

2022: ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE GARAJES

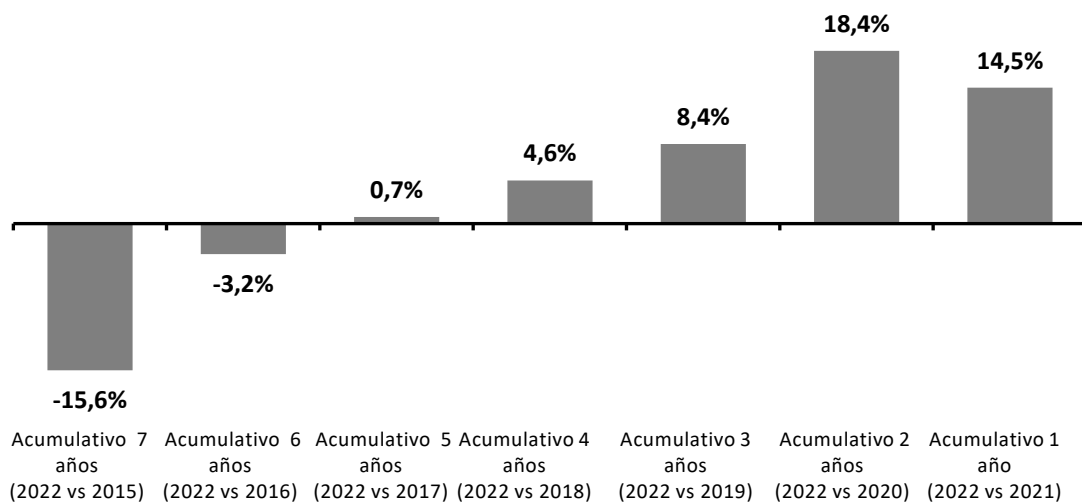
# El precio de los garajes sube un 14,5% en España en 2022

- En 2022 se ha pagado por un garaje en venta en España un 0,7% más que hace 5 años (en 2017)
- El alza de los precios de los garajes en un año se produce en 15 Comunidades Autónomas y en el 87% de las capitales de provincia
- Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2022 han sido los residentes del distrito madrileño de San Blas (-5,6%) y del barcelonés Sarrià - Sant Gervasi (-3,4%) porque presentan los mayores descensos

Madrid, 2 de marzo de 2023

El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 14,5% en un año (respecto a 2021), y un 0,7% respecto a hace 5 años (2017), según el estudio **“Variación acumulativa de los garajes en España en 2022”**, basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 7 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

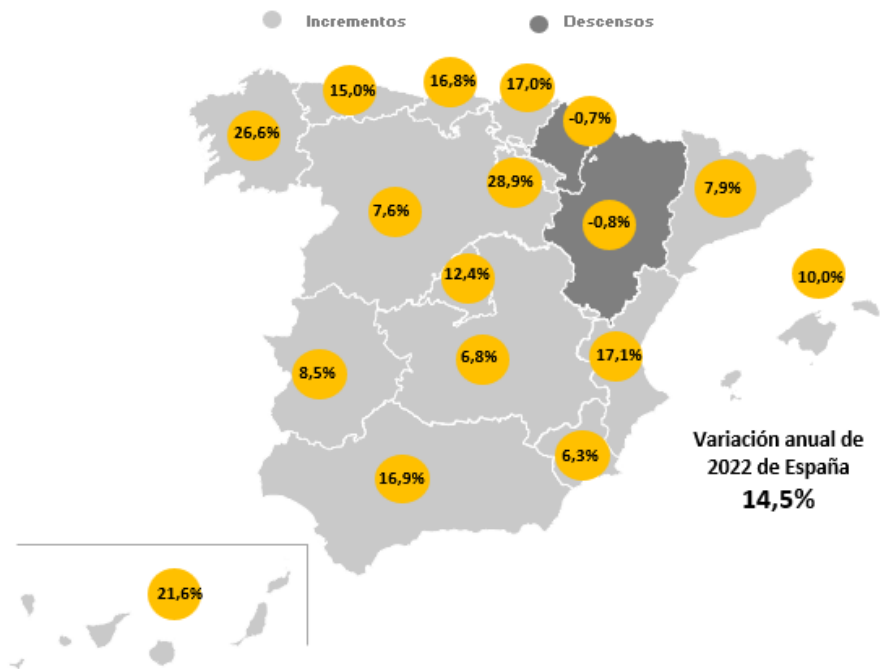
## Variación acumulativa (%) de los garajes por años en España



