



NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 1r trimestre 2023

Data de publicació: dilluns, 8/05/2023

www.estadistica.ad

Resum

En el primer trimestre de l'any 2023 es constata una disminució del -13,3% en el **nombre de transaccions immobiliàries** respecte el primer trimestre de l'any anterior, així com una disminució del -1,3% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

Respecte al **nombre de béns immobles transmesos**, han disminuït el -31,0% respecte al primer trimestre de l'any 2022, on totes les agrupacions de béns immobles han experimentat una disminució excepte els locals comercials (+83,3%). Així mateix, la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un decrement del -3,7%.

Respecte al **valor dels béns immobles transmesos**, ha disminuït el -11,6% respecte al primer trimestre de l'any 2022, on totes les agrupacions de béns immobles han disminuït excepte els pisos, habitatges unifamiliars i edificis que han incrementat el +2,8%. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un augment del +8,6%.

Amb referència a la **superfície transmesa**, expressada en metres quadrats, ha disminuït el -40,2% respecte al primer trimestre de l'any anterior, on totes les agrupacions de béns disminueixen la superfície transmesa respecte al primer trimestre de l'any anterior. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos reflecteix un increment del +51,1%.

Finalment, pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat** dels pisos ha incrementat el +15,5% respecte el primer trimestre de l'any 2022 i un +12,8% respecte el darrer trimestre de l'any anterior.

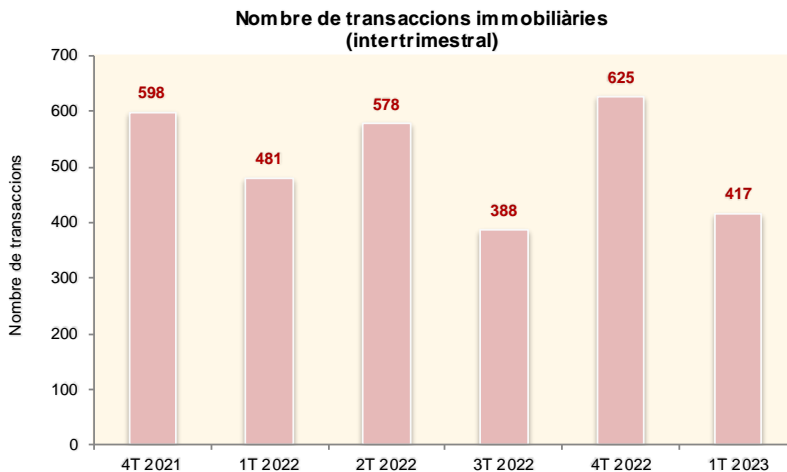
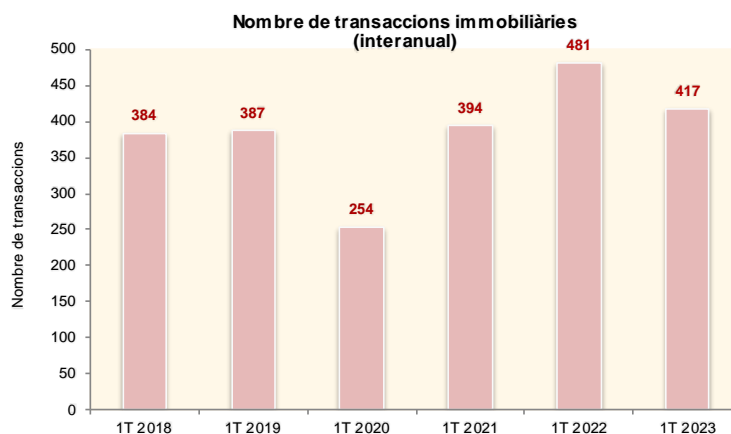
Índex

1.	Nombre de transaccions immobiliàries	3
1.1.	Nombre de transaccions immobiliàries totals	3
1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	3
2.	Béns immobles transmesos	4
2.1.	Per tipologia de bé immoble	4
3.	Valor dels béns immobles transmesos	5
3.1.	Per tipologia de bé immoble	5
4.	Superfície transmesa	6
4.1.	Per tipologia de bé immoble	6
5.	Preu mitjà per metre quadrat dels pisos	7
6.	Metodologia	8
7.	Dates de les properes publicacions previstes	9

1. Nombre de transaccions immobiliàries

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	1r Trimestre 2022	1r Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	2T2021 a 1T2022	2T2022 a 1T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	481	417	-64	-13,3%	2.035	2.008	-27	-1,3%



