

**2024: ANÁLISIS DEL PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA**

**El precio de los garajes en alquiler en España sube un 1,5% y sitúa el precio medio en 75 euros en 2024**

* Es la segunda variación anual más baja desde el año 2016 y el tercer incremento en cadena
* El precio medio de los garajes en las ciudades de Donostia - San Sebastián y Palma de Mallorca cuestan más de 100 euros al mes
* Los más perjudicados por el incremento del precio del alquiler de los garajes en 2024 han sido los residentes del distrito madrileño Puente de Vallecas (34%) y del barcelonés Sant Andreu (69,7%)

**Madrid, 27 de febrero de 2025**

El precio de los garajes en alquiler en España se ha incrementado un 1,5% en 2024 y sitúa el precio medio mensual en 74,70 euros al mes, según el estudio de **“*Precios de los garajes en alquiler en España en 2024”,*** basado en los precios de los garajes en alquiler del mes de diciembre de los últimos 9 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

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

Así, España **ha pasado de una variación interanual del 0,9% de diciembre de 2023 al 1,5% detectado en el mismo periodo de 2024.** En los últimos 12 meses analizados el precio de los garajes ha pasado de los 73,59 euros al mes de diciembre de 2023 a los 74,70 euros al mes de diciembre de 2024.

“El precio del alquiler de las plazas de garaje continúa subiendo, aunque en general a un ritmo leve, ya que la mensualidad cuesta 10 euros más que hace 9 años. La demanda por alquilar es estable, aunque aún no se ha recuperado en su totalidad de la caída de 2021, tras la pandemia. Sin embargo, otra realidad ocurre en ciudades con gran capacidad de atracción poblacional como Madrid o Barcelona, donde los aumentos del precio son muy significativos, fruto de las restricciones de aparcamiento y más zonas de pago en las urbes, lo que provoca que aumente la demanda de alquiler de aparcamientos. En las grandes urbes, también se produce un efecto arrastre de la subida del precio de la vivienda”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es)**.**

**Precio por años (diciembre)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Precio medio  Garaje 2023 | Precio medio  Garaje 2024 | Variación anual Garajes 2024 |
| Asturias | 65,24 € | 67,22 € | 3,0% |
| País Vasco | 87,70 € | 90,29 € | 3,0% |
| Madrid | 78,58 € | 80,78 € | 2,8% |
| Aragón | 64,14 € | 65,63 € | 2,3% |
| Andalucía | 70,67 € | 71,96 € | 1,8% |
| Baleares | 93,38 € | 95,03 € | 1,8% |
| España | 73,59 € | 74,70 € | 1,5% |
| Cataluña | 79,54 € | 80,59 € | 1,3% |
| Galicia | 59,05 € | 59,71 € | 1,1% |
| Región de Murcia | 62,88 € | 63,57 € | 1,1% |
| Canarias | 73,51 € | 74,19 € | 0,9% |
| Comunitat Valenciana | 67,10 € | 67,64 € | 0,8% |
| La Rioja | 61,04 € | 61,02 € | -0,03% |
| Extremadura | 59,54 € | 59,49 € | -0,1% |
| Castilla-La Mancha | 57,16 € | 56,88 € | -0,5% |
| Castilla y León | 58,02 € | 57,52 € | -0,9% |
| Navarra | 60,31 € | 59,03 € | -2,1% |
| Cantabria | 92,44 € | 88,17 € | -4,6% |

**Los asturianos y vascos son los más perjudicados con la subida de los precios del último año**

El precio medio de los garajes ha subido en 11 comunidades autónomas respecto al año anterior, según el estudio de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

Las 11 comunidades en las que el precio de los garajes en alquiler se ha incrementado son: Asturias (3,0%), País Vasco (3,0%), Madrid (2,8%), Aragón (2,3%), Andalucía (1,8%), Baleares (1,8%), Cataluña (1,3%), Galicia (1,1%), Región de Murcia (1,1%), Canarias (0,9%) y Comunitat Valenciana (0,8%). Por otro lado, en seis comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son: Cantabria (-4,6%), Navarra (-2,1%), Castilla y León (-0,9%), Castilla-La Mancha (-0,5%), Extremadura (-0,1%) y La Rioja (-0,03%).

