



Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona 2021

Índex

Objectiu	3
Fonts de les dades.....	3
Metodologia	3
Resultats	3
Evolució dels habitatges en obres	9
Distribució territorial de les dades: Índex de mapes.....	11

Objectiu

Recomptar el nombre d'habitatges en obres de nova construcció o reformes integrals que hi ha actualment a la ciutat de Girona i localitzar-los sobre el territori.

Fonts de les dades

Padró Municipal d'Habitants:

Aquest padró registra el nombre de persones empadronades i la seva ubicació a la ciutat. Les dades són referents a l'1 de gener de 2021.

Cens d'edificis i locals:

Aquest cens registra el total de locals de la ciutat amb indicació, entre altres variables, del seu destí i ús. La font bàsica d'actualització d'aquest registre són les llicències d'obres i el cadastre. Aquest cens recull també els habitatges que estan en obres. Les dades utilitzades són de l'abril de 2021.

Metodologia

Es parteix del Cens d'edificis i locals de la ciutat de Girona, registre a partir del qual es seleccionen tots els locals de la ciutat de Girona que actualment, el mes d'abril de 2021, formen part d'una obra nova que suposarà la creació de nous habitatges a la ciutat o d'una reforma integral que necessita llicència de primera ocupació. No s'hi tenen en compte les obres de millora o conservació.

Es detecten, per tant, tots els nous habitatges que s'estan construint al municipi, independentment de la data d'inici de l'obra.

Resultats

A abril de 2021 hi ha a Girona 1.065 habitatges en obres, d'un total de 282 llicències. D'aquestes 282 llicències, 165 afecten a un sol habitatge, 89 de les quals són per a la construcció d'habitatges unifamiliars i 76 per a la construcció o reforma integral d'un habitatge en un bloc d'habitatges plurifamiliars. Això suposa un 58,51 % del total de llicències concedides. Respecte el total d'habitatges, els unifamiliars representen un 8,36 % dels habitatges en construcció, i la suma de llicències que afecten un sol habitatge, el 15,49% del total.

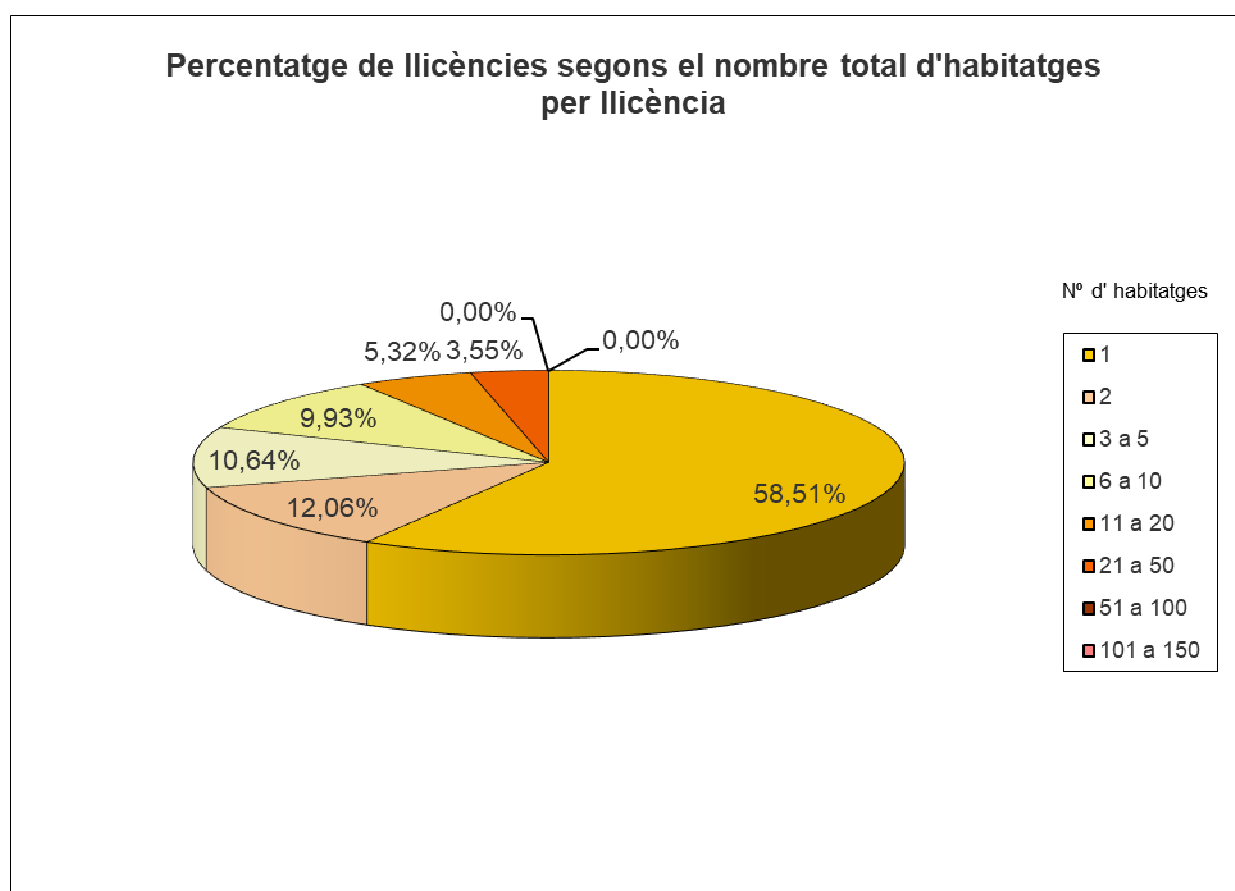
Actualment, gran part dels habitatges es construeixen amb llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 28,36%), de 11 a 20 habitatges (un 19,91 %) i de 6 a 10 habitatges (total de 19,25%).

De llicències per a la construcció de més de 50 habitatges, enguany no n'hi ha cap de vigent.

