



Mercat Gironí Immobiliari



Observatori Immobiliari

23 de maig de 2025



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



CAFGi
Col·legi d'Administradors
i Constructors
d'Edificis de Girona



Girona de Promotores
i Constructores
d'Edificis de Girona

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-Estudi de Preus de Mercat (E.P.M)

+

2-Observatori Immobiliari

+

3-Eines

Índex

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

1.- Població, llars i variables socio-econòmiques a la Demarcació de Girona (Càtedra d'habitatge Pere Bahí)

2.- Construcció d'habitatges

2.1.- Habitatges iniciats i acabats – Demarcació de Girona

2.2.- Habitatges iniciats i acabats – Girona municipi

3.- Compravendes d'habitatges

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

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

3.3.- Compravenda d'estrangers - Demarcació de Girona

3.4.- Número d'hipoteques sobre habitatges i imports sol·licitats - Demarcació de Girona

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

4.- Lloguer d'habitatge

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

4.2.- Preu mitjà lloguer contractual d'habitatge – Girona municipi

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

4.4.- Habitatges de lloguer social – Àmbit estatal

5.- Habitatges d'ús turístic

5.1.- Habitatges d'ús turístic - Comarques

5.2.- Habitatges d'ús turístic - 23 municipis estudiats (*)

6.- Número d'ocupacions - Demarcació de Girona

7.- Número de desnonaments - Demarcació de Girona

8.- Inversió pública en polítiques d'habitatge

9.- Rendibilitat inversions alternatives

(*) Banyoles, Bisbal d'Empordà (La), Blanes, Calonge, Cassà de la Selva, Castelló d'Empúries, Castell-Platja d'Aro, 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.



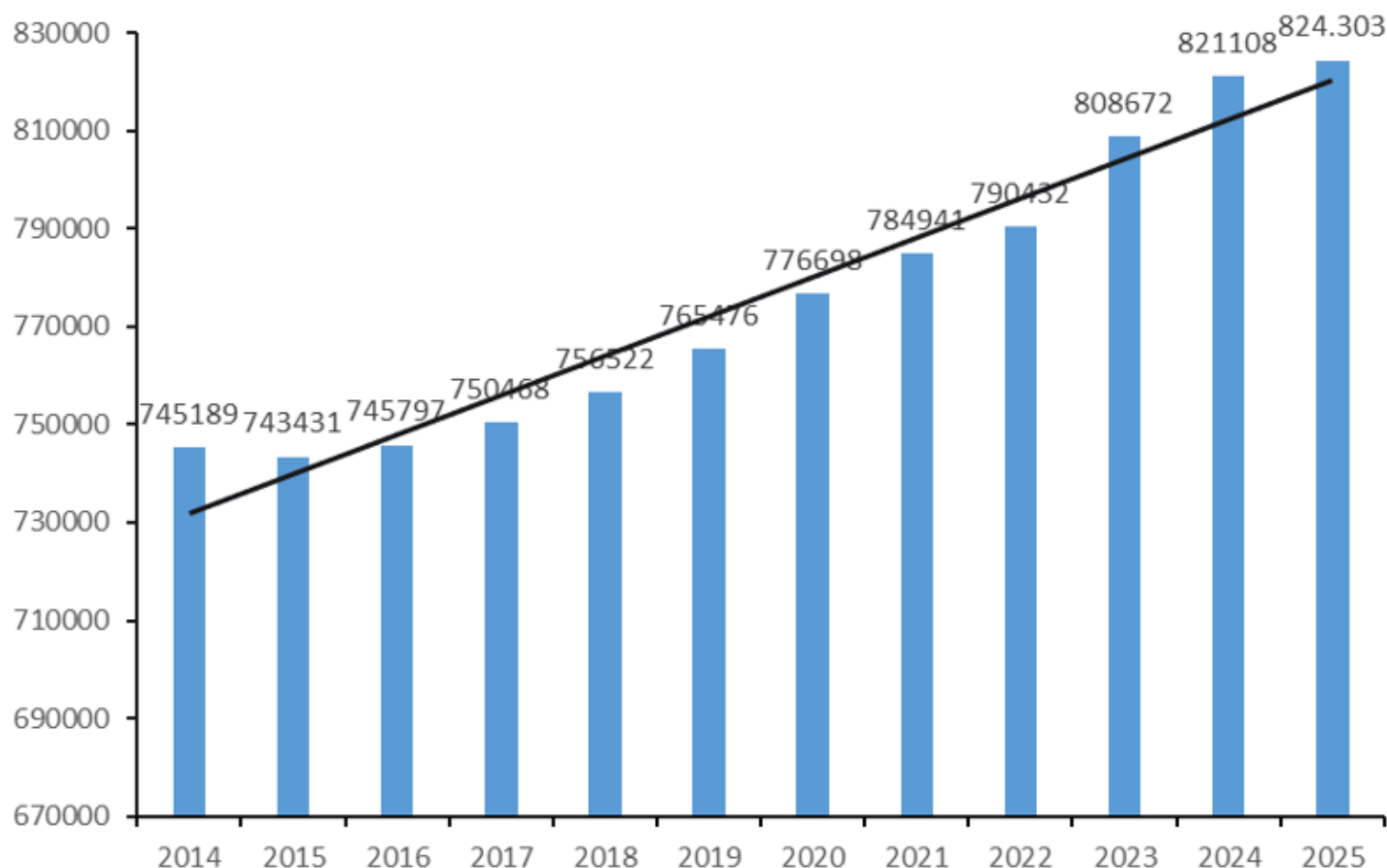
Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona

Població, llars i economia: evolució recent i perspectives a la Demarcació de Girona

23 de maig de 2025

1. Evolució de la població



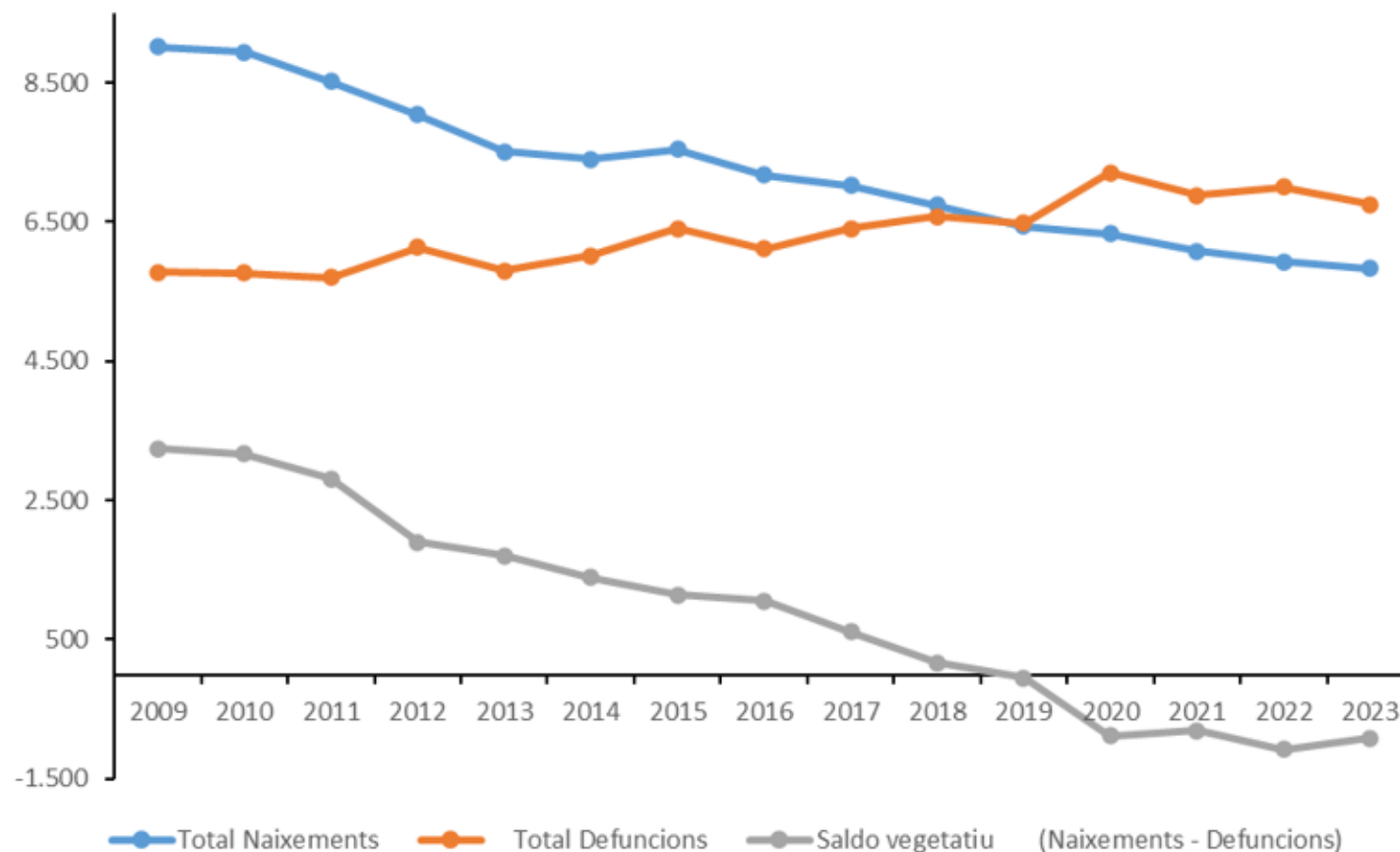
Font: Estadística contínua de Població de l'INE.

2. Saldo vegetatiu



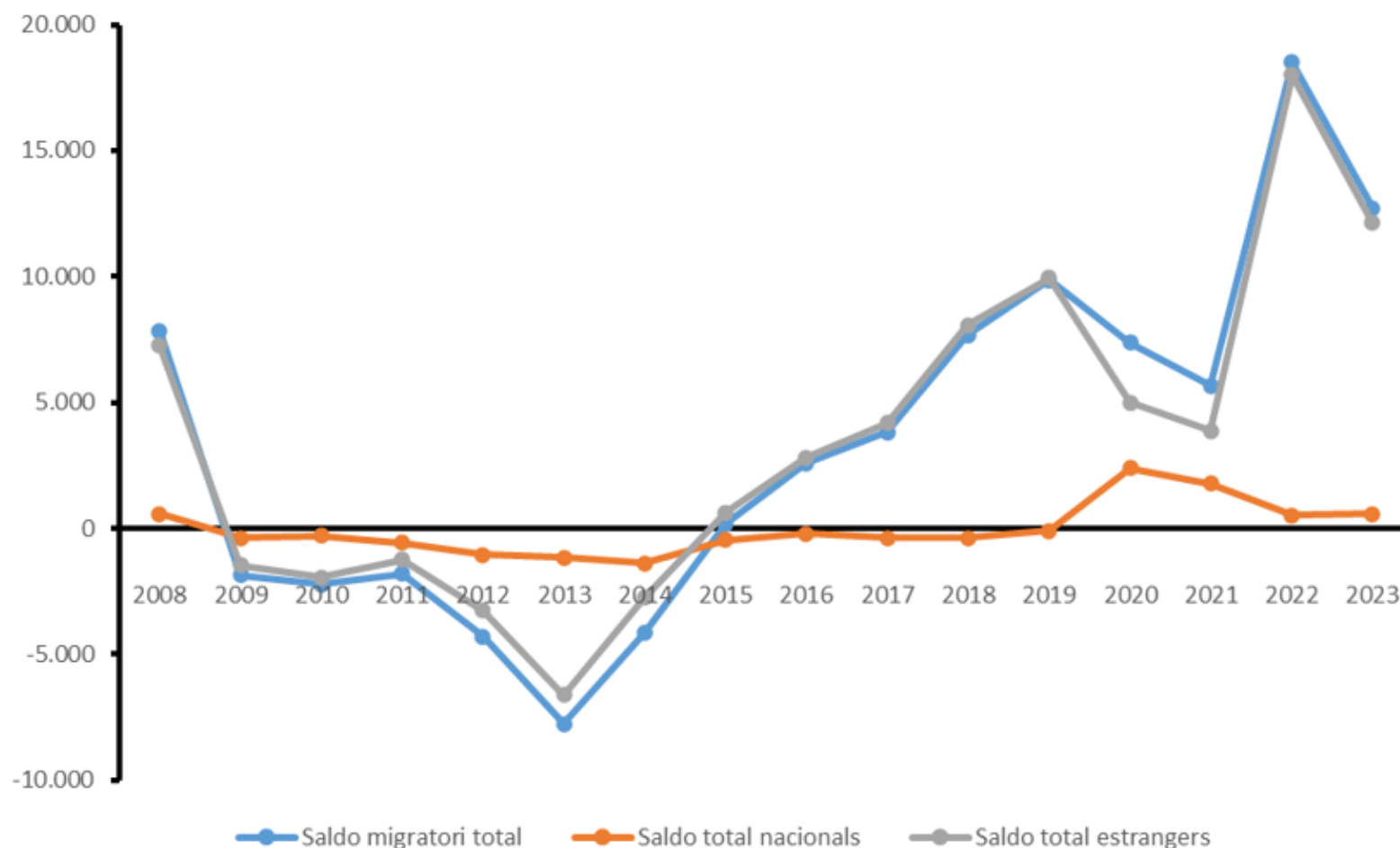
Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



Font: Estadística de defuncions i Estadística de naixements de l'INE.

