

---

---

**EL MERCAT DEL PREU DE L'HABITATGE  
A LA CIUTAT DE GIRONA**  
Novembre 2008

---

---

## Objectiu

---

Analitzar el mercat de l'habitatge en venda, l'oferta, la tipologia i el preu.

## Fonts

---

Les fonts de la informació ha estat a partir de tres canals: les agències immobiliàries, portals immobiliaris d'internet i la premsa.

Les agències immobiliàries que han volgut participar en l'estudi de la ciutat de Girona són:

- Finques Pont de pedra
- Bonallar
- Finques Cànovas
- Progrup
- Vèctor
- Do2de
- UrbiHome

El portal immobiliar d'internet és idealista.com.

Pel que fa a la premsa, s'han recollit habitatges de particulars que posen el seu anunci de venda d'un habitatge del Diari de Girona, i el Punt.

## Metodologia

---

El procés ha estat crear una base de dades amb tots els habitatges que estan en venda.

Les variables estudiades:

- Tipologia: habitatges unifamiliars i plurifamiliars
- Habitatges d'obra nova i segona mà
- Localització
- Metes quadrats (útils)

L'àmbit d'estudi és la ciutat de Girona.

Tots aquells habitatges que no tenien les característiques bàsiques mínimes, com ara l'adreça completa, els metres quadrats del pis, o el preu no s'han tingut en compte en l'estudi.

La temporalitat és del mes de juliol al mes d'octubre de 2008.

Hem agafat un total de 731 registres vàlids. Segons el Ministeri de treball, aquesta **dimensió de la mostra**, representa només entre un 3% i un 4% de marge d'error.

Determinació de la mida de la mostra segons el Ministeri:

	Marge d'error					
	1%	2%	3%	4%	5%	6%
500					222	83
1000				385	286	91
5000		1667	909	556	370	98
10000	5000	2000	1000	588	385	99
50000	8333	2381	1087	617	397	100
100000	9091	2439	1099	621	398	100

### Índex de taules:

Taula 1.- Habitatges en venda, per sectors (nombre)

Taula 2.- Habitatges en venda segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)

Taula 3.- Habitatges en venda d'obra nova, per sectors (nombre i percentatge)

Taula 4.- Habitatges en venda de segona mà, per sectors (nombre i percentatge)

Taula 5.- Preu el metre quadrat, per sectors

Taula 6.- Preu el metre quadrats segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)

Taula 7.- Preu mitjà dels habitatges d'obra nova, per sectors

Taula 8.- Preu mitjà dels habitatges de segona mà, per sectors

Taula 9.- Nombre de pisos segons la planta i per sectors

Taula 10.- Habitatges per planta (nombre i percentatge)

Taula 11.- Habitatges segons habitatge plurifamiliar i unifamiliar

Taula 12.- Habitatges plurifamiliars en obra nova

Taula 13.- Habitatges plurifamiliars en habitatges de segona mà

Taula 14.- Habitatges unifamiliars en habitatges d'obra nova

Taula 15.- Habitatges unifamiliars en habitatges de segona mà

### Índex de gràfics:

Gràfic 1.- Habitatges en venda, per sectors (nombre)

Gràfic 2.- Habitatges en venda segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)

Gràfic 3.- Habitatges en venda d'obra nova, per sectors (nombre i percentatge)

Gràfic 4.- Habitatges en venda de segona mà, per sectors (nombre i percentatge)

Gràfic 5.- Habitatges per planta (nombre i percentatge)

Gràfic 6.- Habitatges segons habitatge plurifamiliar i unifamiliar

Gràfic 7.- Habitatges plurifamiliars en obra nova

Gràfic 8.- Habitatges plurifamiliars en habitatges de segona mà

Gràfic 9.- Habitatges unifamiliars en habitatges de segona mà

### Índex de mapes:

Mapa 1.- Distribució de la mostra d'estudi

- Mapa 2.- Oferta venda d'habitatges
- Mapa 3.- Oferta habitatges d'obra nova
- Mapa 4.- Oferta habitatges de segona mà
- Mapa 5.- Preus per m<sup>2</sup>
- Mapa 6.- Preu per m<sup>2</sup> d'habitatge d'obra nova
- Mapa 7.- Preu per m<sup>2</sup> d'habitatge de segona mà
- Mapa 8.- Preus per m<sup>2</sup> (per sobre i sota la mitjana)
- Mapa 9.- Distribució de l'oferta d'habitatge plurifamiliar
- Mapa 10.- Distribució de l'oferta d'habitatge unifamiliar

