

ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

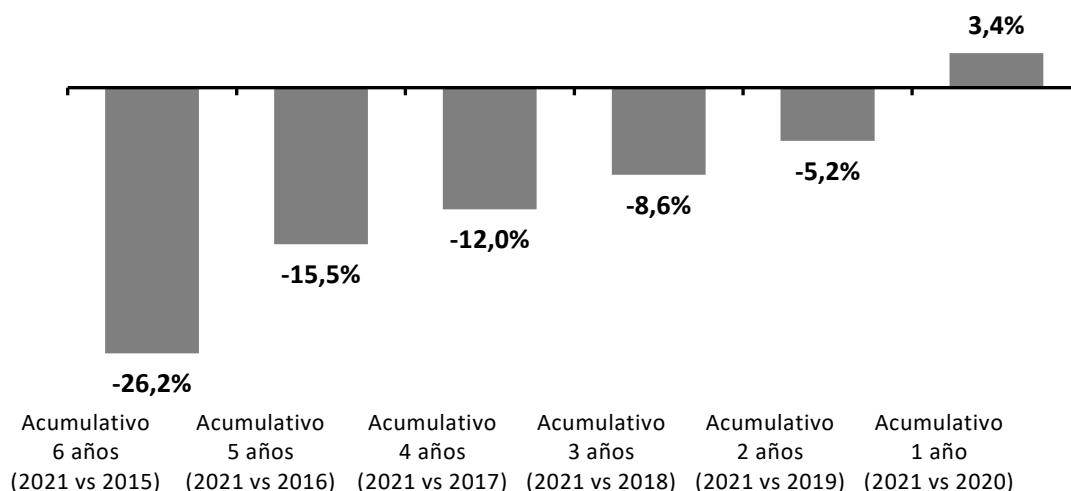
El precio de los garajes sube un 3,4% en España en 2021

- En 2021 se ha pagado por un garaje en venta en España un -15,5% menos que hace 5 años (en 2016)
- El alza de los precios de los garajes en un año afecta a 14 Comunidades Autónomas y al 65% de las capitales de provincia
- Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2021 han sido los residentes del distrito madrileño de San Blas (-15,2%) y del barcelonés Sarrià - Sant Gervasi (-6,8%) porque presentan los mayores descensos

Madrid, 21 de febrero de 2022

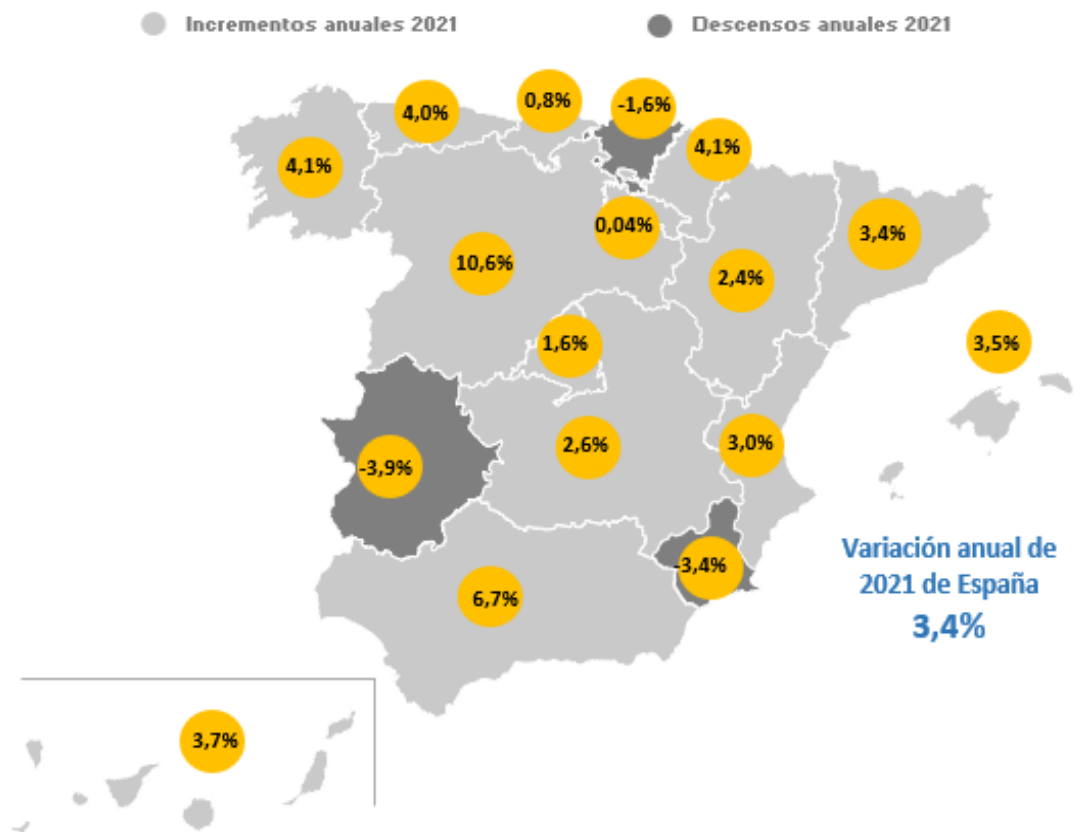
El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 3,4% en un año (respecto a 2020), pero ha descendido un 15,5% respecto a hace 5 años (2016), según el estudio **“Variación acumulativa de los garajes en España en 2021”**, basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 7 años del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#).

