



INFORME TRIMESTRAL PISOS.AD MERCAT RESIDENCIAL ANDORRÀ

2026 | 1 de gener – 31 de març

www.pisos.ad

Informe trimestral pisos.ad

L'informe trimestral de Pisos.ad té com a objectiu proporcionar una visió precisa i actualitzada del mercat residencial d'Andorra. Publicat cada trimestre, aquest informe recull i analitza dades dels immobles publicats al nostre portal, oferint una imatge completa i detallada de l'estat del mercat immobiliari andorrà.

En aquest informe trobareu informació clau com:

- El nombre total d'immobles disponibles a Pisos.ad per a lloguer i venda, tant cases com pisos.
- El preu mitjà de lloguer i de compra dels immobles.
- El preu mitjà per m².
- La superfície mitjana dels immobles.

A més, l'informe classifica aquestes dades segons les diferents parròquies d'Andorra, oferint així una visió més detallada de les tendències específiques de cada zona. L'objectiu és proporcionar una eina útil i fiable per a compradors, venedors i professionals del sector immobiliari, que permeti comprendre millor les dinàmiques del mercat residencial andorrà i prendre decisions informades.



Índex

04

Pisos de Lloguer

Estadístiques sobre els pisos de lloguer

12

Comparativa Lloguer de Pisos

Tendència trimestral en lloguer de pisos

06

Cases de Lloguer

Estadístiques sobre les cases de lloguer

13

Comparativa Venda de Pisos

Tendència trimestral en venda de pisos

08

Pisos en Venda

Estadístiques sobre les pisos en venda

14

Comparativa Lloguer de Cases

Tendència trimestral en lloguer de cases

10

Cases en Venda

Estadístiques sobre les cases en venda

15

Comparativa Venda de Cases

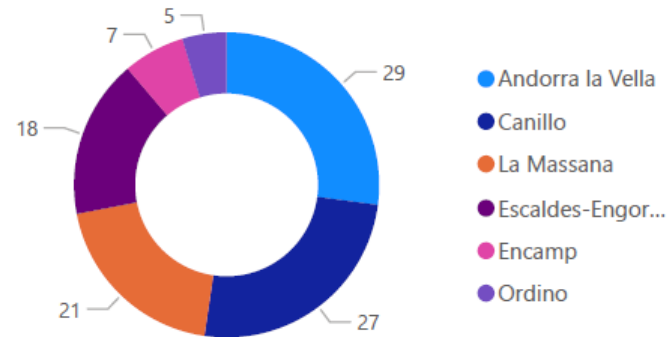
Tendència trimestral venda de cases

Pisos de lloguer

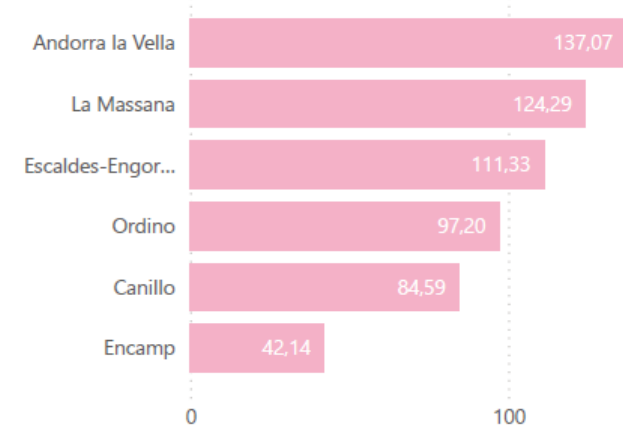
Estadístiques sobre els pisos de lloguer



