



Mercat Gironí Immobiliari



Observatori Immobiliari Anual 2025



Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona



CAFGi
Col·legi d'Administradors
i Administradors de
Finques de Girona



Grup de Promotores
i Constructors
d'edificis de Girona

Girona, juliol de 2026

INVESTIGACIÓ, REDACCIÓ I EDICIÓ:

Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona

ESTUDI ELABORAT EN EL MARC DE LA COL·LABORACIÓ ENTRE:

Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona

Gremi de Promotors i Constructors de les Comarques de Girona

Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona

SEGUEIX-NOS:

www.mgi.cat

CONTACTE:

info@mgi.cat

- 1.- Presentació de la plataforma Mercat Gironí Immobiliari (M.G.I.)
- 2.- Construcció d'habitatges
 - 2.1.- Habitatges iniciats i acabats (2015 - 2025) - Demarcació de Girona
 - 2.2.- Habitatges iniciats i acabats (2015 - 2025) - Girona municipi
 - 2.3.- Habitatges amb protecció oficial iniciats i acabats (2015 - 2025) – Demarcació Girona
 - 2.4.- Nombre d'habitatges amb protecció oficial vigent per tipus de promotor a 31/12/2025
- 3.- Compravendes d'habitatges
 - 3.1.- Número de compravendes totals d'habitatges (2006 - 2025) - Demarcació de Girona
 - 3.2.- Preu mitjà compravenda d'habitatges registrats (1T2021 - 1T2026) - Girona municipi
 - 3.3.- Compravenda d'estrangers (2020 - 2025) - Demarcació de Girona
 - 3.4.- Número d'hipoteques sobre habitatges (2005 - 2025) - Demarcació de Girona
 - 3.5.- Número total de compravendes d'habitatges (2005 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)
- 4.- Lloguer d'habitatge
 - 4.1.- Número de contractes dipositats a Incasòl (2007 – 2025) - Demarcació de Girona
 - 4.2.- Preu mitjà lloguer contractual d'habitatge (€/mes) (2007 – 2025) - Girona municipi
 - 4.3.- Mercat del lloguer (2015 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)
- 5.- Habitatges d'ús turístic
 - 5.1.- Habitatges d'ús turístic (2020 – 2025) - Comarques
 - 5.2.- Habitatges d'ús turístic (2019 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)
- 6.- Número d'ocupacions denunciades (2010 – 2025) - Demarcació de Girona
- 7.- Número de desnonaments (2021 – 2025) - Demarcació de Girona
- 8.- Inversió pública en polítiques d'habitatge
 - 8.1.- Mitjana de despesa en protecció social en habitatge del 2007 al 2021 (Euros/habitant)
 - 8.2.- Mitjana de despesa en protecció social en habitatge del 2007 al 2021 (% PIB)
- 9.- Rendibilitat inversions alternatives (2016 – 2025)

(*)

Banyoles
Bisbal d'Empordà (la)
Blanes
Calonge
Cassà de la Selva
Castell-Platja d'Aro i S'Agaró
Castelló d'Empúries
Escala (l')
Figueres
Girona
Llagostera
Lloret de Mar
Olot
Palafrugell
Palamós
Puigcerdà
Ripoll
Roses
Salt
Sant Feliu de Guíxols
Santa Coloma de Farners
Torroella de Montgrí
Vidreres

Presentació de la plataforma Mercat Gironí Immobiliari (M.G.I.)

Què és la plataforma MGI.cat?

-La plataforma Mercat Gironí Immobiliari **neix l'any 2021**.

-És una idea inspirada per tres col·lectius del sector de l'habitatge de la província de Girona:

***Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària**

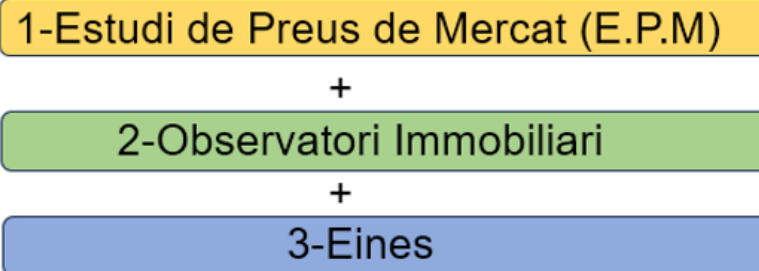
***Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona**

***Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona**

-És una **nova eina creada des del sector i per al sector**, amb informació de l'activitat immobiliària actualitzada (en temps real) amb dades facilitades pels professionals d'aquests tres col·lectius.



=



1.-L'Estudi de Preus de Mercat (E.P.M.)

Estudi de preus de mercat

Estudi de **preus de compravenda d'obra nova, segona mà i de lloguer d'habitatges** (operacions reals). Iniciat el segon semestre de l'any 2000.

Àmbit geogràfic: Onze dels principals municipis de la nostra província: **Banyoles, Blanes, Figueres, Girona, Lloret de Mar, Olot, Palamós, Roses, Salt, Sant Feliu de Guíxols i Santa Coloma de Farners**

Novetats MGI: L'estudi s'amplia a qualsevol tipologia d'immoble (habitatge, locals comercials, naus, aparcaments...) i a qualsevol municipi de les Comarques Gironines.

Informació de l'estat de l'immoble: reforma, instal·lacions, etc.

L'estudi s'amplia a qualsevol tipologia d'immoble (habitatge, locals comercials, naus, aparcaments...)

Té en compte tots els municipis de la Demarcació de Girona.

Tenim informació en temps real i més informació de l'immoble (estat de reforma, instal·lacions....)

2.-L'Observatori Immobiliari

L'any 2019 el Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària presenta en l'àmbit de la jornada immobiliària "El lloguer i el dret a l'habitatge" l'estudi "Recull de dades objectives del mercat de lloguer d'habitatge a la província de Girona".

Les dades recollides en aquest estudi provenien de l'Estudi de Preus de Mercat, de l'Institut Català del Sòl i d'altres estadístiques rellevants a nivell estatal i europeu.

Aquest recull va ser el punt de partida de l'Observatori Immobiliari de la Demarcació de Girona, reforçat amb la idea de digitalitzar i millorar l'Estudi de Preus de Mercat.

L'Observatori MGI neix amb l'objectiu d'aportar dades que siguin d'utilitat per analitzar la situació actual i perspectives de futur de l'activitat immobiliària a la demarcació de Girona.

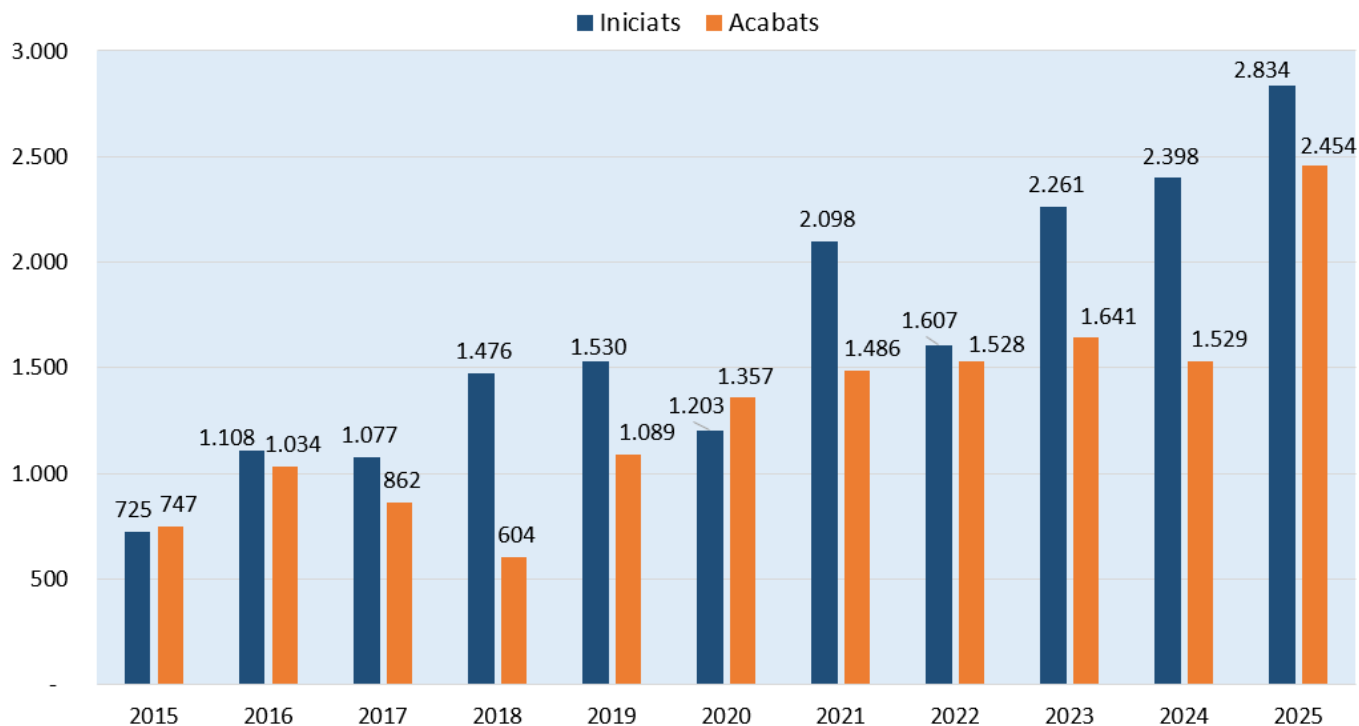
3.-Eines

Aquest apartat comprèn altres estudis/recursos d'interès per al professional immobiliari (estudis rellevants) i eines d'ús freqüent (ex: enllaç a la web del sistema estatal de referència de preus de lloguer d'habitatge, web del Registre de planejament urbanístic de Catalunya, web de la seu del cadastre, web del Registre d'agents immobiliaris de Catalunya, etc.).

La plataforma Mercat Gironí Immobiliari és una EINA FETA DES DEL SECTOR, PER AL SECTOR i PER LA SOCIETAT, que ajunta TRES COL·LECTIUS en un nou projecte que APROFITA LES SINÈRGIES creades SENSE OBLIDAR LA IDENTITAT PARTICULAR DELS SEUS INTEGRANTS amb el desig de contribuir a millorar els nostres serveis i encarar les nostres estructures per ser més competitives i més sostenibles.

2.1.- Habitatges iniciats i acabats – Demarcació de Girona

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya



Tot i l'augment que s'observa en els darrers anys, la distància entre les necessitats reals d'habitatge i el ritme actual de producció continua tensionant el mercat i dificultant l'accés a l'habitatge.

El dèficit estructural acumulat durant tota una dècada amb nivells de producció insuficients continua condicionant el mercat actual.

Es per això que cal facilitar la disponibilitat de sòl i agilitzar tant els processos urbanístics i com els administratius (llicències d'obres) per poder incrementar l'oferta d'habitatge de manera sostinguda.

A la demarcació de Girona hi ha un dèficit residencial de l'ordre de 20.000 habitatges, segons l'informe Situació a Catalunya de BBVA Research

Iniciats	Variació	%
2024-2025	436	18,18%
2020-2025	1.631	135,58%

Acabats	Variació	%
2024-2025	925	60,50%
2020-2025	1.097	80,84%

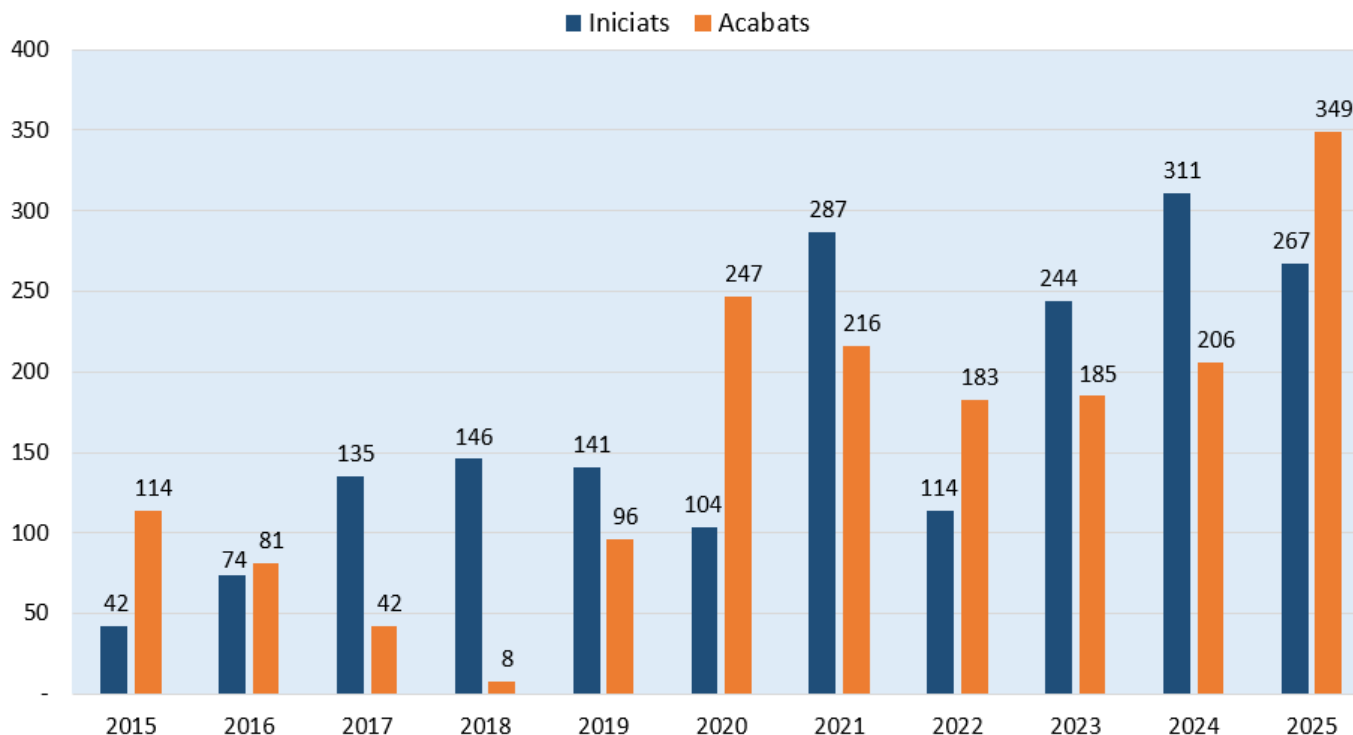
2.1.- Habitatges iniciats i acabats – Demarcació de Girona

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya

	Iniciats	Diferència	%	Acabats	Diferència	%
2015	725			747		
2016	1.108	383	52,8%	1.034	287	38,4%
2017	1.077	-31	-2,8%	862	-172	-16,6%
2018	1.476	399	37,0%	604	-258	-29,9%
2019	1.530	54	3,7%	1.089	485	80,3%
2020	1.203	-327	-21,4%	1.357	268	24,6%
2021	2.098	895	74,4%	1.486	129	9,5%
2022	1.607	-491	-23,4%	1.528	42	2,8%
2023	2.261	654	40,7%	1.641	113	7,4%
2024	2.398	137	6,1%	1.529	-112	-6,8%
2025	2.834	436	18,2%	2.454	925	60,5%

2.2.- Habitatges iniciats i acabats – Girona Municipi

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya



Girona no és una excepció dins del conjunt del territori català i també arrossega un dèficit d'habitatge acumulat des de la crisi immobiliària.

L'augment de la producció dels darrers anys no s'hauria d'interpretar com un escenari d'excepcionalitat ni com la confirmació que el problema està resolt.

Durant anys hem produït per sota del que el territori necessita, no n'hi ha prou amb aproximar-se als nivells adequats, cal generar més oferta per compensar el dèficit acumulat i reduir la tensió del mercat de l'habitatge.

Iniciats	Variació	%
2024-2025	-44	-14,15%
2020-2025	163	156,73%

Acabats	Variació	%
2024-2025	143	69,42%
2020-2025	102	41,30%

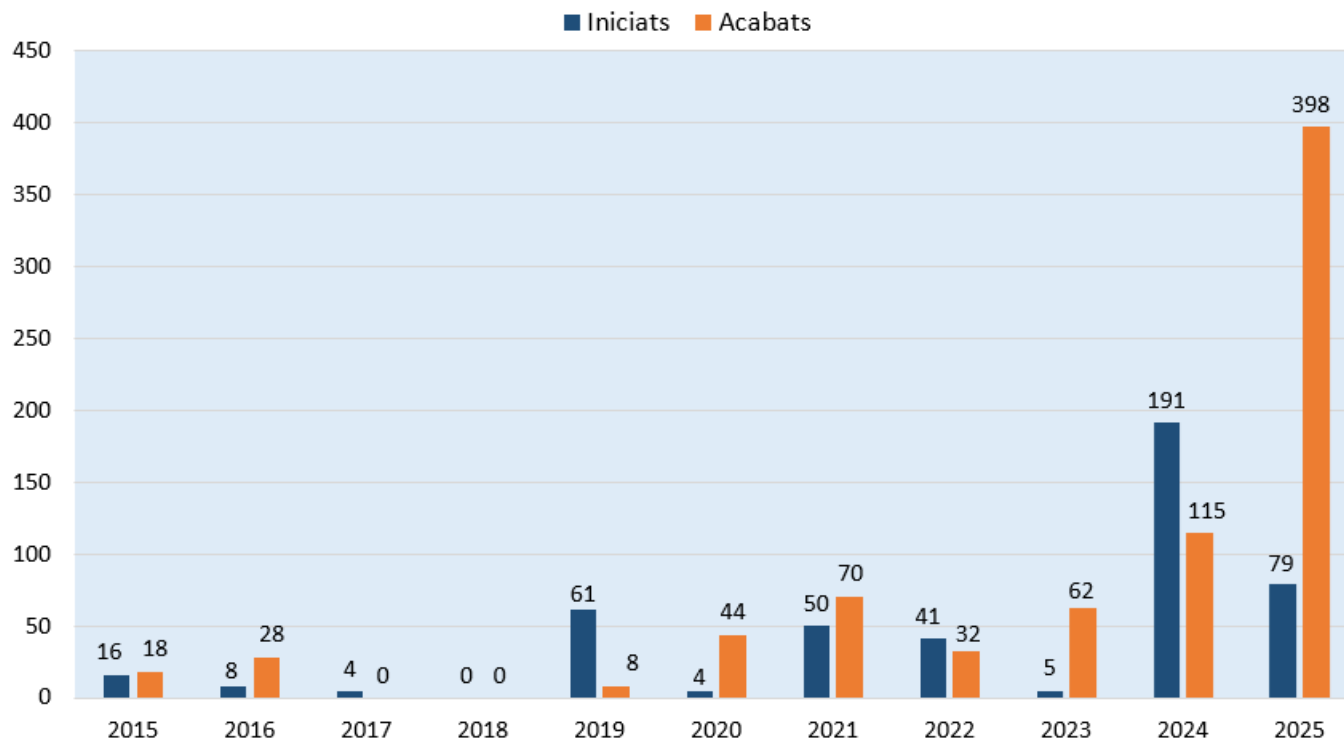
2.2.- Habitatges iniciats i acabats – Girona Municipi

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya

	Iniciats	Diferència	%	Acabats	Diferència	%
2015	42	25	147,1%	114	52	83,9%
2016	74	32	76,2%	81	-33	-28,9%
2017	135	-31	82,4%	42	-39	-48,1%
2018	146	11	8,1%	8	-34	-81,0%
2019	141	-5	-3,4%	96	88	1100,0%
2020	104	-37	-26,2%	247	151	157,3%
2021	287	183	176,0%	216	-31	-12,6%
2022	114	-173	-60,3%	183	-33	-15,3%
2023	244	130	114,0%	185	2	1,1%
2024	311	67	27,5%	206	21	11,4%
2025	267	-44	-14,1%	349	143	69,4%

2.3.- Habitatges amb protecció oficial iniciats i acabats – Demarcació Girona

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya



Iniciats	Variació	%
2024-2025	- 112	-58,6%
2020-2025	75	1875%

Acabats	Variació	%
2024-2025	283	246,1%
2020-2025	354	804,5%

Les dades posen de manifest una preocupant manca de promoció d'habitatges de protecció oficial. Els darrers 10 anys (del 2015 al 2025) hi ha hagut una mitjana de 45 habitatges de protecció oficial iniciats.

La manca d'habitatges de protecció oficial sostinguda en el temps genera un dèficit estructural impossible d'absorbir pel mercat lliure d'habitatge.

Com a conseqüència directa, sectors creixents de la població queden exclosos del mercat residencial sense que cap actuació de les administracions públiques hi doni solució.

A data del 31 de desembre de 2025, a la demarcació de Girona, hi havia 6.573 persones pendents de poder accedir a un habitatge de protecció oficial. És evident que l'increment del número d'habitatges acabats de l'any 2014 i 2015 no pot assumir, de llarg, les necessitats reals de demanda d'aquest tipus d'habitatge.

2.3.- Habitatges amb protecció oficial iniciats i acabats – Demarcació Girona

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya

	Iniciats	Diferència	%	Acabats	Diferència	%
2015	16			18		
2016	8	-8	-50,0%	28	10	55,6%
2017	4	-4	-50,0%	0	-28	-100,0%
2018	0	-4	-100,0%	0	0	
2019	61	61		8	8	
2020	4	-57	-93,4%	44	36	450,0%
2021	50	46	1150,0%	70	26	59,1%
2022	41	-9	-18,0%	32	-38	-54,3%
2023	5	-36	-87,8%	62	30	93,8%
2024	191	186	3720%	115	53	85,5%
2025	79	-112	-58,6%	398	283	246,1%

2.4.- Nombre d'habitatges amb protecció oficial vigent per tipus de promotor

Font: Gencat, Portal de dades obertes de la Generalitat – Portal Transparència Catalunya. Actualització a 31/12/2025

Municipis estudiats	Habitants (2024)	Promotors públics		Promotors privats	Total habitatges vigents	Ràtio habitatges / persona
		Ens local	Generalitat			
Banyoles	20.865	1	51	151	203	103
Bisbal d'Empordà, la	11.757	0	36	175	211	56
Blanes	42.699	0	118	409	527	81
Calonge i Sant Antoni	12.335	28	0	37	65	190
Cassà de la Selva	11.131	0	0	58	58	192
Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró	12.982	0	22	18	40	325
Castelló d'Empúries	12.201	0	0	10	10	1.220
Escala, l'	10.374	0	0	47	47	221
Figueres	49.689	4	218	668	890	56
Girona	108.666	147	106	1.279	1.532	71
Llagostera	9.585	0	21	189	210	46
Lloret de Mar	43.000	1	113	136	250	172
Olot	39.519	29	66	824	919	43
Palafrugell	24.543	0	210	345	555	44
Palamós	18.933	0	0	64	64	296
Puigcerdà	10.035	0	105	18	123	82
Ripoll	10.665	0	7	167	174	61
Roses	20.365	3	0	165	168	121
Salt	34.491	50	202	363	615	56
Sant Feliu de Guíxols	23.141	0	36	61	97	239
Santa Coloma de Farners	13.993	0	66	270	336	42
Torroella de Montgrí	12.570	0	0	64	64	196
Vidreres	8.862	0	0	6	6	1.477
Demarcació Girona	832.026	517	1.744	6.727	8.988	93
Catalunya	8.154.627	25.564	15.016	53.566	94.146	87

Les inversions en habitatge han de ser molt més ambicioses, i aquesta gràfica n'és una mostra evident.

Tot i la necessitat d'incrementar l'oferta assequible, una gran part dels habitatges continuen depenent de la iniciativa privada. Això evidencia la necessitat d'enfortir el paper del sector públic, mentres es facilita la col·laboració públicoprivada per accelerar la promoció d'habitatge.

Al mateix temps, cal garantir que aquestes promocions mantinguin la seva funció social a llarg termini, consolidant un parc públic suficient per donar resposta a les necessitats socials del territori.

