



## NOTA DE PREMSA

### A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023 i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023

Data de publicació: dilluns, 05/02/2024

[www.estadistica.ad](http://www.estadistica.ad)

#### Resum

Es constata un decrement del -12,1% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2023 respecte de l'any anterior, on a La Massana hi ha la disminució més gran en el nombre de transaccions (-28,4%) i Sant Julià de Lòria és la única parròquia on incrementen (+12,5%).

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2023 la variació ha disminuït el -14,4% respecte a l'any anterior, on tots els béns immobles han sofert un decrement de les seves transaccions amb l'excepció dels locals comercials (+60,7%) i els Magatzems (+100%). Per parròquies, totes presenten disminucions en els béns immobles transmesos respecte de l'any anterior, amb l'excepció de Sant Julià de Lòria (+24,4%).

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2023, la variació ha disminuït el -3,8% respecte de l'any anterior, on les variacions negatives més significatives han estat els Edificis (-36,2%) i els Terrenys (-15,0%) i els increments més grans en Magatzems (+159,2%) i Locals comercials (+42,5%) respecte l'any anterior. Per parròquies, Ordino (-65,4%) i Encamp (-28,1%) disminueixen el valor dels béns transmesos mentre que la resta de parròquies incrementen el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2023, la variació ha disminuït el -45,7% respecte de l'exercici anterior. Els Terrenys (-60,2%) i els Edificis (-29,7%) han estat els béns immobles que registren una variació negativa més elevada de la superfície transmesa; per contra, els magatzems (+239,1%) i els Locals comercials (+68,4%) són els béns que més incrementen la superfície transmesa aquest 2023 respecte l'any anterior. Per parròquies, totes disminueixen la superfície transmesa dels béns immobles excepte La Massana (+1,1%) respecte l'any anterior.

**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023**  
**i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

Pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat dels béns immobles transmesos** al llarg de l'any 2023, el preu mitjà per metre quadrat dels pisos incrementa el +10,2%, els Terrenys (+113,3%), les altres construccions (+19,0%) i les places d'aparcament (+5,2%) són els béns immobles transmesos que incrementen el seu preu per metre quadrat. La resta de béns presenten disminucions respecte l'any anterior.

Pel que respecta als pisos per parròquies, el preu per metre quadrat de pisos que més incrementa en termes relatius és a Canillo (+28,0%), Sant Julià de Lòria (+19,6%) i Ordino (+15,9%). Les úniques parròquies on disminueix en termes relatius el preu per metre quadrat dels pisos és a Encamp (-4,4%) i Andorra la Vella (-0,8%).

## Índex

<b>1. Nombre de transaccions immobiliàries .....</b>	<b>4</b>
1.1. Per parròquia .....	4
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries .....	5
<b>2. Béns immobles transmesos.....</b>	<b>6</b>
2.1. Per tipologia de bé immoble .....	6
2.2. Per parròquia .....	7
<b>3. Valor dels béns immobles transmesos.....</b>	<b>8</b>
3.1. Per tipologia de bé immoble .....	8
3.2. Per parròquia .....	9
<b>4. Superfície transmesa.....</b>	<b>10</b>
4.1. Per tipologia de bé immoble .....	10
4.2. Per parròquia .....	11
<b>5. Preu mitjà per metre quadrat dels béns transmesos.....</b>	<b>12</b>
5.1. Per tipologia de bé immoble .....	12
<b>6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023.....</b>	<b>14</b>
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 2023.....	18
<b>7. Metodologia.....</b>	<b>19</b>
<b>8. Dates de les properes publicacions previstes.....</b>	<b>20</b>

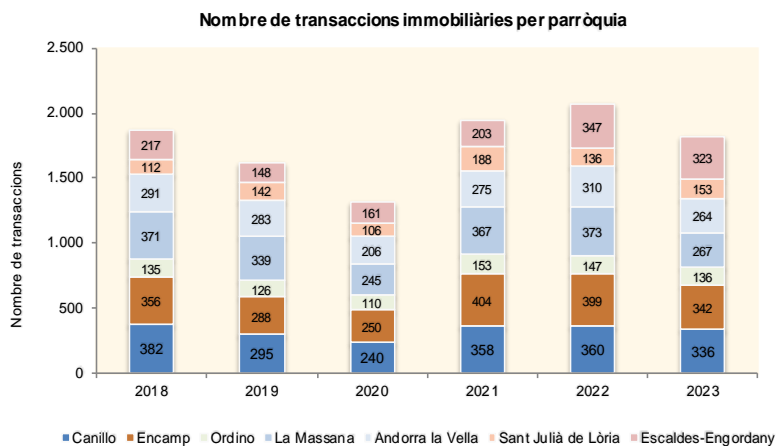
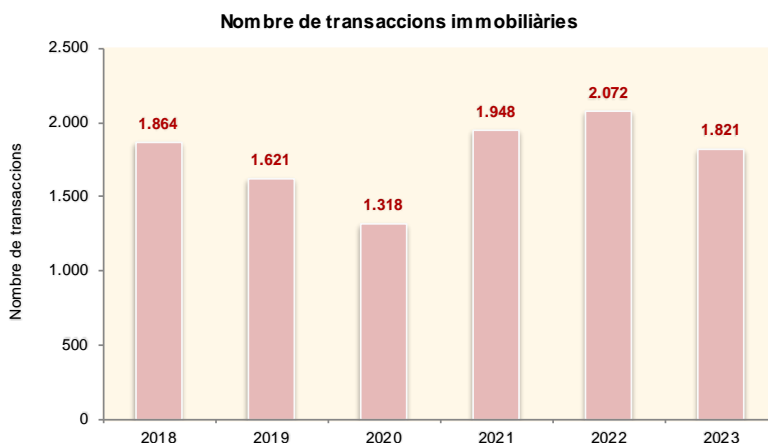
**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**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 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	360	336	-24	-6,7%
Encamp	399	342	-57	-14,3%
Ordino	147	136	-11	-7,5%
La Massana	373	267	-106	-28,4%
Andorra la Vella	310	264	-46	-14,8%
Sant Julià de Lòria	136	153	17	12,5%
Escaldes-Engordany	347	323	-24	-6,9%
<b>Total</b>	<b>2.072</b>	<b>1.821</b>	<b>-251</b>	<b>-12,1%</b>

