



---

**HABITATGE**

---

**L'OBSERVATORI**

**ECONÒMIC, SOCIAL I MEDIAMBIENTAL DE LA GARROTXA**

---

**2018**

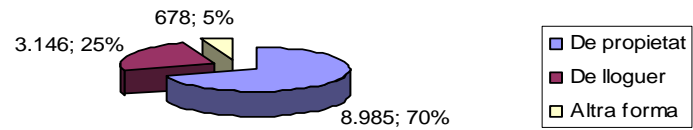
---



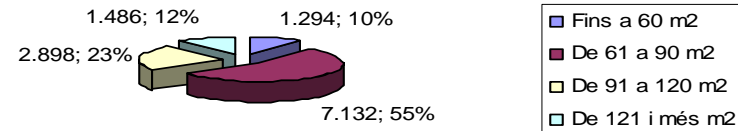
#### Habitatges i llars

	Olot	Garrotxa	Catalunya
<b>Habitatges familiars. Per tipus. 2011</b>			
Principals	<b>12.810</b>	21.409	2.944.944
Secundaris	<b>829</b>	2.151	470.081
Buits	<b>3.118</b>	4.662	448.356
Total	<b>16.757</b>	28.222	3.863.381
<b>Habitatges familiars principals. Per règim de tinença. 2011</b>			
De propietat	<b>8.985</b>	15.348	2.188.657
De lloguer	<b>3.146</b>	4.652	582.701
Altra forma	<b>678</b>	1.408	173.586
Total	<b>12.810</b>	21.409	2.944.944
<b>Habitatges familiars principals. Per superfície útil. 2011</b>			
Fins a 60 m2	<b>:</b>	:	538.966
De 61 a 90 m2	<b>7.132</b>	10.264	1.476.187
De 91 a 120 m2	<b>2.898</b>	5.396	560.379
De 121 i més m2	<b>1.486</b>	3.837	369.412
Total	<b>12.810</b>	21.409	2.944.944
<b>Llars. Per grandària de la llar. 2011</b>			
Una persona	<b>2.950</b>	4.846	686.810
Dues persones	<b>4.177</b>	6.953	933.679
Tres persones	<b>2.438</b>	4.364	631.635
Quatre persones i més	<b>3.244</b>	5.246	692.821
Total	<b>12.810</b>	21.409	2.944.944
<b>Llars. Per tipus de nucli. 2011</b>			
Una persona	<b>2.950</b>	4.846	686.810
Dues persones o més sense nucli	<b>406</b>	659	100.637
Parella sense fills	<b>3.333</b>	5.569	725.737
Parella amb fills	<b>4.754</b>	7.917	1.059.975
Pare o mare amb fills	<b>1.040</b>	1.861	308.995
Dos nuclis o més	<b>327</b>	558	62.789
Total	<b>12.810</b>	21.409	2.944.944

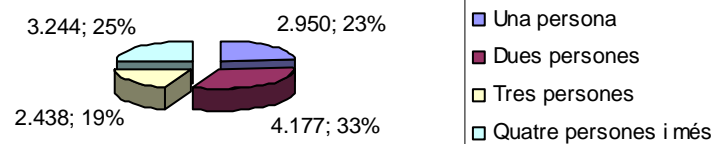
**Règim de Tinença - OLOT**



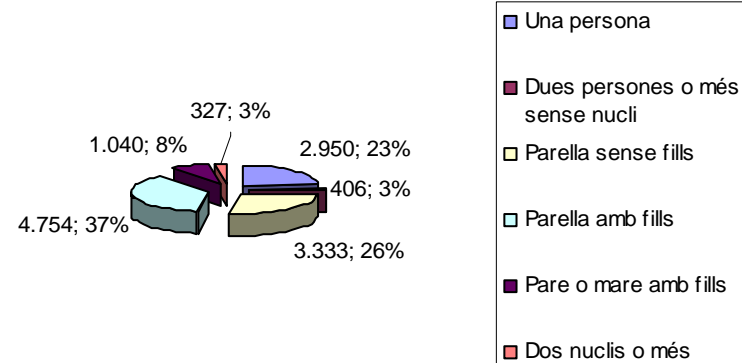
**Superfície Útils - OLOT**



**Per grandària de la Llar - OLOT**



**Per tipus de nucli - OLOT**



**INFORMACIÓ HA ESTAT ELABORADA A PARTIR DELS VISATS I CERTIFICATS FINAL D'OBRA DELS COL·LEGIS D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE CATALUNYA**

