

Informe trimestral '26

mercat residencial andorrà

1 d'abril · 30 de juny



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
06	Cases de Lloguer Estadístiques sobre les cases de lloguer
08	Pisos en Venda Estadístiques sobre les pisos en venda
12	Cases en Venda Estadístiques sobre les cases en venda

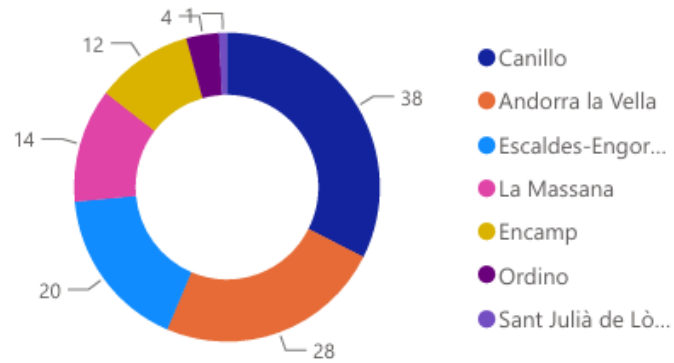
14	Comparativa Lloguer de Pisos Tendència trimestral en lloguer de pisos
15	Comparativa Venda de Pisos Tendència trimestral en venda de pisos
16	Comparativa Lloguer de Cases Tendència trimestral en lloguer de cases
17	Comparativa Venda de Cases Tendència trimestral venda de cases
18	Gràcies per la vostra confiança Immobiliàries inscrites a Pisos.ad

Pisos de lloguer

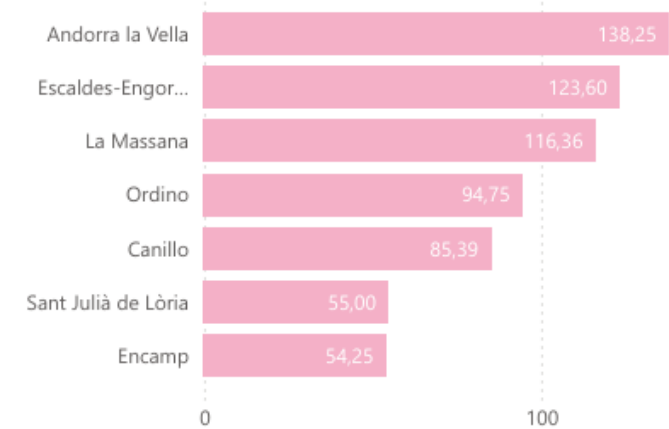
Estadístiques sobre els pisos de lloguer



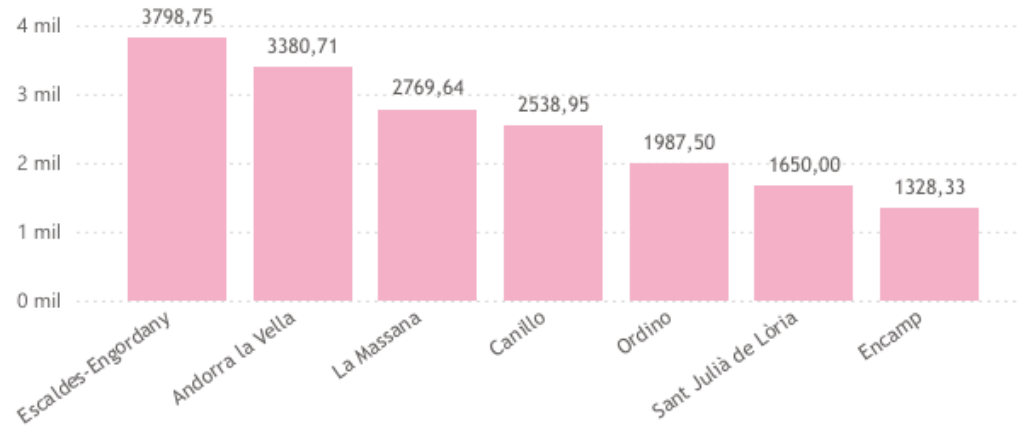
Immables disponibles



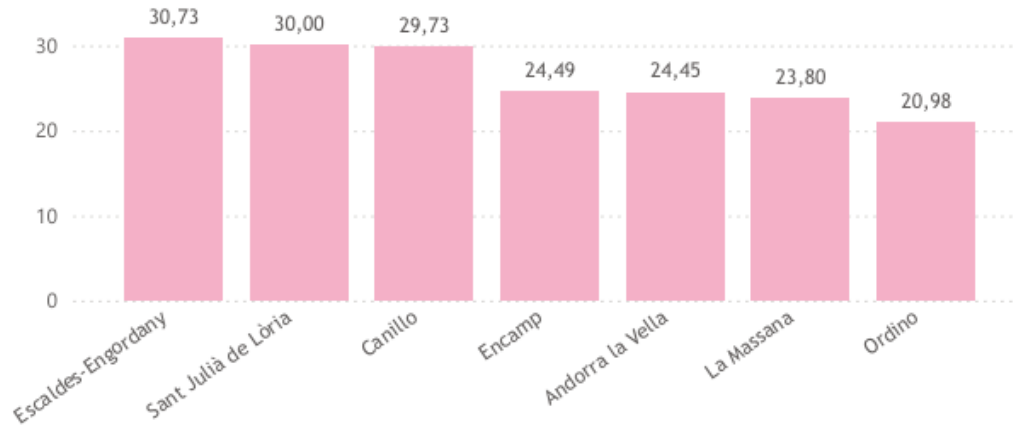
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 117 pisos de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 105,15 m² i un preu mitjà de lloguer de 2.832,74 €, amb un preu mitjà per m² de 26,94 €.



