

2023: ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

El precio de los garajes sube un 7,5% en España en 2023

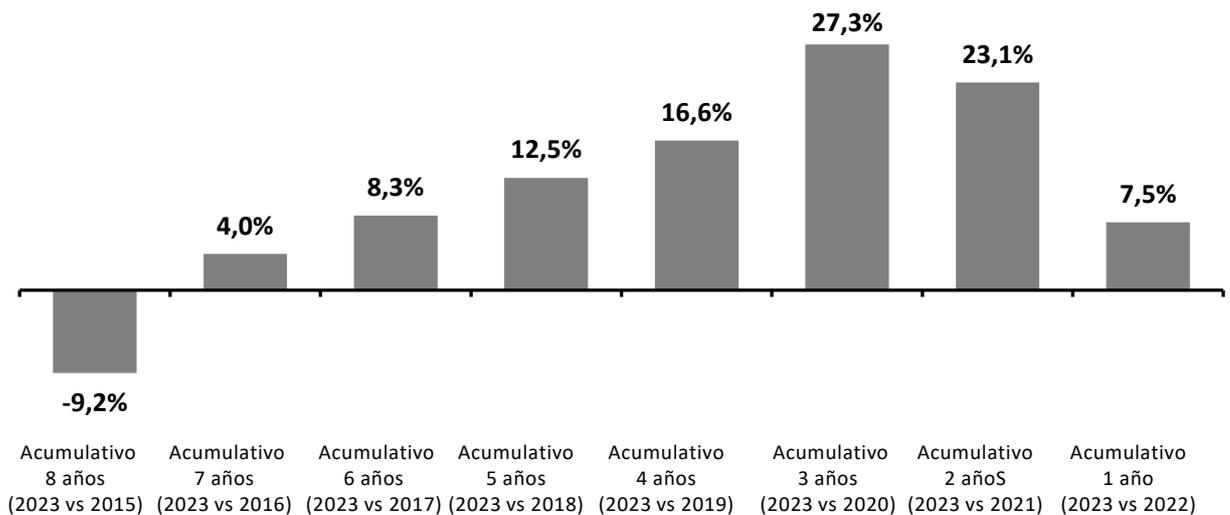
- En 2023 se ha pagado por un garaje en venta en España 12.495 euros, un 12,5% más que hace 5 años (en 2018)
- El alza de los precios de los garajes en un año afecta a 13 Comunidades Autónomas y a 29 de las capitales de provincia
- Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2023 han sido los residentes del distrito madrileño de Chamberí (-13%) y del barcelonés Ciutat Vella (-17,9%) porque presentan los mayores descensos a cierre de año

Madrid, 12 de febrero de 2024

El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 7,5% en un año (respecto a 2022), y un 12,5% respecto a hace 5 años (2018), según el estudio **“Variación acumulativa de los garajes en España en 2023”**, basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 8 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