En cuanto a los precios en 2024, las CCAA con el precio medio de los garajes en alquiler por encima de los 80 euros son: Baleares 95,03 euros al mes, País Vasco con 90,29 euros al mes, Cantabria con 88,17 euros al mes, Madrid con 80,78 euros al mes y Cataluña con 80,59 euros al mes. Por otro lado, las CCAA en donde el precio medio de los garajes son los más económicos son Castilla-La Mancha con 56,88 euros al mes, Castilla y León con 57,52 euros al mes, Navarra con 59,03 euros al mes, Extremadura con 59,49 euros al mes y Galicia con 59,71 euros al mes.

**Por municipios**

En el 56% de las ciudades el precio de los garajes sube en 2024. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Lugo capital (22,0%), Huelva capital (19,1%), Mollet del Vallès (18,1%), Roquetas de Mar (12,9%), León capital (11,6%), Manresa (9,3%), Fuenlabrada (9,1%), Vic (9,0%), Vigo (8,1%) y Sant Boi de Llobregat (7,8%).

Por otro lado, el resto de las capitales que en 2024 experimentaron caídas anuales por debajo del 10% son Jaén capital (-17,7%), Rubí (-16,5%), Granollers (-13,0%), Cádiz capital (-10,4%) y Tarragona capital (-10,2%).

En cuanto a los precios medios de los garajes por municipios, vemos que los más caros en 2024 corresponden a las ciudades de Donostia - San Sebastián con 122,91 euros al mes, Palma de Mallorca con 103,76 euros al mes, Santander con 99,78 euros al mes, Bilbao con 99,14 euros al mes, Sitges con 93,58 euros al mes, Barcelona capital con 92,99 euros al mes, Madrid capital con 92,20 euros al mes, Cádiz capital con 91,57 euros al mes, Gijón con 91,11 euros al mes y Getxo con 90,33 euros al mes. Por otro lado, las dos ciudades en donde los garajes son más económicos para alquilar son: Ontinyent con 47,50 euros al mes y Mollerussa con 49,80 euros al mes.

