

Informe trimestral 2026

Mercat residencial andorrà

1 de juliol · 30 de setembre



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. La mostra analitzada es basa en les dades de 24 immobiliàries del país, oferint una visió representativa del mercat immobiliari andorrà durant el període comprès entre l'1 de juliol i el 30 de setembre del 2026.

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

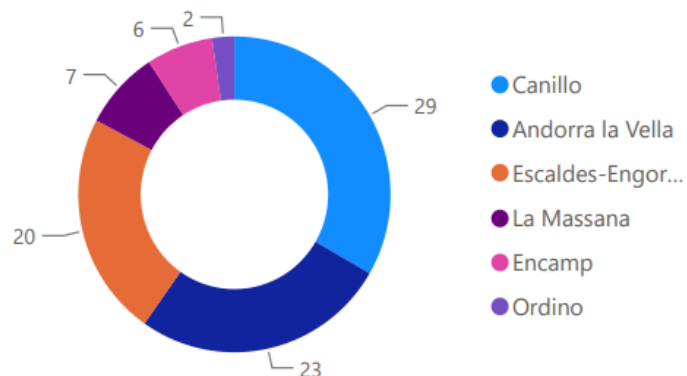
14	Comparativa Lloguer de Pisos Tendència trimestral en lloguer de pisos
15	Comparativa Lloguer de Cases Tendència trimestral en lloguer de cases
16	Comparativa Venda de Pisos Tendència trimestral en venda de pisos
17	Comparativa Venda de Cases Tendència trimestral venda de cases
18	Gràcies per la vostra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

Pisos de lloguer

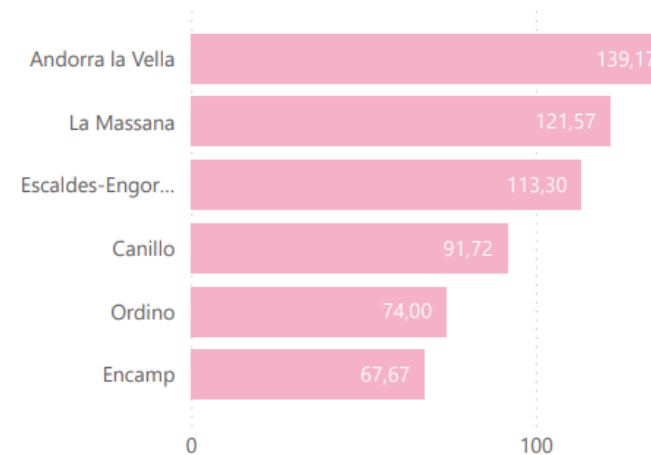
Estadístiques sobre els pisos de lloguer

87	109,56
Immables	Superficie mitjana
3.050,92	27,85
Preu mitjà	Preu mig metre quadrat
2.300,00	
Preu medià	