## Resultats

---

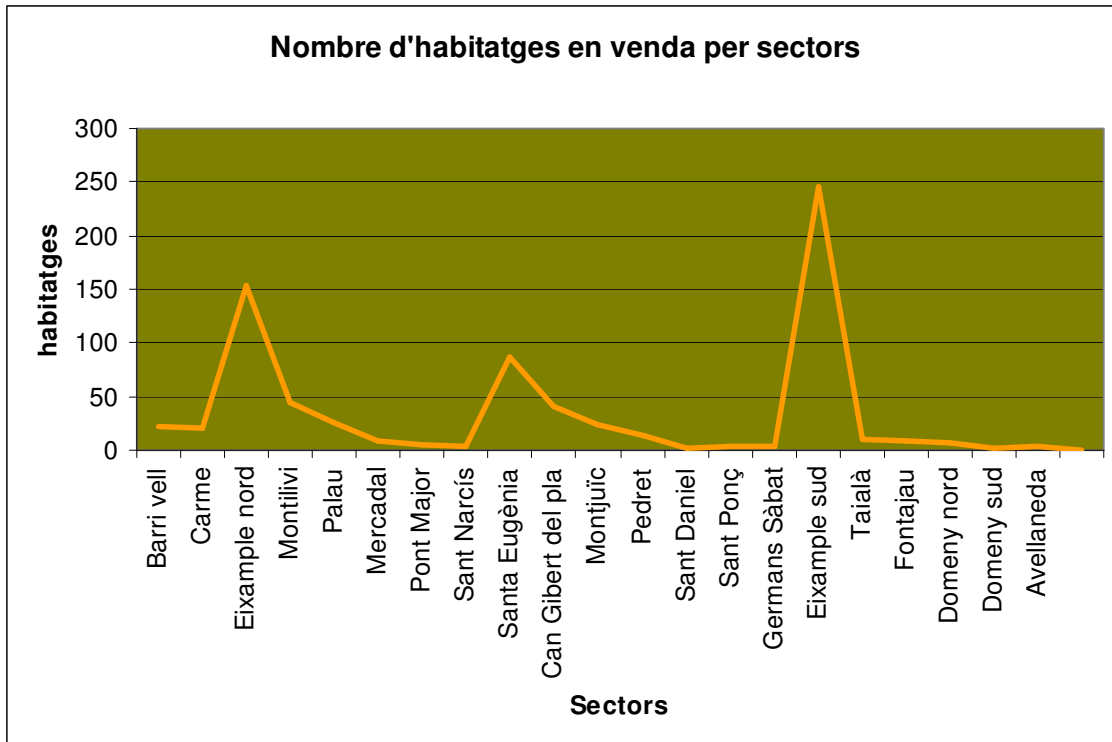
La mostra d'estudi consta d'un total de 731 registres, que representen els habitatges que estan al mercat per vendre a la ciutat i que podem localitzar en l'edifici al qual pertany.

La concentració de l'oferta de venda de pisos a la ciutat, durant els mesos d'estudi, es distribueix de la següent manera:

Taula 1.- Habitatges en venda per sectors (nombre i percentatge)

Sector	Nombre d'habitatges	%
Barri vell	22	3,01%
Carme	21	2,87%
Eixample nord	154	21,07%
Montilivi	44	6,02%
Palau	26	3,56%
Mercadal	8	1,09%
Pont Major	5	0,68%
Sant Narcís	3	0,41%
Santa Eugènia	87	11,90%
Can Gibert del pla	41	5,61%
Montjuïc	24	3,28%
Pedret	14	1,92%
Sant Daniel	1	0,14%
Sant Ponç	3	0,41%
Germans Sàbat	3	0,41%
Eixample sud	246	33,65%
Taialà	10	1,37%
Fontajau	8	1,09%
Domeny nord	6	0,82%
Domeny sud	2	0,27%
Avellaneda	3	0,41%
Total	731	100,00%

