

2019: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES

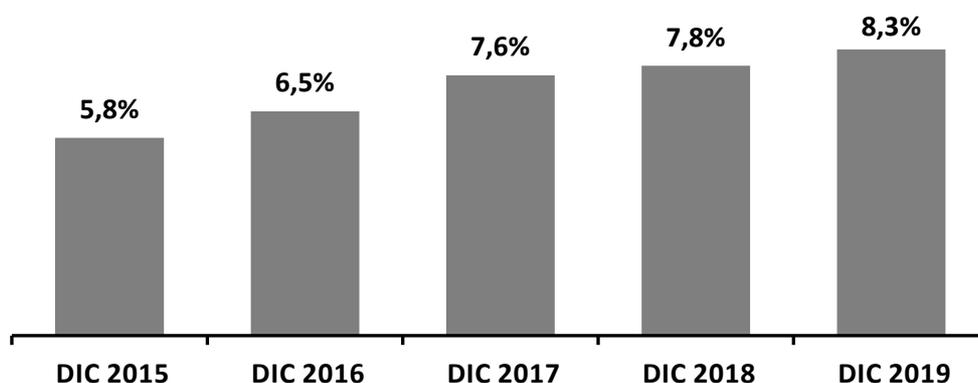
Sube la rentabilidad de los garajes en España y alcanza el 8,3% en 2019

- Su alta rentabilidad, junto con la moderada inversión necesaria, posiciona la compra de garajes para alquilar como una inversión atractiva para el pequeño ahorrador
- El precio medio de los garajes en venta en España se sitúa en 10.723 euros, mientras que el precio medio del alquiler mensual es de 74 euros/mes
- En la Región de Murcia los garajes dan una rentabilidad del 9,2% y en País Vasco del 5,1%
- Gipuzkoa es la provincia con los garajes más caros para comprar y alquilar
- El distrito más rentable de España es de Les Corts con un 8,2%, el quinto distrito con los garajes más caros en Barcelona

Madrid, 19 de febrero de 2020

La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 8,3%, un 0,5 punto más que en diciembre de 2018 (7,8%), según los datos del análisis **"La rentabilidad de los garajes en España en el año 2019"** elaborado a partir de los precios de los garajes en venta y alquiler de final de año del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Los datos demuestran que la rentabilidad de este 2019 (8,3%) es la mayor registrada en los últimos cinco años de análisis.

Rentabilidad de los garajes por años



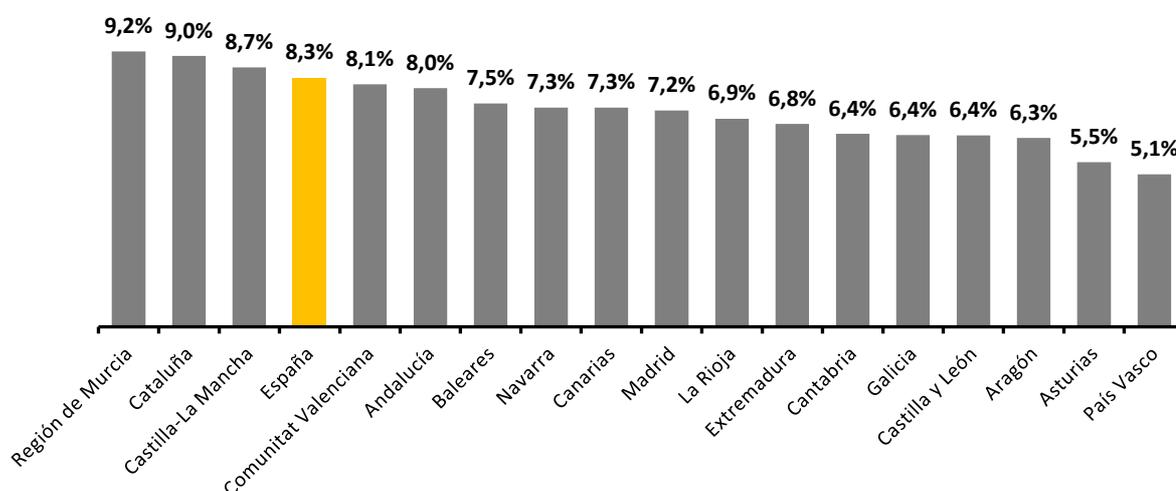
En España el precio medio de los garajes en venta cierra 2019 con un descenso anual de un -3,5% y **sitúa el precio de diciembre en 10.723 euros**. Por otro lado, el precio medio de los garajes en régimen de alquiler sube en diciembre de 2019 respecto al año anterior (2018) un 2,4% y **sitúa el precio medio al mes en 74 euros/mes**.