3. Saldo migratori



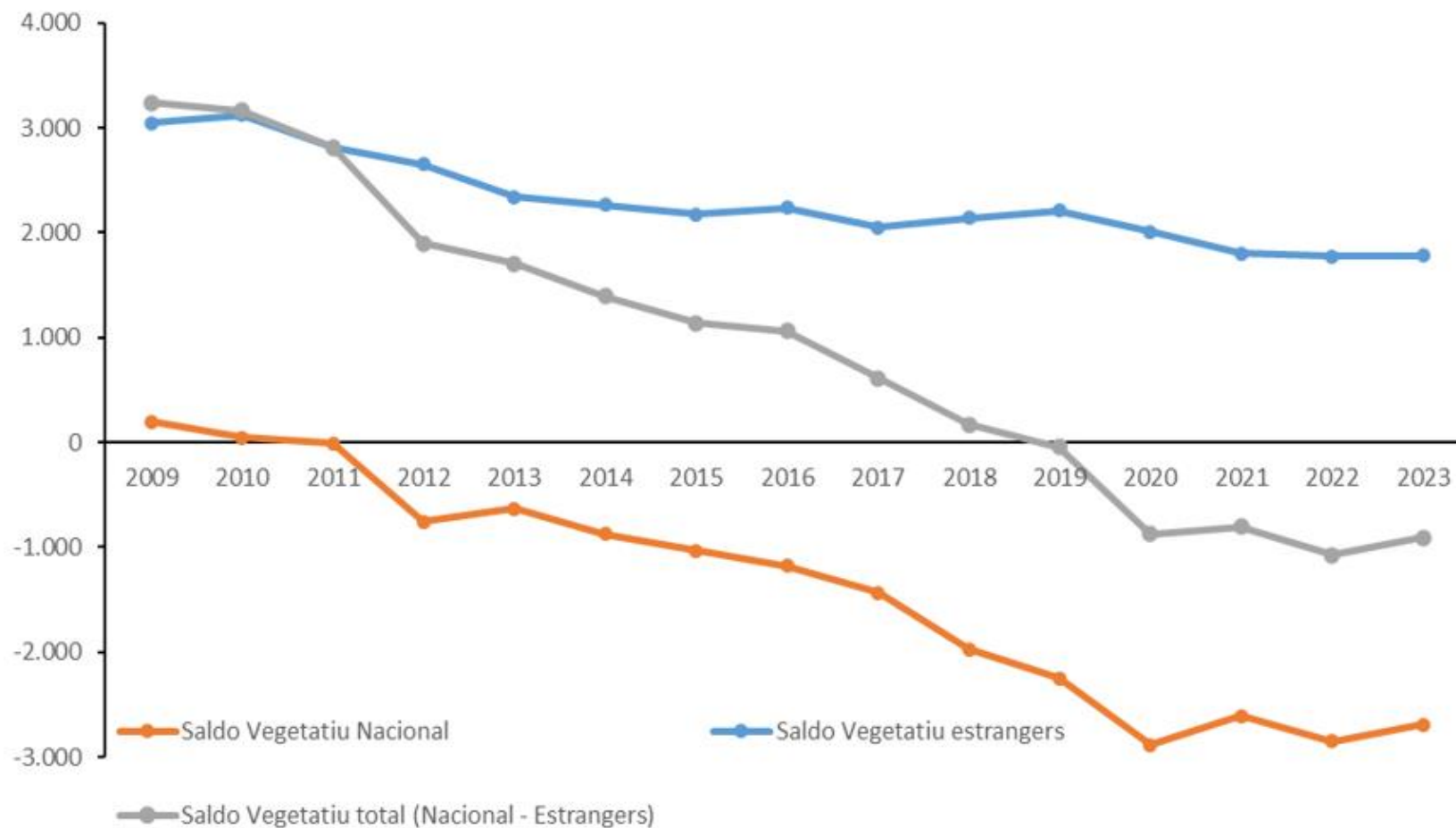
Font: Estadística de migracions (fins 2021) i Estadística de migracions i canvis de residència (2021-2023) de l'INE.

4. Saldo vegetatiu per nacionalitat



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



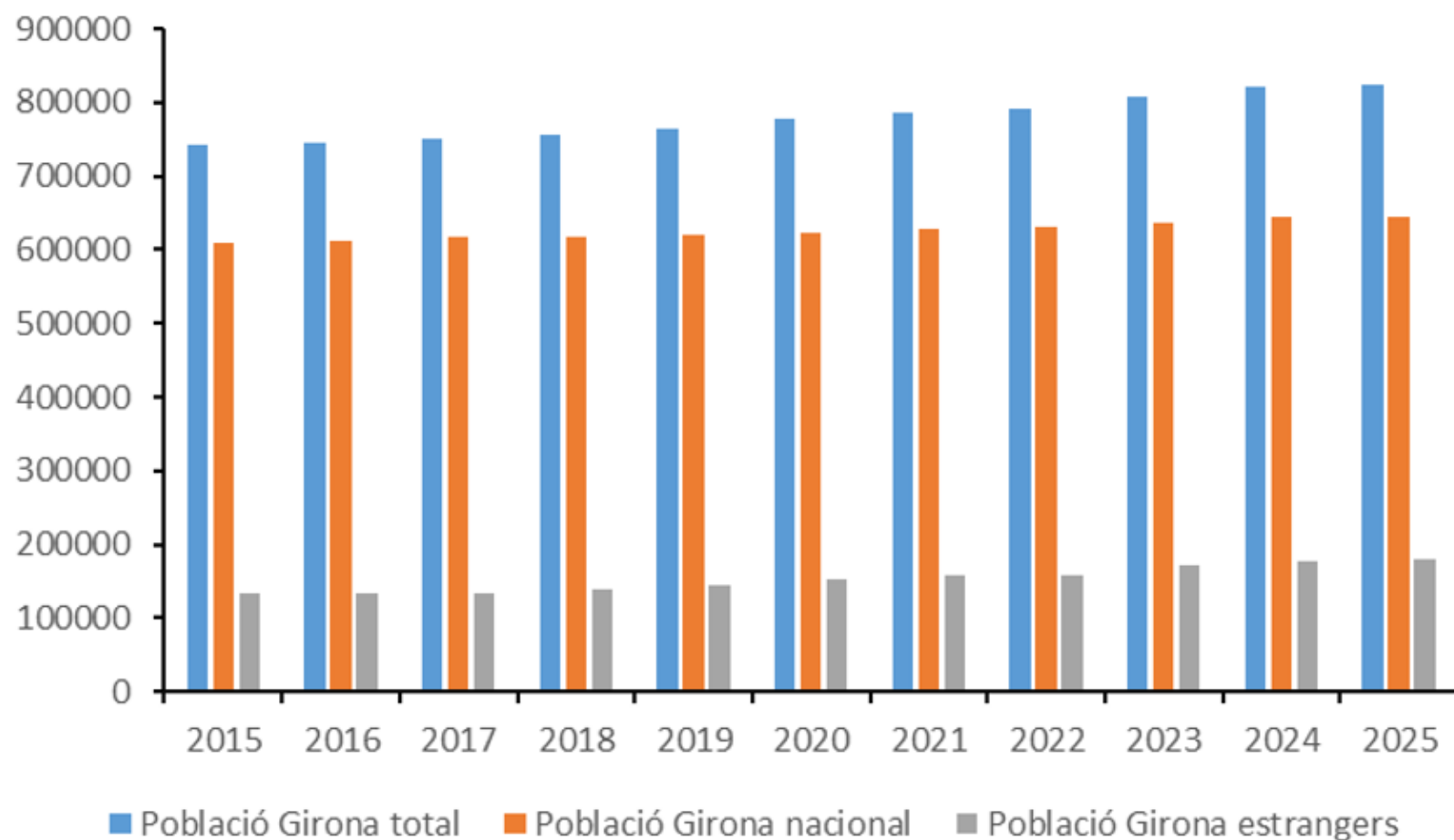
Font: Estadística de defuncions i Estadística de naixements de l'INE.

5. Població per nacionalitat



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



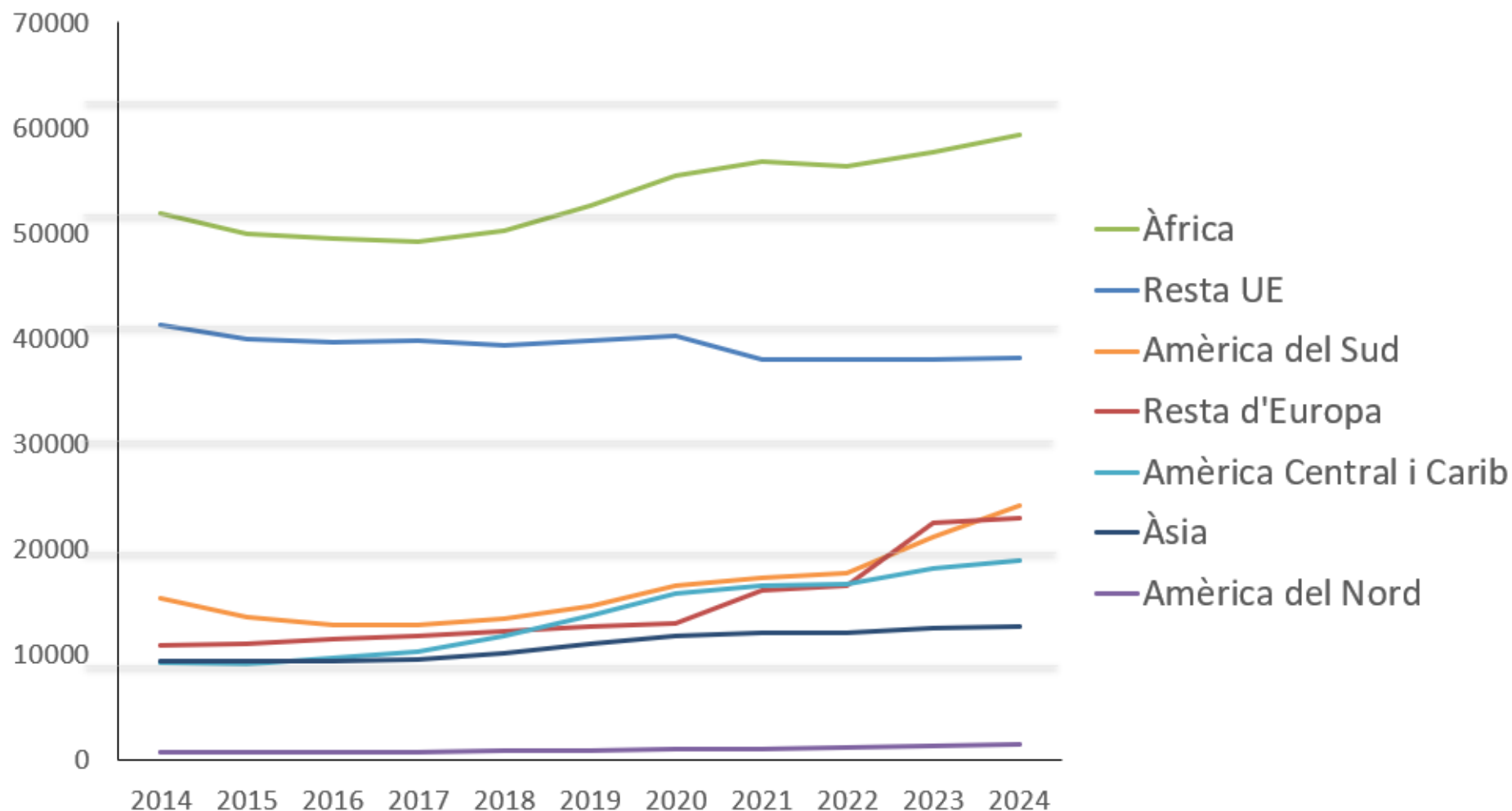
Font: Estadística continuada de població de l'INE.

6. Població resident per nacionalitat



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



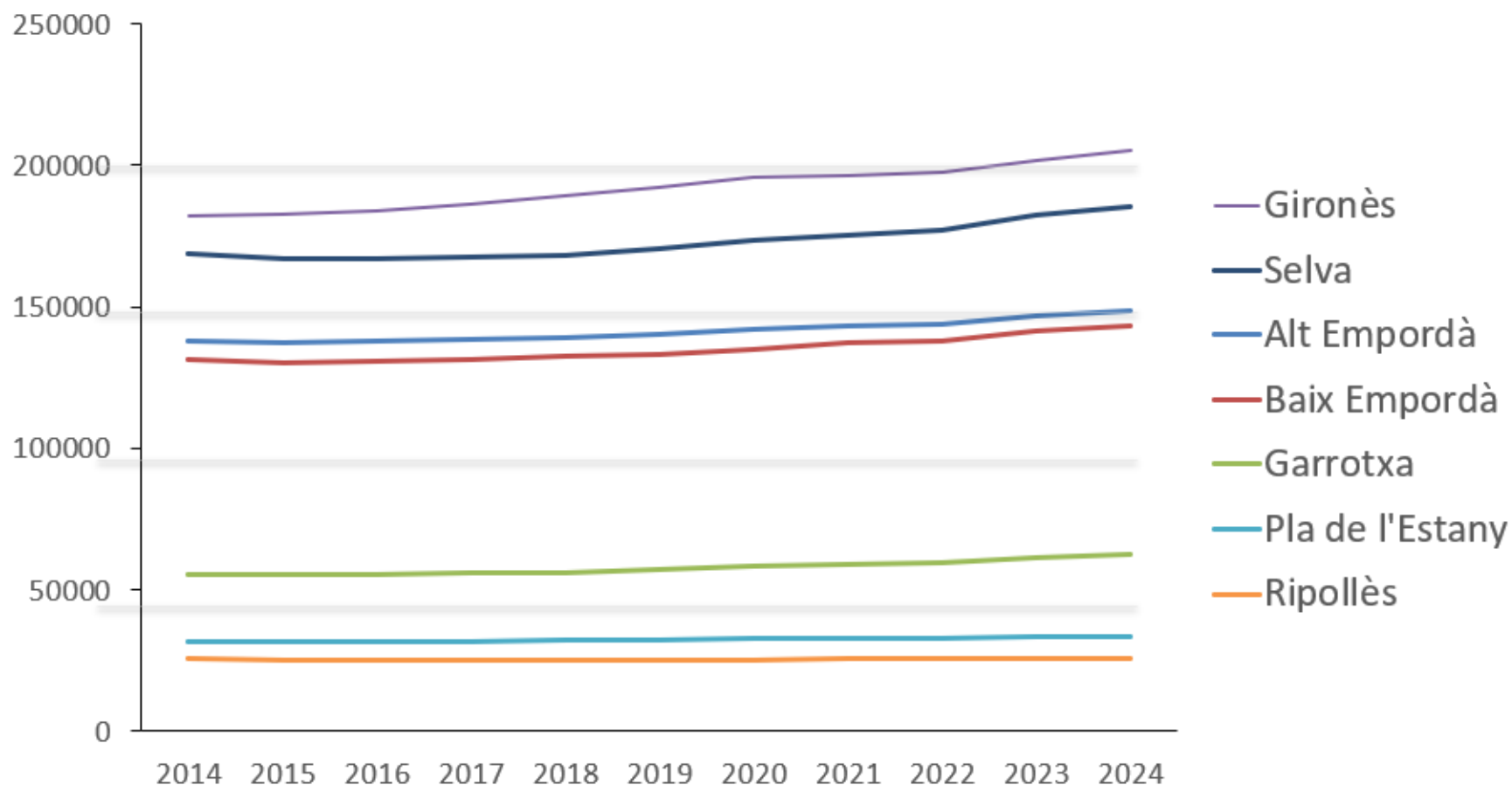
Font: Estadística continuada de població de l'INE.

