



Govern d'Andorra

Estudi del preu de lloguer d'habitatges

Presentació del Sistema d'Informació dels Contractes d'Arrendament

Ministeri de Presidència, Economia, Treball i Habitatge
Andorra la Vella, 6 de novembre del 2025

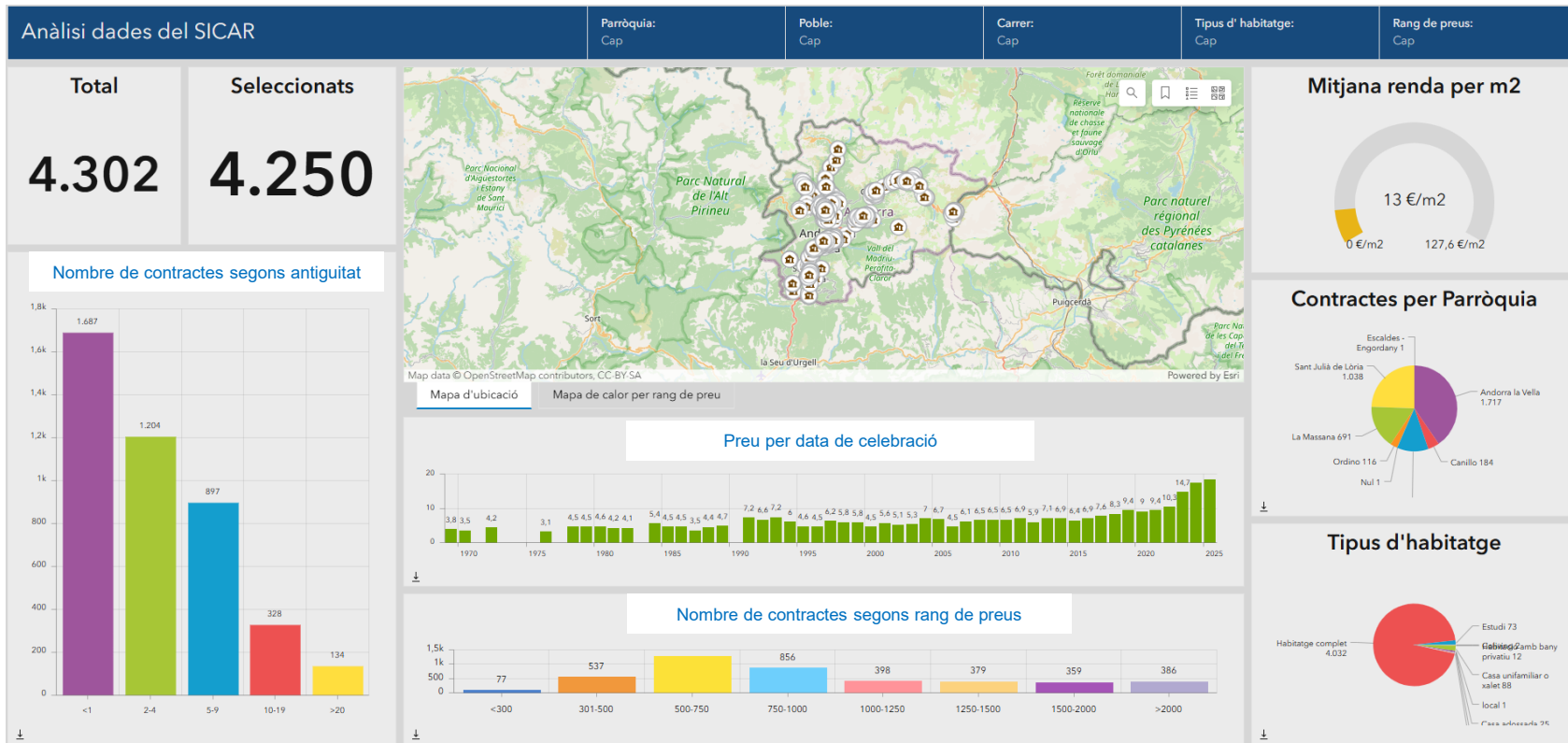
Antecedents de l'Estudi

- El SICAR (**Sistema d'Informació de Contractes d'Arrendament**) és un projecte que es va posar en marxa l'any 2024 i que deriva del **Pla per al dret a l'Habitatge** aprovat pel Govern (eix estratègic 6.- difusió de dades del mercat d'habitatge).
- Es tracta de la **sèrie de dades més extensa i fiable d'Andorra**, obtinguda a partir de 4.300 contractes registrats al SICAR fins a la data, en col·laboració amb els comuns.
- Pel moment és una mostra important però d'una **magnitud quantitativa i temporal relativa** tenint en compte que a Andorra hi ha 26.000 llars que viuen de lloguer i que s'han registrat 4.300 contractes (mostra del 14,3%), el 50% dels quals s'han celebrat en els darrers 3 anys.
