

Puigcerdá confirma el 'sorpasso': comprar vivienda ya cuesta más que en Girona

En la capital de la Cerdanya el precio por metro cuadrado es de 2.684€, más caro que en Girona capital



En 2015, el precio por metro cuadrado en Puigcerdá costaba 1.500€ y ahora se acerca a los 2.700€

El mercado inmobiliario de Puigcerdá, la capital de la Cerdanya, se ha convertido en uno de los más caros de Catalunya fuera del entorno de Barcelona. Los últimos datos del **Portal Estadístico del Notariado** confirman que comprar vivienda en este municipio pirenaico ya sale más caro que en Girona capital, tanto por metro cuadrado como en precio final.

A diferencia de otras capitales comarcales analizadas en *La Vanguardia*, Puigcerdá no ofrece vivienda asequible en relación a las grandes ciudades, sino todo lo contrario. Combina precios elevados, viviendas muy grandes y un mercado orientado claramente a compradores de poder adquisitivo medio-alto.

Precio por metro cuadrado: Puigcerdá ya supera a Girona

Lo primero que llama la atención al comparar ambos mercados es el precio por metro cuadrado. En Puigcerdá, el coste medio del metro cuadrado es de 2.684 euros, por los 2.433 euros de Girona. Es decir, comprar en la capital de la Cerdanya ya resulta más caro que en la capital del Gironès.

El encarecimiento ha sido, además, muy intenso y pronunciado en los últimos años. Para que nos hagamos una idea, en 2017 el precio rondaba los 1.270 euros por metro cuadrado; hoy, 9 años después, supera los 2.600. Una revalorización muy pronunciada en poco tiempo que ha ido *in crescendo*, y que ha provocado que a partir de 2023 supere a Girona, pese a que esta también ha ido incrementando su precio.

Precio final: casi 100.000 euros más que en Girona

Si se mira el precio total de las viviendas, la diferencia es igual de contundente. El importe medio en Puigcerdá es de 326.789 euros, por los 230.889 euros de Girona. Por lo tanto, comprar en la capital de la Cerdanya cuesta casi 100.000 euros más, lo que confirma tanto el encarecimiento del mercado como su perfil claramente exclusivo.

En la evolución de precios de los últimos años, se aprecia perfectamente como Puigcerdá ha ido incrementando sus precios año a año, solo frenado en 2020 y 2021 en época de pandemia. Pero el gran auge llegó a partir de 2022, donde subió 60.000€ el importe medio hasta prácticamente duplicarse en los último 4 años (208.900€ en 2021 y 410.938€ en este inicio de 2026).

La clave: viviendas mucho más grandes

Uno de los factores determinantes que explican ese precio final tan elevado es el tamaño de las viviendas. La superficie media en Puigcerdá es de 122 metros cuadrados, por los 95 que se registran en Girona. Una diferencia de 27 metros cuadrados que refleja un mercado con mucha más presencia de viviendas unifamiliares, segundas residencias y propiedades de alto valor. Un perfil residencial muy distinto al de Girona, donde mandan los pisos urbanos.

Un mercado pequeño pero de alto valor

En cuanto al volumen de operaciones, Puigcerdá no tiene nada que ver con Girona. Entre marzo de 2025 y febrero de 2026 se registraron 109 compraventas, por las 1.399 de la capital provincial.

No obstante, el tamaño reducido del mercado no ha frenado el alza de precios, sino que lo ha acelerado. En los últimos doce años el municipio acumula más de 1.300 compraventas (lo que Girona en un año), una cifra moderada pero significativa para una localidad de sus dimensiones, con poco más de 10.000 habitantes.

Más obra nueva y muchas más casas que en Girona

El mercado de Puigcerdá también se diferencia por su tipología. La segunda mano sigue siendo dominante, con el 85,32% de las operaciones, pero la obra nueva alcanza el 14,68%, un porcentaje claramente superior al de Girona.

En cuanto a la tipología, las casas representan el 35,78% de las compraventas, frente al 64,22% de pisos. En Girona, por ejemplo, las casas apenas superan el 7%. Esta fuerte presencia de vivienda unifamiliar explica a la perfección tanto el gran tamaño medio como el elevado precio final.

¿Cuál es el perfil de los compradores?

La edad mediana de compra en Puigcerdá se sitúa en torno a los 50 años, ocho más que en Girona, lo que confirma un mercado claramente envejecido. Los jóvenes tienen muy poco peso en este mercado ya que los menores de 31 años representan solo el 7,25% de las compraventas, una cifra muy inferior a la de Girona.

Un mercado exclusivo dentro de Catalunya

Los datos del Portal Estadístico del Notariado retratan a Puigcerdá como uno de los mercados inmobiliarios más exclusivos y caros de Catalunya fuera de Barcelona. Viviendas grandes, precios elevados y un perfil de comprador de mayor edad lo sitúan en una categoría muy distinta a la del resto de capitales comarcales, convirtiendo al municipio en uno de los más tensionados del interior catalán.