



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

Data de publicació: dijous, 03/02/2022

www.estadistica.ad

Resum

Es constata un increment del +47,8% en el **nombre de transaccions immobiliàries** l'any 2021 respecte de l'any anterior, on a totes les parròquies hi ha un increment superior al 26% en el nombre de transaccions, destacant Encamp i La Massana com les parròquies on incrementen més en valor absolut, amb 154 i 122 d'increment respectivament, mentre que pel que fa a l'increment relatiu destaquen Sant Julià de Lòria i Encamp amb percentatges del 77,4% i 61,6% respectivament.

En relació amb el **nombre de béns immobles transmesos** l'any 2021 el volum ha augmentat el +38,0% respecte a l'any anterior, sobretot en el cas dels terrenys (+70,88%), les places d'aparcament (+42,8%) i els pisos (+36,8%). Per parròquies, totes presenten increments en els béns immobles transmesos respecte de l'any anterior, destacant significativament Encamp (+77,7%), La Massana (+66,5%) i Sant Julià de Lòria (+59,9%) respecte de l'any 2020.

Pel que fa al **valor dels béns immobles transmesos** l'any 2021, ha augmentat el +28,5% respecte de l'any anterior, on els béns que més han incrementat significativament el seu valor en termes percentuals han estat els locals comercials (+68,0%) i els pisos (+53,6%), mentre que els Magatzems (-73,5%) i les altres construccions (-39,9%) han vist disminuït el valor en les seves transaccions respecte l'any anterior. Per parròquies, Sant Julià de Lòria (+212,8%) i Encamp (+65,8%) destaquen com les parròquies amb un increment percentual més gran. La parròquia d'Ordino (-29,8%) és l'única on es constata una disminució en el valor dels béns transmesos respecte l'any anterior.

En referència a la **superfície transmesa** l'any 2021, el total ha incrementat el +30,9% respecte de l'exercici anterior. Els locals comercials (+81,6%), els terrenys (+52,7%) han estat els béns immobles que registren una variació més elevada de la superfície transmesa; per contra, els magatzems (-82,5%) i les altres construccions (-44,8%) veuen disminuir la superfície transmesa de forma significativa. Per parròquies, Sant Julià de Lòria (+323,8%) i Andorra la Vella (+93,6%) són les dues parròquies amb increments més significatius en la superfície transmesa respecte a l'any anterior. Ordino (-29,9%) i Canillo (-1,5%) són les dues parròquies on disminueix la superfície transmesa respecte a l'any anterior.

**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

Pel que fa al **preu mitjà d'habitatges i sòls transmesos** al llarg de l'any 2021, el preu mitjà per metre quadrat que més incrementa en termes relatius respecte l'any 2020 és el dels magatzems (+51,2%) i els habitatges unifamiliars (+26,7%), mentre que el dels edificis (-42,3%) i terrenys (-17,0%) disminueix de manera significativa. Pel que respecta als pisos, el preu per metre quadrat incrementa el +10,1% i per parròquies el preu per metre quadrat que més incrementa en termes relatius és a Ordino (+25,9%) i a Andorra al Vella (+17,4%).

**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

Índex

1.	Nombre de transaccions immobiliàries	4
1.1.	Per parròquia	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 parròquia	7
3.	Valor dels béns immobles transmesos	8
3.1.	Per tipologia de bé immoble	8
3.2.	Per parròquia	9
4.	Superfície transmesa.....	10
4.1.	Per tipologia de bé immoble	10
4.2.	Per parròquia	11
5.	Preu de l'habitatge i del sòl dels béns transmesos.....	12
5.1.	Per tipologia de bé immoble	12
6.	Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2021	13
6.1.	Nombre de transaccions immobiliàries.....	13
6.1.1.	Nombre de transaccions immobiliàries totals	13
6.1.2.	Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	13
6.2.	Béns immobles transmesos	14
6.2.1.	Per tipologia de bé immoble	14
6.3.	Valor dels béns immobles transmesos	15
6.3.1.	Per tipologia de bé immoble	15
6.4.	Superfície transmesa	16
6.4.1.	Per tipologia de bé immoble	16
6.5.	Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2021	17
7.	Metodologia.....	18
8.	Dates de les properes publicacions previstes	19

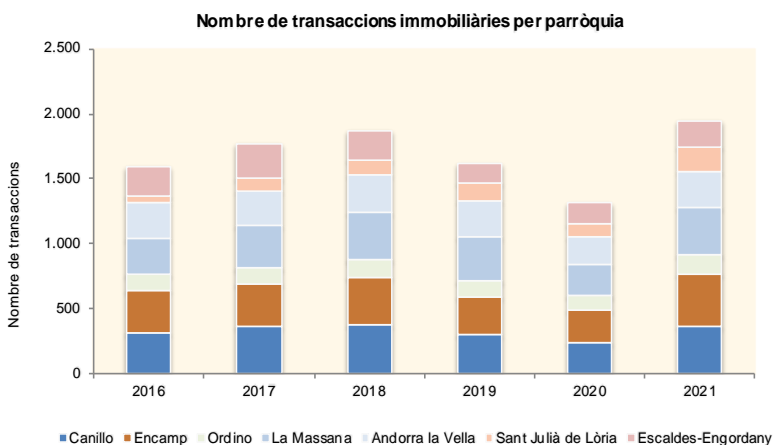
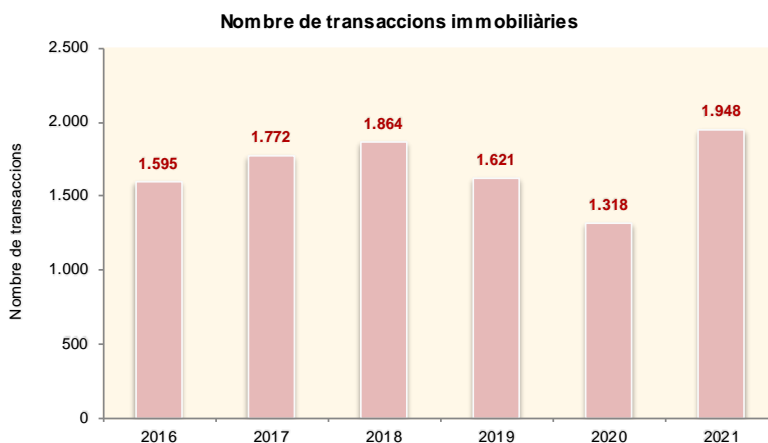
**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