**Ciudades con precio y porcentaje anual 2024 (%)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | Precio medio  Garaje 2023 | Precio medio  Garaje 2024 | Variación anual Garaje 2024 |
| Lugo | Lugo capital | 49,03 € | 59,83 € | **22,0%** |
| Huelva | Huelva capital | 66,43 € | 79,10 € | **19,1%** |
| Barcelona | Mollet del Vallès | 50,00 € | 59,05 € | **18,1%** |
| Almería | Roquetas de Mar | 51,54 € | 58,18 € | **12,9%** |
| León | León capital | 55,31 € | 61,72 € | **11,6%** |
| Barcelona | Manresa | 62,39 € | 68,18 € | **9,3%** |
| Madrid | Fuenlabrada | 73,62 € | 80,30 € | **9,1%** |
| Barcelona | Vic | 54,96 € | 59,91 € | **9,0%** |
| Pontevedra | Vigo | 68,88 € | 74,48 € | **8,1%** |
| Barcelona | Sant Boi de Llobregat | 68,41 € | 73,73 € | **7,8%** |
| Bizkaia | Durango | 71,09 € | 75,64 € | **6,4%** |
| Asturias | Gijón | 85,81 € | 91,11 € | **6,2%** |
| Granada | Granada capital | 71,98 € | 76,00 € | **5,6%** |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 116,50 € | 122,91 € | **5,5%** |
| Castellón | Castellón de la Plana | 56,87 € | 59,90 € | **5,3%** |
| Madrid | Alcobendas | 63,25 € | 66,32 € | **4,9%** |
| Madrid | Alcorcón | 49,79 € | 52,14 € | **4,7%** |
| Salamanca | Salamanca capital | 64,09 € | 67,04 € | **4,6%** |
| Málaga | Málaga capital | 77,18 € | 80,46 € | **4,2%** |
| Valencia | Valencia capital | 80,45 € | 83,75 € | **4,1%** |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 67,29 € | 69,97 € | **4,0%** |
| Burgos | Burgos capital | 50,09 € | 52,08 € | **4,0%** |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 99,88 € | 103,76 € | **3,9%** |
| Almería | Almería capital | 74,54 € | 77,33 € | **3,7%** |
| Bizkaia | Getxo | 87,47 € | 90,33 € | **3,3%** |
| Madrid | San Sebastián de los Reyes | 59,58 € | 61,17 € | **2,7%** |
| Asturias | Oviedo | 60,10 € | 61,67 € | **2,6%** |
| Barcelona | Mataró | 71,20 € | 73,05 € | **2,6%** |
| Barcelona | Terrassa | 67,72 € | 69,39 € | **2,5%** |
| Huesca | Huesca capital | 52,74 € | 54,00 € | **2,4%** |
| Tarragona | Reus | 65,33 € | 66,86 € | **2,3%** |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 76,88 € | 78,51 € | **2,1%** |
| Madrid | Arganda del Rey | 53,67 € | 54,79 € | **2,1%** |
| Ourense | Ourense capital | 55,74 € | 56,77 € | **1,8%** |
| Lleida | Lleida capital | 62,21 € | 63,32 € | **1,8%** |
| Albacete | Albacete capital | 66,49 € | 67,46 € | **1,5%** |
| Palencia | Palencia capital | 51,26 € | 51,96 € | **1,4%** |
| Badajoz | Badajoz capital | 61,30 € | 61,95 € | **1,1%** |
| Madrid | Coslada | 68,13 € | 68,83 € | **1,0%** |
| Girona | Girona capital | 82,64 € | 83,45 € | **1,0%** |
| Madrid | Madrid capital | 91,57 € | 92,20 € | **0,7%** |
| Barcelona | Badalona | 82,56 € | 83,05 € | **0,6%** |
| Segovia | Segovia capital | 68,09 € | 68,42 € | **0,5%** |
| Madrid | Getafe | 57,07 € | 57,29 € | **0,4%** |
| Alicante | Elche / Elx | 60,24 € | 60,40 € | **0,3%** |
| Madrid | Leganés | 56,35 € | 56,25 € | **-0,2%** |
| Bizkaia | Bilbao | 99,37 € | 99,14 € | **-0,2%** |
| A Coruña | Santiago de Compostela | 60,87 € | 60,52 € | **-0,6%** |
| Barcelona | Sant Feliu de Llobregat | 62,55 € | 62,14 € | **-0,7%** |
| Madrid | Alcalá de Henares | 73,81 € | 73,30 € | **-0,7%** |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 69,77 € | 69,25 € | **-0,7%** |
| La Rioja | Logroño | 63,33 € | 62,75 € | **-0,9%** |
| Sevilla | Sevilla capital | 81,35 € | 80,43 € | **-1,1%** |
