



ESTATISTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA

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



GOBIERNO VASCO

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

2022

TRIMESTRE  
2021  
2

## Informe trimestral

2º Trimestre 2021

Estadística del mercado de  
alquiler (EMAL)

Análisis estadístico de los  
contratos de alquiler habitual  
de viviendas libres colectivas  
(a precio de mercado)

Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes



## INDICE

1.- Situación del alquiler de vivienda libre en Euskadi	3
2.- Análisis específico por territorio histórico	5
Álava	5
Bizkaia	6
Gipuzkoa	7
3.- Análisis por estratos de población	8
4.- Análisis en las capitales vascas	11
Vitoria-Gasteiz	11
Bilbao	13
Donostia / San Sebastián	15
5.- Análisis general por áreas funcionales	17
A.F. de Álava Central	18
A.F. de Encartaciones	19
A.F. de Goierri	20
A.F. de Bilbao Metropolitano	21
A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	23
A.F. de Durangaldea	24
A.F. de Bajo Deba	25
A.F. de Busturialdea-Artibai	26
A.F. de Arratia	27
A.F. de Rioja Alavesa	28
A.F. de Ayala	29
A.F. de Alto Deba	30
A.F. de Mungialdea	31
A.F. de Tolosaldea	32
A.F. de Urola Kosta	33
6.- Aspectos metodológicos	34
7.- Definiciones	35

### Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

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

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: [Estadísticas de Vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes](#)

E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1.- SITUACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE EN EUSKADI

La estadística del mercado de alquiler (EMAL) constata que a 30 de junio de 2021 estaban registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco un total de 67.033 contratos de alquiler libre (a precio de mercado) vigentes a esa fecha. De ellos, 1.446 corresponden a viviendas de temporada<sup>1</sup> y, debido a su peculiaridad, quedan fuera de este análisis. Tampoco se consideran en esta investigación las 1.464 viviendas unifamiliares que, a pesar de contar con un uso habitual de la vivienda, por sus características diferenciadoras merecen ser objeto de un análisis específico.

Queda por tanto establecido el stock de vivienda analizado en el informe en 64.123 viviendas ubicadas en edificios colectivos<sup>2</sup> cuyo uso residencial es el de vivienda habitual y para las que sus contratos de alquiler libre se encontraban vigentes el 30 de junio de 2021.

Por otro lado, con respecto a las cifras de evolución trimestral/anual que se ofrecen en el informe, se clasifican los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del trimestre/año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

### Fianzas vigentes a 30 de junio de 2021 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) por tipología de vivienda según territorio histórico

Tipo de contrato		Territorio Histórico				Total
		Álava	Gipuzkoa	Bizkaia		
Vivienda Habitual	Tipo de uso	Colectivo	9.227	24.530	30.366	64.123
		Unifamiliar	359	483	622	1.464
	Total	9.586	25.013	30.988	65.587	
Vivienda Temporada	Tipo de uso	Colectivo	225	656	516	1.397
		Unifamiliar	9	19	21	49
	Total	234	675	537	1.446	
Total	Tipo de uso	9.452	25.186	30.882	65.520	58.039
		368	502	643	1.513	1.342
	Total	9.820	25.688	31.525	67.033	

El número de **fianzas vigentes** a fecha 30 de junio de 2021 en la Comunidad Autónoma de Euskadi -viviendas colectivas de uso habitual- asciende a 64.123 asociadas **a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado)**. Por territorios, el 14,4% de las viviendas alquiladas se sitúan en Álava (9.227 fianzas), seguido de Gipuzkoa con un 38,3% (24.530 fianzas); el mayor número de depósitos (47,4% correspondiente a 30.366 fianzas) corresponde al territorio de Bizkaia.

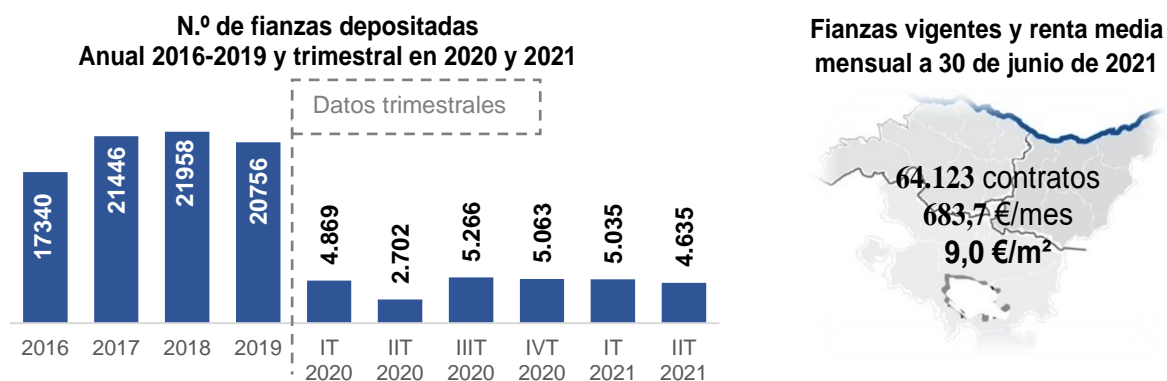
<sup>1</sup> Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

<sup>2</sup> Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.

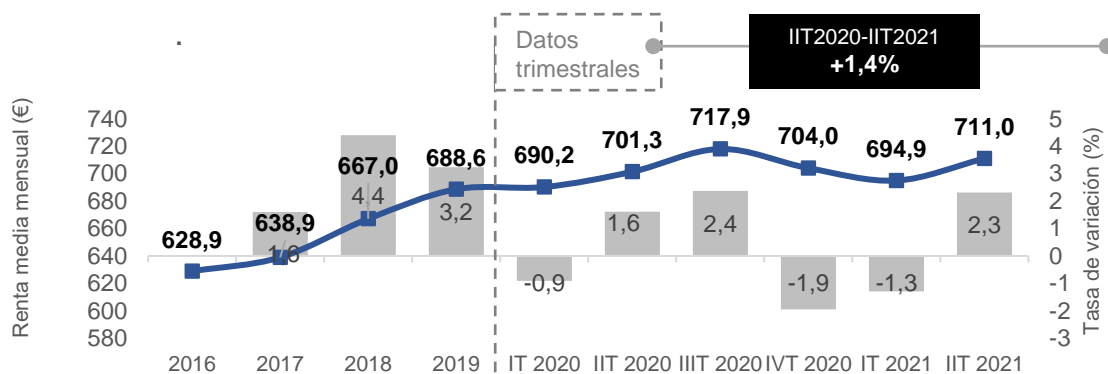
Euskadi<sup>3</sup>

La renta media de los contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) vigentes a 30 de junio de 2021 en Euskadi asociados a viviendas colectivas de uso habitual se sitúa en 683,7 € mensuales, mientras que las fianzas constituidas en el segundo trimestre de 2021 alcanzan los 711,0 € (un 1,4% superior al precio registrado en el mismo trimestre del año anterior con 701,3 €).

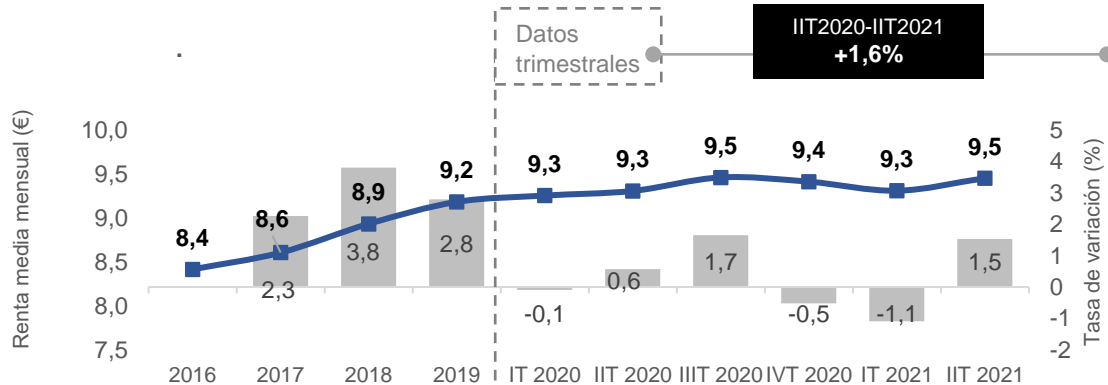
Algo mayor es el incremento interanual observado en el precio por metro cuadrado construido (+1,6%) que pasa de los 9,3 € por metro cuadrado en el segundo trimestre de 2020 a 9,5 € en el mismo período de 2021.



**Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**



**Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**



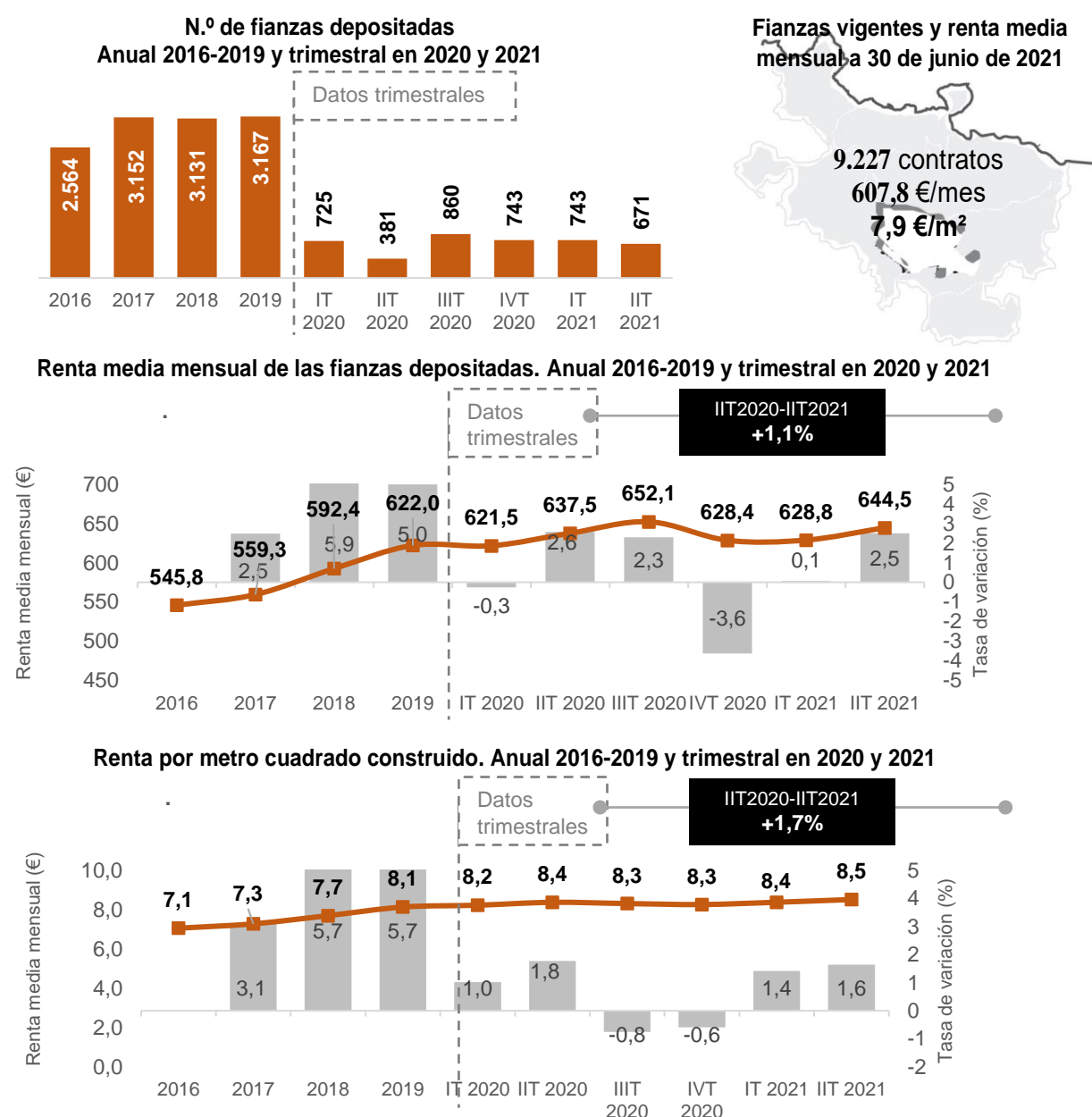
<sup>3</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

## 2.- ANÁLISIS ESPECÍFICO POR TERRITORIO HISTÓRICO<sup>4</sup>

### Álava

En Álava, se registran un total de 9.227 contratos de alquiler **de vivienda libre (a precios de mercado)** vigentes a 30 de junio de 2021 con una renta media mensual de 607,8 €. Es el territorio con la renta más baja de Euskadi, tanto en cifras absolutas como en renta media por metro cuadrado (7,9 €/m<sup>2</sup>).