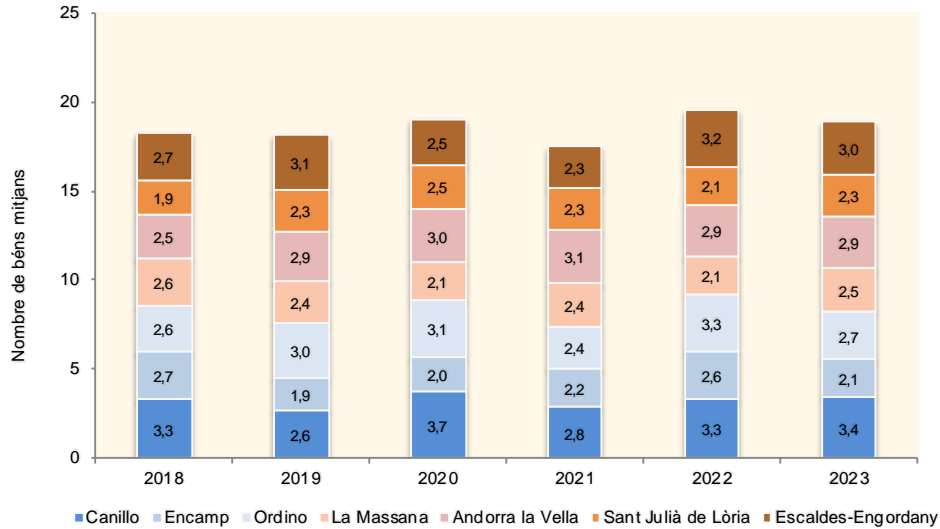


1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2022	Any 2023	Variació percentual
Canillo	3,3	3,4	2,5%
Encamp	2,6	2,1	-19,0%
Ordino	3,3	2,7	-18,1%
La Massana	2,1	2,5	17,3%
Andorra la Vella	2,9	2,9	-0,9%
Sant Julià de Lòria	2,1	2,3	10,6%
Escaldes-Engordany	3,2	3,0	-7,3%
<b>Total</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>	<b>-2,6%</b>

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

Transmissió mitjana de béns per transacció immobiliària per parròquia



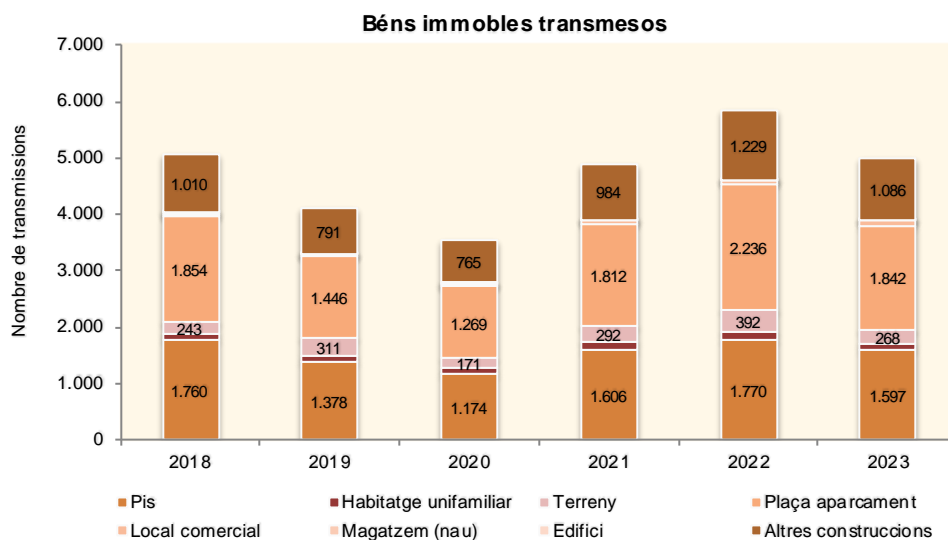
**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**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**

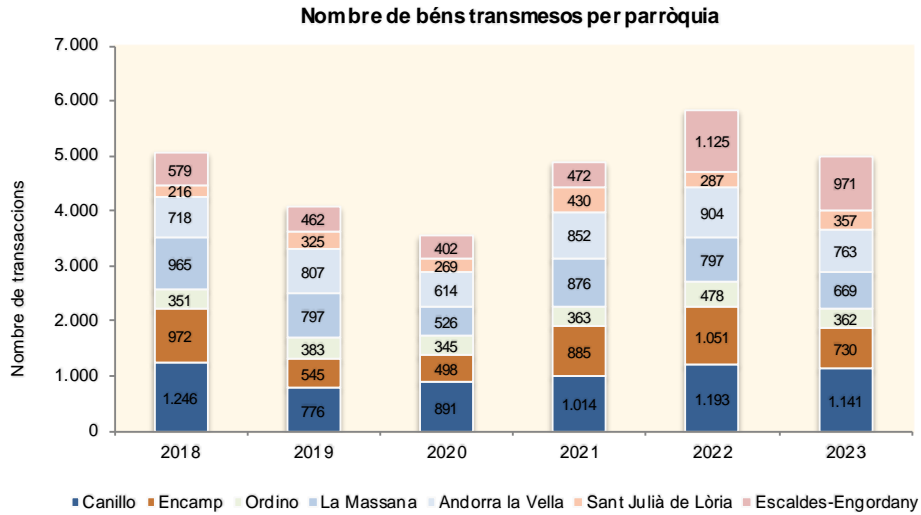
Béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	1.770	1.597	-173	-9,8%
Habitatge unifamiliar	133	97	-36	-27,1%
Terreny	392	268	-124	-31,6%
Plaça aparcament	2.236	1.842	-394	-17,6%
Local comercial	56	90	34	60,7%
Magatzem (nau)	2	4	2	100,0%
Edifici	17	9	-8	-47,1%
Altres construccions	1.229	1.086	-143	-11,6%
<b>Total</b>	<b>5.835</b>	<b>4.993</b>	<b>-842</b>	<b>-14,4%</b>