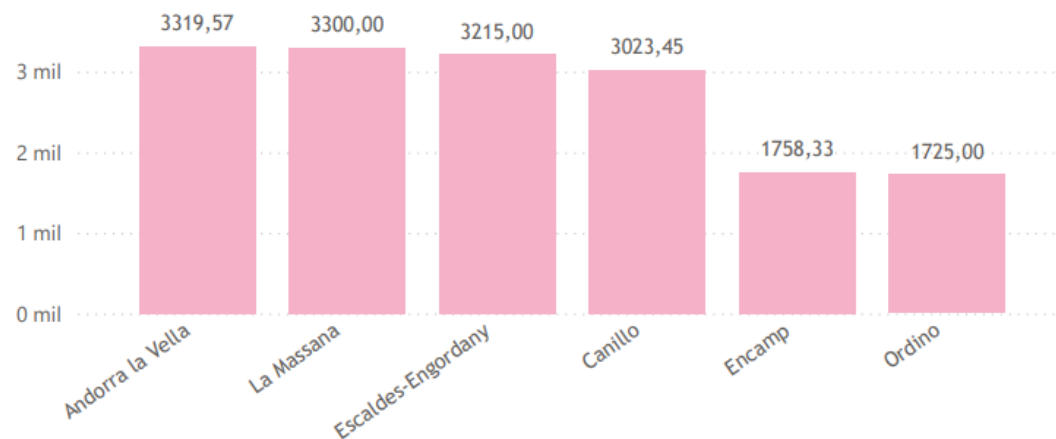
Immables disponibles



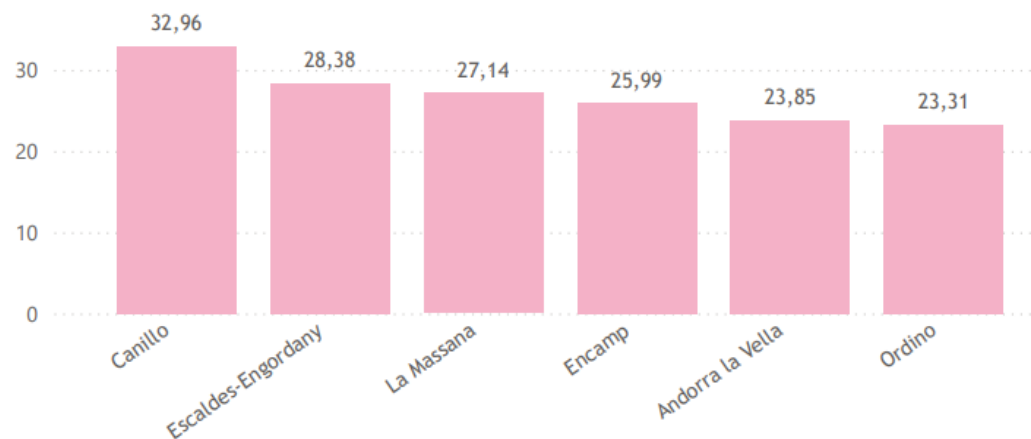
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de **87 pisos** de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 109,56 m²** i un preu mitjà de lloguer de **3.050,92 €**, amb un preu mitjà per m² de **27,85 €**.



Distribució per parròquies

- Canillo concentra el nombre més alt de pisos de lloguer disponibles, amb 29 immobles.
- La segueixen Andorra la Vella (23), Escaldes-Engordany (20), la Massana (7), Encamp (6) i Ordino (2).



Superfície mitjana

- Andorra la Vella registra la superfície mitjana més elevada, amb 139,17 m², seguida de la Massana (121,57 m²) i Escaldes-Engordany (113,30 m²).
- Les superfícies mitjanes més reduïdes corresponen a Encamp (67,67 m²) i Ordino (74,00 m²), seguides de Canillo (91,72 m²).



Preu mitjà per parròquia

- Andorra la Vella presenta el preu mitjà de lloguer més elevat, amb 3.319,57 €, seguida de la Massana (3.300,00 €) i Escaldes-Engordany (3.215,00 €).
- Els preus mitjans més baixos es registren a Ordino (1.725,00 €) i Encamp (1.758,33 €), mentre que Canillo se situa en 3.023,45 €.



Preu mitjà per m²

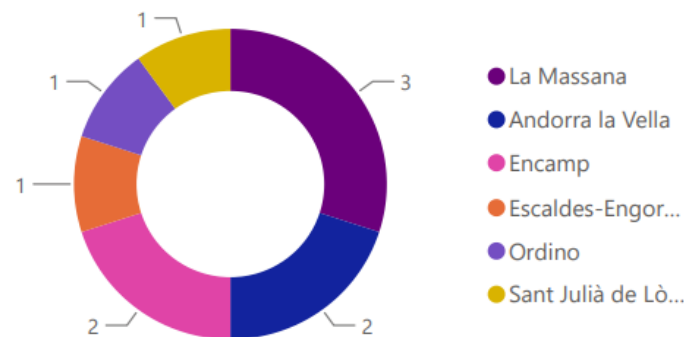
- Canillo presenta el preu més elevat per metre quadrat, amb una mitjana de 32,96 €/m², seguida d'Escaldes-Engordany (28,38 €/m²) i la Massana (27,14 €/m²).
- Ordino registra el preu mitjà més baix per m², amb 23,31 €/m², seguida d'Andorra la Vella (23,85 €/m²) i Encamp (25,99 €/m²).

Cases de lloguer

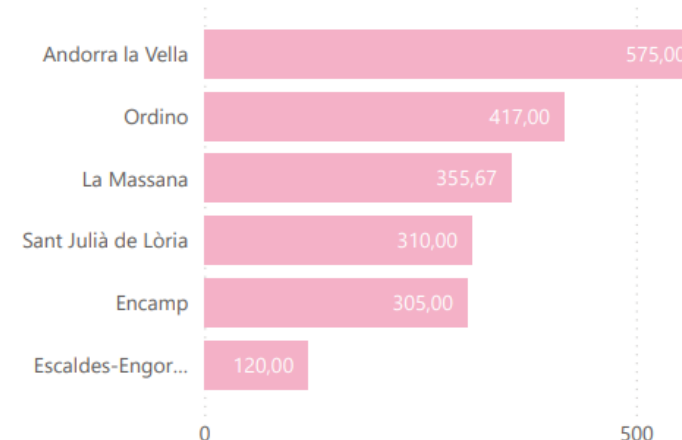
Estadístiques sobre les cases de lloguer

