

NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2020 i Any 2020 i A145. Estadística de preus de l'habitatge i el sòl. Any 2020

Data de publicació: dijous, 28/01/2021

www.estadistica.ad

Resum

Es constata una disminució del -18,7% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2020 respecte de l'any anterior, i La Massana i Andorra la Vella són les parròquies en què baixen més, en termes relatius, les transaccions immobiliàries; la parròquia d'Escaldes-Engordany és l'única on s'enregistra un increment.

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2020 el volum ha disminuït el -13,4% respecte a l'any anterior, sobretot en el cas dels pisos, els habitatges unifamiliars, els terrenys i les places d'aparcament. Atenent el tipus d'obra, el total de béns immobles d'obra nova transmesos l'any 2020 ha disminuït el -93,3% respecte de l'any 2019. Els béns immobles transmesos de segona mà baixen el -13,1%, i només els locals comercials, els magatzems (naus) i els edificis presenten increments respecte a l'any anterior. Per parròquies, totes presenten disminucions en els béns immobles transmesos respecte de l'any anterior, excepte la parròquia de Canillo que marca un increment del +14,8% respecte de l'any 2019.

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2020, ha disminuït en el -15,1% respecte de l'any anterior, i el valor dels béns que han baixat ha estat el dels terrenys (-30,1%), altres construccions (-36,3%) i pisos (-10,5%); per contra, el valor dels béns que s'incrementa de forma més important ha estat el dels edificis (+166,5%), els locals comercials (+46,4%) i els magatzems (+40,3%). Segons el tipus d'obra, el valor dels béns immobles transmesos d'obra nova ha disminuït el -96,8%. El valor total dels béns immobles de segona també ha disminuït, el -14,9%, on el valor d'altres construccions disminueix el -36,3% i el valor dels terrenys i places d'aparcament el -26,7% com a disminucions més significatives respecte l'any anterior. Per parròquies, només Canillo i La Massana enregistren increments, del +9,9% i +3,9% en el valor dels béns immobles transmesos durant l'any; la resta de parròquies reflecteixen disminucions en el valor dels béns immobles transmesos.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2020, el total s'ha reduït el -33,9% respecte de l'exercici anterior. Els edificis (+161,4%) i els habitatges unifamiliars (+34,3%) han estat els béns immobles que registren una variació més elevada de la superfície transmesa; en canvi, els terrenys (-50,4%), els pisos (-14,5%) i les altres construccions (-13,2%) veuen disminuir la superfície transmesa de forma significativa. Segons el tipus d'obra, la superfície transmesa de béns immobles d'obra nova ha disminuït el -90,0% respecte de l'exercici 2019. Al seu torn, la superfície transmesa dels béns immobles de segona mà s'ha reduït en el -33,9%, i destaca la superfície de terrenys i places d'aparcament (-47,4%) i la d'altres construccions (-13,1%) que veuen disminuir significativament la superfície transmesa aquest any 2020. Per parròquies, Ordino és l'única parròquia on incrementa la superfície transmesa per aquest any 2020, un +8,9%; a la resta de parròquies es produeix una disminució.

Pel que fa al **preu mitjà d'habitatges i sòls transmesos** al llarg de l'any 2020, el preu mitjà per metre quadrat que més incrementa en termes relatius respecte l'any 2019 és el dels edificis (+164,5%), Locals comercials (+67,2%), magatzems (+45,5%) i terrenys (+40,9%). Pel que respecta als pisos, per parròquies el preu per metre quadrat que més incrementa en termes relatius és a Canillo (+22,6%), a Sant Julià de Lòria (+7,4%) i a Encamp (+7,0%). Per contra, a Ordino (-3,1%) i a Andorra la Vella (-3,0%) disminueix el preu per metre quadrat dels pisos.

Índex

1.	Nombre de transaccions immobiliàries	5
1.1.	Per parròquia	5
1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	6
2.	Béns immobles transmesos.....	7
2.1.	Per tipologia de bé immoble	7
2.2.	Per tipus d'obra	8
2.3.	Per parròquia	8
2.4.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	9
2.5.	Per tipus d'obra i parròquia.....	9
3.	Valor dels béns immobles transmesos	10
3.1.	Per tipologia de bé immoble	10
3.2.	Per tipus d'obra	11
3.3.	Per parròquia	12
3.4.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	13
3.5.	Per tipus d'obra i parròquia.....	13
4.	Superfície transmesa.....	14
4.1.	Per tipologia de bé immoble	14
4.2.	Per tipus d'obra	15
4.3.	Per parròquia	16
4.4.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	17
4.5.	Per tipus d'obra i parròquia.....	17
5.	Preu de l'habitatge i del sòl dels béns transmesos.....	18
5.1.	Per tipologia de bé immoble	18
6.	Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2020	19
6.1.	Nombre de transaccions immobiliàries.....	19
6.1.1.	Nombre de transaccions immobiliàries totals	19
6.1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	19
6.2.	Béns immobles transmesos	20
6.2.1.	Per tipologia de bé immoble	20
6.2.2.	Per tipus d'obra	21
6.2.3.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	21
6.3.	Valor dels béns immobles transmesos	22
6.3.1.	Per tipologia de bé immoble	22
6.3.2.	Per tipus d'obra	23
6.3.3.	Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	24
6.4.	Superfície transmesa	25

**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

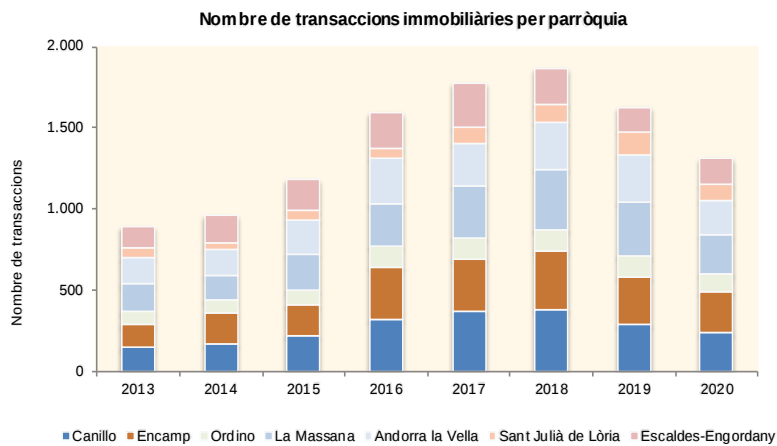
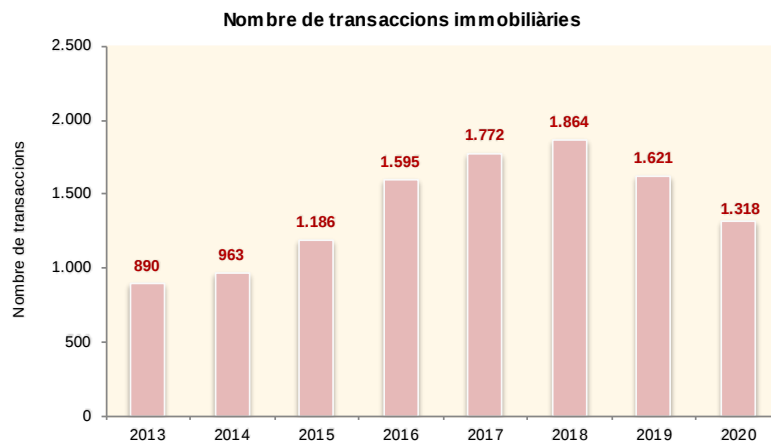
6.4.1. Per tipologia de bé immoble	25
6.4.2. Per tipus d'obra	26
6.4.3. Per tipus d'obra i tipologia de bé immoble	26
7. Metodologia.....	27
8. Dates de les properes publicacions previstes	28

1. Nombre de transaccions immobiliàries

Es tenen en compte les transaccions immobiliàries corresponents de les transmissions dels béns immobles efectuades durant el període de referència i amb una data de tancament de la transmissió. El Departament de Tributs i Fronteres del Ministeri de Finances recapta l'impost trimestral mitjançant les liquidacions efectuades pels notaris.

