

Quants diners cal tenir estalviats per comprar un pis a Girona?

La quota hipotecària d'un pis de dues habitacions a la ciutat de Girona és de 653 euros al mes, davant dels 980 euros del lloguer



Comprar un [habitatge](#) de **dues habitacions** a la ciutat de **Girona** exigeix tenir **60.374 euros estalviats** per poder accedir al finançament. Un cop superada aquesta barrera d'entrada, però, la **quota hipotecària mensual mitjana** per a aquest tipus de pis se situa en **653 euros**, davant dels **980 euros** del **lloguer** mitjà, segons les dades del portal immobiliari Idealista. Això vol dir que, en el pagament mensual, comprar és **un 33% més barat que llogar**, tot i que aquesta comparació no inclou l'estalvi previ necessari per poder fer el pas cap a la propietat.

La despesa per accedir a un habitatge

Quota hipotecària mitjana per a un habitatge tipus de 2 habitacions i la seva comparació amb la renda mitjana a capitals de província per a la mateixa tipologia d'habitatge. S'hi afegixen els estalvis previs necessaris per poder adquirir la propietat.

Capital ▲	Estalvis necessaris	c/ hipoteca (€/mes)	Lloguer (€/mes)	Diferència (%)
Alacant	69.500	752	1.098	-32%
Albacete	48.860	528	752	-30%
Almeria	43.933	475	746	-36%
Àvila	46.212	500	704	-29%
Badajoz	37.862	410	668	-39%
Barcelona	103.172	1.116	1.794	-38%
Bilbao	73.448	794	1.190	-33%
Burgos	45.143	488	750	-35%
Càceres	40.436	437	647	-32%
Cadix	68.159	737	850	-13%
Castelló de la Plana	44.043	476	760	-37%
Ceuta	57.812	625	1.141	-45%
Ciutat Real	42.547	460	600	-23%
Conca	41.470	449	671	-33%
Còrdova	39.164	424	702	-40%
Espanya	64.568	698	1.088	-36%
Girona	60.374	653	980	-33%
Granada	67.681	732	804	-9%
Guadalajara	59.235	641	900	-29%
Huelva	40.557	439	715	-39%

Les xifres de Girona se situen **per sota de la mitjana espanyola** pel que fa als estalvis necessaris per comprar un pis de característiques similars. En el conjunt de l'Estat, cal disposar de **64.568 euros** per accedir a la compra d'un habitatge tipus de dues habitacions. La **quota hipotecària mitjana** és de **698 euros al mes**, mentre que el **lloguer** arriba als **1.088 euros**, de manera que la hipoteca és, de mitjana, **un 36% més barata** en la despesa mensual.

L'estudi assenyala que el principal fre per accedir a la compra no és tant la quota de la hipoteca com el volum d'estalvis exigits abans de signar

el préstec. El càlcul parteix de la base que l'entitat financera concedeix una hipoteca equivalent al **80% del valor de l'immoble**, de manera que el comprador ha d'aportar el **20% restant**, als quals s'afegeix un altre **10% de despeses** associades a l'operació.

Les capitals on cal estalviar més

Així, les capitals amb els nivells d'estalvi previs més elevats són també les que tenen uns preus de l'habitatge més alts. **Palma** encapçala la classificació, amb **147.116 euros** necessaris per poder optar al finançament. Al darrere hi figuren **Sant Sebastià (137.700 euros)**, **Madrid (117.793 euros)** i **Barcelona (103.172 euros)**, les úniques capitals que superen la barrera dels **100.000 euros** d'aportació prèvia.

A continuació se situen **Màlaga (96.651 euros)**, **València (77.503 euros)**, **Pamplona (76.240 euros)**, **Bilbao (73.448 euros)**, **A Corunya (71.861 euros)**, **Vitòria (70.366 euros)** i **Santa Cruz de Tenerife (70.057 euros)**. També se situen per sobre de la mitjana estatal **Alacant (69.500 euros)**, **Cadis (68.159 euros)**, **Granada (67.681 euros)** i **Las Palmas de Gran Canaria (65.192 euros)**.

A l'altre extrem, les capitals on es requereixen menys estalvis previs per comprar un habitatge són **Zamora**, amb 32.996 euros; **Jaén**, amb 34.596 euros; **Lleida**, amb 35.581 euros; **Palència**, amb 35.931 euros, i **Badajoz**, amb 37.862 euros. La llista de capitals que es queden per sota dels 40.000 euros la completen **Còrdova (39.164 euros)** i **Osca (39.483 euros)**.

Pel que fa a la relació entre compra i lloguer, l'informe destaca que a **totes les capitals espanyoles** la quota hipotecària és més baixa que el preu del lloguer, amb una sola excepció: **Sant Sebastià**, on pagar la hipoteca és **un 10% més car**. Les diferències més grans a favor de la compra es registren a **Segòvia**, i també a **Ceuta** i **Lleida**, on la quota és **un 45% més barata** que el lloguer.

Entre els grans mercats, **València** i **Barcelona** són les capitals on la diferència entre la quota hipotecària i el lloguer és més elevada, amb una hipoteca **un 38% més econòmica**. Al darrere hi apareixen **Sevilla (-**

36%), Bilbao (-33%), Alacant (-32%) i Madrid (-23%). Les diferències més petites, a banda de Sant Sebastià, es donen a **Palma**, on comprar és només **un 1% més barat** que llogar, i a **Màlaga**, amb una diferència del **16%**.