- Es tracta de dades rellevants, tot i que encara no són no concloents, per orientar polítiques sobre el mercat de lloguer, obtingudes d'una **eina amb un alt potencial que necessita ser nodrida**.
- L'estudi manté el repte de millorar la qualitat de les dades i de seguir incorporant contractes a la base de dades, especialment d'Escaldes-Engordany.

Objectius del SICAR

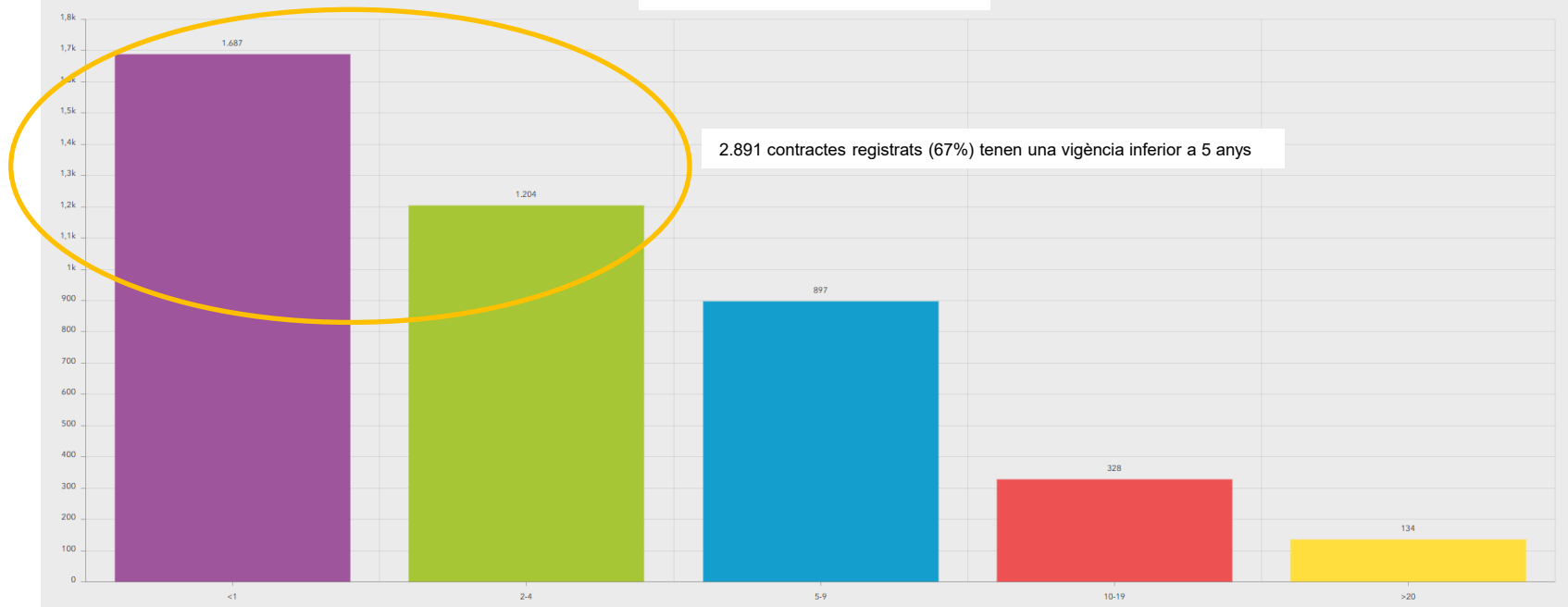
- Oferir una sèrie real i representativa sobre **l'evolució dels preus de lloguer d'habitatges a Andorra al llarg del temps.**
- Oferir les dades dels preus de lloguer: per metre quadrat, per antiguitat del contracte, per parròquia i per superfície de l'habitatge.
- No es tracta de preus d'**OFERTA** de lloguer, sinó de **CONTRACTES REALS.**

