

NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2024 i any 2024 i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre 2024 i any 2024

Data de publicació: dilluns, 10/02/2025

www.estadistica.ad

Resum

Es constata un decrement del -11,7% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2024 respecte de l'any anterior, on a Andorra la Vella (+18,6%) i Sant Julià de Lòria (+6,5%) són les úniques parròquies on augmenta el nombre de transaccions.

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2024 la variació ha disminuït el -7,8% respecte a l'any anterior, on tots els béns immobles han sofert un decrement de les seves transaccions amb l'excepció dels terrenys (+58,2%), Edificis (+11,1%) i Habitatges unifamiliars (+6,2%). Per parròquies, quatre parròquies presenten disminucions mentre que a Andorra la Vella (+45,6%), Sant Julià de Lòria (+14,6%) i Encamp (+7,1%) les seves transmissions han incrementat respecte de l'any anterior.

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2024, la variació ha disminuït el -2,7% respecte de l'any anterior, on tots els béns transmesos han tingut una disminució del valor en els béns transmesos a excepció dels edificis (+99,5%) i els pisos (+4,6%) que han incrementat el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior. Per parròquies, quatre parròquies han vist incrementat el valor dels béns transmesos respecte l'any passat mentre que a Canillo (-37,9%), Escaldes-Engordany (35,4%) i La Massana (-20,1%) ha disminuït el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2024, la variació ha incrementat el +6,8% respecte de l'exercici anterior. Tots els béns transmesos han disminuït la seva superfície transmesa a excepció dels Edificis (+34,5%) i els Terrenys (+28,0%). Per parròquies, quatre parròquies disminueixen la superfície dels béns transmesos mentre que a Encamp (+104,4%), Ordino (+53,0%) i Sant Julià de Lòria (+16,8%) incrementa la superfície dels béns transmesos respecte l'any anterior.

Pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat dels béns immobles transmesos** al llarg de l'any 2024, el preu mitjà per metre quadrat dels pisos incrementa el +15,3% i la resta de béns transmesos també presenten increments en el seu preu per metre quadrat, a excepció dels terrenys (-26,1%).

Pel que respecta als pisos per parròquies, el preu per metre quadrat de pisos que més incrementa en termes relatius és a Andorra la Vella (+41,3%), Ordino (+20,7%) i Canillo (+15,0%). La única parròquia on disminueix és a Sant Julià de Lòria (-12,0%).

Índex

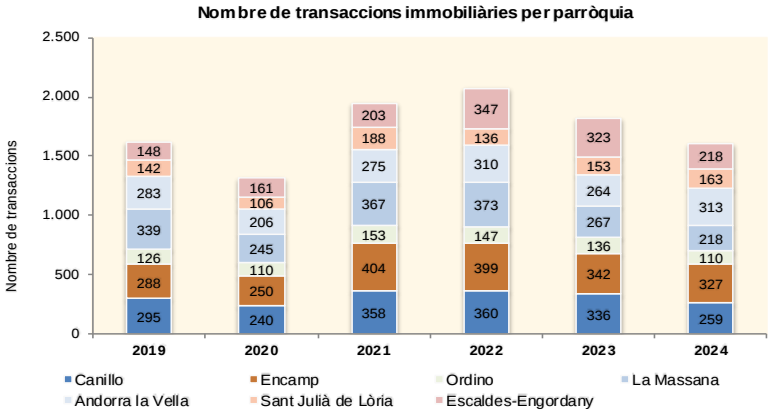
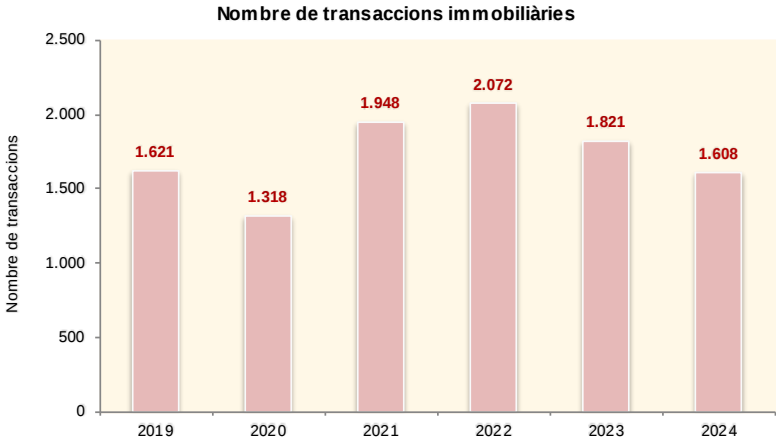
1. Nombre de transaccions immobiliàries.....	4
1.1. Per parròquia	4
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	5
2. Béns immobles transmesos	6
2.1. Per tipologia de bé immoble	6
2.2. Per parròquia	7
3. Valor dels béns immobles transmesos	8
3.1. Per tipologia de bé immoble	8
3.2. Per parròquia	9
4. Superfície transmesa	10
4.1. Per tipologia de bé immoble	10
4.2. Per parròquia	11
5. Preu mitjà per metre quadrat dels béns transmesos.....	12
5.1. Per tipologia de bé immoble	12
6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2024	14
6.1. Nombre de transaccions immobiliàries.....	14
6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals	14
6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	14
6.2. Béns immobles transmesos	15
6.2.1. Per tipologia de bé immoble	15
6.3. Valor dels béns immobles transmesos	16
6.3.1. Per tipologia de bé immoble	16
6.4. Superfície transmesa	17
6.4.1. Per tipologia de bé immoble	17
6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2024.....	18
7. Metodologia	19
8. Dates de les properes publicacions previstes	20

1. Nombre de transaccions immobiliàries

Es tenen en compte les transaccions immobiliàries corresponents de les transmissions dels béns immobles efectuades durant el període de referència i amb una data de tancament de la transmissió. El Departament de Tributs i Fronteres del Ministeri de Finances recapta l'impost trimestral mitjançant les liquidacions efectuades pels notaris.