10 Immables	367,40 Superficie mitjana
6.620,00 Preu mitjà	18,02 Preu mig metre quadrat
7.000,00 Preu medià	

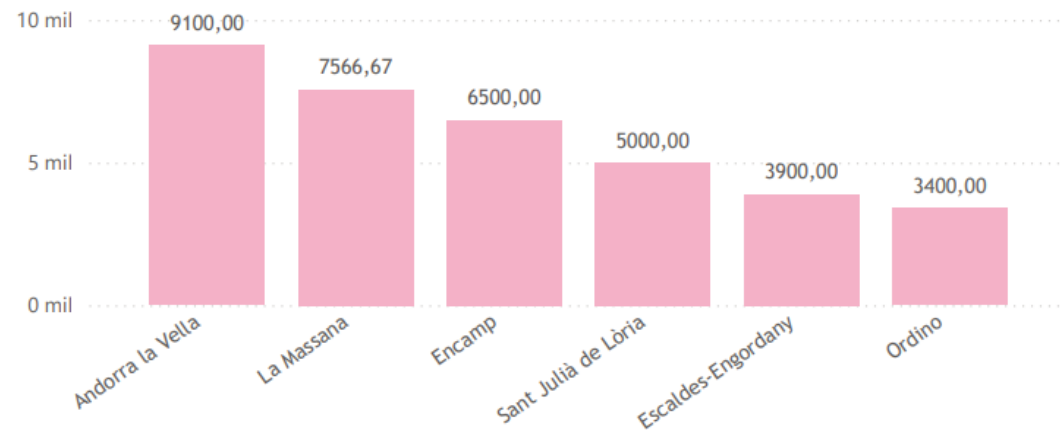
Immables disponibles



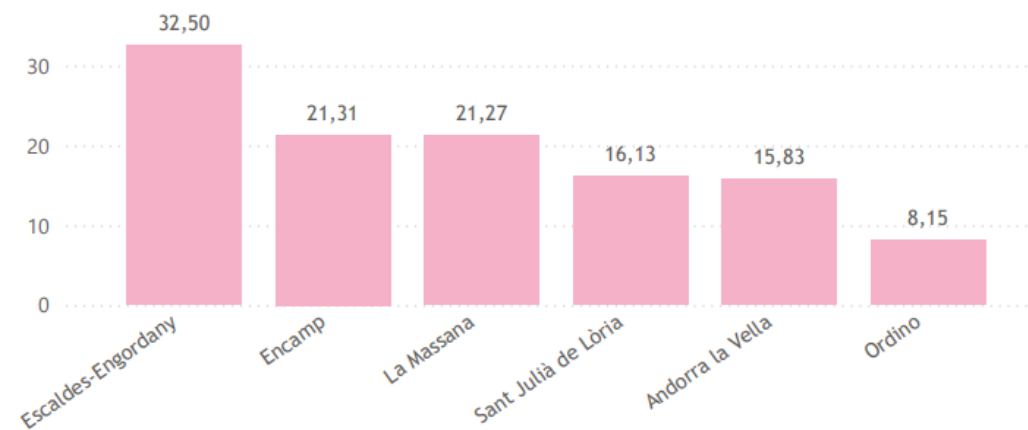
Superficie mitjana



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 presenten una **superfície mitjana de 367,40 m²** i un preu mitjà de lloguer de **6.620 €**, amb un preu mitjà per m² de **18,02 €**.



Distribució per parròquies

- La Massana concentra el nombre més alt de cases de lloguer disponibles, amb 3 immobles.
- La segueixen Andorra la Vella i Encamp, amb 2 immobles cadascuna, mentre que Escaldes–Engordany, Ordino i Sant Julià de Lòria disposen d'1 immoble cadascuna.



Superfície mitjana

- Andorra la Vella registra la superfície mitjana més elevada, amb 575,00 m², seguida d'Ordino (417,00 m²) i la Massana (355,67 m²).
- La superfície mitjana més reduïda correspon a Escaldes–Engordany (120,00 m²), seguida d'Encamp (305,00 m²) i Sant Julià de Lòria (310,00 m²).



Preu mitjà per parròquia

- Andorra la Vella presenta el preu mitjà de lloguer més elevat, amb 9.100,00 €, seguida de la Massana (7.566,67 €) i Encamp (6.500,00 €).
- Els preus mitjans més baixos es registren a Ordino (3.400,00 €) i Escaldes–Engordany (3.900,00 €), mentre que Sant Julià de Lòria se situa en 5.000,00 €.



Preu mitjà per m²

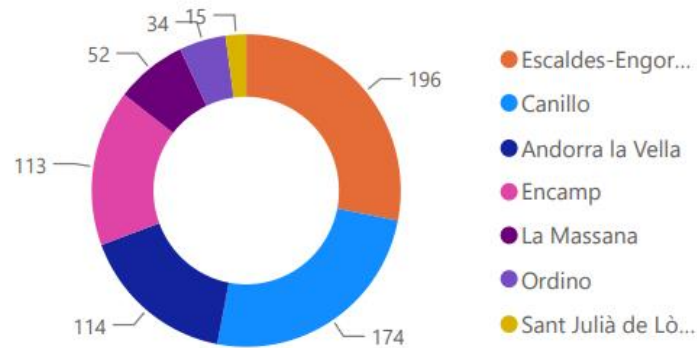
- Escaldes–Engordany presenta el preu més elevat per metre quadrat, amb una mitjana de 32,50 €/m², seguida d'Encamp (21,31 €/m²) i la Massana (21,27 €/m²).
- Ordino registra el preu mitjà més baix per m², amb 8,15 €/m², seguida d'Andorra la Vella (15,83 €/m²) i Sant Julià de Lòria (16,13 €/m²).