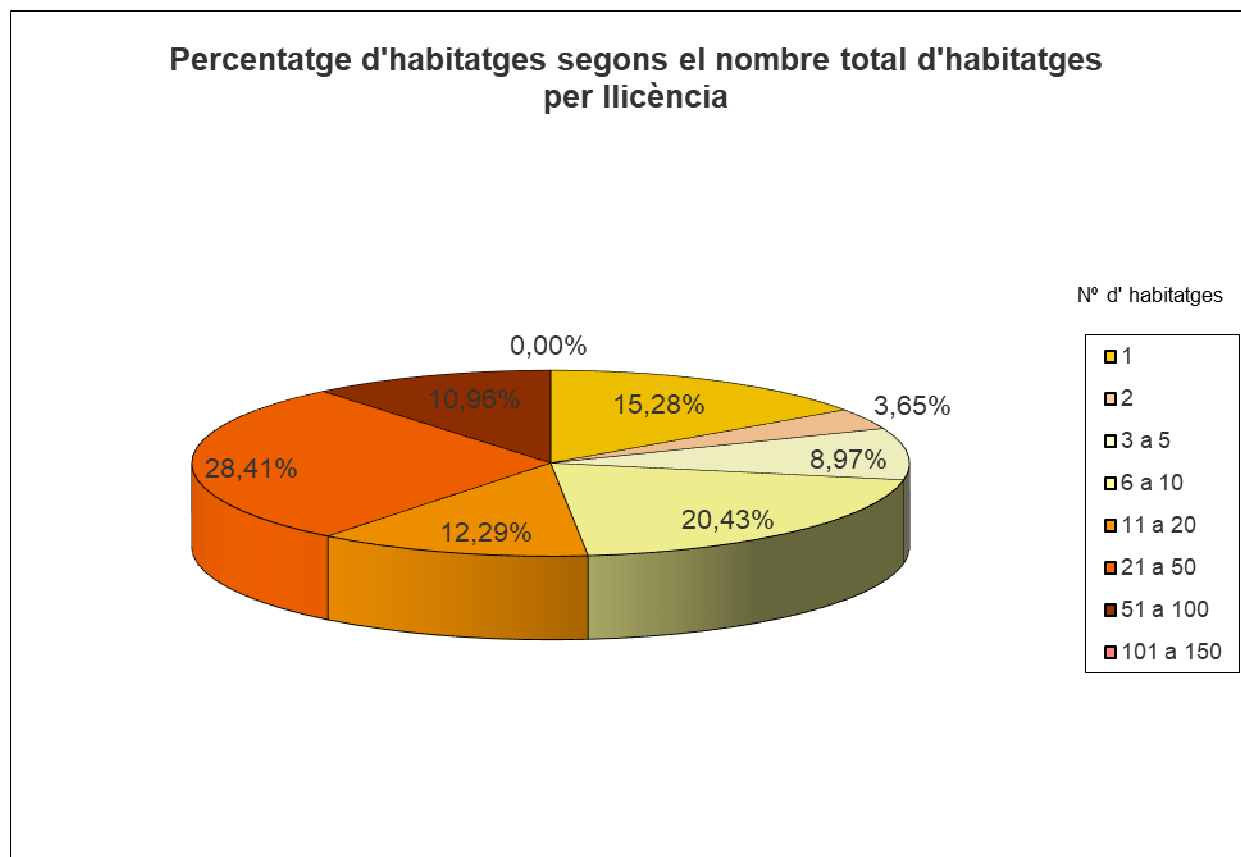
Aquests 1.065 habitatges en obres representen un 2,13% sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (49.826 habitatges existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	165	58,51	165	15,49
2	34	12,06	68	6,38
3 a 5	30	10,64	113	10,61
6 a 10	28	9,93	205	19,25
11 a 20	15	5,32	212	19,91
21 a 50	10	3,55	302	28,36
51 a 100	0	0,00	0	0,00
101 a 150	0	0,00	0	0,00
Total	282	100,00	1.065	100,00

Gràfic 1:



Gràfic 2:



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 1.065 habitatges a Girona suposarà un creixement del 2,18%, en relació als actualment existents (48.761).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Nord, on s'hi estan construint 273 habitatges, que suposen un 25,63% del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat. Per aquest sector això suposa un creixement d'un 2,33% respecte els 11.739 habitatges que hi ha actualment.

El segon sector on més es construeix és l'Eixample Sud, on els 207 habitatges que hi ha en obres suposen un 19,44% de les obres vigents, i suposaran un creixement del 1,98% respecte els 10.458 habitatges actuals.

Els segueix el sector del Barri Vell, que també destaca respecte la resta de sectors amb 143 habitatges en obres, (un 13,43% del total d'habitatges en obres de la ciutat) que suposarà un creixement del 6,10% respecte els 2.345 habitatges actuals.

A continuació s'hi troben els sectors del Mercadal, Domeny Sud, Montilivi, Santa Eugènia, Carme, Can Gibert del Pla i Montjuïc que, amb un nombre de 71 a 36 habitatges en obres, suposen entre el 6% i el 3% dels habitatges en obres de la ciutat cada sector.

A la resta de la ciutat el nombre d'obres és ja poc significatiu, representant menys del 2% dels habitatges en obres de la ciutat.

D'acord amb aquestes dades i amb la mitjana actual (2021) de 2,7 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposaria un increment de 2.876 persones, que sumades al total de població actual, situarien a Girona amb 105.560 habitants l'any 2023. Es compten dos anys de vigència de les llicències d'obres però s'ha detectat que no totes les obres noves s'ocupen de manera immediata a la seva finalització, per tant aquesta és una xifra estimativa d'un màxim d'ocupació possible.

Per sectors, on s'estima que augmenti més la població és evidentment on més habitatge es construeix. Per tant, a l'Eixample Nord, que és ja un dels sectors amb més població de la ciutat, s'estima que arribi als 22.160 i el sector de l'Eixample Sud, que actualment compta amb 22.340 habitants, en sumaria 559 arribant així als 22.899 habitants.

Pel seu increment respecte el nombre d'habitants actual cal destacar el sector de Domeny Sud, que augmentaria notablement: actualment hi ha 389 habitants, que passarien a 575 amb l'ocupació dels habitatges en obres.

Així mateix, el sector de Barri Vell comptaria amb 386 habitants més, arribant als 3.667. Aquest, junt amb els sectors del Mercadal i Montilivi (que també n'augmentarien 192 i 165 respectivament) serien els altres sectors on més augmentaria la població. Cal destacar també els sectors del Carme, Santa Eugènia i Can Gibert del Pla que augmentarien en 116, 140 i 100 habitants respectivament.

Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona

2021

Barri	Sector	habitatges en obres	% sobre el total d'habitatges en obres	nº habitatges	creixement dels habitatges	total estimat d'habitatges	població	creixement estimat de població*	total població
SUD	AVELLANEDA	1	0,09	98	1,02	99	224	3	227
CENTRE	BARRI VELL	143	13,43	2.345	6,10	2.488	3.281	386	3.667
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	37	3,47	2.956	1,25	2.993	7.636	100	7.736
CENTRE	CARME	43	4,04	1.924	2,23	1.967	3.336	116	3.452
OEST	DOMENY NORD	1	0,09	596	0,17	597	1.420	3	1.423
OEST	DOMENY SUD	69	6,48	271	25,46	340	389	186	575
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	273	25,63	11.739	2,33	12.012	21.423	737	22.160
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	207	19,44	10.458	1,98	10.665	22.340	559	22.899
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	602	0,00	602	1.785	0	1.785
OEST	FONTAJAU	1	0,09	1.003	0,10	1.004	2.414	3	2.417
EST	GAVARRES	1	0,09	17	5,88	18	10	3	13
OEST	GERMANS SÀBAT	1	0,09	251	0,40	252	600	3	603
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	5	0,00	5	7	0	7
SUD	LA CREUETA	0	0,00	41	0,00	41	85	0	85
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0,00	10	0,00	10	17	0	17
CENTRE	MERCADAL	71	6,67	1.829	3,88	1.900	2.587	192	2.779

Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona

2021

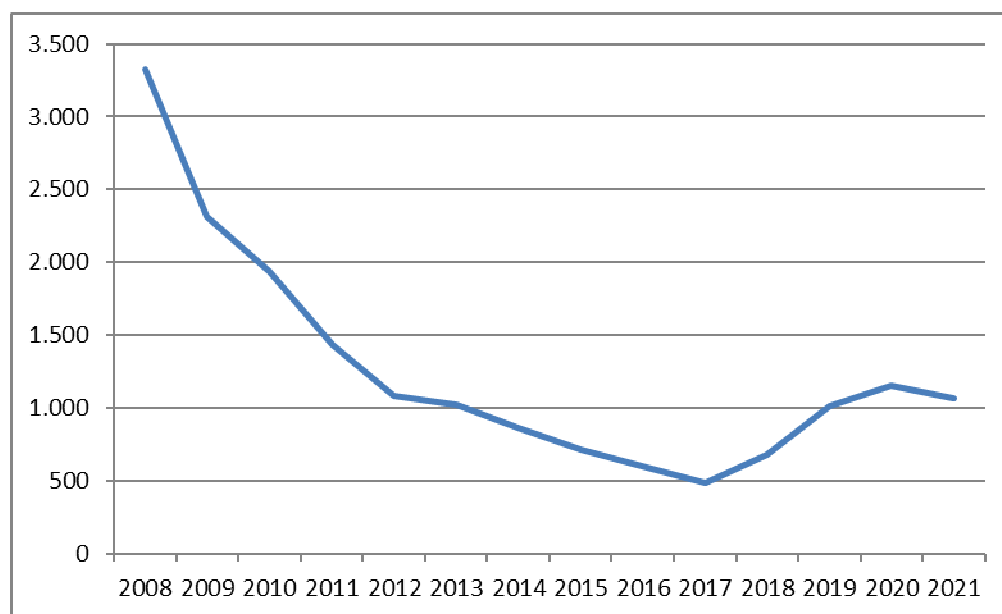
SUD	MONTILIVI	61	5,73	2.427	2,51	2.488	5.323	165	5.488
MONTJUÏC	MONTJUÏC	36	3,38	1.068	3,37	1.104	2.731	97	2.828
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	1	0,09	34	2,94	35	77	3	80
SUD	PALAU	19	1,78	1.779	1,07	1.798	4.525	51	4.576
EST	PEDRERES	0	0,00	72	0,00	72	202	0	202
NORD	PEDRET	2	0,19	494	0,40	496	822	5	827
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	1	0,09	71	1,41	72	162	3	165
NORD	PONT MAJOR	5	0,47	1.289	0,39	1.294	2.909	14	2.923
EST	SANT DANIEL	12	1,13	314	3,82	326	674	32	706
EIXAMPLE	SANT NARCIS	7	0,66	463	1,51	470	1.067	19	1.086
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	320	0,00	320	861	0	861
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	52	4,88	3.862	1,35	3.914	9.941	140	10.081
OEST	TAIALÀ	10	0,94	1.581	0,63	1.591	3.926	27	3.953
EST	TORRE GIRONELLA	0	0,00	175	0,00	175	357	0	357
EST	VILA-ROJA	11	1,03	667	1,65	678	1.553	30	1.583
TOTAL		1.065	100	48.761	2,18	49.826	102.684	2.876	105.560

* n° d'habitatges en obres del sector * 2,70 persones per domicili, que és la mitjana del 2021 a Girona