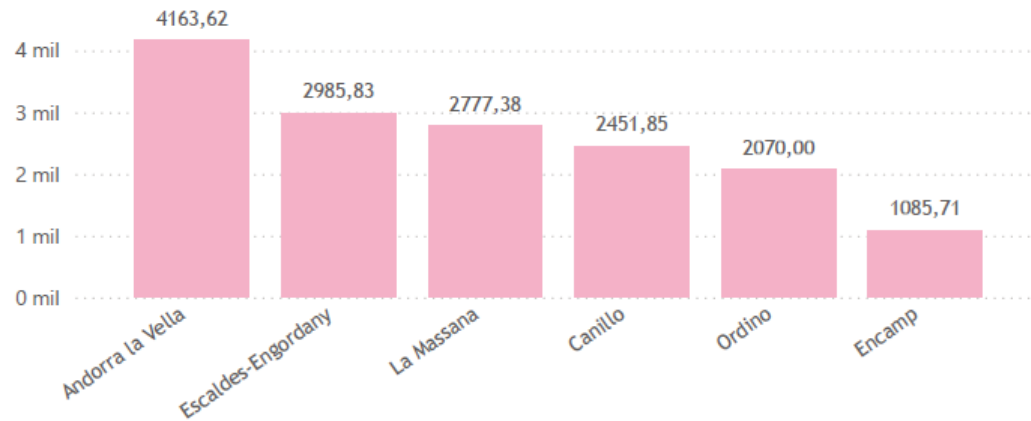
Immables disponibles



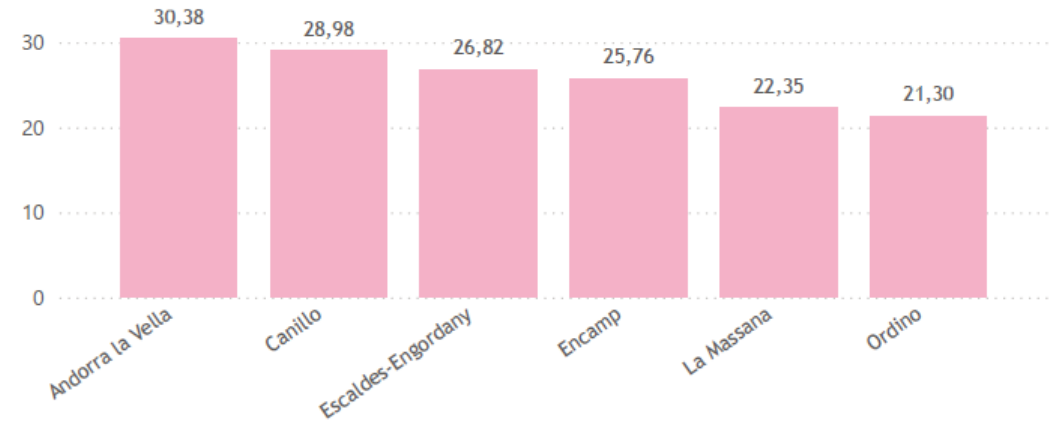
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 107 pisos de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 108,92 m² i un preu mitjà de lloguer de 2,962,29 €, amb un preu mitjà per m² de 27,20€.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella i Canillo lideren el nombre d'immobles disponibles, amb 29 i 27 pisos de lloguer respectivament.
- La Massana compta amb 21 immobles; Escaldes-Engordany amb 18; Encamp amb 7; Ordino amb 5 i Sant Julià de Lòria no disposa de cap pis a llogar.



Superfície mitjana

- Les superfícies més grans es troben a Andorra la Vella, amb una mitjana de 137,07 m², seguida per La Massana, amb 124,29 m².
- Encamp, amb 42,14 m² presenta la superfície més petita, seguit de Canillo, amb 84,59 m².



Preu mitjà per parròquia

- Andorra la Vella es posiciona com la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més elevat, situat en 4163,62 €.
- La parròquia amb preus més accessibles continua sent Encamp, amb un preu mitjà de 1085,71 €.



Preu mitjà per m²

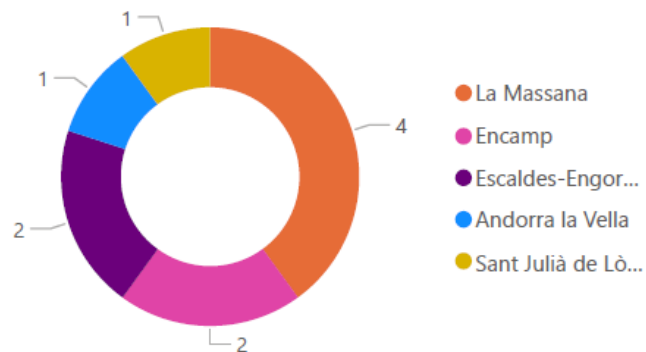
- La capital compta amb els preus més alts per m², arribant als 30,38 €/m².
- Ordino presenta el preu més baix per m², sent aquest de 21,30 €/m².

Cases de lloguer

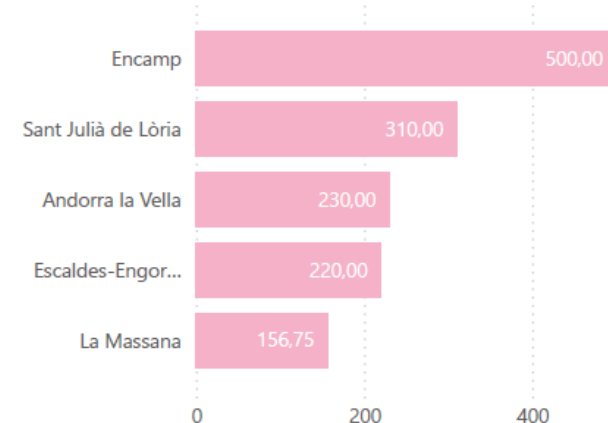
Estadístiques sobre les cases de lloguer

