



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGO A

2021

HIRUHILEKOA
2020

2020ko 2.
hiruhilekoko txostena

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

Etxebizitza libre kolektiboen
ohiko alokairu-kontratuen
azterketa estatistikoa
(merkatuko prezioan)



AURKIBIDEA

1.-	Etxebizitza libreen alokairuaren egoera Euskadin	3
2.-	Azterketa espezifikoa lurralde historikoaren arabera	5
	Araba	5
	Bizkaia	6
	Gipuzkoa	7
3.-	Azterketa populazio geruzen arabera	8
4.-	Euskal hiriburuen analisia	11
	Vitoria-Gasteiz	11
	Bilbo	13
	Donostia / San Sebastián	15
5.-	Analisi orokorra funtzio-arloen arabera	17
	Araba Erdialdeko E.F.	18
	Enkarterriko E.F.	19
	Goierri E.F.	20
	Bilbo Metropolitarrako E.F.	21
	Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.	23
	Durangaldea E.F.	24
	Debabarreneko E.F.	25
	Busturialdea-Artibai E.F.	26
	Arratia E.F.	27
	Arabako Errioxako E.F.	28
	Aiarako E.F.	29
	Debagoieneko E.F.	30
	Mungialdeko E.F.	31
	Tolosaldeko E.F.	32
	Urola Kostako E.F.	33
6.-	Alderdi metodologikoak	34
7.-	Definizioak	35

Informazio gehiago:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa

Donostia / San Sebastián kalea, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56

WEBGUNEAK: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda
www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales
www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus

1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (EMAL), 2020ko ekainaren 30ean Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan erregistratuta zeudela egun horretan indarrean zeuden 59.381 alokairu libreko kontratu (merkatuko prezioan) egiaztatzen du. Horietatik, 1.161 sasoiko etxebizitzet¹ dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo geratzen dira. Ikerketa honetan ere ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.298 etxebizitza, baldin eta, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriengatik berariazko azterketa merezi badute.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka ohiko etxebizitzako bizitegi-erabilera duten eraikin kolektiboetan² kokatutako 56.922 etxebizitzatan ezarri da, eta alokairu libreko kontratuak 2020ko ekainaren 30ean zeuden indarrean. Ikerketa honetan ere ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.298 etxebizitza, baldin eta, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriengatik berariazko azterketa merezi badute.

Bestalde, txostenean eskaintzen diren hiruhileko/urteko bilakaera-zifrei dagokienez, ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasierako hiruhilekoaren/urtearen arabera sailkatzen dira, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez alde batera utzita.

2020ko ekainaren 30ean indarrean dauden fidantzak, etxebizitza librearen alokairu-kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota			Lurralde historikoa			Guztira
			Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mora	Kolektiboa	8.256	21.639	27.027	56.922
		Familia bakarrekoa	326	410	562	1.298
	Guztira			22.049	27.589	58.220
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mora	Kolektiboa	165	578	374	1.117
		Familia bakarrekoa	9	19	16	44
	Guztira			597	390	1.161
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	8.421	22.217	27.401	58.039
		Familia bakarrekoa	335	429	578	1.342
	Guztira			22.646	27.979	59.381

2020ko ekainaren 30ean Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dauden fidantzak – Ohiko erabilera etxebizitza kolektiboak – 56.922 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,5 Araban daude (8.256 fidantza), eta ondoren, Gipuzkoan, % 38,0 (21.639 fidantza); gordailu-kopuru handiena (27.027 fidantzari dagokion % 47,5) Bizkaiko lurraldeari dagokio

¹ Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

² Erabilera nagusia bizitegitarako duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzako sarbide eta zerbitzu komunak dituen, eta elkarbizitza nahitaezko baldintza ez dena.

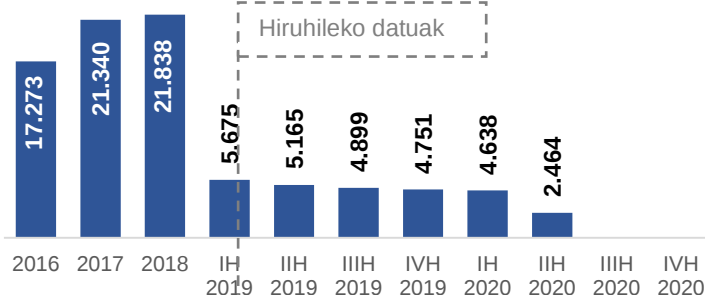


Euskadi*

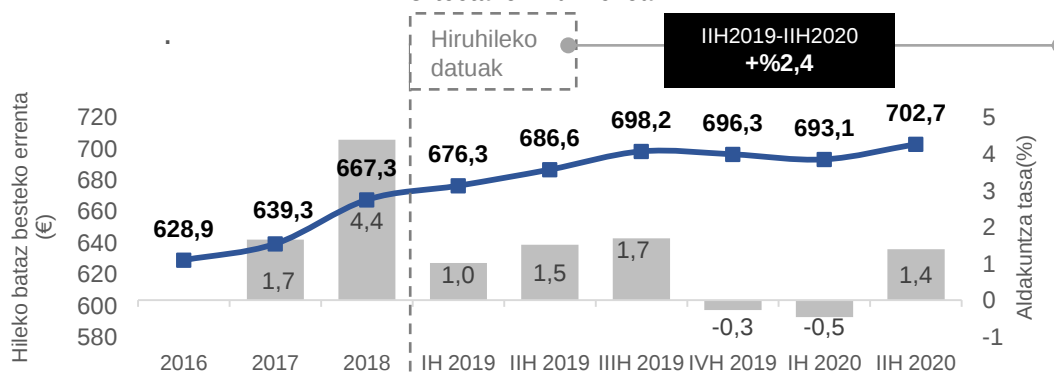
Etxebizitza librearen alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), 2020ko ekainaren 30ean Euskadin ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta, 672,7 €-koa da hilean; 2020ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzak, berriz, 702,7 €-koak dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoa baino % 2,4 gehiago, 686,6 €-ekin).

Pixka bat txikiagoa da eraikitako metro koadroaren prezioaren urte arteko igoera (+%0,9), 2019ko bigarren hiruhilekoan metro koadroko 9,2 €izatek 2020ko aldi berean 9,3 €izatera igaro baita.

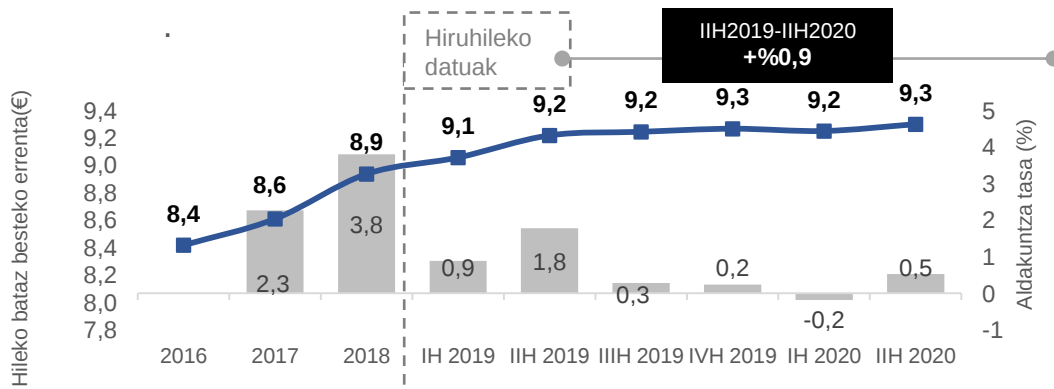
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



³ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan (merkatuko prezioetan).



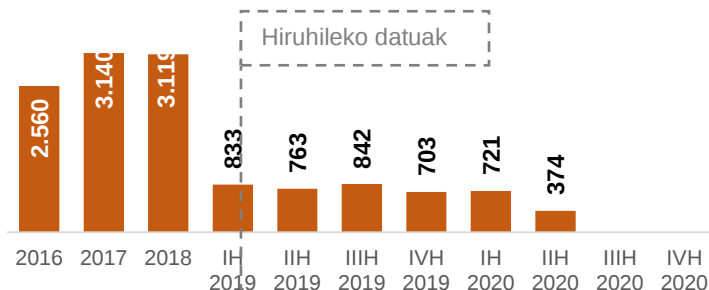
2.- AZTERKETA ESPEZIFIKOA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

Araba

Arabaren, **etxebizitza libreak** alokatzeko 8.256 kontratu (**merkatuko prezioetan**) daude indarrean 2020ko ekainaren 30ean, eta hileko batez besteko errenta 597,3 eurokoa da. Euskadiko errentarik txikiena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (7,7 €/m²).

2020ko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioak % 3,5eko igoera izan du (642,8 €) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta % 4,0ko igoera 2019ko hiruhileko beraren aldean. Antzekoa da metro koadroaren prezioan izandako bilakaera: % 1,7 igo da (8,4 €/m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta % 2,5 igo da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

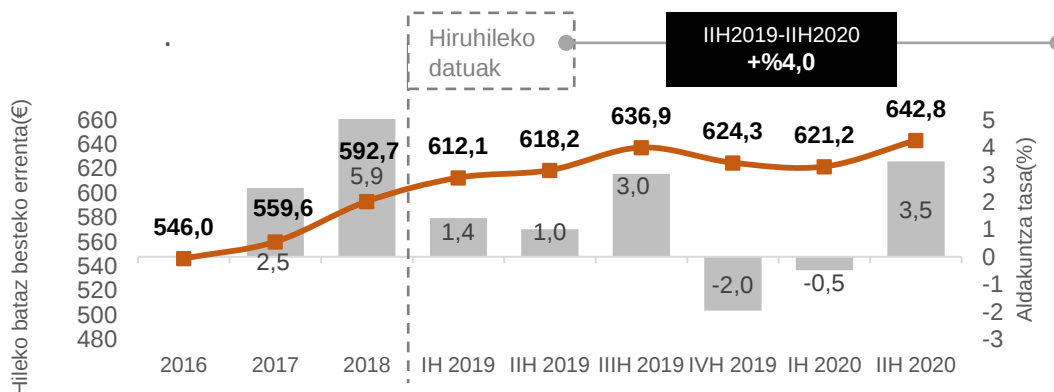
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



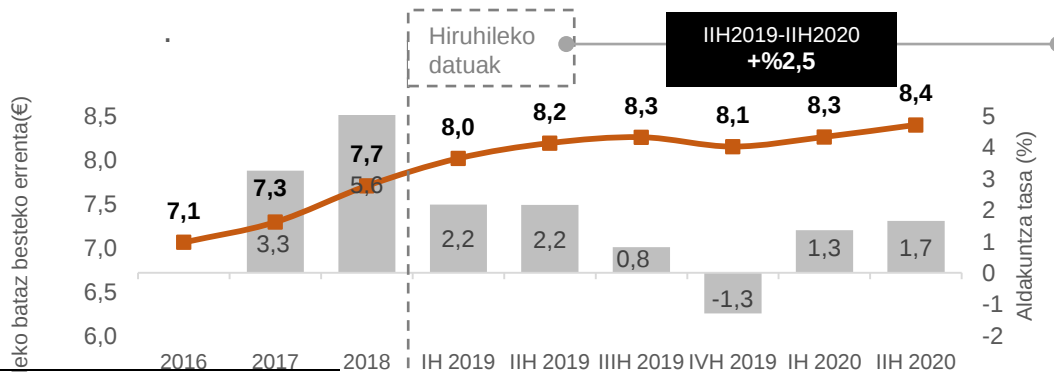
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2020ko ekainaren 30ean

8.256 kontratu
597,3 €/hileko
7,7 €/m²

Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



⁴ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan (merkatuko prezioetan).