El precio medio de alquiler de las fianzas constituidas en el segundo trimestre de 2021 presenta un incremento del 2,5% (644,5 €) respecto al trimestre anterior, y un aumento del 1,1% respecto al mismo trimestre de 2020. La evolución registrada en el precio por metro cuadrado arroja un incremento del 1,6% (situándose en 8,5 €/m<sup>2</sup>) en relación al trimestre anterior y una subida del 1,7% en relación con el mismo trimestre del año anterior.



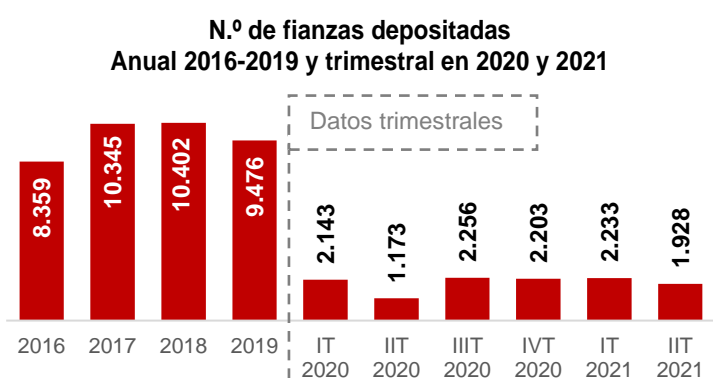
<sup>4</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



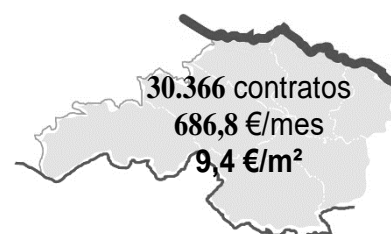
## Bizkaia

A 30 de junio de 2021 se encuentran 30.366 fianzas vigentes registradas en el depósito del Gobierno Vasco pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia, con una renta de alquiler mensual que alcanza los 686,8 € y una renta por metro cuadrado construido de 9,4 €/m<sup>2</sup>.

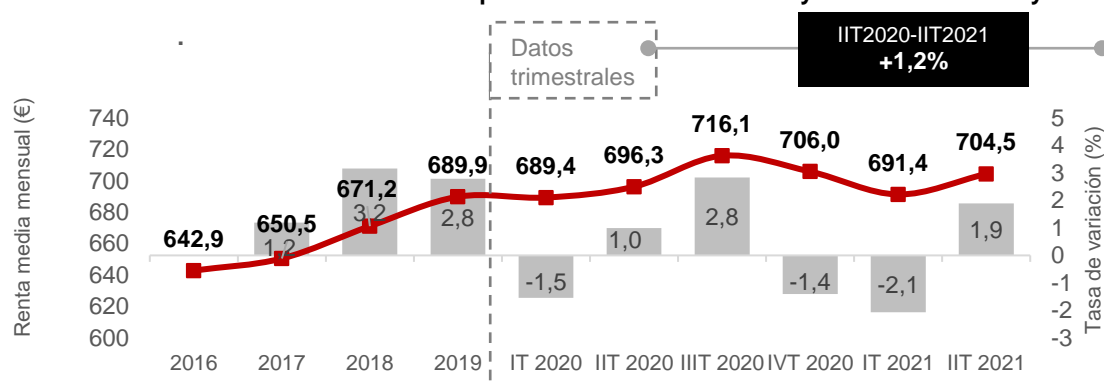
En cuanto a las fianzas constituidas en el segundo trimestre de 2021, se mantiene una tendencia al alza de los precios de alquiler tanto en la comparativa trimestral, con respecto al primer trimestre del mismo año (+1,9%), como en el análisis interanual (+1,2%), llegando a alcanzar los 704,5 € en este segundo trimestre de 2021. Con respecto la evolución del precio por metro cuadrado de las nuevas fianzas, éste aumenta (+2,0%) respecto al segundo trimestre de 2020 y en menor medida (+1,1%) en relación con el primer trimestre de 2021, situándose en 9,8 €/m<sup>2</sup>.



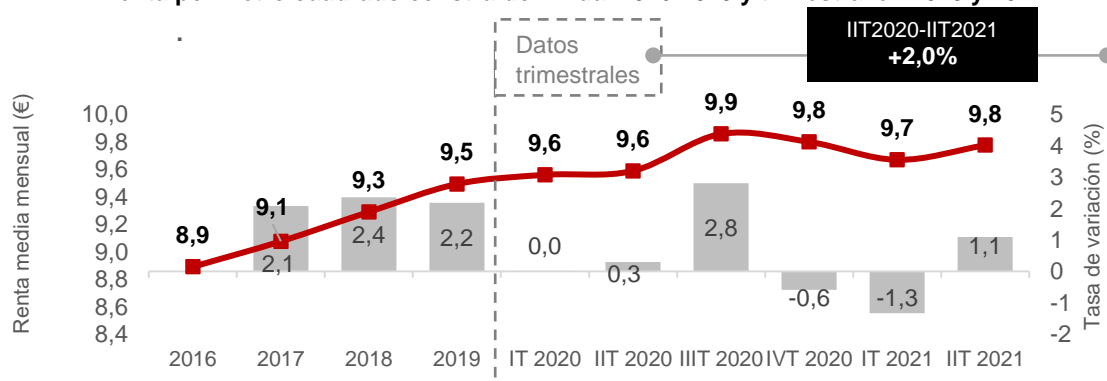
**Fianzas vigentes y renta media mensual a 30 de junio de 2021**



**Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**



**Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**

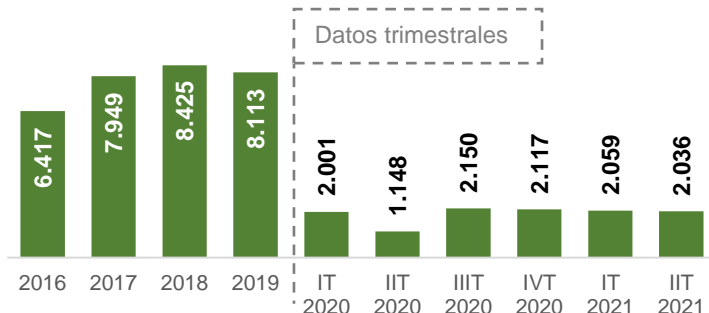


## Gipuzkoa

Gipuzkoa registra en sus 24.530 contratos vigentes a 30 de junio de 2021 la mayor renta absoluta de alquiler de los tres territorios (708,8 €/mes). Sin embargo, en relación con Bizkaia, el precio medio por metro cuadrado se mantiene en 0,4 € inferior (9,0 €/m<sup>2</sup>).

La renta media de las fianzas constituidas en el segundo trimestre de 2021 alcanza los 739,3 €. Esta cifra es un 2,3% superior a la registrada en el trimestre anterior, aunque refleja un incremento algo más moderado de la variación interanual (+1,5%). Del mismo modo, el precio de alquiler por metro cuadrado (9,5 €/m<sup>2</sup>) sube más de dos puntos (+2,2%) con respecto al primer trimestre y aumenta también (+1,3%) en relación con el mismo trimestre del año anterior.

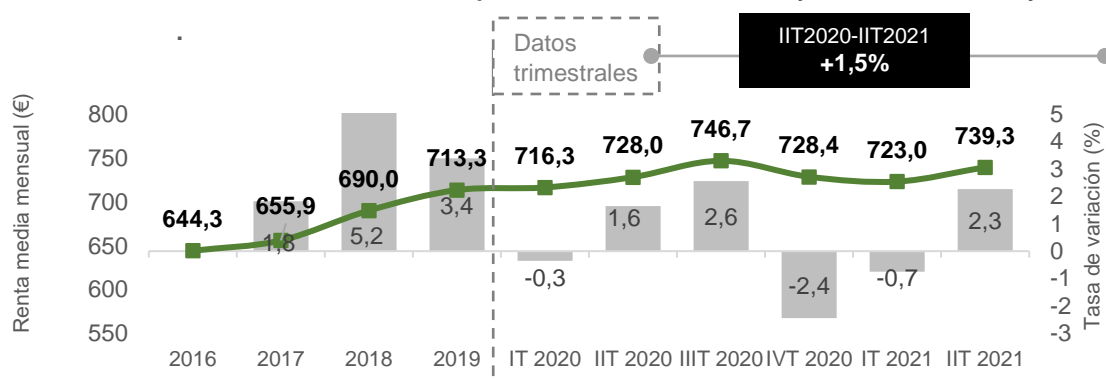
N.º de fianzas depositadas  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



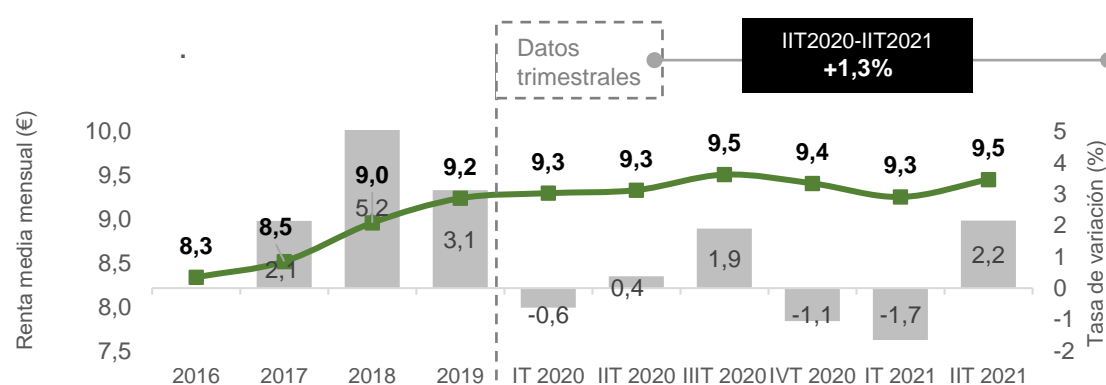
Fianzas vigentes y renta media  
mensual a 30 de junio de 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



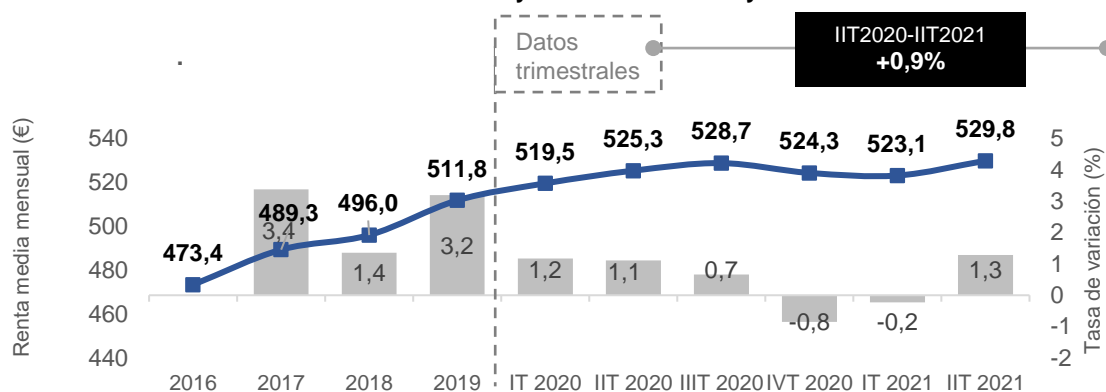
### 3.- ANÁLISIS POR ESTRATOS DE POBLACIÓN<sup>5</sup>

El análisis de las rentas medias de los nuevos depósitos registrados en el segundo trimestre de 2021 ofrece cifras que oscilan desde los 529,8 €/mes en los municipios de menos de 2.500 habitantes, a los 711,9 €/mes en las poblaciones de entre 40.001 y 100.000 habitantes y rentas de 798,0 €/mes registrados por término medio en las capitales.