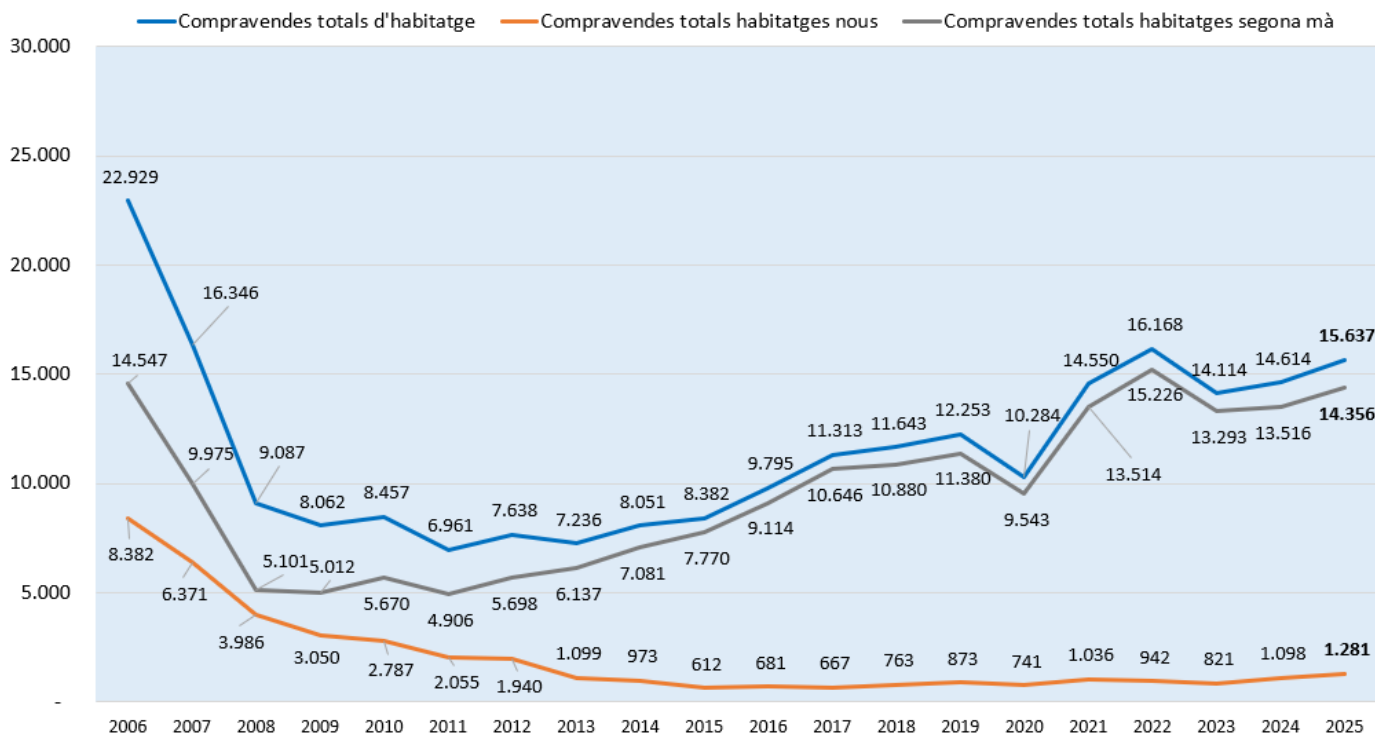
3.- Compravenda d'habitatges

- 3.1.- Número de compravendes totals d'habitatges (2006 - 2025) - Demarcació de Girona
- 3.2.- Preu mitjà compravenda d'habitatges registrats (1T2021 - 1T2026) - Girona municipi
- 3.3.- Compravenda d'estrangers (2020 - 2025) - Demarcació de Girona
- 3.4.- Número d'hipoteques sobre habitatges (2004 - 2025) - Demarcació de Girona
- 3.5.- Número total de compravendes d'habitatges (2004 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)

(*) Banyoles, Bisbal d'Empordà (la), Blanes, Calonge i Sant Antoni, Cassà de la Selva, Castell-Platja d'Aro i S'Agaró, Castelló d'Empúries, Escala (l'), Figueres, Girona, Llagostera, Lloret de Mar, Olot, Palafrugell, Palamós, Puigcerdà, Ripoll, Roses, Salt, Sant Feliu de Guíxols, Santa Coloma de Farners, Torroella de Montgrí i Vidreres.

3.1.- Número de compravendes totals d'habitatges - Demarcació de Girona

Font: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



Les compravendes d'habitatge mostren una tendència clarament a l'alça, impulsada per tres factors principals.

En primer lloc, la inestabilitat del mercat de lloguer ha portat moltes famílies que han pogut reunir un estalvi a optar per la compra com a alternativa més estable.

En segon lloc, els tipus d'interès favorables han facilitat l'accés al finançament.

Finalment, la incertesa regulatòria ha empès molts propietaris a treure els seus immobles del mercat de lloguer per posar-los a la venda, augmentant així l'oferta de segona mà.

Totals	Variació	%
2024-2025	1.023	7,00%
2020-2025	5.353	52,05%

Obra nova	Variació	%
2024-2025	183	16,67%
2020-2025	540	72,87%

Segona mà	Variació	%
2024-2025	840	6,21%
2020-2025	4.813	50,43%

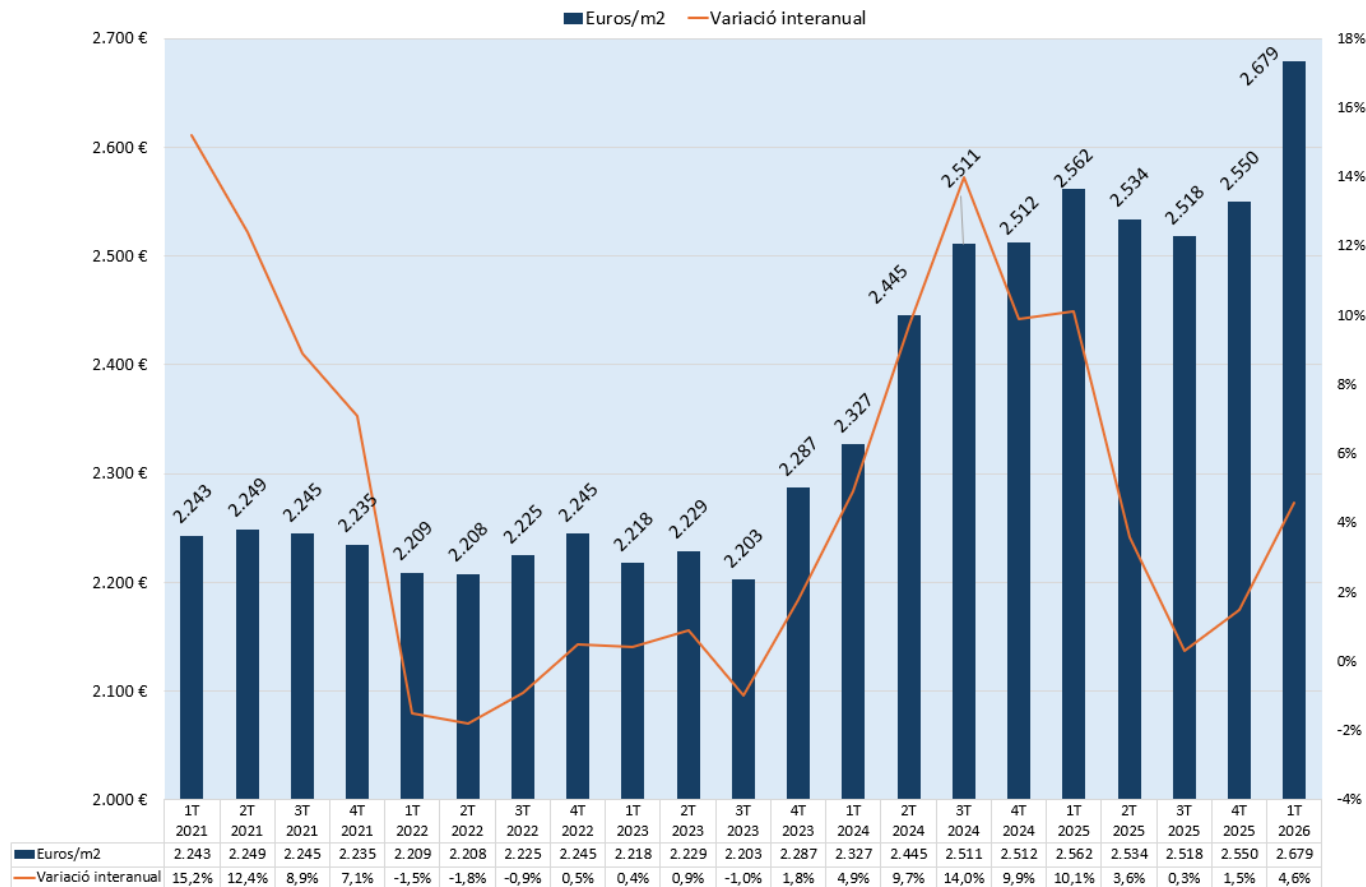
3.1.- Número de compravendes totals d'habitatges - Demarcació de Girona

Font: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

	Totals	Diferència	%	Obra nova	Diferència	%	Segona mà	Diferència	%
2006	22.929			8.382			14.547		
2007	16.346	- 6.583	-28,7%	6.371	- 2.011	-24,0%	9.975	- 4.572	-31,4%
2008	9.087	- 7.259	-44,4%	3.986	- 2.385	-37,4%	5.101	- 4.874	-48,9%
2009	8.062	- 1.025	-11,3%	3.050	- 936	-23,5%	5.012	- 89	-1,7%
2010	8.457	395	4,9%	2.787	- 263	-8,6%	5.670	658	13,1%
2011	6.961	- 1.496	-17,7%	2.055	- 732	-26,3%	4.906	- 764	-13,5%
2012	7.638	677	9,7%	1.940	- 115	-5,6%	5.698	792	16,1%
2013	7.236	- 402	-5,3%	1.099	- 841	-43,4%	6.137	439	7,7%
2014	8.051	815	11,3%	973	- 126	-11,5%	7.081	944	15,4%
2015	8.382	331	4,1%	612	- 361	-37,1%	7.770	689	9,7%
2016	9.795	1.413	16,9%	681	69	11,3%	9.114	1.344	17,3%
2017	11.313	1.518	15,5%	667	- 14	-2,1%	10.646	1.532	16,8%
2018	11.643	330	2,9%	763	96	14,4%	10.880	234	2,2%
2019	12.253	610	5,2%	873	110	14,4%	11.380	500	4,6%
2020	10.284	- 1.969	-16,1%	741	- 132	-15,1%	9.543	- 1.837	-16,1%
2021	14.550	4.266	41,5%	1.036	295	39,8%	13.514	3.971	41,6%
2022	16.168	1.618	11,1%	942	- 94	-9,1%	15.226	1.712	12,7%
2023	14.114	- 2.054	-12,7%	821	- 121	-12,8%	13.293	- 1.933	-12,7%
2024	14.614	500	3,5%	1.098	277	33,7%	13.516	223	1,7%
2025	15.637	1.023	7,0%	1.281	183	16,7%	14.356	840	6,2%

3.2.- Preu mitjà compravenda d'habitatges registrats - Girona municipi

Font: Estadística Registral Inmobiliaria de los Registradores de España



El preu de l'habitatge ha experimentat un creixement sostingut i accelerat en els darrers trimestres, assolint els 2.679 €/m² al primer trimestre de 2026.

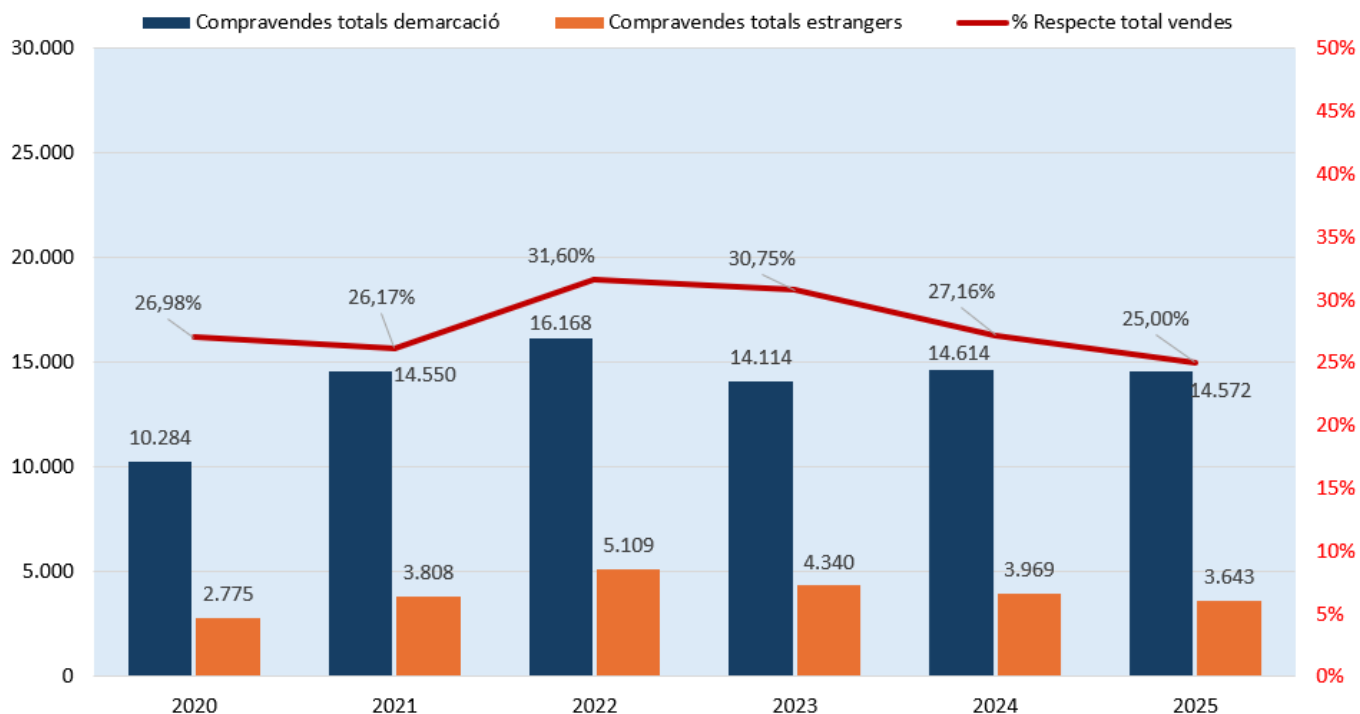
Aquest augment respon al desequilibri entre una demanda creixent i una oferta insuficient, agreujat pel cost a l'alça dels materials de construcció.

A més, el context favorable de finançament ha ampliat els potencials compradors, incrementant encara més la pressió sobre els preus.

La tendència apunta a una estabilització difícil mentre no augmenti de manera significativa l'oferta disponible.

3.3.- Compravenda d'estrangers - Demarcació de Girona

Font: Estadística Registral Inmobiliaria de los Registradores de España



La província de Girona se situa entre les cinc províncies espanyoles amb major volum de compravendes per part de compradors estrangers, fet estretament vinculat al seu atractiu turístic i litoral.

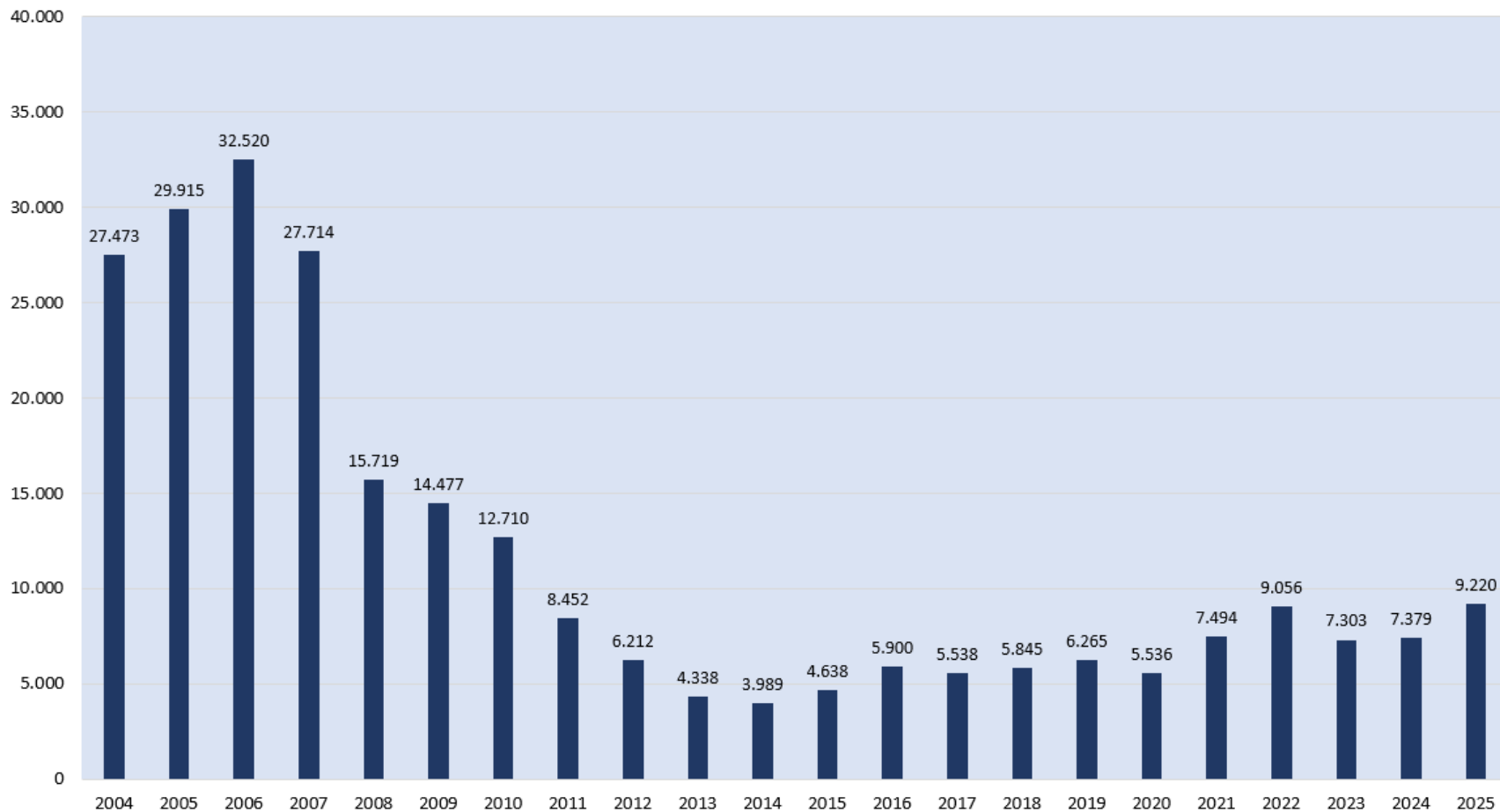
Des dels col·lectius considerem que la majoria d'aquestes operacions corresponen a segones residències de ciutadans provinents de França i del centre d'Europa, i no a inversors.

Tot i això, la tendència és descendent des del pic del 2022, quan els estrangers representaven el 31,6% del total de compravendes, fins al 25% del 2025.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
França	49%	47%	44%	42%	42%	34%
Marroc	6%	6%	5%	5%	5%	6%
Bèlgica	6%	-	-	-	-	-
Alemanya	-	7%	7%	5%	5%	-
Països Baixos						6%

3.4.- Número d'hipoteques sobre habitatges - Demarcació de Girona

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE.



3.5.- Número total de compravendes d'habitatges (2005 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)

Font: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

3.5.1- Banyoles, Bisbal d'Empordà (la), Blanes i Calonge

3.5.2- Cassà de la Selva, Castelló d'Empúries, Castell – Platja d'Aro i S'Agaró, Escala (l')

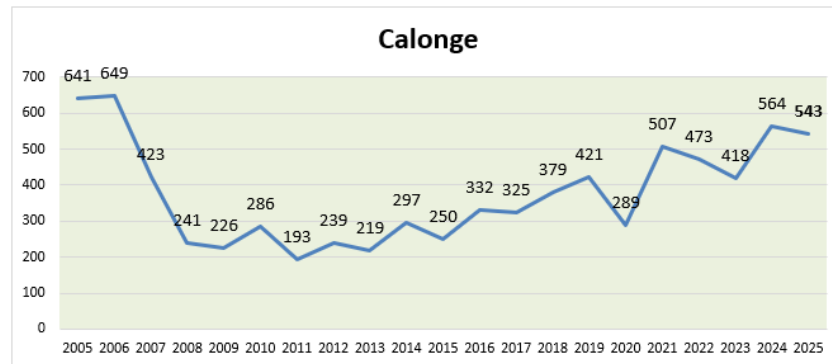
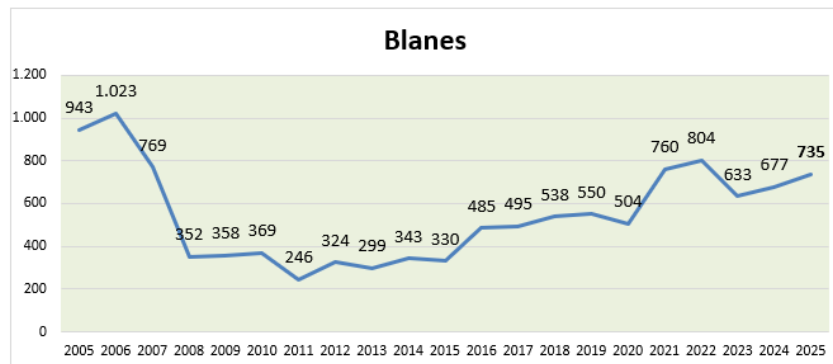
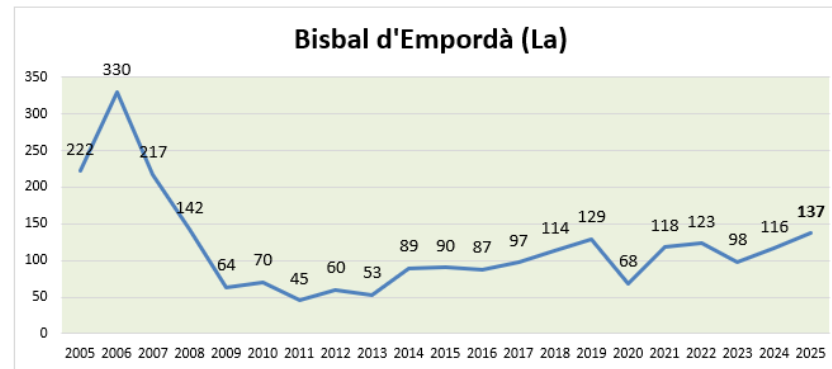
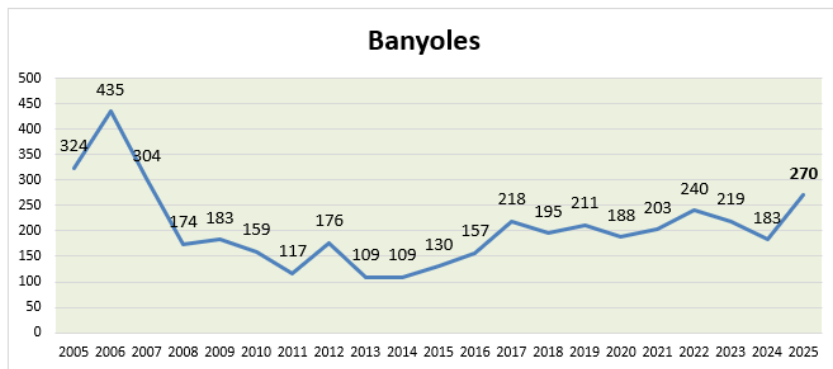
3.5.3- Figueres, Girona, Llagostera i Lloret de Mar

