



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

2023

HIRUHILEKOA
2023

Hiru hilean behingo
txostena

2023ko 1. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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



AURKIBIDEA

1.-	Etxebizitza libreen alokairuaren egoera Euskadin	3
2.-	Berariazko azterketa lurralde historikoaren arabera	6
	Araba	6
	Bizkaia	8
	Gipuzkoa	10
3.-	Populazio-geruzaren araberako 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
	Debarrena 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; Faxa:+34-945-01 98 56

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (AME) egiaztatzen du 2023ko martxoaren 31n Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan etxebizitzaren alokairu libreko 78.818 kontratu (merkatuko prezioan) zeudela indarrean data horretan. Horietatik, 2.211 sasoiko etxebizitzak¹ dira, eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo daude. Era berean, ikerketa honetan ez dira aintzat hartzen familia bakarreko 1.508 etxebizitza, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak direla eta, berriazko azterketa bat egitea merezi dutenak.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera duten eraikin kolektiboetan² kokatutako 75.099 etxebizitzatan ezarri da; etxebizitza horietarako alokairu libreko kontratuak 2023ko martxoaren 31n zeuden indarrean.

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.

2023ko martxoaren 31n 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	10.661	27.077	37.361	75.099
		Familia bakarrekoa	365	473	670	1.508
	Guztira			27.550	38.031	76.607
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	279	961	910	2.150
		Familia bakarrekoa	10	32	19	61
	Guztira			993	929	2.211
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	10.940	28.038	38.271	77.249
		Familia bakarrekoa	375	505	689	1.569
	Guztira			28.543	38.960	78.818

2023ko martxoaren 31n Euskal Autonomia Erkidegoan **indarrean zeuden fidantzak** — ohiko erabilera-erabilera kolektiboak — 75.099 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotutakoak (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,2 Araban daude (10.661 fidantza), ondoren Gipuzkoan % 36,1 (27.077 fidantza); gordailu-kopuru handiena (37.361 fidantzari dagokion % 49,7) Bizkaian dago.

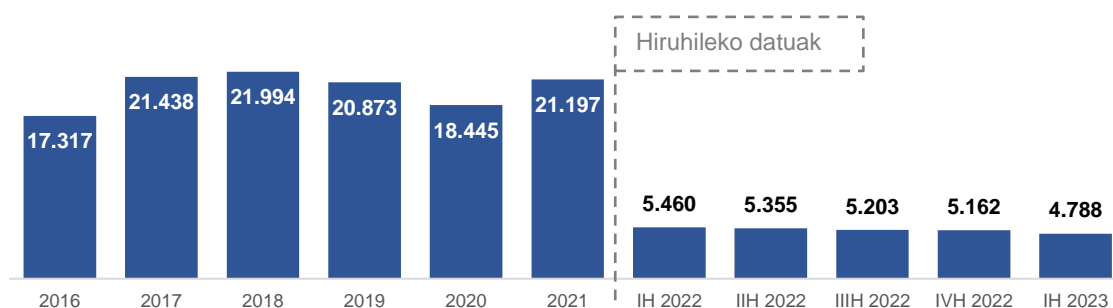
¹ Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

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

Euskadi³

Etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), Euskadin 2023ko martxoaren 31n indarrean zeudenak, ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta, hilean 722,3 eurokoa da, eta metro koadroko 9,6 eurokoa.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

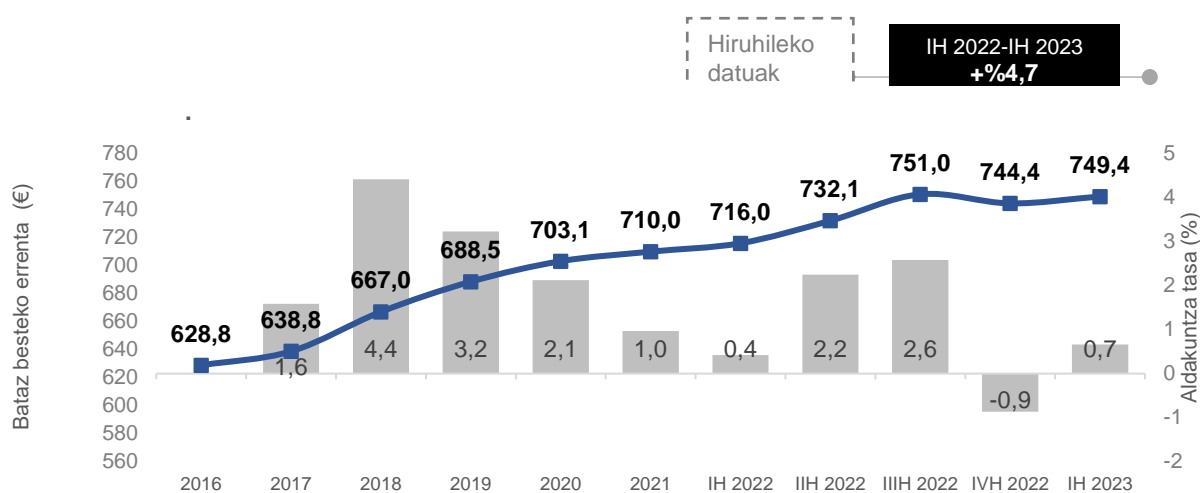
2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	699,3€	804,4€
Eraikitako m ² ko errenta	7,6€	9,3€	11,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	56.324	37.550	18.775

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

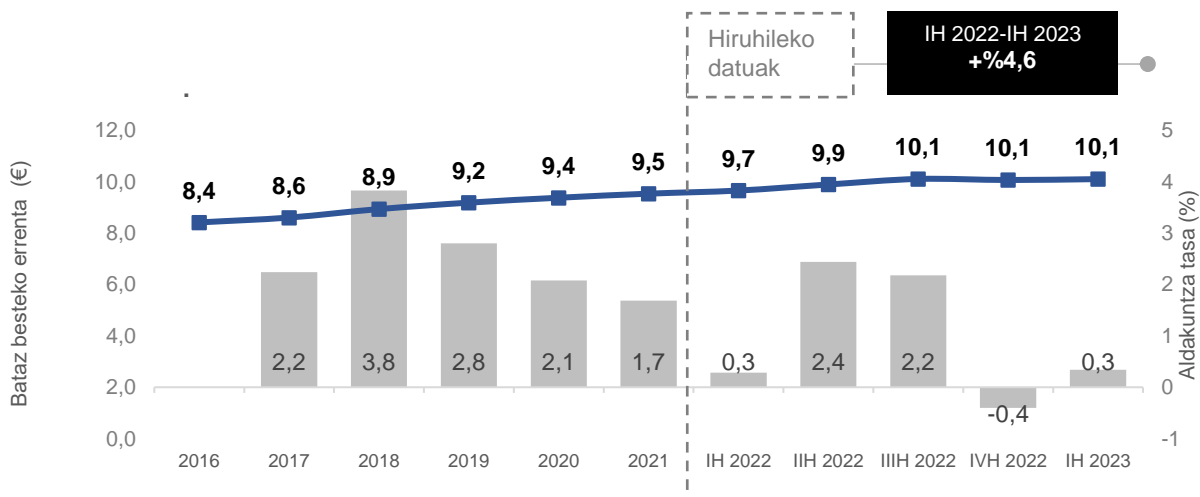


2023ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzak 749,4 €-ra iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa (716,0 €) baino % 4,7 gehiago). Antzekoa da urte arteko igoera eraikitako metro koadroko prezioan (+%4,6): 2022ko lehen hiruhilekoan metro koadroko 9,7 €izartetik 2023ko aldi berean 10,1 €izatera igaro da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



