



Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona **2024**

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 2024.

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 2024.

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 2024, 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 2024 hi ha a Girona 1.502 habitatges en obres, d'un total de 356 llicències. D'aquestes 356 llicències, 227 afecten a un sol habitatge, 123 de les quals són per a la construcció d'habitatges unifamiliars i 104 per a la construcció o reforma integral d'un habitatge en un bloc d'habitatges plurifamiliars. Això suposa un 63,76% del total de llicències concedides. Respecte el total d'habitatges, els unifamiliars representen un 8,18% dels habitatges en construcció, i la suma de llicències que afecten un sol habitatge, el 15,11% del total.

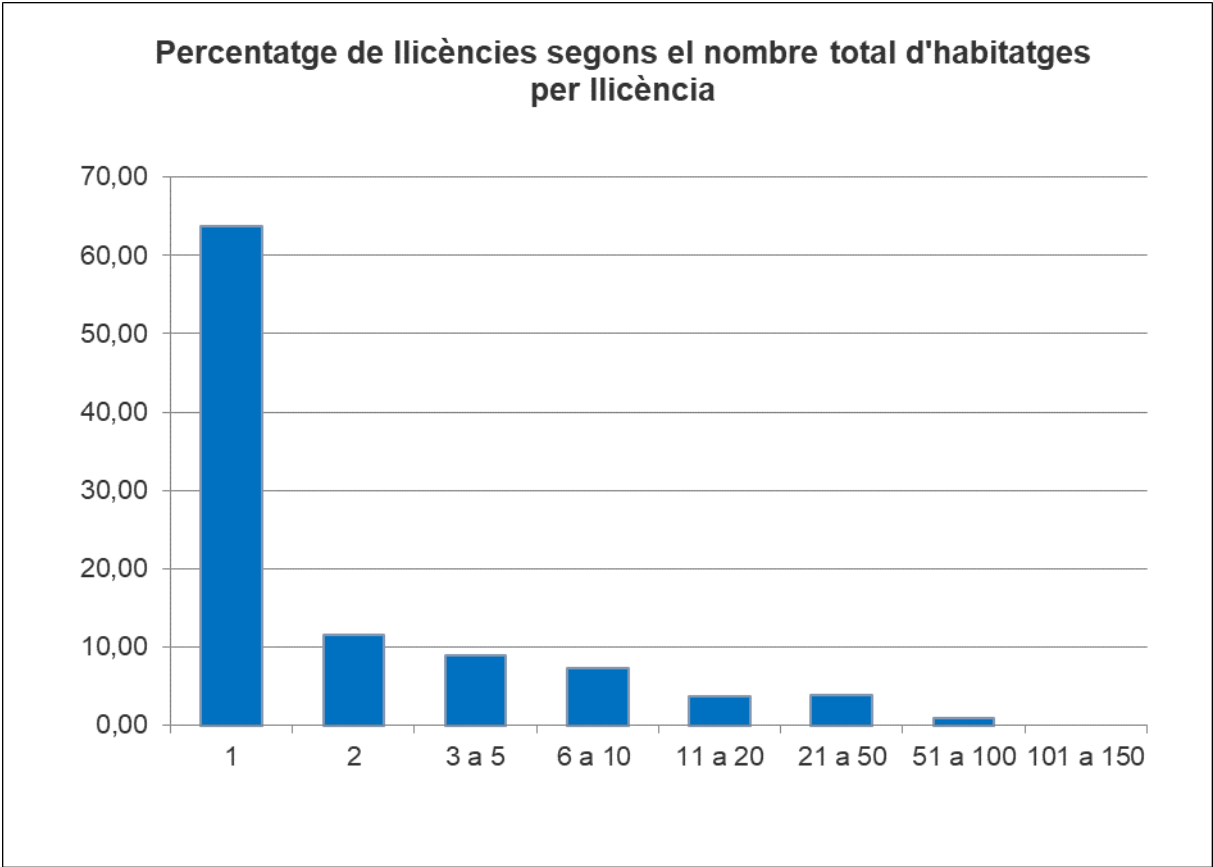
Actualment, gran part dels habitatges es construeixen amb llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 30,09%), de 6 a 10 habitatges (un 13,25%), i de 11 a 20 habitatges (total de 12,05%).

De llicències per a la construcció de més de 50 habitatges, enguany n'hi ha tres de vigents que suposen el 15,91%.

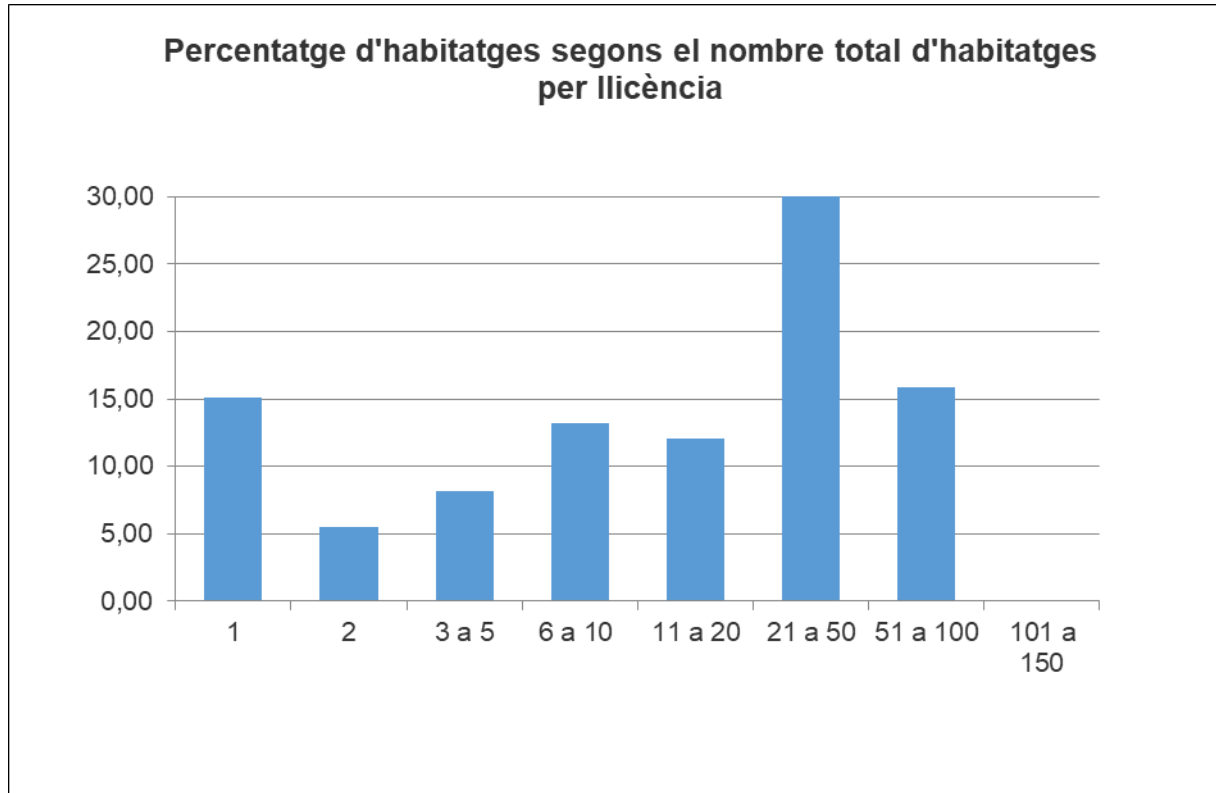
Aquests 1.502 habitatges en obres representen un 2,97% sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (50.462 habitatges existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	227	63,76	227	15,11
2	41	11,52	82	5,46
3 a 5	32	8,99	122	8,12
6 a 10	26	7,30	199	13,25
11 a 20	13	3,65	181	12,05
21 a 50	14	3,93	452	30,09
51 a 100	3	0,84	239	15,91
101 a 150	0	0,00	0	0,00
Total	356	100,00	1.502	100,00