3.5.4- Olot, Palafrugell, Palamós i Puigcerdà

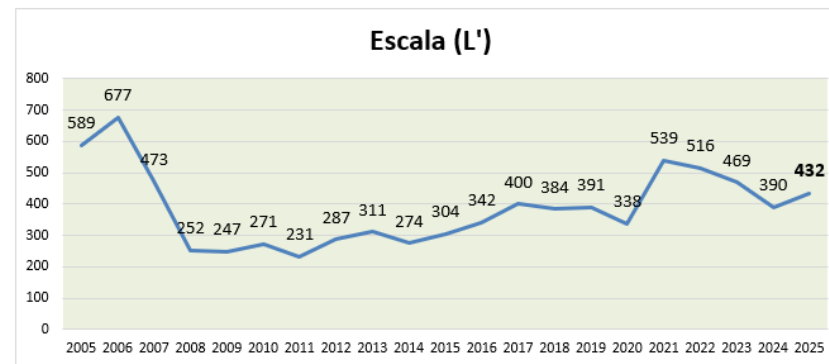
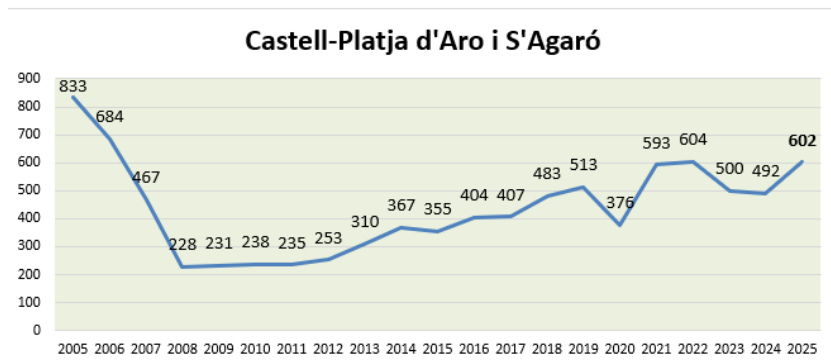
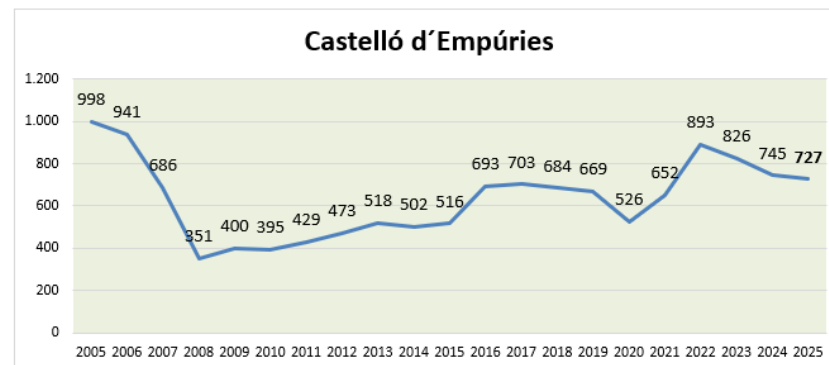
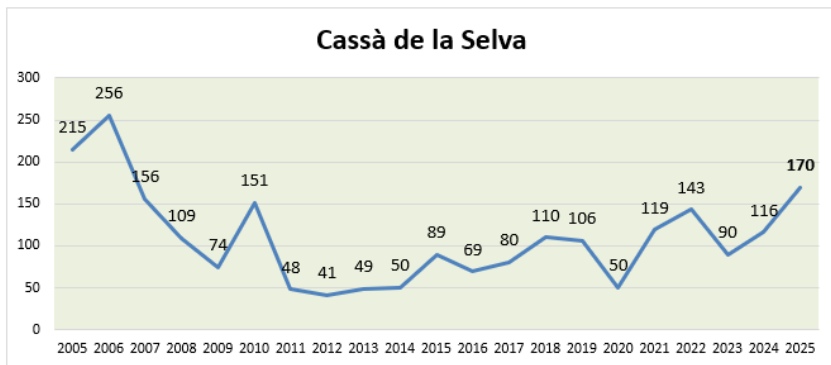
3.5.5- Ripoll, Roses, Salt i Sant Feliu de Guíxols

3.5.6- Santa Coloma de Farners, Torroella de Montgrí i Vidreres

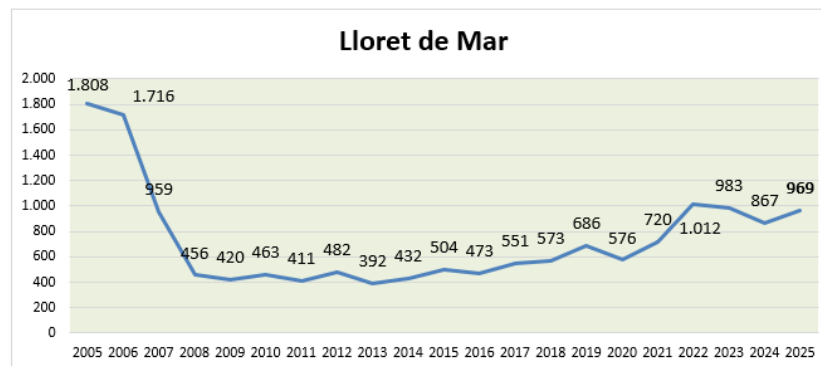
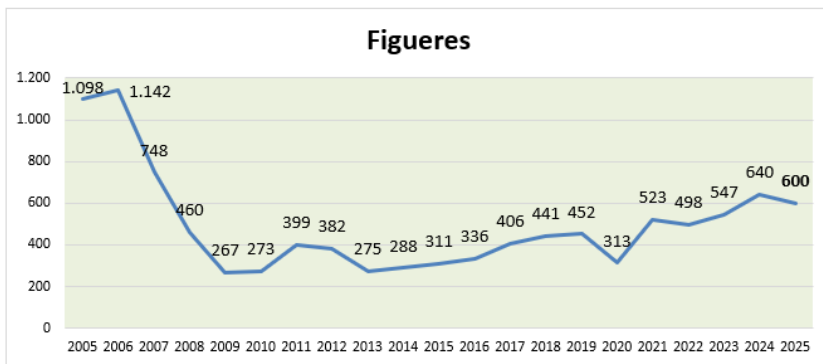
3.5.1- Banyoles, Bisbal d'Empordà (la), Blanes i Calonge



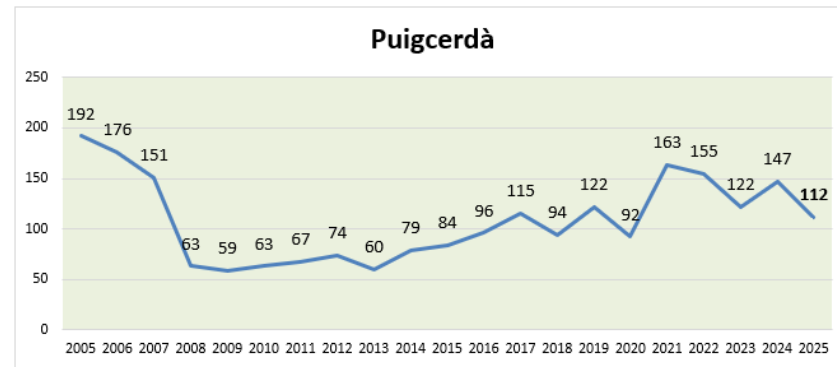
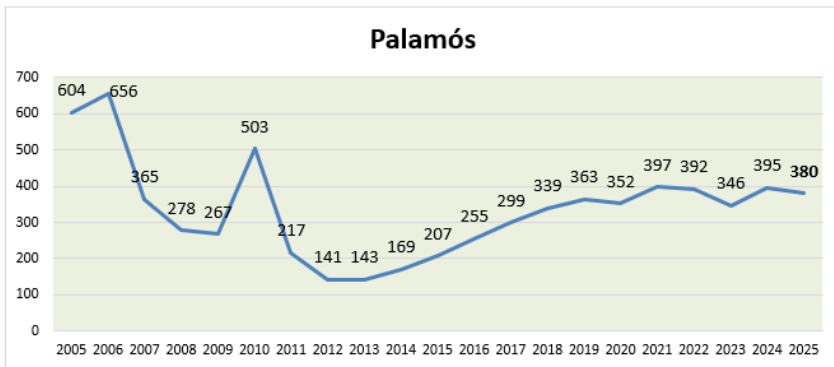
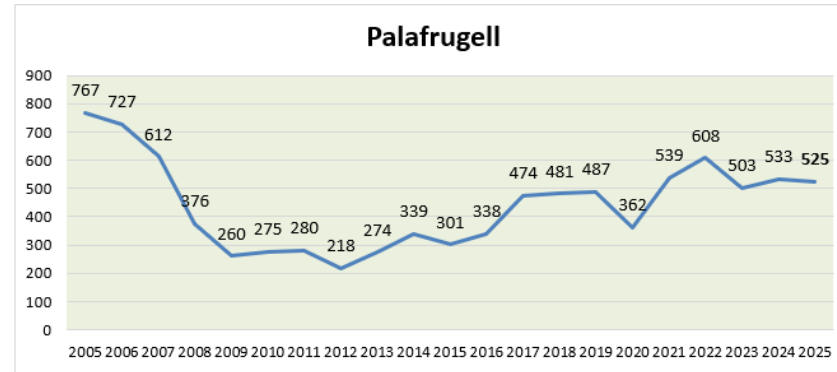
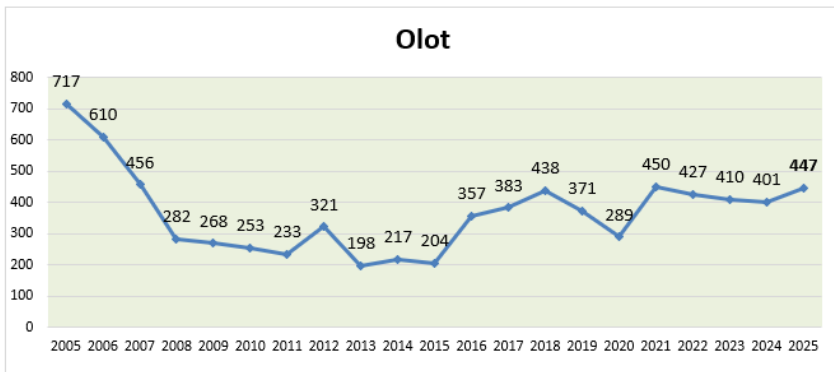
3.5.2- Cassà de la Selva, Castelló d'Empúries, Castell – Platja d'Aro i S'Agaró, Escala (I')



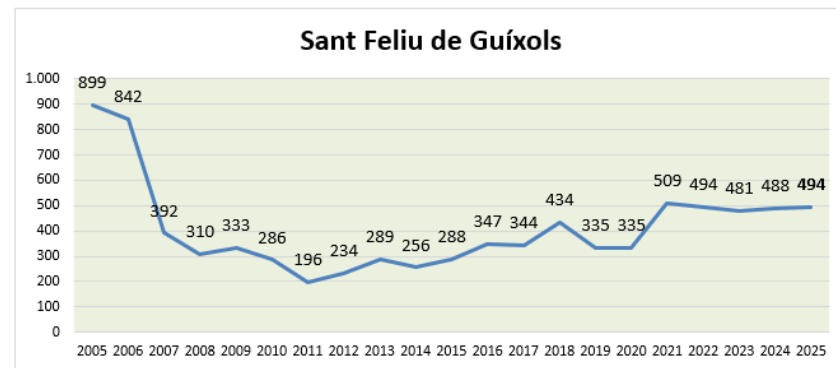
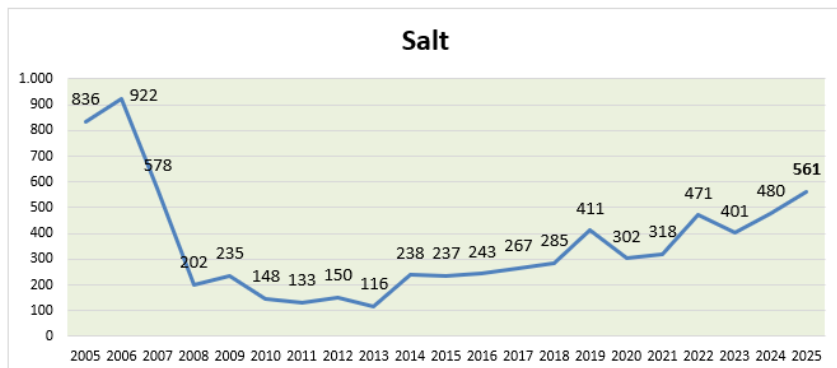
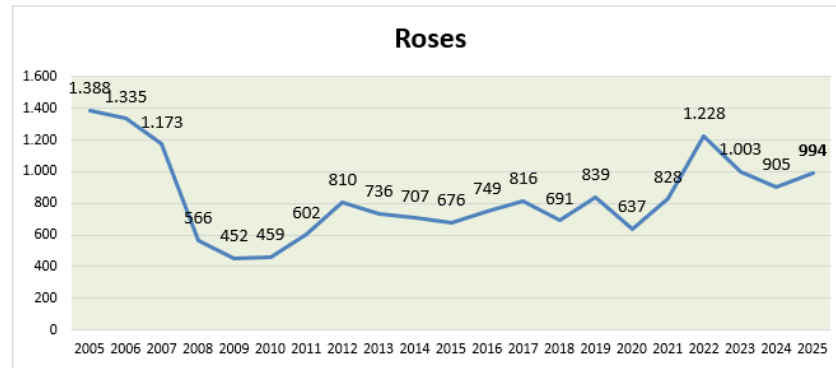
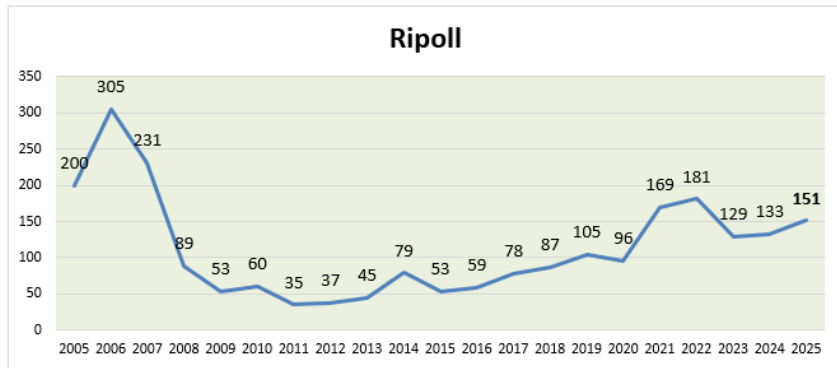
3.5.3- Figueres, Girona, Llagostera i Lloret de Mar



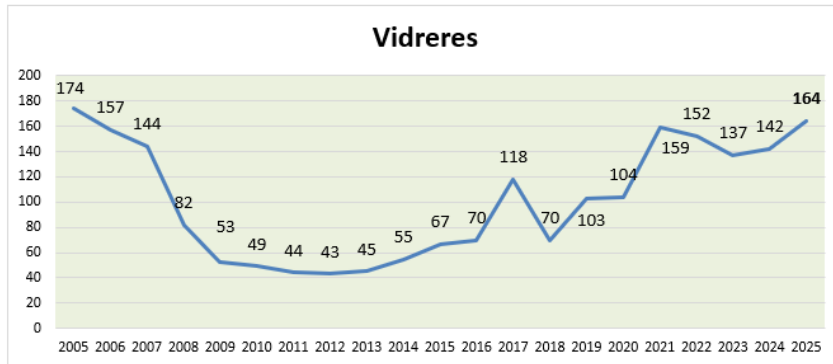
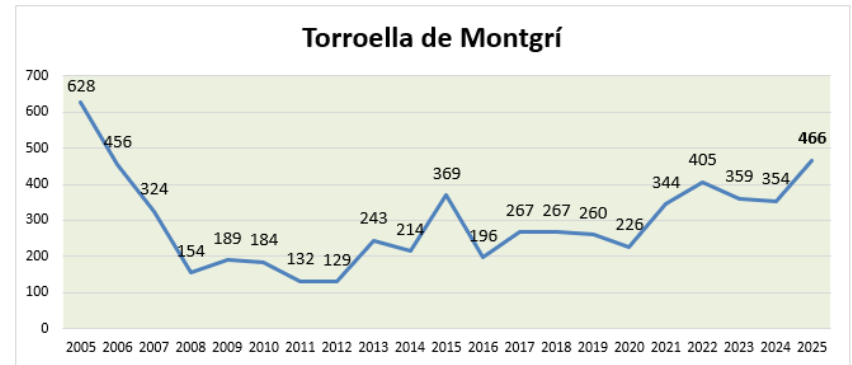
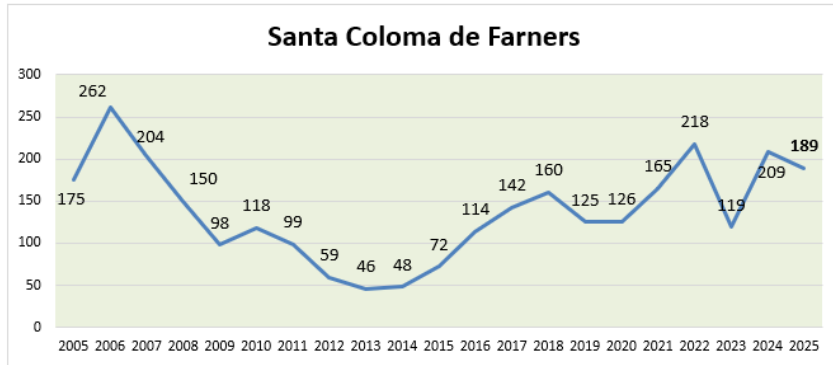
3.5.4- Olot, Palafrugell, Palamós i Puigcerdà



3.5.5- Ripoll, Roses, Salt i Sant Feliu de Guíxols



3.5.6- Santa Coloma de Farners, Torroella de Montgrí i Vidreres



4.- Lloguer d'habitatge

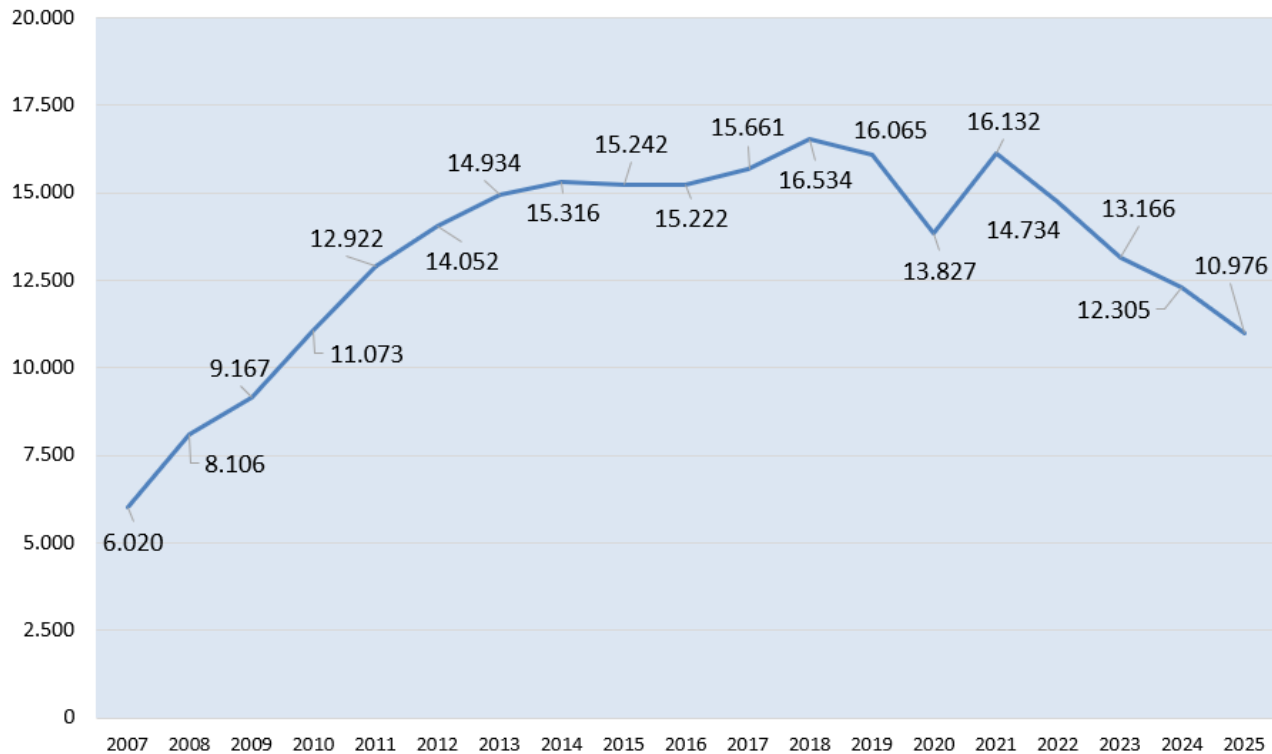
Font: Gencat, Portal de dades obertes de la Generalitat – Portal Transparència Catalunya

- 4.1- Número de contractes dipositats a Incasòl (2007 – 2025) - Demarcació de Girona
- 4.2- Preu mitjà lloguer contractual d'habitatge (2007 – 2025) - Girona municipi
- 4.3- Mercat del lloguer (2014 – 2025) - 23 municipis estudiats (*)
- 4.4- Habitatges de lloguer social – Àmbit estatal

(*) Banyoles, Bisbal d'Empordà (la), Blanes, Calonge i Sant Antoni, Cassà de la Selva, Castell-Platja d'Aro i S'Agaró, Castelló d'Empúries, Escala (l'), Figueres, Girona, Llagostera, Lloret de Mar, Olot, Palafrugell, Palamós, Puigcerdà, Ripoll, Roses, Salt, Sant Feliu de Guíxols, Santa Coloma de Farners, Torroella de Montgrí i Vidreres.

4.1.- Número de contractes dipositats a Incasòl - Demarcació de Girona

Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl



	Variació	%
2024-2025	- 1.329	-10,80%
2020-2025	- 2.851	-20,62%

La regulació actual del mercat de lloguer a Catalunya no ha assolit els seus objectius d'accessibilitat.

Ben al contrari, des de l'entrada en vigor de la normativa el 2022, la província de Girona ha patit una caiguda molt significativa del nombre de contractes, passant de màxims superiors als 16.000 fins als 10.976 del 2025.

A escala catalana, el 2023 es van tancar prop de 30.000 contractes nets, mentre que el 2025 no s'ha arribat als 10.000.

Davant d'aquesta situació, resulta imprescindible impulsar una col·laboració públicoprivada que generi incentius reals per ampliar l'oferta de lloguer al mercat.

L'Informe del FMI publicat el 22/05/2026 respecte a Espanya, article IV, indica que "Els límits de lloguer s'haurien d'avaluar més a fons i descartar si es constata que redueixen la quantitat i/o la qualitat de l'oferta del mercat de lloguer i si perjudiquen l'accés de les llars amb ingressos més baixos a l'habitatge."

