

2024: ANÁLISIS DEL PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

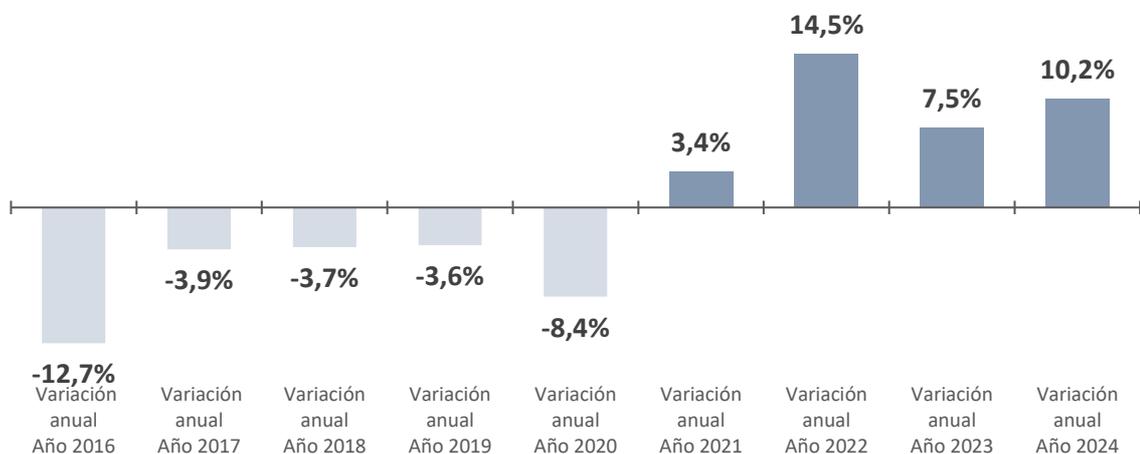
El precio de los garajes en España sube un 10,2% y alcanza los 13.770 euros de media en 2024

- Es la segunda variación anual más alta desde el año 2016 y el cuarto incremento en cadena
- En 2024 se ha pagado por un garaje en venta en España 13.770 euros, frente a los 12.495 que se pagaba de media en 2023
- El precio medio de los garajes en las ciudades de Cádiz, San Sebastián y Granada cuestan más de 25.000 euros
- Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2024 han sido los residentes del barrio madrileño Casco Histórico de Vallecas (-10,5%) y del barcelonés La Prosperitat (-8,4)

Madrid, 17 de febrero de 2025

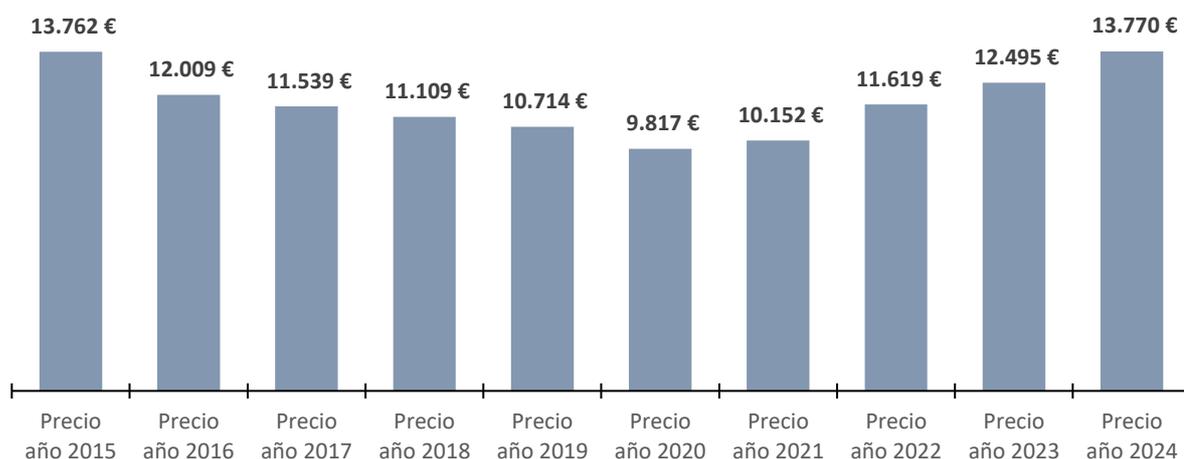
El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 10,2% en 2024 y sitúa el precio medio en 13.770 euros, según el estudio de **“Precios de los garajes en venta en España en 2024”**, basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 9 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

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



Así, España **ha pasado de una variación interanual del 7,5% de diciembre de 2023 al 10,2% detectado en el mismo periodo de 2024**. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 12.495 euros en diciembre de 2023 a los 13.770 en diciembre de 2024.

