

L'EVOLUCIÓ DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

L'Alt i el Baix Empordà i la Selva, les comarques on es construeix més

Aquestes tres comarques, més el Gironès, concentren el 85% de l'habitatge nou

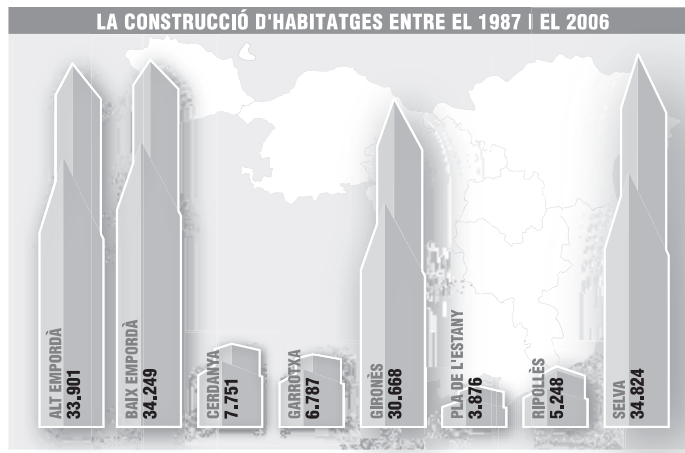
● **ORIOL MAS / Girona**
 La Selva, el Baix Empordà, l'Alt Empordà i el Gironès han estat, per aquest ordre, les comarques on s'ha construït més aquests últims vint

anys, amb una enorme diferència respecte a la Cerdanya, la Garrotxa, el Ripollès i el Pla de l'Estany. En els primers quatre casos s'han superat els 30.000 habitatges durant aquest

període, i aglutinen el 85% d'habitatges construïts a la demarcació. La Selva i l'Alt Empordà tenen tendència a l'alça, mentre que el Gironès i el Baix Empordà s'han estancat.

L'Alt i el Baix Empordà, la Selva i el Gironès han seguit l'evolució del mercat immobiliari, i depenen de les seves oscil·lacions. Així, el nombre d'habitatges construïts s'ha disparat aquests anys seguint tendències semblants, si bé la Selva és la que té més embranzida des del 2003. A la Garrotxa, el Ripollès, el Pla de l'Estany i la Cerdanya, en canvi, les dades no han tingut un gran creixement en els últims anys, amb un comportament més independent respecte a les fluctuacions del mercat immobiliari. Aquestes dades s'expliquen fàcilment relacionant l'augment del nombre de pisos amb el creixement demogràfic.

Les xifres, però, canvien quan s'analitzen els habitatges construïts per cada 1.000 habitants. La Cerdanya ocupa la primera posició en aquest rànquing, amb 35 habitatges per cada mil habitants, i demostra la importància que té a la comarca el sector de la segona residència. L'Alt i el Baix Empordà, amb 17 cases noves per cada 1.000 habitants; la Selva, amb 15, i el Gironès, amb 11, la segueixen en la llista. En canvi, el Ripollès, la Garrotxa i el Pla de l'Estany estan per sota els 10, i hi té molt més pes la primera residència.



Alentiment en les vendes

● Els responsables de les associacions de promotors i de constructors avisaven fa uns dies que si bé hi haurà un volum considerable de feina garantida almenys els pròxims tres anys, la situació ha començat a canviar els últims mesos. Es tarda més a vendre els habitatges. «Fa poc es venia sobre plànol, després es va passar a vendre un cop els habitatges s'havien acabat i ara es tarda uns sis mesos de mitjana a vendre obra nova», indicaven els responsables de la Unió d'Empresaris de la Construcció, que reconeixen que aquest any s'ha produït un cert alentiment en les vendes d'habitatges. No obstant això, manté que «en aquests moments les obres que s'estan acabant s'han venut».

El que sí que queda clar és que de

moment tothom té feina a construir, ja que hi ha molta demanda acumulada i moltes obres en marxa. Tot i això, afegien que la demanda per inversió ha disminuït, a causa de l'augment tan elevat dels preus dels habitatges i també per la pujada dels tipus d'interès pel que fa a les hipoteques.

Pel que fa a la demanda de primer habitatge, però, es preveu que continuï augmentant. Hi ha molta població immigrada que necessita habitatge, gent que s'independitza i persones que volen canviar de pis, i això fa que el sector estimi que no es produirà una reducció de la demanda. La tendència és que els preus tinguin augments més moderats i el Gremi de Promotors i Constructors manté que ja n'hi ha que estan disminuint, sobretot al mercat de segona mà.

