

INFORME TRIMESTRAL PISOS.AD MERCAT RESIDENCIAL ANDORRÀ

2025 | 1 d'octubre– 31 de desembre

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 m².
- 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

107

Immòbles

120,82

Superfície mitjana

3.165,47

Preu mitjà

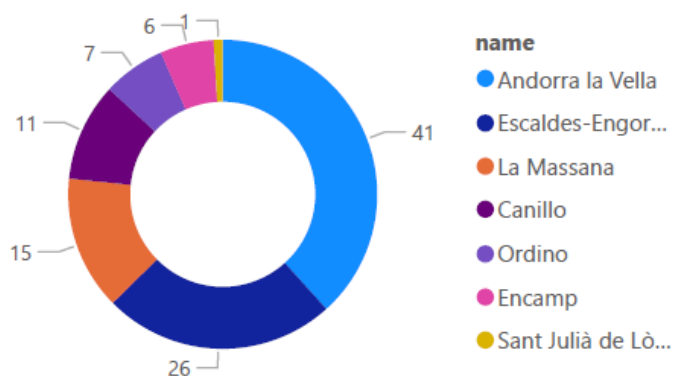
2.600,00

Preu mitjà

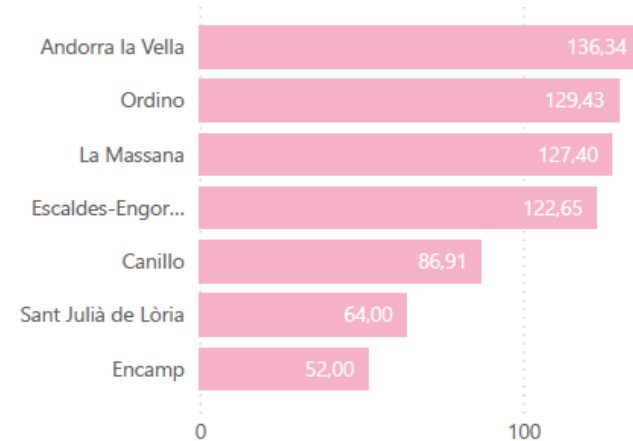
26,20

Preu mig metre quadrat

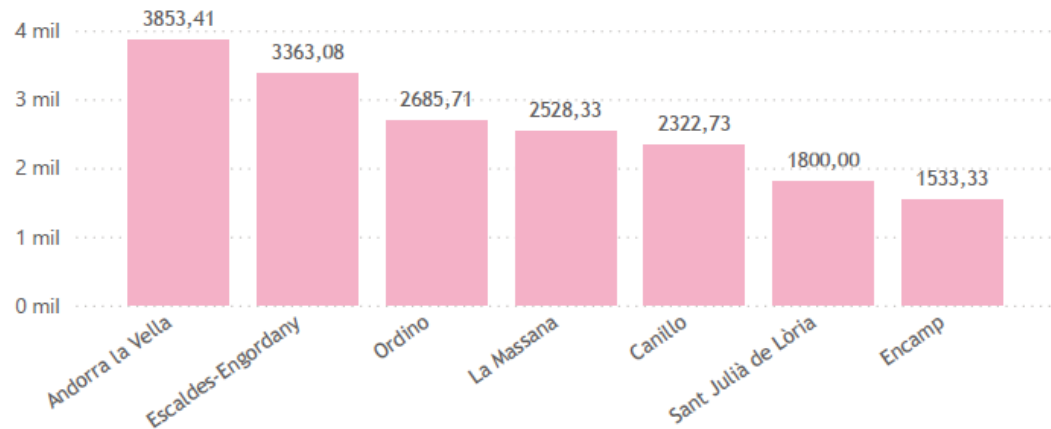
Immòbles disponibles



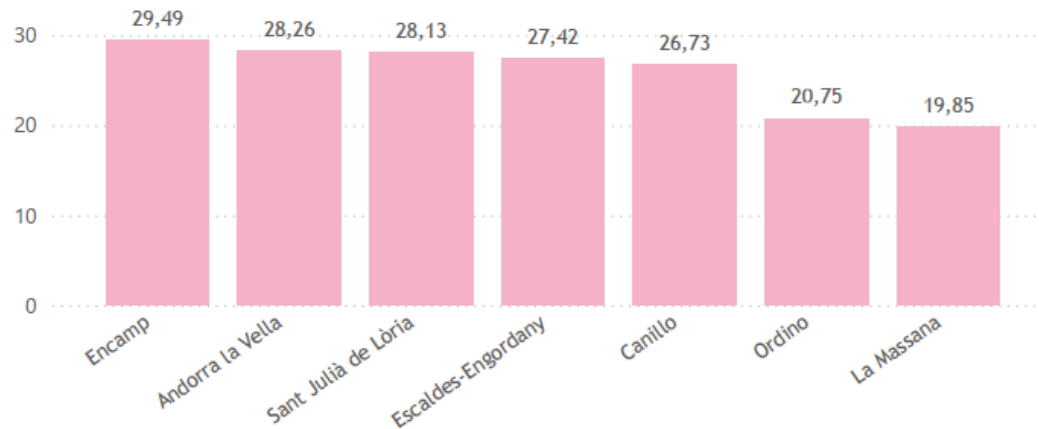
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 107 pisos de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 120,82 m² i un preu mitjà de lloguer de 3.165,47 €, amb un preu mitjà per m² de 26,20 €.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella i Escaldes-Engordany lideren el nombre d'immobles disponibles, amb 41 i 26 pisos de lloguer respectivament.
- La Massana compta amb 15 immobles; Canillo amb 11; Ordino amb 7, Encamp amb 6 i Sant Julià disposa d'un sol immoble.