Comparando los precios que se pagaban por un garaje en venta en 2021 (hace un año), **el precio medio del garaje ha subido un 14,5% en España**. Así, los españoles hace un año (2021) debían pagar por un garaje una media de 10.152 euros, frente a los 11.619 euros que se paga como media en España en 2022.

“El precio de una plaza de garaje aumenta fuertemente en tan solo un año, pero sin embargo todavía mantiene un precio inferior al que había hace 7 años y muy similar al del último lustro. Esta gráfica nos indica que las plazas de garaje han conservado el coste durante años con variaciones leves, pero con una tendencia a la baja. El precio en 2015 era de 13.752€, en 2016 era de 12.009€, en 2017 era de 11.539€, en 2019 era de 10.714€, en 2020 era de 9.817€, en 2021 de 10.152€ y en 2022 de 11.619€. Por lo que se refleja cómo el impacto de la pandemia en 2020 cambió la inclinación de este mercado hacia la recuperación del precio que había mostrado en etapas pasadas. Es habitual que en un periodo de transformación como el sufrido en el mercado de los inmuebles y frente a tiempos de incertidumbre, aumente la demanda en activos como son los garajes -ya que requieren una inversión inicial reducida y presentan una alta rentabilidad-. Además, la demanda de compra de plazas de garaje coincide en el tiempo con la demanda surgida de compra de vivienda, ya que comprar una vivienda con plaza de garaje, la revaloriza un 7% de media”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

### Mapa acumulativo (%) del precio de los garajes en venta en el último año (2022 vs 2021)



## CCAA con porcentajes (%) acumulativo de garajes

| CCAA                 | Acumulativos garajes en venta de 7 años (2022 vs 2015) | Acumulativos garajes en venta de 5 años (2022 vs 2017) | Acumulativos garajes en venta de 1 año (2022 vs 2021) |
|----------------------|--|--|---|
| Andalucía            | -9,7%  | 0,1%   | 16,9%   |
| Aragón               | -35,2%   | -19,2%   | -0,8%   |
| Asturias             | -16,9%   | 9,5%   | 15,0%   |
| Baleares             | -1,2%  | -5,1%  | 10,0%   |
| Canarias             | -6,3%  | 18,3%  | 21,6%   |
| Cantabria            | -8,1%  | 19,0%  | 16,8%   |
| Castilla y León      | -24,4%   | 3,1%   | 7,6%  |
| Castilla-La Mancha   | -12,3%   | 0,1%   | 6,8%  |
| Cataluña             | -14,8%   | -0,6%  | 7,9%  |
| Comunitat Valenciana | -18,6%   | -3,5%  | 17,1%   |
| Extremadura          | -22,1%   | 12,5%  | 8,5%  |
| Galicia              | 14,6%  | 22,6%  | 26,6%   |
| La Rioja             | 3,7%   | -3,1%  | 28,9%   |
| Madrid               | -14,2%   | 1,4%   | 12,4%   |
| Navarra              | -33,6%   | -7,9%  | -0,7%   |
| País Vasco           | -10,4%   | 20,3%  | 17,0%   |
| Región de Murcia     | -31,3%   | -20,1%   | 6,3%  |
| <b>España</b>        | <b>-15,6%</b>  | <b>0,7%</b>  | <b>14,5%</b>  |