Gràfic 1:



Gràfic 2:



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 1.502 habitatges a Girona suposarà un creixement del 3,07%, en relació als actualment existents (48.960).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Sud, on s'hi estan construint 321 habitatges, que suposen un 21,37% del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat. Per aquest sector això suposa un creixement d'un 3,06% respecte els 10.493 habitatges que hi ha actualment.

El segon sector on més es construeix és l'Eixample Nord, on els 254 habitatges que hi ha en obres suposen un 16,91% de les obres vigents, i suposaran un creixement del 2,15% respecte els 11.841 habitatges actuals.

El tercer sector en nombre d'habitatges en obres és Montilivi, on els 218 habitatges que hi ha en obres suposen un 14,51% de les obres vigents, i suposaran un creixement del 8,84% respecte els 2.465 habitatges actuals.

Cal destacar en quart lloc el sector de Domeny Sud, on els 202 habitatges que s'hi construeixen suposaran un creixement del 74,54% respecte els 271 habitatges actuals del sector

Els segueix el sector del Barri Vell, que també destaca respecte la resta de sectors amb 153 habitatges en obres, (un 11,41% del total d'habitatges en obres de la ciutat). Cal apuntar que en el cas del Barri Vell es tracta de rehabilitacions integrals d'habitatges existents prèviament.

A continuació s'hi troben els sectors del Mercadal, Santa Eugènia, Carme, Montjuïc, Can Gibert del Pla i Palau que, amb un nombre de 83 a 29 habitatges en obres, suposen entre el 5% i el 2% 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 (2024) de 2,71 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposaria un increment de 4.070 persones, que sumades al total de població actual, situarien a Girona amb 111.579 habitants l'any 2026. 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 23.977 habitants i el sector de l'Eixample Nord, que actualment compta amb 22.323 habitants, en sumaria 688 arribant així als 23.011 habitants.

Pel seu increment respecte el nombre d'habitants actual cal destacar el sector de Domeny Sud, que augmentaria notablement: actualment hi ha 608 habitants, que passarien a 1.155 amb l'ocupació dels habitatges en obres.

Així mateix, el sector de Montilivi comptaria amb 591 habitants més, arribant als 6.178. Aquest, junt amb els sectors del Barri Vell i Mercadal (que també n'augmentarien 415 i 225 respectivament) serien els altres sectors on més augmentaria la població.

Barri	Sector	habitatges en obres	% sobre el total d'habitatges en obres	nombre d'habitatges existents	creixement dels habitatges	total estimat d'habitatges	població 2024	creixement estimat de població*	total població
SUD	AVELLANEDA	1	0,07	98	1,02	99	224	3	227
CENTRE	BARRI VELL	153	10,19	2.303	6,64	2.456	3.817	415	4.232
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	34	2,26	2.985	1,14	3.019	8.225	92	8.317
CENTRE	CARME	38	2,53	1.931	1,97	1.969	3.584	103	3.687
OEST	DOMENY NORD	1	0,07	595	0,17	596	1.440	3	1.443
OEST	DOMENY SUD	202	13,45	271	74,54	473	608	547	1.155
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	254	16,91	11.841	2,15	12.095	22.323	688	23.011
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	321	21,37	10.493	3,06	10.814	23.107	870	23.977
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	602	0,00	602	1.768	0	1.768
OEST	FONTAJAU	2	0,13	998	0,20	1.000	2.486	5	2.491
EST	GAVARRES	1	0,07	17	5,88	18	10	3	13
OEST	GERMANS SÀBAT	1	0,07	250	0,40	251	631	3	634
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	5	0,00	5	8	0	8
SUD	LA CREUETA	0	0,00	41	0,00	41	60	0	60
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0,00	10	0,00	10	17	0	17

Recompte de l'habitatge en obres a la ciutat de Girona
2024

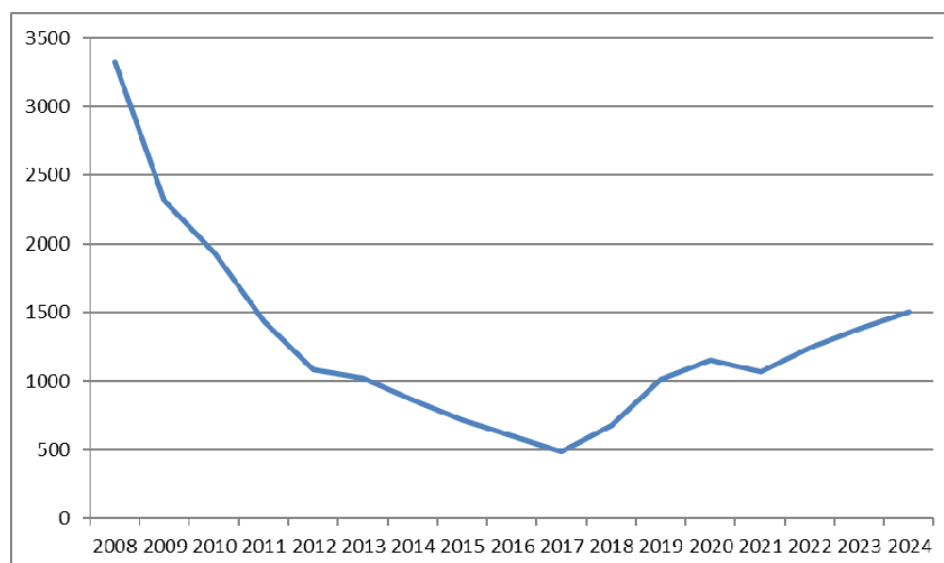
CENTRE	MERCADAL	83	5,53	1.860	4,46	1.943	2.778	225	3.003
SUD	MONTILIVI	218	14,51	2.465	8,84	2.683	5.587	591	6.178
MONTJUÏC	MONTJUÏC	36	2,40	1.075	3,35	1.111	2.684	98	2.782
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	1	0,07	35	2,86	36	84	3	87
SUD	PALAU	29	1,93	1.784	1,63	1.813	4.710	79	4.789
EST	PEDRERES	0	0,00	76	0,00	76	223	0	223
NORD	PEDRET	2	0,13	497	0,40	499	899	5	904
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	2	0,13	73	2,74	75	153	5	158
NORD	PONT MAJOR	10	0,67	1.277	0,78	1.287	2.981	27	3.008
EST	SANT DANIEL	19	1,26	312	6,09	331	690	51	741
EIXAMPLE	SANT NARCIS	12	0,80	459	2,61	471	1.091	33	1.124
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	321	0,00	321	917	0	917
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	54	3,60	3.862	1,40	3.916	10.390	146	10.536
OEST	TAIALÀ	13	0,87	1.583	0,82	1.596	3.915	35	3.950
EST	TORRE GIRONELLA	3	0,20	174	1,72	177	377	8	385
EST	VILA-ROJA	12	0,80	667	1,80	679	1.722	33	1.755
TOTAL		1.502	100	48.960	3,07	50.462	107.509	4.070	111.579

