



NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2025 i any 2025 **i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre 2025 i any 2025**

Data de publicació: dilluns, 09/02/2026

www.estadistica.ad

Resum

Es constata un augment del +35,3% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2025 respecte de l'any anterior, on a Andorra la Vella (0,0%) i Sant Julià de Lòria (-1,8%) són les úniques parròquies on no augmenta el nombre de transaccions.

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2025 la variació ha augmentat el +37,3% respecte a l'any anterior, on tots els béns immobles han sofert un augment de les seves transaccions amb l'excepció dels terrenys (-35,1%) i Edificis (-30,0%). Per parròquies, tres parròquies presenten disminucions mentre que a Escaldes-Engordany (+160,6%), Canillo (+87,6%), Ordino (+62,7%) i La Massana (+12,3%) les seves transmissions han incrementat respecte de l'any anterior.

Segons el tipus de comprador, tant les persones físiques com les persones jurídiques mostren un augment significatiu de les adquisicions. Les persones físiques incrementen les seves compres en un 37,8%, i continuen sent el col·lectiu majoritari. D'aquestes operacions, el 75,1% corresponen a residents, mentre que el 24,9% restant són realitzades per no residents. Pel que fa a les persones jurídiques, les adquisicions augmenten un 36,4% respecte a l'any anterior. La major part d'aquestes operacions (70,0%) corresponen a societats íntegrament formades per residents, mentre que un 10,6% són societats amb una participació resident superior al 50%. El 19,4% restant correspon a persones jurídiques amb una participació resident inferior al 50%.

En relació amb l'edat del comprador, el grup d'edat més representatiu és el de 30 a 59 anys, que concentra el 64,0% del total de béns immobles adquirits.

Per nacionalitat, totes les categories presenten increments l'any 2025, destacant especialment les compres realitzades per compradors d'altres nacionalitats (+61,2%), espanyols (+56,4%) i francesos (+43,9%).

Segons el sexe del comprador, el nombre de béns immobles adquirits per homes augmenta un 41,1%, mentre que les adquisicions realitzades per dones creixen un 35,3% respecte a l'any anterior.

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2025, la variació ha augmentat un +33,9% respecte de l'any anterior, on tots els béns transmesos han tingut un augment del valor en els béns transmesos a excepció dels edificis (-85,2%) i altres construccions (-23,7%) que han disminuït el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior. Per parròquies, quatre parròquies han vist incrementat el valor dels béns transmesos respecte l'any passat mentre que a Sant Julià de Lòria (-49,5%), Andorra la Vella (-18,9%) i Ordino (-0,8%) han disminuït el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2025, la variació ha disminuït el -9,0% respecte de l'exercici anterior. Cinc béns transmesos han augmentat la seva superfície transmesa a excepció dels Edificis (-88,0%), els Terrenys (-25,9%) i Altres construccions (-3,0%). Per parròquies, cinc parròquies disminueixen la superfície dels béns transmesos mentre que a Escaldes-Engordany (+102,3%) i La Massana (+3,4%) incrementa la superfície dels béns transmesos respecte l'any anterior.

Pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat dels béns immobles transmesos** al llarg de l'any 2025, el preu mitjà per metre quadrat dels pisos incrementa el +10,5% i la resta de béns transmesos també presenten increments en el seu preu per metre quadrat, a excepció d'altres construccions (-21,3%) i locals comercials (-5,2%).

Pel que respecta als pisos per parròquies, el preu per metre quadrat de pisos que més incrementa en termes relatius és a Sant Julià de Lòria (+32,1%) i Escaldes-Engordany (+15,8%). La única parròquia on disminueix és a Andorra la Vella (-3,5%).

Cal tenir en compte que durant el període comprès entre el 3r trimestre del 2023 i el 1r trimestre del 2024 va estar vigent la suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles, establerta per la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra. Aquesta suspensió va mantenir els seus efectes fins a 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.

Aquest marc normatiu excepcional pot haver condicionat significativament la distribució observada de les compres de béns immobles entre residents i no residents durant aquest període, així com influir en les variacions que es puguin observar en períodes posteriors, un cop aixecada la suspensió i restablerta progressivament l'activitat sota el nou règim legal.

Índex

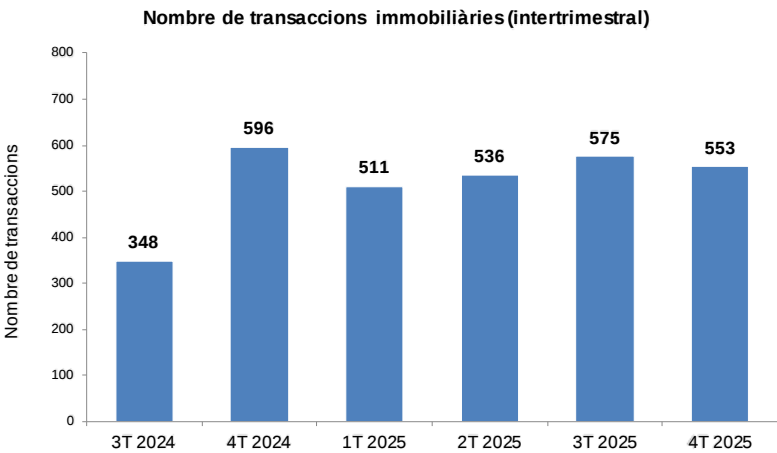
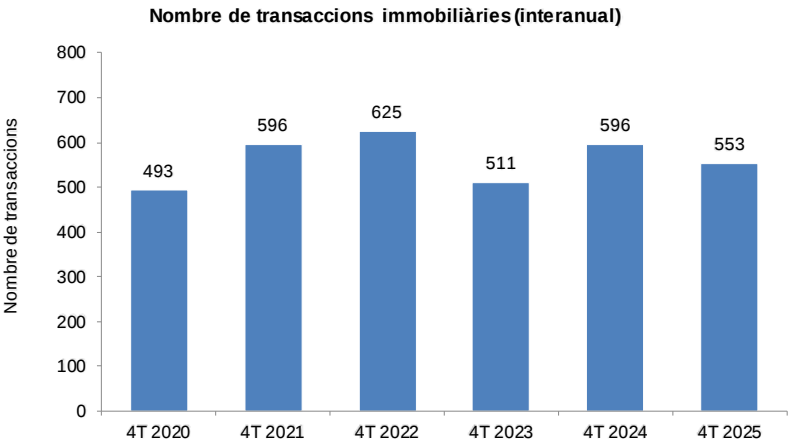
1. Transaccions immobiliàries.....	4
1.1. Nombre de transaccions immobiliàries	4
1.2. Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia.....	5
1.3. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries.....	5
1.4. Transmissió mitjana de béns immobles per parròquia.....	5
2. Béns immobles transmesos.....	6
2.1. Per tipologia de bé immoble i parròquia.....	6
2.2. Per tipus de comprador i residència.....	8
2.3. Per edat del comprador	10
2.4. Per nacionalitat del comprador	11
2.5. Per sexe del comprador	12
3. Valor dels béns immobles transmesos	13
3.1. Per tipologia de bé immoble i per parròquia.....	13
3.2. Per tipus de comprador i residència.....	15
3.3. Per edat del comprador	17
3.4. Per nacionalitat del comprador	18
3.5. Per sexe del comprador	19
4. Superfície transmesa.....	20
4.1. Per tipologia de bé immoble	20
5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2024.....	22
5.1. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. per parròquia	23
6. Metodologia	24
7. Dates de properes publicacions previstes	26