4.1.- Número de contractes dipositats a Incasòl - Demarcació de Girona

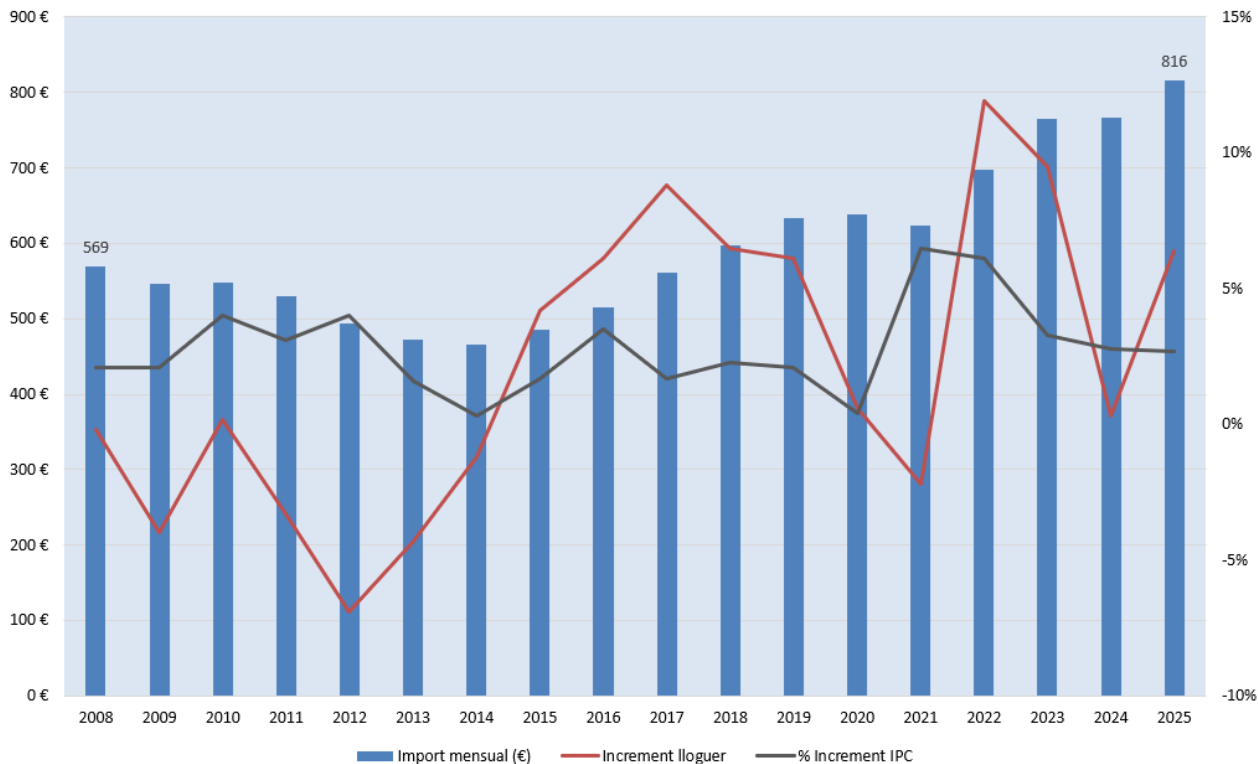
Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl

Anys	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nº Contractes	8.106	9.167	11.073	12.922	14.052	14.934	15.316	15.242	15.222
Diferència	2.086	1.061	1.906	1.849	1.130	882	382	- 74	- 20
%	34,7%	13,1%	20,8%	16,7%	8,7%	6,3%	2,6%	-0,5%	-0,1%

Anys	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nº Contractes	15.661	16.534	16.065	13.827	16.132	14.734	13.166	12.305	10.976
Diferència	439	873	- 469	- 2.238	2.305	- 1.398	- 1.568	- 861	- 1.329
%	2,9%	5,6%	-2,8%	-13,9%	16,7%	-8,7%	-10,6%	-6,5%	-10,8%

4.2.- Preu mitjà lloguer contractual d'habitatge (€/mes) – Girona municipi

Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl



En els darrers cinc anys, els lloguers han crescut un 28% acumulat, lleugerament per sobre de l'IPC, situat al voltant del 23%.

Durant alguns anys, la regulació va aconseguir moderar els increments, però la qüestió de fons va més enllà dels percentatges.

Cal observar altres factors que incideixen en el grau d'accessibilitat a un habitatge de lloguer (estabilitat/precarietat laboral, renda mensual vs ingressos, renda familiar disponible, ajuts públics, oferta vs demanda, etc).

A més, de poc serveix contenir el preu si, com hem vist, el nombre de contractes de lloguer s'ha reduït dràsticament. Una regulació que limita el preu però expulsa l'oferta del mercat no millora l'accessibilitat, sinó que l'agreuja.

	Variació	%	IPC estatal
2024-2025	49,29 €	6,43%	5,80%
2020-2025	178,16 €	27,93%	23,50%

L'IPC aplicat correspon a la variació acumulada entre el mes de gener del primer any i el mes de desembre de l'últim any del període considerat.

4.2.- Preu mitjà lloguer contractual d'habitatge (€/mes) – Girona municipi

Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl

Any	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Import mensual	569,34 €	546,44 €	547,68 €	529,37 €	493,09 €	471,80 €	466,02 €	485,63 €	515,46 €
Variació nominal	- 1,12 €	- 22,90 €	1,23 €	- 18,31 €	- 36,28 €	- 21,29 €	- 5,78 €	19,61 €	29,83 €
Variació percentual	-0,2%	-4,0%	0,2%	-3,3%	-6,9%	-4,3%	-1,2%	4,2%	6,1%
IPC Nacional	2,1%	2,1%	4,0%	3,1%	4,0%	1,6%	0,3%	1,7%	3,5%

Any	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Import mensual	561,03 €	597,75 €	634,23 €	637,97 €	624,05 €	698,05 €	764,55 €	766,84 €	816,13 €
Variació nominal	45,57 €	36,72 €	36,48 €	3,74 €	- 13,92 €	74,00 €	66,50 €	2,29 €	49,29 €
Variació percentual	8,8%	6,5%	6,1%	0,6%	-2,2%	11,9%	9,5%	0,3%	6,4%
IPC Nacional	1,7%	2,3%	2,1%	0,4%	6,5%	6,1%	3,3%	2,8%	2,7%

L'IPC aplicat correspon a la variació acumulada entre el mes de gener del primer any i el mes de desembre de l'últim any del període considerat.

4.3.- Mercat del lloguer (2015-2025) - 23 municipis estudiats (*)

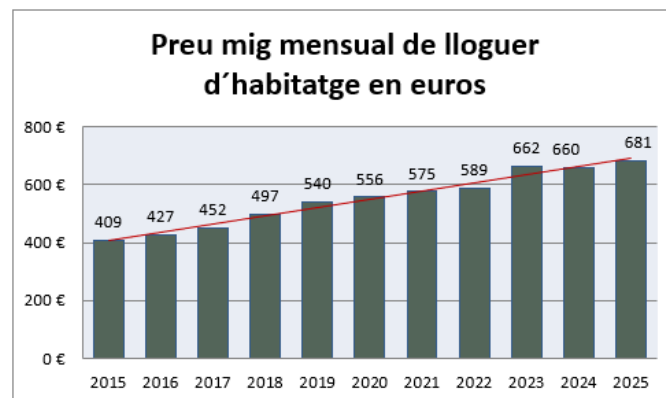
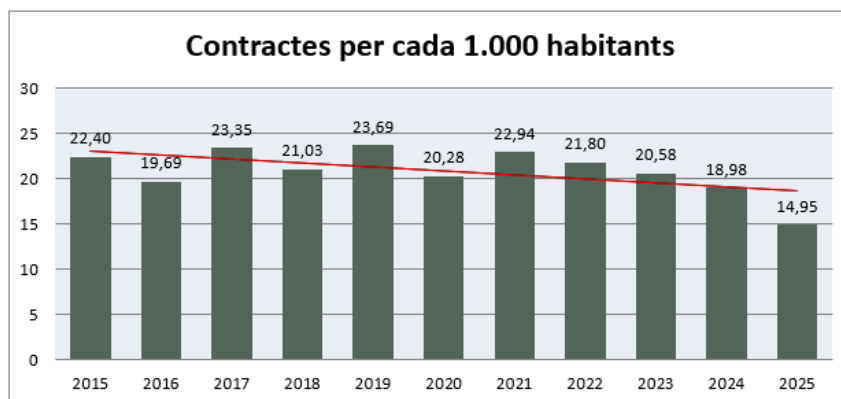
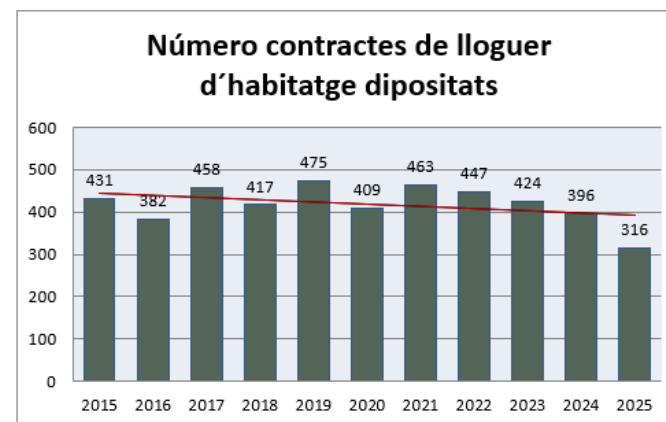
Font: Gencat, Portal de dades obertes de la Generalitat – Portal Transparència Catalunya

- 4.3.1- Banyoles,
- 4.3.2- Bisbal d'Empordà (la)
- 4.3.3- Blanes
- 4.3.4- Calonge i Sant Antoni
- 4.3.5- Cassà de la Selva
- 4.3.6- Castell – Platja d'Aro i S'Agaró
- 4.3.7- Castelló d'Empúries
- 4.3.8- Escala (l')
- 4.3.9- Figueres
- 4.3.10- Girona
- 4.3.11- Llagostera
- 4.3.12- Lloret de Mar
- 4.3.13- Olot
- 4.3.14- Palafrugell
- 4.3.15- Palamós
- 4.3.16- Puigcerdà
- 4.3.17- Ripoll
- 4.3.18- Roses
- 4.3.19- Salt
- 4.3.20- Sant Feliu de Guíxols
- 4.3.21- Santa Coloma de Farners
- 4.3.22- Torroella de Montgrí
- 4.3.23- Vidreres

4.3.1 Banyoles

Banyoles	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	431	-0,92%	409	5,08%	19.239	22,40
2016	382	-11,37%	427	4,44%	19.397	19,69
2017	458	19,90%	452	5,84%	19.615	23,35
2018	417	-8,95%	497	9,95%	19.826	21,03
2019	475	13,91%	540	8,77%	20.053	23,69
2020	409	-13,89%	556	2,98%	20.168	20,28
2021	463	13,20%	575	3,41%	20.187	22,94
2022	447	-3,46%	589	2,39%	20.506	21,80
2023	424	-5,15%	662	12,34%	20.599	20,58
2024	396	-6,60%	660	-0,25%	20.865	18,98
2025	316	-20,20%	681	3,16%	21.134	14,95

Variació del 15 al 25	-115	-26,68%	272,13 €	66,61%	1.895	-7,45
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------

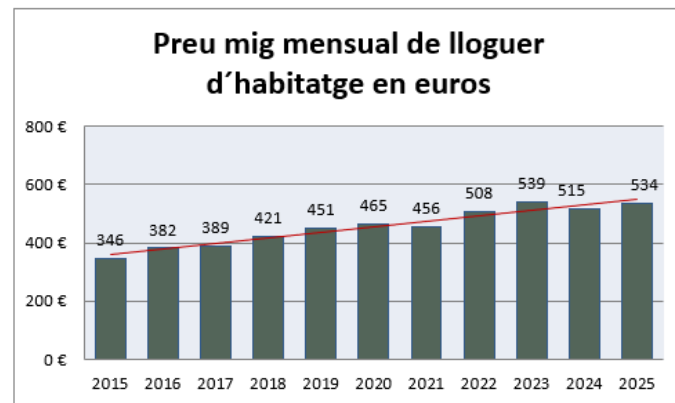
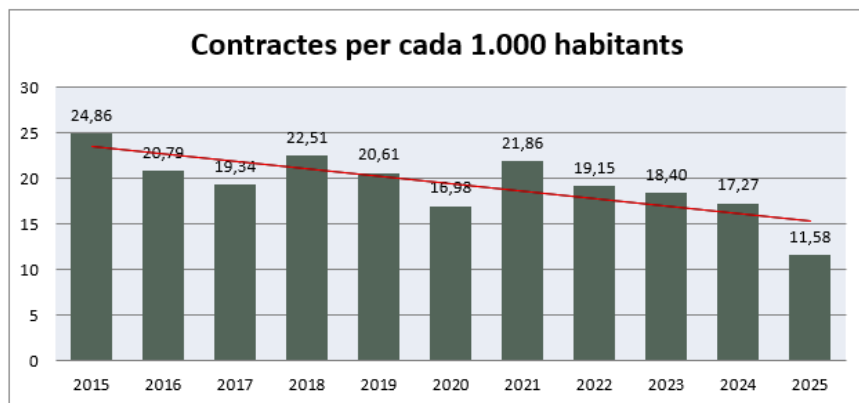
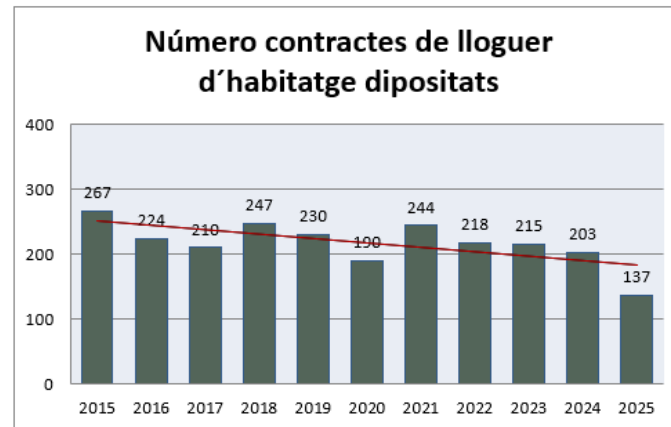


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.2 Bisbal d'Empordà (la)

Bisbal d'Empordà (la)	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes de cada 1000 habitants
2015	267	-5,65%	346	2,11%	10.742	24,86
2016	224	-16,10%	382	10,31%	10.775	20,79
2017	210	-6,25%	389	1,89%	10.859	19,34
2018	247	17,62%	421	8,15%	10.974	22,51
2019	230	-6,88%	451	7,13%	11.159	20,61
2020	190	-17,39%	465	3,09%	11.190	16,98
2021	244	28,42%	456	-1,95%	11.163	21,86
2022	218	-10,66%	508	11,49%	11.383	19,15
2023	215	-1,38%	539	6,00%	11.683	18,40
2024	203	-5,58%	515	-4,40%	11.757	17,27
2025	137	-32,51%	534	3,75%	11.831	11,58

Variació del 15 al 25	-130	-48,69%	188,01 €	54,30%	1.089	-13,28
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	--------

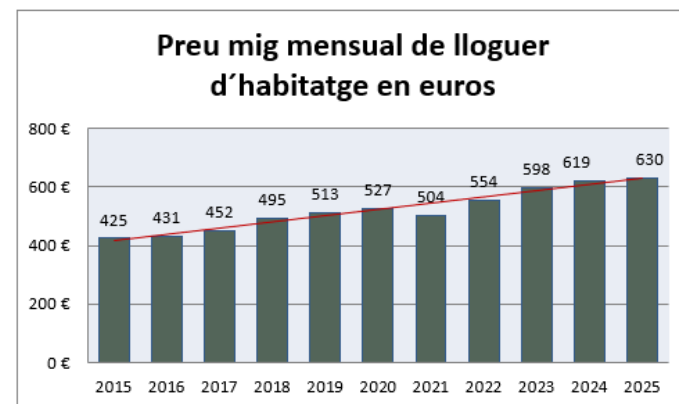
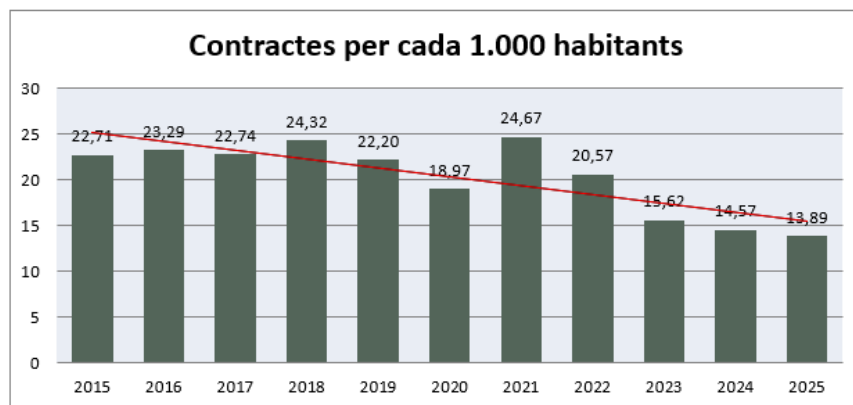
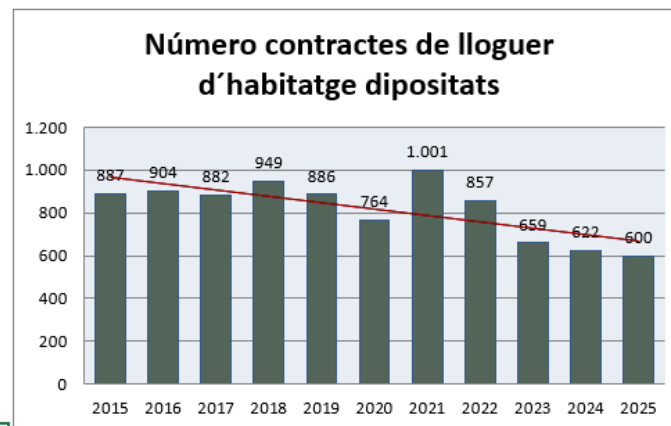


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.3 Blanes

Blanes	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes de cada 1000 habitants
2015	887	0,11%	425	1,48%	39.060	22,71
2016	904	1,92%	431	1,47%	38.813	23,29
2017	882	-2,43%	452	4,92%	38.790	22,74
2018	949	7,60%	495	9,41%	39.028	24,32
2019	886	-6,64%	513	3,67%	39.914	22,20
2020	764	-13,77%	527	2,89%	40.274	18,97
2021	1.001	31,02%	504	-4,45%	40.579	24,67
2022	857	-14,39%	554	9,96%	41.653	20,57
2023	659	-23,10%	598	7,84%	42.198	15,62
2024	622	-5,61%	619	3,54%	42.699	14,57
2025	600	-3,54%	630	1,83%	43.206	13,89

Variació del 15 al 25	-287	-32,36%	205,54 €	48,41%	4.146	-8,82
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------

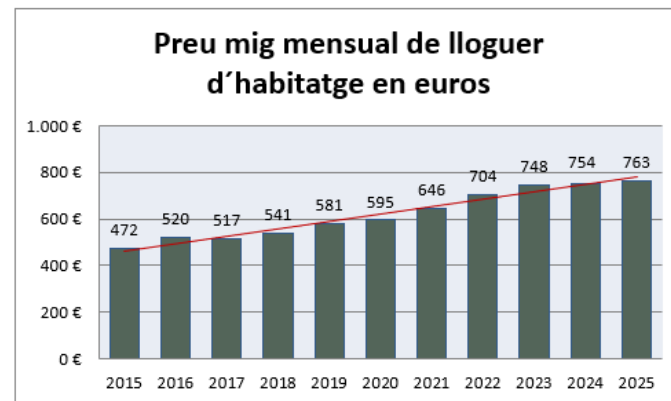
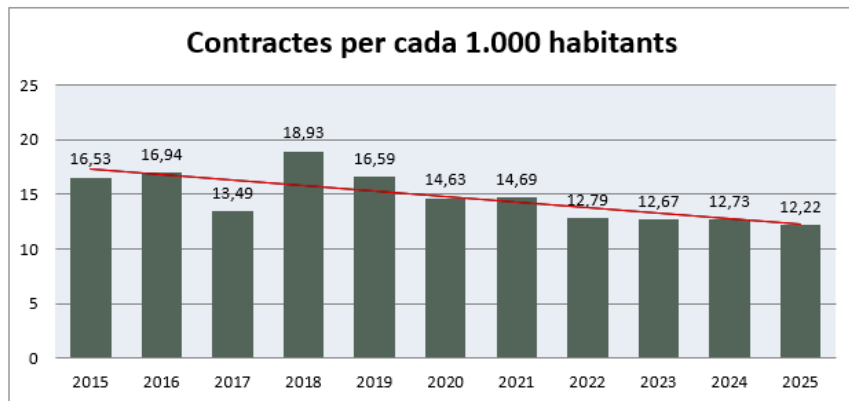
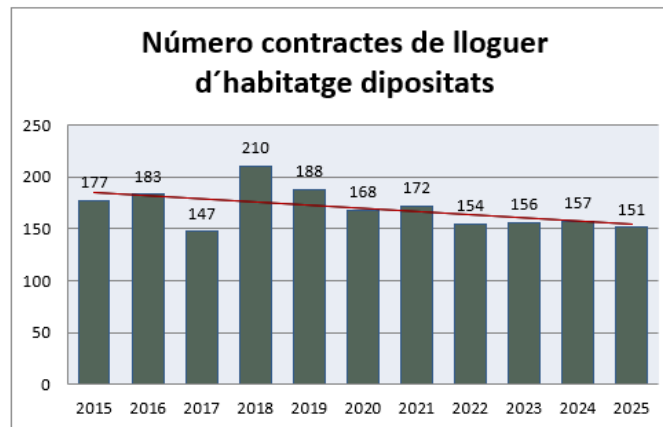


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.4 Calonge i Sant Antoni

Calonge i Sant Antoni	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	177	48,74%	472	0,35%	10.709	16,53
2016	183	3,39%	520	10,10%	10.804	16,94
2017	147	-19,67%	517	-0,46%	10.897	13,49
2018	210	42,86%	541	4,55%	11.092	18,93
2019	188	-10,48%	581	7,48%	11.331	16,59
2020	168	-10,64%	595	2,33%	11.484	14,63
2021	172	2,38%	646	8,62%	11.712	14,69
2022	154	-10,47%	704	9,01%	12.043	12,79
2023	156	1,30%	748	6,25%	12.316	12,67
2024	157	0,64%	754	0,75%	12.335	12,73
2025	151	-3,82%	763	1,21%	12.354	12,22

Variació del 15 al 25	-26	-14,69%	290,94 €	61,65%	1.645	-4,31
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	-------

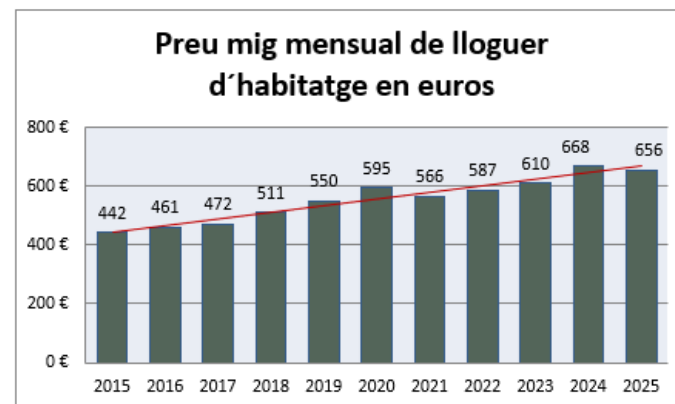
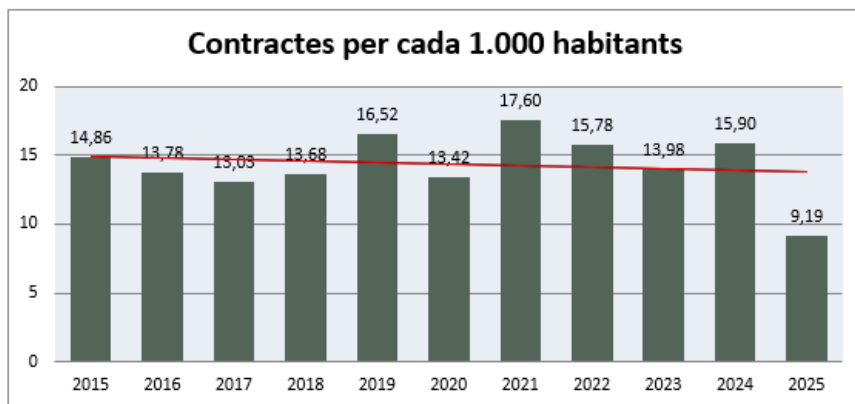
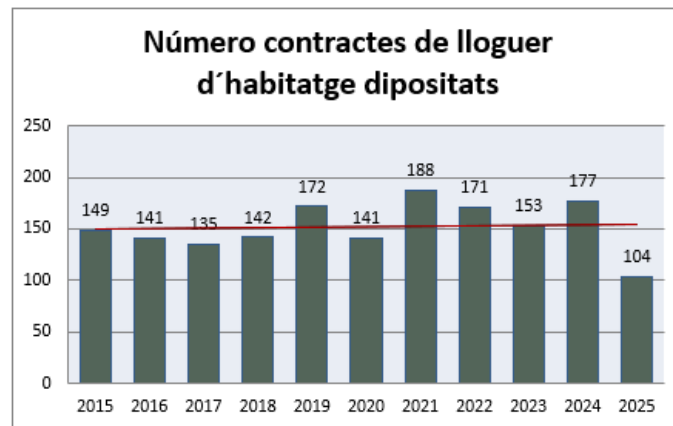