“Ahora mismo invertir en una plaza de garaje para ponerla en alquiler es una buena solución para el pequeño ahorrador ya que el precio de venta está descendiendo y el de alquiler sigue incrementándose por lo que la rentabilidad ahora mismo es bastante elevada”, explica Ismael Kardoudi, director de Estudios de [Fotocasa](#).

Los garajes más rentables se encuentran en Murcia

La comunidad con mayor rentabilidad en los garajes en 2019 es Región de Murcia con un 9,2%, seguida de Cataluña (9%), Castilla-La Mancha (8,7%), Comunitat Valenciana (8,1%), Andalucía (8%), Baleares (7,5%), Navarra (7,3%), Canarias (7,3%), Madrid (7,2%), La Rioja (6,9%), Extremadura (6,8%), Cantabria (6,4%), Galicia (6,4%), Castilla y León (6,4%), Aragón (6,3%), Asturias (5,5%) y País Vasco (5,1%).

Rentabilidad por comunidades autónomas (diciembre 2019)



A cierre de 2019, el precio medio de los garajes en venta ha descendido en 11 de las 17 comunidades autónomas, mientras que el precio del alquiler de éstos subió en 12 comunidades del país. Así, la comunidad con mayor descenso anual en régimen de venta es Castilla-La Mancha con un -17,2%, mientras que en régimen de alquiler los garajes incrementaron su máximo valor anual en Baleares con un 10,9%.

Respecto a los precios de venta, la comunidad con el precio medio de los garajes en venta más alto es País Vasco con 18.300 euros (11,5% variación anual), seguido de Cantabria 13.703 euros (5,7% variación anual), y Asturias 13.428 (10,8% variación anual).

Por otro lado, **respecto a los precios de alquiler**, la comunidad con el precio medio de los garajes en alquiler más alto es Cataluña con 90 euros/mes (-1,4% variación anual), seguido de Baleares con 79 euros (10,9% variación anual) y País Vasco con 78 euros (9,3% variación anual).

Precio de los garajes en venta, alquiler y rentabilidad por CCAA

Comunidad Autónoma	Garaje en venta Diciembre 2019	Garaje en alquiler (euros/mes) Diciembre 2019	Rentabilidad 2019
Andalucía	9.787 €	65 €	8,0%
Aragón	11.497 €	60 €	6,3%
Asturias	13.428 €	62 €	5,5%
Baleares	12.680 €	79 €	7,5%
Canarias	10.610 €	65 €	7,3%
Cantabria	13.703 €	74 €	6,4%
Castilla y León	10.388 €	55 €	6,4%
Castilla-La Mancha	7.441 €	54 €	8,7%
Cataluña	11.896 €	90 €	9,0%
Comunitat Valenciana	8.747 €	59 €	8,1%
Extremadura	10.009 €	57 €	6,8%
Galicia	10.440 €	56 €	6,4%
La Rioja	8.895 €	52 €	6,9%
Madrid	12.097 €	73 €	7,2%
Navarra	9.450 €	58 €	7,3%
País Vasco	18.300 €	78 €	5,1%
Región de Murcia	8.152 €	62 €	9,2%
España	10.723 €	74 €	8,3%

En qué provincia es más caro aparcar

En **Gipuzkoa los precios de los garajes en venta y alquiler son los más altos de España**, según el análisis hecho por [Fotocasa](#). Por la compra de un garaje en la provincia vasca se está pagando de media 22.767 euros, mientras que por el alquiler de una plaza de garaje se paga como media 95 euros/mes. Por otro lado, respecto a los garajes más económicos, en la provincia de Toledo se paga como media por un garaje 6.335 euros, mientras que para alquilarlo se está pagando como media 52 euros.

En cuanto a la rentabilidad, el 36% de las provincias tienen una rentabilidad por encima del 7%. La provincia más rentable es Almería con un 10,2%, seguida de Toledo (9,9%), Sevilla (9,9%), Murcia (9,2%) y Tarragona (9%).

