

NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 1r trimestre del 2025 i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 1r trimestre del 2025

Data de publicació: dijous, 15/05/2025

www.estadistica.ad

Resum

En el primer trimestre de l'any 2025 es constata un increment del +70,9% en el **nombre de transaccions immobiliàries** respecte el primer trimestre de l'any anterior i disminueix un -14,3% respecte al quart trimestre de l'any 2024. Alhora presenta un increment del +6,9% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

Aquest important increment en el nombre de transaccions immobiliàries efectuades al primer trimestre del 2025 respecte al mateix trimestre de l'any anterior es deu, principalment, a la suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles definida a la "*Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra*" del setembre del 2023 i que va tenir efectes fins l'entrada en vigor de la "*Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*" del febrer del 2024. La Disposició derogatòria de l'esmentada llei, detalla que en el moment de la seva entrada en vigor deroga l'esmentada Llei 16/2023 de suspensió transitòria.

Respecte al **nombre de béns immobles transmesos**, han augmentat el +69,3% respecte al primer trimestre de l'any 2024 on totes les agrupacions de béns immobles han experimentat un augment. En relació el quart trimestre de l'any 2024 han disminuït el -28,5%. Així mateix, la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un increment del +9,8% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

Respecte al **valor dels béns immobles transmesos**, ha incrementat el +72,9% respecte al primer trimestre de l'any 2024, on totes les agrupacions de béns immobles han augmentat. En comparació al quart trimestre de l'any 2024 ha disminuït el -17,9%. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un increment del +17,9%.

Amb referència a la **superfície transmesa**, expressada en metres quadrats, ha incrementat en un +77,9% respecte al primer trimestre de l'any anterior, on totes les agrupacions de béns incrementen

la superfície transmesa excepte les altres construccions (-12,0%). Respecte el quart trimestre de l'any 2024 ha disminuït el -9,8%. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos incrementa el +25,2%.

Finalment, pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat** dels pisos ha incrementat el +5,1% respecte el primer trimestre de l'any 2024 i disminueix un -0,5% respecte el quart trimestre de l'any 2024.

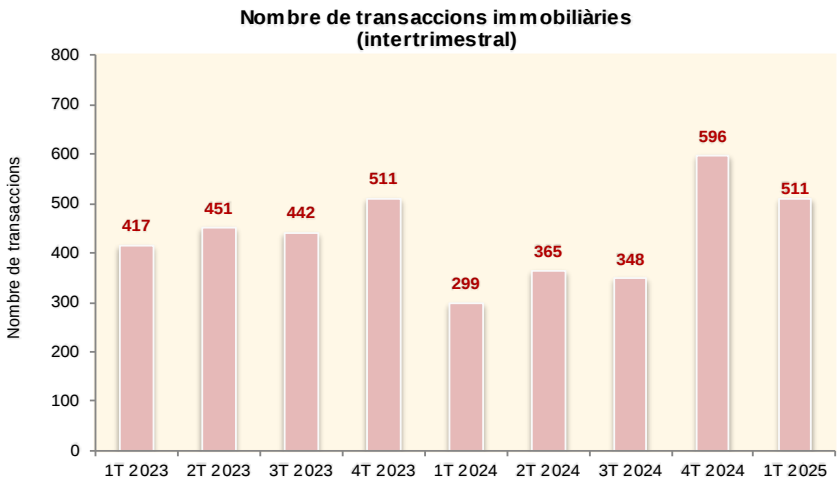
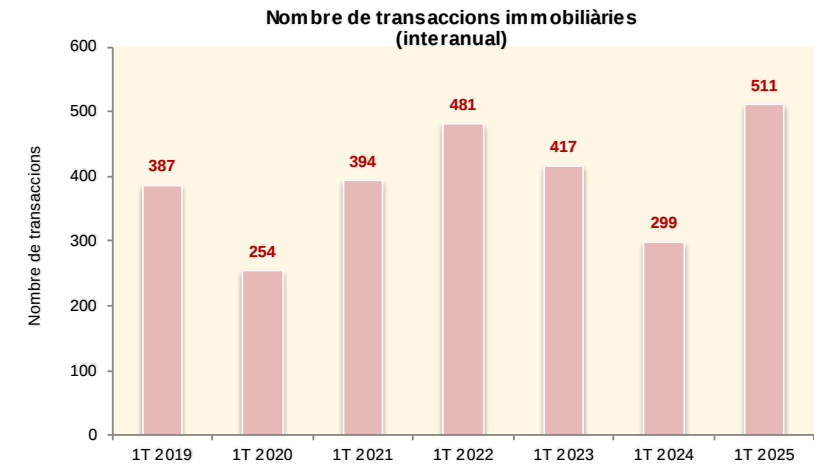
Índex

