



NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 3r trimestre 2021

Data de publicació: dijous, 4/11/2021

www.estadistica.ad

Resum

En el tercer trimestre de l'any 2021 es constata un increment del +23,6% en el **nombre de transaccions immobiliàries** respecte el tercer trimestre de l'any anterior, així com un augment del +43,4% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

Respecte al **nombre de béns immobles transmesos**, durant el tercer trimestre del 2021, han augmentat el +25,4% respecte al tercer trimestre de l'any 2020, en què gairebé tots els béns immobles transmesos van experimentar un increment a excepció dels locals comercials i magatzems que es mantenen al mateix nombre de béns transmesos. Així mateix, la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un augment del +40,9%.

Respecte al **valor dels béns immobles transmesos**, durant el tercer trimestre del 2021, ha incrementat en el +13,6% respecte al tercer trimestre de l'any anterior, així com l'acumulat en els darrers dotze mesos presenta un increment del +43,3%.

Amb referència a la **superfície transmesa**, expressada en metres quadrats, s'ha reduït el -0,6% respecte al tercer trimestre de l'any anterior i l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un increment del +39,9%.

Finalment, pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat** dels pisos ha incrementat el +4,3% respecte al tercer trimestre de l'any anterior.

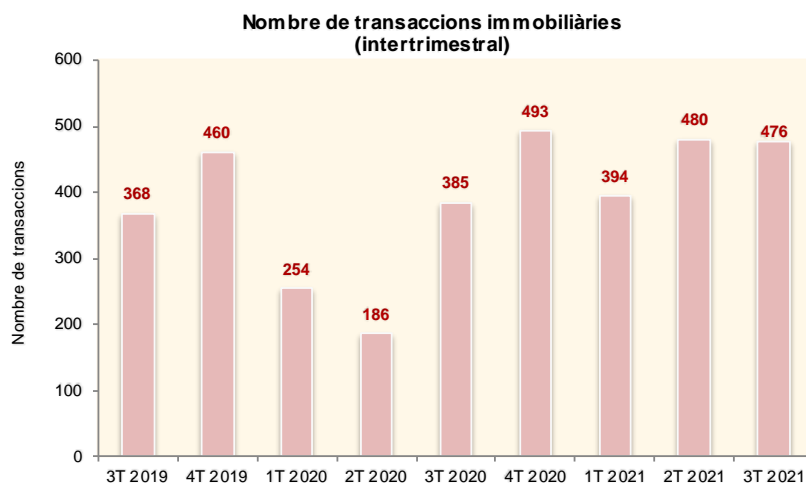
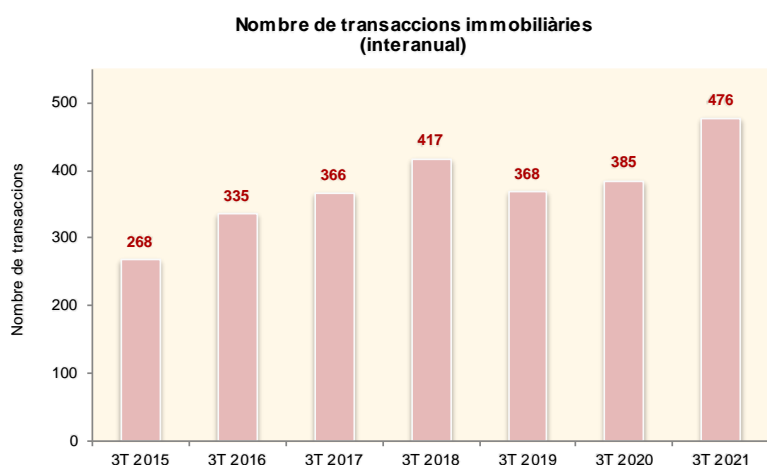
Índex

1.	Nombre de transaccions immobiliàries	3
1.1.	Nombre de transaccions immobiliàries totals	3
1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	3
2.	Béns immobles transmesos	4
2.1.	Per tipologia de bé immoble	4
3.	Valor dels béns immobles transmesos	5
3.1.	Per tipologia de bé immoble	5
4.	Superfície transmesa.....	6
4.1.	Per tipologia de bé immoble	6
5.	Preu mitjà per metre quadrat dels pisos	7
6.	Metodologia.....	8
7.	Dates de les properes publicacions previstes	10

1. Nombre de transaccions immobiliàries

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	3r Trimestre 2020	3r Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació	4T2019 a 3T2020	4T2020 a 3T2021	Variació absoluta	Variació
Transaccions immobiliàries	385	476	91	23,6%	1.285	1.843	558	43,4%