Variación acumulativa (%) de los garajes por años en España



“Aunque comprar una plaza de garaje cuesta ahora menos que hace dos, tres, cuatro, cinco o seis años, la tendencia de revalorización de este bien de mercado es completamente al alza. Precisamente, en este último ejercicio (2020-2021) se detecta un gran acelerón en el ritmo de encarecimiento. Este aumento podría ser provocado por la demanda surgida en un contexto de incertidumbre económica, en el que el ciudadano medio se anima a comprar un producto financiero que, sin necesidad de hacer una gran inversión de sus ahorros, le proporciona una alta rentabilidad, de en torno al 8,4%. Uno de los aspectos más destacables es el dato acumulativo de la Región de Murcia, que contrariamente al resto de España, desciende en su variación anual. Por eso, ha obtenido la mayor rentabilidad del país en nuestro estudio “*La rentabilidad de los garajes en España en 2021*”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Mapa acumulativo (%) del precio de los garajes en venta en el último año (2021 vs 2020)



CCAA con porcentajes (%) acumulativo de garajes

| CCAA | Acumulativo del precio de los garajes de 5 años (2021 vs 2016) | Acumulativo del precio de los garajes de 1 años (2021 vs 2020) |
|----------------------|--|--|
| Castilla y León | -14,0% | 10,6% |
| Andalucía | -8,5% | 6,7% |
| Navarra | -29,1% | 4,1% |
| Galicia | -11,6% | 4,1% |
| Asturias | -10,9% | 4,0% |
| Canarias | -6,2% | 3,7% |
| Baleares | -6,5% | 3,5% |
| Cataluña | -6,9% | 3,4% |
| Comunitat Valenciana | -20,2% | 3,0% |
| Castilla-La Mancha | -10,1% | 2,6% |
| Aragón | -11,3% | 2,4% |
| Madrid | -21,3% | 1,6% |
| Cantabria | -11,2% | 0,8% |
| La Rioja | -22,8% | 0,0% |
| País Vasco | -18,3% | -1,6% |
| Región de Murcia | -30,3% | -3,4% |
| Extremadura | -0,4% | -3,9% |
| España | -15,5% | 3,4% |

Analizando los precios que se pagaban por un garaje en venta en 2016, **el precio medio del garaje ha caído un -15,5% en España**. Así, los españoles hace 5 años (2016) debían pagar por un garaje una media de 12.009 euros, frente a los 10.152 euros que se paga como media en España en 2021.

Precio medio de los garajes en venta por CCAA

| CCAA | Precio medio de un garaje en 2016 | Precio medio de un garaje en 2020 | Precio medio de un garaje en 2021 |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| País Vasco | 21.474 € | 17.828 € | 17.537 € |
| Cantabria | 15.656 € | 13.800 € | 13.907 € |
| Asturias | 13.717 € | 11.754 € | 12.223 € |
| Baleares | 12.474 € | 11.271 € | 11.662 € |
| Cataluña | 12.515 € | 11.260 € | 11.646 € |
| Madrid | 14.335 € | 11.103 € | 11.281 € |
| Aragón | 12.058 € | 10.451 € | 10.699 € |

