



CAMBRA DE LA
PROPIETAT URBANA
DE GIRONA

Serveis immobiliaris
integrals als propietaris

EL MERCAT DE LLOGUER

A GIRONA,
FIGUERES, OLOT
I ZONA COSTA
SFG-PALAMÓS

Informe 4t trimestre

2025



ÍNDEX

3

Situació actual

Tot i la regulació de preus en el darrer any els lloguers s'han pujat en totes les demarcacions, la tendència del darrer any tendeix al estancament de preus.

5

Evolució recent

En els darrers cinc anys, els preus del lloguer a les comarques de Girona han seguit una tendència clarament alcista, amb una progressió sostinguda des de finals de 2020 fins a 2023. A partir de 2024 i especialment el 2025 es constata un canvi de tendència, en totes les demarcacions els preus s'estabilitzen.

7

Evolució del preu mitjà anual. Perspectiva històrica

Els preus dels contractes de lloguer que s'han concertat són superiors al preu de la mitjana anual de l'any anterior, la tendència dels increments és minvant però encara aquest 2025 els preus mitjos anuals són els més alts.

9

Contractes registrats anualment

En cinc anys els contractes signats cauen un 40%. El 2025 persisteix la disminució dels contractes concertats tant en comparació amb el mateix trimestre de l'any 2024 com amb dades analitzades.



**CAMBRA DE LA
PROPIETAT URBANA
DE GIRONA**

Serveis immobiliaris
integrals als propietaris

* Aquest informe s'elabora en base a les dades publicades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya provinents del Registre de Contractes d'arrendaments del INCASOL

* Als efectes d'aquest estudi la demarcació agregada denominada zona Costa compren els municipis de Palamós, Calonge, Platja d'Aro i Sant Feliu de Guíxols

SITUACIÓ ACTUAL



Aquests són els preus de mitjana del quart trimestre del 2025 a les principals poblacions de Girona i dels darrers 12 mesos (gener 2025/desembre 2025).

Tot i la regulació de preus, en el darrer any els lloguers s'han pujat en totes les demarcacions. La tendència del darrer any tendeix a l'estancament de preus.

Mitjana renda trimestral

	Preu 4T 2025
Girona	791,88
Figueres	578,22
Olot	576,77
Costa	787,87

Mitjana renda anual

	Preu mig gener 2025 - desembre 2025
Girona	815,56
Figueres	580,66
Olot	556,57
Costa	756,47

VARIACIÓ DE PREUS EN UN ANY

Els preus incrementen en totes les demarcacions

Durant el 2025, el preu del lloguer s'ha incrementat un significatiu 16,8% a Girona, en menor mesura a la zona de la costa, al voltant del 7%, i Olot amb un 6,62%, i de forma més moderada a Figueres amb un increment de 3,3%.

L'evolució del preu mitjà del lloguer en el quart trimestre de 2025, en comparació amb el mateix període de 2024, manté una tendència general moderadament alcista.

A Girona, el preu mitjà aquest 4t trimestre de 2025, se situa en 791,88 €, davant dels 677,77 € del mateix període del 2024. Tot i que hagi disminuït en el darrer trimestre hi ha hagut un increment anual de 16,84%.