7. Població per comarques



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



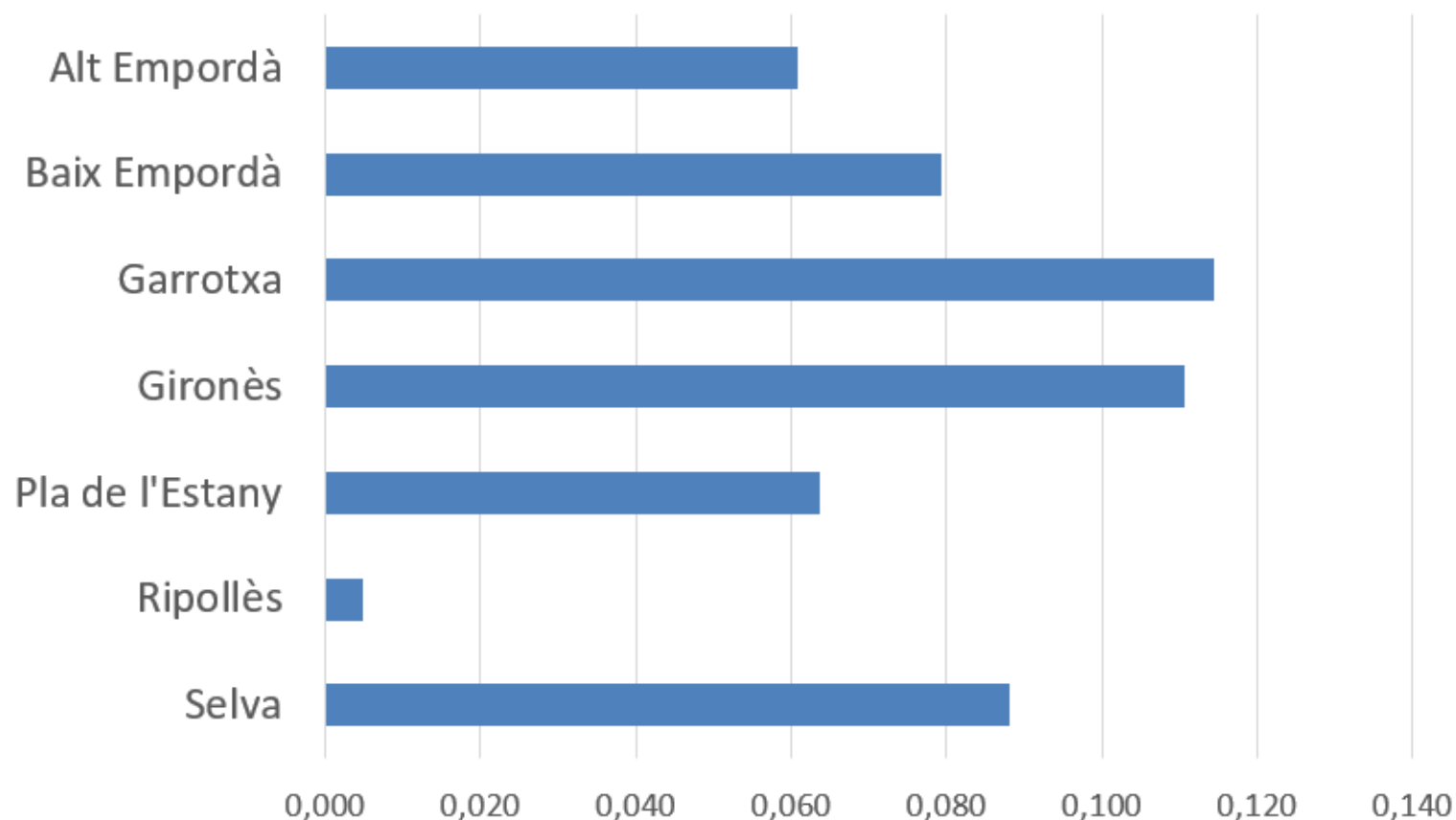
Font: Cens de Població i Habitatges d'IDESCAT.

8. Taxes de variació de població a les Comarques entre 2014 i 2024



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

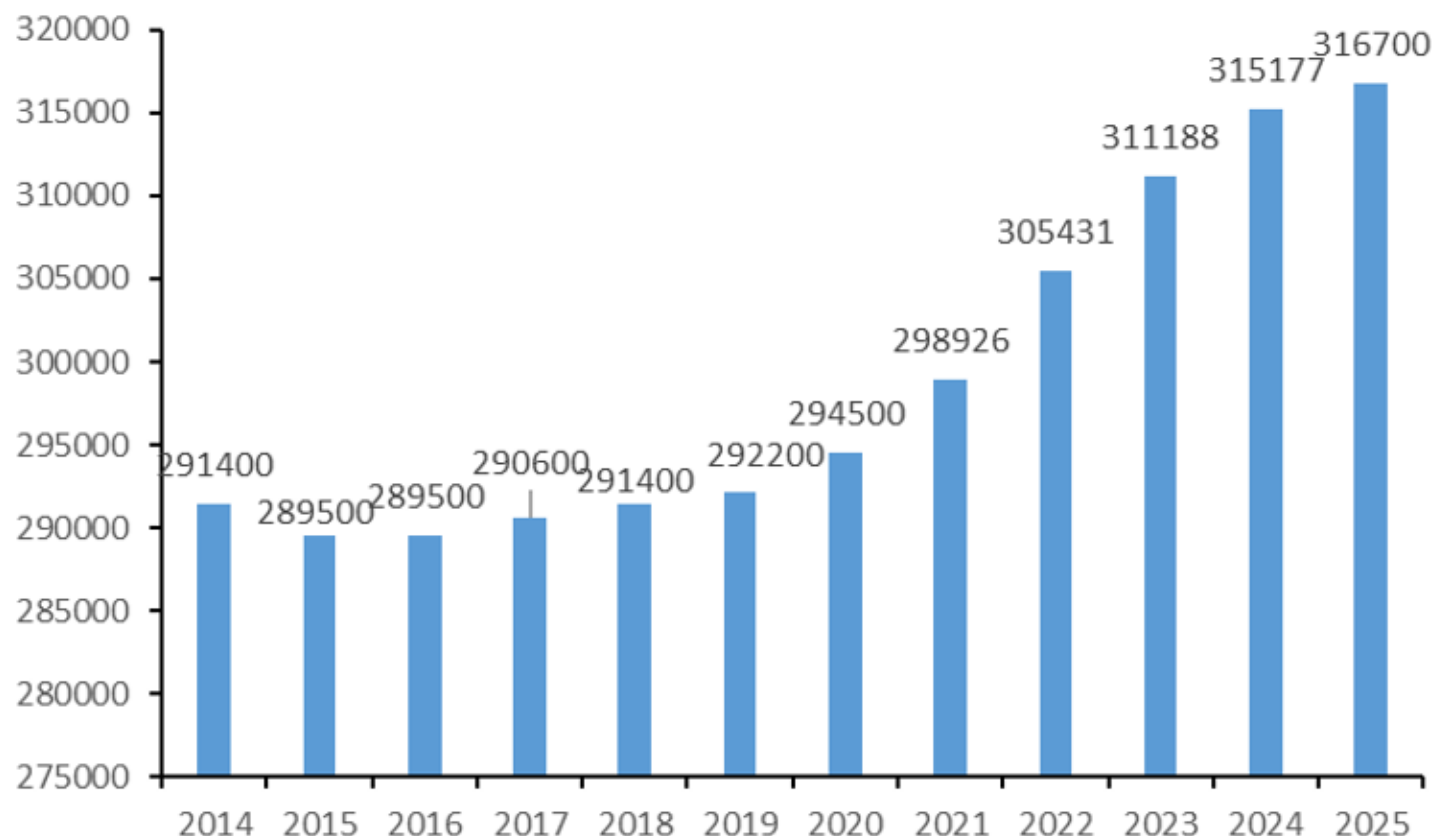
Universitat
de Girona



Font: Cens de Població i Habitatges d'IDESCAT.



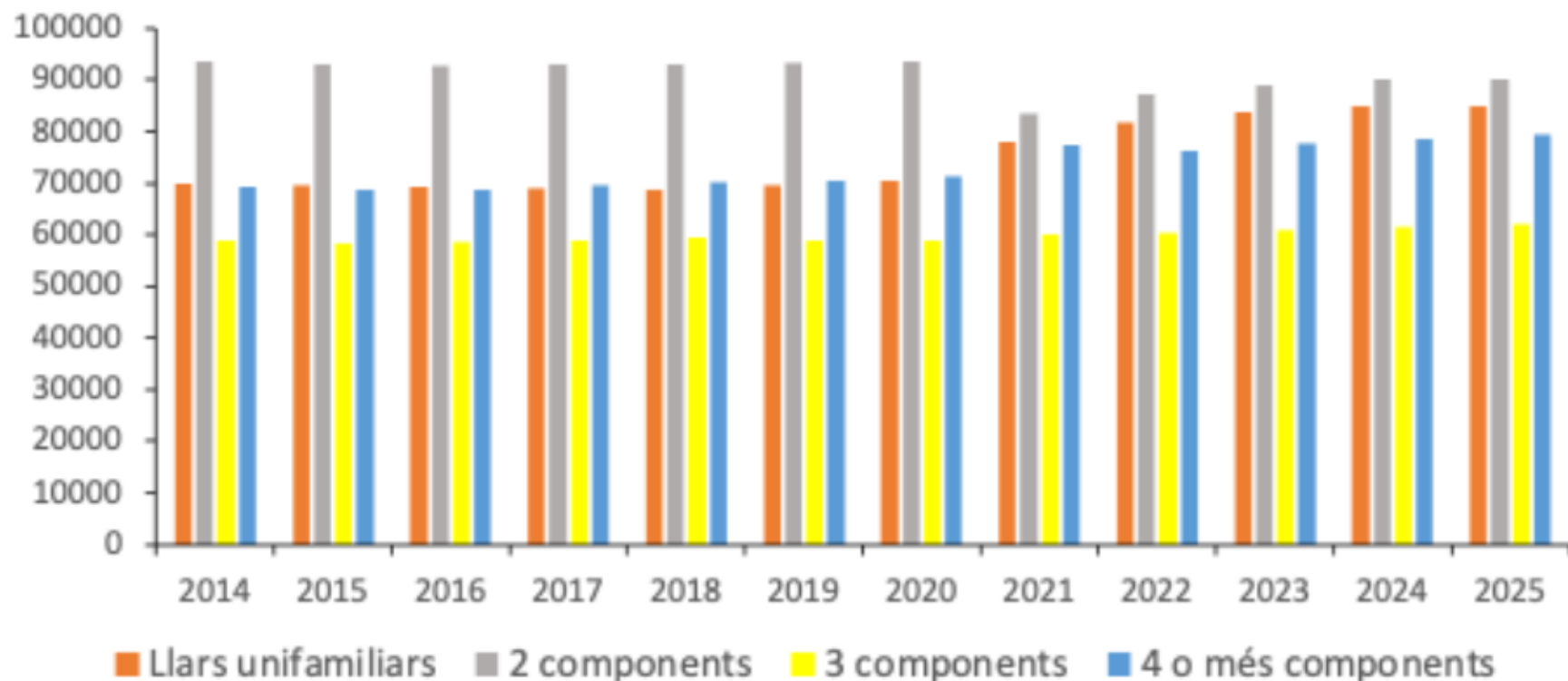
9. Evolució de llars totals 2014-2025



Font: Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Estadística contínua de població (2021-2025) de l'INE.



