

CASA 016

Caldes de Malavella





Ara amb 3 anys de garantia*.

SENSACIÓ DE GEGANT.

Encara que compacta per fora, la **Citan Tourer** ofereix tot l'espai que necessites per al transport de càrrega i de passatgers, amb fins a 5 seients disponibles. Gaudeix del seu disseny i comoditat, a més dels nombrosos sistemes de connectivitat i seguretat que esperes de la marca Mercedes-Benz.

*Limitat a 300.000km en 36 mesos per matriculacions N1.



Garatge Plana

Concessionari Mercedes-Benz

Ponent, 22. Pol. Ind. Pont del Príncep. 17469 VILAMALLA. Tel.: 972 525 222. Ctra. N-II Km. 711. 17458 FORNELLS DE LA SELVA. Tel.: 972 476 969.
Av. de l' Estació, 51. 17300 BLANES. Tel.: 972 358 800. garatgeplana@garatgeplana.com. www.mercedes-benz-garatgeplana.es



SUMARI

Editorial / La nostra portada

5

La gestió urbanística de sectors de sòl urbanitzable, beca APCE 2023 a la tesina de l'MBARCH ETSAB-UPC

6/7



Calendari laboral del Conveni de la Construcció pel 2024

30

El sector immobiliari presenta recurs d'alçada a la resolució de les zones de mercat residencial tens

8/9



L'APCE i la federació ECOM col·laboraran per millorar l'accés de les persones amb discapacitat als habitatges adaptats

10



47è estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

12/26



25 anys de la Taula de la Construcció

28



Mercat Gironí Immobiliari

28



El sector davant la regulació d'habitatges d'ús turístic

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

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
- ✓ CROMATOGRÀFIA
- ✓ ACÚSTICA
- ✓ AIGÜES
- ✓ AIRE
- ✓ INSTALLACIONS
- ✓ RESIDUS
- ✓ SANITAT AMBIENTAL
- ✓ MEDI NATURAL

Estudis Geotècnics.

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres.

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics.

Geotècnia



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

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

Controls 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



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



Centre d'Estudis de la Construcció
i Anàlisi de Materials SLU

Pol. industrial - C. Pirineus 80 - 17460 CELRÀ
T. +34 972 49 20 14 / +34 972 49 41 17
cecam@cecam.com

www.cecam.com



Editorial

Miquel Bosch Gardella - President

Abans de començar a escriure dono una ullada a l'última editorial del mes de setembre i veig que tristament podria copiar-la, doncs la situació ha canviat molt poc. Tenim nou govern central, però constituït en l'últim sospir abans que finalitzés el termini per tornar a tenir eleccions, amb un pacte amb molts partits i amb molts condicionants.

Cal confiar que finalment es posarà a governar, i voldríem creure que deixaran de teoritzar i que impulsaran polítiques econòmiques i socials decidides i encaminades, en el nostre cas, a la producció de sòl i habitatge per resoldre l'actual situació de manca d'aquestes dues matèries absolutament necessàries si es vol resoldre un problema que preocupa a tothom, com és la manca d'habitatges assequibles.

El guió està escrit de fa temps i nosaltres l'hem recordat fins l'esgotament:

- Generar sòl suficient i apte per poder construir.
- Construir un parc d'habitatge social, que es pot fer des dels promotors públics i també dels privats, mitjançant drets de superfície i/o concessions administratives.
- Impulsar la construcció d'habitatges accessibles als sòls públics, però també als privats qualificats com a sòls de reserva.

Per posar a disposició dels ciutadans:

- Habitatges socials de lloguer, per re-

soldre l'exclusió dels ciutadans que tenen dificultats de pagament.

- Habitatges assequibles de venda i lloguer, per resoldre el primer accés bàsicament dels joves i d'altres ciutadans que poden pagar el lloguer o les quotes d'hipoteca, però no disposen de la diferència entre el preu i la hipoteca, en el cas de compra.
- Deixar que es construeixin habitatges sense traves com la "contenció de rendes", o les "limitacions als apartaments turístics", admetent que, per a que existeixi un "mercado lliure", aquest ha de ser lliure i no pot tenir condicionants com les últimes legislacions aprovades.

Sembla que la creació d'un ministeri específic d'habitatge, podria comportar que per fi es volen posar en marxa mesures reals, i de fet les primeres declaracions de la nova Ministra, poden obrir una nova via.

En l'àmbit de Catalunya, hem vist com el Govern aprovava un decret llei de regulació i limitació dels habitatges turístics, que ha entrat en vigor i que per consolidar-se i no decaure, s'ha d'aprovar al Parlament. És sens dubte un nou error, doncs en comptes d'impulsar la construcció de tot tipus d'habitatges, el que es fa és continuar amb l'obsessió de regular tot el que tenim, la qual cosa no solament no resoldrà el problema de la manca d'habitatges, sinó que acabarà amb economies potents com el turisme o el comerç. Sobre temes concrets legislatius, recordar que de moment la Llei d'Ha-

bitatge estatal, i concretament les modificacions de la LAU per imposar l'anomenada contenció de rendes, no està en vigor fins que la proposta de la Generalitat sigui validada pel govern central. En aquest sentit, en el moment actual l'única comunitat autònoma que està gestionant l'entrada en vigor és Catalunya, i les notícies que tenim és que a final d'any o a primers del proper podria publicar-se al BOE la conformitat sobre zones tenses i l'índex d'aplicació per a la contenció de rendes.

Sobre la situació del mercat immobiliari, constatar que la situació real del mercat d'obra nova, continua igual, és a dir, que més del 80% dels habitatges en construcció estan venuts sobre plànol, i que les entitats bancàries continuen concedint hipoteques a interessos assumibles i amb quota fixa mensual, si així ho vol el comprador.

En realitat, tal com hem dit sempre, si continuem amb produccions tan per sota de les necessàries, es va enquistant el fet que no cobrim la demanda i, per tant, no existeix ni pot donar-se el reiteradament anunciat moment de crisi o boom immobiliari, ni res semblant. Per contra, sí que es va agreujant cada vegada més el problema de l'habitatge.

I per acabar, i el més important d'aquest escrit adreçat a totes les empreses associades, és la meua felicitació per les festes nadalenques, que espero i confio gaudeixin amb familiars i amics, i desitjar que l'any nou ens porti feina i millores socials i econòmiques.

La nostra portada

La casa consisteix en sis volums de proporció quadrada disposats a l'entorn d'un pati central. Cada un acull una part del programa i la seva dimensió varia proporcionalment segons l'ús que alberga. Tots i cadascun es connecten a través d'un espai a mode de claustre, que recull l'entrada i gravita entorn del pati, que aporta llum i natura a l'interior de la casa, i les estances es relacionen de formes diferents segons el grau

d'intimitat necessari per a cada ús.

Es conceben tres maneres de mirar i interactuar amb l'exterior des de l'interior: una mirada cap al pati interior a través d'un espai que relaciona totes les estances; una mirada horitzontal i acotada, que emmarca diferents fragments del jardí i que estableix una relació directa, però alhora íntima, amb l'exterior i la vista, i una mirada oberta i àmplia cap al cel, donada per la relació

entre l'estructura i la geometria de la coberta i els murs portants.

Autors: Camps Felip Arquitectura | Josep Camps i Olga Felip
Construcció: SIFERA Construccions Eficients SL
Fotògraf: José Hevia

* Menció del Jurat en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2023

Conveni de col·laboració entre APCE i ETSAB-UPC

LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE SECTORS DE SÒL URBANITZABLE, BECA APCE 2023 A LA TESINA DE L'MBARCH ETSAB-UPC

L'Associació de Promotors i Constructores d'Edificis de Catalunya (APCE) va presentar els resultats del Treball de Fi de Màster (TFM) *"Éxitos y retos en la gestión urbanística de sectores de suelo urbanizable delimitado en Cataluña"*, proposta escollida per rebre la beca que l'APCE atorga anualment amb l'objectiu de finançar un Treball de Fi de Màster de l'MBArch, impartit a l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB) de la UPC, i desenvolupar-la en format de tesina industrial. Una de les línies de treball de l'APCE és fomentar la investigació, l'anàlisi i el talent en l'àmbit de l'habitatge i l'urbanisme, i des de fa cinc anys manté una estreta col·laboració amb centres universitaris com la Universitat Politècnica de Catalunya, amb la qual desenvolupa conjuntament diverses accions, entre les quals destaca la concessió d'aquesta beca d'investigació en temes relacionats amb l'habitatge i l'urbanisme.

La tesina industrial becada aquest 2023 té com a finalitat principal fer una anàlisi i identificar de quins factors depèn l'èxit de la gestió urbanística d'aquests sectors i quines són les barreres principals que es troben els diferents grups professionals que operen en aquesta execució. Una temàtica que va merèixer ser el TFM escollit per a ser becat per l'Associació aquest 2023.

Per extreure'n conclusions sòlides, l'autor ha utilitzat una metodologia que combina una sèrie d'anàlisis quantitatives i qualitatives, que inclouen models de regressió logística i entrevistes i enquestes detallades a diferents professionals del sector i empreses promotores constructores arreu de Catalunya. En aquest sentit, aquestes conclusions revelen que la gestió urbanística a Catalunya està clarament influenciada per una varietat de factors, incloent-hi aspectes socioeconòmics, polítics i de planejament territorial, tot i que un dels més determinants és el factor "temps".



Així, l'autor de la tesina industrial becada aquest 2023, **Santiago Elías**, considera que aquest excessiu temps d'execució, sumat a la poca capacitat de renovació del planejament general, genera un cercle viciós que provoca més barreres i més lentitud en la seva gestió. Elías considera que les possibles millores en el sistema urbanístic català i espanyol haurien d'anar encaminades a què els plans generals revisin i delimitin nous sectors de sòl urbanitzable, amb una visió conjunta de planejament i gestió urbanística, amb l'objectiu d'identificar oportunitats on, tant en l'àmbit de propietat com de condicions mediambientals i territorials, siguin més aptes i exitosos, i, per tant, es gestionin d'una manera més àgil. Aquests descobriments proporcionen una base sòlida per a la formulació de polítiques i estratègies més eficaces en la planificació i gestió de nous sectors urbanitzables.

En la seva presentació, Elías va explicar que "la majoria dels sòls o han estat estancats en algun moment de la seva gestió o ni tan sols han estat impulsats. Per això, per analitzar la situació al territori català, he abordat tres anàlisis diferents, una anàlisi quantitativa basada en les dades del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC), una enquesta a promotors immobiliaris i una anàlisi qualitativa basada en 14 entrevistes en profunditat a professionals del sector".

D'entre totes les conclusions extretes al llarg de l'elaboració del treball, l'autor destaca "el factor temps, ja que és determinant i té a veure amb la concentració progressiva de la propietat". Pel que fa les barreres de la gestió urbanística, Santiago Elías va remarcar que "s'estan marcant tant alguns paràmetres edificatoris com la reserva d'aparcaments per habitatges o la obligació de destinar a ús comercials les plantes baixes residencials, que són molt



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



(d'esquerra a dreta): Santiago Elías, autor de la tesina; Belén Onecha, subdirectora de Patrimoni, Obres i Infraestructures de l'ETSAB- UPC; Marc Torrent, director general de l'APCE; i Carlos Marmolejo, tutor del treball becat.

rígid i estan desincentivant a què aquestes inversions s'acabin desenvolupant”.

Finalment, l'autor de la tesina va reiterar la importància del factor temps i va afegir que “si es triga molt en desenvolupar un sector que ja fa molt de temps que està planejat, canvien les necessitats, a nivell social, urbanístic, mediambiental, etc., i per tant, quan s'ha de desenvolupar, ja ha caducat, és per això que s'han d'intentar escurçar els temps de maduració en la mesura del possible”.

Des de l'APCE, el seu president, **Xavier Vilajoana**, va reiterar que “l'urbanisme és la matèria prima de la nostra activitat i avui dia el que tenim és del segle passat, és molt poc flexible, i ha quedat caduc. S'estan fent cada vegada més estudis sobre les necessitats de les llars i són preocupants les conclusions a les que s'arriba, ja que es produeix molt menys de les necessitats reals que existeixen”.

