

**2023: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES**

**La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 7,1% en 2023**

* La rentabilidad de los garajes en España pasa del 7,5% registrado en 2022 al 7,1% registrado en 2023
* Hace 5 años la rentabilidad de los garajes en España alcanzaba el 7,8%,
* La capital murciana se convierte en la ciudad con la mayor rentabilidad de España para invertir en garajes con un 10,1%

**Madrid, 20 de marzo de 2024**

La rentabilidad de los garajes en España cierra el 2023 en un 7,1%, 0,5 punto menos que en 2022 (7,5%) y 0,8 punto menos que hace 5 años (7,8% en 2018), según el estudio de **“*La rentabilidad de los garajes en España en 2023”,*** basado en el análisis de los precios de los garajes en venta y alquiler de diciembre de 2023 por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Rentabilidad de los garajes en España**

“La rentabilidad del alquiler se sitúa en cifras muy positivas, aunque más moderadas que los años anteriores. El precio de compra ha aumentado, por una presión de la demanda mayor, dada la situación de altos tipos de interés. 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 porque la compra de vivienda sigue intensa. 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**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

**Por Comunidad Autónoma**

En cuatro de las 17 de las comunidades se producen incrementos en la rentabilidad de los garajes respecto al año anterior y son: Cantabria (de 6,6% en 2022 al 7,7% en 2023), Castilla-La Mancha (de 8,4% en 2022 al 9,4%), Madrid (del 7,3% al 7,9%) y Aragón (del 6,8% al 7,0%).

Por otro lado, seis de ellas presentan una rentabilidad igual o por encima de la media española (7,1%). La Comunidad con mayor incremento es Región de Murcia (9,9%), seguida de Castilla-La Mancha (9,4%), Comunitat Valenciana (8,1%), Madrid (7,9%), Cantabria (7,7%), Cataluña (7,1%), Aragón (7,0%), Canarias (6,7%), Baleares (6,7%), Andalucía (6,5%), La Rioja (6,5%), Asturias (5,8%), Navarra (5,6%), Extremadura (5,4%), Galicia (5,1%), Castilla y León (5,0%) y País Vasco (4,9%).

**Gráfica - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2023**

**Mapa - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2023**

 

**Mapa comparativo de la rentabilidad en España por CCAA (2015, 2018 y 2022)**

****



**Por provincias**

En once de las 40 provincias analizadas la rentabilidad sube en 2023 respecto al año anterior y son: Toledo (de 11,0% en 2022 al 13,4% en 2023), Guadalajara (de 8,4% en 2022 al 10,5%), Cantabria (de 6,6% en 2022 al 7,7%), Madrid (de 7,3% en 2022 al 7,9%), Castellón (de 9,5% en 2022 al 10,1%), Zaragoza (de 7,0% en 2022 al 7,4%), Pontevedra (de 4,7% en 2022 al 4,9%), Valencia (de 7,5% en 2022 al 7,7%), Santa Cruz de Tenerife (de 6,1% en 2022 al 6,2%), Ourense (de 3,3% en 2022 al 3,5%) y Almería (de 10,6% en 2022 al 10,7%).

Por otro lado, la provincia con mayor incremento es Toledo (13,4%), seguida de Almería (10,7%), Guadalajara (10,5%), Castellón (10,1%), Sevilla (10,0%), Murcia (9,9%), León (8,2%), Madrid (7,9%), Valencia (7,7%), Alicante (7,7%), Cantabria (7,7%), Tarragona (7,7%), Lleida (7,6%), Zaragoza (7,4%), Málaga (7,1%), Las Palmas (7,1%), Ciudad Real (6,9%), Barcelona (6,9%), Cádiz (6,8%), Huelva (6,7%), Illes Balears (6,7%), Segovia (6,5%), La Rioja (6,5%), Lugo (6,4%), Santa Cruz de Tenerife (6,2%), Girona (6,2%), Huesca (5,8%), Asturias (5,8%), Navarra (5,6%), Albacete (5,6%), A Coruña (5,6%), Cáceres (5,6%), Gipuzkoa (5,4%), Badajoz (5,3%), Pontevedra (4,9%), Valladolid (4,9%), Córdoba (4,8%), Bizkaia (4,8%), Burgos (4,3%), Granada (4,3%), Salamanca (4,1%), Jaén (4,1%), Araba - Álava (3,8%), Palencia (3,5%) y Ourense (3,5%).