Construcció d'habitatges en els darrers 20 anys

Corçà	76
Crulles Monells i Sant Sadurn	122
Foixà	22
Fontanilles	8
Forallac	171
Garrigoles	18
Guàrdia	125
Jafre	18
La Bisbal d'Empordà	1.480
La Pera	52
La Tallada d'Empordà	58
Mont-ras	256
Pakifruge	5.032
Palamós	4.047
Pakúsator	30
Pals	1.670
Parlavà	69
Regencós	43
Rupià	24
Sant Feliu de Guixols	4.800
Santa Cristina d'Aro	1.218
Serra de Daró	12
Torrent	35
Torre de Montgrí	3.491
Ullà	65
Ullastret	16
Ullamort	8
Vallobrega	169
Verges	96
Vilopriu	30
CERDANYA	
Alo	1.288
Bolvir	508
Das	189
Fontanals de Cerdanya	758
Ger	468
Guils de Cerdanya	524
Isòvol	263
Llivia	1.156
Meranges	5
Puigcerdà	2.363
Urús	229
GARROTXA	
Argelaguer	53
Besalú	284
Beuda	8
Castellolí de la Roca	90
La Vall de Bianya	144
La Vall d'en Bas	361
Les Planes d'Hostoles	130
Les Preses	252
Maia de Montcal	20
Mieres	31
Montagut	79
Olot	4.545
Riudaura	53
Sales de Llierca	15
Sant Aniol de Finestres	31
Sant Feliu de Palerols	165
Sant Ferriol	2
Sant Jaume de Llierca	46
Sant Joan les Fonts	239
Santa Pau	175
Tortellà	64
GIRONÈS	
Aiguaviva	113
Bescanó	719
Bordils	207
Campplong	47
Canet d'Adri	62
Cassà de la Selva	1.399
Celrà	800
Cervià de Ter	78
Flaçà	124
Fornells de la Selva	415
Girona	19.495

Construcció d'habitatges en els darrers 20 anys

Julà	17
Llagostera	1.200
Llambilles	92
Madremanya	20
Quart	455
Salt	3.200
Sant Andreu Salou	2
Sant Gregori	498
Sant Joan de Mollet	44
Sant Jordi Desvalls	47
Sant Julià de Ramis	526
Sant Martí de Llémena	47
Sant Martí Vell	4
Sarrià de Ter	643
Vilablareix	392
Viladasens	22
PLA DE L'ESTANY	
Banyoles	2.620
Camós	48
Cornellà del Terri	249
Crespià	7
Esponella	26
Fontcoberta	154
Paldí de Revardit	39
Porqueres	559
Sant Miquel de Campmajor	0
Serinyà	139
Vilademuls	35
RIPOLLÈS	
Campdevànol	386
Campelles	36
Camprodon	1.044
Gombren	14
Les Lloses	5
Llanars	418
Moló	126
Ogassa	14
Pardines	64
Planols	211
Queroltes	102
Ribes de Freser	482
Ripoll	1.255
Sant Joan de les Abadesses	440
Sant Pau de Segúries	161
Selcases	182
Toses	27
Vallfogona de Ripollès	23
Vidrà (Osona)	23
Vilafogona de Ter	235
SELVA	
Amer	260
Anglès	608
Arbúcies	1.020
Bianes	8.494
Breda	555
Brunyola	32
Caldes de Malavella	1.577
Espineles (Osona)	21
Hostalric	573
La Cellera de Ter	229
Lloret de Mar	9.627
Maçanet de la Selva	1.571
Massanes	137
Osor	18
Riells i Viabrea	1.005
Riudarenes	246
Riudellots de la Selva	343
Sant Feliu de Buixalou	72
Sant Hilari Sacalm	677
Sant Julià del Llor i Bonmatí	114
Santa Coloma de Farners	1.839
Sils	1.149
Susqueda	1
Tossa de Mar	2.288
Vidreres	1.758
Viladrau (Osona)	217
Vilobí d'Onyar	393

MARGARIT
arquitectura interior

Assessorament d'arquitectura d'interiors

- Disseny de projecte
- Planificació
- Pressupostos amb industrials pròpis
- Direcció d'obra

Direcció d'obra sota supervisió de professionals col·legiats

Passatge Farnera Telòides - Carrerjo Dorca, 7
17005 Girona
Tel: 972 20 14 75 - Fax: 972 21 01 75
www.margarit.com