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**2.2. Per parròquia**

Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	1.193	1.141	-52	-4,4%
Encamp	1.051	730	-321	-30,5%
Ordino	478	362	-116	-24,3%
La Massana	797	669	-128	-16,1%
Andorra la Vella	904	763	-141	-15,6%
Sant Julià de Lòria	287	357	70	24,4%
Escaldes-Engordany	1.125	971	-154	-13,7%
<b>Total</b>	<b>5.835</b>	<b>4.993</b>	<b>-842</b>	<b>-14,4%</b>

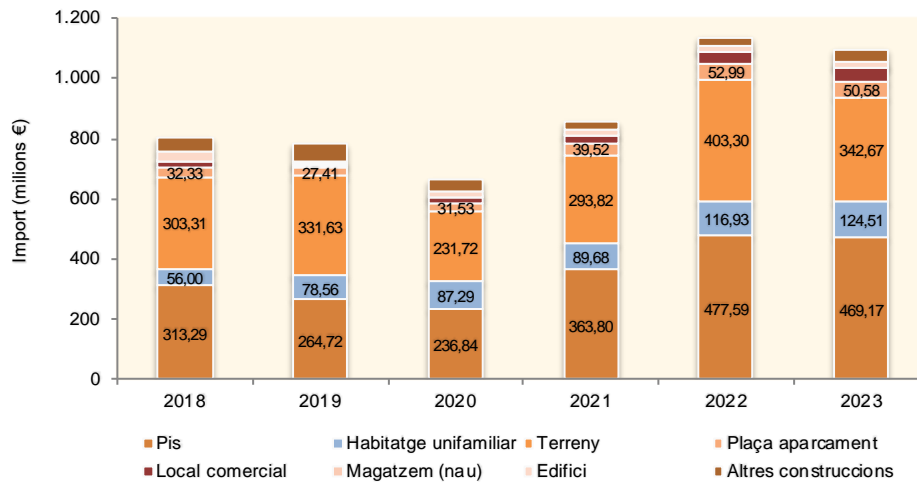


### 3. Valor dels béns immobles transmesos

#### 3.1. Per tipologia de bé immoble

Valor del béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	477.586.916 €	469.173.238 €	-8.413.678 €	-1,8%
Habitatge unifamiliar	116.928.753 €	124.505.021 €	7.576.269 €	6,5%
Terreny	403.300.291 €	342.667.573 €	-60.632.718 €	-15,0%
Plaça aparcament	52.993.190 €	50.582.935 €	-2.410.255 €	-4,5%
Local comercial	35.088.311 €	50.016.995 €	14.928.684 €	42,5%
Magatzem (nau)	381.000 €	987.436 €	606.436 €	159,2%
Edifici	24.082.848 €	15.369.832 €	-8.713.016 €	-36,2%
Altres construccions	24.896.819 €	39.118.660 €	14.221.841 €	57,1%
<b>Total</b>	<b>1.135.258.129 €</b>	<b>1.092.421.692 €</b>	<b>-42.836.438 €</b>	<b>-3,8%</b>