Superfície mitjana

- Les superfícies més grans es troben a Andorra la Vella, amb una mitjana de 136,34 m², seguida per Ordino, amb 129,43 m².
- La Massana se situa en tercer lloc amb 127,40 m², Escaldes-Engordany amb 122,65 m², seguit de Canillo, amb 86,91 m², Sant Julià amb 64,00 m² i tanca Encamp amb 52,00 m².



Preu mitjà per parròquia

- Andorra la Vella es posiciona com la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més elevat, arribant als 3.853,41 €.
- La parròquia amb preus més accessibles continua sent Encamp, amb un preu mitjà de 1.533,33 €.



Preu mitjà per m²

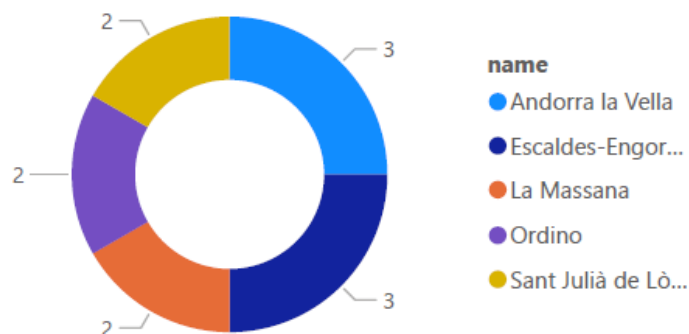
- Encamp compta amb els preus més alts per m², arribant als 29,49 €/m².
- La Massana presenta el preu més baix per m², sent aquest de 19,85 €/m².

Cases de lloguer

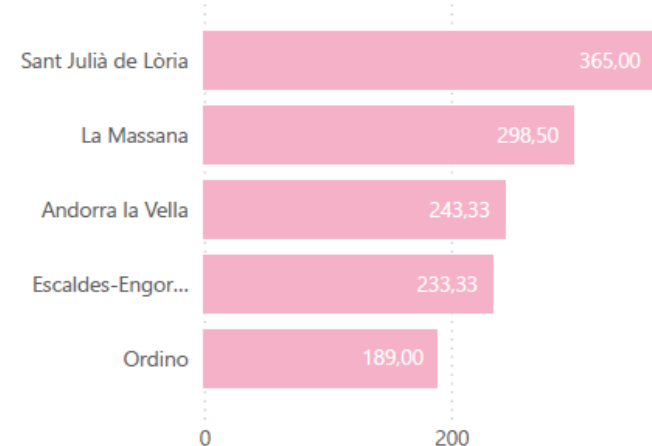
Estadístiques sobre les cases de lloguer

12	261,25
Immables	Superficie mitjana
4.662,50	17,85
Preu mitjà	Preu mig metre quadrat
4.000,00	
Preu medià	

