Govern d'Andorra
Departament d'Estadística

NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Tercer trimestre del 2026

Data de publicació: divendres, 06/11/2026

www.estadistica.ad

El nombre de béns immobles transmesos el tercer trimestre ha disminuït un 6,5% respecte el segon trimestre del 2026

Principals resultats

El **nombre de béns immobles transmesos** durant el tercer trimestre del 2026 ha estat de 1.019, un 6,5% menys que el trimestre anterior. En termes interanuals, registra una disminució del 43,9%, després de l'augment registrat durant el 2025 que va marcar el màxim de la sèrie històrica, i se situa un 2,5% per sota del tercer trimestre del 2024. Pel que fa a l'acumulat dels darrers dotze mesos, presenta una disminució del 27,4%.

Segons el tipus de comprador, tant les persones físiques com les persones jurídiques mostren un decrement de les adquisicions, respecte al tercer trimestre del 2025. Les persones físiques decrementen les seves compres en un 31,9%, i continuen sent el col·lectiu majoritari. D'aquestes operacions, el 71,1% corresponen a residents, mentre que el 28,9% restant són realitzades per no residents. Pel que fa a les persones jurídiques, les adquisicions disminueixen un 67,3% respecte a l'any anterior. La major part d'aquestes operacions (79,2%) corresponen a societats íntegrament formades per residents, mentre que un 3,5% són societats amb una participació resident superior al 50%. El 17,3% 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 67,6% del total de béns immobles adquirits.

Per nacionalitat, totes les categories rellevants presenten decrements, destacant especialment les compres realitzades per compradors portuguesos (-67,5%), respecte el tercer trimestre de l'any anterior.

Segons el sexe del comprador, el nombre de béns immobles adquirits per homes disminueix un 26,8%, mentre que les adquisicions realitzades per dones disminueixen un 36,7% respecte el tercer trimestre de l'any anterior.

Respecte al **valor dels béns immobles transmesos,** ha disminuït el 8,1% respecte al tercer trimestre de l'any anterior. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un decrement del 14,2%.

Finalment, pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat** dels pisos en el tercer trimestre de l'any 2026 ha incrementat un 13,8% respecte al tercer trimestre de l'any anterior.

Nota de premsa - Departament d'Estadística

Índex

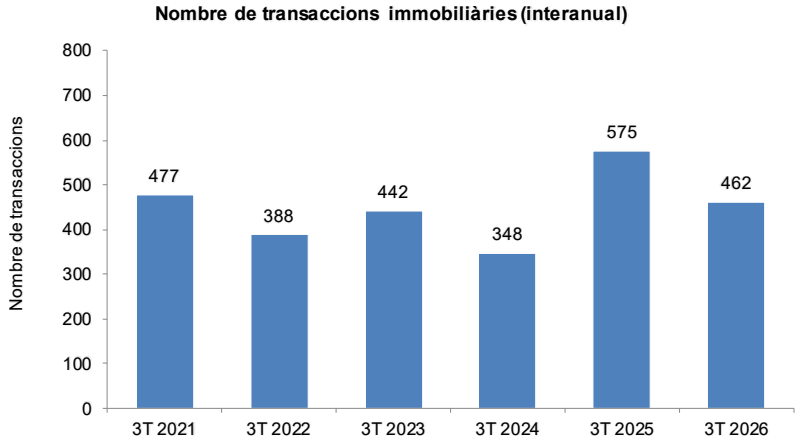
1. Nombre de transaccions immobiliàries 4
1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals 4
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries 5
2. Béns immobles transmesos 6
2.1. Per tipologia de bé immoble 6
2.2. Per tipus de comprador i residència 7
2.3. Per edat del comprador 9
2.4. Per nacionalitat del comprador 10
2.5. Per sexe del comprador 11
3. Valor dels béns immobles transmesos 12
3.1. Per tipologia de bé immoble 12
3.2. Per tipus de comprador i residència 13
3.3. Per edat del comprador 15
3.4. Per nacionalitat del comprador 16
3.5. Per sexe del comprador 17
4. Superfície transmesa 18
4.1. Per tipologia de bé immoble 18
5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos 19
6. Metodologia 20
7. Dates de properes publicacions previstes 22

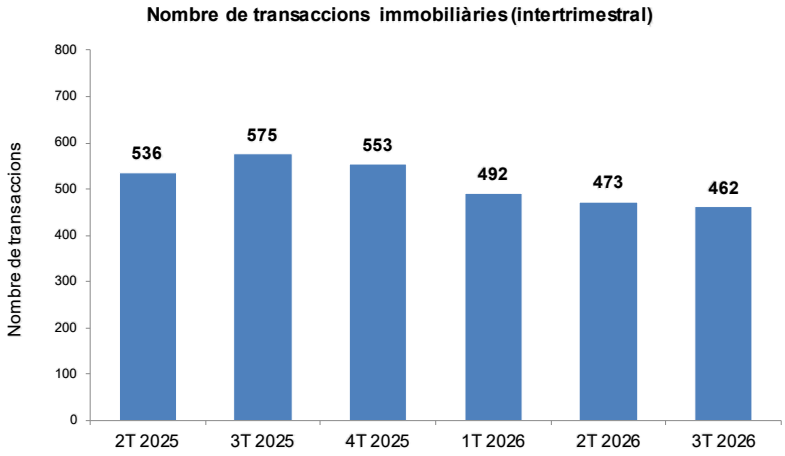
Nota de premsa - Departament d'Estadística

1. Nombre de transaccions immobiliàries

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	**575**	**462**	**-113**	**-19,7%**	**2.218**	**1.980**	**-238**	**-10,7%**