Valor dels béns immobles transmesos

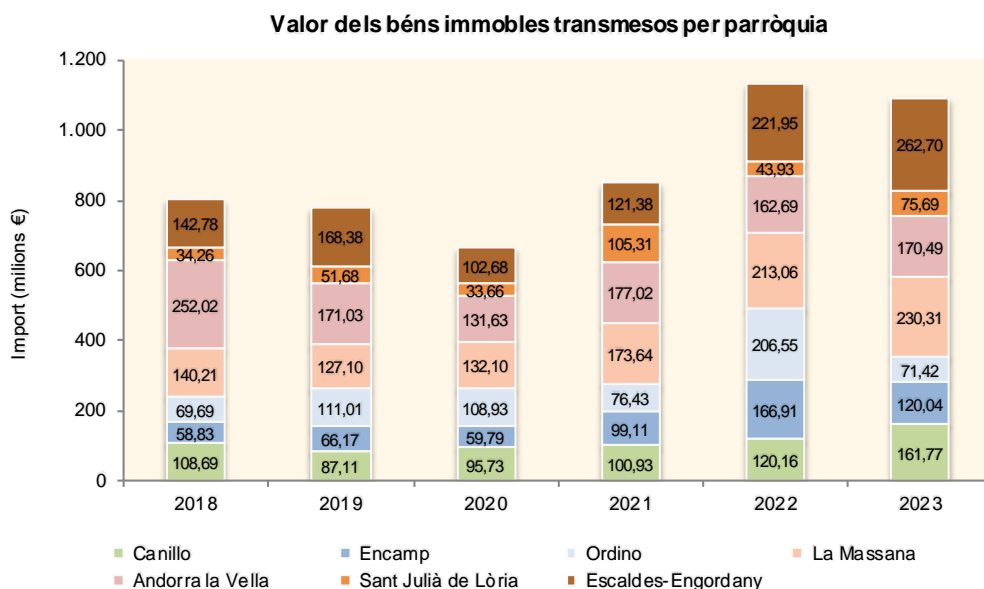




**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**3.2. Per parròquia**

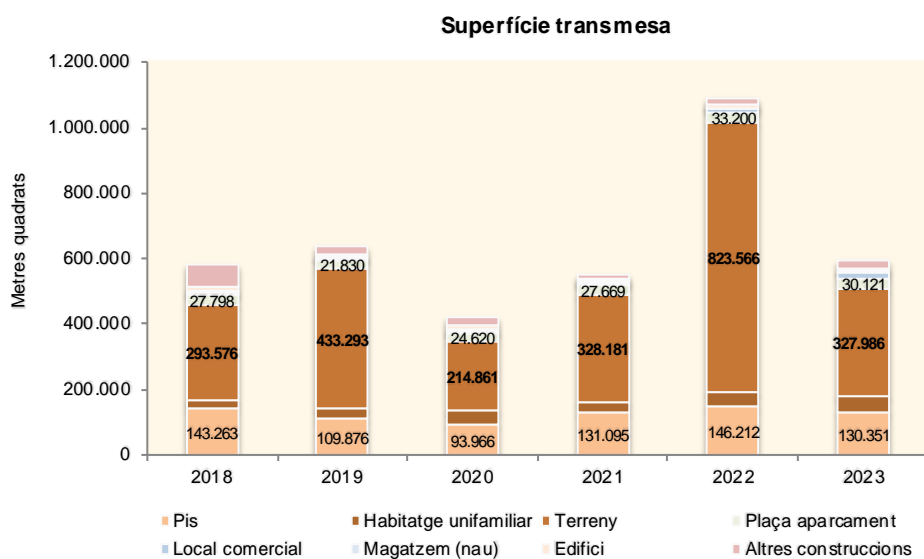
Valor del béns immobles transmesos per parròquia	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	120.163.213 €	161.769.037 €	41.605.824 €	34,6%
Encamp	166.906.199 €	120.043.138 €	-46.863.061 €	-28,1%
Ordino	206.552.605 €	71.424.685 €	-135.127.920 €	-65,4%
La Massana	213.064.014 €	230.308.105 €	17.244.091 €	8,1%
Andorra la Vella	162.693.687 €	170.486.926 €	7.793.239 €	4,8%
Sant Julià de Lòria	43.932.842 €	75.691.456 €	31.758.614 €	72,3%
Escaldes-Engordany	221.945.568 €	262.698.344 €	40.752.776 €	18,4%
<b>Total</b>	<b>1.135.258.129 €</b>	<b>1.092.421.692 €</b>	<b>-42.836.438 €</b>	<b>-3,8%</b>



#### 4. Superfície transmesa

##### 4.1. Per tipologia de bé immoble

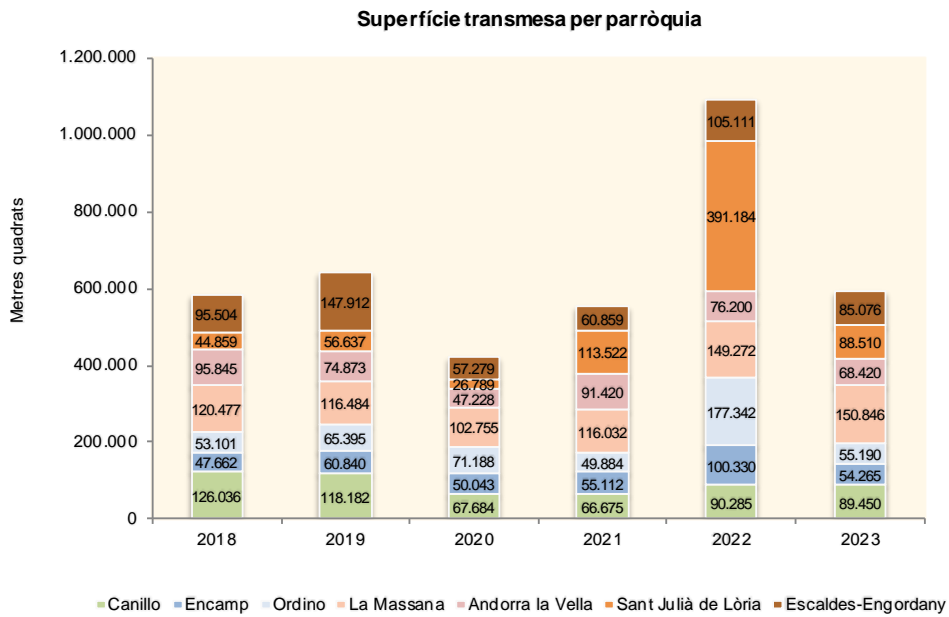
Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2022 m2	Any 2023 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	146.212	130.351	-15.860	-10,8%
Habitatge unifamiliar	45.642	51.256	5.614	12,3%
Terreny	823.566	327.986	-495.580	-60,2%
Plaça aparcament	33.200	30.121	-3.080	-9,3%
Local comercial	12.111	20.391	8.279	68,4%
Magatzem (nau)	289	980	691	239,1%
Edifici	11.701	8.220	-3.481	-29,7%
Altres construccions	17.003	22.452	5.449	32,0%
<b>Total</b>	<b>1.089.725</b>	<b>591.757</b>	<b>-497.968</b>	<b>-45,7%</b>



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**4.2. Per parròquia**

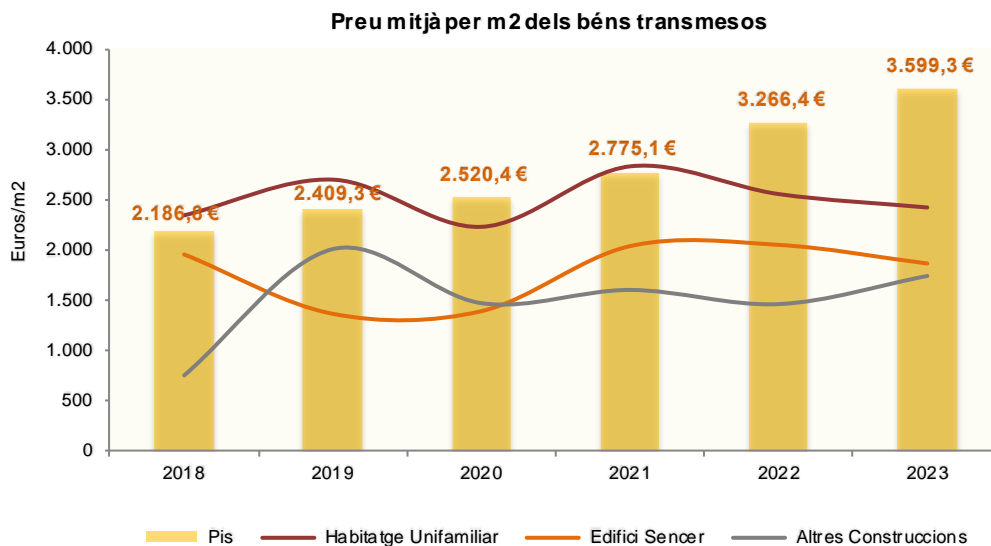
Superfície transmesa per parròquia	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
	m2	m2		
Canillo	90.285	89.450	-835	-0,9%
Encamp	100.330	54.265	-46.065	-45,9%
Ordino	177.342	55.190	-122.152	-68,9%
La Massana	149.272	150.846	1.574	1,1%
Andorra la Vella	76.200	68.420	-7.780	-10,2%
Sant Julià de Lòria	391.184	88.510	-302.674	-77,4%
Escaldes-Engordany	105.111	85.076	-20.035	-19,1%
<b>Total</b>	<b>1.089.725</b>	<b>591.757</b>	<b>-497.968</b>	<b>-45,7%</b>