1.1. Per parròquia

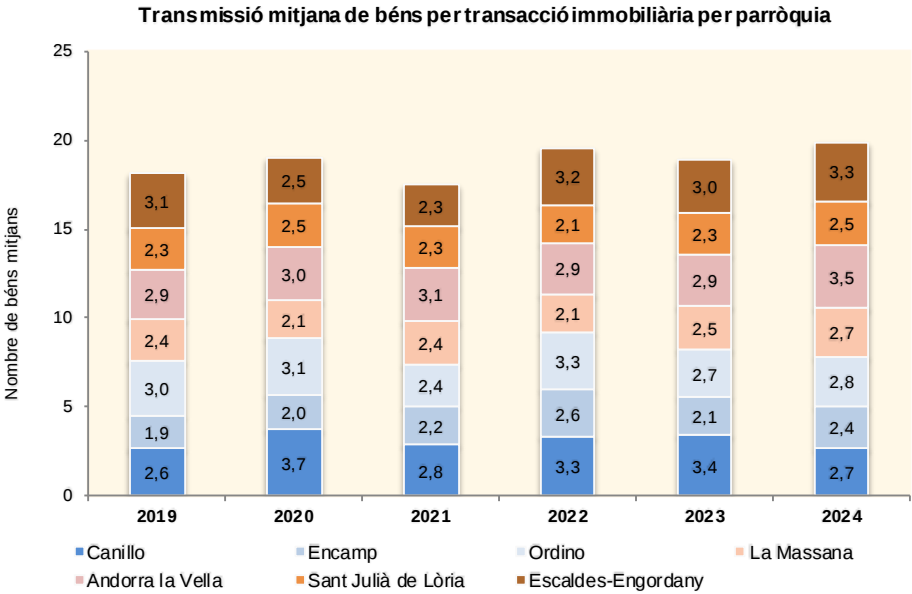
Transaccions immobiliàries per parròquia	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	336	259	-77	-22,9%
Encamp	342	327	-15	-4,4%
Ordino	136	110	-26	-19,1%
La Massana	267	218	-49	-18,4%
Andorra la Vella	264	313	49	18,6%
Sant Julià de Lòria	153	163	10	6,5%
Escaldes-Engordany	323	218	-105	-32,5%
Total	1.821	1.608	-213	-11,7%



1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2023	Any 2024	Variació percentual
Canillo	3,4	2,7	-21,3%
Encamp	2,1	2,4	12,0%
Ordino	2,7	2,8	4,9%
La Massana	2,5	2,7	8,0%
Andorra la Vella	2,9	3,5	22,8%
Sant Julià de Lòria	2,3	2,5	7,5%
Escaldes-Engordany	3,0	3,3	9,1%
Total	2,7	2,9	4,5%

L'import amb decimals és només com a referència per la seva comparabilitat.

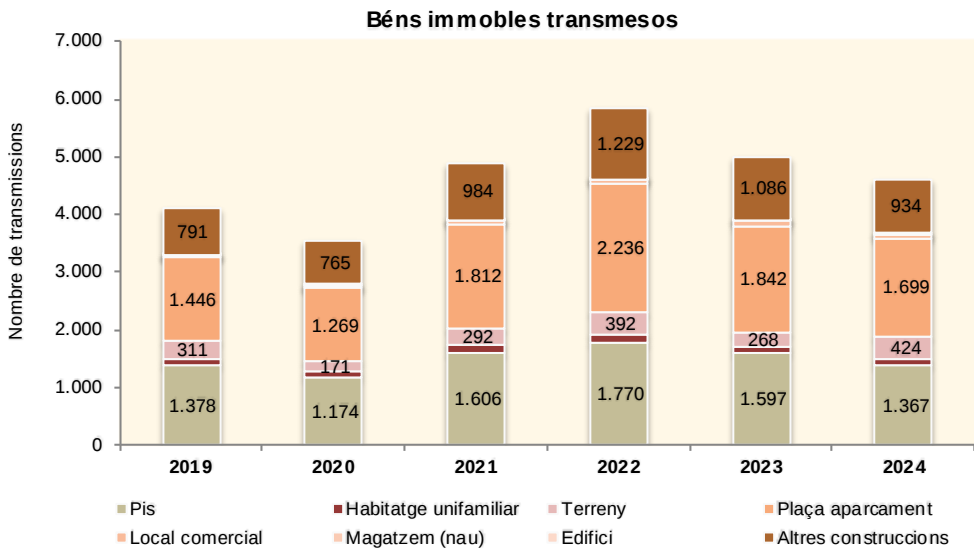


2. Béns immobles transmesos

Es desagreguen al màxim nivell els béns immobles transmesos. A la nota metodològica es defineix cada bé immoble i tipus d'obra.

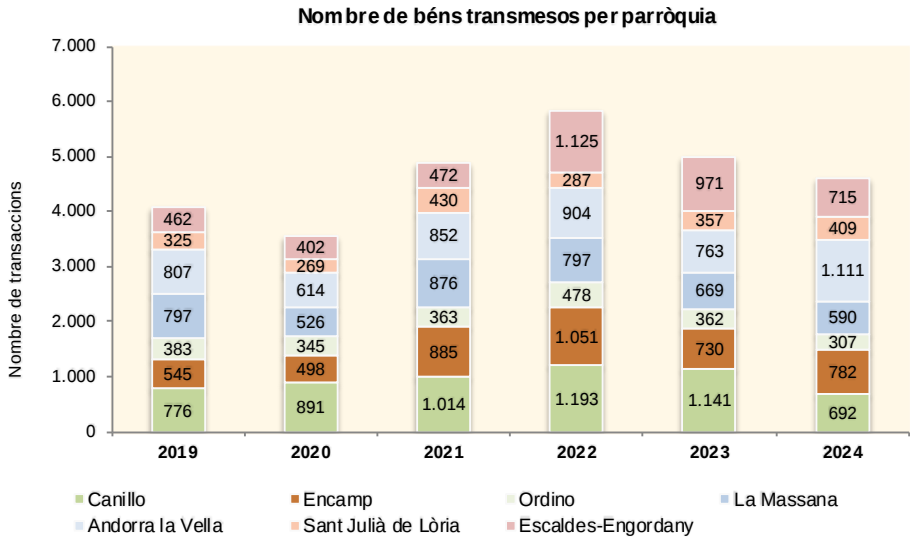
2.1. Per tipologia de bé immoble

Béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	1.597	1.367	-230	-14,4%
Habitatge unifamiliar	97	103	6	6,2%
Terreny	268	424	156	58,2%
Plaça aparcament	1.842	1.699	-143	-7,8%
Local comercial	90	68	-22	-24,4%
Magatzem (nau)	4	1	-3	-75,0%
Edifici	9	10	1	11,1%
Altres construccions	1.086	934	-152	-14,0%
Total	4.993	4.606	-387	-7,8%