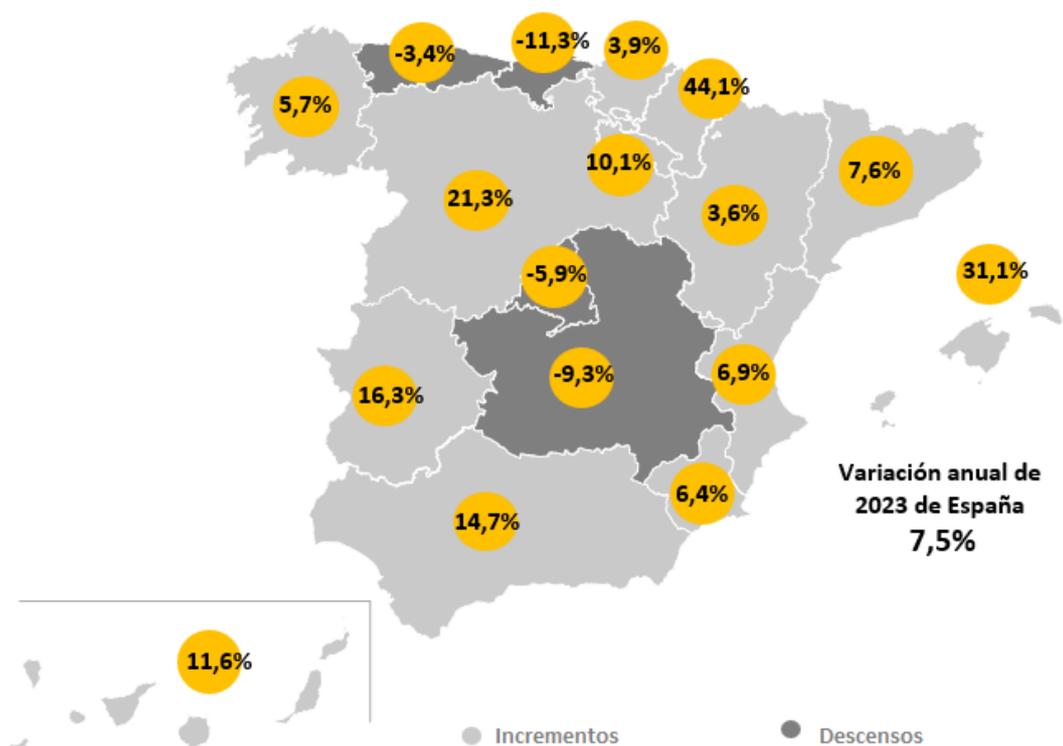
“El contexto macroeconómico de tipos altos de interés y consecuente endurecimiento de los préstamos hipotecarios, dirige la demanda de compra hacia las plazas de garaje. Un activo con alta rentabilidad, muy seguro y con una inversión inicial muy reducida sin obligar a solicitar crédito bancario. En 2023 ha sido el producto estrella de la demanda, por ello el precio ha aumentado de manera significativa recuperando los niveles de precio mostrados antes de la pandemia. 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 de estos activos”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

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



Comparando los precios que se pagaban por un garaje en venta en 2022 (hace un año), **el precio medio del garaje ha subido un 7,5% en España**. Así, los españoles hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 11.619 euros, frente a los 12.495 euros que se pagan como media en España en 2023.

Mapa acumulativo (%) del precio de los garajes en venta en el último año (2023 vs 2022)



CCAA con porcentajes (%) acumulativo de garajes

CCAA	Acumulativos garajes en venta de 8 años (2023 vs 2015)	Acumulativos garajes en venta de 5 años (2023 vs 2018)	Acumulativos garajes en venta de 1 año (2023 vs 2022)
Navarra	-4,3%	39,5%	44,1%
Baleares	29,6%	28,8%	31,1%
Castilla y León	-8,3%	32,4%	21,3%
Extremadura	-9,4%	32,4%	16,3%
Andalucía	3,5%	27,2%	14,7%
Canarias	4,5%	23,8%	11,6%
La Rioja	14,2%	6,7%	10,1%
Cataluña	-8,2%	9,1%	7,6%
España	-9,2%	12,5%	7,5%
Comunitat Valenciana	-13,0%	11,3%	6,9%
Región de Murcia	-26,9%	-7,8%	6,4%
Galicia	21,1%	27,5%	5,7%
País Vasco	-6,9%	29,8%	3,9%
Aragón	-32,8%	-17,3%	3,6%
Asturias	-19,8%	12,0%	-3,4%
Madrid	-19,3%	-6,1%	-5,9%
Castilla-La Mancha	-20,5%	-18,8%	-9,3%
Cantabria	-18,4%	11,2%	-11,3%