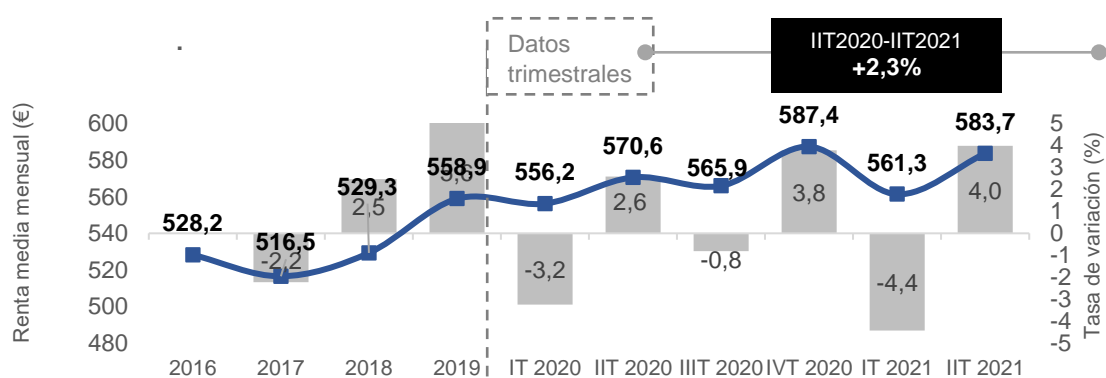
El mayor incremento con respecto al primer trimestre de 2021 (+4,0%) se registra en los municipios de entre 2.500 y 5.000 habitantes, mientras que en términos interanuales suben en los mismos términos (+2,3%) los municipios de entre 2.500 y 5.000 habitantes, los de entre 10.001 y 20.000 y el estrato de 40.001 a 100.000 habitantes.

En este segundo trimestre de 2021 todos los municipios, independientemente del estrato de población al que pertenezcan, registran en mayor o menor medida incrementos en las rentas. Tanto en términos interanuales como con respecto al trimestre anterior.

**Renta media mensual de las fianzas depositadas de menos de 2.500 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 2.500 a 5.000 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021

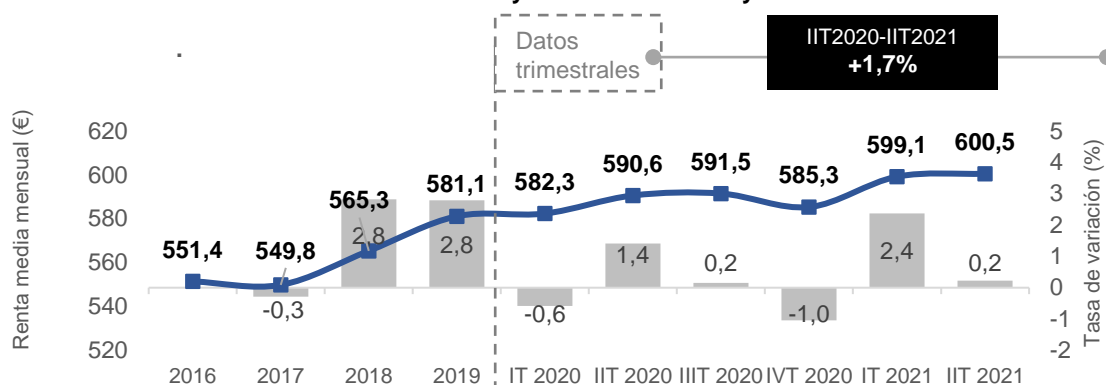


<sup>5</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

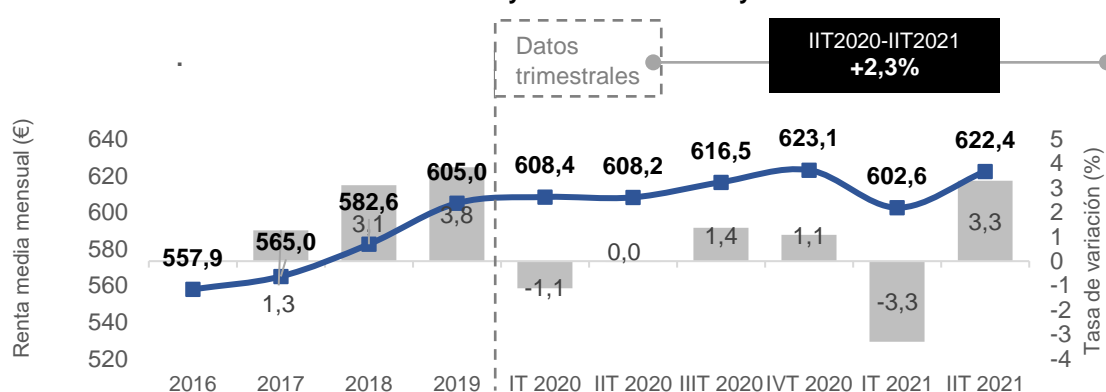




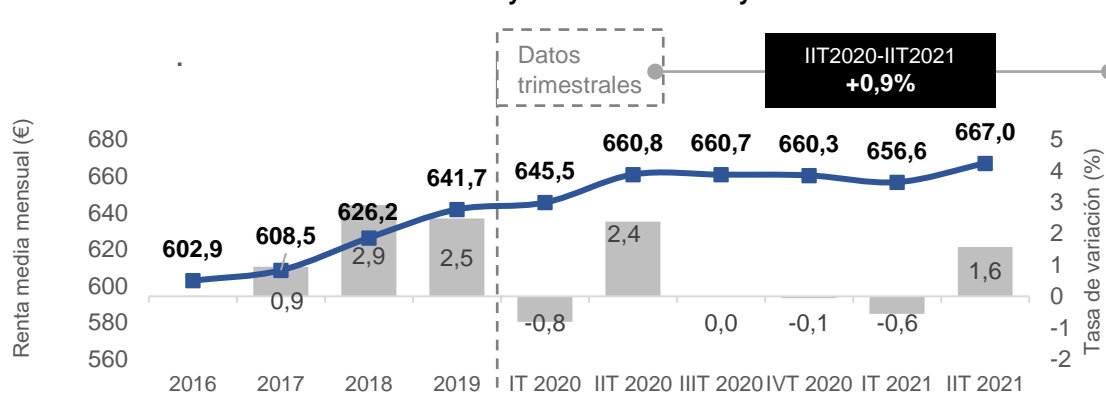
**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 5.001 a 10.000 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 10.001 a 20.000 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021

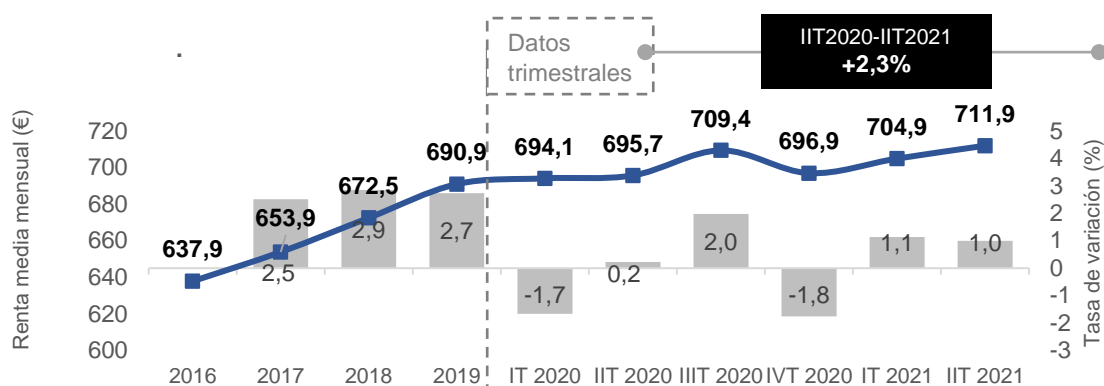


**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 20.001 a 40.000 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021

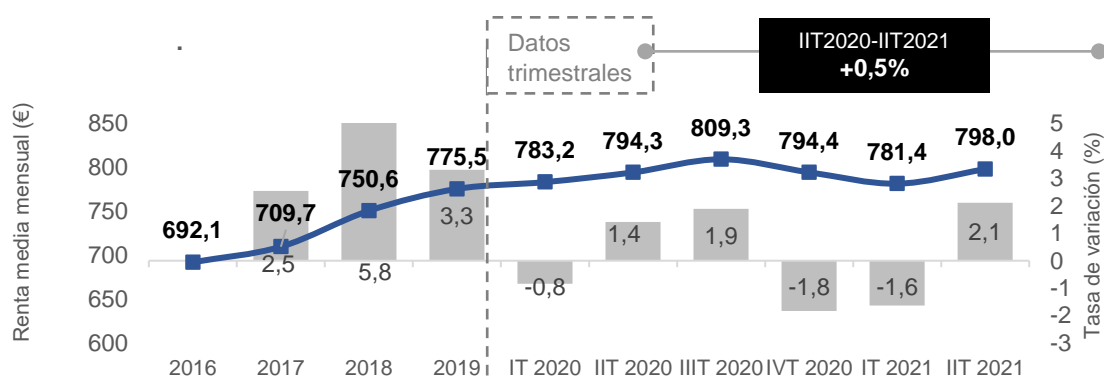




**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 40.001 a 100.000 habitantes.**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de más de 100.000 habitante (capitales).**  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