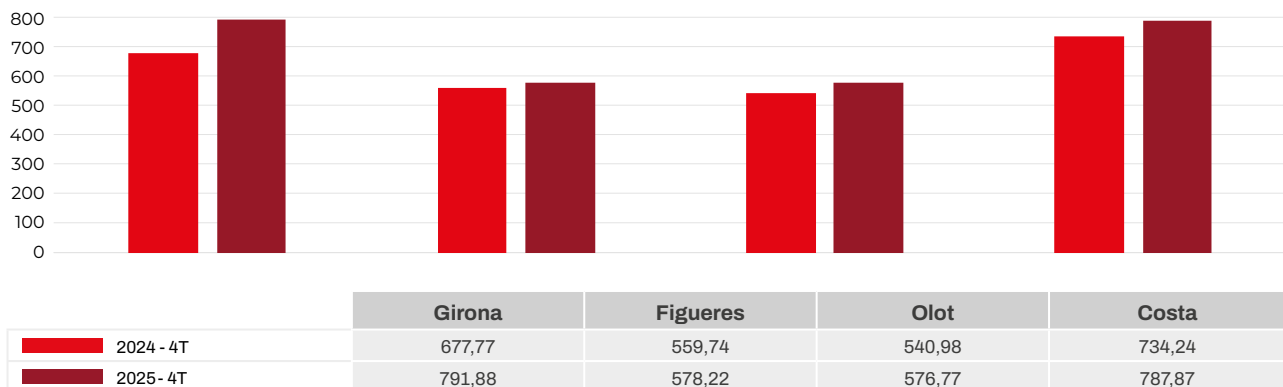
Figueres és el municipi amb menys variació respecte al mateix trimestre de 2024, tot i registrar un petit increment del 3,30%: el preu mitjà passa de 559,74 € a 578,22 €.

A Olot, també es registra un significatiu augment, passant de 540,98 € a 576,77 €, el que suposa un increment del 6,62%.

I a la zona de la Costa, el preu mitjà se situa en 787,87 € al quart trimestre de 2025, obtenint una variació d'increment al 7,30%.

VARIACIÓ PREU MIG DE LLOGUER TRIMESTRAL DARRER ANY	Preu 2025-4T	Preu 2024-4T	% Inc 2024-4T
Girona	791,88	677,77	16,84%
Figueres	578,22	559,74	3,30%
Olot	576,77	540,98	6,62%
Costa	787,87	734,24	7,30%

PREU DEL LLOGUER 2025-3T RESPECTE 2024-3T



ELS PREUS DEL QUART TRIMESTRE DEL 2025 EN COMPARACIÓ AL TRIMESTRE ANTERIOR

El quart trimestre de 2025 mostra variacions considerables respecte del trimestre anterior i dispars segons els territoris.

A Girona el preu mitjà del lloguer ha tingut una variació negativa del 4,1%, baixat de 826,02 € a 791,88 € en el darrer trimestre respecte de l'anterior. Tot i aquesta disminució, Girona continua sent la població amb el nivell de preus més elevat de les zones analitzades.

A Figueres el preu es manté pràcticament estable, passant de 579,74 € a 578,22 €, amb una variació molt petita del -0,3%.

A Olot el preu del lloguer ha augmentat dels 542,99 € en el 3r trimestre als 576,77 € en el 4t trimestre, amb un significatiu increment del 6,2% que concorda amb la variació anual.

En el mateix període, a la Costa el preu també ha crescut, de 741,42 € a 787,87 €, amb un augment del 6,3%, increment similar al que s'aprecia, com hem vist, en la comparació anual.

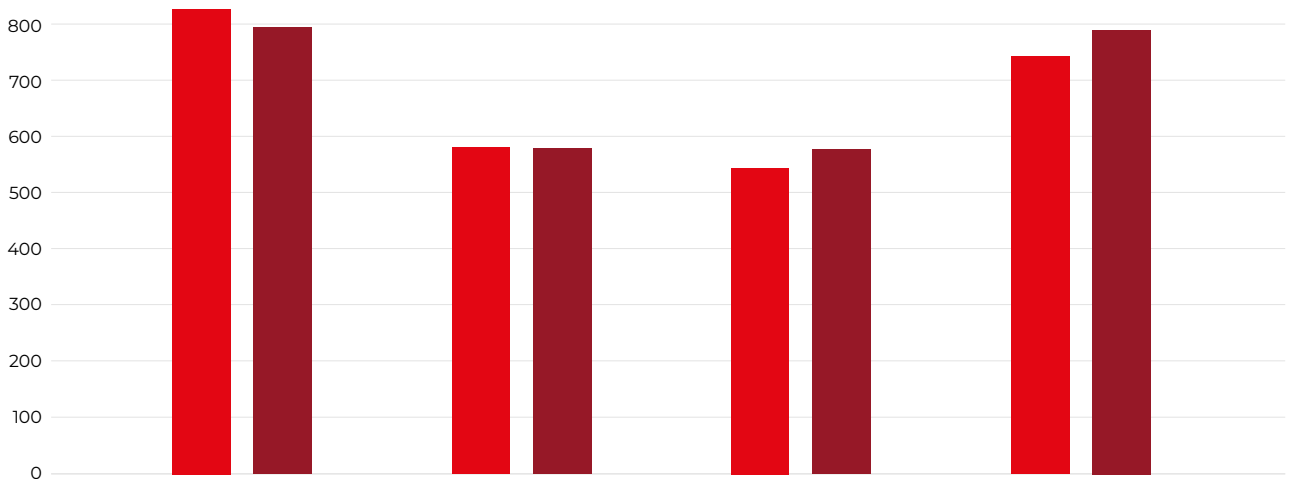
En major o menor mesura els preus de lloguer aquest any 2025 continuen incrementant. L'augment és més contingut que els darrers anys però persistent.

