

INFORME TRIMESTRAL PISOS.AD MERCAT RESIDENCIAL ANDORRÀ

2025 | 1 d'abril – 30 de juny

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

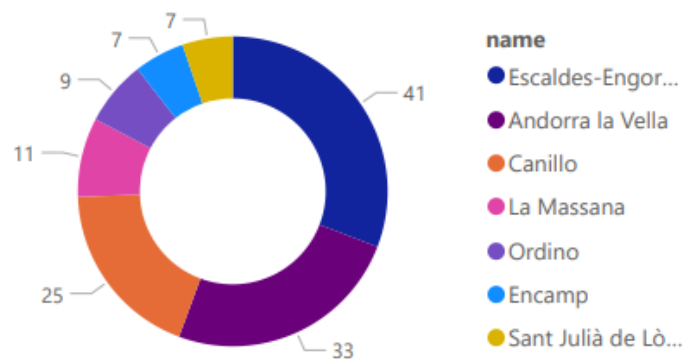
Tendència trimestral venda de cases

Pisos de Lloguer

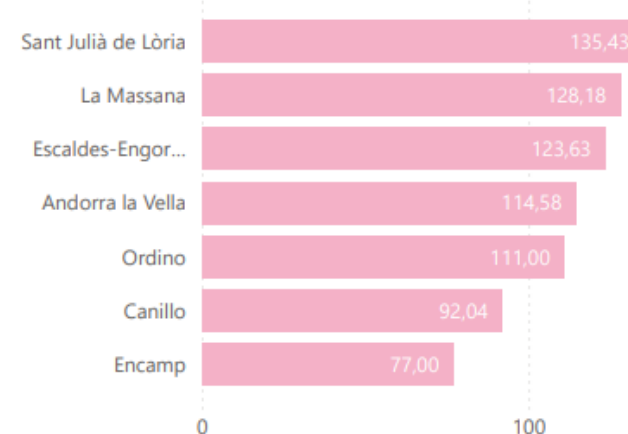
Estadístiques sobre els pisos de lloguer

133 Immobles	113,14 Superficie mitjana
3.117,82 Preu mitjà	27,56 Preu mig metre quadrat
2.800,00 Preu medià	

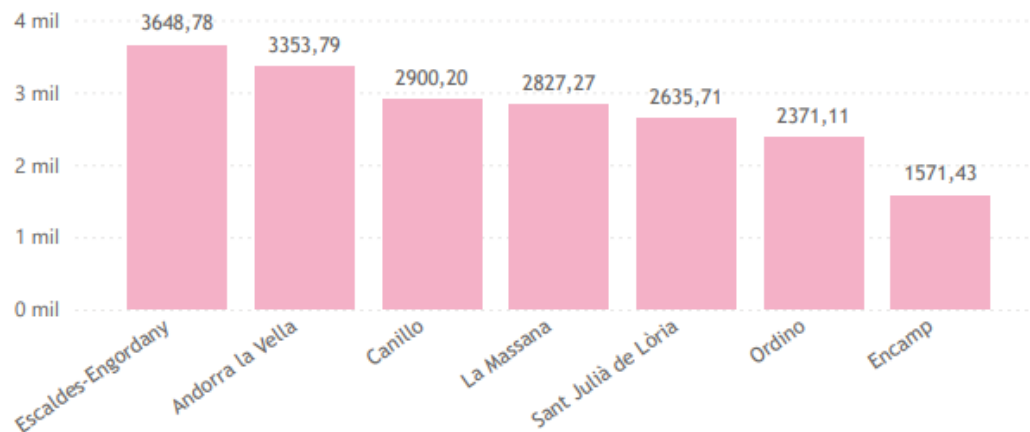
Immables disponibles



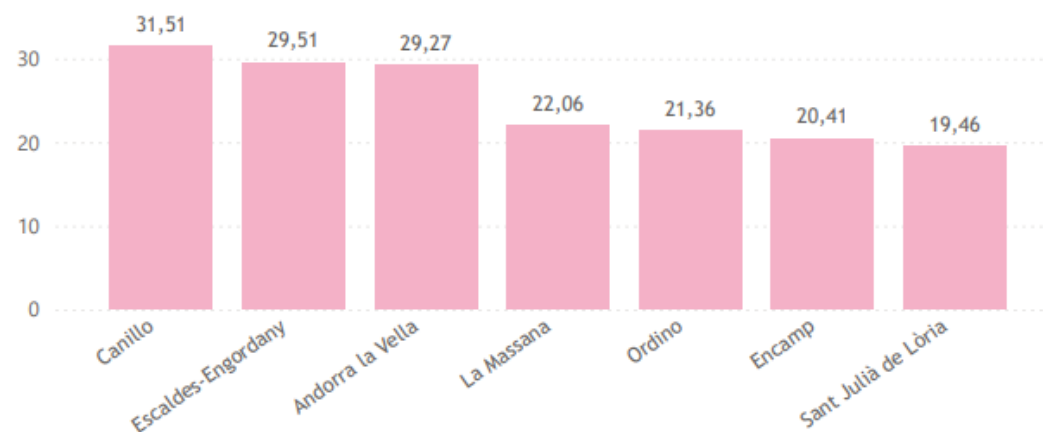
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos de Lloguer | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 133 pisos de lloguer disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 113,14 metres quadrats i un preu mitjà de lloguer de 3,117,82 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 27,56 euros.



