

PRECIO DE LA VIVIENDA DE COMPRA CON GARAJE**Una plaza de aparcamiento incrementa el valor de una vivienda en un 5,9%**

- El precio medio de una vivienda de 80 m2 en España se sitúa en 235.981 euros, mientras que el precio un piso igual con garaje alcanza los 250.013 euros
- Extremadura (14,8%) y Castilla y León (11,0%) son los territorios donde más se incrementa el valor de una vivienda con una plaza de parking
- En la mayoría de las comunidades, agregar un aparcamiento a la vivienda incrementa el valor de esta entre el 5% y el 10%
- Por su lado, Jaén (15,9%), Almería (13,6%) y Huelva (13,2%) lideran el incremento en este campo entre las capitales de provincia

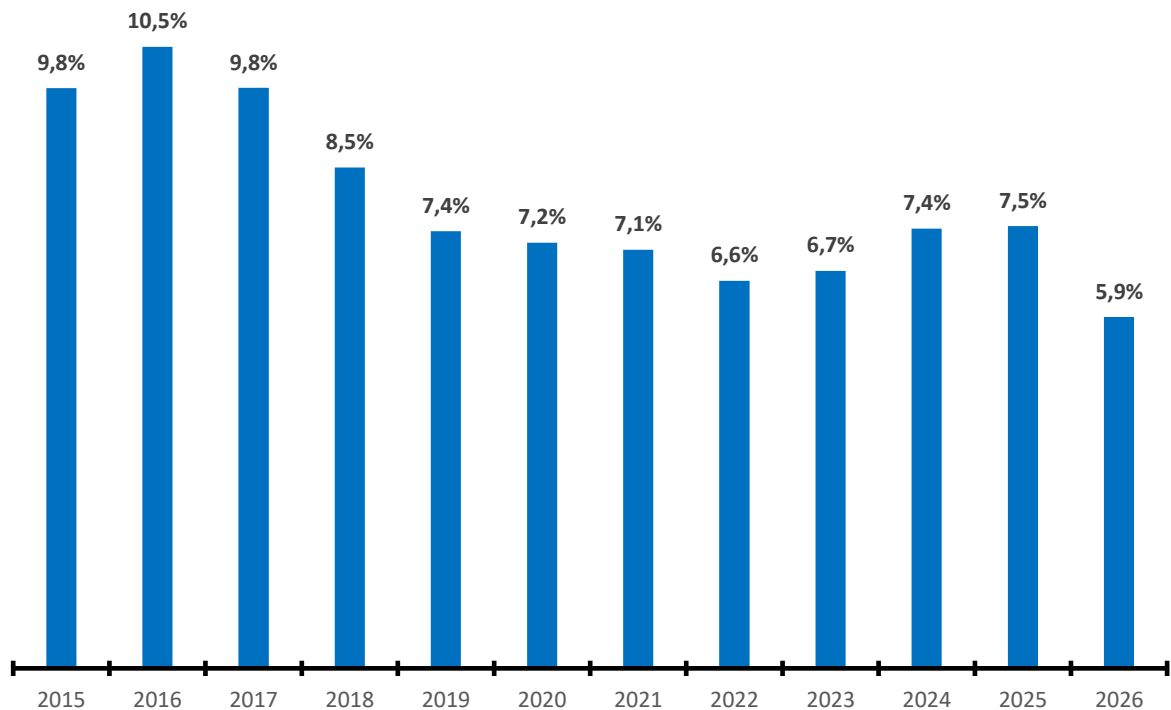
Madrid, 25 de marzo de 2026

Contar con una plaza de garaje sigue aportando valor añadido a la vivienda en propiedad, aunque el impacto de este complemento en el precio final se modera respecto a años anteriores. **En febrero de 2026, una plaza de aparcamiento incrementa el valor de un piso en un 5,9% de media en España, según el análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#)** a partir del precio de compraventa de una vivienda tipo de 80 metros cuadrados. En términos absolutos, el precio medio de una vivienda en España se sitúa en 235.981 euros, mientras que el precio medio de un piso con garaje alcanza los 250.013 euros. El coste medio de una plaza de garaje en compra es actualmente de 14.033 euros.