1. Transaccions immobiliàries.

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2025 ha disminuït un -7,2% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	596	553	-43	-7,2%	1.608	2.175	567	35,3%



1.2. Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia

Transaccions immobiliàries per parròquia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	259	423	164	63,3%
Encamp	327	379	52	15,9%
Ordino	110	169	59	53,6%
La Massana	218	299	81	37,2%
Andorra la Vella	313	313	0	0,0%
Sant Julià de Lòria	163	160	-3	-1,8%
Escaldes-Engordany	218	432	214	98,2%
Total	1.608	2.175	567	35,3%

1.3. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Total	3,1	2,8	-0,2	-7,5%	2,9	2,9	0,0	1,5%

1.4. Transmissió mitjana de béns immobles per parròquia

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2024	Any 2025	Variació percentual
Canillo	2,7	3,1	14,8%
Encamp	2,4	1,8	-26,6%
Ordino	2,8	3,0	5,9%
La Massana	2,7	2,2	-18,1%
Andorra la Vella	3,6	3,1	-12,7%
Sant Julià de Lòria	2,5	2,4	-6,8%
Escaldes-Engordany	3,3	4,3	31,5%
Total	2,9	2,9	1,5%

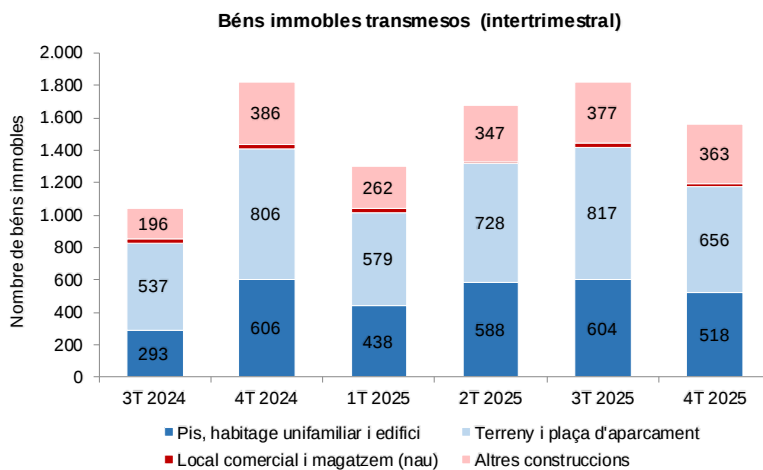
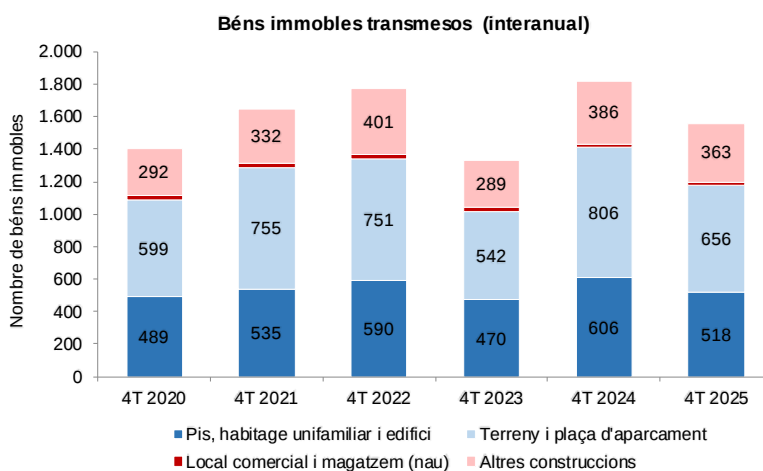
L'import amb decimals és només com a referència per la seva comparabilitat.

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble i parròquia

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2025 ha disminuït el -14,2% 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 2024 excepte els Locals comercials i Magatzems (+15,0%).

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	606	518	-88	-14,5%	1.489	2.148	659	44,3%
Terreny i plaça d'aparcament	806	656	-150	-18,6%	2.133	2.780	647	30,3%
Local comercial i magatzem (nau)	20	23	3	15,0%	69	10	-59	-85,5%
Altres construccions	386	363	-23	-6,0%	938	1.349	411	43,8%
Total	1.818	1.560	-258	-14,2%	4.629	6.356	1.727	37,3%



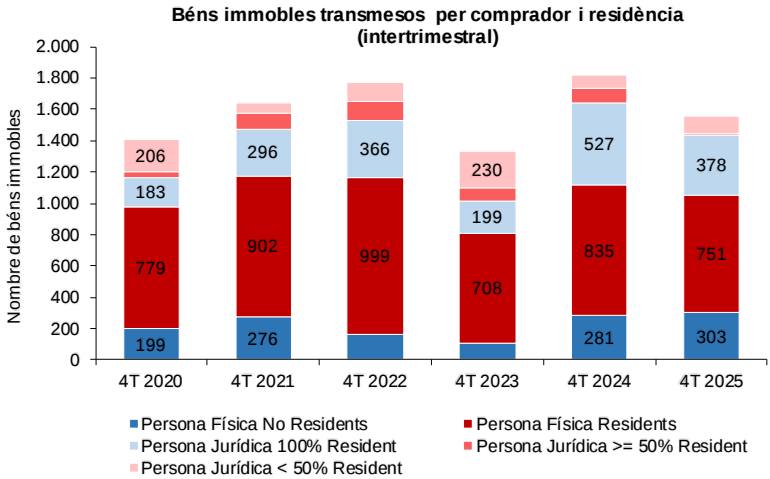
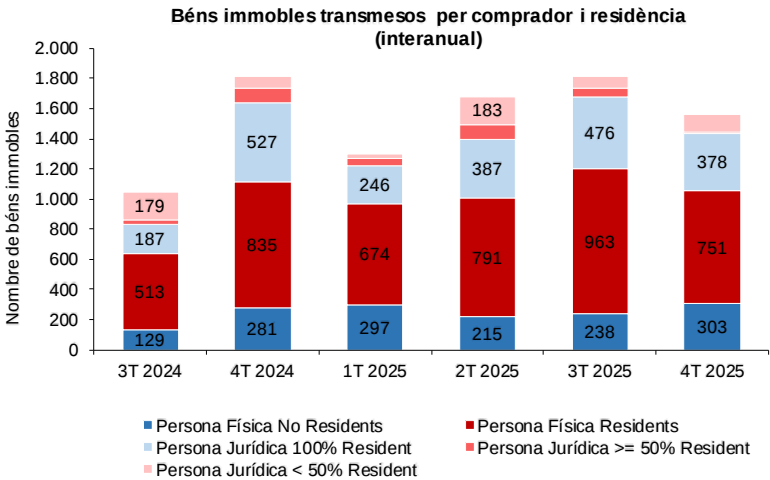
A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2025 i any 2025 i
A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre del 2025 i any 2025

