

INFORME TRIMESTRAL PISOS.AD MERCAT RESIDENCIAL ANDORRÀ

2025 | 1 de gener – 31 de març

www.pisos.ad

Informe trimestral pisos.ad

L'informe trimestral de Pisos.ad té com a objectiu proporcionar una visió precisa i actualitzada del mercat residencial d'Andorra. Publicat cada trimestre, aquest informe recull i analitza dades dels immobles publicats al nostre portal, oferint una imatge completa i detallada de l'estat del mercat immobiliari andorrà.

En aquest informe trobareu informació clau com:

- El nombre total d'immobles disponibles a Pisos.ad per a lloguer i venda, tant cases com pisos.
- El preu mitjà de lloguer i de compra dels immobles.
- El preu mitjà per metre quadrat.
- La superfície mitjana dels immobles.

A més, l'informe classifica aquestes dades segons les diferents parròquies d'Andorra, oferint així una visió més detallada de les tendències específiques de cada zona. L'objectiu és proporcionar una eina útil i fiable per a compradors, venedors i professionals del sector immobiliari, que permeti comprendre millor les dinàmiques del mercat residencial andorrà i prendre decisions informades.



Índex

04

Pisos de Lloguer

Estadístiques sobre els pisos de lloguer

12

Comparativa Lloguer de Pisos

Tendència trimestral en lloguer de pisos

06

Cases de Lloguer

Estadístiques sobre les cases de lloguer

13

Comparativa Venda de Pisos

Tendència trimestral en venda de pisos

08

Pisos en Venda

Estadístiques sobre les pisos en venda

14

Comparativa Lloguer de Cases

Tendència trimestral en lloguer de cases

10

Cases en Venda

Estadístiques sobre les cases en venda

15

Comparativa Venda de Cases

Tendència trimestral venda de cases

Pisos de Lloguer

Estadístiques sobre els pisos de lloguer

88

Immobles