CCAA con precio en por años (diciembre)



“El precio de los garajes sube incluso más que el de la vivienda (8,4%). En estos momentos, las plazas de garaje se han consolidado como una alternativa atractiva para pequeños ahorradores o inversores, porque supone un bajo mantenimiento y una alta rentabilidad. La demanda de compra de garajes también se ha fortalecido debido al aumento de las ventas de vehículos, lo que convierte a los garajes en un bien demandado. Además, las regulaciones de los últimos años, restringiendo el acceso a vehículos en ciertas áreas, hace que contar con una plaza privada sea un activo más valorado. Este fuerte interés por las plazas de parking en contraste con la oferta es el responsable de esta subida tan acusada”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

CCAA con precio y porcentaje anual 2024 (%) de garajes

CCAA	Precio medio Garaje 2023	Precio medio Garaje 2024	Variación anual Garajes 2024
Castilla-La Mancha	7.293 €	9.786 €	34,2%
Región de Murcia	7.628 €	9.150 €	20,0%
Andalucía	13.007 €	15.057 €	15,8%
Cantabria	14.410 €	16.644 €	15,5%
Aragón	10.994 €	12.684 €	15,4%
Comunitat Valenciana	9.976 €	11.404 €	14,3%
Galicia	14.016 €	15.673 €	11,8%

Extremadura	13.220 €	14.763 €	11,7%
Baleares	16.817 €	18.683 €	11,1%
Asturias	13.571 €	15.046 €	10,9%
Madrid	11.934 €	12.746 €	6,8%
Navarra	12.832 €	13.664 €	6,5%
Castilla y León	13.890 €	14.448 €	4,0%
Cataluña	13.523 €	13.852 €	2,4%
País Vasco	21.320 €	21.097 €	-1,0%
Canarias	13.111 €	12.887 €	-1,7%
La Rioja	11.318 €	11.112 €	-1,8%
España	12.495 €	13.770 €	10,2%

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

El precio medio de los garajes ha subido en 14 comunidades autónomas respecto al año anterior, según el estudio de [Fotocasa](#).

Las 14 comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado son: Castilla-La Mancha (34,2%), Región de Murcia (20,0%), Andalucía (15,8%), Cantabria (15,5%), Aragón (15,4%), Comunitat Valenciana (14,3%), Galicia (11,8%), Extremadura (11,7%), Baleares (11,1%), Asturias (10,9%), Madrid (6,8%), Navarra (6,5%), Castilla y León (4,0%) y Cataluña (2,4%). Por otro lado, en tres comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son: País Vasco (-1,0%), Canarias (-1,7%) y La Rioja (-1,8%).

En cuanto a los precios en 2024, las CCAA con el precio medio de los garajes por encima de los 10.000 euros son: País Vasco con 21.097 euros, Baleares con 18.683 euros, Cantabria con 16.644 euros, Galicia con 15.673 euros, Andalucía con 15.057 euros, Asturias con 15.046 euros, Extremadura con 14.763 euros, Castilla y León con 14.448 euros, Cataluña con 13.852 euros, Navarra con 13.664 euros, Canarias con 12.887 euros, Madrid con 12.746 euros, Aragón con 12.684 euros, Comunitat Valenciana con 11.404 euros y La Rioja con 11.112 euros.

Por otro lado, las CCAA en donde el precio medio de los garajes son los más económicos son Castilla-La Mancha con 9.786 euros y Región de Murcia con 9.150 euros.

Por capitales de provincia

En el 73% de las ciudades el precio de los garajes sube en 2024. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Guadalajara capital (37,1%), León capital (32,3%), Almería capital (30,0%), Zaragoza capital (25,0%), Oviedo (16,5%), Cuenca capital

(16,1%), Palma de Mallorca (14,0%), Murcia capital (13,2%), Sevilla capital (13,1%) y Toledo capital (12,0%).

