



Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona 2022

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 2022.

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 2022.

Metodologia

Es parteix del Cens d'edificis i locals de la ciutat de Girona, registre a partir del qual es seleccionen totes les entitats de la ciutat de Girona que actualment, el mes d'abril de 2022, 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 o reformant de manera integral al municipi, independentment de la data d'inici de l'obra.

Resultats

A abril de 2022 hi ha a Girona 1.243 habitatges en obres, d'un total de 295 llicències. D'aquestes 295 llicències, 168 afecten a un sol habitatge, 95 de les quals són per a la construcció d'habitatges unifamiliars i 73 per a la construcció o reforma integral d'un habitatge en un bloc d'habitatges plurifamiliars. Això suposa un 56,95% del total de llicències concedides. Respecte el total d'habitatges, els unifamiliars representen un 8,12% dels habitatges en construcció, i la suma de llicències que afecten un sol habitatge, el 13,52% del total.

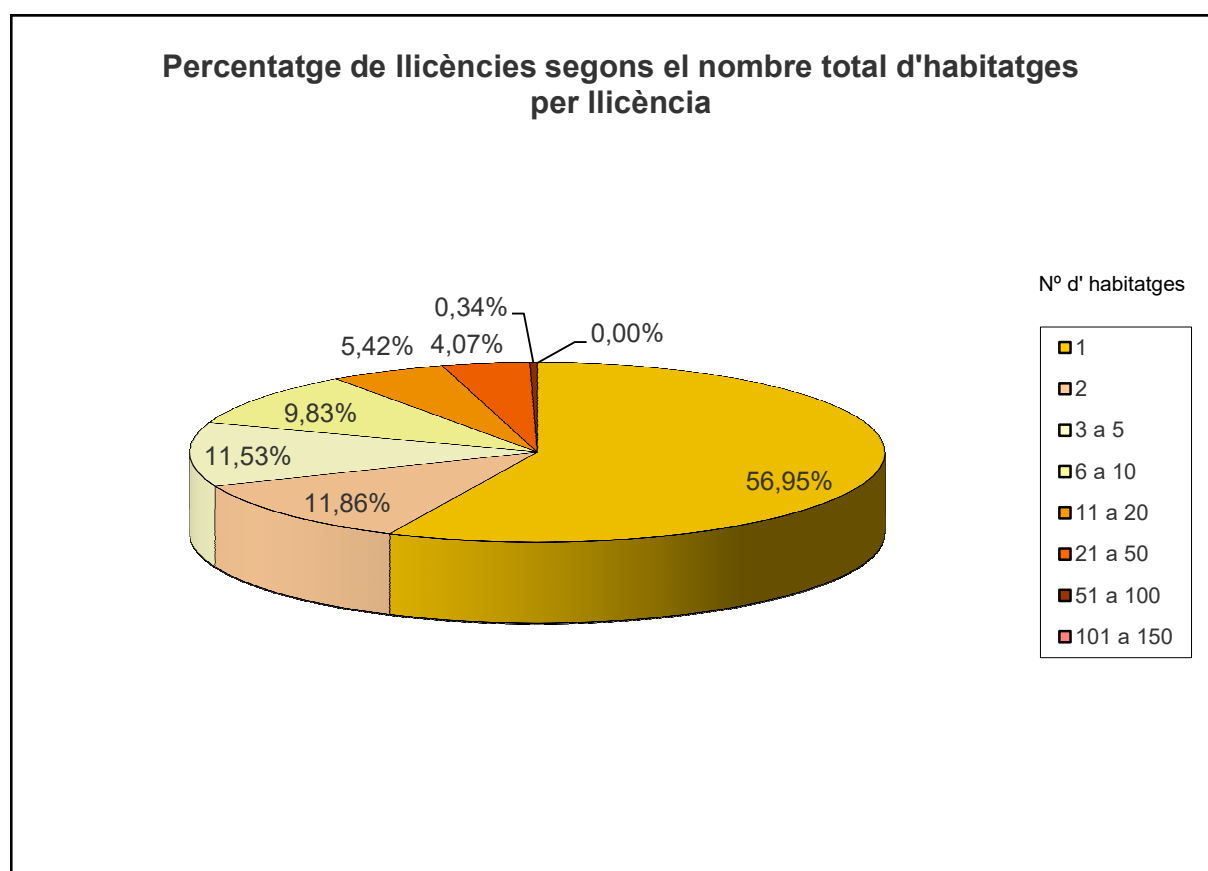
Actualment, gran part dels habitatges es construeixen amb llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 28%), de 11 a 20 habitatges (un 17,94%) i de 6 a 10 habitatges (total de 17,22%).

De llicències per a la construcció de més de 50 habitatges, enguany n'hi ha una de vigent.

