



HABITATGE

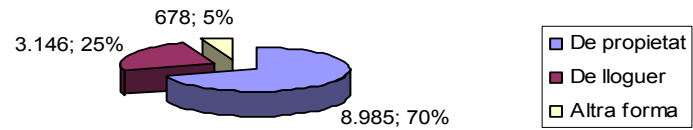
**L'OBSERVATORI PER AL DESENVOLUPAMENT
SOSTENIBLE DE LA GARROTXA**

2019

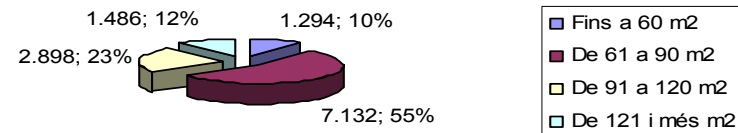


Habitatges i llars	Olot	Garrotxa	Catalunya
Habitatges familiars. Per tipus. 2011			
Principals	12.810	21.409	2.944.944
Secundaris	829	2.151	470.081
Buits	3.118	4.662	448.356
Total	16.757	28.222	3.863.381
Habitatges familiars principals. Per règim de tinença. 2011			
De propietat	8.985	15.348	2.188.657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

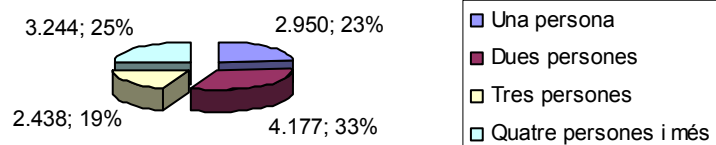
Règim de Tinença - OLOT



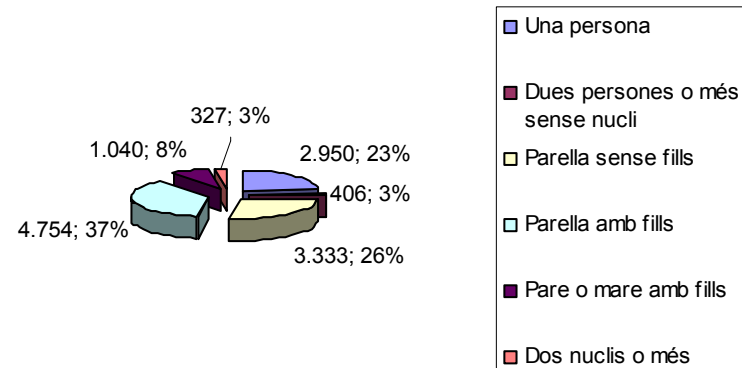
Superfície Útils - OLOT



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 2018

Habitatges iniciats segons tipologia edificatòria per àmbits territorials

	unifamiliars aïllats	unifamiliars adossats	plurifamiliars en bloc	altres	total
Garrotxa	12	30	94	2	138
Província Girona	427	283	761	5	1.476
Catalunya	1.488	1.322	11.693	8	14.517

Habitatges iniciats 2010-2018		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Argelaguer	Garrotxa	1	2	1	-	1	1	2	-	1
Besalú	Garrotxa	2	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	106	38	25	35	4	7	9	1	236
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	1	2	-
Preses, les	Garrotxa	13	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	1

Oficina Local d'Habitatge

Olot

Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	2	-	2	-	2	1	-	1	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	-	2	5	1	2	-	-	-	2
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	5	1	-	-	3	-	3	5	3
Santa Pau	Garrotxa	3	2	2	2	2	-	-	2	1
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Vall de Bianya, la	Garrotxa	2	2	-	1	1	-	-	-	1
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	3	3	-	2	4	-	3	11	12
TOTALS		138	54	40	56	22	13	23	30	283

Any 2018

Habitatges acabats segons tipologia edificatòria per àmbits territorials

	unifamiliars aïllats	unifamiliars adossats	plurifamiliars en bloc	altres	total
Garrotxa	19	11	27	-	57
Província Girona	280	150	172	2	604
Catalunya	1.101	888	5.588	5	7.492