10 Immobilis	260,70 Superfície mitjana
5.430,00 Preu mitjà	20,83 Preu mig metre quadrat
4.000,00 Preu medià	

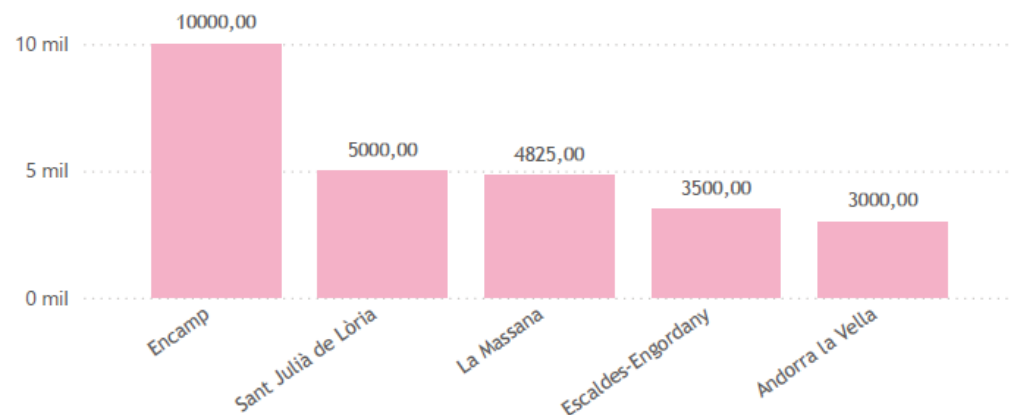
Immobilis disponibles



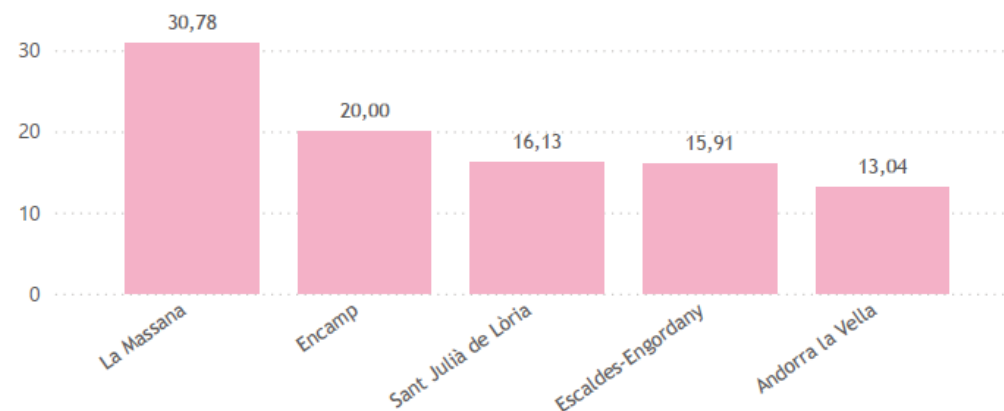
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 10 cases de lloguer disponibles. Aquests immobles tenen una superfície mitjana de 260,70 m² i un preu mitjà de lloguer de 5.430,00€, amb un preu mitjà per m² de 20,83€.



Distribució per parròquies

- La Massana lidera en nombre de cases disponibles, amb un total de 4. Encamp disposa de 2, com Escaldes-Engordany, que també disposa de 2.
- Sant Julià de Lòria i Andorra la Vella en tenen 1 cada una. Ordino i Canillo consten amb 0 cases de lloguer.



Superfície mitjana

- Encamp té la superfície mitjana més gran, amb 500,00 m².
- La Massana presenta la superfície més petita amb 156,75 m².



Preu mitjà per parròquia

- Encamp té el preu mitjà més alt, arribant als 10.000 €/mes.
- Andorra la Vella té el preu mitjà més baix de cases de lloguer, situant-se en 3.000,00€.



Preu mitjà per m²

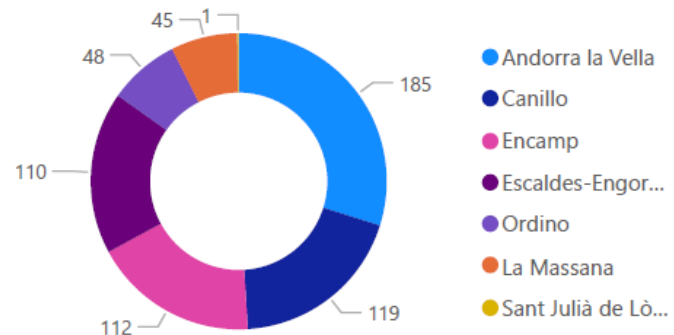
- La Massana compta amb el preu més alt per metre quadrat, situat en 30,78 €/m².
- Andorra la Vella presenta el preu més baix, situat en 13,04 euros/m².