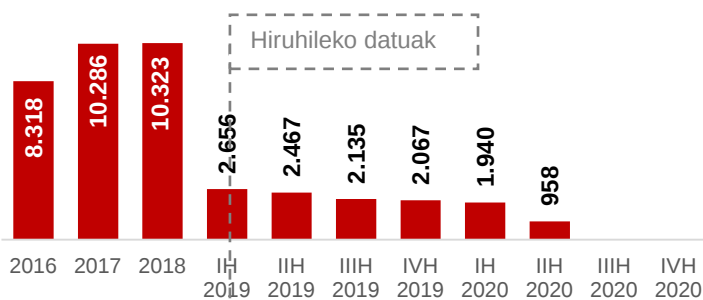


Bizkaia

2020ko ekainaren 30ean, indarrean dauden 27.027 fidantza daude erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak; hileko alokairu-errenta 677,4 €/koa da, eta eraikitako metro koadro bakoitzeko 9,3 €/ m²-koa.

2020ko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzei dagokienez, alokairu-prezioen goranzko joerari eutsi zaio, bai hiruhilekoko alderaketan, urte bereko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+%0,5), bai urte arteko analisian (+%1,7), eta 698,1 eurora iritsi da 2020ko bigarren hiruhilekoan. Fidantza berrien metro koadroaren prezioaren bilakaerari dagokionez, 2019ko bigarren hiruhilekoaren aldean zertxobait igo da (+%0,4), eta egonkor mantendu da 2020ko lehen hiruhilekoaren aldean, 9,6 €/ m²-koa baita.

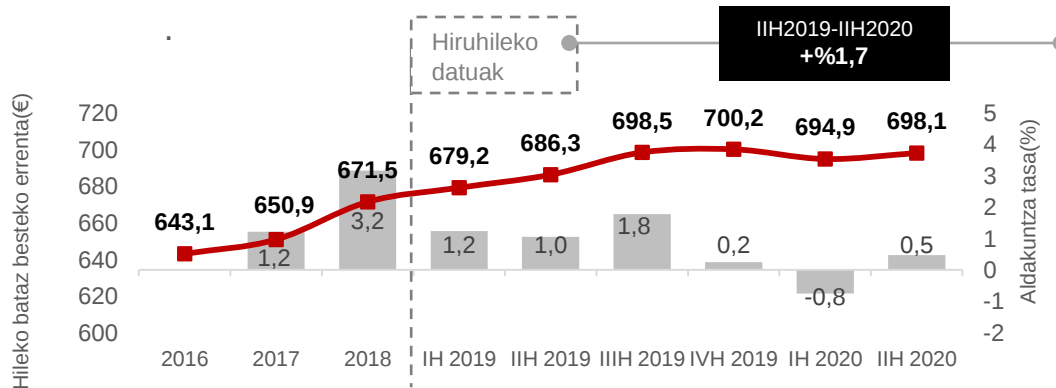
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



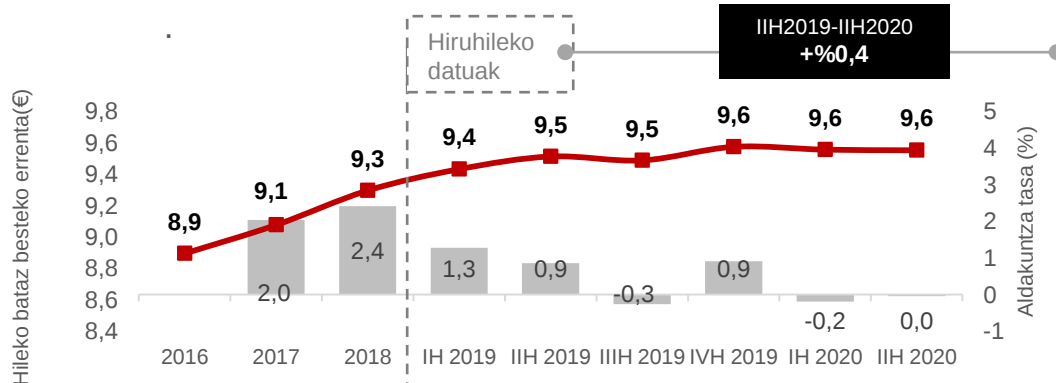
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2020ko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



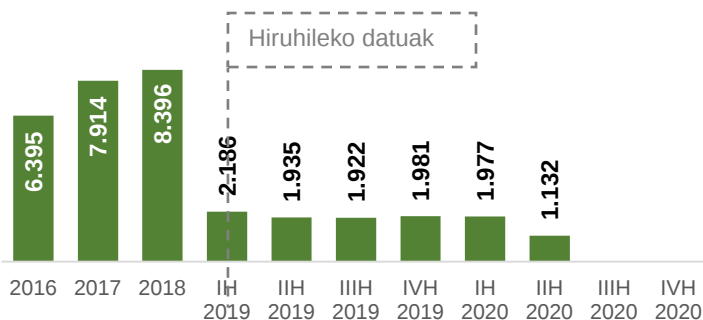


Gipuzkoa

Gipuzkoan, 2020ko ekainaren 30ean indarrean zeuden 21.639 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairu-errenta absolutu handiena erregistratu da (696,1 €/ hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,4 € txikiagoa da (8,9 €/ m²).

2020ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 726,7 €-koa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino % 1,2 handiagoa da, eta urte arteko aldakuntza zertxobait handiagoa (+% 1,8). Era berean, metro koadroko alokairu-prezioa (9,4 €/ m²) ia puntu bat igo da (+%0,9) lehen hiruhilekoaren aldean, eta igo egin da (+%1,5) aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

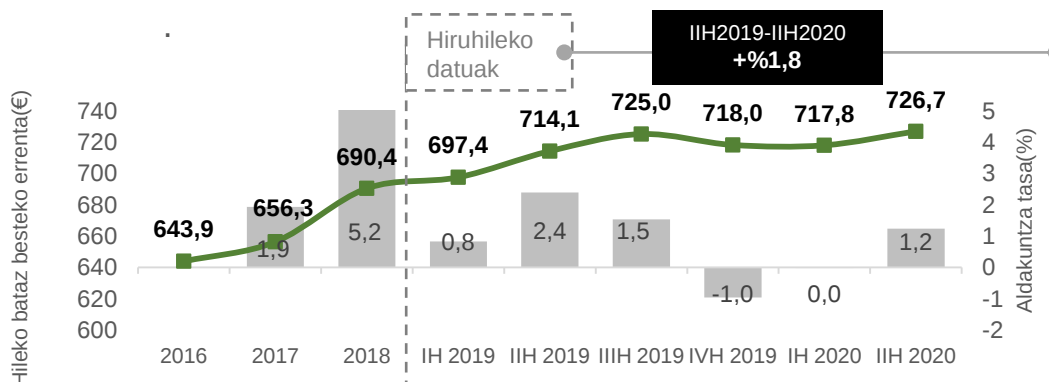
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



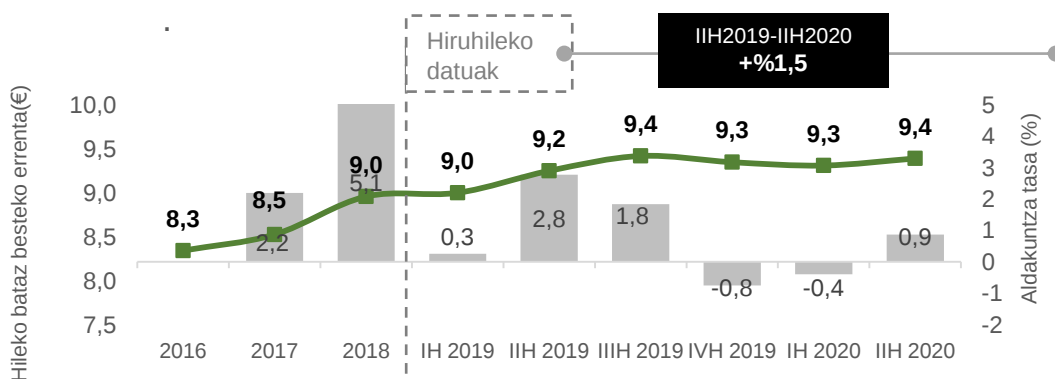
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2020ko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020. Urteetako hiruhilekoak



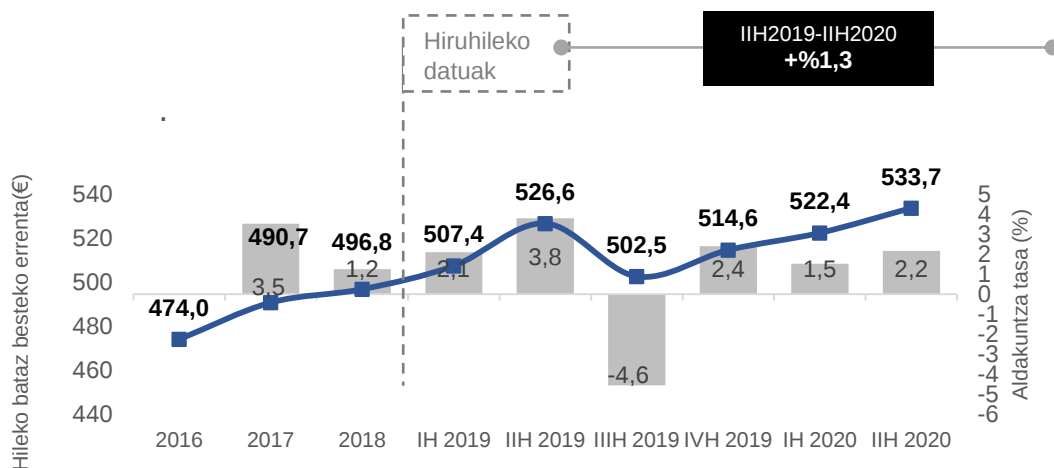
3.- AZTERKETA POPULAZIO - GERUZEN ARABERA ⁵

2020ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisiak zifra hauek eskaintzen ditu: hilean 533,7 € 2.500 biztanletik beherako udalerrietan, hilean 695,9 €-ra 40.001 eta 100.000 biztanle arteko herrietan eta hilean 798,9 €-ko errentak hiriburuetan.

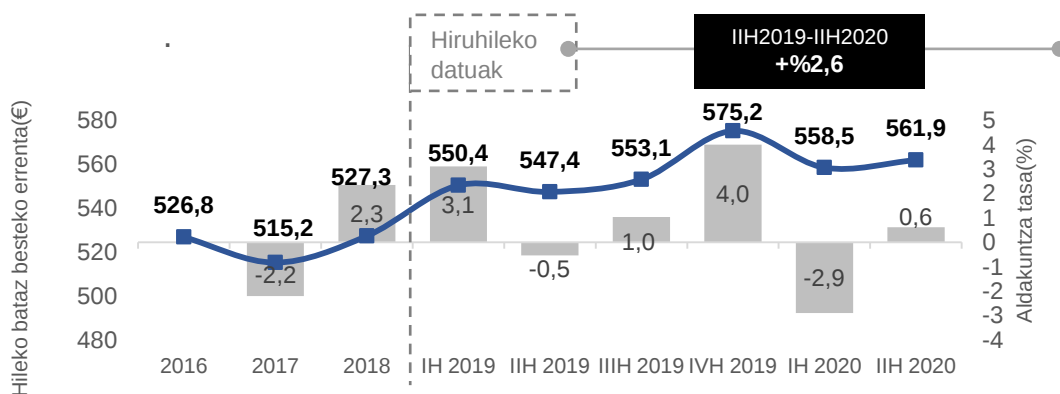
2020ko lehen hiruhilekoaren aldean hazkunderik handiena (+%2,2) 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan izan da; urte arteko terminoetan, aldiz, hiriburuak izan dute igoera nagusia (+%3,8).

