

2024: ANÁLISIS RENTABILIDAD GARAJES

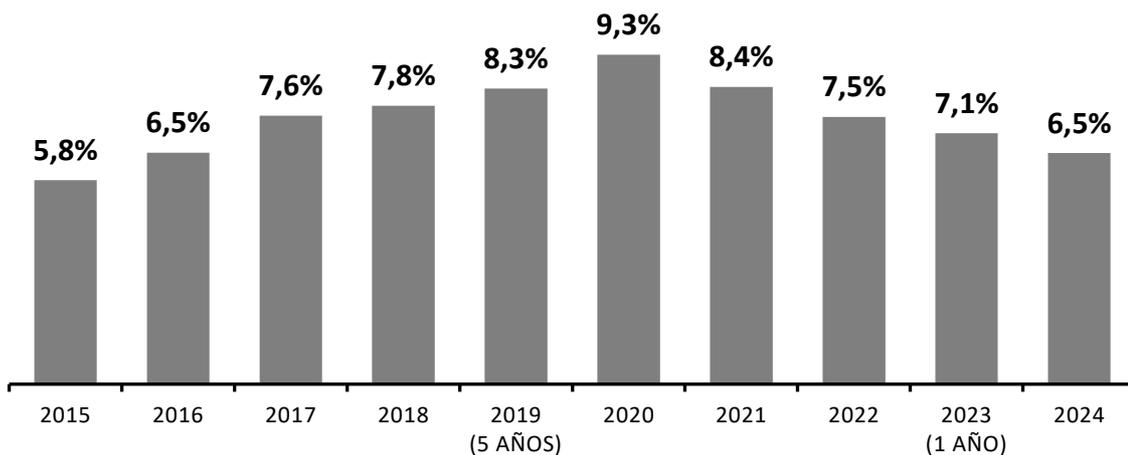
La rentabilidad de los garajes en España se sitúa en un 6,5% en 2024

- La rentabilidad de los garajes en España pasa del 7,1% registrado en 2023 al 6,5% registrado en 2024
- Hace 5 años la rentabilidad de los garajes en España alcanzaba el 8,3%
- La ciudad murciana de Roquetas de Mar se convierte en la ciudad con la mayor rentabilidad de España para invertir en garajes con un 11,2%

Madrid, 10 de marzo de 2025

La rentabilidad de los garajes en España cierra el 2024 en un 6,5%, 0,6 punto menos que en 2023 (7,1%) y 1,8 punto menos que hace 5 años (8,3% en 2019), según el estudio de **"La rentabilidad de los garajes en España en 2024"**, basado en el análisis de los precios de los garajes en venta y alquiler de diciembre de 2024 por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

Rentabilidad de los garajes en España



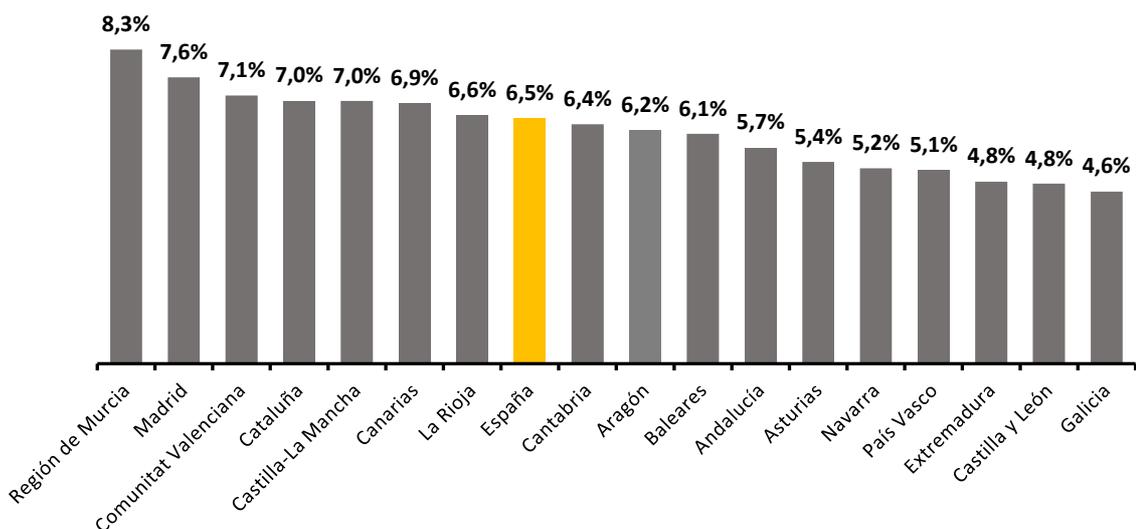
“El rendimiento de comprar una plaza de garaje y ponerla en alquiler desciende en comparación con años anteriores debido al gran aumento del precio de la compra (10,2%) en el último año. Sin embargo, la rentabilidad que ofrece un aparcamiento sigue estando en niveles altos y se iguala a la presentada por la vivienda (6,4%). Es un producto financiero que requiere una inversión reducida, poco mantenimiento y de riesgo bajo, por lo que cada vez más ahorradores particulares se decantan por esta opción. También hay una evidencia del efecto arrastre causado por el furor de la compra de vivienda, que ha intensificado la demanda en los últimos años. Además, es que una plaza de garaje incrementa el valor de un piso hasta un 7%”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Por Comunidad Autónoma

