



AJUNTAMENT D'OLVAN

INFORME TÈCNIC

Àmbit: Gestió Patrimonial
Procediment: Arrendament d'habitatge núm. 11. Grup Sant Josep.
Tràmit: Informe
Expedient: 265/2025

L'objecte d'aquest contracte és determinar el preu del lloguer de l'habitatge situat al Grup Sant Josep, núm. 11 i propietat del mateix ajuntament.

I. Característiques del ben immoble

- Situació: Grup Sant Josep, núm. 11. Planta baixa.
- Referència cadastral: 6582301DG0568S0067UL
- Superfície total construïda: 66,00 m².
- Superfície total útil: 53,00 m².
- Descripció: Habitatge a planta baixa comprèn la sala menjador, cuina, espai auxiliar destinat rentador, dos dormidors i la cambra de bany.
- Conservació: molt bona després de les obres de reforma que ha portat a terme l'Ajuntament.

II. Càlcul preu del lloguer segons mercat immobiliari

Per calcular el preu del lloguer de l'habitatge s'ha consultat els portals immobiliaris FOTOCASA, HABITACLIA, PIRINEU 2000 i PROBESA, i s'ha comparat amb habitatges de similars característiques a les poblacions de Gironella, Puig-reig, Berga, Avia i Montmajor, ja que a Olvan no se n'hi ha trobat cap oferta. La mostra no és extensa perquè hi ha molt poca oferta de lloguer.

	ADREÇA	HABT	SUP	PREU	€/m2
GIRONELLA	Carrer Estació	2	80	600	7,50
BERGA	Carrer Ciutat	5	72	240	3,33
AVIÀ	Pau Casals	2	78	575	7,37
MONTMAJOR	Plaça Mercat	2	110	650	5,91
PUIG-REIG	Colònia Prat	2	65	470	7,23
BERGA	Pla Alemany	3	70	575	8,21
BERGA	Carrer Ciutat	2	90	394	4,38
PUIG-REIG	Carrer major	2	85	575	6,76
GIRONELLA	Olvan Alt	2	85	800	9,41
MITJANA					6,77

La mitjana del preu de lloguer seria de 6,77 €/m².

Així, si la superfície útil de l'habitatge és de 53,00 m², resulta que el preu de lloguer seria de:
 $53,00 \text{ m}^2 \times 6,77 \text{ €/m}^2 = 358,81 \text{ €}$

AJUNTAMENT D'OLVAN

Plaça Ajuntament, s/n, Olvan. 08611 Barcelona. Tel. 938250013. Fax: 938228685





AJUNTAMENT D'OLVAN

Tenint en compte que l'habitatge està situat en una colònia i no, en una població, es podria considerar una depreciació d'un 15% del lloguer.

Així el preu del lloguer quedaria de la següent manera:

$$\begin{aligned} 6,77 \text{ €/m}^2 - 1,02 (15\%) &= 5,75 \text{ €/m}^2 \\ 53,00 \text{ m}^2 \times 5,75 \text{ €/m}^2 &= 304, \text{ €} \end{aligned}$$

Per tot lo exposat, es considera que el preu de lloguer, segons mercat immobiliari de la zona, de l'habitatge situat al Grup Sant Josep, núm. 11 d'Olván, podria ser entre 300 i 350 € mensuals.

Jordi Valls i Rota
Arquitecte assessor
Signat digitalment al marge.