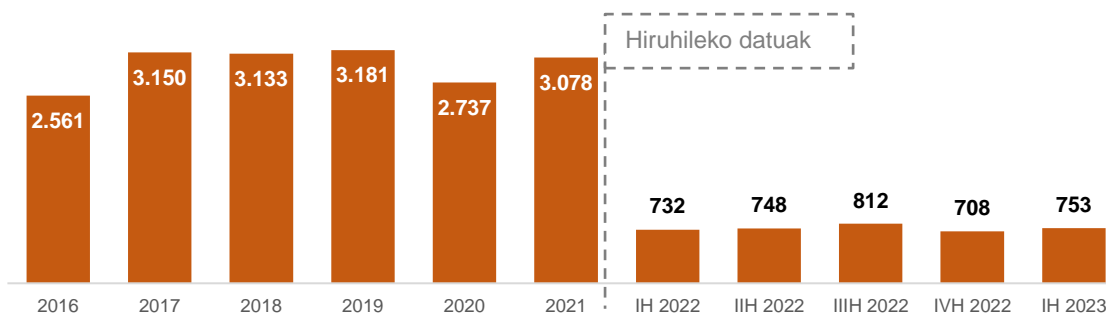


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

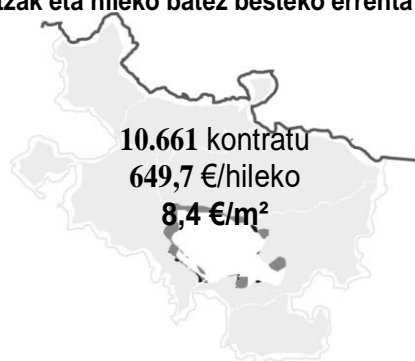
Araba

Arabaren, **etxebizitza libreak** alokatzeko 10.661 kontratu daude indarrean (**merkatuko prezioetan**) 2023ko martxoaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 649,7 eurokoa da. Euskadiko errentarik baxuena duen lurraldea da, bai kopuru absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (8,4 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

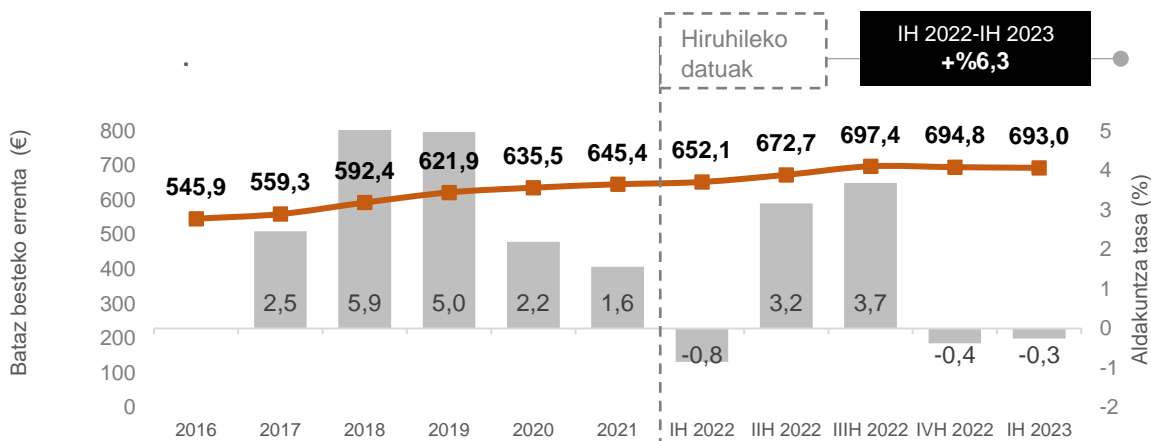
2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	550,0€	650,0€	750,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,0€	8,3€	9,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.996	5.331	2.665

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

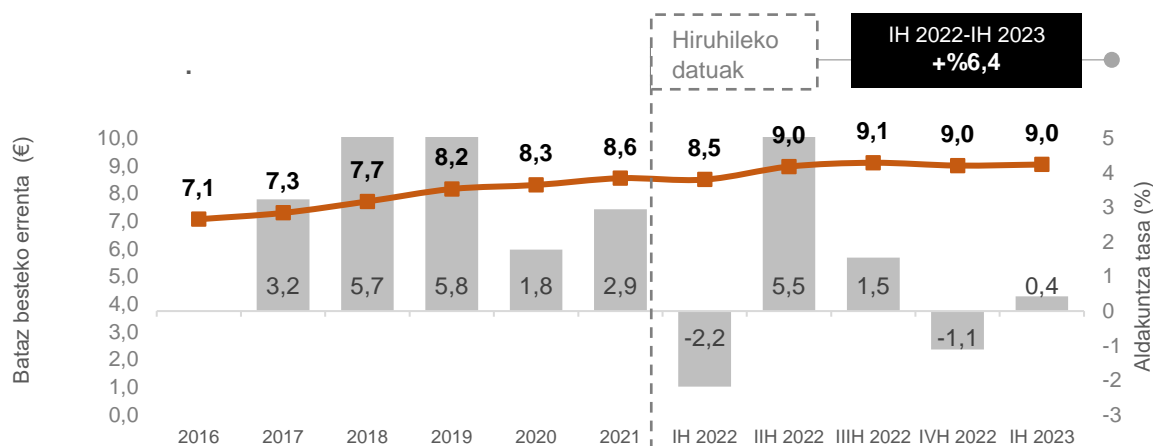


2023ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa % 0,3 jaitsi da (693,0 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 6,3 igo da 2022ko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro koadroko prezioan izandako bilakaerak % 0,4ko igoera apala izan du (9,0 €/ m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta % 6,4ko igoera aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak

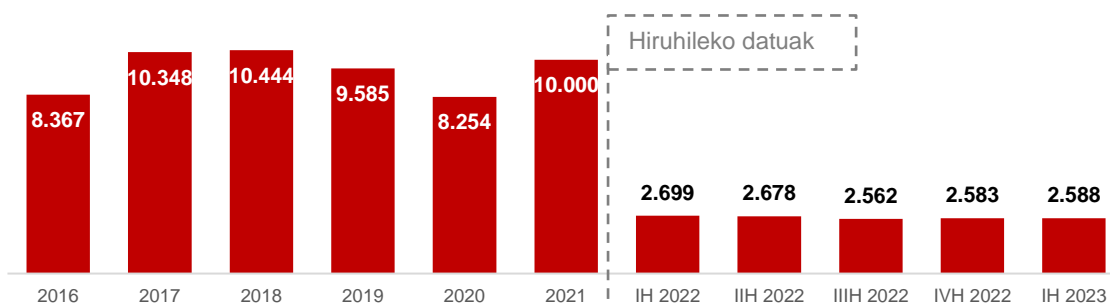




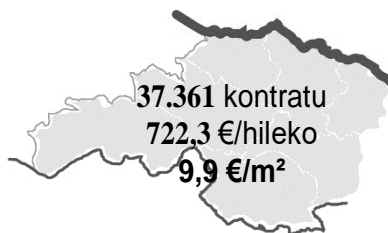
Bizkaia

2023ko martxoaren 31n, indarrean zeuden 37.361 fidantza zeuden erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak. Hileko alokairu-errenta 722,3 €-koa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta 9,9 €/ m².