VARIACIÓ DEL PREU MIG DE LLOGUER DARRER TRIMESTRE

	Preu 2025-4T	Preu 2025-3T	% Inc 2025-3T
Girona	791,88	826,02	-4,1%
Figueres	578,22	579,74	-0,3%
Olot	576,77	542,99	6,2%
Costa	787,87	741,42	6,3%



PREU DEL LLOGUER 2025 - 4T RESPECTE 2025 - 3T



	Girona	Figueres	Olot	Costa
2025-3T	826,02	579,74	542,99	741,42
2025-4T	791,88	578,22	576,77	787,87

EVOLUCIÓ RECENT

En els darrers cinc anys, els preus del lloguer a les comarques de Girona han seguit una tendència clarament alcista, amb una progressió sostinguda des de finals de 2020 fins a 2023. A partir de 2024 i especialment el 2025 es constata un canvi de tendència, en totes les demarcacions els preus s'estabilitzen.

A Girona ciutat, en els darrers cinc anys es veu una tendència general a l'alça del preu del lloguer, passant d'un preu mitjà de 623,56 € al primer trimestre de 2021 fins als 791,88 € a l'últim trimestre del 2025, tot i que amb oscil·lacions importants. A significar que a la ciutat de Girona assolí el seu preu més alt el 1r trimestre del 2025, al llarg d'aquest any els preus es mantenen en imports similars fins a un descens en el quart trimestre, d'aquesta manera sembla que aquest any definitivament es finalitza la tendència alcista dels darrers anys.

A Girona, el nivell actual es distancia per sota de la mitjana del conjunt de Catalunya (884,19 €) i s'acosta, especialment aquest darrer trimestre a la mitjana catalana sense Barcelona (769,12 €).

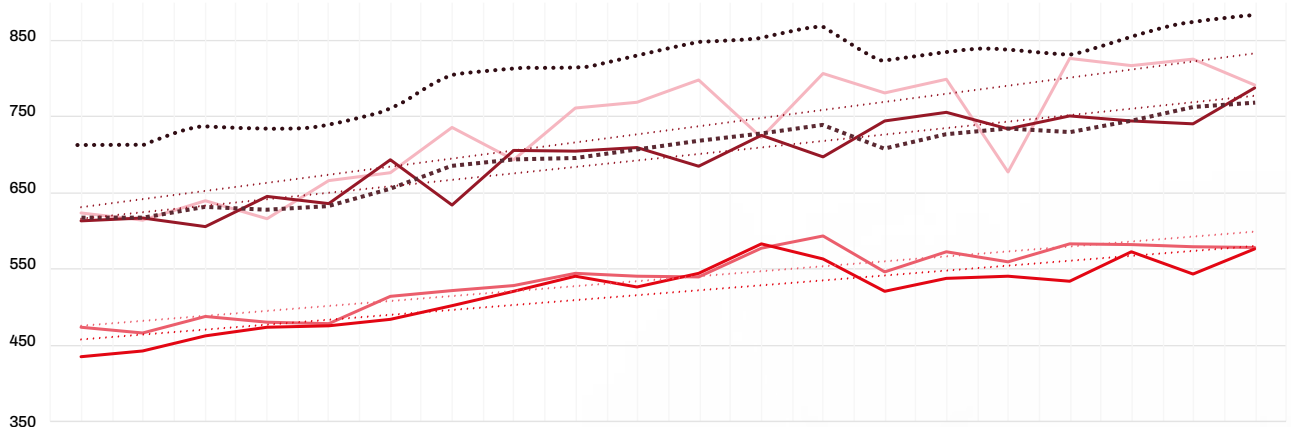
A la zona de la Costa, de manera similar a Girona, la tendència dels darrers 5 anys, clarament és la d'increment dels lloguers, passant dels 613 € als 787 € i, també de manera similar a Girona, els quatre trimestres del 2025 reflecteixen una estabilització dels preus, tot i que aquest darrer 4t trimestre el preu s'incrementa i assoleix el valor més alt d'aquests 5 anys. En general, s'aprecia que els valors trimestrals registrats són molt similars als resultants de la mitjana de Catalunya excloent Barcelona.