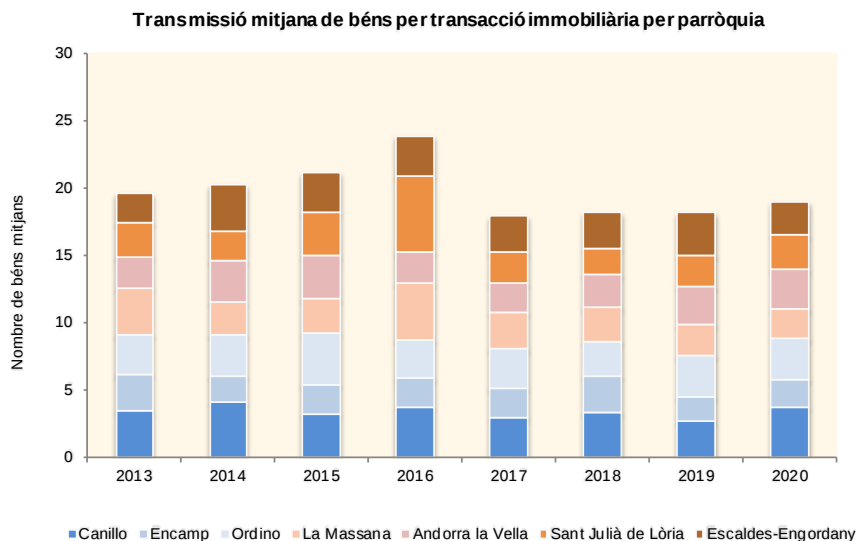
1.1. Per parròquia

Transaccions immobiliàries per parròquia	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Canillo	295	240	-55	-18,6%
Encamp	288	250	-38	-13,2%
Ordino	126	110	-16	-12,7%
La Massana	339	245	-94	-27,7%
Andorra la Vella	283	206	-77	-27,2%
Sant Julià de Lòria	142	106	-36	-25,4%
Escaldes-Engordany	148	161	13	8,8%
Total	1.621	1.318	-303	-18,7%



1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2019	Any 2020	Variació
Canillo	2,6	3,7	41,1%
Encamp	1,9	2,0	5,3%
Ordino	3,0	3,1	3,2%
La Massana	2,4	2,1	-8,7%
Andorra la Vella	2,9	3,0	4,5%
Sant Julià de Lòria	2,3	2,5	10,9%
Escaldes-Engordany	3,1	2,5	-20,0%
Total	2,5	2,7	6,5%

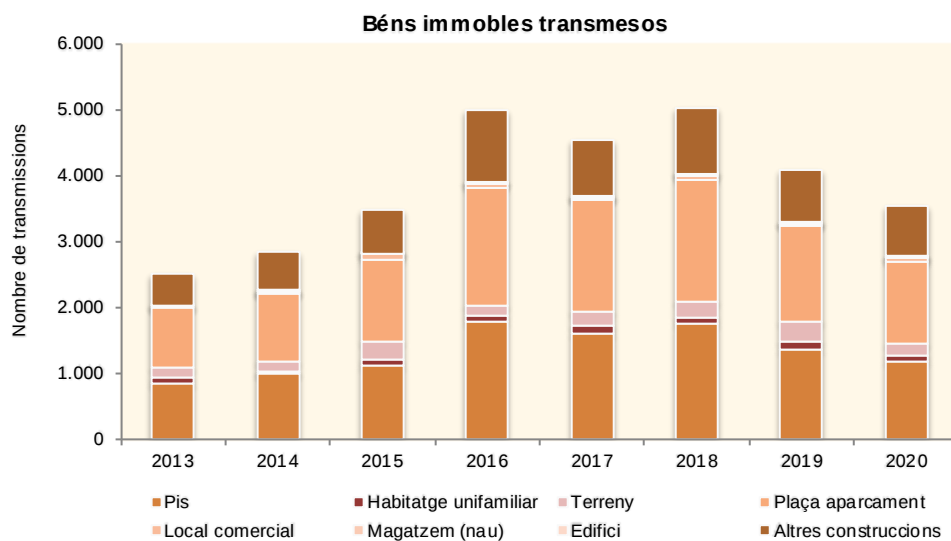


2. Béns immobles transmesos

Es desagreguen al màxim nivell els béns immobles transmesos. A la nota metodològica es defineix cada bé immoble i tipus d'obra.

2.1. Per tipologia de bé immoble

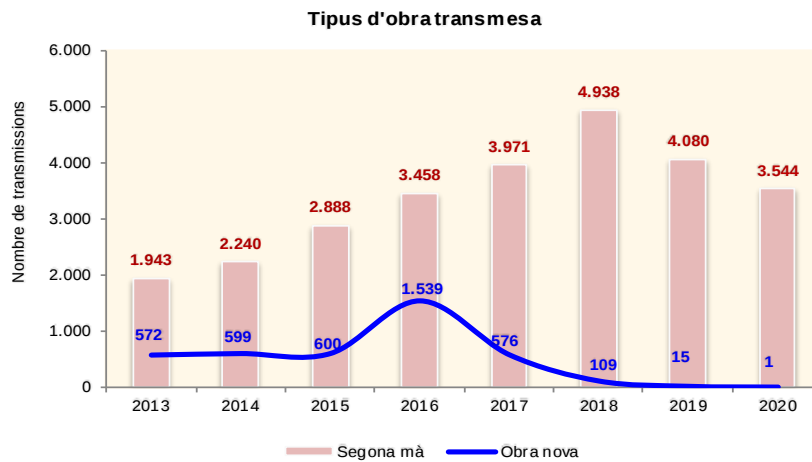
Béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Pis	1.378	1.174	-204	-14,8%
Habitatge unifamiliar	113	97	-16	-14,2%
Terreny	311	171	-140	-45,0%
Plaça aparcament	1.446	1.269	-177	-12,2%
Local comercial	41	45	4	9,8%
Magatzem (nau)	1	9	8	800,0%
Edifici	14	15	1	7,1%
Altres construccions	791	765	-26	-3,3%
Total	4.095	3.545	-550	-13,4%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

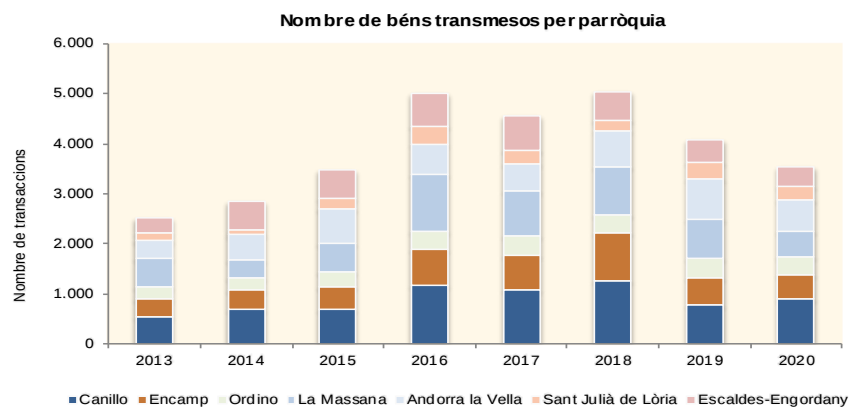
2.2. Per tipus d'obra

Béns immobles transmesos per tipus d'obra	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	15	1	-14	-93,3%
Segona mà	4.080	3.544	-536	-13,1%
Total	4.095	3.545	-550	-13,4%



2.3. Per parròquia

Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Canillo	776	891	115	14,8%
Encamp	545	498	-47	-8,6%
Ordino	383	345	-38	-9,9%
La Massana	797	526	-271	-34,0%
Andorra la Vella	807	614	-193	-23,9%
Sant Julià de Lòria	325	269	-56	-17,2%
Escaldes-Engordany	462	402	-60	-13,0%
Total	4.095	3.545	-550	-13,4%



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

S'agreguen els béns immobles en quatre tipologies de béns immobles, de manera que es preservi la confidencialitat de la quantitat de béns.