2.2. Per parròquia

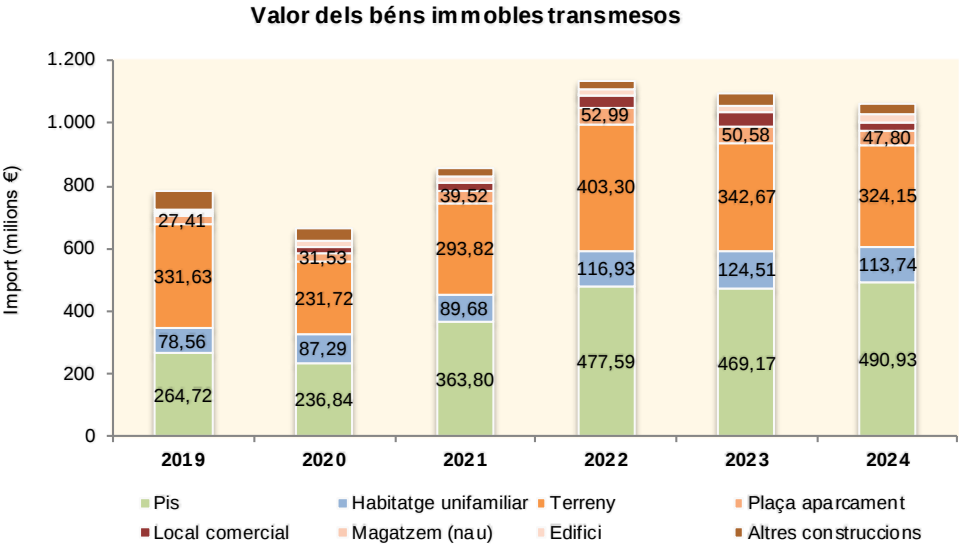
Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	1.141	692	-449	-39,4%
Encamp	730	782	52	7,1%
Ordino	362	307	-55	-15,2%
La Massana	669	590	-79	-11,8%
Andorra la Vella	763	1.111	348	45,6%
Sant Julià de Lòria	357	409	52	14,6%
Escaldes-Engordany	971	715	-256	-26,4%
Total	4.993	4.606	-387	-7,8%



3. Valor dels béns immobles transmesos

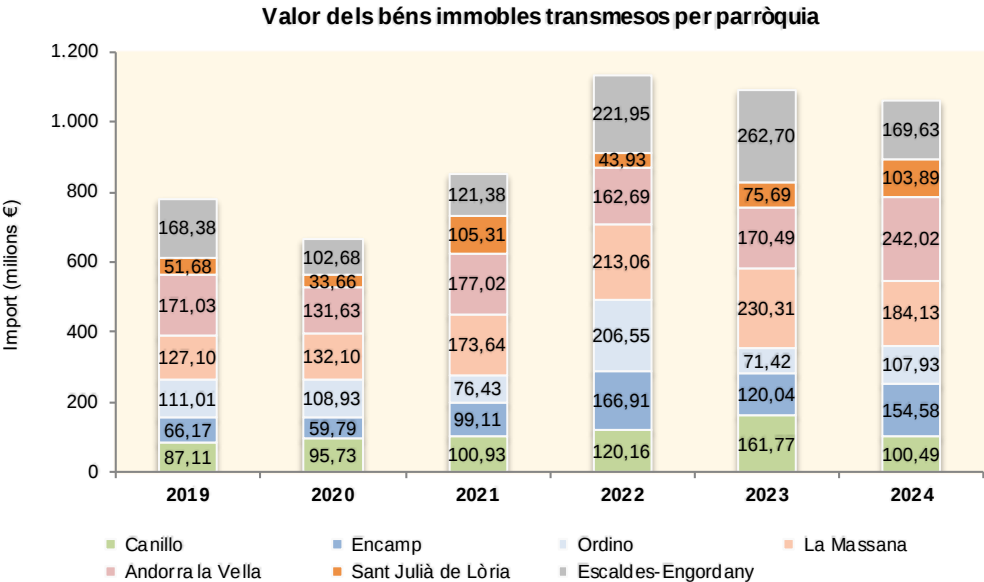
3.1. Per tipologia de bé immoble

Valor del béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	469.173.238 €	490.932.023 €	21.758.785 €	4,6%
Habitatge unifamiliar	124.505.021 €	113.739.714 €	-10.765.308 €	-8,6%
Terreny	342.667.573 €	324.148.209 €	-18.519.364 €	-5,4%
Plaça aparcament	50.582.935 €	47.803.642 €	-2.779.293 €	-5,5%
Local comercial	50.016.995 €	23.594.894 €	-26.422.101 €	-52,8%
Magatzem (nau)	987.436 €	875.000 €	-112.436 €	-11,4%
Edifici	15.369.832 €	30.665.438 €	15.295.606 €	99,5%
Altres construccions	39.118.660 €	30.906.506 €	-8.212.154 €	-21,0%
Total	1.092.421.692 €	1.062.665.426 €	-29.756.266 €	-2,7%



3.2. Per parròquia

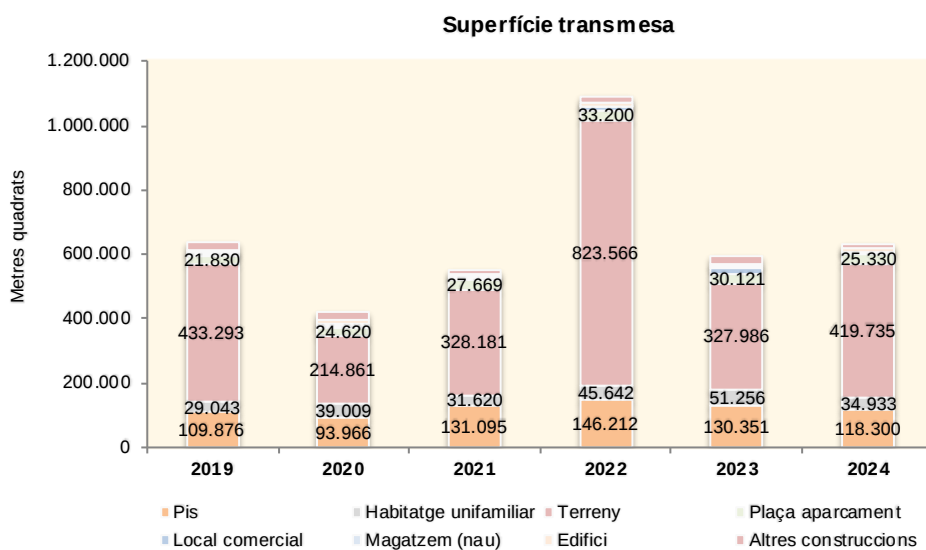
Valor del béns immobles transmesos per parròquia	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	161.769.037 €	100.493.984 €	-61.275.054 €	-37,9%
Encamp	120.043.138 €	154.578.871 €	34.535.733 €	28,8%
Ordino	71.424.685 €	107.933.707 €	36.509.022 €	51,1%
La Massana	230.308.105 €	184.125.602 €	-46.182.503 €	-20,1%
Andorra la Vella	170.486.926 €	242.020.252 €	71.533.325 €	42,0%
Sant Julià de Lòria	75.691.456 €	103.887.787 €	28.196.332 €	37,3%
Escaldes-Engordany	262.698.344 €	169.625.223 €	-93.073.120 €	-35,4%
Total	1.092.421.692 €	1.062.665.426 €	-29.756.266 €	-2,7%