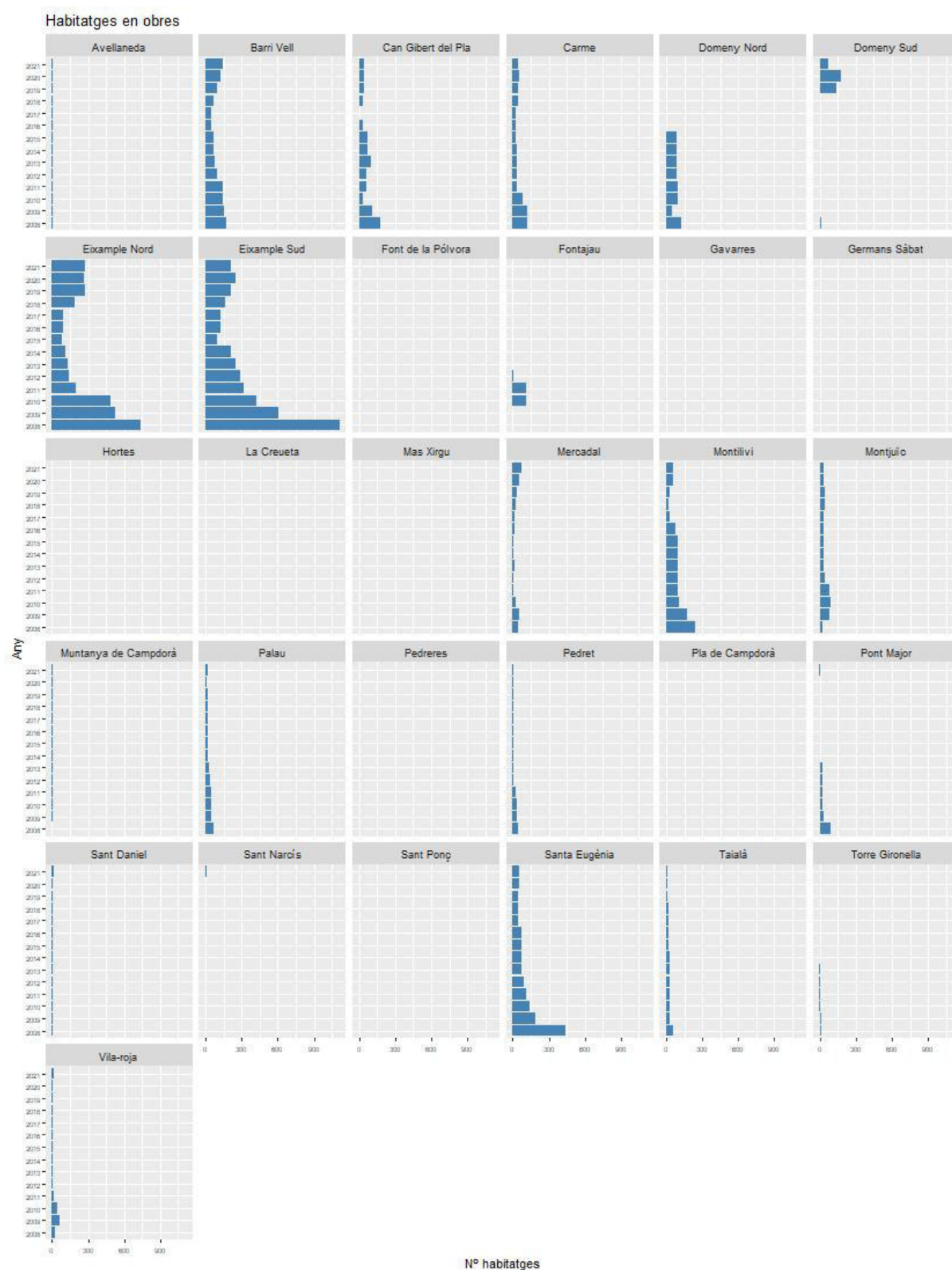
Evolució dels habitatges en obres

Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona. Anys 2008-2021

Any	Nombre d'habitatges en obres
2008	3.324
2009	2.316
2010	1.936
2011	1.434
2012	1.086
2013	1.021
2014	864
2015	717
2016	602
2017	484
2018	677
2019	1.014
2020	1.154
2021	1.065



Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona per sectors. Anys 2008-2021

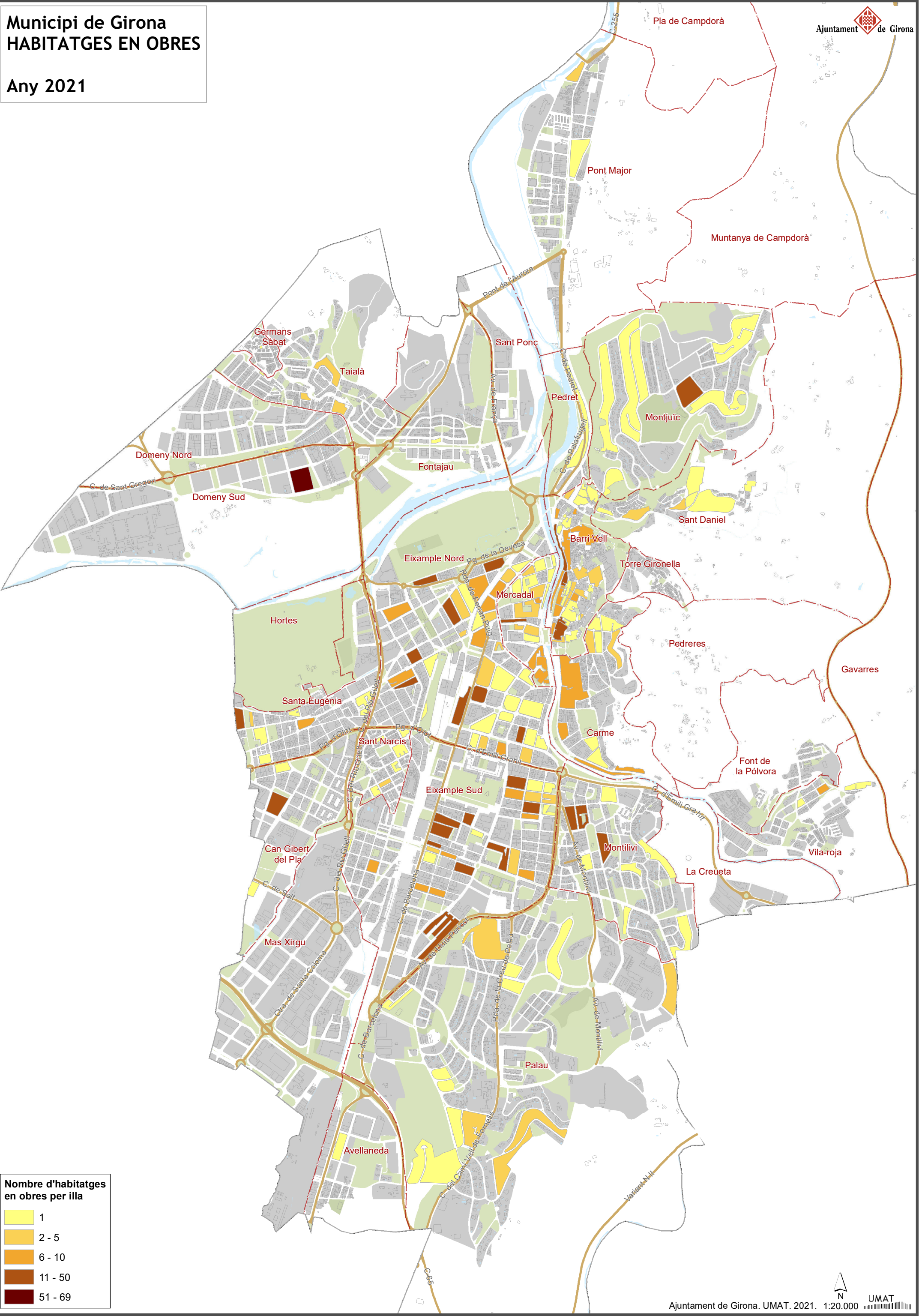


Distribució territorial de les dades: Índex de mapes

1. Habitatges en obres per illa
2. Habitatges en obres per sector
3. Habitatges unifamiliars en obres per illa
4. Habitatges per sector
5. Percentatge de creixement dels habitatges que suposen els habitatges en obres al sector
6. Total d'habitatges estimat a la finalització de les obres (màxim 2023)
7. Habitants per sector
8. Creixement estimat de població per l'ocupació dels habitatges en obres
9. Total de població estimat a la finalització de les obres (2023)

Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2021

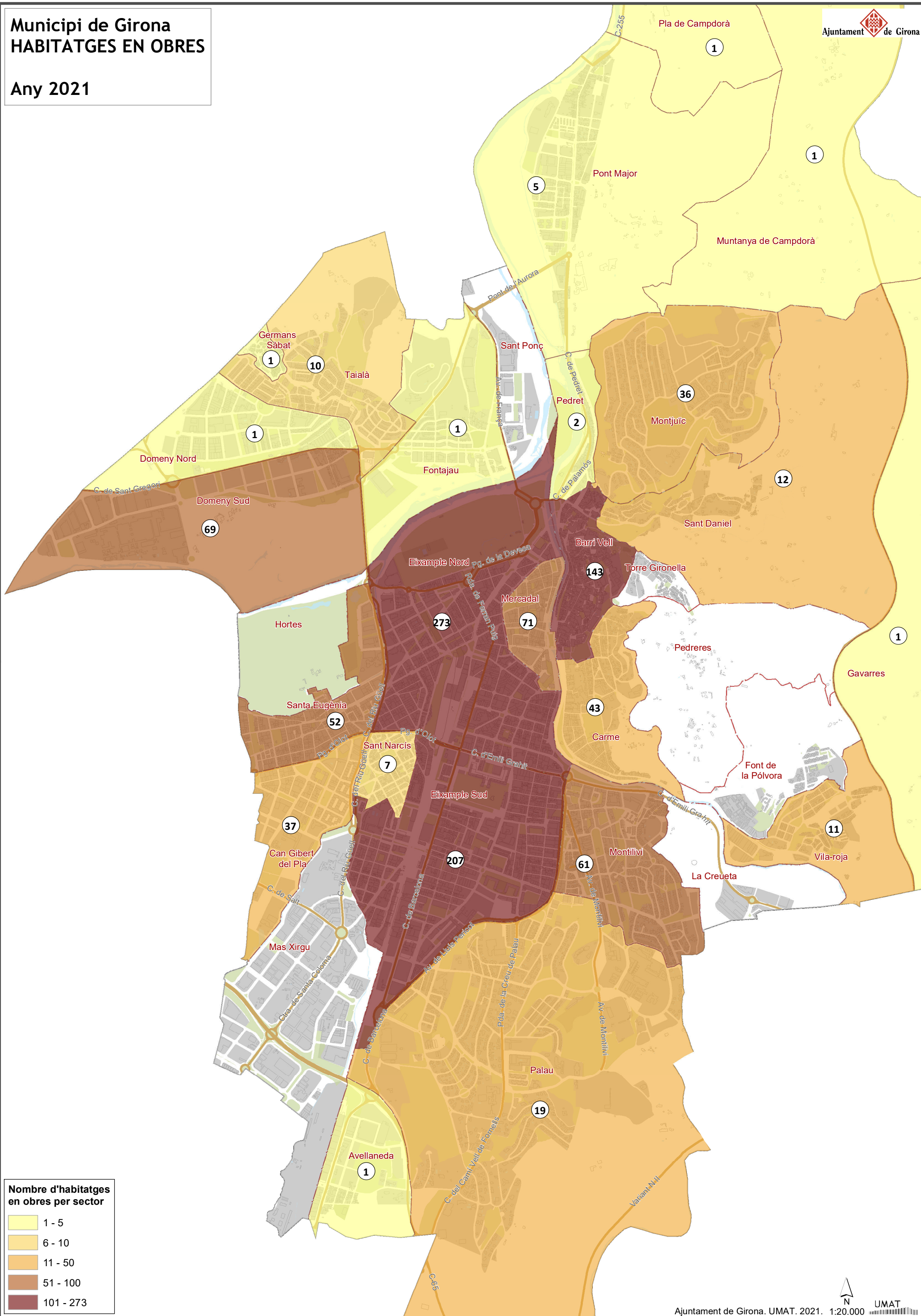


Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2021

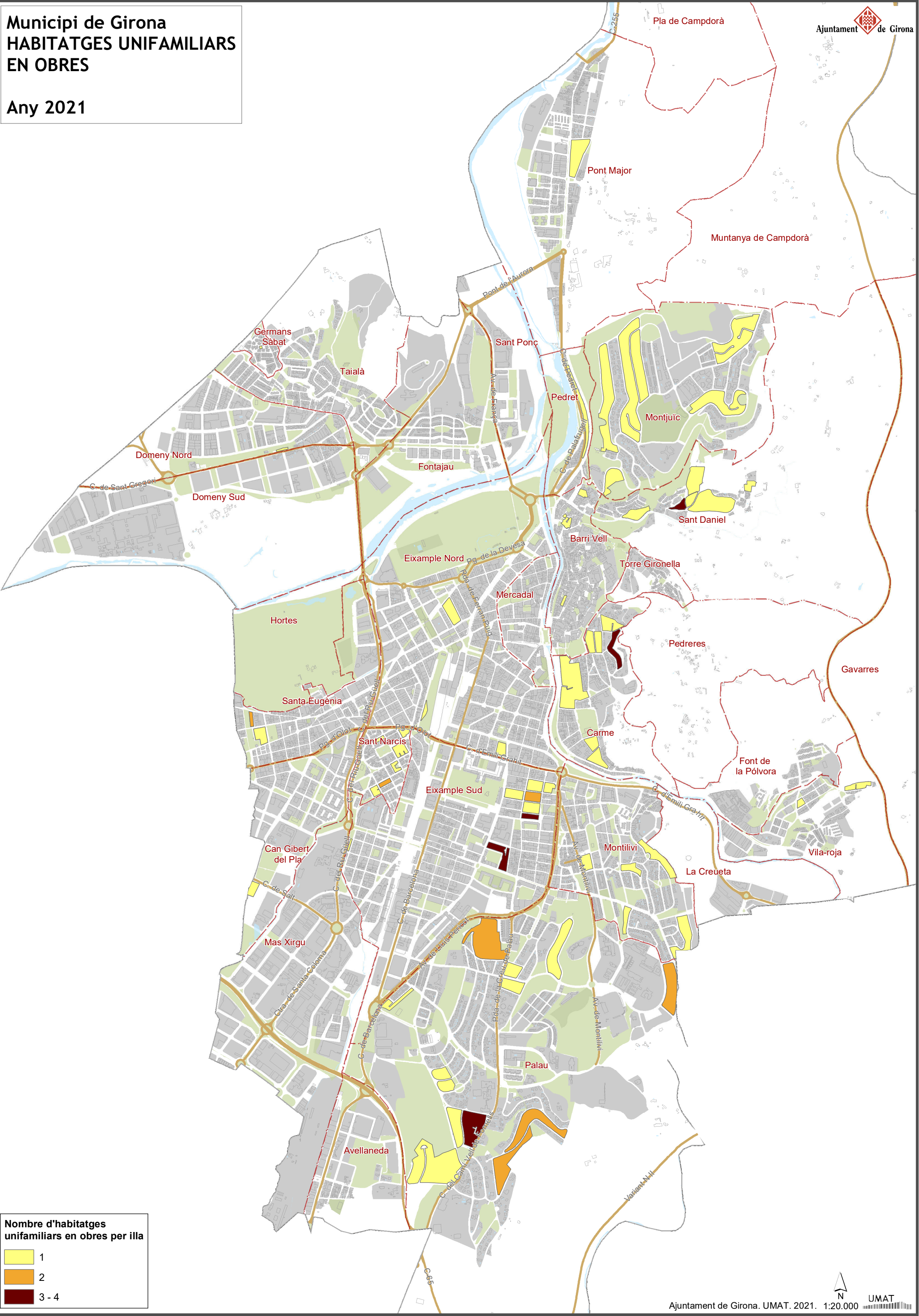
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2021