10. Evolució llars per mida a Girona



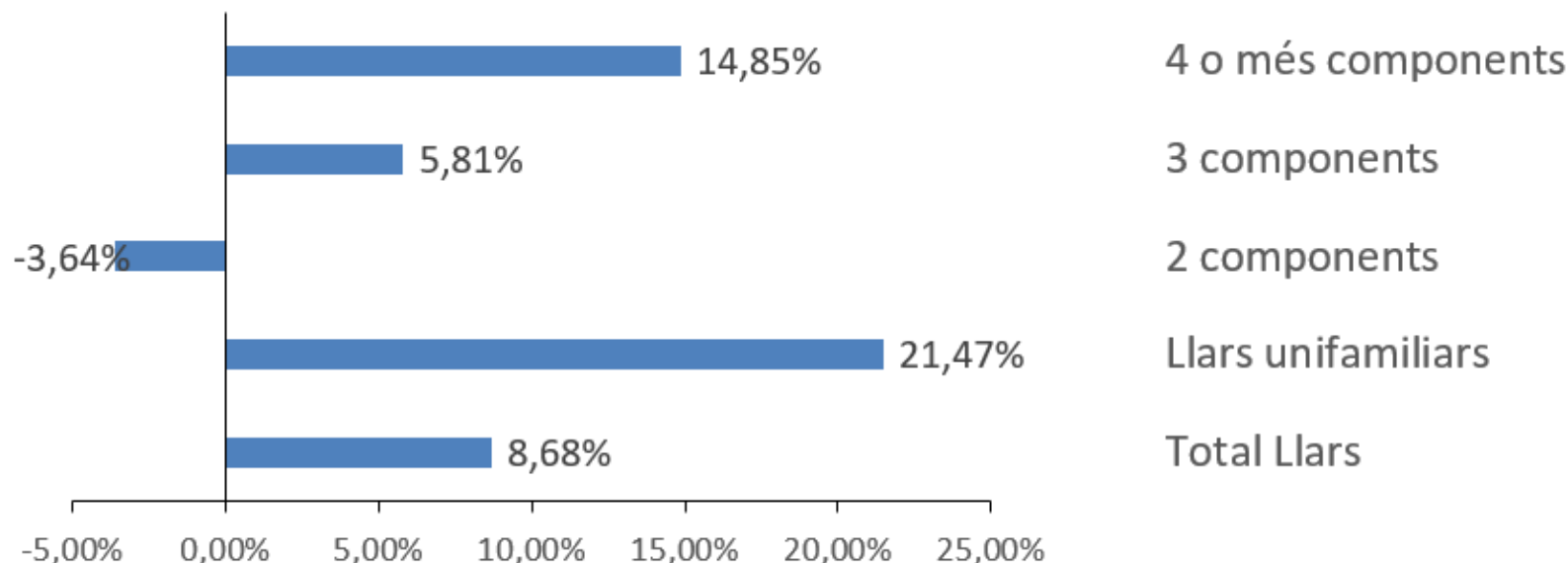
Font: Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Estadística contínua de població (2021-2025) de l'INE.

11. Creixement total de les llars per mida a Girona 2014-2025



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



Any	Pes relatiu sobre el total			
	Total Llars	Llars unifamiliars	2 components	3 components
2025	100%	26,81%	28,45%	19,65%

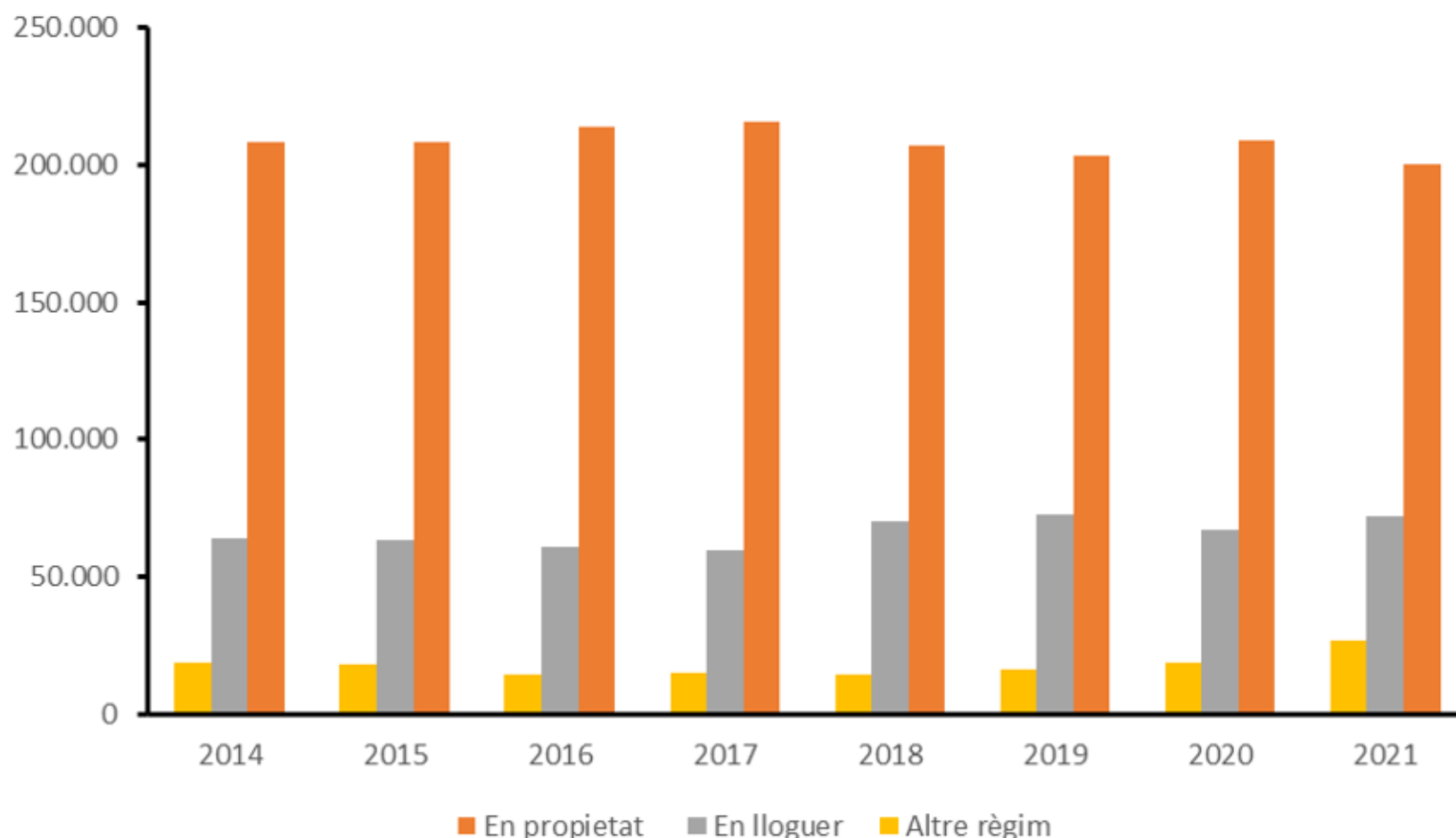
Font: Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Estadística contínua de població (2021-2025) de l'INE.

12. Evolució règim de propietat. 2014-21



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



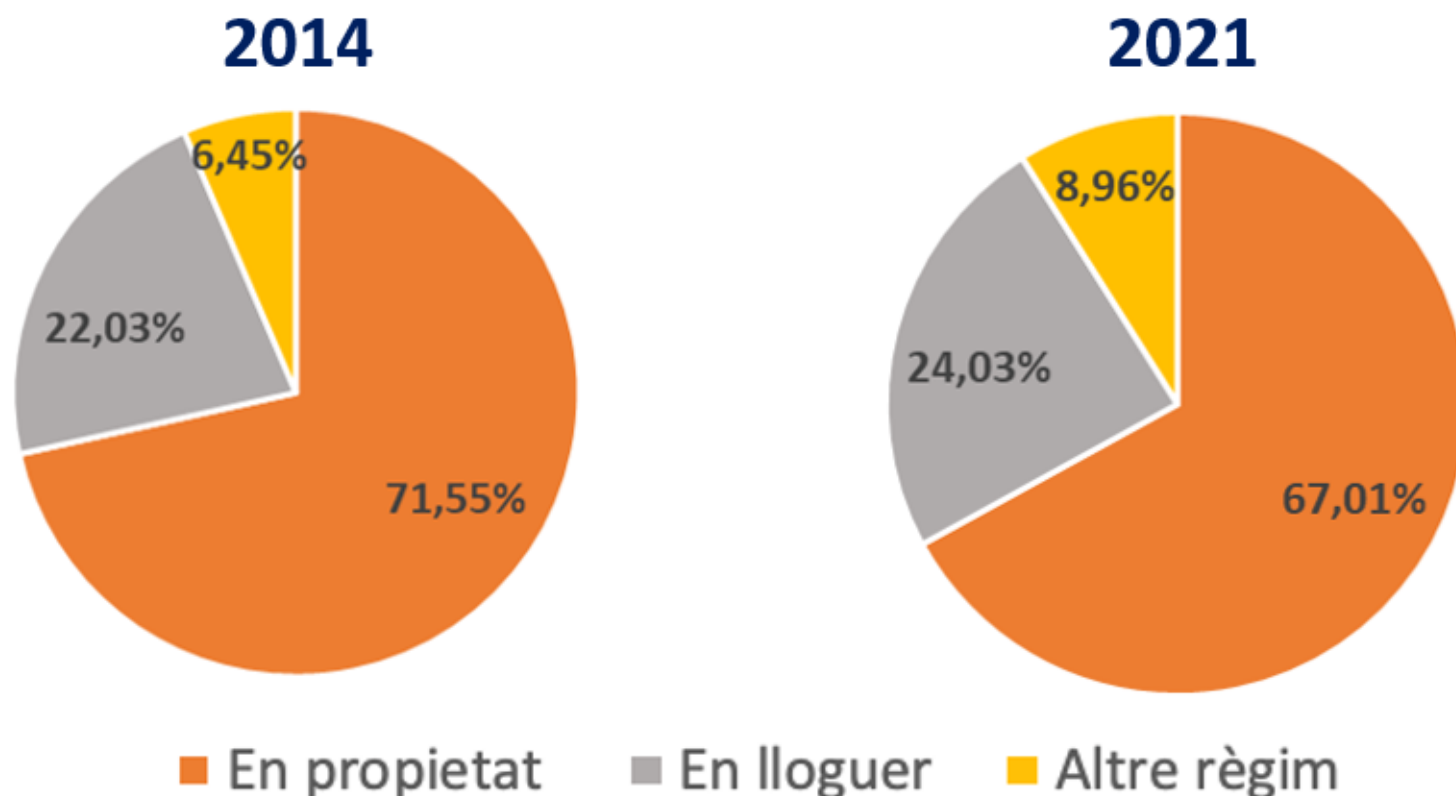
Font: Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Cens anual de Població i Habitatges (2021) de l'INE.

13. Evolució règim de propietat, 2014-21



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

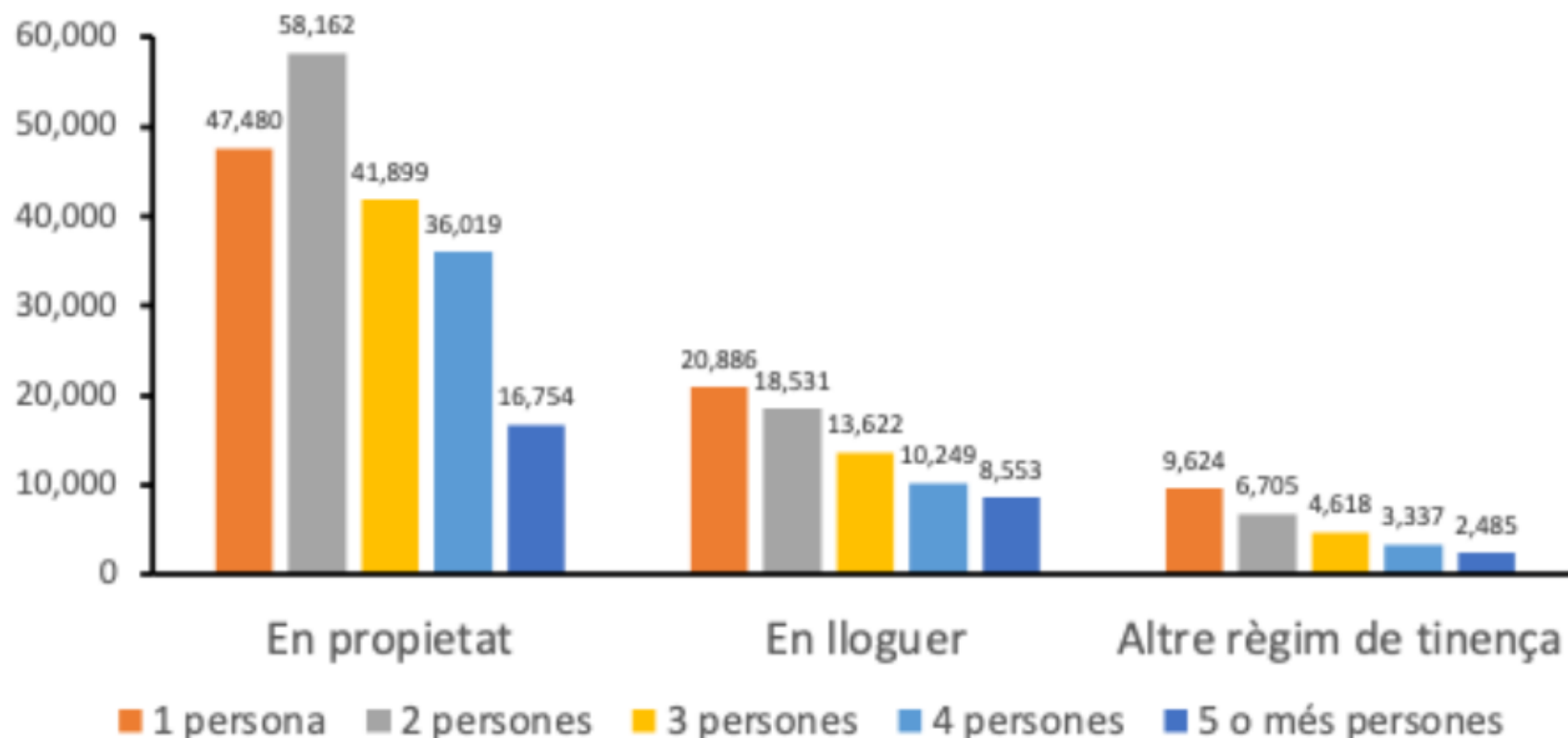
Universitat
de Girona



Font: Enquesta continuada de les llars (2014) i Cens anual de Població i Habitatges (2021) de l'INE.



