



NOTA DE PREMSA

A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2023

Data de publicació: dilluns, 24/02/2025

www.estadistica.ad

L'estadística sobre les característiques dels habitatges es basa en les dades recollides de les llars mitjançant l'Enquesta de Pressupostos Familiars. Així mateix, s'ha revisat la metodologia de càlcul dels pesos de les mostres amb la finalitat d'adaptar-la a les pràctiques estàndards d'altres agències estadístiques europees. Les dades presentades en aquesta nota, corresponents al període 2019-2023, s'han obtingut aplicant aquesta nova metodologia.

Resum

L'evolució del nombre total d'habitatges de les llars residents a Andorra presenta un creixement continuat durant els darrers cinc anys. En aquest període l'increment total d'habitatges ha estat de 4.966, dels quals 1.165 han estat habitatges de propietat, mentre que els 3.801 restants han estat habitatges en règim de lloguer.

A partir de la informació vinculada a l'Enquesta de Pressupostos Familiars, s'observa que el percentatge de pisos d'entre el total d'habitatges que hi ha a Andorra presenta una tendència a l'alça, fins a arribar al 92,1%, el que representa un ascens de 0,5 punts en relació amb l'any 2019.

Quant a la distribució d'habitatges de les llars residents segons la seva superfície, els habitatges de 75 a menys de 100 metres quadrats són els més nombrosos seguits dels de 50 a menys de 75 metres i dels de 100 a menys de 125 metres (12.120, 9.109 i 8.576 respectivament) que representen un 31,8%, un 23,9% i un 22,5% respectivament sobre el total d'habitatges de les llars residents.

El preu mitjà per metre quadrat de les llars amb menys d'un any d'antiguitat pot reflectir el cost d'accés a l'habitatge. En aquest tram, la variació entre els anys 2022 i 2023 ha estat del +42,7%. Se situa a 11,7€ per metre quadrat. D'altra banda, el preu mitjà per metre quadrat, independentment dels anys de residència, ha passat de 7,7 € el 2022 a 8,6 € el 2023, amb un increment del 11,7% del preu per metre quadrat.

Índex

1.	Característiques dels habitatges de les llars residents	3
1.1.	Distribució per tipus d'habitatge de les llars residents	3
1.2.	Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents	4
1.3.	Distribució d'habitatges de les llars residents per règim de tinença	5
1.4.	Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència	6
1.5.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície	7
1.6.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia	8
1.7.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i tinença	12
1.8.	Preu mitjà dels habitatges de les llars residents per metre quadrat segons anys de residència.....	13
2.	Nota metodològica.....	14
3.	Dates de les properes publicacions previstes.....	15

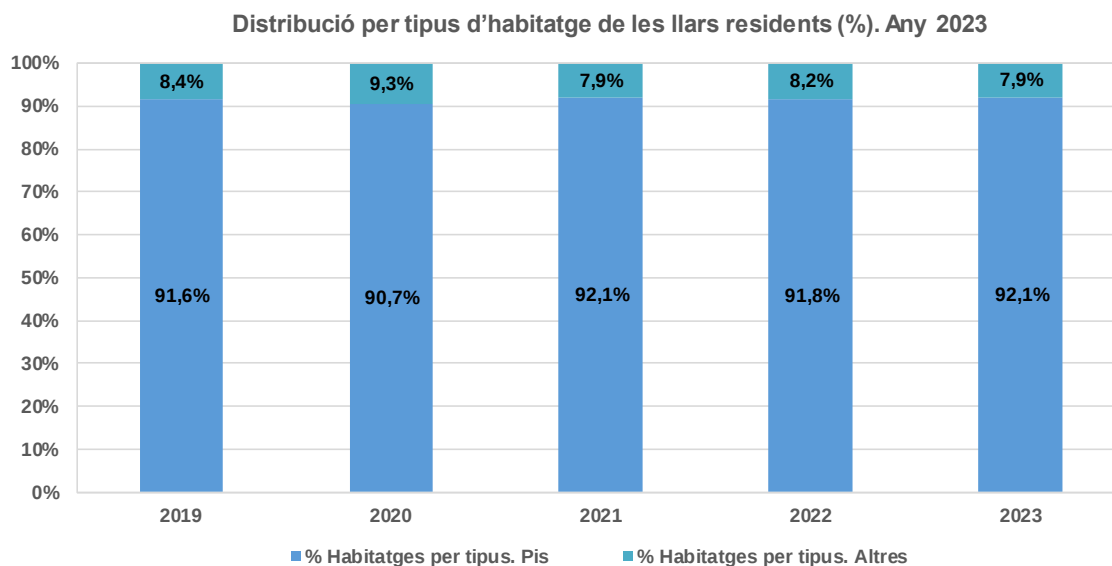
1. Característiques dels habitatges de les llars residents

1.1. Distribució per tipus d'habitatge de les llars residents

El nombre total d'habitatges de les llars residents del Principat ha experimentat un augment considerable en aquest darrer any, en què ha passat de 35.584 a 38.166 habitatges amb un creixement total d'un 7,3%.

Nombre d'habitatges de les llars residents. Any 2023					
Any	2019	2020	2021	2022	2023
Pisos	30.413	30.345	31.995	32.663	35.167
Altres	2.787	3.109	2.744	2.921	3.000
Total	33.200	33.455	34.739	35.584	38.166