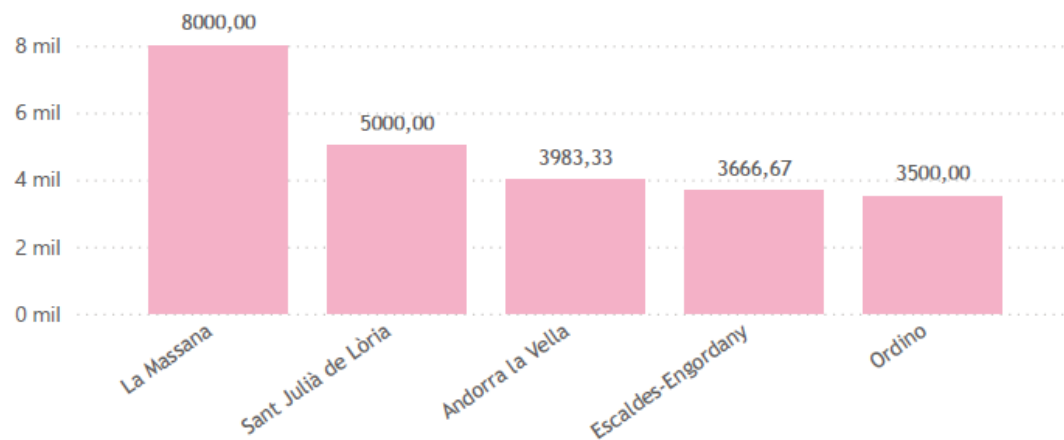
Immables disponibles



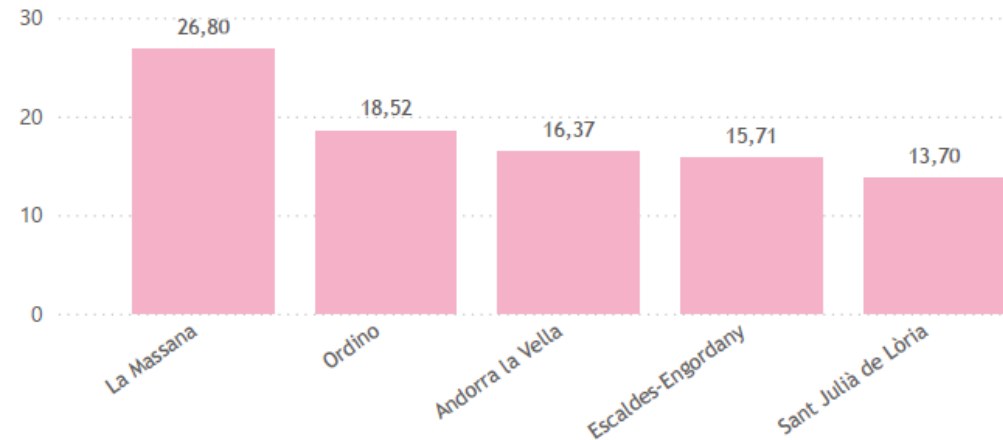
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases de lloguer | Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 12 cases de lloguer disponibles. Aquests immobles tenen una superfície mitjana de 261,25 m² i un preu mitjà de lloguer de 4.662,50€, amb un preu mitjà per m² de 17,85 €.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella i Escaldes-Engordany lideren en nombre de cases disponibles, amb un total de 3 cadascuna. La Massana, Sant Julià i Ordino disposen de 2 cadascuna.



Superfície mitjana

- Sant Julià de Lòria té la superfície mitjana més gran, amb 365 m².
- Ordino presenta la superfície més petita amb 189,00 m².



Preu mitjà per parròquia

- La Massana té el preu mitjà més alt, arribant als 8000,00 €.
- Ordino té el preu mitjà més baix de cases de lloguer, situant-se en 3.500,00 €.



Preu mitjà per m²

- La Massana compta amb el preu més alt per metre quadrat, situat en 26,80 €/m².
- Sant Julià de Lòria presenta el preu més baix, situat en 13,70 euros/m².