Vilajoana també va remarcar que “necessàvem que algú plasmés en un estudi la situació actual i esperem que serveixi perquè les administracions se'l llegeixin profundament, arribin a les mateixes conclusions i comencin a buscar solucions”.

Pel director de l'ETSAB, **Félix Solaguren-Beascoa**, “gràcies a la col·laboració de

l'APCE amb l'ETSAB i gràcies a treballs com aquest, es pot donar resposta als problemes que es detecten des del sector promotor-constructor i aportar reflexions des d'un punt de vista acadèmic, rigorós i seguint el mètode científic”. Solaguren-Beascoa també ha afegit que “a les administracions els interessen els problemes d'urbanisme i habitatge, i s'han adonat

que des de les universitats tenim persones que poden donar respostes i oferir alternatives a aquestes problemàtiques”.

A més del president de l'APCE i del director de l'ETSAB-UPC, a l'acte de presentació de la tesina industrial becada enguany per l'Associació també va participar **Amadeu Iglesias**, director de l'IMPSÒL, entre altres ponents.



Félix Solaguren-Beascoa, director de l'ETSAB-UPC (esq.) i Xavier Vilajoana, president de l'APCE (dta.).

Pas previ per a un contenciós-administratiu

EL SECTOR IMMOBILIARI PRESENTA RECURS D'ALÇADA A LA RESOLUCIÓ DE LES ZONES DE MERCAT RESIDENCIAL TENS

El passat 12 de setembre, les entitats més representatives de la promoció, la intermediació i l'administració d'habitatges (Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província, Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya, Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CAFBL), Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya, i Consell de Cambres de Catalunya) van presentar recurs d'alçada davant la consellera del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, per la resolució de la Secretaria d'habitatge, declarant com a zona de mercat residencial tens a 140 municipis de Catalunya. La resolució proposa el control de preus del lloguer a 140 municipis, on resideixen el 80,6% del total de la població catalana, declarats com a zones de mercat residencial tens (ZMRT).

El recurs d'alçada presentat per les entitats en via administrativa és previ a la interposició del recurs contenciós administratiu.

Al·legacions presentades

Recordem que les entitats del sector immobiliari van presentar al·legacions a la resolució de la secretaria d'Habitatge el mes de juliol centrades, principalment, en l'incompliment del procediment establert a la Ley por el Derecho a la Vivienda. Aquesta nova normativa exigeix el control de preus de lloguer com a única mesura per reduir els desequilibris entre l'oferta i la demanda d'habitatge en diferents municipis, renunciant a l'actuació dels poders públics per a la resolució de l'accés a l'habitatge.

El primer dels problemes de procediment que es troben a la resolució de la Generalitat de Catalunya és que no existeix una memòria justificativa per a cap dels 140 municipis. L'article 18.2a de la Llei recull que **és necessari presentar**



un procediment preparatori per tal d'obtenir la informació relacionada amb la situació del mercat residencial, però en cap moment s'ha fet referència a aquest document.

Un altre dels punts que genera controvèrsia en la resolució del DOGC és la **falta d'un pla específic amb les mesures necessàries per a corregir el desequilibri entre l'oferta i la demanda**, tal com recull l'article 18.4 de la "Ley Vivienda". De fet, el propòsit de la declaració de ZMRT no és, en si mateix, controlar el preu dels lloguers, sinó orientar les actuacions públiques en matèria d'habitatge. Per tant, el pla específic ha de ser un element integrat de la declaració de ZMRT i indispensable per declarar una zona com a mercat residencial tens.

D'altra banda, una altra de les al·legacions que es van presentar és la referent a

l'establiment de l'**índex de preus de referència a aplicar** a Catalunya a les ZMRT fet per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En aquesta al·legació, s'indicava que era un greu error de la resolució, ja que la "Ley Vivienda" recull, de manera molt clara, que el sistema d'índex de preu de lloguer que s'ha d'utilitzar **ha de ser l'elaborat pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA)**. En l'improbable cas que el Ministeri homologués l'índex català, la nova llei demana que el sistema d'índexs reculli les característiques i condicions de l'habitatge i de l'edifici on s'ubica. Aquesta petició tan sols succeeix si es tenen en compte els marges superior i inferior de l'índex català. Per tant, seria il·legal usar només el valor central que respon exclusivament a superfície i localització. La Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya ja ha donat



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

resposta a aquesta al·legació, reconeixent que és el Ministeri qui ha de definir aquest índex de referència.

Altres al·legacions presentades per les entitats fan referència a l'**article 18.3 de la Llei, que remarca els requisits per poder declarar, formalment, una ZMRT**: que la càrrega mitjana del cost de la hipoteca o del lloguer en el pressupost de la unitat de convivència més les despeses i subministres bàsics superi el 30% dels ingressos o de la renda mitjana de les llars i que el preu de compra o lloguer de l'habitatge hagi experimentat en el cinc anys anteriors un increment superior al menys en un 3% el percentatge de creixement acumulat de l'IPC de Catalunya. El principal problema es troba en la selecció dels indicadors, ja que és esbiaixada i no correspon a la definició que fa aquesta normativa. A tall d'exemple, la resolució calcula la càrrega mitjana de la hipoteca sobre el 80% del preu de venda (quan la mitjana és del 64%) i selecciona estadístiques referents a l'any 2020 (que no recullen el succeït amb els lloguers i la inflació en el període 2020-2022).

A més, l'acord de declaració com a ZMRT de 140 municipis s'ha fet sense

haver consultat ni informat els ajuntaments de les localitats, el que vulnera el **principi d'autonomia local** que estableix l'article 140 de la Constitució. És una incongruència una actuació concertada Generalitat-municipi sense comptar amb la participació activa dels municipis, coneixedors de la realitat de la problemàtica de l'habitatge en el seu àmbit.

Les entitats del sector immobiliari, en paral·lel a les al·legacions presentades, van reconèixer l'existència de creixents desequilibris entre l'oferta i la demanda d'habitatge en l'Àrea Metropolitana de Barcelona i a grans ciutats. A més, des del sector immobiliari s'entén que el control de preus del lloguer no és una solució òptima. De fet, això ja va quedar demostrat durant el control de lloguer que es va donar durant la Llei del 1964, a la falta d'oferta d'habitatge de lloguer assequible (protegit i lliure) i amb els resultats de la Llei 11/2020 de la Generalitat de Catalunya en relació amb la contenció de rendes.

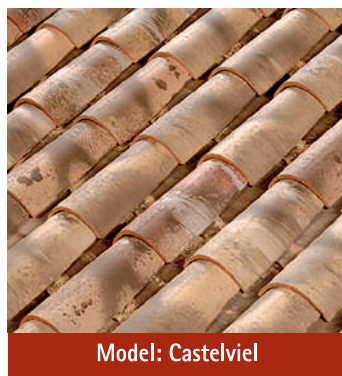
Un dels principals problemes pel que fa a l'habitatge a Catalunya és que l'Administració no ha produït habitat-

ges de protecció oficial. De fet, entre el 60% i el 80% dels habitatges de protecció oficial han estat impulsats per promotors privats. A més, durant el període de gener de 2014 a abril de 2023 a Catalunya només s'han qualificat 1.883 habitatges de protecció pública en règim de lloguer.

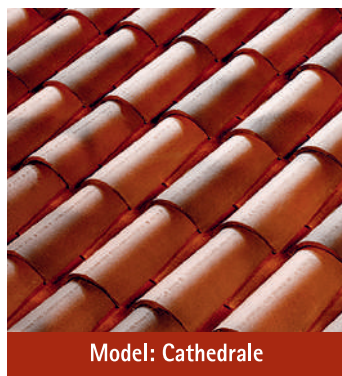
El mandat constitucional indica que "els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents perquè tots els espanyols puguin gaudir d'un habitatge digne i adequat". No obstant això, la realitat és que les obligacions de l'estat de benestar s'han traslladat als propietaris privats.

Finalment, les entitats del sector immobiliari van reiterar **la voluntat de plena col·laboració amb les administracions competents en matèria de política d'habitatge, de tal manera que es puguin desplegar polítiques d'habitatge efectives i que els ciutadans puguin gaudir d'un habitatge digne i adequat.**


TERREAL
www.terreal.es
TEULES CANAL
Languedocienne



Model: Castelviel



Model: Cathedrale



Model: Vieille terre

L'acord forma part de les accions en RSC incentivades per l'APCE

L'APCE I LA FEDERACIÓ ECOM COL·LABORARAN PER MILLORAR L'ACCÉS DE LES PERSONES AMB DISCAPACITAT ALS HABITATGES ADAPTATS



L'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) i la Federació ECOM han signat un acord de col·laboració entre ambdues entitats amb l'objectiu de desenvolupar de manera conjunta accions dirigides a l'anàlisi i a la definició de propostes de treball que contribueixin a millorar l'accés de les persones amb discapacitat a l'habitatge.

En virtut d'aquest acord, l'APCE i la Federació ECOM participaran conjuntament en diferents accions del projecte RUMBO: es crearà un grup de treball per analitzar la situació i definir propostes de millora, s'analitzarà de manera conjunta la situació actual, se sensibilitzarà sobre l'atenció a la diversitat mitjançant formacions i s'elaboraran informes i material orientatiu i pedagògic, entre d'altres accions.

En l'acte de signatura del conveni a les oficines de l'Associació, Xavier Vilajoana, president de l'APCE, va descriure aquest acord com a "molt positiu" i va remarcar que "mostra el nostre compromís com a

associació i representant del sector promotor i constructor vers als col·lectius més vulnerables de la societat catalana, a través del suport a programes i projectes destinats específicament a aquest col·lectiu com els que es desenvolupen des de la Federació ECOM".

Per la seva banda, Marta Obdulía, gerent de la Federació ECOM, va assegurar que aquest conveni "és molt important perquè ens ajudarà a avançar en l'exercici del dret a l'habitatge de les persones amb discapacitat física i/o orgànica, ja que facilitarà la connexió de l'oferta i la demanda d'habitatges adaptats".

En el marc d'aquest acord, es crearà una comissió formada per un representant de cadascuna de les entitats signatàries que vetllarà pel compliment de les accions acordades en aquest acord. Aquest conveni entre l'APCE i la Federació ECOM forma part del conjunt d'accions en Responsabilitat Social Corporativa (RSC)

que està impulsant l'APCE, fruit del seu compromís i del conjunt del sector promotor i constructor amb les diferents problemàtiques que es donen a la societat en matèria d'habitatge i urbanisme.

La Federació ECOM és un moviment, nascut el 1971, impulsat per persones amb discapacitat física i/o orgànica que treballa per aconseguir una societat inclusiva on es pugui fer efectiu l'exercici dels drets en igualtat d'oportunitats. La federació, que actualment aglutina 120 entitats de persones amb discapacitat física i/o orgànica de tota Espanya (108 de Catalunya), actua amb una doble missió: per una banda, defensar en primera persona l'exercici dels drets de les persones amb discapacitat física i/o orgànica per participar a la societat en igualtat d'oportunitats; i per l'altra, enfortir el sector associatiu de la discapacitat física i/o orgànica per donar resposta a les necessitats i expectatives de les persones que representen.

100
ANYS
JUNTS
1923-2023

ascensors-serra.com



ASCENSORS
SERRA

Ronda les Mates, 9-10 | 17800 OLOT (Girona) | Tel. 972 260 500
info@ascensors-serra.com | ascensors-serra.com

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



IGNIFUGACIONS GENERALS
Protecció passiva contra el foc
Protecció anticorrosiva

Segellaments,
compartimentacions
i sectoritzacions

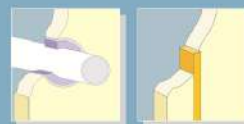
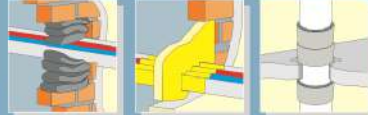


Estructures



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
sorriridis



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@ignifugacionsgenerals.com

www.ignifugacionsgenerals.com

La gestió sostenible

Descobreix les nostres solucions flexibles
i personalitzades per tot tipus d'edificis



somfy.