4. Superfície transmesa

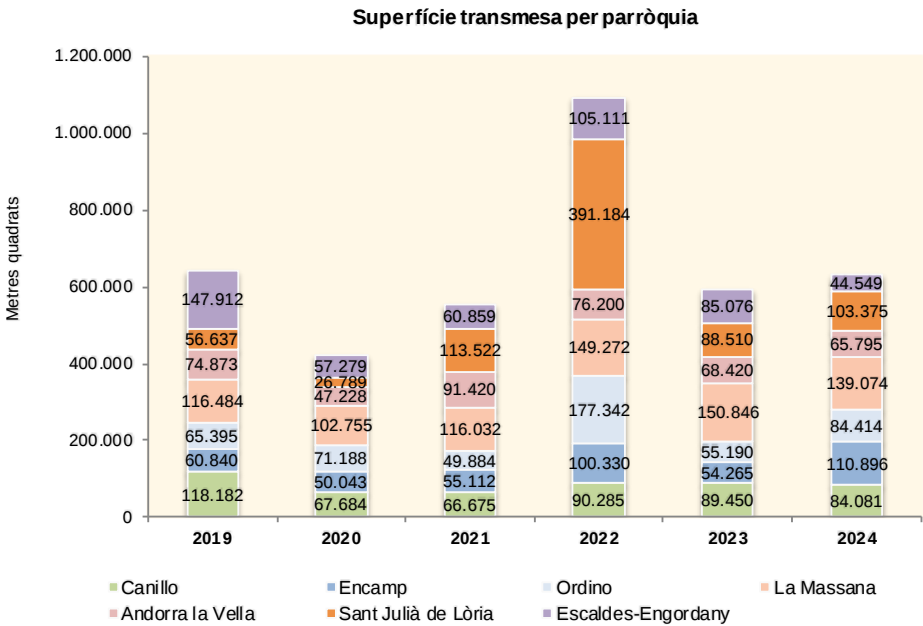
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2023 m2	Any 2024 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	130.351	118.300	-12.051	-9,2%
Habitatge unifamiliar	51.256	34.933	-16.323	-31,8%
Terreny	327.986	419.735	91.749	28,0%
Plaça aparcament	30.121	25.330	-4.791	-15,9%
Local comercial	20.391	8.108	-12.283	-60,2%
Magatzem (nau)	980	357	-623	-63,6%
Edifici	8.220	11.056	2.836	34,5%
Altres construccions	22.452	14.366	-8.086	-36,0%
Total	591.757	632.185	40.428	6,8%



4.2. Per parròquia

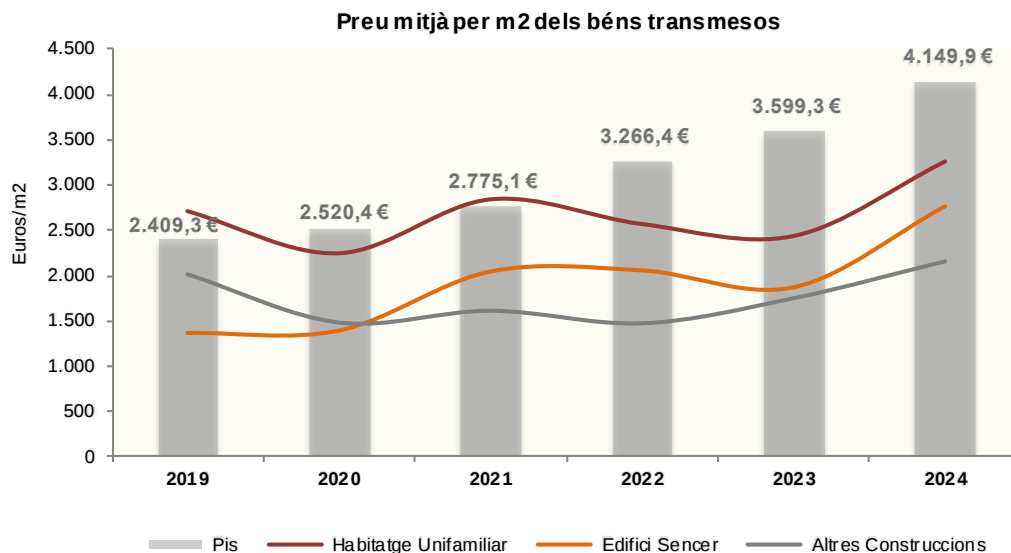
Superfície transmesa per parròquia	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
	m2	m2		
Canillo	89.450	84.081	-5.369	-6,0%
Encamp	54.265	110.896	56.631	104,4%
Ordino	55.190	84.414	29.224	53,0%
La Massana	150.846	139.074	-11.772	-7,8%
Andorra la Vella	68.420	65.795	-2.624	-3,8%
Sant Julià de Lòria	88.510	103.375	14.865	16,8%
Escaldes-Engordany	85.076	44.549	-40.527	-47,6%
Total	591.757	632.185	40.428	6,8%