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.5 Cassà de la Selva

Cassà de la Selva	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	149	2,76%	442	3,60%	10.025	14,86
2016	141	-5,37%	461	4,16%	10.231	13,78
2017	135	-4,26%	472	2,53%	10.359	13,03
2018	142	5,19%	511	8,08%	10.380	13,68
2019	172	21,13%	550	7,71%	10.410	16,52
2020	141	-18,02%	595	8,24%	10.505	13,42
2021	188	33,33%	566	-4,85%	10.680	17,60
2022	171	-9,04%	587	3,55%	10.836	15,78
2023	153	-10,53%	610	4,01%	10.943	13,98
2024	177	15,69%	668	9,43%	11.131	15,90
2025	104	-41,24%	656	-1,76%	11.322	9,19

Variació del 15 al 25	-45	-30,20%	213,42 €	48,24%	1.297	-5,68
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	-------

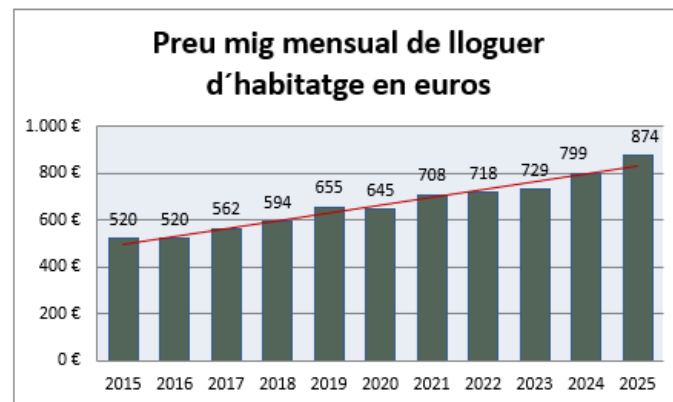
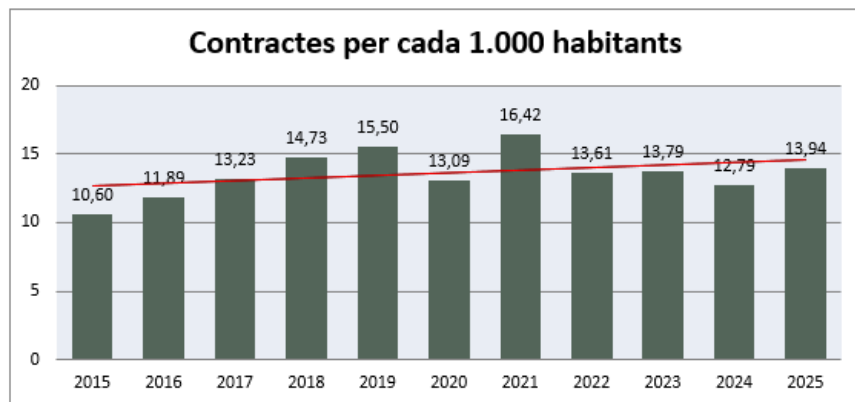
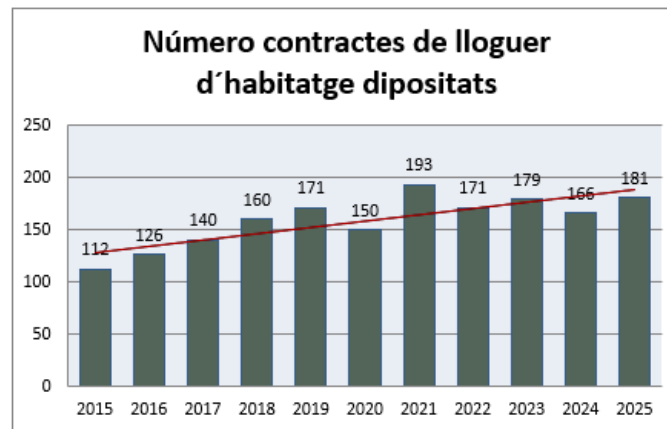


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.6 Castell-Platja d'Aro i S'Agaró

Castell-Platja d'Aro	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	112	3,70%	520	7,37%	10.567	10,60
2016	126	12,50%	520	-0,03%	10.593	11,89
2017	140	11,11%	562	8,09%	10.585	13,23
2018	160	14,29%	594	5,77%	10.860	14,73
2019	171	6,88%	655	10,16%	11.030	15,50
2020	150	-12,28%	645	-1,55%	11.455	13,09
2021	193	28,67%	708	9,86%	11.757	16,42
2022	171	-11,40%	718	1,35%	12.566	13,61
2023	179	4,68%	729	1,64%	12.981	13,79
2024	166	-7,26%	799	9,52%	12.982	12,79
2025	181	9,04%	874	9,37%	12.983	13,94

Variació del 15 al 25	69	61,61%	353,76 €	68,03%	2.416	3,34
-----------------------	----	--------	----------	--------	-------	------

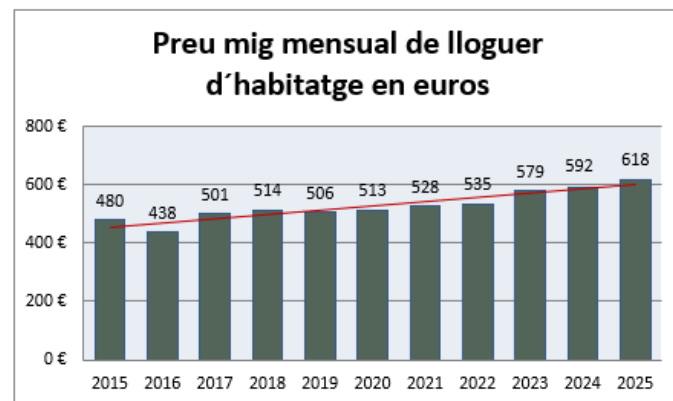
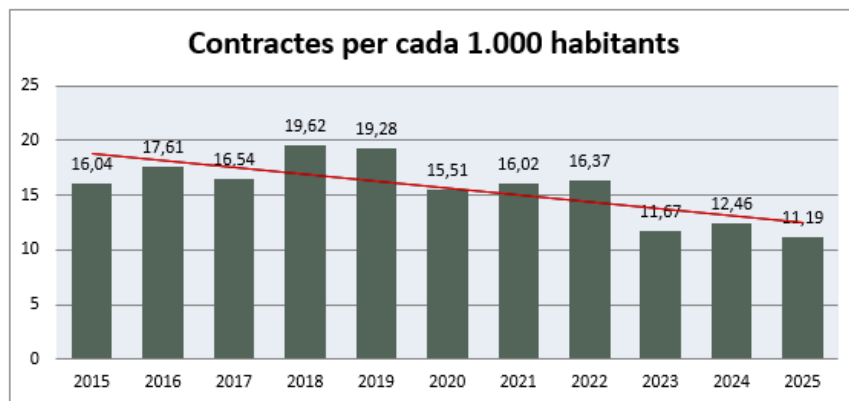
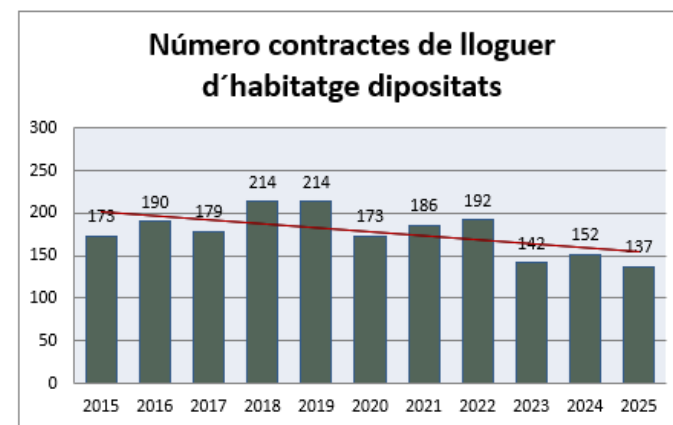


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.7 Castelló d'Empúries

Castelló d'Empúries	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	173	38,40%	480	5,39%	10.784	16,04
2016	190	9,83%	438	-8,78%	10.791	17,61
2017	179	-5,79%	501	14,34%	10.820	16,54
2018	214	19,55%	514	2,48%	10.906	19,62
2019	214	0,00%	506	-1,57%	11.100	19,28
2020	173	-19,16%	513	1,50%	11.154	15,51
2021	186	7,51%	528	2,91%	11.611	16,02
2022	192	3,23%	535	1,33%	11.731	16,37
2023	142	-26,04%	579	8,20%	12.163	11,67
2024	152	7,04%	592	2,26%	12.201	12,46
2025	137	-9,87%	618	4,33%	12.239	11,19

Variació del 15 al 25	-36	-20,81%	137,17 €	28,55%	1.455	-4,85
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	-------

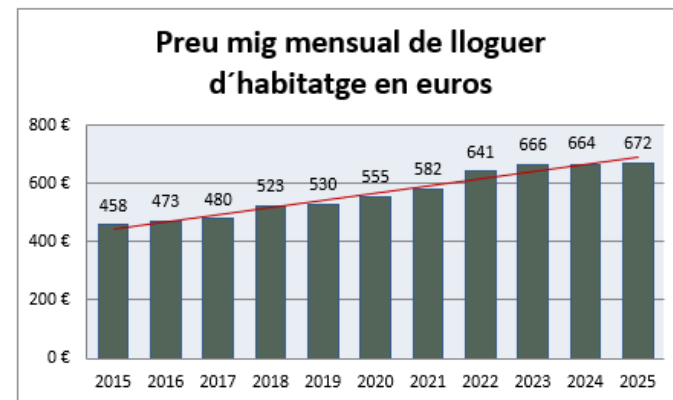
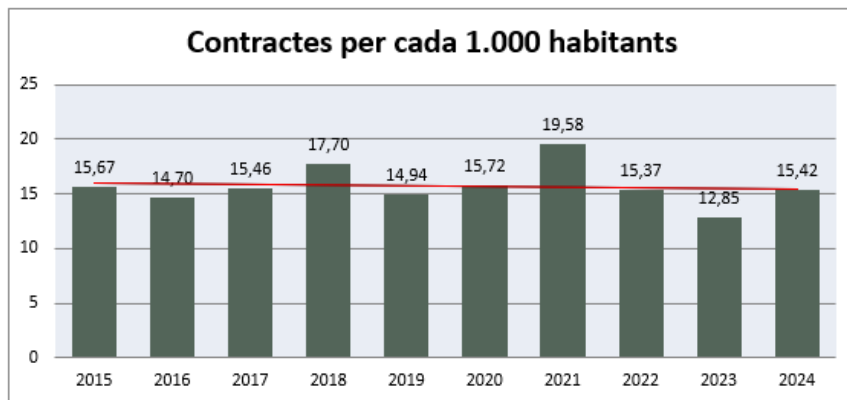
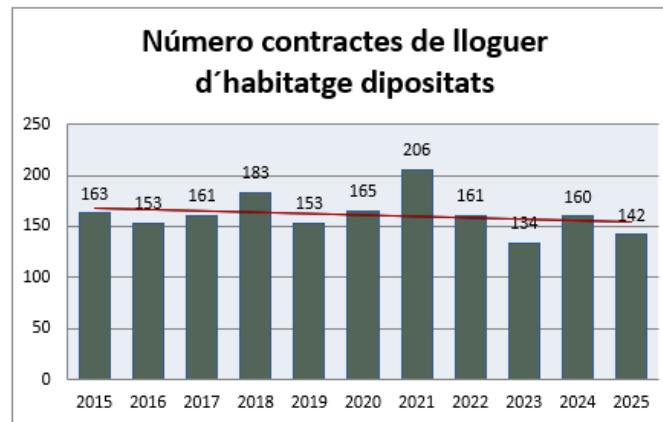


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.8 Escala (I')

Escala (I')	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	163	18,98%	458	-1,28%	10.400	15,67
2016	153	-6,13%	473	3,40%	10.407	14,70
2017	161	5,23%	480	1,50%	10.417	15,46
2018	183	13,66%	523	8,99%	10.339	17,70
2019	153	-16,39%	530	1,21%	10.244	14,94
2020	165	7,84%	555	4,72%	10.497	15,72
2021	206	24,85%	582	4,92%	10.520	19,58
2022	161	-21,84%	641	10,18%	10.478	15,37
2023	134	-16,77%	666	3,89%	10.429	12,85
2024	160	19,40%	664	-0,26%	10.374	15,42
2025	142	-11,25%	672	1,06%	10.319	13,76

Variació del 15 al 25	-21	-12,88%	213,96 €	46,76%	-81	-1,91
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-----	-------

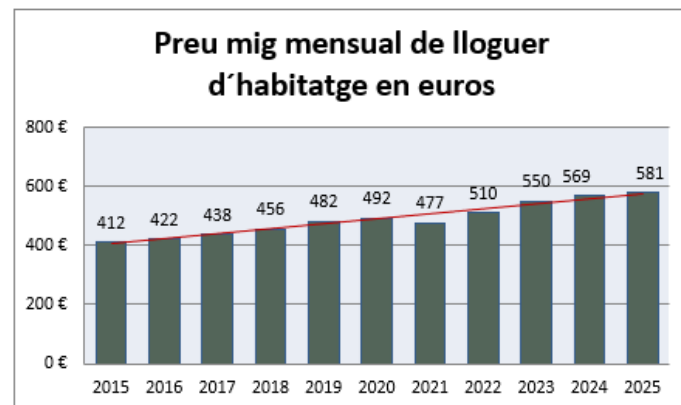
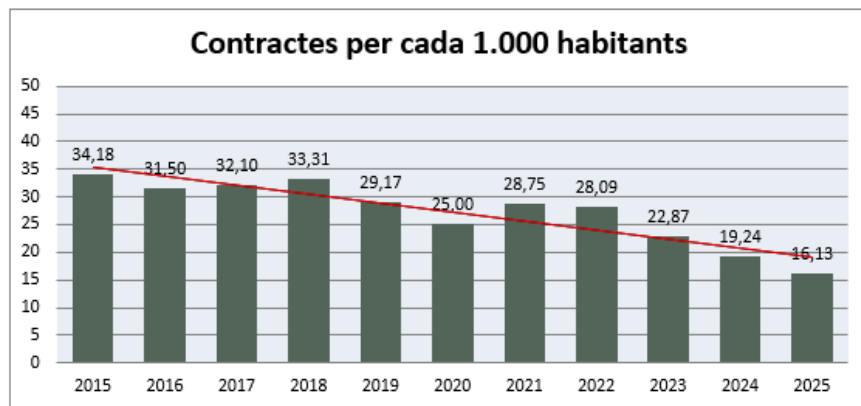
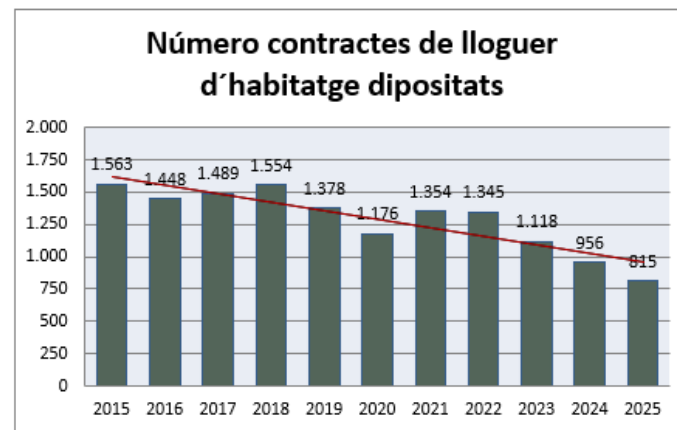


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.9 Figueres

Figueres	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	1.563	-5,50%	412	1,84%	45.726	34,18
2016	1.448	-7,36%	422	2,44%	45.961	31,50
2017	1.489	2,83%	438	3,65%	46.381	32,10
2018	1.554	4,37%	456	4,24%	46.654	33,31
2019	1.378	-11,33%	482	5,70%	47.235	29,17
2020	1.176	-14,66%	492	2,10%	47.043	25,00
2021	1.354	15,14%	477	-3,15%	47.088	28,75
2022	1.345	-0,66%	510	7,01%	47.879	28,09
2023	1.118	-16,88%	550	7,77%	48.875	22,87
2024	956	-14,49%	569	3,44%	49.689	19,24
2025	815	-14,75%	581	2,12%	50.517	16,13

Variació del 15 al 25	-748	-47,86%	168,59 €	40,91%	4.791	-18,05
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	--------



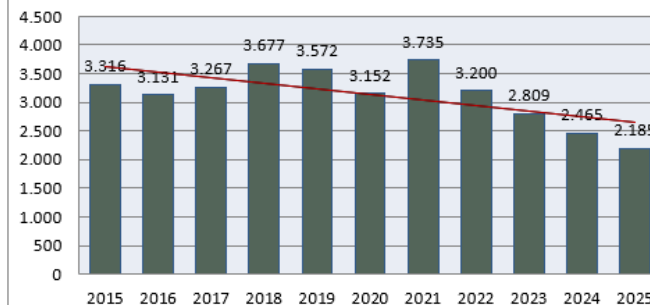
*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.10 Girona

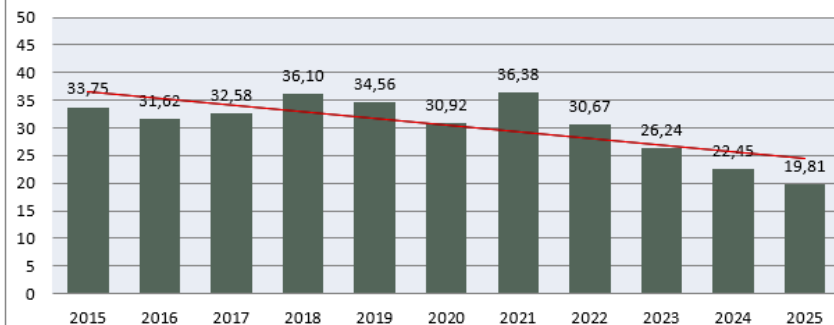
Girona	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	3.316	-8,35%	486	4,21%	98.255	33,75
2016	3.131	-5,58%	515	6,14%	99.013	31,62
2017	3.267	4,34%	561	8,84%	100.266	32,58
2018	3.677	12,55%	598	6,55%	101.852	36,10
2019	3.572	-2,86%	634	6,10%	103.369	34,56
2020	3.152	-11,76%	638	0,59%	101.932	30,92
2021	3.735	18,50%	624	-2,18%	102.666	36,38
2022	3.200	-14,32%	698	11,86%	104.320	30,67
2023	2.809	-12,22%	765	9,53%	107.032	26,24
2024	2.465	-12,25%	767	0,30%	108.666	22,45
2025	2.185	-11,36%	816	6,41%	110.325	19,81

Variació del 15 al 25	-1.131	-34,11%	330,40 €	68,04%	12.070	-13,94
-----------------------	--------	---------	----------	--------	--------	--------

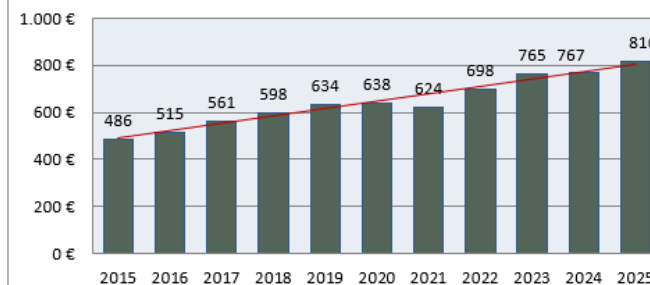
Número contractes de lloguer d'habitatge dipositats



Contractes per cada 1.000 habitants



Preu mig mensual de lloguer d'habitatge en euros

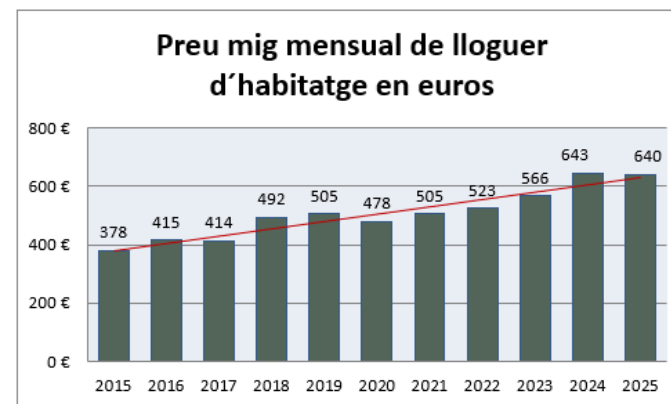
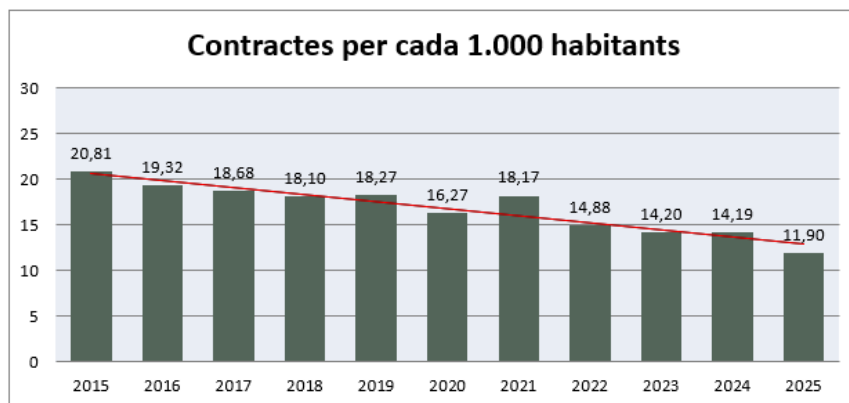
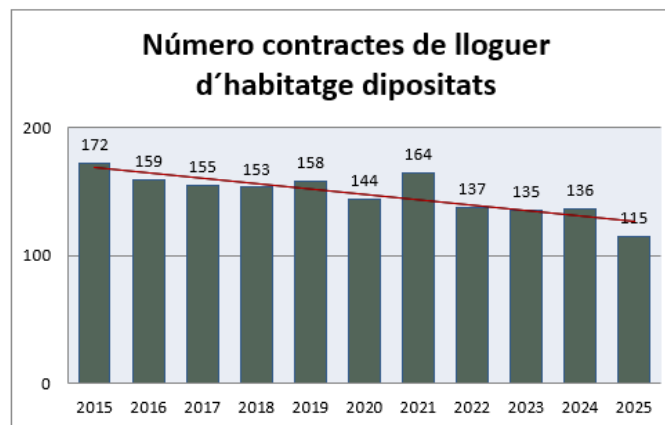