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n



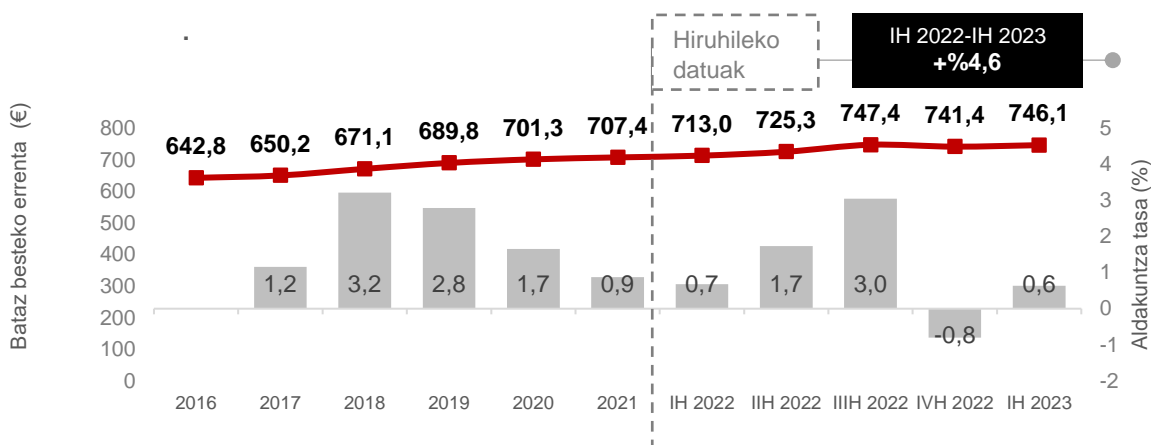
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	612,0€	700,0€	800,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	9,7€	11,5€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	28.021	18.681	9.340

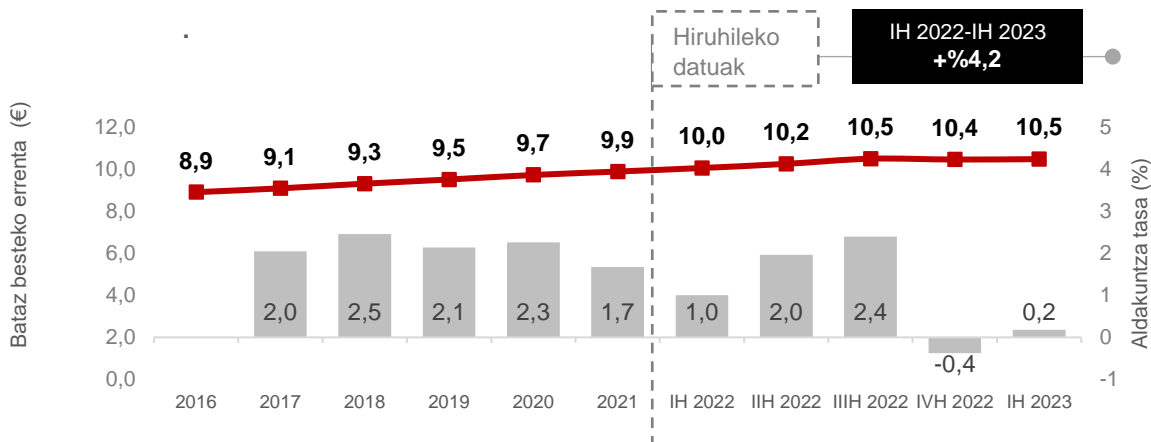


2023ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairuen prezioak % 0,6 igo dira pixka bat hiruhileko konparazioan (746,1 €, eta 741,4 €, berriz, 2022ko laugarren hiruhilekoan), eta modu nabarmenagoan, % 4,6 igo dira aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, gora egin du (+%0,2) 2022ko laugarren hiruhilekoaren aldean, eta % 4,2 2022ko lehen hiruhilekoaren aldean, 10,5 €/m² izanik.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak

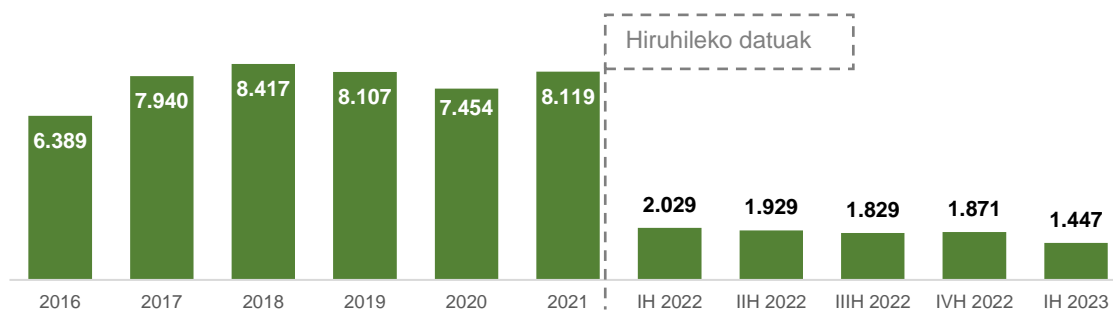




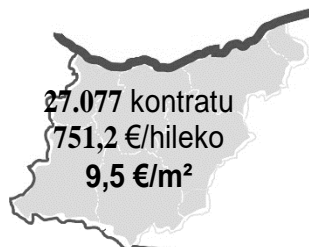
Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2023ko martxoaren 31n indarrean zituen 27.077 kontratuetan, lortu du hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena (751,2 €/ hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,4 €txikiagoa da (9,5 €/ m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n



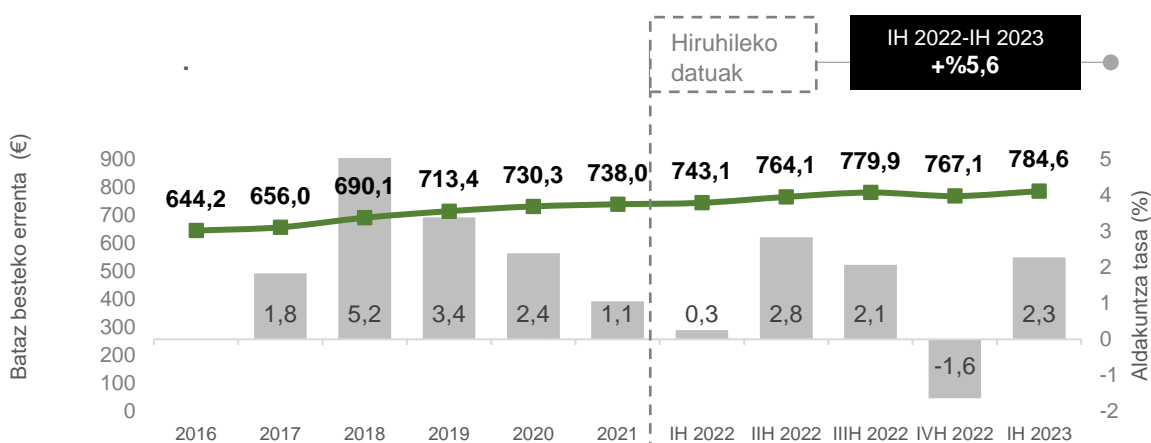
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	714,0€	856,1€
Eraikitako m ² ko errenta	7,2€	9,0€	11,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	20.308	13.539	6.769

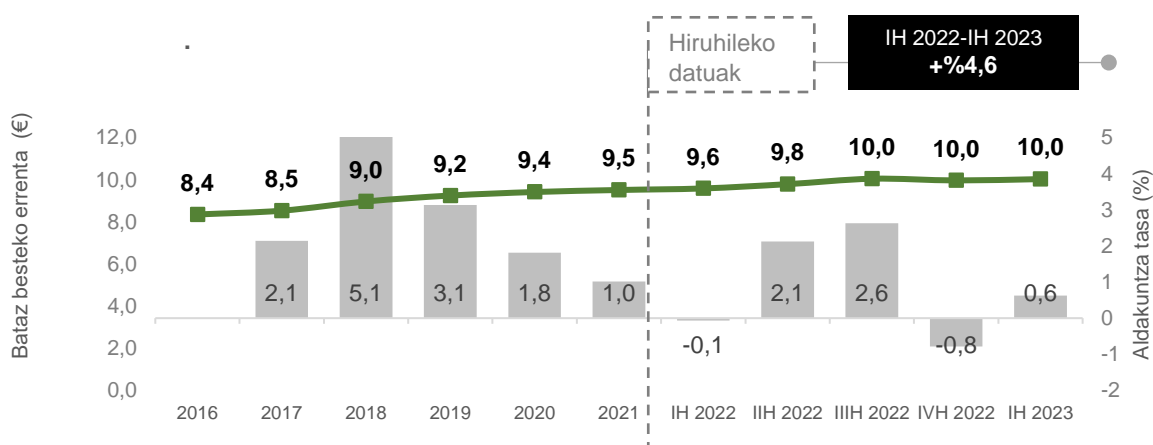


2023ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 784,6 €-koa da. Zifra horrek gora egin du aurreko hiruhilekoan erregistratutakoarekin alderatuta (+%2,3), eta, gainera, urte arteko aldakuntza handiagoa izan da (+%5,6). Antzera, metro koadroko alokairu-prezioa (10,0 €/ m²) % 0,6 igo da 2022ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta intentsitate handiagoz igo da (+%4,6) aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak





3.- POPULAZIO-GERUZAREN ARABERAKO ANALISIA ⁵

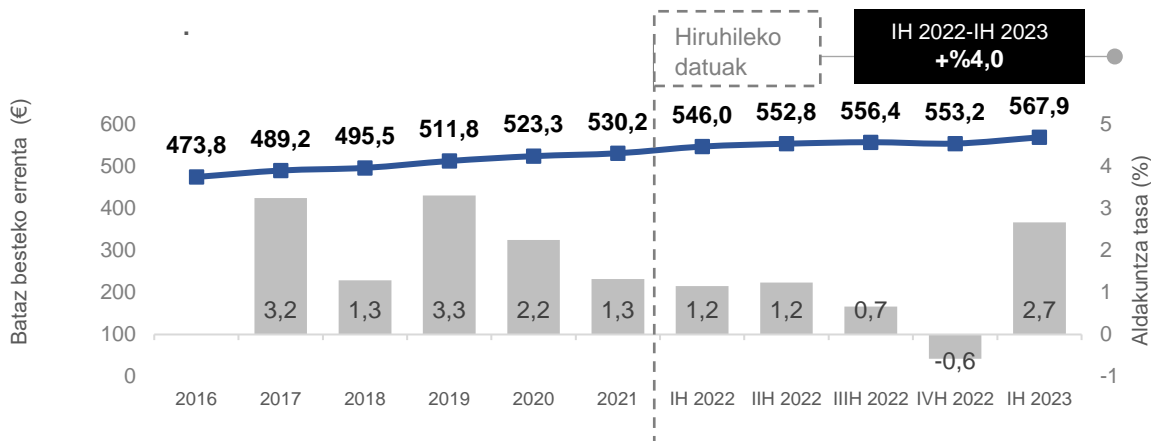
2023ko lehen hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisiaren arabera, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan 567,9 €/ hileko dira, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan 753,6 €/ hileko eta hiriburuetan batez beste erregistratutako 833,5 €/ hileko errentak.

Urte arteko datuei dagokienez, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko populazio-geruzak izan du igoyerarik handiena (+%6,5), eta, horren atzetik, 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerriak daude (+%6,3).

2023ko lehen hiruhileko honetan, udalerrri guztiek izan dituzte igoyerak, neurri handiagoan edo txikiagoan, urte arteko errentetan, biztanle kopurua edozein izanda ere.

Hiruhileko terminoetan, hileko batez besteko errentek behera egin dute 5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan (%-1,8), eta 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan (%-1,6), ia egonkor mantendu dira hiriburuetan (%-0,7), eta gainerakoek igoyerak izan dituzte aurreko hiruhilekoaren aldean, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrien % 2,7k eta 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien % 1,6k egin baitute gora.

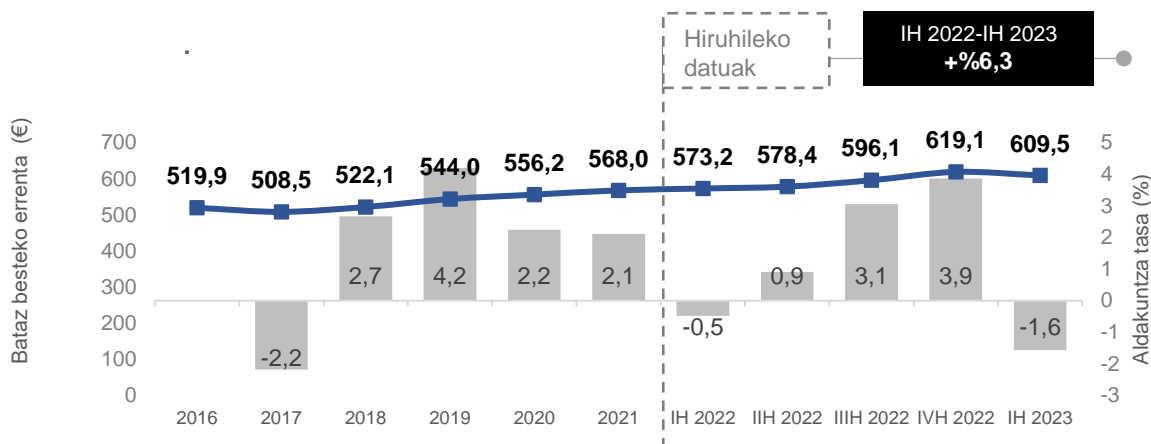
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak**



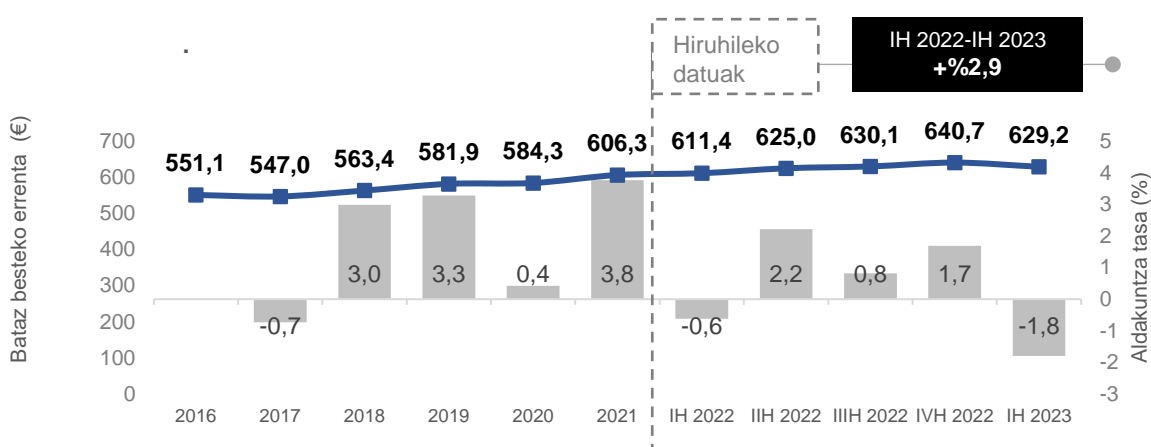
⁵ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