Béns immobles transmesos per tipus d'obra	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	15	1	-14	-93,3%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	3	0	-3	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	6	1	-5	-83,3%
Altres construccions	6	0	-6	-100,0%
Segona mà	4.080	3.544	-536	-13,1%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	1.502	1.286	-216	-14,4%
Terreny i plaça d'aparcament	1.751	1.439	-312	-17,8%
Local comercial i magatzem (nau)	42	54	12	28,6%
Altres construccions	785	765	-20	-2,5%
Total	4.095	3.545	-550	-13,4%

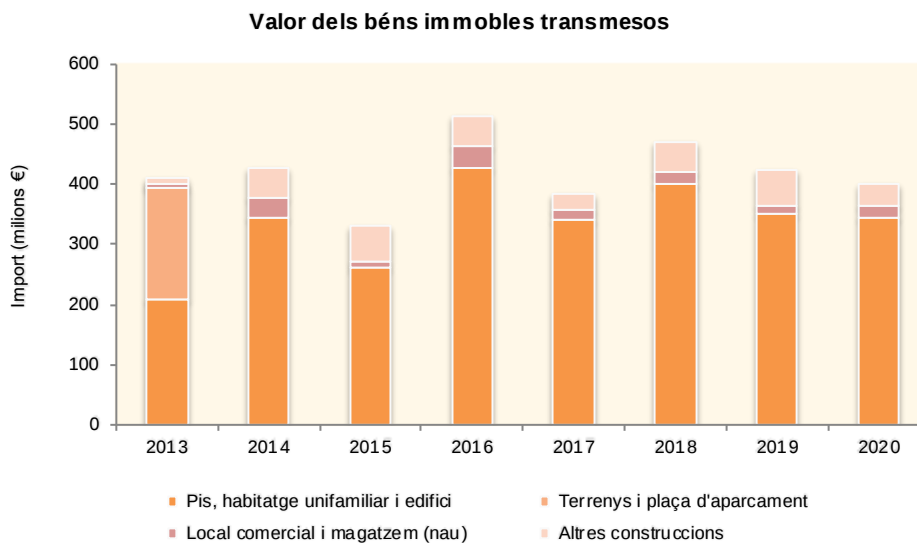
2.5. Per tipus d'obra i parròquia

Béns immobles transmesos per tipus d'obra i parròquia	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	15	1	-14	-93,3%
Encamp	4	1	-3	-75,0%
La Massana	4	0	-4	-100,0%
Andorra la Vella	4	0	-4	-100,0%
Escaldes-Engordany	3	0	-3	-100,0%
Segona mà	4.080	3.544	-536	-13,1%
Canillo	776	891	115	14,8%
Encamp	541	497	-44	-8,1%
Ordino	383	345	-38	-9,9%
La Massana	793	526	-267	-33,7%
Andorra la Vella	803	614	-189	-23,5%
Sant Julià de Lòria	325	269	-56	-17,2%
Escaldes-Engordany	459	402	-57	-12,4%
Total	4.095	3.545	-550	-13,4%

3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

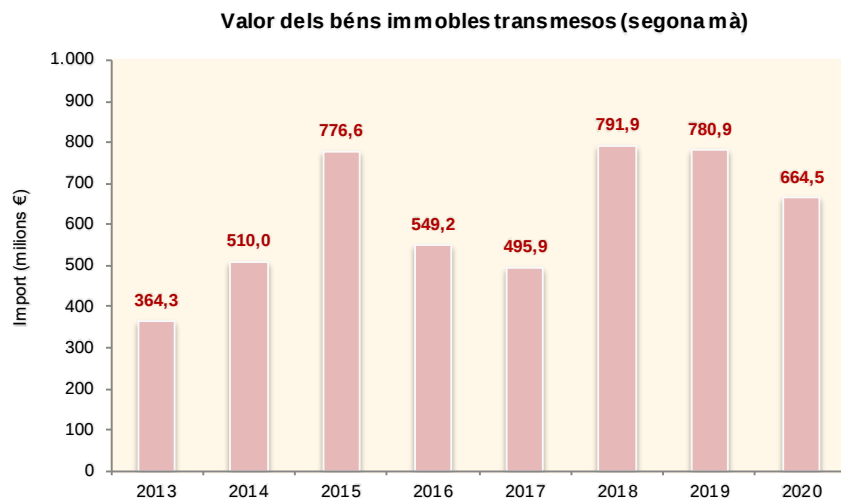
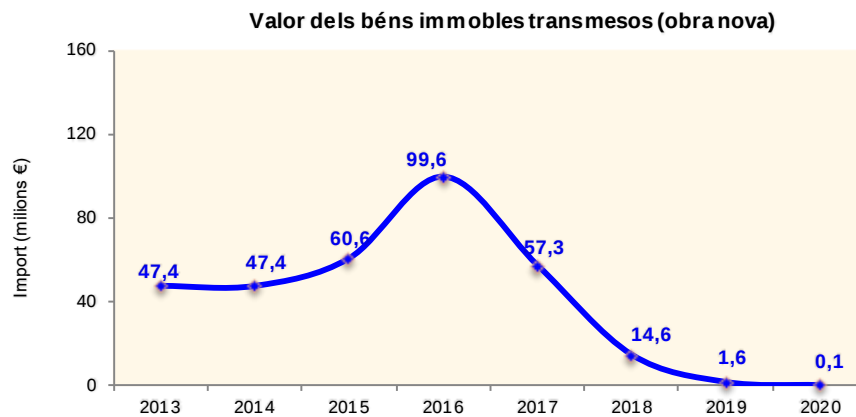
Valor del béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Pis	264.718.269 €	236.835.696 €	-27.882.572 €	-10,5%
Habitatge unifamiliar	78.555.700 €	87.293.725 €	8.738.026 €	11,1%
Terreny	331.627.534 €	231.720.380 €	-99.907.154 €	-30,1%
Plaça aparcament	27.413.879 €	31.528.429 €	4.114.549 €	15,0%
Local comercial	9.847.885 €	14.416.633 €	4.568.748 €	46,4%
Magatzem (nau)	3.000.000 €	4.210.000 €	1.210.000 €	40,3%
Edifici	7.710.176 €	20.548.078 €	12.837.902 €	166,5%
Altres construccions	59.601.527 €	37.966.516 €	-21.635.011 €	-36,3%
Total	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

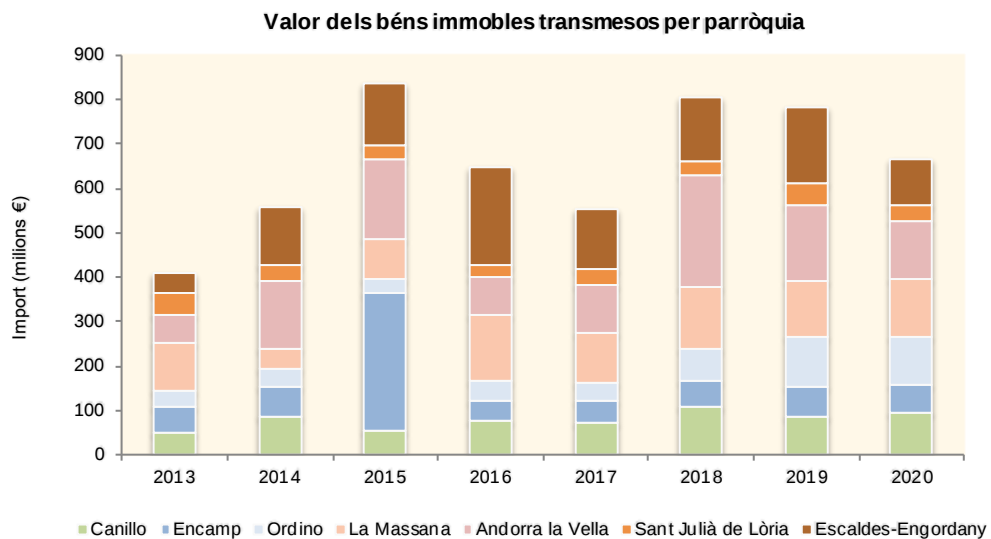
3.2. Per tipus d'obra

Valor del béns immobles transmesos per tipus d'obra	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1.564.000 €	50.500 €	-1.513.500 €	-96,8%
Segona mà	780.910.969 €	664.468.958 €	-116.442.011 €	-14,9%
Total	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%



