

2022: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES

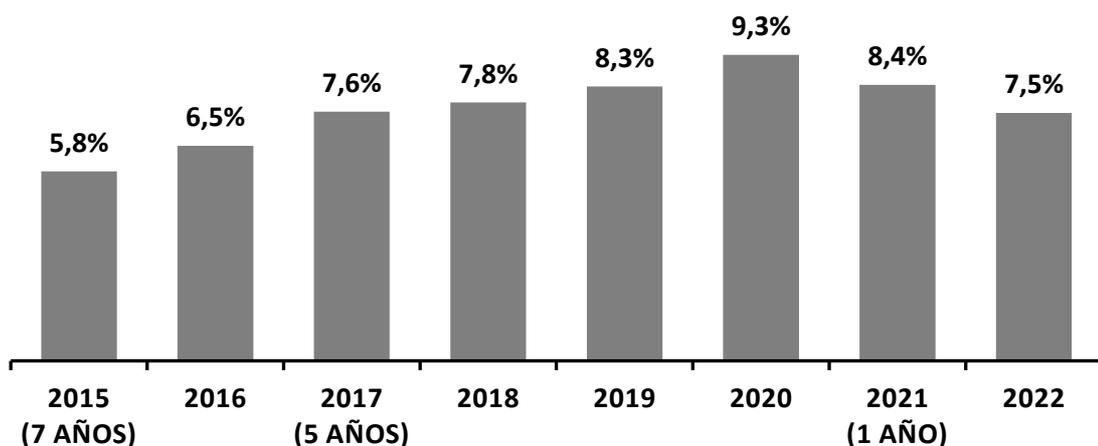
La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 7,5% en 2022 y cae un punto porcentual en un año

- La rentabilidad de los garajes en España pasa del 8,4% registrado en 2021 al 7,5% registrado en 2022
- Hace 5 años la rentabilidad de los garajes en España alcanzaba el 7,6%,
- La capital sevillana se convierte en la ciudad con la mayor rentabilidad de España para invertir en garajes con un 11%
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

Madrid, 22 de febrero de 2023

La rentabilidad de los garajes en España cierra el 2022 en un 7,5%, casi un punto menos que en 2021 (8,4%) y 1,7 punto más que hace 7 años (5,8% en 2015), según el estudio de **"La rentabilidad de los garajes en España en 2022"**, basado en el análisis de los precios de los garajes en venta y alquiler de diciembre de 2022 por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

Rentabilidad de los garajes en España



“El 2022 cierra con la rentabilidad más baja del último lustro debido al aumento del precio de compra de una plaza de garaje. En el último año, el coste se ha incrementado un 14%, mientras que el precio del alquiler un 2,4% a nivel nacional. Sin embargo, detectamos como cada vez más ahorradores particulares se decantan por esta opción, que requiere una inversión inicial muy reducida y el rendimiento obtenido sigue siendo el mayor del inmobiliario. También, porque una plaza de garaje incrementa el valor de un piso hasta un 7%, es lógico que la demanda aumente en un año de auténtico furor por la compra de vivienda. Además, este tipo de inversión suele focalizarse en periodos de incertidumbre económica como el actual, por ser percibida como de bajo riesgo y dar seguridad al inversor”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

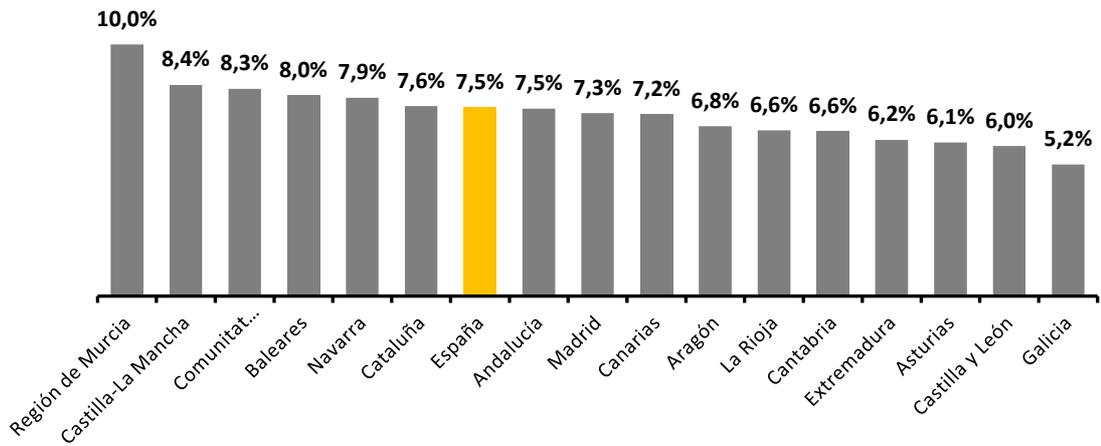
[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