Pisos en venda

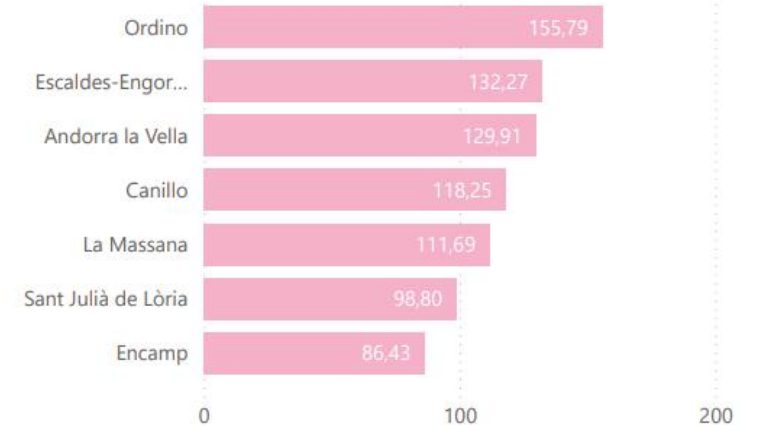
Estadístiques sobre els pisos en venda

698 Immables	119,86 Superfície mitjana
976.032,31 Preu mitjà	8.142,94 Preu mig metre quadrat
784.000,00 Preu medià	

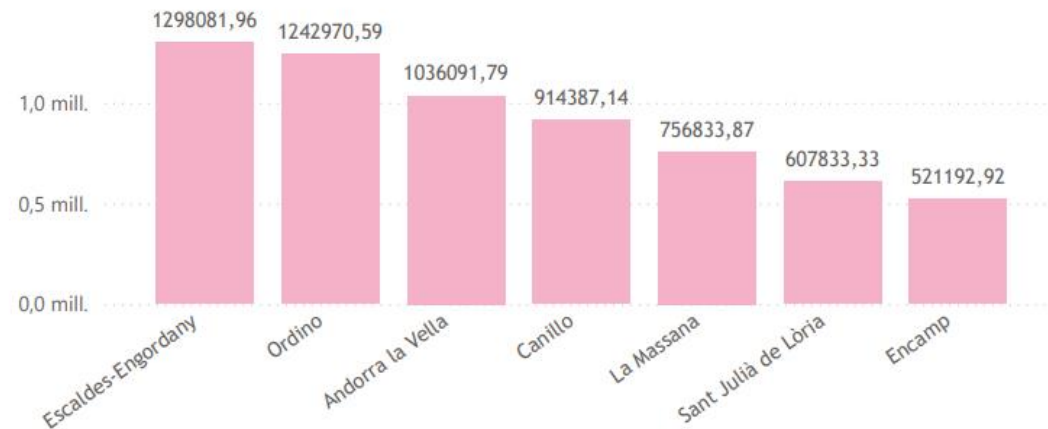
Immables disponibles



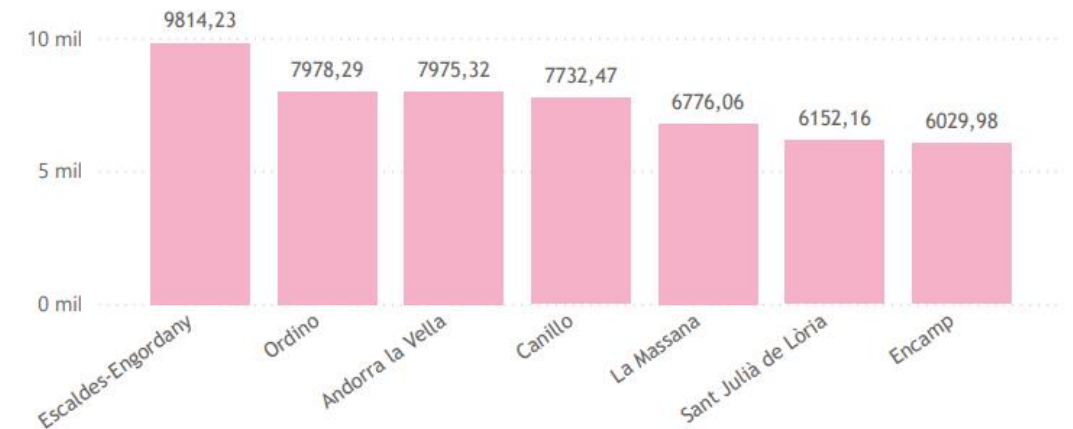
Superfície mitjana



Preu mitjà



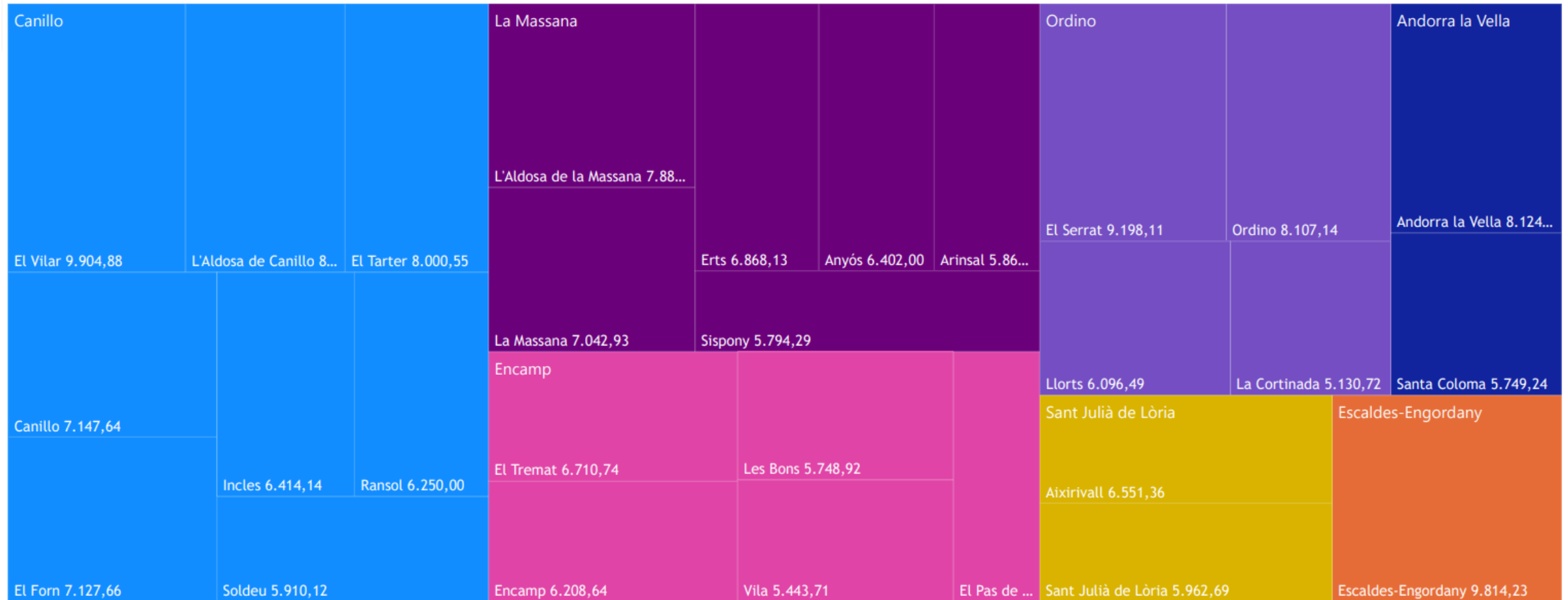
Preu mig metre quadrat



Pisos en venda

Estadístiques sobre els pisos en venda

Preu mig metre quadrat per població



Pisos en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 698 pisos en venda disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 119,86 m²** i un preu mitjà de venda de **976.032,31 €**, amb un preu mitjà per m² de **8.142,94 €**.



Distribució per parròquies

- Escaldes-Engordany concentra el nombre més alt de pisos en venda disponibles, amb 196 immobles, seguida de Canillo (174), Andorra la Vella (114) i Encamp (113).
- La Massana disposa de 52 pisos en venda, mentre que Ordino (34) i Sant Julià de Lòria (15) registren l'oferta més reduïda.