10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerriak dira, aurreko hiruhilekoaren aldean, % 0,6ko jaitsiera izan duten bakarrak, elkarren segidako bi hiruhilekotako jaitsierarekin. 2019ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, alokairuaren batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan soilik jaitsi da (% -0,5).

2.500 biztanle baino gutxiagoko fidantzen hileko batez besteko errenta.
2016 -2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



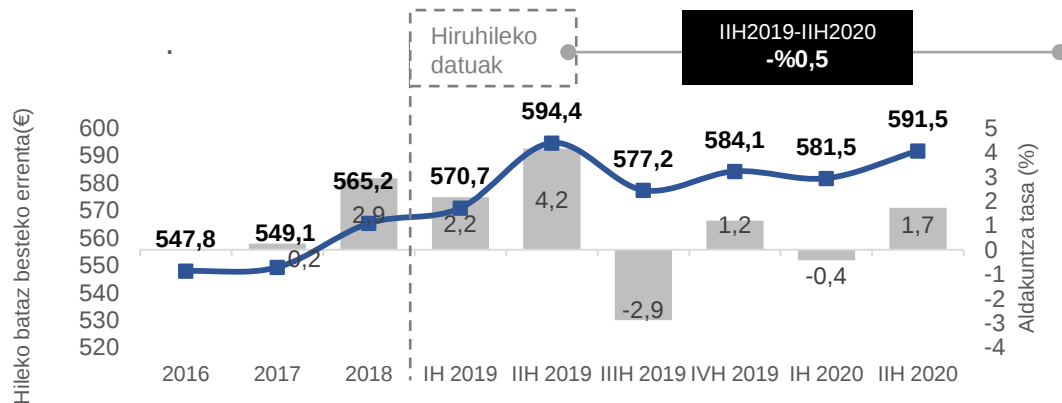
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 2.500 eta 5.000 biztanle bitartekoa.
2016 -2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



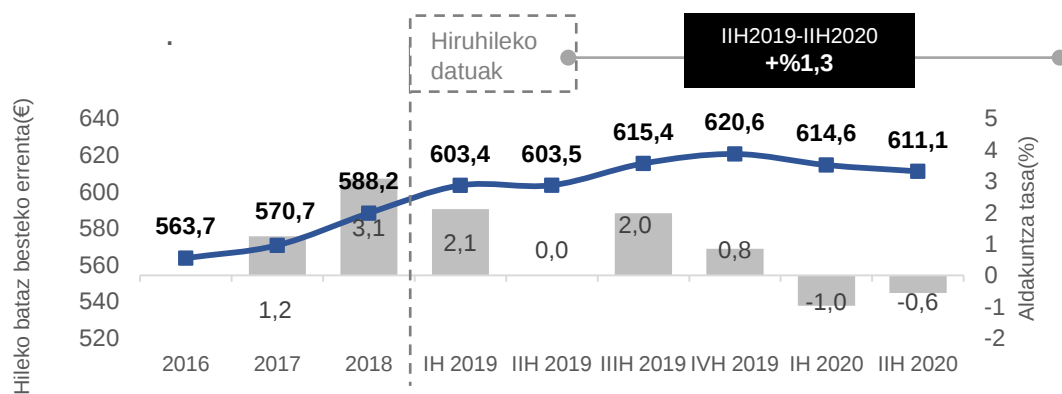
⁵ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



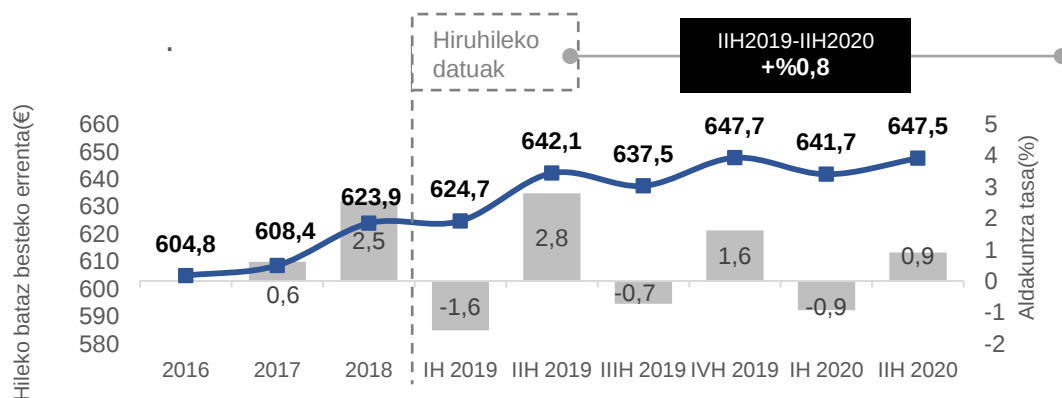
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoa
2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



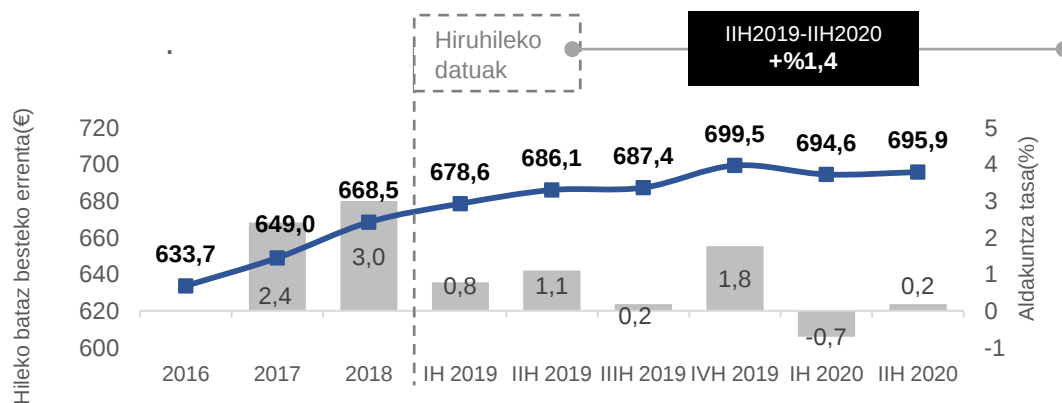
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.001 eta 20.000 biztanle bitartekoa
2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



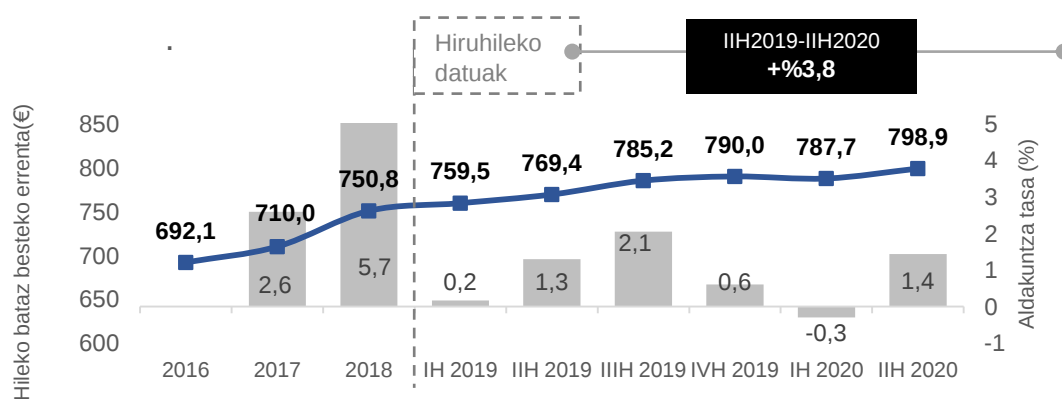
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoa
2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



**Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoa
2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak**



**Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.000 biztanle baino gehiago (hiriburuak)
2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak**





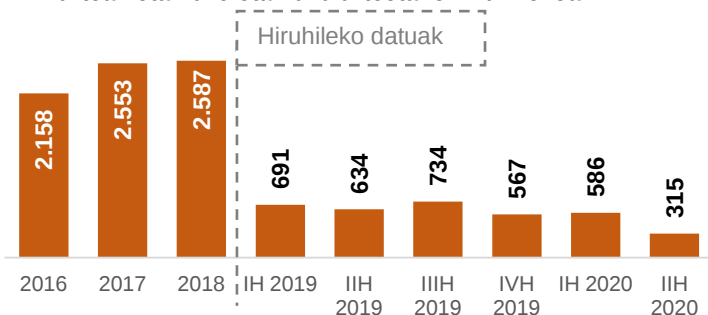
4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA ⁶

Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteizek %11,2ko pisu erlatiboa du Euskal Autonomia Erkidegoan dauden aldean, eta Euskal Autonomia Erkidegoan 2020ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen % 12 erregistratzen du (6.832 fidantza). Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa hilean 623,9 €-koa da, eta kopuru hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: alde Zaharrean erregistratzen diren 550,2 €-tik San Martin auzoan erregistratzen den hileko 742,1 €-ra.

Gasteizen 2020ko bigarren hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 667,4 €/ hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko % 3,3ko hazkundea izan dute.

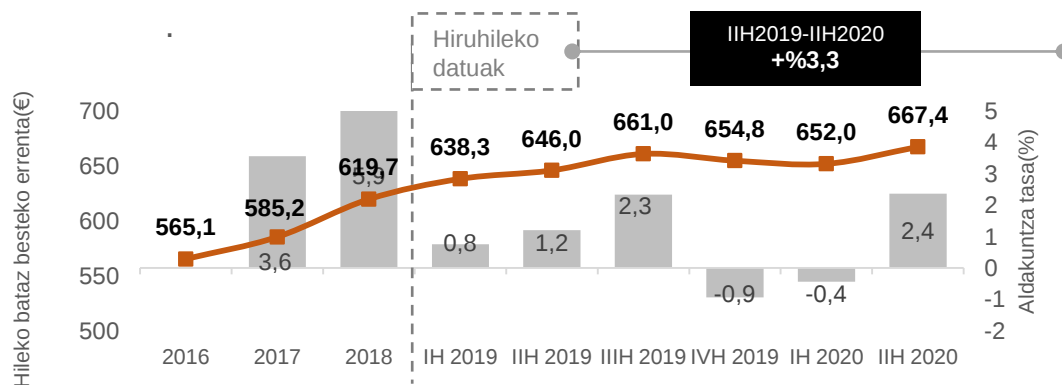
Gordailututako fidantzen kopurua 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



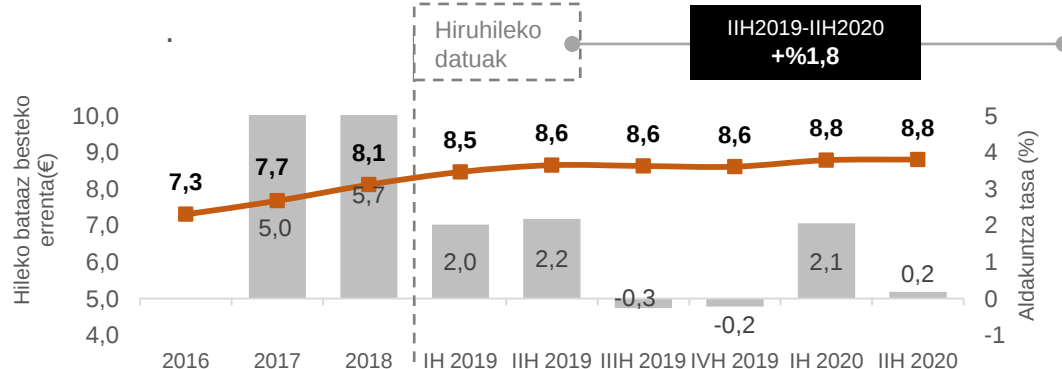
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2020ko ekainaren 30ean

**6.832 kontratu
623,9 €/hileko
8,1 €/m²**

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



⁶ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.