Any 2017

Habitatges iniciats segons tipologia edificatòria per àmbits territorials

	unifamiliars aïllats	unifamiliars adossats	plurifamiliars en bloc	altres	total
Garrotxa	19	16	19	-	54
Província Girona	416	208	450	3	1.077
<b>Catalunya</b>	<b>1.414</b>	<b>973</b>	<b>8.950</b>	<b>3</b>	<b>11.340</b>

Habitatges iniciats 2010-2017		2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Argelaguer	Garrotxa	2	1	-	1	1	2	-	1
Besalú	Garrotxa	1	5	7	1	1	2	3	8
Beuda	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-
Castellfollit de la Roca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-
Maià de Montcal	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-
Mieres	Garrotxa	-	-	4	-	-	-	1	-
Montagut i Oix	Garrotxa	1	-	1	1	-	2	1	4
Olot	Garrotxa	38	25	35	4	7	9	1	236
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	-	-	-	-	-	1	2	-
Preses, les	Garrotxa	1	-	2	-	2	1	1	6
Riudaura	Garrotxa	1	-	1	1	-	-	1	1
Sales de Llierca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	2
Sant Aniol de Finestres	Garrotxa	-	-	-	-	1	-	1	1

# Oficina Local d'Habitatge

Olot

Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	-	2	-	2	1	-	1	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	2	5	1	2	-	-	-	2
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	1	-	-	3	-	3	5	3
Santa Pau	Garrotxa	2	2	2	2	-	-	2	1
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	1
Vall de Bianya, la	Garrotxa	2	-	1	1	-	-	-	1
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	3	-	2	4	-	3	11	12
<b>TOTALS</b>		<b>54</b>	<b>40</b>	<b>56</b>	<b>22</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>30</b>	<b>283</b>

## Any 2017

### Habitatges acabats segons tipologia edificatòria per àmbits territorials

	unifamiliars aïllats	unifamiliars adossats	plurifamiliars en bloc	altres	total
Garrotxa	13	22	19	-	54
Província Girona	273	207	381	1	862
<b>Catalunya</b>	<b>921</b>	<b>957</b>	<b>5.012</b>	<b>2</b>	<b>6.892</b>

### Habitatges acabats per municipis 2010-2017

		2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2010
Argelaguer	Garrotxa	-	1	-	2	1	3	2	-	1
Besalú	Garrotxa	5	1	4	3	1	7	11	34	8
Beuda	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Castellfollit de la Roca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Oficina Local d'Habitatge

Olot

Maià de Montcal	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Mieres	Garrotxa	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Montagut i Oix	Garrotxa	2	-	-	3	2	1	1	2	4
Olot	Garrotxa	26	65	2	7	5	90	191	235	236
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	-	-	1	-	1	3	2	1	-
Preses, les	Garrotxa	3	4	-	2	1	1	9	65	6
Riudaura	Garrotxa	-	-	-	-	-	2	1	2	1
Sales de Llierca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Sant Aniol de Finestres	Garrotxa	1	-	-	1	-	2	2	-	1
Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	2	1	2	-	1	7	1	4	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	2	-	-	-	-	2	48	8	2
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	1	45	1	1	6	10	2	39	3
Santa Pau	Garrotxa	3	1	2	1	1	1	5	-	1
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	3	1
Vall de Bianya, la	Garrotxa	1	1	-	-	1	-	1	2	1
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	4	-	5	2	38	29	7	28	12
<b>TOTALS</b>		<b>54</b>	<b>119</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>58</b>	<b>158</b>	<b>283</b>	<b>425</b>	<b>283</b>

**FONT DE LES DADES:** “Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.” L'abril de 2015 es va signar un conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Deganat dels Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles de Catalunya, pel qual es facilitarà a l'Agència, periòdicament, la informació dipositada en els registres relacionada amb el mercat immobiliari de l'àmbit de Catalunya, per a la seva explotació estadística.