Nota de premsa - Departament d'Estadística

1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

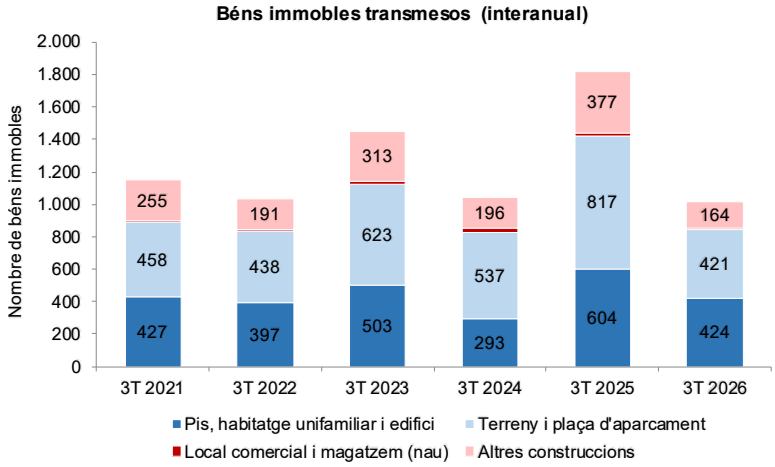
Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Total	**3,2**	**2,2**	**-1,0**	**-30,2%**	**3,0**	**2,4**	**-0,6**	**-18,7%**

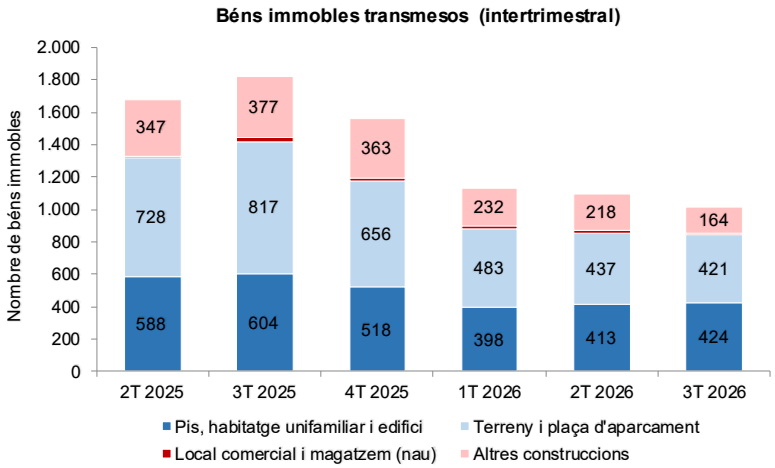
Nota de premsa - Departament d'Estadística

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble

Béns immobles transmesos	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	604	424	-180	-29,8%	2.236	1.753	-483	-21,6%
Terreny i plaça d'aparcament	817	421	-396	-48,5%	2.930	1.997	-933	-31,8%
Local comercial i magatzem (nau)	20	10	-10	-50,0%	76	76	0	0,0%
Altres construccions	377	164	-213	-56,5%	1.372	977	-395	-28,8%
Total	**1.818**	**1.019**	**-799**	**-43,9%**	**6.614**	**4.803**	**-1.811**	**-27,4%**