Distribució per parròquies

- Canillo concentra el nombre més alt de pisos de lloguer disponibles, amb 38 immobles.
- La segueixen Andorra la Vella (28), Escaldes-Engordany (20), la Massana (14), Encamp (12), Ordino (4) i Sant Julià de Lòria (1).



Superfície mitjana

- Andorra la Vella registra la superfície mitjana més elevada, amb 138,25 m², seguida d'Escaldes-Engordany (123,60 m²) i la Massana (116,36 m²).
- Les superfícies mitjanes més reduïdes corresponen a Encamp (54,25 m²) i Sant Julià de Lòria (55,00 m²), seguides de Canillo (85,39 m²) i Ordino (94,75 m²).



Preu mitjà per parròquia

- Escaldes-Engordany és la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més elevat, situat en 3.798,75 €, seguida d'Andorra la Vella amb 3.380,71 €.
- Els preus mitjans més accessibles es troben a Encamp (1.328,33 €), Sant Julià de Lòria (1.650,00 €), Ordino (1.987,50 €) i Canillo (2.538,95 €).



Preu mitjà per m²

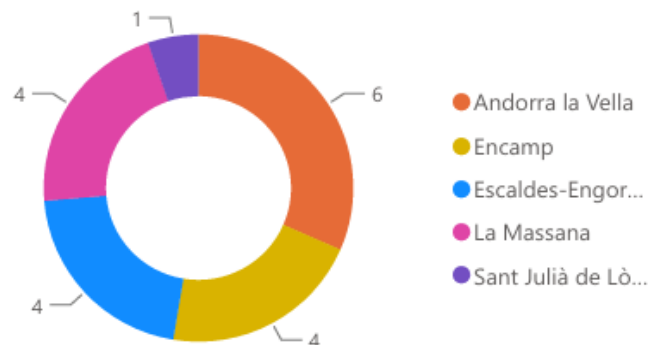
- Escaldes-Engordany presenta el preu més elevat per metre quadrat, amb una mitjana de 30,73 €/m², seguida de Sant Julià de Lòria (30,00 €/m²) i Canillo (29,73 €/m²).
- Ordino registra el preu mitjà més baix per m², amb 20,98 €/m², seguit de la Massana (23,80 €/m²), Andorra la Vella (24,45€/m²) i Encamp (24,49€/m²).

Cases de lloguer

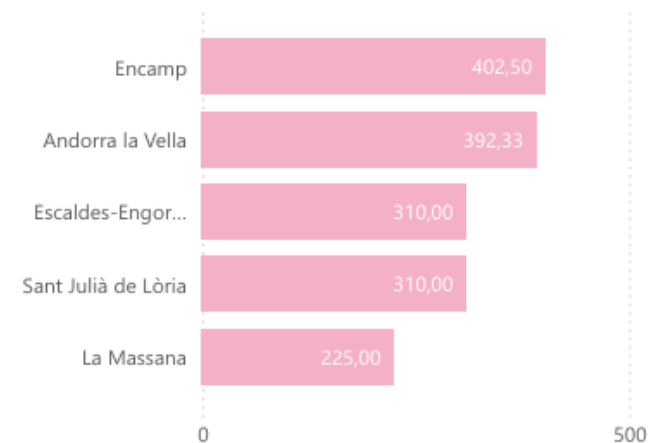
Estadístiques sobre les cases de lloguer

