



NOTA DE PREMSA

A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

Data de publicació: dimarts, 03/02/2026

www.estadistica.ad

Resum

El nombre total d'habitatges de les llars residents a Andorra ha mantingut un creixement continuat en els darrers cinc anys. En el període del 2020-2024, l'increment total ha estat de 5.816: 1.695 són habitatges de propietat i 4.121 habitatges de règim de lloguer. Durant l'any 2024 l'increment total ha estat de 1.105 habitatges.

A partir de la informació vinculada a l'Enquesta de Pressupostos Familiars, s'observa que el percentatge de pisos d'entre el total d'habitatges a Andorra presenta una tendència a l'alça, fins a arribar al 92,2%. Aquest valor suposa un augment d'1,5 punts percentuals en relació amb l'any 2020.

Pel que fa a la distribució d'habitatges de les llars residents segons la seva superfície, els habitatges de 75 a menys de 100 m² són els més nombrosos seguits dels de 50 a menys de 75 m² i dels de 100 a menys de 125 m² (12.648, 9.308 i 8.633 respectivament). Aquests tres trams representen un 31,8%, un 23,4% i un 21,7% del total d'habitatges de les llars residents.

El preu mitjà per metre quadrat de les llars amb menys d'un any d'antiguitat pot reflectir el cost d'accés a l'habitatge. En aquest tram, la variació entre els anys 2023 i 2024 és del +11,4%, i el preu se situa a 13,0 €/m² l'any 2024. D'altra banda, el preu mitjà per metre quadrat, independentment dels anys de residència, ha passat de 8,6 € el 2023 a 9,5 € el 2024, amb un increment del 10,6%.

Índex

1.	Característiques dels habitatges de les llars residents	3
1.1.	Distribució per tipus d'habitatge de les llars residents	3
1.2.	Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents	3
1.3.	Distribució d'habitatges de les llars residents per règim de tinença	4
1.4.	Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència	5
1.5.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície	6
1.6.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia	7
1.7.	Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i tinença	10
1.8.	Preu mitjà dels habitatges de les llars residents per superfície segons anys de residència	11
2.	Nota metodològica	12
3.	Dates de les properes publicacions previstes	13

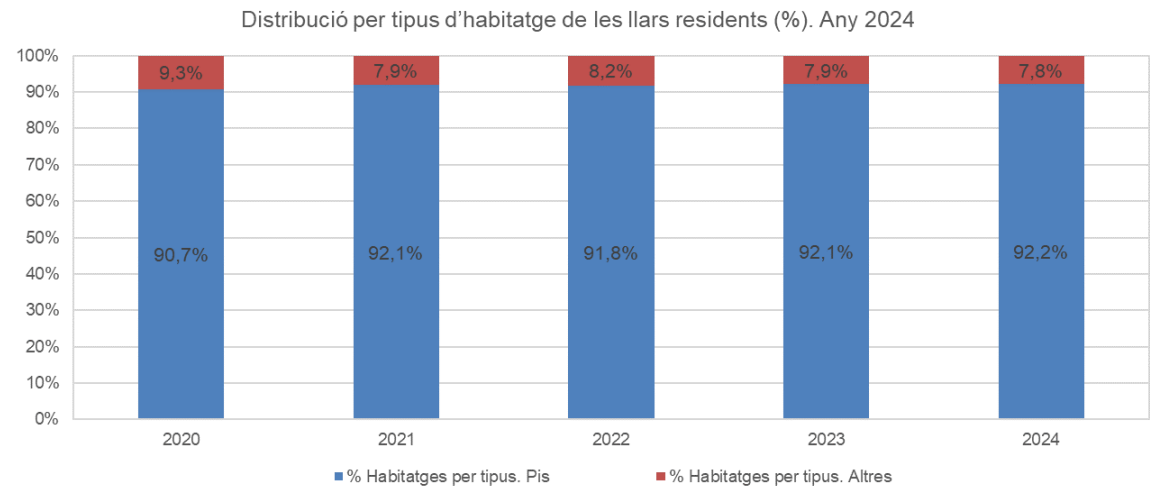
1. Característiques dels habitatges de les llars residents

1.1. Distribució per tipus d'habitatge de les llars residents

El nombre total d'habitatges de les llars residents a Andorra ha experimentat un augment considerable en aquest darrer any: ha passat de 38.166 a 39.271 habitatges amb un creixement total d'un 2,9%.

Nombre d'habitatges de les llars residents. Any 2024					
Tipus habitatge	2020	2021	2022	2023	2024
Pisos	30.345	31.995	32.663	35.167	36.200
Altres	3.109	2.744	2.921	3.000	3.071
Total	33.455	34.739	35.584	38.166	39.271

El percentatge de pisos sobre el total d'habitatges de les llars residents a Andorra, se situa al 92,2% l'any 2024. Aquest increment s'explica, principalment, per la disminució del percentatge de cases, incloses en l'apartat "Altres", que han passat del 9,3% l'any 2020 al 7,8% l'any 2024.



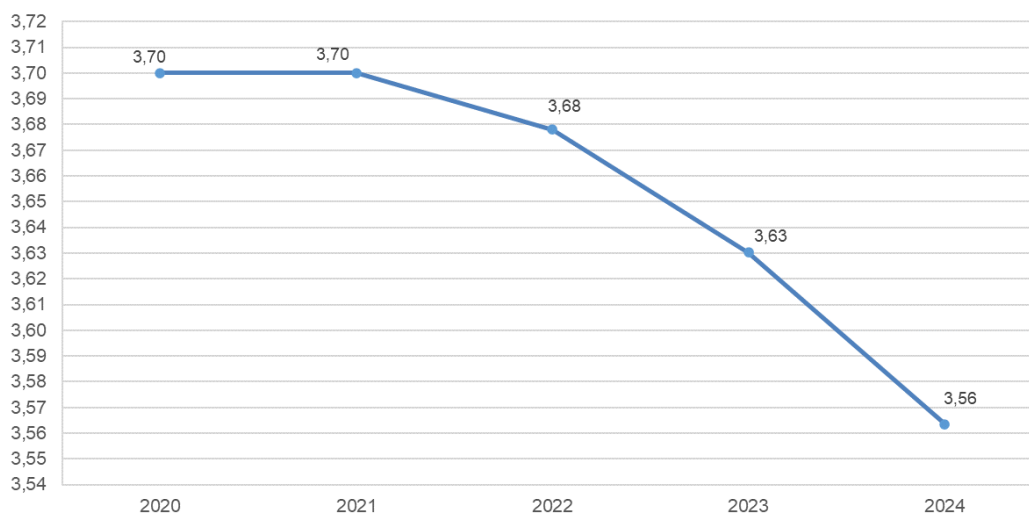
1.2. Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents

Pel que fa a la mitjana de peces dels habitatges de les llars residents a Andorra, el nombre mitjà de peces continua baixant des del 2021. Es considera "nombre de peces" el recompte total de dependències de més de 4 m², sense incloure-hi cambres de bany, passadissos, vestíbuls ni cuines.

Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents. Any 2024					
Any	2020	2021	2022	2023	2024
Peces	3,70	3,70	3,68	3,63	3,56

A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

Mitjana de peces dels habitatges de les llars residents. Any 2024

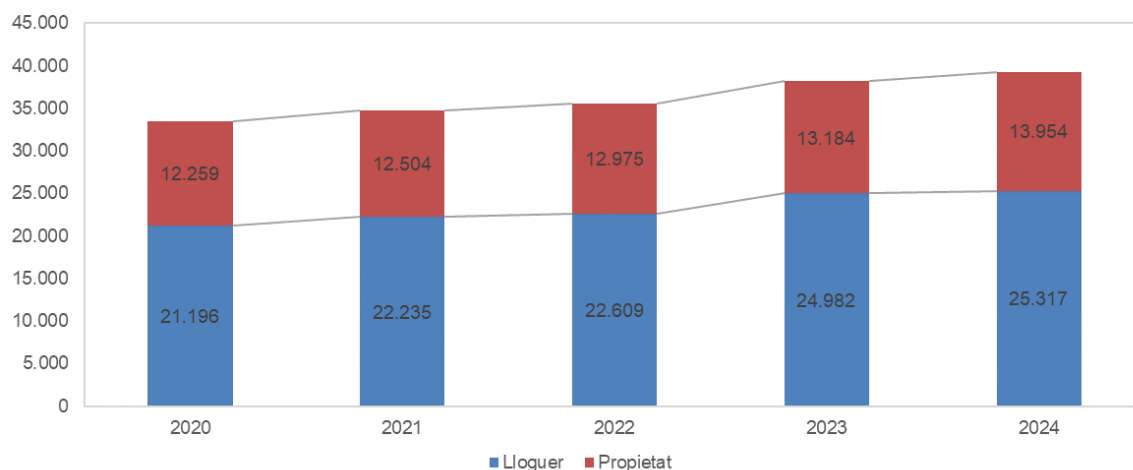


1.3. Distribució d'habitatges de les llars residents per règim de tinença

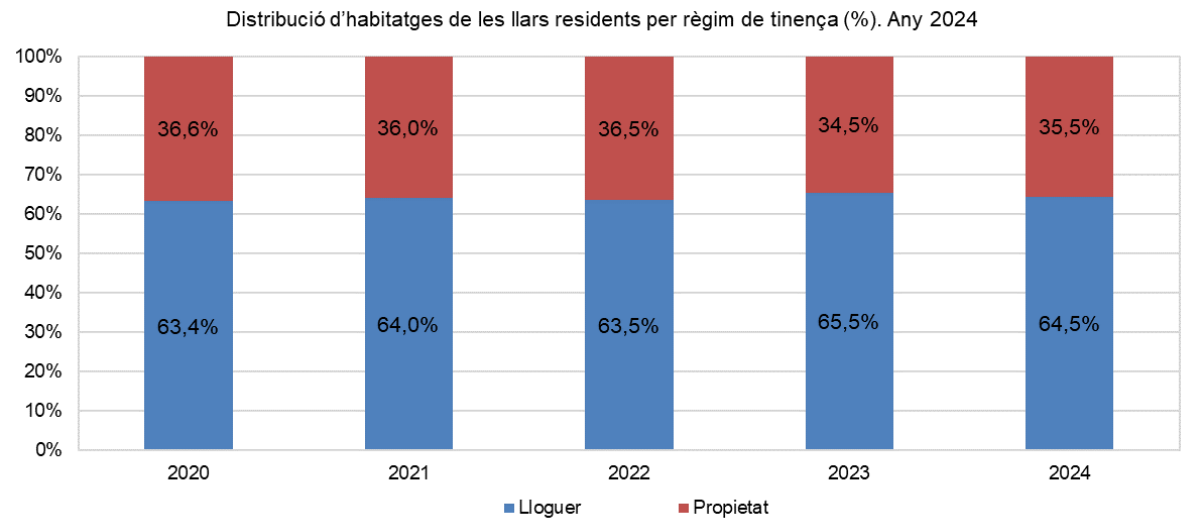
L'evolució del nombre total d'habitatges de les llars residents a Andorra segueix la tendència creixent dels últims anys. En aquest període del 2020-2024, l'increment total d'habitatges ha estat de 5.816, dels quals 1.695 són habitatges de propietat (5,8% respecte a l'any anterior), mentre que els 4.121 restants són habitatges en règim de lloguer.

D'altra banda, el nombre de llars residents de lloguer ha crescut un 1,3%, passant de 24.982 llars el 2023 fins a les 25.317 llars el 2024.

Nombre d'habitatges de les llars residents per règim de tinença. Any 2024



El règim de tinença de l'habitatge principal a Andorra és majoritàriament el lloguer, amb el 64,5% del total d'habitatges per l'any 2024, representant un decrement d'1,0 punt percentual respecte a l'any anterior.



