



Ajuntament de Malgrat de Mar

Codi d'expedient: B360. Contractacions privades (assegurances, lloguers,...)
Número d'expedient: B3602026000004

INFORME

Valor de mercat pel lloguer de nau destinada a magatzem de serveis al territori

Fets

Es sol·licita que es determini un valor de mercat pel lloguer d'una nau destinada magatzem de serveis al territori d'una superfície construïda aproximada entre 300 i 400 m²

Normativa

- Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.
- Reglament de valoracions de la Llei de sòl, aprovat per Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre (RVLS).
- Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), aprovat per decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat per decret 64/2014, de 13 de maig.
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 13.07.2005, i publicat el 21 d'octubre de 2005.

Consideracions

Valoració del lloguer

No s'ha trobat valors de referencia a les pàgines com idealista, habitacalia o fotocasa en relació a nau industrial de lloguer a Malgrat de Mar sigui la superfície que sigui.

Hi ha una immobiliària a Malgrat especialitzada en immoble industrial (Habitat Malgrat) i s'ha consultat en relació a naus de lloguer i informa que no té cap nau en lloguer, i les que té en venda no estan disposats a llogar.

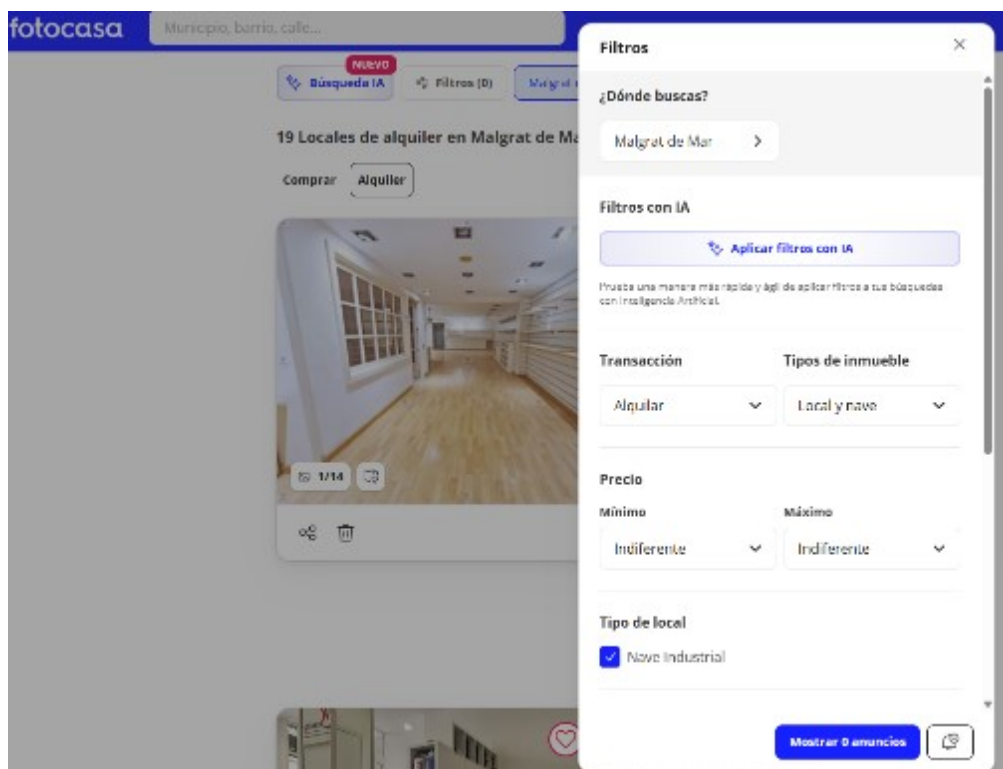


Idealista: L'únic cas que surt es un traster de 21 m2 que en cap cas es una oferta comparable.