Panell de control del SICAR

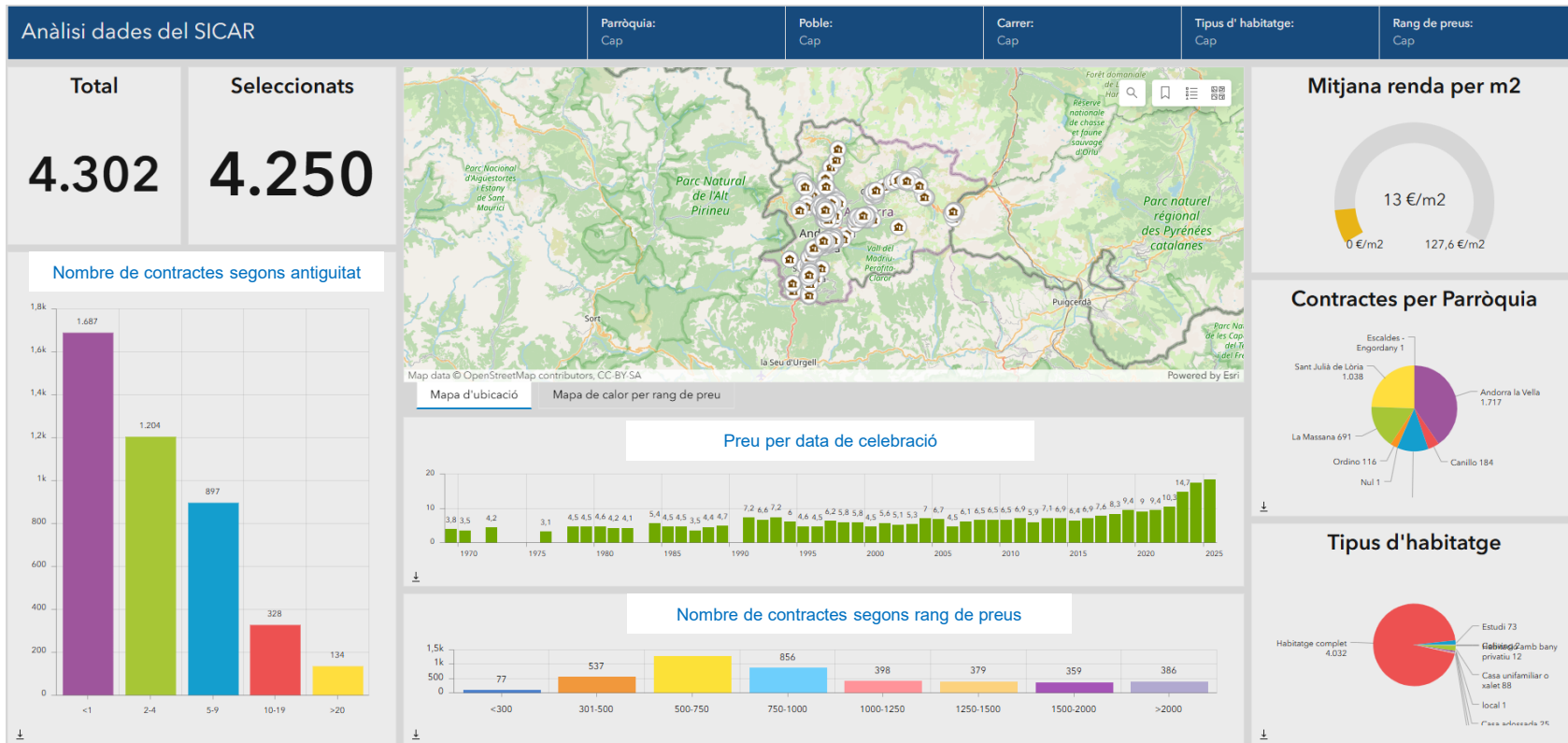


Panell de control del SICAR

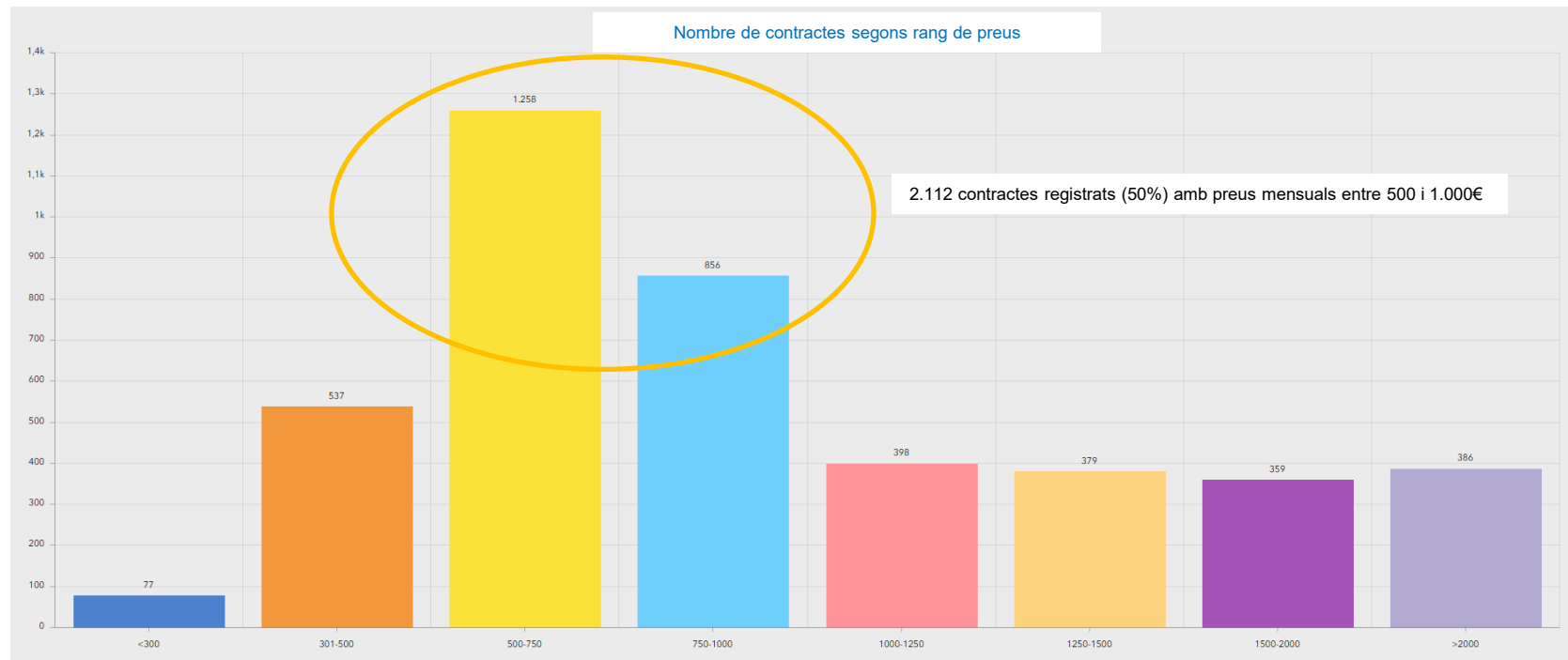
