

2025: ANÁLISIS DEL PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA

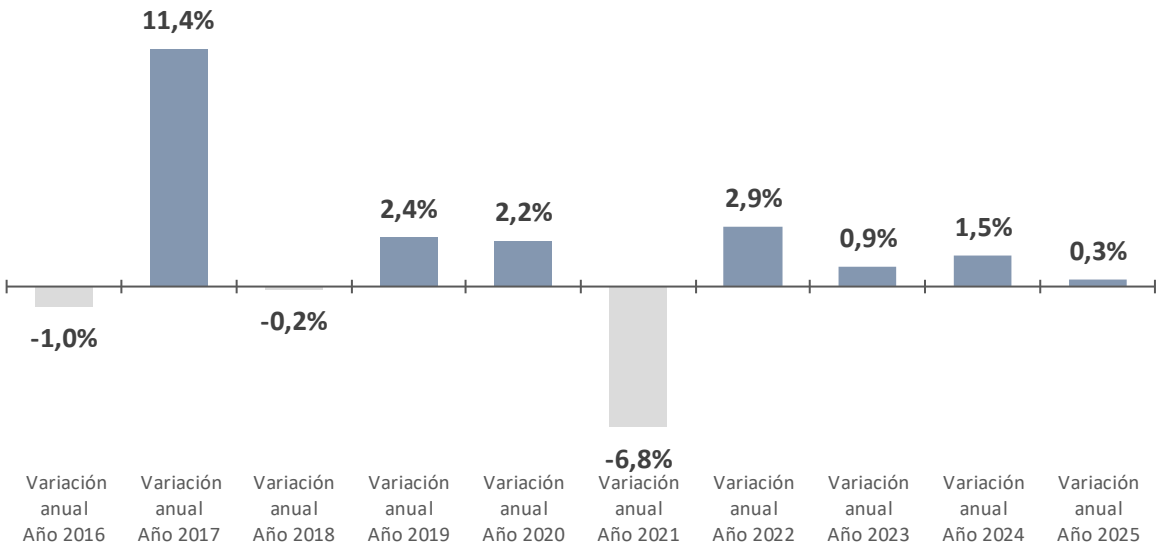
El precio de los garajes en España deja de crecer y se mantienen en 75 euros en 2025

- El precio de los garajes sube un 0,3 %, el incremento más moderado registrado en la última década
- Las seis ciudades con los garajes más caros de España son costeras y superan los 100 euros al mes
- Los más perjudicados por el incremento del precio del alquiler de los garajes en 2025 han sido los residentes del distrito madrileño Vicálvaro (7,3%) y del barcelonés Les Corts (5,6%)

Madrid, 23 de febrero de 2026

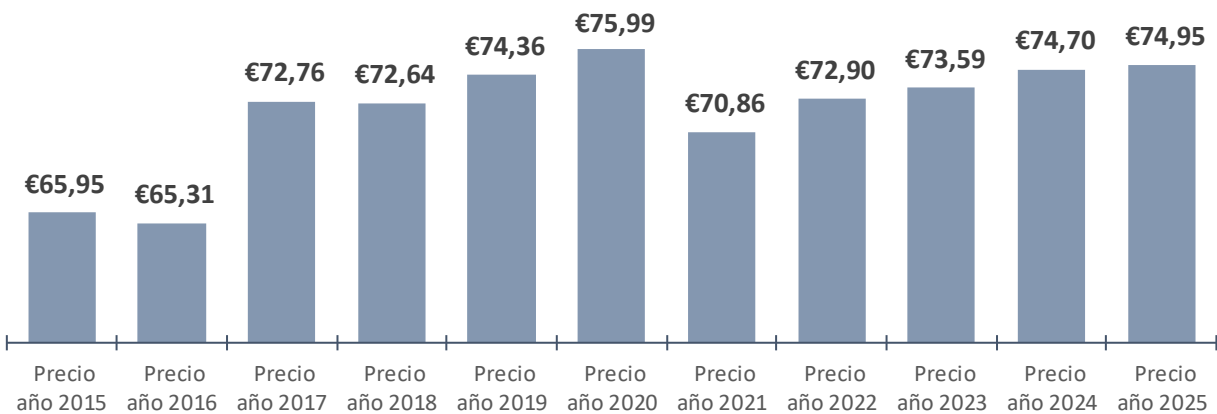
El precio de los garajes en alquiler en España se ha incrementado un 0,3% en 2025 y sitúa el precio medio mensual en 74,95 euros al mes, según el estudio de **“Precios de los garajes en alquiler en España en 2025”**, basado en los precios de los garajes en alquiler del mes de diciembre de los últimos 10 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

