



HABITATGE

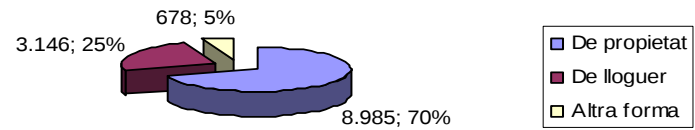
L'OBSERVATORI

ECONÒMIC, SOCIAL I MEDIAMBIENTAL DE LA GARROTXA

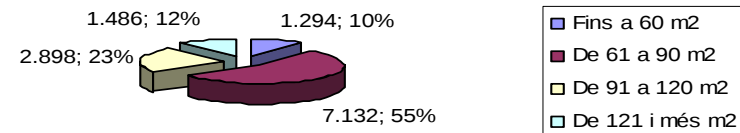
2016

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

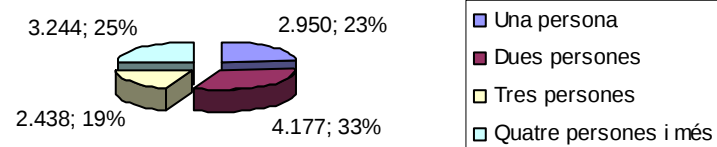
Règim de Tinença - OLOT



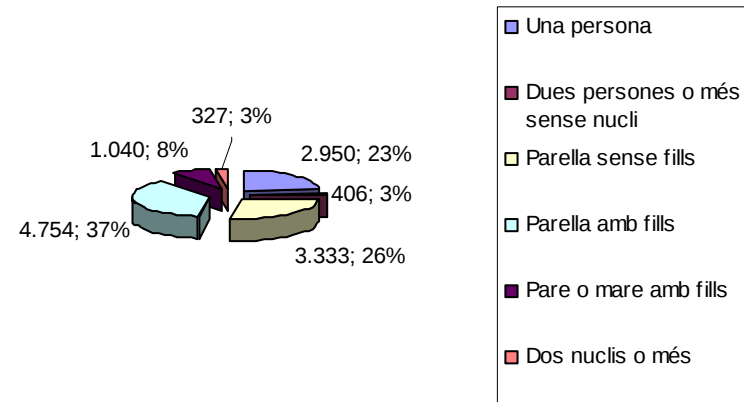
Superfície Útils - OLOT



Per grandària de la Llar - OLOT



Per tipus de nucli - OLOT



ESTAT ELABORADA A PARTIR DELS VISATS DELS COL·LEGIS D'APARELLADORS

Habitatges iniciats

	2014	2015				
Demarcacions territorials	Total	Total	I	II	III	IV
Barcelona	2.676	4.543	1.172	974	1.185	1.212
Girona	491	725	182	167	164	212
Lleida	453	422	85	85	120	132
Tarragona	226	486	49	205	50	182
Catalunya	3.846	6.176	1.488	1.431	1.519	1.738

Habitatges acabats

	2014	2015				
Demarcacions territorials	Total	Total	I	II	III	IV
Barcelona	2.850	2.310	491	360	601	858
Girona	779	747	144	313	175	115
Lleida	747	588	199	82	134	173
Tarragona	1.248	389	84	73	152	80
Catalunya	5.624	4.034	918	828	1.062	1.226