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

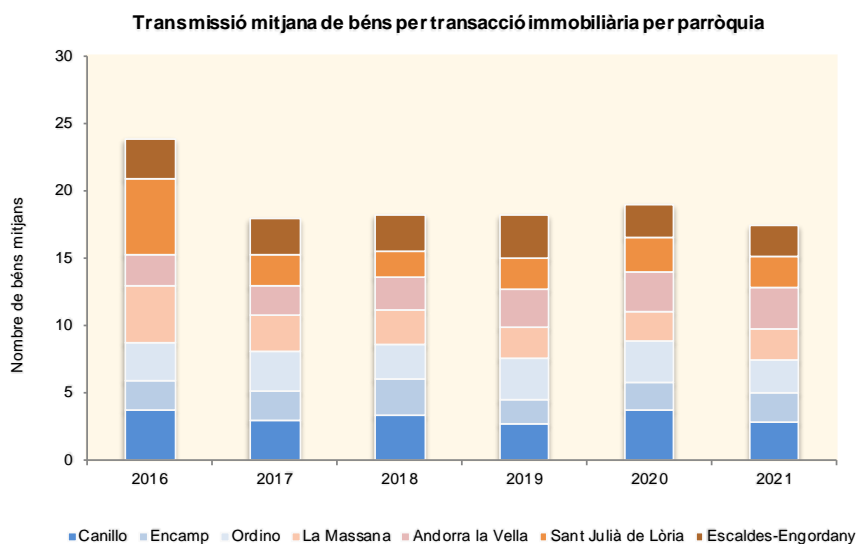
Transaccions immobiliàries per parròquia	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	240	358	118	49,2%
Encamp	250	404	154	61,6%
Ordino	110	153	43	39,1%
La Massana	245	367	122	49,8%
Andorra la Vella	206	275	69	33,5%
Sant Julià de Lòria	106	188	82	77,4%
Escaldes-Engordany	161	203	42	26,1%
Total	1.318	1.948	630	47,8%



Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021

1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries	Any 2020	Any 2021	Variació percentual
Canillo	3,7	2,8	-23,7%
Encamp	2,0	2,2	10,0%
Ordino	3,1	2,4	-24,4%
La Massana	2,1	2,4	11,2%
Andorra la Vella	3,0	3,1	3,9%
Sant Julià de Lòria	2,5	2,3	-9,9%
Escaldes-Engordany	2,5	2,3	-6,9%
Total	2,7	2,5	-6,6%