Municipi de Girona
HABITATGES UNIFAMILIARS
EN OBRES

Any 2021

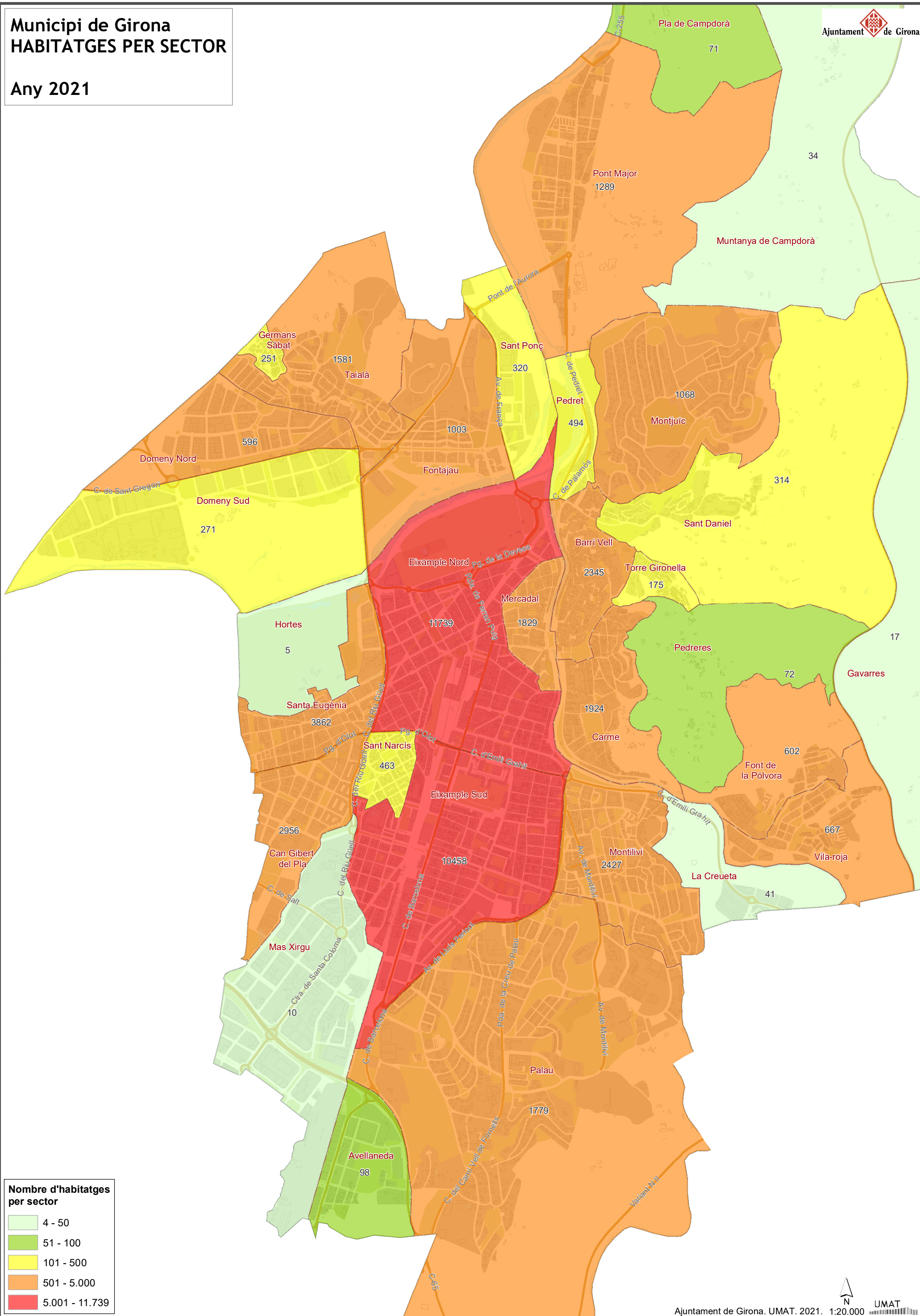


Nombre d'habitatges
unifamiliars en obres per illa

1
2
3 - 4

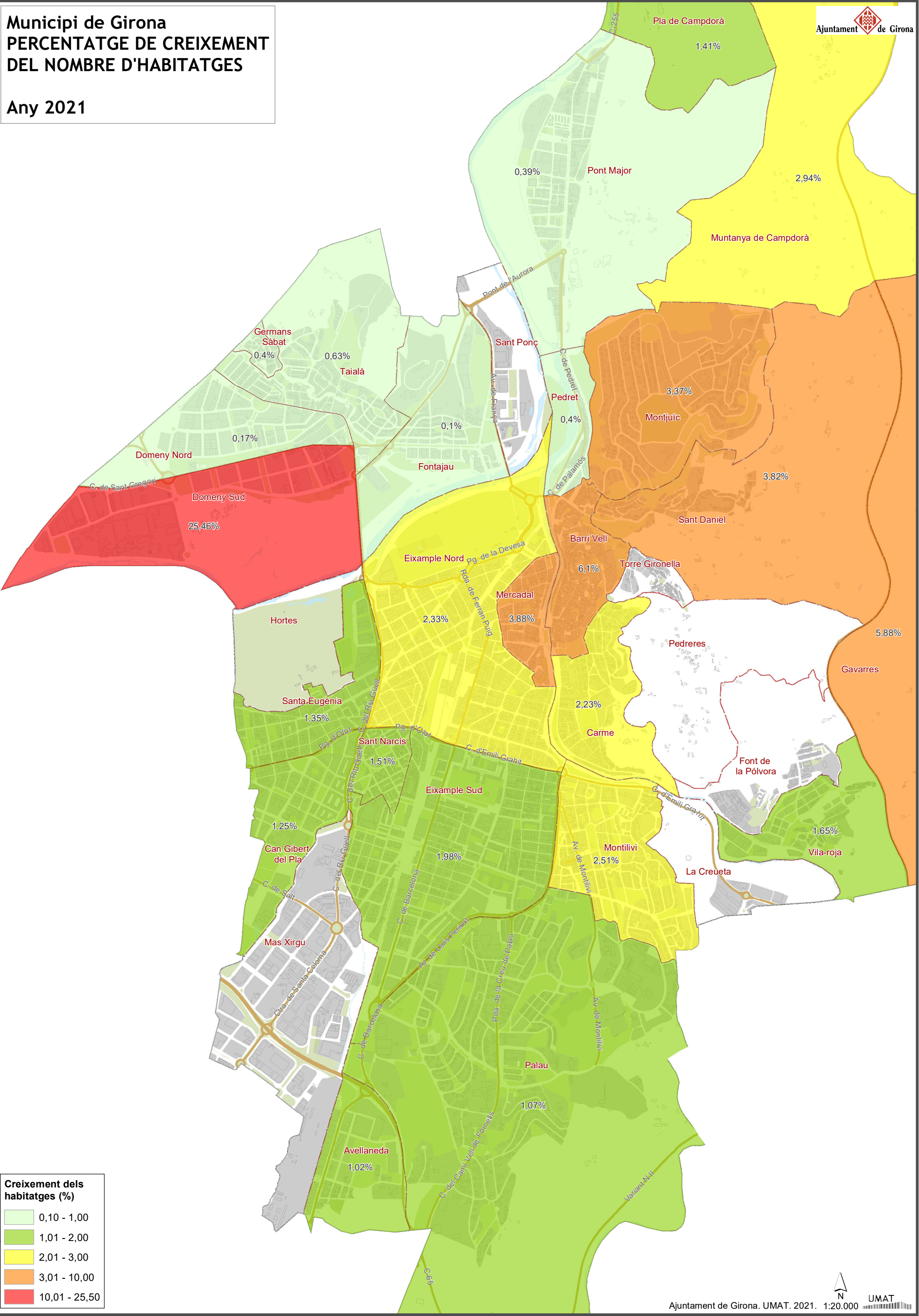
Municipi de Girona
HABITATGES PER SECTOR
Any 2021

