

2024: ANÁLISIS DEL PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

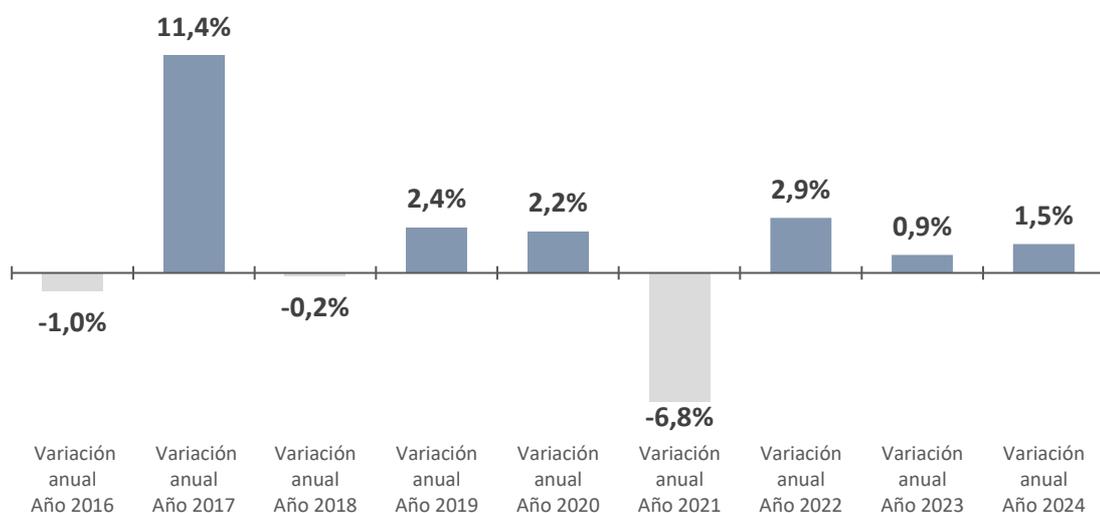
# El precio de los garajes en alquiler en España sube un 1,5% y sitúa el precio medio en 75 euros en 2024

- 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](#).

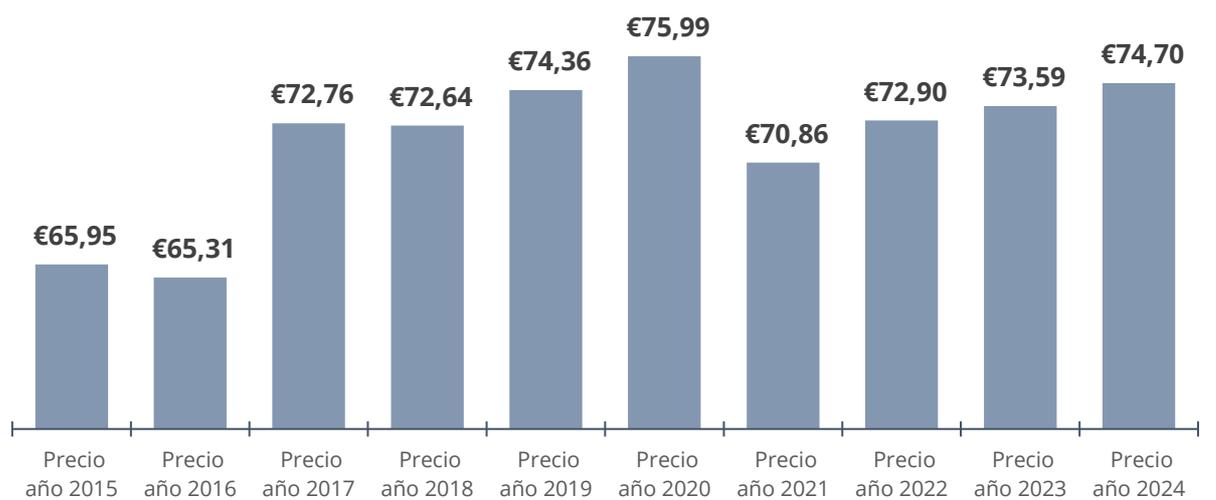
Variación anual (%) de los garajes por años en España



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**.

