



NOTA DE PREMSA

A129. Estadística d'hipoteques. Primer semestre 2022

Data de publicació: dilluns, 28/11/2022

www.estadistica.ad

Resum

*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 2022, es publica per primera vegada l'Estadística d'hipoteques amb freqüència **semestral** (codi A129 del Pla estadístic), a càrrec del Departament d'Estadística.*

Les hipoteques concedides corresponen a les hipoteques noves, sense considerar les renovacions (per no duplicar-les). Les hipoteques per a ús residencial inclouen els habitatges de primera o segona residència. D'altra banda, les hipoteques per a altres usos inclouen la resta, com les hipoteques sobre hotels, locals, promocions i terrenys.

El nombre total d'hipoteques noves concedides al Principat d'Andorra el 1r semestre de l'any 2022 es va situar en 439 hipoteques, i destaquen les parròquies de La Massana i d'Encamp amb 91 i 84 noves hipoteques respectivament.

Respecte al nombre d'hipoteques noves concedides per a ús residencial, el 1r semestre de 2022, va ser de 372. En relació a la distribució parroquial, destaquen les parròquies de la Massana i Encamp, on s'han concedit el 40,9% del total de les hipoteques per a ús residencial.

Pel que fa al nombre d'hipoteques noves concedides per a la resta d'usos, que inclouen hotels, locals, promocions i terrenys, s'han materialitzat un total de 67 hipoteques.

En relació al valor total de les hipoteques noves s'ha observat al 1r semestre de 2022 un import total de més de 252,2 milions d'euros. Quant a l'import mitjà de totes les hipoteques concedides ha estat de 574.437 €.

Quant a l'import d'hipoteques concedit per a ús residencial, destaca la parròquia de La Massana amb 28,6 milions d'euros d'un total de 107,7 milions d'euros.

El valor de les hipoteques per a altres usos aquest 1r semestre de 2022 ascendeix a més de 144,5 milions d'euros. L'import mitjà d'aquestes hipoteques s'ha situat en 2.155.978 €.

Per tipus de demandant, destaquen clarament els titulars nacionals respecte dels internacionals (el 94% enfront del 6% per aquest 1r semestre de l'any 2022).

Índex

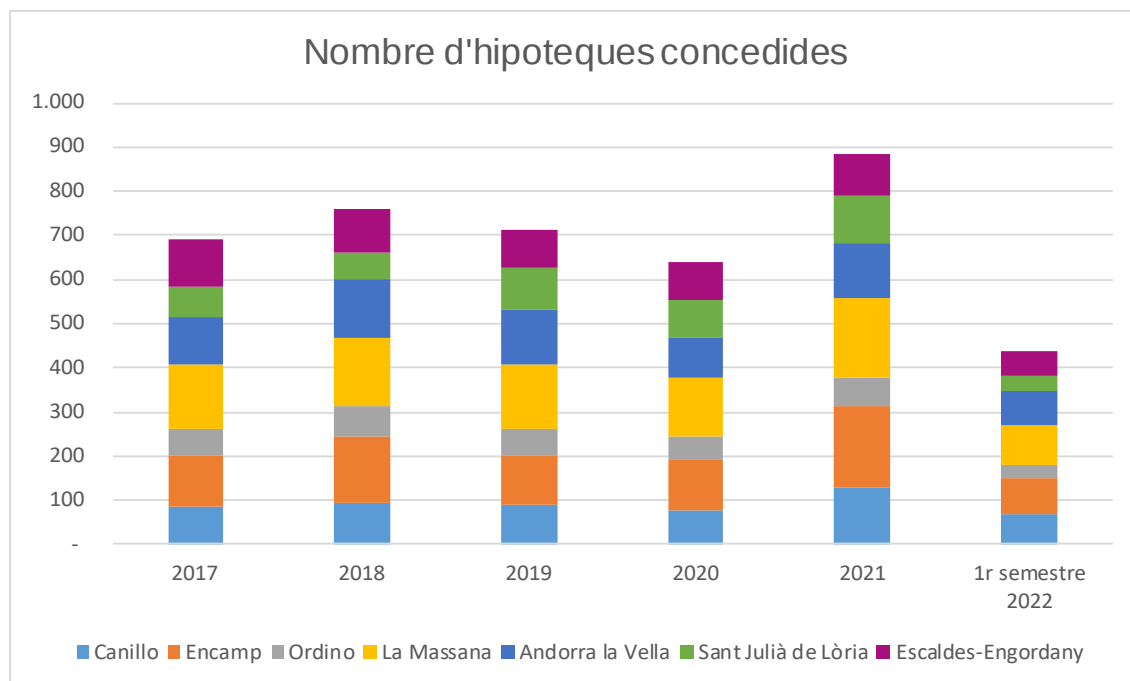
1. Nombre d'hipoteques concedides	4
1.1. Total	4
1.2. Per a ús residencial.....	5
1.3. Per a altres usos	6
2. Valor de les hipoteques concedides.....	7
2.1. Total	7
2.2. Per a ús residencial.....	8
2.3. Per a altres usos	9
3. Tipus de demandant.....	10
4. Tipus d'interès i maturitat	11
5. Nota metodològica.....	12
6. Dates de les properes publicacions previstes	14