Més informació:
proyectos.es@somfy.com

PRATS
PERSIANES S.A.



Més informació:
info@persianesprats.com



EVOWALL
TECHNOLOGY

WWW.EVOWALL.COM

**L'OBRA TRADICIONAL
INDUSTRIALITZADA I SOSTENIBLE**

**HABITATGE UNIFAMILIAR I
PLURIFAMILIAR 100% A MIDA.**

**ANALISIS DEL CICLO DE VIDA DEL
SISTEMA CONSTRUCTIU**



ETA
European Technical
Assessment

CERTIFICACIÓ ATE

Es garantitzen prestacions, simplificant el
projecte i el control d'obra.
Màxima tranquil·litat per als promotors.

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

Novament acudim puntuals a la cita, i per quaranta-setena vegada consecutiva, (el primer estudi es va fer el segon semestre del 2000), 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-cinquè d'octubre 2022, el quaranta-sisè d'abril 2023 i amb l'actual d'octubre 2023, establint comparacions "semestral" 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

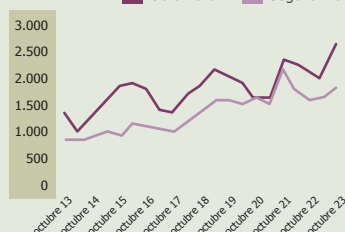
Des de: 134.750 €

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

Fins a: 228.750 €

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

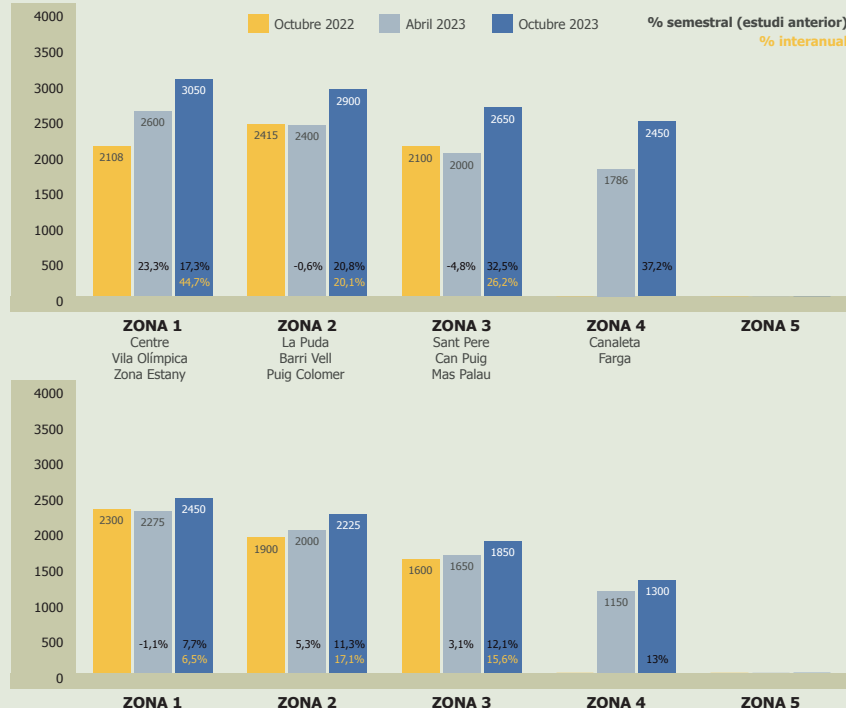
Des de: 91.000 €

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

Fins a: 220.500 €

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

Euros / m² útil





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

BLANES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

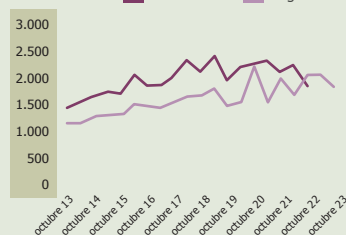
Des de: 0 €

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

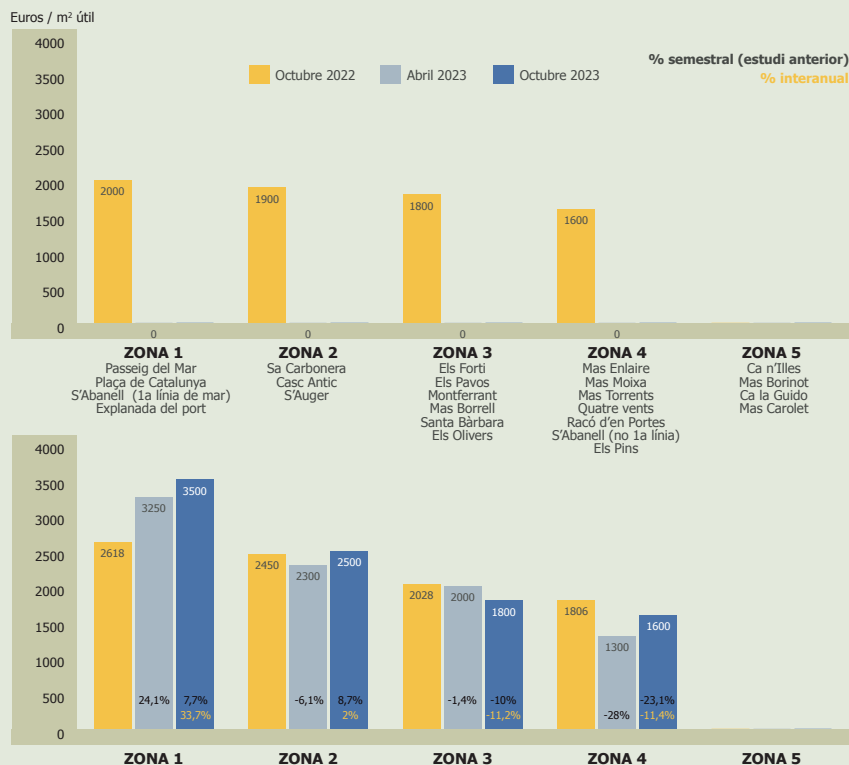
VALORS ABSOLUTS

Des de: 112.000€

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

Fins a: 315.000 €

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



FIGUERES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

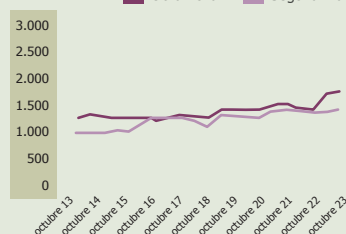
Des de: 77.000 €

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

Fins a: 150.000 €

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

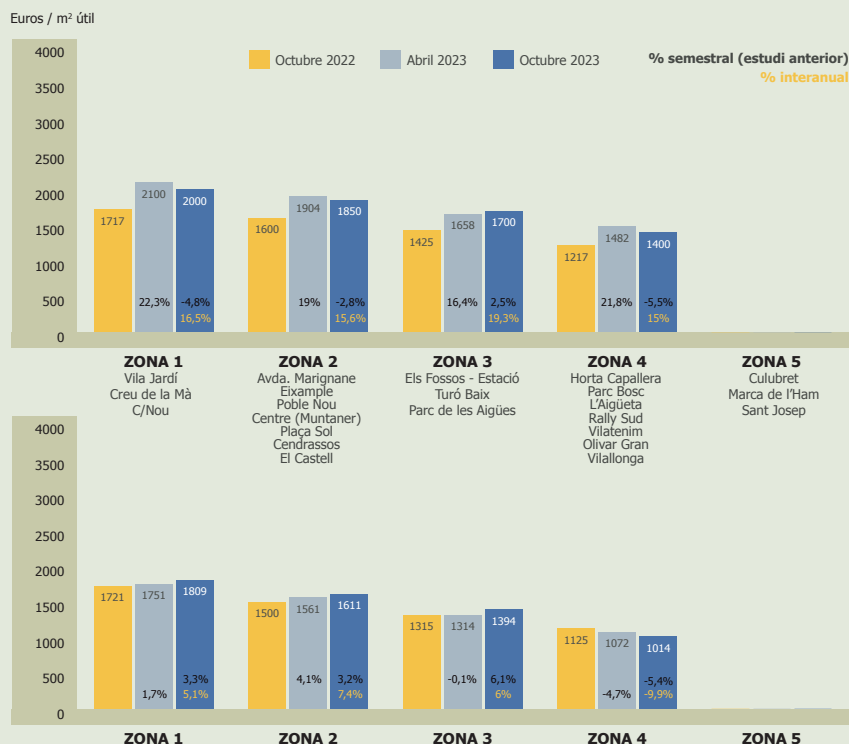
VALORS ABSOLUTS

Des de: 70.980 €

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

Fins a: 162.810 €

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



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

GIRONA

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

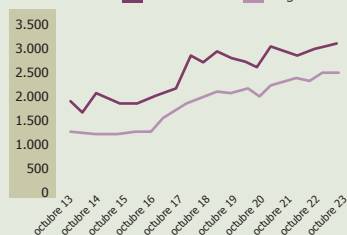
Des de: 126.500€

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

Fins a: 330.000€

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