19 Immables	337,58 Superfície mitjana
6.605,26 Preu mitjà	19,57 Preu mig metre quadrat
6.000,00 Preu medià	

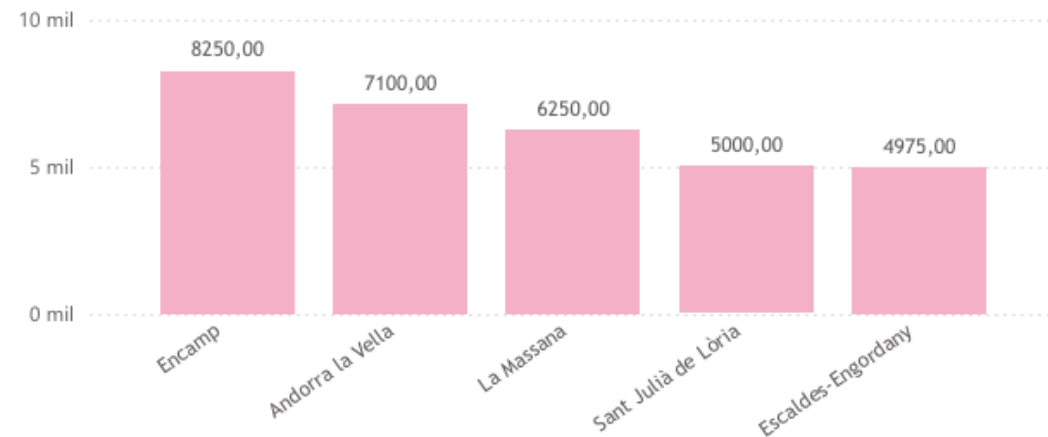
Immables disponibles



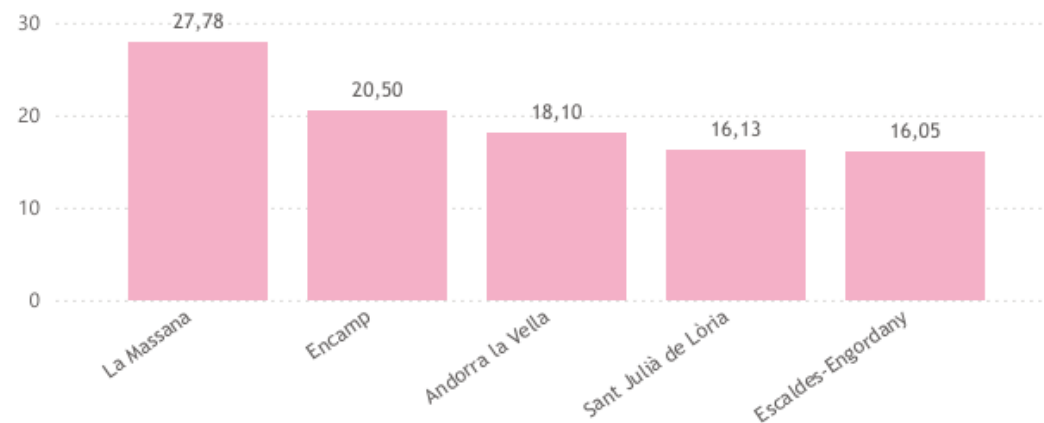
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de **19 cases** de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 337,58 m²** i un preu mitjà de lloguer de **6.605,26 €**, amb un preu mitjà per m² de **19,57 €**.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella lidera l'oferta de cases de lloguer, amb un total de 6 immobles disponibles.
- La Massana, Encamp i Escaldes–Engordany compten amb 4 cases cadascuna, mentre que Sant Julià de Lòria disposa d'1 habitatge. Actualment no hi ha oferta de cases de lloguer a Ordino.



Superfície mitjana

- Encamp registra la superfície mitjana més gran, amb 402,50 m², seguida d'Andorra la Vella (392,33 m²).
- La Massana presenta la superfície mitjana més reduïda, amb 225,00 m², mentre que Escaldes–Engordany i Sant Julià de Lòria comparteixen una mitjana de 310,00 m².



Preu mitjà per parròquia

- Encamp és la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més elevat, situat en 8.250,00 €, seguida d'Andorra la Vella amb 7.100,00 €.
- Els preus mitjans més baixos corresponen a Escaldes–Engordany (4.975,00 €), Sant Julià de Lòria (5.000,00 €) i La Massana (6.250,00 €).



Preu mitjà per m²

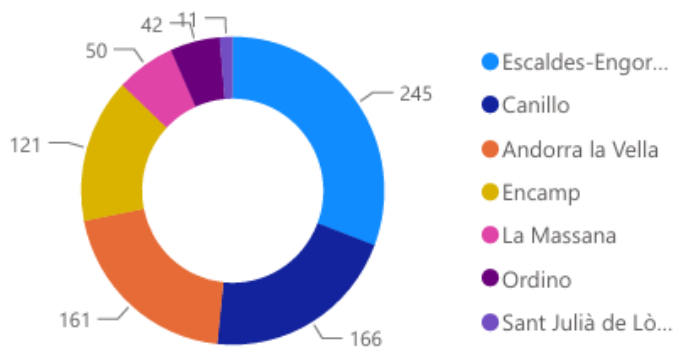
- La Massana registra el preu més elevat per metre quadrat, amb una mitjana de 27,78 €/m², seguida d'Encamp (20,50 €/m²).
- Escaldes–Engordany presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 16,05 €/m², molt a prop de Sant Julià de Lòria (16,13 €/m²) i Andorra la Vella (18,10€/m²).

