

NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022 i Any 2022 i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2022

Data de publicació: dilluns, 06/02/2023

www.estadistica.ad

Resum

Es constata un increment del +6,4% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2022 respecte de l'any anterior, on a Escaldes hi ha la variació més gran en el nombre de transaccions (+70,9%) i a Andorra la Vella (+12,7%) mentre que a Sant Julià és la parròquia on més disminueixen (-27,7%) respecte de l'any 2021.

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2022 la variació ha augmentat el +19,3% respecte a l'any anterior, sobretot en el cas dels Edificis (+41,7%), Terrenys (+34,2%), Altres construccions (+24,9%) i Places d'aparcament (+23,4%). Per parròquies, la majoria presenten increments en els béns immobles transmesos respecte de l'any anterior, destacant significativament Escaldes-Engordany (+138,3%) i Ordino (+31,7%) i mentre que a Sant Julià de Lòria disminueixen de manera important (-33,3%) respecte de l'any 2021.

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2022, la variació ha augmentat el +33,0% respecte de l'any anterior, on les variacions més gran significativament han estat els Locals comercials (+44,9%), els Terrenys (+37,3%), i les places d'aparcaments (+34,1%) mentre que els Magatzems (-65,9%) han vist disminuït el valor en les seves transaccions respecte l'any anterior. Per parròquies, Ordino (+170,3%) i Escaldes-Engordany (+82,8%) destaquen com les parròquies amb un increment percentual més gran, mentre que a Sant Julià de Lòria disminueix significativament (-58,3%) respecte l'any anterior.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2022, la variació ha incrementat el +96,9% respecte de l'exercici anterior. Els Terrenys (+150,9%) i els Habitatges unifamiliars (+44,3%) han estat els béns immobles que registren una variació més elevada de la superfície transmesa; per contra, els magatzems (-58,6%) són els únics béns que disminueixen la superfície transmesa aquest 2022 respecte el 2021. Per parròquies, Ordino (+255,5%), Sant Julià de Lòria (+244,6%), Encamp (+82,0%) i Escaldes-Engordany (+72,7%) són les quatre parròquies amb increments més significatius en la superfície transmesa respecte a l'any anterior. Andorra la Vella (-16,6%) és l'única parròquia on disminueix la superfície transmesa respecte l'any 2021.

Pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat dels béns immobles transmesos** al llarg de l'any 2022, el preu mitjà per metre quadrat que més incrementa en termes relatius respecte l'any 2021 és el dels Locals comercials (+29,3%) i els pisos (+17,7%).

Pel que respecta als pisos, el preu per metre quadrat (3.266,4€) incrementa el +17,7% respecte l'any 2021 i per parròquies el preu per metre quadrat de pisos que més incrementa en termes relatius és a Escaldes-Engordany (+47,1%), a Encamp (+26,2%) i a La Massana (+12,6%).

Índex

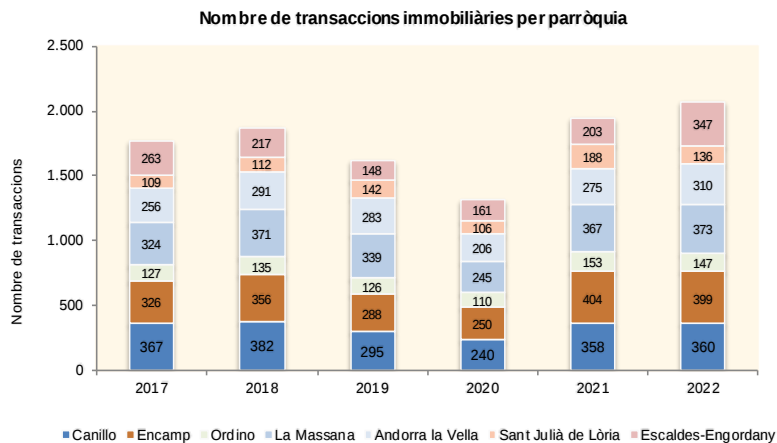
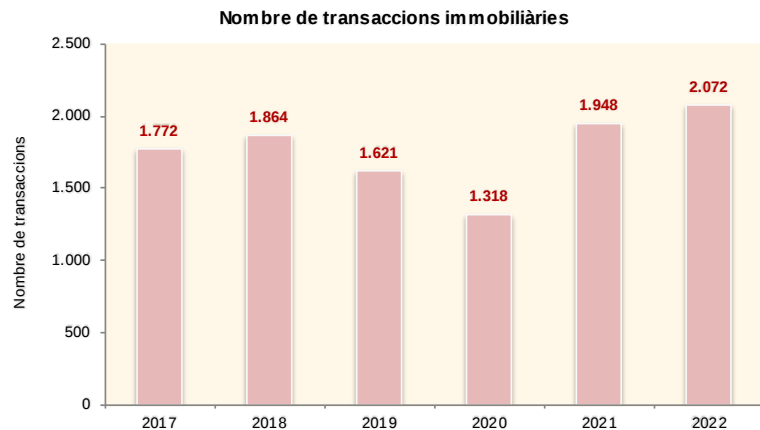
1. Nombre de transaccions immobiliàries.....	4
1.1. Per parròquia	4
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	5
2. Béns immobles transmesos	6
2.1. Per tipologia de bé immoble	6
2.2. Per parròquia	7
3. Valor dels béns immobles transmesos	8
Per tipologia de bé immoble	8
3.2. 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 2022	13
6.1. Nombre de transaccions immobiliàries.....	13
6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals	13
6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	13
6.2. Béns immobles transmesos	14
6.2.1. Per tipologia de bé immoble	14
6.3. Valor dels béns immobles transmesos	15
6.3.1. Per tipologia de bé immoble	15
6.4. Superfície transmesa	16
6.4.1. Per tipologia de bé immoble	16
6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2022.....	17
7. Metodologia	18
8. Dates de les properes publicacions previstes.....	19