125,15

Superfície mitjana

2.929,75

Preu mitjà

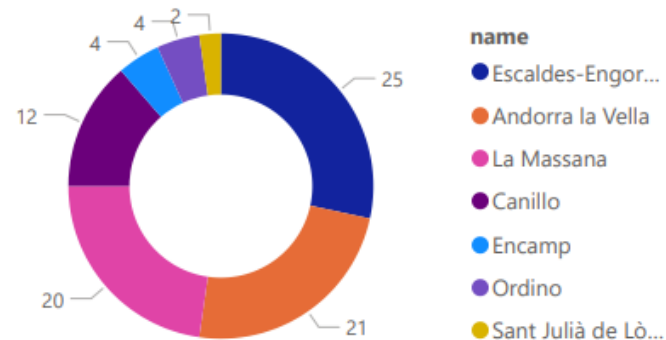
23,41

Preu mig metre quadrat

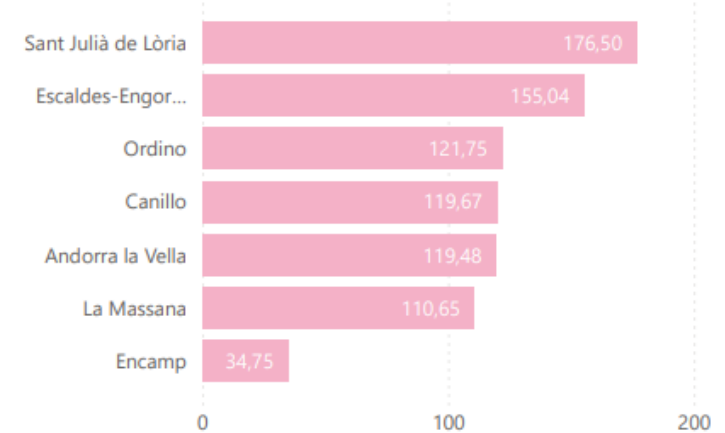
2.800,00

Preu mitjà

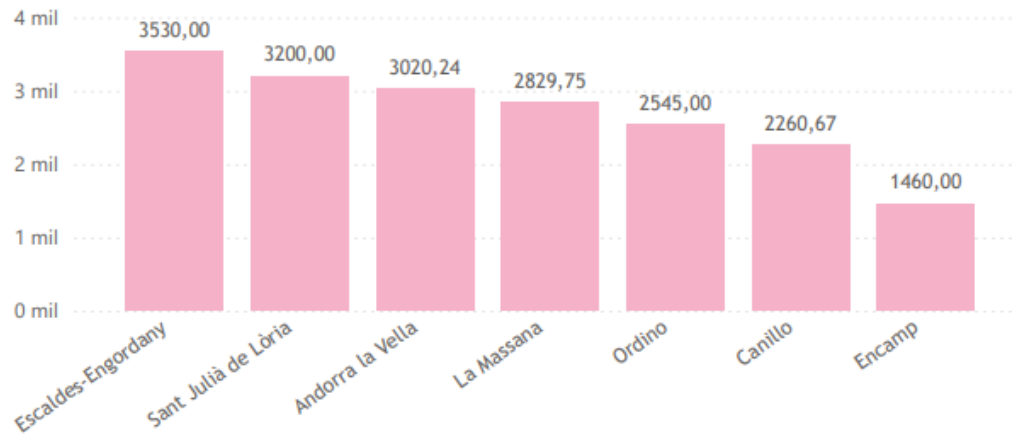
Immobles disponibles



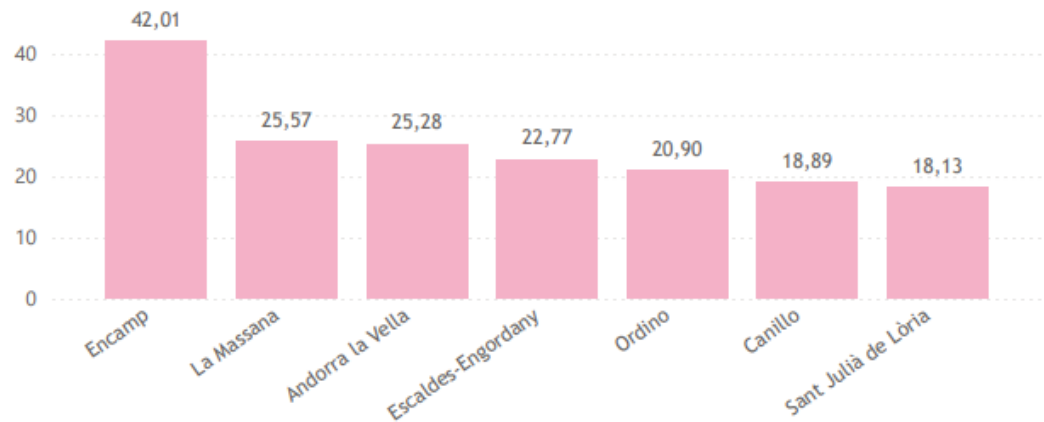
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de Lloguer | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 88 pisos de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 125,15metres quadrats i un preu mitjà de lloguer de 2.929 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 23,41 euros.



Distribució per parròquies

- Escaldes–Engordany i Andorra la Vella lideren el nombre d'immobles disponibles, amb 25 i 21 pisos de lloguer respectivament.
- Sant Julià de Lòria, amb 2 immobles, i Ordino, amb 4, tenen la menor oferta de pisos de lloguer.



Superfície mitjana

- Les superfícies més grans es troben a Sant Julià de Lòria (únicament dos pisos), amb una mitjana de 176,50m², seguit per Escaldes–Engordany, amb 155 m².
- Encamp, amb 34,75 m² presenta la superfície més petita, seguit d'Ordino, amb 110 m².



Preu mitjà per parròquia

- Escaldes–Engordany es manté novament com la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més alt, superant els 3.530 euros.
- La parròquia amb preus més accessibles continua sent Encamp, amb un preu mitjà de 1460 euros.



Preu mitjà per metre quadrat

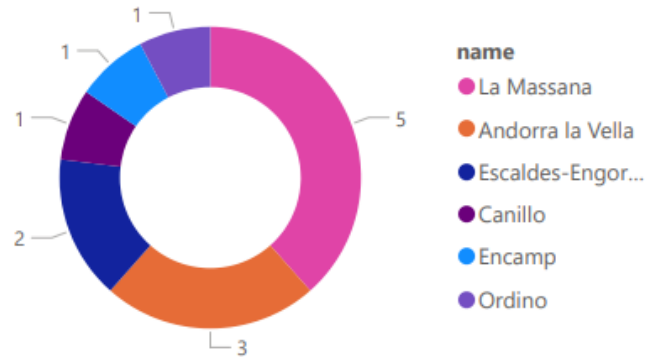
- Encamp compta amb els preus més alts per metre quadrat, amb preus que arriben als 42 €.
- Sant Julià de Lòria presenta el preu més baix per metre quadrat, sent aquest de 18,13 euros.

Cases de Lloguer

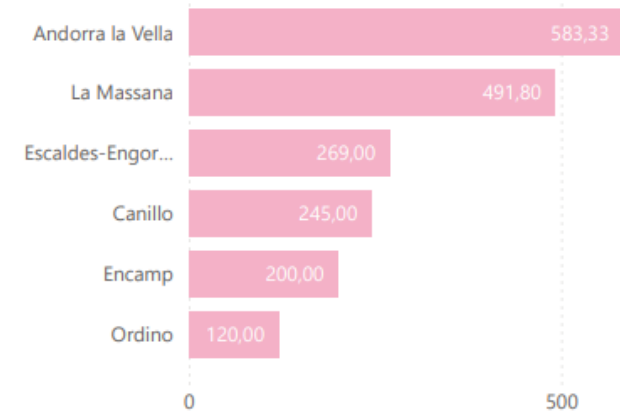
Estadístiques sobre les cases de lloguer