En els darrers cinc anys, el mercat del lloguer a Figueres, com a les altres poblacions, mostra una evolució general a l'alça tot i que més moderada, passant d'uns 473,88 € inicials fins a uns 578,22 € en l'últim trimestre. El creixement no és lineal, sinó que presenta etapes d'estabilització i petites baixades puntuals, especialment en els últims trimestres, on el preu es manté pràcticament constant. Els imports dels lloguers a Figueres són clarament inferiors als de la mitjana de Catalunya sense Barcelona.

Pel que fa a Olot, l'evolució del total període també és ascendent, passant d'uns 434,22 € fins a 576,77 €, però després d'assolir el preu més alt l'any 2023, ja són dos anys, el 2024 i el 2025, en què la tendència és d'estabilització, els preus es mantenen tot i les variacions trimestrals. Com a Figueres els preus d'Olot són clarament inferiors a la mitjana de Catalunya sense Barcelona.

Amb les seves peculiaritats per a cada municipi, però tot sembla indicar que estem davant un canvi de tendència deixant enrere un llarg període d'increments continuats a un nou període d'estancament dels preus.

PREU MIG DE LLOGUER DARRERS 5 ANYS 2021- 1T A 2025-4T



	2021 1T	2021 2T	2021 3T	2021 4T	2022 1T	2022 2T	2022 3T	2022 4T	2023 1T	2023 2T	2023 3T	2023 4T	2024 1T	2024 2T	2024 3T	2024 4T	2025 1T	2025 2T	2025 3T	2025 4T
Girona	623,56	614,42	639,97	616,04	666,67	676,83	736,59	693,69	762,28	768,99	798,79	722,66	807,56	781,38	799,21	677,77	827,01	817,34	826,02	791,88
Figueres	473,88	465,41	487,42	479,99	478,30	514,39	521,72	528,72	544,27	540,37	539,70	577,90	593,33	545,90	572,71	559,74	582,96	581,73	579,74	578,22
Olot	434,22	442,30	461,77	473,24	475,76	484,08	502,03	520,60	540,66	526,38	544,12	583,53	563,40	520,39	537,74	540,98	534,00	572,51	542,99	576,77
Costa	613,63	616,85	605,42	645,81	636,53	693,89	634,08	705,98	705,25	709,76	685,00	725,81	697,10	744,94	755,84	734,24	751,39	745,21	741,42	787,87
Catalunya-Barcelona	617,38	617,59	631,81	628,09	632,43	655,41	685,68	693,80	696,00	707,50	718,44	727,82	739,62	708,28	727,19	734,61	729,69	745,18	763,25	769,12
Catalunya	713,29	713,15	737,51	733,25	738,14	759,91	805,69	814,99	812,87	830,34	848,39	854,12	868,85	822,97	839,36	840,32	827,81	854,70	876,83	884,19

