

**Classificats** La millor guia d'immobles a la venda

**Cases**

# Finques per vincular-se amb la terra

**Els nous petits terratinents de Catalunya busquen combinar l'oci i l'agricultura per a l'autoconsum**

**Mar Claramonte**

Gaudir d'una casa confortable i equipada amb les últimes tecnologies, envoltada d'una petita extensió de terra per conrear i fins i tot produir el seu vi o oli, però sense una finalitat comercial. Aquesta és la il·lusió d'un segment reduït de compradors potencials de finques rurals catalanes que no són agricultors professionals ni tenen pretensions de ser-ho.

“Qui compra una propietat al camp per a ús residencial prioritza que la casa li encaixi, i si té el capritx de conrear un hort o fer farratge per als cavalls, n'acostuma a tenir prou amb una o dues hectàrees de terreny”, explica Armand Lusquiños, fundador de Buscomasia.com, que afegeix que “en casos puntuals en què es poden permetre comprar més terres o maquinària per a una producció reduïda, tenen un nivell adquisitiu mitjà-alt i saben que no n'obtin dran un rendiment econòmic”. A més, assegura que “ben poca gent s'anima a treballar la terra. La solució sol implicar haver de pagar a un pagès que ho faci o cedir-li les terres a canvi d'un lloguer simbòlic”. D'altra banda, destaca un augment notable de clients estrangers i apunta com a zones més sol·licitades l'Empordà, el Penedès, el Montseny i la Garrotxa.

**Motivacions disperses**

Al marge del desig comú d'estrener llaços amb el terror, les necessitats dels compradors d'aquest tipus de masies amb superfície de conreu, ramaderia o boscos són diverses. Com descriu Josep Presegué, propietari d'Immosona, una agència especialitzada en immobles en àrees rurals d'Osona, el Ripollès, la Garrotxa i la Selva, els seus clients van des de “gent que es jubila, a músics o escriptors que volen estar aïllats per crear, famílies que busquen millorar la seva qualitat de vida o un lloc d'esbarjo, fins als que volen muntar un allotjament rural o tenir prou espai per als cavalls o gossos”.

Pel que fa al tipus de propietats més sol·licitades, segons Presegué “demanen que estiguin ben comunicades, que disposin de pou i font i que la casa sigui antiga però amb



01

MIQUEL COLL



02

JOAN JOSEP BONET

les condicions de confort actuals. Hi ha molt poca oferta de masies de lloguer, i quan surten estan menys de 24 hores al mercat. I tot i que en els últims dos anys les vendes s'han animat força, no hi ha tanta demanda, ja que la inversió sol ser d'un mínim de 250.000 euros per a cases no rehabilitades”.

**A la recerca d'una propietat especial**

El preu pot disparar-se en peces exclusives, i encara que molt minoritari, hi ha un interès latent per aquest tipus d'immobles. Tal com

=====

**Els camps de cultiu a petita escala no són rendibles i necessiten un manteniment professional**

**01/02 L'interior** i l'entorn del Mas Moscat, al Baix Empordà, han estat condicionats fins al més mínim detall

**03 Finca a Ripoll** amb 20 hectàrees dedicades a pastura, una casa pairal de 2.500 m<sup>2</sup> i una altra de masovers de 424 m<sup>2</sup>



03

JOAN SOLDEVILA

explica Jose Antonio Casanovas, administrador de la promotora Cases Singulares de l'Empordà, especialitzada a comprar i rehabilitar cases de poble a la comarca, “vam detectar que hi havia clients que buscaven alguna cosa especial amb més terreny de lleure pur, sense cap expectativa de rendibilitat” i especifica que “procedeixen sobretot de Barcelona”.

Pensant en aquest perfil van transformar Mas Moscat, una finca de 26.000 m<sup>2</sup> a Pals (Girona) amb arbres fruiters, vinyes i oli-

veres que permeten elaborar una producció limitada de vi i oli, a banda d'una gran extensió de gespa per practicar el swing de golf. Del manteniment se n'ocupen els pagesos de la propietat contigua per una mica més de mil euros al mes. La masia, de 729 m<sup>2</sup>, ha estat totalment rehabilitada per l'arquitecta Glòria Duran, i equipada i moblada amb un estil contemporani. La propietat sencera es ven per 2.900.000 euros i inclou un bugui i fins i tot un Rolls Royce de 1966. ●