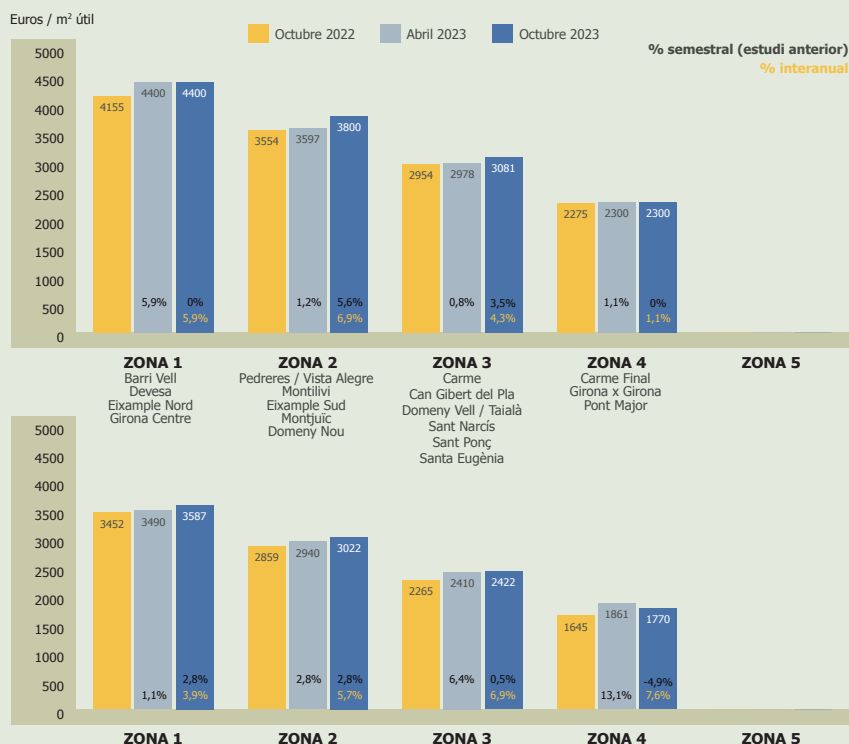
VALORS ABSOLUTS

Des de: 123.900€

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

Fins a: 322.830€

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



LLORET DE MAR

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

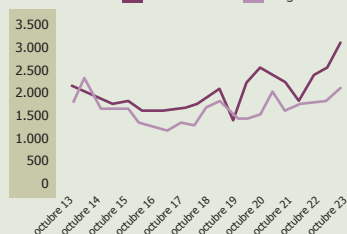
Des de: 165.000 €

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

Fins a: 300.675 €

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

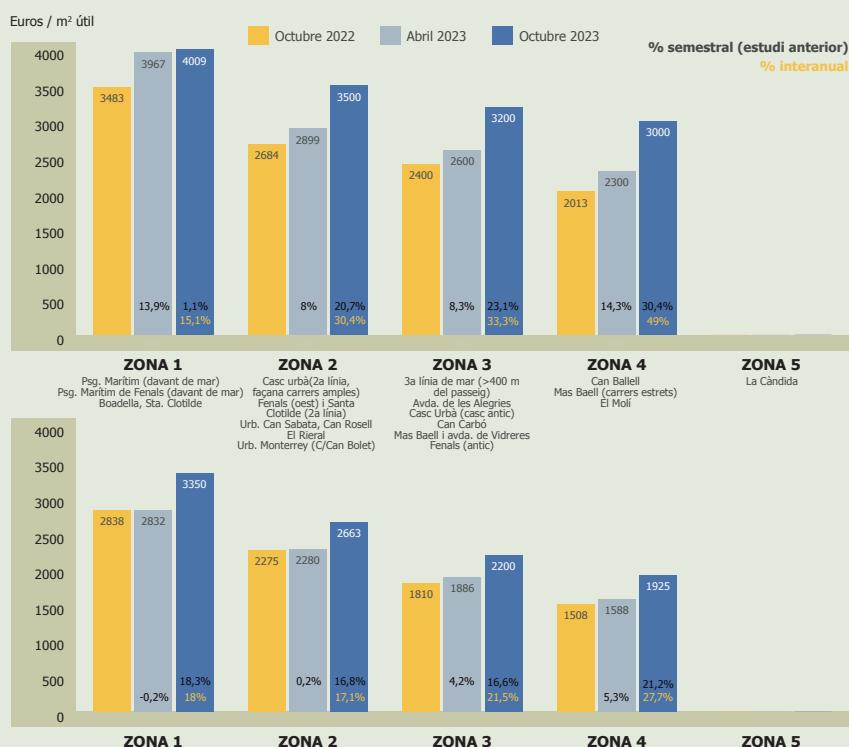
VALORS ABSOLUTS

Des de: 134.750 €

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

Fins a: 301.500 €

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



Terpolar som una empresa líder amb llarga trajectòria dins el sector, que oferim ajuda i assessorament personalitzat als nostres clients i una àmplia garantia de qualitat dels nostres serveis.

SERVEIS

- Insuflats ecològics de cel·lulosa
- Aïllaments tèrmics amb poliuretà
- Impermeabilitzacions amb poliurea
- Falsos-sostres decoratius registrables
- Franges tallafoc mitgera-coberta
- Sectorització contra el foc amb envans de cartró guix

CONTACTA'NS

T 93 850 48 33
terpolar@terpolar.com
terpolar.com



ESPECIALISTES DE LA CONSTRUCCIÓ EN FUSTA



DISSENYEM I CALCULEM
ESTRUCTURES DE FUSTA

FABRICACIÓ PRÒPIA I
MUNTATGE D'ESTRUCTURES
I CASES DE FUSTA



637 837 115
comercial@lignia.net
www.lignia.net
lignia_estructures



VENDA, MUNTATGE, REPARACIÓ
I SERVEI POSTVENDA

CARRETERA C-17, KM. 17, POL. IND. "ELS BATZACS"
08185, LLIÇA DE VALL (BARCELONA)

WWW.TRANSGRUAS.COM
INFO@TRANSGRUAS.COM

+ 34 938 498 388





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

OLOT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

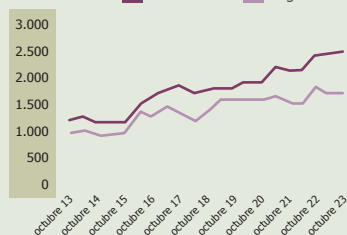
Des de: 110.000 €

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

Fins a: 217.500 €

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

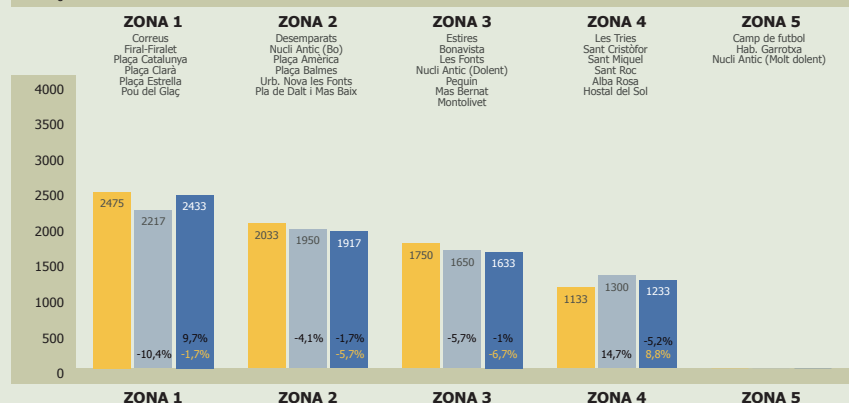
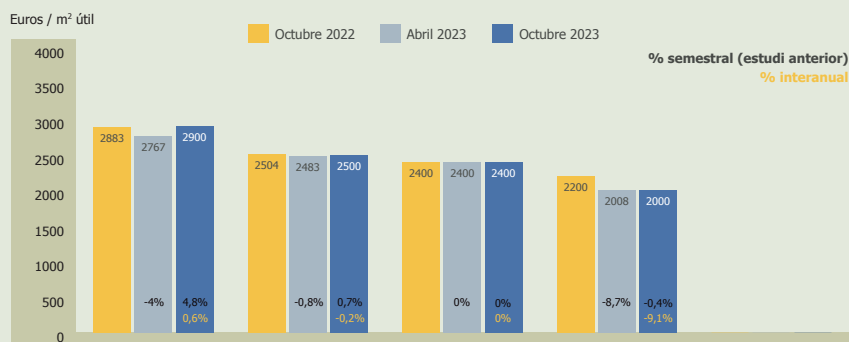
VALORS ABSOLUTS

Des de: 86.310 €

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

Fins a: 218.970 €

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



PALAMÓS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

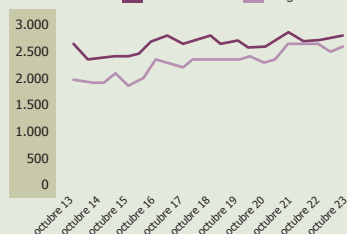
Des de: 121.000€

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

Fins a: 382.500 €

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

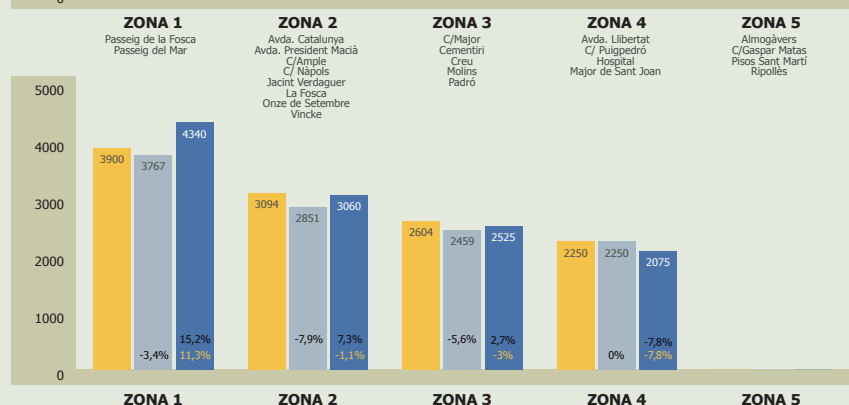
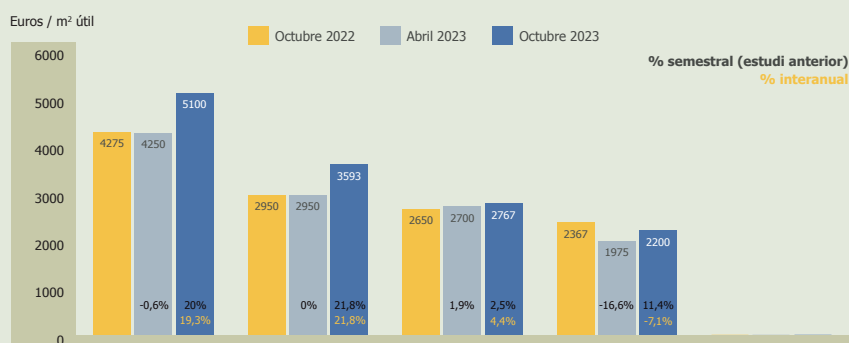
VALORS ABSOLUTS