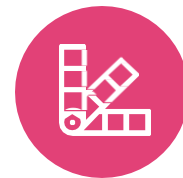
Preu mitjà per parròquia

- Escaldes-Engordany presenta el preu mitjà de venda més elevat, amb 1.298.081,96 €, seguida d'Ordino (1.242.970,59 €) i Andorra la Vella (1.036.091,79 €).
- Els preus mitjans més baixos es registren a Encamp (521.192,92 €) i Sant Julià de Lòria (607.833,33 €), seguits de la Massana (756.833,87 €) i Canillo (914.387,14 €).



Superfície mitjana

- Ordino presenta la superfície mitjana més elevada, amb 155,79 m², seguida d'Escaldes-Engordany (132,27 m²) i Andorra la Vella (129,91 m²).
- Encamp registra la superfície mitjana més baixa, amb 86,43 m², seguida de Sant Julià de Lòria (98,80 m²) i la Massana (111,69 m²).



Preu mitjà per m²

- Escaldes-Engordany lidera el preu mitjà per metre quadrat, amb 9.814,23 €/m², seguida d'Ordino (7.978,29 €/m²) i Andorra la Vella (7.975,32 €/m²).
- Encamp presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 6.029,98 €/m², seguida de Sant Julià de Lòria (6.152,16 €/m²) i la Massana (6.776,06 €/m²).