Pisos en venda

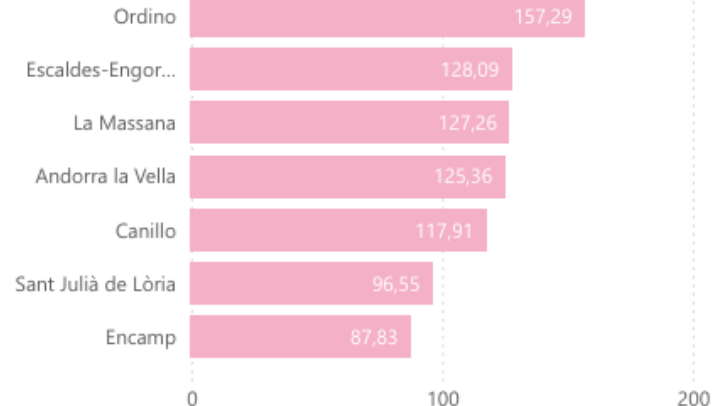
Estadístiques sobre els pisos en venda



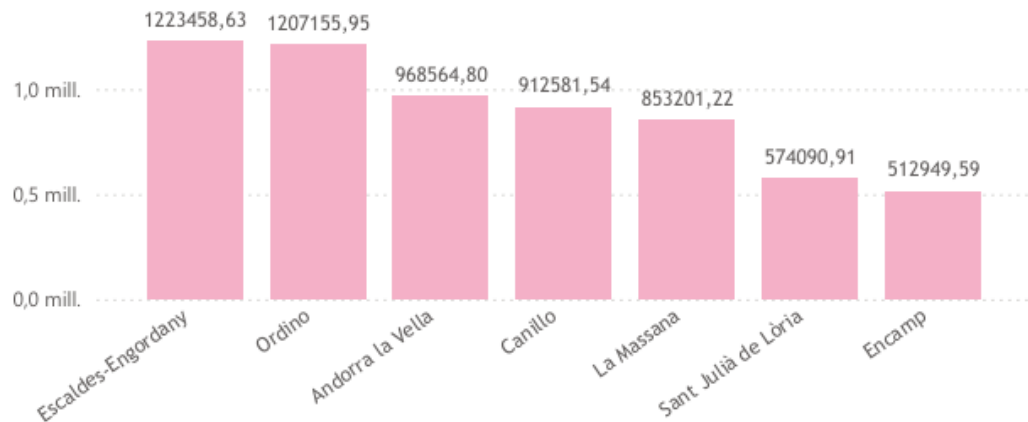
Immables disponibles



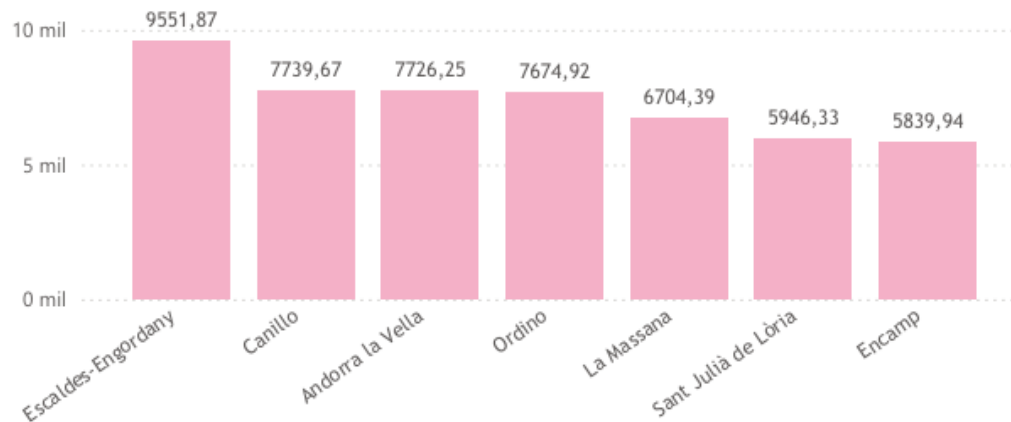
Superfície mitjana



Preu mitjà



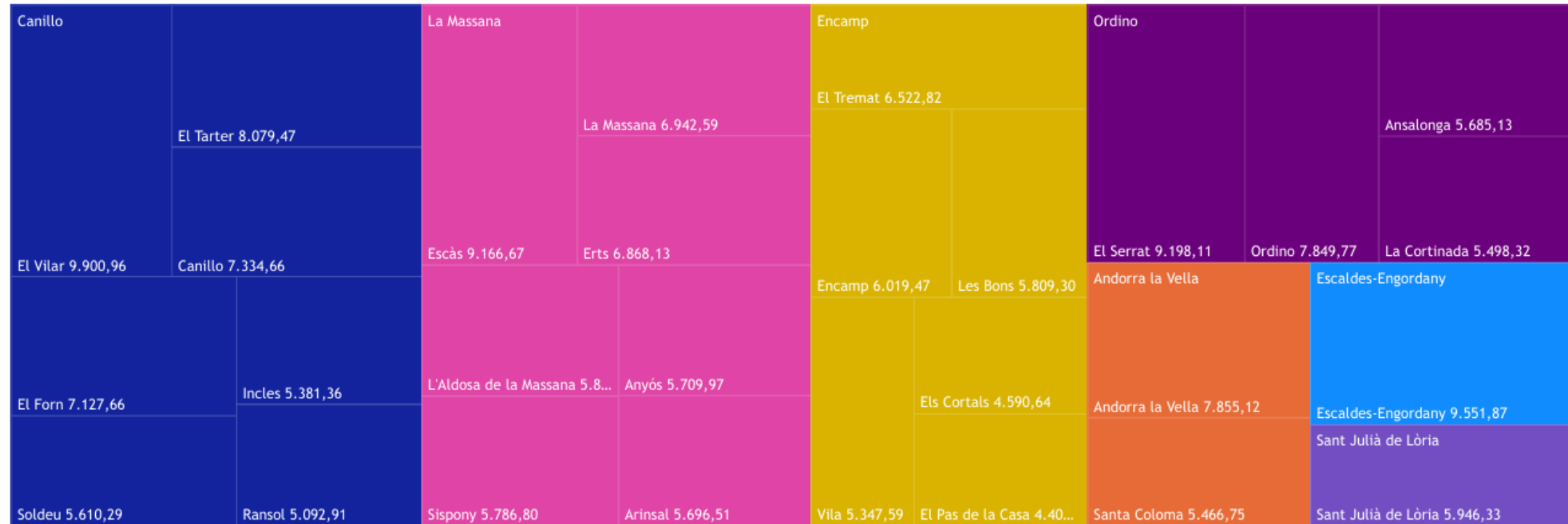
Preu mig metre quadrat



Pisos en venda

Estadístiques sobre els pisos en venda

Preu mig metre quadrat per població



Andorra la Vella	Encamp	La Massana	Sant Julià de Lòria
Canillo	Escaldes-Engord...	Ordino	

name	Preu_metre	name
Andorra la Vella	7.855,12	Andorra la Vella
Ansalonga	5.685,13	Ordino
Anyós	5.709,97	La Massana
Arinsal	5.696,51	La Massana
Canillo	7.334,66	Canillo
El Forn	7.127,66	Canillo

Pisos en venda

 | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de **796 pisos** en venda disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 120,35 m²** i un preu mitjà de venda de **965.976,56 €**, amb un preu mitjà per m² de **8.026,61 €**.



Distribució per parròquies

- Escaldes–Engordany lidera el nombre de pisos en venda disponibles, amb 245 immobles, seguida de Canillo (166), Andorra la Vella (161) i Encamp (121).
- La Massana disposa de 50 pisos en venda, Ordino de 42 i Sant Julià de Lòria registra l'oferta més reduïda, amb 11 immobles.



Preu mitjà per parròquia

- Escaldes–Engordany és la parròquia amb el preu mitjà de venda més elevat, situat en 1.223.458,63 €, seguida d'Ordino amb 1.207.155,95 €.
- Els preus mitjans més baixos es registren a Encamp (512.949,59 €), Sant Julià de Lòria (574.090,91 €), la Massana (853.201,22 €) i Canillo (912.581,54 €).