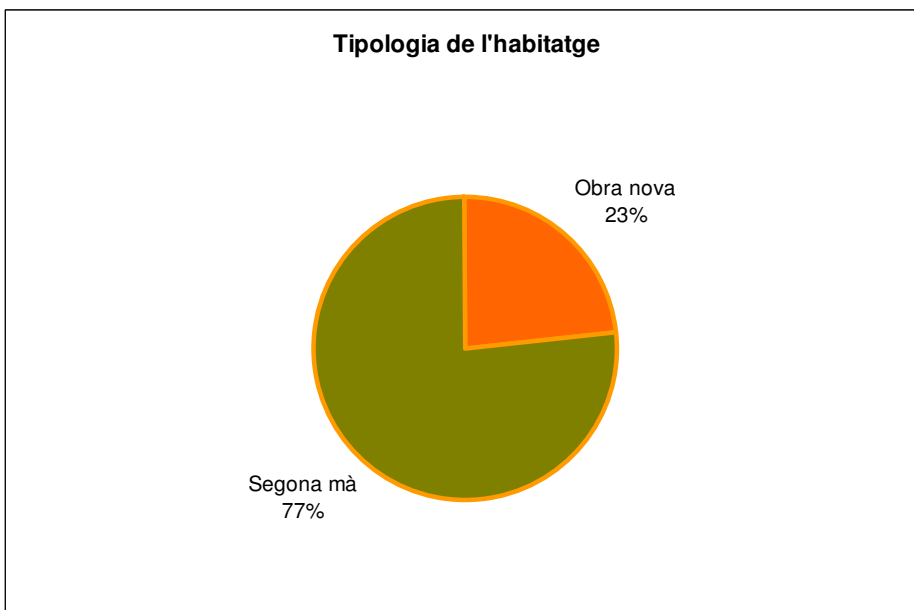
Gràfic 1.- Habitatges en venda, per sectors (nombre)



Taula 2.- Habitatges en venda segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)

Tipologia de l'habitatge	Nombre d'habitatges	%
Obra nova	172	23,46
Segona mà	561	76,53
Total	733	100

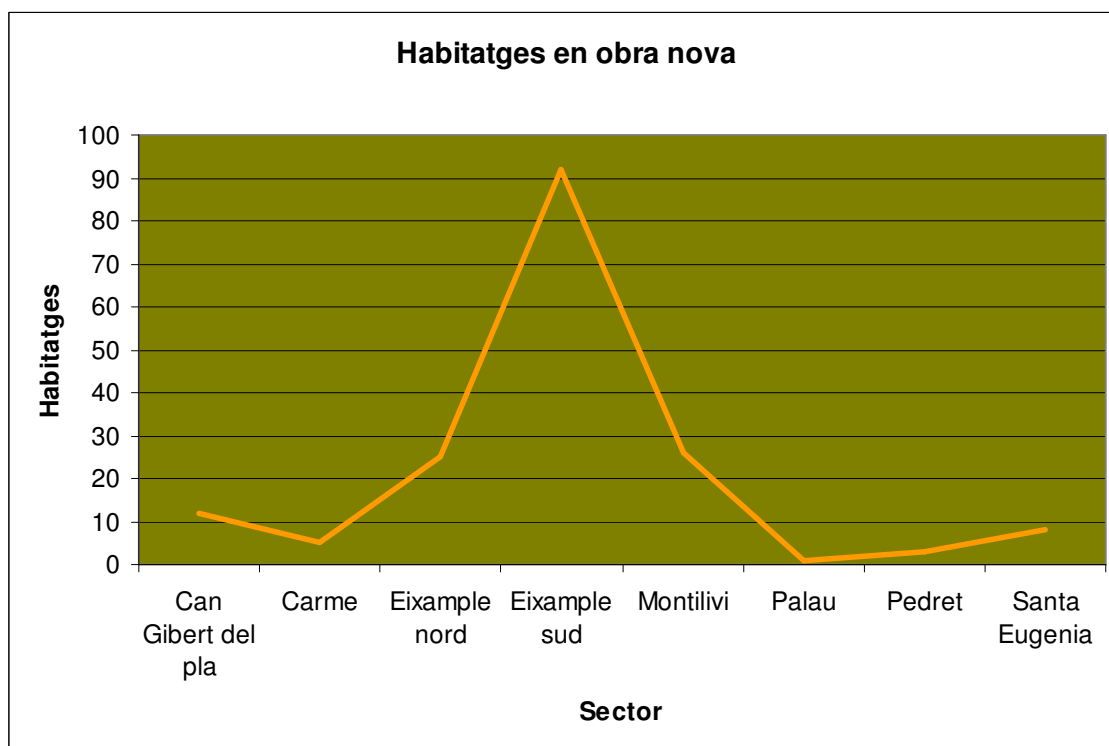
Gràfic 2.- Habitatges en venda segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)