3.3. Per parròquia

Valor del béns immobles transmesos per parròquia	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Canillo	87.105.385 €	95.729.901 €	8.624.516 €	9,9%
Encamp	66.171.692 €	59.793.204 €	-6.378.489 €	-9,6%
Ordino	111.007.630 €	108.926.826 €	-2.080.804 €	-1,9%
La Massana	127.101.496 €	132.102.285 €	5.000.789 €	3,9%
Andorra la Vella	171.029.309 €	131.626.100 €	-39.403.209 €	-23,0%
Sant Julià de Lòria	51.676.418 €	33.662.374 €	-18.014.045 €	-34,9%
Escaldes-Engordany	168.383.039 €	102.678.770 €	-65.704.270 €	-39,0%
Total	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%



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

S'agreguen els béns immobles en quatre tipologies de béns immobles, de manera que es preservi la confidencialitat dels imports.

Valor del béns immobles transmesos per tipus d'obra	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1.564.000 €	50.500 €	-1.513.500 €	-96,8%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	1.396.974 €	0 €	-1.396.974 €	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	137.722 €	50.500 €	-87.222 €	-63,3%
Altres construccions	29.304 €	0 €	-29.304 €	-100,0%
Segona mà	780.910.969 €	664.468.958 €	-116.442.011 €	-14,9%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	349.587.171 €	344.677.500 €	-4.909.670 €	-1,4%
Terreny i plaça d'aparcament	358.903.691 €	263.198.309 €	-95.705.382 €	-26,7%
Local comercial i magatzem (nau)	12.847.885 €	18.626.633 €	5.778.748 €	45,0%
Altres construccions	59.572.223 €	37.966.516 €	-21.605.706 €	-36,3%
Total	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%

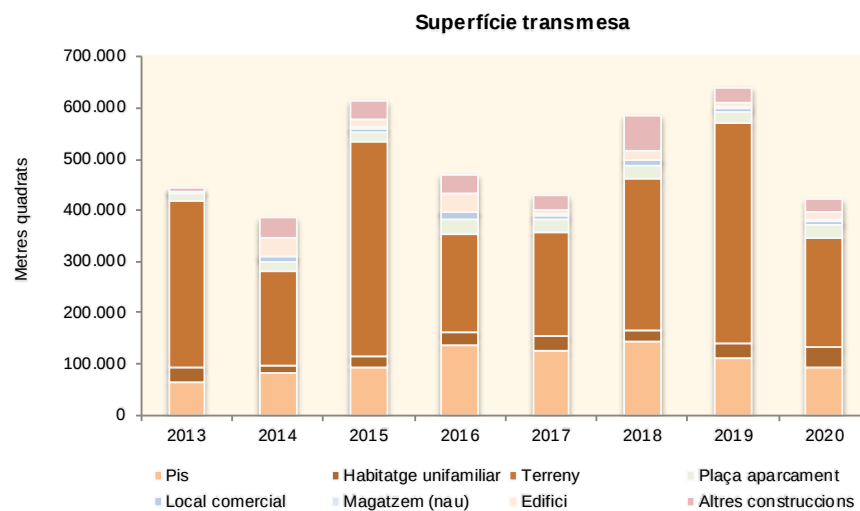
3.5. Per tipus d'obra i parròquia

Valor del béns immobles transmesos per tipus d'obra i parròquia	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1.564.000 €	50.500 €	-1.513.500 €	-96,8%
Encamp	49.000 €	50.500 €	1.500 €	3,1%
La Massana	215.000 €	0 €	-215.000 €	-100,0%
Andorra la Vella	925.000 €	0 €	-925.000 €	-100,0%
Escaldes-Engordany	375.000 €	0 €	-375.000 €	-100,0%
Segona mà	780.910.969 €	664.468.958 €	-116.442.011 €	-14,9%
Canillo	87.105.385 €	95.729.901 €	8.624.516 €	9,9%
Encamp	66.122.692 €	59.742.704 €	-6.379.989 €	-9,6%
Ordino	111.007.630 €	108.926.826 €	-2.080.804 €	-1,9%
La Massana	126.886.496 €	132.102.285 €	5.215.789 €	4,1%
Andorra la Vella	170.104.309 €	131.626.100 €	-38.478.209 €	-22,6%
Sant Julià de Lòria	51.676.418 €	33.662.374 €	-18.014.045 €	-34,9%
Escaldes-Engordany	168.008.039 €	102.678.770 €	-65.329.270 €	-38,9%
Total	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%

4. Superfície transmesa

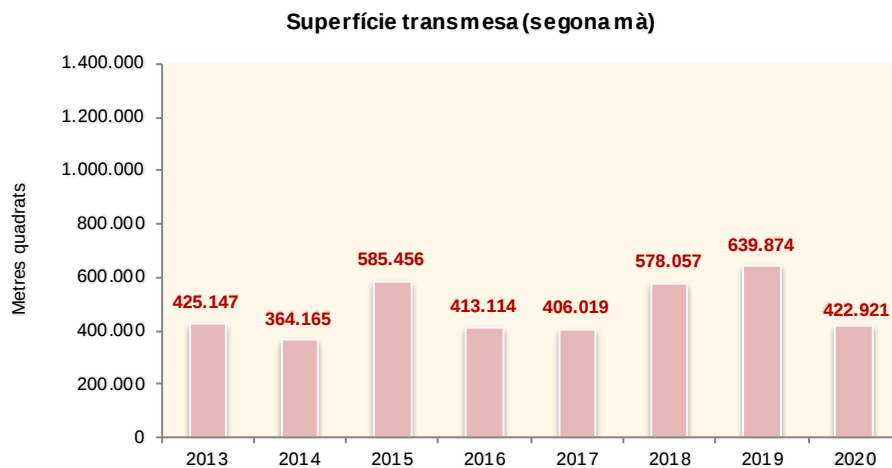
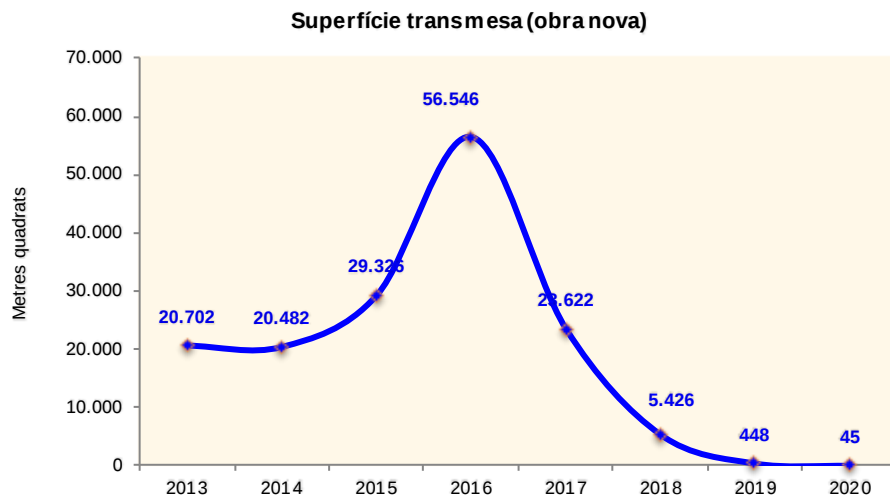
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	109.876	93.966	-15.909	-14,5%
Habitatge unifamiliar	29.043	39.009	9.966	34,3%
Terreny	433.293	214.861	-218.432	-50,4%
Plaça aparcament	21.830	24.620	2.790	12,8%
Local comercial	6.796	5.950	-846	-12,5%
Magatzem (nau)	4.125	3.979	-146	-3,5%
Edifici	5.669	14.816	9.147	161,4%
Altres construccions	29.690	25.763	-3.927	-13,2%
Total	640.322	422.966	-217.356	-33,9%