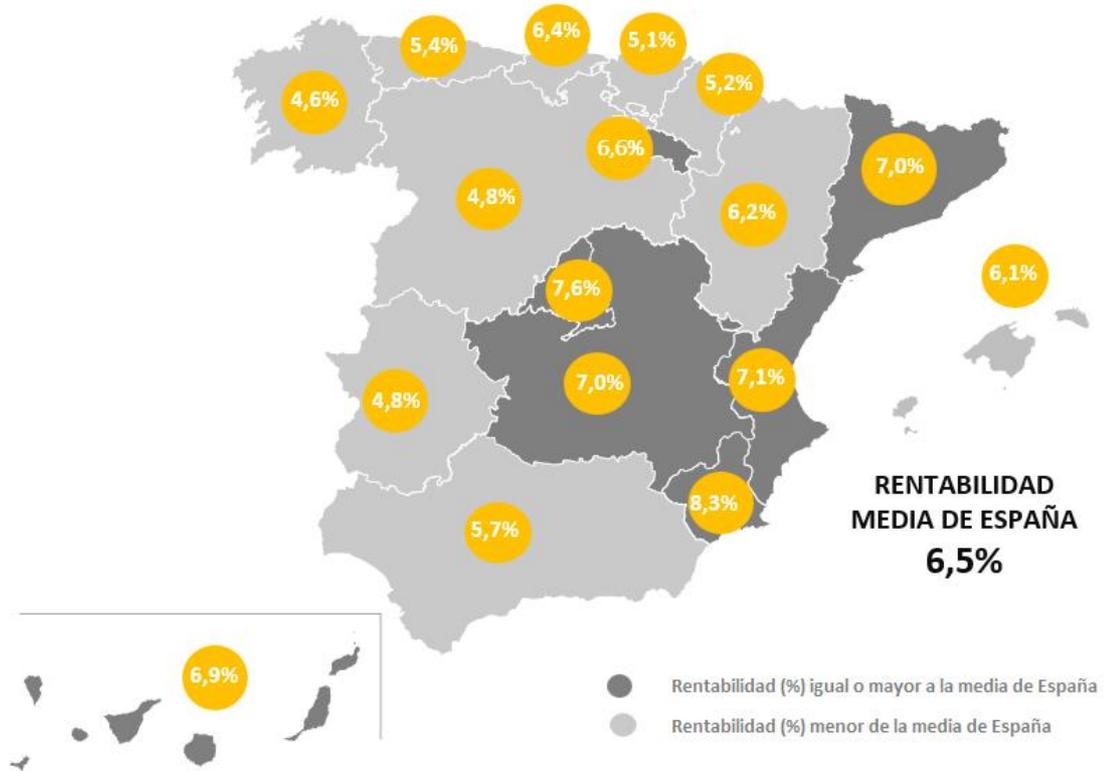
En tres de las 17 de las comunidades se producen incrementos en la rentabilidad de los garajes respecto al año anterior y son: País Vasco (de 4,9% en 2023 al 5,1%), Canarias (de 6,7% en 2023 al 6,9%) y La Rioja (de 6,5% en 2023 al 6,6%)

La Comunidad con mayor incremento es Región de Murcia (8,3%), seguido de Madrid (7,6%), Comunitat Valenciana (7,1%), Cataluña (7,0%), Castilla-La Mancha (7,0%), Canarias (6,9%), La Rioja (6,6%), Cantabria (6,4%), Aragón (6,2%), Baleares (6,1%), Andalucía (5,7%), Asturias (5,4%), Navarra (5,2%), País Vasco (5,1%), Extremadura (4,8%), Castilla y León (4,8%) y Galicia (4,6%).