13 Immables	408,62 Superficie mitjana
5.215,38 Preu mitjà	12,76 Preu mig metre quadrat
4.500,00 Preu medià	

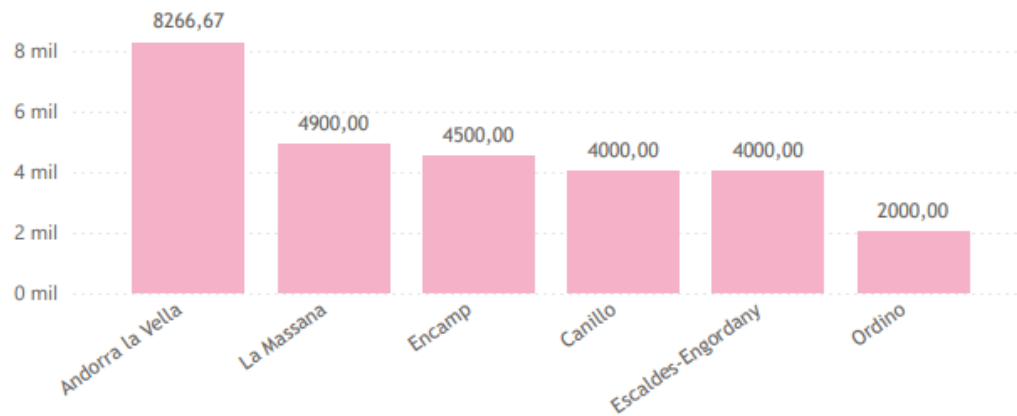
Immables disponibles



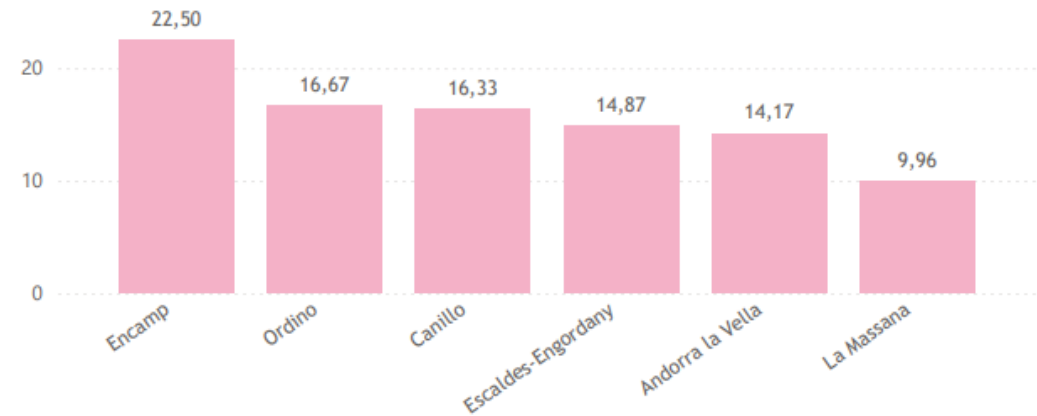
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases de Lloguer | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 13 cases de lloguer disponibles. Aquests immobles tenen una superfície mitjana de 408,62 metres quadrats i un preu mitjà de lloguer de 5.215,38 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 12,76 euros.



Distribució per parròquies

- La Massana i Andorra la Vella lideren el nombre de cases disponibles amb 5 i 3 immobles respectivament
- Canillo, Encamp i Ordino, amb només 1 casa de lloguer, són les parròquies amb menys oferta.



Superfície mitjana

- Andorra la Vella té la superfície mitjana més gran, amb 583,33 m².
- Ordino presenta la superfície més petita amb 120 m².



Preu mitjà per parròquia

- Andorra la Vella té el preu mitjà més alt, arribant als 8.266 euros.
- Ordino té el preu mitjà més baix, amb 2.000 euros.