Distribució per parròquies

- Escaldes-Engordany i Andorra la Vella lideren el nombre d'immobles disponibles, amb 41 i 33 pisos de lloguer respectivament.
- Sant Julià de Lòria i Encamp, amb 7 immobles i Ordino, amb 9, tenen la menor oferta de pisos de lloguer.



Superfície mitjana

- Les superfícies més grans es troben a Sant Julià de Lòria, amb una mitjana de 135,43 m², seguit per La Massana, amb 128,18 m².
- Encamp, amb 77 m² presenta la superfície més petita, seguit de Canillo, amb 92,04 m².



Preu mitjà per parròquia

- Escaldes-Engordany es manté novament com la parròquia amb el preu mitjà de lloguer més alt, superant els 3.648 euros.
- La parròquia amb preus més accessibles continua sent Encamp, amb un preu mitjà de 1.571 euros.



Preu mitjà per metre quadrat

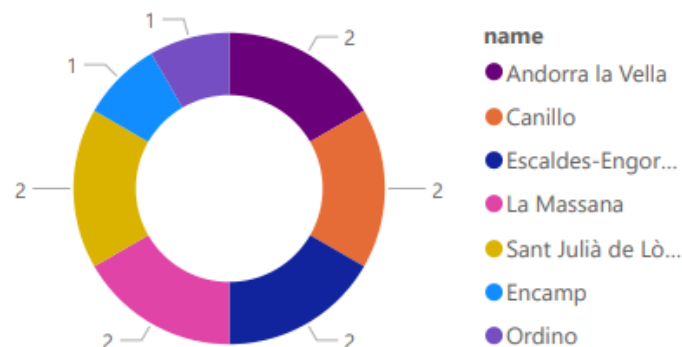
- Canillo compta amb els preus més alts per metre quadrat, amb preus que arriben als 31 €.
- Sant Julià de Lòria presenta el preu més baix per metre quadrat, sent aquest de 19,46 euros.

Cases de Lloguer

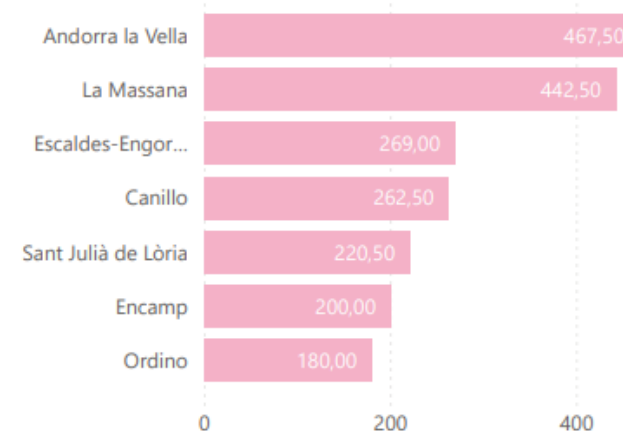
Estadístiques sobre les cases de lloguer