**Por municipios**

En 19 de las ciudades españolas analizadas la rentabilidad de los garajes se incrementa respecto al año anterior (2022) y son: Alcorcón (del 7,0% en 2022 al 9,0% en 2023), Getafe (del 6,2% en 2022 al 7,0%), A Coruña Capital (del 4,8% en 2022 al 5,5%), Tarragona Capital (del 5,7% en 2022 al 6,3%), Zaragoza Capital (del 6,4% en 2022 al 7,0%), Cornellà de Llobregat (del 6,2% en 2022 al 6,7%), Logroño (del 5,1% en 2022 al 5,5%), Santander (del 5,1% en 2022 al 5,5%), Esplugues de Llobregat (del 5,7% en 2022 al 6,0%), Albacete Capital (del 4,9% en 2022 al 5,2%), Oviedo (del 5,0% en 2022 al 5,3%), Santiago de Compostela (del 3,7% en 2022 al 3,9%), Lleida Capital (del 6,8% en 2022 al 7,0%), Murcia Capital (del 9,9% en 2022 al 10,1%), Vigo (del 4,0% en 2022 al 4,2%), Donostia - San Sebastián (del 5,2% al 5,4%), Barcelona Capital (del 6,2% en 2022 al 6,4%), Madrid Capital (del 6,0% en 2022 al 6,2%) y Bilbao (del 5,0% en 2022 al 5,2%).

Por otro lado, las ciudades en donde la rentabilidad es superior o igual a la rentabilidad de España (7,1%) son: Roquetas de Mar (10,2%), Murcia Capital (10,1%), Guadalajara Capital (9,4%), Alcorcón (9,0%), Sevilla Capital (8,9%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8,7%), Las Rozas de Madrid (8,6%), Arganda del Rey (8,2%), San Sebastián de los Reyes (8,1%), Leganés (7,9%), Elche / Elx (7,7%), Alcobendas (7,7%), Cartagena (7,7%), Sant Pere de Ribes (7,2%), Rubí (7,1%) y Toledo (13,4%).

**Por distritos**

**En cuanto a Madrid capital**, los distritos con los garajes más rentables en 2023 son: Moncloa - Aravaca (6,4%), Usera (6,2%), Villa de Vallecas (5,9%), Retiro (5,7%), Fuencarral - El Pardo (5,7%), Latina (5,3%), San Blas (5,2%), Barrio de Salamanca (5,2%), Hortaleza (5,0%), Centro (4,8%), Carabanchel (4,7%), Puente de Vallecas (4,6%), Chamartín (4,5%), Chamberí (4,5%), Ciudad Lineal (4,5%), Tetuán (4,4%) y Arganzuela (4,1%).

**En cuanto a Barcelona capital**, el distrito con los garajes más rentable en 2023 es Ciutat Vella (7,8%), Horta - Guinardó (6,3%), Les Corts (5,8%), Nou Barris (5,6%), Sarrià - Sant Gervasi (5,5%), Eixample (5,5%), Sants - Montjuïc (5,5%), Gràcia (5,2%), Sant Martí (5,1%) y Sant Andreu (3,7%).