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



Así, España **ha pasado de una variación interanual del 1,5% de diciembre de 2024 al 0,3% detectado en el mismo periodo de 2025**. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 74,70 euros al mes de diciembre de 2024 a los 74,95 euros al mes de diciembre de 2025.

CCAA con precio en por años (diciembre)



“Estamos ante un pequeño cambio en el mercado de los garajes en España. En 2025 hemos registrado el incremento más moderado de la última década, un 0,3%, lo que supone una desaceleración respecto al 1,5% del año anterior. Este escenario de precios prácticamente planos, situados en los 75 euros mensuales, sugiere que el mercado se está estabilizando. No obstante, el precio medio de una plaza de alquiler en 2025 es el segundo más elevado de los últimos años, lo que sugiere que el garaje sigue siendo un valor refugio muy resiliente”, **comenta María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**.

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

CCAA	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garajes 2025
Asturias	67,22 €	73,66 €	9,6%
Baleares	95,03 €	101,40 €	6,7%
Castilla y León	57,52 €	60,50 €	5,2%
Cantabria	88,17 €	92,18 €	4,5%
Galicia	59,71 €	62,13 €	4,1%
Castilla-La Mancha	56,88 €	59,09 €	3,9%
Canarias	74,19 €	76,73 €	3,4%
Región de Murcia	63,57 €	64,81 €	2,0%
Comunitat Valenciana	67,64 €	68,87 €	1,8%
Andalucía	71,96 €	73,17 €	1,7%

Extremadura	59,49 €	60,09 €	1,0%
La Rioja	61,02 €	61,33 €	0,5%
Navarra	59,03 €	59,17 €	0,2%
Cataluña	80,59 €	80,66 €	0,1%
Madrid	80,78 €	80,66 €	-0,1%
Aragón	65,63 €	64,44 €	-1,8%
País Vasco	90,29 €	88,00 €	-2,5%
España	74,70 €	74,95 €	0,3%

Los asturianos y baleares son los más notan la subida de los precios del último año

El precio medio de los garajes ha subido en 14 comunidades autónomas respecto al año anterior, según el estudio de [Fotocasa](#) y son: Asturias (9,6%), Baleares (6,7%), Castilla y León (5,2%), Cantabria (4,5%), Galicia (4,1%), Castilla-La Mancha (3,9%), Canarias (3,4%), Región de Murcia (2,0%), Comunitat Valenciana (1,8%), Andalucía (1,7%), Extremadura (1,0%), La Rioja (0,5%), Navarra (0,2%) y Cataluña (0,1%). Por otro lado, en tres comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son: País Vasco (-2,5%), Aragón (-1,8%) y Madrid (-0,1%).

En cuanto a los precios en 2025, las CCAA con el precio medio de los garajes en alquiler por encima de los 80 euros son: Baleares 101,40 euros al mes, Cantabria con 92,18 euros al mes, País Vasco con 88,00 euros al mes, Madrid con 80,66 euros al mes y Cataluña con 80,66 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 59,09 euros al mes, Navarra con 59,17 euros al mes, Extremadura con 60,09 euros al mes y Castilla y León con 60,50 euros al mes.