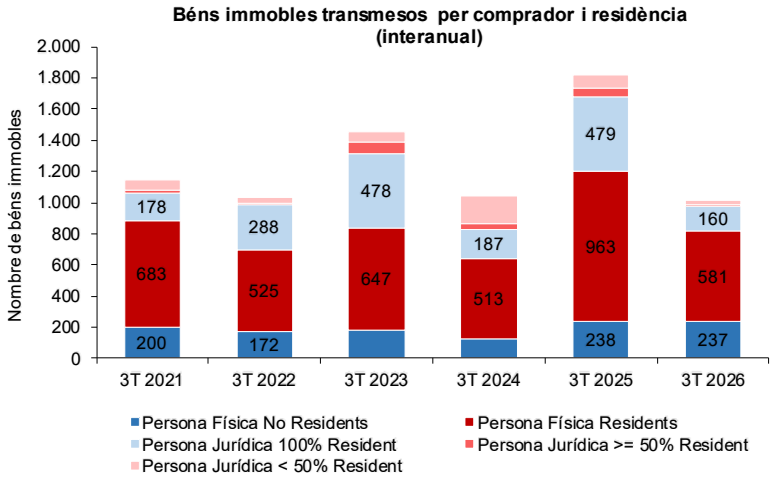


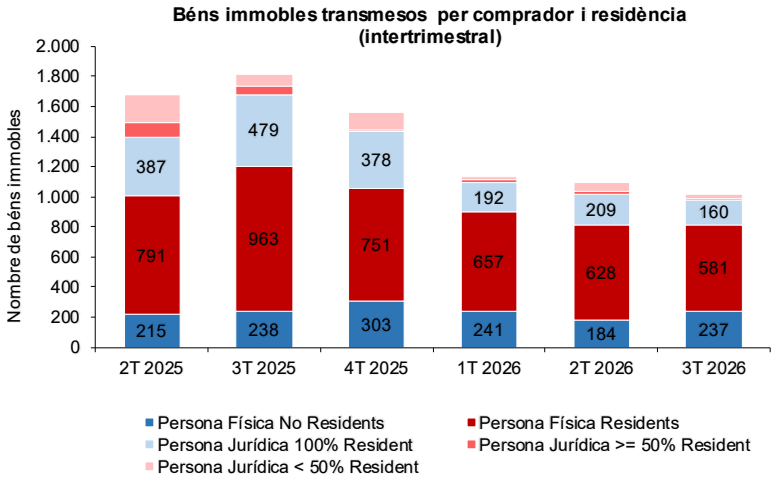


Nota de premsa - Departament d'Estadística

2.2. Per tipus de comprador i residència

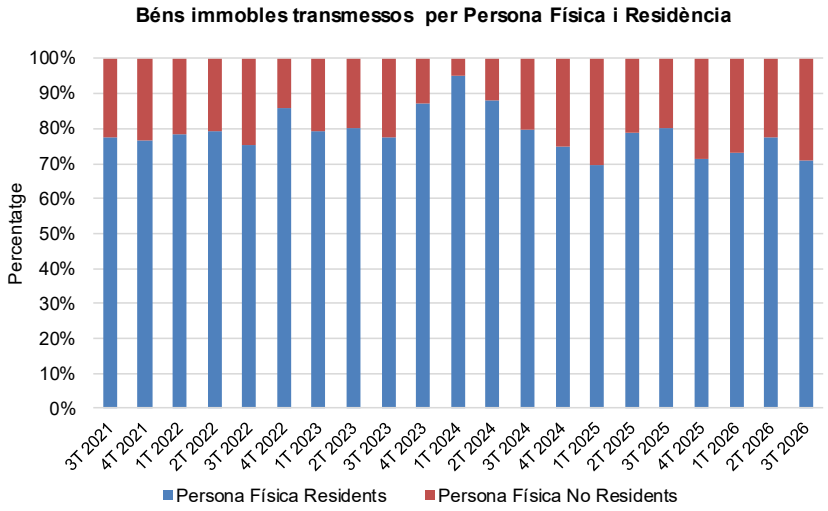
Béns immobles adquirits per comprador i residència	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Persona Física	**1.200**	**817**	**-383**	**-31,9%**	**4.294**	**3.581**	**-713**	**-16,6%**
Resident	963	581	-382	-39,7%	3.263	2.617	-646	-19,8%
No Resident	238	237	-1	-0,4%	1.031	964	-66	-6,4%
Persona Jurídica	**618**	**202**	**-416**	**-67,3%**	**2.321**	**1.220**	**-1.100**	**-47,4%**
100% Resident	479	160	-319	-66,6%	1.646	939	-707	-43,0%
>= 50% Resident	58	7	-51	-87,9%	297	63	-234	-78,8%
< 50% Resident	81	35	-46	-56,8%	378	219	-159	-42,2%
Total	**1.818**	**1.019**	**-799**	**-43,9%**	**6.614**	**4.801**	**-1.813**	**-27,4%**





Nota de premsa - Departament d'Estadística

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.

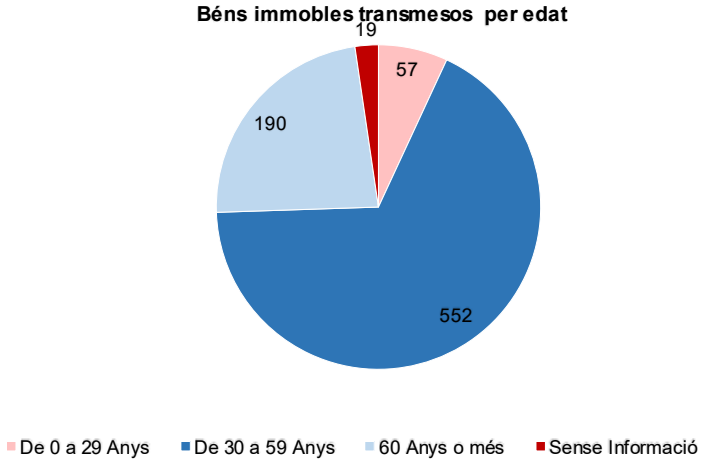
Aquest marc normatiu excepcional pot haver condicionat significativament la distribució observada de les compres de béns immobles entre residents i no residents durant aquest període, així com influir en les variacions que es puguin observar en períodes posteriors, un cop aixecada la suspensió i restablerta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

Nota de premsa - Departament d'Estadística

2.3. Per edat del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Béns immobles adquirits per edat del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
De 0 a 29 Anys	63	57	-7	-10,3%	369	332	-37	-10,0%
De 30 a 59 Anys	764	552	-212	-27,7%	2.655	2.332	-323	-12,2%
60 Anys o més	327	190	-137	-42,0%	1.123	803	-320	-28,5%
Sense Informació	47	19	-28	-59,3%	146	114	-33	-22,3%
Total	**1.200**	**817**	**-383**	**-31,9%**	**4.294**	**3.581**	**-713**	**-16,6%**