Pisos en venda

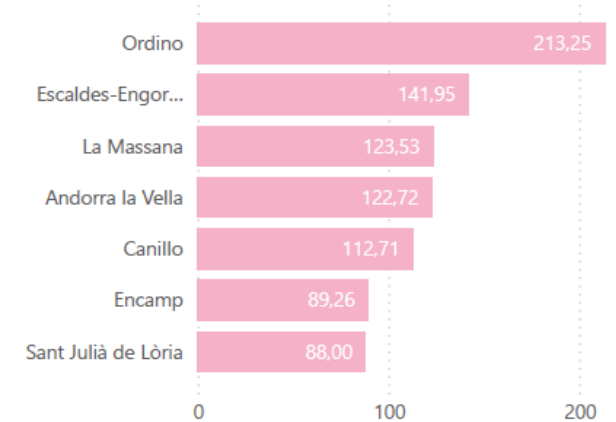
Estadístiques sobre els pisos en venda

620 Immobles	125,18 Superficie mitjana
981.399,96 Preu mitjà	7.839,97 Preu mig metre quadrat
750.000,00 Preu medià	

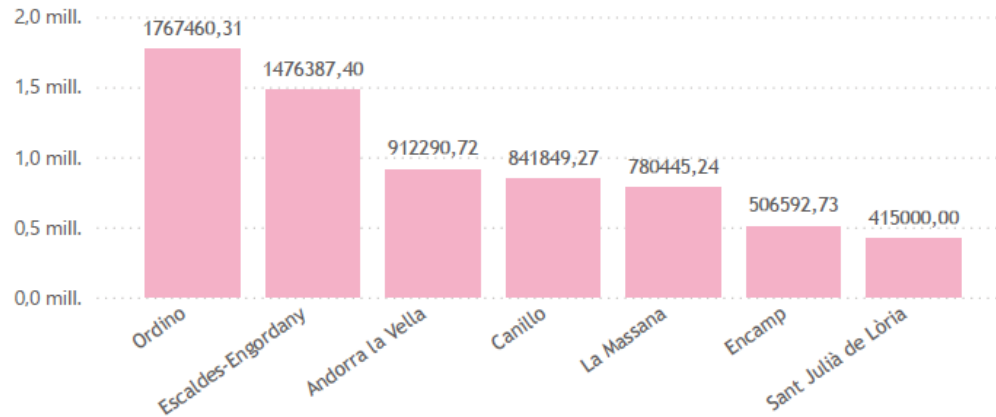
Immobles disponibles



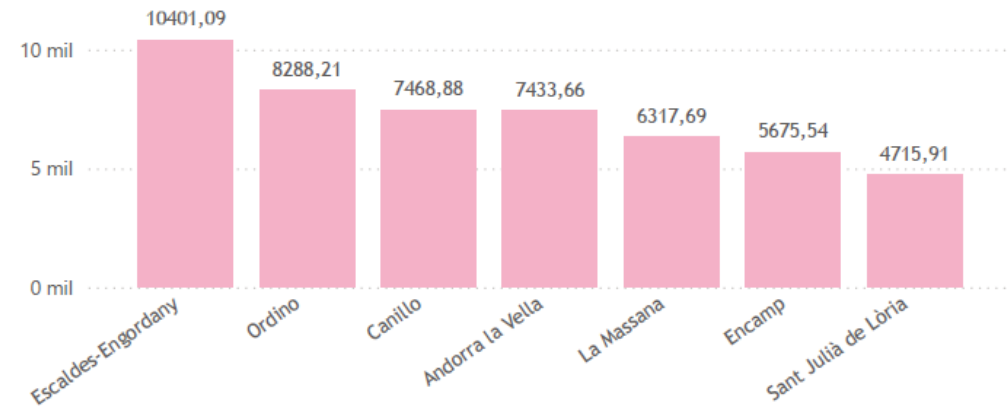
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos en venda

 | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 620 pisos en venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 125,18m² i un preu mitjà de venda de 981.399,96 €, amb un preu mitjà per m² de 7.839,97€.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella lidera el nombre de pisos en venda disponibles amb 185 immobles, seguit per Canillo amb 119 immobles, Encamp amb 112 i Escaldes-Engordany amb 110.
- A ampla distància, trobem Ordino amb 48, 45 La Massana i tanca Sant Julià de Lòria amb 1 pis en venda disponible.



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, arribant a 1,767,460,31 €. Escaldes-Engordany es queda al llindar del milió i mig d'euros, arribant al 1.476.387,40 €.
- Encamp, amb un preu mitjà de 506.592,73 € i Sant Julià de Lòria, amb un preu mitjà de 415.000,00 €, són les parròquies amb els preus més baixos.



Superfície mitjana

- Ordino té la superfície mitjana més gran, amb 213,25 m².
- Sant Julià compta amb la superfície mitjana més petita, amb 88,00 m².

