

2023: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES

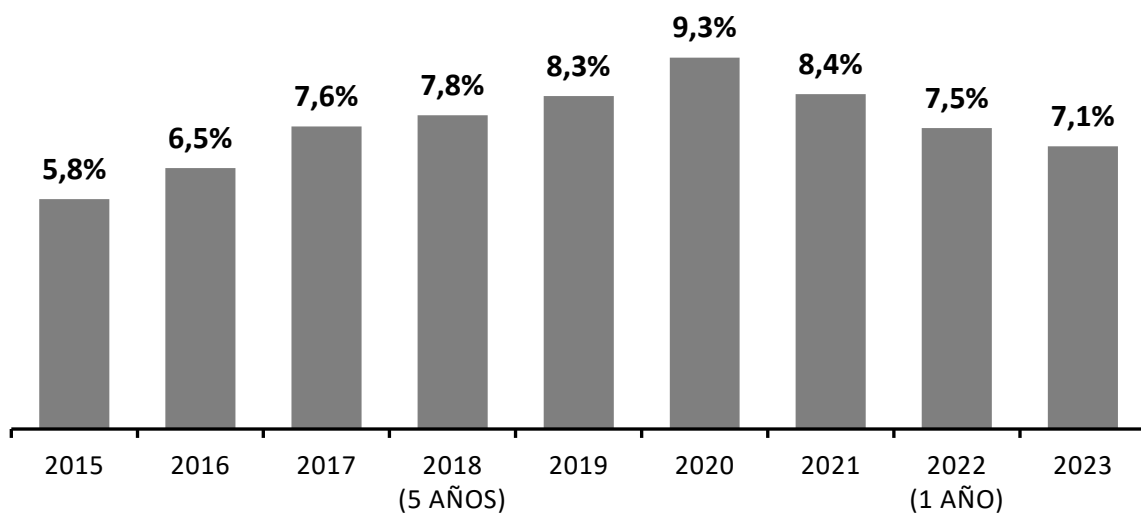
La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 7,1% en 2023

- 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](#).

Rentabilidad de los garajes en España



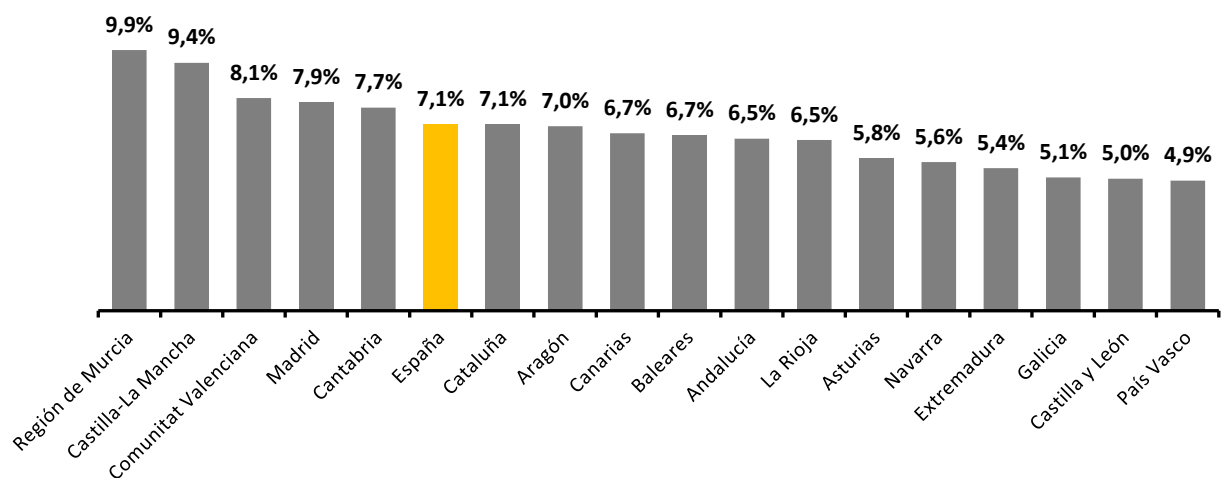
“La rentabilidad del alquiler se sitúa en cifras muy positivas, aunque más moderadas que los años anteriores. El precio de compra ha aumentado, por una presión de la demanda mayor, dada la situación de altos tipos de interés. Detectamos como cada vez más ahorradores particulares se decantan por esta 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.**