Nombre de contractes segons antiguitat



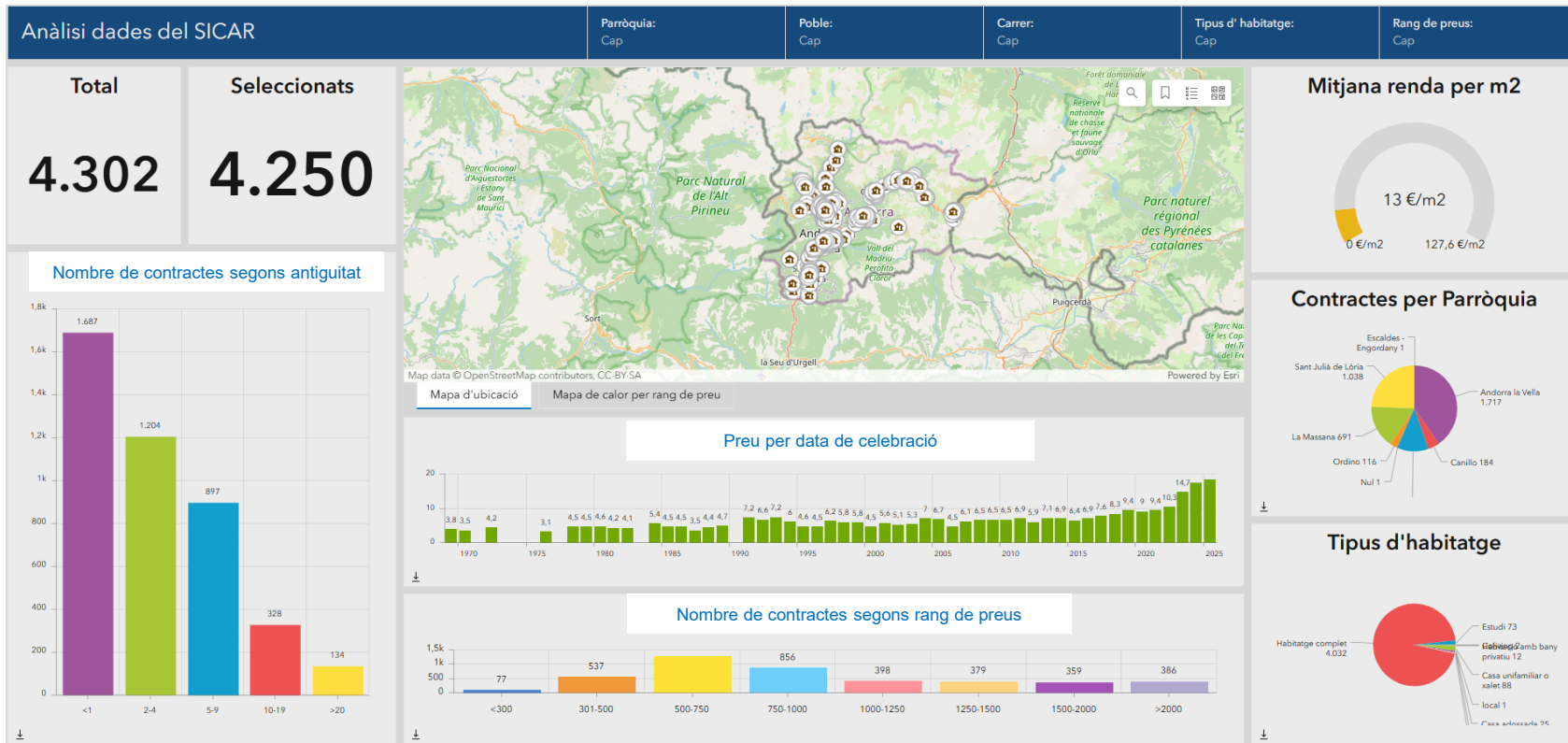
Panell de control del SICAR