### Compravendes d'habitatge registrades

Període: Any 2017

Municipi	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m <sup>2</sup> construïts)				Preu total (milers d'euros)			Preu / m <sup>2</sup> construït		
	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
Olot	124	12	257	393	84,1	84,7	88,1	86,7	86,1	90,7	89,0	1.049,9	1.024,8	1.034,2
Garrotxa	163	22	324	509	86,4	84,6	91,8	89,7	91,6	98,4	95,8	1.083,2	1.094,6	1.090,3

### Estadística sobre hipoteques registrades a Catalunya

Període: Any 2017

	Nombre hipoteques registrades				Import mitjà hipoteques (euros/habitatge)				Durada mitjana préstec (mesos)			
	Hab. lliure	Hab. protegit	Hab. usat	Total habitatges	Hab. lliure	Hab. protegit	Hab. usat	Total habitatges	Hab. lliure	Hab. protegit	Hab. usat	Total habitatges
Barcelona ciutat	1.326	54	9.461	<b>10.841</b>	260.447	142.738	187.010	<b>195.772</b>	302	290	266	<b>271</b>
Àrea metropolitana de Barcelona*	2.697	740	7.973	<b>11.410</b>	168.315	116.352	129.615	<b>137.902</b>	299	329	296	<b>299</b>
Barcelona	9.224	980	27.619	<b>37.823</b>	163.147	113.359	146.964	<b>150.040</b>	299	322	286	<b>290</b>
Girona	1.894	135	3.452	<b>5.481</b>	131.596	87.765	119.345	<b>122.801</b>	269	259	250	<b>257</b>
Lleida	460	68	1.285	<b>1.813</b>	111.249	65.490	83.135	<b>89.606</b>	264	245	261	<b>261</b>
Tarragona	1.929	85	3.079	<b>5.093</b>	98.276	66.715	89.412	<b>92.390</b>	267	268	257	<b>261</b>

Catalunya	13.507	1.268	35.435	50.210	147.342	104.838	136.958	138.940	289	307	279	282
-----------	--------	-------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	-----	-----	-----	-----

L'estadística del mercat de lloguer a Catalunya està basada en el registre de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasol. Podem considerar que aquesta estadística té un caràcter censal ja que es basa en el recompte de tots els contractes de lloguer que han dipositat la fiança a l'Incasol en el període considerat.

### Evolució anual del mercat de lloguer a Olot

#### Nombre de contractes

Municipi	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Olot	930	841	842	944	927	922	831	674	514	499	304	225	183
Garrotxa	1.204	1.129	1.097	1.209	1.209	1.185	1.200	1.048	821	636	606	377	285

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

### Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

#### Nombre de contractes

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Demarcacions territorials</b>													
Barcelona	119.322	106.498	105.811	114.504	115.204	105.256	97.274	88.874	75.979	63.031	51.164	47.839	45.347
Girona	15.661	15.222	15.242	15.316	14.934	14.052	12.922	11.073	9.167	8.106	6.020	4.514	3.676
Lleida	6.531	6.272	6.009	5.640	5.847	5.620	4.826	4.615	2.630	1.886	1.605	1.329	1.196
Tarragona	15.422	14.722	14.705	14.273	14.215	13.693	12.791	11.626	10.042	7.103	3.882	3.130	2.722
<b>Catalunya</b>	<b>156.936</b>	<b>142.714</b>	<b>141.767</b>	<b>149.733</b>	<b>150.200</b>	<b>138.621</b>	<b>127.813</b>	<b>116.188</b>	<b>97.818</b>	<b>80.126</b>	<b>62.671</b>	<b>56.812</b>	<b>52.941</b>