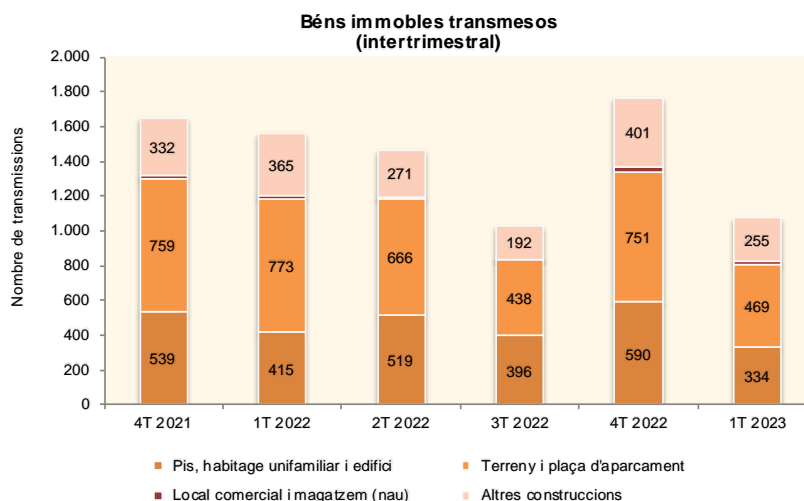
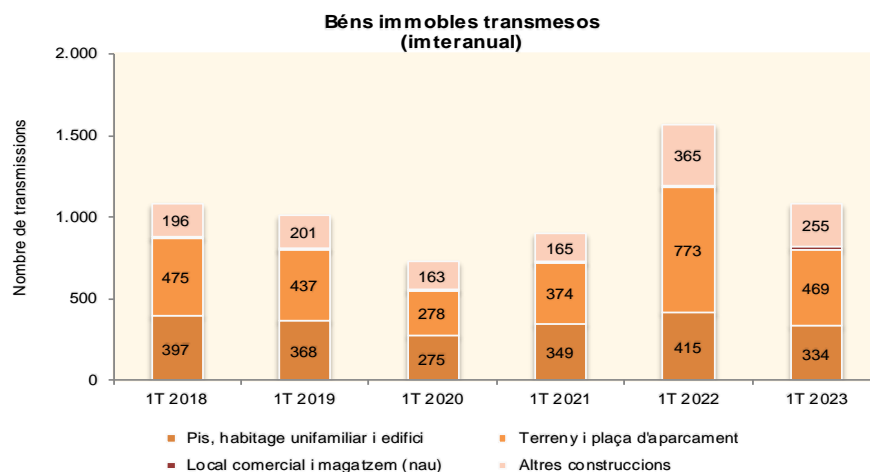
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	1r Trimestre 2022	1r Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	2T2021 a 1T2022	2T2022 a 1T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Total	3,3	2,6	-0,7	-20,4%	2,7	2,7	-0,1	-2,7%

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble

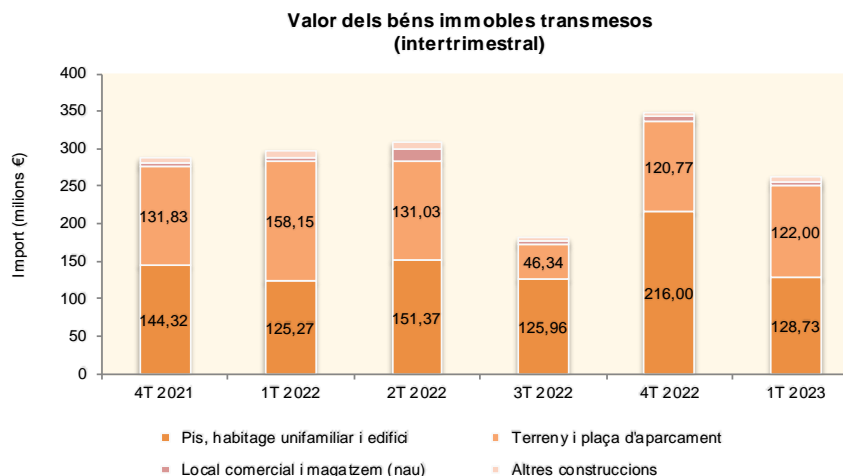
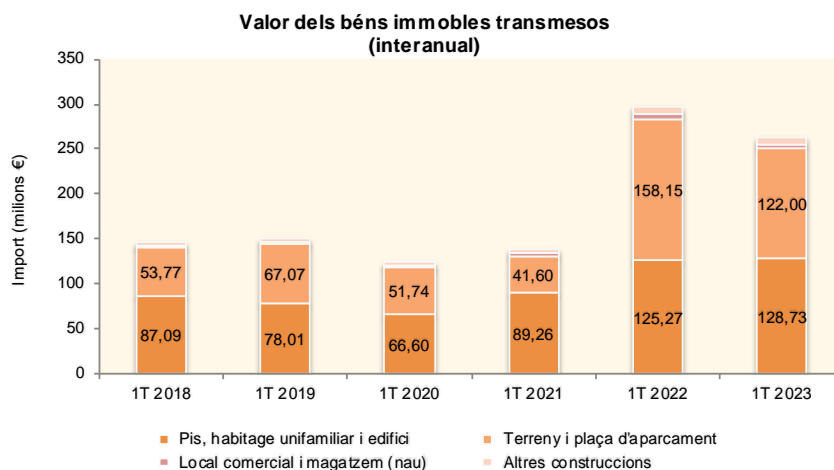
Béns immobles transmesos	1r Trimestre 2022	1r Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	2T2021 a 1T2022	2T2022 a 1T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	415	334	-81	-19,5%	1.809	1.839	30	1,7%
Terreny i plaça d'aparcament	773	469	-304	-39,3%	2.503	2.324	-179	-7,2%
Local comercial i magatzem (nau)	12	22	10	83,3%	62	68	6	9,7%
Altres construccions	365	255	-110	-30,1%	1.184	1.119	-65	-5,5%
Total	1.565	1.080	-485	-31,0%	5.558	5.350	-208	-3,7%