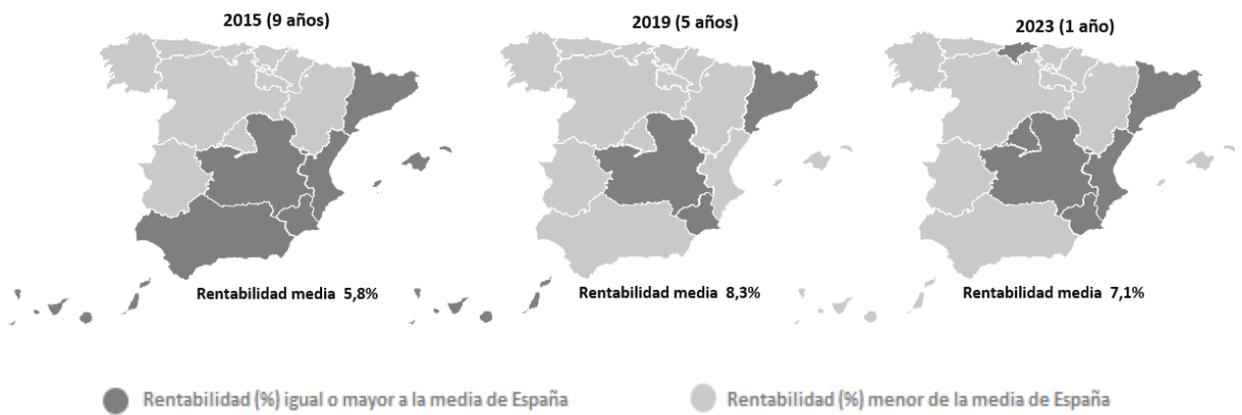
Gráfica - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2024



Mapa - Rentabilidad de los garajes por CCAA en 2024



Mapa comparativo de la rentabilidad en España por CCAA (2014, 2019 y 2023)



Por provincias

La provincia con mayor rentabilidad es Toledo (11,6%), seguida de Ávila (9,4%), Castellón (9,3%), Sevilla (9,0%), Guadalajara (9,0%), Almería (8,5%), Madrid (7,6%), Huelva (7,5%), Las Palmas (7,5%) y Lleida (7,2%). Por otro lado, las provincias con las rentabilidades de los garajes por debajo del 5% son: Palencia (3,5%), Ourense (3,5%), Araba – Álava (3,7%) y Jaén (3,8%).

Por municipios

Las ciudades con la rentabilidad por encima de la media de España (6,5%) para invertir en garajes son: Roquetas de Mar (11,2%), Ávila Capital (10,1%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8,8%), Murcia Capital (8,8%), Arganda del Rey (8,4%), San Sebastián de los Reyes (8,4%), Alcorcón (8,3%), Tomelloso (8,2%), Torre Vieja (8,1%), Alcobendas (8,1%), Talavera de la Reina (8,0%), Ponferrada (7,9%), Leganés (7,9%), El Ejido (7,9%), El Campello (7,9%), Rivas-Vaciamadrid (7,9%), Sevilla Capital (7,8%), Terrassa (7,1%), Lleida Capital (7,0%), L'Hospitalet de Llobregat (7,0%), Sant Joan Despí (7,0%), Benalmádena (6,9%), Fuenlabrada (6,8%), Jerez de la Frontera (6,8%), Guadalajara Capital (6,7%), Badalona (6,7%), Igualada (6,7%), Huelva Capital (6,6%), Mollerussa (6,5%) y Elche / Elx (6,5%).

Por otro lado, las ciudades menos rentables para invertir en garajes son: Mislata (2,8%), Jaén Capital (3,3%), Palencia Capital (3,3%), Ourense Capital (3,4%), Salamanca Capital (3,4%), Santiago de Compostela (3,5%), Granada Capital (3,6%) y Vitoria - Gasteiz (3,7%).

Por distritos

En cuanto a Madrid capital, los distritos con los garajes rentables en 2024 son: Latina (6,8%), Villa de Vallecas (6,6%), Retiro (6,3%), Puente de Vallecas (6,0%), San Blas (5,8%), Tetuán (5,7%), Carabanchel (5,7%), Chamberí (5,6%), Barrio de Salamanca (5,6%), Vicálvaro (5,6%), Centro (5,5%), Moncloa – Aravaca (5,4%), Chamartín (5,4%), Ciudad Lineal (5,1%), Fuencarral - El Pardo (4,9%), Hortaleza (4,8%) y Arganzuela (4,8%).