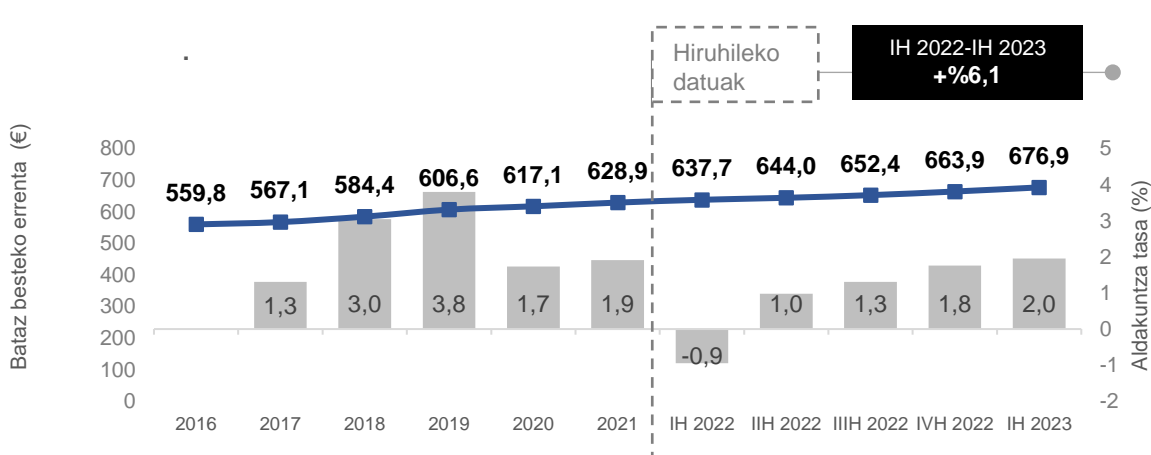
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak

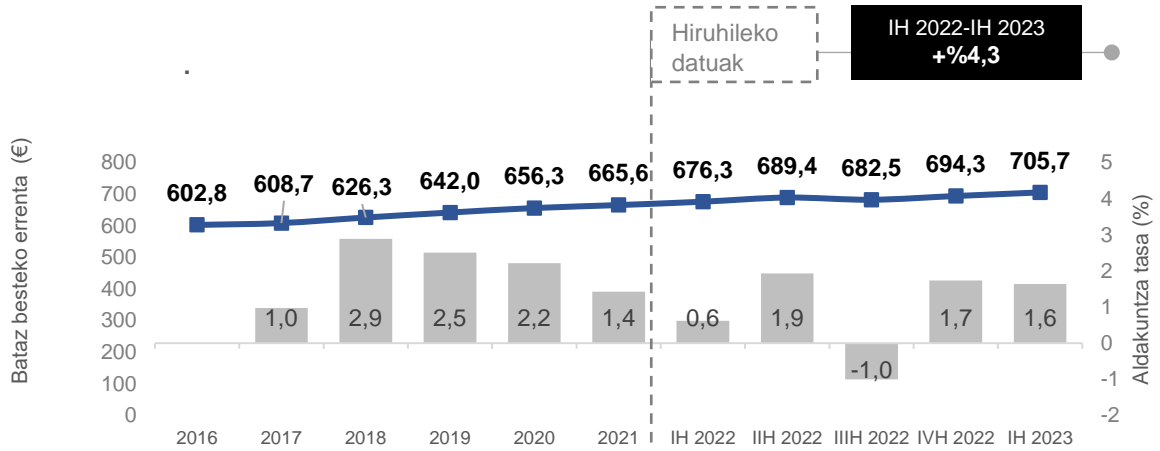


Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak

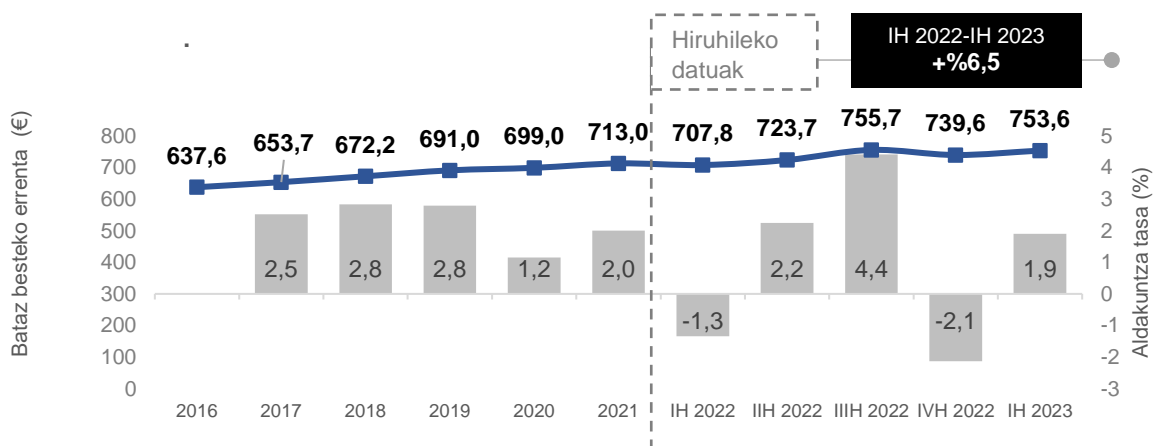




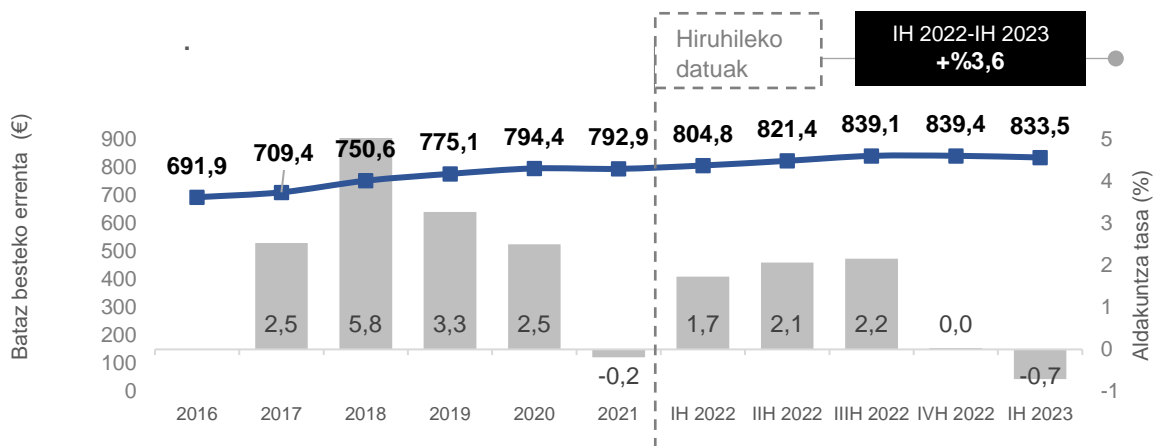
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak**



**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak**



**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuarak).
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak**





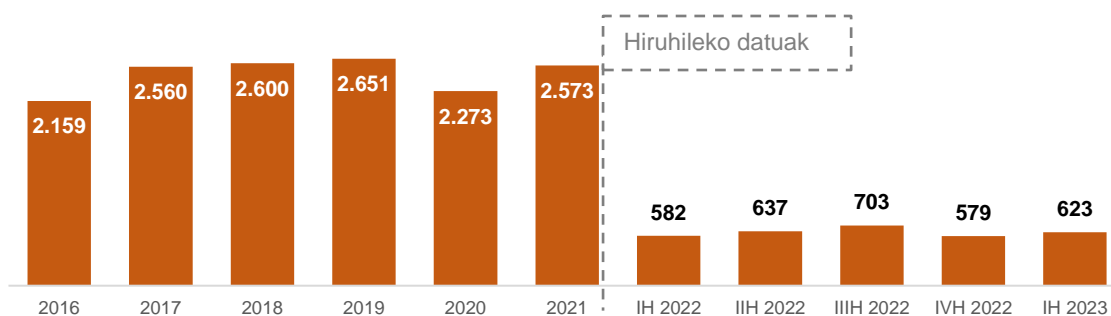
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN ⁶

Gasteiz

Vitoria-Gasteizen familia-etxebizitzaren % 11,1eko pisu erlatiboa dago Euskadin daudenen aldean, eta Euskal Autonomia Erkidegoan 2023ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen % 11,8 (8.835 fidantza) erregistratzen dira modu bikotean.