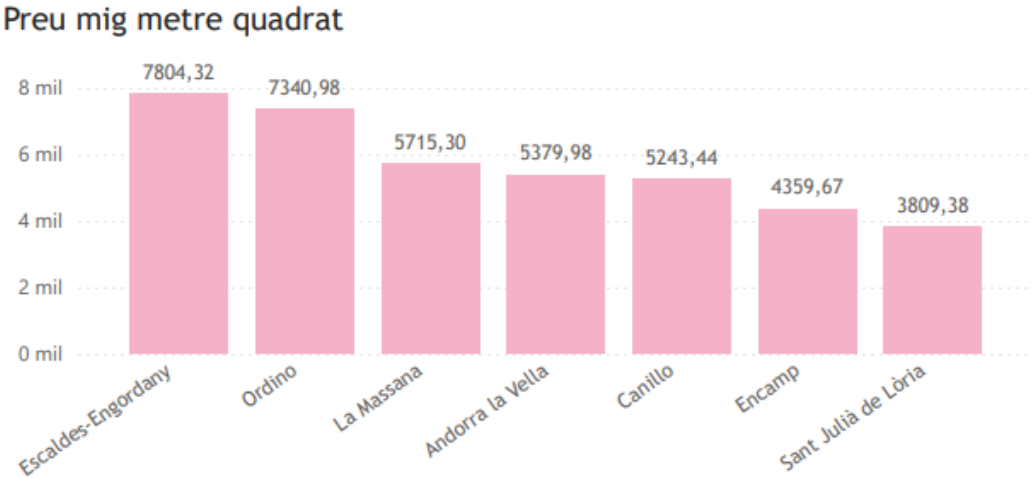
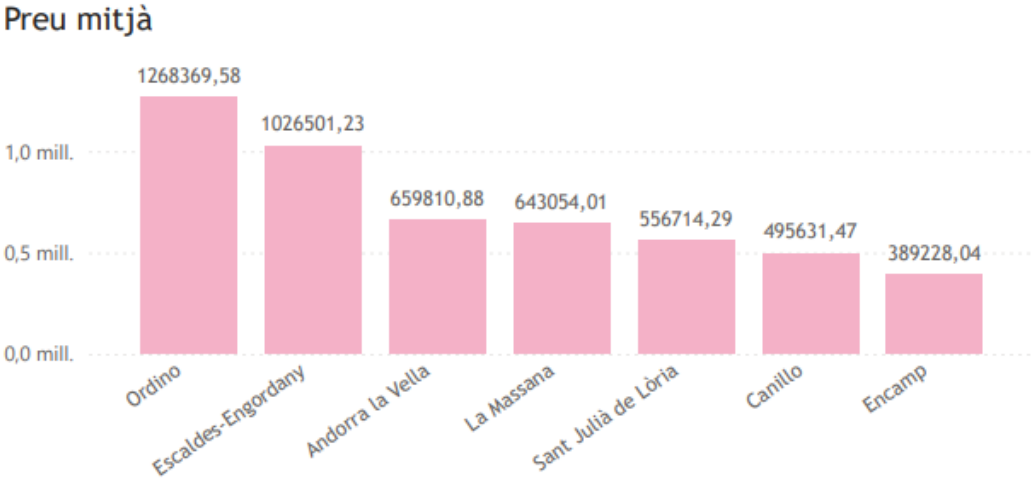
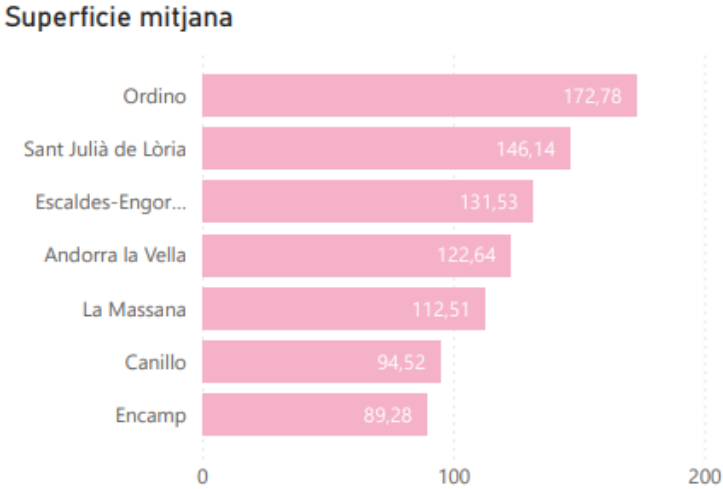
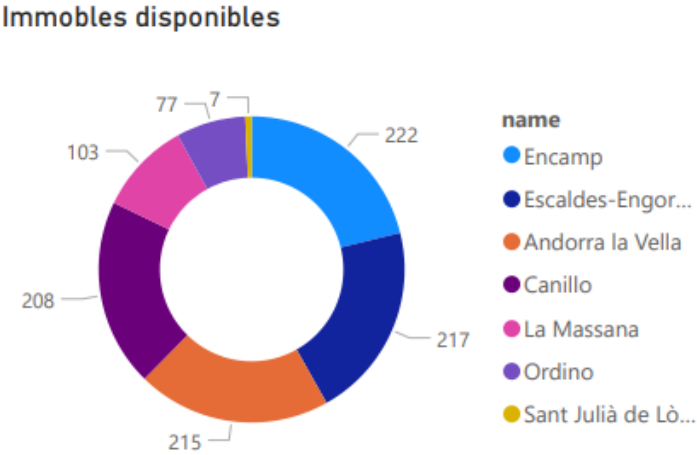


Preu mitjà per metre quadrat

- Encamp compta amb el preu més alt per metre quadrat, superant els 22 euros/m².
- La Massana presenta el preu més baix, amb 9,96 euros/m².

Pisos en venda

Estadístiques sobre els pisos en venda



Pisos en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 1.049 pisos de venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 114,69 metres quadrats i un preu mitjà de venda de 688.185,03 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 6.000,53 euros.