Por municipios

En el 56% de las ciudades el precio de los garajes sube en 2025. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Roquetas de Mar (14,9%), Palencia Capital (14,6%), Manresa (14,5%), Gijón (14,5%), Getafe (12,6%), A Coruña Capital (12,2%), Santa Cruz de Tenerife Capital (11,5%), Alcobendas (11,0%), Ourense Capital (10,4%) y Oviedo (10,2%). Por otro lado, el resto de las ciudades que en 2025 experimentaron caídas anuales por debajo del 3% son Cartagena (2,8%), Granada Capital (2,3%), El Ejido (2,0%), Alicante / Alacant (1,9%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (1,4%), Santander (1,4%), Granollers (1,4%), Badajoz Capital (1,2%), Sant Feliu de Llobregat (1,2%), Segovia Capital (1,1%), Palma de Mallorca (1,0%), Pamplona / Iruña (0,7%), Valladolid Capital (0,3%), Cardedeu (0,2%) y Santiago de Compostela (0,1%).

En cuanto a los precios medios de los garajes por municipios, vemos que los más caros en 2025 corresponden a las ciudades de Donostia - San Sebastián con 111,61 euros al mes, Palma de Mallorca con 106,86 euros al mes, Santander con 105,07 euros al mes, Bilbao con 104,52 euros al mes, Marbella con 102,58 euros al mes y Salou con 100,00 euros al mes, todas ellas por encima de los 100 euros. Por otro lado, las ciudades en donde los garajes son más económicos para alquilar son: Alcorcón con 51,63 euros al mes, Ávila Capital con 52,24 euros al mes, Linares con 53,21 euros al mes, Lugo Capital con 53,41 euros al mes y Elche / Elx con 54,08 euros al mes.

Ciudades con precio y porcentaje anual 2025 (%)

Provincia	Ciudad	Precio medio Garaje 2024	Precio medio Garaje 2025	Variación anual Garaje 2025
Almería	Roquetas de Mar	53,17 €	61,07 €	14,9%
Palencia	Palencia Capital	49,02 €	56,18 €	14,6%
Barcelona	Manresa	59,93 €	68,61 €	14,5%
Asturias	Gijón	86,80 €	99,35 €	14,5%
Madrid	Getafe	54,47 €	61,32 €	12,6%
A Coruña	A Coruña Capital	76,59 €	85,92 €	12,2%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	82,43 €	91,88 €	11,5%
Madrid	Alcobendas	64,61 €	71,70 €	11,0%
Ourense	Ourense Capital	56,78 €	62,71 €	10,4%
Asturias	Oviedo	60,69 €	66,89 €	10,2%
Albacete	Albacete Capital	65,60 €	71,97 €	9,7%
Burgos	Burgos Capital	52,35 €	57,42 €	9,7%
Toledo	Toledo Capital	55,76 €	60,87 €	9,2%
Guadalajara	Guadalajara Capital	50,57 €	55,00 €	8,8%
Cádiz	Jerez de la Frontera	64,97 €	70,53 €	8,6%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	71,59 €	77,31 €	8,0%
Madrid	Leganés	55,11 €	59,50 €	8,0%
Barcelona	Vic	58,36 €	62,88 €	7,7%
Almería	Almería Capital	69,90 €	75,11 €	7,5%
Bizkaia	Bilbao	97,59 €	104,52 €	7,1%
Bizkaia	Durango	67,43 €	71,79 €	6,5%
Barcelona	Sant Boi de Llobregat	71,17 €	74,63 €	4,9%
Barcelona	Cornellà de Llobregat	68,02 €	71,02 €	4,4%
León	León Capital	63,71 €	66,45 €	4,3%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	60,02 €	62,56 €	4,2%
Salamanca	Salamanca Capital	66,28 €	69,08 €	4,2%
Huelva	Huelva Capital	73,36 €	75,88 €	3,4%