Pisos en venda

Estadístiques sobre els pisos en venda

650

Immables

127,77

Superficie mitjana

951.181,87

Preu mitjà

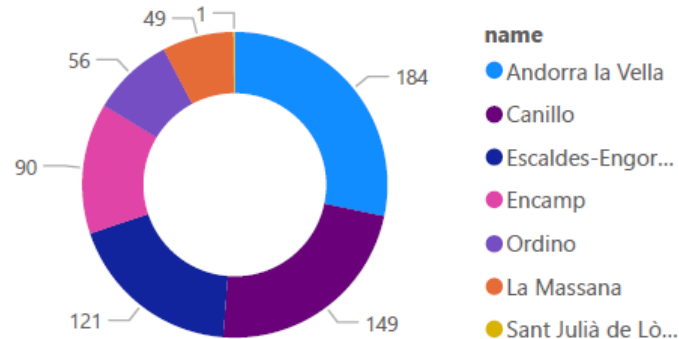
7.444,44

Preu mig metre quadrat

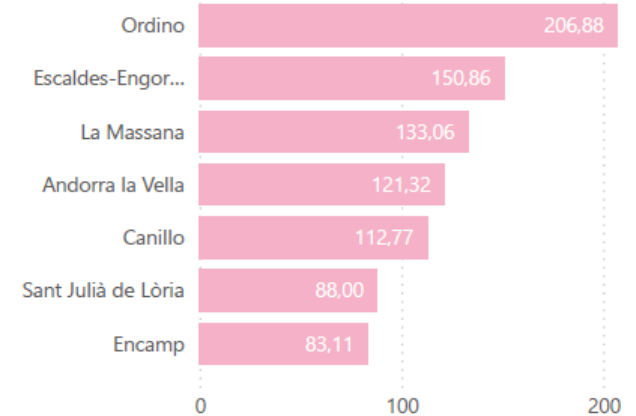
760.000,00

Preu medià

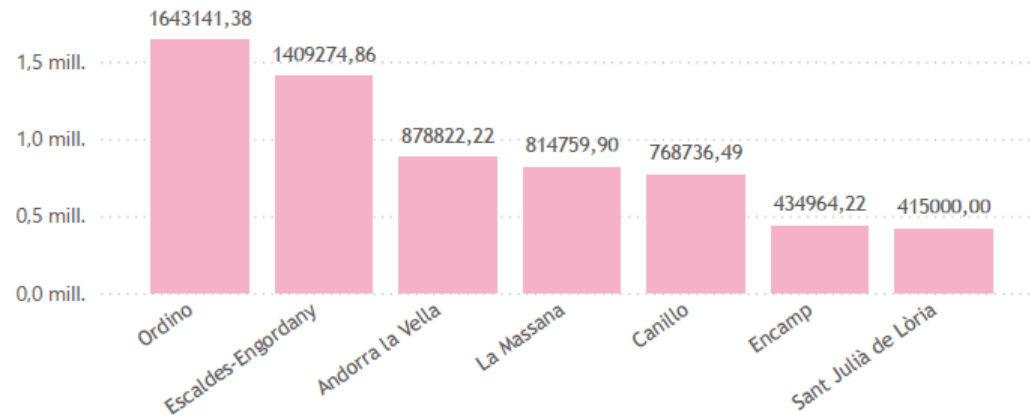
Immables disponibles



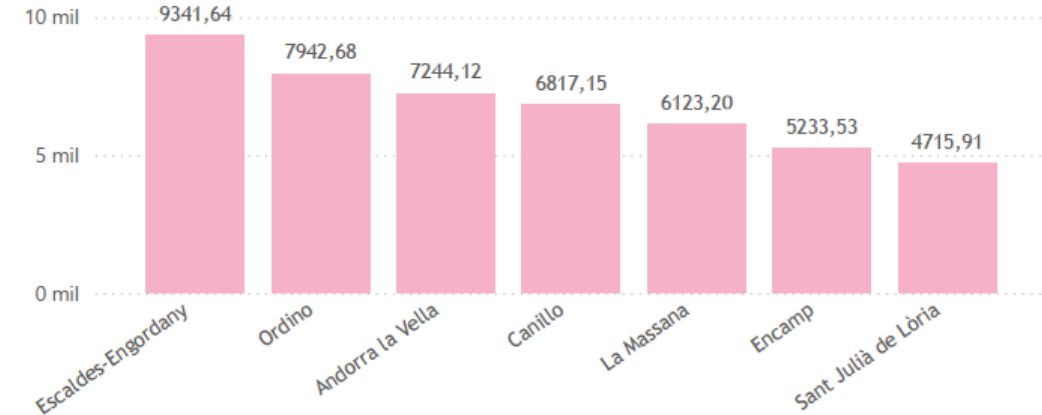
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 650 pisos en venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 127,77 m² i un preu mitjà de venda de 951,181,87 €, amb un preu mitjà per m² de 7.444,44 €.



Distribució per parròquies

- Andorra la Vella lidera el nombre de pisos en venda disponibles amb 184 immobles, seguit per Canillo amb 149 immobles, Escaldes-Engordany amb 121, Encamp 90, 56 Ordino i La Massana amb 49.
- Sant Julià de Lòria té la menor oferta, amb un únic immoble.



Superfície mitjana

- Ordino té la superfície mitjana més gran, amb 206,88 m².
- Encamp compta amb la superfície mitjana més petita, amb 83,11 m².



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, arribant als 1.643.141,38 €. Escaldes-Engordany també supera amb escreix el milió d'euros, arribant al 1.409.274 €.
- Encamp, amb un preu mitjà de 434.964,22 € i Sant Julià de Lòria, amb un preu mitjà de 415.000 €, són les parròquies amb els preus més baixos.



