

PRECIO DE LA VIVIENDA DE COMPRA CON GARAJE

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

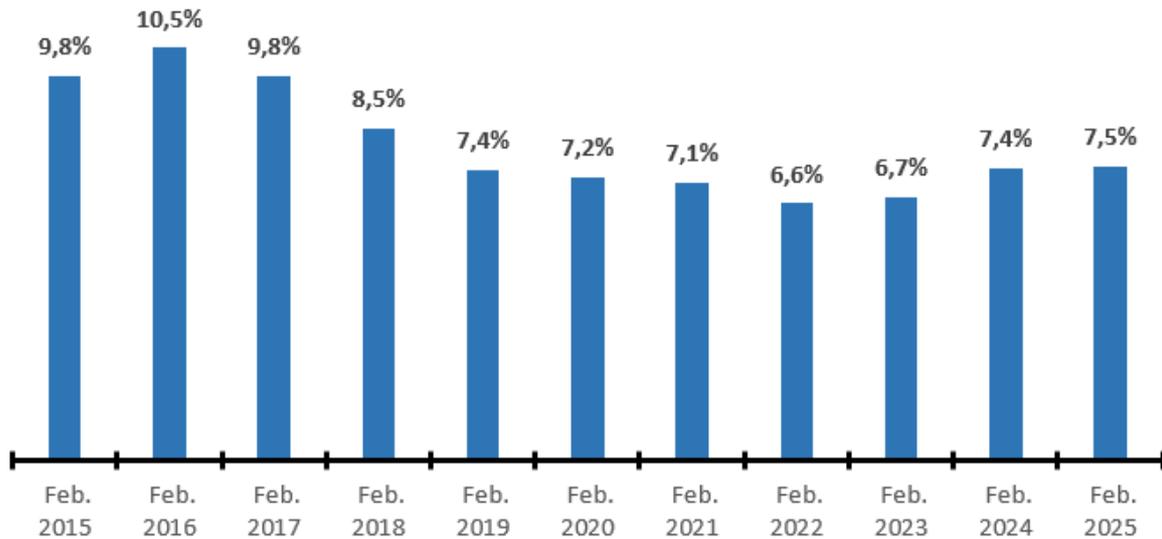
- El precio medio de una vivienda en España se sitúa en 196.700 euros, mientras que el precio de un piso con garaje supera los 211.500 euros
- En siete comunidades autónomas el precio de la vivienda con garaje se incrementa por encima del 10%
- Extremadura es la comunidad que más se incrementa el precio 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](#). 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?



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.**

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

El análisis realizado por [Fotocasa](#) 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](#), 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