Habitatges acabats per municipis 2010-2018

		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Argelaguer	Garrotxa	2	-	1	-	2	1	3	2	-
Besalú	Garrotxa	2	5	1	4	3	1	7	11	34
Beuda	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Castellfollit de la Roca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oficina Local d'Habitatge

Olot



Ajuntament d'Olot

Maià de Montcal	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Mieres	Garrotxa	-	4	-	-	-	-	-	-	-
Montagut i Oix	Garrotxa	-	2	-	-	3	2	1	1	2
Olot	Garrotxa	42	26	65	2	7	5	90	191	235
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	-	-	-	1	-	1	3	2	1
Preses, les	Garrotxa	3	3	4	-	2	1	1	9	65
Riudaura	Garrotxa	1	-	-	-	-	-	2	1	2
Sales de Llierca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sant Aniol de Finestres	Garrotxa	1	1	-	-	1	-	2	2	-
Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	1	2	1	2	-	1	7	1	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	-	2	-	-	-	-	2	48	8
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	1	1	45	1	1	6	10	2	39
Santa Pau	Garrotxa	1	3	1	2	1	1	1	5	-
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Vall de Bianya, la	Garrotxa	1	1	1	-	-	1	-	1	2
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	2	4	-	5	2	38	29	7	28
	TOTALS	57	54	119	17	22	58	158	283	425

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 2018

Municipi	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m ² construïts)				Preu total (milers d'euros)			Preu / m ² 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	211	20	196	427	89,9	82,8	86,3	87,6	99,7	98,9	99,2	1.172,9	1.182,3	1.177,5
Garrotxa	256	30	281	567	101,5	82,3	91,1	97,9	107,6	109,0	108,4	1.149,42	1.143,2	1.146,0

Estadística sobre hipoteques registrades a Catalunya

Període: Any 2018

	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	1.321	128	9.676	11.125	258.947	130.599	192.799	199.938	271	347	270	271
Àrea metropolitana de Barcelona*	4.447	632	8.827	13.906	174.435	126.272	140.287	150.570	324	330	291	303
Barcelona	12.492	999	30.169	43.660	161.454	119.618	153.754	155.176	305	324	286	292
Girona	2.019	132	3.632	5.783	142.217	83.476	118.812	126.177	274	258	254	261
Lleida	584	86	1.344	2.014	115.075	66.108	85.736	93.405	262	277	256	259
Tarragona	2.166	70	3.488	5.724	100.930	68.158	91.502	94.784	268	270	259	263
Catalunya	17.261	1.287	38.633	57.181	149.850	109.847	142.302	143.850	295	311	279	285

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	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Olot	880	930	841	842	944	927	922	831	674	514	499	304	225
Garrotxa	1.211	1.204	1.129	1.097	1.209	1.209	1.185	1.200	1.048	821	636	606	377

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

Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

Nombre de contractes

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
<u>Demarcacions territorials</u>													
Barcelona	128.458	119.322	106.498	105.811	114.504	115.204	105.256	97.274	88.874	75.979	63.031	51.164	47.839
Girona	16.534	15.661	15.222	15.242	15.316	14.934	14.052	12.922	11.073	9.167	8.106	6.020	4.514
Lleida	6.679	6.531	6.272	6.009	5.640	5.847	5.620	4.826	4.615	2.630	1.886	1.605	1.329
Tarragona	16.282	15.422	14.722	14.705	14.273	14.215	13.693	12.791	11.626	10.042	7.103	3.882	3.130
Catalunya	167.953	156.936	142.714	141.767	149.733	150.200	138.621	127.813	116.188	97.818	80.126	62.671	56.812

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

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

	2018					2018 (acumulat)			
	Mitjana	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Olot	419,54	405,68	423,04	415,19	435,40	405,68	413,80	414,25	419,54
Garrotxa	421,22	413,22	432,26	419,45	437,23	413,22	422,04	421,22	425,03

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

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.