Des de: 145.250 €

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

Fins a: 390.600 €

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





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

ROSES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

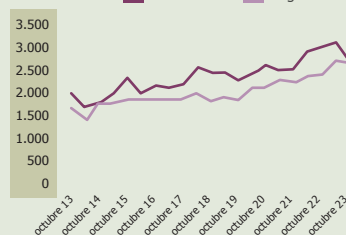
Des de: 129.250 €

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

Fins a: 375.525 €

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

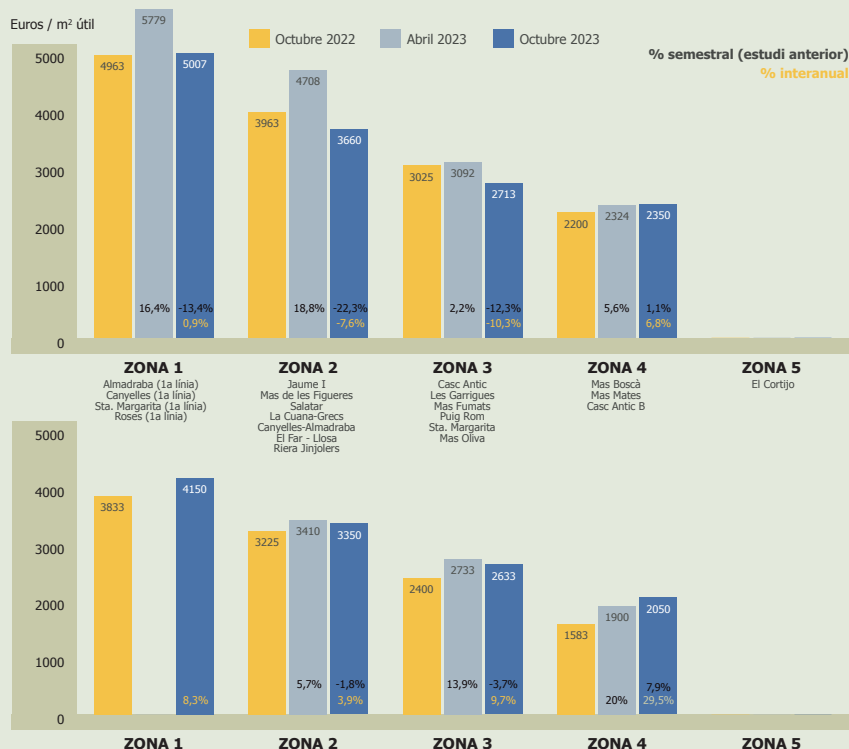
VALORS ABSOLUTS

Des de: 143.500 €

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

Fins a: 373.500 €

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



SALT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

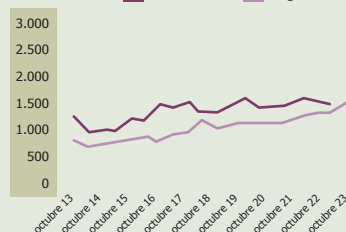
Des de: 0 €

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

Fins a: 00 €

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

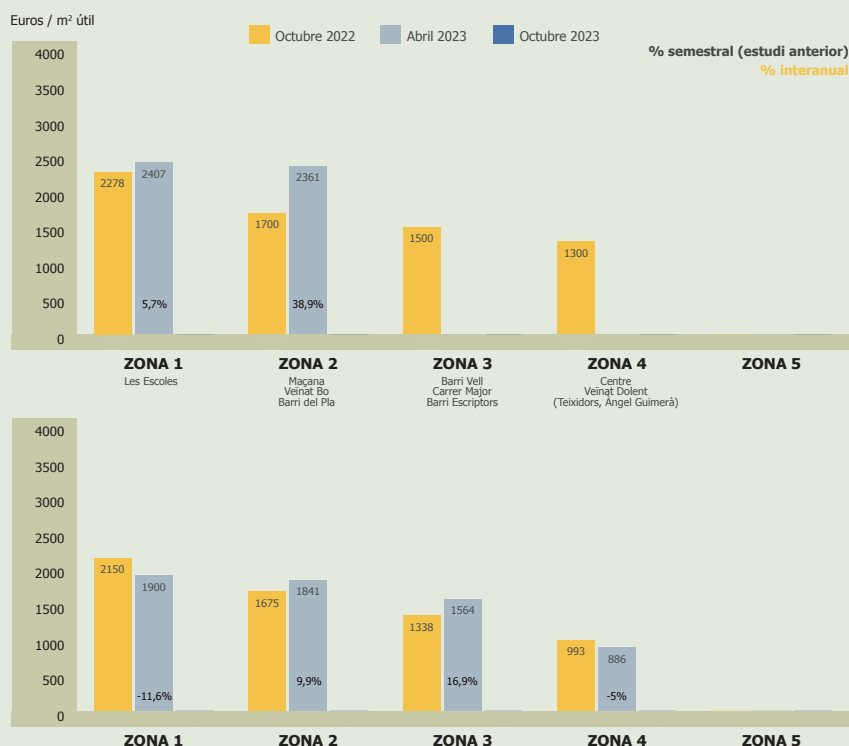
VALORS ABSOLUTS

Des de: 0 €

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

Fins a: 0 €

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



Quaranta-setè 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

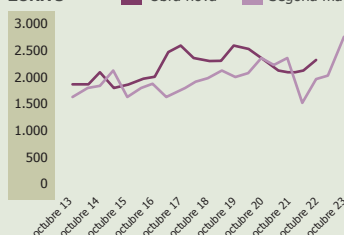
Des de: 149.930 €

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

Fins a: 305.075 €

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

ZONA 3



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

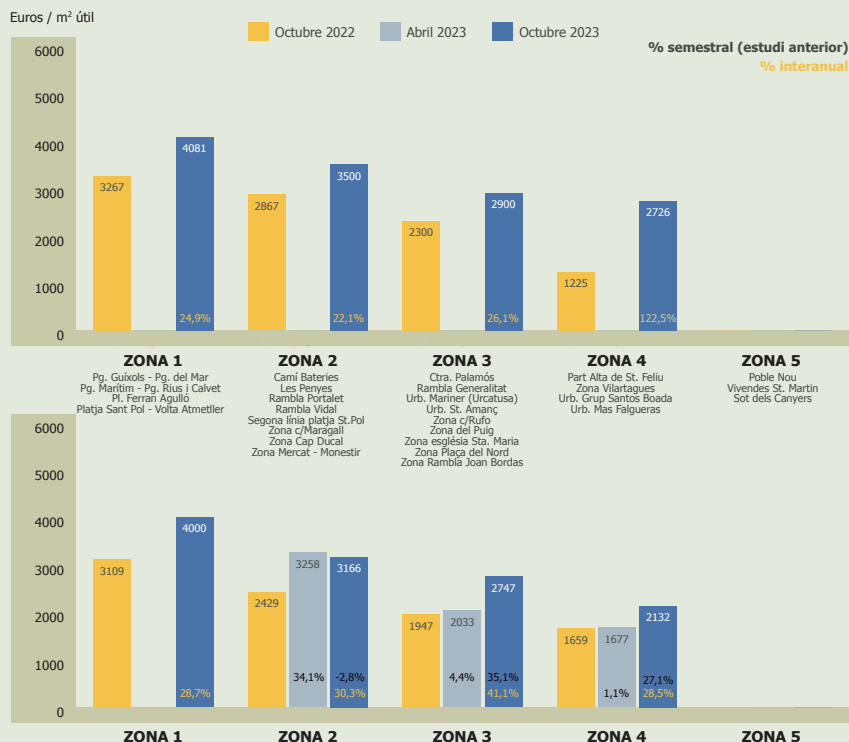
VALORS ABSOLUTS

Des de: 149.240 €

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

Fins a: 360.000 €

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



SANTA COLOMA DE FARNERS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

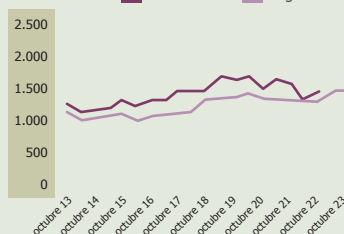
Des de: 99.000 €

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

Fins a: 176.250 €

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

ZONA 3



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

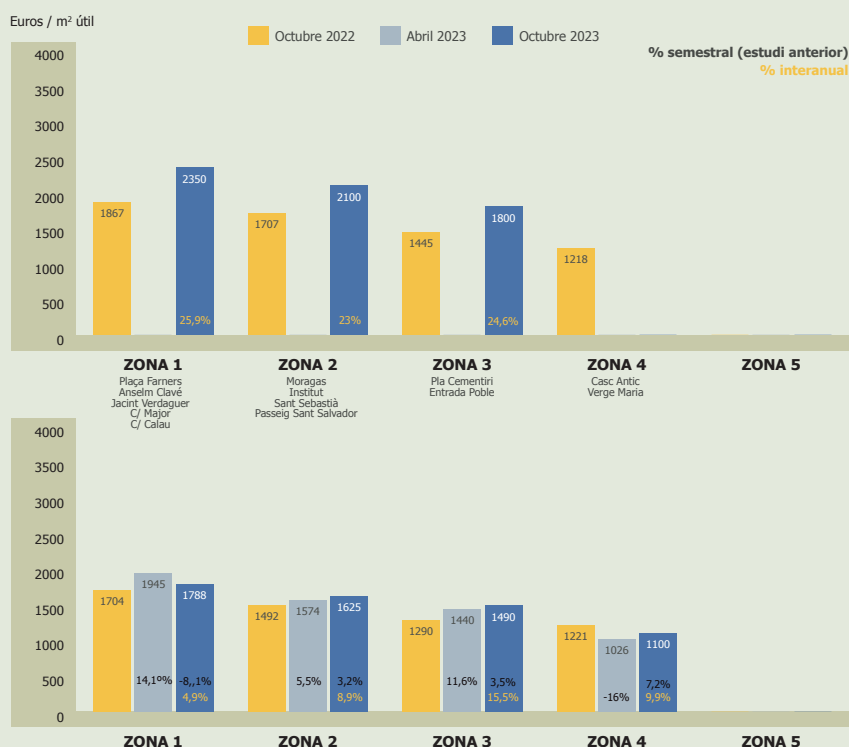
VALORS ABSOLUTS

Des de: 77.000 €

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

Fins a: 160.920 €

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





STALART

Building has never been easier

MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA | MÁS DE 450 PROYECTOS

EXACTITUD + ESCALABILIDAD =
RENTABILIDAD

DISEÑAMOS, CALCULAMOS, FABRICAMOS Y MONTAMOS

STALART con sede en España y Polonia, líder en la fabricación de estructuras steel frame, diseña, calcula, fabrica, suministra e instala estructuras de viviendas, edificios, fachadas, colegios, hospitales, superficies comerciales e industriales.



📞 670 715 023 📧 info@stalart.es 🌐 stalart 🌐 www.stalart.es



Teja SOLAR

Diseño, eficiencia
y fiabilidad

Teja Cerámica
SOLAR FLAT-5XL
143,26 Wp/m²




TEJAS BORJA
Since 1899

tejasborja.com

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

bsp
consultores



 **Convesa**

Sencillamente
Genial



FitSystem®
By Convesa



El montaje de chimeneas **más fácil y rápido** del mercado.
Exclusivo de Convesa.

convesa.es

Quaranta-setè 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:**

SEMESTRAL	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	17,3%	20,8%	32,5%	37,2%	sd	7,7%	11,3%	12,1%	13,0%	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	7,7%	8,7%	-10,0%	23,1%	sd
FIGUERES	-4,8%	-2,8%	2,5%	-5,5%	sd	3,3%	3,2%	6,1%	-5,4%	sd
GIRONA	0,0%	5,6%	3,5%	0,0%	sd	2,8%	2,8%	0,5%	-4,9%	sd
LLORET	1,1%	20,7%	23,1%	30,4%	sd	18,3%	16,8%	16,6%	21,2%	sd
OLOT	4,8%	0,7%	0,0%	-0,4%	sd	9,7%	-1,7%	-1,0%	-5,2%	sd
PALAMÓS	20,0%	21,8%	2,5%	11,4%	sd	15,2%	7,3%	2,7%	-7,8%	sd
ROSES	-13,4%	-22,3%	-12,3%	1,1%	sd	sd	-1,8%	-3,7%	7,9%	sd
SALT	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	sd	-2,8%	35,1%	27,1%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	sd	sd	sd	sd	sd	-8,1%	3,2%	3,5%	7,2%	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	44,7%	20,1%	26,2%	sd	sd	6,5%	17,1%	15,6%	sd	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	33,7%	2,0%	-11,2%	-11,4%	sd
FIGUERES	16,5%	15,6%	19,3%	15,0%	sd	5,1%	7,4%	6,0%	-9,9%	sd
GIRONA	5,9%	6,9%	4,3%	1,1%	sd	3,9%	5,7%	6,9%	7,6%	sd
LLORET	15,1%	30,4%	33,3%	49,0%	sd	18,0%	17,1%	21,5%	27,7%	sd
OLOT	0,6%	-0,2%	0,0%	-9,1%	sd	-1,7%	-5,7%	-6,7%	8,8%	sd
PALAMÓS	19,3%	21,8%	4,4%	-7,1%	sd	11,3%	-1,1%	-3,0%	-7,8%	sd
ROSES	0,9%	-7,6%	-10,3%	6,8%	sd	8,3%	3,9%	9,7%	29,5%	sd
SALT	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	24,9%	22,1%	26,1%	122,5%	sd	28,7%	30,3%	41,1%	28,5%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	25,9%	23,0%	24,6%	sd	sd	4,9%	8,9%	15,5%	-9,9%	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	3.050	2.900	2.650	2.450	sd	2.450	2.225	1.850	1.300	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	3.500	2.500	1.800	1.600	sd
FIGUERES	2.000	1.850	1.700	1.400	sd	1.809	1.611	1.394	1.014	sd
GIRONA	4.400	3.800	3.081	2.300	sd	3.587	3.022	2.422	1.770	sd
LLORET	4.009	3.500	3.200	3.000	sd	3.350	2.663	2.200	1.925	sd
OLOT	2.900	2.500	2.400	2.000	sd	2.433	1.917	1.633	1.233	sd
PALAMÓS	5.100	3.593	2.767	2.200	sd	4.340	3.060	2.525	2.075	sd
ROSES	5.007	3.660	2.713	2.350	sd	4.150	3.350	2.633	2.050	sd
SALT	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	4.081	3.500	2.900	2.726	sd	4.000	3.166	2.747	2.132	sd
SANTA COLOMA FARNERS	2.350	2.100	1.800	sd	sd	1.788	1.625	1.490	1.100	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	3.500	2.500	1.800	1.600	sd
LLORET	4.009	3.500	3.200	3.000	sd	3.350	2.663	2.200	1.925	sd
PALAMÓS	5.100	3.593	2.767	2.200	sd	4.340	3.060	2.525	2.075	sd
ROSES	5.007	3.660	2.713	2.350	sd	4.150	3.350	2.633	2.050	sd
ST. FELIU DE GUÍXOLS	4.081	3.500	2.900	2.726	sd	4.000	3.166	2.747	2.132	sd
POBLACIONS INTERIOR	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	3.050	2.900	2.650	2.450	sd	2.450	2.225	1.850	1.300	sd
FIGUERES	2.000	1.850	1.700	1.400	sd	1.809	1.611	1.394	1.014	sd
GIRONA	4.400	3.800	3.081	2.300	sd	3.587	3.022	2.422	1.770	sd
OLOT	2.900	2.500	2.400	2.000	sd	2.433	1.917	1.633	1.233	sd
SALT	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
STA. COLOMA DE FARNERS	2.350	2.100	1.800	sd	sd	1.788	1.625	1.490	1.100	sd

 Població més barata de la zona

 Població més cara de la zona

sd: sense dades



FINANÇAMENT ALTERNATIU A LA TEVA MIDA



Bridge

Préstecs pont a curt termini
(24 mesos) per resoldre
necessitats puntuals de
liquiditat.