## Precio medio de los garajes en venta por CCAA

| CCAA                 | Precio medio de un garaje en 2017 | Precio medio de un garaje en 2021 | Precio medio de un garaje en 2022 |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Andalucía            | 11.328 €                          | 9.699 €                           | 11.341 €                          |
| Aragón               | 13.131 €                          | 10.699 €                          | 10.612 €                          |
| Asturias             | 12.834 €                          | 12.223 €                          | 14.054 €                          |
| Baleares             | 13.517 €                          | 11.662 €                          | 12.827 €                          |
| Canarias             | 9.931 €                           | 9.668 €                           | 11.753 €                          |
| Cantabria            | 13.647 €                          | 13.907 €                          | 16.242 €                          |
| Castilla y León      | 11.101 €                          | 10.636 €                          | 11.448 €                          |
| Castilla-La Mancha   | 8.031 €                           | 7.527 €                           | 8.043 €                           |
| Cataluña             | 12.640 €                          | 11.646 €                          | 12.563 €                          |
| Comunitat Valenciana | 9.678 €                           | 7.969 €                           | 9.336 €                           |
| Extremadura          | 10.100 €                          | 10.475 €                          | 11.365 €                          |
| Galicia              | 10.821 €                          | 10.478 €                          | 13.265 €                          |

|                  |                 |                 |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| La Rioja         | 10.609 €        | 7.974 €         | 10.275 €        |
| Madrid           | 12.511 €        | 11.281 €        | 12.682 €        |
| Navarra          | 9.666 €         | 8.966 €         | 8.906 €         |
| País Vasco       | 17.058 €        | 17.537 €        | 20.526 €        |
| Región de Murcia | 8.978 €         | 6.747 €         | 7.170 €         |
| <b>España</b>    | <b>11.539 €</b> | <b>10.152 €</b> | <b>11.619 €</b> |

## Los riojanos 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 2021), ocho de ellas superan la subida nacional del 14,5% y en tan solo dos desciende el precio respecto al año anterior, según el estudio de [Fotocasa](#).

Las 15 comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado son: La Rioja (28,9%), Galicia (26,6%), Canarias (21,6%), Comunitat Valenciana (17,1%), País Vasco (17,0%), Andalucía (16,9%), Cantabria (16,8%), Asturias (15,0%), Madrid (12,4%), Baleares (10,0%), Extremadura (8,5%), Cataluña (7,9%), Castilla y León (7,6%), Castilla-La Mancha (6,8%) y Región de Murcia (6,3%). Por otro lado, en dos comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son Navarra (-0,7%) y Aragón (-0,8%).

## Comparativa del acumulativo de los garajes en venta en España



## Por capitales de provincia

En 2022, en el 87% de las ciudades el precio de los garajes subió en 2022. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Logroño (49,2%), Valencia capital (35,5%), A Coruña capital (27,6%), Guadalajara capital (26,3%), Almería capital (22,5%), Santa Cruz de Tenerife capital (22,0%), Cáceres capital (21,1%), Alicante / Alacant (19,0%), Burgos capital (18,4%) y Palma de Mallorca (18,0%).

Por otro lado, las seis primeras ciudades con descenso en el precio de los garajes en venta son Barcelona capital (-0,03%), Bilbao (-1,6%), Zaragoza capital (-2,9%), Zamora capital (-9,4%), Huesca capital (-9,8%) y Sevilla capital (-17,9%).