Auzo eta barrutien arabera informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza kop-	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa
Barrutia							
	BARRUTIA 01	2.111	30,90	605,2	-3,01	8,5	4,21
	BARRUTIA 02	1.258	18,41	667,6	7,00	8,2	0,37
	BARRUTIA 03	1.261	18,46	610,2	-2,20	7,8	-4,61
	BARRUTIA 04	1.198	17,54	611,5	-2,00	8,3	2,08
	BARRUTIA 05	929	13,60	649,1	4,04	7,6	-6,37
	BARRUTIA 06	75	1,10	544,2	-12,79	8,2	0,47
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	676	9,89	550,2	-11,82	9,0	10,96
002	Zabalgunea	377	5,52	716,7	14,86	9,3	14,35
003	Lovaina	327	4,79	677,0	8,50	8,4	3,65
004	Koroatzze	696	10,19	604,8	-3,06	7,9	-2,74
005	El Pilar	361	5,28	596,7	-4,36	7,7	-4,88
006	Gazalbide	25	0,37	x	x	x	x
007	Txagorritxu	273	4,00	640,4	2,63	7,9	-3,24
008	San Martín	165	2,42	742,1	18,93	7,5	-8,37
009	Zaramaga	447	6,54	594,7	-4,69	8,0	-1,24
010	Anglo-Vasco	184	2,69	628,8	0,78	7,8	-3,82
011	Arantzabela	43	0,63	x	x	x	x
012	Santiago	66	0,97	645,8	3,51	7,7	-6,05
013	Aranbizkarra	296	4,33	608,8	-2,42	7,3	-9,87
014	Arana	146	2,14	569,0	-8,80	7,8	-3,98
015	Desamparados	194	2,84	652,1	4,52	8,6	5,39
016	Judimendi	324	4,74	600,3	-3,80	8,3	1,66
017	Santa Luzia	205	3,00	630,4	1,04	8,1	-0,87
018	Adurtza Errekaleor	224	3,28	574,3	-7,96	8,3	2,26
019	San Kristobal	246	3,60	611,6	-1,98	8,3	2,24
020	Mendizorrotza	65	0,95	656,5	5,22	9,5	16,86
021	Ariznabarra	289	4,23	622,8	-0,18	8,3	2,15
022	Ali-Gobeo	29	0,42	x	x	x	x
023	Sansomendi	358	5,24	646,9	3,67	7,3	-10,28
024	Lakua-Arriaga	494	7,23	662,3	6,15	7,9	-2,96
025	Abetxuko	48	0,70	x	x	x	x
026	Ekialdeko landa	51	0,75	561,7	-9,97	9,2	12,66
027	Ipar-mendebaldea	16	0,23	x	x	x	x
028	Hego-mendebaldea	8	0,12	x	x	x	x
029	Zabalgana	115	1,68	717,5	15,00	8,5	4,83
030	Salburua	79	1,16	703,2	12,70	7,9	-2,50
031	Aretxabaleta	5	0,07	x	x	x	x

X: ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

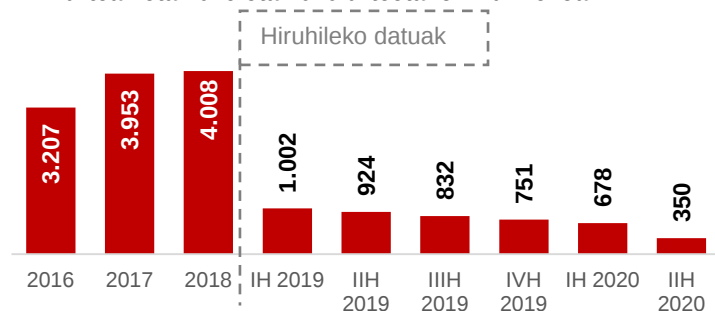


Bilbao

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,5 biltzen duenak, partaidetza-kuota handixeagoa du 2020ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantza guztien gainean: % 18,1 (10.331 kontraturekin).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñasal dago, batez beste 492,1 €/ hileko, eta kopuru hori ia bikoiztuta, Indautxuko etxebizitzak daude, non hileko batez besteko errenta 971,4 €-koa den, hiriburuaren batez bestekoa 748,8 €/ hileko delarik. 2020ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa ia % 4,5 igo da, eta hileko 790,2 eurora iritsi da.

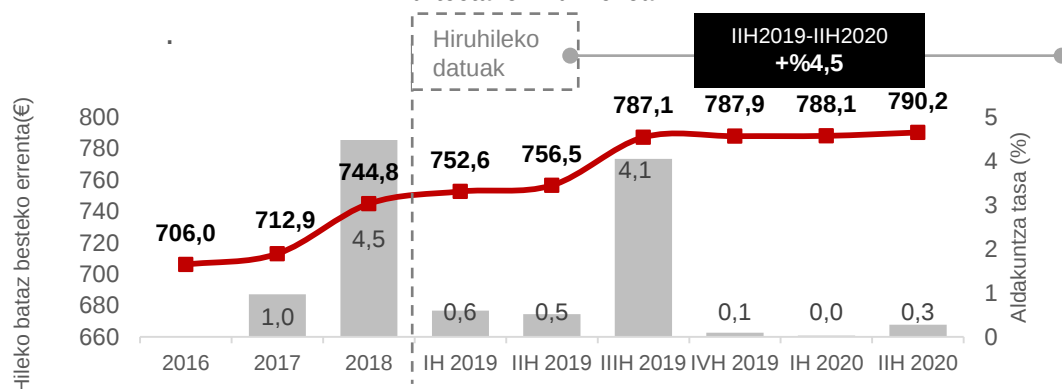
Gordailututako fidantzen kopurua 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



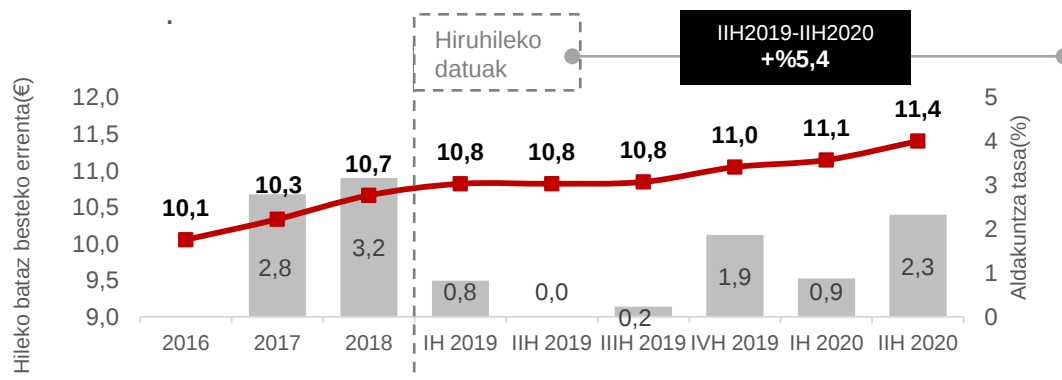
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2020ko ekainaren 30ean

**10.331 kontratu
748,8 €/hileko
10,5 €/m²**

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak





Auzo eta barrutien arabera informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantz a kop-	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Bilboko batez besteko prezioa	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Bilboko batez besteko prezioa
Barrutia							
	BARRUTIA 01	1.176	11,38	751,1	0,31	10,3	-2,02
	BARRUTIA 02	1.262	12,22	671,5	-10,33	10,1	-4,54
	BARRUTIA 03	333	3,22	626,6	-16,33	9,4	-11,09
	BARRUTIA 04	1.028	9,95	685,8	-8,42	10,2	-3,25
	BARRUTIA 05	2.184	21,14	693,7	-7,36	9,9	-6,49
	BARRUTIA 06	1.902	18,41	969,7	29,49	12,6	19,80
	BARRUTIA 07	1.549	14,99	702,8	-6,15	10,2	-3,20
	BARRUTIA 08	897	8,68	718,1	-4,11	10,2	-2,97
Auzoa							
101	San Ignazio	306	2,96	738,0	-1,45	9,8	-6,73
102	Elorrieta	8	0,08	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	215	2,08	746,3	-0,34	10,5	-0,07
104	Deustu / Deusto	496	4,80	798,0	6,57	10,8	2,81
105	La Ribera	26	0,25	x	x	x	x
106	Arangoiti	125	1,21	620,0	-17,20	9,5	-10,30
201	Castaños	169	1,64	765,1	2,17	11,0	4,35
202	Matiko	238	2,30	678,7	-9,37	10,5	-0,90
203	Ciudad Jardín	15	0,15	x	x	x	x
204	Uribarri	487	4,71	661,1	-11,72	10,1	-3,90
205	Zurbaran	288	2,79	666,1	-11,04	9,4	-10,56
206	Arabella	63	0,61	584,8	-21,91	9,0	-14,35
207	Uribarri diseminatua	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	237	2,29	580,7	-22,45	9,7	-8,02
302	Txurdinaga	96	0,93	748,2	-0,09	8,6	-18,82
401	Begoña	86	0,83	719,9	-3,86	9,8	-7,32
402	Santutxu	826	8,00	688,2	-8,10	10,3	-2,23
403	Boluet	116	1,12	645,1	-13,85	9,7	-7,57
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	469	4,54	733,7	-2,02	10,7	1,02
502	Iturralde	244	2,36	703,6	-6,03	9,9	-5,94
503	Solokoetxe	145	1,40	708,0	-5,45	9,3	-11,73
504	Atxuri	206	1,99	651,8	-12,96	9,9	-6,40
505	La Peña	217	2,10	660,8	-11,76	9,3	-11,79
506	Bilbo Zaharra	138	1,34	652,7	-12,83	10,1	-3,94
507	San Francisco	335	3,24	665,9	-11,08	9,4	-10,89
508	Zabala	243	2,35	676,0	-9,73	10,0	-5,28
509	San Adrián	108	1,05	712,5	-4,85	9,2	-13,11
510	Ibaiondo barreiatua	<5	0,03	x	x	x	x
511	Miribilla	76	0,74	875,3	16,89	10,0	-5,37
601	Abando	996	9,64	968,0	29,27	13,0	23,24
602	Indautxu	906	8,77	971,4	29,73	12,3	16,20
701	Amezola	426	4,12	798,2	6,60	10,6	0,61
702	Iralabarri	370	3,58	708,4	-5,40	9,8	-7,00
703	Rekaldeberri	519	5,02	686,7	-8,30	10,2	-2,80
704	Larraskitu	80	0,77	628,4	-16,08	9,6	-8,60
705	Uretamendi	79	0,76	554,8	-25,91	10,2	-3,72
706	Iturrigorri - Peñasal	73	0,71	492,1	-34,29	10,4	-1,48
707	Errekalde barreiatua	<5	0,02	x	x	x	x
801	Basurto	449	4,35	807,2	7,80	11,2	5,85
802	Olabeaga	55	0,53	685,5	-8,46	10,6	0,79
803	Masustegi - Monte			735,4			
	Mintegitxueta	90	0,87		-1,80	9,6	-9,33
804	Altamira	48	0,46	x	x	x	x
805	Zorrotza	253	2,45	590,0	-21,22	9,1	-13,95
806	Basurto-Zorrotza;	<5	0,02	x	x	x	x

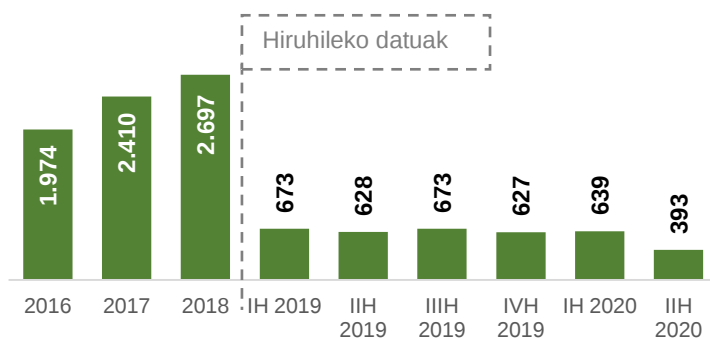
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

Donostia / San Sebastián

Donostiak pisu erlatiboa du 2020ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan, % 12,1ekoa (6.909 kontratari dagokiena) eta % 8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da: 887,4 €/hilean. Hiriburuaren batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzaren artean dago (687,0 €/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.039,7 €-koak dira Aiete-Lugaritz aldean.