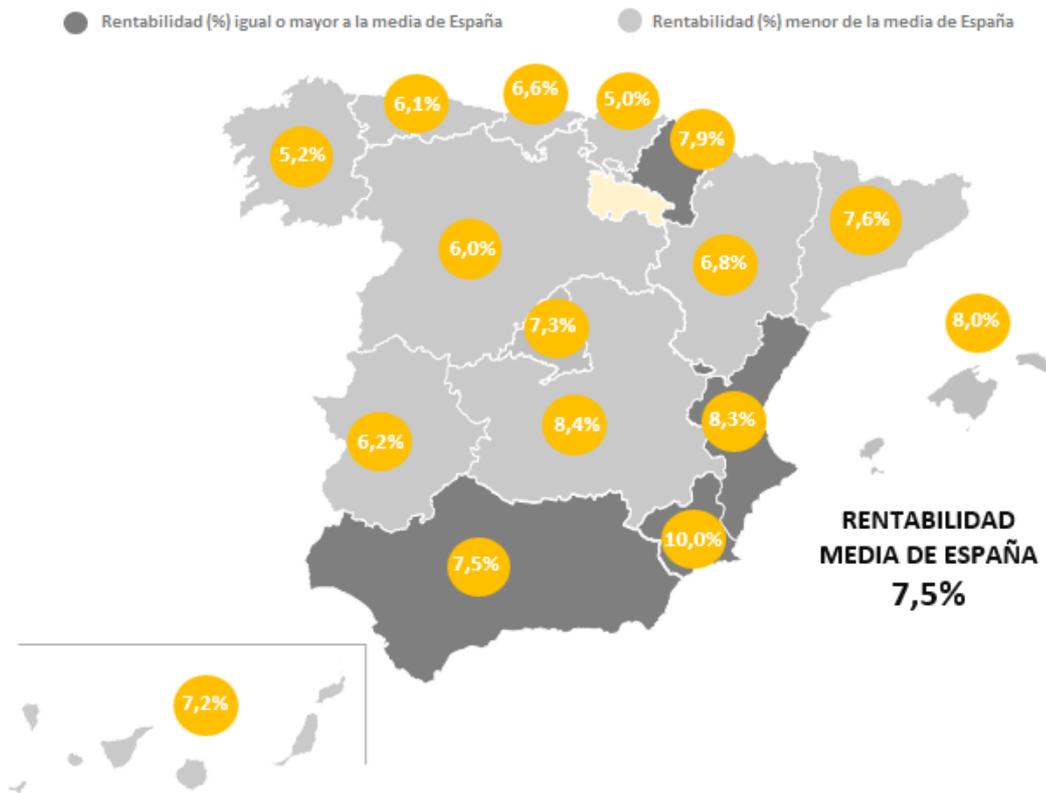
Por Comunidad Autónoma

Siete de las comunidades tiene una rentabilidad igual o por encima de la media española (7,5%) y son: Región de Murcia (10,0%), Castilla-La Mancha (8,4%), Comunitat Valenciana (8,3%), Baleares (8,0%), Navarra (7,9%), Cataluña (7,6%) y Andalucía (7,5%). Por otro lado, las comunidades con rentabilidad por debajo de la media española son: Madrid (7,3%), Canarias (7,2%), Aragón (6,8%), La Rioja (6,6%), Cantabria (6,6%), Extremadura (6,2%), Asturias (6,1%), Castilla y León (6,0%), Galicia (5,2%) y País Vasco (5,0%).