Distribució per parròquies

- Encamp lidera el nombre de pisos disponibles amb 222 immobles, seguit per Escaldes-Engordany, amb 217 immobles.
- Sant Julià de Lòria té la menor oferta amb 7 immobles.



Superfície mitjana

- Ordino té la superfície mitjana més gran amb 172,78 m².
- Encamp compta amb la superfície mitjana més petita amb 89,28 m²



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, superant l'1,2 milions d'euros. Escaldes-Engordany supera també el milió d'euros, arribant al 1.026.501 milions d'euros.
- Encamp, amb un preu mitjà de 389.228 euros i Canillo, amb un preu mitjà de 495.631 euros, són les parròquies amb els preus més baixos.



Preu mitjà per metre quadrat

- Escaldes-Engordany i Ordino tenen el preu mitjà més alt per metre quadrat, superant els 7.800 euros/m².
- Sant Julià de Lòria presenta els preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 3.800 euros/m².

Cases en venda

Estadístiques sobre les cases en venda

243

Immables

443,40

Superficie mitjana

2.272.415,30

Preu mitjà

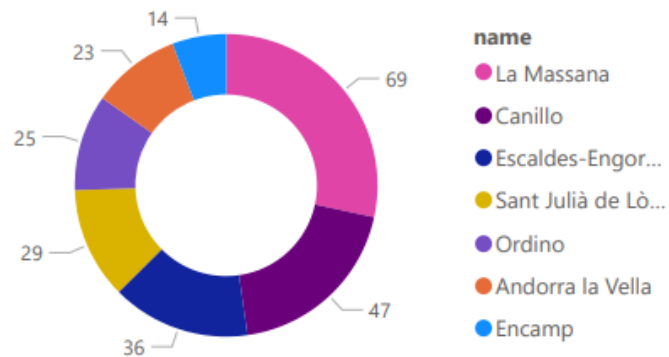
5.125,04

Preu mig metre quadrat

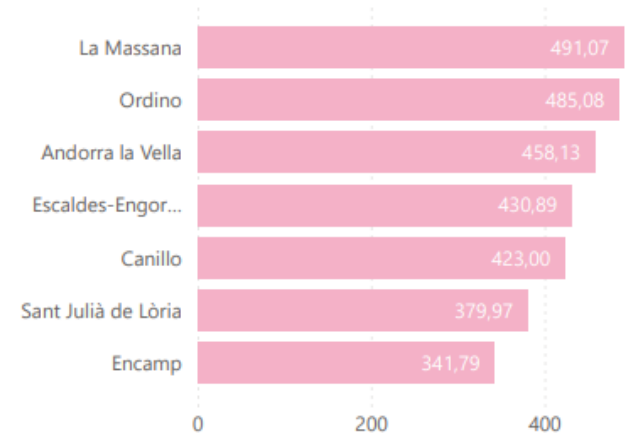
1.600.000,00