* n° d'habitatges en obres del sector * 2,71 persones per domicili, que és la mitjana del 2024 a Girona

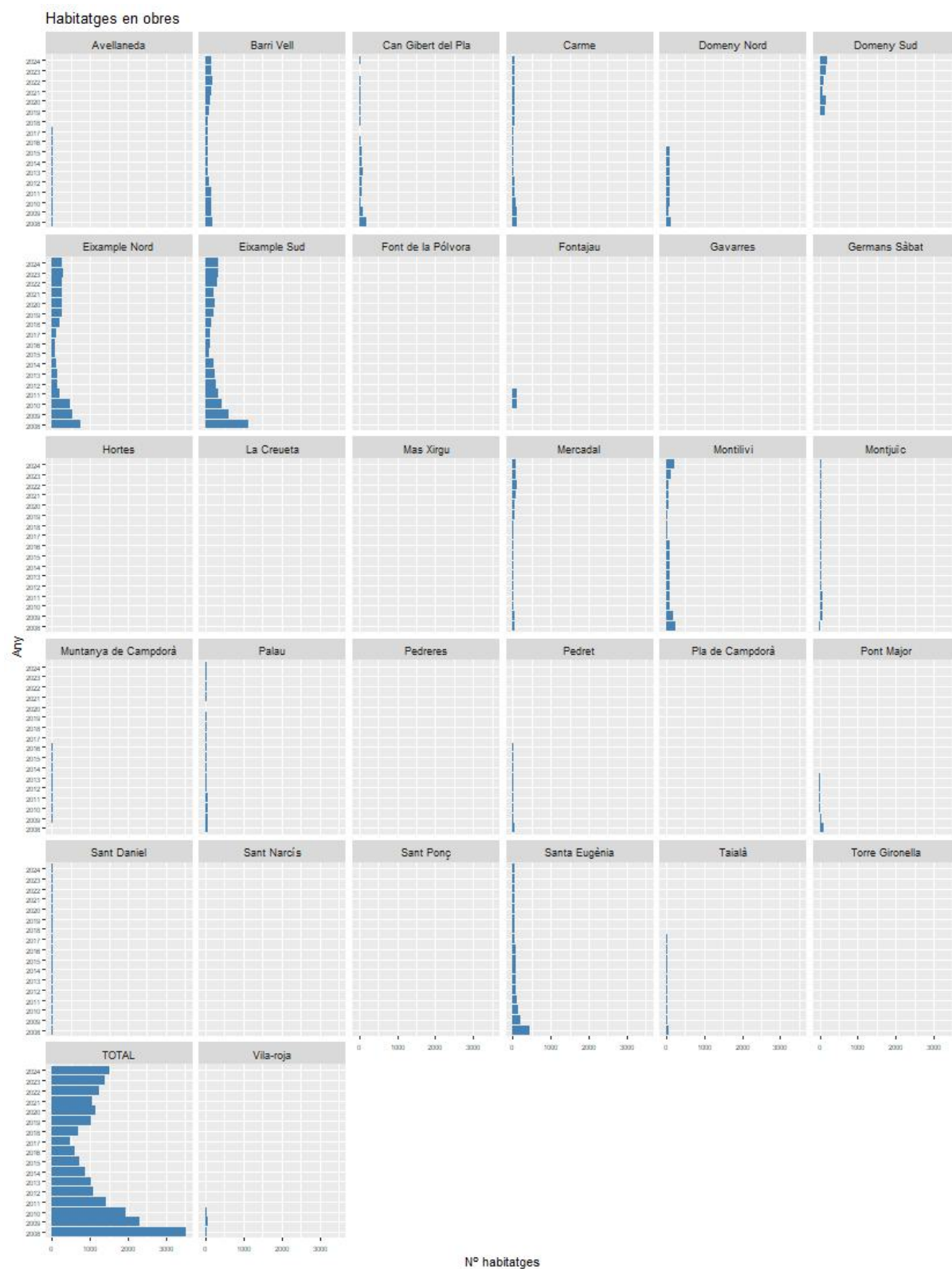
Evolució dels habitatges en obres

Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona. Anys 2008-2024

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
2024	1.502



Evolució dels habitatges en obres a la ciutat de Girona per sectors. Anys 2008-2024