1.4. Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència

L'any 2024, el nombre de llars en règim de lloguer que resideixen des de fa menys d'un any ha passat de 665 a 1.665 llars (+150,2%). Les llars que porten 20 anys o més han disminuït aquest últim any en un -14,6% on hi havia 4.083 llars en l'any anterior ara es troba a 3.487 llars.

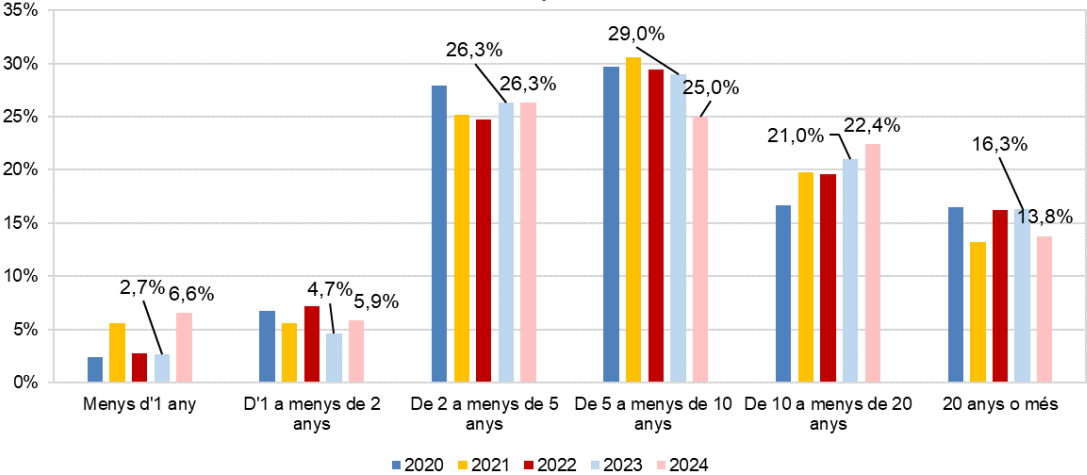
Nota: Les dades s'obtenen a partir de l'Enquesta de Pressupostos Familiars i reflecteixen una estimació mostral, susceptible de variacions anuals

Nombre d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència. Any 2024					
Any	2020	2021	2022	2023	2024
Menys d'1 any	519	1.254	626	665	1.665
D'1 a menys de 2 anys	1.431	1.247	1.633	1.162	1.488
De 2 a menys de 5 anys	5.921	5.604	5.597	6.576	6.680
De 5 a menys de 10 anys	6.300	6.808	6.656	7.248	6.319
De 10 a menys de 20 anys	3.536	4.393	4.425	5.247	5.679
20 anys o més	3.489	2.929	3.672	4.083	3.487
Total	21.196	22.235	22.609	24.982	25.317

A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

Segons la distribució dels habitatges de les llars residents en règim de lloguer pels anys de residència a l'habitatge, el gruix de les llars es concentra entre els 2 a menys de 10 anys, amb un 51,3% del total per l'any 2024.

Distribució d'habitatges de les llars residents de lloguer segons anys de residència (%). Any 2024

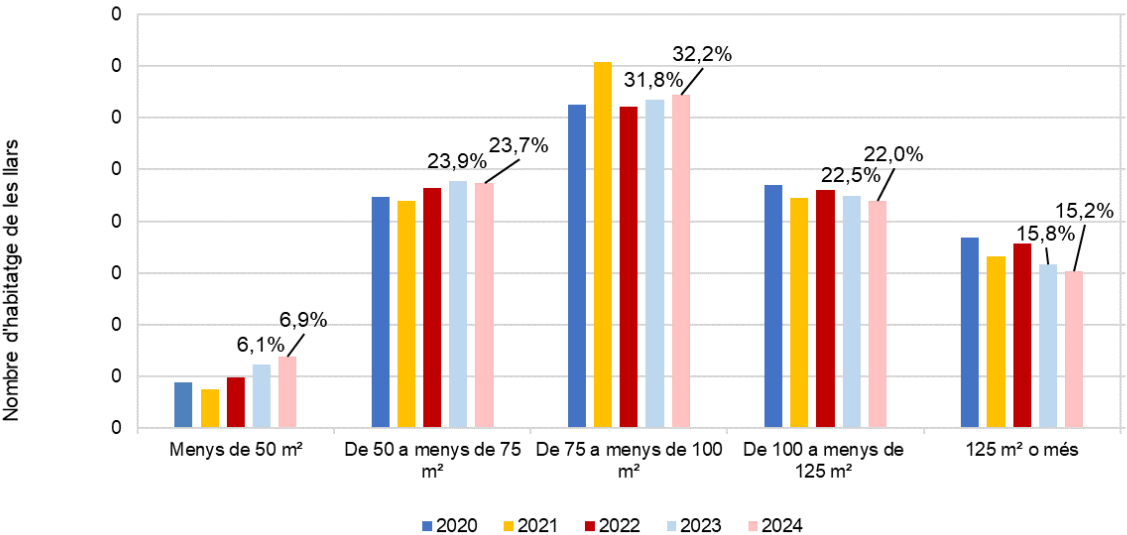


1.5. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície

Quant a la distribució d'habitatges de les llars residents segons la seva superfície, els habitatges de 75 a menys de 100 m² són els més nombrosos (12.648), seguits dels de 50 a menys de 75 m² (9.308) i dels de 100 a menys de 125 m² (8.633). Aquests tres trams representen, respectivament, el 32,2%, el 23,7% i el 22,0% del total d'habitatges de les llars residents.

Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície. Any 2024					
Any	2020	2021	2022	2023	2024
Menys de 50 m²	1.462	1.309	1.729	2.324	2.725
De 50 a menys de 75 m²	7.478	7.622	8.261	9.109	9.308
De 75 a menys de 100 m²	10.476	12.301	11.079	12.120	12.648
De 100 a menys de 125 m²	7.876	7.731	8.179	8.576	8.633
125 m² o més	6.162	5.777	6.336	6.037	5.956
Total	33.455	34.739	35.584	38.166	39.271

Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície. Any 2024

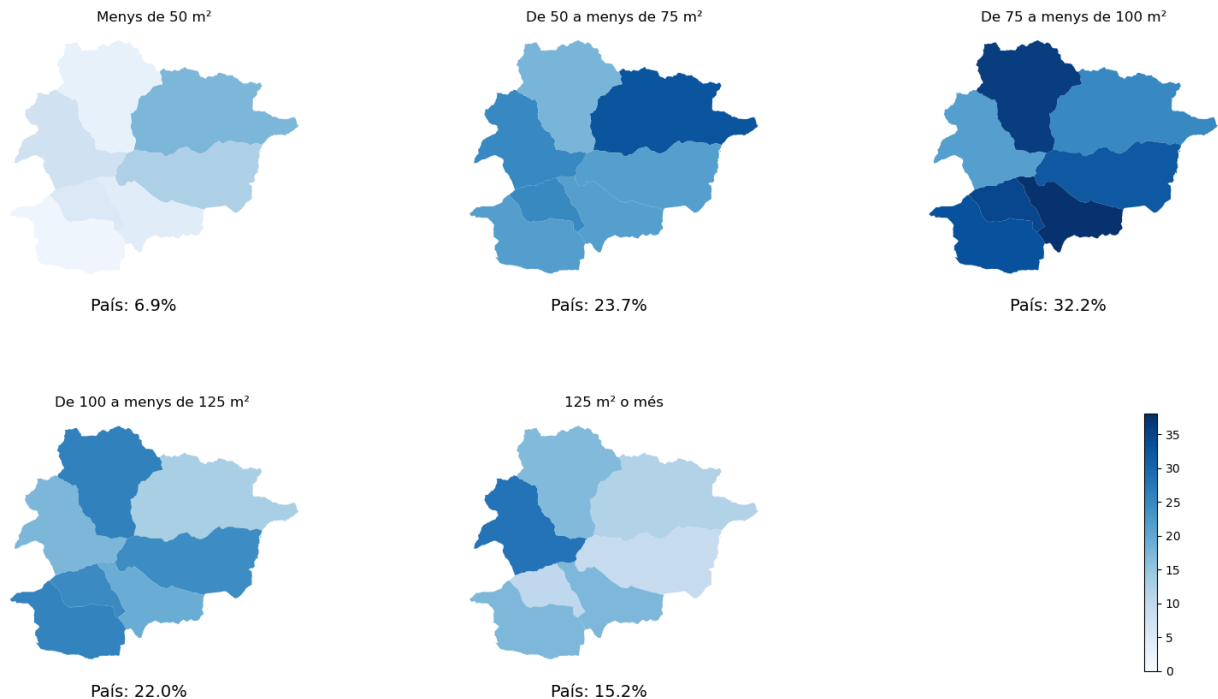


1.6. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia

Els mapes estadístics següents mostren la distribució dels habitatges de les llars residents a Andorra per parròquia per l'any 2024 segons la seva superfície dividida en cinc trams. En cada parròquia, el mapa indica el percentatge d'habitatges que pertany a cada tram de superfície (és a dir, la distribució dins de la parròquia). Això permet comparar les parròquies, veure quins trams hi tenen més pes i visualitzar la distribució global en el conjunt del país.

La distribució dels habitatges de menys de 50 m² és similar en totes les parròquies, tot i que hi ha més a Canillo (17,4%) i Encamp (12,6%). Quant als habitatges de 50 a menys de 75 m² destaquen, per una banda, les parròquies de Canillo molt per sobre del total amb un 32,6% i, per sota del total, Ordino amb un 17,8% i Escaldes-Engordany amb un 21,6% sobre el total d'habitatges de la parròquia. Pel que fa als habitatges de 75 a menys de 100 m², Escaldes-Engordany se situa en un 37,6% i, per contra, La Massana trobem per sota del total amb un 21,6%.

Respecte als habitatges de 100 a menys de 125 m², Ordino i Sant Julià de Lòria presenten una proporció més elevada (26,2% i 24,7%, respectivament) en comparació amb la resta de parròquies. Finalment, en els habitatges de 125 m² o més destaquen, per una banda, La Massana amb un 28,1%, i per l'altra Encamp amb un 9,4%, mentre que el total a Andorra se situa en un 15,2%.

