



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

2023

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 2023.

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 d'abril de 2023.

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 2023, 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 2023 hi ha a Girona 1.385 habitatges en obres, d'un total de 341 llicències. D'aquestes 341 llicències, 207 afecten a un sol habitatge, 116 de les quals són per a la construcció d'habitatges unifamiliars i 91 per a la construcció o reforma integral d'un habitatge en un bloc d'habitatges plurifamiliars. Això suposa un 60,7% del total de llicències concedides. Respecte el total d'habitatges, els unifamiliars representen un 8,37% dels habitatges en construcció, i la suma de llicències que afecten un sol habitatge, el 14,95% del total.

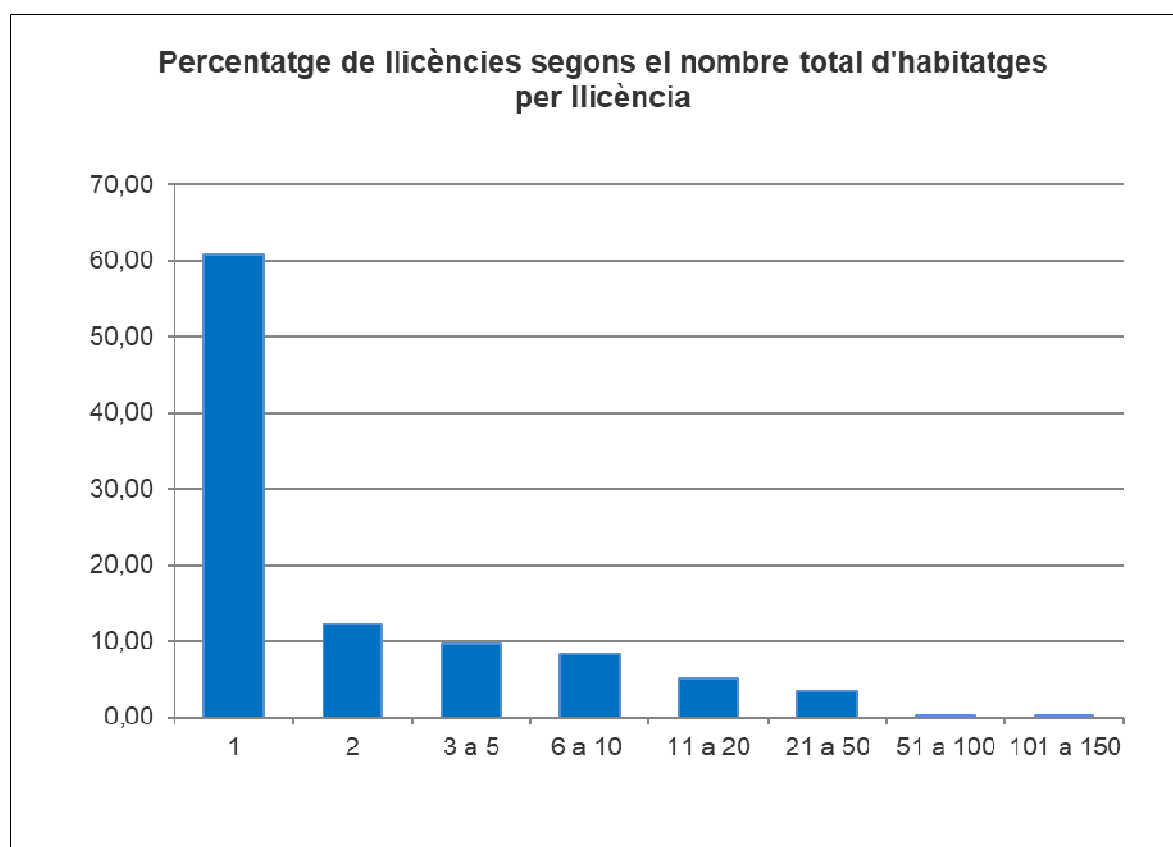
Actualment, gran part dels habitatges es construeixen amb llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 26,86%), de 11 a 20 habitatges (un 17,11%), i de 6 a 10 habitatges (total de 14,8%).

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

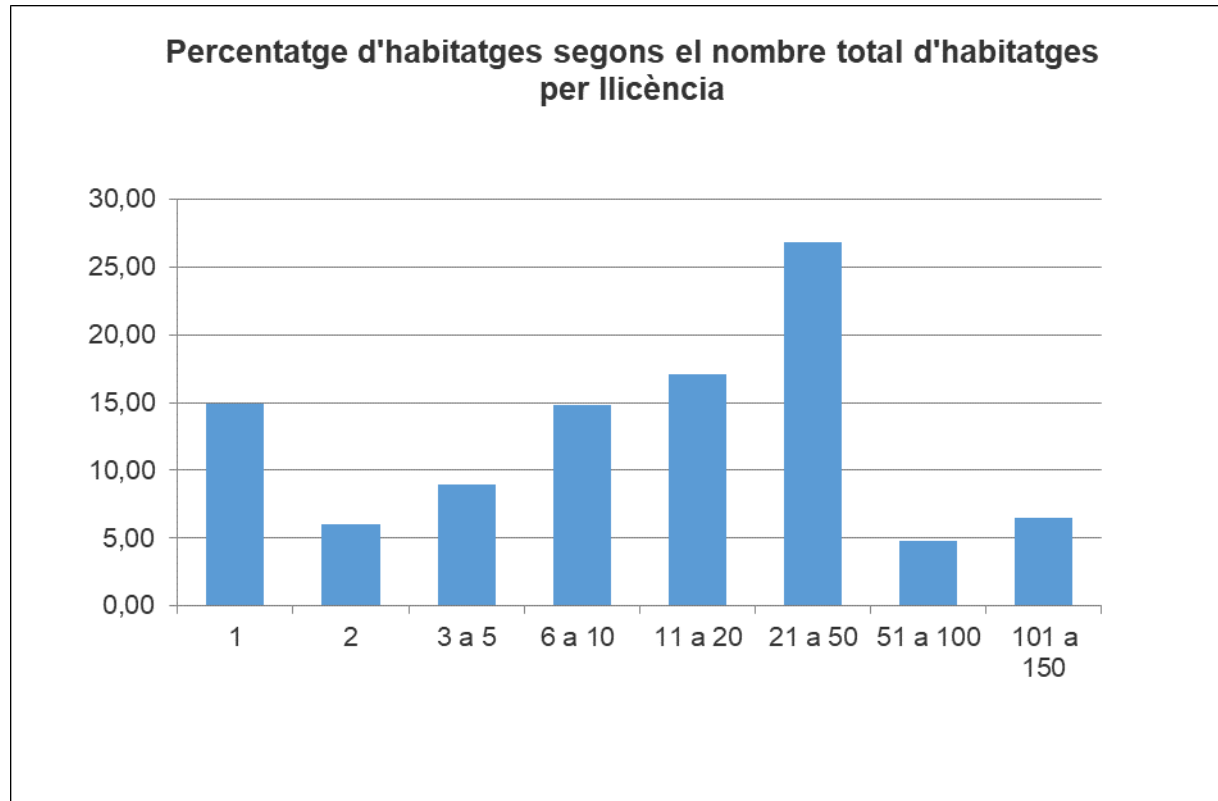
Aquests 1.385 habitatges en obres representen un 2,75% sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (50.288 habitatges existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	207	60,70	207	14,95
2	42	12,32	84	6,06
3 a 5	33	9,68	124	8,95
6 a 10	28	8,21	205	14,80
11 a 20	17	4,99	237	17,11
21 a 50	12	3,52	372	26,86
51 a 100	1	0,29	66	4,77
101 a 150	1	0,29	90	6,50
Total	341	100,00	1.385	100,00