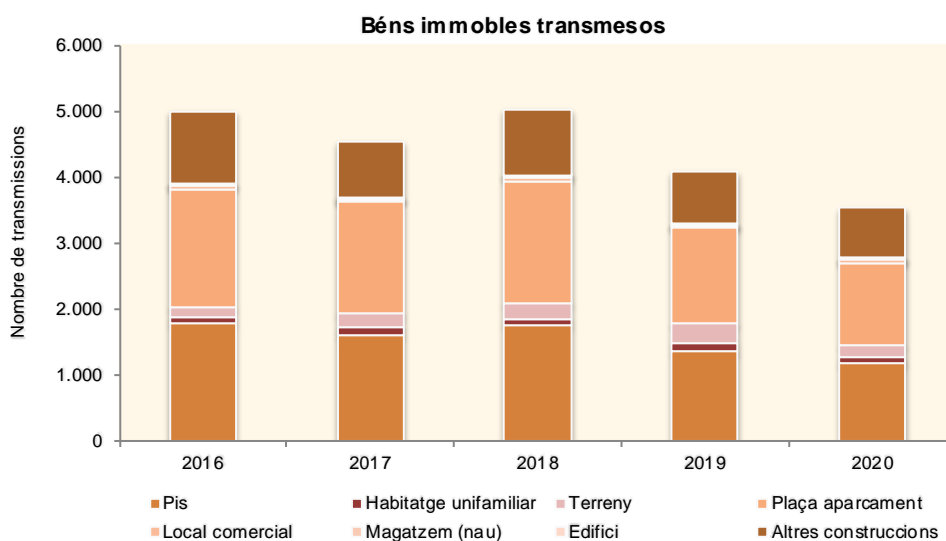


2. Béns immobles transmesos

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

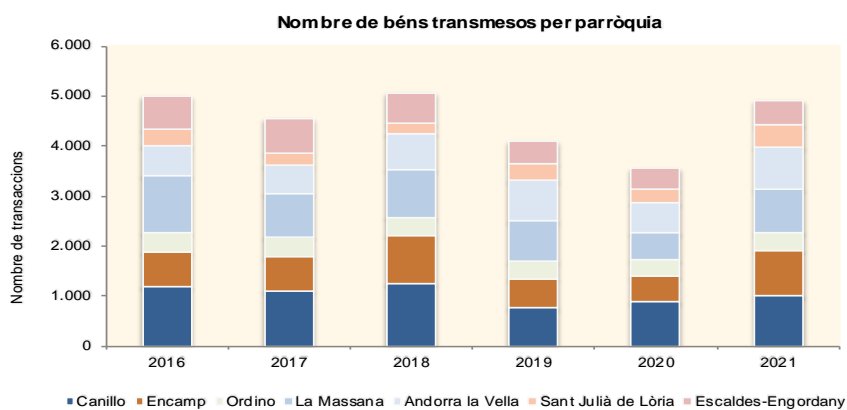
Béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	1.174	1.606	432	36,8%
Habitatge unifamiliar	97	125	28	28,9%
Terreny	171	292	121	70,8%
Plaça aparcament	1.269	1.812	543	42,8%
Local comercial	45	58	13	28,9%
Magatzem (nau)	9	3	-6	-66,7%
Edifici	15	12	-3	-20,0%
Altres construccions	765	984	219	28,6%
Total	3.545	4.892	1.347	38,0%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

2.2. Per parròquia

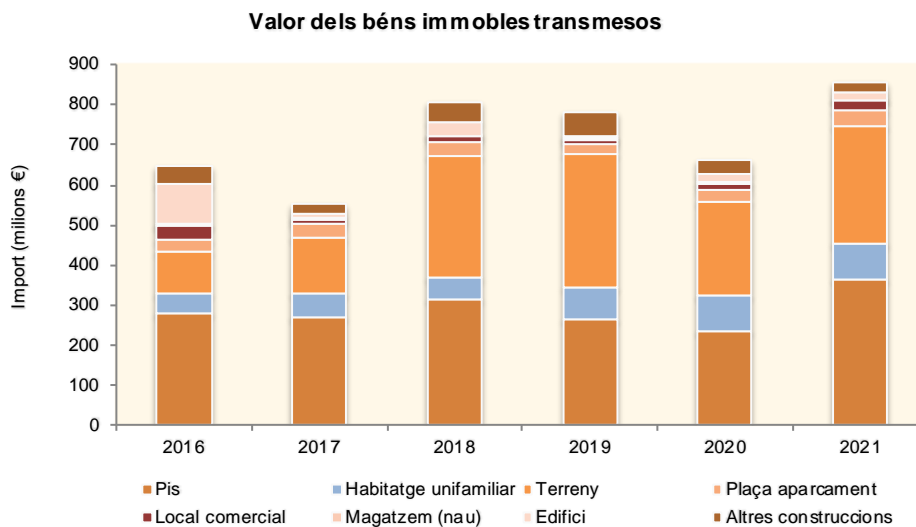
Béns immobles transmesos per parròquia	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	891	1.014	123	13,8%
Encamp	498	885	387	77,7%
Ordino	345	363	18	5,2%
La Massana	526	876	350	66,5%
Andorra la Vella	614	852	238	38,8%
Sant Julià de Lòria	269	430	161	59,9%
Escaldes-Engordany	402	472	70	17,4%
Total	3.545	4.892	1.347	38,0%



3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

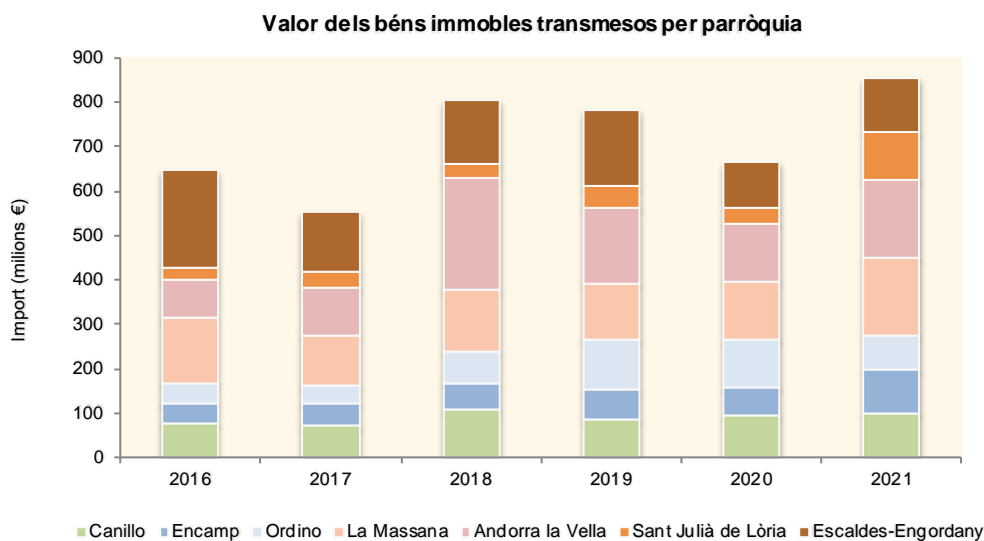
Valor del béns immobles transmesos per tipus de bé immoble	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	236.835.696 €	363.803.534 €	126.967.838 €	53,6%
Habitatge unifamiliar	87.293.725 €	89.679.233 €	2.385.507 €	2,7%
Terreny	231.720.380 €	293.822.178 €	62.101.798 €	26,8%
Plaça aparcament	31.528.429 €	39.518.761 €	7.990.332 €	25,3%
Local comercial	14.416.633 €	24.216.816 €	9.800.183 €	68,0%
Magatzem (nau)	4.210.000 €	1.116.804 €	-3.093.196 €	-73,5%
Edifici	20.548.078 €	18.824.764 €	-1.723.314 €	-8,4%
Altres construccions	37.966.516 €	22.832.936 €	-15.133.580 €	-39,9%
Total	664.519.458 €	853.815.026 €	189.295.568 €	28,5%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