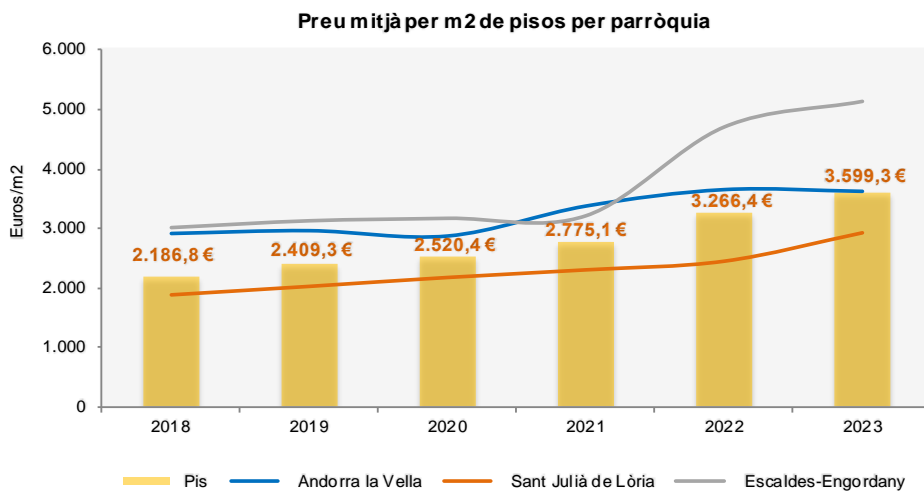
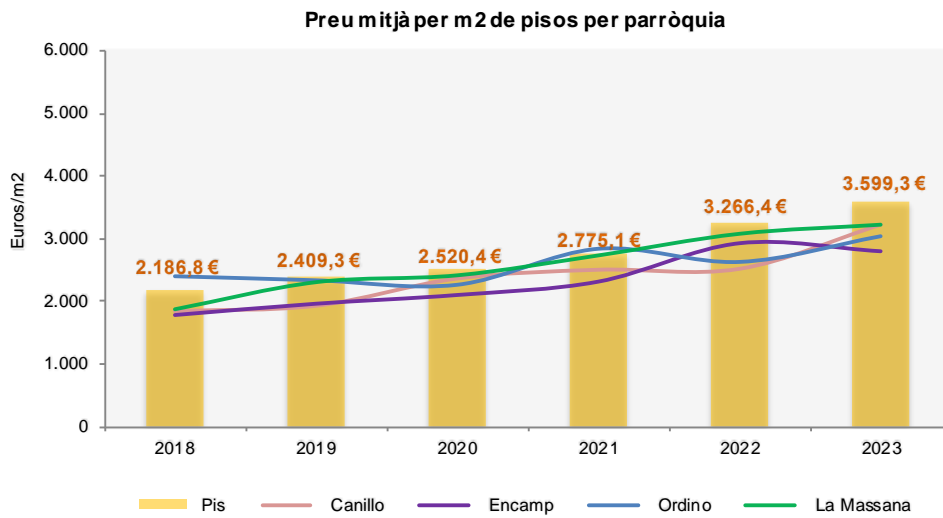
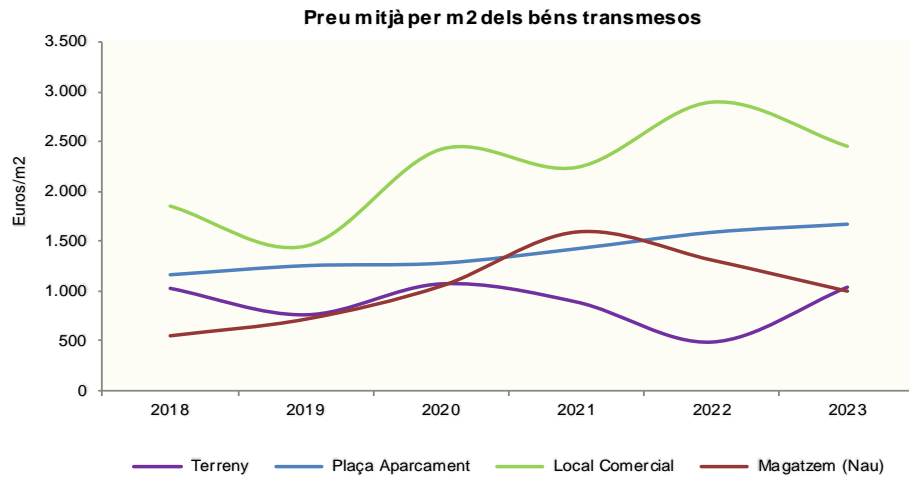
## 5. Preu mitjà per metre quadrat dels béns transmesos

### 5.1. Per tipologia de bé immoble

preu m2	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
<b>Pis</b>	<b>3.266,4 €</b>	<b>3.599,3 €</b>	<b>332,9 €</b>	<b>10,2%</b>
Canillo	2.530,6 €	3.238,8 €	708,2 €	28,0%
Encamp	2.931,4 €	2.803,7 €	- 127,7 €	-4,4%
Ordino	2.626,0 €	3.043,0 €	417,0 €	15,9%
La Massana	3.082,4 €	3.227,6 €	145,2 €	4,7%
Andorra la Vella	3.641,4 €	3.612,8 €	- 28,6 €	-0,8%
Sant Julià de Lòria	2.456,9 €	2.938,4 €	481,6 €	19,6%
Escaldes-Engordany	4.713,4 €	5.149,6 €	436,3 €	9,3%
Habitatge Unifamiliar	2.561,9 €	2.429,1 €	- 132,8 €	-5,2%
Terreny	489,7 €	1.044,8 €	555,1 €	113,3%
Plaça Aparcament	1.596,2 €	1.679,3 €	83,2 €	5,2%
Local Comercial	2.897,2 €	2.452,9 €	- 444,2 €	-15,3%
Magatzem (Nau)	1.318,7 €	1.007,9 €	- 310,8 €	-23,6%
Edifici Sencer	2.058,2 €	1.869,7 €	- 188,4 €	-9,2%
Altres Construccions	1.464,3 €	1.742,3 €	278,1 €	19,0%