12 Immables	308,67 Superficie mitjana
6.582,92 Preu mitjà	21,33 Preu mig metre quadrat
4.247,50 Preu medià	

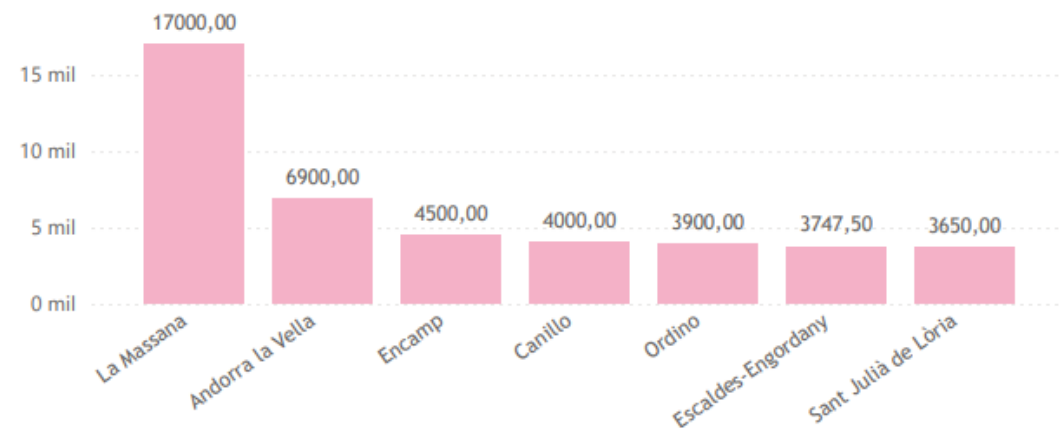
Immables disponibles



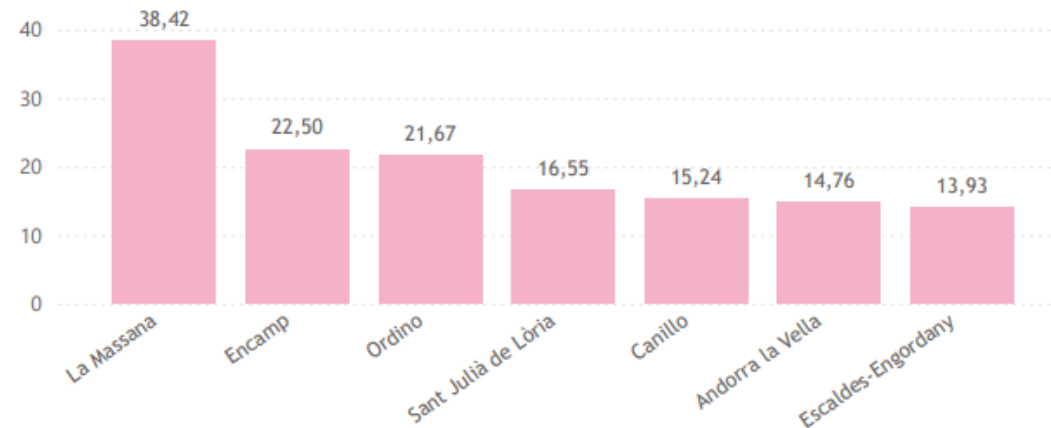
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases de Lloguer | Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 12 cases de lloguer disponibles. Aquests immobles tenen una superfície mitjana de 308,67 metres quadrats i un preu mitjà de lloguer de 6.582,92 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 21,33 euros.



Distribució per parròquies

- Totes les parròquies a excepció d'Ordino i Encamp disposen de 2 immobles disponibles.
- Encamp i Ordino, continuen amb 1 immoble de lloguer, sent les parròquies amb menys oferta.



Superfície mitjana

- Andorra la Vella té la superfície mitjana més gran, amb 467,50m².
- Ordino presenta la superfície més petita amb 180m².



Preu mitjà per parròquia

- La Massana té el preu mitjà més alt, arribant als 17.000 euros.
- Sant Julià de Lòria té el preu mitjà més baix, amb 3,650 euros.



Preu mitjà per metre quadrat

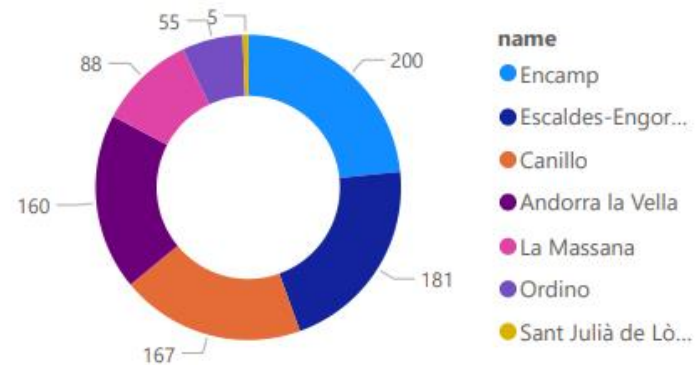
- La Massana compta amb el preu més alt per metre quadrat, superant els 38 euros/m².
- Escaldes-Engordany presenta el preu més baix, amb 13,93 euros/m².