| Murcia | Murcia capital | 66,12 € | 65,29 € | **-1,3%** |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 74,00 € | 72,84 € | **-1,6%** |
| A Coruña | A Coruña capital | 74,65 € | 73,46 € | **-1,6%** |
| Barcelona | Barcelona capital | 94,62 € | 92,99 € | **-1,7%** |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 63,60 € | 62,48 € | **-1,8%** |
| Cáceres | Cáceres capital | 57,16 € | 56,13 € | **-1,8%** |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 51,20 € | 50,24 € | **-1,9%** |
| Córdoba | Córdoba capital | 75,14 € | 73,46 € | **-2,2%** |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 81,18 € | 79,22 € | **-2,4%** |
| Madrid | Móstoles | 66,53 € | 64,62 € | **-2,9%** |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 84,93 € | 82,35 € | **-3,0%** |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 62,37 € | 60,40 € | **-3,2%** |
| Valladolid | Valladolid capital | 62,58 € | 60,53 € | **-3,3%** |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 76,76 € | 73,98 € | **-3,6%** |
| Barcelona | Sabadell | 70,85 € | 67,92 € | **-4,1%** |
| Alicante | Alicante / Alacant | 74,23 € | 70,46 € | **-5,1%** |
| Cantabria | Santander | 105,60 € | 99,78 € | **-5,5%** |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 68,09 € | 63,53 € | **-6,7%** |
| Barcelona | Cornellà de Llobregat | 76,84 € | 71,64 € | **-6,8%** |
| Murcia | Cartagena | 66,95 € | 62,26 € | **-7,0%** |
| Barcelona | El Masnou | 72,92 € | 67,73 € | **-7,1%** |
| Madrid | Torrejón de Ardoz | 60,95 € | 55,88 € | **-8,3%** |
| Barcelona | Sitges | 103,14 € | 93,58 € | **-9,3%** |
| Tarragona | Tarragona capital | 80,88 € | 72,62 € | **-10,2%** |
| Cádiz | Cádiz capital | 102,22 € | 91,57 € | **-10,4%** |
| Barcelona | Granollers | 70,75 € | 61,55 € | **-13,0%** |
| Barcelona | Rubí | 65,56 € | 54,75 € | **-16,5%** |
| Jaén | Jaén capital | 64,19 € | 52,86 € | **-17,7%** |
| Almería | El Ejido | - | 60,92 € | **-** |
| Córdoba | Lucena | - | 54,04 € | **-** |
| Málaga | Benalmádena | - | 78,06 € | **-** |
| Málaga | Fuengirola | - | 85,33 € | **-** |
| Málaga | Torremolinos | - | 79,88 € | **-** |
| Ávila | Ávila capital | - | 52,60 € | **-** |
| León | Ponferrada | - | 51,30 € | **-** |
| Ciudad Real | Tomelloso | - | 50,45 € | **-** |
| Cuenca | Cuenca capital | - | 63,87 € | **-** |
| Toledo | Talavera de la Reina | - | 56,25 € | **-** |
| Toledo | Toledo capital | - | 55,86 € | **-** |
| Barcelona | Cardedeu | - | 51,85 € | **-** |
| Barcelona | Gavà | - | 65,49 € | **-** |
| Barcelona | Igualada | - | 54,20 € | **-** |
| Barcelona | Ripollet | - | 57,58 € | **-** |
| Barcelona | Sant Joan Despí | - | 69,53 € | **-** |
| Barcelona | Santa Coloma de Gramenet | - | 74,38 € | **-** |
| Barcelona | Viladecans | - | 70,95 € | **-** |
| Barcelona | Vilanova i la Geltrú | - | 62,64 € | **-** |
| Lleida | Mollerussa | - | 49,80 € | **-** |
| Alicante | Benidorm | - | 89,46 € | **-** |
| Alicante | El Campello | - | 59,17 € | **-** |
| Alicante | Torrevieja | - | 73,13 € | **-** |
| Valencia | Mislata | - | 59,76 € | **-** |
| Valencia | Ontinyent | - | 47,50 € | **-** |
| Badajoz | Mérida | - | 57,25 € | **-** |
| Madrid | Rivas-Vaciamadrid | - | 57,55 € | **-** |
| Madrid | Tres Cantos | - | 51,65 € | **-** |
| Navarra | Tudela | - | 54,23 € | **-** |
| Bizkaia | Etxebarri | - | 68,60 € | **-** |
| Bizkaia | Leioa | - | 76,30 € | **-** |
| Murcia | Lorca | - | 63,70 € | **-** |

**Por distritos de Madrid**

En 15 de los 16 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes en alquiler ha subido en 2024. El distrito con mayor subida de precios anual es Puente de Vallecas (34,0%), Villa de Vallecas (30,1%), Latina (26,5%), Carabanchel (25,5%), Tetuán (21,2%), Chamberí (20,5%), Chamartín (16,4%), Arganzuela (13,9%), Ciudad Lineal (12,7%), Centro (10,9%), Barrio de Salamanca (8,3%), Retiro (8,2%), San Blas (6,8%), Moncloa - Aravaca (5,0%) y Hortaleza (1,3%).

En cuanto a los precios, los garajes en alquiler más caros se encuentran en el distrito de Chamberí con 129,08 euros al mes, Centro con 127,28 euros al mes, Barrio de Salamanca con 114,65 euros al mes y Chamartín con 105,38 euros al mes.

**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 |
| Puente de Vallecas | 55,44 € | 74,30 € | **34,0%** |
| Villa de Vallecas | 48,03 € | 62,50 € | **30,1%** |
| Latina | 59,92 € | 75,82 € | **26,5%** |
| Carabanchel | 62,81 € | 78,85 € | **25,5%** |
| Tetuán | 75,26 € | 91,25 € | **21,2%** |
| Chamberí | 107,14 € | 129,08 € | **20,5%** |
| Chamartín | 90,52 € | 105,38 € | **16,4%** |
| Arganzuela | 77,44 € | 88,17 € | **13,9%** |
| Ciudad Lineal | 76,71 € | 86,42 € | **12,7%** |
| Centro | 114,81 € | 127,28 € | **10,9%** |
| Barrio de Salamanca | 105,91 € | 114,65 € | **8,3%** |
| Retiro | 90,15 € | 97,51 € | **8,2%** |
| San Blas | 76,96 € | 82,18 € | **6,8%** |
| Moncloa - Aravaca | 90,68 € | 95,22 € | **5,0%** |
| Hortaleza | 64,38 € | 65,19 € | **1,3%** |
| Fuencarral - El Pardo | 78,11 € | 76,40 € | **-2,2%** |
| Vicálvaro | - | 68,91 € | - |

**Por distritos de Barcelona**

En nueve de los diez distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes sube en 2024. Los distritos con mayor incremento de precios son Sant Andreu (69,7%), Gràcia (19,2%), Sants - Montjuïc (16,2%), Eixample (13,2%), Sarrià - Sant Gervasi (12,7%), Sant Martí (9,4%), Horta - Guinardó (4,7%), Les Corts (4,6%) y Nou Barris (3,3%).

En cuanto a los precios, los garajes en alquiler más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con 105,22 euros al mes, Ciutat Vella con 103,36 euros al mes, Gràcia con 96,74 euros al mes, Les Corts con 96,74 euros al mes, Eixample con 96,20 euros al mes y Horta – Guinardó con 90,46 euros al mes.

**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 |
| Sant Andreu | 48,69 € | 82,61 € | **69,7%** |
| Gràcia | 81,15 € | 96,74 € | **19,2%** |
| Sants - Montjuïc | 72,82 € | 84,63 € | **16,2%** |
| Eixample | 84,95 € | 96,20 € | **13,2%** |
| Sarrià - Sant Gervasi | 93,40 € | 105,22 € | **12,7%** |
| Sant Martí | 81,89 € | 89,56 € | **9,4%** |
| Horta - Guinardó | 86,37 € | 90,46 € | **4,7%** |
| Les Corts | 92,50 € | 96,74 € | **4,6%** |
| Nou Barris | 80,46 € | 83,14 € | **3,3%** |
| Ciutat Vella | 105,48 € | 103,36 € | **-2,0%** |

**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](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).

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

**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](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. 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](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26