Development

Finançament de
desenvolupaments
immobiliaris residencials,
comercials i hotelers.



Mallorca · Barcelona · Madrid · Girona

COBERTES

PALAHÍ

S.L.



**COBERTES I
IMPERMEABILITZACIONS**

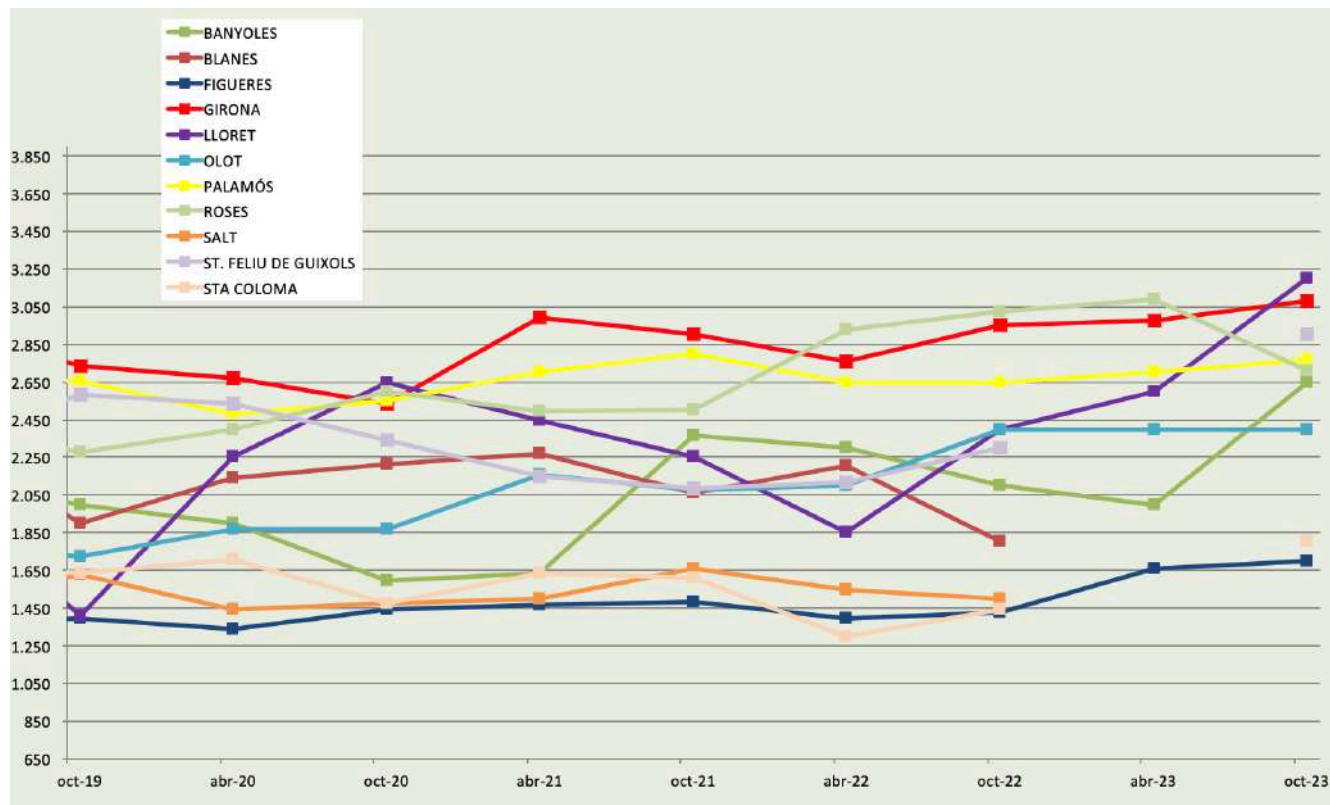


OFICINA I MAGATZEM: C/ Falgàs, 5 -Pol. Ind. Mas Xirgu (GIRONA) 972 40 24 10

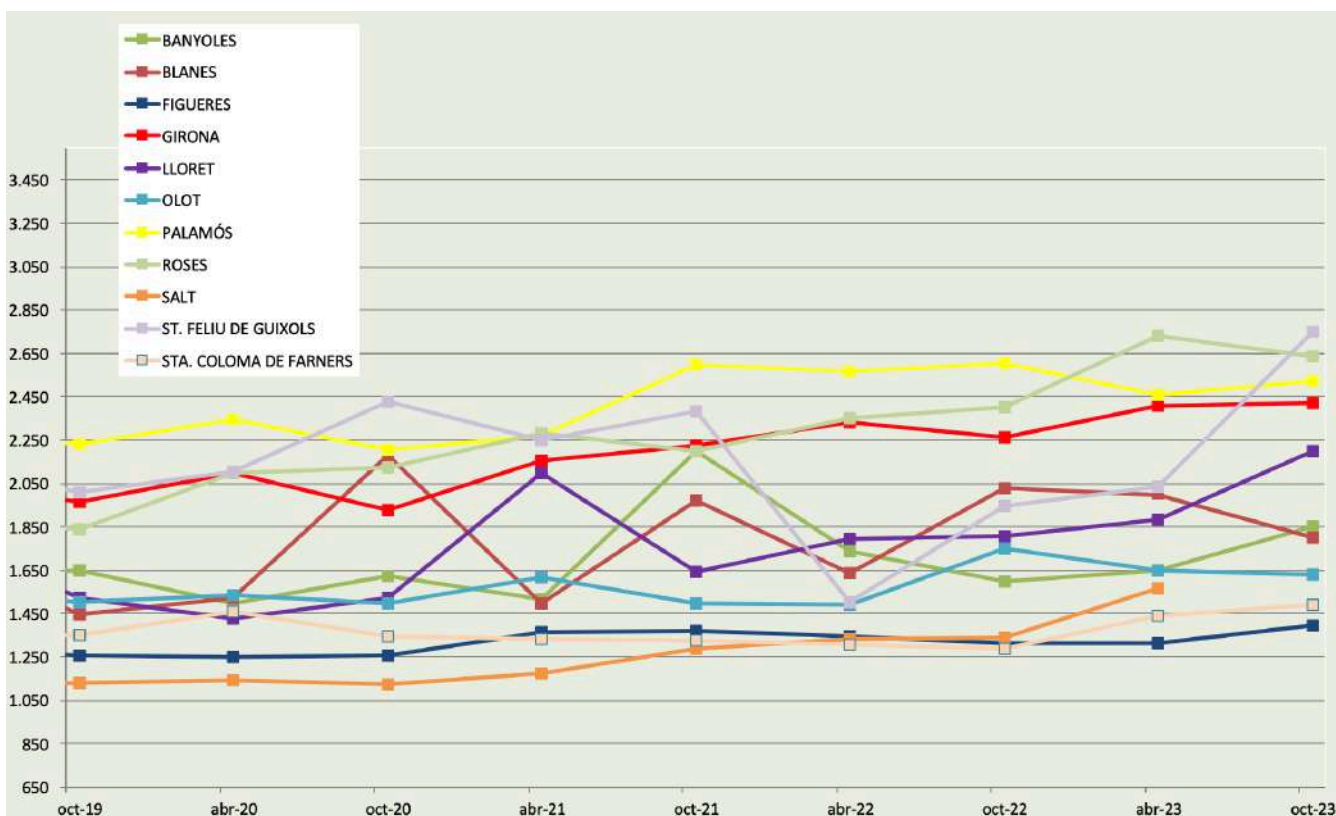


Quaranta-setè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

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



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





TPC cocinas | Bones Festes

VISTA LA NOVA EXPOSICIÓ I EQUIPA LA TEVA CUINA

C/Indústria, 6 (Pol. Ind. Mas Xirgu), 17005 Girona - T. 97 240 56 59 - arquidis@cocinas-tpc.com - www.cocinas-tpc.com

IMPOOLS

Piscines Ricard

Wellness · Tractament d'aigües · Piscines

Ctra. de l'Estartit s/n Tel. 972 76 02 45
17257 Torroella de Montgrí (Girona)

www.impools.cat ✉ info@impools.cat 📱 impools.pr

PRR

Pedres Naturals i Decoració

Selecció de productes de les nostres pedreres i d'arreu del món per tots els públics

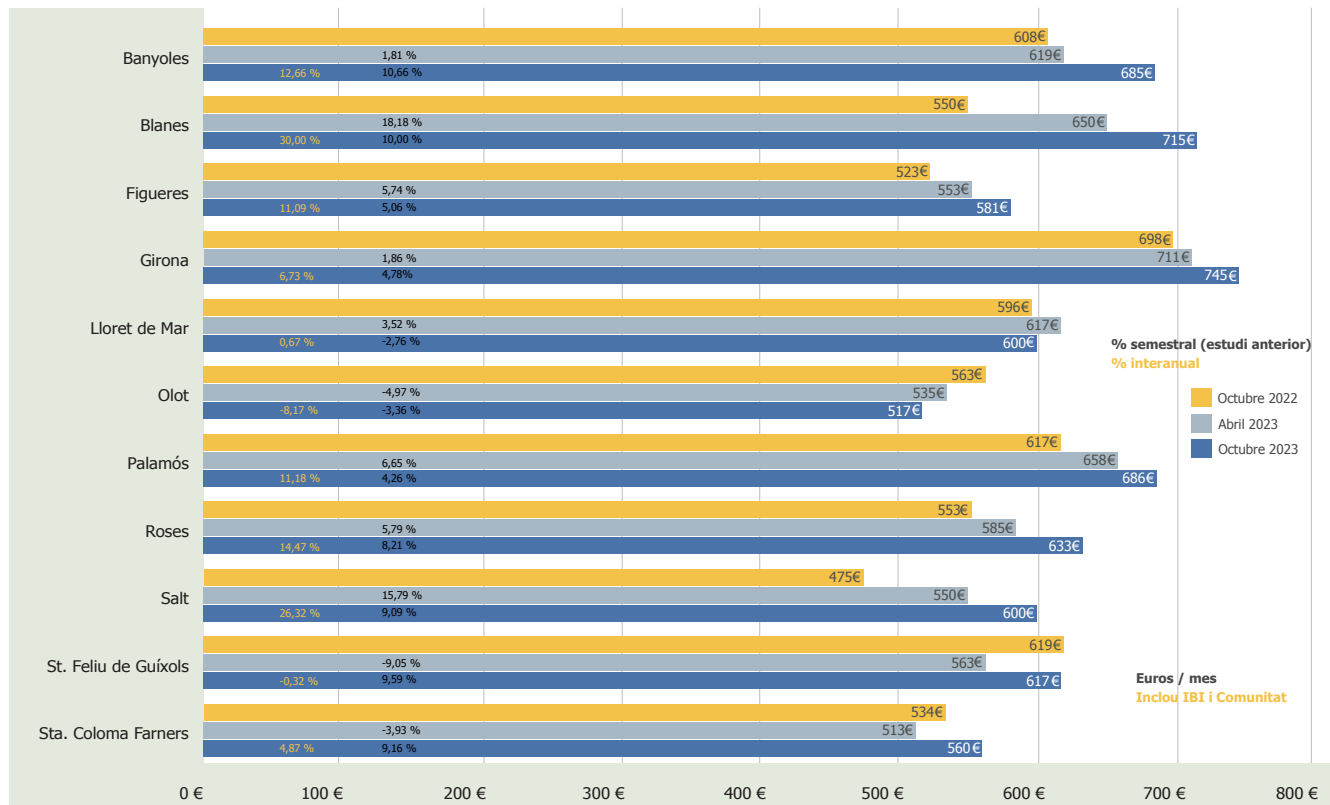
Botiga i Exposició a:
Llinars del Vallès

