Diari de Girona

El lloguer marca un rècord a Girona i s'encareix en 28 municipis amb topall l'últim any

La mitjana dels nous contractes arriba als 699,46 euros mensuals a la demarcació, un 4,6% més en un any

El **preu del lloguer a les comarques gironines ha assolit un nou màxim històric** i s'ha situat en els **699,46 euros mensuals** de mitjana durant el segon trimestre del 2026, un 4,6% més que el mateix període de l'any passat. L'encariment també s'ha produït en municipis on els preus estan regulats. En concret, **el lloguer ha pujat en 28 localitats gironines amb topall durant l'últim any**, segons les darreres dades de l'Institut Català del Sòl (Incasòl).

El registre supera l'anterior rècord, que es va assolir el tercer trimestre del 2025, quan la mitjana provincial va arribar als 696,30 euros. Després de situar-se en els 676,79 euros durant els primers tres mesos d'enguany, els preus han tornat a enfilar-se fins a superar aquell màxim. A més, **l'increment interanual de Girona és superior al del conjunt de Catalunya**, on els nous contractes s'han encarit un 2,7%, fins als 877,81 euros mensuals.

L'evolució dels municipis sotmesos a la regulació presenta, però, diferències importants. Dels **47 municipis gironins que tenen limitat el preu del lloguer**, n'hi ha 40 amb dades que permeten comparar el segon trimestre del 2026 amb el mateix període del 2025. En **28, el preu mitjà ha augmentat, mentre que en 12 ha disminuït**. En els altres set no hi ha informació suficient per establir l'evolució.

Pujades i baixades als municipis regulats

Entre les localitats on més s'ha encarit el lloguer hi ha Sant Feliu de Guíxols, amb un increment interanual del 15,1%, fins als **764,12 euros**

mensuals, i Palafrugell, on la pujada és de l'11,7%, fins als 671,69 euros. També registren augments la Bisbal d'Empordà (+10,7%), Blanes (+5,9%) i Figueres (+3%). A la ciutat de Girona, en canvi, el creixement és molt més moderat, de l'1,1%, i la mitjana se situa en els **826,52 euros**.

Municipi	Comarca	2T 2024	2T 2025	1T 2026	2T 2026	Zona tensionada
Garrigàs	Alt Empordà	-	-	-	-	No
Garrigoles	Baix Empordà	-	-	-	-	No
Garriguella	Alt Empordà	-	-	-	-	No
Gavà	Baix Llobregat	992	1.021,03	1.125,11	1.170,28	març de 2024
Gavet de la Conca	Pallars Jussà	-	-	-	-	No
Gelida	Alt Penedès	675	655	617	688	juliol de 2024
Ger	Cerdanya	-	-	-	-	No
Gimenells i el Pla de la Font	Segrià	-	-	-	-	No
Ginestar	Ribera d'Ebre	-	-	-	-	No
Girona	Gironès	781	817	794	827	març de 2024

S'indica la data de declaració de zona tensionada als 271 municipis en aquesta condició a data del 2n trimestre del 2026 / No hi ha dades per a tots els trimestres a tots els municipis

Taula: ACN • Font: Incasòl • Creat amb Datawrapper

Descripción de la evolución de los precios de los alquileres en los municipios catalanes.

En sentit contrari, hi ha municipis que han registrat descensos malgrat trobar-se igualment dins de la declaració de mercat residencial tensat. És el cas de Palamós, on els nous lloguers s'han abaratit un 5,4%, fins als 683,10 euros, i de Banyoles, amb una reducció del 3,5%, fins als 681,89 euros. A Olot també han baixat un 2,6% i se situen en els 557,84 euros.

