



NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 2n trimestre 2020

Data de publicació: dijous, 30/07/2020

www.estadistica.ad

Resum

En el segon trimestre de l'any 2020 es constata una disminució del -54,2% en el **nombre de transaccions immobiliàries** respecte el segon trimestre de l'any anterior, així mateix com una disminució del -28,0% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

En relació amb el nombre de **béns immobles transmesos** durant el segon trimestre del 2020, han disminuït el -52,0% respecte al segon trimestre de l'any anterior, d'on els béns agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -54%, els terrenys i places d'aparcament el -55,9% i les altres construccions el -42,1%. Per contra, els locals comercials i magatzems incrementen el +80% tot i ser 4 béns d'increment. Amb referència a la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos, l'únic grup de béns immobles que augmenta és també el de locals comercials i magatzems, el +9,1%, sent 4 béns també el valor absolut de l'increment, mentre que la resta d'agrupacions de béns immobles disminueixen tots al voltant del -30% respecte als darreres dotze mesos de l'anterior període.

Referent al tipus d'obra, els béns immobles d'obra nova transmesos en el segon trimestre del 2020 han estat nuls i l'acumulat dels darrers dotze mesos ha disminuït el -81,6%, en què totes les categories de béns immobles d'obra nova han disminuït significativament la seva transmissió respecte el mateix període de l'any anterior. Per la seva banda els béns immobles transmesos de segona mà han disminuït el -51,9%, d'on els béns agrupats de mobles de pisos, habitatges unifamiliars i edificis han disminuït el -54,0%, els terrenys i places d'aparcament el -55,9% i les altres construccions el -41,8%. Els locals comercials i magatzems incrementen en valor absolut en 4 béns respecte el segon trimestre de l'any anterior. Amb referència a la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos, l'únic grup de béns immobles que augmenta és també el de locals comercials i magatzems, el +9,1%, sent 4 béns també el valor absolut de l'increment, mentre que la resta d'agrupacions de béns immobles disminueixen tots al voltant del -30% respecte als darreres dotze mesos de l'anterior període.

Respecte al valor dels béns immobles transmesos durant el segon trimestre del 2020, ha disminuït el -66,1% d'on els béns agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -28,3%, els terrenys i places d'aparcament el -84,2% i les altres construccions el -94,5%. Per contra, els locals comercials i magatzems incrementen el +152,1% tot i ser 1,2 milions d'euros l'increment. Amb referència a la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos, l'únic grup de béns immobles que augmenta és també el de locals comercials i magatzems, el +22,4%, sent 2,8 milions d'euros el valor absolut de l'increment, mentre que els béns immobles agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -8,0%, els terrenys i places d'aparcament disminueixen el -41,8% i les altres construccions el -41,5%.

Segons el tipus d'obra, el valor total dels béns immobles d'obra nova ha estat nul i l'acumulat dels darrers dotze mesos ha disminuït el -88,5%, en què totes les categories de béns immobles d'obra nova transmesos han disminuït significativament el valor respecte el mateix període de l'any anterior. Per la seva banda els béns immobles transmesos de segona mà han disminuït el -66,1%, d'on els béns immobles agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis han disminuït el -28,3%, els terrenys i places d'aparcament el -84,2% i les altres construccions el -94,5%. Els locals comercials i magatzems incrementen en valor absolut en 1,2 milions d'euros respecte el segon trimestre de l'any anterior. Respecte a la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos, l'únic grup de béns immobles que augmenta és també el de locals comercials i magatzems, el +22,4%, sent 2,8 milions d'euros el valor absolut de l'increment, mentre que els béns immobles agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -6,9%, els terrenys i places d'aparcament el -41,8% i les altres construccions el -41,5%.

En relació amb la superfície transmesa, expressada en metres quadrats, durant el segon trimestre del 2020, ha disminuït el -73,5% d'on els béns agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -36,3%, els terrenys i places d'aparcament el -81,7% i les altres construccions el -92,3%. Per contra, els locals comercials i magatzems incrementen el +67,4% tot i ser 739 metres quadrats l'increment absolut. Relatiu a la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos, l'únic grup de béns immobles que augmenta és també el de locals comercials i magatzems, el +51,8%, sent 3,8 milers de metres quadrats el valor absolut de l'increment, mentre que els béns immobles agrupats de pisos, habitatges unifamiliars i edificis disminueixen el -13,2%, els terrenys i places d'aparcament disminueixen el -28,1% i les altres construccions el -67,8%.