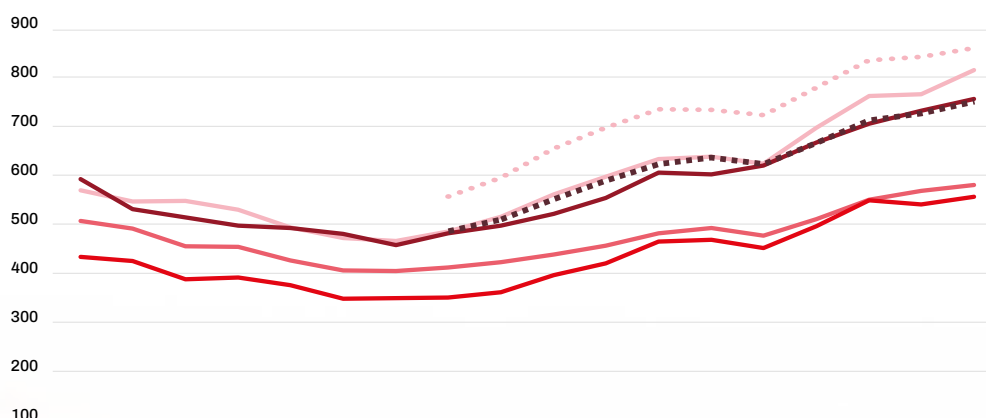
— Girona — Figueres — Olot — Costa - - - - - Catalunya - Barcelona
- - - - - Catalunya - - - - - Lineal (Girona) - - - - - Lineal (Figueres) - - - - - Lineal (Olot) - - - - - Lineal (Costa)

EVOLUCIÓ DELS PREUS MITJANS ANUALS. PERSPECTIVA HISTÒRICA

Els valors de preu mitjà anual permeten suavitzar les oscil·lacions trimestrals i ofereixen una visió més clara de les tendències estructurals del mercat del lloguer.

El gràfic mostra que, encara en tots els territoris, els preus dels contractes de lloguer que s'han concertat són superiors al preu de la mitjana anual de l'any anterior, la tendència dels increments és minvant però encara aquest 2025 els preus mitjans anuals són els més alts de l'ampli període estudiat.

PREU MIG DE LLOGUER ANUAL 2008 A 2025



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
— Girona	569,34	546,44	547,68	529,37	493,09	471,80	466,02	485,63	515,46	561,03	597,75	634,23	637,97	624,05	698,05	763,18	766,48	815,56
— Figueres	507,42	490,81	454,76	453,40	425,66	405,32	404,70	412,14	422,20	437,63	456,17	482,15	492,27	476,75	510,17	550,56	567,92	580,66
— Olot	433,11	424,84	387,90	391,22	375,18	347,43	348,36	349,79	361,14	396,18	419,54	464,22	468,82	451,44	496,20	548,67	540,63	556,57
— Costa	592,29	530,77	514,06	496,76	492,15	480,19	457,41	481,95	497,07	521,87	553,55	605,69	601,96	620,43	667,62	706,45	733,03	756,47
■ ■ ■ ■ Catalunya-Barcelona								486,23	509,38	550,96	590,21	623,09	636,37	623,52	666,92	712,44	727,42	751,81
● ● ● ● Catalunya								557,50	595,66	654,83	698,36	735,36	734,33	724,09	779,84	836,43	842,88	860,88

— Girona — Figueres — Olot — Costa ■ ■ ■ ■ Catalunya - Barcelona
 ● ● ● ● Catalunya - - - - Lineal (Girona) - - - - Lineal (Figueres) - - - - Lineal (Olot) - - - - Lineal (Costa)

El gràfic mostra l'evolució del preu mitjà del lloguer anual entre 2008 i 2025 en diverses zones (Girona, Figueres, Olot, la Costa i el conjunt de Catalunya). En general, s'observa una tendència comuna marcada per tres etapes: una caiguda inicial, una recuperació progressiva i un fort increment dels preus a partir del 2015.