### 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](#).

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 €	<b>22,0%</b>
Huelva	Huelva capital	66,43 €	79,10 €	<b>19,1%</b>
Barcelona	Mollet del Vallès	50,00 €	59,05 €	<b>18,1%</b>
Almería	Roquetas de Mar	51,54 €	58,18 €	<b>12,9%</b>
León	León capital	55,31 €	61,72 €	<b>11,6%</b>
Barcelona	Manresa	62,39 €	68,18 €	<b>9,3%</b>
Madrid	Fuenlabrada	73,62 €	80,30 €	<b>9,1%</b>
Barcelona	Vic	54,96 €	59,91 €	<b>9,0%</b>
Pontevedra	Vigo	68,88 €	74,48 €	<b>8,1%</b>
Barcelona	Sant Boi de Llobregat	68,41 €	73,73 €	<b>7,8%</b>
Bizkaia	Durango	71,09 €	75,64 €	<b>6,4%</b>
Asturias	Gijón	85,81 €	91,11 €	<b>6,2%</b>
Granada	Granada capital	71,98 €	76,00 €	<b>5,6%</b>
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	116,50 €	122,91 €	<b>5,5%</b>
Castellón	Castellón de la Plana	56,87 €	59,90 €	<b>5,3%</b>
Madrid	Alcobendas	63,25 €	66,32 €	<b>4,9%</b>
Madrid	Alcorcón	49,79 €	52,14 €	<b>4,7%</b>
Salamanca	Salamanca capital	64,09 €	67,04 €	<b>4,6%</b>
Málaga	Málaga capital	77,18 €	80,46 €	<b>4,2%</b>
Valencia	Valencia capital	80,45 €	83,75 €	<b>4,1%</b>
Cádiz	Jerez de la Frontera	67,29 €	69,97 €	<b>4,0%</b>
Burgos	Burgos capital	50,09 €	52,08 €	<b>4,0%</b>
Illes Balears	Palma de Mallorca	99,88 €	103,76 €	<b>3,9%</b>
Almería	Almería capital	74,54 €	77,33 €	<b>3,7%</b>
Bizkaia	Getxo	87,47 €	90,33 €	<b>3,3%</b>
Madrid	San Sebastián de los Reyes	59,58 €	61,17 €	<b>2,7%</b>

Asturias	Oviedo	60,10 €	61,67 €	<b>2,6%</b>
Barcelona	Mataró	71,20 €	73,05 €	<b>2,6%</b>
Barcelona	Terrassa	67,72 €	69,39 €	<b>2,5%</b>
Huesca	Huesca capital	52,74 €	54,00 €	<b>2,4%</b>
Tarragona	Reus	65,33 €	66,86 €	<b>2,3%</b>
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	76,88 €	78,51 €	<b>2,1%</b>
Madrid	Arganda del Rey	53,67 €	54,79 €	<b>2,1%</b>
Ourense	Ourense capital	55,74 €	56,77 €	<b>1,8%</b>
Lleida	Lleida capital	62,21 €	63,32 €	<b>1,8%</b>
Albacete	Albacete capital	66,49 €	67,46 €	<b>1,5%</b>
Palencia	Palencia capital	51,26 €	51,96 €	<b>1,4%</b>
Badajoz	Badajoz capital	61,30 €	61,95 €	<b>1,1%</b>
Madrid	Coslada	68,13 €	68,83 €	<b>1,0%</b>
Girona	Girona capital	82,64 €	83,45 €	<b>1,0%</b>
Madrid	Madrid capital	91,57 €	92,20 €	<b>0,7%</b>
Barcelona	Badalona	82,56 €	83,05 €	<b>0,6%</b>
Segovia	Segovia capital	68,09 €	68,42 €	<b>0,5%</b>
Madrid	Getafe	57,07 €	57,29 €	<b>0,4%</b>
Alicante	Elche / Elx	60,24 €	60,40 €	<b>0,3%</b>
Madrid	Leganés	56,35 €	56,25 €	<b>-0,2%</b>
Bizkaia	Bilbao	99,37 €	99,14 €	<b>-0,2%</b>
A Coruña	Santiago de Compostela	60,87 €	60,52 €	<b>-0,6%</b>
Barcelona	Sant Feliu de Llobregat	62,55 €	62,14 €	<b>-0,7%</b>
Madrid	Alcalá de Henares	73,81 €	73,30 €	<b>-0,7%</b>
Zaragoza	Zaragoza capital	69,77 €	69,25 €	<b>-0,7%</b>
La Rioja	Logroño	63,33 €	62,75 €	<b>-0,9%</b>
Sevilla	Sevilla capital	81,35 €	80,43 €	<b>-1,1%</b>
Murcia	Murcia capital	66,12 €	65,29 €	<b>-1,3%</b>
Barcelona	Esplugues de Llobregat	74,00 €	72,84 €	<b>-1,6%</b>
A Coruña	A Coruña capital	74,65 €	73,46 €	<b>-1,6%</b>
Barcelona	Barcelona capital	94,62 €	92,99 €	<b>-1,7%</b>
Navarra	Pamplona / Iruña	63,60 €	62,48 €	<b>-1,8%</b>
Cáceres	Cáceres capital	57,16 €	56,13 €	<b>-1,8%</b>
Guadalajara	Guadalajara capital	51,20 €	50,24 €	<b>-1,9%</b>
Córdoba	Córdoba capital	75,14 €	73,46 €	<b>-2,2%</b>
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	81,18 €	79,22 €	<b>-2,4%</b>
Madrid	Móstoles	66,53 €	64,62 €	<b>-2,9%</b>
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	84,93 €	82,35 €	<b>-3,0%</b>
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	62,37 €	60,40 €	<b>-3,2%</b>
Valladolid	Valladolid capital	62,58 €	60,53 €	<b>-3,3%</b>
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	76,76 €	73,98 €	<b>-3,6%</b>
Barcelona	Sabadell	70,85 €	67,92 €	<b>-4,1%</b>
Alicante	Alicante / Alacant	74,23 €	70,46 €	<b>-5,1%</b>
Cantabria	Santander	105,60 €	99,78 €	<b>-5,5%</b>
Ciudad Real	Ciudad Real capital	68,09 €	63,53 €	<b>-6,7%</b>

