

**2021: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES**

**La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 8,4% en 2021, cae casi 1 punto en un año**

* La rentabilidad de los garajes en España pasa del 9,3% registrado en 2020 al 8,4% registrado en 2021
* Hace 5 años la rentabilidad de los garajes en España alcanzaba el 6,5%,
* La capital murciana se convierte en la ciudad con la mayor rentabilidad de España para invertir en garajes, un 10,2%

Madrid, 3 de febrero de 2022

La rentabilidad de los garajes en España cierra el 2021 en un 8,4%, 0,9 punto menos que en 2020 (9,3%) y 1,8 punto más que hace cinco años (6,5% en 2016), según el estudio de **“*La rentabilidad de los garajes en España en 2021”,*** basado en el análisis de los precios de los garajes en venta y alquiler de diciembre de 2021 por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Rentabilidad de los garajes en España**

“La curva de la rentabilidad es hacia el alza si la vemos con perspectiva desde hace 5 años. Durante 2020 hemos visto cómo el rendimiento de los garajes alcanzó su punto más álgido probablemente debido a que muchos pequeños ahorradores se lanzaron a este mercado en un contexto de incertidumbre, lo que hizo que la demanda empujase el precio al alza. Así, la rentabilidad aumentó un punto en 2020 con respecto a 2019. El 2021, sin embargo, ha sido un año de estabilización de este mercado, aunque presenta niveles superiores a los anteriores al impacto de la pandemia. Un aspecto que también llama la atención es que la Región de Murcia es la comunidad que muestra un mayor rendimiento en garajes, como también lo hace en vivienda,” explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa.

**Por Comunidad Autónoma**

Cuatro de las comunidades tiene una rentabilidad igual o por encima de la media española (8,4%) y son: Región de Murcia (10,9%), Comunitat Valenciana (9,4%), Andalucía (8,5%) y Baleares (8,4%). Por debajo de la rentabilidad media se encuentran las comunidades de Canarias 8,3%), Cataluña (8,1%), Madrid (7,8%), Navarra (7,7%), Castilla-La Mancha (7,7%), Cantabria (7,3%), Extremadura (7,1%), Aragón (7,0%), Galicia (6,9%), Asturias (6,7%), Castilla y León (6,4%) y País Vasco (5,9%).

**Gráfica - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2021**

**Mapa - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2021**

 

**Mapa comparativo de la rentabilidad en España por CCAA (2016, 2020 y 2021)**



****

**Por provincias**

El 38% de las 37 provincias analizadas tienen una rentabilidad superior a la media española (8,4%). Las provincias más rentables en 2021 y que están por encima de la media son: Almería (11,0%), Murcia (10,9%), Alicante (9,7%), Sevilla (9,7%), Huelva (9,3%), Castellón (9,2%), Valencia (9,1%), León (9,1%), Tarragona (8,8%), Málaga (8,5%), Las Palmas (8,4%), A Coruña (8,4%), Illes Balears (8,4%) y Cádiz (8,4%).

El resto de las provincias que se encuentran por debajo de la media rentable de España son y ordenados de menor a mayor son: Ourense (4,0%), Araba - Álava (4,7%), Albacete (5,5%), Salamanca (5,6%), Gipuzkoa (5,6%), Pontevedra (5,8%), Granada (5,8%), Bizkaia (5,9%), Burgos (6,3%), Valladolid (6,6%), Asturias (6,7%), Córdoba (6,7%), Ciudad Real (6,8%), Badajoz (7,0%), Zaragoza (7,3%), Cantabria (7,3%), Girona (7,3%), Barcelona (7,6%), Navarra (7,7%), Madrid (7,8%), Lleida (8,0%), Santa Cruz de Tenerife (8,2%) y Toledo (8,2%).

**Por municipios**

Las dos ciudades más rentables de España en el año 2021 han sido Murcia capital con un 10,2% y Sant Pere de Ribes con un 9% de rentabilidad en los garajes.

El resto de las ciudades que se encuentran por debajo de la rentabilidad de la media de España (8,4%) son: Sevilla capital (8,2%), Palma de Mallorca (7,8%), Alcalá de Henares (7,5%), Alcorcón (7,1%), Valencia Capital (7,1%), Lleida Capital (7,0%), Las Palmas de Gran Canaria (6,6%), Getafe (6,4%), Gijón (6,3%), Zaragoza capital (6,3%), L'Hospitalet de Llobregat (6,3%), Alicante / Alacant (6,3%), Pamplona / Iruña (6,2%), Barcelona capital (6,1%), A Coruña capital (6,1%), Sabadell (6,1%), Tarragona capital (6,1%), Málaga capital (6,0%), Madrid capital (5,8%), Córdoba capital (5,8%), Girona capital (5,8%), Valladolid capital (5,5%), Esplugues de Llobregat (5,4%), Donostia - San Sebastián (5,4%), Oviedo (5,4%), Santander (5,2%), Badajoz capital (4,9%), Vigo (4,8%), Bilbao (4,8%), Granada capital (3,8%) y Salamanca capital (3,8%).