Barcelona	Sabadell	67,58 €	69,87 €	3,4%
Málaga	Málaga Capital	80,84 €	83,44 €	3,2%
Murcia	Cartagena	65,78 €	67,65 €	2,8%
Granada	Granada Capital	74,07 €	75,79 €	2,3%
Almería	El Ejido	58,22 €	59,41 €	2,0%
Alicante	Alicante / Alacant	74,39 €	75,84 €	1,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	57,95 €	58,77 €	1,4%
Cantabria	Santander	103,62 €	105,07 €	1,4%
Barcelona	Granollers	64,24 €	65,11 €	1,4%
Badajoz	Badajoz Capital	59,67 €	60,41 €	1,2%
Barcelona	Sant Feliu de Llobregat	67,50 €	68,33 €	1,2%
Segovia	Segovia Capital	68,11 €	68,89 €	1,1%
Illes Balears	Palma de Mallorca	105,78 €	106,86 €	1,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	62,25 €	62,70 €	0,7%
Valladolid	Valladolid Capital	62,89 €	63,07 €	0,3%
Barcelona	Cardedeu	55,70 €	55,83 €	0,2%
A Coruña	Santiago de Compostela	61,70 €	61,76 €	0,1%
Valencia	Valencia Capital	81,75 €	81,64 €	-0,1%
Madrid	Alcorcón	51,71 €	51,63 €	-0,2%
Barcelona	Barcelona Capital	93,43 €	93,02 €	-0,4%
Madrid	Madrid Capital	92,16 €	91,49 €	-0,7%
Valencia	Mislata	60,59 €	60,13 €	-0,8%
Córdoba	Córdoba Capital	74,94 €	74,33 €	-0,8%
Madrid	Móstoles	63,17 €	62,65 €	-0,8%
Cáceres	Cáceres Capital	56,19 €	55,53 €	-1,2%
Barcelona	Terrassa	69,50 €	68,65 €	-1,2%
Barcelona	Mataró	74,92 €	73,89 €	-1,4%
Girona	Girona Capital	84,10 €	82,49 €	-1,9%
Ávila	Ávila Capital	53,40 €	52,24 €	-2,2%
Zaragoza	Zaragoza Capital	69,04 €	67,44 €	-2,3%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	60,86 €	59,21 €	-2,7%
Barcelona	Sant Joan Despí	73,90 €	71,84 €	-2,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	84,17 €	81,55 €	-3,1%
Lugo	Lugo Capital	55,28 €	53,41 €	-3,4%
Murcia	Murcia Capital	68,65 €	66,19 €	-3,6%
Madrid	Alcalá de Henares	73,44 €	70,79 €	-3,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	116,04 €	111,61 €	-3,8%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	64,79 €	62,10 €	-4,2%
Madrid	Coslada	67,10 €	64,28 €	-4,2%
La Rioja	Logroño	65,39 €	62,44 €	-4,5%

Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	80,46 €	76,81 €	-4,5%
Barcelona	Badalona	82,40 €	78,56 €	-4,7%
Sevilla	Sevilla Capital	83,40 €	79,38 €	-4,8%
Barcelona	Gavà	68,67 €	65,19 €	-5,1%
Lleida	Lleida Capital	63,03 €	59,50 €	-5,6%
Pontevedra	Vigo	75,82 €	71,55 €	-5,6%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	74,40 €	69,28 €	-6,9%
Madrid	Torrejón de Ardoz	64,98 €	58,81 €	-9,5%
Tarragona	Tarragona Capital	78,73 €	71,14 €	-9,6%
Bizkaia	Getxo	93,59 €	83,36 €	-10,9%
Alicante	Elche / Elx	61,51 €	54,08 €	-12,1%
Tarragona	Reus	69,18 €	57,02 €	-17,6%
Jaén	Linares		53,21 €	
Málaga	Benalmádena		80,00 €	
Málaga	Fuengirola		96,61 €	
Málaga	Marbella		102,58 €	
Málaga	Torremolinos		82,76 €	
Jaén	Jaén Capital		61,33 €	
Toledo	Talavera de la Reina		55,00 €	
Cuenca	Cuenca Capital		64,97 €	
Barcelona	Ripollet		56,03 €	
Barcelona	Viladecans		70,45 €	
Barcelona	Vilanova i la Geltrú		60,83 €	
Tarragona	Salou		100,00 €	
Alicante	Benidorm		93,65 €	
Alicante	El Campello		61,67 €	
Alicante	Sant Joan d'Alacant		56,77 €	
Alicante	Torre Vieja		78,41 €	