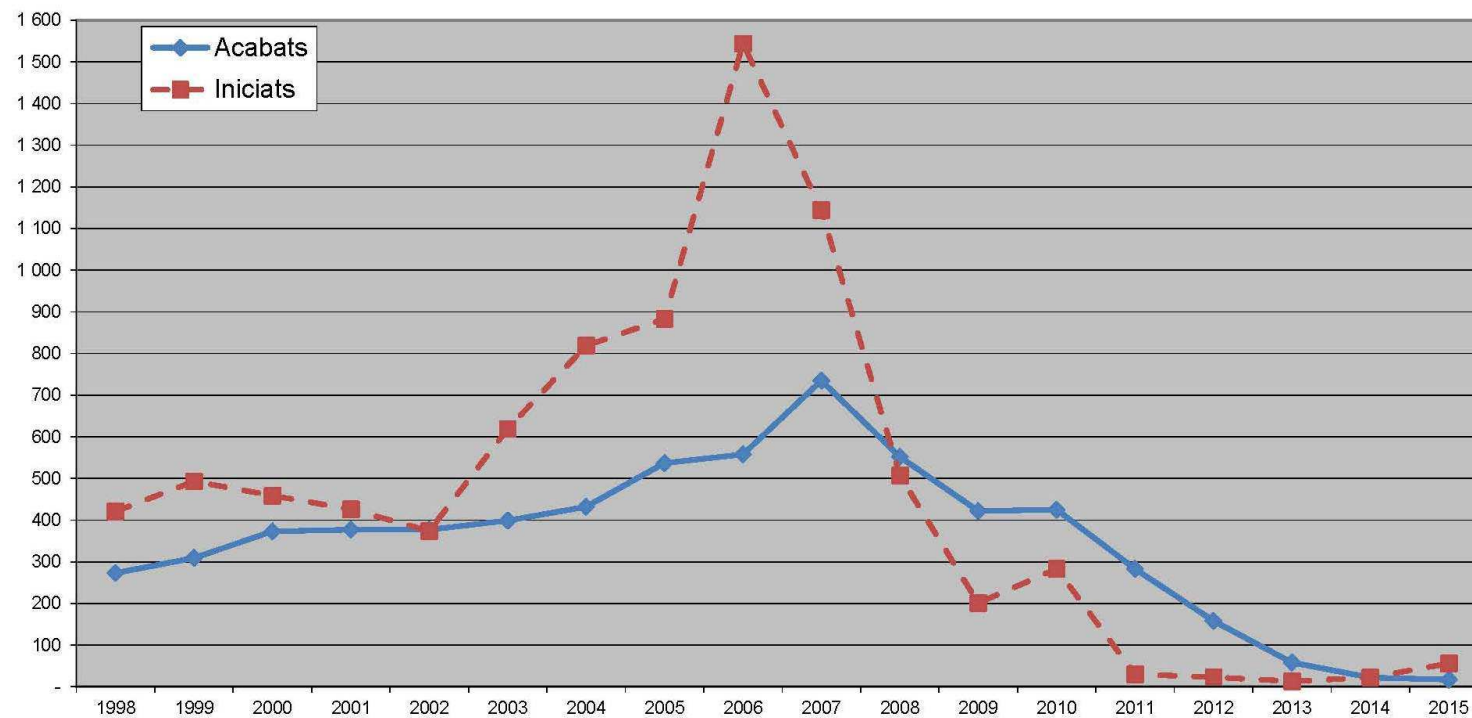
Habitatges iniciats 2010-2015

		2015	2014	2013	2012	2011	2010
Argelaguer	Garrotxa	-	1	1	2	-	1
Besalú	Garrotxa	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	-	2	1	4
Olot	Garrotxa	35	4	7	9	1	236
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	-	-	-	1	2	-
Preses, les	Garrotxa	2	-	2	1	1	6
Riudaura	Garrotxa	1	1	-	-	1	1
Sales de Llierca	Garrotxa	-	-	-	-	-	2
Sant Aniol de Finestres	Garrotxa	-	-	1	-	1	1
Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	-	2	1	-	1	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	-
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	1	2	-	-	-	2
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	-	3	-	3	5	3
Santa Pau	Garrotxa	2	2	-	-	2	1
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	1
Vall de Bianya, la	Garrotxa	1	1	-	-	-	1
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	2	4	-	3	11	12
TOTALS		56	22	13	23	30	283

Habitatges acabats per municipis 2010-2015

		2015	2014	2013	2012	2011	2010
Argelaguer	Garrotxa	-	2	1	3	2	-
Besalú	Garrotxa	4	3	1	7	11	34
Beuda	Garrotxa	-	-	-	-	-	-
Castellfollit de la Roca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-
Maià de Montcal	Garrotxa	-	-	-	-	-	1
Mieres	Garrotxa	-	-	-	-	-	-
Montagut i Oix	Garrotxa	-	3	2	1	1	2
Olot	Garrotxa	2	7	5	90	191	235
Planes d'Hostoles, les	Garrotxa	1	-	1	3	2	1
Preses, les	Garrotxa	-	2	1	1	9	65
Riudaura	Garrotxa	-	-	-	2	1	2
Sales de Llierca	Garrotxa	-	-	-	-	-	-
Sant Aniol de Finestres	Garrotxa	-	1	-	2	2	-
Sant Feliu de Pallerols	Garrotxa	2	-	1	7	1	4
Sant Ferriol	Garrotxa	-	-	-	-	-	1
Sant Jaume de Llierca	Garrotxa	-	-	-	2	48	8
Sant Joan les Fonts	Garrotxa	1	1	6	10	2	39
Santa Pau	Garrotxa	2	1	1	1	5	-
Tortellà	Garrotxa	-	-	-	-	-	3
Vall de Bianya, la	Garrotxa	-	-	1	-	1	2
Vall d'en Bas, la	Garrotxa	5	2	38	29	7	28
TOTALS		17	22	58	158	283	425

Evolució anual dels habitatges iniciats i acabats a la Garrotxa



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya.

