

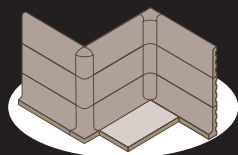
GRAN VIA 32

Girona





BRANCÓS
CERAMICS
SINCE 1949 BRANCOS.COM

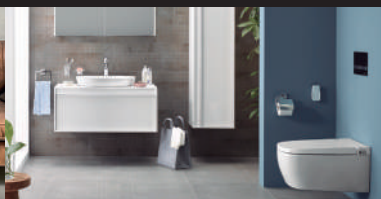


Solucions tècniques per a l'aplicació de paviments i banys per a la construcció i l'habitatge

Volem formar part del vostre equip.

Com a especialistes en materials ceràmics i banys podem donar resposta a les vostres necessitats tècniques en els acabats i processos d'instal·lació, de manera molt competitiva.

Us podem ajudar en tota mena de terres ceràmics, exteriors, interiors i industrials, així com en banys complets i projectes dirigits a l'edificació i a la indústria.



AMBIENT
CONFORTABLE TOTES
LES ÈPOQUES DE L'ANY



LÍNIA DE
PRODUCTES PER A
ÚS INDUSTRIAL



COL·LECCIONS EN
REVESTIMENTS CERÀMICS
D'ALTA GAMMA I DE GRAN
FORMAT



SOLUCIONS PER A
BANYS D'ALTA QUALITAT
AMB INFINITAT DE
POSSIBILITATS

+34 972 64 10 00 / new@brancos.com

www.brancos.com



TQ EUROCREDIT

A TQ Eurocredit som especialistes en finançament privat i estem inscrits al Banc d'Espanya. Els nostres coneixements ens han permès establir-nos com una alternativa real a la banca tradicional.

Finançament per a promocions immobiliàries

Facilitat

Menors requisits que la banca tradicional

Finançament

Per continuar o començar la promoció

Ràpida

La forma més ràpida de finançament

Flexibilitat

Finançament mitjançant certificacions d'obra

Experiència

Més de 30 operacions de promoció immobiliària

Més informació: tel. 972 48 72 22 - www.tqueurocredit.com





SUMARI

Editorial / La nostra portada

5

Agremiat pregunta

28



La demanda d'habitatge en propietat a Catalunya dobrarà l'oferta l'any 2025

6/7



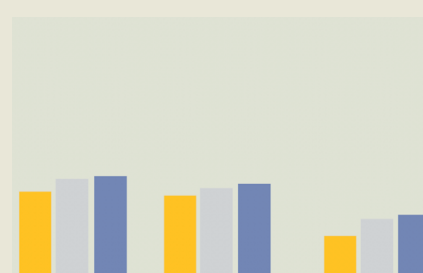
Aprovades les condicions d'accés al programa d'ajuts per construir habitatge assequible en lloguer

7/9



Programa de rehabilitació energètica PREE 5000

9/10



44è Estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

12/26



Actualitat mercat de lloguer a Catalunya

30



Evolució sector immobiliari

30

EDITA: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Av. Jaume I, 5, entresòl - Tel 972 20 61 48 - Fax 972 21 06 32 - 17001 Girona - E-mail: gipce@gipce.com - Web: <http://www.gipce.com>

COORDINADORA: Remei Juanola Casals

CONSELL EDITORIAL: Miquel Bosch Gardella (president)

REDACCIÓ: Josep Donés Barcons, Remei Juanola Casals

REALITZACIÓ: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Dip. Legal: GI-1976/91. Aquesta publicació no es solidaritza ni es fa responsable de l'opinió dels seus col·laboradors i/o treballs realitzats

EL TEU CENTRE DE CONTROL I COL-LABORADOR DE CONFIANÇA

cecam 

CENTRE D'ESTUDIS DE LA CONSTRUCCIÓ
I ANÀLISI DE MATERIALS SLU

Més de 4.600 m² d'instal·lacions capdavanteres a Catalunya i més de 50 especialistes al teu servei, per oferir-te solucions. Tot el que necessites per garantir la qualitat total.

OBRA CIVIL

EDIFICACIÓ

GEOTÈCNIA

GEOLOGIA

MATERIALS D'OBRA

QUÍMICA

PATOLOGIES

ASSISTÈNCIA TÈCNICA

MEDI AMBIENT

AGROALIMENTÀRIA

MICROBIOLOGIA

ENTITAT COL-LABORADORA
DE L'ADMINISTRACIÓ

CROMATOGRAFIA

ACÚSTICA

AIGÜES

AIRE

INSTAL·LACIONS

RESIDUS

SANITAT AMBIENTAL

MEDI NATURAL

GEOTÈCNIA

Estudis Geotècnics

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics



Controls inicials i
periòdics per verificar
el compliment de la
licència/autorització
ambiental.

Control i verificació de
les instal·lacions de
seguretat
i contraïncendis

Control de
contaminació en edificació
(Norma NBE CA-88 i CTE
DB-HR). Control de
contaminació ambiental
(Llei catalana 16/2002).
Assaigs *in situ*. Control de
vibracions.

ACÚSTICA

Acreditació d'ENAC
núm. 218/LE 1444



CECAM

C/Pirineus - Polígon Industrial
17460 Celrà
Tel. 972 49 20 14
cecam@cecam.com
www.cecam.com

ENTITAT COL-LABORADORA DE L'ADMINISTRACIÓ

El nostre àmbit d'actuació engloba totes les activitats incloses en les següents tipologies:

Seguretat pública

- Material d'incendis
- Protecció civil

Medi ambient

- Gestió de residus (inclosos els abocadors)
- Comercials i de serveis (inclosos les estacions de servei)
- Recreatives, espectacles i oci





Editorial

Miquel Bosch Gardella - President

Resulta complicat escriure sobre el nostre sector de la promoció immobiliària, atenent al que veiem cada dia als mitjans, que no reflecteix ni de bon tros la nostra realitat, que és que no tenim bombolla ni és previsible que a curt i mitjà termini es produeixi, mentre la producció sigui tant baixa en relació amb la demanda. Continuem operant amb la prudència, d'ençà de la recuperació a partir de 2014, basada en: - prevendes d'estudi de mercat per garantir la viabilitat de la promoció, - no finançament de la compra dels sòls que s'han d'adquirir amb recursos propis, i - hipoteques a compradors amb interès fix.

Sí que és cert que tenim uns increments de preus no desitjats, però atribuïbles bàsicament a la pressió d'una oferta insuficient per atendre la demanda, fet que, per cert, s'ha de destacar que també neutralitza un altra mantra habitual, que és el fet que amb l'increment dels tipus d'interès es pronostiquen possibles dificultats dels adquirents en el pagament mensual dels préstecs, quan òbviament al haver-se signat la gran majoria (s'estima que més d'un 70%) a interès fix, senzillament no tindran cap increment.

El discret nivell de producció al que ens referim és que no s'aconsegueix superar fins avui, el sostre dels quasi 15.000 habitatges/any a Catalunya, quan com a mínim hauríem d'arribar als 25.000.

El problema és que tota la producció actual està pensada per atendre la reposició, deixant fora el primer accés, tant de venda com de lloguer, per la manca de presa de decisions per part de les administracions competents que, en

comptes d'arbitrar solucions operatives, continuen parlant de l'emergència habitacional, de la necessitat de construir habitatges assequibles de lloguer i de que s'ha de potenciar la col·laboració públic-privada.

Estem cansats d'aquest discurs totalment buit i mancat de realisme. Els promotors de Catalunya tenim capacitat per construir el tipus d'habitatge que sigui necessari, i que òbviament haurien de ser: - habitatges de lloguer socials per atendre l'exclusió social residencial, - habitatges de lloguer assequible per ciutadans que no volen o no poden comprar i - habitatges lliures per ciutadans que volen comprar, i que tal com ha passat sempre en el primer accés necessiten suplir la manca d'estalvi previ a base de solucions de finançament complementari garantit amb quotes d'hipoteca que no estiguin basades en un percentatge sobre el preu de venda, sinó amb el "nivell d'ingressos" dels adquirents (probablement no hauria de superar un 35% dels ingressos).

El més important és que portem ja masses anys que els polítics mantenen el mateix discurs, però no acaben de concretar, i degut a això cada dia disposem d'un parc menys capaç d'atendre la demanda acumulada.

És important remarcar que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha estat la primera administració autonòmica en publicar els decrets que complementen i desenvolupen el Reial Decret bàsic estatal, arbitrants els procediments per tramitar els ajuts derivats del Fons Europeus, tant per a la rehabilitació, com per a la construcció

de nous habitatges de lloguer social, i que dintre del poc marge que deixa el R.D., han aplicat algunes variables imaginatives, com per exemple permetre que si un promotor amb sòl privat vol construir aquest tipus d'habitatges, cosa que no podia fer perquè els Next Generation estan destinats a sòls públics, l'Agència permet que es pugui, si prèviament s'ha acordat amb una administració pública la cessió del sòl amb dret de superfície a 90 anys.

Altres qüestions remarcables a nivell legislatiu és, sens dubte, que dos grups polítics han presentat recurs d'inconstitucionalitat a la nova Llei d'Emergència Habitacional de Catalunya, i que el Govern central ha obert una comissió bilateral amb la Generalitat per intentar resoldre qüestions d'invasió de competències en el termini prescrit legalment de 6 mesos, transcorreguts els quals sense acord, presentarien (com varen fer per exemple en la llei de contenció de rendes) un recurs també d'inconstitucionalitat.

Finalment dir que estem acabant les obres en curs, però que es retarda l'inici de noves promocions a l'espera que es vagin normalitzant els preus d'alguns materials i productes que s'han desbocat.

I res més que no sigui desitjar a tots un bon estiu i unes bones vacances (per els que en facin), gaudint per primer cop des de la pandèmia d'un descans quasi normalitzat i que, a la tornada el setembre, vinguem amb forces renovades per continuar col·laborant en la reactivació del sector i, com a conseqüència, millorant l'economia general del País.

La nostra portada

Situat sobre la traça de l'antiga muralla de la ciutat de Girona, avui resseguida per la Gran Via, l'edifici d'habitatges presta molta atenció i respecte a la presència contigua de la catalogada casa Sabater. En aquest context de valor patrimonial i arquitectònic, completat pel Banc d'Espanya i la plaça 1 d'octubre, el projecte construeix un teló de fons, en què la vibració i domesticitat del fet d'habitar conviuen amb la singularitat del seu entorn.

El projecte reconeix les diferents condicions de la façana est a la Gran Via i la façana sud mitgera amb la casa Sabater. Totes dues es resolen amb un mateix sistema de finestrons modulars de 30 cm —composició vertical necessària per normativa—, però cada una amb una materialitat diferent.

El plegament triangular de la xapa de la façana lateral i el modulats a 30 cm de tot el sistema envolupant contribueixen

a fer que les dues façanes emmudeixin quan els finestrons es tanquen i, en canvi, mostren la vida interior quan s'obren.

Autors: Camps Felip Arquitectura – Josep Camps, Olga Felip, Adrià Felip
Fotògraf: José Hevia

*Obra seleccionada en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2022.

Càtedra Habitatge i Futur

LA DEMANDA D'HABITATGE EN PROPIETAT A CATALUNYA DOBLARÀ L'OFERTA L'ANY 2025

La càtedra d'empresa "Habitatge i Futur" de la Universitat Pompeu Fabra i l'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) va presentar el passat mes de maig el monogràfic "**Estimació de la demanda solvent d'habitatge nou a Catalunya i les seves províncies**", elaborat per l'equip de treball de la càtedra format per Catalina Llana Hesse, Josep Maria Raya i Jaume Garcia Villar. El document se centra en l'anàlisi de la demanda efectiva d'habitatge en propietat a Catalunya segmentada per províncies fins a l'any 2025, per estudiar-ne l'evolució en els últims anys i treballar amb diferents escenaris, del més optimista al més pessimista.

Demanda potencial de noves llars

El monogràfic realitza una estimació de la demanda potencial d'habitatge principal a partir dels escenaris de creació de

noves llars estimades per l'Idescat per al període 2021-2025. Així, l'escenari més optimista (escenari alt) estima una taxa de creació de noves llars entre el 2021 i el 2025 del 7,85%, la qual cosa equival a 237,85 mil noves llars a Catalunya. D'altra banda, l'escenari més pessimista (baixa de població), estima un creixement a Catalunya en el mateix període de 89,04 mil llars. Si s'analitzen les dades a nivell provincial, s'observa que, independentment de l'escenari, Barcelona, Girona i Tarragona experimentarien un creixement de les llars que seria d'entre 74,67 i 178,51 mil a Barcelona, entre 12,18 i 30,32 mil a Girona i entre 5,16 i 24,15 mil a Tarragona. Per la seva banda, Lleida registra una estimació negativa en l'escenari més pessimista, amb una caiguda d'aproximadament 3 mil llars, mentre que en l'escenari més optimista creixeria en 4,87 mil llars.

Demanda efectiva d'habitatges en règim de propietat

Les preferències personals de la població en matèria d'habitatge han anat evolucionant amb els anys, tot adaptant-se a la situació econòmica existent en cada època. Així, fa 70 anys, l'habitatge de lloguer constituïa la meitat del mercat, un percentatge que va anar minvant amb els anys a causa de diferents aspectes com ara les constants polítiques públiques dissenyades per promoure l'habitatge de propietat en detriment de l'habitatge de lloguer privat i públic.

El monogràfic analitza dos escenaris per determinar la demanda efectiva d'habitatges en règim de propietat. D'una banda, l'escenari mitjà, el considerat més probable per l'Idescat amb referència a l'estimació de la demanda efectiva d'habitatge en règim de propietat per a l'any 2025.

TAULA 2. Escenari mitjà de demanda efectiva d'habitatge en règim de propietat (en milers), 2021-2025

Demanda efectiva en propietat 2025						
	Total	Propietat	Ajustos			DEP
			Tendència	Lloguer a propietat	Propietat a lloguer	
	1	2	3	4	5	6
Catalunya	185.50	74.72	-5.79	13.11	-2.14	79.89
		40.28%	-7.75%	1.22%	-0.10%	
Barcelona	140.14	55.89	-4.15	9.84	-0.06	61.52
		39.88%	-7.42%	1.22%	-0.10%	
Girona	25.01	10.21	-0.72	1.30	-0.01	10.77
		40.81%	-7.04%	1.22%	-0.10%	
Lleida	1.83	0.71	0.04	0.77	0.00	1.52
		38.75%	5.95%	1.22%	-0.10%	
Tarragona	18.52	8.04	-0.26	1.20	-0.01	8.97
		43.43%	-3.21%	1.22%	-0.10%	

Nota: La primera columna descriu la projecció total de noves llars de l'escenari mitjà. La segona columna és la projecció de llars amb habitatge en règim de propietat, calculada d'una banda ponderant el percentatge de noves llars en règim de propietat a nivell Espanya per al període 2017-2019 (44.88%) a nivell Espanya amb la relació entre el percentatge d'habitatges en règim de propietat sobre el total d'habitatges d'Espanya versus Catalunya i les seves quatre províncies. A la columna 3, s'ajusta el nombre de propietats noves per la tendència d'evolució dels darrers 3 anys pre pandèmia de l'habitatge en règim de propietats. Mentre que la columna 4 ajusta per traspasos de lloguer a propietat i la columna 5 pels traspasos de propietat a lloguer per al període 2016-2019 a nivell Espanya emprant la projecció de llars totals per règim de l'escenari mitjà com a base. Per últim, la columna 6 és la projecció de demanda efectiva en règim de propietat per a l'any 2025. DEP: demanda efectiva en propietat. Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Enquesta de Condicions de Vida (ECV) i INE.