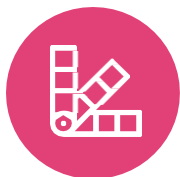
Superfície mitjana

- Ordino presenta la superfície mitjana més elevada, amb 157,29 m², seguida d'Escaldes–Engordany (128,09 m²) i la Massana (127,26 m²).
- Encamp registra la superfície mitjana més baixa, amb 87,83 m², seguida de Sant Julià de Lòria (96,55 m²), Canillo (117,91 m²) i Andorra la Vella (125,36 m²).



Preu mitjà per m²

- Escaldes–Engordany lidera el preu mitjà per metre quadrat, amb 9.551,87 €/m², seguida de Canillo (7.739,67 €/m²) i Andorra la Vella (7.726,25 €/m²).
- Encamp presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 5.839,94 €/m², seguida de Sant Julià de Lòria (5.946,33 €/m²), la Massana (6.704,39 €/m²) i Ordino (7.674,92 €/m²).



Preu mig metre quadrat per població

- **Canillo** presenta diferències destacades entre poblacions. El Vilar registra el preu més elevat amb 9.900,96 €/m², seguit del Tarter (8.079,47 €/m²), el Forn (7.127,66 €/m²), el nucli de Canillo (7.334,66 €/m²), Soldeu (5.610,29 €/m²), Incles (5.381,36 €/m²) i Ransol (5.092,91 €/m²).
- **Escaldes-Engordany** registra un preu mitjà de 9.551,87 €/m².
- A **Ordino**, el Serrat registra el valor més elevat amb 9.198,11 €/m², seguit del nucli d'Ordino (7.849,77 €/m²), Ansalonga (5.685,13 €/m²) i la Cortinada (5.498,32 €/m²).
- A la **Massana**, Escàs és la població amb el preu més alt, amb 9.166,67 €/m², seguida d'Erts (6.868,13 €/m²), el nucli de la Massana (6.942,59 €/m²), Sispony (5.786,80 €/m²), Anyós (5.709,97 €/m²), Arinsal (5.696,51 €/m²) i l'Aldosa de la Massana (5.800,00 €/m²).
- A **Andorra la Vella**, el nucli urbà presenta un preu mitjà de 7.855,12 €/m², mentre que Santa Coloma se situa en 5.466,75 €/m².
- A **Encamp**, el Tremat lidera el preu per metre quadrat amb 6.522,82 €/m², seguit del nucli d'Encamp (6.019,47 €/m²), les Bons (5.809,30 €/m²), Vila (5.347,59 €/m²), els Cortals (4.590,64 €/m²) i el Pas de la Casa (4.400,00 €/m²).
- **Sant Julià de Lòria** presenta un preu mitjà de 5.946,33 €/m².