1. Nombre d'hipoteques concedides

1.1. Total

Pel que fa al nombre d'hipoteques noves concedides al Principat d'Andorra el 1r semestre de l'any 2022, destaquen les parròquies de La Massana i d'Encamp amb 91 i 84 noves hipoteques respectivament.

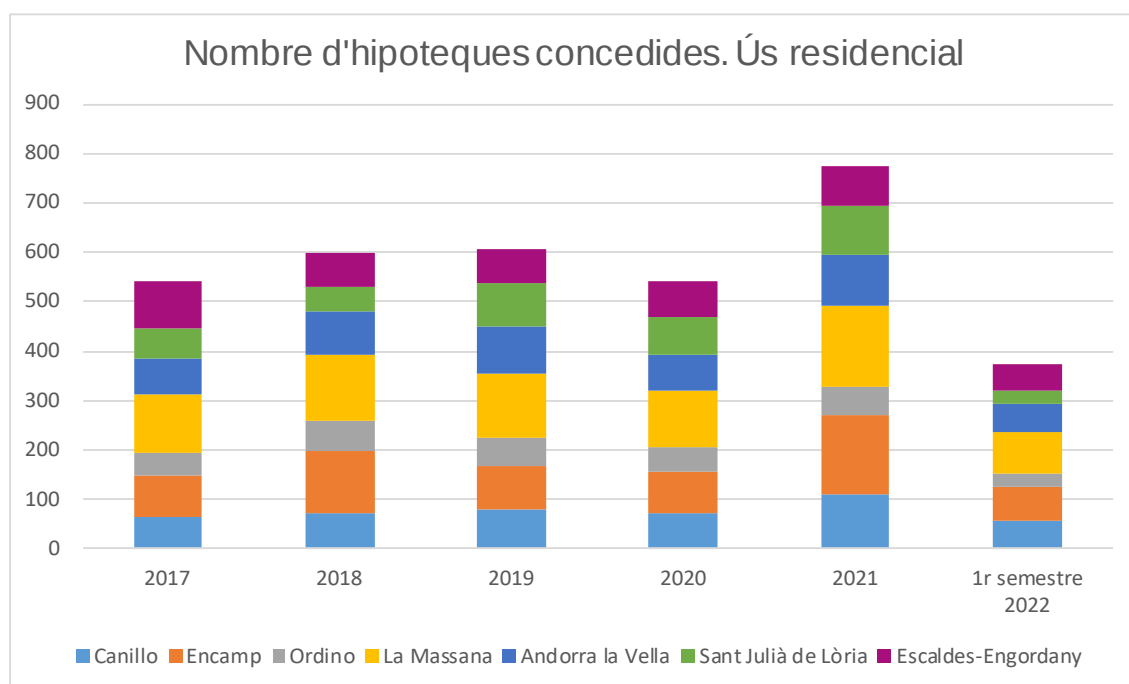
Nombre d'hipoteques concedides per parròquia	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	87	95	91	78	127	67
Encamp	114	149	109	114	188	84
Ordino	62	71	61	52	64	30
La Massana	144	154	147	134	177	91
Andorra la Vella	109	132	124	89	127	74
Sant Julià de Lòria	68	60	95	86	109	38
Escaldes-Engordany	108	98	84	87	92	55
Total	692	759	711	640	884	439



1.2. Per a ús residencial

Respecte al nombre d'hipoteques noves concedides per a ús residencial al Principat d'Andorra el 1r semestre de l'any 2022, destaquen les parròquies de La Massana i Encamp amb 84 i 68 noves hipoteques respectivament. Aquest tipus d'hipoteques inclouen habitatges de primera o segona residència.