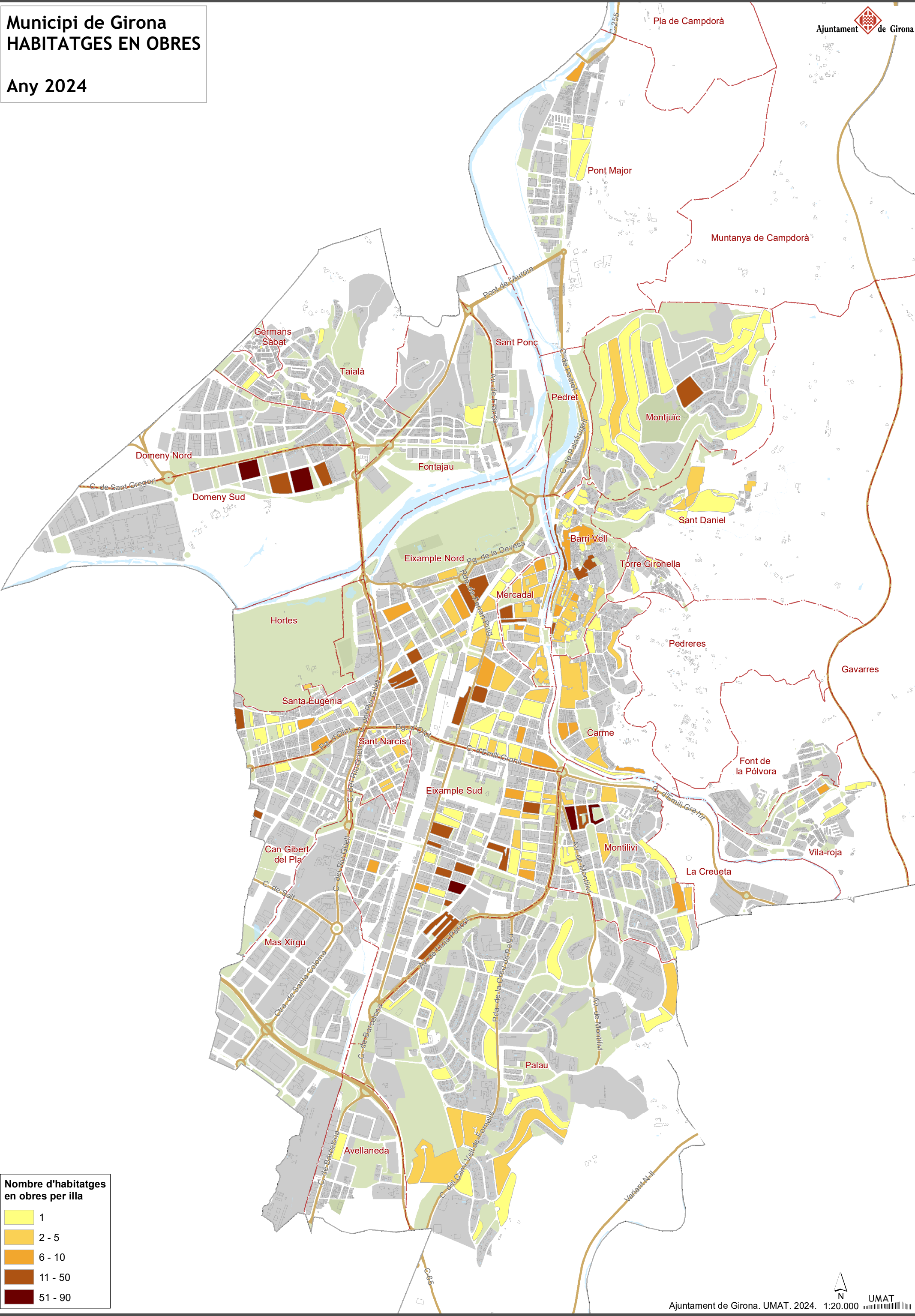


Distribució territorial de les dades: Índex de mapes

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 2026)
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 (2026)

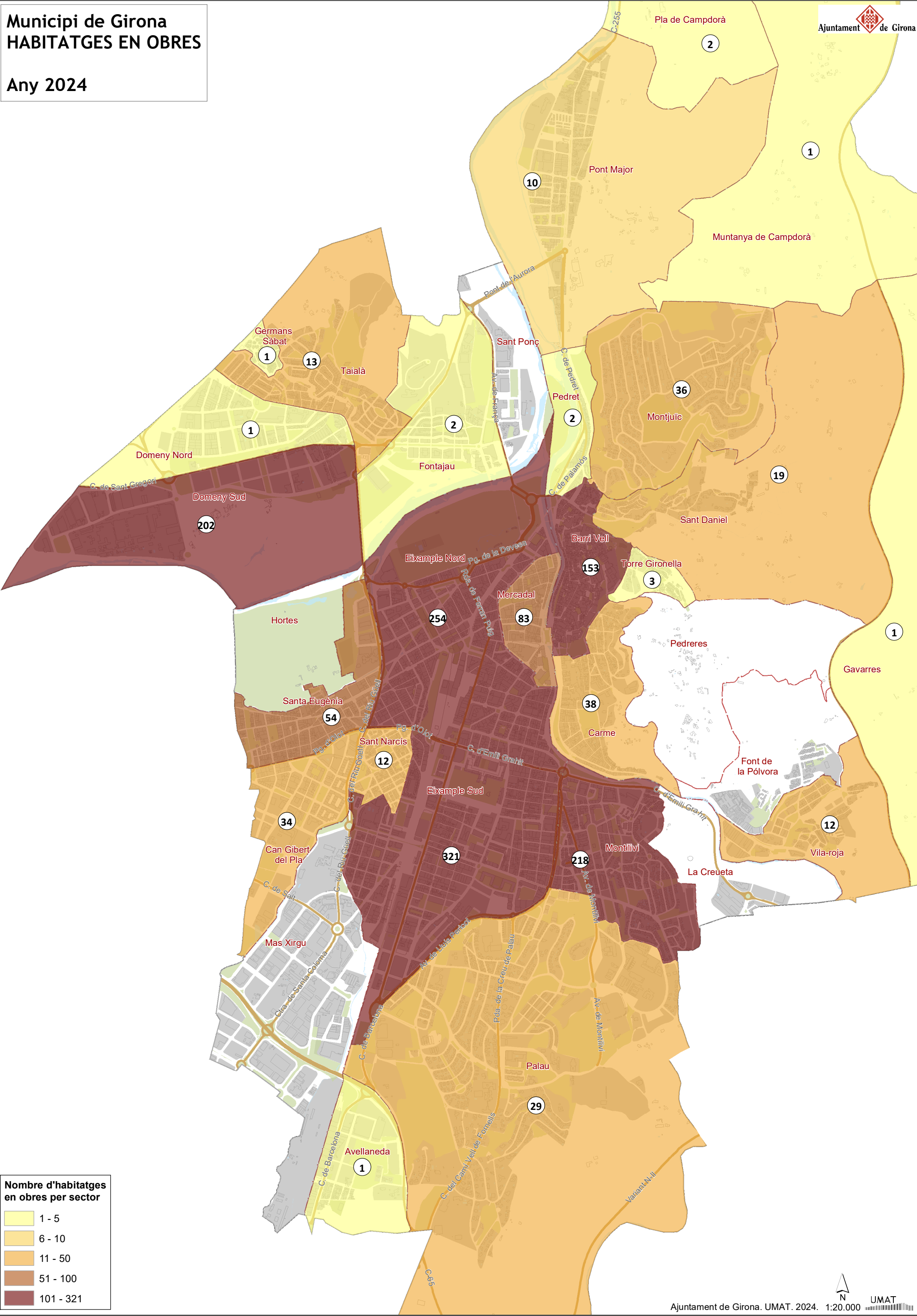
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2024