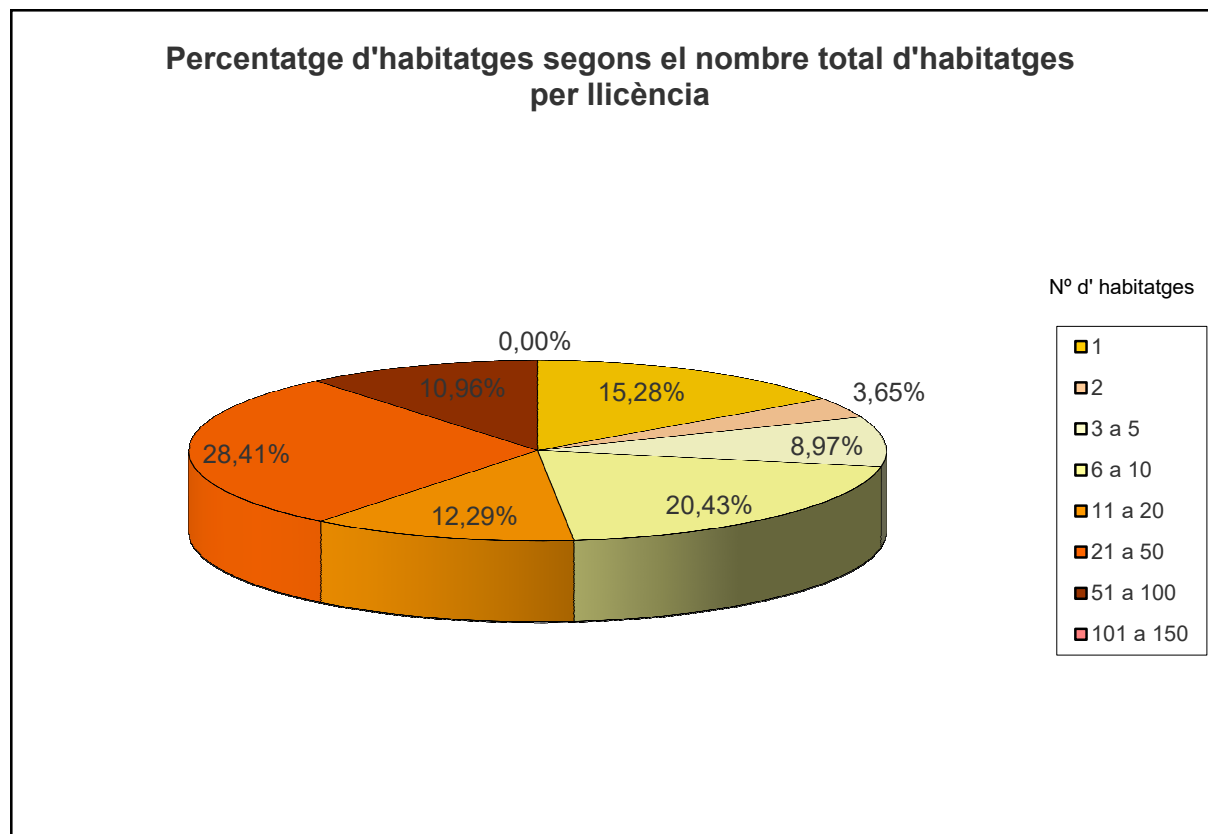
Aquests 1.243 habitatges en obres representen un 2,48% sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (50.052 habitatges existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	168	56,95	168	13,52
2	35	11,86	70	5,63
3 a 5	34	11,53	130	10,46
6 a 10	29	9,83	214	17,22
11 a 20	16	5,42	223	17,94
21 a 50	12	4,07	348	28,00
51 a 100	1	0,34	90	7,24
101 a 150	0	0,00	0	0,00
Total	295	100,00	1.243	100,00

Gràfic 1:



Gràfic 2:



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 1.243 habitatges a Girona suposarà un creixement del 2,55%, en relació als actualment existents (48.809).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Sud, on s'hi estan construint 302 habitatges, que suposen un 24,3% del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat. Per aquest sector això suposa un creixement d'un 2,89% respecte els 10.448 habitatges que hi ha actualment.

El segon sector on més es construeix és l'Eixample Nord, on els 271 habitatges que hi ha en obres suposen un 21,8% de les obres vigents, i suposaran un creixement del 2,3% respecte els 11.783 habitatges actuals.

Els segueix el sector del Barri Vell, que també destaca respecte la resta de sectors amb 168 habitatges en obres, (un 13,52% del total d'habitatges en obres de la ciutat) que suposarà un creixement del 7,19% respecte els 2.503 habitatges actuals.

A continuació s'hi troben els sectors del Mercadal, Domeny Sud, Montilivi, Carme, Santa Eugènia, Can Gibert del Pla, Montjuïc i Palau que, amb un nombre de 103 a 27 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 (2022) de 2,67 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposaria un increment de 3.319 persones, que sumades al total de població actual, situarien a Girona amb 106.078 habitants l'any 2024. 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 Sud, que és ja un dels sectors amb més població de la ciutat, s'estima que arribi als 23.108 habitants i el sector de l'Eixample Nord, que actualment compta amb 21.492 habitants, en sumaria 724 arribant així als 22.216 habitants.

Pel seu increment respecte el nombre d'habitants actual cal destacar el sector de Domeny Sud, que augmentaria notablement: actualment hi ha 539 habitants, que passarien a 795 amb l'ocupació dels habitatges en obres.

Així mateix, el sector de Barri Vell comptaria amb 449 habitants més, arribant als 3.760. Aquest, junt amb els sectors del Mercadal i Montilivi (que també n'augmentarien 275 i 184 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 123, 115 i 93 habitants respectivament.

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

2022

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	0,08	98	1,02	99	227	3	230
CENTRE	BARRI VELL	168	13,52	2.335	7,19	2.503	3.311	449	3.760
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	35	2,82	2.958	1,18	2.993	7.685	93	7.778
CENTRE	CARME	46	3,70	1.924	2,39	1.970	3.411	123	3.534
OEST	DOMENY NORD	1	0,08	596	0,17	597	1.410	3	1.413
OEST	DOMENY SUD	96	7,72	271	35,42	367	539	256	795
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	271	21,80	11.783	2,30	12.054	21.492	724	22.216
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	302	24,30	10.448	2,89	10.750	22.302	806	23.108
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	602	0,00	602	1.739	0	1.739
OEST	FONTAJAU	1	0,08	1.001	0,10	1.002	2.415	3	2.418
EST	GAVARRES	1	0,08	17	5,88	18	11	3	14
OEST	GERMANS SÀBAT	1	0,08	250	0,40	251	608	3	611
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	5	0,00	5	6	0	6
SUD	LA CREUETA	0	0,00	41	0,00	41	84	0	84
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0,00	10	0,00	10	19	0	19
CENTRE	MERCADAL	103	8,29	1.826	5,64	1.929	2.594	275	2.869