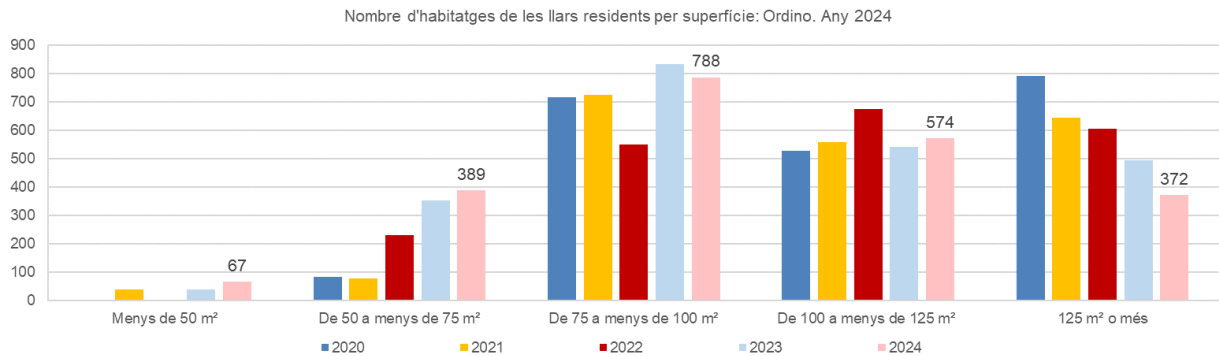
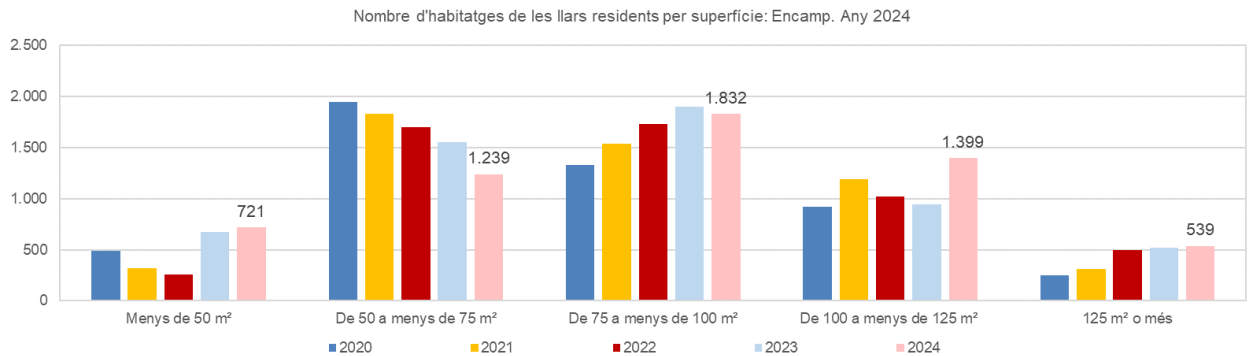
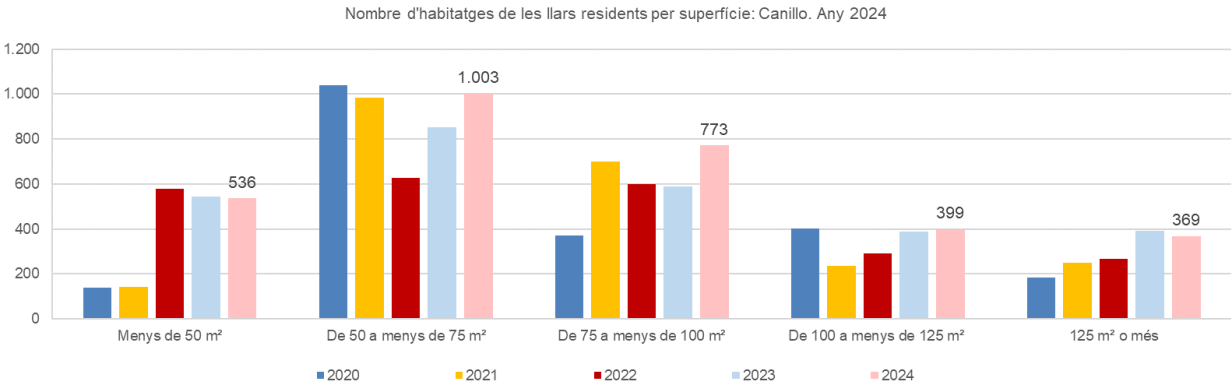


A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

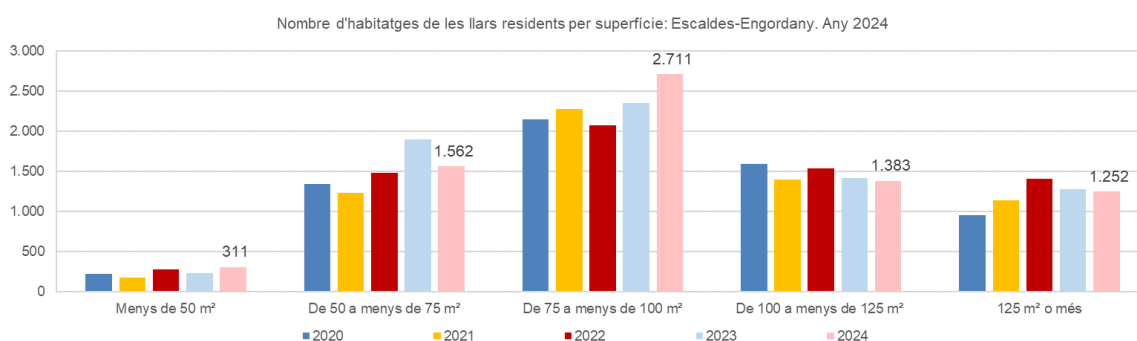
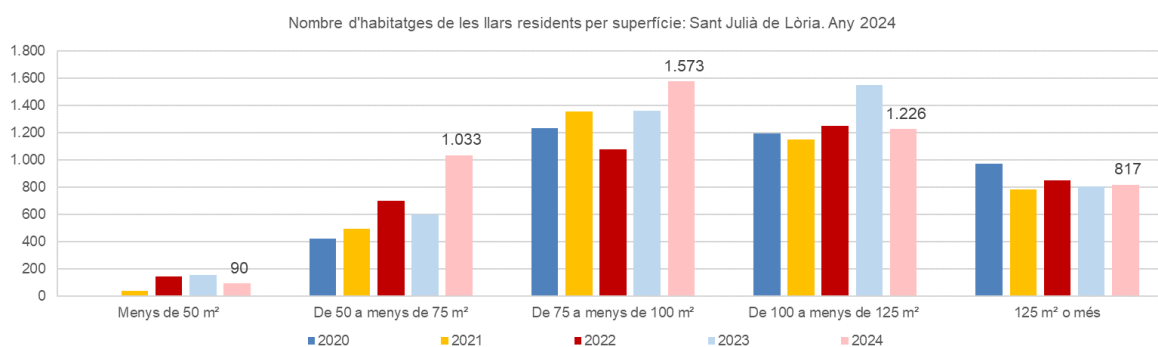
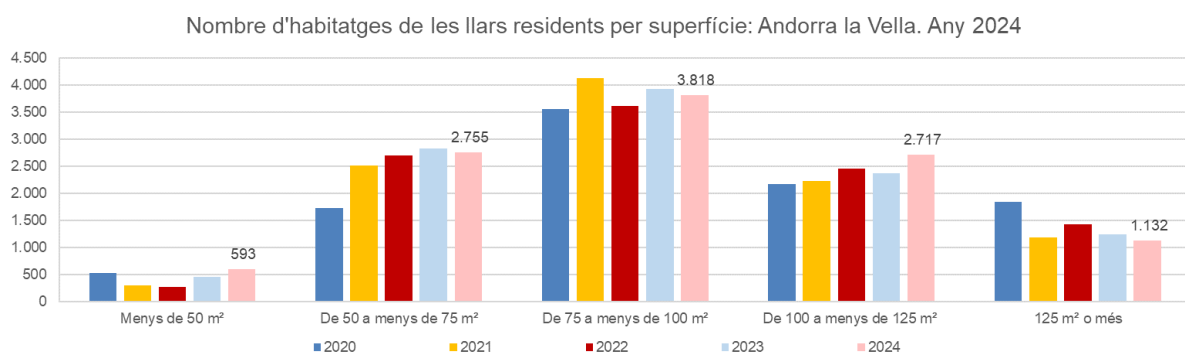
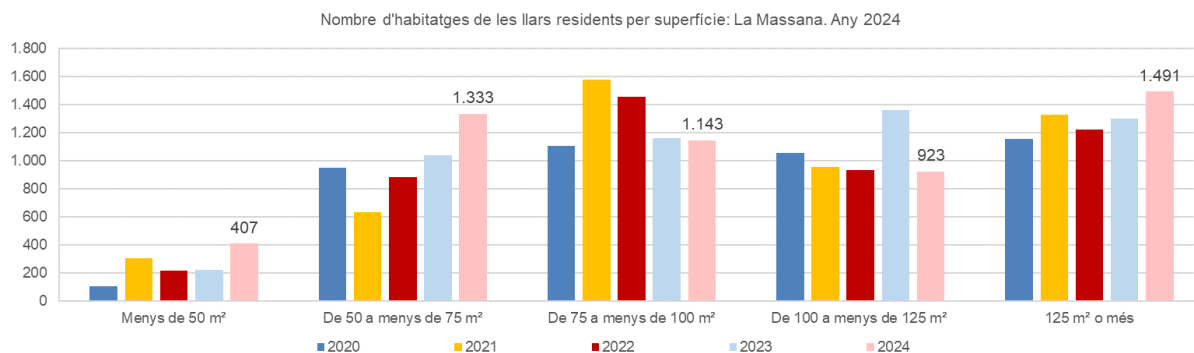
Les parròquies que l'any 2024 compten amb un nombre més elevat d'habitatges de llars residents són: Andorra la Vella amb 11.015 (un 28,0% del total); seguida d'Escaldes-Engordany amb 7.219 habitatges (un 18,4% del total); i Ordino amb darrer terme amb 2.189 habitatges que representen un 5,6% del total.

