

2025: ANÁLISIS DEL PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

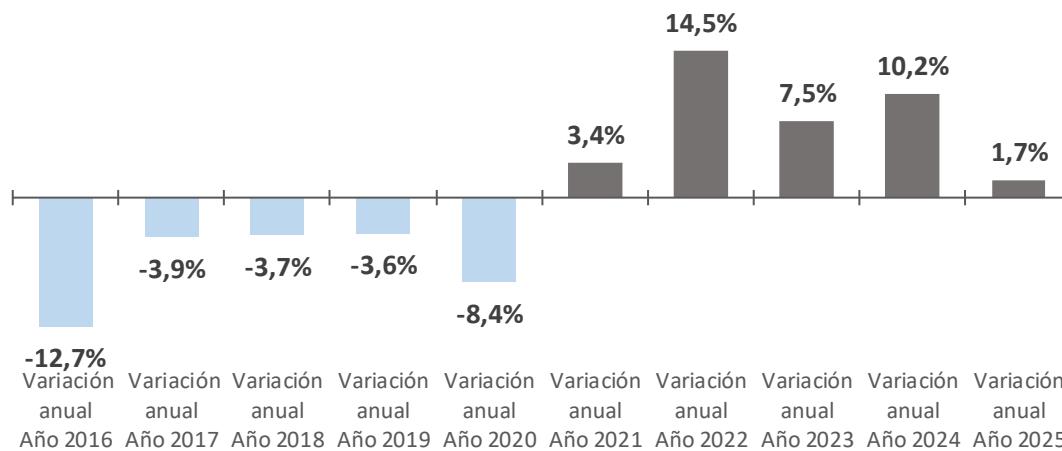
El precio de los garajes en España supera los 14.000 euros y ralentiza su crecimiento en 2025

- Es el quinto incremento anual en cadena y el más bajo detectado desde 2021
- En 2025 se ha pagado por un garaje en venta en España 14.011 euros, frente a los 12.495 que se pagaba de media en 2024
- El precio medio de los garajes en las ciudades de Cádiz, Donostia - San Sebastián cuestan más de 25.000 euros
- Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2025 han sido los residentes del barrio madrileño Fuencarral - El Pardo (-8,7%) y del barcelonés Sant Andreu (-6,7)

Madrid, 16 de febrero de 2026

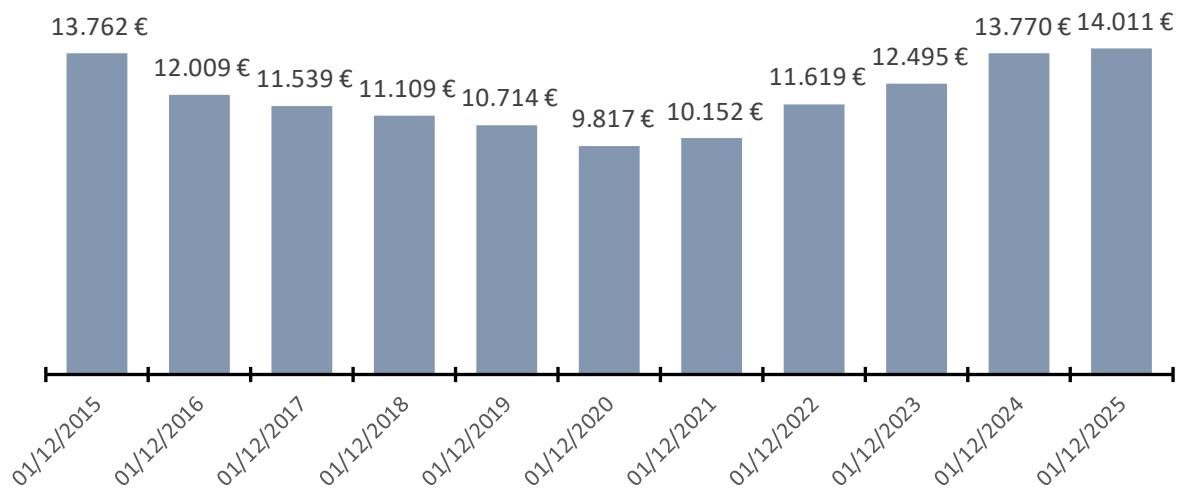
El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 1,7% en 2025 y sitúa el precio medio en 14.011 euros, según el estudio de **"Precios de los garajes en venta en España en 2025"**, basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 10 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