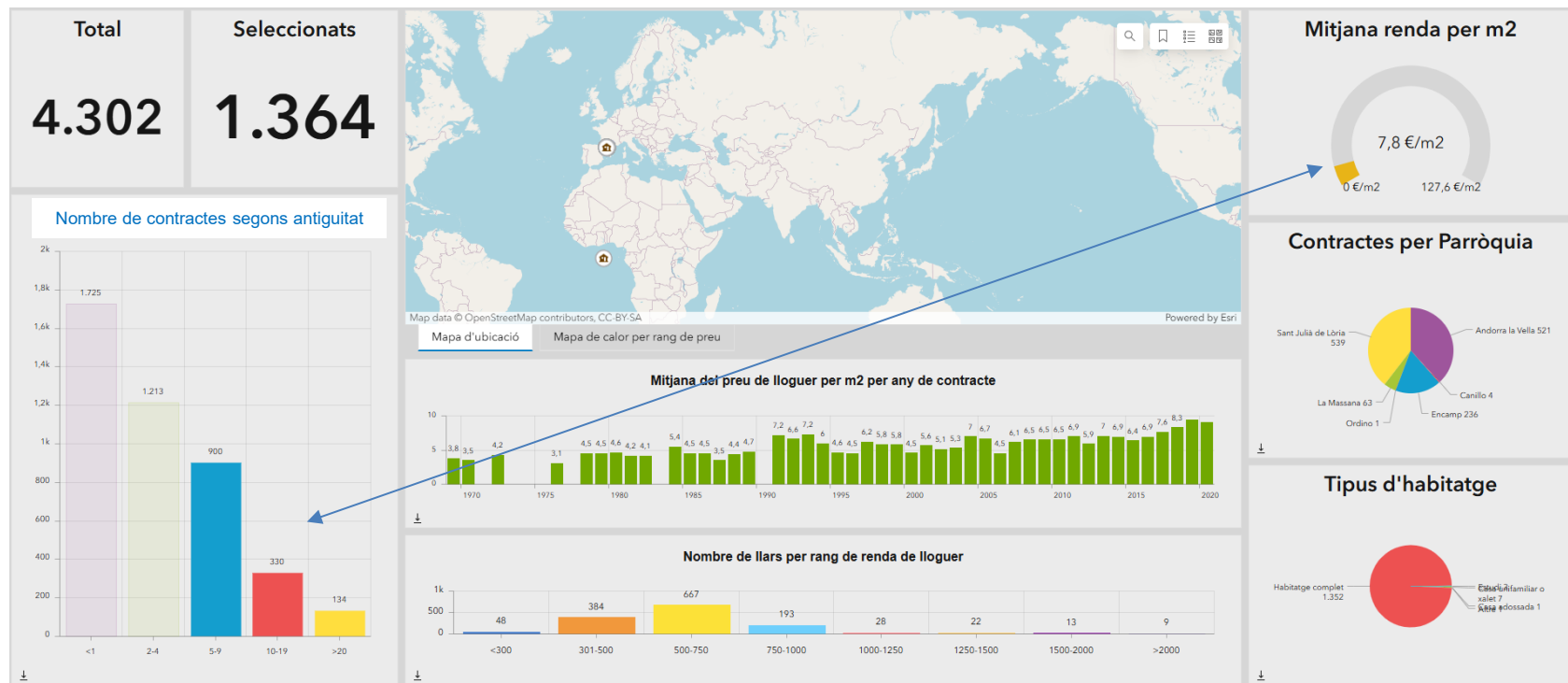
Panell de control del SICAR



Panell de control del SICAR