**Tablas:**

**Tabla 1. Rentabilidad de los garajes por CCAA (comparativa 2018, 2022 y 2023)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidades Autónomas | Rentabilidad2018(5 años) | Rentabilidad2022(1 año) | Rentabilidad2023 | Diferencia de puntos2023 vs2022 |
| Región de Murcia | 8,6% | 10,0% | **9,9%** | - 0,1  |
| Castilla-La Mancha | 7,0% | 8,4% | **9,4%** |  1,0  |
| Comunitat Valenciana | 7,9% | 8,3% | **8,1%** | - 0,2  |
| Madrid | 7,0% | 7,3% | **7,9%** |  0,6  |
| Cantabria | 7,1% | 6,6% | **7,7%** |  1,1  |
| Cataluña | 8,8% | 7,6% | **7,1%** | - 0,5  |
| Aragón | 5,4% | 6,8% | **7,0%** |  0,2  |
| Canarias | 7,3% | 7,2% | **6,7%** | - 0,5  |
| Baleares | 6,5% | 8,0% | **6,7%** | - 1,4  |
| Andalucía | 7,3% | 7,5% | **6,5%** | - 1,0  |
| La Rioja | 6,2% | 6,6% | **6,5%** | - 0,1  |
| Asturias | 5,9% | 6,1% | **5,8%** | - 0,4  |
| Navarra | 7,0% | 7,9% | **5,6%** | - 2,3  |
| Extremadura | 6,8% | 6,2% | **5,4%** | - 0,8  |
| Galicia | 6,0% | 5,2% | **5,1%** | - 0,2  |
| Castilla y León | 6,2% | 6,0% | **5,0%** | - 1,0  |
| País Vasco | 5,2% | 5,0% | **4,9%** | - 0,1  |
| España | 7,8% | 7,5% | **7,1%** | - 0,5  |

**Tabla 2. Rentabilidad de los garajes por provincias (comparativa 2022 y 2023)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Rentabilidad 2022(1 año) | Rentabilidad2023 | Diferencia de puntos2023 vs 2022 |
| Toledo | 11,0% | **13,4%** |  2,4  |
| Almería | 10,6% | **10,7%** |  0,1  |
| Guadalajara | 8,4% | **10,5%** |  2,1  |
| Castellón | 9,5% | **10,1%** |  0,6  |
| Sevilla | 11,4% | **10,0%** | - 1,4  |
| Murcia | 10,0% | **9,9%** | - 0,1  |
| León | 9,6% | **8,2%** | - 1,4  |
| Madrid | 7,3% | **7,9%** |  0,6  |
| Valencia | 7,5% | **7,7%** |  0,2  |
| Alicante | 8,6% | **7,7%** | - 0,9  |
| Cantabria | 6,6% | **7,7%** |  1,1  |
| Tarragona | 8,1% | **7,7%** | - 0,5  |
| Lleida | 7,9% | **7,6%** | - 0,3  |
| Zaragoza | 7,0% | **7,4%** |  0,4  |
| Málaga | 7,5% | **7,1%** | - 0,3  |
| Las Palmas | 8,2% | **7,1%** | - 1,1  |
| Ciudad Real | 7,2% | **6,9%** | - 0,3  |
| Barcelona | 7,2% | **6,9%** | - 0,3  |
| Cádiz | 6,8% | **6,8%** | - 0,0  |
| Huelva | - | **6,7%** |  |
| Illes Balears | 8,0% | **6,7%** | - 1,4  |
| Segovia | - | **6,5%** |  |
| La Rioja | 6,6% | **6,5%** | - 0,1  |
| Lugo | - | **6,4%** | - |
| Santa Cruz de Tenerife | 6,1% | **6,2%** |  0,2  |
| Girona | 6,4% | **6,2%** | - 0,2  |
| Huesca | - | **5,8%** | - |
| Asturias | 6,1% | **5,8%** | - 0,4  |
| Navarra | 7,9% | **5,6%** | - 2,3  |
| Albacete | 5,8% | **5,6%** | - 0,2  |
| A Coruña | 6,2% | **5,6%** | - 0,6  |
| Cáceres | 6,0% | **5,6%** | - 0,4  |
| Gipuzkoa | 5,4% | **5,4%** |  0,0  |
| Badajoz | 6,5% | **5,3%** | - 1,2  |
| Pontevedra | 4,7% | **4,9%** |  0,2  |
| Valladolid | 6,4% | **4,9%** | - 1,5  |
| Córdoba | 5,5% | **4,8%** | - 0,7  |
| Bizkaia | 4,8% | **4,8%** | - 0,0  |
| Burgos | 5,2% | **4,3%** | - 0,8  |
| Granada | 4,9% | **4,3%** | - 0,6  |
| Salamanca | 5,1% | **4,1%** | - 1,0  |
| Jaén | 5,8% | **4,1%** | - 1,6  |
| Araba - Álava | 4,0% | **3,8%** | - 0,3  |
| Palencia | - | **3,5%** | - |
| Ourense | 3,3% | **3,5%** |  0,2  |