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

Barcelona és la província que més oferta requereix, amb 61,52 mil habitatges, seguida de Girona i Tarragona, amb una demanda potencial de 10,77 mil i 8,97 mil respectivament. Per contra, en el cas de Lleida la projecció és molt menor, amb una estimació de 1.520 unitats. En aquest sentit, la nova oferta necessària per cobrir la demanda de l'any 2025 a Catalunya seria d'aproximadament 80 mil nous habitatges.

D'altra banda, el monogràfic presenta l'escenari de baixa de població, el més pessimista, respecte a la demanda efectiva d'habitatge en règim de propietat per al mateix període. Així, segons l'escenari de baixa població, per satisfer la demanda d'habitatge de noves llars per a l'any 2025 a Catalunya l'oferta d'habitatges hauria d'augmentar en unes 43 mil unitats aproximadament. En el cas de Barcelona es projecta una demanda d'habitatge de 36,58 mil unitats, seguida per Girona, amb uns 6 mil habitatges, i Tarragona, amb 3 mil habitatges. En el cas de Lleida s'estima una pèrdua de 500 llars en règim de propietat i, per tant, una demanda d'habitatges negativa.

En definitiva, si s'assumeix l'escenari mitjà com a límit superior i el de baixa població com a límit inferior, la demanda efectiva d'habitatge en propietat a Catalunya per a l'any 2025 es trobarà entre els 43 mil i els 80 mil habitatges. En el cas de Barcelona, l'interval serà de 37 a 62 mil habitatges, a Girona serà de 6 a 11 mil, a Tarragona de 3 a 9 mil i a Lleida augmentarà com a màxim en 1,5 mil habitatges. Si a això se li suma la demanda d'inversió o d'habitatge secundari, la demanda total podria situar-se entre 104 i 150 mil habitatges el 2021-2025.

L'escenari actual se situa en una producció molt per sota de la demanda d'habitatge requerida per la població, com s'ha anat observant. A més, en els darrers anys, la construcció de nous habitatges a Catalunya oscil·la al voltant d'11 mil habitatges, fet que produeix una tensió de preus a l'habitatge nou, ja que la demanda dobla l'oferta, per tant, els preus es disparen. Una situació que es veurà encara més agreujada pel context internacional actual, amb els problemes de subministraments iniciats al segon semestre de 2021 i en l'actualitat amb el conflicte de Rússia-Ucraïna, que no faran sinó augmentar aquests costos.

Josep Maria Raya, professor de la Universitat Pompeu Fabra i director de la Càtedra "Habitatge i Futur" d'APCE-UPF, coautor del monogràfic, assenyalava que "conèixer la demanda futura d'habitatges és necessari tant per al sector promotor, perquè pugui adequar la seva oferta, com per al sector públic, perquè pugui reconèixer si aquesta demanda és la socialment desitjable. En aquest monogràfic, s'ha fet per als propers cinc anys a Catalunya".

Des d'APCE, el seu president, Xavier Vilajoana, considera que "aquestes dades evidencien la necessitat d'incrementar la producció d'habitatge a Catalunya, ja que hi ha una gran part de la població que no té accés a l'habitatge de propietat, com per exemple els joves. És imprescindible disposar d'un parc d'habitatge diversificat, adequat i suficient per poder atendre les necessitats del conjunt de la societat catalana". Per això, segons Vilajoana, "cal acabar amb la situació actual d'inseguretat jurídica al sector, a més de treballar conjuntament administracions i sector privat per trobar fórmules de col·laboració públicoprivada que siguin realment efectives".

Fons Next Generation EU

APROVADES LES CONDICIONS D'ACCÉS AL PROGRAMA D'AJUTS PER CONSTRUIR HABITATGE ASSEQUIBLE EN LLOGUER

El passat mes de maig, el DOGC va publicar la "Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU" que tindrà efectes a partir de l'endemà de la seva publicació.

Aquestes condicions d'accés tenen per finalitat determinar els requisits per a la selecció de propostes d'actuacions que es podran finançar amb càrrec al Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients. Així mateix, aquestes condicions d'accés tenen també per objecte assignar a les propostes d'actuacions seleccionades un import màxim subvencionable als efectes de la posterior convocatòria de subvencions; la suma de tots els ajuts a la promoció no podrà superar els imports establerts a la

posterior convocatòria que es publiqui, i, en cap cas, els 50.000 euros per habitatge. L'àmbit d'actuació d'aquestes condicions d'accés comprèn la totalitat de municipis de Catalunya.

La dotació pressupostària d'aquesta posterior convocatòria per a la concessió de subvencions serà d'un import de 160.000.000 euros a càrrec del pressupost de l'exercici 2023, com a despesa anticipada, que es distribuïran d'acord amb els paràmetres que s'indiquen a

Rendes o quotes de cessió màximes permeses per m² de superfície útil

Municipis Zona	Habitatge/Allotjament	Annexos
A	7,50 €/m ²	3,74 €/m ²
B	7,50 €/m ²	3,74 €/m ²
C	6,63 €/m ²	3,31 €/m ²
D	5,76 €/m ²	2,89 €/m ²

continuació entre els següents àmbits territorials, d'acord amb els percentatges obtinguts a partir del nombre d'habitants segons les dades extretes de l'IDESCAT corresponents a l'any 2021:

- Un 73,71% pels municipis de l'àmbit territorial de Barcelona.
- Un 10,68% pels municipis de l'àmbit territorial de Tarragona.
- Un 5,64% pels municipis de l'àmbit territorial de Lleida.
- Un 9,97% pels municipis de l'àmbit territorial de Girona.

El Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients té com objecte el finançament de la promoció d'habitatges i allotjaments de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, que es promoguin sobre sòls de titularitat pública, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic, com d'empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial destinats a arrendament o cessió d'ús en règim general, o modalitat que els substitueixi, amb caràcter indefinit.

Només seran subvencionables les actuacions iniciades a partir de l'1 de febrer de 2020 que no disposin de certificat de final d'obra en la data de publicació d'aquesta resolució al DOGC. S'inclou el cost de l'edificació, les despeses generals, els informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol altre necessari, sempre i quan tots ells estiguin degudament justificats segons els requisits, criteris i procediment establerts als articles 60 i 65 a 70 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre. Resta exclòs el cost del sòl, els locals i els annexos, excepte, en

aquest darrer cas, si la seva construcció ve imposada per prescripció urbanística o per l'acord de transmissió del sòl.

La quantia d'aquestes subvencions es determinarà en la corresponent convocatòria de subvencions en funció de l'import de la renda dels habitatges.

No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències, taxes, impostos o tributs. No obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent, podran ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.

Poden presentar propostes d'actuacions:

- Les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per administracions públiques, titulars de sòls d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que compleixin amb els requisits que estableix el punt 5 d'aquesta resolució.
- Les entitats adjudicatàries de drets de superfície o concessions administratives sobre sòls de titularitat pública d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que compleixin amb els requisits que estableixen el punt 5 d'aquesta resolució, que hagin obtingut el sòl mitjançant concurs o per adjudicació directa en els supòsits previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Les persones jurídiques privades titulars de sòl que es comprometin a

cedir de forma gratuïta la propietat del sòl a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'Ajuntament on radiqui el solar o qualsevol altra entitat de caràcter públic, reservant-se el dret de superfície pel termini de 99 anys. En aquest supòsit, totes les despeses inherents a la cessió aniran a càrrec de l'entitat cedent i la cessió s'haurà de formalitzar abans de la convocatòria de concessió dels ajuts, previ requeriment de l'AHC, l'Ajuntament o de l'entitat pública.

El termini de presentació de sol·licituds és d'un mes, a comptar des del transcurs d'un mes des de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució al DOGC (23 de maig de 2022).

Requisits dels projectes

Els requisits dels projectes objecte de les actuacions d'aquest programa són els següents:

- El sòl o l'edifici actualment no destinat a habitatge sobre el que es projecti la construcció dels habitatges o allotjaments ha de ser de titularitat pública.
- Els habitatges i allotjaments han de complir les característiques següents:
 - » **La mitjana de superfície útil dels habitatges de la promoció, als efectes del càlcul de la subvenció, no pot superar els 75 m²,** incloent la part proporcional dels espais comuns complementaris als que es refereix l'article 3.q) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en cas de disposar-ne. La superfície dels habitatges i allotjaments amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i no podrà superar en cap cas les limitacions màximes establertes al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, o el pla de l'habitatge que estigui en vigor.
- Els habitatges i allotjaments poden disposar d'annexos vinculats sempre i quan així ho exigeixi el planejament urbanístic o per l'acord de transmissió del sòl amb l'Ajuntament. Aquests annexos, als efectes de repercussió de rendes, no poden superar els 15 m²



de superfície computable en el cas d'aparcaments soterranis, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, en cas d'aparcament per a cotxes; els 2,5 m² de superfície útil, en cas d'aparcament per a motocicletes, i els 8 m² de superfície útil en el cas dels trasters. Per als aparcaments en superfície de parcel·la i oberts s'aplicaran les superfícies màximes establertes a l'article 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'Habitatge.

No es pot repercutir en cap cas la superfície d'aquells elements comuns establerts a la normativa tècnica sectorial, ni més d'una plaça d'aparcament, una de moto i un traster per habitatge o allotjament.

- Els edificis de nova construcció o rehabilitats hauran de disposar d'un consum d'energia primària no renovable inferior als valors límits, segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació.

Els edificis hauran de complir amb els següents requisits:

- a) El projecte ha d'incloure un estudi de gestió de residus de la construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment en el corresponent pla de gestió de residus de la construcció i demolició, d'acord amb l'establert al Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels re-

sidus de la construcció i demolició, on es donarà compliment a les condicions establertes a l'article 60.2.a) del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

- b) El disseny dels edificis i les tècniques de construcció recolzaran la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge.
- c) Retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de la construcció que continguin amiant. La retirada haurà de realitzar-se conforme l'establert al Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, per una empresa legalment autoritzada. La gestió dels residus originats en el procés haurà de realitzar-se conforme a l'establert al Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.

Els habitatges i allotjaments es qualificaran amb protecció oficial amb caràcter indefinit i es vincularan al règim d'arrendament o cessió d'ús, destinats

a sol·licitants amb ingressos ponderats fins a quatre vegades l'IRSC.

Les rendes o quotes de cessió màximes permeses per metre quadrat de superfície útil seran les que es relacionen en la taula annexa a aquest article.

En el cas de municipis inclosos a la zona geogràfica A d'habitatges amb protecció oficial es permetrà que el 50% dels habitatges de la promoció s'ofereixin fins a 9,23 €/m² de superfície útil i de 4,62 €/m² pels annexos vinculats. En aquest supòsit es permetrà que els usuaris disposin d'ingressos ponderats fins a 4,5 vegades l'IRSC.

Es permetran qualificar habitatges en règim especial sempre i quan la renda i els ingressos dels usuaris no superin les limitacions definides per aquest règim al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

En el cas que l'ens cedent del sòl hagi establert rendes inferiors prevaldran les definides al document de cessió.

Per la resta de condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients ens remeten al text complet de la Resolució DSO/1503/2022 publicada al DOGC.

Rehabilitació energètica

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA PREE 5000

El Reial Decret 691/2021 regula el Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com la seva concessió directa a les comunitats autònomes.

La seva finalitat és contribuir a assolir els objectius mediambientals establerts en la normativa europea, relatiu a la reducció del consum d'energia final i el nivell d'emissions de CO₂, mitjançant la promoció de la realització d'actuacions de renovació de parc immobiliari existent, per millorar la seva eficiència energètica i reduir el seu consum d'energia.

Les actuacions subvencionables hauran de realitzar-se, necessàriament, en edificis o habitatges que es trobin ubicats en qualsevol dels municipis de repte demogràfic (municipis de fins a 5.000 habitants i els municipis no urbans de fins a 20.000 habitants en els quals totes les seves entitats singulars de població siguin de fins a 5.000 habitants), que es poden consultar al web de l'ICAEN. En aquest sentit, els usos

dels edificis complets segons les bases reguladores són:

- a) Edificis d'habitatge unifamiliar;
- b) Edificis de tipologia residencial col·lectiva d'habitatge;
- c) Edificis de qualsevol altre ús (administratiu, sanitari, docent, cultural, etc.) (article 2.1 de la Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació (LOE).

Requisits de les actuacions

i tipologies

Els requisits de les actuacions subvencionables dins el programa PREE 5000 són dos:

- Assolir una reducció del consum d'energia primària no renovable mínim del 30% respecte a la situació de partida (certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent).
- Millorar la qualificació energètica total de l'edifici en, com a mínim, una lletra mesura en l'escala d'emissions de diòxid de carboni (kg CO₂ / m² any). Aquest criteri no serà d'aplicació en els següents casos:
 - » Quan l'edifici acrediti tenir una qualificació energètica A i es proposin mesures de millora; ajuda addicional serà la corresponent a la lletra A.
 - » Quan l'edifici no compti amb un procediment per a la seva qualificació energètica, s'haurà de reduir el seu consum d'energia primària no renovable a un 30% per cent com a efecte equivalent a la millora d'una lletra.

Pel que fa a la tipologia de les actuacions, se centren en dos grans àmbits, la millora de l'eficiència energètica de l'envoltant tèrmica, i la millora de l'eficiència energètica i ús d'energies renovables en les instal·lacions tèrmiques de calefacció, climatització, refrigeració, ventilació i aigua calenta sanitària.

Alguns dels requisits són:

- Els ajuts concedits a aquells destinataris finals que siguin empreses o desenvolupin activitat comercial o mercantil, i els sigui aplicable la normativa d'ajuts d'estat, per a la realització d'inversions destinades a mesures d'eficiència energètica i per a la promoció de l'energia pro-

cedent de fonts renovables, estaran sotmeses als requisits i límits que estableix el Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió. No seran actuacions subvencionables les realitzades en edificis de nova construcció ni les ampliacions (superfície o volum) ni el canvi d'ús de l'edifici.

- Com a mínim el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos generats en el lloc de construcció es prepararà per a la reutilització, reciclatge i valorització (article 8 de la Llei 22/2011, de residus i sòls contaminats i amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE).
- Cal limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició (Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE).
- Els components i materials de construcció utilitzats no contindran amiant ni substàncies molt preocupants (llista de substàncies de l'annex XIV de l'Reglament (CE) nombre 1907/2006, relatiu al registre, l'avaluació, l'autorització i la restricció de les substàncies i preparats químics REACH). Si es produeixin residus d'amiant, caldrà justificar el seu tractament (notificació prèvia del trasllat al gestor de residus i els documents d'identificació dels trasllats de residus associats a aquests moviments, Reial Decret 553/2020).
- Haurà de disposar d'Estudi de Gestió de Residus (apartat 11 lletra c) de l'article 17 signat per tècnic competent, o, si no declaració responsable signada pel representant del beneficiari en el qual es compromet a complir i aportar tota la documentació necessària per justificar el compliment.