Pisos en venda

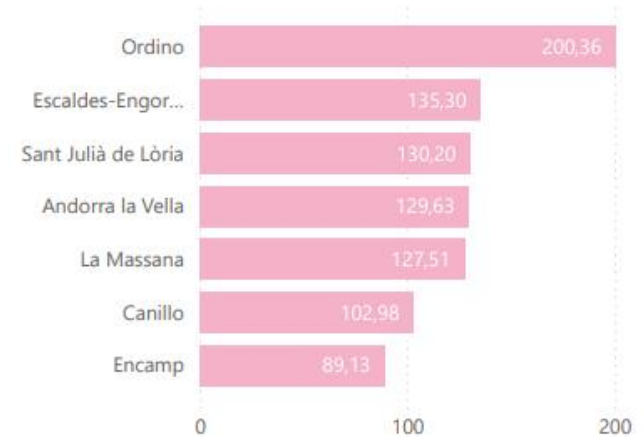
Estadístiques sobre els pisos en venda

856	120,50
Immables	Superficie mitjana
794.429,07	6.593,03
Preu mitjà	Preu mig metre quadrat
593.388,00	
Preu medià	

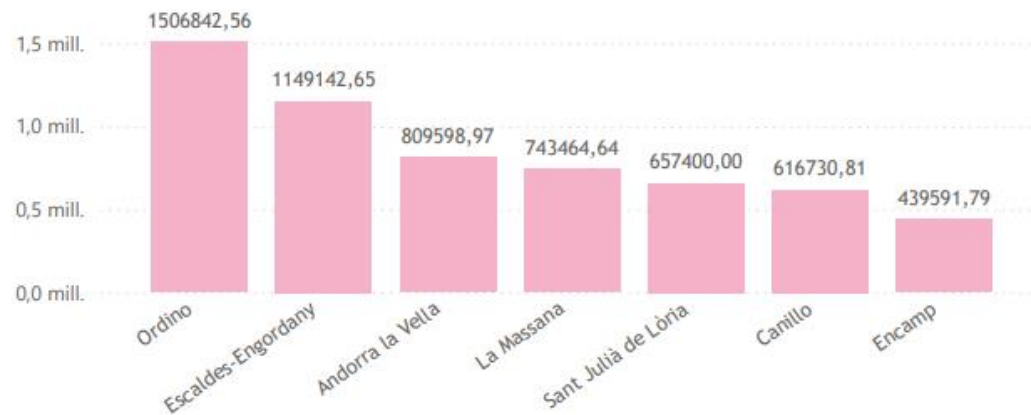
Immables disponibles



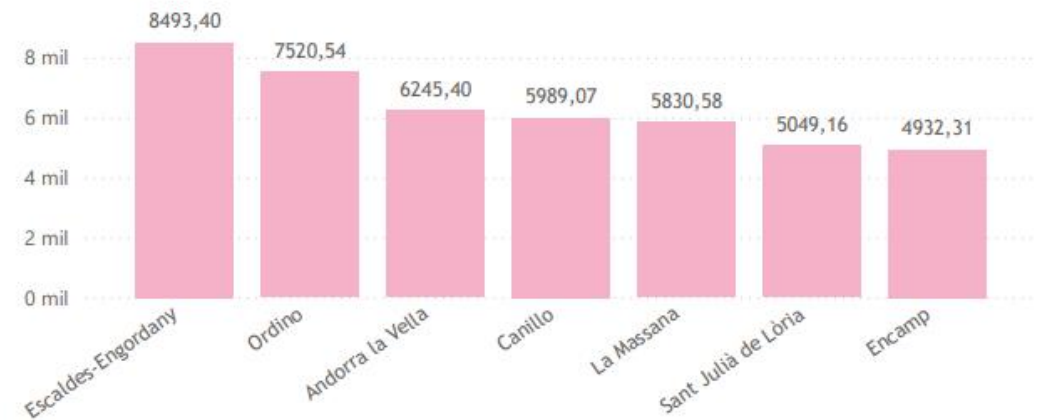
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Pisos en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 856 pisos de venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 120,50 metres quadrats i un preu mitjà de venda de 794.429,07 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 6.593,03 euros.



Distribució per parròquies

- Encamp lidera el nombre de pisos disponibles amb 200 immobles, seguit per Escaldes-Engordany, amb 181 immobles.
- Sant Julià de Lòria té la menor oferta amb 5 immobles.



Superfície mitjana

- Ordino té la superfície mitjana més gran amb 200,36 m².
- Encamp compta amb la superfície mitjana més petita amb 89,13 m²



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, superant l'1,5 milions d'euros. Escaldes-Engordany supera també el milió d'euros, arribant al 1.149.142 milions d'euros.
- Encamp, amb un preu mitjà de 439.591 euros i Canillo, amb un preu mitjà de 616.730 euros, són les parròquies amb els preus més baixos.



