



ESTADISTIKA
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

HIRUHILEKOA
2022

Hiru hilean behingo
txostena

2022ko 1. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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.-	Berariazko azterketa lurralde historikoaren arabera	6
	Araba	6
	Bizkaia	8
	Gipuzkoa	10
3.-	Populazio-geruzaren araberrako analisia	12
4.-	Analisia Euskal Hiriburuetan	15
	Vitoria-Gasteiz	15
	Bilbao	18
	Donostia / San Sebastián	21
5.-	Analisi orokorra eremu funtzionalen arabera	24
	Arabako Erdialdeko E.F.	25
	Enkarterriak E.F.	26
	Goierrri E.F.	27
	Bilbo Metropolitarrak E.F.	28
	Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.	30
	Durangaldea E.F.	31
	Debabarrena E.F.	32
	Busturialdea-Artibai E.F.	33
	Arratia E.F.	34
	Arabar Errioxa E.F.	35
	Aiara E.F.	36
	Debagoiena E.F.	37
	Mungialdea E.F.	38
	Tolosaldea E.F.	39
	Urola Kosta E.F.	40
6.-	Alderdi metodologikoak	41
7.-	Definizioak	42

Informazio gehiago:

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

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

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

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (AME) egiaztatzen du 2022ko martxoaren 31n alokairu libreko 72.732 kontratu (merkatuko prezioan) zeudela erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan. Horietatik 1.869 sasoiko etxebizitzet¹ dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo geratzen dira. Era berean, ikerketa honetan ez dira aintzat hartzen familia bakarreko 1.506 etxebizitza, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak direla-eta, berariazko azterketa bat egitea merezi dutenak.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka 69.357 etxebizitzatan ezarri da, ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera duten eta alokairu libreko kontratuak 2022ko martxoaren 31n indarrean zeuden eraikin kolektiboetan².

Bestalde, txostenean ematen diren hiruhileko/urteko bilakaerari dagokionez, ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak sailkatzen dira kontratuaren hasierako hiruhilekoaren/urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

2022ko martxoaren 31an indarrean dauden fidantzak, etxebizitza librearen alokairu kontratuei otuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota			Lurralde Historikoa			Guztira
			Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	9.759	26.006	33.592	69.357
		Familia bakarrekoa	357	494	655	1.506
	Guztira		10.116	26.500	34.247	70.863
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	250	837	722	1.809
		Familia bakarrekoa	12	27	21	60
	Guztira			864	743	1.869
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	10.009	26.843	34.314	71.166
		Familia bakarrekoa	369	521	676	1.566
	Guztira			27.364	34.990	72.732

2022ko martxoaren 31n Euskal Autonomia Erkidegoan **indarrean zeuden fidantzak**-ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboak- 69.357 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren %14,1 Araban daude (9.759 fidantza), gero Gipuzkoan %37,5 (26.006 fidantza); gordailu-kopuru handiena (33.592 fidantzari dagokion %48,4) Bizkaian dago.

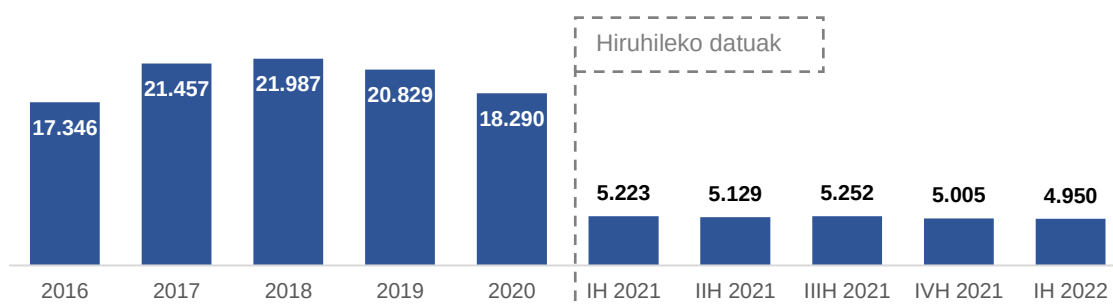
¹ Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

² Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independentetarako edo gehiagotarako sarbidea eta zerbitzu komunak dituen, bizikidetza nahitaezko baldintza ez denean.

Euskadi³

Etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), Euskadin 2022ko martxoaren 31n indarrean zeudenak, ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta, hilean 703,3eurokoa da, eta metro koadroko 9,3 eurokoa.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an



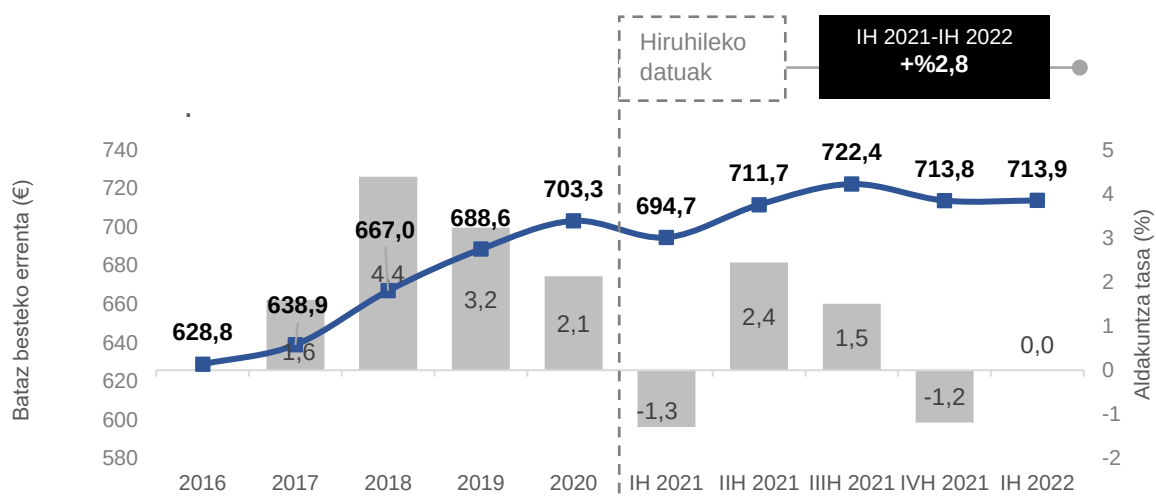
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-31an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	578,2€	675,0€	791,1€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	9,0€	10,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	52.018	34.679	17.339

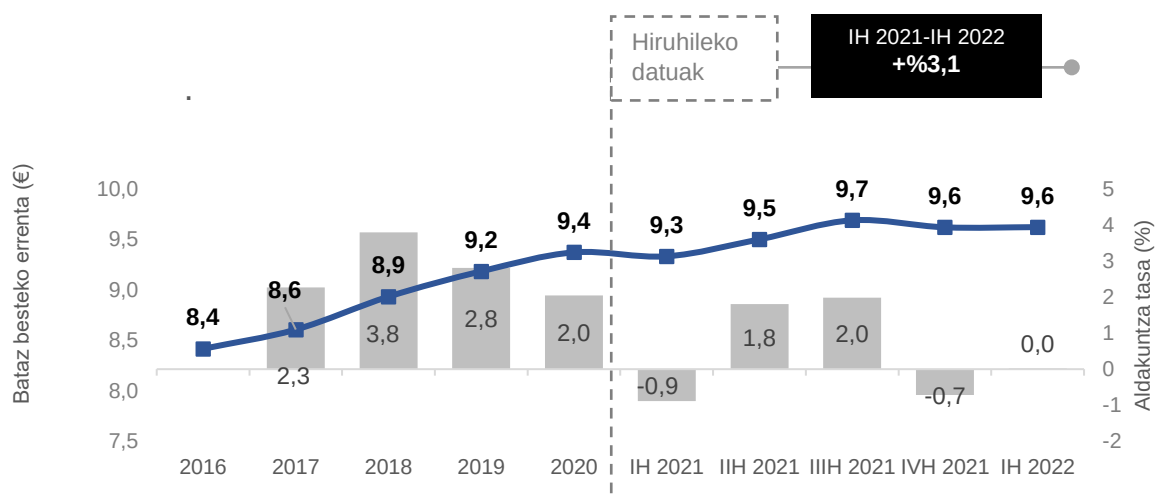
³ Etxebizitza kolektiboetara ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.

2022ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzak 713,9€-ra iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa (694,7€) baino %2,8 handiagoa). Zertxobait handiagoa da eraikitako metro karratuko prezioan urte arteko igoera (+%3,1): 2021eko lehen hiruhilekoan metro karratuko 9,3€ izatetik 2022ko aldi berean 9,6€ izatera igaro da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



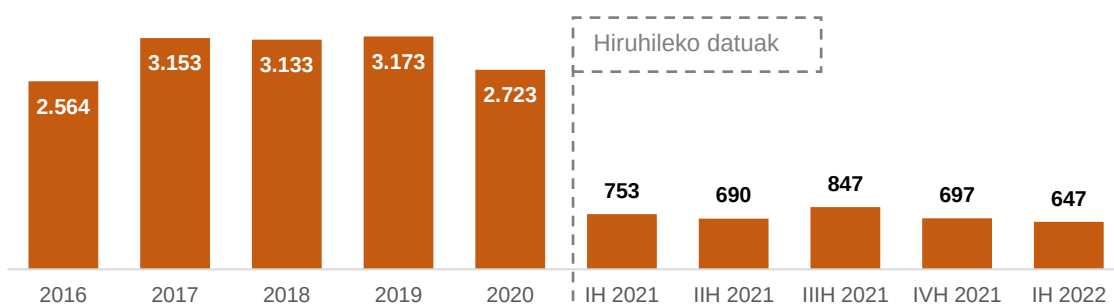


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA⁴

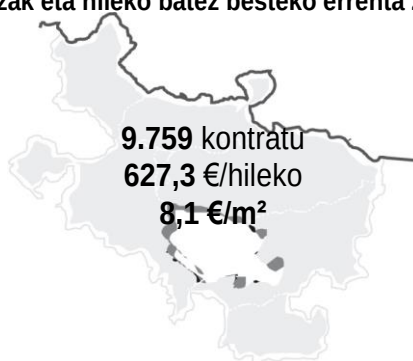
Araba

Araban, **etxebizitza libreak** alokatzeko 9.759 kontratu dauden indarrean (**merkatuko prezioetan**) 2022ko martxoaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 627,3 eurokoa da. Euskadiko errentarik baxuena duen lurraldea da, bai kopuru absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (8,1€ m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

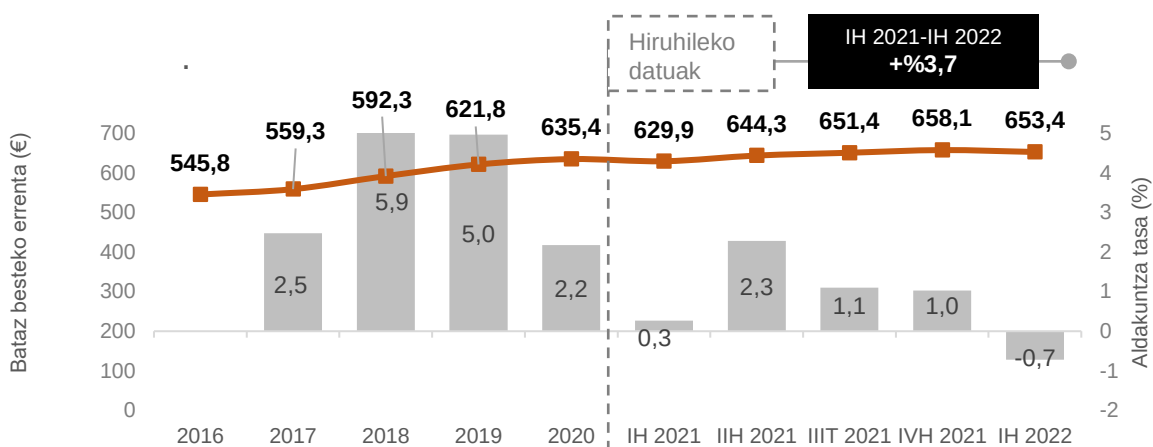
2022-03-31an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	530,1€	626,9€	719,4€
Eraikitako m ² ko errenta	6,7€	8,0€	9,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.319	4.880	2.440

⁴ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatu prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

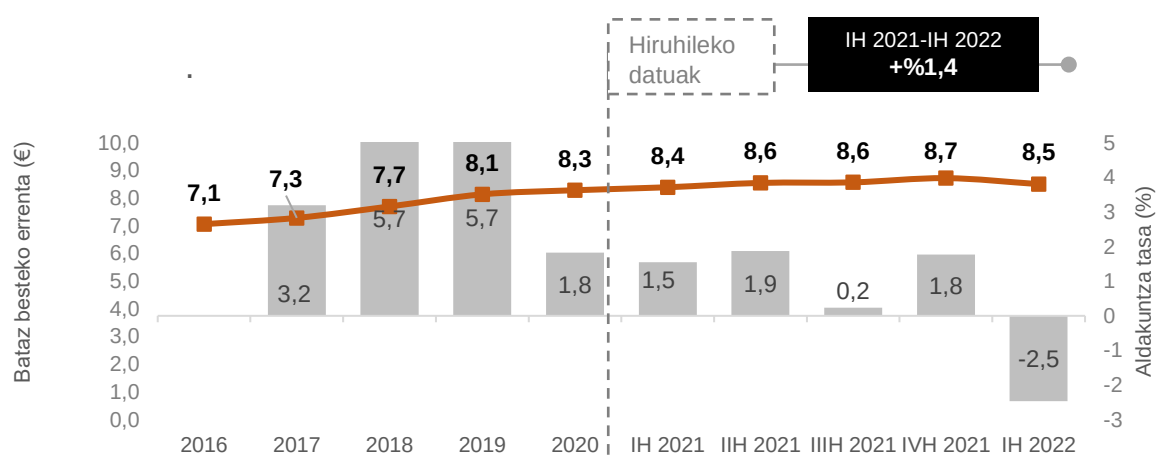


2022ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa %0,7 jaitsi da (653,4€) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %3,7 igo da 2021eko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro koadroko prezioan erregistratutako bilakaerak %2,5eko jaitsiera izan du (8,5€/m²) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %1,4 igoera aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

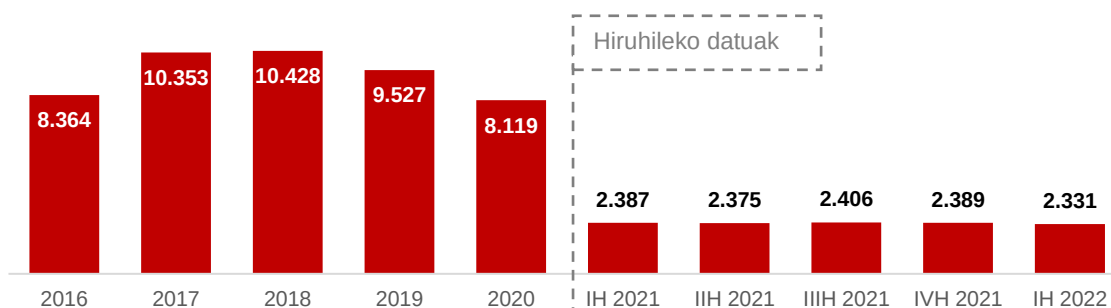




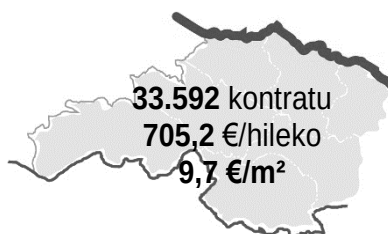
Bizkaia

2022ko martxoaren 31n, indarrean zeuden 33.592 fidantza zeuden erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak. Hileko alokairu-errenta 705,2€-koa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta 9,7 €/m².

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an



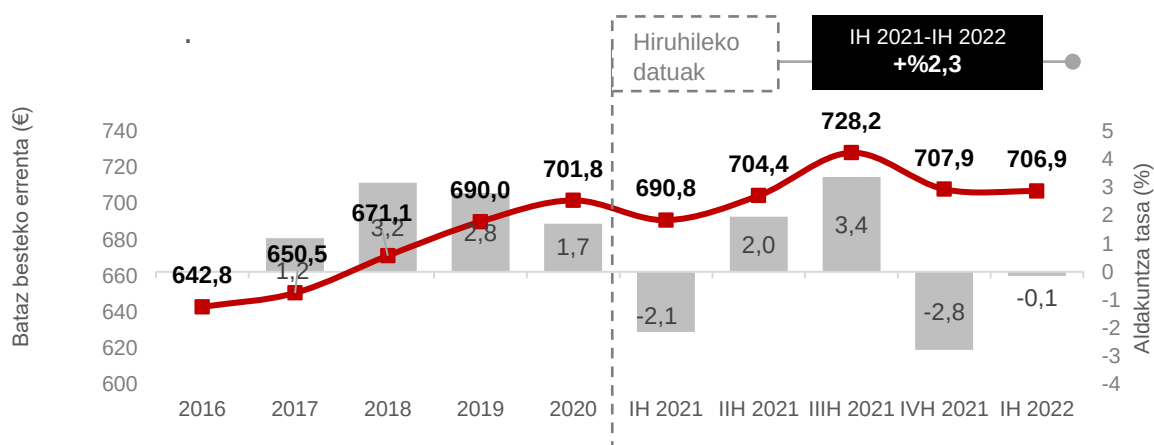
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	680,0€	787,7€
Eraikitako m ² ko errenta	7,9€	9,5€	11,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	25.194	16.796	8.398

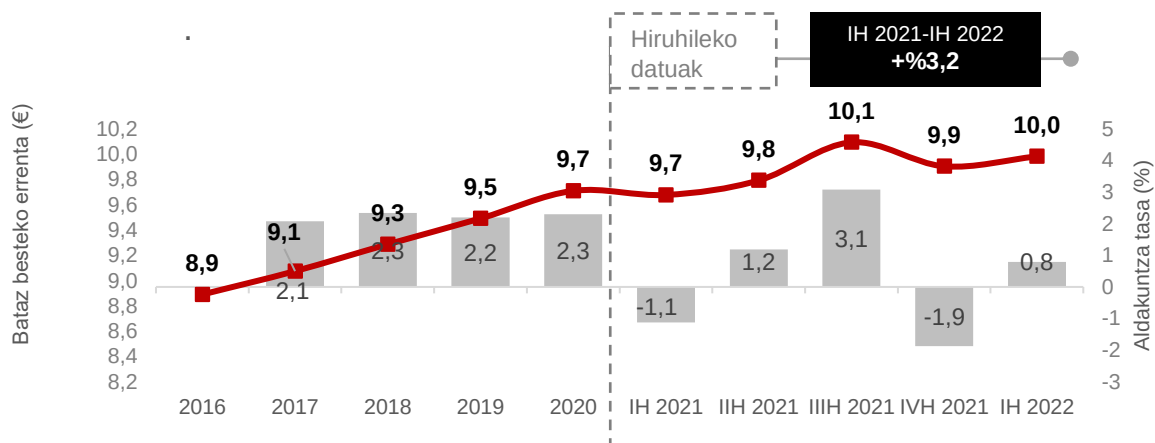


2022ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, ikusten da alokairu-prezioek pixka bat behera egin dutela hiruhilekoen konparazioan (-%0,1, 2021eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta), eta %2,3 egin dutela gora aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (+%2,3), eta 706,9 eurora iritsi direla. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, prezioak gora egin du (+%3,2) 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta neurri txikiagoan (+%0,8) 2021eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, 10,0 €/m² izanik.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

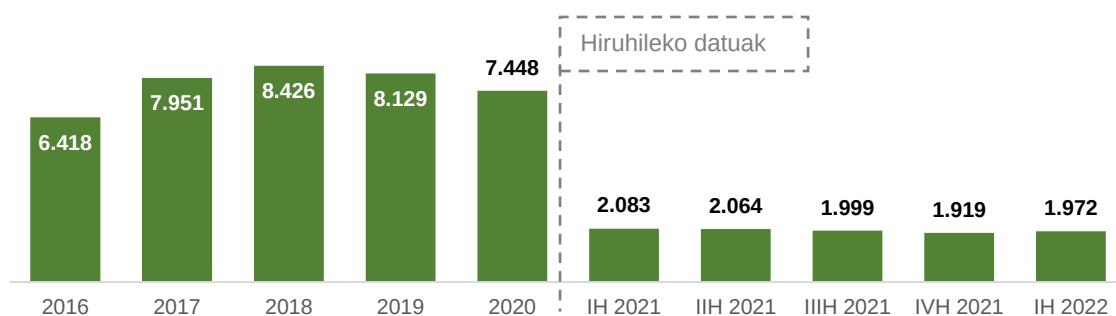




Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2022ko martxoaren 31n indarrean zituen 26.006 kontratuetan, lortu du hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena (729,8€/hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,4€ txikiagoa da (9,3 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an



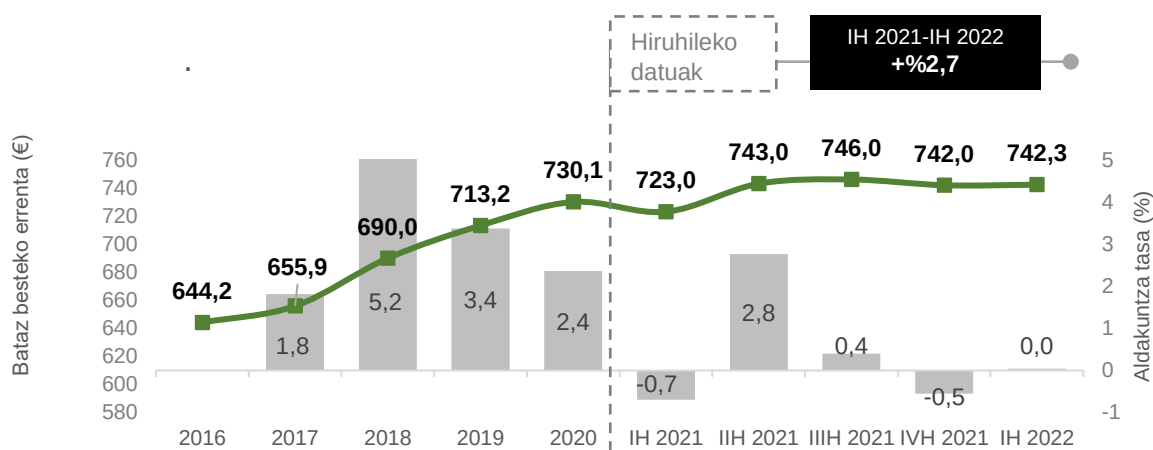
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	579,2€	695,4€	835,9€
Eraikitako m ² ko errenta	7,0€	8,8€	11,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	19.505	13.003	6.502

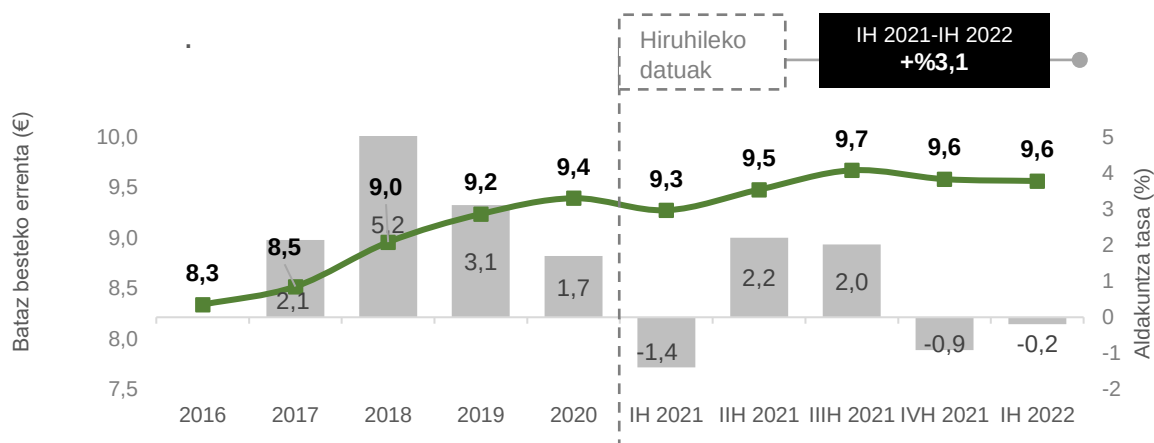


2022ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 742,3€-koa da. Zifra hori ia ez da aldatu aurreko hiruhilekoan erregistratutakotik (742,0€), baina urte arteko aldakuntza nabarmen hazi da (+%2,7). Era berean, metro koadroko alokairu-prezioa (9,6€/m²) apur bat jaitsi da (-%0,2) 2021eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta intentsitate handiagoz igo da (+%3,1) aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





3.- POPULAZIO-GERUZAREN ARABERAKO ANALISIA⁵

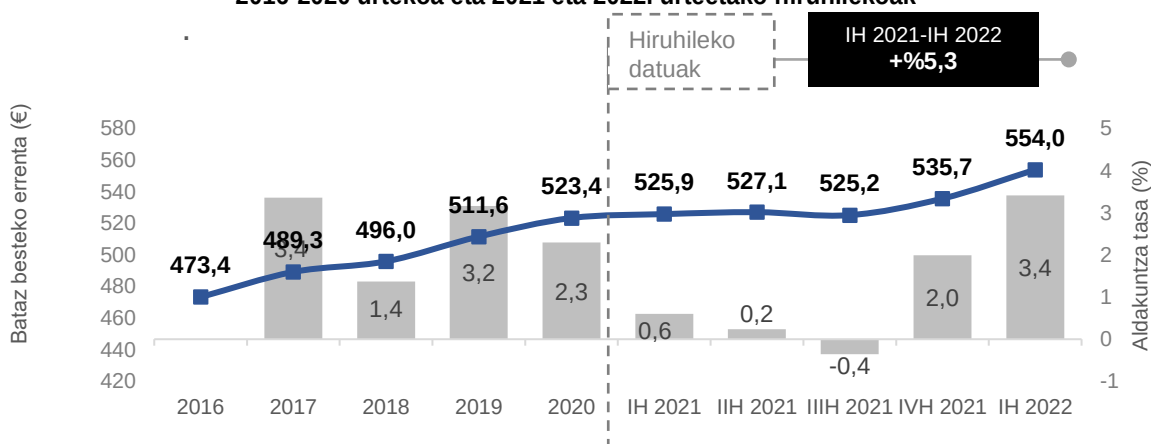
2022ko lehen hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisiaren arabera, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan hilean 554,0€-koa da, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan hilean 707,9€-koa eta hiriburuetan batez beste 802,8€-koa.

2021eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, igoera handiena (+%3,4) 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan erregistratu da. Urte arteko datuei dagokienez, biztanleria-geruza horrek izan du igoerarik handiena (+%5,3).

2022ko lehen hiruhileko honetan, udalerri guztiek izan dituzte igoerak, neurri handiagoan edo txikiagoan, urte arteko errentetan, biztanle kopurua edozein izanda ere.

Aitzitik, hiruhileko kopuruetan jaitsierak izan dituzte 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerriek (-%3,0), 10.001 eta 20.000 bitarteko udalerriek (-%1,1) eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko geruzak (-%1,8).

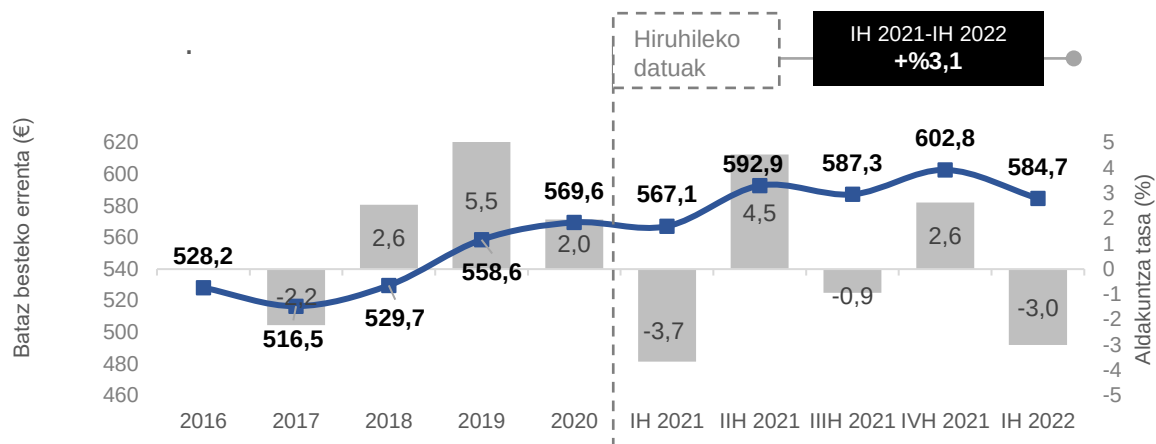
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak**



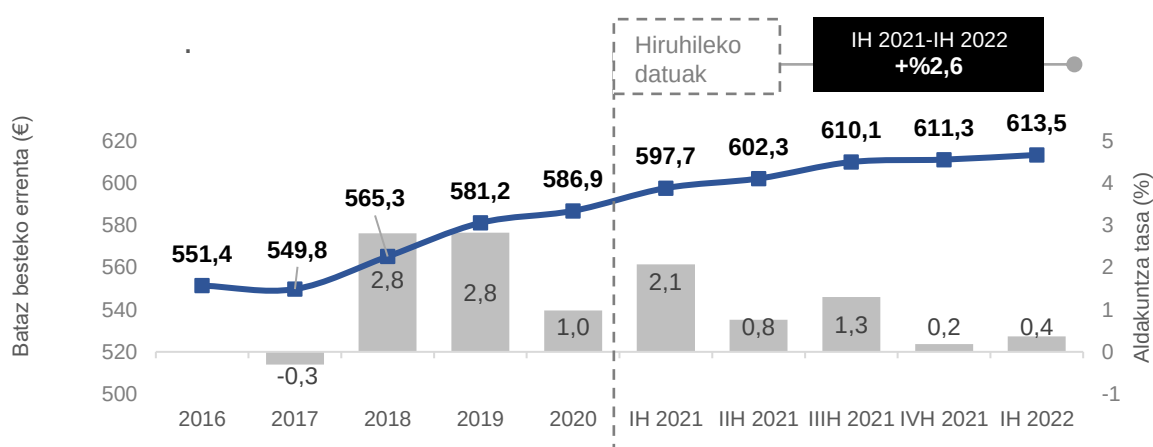
⁵ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



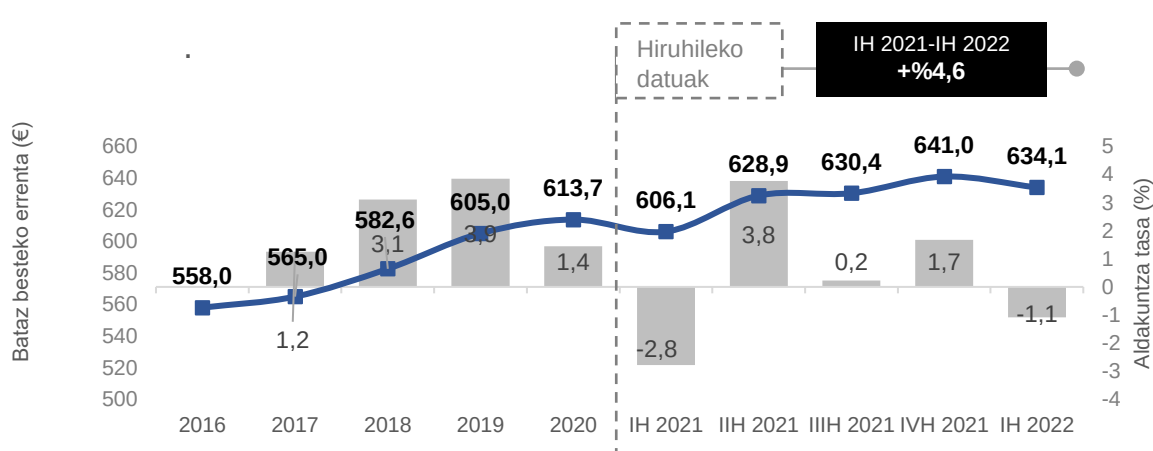
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

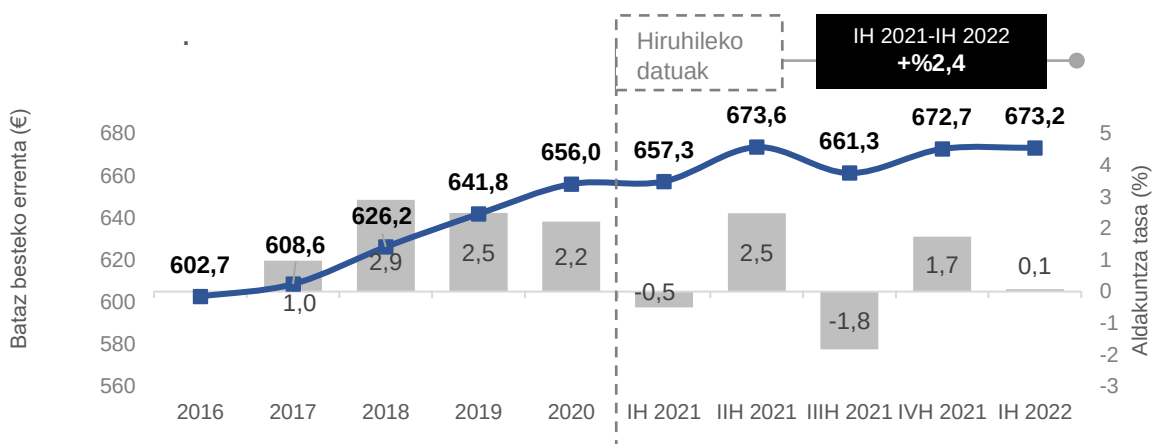


Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

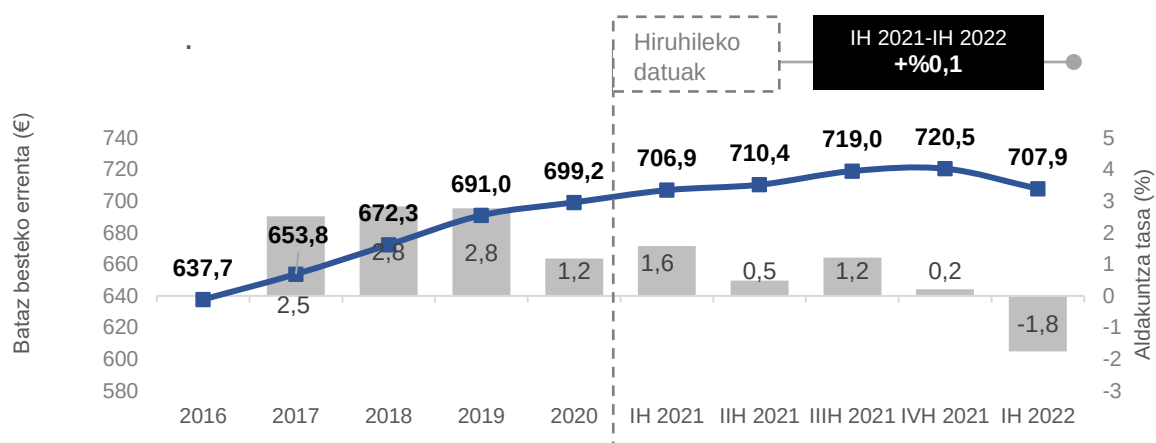




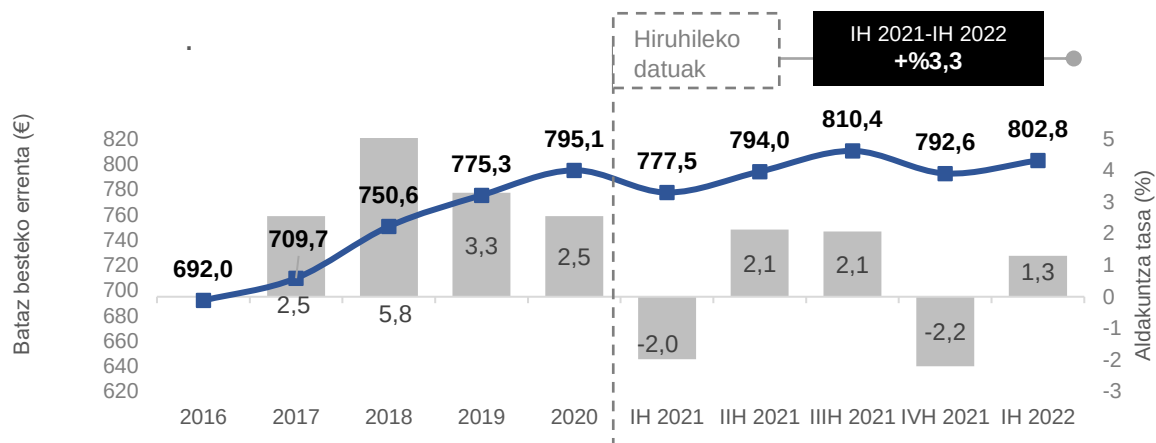
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuak).
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





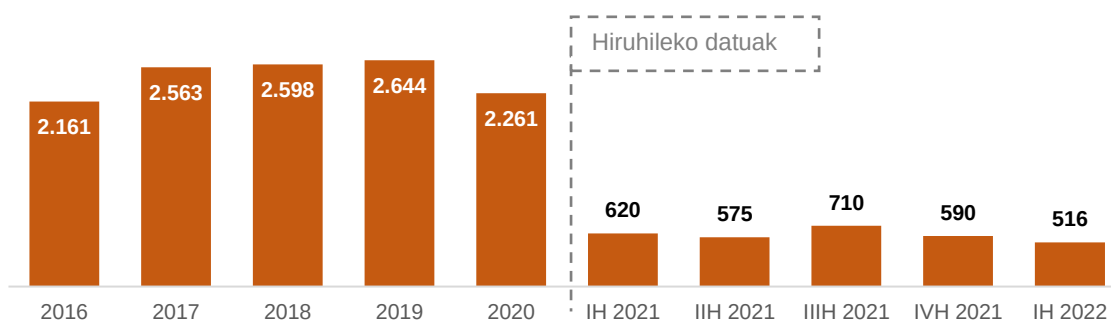
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN⁶

Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren %11,2ko pisu erlatiboa du Euskadin dauden aldean, eta baita Euskal Autonomia Erkidegoan 2022ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen %11,6 erregistratzen du (8.044 fidantza).

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 656,7€/hileko da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera aldatzen da: Abetxukon 566,9€/hileko erregistratzen dira, eta San Martin auzoan 777,5€/hileko.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an

8.044 kontratu
656,7 €/hileko
8,6 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	570,0€	650,0€	738,4€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	8,4€	9,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.033	4.022	2.011

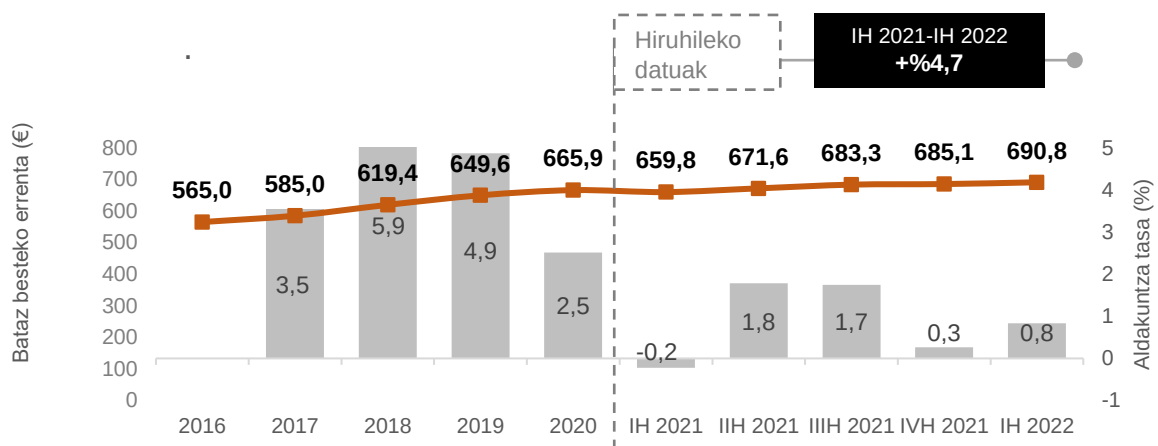
⁶ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



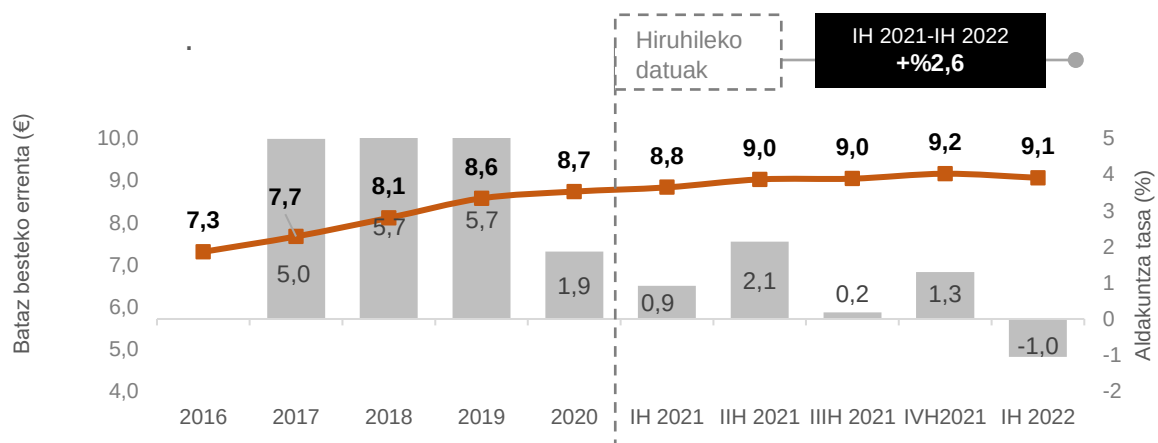
Gasteizen 2022ko lehen hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 690,8€/hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko %4,7ko hazkundea izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, igoera neurritsuagoa da, eta apenas iristen da ehuneko puntu batera (+%0,8).

2022ko lehen hiruhilekoan, metro koadroko 9,1€/ m²-ko prezioa erregistratu da Arabako hiriburuan. Urte arteko igoera %2,6koa izan da, eta %1ekoa, 2021eko laugarren hiruhilekoaren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m ²	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	2.506	31,15	639,8	-2,57	9,0	4,71
	02 barrutia	1.445	17,96	698,3	6,33	8,5	-0,60
	03 barrutia	1.472	18,30	642,5	-2,16	8,2	-4,56
	04 barrutia	1.435	17,84	645,4	-1,72	8,8	2,10
	05 barrutia	1.110	13,80	681,8	3,83	8,1	-5,94
	06 barrutia	76	0,94	554,5	-15,56	8,1	-5,94
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	824	10,24	589,2	-10,27	9,6	12,40
002	Ensanche	450	5,59	750,6	14,30	9,8	14,00
003	Lovaina	368	4,57	708,3	7,86	8,9	4,24
004	Coronación	802	9,97	636,7	-3,04	8,3	-2,76
005	El Pilar	430	5,35	632,2	-3,73	8,2	-4,94
006	Gazalbide	31	0,39	x	x	x	x
007	Txagorritxu	329	4,09	666,9	1,56	8,1	-5,18
008	San Martín	185	2,30	777,5	18,40	7,8	-9,08
009	Zaramaga	530	6,59	622,8	-5,16	8,4	-1,60
010	Anglo-Vasco	214	2,66	660,9	0,64	8,3	-3,51
011	Arantzabela	49	0,61	x	x	x	x
012	Santiago	81	1,01	679,8	3,52	8,0	-7,30
013	Aranbizkarra	343	4,26	642,7	-2,12	7,8	-9,37
014	Arana	172	2,14	603,1	-8,16	8,3	-3,14
015	Desamparados	232	2,88	686,4	4,52	8,9	3,99
016	Judimendi	384	4,77	636,3	-3,11	8,8	2,15
017	Santa Lucía	247	3,07	661,4	0,72	8,6	-0,14
018	Adurtza Errekaleor	261	3,24	609,6	-7,17	8,8	3,04
019	San Cristobal	303	3,77	641,5	-2,31	8,7	1,60
020	Mendizorrotza	65	0,81	671,8	2,30	9,8	13,73
021	Ariznabarra	329	4,09	651,3	-0,82	8,8	2,95
022	Ali-Gobeo	30	0,37	x	x	x	x
023	Sansomendi	433	5,38	682,4	3,91	7,8	-9,33
024	Lakua-Arriaga	588	7,31	695,9	5,96	8,3	-2,98
025	Abetxuko	59	0,73	566,9	-13,67	7,7	-9,77
026	Zona Rural Este	44	0,55	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	23	0,29	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	9	0,11	x	x	x	x
029	Zabalgana	138	1,72	763,1	16,21	8,7	1,29
030	Salburua	83	1,03	748,4	13,97	8,2	-4,03
031	Arechavaleta	8	0,10	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

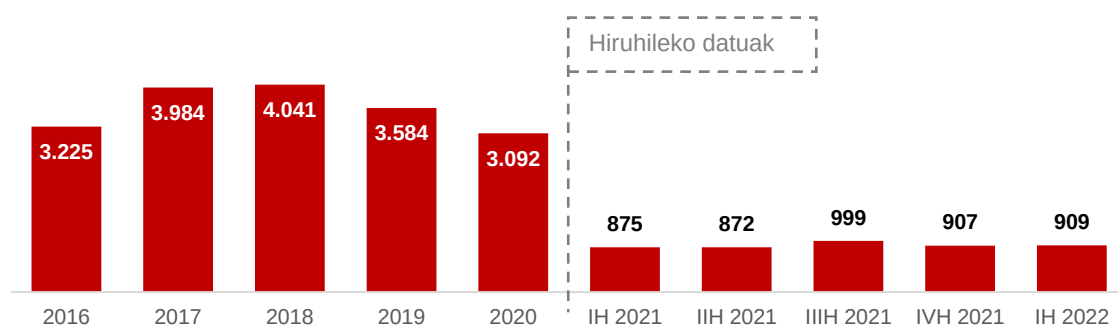


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen %15,5 biltzen du, eta 2022ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen guztizkoaren gaineko partaidetza-kuota handiagoa du: %18,5 (12.834 kontratu).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean Iturri-Iturri-Peñascal dago, hileko 515,1€-ko batez besteko prezioarekin, eta, kopuru hori ia bikoiztuz, Indautxu-Indautxu etxebizitzak daude, non hileko batez besteko errenta 1.008,6€/hileko den, hiriburuko batez bestekoa 777,1€/hileko delarik.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an

12.834 kontratu
777,1 €/hileko
11,0 €/m²

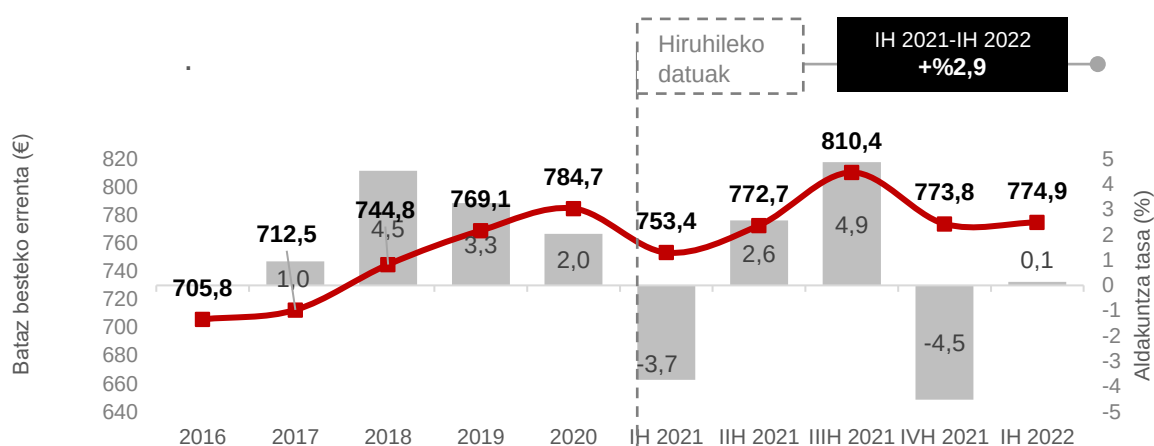
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	650,0€	744,5€	853,7€
Eraikitako m ² ko errenta	9,2€	10,7€	12,4€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	9.626	6.417	3.209

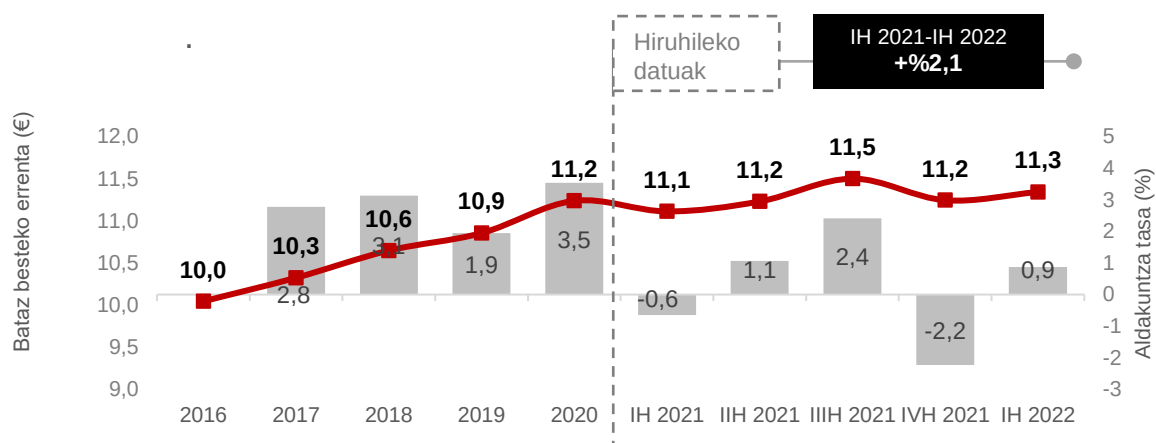
2022ko lehen hiruhilekoaren eta 2021eko laugarren hiruhilekoaren artean, eratutako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa %0,1 baino ez da igo, eta hileko 774,9 eurotan mantendu da. 2021eko hiruhileko berari dagokionez, errentak %2,9 igo dira.

Antzera, metro koadroko prezioa (11,3€/ m²) %0,9 igo da 2021eko laugarren hiruhilekoaren aldean, eta %2,1 aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Bilboko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m ²	Bilboko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	1.532	11,94	791,5	1,85	10,8	-1,60
	02 barrutia	1.580	12,31	699,2	-10,03	10,5	-4,16
	03 barrutia	452	3,52	662,9	-14,71	10,0	-9,20
	04 barrutia	1.291	10,06	711,5	-8,44	10,7	-2,55
	05 barrutia	2.684	20,91	718,3	-7,57	10,3	-6,27
	06 barrutia	2.307	17,98	1002,6	29,01	13,0	18,72
	07 barrutia	1.867	14,55	728,6	-6,24	10,6	-3,07
	08 barrutia	1.121	8,73	745,8	-4,04	10,7	-2,50
Auzoa							
101	San Ignacio	415	3,23	777,4	0,03	10,3	-6,21
102	Elorrieta	12	0,09	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	292	2,28	797,3	2,59	11,1	0,93
104	Deustu / Deusto	611	4,76	840,3	8,12	11,4	3,37
105	La Ribera	39	0,30	x	x	x	x
106	Arangoiti	163	1,27	644,4	-17,09	9,9	-9,91
201	Castaños	219	1,71	782,3	0,67	11,6	5,63
202	Matiko	303	2,36	703,9	-9,42	10,8	-1,90
203	Ciudad Jardín	17	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	604	4,71	687,5	-11,53	10,6	-3,83
205	Zurbaran	357	2,78	697,0	-10,31	9,9	-9,54
206	Arabella	77	0,60	626,2	-19,42	9,5	-13,50
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	325	2,53	622,5	-19,90	10,4	-5,57
302	Txurdinaga	127	0,99	772,4	-0,62	8,9	-18,68
401	Begoña	108	0,84	755,1	-2,83	10,4	-5,10
402	Santutxu	1.020	7,95	713,3	-8,21	10,8	-1,83
403	Boluea	163	1,27	672,7	-13,44	10,4	-5,47
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	563	4,39	762,7	-1,86	11,1	0,67
502	Iturralde	272	2,12	727,7	-6,36	10,4	-5,74
503	Solokoetxe	180	1,40	725,9	-6,60	9,7	-11,53
504	Atxuri	259	2,02	674,5	-13,21	10,2	-7,06
505	La Peña	259	2,02	692,7	-10,87	9,7	-11,58
506	Bilbao la Vieja	169	1,32	673,2	-13,37	10,7	-2,42
507	San Francisco	443	3,45	690,0	-11,22	10,1	-8,48
508	Zabala	305	2,38	703,0	-9,54	10,3	-6,05
509	San Adrián	136	1,06	731,8	-5,83	9,5	-13,17
510	Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	93	0,72	895,9	15,28	10,2	-6,87
601	Abando	1.190	9,27	996,9	28,28	13,4	21,54
602	Indautxu	1.117	8,70	1008,6	29,78	12,7	15,85
701	Amezola	520	4,05	821,9	5,76	11,1	0,70
702	Iralabarri	454	3,54	732,7	-5,71	10,3	-5,91
703	Rekaldeberri	615	4,79	714,3	-8,08	10,7	-2,89
704	Larraskitu	92	0,72	653,3	-15,94	10,0	-8,73
705	Uretamendi	106	0,83	578,7	-25,54	10,4	-4,89
706	Iturrigorri - Peñascal	78	0,61	515,1	-33,72	10,7	-2,82
707	Diseminado Errekalde	<5	0,02	x	x	x	x
801	Basurto	561	4,37	837,1	7,72	11,8	7,05
802	Olabeaga	66	0,51	711,9	-8,40	10,8	-1,99
803	Masustegi - Monte Caramelo	110	0,86	752,8	-3,13	10,0	-9,25
804	Altamira	59	0,46	616,8	-20,63	9,4	-14,86
805	Zorrotza	318	2,48	617,2	-20,58	9,4	-14,04
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	7	0,06	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

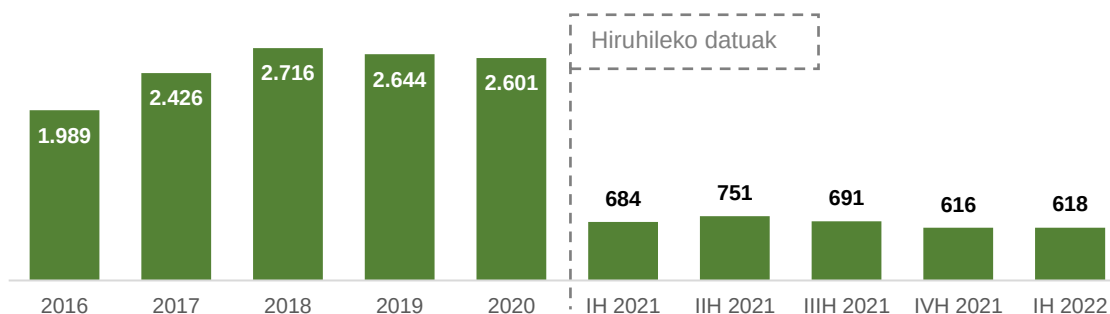


Donostia

Donostiak pisu erlatiboa du 2022ko martxoaren 31n zeuden fidantzen kopuruan, %12,1ekoa (8.387 kontratari dagokiena) eta %8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da, hilean 925,8€-ra iritsiz.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoan dauden etxebizitzaren artean dago (700,6€/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.073,8€koak dira Aiete-Lugaritz inguruan.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko martxoaren 31an

8.387 kontratu
925,8 €hileko
12,0 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

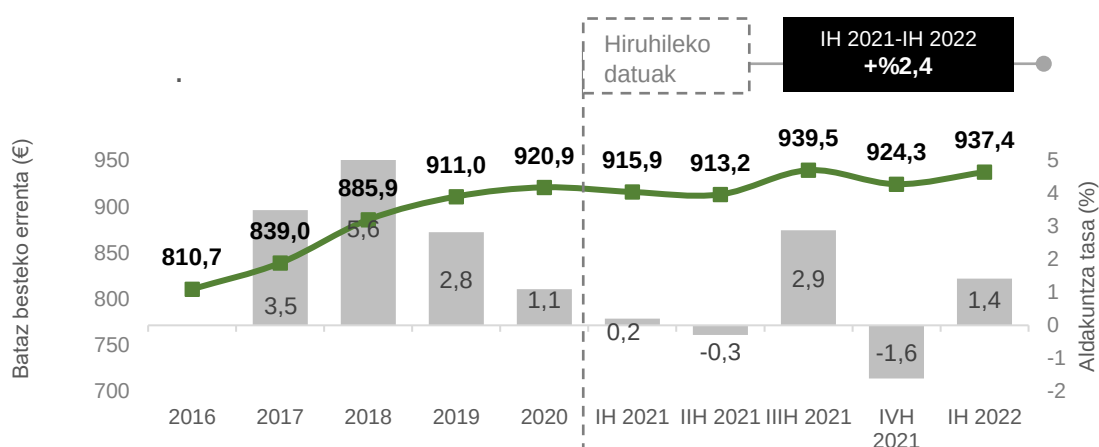
2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	770,0€	893,5€	1.050,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,8€	11,7€	13,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.290	4.194	2.097



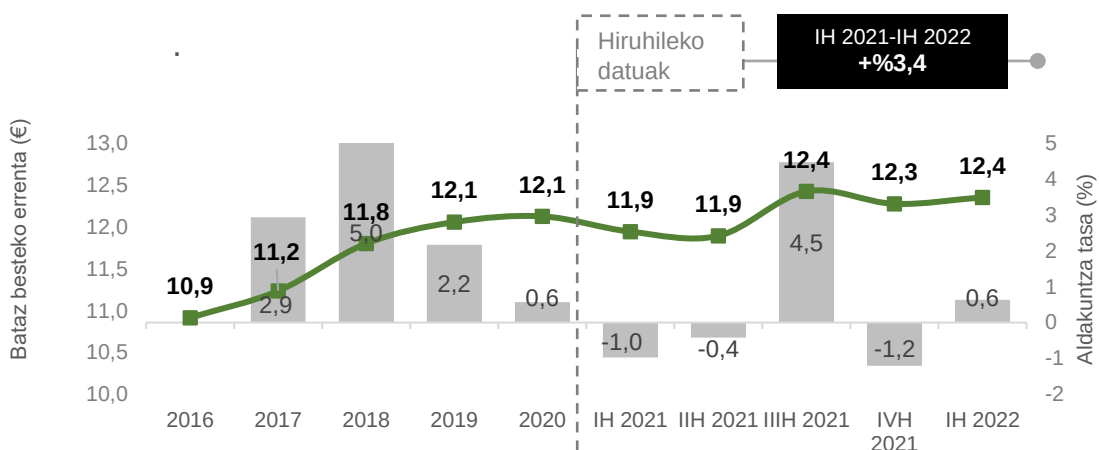
2022ko lehen hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 937,4 euroko batez bestekoa erakusten dute, aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako kopuruekin (+%2,4) eta 2021eko laugarren hiruhilekoan jasotakoekin (+%1,4) alderatuta.

2022ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, ia ez da aldatu hiruhilekoen arabera (+%0,6), baina proportzio handiagoan egiten du urte arteko terminoetan (+%3,4) eta 12,4€/m² izatera iristen da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Donostiako batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m ²	Donostiako batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	415	4,95	950,7	2,70	12,5	4,37
	02 barrutia	766	9,13	1072,8	15,88	13,9	15,74
	03 barrutia	2.236	26,66	940,2	1,56	12,1	0,68
	04 barrutia	1.103	13,15	880,3	-4,91	12,1	0,60
	05 barrutia	832	9,92	942,8	1,84	12,5	4,18
	06 barrutia	1.584	18,89	1020,6	10,25	12,6	4,55
	07 barrutia	1.451	17,30	743,4	-19,70	10,0	-16,77
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	356	4,24	1073,8	15,99	12,4	2,96
002	Altza, Buenavista, Herrera	751	8,95	721,2	-22,10	9,7	-19,16
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.397	16,66	924,9	-0,09	11,8	-2,01
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	744	8,87	1037,2	12,04	12,7	6,17
005	Añorga	51	0,61	775,2	-16,27	9,5	-21,13
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	106	1,26	827,3	-10,64	11,2	-6,61
007	Erdigunea	1.806	21,53	1023,7	10,58	13,4	11,98
008	Egia	659	7,86	834,7	-9,83	11,8	-1,47
009	Gros - Sagües	1.087	12,96	972,1	5,01	12,8	6,25
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	343	4,09	1002,3	8,26	12,7	6,14
011	Igeldo	17	0,20	x	x	x	x
012	Intxaurrondo, Marrutxipi	385	4,59	777,4	-16,02	10,4	-13,21
013	Loiola, Txomin	242	2,89	817,2	-11,72	10,9	-9,59
014	Martutene	98	1,17	700,6	-24,32	9,8	-18,05
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	307	3,66	773,9	-16,41	10,4	-13,35
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	37	0,44	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

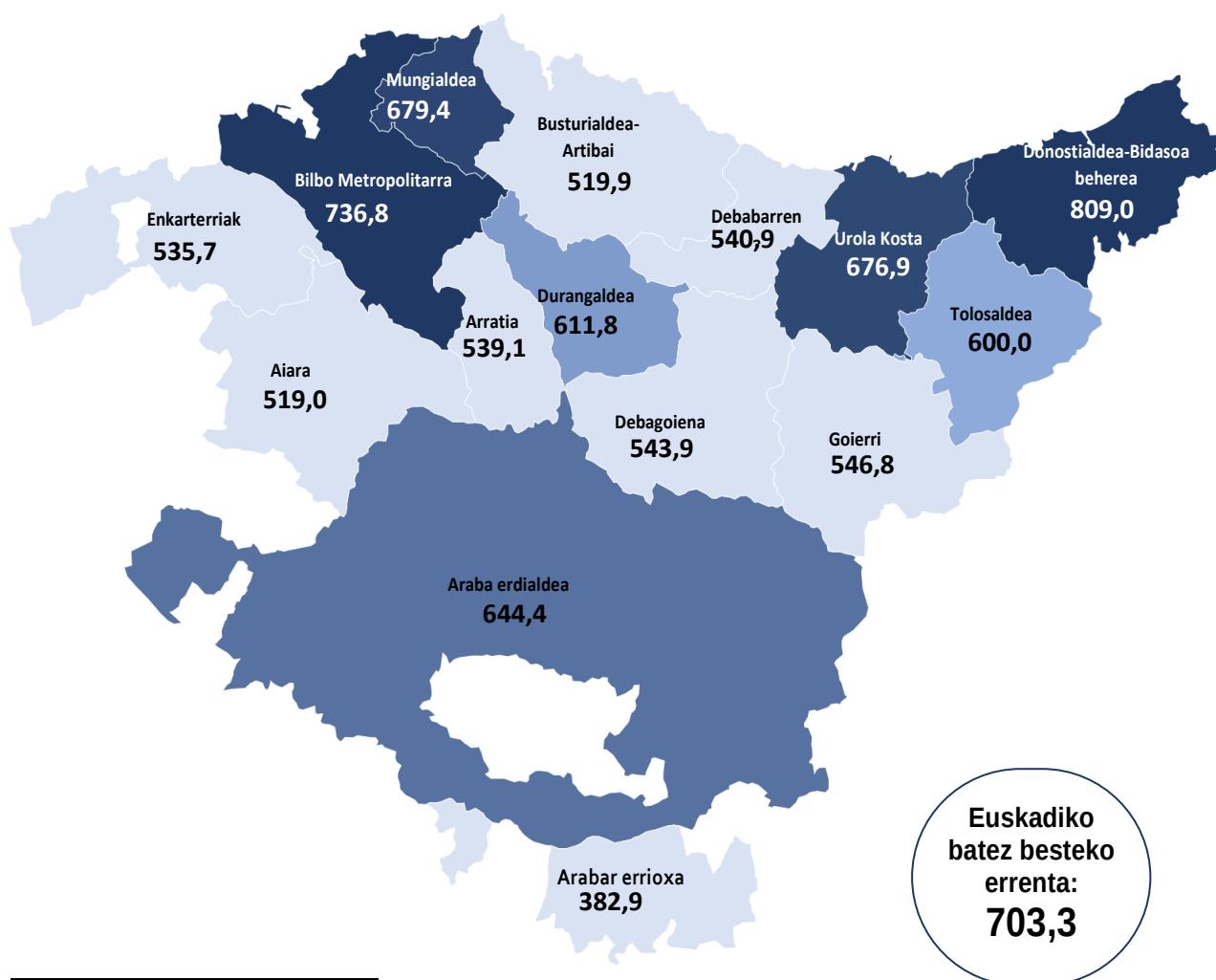
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA⁷

Euskadin 2022ko martxoaren 30ean indarrean zeuden fidantzetatik alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (809,0€) eta Bilbo Metropolitarra (736,8€) dira. Bi eremu horiek kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituzte. Hala ere, Araba Erdialdearen kasua ez da hori; izan ere, Gasteiz barne hartuta, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez dute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean Arabako Errioxako eremu funtzionala (382,9€) eta Aiarako (519,0€) eta Busturialdea-Artibai (519,9) eremuak daude, hileko 500€tik gorako errentarekin.

Indarrean dauden alokairuaren hileko batez besteko errentaren
mapa (euro)⁸



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

⁸ 2022ko martxoaren 31n indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

Araba Erdialdeko E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

283.936⁹

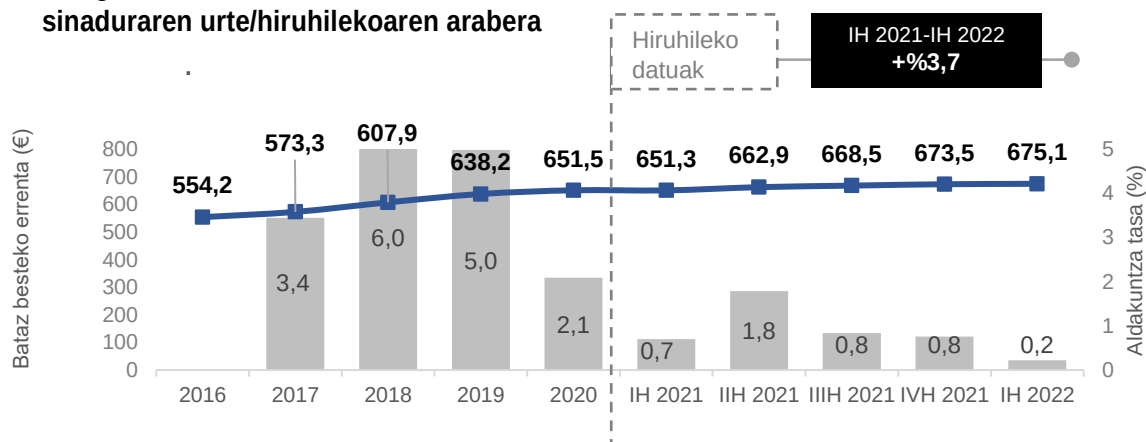
Eremuko udalerri-kopurua

32

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
8.594	644,4 €	8,4 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	550,0€	647,5€	730,6€
Eraikitako m ² ko errenta	7,1€	8,3€	9,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	6.446	4.297	2.149

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	171	1,99	463,1	-28,13	5,6	-33,71
Alegría-Dulantzi	90	1,05	520,5	-19,23	6,5	-22,17
Iruña Oka/Iruña de Oca	41	0,48	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	8.044	93,60	656,7	1,91	8,6	2,23
2.500 biztanletik beherako udalerriak	454	4,09	450,1	-30,15	5,3	-37,38

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Enkarterriak E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

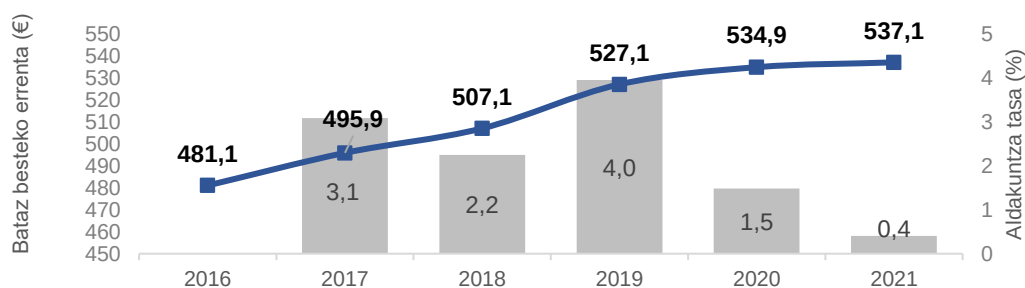
32.021¹⁰Eremuko udalerri-
kopurua

10

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
724	535,7 €	7,0 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	482,5€	532,8€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	6,8€	8,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	543	362	181

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Balmaseda	230	31,77	515,1	-3,84	7,0	-0,10
Güeñes	192	26,52	549,4	2,56	7,4	6,19
Karrantza Harana/Valle de Carranza	20	2,76	x	x	x	x
Sopuerta	49	6,77	x	x	x	x
Zalla	191	26,38	562,3	4,97	7,0	0,42
2.500 biztanletik beherako udalerriak	78	8,47	500,8	-6,53	6,6	-5,65

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

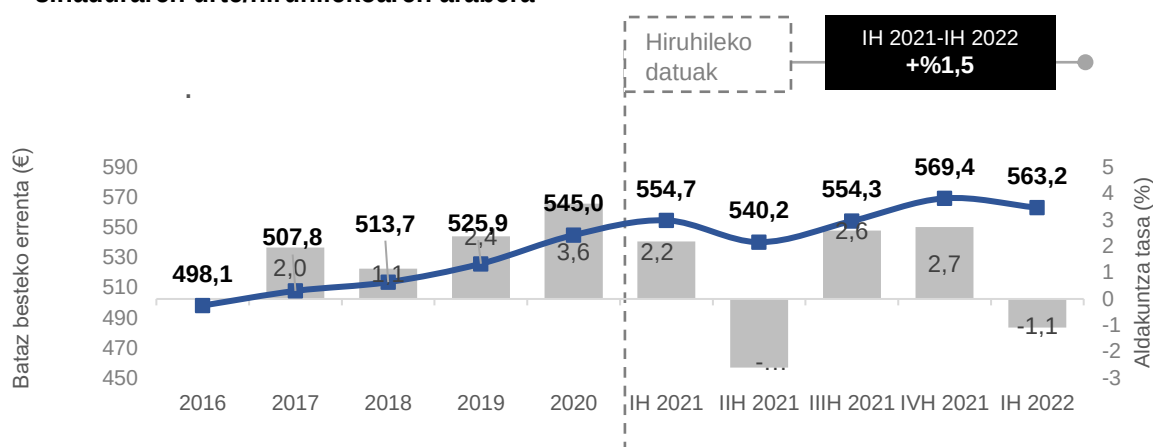


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ¹¹
Eremuko udalerri-kopurua	22

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.020	546,8 €	6,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	483,8€	548,5€	615,8€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,5€	7,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.515	1.010	505

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Beasain	392	19,41	606,1	10,85	7,3	11,03
Lazkao	186	9,21	544,2	-0,48	6,3	-4,97
Legazpi	182	9,01	507,5	-7,19	5,9	-10,50
Ordizia	480	23,76	570,6	4,35	7,0	6,38
Urretxu	167	8,27	515,7	-5,68	6,4	-3,16
Zumarraga	280	13,86	513,5	-6,09	6,7	2,00
2.500 biztanletik beherako udalerriak	432	17,17	511,9	-6,38	5,7	-13,60

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Bilbo Motropolitarra 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

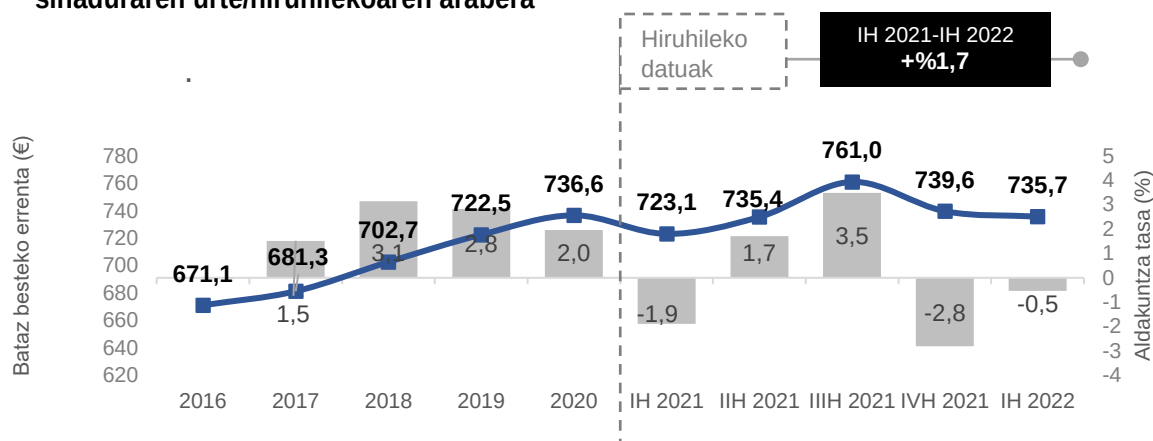
Eremuko udalerri-kopurua

35

2022-03-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
27.303	736,8 €	10,2 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	625,5€	700,7€	813,8€
Eraikitako m ² ko errenta	8,6€	10,0€	11,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	20.477	13.652	6.826

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Abanto y Ciérvana-Abanto	133	0,49	600,0	-18,57	8,6	-16,06
Zierbena						
Alonsotegi	83	0,30	556,8	-24,43	8,1	-20,46
Arrigorriaga	254	0,93	634,2	-13,92	8,1	-20,66
Barakaldo	2.916	10,68	671,4	-8,87	9,8	-4,18
Basauri	1.069	3,92	637,3	-13,50	9,2	-10,67
Berango	146	0,53	763,0	3,56	9,8	-4,65
Bilbao	12.834	47,01	777,1	5,48	11,0	7,25
Derio	146	0,53	689,8	-6,38	8,6	-16,23
Erandio	599	2,19	682,5	-7,36	9,7	-4,92
Etxebarri	230	0,84	749,6	1,74	9,0	-11,79
Galdakao	731	2,68	667,3	-9,42	8,2	-20,14
Getxo	2.329	8,53	871,1	18,23	11,1	8,78
Gorliz	166	0,61	714,0	-3,09	8,7	-15,07
Leioa	833	3,05	788,5	7,02	10,2	-0,68
Muskiz	147	0,54	579,3	-21,38	7,8	-24,03
Ortuella	150	0,55	568,9	-22,78	8,5	-17,09
Plentzia	97	0,36	730,3	-0,88	9,0	-12,52
Portugalete	987	3,61	647,0	-12,18	9,4	-7,96
Santurtzi	1.188	4,35	647,8	-12,08	9,5	-7,38
Sestao	783	2,87	613,7	-16,71	9,1	-11,63
Sondika	128	0,47	673,0	-8,65	8,7	-15,08
Sopela	443	1,62	784,8	6,52	9,9	-3,64
Ugao-Miraballes	142	0,52	568,0	-22,90	7,7	-25,13
Urduliz	163	0,60	780,9	6,00	9,4	-8,50
Valle de Trápaga-Trapagaran	208	0,76	612,9	-16,81	8,3	-18,61
Zamudio	113	0,41	645,0	-12,45	8,4	-17,74
2.500 biztanletik beherako udalerriak	439	1,22	631,1	-14,34	8,2	-19,85



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-
kopurua**Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.**

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

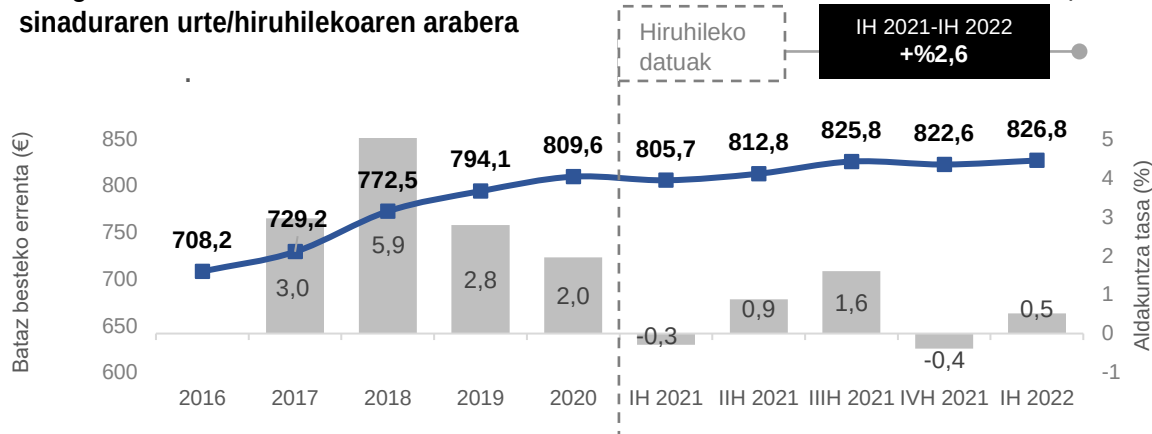
406.278¹³

13

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
16.673	809,0 €	10,5 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	663,0€	765,0€	900,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,3€	10,0€	12,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	12.505	8.337	4.168

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Andoain	436	2,62	645,6	-20,20	8,1	-22,90
Astigarraga	270	1,62	799,9	-1,12	9,5	-8,92
Donostia / San Sebastián	8.387	50,30	925,8	14,44	12,0	14,81
Errearteria	1.387	8,32	672,6	-16,86	9,3	-10,91
Hernani	706	4,23	663,7	-17,95	8,4	-19,29
Hondarribia	745	4,47	735,8	-9,04	9,6	-8,19
Irun	2.596	15,57	684,3	-15,41	8,7	-17,25
Lasarte-Oria	670	4,02	729,1	-9,87	9,3	-11,40
Lezo	179	1,07	674,8	-16,59	8,7	-16,41
Oiartzun	219	1,31	669,5	-17,25	8,1	-22,54
Pasaia	709	4,25	690,3	-14,67	9,5	-9,40
Urnieta	188	1,13	682,3	-15,66	8,4	-19,39
Usurbil	181	1,09	680,3	-15,91	8,6	-17,77

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Durungaldea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

78.166¹⁴

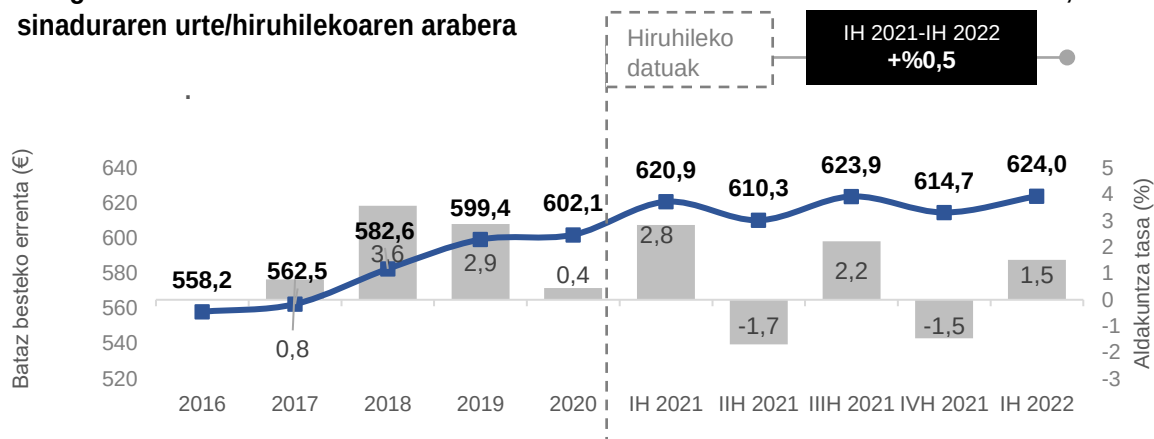
Eremuko udalerri-kopurua

11

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.190	611,8 €	7,7 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	542,4€	612,0€	675,4€
Eraikitako m ² ko errenta	6,3€	7,4€	8,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.643	1.095	548

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Abadiño	190	8,68	585,7	-4,27	7,4	-4,17
Amorebieta-Etxano	490	22,37	635,4	3,85	7,6	-1,02
Berriz	87	3,97	559,2	-8,59	7,0	-9,25
Durango	987	45,07	635,9	3,94	8,3	7,85
Elorrio	192	8,77	549,6	-10,17	6,7	-13,91
Iurreta	103	4,70	600,8	-1,80	7,6	-1,14
Zaldibar	94	4,29	510,4	-16,58	6,1	-21,26
2.500 biztanletik beherako udalerriak	62	2,17	520,8	-14,87	6,1	-21,66

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Debabarrena E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

73.079¹⁵

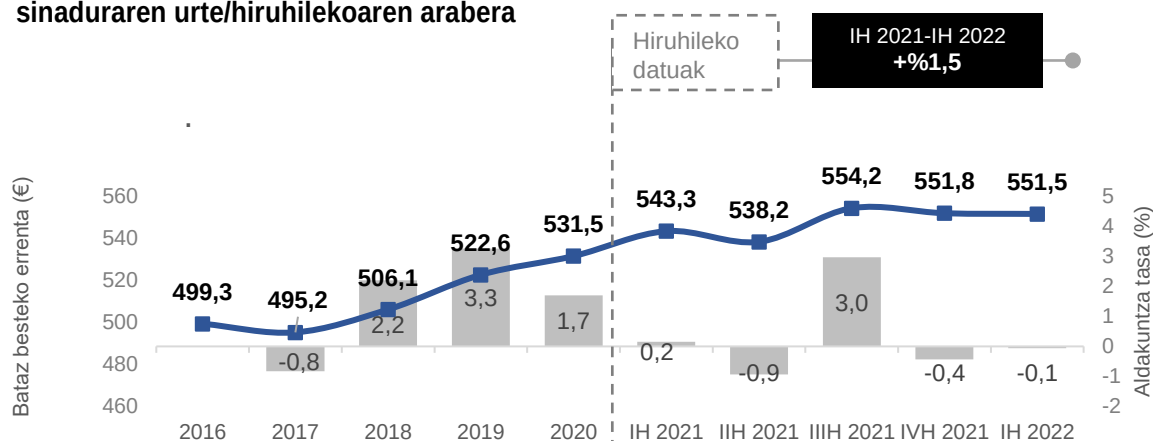
Eremuko udalerri-kopurua

8

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.199	540,9 €	7,2 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	483,0€	538,8€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,9€	7,1€	8,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	1.649	1.100	550

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Deba	155	7,05	597,6	10,49	7,3	1,79
Eibar	1.068	48,57	557,6	3,08	7,4	3,67
Elgoibar	367	16,69	517,1	-4,40	6,5	-9,72
Ermua	333	15,14	532,1	-1,63	7,7	6,83
Mutriku	104	4,73	506,1	-6,43	6,6	-7,97
Soraluze/Placencia de las Armas	111	5,05	451,5	-16,52	6,0	-16,04
2.500 biztanletik beherako udalerriak	83	2,92	517,4	-4,33	6,7	-6,92

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Busturialdea-Artibai E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

72.190¹⁶

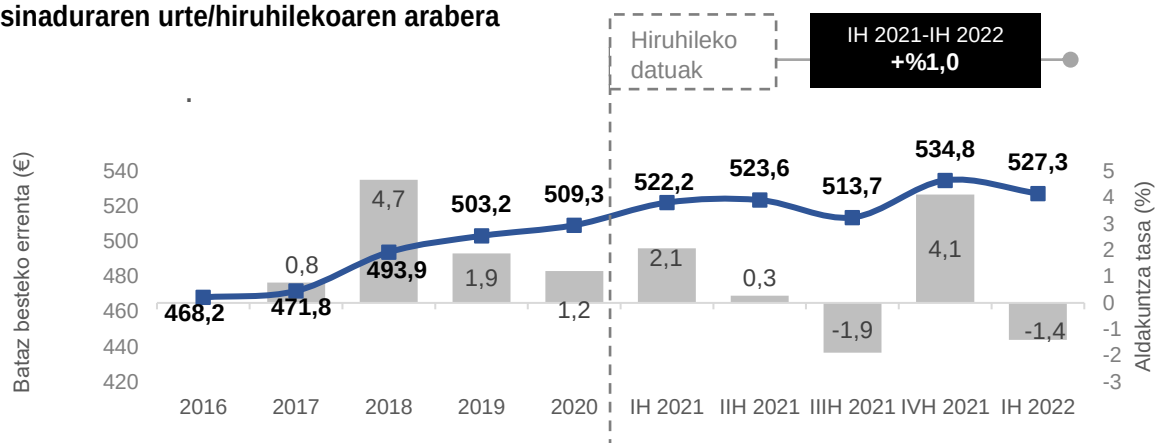
Eremuko udalerri-kopurua

32

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.713	519,9 €	6,5 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	458,3€	517,6€	590,1€
Eraikitako m ² ko errenta	5,3€	6,4€	7,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	1.285	857	428

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Bermeo	509	29,71	486,4	-6,44	6,4	-1,91
Gernika-Lumo	450	26,27	580,9	11,74	6,6	1,56
Lekeitio	174	10,16	523,8	0,74	7,0	7,59
Markina-Xemein	109	6,36	498,9	-4,04	6,0	-8,05
Ondarroa	215	12,55	512,0	-1,53	7,0	7,30
2.500 biztanletik beherako udalerriak	361	15,81	491,9	-5,39	6,0	-7,09

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Arratia E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

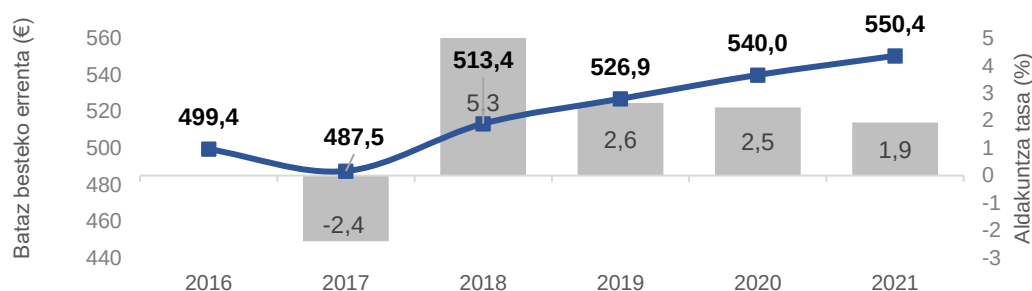
13.922¹⁷Eremuko udalerri-
kopurua

8

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
356	539,1 €	6,3 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)****2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak****Alokairu-errenta**

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	487,6€	536,1€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,3€	6,1€	7,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	267	178	89

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantz a kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Igorre	146	41,01	533,3	-1,08	5,9	-5,55
Lemoa	109	30,62	566,5	5,07	7,1	13,76
2.500 biztanletik beherako udalerriak	180	35,09	516,8	-4,14	5,9	-6,13

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Arabar Errioxa E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

11.624¹⁸

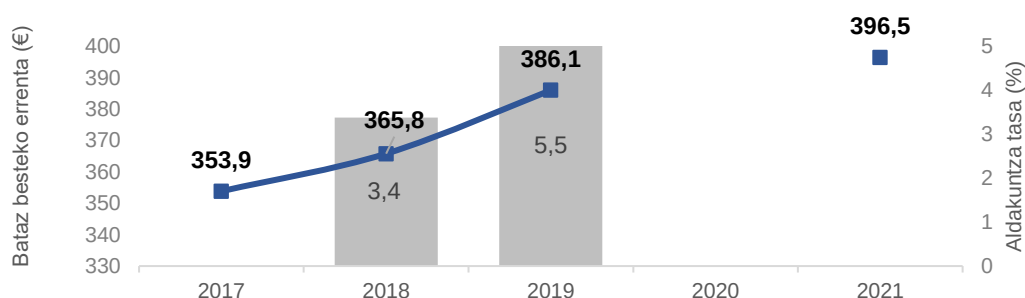
Eremuko udalerri-kopurua

15

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
223	382,9 €	4,9 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	321,0€	382,3€	425,0€
Eraikitako m ² ko errenta	4,1€	4,6€	5,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	167	112	56

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantz a kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Oyón-Oion	103	46,19	386,7	0,98	4,8	-0,79
2.500 biztanletik beherako udalerriak	196	62,22	379,7	-0,85	4,9	0,70

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Aiara E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

41.738¹⁹

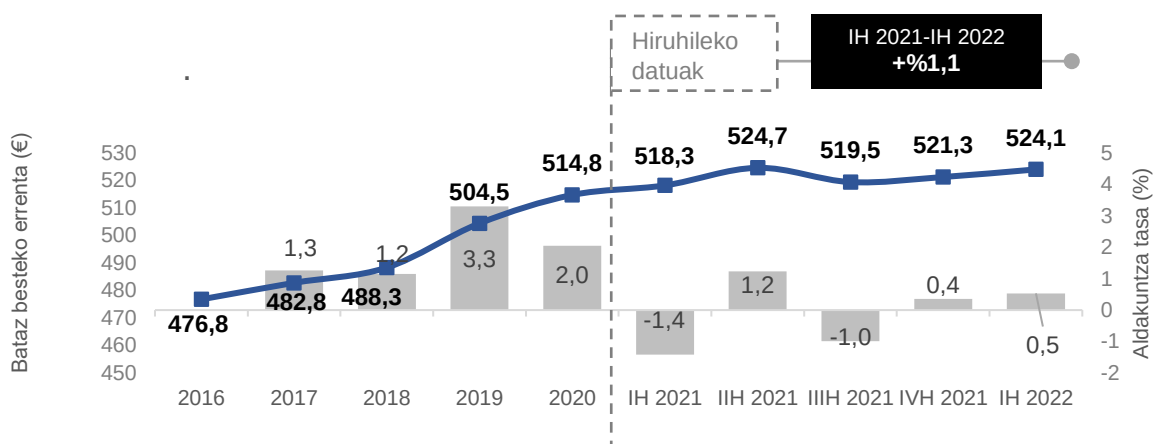
Eremuko udalerri-kopurua

8

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.178	519,0 €	6,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	450,6€	520,1€	586,5€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,4€	7,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	884	589	295

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Amurrio	328	27,84	526,9	1,52	6,1	-6,20
Ayala/Aiara	28	2,38	x	x	x	x
Laudio/Llodio	536	45,50	545,2	5,05	7,1	8,90
Orozko	65	5,52	495,4	-4,54	5,4	-17,19
Urduña/Orduña	149	12,65	458,6	-11,64	6,5	-0,38
2.500 biztanletik beherako udalerriak	94	6,30	469,2	-9,61	5,8	-10,78

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-
kopurua**Deba Goiena E.F.**

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

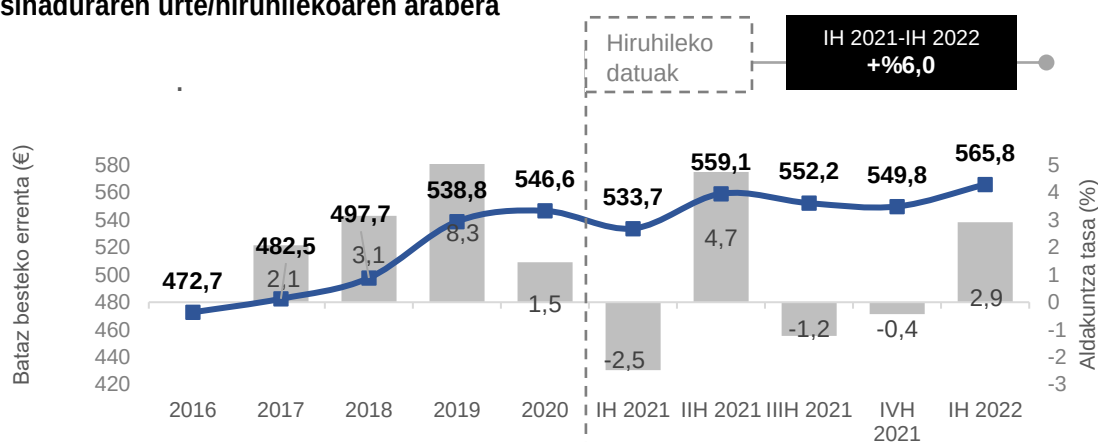
64.793²⁰

9

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.369	543,9 €	6,7 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	481,1€	542,4€	601,8€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,5€	7,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	1.027	685	342

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Aretxabaleta	140	10,23	536,5	-1,35	6,5	-2,52
Arrasate/Mondragón	522	38,13	565,0	3,88	7,4	10,96
Bergara	326	23,81	535,0	-1,63	6,5	-3,21
Eskoriatza	72	5,26	545,5	0,29	6,7	-0,25
Oñati	232	16,95	535,6	-1,53	5,8	-13,75
2.500 biztanletik beherako udalerriak	104	5,76	475,9	-12,50	5,6	-16,92

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-
kopurua**Mungialdea E.F.**

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

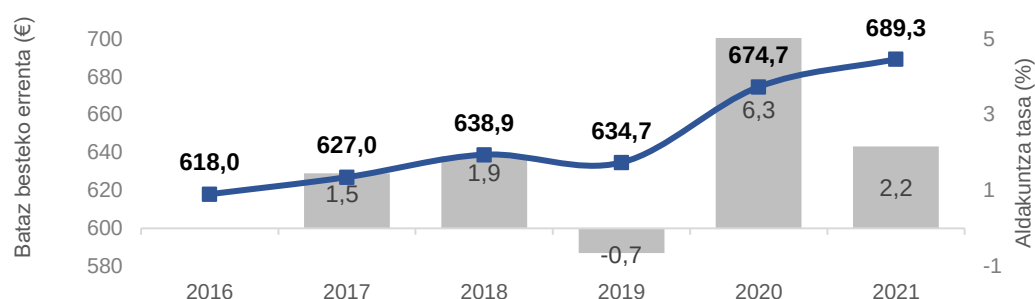
26.854²¹

9

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
701	679,4 €	7,9 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	611,1€	672,9€	739,9€
Eraikitako m ² ko errenta	6,8€	7,8€	8,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	526	351	175

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Bakio	77	10,98	647,1	-4,76	7,7	-2,98
Mungia	572	81,60	686,2	0,99	8,0	1,06
2.500 biztanletik beherako udalerriak	89	8,80	651,4	-4,12	7,3	-7,62

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



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, Oresa, Tolosa, Villabona, Zizurkil

Biztanleria

48.056²²

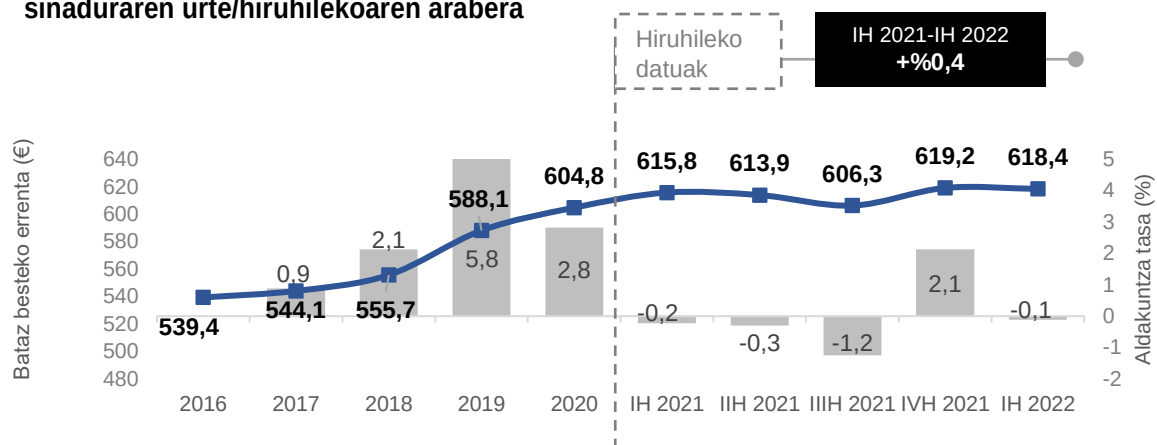
Eremuko udalerri-kopurua

28

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.639	600,0 €	7,1 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	522,9€	600,0€	668,9€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	6,9€	8,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	1.229	820	410

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Ibarra	125	7,63	576,7	-3,88	6,9	-3,00
Tolosa	783	47,77	625,2	4,20	7,6	6,84
Villabona	258	15,74	592,9	-1,18	6,8	-3,45
Zizurkil	83	5,06	573,1	-4,47	6,7	-5,44
2.500 biztanletik beherako udalerriak	537	25,19	566,8	-5,53	6,4	-9,29

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



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

Udalerriak

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

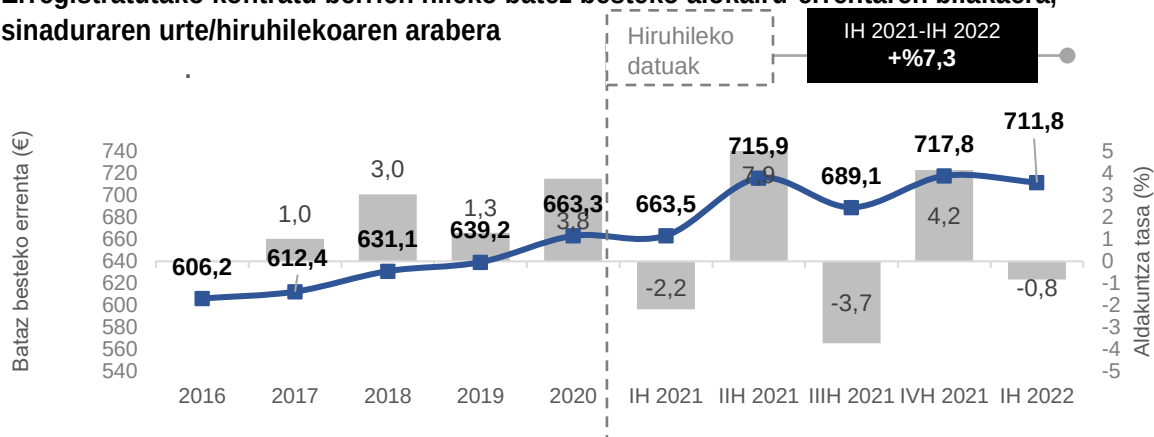
Biztanleria 76.732²³

Eremuko udalerri-kopurua 11

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.475	676,9 €	7,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-03-21an indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	547,9€	663,3€	800,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	7,5€	9,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.856	1.238	619

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-03-31ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Azkoitia	375	15,15	519,1	-23,32	5,9	-25,45
Azpeitia	384	15,52	546,6	-19,25	5,7	-27,25
Getaria	118	4,77	680,4	0,51	8,5	7,98
Orio	240	9,70	700,7	3,51	8,1	3,31
Zarautz	844	34,10	814,7	20,35	10,0	26,49
Zestoa	109	4,40	576,5	-14,84	6,1	-22,96
Zumaia	343	13,86	696,1	2,83	8,0	1,17
2.500 biztanletik beherako udalerriak	98	2,99	600,9	-11,23	5,9	-25,66

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

6.- ALDERDI METODOLOGIKOAK

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

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa alokairu libreko kontratuei lotuta gordailututako fidantzak dira, merkatuko prezioetan, etxebizitzetarako zein lokaletarako. Hala ere, azterketa nagusiak dira, oraingoz, informazio sendoa eta aldizkakoa sortzea **eraikin kolektiboetan kokatutako etxebizitzaren alokairu librearen hileko errenta-prezioei eta kontratu kopuruari buruz, baldin eta ohiko bizileku gisa erabiltzen badira** (kontratu horiek gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen dira, kontratuaren iraupena edozein dela ere).

Higiezin merkatuaren funtsezko elementu gisa, alokairu-prezioen azterketa bat egin nahi da, kontuan hartutako lurralde-eremuen arteko denboran alderaketak egin ahal izateko. Testuinguru horretan, AMEek informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburu-eremuak barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkeztzen diren adierazle nagusiak:

- 1. ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATEZ BESTEKO ERRENTA.** Hiru hilean behin eta urtean behin, kontratu-kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentaren prezioei buruzko ikuspegia emango da, aztertzeko aldi bakoitzean (hiruhilekoan edo urtean) hasten diren merkatu-prezioetako etxebizitzaren alokairu-kontratuei lotuta jarritako fidantzetatik abiatuta.
- 2. Indarrean dauden fidantzen edo STOCKaren egoera,** data jakin batean, aldi batean aktibo mantentzen diren fidantza-gordailuen hileko errenta eta kontratu kopurua aztertuta, kontratua erregistratu zen data edozein izanda ere. Kasu horretan, aurreko urteetako alokairu-kontratuen alokairu-errentari KPIren diferentziala aplikatzen zaio kontratua sinatzeko aldiaren eta analisiaren erreferentzia-dataren artean.

Bi azterketa-ikuspegi-eremuak, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro karratuko alokairu-errentaren** zenbatespena ere sartzen da, eta, horri esker, datuak modu homogeneoagoan azter daitezke, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.

Zabalkundearen konfidentziasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzeari begira, gutxienez 5 higiezin-eremu mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezin-eremu, metro koadroko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

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