Nombre d'habitatges de les llars residents per superfície i parròquia. Any 2024																
Parròquia	Canillo	%col	Encamp	%col	Ordino	%col	La Massana	%col	Andorra la Vella	%col	Sant Julià de Lòria	%col	Escaldes-Engordany	%col	País	%col
Menys de 50 m²	536	17,4%	721	12,6%	67	3,1%	407	7,7%	593	5,4%	90	1,9%	311	4,3%	2726	6,9%
De 50 a menys de 75 m²	1003	32,6%	1239	21,6%	389	17,8%	1333	25,2%	2755	25,0%	1033	21,8%	1562	21,6%	9315	23,7%
De 75 a menys de 100 m²	773	25,1%	1832	32,0%	788	36,0%	1143	21,6%	3818	34,7%	1573	33,2%	2711	37,6%	12639	32,2%
De 100 a menys de 125 m²	399	13,0%	1399	24,4%	574	26,2%	923	17,4%	2717	24,7%	1226	25,9%	1383	19,2%	8620	22,0%
125 m² o més	369	12,0%	539	9,4%	372	17,0%	1491	28,1%	1132	10,3%	817	17,2%	1252	17,3%	5971	15,2%
Total	3080	100,0%	5730	100,0%	2189	100,0%	5297	100,0%	11015	100,0%	4740	100,0%	7219	100,0%	39271	100,0%

Pel que fa a la superfície dels habitatges, cal destacar que a la parròquia de Canillo on els habitatges d'entre 50 i 74 m² són els més nombrosos. En canvi, a Encamp, Ordino, Andorra la Vella, Sant Julià de Lòria i Escaldes-Engordany ho són els de 75 a 100 m². Finalment, a La Massana, ho són els de 125 m² o més.