Gràfic 1:



Gràfic 2:



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 1.385 habitatges a Girona suposarà un creixement del 2,83%, en relació als actualment existents (48.903).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Sud, on s'hi estan construint 327 habitatges, que suposen un 23,61% del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat. Per aquest sector això suposa un creixement d'un 3,13% respecte els 10.467 habitatges que hi ha actualment.

El segon sector on més es construeix és l'Eixample Nord, on els 286 habitatges que hi ha en obres suposen un 20,65% de les obres vigents, i suposaran un creixement del 2,42% respecte els 11.797 habitatges actuals.

El tercer sector en nombre d'habitatges en obres és Domeny Sud, on els 164 habitatges que hi ha en obres suposen un 11,84% de les obres vigents, i cal destacar el creixement del 60,52% que suposaran respecte els 271 habitatges actuals.

Els segueix el sector del Barri Vell, que també destaca respecte la resta de sectors amb 158 habitatges en obres, (un 11,41% del total d'habitatges en obres de la ciutat).

A continuació s'hi troben els sectors del Montilivi, Mercadal, Santa Eugènia, Carme, Montjuïc i Palau que, amb un nombre de 127 a 32 habitatges en obres, suposen entre el 10% 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 (2023) de 2,68 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposaria un increment de 3.712 persones, que sumades al total de població actual, situarien a Girona amb 108.117 habitants l'any 2025. 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 23.368 habitants i el sector de l'Eixample Nord, que actualment compta amb 21.742 habitants, en sumaria 766 arribant així als 22.508 habitants.

Pel seu increment respecte el nombre d'habitants actual cal destacar el sector de Domeny Sud, que augmentaria notablement: actualment hi ha 587 habitants, que passarien a 1.027 amb l'ocupació dels habitatges en obres.

Així mateix, el sector de Barri Vell comptaria amb 423 habitants més, arribant als 4.033. Aquest, junt amb els sectors del Montilivi i Mercadal (que també n'augmentarien 340 i 244 respectivament) serien els altres sectors on més augmentaria la població. Cal destacar també els sectors de Santa Eugènia, Carme i Palau que augmentarien en 142, 126 i 88 habitants respectivament.

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

2023

Barri	Sector	habitatges en obres	% sobre el total d'habitatges en obres	nombre d'habitatges existents	creixement dels habitatges	total estimat d'habitatges	població 2023	creixement estimat de població*	total població
SUD	AVELLANEDA	1	0,07	98	1,02	99	231	3	234
CENTRE	BARRI VELL	158	11,41	2.328	6,79	2.486	3.610	423	4.033
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	1	0,07	2.987	0,03	2.988	7.884	3	7.887
CENTRE	CARME	47	3,39	1.931	2,43	1.978	3.422	126	3.548
OEST	DOMENY NORD	1	0,07	596	0,17	597	1.416	3	1.419
OEST	DOMENY SUD	164	11,84	271	60,52	435	587	440	1.027
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	286	20,65	11.797	2,42	12.083	21.742	766	22.508
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	327	23,61	10.463	3,13	10.790	22.492	876	23.368
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	602	0,00	602	1.757	0	1.757
OEST	FONTAJAU	2	0,14	998	0,20	1.000	2.465	5	2.470
EST	GAVARRES	1	0,07	17	5,88	18	10	3	13
OEST	GERMANS SÀBAT	1	0,07	250	0,40	251	628	3	631
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	5	0,00	5	8	0	8
SUD	LA CREUETA	0	0,00	41	0,00	41	63	0	63
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0,00	10	0,00	10	18	0	18