Preu mitjà per metre quadrat

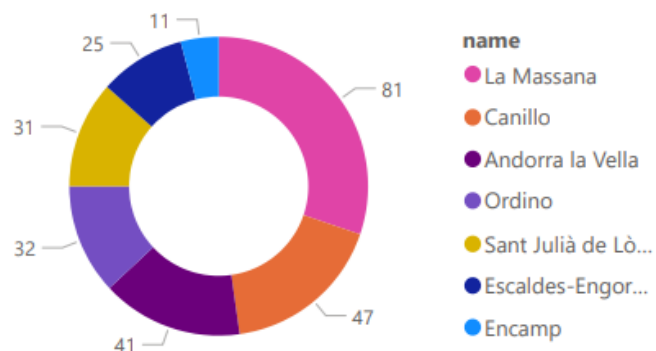
- Escaldes-Engordany té el preu mitjà més alt per metre quadrat, superant els 8.493 euros/m².
- Encamp presenta el preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 4.932,31 euros/m².

Cases en venda

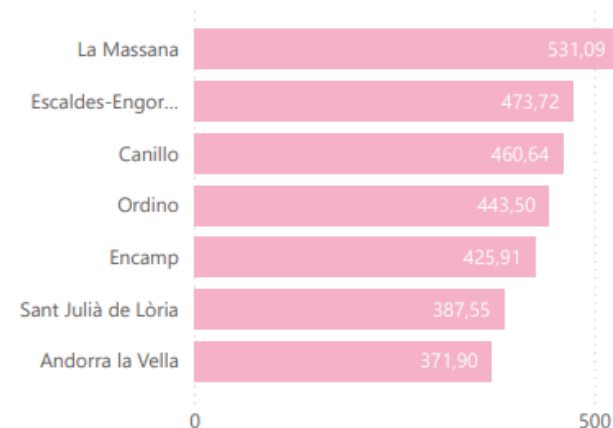
Estadístiques sobre les cases en venda

268 Immables	457,65 Superficie mitjana
2.361.785,61 Preu mitjà	5.160,69 Preu mig metre quadrat
1.712.500,00 Preu medià	

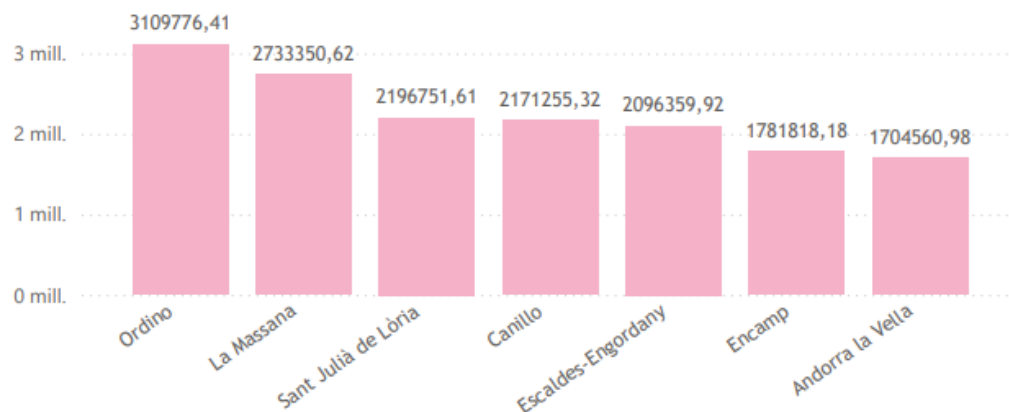
Immables disponibles



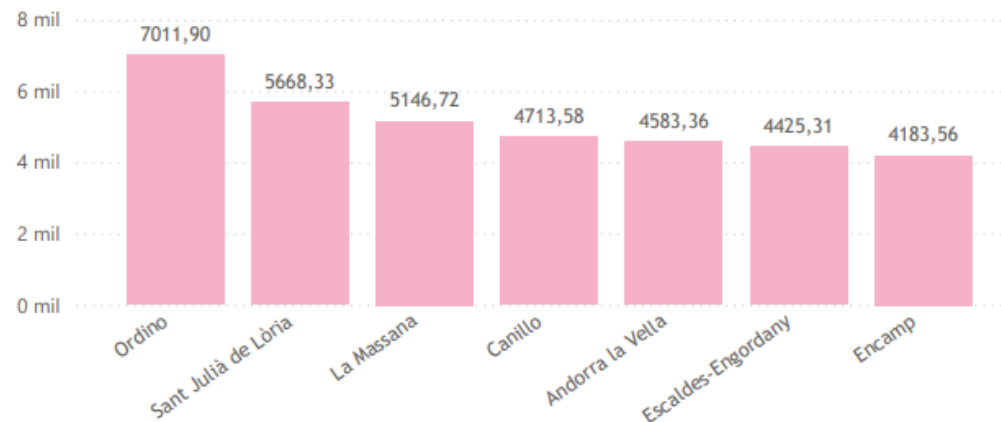
Superficie mitjana



Preu mitjà



Preu mig metre quadrat



Cases en venda

Interpretant les dades

Pisos.ad compta actualment amb un total de 268 cases de venda disponibles. Aquests immobles presenten una superfície mitjana de 457,65 metres quadrats i un preu mitjà de venda de 2.361.785 euros, amb un preu mitjà per metre quadrat de 5.160,69 euros.