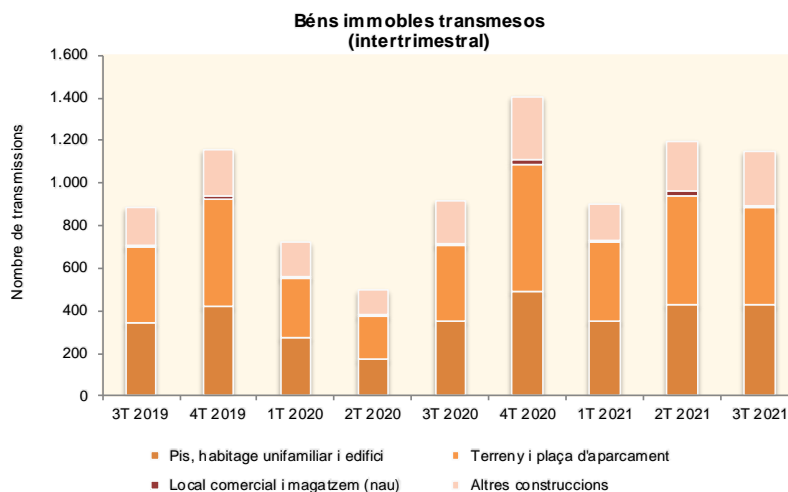
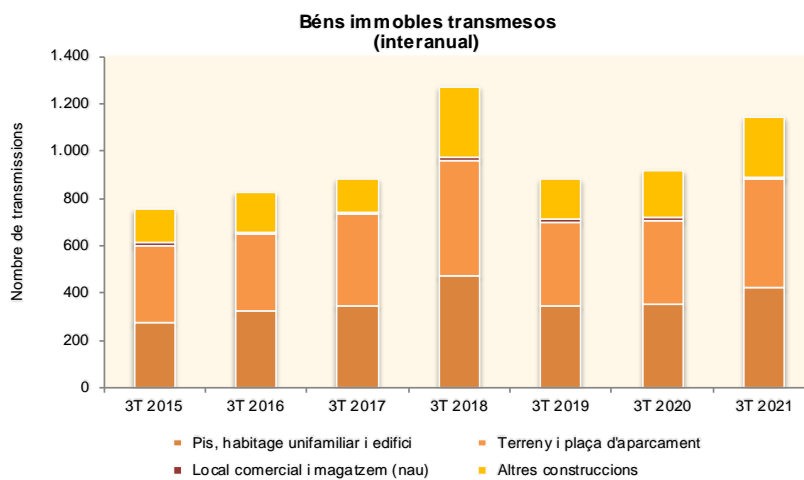
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	3r Trimestre 2020	3r Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació	4T2019 a 3T2020	4T2020 a 3T2021	Variació absoluta	Variació
Total	2,38	2,41	0,0	1,4%	2,6	2,5	-0,1	-3,9%

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble

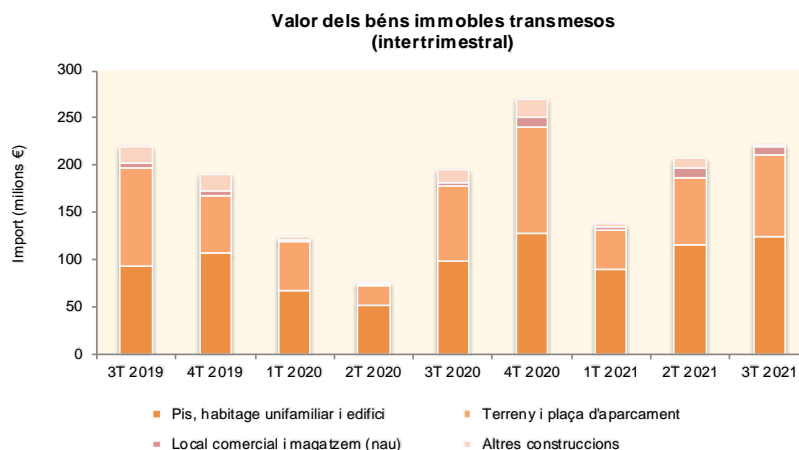
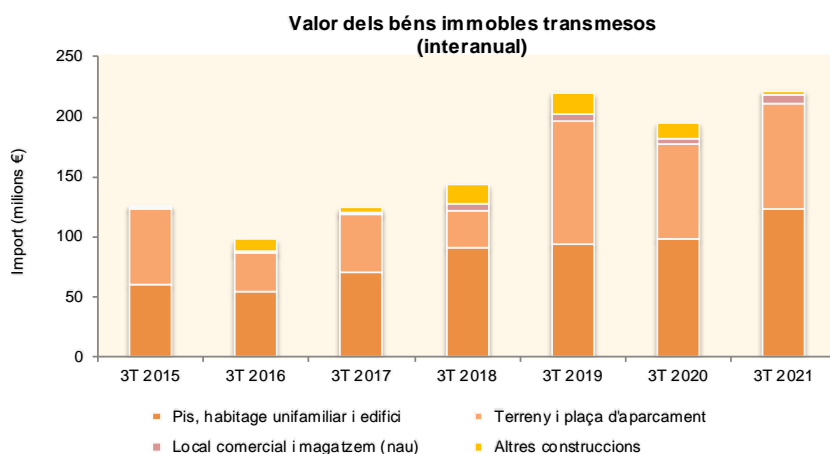
Béns immobles transmesos	3r Trimestre 2020	3r Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació	4T2019 a 3T2020	4T2020 a 3T2021	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	351	426	75	21,4%	1.218	1.693	475	39,0%
Terreny i plaça d'aparcament	358	457	99	27,7%	1.341	1.944	603	45,0%
Local comercial i magatzem (nau)	10	10	0	0,0%	47	64	17	36,2%
Altres construccions	196	254	58	29,6%	691	944	253	36,6%
Total	915	1.147	232	25,4%	3.297	4.645	1.348	40,9%