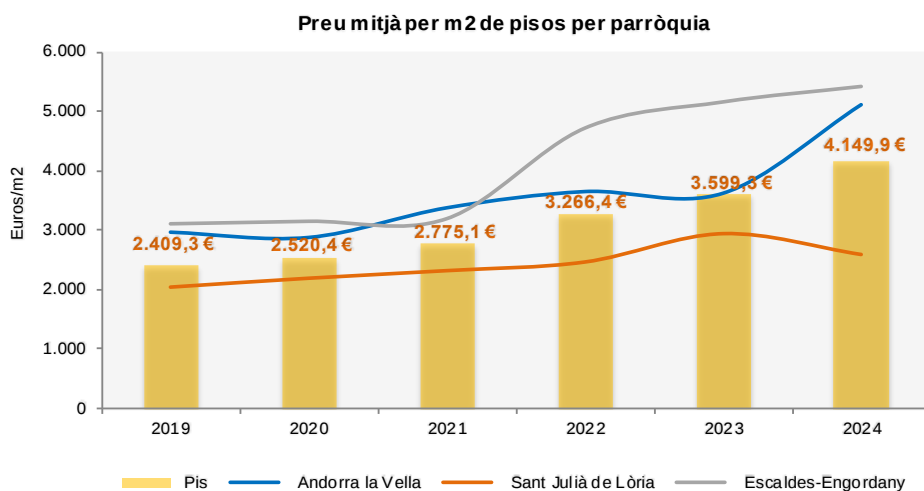
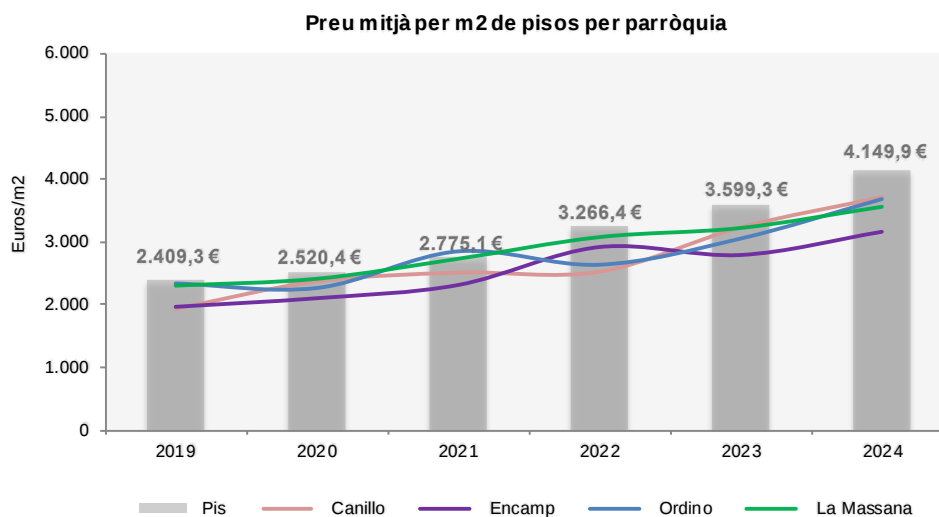
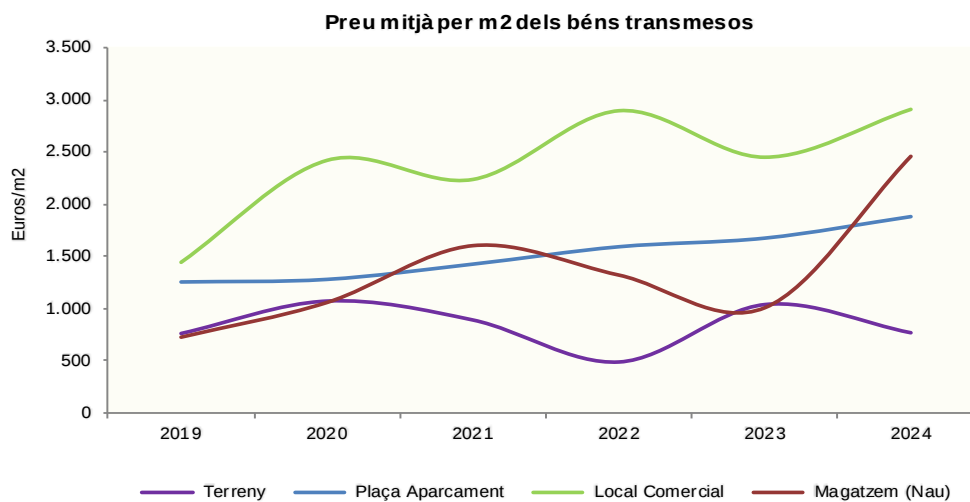
5. Preu mitjà per metre quadrat dels béns transmesos

5.1. Per tipologia de bé immoble

preu m2	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	3.599,3 €	4.149,9 €	550,6 €	15,3%
Canillo	3.238,8 €	3.724,0 €	485,1 €	15,0%
Encamp	2.803,7 €	3.176,6 €	372,9 €	13,3%
Ordino	3.043,0 €	3.672,9 €	629,9 €	20,7%
La Massana	3.227,6 €	3.564,6 €	337,0 €	10,4%
Andorra la Vella	3.612,8 €	5.105,9 €	1.493,2 €	41,3%
Sant Julià de Lòria	2.938,4 €	2.584,5 €	- 353,9 €	-12,0%
Escaldes-Engordany	5.149,6 €	5.407,9 €	258,2 €	5,0%
Habitatge Unifamiliar	2.429,1 €	3.256,0 €	826,9 €	34,0%
Terreny	1.044,8 €	772,3 €	- 272,5 €	-26,1%
Plaça Aparcament	1.679,3 €	1.887,3 €	207,9 €	12,4%
Local Comercial	2.452,9 €	2.910,2 €	457,3 €	18,6%
Magatzem (Nau)	1.007,9 €	2.450,8 €	1.442,9 €	143,2%
Edifici Sencer	1.869,7 €	2.773,5 €	903,8 €	48,3%
Altres Construccions	1.742,3 €	2.151,3 €	409,0 €	23,5%



A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2024 i any 2024
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre 2024 i any 2024



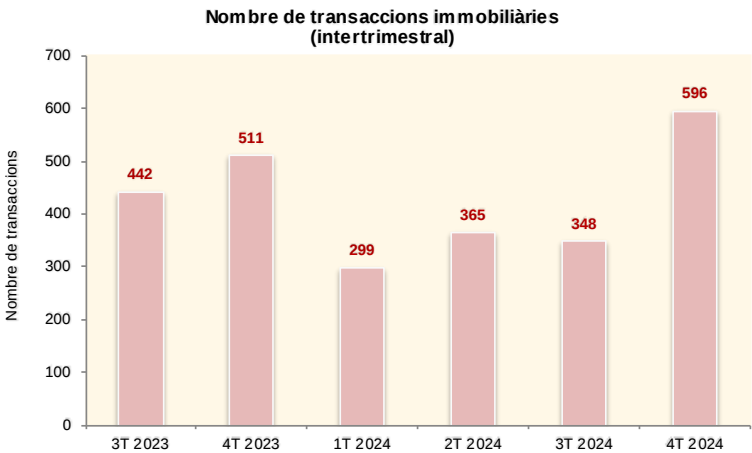
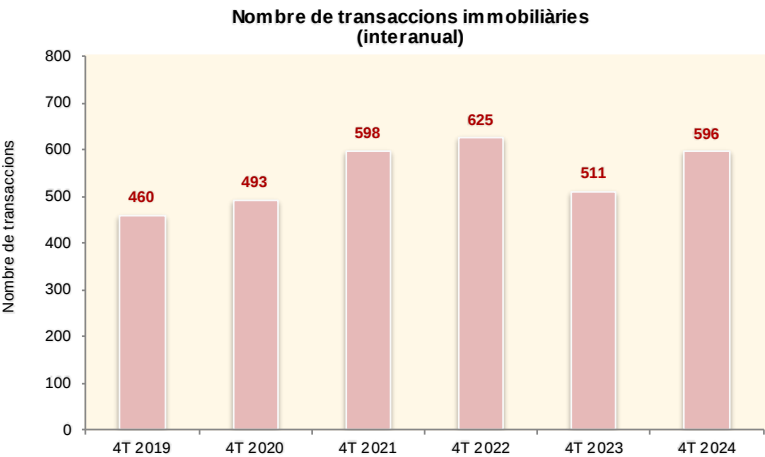
6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2024