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.11 Llagostera

Llagostera	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	172	9,55%	378	3,95%	8.266	20,81
2016	159	-7,56%	415	9,78%	8.229	19,32
2017	155	-2,52%	414	-0,20%	8.297	18,68
2018	153	-1,29%	492	18,94%	8.453	18,10
2019	158	3,27%	505	2,47%	8.647	18,27
2020	144	-8,86%	478	-5,33%	8.851	16,27
2021	164	13,89%	505	5,72%	9.024	18,17
2022	137	-16,46%	523	3,63%	9.208	14,88
2023	135	-1,46%	566	8,12%	9.508	14,20
2024	136	0,74%	643	13,72%	9.585	14,19
2025	115	-15,44%	640	-0,48%	9.663	11,90

Variació del 15 al 25	-57	-33,14%	262,41 €	69,45%	1.397	-8,91
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	-------

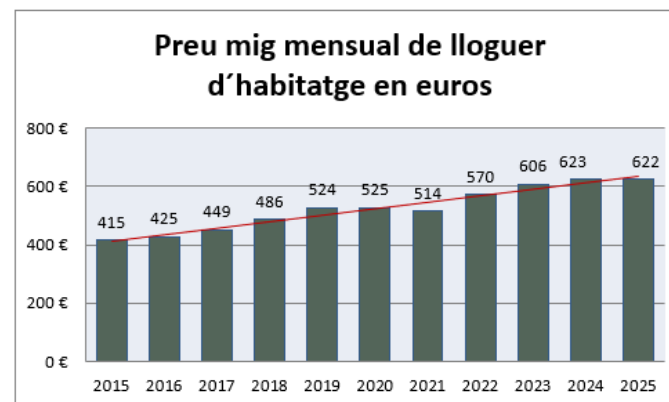
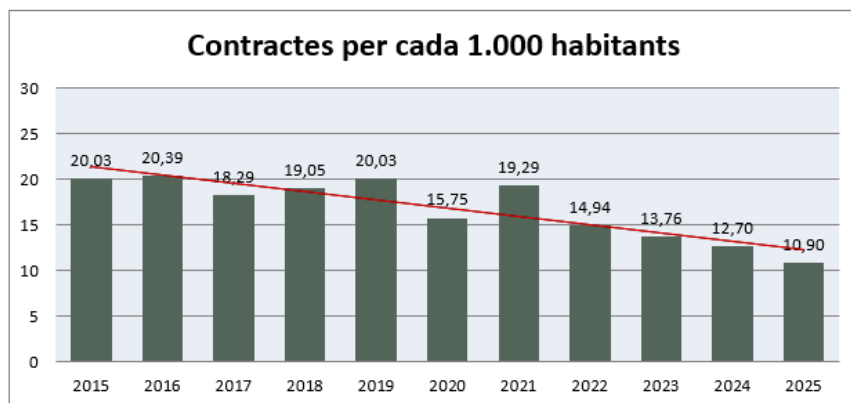
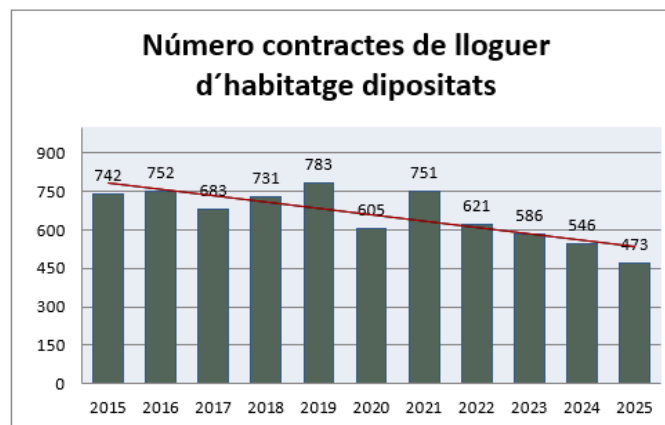


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.12 Lloret de Mar

Lloret de Mar	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	742	21,64%	415	-5,11%	37.042	20,03
2016	752	1,35%	425	2,34%	36.878	20,39
2017	683	-9,18%	449	5,71%	37.350	18,29
2018	731	7,03%	486	8,15%	38.373	19,05
2019	783	7,11%	524	7,92%	39.089	20,03
2020	605	-22,73%	525	0,12%	38.402	15,75
2021	751	24,13%	514	-2,14%	38.941	19,29
2022	621	-17,31%	570	11,06%	41.559	14,94
2023	586	-5,64%	606	6,26%	42.600	13,76
2024	546	-6,83%	623	2,80%	43.000	12,70
2025	473	-13,37%	622	-0,12%	43.404	10,90

Variació del 15 al 25	-269	-36,25%	207,25 €	49,93%	6.362	-9,13
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------

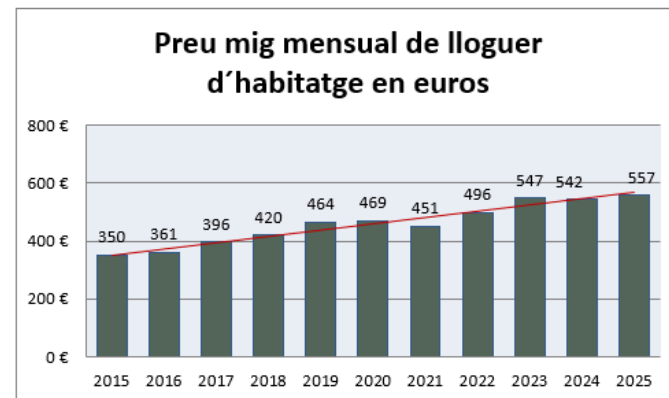
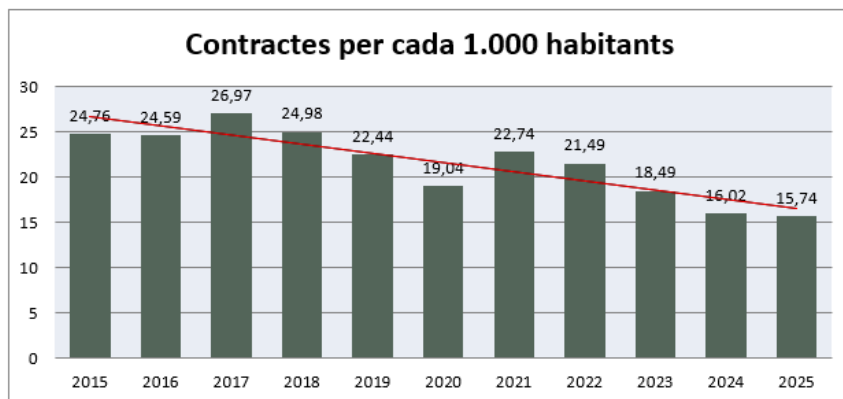
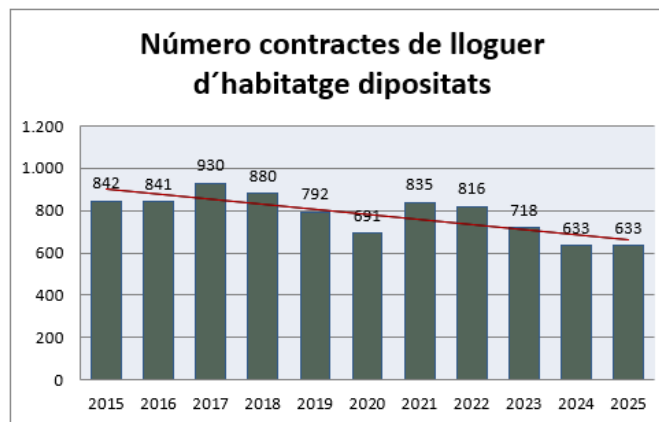


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.13 Olot

Olot	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	842	-10,81%	350	0,41%	34.000	24,76
2016	841	-0,12%	361	3,24%	34.194	24,59
2017	930	10,58%	396	9,70%	34.486	26,97
2018	880	-5,38%	420	5,90%	35.228	24,98
2019	792	-10,00%	464	10,65%	35.926	22,44
2020	691	-12,75%	469	0,99%	36.299	19,04
2021	835	20,84%	451	-3,71%	36.716	22,74
2022	816	-2,28%	496	9,91%	37.975	21,49
2023	718	-12,01%	547	10,25%	38.822	18,49
2024	633	-11,84%	542	-0,83%	39.519	16,02
2025	633	0,00%	557	2,68%	40.229	15,74

Variació del 15 al 25	-209	-24,82%	207,19 €	59,23%	6.229	-9,03
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------

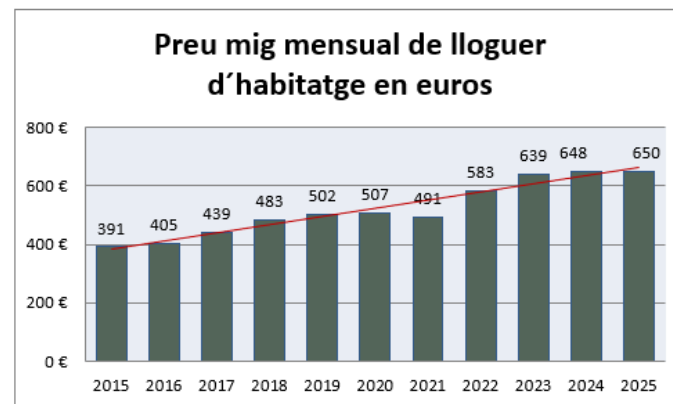
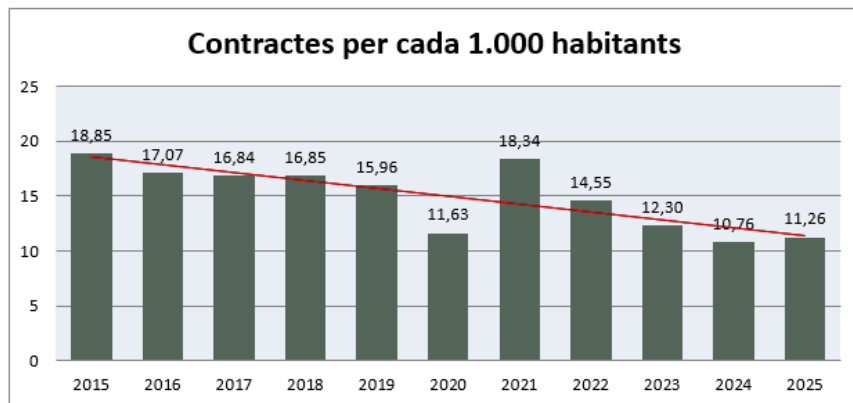
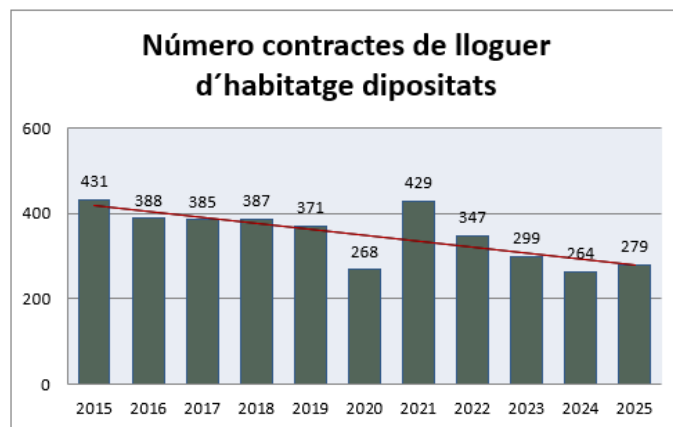


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.14 Palafrugell

Palafrugell	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	431	-2,71%	391	-0,73%	22.868	18,85
2016	388	-9,98%	405	3,48%	22.725	17,07
2017	385	-0,77%	439	8,55%	22.860	16,84
2018	387	0,52%	483	9,93%	22.974	16,85
2019	371	-4,13%	502	3,88%	23.244	15,96
2020	268	-27,76%	507	1,05%	23.046	11,63
2021	429	60,07%	491	-3,05%	23.396	18,34
2022	347	-19,11%	583	18,57%	23.848	14,55
2023	299	-13,83%	639	9,65%	24.300	12,30
2024	264	-11,71%	648	1,46%	24.543	10,76
2025	279	5,68%	650	0,21%	24.788	11,26

Variació del 15 al 25	-152	-35,27%	258,55 €	66,11%	1.920	-7,59
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------



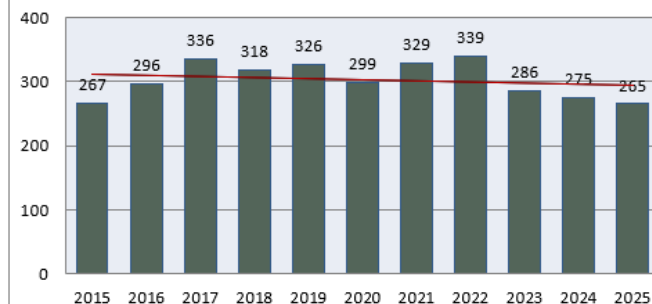
*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.15 Palamós

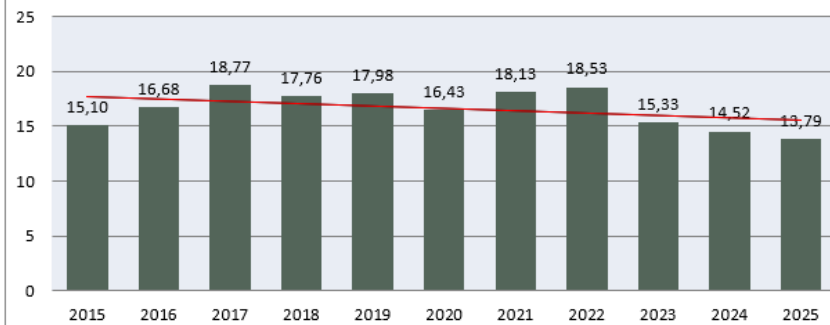
Palamós	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	267	0,75%	467	4,32%	17.677	15,10
2016	296	10,86%	484	3,69%	17.743	16,68
2017	336	13,51%	507	4,58%	17.898	18,77
2018	318	-5,36%	545	7,62%	17.910	17,76
2019	326	2,52%	596	9,26%	18.135	17,98
2020	299	-8,28%	598	0,42%	18.196	16,43
2021	329	10,03%	576	-3,68%	18.145	18,13
2022	339	3,04%	636	10,35%	18.293	18,53
2023	286	-15,63%	686	7,86%	18.651	15,33
2024	275	-3,85%	730	6,48%	18.933	14,52
2025	265	-3,64%	723	-1,03%	19.219	13,79

Variació del 15 al 25	-2	-0,75%	255,50 €	54,69%	1.542	-1,32
-----------------------	----	--------	----------	--------	-------	-------

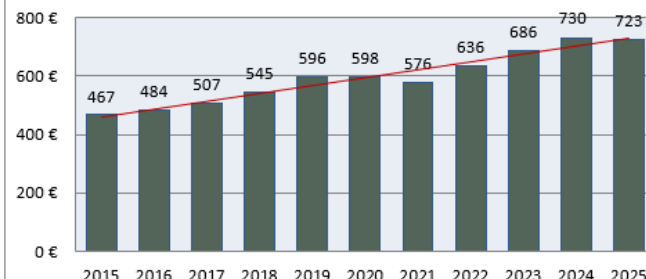
Número contractes de lloguer d'habitatge dipositats



Contractes per cada 1.000 habitants



Preu mig mensual de lloguer d'habitatge en euros

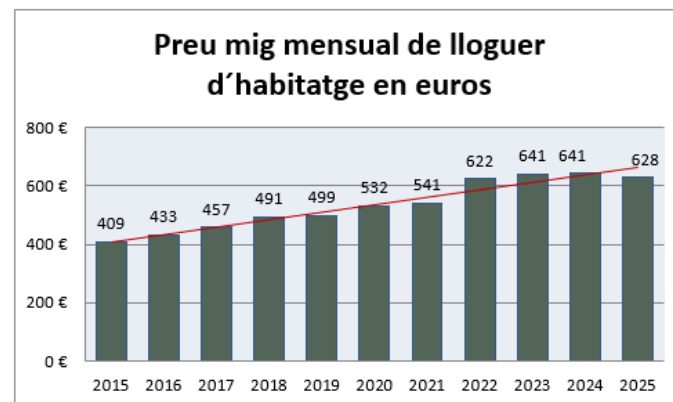
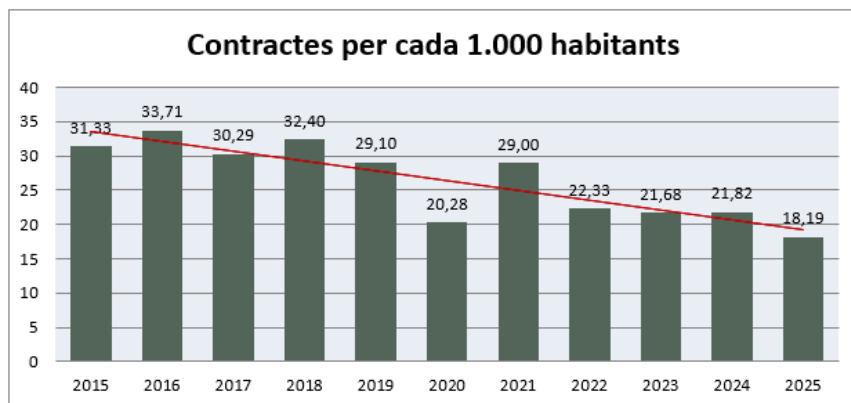
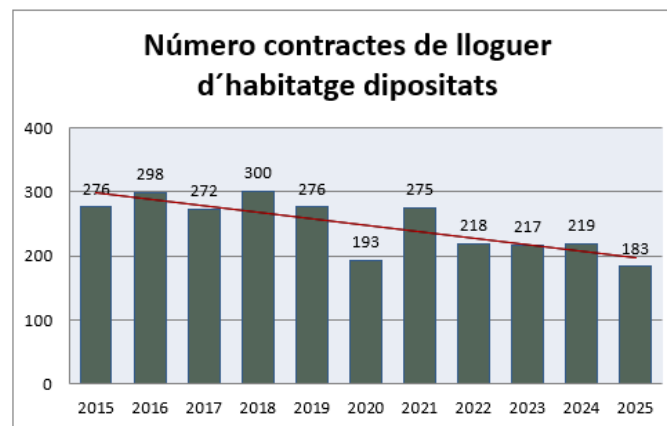


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.16 Puigcerdà

Puigcerdà	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	276	14,05%	409	-7,67%	8.810	31,33
2016	298	7,97%	433	5,87%	8.839	33,71
2017	272	-8,72%	457	5,53%	8.981	30,29
2018	300	10,29%	491	7,46%	9.258	32,40
2019	276	-8,00%	499	1,53%	9.486	29,10
2020	193	-30,07%	532	6,67%	9.518	20,28
2021	275	42,49%	541	1,72%	9.484	29,00
2022	218	-20,73%	622	15,09%	9.764	22,33
2023	217	-0,46%	641	2,97%	10.008	21,68
2024	219	0,92%	641	0,06%	10.035	21,82
2025	183	-16,44%	628	-2,11%	10.062	18,19

Variació del 15 al 25	-93	-33,70%	218,86 €	53,52%	1.252	-13,14
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	--------

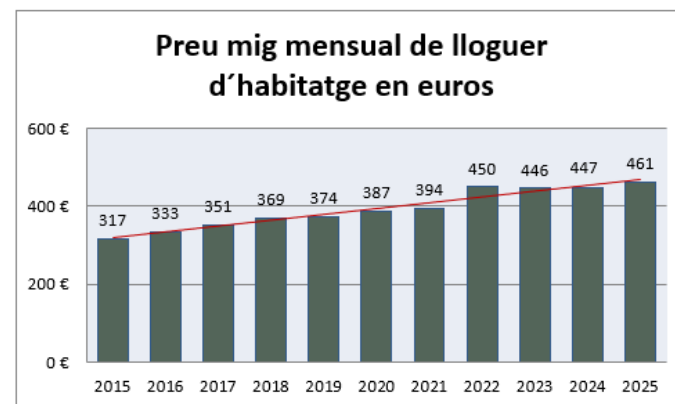
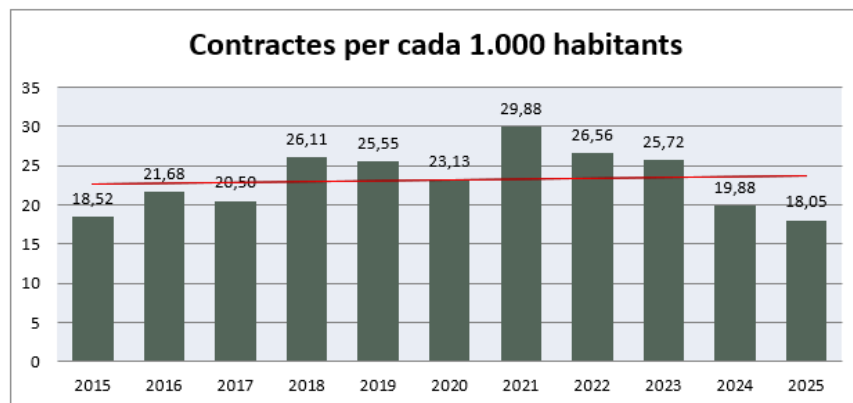
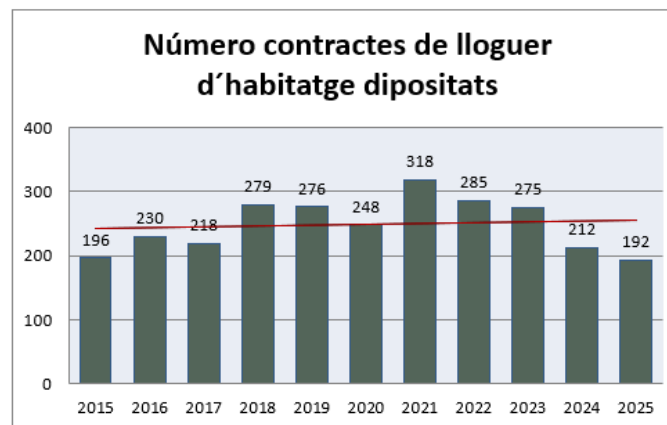


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.17 Ripoll

Ripoll	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	196	-11,71%	317	-4,98%	10.583	18,52
2016	230	17,35%	333	5,02%	10.611	21,68
2017	218	-5,22%	351	5,35%	10.632	20,50
2018	279	27,98%	369	5,14%	10.686	26,11
2019	276	-1,08%	374	1,20%	10.803	25,55
2020	248	-10,14%	387	3,57%	10.721	23,13
2021	318	28,23%	394	1,79%	10.641	29,88
2022	285	-10,38%	450	14,17%	10.731	26,56
2023	275	-3,51%	446	-0,83%	10.692	25,72
2024	212	-22,91%	447	0,33%	10.665	19,88
2025	192	-9,43%	461	3,04%	10.638	18,05

Variació del 15 al 25	-4	-2,04%	143,67 €	45,27%	55	-0,47
-----------------------	----	--------	----------	--------	----	-------