### Capitales con porcentaje (%) acumulativo

| Provincia              | Municipio                      | Acumulativo del precio de los garajes de 5 años (2022 vs 2017) | Acumulativo del precio de los garajes de 1 año (2022 vs 2021) |
|------------------------|--------------------------------|--|---|
| La Rioja               | Logroño                        | 30,7%  | 49,2%   |
| Valencia               | Valencia capital               | 26,8%  | 35,5%   |
| A Coruña               | A Coruña capital               | 37,0%  | 27,6%   |
| Guadalajara            | Guadalajara capital            | -  | 26,3%   |
| Almería                | Almería capital                | 43,8%  | 22,5%   |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | -  | 22,0%   |
| Cáceres                | Cáceres capital                | -  | 21,1%   |
| Alicante               | Alicante / Alacant             | -35,8%   | 19,0%   |
| Burgos                 | Burgos capital                 | 4,6%   | 18,4%   |
| Illes Balears          | Palma de Mallorca              | 16,3%  | 18,0%   |
| Córdoba                | Córdoba capital                | 19,2%  | 17,8%   |
| Araba - Álava          | Vitoria - Gasteiz              | 55,2%  | 15,7%   |
| Badajoz                | Badajoz capital                | -  | 15,3%   |
| Segovia                | Segovia capital                | -  | 13,9%   |
| Cádiz                  | Cádiz capital                  | -  | 12,7%   |
| Ciudad Real            | Ciudad Real capital            | 22,5%  | 11,6%   |
| Albacete               | Albacete capital               | -  | 10,5%   |
| Málaga                 | Málaga capital                 | -  | 10,4%   |
| Toledo                 | Toledo capital                 | 15,1%  | 9,5%  |
| Las Palmas             | Las Palmas de Gran Canaria     | 15,2%  | 8,5%  |
| Tarragona              | Tarragona capital              | -  | 8,0%  |
| Jaén                   | Jaén capital                   | -  | 7,7%  |
| Asturias               | Oviedo                         | 10,1%  | 7,2%  |

|            |  |        |        |
|------------|--|--------|--------|
| Castellón  | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | -16,0% | 7,1%   |
| Granada    | Granada capital                              |        | 6,9%   |
| Girona     | Girona capital                               | 21,9%  | 6,7%   |
| Salamanca  | Salamanca capital                            | -      | 6,5%   |
| Cantabria  | Santander                                    | 99,3%  | 6,2%   |
| Lleida     | Lleida capital                               | -      | 4,9%   |
| León       | León capital                                 | -      | 4,8%   |
| Valladolid | Valladolid capital                           | 0,5%   | 4,6%   |
| Madrid     | Madrid capital                               | 19,5%  | 4,4%   |
| Huelva     | Huelva capital                               | 9,7%   | 4,1%   |
| Navarra    | Pamplona / Iruña                             | 34,8%  | 3,1%   |
| Ávila      | Ávila capital                                | -      | 2,7%   |
| Ourense    | Ourense capital                              | -      | 2,0%   |
| Murcia     | Murcia capital                               | -32,5% | 1,3%   |
| Gipuzkoa   | Donostia - San Sebastián                     | -8,5%  | 0,7%   |
| Palencia   | Palencia capital                             | -      | 0,5%   |
| Barcelona  | Barcelona capital                            | -6,2%  | -0,03% |
| Bizkaia    | Bilbao                                       | 26,9%  | -1,6%  |
| Zaragoza   | Zaragoza capital                             | -17,1% | -2,9%  |
| Zamora     | Zamora capital                               | -      | -9,4%  |
| Huesca     | Huesca capital                               | -      | -9,8%  |
| Sevilla    | Sevilla capital                              | -13,6% | -17,9% |

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que los tres más caros en 2022 corresponden a las ciudades de Donostia - San Sebastián (25.082 euros), Cádiz capital (25.059 euros) y Bilbao (24.234 euros).

Por otro lado, las tres ciudades en donde los garajes son más económicos para comprar son: Ávila capital (6.830 euros), Murcia capital (7.797 euros) y Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8.027 euros).

### Precio medio de los garajes por ciudades

| Provincia | Municipio                | Precio de los garajes en 2017 | Precio de los garajes en 2021 | Precio de los garajes en 2022 |
|-----------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gipuzkoa  | Donostia - San Sebastián | 27.419 €                      | 24.910 €                      | 25.082 €                      |
| Cádiz     | Cádiz capital            | -                             | 22.234 €                      | 25.059 €                      |
| Bizkaia   | Bilbao                   | 19.095 €                      | 24.636 €                      | 24.234 €                      |
| Granada   | Granada capital          | -                             | 22.067 €                      | 23.591 €                      |
| Cantabria | Santander                | 11.688 €                      | 21.931 €                      | 23.292 €                      |

