**PRECIO DE LA VIVIENDA DE COMPRA CON GARAJE**

**Una plaza de garaje incrementa el valor de un piso un 7,5% en España**

* El precio medio de una vivienda en España se sitúa en 196.700 euros, mientras que el precio de un piso con garaje supera los 211.500 euros
* En siete comunidades autónomas el precio de la vivienda con garaje se incrementa por encima del 10%
* Extremadura en la comunidad que más se incrementa el precio de una vivienda con garaje (15,7%)
* Madrid (3,8%), Baleares (5,4%) y Cataluña (6,3%) son las comunidades en las que menos se incrementa el valor de un inmueble con garaje

**Madrid, 3 de abril de 2025**

En los últimos años, las plazas de garaje han registrado una alta demanda y se han convertido en un activo estrella en el mercado inmobiliario y el hecho de que una vivienda cuente con una plaza de garaje la revaloriza significativamente. Así, **una plaza de garaje incrementa el valor de un piso hasta un 7,5% de media en España**, según los datos del portal inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). En este sentido, mientras el precio medio de una vivienda en España se sitúa en los 196.790 euros, el precio medio de un piso con garaje alcanza los 211.526 euros.

El incremento del valor de una vivienda con garaje registrado en 2025 (7,5%) es el más elevado desde 2018, cuando el valor de una vivienda que tenía garaje llegó a incrementar el precio total en un 8,5%. El máximo valor alcanzado de los últimos 10 años fue en 2016, cuando un garaje llegó a incrementar en un 10,5% el valor total de una vivienda. En aquel momento (2016) el precio medio de una vivienda era de 128.700 € en España y con garaje se incrementaba hasta los 142.300 €.

**¿Cuánto incrementa un garaje el valor total de una vivienda?**

Gráfico, Gráfico de barras

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.

**Evolución del precio de la vivienda en España con o sin garaje**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Año | Precio medio vivienda | Precio medio vivienda + garaje | Incremento (%) |
| 2015 | 130.168 € | 142.951 € | 9,8% |
| 2016 | 128.769 € | 142.316 € | 10,5% |
| 2017 | 132.925 € | 145.983 € | 9,8% |
| 2018 | 139.770 € | 151.617 € | 8,5% |
| 2019 | 150.925 € | 162.091 € | 7,4% |
| 2020 | 147.434 € | 158.057 € | 7,2% |
| 2021 | 150.618 € | 161.289 € | 7,1% |
| 2022 | 151.844 € | 161.804 € | 6,6% |
| 2023 | 166.858 € | 178.085 € | 6,7% |
| 2024 | 178.735 € | 192.035 € | 7,4% |
| 2025 | 196.790 € | 211.526 € | 7,5% |

“En los últimos años, el segmento de garajes se ha convertido en el inmueble estrella del mercado inmobiliario. De hecho, el aparcamiento incluido en la vivienda es la característica más buscada entre los demandantes de las grandes ciudades. Desde los últimos cuatro años, el coste de una plaza de garaje ha ido recuperando valor, aunque el beneficio añadido a la compra de vivienda aún no ha recuperado su máximo del 10,5%. Sin embargo, la revalorización de la vivienda debido al garaje es más alta por cualquier otro atributo adicional, como trastero, piscina o zonas ajardinadas. Este fenómeno se debe a la creciente demanda de estacionamiento en entornos urbanos, donde la escasez de plazas disponibles eleva su valor de manera sustancial. El millón de matriculaciones de vehículos en España ha impulsado la demanda de plazas de garaje convirtiéndose en un activo muy requerido, a la vez que revaloriza la vivienda a la que acompaña”, **comenta María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

**Extremadura, Castilla y León y Aragón, las comunidades donde más se incrementa el valor de la vivienda con garaje**

El análisis realizado por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es) muestra que hay siete comunidades en las que el hecho de contar con garaje eleva el precio más de un 10%. En concreto, **Extremadura** es la comunidad que más un garaje más incrementa el precio de la vivienda, en concreto lo hace un 15,7%, seguido de **Castilla y León** (12,1%), **Aragón** (11,2%), **Galicia** (11%), **Asturias** (10,5%), **Castilla-La Mancha** (10,4%) y **Cantabria** (10%).

En el otro extremo, **Madrid (3,8%), Baleares (5,4%), Cataluña (6,3%) y Canarias (6,6%)** son las comunidades autónomas que registran una menor diferencia entre el precio de venta de la vivienda sin garaje y el valor de la vivienda con garaje, situándose por debajo de la media española (7,5%).