Preu mitjà per m²

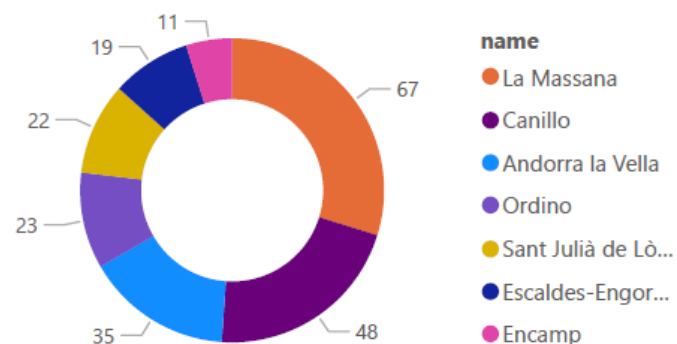
- Escaldes-Engordany té el preu mitjà més alt per m², arribant a 9.341,64 €/m².
- Sant Julià de Lòria presenta el preu mitjà per m² més baix, amb 4.715,91 €/m².

Cases en venda

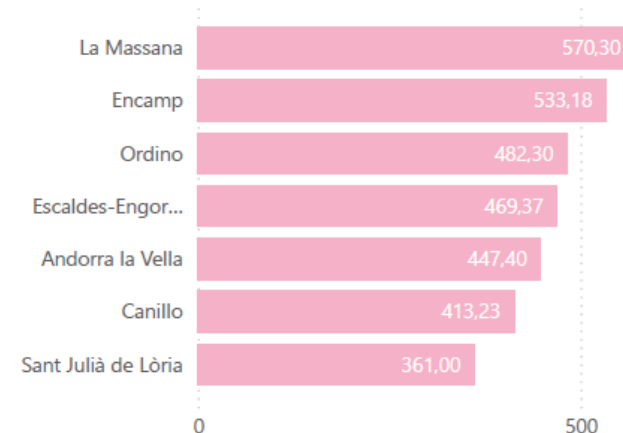
Estadístiques sobre les cases en venda

225 Immables	477,88 Superfície mitjana
2.577.397,37 Preu mitjà	5.393,45 Preu mig metre quadrat
2.000.000,00 Preu mediana	

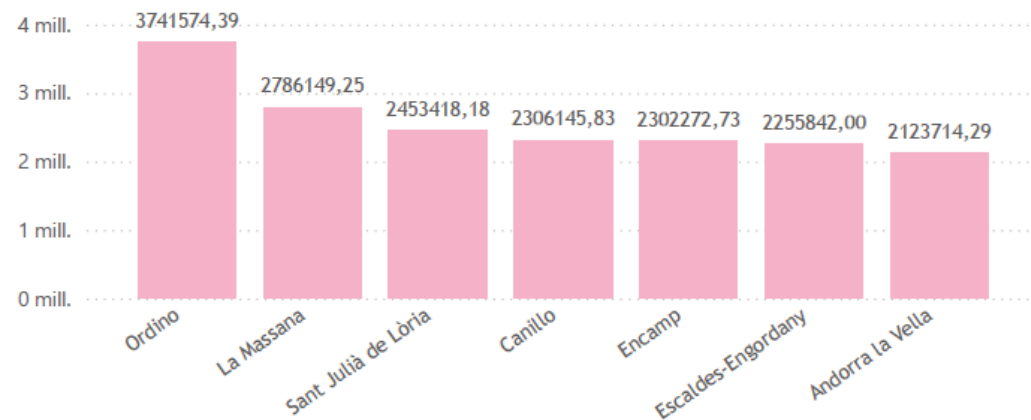
Immables disponibles



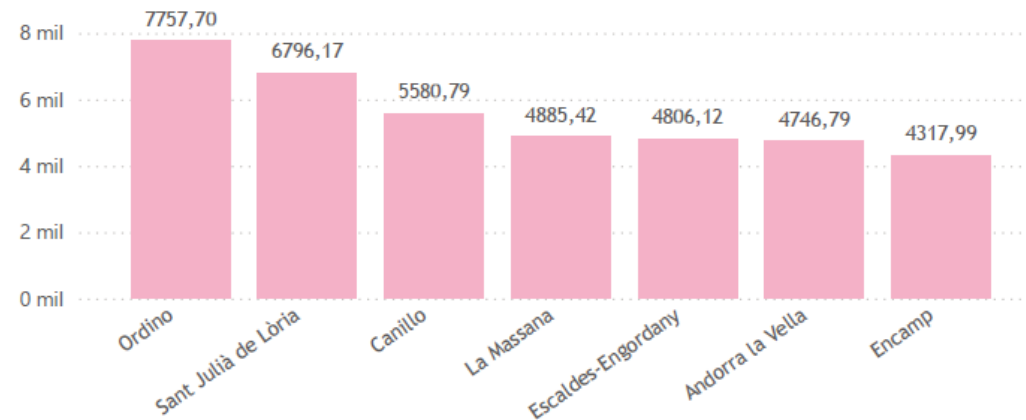
Superfície mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda

Interpretant dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 225 cases en venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 477,88 m² i un preu mitjà de venda de 2.577.397,37€, amb un preu mitjà per m² de 5.393,45€.