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 registrades dels habitatges nous als municipis de 5.000 habitants o més de la Garrotxa
Període: any 2015

	Habitatges			Superfície mitjana (m ² construït)			Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m ² construït		
	lliures	protegits	Total	lliures	protegits	Total		mitjà	màxim	mínim
Garrotxa	58	-	58	131,0	-	131,0	163,3	1.281,2	2.758,1	458,3
<u>Municipis de 5.000 habitants o més</u>										
Olot	47	-	47	126,5	-	126,5	164,3	1.337,0	2.758,1	458,3
Municipis < 5.000 hab	11	-	11	148,6	-	148,6	159,1	1.063,0	1.437,9	641,0

Compravendes registrades de l'habitatge usat als municipis de 5.000 habitants o més de la Garrotxa
Període: any 2015

	Habitatges	Superfície (m ² construïts)	Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m ² construït		
				mitjà	màxim	mínim
Garrotxa	186	100,8	107,8	1.011,1	3.444,4	252,9
<u>Municipis de 5.000 habitants o més</u>						
Olot	136	86,4	88,2	984,6	2.424,2	333,3
Municipis < 5.000 hab	50	140,4	150,2	1.068,6	3.444,4	252,9

En el gràfic adjunt es concentra l'estudi en el tipus d'habitatge que el Col·legi d'APIS de Girona i el Gremi de Promotors considera que és més representatiu, i on es concentra el gruix de l'oferta i la demanda, és a dir, per obra nova de 55 a 75 metres quadrats útils i, per habitatge usat de 70 a 90 metres quadrats útils

OLOT

VALORS ABSOLUTS

Des de: 48.125 € (8.007.326 Pts) *

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

Fins a: 144.375 € (24.021.979 Pts) *

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



VALORS ABSOLUTS

Des de: 51.940 € (8.642.089 Pts) *

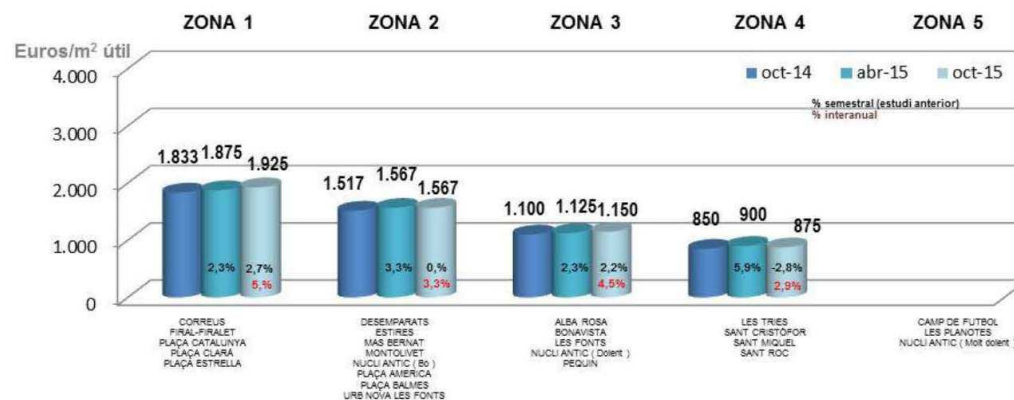
* Considerant un pis de 70 m2 útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 167.490 € (27.867.991 Pts) *

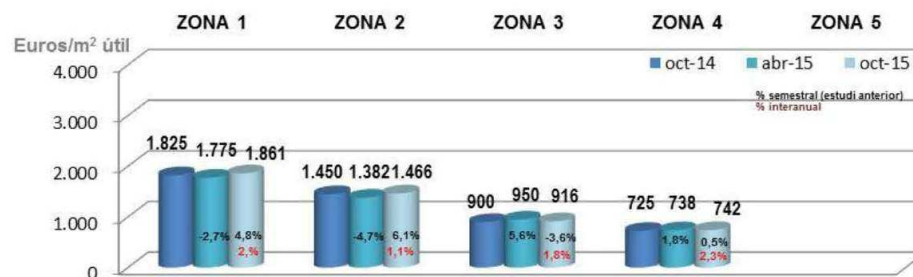
* Considerant un pis de 90 m2 útils de la zona més cara estudiada.



OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils



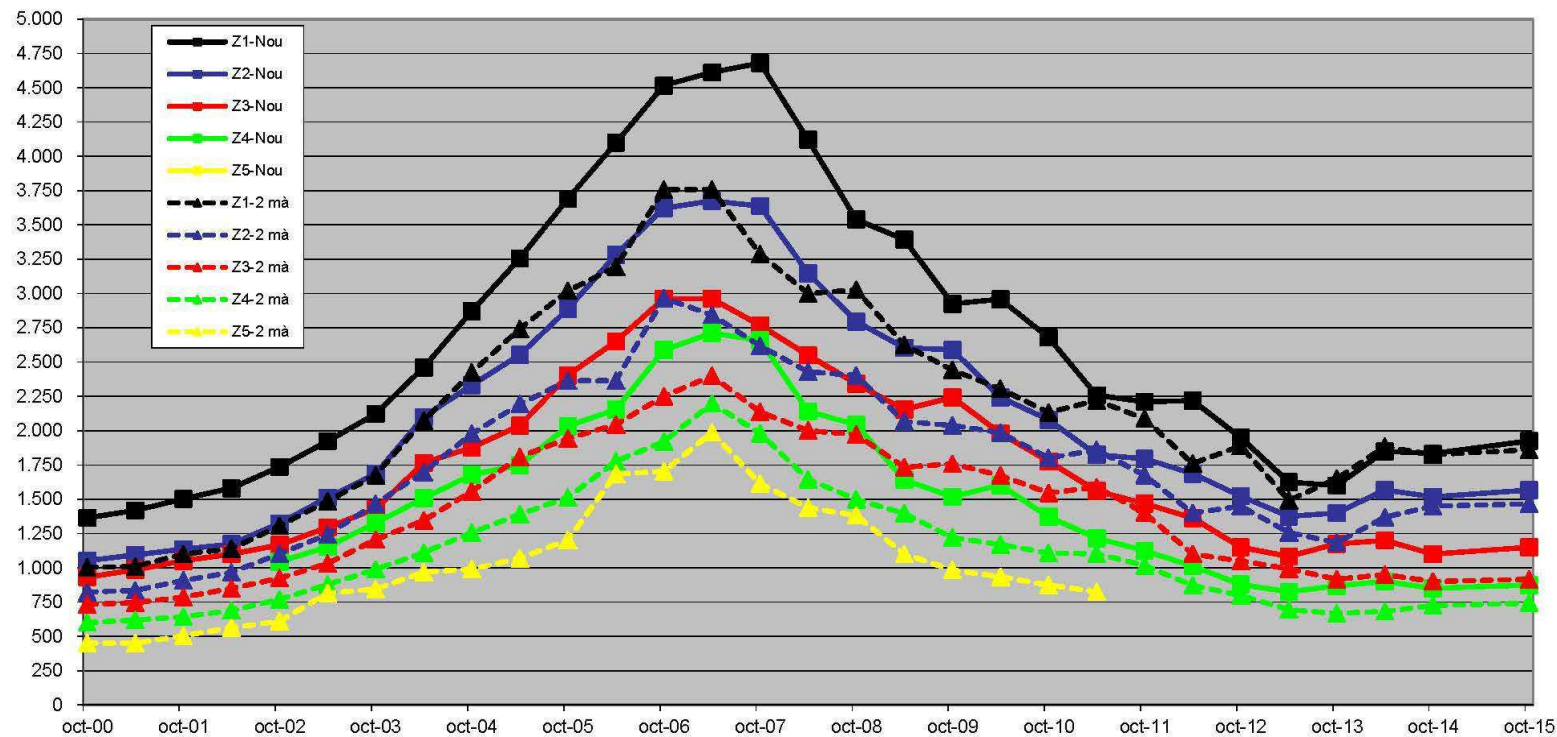
SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils



Font: El laboració pròpia a partir de les dades de l'estudi fet pel Col·legi d'APIS de Girona i Gremi de Promotors

EVOLUCIÓ OBRA NOVA I SEGONA MÀ D'OLOT

Preu / m2 útil - Pisos: Nou 55-75 m2 - 2 mà 70-90 m2



Font: El.laboració pròpia a partir de les dades de l'estudi fet pel Col·legi d'APIS de Girona i Gremi de Promotors

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.