Beneficiaris i destinataris últims

Segons el Reial Decret 691/2021, els beneficiaris són les Comunitats Autònomes, ja que són aquestes les que s'encarreguen de tramitar els ajuts i fer-los arribar als seus destinataris finals, que són els següents:

Destinatari últim dels ajuts (residència fiscal a Espanya):

- Les persones físiques o jurídiques de naturalesa privada o pública que siguin propietàries d'edificis existents destinats a qualsevol ús.
- Les comunitats de propietaris o les agrupacions de comunitats de propietaris d'edificis residencials d'ús habitatge (article 5 de la Llei 49/1960, de Propietat Horitzontal).
- Els propietaris que de forma agrupada siguin propietaris d'edificis (article 396 del Codi Civil) i sense el títol constitutiu de Propietat Horitzontal.
- Les empreses explotadores, arrendatàries o concessionàries d'edificis (mitjançant contracte vigent a llarg termini amb la propietat), que els atorgui facultat expressa per a escometre les obres de reforma objecte de l'actuació.
- Les empreses de serveis energètics (ESEs). Hauran d'actuar d'acord amb el contracte amb la propietat i dur a terme les inversions.
- Els ajuntaments, les diputacions provincials, el sector públic institucional de qualsevol administració pública o entitats locals equivalents, i les Mancomunitats o agrupacions de municipis espanyols (segons article 3 de la Llei 7/1985 i article 2.2 de la Llei 40/2015).
- Les comunitats d'energies renovables i les comunitats ciutadanes d'energia, segons definició de la Directiva 2018/2001, la Directiva 2019/944 o el Reial decret llei 23/2020.

El pressupost per Catalunya d'aquesta convocatòria és de 5.574.330 euros, import que podria ser ampliable segons disponibilitats pressupostàries, i el termini de sol·licitud acaba el 31 de desembre de 2023 o quan s'esgoti el pressupost disponible. Pel que fa al termini d'execució és de 18 mesos des de la data de notificació de la resolució de la concessió de l'ajut. La notificació de la resolució per part de l'administració es pot allargar fins a 6 mesos a comptar des de la sol·licitud.

TERREAL
www.terreal.es

Ctra. C-66, Km 17,9
17120 LA PERA (Girona)
Tel. 972 48 87 00
Fax: 972 48 91 11
contacto@terreal.es



CALIBRIC

Bloc ceràmic rectificat
col·locat amb junta fina



$R = 1,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

90 anys pujant junts

Puges?



Ronda les Mates, 9-10. OLOT (Girona)
Tel 972 260 500
info@ascensors-serra.com

ASCENSORS
SERRA

ascensors-serra.com

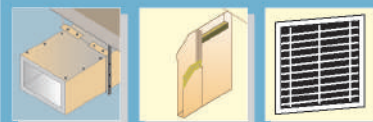
SERVEI EMERGÈNCIES
24 HORES
901 200 070

Ens preocupem de la seva seguretat **Protegim el seu patrimoni**



IGNIFUGATS GIRONA®
Protecció passiva contra el foc

● Segellaments,
compartimentacions
i sectoritzacions

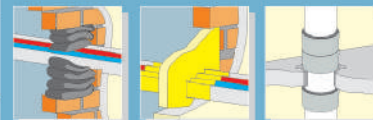


● Estructures

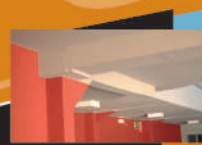


Protecció contra
el foc d'estructures
metàl·liques
i de fusta amb
morters

Protecció contra el
foc d'estructures
metàl·liques amb
pintura intumescent



Protecció contra el foc
d'estructures metàl·liques
i de fusta amb panells
semirígid



Protecció contra el foc
d'estructures metàl·liques
i de fusta amb panells rígids



Protecció contra el foc
d'estructures de formigó
amb morters i/o pintures



Projecció
de parets,
forjats
col·laborants
i reticulars

At. Client 902 36 22 61
972 17 23 53 / 972 17 21 38

Ctra. Antiga d'Amer, 10-12 · (Pol. Ind. Domeny) 17007 (Girona)
info@bristol2000.com - www.bristol2000.com

Envans de Pladur
Sostres falsos de tota mena
Aïllaments
Finestres de teulat
Claraboies
Policarbonat



VELUX®

Instal·ladors i distribuïdors

972 42 82 08 · 600 339 706 · 645 746 686
Passeig Països Catalans, 230 · 17190 Salt
isostres.girona@gmail.com · www.isostres.com



isostres **girona**

Alkirent

**Tels. 937 067 543
972 478 339
www.alkirent.com**

Carrer Ripollès, 8 Polígon Industrial Casa Nova
17181 Aiguaviva
correu_e: girona@alkirent.com

Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

Novament acudim puntuals a la cita, i per quaranta-quatre vegades consecutives, (el primer estudi es va fer el segon semestre del 2000), tal i com estava previst, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona presentem un nou estudi de preus d'habitatges d'obra nova i de segona mà, a onze municipis de la nostra província. Pel que fa al lloguer d'habitatges, que des del divuitè estudi tenim la col·laboració del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, com sempre estudiem les tipologies de 2, 3 i 4 habitacions.

El treball manté els paràmetres establerts inicialment, que són els que signifiquen i diferencien l'estudi d'altres estadístiques o dades conegudes, a excepció de la superfície dels pisos d'obra nova que a partir del catorzè estudi vàrem considerar convenient cenyir-nos en els de 55 a 75 m² útils, ja que s'ajusten més a la tipologia oferta actualment:

- **TIPUS D'HABITATGE:** S'ha descartat el "valor mig de tots els habitatges", per considerar que no representa cap valor tangible, concretant l'estudi en el tipus d'habitatge que es considera més representatiu, i on es concentra el gruix de l'oferta i de la demanda, és a dir, per obra nova de 55 a 75 metres quadrats útils, i per segona mà de 70 a 90 metres quadrats útils.
- **CLASSIFICACIÓ PER ZONES O BARRIS:** S'han delimitat els municipis objecte de l'estudi en aquelles zones o barris reals i conegudes per als ciutadans.

• **UNITAT DE VALORACIÓ:** Es prescindeix del metre quadrat construït que és la mesura que venen optant la majoria d'informes i estadístiques, adoptant el metre quadrat útil, per considerar que és un paràmetre de més fàcil delimitació i comprovació per part dels ciutadans.

• **TIPUS DE VALORACIÓ:** Està referida a valors reals de venda de cada tipus d'habitatge en cada municipi, zona o barri, i no provenen de taxacions ni d'estimacions, sinó de les dades aportades pels Agents de la Propietat Immobiliària i pels Promotors Immobiliaris, complementats amb treballs de camp.

• **ÀMBIT DE L'ESTUDI:** Onze dels principals municipis de la nostra província, que representen una mostra significativa de les comarques de: Alt Empordà, Baix Empordà, Gironès, La Selva, Pla de l'Estany i Garrotxa.

• **ÀMBIT TEMPORAL:** Comparem el quaranta-dosè d'abril 2021, el quaranta-tresè d'octubre 2021 i amb l'actual d'abril 2022, establint comparacions "semestrals" i "anuals". Per això que en les gràfiques surten tres barres equivalents als tres estudis, i a sota de les dues últimes s'indiquen els percentatges de variació.

• **PÚBLIC OBJECTIU:** L'informe va adreçat bàsicament als agents de la propietat immobiliària, A P I, als promotors – constructors, als administradors de finques, a aquelles entitats públiques i privades interessades en el sector i per a informació general dels ciutadans.

BANYOLES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

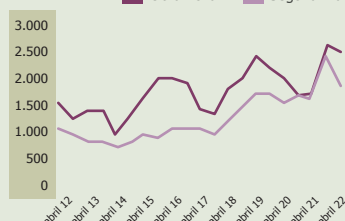
Des de: 126.500 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 195.000 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

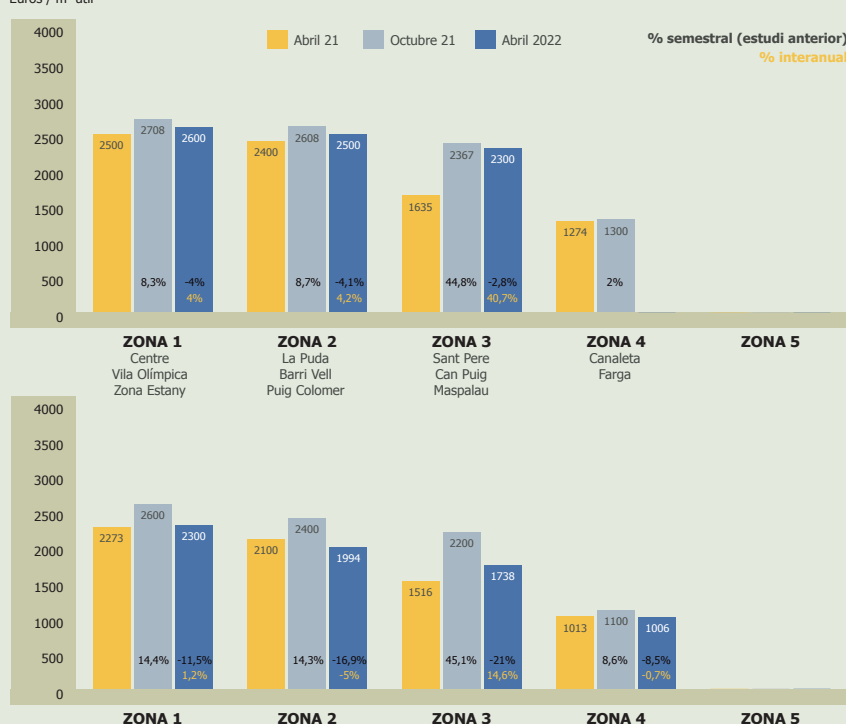
Des de: 70.420 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 207.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

BLANES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

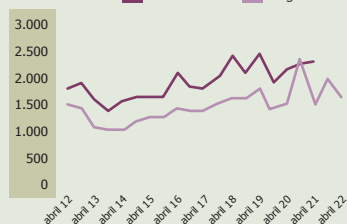
Des de: 0 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 0 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

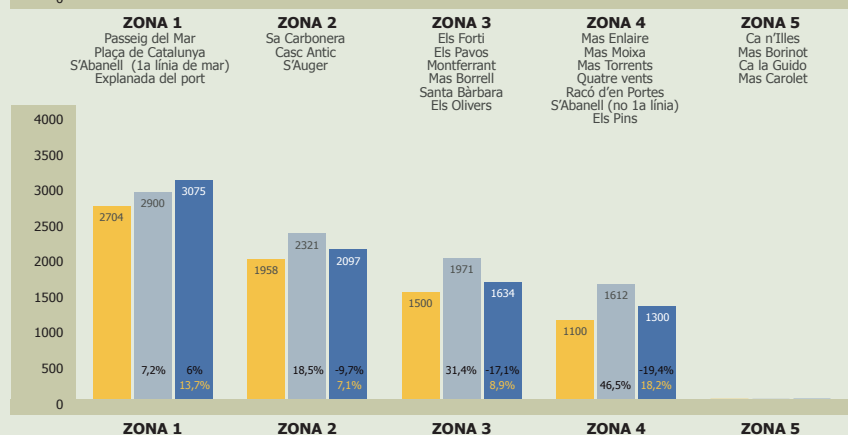
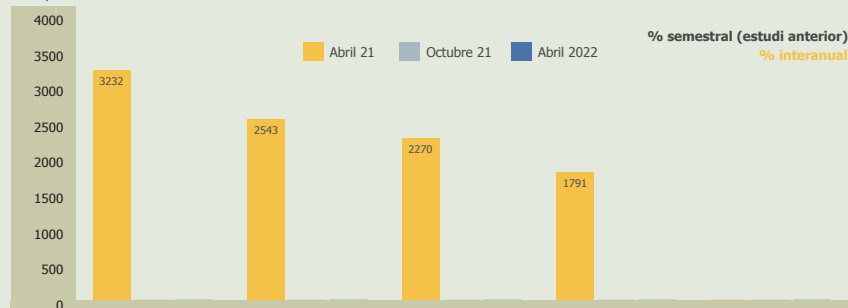
Des de: 91.000 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 276.750 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



FIGUERES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

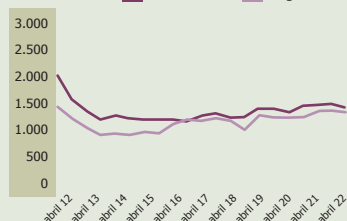
Des de: 65.615 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 132.525 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

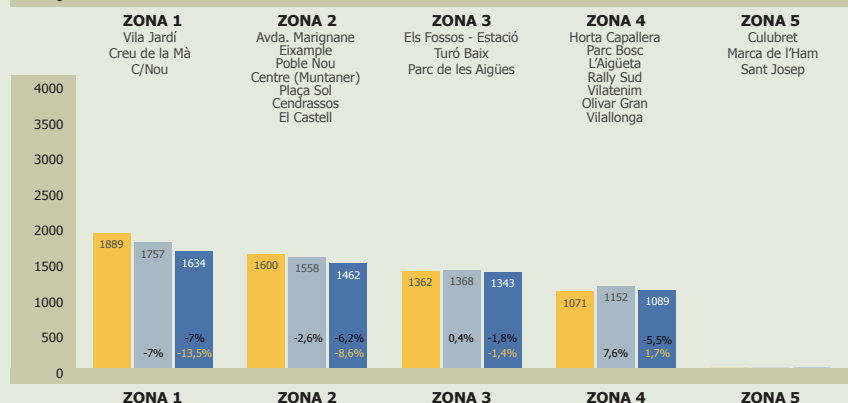
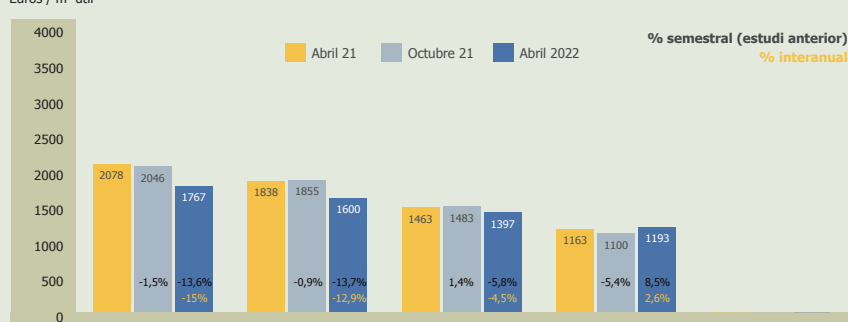
Des de: 76.230 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 147.060 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

GIRONA

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

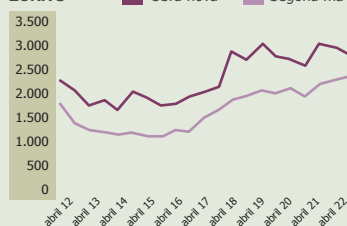
Des de: 122.375 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 308.700 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

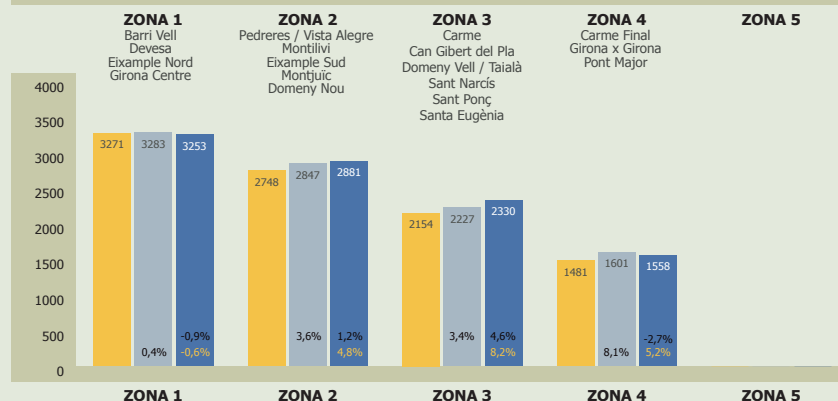
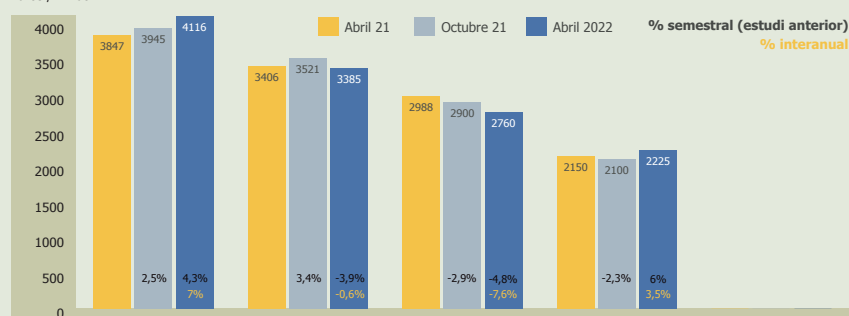
Des de: 109.060 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 292.770 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



