



NOTA DE PREMSA

A117. Estadística de transaccions immobiliàries. 2n trimestre del 2023

Data de publicació: dilluns, 7/08/2023

www.estadistica.ad

Resum

En el segon trimestre de l'any 2023 es constata un decrement del -22,0% en el **nombre de transaccions immobiliàries** respecte el segon trimestre de l'any anterior, així com una disminució del -11,8% en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos.

Respecte al **nombre de béns immobles transmesos**, ha disminuït el -22,9% respecte al segon trimestre de l'any 2022, on totes les agrupacions de béns immobles han experimentat un decrement excepte els Locals comercials i magatzems (naus) que mostra un increment del +158,3%. Així mateix, la variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos té una disminució del -14,0%.

Respecte al **valor dels béns immobles transmesos**, ha disminuït el -13,2% respecte al segon trimestre de l'any 2022, on l'agrupació de béns immobles Locals comercials i magatzems (naus) ha incrementat un +76,3%, mentre que la resta d'agrupacions han disminuït. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un descens del -4,9%.

Amb referència a la **superfície transmesa**, expressada en metres quadrats, ha disminuït el -24,5% respecte al segon trimestre de l'any anterior, on l'agrupació de béns immobles Locals comercials i magatzems (naus) ha incrementat un +204,6%, mentre que la resta d'agrupacions han disminuït. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un augment del +25,1%.

Finalment, pel que fa al **preu mitjà per metre quadrat** dels pisos ha incrementat el +15,5% respecte al segon trimestre de l'any anterior.

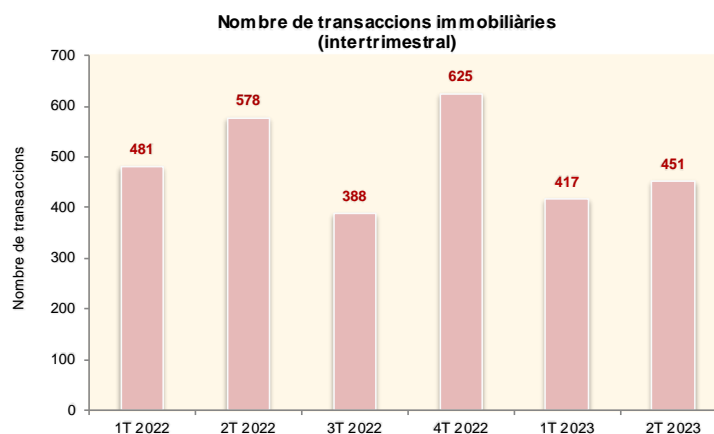
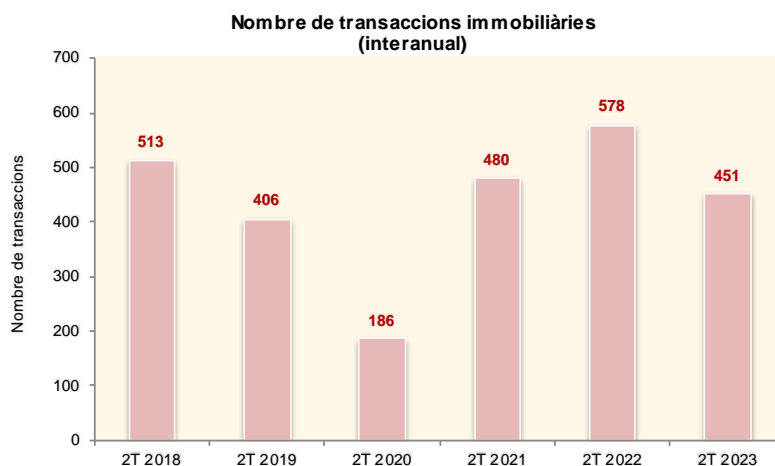
Índex

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	9

1. Nombre de transaccions immobiliàries

1.1. Nombre de transaccions immobiliàries totals

	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	3T2021 a 2T2022	3T2022 a 2T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Transaccions immobiliàries	578	451	-127	-22,0%	2.133	1.881	-252	-11,8%