Béns immobles transmesos tipologia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	1.374	2.004	630	45,9%
Habitatge unifamiliar	105	137	32	30,5%
Terreny	425	276	-149	-35,1%
Plaça aparcament	1.708	2.504	796	46,6%
Local comercial	68	76	8	11,8%
Magatzem (nau)	1	3	2	200,0%
Edifici	10	7	-3	-30,0%
Altres construccions	938	1.349	411	43,8%
Total	4.629	6.356	1.727	37,3%

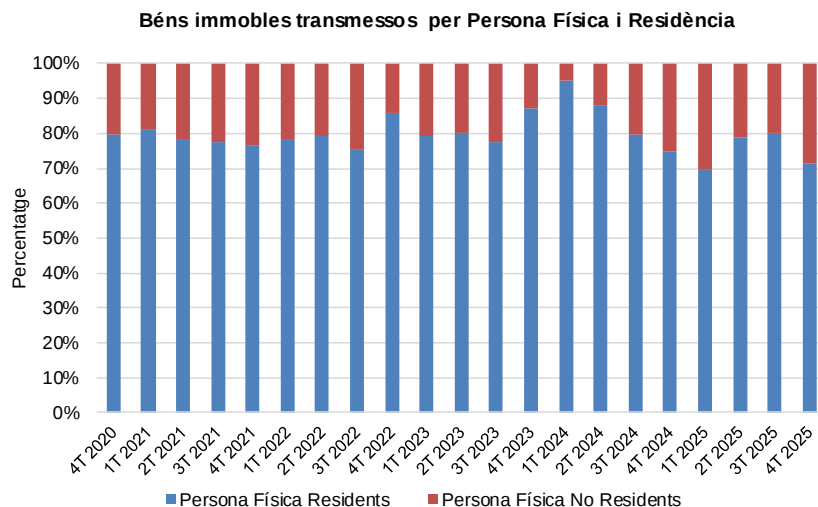
Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	692	1.298	606	87,6%
Encamp	785	668	-117	-14,9%
Ordino	311	506	195	62,7%
La Massana	592	665	73	12,3%
Andorra la Vella	1.123	980	-143	-12,7%
Sant Julià de Lòria	411	376	-35	-8,5%
Escaldes-Engordany	715	1.863	1.148	160,6%
Total	4.629	6.356	1.727	37,3%

2.2. Per tipus de comprador i residència

Béns immobles adquirits per comprador i residència	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Persona Física	1.117	1.054	-63	-5,6%	3.071	4.231	1.160	37,8%
Resident	835	751	-84	-10,1%	2.546	3.179	633	24,9%
No Resident	281	303	22	7,7%	525	1.052	527	100,3%
Persona Jurídica	702	506	-196	-27,9%	1.558	2.125	567	36,4%
100% Resident	527	378	-149	-28,2%	1.011	1.487	476	47,1%
>= 50% Resident	96	15	-81	-84,4%	259	226	-33	-12,7%
< 50% Resident	79	113	34	43,0%	288	412	124	43,1%
Total	1.818	1.560	-258	-14,2%	4.629	6.356	1.727	37,3%



D'aquells immobles adquirits per una persona física.



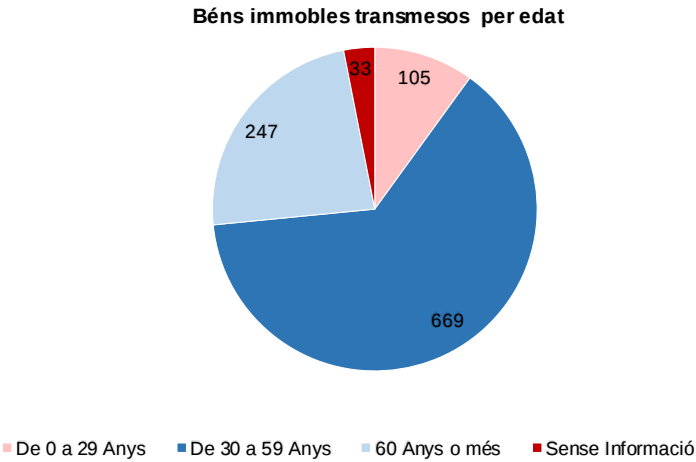
Cal tenir en compte que durant el període comprès entre el 3r trimestre del 2023 i el 1r trimestre del 2024 va estar vigent la suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles, establerta per la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra. Aquesta suspensió va mantenir els seus efectes fins a 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.

Aquest marc normatiu excepcional pot haver condicionat significativament la distribució observada de les compres de béns immobles entre residents i no residents durant aquest període, així com influir en les variacions que es puguin observar en períodes posteriors, un cop aixecada la suspensió i restablerta progressivament l'activitat sota el nou règim legal.

2.3. Per edat del comprador

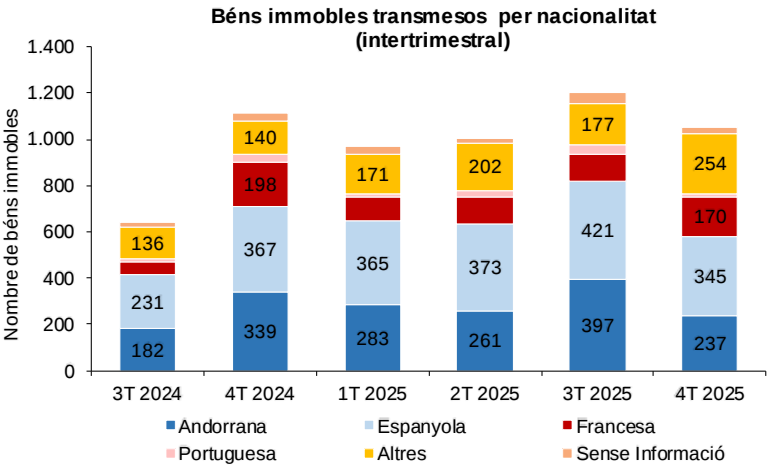
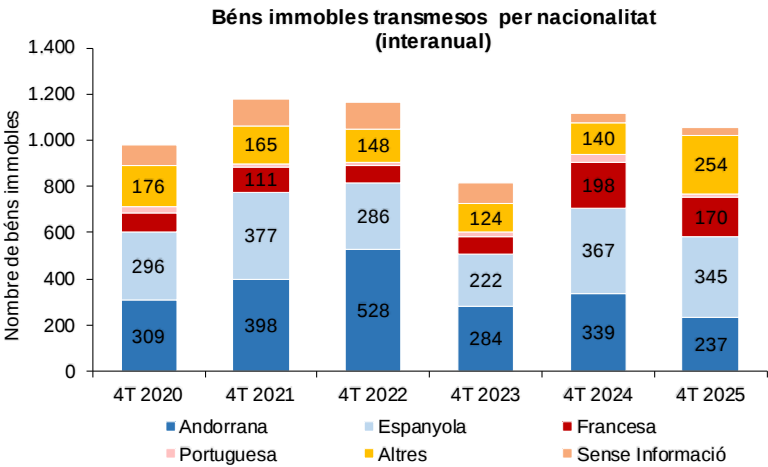
D'aquells immobles adquirits per una persona física.

