de residència (viuen en cases el 7% dels que porten més de 19 anys al país davant el 4% dels que porten menys de 5 anys).

4.7.- El seu habitatge és de propietat, de lloguer o cedit?

	Freqüència	Percentatge
Propietat	358	39,2
Lloguer	535	58,7
Cedit	15	1,7
Consergeria	1	,1
Compartit	1	,1
Ns/nc	2	,2
Total	913	100,0

En el règim de tinença del l'habitatge dels enquestats, predomina el lloguer (quasi el 59%), seguit de l'habitatge de compra (el 39%). Els habitatges cedits representen un percentatge molt baix (al voltant del 2%). Aquestes dades responen a una situació en relació a l'habitatge molt diferent a la que es dona a l'estat espanyol, on segons estadístiques de l'any 2001⁴ el 82% de les llars són de propietat i tan sols l'11% són de lloguer.

La propensió dels espanyols cap a la propietat i la relativa tendència dels residents a Andorra cap al lloguer no creiem que sigui tant una qüestió de raons culturals, sinó que són conductes econòmicament racionals donades per les característiques de cada país i pels incentius de mercat i públics existents. En el cas espanyol, la política d'habitatge és bàsicament una política fiscal (per exemple, el "compte vivenda", deduccions fiscals) i d'ajudes directes per la promoció d'habitatges en propietat (préstecs diversos, ajudes al pagament de l'entrada a persones que compleixen unes determinades condicions d'ingressos), i no existeixen ajudes al lloguer, com per exemple a França i a altres països d'Europa. A més a més, la baixada de tipus d'interès ha afavorit la compra.

En el cas d'Andorra, al tractar-se d'una població majoritàriament immigrant, que arriba al país per qüestions laborals i en molts casos per un temps limitat, hi ha una tendència inicial a viure més en règim de lloguer que en règim de propietat, dinàmica que es va transformant entre aquella població que s'estableix durant més temps al país i que al cap d'uns anys, una vegada que augmenta la seva capacitat adquisitiva, opten per adquirir una propietat (moltes vegades aquesta opció es vista com una inversió). Segons les dades, l'alternativa a la compra augmenta a mesura que augmenten els anys de residència (entre els residents de menys de 5 anys, el 17% són propietaris i el 83% són

⁴ INE,2001

llogaters; entre els residents de més de 19 anys, el 40% són propietaris i el 59 % són llogaters). Però l'opció d'adquirir una propietat al cap d'uns anys no es plantejada per tothom. S'observa que mentre que francesos, persones d'altres nacionalitats, així com els espanyols opten en molts casos per la compra d'una propietat, una vegada establerts a Andorra, la majoria de portuguesos, tot i estar un temps llarg al país, no trien aquesta opció. L'explicació pot ser per raons econòmiques, d'una banda, i per altra banda, per qüestions culturals i per la idea de retorn al seu país d'origen.

Pel que fa als andorrans, són els que en major proporció viuen en habitatges de propietat (el 54 % pel 42% que viuen de lloguer) en comparació amb els altres grups nacionals (el 37% dels espanyols, el 33% dels francesos, i el 10% dels portuguesos són propietaris), probablement per disposar d'una capacitat adquisitiva superior, a més a més de les raons apuntades anteriorment.

D'altra banda, s'aprecia una certa relació entre la superfície de l'habitatge i el règim de tinença (la dimensió mitjana d'un habitatge de propietat és de 127 m², mentre que el d'un de lloguer és de 88 m²). Efectivament, els habitatges de dimensions més grans acostumen a ser més de propietat que de lloguer (segons els percentatges, el 65% dels habitatges de 120 a 159m² són de propietat i el 34% de lloguer), mentre que els de dimensions més reduïdes són en majors proporcions de lloguer que de compra (el 82% dels habitatges de menys de 60 m², són de lloguer i el 18% de compra).