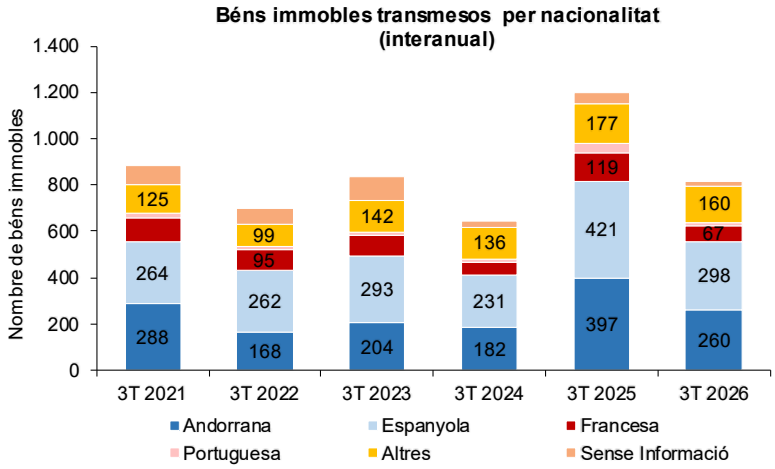


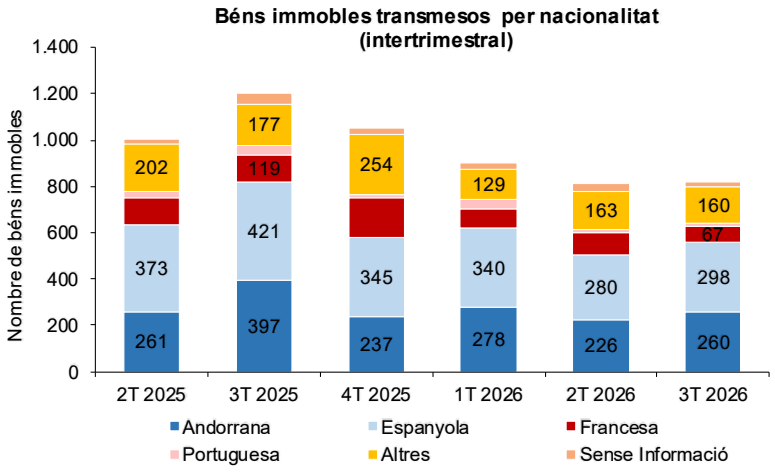
Nota de premsa - Departament d'Estadística

2.4. Per nacionalitat del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Béns immobles adquirits per nacionalitat del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Andorrana	397	260	-137	-34,5%	1.280	1.001	-279	-21,8%
Espanyola	421	298	-123	-29,1%	1.526	1.263	-264	-17,3%
Francesa	119	67	-52	-43,4%	537	417	-121	-22,4%
Portuguesa	40	13	-27	-67,5%	114	81	-33	-29,1%
Altres	177	160	-17	-9,7%	691	706	15	2,2%
Sense Informació	47	19	-28	-59,3%	145	114	-32	-21,8%
Total	**1.200**	**817**	**-383**	**-31,9%**	**4.294**	**3.581**	**-713**	**-16,6%**



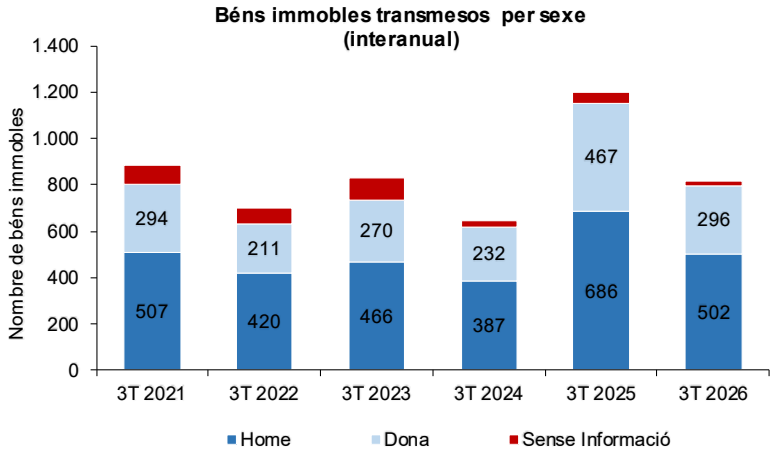


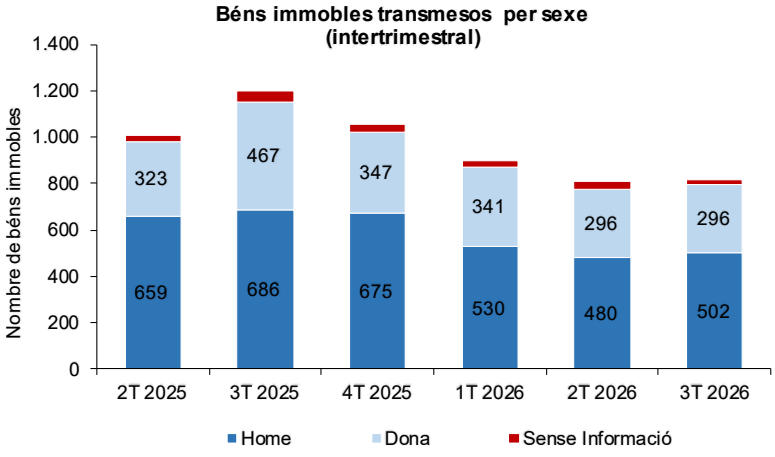
Nota de premsa - Departament d'Estadística

2.5. Per sexe del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Béns immobles adquirits per sexe del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Home	686	502	-184	-26,8%	2.626	2.187	-439	-16,7%
Dona	467	296	-171	-36,7%	1.522	1.280	-242	-15,9%
Sense Informació	47	19	-28	-59,3%	145	114	-32	-21,8%
Total	**1.200**	**817**	**-383**	**-31,9%**	**4.294**	**3.581**	**-713**	**-16,6%**





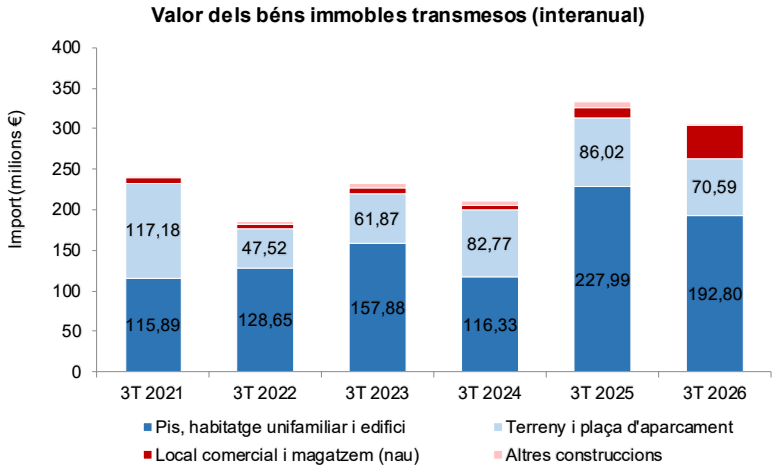
Nota de premsa - Departament d'Estadística