Taula 3.- Habitatges en venda d'obra nova, per sectors (nombre i percentatge)

Sector	Nombre d'habitatges	%
Can Gibert del pla	12	6,98
Carme	5	2,91
Eixample nord	25	14,53
Eixample sud	92	53,49
Montilivi	26	15,12
Palau	1	0,58
Pedret	3	1,74
Santa Eugènia	8	4,65
Total	172	100

Gràfic 3.- Habitatges en venda d'obra nova, per sectors (nombre i percentatge)

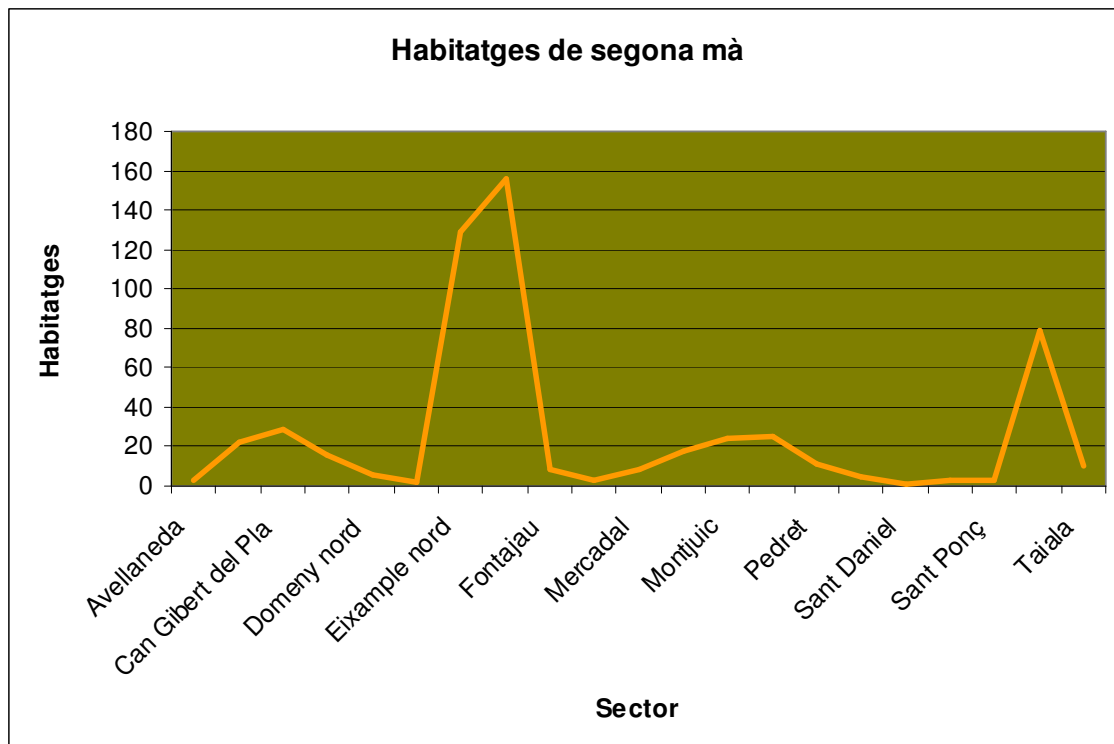


Taula 4.- Habitatges en venda de segona mà, per sectors (nombre i percentatge)

Sector	Nombre d'habitatges	%
Avellaneda	3	0,53
Barri Vell	22	3,92
Can Gibert del Pla	29	5,17
Carme	16	2,85
Domeny nord	6	1,07
Domeny sud	2	0,36
Eixample nord	129	22,99

Eixample sud	156	27,81
Fontajau	8	1,43
Germans Sàbat	3	0,53
Mercadal	8	1,43
Montilivi	18	3,21
Montjuic	24	4,28
Palau	25	4,46
Pedret	11	1,96
Pont Major	5	0,89
Sant Daniel	1	0,18
Sant Narcís	3	0,53
Sant Ponç	3	0,53
Santa Eugènia	79	14,08
Taietà	10	1,78
Total	561	100

Gràfic 4.- Habitatges en venda de segona mà, per sectors (nombre)



Taula 5.- Preu el metre quadrat, per sectors.