**Incremento del precio de la vivienda con garaje por CC.AA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Precio medio vivienda | Precio medio vivienda + garaje | Incremento (%) |
| Extremadura | 97.745 € | 113.120 € | 15,7% |
| Castilla y León | 125.379 € | 140.520 € | 12,1% |
| Aragón | 139.514 € | 155.173 € | 11,2% |
| Galicia | 150.746 € | 167.367 € | 11,0% |
| Asturias | 147.810 € | 163.354 € | 10,5% |
| Castilla-La Mancha | 96.766 € | 106.873 € | 10,4% |
| Cantabria | 171.342 € | 188.396 € | 10,0% |
| Andalucía | 186.676 € | 202.971 € | 8,7% |
| La Rioja | 133.223 € | 144.750 € | 8,7% |
| Navarra | 163.799 € | 177.579 € | 8,4% |
| País Vasco | 269.170 € | 290.362 € | 7,9% |
| Región de Murcia | 124.610 € | 133.991 € | 7,5% |
| Comunitat Valenciana | 175.890 € | 188.541 € | 7,2% |
| Canarias | 224.966 € | 239.911 € | 6,6% |
| Cataluña | 230.458 € | 245.044 € | 6,3% |
| Baleares | 387.066 € | 407.872 € | 5,4% |
| Madrid | 363.105 € | 376.918 € | 3,8% |
| España | 196.790 € | 211.526 € | 7,5% |

**Jaén, Almería, Ourense y Córdoba, los municipios donde más se incrementa el valor de la vivienda con garaje**

Si se hace el análisis por capitales de provincia se observa que Jaén es el municipio en el que más se incrementa el valor de una vivienda con garaje, en concreto un 16,9%. También en Andalucía, le sigue Almería con un incremento del valor del 15,9% respecto a una vivienda que no tiene garaje. En tercer lugar, en Ourense se incrementa el precio de una vivienda con garaje en un 15,2%.

De hecho, de las 43 capitales de provincia analizadas, el precio de una vivienda con garaje se incrementa en más de un 10% en 21 capitales de provincia. Y en el extremo contrario, la ciudad de Madrid es la que menos incrementa el precio de la vivienda el tener un garaje, en concreto lo hace un 4,1%, seguido de Barcelona (4,5%), Guadalajara (4,7%) y San Sebastián (4,8%) cierra la lista de capitales de provincia por debajo del 5%.

**Incremento del precio de la vivienda con garaje por capitales**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Precio medio vivienda | Precio medio vivienda + garaje | Incremento (%) |
| Jaén Capital | 114.066 € | 133.399 € | 16,9% |
| Almería Capital | 131.483 € | 152.408 € | 15,9% |
| Ourense Capital | 135.787 € | 156.367 € | 15,2% |
| Córdoba Capital | 139.802 € | 160.747 € | 15,0% |
| Palencia Capital | 129.880 € | 149.219 € | 14,9% |
| Salamanca Capital | 178.186 € | 202.265 € | 13,5% |
| Cáceres Capital | 121.621 € | 137.997 € | 13,5% |
| Badajoz Capital | 136.385 € | 154.250 € | 13,1% |
| Ciudad Real Capital | 114.187 € | 129.091 € | 13,1% |
| Huelva Capital | 125.677 € | 141.935 € | 12,9% |
| Tarragona Capital | 137.973 € | 155.189 € | 12,5% |
| León Capital | 142.722 € | 159.247 € | 11,6% |
| Albacete Capital | 150.245 € | 167.441 € | 11,4% |
| Pontevedra Capital | 190.975 € | 212.805 € | 11,4% |
| Granada Capital | 214.845 € | 239.362 € | 11,4% |
| Valladolid Capital | 170.536 € | 189.370 € | 11,0% |
| Segovia Capital | 170.135 € | 188.284 € | 10,7% |
| Cádiz Capital | 254.414 € | 281.293 € | 10,6% |
| Lugo Capital | 126.554 € | 139.749 € | 10,4% |
| Zaragoza Capital | 176.437 € | 194.183 € | 10,1% |
| Lleida Capital | 126.898 € | 139.566 € | 10,0% |
| Santander | 214.254 € | 234.731 € | 9,6% |
| Burgos Capital | 168.377 € | 183.329 € | 8,9% |
| Oviedo | 177.871 € | 193.570 € | 8,8% |
| Alicante / Alacant | 218.430 € | 237.231 € | 8,6% |
| Girona Capital | 219.166 € | 237.767 € | 8,5% |
| Vitoria - Gasteiz | 234.300 € | 253.786 € | 8,3% |
| Las Palmas de Gran Canaria | 215.475 € | 232.135 € | 7,7% |
| Bilbao | 302.876 € | 326.290 € | 7,7% |
| A Coruña Capital | 228.592 € | 245.850 € | 7,5% |
| Valencia Capital | 248.097 € | 266.619 € | 7,5% |
| Málaga Capital | 314.381 € | 337.322 € | 7,3% |
| Logroño | 166.192 € | 178.201 € | 7,2% |
| Palma de Mallorca | 391.922 € | 417.984 € | 6,6% |
| Murcia Capital | 136.453 € | 145.080 € | 6,3% |
| Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 135.732 € | 144.249 € | 6,3% |
| Ávila Capital | 113.224 € | 119.978 € | 6,0% |
| Pamplona / Iruña | 240.964 € | 254.833 € | 5,8% |
| Sevilla Capital | 205.942 € | 217.230 € | 5,5% |
| Donostia - San Sebastián | 530.011 € | 555.560 € | 4,8% |
| Guadalajara Capital | 164.676 € | 172.487 € | 4,7% |
| Barcelona Capital | 397.404 € | 415.315 € | 4,5% |
| Madrid Capital | 467.907 € | 486.896 € | 4,1% |

**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](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