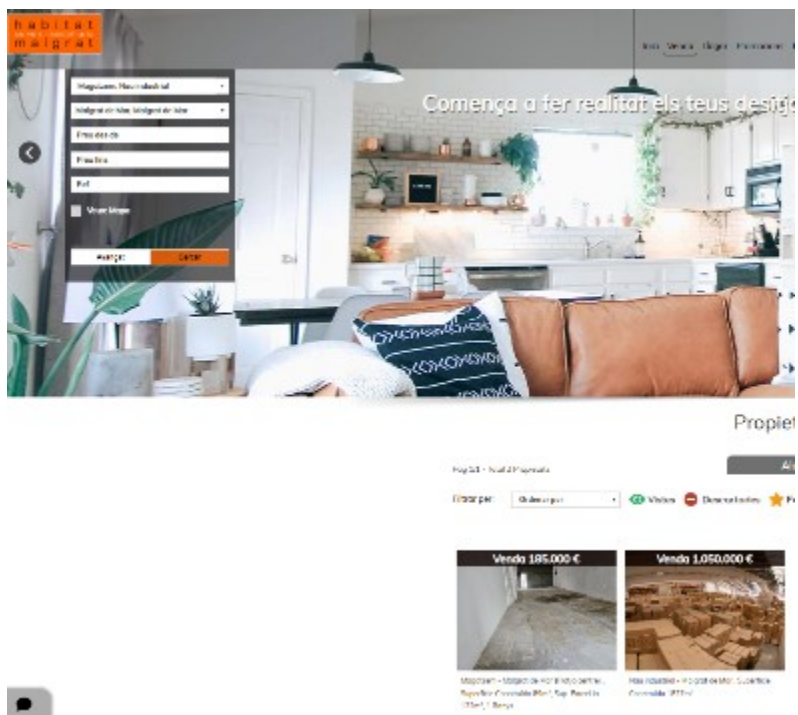
Habitacilia: les ofertes de lloguer son de Pineda de Mar i no de Malgrat de Mar, perquè no tenen ofertes.



Ajuntament de Malgrat de Mar



Fotocasa: No hi ha ofertes de lloguer de nau industrial a Malgrat de Mar.



Habitat Malgrat: Ofertes de venda de naus i magatzem, no tenen oferta de lloguer



Ajuntament de Malgrat de Mar

Per tal d'obtenir un preu, s'ha cercat un preu mig de lloguer de naus industrials a Alt Maresme. Fent la consulta als municipis propers a Malgrat com Pineda de Mar, Palafoolls, Canet de Mar, essent aquells que es disposa de dades d'acord amb el portal <https://nausisolars.amb.cat/Indicadors#> (Agència de desenvolupament econòmic de l'Àrea metropolitana de Barcelona pública informes periòdics amb preus mitjans de naus industrials per zones)

Malgrat de Mar= 6,96 €/m²

Pineda de Mar= 3,87 €/m²

Palafoolls = 3,60 €/m²

Malgrat de Mar

Evolució del mercat immobiliari industrial

Naus i Solars		Oficines i locals	
LLOGUER/VENTA	ÀMBIT TERRITORIAL	MUNICIPI	POLÍGO
Lloguer	Tots	Malgrat de Mar	Can Fatafina
Netejar Consultar			
TIPUS D'IMMOBLE	AGRUPAT	DES DE	FINS A
Nau	per mesos	05/2025	05/2026

Síntesi de dades

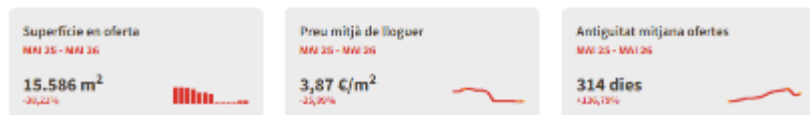


Pineda de Mar

Evolució del mercat immobiliari industrial

Naus i Solars		Oficines i locals	
LLOGUER/VENTA	ÀMBIT TERRITORIAL	MUNICIPI	POLÍGO
Lloguer	Tots	Pineda de Mar	Tots
Netejar Consultar			
TIPUS D'IMMOBLE	AGRUPAT	DES DE	FINS A
Nau	per mesos	05/2025	05/2026

Síntesi de dades



Palafoolls



Ajuntament de Malgrat de Mar

Evolució del mercat immobiliari industrial

Noves i Solars		Oficines i locals	
LLOCUR/VENDA	ÀMBIT TERRITORIAL	MUNICIPI	POLÍGO
Lloguer	Tots	Palafolls	Tots
Netejar Consultar			
TIPUS D'IMMOBLE	AGUANT	DES DE	FINA A
Nou	permesos	05/2025	05/2026

Síntesi de dades



Conclusió

No s'ha pogut realitzar un estudi de mercat per determinar el preu mig de lloguer atès que no s'ha trobat ofertes de lloguer als portals immobiliaris.

S'observa que als municipis propers com Pineda de Mar i Palafrúls el preu unitari de lloguer d'acord amb les dades de l'agència de desenvolupament econòmic de l'Àrea metropolitana de Barcelona resulten uns preus inferiors, de 3,87 i 3,6 €/m² al mes, respectivament.

A Malgrat de Mar, ubicació de la futura nau a lloguer destinada a magatzem de serveis al territori del Ajuntament del mateix municipi, s'ha d'establir un preu base de licitació sense impostos de 6,96 €/m² construït /mes , i més 21%IVA, resulta 8,42 €/m² construït/mes.

La previsió de la durada del lloguer serà proper a 30 mesos.

Jordi Colomer Payet

Tècnic superior en arquitectura de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat