



ESTADÍSTIKA
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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2022

2
HIRUHILEKOA
2021

Hiru hilean behingo
txostena

2021ko 2. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AMEL)

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

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



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
	Goierrri 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

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: [Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitza Estatistikak](#)

Posta elektronikoa estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (EMAL) 2021eko ekainaren 30ean Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan guztira 67.033 alokairu libreko kontratu erregistratuta zeudela (merkatuko prezioan) egiaztatzen du, data horretan indarrean zeudenak. Horietatik 1.446 sasoiko etxebizitzet¹ dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo geratzen dira. Era berean, ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.464 etxebizitza, baldin eta, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriengatik azterketa espezifiko baten xede badira.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka 64.123 etxebizitzatan ezarri da. Etxebizitza horiek bizitegi-erabilera ohiko etxebizitza duten eraikin kolektiboetan² daude, eta alokairu libreko kontratuak 2021eko ekainaren 30ean zeuden indarrean.

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.

2021eko 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 mota	Kolektiboa	9.227	24.530	30.366	64.123
		Familia bakarrekoa	359	483	622	1.464
	Guztira	9.586	25.013	30.988	65.587	
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	225	656	516	1.397
		Familia bakarrekoa	9	19	21	49
	Guztira	234	675	537	1.446	
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	25.186	30.882	65.520	58.039
		Familia bakarrekoa	502	643	1.513	1.342
	Guztira	9.820	25.688	31.525	67.033	

2021eko ekainaren 30ean Euskal Autonomia Erkidegoan **indarrean zeuden fidantzak** – Ohiko erabilerrako etxebizitza kolektiboak – 64.123 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren %14,4 Araban daude (9.227 fidantza), eta ondoren, Gipuzkoan, %38,3 (24.530 fidantza); gordailu-kopuru handiena (30.366 fidantzari dagokion %47,4) Bizkaiko lurraldeari dagokio.

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

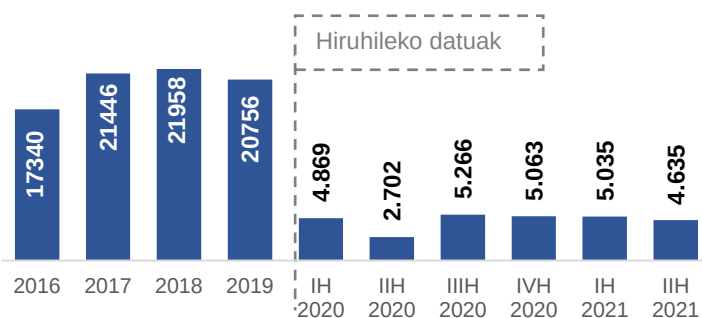
² Erabilera nagusia bizitegitarako duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzako sarbide eta zerbitzu komunak dituen, eta elkarbizitza nahitaezko baldintza ez dena.

Euskadi³

Euskadin, 2021eko ekainaren 30ean, ohiko etxebizitza kolektiboetara lotuta indarrean zeuden etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) 683,7 €/koa da hilean; 2021eko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzak, berriz, 711,0 €-koak dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistraturako prezioa (701,3 €) baino %1,4 handiagoak).

Urte arteko igoera handixeagoa da eraikitako metro koadroaren prezioan (+%1,6), 2020ko bigarren hiruhilekoan 9,3 €-koa baitzen metro koadroko, eta 2021eko aldi berean 9,5 €-koa.

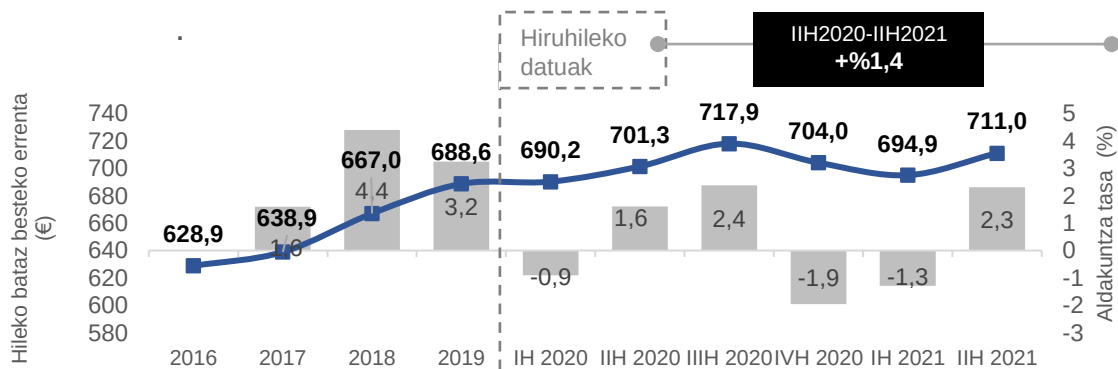
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



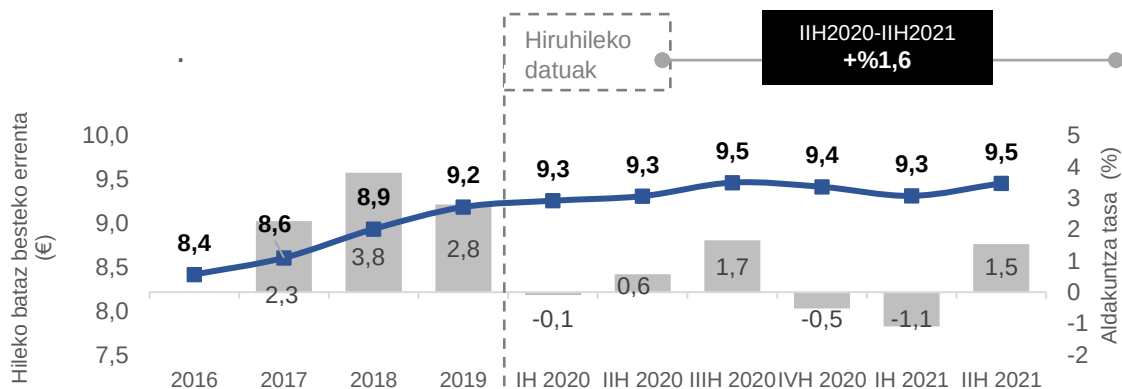
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2021eko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



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



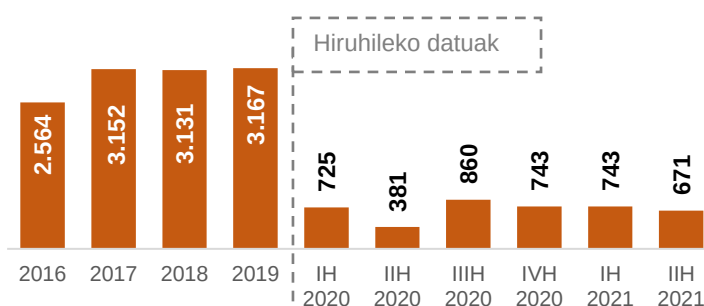
2.- AZTERKETA ESPEZIFIKOA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

Araba

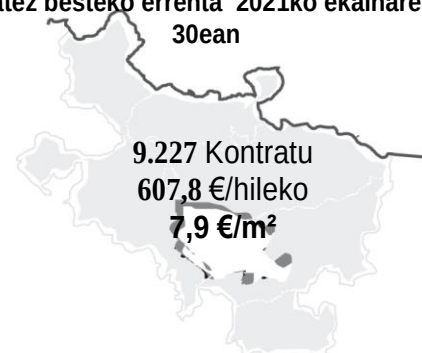
Araban, **etxebizitza libreak** alokatzeko 9.227 kontratu erregistratu dira (**merkatuko prezioetan**), 2021eko ekainaren 30ean indarrean zeudenak; hileko batez besteko errenta 607,8 € da. Euskadiko errentarik txikiena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (7,9 €/m²).

2021eko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa %2,5 (644,5 €) igo da aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %1,1 2020ko hiruhileko beraren aldean. Metro koadroaren prezioaren bilakaerak %1,6ko igoera izan du (8,5 €/m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %1,7ko igoera aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

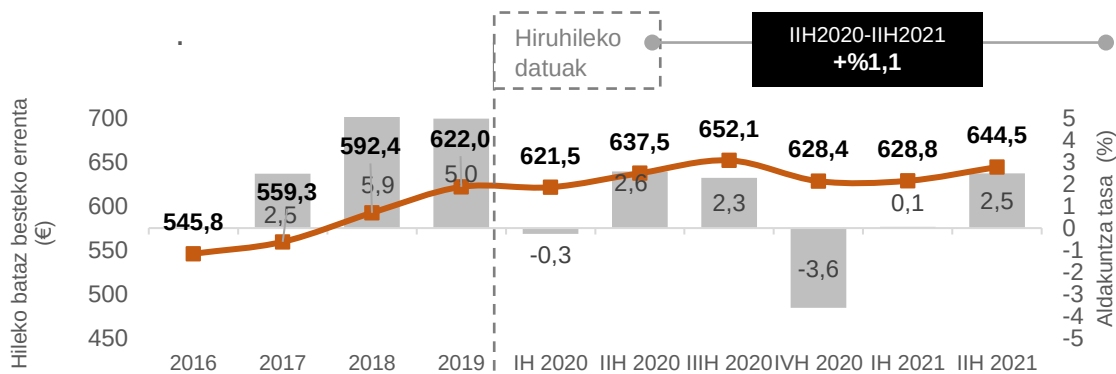
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. Urteetako hiruhilekoak



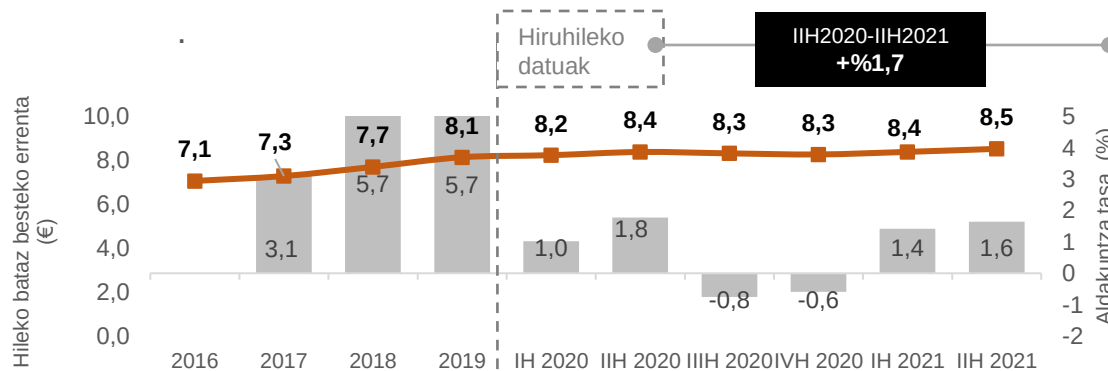
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2021ko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



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

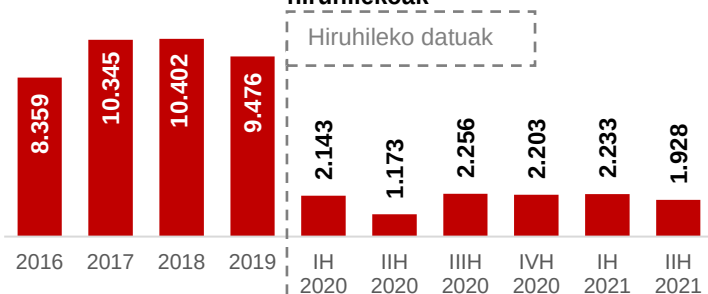


Bizkaia

2021eko ekainaren 30ean, indarrean dauden 30.366 fidantza daude erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak; hileko alokairu-errenta 686,8 €/koa da, eta eraikitako metro koadro bakoitzeko 9,4 €/m²-koa.

2021eko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzei dagokienez, alokairu-prezioen goranzko joerari eutsi zaio, bai hiruhilekoko alderaketan, urte bereko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+%1,9), bai urte arteko analisian (+%1,2), eta 704,5 eurora iritsi da 2021eko bigarren hiruhileko honetan. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, gora egin du (%2,0) 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta neurri txikiagoan (%1,1) 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, 9,8 €/m²-koa izan baita.

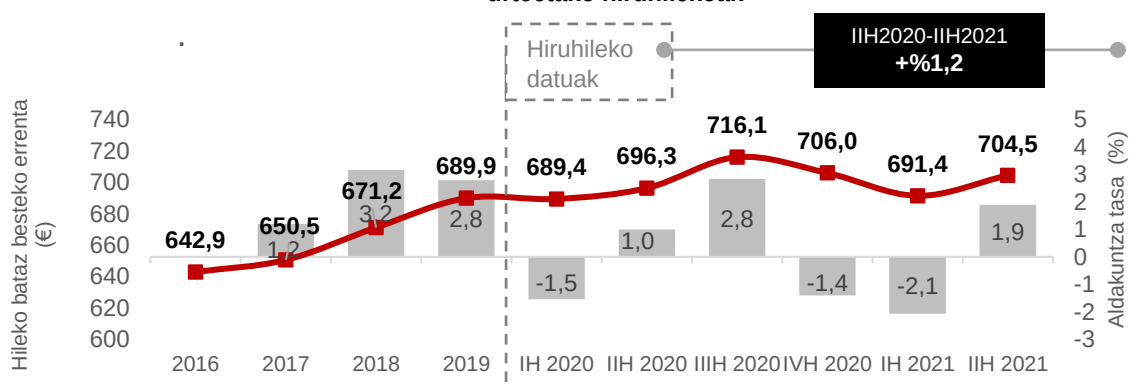
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



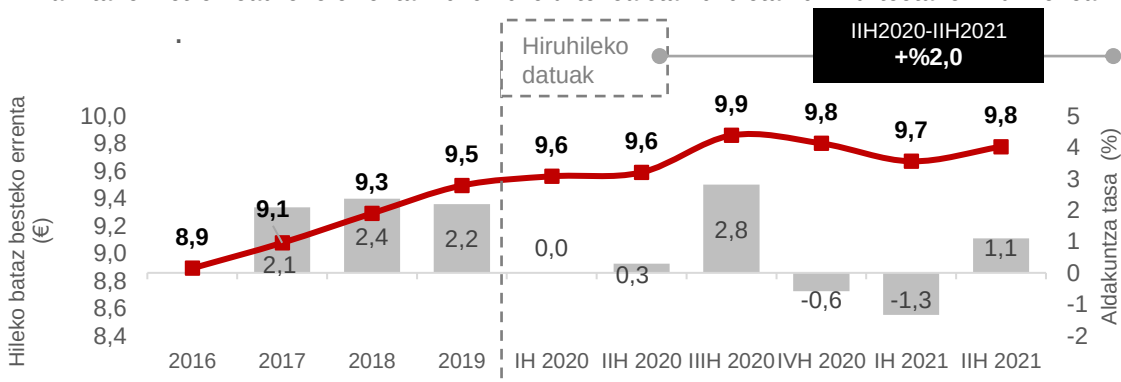
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2021ko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



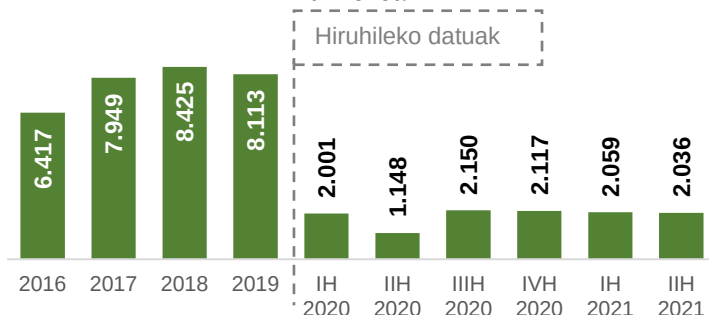


Gipuzkoa

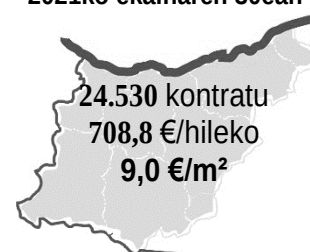
Gipuzkoan, 2021eko ekainaren 30ean indarrean zeuden 24.530 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairu-errenta absolutu handiena erregistratu da (708,8 €/ hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,4 € txikiagoa da (9,0 €/ m²).

2021eko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 739,3 €-koa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino %2,3 handiagoa da, nahiz eta urte arteko aldakuntza zertxobait neurritsuagoa izan den (+%1,5). Era berean, metro koadroko alokairu-prezioa (9,5 €/ m²) bi puntu baino gehiago igo da (+%2,2) lehen hiruhilekoaren aldean, eta igo egin da (+%1,3) aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

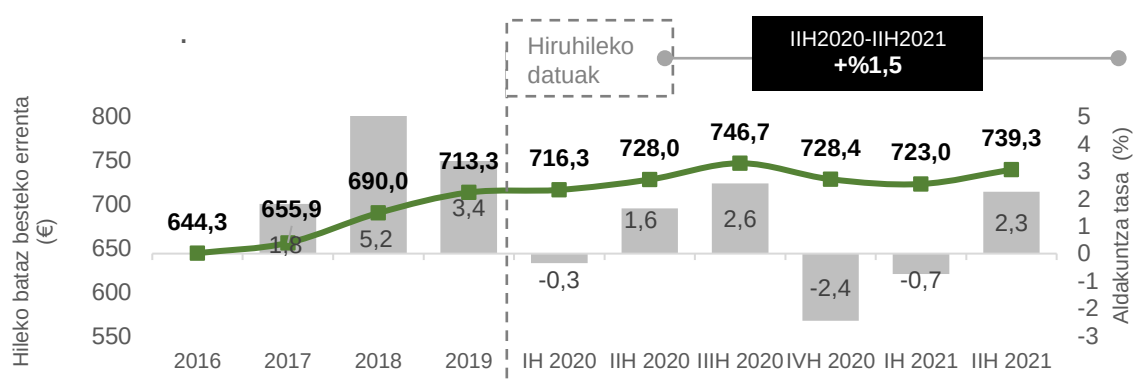
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