Cases en venda

Estadístiques sobre les cases en venda

198
Immables

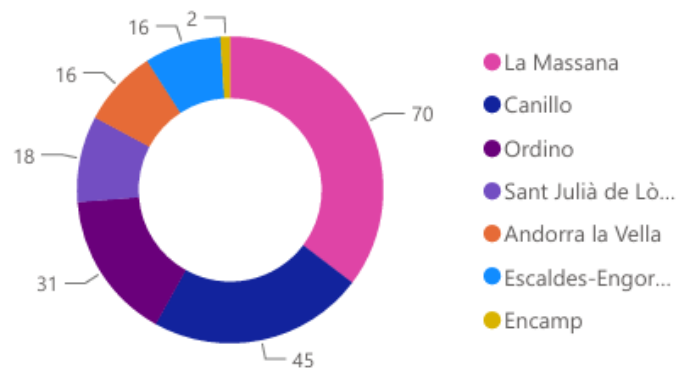
502,53
Superfície mitjana

2.896.255,32
Preu mitjà

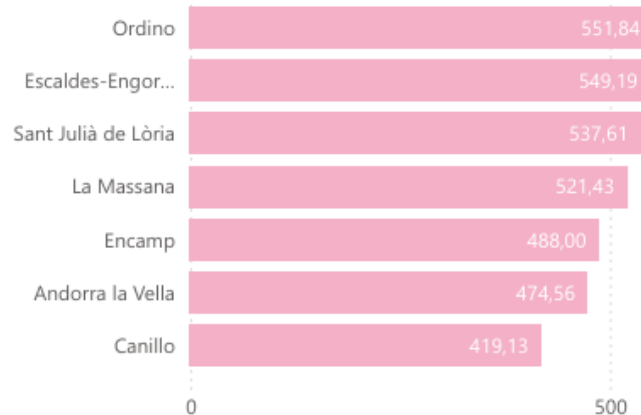
5.763,34
Preu mig metre quadrat

2.480.000,00
Preu medià

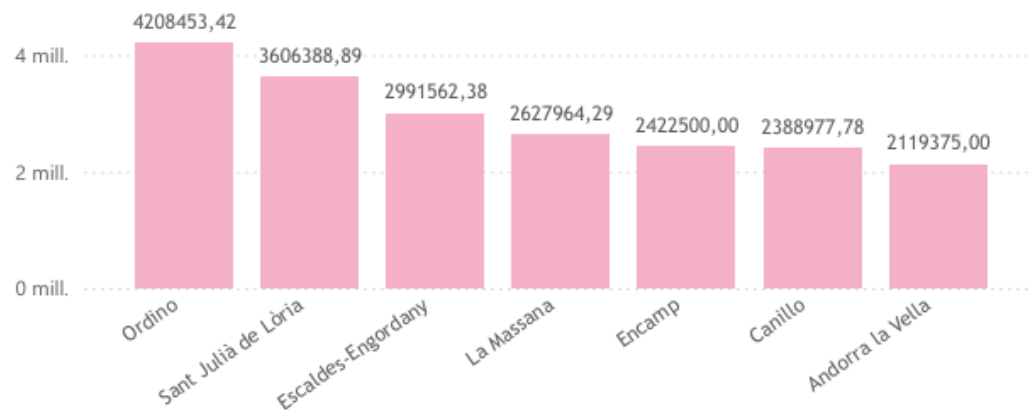
Immables disponibles



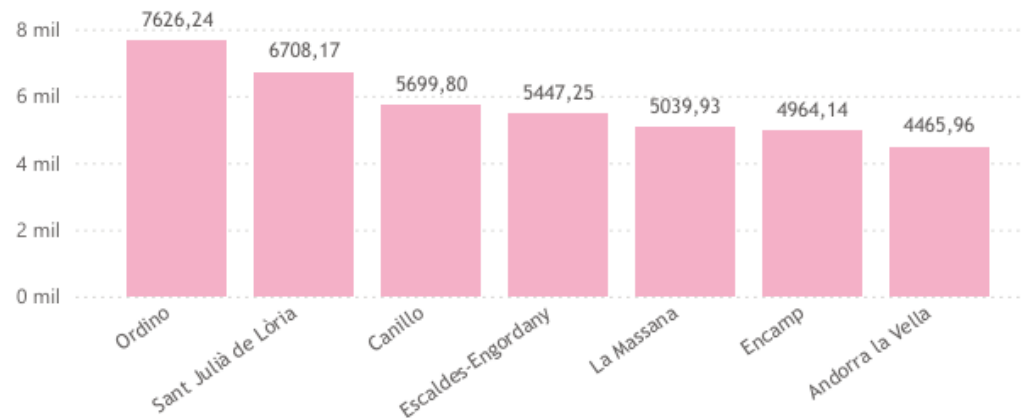
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de **198 cases** en venda disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 502,53 m²** i un preu mitjà de venda de **2.896.255,32 €**, amb un preu mitjà per m² de **5.763,34 €**.



Distribució per parròquies

- La Massana concentra el nombre més alt de cases en venda, amb 70 immobles disponibles, seguida de Canillo (45) i Ordino (31).
- Sant Julià de Lòria i Andorra la Vella compten amb 18 i 16 habitatges, respectivament. Escaldes–Engordany i Encamp presenten l'oferta més reduïda, amb 16 i 2 immobles, respectivament.



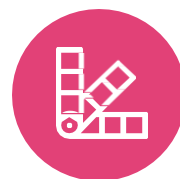
Preu mitjà per parròquies

- Ordino és la parròquia amb el preu mitjà de venda més elevat, situat en 4.208.453,42 €, seguida de Sant Julià de Lòria amb 3.606.388,89 €.
- Andorra la Vella registra el preu mitjà més baix, amb 2.119.375,00 €, seguida de Canillo amb 2.388.977,78 €, Encamp (2.422.500 €) i la Massana (2.627.964,29 €).



Superfície mitjana

- Ordino registra la superfície mitjana més elevada, amb 551,84 m², seguida d'Escaldes–Engordany (549,19 m²) i Sant Julià de Lòria (537,61 m²).
- Canillo presenta la superfície mitjana més baixa, amb 419,13 m², seguida d'Andorra la Vella (474,56 m²), Encamp (488 m²) i la Massana (521,43 m²).



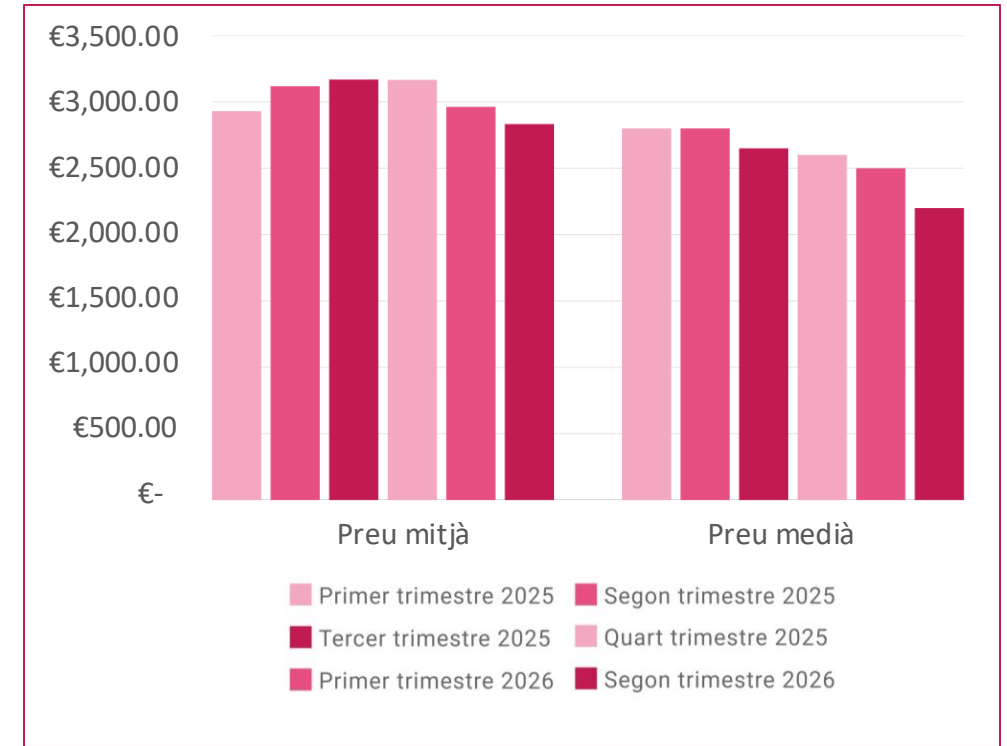
Preu mitjà per m²

- Ordino lidera el preu mitjà per metre quadrat, amb 7.626,24 €/m², seguida de Sant Julià de Lòria (6.708,17 €/m²) i Canillo (5.699,80 €/m²).
- Andorra la Vella presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 4.465,96 €/m², seguida d'Encamp (4.964,14 €/m²), la Massana (5.039,93 €/m²) i Escaldes–Engordany (5.447,25 €/m²).