4.2. Per tipus d'obra

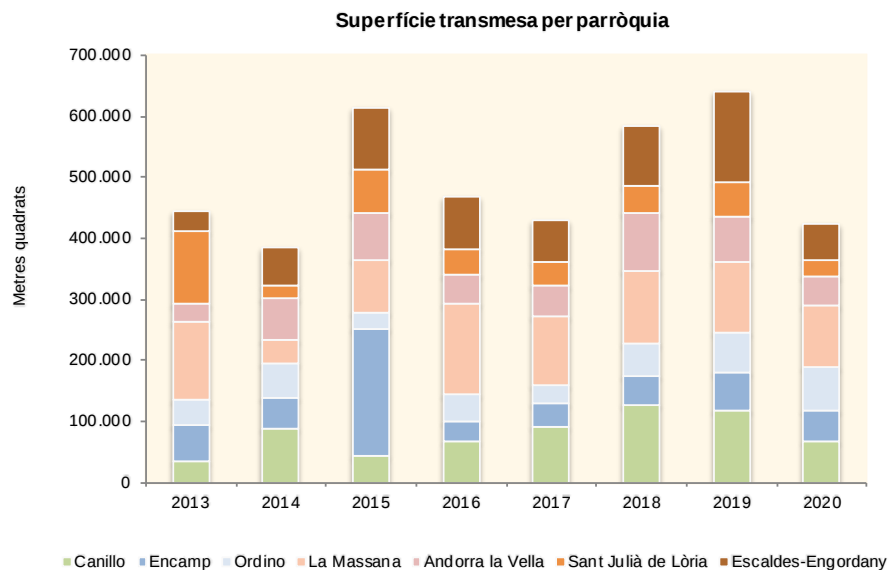
Superfície transmesa per tipus d'obra	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Obra nova	448	45	-403	-90,0%
Segona mà	639.874	422.921	-216.953	-33,9%
Total	640.322	422.966	-217.356	-33,9%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

4.3. Per parròquia

Superfície transmesa per parròquia	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	118.182	67.684	-50.498	-42,7%
Encamp	60.840	50.043	-10.797	-17,7%
Ordino	65.395	71.188	5.793	8,9%
La Massana	116.484	102.755	-13.729	-11,8%
Andorra la Vella	74.873	47.228	-27.645	-36,9%
Sant Julià de Lòria	56.637	26.789	-29.848	-52,7%
Escaldes-Engordany	147.912	57.279	-90.632	-61,3%
Total	640.322	422.966	-217.356	-33,9%



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

S'agreguen els béns immobles en quatre tipologies de béns immobles, de manera que es preservi la confidencialitat de la superfície transmesa.

Superfície transmesa per tipus d'obra	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Obra nova	448	45	-403	-90,0%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	341	0	-341	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	78	45	-33	-42,4%
Altres construccions	29	0	-29	-100,0%
Segona mà	639.874	422.921	-216.953	-33,9%
Pis, habitatge unifamiliar i Edifici	144.247	147.792	3.545	2,5%
Terreny i plaça d'aparcament	455.045	239.436	-215.608	-47,4%
Local comercial i magatzem (nau)	10.922	9.929	-992	-9,1%
Altres construccions	29.661	25.763	-3.898	-13,1%
Total	640.322	422.966	-217.356	-33,9%

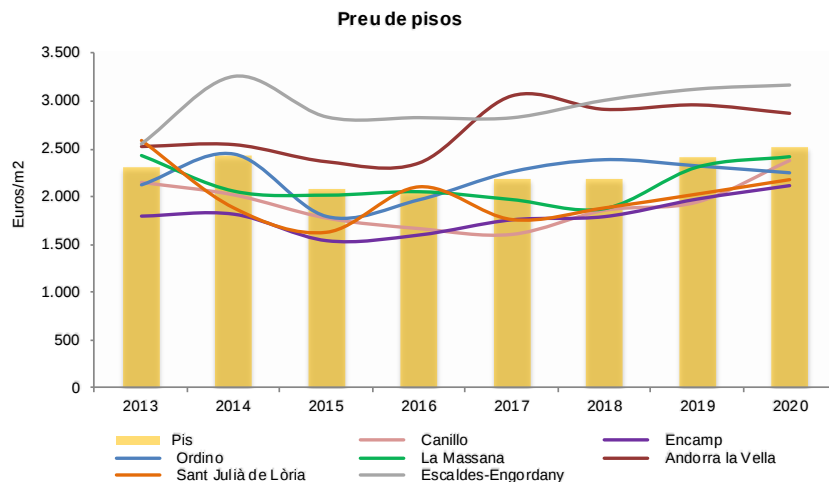
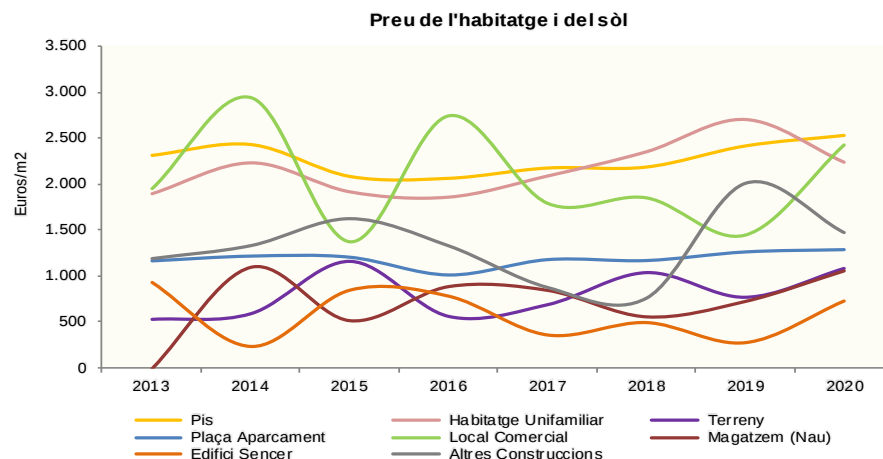
4.5. Per tipus d'obra i parròquia

Superfície transmesa per tipus d'obra i parròquia	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Obra nova	448	45	-403	-90,0%
Encamp	46	45	-1	-2,1%
La Massana	90	0	-90	-100,0%
Andorra la Vella	192	0	-192	-100,0%
Escaldes-Engordany	120	0	-120	-100,0%
Segona mà	639.874	422.921	-216.953	-33,9%
Canillo	118.182	67.684	-50.498	-42,7%
Encamp	60.794	49.998	-10.796	-17,8%
Ordino	65.395	71.188	5.793	8,9%
La Massana	116.394	102.755	-13.639	-11,7%
Andorra la Vella	74.680	47.228	-27.452	-36,8%
Sant Julià de Lòria	56.637	26.789	-29.848	-52,7%
Escaldes-Engordany	147.792	57.279	-90.513	-61,2%
Total	640.322	422.966	-217.356	-33,9%