Preu mig metre quadrat per població

- Canillo presenta diferències destacades entre poblacions. El Vilar registra el preu més elevat, amb 9.904,88 €/m², seguit de l'Aldosa de Canillo, el Tarter (8.000,55 €/m²), Canillo (7.147,64 €/m²), el Forn (7.127,66 €/m²), Incles (6.414,14 €/m²), Ransol (6.250,00 €/m²) i Soldeu (5.910,12 €/m²).
- Escaldes-Engordany registra un preu mitjà de 9.814,23 €/m².
- A Ordino, el Serrat registra el valor més elevat, amb 9.198,11 €/m², seguit d'Ordino (8.107,14 €/m²), Llorts (6.096,49 €/m²) i la Cortinada (5.130,72 €/m²).
- A la Massana, l'Aldosa de la Massana presenta el valor més elevat, seguida de la Massana (7.042,93 €/m²), Erts (6.868,13 €/m²), Anyós (6.402,00 €/m²), Arinsal i Sispony (5.794,29 €/m²).
- A Andorra la Vella, el nucli d'Andorra la Vella presenta un preu mitjà superior al de Santa Coloma (5.749,24 €/m²).
- A Encamp, el Tremat registra el valor més elevat, amb 6.710,74 €/m², seguit d'Encamp (6.208,64 €/m²), les Bons (5.748,92 €/m²) i Vila (5.443,71 €/m²).
- A Sant Julià de Lòria, Aixirivall presenta un preu mitjà de 6.551,36 €/m², per sobre de Sant Julià de Lòria (5.962,69 €/m²).