En términos históricos, el incremento de valor registrado en 2026 (5,9%) por añadir un aparcamiento a un piso de 80 metros cuadrados en oferta supone una moderación respecto a la variación agregada del 7,5% alcanzada en 2025, y se sitúa por debajo de los máximos de la última década. **El mayor impacto del garaje sobre el precio total de la vivienda se registró en 2016, cuando llegó a elevar el valor del inmueble un 10,5%.**

En aquel momento, el precio medio de una vivienda era de 128.769 euros, y con garaje ascendía a 142.316 euros (dejando el precio medio de un aparcamiento en los 13.547 euros). Por lo tanto, en líneas generales, **los precios de los aparcamientos se han mantenido relativamente estables en la última década, mientras que, comparativamente, las valoraciones medias de las viviendas se han disparado en España**. Por consiguiente, a nivel tendencial, los aparcamientos aportan ahora menor valor proporcional al precio final de una vivienda.

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



"El garaje sigue siendo un activo de gran valor añadido, pero su peso en la transacción final se está moderando. Lo que estamos observando es una brecha de crecimiento, ya que mientras que el precio de la vivienda ha experimentado una escalada intensa en el último año (20%), el coste de las plazas de aparcamiento se ha mantenido mucho más estable. Esta desincronización hace que, aunque contar con parking incrementa el precio final en unos 14.000 euros de media, el valor añadido a la vivienda sea hoy menor que hace diez años", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

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%
2026	235.981 €	250.013 €	5,9%

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

El análisis por comunidades autónomas muestra diferencias significativas en el impacto del garaje sobre el precio final de la vivienda. **En febrero de 2026, Extremadura (14,8%) es el territorio donde más se incrementa el valor de la vivienda al incorporar una plaza de garaje.** Le siguen Castilla y León (11,0%), que también superan con holgura la media nacional del 5,9%, Galicia (9,6%) y Castilla y La Mancha (9%). Por detrás se sitúan Cantabria (8,4%), Aragón (8,1%), Asturias (7,9%), La Rioja (7,9%) y Andalucía y País Vasco donde se incrementa el valor un 7% en ambas comunidades.

En el lado contrario, **Madrid es la comunidad autónoma en la que menos diferencia existe entre el precio de una vivienda sin garaje y una con plaza de aparcamiento, con un incremento del 3,2%.** También se sitúan por debajo de la media Baleares (4,8%), Cataluña (5,2%), y la Comunidad Valenciana (5,7%). Por su lado, Canarias (6,0%) y Región de Murcia (6,2%) se encuentran más cerca de la media nacional. En términos absolutos, los precios más elevados de una plaza de aparcamiento se registran en País Vasco (20.748 euros) y Baleares (20.260 euros).

Incremento del precio de la vivienda con garaje por CCAA

CCAA	Precio medio vivienda	Precio medio vivienda + garaje	Incremento (%)
Extremadura	104.993 €	120.577 €	14,8%
Castilla y León	137.059 €	152.114 €	11,0%
Galicia	174.215 €	190.902 €	9,6%
Castilla-La Mancha	108.595 €	118.411 €	9,0%
Cantabria	203.444 €	220.433 €	8,4%
Aragón	150.042 €	162.158 €	8,1%
La Rioja	145.206 €	156.735 €	7,9%
Asturias	181.903 €	196.188 €	7,9%
Andalucía	223.792 €	239.538 €	7,0%
País Vasco	296.753 €	317.501 €	7,0%
Navarra	184.751 €	197.420 €	6,9%
Región de Murcia	155.622 €	165.315 €	6,2%
Canarias	268.447 €	284.677 €	6,0%
C. Valenciana	211.882 €	223.975 €	5,7%
Cataluña	265.067 €	278.808 €	5,2%
Baleares	425.378 €	445.638 €	4,8%
Madrid	423.726 €	437.183 €	3,2%
<i>España</i>	<i>235.981 €</i>	<i>250.013 €</i>	<i>5,9%</i>

Jaén, Almería y Huelva, las capitales donde más valor aporta el garaje

Si el análisis se realiza por capitales de provincia, las diferencias también son notables. **Jaén es la ciudad en la que más se incrementa el valor de una vivienda al incorporar un garaje, con un aumento del 15,9%.** El precio medio de un piso de 80 metros cuadrados se sitúa en 136.751 euros y asciende hasta los 158.479 euros con plaza de aparcamiento. Le siguen Almería, donde el incremento alcanza el 13,6% (de 149.668 euros a 169.974 euros), y Huelva, con un 13,2% (de 137.249 euros a 155.387 euros). También destacan Ourense (13,0%), Córdoba (12,6%), Cáceres (12,5%), Cuenca (12,5%), Badajoz (12,4%), Palencia (12,2%) y Zamora (11,7%), todas ellas con incrementos superiores al 11%.