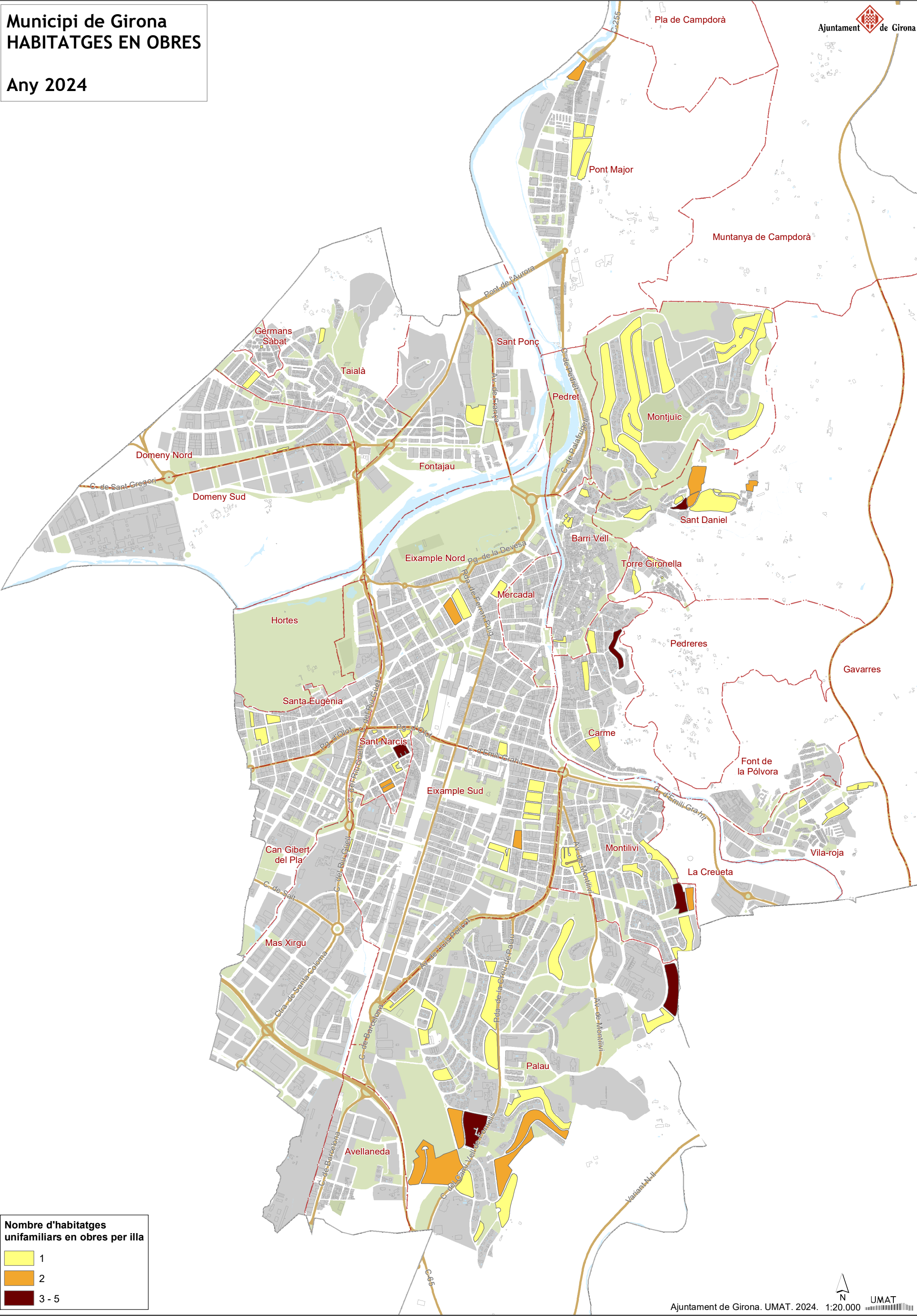
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2024



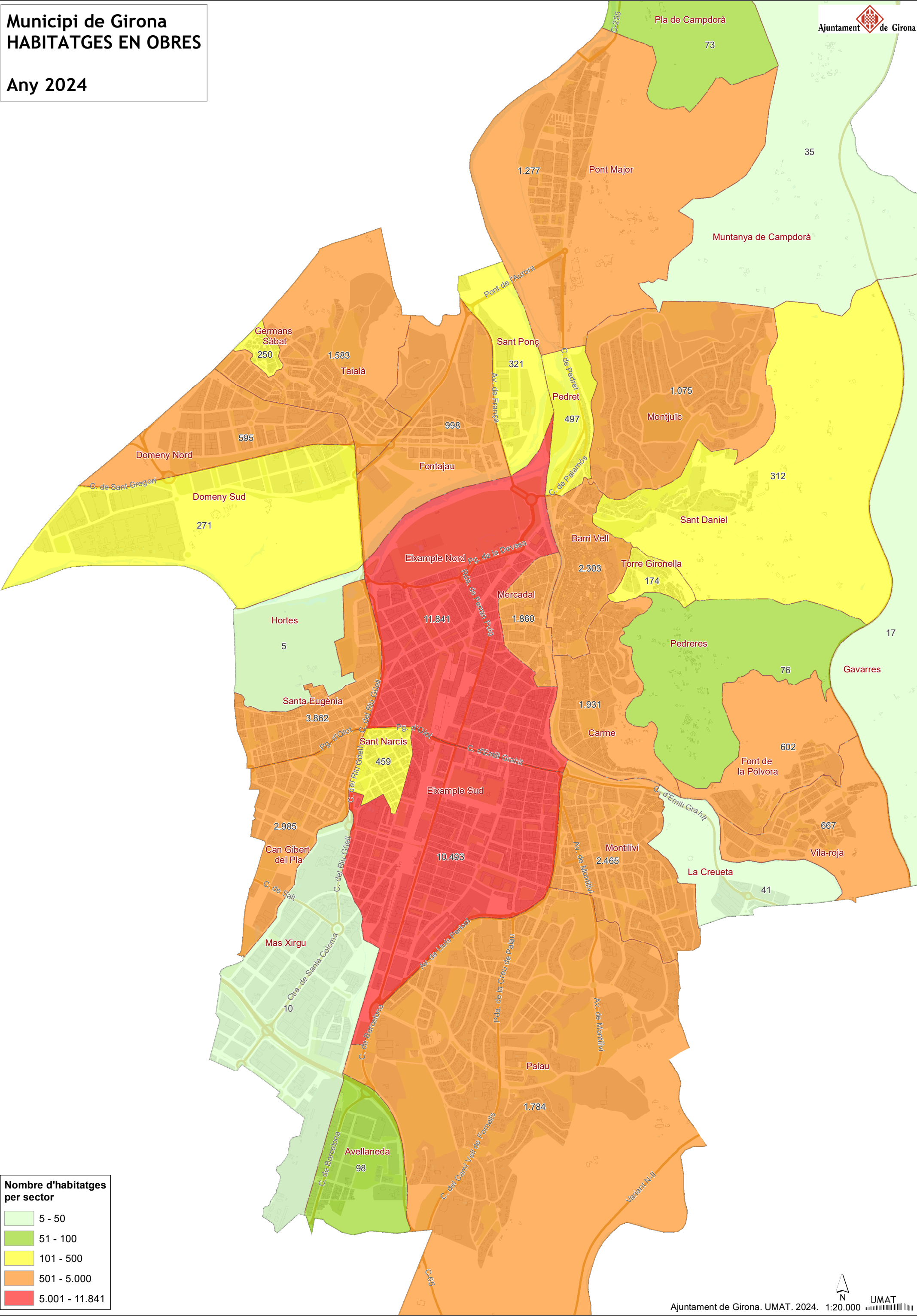
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2024