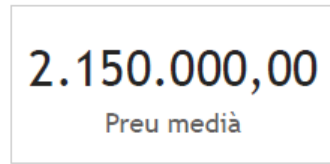
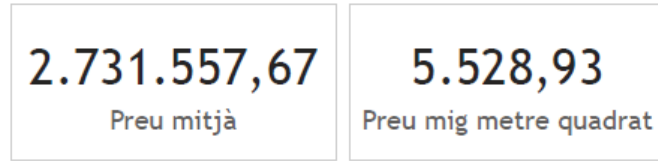
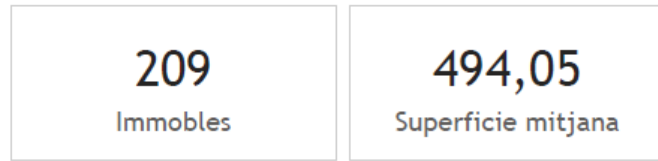


Preu mitjà per m²

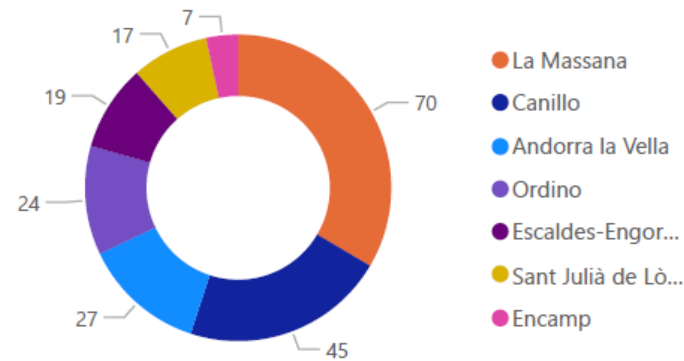
- Escaldes-Engordany té el preu mitjà més alt per m², arribant a 10.401,09€/m².
- Sant Julià de Lòria presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 4.715,91 €/m².