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

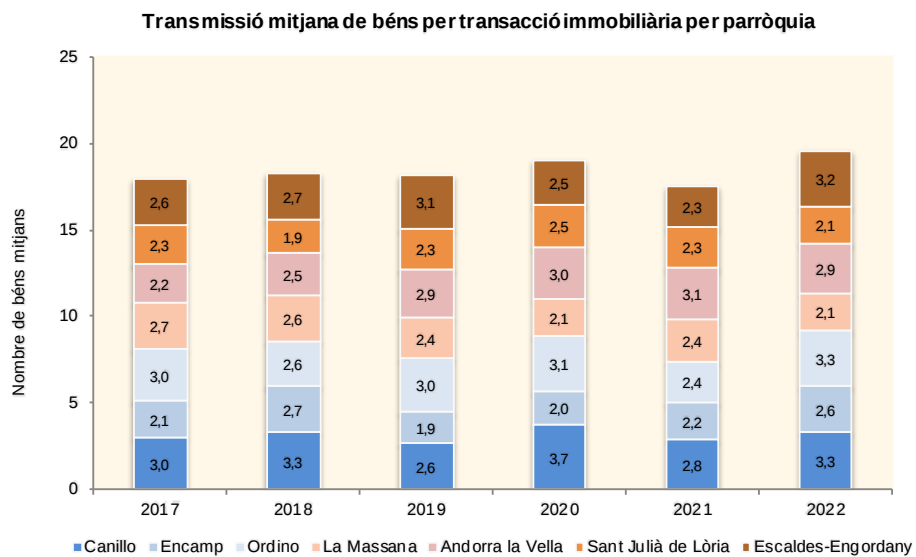
Transaccions immobiliàries per parròquia	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	358	360	2	0,6%
Encamp	404	399	-5	-1,2%
Ordino	153	147	-6	-3,9%
La Massana	367	373	6	1,6%
Andorra la Vella	275	310	35	12,7%
Sant Julià de Lòria	188	136	-52	-27,7%
Escaldes-Engordany	203	347	144	70,9%
Total	1.948	2.072	124	6,4%



1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2021	Any 2022	Variació percentual
Canillo	2,8	3,3	17,0%
Encamp	2,2	2,6	20,2%
Ordino	2,4	3,3	37,1%
La Massana	2,4	2,1	-10,5%
Andorra la Vella	3,1	2,9	-5,9%
Sant Julià de Lòria	2,3	2,1	-7,7%
Escaldes-Engordany	2,3	3,2	39,4%
Total	2,5	2,8	12,1%

