

Un de cada dos pisos que es venen a Girona es compren a la costa

Els habitatges vacacionals de la Costa Brava s'encareixen un 12% en un any, arribant als 4000€/m²

Actualment, a la Costa Brava, un metre quadrat d'habitatge vacacional val uns 4.000 euros i a la Selva Marítima (els territoris entre Tossa de Mar i Blanes), les xifres ronden els 3.000 €/m². Els preus dels habitatges vacacionals de les costes de Girona no només augmenten, sinó que gairebé doblen el preu mitjà per metre quadrat de la demarcació, que és 2.075 €/m². Tot i això, el ritme de vendes a la costa ha continuat creixent en l'últim any, marcant una variació interanual positiva del 5,9%. Encara més, les dades de 2025 mostren que ja s'ha arribat al punt en què la compravenda d'habitatges de municipis costaners representen el 50% de totes les operacions a la província. En aquest últim any, el mercat immobiliari costaner gironí ha desenvolupat una tendència alcista molt intensa en el preu, amb l'augment moderat en compravendes. Aquestes són les dades publicades a l'informe *Vivienda en Costa 2026*, elaborat per Tinsa a partir de la seva xarxa de més de mil tècnics taxadors repartits pel litoral espanyol. Segons l'estudi, el preu mitjà de l'habitatge vacacional a la Costa Brava de 4.000 €/m² supera en un 66,6% el preu mitjà dels municipis costaners de la demarcació (2.401 €/m²). A la Selva Marítima, es repeteix el fenomen. El diferencial és menor, però igualment significatiu, ja que els 3.000 €/m² de la segona residència superen en un 25% el preu mitjà dels municipis costaners. El preu, per municipis, no és homogeni. Segons les dades, Calonge i Sant Antoni ha registrat l'increment interanual més accentuat de tota la Costa Brava, amb una pujada del 26,2% en el darrer any, seguida de Sant Feliu de Guíxols (19,2%) i Torroella de Montgrí (15,5%). Els preus més alts es concentren, en canvi, a Castell-Platja d'Aro i s'Agaró (3.374 €/m²) i Calonge i Sant Antoni (3.079 €/m²), mentre que Palafrugell, amb 1.981 €/m², continua sent el municipi costaner més assequible de la comarca, tot i haver-hi crescut la pressió urbanística. Un altre factor que va créixer el llarg del 2025 és l'activitat promotora i els visats d'obra. Als municipis costaners, els visats van pujar un 8,8% respecte al 2024, fins als 543, situant-se en volums màxims des de l'època post-bombolla immobiliària. Malgrat aquest impuls constructor, el 43% de l'esforç de compra que suposa un habitatge per a una llar mitjana als municipis costaners de Girona confirma que l'oferta segueix sense donar l'abast. Unes xifres que contrasten amb les de la resta de la província i les de la capital gironina que són un 35% i un 37% de percentatge de sou, respectivament. Pel que fa al perfil del comprador, l'informe mostra dues tendències de clients diferenciats dins la mateixa costa gironina. Per una banda a la Costa Brava pròpiament dita, la demanda estrangera hi és present de manera estructural, tot i que l'últim any s'hi ha detectat una certa disminució. D'altra banda, a la Selva Marítima, el protagonista és clarament el comprador nacional, sobretot procedent de Barcelona i de les comarques catalanes properes. Pel que fa a l'origen del comprador foraster, l'informe el situa majoritàriament a l'Europa central i de l'est, amb una presència destacada del comprador britànic i rus, tot i que aquest últim perfil també es troba en retrocés. L'informe no desglossa un percentatge exacte pel comprador estranger per a Girona, només el conjunt de la Costa Mediterrània, començant per la de la Costa Brava fins a la Costa del Sol. El resultat és una compra estrangera del 26% del total, per sota del 32% que arriben a suposar a les Illes Balears i Canàries i molt per sobre del 6% de la Costa Nord o el 9% del tram atlàntic andalús. En conclusió, la Costa Brava conviu amb una demanda nacional que, més al sud, a la Selva Marítima, torna a agafar el pes principal. Si l'habitatge de segona residència ja estreny l'oferta, el lloguer turístic hi afegeix una capa addicional de tensió, ara sotmesa a un nou marc regulador. El decret llei 3/2023 de la Generalitat fixa un topall de 10 habitatges d'ús turístic per cada 100 habitants, un límit que entrarà en vigor el 2028. Una mesura que tindrà un gran impacte pels 45.000 pisos de les províncies gironines, que concentren el 43% de totes les llicències turístiques de Catalunya. Comarques com l'Alt i el Baix Empordà acumulen més de 17.000 pisos turístics, números que superen indrets

com el Barcelonès. Aquesta nova regulació preocupa al sector immobiliari gironí, que pateix per l'evolució dels pisos turístics, que, en comptes de passar majoritàriament a lloguer de llarga durada, sortiran del mercat regulat i impactaran econòmicament l'activitat turística local. En una roda de premsa per valorar la situació immobiliària, el president Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona, Francesc X. Quintana i Roig, va carregar contra el decret: "l'habitatge no necessita més confrontació, necessita més oferta, més seguretat jurídica i més consens". L'informe de Tinsa recull també l'opinió dels seus experts i tècnics sobre l'estat del mercat vacacional. El resultat és contundent: el 61% de les zones costaneres analitzades a tot Espanya considera que l'habitatge vacacional distorsiona el mercat de primera residència, elevant els preus i reduint l'oferta disponible. Un fenomen que es repeteix tant en obra nova com en segona mà, com en venda i el lloguer. Aquesta xifra ha pujat 7 punts percentuals des de l'any passat, que s'havia registrat un 54% dels experts. El que sí que queda clar amb les dades sobre la taula és que, a les costes gironines, comprar un immoble per viure-hi competeix cada vegada amb més desavantatge, ja que existeix un mercat disposat a pagar el doble per una segona residència. I mentre, presumptament, la regulació intenta corregir els desequilibris dels pisos turístics, l'oferta d'habitatge habitual continua sense créixer al mateix ritme que la pressió que rep.

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/economia/2026/08/26/pisos-venen-girona-compren-costa-133639029.html>