Distribució per parròquies

- La Massana i Canillo lideren l'oferta de cases en venda amb un total de 81 i 47 immobles respectivament.
- Encamp té la menor oferta amb un total d'11 immobles.



Superfície mitjana

- La Massana té la superfície mitjana més gran amb 531,09 m².
- Andorra la Vella compta amb la superfície mitjana més petita amb 371,90 m².



Preu mitjà per parròquia

- Ordino lidera amb el preu mitjà més alt, superant els 3,1 milions d'euros.
- Andorra la Vella presenta el preu més baix, superant lleugerament l'1,7 milions d'euros.



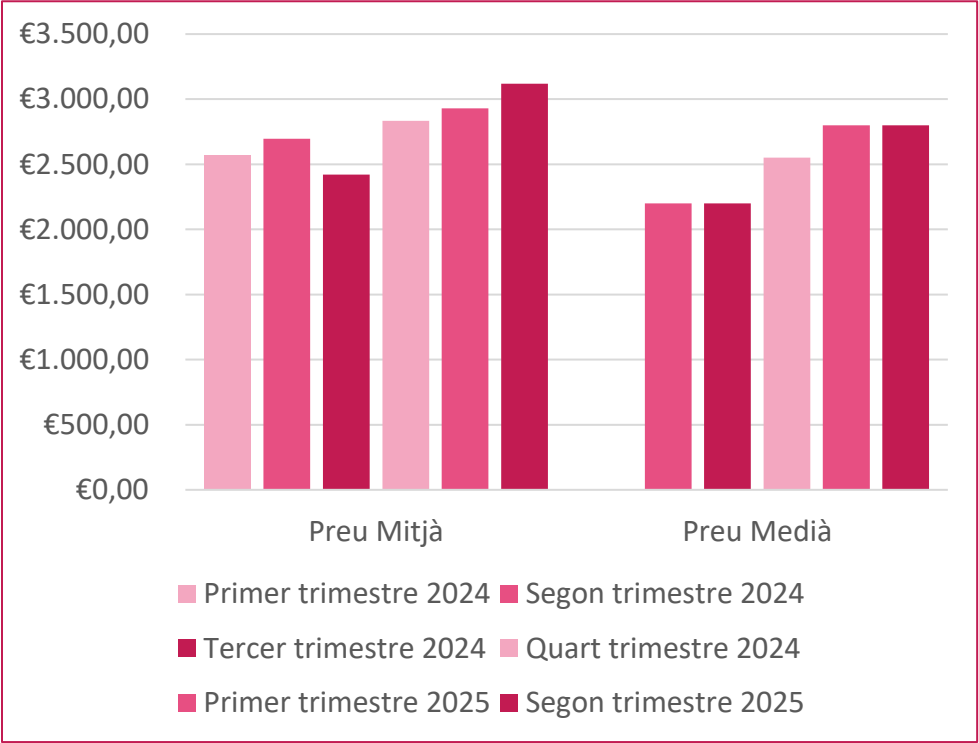
Preu mitjà per metre quadrat

- Ordino té el preu mitjà més alt per metre quadrat, superant els 7.011,90 euros/m².
- Encamp presenta el preu mitjà per metre quadrat més baix, amb 4.183,56 euros/m².

Comparativa Lloguer de Pisos

Tendència trimestral

	Primer trimestre 2024	Segon trimestre 2024	Tercer trimestre 2024	Quart trimestre 2024	Primer trimestre 2025	Segon trimestre 2025
Pisos de lloguer disponible a Pisos.ad	107 pisos	88 pisos	61 pisos	60 pisos	88 pisos	133 pisos
Superfície Mitjana	115,76m²	113,28m²	106,36m²	135,58m²	125,15m²	133,14m²
Preu mitjà metre quadrat	22,18€	23,79€	22,75€	20,89€	23,41€	27,56€
Preu mitjà	2.566,92€	2.695,17€	2.419,92€	2.832,73€	2.929,75€	3.117,82€
Preu mitjà	-	2.200€	2.200€	2.550.00€	2.800€	2.800€