3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

Valor del béns immobles transmesos	3r Trimestre 2020	3r Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació	4T2019 a 3T2020	4T2020 a 3T2021	Variació absoluta	Variació
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	98.268.964 €	123.467.748 €	25.198.784 €	25,6%	323.423.710 €	455.720.163 €	132.296.454 €	40,9%
Terreny i plaça d'aparcament	79.096.638 €	87.932.008 €	8.835.370 €	11,2%	211.530.457 €	313.576.300 €	102.045.843 €	48,2%
Local comercial i magatzem (nau)	3.696.089 €	7.378.239 €	3.682.150 €	99,6%	14.369.945 €	30.225.797 €	15.855.853 €	110,3%
Altres construccions	13.727.417 €	2.519.750 €	-11.207.666 €	-81,6%	34.693.407 €	37.330.755 €	2.637.348 €	7,6%
Total	194.789.109 €	221.297.745 €	26.508.637 €	13,6%	584.017.519 €	836.853.016 €	252.835.497 €	43,3%

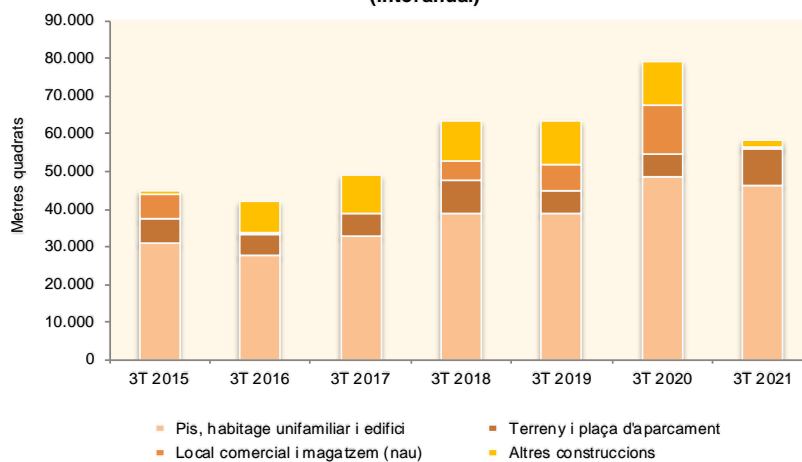


4. Superfície transmesa

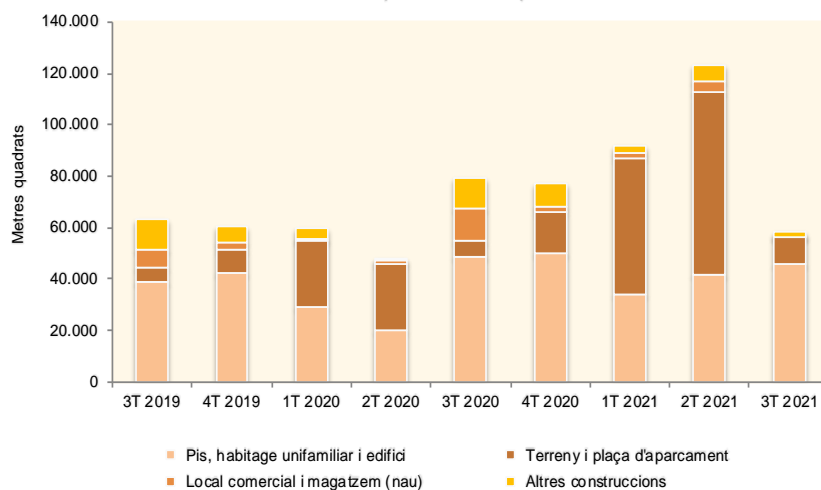
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa	3r Trimestre	3r Trimestre	Variació absoluta	Variació	4T2019 a	4T2020 a	Variació absoluta	Variació
	2020	2021			3T2020	3T2021		
	m ²	m ²			m ²	m ²		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	48.415	46.204	-2.211	-4,6%	140.226	171.792	31.566	22,5%
Terreny i plaça d'aparcament	85.961	96.951	10.990	12,8%	205.907	323.703	117.796	57,2%
Local comercial i magatzem (nau)	3.078	2.924	-154	-5,0%	8.904	13.233	4.329	48,6%
Altres construccions	11.600	2.086	-9.514	-82,0%	22.954	20.061	-2.893	-12,6%
Total	149.055	148.166	-889	-0,6%	377.992	528.790	150.798	39,9%

