



[1]

**L'edificació a la
Demarcació de
Girona mostra un
creixement
positiu per tercer
any consecutiu**

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

La Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) presenta **l'activitat de construcció i rehabilitació** de la província de la Demarcació de Girona referent a l'any 2023, unes dades que també es presenten a les altres demarcacions del COAC.

L'estudi s'ha fet a partir del visat dels projectes d'execució d'obra, obligatoris per poder començar **obres de nova planta i de gran rehabilitació**. Les conclusions d'aquesta anàlisi proporcionen les dades més fiables del que en el futur immediat es construirà al territori.

Les dades mostren uns resultats positius mantinguts durant tot 2023

El 2023, el sector de la construcció a Girona presenta un creixement del 13% en **superfície total visada**, tancant l'any amb 771.868 m²; una xifra que representa el 16,15% de la superfície visada a tot Catalunya (4.778.932 m²).

La tendència positiva ha estat gradual a Girona des del 2013, a excepció del 2020 per l'impacte de la pandèmia. Es tracta de l'única demarcació que ha tingut un creixement sostingut els darrers anys.

A escala comarcal, el Baix Empordà (228.051 m²), el Gironès (144.573 m²), Alt Empordà (125.789 m²) i la Selva (117.615 m²) són les que més m² han visat. Remarcar el creixement del Baix Empordà (31,46%), El Pla de l'Estany (27,91%) o el Gironès (24,13%). Per contra, l'Alt Empordà, tot i ser una de les comarques amb més superfície visada, cau un 4,96%. La comarca que decreix més respecte l'any anterior és el Ripollès (30,7%).

Per municipis, destaca la capital, Girona, amb 53.391 m² corresponents a 103 expedients; Palamós amb 30.229 m² i 49 expedients; Vilablareix amb 29.978 m² i 7 expedients; Lloret de Mar amb 29.348 m² i 80 expedients; Sant Antoni de Calonge amb 26.540 m² i 16 expedients, i Banyoles amb 25.149 m² i 53 expedients.

Segons la **mida dels projectes**, les dades mostren que 321.372 m² corresponen a obres de <500 m², que trobem ubicades, principalment, a les comarques del Baix Empordà, Alt Empordà i la Selva, és a dir, al llarg del litoral gironí, i la gran majoria corresponen a projectes d'habitatges unifamiliars. 205.229 m² són d'entre 500 i 3.000 m², 174.978 m² a projectes d'entre 3.000 i 10.000 m², i 70.288 m² a aquells de més de 10.000 m², que el 2023 corresponen a un projecte esportiu a Vilablareix, dos edificis d'habitatges plurifamiliars (a Girona i Sant Antoni de Calonge), un hotel a Cadaqués i una nau industrial a Fornells de la Selva.

Pel que fa al **nombre total d'expedients visats** a les comarques gironines, durant el 2023 se n'han registrat 2.176, un 2,68% menys respecte l'any anterior. Per comarques, el Baix Empordà (610), l'Alt Empordà (463) i la Selva (395) són les que més expedients tenen. Per capitals de comarca, Girona (103), Banyoles (53) i Olot (50) són les que han visat més expedients.

L'habitatge mostra les millors dades des de la crisi de 2008

El **nombre d'habitatges de nova creació** visats durant el 2023 és de 2.480, un 47,97% més que el 2022, i la xifra més alta des de la crisi econòmica del 2008 que va frenar en sec el sector de la construcció. Aquest augment d'habitatges, que inclouen els d'obra nova i rehabilitació, és excepcional, afavorit principalment per dues grans promocions plurifamiliars de gairebé 200 habitatges en total. Així, durant el 2023, a la Demarcació de Girona s'ha visat una mitjana mensual de 206 habitatges (la mitjana del 2022 era de 160 habitatges). En el conjunt de Catalunya, els habitatges de la província de Girona representen el 15,5% del total.