Gráfica - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2022



Mapa - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2022



Mapa comparativo de la rentabilidad en España por CCAA (2017, 2021 y 2022)



Por provincias

El 36% de las 39 provincias analizadas tienen una rentabilidad superior a la media española (7,5%). Las provincias más rentables en 2022 y que están por encima de la media son: Sevilla (11,4%), Toledo (11,0%), Almería (10,6%), Murcia (10,0%), León (9,6%), Castellón (9,5%), Alicante (8,6%), Las Palmas (8,2%), Tarragona (8,1%), Illes Balears (8,0%), Navarra (7,9%), Lleida (7,9%), Valencia (7,5%) y Málaga (7,5%).

El resto de las provincias que se encuentran por debajo de la media rentable de España son y ordenados de menor a mayor son: Madrid (7,3%), Barcelona (7,2%), Ciudad Real (7,2%), Zaragoza (7,0%), Cádiz (6,8%), La Rioja (6,6%), Cantabria (6,6%), Badajoz (6,5%), Girona (6,4%), Valladolid (6,4%), A Coruña (6,2%), Asturias (6,1%), Santa Cruz de Tenerife (6,1%), Cáceres (6,0%), Jaén (5,8%), Albacete (5,8%), Córdoba (5,5%), Gipuzkoa (5,4%), Burgos (5,2%), Salamanca (5,1%), Granada (4,9%), Bizkaia (4,8%), Pontevedra (4,7%), Araba - Álava (4,0%) y Ourense (3,3%).

Por municipios

En solo tres ciudades españolas la rentabilidad de los garajes es igual o está por encima de la media de España en el año 2022 y son Sevilla capital (11%), Murcia capital (9,9%) y Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8,7%) de rentabilidad en los garajes.

El resto de las ciudades que se encuentran por debajo de la rentabilidad de la media de España (7,5%) son: Palma de Mallorca (7,2%), Alcorcón (7,0%), Badalona (6,9%), Lleida (6,8%), L'Hospitalet de Llobregat (6,8%), Alcalá de Henares (6,7%), Terrassa (6,6%), Sabadell (6,6%), Sant Cugat del Vallès (6,5%), Las Palmas de Gran Canaria (6,5%), Reus (6,5%), Zaragoza (6,4%), Getafe (6,2%), Barcelona (6,2%), Cornellà de Llobregat (6,2%), Pamplona /

Iruña (6,2%), Mataró (6,0%), Madrid (6,0%), Manresa (5,8%), Gijón (5,8%), Tarragona (5,7%), Málaga (5,7%), Esplugues de Llobregat (5,7%), Girona (5,5%), Valencia (5,5%), Alicante / Alacant (5,4%), Valladolid (5,3%), Burgos (5,3%), Donostia - San Sebastián (5,2%), Santander (5,1%), Logroño (5,1%), Oviedo (5,0%), Cáceres (5,0%), Bilbao (5,0%), Vic (5,0%), Córdoba (5,0%), Albacete (4,9%), A Coruña (4,8%), Badajoz (4,4%), Vigo (4,0%), Vitoria - Gasteiz (3,8%), Santiago de Compostela (3,7%), Granada (3,6%), Salamanca (3,5%), Ourense (3,2%).

Por distritos

En cuanto a Madrid capital, los distritos con los garajes más rentables en 2022 son San Blas y Moncloa – Aravaca con 7,2%, cada una. Le siguen, Retiro (5,7%), Barrio de Salamanca (5,6%), Chamartín (5,2%), Fuencarral - El Pardo (5,1%), Centro (5,0%), Tetuán (4,9%), Hortaleza (4,6%), Ciudad Lineal (4,6%), Chamberí (4,5%) y Arganzuela (4,4%).

En cuanto a Barcelona capital, el distrito con los garajes más rentable en 2022 es Horta - Guinardó con un 6,8%. Le siguen, Sants - Montjuïc (6,5%), Eixample (6,3%), Sarrià - Sant Gervasi (6,1%), Nou Barris (6,1%), Les Corts (6,1%), Ciutat Vella (6,0%), Sant Martí (6,0%), Sant Andreu (5,8%) y Gràcia (5,6%).