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

2022

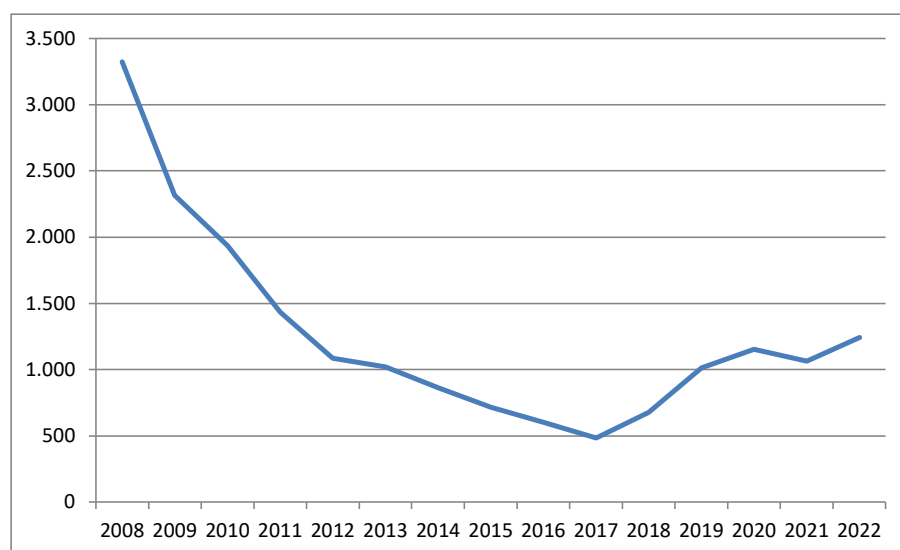
SUD	MONTILIVI	69	5,55	2.428	2,84	2.497	5.391	184	5.575
MONTJUÏC	MONTJUÏC	32	2,57	1.073	2,98	1.105	2.686	85	2.771
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	1	0,08	34	2,94	35	78	3	81
SUD	PALAU	27	2,17	1.778	1,52	1.805	4.535	72	4.607
EST	PEDRERES	0	0,00	73	0,00	73	215	0	215
NORD	PEDRET	1	0,08	498	0,20	499	847	3	850
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	1	0,08	72	1,39	73	162	3	165
NORD	PONT MAJOR	1	0,08	1.293	0,08	1.294	2.936	3	2.939
EST	SANT DANIEL	12	0,97	318	3,77	330	685	32	717
EIXAMPLE	SANT NARCIS	8	0,64	462	1,73	470	1.046	21	1.067
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	320	0,00	320	775	0	775
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	43	3,46	3.870	1,11	3.913	9.768	115	9.883
OEST	TAIALÀ	9	0,72	1.584	0,57	1.593	3.879	24	3.903
EST	TORRE GIRONELLA	1	0,08	174	0,57	175	353	3	356
EST	VILA-ROJA	12	0,97	667	1,80	679	1.550	32	1.582
TOTAL		1.243	100	48.809	2,55	50.052	102.759	3.319	106.078

* n° d'habitatges en obres del sector * 2,67 persones per domicili, que és la mitjana del 2022 a Girona

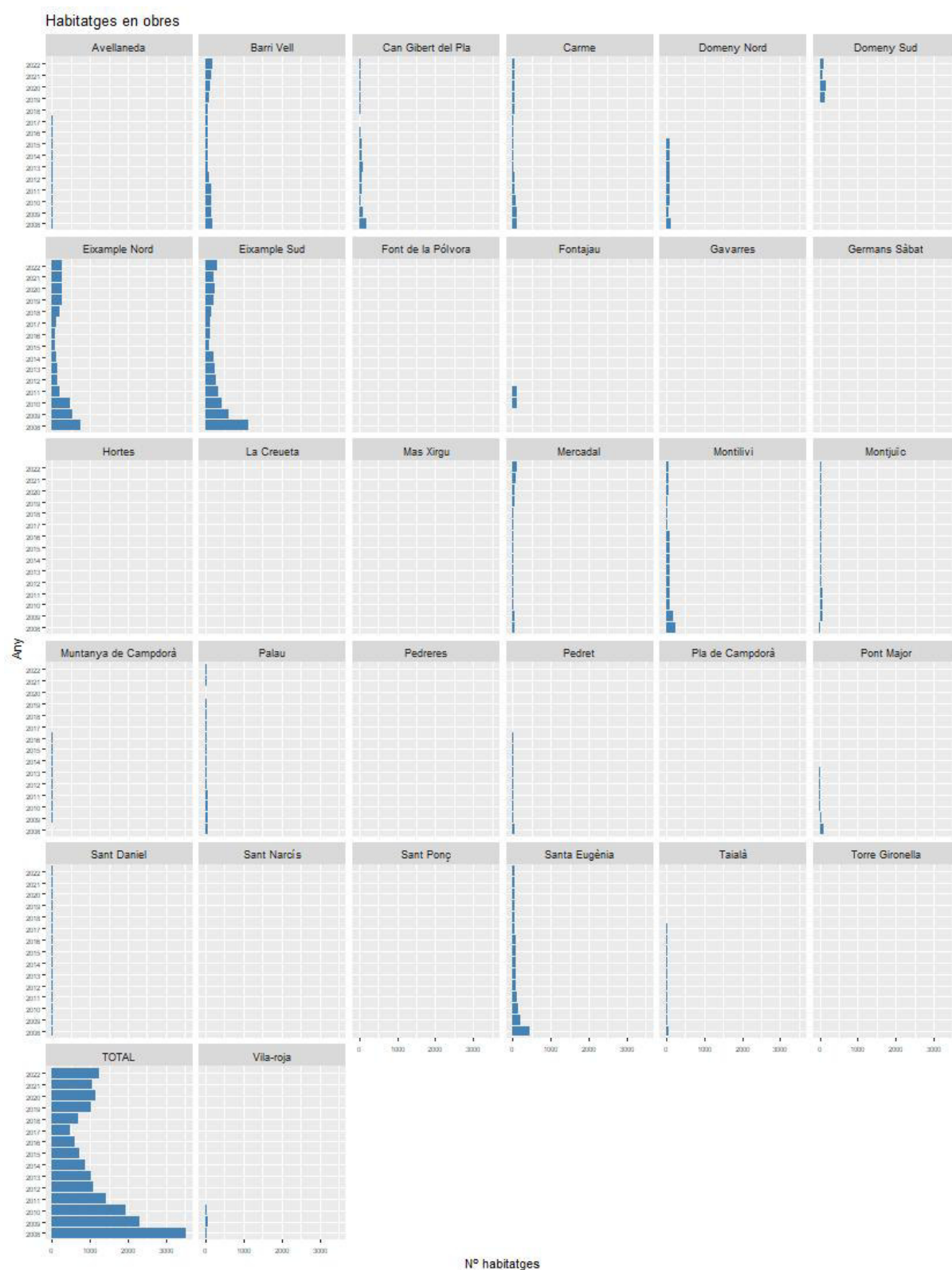
Evolució dels habitatges en obres

Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona. Anys 2008-2022

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
2022	1.243



Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona per sectors. Anys 2008-2022