Preu medià

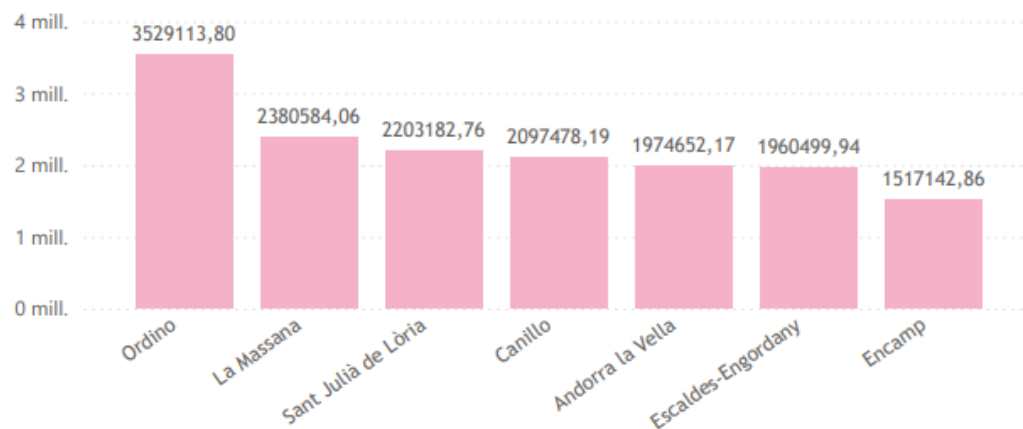
Immables disponibles



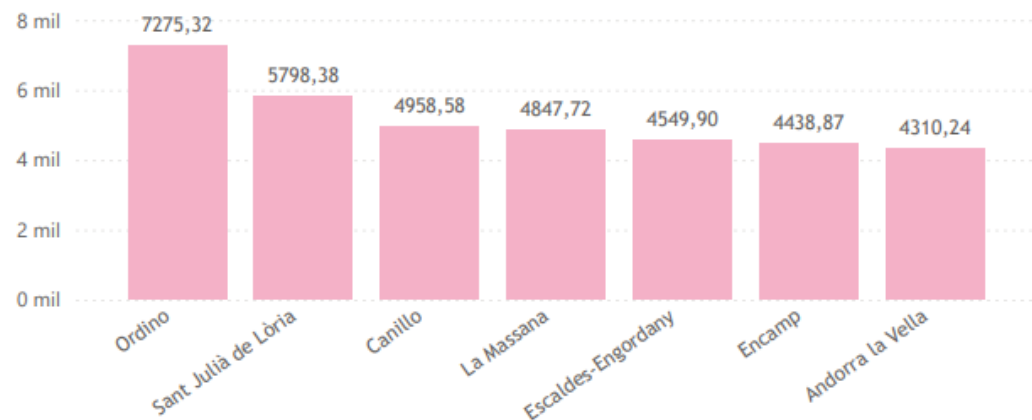
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 243 cases de venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 443,40 metres quadrats i un preu mitjà de venda de 2.272.451 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 5.125,04 euros.



Distribució per parròquies

- La Massana i Canillo lideren l'oferta de cases en venda amb un total de 69 i 47 immobles respectivament.
- Encamp té la menor oferta amb un total 14 immobles.



Superfície mitjana

- La Massana té la superfície mitjana més gran amb 491,07 m².
- Encamp compta amb la superfície mitjana més petita amb 341,79 m².



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, superant els 3,5 milions d'euros.
- Encamp presenta el preu més baix, superant lleugerament l'1,5 milions d'euros.



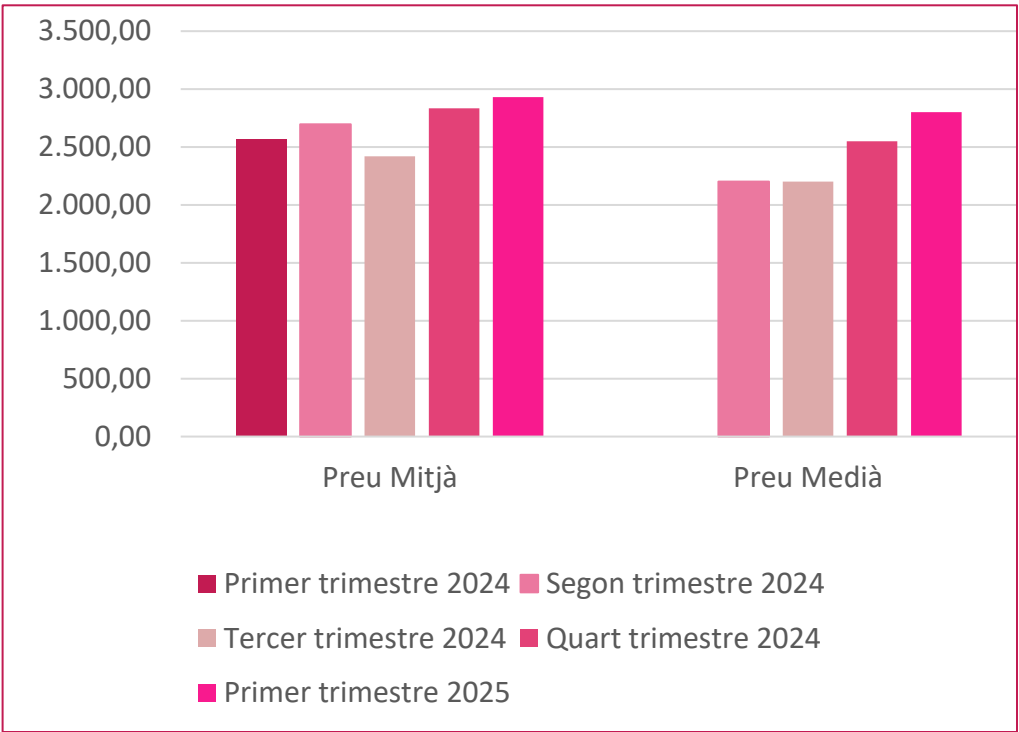
Preu mitjà per metre quadrat

- Ordino té el preu mitjà més alt per metre quadrat, superant els 7.275 euros/m².
- Andorra la Vella presenta el preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 4.310 euros/m².