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**



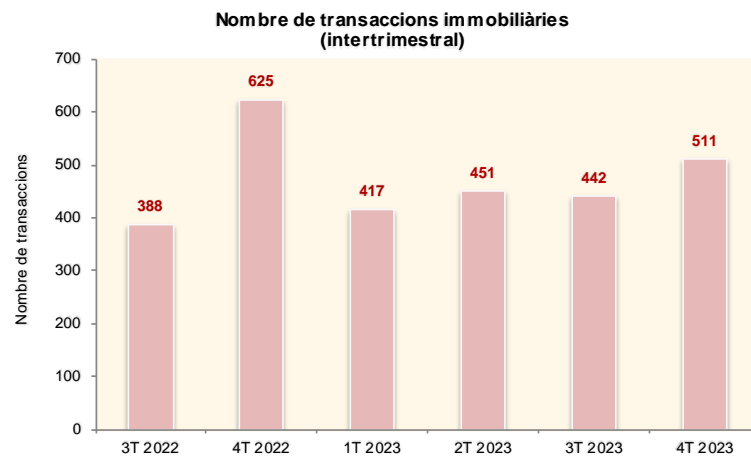
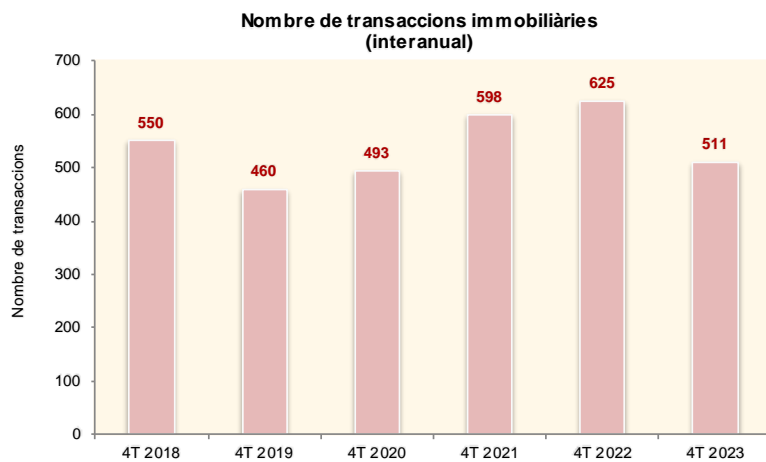
## 6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023

### 6.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2023 ha disminuït el -18,2% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

#### 6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	4t Trimestre 2022	4t Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	625	511	-114	-18,2%	2.072	1.821	-251	-12,1%



#### 6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2022	4t Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,8	2,6	-0,2	-8,1%	2,8	2,7	-0,1	-2,6%

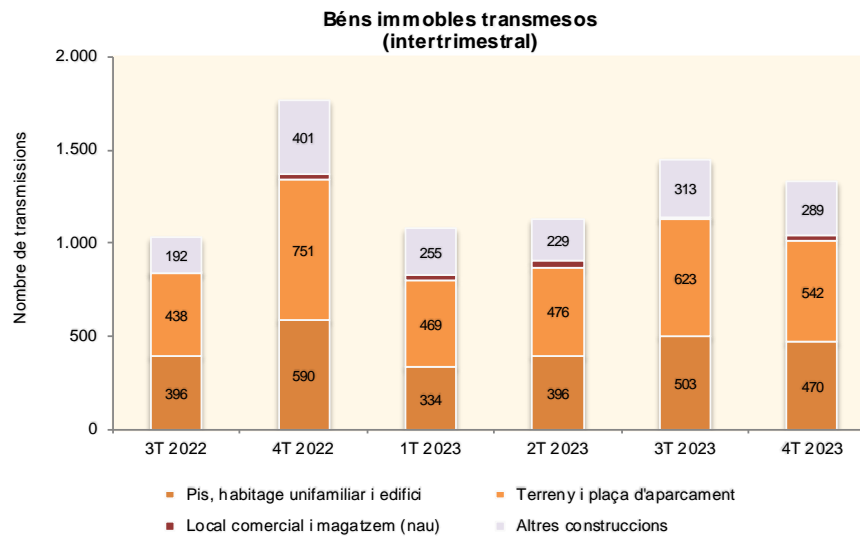
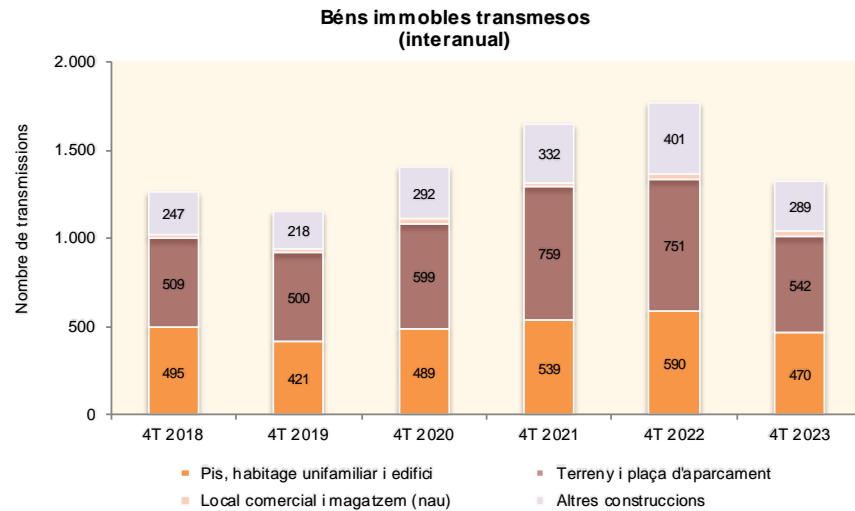
**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**6.2. Béns immobles transmesos**

**6.2.1. Per tipologia de bé immoble**

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2023 ha disminuït el -24,9% respecte al quart trimestre de l'any anterior, on totes les agrupacions de béns immobles han disminuït la seva transacció respecte al quart trimestre de l'any 2022 excepte els Locals comercials i Magatzems (+3,7%).