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

## Evolució trimestral del mercat de lloguer a Olot

### Lloguer mitjà contractual (EUROS/mes)

NOTA: només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats

	2017					2017 (acumulat)			
	Mitjana	I	II	III	IV	I	II	III	IV
<b>Olot</b>	396,18	376,36	393,46	400,28	417,21	376,36	384,71	389,85	396,18
<b>Garrotxa</b>	405,40	381,11	400,08	406,69	435,56	381,11	390,75	396,09	405,40

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

## Evolució anual del mercat de lloguer

### Mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes)

NOTA: A partir de l'any 2015 només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats. Els anys anteriors, per manca de significació, no es publicaven les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb menys de 50 contractes l'any.

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Olot</b>	396,18	361,14	349,79	348,36	347,43	375,18	391,22	387,90	424,84	433,11	393,56	349,89	304,10
<b>Garrotxa</b>	405,40	373,52	360,10	357,53	355,65	376,84	394,69	397,74	424,97	436,51	394,35	344,59	305,04

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

## Evolució trimestral del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

### Lloguer mitjà contractual (EUROS/mes)

	2017					2017 (acumulat)				
	Mitjana	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>Demarcacions territorials</b>										
Barcelona	714,68	690,46	707,10	744,95	741,30	690,46	699,00	714,68	721,76	
Girona	477,14	462,96	469,33	499,65	497,83	462,96	466,19	477,14	482,37	

## Oficina Local d'Habitatge

Olot

Lleida	368,06	362,33	352,37	388,89	381,70	362,33	356,99	368,06	371,56
Tarragona	429,83	419,85	426,30	444,12	438,96	419,85	423,18	429,83	432,09
<b>Catalunya</b>	<b>654,83</b>	<b>626,02</b>	<b>638,53</b>	<b>677,16</b>	<b>675,31</b>	<b>626,02</b>	<b>632,45</b>	<b>647,55</b>	<b>654,83</b>

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

Nota: només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels àmbits territorials amb més de 5 contractes registrats.

## CONCLUSIONS

---

### L'habitatge i el context econòmic i social de Catalunya

L'economia catalana durant l'any 2017 ha mantingut el mateix nivell de creixement que l'any passat. El PIB de la construcció també ha crescut, fins i tot ha accelerat el seu ritme de creixement respecte l'any anterior.

La construcció d'habitatges a Catalunya (segons els visats i els certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya) ha canviat la tendència decreixent i sembla que pot iniciar el camí cap a la normalització d'unes xifres més adaptades a les necessitats reals de la població. A l'any 2017 es varen iniciar un total de 11.340 habitatges a tot Catalunya, un 36,35% més que l'any anterior, i se'n varen acabar 6.892. El creixement en els inicis d'habitatge també s'ha produït tant a la comarca com a Olot en un 25,58% i 52,00%, respectivament.

Pel que fa al finançament de l'habitatge i en quan a la contractació d'hipoteques, a Catalunya l'any 2017 es van formalitzar 50.210 hipoteques per a l'adquisició d'habitatges, que representa un increment de 9,45% respecte l'any passat, aquest augment en la contractació d'hipoteques ha estat generalitzat a tot el territori, encara que amb diferent intensitat. L'import Sitjà d'hipoteques per habitatge manté una evolució positiva del 7,89%, per cinquè any consecutiu, situant-se en 138.940 euros/habitatge de mitjana durant l'any 2017.

El mercat immobiliari residencial presenta dos tipus de mercats clarament diferenciats, i amb dues metodologies d'estudi també diferents. El mercat de compravenda d'habitatges estudiat a partir de l'explotació estadística de les escriptures de compravenda que es registren a Catalunya, provinents del "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España". Això ens permet analitzar el nombre d'habitatges que s'han inscrit en els Registres de la Propietat amb transmissió del 100% del domini de la propietat, distingint entre habitatge lliure nou, habitatge protegit nou i habitatge usat, aquesta mateixa font ens permet estudiar el preu de venda escripturat d'aquests habitatges. El mercat de lloguer d'habitatges, s'estudia a partir de l'explotació estadística de les fiances dipositades a l'INCASÒL.