Cases en venda

Estadístiques sobre les cases en venda

204

Immables

490,82

Superficie mitjana

2.970.367,92

Preu mitjà

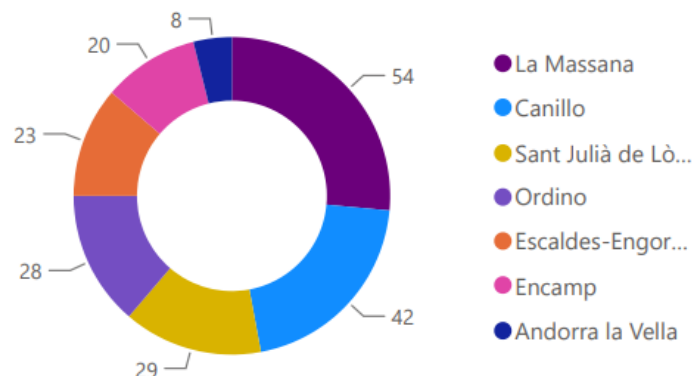
6.051,80

Preu mig metre quadrat

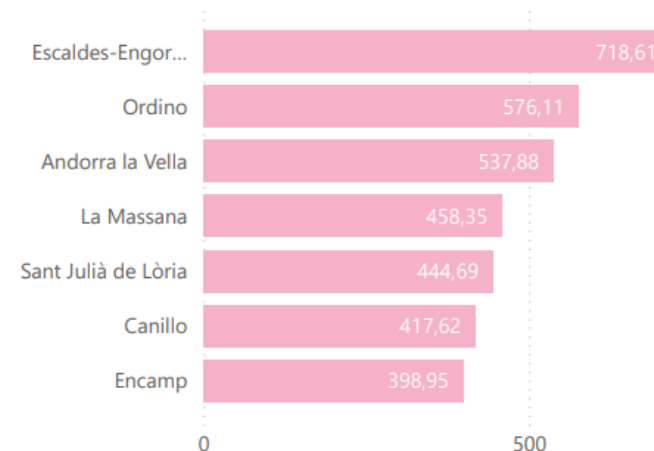
2.436.000,00

Preu medià

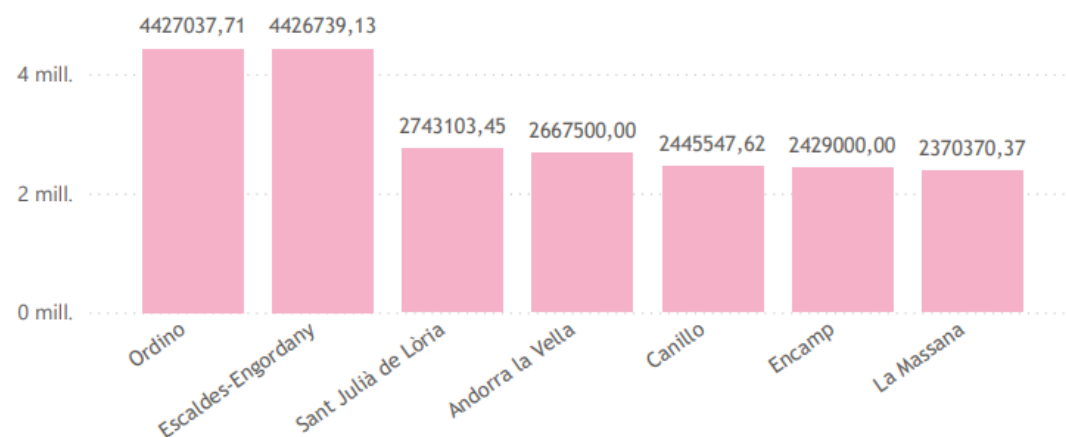
Immables disponibles



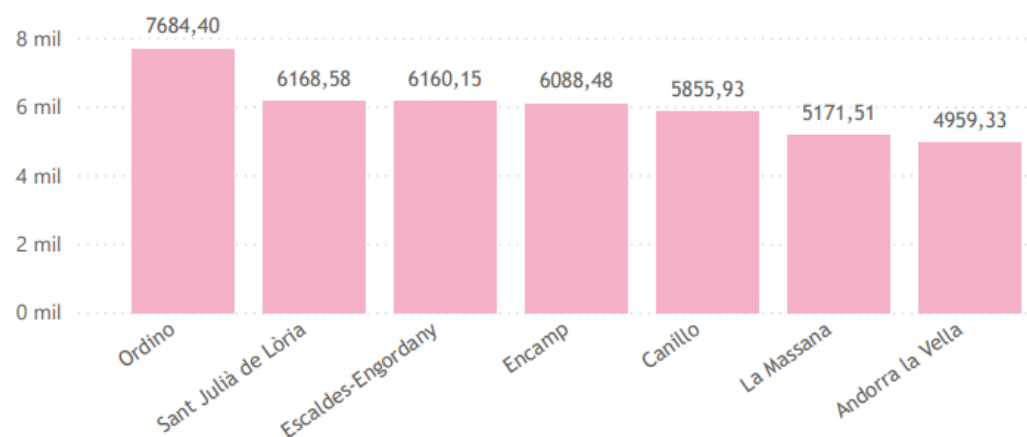
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda

Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 204 **cases** en venda disponibles. Aquests immobles presenten una **superfície mitjana de 490,82 m²** i un preu mitjà de venda de **2.970.367,92 €**, amb un preu mitjà per m² de **6.051,80 €**.



Distribució per parròquies

- La Massana concentra el nombre més alt de cases en venda, amb 54 immobles disponibles, seguida de Canillo (42) i Sant Julià de Lòria (29).
- Ordino compta amb 28 cases, Escaldes–Engordany amb 23 i Encamp amb 20, mentre que Andorra la Vella presenta l'oferta més reduïda, amb 8 immobles.



Preu mitjà per parròquies

- Ordino presenta el preu mitjà de venda més elevat, amb 4.427.037,71 €, pràcticament al mateix nivell que Escaldes–Engordany (4.426.739,13 €).
- Els segueixen Sant Julià de Lòria (2.743.103,45 €) i Andorra la Vella (2.667.500,00 €), mentre que la Massana registra el preu mitjà més baix, amb 2.370.370,37 €.



Superfície mitjana

- Escaldes–Engordany registra la superfície mitjana més elevada, amb 718,61 m², seguida d'Ordino (576,11 m²) i Andorra la Vella (537,88 m²).
- Encamp presenta la superfície mitjana més reduïda, amb 398,95 m², seguida de Canillo (417,62 m²) i Sant Julià de Lòria (444,69 m²).



Preu mitjà per m²

- Ordino lidera clarament el preu mitjà per metre quadrat, amb 7.684,40 €/m², seguida de Sant Julià de Lòria (6.168,58 €/m²) i Escaldes–Engordany (6.160,15 €/m²).
- Andorra la Vella presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 4.959,33 €/m², seguida de la Massana (5.171,51 €/m²) i Canillo (5.855,93 €/m²).

Comparativa lloguer de pisos

Tendència trimestral

	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026	Tercer trimestre 2026
Pisos de lloguer disponibles a Pisos.ad	133 pisos	113 pisos	107 pisos	107 pisos	117 pisos	87 pisos
Superfície mitjana	133,14 m²	114,15 m²	120,82 m²	108,92 m²	105,15 m²	109,56 m²
Preu mitjà m²	27,56 €	27,76 €	26,20 €	27,20 €	26,94 €	27,85 €
Preu mitjà	3.117,82 €	3.168,26 €	3.165,47 €	2.962,29 €	2.832,74 €	3.050,92 €
Preu mitjà	2.800 €	2.650 €	2.600 €	2.500 €	2.200 €	2.300 €