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 2024	1r Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	2T2023 a 1T2024	2T2024 a 1T2025	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	299	511	212	70,9%	1.703	1.820	117	6,9%



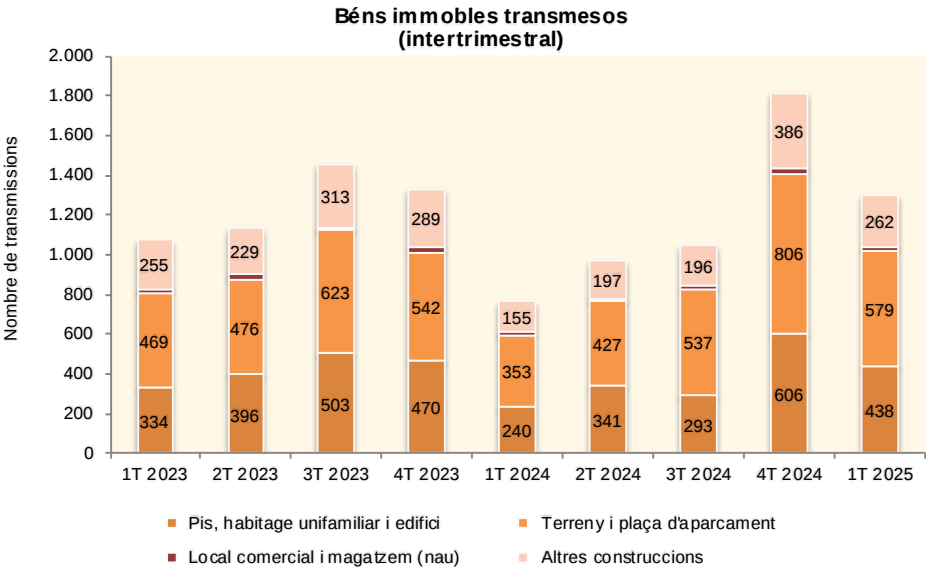
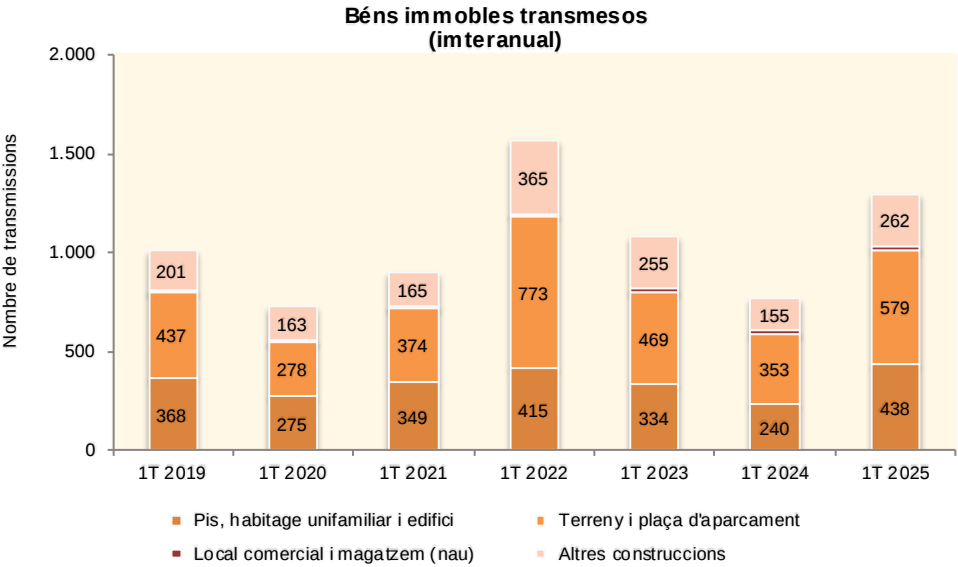
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	1r Trimestre 2024	1r Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	2T2023 a 1T2024	2T2024 a 1T2025	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,6	2,5	0,0	-1,0%	2,7	2,8	0,1	2,8%