Precio medio de los garajes en venta por CCAA

CCAA	Precio medio Garaje 2015	Precio medio Garaje 2018	Precio medio Garaje 2022	Precio medio Garaje 2023
País Vasco	22.902	16.419	20.526	21.320
Baleares	12.976	13.054	12.827	16.817
Cantabria	17.665	12.963	16.242	14.410
Galicia	11.575	10.989	13.265	14.016
Castilla y León	15.151	10.493	11.448	13.890
Asturias	16.918	12.119	14.054	13.571
Cataluña	14.738	12.397	12.563	13.523

Extremadura	14.592	9.988	11.365	13.220
Canarias	12.540	10.589	11.753	13.111
Andalucía	12.563	10.223	11.341	13.007
Navarra	13.404	9.199	8.906	12.832
España	13.762	11.109	11.619	12.495
Madrid	14.782	12.716	12.682	11.934
La Rioja	9.909	10.607	10.275	11.318
Aragón	16.373	13.290	10.612	10.994
Comunitat Valenciana	11.462	8.965	9.336	9.976
Región de Murcia	10.439	8.271	7.170	7.628
Castilla-La Mancha	9.173	8.986	8.043	7.293

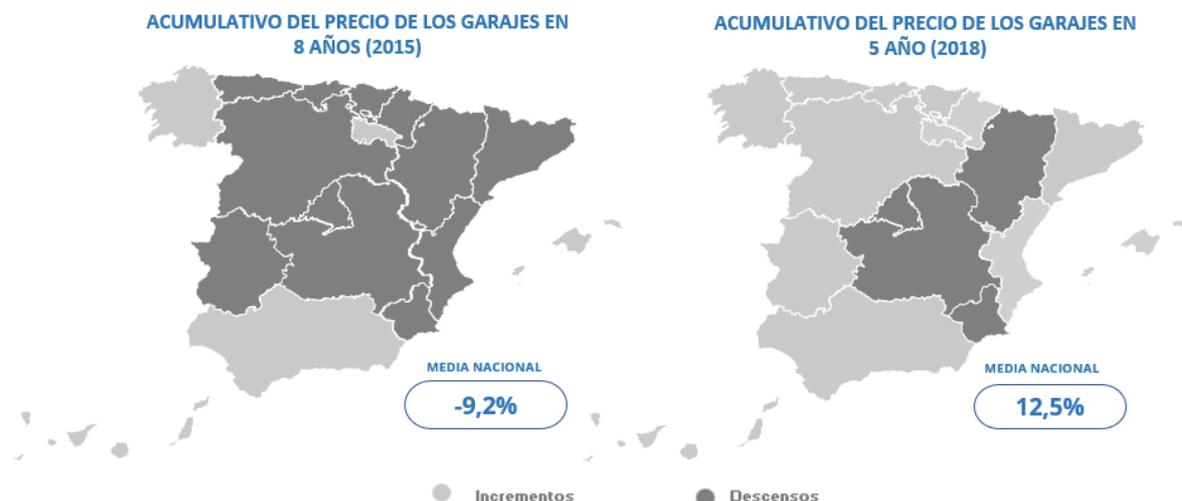
Los navarros son los más perjudicados con la subida de los precios del último año

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 2022), en 13 de ellas incrementa el precio medio y en cuatro 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: Navarra (44,1%), Baleares (31,1%), Castilla y León (21,3%), Extremadura (16,3%), Andalucía (14,7%), Canarias (11,6%), La Rioja (10,1%), Cataluña (7,6%), Comunitat Valenciana (6,9%), Región de Murcia (6,4%), Galicia (5,7%), País Vasco (3,9%) y Aragón (3,6%). Por otro lado, en cuatro comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son Asturias (-3,4%), Madrid (-5,9%), Castilla-La Mancha (-9,3%) y Cantabria (-11,3%).