Nombre de contractes

2015	Total	I	II	III	IV
Barcelona	105.811	26.278	26.130	25.338	28.065
Girona	15.242	3.633	3.869	3.782	3.9558
Lleida	6.009	1.332	1.531	1.450	1.696
Tarragona	14.705	3.332	3.872	3.695	3.806
Catalunya	141.767	34.575	35.402	34.265	37.525

Lloguer mitjà contractual per àmbits

(euros/mes)

2015	Mitjana	I	II	III	IV
Barcelona	608,78	587,34	592,40	627,31	627,39
Girona	436,63	434,98	427,17	445,26	439,14
Lleida	350,75	351,38	339,04	358,84	353,91
Tarragona	398,21	389,41	392,25	407,84	402,63
Catalunya	557,50	543,17	541,50	572,19	572,38

Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per municipis

Nombre de contractes

Municipi	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Olot	842	944	927	922	831	674

Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

Nombre de contractes

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Garrotxa	1.097	1.209	1.185	1.200	1.048	821

Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per municipis

Mitjana anual del lloguer contractual
(EUROS/mes)

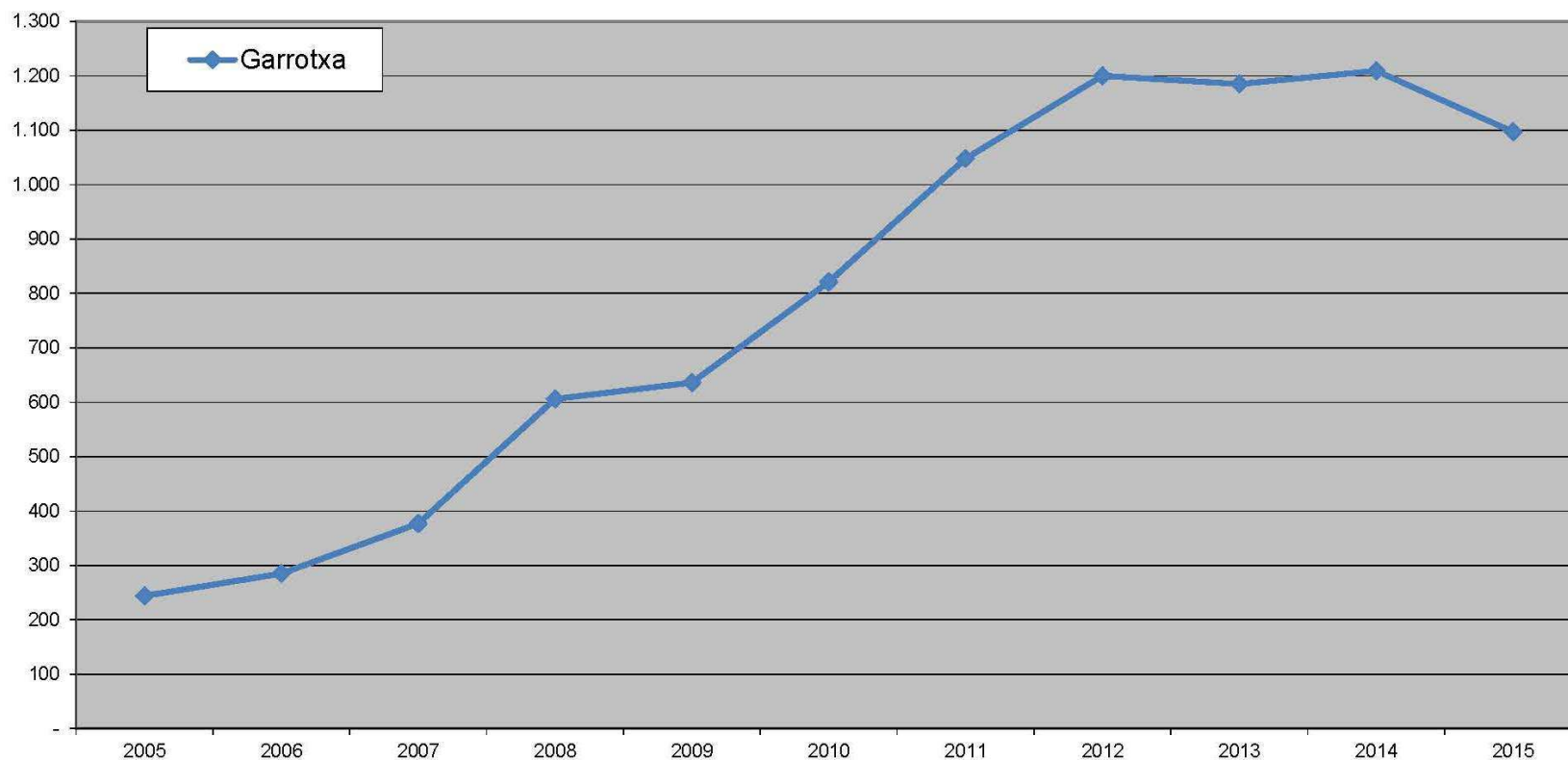
Municipi	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Olot	349,79	348,36	347,43	375,18	391,22	387,90