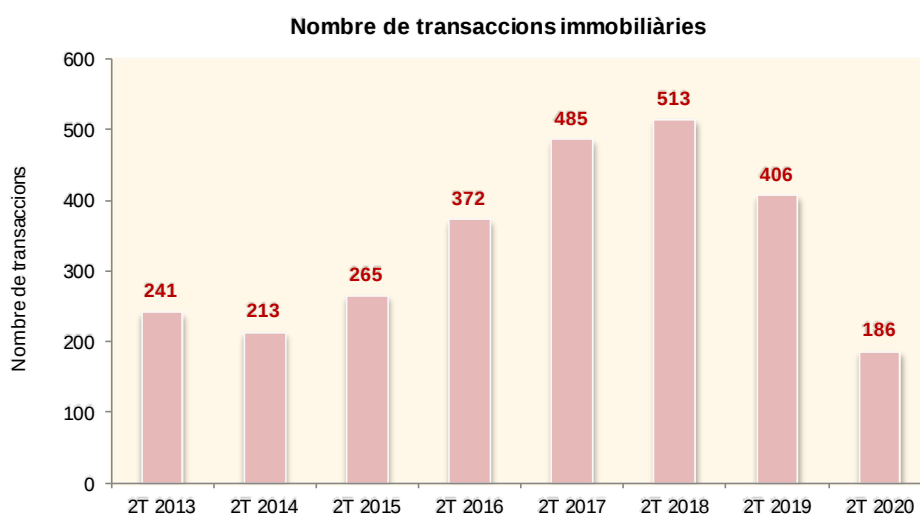
Índex

1.	Nombre de transaccions immobiliàries.....	4
1.1.	Nombre de transaccions immobiliàries totals.....	4
1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries.....	4
2.	Béns immobles transmesos	5
2.1.	Per tipologia de bé immoble	5
2.2.	Per tipus d'obra	5
2.3.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	6
3.	Valor dels béns immobles transmesos.....	7
3.1.	Per tipologia de bé immoble	7
3.2.	Per tipus d'obra	7
3.3.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	8
4.	Superfície transmesa	9
4.1.	Per tipologia de bé immoble	9
4.2.	Per tipus d'obra	9
4.3.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	10
5.	Metodologia	11
6.	Dates de les properes publicacions previstes	12

1. Nombre de transaccions immobiliàries

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Transaccions immobiliàries	406	186	-220	-54,2%	1.760	1.268	-492	-28,0%



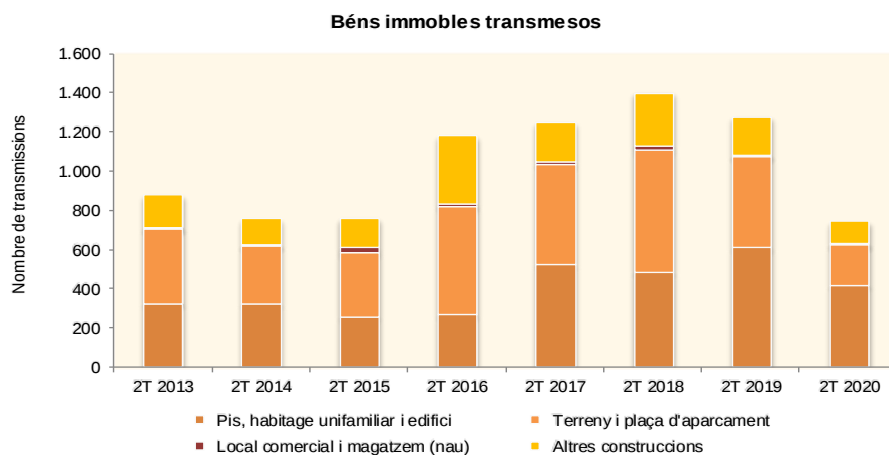
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Total	2,6	2,7	0,1	4,8%	2,6	2,6	0,0	-0,7%