3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

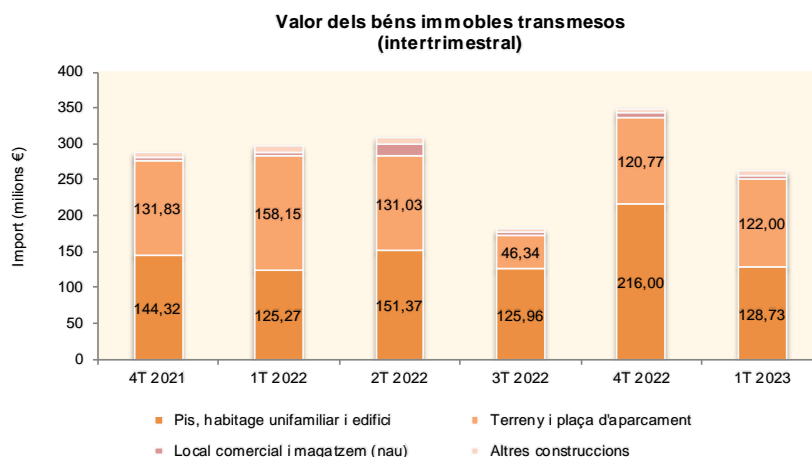
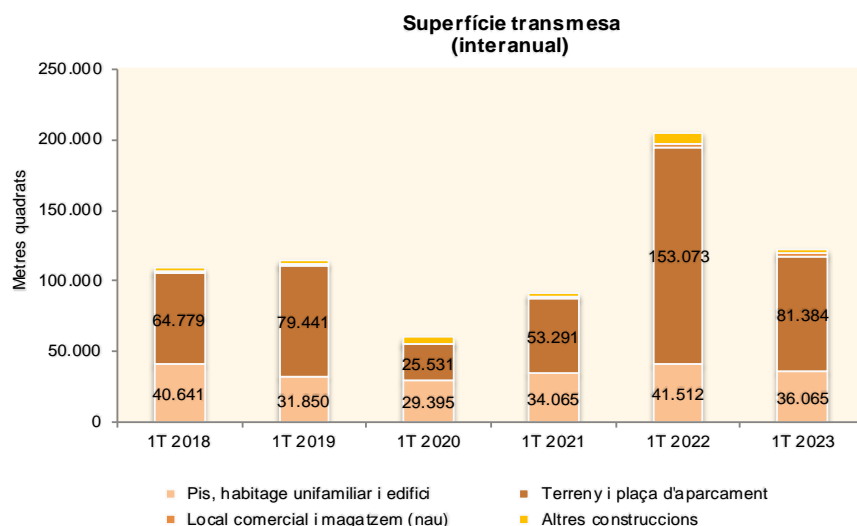
Valor del béns immobles transmesos	1r Trimestre 2022	1r Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	2T2021 a 1T2022	2T2022 a 1T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	125.274.999 €	128.734.558 €	3.459.559 €	2,8%	508.323.860 €	622.058.076 €	113.734.217 €	22,4%
Terreny i plaça d'aparcament	158.154.254 €	121.998.198 €	-36.156.056 €	-22,9%	449.891.242 €	420.137.426 €	-29.753.816 €	-6,6%
Local comercial i magatzem (nau)	5.708.937 €	4.049.366 €	-1.659.571 €	-29,1%	27.756.140 €	33.809.740 €	6.053.599 €	21,8%
Altres construccions	8.345.048 €	8.337.343 €	-7.705 €	-0,1%	27.346.729 €	24.889.114 €	-2.457.615 €	-9,0%
Total	297.483.239 €	263.119.466 €	-34.363.773 €	-11,6%	1.013.317.971 €	1.100.894.356 €	87.576.385 €	8,6%