Distribució per parròquies

- La Massana i Canillo lideren l'oferta de cases en venda amb un total de 67 i 48 immobles respectivament.
- Encamp té la menor oferta amb un total d'11 cases en venda.



Superfície mitjana

- La Massana té la superfície mitjana més gran, amb 570,30 m².
- Sant Julià de Lòria compta amb la superfície mitjana més petita, amb 361,00 m².



Preu mitjà per parròquies

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, arribant als 3.741.574 milions d'euros.
- Andorra la Vella presenta el preu més baix, situant-se en els 2.123.714,29 milions d'euros.



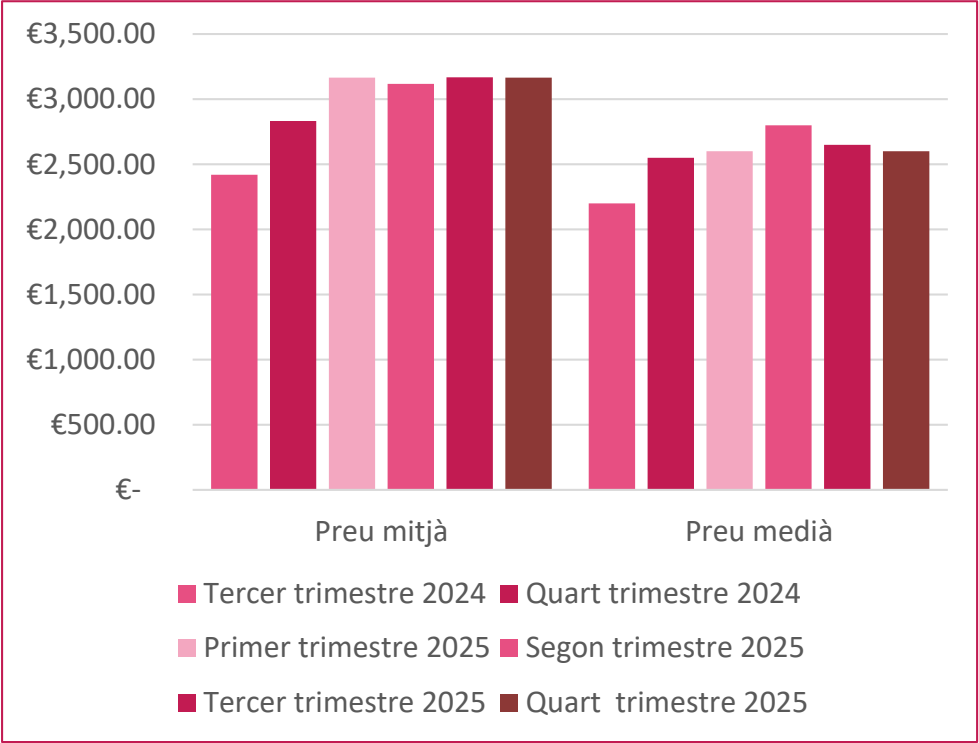
Preu mitjà per m²

- Ordino té el preu mitjà més alt per m², arribant a 7.757,70 €/m².
- Encamp presenta el preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 4.317,99 €/m².

Comparativa lloguer de pisos

Tendència trimestral

	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025
Pisos de lloguer disponibles a Pisos.ad	61 pisos	60 pisos	88 pisos	133 pisos	113 pisos	107 pisos
Superfície mitjana	106,36 m²	135,58 m²	125,15 m²	133,14 m²	114,15 m²	120,82 m²
Preu mitjà m²	22,75 €	20,89 €	23,41 €	27,56 €	27,76 €	26,20 €
Preu mitjà	2.419,92 €	2.832,73 €	2.929,75 €	3.117,82 €	3.168,26 €	3.165,47 €
Preu mitjà	2.200 €	2.550 €	2.800 €	2.800 €	2.650 €	2.600 €