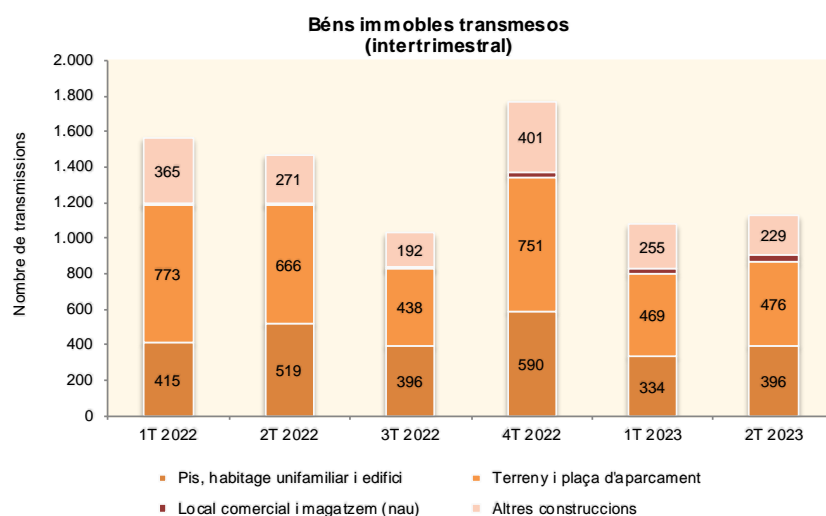
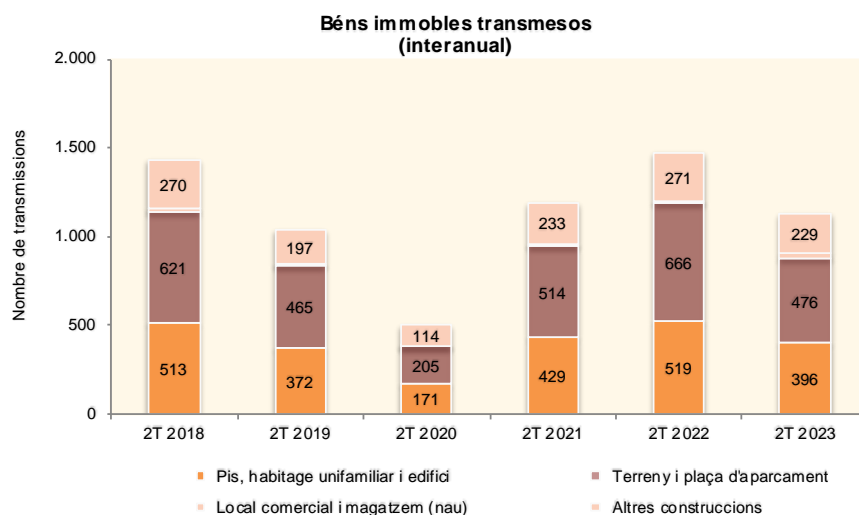
1.2. Transmissió mitjana de béns immobles per transaccions immobiliàries

Transmissió mitjana de béns immobles per transmissions immobiliàries	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	3T2021 a 2T2022	3T2022 a 2T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Total	2,5	2,5	0,0	-1,2%	2,7	2,6	-0,1	-3,4%

2. Béns immobles transmesos

2.1. Per tipologia de bé immoble

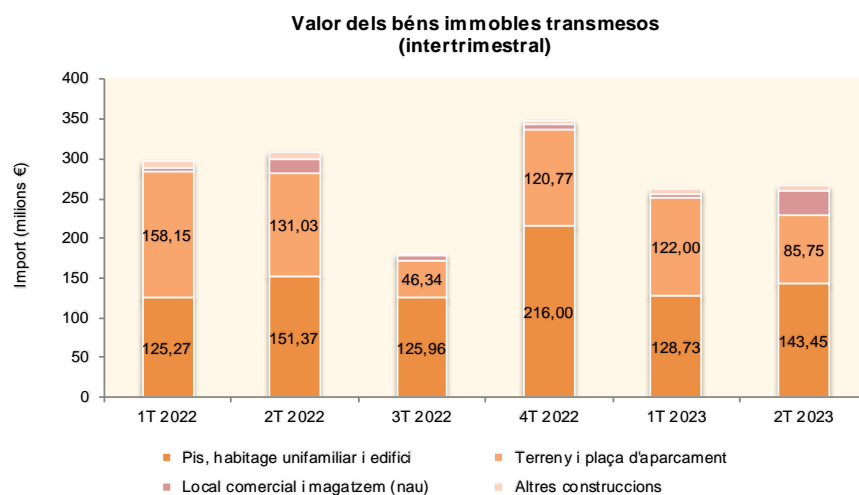
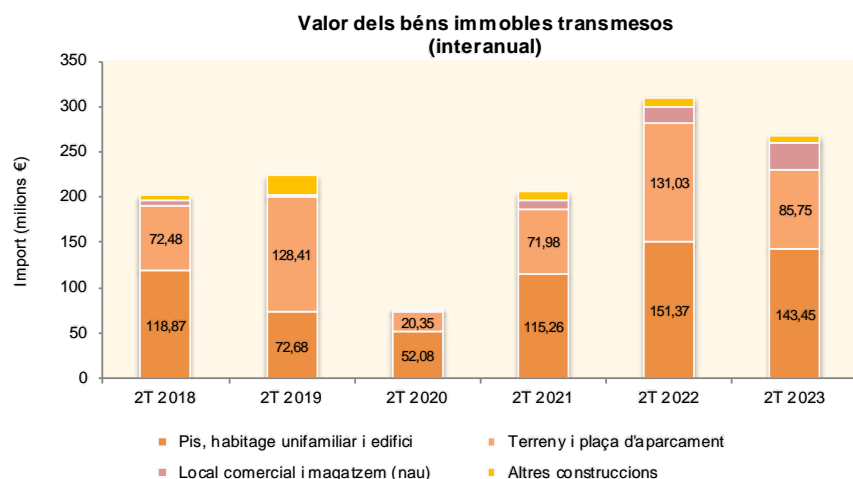
Béns immobles transmesos	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	3T2021 a 2T2022	3T2022 a 2T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	519	396	-123	-23,7%	1.899	1.716	-183	-9,6%
Terreny i plaça d'aparcament	666	476	-190	-28,5%	2.655	2.134	-521	-19,6%
Local comercial i magatzem (nau)	12	31	19	158,3%	56	87	31	55,4%
Altres construccions	271	229	-42	-15,5%	1.222	1.077	-145	-11,9%
Total	1.468	1.132	-336	-22,9%	5.832	5.014	-818	-14,0%