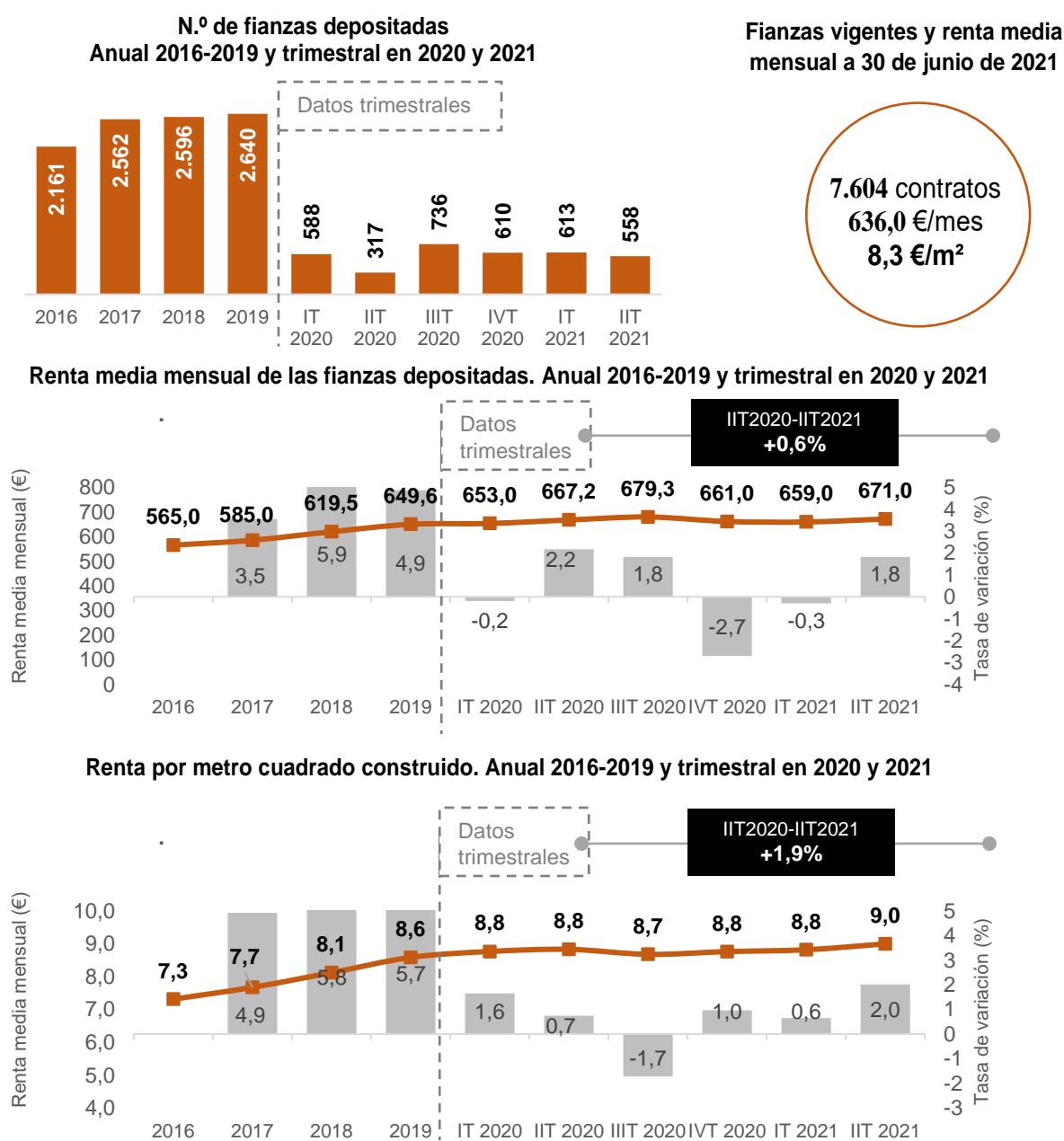


## 4.- ANÁLISIS EN LAS CAPITALES VASCAS<sup>6</sup>

### Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteiz cuenta con un peso relativo del 11,2% de viviendas familiares sobre las existentes en Euskadi y de forma pareja registra el 11,9% de las fianzas vigentes a 30 de junio de 2021 en la Comunidad Autónoma Vasca (7.604 fianzas). El precio medio de los contratos de alquiler vigentes en ese periodo es de 636,0 €/mes, cantidad que varía en función del barrio donde se localiza la vivienda: desde los 552,6 €/mes que se registran en Abetxuko a los 760,6 €/mes del barrio de San Martín.

Los contratos incorporados en el segundo trimestre de 2021 en Vitoria-Gasteiz alcanzan, por término medio, los 671,0 €/mes de renta y registran un crecimiento interanual del 0,6%.



<sup>6</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



# Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 30-06-2021

	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Vitoria-Gasteiz	Precio medio €	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz
<b>Distrito</b>						
DISTRITO 01	2.361	31,05	617,4	-2,93	8,7	4,35
DISTRITO 02	1.378	18,12	681,3	7,11	8,3	0,21
DISTRITO 03	1.405	18,48	622,2	-2,17	7,9	-4,67
DISTRITO 04	1.343	17,66	626,3	-1,53	8,5	2,18
DISTRITO 05	1.034	13,60	657,2	3,32	7,8	-6,24
DISTRITO 06	83	1,09	550,5	-13,45	8,0	-3,20
<b>Barrio</b>						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	764	10,05	567,5	-10,77	9,3	12,17
002 Ensanche	408	5,37	721,9	13,51	9,4	13,40
003 Lovaina	353	4,64	689,1	8,35	8,7	4,94
004 Coronación	784	10,31	618,9	-2,68	8,1	-2,72
005 El Pilar	405	5,33	608,1	-4,39	7,9	-5,11
006 Gazalbide	29	0,38	x	x	x	x
007 Txagorritxu	300	3,95	649,5	2,13	7,9	-4,75
008 San Martín	181	2,38	760,6	19,59	7,6	-8,23
009 Zaramaga	497	6,54	602,4	-5,28	8,2	-1,73
010 Anglo-Vasco	213	2,80	636,4	0,06	7,9	-4,76
011 Arantzabela	49	0,64	x	x	x	x
012 Santiago	81	1,07	665,3	4,61	7,7	-7,15
013 Aranbizkarra	315	4,14	624,4	-1,82	7,5	-9,10
014 Arana	165	2,17	584,5	-8,10	8,1	-2,85
015 Desamparados	216	2,84	663,1	4,26	8,7	4,25
016 Judimendi	348	4,58	611,0	-3,94	8,4	1,46
017 Santa Lucía	246	3,24	647,8	1,85	8,3	-0,21
018 Adurtza Errekaleor	248	3,26	590,3	-7,19	8,6	3,02
019 San Cristobal	278	3,66	627,7	-1,31	8,5	2,76
020 Mendizorrotza	66	0,87	661,9	4,08	9,7	17,24
021 Ariznabarra	314	4,13	632,9	-0,48	8,5	2,89
022 Ali-Gobeo	30	0,39	x	x	x	x
023 Sansomendi	410	5,39	657,1	3,31	7,5	-10,03
024 Lakua-Arriaga	538	7,08	670,8	5,47	8,1	-2,93
025 Abetxuko	56	0,74	552,6	-13,11	7,5	-9,88
026 Zona Rural Este	52	0,68	559,0	-12,11	9,1	9,06
027 Zona Rural Noroeste	23	0,30	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	8	0,11	x	x	x	x
029 Zabalgana	135	1,78	744,5	17,06	8,5	2,77
030 Salburua	85	1,12	716,1	12,60	8,0	-4,03
031 Arechavaleta	7	0,09	x	x	x	x

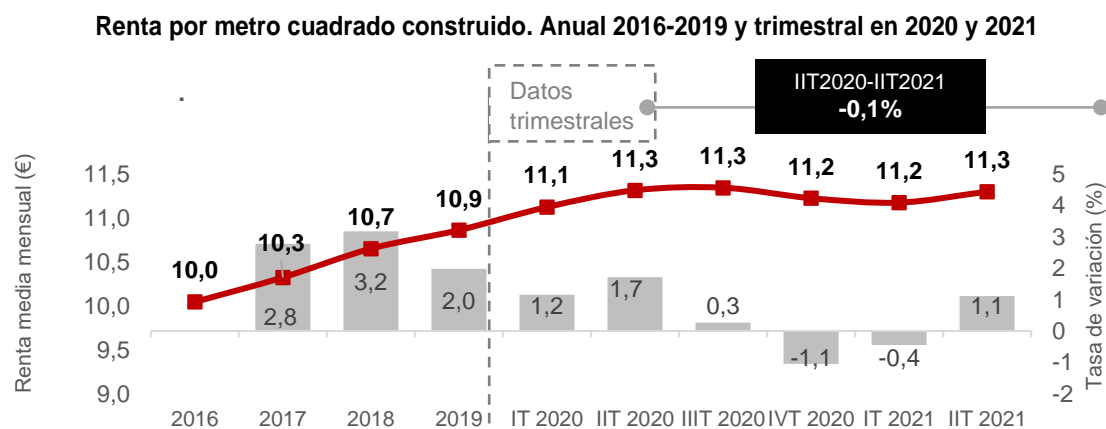
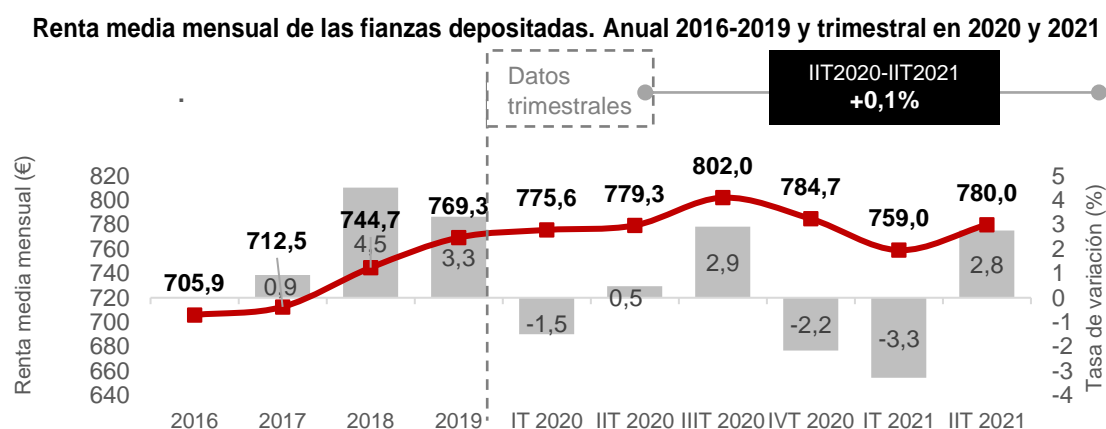
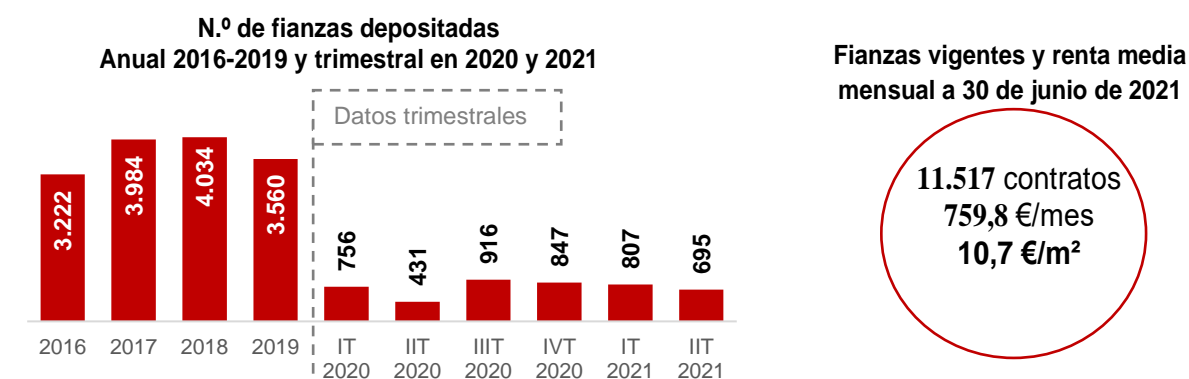
x: No disponible. No hay oferta suficiente

## Bilbao

Por su parte, la capital de Bizkaia, que recoge el 15,5% del parque de viviendas de Euskadi, tiene una cuota de participación sobre el total de las fianzas vigentes a 30 de junio de 2021 algo superior: 18,0% (con 11.517 contratos).

Entre los barrios de menor renta de alquiler en ese periodo se encuentra Iturrigorri-Peñascal con un precio medio de 502,0 €/mes y, casi doblando esta cantidad, se encuentran las viviendas ubicadas en Indautxu, donde la renta media mensual alcanza los 990,6 €/mes, situándose el promedio de la capital en 759,8 €/mes.

Entre el segundo trimestre de 2021 y el mismo trimestre de 2020 el precio medio de los alquileres de las nuevas fianzas constituidas apenas ha aumentado 0,1% manteniéndose en los 780,0 € mensuales.





# Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 30-06-2021

		Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Bilbao	Precio medio €	Diferencial. precio medio Bilbao	Precio medio/m² €	Diferencial. precio medio Bilbao
<b>Distrito</b>							
	DISTRITO 01	1.352	11,74	768,3	1,12	10,5	-1,93
	DISTRITO 02	1.407	12,22	680,7	-10,41	10,2	-4,44
	DISTRITO 03	405	3,52	640,5	-15,70	9,7	-9,73
	DISTRITO 04	1.109	9,63	693,0	-8,79	10,4	-3,11
	DISTRITO 05	2.429	21,09	702,1	-7,59	10,1	-5,99
	DISTRITO 06	2.129	18,49	984,6	29,59	12,7	18,72
	DISTRITO 07	1.687	14,65	711,5	-6,36	10,4	-2,86
	DISTRITO 08	999	8,67	723,5	-4,78	10,4	-2,92
<b>Barrio</b>							
101	San Ignacio	354	3,07	747,8	-1,58	9,9	-7,21
102	Elorrieta	11	0,10	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	254	2,21	770,5	1,40	10,8	0,54
104	Deustu / Deusto	561	4,87	818,6	7,74	11,0	2,99
105	La Ribera	34	0,30	x	x	x	x
106	Arangoiti	138	1,20	627,0	-17,47	9,6	-9,79
201	Castaños	197	1,71	770,1	1,35	11,3	5,37
202	Matiko	265	2,30	686,7	-9,62	10,5	-1,53
203	Ciudad Jardín	15	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	546	4,74	669,5	-11,88	10,2	-4,32
205	Zurbaran	309	2,68	672,9	-11,43	9,6	-10,18
206	Arabella	72	0,63	607,4	-20,06	9,3	-13,35
207	Diseminado Uribarri	<5	0,03	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	289	2,51	600,3	-21,00	10,0	-6,45
302	Txurdinaga	116	1,01	751,0	-1,16	8,8	-18,11
401	Begoña	95	0,82	738,4	-2,82	10,0	-6,56
402	Santutxu	885	7,68	694,3	-8,61	10,4	-2,37
403	Bolqueta	129	1,12	653,0	-14,06	10,1	-5,64
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	507	4,40	744,5	-2,01	10,9	1,56
502	Iturralde	256	2,22	712,8	-6,18	10,1	-5,90
503	Solokoetxe	157	1,36	707,5	-6,88	9,5	-11,41
504	Atxuri	237	2,06	658,9	-13,28	10,1	-5,40
505	La Peña	232	2,01	673,1	-11,41	9,5	-11,59
506	Bilbao la Vieja	159	1,38	659,4	-13,21	10,4	-3,17
507	San Francisco	397	3,45	681,3	-10,34	9,8	-8,81
508	Zabala	273	2,37	679,6	-10,56	10,1	-5,84
509	San Adrián	121	1,05	719,3	-5,33	9,3	-13,10
510	Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	85	0,74	867,1	14,13	10,0	-6,87
601	Abando	1.094	9,50	978,8	28,83	13,0	21,70
602	Indautxu	1.035	8,99	990,6	30,37	12,4	15,71
701	Amezola	474	4,12	805,0	5,95	10,8	1,09
702	Iralabarri	396	3,44	718,2	-5,48	10,0	-6,29
703	Rekaldeberri	562	4,88	695,9	-8,41	10,4	-2,60
704	Larraskitu	86	0,75	635,2	-16,39	9,7	-9,04
705	Uretamendi	93	0,81	559,5	-26,36	10,2	-4,30
706	Iturrigorri - Peñascal	75	0,65	502,0	-33,92	10,5	-1,52
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	498	4,32	817,3	7,57	11,4	6,47
802	Olabeaga	57	0,49	683,3	-10,06	10,5	-1,88
803	Masustegi - Monte Caramelo	102	0,89	738,9	-2,75	9,5	-10,82
804	Altamira	54	0,47	595,4	-21,63	8,9	-16,63
805	Zorrotza	281	2,44	593,7	-21,85	9,3	-13,40
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	7	0,06	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

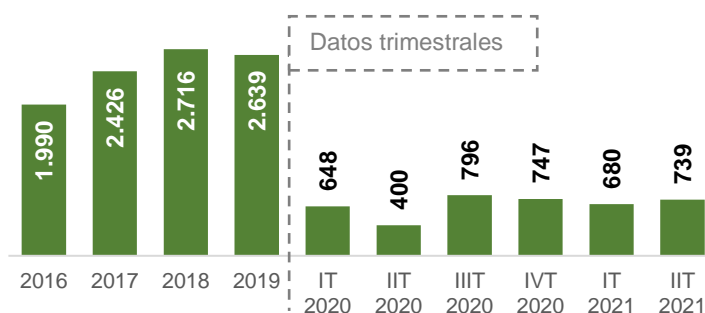


## Donostia / San Sebastián

Donostia / San Sebastián registra un peso relativo en el número de fianzas vigentes a 30 de junio de 2021, del 12,4% (correspondiente a 7.944 contratos) y una contribución en el parque de viviendas de Euskadi del 8,8%. El precio medio de los alquileres es el más alto de las tres capitales llegando a los 901,5 € mensuales. El precio medio más bajo de la capital se encuentra entre las viviendas localizadas en el barrio de Martutene (685,3 €/mes); mientras que las rentas más elevadas alcanzan los 1.056,0 € en la zona de Aiete-Lugaritz.

Los nuevos contratos firmados en el segundo trimestre de 2021 arrojan un promedio de 911,4 € manteniéndose en cifras prácticamente similares a las registradas en el mismo trimestre del año anterior (-0,2%).

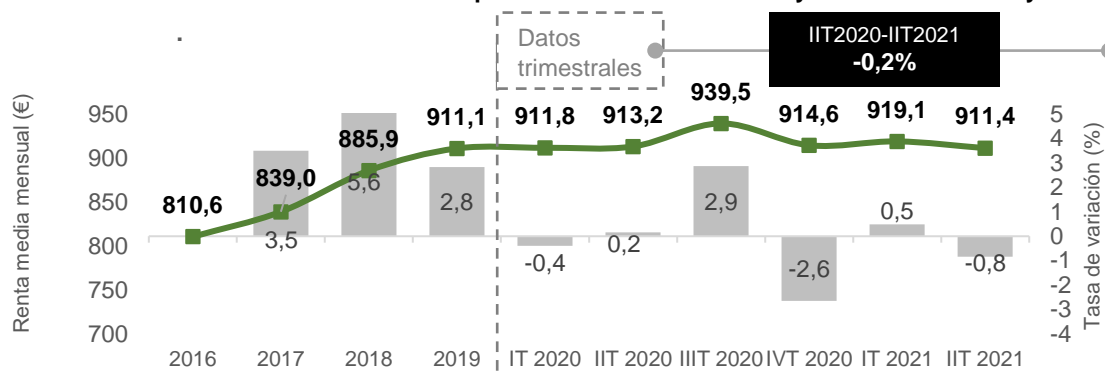
N.º de fianzas depositadas  
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



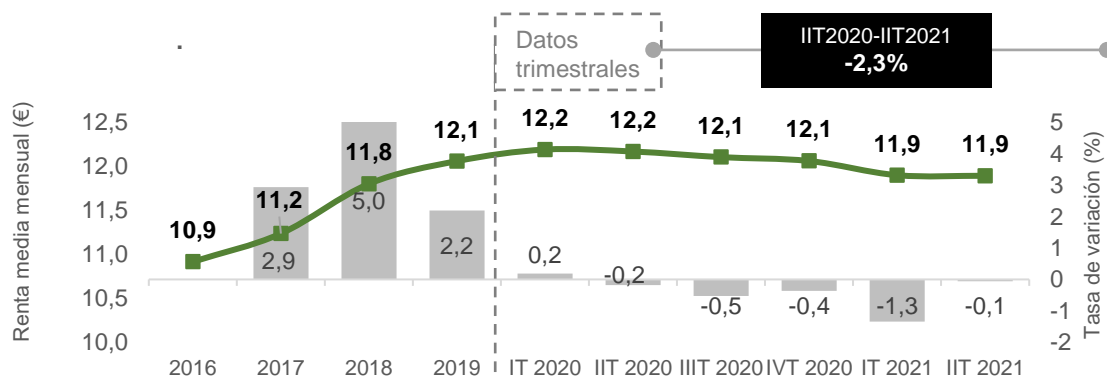
Fianzas vigentes y renta media mensual a 30 de junio de 2021

7.944 contratos  
901,5 €/mes  
11,7 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021





## Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 30-06-2021

		Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Donostia / San Sebastián	Precio medio €	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián
<b>Distrito</b>							
	DISTRITO 01	395	4,97	927,3	2,87	12,0	3,05
	DISTRITO 02	699	8,80	1051,5	16,64	13,6	16,71
	DISTRITO 03	2.102	26,46	912,6	1,23	11,8	0,63
	DISTRITO 04	1.049	13,20	853,7	-5,30	11,8	0,65
	DISTRITO 05	784	9,87	917,9	1,82	12,1	3,95
	DISTRITO 06	1.531	19,27	998,3	10,73	12,3	5,03
	DISTRITO 07	1.384	17,42	724,4	-19,65	9,7	-16,88
<b>Barrio</b>							
001	Aiete-Lugaritz	352	4,43	1056,0	17,14	12,1	3,38
002	Altza, Buenavista, Herrera	712	8,96	701,6	-22,18	9,5	-19,12
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.326	16,69	898,8	-0,30	11,4	-2,10
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	707	8,90	1008,1	11,83	12,4	6,41
005	Añorga	46	0,58	x	x	x	x
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	102	1,28	822,6	-8,75	11,0	-5,61
007	Centro	1.665	20,96	998,1	10,72	13,1	12,12
008	Egia	619	7,79	811,8	-9,95	11,5	-1,51
009	Gros - Sagües	1.033	13,00	941,5	4,44	12,4	6,01
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	339	4,27	980,9	8,81	12,4	6,18
011	Igeldo	18	0,23	x	x	x	x
012	Intxaurrondo, Marrutxipi	365	4,59	758,0	-15,92	10,1	-13,21
013	Loiola, Txomin	231	2,91	790,3	-12,33	10,5	-9,99
014	Martutene	94	1,18	685,3	-23,98	9,5	-18,97
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	298	3,75	755,7	-16,17	10,1	-13,68
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	36	0,45	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

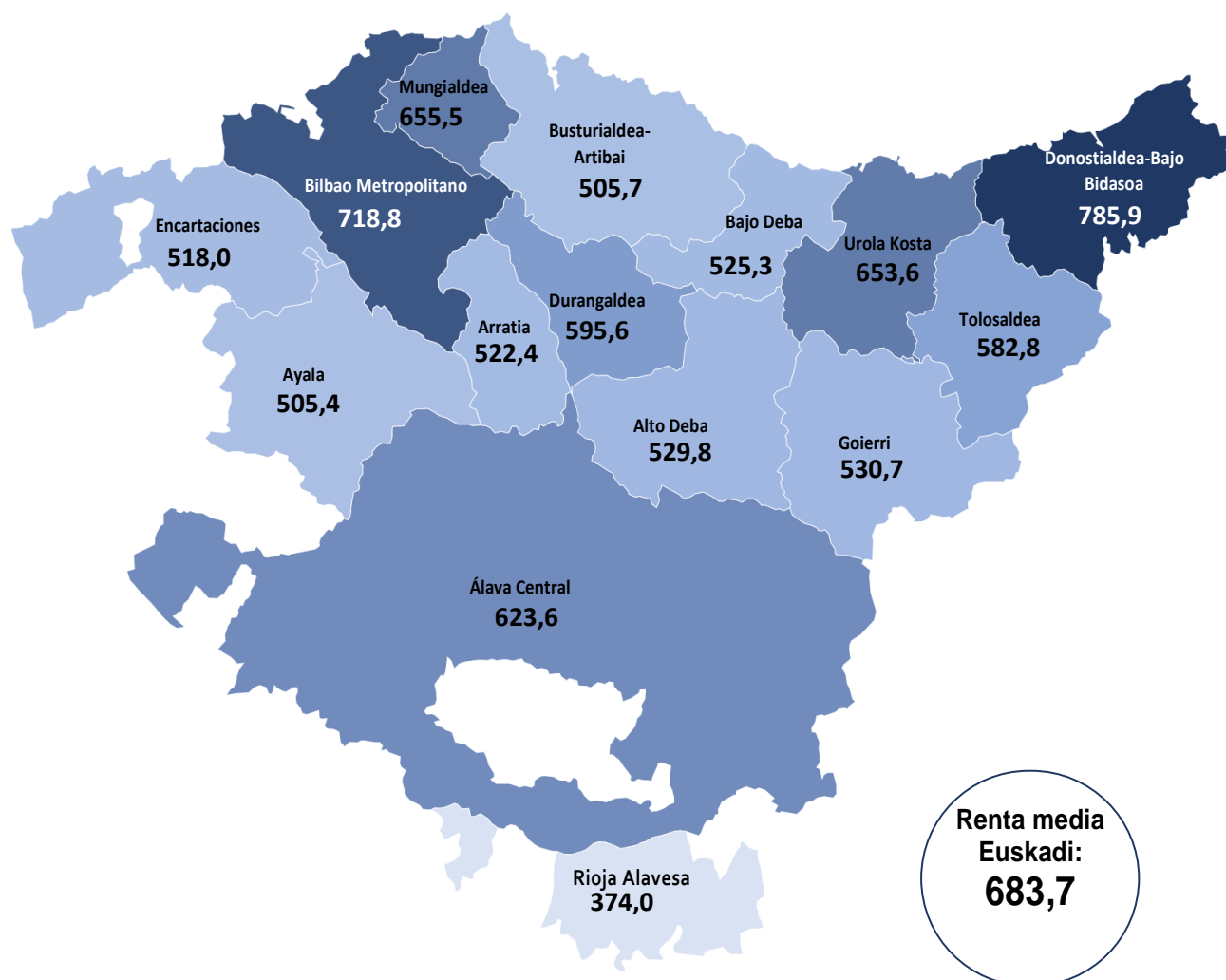


## 5.- ANÁLISIS GENERAL POR ÁREAS FUNCIONALES<sup>7</sup>

Las áreas funcionales con el precio medio más elevado de alquiler, de las fianzas vigentes en Euskadi a 30 de junio de 2021, son las áreas funcionales de Donostialdea-Bajo Bidasoa (785,9 €) y Bilbao Metropolitano (718,8 €), caracterizadas ambas por acoger las capitales de los territorios donde se encuentran ubicadas. Si bien, no es el caso de Álava Central, que aun incluyendo a Vitoria-Gasteiz, ni el área funcional ni la capital superan la renta media de alquiler de la comunidad.

