

Analizar los motivos de la vacante

Resultados del diagnóstico: los motivos de vacante

Razones técnicas

- calidad interior (estado, rendimiento energético, confort) ;
- viviendas degradadas o insalubres ;
- obras en curso o a realizar antes de volver a comercializarlas;
- obsolescencia / dilapidación con respecto a los criterios de selección y la necesidades de los hogares.

Dificultades legales

- Herencia difícil, transmisión de bienes;
- propietarios no soberanos, inactivos o desanimados.

Razones personales

- persona mayor incapaz de gestionar su propiedad;
- la salida del residente a una residencia de ancianos;
- residencia secundaria (potencialmente en el mismo terreno que la residencia principal) ;
- mala experiencia de alquiler (impagos, deterioro);
- dificultades de gestión (miedo a los procedimientos administrativos engorrosos, desconocimiento de los incentivos existentes);
- dificultad para comprender un proyecto en su conjunto (contactos, preparación de expedientes, empresas cualificadas en caso de obras, seguimiento);
- vivienda reservada para uno mismo o para un familiar, o para alquiler / reventa más tarde.

Inadecuación con las necesidades del mercado

- precio de venta o alquiler demasiado alto;
- viviendas poco atractivas (ubicación, diseño interior, superficie...);
- entorno con bajo atractivo residencial (instalaciones, servicios y transporte);
- La escasa demanda de viviendas (territorio en declive demográfico). descenso demográfico).