LLORET DE MAR

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

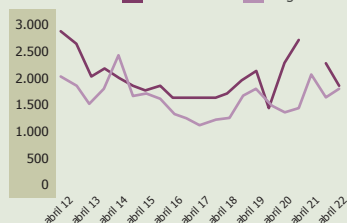
Des de: 84.590 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

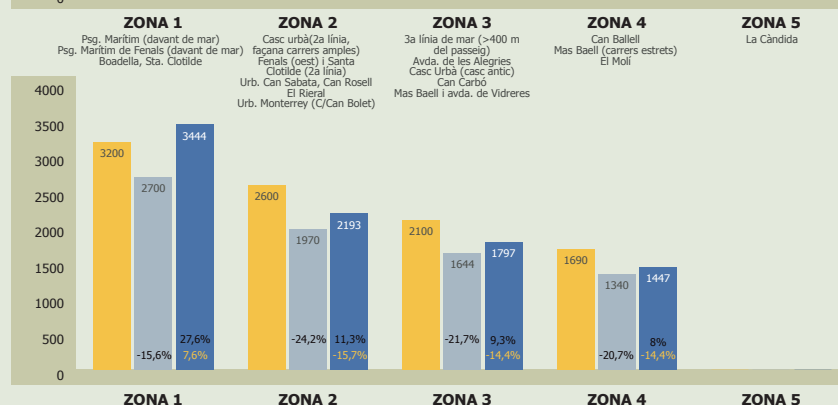
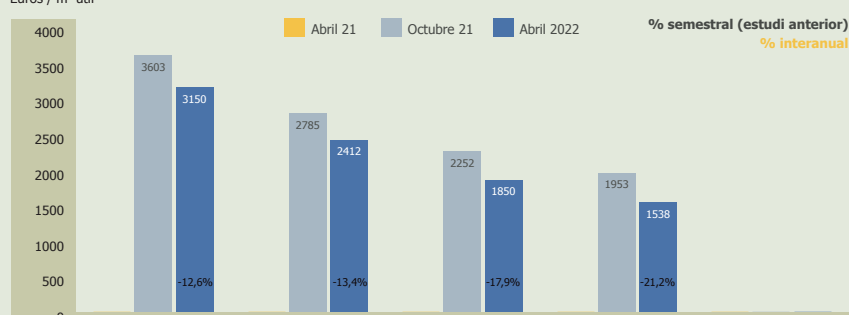
Fins a: 236.250 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



Euros / m² útil



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

Des de: 101.290 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 309.960 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.



*Mosaic hidràulic,
naturalment!*

**Mosaics
Martí**

Des de / Since 1913



www.mosaicsmarti.com

St. Antoni Ma Claret, 6 - 08243 Manresa
Tel. 93 874 25 51 - info@mosaicmarti.com



**Servei tècnic i
manteniment de
piscines**

**Instal·lació d'equips d'electròlisi salina, tractament i
recuperació d'aigües, assessorament tècnic.**

MÉS DE 20 ANYS AL VOSTRE SERVEI



Treballem amb:



dsserveitecnic@gmail.com 692 605 394 Santa Cristina d'Aro 17246



GRÚA FASSI

**SOY
TECHNO**

F1450R-HXP TECHNO

- Una unidad de control mucho más potente
- Mayor velocidad y capacidad de procesamiento de datos
- Nuevas interfaces y funciones de control remoto
- Brazo secundario decagonal
- Un aumento exponencial del rendimiento



+34 938 498 388
info@transgruas.com
www.transgruas.com

FASSI
LEADER IN INNOVATION

www.fassi.com



INNOVACIÓN • VERSATILIDAD • EFICIENCIA
CONTROL DE LA SEGURIDAD • PRECISIÓN



Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

OLOT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

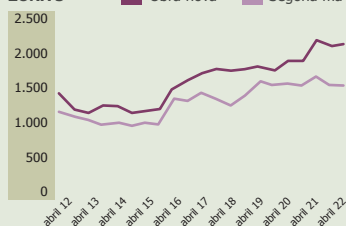
Des de: 101.750 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 206.250 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

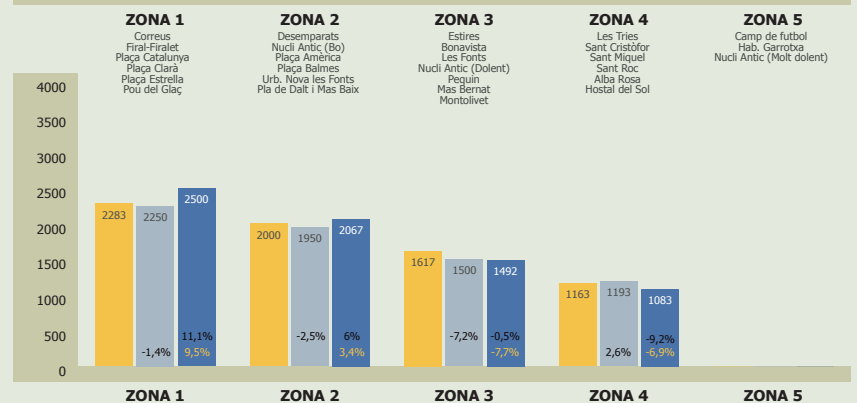
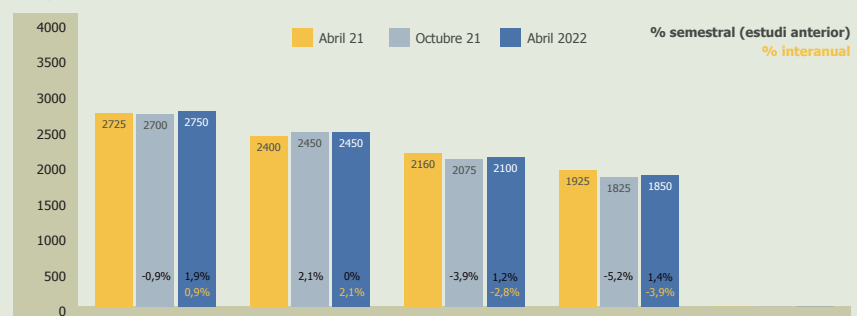
Des de: 75.810 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 225.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



PALAMÓS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

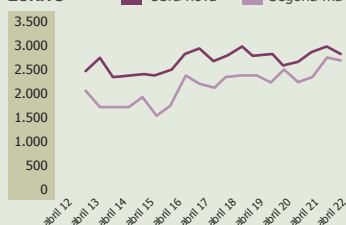
Des de: 128.315 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 307.500 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

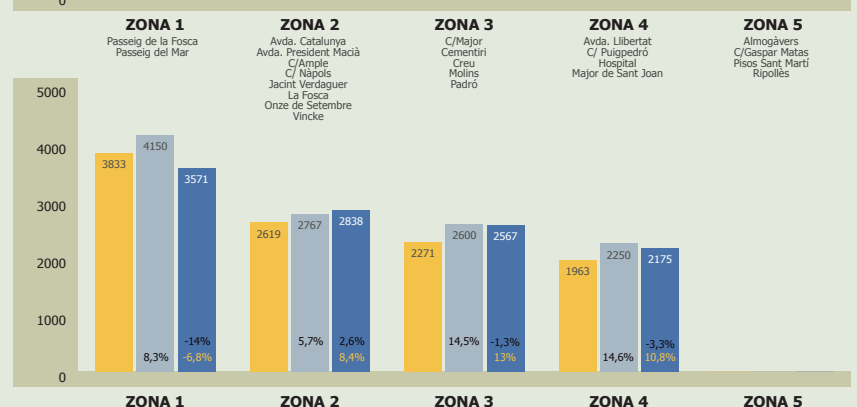
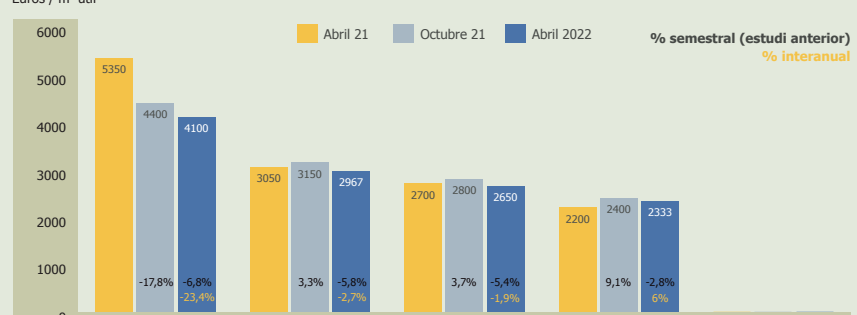
Des de: 152.250 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 321.390 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

ROSES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

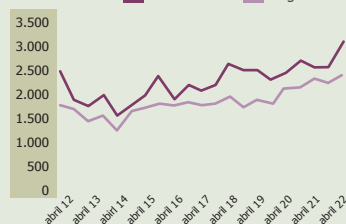
Des de: 92.125 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 363.750 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

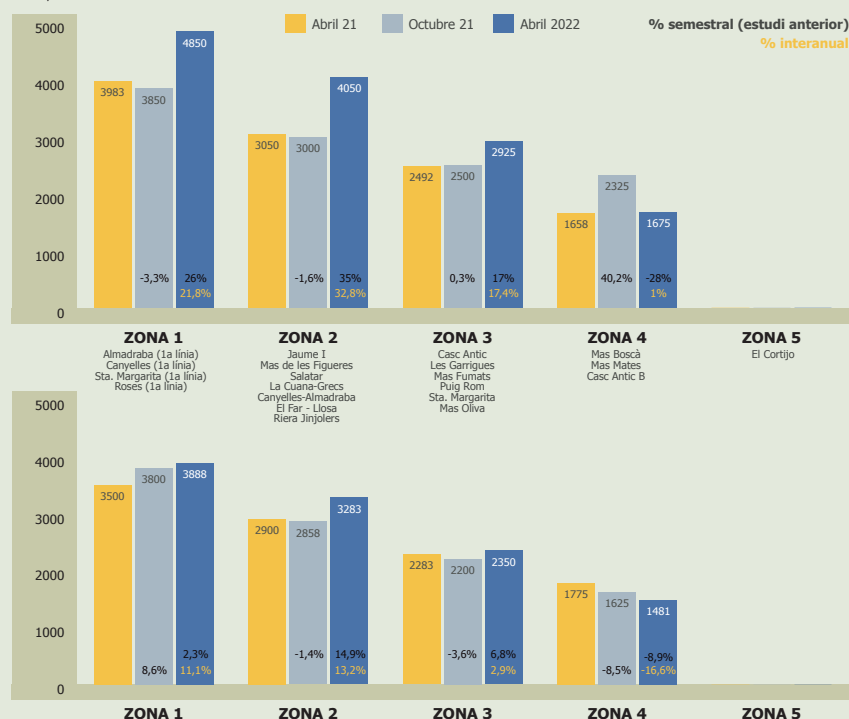
Des de: 103.670 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 349.920 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SALT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

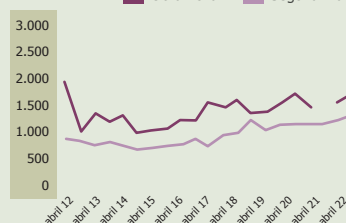
Des de: 137.225 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 199.200 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

Des de: 65.530 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 153.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

SANT FELIU DE GUÍXOLS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

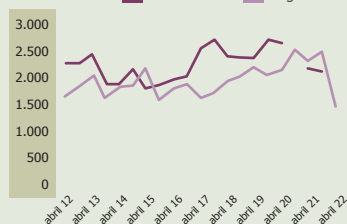
Des de: 0 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 0 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

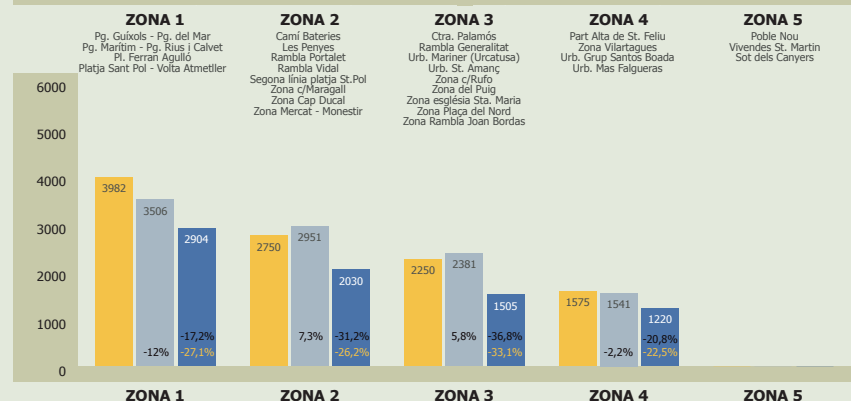
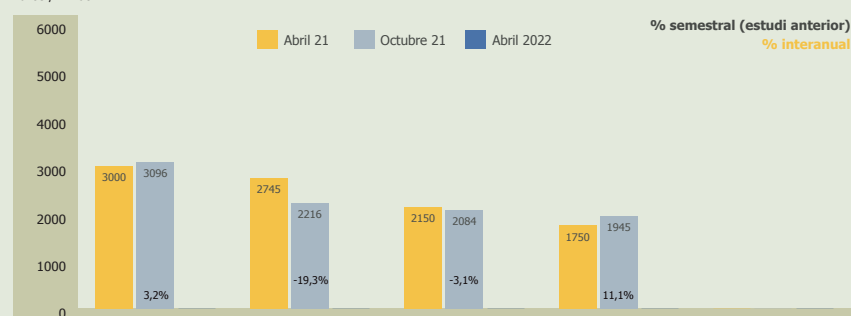
Des de: 85.400 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 261.360 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SANTA COLOMA DE FARNERS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

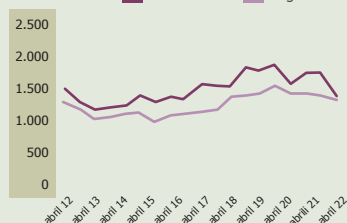
Des de: 60.500 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 133.500 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