**Tabla 3. Rentabilidad de los garajes por ciudades (comparativa 2022 y 2023)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Rentabilidad2022(1 año) | Rentabilidad2023 | Diferencia de puntos 2023 vs 2022 |
| Almería | Roquetas de Mar | - | **10,2%** | - |
| Murcia | Murcia capital | 9,9% | **10,1%** | 0,2 |
| Guadalajara | Guadalajara capital | - | **9,4%** | - |
| Madrid | Alcorcón | 7,0% | **9,0%** | 2,1 |
| Sevilla | Sevilla capital | 11,0% | **8,9%** | -2,1 |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 8,7% | **8,7%** | 0,0 |
| Madrid | Las Rozas de Madrid | - | **8,6%** | - |
| Madrid | Arganda del Rey | - | **8,2%** | - |
| Madrid | San Sebastián de los Reyes | - | **8,1%** | - |
| Madrid | Leganés | - | **7,9%** | - |
| Alicante | Elche / Elx | - | **7,7%** | - |
| Madrid | Alcobendas | - | **7,7%** | - |
| Murcia | Cartagena | - | **7,7%** | - |
| Barcelona | Sant Pere de Ribes | - | **7,2%** | - |
| Barcelona | Rubí | - | **7,1%** | - |
| Lleida | Lleida capital | 6,8% | **7,0%** | 0,2 |
| Barcelona | Granollers | - | **7,0%** | - |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 6,4% | **7,0%** | 0,6 |
| Madrid | Getafe | 6,2% | **7,0%** | 0,7 |
| Barcelona | Cornellà de Llobregat | 6,2% | **6,7%** | 0,5 |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 6,8% | **6,7%** | -0,1 |
| Barcelona | Terrassa | 6,6% | **6,6%** | -0,1 |
| Madrid | Alcalá de Henares | 6,7% | **6,6%** | -0,1 |
| Barcelona | Sant Feliu de Llobregat | - | **6,6%** | - |
| Barcelona | Badalona | 6,9% | **6,5%** | -0,4 |
| Tarragona | Reus | 6,5% | **6,5%** | 0,0 |
| Madrid | Fuenlabrada | - | **6,4%** | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 6,2% | **6,4%** | 0,2 |
| Barcelona | Sabadell | 6,6% | **6,4%** | -0,2 |
| Tarragona | Tarragona capital | 5,7% | **6,3%** | 0,6 |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 6,5% | **6,3%** | -0,2 |
| Madrid | Móstoles | - | **6,3%** | - |
| Madrid | Madrid capital | 6,0% | **6,2%** | 0,2 |
| Madrid | Torrejón de Ardoz | - | **6,1%** | - |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | - | **6,1%** | - |
| Madrid | Coslada | - | **6,1%** | - |
| Huelva | Huelva capital | - | **6,1%** | - |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 5,7% | **6,0%** | 0,3 |
| Barcelona | Mataró | 6,0% | **5,8%** | -0,1 |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 6,2% | **5,8%** | -0,4 |
| Barcelona | Sitges | - | **5,7%** | - |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 6,5% | **5,7%** | -0,8 |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 7,2% | **5,7%** | -1,5 |
| Girona | Girona capital | 5,5% | **5,5%** | 0,1 |
| Barcelona | Sant Boi de Llobregat |  | **5,5%** |  |
| Málaga | Málaga capital | 5,7% | **5,5%** | -0,2 |
| A Coruña | A Coruña capital | 4,8% | **5,5%** | 0,7 |
| Cantabria | Santander | 5,1% | **5,5%** | 0,4 |
| La Rioja | Logroño | 5,1% | **5,5%** | 0,4 |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 5,2% | **5,4%** | 0,2 |
| Almería | Almería capital | - | **5,4%** | - |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | - | **5,3%** | - |
| Valencia | Valencia capital | 5,5% | **5,3%** | -0,1 |
| Asturias | Oviedo | 5,0% | **5,3%** | 0,3 |
| Barcelona | Manresa | 5,8% | **5,3%** | -0,5 |
| Barcelona | Mollet del Vallès | - | **5,3%** |  |
| Albacete | Albacete capital | 4,9% | **5,2%** | 0,3 |
| Bizkaia | Bilbao | 5,0% | **5,2%** | 0,2 |
| León | León capital | - | **5,1%** |  |
| Alicante | Alicante / Alacant | 5,4% | **5,1%** | -0,4 |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | - | **5,0%** | - |
| Barcelona | El Masnou | - | **5,0%** | - |
| Huesca | Huesca capital | - | **4,9%** | - |
| Asturias | Gijón | 5,8% | **4,8%** | -0,9 |
| Cádiz | Cádiz capital | - | **4,7%** | - |
| Barcelona | Vic | 5,0% | **4,7%** | -0,3 |
| Valladolid | Valladolid capital | 5,3% | **4,6%** | -0,7 |
| Córdoba | Córdoba capital | 5,0% | **4,5%** | -0,5 |
| Burgos | Burgos capital | 5,3% | **4,4%** | -0,9 |
| Segovia | Segovia capital | - | **4,4%** | - |
| Badajoz | Badajoz capital | 4,4% | **4,4%** | 0,0 |
| Bizkaia | Durango | - | **4,3%** | - |
| Pontevedra | Vigo | 4,0% | **4,2%** | 0,2 |
| Bizkaia | Getxo | - | **4,1%** | - |
| Cáceres | Cáceres capital | 5,0% | **4,0%** | -1,0 |
| A Coruña | Santiago de Compostela | 3,7% | **3,9%** | 0,3 |
| Jaén | Jaén capital | - | **3,8%** | - |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 3,8% | **3,7%** | 0,0 |
| Lugo | Lugo capital | - | **3,7%** | - |
| Granada | Granada capital | 3,6% | **3,6%** | 0,0 |
| Palencia | Palencia capital | - | **3,3%** | - |
| Ourense | Ourense capital | 3,2% | **3,3%** | 0,1 |
| Salamanca | Salamanca capital | 3,5% | **3,3%** | -0,2 |