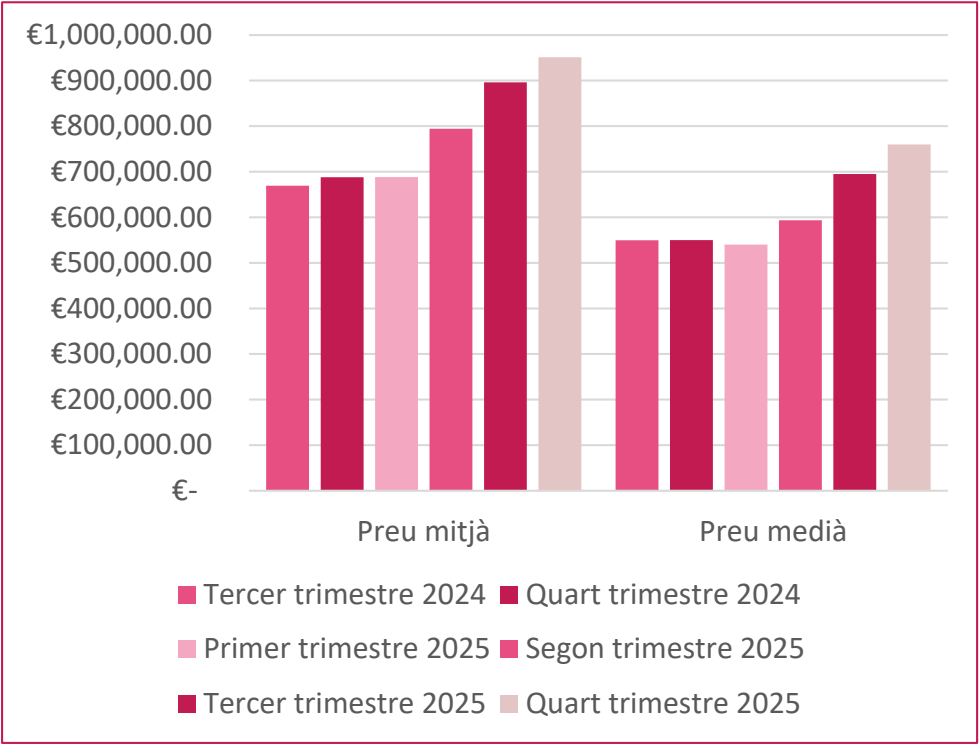
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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

	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025
Pisos en venda disponibles a Pisos.ad	1684 pisos	1266 pisos	1049 pisos	856 pisos	715 pisos	650 pisos
Superfície mitjana	113,07 m²	115,31 m²	114,69 m²	120,50 m²	127,47 m²	127,77 m²
Preu mitjà m²	5.918,84 €	5.967,13 €	6.000,53 €	6.593,03 €	7.028,95 €	7.444,44 €
Preu mitjà	669.268,79€	688.086,25 €	688.185,03 €	794.429,07 €	895.970,18 €	951.181,87 €
Preu medià	549.600 €	550.000 €	540.000 €	593.388 €	695.000 €	760.000,00 €