Superfície transmesa (interanual)

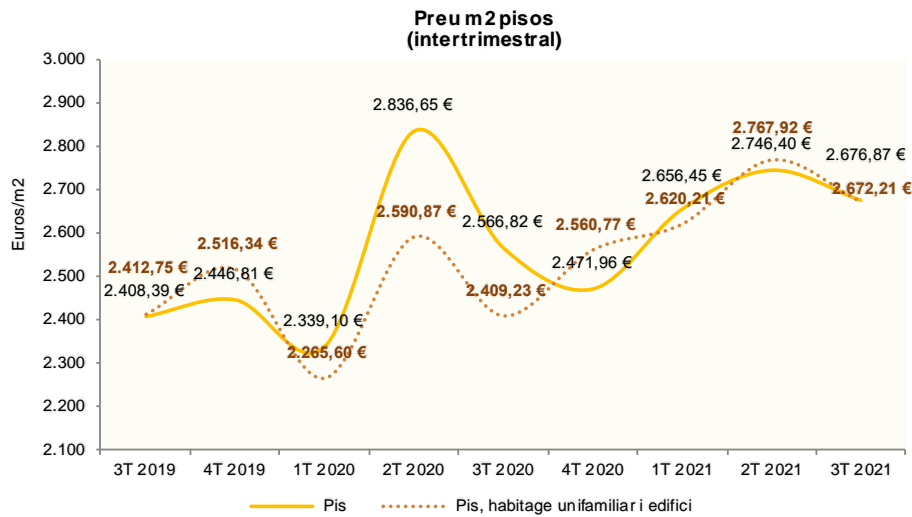
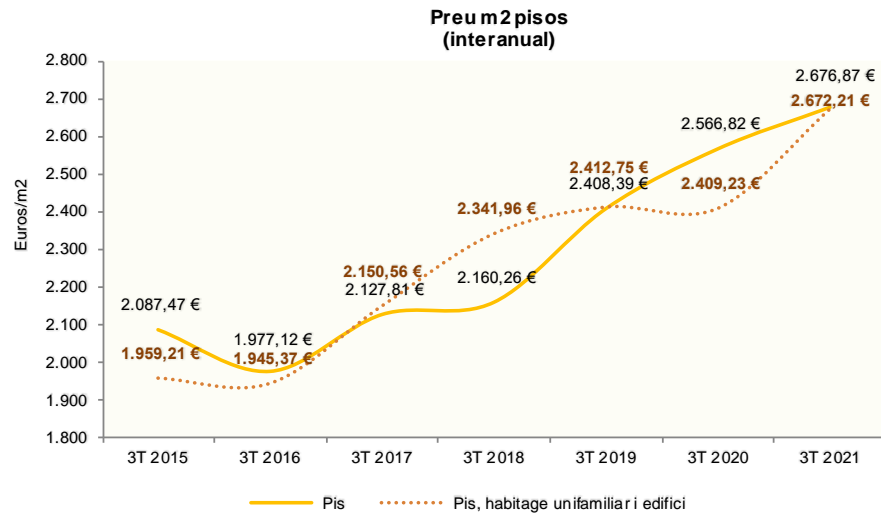


Superfície transmesa (intertrimestral)



5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos

(preu m2) *	3r Trimestre 2020	3r Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació
Pis	2.566,8 €	2.676,9 €	110,0 €	4,3%
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	2.029,7 €	2.672,2 €	642,5 €	31,7%



* Des del Departament d'Estadística s'està treballant en noves variables identificables que permetin estimar amb més precisió el preu per metre quadrat dels béns.

6. 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_NP-TI_3T2021_20211104".
- **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

7. Dates de les properes publicacions previstes

Nota de premsa: “A117. Estadística de transaccions immobiliàries 4t trimestre 2021 i Any 2021” i “A145. Estadística de preus de l’habitatge i el sòl. Any 2021”: Gener del 2022.