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



Así, España **ha pasado de una variación interanual del 10,2% de diciembre de 2024 al 1,7% detectado en el mismo periodo de 2025**. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 13.770 euros de diciembre de 2024 a los 14.011 euros de diciembre de 2025.

CCAA con precio en por años (diciembre)



CCAA con precio y porcentaje anual 2025 (%) de garajes

CCAA	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garajes 2025
Canarias	12.887 €	15.520 €	20,4%
La Rioja	11.112 €	12.284 €	10,5%
Región de Murcia	9.150 €	9.792 €	7,0%
Castilla y León	14.448 €	15.413 €	6,7%
Madrid	12.746 €	13.539 €	6,2%
Baleares	18.683 €	19.712 €	5,5%
Galicia	15.673 €	16.517 €	5,4%
Cantabria	16.644 €	17.522 €	5,3%
Comunitat Valenciana	11.404 €	11.921 €	4,5%
Andalucía	15.057 €	15.561 €	3,3%
Extremadura	14.763 €	14.921 €	1,1%
Castilla-La Mancha	9.786 €	9.876 €	0,9%
Navarra	13.664 €	13.748 €	0,6%
Cataluña	13.852 €	13.734 €	-0,8%
País Vasco	21.097 €	20.635 €	-2,2%
Asturias	15.046 €	14.429 €	-4,1%
Aragón	12.684 €	11.987 €	-5,5%
España	13.770 €	14.011 €	1,7%

"Aunque el precio de los garajes sigue su tendencia al ascender por quinto año consecutivo, 2025 marca un punto de inflexión con la subida más moderada del último lustro (1,7%). Estamos ante una clara estabilización del mercado tras el fuerte repunte de 2024. Sin embargo, la brecha territorial sigue siendo enorme, ya que mientras en Madrid o Barcelona vemos ajustes a la baja en barrios específicos como Fuencarral o Sant Andreu, en ciudades como Cádiz o Donostia la escasez de oferta mantiene los precios por encima de los 25.000 euros, convirtiendo el garaje en un activo casi de lujo", **comenta María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).**

Los canarios son los más notan la subida de los precios

Las 13 comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado, según el estudio de [Fotocasa](#): son: Canarias (20,4%), La Rioja (10,5%), Región de Murcia (7,0%), Castilla y León (6,7%), Madrid (6,2%), Baleares (5,5%), Galicia (5,4%), Cantabria (5,3%), Comunitat Valenciana (4,5%), Andalucía (3,3%), Extremadura (1,1%), Castilla-La Mancha (0,9%) y Navarra (0,6%). Por otro lado, en cuatro comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son: Aragón (-5,5%), Asturias (-4,1%), País Vasco (-2,2%) y Cataluña (-0,8%).

En cuanto a los precios en 2025, las CCAA con el precio medio de los garajes por encima de los 15.000 euros son: País Vasco con 20.635 euros, Baleares con 19.712 euros, Cantabria con 17.522 euros, Galicia con 16.517 euros, Andalucía con 15.561 euros, Canarias con 15.520 euros y Castilla y León con 15.413 euros. Por otro lado, las CCAA en donde el precio medio de los garajes son los más económicos son Castilla-La Mancha con 9.876 euros y Región de Murcia con 9.792 euros.

Por capitales de provincia

En el 71% de las ciudades españolas el precio de los garajes sube en 2025. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son: A Coruña capital (22,7%), Logroño (18,9%), Sevilla capital (18,1%), Huelva capital (17,7%), Ávila capital (15,6%), Guadalajara capital (14,4%), Jaén capital (13,4%), Ciudad Real capital (13,2%), Cuenca capital (12,7%) y Las Palmas de Gran Canaria (11,8%), todas ellas por encima del 10%.