Cases en venda

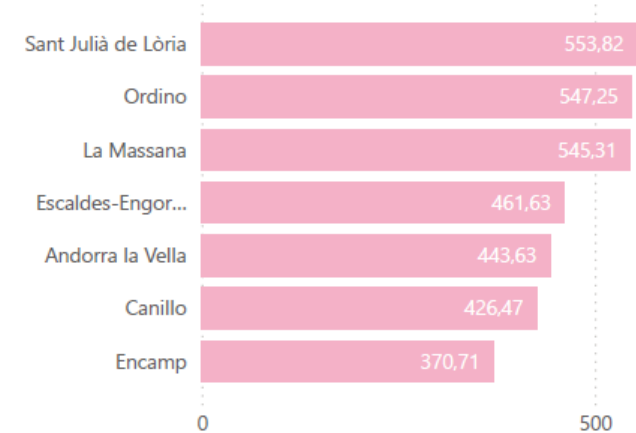
Estadístiques sobre les cases en venda



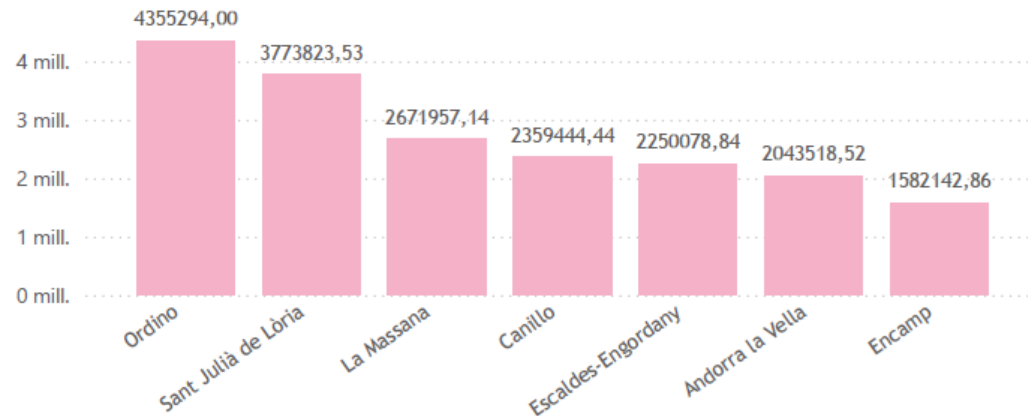
Immòbles disponibles



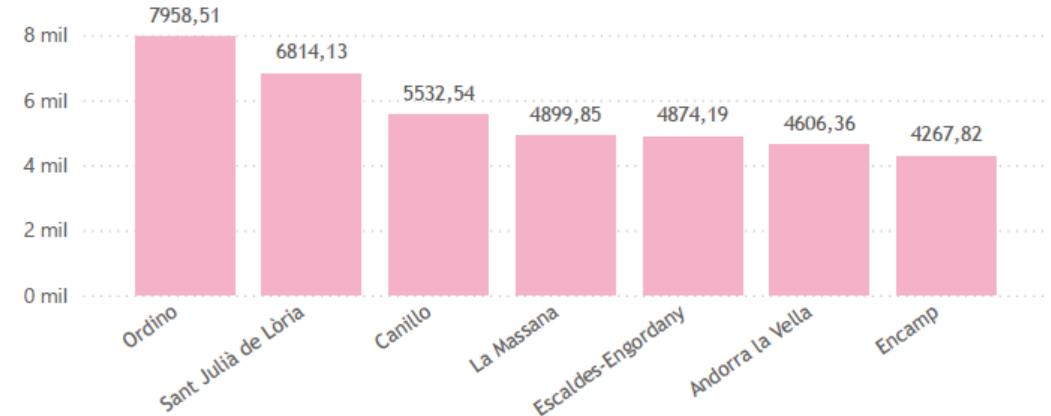
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 209 cases en venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 494,05 m² i un preu mitjà de venda de 2.731.557,67 €, amb un preu mitjà per m² de 5.528,93 €.



Distribució per parròquies

- La Massana i Canillo lideren l'oferta de cases en venda amb un total de 70 i 45 immobles respectivament.
- Encamp té la menor oferta amb un total de 7 cases en venda.



Superfície mitjana

- Sant Julià de Lòria té la superfície mitjana més gran, amb 553,82 m².
- Encamp compta amb la superfície mitjana més petita, amb 370,71 m².



Preu mitjà per parròquies

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, arribant als 4.355.294,00 €.
- Encamp presenta el preu més baix, superant lleugerament els 1,5 milions d'euros.



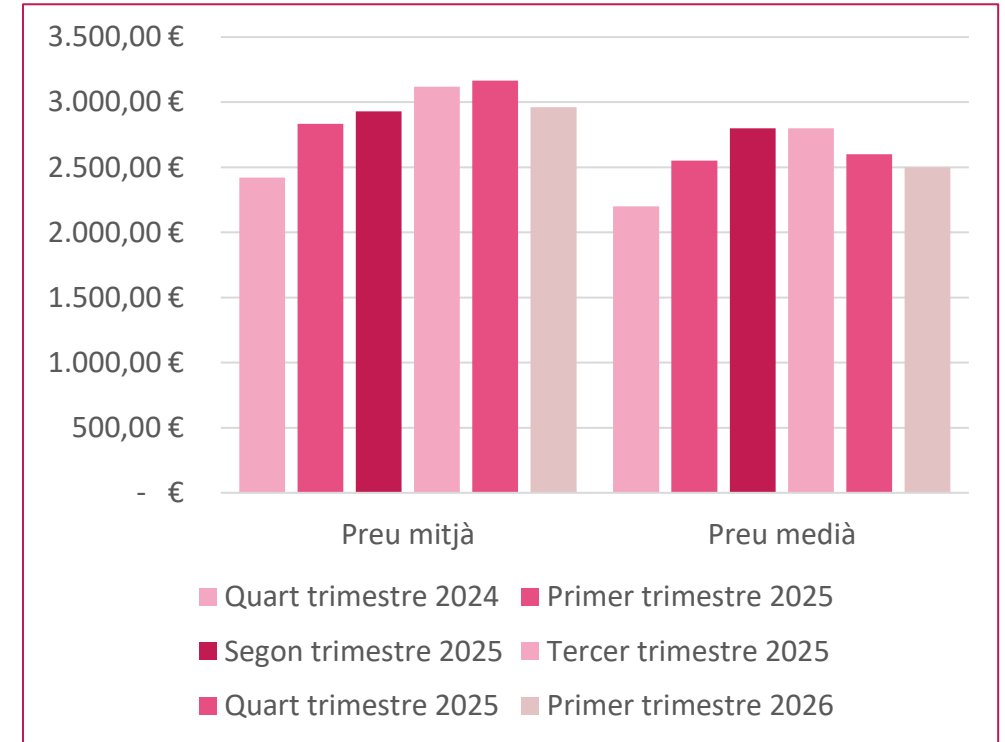
Preu mitjà per m²

- Ordino té el preu mitjà més alt per m², arribant als 7.958,51 €/m².
- Encamp presenta el preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 4.267,82 €/m².