Tablas:

Tabla 1. Rentabilidad de los garajes por CCAA (comparativa 2017, 2021 y 2022)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2017 (7 años)	Rentabilidad 2015 (5 años)	Rentabilidad 2021 (1 año)	Rentabilidad 2022
Región de Murcia	6,4%	8,0%	10,9%	10,0%
Castilla-La Mancha	6,1%	7,7%	7,7%	8,4%
Comunitat Valenciana	6,1%	6,8%	9,4%	8,3%
Baleares	6,6%	6,2%	8,4%	8,0%
Navarra	5,0%	7,0%	7,7%	7,9%
Cataluña	5,9%	8,7%	8,1%	7,6%
Andalucía	6,3%	6,9%	8,5%	7,5%
Madrid	5,4%	6,7%	7,8%	7,3%
Canarias	6,1%	7,7%	8,3%	7,2%
Aragón	4,2%	5,4%	7,0%	6,8%
La Rioja	0,0%	5,2%	0,0%	6,6%
Cantabria	5,2%	6,8%	7,3%	6,6%
Extremadura	4,5%	6,2%	7,1%	6,2%
Asturias	3,9%	5,2%	6,7%	6,1%
Castilla y León	4,2%	5,8%	6,4%	6,0%
Galicia	5,7%	6,1%	6,9%	5,2%
País Vasco	4,3%	5,2%	5,9%	5,0%
España	5,8%	7,6%	8,4%	7,5%

Tabla 2. Rentabilidad de los garajes por provincias (comparativa 2017, 2021 y 2022)

CCAA	Provincia	Rentabilidad 2021 (1 año)	Rentabilidad 2022
Andalucía	Almería	11,0%	10,6%
Andalucía	Cádiz	8,4%	6,8%
Andalucía	Córdoba	6,7%	5,5%
Andalucía	Granada	5,8%	4,9%
Andalucía	Jaén		5,8%
Andalucía	Málaga	8,5%	7,5%
Andalucía	Sevilla	9,7%	11,4%
Aragón	Zaragoza	7,3%	7,0%
Asturias	Asturias	6,7%	6,1%
Baleares	Illes Balears	8,4%	8,0%
Canarias	Las Palmas	8,4%	8,2%

Canarias	Santa Cruz de Tenerife	8,2%	6,1%
Cantabria	Cantabria	7,3%	6,6%
Castilla y León	Burgos	6,3%	5,2%
Castilla y León	León	9,1%	9,6%
Castilla y León	Salamanca	5,6%	5,1%
Castilla y León	Valladolid	6,6%	6,4%
Castilla-La Mancha	Albacete	5,5%	5,8%
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	6,8%	7,2%
Castilla-La Mancha	Toledo	8,2%	11,0%
Cataluña	Barcelona	7,6%	7,2%
Cataluña	Girona	7,3%	6,4%
Cataluña	Lleida	8,0%	7,9%
Cataluña	Tarragona	8,8%	8,1%
Comunitat Valenciana	Alicante	9,7%	8,6%
Comunitat Valenciana	Castellón	9,2%	9,5%
Comunitat Valenciana	Valencia	9,1%	7,5%
Extremadura	Badajoz	7,0%	6,5%
Extremadura	Cáceres	-	6,0%
Galicia	A Coruña	8,4%	6,2%
Galicia	Ourense	4,0%	3,3%
Galicia	Pontevedra	5,8%	4,7%
La Rioja	La Rioja	0,0%	6,6%
Madrid	Madrid	7,8%	7,3%
Navarra	Navarra	7,7%	7,9%
País Vasco	Araba - Álava	4,7%	4,0%
País Vasco	Bizkaia	5,9%	4,8%
País Vasco	Gipuzkoa	5,6%	5,4%
Región de Murcia	Murcia	10,9%	10,0%
Andalucía	Almería	11,0%	10,6%
Andalucía	Cádiz	8,4%	6,8%
Andalucía	Córdoba	6,7%	5,5%
Andalucía	Granada	5,8%	4,9%
Andalucía	Jaén	-	5,8%
Andalucía	Málaga	8,5%	7,5%
Andalucía	Sevilla	9,7%	11,4%
Aragón	Zaragoza	7,3%	7,0%
Asturias	Asturias	6,7%	6,1%
Baleares	Illes Balears	8,4%	8,0%
Canarias	Las Palmas	8,4%	8,2%