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2022	4t Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	590	470	-120	-20,3%	1.920	1.703	-217	-11,3%
Terreny i plaça d'aparcament	751	542	-209	-27,8%	2.628	2.110	-518	-19,7%
Local comercial i magatzem (nau)	27	28	1	3,7%	58	94	36	62,1%
Altres construccions	401	289	-112	-27,9%	1.229	1.086	-143	-11,6%
<b>Total</b>	<b>1.769</b>	<b>1.329</b>	<b>-440</b>	<b>-24,9%</b>	<b>5.835</b>	<b>4.993</b>	<b>-842</b>	<b>-14,4%</b>

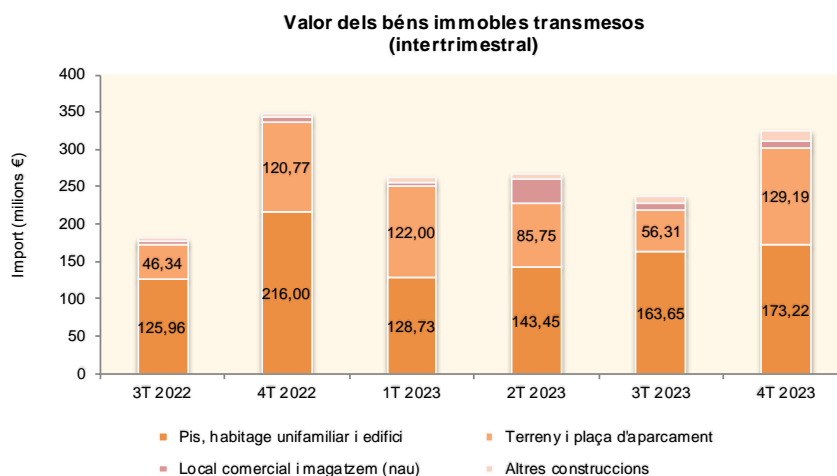
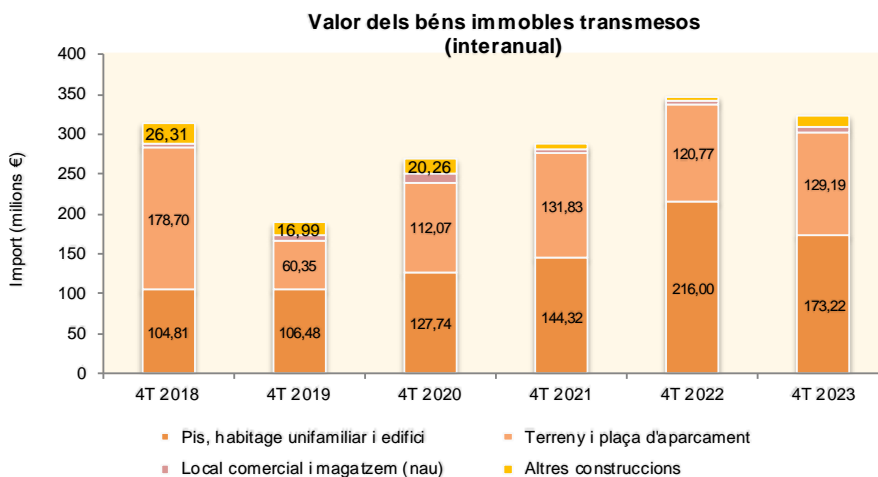


### 6.3. Valor dels béns immobles transmesos

#### 6.3.1. Per tipologia de bé immoble

El valor total dels béns immobles transmesos el quart trimestre del 2023 ha disminuït el -6,7% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2022	4t Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	215.999.204 €	173.219.500 €	-42.779.705 €	-19,8%	618.598.517 €	609.048.092 €	-9.550.425 €	-1,5%
Terreny i plaça d'aparcament	120.769.541 €	129.193.833 €	8.424.292 €	7,0%	456.293.482 €	393.250.508 €	-63.042.973 €	-13,8%
Local comercial i magatzem (nau)	6.558.159 €	8.060.129 €	1.501.970 €	22,9%	35.469.311 €	51.004.431 €	15.535.120 €	43,8%
Altres construccions	4.427.877 €	14.040.029 €	9.612.153 €	217,1%	24.896.819 €	39.118.660 €	14.221.841 €	57,1%
<b>Total</b>	<b>347.754.781 €</b>	<b>324.513.490 €</b>	<b>-23.241.290 €</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1.135.258.129 €</b>	<b>1.092.421.692 €</b>	<b>-42.836.438 €</b>	<b>-3,8%</b>





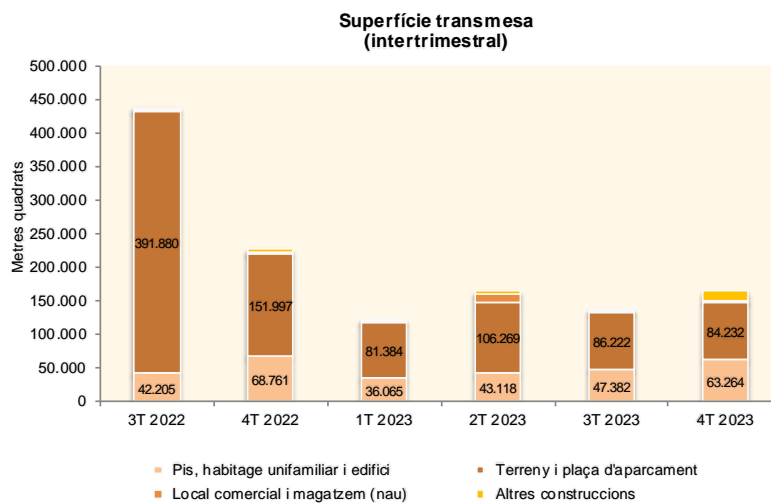
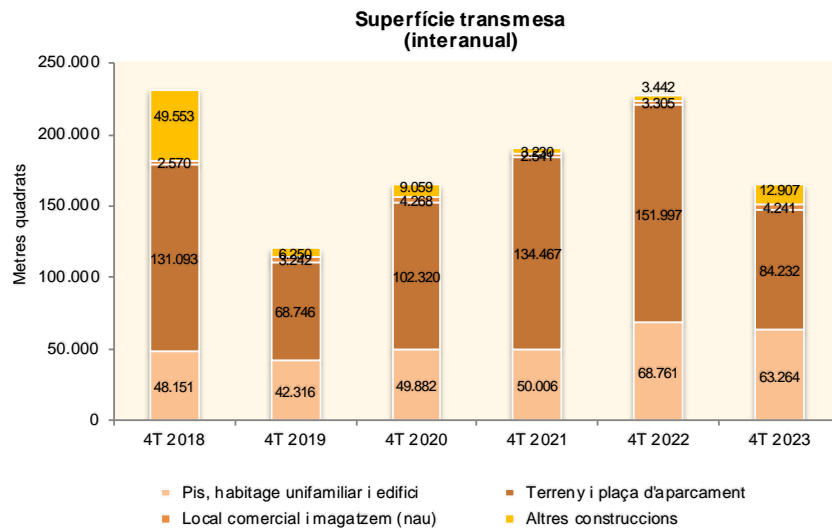
**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**6.4. Superfície transmesa**