**Tabla 4. Rentabilidad de los garajes por distritos de Madrid (comparativa 2022 y 2023)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Madrid | Rentabilidad2022(1 año) | Rentabilidad2023 | Diferencia de puntos 2023 vs 2022 |
| Moncloa - Aravaca | 7,2% | **6,4%** | - 0,8  |
| Usera | - | **6,2%** | - |
| Villa de Vallecas | - | **5,9%** | - |
| Retiro | 5,7% | **5,7%** |  0,0  |
| Fuencarral - El Pardo | 5,1% | **5,7%** |  0,5  |
| Latina |  | **5,3%** | - |
| San Blas | 7,2% | **5,2%** | - 2,1  |
| Barrio de Salamanca | 5,6% | **5,2%** | - 0,4  |
| Hortaleza | 4,6% | **5,0%** |  0,4  |
| Centro | 5,0% | **4,8%** | - 0,2  |
| Carabanchel | - | **4,7%** | - |
| Puente de Vallecas | - | **4,6%** | - |
| Chamartín | 5,2% | **4,5%** | - 0,7  |
| Chamberí | 4,5% | **4,5%** |  0,0  |
| Ciudad Lineal | 4,6% | **4,5%** | - 0,1  |
| Tetuán | 4,9% | **4,4%** | - 0,5  |
| Arganzuela | 4,4% | **4,1%** | - 0,4  |

**Tabla 5. Rentabilidad de los garajes por distritos de Barcelona (comparativa 2022 y 2023)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Barcelona | Rentabilidad 2022(1 año) | Rentabilidad2023 | Diferencia de puntos 2023 vs 2022 |
| Ciutat Vella | 6,0% | **7,8%** |  1,8  |
| Horta - Guinardó | 6,8% | **6,3%** | - 0,5  |
| Les Corts | 6,1% | **5,8%** | - 0,3  |
| Nou Barris | 6,1% | **5,6%** | - 0,5  |
| Sarrià - Sant Gervasi | 6,1% | **5,5%** | - 0,5  |
| Eixample | 6,3% | **5,5%** | - 0,8  |
| Sants - Montjuïc | 6,5% | **5,5%** | - 1,0  |
| Gràcia | 5,6% | **5,2%** | - 0,5  |
| Sant Martí | 6,0% | **5,1%** | - 0,8  |
| Sant Andreu | 5,8% | **3,7%** | - 2,1  |

**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. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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](http://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