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble

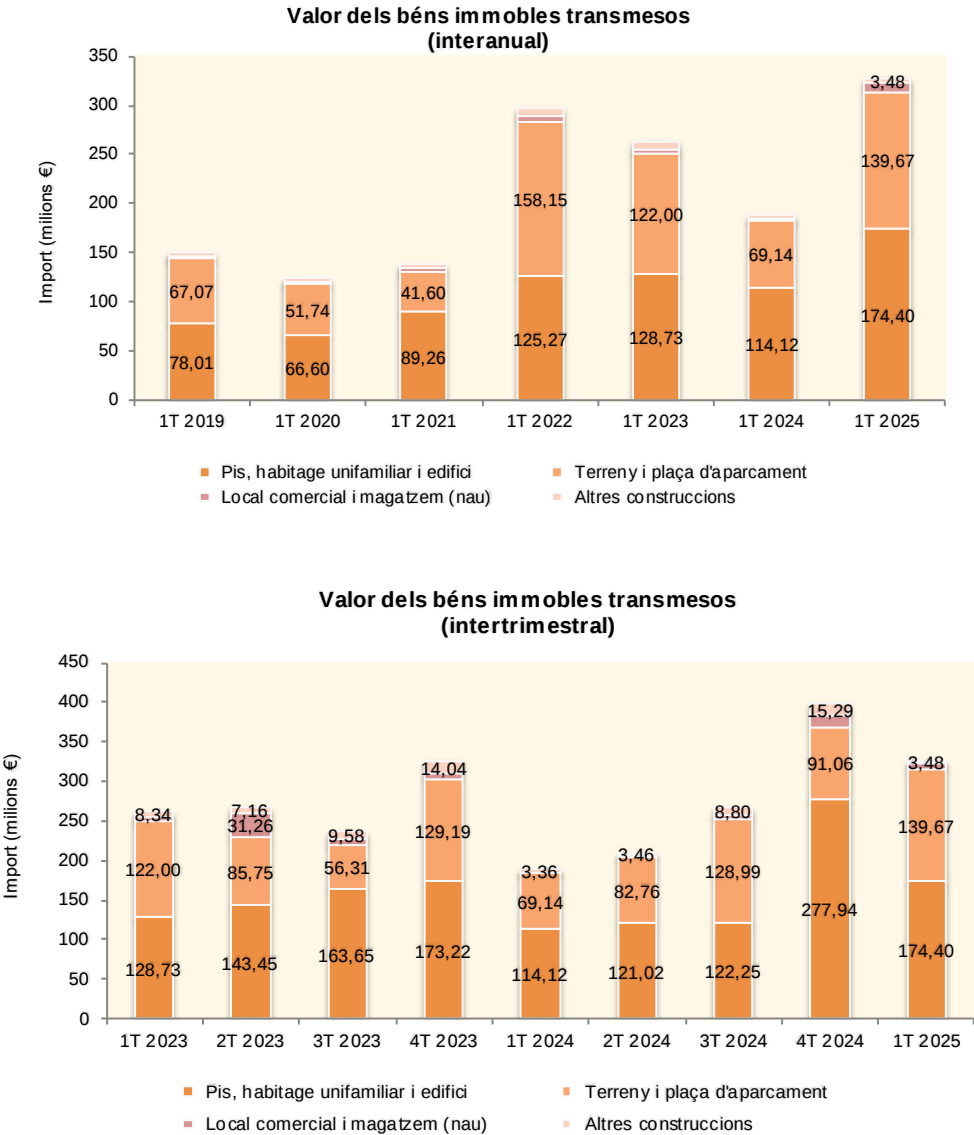
Béns immobles transmesos	1r Trimestre 2024	1r Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	2T2023 a 1T2024	2T2024 a 1T2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	240	438	198	82,5%	1.609	1.678	69	4,3%
Terreny i plaça d'aparcament	353	579	226	64,0%	1.994	2.349	355	17,8%
Local comercial i magatzem (nau)	20	21	1	5,0%	92	70	-22	-23,9%
Altres construccions	155	262	107	69,0%	986	1.041	55	5,6%
Total	768	1.300	532	69,3%	4.681	5.138	457	9,8%