El mercat immobiliari residencial, presenta dinàmiques diferents segons si es tracta del mercat de compravenda o del mercat de lloguer. El mercat de compravenda mostra signes de certa recuperació, amb creixements positius en el nombre d'habitatges venuts i un increment moderat dels preus; pel que fa al mercat de lloguer la dinàmica també és creixent, el nombre de contractes formalitzats ha crescut lleugerament respecte l'any 2016 i l'import del lloguer mensual ha crescut de forma més significativa. Durant l'any 2017 s'han registrat un total de 393 habitatges venuts a Olot i 509 a la comarca, xifra que representa a Olot un 16,96% més que l'any anterior. Aquest increment

en la venda d'habitatges s'ha produït bàsicament en el mercat de l'habitatge nou (61,04%) mentre que les vendes de l'habitatge lliure usat han crescut un 0,78%. El preu de venda dels habitatges, en el seu conjunt, s'ha situat en una mitjana de 89.000 euros per habitatge a Olot i de 95.800 euros per habitatge a la comarca, amb una superfície mitjana de 86,70 m<sup>2</sup> a Olot i 89,70 m<sup>2</sup> a la Garrotxa, això representa que els habitatges s'han venut a una mitjana de 1.034,20 euros per m<sup>2</sup> construït a Olot i 1.090,30 euros per m<sup>2</sup> a La Garrotxa, amb un increment respecte l'any 2016 del 4,06%. Aquesta dinàmica positiva dels preus només es mostra en l'habitatge nou amb un increment del 19,56% a Olot, en canvi en habitatge usat s'ha produït una davallada del 1,24%. Analtzarem per separat la dinàmica de mercat de les dues tipologies. En l'anàlisi de preus d'aquests dos submercats val la pena tenir en compte la consideració d'habitatge nou i d'habitatge usat que fan els col·legis de registradors, font original de les dades analitzades. Es considera habitatge nou el que té una antiguitat màxima d'un any i mig a partir de l'obtenció del certificat final d'obra, i habitatge usat el que té més d'un any i mig d'antiguitat, a partir de l'obtenció del certificat final d'obra, hi hagi hagut o no més d'una transmissió registrada. Els preus de l'habitatge de nova construcció han arribat a una mitjana de 1.049,90 euros/m<sup>2</sup> construït a Olot i de 1.083,20 euros/m<sup>2</sup> construït a la comarca, amb una superfície mitjana de 84,10 i 86,40 m<sup>2</sup> construïts, respectivament.

El preu de venda de l'habitatge de segona mà han arribat a una mitjana de 1.024,80 euros/m<sup>2</sup> construït a Olot i 1.094,60 euros/m<sup>2</sup> construït a la comarca, amb una superfície mitjana de 88,10 i 91,80 m<sup>2</sup> construïts, respectivament.

Pel que fa al mercat de lloguer a Catalunya trobem que durant l'any 2017 s'han formalitzat 156.936 contractes (segons les fiances dipositades a l'INCASÒL), això representa un increment del 9,96% respecte l'any anterior. A Olot s'han formalitzat 930 contractes que han representat un increment d'un 10,58% respecte a l'any anterior, essent un increment sensiblement superior al de la mitjana de Catalunya. La renda mitjana mensual de l'any s'ha incrementat un 9,93% al conjunt de Catalunya, situant-se en una mitjana de 654,83 euros/mes de mitjana en el 2017. En aquest cas les diferències territorials són importants, i tot i que l'increment del lloguer ha estat generalitzat a tot el territori encara que amb diferents intensitats, a Olot l'increment ha estat del 9,70%.