3.2. Per parròquia

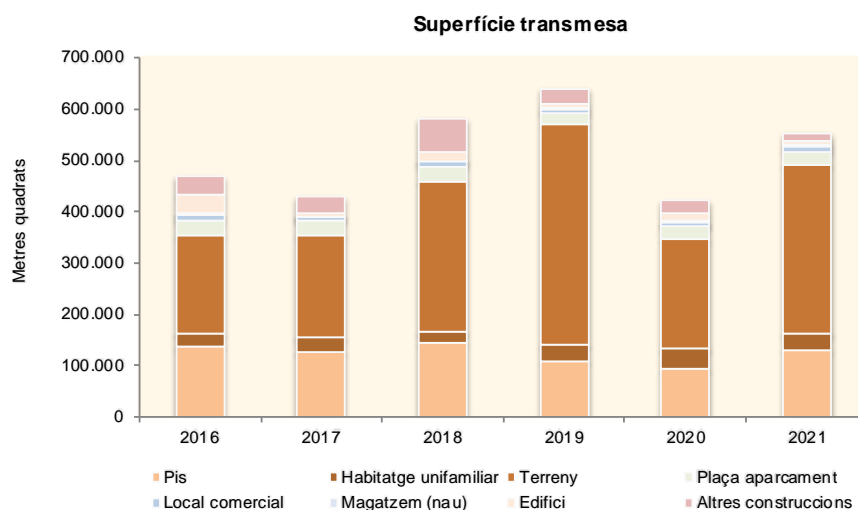
Valor del béns immobles transmesos per parròquia	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Canillo	95.729.901 €	100.925.060 €	5.195.159 €	5,4%
Encamp	59.793.204 €	99.107.405 €	39.314.201 €	65,8%
Ordino	108.926.826 €	76.429.231 €	-32.497.594 €	-29,8%
La Massana	132.102.285 €	173.639.518 €	41.537.233 €	31,4%
Andorra la Vella	131.626.100 €	177.021.320 €	45.395.220 €	34,5%
Sant Julià de Lòria	33.662.374 €	105.310.639 €	71.648.265 €	212,8%
Escaldes-Engordany	102.678.770 €	121.381.852 €	18.703.083 €	18,2%
Total	664.519.458 €	853.815.026 €	189.295.568 €	28,5%



4. Superfície transmesa

4.1. Per tipologia de bé immoble

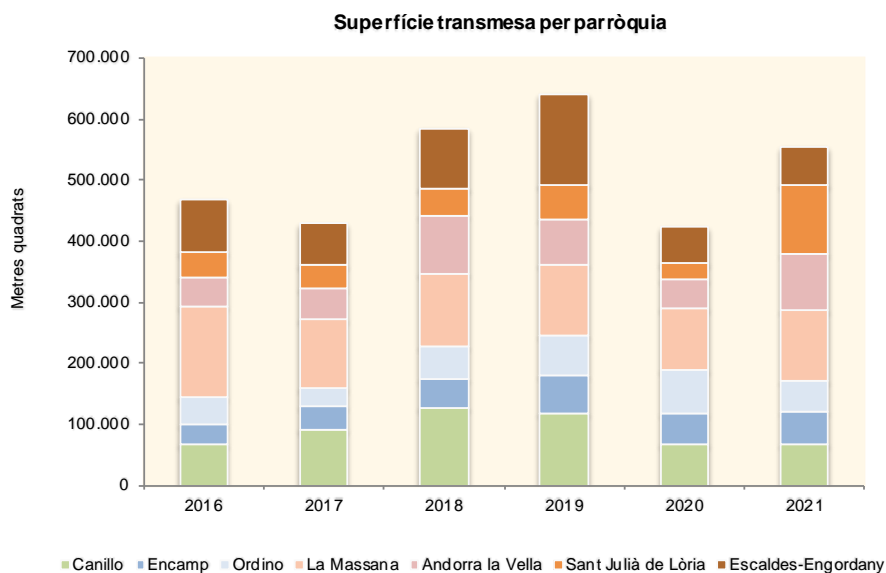
Superfície transmesa per tipus de bé immoble	Any 2020 m2	Any 2021 m2	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	93.966	131.095	37.129	39,5%
Habitatge unifamiliar	39.009	31.620	-7.389	-18,9%
Terreny	214.861	328.181	113.320	52,7%
Plaça aparcament	24.620	27.669	3.049	12,4%
Local comercial	5.950	10.808	4.858	81,6%
Magatzem (nau)	3.979	698	-3.281	-82,5%
Edifici	14.816	9.202	-5.614	-37,9%
Altres construccions	25.763	14.232	-11.532	-44,8%
Total	422.966	553.504	130.538	30,9%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