Evolució anual del mercat de lloguer a Catalunya per àmbits geogràfics

Mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes)

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Garrotxa	360,10	357,53	355,65	376,84	394,69	397,74

Evolució anual del mercat de lloguer a la Garrotxa Nombre de contractes

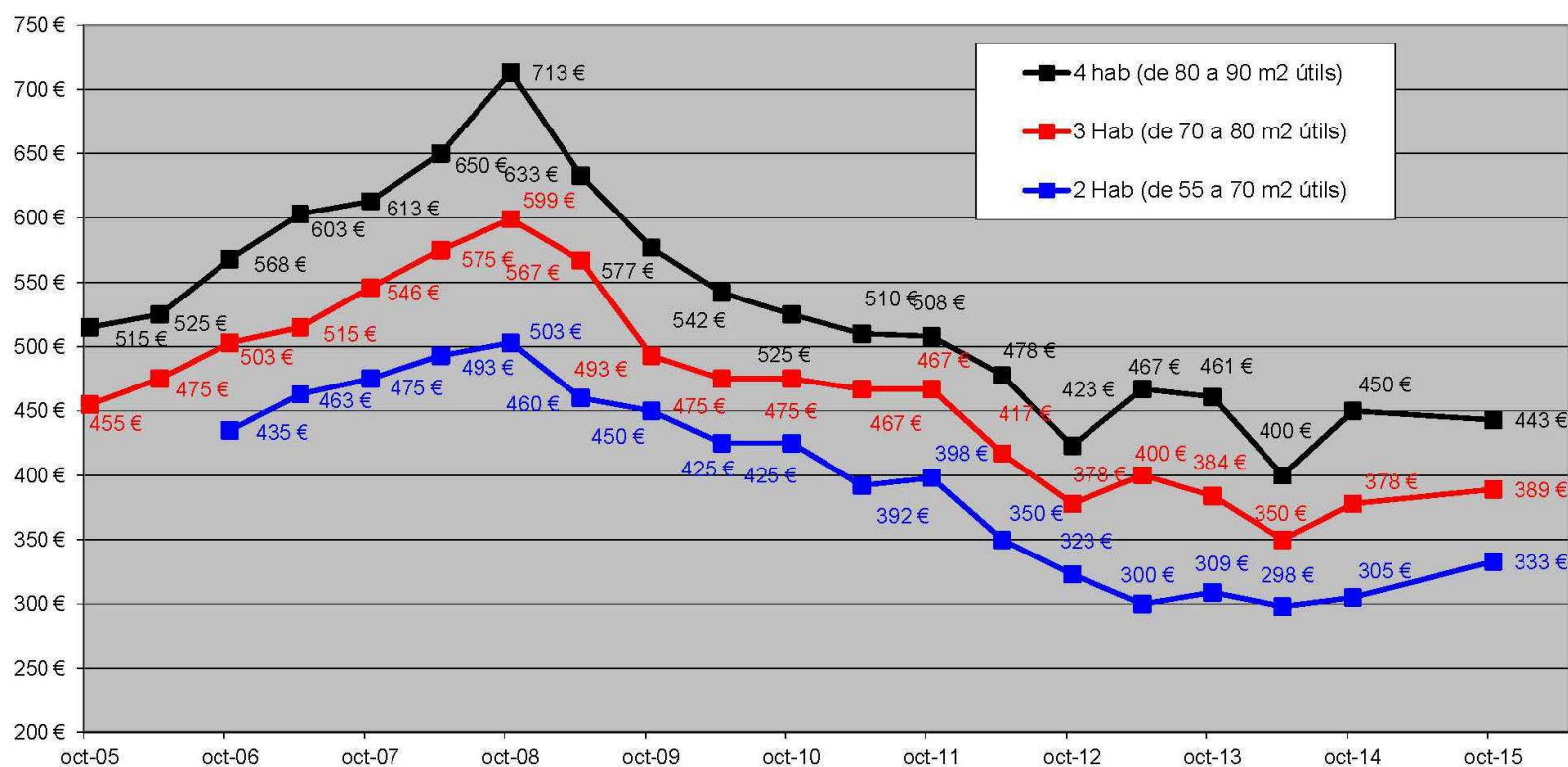


Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

FONT DE LES DADES de les gràfiques adjuntes: Col·legi d'APIS de Girona i el Gremi de Promotors