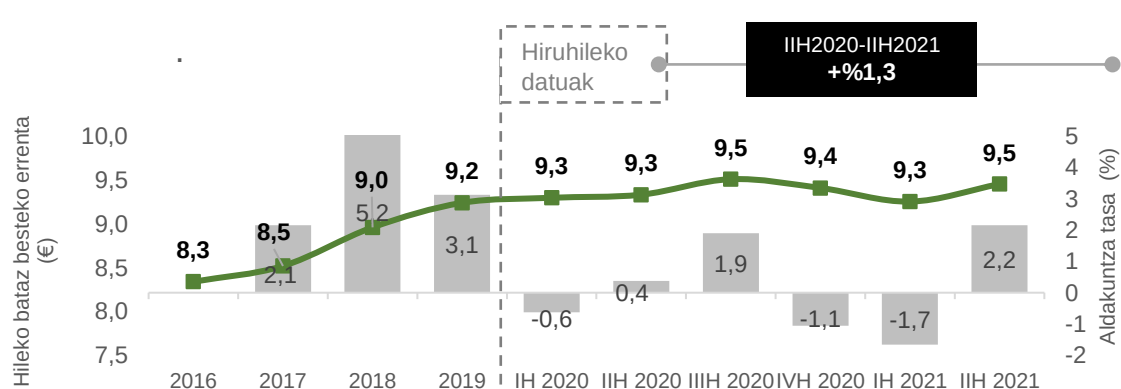
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2021ko ekainaren 30ean



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak





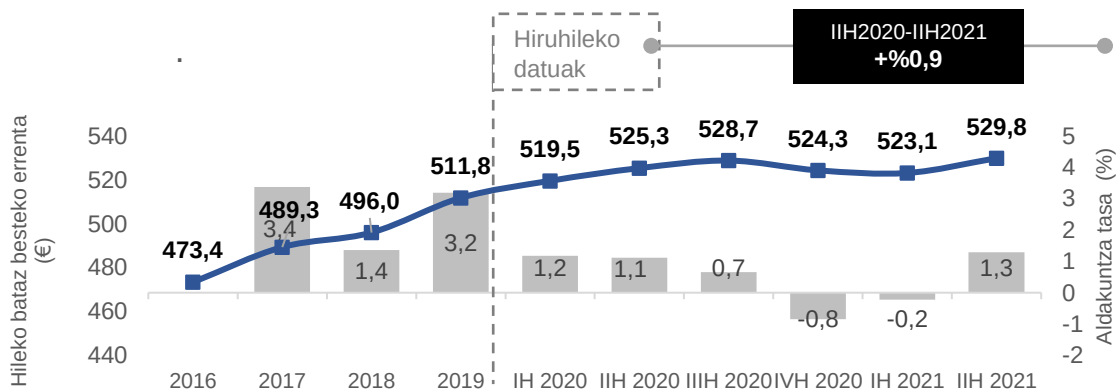
3.- AZTERKETA POPULAZIO-GERUZEN ARABERA ⁵

2021eko bigarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errentak aztertuta, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan 529,8 €/ hileko, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko herrietan 711,9 €/ hileko eta hiriburuetan batez beste erregistratutako 798,0 €/ hilabeteko errentak ikus daitezke.

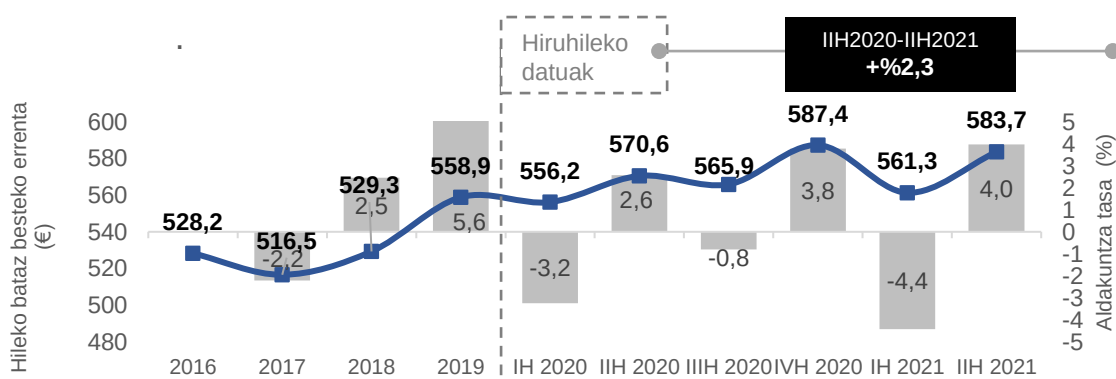
2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, hazkunderik handiena (+%4,0koa) 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan izan da; urte arteko terminoetan, berriz, termino berberetan igo dira (+%2,3a) 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerriak, 10.001 eta 20.000 bitarteko udalerriak eta 40.001 eta 100.000 biztanle arteko geruzak.

2021eko bigarren hiruhileko honetan, udalerri guztiek, zein biztanleria-mailatakoak diren alde batera utzita, igoera handiagoa edo txikiagoa izan dute errentetan. Bai urte arteko terminoetan, bai aurreko hiruhilekoaren aldean.

2.500 biztanle baino gutxiagoko Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



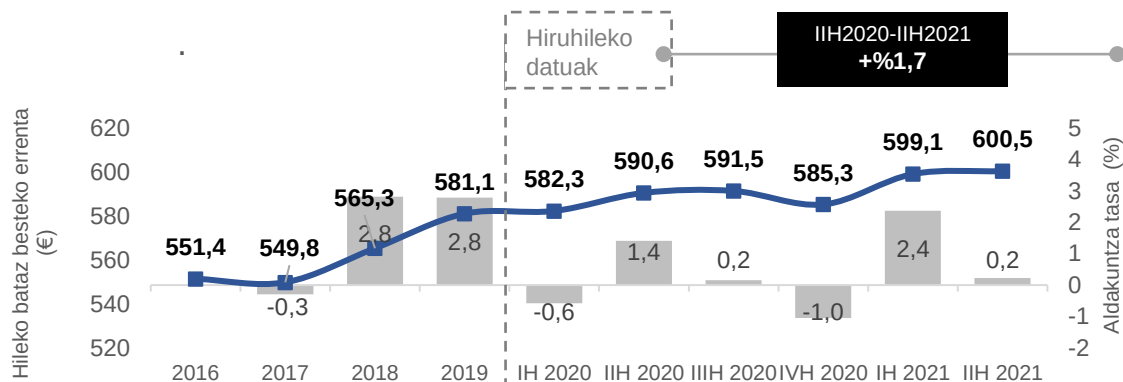
Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta **2.500 eta 5.000 biztanle** bitartekoa. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



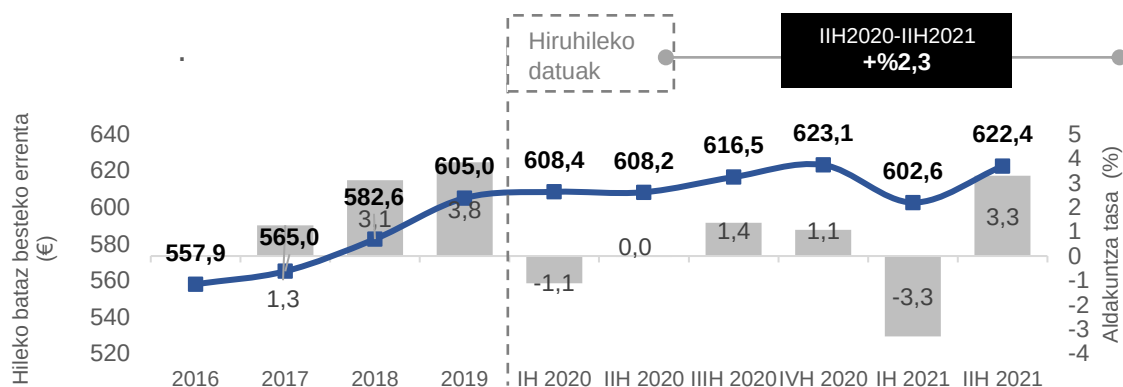
⁵ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



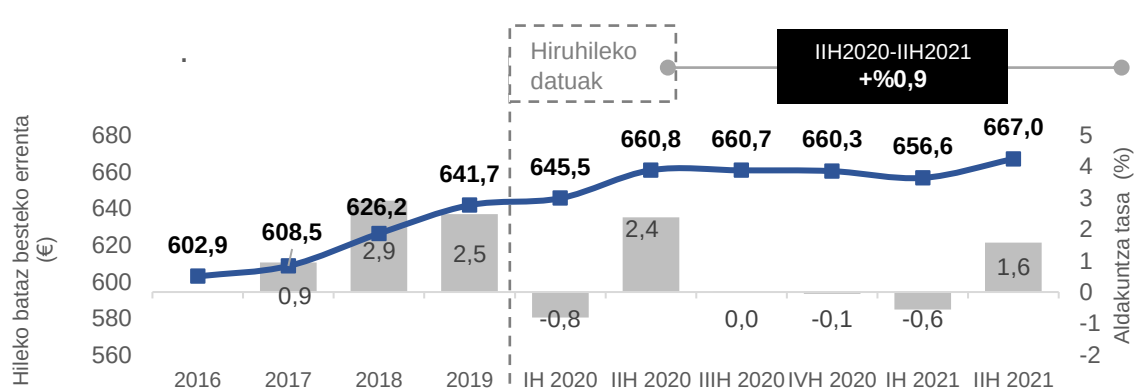
Gordailutako fidantzzen hileko batez besteko errenta, 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoa.
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Gordailutako fidantzzen hileko batez besteko errenta, 10.001 eta 20.000 biztanle bitartekoa.
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak

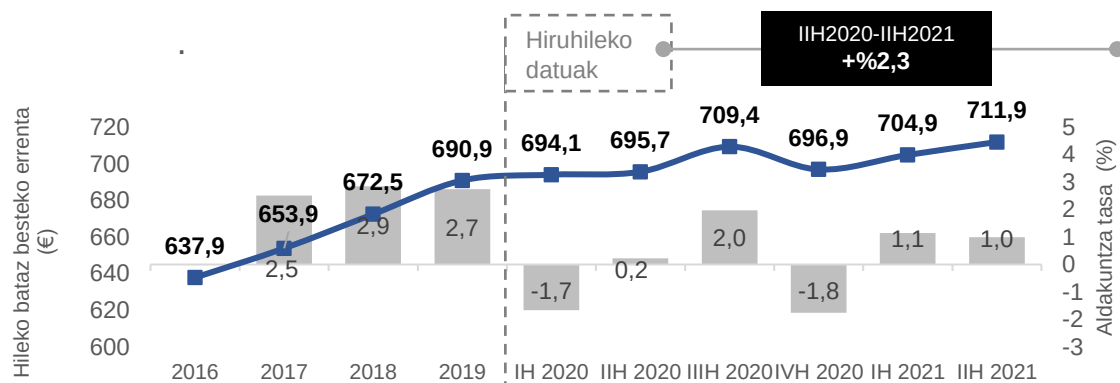


Gordailutako fidantzzen hileko batez besteko errenta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoa.
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak

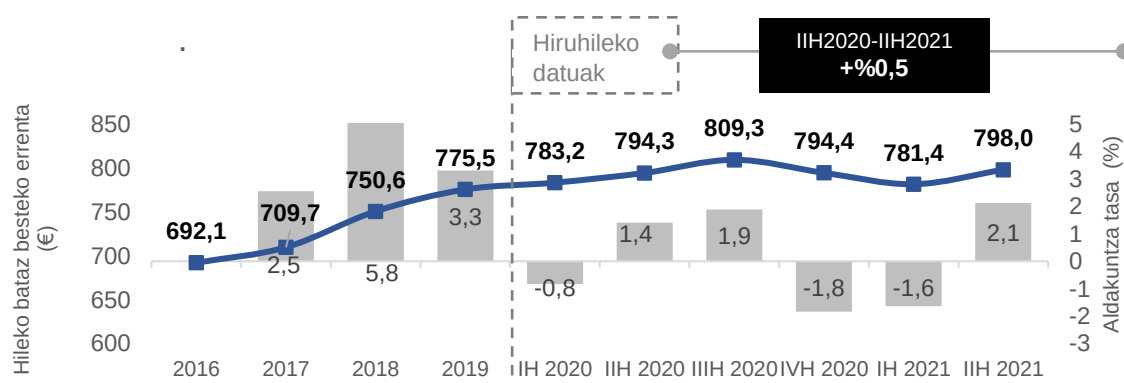




Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoa.
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.000 biztanle baino gehiago (hiriburuak).
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



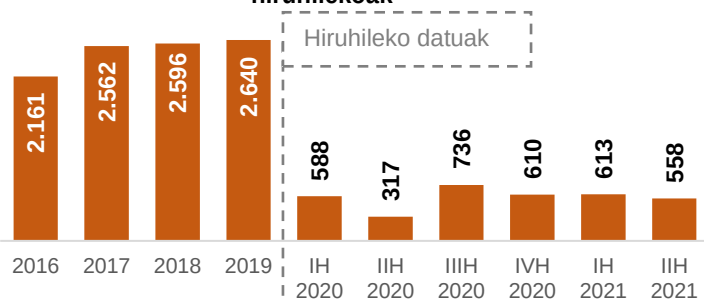
4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA ⁶

Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteizek %11,2ko pisu erlatiboa du Euskal Autonomia Erkidegoan dauden aldean, eta 2021eko ekainaren 30ean Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean zeuden fidantzen %11,9 erregistratzen du (7.604 fidantza). Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa hilean 636,0 €-koa da, eta kopuru hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: Abetxukon erregistratzen diren hileko 552,6 €-tik San Martin auzoko hileko 760,6 €-ra.

Gasteizen 2021eko bigarren hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 671,0 €/ hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko %0,6ko hazkundea izan dute.

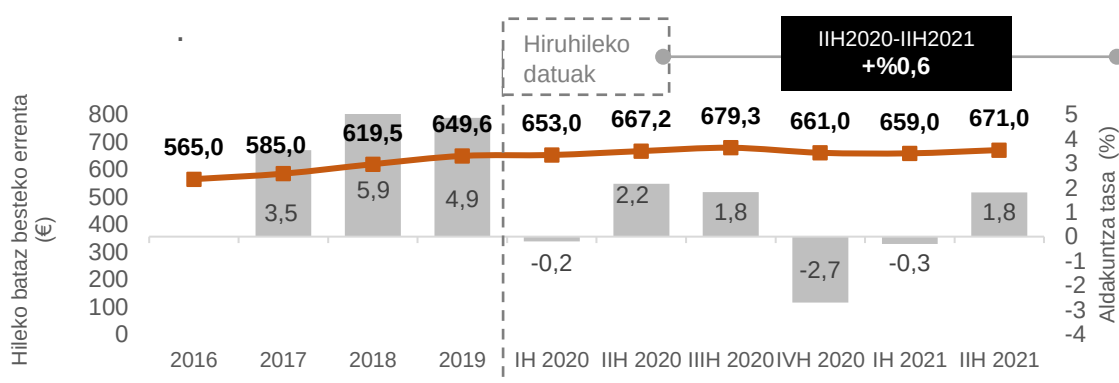
Gordailutako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



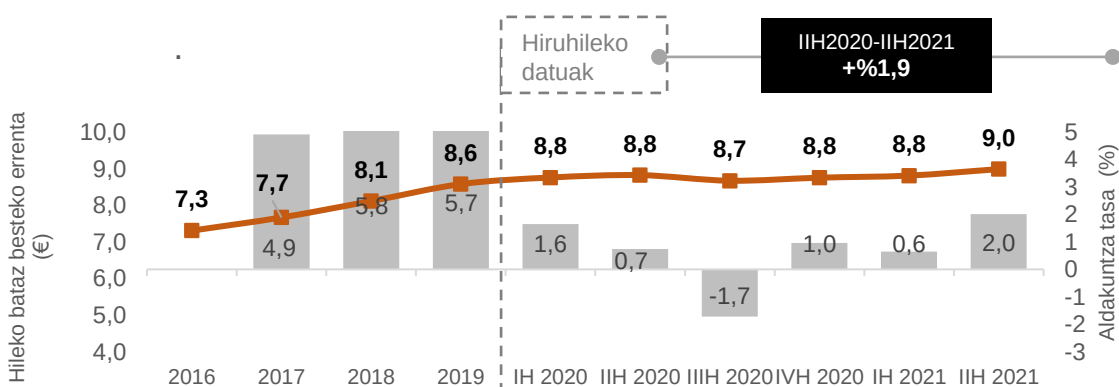
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2021ko ekainaren 30ean

7.604 kontratu
636,0 €/hileko
8,3 €/m²

Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



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



Auzo eta barrutien arabeko informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza kop.	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa
Barrutia							
	BARRUTIA 01	2.361	31,05	617,4	-2,93	8,7	4,35
	BARRUTIA 02	1.378	18,12	681,3	7,11	8,3	0,21
	BARRUTIA 03	1.405	18,48	622,2	-2,17	7,9	-4,67
	BARRUTIA 04	1.343	17,66	626,3	-1,53	8,5	2,18
	BARRUTIA 05	1.034	13,60	657,2	3,32	7,8	-6,24
	BARRUTIA 06	83	1,09	550,5	-13,45	8,0	-3,20
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	764	10,05	567,5	-10,77	9,3	12,17
002	Zabalgunea	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	Koroatze	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 Kristobal	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	Ekialdeko landa	52	0,68	559,0	-12,11	9,1	9,06
027	Ipar-mendebaldea	23	0,30	x	x	x	x
028	Hego-mendebaldea	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	Aretxabaleta	7	0,09	x	x	x	x

X: ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



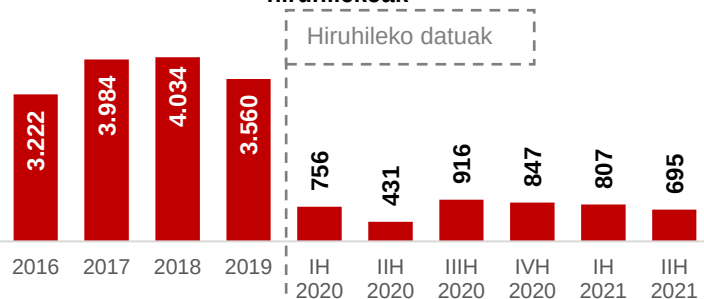
Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak, Euskadiko etxebizitza-parkearen %15,5 biltzen duenak, partaidetza-kuota handixeagoa du 2021eko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantza guztien gainean: %18,0 (11.517 kontraturekin).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hileko 502,0 €-ko batez besteko prezioarekin, eta kopuru hori ia bikoiztuta, Indautxuko etxebizitzak daude, non hileko batez besteko errenta 990,6 €-koa den, hiriburuaren batez bestekoa 759,8 €/hilean delarik.

2021eko bigarren hiruhilekoaren eta 2020ko hiruhileko beraren artean, eratutako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa %0,1 baino ez da igo, eta hileko 780,0 eurotan mantendu da.

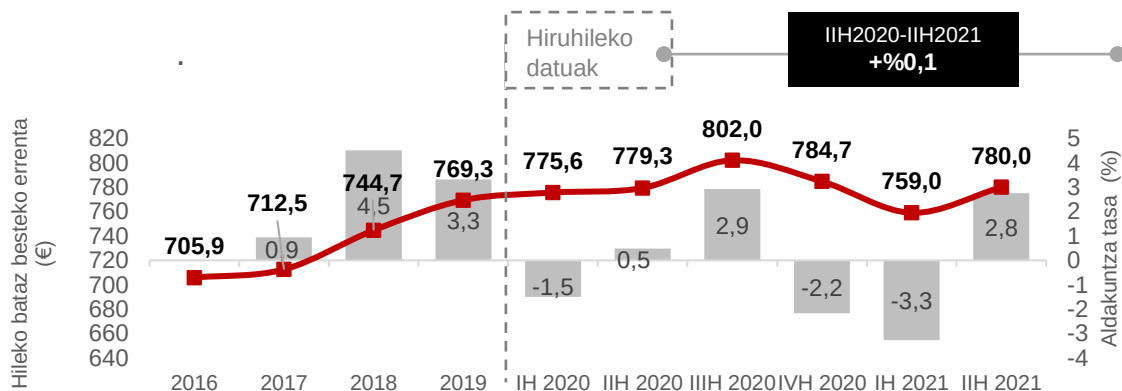
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



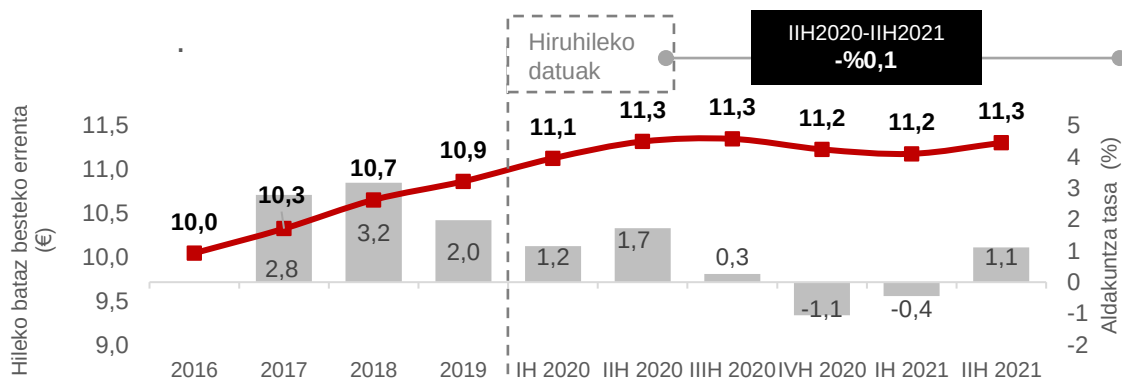
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2021ko ekainaren 30ean

11.517 kontratu
759,8 €/hileko
10,7 €/m²

Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak





Auzo eta barrutien arabera informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza 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	1.352	11,74	768,3	1,12	10,5	-1,93
	BARRUTIA 02	1.407	12,22	680,7	-10,41	10,2	-4,44
	BARRUTIA 03	405	3,52	640,5	-15,70	9,7	-9,73
	BARRUTIA 04	1.109	9,63	693,0	-8,79	10,4	-3,11
	BARRUTIA 05	2.429	21,09	702,1	-7,59	10,1	-5,99
	BARRUTIA 06	2.129	18,49	984,6	29,59	12,7	18,72
	BARRUTIA 07	1.687	14,65	711,5	-6,36	10,4	-2,86
	BARRUTIA 08	999	8,67	723,5	-4,78	10,4	-2,92
Auzoa							
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	Uribarri-diseminatua	<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	Bolueta	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 Zaharra	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	Errekalde diseminatua	<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	Basurto-Zorrotza;	7	0,06	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

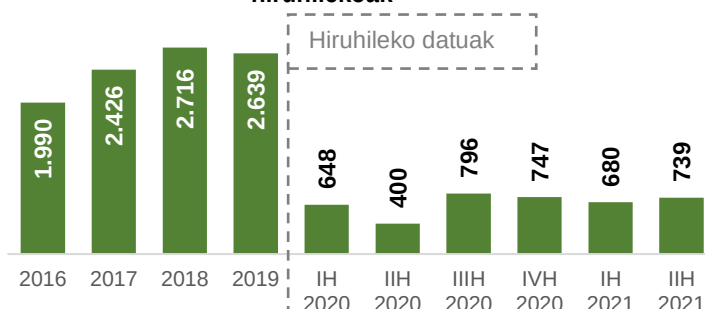


Donostia / San Sebastián

Donostiak %12,4ko (7.944 kontraturik dagokiena) pisu erlatiboa du 2021eko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan, eta %8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetakotako altuena da: 901,5 €/hilean. Hiriburuaren batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzaren artean dago (685,3 €/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.056,0 €-koak dira Aiete-Lugaritz aldean.

2021eko bigarren hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 911,4 €-ko batez bestekoa erakusten dute, aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoen ia antzeko zifrekin (-%0,2).

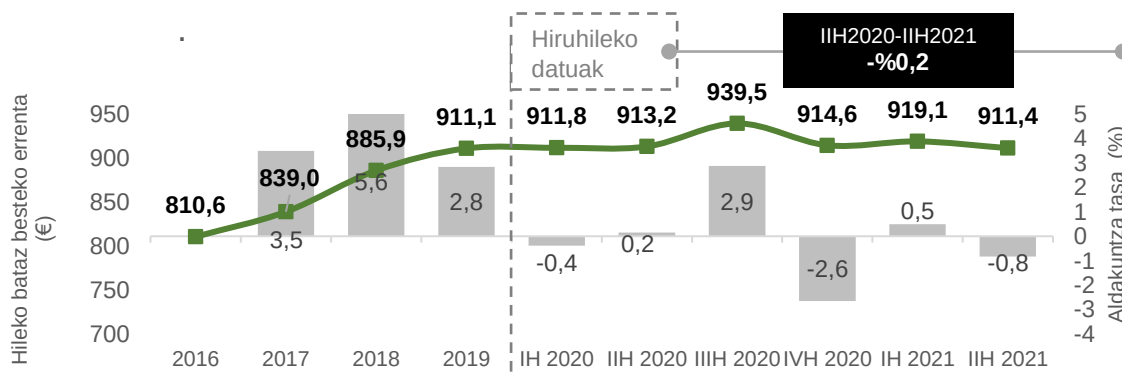
Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako
hiruhilekoak



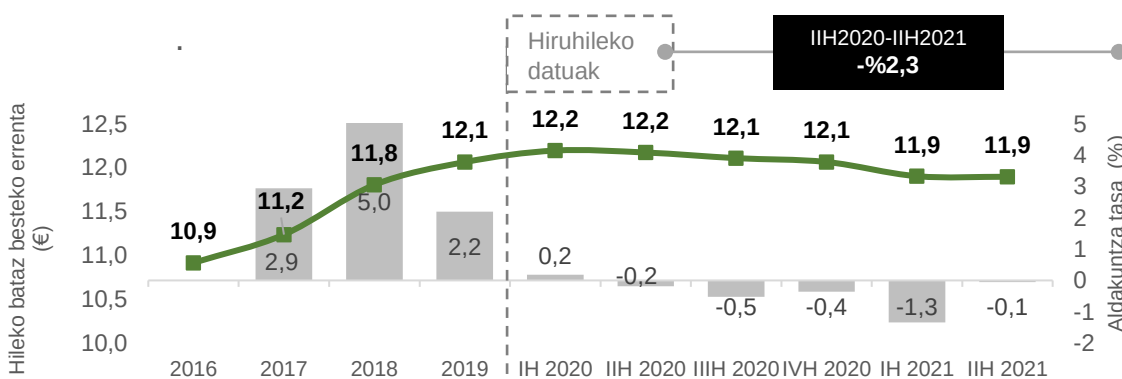
Indarrean dauden fidantzak eta
hileko batez besteko errenta
2021ko ekainaren 30ean

7.944 kontratu
901,5 €/hileko
11,7 €/m²

Gordailutako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2019 urtekoa eta 2020 eta 2021. urteetako hiruhilekoak





Auzo eta barrutien arabera informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza 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	395	4,97	927,3	2,87	12,0	3,05
	BARRUTIA 02	699	8,80	1051,5	16,64	13,6	16,71
	BARRUTIA 03	2.102	26,46	912,6	1,23	11,8	0,63
	BARRUTIA 04	1.049	13,20	853,7	-5,30	11,8	0,65
	BARRUTIA 05	784	9,87	917,9	1,82	12,1	3,95
	BARRUTIA 06	1.531	19,27	998,3	10,73	12,3	5,03
	BARRUTIA 07	1.384	17,42	724,4	-19,65	9,7	-16,88
Auzoa							
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	Erdigunea	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, 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

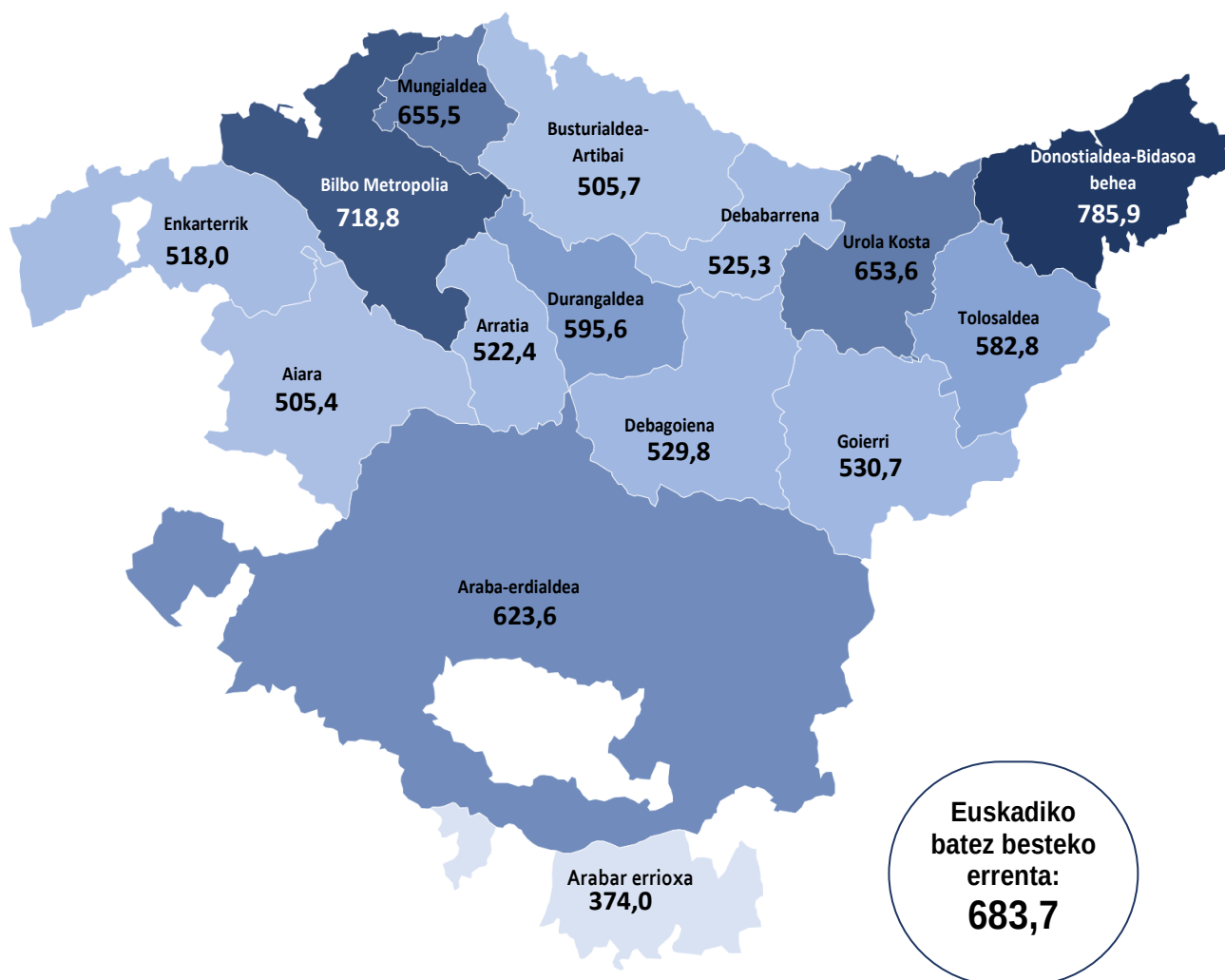
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

5.- ANALISI OROKORRA, FUNTZIO-ARLOEN ARABERA ⁷

Alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak, 2021eko ekainaren 30ean Euskadin indarrean zeuden fidantzenak, Donostialdea-Bidasoa Beherea (785,9 €) eta Bilbo Metropolitarra (718,8 €) dira, biak ere kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztenak. Hala ere, ez da Araba Erdialdekoa, Gasteiz barne hartuta ere, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez baitute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean, Arabako Errioxako eremu funtzionala dago (374,0 €), eta Aiaraldea (505,4 €) eta Busturialdea-Artibai (505,7 €), hileko 500 € baino gutxiagoko 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 2021ko ekainaren 30ean indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

Araba Erdialdeko EF

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

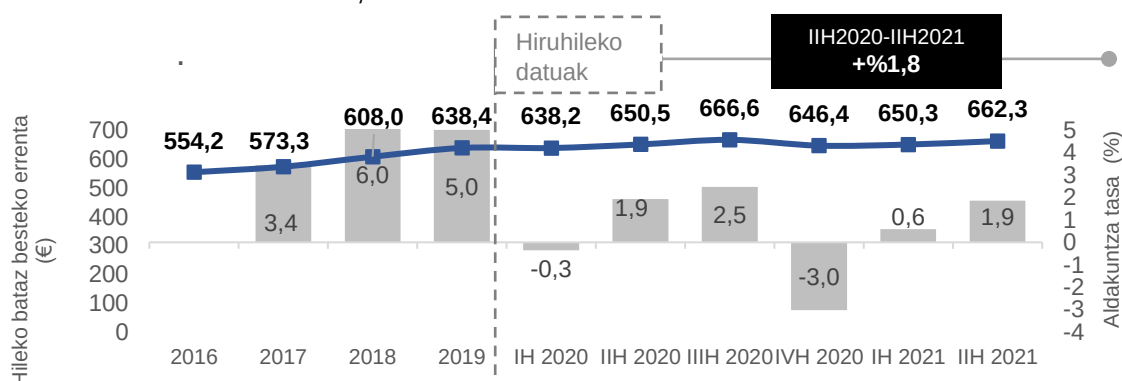
32

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
8.143	623,6 €	8,1 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa
Udalerria						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	242	2,97	436,0	-30,09	5,1	-37,55

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

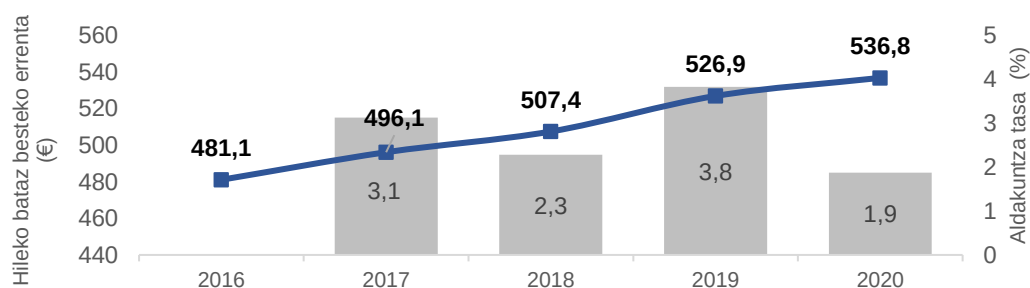
10

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
644	518,0 €	6,7 €

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinadura-urtearen arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	40	6,21	x	x	x	x

¹⁰ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

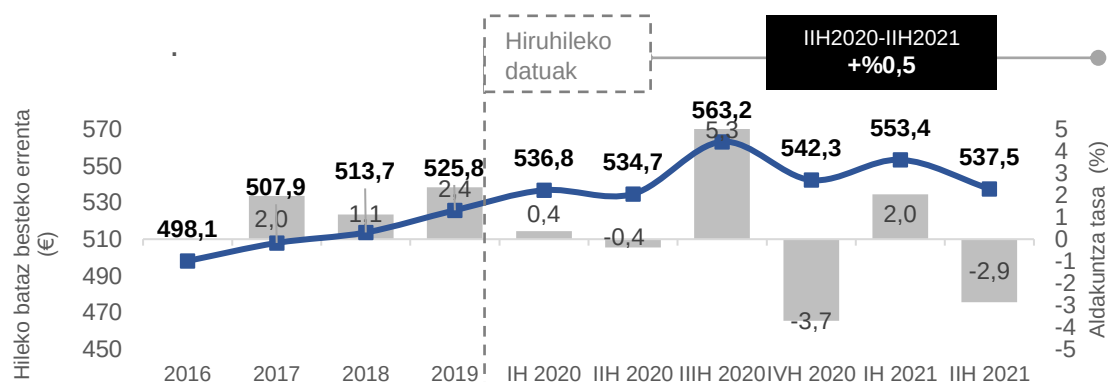


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ¹¹
Udalerri kopurua eremuan	22

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.894	530,7 €	6,4 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	305	16,10	496,1	-6,52	5,5	-14,11

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


Eremu funtzionala Bilbo Metropolitarrako E.F.
Udalerriak

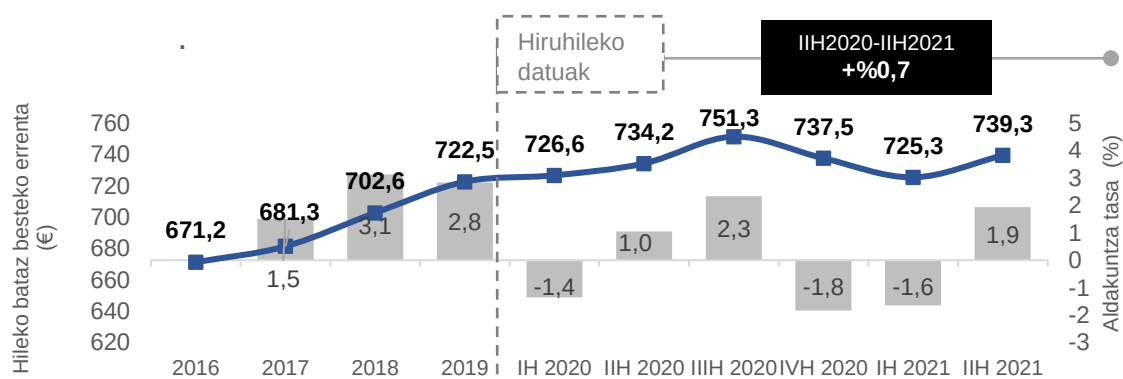
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes,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

Biztanleria 900.113¹²
Udalerri kopurua 35
eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
24.544	718,8 €	10,0 €

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

2021-06-30ean 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	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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	263	1,07	616,2	-14,28	8,0	-19,85



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

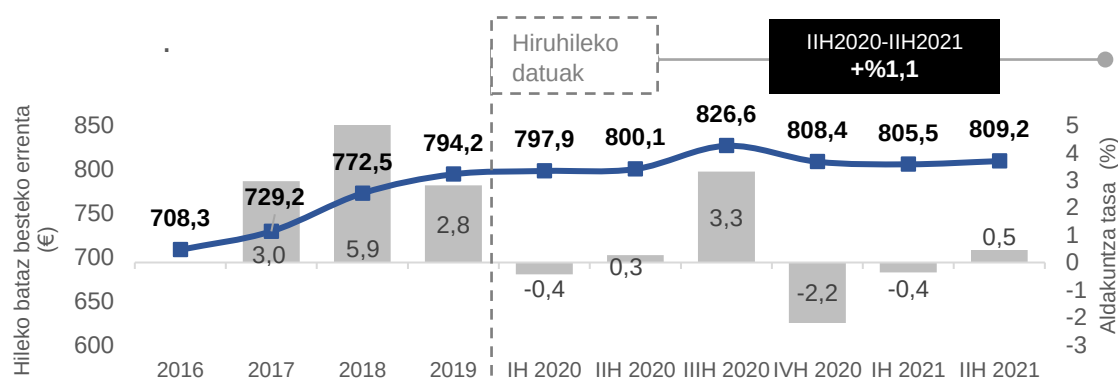
13

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
15.751	785,9 €	10,2 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean 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						
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

¹³ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala **Durangaldea E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

78.166¹⁴

Udalerri kopurua

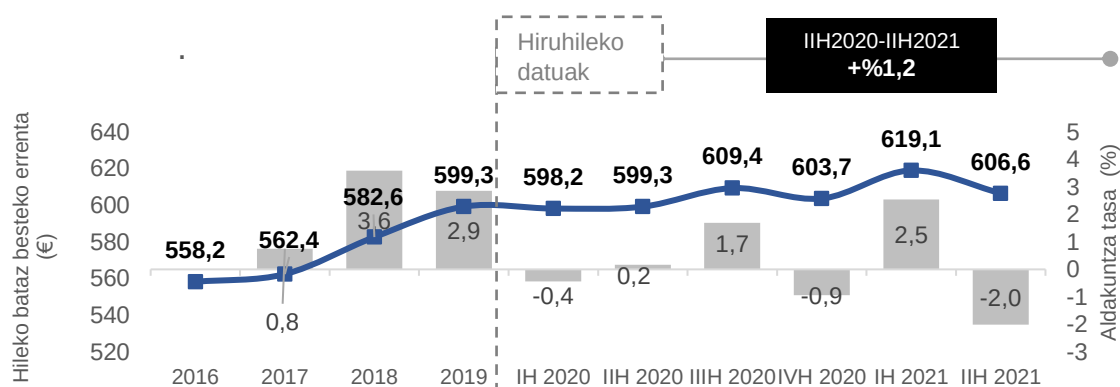
11

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
2.039	595,6 €	7,5 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	41	2,01	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

73.079¹⁵

Udalerri kopurua

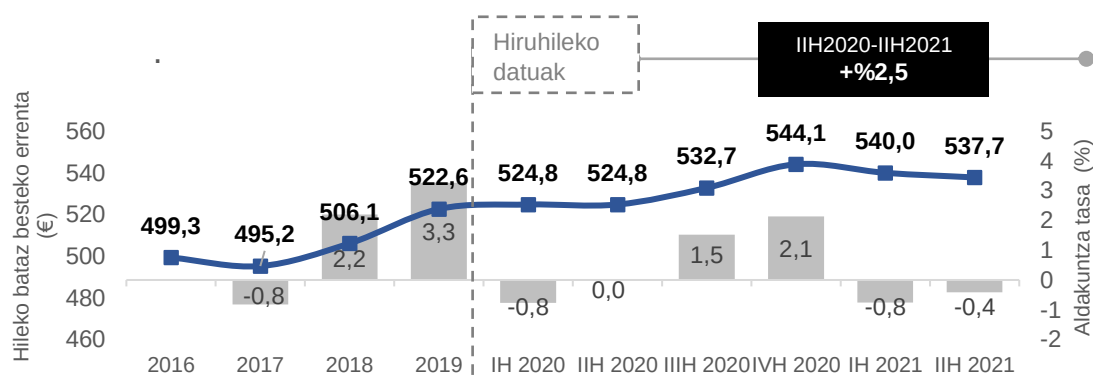
8

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
2.053	525,3 €	7,0 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	60	2,92	506,0	-3,67	6,5	-7,45

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, Gaitegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar

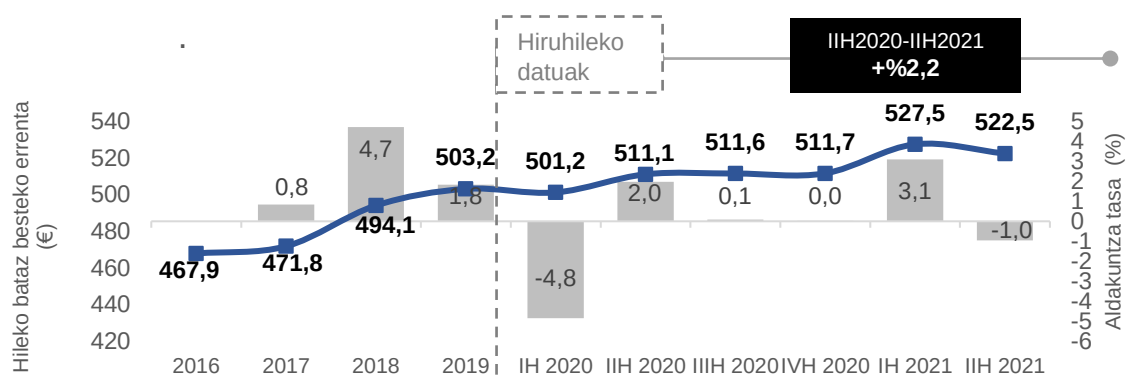
Biztanleria 72.190¹⁶

Udalerri kopurua 32
eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.595	505,7 €	6,3 €

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


Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa
2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	246	15,42	483,8	-4,33	5,8	-7,65

¹⁶ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala

Arratia E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

13.922¹⁷

Udalerri kopurua

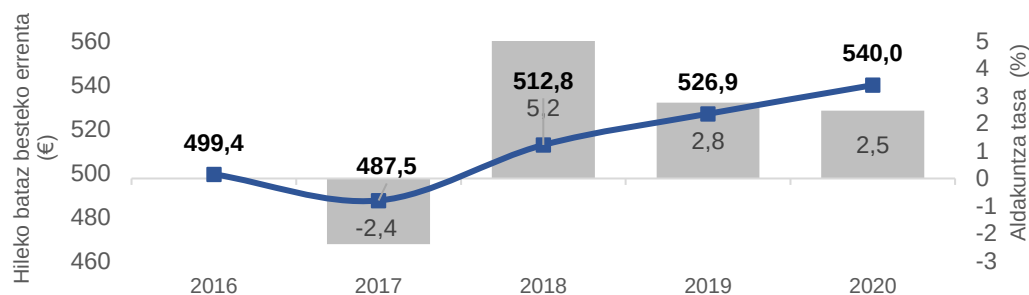
8

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
340	522,4 €	6,1 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean 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						
Igorre	139	40,88	514,9	-1,44	5,8	-5,93
Lemoa	109	32,06	555,6	6,35	7,1	15,04
2.500 biztanletik beherako udalerriak	92	27,06	493,5	-5,54	5,7	-7,50

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

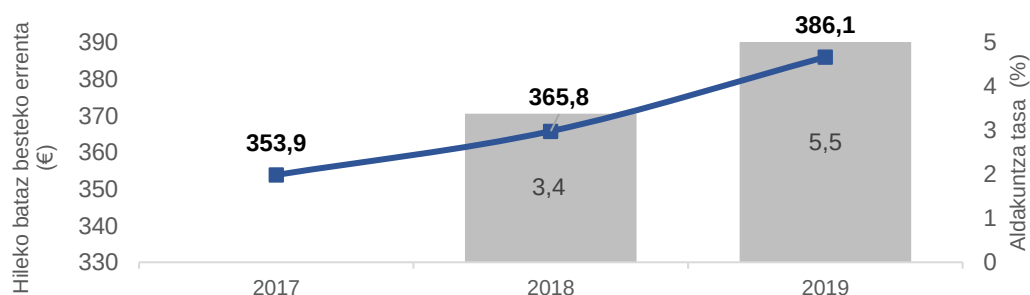


Eremu funtzionala	Arabako Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.624 ¹⁸
Udalerri kopurua eremuan	15