6.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2024 ha incrementat el +16,6% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	511	596	85	16,6%	1.821	1.608	-213	-11,7%



6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

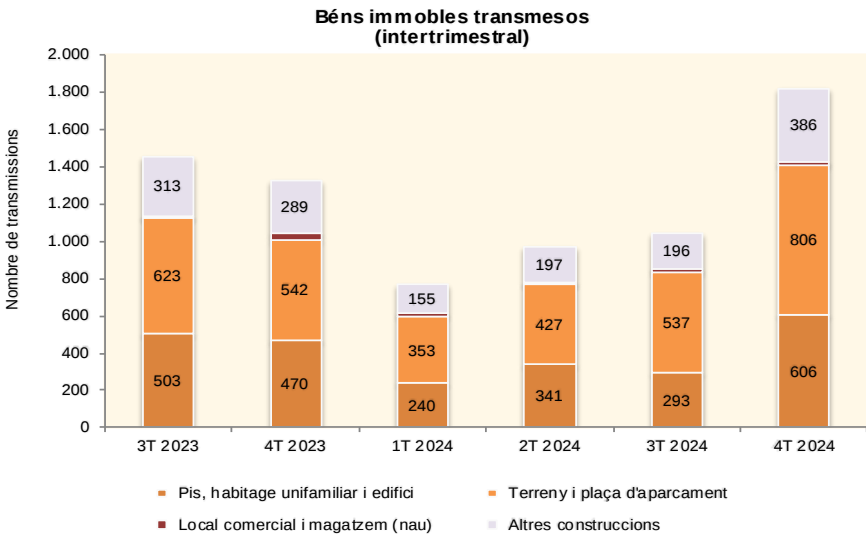
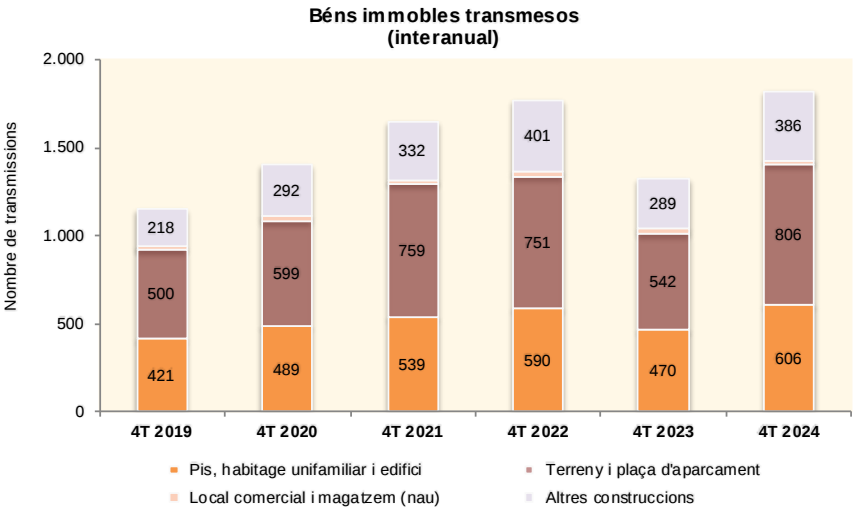
Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,6	3,1	0,4	17,3%	2,7	2,9	0,1	4,5%

6.2. Béns immobles transmesos

6.2.1. Per tipologia de bé immoble

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2024 ha incrementat el +36,8% respecte al quart trimestre de l'any anterior, on totes les agrupacions de béns immobles han incrementat la seva transacció respecte al quart trimestre de l'any 2023 excepte els Locals comercials i Magatzems (-28,6%).

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	470	606	136	28,9%	1.703	1.480	-223	-13,1%
Terreny i plaça d'aparcament	542	806	264	48,7%	2.110	2.123	13	0,6%
Local comercial i magatzem (nau)	28	20	-8	-28,6%	94	69	-25	-26,6%
Altres construccions	289	386	97	33,6%	1.086	934	-152	-14,0%
Total	1.329	1.818	489	36,8%	4.993	4.606	-387	-7,8%

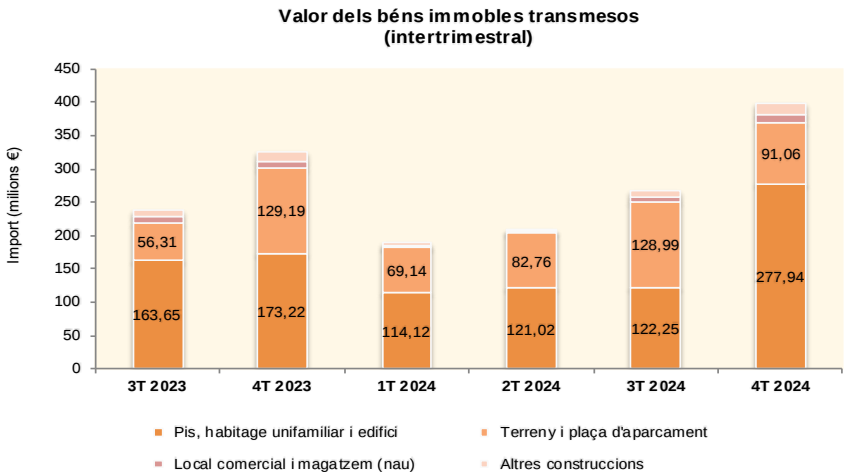
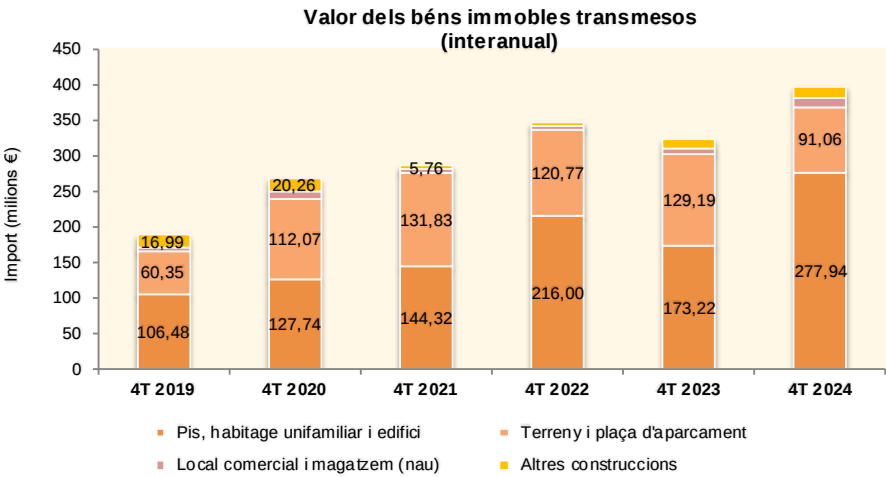