Tabla 3. Rentabilidad de los garajes por ciudades (comparativa 2017, 2021 y 2022)

Provincia	Municipio	Rentabilidad 2021 (1 año)	Rentabilidad 2022
Córdoba	Córdoba capital	5,8%	5,0%
Granada	Granada capital	3,8%	3,6%
Málaga	Málaga capital	6,0%	5,7%
Sevilla	Sevilla capital	8,2%	11,0%
Zaragoza	Zaragoza capital	6,3%	6,4%
Asturias	Gijón	6,3%	5,8%
Asturias	Oviedo	5,4%	5,0%
Illes Balears	Palma de Mallorca	7,8%	7,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	6,6%	6,5%
Cantabria	Santander	5,2%	5,1%
Burgos	Burgos capital	-	5,3%
Salamanca	Salamanca capital	3,8%	3,5%
Valladolid	Valladolid capital	5,5%	5,3%
Albacete	Albacete capital	-	4,9%
Barcelona	Badalona	-	6,9%
Barcelona	Barcelona capital	6,1%	6,2%
Barcelona	Cornellà de Llobregat	-	6,2%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	5,4%	5,7%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	6,3%	6,8%
Barcelona	Manresa	-	5,8%
Barcelona	Mataró	-	6,0%
Barcelona	Sabadell	6,1%	6,6%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-	6,5%
Barcelona	Terrassa	-	6,6%
Barcelona	Vic	-	5,0%
Girona	Girona capital	5,8%	5,5%
Lleida	Lleida capital	7,0%	6,8%
Tarragona	Reus	-	6,5%
Tarragona	Tarragona capital	6,1%	5,7%
Alicante	Alicante / Alacant	6,3%	5,4%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-	8,7%
Valencia	Valencia capital	7,1%	5,5%
Badajoz	Badajoz capital	4,9%	4,4%
Cáceres	Cáceres capital	-	5,0%
A Coruña	A Coruña capital	6,1%	4,8%
A Coruña	Santiago de Compostela	-	3,7%
Ourense	Ourense capital	-	3,2%
Pontevedra	Vigo	4,8%	4,0%
La Rioja	Logroño	-	5,1%

Madrid	Alcalá de Henares	7,5%	6,7%
Madrid	Alcorcón	7,1%	7,0%
Madrid	Getafe	6,4%	6,2%
Madrid	Madrid capital	5,8%	6,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	6,2%	6,2%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-	3,8%
Bizkaia	Bilbao	4,8%	5,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5,4%	5,2%
Murcia	Murcia capital	10,2%	9,9%

Tabla 4. Rentabilidad de los garajes por distritos de Madrid (comparativa 2017, 2021 y 2022)

Distritos de Madrid	Rentabilidad 2017 (5 años)	Rentabilidad 2021 (1 año)	Rentabilidad 2022
San Blas	-	5,7%	7,2%
Moncloa - Aravaca	-	-	7,2%
Retiro	5,4%	-	5,7%
Barrio de Salamanca	5,0%	4,7%	5,6%
Chamartín	-	-	5,2%
Fuencarral - El Pardo	-	-	5,1%
Centro	-	-	5,0%
Tetuán	5,2%	4,8%	4,9%
Hortaleza	4,6%	5,1%	4,6%
Ciudad Lineal	4,5%	4,7%	4,6%
Chamberí	5,0%	-	4,5%
Arganzuela	4,6%	-	4,4%

Tabla 5. Rentabilidad de los garajes por distritos de Barcelona (comparativa 2017, 2021 y 2022)

Distritos de Barcelona	Rentabilidad 2017 (5 años)	Rentabilidad 2021 (1 año)	Rentabilidad 2022
Horta - Guinardó	5,9%	6,6%	6,8%
Sants - Montjuic	7,6%	6,8%	6,5%
Eixample	6,9%	6,1%	6,3%
Sarrià - Sant Gervasi	6,7%	5,6%	6,1%
Nou Barris	-	-	6,1%

Les Corts	8,8%	5,9%	6,1%
Ciutat Vella	-	-	6,0%
Sant Martí	5,1%	5,8%	6,0%
Sant Andreu	4,7%	6,2%	5,8%
Gràcia	5,0%	5,6%	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. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. [Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 11 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