Comparativa lloguer de pisos

Tendència trimestral

	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026
Pisos de lloguer disponibles a Pisos.ad	60 pisos	88 pisos	133 pisos	113 pisos	107 pisos	107 pisos
Superfície mitjana	135,58 m ²	125,15 m ²	133,14 m ²	114,15 m ²	120,82 m ²	108,92 m ²
Preu mitjà m ²	20,89 €	23,41 €	27,56 €	27,76 €	26,20 €	27,20 €
Preu mitjà	2.832,73 €	2.929,75 €	3.117,82 €	3.168,26 €	3.165,47 €	2.962,29 €
Preu medià	2.550 €	2.800 €	2.800 €	2.650 €	2.600 €	2.500 €



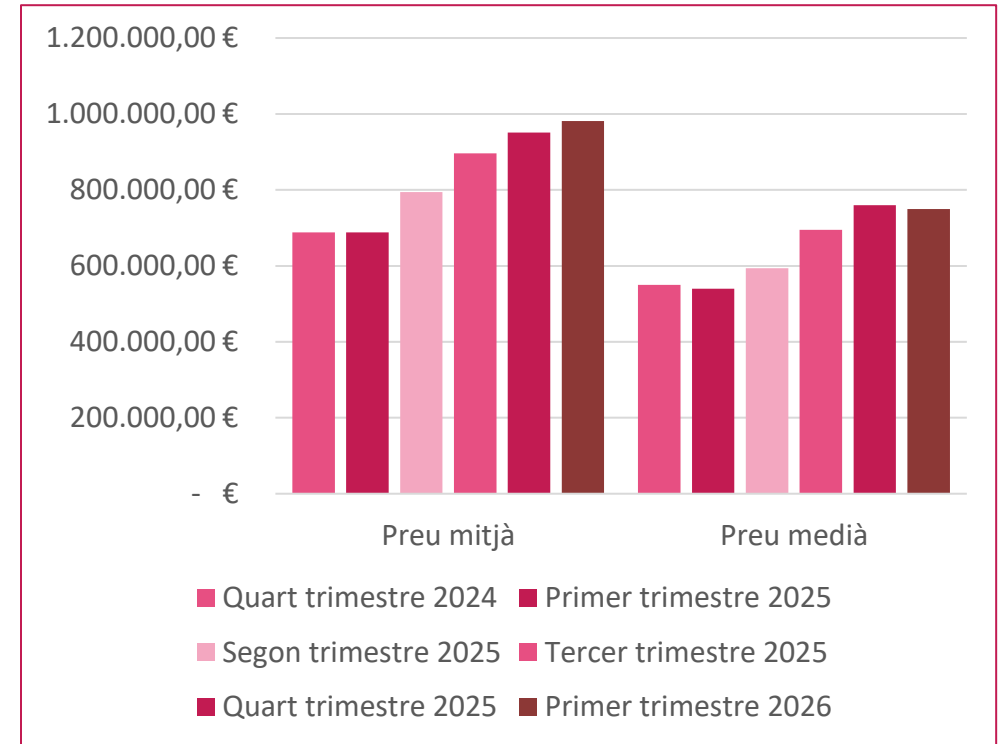
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: el medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa venda de pisos

Tendència trimestral

	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026
Pisos en venda disponibles a Pisos.ad	1266 pisos	1049 pisos	856 pisos	715 pisos	650 pisos	620 pisos
Superfície mitjana	115,31 m ²	114,69 m ²	120,50 m ²	127,47 m ²	127,77 m ²	125,18 m ²
Preu mitjà m ²	5.967,13 €	6.000,53 €	6.593,03 €	7.028,95 €	7.444,44 €	7.839,97 €
Preu mitjà	688.086,25 €	688.185,03 €	794.429,07 €	895.970,18 €	951.181,87 €	981.399,96 €
Preu medià	550.000 €	540.000 €	593.388 €	695.000 €	760.000 €	750.000 €



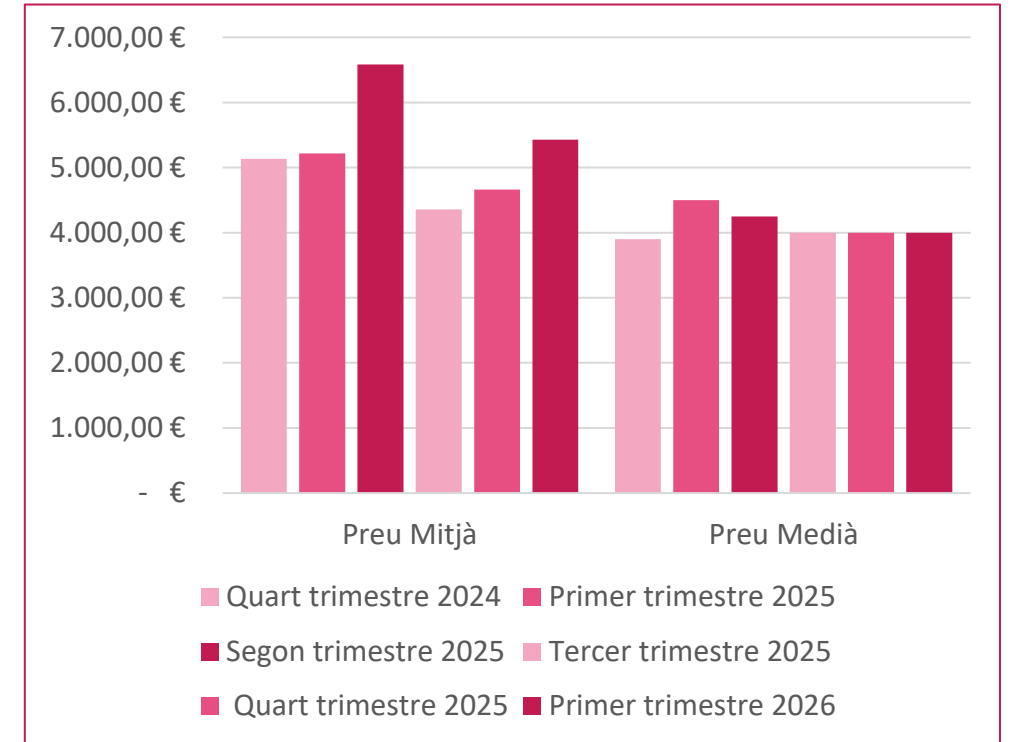
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: el medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa lloguer de cases