3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

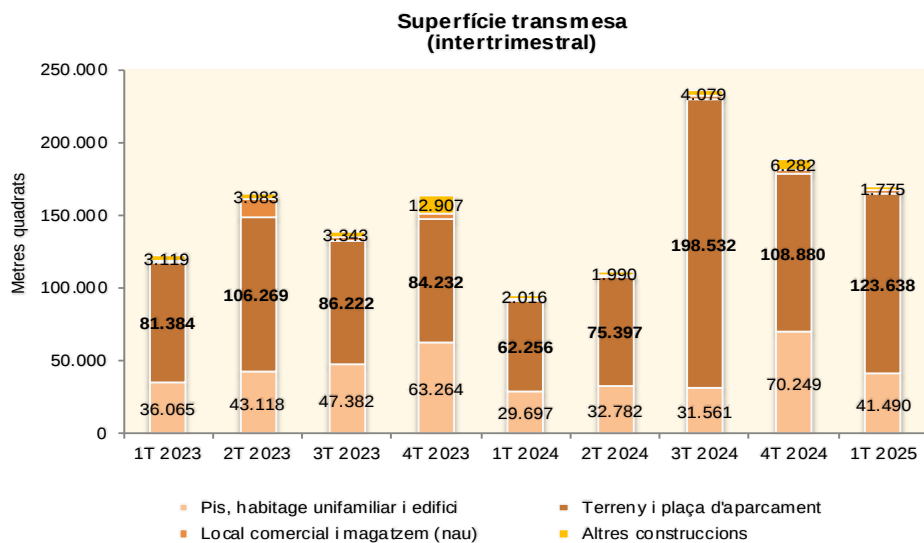
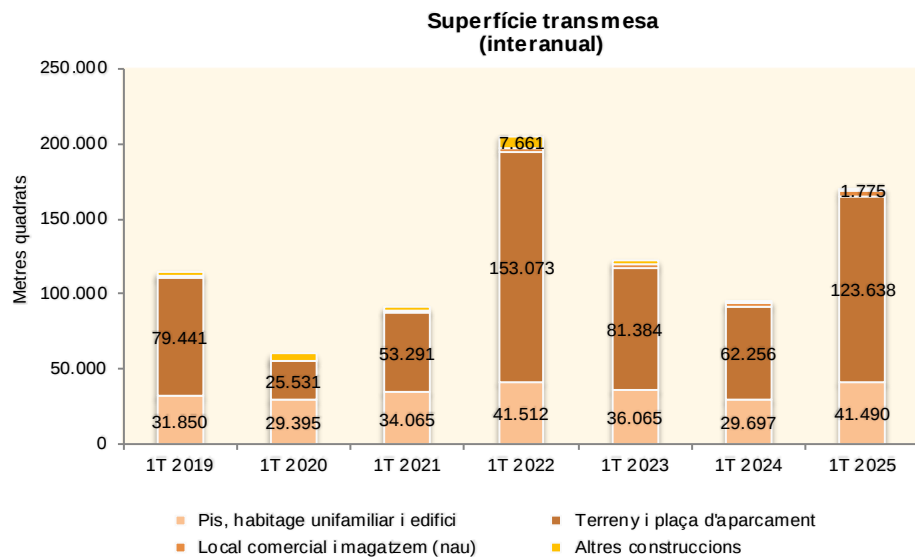
Valor del béns immobles transmesos	1r Trimestre 2024	1r Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	2T2023 a 1T2024	2T2024 a 1T2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	114.120.186 €	174.403.452 €	60.283.266 €	52,8%	594.433.720 €	695.620.441 €	101.186.721 €	17,0%
Terreny i plaça d'aparcament	69.137.871 €	139.668.812 €	70.530.941 €	102,0%	340.390.180 €	442.482.792 €	102.092.611 €	30,0%
Local comercial i magatzem (nau)	2.102.280 €	8.769.404 €	6.667.124 €	317,1%	49.057.345 €	31.137.018 €	-17.920.326 €	-36,5%
Altres construccions	3.356.739 €	3.475.670 €	118.931 €	3,5%	34.138.057 €	31.025.437 €	-3.112.620 €	-9,1%
Total	188.717.076 €	326.317.338 €	137.600.262 €	72,9%	1.018.019.302 €	1.200.265.688 €	182.246.386 €	17,9%