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

2023

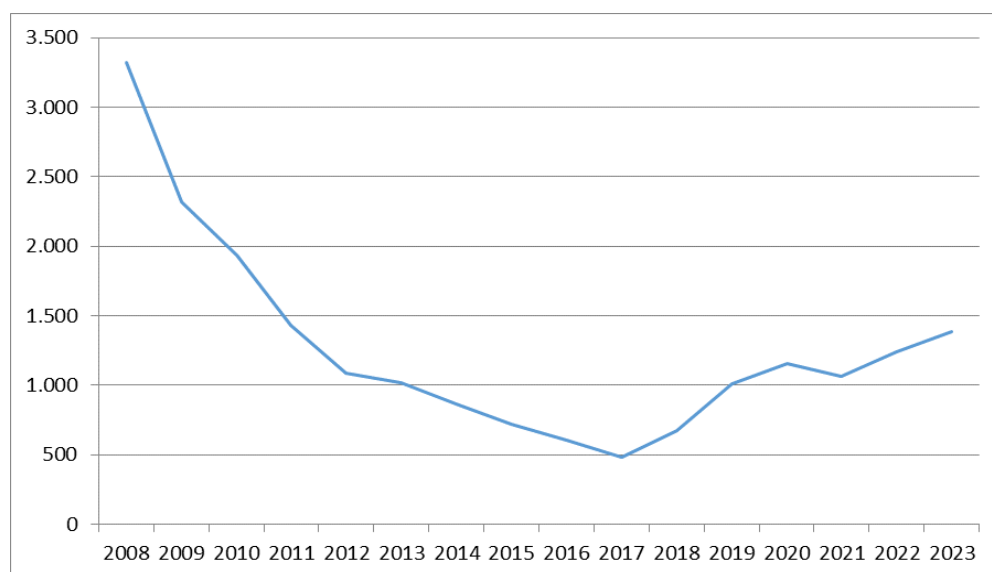
CENTRE	MERCADAL	91	6,57	1.846	4,93	1.937	2.668	244	2.912
SUD	MONTILIVI	127	9,17	2.460	5,16	2.587	5.424	340	5.764
MONTJUÏC	MONTJUÏC	34	2,45	1.074	3,17	1.108	2.699	91	2.790
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	1	0,07	34	2,94	35	80	3	83
SUD	PALAU	32	2,31	1.781	1,80	1.813	4.640	86	4.726
EST	PEDRERES	0	0,00	74	0,00	74	233	0	233
NORD	PEDRET	4	0,29	497	0,80	501	880	11	891
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	1	0,07	73	1,37	74	162	3	165
NORD	PONT MAJOR	3	0,22	1.288	0,23	1.291	2.933	8	2.941
EST	SANT DANIEL	14	1,01	315	4,44	329	693	38	731
EIXAMPLE	SANT NARCIS	11	0,79	459	2,40	470	1.049	29	1.078
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	320	0,00	320	837	0	837
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	53	3,83	3.862	1,37	3.915	9.963	142	10.105
OEST	TAIALÀ	11	0,79	1.584	0,69	1.595	3.823	29	3.852
EST	TORRE GIRONELLA	2	0,14	175	1,14	177	370	5	375
EST	VILA-ROJA	12	0,87	667	1,80	679	1.618	32	1.650
TOTAL		1.385	100	48.903	2,83	50.288	104.405	3.712	108.117

* n° d'habitatges en obres del sector * 2,68 persones per domicili, que és la mitjana del 2023 a Girona

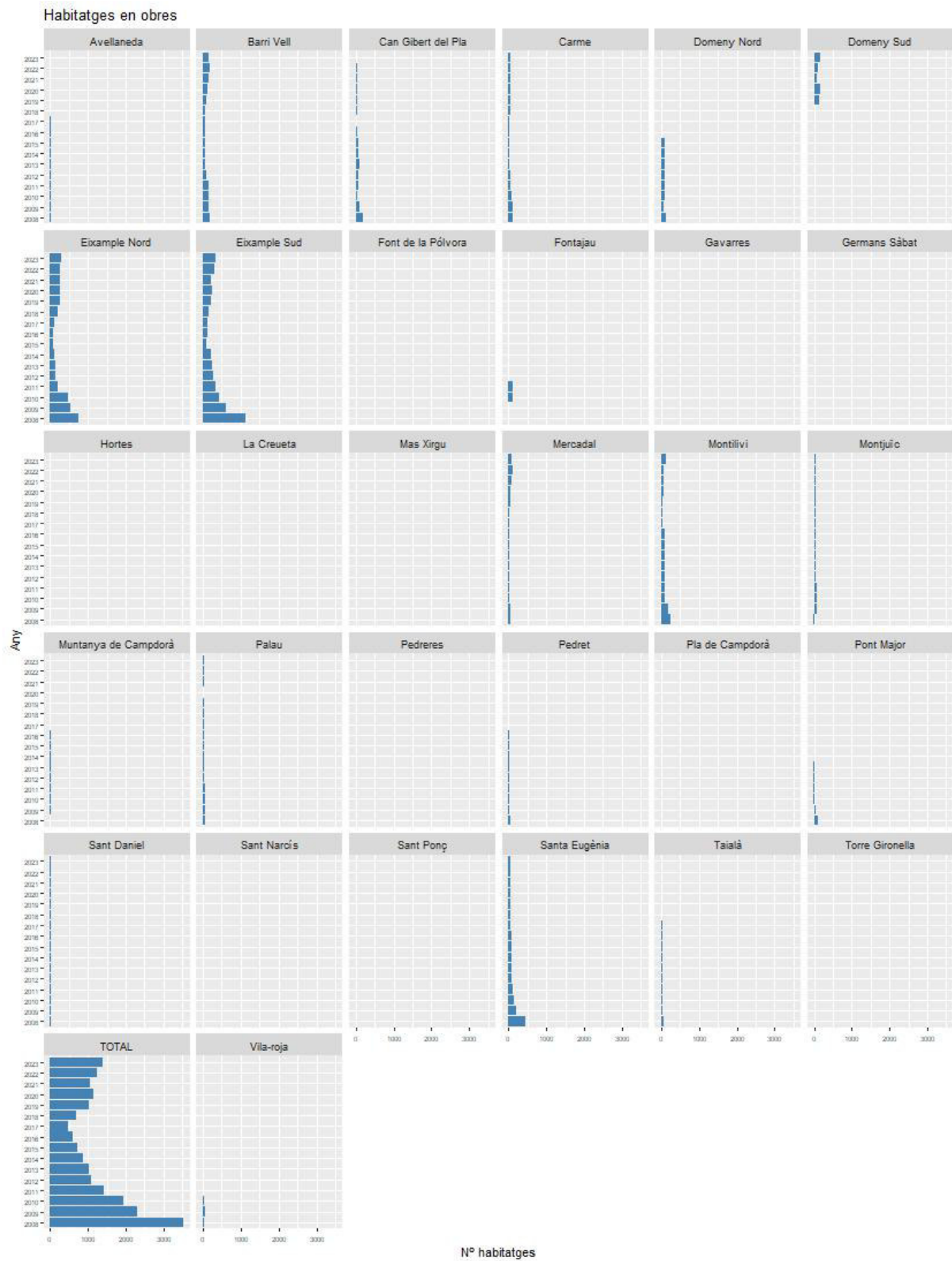
Evolució dels habitatges en obres

Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona. Anys 2008-2023

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
2023	1.385



Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona per sectors. Anys 2008-2023