Tendència trimestral

	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026
Cases de lloguer disponible a Pisos.ad	24 cases	13 cases	12 cases	12 cases	12 cases	10 cases
Superfície mitjana	290,21 m ²	408,62 m ²	308,67 m ²	308,67 m ²	261,25 m ²	260,70 m ²
Preu mitjà m ²	17,69 €	12,76 €	21,33 €	21,33 €	17,85 €	20,83 €
Preu mitjà	5.133,33 €	5.215,38 €	6.582,92 €	4.359,06 €	4.662,50 €	5.430,00 €
Preu medià	3.900 €	4.500 €	4.247,50 €	4.247,50 €	4.000 €	4.000 €



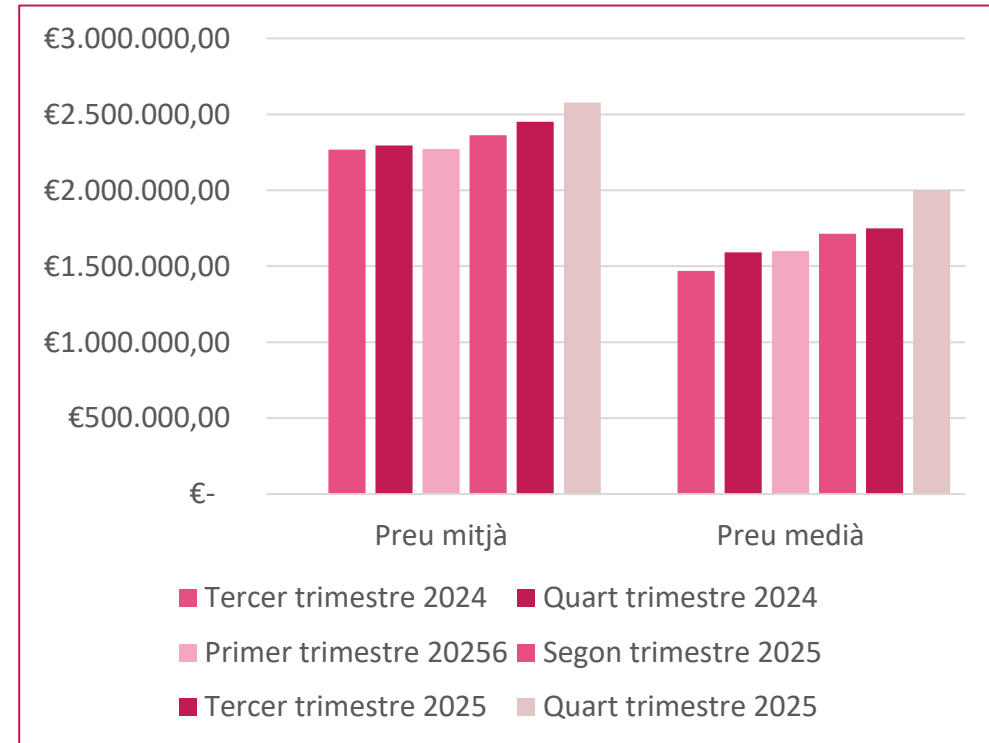
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: el medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa venda de cases

Tendència trimestral

	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026
Cases en venda disponibles a Pisos.ad	272 cases	243 cases	268 cases	257 cases	225 cases	209 cases
Superfície mitjana	477,28 m ²	443,40 m ²	457,65 m ²	464,56 m ²	477,88 m ²	494,05 m ²
Preu mitjà m ²	4.807,77 €	5.125,04 €	5.160,69 €	5.276,73 €	5.393,45 €	5.528,93 €
Preu mitjà	2.294.631,24 €	2.272.415 €	2.361.785,61 €	2.451.381,88 €	2.577.397,37 €	2.731.557,67 €
Preu medià	1.591.000 €	1.600.000 €	1.712.500 €	1.750.000 €	2.000.000 €	2.150.000 €



Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: el medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