EVOLUCIÓ DEL LLOGUER DE PISOS A OLOT

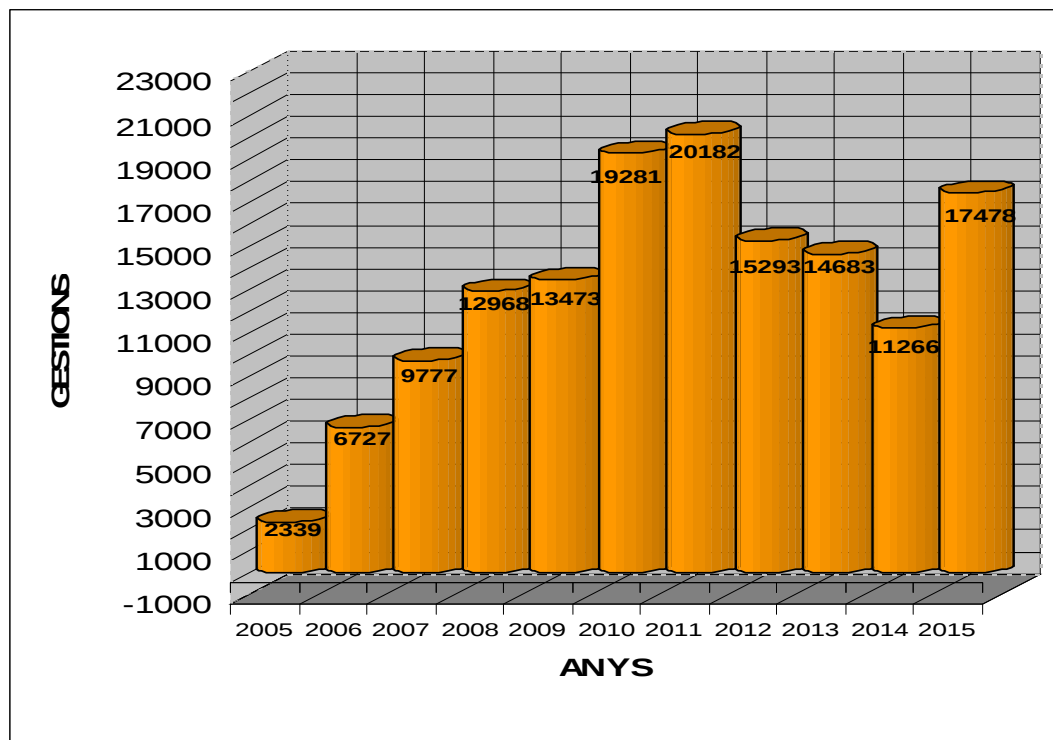
(contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat)
Renda mensual (Inclou IBI i comunitat)



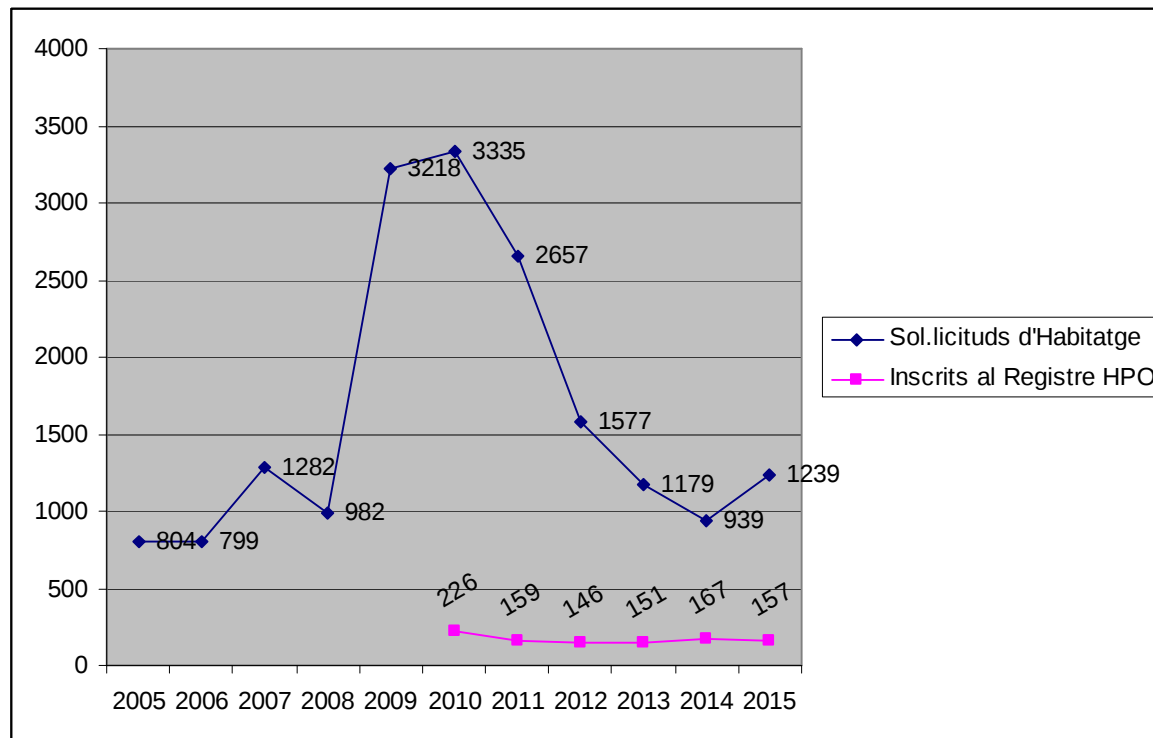
Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'estudi fet pel Col·legi d'APIS de Girona, Gremi de Promotors de Girona i la col·laboració del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona.