En el extremo opuesto se encontraría el área funcional de Rioja Alavesa (374,0 €) y las áreas de Ayala (505,4 €) y Busturialdea-Artibai (505,7) con rentas que apenas superan los 500 €/mes.

### Mapa de la renta mensual media de los alquileres vigentes (euros)<sup>8</sup>



<sup>7</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

<sup>8</sup> Contratos vigentes a fecha 30 de junio de 2021


**Área funcional A.F. de Alava Central**
**Municipios**
**Población**
**N.º de municipios en el área**

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

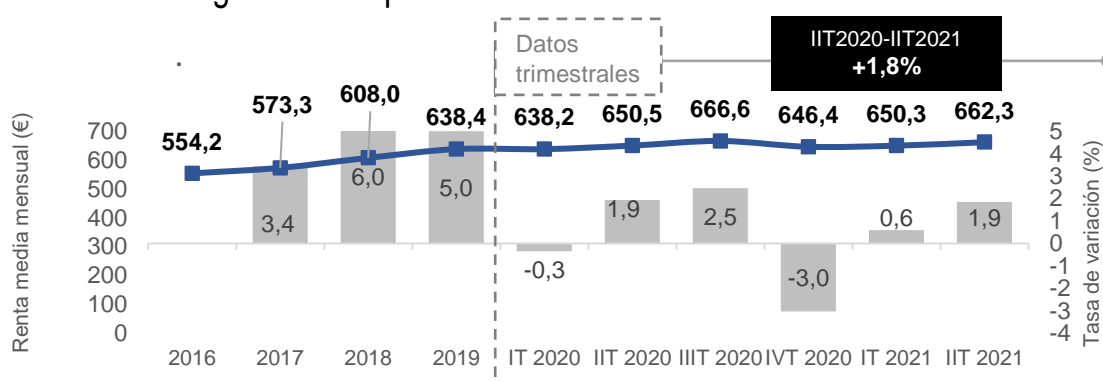
283.936<sup>9</sup>

32

**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
8.143	623,6 €	8,1 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma


**Información por municipios pertenecientes al área funcional**
**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Agurain/Salvatierra	176	2,16	451,3	-27,62	5,5	-32,59
Alegría-Dulantzi	88	1,08	492,8	-20,97	6,3	-21,84
Iruña Oka/Iruña de Oca	33	0,41	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	7.604	93,38	636,0	1,99	8,3	2,30
Municipios de menos de 2.500 habitantes	242	2,97	436,0	-30,09	5,1	-37,55

<sup>9</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Área funcional

**A.F. de Encartaciones**

Municipios

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

Población

32.021<sup>10</sup>

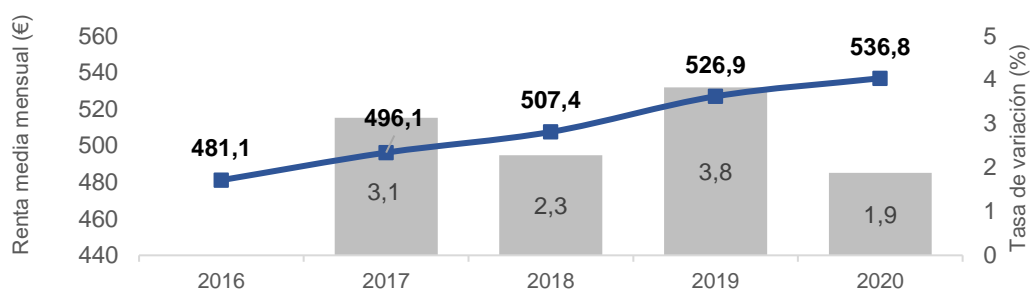
N.º de municipios en el área

10

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
644	518,0 €	6,7 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Balmaseda	198	30,75	500,9	-3,29	6,8	0,38
Güeñes	161	25,00	534,1	3,11	7,2	7,44
Karrantza Harana/Valle de Carranza	19	2,95	x	x	x	x
Sopuerta	46	7,14	x	x	x	x
Zalla	180	27,95	538,6	3,98	6,7	-0,17
Municipios de menos de 2.500 habitantes	40	6,21	x	x	x	x

<sup>10</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

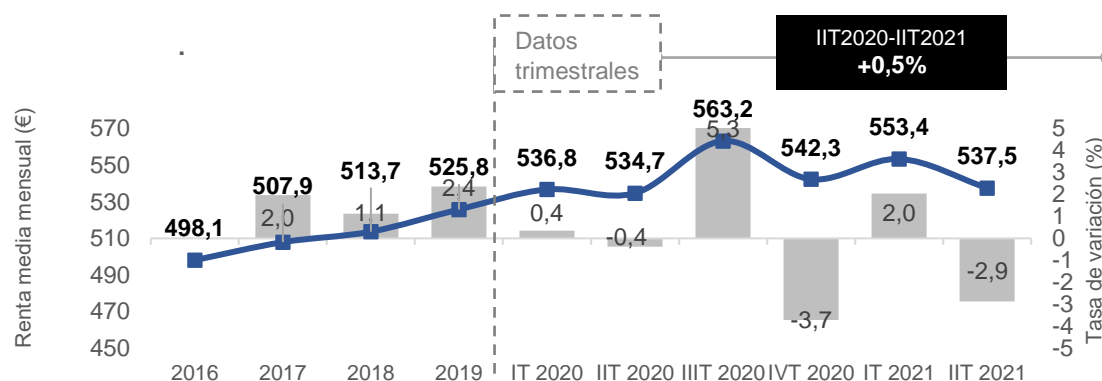


Área funcional	<b>A.F. de Goierri</b>
Municipios	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Población	70.209 <sup>11</sup>
N.º de municipios en el área	22

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
1.894	530,7 €	6,4 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Beasain	358	18,90	588,5	10,89	7,1	10,22
Lazkao	181	9,56	526,0	-0,87	6,0	-5,90
Legazpi	162	8,55	492,5	-7,20	5,7	-10,34
Ordizia	459	24,23	552,7	4,15	6,8	6,82
Urretxu	162	8,55	506,3	-4,59	6,2	-2,47
Zumarraga	267	14,10	497,0	-6,34	6,6	2,39
Municipios de menos de 2.500 habitantes	305	16,10	496,1	-6,52	5,5	-14,11

<sup>11</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

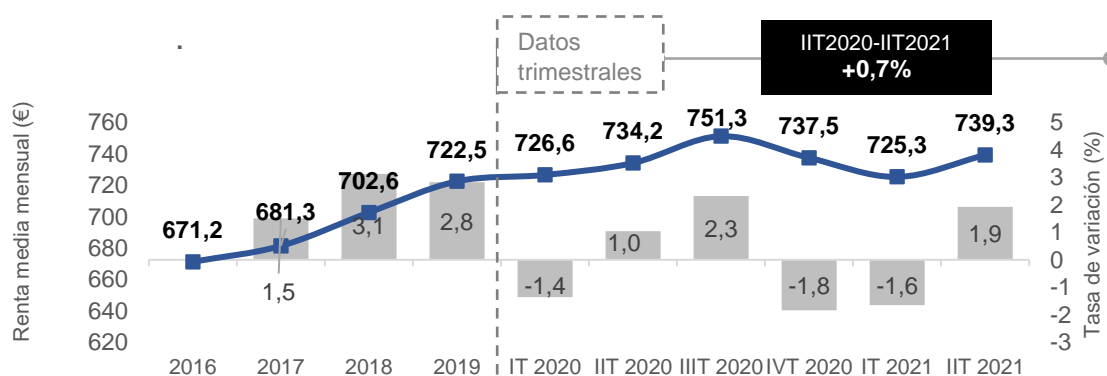


Área funcional	<b>A.F. de Bilbao Metropolitano</b>
Municipios	Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena
Población	900.113 <sup>12</sup>
N.º de municipios en el área	35

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
24.544	718,8 €	10,0 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



<sup>12</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



# Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

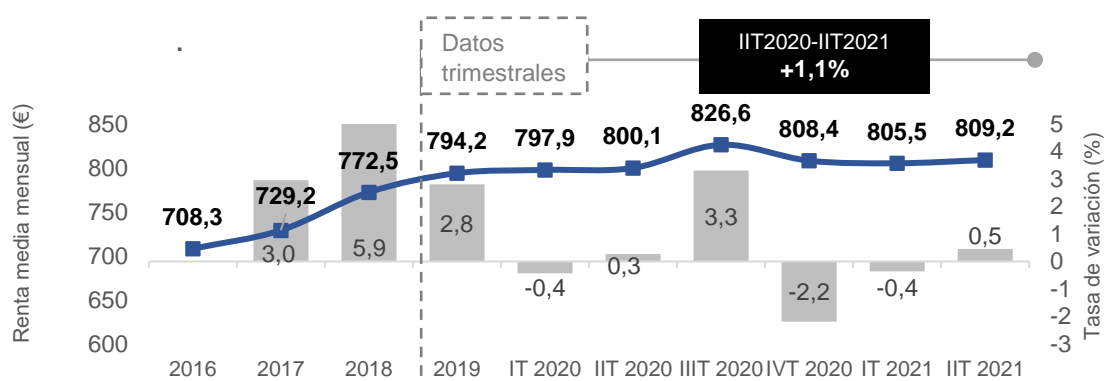
Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	119	0,48	589,3	-18,01	8,3	-17,12
Alonsotegi	74	0,30	556,7	-22,55	7,9	-21,08
Arrigorriaga	236	0,96	623,3	-13,28	8,0	-19,76
Barakaldo	2.616	10,66	653,7	-9,06	9,5	-4,23
Basauri	979	3,99	623,2	-13,30	8,9	-11,06
Berango	128	0,52	736,4	2,45	9,4	-5,34
Bilbao	11.517	46,92	759,8	5,70	10,7	7,34
Derio	131	0,53	665,5	-7,41	8,4	-16,15
Erandio	552	2,25	667,1	-7,19	9,4	-5,22
Etxebarri	210	0,86	735,7	2,35	8,9	-10,69
Galdakao	654	2,66	645,1	-10,25	8,0	-20,07
Getxo	2.102	8,56	849,7	18,21	10,8	8,69
Gorliz	154	0,63	692,9	-3,60	8,3	-16,47
Leioa	730	2,97	770,6	7,21	10,0	0,49
Muskiz	129	0,53	560,7	-21,99	7,5	-24,34
Ortuella	129	0,53	549,3	-23,59	8,2	-18,09
Plentzia	87	0,35	707,8	-1,53	8,8	-12,13
Portugalete	893	3,64	628,5	-12,55	9,2	-7,76
Santurtzi	1.069	4,36	630,9	-12,22	9,2	-7,76
Sestao	682	2,78	597,9	-16,81	8,8	-12,15
Sondika	120	0,49	652,6	-9,21	8,4	-15,38
Sopela	401	1,63	760,8	5,85	9,6	-3,25
Ugao-Miraballes	135	0,55	556,1	-22,64	7,4	-25,65
Urduliz	135	0,55	744,5	3,57	9,1	-8,55
Valle de Trápaga-Trapagaran	191	0,78	594,5	-17,29	8,2	-17,62
Zamudio	108	0,44	626,4	-12,85	8,1	-18,32
Municipios de menos de 2.500 habitantes	263	1,07	616,2	-14,28	8,0	-19,85