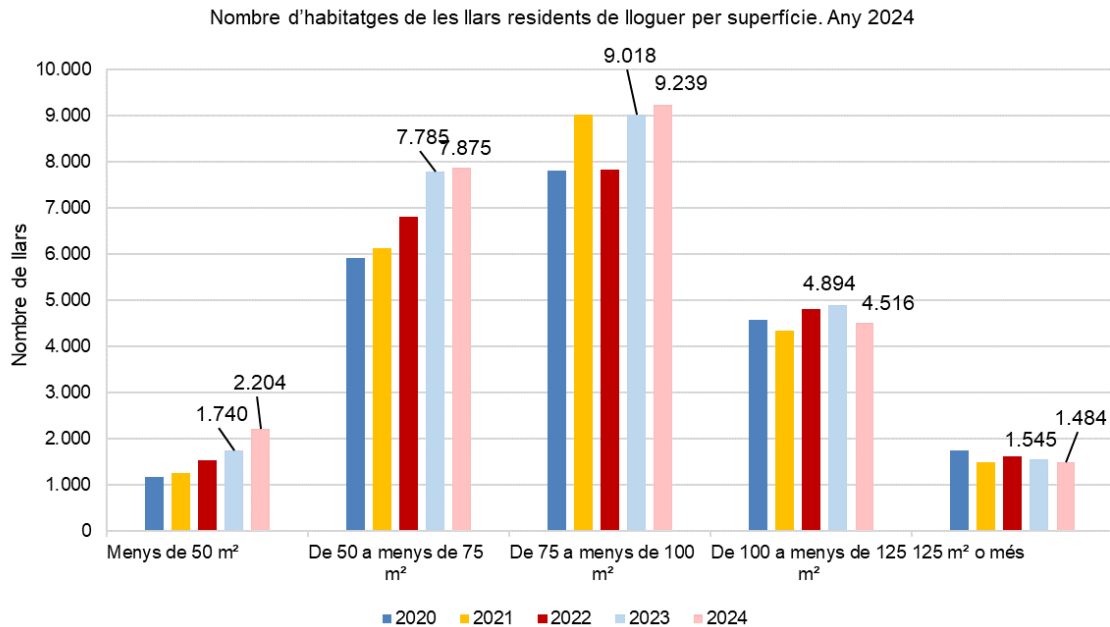


A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

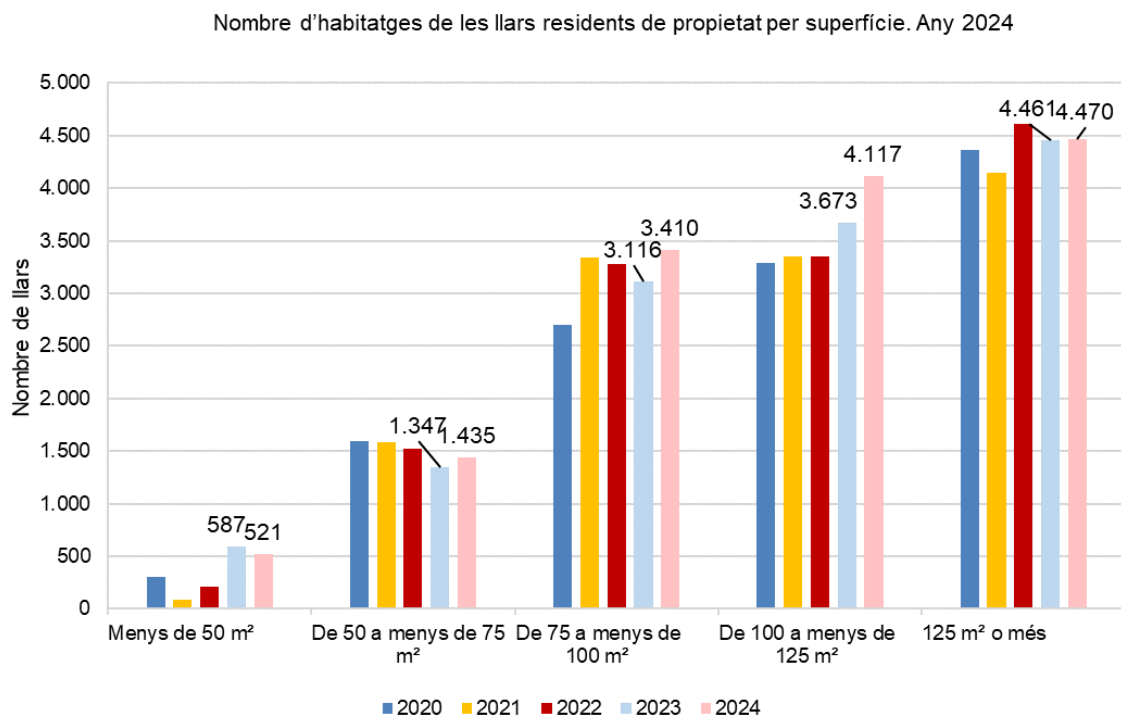


1.7. Distribució d'habitatges de les llars residents per superfície i tinença

El nombre d'habitatges de les llars residents en règim de lloguer té una distribució segons la grandària de l'habitatge. Aquesta distribució té com categories més representatives d'entre 50 i menys de 125 m², que representen el 85,4% del total dels habitatges de lloguer.



Pel que fa al nombre d'habitatges de les llars residents en règim de propietat, els més representatius són els que estan entre 75 i més de 125 m², amb un 86,0% del total dels habitatges de propietat.



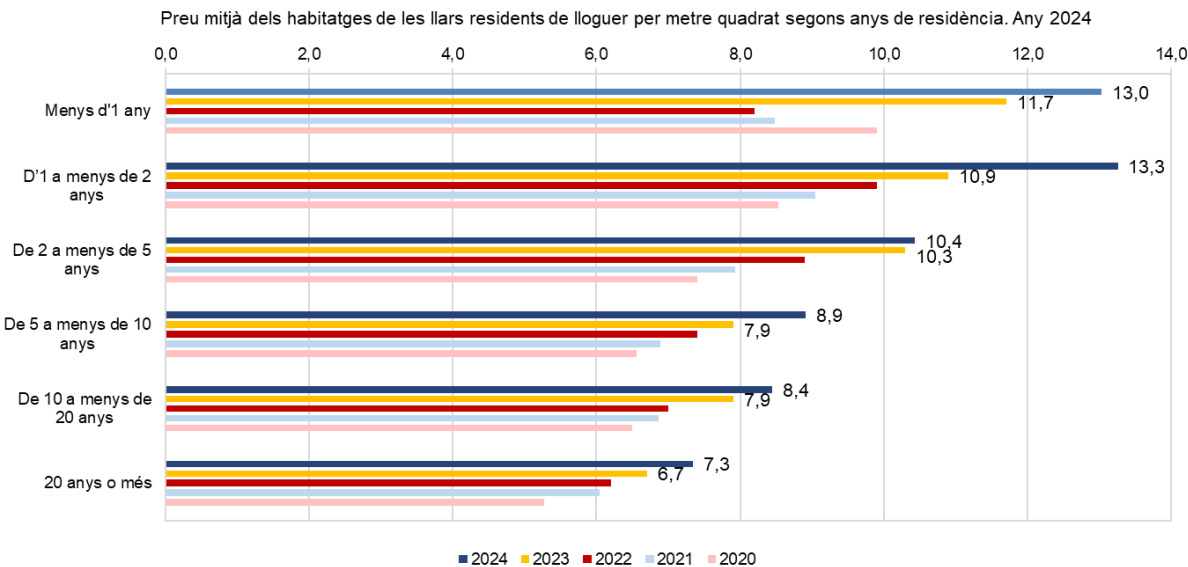
1.8.Preu mitjà dels habitatges de les llars residents per superfície segons anys de residència

El preu mitjà¹ per metre quadrat de les llars que fa menys d'un any que estan a l'habitatge pot expressar el preu d'accés a l'habitatge. La variació oscil·la un +11,4% entre els anys 2023 i 2024 per aquest tram.