Comparativa lloguer de pisos

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026
Pisos de lloguer disponibles a Pisos.ad	88 pisos	133 pisos	113 pisos	107 pisos	107 pisos	117 pisos
Superfície mitjana	125,15 m ²	133,14 m ²	114,15 m ²	120,82 m ²	108,92 m ²	105,15 m ²
Preu mitjà m ²	23,41 €	27,56 €	27,76 €	26,20 €	27,20 €	26,94 €
Preu mitjà	2.929,75 €	3.117,82 €	3.168,26 €	3.165,47 €	2.962,29 €	2.832,74 €
Preu medià	2.800 €	2.800 €	2.650 €	2.600 €	2.500 €	2.200 €



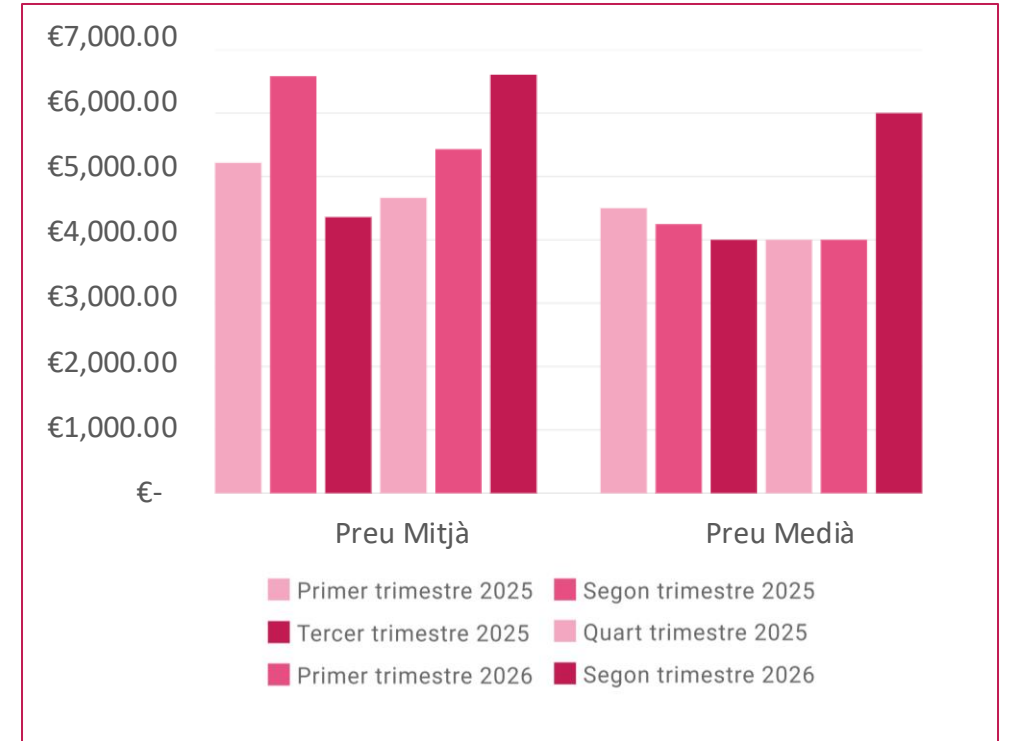
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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

	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026
Cases de lloguer disponible a Pisos.ad	13 cases	12 cases	16 cases	12 cases	10 cases	19 cases
Superfície mitjana	408,62 m ²	308,67 m ²	259,31 m ²	261,25 m ²	260,70 m ²	337,58 m ²
Preu mitjà m ²	12,76 €	21,33 €	16,81 €	17,85 €	20,83 €	19,57 €
Preu mitjà	5.215,38 €	6.582,92 €	4.359,06 €	4.662,50 €	5.430,00 €	6.605,26 €
Preu medià	4.500 €	4.247,50 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	6.000 €



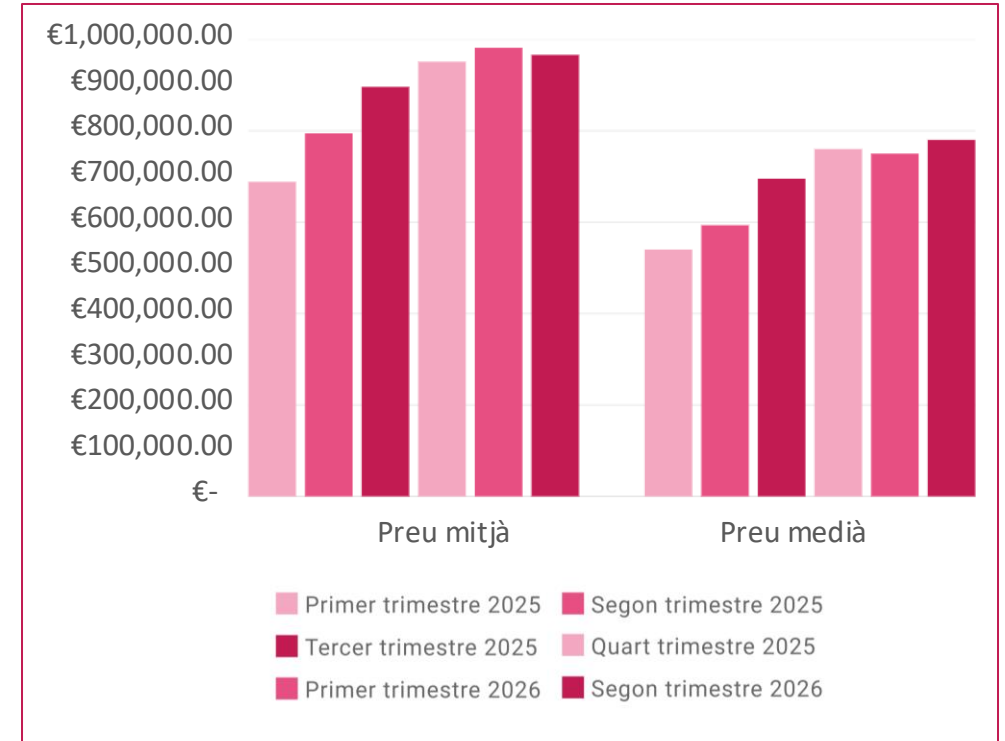
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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 pisos

