

La Cerdanya lidera la construcción de viviendas en el Pirineo

El auge del teletrabajo tras la pandemia aumenta las estancias en las segundas residencias,



El director general de la APCE, Marc Torrent, presentando un informe sobre la coyuntura immobiliària en el Alt Pirineu i Aran

En la Cerdanya se están construyendo 270 viviendas, de las cuales 104 se iniciaron el año pasado y 166 en 2024. Este volumen de obras sitúa a esta comarca como la más “dinámica” en términos productivos de todo el Alt Pirineu i Aran. Así lo constatan los datos de un informe de la Associació de Promotors de Catalunya (APCE) que se ha presentado este lunes en Puigcerdà.

El director general de la entidad, Marc Torrent, ha afirmado que la diferencia entre lo que se considera primer hogar y segunda residencia se ha ido “difuminando” después de la pandemia. A todo ello, ha apuntado, ha contribuido el auge del teletrabajo, que ha propiciado un aumento del período de estancia en las viviendas que se adquirieron en un principio por un uso “vacacional”.

Torrent asegura que es necesario “producir vivienda para satisfacer las necesidades de los hogares”, dado que los stocks que quedaron tras la crisis financiera del 2008 ya se han “absorbido”. Así, aunque ve “razonable” el volumen de construcción que tienen comarcas como la de la Cerdanya, considera que es necesario impulsar la colaboración público-privada para contribuir a equiparar oferta y demanda.

El director general de la APCE ve el Plan 50.000 del Govern como una oportunidad para impulsar pisos a un precio “asequible”. Así, defiende que se activen los solares reservados por viviendas de protección oficial, a través de los planeamientos

urbanísticos de los municipios, y que éstos se pongan a disposición del sector privado para que puedan salir adelante. En este sentido, ve como un “modelo de éxito” que los promotores gestionen los arrendamientos y que, con el paso de los años, estas edificaciones vuelvan a ser propiedad de la administración pública.

47 iniciadas en la Seu d'Urgell en 2025

Los datos de producción de vivienda en valores absolutos indican que se inició la construcción de 47 viviendas en la Seu d'Urgell durante el 2025. En Puigcerdà, la cifra fue de 31, lo que representa un incremento del 82% respecto al 2021. Mientras tanto a pesar de que en Vielha y Mijaran se empezaron 26% menor a 2024.

A escala comarcal, el Alt Urgell registra un aumento de la producción, con 82 viviendas iniciadas durante el 2025 y 6 acabados, una cifra que es un 85,4% inferior a la registrada el año anterior. En el caso del poco más de un centenar de viviendas iniciadas en la Cerdanya en 2025, este volumen supone una bajada del 37,3% respecto a 2024.

En cuanto a las viviendas terminadas, el número alcanzó las 217 viviendas en 2025, cifra que supone un incremento del 53,9% respecto al año anterior. Finalmente, Val d'Aran registra 58 viviendas iniciadas, lo que representa una disminución del 31% respecto a 2024. En cuanto a las viviendas terminadas, en 2025 fueron 38, cifra que supone un incremento del 26,7% respecto al año anterior.

Compraventa

Por otra parte, una de las cifras más destacadas es la compraventa de vivienda, tanto nueva como usada. Así, en 2025 se han registrado cifras suficientemente elevadas en Cataluña, teniendo en cuenta el volumen de compraventas de los últimos años e incluyendo años prepandemia.

Hasta el tercer trimestre en 2025, en el Alt Urgell se registraron 41 compraventas de viviendas nuevas y 153 usadas; en la Cerdanya hubo 95 compraventas de viviendas nuevas y 279 de segunda mano; y en Val d'Aran se registraron 55 compraventas de viviendas nuevas y 246 de viviendas usadas.

En cuanto a los datos en las capitales de estas comarcas, hasta el tercer trimestre de 2025 en la Seu d'Urgell se registraron 17 compraventas de viviendas nuevas y 92 usadas; en Puigcerdà 14 compraventas de viviendas nuevas y 69 de segunda mano; y en Vielha e Mijaran 16 compraventas de viviendas nuevas y 97 usadas.