Municipi de Girona
HABITATGES PER SECTOR
Any 2021



Municipi de Girona
PERCENTATGE DE CREIXEMENT
DEL NOMBRE D'HABITATGES

Any 2021

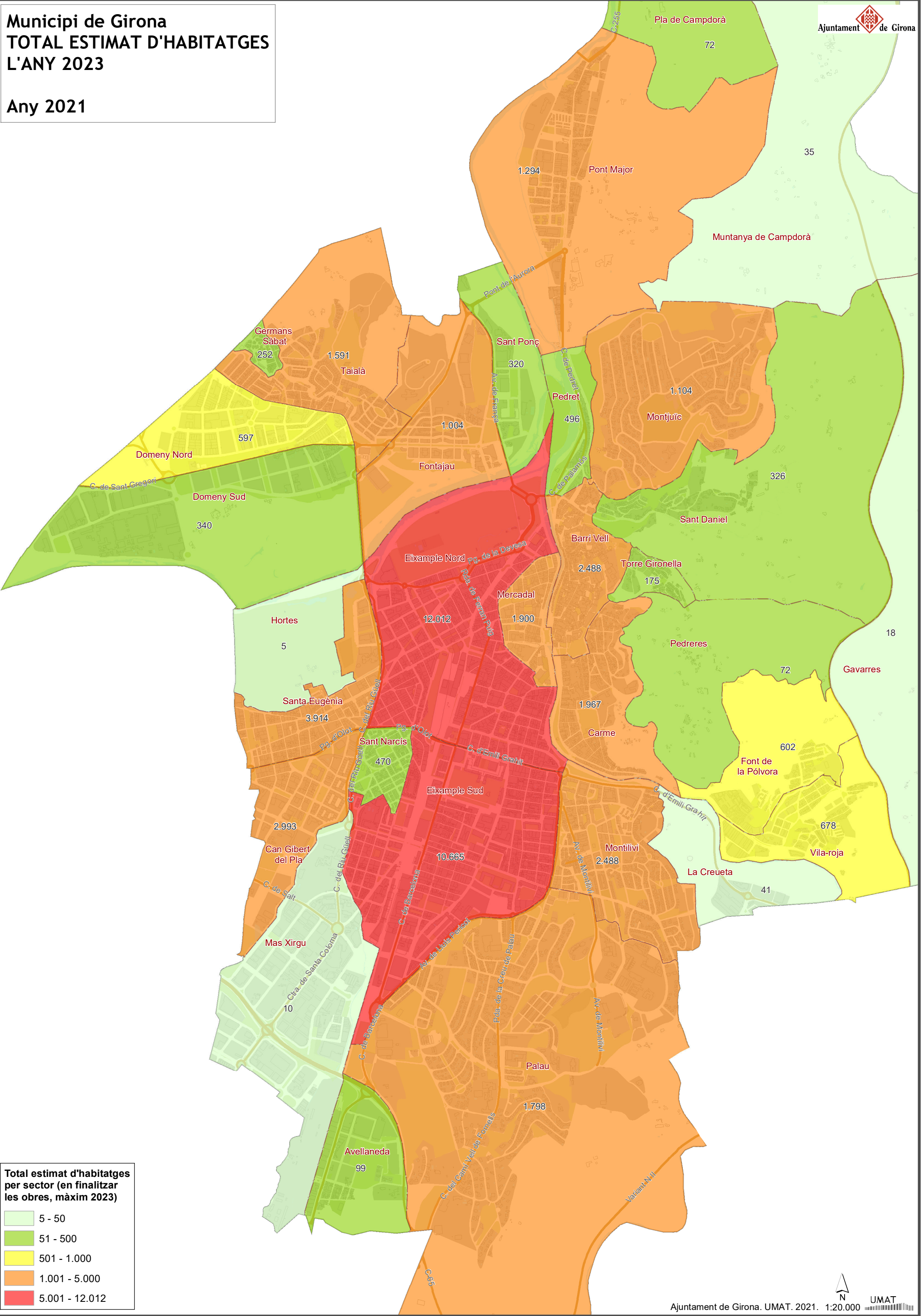


Creixement dels habitatges (%)

- 0,10 - 1,00
- 1,01 - 2,00
- 2,01 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 25,50

Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT D'HABITATGES
L'ANY 2023

Any 2021

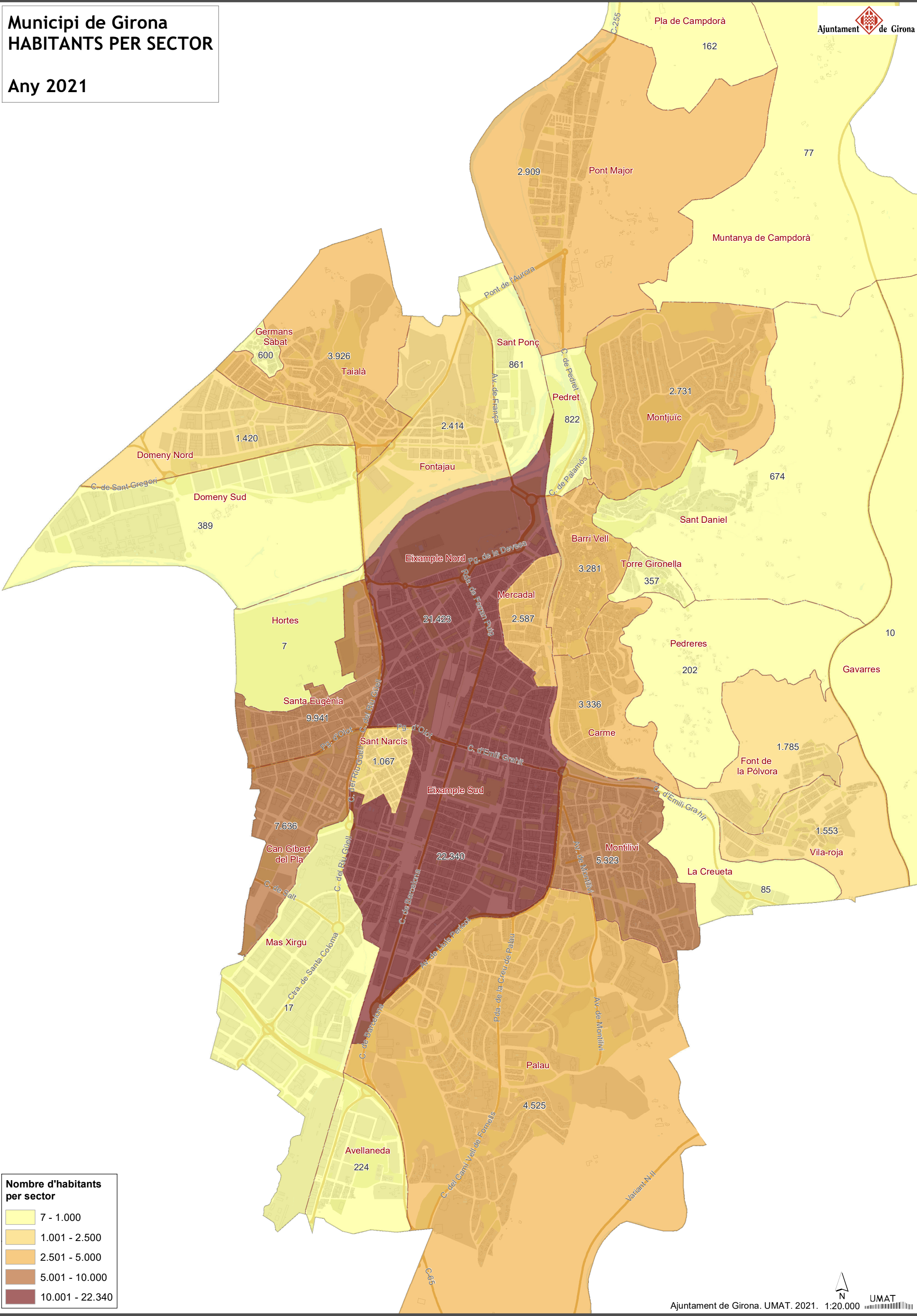


Total estimat d'habitatges
per sector (en finalitzar
les obres, màxim 2023)

- 5 - 50
- 51 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 5.000
- 5.001 - 12.012

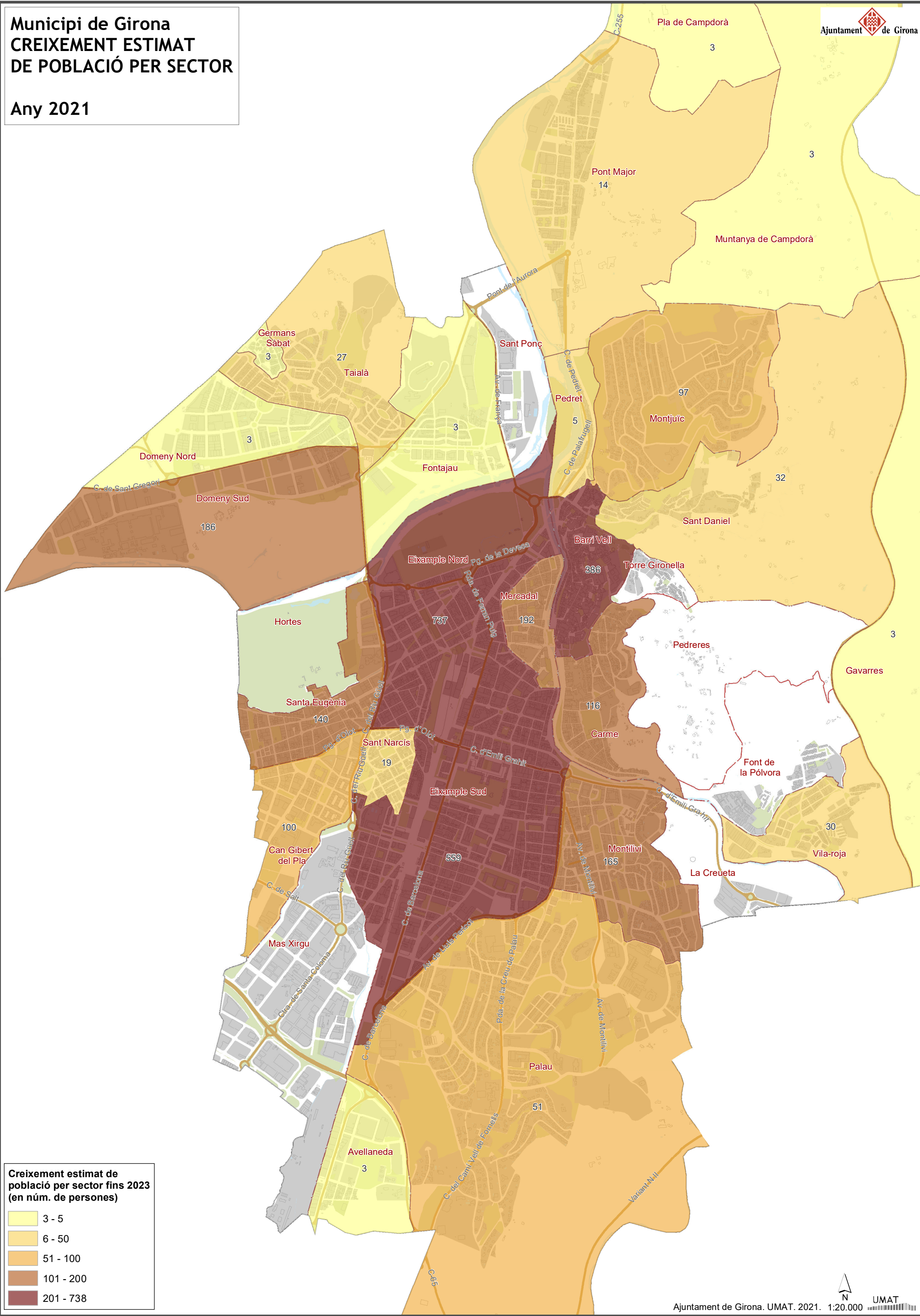
Municipi de Girona
HABITANTS PER SECTOR

Any 2021



Municipi de Girona
CREIXEMENT ESTIMAT
DE POBLACIÓ PER SECTOR

Any 2021



Creixement estimat de població per sector fins 2023 (en núm. de persones)

- 3 - 5
- 6 - 50
- 51 - 100
- 101 - 200
- 201 - 738

Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT DE POBLACIÓ
L'ANY 2023

Any 2021