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 679,6 €/ hileko da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera aldatzen da: Abetxukon erregistratzen diren 596,6 €/ hileko kopurutik San Martin auzoan erregistratzen diren 795,2 €/ hileko kopurura.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n

8.835 kontratu
679,6 €/hileko
8,9 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	595,0€	678,7€	765,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,5€	8,7€	10,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.626	4.418	2.209

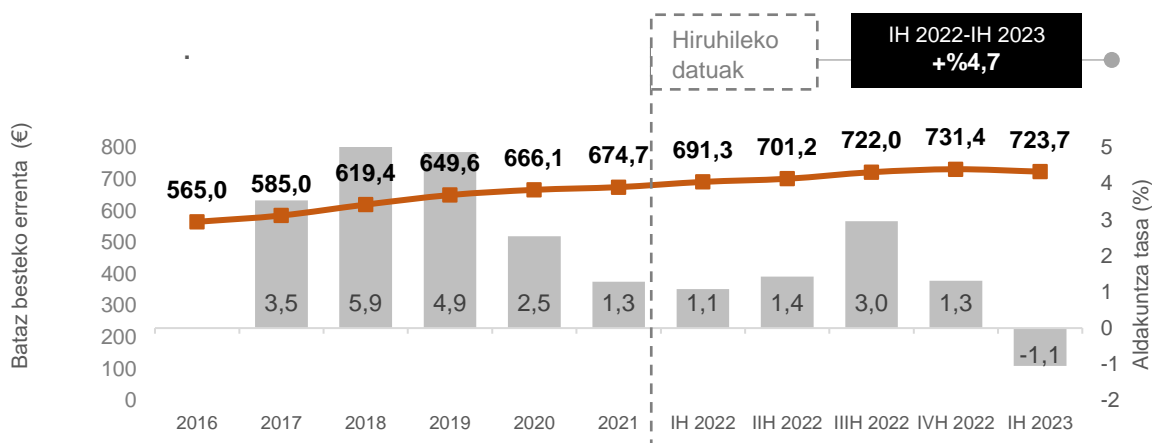
⁶ Etxebizitza kolektiboan ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



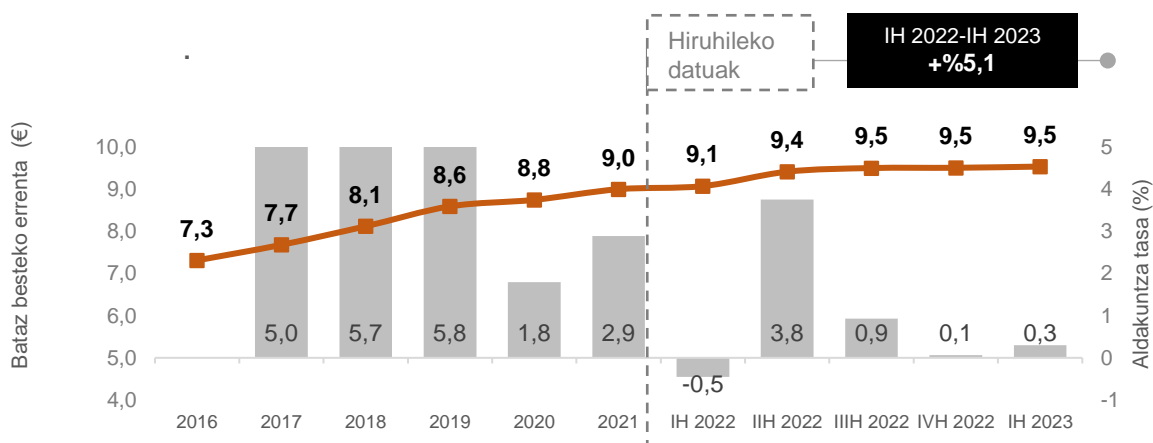
Gasteizen 2023ko lehen hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 723,7 €/ hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko % 4,7ko hazkundera izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, % 1,1eko jaitsiera txikia izan da.

2023ko lehen hiruhilekoan, Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro koadroko prezioa 9,5 €/ m² da, eta % 5,1eko urte arteko igoera eta % 0,3koa 2022ko laugarren hiruhilekoaren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2023-03-31n 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	2.764	31,28	662,6	-2,50	9,3	4,75
	02 barrutia	1.580	17,88	718,5	5,72	8,9	-0,38
	03 barrutia	1.583	17,92	665,8	-2,03	8,5	-4,81
	04 barrutia	1.617	18,30	668,7	-1,61	9,1	2,08
	05 barrutia	1.220	13,81	707,6	4,12	8,3	-6,23
	06 barrutia	71	0,80	570,4	-16,07	8,3	-6,42
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	907	10,27	613,0	-9,80	9,9	11,69
002	Ensanche	495	5,60	775,4	14,10	10,2	14,76
003	Lovaina	404	4,57	726,0	6,82	9,2	3,58
004	Coronación	890	10,07	658,2	-3,15	8,7	-2,42
005	El Pilar	472	5,34	653,9	-3,78	8,5	-4,42
006	Gazalbide	30	0,34	x	x	x	x
007	Txagorritxu	359	4,06	687,1	1,10	8,5	-4,71
008	San Martín	199	2,25	795,2	17,01	8,1	-9,34
009	Zaramaga	578	6,54	644,3	-5,19	8,7	-2,07
010	Anglo-Vasco	231	2,61	687,6	1,17	8,5	-3,95
011	Arantzabela	51	0,58	685,8	0,92	8,0	-9,62
012	Santiago	90	1,02	703,3	3,49	8,3	-7,16
013	Aranbizkarra	366	4,14	662,7	-2,48	8,0	-9,60
014	Arana	181	2,05	633,3	-6,81	8,7	-2,27
015	Desamparados	273	3,09	712,8	4,89	9,2	3,21
016	Judimendi	432	4,89	662,0	-2,59	9,1	2,56
017	Santa Lucía	263	2,98	678,1	-0,22	8,9	-0,46
018	Adurtza Errekaleor	290	3,28	634,6	-6,62	9,2	3,28
019	San Cristobal	351	3,97	663,3	-2,39	9,0	1,65
020	Mendizorrotza	75	0,85	719,9	5,93	10,3	15,79
021	Ariznabarra	373	4,22	674,9	-0,69	9,2	3,15
022	Ali-Gobeo	28	0,32	x	x	x	x
023	Sansomendi	467	5,29	704,8	3,70	8,0	-9,69
024	Lakua-Arriaga	657	7,44	724,6	6,63	8,6	-3,45
025	Abetxuko	68	0,77	596,6	-12,21	8,2	-7,96
026	Zona Rural Este	35	0,40	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	25	0,28	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	11	0,12	x	x	x	x
029	Zabalgana	140	1,58	789,1	16,11	9,0	1,54
030	Salburua	86	0,97	781,6	15,01	8,4	-5,02
031	Arechavaleta	8	0,09	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

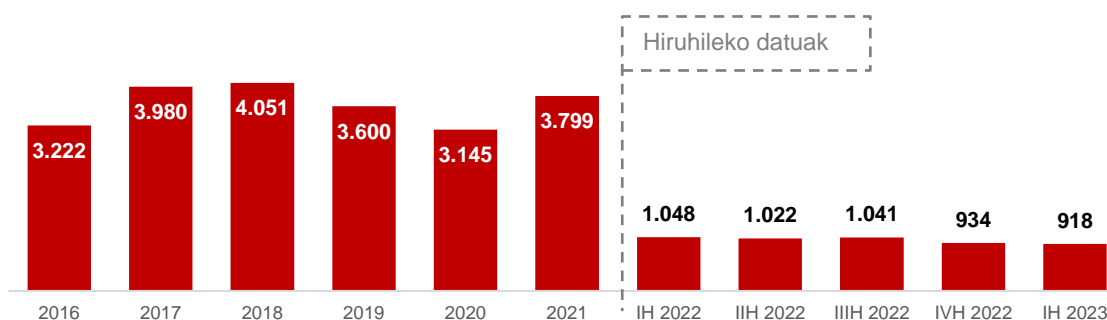


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 biltzen du, eta 2023ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen gutzitza gainera partaidetza-kuota handiagoa du: % 18,9 (14.171 kontratu).

Alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean, Iturrigorri-Peñasal dago, hileko 543,7 €-ko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzaren kasuan, berriz, kopuru hori ia bikoiztu egiten da, hileko batez besteko errenta 1.026,9 €-koa baita. Hiriburuaren batez bestekoa 796,8 €/ hileko da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n

14.171 kontratu
796,8 €/hileko
11,3 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

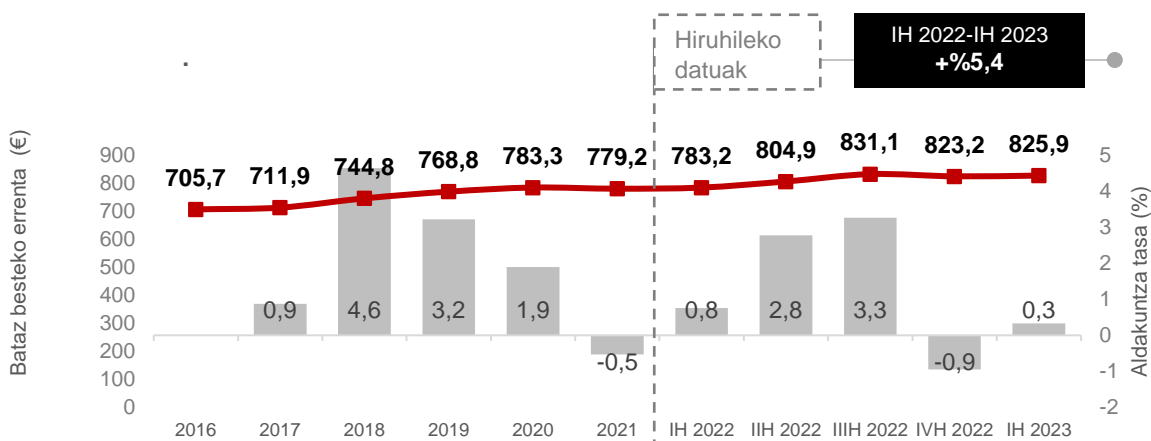
2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	668,9€	760,0€	880,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,5€	11,0€	12,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako m ² ko errentatik gora duten etxebizitzaren kopurua	10.628	7.086	3.543



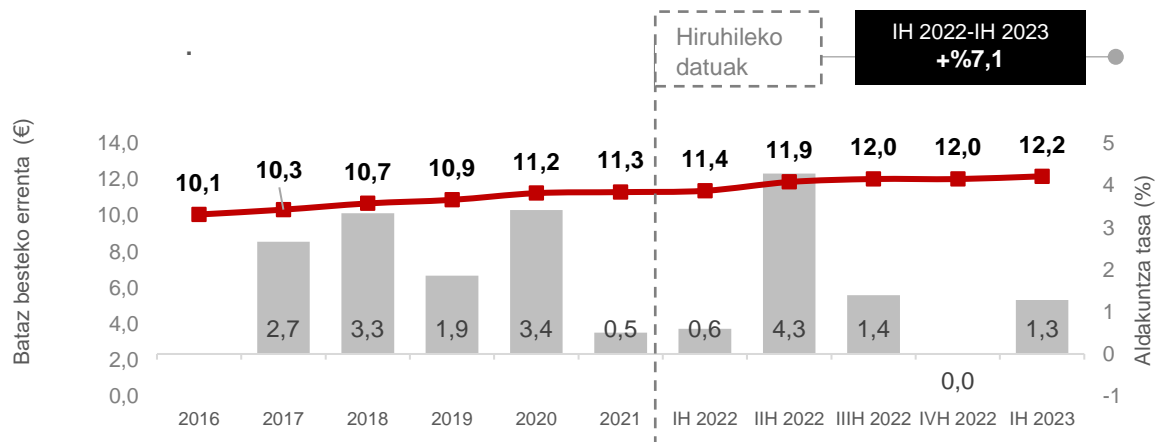
2023ko lehen hiruhilekoaren eta 2022ko laugarrenaren artean, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa % 0,3 igo da, hilean 825,9 €-ra iritsiz. 2022ko hiruhileko berari dagokionez, errentak % 5,4 igo dira.

Metro koadroko prezioa (12,2 €/ m²) % 1,3 igo da 2022ko laugarren hiruhilekoaren aldean, eta % 7,1 aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantz a 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	1.680	11,86	807,3	1,32	11,1	-1,69
	02 barrutia	1.700	12,00	718,4	-9,84	10,8	-4,44
	03 barrutia	540	3,81	686,5	-13,84	10,4	-7,83
	04 barrutia	1.470	10,37	732,0	-8,14	11,0	-2,77
	05 barrutia	2.973	20,98	736,7	-7,54	10,6	-6,47
	06 barrutia	2.546	17,97	1.024,4	28,56	13,5	19,52
	07 barrutia	2.041	14,40	751,8	-5,65	11,0	-3,08
	08 barrutia	1.221	8,62	763,8	-4,15	11,1	-1,83
Auzoa							
101	San Ignacio	456	3,22	798,7	0,24	10,7	-5,45
102	Elorrieta	15	0,11	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	334	2,36	810,1	1,66	11,3	0,18
104	Deustu / Deusto	661	4,66	852,6	7,00	11,7	3,04
105	La Ribera	40	0,28	x	x	x	x
106	Arangoiti	174	1,23	667,4	-16,25	10,3	-9,41
201	Castaños	227	1,60	803,9	0,89	12,1	6,86
202	Matiko	326	2,30	727,2	-8,74	11,1	-2,27
203	Ciudad Jardín	19	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	638	4,50	706,9	-11,29	10,9	-3,94
205	Zurbaran	400	2,82	712,1	-10,64	10,2	-10,10
206	Arabella	87	0,61	647,0	-18,80	9,8	-13,53
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	390	2,75	652,3	-18,13	10,9	-3,92
302	Txurdinaga	150	1,06	783,3	-1,70	9,3	-18,15
401	Begoña	126	0,89	770,3	-3,33	10,8	-4,95
402	Santutxu	1.155	8,15	733,9	-7,90	11,1	-2,26
403	Boluenta	189	1,33	694,5	-12,85	10,8	-4,61
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	621	4,38	776,3	-2,58	11,4	1,13
502	Iturralde	301	2,12	746,3	-6,35	10,7	-5,80
503	Solokoetxe	189	1,33	744,2	-6,61	9,9	-12,20
504	Atxuri	271	1,91	697,8	-12,43	10,5	-7,48
505	La Peña	293	2,07	709,0	-11,02	10,0	-12,04
506	Bilbao la Vieja	183	1,29	687,0	-13,78	10,9	-3,43
507	San Francisco	505	3,56	704,2	-11,62	10,2	-9,67
508	Zabala	356	2,51	729,7	-8,42	10,7	-5,23
509	San Adrián	156	1,10	753,8	-5,41	9,8	-13,01
510	Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	93	0,66	937,1	17,60	10,8	-4,64
601	Abando	1.306	9,22	1.022,1	28,27	13,9	23,05
602	Indautxu	1.240	8,75	1.026,9	28,87	13,1	16,00
701	Amezola	562	3,97	851,3	6,83	11,4	0,55
702	Iralabarri	505	3,56	746,3	-6,34	10,6	-6,31
703	Rekaldeberri	674	4,76	739,0	-7,25	11,0	-2,64
704	Larraskitu	104	0,73	673,2	-15,52	10,3	-8,88
705	Uretamendi	113	0,80	591,1	-25,82	10,8	-4,23
706	Iturrigorri - Peñascal	81	0,57	543,7	-31,77	11,2	-1,31
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	617	4,35	854,0	7,17	12,2	7,82
802	Olabeaga	79	0,56	738,1	-7,38	11,3	0,23
803	Masustegi - Monte Caramelo	108	0,76	775,2	-2,72	10,0	-11,90
804	Altamira	61	0,43	633,2	-20,53	9,5	-15,67
805	Zorrotza	349	2,46	636,3	-20,15	9,8	-13,09
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	7	0,05	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