2. Béns immobles transmesos

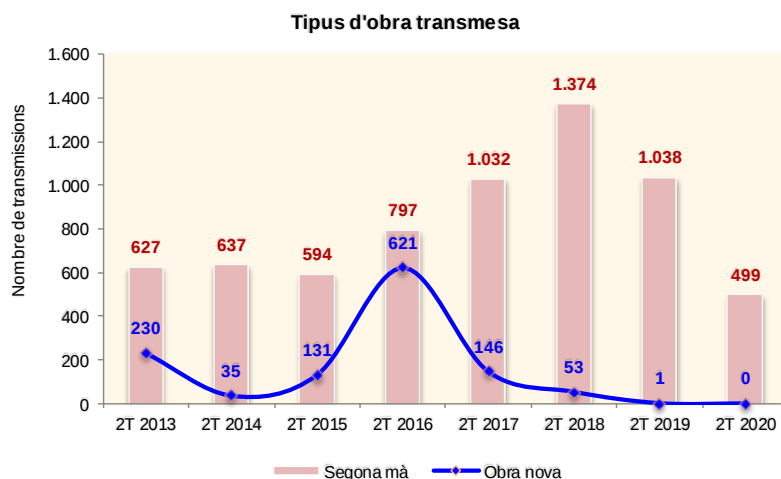
2.1. Per tipologia de bé immoble

Béns immobles transmesos	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	372	171	-201	-54,0%	1.704	1.211	-493	-28,9%
Terreny i plaça d'aparcament	465	205	-260	-55,9%	1.903	1.338	-565	-29,7%
Local comercial i magatzem (nau)	5	9	4	80,0%	44	48	4	9,1%
Altres construccions	197	114	-83	-42,1%	942	670	-272	-28,9%
Total	1.039	499	-540	-52,0%	4.593	3.267	-1.326	-28,9%



2.2. Per tipus d'obra

Béns immobles transmesos	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1	0	-1	-100,0%	38	7	-31	-81,6%
Segona mà	1.038	499	-539	-51,9%	4.555	3.260	-1.295	-28,4%
Total	1.039	499	-540	-52,0%	4.593	3.267	-1.326	-28,9%



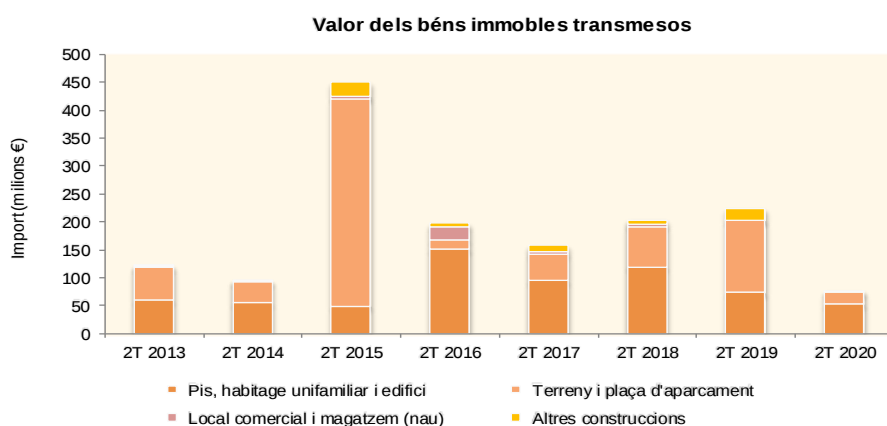
2.3. Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble

Béns immobles transmesos	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1	0	-1	-100,0%	38	7	-31	-81,6%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0	0	0	-	13	2	-11	-84,6%
Terreny i plaça d'aparcament	0	0	0	-	15	2	-13	-86,7%
Local comercial i magatzem (nau)	0	0	0	-	0	0	0	-
Altres construccions	1	0	-1	-100,0%	10	3	-7	-70,0%
Segona mà	1.038	499	-539	-51,9%	4.555	3.260	-1.295	-28,4%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	372	171	-201	-54,0%	1.691	1.209	-482	-28,5%
Terreny i plaça d'aparcament	465	205	-260	-55,9%	1.888	1.336	-552	-29,2%
Local comercial i magatzem (nau)	5	9	4	80,0%	44	48	4	9,1%
Altres construccions	196	114	-82	-41,8%	932	667	-265	-28,4%
Total	1.039	499	-540	-52,0%	4.593	3.267	-1.326	-28,9%