4.2. Per parròquia

Superfície transmesa per parròquia	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
	m2	m2		
Canillo	67.684	66.675	-1.009	-1,5%
Encamp	50.043	55.112	5.069	10,1%
Ordino	71.188	49.884	-21.303	-29,9%
La Massana	102.755	116.032	13.277	12,9%
Andorra la Vella	47.228	91.420	44.192	93,6%
Sant Julià de Lòria	26.789	113.522	86.733	323,8%
Escaldes-Engordany	57.279	60.859	3.579	6,2%
Total	422.966	553.504	130.538	30,9%

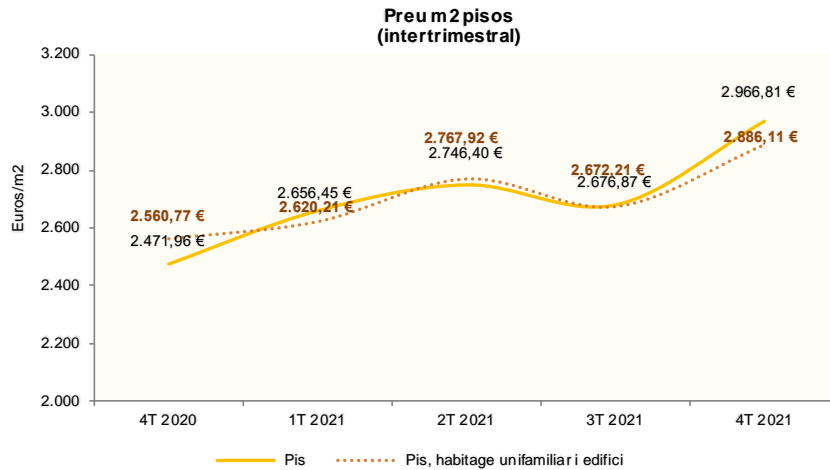
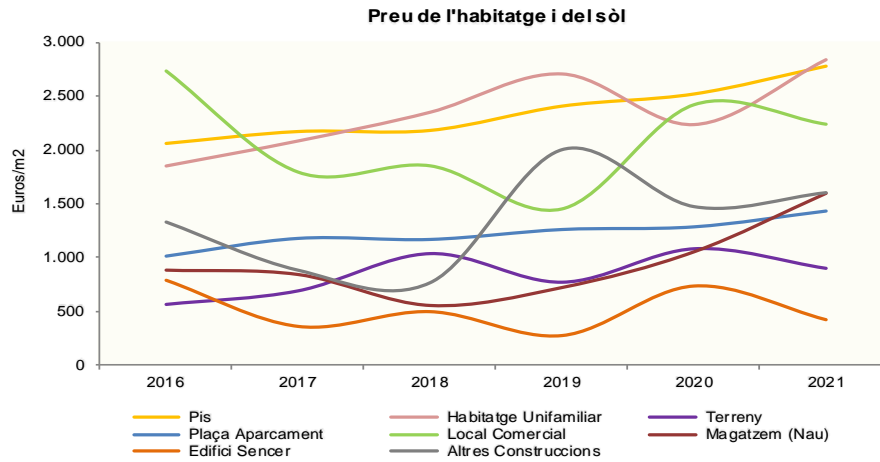


**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

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

5.1. Per tipologia de bé immoble

preu m2	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	2.520,4 €	2.775,1 €	254,7 €	10,1%
<i>Canillo</i>	2.375,0 €	2.515,5 €	140,6 €	5,9%
<i>Encamp</i>	2.110,0 €	2.322,0 €	212,0 €	10,0%
<i>Ordino</i>	2.255,3 €	2.839,7 €	584,4 €	25,9%
<i>La Massana</i>	2.419,8 €	2.737,6 €	317,7 €	13,1%
<i>Andorra la Vella</i>	2.867,6 €	3.367,3 €	499,7 €	17,4%
<i>Sant Julià de Lòria</i>	2.181,3 €	2.310,1 €	128,8 €	5,9%
<i>Escaldes-Engordany</i>	3.160,4 €	3.203,7 €	43,4 €	1,4%
Habitatge Unifamiliar	2.237,8 €	2.836,2 €	598,4 €	26,7%
Terreny	1.078,5 €	895,3 €	-183,2 €	-17,0%
Plaça Aparcament	1.280,6 €	1.428,3 €	147,7 €	11,5%
Local Comercial	2.423,0 €	2.240,6 €	-182,3 €	-7,5%
Magatzem (Nau)	1.057,9 €	1.599,8 €	541,8 €	51,2%
Edifici Sencer	733,6 €	423,3 €	-310,2 €	-42,3%
Altres Construccions	1.473,7 €	1.604,4 €	130,7 €	8,9%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