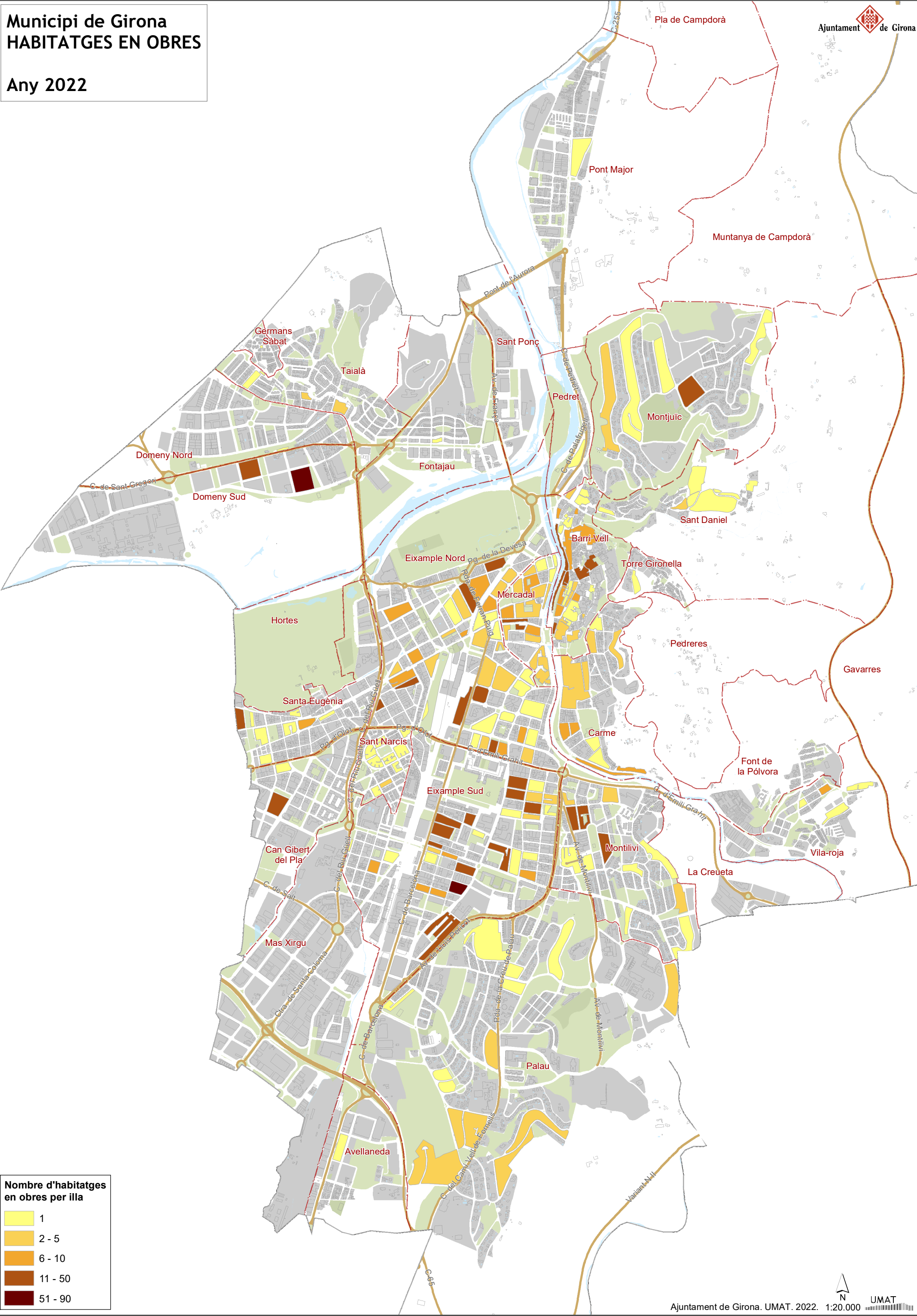


Distribució territorial de les dades: Índex de mapes

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 2024)
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 (2024)

Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022

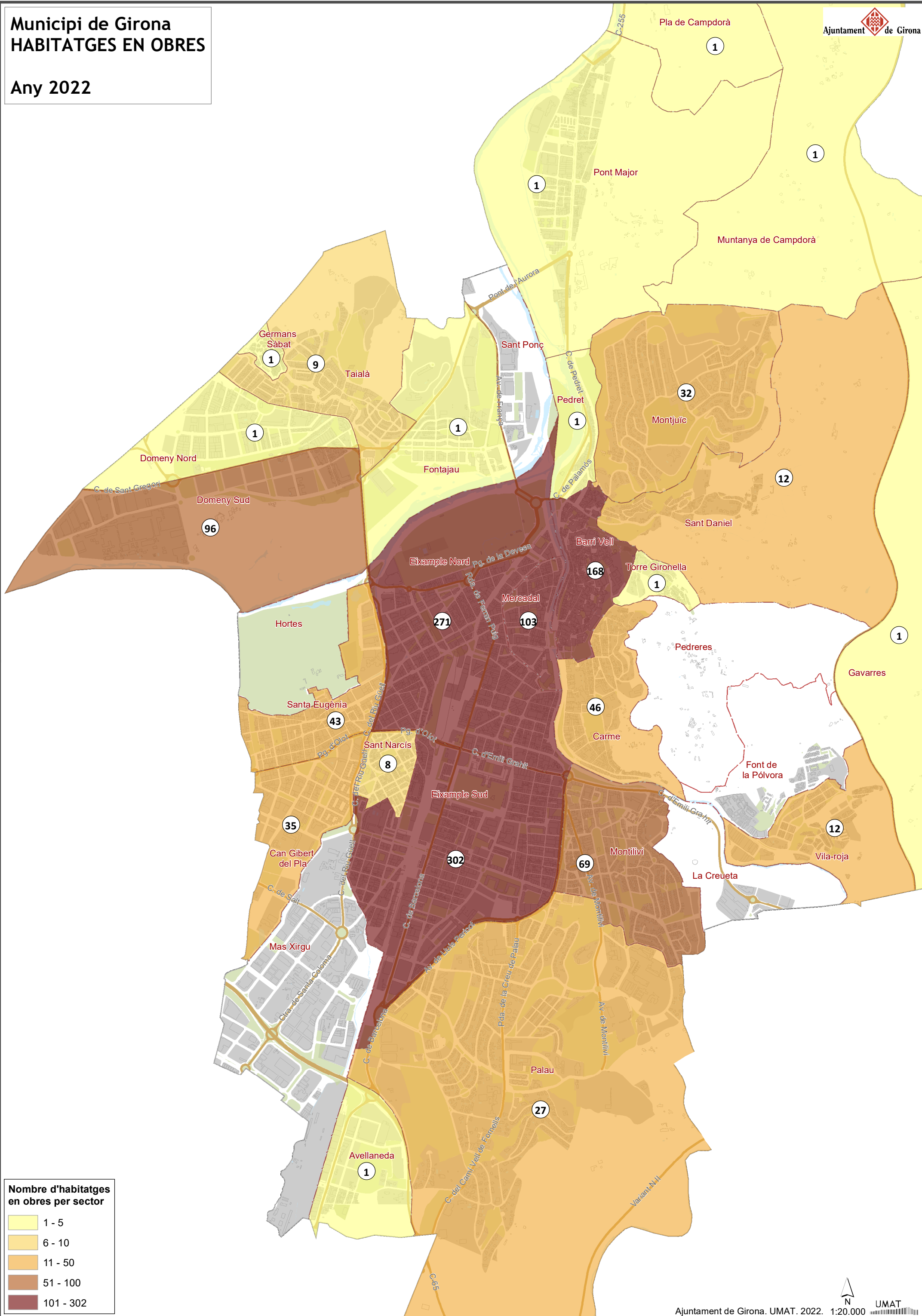


Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022

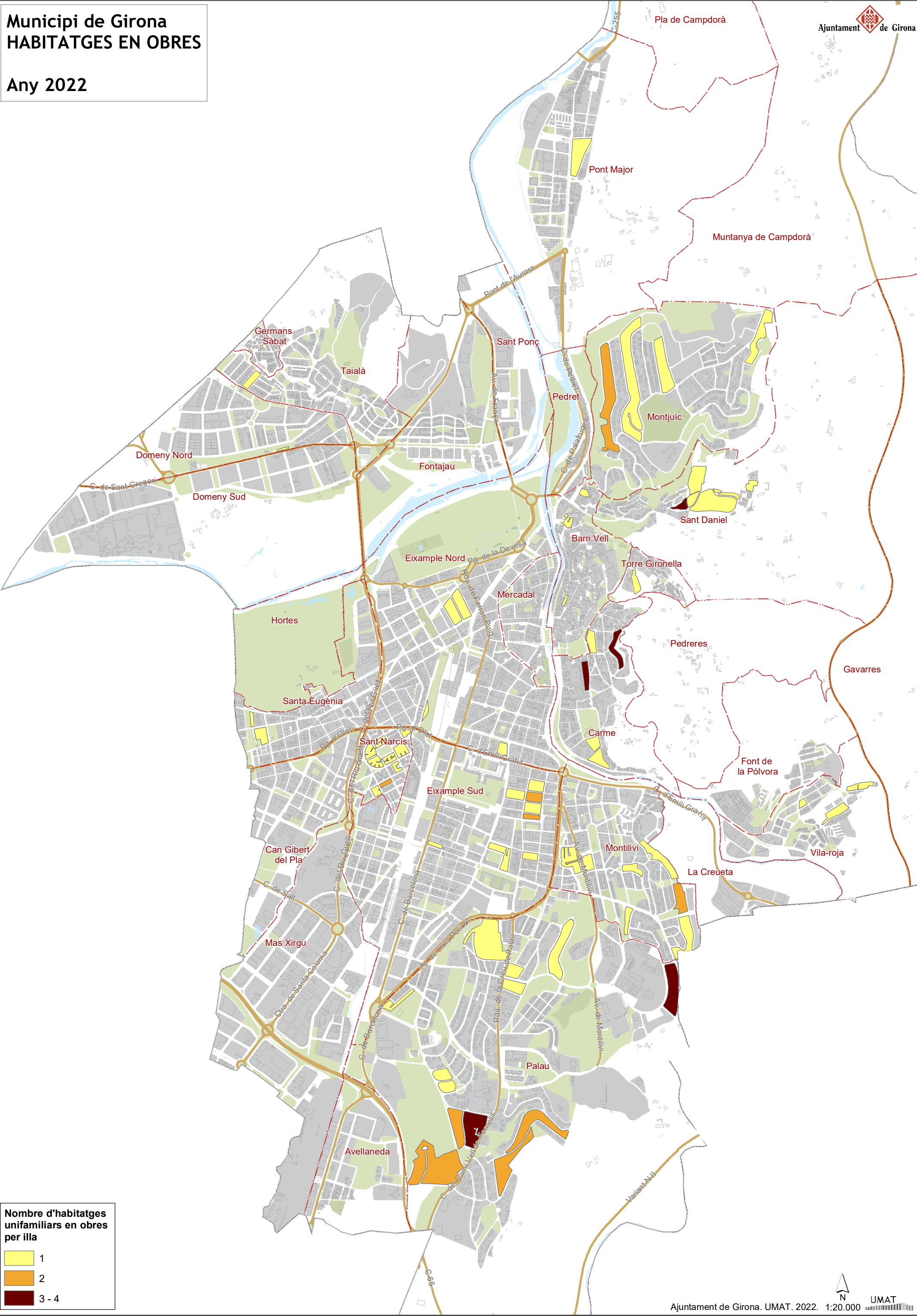
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022



Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022



Nombre d'habitatges
unifamiliars en obres
per illa

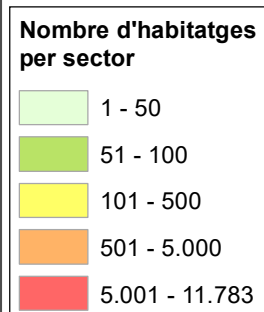
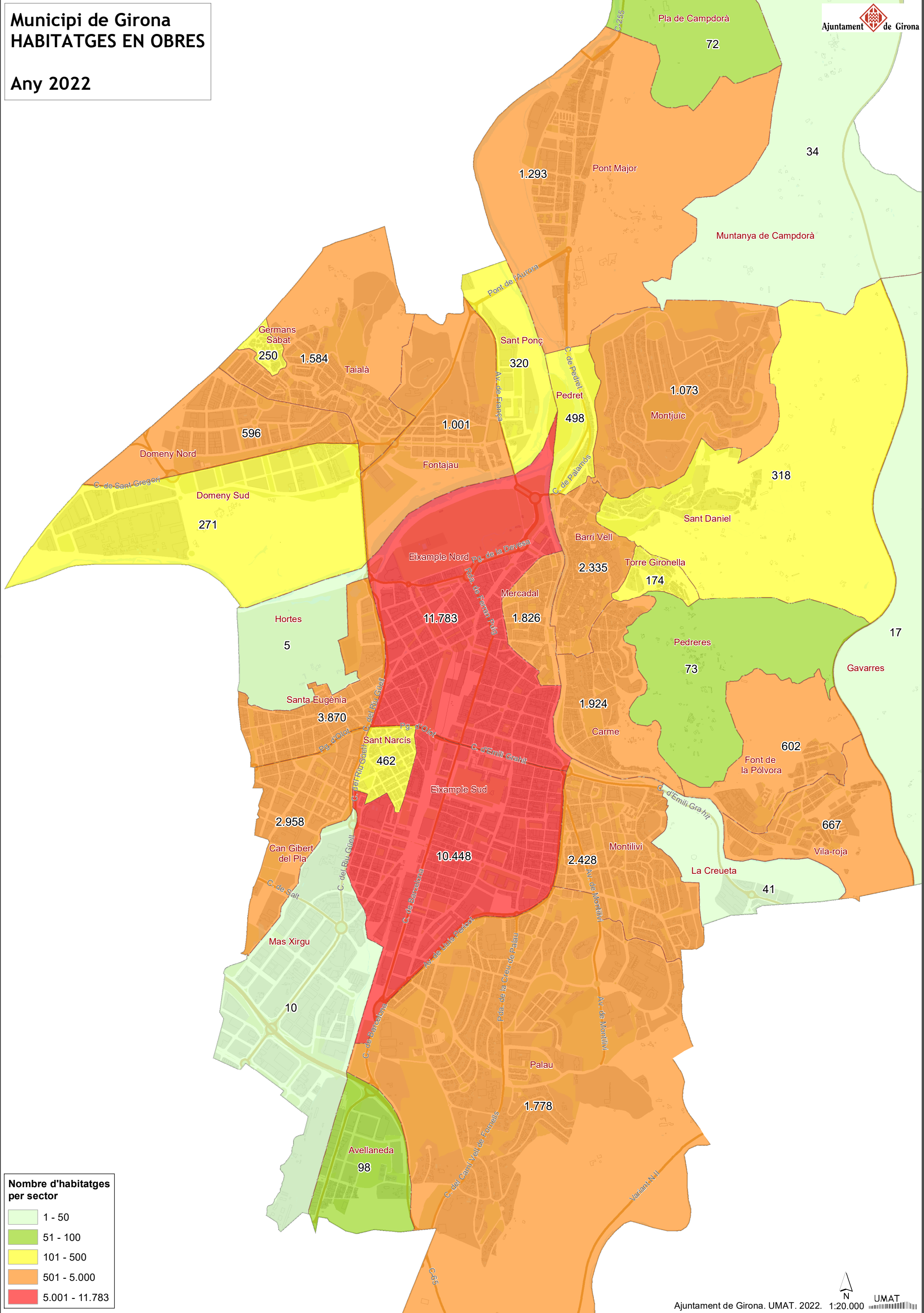
1
2
3 - 4

Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022

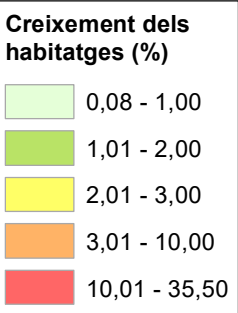
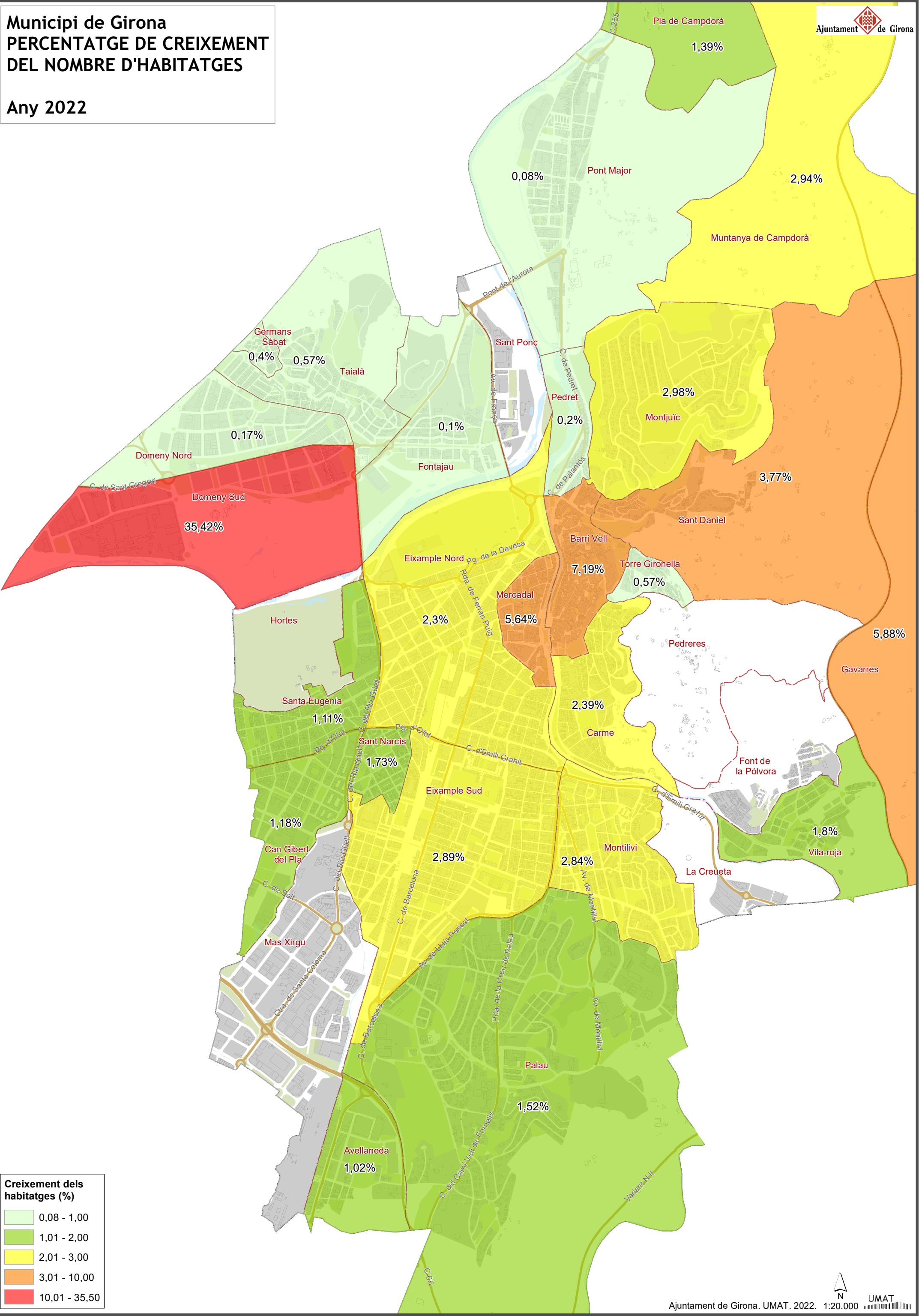
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2022