14. Mida per règim de propietat, 2021



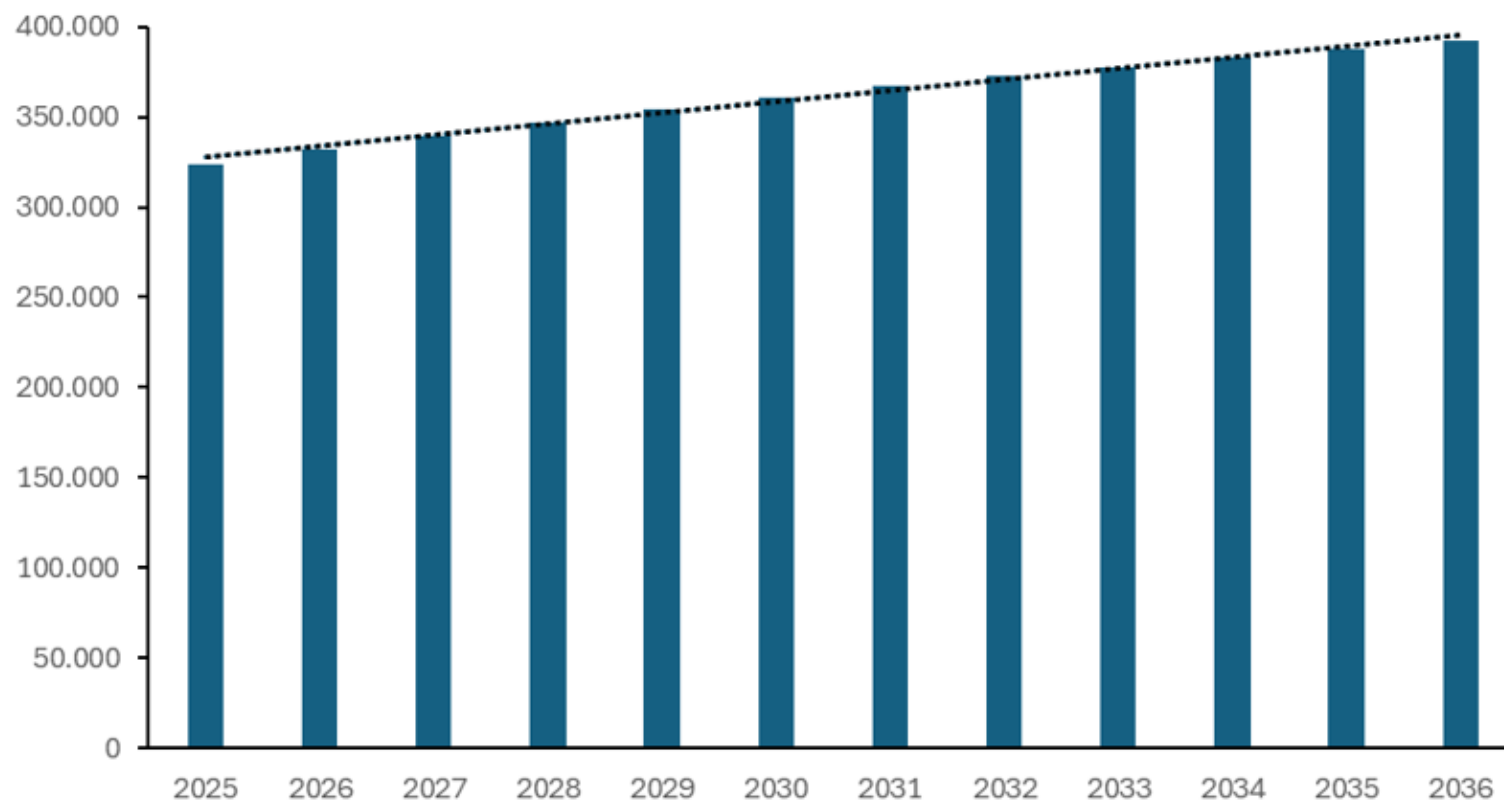
Font: Cens anual de Població i Habitatges de l'INE.

15. *Projeccions de les llars totals* *2025-2036.*



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona



Font: *Projeccions de les llars de l'INE.*

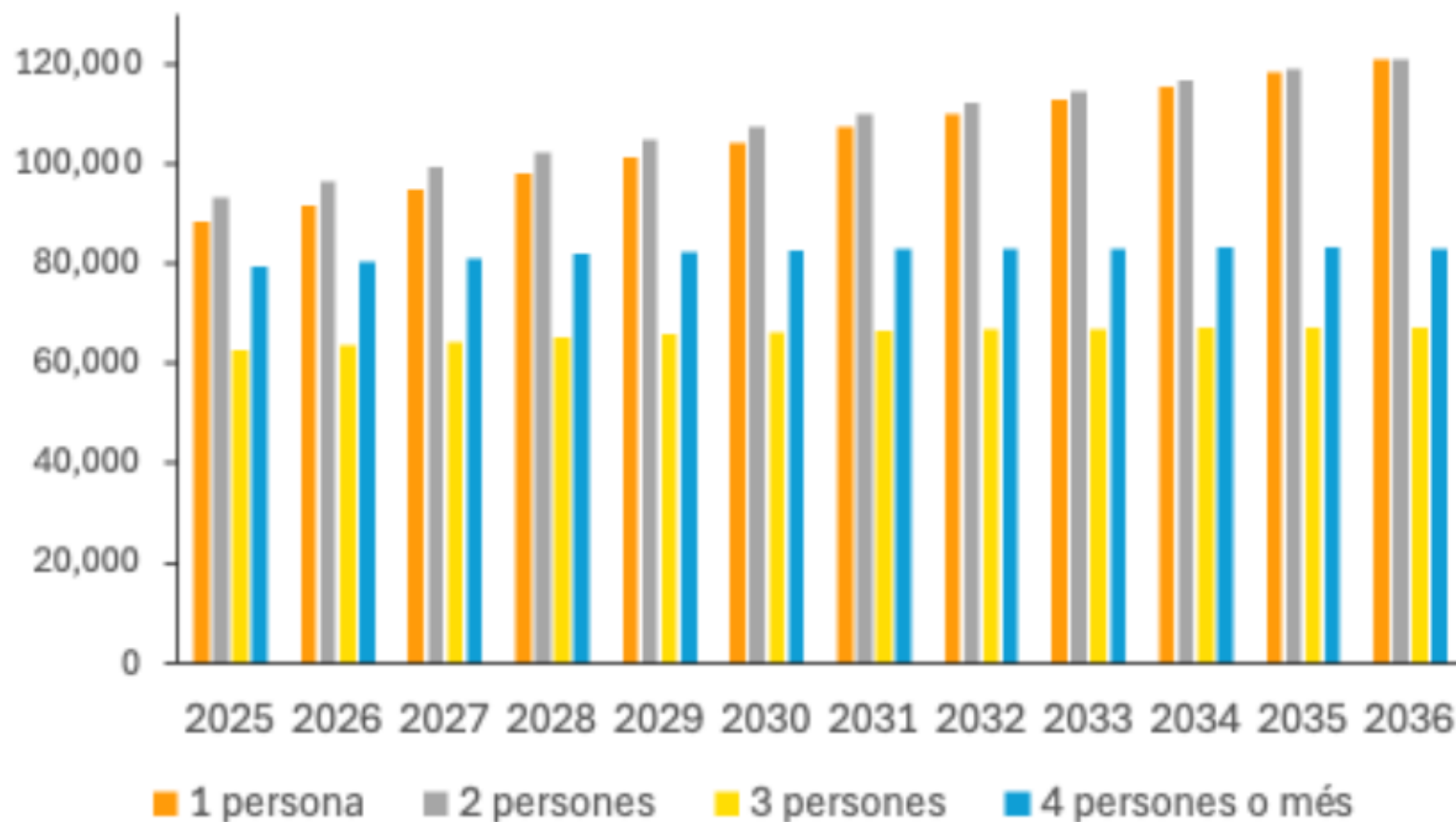
16. Projeccions de les llars segons la mida



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona

Girona 2025-2036.



Font: Projeccions de les llars de l'INE.