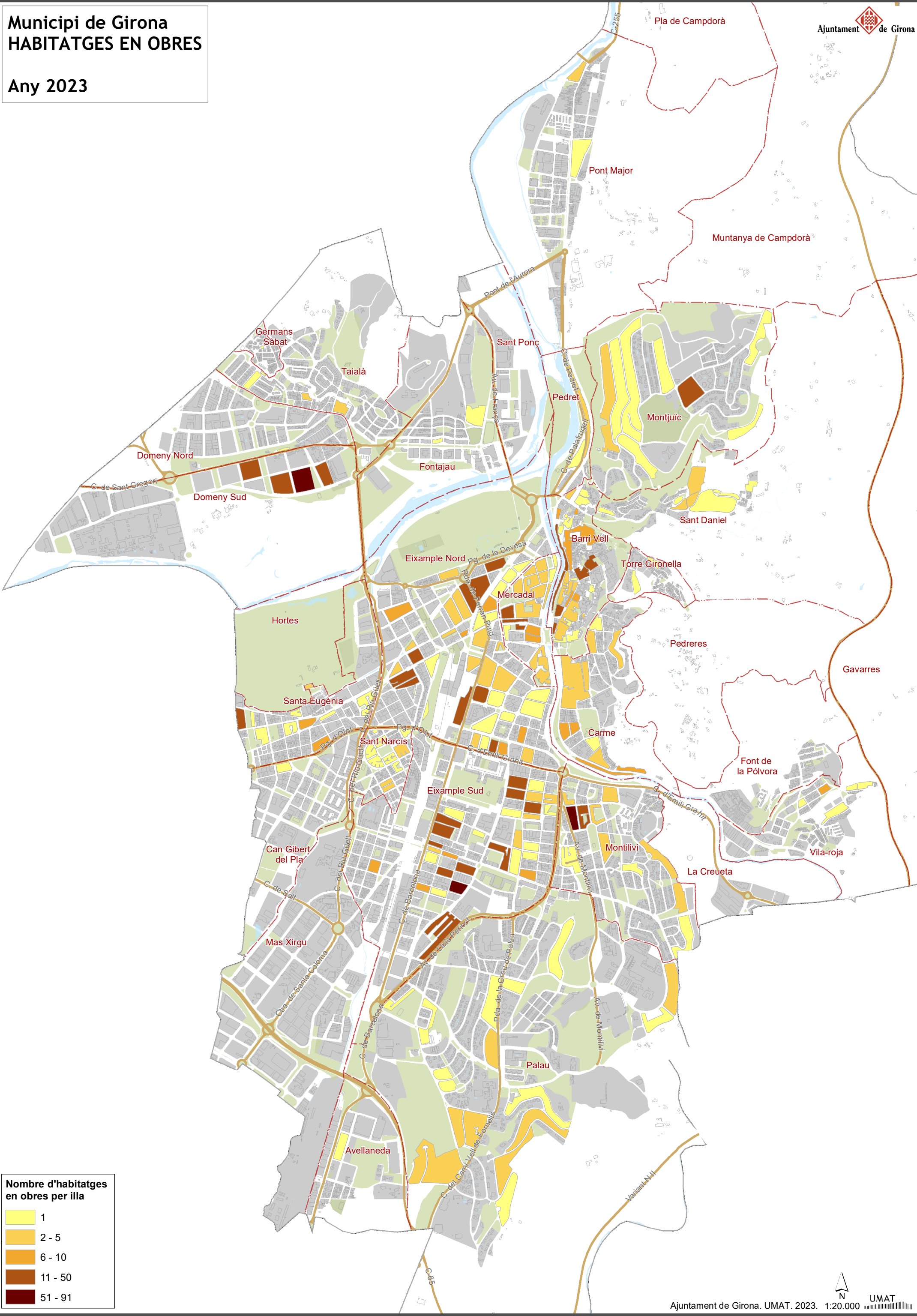


Distribució territorial de les dades: Índex de mapes

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 2025)
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 (2025)

Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023

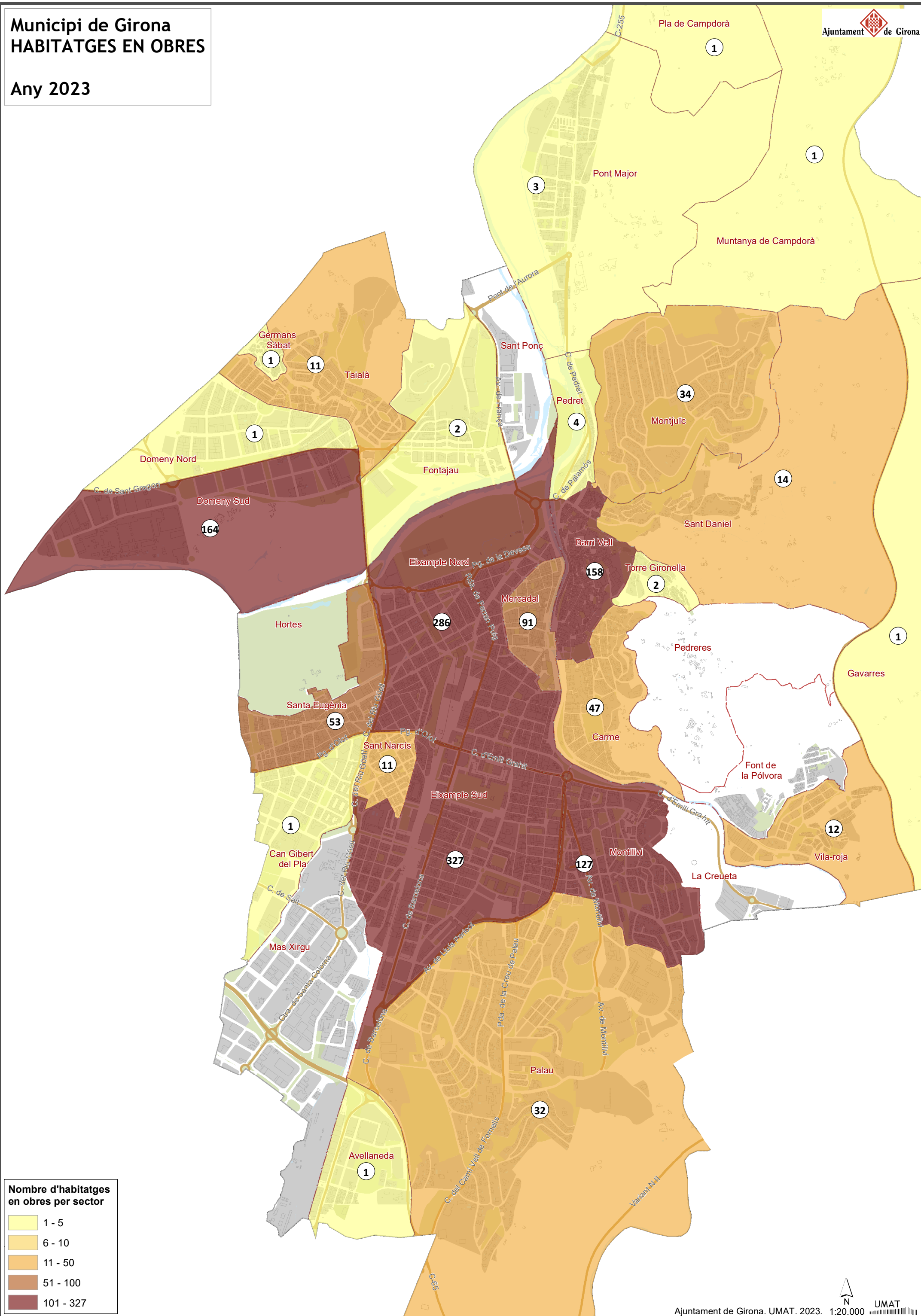


Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023

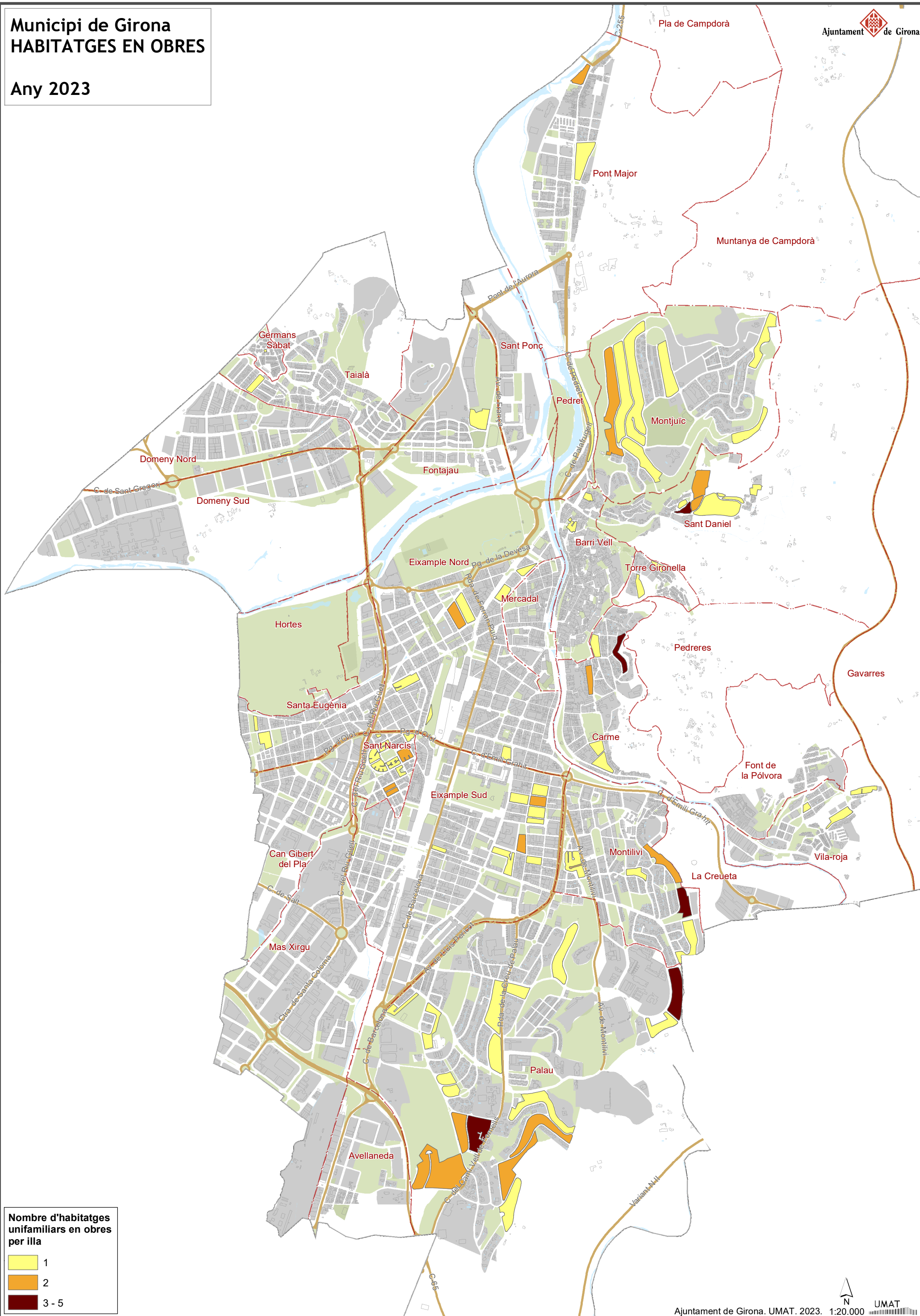
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023



Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023

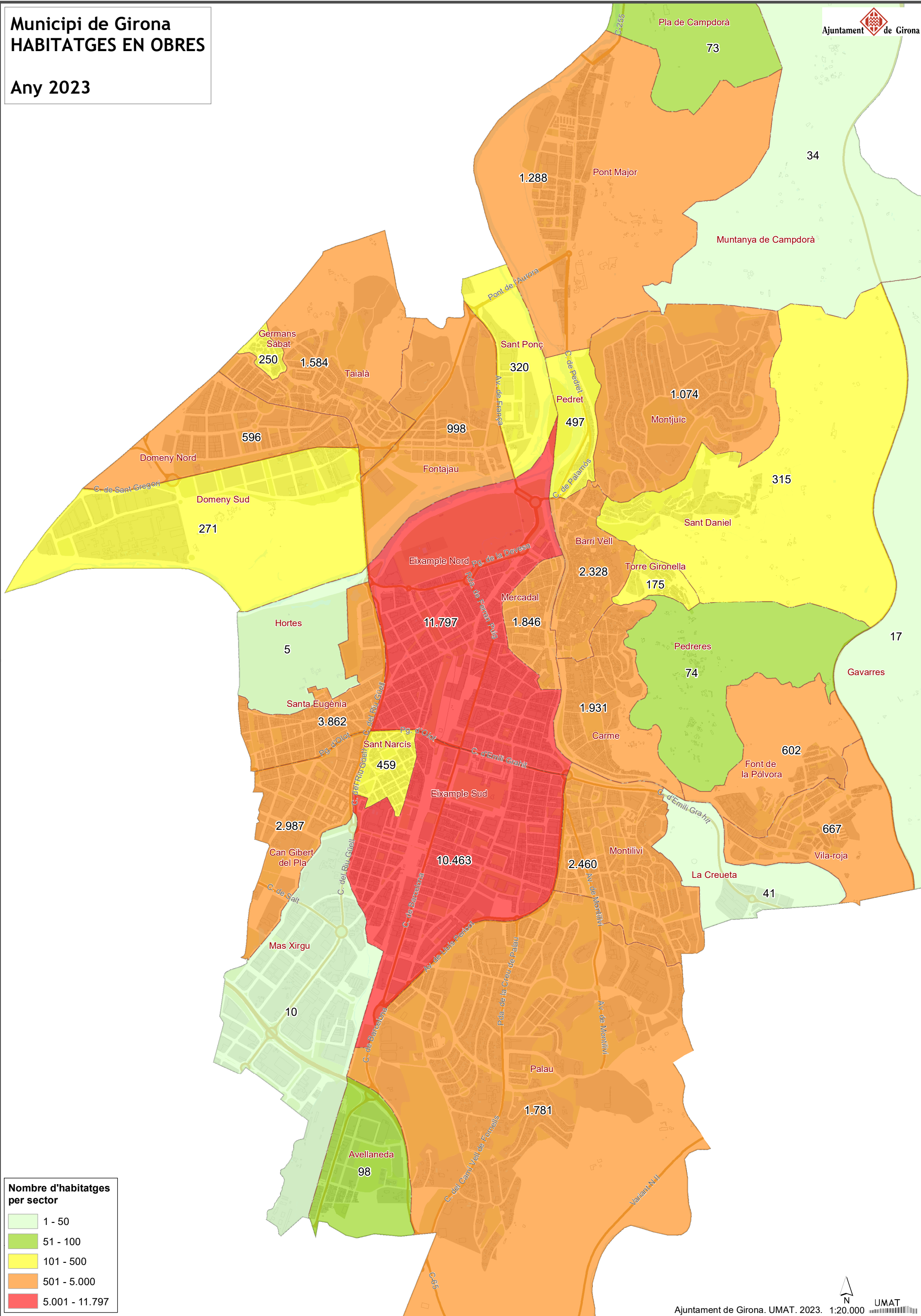


Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023

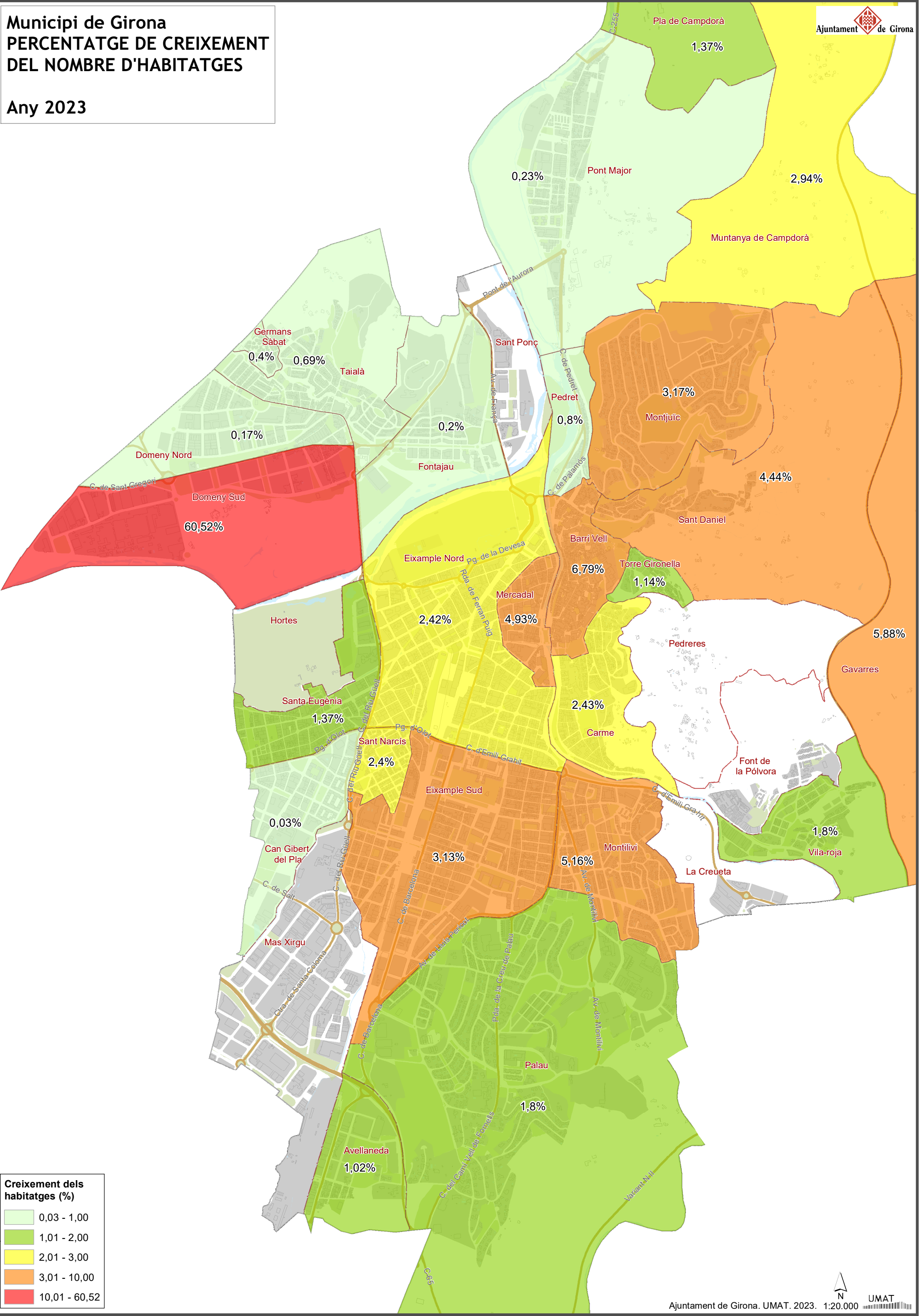
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2023