Un altre factor que té a veure amb el règim de tinença de la propietat és la parròquia on està ubicat l'habitatge. Mentre que parròquies com la Massana, Canillo i sobretot Ordino impera l'habitatge de propietat davant el de lloguer (el 71% dels enquestats d'Ordino tenen habitatge de propietat, davant el 26% que viuen de lloguer i el 3,2 % que viuen en un habitatge cedit). Tot i trobar-se diferència entre els règims de tinença a la Massana i a Canillo, aquesta no és tan important com a Ordino (el 56% dels que viuen a la Massana i a Canillo viuen en règim de propietat, davant del 40% en el primer cas i el 33 % en el segon cas viuen en règim de lloguer). A les parròquies més baixes com Sant Julià de Lòria, Andorra la vella i Escaldes-Engordany, el percentatge de persones que viuen de lloguer és bastant més gran de les que tenen propietats (mentre que el 59% dels enquestat que viuen a Sant Julià, el 68% dels que viuen a Andorra la Vella i el 70% dels que viuen a Escaldes estan en règim de lloguer, el 38% dels lauredians, el 30% dels que tenen habitatge a la capital i el 29% dels escaldencs tenen habitatge de propietat. Els habitatges cedits representen un percentatge petit, entre el 0,6% i el 2,8%). Pel que fa a Encamp el percentatge de compra i de lloguer és molt similar (el 49% enfront el 48%).

Aquesta situació diferencial que viuen les diferents parròquies en quant al règim de tinença dels habitatges es pot deure a qüestions econòmiques, com el major encariment dels preus de compra a les zones més cèntriques com Andorra la Vella i Escaldes. Les persones que hi viuen i volen adquirir una propietat trien una altra parròquia on els preus siguin més accessibles. Altres raons apunten a factors de qualitat de vida, en que persones que opten per l'adquisició d'un habitatge prefereixen comprar en zones més tranquil·les per fugir de l'aldarull de la capital.

Per finalitzar, malgrat no poder establir-se una relació estadísticament significativa entre nombre d'habitacions i règim de tinença per manca de representativitat, tenim indicis que els habitatges de tipus estudi són pràcticament de lloguer (el 83% són de lloguer i només el 17% és de propietat), mentre que els habitatges de 5 o més habitacions són majoritàriament adquirides per compradors (tan sols un 10% són llogaters). Per tant, els lloguers es concentrarien, a més d'en els estudis, en els habitatges d'1 a 3 habitacions.

4.7.1.- (Als que tenen habitatge de propietat) Té l'habitatge totalment pagat o té pagaments pendents?

	Freqüència	Percentatge
Totalment pagat	168	46,7
Pagaments pendents	180	50,1
Ns/nc	12	3,2
Total	359	100,0

Aquesta variable té molt a veure amb l'edat dels propietaris, doncs a mesura que augmenta l'edat augmenta la proporció de persones que han finalitzat de pagar l'habitatge. Si a l'edat dels 25 als 39 anys, el 75% té pagaments pendents, a l'edat dels 40 als 54 anys el percentatge de pagaments pendents baixa al 57 % i a la franja de més de 55 anys aquesta proporció encara decreix més fins a l'11% i la proporció de persones que ha acabat de pagar el seu habitatge augmenta fins el 85%.

4.7.2.- (Als que tenen habitatge de propietat i encara que el tinguin totalment pagat) Per la compra d'aquest habitatge ha requerit un préstec o hipoteca?

	Freqüència	Percentatge
Sí	234	65,2
No	106	29,7
Ns/nc	18	5,1
Total	358	100,0

La majoria dels enquestats (65%) que han adquirit un habitatge de compra han requerit un finançament bancari, el 30% no l' han necessitat i el 5% no ha contestat a la pregunta.

D'altra banda, entre les persones que han demanat un préstec o una hipoteca el 87% ho han destinat a la compra d'un pis i el 12% a la compra d'una casa.