Entre 2008 i 2013 es produeix una disminució generalitzada dels preus del lloguer. Girona passa d'uns 569 € a aproximadament 472 €, Figueres baixa de 507 € a prop de 405 €, Olot cau de 433 € a uns 347 € i la Costa també disminueix de gairebé 592 € a uns 480 €. Aquesta davallada s'explica pel context de la crisi financera iniciada el 2008, que va provocar un augment de l'atur, una reducció del poder adquisitiu i, en conseqüència, una menor demanda d'habitatge.

A partir de 2014 s'observa un canvi de tendència i els preus comencen a recuperar-se de manera progressiva fins al 2019. Girona puja fins a uns 634 €, Figueres arriba als 482 €, Olot als 464 € i la Costa supera els 600 €.

Aquest creixement coincideix amb la recuperació econòmica, caracteritzada per l'augment de l'ocupació i del consum. També hi influeixen factors com l'augment del turisme i una demanda més elevada de lloguer, especialment en zones urbanes i costaneres.

Entre 2020 i 2021 es detecta una certa estabilització o lleugera baixada dels preus en algunes zones. Per exemple, Girona disminueix lleugerament i altres municipis mostren petites fluctuacions. Aquesta situació està relacionada amb l'impacte de la pandèmia COVID-19, que va generar incertesa econòmica, va reduir la mobilitat i va alterar la demanda d'habitatge de manera temporal.

Finalment, a partir de 2022 els preus experimenten un fort creixement fins a assolir màxims el 2025. Girona arriba als 815 €, Figueres supera els 580 €, Olot se situa per sobre dels 550 € i la Costa arriba a més de 750 €, mentre que el conjunt de Catalunya s'apropa als 860 €. Aquest increment es deu a una forta demanda de lloguer, la dificultat d'accés a la compra d'habitatge i una oferta limitada, fet que genera una gran pressió sobre els preus.

En conjunt, el gràfic reflecteix clarament la relació entre la situació econòmica i l'evolució dels preus del lloguer, amb una caiguda durant la crisi, una recuperació posterior i una forta pujada en els darrers anys.

Tot i això en el conjunt del període analitzat (2008–2025), l'increment acumulat dels preus del lloguer se situa, en termes generals, per sota de l'evolució de l'IPC del mateix període, fet que matisa la percepció d'encariment en termes reals.

VARIACIÓ PREU MIG DE LLOGUER RESPECTE 2008

	Preu 2008	Preu mig 2025	Diferència	%
Girona	569,34	815,56	246,22	43,25%
Figueres	507,42	580,66	73,24	14,43%
Olot	433,11	556,57	123,46	28,51%
Costa	592,29	756,47	164,18	27,72%

L'anàlisi de la variació dels preus mitjans del lloguer des de l'inici del període d'estudi (2008) fins al 2025 posa de manifest que, els increments **han estat inferiors a l'evolució de l'IPC** del mateix període a excepció de Girona en què la variació dels preus de lloguer és similar al IPC d'aquest període.

Entre **2008 i 2025**, els preus del lloguer —calculats a partir de **mitjanes anuals**— mostren **incrementos significatius però desiguals** segons la zona:

- **Girona:** el preu mitjà ha augmentat en **246,22 €**, passant de 569,34 € el 2008 a 815,56 € el 2025, fet que representa un increment del **43,25%**.
- **Figueres:** l'augment ha estat de **73,24 €**, de 507,42 € a 580,66 €, equivalent a un increment del **14,43%**.
- **Olot:** el preu mitjà s'ha incrementat en **123,46 €**, passant de 433,11 € a 556,57 €, és a dir, un **28,51%** més que l'any 2008.
- **Costa:** els lloguers han augmentat en **164,18 €**, de 592,29 € a 756,47 €, fet que suposa un increment del **27,72%**.

Per contextualitzar aquestes xifres, cal destacar que l'IPC acumulat entre desembre de 2007 i desembre de 2025 ha registrat un increment del 40,9%. Per tant, l'evolució a la ciutat de Girona ha estat lleugerament superior a l'IPC registrat del mateix període, mentre que a les altres zones analitzades ha estat clarament inferior.