**Por distritos**

**En cuanto a Madrid capital**, el distrito con los garajes más rentables en 2021 es Fuencarral con un 5,8% de rentabilidad. Le siguen, San Blas (5,7%), Hortaleza (5,1%), Tetuán (4,8%), Barrio de Salamanca (4,7%) y Ciudad Lineal (4,7%).

**En cuanto a Barcelona capital**, el distrito con los garajes más rentable en 2021 es Sants – Montjuïc con un 6,8%. Le siguen, Horta - Guinardó (6,6%), Sant Andreu (6,2%), Eixample (6,1%), Les Corts (5,9%), Sant Martí (5,8%), Gràcia (5,6%) y Sarrià - Sant Gervasi (5,6%).

**Tablas:**

**Tabla 1. Rentabilidad de los garajes por CCAA (comparativa 2016, 2020 y 2021)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidades Autónomas | Rentabilidad2016(5 años) | Rentabilidad2020(1 año) | Rentabilidad2021 |
| Región de Murcia | 7,1% | 10,2% | 10,9% |
| Comunitat Valenciana | 7,1% | 9,5% | 9,4% |
| Andalucía | 7,2% | 9,4% | 8,5% |
| Navarra | 6,8% | 8,9% | 8,4% |
| Canarias | 7,5% | 9,1% | 8,3% |
| Baleares | 6,8% | 10,1% | 8,1% |
| Cataluña | 5,7% | 7,5% | 7,8% |
| Madrid | 5,0% | 8,4% | 7,7% |
| Castilla-La Mancha | 7,3% | 5,9% | 7,7% |
| Cantabria | 5,9% | 7,2% | 7,3% |
| Aragón | 5,8% | 6,2% | 7,1% |
| Galicia | 5,9% | 7,1% | 7,0% |
| Extremadura | 5,5% | 6,9% | 6,9% |
| Castilla y León | 4,8% | 6,4% | 6,7% |
| Asturias | 5,1% | 7,1% | 6,4% |
| País Vasco | 4,6% | 5,9% | 5,9% |
| La Rioja | 5,8% | 8,5% | - |
| España | **6,9%** | **9,9%** | **8,7%** |

**Tabla 2. Rentabilidad de los garajes por provincias (comparativa 2016, 2020 y 2021)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Rentabilidad2016(5 años) | Rentabilidad2020(1 año) | Rentabilidad2021 |
| Andalucía | Almería | 8,8% | 11,7% | 11,0% |
| Andalucía | Sevilla | 6,8% | 11,0% | 9,7% |
| Andalucía | Huelva | 9,0% | - | 9,3% |
| Andalucía | Málaga | 7,1% | 9,0% | 8,5% |
| Andalucía | Cádiz | 6,8% | 8,3% | 8,4% |
| Andalucía | Córdoba | 5,8% | 7,1% | 6,7% |
| Andalucía | Granada | 6,3% | 7,0% | 5,8% |
| Andalucía | Jaén | 5,3% | - | - |
| Aragón | Zaragoza | 6,0% | 7,4% | 7,3% |
| Aragón | Huesca | - | - | - |
| Aragón | Teruel | - | - | - |
| Asturias | Asturias | 4,8% | 6,4% | 6,7% |
| Baleares | Illes Balears | 6,8% | 8,9% | 8,4% |
| Canarias | Las Palmas | 7,1% | 8,6% | 8,4% |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 8,0% | 9,7% | 8,2% |
| Cantabria | Cantabria | 5,9% | 7,2% | 7,3% |
| Castilla y León | León | 6,8% |  | 9,1% |
| Castilla y León | Valladolid | 6,1% | 7,0% | 6,6% |
| Castilla y León | Burgos | 4,2% | 6,1% | 6,3% |
| Castilla y León | Salamanca | 3,3% | 4,9% | 5,6% |
| Castilla y León | Ávila | - | - | - |
| Castilla y León | Palencia | - | - | - |
| Castilla y León | Segovia | - | - | - |
| Castilla y León | Soria | - | - | - |
| Castilla y León | Zamora | - | - | - |
| Castilla-La Mancha | Toledo | - | 5,8% | 8,2% |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | 5,8% | 6,5% | 6,8% |
| Castilla-La Mancha | Albacete | 4,8% | 5,7% | 5,5% |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | - | - | - |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | - | 6,7% | - |
| Cataluña | Tarragona | 6,8% | 9,4% | 8,8% |
| Cataluña | Lleida | 6,9% | 8,1% | 8,0% |
| Cataluña | Barcelona | 6,6% | 9,4% | 7,6% |
| Cataluña | Girona | 6,2% | 7,2% | 7,3% |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 7,1% | 10,1% | 9,7% |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 7,0% | 10,1% | 9,2% |
| Comunitat Valenciana | Valencia | 7,0% | 8,9% | 9,1% |
| Extremadura | Badajoz | 5,6% | 6,0% | 7,0% |
| Extremadura | Cáceres | - | - | - |
| Galicia | A Coruña | 5,6% | 8,0% | 8,4% |
| Galicia | Pontevedra | 5,1% | 6,5% | 5,8% |
| Galicia | Ourense | 4,4% | 3,6% | 4,0% |
| Galicia | Lugo | - | - | - |
| La Rioja | La Rioja | 5,8% | 8,5% | - |
| Madrid | Madrid | 5,7% | 7,5% | 7,8% |
| Navarra | Navarra | 5,0% | 8,4% | 7,7% |
| País Vasco | Bizkaia | 4,7% | 6,0% | 5,9% |
| País Vasco | Gipuzkoa | 4,6% | 5,3% | 5,6% |
| País Vasco | Araba - Álava | 3,8% | 5,4% | 4,7% |
| Región de Murcia | Murcia | 7,1% | 10,2% | 10,9% |