Tel. 938 412 142
info@pggsl.com
www.pggsl.com

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

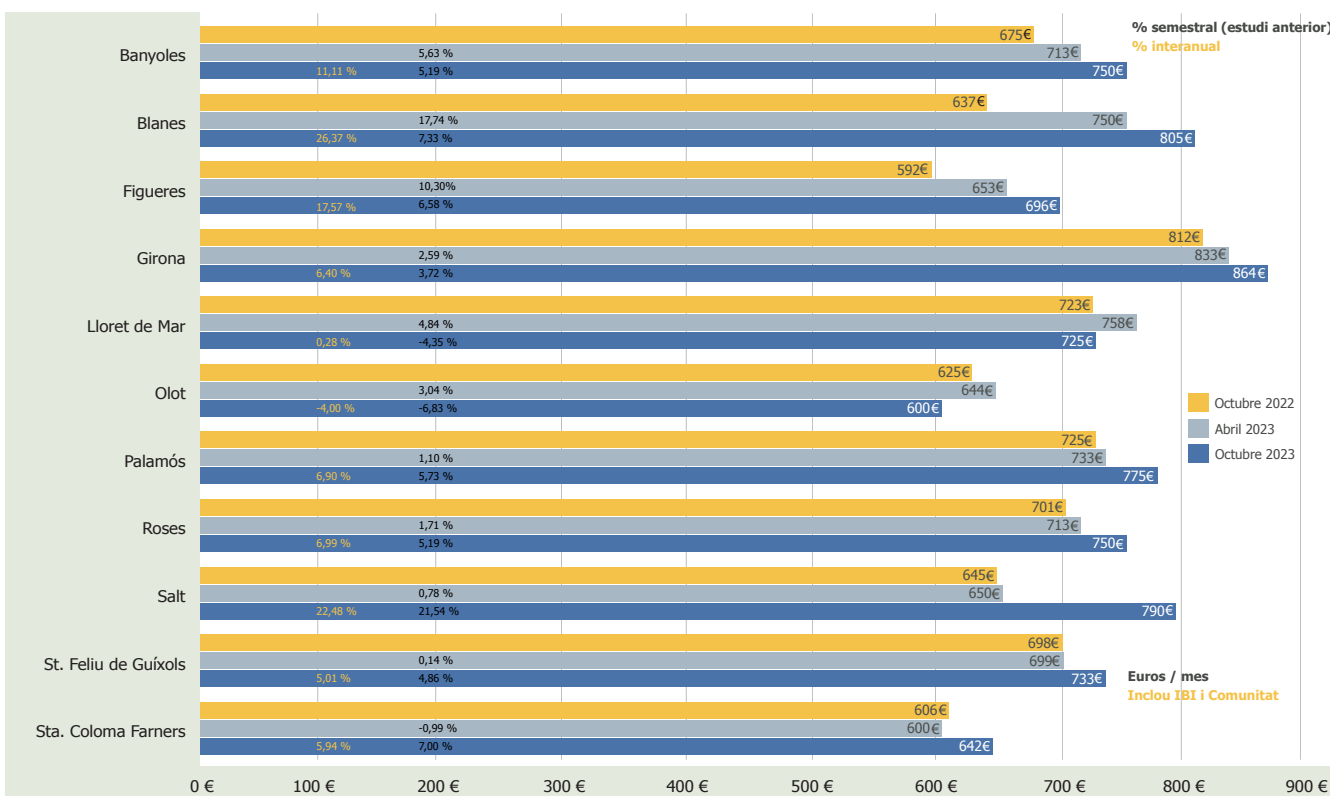
LLOGUER DE PISOS (RENTA MENSUAL) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS)

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

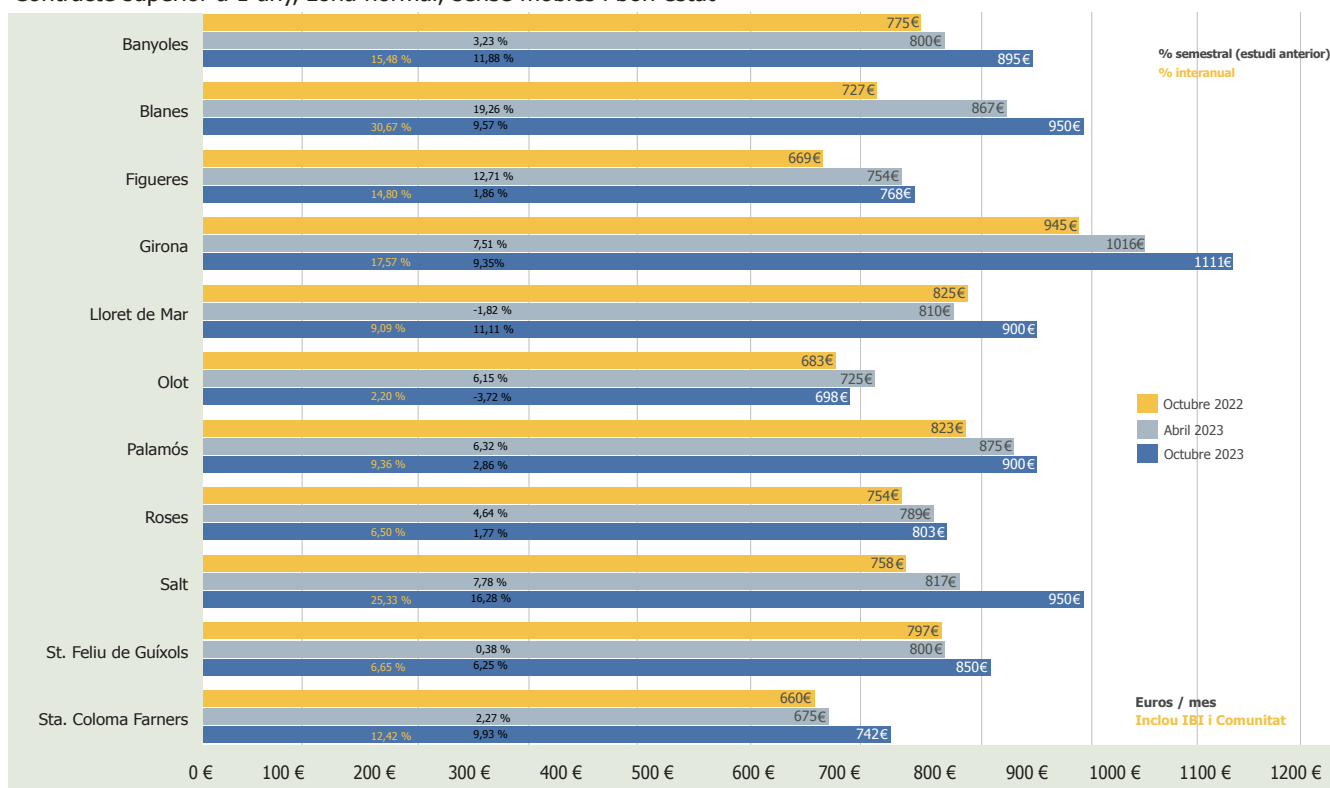




Quaranta-setè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

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	OCTUBRE 2023	ABRIL 2023	OCTUBRE 2022	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
				6 mesos (%)	1 any (%)
POBLACIONS					
BLANES	760 €	650 €	550 €	16,92%	38,18%
GIRONA	745 €	711 €	698 €	4,78%	6,73%
BANYOLES	700 €	619 €	608 €	13,09%	15,13%
PALAMÓS	686 €	658 €	617 €	4,26%	11,18%
ROSES	633 €	585 €	553 €	8,21%	14,47%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	617 €	563 €	619 €	9,59%	-0,32%
SALT	600 €	550 €	475 €	9,09%	26,32%
LLORET	600 €	617 €	596 €	-2,76%	0,67%
FIGUERES	581 €	553 €	523 €	5,06%	11,09%
STA. COLOMA DE FARNERS	560 €	513 €	534 €	9,16%	4,87%
OLOT	517 €	535 €	563 €	-3,36%	-8,17%

3 HABITACIONS	OCTUBRE 2023	ABRIL 2023	OCTUBRE 2022	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
				6 mesos (%)	1 any (%)
POBLACIONS					
GIRONA	864 €	833 €	812 €	3,72%	6,40%
SALT	856 €	650 €	645 €	31,69%	32,71%
BLANES	850 €	750 €	637 €	13,33%	33,44%
PALAMÓS	775 €	733 €	725 €	5,73%	6,90%
ROSES	750 €	713 €	701 €	5,19%	6,99%
BANYOLES	750 €	713 €	675 €	5,19%	11,11%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	733 €	699 €	698 €	4,86%	5,01%
LLORET	725 €	758 €	723 €	-4,35%	0,28%
FIGUERES	696 €	653 €	592 €	6,58%	17,57%
STA. COLOMA DE FARNERS	642 €	600 €	606 €	7,00%	5,94%
OLOT	600 €	644 €	625 €	-6,83%	-4,00%

4 HABITACIONS	OCTUBRE 2023	ABRIL 2023	OCTUBRE 2022	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
				6 mesos (%)	1 any (%)
POBLACIONS					
GIRONA	1.111 €	1.016 €	945 €	9,35%	17,57%
SALT	1.067 €	817 €	758 €	30,60%	40,77%
BLANES	1.000 €	867 €	727 €	15,34%	37,55%
BANYOLES	925 €	800 €	775 €	15,63%	19,35%
PALAMÓS	900 €	875 €	823 €	2,86%	9,36%
LLORET	900 €	810 €	825 €	11,11%	9,09%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	850 €	800 €	797 €	6,25%	6,65%
ROSES	803 €	789 €	754 €	1,77%	6,50%
FIGUERES	768 €	754 €	669 €	1,86%	14,80%
STA. COLOMA DE FARNERS	742 €	675 €	660 €	9,93%	12,42%
OLOT	698 €	725 €	683 €	-3,72%	2,20%