Segons nacionalitat de la persona enquestada, els andorrans són el grup nacional que en menor proporció ha necessitat finançament bancària per l'adquisició d'un habitatge. Així, dels que han decidit comprar un habitatge, han demanat un préstec o una hipoteca el 58% dels andorrans, el 72% dels espanyols, el 71% dels francesos i el 92% dels portuguesos (tot i que en aquest darrer grup, com hem comentat anteriorment, són pocs casos els que han optat per comprar un habitatge).

4.7.3.- (Als que han requerit un préstec o hipoteca per comprar l'habitatge) Quants anys en total ha estat pagant o necessita per pagar aquest préstec o hipoteca?

	Freqüència	Percentatge
Menys de 5 anys	9	3,7
De 5 a 10 anys	42	18,0
De 11 a 15 anys	59	25,3
De 16 a 20 anys	74	31,6
Més de 21 anys	37	15,9
Ns/nc	13	5,4
Total	234	100,0

El promig d'anys que es necessita per saldar un préstec o una hipoteca per la compra d'un habitatge segons els enquestats és de 16 anys.

4.7.4.- (Als que tenen habitatge de lloguer) Quin tipus de contracte de lloguer té?

	Freqüència	Percentatge
Lloguer amb contracte a terminis	159	29,7
Lloguer amb contracte indefinit	360	67,2
Sense contracte	1	,2
Ns/nc	15	2,8
Total	535	100,0

Dels les persones que viuen de lloguer, el 67 % tenen contracte indefinit, el 30% tenen contracte a terminis i tan sols un 0,2% afirma que no té contracte.

4.7.5.- (Als que tenen habitatge cedit) Qui l'hi ha cedit l'habitatge?

	Freqüència	Percentatge
Es cedit gratuïtament per un familiar que viu a la llar	3	19,8
És cedit gratuïtament per un familiar que no viu a la llar	7	38,4
És cedit gratuïtament per l'empresa a on treballa un membre	4	24,6
Altres tipus de cessió gratuïta	1	7,5
És cedit semigratuïtament	1	4,8
Compartit	1	4,8
Total	17	100,0

Com s'ha comentat anteriorment són pocs casos que viuen en habitatges cedits gratuïtament, de les quals el 58% són cedits per un familiar que pot viure o no a la mateixa llar i el 25 % són cedides per l'empresa on treballa la persona.

4.8.- Té intenció a curt termini de canviar d'habitatge?

	Freqüència	Percentatge
Sí	189	20,8
No	716	78,5
Ns/nc	7	,7
Total	913	100,0

Com es reflexa a la taula són poques les persones que tenen intenció de canviar d'habitatge (el 21%) en comparació amb les que no ho pensen fer, que són la majoria (el 78%).

Factors que intervenen en la idea de canvi poden ser: la satisfacció amb l'habitatge i la seva dimensió. Pel que fa al primer factor, efectivament les persones menys satisfetes són les que tenen una major voluntat de canvi (el 50% de les insatisfetes volen un canvi respecte el 16% de les satisfetes). Pel que fa al segon factor, les persones més favorables al canvi són les que viuen en habitatges de petites dimensions, de menys de 60m²

4.8.1.- (Als que tenen previst canviar d'habitatge) Té intenció de canviar a un habitatge de propietat o en règim de lloguer?

	Freqüència	Percentatge
Propietat	130	68,5
Lloguer	49	26,0
Ns/nc	11	5,6
Total	189	100,0

Com es pot veure, la majoria dels que tenen intenció de canviar aspiren a un habitatge de propietat, dels quals el 75% són llogaters. És a dir, que el canvi més habitual és passar d'un habitatge de lloguer a un de propietat. Tan sols el 26% aspiren a un canvi d'habitatge de lloguer.

4.8.2.- (Als que tenen previst canviar d'habitatge) Quin és el motiu principal pel que vol canviar d'habitatge?