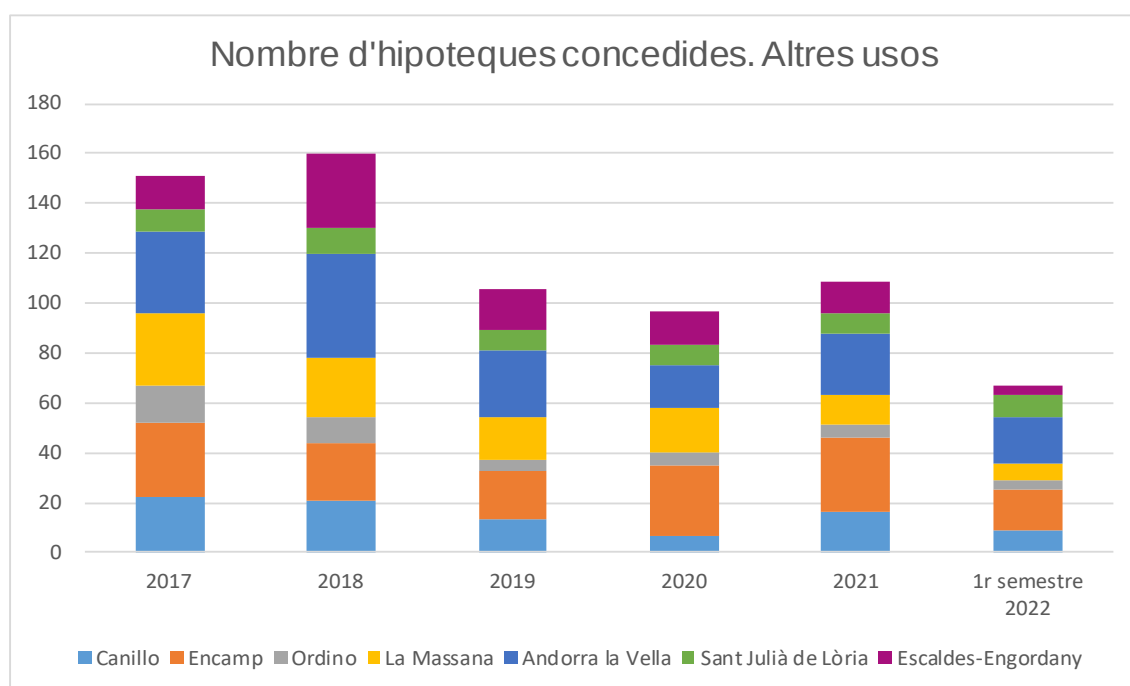
Nombre d'hipoteques concedides per parròquia. Ús residencial	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	65	74	78	71	111	58
Encamp	84	126	89	86	158	68
Ordino	47	61	57	47	59	26
La Massana	115	130	130	116	165	84
Andorra la Vella	76	90	97	72	102	56
Sant Julià de Lòria	59	50	87	78	101	29
Escaldes-Engordany	95	68	67	73	79	51
Total	541	599	605	543	775	372



1.3. Per a altres usos

En termes generals, el nombre d'hipoteques noves concedides per a la resta d'usos, que inclouen hotels, locals, promocions i terrenys, s'ha concentrat en les parròquies d'Andorra la Vella i Encamp amb 18 i 16 hipoteques concedides respectivament.

Nombre d'hipoteques concedides per parròquia. Altres usos	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	22	21	13	7	16	9
Encamp	30	23	20	28	30	16
Ordino	15	10	4	5	5	4
La Massana	29	24	17	18	12	7
Andorra la Vella	33	42	27	17	25	18
Sant Julià de Lòria	9	10	8	8	8	9
Escaldes-Engordany	13	30	17	14	13	4
Total	151	160	106	97	109	67