Béns immobles adquirits per edat del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
De 0 a 29 Anys	143	105	-38	-26,7%	299	331	32	10,5%
De 30 a 59 Anys	615	669	54	8,8%	1.870	2.709	838	44,8%
60 Anys o més	319	247	-71	-22,4%	776	1.052	276	35,6%
Sense Informació	40	33	-7	-18,3%	126	140	14	11,2%
Total	1.117	1.054	-62	-5,6%	3.071	4.231	1.160	37,8%



2.4. Per nacionalitat del comprador

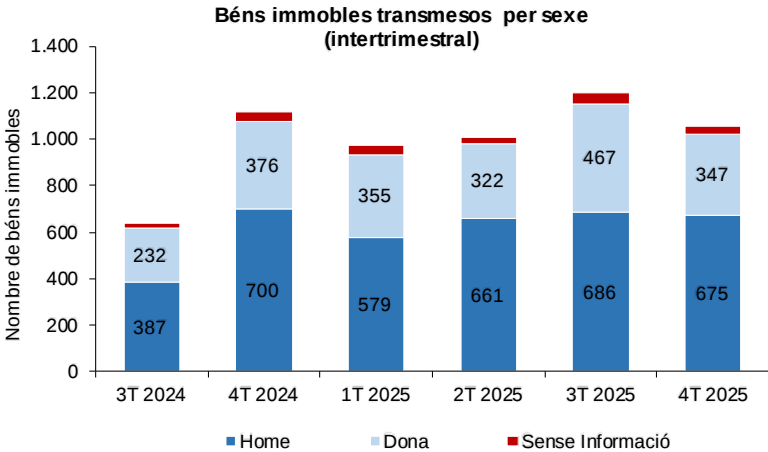
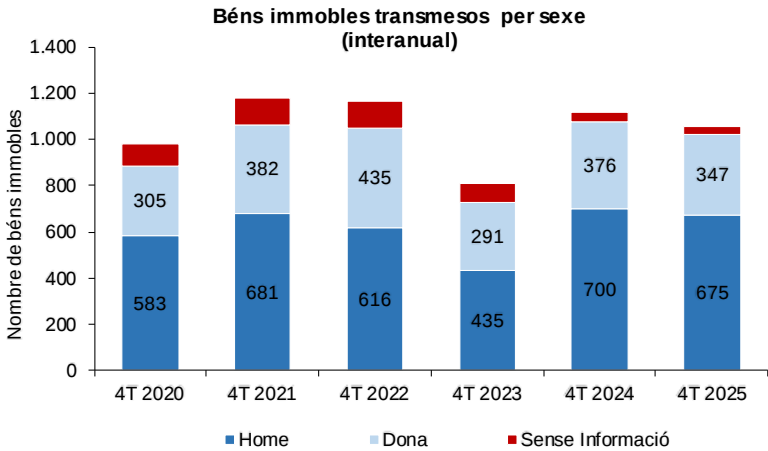
Béns immobles adquirits per nacionalitat del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Andorrana	339	237	-102	-30,1%	1.051	1.178	127	12,1%
Espanyola	367	345	-23	-6,2%	961	1.504	542	56,4%
Francesa	198	170	-27	-13,9%	354	509	155	43,9%
Portuguesa	32	15	-17	-53,1%	80	97	17	20,6%
Altres	140	254	114	81,3%	499	805	305	61,2%
Sense Informació	40	33	-7	-18,3%	126	139	13	10,4%
Total	1.117	1.054	-63	-5,6%	3.071	4.231	1.160	37,8%



2.5. Per sexe del comprador

D'aquells immobles adquirits per una persona física.

Béns immobles adquirits per sexe del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Home	700	675	-25	-3,6%	1.843	2.601	758	41,1%
Dona	376	347	-30	-7,9%	1.102	1.491	389	35,3%
Sense Informació	40	33	-7	-18,3%	126	139	13	10,4%
Total	1.117	1.054	-63	-5,6%	3.071	4.231	1.160	37,8%



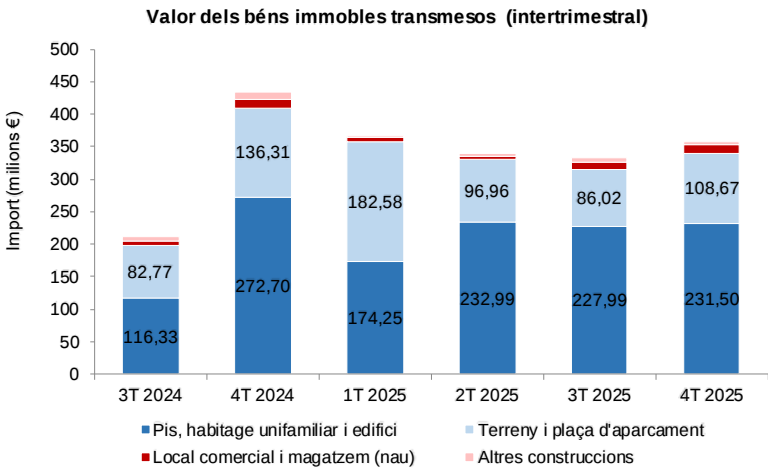
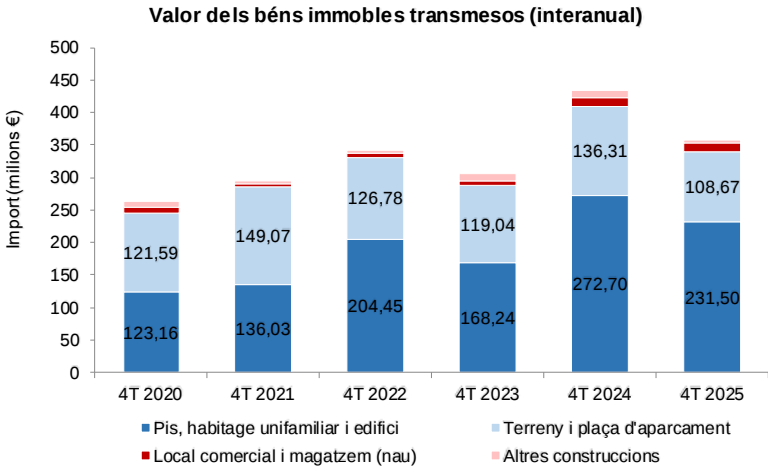
3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble i per parròquia

El valor total dels béns immobles transmesos el quart trimestre del 2025 ha disminuït el -17,7% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Valor dels béns immobles transmesos	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	272,7	231,5	-41,2	-15,1%	622,0	866,7	244,7	39,3%
Terreny i plaça d'aparcament	136,3	108,7	-27,6	-20,3%	371,2	474,2	103,1	27,8%
Local comercial i magatzem (nau)	13,2	12,5	-0,7	-5,3%	26,8	38,9	12,1	45,2%
Altres construccions	12,1	4,7	-7,5	-61,4%	23,7	18,1	-5,6	-23,7%
Total	434,3	357,3	-77,0	-17,7%	1.043,7	1.397,9	354,3	33,9%

Unitat: milions d'euros



A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2025 i any 2025 i
A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre del 2025 i any 2025