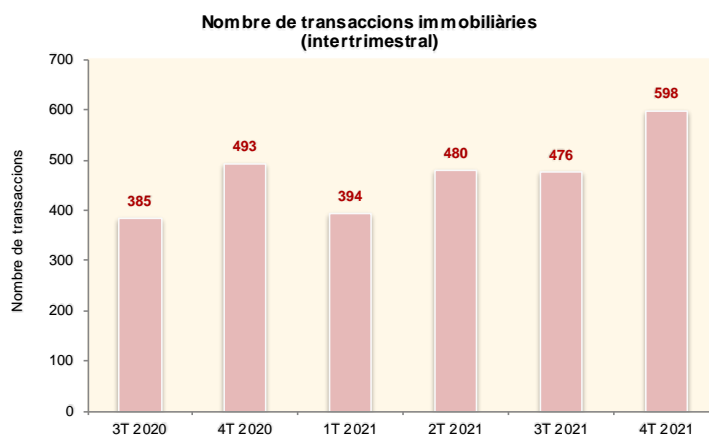
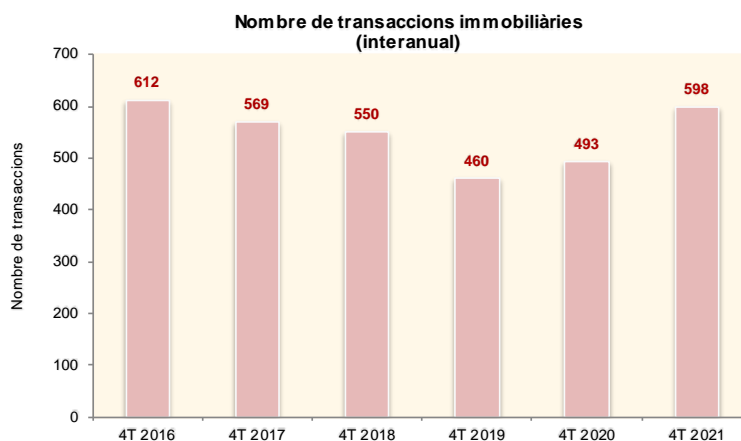
6. Transaccions immobiliàries. 4t trimestre 2021

6.1. Nombre de transaccions immobiliàries

El nombre de transaccions immobiliàries efectuades durant el quart trimestre del 2021 ha incrementat el +21,3% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

6.1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	4t Trimestre 2020	4t Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	493	598	105	21,3%	1.318	1.948	630	47,8%



6.1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	4t Trimestre 2020	4t Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,8	2,8	-0,1	-3,1%	2,7	2,5	-0,2	-6,6%

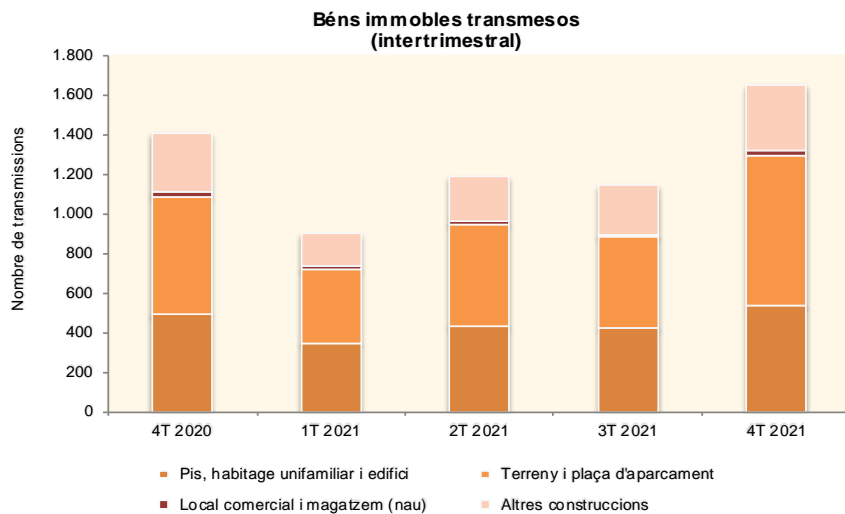
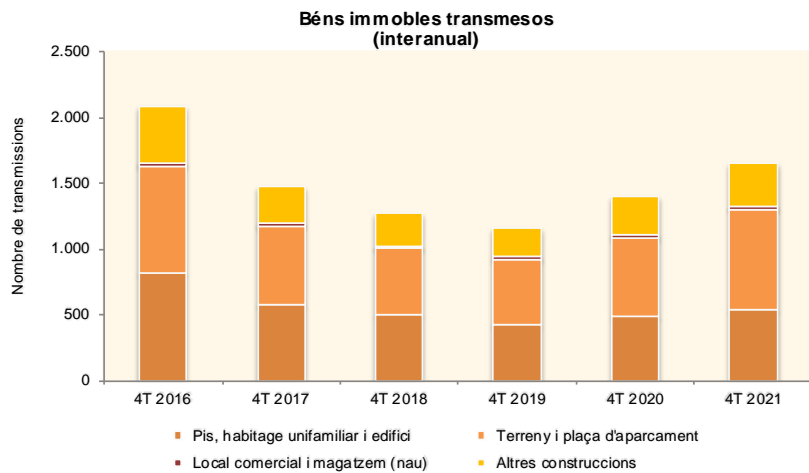
**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

6.2. Béns immobles transmesos

6.2.1. Per tipologia de bé immoble

El total de béns immobles transmesos durant el quart trimestre del 2021 ha augmentat el +17,6% 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 2020 excepte els locals comercials i magatzems (-12,0%).

Béns immobles transmesos	4t Trimestre 2020	4t Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	489	539	50	10,2%	1.286	1.743	457	35,5%
Terreny i plaça d'aparcament	599	759	160	26,7%	1.440	2.104	664	46,1%
Local comercial i magatzem (nau)	25	22	-3	-12,0%	54	61	7	13,0%
Altres construccions	292	332	40	13,7%	765	984	219	28,6%
Total	1.405	1.652	247	17,6%	3.545	4.892	1.347	38,0%