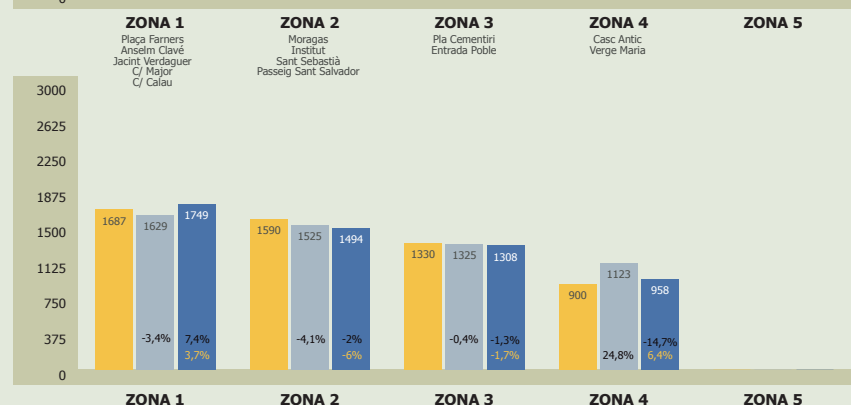
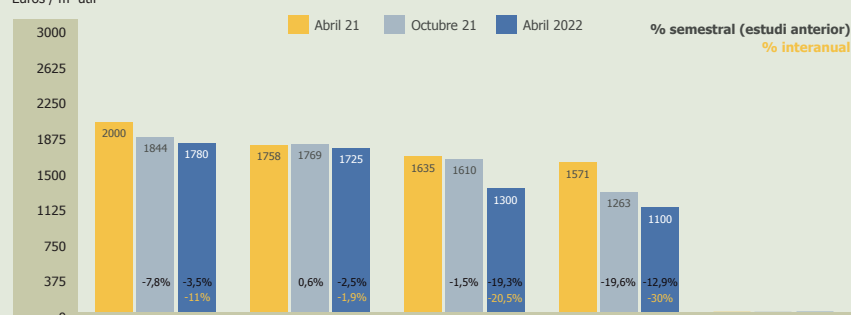
Des de: 67.060 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

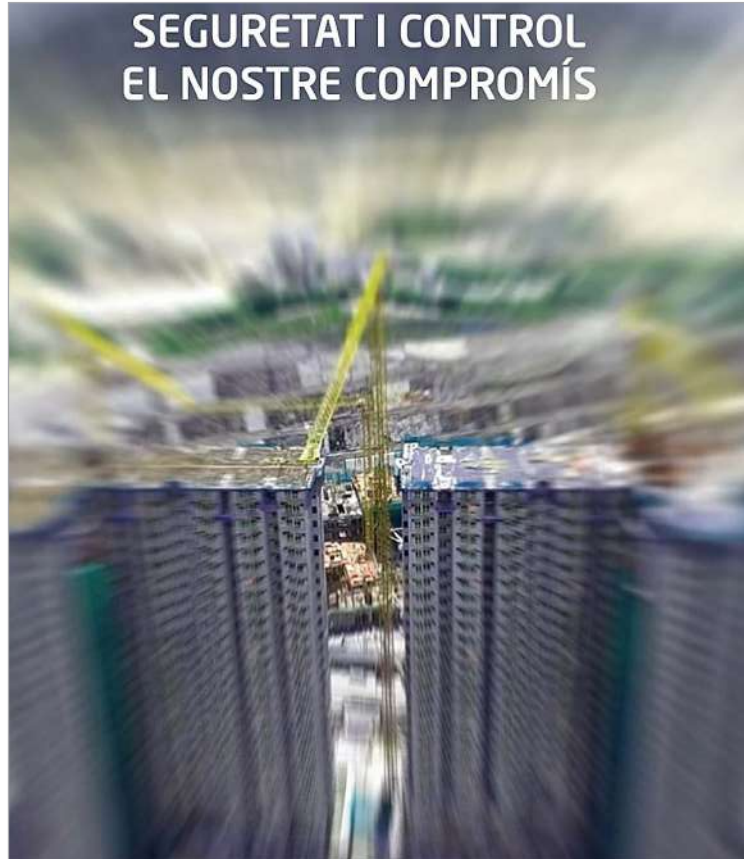
Fins a: 157.410 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SEGURETAT I CONTROL
EL NOSTRE COMPROMÍS



www.bspconsultores.com
comercial@bspconsultores.com
972 65 51 76 / 679 79 79 99

ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC OCT
COORDINACIÓ DE SEGURETAT
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA
CERTIFICACIONS LEED / BREEAM / VERDE
GESTIÓ MEDIAMBIENTAL



TROBA'NS TAMBÉ A GIRONA
972 440 249



FORMIGÓ

MORTERS

PAVIMENTS
AUTONIVELLANTS

GESTIÓ DE RESIDUS
DE CONSTRUCCIÓ



c/Pont Major, s/n · 17007 Girona
www.promsa.com



VISITA LA NOSTRA EXPOSICIÓ
EQUIPA LA TEVA CUINA

www.cocinas-tpc.com



DESCOBREIX EL NOSTRE AMPLI CATÀLEG D'ACCESSORIS

DIRECCIÓ
C./Indústria, 6
(Pol. Ind. Mas Xirgu)
17005 Girona - T. 97 240 56 59



arquidis@cocinas-tpc.com
www.cocinas-tpc.com



Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

• Per tal d'oferir una visió clara, dels decrements i increments haguts, detallem a **continuació els percentatges semestral i interanuals, per municipis i per zones:**

SEMEMSTRAL	OBRA NOVA (%)					SEGONA MÀ (%)				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	-4,0%	-4,1%	-2,8%	sd	sd	-11,5%	-16,9%	-21,0%	-8,5%	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	6,0%	-9,7%	-17,1%	-19,4%	sd
FIGUERES	-13,6%	-13,7%	-5,8%	8,5%	sd	-7,0%	-6,2%	-1,8%	-5,5%	sd
GIRONA	4,3%	-3,9%	-4,8%	6,0%	sd	-0,9%	1,2%	4,6%	-2,7%	sd
LLORET	-12,6%	-13,4%	-17,9%	-21,2%	sd	27,6%	11,3%	9,3%	8,0%	sd
LOT	1,9%	0,0%	1,2%	1,4%	sd	11,1%	6,0%	-0,5%	-9,2%	sd
PALAMÓS	-6,8%	-5,8%	-5,4%	-2,8%	sd	-14,0%	2,6%	-1,3%	-3,3%	sd
ROSES	26,0%	35,0%	17,0%	-28,0%	sd	2,3%	14,9%	6,8%	-8,9%	sd
SALT	9,8%	25,1%	sd	sd	sd	4,6%	16,1%	3,6%	4,7%	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	-17,2%	-31,2%	-36,8%	-20,8%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	-3,5%	-2,5%	-19,3%	-12,9%	sd	7,4%	-2,0%	-1,3%	-14,7%	sd

INTERANUAL	OBRA NOVA (%)					SEGONA MÀ (%)				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	4,0%	4,2%	40,7%	sd	sd	1,2%	-5,0%	14,6%	-0,7%	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	13,7%	7,1%	8,9%	18,2%	sd
FIGUERES	-15,0%	-12,9%	-4,5%	2,6%	sd	-13,5%	-8,6%	-1,4%	1,7%	sd
GIRONA	7,0%	-0,6%	-7,6%	3,5%	sd	-0,6%	4,8%	8,2%	5,2%	sd
LLORET	sd	sd	sd	sd	sd	7,6%	-15,7%	-14,4%	-14,4%	sd
LOT	0,9%	2,1%	-2,8%	-3,9%	sd	9,5%	3,4%	-7,7%	-6,9%	sd
PALAMÓS	-23,4%	-2,7%	-1,9%	6,0%	sd	-6,8%	8,4%	13,0%	10,8%	sd
ROSES	21,8%	32,8%	17,4%	1,0%	sd	11,1%	13,2%	2,9%	-16,6%	sd
SALT	39,8%	46,8%	sd	sd	sd	6,3%	20,3%	13,7%	4,0%	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	-27,1%	-26,2%	-33,1%	-22,5%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	-11,0%	-1,9%	-20,5%	-30,0%	sd	3,7%	-6,0%	-1,7%	6,4%	sd

• És important, no ja tant per al gran públic, sinó més aviat per als professionals, tenir en compte el següent **comparatiu de Preus per m² útil i zona**

	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	2.600	2.500	2.300	sd	sd	2.300	1.994	1.738	1.006	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	3.075	2.097	1.634	1.300	sd
FIGUERES	1.767	1.600	1.397	1.193	sd	1.634	1.462	1.343	1.089	sd
GIRONA	4.116	3.385	2.760	2.225	sd	3.253	2.881	2.330	1.558	sd
LLORET	3.150	2.412	1.850	1.538	sd	3.444	2.193	1.797	1.447	sd
LOT	2.750	2.450	2.100	1.850	sd	2.500	2.067	1.492	1.083	sd
PALAMÓS	4.100	2.967	2.650	2.333	sd	3.571	2.838	2.567	2.175	sd
ROSES	4.850	4.050	2.925	1.675	sd	3.888	3.283	2.350	1.481	sd
SALT	2.656	2.495	sd	sd	sd	1.700	1.684	1.335	979	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	2.904	2.030	1.505	1.220	sd
SANTA COLOMA FARNERS	1.780	1.725	1.300	1.100	sd	1.749	1.494	1.308	958	sd

Preu en Euros/m² útil

sd: sense dades

• La separació del quadre entre **poblacions costaneres i d'interior**, ens aporta una visió molt més clara sobre la nostra realitat provincial. Existeix una diferència important entre les primeres i les segones, doncs dins d'aquest segon grup, es produeix un lideratge clar de la capital que té els preus més alts a quasi totes les zones, tant per obra nova com per segona mà.

	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
POBLACIONS COSTA	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	3.075	2.097	1.634	1.300	sd
LLORET	3.150	2.412	1.850	1.538	sd	3.444	2.193	1.797	1.447	sd
PALAMÓS	4.100	2.967	2.650	2.333	sd	3.571	2.838	2.567	2.175	sd
ROSES	4.850	4.050	2.925	1.675	sd	3.888	3.283	2.350	1.481	sd
ST. FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	2.904	2.030	1.505	1.220	sd
POBLACIONS INTERIOR	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	2.600	2.500	2.300	sd	sd	2.300	1.994	1.738	1.006	sd
FIGUERES	1.767	1.600	1.397	1.193	sd	1.634	1.462	1.343	1.089	sd
GIRONA	4.116	3.385	2.760	2.225	sd	3.253	2.881	2.330	1.558	sd
LOT	2.750	2.450	2.100	1.850	sd	2.500	2.067	1.492	1.083	sd
SALT	2.656	2.495	sd	sd	sd	1.700	1.684	1.335	979	sd
STA. COLOMA DE FARNERS	1.780	1.725	1.300	1.100	sd	1.749	1.494	1.308	958	sd

 Població més barata de la zona

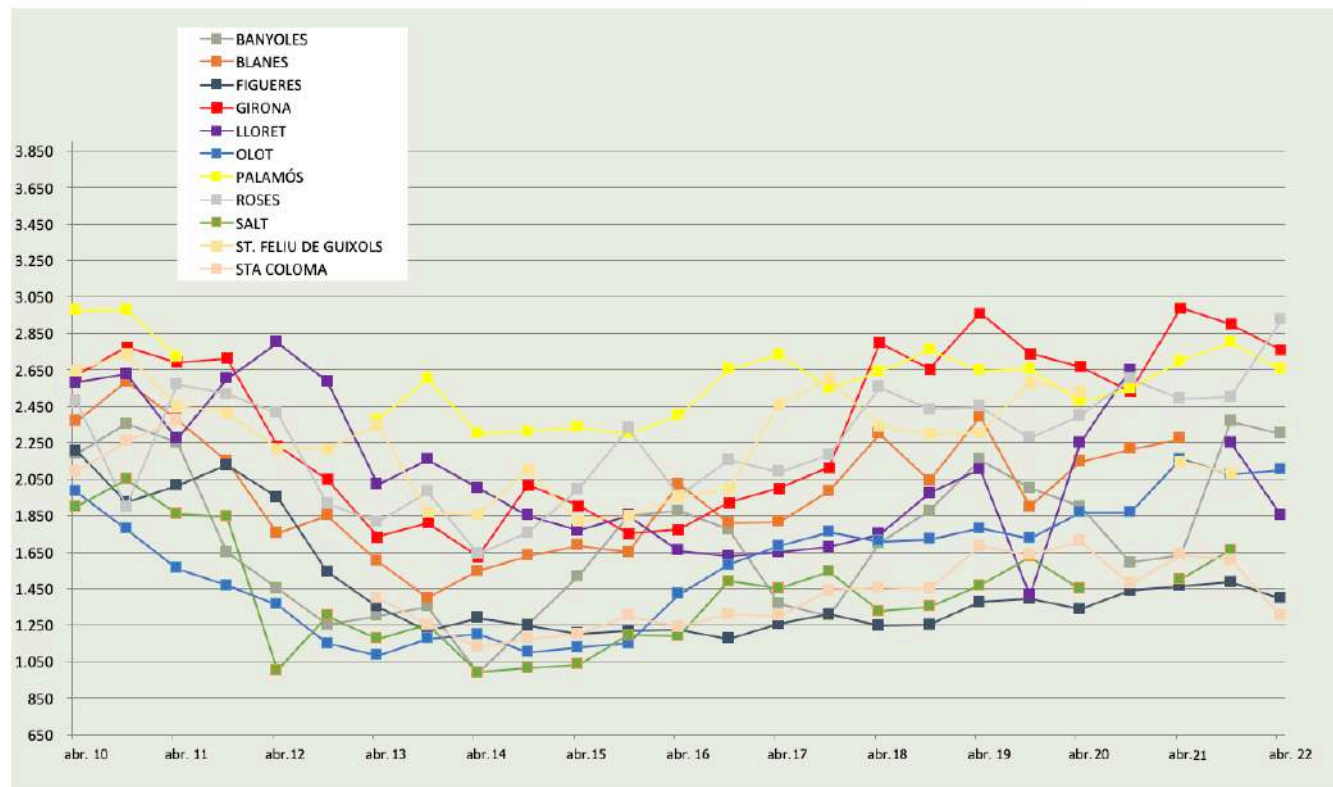
 Població més cara de la zona

sd: sense dades

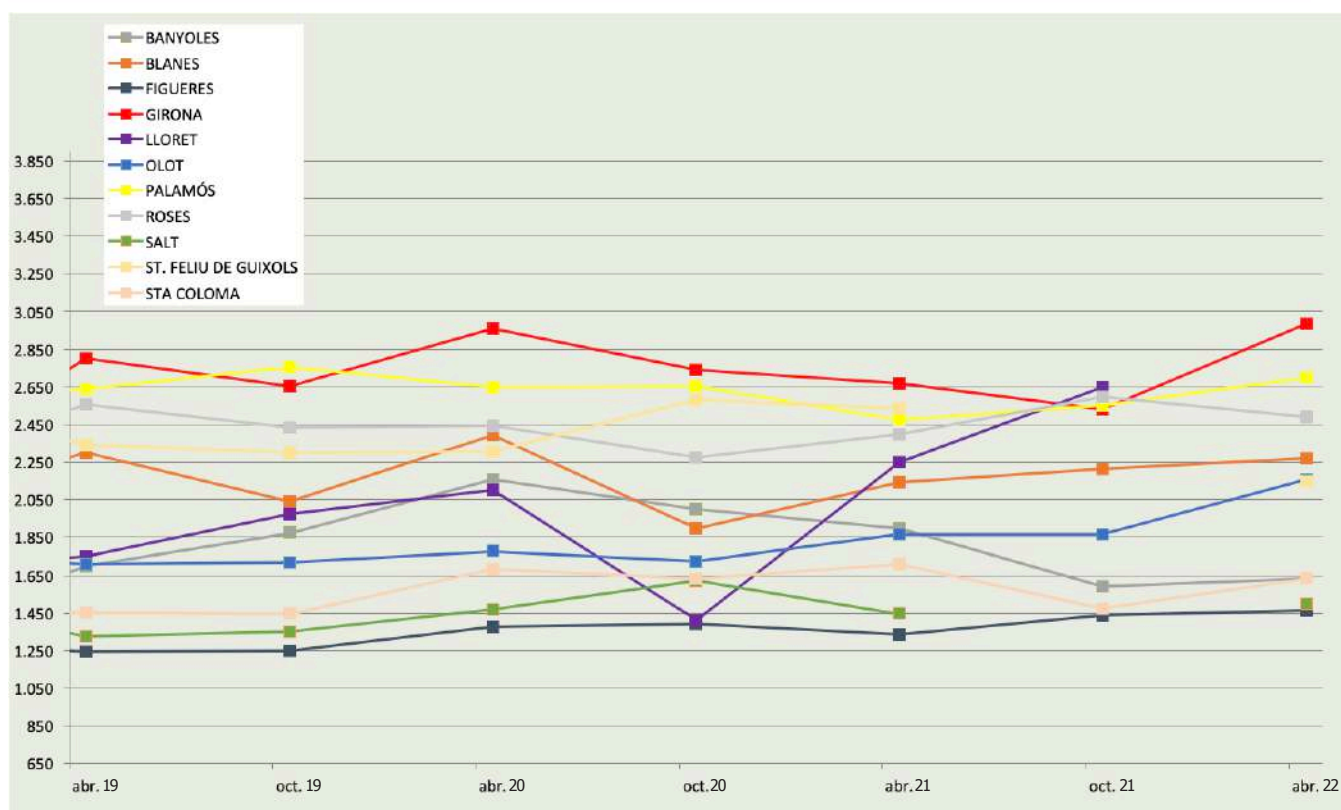


Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

EVOLUCIÓ ZONA 3 - OBRA NOVA (Pisos de 55 a 75 m² útils)