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

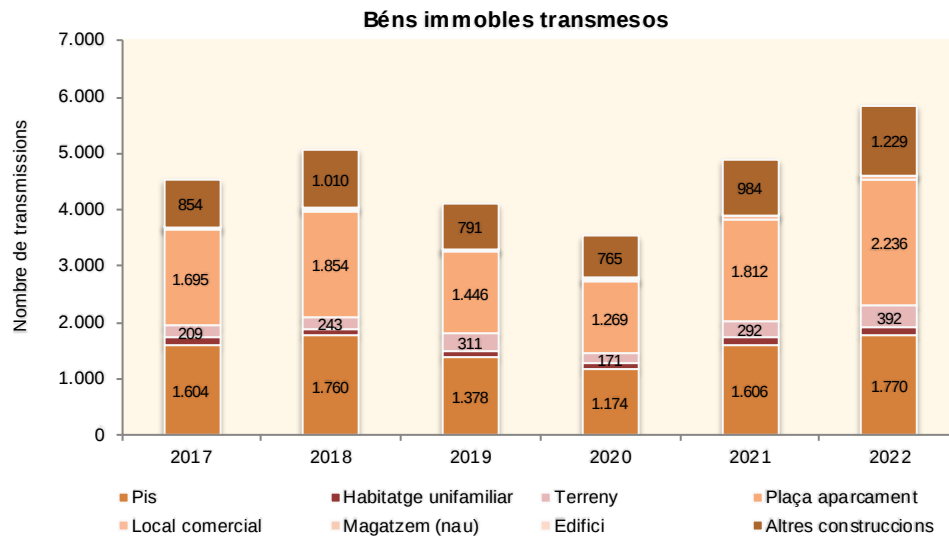


2. Béns immobles transmesos

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

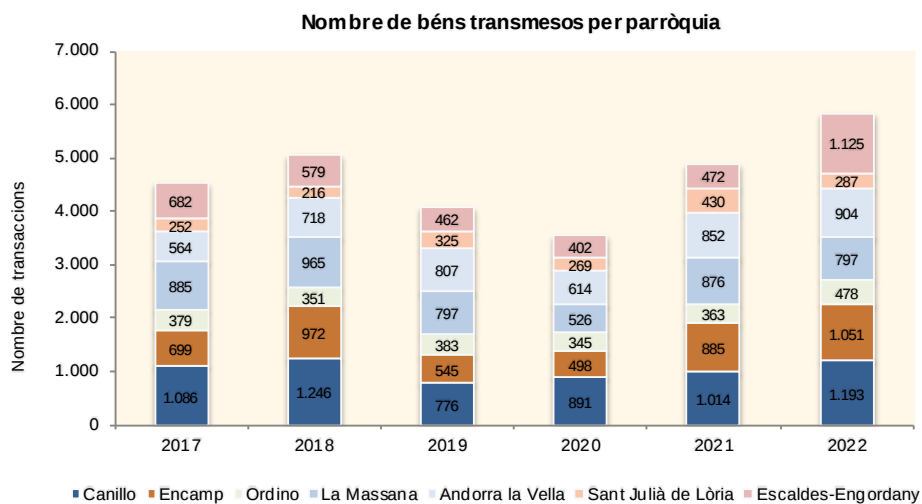
Béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	1.606	1.770	164	10,2%
Habitatge unifamiliar	125	133	8	6,4%
Terreny	292	392	100	34,2%
Plaça aparcament	1.812	2.236	424	23,4%
Local comercial	58	56	-2	-3,4%
Magatzem (nau)	3	2	-1	-33,3%
Edifici	12	17	5	41,7%
Altres construccions	984	1.229	245	24,9%
Total	4.892	5.835	943	19,3%



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022 i Any 2022
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2022**

2.2. Per parròquia

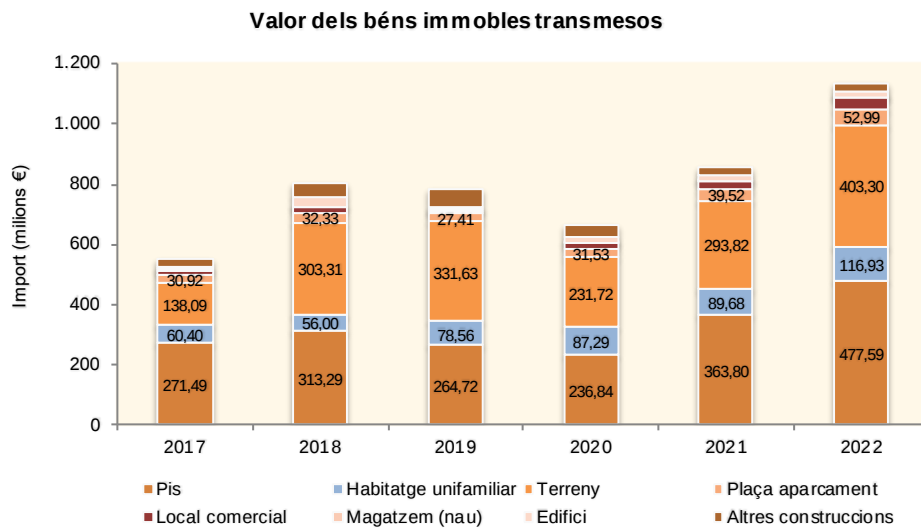
Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	1.014	1.193	179	17,7%
Encamp	885	1.051	166	18,8%
Ordino	363	478	115	31,7%
La Massana	876	797	-79	-9,0%
Andorra la Vella	852	904	52	6,1%
Sant Julià de Lòria	430	287	-143	-33,3%
Escaldes-Engordany	472	1.125	653	138,3%
Total	4.892	5.835	943	19,3%



3. Valor dels béns immobles transmesos

Per tipologia de bé immoble

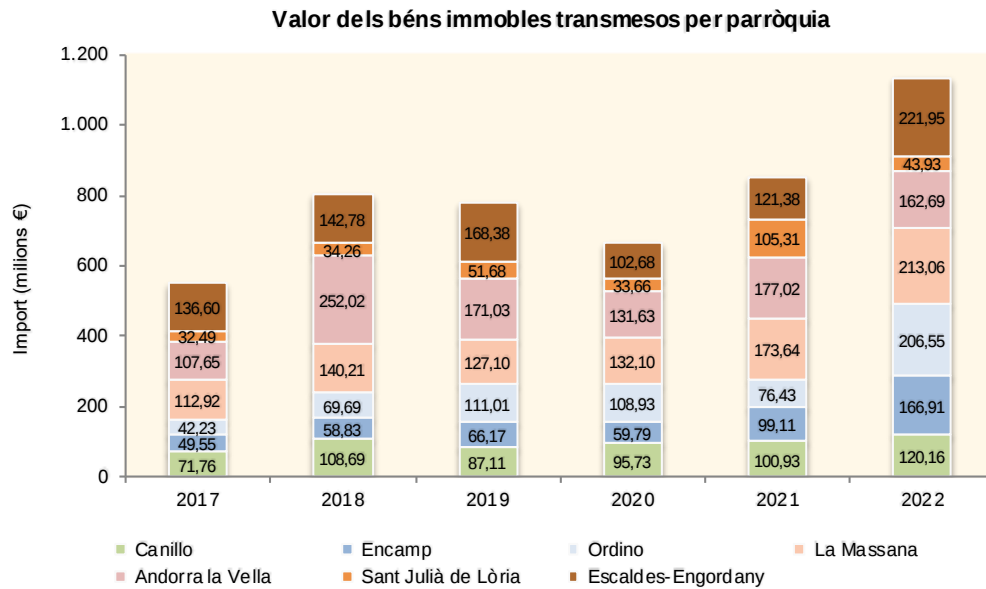
Valor del béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	363.803.534 €	477.586.916 €	113.783.382 €	31,3%
Habitatge unifamiliar	89.679.233 €	116.928.753 €	27.249.520 €	30,4%
Terreny	293.822.178 €	403.300.291 €	109.478.113 €	37,3%
Plaça aparcament	39.518.761 €	52.993.190 €	13.474.430 €	34,1%
Local comercial	24.216.816 €	35.088.311 €	10.871.495 €	44,9%
Magatzem (nau)	1.116.804 €	381.000 €	-735.804 €	-65,9%
Edifici	18.824.764 €	24.082.848 €	5.258.085 €	27,9%
Altres construccions	22.832.936 €	24.896.819 €	2.063.883 €	9,0%
Total	853.815.026 €	1.135.258.129 €	281.443.103 €	33,0%