En cuanto a Barcelona capital, los distritos con los garajes rentable en 2024 son Ciutat Vella (6,4%), Horta - Guinardó (6,4%), Sants - Montjuïc (6,3%), Gràcia (6,2%), Eixample (6,2%), Sarrià - Sant Gervasi (6,1%), Les Corts (6,1%), Sant Andreu (6,0%), Nou Barris (5,9%) y Sant Martí (5,8%).

Tablas:

Tabla 1. Rentabilidad de los garajes por CCAA (comparativa 2019, 2023 y 2024)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024	Diferencia de puntos 2024 vs 2023
Baleares	8,9%	9,9%	8,3%	-1,6
Madrid	7,3%	7,9%	7,6%	-0,3
Andalucía	8,2%	8,1%	7,1%	-1,0
Canarias	9,1%	7,1%	7,0%	-0,1
Galicia	8,7%	9,4%	7,0%	-2,4
País Vasco	7,3%	6,7%	6,9%	0,2
Cantabria	7,0%	6,5%	6,6%	0,1
La Rioja	6,5%	7,7%	6,4%	-1,3
Extremadura	6,3%	7,0%	6,2%	-0,8
Navarra	7,4%	6,7%	6,1%	-0,6
Castilla-La Mancha	8,2%	6,5%	5,7%	-0,8
Asturias	5,5%	5,8%	5,4%	-0,4
Aragón	7,3%	5,6%	5,2%	-0,5
Castilla y León	5,4%	4,9%	5,1%	0,2
Comunitat Valenciana	6,8%	5,4%	4,8%	-0,6
Región de Murcia	6,3%	5,0%	4,8%	-0,2
Cataluña	6,4%	5,1%	4,6%	-0,5
España	8,3%	7,1%	6,5%	-0,6

Tabla 2. Rentabilidad de los garajes por provincias (comparativa 2019, 2023 y 2024)

Provincia	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024	Diferencia de puntos 2024 vs 2023
Toledo	9,8%	13,4%	11,6%	-1,8
Ávila	-	-	9,4%	9,4
Castellón	7,8%	10,1%	9,3%	-0,8
Sevilla	10,0%	10,0%	9,0%	-1,0
Guadalajara	-	10,5%	9,0%	-1,5
Almería	10,4%	10,7%	8,5%	-2,2
Madrid	7,3%	7,9%	7,6%	-0,3
Huelva	-	6,7%	7,5%	0,8
Las Palmas	6,7%	7,1%	7,5%	0,4
Lleida	7,0%	7,6%	7,2%	-0,3
Tarragona	8,9%	7,7%	7,0%	-0,7
Barcelona	8,8%	6,9%	6,9%	-
Valencia	7,9%	7,7%	6,9%	-0,8

Alicante	8,8%	7,7%	6,8%	-0,9
La Rioja	7,0%	6,5%	6,6%	0,1
Zaragoza	6,5%	7,4%	6,4%	-0,9
Cantabria	6,5%	7,7%	6,4%	-1,3
Segovia	-	6,5%	6,3%	-0,2
Santa Cruz de Tenerife	8,3%	6,2%	6,1%	-0,1
Illes Balears	7,4%	6,7%	6,1%	-0,6
Cádiz	8,0%	6,8%	6,0%	-0,8
Girona	6,1%	6,2%	6,0%	-0,3
Ciudad Real	7,9%	6,9%	5,9%	-1,0
Málaga	7,6%	7,1%	5,9%	-1,2
Cuenca	-	-	5,8%	5,8
León	8,2%	8,2%	5,6%	-2,6
Lugo	-	6,4%	5,6%	-0,8
Huesca	-	5,8%	5,5%	-0,3
Asturias	5,5%	5,8%	5,4%	-0,4
A Coruña	7,0%	5,6%	5,2%	-0,3
Navarra	7,3%	5,6%	5,2%	-0,5
Albacete	-	5,6%	5,2%	-0,4
Salamanca	5,0%	4,1%	5,1%	1,0
Cáceres	-	5,6%	5,1%	-0,5
Badajoz	6,9%	5,3%	4,6%	-0,6
Córdoba	6,1%	4,8%	4,5%	-0,3
Pontevedra	6,6%	4,9%	4,3%	-0,6
Valladolid	6,7%	4,9%	4,3%	-0,6
Burgos	6,3%	4,3%	4,2%	-0,1
Granada	6,8%	4,3%	4,1%	-0,2
Jaén	-	4,1%	3,8%	-0,3
Araba - Álava	4,8%	3,8%	3,7%	-0,1
Ourense	3,8%	3,5%	3,5%	-
Palencia	-	3,5%	3,5%	-
Gipuzkoa	5,1%	5,4%	-	-
Bizkaia	5,4%	4,8%	-	-
Murcia	8,9%	9,9%	-	-