Precio de los garajes en venta, alquiler y rentabilidad por provincia

Provincia	Garaje en venta Diciembre 2019	Garaje en alquiler (euros/mes) Diciembre 2019	Rentabilidad 2019
Almería	7.307 €	62 €	10,2%
Toledo	6.335 €	52 €	9,9%
Sevilla	9.032 €	74 €	9,9%
Murcia	8.152 €	62 €	9,2%
Tarragona	9.069 €	68 €	9,0%
Barcelona	12.963 €	94 €	8,7%
Alicante	8.250 €	60 €	8,7%
Santa Cruz de Tenerife	9.930 €	69 €	8,3%
León	6.556 €	45 €	8,3%
Cádiz	9.919 €	66 €	7,9%
Ciudad Real	8.545 €	56 €	7,8%
Valencia	9.478 €	61 €	7,8%
Castellón	7.368 €	47 €	7,6%
Málaga	11.242 €	71 €	7,6%
Illes Balears	12.680 €	79 €	7,5%
Navarra	9.450 €	58 €	7,3%
Madrid	12.097 €	73 €	7,2%
A Coruña	9.897 €	57 €	7,0%
La Rioja	8.895 €	52 €	6,9%
Badajoz	9.839 €	57 €	6,9%
Lleida	9.294 €	54 €	6,9%
Las Palmas	11.088 €	62 €	6,7%
Valladolid	10.570 €	59 €	6,7%
Pontevedra	10.251 €	57 €	6,6%
Zaragoza	11.754 €	63 €	6,5%
Cantabria	13.703 €	74 €	6,4%
Burgos	9.764 €	51 €	6,3%
Girona	12.294 €	63 €	6,1%
Córdoba	12.728 €	65 €	6,1%
Granada	10.719 €	53 €	5,9%
Asturias	13.428 €	62 €	5,5%
Bizkaia	17.561 €	79 €	5,4%
Salamanca	14.909 €	65 €	5,2%
Gipuzkoa	22.767 €	95 €	5,0%
Araba - Álava	15.011 €	51 €	4,0%
Ourense	17.612 €	55 €	3,8%
Palencia	17.644 €	-	-
Segovia	13.602 €	-	-
Ávila	7.261 €	-	-

Huelva	9.070 €	-	-
Cáceres	10.458 €	-	-
Lugo	7.201 €	-	-
Guadalajara	7.900 €	-	-
Huesca	10.184 €	-	-
Jaén	12.024 €	-	-
Cuenca	8.998 €	-	-
Albacete	10.422 €	-	-
Zamora	10.222 €	-	-

En qué distritos de Madrid y Barcelona conviene invertir en garajes

Dada la baja rentabilidad de la mayoría de los productos bancarios en la actualidad, invertir en la compra de un garaje puede ser una buena opción. El distrito de Les Corts (Barcelona) con un precio medio de 18.988 por garaje en venta y una renta mensual de 129 euros/mes, tiene una **rentabilidad anual del 8,2%**, es decir, la mayor rentabilidad por distritos en 2019. En cuanto a Madrid, el distrito Centro con un precio de venta de 23.501 euros y un alquiler de 132 euros/mes, se convierte en el **distrito más rentable con un 6,7%** anual.

Por otro lado, en cuanto a los precios por distritos, Chamberí (Madrid) es la zona más cara para adquirir un garaje en venta en España, se pide como media 29.519 euros y por el alquiler de un garaje 116 euros/mes (rentabilidad del 6,7%). Mientras, en Barcelona, la compra de un garaje en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi supone desembolsar unos 21.168 euros y por el alquiler unos 116 euros/mes (rentabilidad del 6,6%).

Precio de los garajes en venta, alquiler y rentabilidad por distrito (Madrid y Barcelona)

Municipio	Distrito	Garaje en venta Diciembre 2019	Garaje en alquiler (euros/mes) Diciembre 2019	Rentabilidad 2019
Barcelona	Les Corts	18.988 €	129 €	8,2%
Barcelona	Sants - Montjuïc	16.061 €	100 €	7,4%
Madrid	Centro	23.501 €	132 €	6,7%
Barcelona	Eixample	20.658 €	115 €	6,7%
Barcelona	Sarrià - Sant Gervasi	21.168 €	116 €	6,6%
Madrid	Retiro	19.624 €	97 €	5,9%
Barcelona	Gràcia	19.457 €	96 €	5,9%
Barcelona	Sant Andreu	15.906 €	78 €	5,9%
Madrid	Salamanca	27.563 €	129 €	5,6%

Barcelona	Horta - Guinardó	17.407 €	81 €	5,6%
Madrid	Chamartín	22.913 €	102 €	5,4%
Madrid	Hortaleza	15.722 €	69 €	5,2%
Barcelona	Sant Martí	20.049 €	85 €	5,1%
Madrid	Fuencarral	17.536 €	72 €	4,9%
Madrid	Chamberí	29.519 €	116 €	4,7%
Madrid	Villa de Vallecas	12.180 €	48 €	4,7%
Madrid	Tetuán	23.070 €	86 €	4,5%
Madrid	San Blas	15.907 €	54 €	4,1%
Madrid	Arganzuela	25.642 €	83 €	3,9%
Barcelona	Nou Barris	15.989 €	-	-
Madrid	Ciudad Lineal	18.941 €	-	-
Madrid	Carabanchel	17.412 €	-	-
Madrid	Villaverde	16.603 €	-	-
Madrid	Puente de Vallecas	14.135 €	-	-
Madrid	Moncloa	14.083 €	-	-
Madrid	Latina	13.589 €	-	-

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales reciben un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