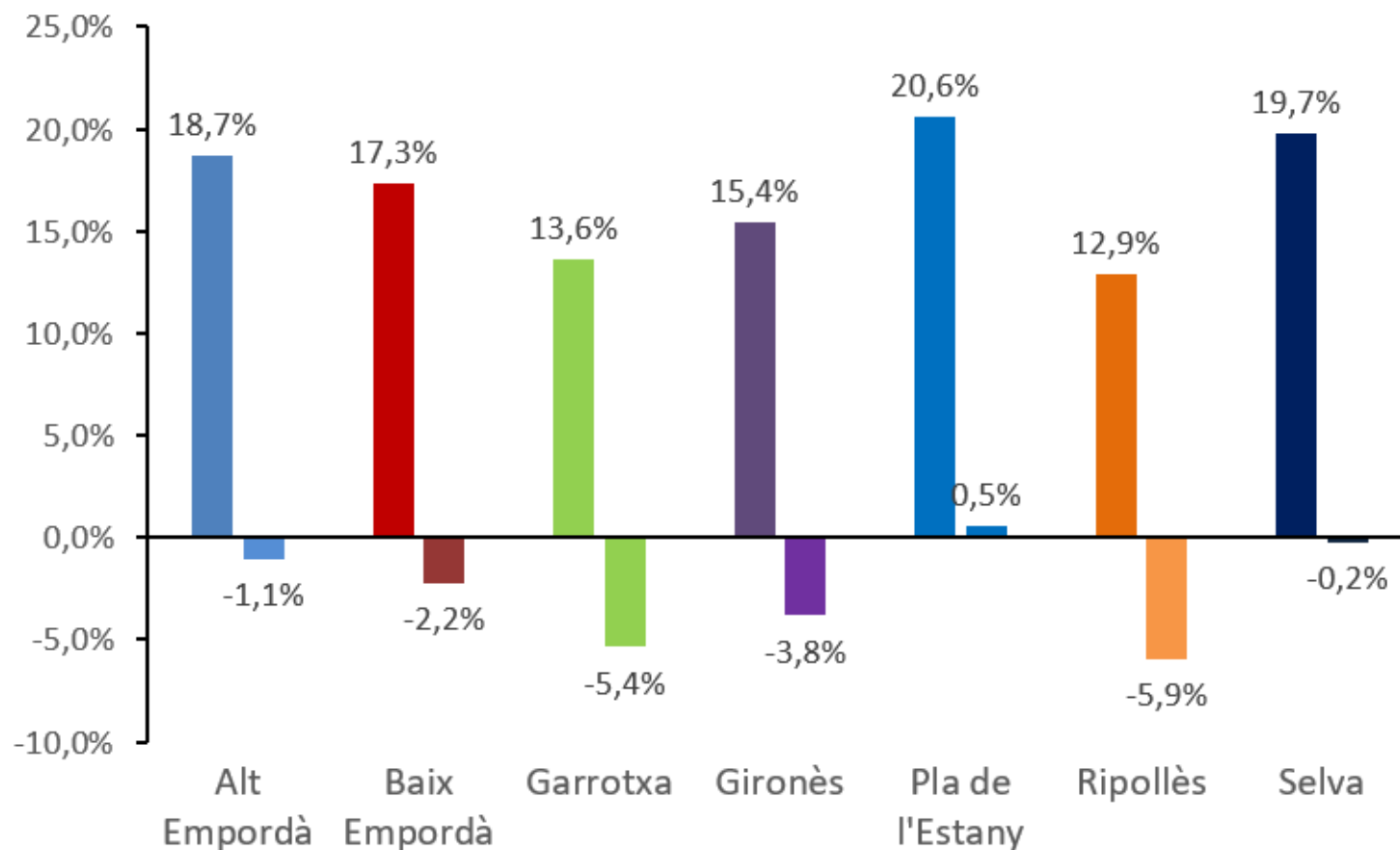
17. Creixement Renda Familiar



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

Universitat
de Girona

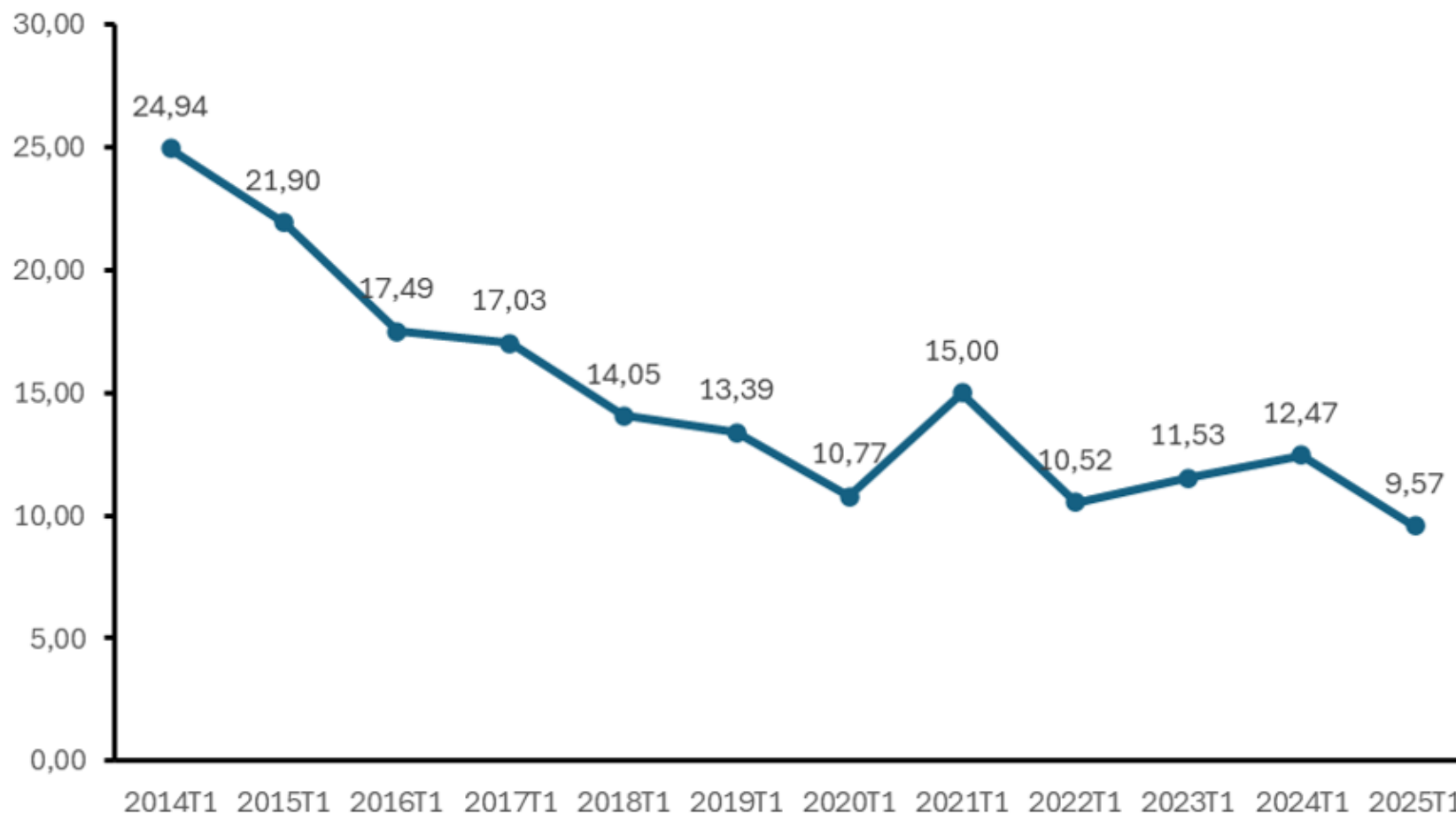
Comarques 2011-2022 (nominal i real)



Font: IDESCAT.



18. Taxa d'Atur 2014-2025



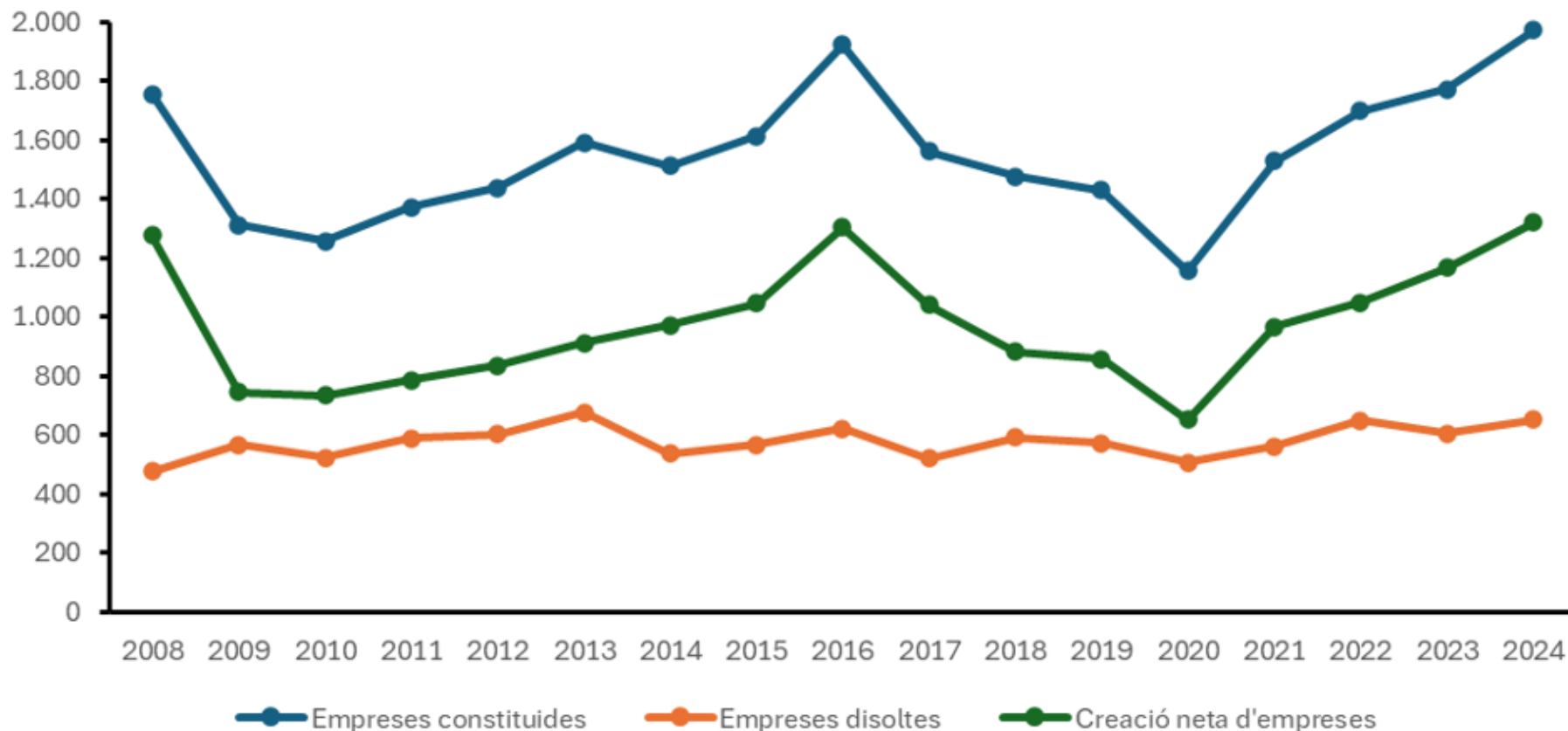
Font: Estadística d'Activitat Laboral de l'INE.

19. Creació neta d'empreses 2008-2024



Càtedra
d'Habitatge
Pere Bahí

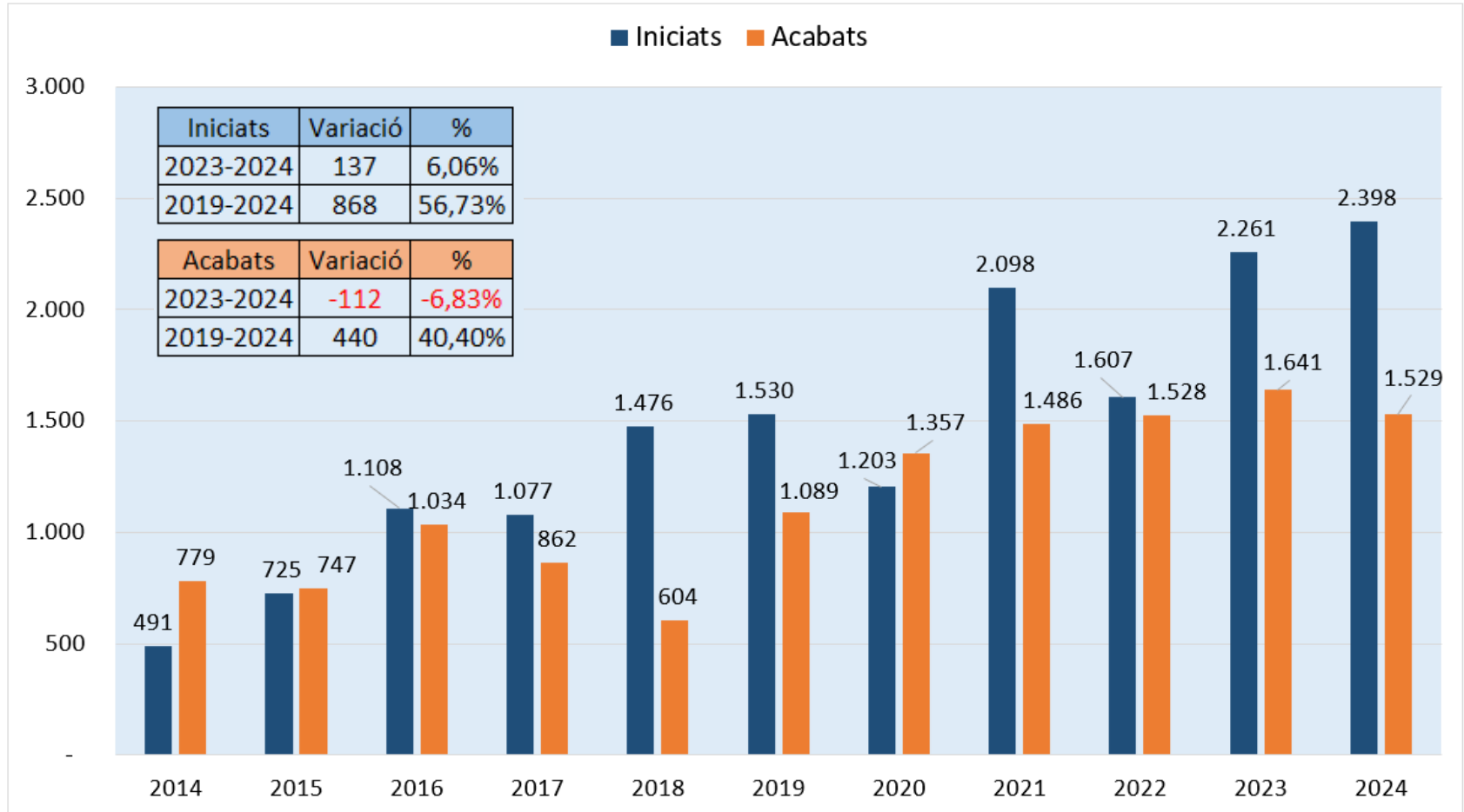
Universitat
de Girona



Font: Estadística de Societats Mercantils de l'INE.

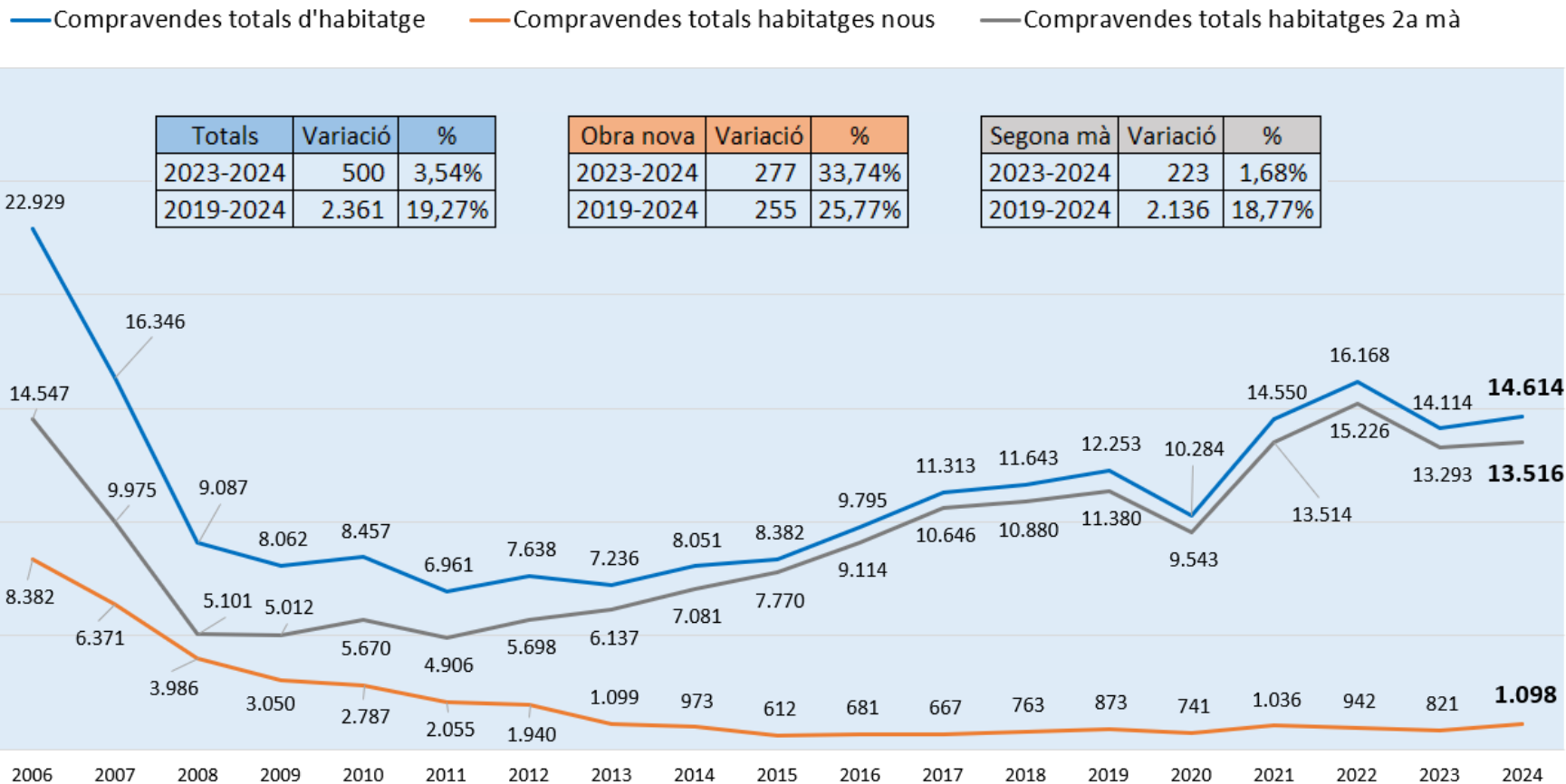
2.1- Habitatges iniciats i acabats – Demarcació de Girona