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
209	374,0 €	4,7 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2021-06-30ean 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						
Oyón-Oion	101	48,33	377,0	0,82	4,6	-1,91
2.500 biztanletik beherako udalerriak	108	51,67	371,1	-0,77	4,8	1,91

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

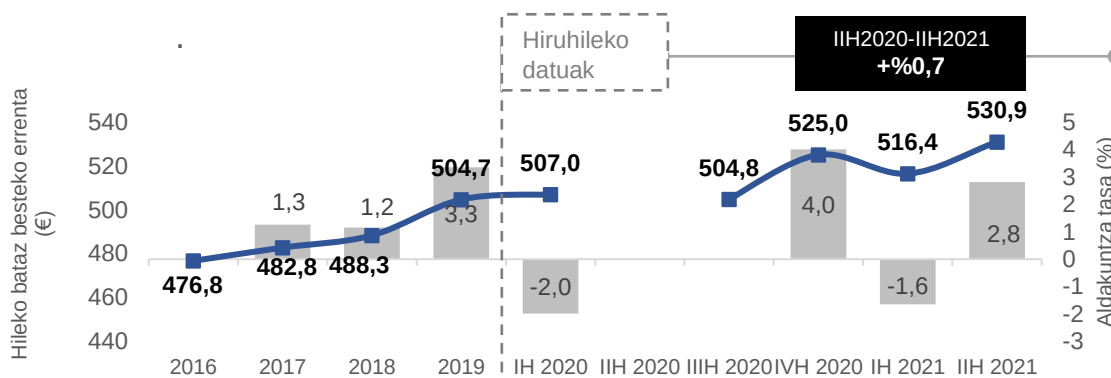
8

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.090	505,4 €	6,3 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2021-06-30ean 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	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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	67	6,15	463,7	-8,25	5,6	-10,77

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

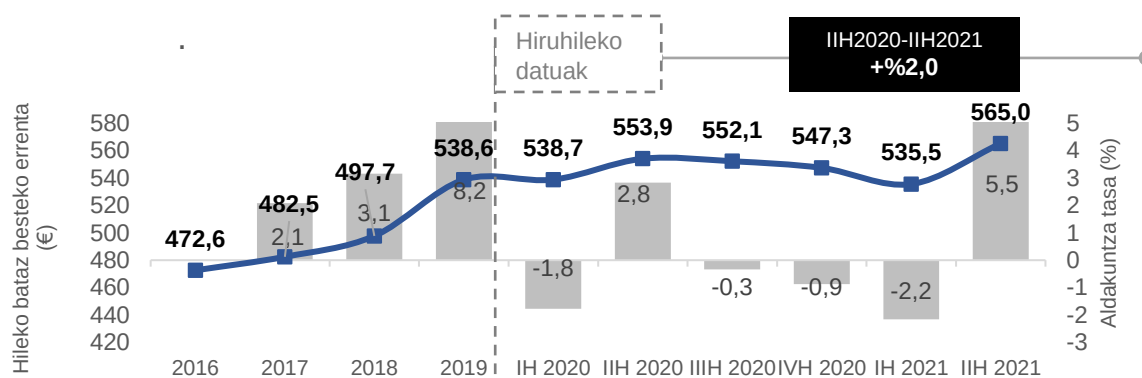
Biztanleria 64.793²⁰

Udalerri kopurua 9
eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.293	529,8 €	6,5 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	77	5,96	465,8	-12,09	5,3	-18,33

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



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

Mungialdea E.F.

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

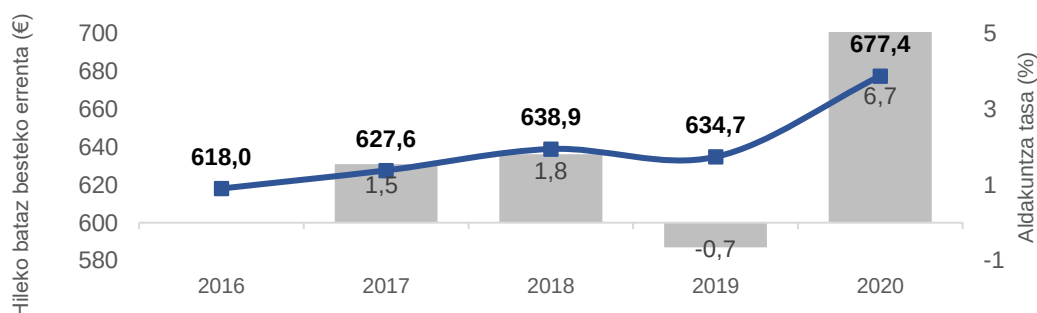
26.854²¹

9

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
646	655,5 €	7,7 €

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, urtearen arabera



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2021-06-30ean 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						
Bakio	71	10,99	625,0	-4,65	7,5	-1,76
Mungia	522	80,80	663,0	1,14	7,8	1,03
2.500 biztanletik beherako udalerriak	53	8,20	622,6	-5,03	7,1	-8,10

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

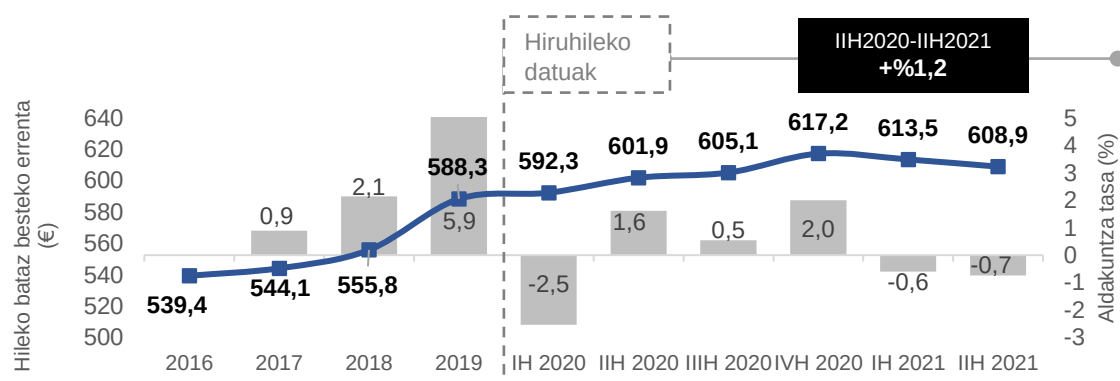


Eremu funtzionala	Tolosaldea E.F.
Udalerriak	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goitz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Biztanleria	48.056 ²²
Udalerri kopurua eremuan	28

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
1.521	582,8 €	6,9 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	365	24,00	549,7	-5,68	6,2	-9,94

²² Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2020/01/01



Eremu funtzionala **Urola Kosta E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

76.732²³

Udalerri kopurua

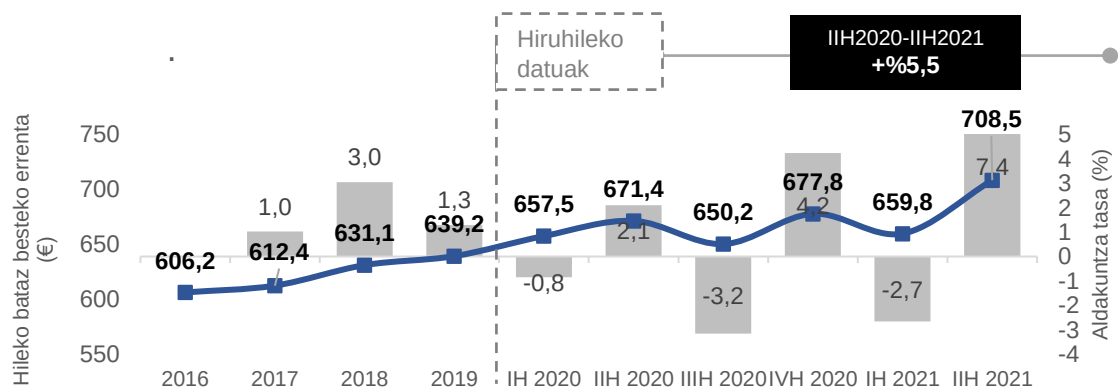
11

eremuan

2021-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantza kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Errenta eraikiko m ² bakoitzeko
2.361	653,6 €	7,6 €

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2021-06-30ean 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						
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
2.500 biztanletik beherako udalerriak	64	2,71	579,2	-11,38	5,8	-24,55

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. **ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATEZ BESTEKO ERRENTA**, hiru hileko eta urteko perspektiba bat eskainiz kontratu kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentaren prezioei buruz, etxebizitzak merkatuko prezioetan alokatzeko kontratuei lotuta gordailututako fidantzetatik abiatuta, zeinak azterketa-aldi bakoitzean (hiru hilekoan edo urtean) hasten baitira.
2. **Indarrean dauden fidantzen egoera edo STOCKa**, 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 KPlaren 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 konfidentzialtasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzearren, 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 - AME](#) 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 - AME](#) eragiketaren [definizioen](#) atalean