En el extremo opuesto, **Madrid es la capital donde menos repercute el garaje en el precio final de la vivienda, con un incremento del 3,6%**, pasando de 526.791 euros a 545.728 euros. Barcelona también se sitúa entre las ciudades con menor impacto porcentual, con un 4,1%, al pasar de 434.710 euros a 452.478 euros. Estos datos evidencian que, aunque el garaje continúa siendo un elemento que incrementa el valor de la vivienda en todo el territorio nacional, su peso relativo en el precio final de un inmueble se ha reducido en 2026, especialmente en los mercados más tensionados, donde el valor del metro cuadrado residencial tiene un mayor protagonismo en la configuración del precio total.

Incremento del precio de la vivienda con garaje por capitales

Municipios	Precio medio vivienda	Precio medio vivienda + garaje	Incremento (%)
Jaén	136.751 €	158.479 €	15,9%
Almería	149.668 €	169.974 €	13,6%
Huelva	137.249 €	155.387 €	13,2%
Ourense	166.058 €	187.569 €	13,0%
Córdoba	162.310 €	182.691 €	12,6%
Cáceres	137.896 €	155.175 €	12,5%
Cuenca	145.074 €	163.213 €	12,5%
Badajoz	148.749 €	167.242 €	12,4%
Palencia	153.348 €	172.036 €	12,2%
Zamora	120.332 €	134.437 €	11,7%
Huesca	143.388 €	159.749 €	11,4%
Salamanca	207.233 €	230.823 €	11,4%
Ciudad Real	141.846 €	157.414 €	11,0%
Lugo	131.020 €	145.359 €	10,9%
Granada	234.822 €	259.611 €	10,6%
Tarragona	141.291 €	156.190 €	10,5%
Pontevedra	213.734 €	236.194 €	10,5%
Albacete	166.804 €	184.157 €	10,4%
Cádiz	261.882 €	288.649 €	10,2%
Valladolid	186.900 €	205.258 €	9,8%
León	171.458 €	187.856 €	9,6%
Segovia	191.532 €	209.155 €	9,2%
Santa Cruz de T.	228.316 €	249.027 €	9,1%
Lleida	135.141 €	146.793 €	8,6%

Alicante	226.302 €	245.625 €	8,5%
Burgos	188.846 €	204.240 €	8,2%
Las Palmas de G. C.	252.257 €	272.666 €	8,1%
Oviedo	201.673 €	217.783 €	8,0%
Santander	241.293 €	260.146 €	7,8%
Girona	240.197 €	258.728 €	7,7%
Zaragoza	195.566 €	210.336 €	7,6%
Bilbao	315.370 €	338.837 €	7,4%
Valencia	285.622 €	306.831 €	7,4%
Vitoria	258.596 €	277.407 €	7,3%
Toledo	165.268 €	177.071 €	7,1%
Sevilla	227.697 €	243.266 €	6,8%
A Coruña	280.194 €	298.183 €	6,4%
Logroño	187.422 €	199.413 €	6,4%
Palma de Mallorca	412.740 €	437.482 €	6,0%
Murcia	157.508 €	166.793 €	5,9%
Málaga	340.247 €	359.908 €	5,8%
Ávila	139.494 €	147.278 €	5,6%
Pamplona	259.606 €	273.624 €	5,4%
Castellón de la Plana	153.280 €	161.468 €	5,3%
Guadalajara	195.204 €	205.555 €	5,3%
San Sebastián	574.081 €	599.441 €	4,4%
Barcelona	434.710 €	452.478 €	4,1%
Madrid	526.791 €	545.728 €	3,6%

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](#)

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**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26