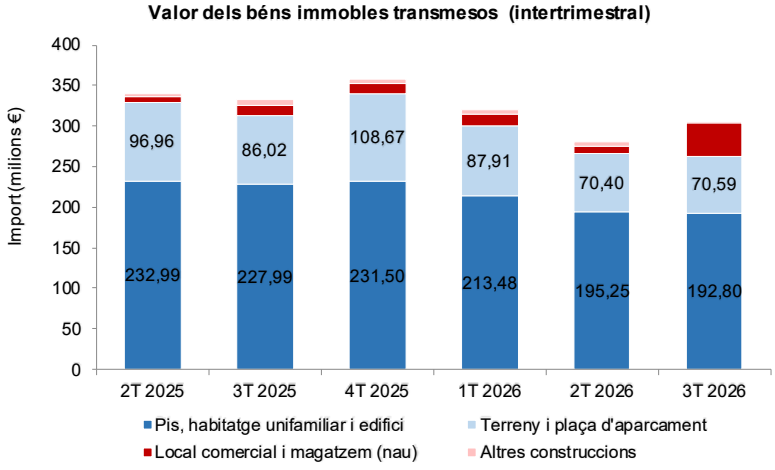
3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

Valor dels béns immobles transmesos	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	228,0	192,8	-35,2	-15,4%	907,9	833,0	-74,9	-8,3%
Terreny i plaça d'aparcament	86,0	70,6	-15,4	-17,9%	501,9	337,6	-164,3	-32,7%
Local comercial i magatzem (nau)	12,1	40,4	28,3	234,3%	39,6	76,5	36,9	93,3%
Altres construccions	7,5	2,7	-4,8	-64,0%	25,5	17,7	-7,8	-30,5%
Total	**333,6**	**306,5**	**-27,1**	**-8,1%**	**1.474,9**	**1.264,8**	**-210,1**	**-14,2%**

Unitat: milions d'euros



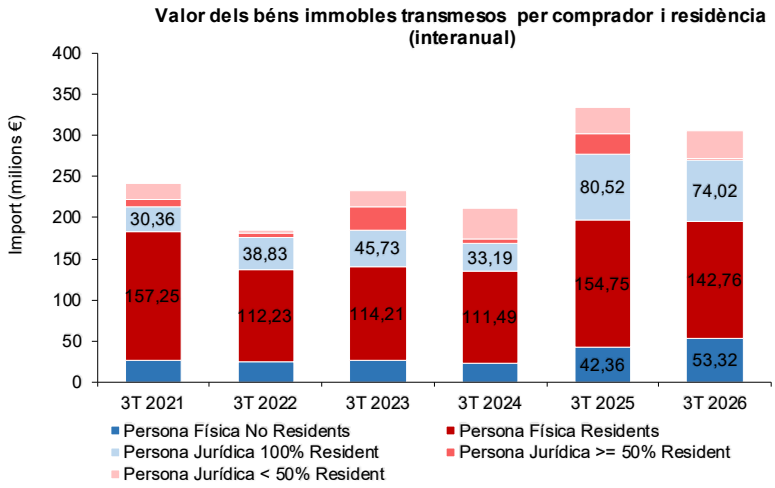


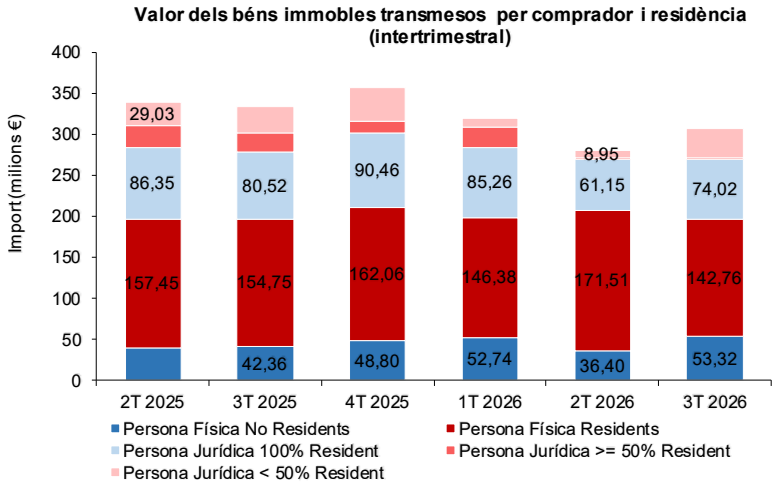
Nota de premsa - Departament d'Estadística

3.2. Per tipus de comprador i residència

Valor dels béns immobles adquirits per comprador i residència	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Persona Física	**197,1**	**196,1**	**-1,0**	**-0,5%**	**928,0**	**814,0**	**-114,0**	**-12,3%**
Resident	154,8	142,8	-12,0	-7,7%	742,4	622,7	-119,6	-16,1%
No Resident	42,4	53,3	11,0	25,8%	185,6	191,3	5,6	3,0%
Persona Jurídica	**136,5**	**110,5**	**-26,0**	**-19,1%**	**546,9**	**450,6**	**-96,4**	**-17,6%**
100% Resident	80,5	74,0	-6,5	-8,1%	348,7	310,9	-37,8	-10,8%
>= 50% Resident	24,4	1,8	-22,6	-92,8%	92,6	42,2	-50,4	-54,4%
< 50% Resident	31,6	34,7	3,1	9,9%	105,6	97,5	-8,1	-7,7%
Total	**333,6**	**306,5**	**-27,1**	**-8,1%**	**1.474,9**	**1.264,5**	**-210,4**	**-14,3%**