Sector	€
Barri Vell	4330
Eixample nord	4231
Carme	4163
Mercadal	3917
Montilivi	3555
Eixample sud	3552
Sant Narcis	3480



Domeny nord	3374
<b>Mitjana Girona</b>	<b>3.349</b>
Santa Eugènia	3195
Montjuic	3134
Palau	3054
Pont Major	3050
Sant Daniel	3000
Can Gibert del Pla	2856
Pedret	2805
Domeny sud	2794
Taialà	2792
Fontajau	2613
Sant Ponç	2539
Germans Sàbat	2380
Avellaneda	2179

Taula 6.- Preu el metre quadrats segons la seva tipologia (Obra nova i segona mà)

Tipologia de l'habitatge	€
Obra nova	3734
Segona mà	3295

Taula 7.- Preu mitjà dels habitatges d'obra nova, per sectors

Sector	€
Carme	6109
Eixample nord	4836
Eixample sud	3842
Montilivi	3662
Pedret	3533
Santa Eugènia	2662
Can Gibert del pla	2630
Palau	2600

Taula 8.- Preu mitjà dels habitatges de segona mà, per sectors

Sector	€
Barri Vell	4330
Eixample nord	4113
Mercadal	3917
Carme	3555
Sant Narcís	3480
Montilivi	3400
Eixample sud	3381
Domeny nord	3374
Santa Eugènia	3249
Montjuic	3134

Palau	3072
Pont Major	3050
Sant Daniel	3000
Can Gibert del Pla	2949
Domeny sud	2794
Taià	2792
Fontajau	2613
Pedret	2607
Sant Ponç	2539
Germans Sàbat	2380
Avellaneda	2179

Taula 9.- Nombre de pisos segons la planta i per sectors

<b>Planta baixa</b>	<b>nombre de pisos</b>
Barri Vell	3
Carme	2
Domeny nord	1
Eixample nord	11
Eixample sud	7
Montilivi	4
Montjuic	1
Santa Eugènia	1
Taià	2
<b>Total planta baixa</b>	<b>32</b>
<b>1a planta</b>	<b>nombre de pisos</b>
Barri vell	2
Can Gibert del pla	1
Carme	4
Domeny nord	1
Eixample nord	25
Eixample sud	48
Mercadal	3
Montilivi	10
Pedret	2
Santa Eugènia	10
Taià	1
<b>Total 1a planta</b>	<b>107</b>
<b>2a planta</b>	<b>nombre de pisos</b>
Barri vell	1
Can Gibert del pla	3
Carme	2
Eixample nord	17
Eixample sud	46
Fontajau	1
Montilvi	7
Montjuic	3
Palau	1
Pedret	2

Pont Major	1
Santa Eugènia	3
Taialà	2

Total 2a planta 89

3a planta	nombre de pisos
Barri vell	3
Can Gibert del pla	1
Carme	4
Domeny nord	1
Eixample nord	30
Eixample sud	30
Mercadal	1
Montilivi	10
Montjuic	3
Pedret	2
Pont Major	1
Santa Eugènia	7

Total 3a planta 93

4a planta	nombre de pisos
Barri vell	1
Can Gibert del pla	7
Carme	3
Eixample nord	13
Eixample sud	22
Montilivi	1
Montjuic	1
Santa Eugènia	7
Taialà	2

Total 4a planta 57

5a planta	nombre de pisos
Can Gibert del pla	2
Carme	1
Eixample nord	8
Eixample sud	2
Palau	1