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022 i Any 2022
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2022**

3.2. Per parròquia

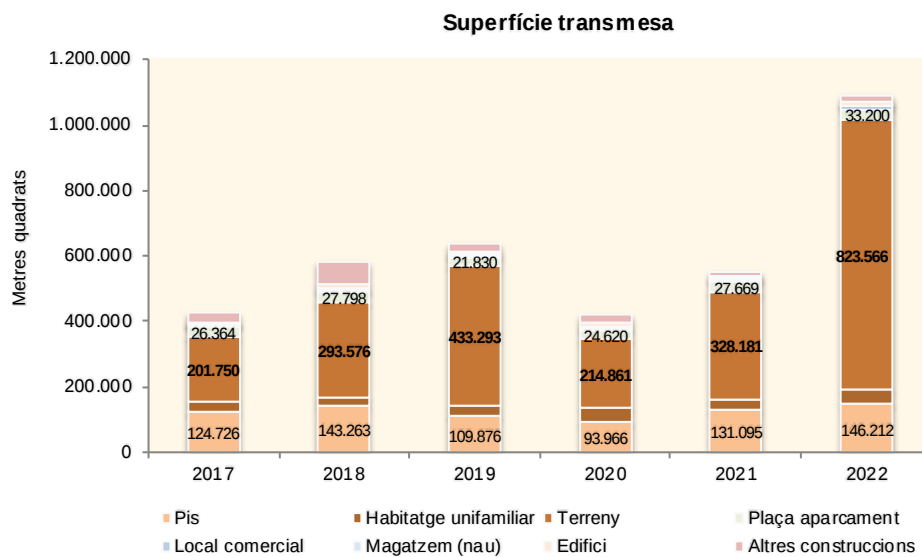
Valor del béns immobles transmesos per parròquia	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	100.925.060 €	120.163.213 €	19.238.153 €	19,1%
Encamp	99.107.405 €	166.906.199 €	67.798.794 €	68,4%
Ordino	76.429.231 €	206.552.605 €	130.123.374 €	170,3%
La Massana	173.639.518 €	213.064.014 €	39.424.496 €	22,7%
Andorra la Vella	177.021.320 €	162.693.687 €	-14.327.633 €	-8,1%
Sant Julià de Lòria	105.310.639 €	43.932.842 €	-61.377.797 €	-58,3%
Escaldes-Engordany	121.381.852 €	221.945.568 €	100.563.716 €	82,8%
Total	853.815.026 €	1.135.258.129 €	281.443.103 €	33,0%



4. Superfície transmesa

4.1. Per tipologia de bé immoble

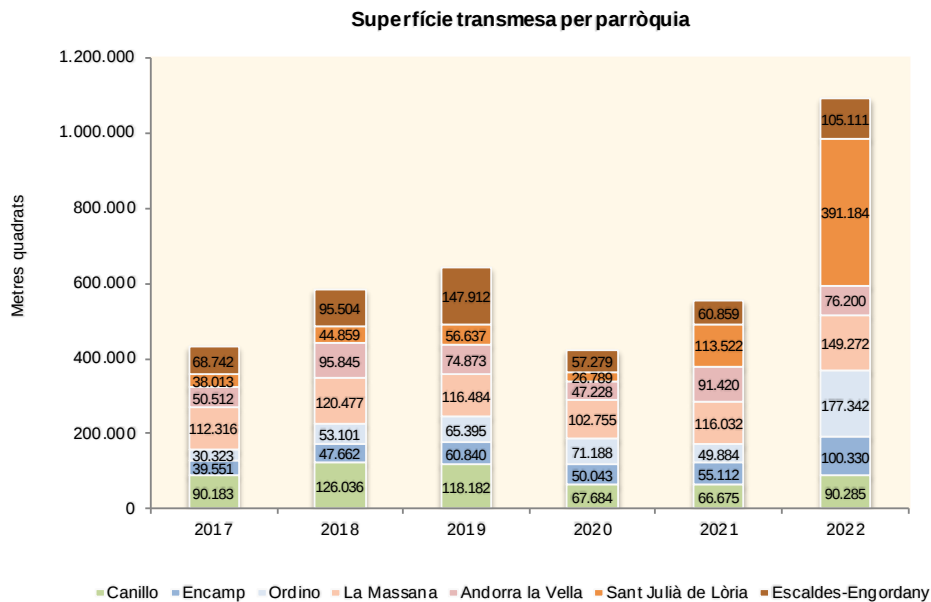
Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2021 m2	Any 2022 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	131.095	146.212	15.117	11,5%
Habitatge unifamiliar	31.620	45.642	14.022	44,3%
Terreny	328.181	823.566	495.385	150,9%
Plaça aparcament	27.669	33.200	5.532	20,0%
Local comercial	10.808	12.111	1.303	12,1%
Magatzem (nau)	698	289	-409	-58,6%
Edifici	9.202	11.701	2.499	27,2%
Altres construccions	14.232	17.003	2.771	19,5%
Total	553.504	1.089.725	536.221	96,9%