6.3. Valor dels béns immobles transmesos

6.3.1. Per tipologia de bé immoble

El valor total dels béns immobles transmesos el quart trimestre del 2024 ha incrementat el +22,5% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	173.219.500 €	277.941.719 €	104.722.220 €	60,5%	609.048.092 €	635.337.175 €	26.289.083 €	4,3%
Terreny i plaça d'aparcament	129.193.833 €	91.061.299 €	-38.132.533 €	-29,5%	393.250.508 €	371.951.851 €	-21.298.657 €	-5,4%
Local comercial i magatzem (nau)	8.060.129 €	13.151.449 €	5.091.320 €	63,2%	51.004.431 €	24.469.894 €	-26.534.537 €	-52,0%
Altres construccions	14.040.029 €	15.291.104 €	1.251.075 €	8,9%	39.118.660 €	30.906.506 €	-8.212.154 €	-21,0%
Total	324.513.490 €	397.445.572 €	72.932.081 €	22,5%	1.092.421.692 €	1.062.665.426 €	-29.756.266 €	-2,7%

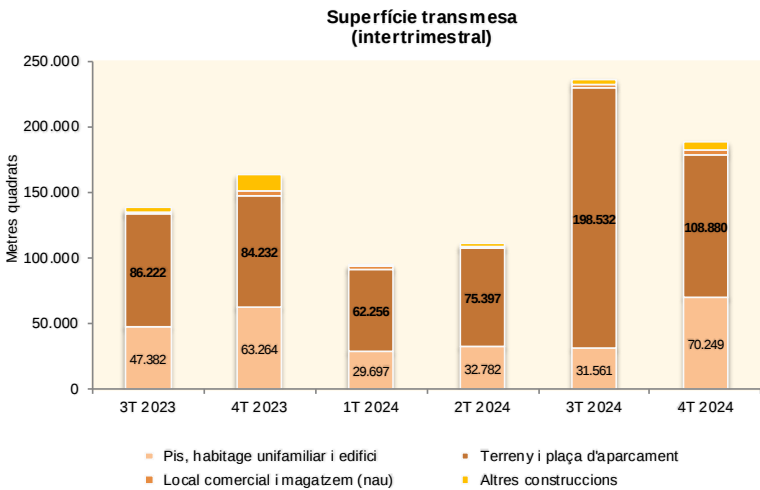
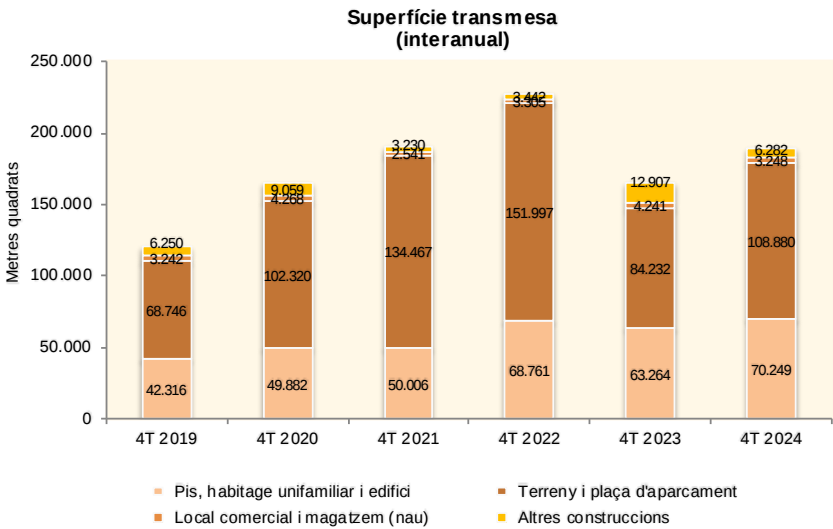