Per comarques, el Baix Empordà, amb 916 habitatges de nova creació, té un creixement excepcional (176,74%). De la resta de comarques, mostren major augment Alt Empordà un 48,44% i El Pla de l'Estany un 31,4%. L'única comarca amb creixement negatiu és la Garrotxa (-31,61%). Pel que fa a valors absoluts, les comarques on s'ha visat un major nombre d'habitatges de nova creació han estat Baix Empordà (916), Gironès (461) i Alt Empordà (334). De fet, cinc projectes d'habitatges plurifamiliars acumulen prop del 36% del total d'habitatges a la Demarcació: Girona (91), Sant Antoni de Calonge (90), Regencós (58)

i dos a Palamós (amb 44 habitatges cada un).

Pel que fa a la **superfície total visada en habitatge**, a la província de Girona s'han visat 592.096 m2, el 21,46% més que el 2022. Aquesta xifra representa el 18,68% de la superfície total visada d'habitatge a tot Catalunya (3.168.878 m2).

Per comarques, les que més m2 han visat en habitatge han estat el Baix Empordà (209.728 m2), el Gironès (94.587 m2), Alt Empordà (88.812 m2) i la Selva (70.170 m2). Pel que fa al percentatge de creixement respecte a l'any anterior, destacar les comarques del Baix Empordà (amb un creixement del 71,49%) i El Pla de l'Estany (47,16%).

Pel que fa al **no habitatge**, s'ha visat un total de 164.937 m2; xifra que representa un 7,47% menys que l'any anterior.

La rehabilitació puja, però amb poc pes dels Fons Next Generation

La **reforma i rehabilitació** es recupera a la Demarcació de Girona amb un creixement del 7,19% respecte a l'any anterior, i se situa en 240.713 m2. Això no obstant, continua estancada a casa nostra i tan sols representa el 32% de la superfície total visada a la Demarcació.

Aquesta xifra representa el 16,69% de la superfície total visada en rehabilitació en el conjunt de Catalunya (1.441.926 m2). Les dades, tot i ser positives, no responen a un impacte dels programes d'impuls a la rehabilitació finançats a través dels fons europeus Next Generation, segons les dades de l'Oficina Tècnica de la Rehabilitació del COAC.

Pel que fa a l'anàlisi territorial, les comarques on s'ha visat més superfície de rehabilitació són el Baix Empordà (59.497 m2), la Selva (53.252 m2) i Alt Empordà (39.005 m2). Cal tenir en compte que aquestes dades contemplin només els projectes de rehabilitació i gran rehabilitació visats pel COAC, no petites intervencions.

En l'àmbit municipal, les poblacions amb més m2 en projectes de rehabilitació són Lloret de Mar amb 24.406 m2 i 33 expedients, Girona amb 11.951 m2 i 66 expedients, i Olot amb 10.033 m2 i 32 expedients. Per nombre d'expedients de rehabilitació, són precisament aquestes tres localitats on se n'han visat més.

L'obra nova puja a la Demarcació de Girona i continua tenint el pes de la construcció

Pel que fa a la superfície visada d'**obra nova**, tot i patir un descens a l'inici del 2023 ha finalitzat l'any en positiu, amb un augment considerable del 17,03% respecte a l'any anterior. D'aquesta manera, l'obra nova continua representant el gran pes de la construcció de la província, concretament el 68%. En xifres absolutes, són 516.320 m2, el 15,78% del total de Catalunya.

Per comarques s'observa que el Baix Empordà (165.966 m2), Gironès (114.127 m2) i Alt Empordà (84.724 m2) continuen sent les que tenen més m2 d'obra nova visada.

A escala municipal, Girona, Vilablareix, Palamós, Sant Antoni de Calonge, Banyoles són les que tenen més m2 d'obra nova, superant totes els 20.000 m2 visats. Això no obstant, si s'ordena per nombre d'expedients, Begur (57), Roses (40), L'Escala (36), Caldes de Malavella (32), Girona (31) i Castelló d'Empúries (31) són els municipis amb més expedients

d?obra nova visats.

23/01/2024

Tornar [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/es/node/30515>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/es/node/30515>

[2] <http://coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>