

Exemple del preu d'un habitatge de dos dormitoris en dret de superfície (75 anys + 15 anys):

Habitatge de 56,59 m²
+ pàrquing de 20,97 m²
+ traster de 5,36 m²

Preu habitatge	101.862,00 €
Preu aparcament	20.550,60 €
Preu traster	5.788,80 €
Total preu habitatge + aparcament + traster	128.201,40 €
Hipoteca (80% preu venda)	102.561,12 €
Entrada o 2a hipoteca	25.640,28 €
Quota estimada 1a hipoteca (80%) 30 anys, Euríbor + 1,75 (2,11% TAE)	383,71 €
Quota estimada 2a hipoteca (20%) 30 anys, Euríbor + 4,00 (4,43% TAE)	127,53 €
Total quota mensual estimada (100%)	511,24 €

Els preus de venda indicats no inclouen el 10% d'IVA

Euríbor a 12 mesos del dia 06/10/2014 = 0,334%

El tipus d'interès de la 2a hipoteca està subjecte a possibles variacions

Com puc accedir a aquests habitatges?

- ✓ Cal estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (data límit d'inscripció: 15 de desembre de 2014).
- ✓ Cal presentar la sol·licitud de participació a les Oficines d'Habitatge de Barcelona abans del 20 de gener de 2015.
- ✓ L'adjudicació dels habitatges es farà a través d'un sorteig durant el mes de febrer de 2015.

Més informació als webs:

- bcn.cat/habitatge
- registrehabitatgebcn.cat
- pmhb.cat

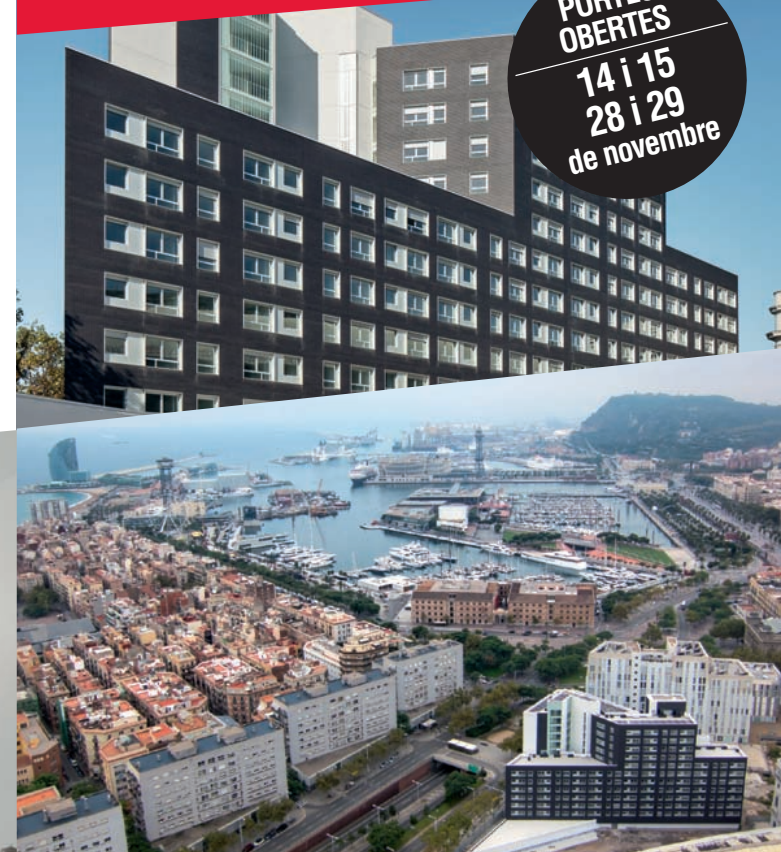
010

Telèfon 010. Establiment: 0,373 €.
Cost/min: 0,089 €. Tarifcat per segons.
IVA inclòs

VENDA DE PISOS
EN DRET DE SUPERFÍCIE

Ara pots ser propietari
d'un habitatge
a preu de lloguer protegit!

PORTES
OBERTES
14 i 15
28 i 29
de novembre



C/ Dr. Aiguader, 15-17
(Ciutat Vella)

PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE

Ajuntament de
Barcelona



bcn.cat/habitatge
facebook.com/Bcn.cat
@BCN_HabitatUrba

Octubre 2014

Què és un habitatge protegit en dret de superfície?

L'Ajuntament de Barcelona vol facilitar, a través dels pisos en dret de superfície que promou el **Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona**, l'accés a un habitatge de protecció oficial. Gràcies al dret de superfície, ara pots adquirir un habitatge d'entre 41 i 76 m², amb una sèrie d'avantatges que et donaran estabilitat, seguretat i garanties en aquests moments de crisi.

El dret de superfície em permet ser propietari d'un habitatge?

Sí; l'habitatge en dret de superfície **es compra per 75 anys**, tot i que el sòl continua en mans de l'Administració. Un cop transcorregut aquest període, la propietat de l'habitatge passarà a mans de l'Ajuntament. Aquest termini es pot ampliar 15 anys més sense cost, sempre que l'habitatge estigui en bon estat de conservació i de manteniment.



Quins avantatges tinc amb el dret de superfície?

- ✓ El dret de superfície et permet accedir a un habitatge mitjançant uns **pagaments molt assequibles**, similars a un lloguer protegit, **durant només 30 anys** (mentre dura la hipoteca). En el lloguer, en canvi, es paga mentre el contracte és vigent i la quota augmenta anualment amb l'IPC.
- ✓ El dret de superfície et dona **estabilitat, seguretat i garanties**, ja que pots romandre en l'habitatge durant el període de durada del dret. A més, pots transmetre en herència l'habitatge.
- ✓ Si vols retornar l'habitatge durant els primers 15 anys, **el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona es compromet a recomprar-te'l**. D'aquesta manera, pots recuperar part dels diners pagats.
- ✓ En el cas que no puguis pagar les quotes del préstec hipotecari per manca de feina o per altres motius, s'extingiria el contracte. El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona es quedaria amb el pis i et retornaria part dels diners pagats. És a dir, no només **quedaries lliure de qualsevol deute**, sinó que, a més a més, **podries recuperar part del capital ja amortitzat. Es milloren, així, les condicions de la dació en pagament.**

Quant he de pagar per un pis en dret de superfície?

En realitat, has de subrogar un préstec hipotecari. En el moment de la compra del pis, cal que paguis l'entrada (que es pot finançar amb una segona hipoteca), l'IVA, les despeses d'escripturació i unes quotes mensuals **-similars a les d'un lloguer protegit-** al llarg dels primers 30 anys.



Superfície útil dels habitatges

1 dormitori	Entre 41,21 i 55,43 m ²
2 dormitoris	Entre 50,63 i 62,12 m ²
3 dormitoris	75,75 m ²

Quotes mensuals amb aparcament i traster inclòs

- **80% finançament:** entre 303,60 € i 504,18 €
- **100% finançament:** entre 404,50 € i 671,75 €

*1a hipoteca a 30 anys (80% del preu de venda): Euribor + 1,75 (TAE del 2,11%)
2a hipoteca/entrada a 30 anys (20% preu de venda): Euribor + 4,00 (TAE del 4,43%)

Jornades de portes obertes:

C/ Dr. Aiguader, 17

- 14 i 28 de novembre: de 16 a 19 h.
- 15 i 29 de novembre: de 9 a 14 h. i de 16 a 19 h.