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026
Pisos en venda disponibles a Pisos.ad	1049 pisos	856 pisos	715 pisos	650 pisos	620 pisos	796 pisos
Superfície mitjana	114,69 m ²	120,50 m ²	127,47 m ²	127,77 m ²	125,18 m ²	120,35 m ²
Preu mitjà m ²	6.000,53 €	6.593,03 €	7.028,95 €	7.444,44 €	7.839,97 €	8.026,61 €
Preu mitjà	688.185,03 €	794.429,07 €	895.970,18 €	951.181,87 €	981.399,96 €	965.976,56 €
Preu medià	540.000 €	593.388 €	695.000 €	760.000 €	750.000 €	780.000 €



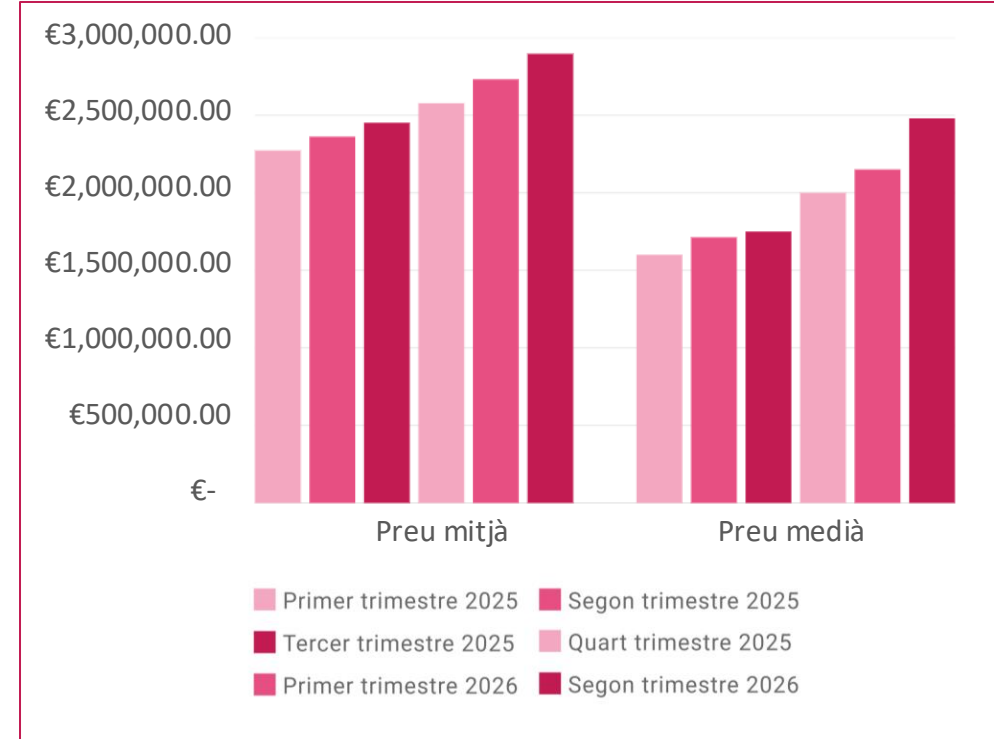
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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

	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026
Cases en venda disponibles a Pisos.ad	243 cases	268 cases	257 cases	225 cases	209 cases	198 cases
Superfície mitjana	443,40 m ²	457,65 m ²	464,56 m ²	477,88 m ²	494,05 m ²	502,53 m ²
Preu mitjà m ²	5.125,04 €	5.160,69 €	5.276,73 €	5.393,45 €	5.528,93 €	5.763,34 €
Preu mitjà	2.272.415 €	2.361.785,61 €	2.451.381,88 €	2.577.397,37 €	2.731.557,67 €	2.896.255,32 €
Preu medià	1.600.000 €	1.712.500 €	1.750.000 €	2.000.000 €	2.150.000 €	2.480.000 €



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.

Gràcies per la vostra confiança

immobiliària
7CLAUS

 **ABM**
SERVEIS IMMOBILIARIS

 **AND.IMMO**
ATIPIC REAL ESTATE

 **ARIES - BELIER**
immobiliària

 **ATP**
REAL ESTATE

 **DUPLEX**
REAL ESTATE · IMMOBILIÀRIA

Durán Carasso
ANDORRA

ENGEL & VÖLKERS

èrkas


servissim


black peak


F3C
FINQUES 3 CASES


GUILLEM'S GROUP
GESTORS IMMOBILIARIS


HANSON
FROHNTORRE IMMOBILIÀRIA

HOUSING Real Estate

IMM1


on


PI7


GALI
ANDORRA PROPERTIES


SOL I LLUNA
REAL ESTATE PROPERTIES

50 anys Superior
immobiliaris


XANDEL
immobiliària


ZONA HABITABLE
IMMOBILIÀRIA


monkey houses


NOU AIRE
ANDORRA
GESTORS IMMOBILIARIS

Listat sense cap ordre preferent.

gràcies