**Tabla 3. Rentabilidad de los garajes por ciudades (comparativa 2016, 2020 y 2021)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ciudades | Rentabilidad2016(5 años) | Rentabilidad2020(1 año) | Rentabilidad2021 |
| Murcia capital | - | 9,7% | 10,2% |
| Sant Pere de Ribes | - | - | 9,0% |
| Sevilla capital | - | 8,3% | 8,2% |
| Palma de Mallorca | - | 8,3% | 7,8% |
| Alcalá de Henares | - | - | 7,5% |
| Alcorcón | - | - | 7,1% |
| Valencia capital | - | 6,6% | 7,1% |
| Lleida capital | - | - | 7,0% |
| Las Palmas de Gran Canaria | - | - | 6,6% |
| Getafe | - | - | 6,4% |
| Gijón | - | 5,8% | 6,3% |
| Zaragoza capital | - | 6,7% | 6,3% |
| L'Hospitalet de Llobregat | - | 5,4% | 6,3% |
| Alicante / Alacant | - | 6,5% | 6,3% |
| Pamplona / Iruña | - | 7,0% | 6,2% |
| Barcelona capital | 3,6% | 7,1% | 6,1% |
| A Coruña capital | - | 6,1% | 6,1% |
| Sabadell |  | 5,6% | 6,1% |
| Tarragona capital | - | 5,5% | 6,1% |
| Málaga capital | - | 6,9% | 6,0% |
| Madrid capital | - | 6,0% | 5,8% |
| Córdoba capital | - | 5,2% | 5,8% |
| Girona capital | - | 5,9% | 5,8% |
| Valladolid capital | - | 6,2% | 5,5% |
| Esplugues de Llobregat | - | 4,9% | 5,4% |
| Donostia - San Sebastián | - | 5,1% | 5,4% |
| Oviedo | - | 5,8% | 5,4% |
| Santander | - | - | 5,2% |
| Badajoz capital | - | 4,3% | 4,9% |
| Vigo | - | 4,2% | 4,8% |
| Bilbao | 4,2% | 4,9% | 4,8% |
| Granada capital | - | 4,1% | 3,8% |
| Salamanca capital | - | 3,7% | 3,8% |

**Tabla 4. Rentabilidad de los garajes por distritos de Madrid (comparativa 2016, 2020 y 2021)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Madrid | Rentabilidad2016(5 años) | Rentabilidad2020(1 año) | Rentabilidad2021 |
| Fuencarral | 4,3% | - | 5,8% |
| San Blas | - | - | 5,7% |
| Hortaleza | 4,6% | 4,9% | 5,1% |
| Tetuán | 4,8% | 4,8% | 4,8% |
| Barrio de Salamanca | 4,7% | - | 4,7% |
| Ciudad Lineal | 4,9% | 4,6% | 4,7% |

**Tabla 5. Rentabilidad de los garajes por distritos de Barcelona (comparativa 2016, 2020 y 2021)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Barcelona | Rentabilidad2016(5 años) | Rentabilidad2020(1 año) | Rentabilidad2021 |
| Sants - Montjuïc | 5,2% | 7,6% | 6,8% |
| Horta - Guinardó | 5,4% | 7,2% | 6,6% |
| Sant Andreu | 3,5% | 5,6% | 6,2% |
| Eixample | 5,4% | 7,4% | 6,1% |
| Les Corts | 6,2% | 7,8% | 5,9% |
| Sant Martí | 5,5% | 5,3% | 5,8% |
| Gràcia | 4,9% | 5,2% | 5,6% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 5,6% | 6,5% | 5,6% |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es/) pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

En España, [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](http://www.fotocasa.es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([Infojobs.net](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.ne](https://motos.coches.net/)t) y segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.es/) y [vibbo](https://www.vibbo.com/)). 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](http://prensa.fotocasa.es).

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

rtorne@llorenteycuenca.com comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75