2020ko bigarren hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 914,8 euroko batez bestekoa erakusten dute, eta aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoen antzeko zifrak dituzte.

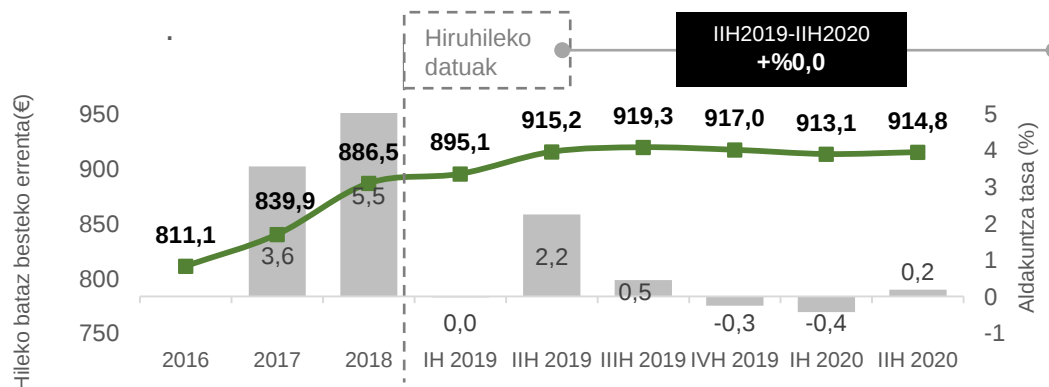
Gordailututako fidantzen kopurua 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



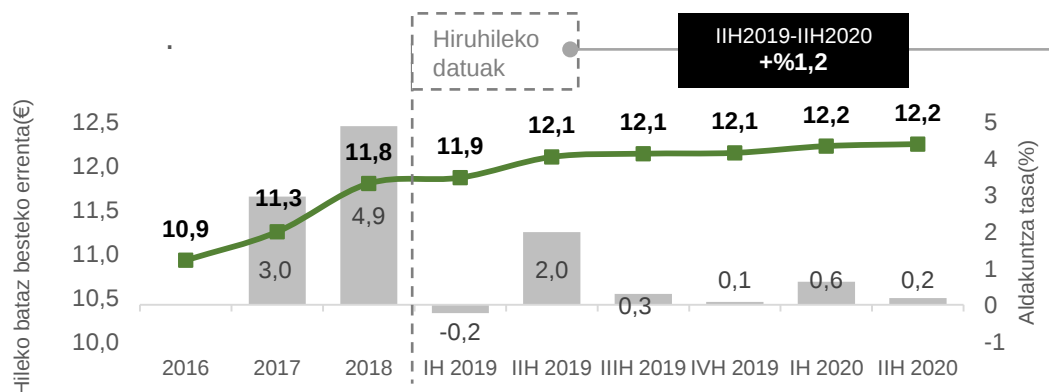
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2020ko ekainaren 30ean

6.909 kontratu
887,4 €/hileko
11,7 €/m²

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2018 urteak eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2018 urtekoa eta 2019 eta 2020 urteetako hiruhilekoak





Auzo eta barrutien arabera informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantz a kop-	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Donostiako batez besteko prezioa	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Donostiako batez besteko prezioa
Barrutia							
	BARRUTIA 01	333	4,82	936,8	5,57	12,5	7,17
	BARRUTIA 02	622	9,00	1.038,0	16,97	13,9	19,24
	BARRUTIA 03	1.834	26,55	898,3	1,23	11,7	-0,03
	BARRUTIA 04	920	13,32	839,2	-5,43	11,8	0,83
	BARRUTIA 05	692	10,02	910,9	2,65	12,2	4,59
	BARRUTIA 06	1.288	18,64	981,2	10,57	12,1	3,96
	BARRUTIA 07	1.220	17,66	708,1	-20,20	9,6	-18,01
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	284	4,11	1.039,7	17,17	11,8	1,16
002	Altza, Buenavista, Herrera	646	9,35	687,9	-22,48	9,3	-20,20
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.173	16,98	891,9	0,51	11,3	-2,82
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	598	8,66	988,2	11,36	12,4	5,96
005	Añorga	37	0,54	x	x	x	x
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	80	1,16	779,7	-12,13	11,1	-4,69
007	Erdigunea	1.438	20,81	988,2	11,36	13,3	14,48
008	Egia	551	7,98	802,5	-9,57	11,4	-2,11
009	Gros - Sagües	916	13,26	929,7	4,77	12,4	6,64
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	298	4,31	970,6	9,38	12,2	4,61
011	Igeldo	14	0,20	x	x	x	x
012	Intxaurrondo, Marrutxipi	299	4,33	743,3	-16,23	10,0	-13,96
013	Loiola, Txomin	202	2,92	766,6	-13,61	10,0	-14,41
014	Martutene	78	1,13	687,0	-22,59	9,5	-18,37
015	Mirakruz - Bidebieta, Alto Mirakruz, La Paz Gaiztarro	265	3,84	735,1	-17,16	9,9	-14,79
016	Miramon - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	29	0,42	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

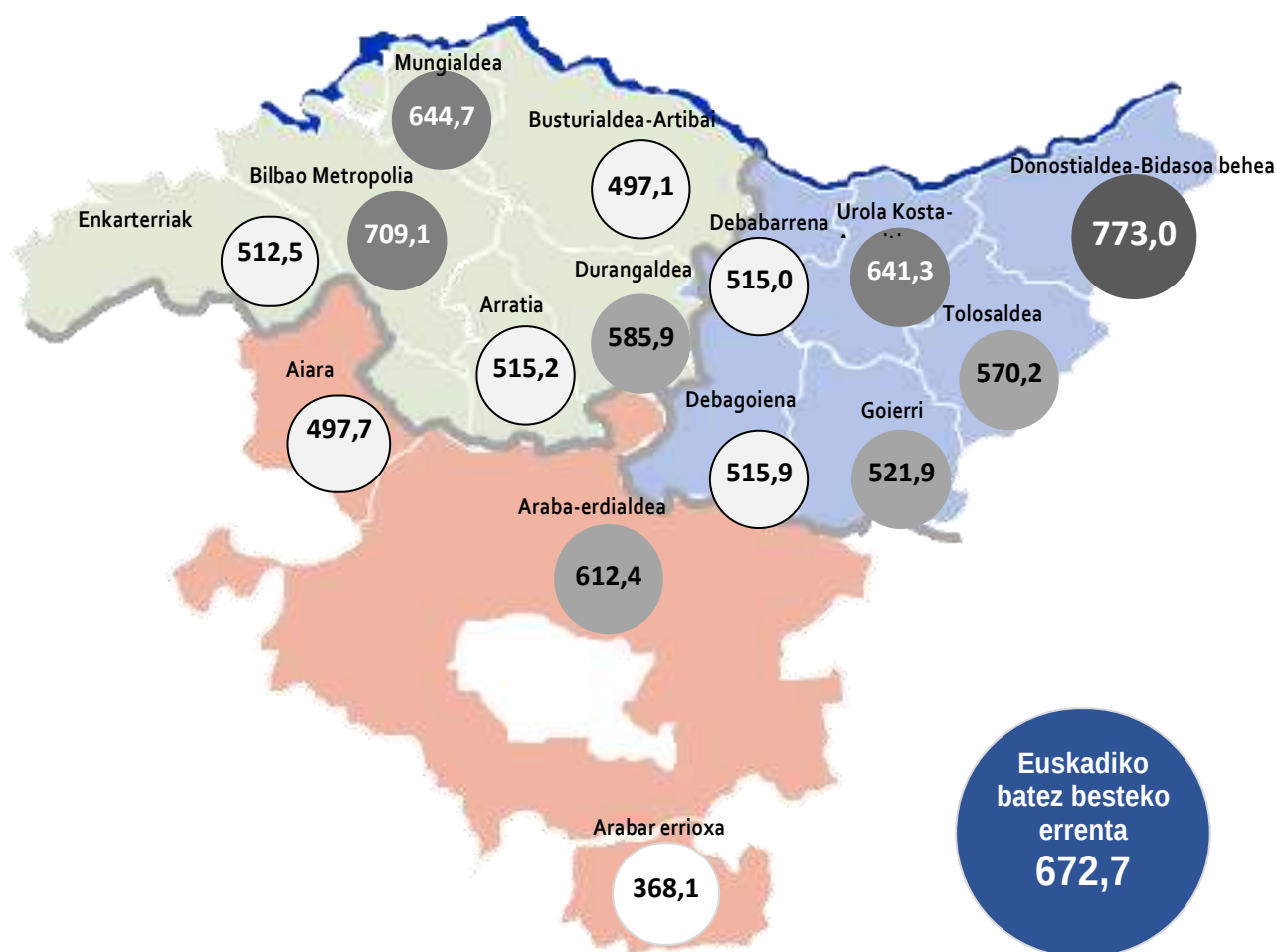
5.- ANALISI OROKORRA, FUNTZIO -ARLOEN ARABERA ⁷

Alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak, 2020ko ekainaren 30ean Euskadin indarrean dauden fidantzenak, Donostialdea-Bidasoa Beherea (773,0 €) eta Bilbo Metropolitarra (709,1 €) dira, biak ala biak kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen baitituzte. Hala ere, ez da Araba Erdialdekoa, Gasteiz barne hartuta ere, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez baitute gaituzten erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean, Arabako Errioxako eremu funtzionala dago (368,1 €), eta Busturialdea-Artibai (497,1) eta Aiara (497,7), hileko 500 eurotik beherako errentekin.

Indarrean dauden alokairuen hileko batez besteko errentaren mapa

(euro)⁸



⁷ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan (merkatuko prezioetan).