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

	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026	Tercer trimestre 2026
Cases de lloguer disponible a Pisos.ad	12 cases	16 cases	12 cases	10 cases	19 cases	10 cases
Superfície mitjana	308,67 m²	259,31 m²	261,25 m²	260,70 m²	337,58 m²	367,40 m²
Preu mitjà m²	21,33 €	16,81 €	17,85 €	20,83 €	19,57 €	18,02 €
Preu mitjà	6.582,92 €	4.359,06 €	4.662,50 €	5.430,00 €	6.605,26 €	6.620,00 €
Preu medià	4.247,50 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	6.000 €	7.000 €



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

	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026	Tercer trimestre 2026
Pisos en venda disponibles a Pisos.ad	856 pisos	715 pisos	650 pisos	620 pisos	796 pisos	698 pisos
Superfície mitjana	120,50 m²	127,47 m²	127,77 m²	125,18 m²	120,35 m²	119,86 m²
Preu mitjà m²	6.593,03 €	7.028,95 €	7.444,44 €	7.839,97 €	8.026,61 €	8.142,94 €
Preu mitjà	794.429,07 €	895.970,18 €	951.181,87 €	981.399,96 €	965.976,56 €	976.032,31 €
Preu medià	593.388 €	695.000 €	760.000 €	750.000 €	780.000 €	784.000 €



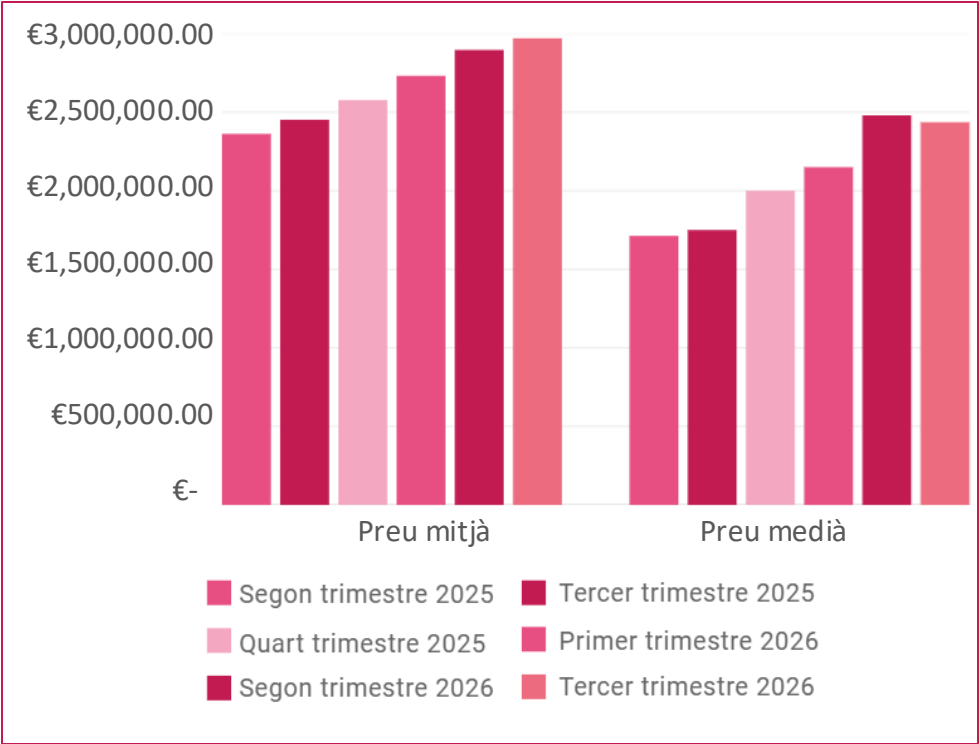
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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

	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025	Primer trimestre 2026	Segon trimestre 2026	Tercer trimestre 2026
Cases en venda disponibles a Pisos.ad	268 cases	257 cases	225 cases	209 cases	198 cases	204 cases
Superfície mitjana	457,65 m²	464,56 m²	477,88 m²	494,05 m²	502,53 m²	490,82 m²
Preu mitjà m²	5.160,69 €	5.276,73 €	5.393,45 €	5.528,93 €	5.763,34 €	6.051,80 €
Preu mitjà	2.361.785,61 €	2.451.381,88 €	2.577.397,37 €	2.731.557,67 €	2.896.255,32 €	2.970.367,92 €
Preu medià	1.712.500 €	1.750.000 €	2.000.000 €	2.150.000 €	2.480.000 €	2.436.000 €



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

**black
peak**

Durán Carasso
ANDORRA

ENGEL & VÖLKERS

erka

servissim

10

F3C
FINQUES 3 CASES

GUILLEM'S GROUP
GESTORS IMMOBILIARIS

HANSON
PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

HOUSING Real Estate

IMMO1

on

PI7

GALI
ANDORRA PROPERTIES

SOL I LLUNA
REAL ESTATE PROPERTIES

50 anys Superior
immobiliaris

XANDEL
immobiliària

ZONA HABITABLE
IMMOBILIÀRIA

**monky
houses**

NOU AIRE
ANDORRA
GESTORS IMMOBILIARIS

Llistat sense cap ordre preferent.

gràcies