3. Valor dels béns immobles transmesos

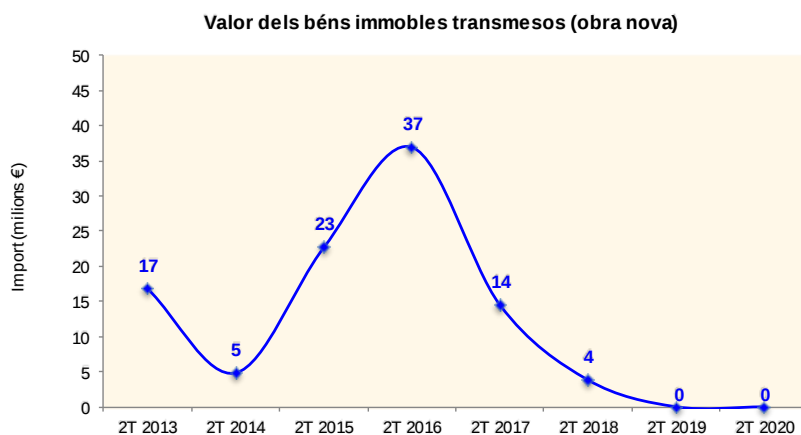
3.1. Per tipologia de bé immoble

Valor del béns immobles transmesos	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	72.675.500 €	52.075.694 €	-20.599.806 €	-28,3%	346.767.045 €	318.973.543 €	-27.793.502 €	-8,0%
Terreny i plaça d'aparcament	128.409.152 €	20.350.799 €	-108.058.353 €	-84,2%	404.870.033 €	235.646.254 €	-169.223.779 €	-41,8%
Local comercial i magatzem (nau)	784.211 €	1.977.175 €	1.192.964 €	152,1%	12.463.490 €	15.257.606 €	2.794.116 €	22,4%
Altres construccions	21.392.190 €	1.178.276 €	-20.213.914 €	-94,5%	66.429.946 €	38.849.022 €	-27.580.923 €	-41,5%
Total	223.261.053 €	75.581.943 €	-147.679.110 €	-66,1%	830.530.513 €	608.726.425 €	-221.804.088 €	-26,7%

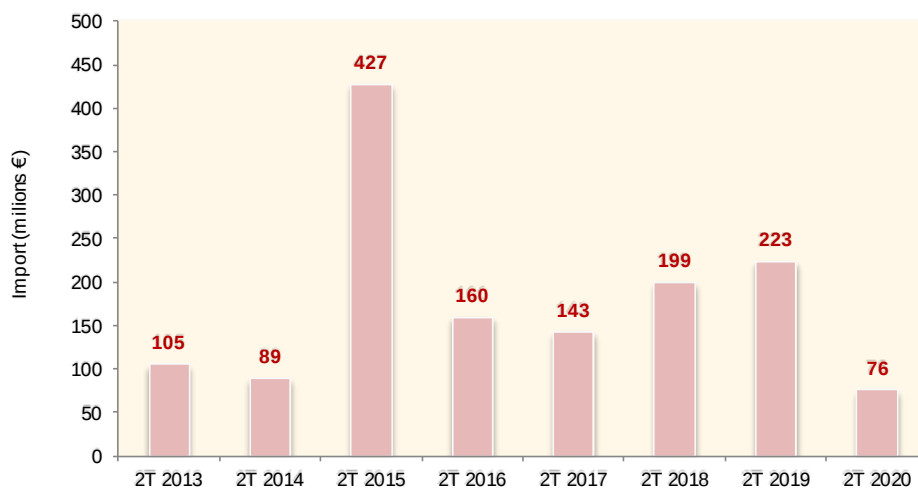


3.2. Per tipus d'obra

Valor del béns immobles transmesos	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	5.000 €	0 €	-5.000 €	-100,0%	5.172.199 €	595.000 €	-4.577.199 €	-88,5%
Segona mà	223.256.053 €	75.581.943 €	-147.674.110 €	-66,1%	825.358.314 €	608.131.425 €	-217.226.889 €	-26,3%
Total	223.261.053 €	75.581.943 €	-147.679.110 €	-66,1%	830.530.513 €	608.726.425 €	-221.804.088 €	-26,7%