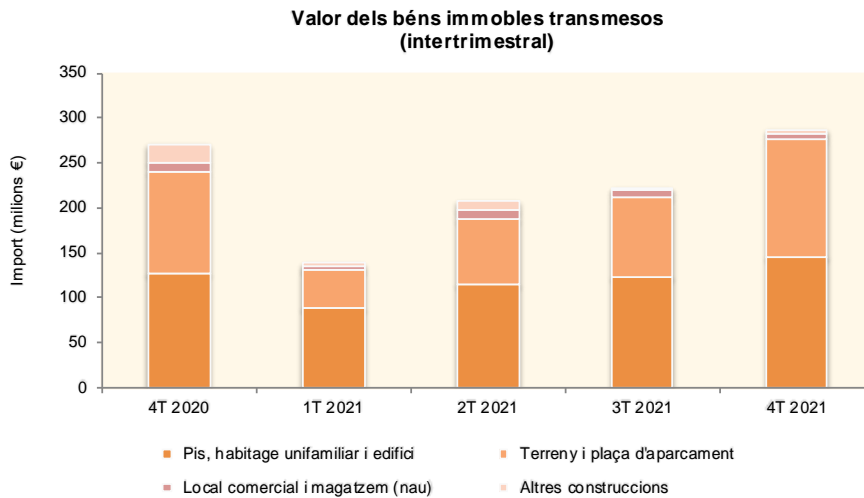
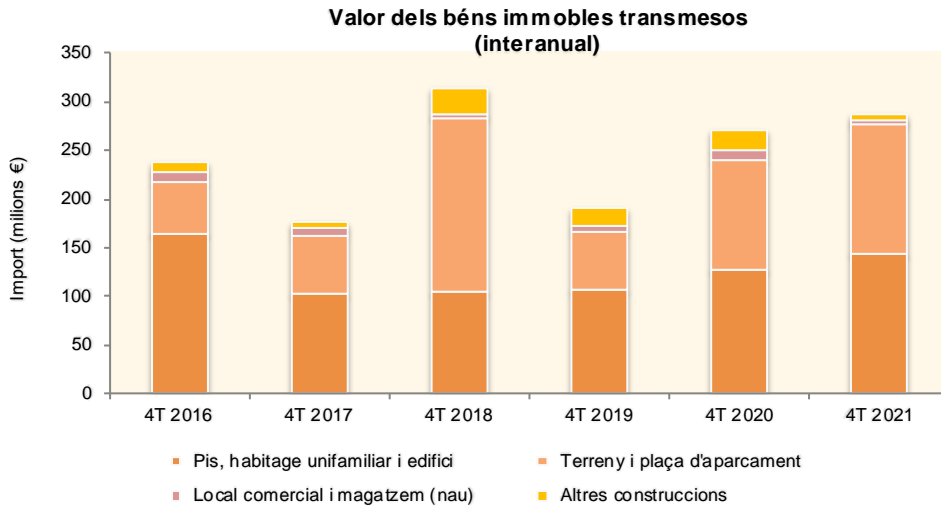
**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

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 +6,3% respecte al quart trimestre de l'any anterior.

Valor del béns immobles transmesos	4t Trimestre 2020	4t Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació percentua	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentua
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	127.736.296 €	144.323.663 €	16.587.367 €	13,0%	344.677.500 €	472.307.531 €	127.630.031 €	37,0%
Terreny i plaça d'aparcament	112.065.037 €	131.829.676 €	19.764.639 €	17,6%	263.248.809 €	333.340.939 €	70.092.130 €	26,6%
Local comercial i magatzem (nau)	10.260.369 €	5.368.192 €	-4.892.177 €	-47,7%	18.626.633 €	25.333.620 €	6.706.987 €	36,0%
Altres construccions	20.258.568 €	5.760.749 €	-14.497.819 €	-71,6%	37.966.516 €	22.832.936 €	-15.133.580 €	-39,9%
Total	270.320.270 €	287.282.280 €	16.962.010 €	6,3%	664.519.458 €	853.815.026 €	189.295.568 €	28,5%

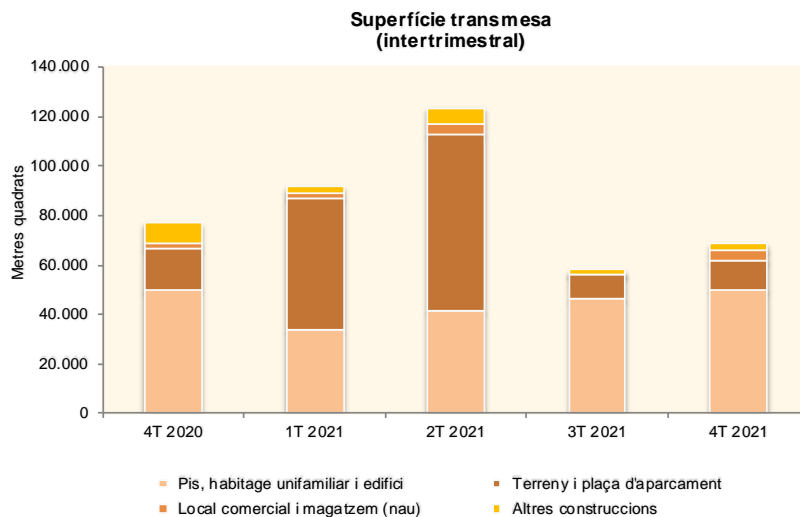
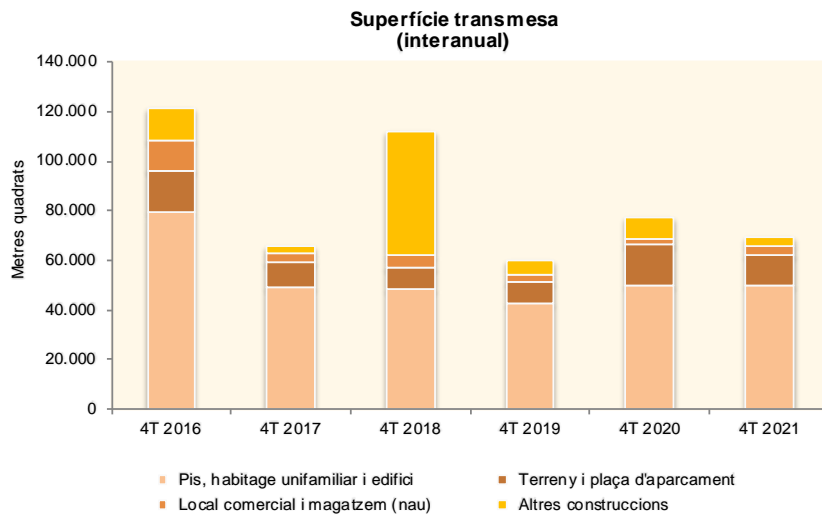