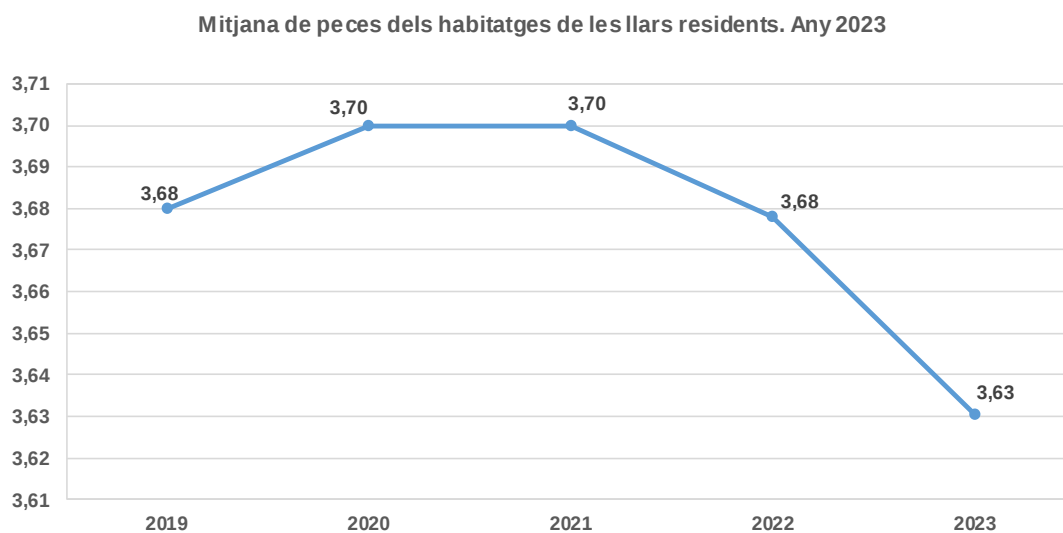
El percentatge de pisos d'entre el total d'habitatges que hi ha a Andorra en el darrer any, se situa al 92,1% per l'any 2023. Aquest augment es degut en major part al decrement que han tingut el darrer any les cases, incloses a l'apartat "Altres", que han passat d'un 6,8% l'any 2019 a un 6,2% l'any 2023.



1.2. Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents

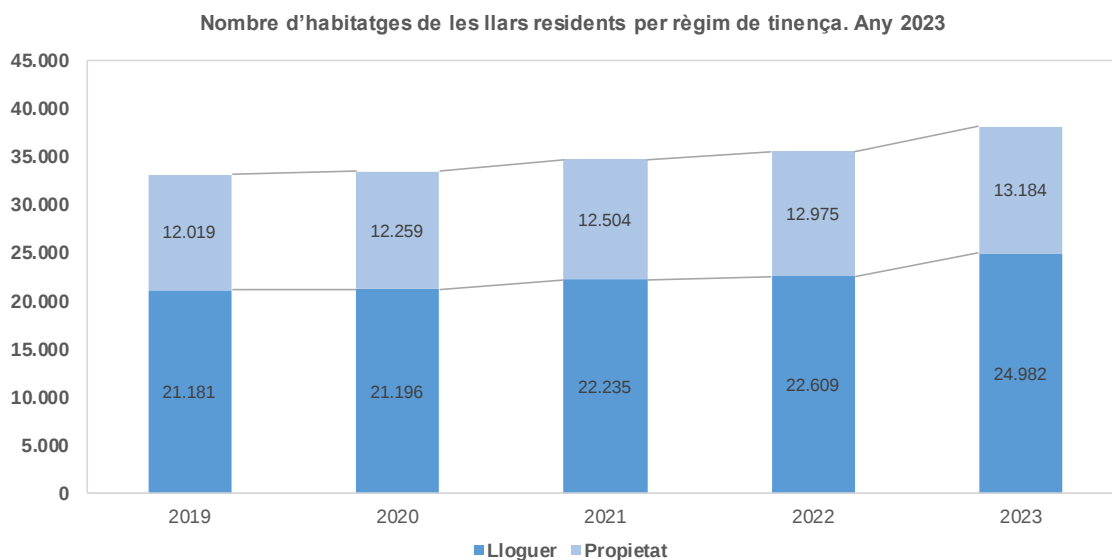
Pel que fa a la mitjana de peces dels habitatges d'Andorra, el nombre mitjà de peces està baixant des del 2021 al 2023. Considerant com a nombre de peces de l'habitatge, aquelles dependències de més de 4 m² sense incloure cambres de bany, ni passadissos, ni vestíbuls, ni cuines.

Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents. Any 2023					
Any	2019	2020	2021	2022	2023
Peces	3,68	3,70	3,70	3,68	3,63

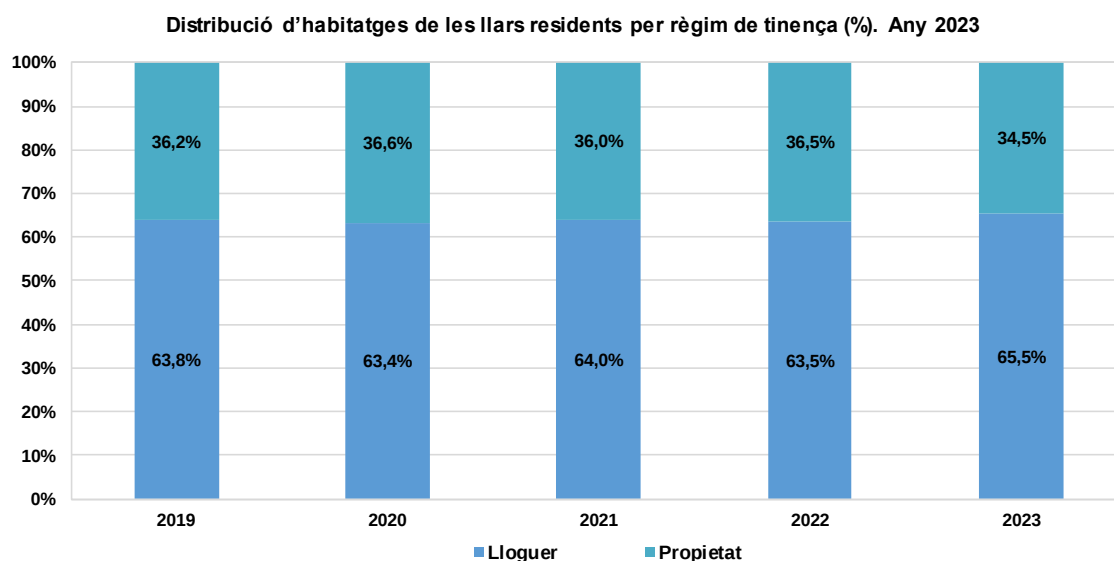


1.3. Distribució d'habitatges de les llars residents per règim de tinença

L'evolució del nombre total d'habitatges de les llars residents a Andorra segueix la tendència creixent dels últims anys. En aquest període del 2019-2023, l'increment total d'habitatges ha estat de 4.966, dels quals 1.165 han estat habitatges de propietat, mentre que els 3.801 restants han estat habitatges en règim de lloguer. El nombre de llars residents de lloguer ha crescut un 10%, passant de 22.609 llars el 2022 fins a les 24.982 llars el 2023.