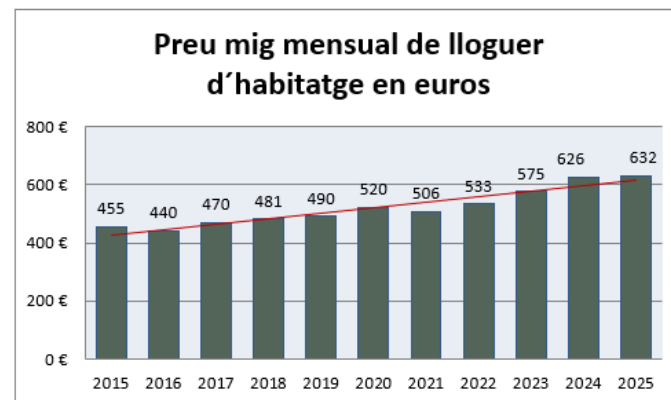
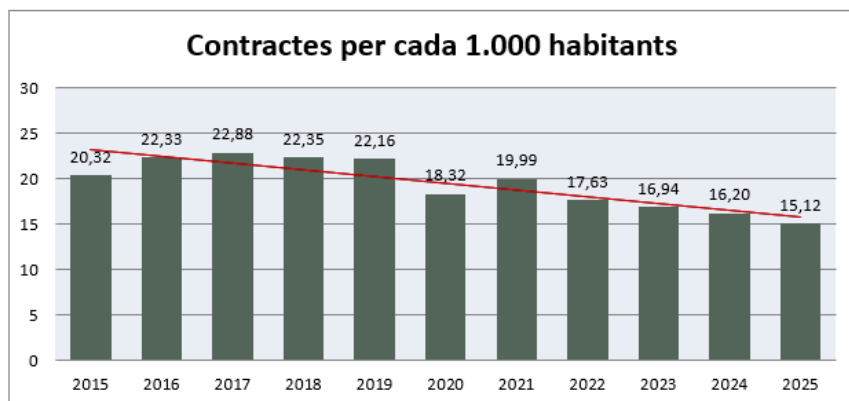
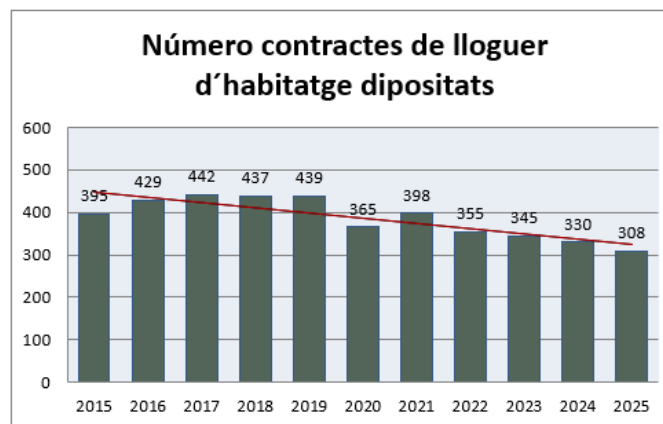


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.18 Roses

Roses	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	395	12,22%	455	2,30%	19.438	20,32
2016	429	8,61%	440	-3,14%	19.216	22,33
2017	442	3,03%	470	6,79%	19.319	22,88
2018	437	-1,13%	481	2,34%	19.550	22,35
2019	439	0,46%	490	1,87%	19.807	22,16
2020	365	-16,86%	520	6,05%	19.921	18,32
2021	398	9,04%	506	-2,73%	19.907	19,99
2022	355	-10,80%	533	5,47%	20.140	17,63
2023	345	-2,82%	575	7,81%	20.362	16,94
2024	330	-4,35%	626	8,81%	20.365	16,20
2025	308	-6,67%	632	0,95%	20.368	15,12

Variació del 15 al 25	-87	-22,03%	177,00 €	38,93%	930	-5,20
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-----	-------

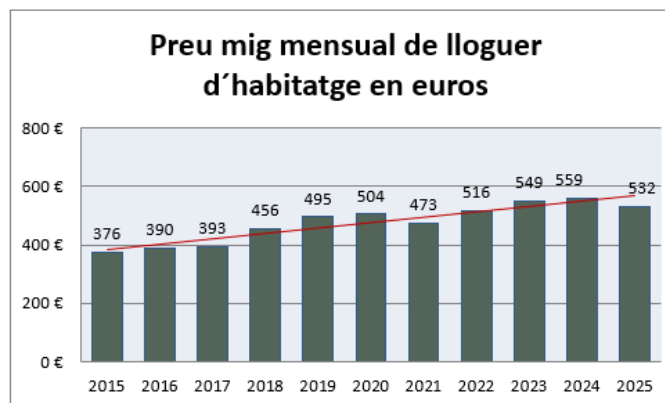
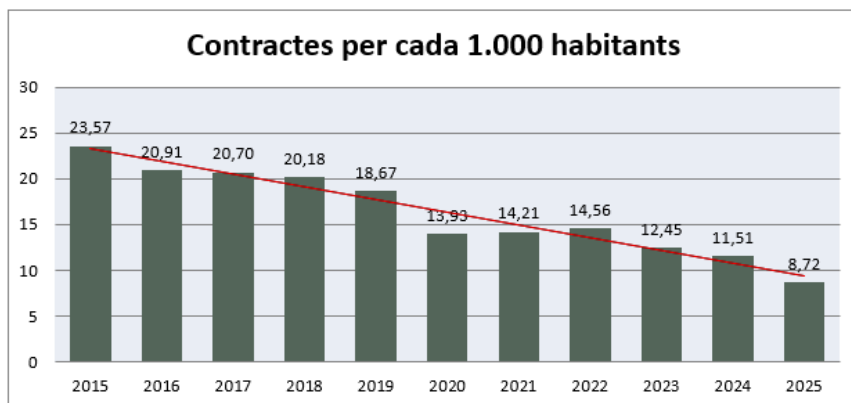
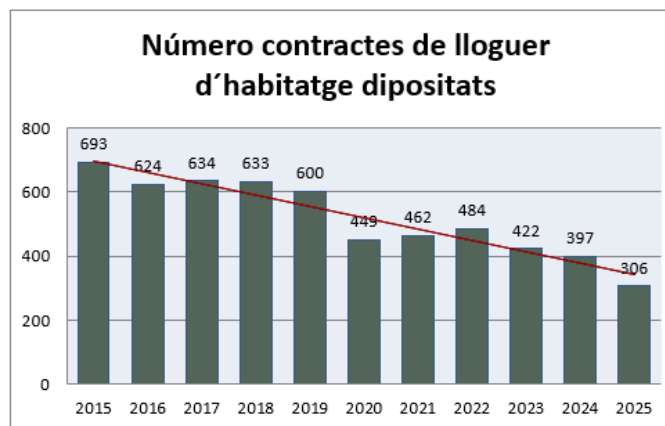


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.19 Salt

Salt	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	693	10,88%	376	0,04%	29.404	23,57
2016	624	-9,96%	390	3,73%	29.836	20,91
2017	634	1,60%	393	0,58%	30.622	20,70
2018	633	-0,16%	456	16,13%	31.362	20,18
2019	600	-5,21%	495	8,59%	32.138	18,67
2020	449	-25,17%	504	1,81%	32.230	13,93
2021	462	2,90%	473	-6,21%	32.517	14,21
2022	484	4,76%	516	9,23%	33.242	14,56
2023	422	-12,81%	549	6,37%	33.904	12,45
2024	397	-5,92%	559	1,74%	34.491	11,51
2025	306	-22,92%	532	-4,76%	35.088	8,72

Variació del 15 al 25	-387	-55,84%	155,95 €	41,44%	5.684	-14,85
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	--------

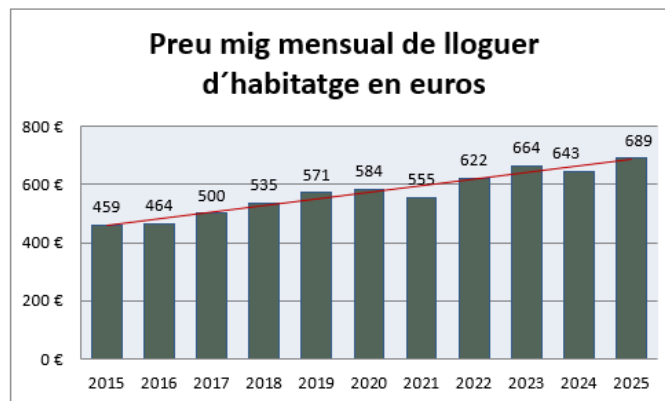
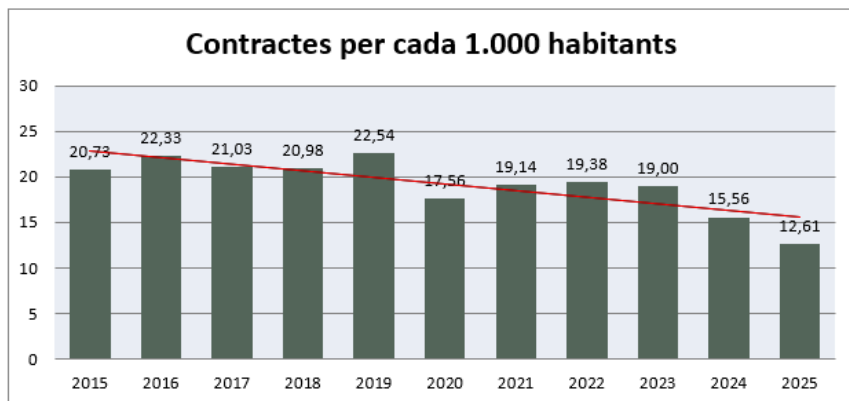
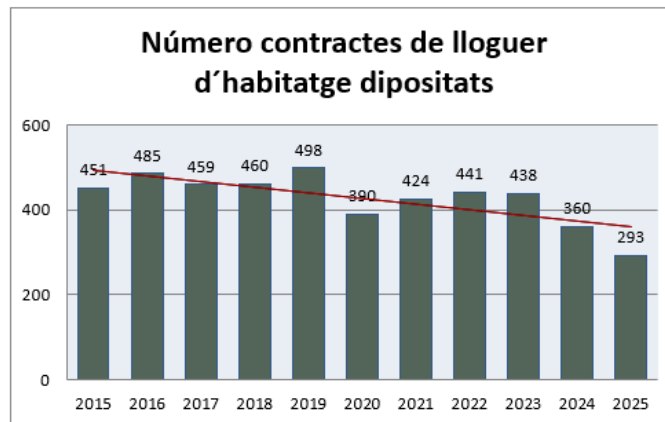


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.20 Sant Feliu de Guíxols

Sant Feliu de Guíxols	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	451	3,20%	459	5,73%	21.760	20,73
2016	485	7,54%	464	1,20%	21.721	22,33
2017	459	-5,36%	500	7,72%	21.824	21,03
2018	460	0,22%	535	7,03%	21.925	20,98
2019	498	8,26%	571	6,68%	22.097	22,54
2020	390	-21,69%	584	2,34%	22.210	17,56
2021	424	8,72%	555	-5,07%	22.149	19,14
2022	441	4,01%	622	12,07%	22.751	19,38
2023	438	-0,68%	664	6,78%	23.050	19,00
2024	360	-17,81%	643	-3,15%	23.141	15,56
2025	293	-18,61%	689	7,08%	23.232	12,61

Variació del 15 al 25	-158	-35,03%	229,81 €	50,10%	1.472	-8,11
-----------------------	------	---------	----------	--------	-------	-------

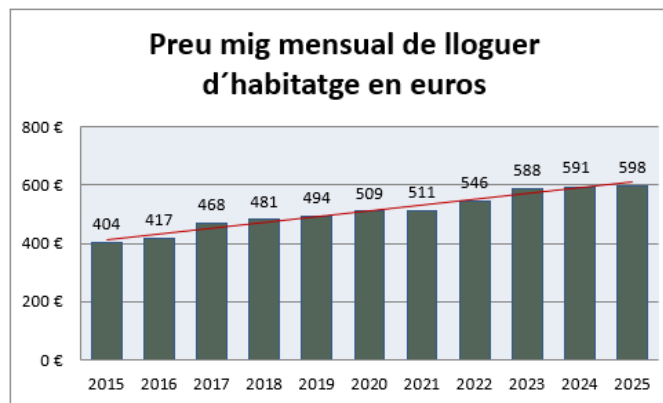
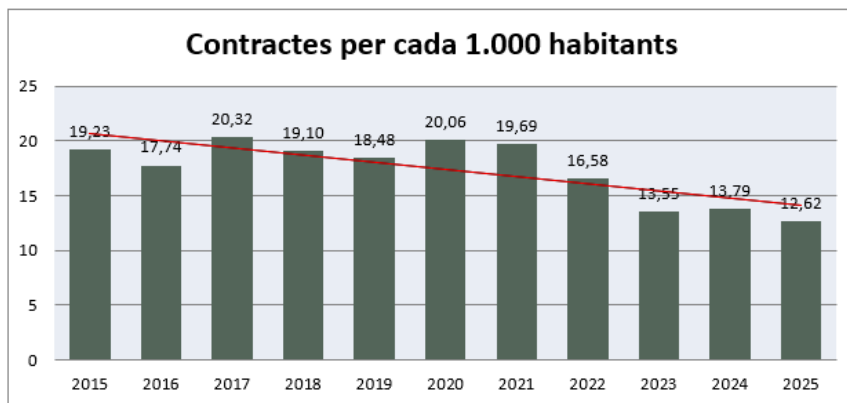
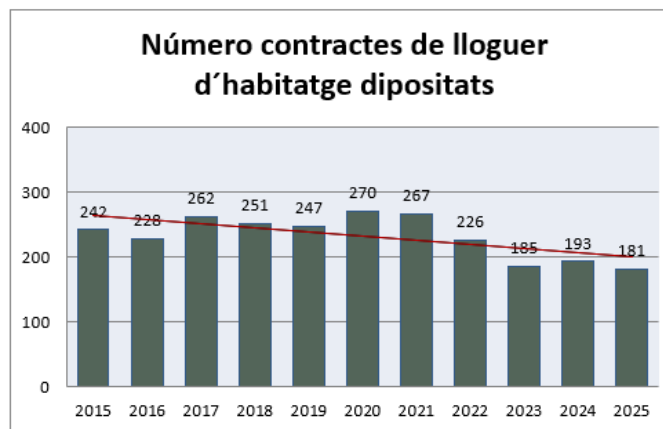


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.21 Santa Coloma de Farners

Santa Coloma de Farners	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	242	-9,36%	404	2,59%	12.583	19,23
2016	228	-5,79%	417	3,24%	12.854	17,74
2017	262	14,91%	468	12,25%	12.894	20,32
2018	251	-4,20%	481	2,87%	13.143	19,10
2019	247	-1,59%	494	2,61%	13.363	18,48
2020	270	9,31%	509	3,06%	13.459	20,06
2021	267	-1,11%	511	0,41%	13.557	19,69
2022	226	-15,36%	546	6,85%	13.634	16,58
2023	185	-18,14%	588	7,69%	13.657	13,55
2024	193	4,32%	591	0,45%	13.993	13,79
2025	181	-6,22%	598	1,29%	14.337	12,62

Variació del 15 al 25	-61	-25,21%	194,64 €	48,21%	1.754	-6,61
-----------------------	-----	---------	----------	--------	-------	-------

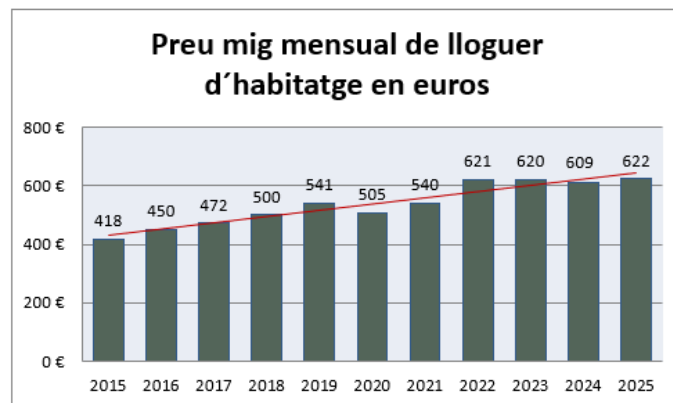
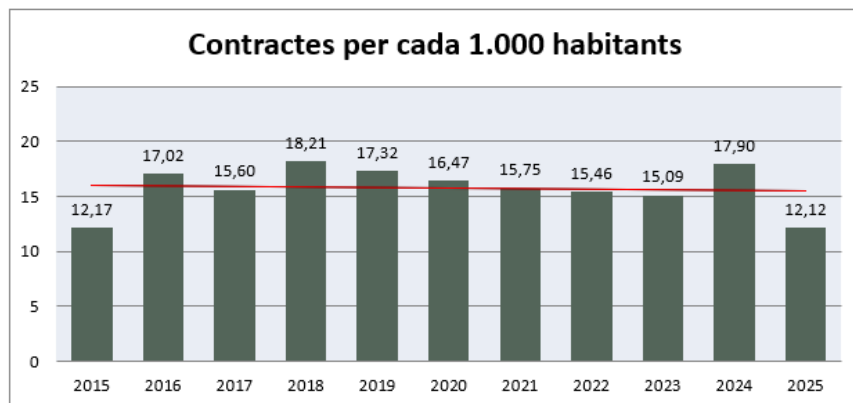
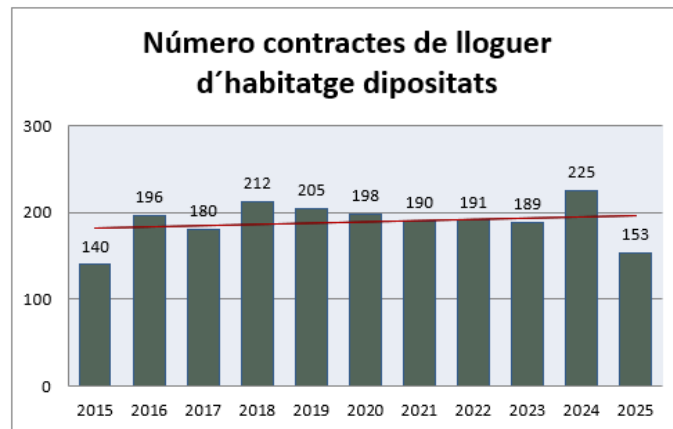


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.22 Torroella de Montgrí

Torroella de Montgrí	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	140	-9,68%	418	-3,70%	11.506	12,17
2016	196	40,00%	450	7,50%	11.516	17,02
2017	180	-8,16%	472	4,89%	11.537	15,60
2018	212	17,78%	500	6,00%	11.645	18,21
2019	205	-3,30%	541	8,31%	11.836	17,32
2020	198	-3,41%	505	-6,67%	12.023	16,47
2021	190	-4,04%	540	6,84%	12.061	15,75
2022	191	0,53%	621	15,02%	12.356	15,46
2023	189	-1,05%	620	-0,14%	12.521	15,09
2024	225	19,05%	609	-1,78%	12.570	17,90
2025	153	-32,00%	622	2,19%	12.619	12,12

Variació del 15 al 25	13	9,29%	204,17 €	48,83%	1.113	-0,04
-----------------------	----	-------	----------	--------	-------	-------

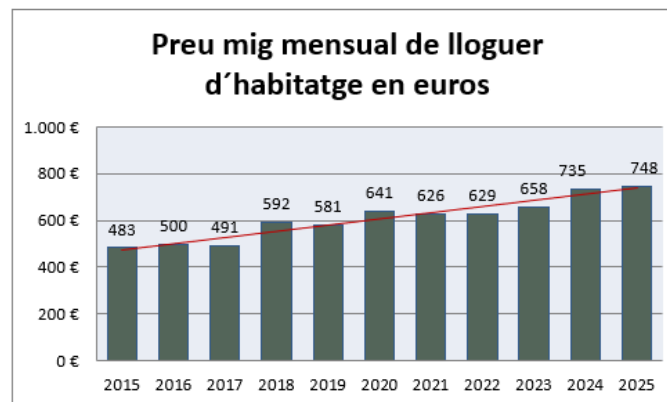
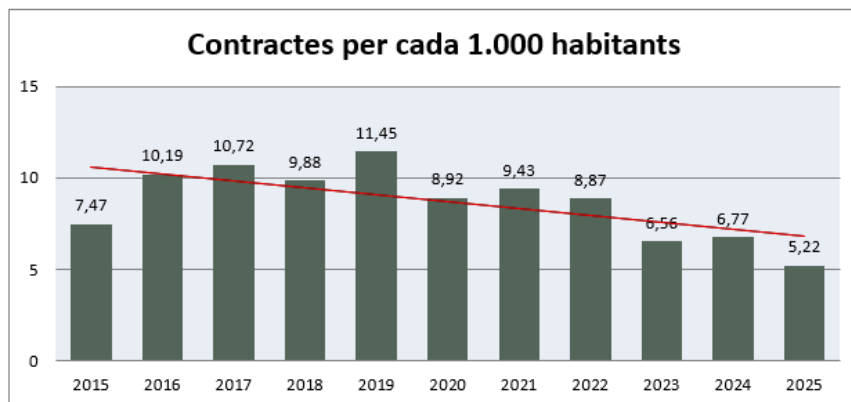
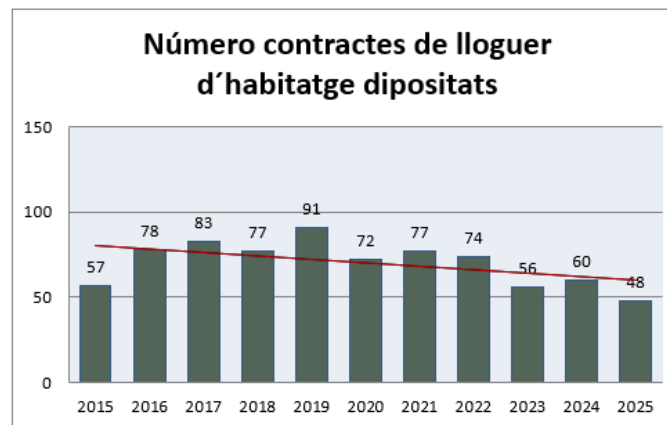


*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

4.3.23 Vidreres

Vidreres	Número contractes	Variació interanual num. Cont.	Preu mig mensual en euros	Variació preu mig	Habitants a 1 de gener (*)	Número de contractes per cada 1000 habitants
2015	57	-21,92%	483	-6,94%	7.632	7,47
2016	78	36,84%	500	3,36%	7.652	10,19
2017	83	6,41%	491	-1,82%	7.740	10,72
2018	77	-7,23%	592	20,61%	7.797	9,88
2019	91	18,18%	581	-1,86%	7.951	11,45
2020	72	-20,88%	641	10,41%	8.073	8,92
2021	77	6,94%	626	-2,40%	8.167	9,43
2022	74	-3,90%	629	0,56%	8.339	8,87
2023	56	-24,32%	658	4,60%	8.538	6,56
2024	60	7,14%	735	11,70%	8.862	6,77
2025	48	-20,00%	748	1,78%	9.198	5,22

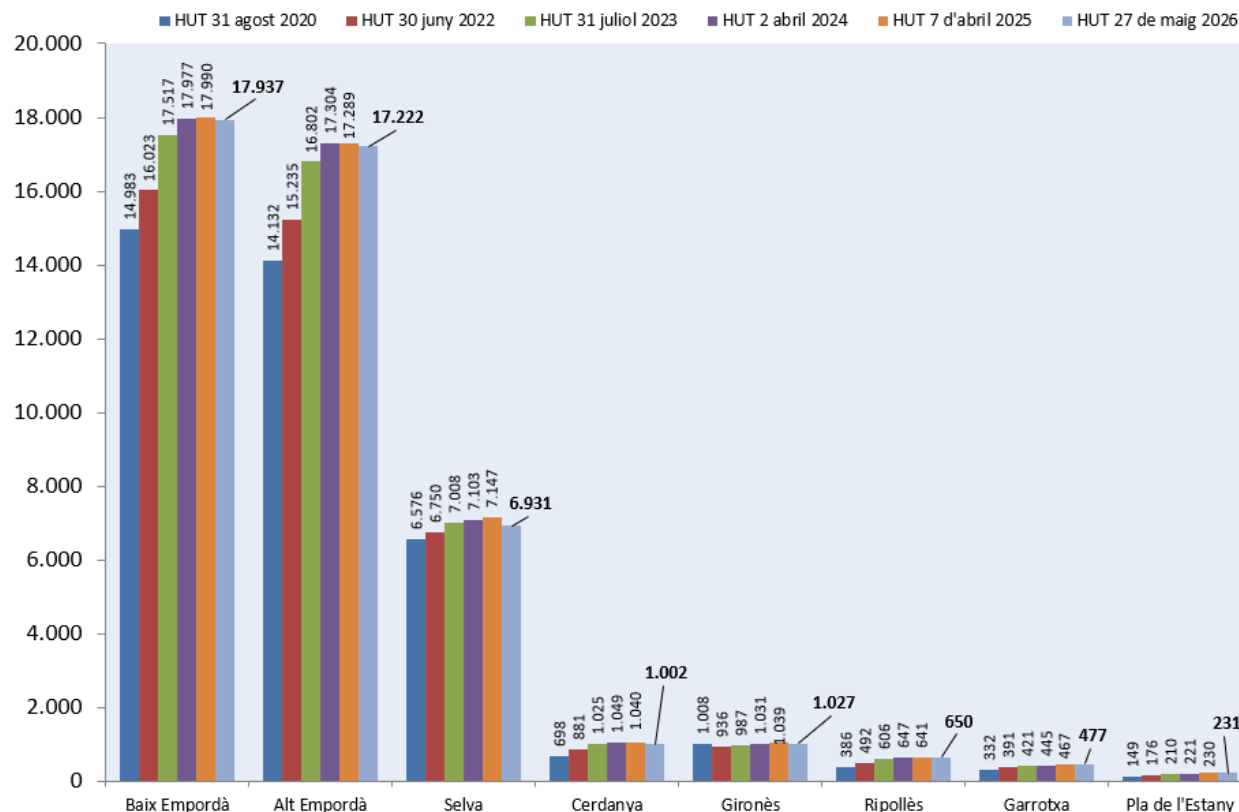
Variació del 15 al 25	-9	-15,79%	264,76 €	54,77%	1.566	-2,25
-----------------------	----	---------	----------	--------	-------	-------



*L'increment que s'ha aplicat a l'any 2025 fa referència a l'increment del període 2023-2024.