Tabla 3. Rentabilidad de los garajes por ciudades (comparativa 2019, 2023 y 2024)

Provincia	Municipio	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Almería	Roquetas de Mar	-	10,2%	11,2%
Ávila	Ávila Capital	-	-	10,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,0%	8,7%	8,8%

Murcia	Murcia Capital	7,8%	10,1%	8,8%
Madrid	Arganda del Rey	-	8,2%	8,4%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	-	8,1%	8,4%
Madrid	Alcorcón	6,7%	9,0%	8,3%
Ciudad Real	Tomelloso	-	-	8,2%
Alicante	Torreveija	-	-	8,1%
Madrid	Alcobendas	-	7,7%	8,1%
Toledo	Talavera de la Reina	-	-	8,0%
León	Ponferrada	-	-	7,9%
Madrid	Leganés	5,8%	7,9%	7,9%
Almería	El Ejido	-	-	7,9%
Alicante	El Campello	-	-	7,9%
Madrid	Rivas-Vaciamadrid	-	-	7,9%
Sevilla	Sevilla Capital	8,5%	8,9%	7,8%
Barcelona	Terrassa	-	6,6%	7,1%
Lleida	Lleida Capital	5,5%	7,0%	7,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	5,5%	6,7%	7,0%
Barcelona	Sant Joan Despí	-	-	7,0%
Málaga	Benalmádena	-	-	6,9%
Madrid	Fuenlabrada	-	6,4%	6,8%
Cádiz	Jerez de la Frontera	-	6,1%	6,8%
Guadalajara	Guadalajara Capital	-	9,4%	6,7%
Barcelona	Badalona	-	6,5%	6,7%
Barcelona	Igualada	-	0,0%	6,7%
Huelva	Huelva Capital	-	6,1%	6,6%
Lleida	Mollerussa	-	-	6,5%
Alicante	Elche / Elx	-	7,7%	6,5%
Barcelona	Sant Boi de Llobregat	-	5,5%	6,4%
Barcelona	Vilanova i la Geltrú	-	-	6,4%
Madrid	Getafe	-	7,0%	6,4%
Barcelona	Sabadell	6,0%	6,4%	6,3%
Barcelona	Cornellà de Llobregat	-	6,7%	6,2%
Madrid	Tres Cantos	-	-	6,2%
La Rioja	Logroño	-	5,5%	6,2%
Barcelona	Barcelona Capital	6,8%	6,4%	6,2%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	5,0%	6,0%	6,1%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	-	-	6,1%
Barcelona	Mollet del Vallès	-	5,3%	6,1%
Tarragona	Reus	8,5%	6,5%	6,1%
Badajoz	Mérida	-	-	6,0%
Madrid	Móstoles	-	6,3%	6,0%

Barcelona	Manresa	-	5,3%	6,0%
Toledo	Toledo Capital	-	-	6,0%
Madrid	Coslada	-	6,1%	6,0%
Barcelona	Cardedeu	-	-	6,0%
Madrid	Madrid Capital	5,6%	6,2%	5,9%
Barcelona	Granollers	-	7,0%	5,9%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-	6,3%	5,9%
A Coruña	A Coruña Capital	4,5%	5,5%	5,8%
Murcia	Lorca	-	-	5,8%
Barcelona	Viladecans	-	-	5,8%
Málaga	Fuengirola	-	-	5,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	4,8%	5,4%	5,7%
Barcelona	Rubí	-	7,1%	5,7%
Cantabria	Santander	-	5,5%	5,7%
Tarragona	Tarragona Capital	5,6%	6,3%	5,6%
Madrid	Alcalá de Henares	-	6,6%	5,6%
Barcelona	Mataró	6,7%	5,8%	5,6%
Girona	Girona Capital	5,4%	5,5%	5,5%
Zaragoza	Zaragoza Capital	5,8%	7,0%	5,5%
Córdoba	Lucena	-	-	5,5%
Valencia	Ontinyent	-	-	5,5%
Madrid	Torrejón de Ardoz	-	6,1%	5,5%
Navarra	Pamplona / Iruña	5,8%	5,8%	5,4%
Málaga	Torremolinos	-	-	5,4%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-	5,7%	5,4%
Barcelona	Vic	-	4,7%	5,3%
Valencia	Valencia Capital	6,7%	5,3%	5,3%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	-	5,3%	5,3%
Barcelona	Ripollet	-	-	5,2%
Illes Balears	Palma de Mallorca	6,4%	5,7%	5,2%
Málaga	Málaga Capital	5,9%	5,5%	5,1%
Lugo	Lugo Capital	-	3,7%	5,1%
Bizkaia	Bilbao	-	5,2%	5,1%
Murcia	Cartagena	-	7,7%	5,1%
Asturias	Gijón	-	4,8%	5,0%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	-	5,0%	4,9%
Barcelona	Gavà	-	-	4,8%
Albacete	Albacete Capital	-	5,2%	4,7%
Alicante	Alicante / Alacant	5,8%	5,1%	4,7%
Bizkaia	Etxebarri	-	-	4,7%
Barcelona	Sant Feliu de Llobregat	-	6,6%	4,7%
Asturias	Oviedo	5,7%	5,3%	4,7%