Barcelona	Cornellà de Llobregat	76,84 €	71,64 €	<b>-6,8%</b>
Murcia	Cartagena	66,95 €	62,26 €	<b>-7,0%</b>
Barcelona	El Masnou	72,92 €	67,73 €	<b>-7,1%</b>
Madrid	Torrejón de Ardoz	60,95 €	55,88 €	<b>-8,3%</b>
Barcelona	Sitges	103,14 €	93,58 €	<b>-9,3%</b>
Tarragona	Tarragona capital	80,88 €	72,62 €	<b>-10,2%</b>
Cádiz	Cádiz capital	102,22 €	91,57 €	<b>-10,4%</b>
Barcelona	Granollers	70,75 €	61,55 €	<b>-13,0%</b>
Barcelona	Rubí	65,56 €	54,75 €	<b>-16,5%</b>
Jaén	Jaén capital	64,19 €	52,86 €	<b>-17,7%</b>
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	Torre Vieja	-	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 €	<b>34,0%</b>
Villa de Vallecas	48,03 €	62,50 €	<b>30,1%</b>
Latina	59,92 €	75,82 €	<b>26,5%</b>
Carabanchel	62,81 €	78,85 €	<b>25,5%</b>
Tetuán	75,26 €	91,25 €	<b>21,2%</b>
Chamberí	107,14 €	129,08 €	<b>20,5%</b>
Chamartín	90,52 €	105,38 €	<b>16,4%</b>
Arganzuela	77,44 €	88,17 €	<b>13,9%</b>
Ciudad Lineal	76,71 €	86,42 €	<b>12,7%</b>
Centro	114,81 €	127,28 €	<b>10,9%</b>
Barrio de Salamanca	105,91 €	114,65 €	<b>8,3%</b>
Retiro	90,15 €	97,51 €	<b>8,2%</b>
San Blas	76,96 €	82,18 €	<b>6,8%</b>
Moncloa - Aravaca	90,68 €	95,22 €	<b>5,0%</b>
Hortaleza	64,38 €	65,19 €	<b>1,3%</b>
Fuencarral - El Pardo	78,11 €	76,40 €	<b>-2,2%</b>
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 €	<b>69,7%</b>
Gràcia	81,15 €	96,74 €	<b>19,2%</b>
Sants - Montjuïc	72,82 €	84,63 €	<b>16,2%</b>
Eixample	84,95 €	96,20 €	<b>13,2%</b>
Sarrià - Sant Gervasi	93,40 €	105,22 €	<b>12,7%</b>
Sant Martí	81,89 €	89,56 €	<b>9,4%</b>
Horta - Guinardó	86,37 €	90,46 €	<b>4,7%</b>
Les Corts	92,50 €	96,74 €	<b>4,6%</b>
Nou Barris	80,46 €	83,14 €	<b>3,3%</b>
Ciutat Vella	105,48 €	103,36 €	<b>-2,0%</b>

#### [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](https://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais López**

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

620 66 29 26