|                        |  |          |          |          |
|------------------------|--|----------|----------|----------|
| Salamanca              | Salamanca capital                            | -        | 21.270 € | 22.644 € |
| Jaén                   | Jaén capital                                 | -        | 18.844 € | 20.290 € |
| Ourense                | Ourense capital                              | -        | 19.586 € | 19.980 € |
| A Coruña               | A Coruña capital                             | 13.630 € | 14.634 € | 18.672 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital               | -        | 15.191 € | 18.529 € |
| Segovia                | Segovia capital                              | -        | 16.114 € | 18.351 € |
| Araba - Álava          | Vitoria - Gasteiz                            | 11.817 € | 15.852 € | 18.343 € |
| Córdoba                | Córdoba capital                              | 15.249 € | 15.426 € | 18.170 € |
| Barcelona              | Barcelona capital                            | 19.241 € | 18.060 € | 18.055 € |
| Madrid                 | Madrid capital                               | 14.956 € | 17.115 € | 17.868 € |
| Girona                 | Girona capital                               | 14.323 € | 16.363 € | 17.466 € |
| Palencia               | Palencia capital                             | -        | 17.169 € | 17.255 € |
| Almería                | Almería capital                              | 11.880 € | 13.945 € | 17.088 € |
| Valencia               | Valencia capital                             | 13.183 € | 12.336 € | 16.715 € |
| Málaga                 | Málaga capital                               | -        | 14.782 € | 16.327 € |
| Badajoz                | Badajoz capital                              | -        | 14.095 € | 16.249 € |
| Alicante               | Alicante / Alacant                           | 25.221 € | 13.614 € | 16.195 € |
| Albacete               | Albacete capital                             | -        | 14.340 € | 15.846 € |
| Tarragona              | Tarragona capital                            | -        | 14.270 € | 15.404 € |
| Illes Balears          | Palma de Mallorca                            | 13.094 € | 12.911 € | 15.233 € |
| Las Palmas             | Las Palmas de Gran Canaria                   | 12.686 € | 13.461 € | 14.609 € |
| Zamora                 | Zamora capital                               | -        | 16.011 € | 14.505 € |
| Ciudad Real            | Ciudad Real capital                          | 11.591 € | 12.732 € | 14.203 € |
| Asturias               | Oviedo                                       | 12.683 € | 13.019 € | 13.960 € |
| La Rioja               | Logroño                                      | 10.682 € | 9.355 €  | 13.958 € |
| Valladolid             | Valladolid capital                           | 13.633 € | 13.093 € | 13.697 € |
| Cáceres                | Cáceres capital                              | -        | 10.603 € | 12.843 € |
| Zaragoza               | Zaragoza capital                             | 14.900 € | 12.717 € | 12.354 € |
| Navarra                | Pamplona / Iruña                             | 9.028 €  | 11.802 € | 12.166 € |
| Toledo                 | Toledo capital                               | 10.526 € | 11.060 € | 12.114 € |
| Burgos                 | Burgos capital                               | 11.481 € | 10.143 € | 12.014 € |
| Huesca                 | Huesca capital                               | -        | 12.861 € | 11.601 € |
| Huelva                 | Huelva capital                               | 10.458 € | 11.018 € | 11.474 € |
| León                   | León capital                                 | -        | 10.207 € | 10.700 € |
| Lleida                 | Lleida capital                               | -        | 10.019 € | 10.510 € |
| Guadalajara            | Guadalajara capital                          | -        | 8.125 €  | 10.266 € |
| Sevilla                | Sevilla capital                              | 10.875 € | 11.448 € | 9.398 €  |
| Castellón              | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9.556 €  | 7.495 €  | 8.027 €  |
| Murcia                 | Murcia capital                               | 11.559 € | 7.696 €  | 7.797 €  |
| Ávila                  | Ávila capital                                | -        | 6.654 €  | 6.830 €  |



## Por distritos de Madrid

En 2022, en nueve de los 14 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes cayó respecto al año 2021. El distrito con mayor caída de precios es San Blas con un descenso de -5,6%. Así, los residentes del distrito de San Blas hace un año (2021) debían pagar por un garaje una media de 14.002 euros, frente a los 13.216 euros que se paga como media en 2022.