Valor dels béns immobles transmesos per tipologia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	482,4	698,1	215,6	44,7%
Habitatge unifamiliar	108,9	164,1	55,2	50,7%
Terreny	324,0	400,8	76,8	23,7%
Plaça aparcament	47,2	73,5	26,3	55,7%
Local comercial	25,9	35,8	9,9	38,1%
Magatzem (nau)	0,9	3,1	2,2	254,3%
Edifici	30,7	4,5	-26,1	-85,2%
Altres construccions	23,7	18,1	-5,6	-23,7%
Total	1.043,7	1.397,9	354,3	33,9%

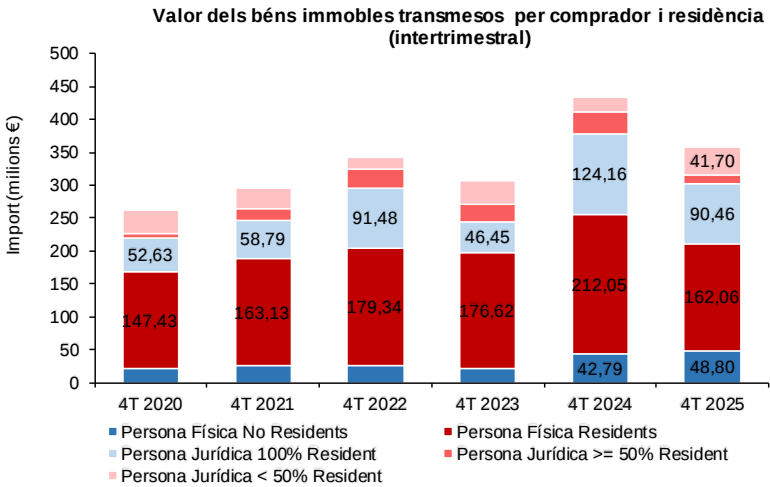
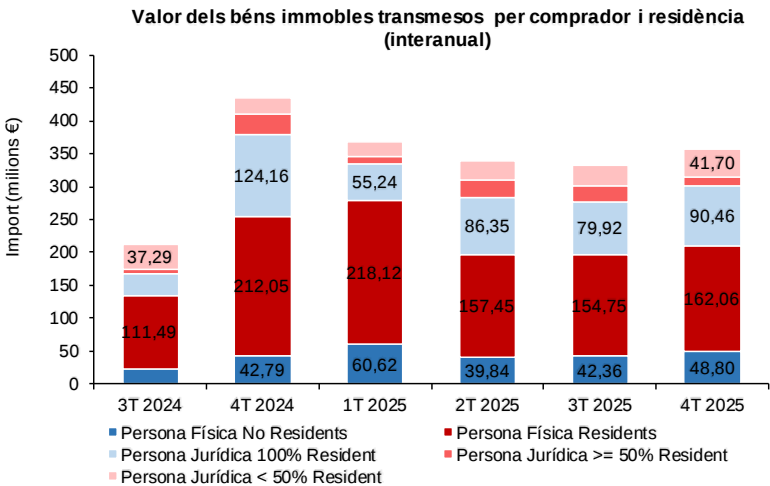
Unitat: milions d'euros

Valor dels béns immobles transmesos per parròquia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	99,9	177,7	77,8	78,0%
Encamp	98,7	148,5	49,8	50,5%
Ordino	127,1	126,0	-1,1	-0,8%
La Massana	171,6	248,4	76,8	44,8%
Andorra la Vella	245,3	198,9	-46,4	-18,9%
Sant Julià de Lòria	132,1	66,7	-65,4	-49,5%
Escaldes-Engordany	169,1	431,7	262,6	155,3%
Total	1.043,7	1.397,9	354,3	33,9%

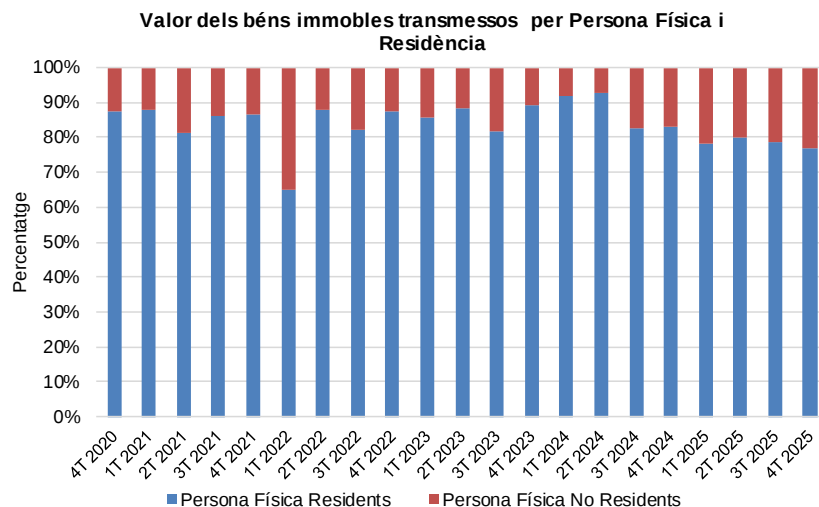
3.2. Per tipus de comprador i residència

Valor dels béns immobles adquirits per comprador i residència	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Persona Física	254,8	210,9	-44,0	-17,3%	679,5	884,0	204,5	30,1%
Resident	212,0	162,1	-50,0	-23,6%	591,7	692,4	100,7	17,0%
No Resident	42,8	48,8	6,0	14,0%	87,8	191,6	103,8	118,3%
Persona Jurídica	179,5	146,5	-33,0	-18,4%	364,1	513,9	149,8	41,1%
100% Resident	124,2	90,5	-33,7	-27,1%	220,8	312,0	91,2	41,3%
>= 50% Resident	32,1	14,3	-17,8	-55,5%	62,2	77,8	15,6	25,1%
< 50% Resident	23,2	41,7	18,5	79,9%	81,2	124,1	43,0	53,0%
Total	434,3	357,3	-77,0	-17,7%	1.043,7	1.397,9	354,3	33,9%

Unitat: milions d'euros



D'aquells immobles adquirits per una persona física



Cal tenir en compte que durant el període comprès entre el 3r trimestre del 2023 i el 1r trimestre del 2024 va estar vigent la suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles, establerta per la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra. Aquesta suspensió va mantenir els seus efectes fins a 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.

Aquest marc normatiu excepcional pot haver condicionat significativament la distribució observada de les compres de béns immobles entre residents i no residents durant aquest període, així com influir en les variacions que es puguin observar en períodes posteriors, un cop aixecada la suspensió i restablerta progressivament l'activitat sota el nou règim legal.