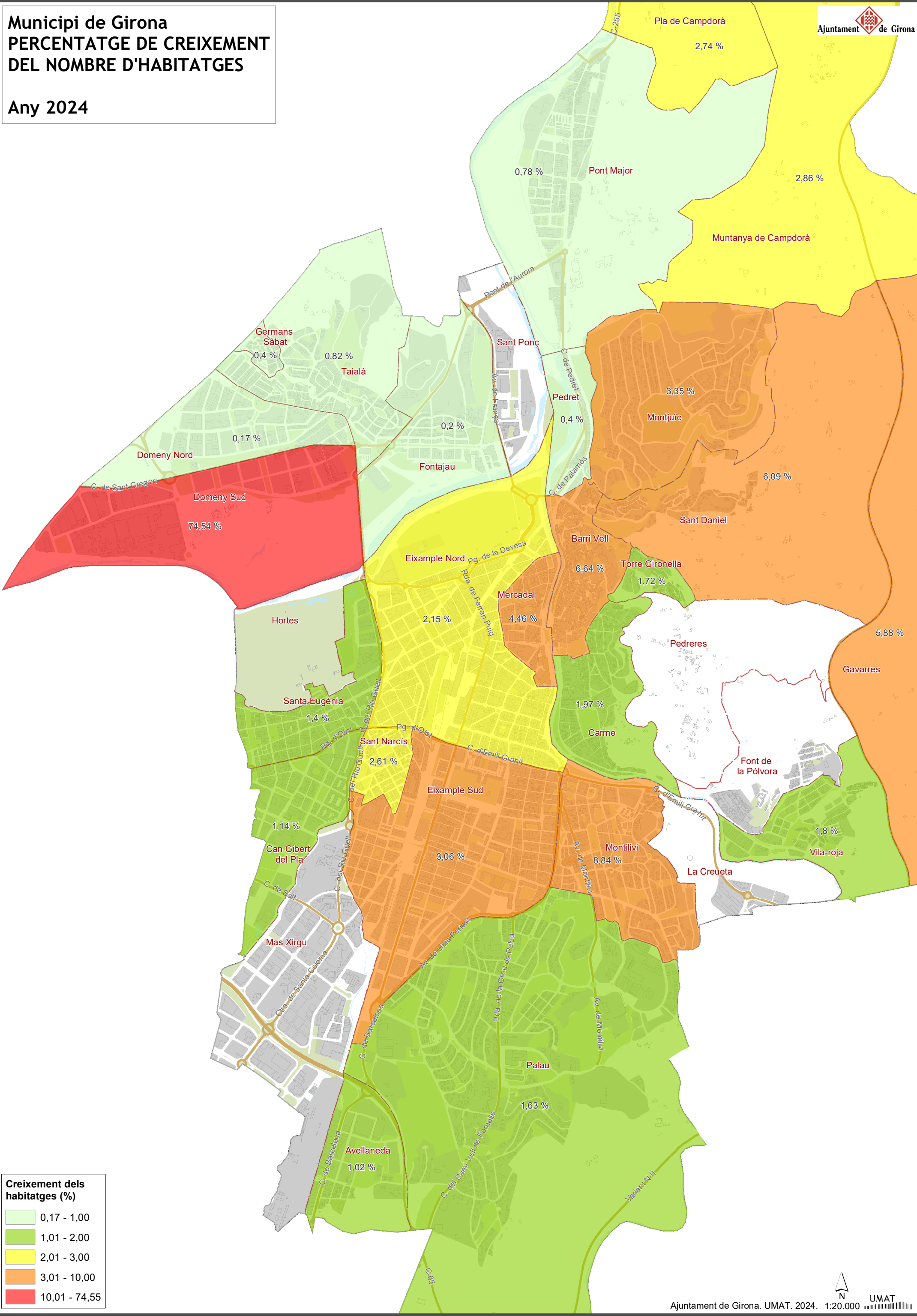
Municipi de Girona
HABITATGES EN OBRES

Any 2024



Municipi de Girona
PERCENTATGE DE CREIXEMENT
DEL NOMBRE D'HABITATGES

Any 2024

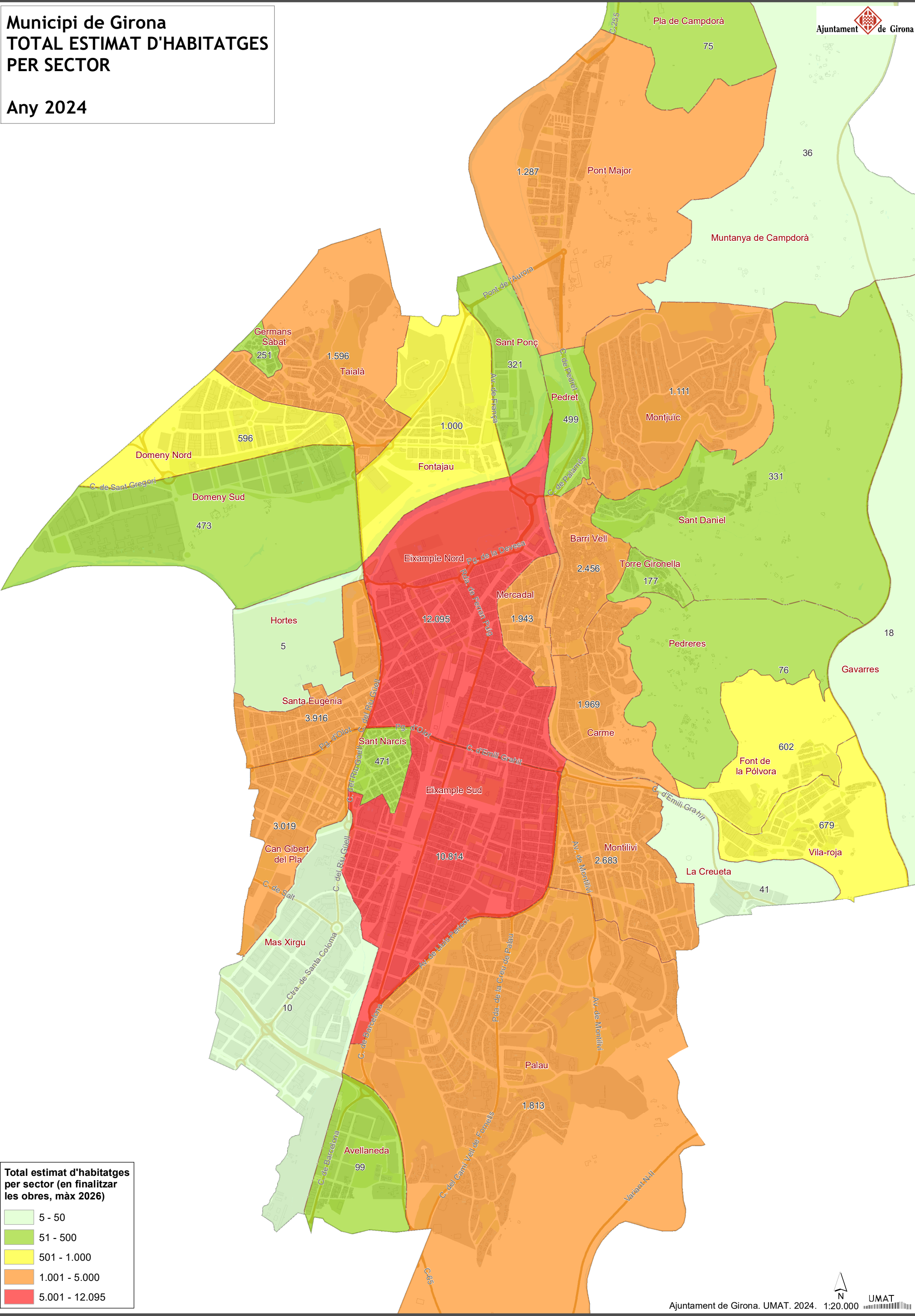


Creixement dels habitatges (%)

- 0,17 - 1,00
- 1,01 - 2,00
- 2,01 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 74,55

Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT D'HABITATGES
PER SECTOR

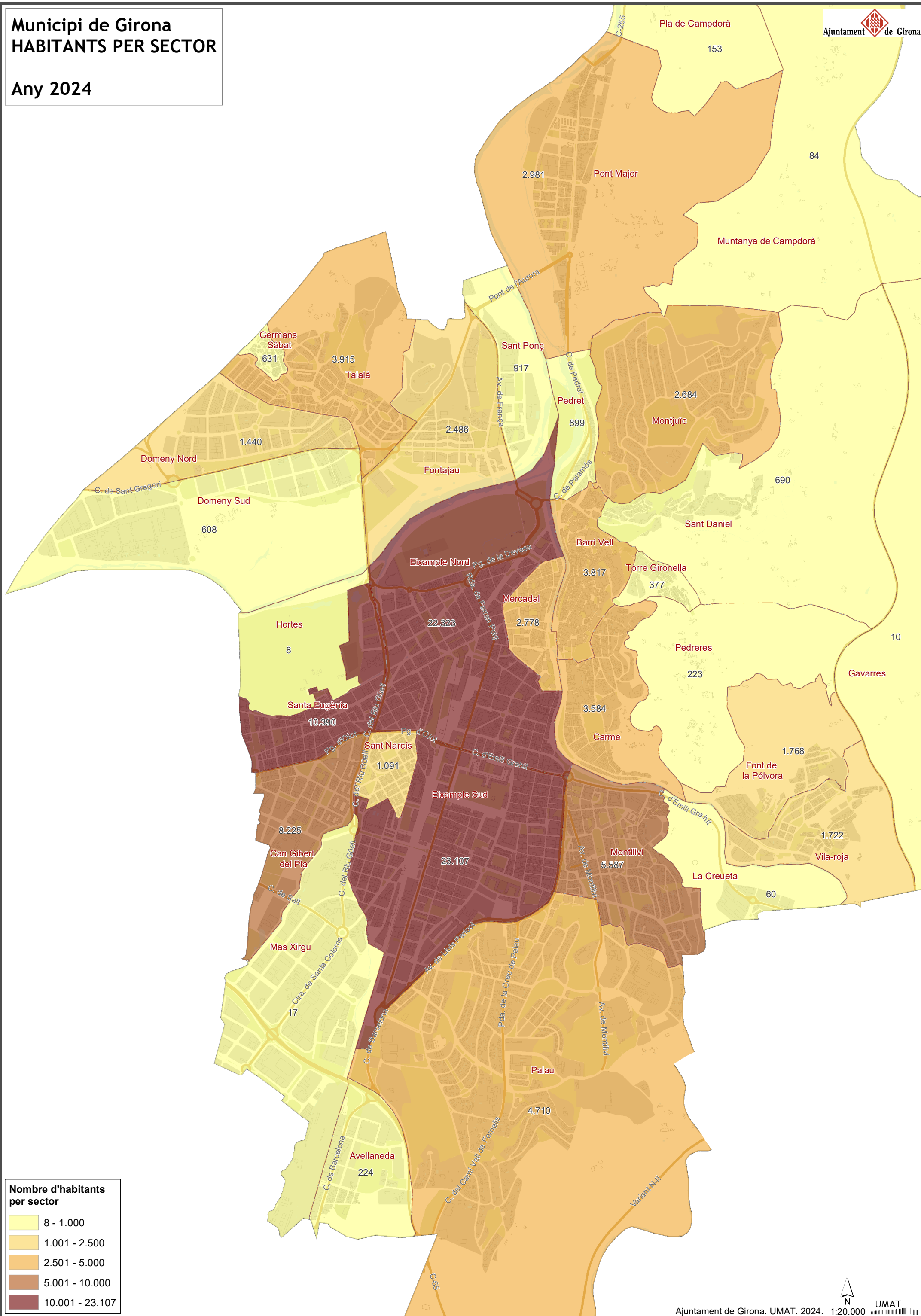
Any 2024



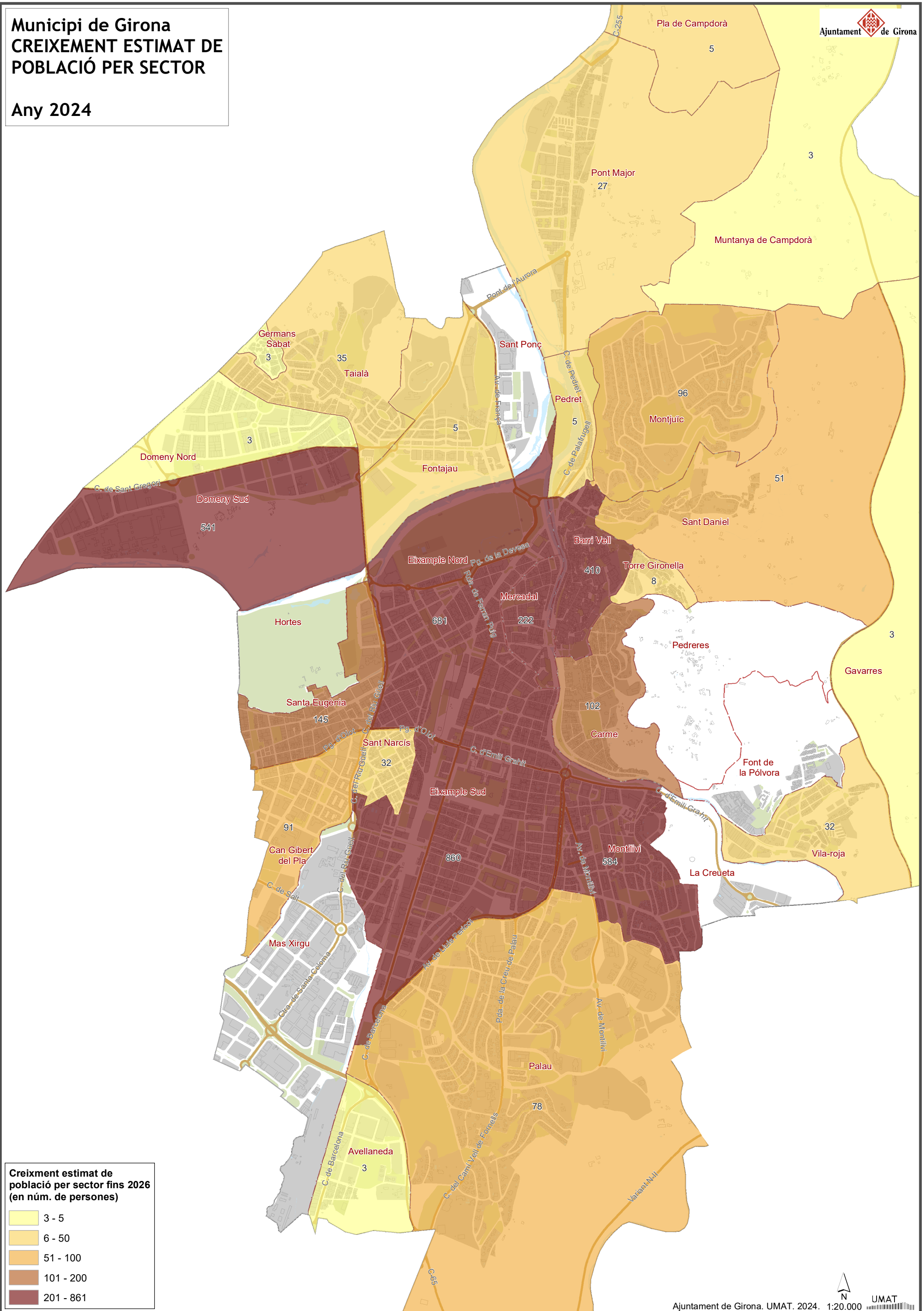
Total estimat d'habitatges
per sector (en finalitzar
les obres, màx 2026)

- 5 - 50
- 51 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 5.000