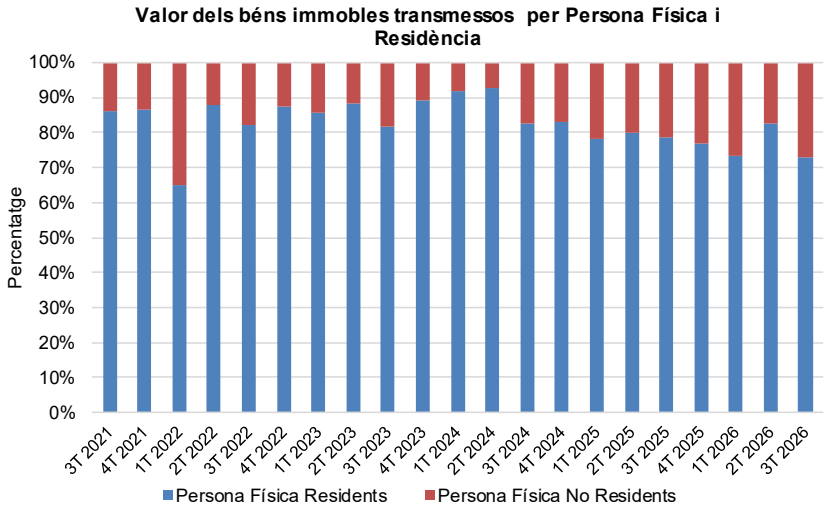
Unitat: milions d'euros





Nota de premsa - Departament d'Estadística

D'aquells 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

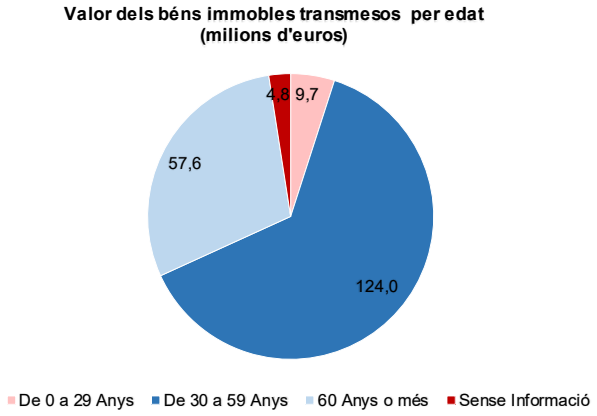
Nota de premsa - Departament d'Estadística

3.3. Per edat del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Valor dels béns immobles adquirits per edat del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
De 0 a 29 Anys	10,7	9,7	-1,0	-9,5%	108,5	64,5	-44,0	-40,6%
De 30 a 59 Anys	127,2	124,0	-3,2	-2,5%	507,4	529,1	21,7	4,3%
60 Anys o més	53,0	57,6	4,5	8,5%	292,9	196,0	-96,9	-33,1%
Sense Informació	6,2	4,8	-1,3	-21,8%	19,2	24,4	5,2	27,1%
Total	**197,1**	**196,1**	**-1,0**	**-0,5%**	**928,0**	**814,0**	**-114,0**	**-12,3%**

Unitat: milions d'euros



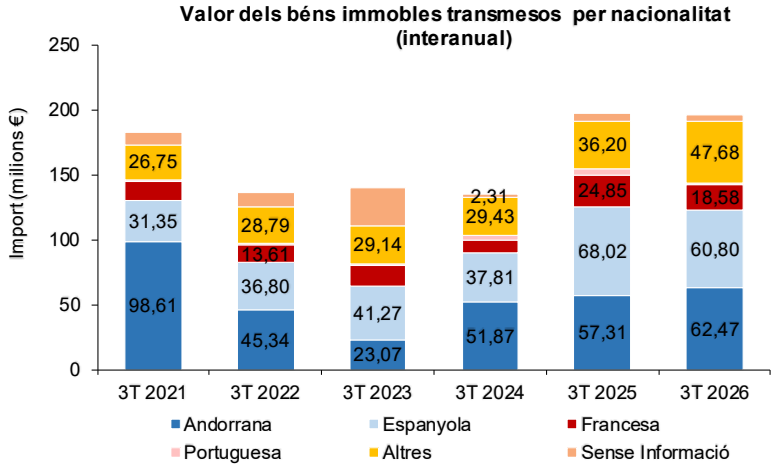
Nota de premsa - Departament d'Estadística

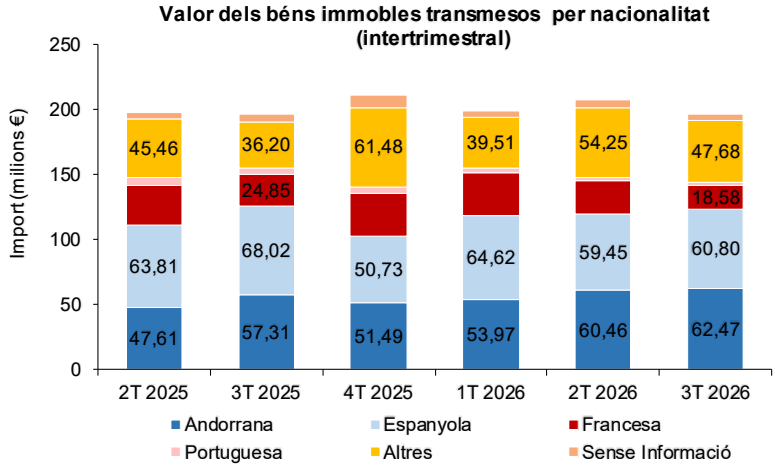
3.4. Per nacionalitat del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Valor dels béns immobles adquirits per nacionalitat del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Andorrana	57,3	62,5	5,2	9,0%	306,2	228,4	-77,8	-25,4%
Espanyola	68,0	60,8	-7,2	-10,6%	244,3	235,6	-8,7	-3,6%
Francesa	24,9	18,6	-6,3	-25,2%	120,6	109,8	-10,8	-9,0%
Portuguesa	4,6	1,7	-2,8	-62,2%	13,8	12,9	-0,9	-6,7%
Altres	36,2	47,7	11,5	31,7%	224,1	202,9	-21,1	-9,4%
Sense Informació	6,2	4,8	-1,3	-21,8%	19,0	24,4	5,4	28,4%
Total	**197,1**	**196,1**	**-1,0**	**-0,5%**	**928,0**	**814,0**	**-114,0**	**-12,3%**