⁸ 2020ko ekainaren 30ean indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

Araba Erdialdeko EF

Udalerriak

Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erribera Beitia, San Millán/Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía/Gaubea, Vitoria-Gasteiz, Zaldondo, Zambrana, Zigoitia, Zuia

Biztanleria

283.936⁹

Udalerri kopurua

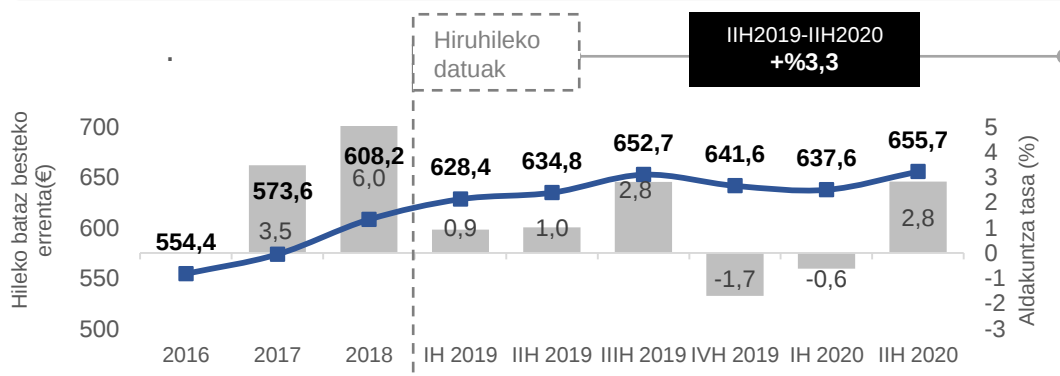
32

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
7.310	612,4€	8,0€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa
2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	153	2,09	449,0	-26,67	5,4	-32,11
Alegría-Dulantzi	78	1,07	487,3	-20,42	6,0	-25,17
Iruña Oka/Iruña de Oca	34	0,47	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	6.832	93,46	623,9	1,89	8,1	2,29
2.500 biztanletik beherako udalerriak	213	2,91	434,7	-29,02	5,0	-37,43

⁹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Enkarterriak E.F.

Udalerriak

Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Karrantza Harana/Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios-Turtzioz, Zalla

Biztanleria

32.021¹⁰

Udalerri kopurua

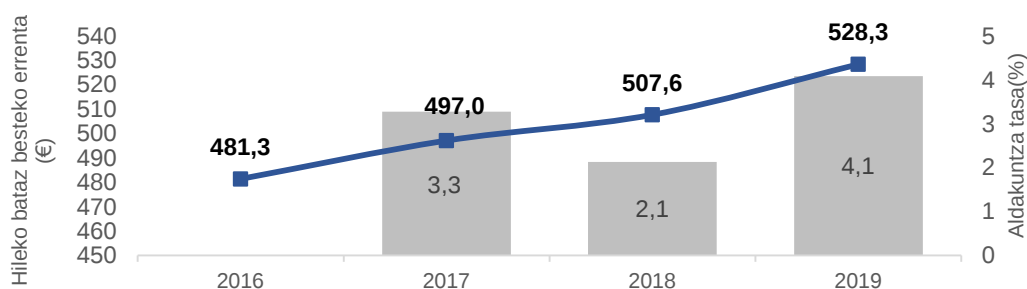
10

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
570	512,5€	6,6€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa****2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak**

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Balmaseda	160	28,07	492,1	-3,97	6,5	-0,80
Güeñes	146	25,61	524,4	2,33	7,1	7,48
Karrantza Harana/Valle de Carranza	16	2,81	x	x	x	x
Sopuerta	37	6,49	x	x	x	x
Zalla	177	31,05	534,1	4,21	6,7	1,03
2.500 biztanletik beherako udalerriak	34	5,96	x	x	x	x

¹⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Eremu funtzionala

Goierri E.F.

Udalerriak

Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga

Biztanleria

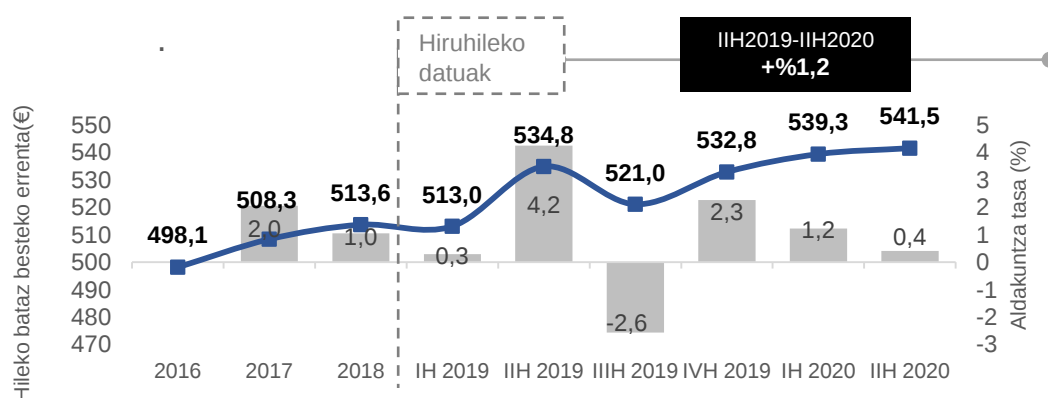
70.209¹¹Udalerri kopurua
eremuan

22

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.662	521,9€	6,3€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Beasain	316	19,01	577,3	10,62	7,0	10,05
Lazkao	142	8,54	514,6	-1,40	5,9	-6,23
Legazpi	145	8,72	485,2	-7,03	5,7	-9,37
Ordizia	427	25,69	542,2	3,89	6,7	6,70
Urretxu	130	7,82	502,7	-3,67	6,2	-2,04
Zumarraga	229	13,78	491,6	-5,80	6,5	2,19
2.500 biztanletik beherako udalerriak	273	16,43	484,2	-7,23	5,4	-14,63

¹¹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Bilbo Metropolitarrako E.F.

Udalerriak

Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena

Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

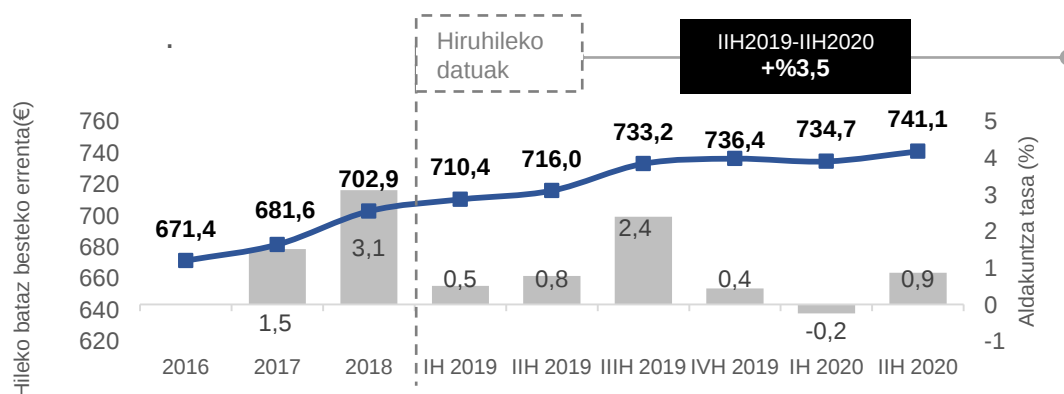
900.113¹²

35

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
21.848	709,1€	9,8€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera



¹² Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	101	0,46	591,5	-16,58	8,5	-13,85
Alonsotegi	66	0,30	557,6	-21,37	7,8	-21,04
Arrigorriaga	210	0,96	617,4	-12,92	7,9	-19,87
Barakaldo	2.342	10,72	643,5	-9,24	9,4	-4,31
Basauri	866	3,96	613,7	-13,45	8,7	-11,52
Berango	111	0,51	745,9	5,19	9,1	-7,22
Bilbao	10.331	47,29	748,8	5,61	10,5	7,23
Derio	112	0,51	654,2	-7,73	8,2	-16,29
Erandio	488	2,23	660,6	-6,84	9,3	-5,03
Etxebarri	183	0,84	721,6	1,76	8,7	-11,28
Galdakao	567	2,60	628,2	-11,40	7,7	-21,38
Getxo	1.888	8,64	839,6	18,40	10,7	9,19
Gorliz	126	0,58	678,7	-4,28	8,1	-17,32
Leioa	654	2,99	754,0	6,34	9,8	0,06
Muskiz	120	0,55	563,9	-20,48	7,4	-24,28
Ortuella	120	0,55	539,2	-23,96	8,0	-18,42
Plentzia	80	0,37	704,9	-0,58	8,5	-13,82
Portugalete	757	3,46	621,3	-12,38	9,1	-7,17
Santurtzi	965	4,42	620,6	-12,47	9,1	-7,92
Sestao	579	2,65	587,4	-17,15	8,6	-12,06
Sondika	106	0,49	637,8	-10,05	8,2	-16,42
Sopela	360	1,65	753,4	6,25	9,5	-3,44
Ugao-Miraballes	112	0,51	552,8	-22,03	7,2	-26,64
Urduliz	105	0,48	743,3	4,82	9,0	-8,81
Valle de Trápaga-Trapagaran	174	0,80	587,9	-17,09	8,1	-17,82
Zamudio	97	0,44	614,6	-13,33	8,0	-18,48
2.500 biztanletik beherako udalerriak	228	1,04	604,0	-14,82	7,9	-19,58



Eremu funtzionala

Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.

Udalerriak

Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil

Biztanleria

406.278¹³

Udalerri kopurua

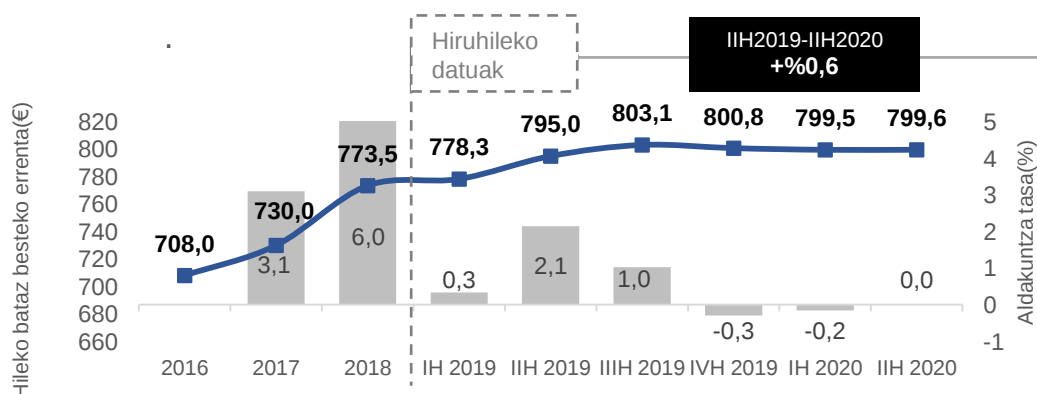
13

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
13.841	773,0€	10,1€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa****2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak**

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Andoain	371	2,68	623,1	-19,38	7,7	-23,32
Astigarraga	213	1,54	752,3	-2,67	9,0	-10,73
Donostia / San Sebastián	6.909	49,92	887,4	14,80	11,7	15,74
Errenteria	1.169	8,45	640,5	-17,13	8,9	-11,94
Hernani	581	4,20	642,9	-16,82	8,1	-19,72
Hondarribia	613	4,43	702,0	-9,18	9,2	-9,11
Irun	2.203	15,92	652,9	-15,53	8,3	-18,06
Lasarte-Oria	551	3,98	696,8	-9,85	8,9	-11,93
Lezo	147	1,06	640,8	-17,10	8,3	-17,48
Oiartzun	170	1,23	640,4	-17,15	7,7	-24,05
Pasaia	597	4,31	660,3	-14,58	9,1	-9,70
Urnieta	167	1,21	650,9	-15,79	8,0	-21,00
Usurbil	150	1,08	654,7	-15,30	8,3	-17,88

¹³ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Eremu funtzionala

Durangaldea E.F.