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022 i Any 2022
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2022**

4.2. Per parròquia

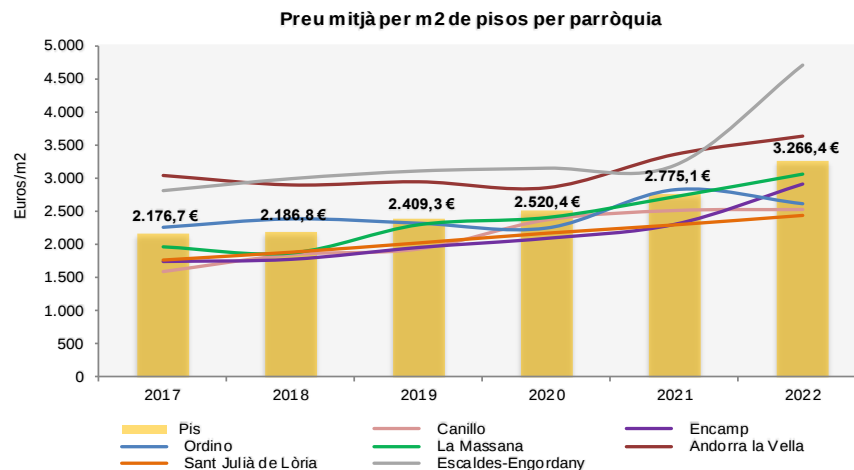
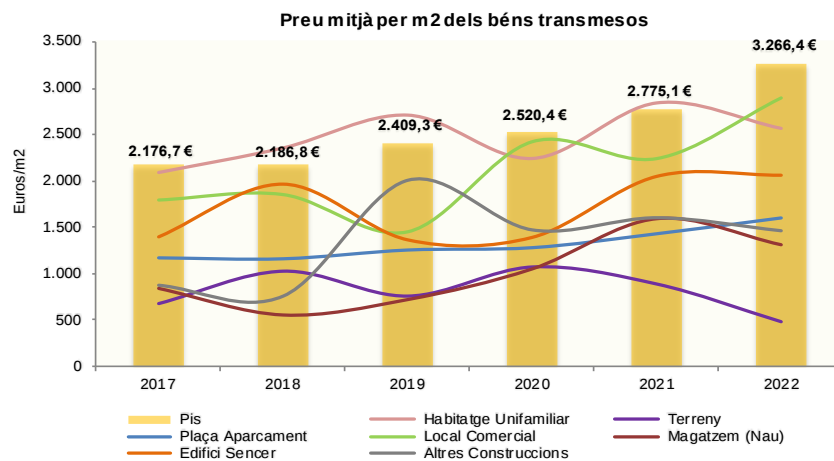
Superfície transmesa per parròquia	Any 2021 <i>m2</i>	Any 2022 <i>m2</i>	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	66.675	90.285	23.610	35,4%
Encamp	55.112	100.330	45.218	82,0%
Ordino	49.884	177.342	127.458	255,5%
La Massana	116.032	149.272	33.240	28,6%
Andorra la Vella	91.420	76.200	-15.220	-16,6%
Sant Julià de Lòria	113.522	391.184	277.662	244,6%
Escaldes-Engordany	60.859	105.111	44.252	72,7%
Total	553.504	1.089.725	536.221	96,9%



5. Preu mitjà per metre quadrat dels béns transmesos

5.1. Per tipologia de bé immoble

preu m2	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	2.775,1 €	3.266,4 €	491,3 €	17,7%
Canillo	2.515,5 €	2.530,6 €	15,1 €	0,6%
Encamp	2.322,0 €	2.931,4 €	609,4 €	26,2%
Ordino	2.839,7 €	2.626,0 €	- 213,7 €	-7,5%
La Massana	2.737,6 €	3.082,4 €	344,8 €	12,6%
Andorra la Vella	3.367,3 €	3.641,4 €	274,1 €	8,1%
Sant Julià de Lòria	2.310,1 €	2.456,9 €	146,7 €	6,4%
Escaldes-Engordany	3.203,7 €	4.713,4 €	1.509,6 €	47,1%
Habitatge Unifamiliar	2.836,2 €	2.561,9 €	- 274,3 €	-9,7%
Terreny	895,3 €	489,7 €	- 405,6 €	-45,3%
Plaça Aparcament	1.428,3 €	1.596,2 €	167,9 €	11,8%
Local Comercial	2.240,6 €	2.897,2 €	656,5 €	29,3%
Magatzem (Nau)	1.599,8 €	1.318,7 €	- 281,0 €	-17,6%
Edifici Sencer	2.045,7 €	2.058,2 €	12,4 €	0,6%
Altres Construccions	1.604,4 €	1.464,3 €	- 140,1 €	-8,7%