Aquesta diferència indica que, en termes reals, el cost del lloguer no ha crescut per sobre del nivell general de preus a la majoria de les zones analitzades. Tanmateix, a Girona sí que s'hi observa un increment real, fet que apunta a una evolució més tensionada del mercat del lloguer en aquesta àrea, en contrast amb la registrada a la resta de comarques i a la zona de la Costa al llarg dels darrers disset anys.

CONTRACTES REGISTRATS ANUALMENT

En cinc anys els contractes signats cauen un 40%. El 2025 persisteix la disminució dels contractes concertats tant en comparació amb el mateix trimestre de l'any 2024 com amb dades analitzades.

VARIACIÓ CONTRACTES	2025 - 4T					
	2025-4T	2024-4T	%INC 2024-3T	ÚLT 12 MES	2024	%INC 2024
Girona	517	622	-16,88%	2.185	2.465	-11,36%
Figueres	181	217	-16,59%	815	956	-14,75%
Olot	173	86	101,16%	633	588	7,65%
Costa	253	280	-9,64%	890	958	-7,10%

La comparativa trimestral mostra que, durant el quart trimestre de 2025, el nombre de contractes de lloguer ha experimentat una disminució generalitzada respecte del mateix període de 2024, amb l'excepció de la zona d'Olot.

A Girona, el nombre de contractes signats s'ha reduït un **16,88%**, passant de 622 a 517 contractes.

A Figueres, la disminució és similar que Girona, amb una disminució del **16,59%**, amb 181 contractes aquest trimestre davant dels 217 registrats el quart trimestre de 2024.

A Olot es registra un fort augment del **101,20%**, passant de 86 a 173 contractes en comparant l'últim trimestre del 2024 i del 2025.

A la zona de la Costa també hi ha hagut una disminució de contractes registrats del **9,64%**, passant de 280 a 253 contractes.

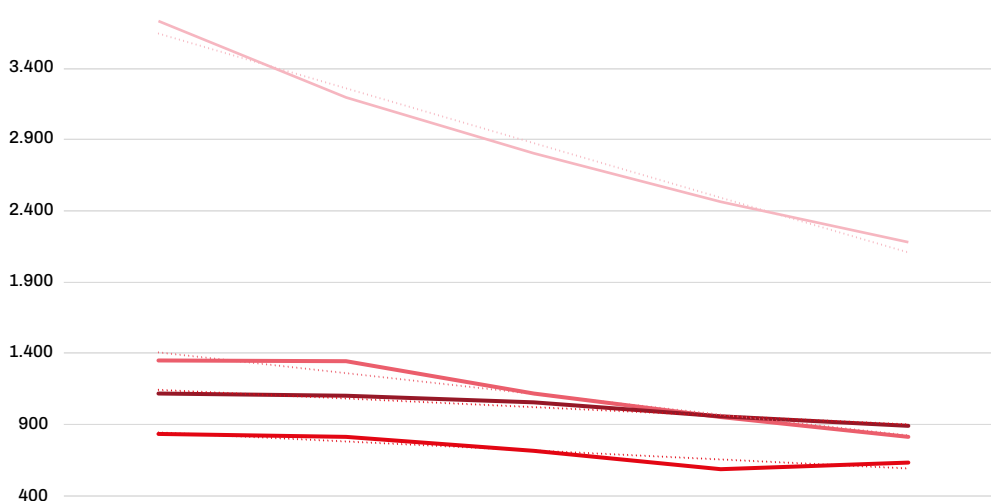
Si ampliem l'anàlisi al conjunt dels darrers dotze mesos, la comparativa de l'any 2024 respecte del 2025 reflecteix una contracció generalitzada del nombre de contractes en totes les zones analitzades:

- **Girona:** -11,36% (2.185 contractes davant dels 2.465 de 2024)
- **Figueres:** -14,75% (815 vs. 956)
- **Olot:** 7,65% (633 vs. 588)
- **Costa:** -7,10% (890 vs. 958)

Aquestes dades indiquen que, més enllà del repunt puntual observat a Olot, la tendència de fons continua sent descendent en el conjunt del mercat del lloguer. La reducció sostinguda del volum de contractes està vinculada a la disminució de l'oferta disponible en un context d'inseguretat jurídica pels arrendadors.