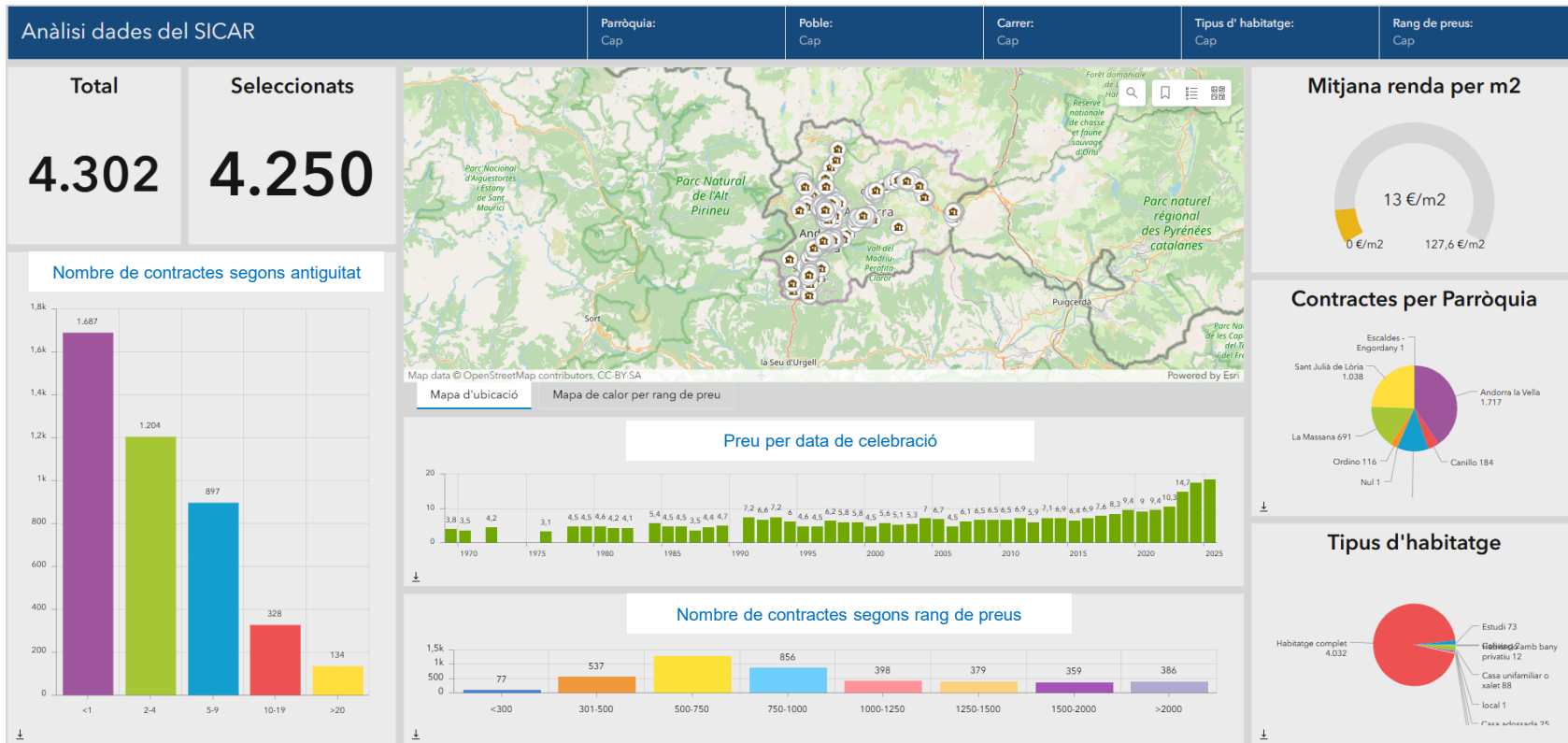


Panell de control del SICAR



La mitjana de preus dels contractes registrats, celebrats fa 5 anys o més (abans del 2020) és de 7,8€/m2, amb una mostra de tan sols 1.364 contractes sobre uns 22.000 contractes existents.