Valor dels béns immobles transmesos (segona mà)



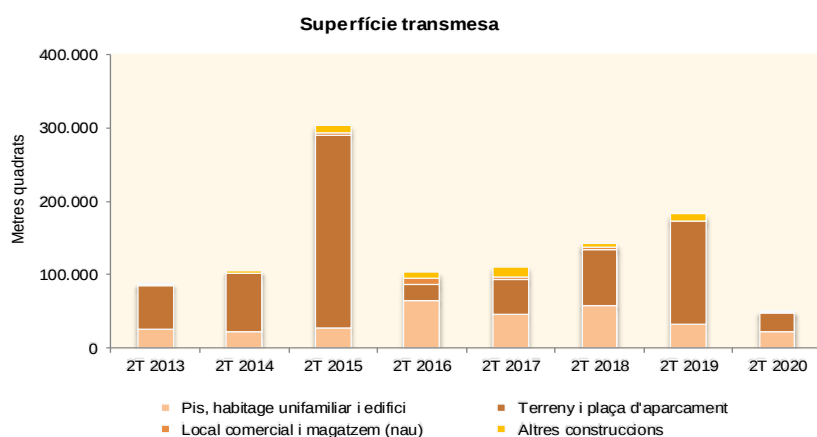
3.3. Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble

Valor del béns immobles transmesos per tipus d'obra i tipus de bé immoble	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	5.000 €	0 €	-5.000 €	-100,0%	5.172.199 €	595.000 €	-4.577.199 €	-88,5%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0 €	0 €	0 €	-	4.805.803 €	536.974 €	-4.268.829 €	-88,8%
Terreny i plaça d'aparcament	0 €	0 €	0 €	-	314.018 €	42.722 €	-271.296 €	-86,4%
Local comercial i magatzem (nou)	0 €	0 €	0 €	-	0 €	0 €	0 €	-
Altres construccions	5.000 €	0 €	-5.000 €	-100,0%	52.378 €	15.304 €	-37.074 €	-70,8%
Segona mà	223.256.053 €	75.581.943 €	-147.674.110 €	-66,1%	825.358.314 €	608.131.425 €	-217.226.889 €	-26,3%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	72.675.500 €	52.075.694 €	-20.599.806 €	-28,3%	341.961.242 €	318.436.569 €	-23.524.673 €	-6,9%
Terreny i plaça d'aparcament	128.409.152 €	20.350.799 €	-108.058.353 €	-84,2%	404.556.015 €	235.603.532 €	-168.952.483 €	-41,8%
Local comercial i magatzem (nou)	784.211 €	1.977.175 €	1.192.964 €	152,1%	12.463.490 €	15.257.606 €	2.794.116 €	22,4%
Altres construccions	21.387.190 €	1.178.276 €	-20.208.914 €	-94,5%	66.377.567 €	38.833.718 €	-27.543.849 €	-41,5%
Total	223.261.053 €	75.581.943 €	-147.679.110 €	-66,1%	830.530.513 €	608.726.425 €	-221.804.088 €	-26,7%