**6.4.1. Per tipologia de bé immoble**

La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2023 en total ha disminuït el -27,6% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

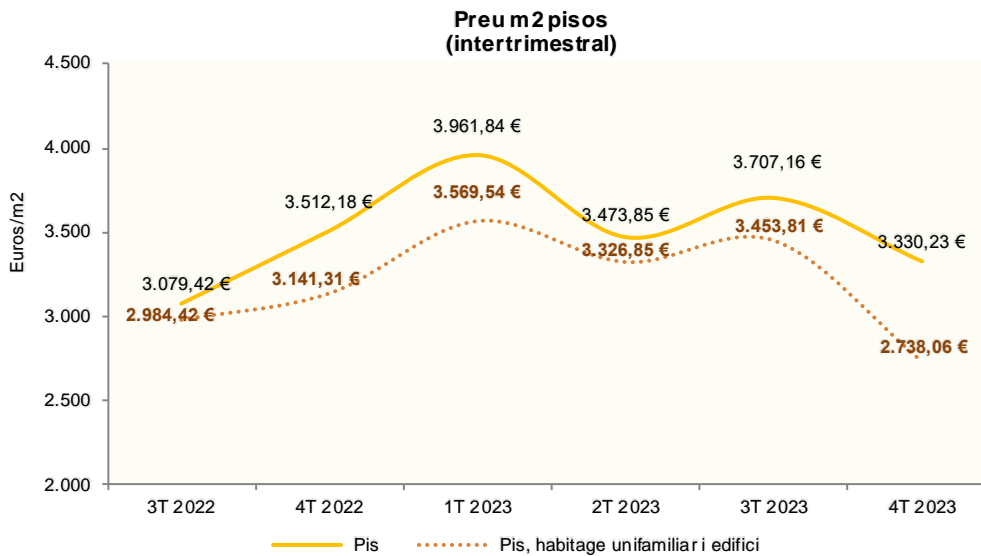
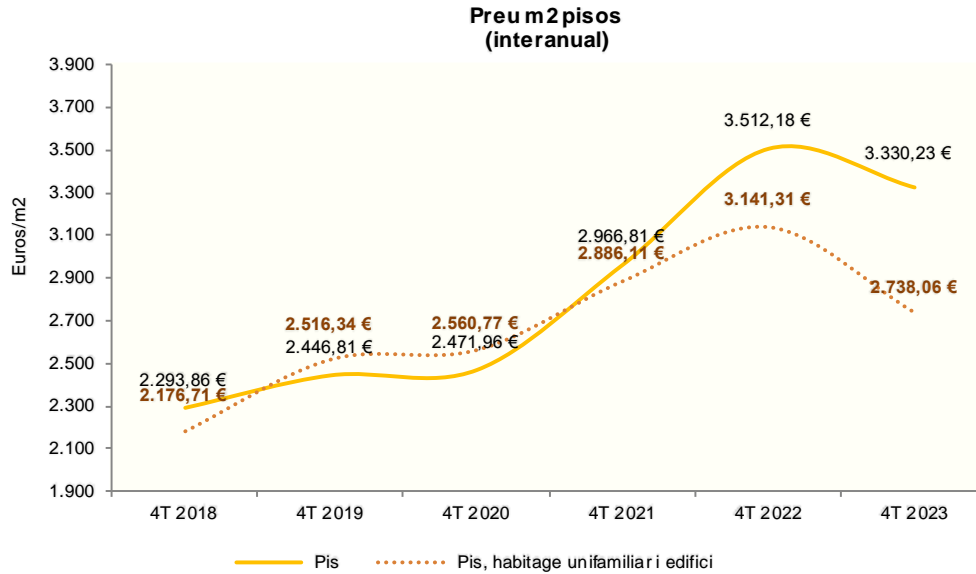
Superfície transmesa	4t Trimestre	4t Trimestre	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2022	Any 2023	Variació absoluta	Variació percentual
	2022	2023			m2	m2		
	m2	m2			m2	m2		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	68.761	63.264	-5.497	-8,0%	203.555	189.828	-13.727	-6,7%
Terreny i plaça d'aparcament	151.997	84.232	-67.765	-44,6%	856.767	358.107	-498.659	-58,2%
Local comercial i magatzem (nau)	3.305	4.241	936	28,3%	12.400	21.370	8.970	72,3%
Altres construccions	3.442	12.907	9.465	275,0%	17.003	22.452	5.449	32,0%
<b>Total</b>	<b>227.505</b>	<b>164.643</b>	<b>-62.862</b>	<b>-27,6%</b>	<b>1.089.725</b>	<b>591.757</b>	<b>-497.968</b>	<b>-45,7%</b>



**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2023 i Any 2023  
i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2023**

**6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2023**

(preu m2)	4t Trimestre 2022	4t Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	3.512,2 €	3.330,2 €	- 181,9 €	-5,2%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	3.141,3 €	2.738,1 €	- 403,2 €	-12,8%



## 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\_20240205\_A".
- **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 2024" i "A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 1r trimestre 2024": Abril del 2024.