3. Valor dels béns immobles transmesos

3.1. Per tipologia de bé immoble

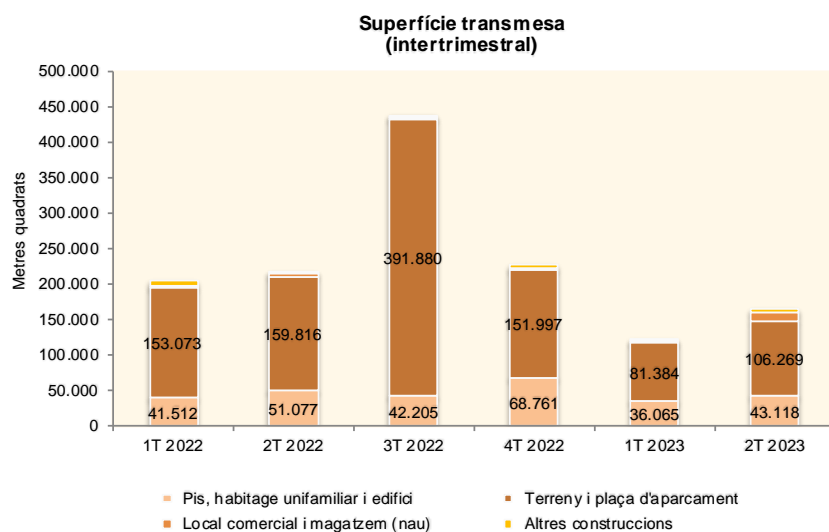
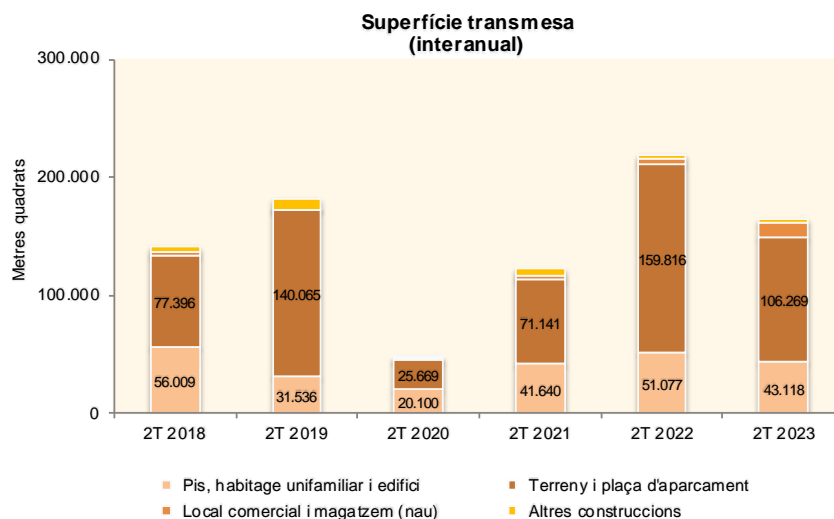
Valor del béns immobles transmesos	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	3T2021 a 2T2022	3T2022 a 2T2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	151.366.277 €	143.446.224 €	-7.920.053 €	-5,2%	544.432.687 €	614.138.024 €	69.705.336 €	12,8%
Terreny i plaça d'aparcament	131.026.016 €	85.749.995 €	-45.276.021 €	-34,6%	508.941.955 €	374.861.405 €	-134.080.550 €	-26,3%
Local comercial i magatzem (nau)	17.733.509 €	31.257.285 €	13.523.776 €	76,3%	36.188.878 €	47.333.515 €	11.144.638 €	30,8%
Altres construccions	8.310.630 €	7.163.699 €	-1.146.931 €	-13,8%	24.936.177 €	23.742.183 €	-1.193.994 €	-4,8%
Total	308.436.432 €	267.617.203 €	-40.819.229 €	-13,2%	1.114.499.697 €	1.060.075.126 €	-54.424.570 €	-4,9%