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 32.764 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 10.707 euros en 2022.

### Precio medio de los garajes por distritos de Madrid

| Distrito              | Precio de los garajes en 2022 | Acumulativo 5 años (2022 vs 2017) | Acumulativo 1 año (2022 vs 2021) |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| San Blas              | 13.216 €                      | -25,3%                            | -5,6%                            |
| Barrio de Salamanca   | 25.094 €                      | -4,6%                             | -4,5%                            |
| Chamberí              | 32.764 €                      | 11,3%                             | -4,3%                            |
| Villaverde            | 12.046 €                      | -26,5%                            | -3,6%                            |
| Carabanchel           | 15.692 €                      | -2,6%                             | -3,2%                            |
| Puente de Vallecas    | 13.113 €                      | -9,2%                             | -2,3%                            |
| Latina                | 13.189 €                      | 11,2%                             | -1,8%                            |
| Tetuán                | 22.075 €                      | 21,9%                             | -0,1%                            |
| Villa de Vallecas     | 10.707 €                      | -17,8%                            | 0,0%                             |
| Ciudad Lineal         | 20.888 €                      | 7,8%                              | 1,8%                             |
| Hortaleza             | 16.411 €                      | -3,5%                             | 7,7%                             |
| Arganzuela            | 24.459 €                      | 15,4%                             | 8,2%                             |
| Chamartín             | 23.186 €                      | 3,6%                              | 10,3%                            |
| Moncloa - Aravaca     | 13.891 €                      | -14,1%                            | 15,0%                            |
| Centro                | 31.395 €                      | -                                 | -                                |
| Retiro                | 20.046 €                      | 0,8%                              | -                                |
| Fuencarral - El Pardo | 17.275 €                      | -                                 | -                                |



## Por distritos de Barcelona

En 2022, en seis de los nueve distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes cayó respecto al año 2021. El distrito con mayor caída de precios es Sarrià - Sant Gervasi con un descenso de -3,4%. Así, los residentes del distrito de Sarrià - Sant Gervasi hace un año (2021) debían pagar por un garaje una media de 20.684 euros, frente a los 19.980 euros que se paga como media en 2022.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento es Sant Andreu con un incremento anual del 6,9%. Así, los residentes del distrito de Sant Andreu hace un año (2021) debían pagar por un garaje una media de 15.547 euros, frente a los 16.612 euros que se paga como media en 2022.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Gràcia con un precio de 20.466 euros, mientras que en Horta – Guinardó la media de los garajes en venta era de 16.067 euros en 2022.

### Precio medio de los garajes por distritos de Barcelona

| Distrito              | Precio de los garajes en 2022 | Acumulativo 5 años (2022 vs 2017) | Acumulativo 1 año (2022 vs 2021) |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Sarrià - Sant Gervasi | 19.980 €                      | -10,9%                            | -3,4%                            |
| Les Corts             | 18.680 €                      | 3,6%                              | -3,0%                            |
| Eixample              | 18.209 €                      | -9,1%                             | -1,6%                            |
| Gràcia                | 20.466 €                      | -0,3%                             | -0,9%                            |
| Horta - Guinardó      | 16.067 €                      | -7,8%                             | -0,6%                            |
| Nou Barris            | 16.680 €                      | -2,1%                             | -0,5%                            |
| Sant Martí            | 19.028 €                      | -3,9%                             | 0,7%                             |
| Sants - Montjuïc      | 16.657 €                      | -2,6%                             | 2,4%                             |
| Sant Andreu           | 16.612 €                      | -9,7%                             | 6,9%                             |
| Ciutat Vella          | 19.890 €                      | -                                 | -                                |

[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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

**Paula Iglesias**

[piglesias@llorenteycuenca.com](mailto:piglesias@llorenteycuenca.com)

662 450 236