Udalerriak

Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar

Biztanleria

78.166¹⁴

Udalerri kopurua

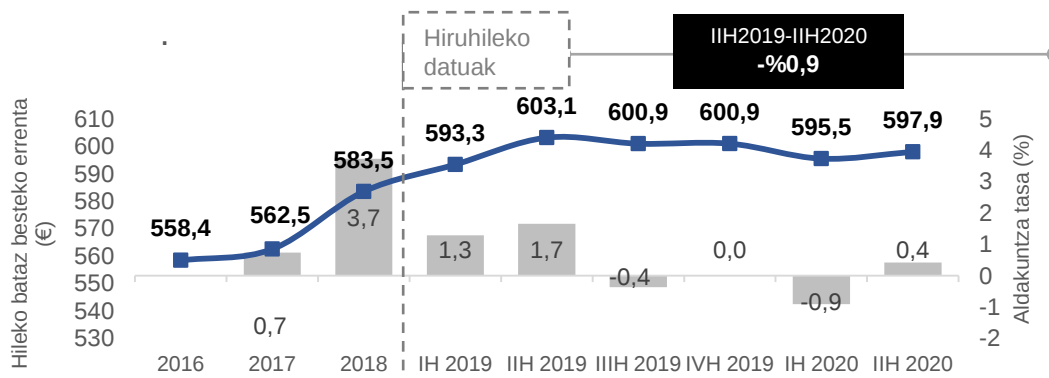
11

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.801	585,9€	7,4€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abadiño	163	9,05	566,8	-3,26	7,3	-2,02
Amorebieta-Etxano	402	22,32	607,5	3,69	7,3	-0,80
Berriz	75	4,16	541,3	-7,61	6,8	-8,34
Durango	806	44,75	607,3	3,65	7,9	7,05
Elorrio	165	9,16	532,6	-9,09	6,5	-12,62
Iurreta	73	4,05	575,1	-1,84	7,2	-2,87
Zaldibar	79	4,39	492,4	-15,96	6,0	-19,07
2.500 biztanletik beherako udalerriak	38	2,11	x	x	x	x

¹⁴ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Debabarreneko E.F.

Udalerriak

Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Sorluze/Placencia de las Armas

Biztanleria

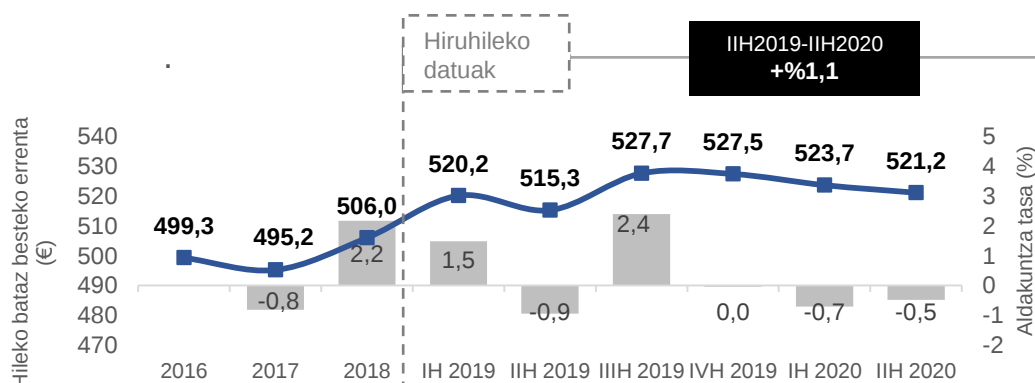
73.079¹⁵Udalerri kopurua
eremuan

8

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.811	515,0€	6,9€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Deba	119	6,57	553,3	7,42	6,8	-1,64
Eibar	907	50,08	532,6	3,41	7,1	3,85
Elgoibar	290	16,01	495,3	-3,84	6,3	-8,40
Ermua	258	14,25	506,5	-1,65	7,3	6,26
Mutriku	83	4,58	479,9	-6,83	6,4	-7,48
Sorluze/Placencia de las Armas	99	5,47	433,8	-15,77	5,8	-16,12
2.500 biztanletik beherako udalerriak	55	3,04	494,6	-3,96	6,4	-6,95

¹⁵ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Busturialdea-Artibai E.F.

Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar

Udalerriak

Biztanleria

72.190¹⁶

Udalerri kopurua

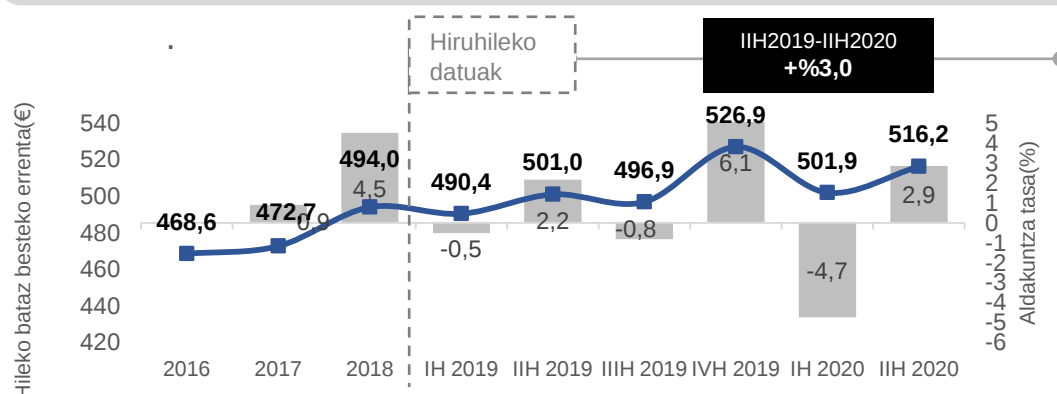
32

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.396	497,1€	6,3€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bermeo	434	31,09	461,7	-7,12	6,1	-2,62
Gernika-Lumo	354	25,36	554,9	11,63	6,3	1,22
Lekeitio	146	10,46	494,8	-0,47	6,7	6,74
Markina-Xemein	79	5,66	479,9	-3,45	5,9	-6,43
Ondarroa	173	12,39	498,9	0,35	6,9	9,90
2.500 biztanletik beherako udalerriak	210	15,04	480,0	-3,45	5,8	-7,25

¹⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

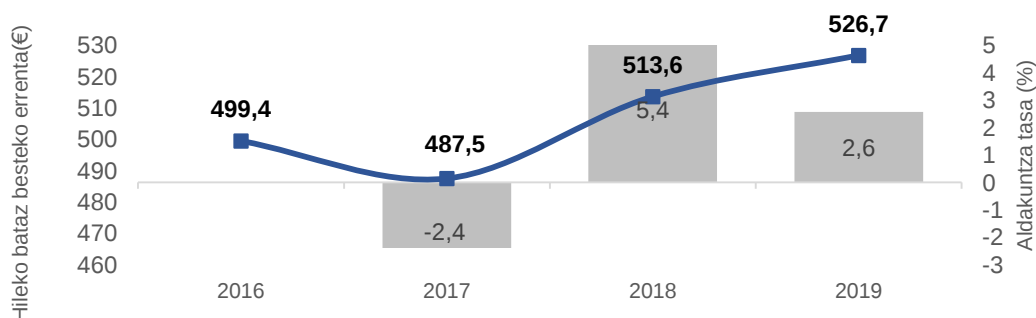
Arratia E.F.

Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri
13.922¹⁷
8

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
310	515,2€	6,0€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa****2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak**

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Igorre	123	39,68	504,3	-2,12	5,6	-6,19
Lemoa	101	32,58	557,1	8,12	6,8	13,05
2.500 biztanletik beherako udalerriak	86	27,74	481,8	-6,49	5,7	-5,61

¹⁷ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01


Eremu funtzionala Arabako Errioxa E.F.
Udalerriak

Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora

Biztanleria

11.624¹⁸

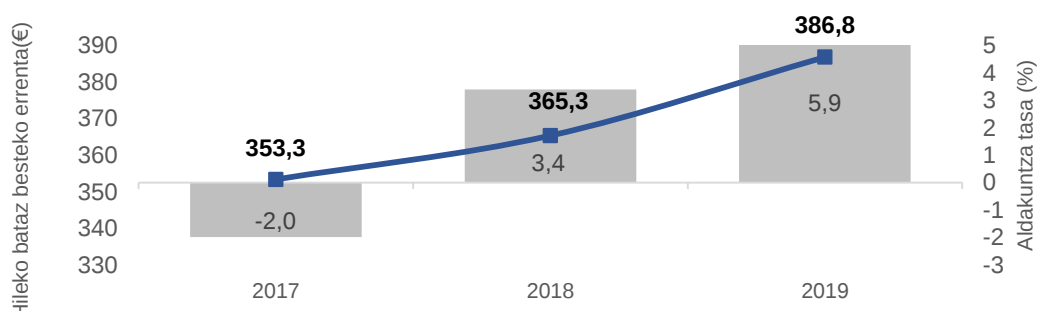
Udalerri kopurua eremuan

15

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
188	368,1€	4,5€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera


Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa
2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Oyón-Oion	92	48,94	371,0	0,78	4,5	-0,31
2.500 biztanletik beherako udalerriak	96	51,06	365,3	-0,76	4,5	0,31

¹⁸ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

Eremu funtzionala

Aiara E.F.

Udalerriak

Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña

Biztanleria

41.738¹⁹

Udalerri kopurua

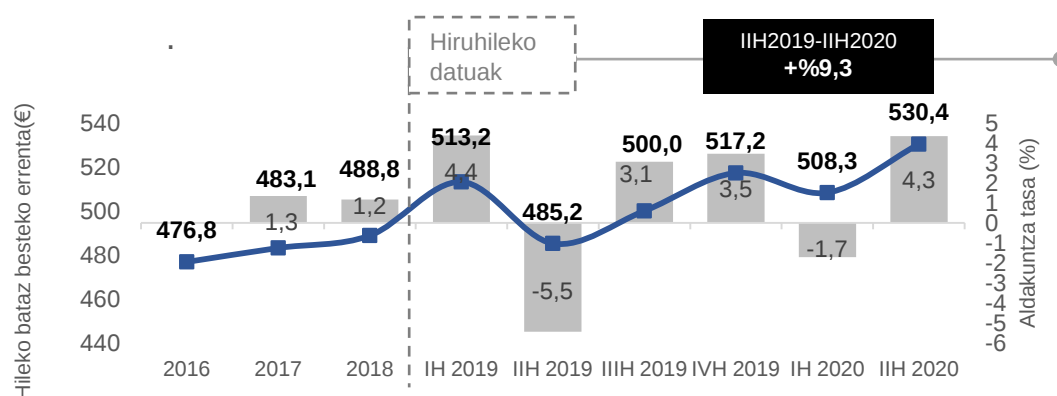
8

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
964	497,7€	6,2€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Amurrio	257	26,66	507,9	2,04	5,9	-5,07
Ayala/Aiara	28	2,90	x	x	x	x
Laudio/Llodio	438	45,44	522,5	4,98	6,8	8,99
Orozko	55	5,71	489,2	-1,70	5,3	-15,62
Urduña/Orduña	135	14,00	441,3	-11,33	6,2	-1,28
2.500 biztanletik beherako udalerriak	51	5,29	436,6	-12,28	5,2	-15,95

¹⁹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Debagoiena E.F.