Por otro lado, el resto de las capitales que en 2025 experimentaron caídas son: Zamora capital (-7,9%), Santander (-7,1%), León capital (-5,9%), Vitoria - Gasteiz (-

4,5%), Granada capital (-4,1%), Zaragoza capital (-4,1%), Pontevedra capital (-4,0%), Segovia capital (-2,5%), Almería capital (-2,4%), Donostia - San Sebastián (-2,2%), Córdoba capital (-1,9%), Tarragona capital (-0,9%), Lleida capital (-0,5%) y Santa Cruz de Tenerife capital (-0,1%).

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que **los tres más caros en 2025 corresponden a las ciudades de Cádiz capital (27.282 euros), Donostia - San Sebastián (25.220 euros)**, Palma de Mallorca (24.509 euros), Granada capital (24.349 euros), Salamanca capital (23.944 euros), Bilbao (23.568 euros), Jaén capital (21.775 euros), Pontevedra capital (21.600 euros), Ourense capital (21.588 euros) y Almería capital (21.150 euros).

Por otro lado, las tres ciudades en donde los garajes son más económicos para comprar son: Ávila capital (7.224), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8.293) y Murcia capital (9.354).

Capitales con precio y porcentaje anual 2025 (%)

Municipio	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garaje 2025
A Coruña capital	15.144 €	18.582 €	22,7%
Logroño	12.078 €	14.361 €	18,9%
Sevilla capital	12.427 €	14.681 €	18,1%
Huelva capital	14.462 €	17.029 €	17,7%
Ávila capital	6.251 €	7.224 €	15,6%
Guadalajara capital	8.957 €	10.251 €	14,4%
Jaén capital	19.206 €	21.775 €	13,4%
Ciudad Real capital	14.445 €	16.357 €	13,2%
Cuenca capital	16.770 €	18.903 €	12,7%
Las Palmas de Gran Canaria	18.332 €	20.505 €	11,8%
Valencia capital	18.965 €	20.792 €	9,6%
Alicante / Alacant	17.873 €	19.434 €	8,7%
Málaga capital	18.768 €	20.375 €	8,6%
Burgos capital	14.171 €	15.298 €	8,0%
Huesca capital	14.163 €	15.252 €	7,7%
Ourense capital	20.332 €	21.588 €	6,2%
Valladolid capital	17.524 €	18.472 €	5,4%
Murcia capital	8.912 €	9.354 €	5,0%
Cáceres capital	16.093 €	16.811 €	4,5%
Badajoz capital	17.823 €	18.488 €	3,7%

Palencia capital	18.788 €	19.453 €	3,5%
Lugo capital	13.972 €	14.453 €	3,4%
Pamplona / Iruña	13.772 €	14.222 €	3,3%
Cádiz capital	26.552 €	27.282 €	2,7%
Oviedo	15.774 €	16.201 €	2,7%
Girona capital	18.058 €	18.504 €	2,5%
Albacete capital	17.086 €	17.477 €	2,3%
Madrid capital	18.636 €	19.037 €	2,2%
Toledo capital	11.171 €	11.407 €	2,1%
Palma de Mallorca	24.081 €	24.509 €	1,8%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8.155 €	8.293 €	1,7%
Bilbao	23.251 €	23.568 €	1,4%
Barcelona capital	17.922 €	17.950 €	0,2%
Salamanca capital	23.908 €	23.944 €	0,1%
Santa Cruz de Tenerife capital	19.332 €	19.316 €	-0,1%
Lleida capital	10.895 €	10.839 €	-0,5%
Tarragona capital	15.463 €	15.323 €	-0,9%
Córdoba capital	20.936 €	20.528 €	-1,9%
Donostia - San Sebastián	25.775 €	25.220 €	-2,2%
Almería capital	21.668 €	21.150 €	-2,4%
Segovia capital	18.249 €	17.802 €	-2,5%
Pontevedra capital	22.489 €	21.600 €	-4,0%
Zaragoza capital	15.023 €	14.407 €	-4,1%
Granada capital	25.395 €	24.349 €	-4,1%
Vitoria - Gasteiz	19.540 €	18.664 €	-4,5%
León capital	17.142 €	16.130 €	-5,9%
Santander	21.135 €	19.641 €	-7,1%
Zamora capital	15.136 €	13.942 €	-7,9%