5. Preu de l'habitatge i del sòl dels béns transmesos

5.1. Per tipologia de bé immoble

preu m2	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Pis	2.409,3 €	2.520,4 €	111,2 €	4,6%
Canillo	1.937,7 €	2.375,0 €	437,3 €	22,6%
Encamp	1.971,8 €	2.110,0 €	138,2 €	7,0%
Ordino	2.328,2 €	2.255,3 €	- 73,0 €	-3,1%
La Massana	2.310,6 €	2.419,8 €	109,2 €	4,7%
Andorra la Vella	2.956,5 €	2.867,6 €	- 88,8 €	-3,0%
Sant Julià de Lòria	2.030,5 €	2.181,3 €	150,9 €	7,4%
Escaldes-Engordany	3.118,5 €	3.160,4 €	41,8 €	1,3%
Habitatge Unifamiliar	2.704,8 €	2.237,8 €	- 467,0 €	-17,3%
Terreny	765,4 €	1.078,5 €	313,1 €	40,9%
Plaça Aparcament	1.255,8 €	1.280,6 €	24,8 €	2,0%
Local Comercial	1.449,0 €	2.423,0 €	974,0 €	67,2%
Magatzem (Nau)	727,2 €	1.057,9 €	330,7 €	45,5%
Edifici Sencer	277,4 €	733,6 €	456,2 €	164,5%
Altres Construccions	2.007,4 €	1.473,7 €	- 533,8 €	-26,6%



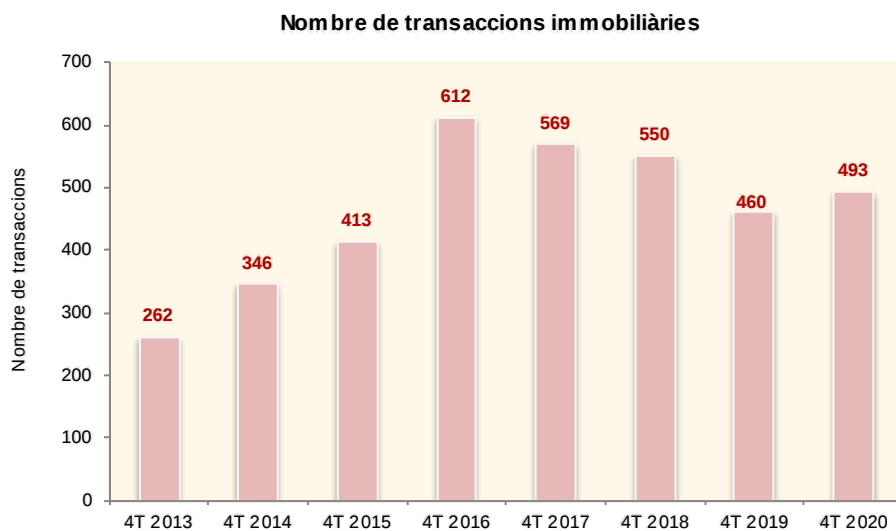
6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2020

6.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2020 ha incrementat el +7,2% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Transaccions immobiliàries	460	493	33	7,2%	1.621	1.318	-303	-18,7%



6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

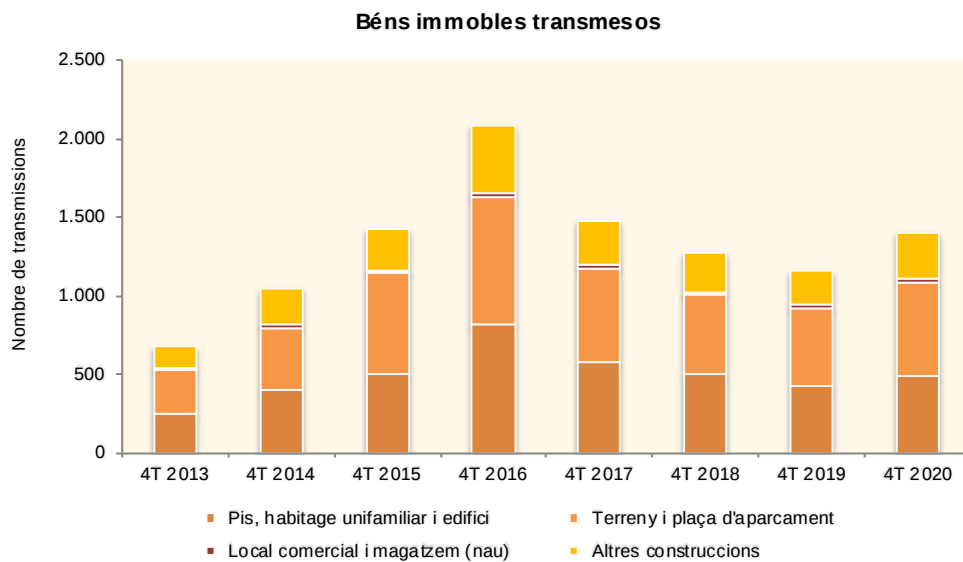
Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Total	2,5	2,8	0,3	13,3%	2,5	2,7	0,2	6,5%

6.2. Béns immobles transmesos

6.2.1. Per tipologia de bé immoble

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2020 ha augmentat el +21,4% respecte al quart trimestre de l'any anterior, on tots els béns immobles han incrementat la seva transacció respecte al quart trimestre de l'any 2019.

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	421	489	68	16,2%	1.505	1.286	-219	-14,6%
Terreny i plaça d'aparcament	500	599	99	19,8%	1.757	1.440	-317	-18,0%
Local comercial i magatzem (nau)	18	25	7	38,9%	42	54	12	28,6%
Altres construccions	218	292	74	33,9%	791	765	-26	-3,3%
Total	1.157	1.405	248	21,4%	4.095	3.545	-550	-13,4%

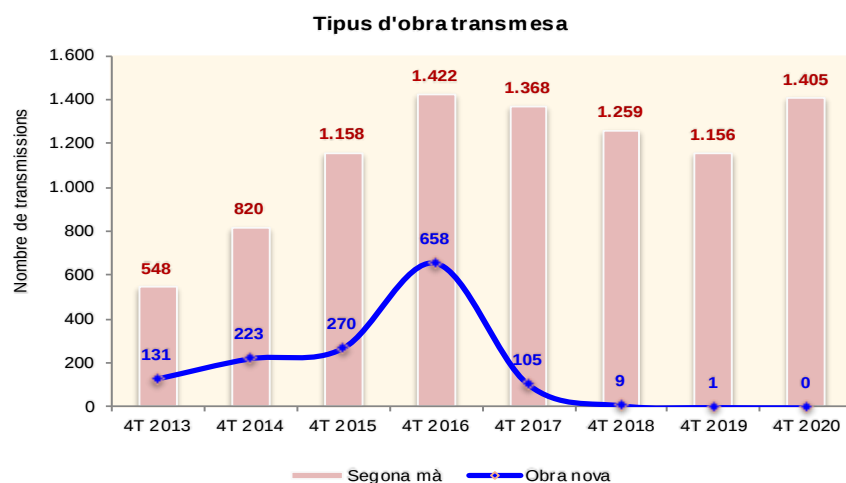


**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

6.2.2. Per tipus d'obra

El total de béns immobles d'obra nova transmesos el quart trimestre del 2020 ha disminuït el -100%, al no haver-hi cap bé d'obra nova, respecte al quart trimestre de l'any anterior, mentre que el total de béns immobles transmesos de segona mà ha augmentat el +21,5%.

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1	0	-1	-100,0%	15	1	-14	-93,3%
Segona mà	1.156	1.405	249	21,5%	4.080	3.544	-536	-13,1%
Total	1.157	1.405	248	21,4%	4.095	3.545	-550	-13,4%



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

El total de béns immobles d'obra nova transmesos el quart trimestre del 2020 ha disminuït el -100% respecte al quart trimestre de l'any anterior, doncs cap bé immoble d'obra nova ha estat transmès aquest quart trimestre del 2020. El total de béns immobles transmesos de segona mà ha incrementat el +21,5%, i es constata un increment en totes les transaccions de les agrupacions de béns immobles.