Total 5a planta 14

6a planta	nombre de pisos
Eixample nord	4

Total 6a planta 4

7a planta	nombre de pisos
Eixample nord	7

Total 7a planta 7

8a planta	nombre de pisos
Can Gibert del pla	1

Total 8a planta 1

9a planta	nombre de pisos
Eixample nord	1
Montjuic	1

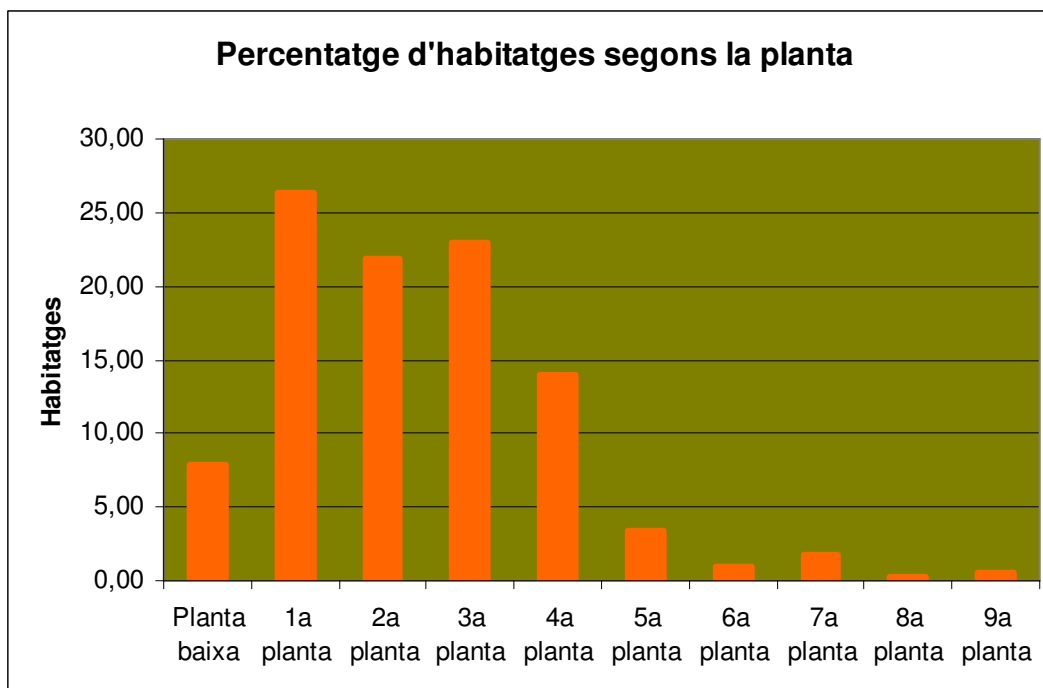
Total 9a planta 2

planta desconeguda	nombre de pisos
Avellaneda	3
Barri Vell	12
Can Gibert del Pla	26
Carme	5
Domeny nord	3
Domeny sud	2
Eixample nord	43
Eixample sud	93
Fontajau	7
Germans Sàbat	3
Mercadal	4
Montilivi	12
Montjuic	15
Palau	24
Pedret	8
Pont Major	3
Sant Daniel	1
Sant Narcís	3
Sant Ponç	3
Santa Eugènia	59
Taialà	3
Planta desconeguda	332

Taula 10.- Habitatges per planta (nombre i percentatge)

Planta	Nombre	%
Planta baixa	32	7,88
1a planta	107	26,35
2a planta	89	21,92
3a planta	93	22,91
4a planta	57	14,04
5a planta	14	3,45
6a planta	4	0,99
7a planta	7	1,72
8a planta	1	0,25
9a planta	2	0,49

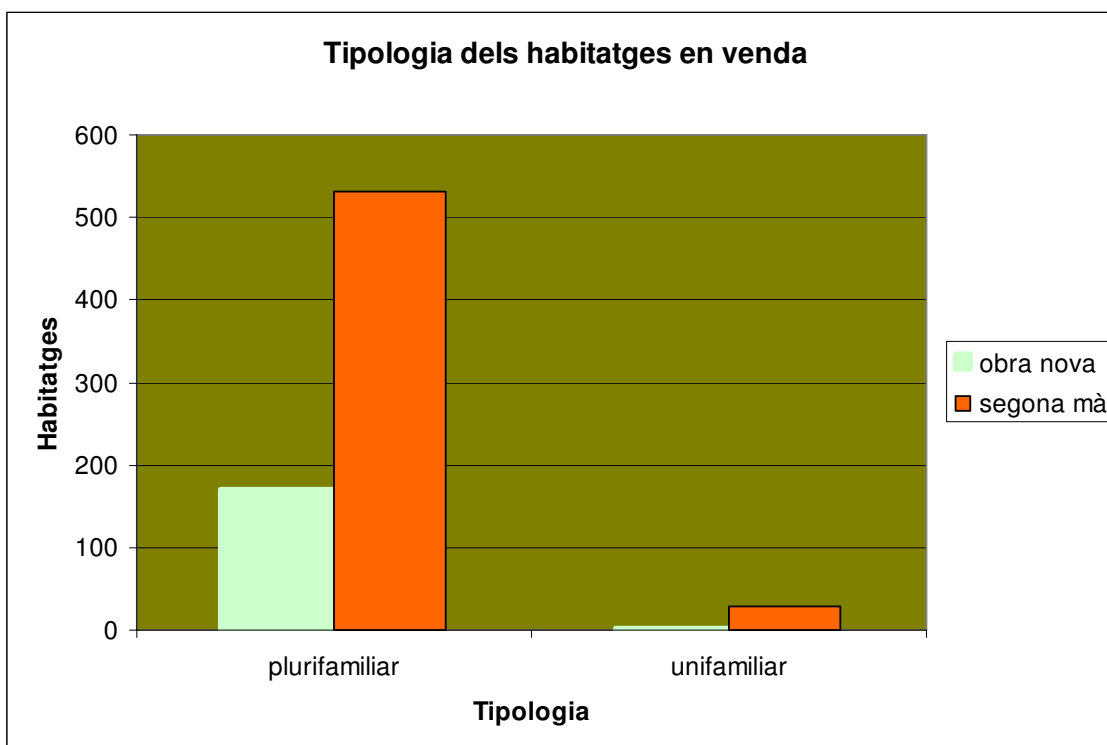
Gràfic 5.- Percentatge d'habitatges segons la planta