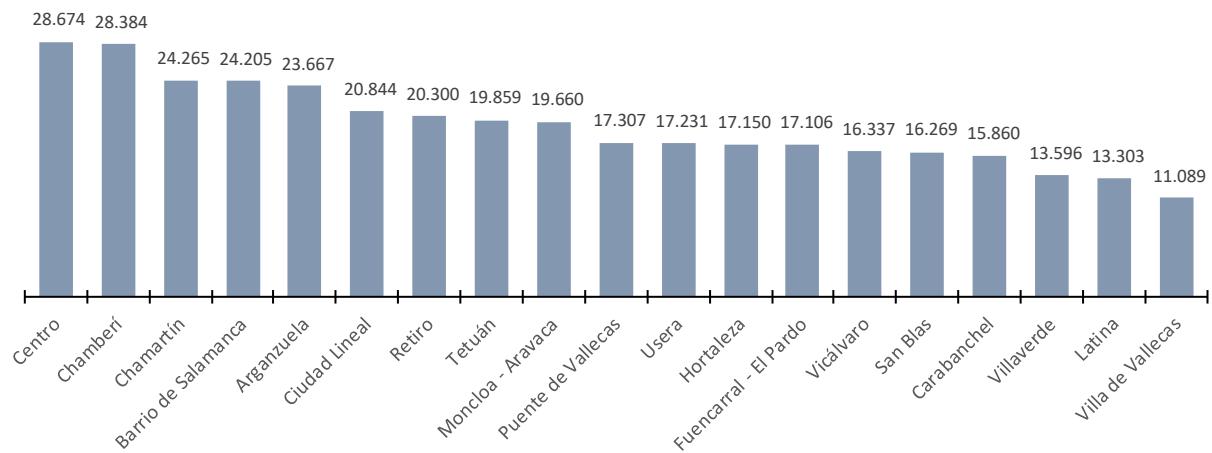
Por distritos de Madrid

En 12 de los 19 distritos analizados de Madrid el precio de los garajes subió en 2025. **El distrito con mayor caída de precios anual es Villaverde (18,2%), Usera (17,4%), Puente de Vallecas (16,7%), Vicálvaro (10,2%), Retiro (10,0%),** Arganzuela (6,6%), Hortaleza (5,8%), Chamartín (3,0%), Tetuán (2,9%), Centro (2,8%), Chamberí (2,6%) y Ciudad Lineal (2,2%). Por otro lado, el precio de los garajes descendió en los barrios de Fuencarral - El Pardo (-8,7%), Moncloa - Aravaca (-6,7%), Carabanchel (-5,0%), San Blas (-4,6%), Villa de Vallecas (-2,9%), Barrio de Salamanca (-1,7%) y Latina (-0,6%).

Así, los residentes del distrito de Villaverde, en el que se ha producido el mayor incremento anual, debían pagar por un garaje una media de 11.498 euros en 2024, frente a los 13.596 euros que se ha pagado como media en 2025.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Centro con un precio de 28.674 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 11.089 euros en 2025.