	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Olot	421,15	396,18	361,14	349,79	348,36	347,43	375,18	391,22	387,90	424,84	433,11	393,56	349,89
Garrotxa	419,54	405,40	373,52	360,10	357,53	355,65	376,84	394,69	397,74	424,97	436,51	394,35	344,59

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

Evolució trimestral del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

Lloguer mitjà contractual (EUROS/mes)

	2018					2018 (acumulat)			
	Mitjana	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Demarcacions territorials									
Barcelona	761,85	740,65	757,24	788,36	789,51	740,65	749,85	714,68	768,76
Girona	511,27	497,81	506,49	531,07	521,01	497,81	502,12	477,14	513,83
Lleida	380,42	365,01	376,26	398,54	394,31	365,01	370,79	368,06	383,98
Tarragona	459,85	442,82	449,43	473,96	472,90	442,82	446,17	429,83	459,33



Oficina Local d'Habitatge

Olot



Ajuntament d'Olot

Catalunya	692,63	672,36	688,56	717,8	715,46	672,36	680,45	692,63	698,36
------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

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

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

La comarca de la Garrotxa es posiciona com la segona comarca de Catalunya en què més creix el PIB, amb un increment del 21% en el període 2013 - 2017, i l'activitat constructora confirma la tendència a la recuperació, després d'anys de retrocés.

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) va canviar ja en el 2017 la tendència decreixent i en aquest 2018 ha consolidat 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 14.514 habitatges a tot Catalunya, un 27.9% més que l'any anterior, i se'n varen acabar 7.492.

Pel que fa al finançament de l'habitatge i en quan a la contractació d'hipoteques, a Catalunya l'any 2018 es van formalitzar 51.005 hipoteques per a l'adquisició d'habitatges, que representa un increment de 1,55% 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 mitjà d'hipoteques per habitatge manté una evolució positiva del 7,72%, per sisè any consecutiu, situant-se en 150.570 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'INCASOL.

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 2017 i l'import del lloguer mensual ha crescut també sensiblement. Durant l'any 2018 s'han registrat un total de 427 habitatges venuts a Olot i 567 a la comarca, xifra que representa a Olot un 8,6% més que l'any anterior. Aquest increment en la venda d'habitatges s'ha produït bàsicament en el mercat de l'habitatge nou (40%) mentre que les vendes de l'habitatge lliure usat han baixat un 31%. El preu de venda dels habitatges, en el seu conjunt, s'ha situat en una mitjana de 99.700 euros per habitatge a Olot i de 108.400 euros per habitatge a la comarca, amb una superfície mitjana de 87,6 m² a Olot i 97,9 m² a la Garrotxa, això representa que els habitatges s'han venut a una mitjana de 1.177,54 euros per m² construït a Olot i 1.146,05 euros per m² a la Garrotxa.

Analitzarem 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 1.172,35 euros/m² construït a Olot i de 1.149,42 euros/m² construït a la comarca, amb una superfície mitjana de 89,9 i 101,5 m² construïts, respectivament.

El preu de venda de l'habitatge de segona mà han arribat a una mitjana de 1.182,30 euros/m² construït a Olot i 1.1460,05 euros/m² construït a la comarca, amb una superfície mitjana de 86,3 i 97,10 m² construïts, respectivament.

Pel que fa al mercat de lloguer a Catalunya trobem que durant l'any 2018 s'han formalitzat 167.953 contractes (segons les fiances dipositades a l'INCASOL), això representa un increment del 6,55% respecte l'any anterior. A Olot s'han formalitzat 880 contractes que han representat una reducció d'un 5,37% respecte a l'any anterior, essent una davallada que trenca la tendència 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 692,63 euros/mes de mitjana en el 2018. 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 6,30%.