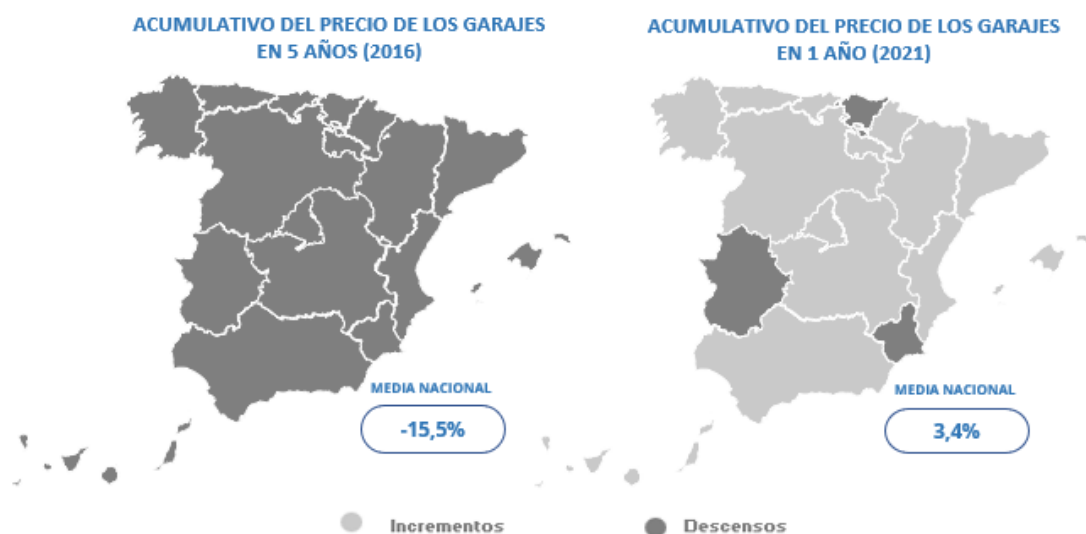
| | | | |
|----------------------|----------|----------|----------|
| Castilla y León | 12.367 € | 9.618 € | 10.636 € |
| Galicia | 11.856 € | 10.064 € | 10.478 € |
| Extremadura | 10.522 € | 10.904 € | 10.475 € |
| Andalucía | 10.604 € | 9.089 € | 9.699 € |
| Canarias | 10.304 € | 9.327 € | 9.668 € |
| Navarra | 12.649 € | 8.612 € | 8.966 € |
| La Rioja | 10.327 € | 7.971 € | 7.974 € |
| Comunitat Valenciana | 9.981 € | 7.734 € | 7.969 € |
| Castilla-La Mancha | 8.377 € | 7.338 € | 7.527 € |
| Región de Murcia | 9.682 € | 6.983 € | 6.747 € |
| España | 12.009 € | 9.817 € | 10.152 € |

Los castellanoleoneses son los más perjudicados con la subida de los precios del último año

En cuanto a las comunidades autónomas que han visto subir el acumulativo del precio de los garajes en venta en el último año (respecto a 2020), ocho de ellas superan la subida nacional del 3,4%, según el estudio de [Fotocasa](#).

Las 14 comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado son: Castilla y León (10,6%), Andalucía (6,7%), Navarra (4,1%), Galicia (4,1%), Asturias (4,0%), Canarias (3,7%), Baleares (3,5%), Cataluña (3,4%), Comunitat Valenciana 3,0%, Castilla-La Mancha (2,6%), Aragón (2,4%), Madrid (1,6%), Cantabria (0,8%) y La Rioja (0,04%). Por otro lado, en tres comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son: Extremadura (-3,9%), Región de Murcia (-3,4%) y País Vasco (-1,6%).

Comparativa del acumulativo de los garajes en venta en España



Por capitales de provincia

En 2021, en el 65% de las ciudades el precio de los garajes subió en 2021. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Almería capital (26,1%), Zamora capital (24,6%), Huesca capital (17,8%), Málaga capital (15,8%), Santander (15,7%), Albacete capital (12,6%), Cáceres capital (12,2%), Valladolid capital (11,2%), Oviedo (10,4%) y Huelva capital (10,0%).

Por otro lado, las diez primeras ciudades con descenso en el precio de los garajes en venta son Guadalajara capital (-20%), Badajoz capital (-12%), Burgos capital (-12%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (-11%), Córdoba capital (-10%), Sevilla capital (-10%), Logroño (-7,9%), Cádiz capital (-6,8%), Murcia capital (-5,4%) y Valencia capital (-3,6%).

Capitales con porcentaje (%) acumulativo

| Provincia | Municipio | Acumulativo del precio de los garajes de 5 años (2021 vs 2016) | Acumulativo del precio de los garajes de 1 año (2021 vs 2020) |
|------------------------|--------------------------------|--|---|
| Almería | Almería capital | - | 26% |
| Cádiz | Cádiz capital | - | -7% |
| Córdoba | Córdoba capital | - | -10% |
| Granada | Granada capital | - | 6% |
| Huelva | Huelva capital | - | 10% |
| Jaén | Jaén capital | - | 6% |
| Málaga | Málaga capital | - | 16% |
| Sevilla | Sevilla capital | - | -10% |
| Huesca | Huesca capital | - | 18% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | -22% | 4% |
| Asturias | Oviedo | 14% | 10% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | -22% | 0% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | - | 5% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | - | 1% |
| Cantabria | Santander | - | 16% |
| Ávila | Ávila capital | - | 2% |
| Burgos | Burgos capital | - | -12% |
| León | León capital | - | 5% |
| Salamanca | Salamanca capital | - | 3% |
| Valladolid | Valladolid capital | - | 11% |
| Zamora | Zamora capital | - | 25% |
| Palencia | Palencia capital | - | 4% |
| Segovia | Segovia capital | - | 2% |