4. Superfície transmesa

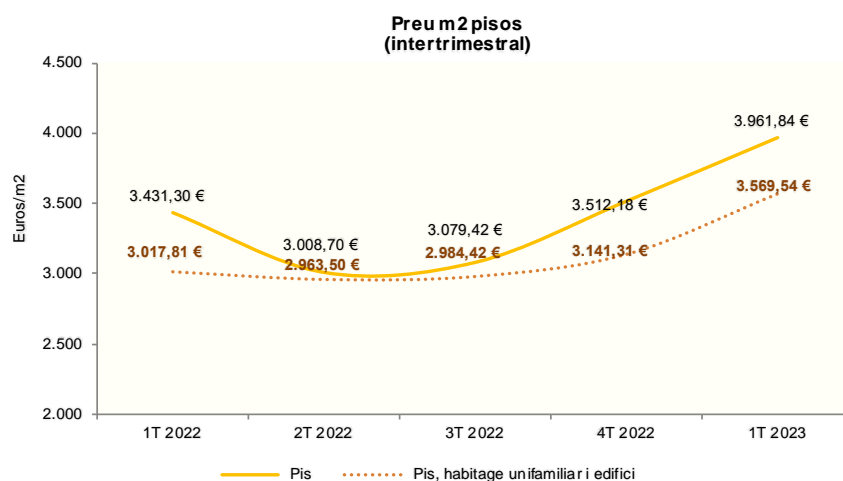
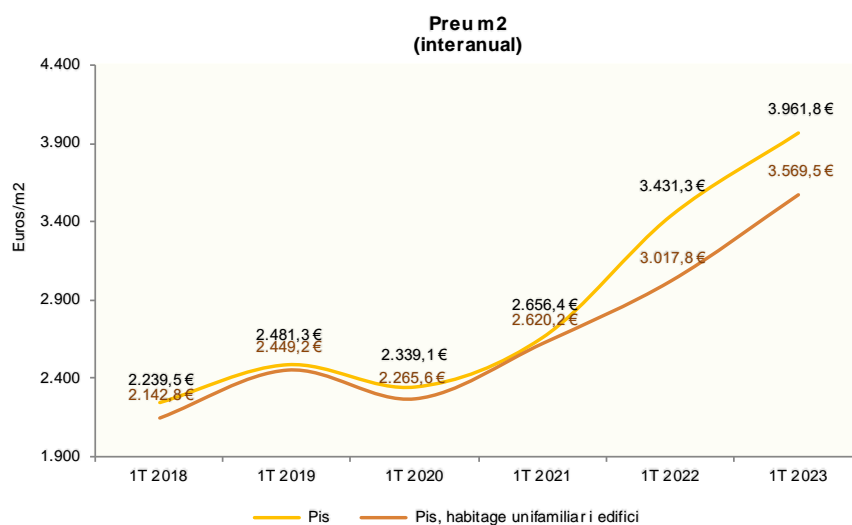
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa	1r Trimestre 2022 m ²	1r Trimestre 2023 m ²	Variació absoluta	Variació percentual	2T2021 a 1T2022 m ²	2T2022 a 1T2023 m ²	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	41.512	36.065	-5.447	-13,1%	179.363	198.108	18.745	10,5%
Terreny i plaça d'aparcament	153.073	81.384	-71.689	-46,8%	455.632	785.077	329.446	72,3%
Local comercial i magatzem (nau)	2.892	2.171	-721	-24,9%	12.612	11.679	-932	-7,4%
Altres construccions	7.661	3.119	-4.542	-59,3%	19.184	12.462	-6.723	-35,0%
Total	205.138	122.739	-82.399	-40,2%	666.791	1.007.326	340.536	51,1%



5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos

(preu m2)	1r Trimestre 2022	1r Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	3.431,3 €	3.961,8 €	530,5 €	15,5%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	3.017,8 €	3.569,5 €	551,7 €	18,3%



6. 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>, a la secció Banc de dades, Tema 08.
- **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. "NP_A117_20230508".
- **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.
- **Programa estadístic:** 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 2023, aquest informe dona resposta a l'activitat estadística: A117 Estadística de transaccions immobiliàries.
- **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](#).

7. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa: "A117. Estadística de transaccions immobiliàries 2t trimestre 2022": agost del 2023.