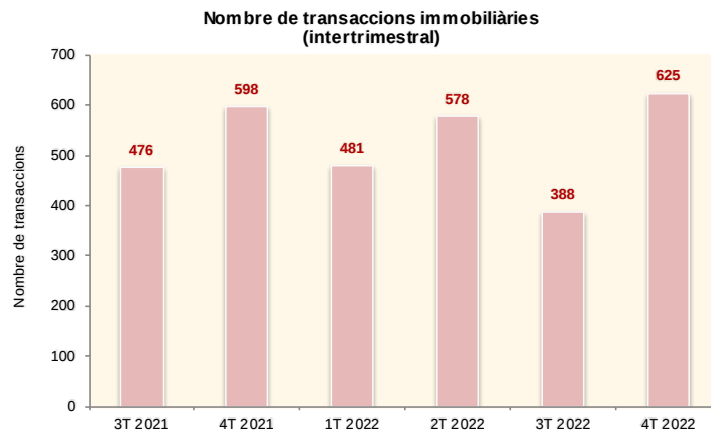
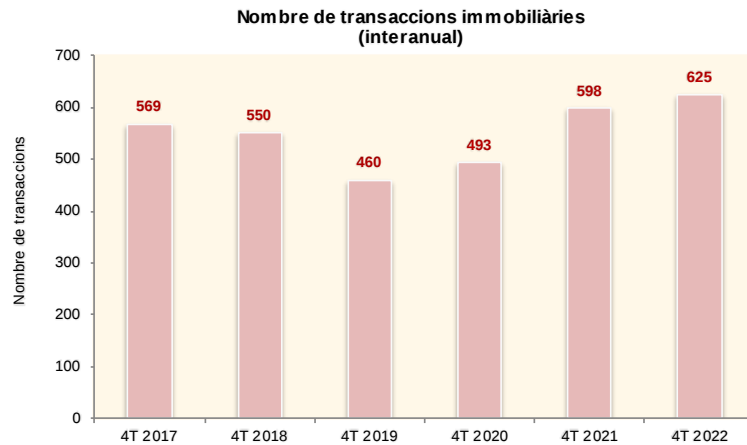
6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022

6.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2022 ha incrementat el +4,5% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	4t Trimestre 2021	4t Trimestre 2022	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	598	625	27	4,5%	1.948	2.072	124	6,4%



6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

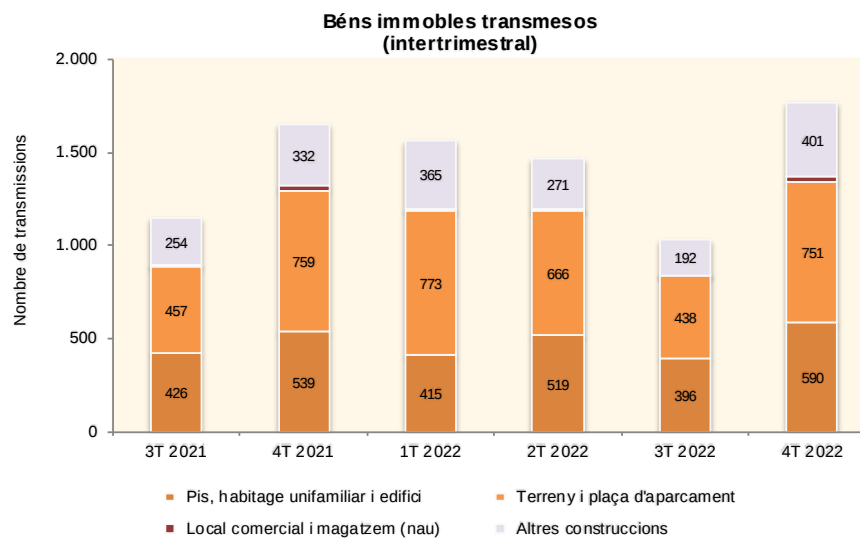
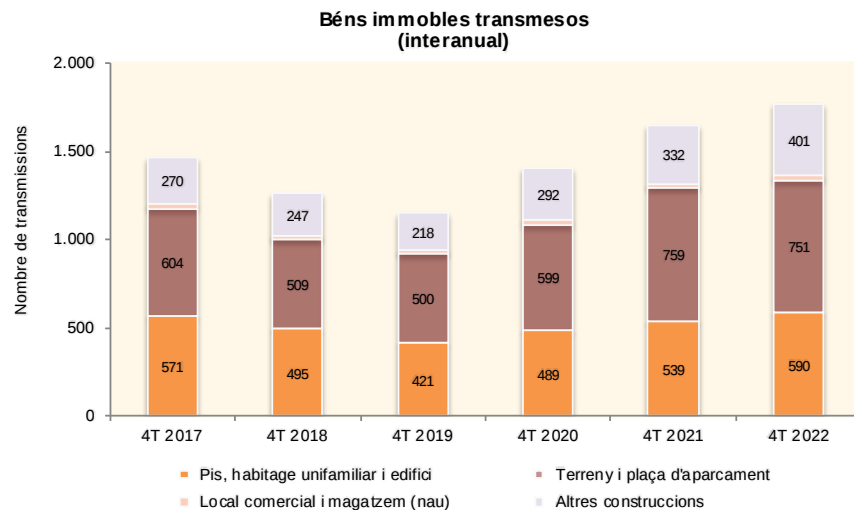
Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2021	4t Trimestre 2022	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,8	2,8	0,1	2,5%	2,5	2,8	0,3	12,1%

6.2. Béns immobles transmesos

6.2.1. Per tipologia de bé immoble

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2022 ha augmentat el +7,1% respecte al quart trimestre de l'any anterior, on tots els béns immobles han incrementat la seva transacció respecte al quart trimestre de l'any 2021 excepte els terrenys i places d'aparcament (-1,1%).