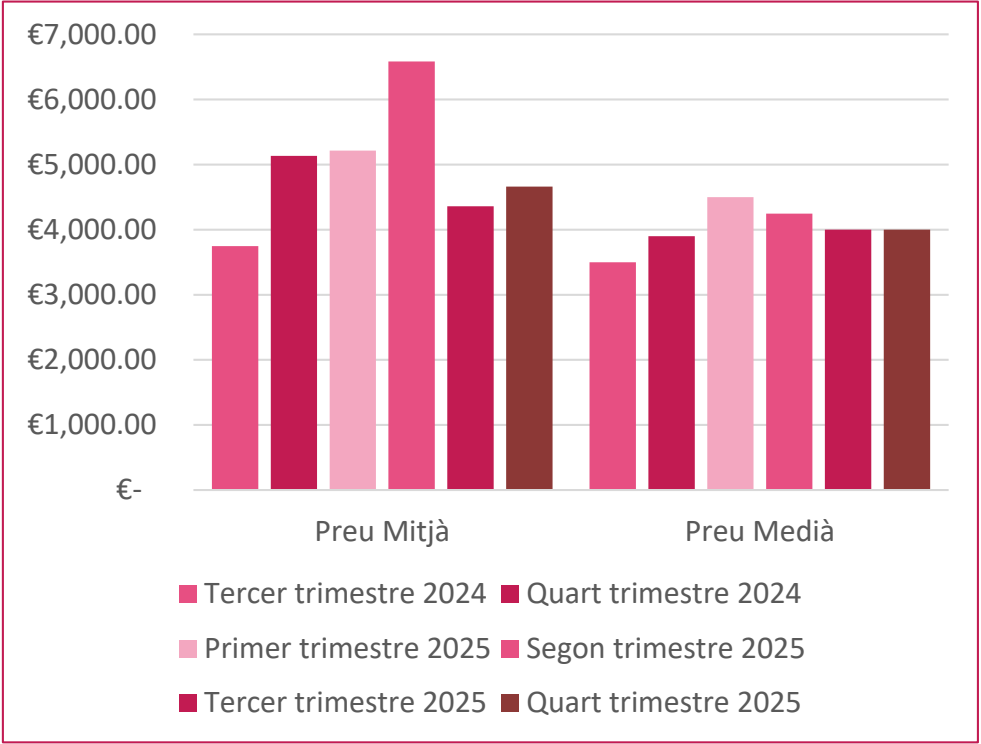


Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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

	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Segon trimestre 2024
Cases de lloguer disponible a Pisos.ad	17 cases	24 cases	13 cases	12 cases	16 cases	12 cases
Superfície mitjana	234,29 m²	290,21 m²	408,62 m²	308,67 m²	259,31 m²	261,25 m²
Preu mitjà m²	15,39 €	17,69 €	12,76 €	21,33 €	16,81 €	17,85 €
Preu mitjà	3.747,06 €	5.133,33 €	5.215,38 €	6.582,92 €	4.359,06 €	4.662,50 €
Preu medià	3.500 €	3.900 €	4.500 €	4.247,50 €	4.000 €	4.000 €



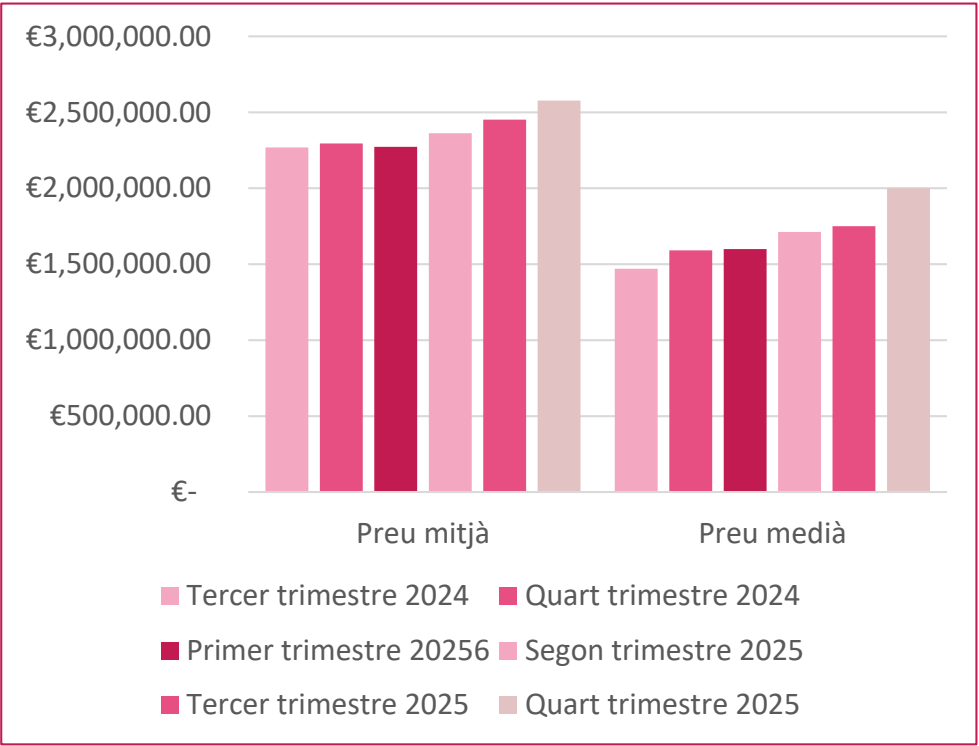
Mitjana: la mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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.

Comparativa venda de cases

Tendència trimestral

	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025	Tercer trimestre 2025	Quart trimestre 2025
Cases en venda disponibles a Pisos.ad	318 cases	272 cases	243 cases	268 cases	257 cases	225 cases
Superfície mitjana	464,85 m²	477,28 m²	443,40 m²	457,65 m²	464,56 m²	477,88 m²
Preu mitjà m²	4.879,81 €	4.807,77 €	5.125,04 €	5.160,69 €	5.276,73 €	5.393,45 €
Preu mitjà	2.268.373,07 €	2.294.631,24 €	2.272.415 €	2.361.785,61 €	2.451.381,88 €	2.577.397,37 €
Preu medià	1.500.000 €	1.591.000 €	1.600.000 €	1.712.500 €	1.750.000 €	2.000.000 €



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.