4. Superfície transmesa

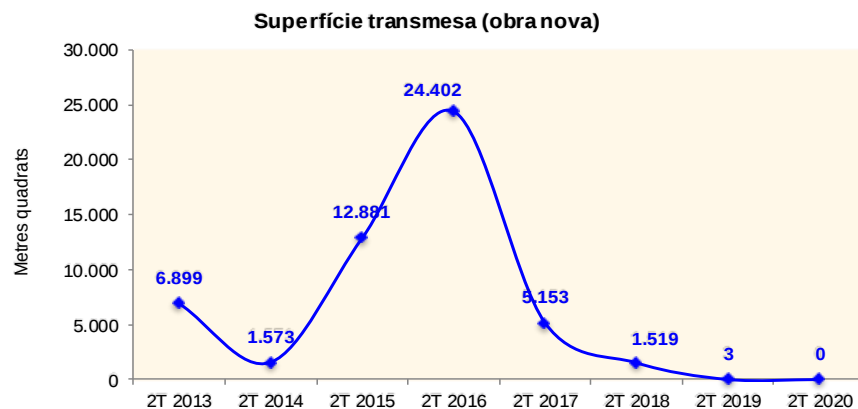
4.1. Per tipologia de bé immoble

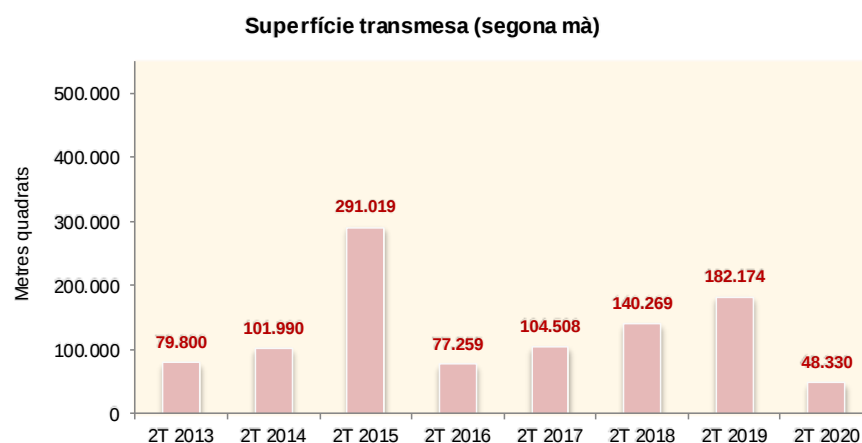
Superfície transmesa	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
	m2	m2			m2	m2		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	31.536	20.100	-11.436	-36,3%	150.511	130.695	-19.815	-13,2%
Terreny i plaça d'aparcament	140.065	25.669	-114.396	-81,7%	398.705	286.816	-111.890	-28,1%
Local comercial i magatzem (nau)	1.096	1.834	739	67,4%	7.487	11.362	3.875	51,8%
Altres construccions	9.480	727	-8.754	-92,3%	71.781	23.144	-48.637	-67,8%
Total	182.178	48.330	-133.848	-73,5%	628.484	452.018	-176.467	-28,1%



4.2. Per tipus d'obra

Superfície transmesa	2n Trimestre 2019	2n Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019	3T2019 a 2T2020	Variació absoluta	Variació
	m2	m2			m2	m2		
Obra nova	3	0	-3	-100,0%	2.102	218	-1.885	-89,6%
Segona mà	182.174	48.330	-133.844	-73,5%	626.382	451.800	-174.582	-27,9%
Total	182.178	48.330	-133.848	-73,5%	628.484	452.018	-176.467	-28,1%





4.3. Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble

Superfície transmesa per tipus d'obra i tipus de bé immoble	2n Trimestre 2019 m²	2n Trimestre 2020 m²	Variació absoluta	Variació	3T2018 a 2T2019 m²	3T2019 a 2T2020 m²	Variació absoluta	Variació
Obra nova	3	0	-3	-100,0%	2.102	218	-1.885	-89,6%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0	0	0	-	1.828	175	-1.653	-90,4%
Terreny i plaça d'aparcament	0	0	0	-	215	25	-190	-88,2%
Local comercial i magatzem (nou)	0	0	0	-	0	0	0	-
Altres construccions	3	0	-3	-100,0%	59	17	-42	-71,3%
Segona mà	182.174	48.330	-133.844	-73,5%	626.382	451.800	-174.582	-27,9%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	31.536	20.100	-11.436	-36,3%	148.682	130.520	-18.163	-12,2%
Terreny i plaça d'aparcament	140.065	25.669	-114.396	-81,7%	398.490	286.791	-111.700	-28,0%
Local comercial i magatzem (nou)	1.096	1.834	739	67,4%	7.487	11.362	3.875	51,8%
Altres construccions	9.477	727	-8.750	-92,3%	71.722	23.127	-48.595	-67,8%
Total	182.178	48.330	-133.848	-73,5%	628.484	452.018	-176.467	-28,1%

5. 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 19 de juny del 2019.
- **Dades:** Dades tractades i revisades pel Departament d'Estadística del Govern d'Andorra i disponibles al web www.estadistica.ad, a la secció Banc de dades, Tema 08.
- **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_NP_TI2T20_20200730".
- **Metodologia/criteris:** 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.
- **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 trimestral i anual.
- **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.

6. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa "A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 3r trimestre 2020": 29 d'octubre del 2020.