**Área funcional A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa**
**Municipios** Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil

**Población** 406.278<sup>13</sup>
**N.º de municipios en el área** 13

**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
15.751	785,9 €	10,2 €

**Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma**

**Información por municipios pertenecientes al área funcional**
**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Andoain	409	2,60	627,6	-20,14	7,8	-23,37
Astigarraga	249	1,58	767,4	-2,34	9,2	-9,47
Donostia / San Sebastián	7.944	50,43	901,5	14,71	11,7	14,91
Errenteria	1.303	8,27	651,1	-17,15	9,0	-11,13
Hernani	681	4,32	642,4	-18,26	8,3	-18,70
Hondarribia	705	4,48	710,7	-9,56	9,4	-8,02
Irun	2.482	15,76	663,5	-15,57	8,4	-17,54
Lasarte-Oria	606	3,85	707,7	-9,95	9,0	-11,09
Lezo	165	1,05	649,7	-17,32	8,5	-16,49
Oiartzun	201	1,28	647,8	-17,57	7,8	-23,75
Pasaia	668	4,24	668,6	-14,92	9,2	-9,55
Urnieta	174	1,10	661,6	-15,81	8,1	-19,88
Usurbil	164	1,04	657,8	-16,29	8,4	-17,85

<sup>13</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

Área funcional **A.F. de Durangaldea**

## Municipios

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

## Población

78.166<sup>14</sup>

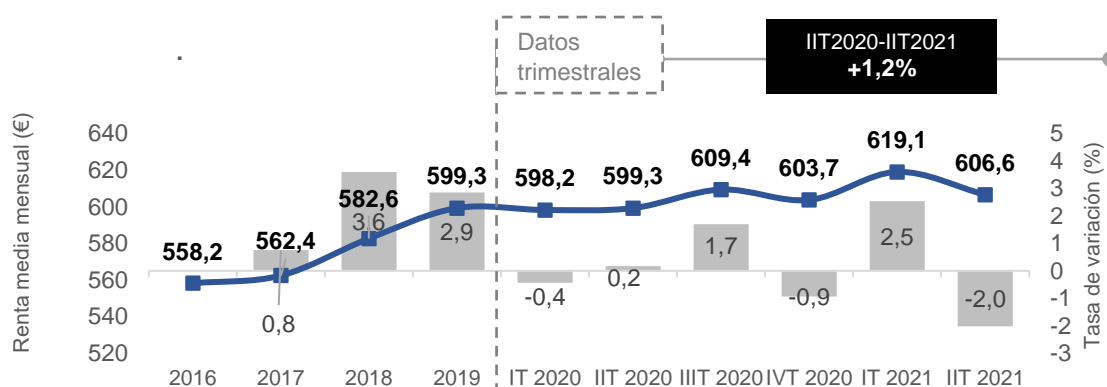
## N.º de municipios en el área

11

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
2.039	595,6 €	7,5 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abadiño	177	8,68	570,6	-4,20	7,2	-4,32
Amorebieta-Etxano	454	22,27	616,8	3,56	7,5	-0,73
Berriz	82	4,02	549,7	-7,70	6,9	-8,49
Durango	915	44,87	620,4	4,17	8,1	7,85
Elorrio	187	9,17	534,0	-10,35	6,4	-14,41
Iurreta	93	4,56	585,2	-1,75	7,4	-1,66
Zaldibar	90	4,41	493,0	-17,22	6,0	-20,58
Municipios de menos de 2.500 habitantes	41	2,01	x	x	x	x

<sup>14</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Área funcional **A.F. de Bajo Deba**

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

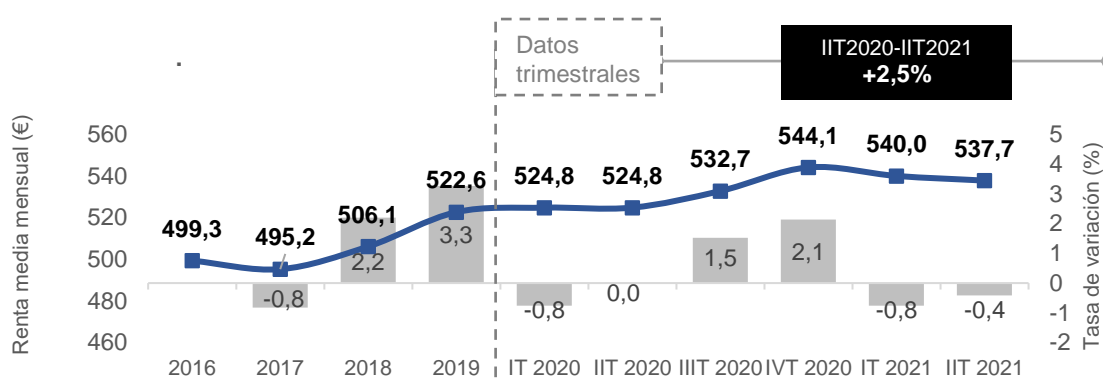
Población 73.079<sup>15</sup>

N.º de municipios en el área 8

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
2.053	525,3 €	7,0 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Deba	144	7,01	572,7	9,03	7,1	1,67
Eibar	1.005	48,95	542,4	3,25	7,3	3,67
Elgoibar	331	16,12	504,1	-4,03	6,4	-9,34
Ermua	308	15,00	515,3	-1,91	7,5	6,55
Mutriku	99	4,82	491,9	-6,37	6,4	-8,45
Sorluze/Placencia de las Armas	106	5,16	439,2	-16,38	5,9	-15,74
Municipios de menos de 2.500 habitantes	60	2,92	506,0	-3,67	6,5	-7,45

<sup>15</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

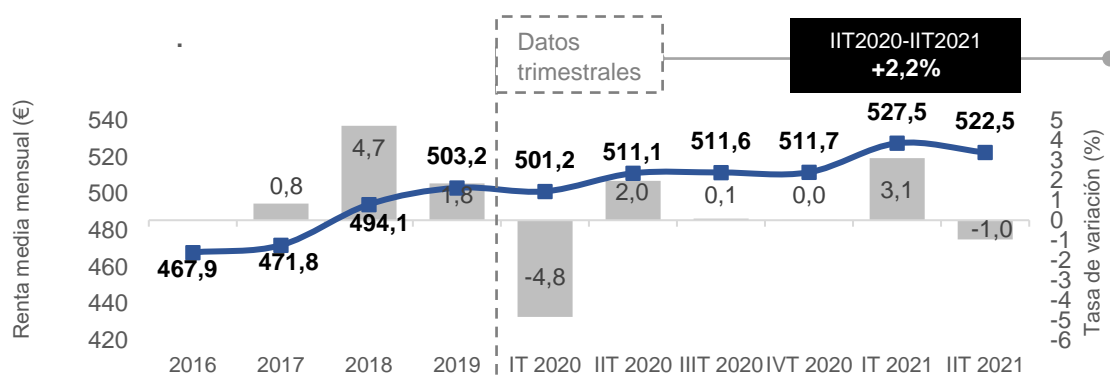


Área funcional	<b>A.F. de Busturialdea-Artibai</b>
	Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gaategiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar
Población	72.190 <sup>16</sup>
N.º de municipios en el área	32

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
1.595	505,7 €	6,3 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Bermeo	486	30,47	471,4	-6,80	6,2	-1,91
Gernika-Lumo	407	25,52	563,7	11,47	6,4	1,58
Lekeitio	160	10,03	508,8	0,60	6,7	6,66
Markina-Xemein	96	6,02	492,7	-2,59	5,8	-7,75
Ondarroa	200	12,54	502,0	-0,74	6,9	8,82
Municipios de menos de 2.500 habitantes	246	15,42	483,8	-4,33	5,8	-7,65

<sup>16</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

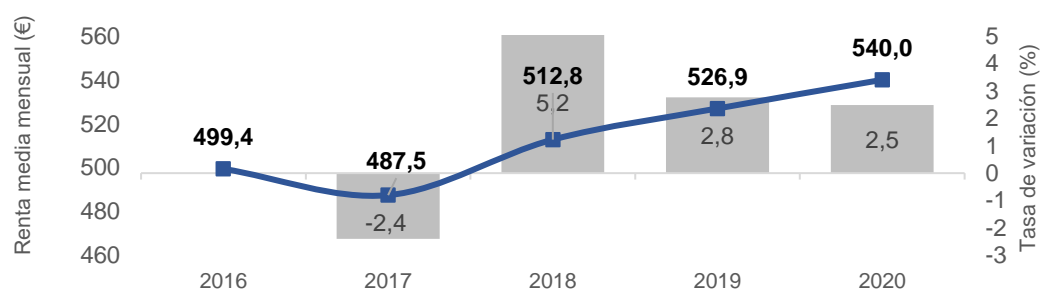


Área funcional	<b>A.F. de Arratia</b>
Municipios	Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri
Población	13.922 <sup>17</sup>
N.º de municipios en el área	8

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
340	522,4 €	6,1 €

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

### Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Igorre	139	40,88	514,9	-1,44	5,8	-5,93
Lemoa	109	32,06	555,6	6,35	7,1	15,04
Municipios de menos de 2.500 habitantes	92	27,06	493,5	-5,54	5,7	-7,50

<sup>17</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

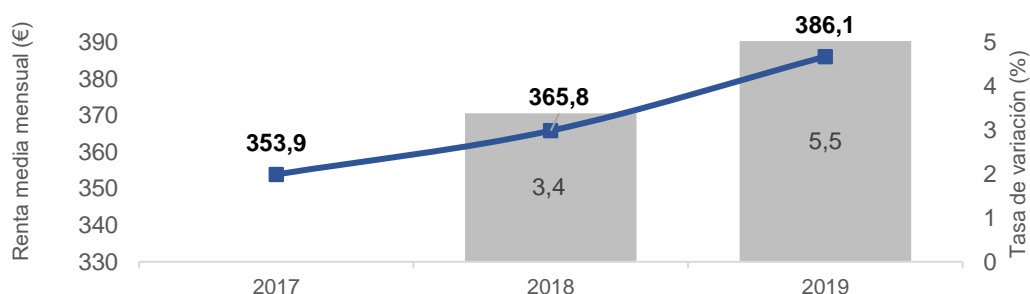


Área funcional	<b>A.F. de Rioja Alavesa</b>
Municipios	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Población	11.624 <sup>18</sup>
N.º de municipios en el área	15

### Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
209	374,0 €	4,7 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año de firma



### Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Oyón-Oion	101	48,33	377,0	0,82	4,6	-1,91
Municipios de menos de 2.500 habitantes	108	51,67	371,1	-0,77	4,8	1,91

<sup>18</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

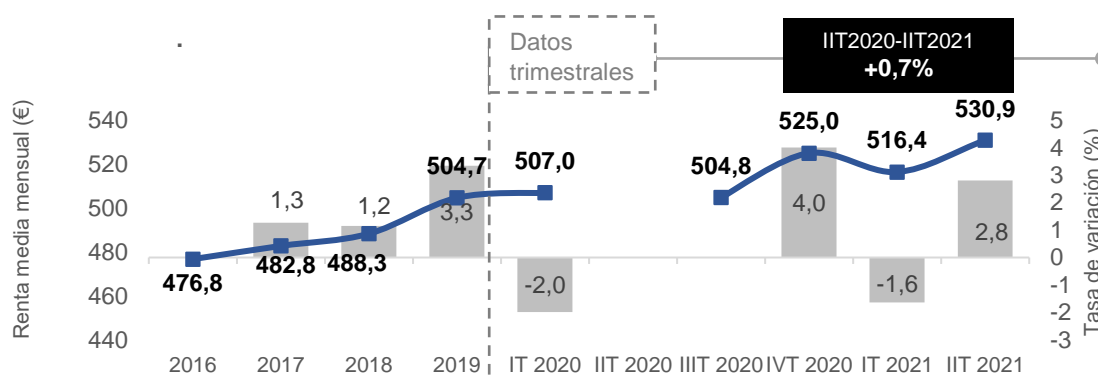


Área funcional	<b>A.F. de Ayala</b>
Municipios	Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña
Población	41.738 <sup>19</sup>
N.º de municipios en el área	8