En cuanto a los precios en 2023, las CCAA con el precio medio de los garajes por encima de los 10.000 euros son: País Vasco (21.320 euros), Baleares (16.817 euros), Cantabria (14.410 euros), Galicia (14.016 euros), Castilla y León (13.890 euros), Asturias (13.571 euros), Cataluña (13.523 euros), Extremadura (13.220 euros), Canarias (13.111 euros), Andalucía (13.007 euros), Navarra (12.832 euros), Madrid (11.934 euros), La Rioja (11.318 euros) y Aragón (10.994 euros). Por otro lado, las CCAA en donde el precio medio de los garajes son los más económicos son Comunitat Valenciana (9.976 euros), Región de Murcia (7.628 euros) y Castilla-La Mancha (7.293 euros).

Comparativa del acumulativo de los garajes en venta en España



Por capitales de provincia

En el 64% de las ciudades el precio de los garajes sube en 2023. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Palma de Mallorca (38,7%), Cáceres capital (32,8%), Las Palmas de Gran Canaria (22,7%), León capital (21,1%), Valladolid capital (18,6%), Sevilla capital (16,9%), Huelva capital (14,0%), Burgos capital (13,7%), Huesca capital (12,1%) y Córdoba capital (10,1%).

Por otro lado, el resto de las capitales que en 2023 experimentaron subidas anuales por debajo del 10% son Vitoria - Gasteiz (9,4%), Valencia capital (8,4%), Alicante / Alacant (8,3%), Zamora capital (8,2%), Pamplona / Iruña (8,1%), Ávila capital (7,9%), Ciudad Real capital (7,7%), Palencia capital (6,5%), Cádiz capital (4,9%), Salamanca capital (4,1%), Badajoz capital (3,5%), Málaga capital (3,4%), Donostia - San Sebastián (2,9%), Girona capital (2,7%), Segovia capital (1,2%), Granada capital (1,1%), Lleida capital (1,0%), Murcia capital (1,0%) y Ourense capital (0,8%).

Se detecta descensos en el precio medio de la compra de un garaje en Guadalajara (-36,4%), seguida de Toledo capital (-17,7%) y A Coruña capital (12,5%), entre otras ciudades.

Capitales con porcentaje (%) acumulativo

Provincia	Municipio	Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)	% Anual (2023 vs 2022)
Illes Balears	Palma de Mallorca	105,6%	38,7%
Cáceres	Cáceres capital	-	32,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	61,4%	22,7%
León	León capital	-	21,1%
Valladolid	Valladolid capital	61,8%	18,6%
Sevilla	Sevilla capital	21,8%	16,9%
Huelva	Huelva capital	42,4%	14,0%
Burgos	Burgos capital	47,1%	13,7%
Huesca	Huesca capital	13,8%	12,1%
Córdoba	Córdoba capital	41,3%	10,1%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	52,7%	9,4%
Valencia	Valencia Capital	38,9%	8,4%
Alicante	Alicante / Alacant	-35,6%	8,3%
Zamora	Zamora capital	-	8,2%
Navarra	Pamplona / Iruña	48,6%	8,1%
Ávila	Ávila capital	29,1%	7,9%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	13,7%	7,7%
Palencia	Palencia capital	-	6,5%
Cádiz	Cádiz capital	-	4,9%
Salamanca	Salamanca capital	-	4,1%
Badajoz	Badajoz capital	-	3,5%
Málaga	Málaga capital	-	3,4%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	-6,1%	2,9%
Girona	Girona capital	15,3%	2,7%
Segovia	Segovia capital	-	1,2%
Granada	Granada capital	-	1,1%
Lleida	Lleida capital	-	1,0%
Murcia	Murcia capital	-15,0%	1,0%
Ourense	Ourense capital	-23,1%	0,8%
Madrid	Madrid capital	15,6%	-0,1%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-	-0,3%
La Rioja	Logroño	68,8%	-0,5%
Cantabria	Santander	45,4%	-0,6%