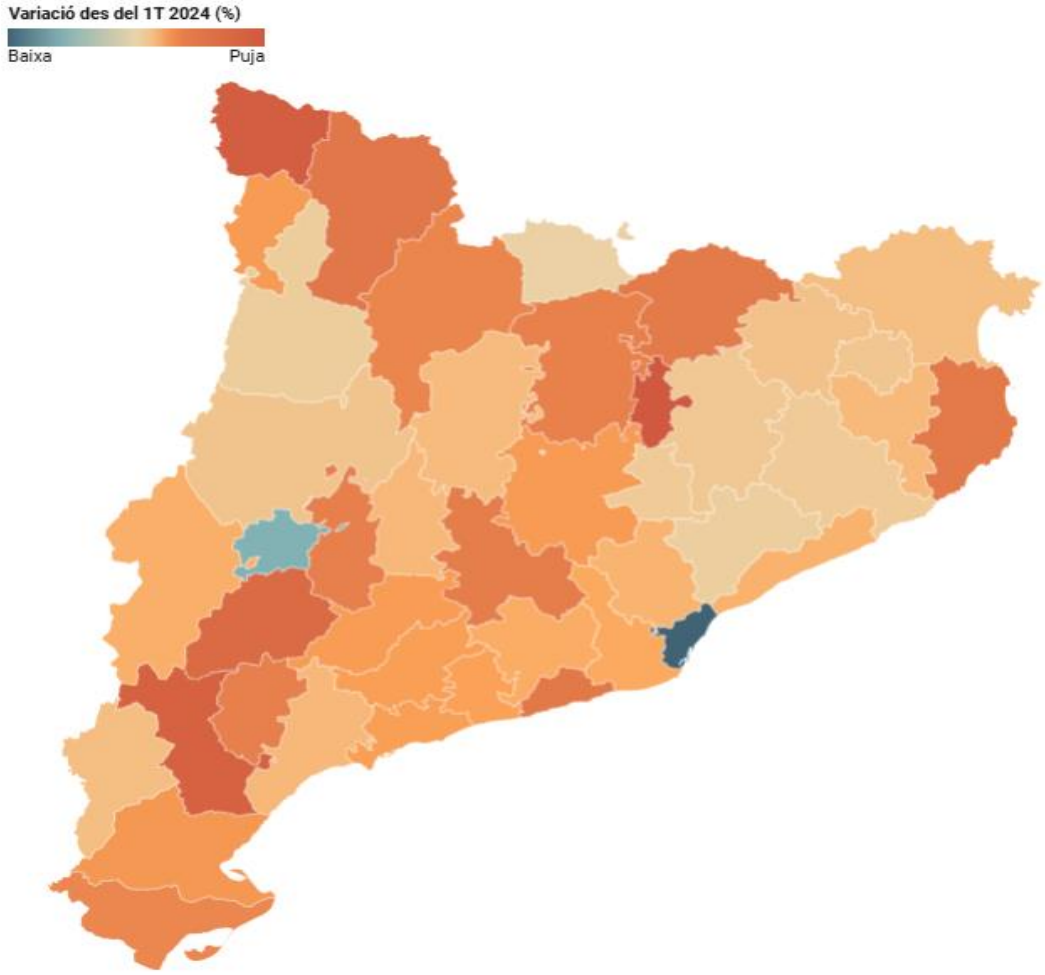
Precisament, Figueres i Banyoles són els dos municipis gironins que la Generalitat ha deixat fora de la pròrroga de les zones tensionades. Totes dues ciutats mantenen la regulació actual, que té vigència fins al març del 2027, però quedaran fora de la seva renovació.

Fora dels municipis amb topall, **l'evolució dels preus també presenta diferències importants**. Entre les localitats amb dades comparables, Sant Hilari Sacalm registra un increment interanual del 14%, fins als 607,89 euros mensuals, mentre que a Llagostera la pujada és del 13,8%, fins als 720,12 euros. També s'han encarit els nous contractes a Campdevànol (+11,1%) i la Jonquera (+10,2%). En canvi, altres municipis sense regulació han registrat descensos, com Quart (−3,2%) i Vilablareix (−5%).