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
1.090	505,4 €	6,3 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

### Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Amurrio	304	27,89	514,3	1,77	5,9	-5,73
Ayala/Aiara	29	2,66	x	x	x	x
Laudio/Llodio	495	45,41	529,8	4,82	6,9	9,09
Orozko	61	5,60	481,0	-4,82	5,2	-17,47
Urduña/Orduña	134	12,29	441,2	-12,70	6,2	-1,93
Municipios de menos de 2.500 habitantes	67	6,15	463,7	-8,25	5,6	-10,77

<sup>19</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

Área funcional **A.F. de Alto Deba**

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

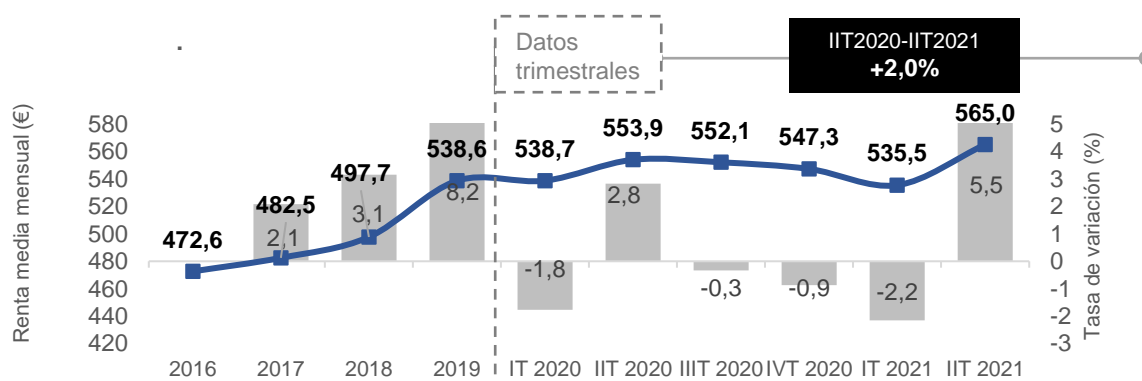
Población 64.793<sup>20</sup>

N.º de municipios en el área 9

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
1.293	529,8 €	6,5 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Aretxabaleta	129	9,98	517,3	-2,35	6,3	-2,74
Arrasate/Mondragón	491	37,97	551,2	4,03	7,2	11,47
Bergara	311	24,05	519,7	-1,91	6,3	-3,67
Eskoriatza	65	5,03	531,6	0,34	6,6	1,11
Oñati	220	17,01	523,9	-1,11	5,6	-13,27
Municipios de menos de 2.500 habitantes	77	5,96	465,8	-12,09	5,3	-18,33

<sup>20</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



Área funcional **A.F. de Mungialdea**

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

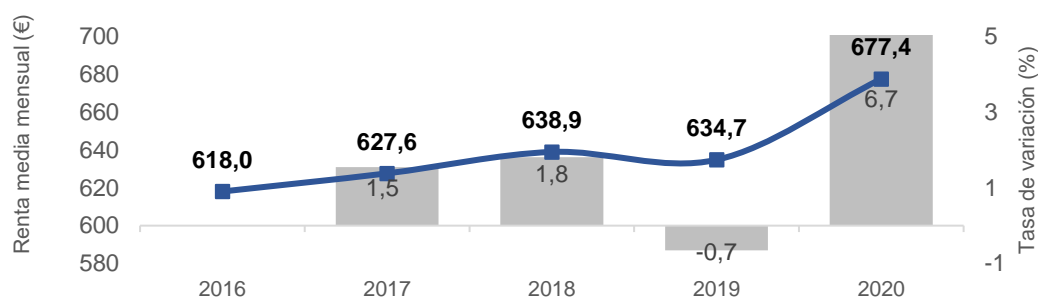
Población 26.854<sup>21</sup>

N.º de municipios en el área 9

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m <sup>2</sup> construido
646	655,5 €	7,7 €

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Bakio	71	10,99	625,0	-4,65	7,5	-1,76
Mungia	522	80,80	663,0	1,14	7,8	1,03
Municipios de menos de 2.500 habitantes	53	8,20	622,6	-5,03	7,1	-8,10

<sup>21</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

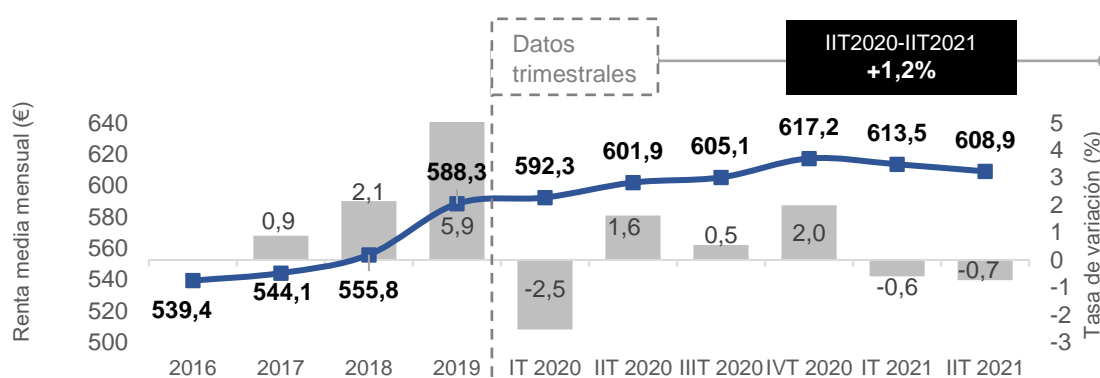


Área funcional	<b>A.F. de Tolosaldea</b>
Municipios	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Oresa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Población	48.056 <sup>22</sup>
N.º de municipios en el área	28

## Contratos vigentes a 30-06-2021

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
1.521	582,8 €	6,9 €

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

### Contratos vigentes a 30-06-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Ibarra	118	7,76	559,5	-3,99	6,7	-2,82
Tolosa	720	47,34	606,4	4,06	7,4	6,93
Villabona	248	16,31	576,7	-1,04	6,7	-2,42
Zizurkil	70	4,60	567,9	-2,56	6,5	-5,58
Municipios de menos de 2.500 habitantes	365	24,00	549,7	-5,68	6,2	-9,94

<sup>22</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

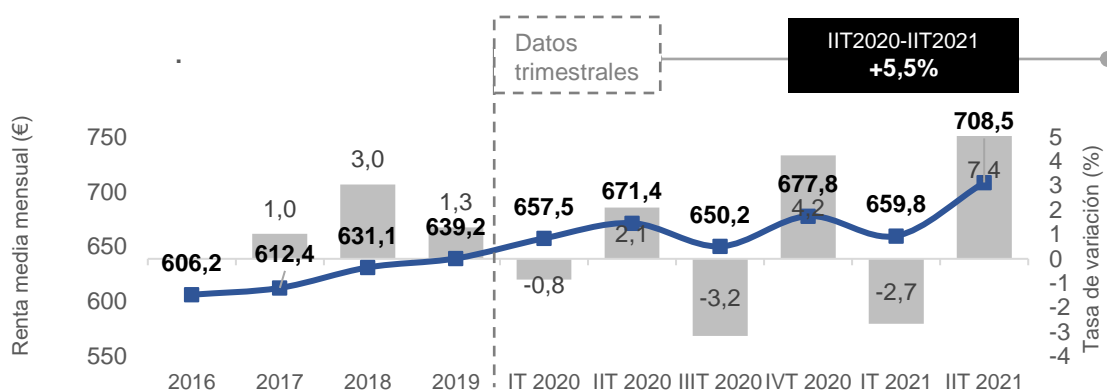



**Área funcional A.F. de Urola Kosta**
**Municipios** Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia

**Población** 76.732<sup>23</sup>
**N.º de municipios en el área** 11

**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Número de Fianzas	Renta mensual media (€/mes)	Renta por m² construido
2.361	653,6 €	7,6 €

**Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma**

**Información por municipios pertenecientes al área funcional**
**Contratos vigentes a 30-06-2021**

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m²	Diferencial. precio medio Área funcional
Azkoitia	352	14,91	500,7	-23,38	5,7	-25,36
Azpeitia	363	15,37	527,9	-19,22	5,6	-27,14
Getaria	106	4,49	657,1	0,54	8,0	4,85
Orio	234	9,91	679,0	3,90	7,9	3,72
Zarautz	793	33,59	789,9	20,85	9,7	26,57
Zestoa	113	4,79	561,5	-14,09	6,0	-21,64
Zumaia	336	14,23	666,5	1,98	7,8	1,61
Municipios de menos de 2.500 habitantes	64	2,71	579,2	-11,38	5,8	-24,55

<sup>23</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020



## 6.- ASPECTOS METODOLÓGICOS

En Euskadi, los contratos de arrendamiento suscritos a partir del 26 de septiembre de 2015 (incluido ese día) deben depositar obligatoriamente la fianza establecida en el [artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#), tal y como dispone el [artículo 54.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda](#). Esta normativa permite disponer de datos estadísticos que se basan en los alquileres legalmente registrados y con la custodia del depósito, tal como se recoge en el [DECRETO 42/2016, de 15 de marzo, del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi](#).

El universo poblacional objeto de esta estadística son las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler libre a precios de mercado, tanto para vivienda como locales. Sin embargo, los principales análisis consisten, de momento, en generar información consistente y periódica sobre el **número de contratos y precios de renta mensual del alquiler libre de viviendas ubicadas en edificios colectivos y cuyo uso es el de residencia habitual** (contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato).

Como elemento clave del mercado inmobiliario, se trata de abordar un análisis de precios de alquiler que permita realizar comparaciones en el tiempo entre los diversos ámbitos territoriales considerados. En este contexto, la EMAL pretende ofrecer una información exhaustiva por área geográfica (territorio histórico, área funcional, municipios de más de 2.500 habitantes y distritos y barrios en las capitales).

Los principales indicadores que se presentan son:

- 1. RENTA MEDIA DE LOS NUEVOS CONTRATOS FIRMADOS EN CADA PERÍODO**, ofreciendo una perspectiva trimestral y anual sobre la evolución del número de contratos y los precios de renta de alquiler a partir de las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler de vivienda a precios de mercado que se inician en cada período de análisis (trimestre o año).
- 2. Situación de las fianzas vigentes o STOCK**, a una fecha determinada, analizando el número de contratos y renta mensual de los depósitos de fianzas que se mantienen activos en un período independientemente de la fecha en la que se registró el contrato. En este caso, a la renta de alquiler de los contratos de alquiler de años anteriores se le aplica el diferencial del IPC entre el periodo de firma del contrato y la fecha de referencia de análisis.

Para ambas perspectivas de análisis, además de la renta mensual total, se incluye la estimación de **la renta de alquiler por metro cuadrado construido**, lo que permite examinar los datos de forma más homogénea sin que interfiera la dimensión de las viviendas.

De cara a preservar la confidencialidad de la difusión y la fiabilidad de las estimaciones se limita para su publicación a un mínimo de 5 inmuebles para indicar el número de depósitos registrados en un área geográfica, y un mínimo de 50 inmuebles para ofrecer información relativa a la renta de alquiler por metro cuadrado y renta de alquiler total.

Más información en la [ficha metodológica](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)



## 7.- DEFINICIONES

### **Vivienda de Temporada**

Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

### **Vivienda unifamiliar**

Es una edificación desarrollada para ser ocupada en su totalidad por una sola familia, y pueden ser aisladas, pareadas o adosadas.

### **Vivienda colectiva**

Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.

### **Arrendamiento/alquiler de vivienda habitual**

Tienen la consideración de arrendamientos de vivienda habitual los contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato.

### **Precio m<sup>2</sup> construido**

Es el precio medio por metro cuadrado de superficie construida, entendiendo como tal la comprendida por el perímetro definido por la cara exterior de los cerramientos externos de un edificio o elemento de edificio o, cuando no exista cerramiento exterior, por la proyección horizontal de su cubierta.

Más información en el apartado de [definiciones](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)