4. Superfície transmesa

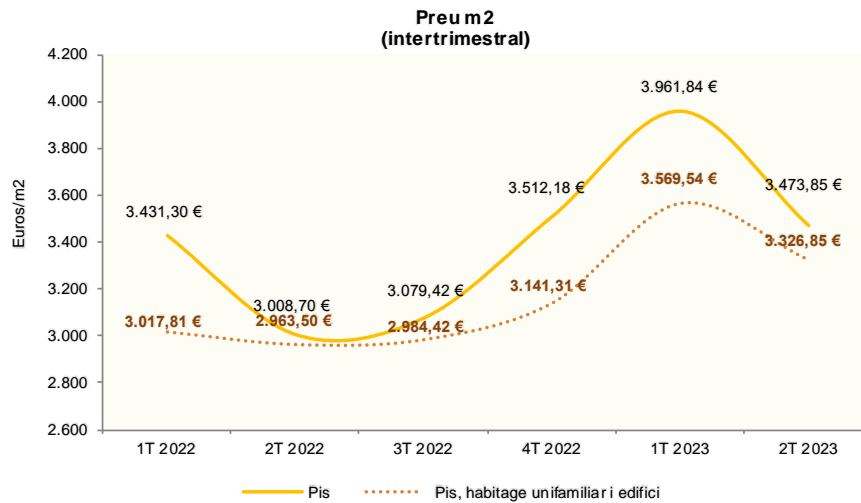
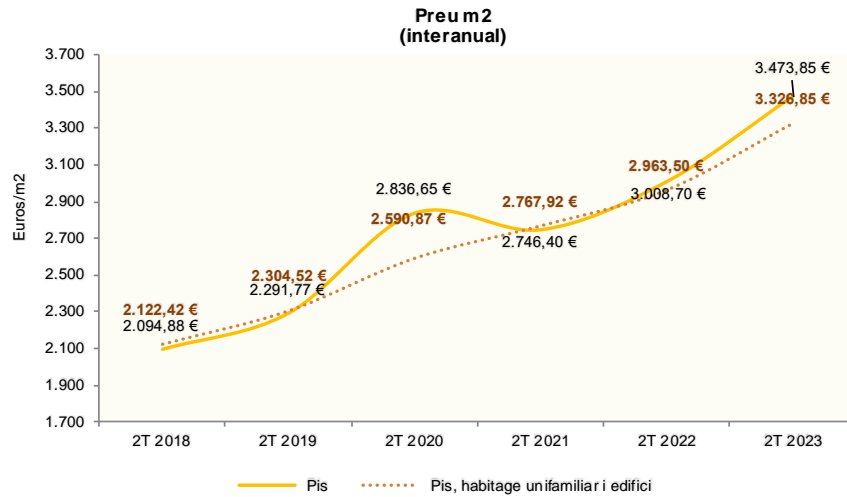
4.1. Per tipologia de bé immoble

Superfície transmesa	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual	3T2021 a 2T2022	3T2022 a 2T2023	Variació absoluta	Variació percentual
	m2	m2			m2	m2		
Pis, habitatge unifamiliar i edifici	51.077	43.118	-7.959	-15,6%	188.799	190.149	1.349	0,7%
Terreny i plaça d'aparcament	159.816	106.269	-53.547	-33,5%	544.307	731.530	187.224	34,4%
Local comercial i magatzem (nau)	4.146	12.627	8.481	204,6%	12.503	20.161	7.658	61,3%
Altres construccions	3.655	3.083	-572	-15,7%	16.632	11.889	-4.742	-28,5%
Total	218.694	165.097	-53.597	-24,5%	762.241	953.729	191.489	25,1%



5. Preu mitjà per metre quadrat dels pisos

(preu m2)	2n Trimestre 2022	2n Trimestre 2023	Variació absoluta	Variació percentual
Pis	3.008,7 €	3.473,8 €	465,1 €	15,5%
<i>Pis, habitatge unifamiliar i edifici</i>	2.963,5 €	3.326,9 €	363,4 €	12,3%



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>.
- **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_20230807_A".
- **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.
- **Programa estadístic:** D'acord amb les previsions de la Llei del Pla d'estadística 2022-2025 i el seu desplegament en el Programa estadístic per a l'any 2023, aquest informe dona resposta a l'activitat estadística:
 - A117. Estadística de transaccions immobiliàries
- **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.
- **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 3r trimestre 2023": novembre del 2023.