Comparativa Lloguer de Pisos

	Primer trimestre 2024	Segon trimestre 2024	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025
Lloguer disponible a Pisos.ad	107 pisos	88 pisos	61 pisos	60 pisos	88 pisos
Superfície mitjana	115,76 m²	113,28 m²	106,36 m²	135,58 m²	125,15 m²
Preu mitjà metre quadrat	22,18 €	23,79 €	22,75 €	20,89 €	23,41 €
Preu mitjà	2.566,92 €	2.695,17 €	2.419,92 €	2.832.73 €	2.929,75 €
Preu medià	–	2.200,00€	2.200,00€	2.550.000 €	2.800,00 €

Tendència trimestral



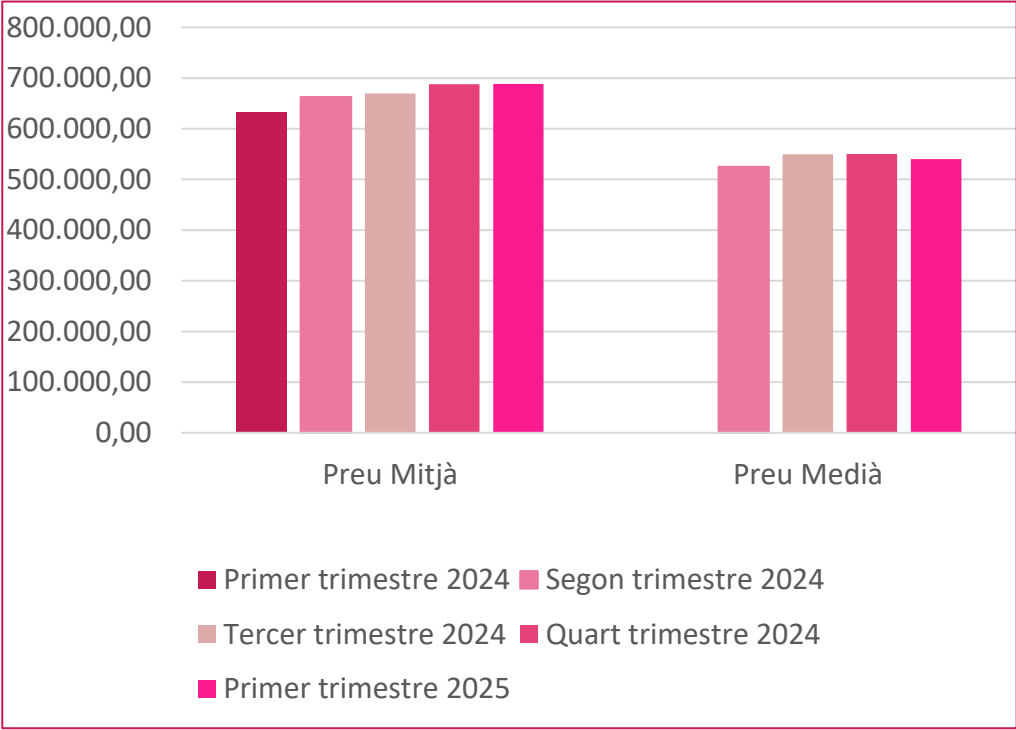
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: El medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa Venda de Pisos

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2024	Segon trimestre 2024	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer Trimestre 2025
Venda disponible a Pisos.ad	1778 pisos	1642 pisos	1684 pisos	1266 pisos	1049 pisos
Superfície mitjana	114,44 m²	118,21 m²	113,07 m²	115,31 m²	114,69 m²
Preu mitjà metre quadrat	5.521,30 €	5.607,87 €	5.918,94 €	5.967,13 €	6.000,53 €
Preu mitjà	631.878,39 €	662.892,81 €	669.268,79 €	688.086,25 €	688.185,03 €
Preu mitjà	–	525.000,00€	549.600,00 €	550.000,00 €	540.000,00 €



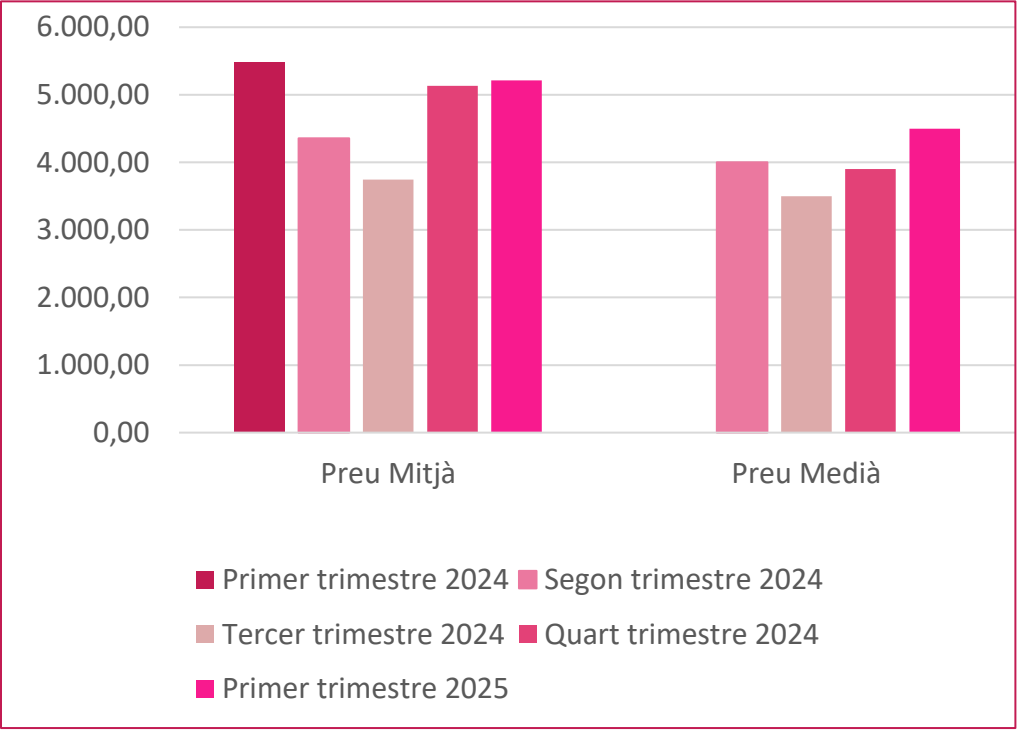
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: El medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa Lloguer de Cases