- 5.001 - 12.095

Any 2024

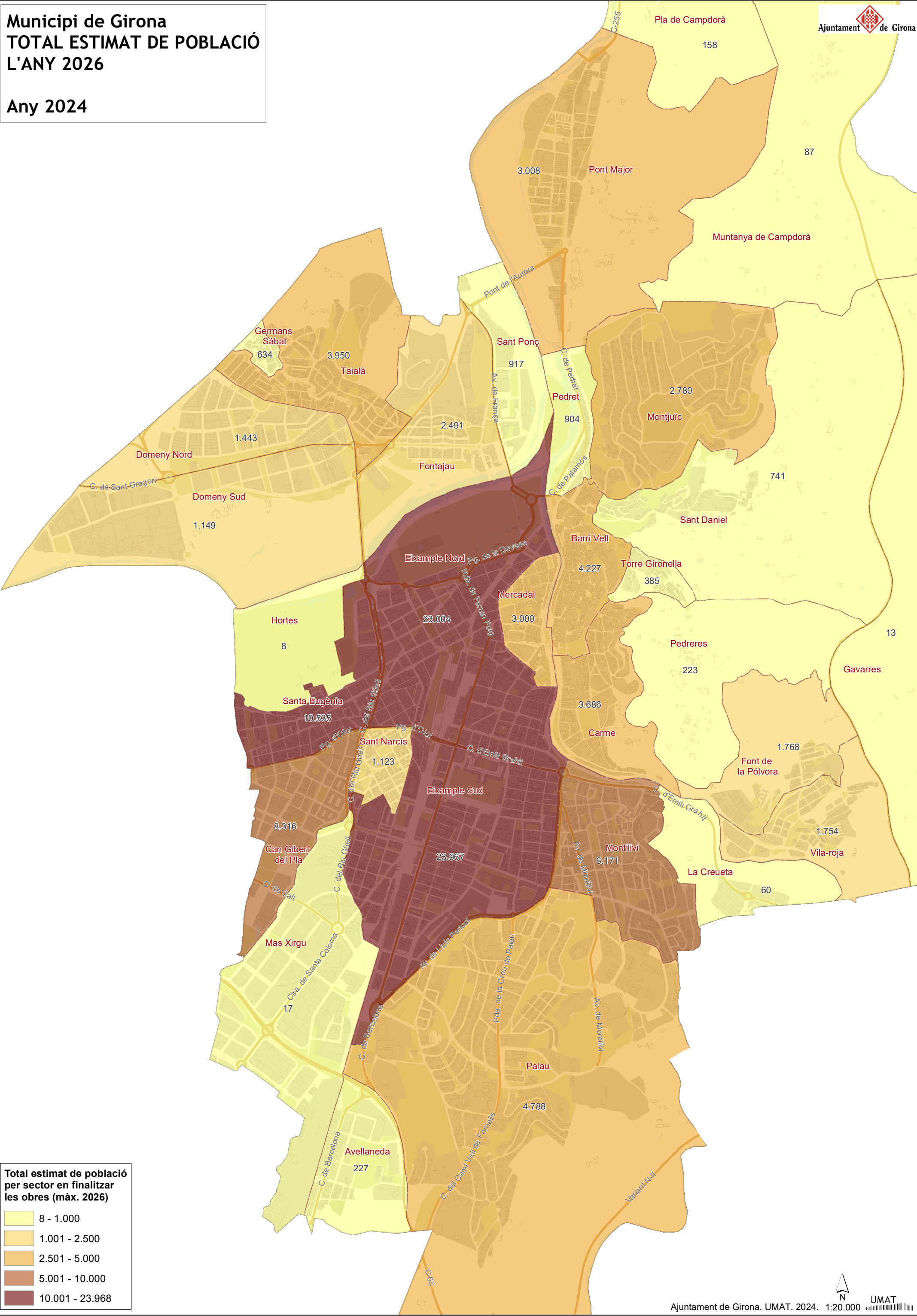


Any 2024



Municipi de Girona
TOTAL ESTIMAT DE POBLACIÓ
L'ANY 2026

Any 2024



Total estimat de població
per sector en finalitzar
les obres (màx. 2026)

- 8 - 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 10.000
- 10.001 - 23.968