Por otro lado, el resto de las capitales que en 2024 experimentaron caídas anuales por debajo del 10% son Ávila capital (-15,2%), Logroño (-13,1%), Lugo capital (-11,4%), Santander (-8,7%), A Coruña capital (-7,3%), Cáceres capital (-5,6%), Ciudad Real capital (-5,6%), Jaén capital (-4,5%), Zamora capital (-3,6%), Vitoria - Gasteiz (-2,6%), Segovia capital (-1,8%), Pontevedra capital (-1,3%) y Donostia - San Sebastián (-0,2%).

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que los tres más caros en 2024 corresponden a las ciudades de Cádiz capital (26.552 euros) Donostia - San Sebastián (25.775 euros) y Granada capital (23.895 euros).

Por otro lado, las tres ciudades en donde los garajes son más económicos para comprar son: Ávila capital (6.251 euros), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8.155 euros) y Murcia capital (8.912 euros).

Capitales con precio y porcentaje anual 2024 (%)

Municipio	Precio medio Garaje 2023	Precio medio Garaje 2024	Variación anual Garaje 2024
Guadalajara capital	6.534 €	8.957 €	37,1%
León capital	12.952 €	17.142 €	32,3%
Almería capital	16.665 €	21.668 €	30,0%
Zaragoza capital	12.019 €	15.023 €	25,0%
Oviedo	13.544 €	15.774 €	16,5%
Cuenca capital	14.440 €	16.770 €	16,1%
Palma de Mallorca	21.132 €	24.081 €	14,0%
Murcia capital	7.873 €	8.912 €	13,2%
Sevilla capital	10.985 €	12.427 €	13,1%
Toledo capital	9.973 €	11.171 €	12,0%
Albacete capital	15.357 €	17.086 €	11,3%
Málaga capital	16.880 €	18.768 €	11,2%
Huelva capital	13.082 €	14.462 €	10,6%
Huesca capital	13.009 €	14.163 €	8,9%
Valladolid capital	16.249 €	17.524 €	7,9%
Granada capital	23.845 €	25.395 €	6,5%
Badajoz capital	16.819 €	17.823 €	6,0%
Pamplona / Iruña	13.152 €	13.772 €	4,7%
Valencia capital	18.113 €	18.965 €	4,7%
Córdoba capital	20.010 €	20.936 €	4,6%

Santa Cruz de Tenerife capital	18.479 €	19.332 €	4,6%
Madrid capital	17.854 €	18.636 €	4,4%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7.858 €	8.155 €	3,8%
Burgos capital	13.662 €	14.171 €	3,7%
Lleida capital	10.619 €	10.895 €	2,6%
Las Palmas de Gran Canaria	17.932 €	18.332 €	2,2%
Palencia capital	18.383 €	18.788 €	2,2%
Alicante / Alacant	17.535 €	17.873 €	1,9%
Salamanca capital	23.566 €	23.908 €	1,5%
Cádiz capital	26.281 €	26.552 €	1,0%
Tarragona capital	15.306 €	15.463 €	1,0%
Barcelona capital	17.746 €	17.922 €	1,0%
Ourense capital	20.144 €	20.332 €	0,9%
Bilbao	23.058 €	23.251 €	0,8%
Girona capital	17.939 €	18.058 €	0,7%
Donostia - San Sebastián	25.822 €	25.775 €	-0,2%
Pontevedra capital	22.793 €	22.489 €	-1,3%
Segovia capital	18.580 €	18.249 €	-1,8%
Vitoria - Gasteiz	20.064 €	19.540 €	-2,6%
Zamora capital	15.697 €	15.136 €	-3,6%
Jaén capital	20.107 €	19.206 €	-4,5%
Ciudad Real capital	15.302 €	14.445 €	-5,6%
Cáceres capital	17.054 €	16.093 €	-5,6%
A Coruña capital	16.337 €	15.144 €	-7,3%
Santander	23.144 €	21.135 €	-8,7%
Lugo capital	15.773 €	13.972 €	-11,4%
Logroño	13.894 €	12.078 €	-13,1%
Ávila capital	7.373 €	6.251 €	-15,2%
Teruel capital	-	14.762 €	-

Por distritos de Madrid

En 12 de los 19 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes cayó en 2024. El distrito con mayor caída de precios anual es Usera (-9,3%, seguida de Tetuán (-6,5%), Villaverde (-5,1%), San Blas (-4,6%), Chamberí (-2,9%), Centro (-2,8%), Arganzuela (-2,8%), Retiro (-2,7%), Latina (-1,8%), Chamartín (-1,7%), Ciudad Lineal (-0,3%) y Barrio de Salamanca (-0,2%).