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2024	Segon trimestre 2024	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025
Cases de lloguer disponibles a pisos.ad	18cases	13cases	17cases	24 cases	13 cases
Superfície mitjana	414,17 m²	351,54 m²	234,29 m²	290,21 m²	408,62
Preu mitjà metre quadrat	13,23 €	12,39 €	15,99 €	17,69 €	12,76 €
Preu mitjà	5.480,56 €	4.353,85 €	3.747,06 €	5.133,33 €	5.215,38 €
Preu medià	–	4.000,00 €	3.500,00 €	3.900.00 €	4.500.00 €



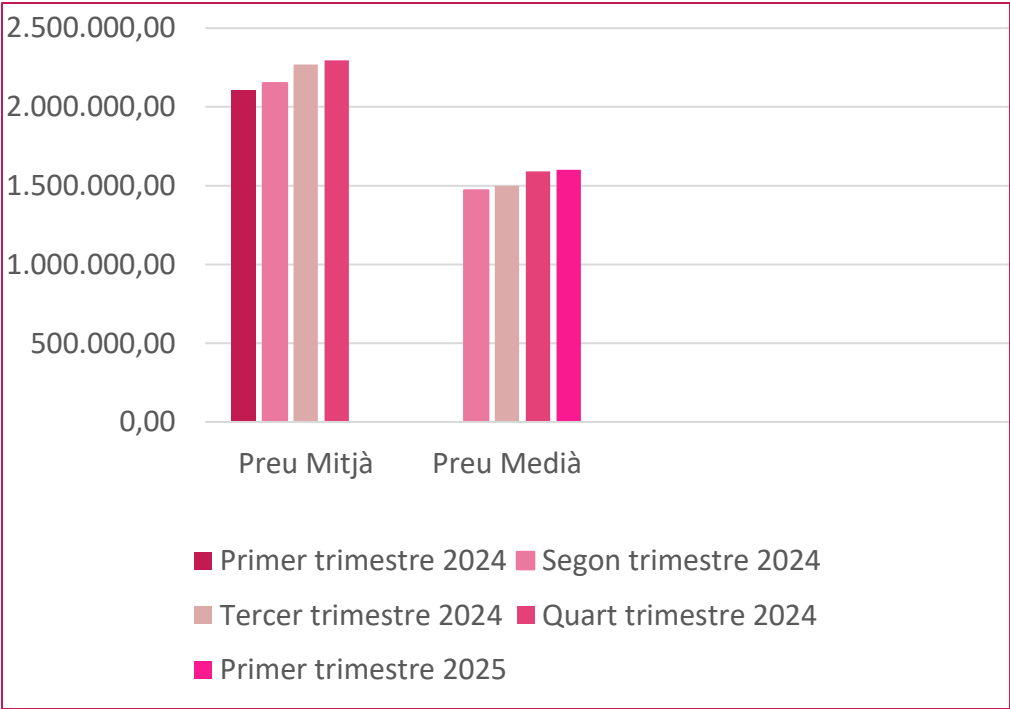
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: El medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

Comparativa Venda de Cases

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2024	Segon trimestre 2024	Tercer trimestre 2024	Quart Trimestre 2024	Primer trimestre 2025
Cases en venda disponibles a pisos.ad	311 cases	293 cases	318 cases	272 cases	243 cases
Superfície mitjana	462,05 m²	454,37 m²	464,85 m²	477,28 m²	443,40 m²
Preu mitjà metre quadrat	4.551,29 €	4.733,25 €	4.879,81 €	4.807,77 €	5.125,04 €
Preu mitjà	2.102.914,75 €	2.150.623,31 €	2.268.373,07 €	2.294.631,24 €	2.272,415 €
Preu medià	–	1.470.000,00 €	1.500.000,00 €	1.591.000,00 €	1.600,000 €



Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

Medià: El medià és el valor que ocupa la posició central en un conjunt de dades ordenades.Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, el medià és 6, ja que és el valor del mig quan les notes estan ordenades.