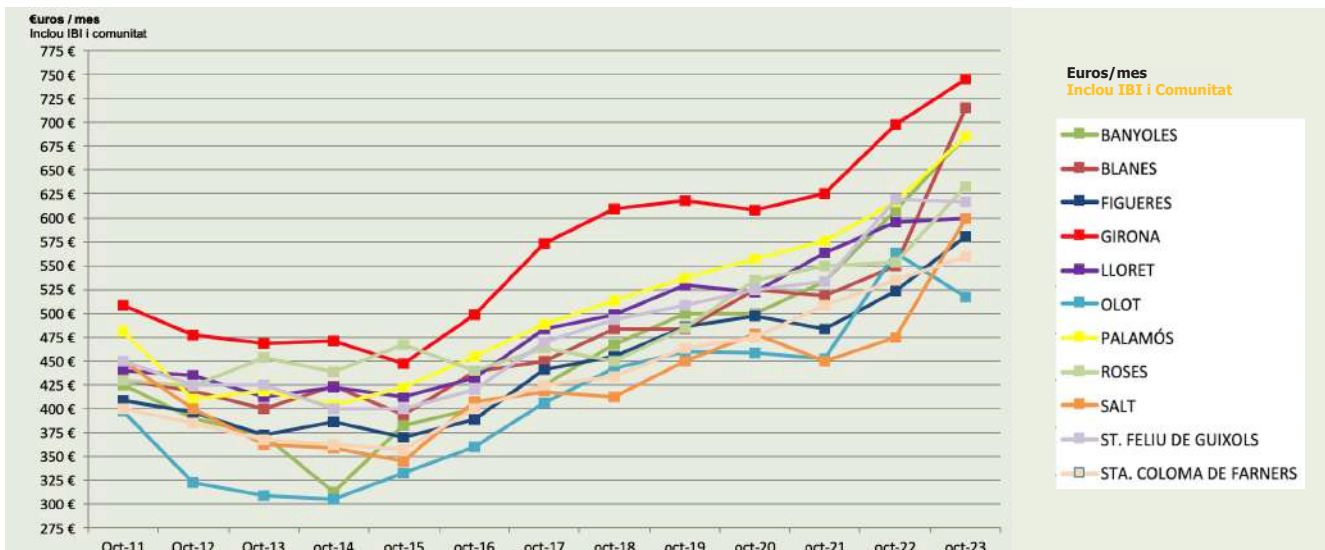
Població increment més alt

Població increment més baix

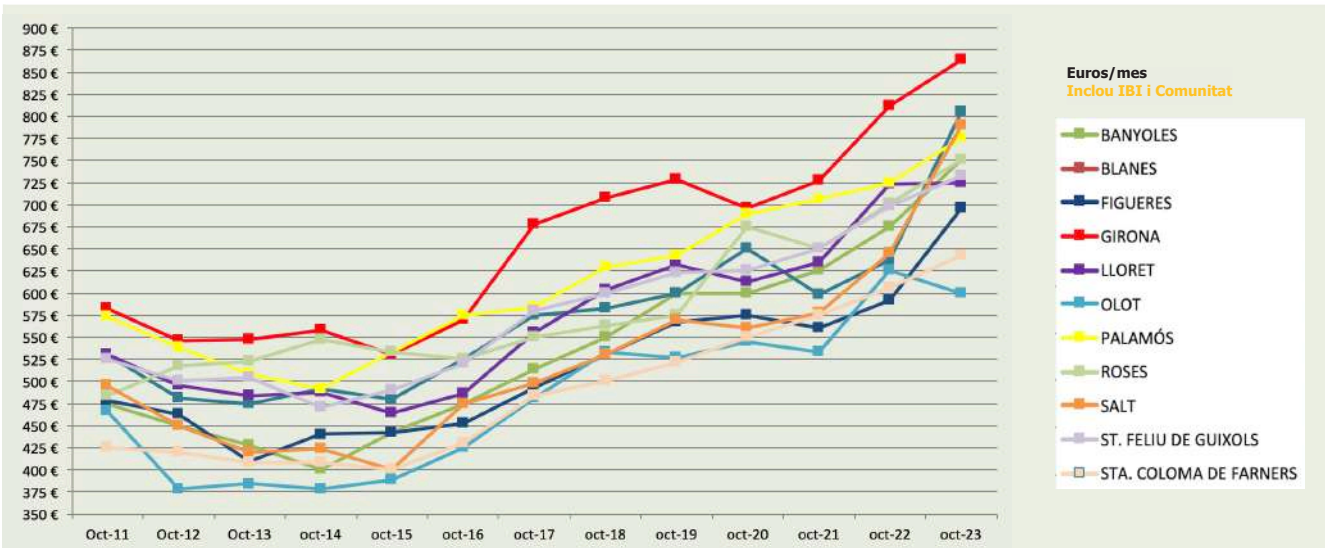


Quaranta-setè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

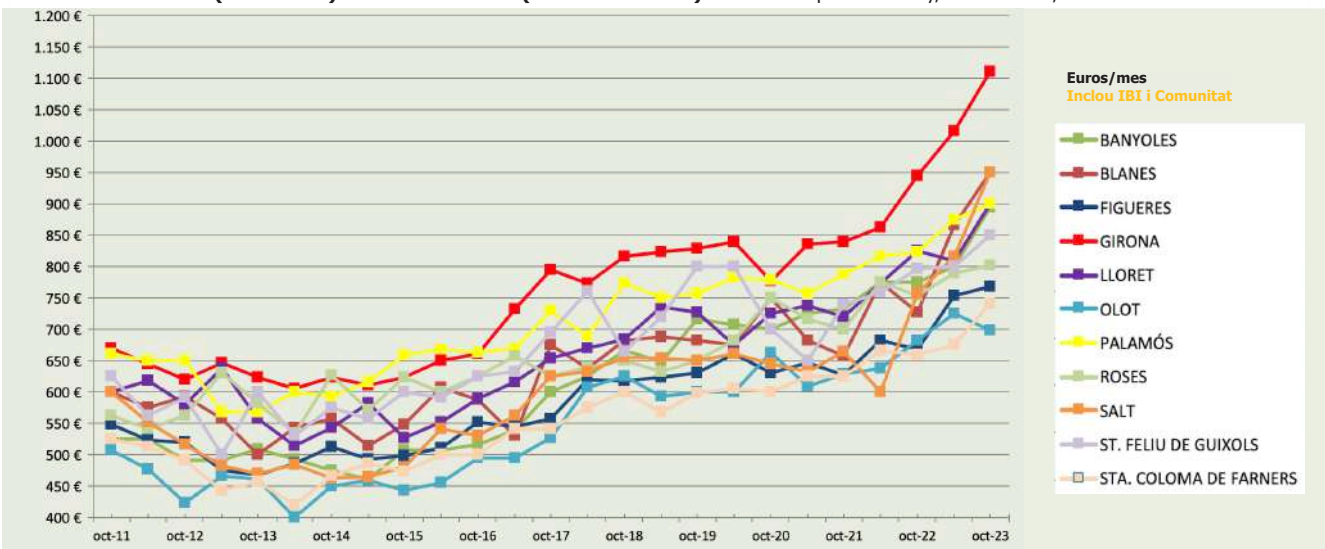
LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



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





Tecnologia
al teu costat

info@mapelsl.com
+34 972 58 12 14
mapelsl.com

Mapel

El que hem fet junts,
el que estem fent,
i tot el que ens queda
per fer. Mapel sempre
al teu costat.

Bones Festes!



EUestructuras
ULTRA s.a.

Estructures de formigó des de 1974

Serveis de construcció
i assessorament tècnic.

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





25 anys de la Taula de la Construcció

La Taula de la Construcció de les Comarques de Girona, formada pel Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona, el Gremi de Promotors i Constructors d'edificis de Girona i la Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, va commemorar el passat 19 de setembre els seus vint-i-cinc anys treballant i vetllant pel bon funcionament del sector i dels interessos dels agents implicats en l'edificació, l'urbanisme i la construcció a la província de Girona.



El 30 de juny de l'any 1998 es presentava públicament la Taula de la Construcció de Girona amb la finalitat de reforçar la participació dels tres col·lectius en els aspectes econòmics, tècnics i socials del sector de l'edificació, l'urbanisme i la construcció, una voluntat que manté a dia d'avui motiu pel qual continua realitzant diferents accions per contribuir al bon funcionament del sector de l'arquitectura i la construcció.

La celebració va coincidir amb l'organització de la jornada 'La georeferenciació i la coordinació Registre/Cadastre vuit anys després de la Llei 13/2015 de 24 de juny', el 22 de setembre passat, promoguda per la Taula amb la col·laboració del Deganat dels Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles de Catalunya i el Col·legi Oficial d'Enginyeria Geomàtica i Topogràfica, en la qual es posaran en comú les experiències dels diferents agents que intervenen en l'aplicació d'aquesta legislació i les casuístiques provocades per la seva entrada en vigor. Es va comptar amb la presència de representants del Col·legi Notarial de Catalunya, de la Gerència territorial del Cadastre de Girona, del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona i del Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona, entre altres assistents.



Mercat Gironí Immobiliari

Mercat Gironí Immobiliari

El passat 26 d'octubre, el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona (CAFGi), el Col·legi i Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona (API) i el nostre Gremi, vàrem presentar al sector immobiliari una plataforma tecnològica que permetrà disposar de dades d'operacions de compravenda i lloguer d'immobles de les comarques gironines.

Els tres col·lectius, impulsors de l'estudi de preus de mercat d'obra nova, segona mà i lloguer, creat l'any 2000, fem un pas endavant amb aquest nou portal 'Mercat Gironí Immobiliari (MGI)'. Una plataforma informàtica creada des del sector i per al sector, amb informació de l'activitat immobiliària actualitzada, en temps real, amb dades facilitades pels i per les professionals. L'MGI esdevé un avenç important en la millora dels recursos disponibles que les tres entitats ofereixen al sector immobiliari.

La web www.mgi.cat compta amb diferents apartats, alguns oberts a tota la ciutadania i altres restringits al sector. Es tracta d'una eina per fer comunitat activa i compromesa, i convertir l'estudi de preus de mercat al segle XXI. La plataforma ja es troba en actiu i totes les persones professionals del sector immobiliari poden començar a incorporar les dades que disposen per tal que el projecte vagi agafant volum.



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



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

**>3S
STUDIO**

ESPECIALITZATS EN
DISSENY 3D I RENDERS
D'INTERIORISME I
ARQUITECTURA.

(+34) 633 29 28 38
info@xbsstudio.com
xbsstudio.com

01
RENDERS
D'EXTERIOR

02
RENDERS
D'INTERIOR

03
VÍDEOS 3D

04
TOURS 360°

05
PLÀNOLS
2D I 3D

**GIRONA
PARQUET**

Carrer Sèquia, 21

972 29 93 51 - 644 38 18 04

www.gironaparquet.com

PERGO



El sector davant la regulació d'habitatges d'ús turístic

L'Associació Turística d'Apartaments Costa Brava-Pirineu de Girona (ATA), la Taula Gironina de Turisme, el Col·legi API de Girona, la FOEG, PIMEC Girona, la Cambra de Comerç de Girona, la Cambra de Comerç de Palamós, la Cambra de Comerç de Sant Feliu de Guíxols, el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, i el nostre Gremi es van posicionar totalment en contra del Decret Llei 3/2023, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic (HUT). Van manifestar, davant la premsa convocada el passat 10 de novembre, la seva indignació per l'entrada en vigor d'una normativa que suposarà l'eliminació del 40% de l'oferta d'HUT reglat de les comarques gironines (17.301). El sector turístic i empresarial titllen la mesura d'irresponsable i afirmen que tindrà un gran impacte en l'economia dels municipis que viuen del turisme posant en risc el seu futur.

La demarcació de Girona és la més afectada per la nova i dràstica regulació del Govern amb 66 municipis i 41.431 HUT. Hi ha municipis on desapareixeran més de 2.000

HUT, i en algun cas són poblacions on pràcticament no hi ha cap altre allotjament turístic que no siguin apartaments.

Les entitats rebutgen de ple aquest decret que no només regularà molt negativament els HUT sinó que suposarà un gran afectació en el teixit empresarial de les comarques gironines i la pèrdua de competitivitat del sector turístic. Consideren que és una mesura precipitada, contrària a dret i de nul·la efectivitat, que s'ha aprovat sense fer prèviament un anàlisi rigorós de la situació i sense tenir en compte l'opinió dels sectors afectats.



Calendari laboral del Conveni de la Construcció pel 2024

El BOP núm. 207, de 26 d'octubre, publica l'Acord de la Comissió Negociadora del Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i les obres públiques de la província de Girona, relatiu al calendari laboral per a l'any 2024.

Gener

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Febrer

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29			

Març

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Abril

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Maig

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Juny

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Juliol

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Agost

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Setembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Octubre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Novembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Desembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Sobren 8 hores

Jornada laboral de 1736 hores anuals

S'han de gaudir els 21 dies laborables de vacances o 30 dies naturals

S'han de gaudir els 2 dies de festa local

 dies festius
 dies festius per conveni
 dies festius per regulació de jornada



ECR Mediambient: On la precisió es converteix en èxit

ecr-medioambiente.com

Explora l'excel·lència tècnica en geotècnia i topografia amb ECR Mediambient, la consultoria especialitzada en el terreny.

Des dels estudis geotècnics fins als aixecaments topogràfics avançats, oferim solucions especialitzades.

Amb escaneig 3D i auscultació estructural, garantim la fiabilitat que el teu projecte mereix.



93 419 93 17

barcelona@ecr-medioambiente.com



SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES **NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIGEN** 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





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