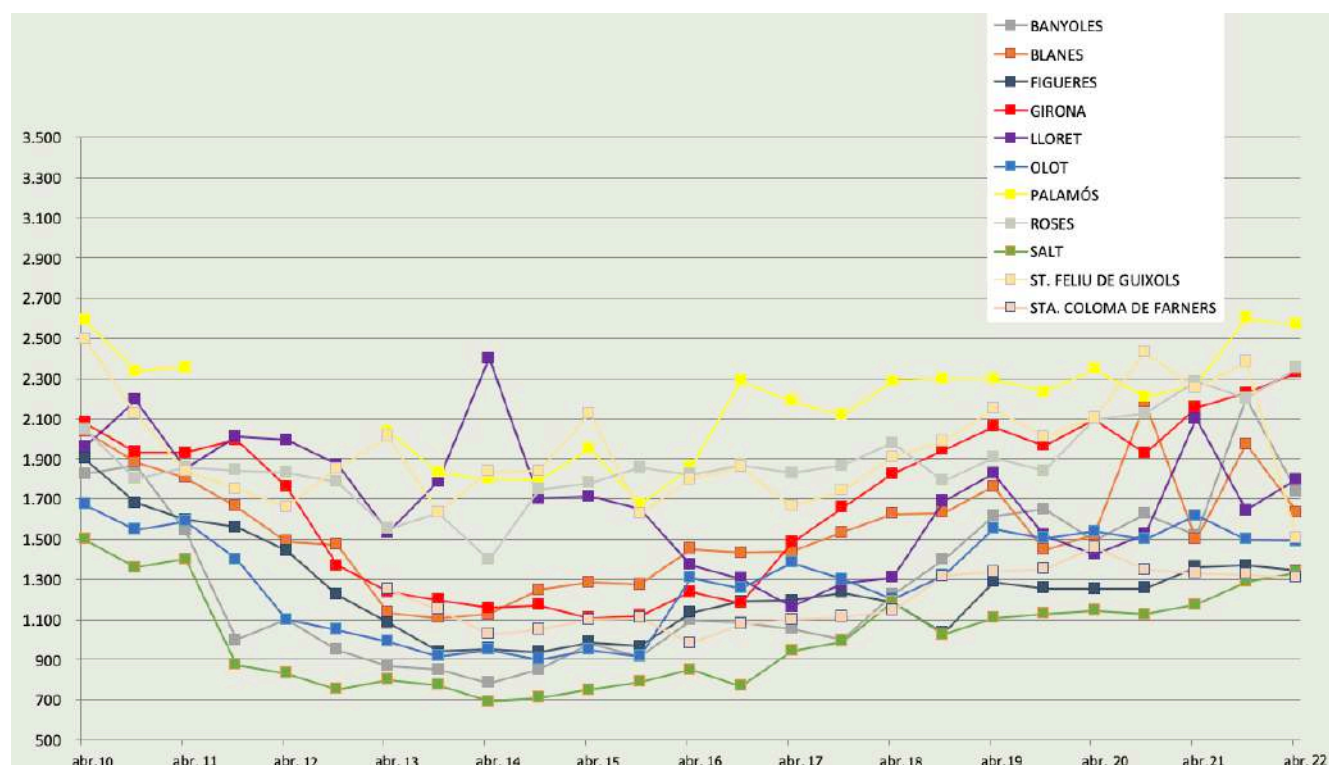
EVOLUCIÓ ZONA 3 - OBRA NOVA (Pisos de 55 a 75 m² útils) - Últims 3 anys



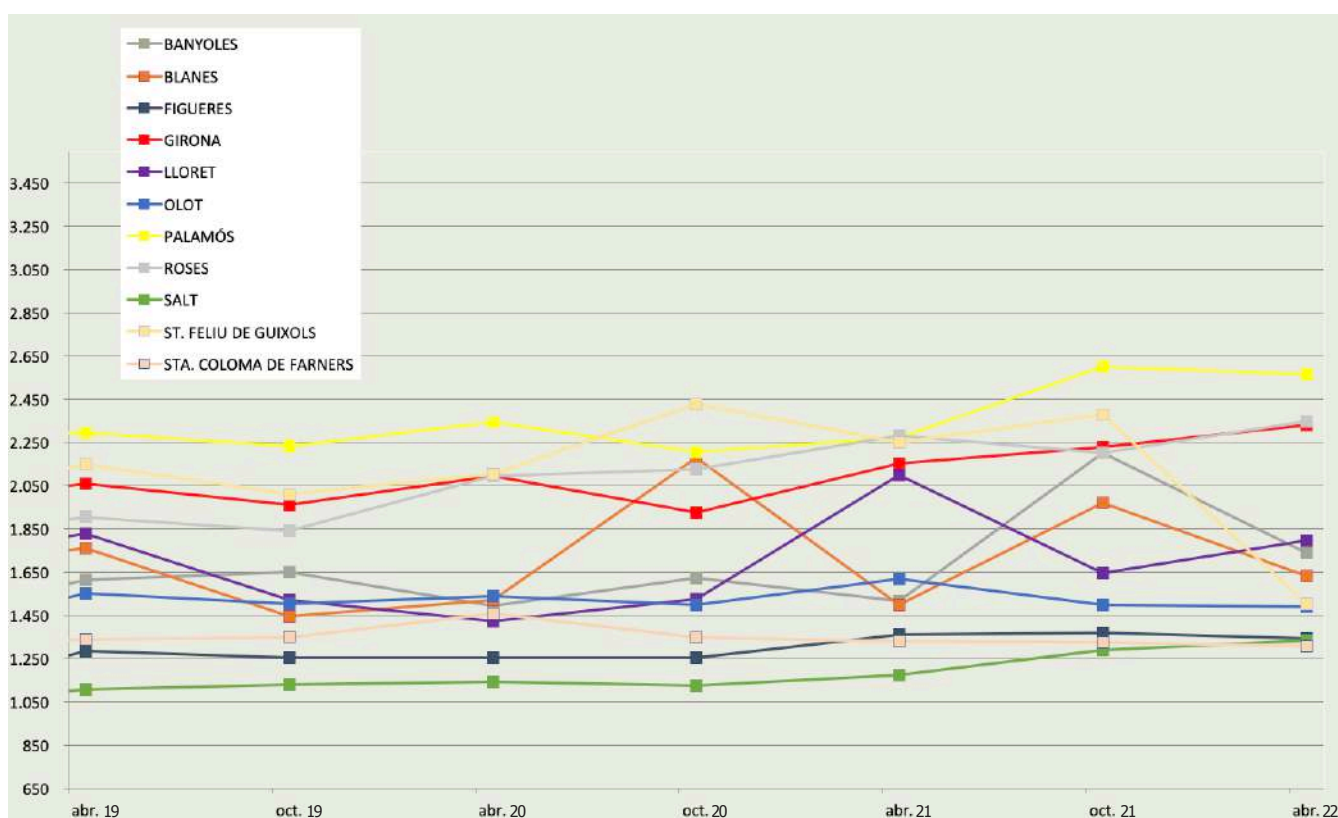


Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

EVOLUCIÓ ZONA 3 - SEGONA MÀ (Pisos de 70 a 90 m² útils)



EVOLUCIÓ ZONA 3 - SEGONA MÀ (Pisos de 70 a 90 m² útils) - Últims 3 anys



- Projectes d'exteriors
- Manteniments
- Disseny i construcció de jardins
- Gespa artificial
- Podes
- Sistemes de reg
- Tanques de bruc, canyissos
- Tractaments fitosanitaris

 **Jardineria**
Rubirola

666 42 66 12 (Jordi) | 972 19 53 35

CERVIÀ DE TER (Girona)
rubirolajardineria@hotmail.com
www.jardineriarubirola.cat



Des de 1986 dedicats a la climatització

L'assessorem per aconseguir el millor confort sense renunciar a l'estalvi

Polígon Industrial Mas Xirgu
C/ George Stephenson, 36
17005 GIRONA
Tel. 972 249 250
info@novinetclima.com
www.novinetclima.com

El gabió té un nom propi

 **ROTHFUSS**
BEST GABION

**QUALITAT PER
UNA VIDA ÚTIL
DE MÉS DE**
100 anys

M. 615 253 582 / 679 49 49 36
info@muroxs.com

 **ROTOPILE**

**PILOTS
HELICOIDALS**

**LA CIMENTACIÓ
ECOLÒGICA
DEL SEGLE XXI**

Put the base in place

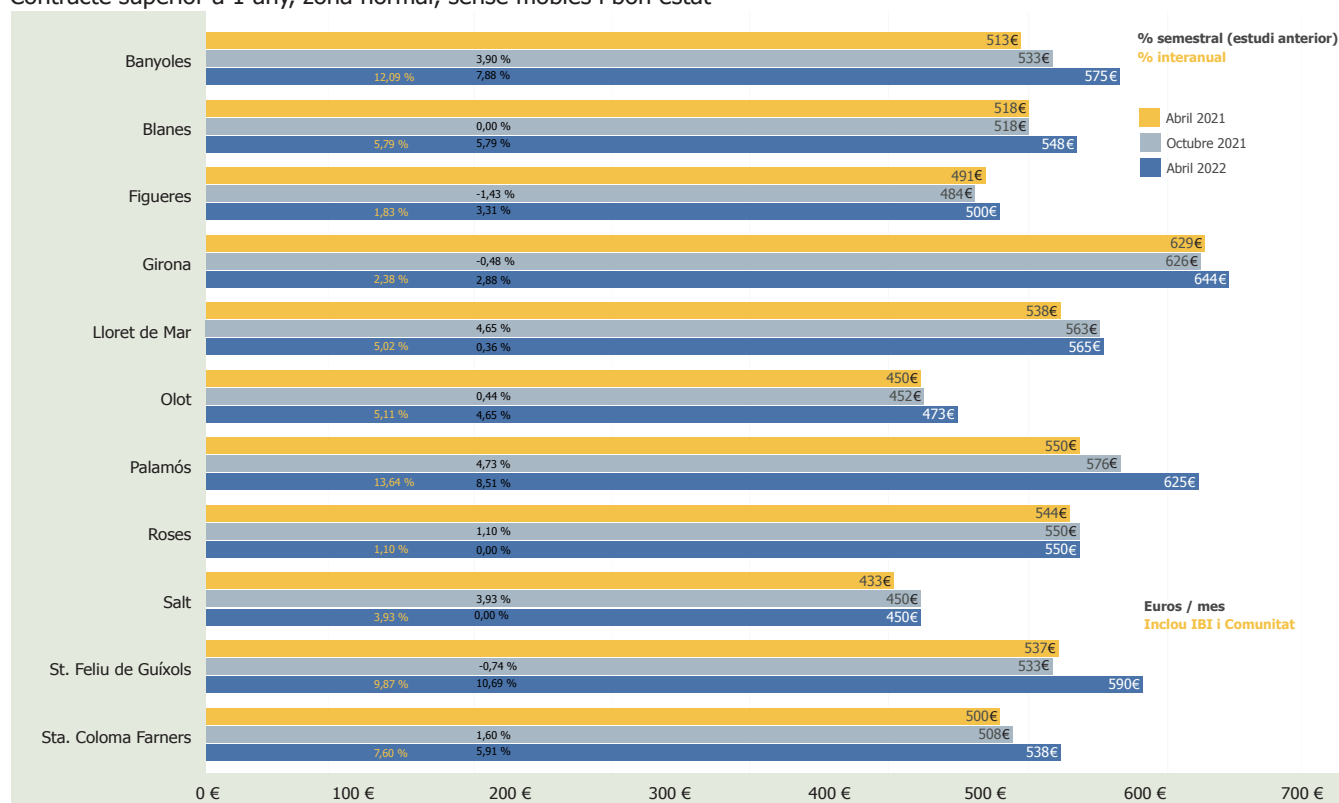
Distribuïdor oficial:

 **muroxs**
XTERIORS SINGULARS

Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

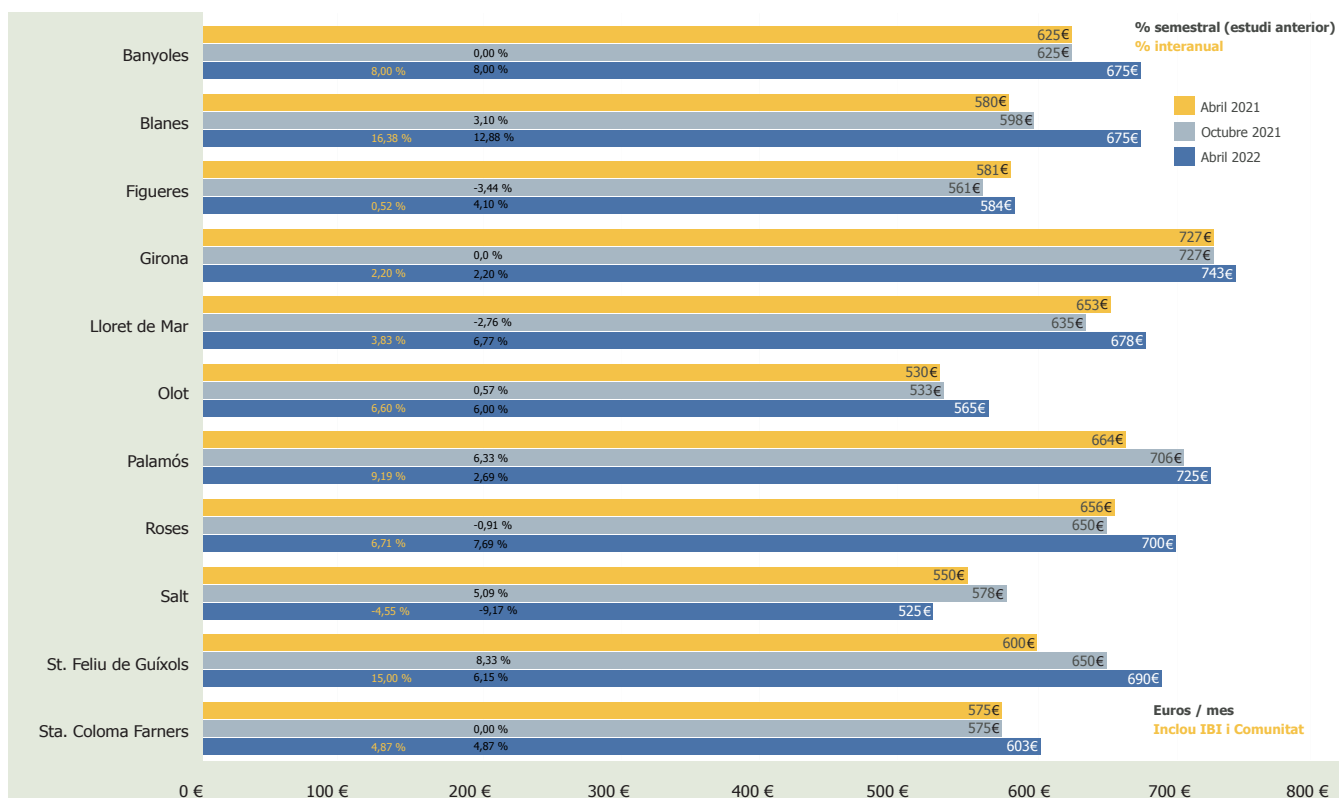
LLOGUER DE PISOS (RENTA MENSUAL) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS)

Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



LLOGUER DE PISOS (RENTA MENSUAL) DE 70 A 80 M² ÚTILS (3 HABITACIONS)

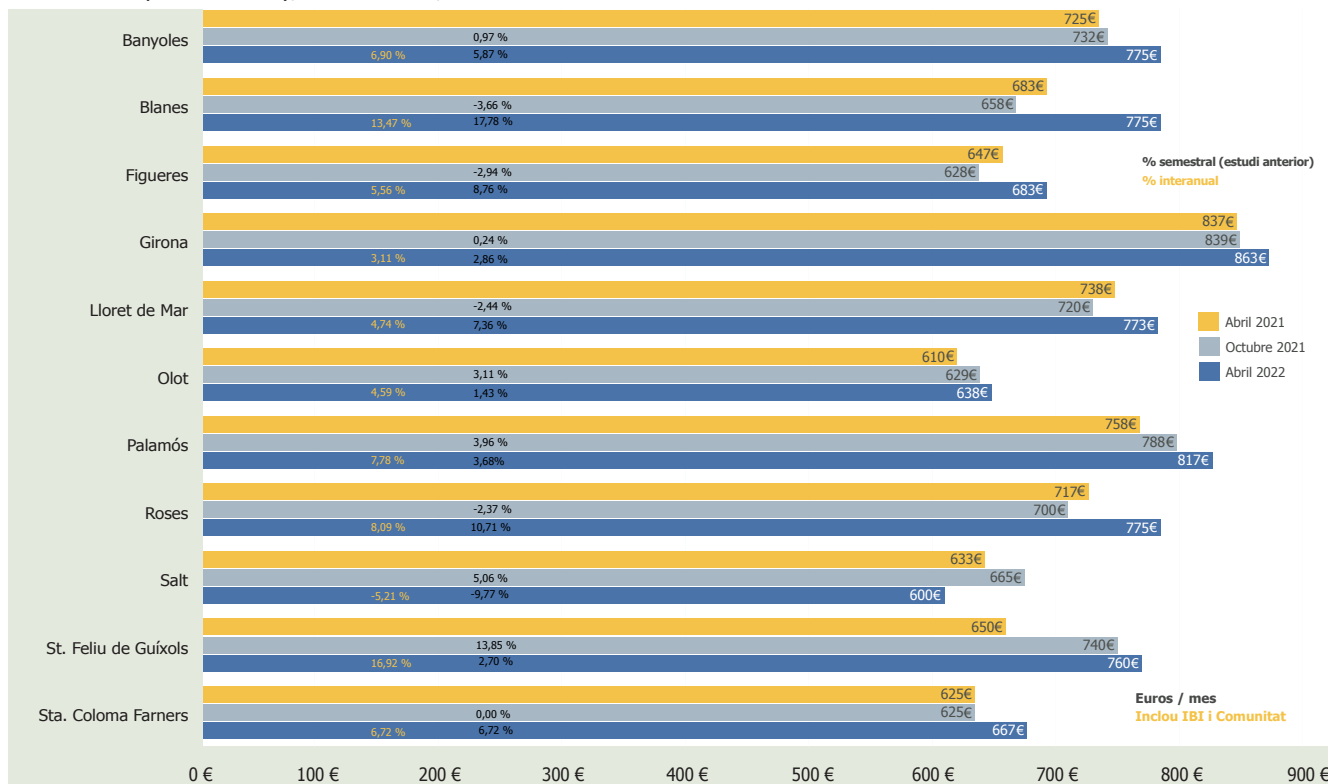
Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

LLOGUER DE PISOS (RENDA MENSUAL) DE 80 A 90 M² ÚTILS (4 HABITACIONS)

Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



• Ordenat per preu actual, de més car a més barat, queda:

2 HABITACIONS	ABRIL 2022	OCTUBRE 2021	ABRIL 2021	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS				6 mesos (%)	1 any (%)
STA. COLOMA DE FARNERS	538 €	508 €	500 €	5,91%	7,60%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	590 €	533 €	537 €	10,69%	9,87%
SALT	450 €	450 €	433 €	0,00%	3,93%
ROSES	550 €	550 €	544 €	0,00%	1,10%
PALAMÓS	625 €	576 €	550 €	8,51%	13,64%
OLOT	473 €	452 €	450 €	4,65%	5,11%
LLORET	565 €	563 €	538 €	0,36%	5,02%
GIRONA	644 €	626 €	629 €	2,88%	2,38%
FIGUERES	500 €	484 €	491 €	3,31%	1,83%
BLANES	548 €	518 €	518 €	5,79%	5,79%
BANYOLES	575 €	533 €	513 €	7,88%	12,09%

3 HABITACIONS	ABRIL 2022	OCTUBRE 2021	ABRIL 2021	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS				6 mesos (%)	1 any (%)
STA. COLOMA DE FARNERS	603 €	575 €	575 €	4,87%	4,87%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	690 €	650 €	600 €	6,15%	15,00%
SALT	525 €	578 €	550 €	-9,17%	-4,55%
ROSES	700 €	650 €	656 €	7,69%	6,71%
PALAMÓS	725 €	706 €	664 €	2,69%	9,19%
OLOT	565 €	533 €	530 €	6,00%	6,60%
LLORET	678 €	635 €	653 €	6,77%	3,83%
GIRONA	743 €	727 €	727 €	2,20%	2,20%
FIGUERES	584 €	561 €	581 €	4,10%	0,52%
BLANES	675 €	598 €	580 €	12,88%	16,38%
BANYOLES	675 €	625 €	625 €	8,00%	8,00%

4 HABITACIONS	ABRIL 2022	OCTUBRE 2021	ABRIL 2021	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS				6 mesos (%)	1 any (%)
STA. COLOMA DE FARNERS	667 €	625 €	625 €	6,72%	6,72%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	760 €	740 €	650 €	2,70%	16,92%
SALT	600 €	665 €	633 €	-9,77%	-5,21%
ROSES	775 €	700 €	717 €	10,71%	8,09%
PALAMÓS	817 €	788 €	758 €	3,68%	7,78%
OLOT	638 €	629 €	610 €	1,43%	4,59%
LLORET	773 €	720 €	738 €	7,36%	4,74%
GIRONA	863 €	839 €	837 €	2,86%	3,11%
FIGUERES	683 €	628 €	647 €	8,76%	5,56%
BLANES	775 €	658 €	683 €	17,78%	13,47%
BANYOLES	775 €	732 €	725 €	5,87%	6,90%

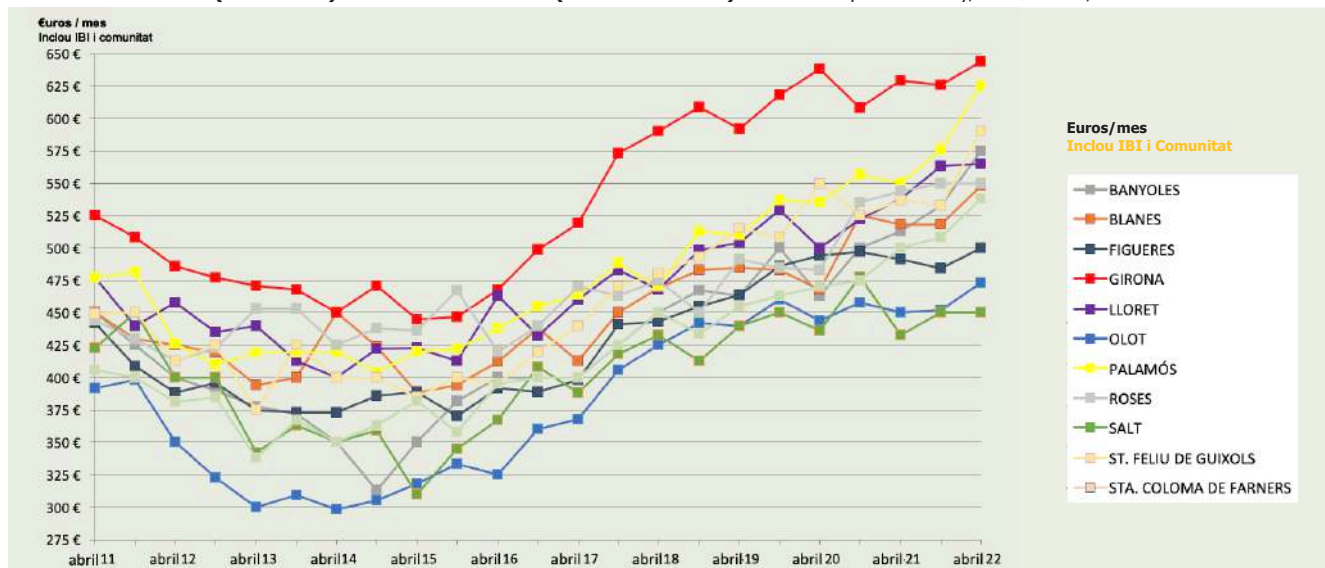
Població increment més alt

Població increment més baix

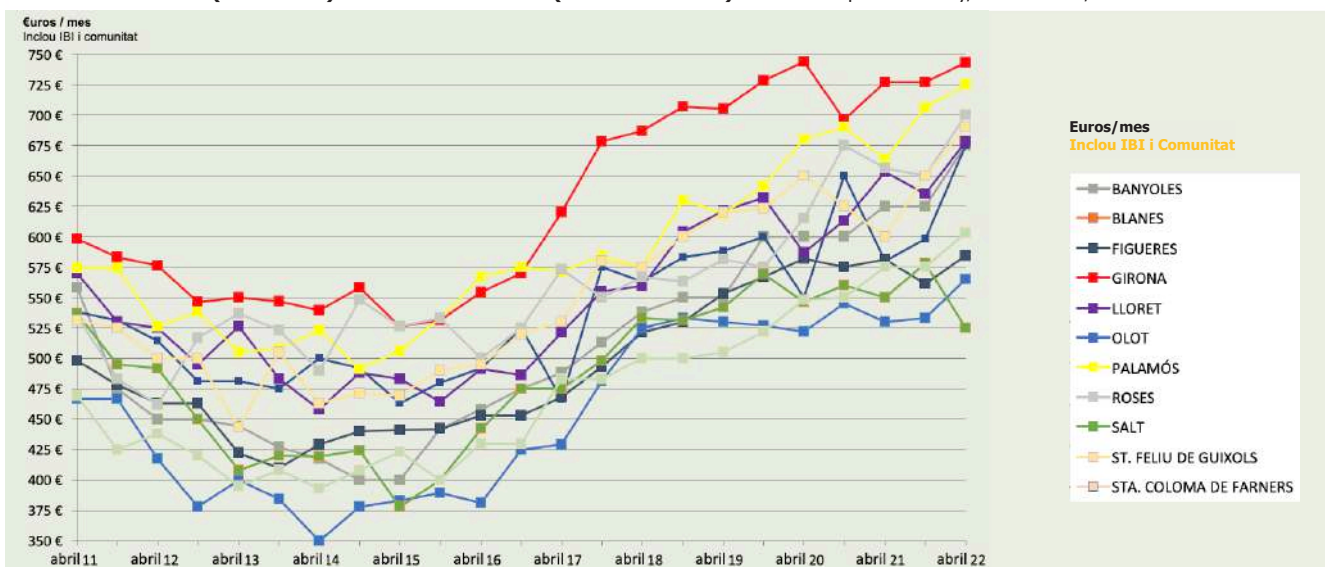


Quaranta-quatrè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

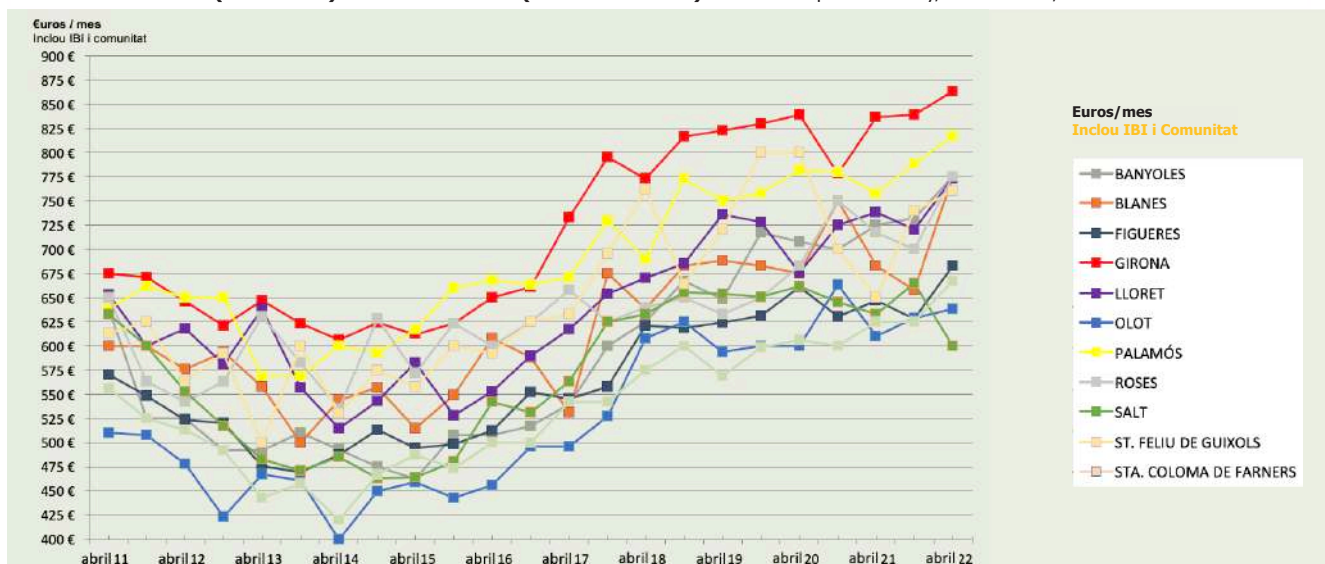
LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) DE 70 A 80 M² ÚTILS (3 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