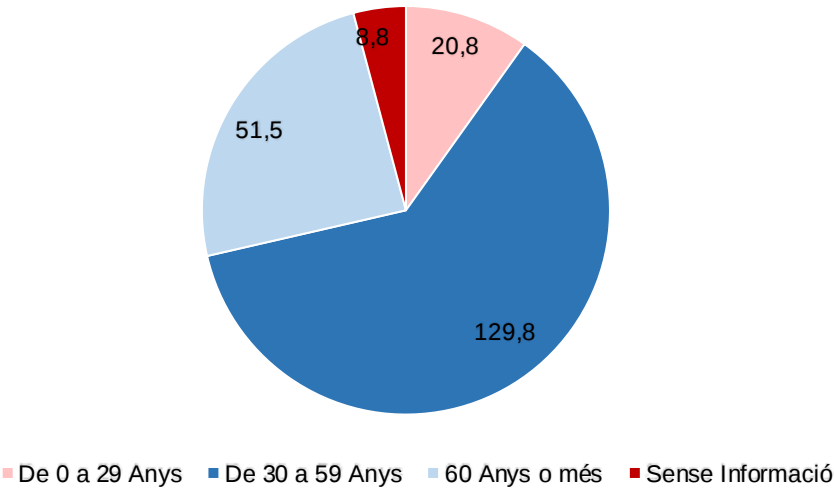
3.3. Per edat del comprador

D'aquells immobles adquirits per una persona física

Valor dels béns immobles adquirits per edat del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
De 0 a 29 Anys	67,5	20,8	-46,7	-69,2%	89,8	61,8	-28,0	-31,2%
De 30 a 59 Anys	109,4	129,8	20,4	18,6%	366,8	527,0	160,2	43,7%
60 Anys o més	72,9	51,5	-21,4	-29,3%	205,0	271,5	66,5	32,4%
Sense Informació	5,0	8,8	3,7	74,0%	17,8	23,7	5,9	33,0%
Total	254,8	210,9	-44,0	-17,3%	679,5	884,0	204,5	30,1%

Unitat: milions d'euros

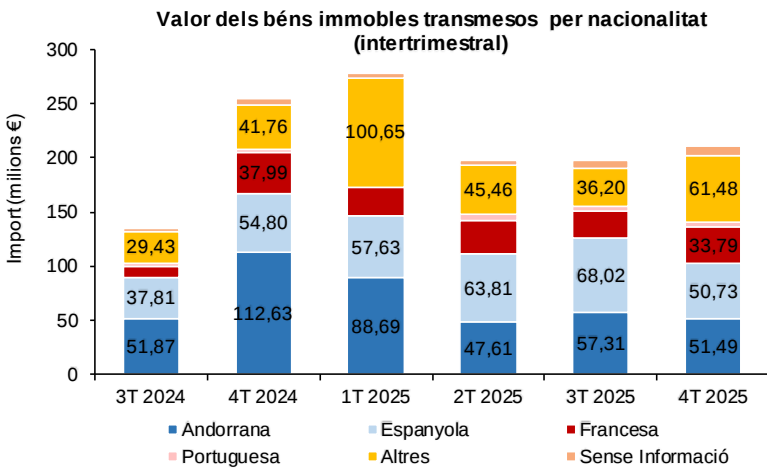
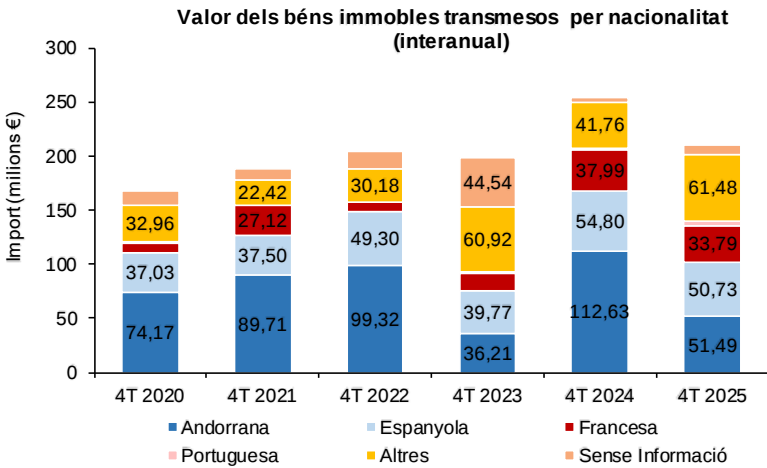
Valor dels béns immobles transmesos per edat
(milions d'euros)



3.4. Per nacionalitat del comprador

Valor dels béns immobles adquirits per nacionalitat del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Andorrana	112,6	51,5	-61,1	-54,3%	288,4	245,1	-43,3	-15,0%
Espanyola	54,8	50,7	-4,1	-7,4%	146,3	240,2	93,9	64,2%
Francesa	38,0	33,8	-4,2	-11,0%	71,7	115,6	44,0	61,3%
Portuguesa	2,6	4,6	2,0	75,4%	9,2	15,8	6,6	72,5%
Altres	41,8	61,5	19,7	47,2%	146,2	243,8	97,6	66,8%
Sense Informació	5,0	8,8	3,7	74,0%	17,8	23,5	5,7	31,8%
Total	254,8	210,9	-44,0	-17,3%	679,5	884,0	204,5	30,1%

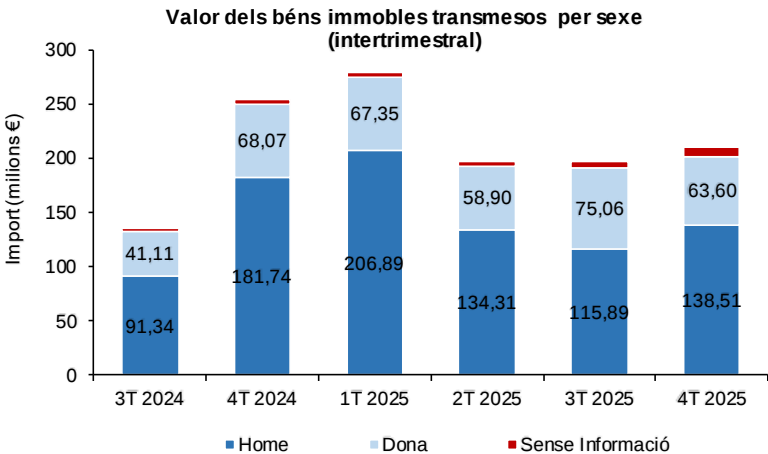
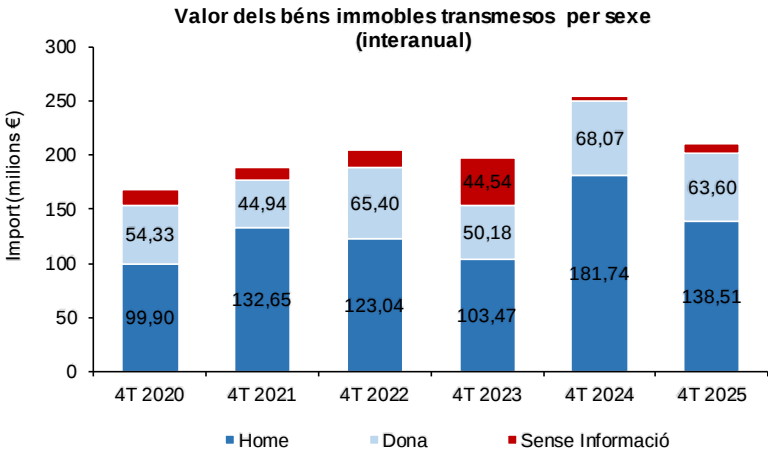
Unitat: milions d'euros



3.5. Per sexe del comprador

Valor dels béns immobles adquirits per sexe del comprador	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Home	181,7	138,5	-43,2	-23,8%	461,7	595,6	133,9	29,0%
Dona	68,1	63,6	-4,5	-6,6%	200,0	264,9	64,9	32,4%
Sense Informació	5,0	8,8	3,7	74,0%	17,8	23,5	5,7	31,8%
Total	254,8	210,9	-44,0	-17,3%	679,5	884,0	204,5	30,1%