6.4. Superfície transmesa

6.4.1. Per tipologia de bé immoble

La superfície transmesa (en metres quadrats) el quart trimestre del 2021 en total ha incrementat el +14,9% respecte al quart trimestre de l'any anterior, i tots els béns immobles reflecteixen un increment.

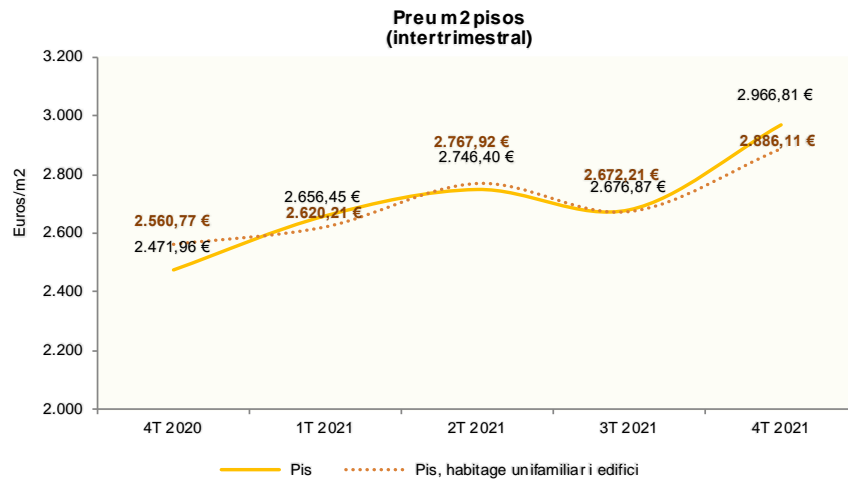
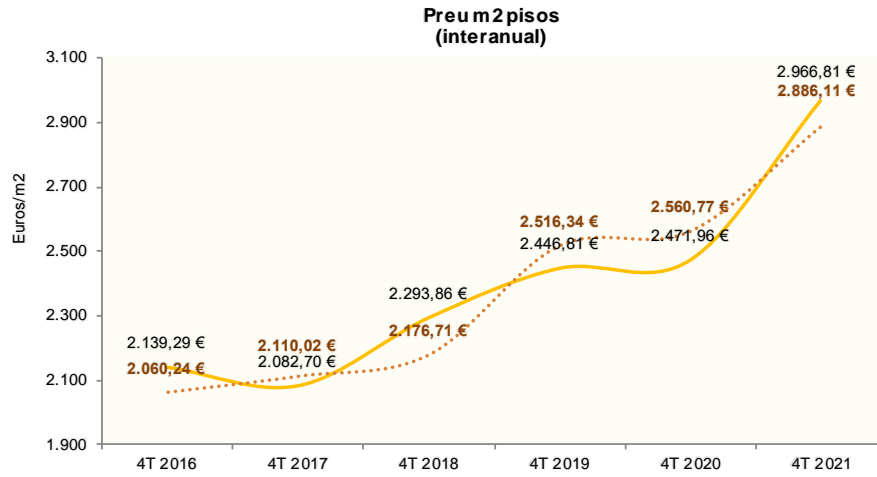
Superfície transmesa	4t Trimestre	4t Trimestre	Variació absoluta	Variació percentual	Any 2020	Any 2021	Variació absoluta	Variació percentual
	2020	2021			m2	m2		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	49.882	50.006	124	0,2%	147.792	171.917	24.125	16,3%
Terreny i plaça d'aparcament	102.320	134.467	32.147	31,4%	239.481	355.849	116.368	48,6%
Local comercial i magatzem (nau)	4.268	2.541	-1.727	-40,5%	9.929	11.506	1.577	15,9%
Altres construccions	9.059	3.230	-5.830	-64,3%	25.763	14.232	-11.532	-44,8%
Total	165.529	190.243	24.714	14,9%	422.966	553.504	130.538	30,9%



**Transaccions immobiliàries 4t Trimestre 2021,
Transaccions immobiliàries i preus habitatge i sòl Any 2021**

6.5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos. 4t trimestre 2021

(preu m2) *	4t Trimestre 2020	4t Trimestre 2021	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	2.472,0 €	2.966,8 €	494,8 €	20,0%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	2.560,8 €	2.886,1 €	325,3 €	12,7%



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 i disponibles al web <http://www.estadistica.ad>, a la secció Banc de dades, Tema: Construcció.
- **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_4T21_2021_20220203".
- **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 pertocquen 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 2022": Abril del 2022