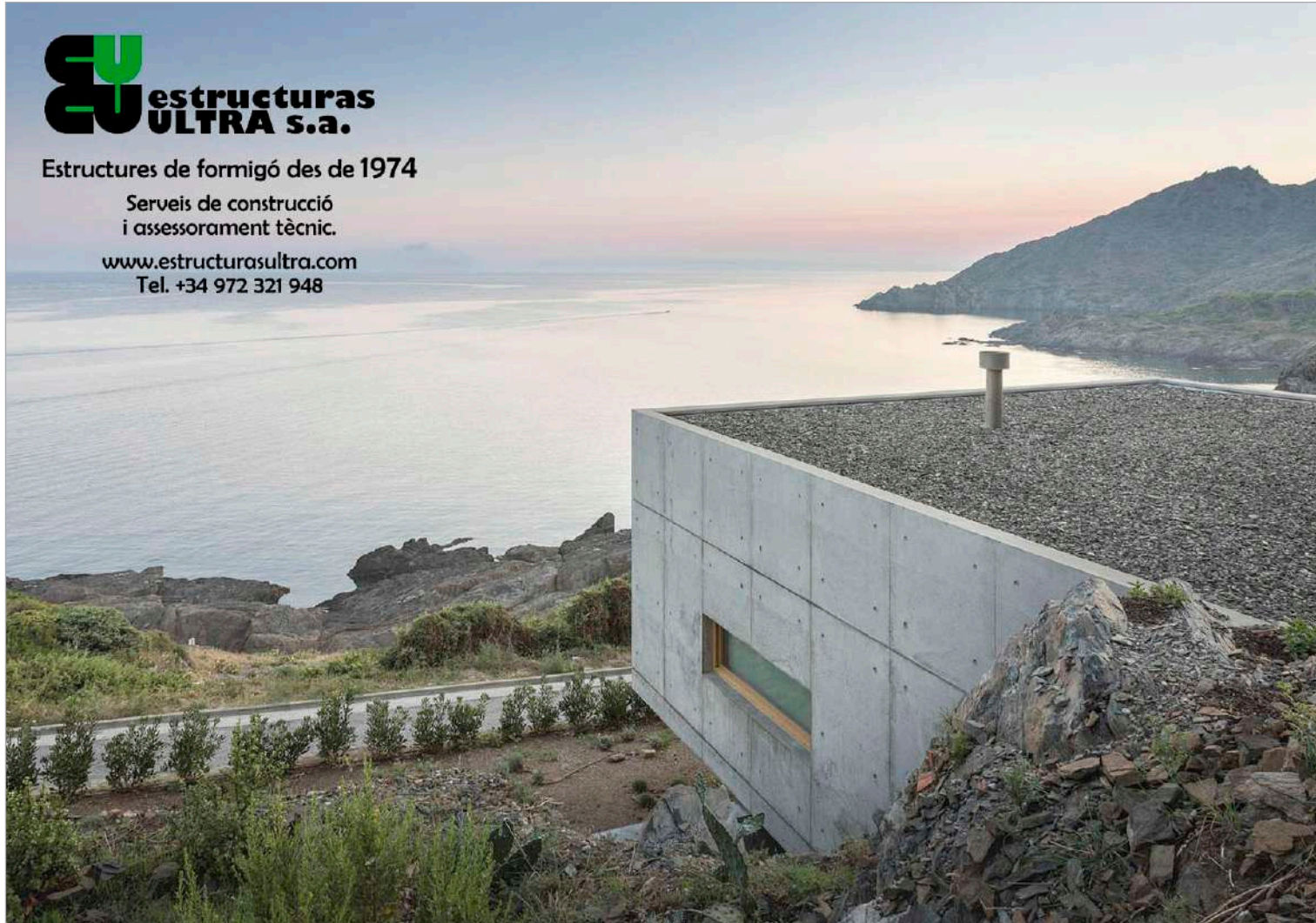
LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) 80 A 90 M² ÚTILS (4 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



Estructures de formigó des de 1974

Serveis de construcció
i assessorament tècnic.

www.estructurasultra.com
Tel. +34 972 321 948



Torna l'estiu,
Torna la calor...



Torna a gaudir de l'exterior!!





L'agremiat pregunta

PER A
CONSULTES



972 205 148



Av. Jaume I, núm. 5 entresòl
17001 Girona



972 210 632



gipce@gipce.com

Remei Juanola Casals - Gerent

● Quin és el procediment per a la gestió dels residus de la construcció?

El procediment vigent, des de l'any 2018, per a la gestió dels residus de la construcció a Catalunya és el següent:

- Presentar en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres, un document d'acceptació de la gestió dels residus, emès per un gestor autoritzat, que garanteixi el correcte destí dels residus separats per tipus. En el document s'ha de justificar un dipòsit per a la correcta gestió de tots els residus de la construcció i demolició, d'11 euros per torna.
- Informar en la sol·licitud de la llicència de l'existència de terres netes, proposant la seva reutilització en la mateixa obra, en obra diferent o en una activitat de restauració, condicionament o rebliment, essent la llicència d'obres la que determinarà la forma d'acreditació de la gestió.

● Un propietari té llogat un habitatge a un arrendatari des de l'any 1978 amb pròrroga forçosa. Ambdues parts són persones físiques. L'arrendatari renúncia a la pròrroga a canvi d'una indemnització. Aquesta operació està subjecte a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials? Qui seria el subjecte passiu i quin seria el tipus aplicable?

La renúncia d'un dret a canvi d'una indemnització és una transmissió onerosa, subjecte a la modalitat de transmissions patrimonials oneroses de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

El subjecte passiu serà el propietari de l'immoble i el tipus impositiu serà el 5%, segons l'article 32 de la Llei.

Tot això sens perjudici de la tributació que correspongui en l'impost sobre la renda de les persones físiques per la percepció de la indemnització.

● Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'un projecte d'urbanització, s'ha d'assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució d'una garantia. És possible garantir aquesta obligació sense haver de dipositar aval?

Segons l'article 569-42 de la Llei 5/2006 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, és possible garantir l'obligació de l'aprovació del planejament mitjançant la constitució d'una hipoteca immobiliària.

"Hipoteca en garantia de l'obligació d'urbanitzar"

1. Es pot constituir una hipoteca immobiliària per assegurar a l'ajuntament o a l'òrgan actuant l'obligació d'urbanitzar que tenen els promotors dels plans d'iniciativa particular.
2. La hipoteca en garantia de l'obligació d'urbanitzar que han de constituir els promotors de plans urbanístics d'iniciativa particular, d'acord amb la

legislació urbanística, es pot constituir unilateralment i resta pendent d'ésser acceptada per l'administració actuant com a hipoteca de màxim.

3. La hipoteca es pot pactar amb la clàusula de posposició automàtica a qualsevol altra que es constitueixi en garantia de préstecs o crèdits destinats a finançar les obres d'urbanització o d'edificació si s'acredita de manera objectivament suficient aquesta circumstància, o bé es pot pactar en la mateixa escriptura de constitució de la hipoteca que s'anteposa i notificar fefaentment aquest escriptura a l'administració actuant.
4. La hipoteca es cancel·la per mitjà d'un certificat expedit per l'administració actuant que acrediti el compliment dels requisits que estableix la legislació urbanística. Si una entitat urbanística col·laboradora se subroga en les obligacions dels promotors, la hipoteca solament es pot cancel·lar si aquesta entitat constitueix una altra garantia a satisfacció de l'ajuntament o de l'òrgan actuant.
5. Si el projecte de reparcel·lació o distribució equitativa té per objecte l'execució d'una unitat compresa en l'àmbit territorial d'un pla d'ordenació d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva del projecte en el qual es fa constar que les finques resultants s'afecten al pagament del saldo de la liquidació de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte o que s'ha constituït una garantia suficient de l'obligació d'urbanitzar davant de l'òrgan actuant implica la cancel·lació de la hipoteca constituïda pels promotors del pla d'iniciativa particular en garantia de les obres d'urbanització.
6. No cal afectar les finques del projecte al pagament del saldo de la liquidació definitiva si una hipoteca acceptada per l'ajuntament o l'òrgan actuant en l'expedient de compensació o reparcel·lació garanteix el pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte."

● Una societat constitueix en escriptura pública una opció de compra a favor d'una altra societat per la futura compra de dues naus industrials. Quina és la base imposable de l'impost (AJD) que grava aquesta escriptura?

L'article 30 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, regula la base imposable en els següents termes:

"Article 30.

En les primeres còpies d'escriptures públiques que tinguin per objecte directe quantitat o cosa valuable servirà de base el valor declarat, sense perjudici de la comprovació administrativa (...)"

Per tant, la base imposable de la constitució de l'opció de compra serà el valor declarat.



TANQUES PERIMETRALS
Protecció i Seguretat

www.tanquesperimetrals.com

C. de la Duana, 25 17484 VILATENIM

972 562 600 · 687 584 436



POLIMNIA TEXTIL

ROBA I CALÇAT DE TREBALL

Tel. 645 225 225

Ctra. C-31 Palafrugell - Pals, km.337,8

17214 REGENCÓS (Girona)

www.polimnia.cat



IMPERA
IMPERMEABILITZACIONS
www.impera.cat

SOLUCIONS AMB GARANTIA

El nostre servei

Impermeabilitzacions.
Aïllaments.
Barrera de protecció front el gas radó.

En habitatges, edificis industrials,
comunitats...



Sobre Nosaltres

Empresa amb més de 20 anys
d'experiència en el sector de les
impermeabilitzacions.

Contacte

Avinguda dels Vinyers 8, Nau 8
(PAEC)
17251 Calonge
oficina@impera.cat
622 244 237



geotermica

La geotèrmia

és una tècnica que permet aprofitar la calor latent
de l'interior de la terra



Més ecològic



Més eficient



Més durabilitat



Més econòmic

A Geotermica, l'objectiu és realitzar instal·lacions de geotèrmia
en el sector residencial, terciari i industrial, perquè pugueu gaudir
de la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària,
tot estalviant fins al 75% en consum.

Descobreix totes les nostres solucions ecològiques

**Aerotèrmica · Geotèrmica
Fotovoltaica · Mini eòlica**

Contacta amb nosaltres i t'informarem

info@geotermica.com · 902 090 628

geotermica.com

Actualitat mercat de lloguer a Catalunya

El passat 8 de març va entrar en vigor a Catalunya la Llei 1/2022 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge que recupera i amplia les mesures per afrontar l'emergència social en l'àmbit de l'habitatge, entre elles el lloguer social obligatori pels grans tenidors.

Amb l'objectiu d'analitzar el contingut d'aquesta nova Llei, el passat 24 de març, el Gremi va portar a terme una sessió informativa amb la col·laboració de l'Associació de Promotors de Catalunya, que també es va aprofitar per explicar el contingut de la recent sentència del Tribunal Constitucional que anul·la part de la Llei de contenció de rendes en el lloguer.

Es va analitzar la figura del gran tenidor, com aquell propietari persona jurídica titular de més de 10 habitatges i persona física titular de més de 15 habitatges. Es manté l'excepció per aquelles persones jurídiques que tinguin més d'un 15% de la superfície habitable de la propietat qualificada com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.

El termini dels contractes de lloguer social serà de 7 anys per a les persones jurídiques, i quan acabi aquest

període, sempre que es mantinguin els requisits d'exclusió residencial, els afectats tindran dret a una única renovació per un termini de 7 anys més. Aquesta obligació serà exigible durant un període de 5 anys en el cas que el gran tenidor sigui una persona física.

S'introdueix la possibilitat que els grans tenidors, persones físiques i jurídiques, puguin sol·licitar que l'habitatge sigui arrendat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest fet suposarà que l'Agència hagi de satisfer al gran tenidor, en concepte de renda, l'equivalent al mòdul dels habitatges amb protecció oficial de règim especial.

Es crea el Registre de grans tenidors només per a persones jurídiques, el qual està pendent de desplegament reglamentari.

Per últim es va informar de la Sentència del Tribunal Constitucional que declara nuls diversos articles i disposicions de la Llei 11/2020 de contenció de rendes, que són bàsicament els que regulen la determinació del preu de lloguer (fixat per l'Índex de referència o fixat en contractes anteriors). Els contractes signats abans de la publicació d'aquesta sentència s'han de mantenir en els seus termes.

Evolució sector immobiliari

Habitatges iniciats i acabats a les comarques de Girona: 2007 - 2021

INICIATS															
Comarques	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Alt Empordà	2993	962	501	465	203	235	165	134	219	275	243	321	346	237	258
Baix Empordà	2949	1599	503	254	123	102	123	116	174	339	221	348	350	284	416
Cerdanya ⁽¹⁾	416	292	137	49	27	20	27	20	60	40	103	40	110	59	223
Garrotxa	1144	507	201	283	30	23	13	22	56	43	54	138	94	134	100
Gironès	2741	1249	937	386	155	231	72	70	125	214	271	442	387	234	699
Pla de l'Estany	538	107	91	131	73	31	53	16	15	27	37	50	42	38	134
Ripollès	525	199	67	49	30	8	8	7	10	27	19	10	30	27	29
La Selva	3386	1101	493	376	212	75	88	107	71	159	133	140	200	172	236
Totals	14.692	6.016	2.930	1.993	853	725	549	492	730	1.124	1.081	1.489	1.559	1.185	2.095

ACABATS															
Comarques	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Alt Empordà	2753	2483	1353	772	509	432	313	232	171	249	173	119	256	260	271
Baix Empordà	2315	2390	1560	583	501	378	166	103	96	257	124	210	263	341	237
Cerdanya ⁽¹⁾	612	342	276	148	202	123	30	59	71	59	94	35	87	52	97
Garrotxa	735	552	422	425	283	158	58	22	17	119	54	57	33	85	128
Gironès	2763	1824	1541	933	538	547	240	180	150	216	207	92	242	384	402
Pla de l'Estany	212	265	331	231	117	178	23	14	27	44	20	14	57	49	80
Ripollès	475	341	194	124	234	119	23	10	9	13	10	10	21	32	40
La Selva	3224	2542	1459	823	624	397	247	171	223	82	190	86	151	140	211
Totals	13.089	10.739	7.136	4.039	3.008	2.332	1.100	791	764	1.039	872	623	1.110	1.343	1.466

***FONT:** Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

(1) Comarca amb municipis que no pertanyen a la província de Girona: Bellver de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans i Riu de Cerdanya.

PERTALL



Demolicions Tècniques

Tall i perforacions de formigó armat

TEL: 610 40 69 92
info@pertall.cat
www.pertall.cat



PENSAT PER A TU

TAAF ERP IMMOBILIARI

Deixa que sigui TAAF qui s'encarregui de la gestió i decideix que vols fer amb el teu temps.

HI SOM PER AJUDAR-TE

Com experts en el sector immobiliari posem la nostra experiència al teu servei **perquè el canvi és possible.**

Aprofita els fons Next Generation, pregunta'ns per ells i com te'n pots aprofitar

www.taaf.es

comercial@taaf.es



SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIG EN L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL) EN RELACIÓ ALS SEGÜENTS SERVEIS:

- Organisme de Control Tècnic de l'Edificació (OCT)
- Entitat de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats EC-PCAA (Acústica, Emissions, Residus, Incendis)
- Organisme de Control en Seguretat de les Instal·lacions (Baixa Tensió(BT), Climatització (RITE), Reglament de la Protecció Contra Incendis(RIPCI)).
- Coordinació de Seguretat i Salut en obres (CSS).
- Assistència Tècnica en Prevenció Full Time en grans projectes.

SGS-ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC (OCT)

Can Pau Birol 16 Baixos

Telf: 972 40 51 84

E-mail: es.girona.tecnos@sgs.com

SGS ÉS LÍDER MUNDIAL EN INSPECCIÓ, VERIFICACIÓ, ASSAJOS Y CERTIFICACIÓ

WWW.SGS.ES

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS



TECNITASA

Companyia taxadora **independent** homologada pel **BANC D'ESPANYA**

Informes de valoració: habitatges, locals, promocions, sòl, finques rústiques,
explotacions econòmiques lligades a béns immobles.

972 352 642 - 676 981 850

www.tecnitasagirona.com