Unitat: milions d'euros





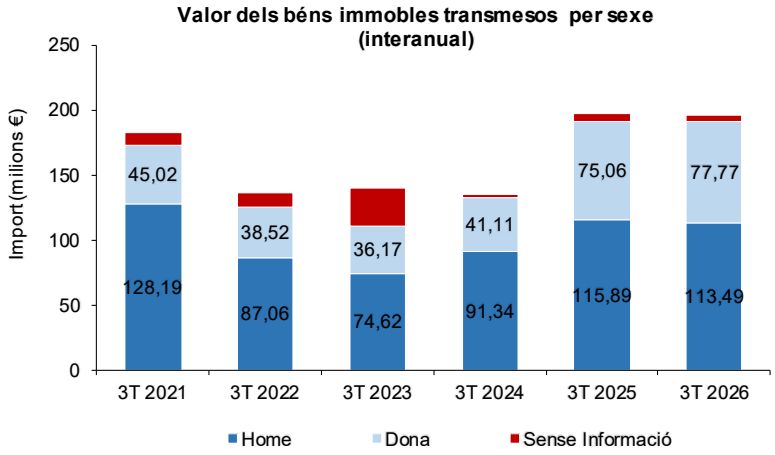
Nota de premsa - Departament d'Estadística

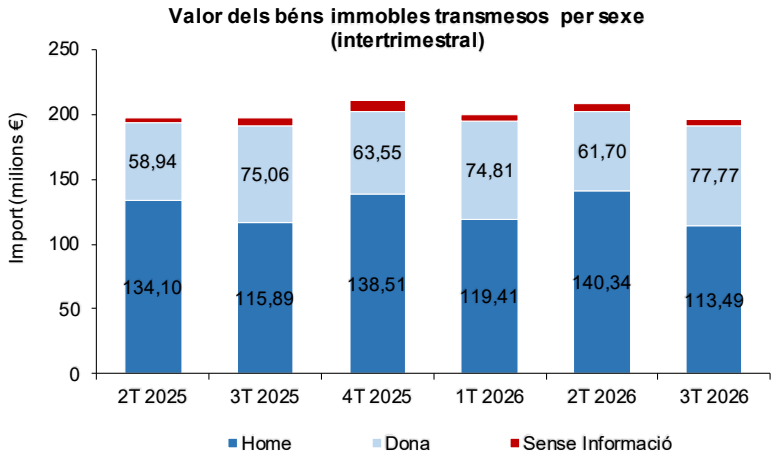
3.5. Per sexe del comprador

D'aquells immobles adquirits per persona física.

Valor dels béns immobles adquirits per sexe del comprador	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Home	115,9	113,5	-2,4	-2,1%	639,6	511,7	-127,8	-20,0%
Dona	75,1	77,8	2,7	3,6%	269,4	277,8	8,4	3,1%
Sense Informació	6,2	4,8	-1,3	-21,8%	19,0	24,4	5,4	28,4%
Total	**197,1**	**196,1**	**-1,0**	**-0,5%**	**928,0**	**814,0**	**-114,0**	**-12,3%**

Unitat: milions d'euros



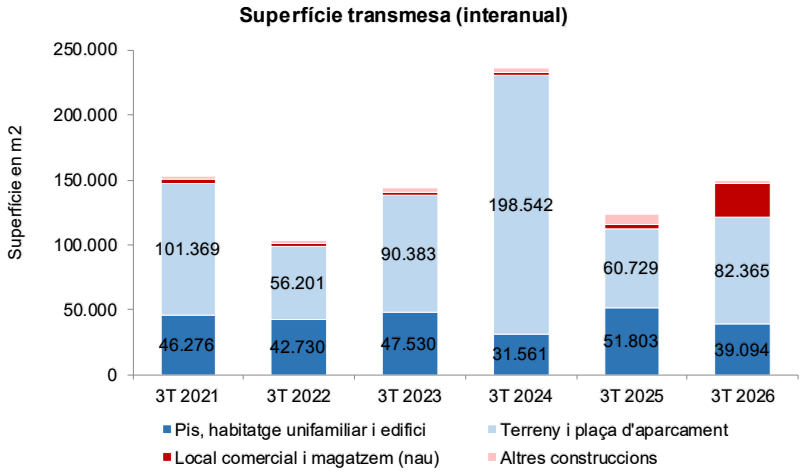


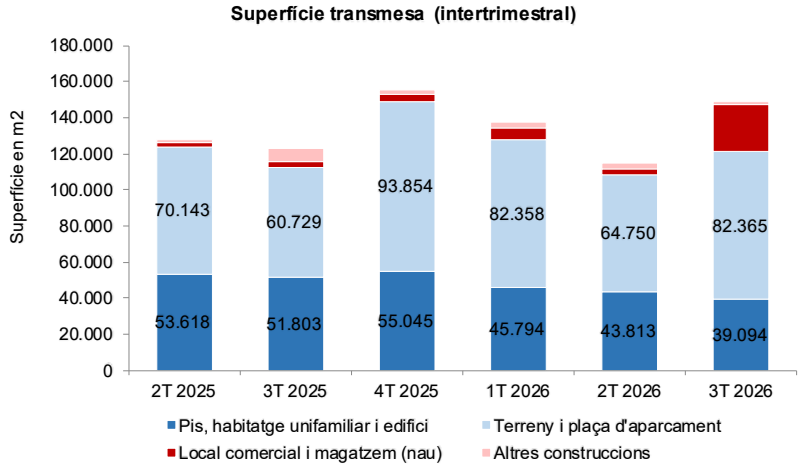
Nota de premsa - Departament d'Estadística