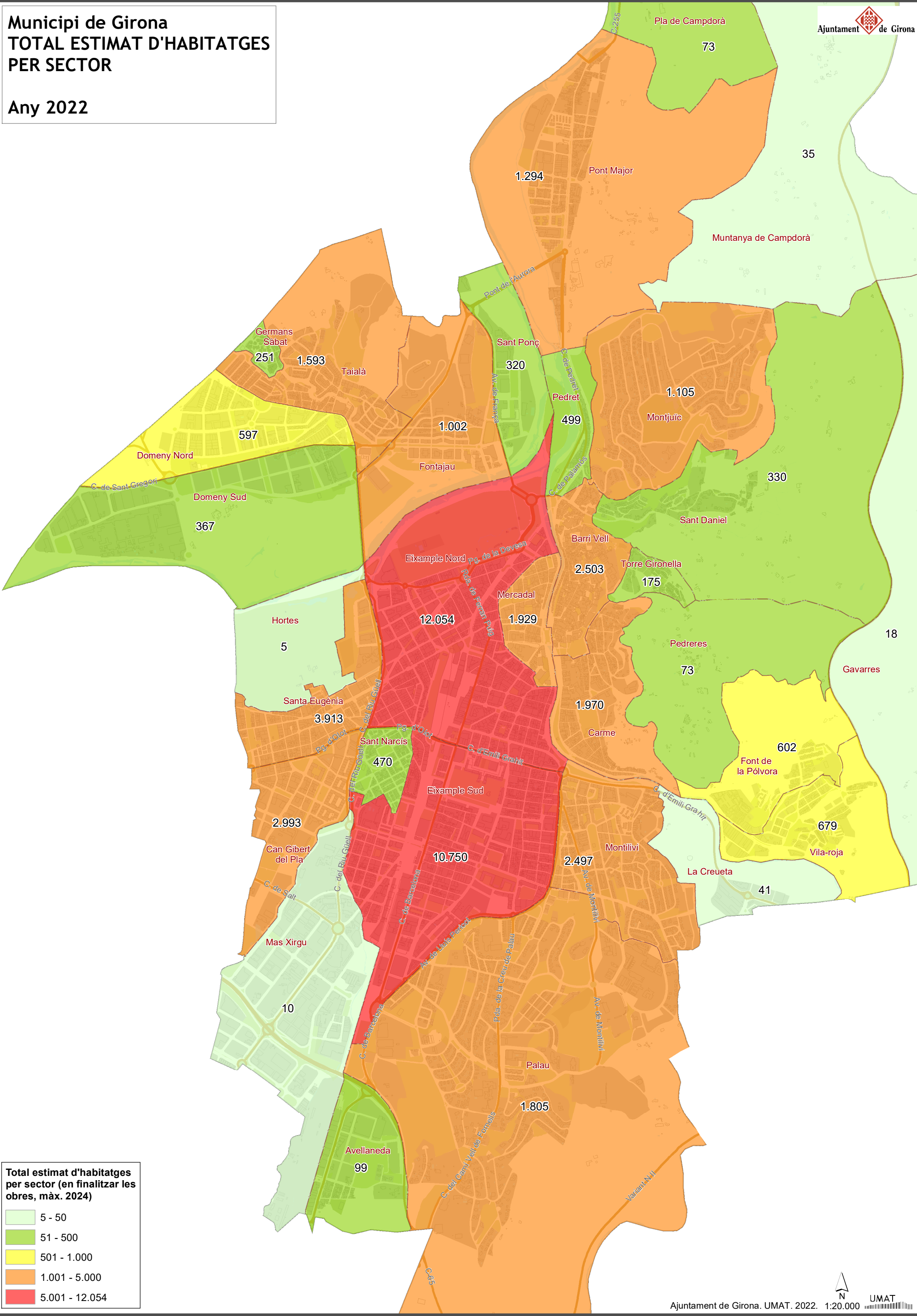
Municipi de Girona
PERCENTATGE DE CREIXEMENT
DEL NOMBRE D'HABITATGES