Algunes de les variacions més pronunciades es donen en poblacions amb pocs contractes registrats. A **Maçanet de la Selva, per exemple, el preu mitjà s'ha incrementat un 65,2% en un any, però la dada correspon a només set contractes signats durant el trimestre.**

Evolució del preu del lloguer dos anys després del topall

Diferència percentual entre el segon trimestre del 2026 i el principi del topall



Variació des del 1T 2024 (%)
Baixa Puja
Dades mitjanes anuals a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl
Font: IncasòlDades cartogràfiques: ICGC Creat amb Datawrapper

Pel que fa a les comarques, **el Baix Empordà lidera l'encariment interanual**, amb una pujada del 8,2% que situa la renda mitjana en els 742,60 euros. També destaquen els increments de la Cerdanya (+7,2%) i la Selva (+6%). El Gironès continua sent la comarca gironina amb el lloguer mitjà més elevat, de 798,28 euros, tot i que l'augment respecte d'un any enrere és de l'1,8%.

Els contractes es mantenen pràcticament estables

L'encariment dels lloguers coincideix amb una activitat contractual que gairebé no varia respecte de l'any passat. Durant el segon trimestre del 2026 es van registrar **2.812 nous contractes a la demarcació de Girona**, només deu més que els 2.802 del mateix període del 2025. Això representa un increment del 0,4%, tot i que la xifra continua per sota dels 3.045 contractes que s'havien signat durant el segon trimestre del 2024.

Als **47 municipis gironins amb topall**, les signatures també s'han mantingut pràcticament estables, tot i que han experimentat un lleuger descens. En conjunt, s'hi han registrat **2.369 contractes nous, 16 menys que fa un any**, una reducció del 0,7%. L'evolució, però, no ha estat homogènia. A la ciutat de Girona, les operacions han passat de 542 a 618, un increment del 14%, mentre que a Sant Feliu de Guíxols s'han reduït de 79 a 61 i a Palafrugell, de 60 a 52.

El Govern defensa l'efecte dels topalls

Malgrat els increments registrats en diversos municipis gironins, la Generalitat defensa que la regulació dels lloguers ha contribuït a contenir els preus al conjunt de Catalunya. En el balanç dels dos anys d'aplicació dels topalls, la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, **Sílvia Paneque**, ha destacat que **"els preus s'han mantingut pràcticament estables als municipis tensats**".

D'acord amb les dades presentades pel Govern, **el lloguer mitjà als municipis catalans regulats ha augmentat només un 0,7% entre el primer trimestre del 2024 i el segon del 2026**, mentre que a les poblacions que són fora de la declaració l'increment ha estat de l'11%. En aquest mateix període, la inflació acumulada a Catalunya ha estat

del 6,8%. A Barcelona ciutat, els preus dels nous contractes s'han reduït un 4,4%.

Paneque ha assegurat que "la contenció de rendes funciona" i ha apuntat que els nous lloguers als municipis regulats són entre un 8,9% i un 10,6% inferiors al que haurien estat sense la intervenció, d'acord amb les estimacions elaborades pels serveis d'estudis del Govern. En el conjunt de les zones tensionades, la Generalitat calcula que, si els preus haguessin mantingut la trajectòria anterior a la regulació, **la mitjana actual seria d'uns 1.023 euros mensuals, en lloc dels 894,05 euros registrats**.

Pel que fa als contractes, l'Executiu també defensa que les limitacions no han comportat una reducció del parc de lloguer. A Catalunya, el saldo entre els nous contractes i els que s'han cancel·lat ha estat positiu en **2.512 durant el segon trimestre**, i el Govern situa en 23.506 l'augment acumulat de contractes vigents des de l'inici de la regulació. Paneque considera que aquestes dades desmenteixen que els topalls hagin reduït l'oferta.

Paral·lelament, els nous contractes de temporada han disminuït un 40,5% interanual al conjunt de Catalunya, fins als 1.891 durant el segon trimestre. El saldo de contractes vigents d'aquesta modalitat s'ha reduït en 963, en el tercer trimestre consecutiu de descens, una evolució que coincideix amb els canvis normatius aprovats per regular aquest tipus d'arrendaments.