Udalerriak

Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati

Biztanleria

64.793²⁰

Udalerri kopurua

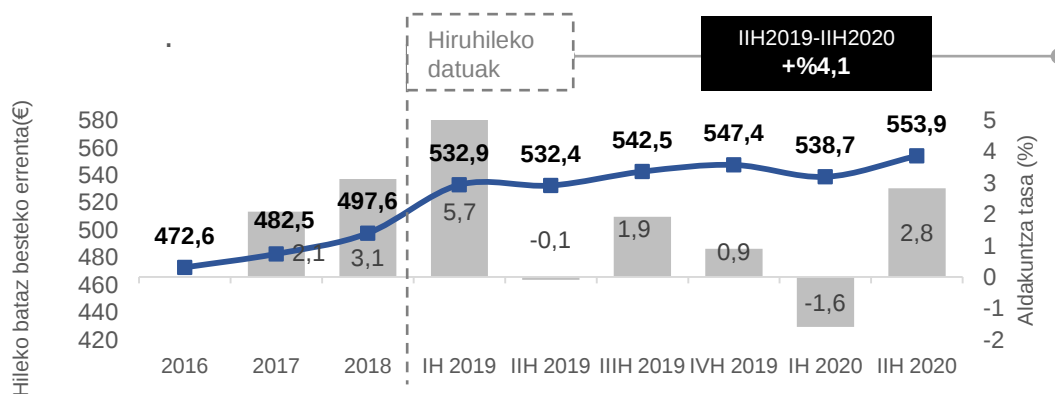
9

eremuan

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.133	515,9€	6,4€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa****2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak**

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Aretxabaleta	112	9,89	505,2	-2,08	6,2	-2,68
Arrasate/Mondragón	430	37,95	532,9	3,30	7,0	10,74
Bergara	275	24,27	511,5	-0,85	6,2	-2,38
Eskoriatza	51	4,50	517,8	0,36	6,4	-0,01
Oñati	193	17,03	513,7	-0,43	5,6	-12,26
2.500 biztanletik beherako udalerriak	72	6,35	451,6	-12,46	5,2	-18,51

²⁰ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Mungialdea E.F.

Udalerriak

Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia

Biztanleria

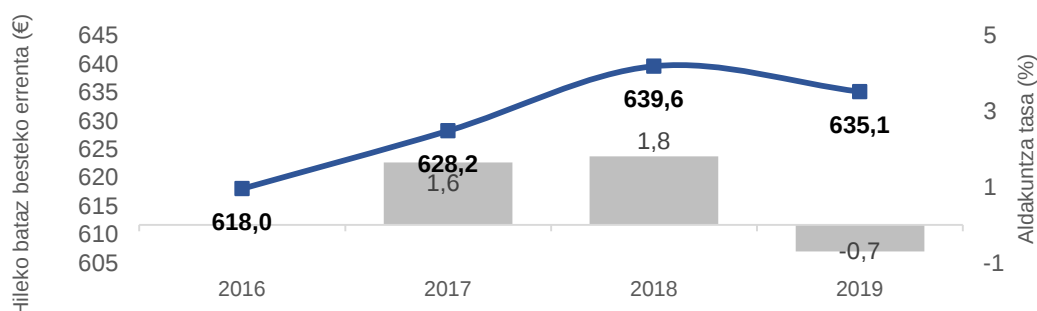
26.854²¹Udalerri kopurua
eremuan

9

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
604	644,7€	7,6€

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera urteko



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bakio	64	10,60	616,5	-4,37	7,4	-2,49
Mungia	490	81,13	652,0	1,14	7,7	0,86
2.500 biztanletik beherako udalerriak	50	8,28	606,3	-5,96	7,2	-6,04

²¹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Tolosaldea E.F.

Udalerriak

Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Balarraín, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil

Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

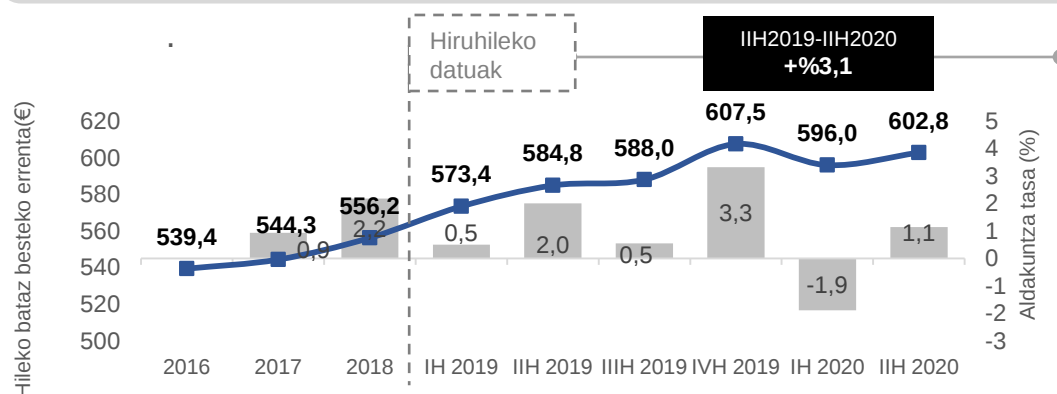
48.056²²

28

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.358	570,2€	6,8€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Ibarra	99	7,29	544,3	-4,54	6,5	-3,97
Tolosa	623	45,88	589,1	3,33	7,2	6,21
Villabona	222	16,35	563,5	-1,16	6,6	-3,07
Zizurkil	65	4,79	555,2	-2,63	6,5	-5,12
2.500 biztanletik beherako udalerriak	349	25,70	550,8	-3,41	6,3	-6,89

²² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

Urola Kosta E.F.

Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia

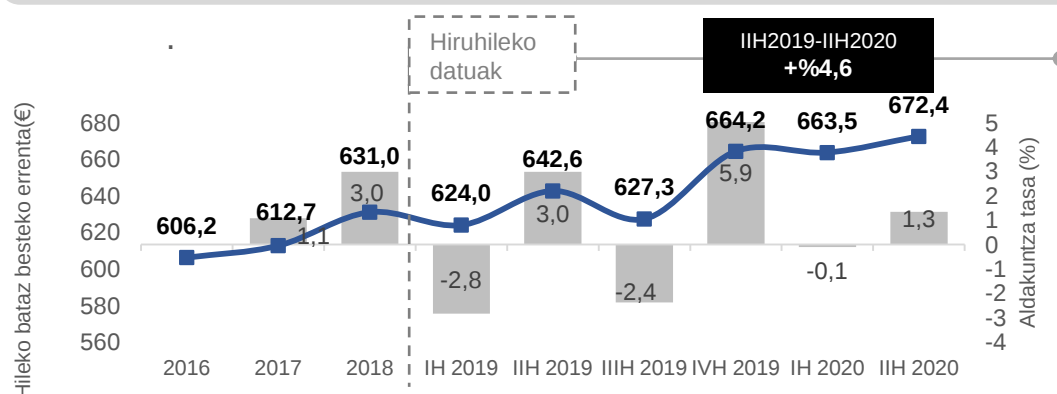
76.732²³

11

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
2.126	641,3€	7,6€

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2020-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerriak						
Azkoitia	308	14,49	493,3	-23,07	5,6	-26,37
Azpeitia	328	15,43	519,1	-19,06	5,5	-27,04
Getaria	96	4,52	642,4	0,18	8,1	7,68
Orio	220	10,35	655,0	2,15	7,7	1,74
Zarautz	709	33,35	778,4	21,38	9,7	27,77
Zestoa	105	4,94	553,9	-13,62	5,9	-21,29
Zumaia	297	13,97	651,5	1,59	7,6	0,07
2.500 biztanletik beherako udalerriak	63	2,96	557,0	-13,15	5,6	-25,46

²³ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



6.- ALDERDI METODOLOGIKOAK

Euskadin, 2015eko irailaren 26tik aurrera sinatutako errentamendu-kontratuek (egun hori barne) [Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan](#) ezarritako fidantza gordailutu behar dute nahitaez, [Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 54.1 artikuluan](#) xedatzen den bezala. Araudi horrek legez erregistratutako alokairuetan eta gordailuaren zaintzan oinarritzen diren datu estatistikoak edukitzeko aukera ematen du, [Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari eta Fidantzen Gordailuari buruzko martxoaren 15eko 42/2016 Dekretuan jasotzen den bezala](#).

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa alokairu libreko kontratuei lotutako fidantzak dira, merkatuko prezioetan, bai etxebizitzetarako, bai lokaletarako. Hala ere, azterketa nagusiak, oraingoz, honako hauek dira: **eraikin kolektiboetan kokatutako etxebizitzaren alokairu librearen kontratu kopuruari eta hileko errenta-prezioei buruzko informazio sendoa eta aldizkakoa sortzea** (kontratu horiek gutxienez pertsona baten edo familia-talde baten egoitza nagusirako dira, kontratuaren iraupena edozein dela ere).

Higiezinaren merkatuaren funtsezko elementu gisa, alokairu-prezioen azterketa bat egin nahi da, aintzat hartutako lurralde-eremuen arteko konparazioak denboran zehar egin ahal izateko. Testuinguru horretan, EMALek informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburuetatik barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak::

1. **EPE BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATAZ BESTEKO ERRENTA**, Hiru hilean behin eta urtean behin kontratu kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentako prezioei buruzko perspektiba eskainiz, aztertutako aldi bakoitzean (hiruhilekoa edo urtea) hasten diren etxebizitzaren alokairu-kontratuei lotutako fidantzetatik abiatuta.
2. **Indarrean dauden fidantzen egoera edo STOCK**, data jakin batean, aldi batean aktibo mantentzen diren fidantza-gordailuen kontratu kopurua eta hileko errenta aztertuta, kontratua erregistratu zen data edozein izanda ere. Kasu horretan, aurreko urteetako alokairu-kontratuen alokairu-errentari KPIaren diferentziala aplikatzen zaio, kontratua sinatzen den aldiaren eta analisiaren erreferentzia-dataren artean.

Bi analisi-perspektibetarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro koadro bakoitzeko alokairu-errentaren** zenbatespena ere sartzen da, eta, horri esker, datuak modu homogeneoagoan azter daitezke, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.

Hedapenaren konfidentziasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzearen, gutxienez 5 higiezinetera mugatzen da, eremu geografiko batean erregistratutako gordailuen kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezinetera, metro koadroko alokairu-errentari eta alokairu osoaren errentari buruzko informazioa eskaintzeko.

Informazio gehiago, [Alokairu-merkatuaren Estatistika](#) eragiketaren [fitxa metodologikoan](#)



7.- DEFINIZIOAK

Sasoiko etxebizitza

Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

Familia bakarreko etxebizitza

Familia bakar batek osorik okupatzeko garatutako eraikina da, eta isolatuak, binakatuak edo atxikiak izan daitezke.

Etxebizitza kolektiboa

Etxebizitza erabilera nagusia bizitegi-erabilera duen eraikin batean dago, eta bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbide eta zerbitzu komunak ditu, elkarbizitza nahitaezko baldintza ez denean.

Ohiko etxebizitza alokatzea/alokatzea

Ohiko etxebizitzaren errentamendutzat hartuko dira gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusirako diren kontratuak, kontratuaren iraupena edozein dela ere.

Eraikitako m2-ko prezioa

Eraikitako azaleraren metro koadroko batez besteko prezioa da, hau da, eraikin edo eraikin-elementu baten kanpoko itxituren kanpoko aldeak zehaztutako perimetroak eragindakoa, edo, kanpoko itxiturarik ez dagoenean, estalkiaren proiektzio horizontalak eragindakoa.

Informazio gehiago, [Alokairu Merkatuaren Estatistika - Email](#) eragiketaren [definizioen](#) atalean