Any 2022



Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT D'HABITATGES
PER SECTOR

Any 2022

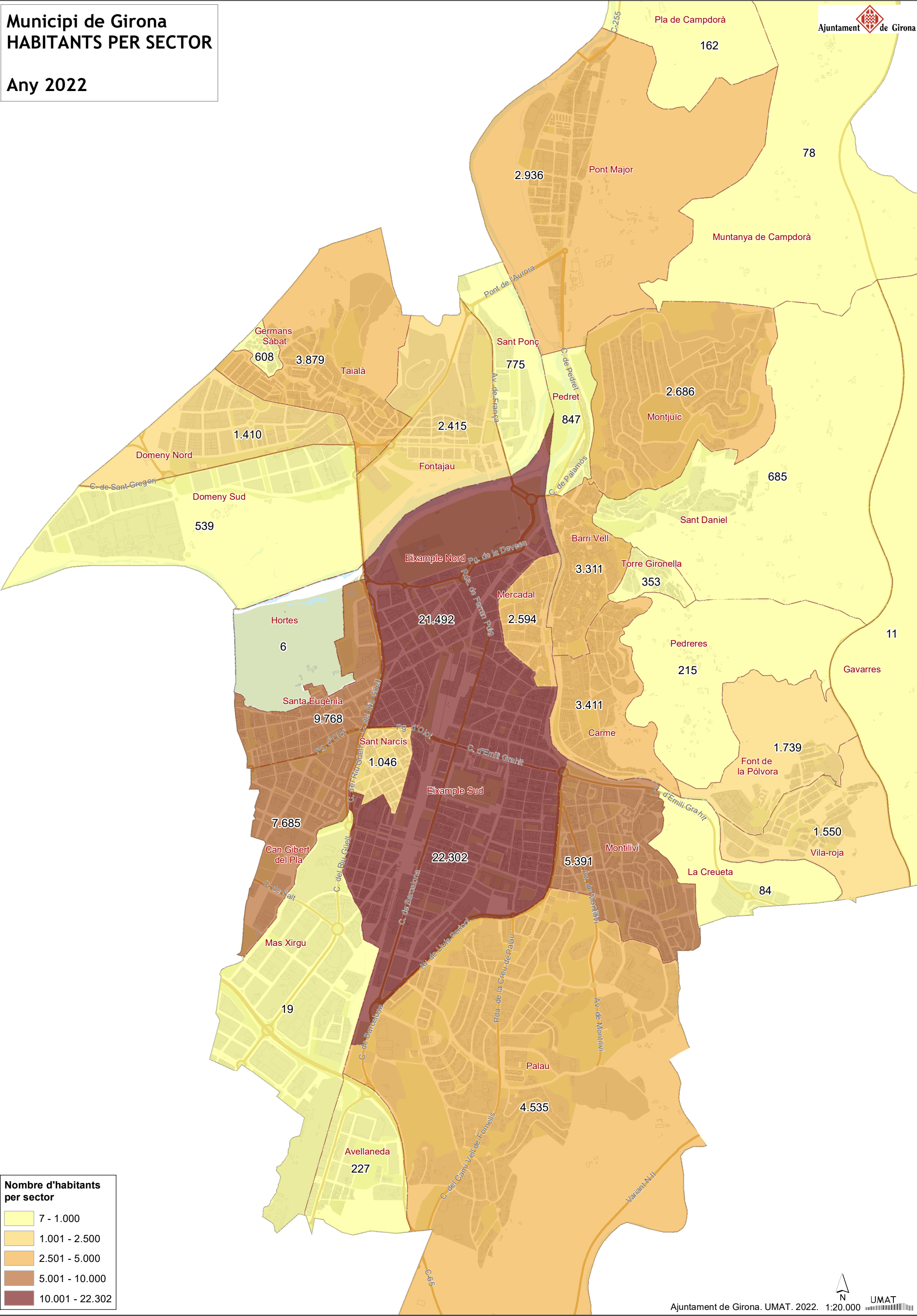


Total estimat d'habitatges per sector (en finalitzar les obres, màx. 2024)

- 5 - 50
- 51 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 5.000
- 5.001 - 12.054

Municipi de Girona
HABITANTS PER SECTOR

Any 2022

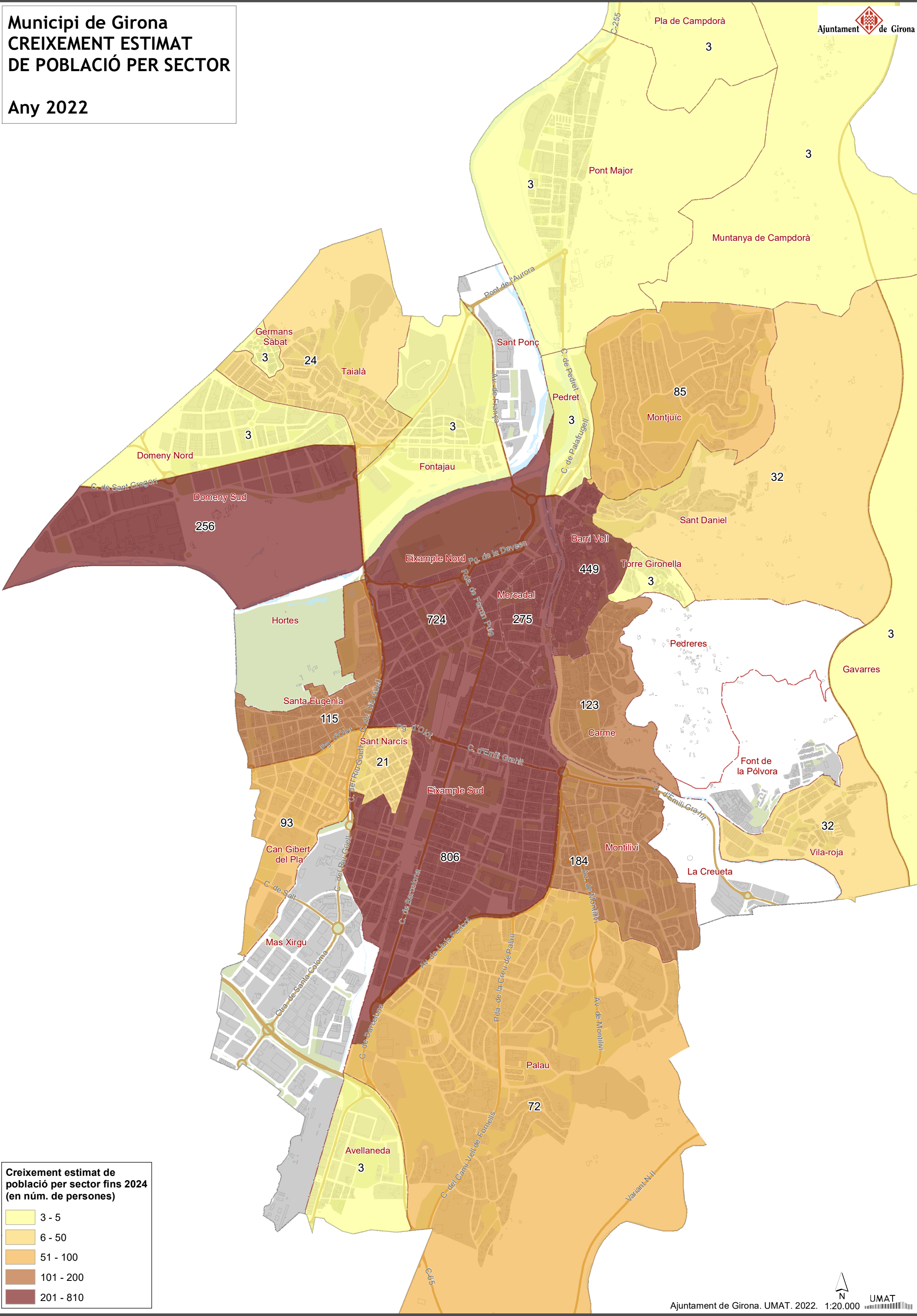


Nombre d'habitants per sector

- 7 - 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 10.000
- 10.001 - 22.302

Municipi de Girona
CREIXEMENT ESTIMAT
DE POBLACIÓ PER SECTOR

Any 2022



Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT
DE POBLACIÓ L'ANY 2024

Any 2022