Así, los residentes del distrito de Usera, en el que se ha producido el mayor descenso anual, debían pagar por un garaje una media de 16.177 euros en 2023, frente a los 14.676 euros que se ha pagado como media en 2024.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento anual es Moncloa – Aravaca con un 23,1%. Así, los residentes del distrito de Moncloa – Aravaca hace un año (2023) debían pagar por un garaje una media de 17.131 euros, frente a los 21.083 euros que se paga como media en 2024.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Centro con un precio de 27.895 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 11.421 euros en 2024.

Precio medio y variación anual de los garajes por distritos de Madrid

Distrito	Precio medio Garaje 2023	Precio medio Garaje 2024	Variación anual Garaje 2024
Usera	16.177 €	14.676 €	-9,3%
Tetuán	20.639 €	19.297 €	-6,5%
Villaverde	12.111 €	11.498 €	-5,1%
San Blas	17.878 €	17.056 €	-4,6%
Chamberí	28.491 €	27.653 €	-2,9%
Centro	28.713 €	27.895 €	-2,8%
Arganzuela	22.842 €	22.209 €	-2,8%
Retiro	18.967 €	18.460 €	-2,7%
Latina	13.627 €	13.380 €	-1,8%
Chamartín	23.953 €	23.556 €	-1,7%
Ciudad Lineal	20.451 €	20.389 €	-0,3%
Barrio de Salamanca	24.663 €	24.626 €	-0,2%
Puente de Vallecas	14.396 €	14.828 €	3,0%
Carabanchel	15.888 €	16.695 €	5,1%
Hortaleza	15.345 €	16.203 €	5,6%
Barajas	15.374 €	17.097 €	11,2%
Fuencarral - El Pardo	16.543 €	18.743 €	13,3%
Villa de Vallecas	9.790 €	11.421 €	16,7%
Moncloa - Aravaca	17.131 €	21.083 €	23,1%
Vicálvaro	-	14.828 €	-

Por distritos de Barcelona

En seis de los diez distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes sube en 2024. Los distritos con mayor incremento de precios son Ciutat Vella (18,6%), Horta - Guinardó (3,8%), Sant Andreu (3,7%), Sants - Montjuïc (1,9%), Sarrià - Sant Gervasi (1,6%) y Eixample (1,4%).

Así, los residentes del distrito de Ciutat Vella hace un año (2023), debían pagar por un garaje una media de 16.329 euros, frente a los 19.358 euros que se paga como media en 2024.

Por otro lado, el distrito con el mayor descenso es Sant Martí con un descenso anual de -3%. Así, los residentes del distrito de Sant Martí hace un año (2023) debían pagar por un garaje una media de 19.082 euros, frente a los 18.517 euros que se paga como media en 2024.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 20.543 euros, mientras que en Sants - Montjuïc la media de los garajes en venta era de 16.183 euros en 2024.

Precio medio y variación anual de los garajes por distritos de Barcelona

Distrito	Precio medio Garaje 2023	Precio medio Garaje 2024	Variación anual Garaje 2024
Ciutat Vella	16.329 €	19.358 €	18,6%
Horta - Guinardó	16.349 €	16.973 €	3,8%
Sant Andreu	15.882 €	16.476 €	3,7%
Sants - Montjuïc	15.889 €	16.183 €	1,9%
Sarrià - Sant Gervasi	20.216 €	20.543 €	1,6%
Eixample	18.471 €	18.739 €	1,4%
Gràcia	18.783 €	18.629 €	-0,8%
Les Corts	19.246 €	18.935 €	-1,6%
Nou Barris	17.167 €	16.838 €	-1,9%
Sant Martí	19.082 €	18.517 €	-3,0%

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](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26