BALANÇ OFICINA LOCAL D'HABITATGE OLOT 2005-2015

La totalitat de atencions realitzades durant l'existència de la Oficina Local d'Habitatge d'Olot ha estat de 143.467, segons la evolució següent:



- Sol·licitud d'habitatge



CONCLUSIONS

Durant el 3r trimestre de 2015 el PIB a Catalunya va mantenir la tendència creixent iniciada l'any passat amb un creixement encara més sòlid d'un 3,7%. El PIB de la construcció encara és més important el creixement amb un significatiu 5%, ja que el sector de la construcció no mostrava signes de creixement en la seva producció des de l'any 2007, moment en que esclata clarament la crisi. Aquesta dada es tradueix en l'àmbit de l'habitatge en la construcció d'habitatges amb 5.318 habitatges iniciats fins a novembre de 2015 a nivell de Catalunya, mantenint la seva tendència creixent, aquesta xifra representa un increment positiu del 44,4% respecte al mateix període de l'any passat, creixement que es manifesta en la major part del territori, inclosa la Garrotxa.

A nivell d'Oficina Local d'Habitatge d'Olot, durant l'any 2015, s'han realitzat 17.478 atencions, el que representa un increment del 55,14% en relació al 2014:

- Durant el 2015, 4 de cada 10 gestions realitzades per l'Oficina Local d'Habitatge han estat per ajuts de lloguer. Des de l'Oficina s'han portat a terme 7.840 atencions (44,86% del total) per a la tramitació i la gestió de les ajudes per pagar la renda de lloguer o prestacions econòmiques d'urgència especial, el que ha representat un increment ha estat del 84,29% respecte l'any 2014.
- La Borsa d'Habitatge ha representat el 13,61% de les atencions (2.379). D'aquestes, un 9,86% (1.723) han comportat gestions amb els llogaters i un 3,75% (656) han estat gestions amb els propietaris
- La sol·licitud d'habitatge de lloguer i habitatge de protecció oficial ha representant un 7,99% de l'activitat de l'Oficina durant l'any 2015 (1.397): gestions respecte als usuaris que busquen un pis de lloguer i sol·liciten possibles promocions d'habitatge de protecció oficial; usuaris que s'inscriuen en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit i Registre de la Xarxa de Mediació Social.
- Les gestions, consultes i inspecció de pisos per a la tramitació de les cèdules d'habitabilitat han comportat 785 expedients, un 4,49% del total
- Un altre dels àmbits en el quals més ha crescut l'activitat de l'Oficina d'Habitatge durant el 2015 ha estat l'assessorament jurídic en temes d'habitatge. Durant el 2015, s'ha fet 641 gestions (3,67%) del total de l'any. Aquesta dada significa un augment del 25,68% en relació al 2014. L'assessorament consisteix en donar suport adreçat a les persones que formalitzen un contracte de lloguer o de compravenda; a les comunitat de veïns, especialment, amb problemes de veïnatge i convivència; a les persones o famílies que tenen dificultats per fer front al pagament de préstecs hipotecaris i contracte

d'arrendament i poden trobar-se en risc de perdre el seu domicili habitual o aquelles que es trobin en procediments d'execució hipotecària per impagament o desnonament per falta de pagament.

- Les ajudes de rehabilitació, informes interns d'idoneïtat i informes tècnics dels edificis amb 243 atencions (1,39%), les revisions del préstec qualificat d'Habitatge de Protecció Oficial, desqualificacions HPO i altres, amb 110 gestions més (0,63%) i 10 gestions més (0,06%) per a ajuts a la compra d'habitatge configuren la resta d'àmbits en els quals ha centrat la seva activitat durant el 2015 l'Oficina d'Habitatge.