Por distritos de Madrid

En nueve de los 17 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes en alquiler ha subido en 2025. El distrito con mayor subida de precios anual es Vicálvaro (7,3%), Carabanchel (3,3%), Ciudad Lineal (2,3%), Fuencarral - El Pardo (2,1%), Retiro (2,0%), Barrio de Salamanca (1,9%), Villa de Vallecas (1,7%), Hortaleza (0,8%) y San Blas (0,7%). Por otro lado, los distritos en donde se producen descensos en los precios son: Centro (-5,3%), Puente de Vallecas (-3,2%), Chamberí (-3,0%), Latina (-2,8%), Chamartín (-2,7%), Tetuán (-1,6%), Moncloa - Aravaca (-1,6%) y Arganzuela (-0,2%).

En cuanto a los precios, los garajes en alquiler más caros se encuentran en el distrito de Chamberí con 125,27 euros al mes, Centro con 120,57 euros al mes, Barrio de Salamanca con 116,87 euros al mes y Chamartín con 102,53 euros al mes.

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
Vicálvaro	68,91 €	73,93 €	7,3%
Carabanchel	78,85 €	81,43 €	3,3%
Ciudad Lineal	86,42 €	88,45 €	2,3%
Fuencarral - El Pardo	76,40 €	77,98 €	2,1%
Retiro	97,51 €	99,50 €	2,0%
Barrio de Salamanca	114,65 €	116,87 €	1,9%
Villa de Vallecas	62,50 €	63,55 €	1,7%
Hortaleza	65,19 €	65,69 €	0,8%
San Blas	82,18 €	82,77 €	0,7%
Arganzuela	88,17 €	87,95 €	-0,2%
Moncloa - Aravaca	95,22 €	93,69 €	-1,6%
Tetuán	91,25 €	89,78 €	-1,6%
Chamartín	105,38 €	102,53 €	-2,7%
Latina	75,82 €	73,68 €	-2,8%
Chamberí	129,08 €	125,27 €	-3,0%
Puente de Vallecas	74,30 €	71,89 €	-3,2%
Centro	127,28 €	120,57 €	-5,3%
Villaverde		67,56 €	

Por distritos de Barcelona

En ocho de los diez distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes cae en 2025. Los distritos con mayor incremento de precios son Nou Barris (-19,5%), Horta - Guinardó (-6,8%), Sants - Montjuïc (-4,5%), Ciutat Vella (-2,2%), Sarrià - Sant Gervasi (-1,6%), Sant Martí (-1,6%), Sant Andreu (-0,8%) y Eixample (-0,5%). Por otro lado, los dos distritos con incrementos anuales son Les Corts (5,6%) y Gràcia (3,3%).

En cuanto a los precios, el orden de los garajes en alquiler de mayor a menor precio es Sarrià - Sant Gervasi con 103,52 euros al mes, Les Corts con 102,15 euros al mes, Ciutat Vella con 101,12 euros al mes, Gràcia con 99,92 euros al mes, Eixample con 95,72 euros al mes, Sant Martí con 88,15 euros al mes, Horta - Guinardó con 84,34 euros al mes, Sant Andreu con 81,92 euros al mes, Sants - Montjuïc con 80,86 euros al mes y Nou Barris con 66,96 euros al mes.

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
Nou Barris	83,14 €	66,96 €	-19,5%
Horta - Guinardó	90,46 €	84,34 €	-6,8%
Sants - Montjuïc	84,63 €	80,86 €	-4,5%
Ciutat Vella	103,36 €	101,12 €	-2,2%
Sarrià - Sant Gervasi	105,22 €	103,52 €	-1,6%
Sant Martí	89,56 €	88,15 €	-1,6%
Sant Andreu	82,61 €	81,92 €	-0,8%
Eixample	96,20 €	95,72 €	-0,5%
Gràcia	96,74 €	99,92 €	3,3%
Les Corts	96,74 €	102,15 €	5,6%

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