Taula 11.- Habitatges segons habitatge plurifamiliar i unifamiliar

Tipologia	obra nova	segona mà	Total
Plurifamiliar	170	532	702
Unifamiliar	2	29	31

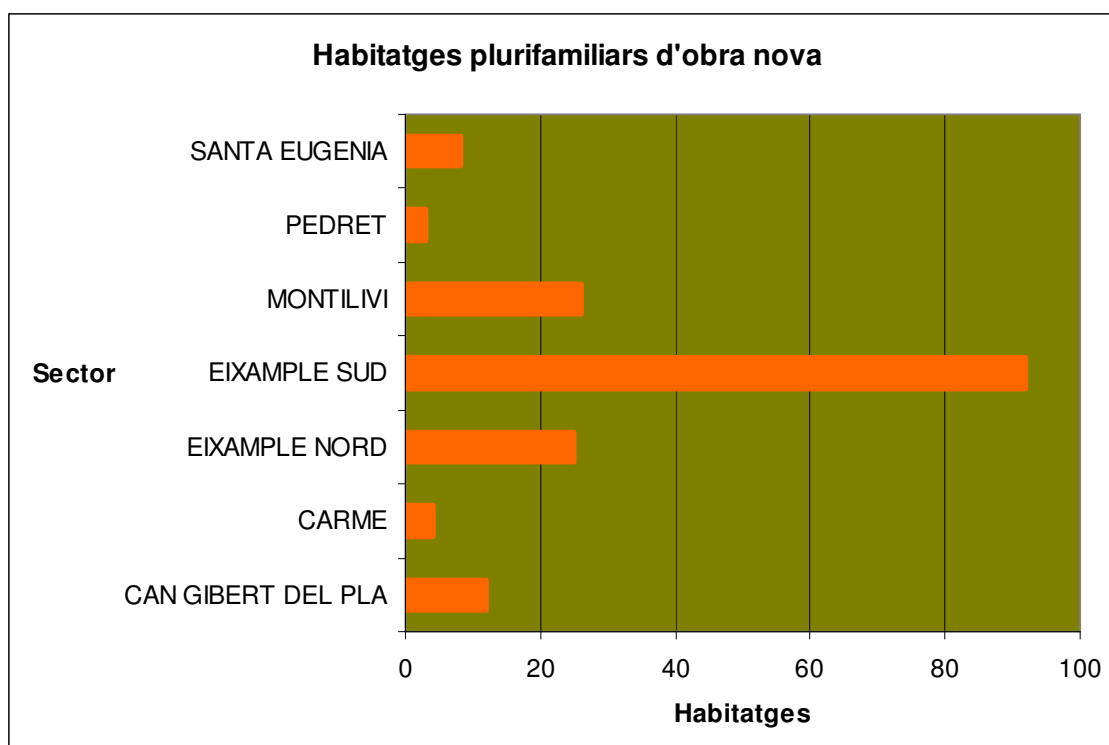
Gràfic 6.- Habitatges segons habitatge plurifamiliar i unifamiliar i obra nova i de segona mà.