5.1.- Habitatges d'ús turístic - Comarques

Font: Gencat, Portal de dades obertes de la Generalitat – Portal Transparència Catalunya



Com a conseqüència de l'aplicació del Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, s'observa un primer impacte en el nombre de llicències d'habitatges d'ús turístic (HUT).

A escala catalana, per primera vegada es registra una lleugera reducció del parc d'HUT derivada d'aquesta regulació, passant de 106.303 a 105.212 llicències.

A la demarcació de Girona també es constata aquesta tendència a la baixa respecte de l'anterior estudi, amb una disminució de 45.843 a 45.515 llicències l'any 2025.

Aquest Decret Llei estableix que els municipis s'han d'ajustar a la ràtio fixada per la Generalitat, que limita el nombre de llicències a un màxim de 10 HUT per cada 100 habitants.

Províncies	Total HUT 27/05/26	Percentatge
Barcelona	24.148	22,95%
Girona	45.515	43,26%
Lleida	4.637	4,41%
Tarragona	30.912	29,38%
Catalunya	105.212	

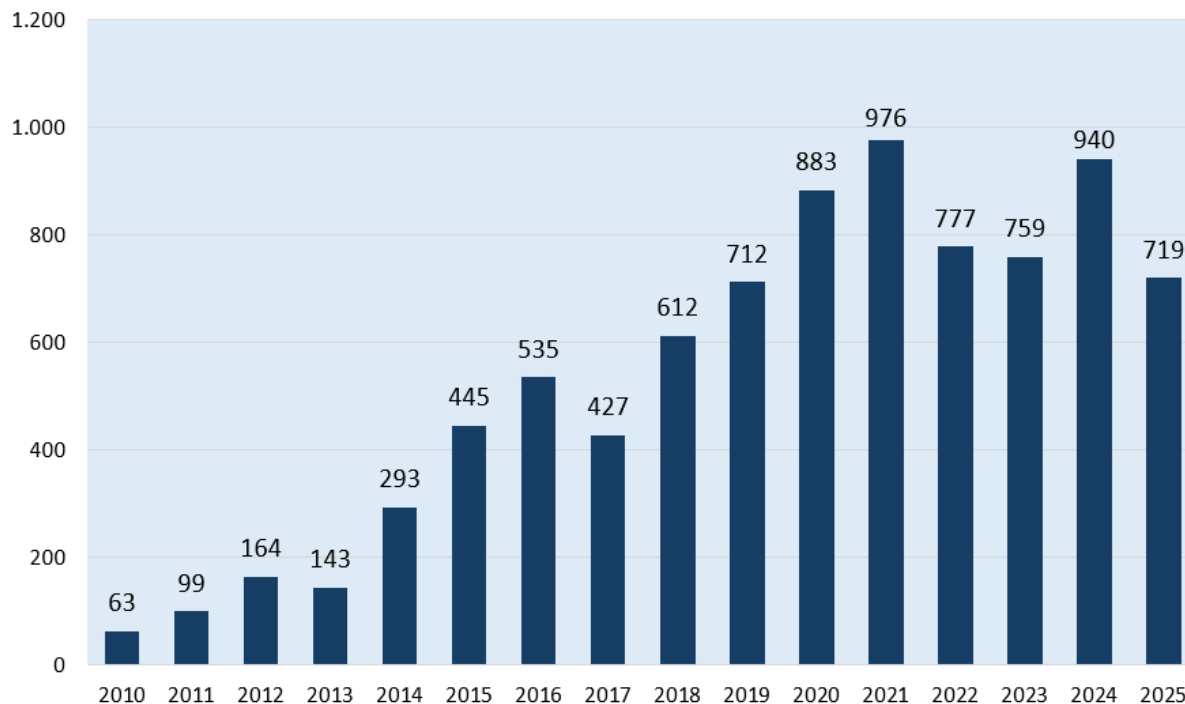
5.2.- Habitatges d'ús turístic - 23 municipis estudiats

Font: Gencat, Portal de dades obertes de la Generalitat – Porta Transparència Catalunya

	Número HUT 05/03/2019	Número HUT 28/01/2020	Número HUT 31/08/2020	Número HUT 7/04/2025	Número HUT 27/05/2026
Roses	3.748	4.171	4.274	5.358	5.347
Lloret de Mar	3.043	3.222	3.231	3.279	3.125
Escala (L')	2.668	2.890	2.957	3.268	3.192
Torroella de Montgrí	2.549	2.693	2.737	2.660	2.647
Castelló d'Empúries	2.449	2.773	2.832	3.662	3.667
Palafrugell	1.901	2.129	2.218	2.769	2.786
Calonge i Sant Antoni	1.733	1.910	2.004	2.432	2.425
Castell-Platja d'Aro	1.583	1.933	2.097	2.933	2.926
Blanes	1.131	1.179	1.229	1.339	1.296
Palamós	1.037	1.217	1.269	1.653	1.633
Sant Feliu de Guíxols	829	940	975	1.108	1.064
Girona	752	869	854	790	761
Vidreres	200	226	234	279	296
Figueres	160	200	223	313	306
Puigcerdà	124	147	157	294	291
Olot	72	77	81	104	103
Banyoles	42	54	61	103	103
Llagostera	29	34	32	41	46
Bisbal d'Empordà (La)	23	37	39	50	50
Ripoll	15	16	18	39	39
Santa Coloma de Farners	12	13	13	19	19
Cassà de la Selva	7	9	9	17	19
Salt	-	1	1	6	5
Total	24.107	26.740	27.545	32.516	32.146

6.- Número d'ocupacions denunciades - Demarcació de Girona

Font: Portal estadístico de criminalidad / Ministerio del interior



Les ocupacions denunciades a la província de Girona han mantingut una tendència a l'alça en els darrers anys, amb un pic de 976 el 2021, i tot i la lleugera reducció dels darrers exercicis, les xifres continuen sent elevades.

Cal destacar que l'abril de 2025 va entrar en vigor la Llei Orgànica 1/2025, que incorpora els delictes d'ocupació il·legal al sistema de judicis ràpids, amb l'objectiu de resoldre els casos en un termini màxim de 15 dies.

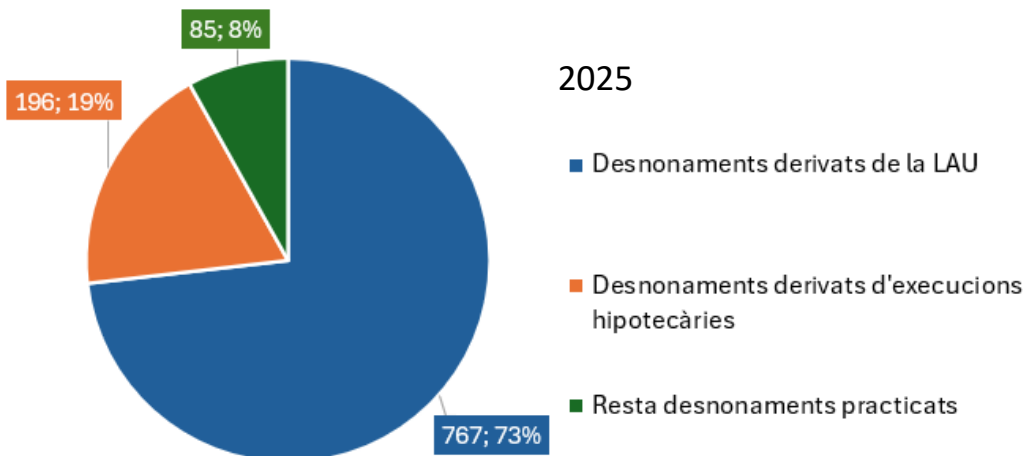
Aquesta mesura podria explicar en part la davallada registrada el 2025, en actuar com a element dissuasori per als potencials ocupants.

A la demarcació de Girona l'any 2025, amb 719, va ser la cinquena província de tot l'Estat amb més ocupacions denunciades, darrera Barcelona (4.403), Madrid (1.269), Valencia (856) i Alacant (772).

	Variació	%
2024-2025	-221	-23,51%
2020-2025	-164	-18,57%

7.- Número de desnonaments – Demarcació de Girona

Font: Consejo General del Poder Judicial. **Efectos de la Crisis en los órganos judiciales (afegir perquè quedi més clar la font)**



Els desnonaments practicats a la província de Girona mostren una tendència clara a la baixa en els darrers anys. Del màxim de 1.502 registrat el 2021 s'ha passat a 1.048 el 2025, una reducció del 30% en quatre anys.

La tipologia predominant continua sent la derivada de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU), que representa el 73% del total, seguida de les execucions hipotecàries amb un 19%, una xifra que també ha caigut significativament, amb una reducció del 36% respecte al 2021.

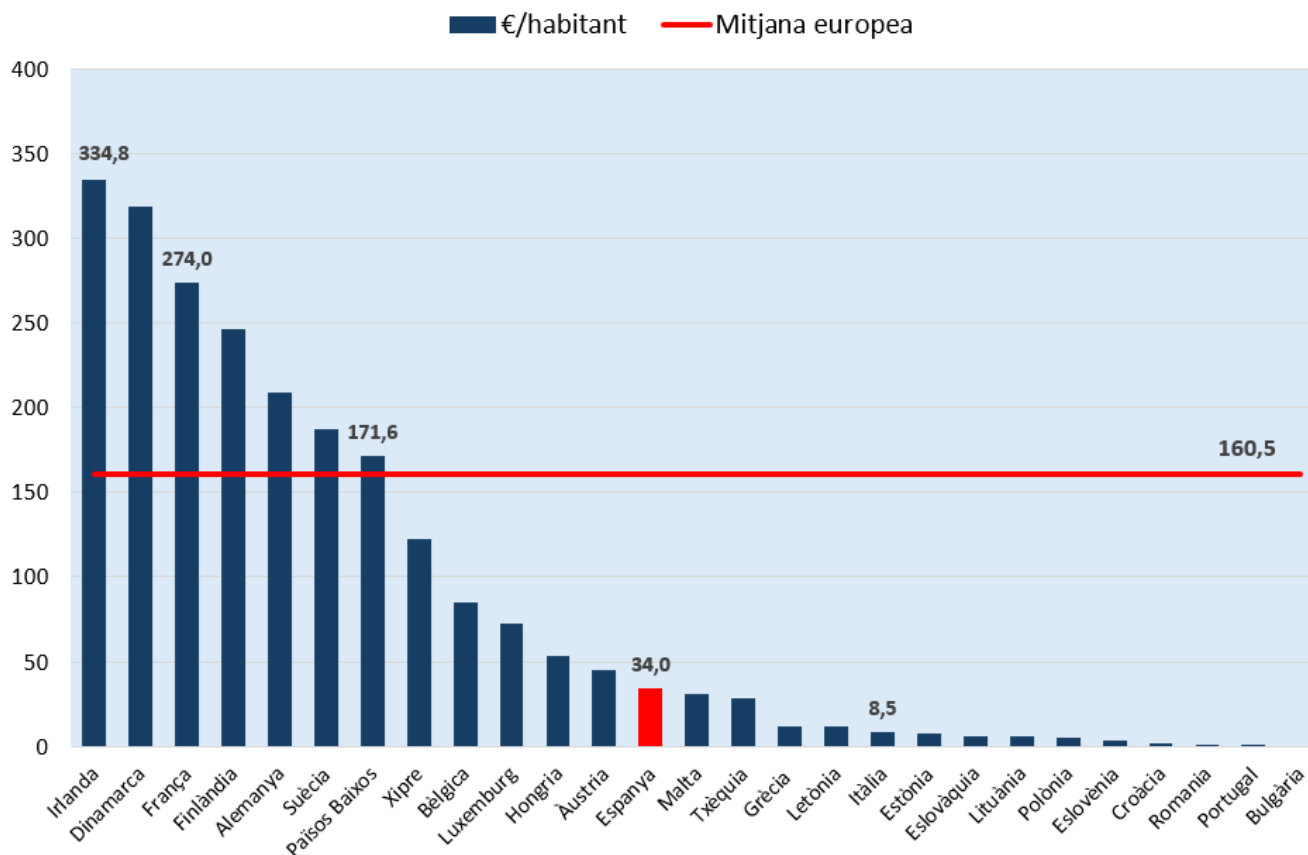
	Total desnonaments practicats	Desnonaments derivats de la LAU	Desnonaments derivats d'execucions hipotecàries	Resta desnonaments practicats
2021	1.502	1.081	307	114
2022	1.294	902	281	111
2023	1.045	700	278	67
2024	1.095	785	240	70
2025	1.048	767	196	85

Var 2024-2025	-47	-18	-44	15
% 2024 - 2025	-4,29%	-2,29%	-18,33%	21,43%

Var 2021-2025	-454	-314	-111	-29
% 2021 - 2025	-30,23%	-29,05%	-36,16%	-25,44%

8.1.- Mitjana de despesa en protecció social en habitatge del 2007 al 2021 - Països Unió Europea

Font: Boletín Especial del Observatorio de Vivienda y Suelo 2024 realitzat pel Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana



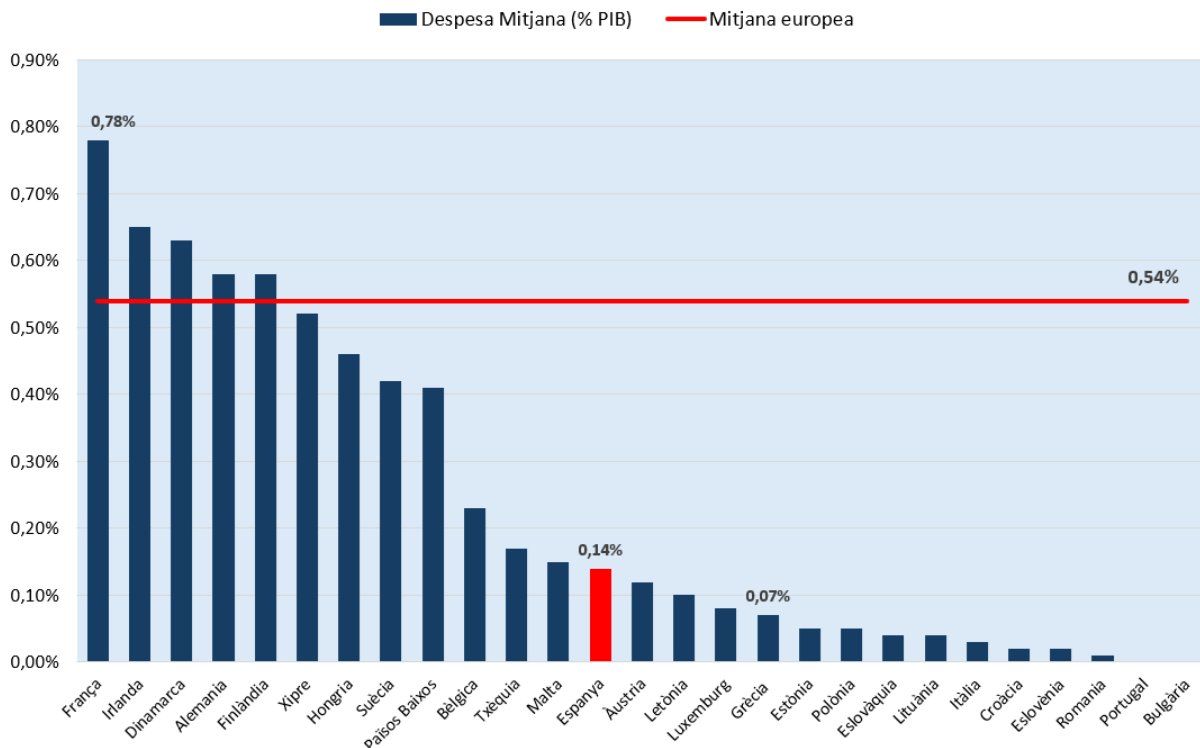
La comparativa europea posa de manifest el dèficit estructural d'Espanya en matèria d'inversió pública en habitatge.

Amb una despesa de 34 €/habitant, Espanya se situa molt per sota de la mitjana europea de 160,5 €/habitant, gairebé cinc vegades menys. Països com Irlanda, Dinamarca o França destinen entre 274 i 334 €/habitant.

Aquest desequilibri no es pot corregir a cop de decret ni mitjançant regulacions que limitin el mercat sense aportar recursos reals. La solució passa necessàriament per un compromís pressupostari seriós i sostingut en el temps per part de les administracions.

8.2.- Mitjana de despesa en protecció social en habitatge del 2007 al 2021 (% PIB) - Països Unió Europea

Font: Boletín Especial del Observatorio de Vivienda y Suelo 2024 realitzat pel Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana



La gràfica posa de manifest un dels factors clau per entendre la situació actual de l'habitatge i el dèficit estructural acumulat durant anys: la baixa inversió pública destinada a polítiques d'habitatge.

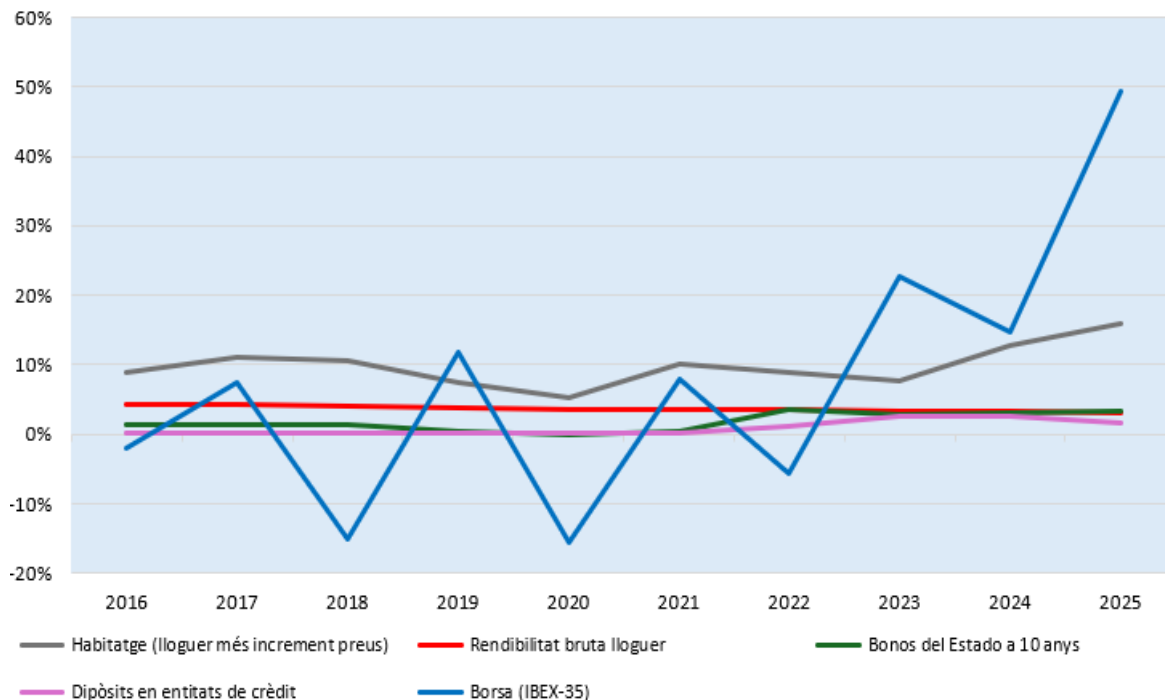
Espanya ha destinat de mitjana, en els darrers 14 anys, només el 0,14% del PIB a protecció social en habitatge, una xifra molt allunyada de la mitjana europea del 0,54% i encara més distant de països com França. Aquesta manca d'inversió sostinguda ajuda a explicar l'actual tensió del mercat, la manca d'oferta i les dificultats d'accés a l'habitatge.

A més, aquesta realitat contrasta amb l'elevada recaptació fiscal que genera el sector de l'habitatge, sense que això es tradueixi en una reinversió proporcional. De fet, segons un estudi de la Càtedra Habitatge de la UPF, l'any 2023 a Catalunya només 1 de cada 4 euros recaptats a través d'impostos vinculats a l'habitatge es va destinar a polítiques habitacionals.

Per tot plegat, considerem necessari establir un percentatge mínim i vinculant dels pressupostos públics destinat a habitatge, amb l'objectiu de revertir dècades de dèficit inversor i donar resposta a una problemàtica estructural.

9.- Rendibilitat inversió alternatives

Font: Banco de España, Ministerio de Fomento, Colegio Registradores, Sociedad de Tasación



Una de les dades de la gràfica indica que la rendibilitat bruta del lloguer d'habitatge a nivell estatal al 2025 és del 3%.

Aquesta rendibilitat pot variar en funció de la Comunitat Autònoma on estigui situat l'immoble. Tots sabem que la cada Comunitat Autònoma és competent per aplicar o no la limitació de rendes al lloguer d'immobles destinats a habitatge (ho ha de demanar la Comunitat Autònoma i s'ha de publicar al B.O.E).

Actualment només apliquen la limitació de rendes alguns municipis de les Comunitats Autònomes de Catalunya, Navarra, País Basc, Astúries i Galícia.

Rendibilitat d'inversions alternatives	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mitjana anual
Habitatge (Iloguer més increment preus)	8,80%	11,10%	10,60%	7,40%	5,20%	10,00%	9,00%	7,70%	12,90%	16,00%	9,87%
Rendibilitat bruta lloguer	4,40%	4,20%	4,00%	3,80%	3,70%	3,70%	3,50%	3,40%	3,30%	3,00%	3,70%
Bonos del Estado a 10 anys	1,30%	1,50%	1,40%	0,50%	0,00%	0,50%	3,50%	2,90%	3,10%	3,30%	1,80%
Dipòsits en entitats de crèdit	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,30%	1,10%	2,60%	2,50%	1,60%	0,86%
Borsa (IBEX-35)	-2,00%	7,40%	-15,00%	11,80%	-15,50%	7,90%	-5,60%	22,80%	14,80%	49,30%	7,59%