Unitat: milions d'euros

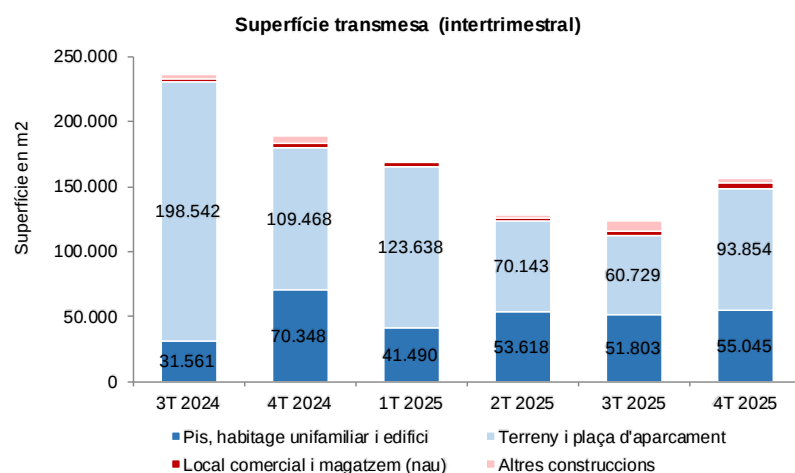
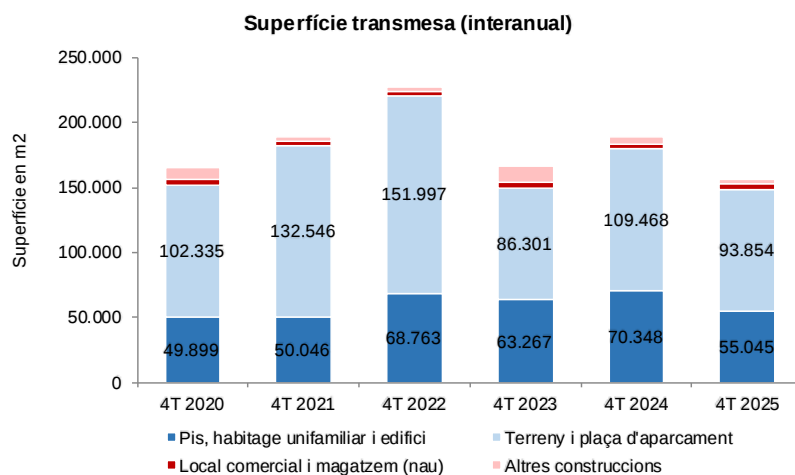


4. Superfície transmesa

4.1. Per tipologia de bé immoble

La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2025 en total ha disminuït el -17,7% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Superfície transmesa	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	70.348	55.045	-15.303	-21,8%	165.134	201.956	36.822	22,3%
Terreny i plaça d'aparcament	109.468	93.854	-15.615	-14,3%	445.998	348.364	-97.634	-21,9%
Local comercial i magatzem (nau)	3.248	3.785	536	16,5%	8.465	12.854	4.390	51,9%
Altres construccions	6.285	3.132	-3.153	-50,2%	14.392	13.956	-436	-3,0%
Total	189.350	155.815	-33.535	-17,7%	633.989	577.131	-56.859	-9,0%



A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2025 i any 2025 i

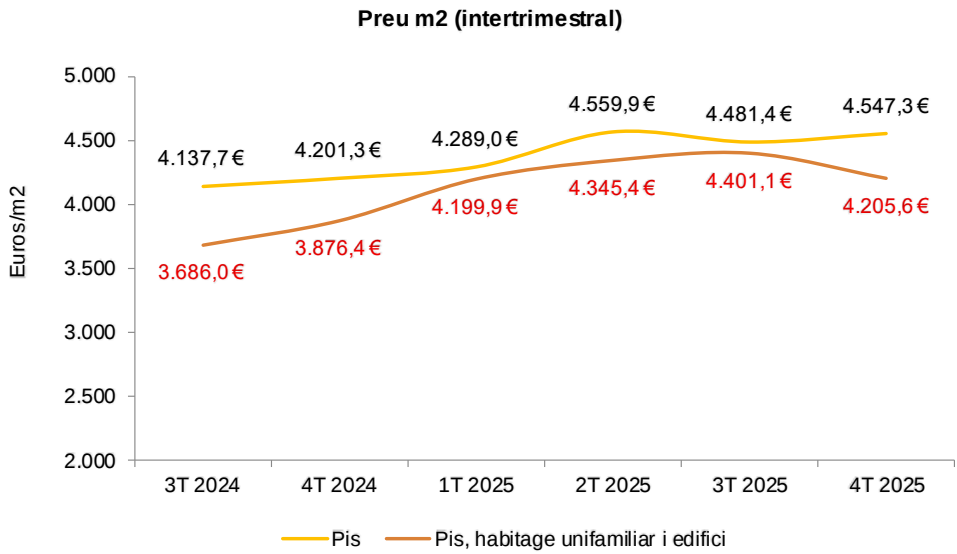
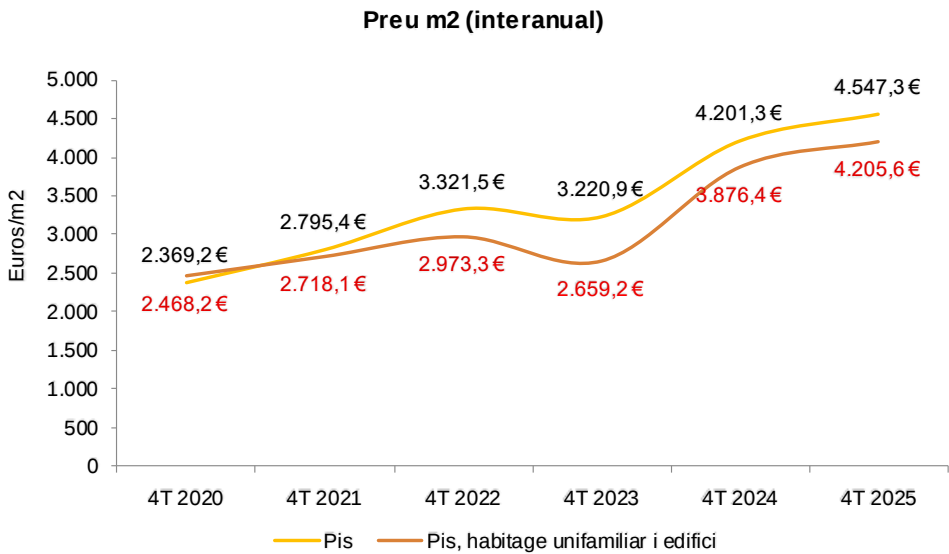
A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre del 2025 i any 2025

Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	119.027	155.838	36.811	30,9%
Habitatge unifamiliar	35.051	44.790	9.739	27,8%
Terreny	419.762	311.180	-108.582	-25,9%
Plaça aparcament	26.236	37.184	10.948	41,7%
Local comercial	8.108	11.810	3.703	45,7%
Magatzem (nau)	357	1.044	687	192,4%
Edifici	11.056	1.329	-9.728	-88,0%
Altres construccions	14.392	13.956	-436	-3,0%
Total	633.989	577.131	-56.859	-9,0%