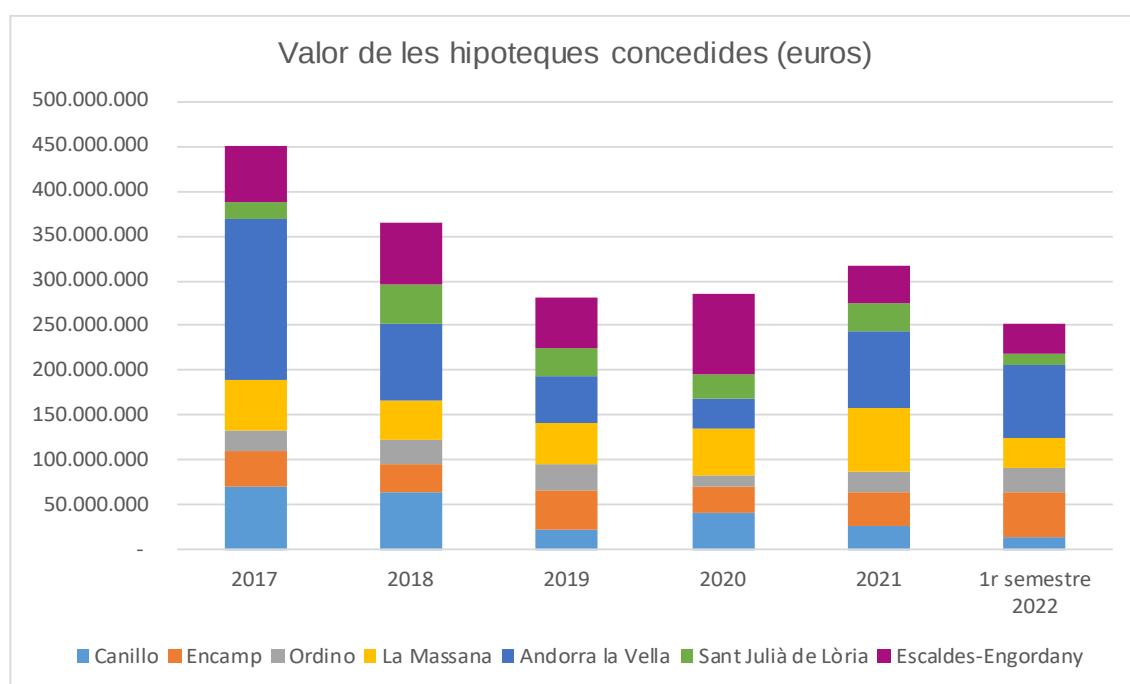


2. Valor de les hipoteques concedides

2.1. Total

Pel que fa al valor total de les hipoteques noves en aquest 1r semestre de 2022, l'import màxim concedit correspon a la parròquia d'Andorra la Vella amb gairebé 81 milions d'euros.

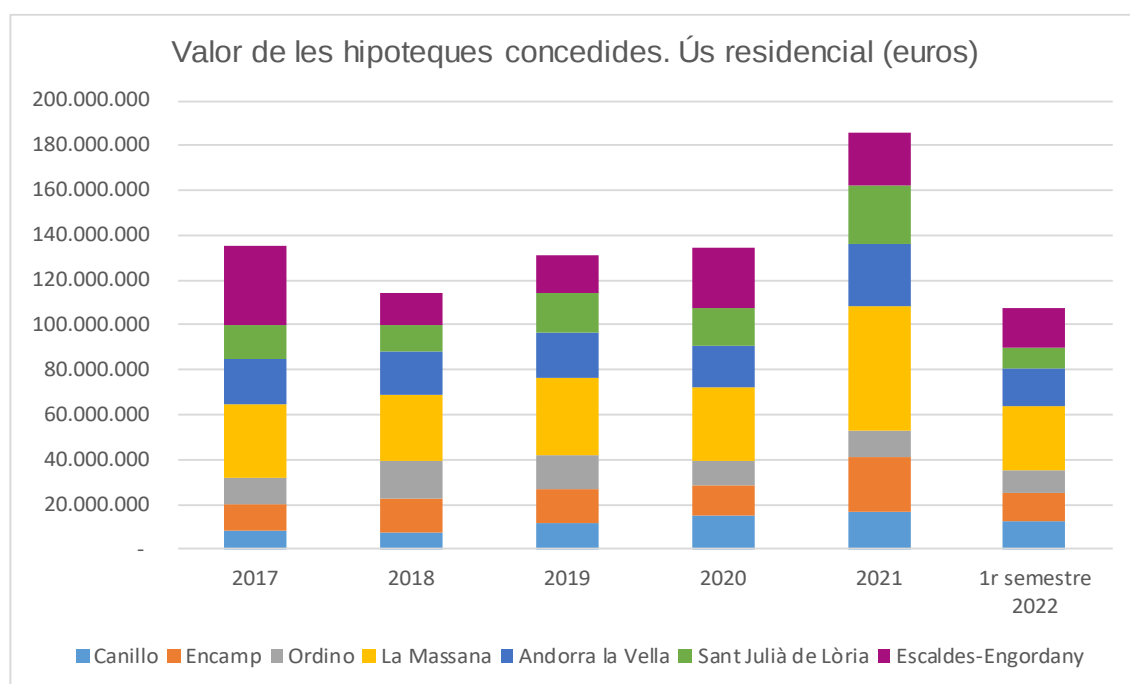
Valor de les hipoteques concedides per parròquia (€)	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	70.793.227	64.629.302	22.342.872	40.664.870	26.494.974	14.397.641
Encamp	39.956.267	31.786.243	45.203.629	29.937.478	38.685.551	49.142.850
Ordino	23.077.214	25.980.901	28.213.073	13.161.087	22.403.866	26.981.800
La Massana	55.570.516	43.676.807	46.359.066	52.118.345	70.746.994	34.992.612
Andorra la Vella	179.260.607	85.678.037	51.068.389	33.197.951	85.150.413	80.875.945
Sant Julià de Lòria	18.743.163	45.058.497	31.564.448	26.100.038	32.366.640	13.309.349
Escaldes-Engordany	62.605.667	68.535.677	56.372.346	91.003.253	41.647.988	32.477.460
Total	450.006.661	365.345.464	281.123.821	286.183.021	317.496.426	252.177.657