Panell de control del SICAR



Principals conclusions

Per obtenir una aproximació realista de l'evolució de preus de lloguer dels darrers 10 anys i com es troba avui l'accés a l'habitatge s'ha realitzat un estudi utilitzant les dades de l'EPF i del SICAR

A tenir en compte

Manca d'informació clau al SICAR

Absència de dades de la parròquia d'Escaldes-Engordany (20% de la mostra segons EPF). Fa l'estudi poc representatiu.

Una primera aproximació

Cal interpretar els resultats amb molta prudència a causa de les limitacions identificades en la base de dades del SICAR

Perspectives de futur

Valor exploratori

L'eina constitueix una base de coneixement rellevant, útil i necessària per orientar futures anàlisis sobre el mercat de lloguer.

EL SICAR ÉS UN BON PUNT DE PARTIDA

És imprescindible seguir alimentant la base de dades del SICAR amb rigor

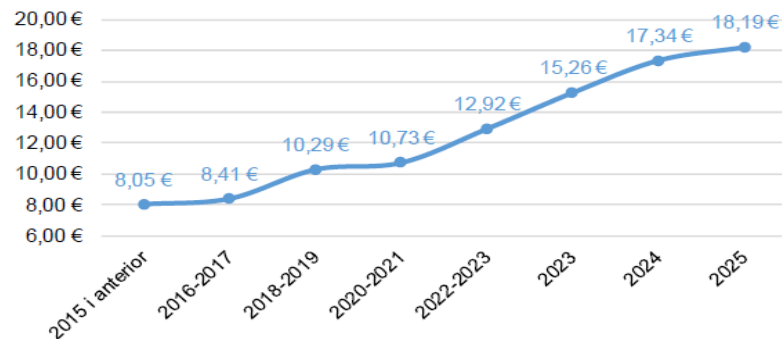
Resultats de l'estudi EPF - SICAR

Preu mitjà per m² per any d'inici del contracte

Preu mitjà del lloguer

Font	Any	Preu lloguer (mitjana)	Preu lloguer (m²)	Variació anual (preu m²)
EPF	2015 i anterior	661,80 €	8,05 €	
	2016-2017	605,24 €	8,41 €	4,5%
	2018-2019	725,52 €	10,29 €	22,4%
	2020-2021	847,29 €	10,73 €	4,3%
	2022-2023	948,60 €	12,92 €	20,4%
SICAR	2023	1.156,21 €	15,26 €	18,1%
	2024	1.399,64 €	17,34 €	13,6%
	2025	1.338,64 €	18,19 €	4,9%

Històric de preu per m2



El preu mitjà del metre quadrat:

- Mostra una tendència clarament ascendent en termes absoluts.
- Recull el preu dels nous contractes de lloguer d'habitatge.
- No reflecteix el preu dels 20.000 contractes que varen ser prorrogats l'any 2019 i següents, la mitjana dels quals, d'acord amb el SICAR és de 7,8 €/m².

Tendència a l'alça però:

- Moderada al 2025 respecte a anys anteriors.
- Les taxes de creixement de preus disminueixen cada any des de la pandèmia.
- Es correspon amb la mitjana dels contractes d'aquell any en concret, no és un acumulat de preus

EPF: s'han juntat dos anys per permetre una major representativitat de les dades. Per separat hi ha poques observacions.

SICAR: s'han aplicat els pesos corresponents a la distribució de l'EPF sense tenir en compte Escaldes-Engordany.

**EL SICAR és un molt bon punt de partida,
imprescindible per obtenir un registre rigorós
dels contractes d'arrendament al nostre país**

Gràcies per la vostra atenció



Govern d'Andorra