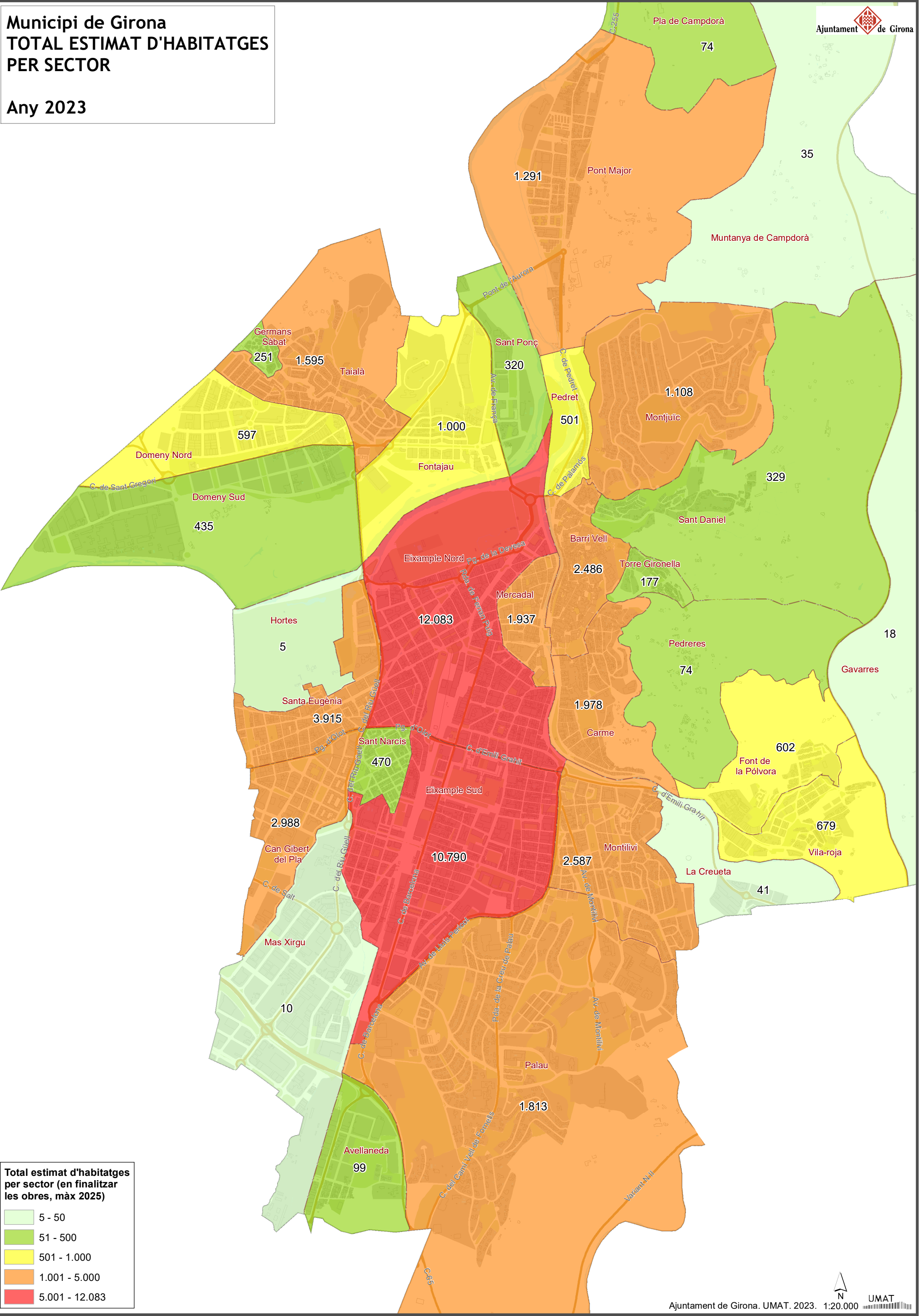
Municipi de Girona
PERCENTATGE DE CREIXEMENT
DEL NOMBRE D'HABITATGES