Taula 12.- Habitatges plurifamiliars en obra nova

Sector	Nombre d'habitatges
CAN GIBERT DEL PLA	12
CARME	4
EIXAMPLE NORD	25
EIXAMPLE SUD	92
MONTILIVI	26
PEDRET	3
SANTA EUGENIA	8

Gràfic 7.- Habitatges plurifamiliars en obra nova

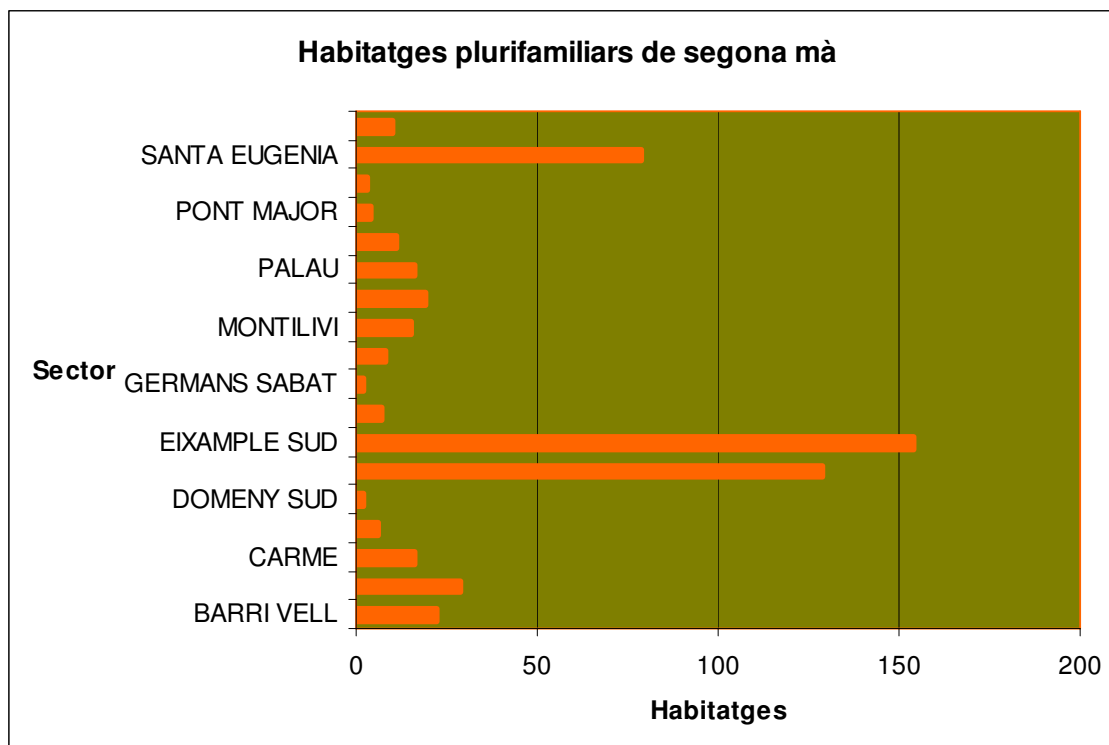


Taula 13.- Habitatges plurifamiliars en habitatges de segona mà

Sector	Nombre d'habitatges
BARRI VELL	22
CAN GIBERT DEL PLA	29
CARME	16
DOMENY NORD	6
DOMENY SUD	2
EIXAMPLE NORD	129
EIXAMPLE SUD	154
FONTAJAU	7
GERMANS SABAT	2
MERCADAL	8
MONTILIVI	15
MONTJUÏC	19
PALAU	16

PEDRET	11
PONT MAJOR	4
SANT PONÇ	3
SANTA EUGENIA	79
TAIALÀ	10

Gràfic 8.- Habitatges plurifamiliars en habitatges de segona mà



Taula 14.- Habitatges unifamiliars en habitatges d'obra nova

Sector	Nombre d'habitatges
CARME	1
PALAU	1

Taula 15.- Habitatges unifamiliars en habitatges de segona mà

Sector	Nombre d'habitatges
AVELLANEDA	3
EIXAMPLE SUD	2
FONTAJAU	1
GERMANS SABAT	1
MONTILIVI	3
MONTJUÏC	5
PALAU	9
PONT MAJOR	1
SANT DANIEL	1
SANT NARCIS	3

Gràfic 9.- Habitatges unifamiliars en habitatges de segona mà