2.2. Per a ús residencial

Quant al valor de les hipoteques concedit per a ús residencial, destaca la parròquia de La Massana amb més de 28 milions d'euros per aquest 1r semestre de l'any 2022.

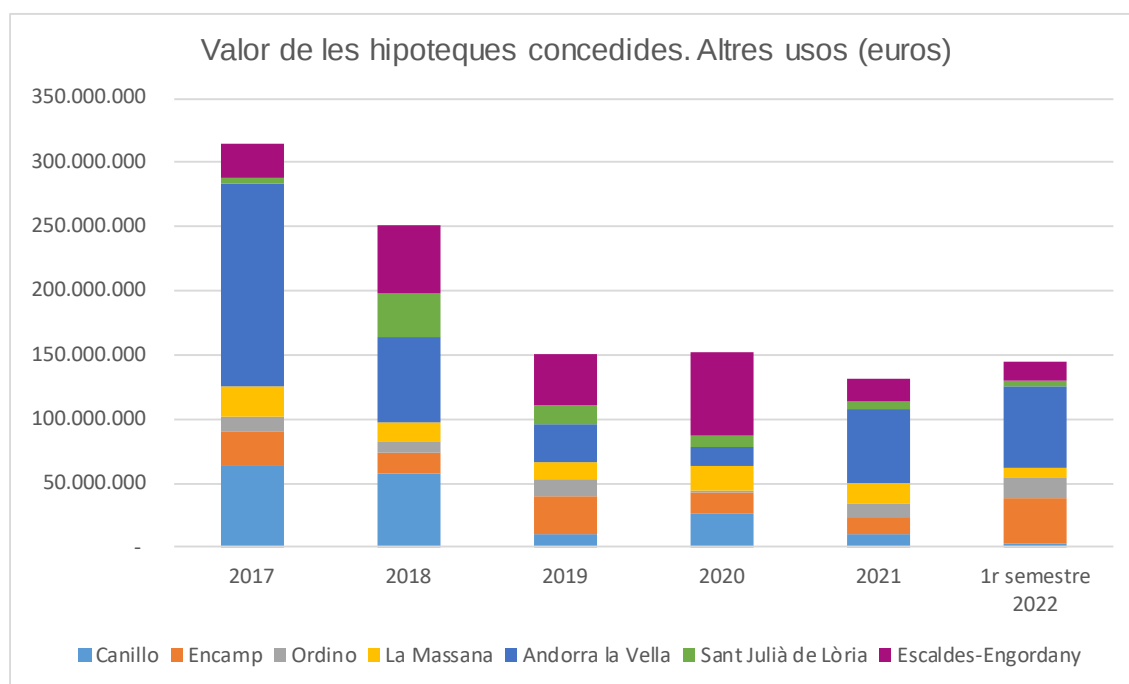
Valor de les hipoteques concedides per parròquia. Ús residencial (€)	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	8.000.616	7.576.802	11.563.222	14.775.870	16.610.442	12.255.491
Encamp	12.104.467	15.467.212	15.627.593	13.620.982	24.498.808	13.225.020
Ordino	11.607.365	16.498.901	14.867.599	11.199.087	12.188.866	10.001.800
La Massana	32.843.816	29.487.474	34.172.994	32.972.750	54.900.394	28.572.612
Andorra la Vella	20.678.007	19.323.301	20.663.389	18.222.931	28.201.313	16.981.105
Sant Julià de Lòria	14.770.770	11.274.497	17.009.448	17.049.353	25.766.640	8.713.662
Escaldes-Engordany	35.421.067	14.621.711	16.825.346	26.543.671	23.583.668	17.977.460
Total	135.426.109	114.249.898	130.729.589	134.384.643	185.750.130	107.727.150