El règim de tinença de l'habitatge principal al Principat és majoritàriament el lloguer, amb el 65,5% del total d'habitatges per l'any 2023, representant una pujada de 2,0 punts percentuals respecte a l'any anterior.



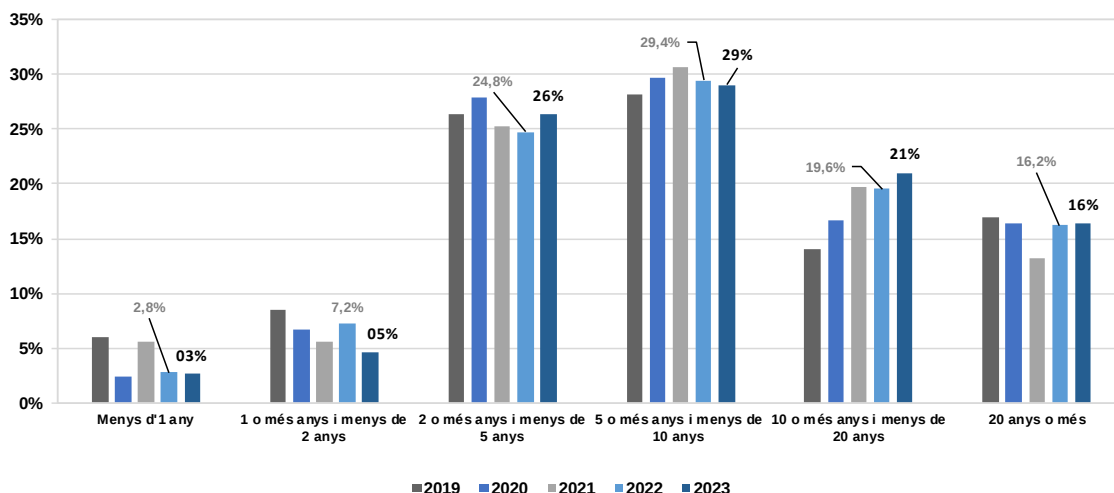
1.4. Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència

L'any 2023, el nombre de llars en règim de lloguer amb una que resideixen des de fa menys d'un any ha passat de 626 a 665 llars (+6,3%). Les llars que porten entre 1 any o més i menys de 2 anys han disminuït aquest últim any en un -28,8% on hi havia 1.633 llars en aquest tram el 2022 i es troba al 1.162 llars l'any 2023.

Nombre d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència. Any 2023					
Any	2019	2020	2021	2022	2023
Menys d'1 any	1.267	519	1.254	626	665
1 o més anys i menys de 2 anys	1.801	1.431	1.247	1.633	1.162
2 o més anys i menys de 5 anys	5.593	5.921	5.604	5.597	6.576
5 o més anys i menys de 10 anys	5.963	6.300	6.808	6.656	7.248
10 o més anys i menys de 20 anys	2.971	3.536	4.393	4.425	5.247
20 anys o més	3.585	3.489	2.929	3.672	4.083
Total	21.181	21.196	22.235	22.609	24.982

Segons la distribució dels habitatges de les llars residents en règim de lloguer pels anys de residència a l'habitatge, el gruix de les llars es concentra entre els 2 o més anys i menys de 10 anys, amb un 55,3% del total per l'any 2023.

Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència (%). Any 2023



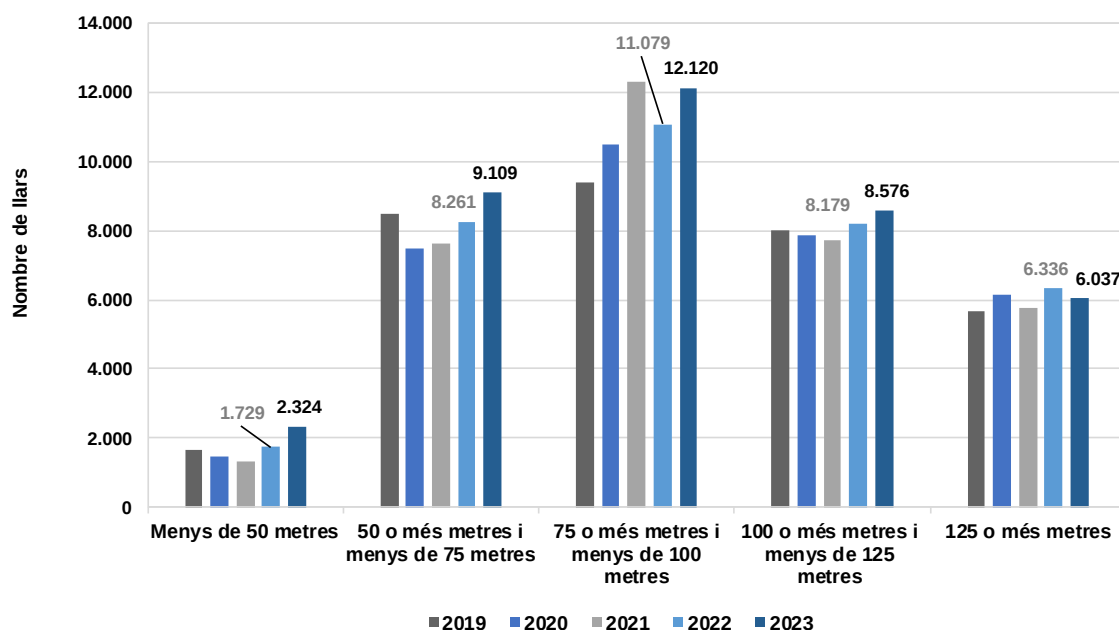
1.5. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície

Quant a la distribució d'habitatges de les llars residents segons la seva superfície, els habitatges de 75 a menys de 100 metres quadrats són els més nombrosos seguits dels de 50 a menys de 75 metres i dels de 100 a menys de 125 metres (12.120, 9.109 i 8.576 respectivament) que representen un 31,8%, un 23,9% i un 22,5% sobre el total d'habitatges de les llars residents.

Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície. Any 2023

Any	2019	2020	2021	2022	2023
Menys de 50 metres	1.645	1.462	1.309	1.729	2.324
50 o més metres i menys de 75 metres	8.503	7.478	7.622	8.261	9.109
75 o més metres i menys de 100 metres	9.392	10.476	12.301	11.079	12.120
100 o més metres i menys de 125 metres	8.009	7.876	7.731	8.179	8.576
125 o més metres	5.651	6.162	5.777	6.336	6.037
Total	33.200	33.455	34.739	35.584	38.166

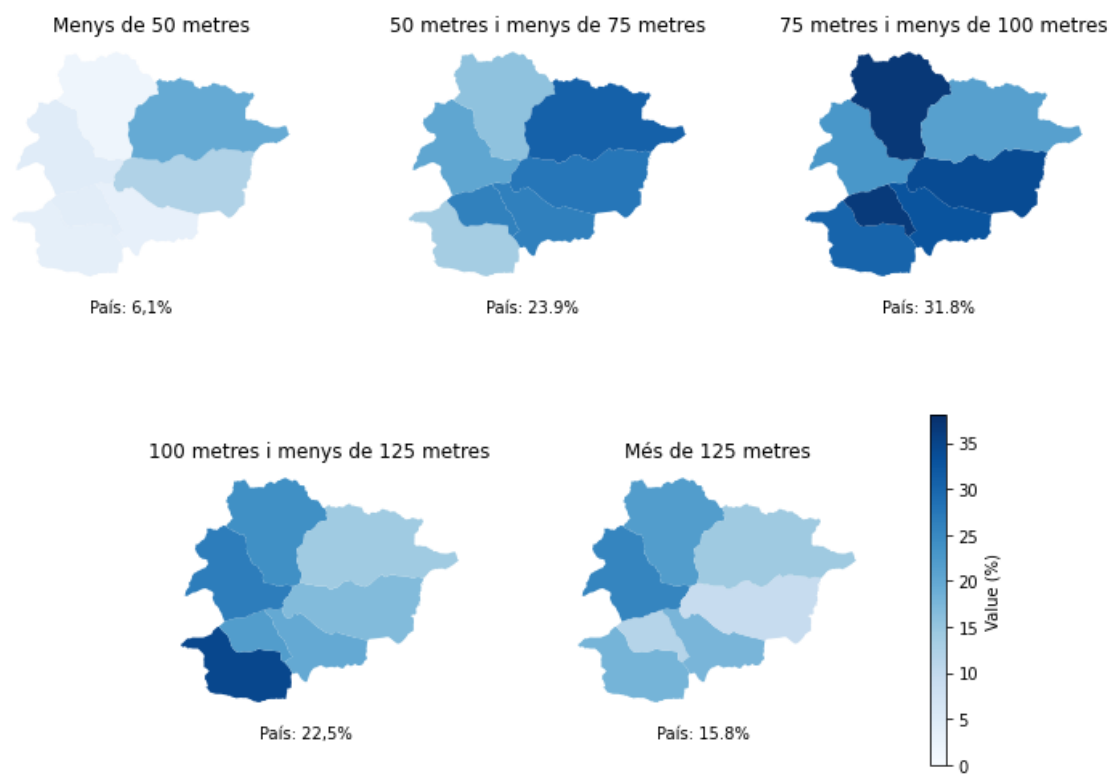
Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície. Any 2023



1.6. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia

El gràfic següent mostra la distribució dels habitatges de les llars residents a Andorra per a l'any 2023 per parròquia segons la seva superfície dividida en sis trams. Així doncs, cada mapa indica la proporció, en percentatge, dels habitatges segons la superfície. A més, ens permet visualitzar quines dades per parròquia ressalten respecte al total, identificar les diferències entre parròquies i, també la distribució del total a nivell de país.

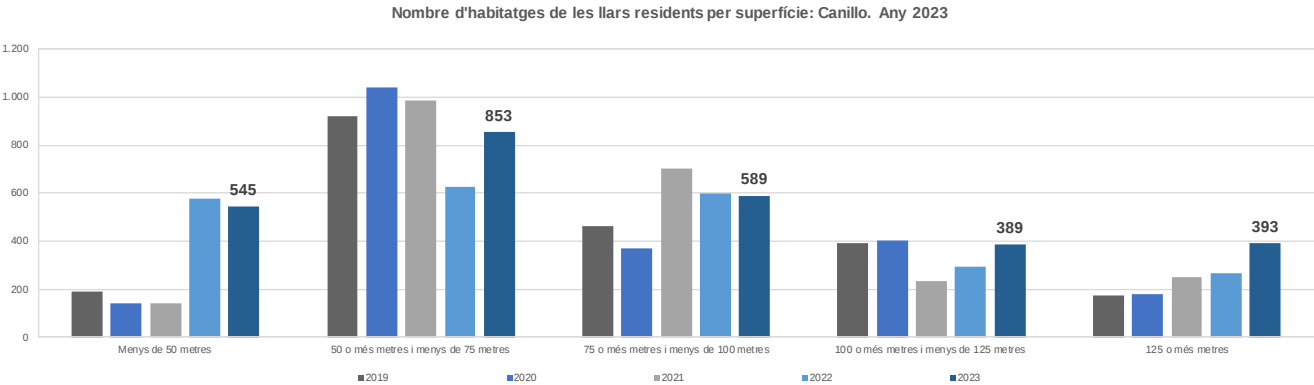
La distribució dels habitatges de menys de 50 metres quadrats és similar en totes les parròquies, tot i que n'hi han més a Canillo (19,7%) i Encamp (12,1%). Quant als habitatges de 50 a menys de 75 metres quadrats destaquen per una banda les parròquies de Canillo molt per sobre del total amb un 30,8% i, per sota del total, Sant Julià de Lòria i Ordino amb un 13,4% i 15,6% respectivament sobre el total d'habitatges de la parròquia. Pel que fa als habitatges de 75 a menys de 100 metres quadrats, Ordino i Andorra la Vella se situen en un 36,8% i 36,4% respectivament i, per contra Canillo trobem per sota del total amb un 21,3%. Respecte als habitatges de 100 a menys de 125 metres quadrats, Sant Julià de Lòria és la que té un major percentatge d'habitatges d'aquestes superfícies (34,7%) respecte a la resta de parròquies. Finalment, en els habitatges de 125 metres quadrats o més destaquen per una banda la Massana amb un 25,6%, i per l'altra Encamp amb un 9,3%, mentre que el total del Principat se situa en un 15,8%.