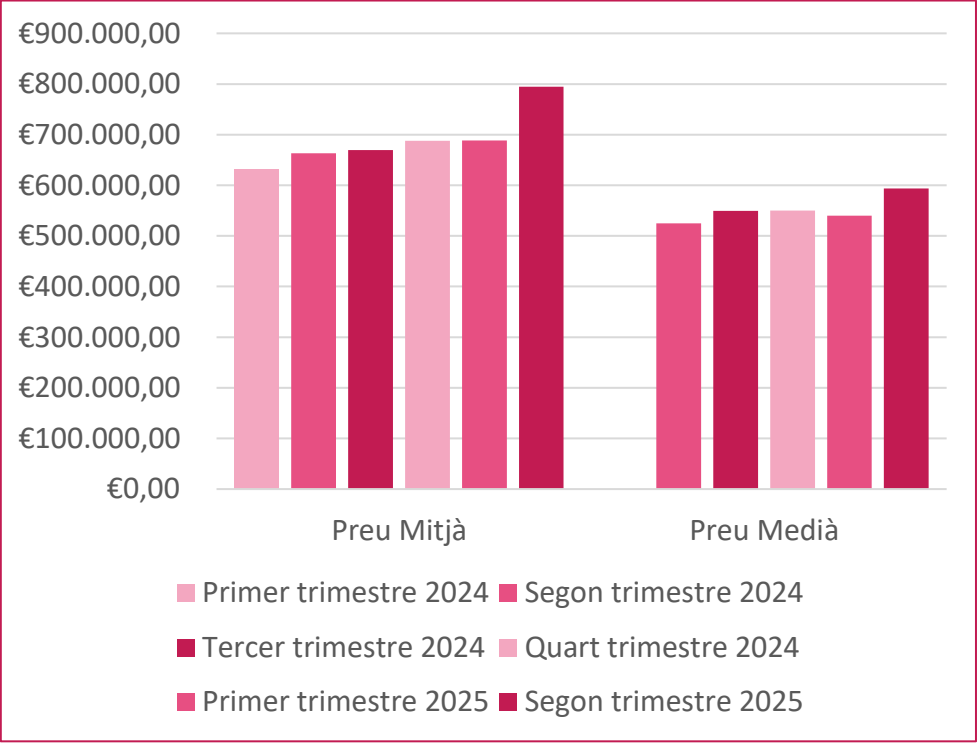
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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	Segon trimestre 2025
Pisos en venda disponibles a Pisos.ad	1778 pisos	1642 pisos	1684 pisos	1266 pisos	1049 pisos	856 pisos
Superfície Mitjana	114,44 m²	118,21 m²	113,07 m²	115,31 m²	114,69 m²	120,50 m²
Preu mitjà metre quadrat	5.521,30 €	5.607,87 €	5.918,84 €	5.967,13 €	6.000,53 €	6.593,03 €
Preu mitjà	631.878,39 €	662.892,81€	669.268,79 €	688.086,25 €	688.185,03 €	794.429,07 €
Preu medià	-	525.000 €	549.600 €	550.000 €	540.000 €	593.388 €



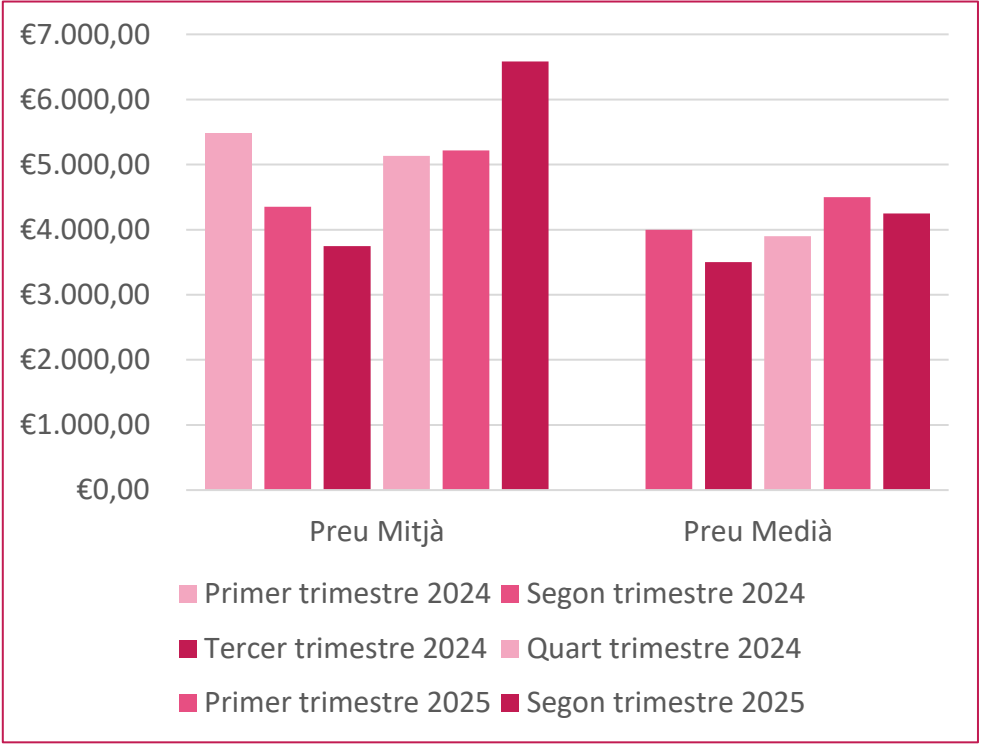
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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	Segon trimestre 2025
Cases de lloguer disponible a Pisos.ad	18 cases	13 cases	17 cases	24 cases	13 cases	12 cases
Superfície Mitjana	414,17 m²	351,54 m²	234,29 m²	290,21 m²	408,62 m²	308,67 m²
Preu mitjà metre quadrat	13,23 €	12,39 €	15,99 €	17,69 €	12,76 €	21,33 €
Preu mitjà	5.480,56 €	4.353,85 €	3.747,06 €	5.133,33 €	5.215,38 €	6.582,92 €
Preu mitjà	-	4.000 €	3.500 €	3.900 €	4.500 €	4.247,50 €