Tarragona	Tarragona capital	6,7%	-0,6%
Jaén	Jaén capital	12,2%	-0,9%
Barcelona	Barcelona capital	-5,2%	-1,7%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-7,1%	-2,1%
Almería	Almería capital	49,9%	-2,5%
Zaragoza	Zaragoza capital	-23,9%	-2,7%
Asturias	Oviedo	20,6%	-3,0%
Albacete	Albacete capital	-	-3,1%
Bizkaia	Bilbao	-29,8%	-4,9%
A Coruña	A Coruña capital	22,4%	-12,5%
Toledo	Toledo capital	-1,7%	-17,7%
Guadalajara	Guadalajara capital	-44,9%	-36,4%

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que los tres más caros en 2023 corresponden a las ciudades de Cádiz capital (26.281 euros) Donostia - San Sebastián (25.822 euros) y Granada capital (23.845 euros).

Por otro lado, las tres ciudades en donde los garajes son más económicos para comprar son: Guadalajara capital (6.534 euros), Ávila capital (7.373 euros) y Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (7.858 euros).

Precio medio de los garajes por ciudades

Provincia	Municipio	Precio medio Garaje 2018	Precio medio Garaje 2022	Precio medio Garaje 2023
Cádiz	Cádiz capital	-	25.059 €	26.281 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	27.503 €	25.082 €	25.822 €
Granada	Granada capital	-	23.591 €	23.845 €
Salamanca	Salamanca capital	-	22.644 €	23.566 €
Cantabria	Santander	15.917 €	23.292 €	23.144 €
Bizkaia	Bilbao	32.827 €	24.234 €	23.058 €
Pontevedra	Pontevedra capital	7.982 €	-	22.793 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	10.276 €	15.233 €	21.132 €
Ourense	Ourense capital	26211	19.980 €	20.144 €
Jaén	Jaén capital	17924	20.290 €	20.107 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	13.141 €	18.343 €	20.064 €
Córdoba	Córdoba capital	14.157 €	18.170 €	20.010 €
Segovia	Segovia capital	-	18.351 €	18.580 €

Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-	18.529 €	18.479 €
Palencia	Palencia capital	-	17.255 €	18.383 €
Valencia	Valencia capital	13044	16.715 €	18.113 €
Girona	Girona capital	15.564 €	17.466 €	17.939 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	11.113 €	14.609 €	17.932 €
Madrid	Madrid capital	15.445 €	17868	17.854 €
Barcelona	Barcelona capital	18.717 €	18.055 €	17.746 €
Alicante	Alicante / Alacant	27235	16.195 €	17.535 €
Cáceres	Cáceres capital	-	12.843 €	17.054 €
Málaga	Málaga capital	-	16.327 €	16.880 €
Badajoz	Badajoz capital	-	16.249 €	16.819 €
Almería	Almería capital	11115	17.088 €	16.665 €
A Coruña	A Coruña capital	13.346 €	18.672 €	16.337 €
Valladolid	Valladolid capital	10040	13.697 €	16.249 €
Lugo	Lugo capital	-	-	15.773 €
Zamora	Zamora capital	-	14.505 €	15.697 €
Albacete	Albacete capital	-	15.846 €	15.357 €
Tarragona	Tarragona capital	14.342 €	15404	15.306 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	13.454 €	14.203 €	15.302 €
Cuenca	Cuenca capital	-	-	14.440 €
La Rioja	Logroño	8231	13.958 €	13.894 €
Burgos	Burgos capital	9.290 €	12.014 €	13.662 €
Asturias	Oviedo	11.231 €	13.960 €	13.544 €
Navarra	Pamplona / Iruña	8853	12.166 €	13.152 €
Huelva	Huelva capital	9.185 €	11.474 €	13.082 €
Huesca	Huesca capital	11429	11.601 €	13.009 €
León	León capital	-	10.700 €	12.952 €
Zaragoza	Zaragoza capital	15.795 €	12.354 €	12.019 €
Sevilla	Sevilla capital	9.019 €	9.398 €	10.985 €
Lleida	Lleida capital	-	10510	10.619 €
Toledo	Toledo capital	10.140 €	12.114 €	9.973 €
Soria	Soria capital	-	-	8.527 €
Murcia	Murcia capital	9265	7.797 €	7.873 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8.463 €	8.027 €	7.858 €
Ávila	Ávila capital	5.712 €	6.830 €	7.373 €
Guadalajara	Guadalajara capital	11.853 €	10.266 €	6.534 €