Les parròquies que l'any 2023 compten amb un major nombre d'habitatges de llars residents són: Andorra la Vella amb 10.812 (un 28,3% del total); seguida d'Escaldes-Engordany amb 7.181 habitatges (un 18,8% del total); i Ordino amb darrer terme amb 2.268 habitatges que representen un 5,9% del total.

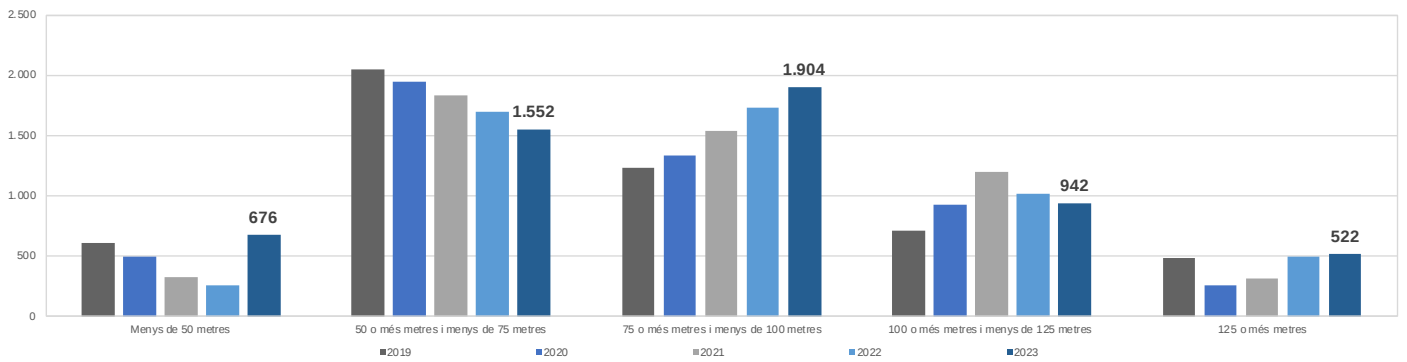
Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia. Any 2023																
Parròquia	Canillo	%col	Encamp	%col	Ordino	%col	La Massana	%col	Andorra la Vella	%col	Sant Julià de Lòria	%col	Escaldes-Engordany	%col	País	%col
Menys de 50 metres	545	19,7%	676	12,1%	41	1,8%	220	4,3%	448	4,1%	154	3,4%	234	3,3%	2.318	6,1%
50 o més metres i menys de 75 metres	853	30,8%	1.552	27,7%	355	15,6%	1.036	20,4%	2.827	26,1%	600	13,4%	1.897	26,4%	9.120	23,9%
75 o més metres i menys de 100 metres	589	21,3%	1.904	34,0%	834	36,8%	1.162	22,9%	3.932	36,4%	1.357	30,4%	2.351	32,7%	12.128	31,8%
100 o més metres i menys de 125 metres	389	14,0%	942	16,8%	544	24,0%	1.361	26,8%	2.368	21,9%	1.547	34,7%	1.422	19,8%	8.572	22,5%
125 o més metres	393	14,2%	522	9,3%	495	21,8%	1.299	25,6%	1.236	11,4%	806	18,1%	1.277	17,8%	6.028	15,8%
Total	2.768	100,0%	5.596	100,0%	2.268	100,0%	5.078	100,0%	10.812	100,0%	4.464	100,0%	7.181	100,0%	38.166	100,0%

Pel que fa a la superfície dels habitatges, cal destacar que a la parròquies de Canillo on els habitatges d'entre 50 a 74 metres quadrats són els més nombrosos. En canvi, a Encamp, Ordino, Andorra la Vella i Escaldes-Engordany ho són els de 75 metres a 100 metres quadrats. Finalment, a La Massana i Sant Julià de Lòria, ho són els de 100 a 125 metres quadrats. A la parròquia de Canillo destaca el creixement dels habitatges de 125 metres quadrats o més que han passat dels 177 l'any 2019 als 393 l'any 2023, el que representa un augment d'un 48%.

