

2021: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES

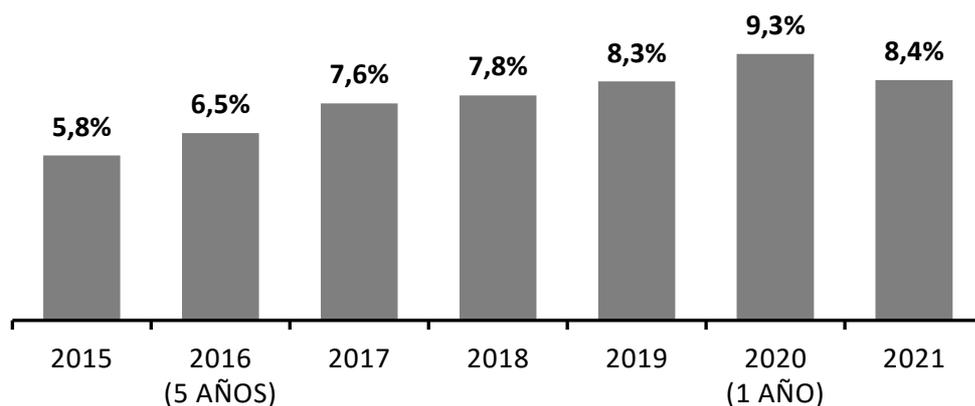
La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 8,4% en 2021, cae casi 1 punto en un año

- 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](#).

Rentabilidad de los garajes en España

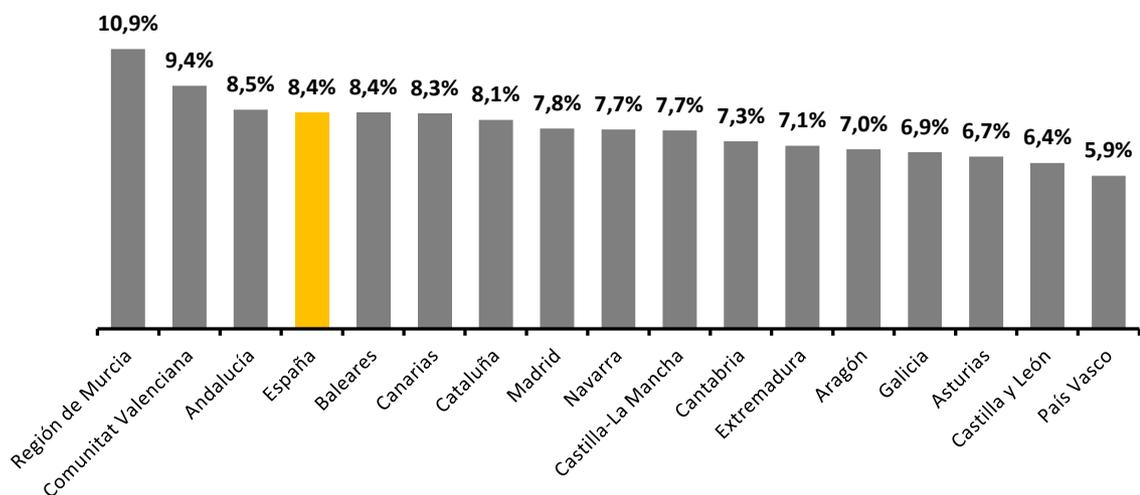


“La curva de la rentabilidad es hacia el alza si la vemos con perspectiva desde hace 5 años. Durante 2020 hemos visto cómo el rendimiento de los garajes alcanzó su punto más álgido probablemente debido a que muchos pequeños ahorradores se lanzaron a este mercado en un contexto de incertidumbre, lo que 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.

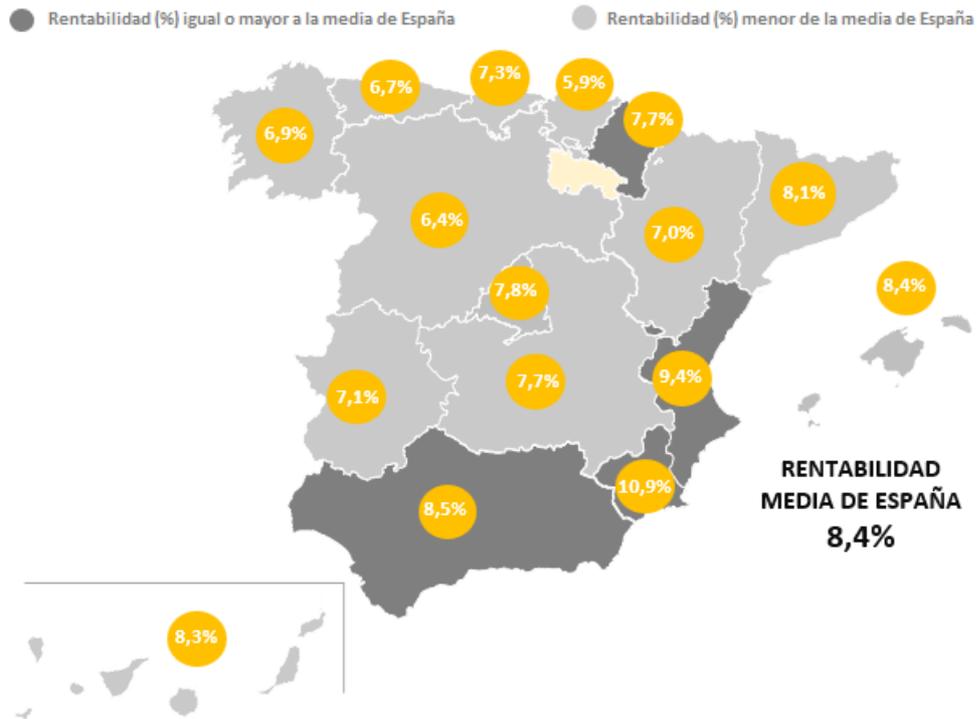
Por Comunidad Autónoma

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 - Montjuic 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	Rentabilidad 2016 (5 años)	Rentabilidad 2020 (1 año)	Rentabilidad 2021
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	Rentabilidad 2016 (5 años)	Rentabilidad 2020 (1 año)	Rentabilidad 2021
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	Rentabilidad 2016 (5 años)	Rentabilidad 2020 (1 año)	Rentabilidad 2021
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	Rentabilidad 2016 (5 años)	Rentabilidad 2020 (1 año)	Rentabilidad 2021
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	Rentabilidad 2016 (5 años)	Rentabilidad 2020 (1 año)	Rentabilidad 2021
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](#), 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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26