En conjunt, els indicadors apunten a un mercat del lloguer amb menor dinamisme que en exercicis anteriors, amb una caiguda acumulada dels contractes en totes les zones si s'analitza el període anual.

HISTÒRIC DELS CONTRACTES REGISTRATS ANUALMENT



	2021	2022	2023	2024	2025
Girona	3.735	3.200	2.809	2.465	2.185
Figueres	1.354	1.345	1.118	956	815
Olot	835	816	718	588	633
Costa	1.118	1.105	1.059	958	890

Pel cas de l'any en curs, es prenen els darrers 12 mesos.

— Girona
 — Figueres
 — Olot
 — Costa
 - - - - Catalunya - Barcelona
- - - - Catalunya
 - - - - Lineal (Girona)
 - - - - Lineal (Figueres)
 - - - - Lineal (Olot)
 - - - - Lineal (Costa)



El present gràfic reflecteix clarament la disminució progressiva del nombre de contractes registrats anualment a totes les zones analitzades (Girona, Figueres, Olot i la Costa). Tot i que el 2022 encara presenta volums relativament elevats en alguns municipis, la tendència general des de 2021 és clarament descendent i es consolida especialment a partir de 2023.

Prenent com a any de referència el 2021 —primer exercici complet després de l'impacte més intens de la pandèmia—, la reducció acumulada fins al 2025 és molt important en tots els àmbits:

- **Girona:** el nombre de contractes passa de 3.735 el 2021 a 2.185 el 2025, és a dir, 1.550 contractes menys, fet que representa una reducció del **41,50%**.
- **Figueres:** es passa de 1.354 contractes a 815, amb una disminució de 539 contractes, equivalent a un descens del **39,81%**.
- **Olot:** la reducció és de 202 contractes, de 835 a 633, cosa que suposa un descens del **24,19%**.
- **Costa:** es registren 228 contractes menys (de 1.118 a 890), amb una disminució del **20,39**, menys intensa que a la resta de zones però igualment significativa.

En conjunt, la davallada sostinguda del nombre de contractes evidencia una clara contracció del mercat del lloguer en termes d'activitat. Aquesta reducció del volum anual de noves contractacions posa de manifest una menor oferta disponible i una menor rotació dels habitatges al mercat, fet que genera grans tensions entre l'oferta i la demanda.

La disminució acumulada des de 2021 és especialment rellevant a Girona i Figueres, on el mercat ha perdut prop d'un 40% dels contractes anuals concertats en només quatre anys. Aquesta evolució comporta greus conseqüències per l'accés a l'habitatge, especialment per aquelles economies familiars més febles. Hi ha poca oferta i la poca que hi ha es concentra en habitatges de preu elevat.



OLOT

FIGUERES

GIRONA

PALAMÓS

SANT FELIU
DE GUÍXOLS



**CAMBRA DE LA
PROPIETAT URBANA
DE GIRONA**

Serveis immobiliaris
integrals als propietaris

www.cambrapropietatGirona.com

SERVEIS

- ASSESSORIA JURÍDICA
- ADMINISTRACIÓ DE FINQUES
- AGÈNCIA IMMOBILIÀRIA
- ADMINISTRACIÓ DE COMUNITATS
- SERVEIS TÈCNICS PER A L'EDIFICACIÓ
- ASSEGURANCES DE LLOGUERS I
- COMUNITATS
- REFORMAR I LLOGAR

Girona Centre
Carrer Ciutadans, 12
Tel. 972 20 06 16

Girona Eixample
Carrer Emili Grahit, 37
Tel. 972 416 413

Figueres
Carrer Nou, 105
Tel. 972 500 821

Olot
Carrer Mulleras, 16
Tel. 972 268 350

Sant Feliu de Guíxols
Passeig dels Guíxols, 27
Tel. 972 321 284

Palamós
Av. Onze de Setembre, 12
Tel. 872 591 959