| | | | |
|---------------|---|------|------|
| Albacete | Albacete capital | - | 13% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | - | -3% |
| Guadalajara | Guadalajara capital | - | -20% |
| Toledo | Toledo capital | 68% | 1% |
| Barcelona | Barcelona capital | -5% | -3% |
| Girona | Girona capital | 16% | 6% |
| Lleida | Lleida capital | -21% | 3% |
| Tarragona | Tarragona capital | - | 2% |
| Alicante | Alicante / Alacant | - | 2% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | -11% | -11% |
| Valencia | Valencia capital | -8% | -4% |
| Badajoz | Badajoz capital | - | -12% |
| Cáceres | Cáceres capital | - | 12% |
| A Coruña | A Coruña capital | 7% | 4% |
| Lugo | Lugo capital | - | 1% |
| Ourense | Ourense capital | - | -2% |
| La Rioja | Logroño | -10% | -8% |
| Madrid | Madrid capital | 16% | -1% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | - | 9% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | - | 9% |
| Bizkaia | Bilbao | -29% | 4% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | - | -3% |
| Murcia | Murcia capital | -33% | -5% |

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que los tres más caros en 2021 corresponden a las ciudades de Donostia - San Sebastián (24.910 euros), Bilbao (24.636 euros) y Cádiz capital (22.234 euros).

Por otro lado, las tres ciudades con los garajes más económicos para comprar están en: Ávila capital (6.654 euros), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (7.495 euros) y Murcia capital (7.696 euros).

Precio medio de los garajes por ciudades

| Provincia | Municipio | Precio de los garajes en 2016 | Precio de los garajes en 2020 | Precio de los garajes en 2021 |
|-----------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Almería | Almería capital | - | 11.059 € | 13.945 € |
| Cádiz | Cádiz capital | - | 23.852 € | 22.234 € |
| Córdoba | Córdoba capital | - | 17.151 € | 15.426 € |
| Granada | Granada capital | - | 20.902 € | 22.067 € |
| Huelva | Huelva capital | - | 10.014 € | 11.018 € |
| Jaén | Jaén capital | - | 17.806 € | 18.844 € |

| | | | | |
|------------------------|--|----------|----------|----------|
| Málaga | Málaga capital | 4.549 € | 12.762 € | 14.782 € |
| Sevilla | Sevilla capital | - | 12.717 € | 11.448 € |
| Huesca | Huesca capital | - | 10.921 € | 12.861 € |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 16.341 € | 12.190 € | 12.717 € |
| Asturias | Oviedo | 11.453 € | 11.793 € | 13.019 € |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 16.560 € | 12.960 € | 12.911 € |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | - | 12.879 € | 13.461 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | - | 15.089 € | 15.191 € |
| Cantabria | Santander | - | 18.962 € | 21.931 € |
| Ávila | Ávila capital | - | 6.553 € | 6.654 € |
| Burgos | Burgos capital | - | 11.462 € | 10.143 € |
| León | León capital | - | 9.748 € | 10.207 € |
| Salamanca | Salamanca capital | - | 20.619 € | 21.270 € |
| Valladolid | Valladolid capital | - | 11.775 € | 13.093 € |
| Zamora | Zamora capital | - | 12.848 € | 16.011 € |
| Palencia | Palencia capital | - | 16.496 € | 17.169 € |
| Segovia | Segovia capital | - | 15.733 € | 16.114 € |
| Albacete | Albacete capital | - | 12.736 € | 14.340 € |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | - | 13.144 € | 12.732 € |
| Guadalajara | Guadalajara capital | - | 10.215 € | 8.125 € |
| Toledo | Toledo capital | 6.564 € | 10.961 € | 11.060 € |
| Barcelona | Barcelona capital | 18.970 € | 18.538 € | 18.060 € |
| Girona | Girona capital | 14.135 € | 15.367 € | 16.363 € |
| Lleida | Lleida capital | 12.746 € | 9.706 € | 10.019 € |
| Tarragona | Tarragona capital | - | 13.980 € | 14.270 € |
| Alicante | Alicante / Alacant | - | 13.354 € | 13.614 € |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 8.385 € | 8.407 € | 7.495 € |
| Valencia | Valencia capital | 13.416 € | 12.799 € | 12.336 € |
| Badajoz | Badajoz capital | - | 16.061 € | 14.095 € |
| Cáceres | Cáceres capital | - | 9.453 € | 10.603 € |
| A Coruña | A Coruña capital | 13.710 € | 14.007 € | 14.634 € |
| Lugo | Lugo capital | - | 13.400 € | 13.570 € |
| Ourense | Ourense capital | - | 19.922 € | 19.586 € |
| La Rioja | Logroño | 10.361 € | 10.153 € | 9.355 € |
| Madrid | Madrid capital | 14.781 € | 17.274 € | 17.115 € |
| Navarra | Pamplona / Iruña | - | 10.842 € | 11.802 € |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | - | 14.507 € | 15.852 € |
| Bizkaia | Bilbao | 34.637 € | 23.757 € | 24.636 € |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | - | 25.734 € | 24.910 € |
| Murcia | Murcia capital | 11.451 € | 8.132 € | 7.696 € |