Por distritos de Madrid

En diez de los 17 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes cayó en 2023. El distrito con mayor caída de precios anual es Chamberí con un descenso de -13%. Así, los residentes del distrito de Chamberí hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 32.764 euros, frente a los 28.491 euros que se paga como media en 2023.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento anual es San Blas con un 35,3%. Así, los residentes del distrito de San Blas hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 13.216 euros, frente a los 17.878 euros que se paga como media en 2023.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Centro con un precio de 28.713 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 9.790 euros en 2023.

Precio medio y acumulativo por años de los garajes por distritos de Madrid

Distrito	Precio medio Garaje 2023	Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)	Acumulativo 1 año (2023 vs 2022)
San Blas	17.878 €	4,8%	35,3%
Moncloa - Aravaca	17.131 €	2,0%	23,3%
Puente de Vallecas	14.396 €	3,5%	9,8%
Latina	13.627 €	4,9%	3,3%
Chamartín	23.953 €	-2,2%	3,3%
Carabanchel	15.888 €	-7,9%	1,2%
Villaverde	12.111 €	-24,0%	0,5%
Barrio de Salamanca	24.663 €	-14,3%	-1,7%
Ciudad Lineal	20.451 €	13,1%	-2,1%
Fuencarral - El Pardo	16.543 €	-	-4,2%
Retiro	18.967 €	-11,7%	-5,4%
Hortaleza	15.345 €	-9,8%	-6,5%
Tetuán	20.639 €	3,8%	-6,5%
Arganzuela	22.842 €	-4,4%	-6,6%
Centro	28.713 €	-	-8,5%
Villa de Vallecas	9.790 €	-16,5%	-8,6%
Chamberí	28.491 €	-	-13,0%
Barajas	15.374 €	-	-
Usera	16.177 €	-	-

Por distritos de Barcelona

En seis de los diez distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes sube respecto al año 2022. Los distritos con mayor incremento de precios son Les Corts (3,0%), Nou Barris (2,9%), Horta - Guinardó (1,8%), Eixample (1,4%), Sarrià - Sant Gervasi (1,2%) y Sant Martí (0,3%).

Así, los residentes del distrito de Les Corts hace un año (2022), debían pagar por un garaje una media de 18.680 euros, frente a los 19.246 euros que se paga como media en 2023.

Por otro lado, el distrito con el mayor descenso es Ciutat Vella con un descenso anual del -17,9%. Así, los residentes del distrito de Ciutat Vella hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 19.890 euros, frente a los 16.329 euros que se paga como media en 2023.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 20.216 euros, mientras que en Sant Andreu la media de los garajes en venta era de 15.882 euros en 2023.

Precio medio y acumulativo por años de los garajes por distritos de Barcelona

Distrito	Precio medio Garaje 2023	Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)	Acumulativo 1 año (2023 vs 2022)
Les Corts	19.246 €	3,2%	3,0%
Nou Barris	17.167 €	6,4%	2,9%
Horta - Guinardó	16.349 €	7,2%	1,8%
Eixample	18.471 €	-11,4%	1,4%
Sarrià - Sant Gervasi	20.216 €	-8,3%	1,2%
Sant Martí	19.082 €	-4,6%	0,3%
Sant Andreu	15.882 €	-5,0%	-4,4%
Sants - Montjuïc	15.889 €	-7,9%	-4,6%
Gràcia	18.783 €	-1,7%	-8,2%
Ciutat Vella	16.329 €	-	-17,9%

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 10 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@lorenteycuenca.com

663 35 69 75