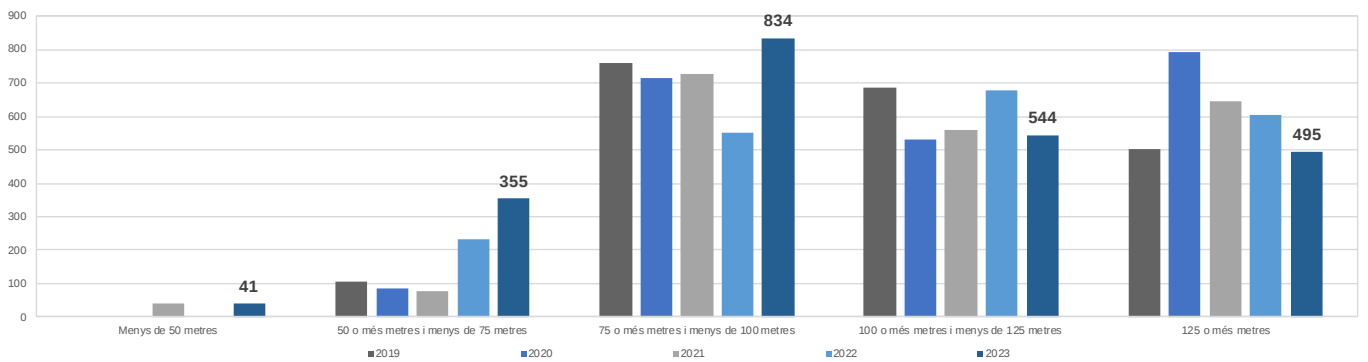


A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2023

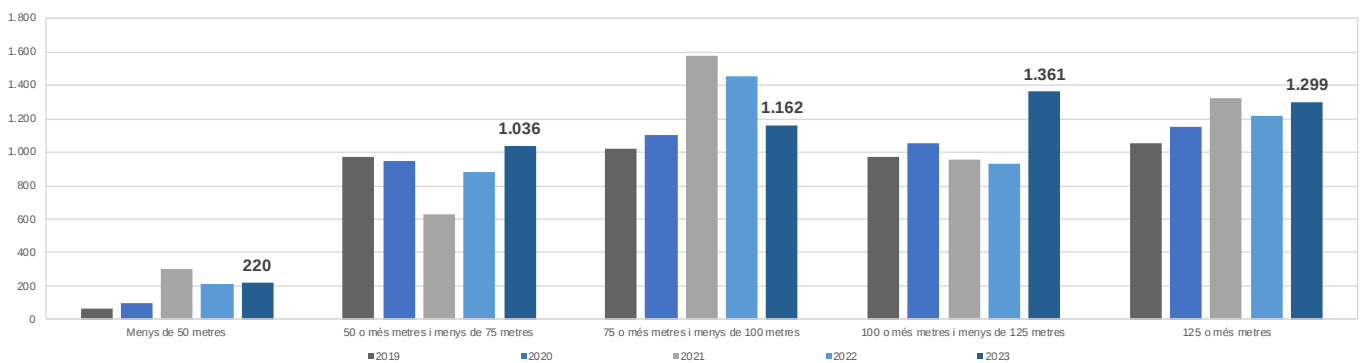
Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: Encamp. Any 2023



Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: Ordino. Any 2023

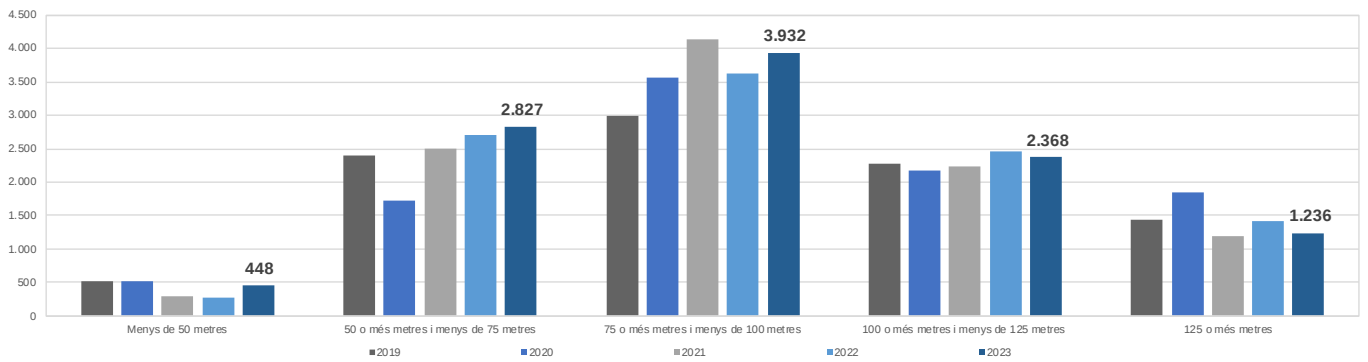


Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: La Massana. Any 2023

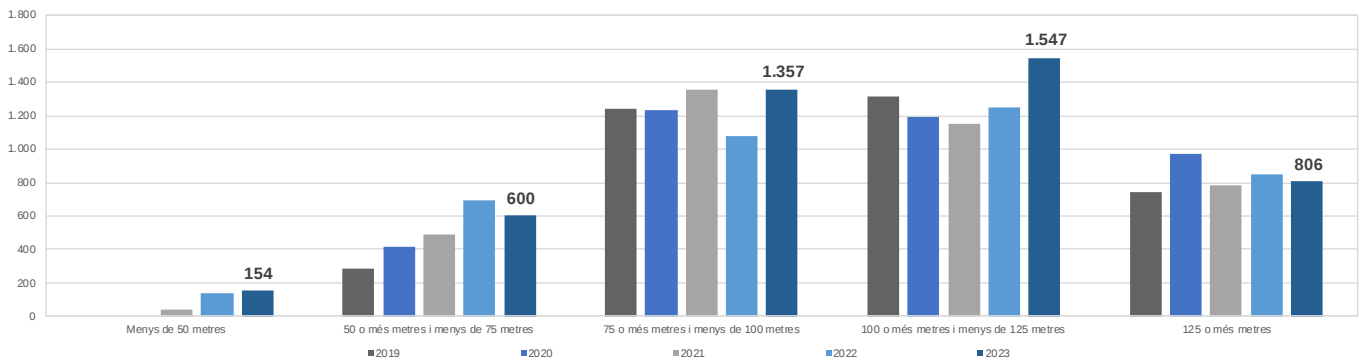


A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2023

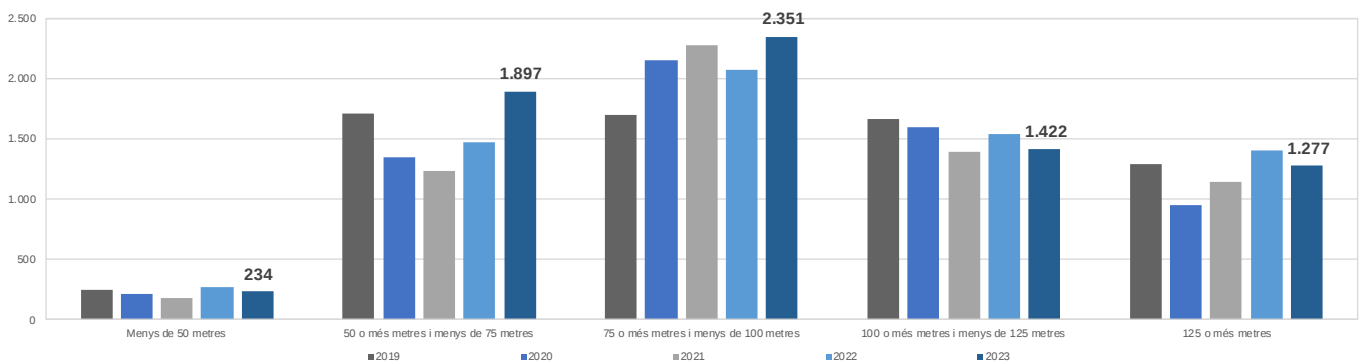
Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: Andorra la Vella. Any 2023



Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: Sant Julià de Lòria. Any 2023



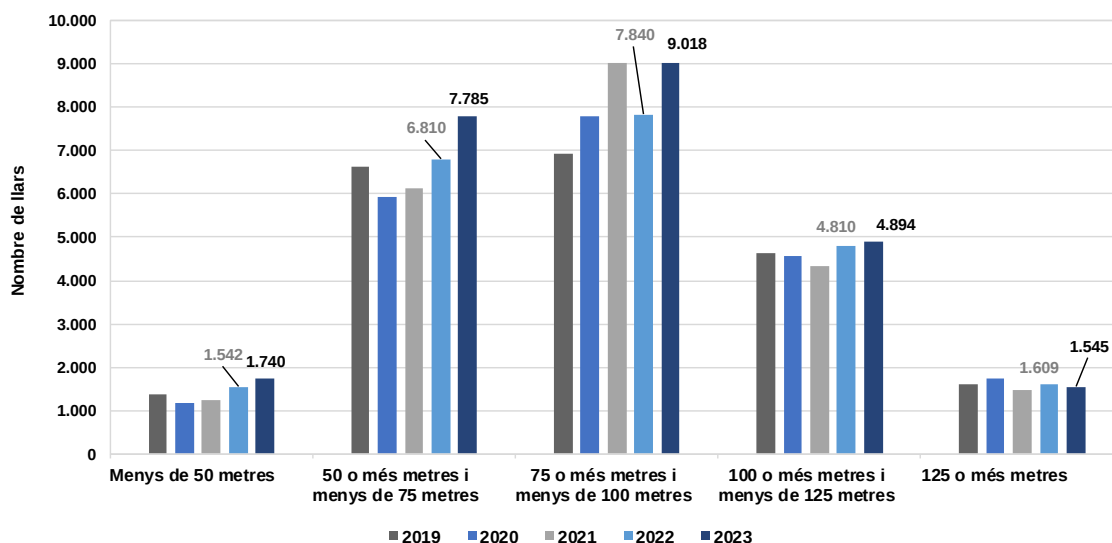
Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície: Escaldes-Engordany. Any 2023



1.7. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i tinença

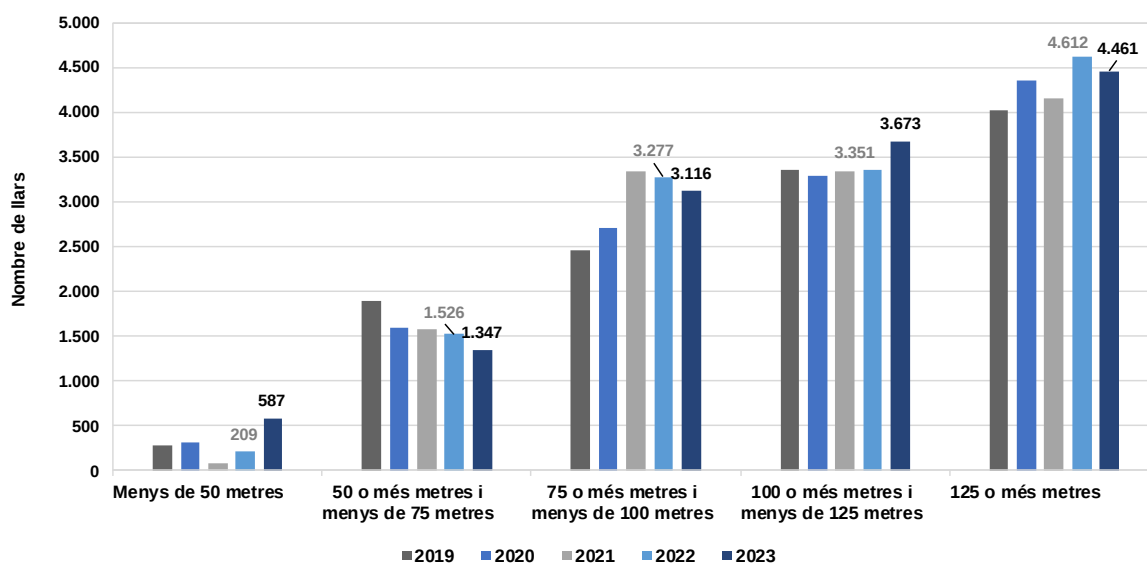
El nombre d'habitatges de les llars residents en règim de lloguer té una distribució segons la grandària de l'habitatge. Aquesta distribució té com categories més representatives les d'entre 50 i menys de 125 metres quadrats, que representen el 86,8% del total dels habitatges de lloguer.

Nombre d'habitatges de les llars residents de lloguer per superfície. Any 2023



Pel que fa al nombre d'habitatges de les llars residents en règim de propietat, els més representatius són els que estan entre 75 i més de 125 metres quadrats o més, amb un 85,3% del total dels habitatges de propietat.

Nombre d'habitatges de les llars residents de propietat per superfície. Any 2023



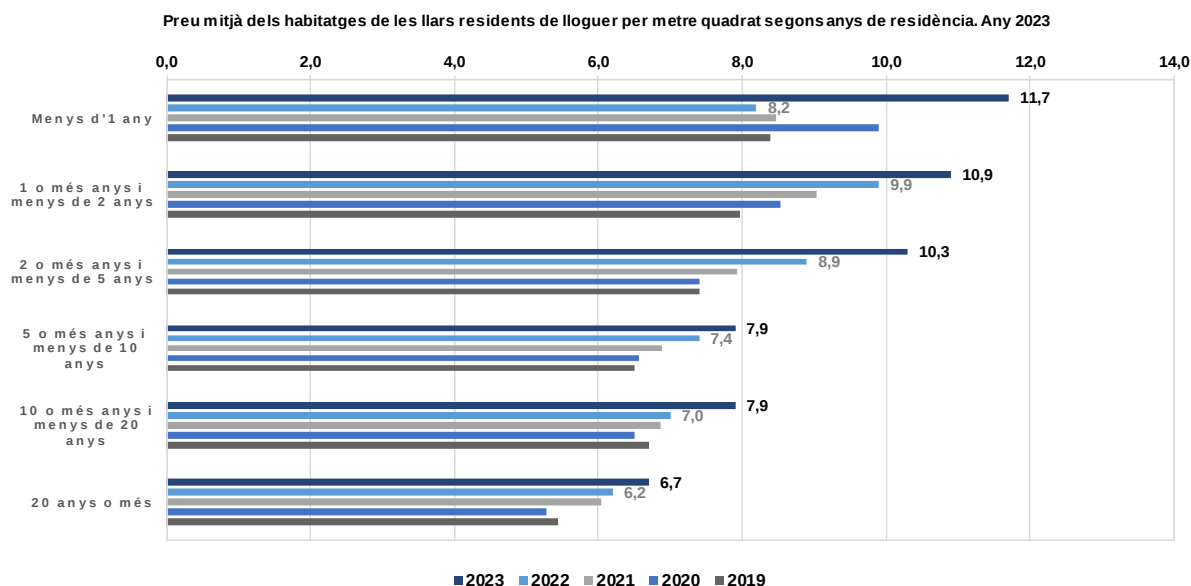
1.8. Preu mitjà dels habitatges de les llars residents per superfície segons anys de residència