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



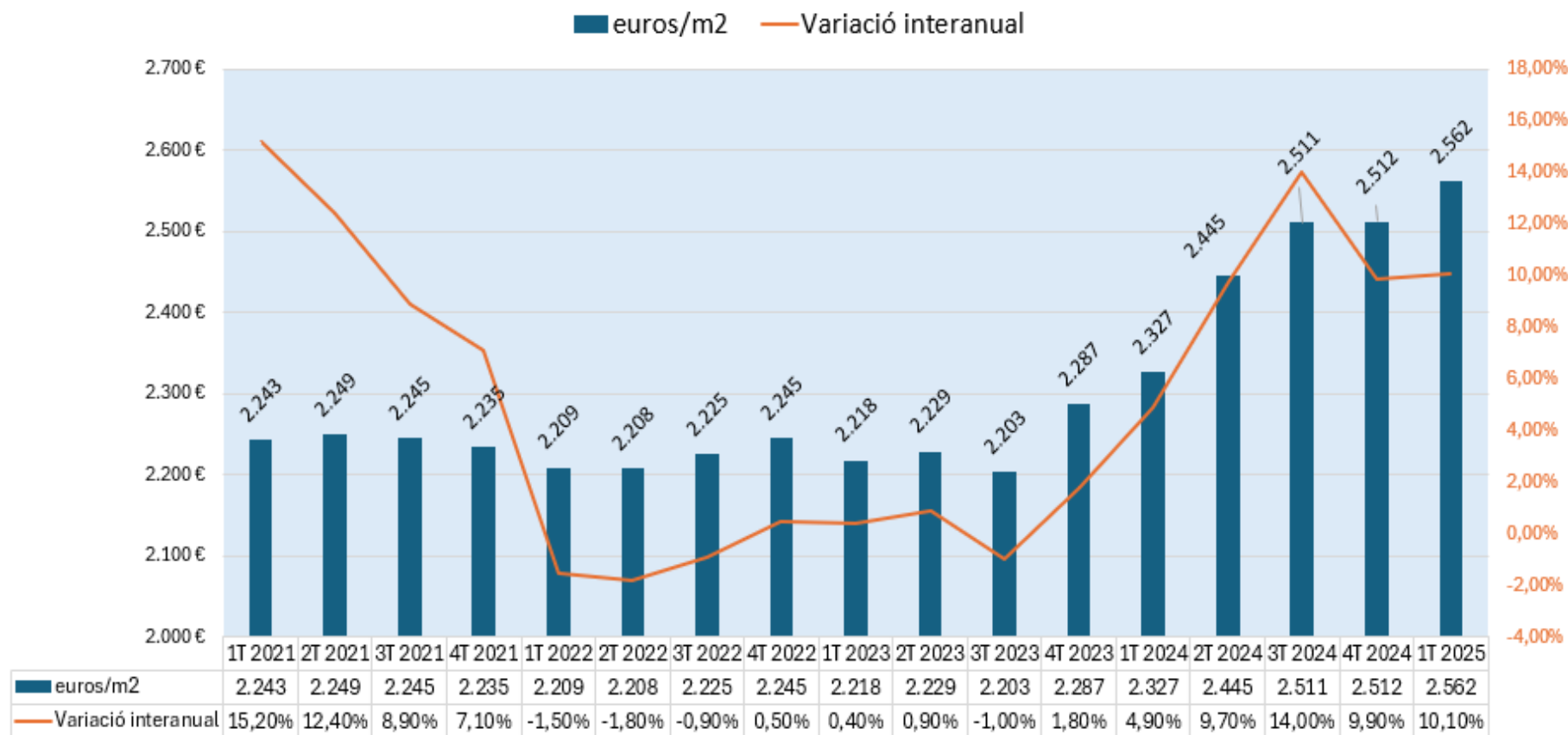
3.1- Número de compravendes totals d'habitatges - Demarcació de Girona

Font: Ministerio de Transportes, Movilidad i Agenda Urbana



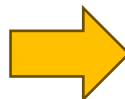
3.2- Preu mitjà compravenda d'habitatges registrats - Girona municipi

Font: Estadística Registral Inmobiliaria dels Registradores de España



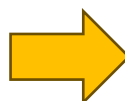
Número de compravendes d'habitatges (cv)

- Proporció cv 2024
(demarcació de Girona)



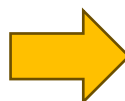
92,49 % 2^a mà
7,51 % obra nova

- Mitjana proporció cv del
2014 al 2024
(demarcació de Girona)



92,14 % 2^a mà
7,86 % obra nova

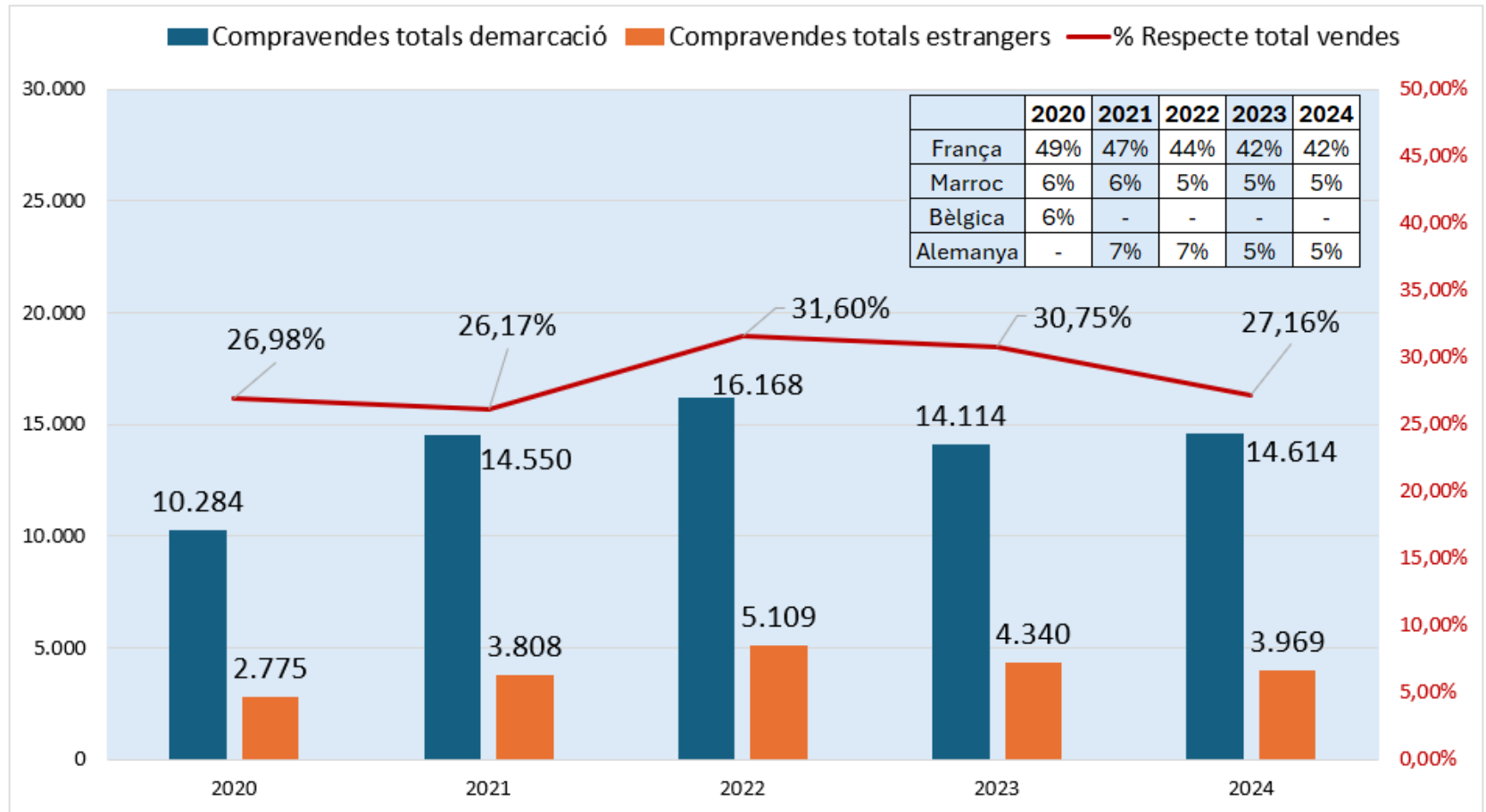
- Preu mitjà cv 1T2025
i variació interanual
(municipi de Girona)



2.562.-euros/m2
+10,1 %

3.3- Compravendes d'estrangers - Demarcació de Girona

Font: Estadística Registral Inmobiliària (Col·legi registradors de la propietat)

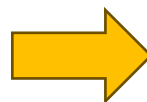


Compravendes per part d'estrangers (cve)

- Girona (2024) és la **5ena demarcació a nivell d'estat** amb un % més elevat de cve.

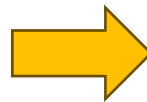
(darrera d'Alacant, Santa Cruz de Tenerife, Illes Balears i Málaga)

- Mitjana proporció cve del 2020 al 2024 (demarcació de Girona)



28,53%

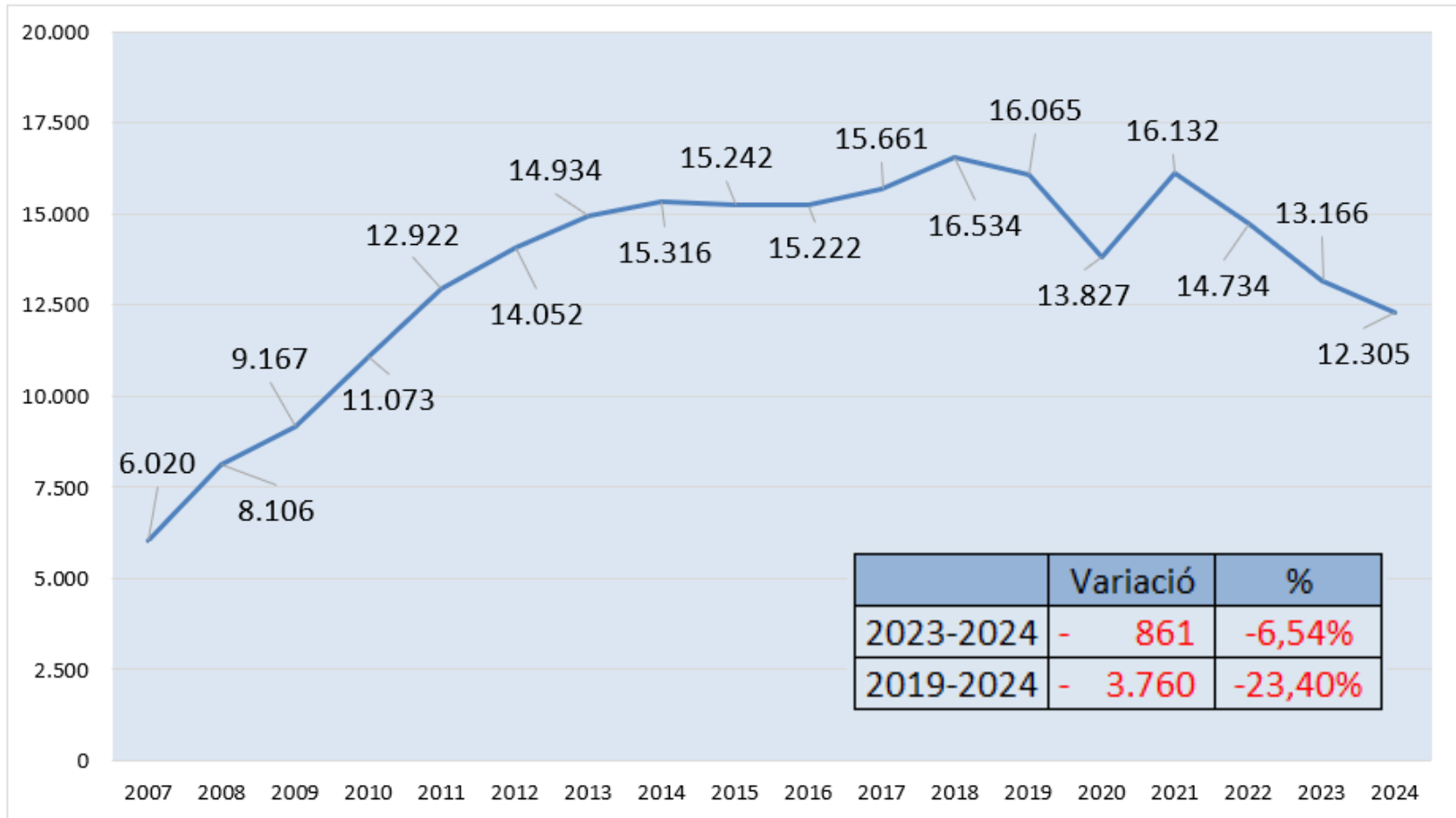
- Les 3 principals nacionalitats cve al 2024 (demarcació de Girona)