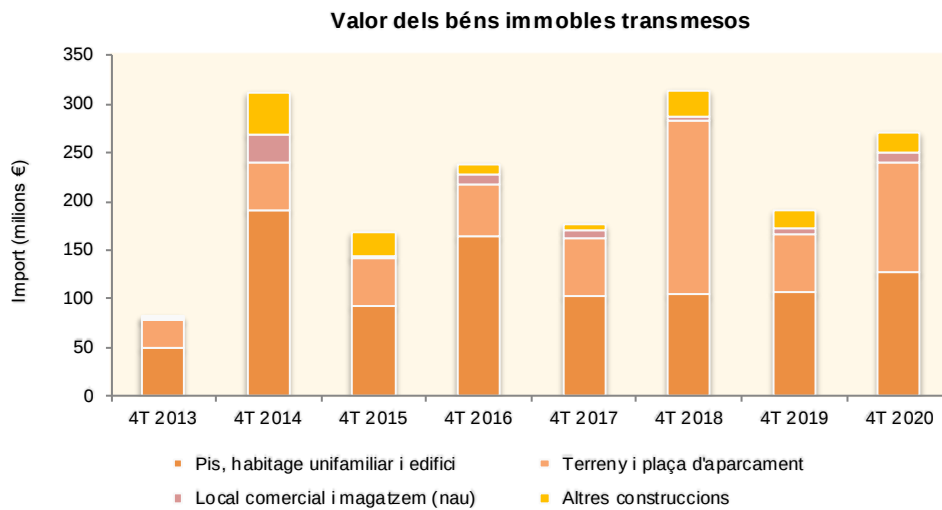
Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	1	0	-1	-100,0%	15	1	-14	-93,3%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0	0	0	-	3	0	-3	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	0	0	0	-	6	1	-5	-83,3%
Altres construccions	1	0	-1	-100,0%	6	0	-6	-100,0%
Segona mà	1.156	1.405	249	21,5%	4.080	3.544	-536	-13,1%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	421	489	68	16,2%	1.502	1.286	-216	-14,4%
Terreny i plaça d'aparcament	500	599	99	19,8%	1.751	1.439	-312	-17,8%
Local comercial i magatzem (nau)	18	25	7	38,9%	42	54	12	28,6%
Altres construccions	217	292	75	34,6%	785	765	-20	-2,5%
Total	1.157	1.405	248	21,4%	4.095	3.545	-550	-13,4%

6.3. Valor dels béns immobles transmesos

6.3.1. Per tipologia de bé immoble

El valor total dels béns immobles transmesos el quart trimestre del 2020 ha augmentat el +42,4% respecte al quart trimestre de l'any anterior; el valor que s'incrementa més significativament és el dels terrenys i places d'aparcament (+85,7%) i locals comercials i magatzems (+70,9%).

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	106.482.505 €	127.736.296 €	21.253.791 €	20,0%	350.984.144 €	344.677.500 €	-6.306.644 €	-1,8%
Terreny i plaça d'aparcament	60.346.686 €	112.065.037 €	51.718.351 €	85,7%	359.041.413 €	263.248.809 €	-95.792.604 €	-26,7%
Local comercial i magatzem (nau)	6.003.680 €	10.260.369 €	4.256.688 €	70,9%	12.847.885 €	18.626.633 €	5.778.748 €	45,0%
Altres construccions	16.985.458 €	20.258.568 €	3.273.109 €	19,3%	59.601.527 €	37.966.516 €	-21.635.011 €	-36,3%
Total	189.818.330 €	270.320.270 €	80.501.940 €	42,4%	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%

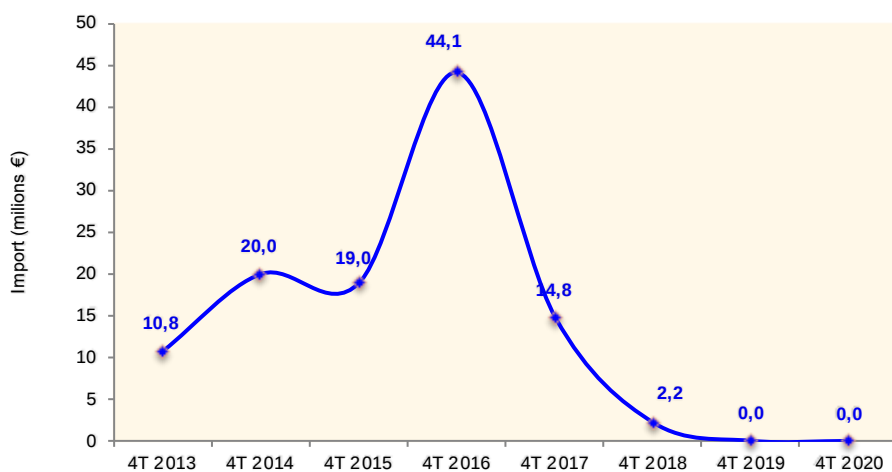


**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

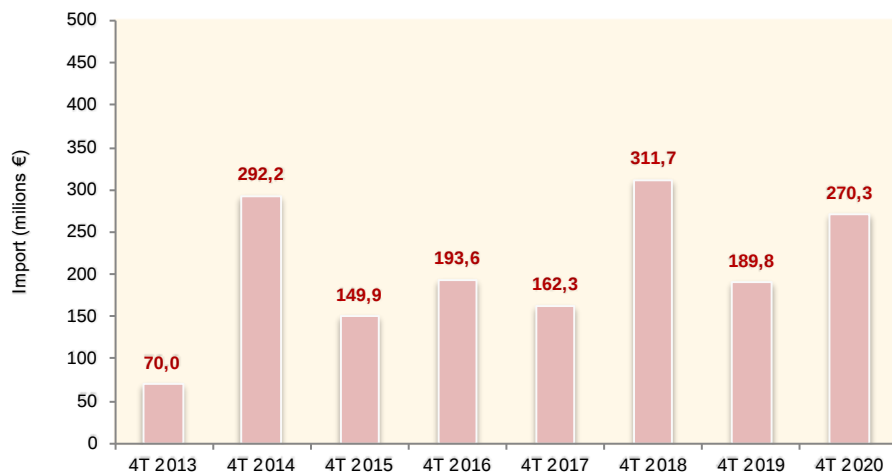
6.3.2. Per tipus d'obra

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	10.000 €	0 €	-10.000 €	-100,0%	1.564.000 €	50.500 €	-1.513.500 €	-96,8%
Segona mà	189.808.330 €	270.320.270 €	80.511.940 €	42,4%	780.910.969 €	664.468.958 €	-116.442.011 €	-14,9%
Total	189.818.330 €	270.320.270 €	80.501.940 €	42,4%	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%

Valor dels béns immobles transmesos (obra nova)



Valor dels béns immobles transmesos (segona mà)



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

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

Com a tipus d'obra, el valor total dels béns immobles transmesos d'obra nova ha disminuït el -100% respecte al quart trimestre de l'any anterior, doncs cap tipus de bé immoble s'ha transmès. El valor total dels béns immobles de segona mà ha incrementat el +42,4%; el valor dels terrenys i places d'aparcament (+85,7%) i locals comercials i magatzems (+70,9%) és el que s'incrementa més significativament respecte al quart trimestre de l'any anterior.