Por distritos de Madrid

En 2021, en nueve de los 15 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes cayó respecto al año 2020. El distrito con mayor caída de precios es San Blas con un descenso de -15,2%. Así, los residentes del distrito de San Blas hace 1 año (2020) debían pagar por un garaje una media de 16.510 euros, frente a los 14.002 euros que se paga como media en 2021.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento es Arganzuela con un incremento anual del 8,6%. Así, los residentes del distrito de Arganzuela hace 1 año (2020) debían pagar por un garaje una media de 20.814 euros, frente a los 22.608 euros que se paga como media en 2021.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Chamberí con un precio de 34.219 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 10.710 euros en 2021.

Precio medio de los garajes por distritos de Madrid

| Distrito | Precio de los garajes en 2021 | Acumulativo 5 años (2021 vs 2016) | Acumulativo 1 año (2021 vs 2020) |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Fuencarral | 15.781 € | -18% | -11,1% |
| Villaverde | 12.493 € | -16% | -10,9% |
| Hortaleza | 15.236 € | -7% | -3,9% |
| Chamberí | 34.219 € | 14% | -3,7% |
| Carabanchel | 16.212 € | 7% | -3,7% |
| Chamartín | 21.021 € | -17% | -2,7% |
| Puente de Vallecas | 13.417 € | -3% | -2,1% |
| Barrio de Salamanca | 26.288 € | -3% | -0,4% |
| Latina | 13.430 € | 8% | 0,1% |
| Tetuán | 22.101 € | 12% | 0,2% |
| Ciudad Lineal | 20.510 € | 14% | 1,4% |
| Villa de Vallecas | 10.710 € | -23% | 4,9% |
| Moncloa - Aravaca | 12.085 € | - | 7,5% |
| Arganzuela | 22.608 € | -4% | 8,6% |

Por distritos de Barcelona

En 2021, en seis de los nueve distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes cayó respecto al año 2020. El distrito con mayor caída de precios es Sarrià - Sant Gervasi con un descenso de -6,8%. Así, los residentes del distrito de Sarrià - Sant Gervasi hace 1

año (2020) debían pagar por un garaje una media de 22.193 euros, frente a los 20.684 euros que se paga como media en 2021.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento es Horta – Guinardó con un incremento anual del 12,1%. Así, los residentes del distrito de Horta – Guinardó hace 1 año (2020) debían pagar por un garaje una media de 14.408 euros, frente a los 16.157 euros que se paga como media en 2021.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 20.964 euros, mientras que en Sant Andreu la media de los garajes en venta era de 15.547 euros en 2021.

Precio medio de los garajes por distritos de Barcelona

| Distrito | Precio de los garajes en 2021 | Acumulativo 5 años (2021 vs 2016) | Acumulativo 1 año (2021 vs 2020) |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Sarrià - Sant Gervasi | 20.684 € | -1% | -6,8% |
| Eixample | 18.510 € | -7% | -4,6% |
| Gràcia | 20.642 € | -3% | -4,2% |
| Sant Andreu | 15.547 € | -13% | -2,8% |
| Les Corts | 19.252 € | 4% | -1,5% |
| Nou Barris | 16.768 € | 3% | -1,4% |
| Sants - Montjuïc | 16.266 € | -10% | 2,1% |
| Sant Martí | 18.893 € | 3% | 4,6% |
| Horta - Guinardó | 16.157 € | -8% | 12,1% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 20.684 € | -1% | -6,8% |

[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 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). 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 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

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.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