Por Comunidad Autónoma

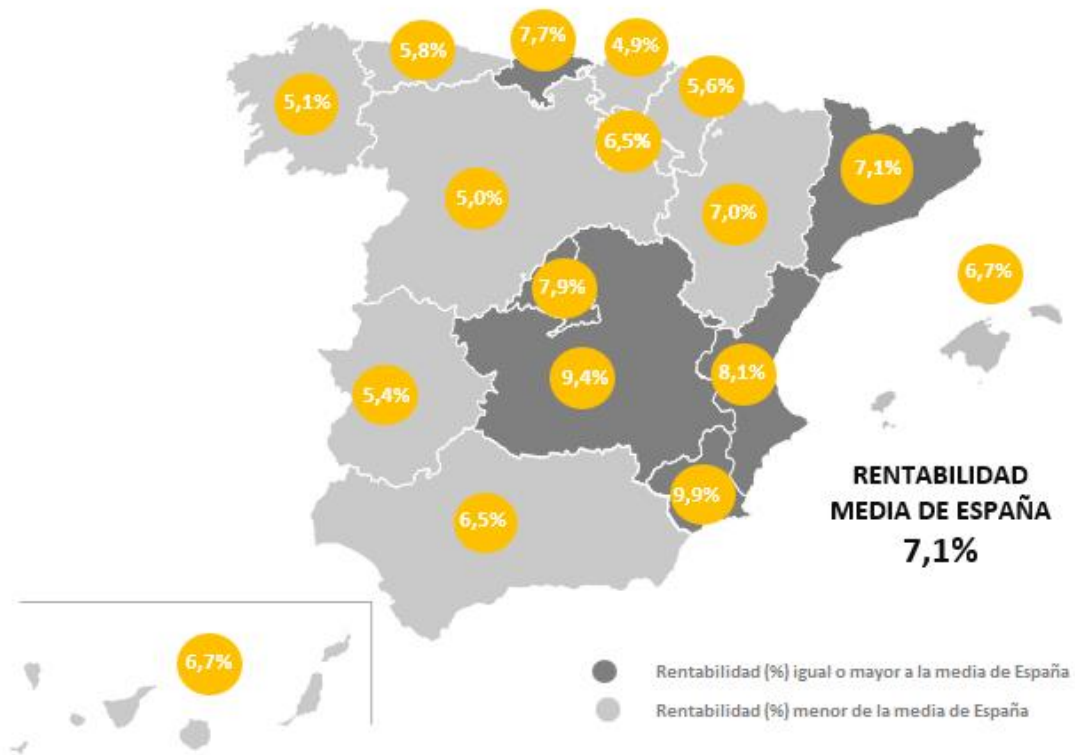
En cuatro de las 17 de las comunidades se producen incrementos en la rentabilidad de los garajes respecto al año anterior y son: Cantabria (de 6,6% en 2022 al 7,7% en 2023), Castilla-La Mancha (de 8,4% en 2022 al 9,4%), Madrid (del 7,3% al 7,9%) y Aragón (del 6,8% al 7,0%).

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%).

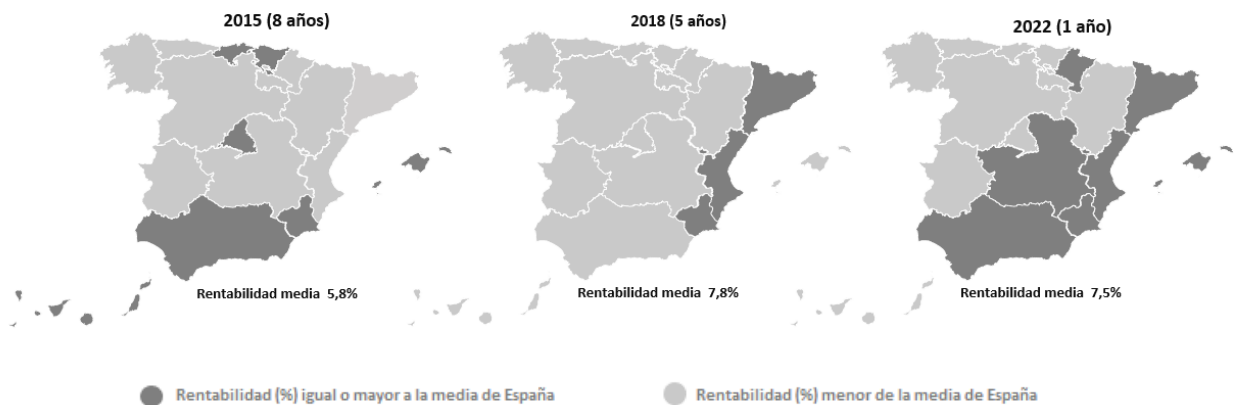
Gráfica - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2023



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	Rentabilidad 2018 (5 años)	Rentabilidad 2022 (1 año)	Rentabilidad 2023	Diferencia de puntos 2023 vs 2022
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)	Rentabilidad 2023	Diferencia de puntos 2023 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	Rentabilidad 2022 (1 año)	Rentabilidad 2023	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	Rentabilidad 2022 (1 año)	Rentabilidad 2023	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)	Rentabilidad 2023	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](#), 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

Anais 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