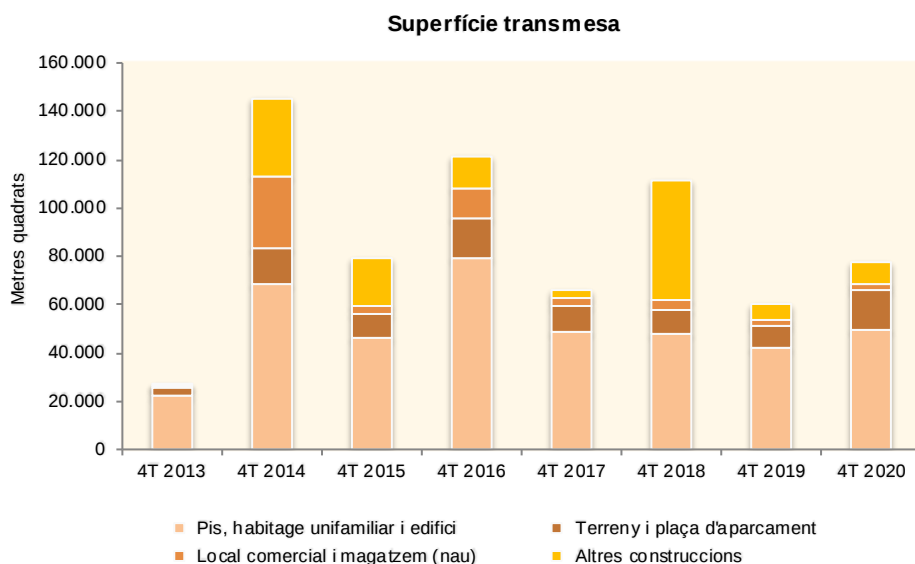
Valor del béns immobles transmesos per tipus d'obra i tipus de bé immoble	4t Trimestre 2019	4t Trimestre 2020	Variació absoluta	Variació	Any 2019	Any 2020	Variació absoluta	Variació
Obra nova	10.000 €	0 €	-10.000 €	-100,0%	1.564.000 €	50.500 €	-1.513.500 €	-96,8%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0 €	0 €	0 €	-	1.396.974 €	0 €	-1.396.974 €	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	0 €	0 €	0 €	-	137.722 €	50.500 €	-87.222 €	-63,3%
Altres construccions	10.000 €	0 €	-10.000 €	-100,0%	29.304 €	0 €	-29.304 €	-100,0%
Segona mà	189.808.330 €	270.320.270 €	80.511.940 €	42,4%	780.910.969 €	664.468.958 €	-116.442.011 €	-14,9%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	106.482.505 €	127.736.296 €	21.253.791 €	20,0%	349.587.171 €	344.677.500 €	-4.909.670 €	-1,4%
Terreny i plaça d'aparcament	60.346.686 €	112.065.037 €	51.718.351 €	85,7%	358.903.691 €	263.198.309 €	-95.705.382 €	-26,7%
Local comercial i magatzem (nau)	6.003.680 €	10.260.369 €	4.256.688 €	70,9%	12.847.885 €	18.626.633 €	5.778.748 €	45,0%
Altres construccions	16.975.458 €	20.258.568 €	3.283.109 €	19,3%	59.572.223 €	37.966.516 €	-21.605.706 €	-36,3%
Total	189.818.330 €	270.320.270 €	80.501.940 €	42,4%	782.474.969 €	664.519.458 €	-117.955.511 €	-15,1%

6.4. Superfície transmesa

6.4.1. Per tipologia de bé immoble

La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2020 en total ha incrementat el +37,3% respecte al quart trimestre de l'any anterior, i tots els béns immobles reflecteixen un increment.

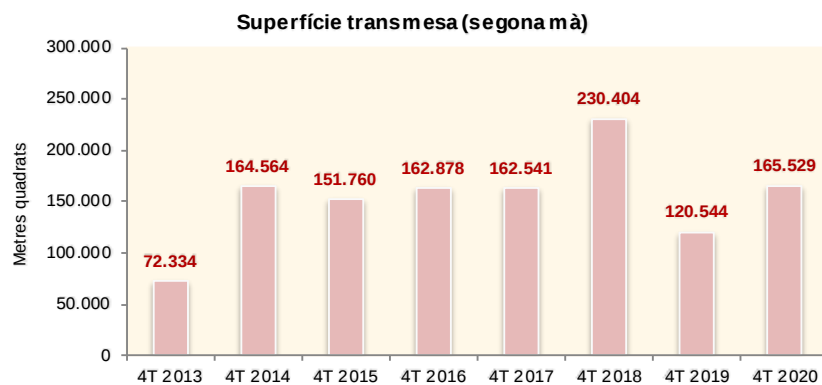
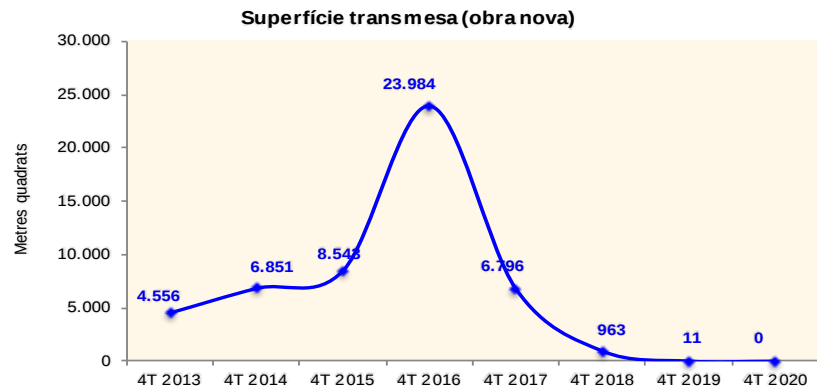
Superfície transmesa	4t Trimestre 2019 m2	4t Trimestre 2020 m2	Variació absoluta	Variació	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	42.316	49.882	7.566	17,9%	144.587	147.792	3.204	2,2%
Terreny i plaça d'aparcament	68.746	102.320	33.574	48,8%	455.122	239.481	-215.641	-47,4%
Local comercial i magatzem (nau)	3.242	4.268	1.026	31,6%	10.922	9.929	-992	-9,1%
Altres construccions	6.250	9.059	2.809	44,9%	29.690	25.763	-3.927	-13,2%
Total	120.555	165.529	44.974	37,3%	640.322	422.966	-217.356	-33,9%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2020,
Transaccions immobiliàries i Preus habitatge i sòl Any 2020**

6.4.2. Per tipus d'obra

Superfície transmesa	4t Trimestre 2019 m2	4t Trimestre 2020 m2	Variació absoluta	Variació	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Obra nova	11	0	-11	-100,0%	448	45	-403	-90,0%
Segona mà	120.544	165.529	44.985	37,3%	639.874	422.921	-216.953	-33,9%
Total	120.555	165.529	44.974	37,3%	640.322	422.966	-217.356	-33,9%



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

Superfície transmesa per tipus d'obra i tipus de bé immoble	4t Trimestre 2019 m2	4t Trimestre 2020 m2	Variació absoluta	Variació	Any 2019 m2	Any 2020 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Obra nova	11	0	-11	-100,0%	448	45	-403	-90,0%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	0	0	0	-	341	0	-341	-100,0%
Terreny i plaça d'aparcament	0	0	0	-	78	45	-33	-42,4%
Altres construccions	11	0	-11	-100,0%	29	0	-29	-100,0%
Segona mà	120.544	165.529	44.985	37,3%	639.874	422.921	-216.953	-33,9%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	42.316	49.882	7.566	17,9%	144.247	147.792	3.545	2,5%
Terreny i plaça d'aparcament	68.746	102.320	33.574	48,8%	455.045	239.436	-215.608	-47,4%
Local comercial i magatzem (nau)	3.242	4.268	1.026	31,6%	10.922	9.929	-992	-9,1%
Altres construccions	6.239	9.059	2.820	45,2%	29.661	25.763	-3.898	-13,1%
Total	120.555	165.529	44.974	37,3%	640.322	422.966	-217.356	-33,9%

7. 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 <http://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_A145_NP-TI_2020_20210128".
- **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.
- **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 pertocuen i la mateixa transacció a ambdues parròquies. En tot cas, no afecta al còmput total de béns immobles transmesos en el Principat d'Andorra.

- **Contactes.** 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 TWITTER
-

8. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa: "A117. Estadística de transaccions immobiliàries 1rt trimestre 2021": Abril del 2021