Any 2023



Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT D'HABITATGES
PER SECTOR

Any 2023

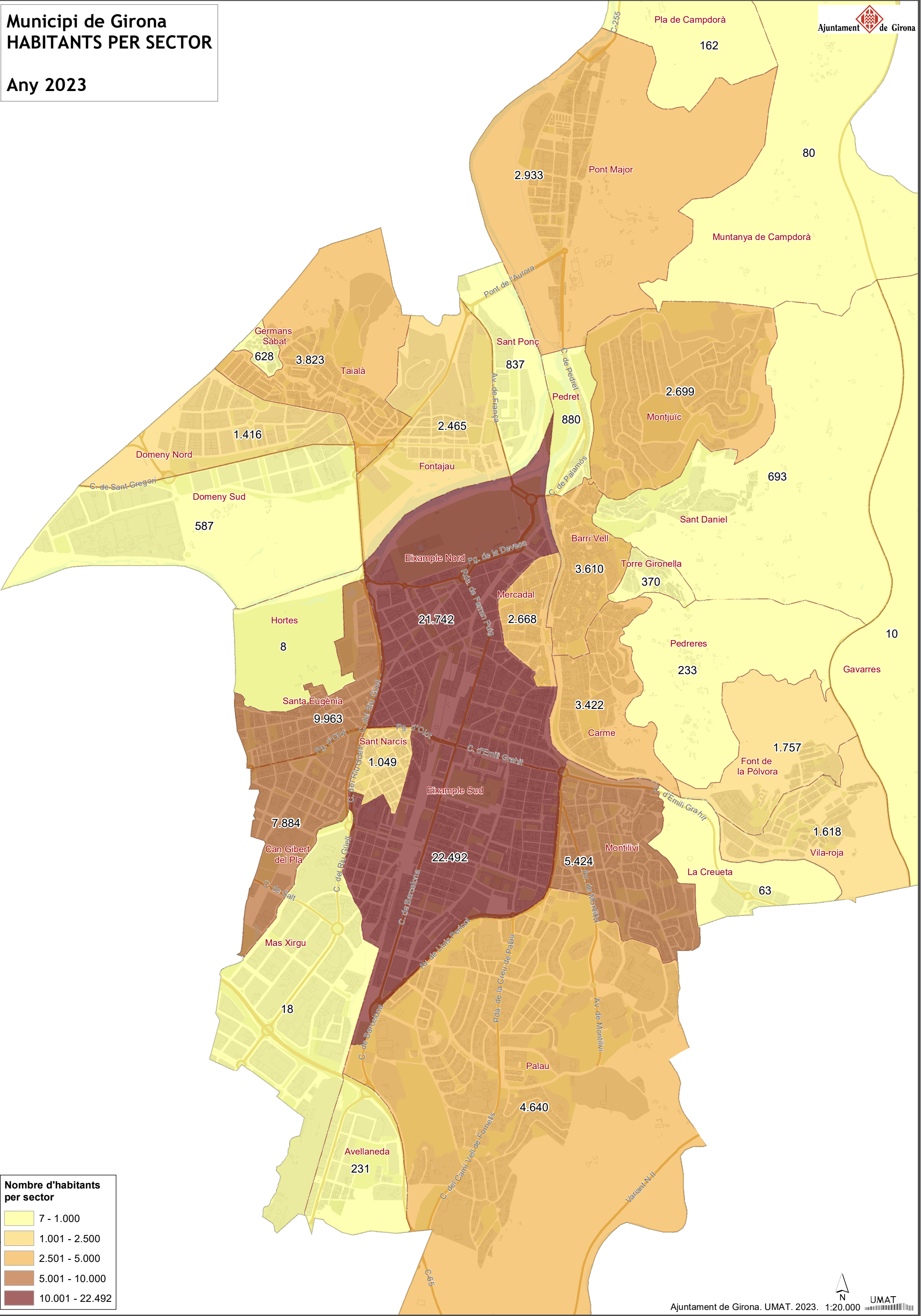


Total estimat d'habitatges per sector (en finalitzar les obres, màx 2025)

- 5 - 50
- 51 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 5.000
- 5.001 - 12.083

Municipi de Girona
HABITANTS PER SECTOR

Any 2023

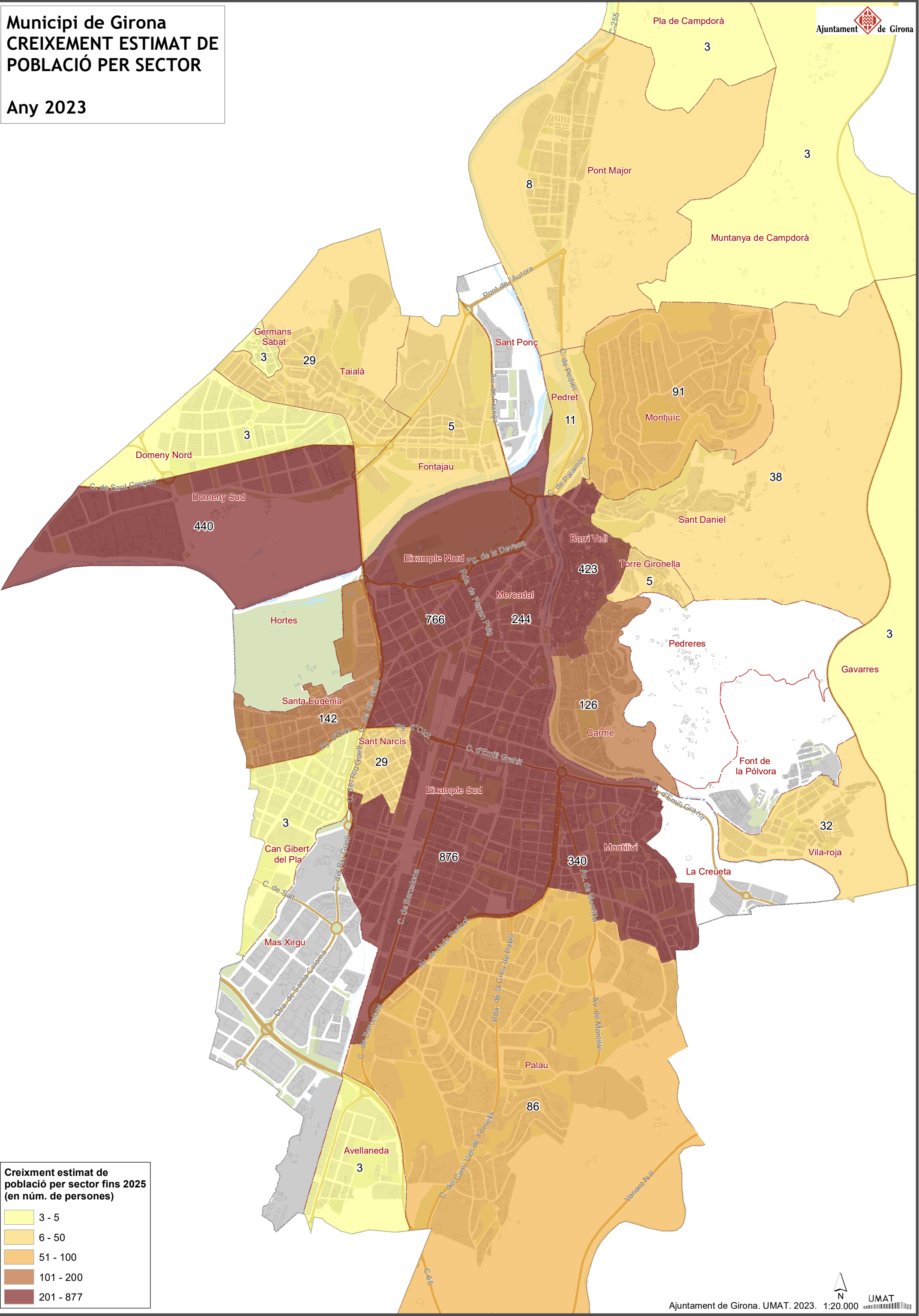


Nombre d'habitants per sector

- 7 - 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 10.000
- 10.001 - 22.492

Municipi de Girona
CREIXEMENT ESTIMAT DE
POBLACIÓ PER SECTOR

Any 2023



Any 2023