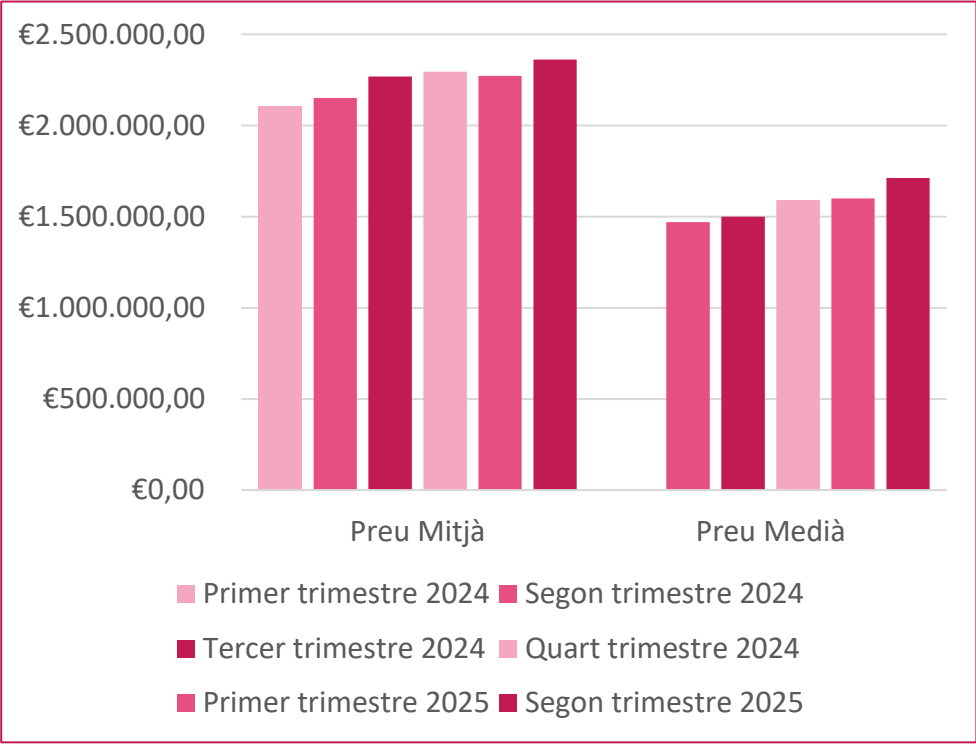
Mitjana: La mitjana és el valor que s'obté sumant tots els elements d'un conjunt de dades i dividint el resultat pel nombre total d'elements. Exemple: Si tenim les notes d'exàmens 4, 6 i 8, la mitjana es calcula així: $(4 + 6 + 8) / 3 = 18 / 3 = 6$.

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	Segon trimestre 2025
Cases en venda disponibles a Pisos.ad	311 cases	293 cases	318 cases	272 cases	243 cases	268 cases
Superfície Mitjana	462,05 m²	454,37 m²	464,85 m²	477,28 m²	443,40 m²	457,65 m²
Preu mitjà metre quadrat	4.551,29 €	4.733,25 €	4.879,81 €	4.807,77 €	5.125,04 €	5.160,69 €
Preu mitjà	2.102.914,75 €	2.150.623,31 €	2.268.373,07 €	2.294.631,24 €	2.272.415 €	2.361.785,61 €
Preu medià	-	1.470.000 €	1.500.000 €	1.591.000 €	1.600.000 €	1.712.500 €



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.