El preu mitjà¹ per metre quadrat de les llars que porten menys d'un any a l'habitatge pot expressar el preu d'accés a l'habitatge. La variació oscil·la un +42,7% entre els anys 2022 i 2023 en aquest tram.

El preu mitjà per metre quadrat general de cada any independentment del nombre d'anys de residència a la mateixa habitatge és de 8,6 €, reflex de la despesa en serveis de lloguer de l'habitatge per aquelles llars que ja l'ocupen.

Preu mitjà dels habitatges de les llars residents de lloguer per metre quadrat segons anys de residència. Any 2023					
Any	2019	2020	2021	2022	2023
Menys d'1 any	8,4	9,9	8,5	8,2	11,7
1 o més anys i menys de 2 anys	8,0	8,5	9,0	9,9	10,9
2 o més anys i menys de 5 anys	7,4	7,4	7,9	8,9	10,3
5 o més anys i menys de 10 anys	6,5	6,6	6,9	7,4	7,9
10 o més anys i menys de 20 anys	6,7	6,5	6,9	7,0	7,9
20 anys o més	5,4	5,3	6,0	6,2	6,7
Total	6,7	6,8	7,2	7,7	8,6

A la següent gràfica es representen els resultats d'aquesta taula. Neutralitzant la grandària de l'habitatge, quan més recent és l'accés a l'habitatge més alt és el preu mitjà per metre quadrat.



¹ En el càlcul del preu mitjà per metre quadrat de l'habitatge de lloguer de l'EPF, es tenen en compte els imports pagats en concepte de lloguer, excloent les quantitats abonades per altres conceptes (com per exemple, aigua freda, aigua calenta, calefacció, garatge i traster...).

2. Nota metodològica

• Citació

Per a qualsevol utilització de la informació continguda en aquesta nota de premsa, preguem citeu: "Dades tractades pel Departament d'Estadística per a la Nota de Premsa ref. NP-A062_20250224".

▪ Font

Dades recollides de l'Enquesta de Pressupostos Familiars tractades pel Departament d'Estadística del Govern.

Observacions sobre el format: Les xifres que es mostren a aquesta Nota de Premsa es troben aproximades a un decimal o a la unitat.

▪ Definicions

Habitatge: Recinte estructuralment separat i independent d'altres recintes que constitueix la residència principal d'una llar.

Hi ha dos tipus d'habitatges: habitatges familiars i habitatges col·lectius (o establiments col·lectius).

- Habitatge familiar: habitatge destinat a ser habitat per una o diverses llars que no constitueixen una llar col·lectiva.
 - Habitatge familiar principal: es considera habitatge familiar principal tot habitatge familiar que serveix com a residència habitual (vegeu la definició de residència habitual).
 - Habitatge secundari: es considera habitatge secundari tot habitatge familiar no principal disponible per a la llar amb la finalitat de ser utilitzat de forma puntual (caps de setmana, vacances).
- Habitatge col·lectiu: habitatge destinat a un col·lectiu de persones sotmeses a un règim comú i no relacionades necessàriament entre elles per llaços familiars ni de convivència. S'inclouen en aquesta definició els habitatges col·lectius següents: convents, casernes, asils, residències d'estudiants o de treballadors, hospitals, presons, i els hotels, pensions, etc. Si dins de l'habitatge col·lectiu hi ha habitatges familiars destinats al personal treballador de l'establiment, aquests es consideren habitatges familiars.

Residència habitual: Es considera que una persona resideix habitualment en un habitatge si passa la majoria del seu temps de descans diari en aquest habitatge, tenint en compte el període dels sis últims mesos.

Peces de l'habitatge: Es consideren aquelles dependències de més de 4 m² sense incloure cambres de bany, ni passadissos, ni vestíbuls, ni cuines.

Llar: nucli format per una persona que viu sola o un grup de persones amb parentesc o sense, o la combinació d'ambdós, que viuen en un mateix habitatge principal privat i que mantenen un pressupost en comú. En un sentit més restrictiu basat en el concepte d'economia domèstica, que compren els aliments en comú o altres béns o serveis amb càrrec a un mateix pressupost.

- **Metodologia**

Dades obtingudes de l'Enquesta de Pressupostos Familiars on es mostren les dades que tenen a veure amb les característiques dels habitatges de les llars residents.

S'ha canviat la metodologia de càlcul dels pesos de les mostres amb la finalitat d'adaptar-la a les pràctiques d'altres agències estadístiques europees pel període 2019-2023. Els pesos es calculen amb el programa CALMAR tenint en compte diverses variables sociodemogràfiques.

Veure detall complet a:

https://sig.govern.ad/SIGDDE.Public/Files/Documents/Notes_prensa_noticies/A048_2024_1219.pdf

Pel que fa a la metodologia del càlcul del preu mitjà per metre quadrat de l'habitatge de lloguer de l'EPF, es tenen en compte els imports pagats en concepte de lloguer, excloent les quantitats abonades per altres conceptes, com ara altres despeses relacionades amb l'habitatge, com l'aigua freda, l'aigua calenta, la calefacció, el garatge i el traster.

- **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 [X](#) (antic Twitter).

3. Dates de les properes publicacions previstes

Nota premsa "A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024": 4rt trimestre del 2025.