Huesca	Huesca Capital	-	4,9%	4,6%
Bizkaia	Durango	-	4,3%	4,6%
Cuenca	Cuenca Capital	-	-	4,6%
Barcelona	El Masnou	-	5,0%	4,6%
Navarra	Tudela	-	-	4,5%
Segovia	Segovia Capital	-	4,4%	4,5%
Bizkaia	Getxo	-	4,1%	4,5%
Bizkaia	Leioa	-	-	4,5%
Barcelona	Sitges	-	5,7%	4,4%
Burgos	Burgos Capital	6,3%	4,4%	4,4%
León	León Capital	5,2%	5,1%	4,3%
Almería	Almería Capital	7,3%	5,4%	4,3%
Alicante	Benidorm	-	-	4,3%
Córdoba	Córdoba Capital	4,7%	4,5%	4,2%
Cáceres	Cáceres Capital	-	4,0%	4,2%
Badajoz	Badajoz Capital	-	4,4%	4,2%
Valladolid	Valladolid Capital	5,5%	4,6%	4,1%
Cádiz	Cádiz Capital	-	4,7%	4,1%
Pontevedra	Vigo	4,4%	4,2%	4,1%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-	3,7%	3,7%
Granada	Granada Capital	6,0%	3,6%	3,6%
A Coruña	Santiago de Compostela	-	3,9%	3,5%
Salamanca	Salamanca Capital	-	3,3%	3,4%
Ourense	Ourense Capital	3,3%	3,3%	3,4%
Palencia	Palencia Capital	-	3,3%	3,3%
Jaén	Jaén Capital	-	3,8%	3,3%
Valencia	Mislata	-	-	2,8%

Tabla 4. Rentabilidad de los garajes por distritos de Madrid (comparativa 2019, 2023 y 2024)

Distritos de Madrid	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Latina	-	5,3%	6,8%
Villa de Vallecas	4,8%	5,9%	6,6%
Retiro	-	5,7%	6,3%
Puente de Vallecas	-	4,6%	6,0%
San Blas	3,6%	5,2%	5,8%
Tetuán	4,5%	4,4%	5,7%
Carabanchel	-	4,7%	5,7%

Chamberí	-	4,5%	5,6%
Barrio de Salamanca	5,6%	5,2%	5,6%
Vicálvaro	-	-	5,6%
Centro	6,7%	4,8%	5,5%
Moncloa - Aravaca	-	6,4%	5,4%
Chamartín	5,4%	4,5%	5,4%
Ciudad Lineal	-	4,5%	5,1%
Fuencarral - El Pardo	-	5,7%	4,9%
Hortaleza	5,3%	5,0%	4,8%
Arganzuela	3,9%	4,1%	4,8%

Tabla 5. Rentabilidad de los garajes por distritos de Barcelona (comparativa 2019, 2023 y 2024)

Distritos de Barcelona	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Ciutat Vella	-	7,8%	6,4%
Horta - Guinardó	5,6%	6,3%	6,4%
Sants - Montjuïc	7,5%	5,5%	6,3%
Gràcia	5,9%	5,2%	6,2%
Eixample	6,7%	5,5%	6,2%
Sarrià - Sant Gervasi	6,6%	5,5%	6,1%
Les Corts	8,2%	5,8%	6,1%
Sant Andreu	5,9%	3,7%	6,0%
Nou Barris	-	5,6%	5,9%
Sant Martí	5,2%	5,1%	5,8%

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26