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2021	4t Trimestre 2022	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	539	590	51	9,5%	1.743	1.920	177	10,2%
Terreny i plaça d'aparcament	759	751	-8	-1,1%	2.104	2.628	524	24,9%
Local comercial i magatzem (nau)	22	27	5	22,7%	61	58	-3	-4,9%
Altres construccions	332	401	69	20,8%	984	1.229	245	24,9%
Total	1.652	1.769	117	7,1%	4.892	5.835	943	19,3%

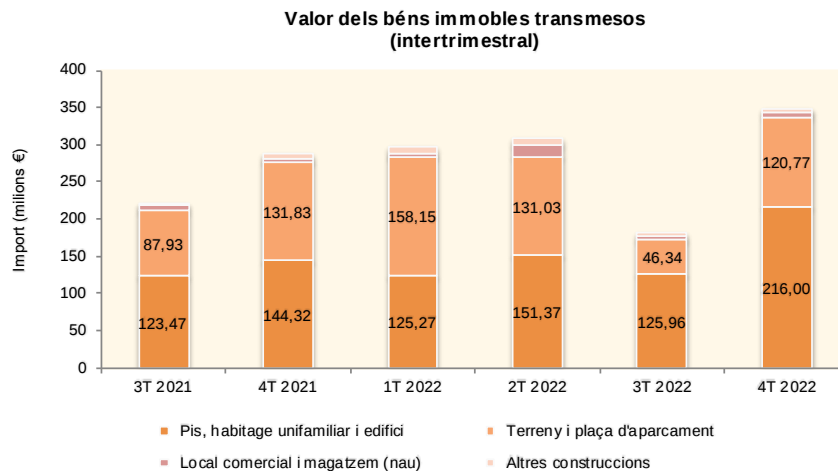
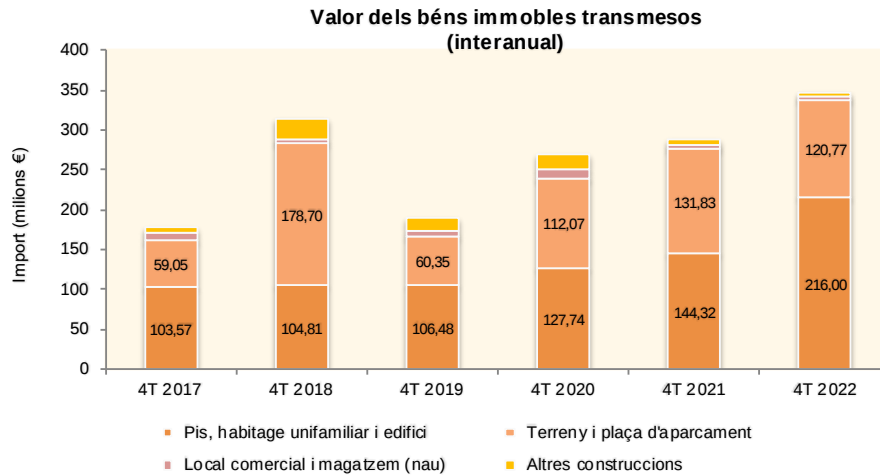


6.3. Valor dels béns immobles transmesos

6.3.1. Per tipologia de bé immoble

El valor total dels béns immobles transmesos el quart trimestre del 2022 ha augmentat el +21,0% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2021	4t Trimestre 2022	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2021	Any 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	144.323.663 €	215.999.204 €	71.675.541 €	49,7%	472.307.531 €	618.598.517 €	146.290.987 €	31,0%
Terreny i plaça d'aparcament	131.829.676 €	120.769.541 €	-11.060.135 €	-8,4%	333.340.939 €	456.293.482 €	122.952.543 €	36,9%
Local comercial i magatzem (nau)	5.368.192 €	6.558.159 €	1.189.967 €	22,2%	25.333.620 €	35.469.311 €	10.135.691 €	40,0%
Altres construccions	5.760.749 €	4.427.877 €	-1.332.872 €	-23,1%	22.832.936 €	24.896.819 €	2.063.883 €	9,0%
Total	287.282.280 €	347.754.781 €	60.472.501 €	21,0%	853.815.026 €	1.135.258.129 €	281.443.103 €	33,0%



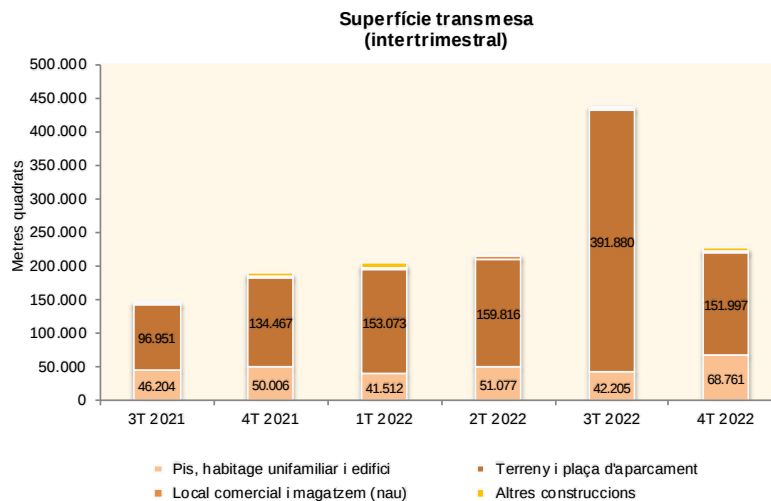
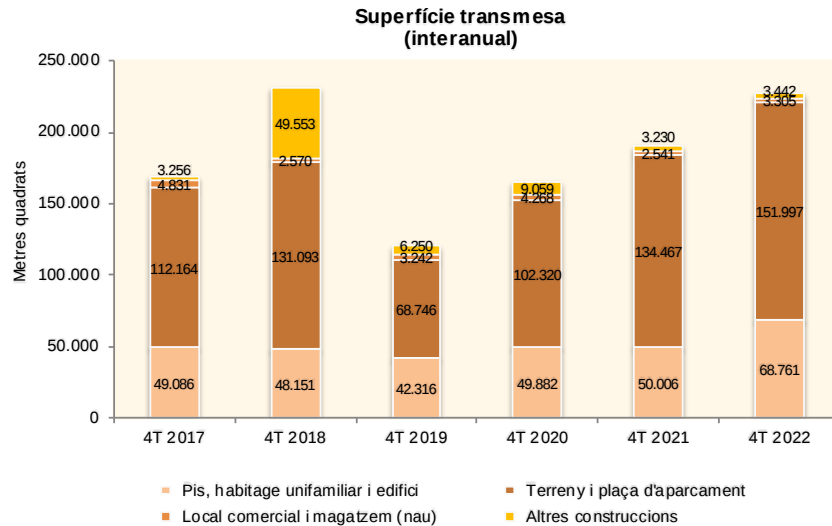
**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2022 i Any 2022
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2022**