2.3. Per a altres usos

El valor de les hipoteques per a altres usos el 1r semestre de l'any 2022 és més significatiu a la parròquia d'Andorra la Vella amb un import concedit de quasi 64 milions d'euros.

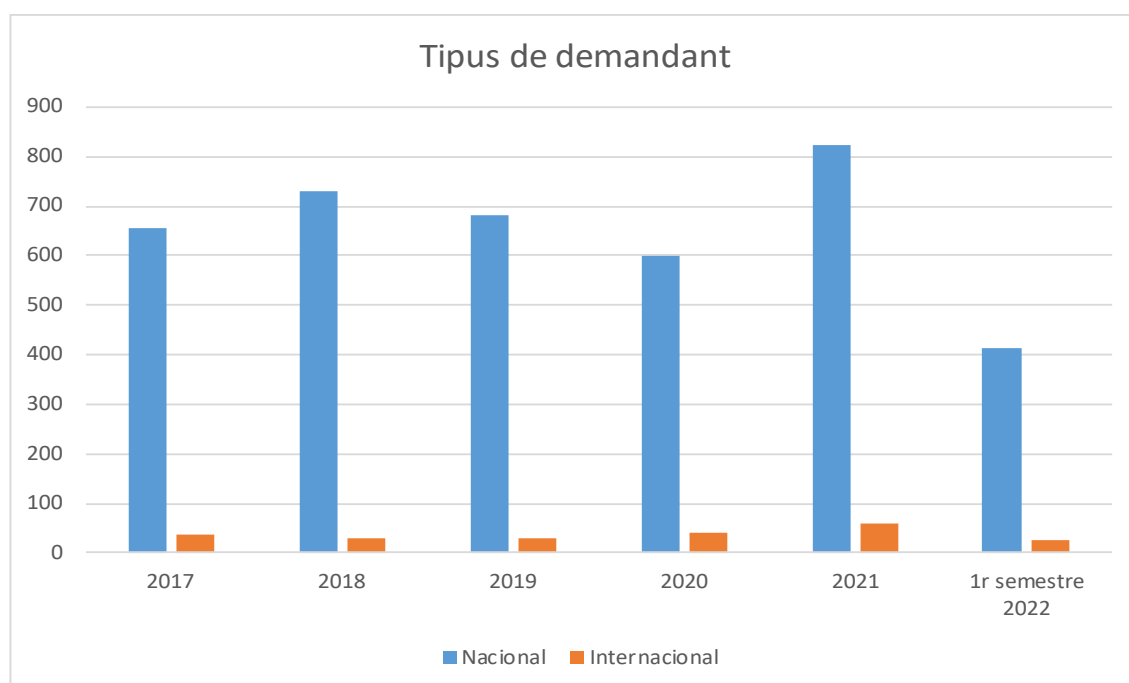
Valor de les hipoteques concedides per parròquia. Altres usos (€)	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Canillo	62.792.611	57.052.500	10.779.650	25.889.000	9.884.533	2.142.150
Encamp	27.851.800	16.319.031	29.576.036	16.316.496	14.186.743	35.917.830
Ordino	11.469.849	9.482.000	13.345.474	1.962.000	10.215.000	16.980.000
La Massana	22.726.700	14.189.333	12.186.072	19.145.595	15.846.600	6.420.000
Andorra la Vella	158.582.600	66.354.736	30.405.000	14.975.020	56.949.100	63.894.840
Sant Julià de Lòria	3.972.393	33.784.000	14.555.000	9.050.685	6.600.000	4.595.687
Escaldes-Engordany	27.184.600	53.913.966	39.547.000	64.459.582	18.064.320	14.500.000
Total	314.580.552	251.095.566	150.394.232	151.798.378	131.746.296	144.450.507