4. Superfície transmesa

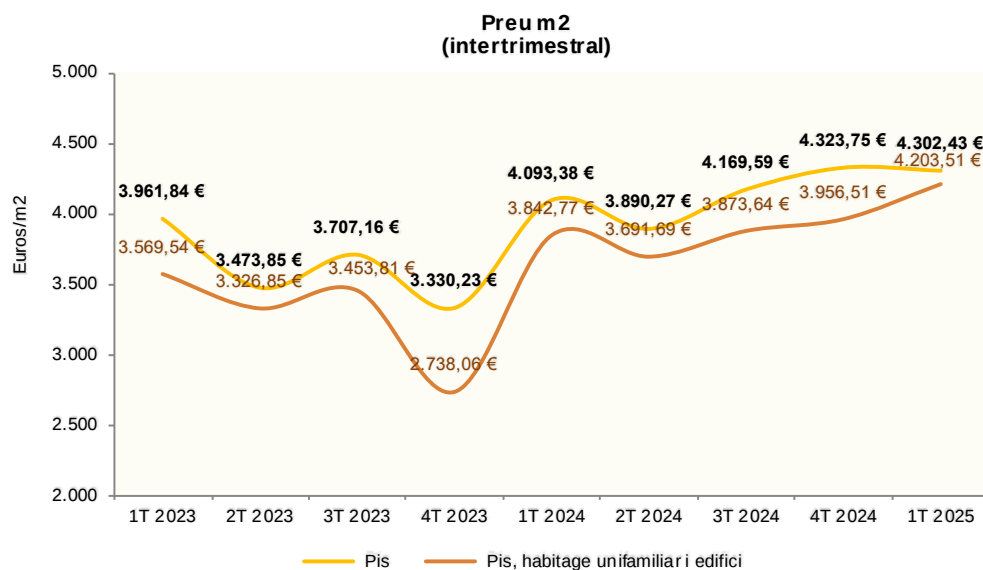
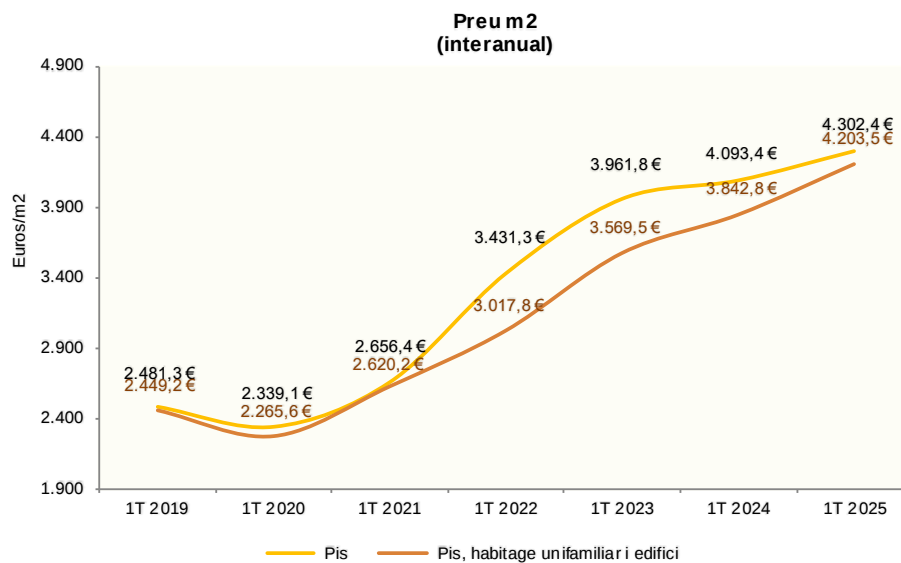
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa	1r Trimestre 2024 m2	1r Trimestre 2025 m2	Variació absoluta	Variació percentual	2T2023 a 1T2024 m2	2T2024 a 1T2025 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	29.697	41.490	11.793	39,7%	183.460	176.082	-7.379	-4,0%
Terreny i plaça d'aparcament	62.256	123.638	61.383	98,6%	338.979	506.448	167.469	49,4%
Local comercial i magatzem (nau)	1.647	3.241	1.594	96,8%	20.847	10.059	-10.788	-51,7%
Altres construccions	2.016	1.775	-241	-12,0%	21.348	14.125	-7.223	-33,8%
Total	95.616	170.144	74.528	77,9%	564.634	706.714	142.080	25,2%



5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos

(preu m2)	1r Trimestre 2024	1r Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	4.093,4 €	4.302,4 €	209,1 €	5,1%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	3.842,8 €	4.203,5 €	360,7 €	9,4%



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. "A117_A145_20250515_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.
- **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 2025, aquest informe dona resposta a les activitats estadístiques:
 - A117 Estadística de transaccions immobiliàries
 - A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl
- **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 [X](#) (antic [TWITTER](#)).

7. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa: "A117. Estadística de transaccions immobiliàries 2t trimestre 2025": agost del 2025.