Francescos	42%
Alemanys	5%
Marroquins	5%

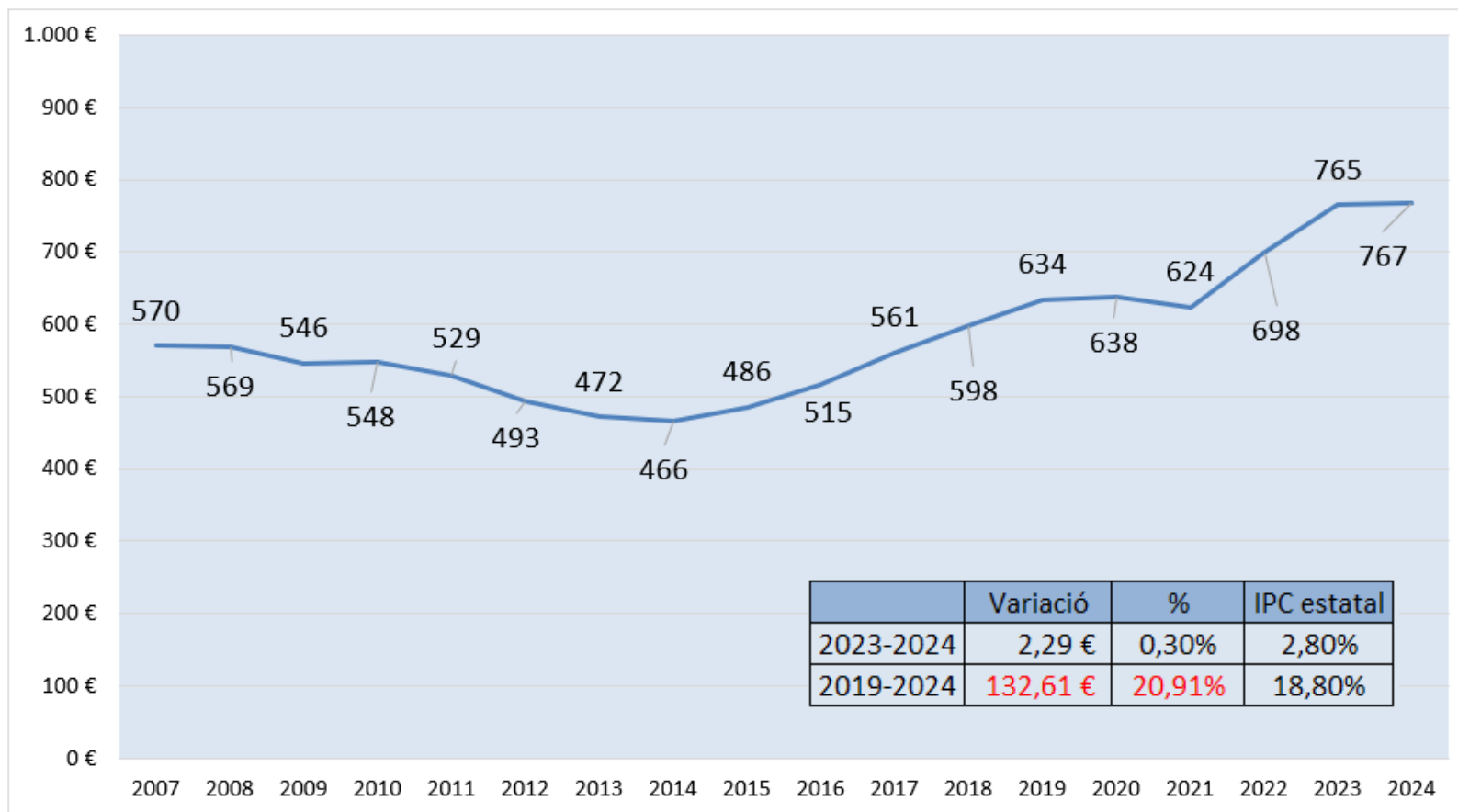
4.1.- Número de contractes dipositats a Incasòl - Demarcació de Girona

Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl



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

Font: Gencat, contractes dipositats a Incasòl

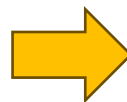


Lloguer d'habitatges: número de contractes dipositats a Incasòl



2023-2024

Variació interanual
(demarcació de Girona)

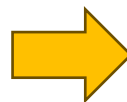


-6,54% (-861)



2019-2024

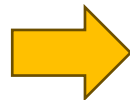
variació interanual
(demarcació de Girona)



-23,40% (-3.760)

Lloguer d'habitatges: preus contractuals Incasòl

- Preu mitjà lloguer 2024
(municipi de Girona)



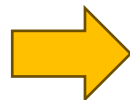
767.-euros/mes

- 2023-2024
Variació interanual preu mitjà
(municipi de Girona)



+ 0,30%

- 2019-2024
variació interanual preu mitjà
(municipi de Girona)

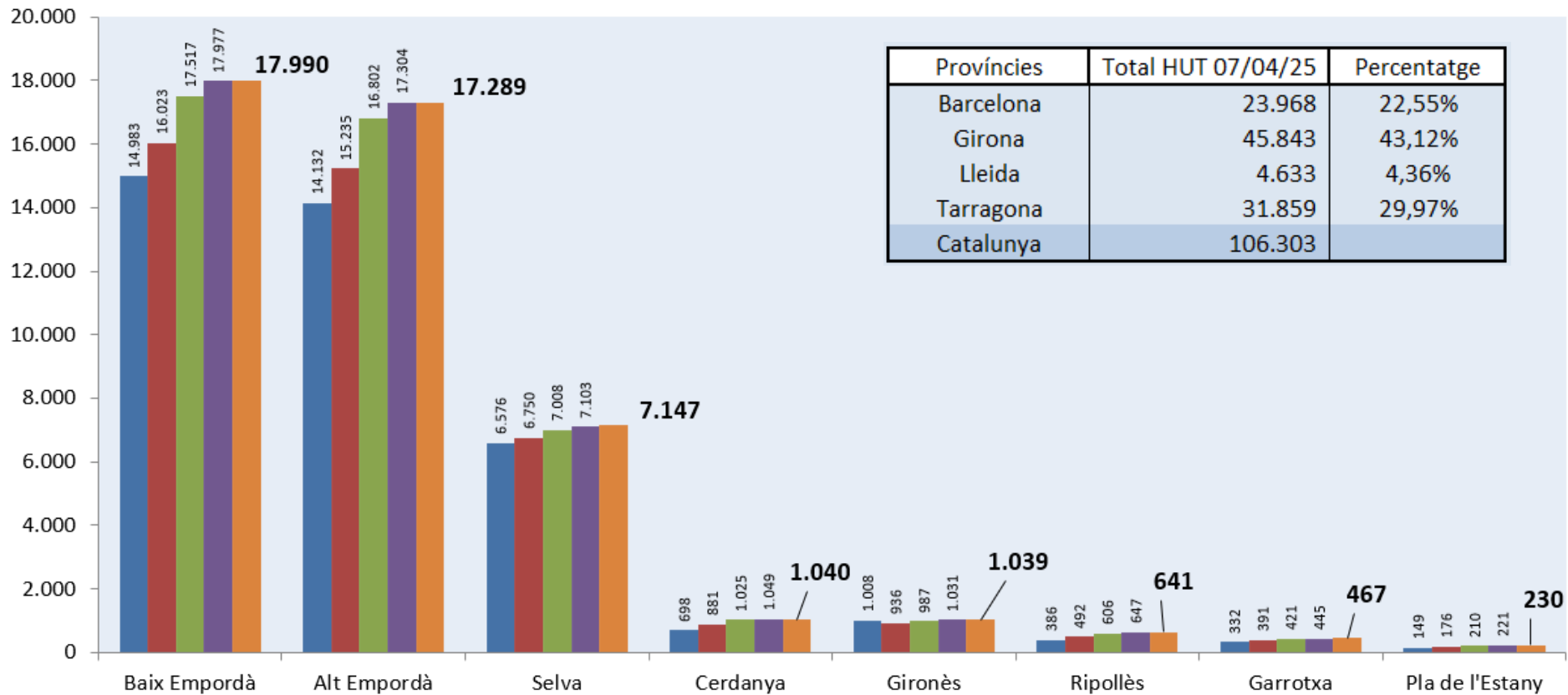


+20,91%

5.1.- Habitatges d'ús turístic - Comarques

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

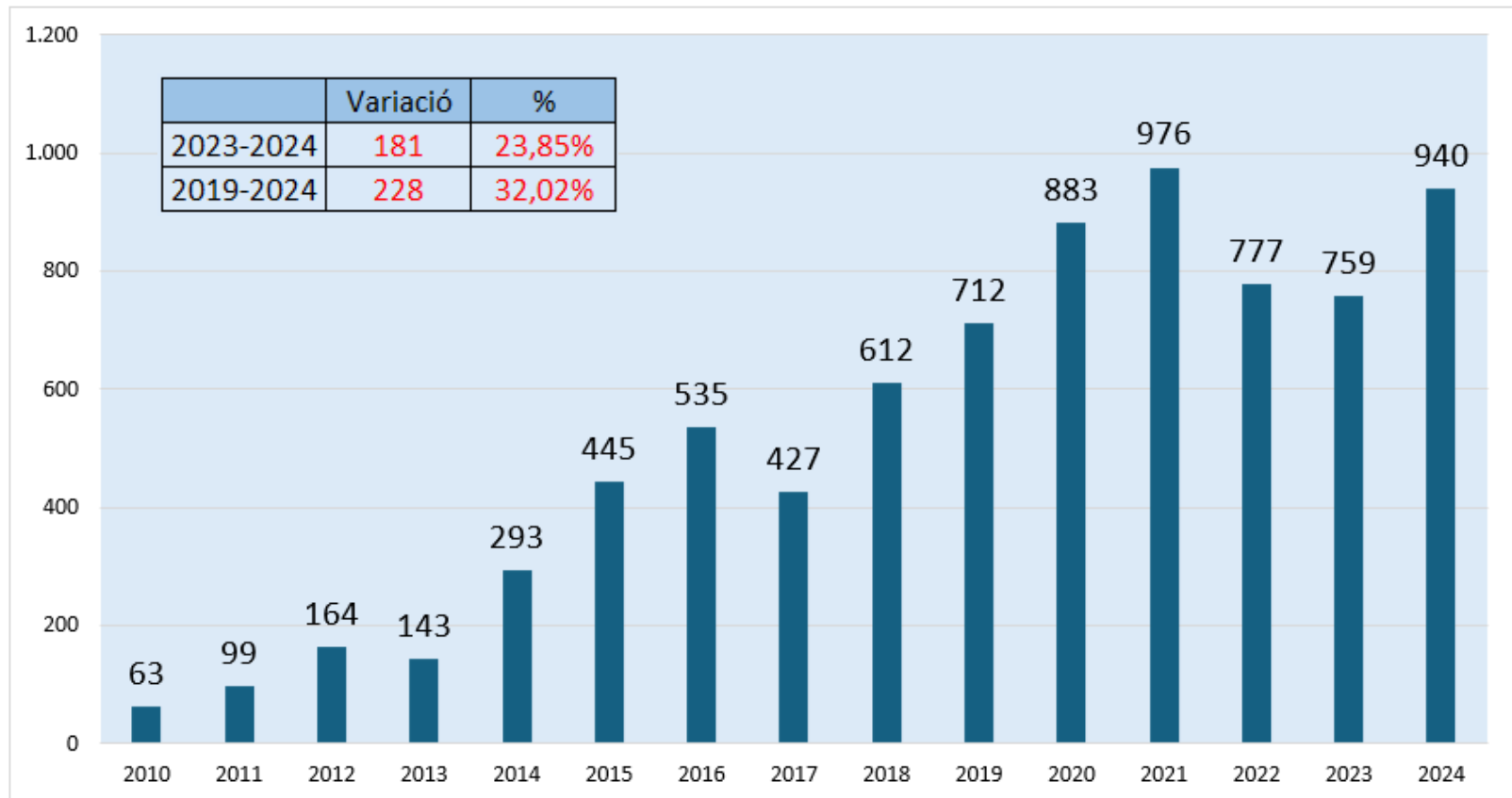
■ HUT 31 agost 2020 ■ HUT 30 juny 2022 ■ HUT 31 juliol 2023 ■ HUT 2 abril 2024 ■ HUT 7 d'abril 2025



Províncies	Total HUT 07/04/25	Percentatge
Barcelona	23.968	22,55%
Girona	45.843	43,12%
Lleida	4.633	4,36%
Tarragona	31.859	29,97%
Catalunya	106.303	

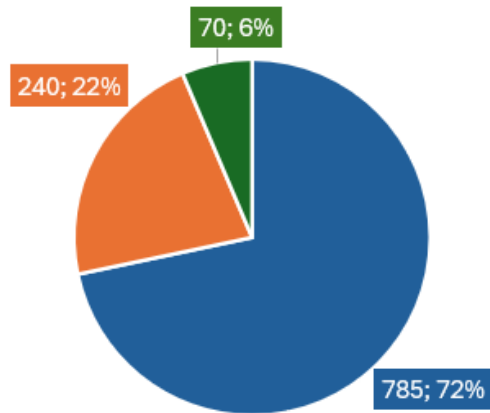
6.- Número d'ocupacions - Demarcació de Girona

Font: Portal estadístic de criminalidad / Ministerio del interior



7.- Número de desnonaments – Demarcació de Girona

Font: Consejo General del Poder Judicial



2024

- Desnonaments derivats de la LAU
- Desnonaments derivats d'execucions hipotecàries
- Resta desnonaments practicats

	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

Var 2023-2024	50	85	-38	3
% 2023 - 2024	4,78%	12,14%	-13,67%	4,48%
Var 2021-2024	-407	-296	-67	-44
% 2021 - 2024	-27,10%	-27,38%	-21,82%	-38,60%

Ocupacions i desnonaments

- 2024
Número ocupacions
(demarcació de Girona)



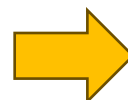
940

- 2023-2024
Variació interanual número
ocupacions
(demarcació de Girona)



+ 23,85% (+185)

- 2024
Total desnonaments practicats
(demarcació de Girona)



1.095 72% L.A.U.
22% E. Hipotecaries
6% Altres