3. Tipus de demandant

Per tipus de demandant s'entén el titular de la hipoteca. Destaquen clarament els titulars nacionals respecte dels internacionals (el 94% de titulars nacionals enfront del 6% de titulars internacionals per al 1r semestre de l'any 2022).

Tipus de demandant (Un titular)	2017	2018	2019	2020	2021	1r semestre 2022
Nacional	655	731	682	601	823	414
Internacional	37	28	29	39	61	25
Total	692	759	711	640	884	439



4. Tipus d'interès i maturitat

Pel que fa al tipus d'interès mitjà de les hipoteques concedides a llars residents, aquest ha disminuït 0,0735 punts percentuals l'any 2021. En relació a la maturitat, aquesta ha disminuït l'any 2021 respecte l'any anterior, amb una variació interanual del -3,5%. No es disposen encara de les dades per a l'any 2022.

	2018	2019	2020	2021	Variació 2020/2021
Tipus d'interès mitjà	1,2981%	1,3023%	1,2862%	1,2127%	-0,0735 pp

Font: Enquesta de Condicions de Vida

	2018	2019	2020	2021	Variació 2020/2021
Maturitat mitjana (anys pendents)	12,52	14,18	14,11	13,61	-3,5%

Font: Enquesta de Condicions de Vida

Nota: L'actualització d'aquest apartat es realitzarà en la propera publicació. La font de dades és l'enquesta de condicions de vida que té una periodicitat anual.

5. Nota metodològica

- **Font:**

Dades generades a partir del registre agregat d'hipoteques de l'Associació de Bancs Andorrans (Andorran Banking).

- **Marc metodològic:**

L'objectiu principal és oferir el nombre d'hipoteques noves que es constitueixen durant l'any de referència sobre béns immobles (de naturalesa rústica, urbana i d'altres naturaleses). L'import es refereix al dels nous crèdits hipotecaris corresponents a aquestes hipoteques. L'Estadística d'hipoteques no proporciona informació sobre el nombre total d'hipoteques que hi ha al mercat hipotecari en un determinat moment, ni tampoc el saldo viu del crèdit hipotecari.

- **Àmbit poblacional:**

La població objecte d'estudi s'extreu del conjunt de registres dels bancs d'Andorra.

- **Àmbit temporal:**

El període de referència de les dades fins l'any 2021 presenten una freqüència anual. A partir del 2022 aquesta freqüència s'incrementa a semestral.

- **Àmbit geogràfic:**

Principat d'Andorra.

- **Definicions:**

Hipoteques:

Contracte mitjançant el qual s'aconsegueix un crèdit amb la garantia d'un bé (moble o immoble), el valor del qual respon del risc de l'impagament. L'objecte de l'Estadística d'hipoteques inclou les hipoteques constituïdes sobre béns immobles (habitatges, hotels, locals, promocions i terrenys).

Hipoteques concedides:

Són les hipoteques noves, sense considerar les renovacions (per no duplicar-les).

Hipoteques per a ús residencial:

Són les hipoteques que inclouen habitatges de primera o segona residència.

Hipoteques per a altres usos:

Són les hipoteques que inclouen la resta, com les hipoteques sobre hotels, locals, promocions i terrenys.

Valor de les hipoteques:

És el valor d'aquestes hipoteques en euros (€).

Tipus de demandant:

Es tracta d'un titular nacional o internacional.

- **Origen de la sèrie:**

Hipoteques noves al Principat d'Andorra des de l'1 de gener del 2015 fins al 30 de juny del 2022.

- **Citació:**

Per a qualsevol utilització de la informació continguda en aquesta nota de premsa gràcies de citar "Dades del Departament d'Estadística per a la Nota de Premsa ref. NP-A129_20221128".

- **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](#).

6. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa “Estadística d'hipoteques. Segon semestre 2022”: segon trimestre del 2023.