6.4. Superfície transmesa

6.4.1.Per tipologia de bé immoble

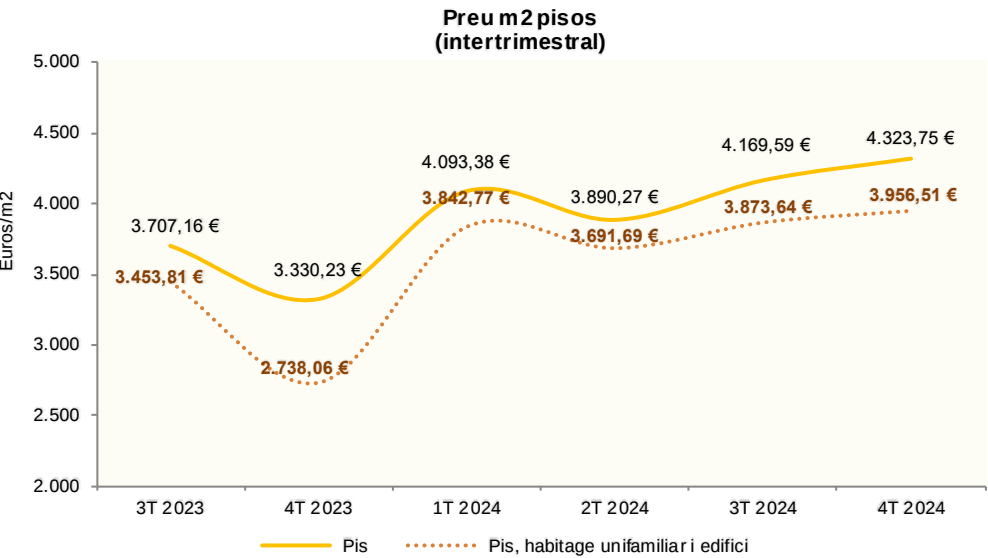
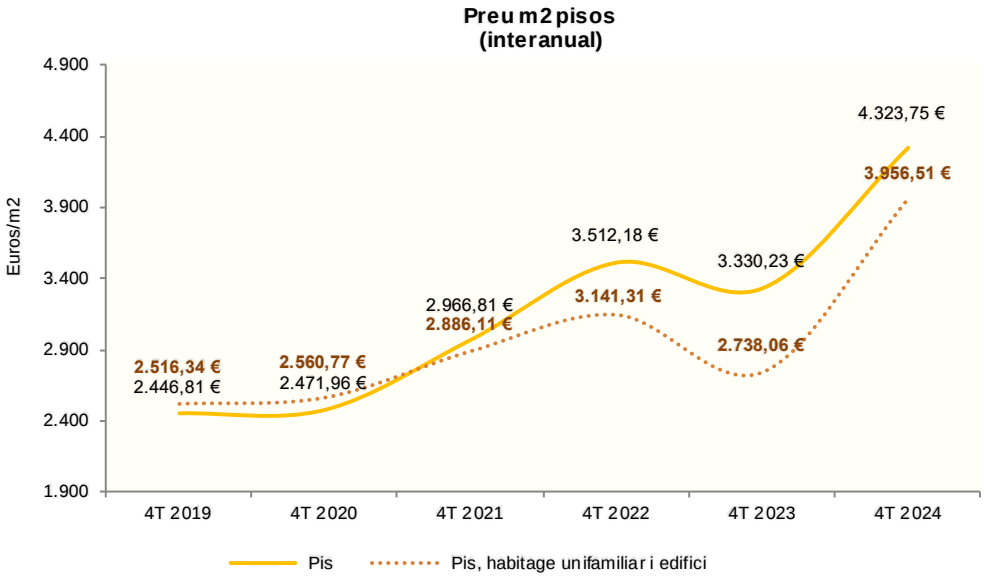
La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2024 en total ha incrementat el +14,6% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Superfície transmesa	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2023	Any 2024	Variació absoluta	Variació percentual
	m2	m2			m2	m2		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	63.264	70.249	6.986	11,0%	189.828	164.289	-25.538	-13,5%
Terreny i plaça d'aparcament	84.232	108.880	24.649	29,3%	358.107	445.065	86.958	24,3%
Local comercial i magatzem (nau)	4.241	3.248	-993	-23,4%	21.370	8.465	-12.906	-60,4%
Altres construccions	12.907	6.282	-6.625	-51,3%	22.452	14.366	-8.086	-36,0%
Total	164.643	188.660	24.017	14,6%	591.757	632.185	40.428	6,8%



6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2024

(preu m2)	4t Trimestre 2023	4t Trimestre 2024	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	3.330,2 €	4.323,8 €	993,5 €	29,8%
Pis, habitage unifamiliar i edifici	2.738,1 €	3.956,5 €	1.218,4 €	44,5%



7. Metodologia

- **Font:** Base de dades del Departament de Tributs, provinents de les liquidacions trimestrals tramitades pels notaris respecte a:
 1. L'impost sobre transmissions patrimonials, és a dir, les transmissions patrimonials oneroses i les transmissions patrimonials lucratives inter vivos de béns immobles, així com la constitució i la cessió de drets reals sobre els béns immobles.
 2. L'impost general indirecte relatiu a les transmissions patrimonials, és a dir, les transmissions patrimonials de béns immobles realitzades pels empresaris i els professionals en el marc de la seva activitat empresarial o professional.
 3. Les transmissions que restin exemptes de l'impost de transmissions patrimonials determinades segons el Decret legislatiu de publicació del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials del 29 de desembre del 2000 de data 19 de juny del 2019.
- **Dades:** Dades tractades i revisades pel Departament d'Estadística del Govern d'Andorra i disponibles al web <http://www.estadistica.ad>.
- **Citació:** Per a qualsevol utilització de la informació continguda en aquesta nota de premsa citeu "Dades del Departament d'Estadística per a la Nota de Premsa ref. "A117_A145_20250210_A".
- **Nota:** D'acord amb les previsions de la Llei del Pla d'estadística 2022-2025 i el seu desplegament en el Programa estadístic per a l'any 2025, aquest informe dona resposta a l'activitat estadística:
 - A117. Estadística de transaccions immobiliàries
 - A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl
- **Metodologia/criteris:** Es tenen en compte els béns immobles que han estat objecte d'alguna transacció immobiliària. El criteri emprat per determinar la inclusió o no dins el període ha estat la data de tancament de la transmissió per part del notari de la transacció immobiliària.
- **Àmbit de la estadística:**
 - **Poblacional:** transaccions de béns immobles recollides davant notari mitjançant escriptura pública.
 - **Geogràfic:** tot el Principat d'Andorra.
 - **Temporal:** el període de referència és trimestral i anual.
- **Definicions:**
 - **Pis:** unitat immobiliària destinada a habitatge independent que fa part del conjunt d'un edifici.
 - **Habitatge unifamiliar:** edifici que acull només una llar en cada parcel·la.
 - **Terreny:** qualsevol superfície que fa part del territori, no construïda, ja sigui parcel·la, solar, finca inicial o sistema.
 - **Plaça aparcament:** espai delimitat destinat a l'estacionament d'un vehicle.
 - **Local comercial:** unitat immobiliària, que fa part d'un edifici, destinada a ús comercial.
 - **Magatzem (nau):** unitat immobiliària destinada a l'ús de magatzem.
 - **Edifici:** qualsevol construcció que disposi d'espai permetent acollir en el seu interior els diferents usos de tipus urbanístic.
 - **Altres construccions:** béns immobles no inclosos en cap altres apartat anterior.
- **Transaccions a més d'una parròquia:** el criteri adoptat en el cas de que una mateixa transacció reculli béns immobles relatius a dos o més parròquies ha estat la d'adscriure a cada parròquia afectada els béns que li pertocuen i la mateixa transacció a ambdues

parròquies. En tot cas, no afecta al còmput total de béns immobles transmesos en el Principat d'Andorra.

- **Contactes.** Per estar informat en qualsevol moment de les noves publicacions us podeu inscriure a la nostra "Alerta informativa" a la nostra web. També hi podeu trobar l'històric de les notes de premsa d'aquest tema: <http://www.estadistica.ad>. Amb l'objectiu de maximitzar la difusió de la informació estadística d'Andorra, les Notes de Premsa del Departament d'Estadística es podran seguir també per [TWITTER](#).

8. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa "A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 1r trimestre 2025" i "A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 1r trimestre 2025": Abril del 2025.