Precio medio de los garajes por distritos de Madrid en 2025



Precio medio y variación anual de los garajes por distritos de Madrid

Distrito	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garaje 2025
Villaverde	11.498 €	13.596 €	18,2%
Usera	14.676 €	17.231 €	17,4%
Puente de Vallecas	14.828 €	17.307 €	16,7%
Vicálvaro	14.828 €	16.337 €	10,2%
Retiro	18.460 €	20.300 €	10,0%
Arganzuela	22.209 €	23.667 €	6,6%
Hortaleza	16.203 €	17.150 €	5,8%
Chamartín	23.556 €	24.265 €	3,0%
Tetuán	19.297 €	19.859 €	2,9%
Centro	27.895 €	28.674 €	2,8%
Chamberí	27.653 €	28.384 €	2,6%
Ciudad Lineal	20.389 €	20.844 €	2,2%
Latina	13.380 €	13.303 €	-0,6%
Barrio de Salamanca	24.626 €	24.205 €	-1,7%
Villa de Vallecas	11.421 €	11.089 €	-2,9%

San Blas	17.056 €	16.269 €	-4,6%
Carabanchel	16.695 €	15.860 €	-5,0%
Moncloa - Aravaca	21.083 €	19.660 €	-6,7%
Fuencarral - El Pardo	18.743 €	17.106 €	-8,7%

Por distritos de Barcelona

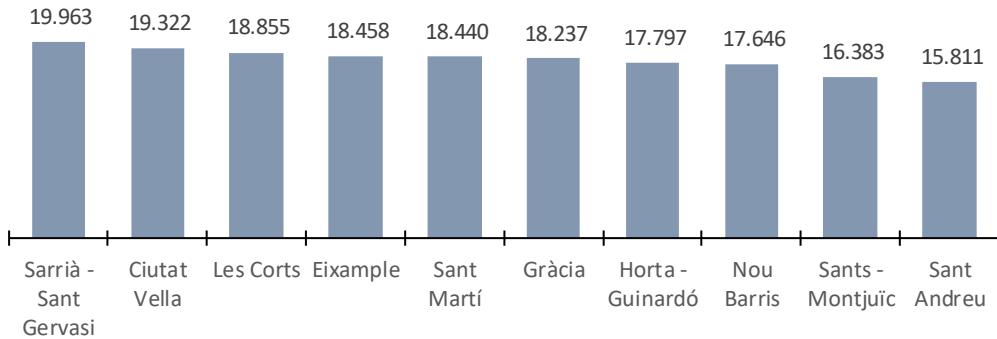
En siete de los diez distritos analizados de Barcelona el precio de los garajes sube en 2025.

Los distritos con mayor descenso de precios son Sant Andreu (-4,0%), Sarrià - Sant Gervasi (-2,8%), Gràcia (-2,1%), Eixample (-1,5%), Les Corts (-0,4%), Sant Martí (-0,4%) y Ciutat Vella (-0,2%). Por otro lado, el precio de los garajes aumentó en los barrios de Horta - Guinardó (4,8%), Nou Barris (4,8%) y Sants - Montjuïc (1,2%).

Así, **los residentes del distrito de Horta - Guinardó, hace un año (2024), distrito con mayor incremento, debían pagar por un garaje una media de 16.973 euros, frente a los 17.797 euros que se paga como media en 2025.**

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 19.963 euros, mientras que en Sant Andreu la media de los garajes en venta era de 15.811 euros en 2025.

Precio medio de los garajes por distritos de Barcelona en 2025



Precio medio y variación anual de los garajes por distritos de Barcelona

Distrito	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garaje 2025
Sant Andreu	16.476 €	15.811 €	-4,0%
Sarrià - Sant Gervasi	20.543 €	19.963 €	-2,8%
Gràcia	18.629 €	18.237 €	-2,1%

Eixample	18.739 €	18.458 €	-1,5%
Les Corts	18.935 €	18.855 €	-0,4%
Sant Martí	18.517 €	18.440 €	-0,4%
Ciutat Vella	19.358 €	19.322 €	-0,2%
Sants - Montjuïc	16.183 €	16.383 €	1,2%
Nou Barris	16.838 €	17.646 €	4,8%
Horta - Guinardó	16.973 €	17.797 €	4,8%

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —[Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

En Fotocasa Group, **unimos personas y propiedades** a través de una plataforma inteligente, diseñada para hacer que **buscar, comprar o alquilar vivienda** sea una experiencia más fácil, transparente y eficiente.

Nuestra visión es clara: **ser el lugar donde tu nuevo hogar te encuentra.**

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26