Superfície transmesa per parròquia	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	84.091	80.977	-3.114	-3,7%
Encamp	110.973	99.412	-11.562	-10,4%
Ordino	84.737	64.315	-20.422	-24,1%
La Massana	139.829	144.636	4.807	3,4%
Andorra la Vella	66.278	53.608	-12.670	-19,1%
Sant Julià de Lòria	103.533	44.061	-59.472	-57,4%
Escaldes-Engordany	44.549	90.122	45.574	102,3%
Total	633.989	577.131	-56.859	-9,0%

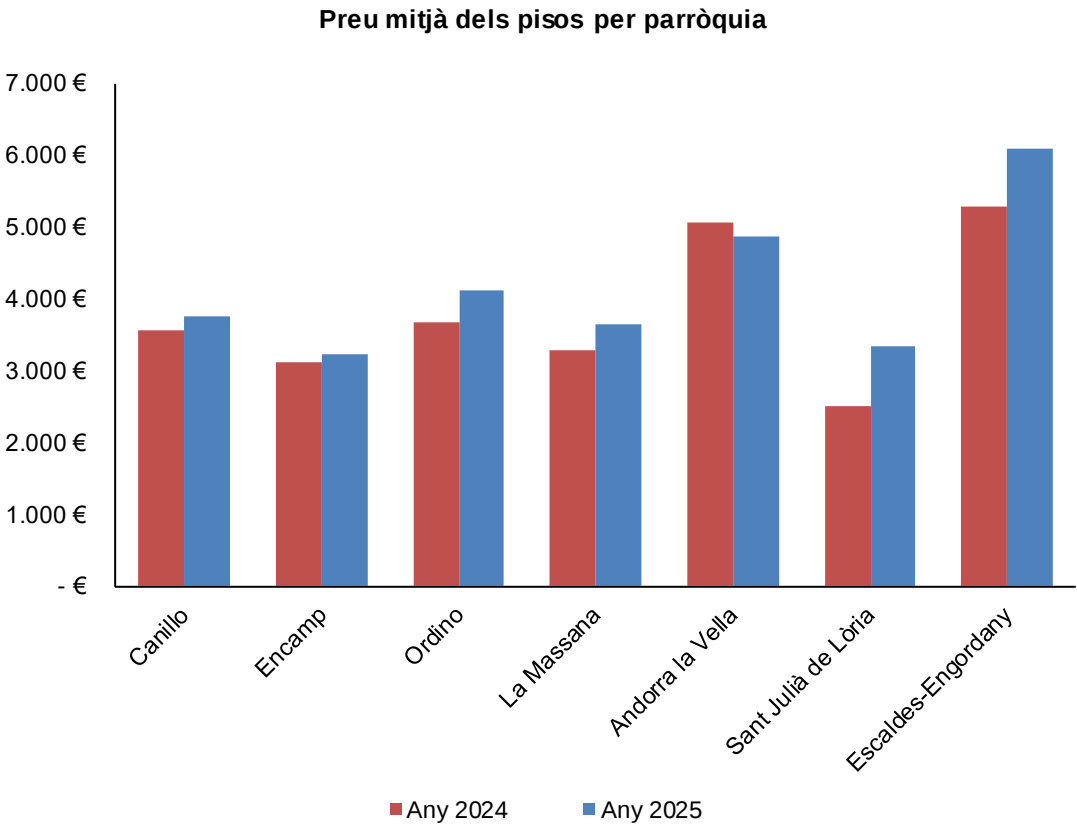
5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2024

(preu m2)	4t Trimestre 2024	4t Trimestre 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	4.201,3 €	4.547,3 €	346,0 €	8,2%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	3.620,1 €	3.404,6 €	- 215,6 €	-6,0%



5.1. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. per parròquia

preu m2	Any 2024	Any 2025	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	4.053,1 €	4.479,4 €	426,3 €	10,5%
Canillo	3.566,3 €	3.752,4 €	186,1 €	5,2%
Encamp	3.123,2 €	3.242,0 €	118,8 €	3,8%
Ordino	3.691,7 €	4.134,5 €	442,7 €	12,0%
La Massana	3.296,0 €	3.663,0 €	367,1 €	11,1%
Andorra la Vella	5.063,6 €	4.885,9 €	- 177,7 €	-3,5%
Sant Julià de Lòria	2.524,4 €	3.335,1 €	810,7 €	32,1%
Escaldes-Engordany	5.282,4 €	6.117,0 €	834,6 €	15,8%
Habitatge Unifamiliar	3.107,2 €	3.664,6 €	557,4 €	17,9%
Terreny	771,8 €	1.287,9 €	516,0 €	66,9%
Plaça Aparcament	1.798,8 €	1.976,4 €	177,6 €	9,9%
Local Comercial	3.195,7 €	3.029,5 €	- 166,2 €	-5,2%
Magatzem (Nau)	2.450,8 €	2.969,8 €	519,0 €	21,2%
Edifici Sencer	2.773,5 €	3.421,5 €	648,0 €	23,4%
Altres Construccions	1.645,7 €	1.294,9 €	- 350,9 €	-21,3%



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 12 d'abril del 2017.

Dades tractades i revisades pel Departament d'Estadística del Govern i disponibles al web www.estadistica.ad, a la secció Banc de dades, Tema: Construcció.

- **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.
 - **Persona Física:** tota persona individual que adquireix un bé immoble actuant en nom propi, com a subjecte de drets i obligacions.
 - **Persona Jurídica:** tota entitat amb personalitat jurídica pròpia, constituïda d'acord amb la normativa vigent, amb drets i obligacions diferenciat de les persones físiques que la integren.
 - **Persona Física Resident:** en el cas de persones físiques el criteri de residència s'agafa de les liquidacions trimestrals tramitades pels notaris.

- **Persona Jurídica Resident:** en el cas de persones jurídiques s'analitza la composició de l'accionariat i és comprova la seva residència en el moment de la compra, després s'agreguen les dades per persona jurídica.
- **Metodologies i referències metodològiques:** 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. **Les dades relatives als compradors dels béns immobles fan referència al moment del compra i s'obtenen combinant diferents registres administratius.**
- **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 anual.
- **Nota:** 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 següents:
 - A117. Estadística de transaccions immobiliàries
 - A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl
- **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.
- **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_20260209_A".
- ***Durant aquest any, s'han revisat les dades anteriors i s'han aplicat varies millores metodològiques a tota la sèrie històrica, i en conseqüència els resultats obtinguts en aquesta edició poden diferir amb els de l'anterior edició.***
- **Revisió de dades:** Les dades estan subjectes a revisió periòdica, la última validació del conjunt és de gener del 2026.

**A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2025 i any 2025 i
A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 4t trimestre del 2025 i any 2025**

- **Difusió.** Dades disponibles al web www.estadistica.ad, a l'apartat Estadístiques/Dades/X/X/X. 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)

7. Dates de properes publicacions previstes

Nota de premsa “A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 1r trimestre 2026” i “A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. 1r trimestre 2026”: Abril del 2026.