6.4. Superfície transmesa

6.4.1. Per tipologia de bé immoble

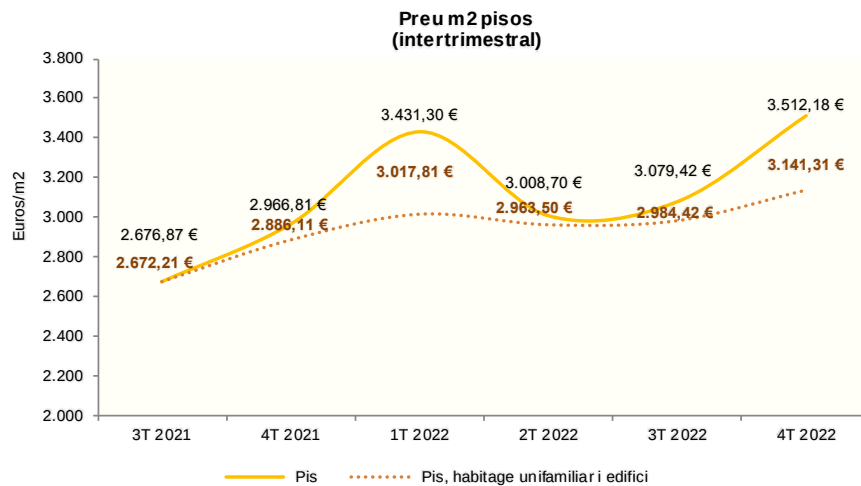
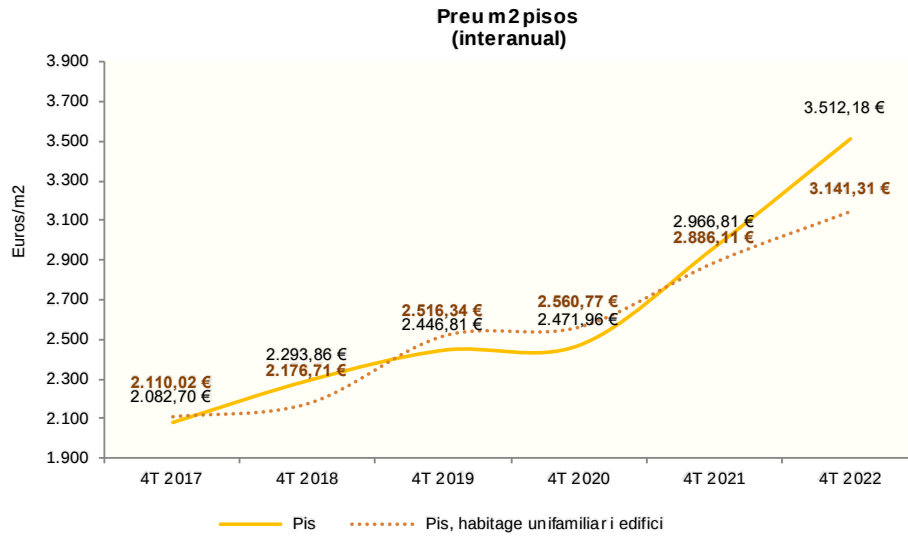
La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2022 en total ha incrementat el +19,6% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Superfície transmesa	4t Trimestre 2021 m2	4t Trimestre 2022 m2	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2021 m2	Any 2022 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	50.006	68.761	18.755	37,5%	171.917	203.555	31.638	18,4%
Terreny i plaça d'aparcament	134.467	151.997	17.531	13,0%	355.849	856.767	500.917	140,8%
Local comercial i magatzem (nau)	2.541	3.305	764	30,1%	11.506	12.400	894	7,8%
Altres construccions	3.230	3.442	212	6,6%	14.232	17.003	2.771	19,5%
Total	190.243	227.505	37.262	19,6%	553.504	1.089.725	536.221	96,9%



6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2022

(preu m2)	4t Trimestre 2021	4t Trimestre 2022	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	2.966,8 €	3.512,2 €	545,4 €	18,4%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	2.886,1 €	3.141,3 €	255,2 €	8,8%



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_NP-TI_2022_20230206".
- **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.
- **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 2023" i "A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 1r trimestre 2023": abril del 2023.