	Freqüència	Percentatge
Canviar per un més gran	53	28,1
Tenir una propietat	50	26,3
Per millorar	18	9,7
Independitzar-se	13	6,7
Marxar d'Andorra	8	4,4
Preu lloguer és car	8	4,2
Raons personals i/o familiars	6	3,3
No té ascensor	5	2,9
S'ha acabat el contracte	5	2,4
Per inversió	3	1,8
Està mal insonoritzat	3	1,8
Canvi de feina	3	1,3
Problemes de circulació	2	1,1
No té calefacció	2	,9
Se'n va a viure amb la parella	2	,9
Està mal situat	2	,9
Per canviar de poble	1	,4
No té parking	1	,4
Problemes econòmics	1	,4
Ns/nc	4	2,2
Total	189	100,0

Els motius pels quals s'aspira a canviar d'habitatge són: en primer lloc, per raons d'espai (canviar per un habitatge més gran), en segon lloc, per tenir una propietat (com s'ha vist en la pregunta anterior la majoria de persones favorables al canvi són llogaters), en tercer lloc, per la necessitat d'una millora sense especificar quina i en quart lloc, per assolir la independència, motiu apuntat per la població més jove. La majoria de les altres raons esmentades fan referència a motius concrets de l'habitatge: manca d'ascensor, manca de pàrking, mal insonoritzat, etc.

4.9.- (Als que estiguin pagant l'habitatge de propietat o de lloguer) Quina part (percentatge aproximat) dels ingressos familiars destina a pagar d'habitatge (només despeses de lloguer o hipoteca)

	Freqüència	Percentatge
Menys del 15%	20	2,8
Del 15% al 29%	220	30,8
Del 30% al 49%	314	43,9
50% i més	94	13,2
Ns/nc	67	9,4
Total	715	100,0

A l'habitatge (en matèria de despeses de lloguer o hipoteca) es destina com a terme mig el 32% dels ingressos familiars. Cal matisar que aquesta és una dada aproximada que ens ha aportat l'enquetat i que per tant, s'ha de prendre com una estimació i no com un percentatge exacte.

4.10.- Li agrada viure a la parròquia on viu actualment?

	Freqüència	Percentatge
Sí	871	95,4
No	36	3,9
Ns/nc	6	,6
Total	913	100,0

La majoria dels enquetats, el 95 %, es mostra satisfet de la parròquia on viu. Tan sols un 4 % es declara descontent.

4.10.1.- (Només als que no els agrada viure a la parròquia on viuen) A quina parròquia li agradaria viure?

	Freqüència	Percentatge
Canillo	3	9,2
Encamp	3	7,9
Ordino	8	22,8
La Massana	7	18,4
Andorra la vella	10	28,3
Sant Julià de Lòria	2	4,5
Escaldes -Engordany	2	6,7
Cap	1	2,2
Total	37	100,0

De les persones que afirmen no estar satisfetes de la parròquia on viuen, el 28% li agradaria viure a Andorra la Vella, el 23% a Ordino i el 18% a la Massana.

4.10.2.- Per què li agradaria viure a aquesta parròquia?

	Freqüència	Percentatge
Més tranquil·litat	16	45,7
Té la feina en aquesta parròquia	7	19,8
És la parròquia més maca	7	18,5
No cal cotxe, tot està a ma	3	9,1
Té més espai	1	2,3
Té més vida	1	2,3
És més poble	1	2,3
Total	36	100,0

Entre les persones que els agradaria viure a Andorra la Vella, apunten tenir la feina en aquesta parròquia i tenir-ho tot a mà com a principals motius. Entre les persones que els agradaria viure a Ordino i la Massana, apunten la tranquil·litat i la bellesa (parròquia maca) com a raons principals. Pel que fa als enquestats que prefereixen Encamp o Canillo torna a ser per la tranquil·litat l'element més important i pel que fa a Sant Julià i a Escaldes són considerades en primer lloc com a parròquies maques. Cal matisar que per falta de casos no podem considerar aquestes respostes estadísticament significatives.