4. Superfície transmesa

4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual	4T2024 a 3T2025	4T2025 a 3T2026	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	51.803	39.094	-12.709	-24,5%	217.260	183.747	-33.513	-15,4%
Terreny i plaça d'aparcament	60.729	82.365	21.636	35,6%	363.979	323.326	-40.652	-11,2%
Local comercial i magatzem (nau)	3.617	26.033	22.416	619,8%	12.318	39.340	27.022	219,4%
Altres construccions	6.903	1.503	-5.400	-78,2%	17.109	10.849	-6.260	-36,6%
Total	**123.051**	**148.995**	**25.944**	**21,1%**	**610.665**	**557.262**	**-53.403**	**-8,7%**

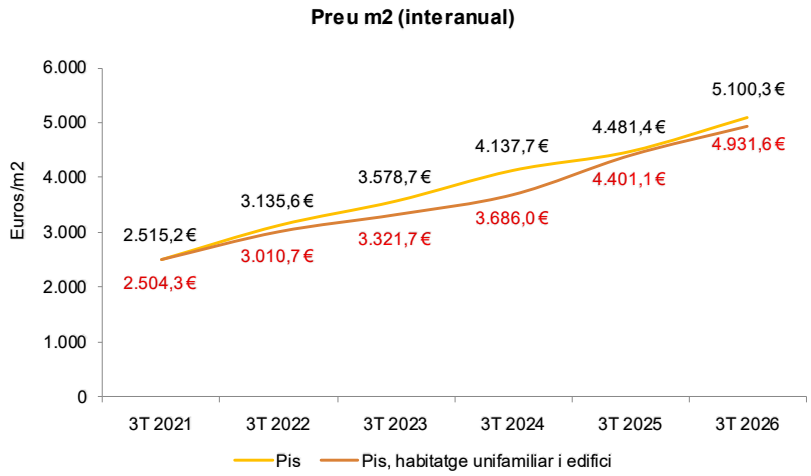


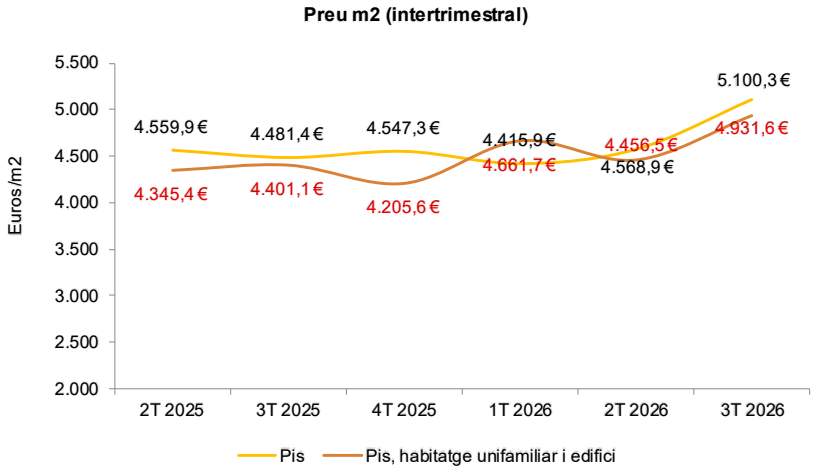


Nota de premsa - Departament d'Estadística

5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos

(preu m2)	3r Trimestre 2025	3r Trimestre 2026	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	4.481,4 €	5.100,3 €	618,9 €	13,8%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	*4.401,1 €*	*4.931,6 €*	*530,5 €*	*12,1%*





Nota de premsa - Departament d'Estadística

6. Metodologia

- **Font:** 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.

Nota de premsa - Departament d'Estadística

- **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.

- **Metodologia:**
  - 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.**
  - **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 pertoquen i la mateixa transacció a ambdues parròquies. En tot cas, no afecta al còmput total de béns immobles transmesos en el Principat d'Andorra.

- **Revisió de dades**: Les dades estan subjectes a revisió periòdica, la última validació del conjunt és de gener del 2026.

- **Marc legal:** D'acord amb les previsions de la Llei del Pla d'estadística 2026-2029 i el seu desplegament en el Programa estadístic per a l'any 2026, aquest informe dona resposta a les activitats estadístiques següents:

  - A117. Estadística de transaccions immobiliàries
  - A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl

- **Citació.** Per a qualsevol utilització de la informació continguda en aquesta nota de premsa gràcies de citar *"Dades del Departament de Tributs i Fronteres, tractades pel Departament d'Estadística per a la Nota de Premsa ref. NP-A139_20261106".*

- **Difusió.** Les dades estan disponibles al web http://www.estadistica.ad a l'apartat Estadístiques/Dades/Preus i relacions internacionals/Comerç internacional de béns. 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 X (antic TWITTER).

Nota de premsa - Departament d'Estadística

7. Dates de properes publicacions previstes

Nota de premsa *A117. Estadística de transaccions immobiliàries. Quart trimestre del 2026 i Any 2026*: Maig del 2027

Nota de premsa - Departament d'Estadística