El preu mitjà per metre quadrat general de cada any independentment del nombre d'anys de residència al mateix habitatge és de 9,5 €, reflex de la despesa en serveis de lloguer de l'habitatge per aquelles llars que ja l'ocupen.

Preu mitjà dels habitatges de les llars residents de lloguer per metre quadrat segons anys de residència. Any 2024					
Any	2020	2021	2022	2023	2024
Menys d'1 any	9,9	8,5	8,2	11,7	13,0
D'1 a menys de 2 anys	8,5	9,0	9,9	10,9	13,3
De 2 a menys de 5 anys	7,4	7,9	8,9	10,3	10,4
De 5 a menys de 10 anys	6,6	6,9	7,4	7,9	8,9
De 10 a menys de 20 anys	6,5	6,9	7,0	7,9	8,4
20 anys o més	5,3	6,0	6,2	6,7	7,3
Total	6,8	7,2	7,7	8,6	9,5

A la següent gràfica es representen els resultats d'aquesta taula. Neutralitzant la grandària de l'habitatge, com més recent és l'accés a l'habitatge més alt és el preu mitjà per metre quadrat.



¹ En el càlcul del preu mitjà per metre quadrat de l'habitatge de lloguer de l'EPF (Enquesta de Pressupostos Familiars), es tenen en compte els imports pagats en concepte de lloguer, excloent les quantitats abonades per altres conceptes (com per exemple, aigua freda, aigua calenta, calefacció, garatge i traster...).

Nota metodològica

- **Font.** Dades recollides de l'Enquesta de Pressupostos Familiars (EPF) tractades pel Departament d'Estadística del Govern.
Observacions sobre el format: Les xifres que es mostren a aquesta Nota de Premsa es troben aproximades a un decimal o a la unitat.
- **Definicions**
 - "Habitatge": Recinte estructuralment separat i independent d'altres recintes que constitueix la residència principal d'una llar.
Hi ha dos tipus d'habitatges: habitatges familiars i habitatges col·lectius (o col·lectius):
 - Habitatge familiar: habitatge destinat a ser habitat per una o diverses llars que no constitueixen una llar col·lectiva.
 - Habitatge familiar principal: es considera habitatge familiar principal tot habitatge familiar que serveix com a residència habitual (vegeu la definició de residència habitual).
 - Habitatge secundari: es considera habitatge secundari tot habitatge familiar no principal disponible per a la llar amb la finalitat de ser utilitzat de forma puntual (caps de setmana, vacances).
 - Habitatge col·lectiu: habitatge destinat a un col·lectiu de persones sotmeses a un règim comú i no relacionades necessàriament entre elles per llaços familiars ni de convivència. S'inclouen en aquesta definició els habitatges col·lectius següents: convents, casernes, asils, residències d'estudiants o de treballadors, hospitals, presons, i els hotels, pensions, etc. Si dins de l'habitatge col·lectiu hi ha habitatges familiars destinats al personal treballador de l'establiment, aquests es consideren habitatges familiars.
 - "Residència habitual": Es considera que una persona resideix habitualment en un habitatge si passa la major part del seu temps de descans diari en aquest habitatge, tenint en compte el període dels sis últims mesos.
 - "Peces de l'habitatge": Es consideren aquelles dependències de més de 4 m² sense incloure cambres de bany, ni passadissos, ni vestíbuls, ni cuines.
 - "Llar": nucli format per una persona que viu sola o un grup de persones amb parentesc o sense, o la combinació d'ambdós, que viuen en un mateix habitatge principal privat i que mantenen un pressupost en comú. En un sentit més restrictiu basat en el concepte d'economia domèstica, que compren els aliments en comú o altres béns o serveis amb càrrec a un mateix pressupost.
- **Metodologies i referències metodològiques.** Dades obtingudes de l'Enquesta de Pressupostos Familiars on es mostren les dades que tenen a veure amb les característiques dels habitatges de les llars residents.
S'ha canviat la metodologia de càlcul dels pesos de les mostres amb la finalitat d'adaptar-la a les pràctiques d'altres agències estadístiques europees pel període 2019-2023. Els pesos es calculen amb el programa CALMAR tenint en compte diverses variables sociodemogràfiques.
Veure detall complet a:
https://sig.govern.ad/SIGDDE.Public/Files/Documents/Notes_prensa_noticies/A048_2024_1219.pdf

Pel que fa a la metodologia del càlcul del preu mitjà per metre quadrat de l'habitatge de lloguer de l'EPF (Enquesta de Pressupostos Familiars), es tenen en compte els imports pagats en concepte de lloguer, excloent les quantitats abonades per altres conceptes, com ara altres despeses relacionades amb l'habitatge, com l'aigua freda, l'aigua calenta, la calefacció, el garatge i el traster.

A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2024

- **Citació.** Per qualsevol utilització de la informació continguda en aquesta nota de premsa, preguem citeu: “Dades del Departament d’Estadística de la Nota de Premsa ref. NP_A062_20260203”.
- **Marc legal.** D’acord amb les previsions de la Llei del Pla d’estadística 2022-2025 i el seu desplegament en el Programa estadístic per l’any 2025, aquest informe dona resposta a l’activitat estadística: A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges.
- **Difusió.** Dades disponibles al web www.estadistica.ad, a l’apartat Estadístiques/Dades/Habitatges i edificis/ Cens de béns immobles (RET). 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](#) (actualment X).

2. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa “A062. Estadística sobre les característiques dels habitatges. Any 2025”: desembre del 2026.