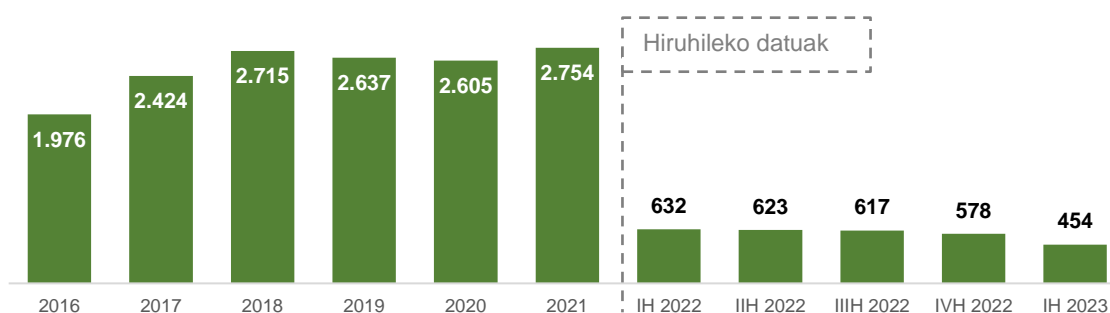


Donostia / San Sebastián

Donostiak pisu erlatiboa du 2023ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen kopuruan, % 11,6koa (8.683 kontratari dagokiena) eta % 8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da, hilean 955,0 €-koa.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoan dauden etxebizitzaren artean dago (731,1 €/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.108,7 €-koak dira Aiete-Lugaritz inguruan.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko martxoaren 31n

8.683 kontratu
955,0 €/hileko
12,3 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

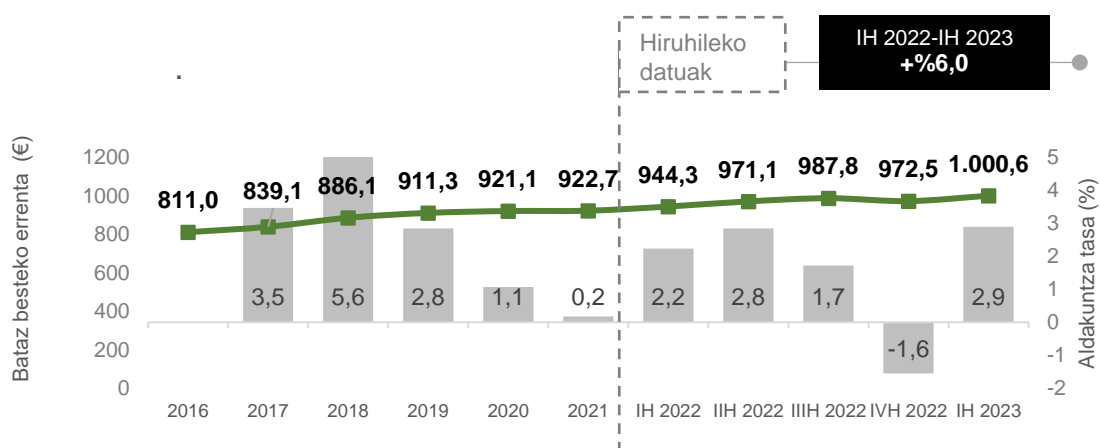
2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	795,0€	913,9€	1.100,0€
Eraikitako m ² ko errenta	10,1€	12,0€	14,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.512	4.342	2.171



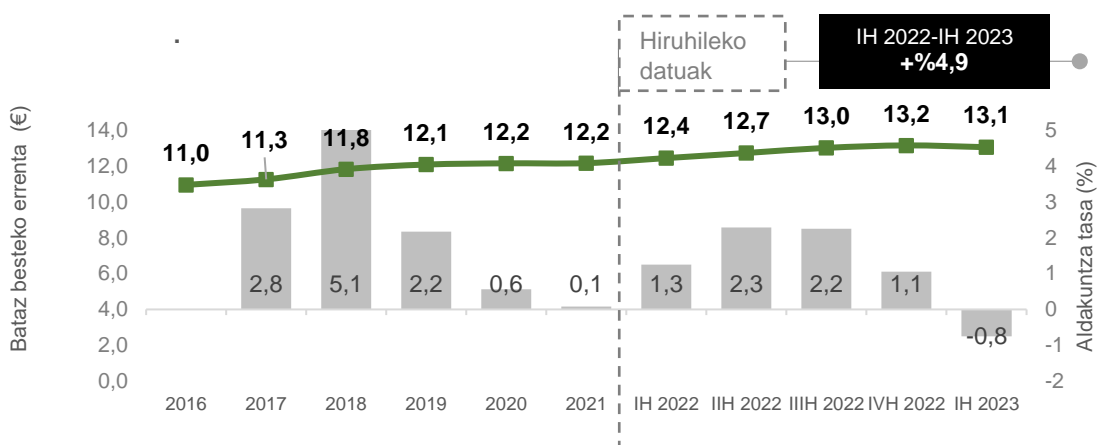
2023ko lehen hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 1.000,6 euroko batez bestekoa lortu dute lehen aldiz, eta gora egin dute bai aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako kopuruekin alderatuta (+%6,0), bai 2022ko laugarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (+%2,9).

2023ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, horrek pixka bat behera egin du hiruhilekoetan (-%0,8), eta proportzio handiagoan igo da urte arteko terminoetan (+%4,9), 13,1 €/ m²-ra iritsiz.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantz a 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	425	4,89	986,9	3,34	13,1	6,05
	02 barrutia	789	9,09	1.115,2	16,78	14,3	15,84
	03 barrutia	2.304	26,53	966,5	1,21	12,4	0,84
	04 barrutia	1.129	13,00	906,5	-5,08	12,4	0,17
	05 barrutia	842	9,70	975,3	2,13	12,8	4,16
	06 barrutia	1.669	19,22	1.050,7	10,03	12,9	4,31
	07 barrutia	1.525	17,56	769,3	-19,44	10,3	-16,28
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	385	4,43	1.108,7	16,10	12,6	2,30
002	Altza, Buenavista, Herrera	804	9,26	745,7	-21,91	10,0	-18,59
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.452	16,72	952,1	-0,31	12,1	-1,83
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	778	8,96	1.065,0	11,52	13,1	6,21
005	Añorga	57	0,66	784,5	-17,85	9,7	-21,44
006	Ulía, Ategorrieta, Manteo	103	1,19	868,3	-9,08	11,6	-6,33
007	Centro	1.858	21,40	1.057,6	10,75	13,9	12,57
008	Egia	683	7,87	858,6	-10,09	12,1	-1,89
009	Gros - Sagües	1.106	12,74	1.003,9	5,12	13,1	5,99
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	350	4,03	1.031,9	8,06	13,0	5,74
011	Igeldo	19	0,22	x	x	x	x
012	Intxaurrondo, Marrutxipi	395	4,55	801,9	-16,03	10,7	-13,20
013	Loiola, Txomin	240	2,76	838,9	-12,15	11,0	-11,05
014	Martutene	104	1,20	731,1	-23,45	10,2	-17,52
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	309	3,56	801,0	-16,13	10,8	-12,51
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	39	0,45	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

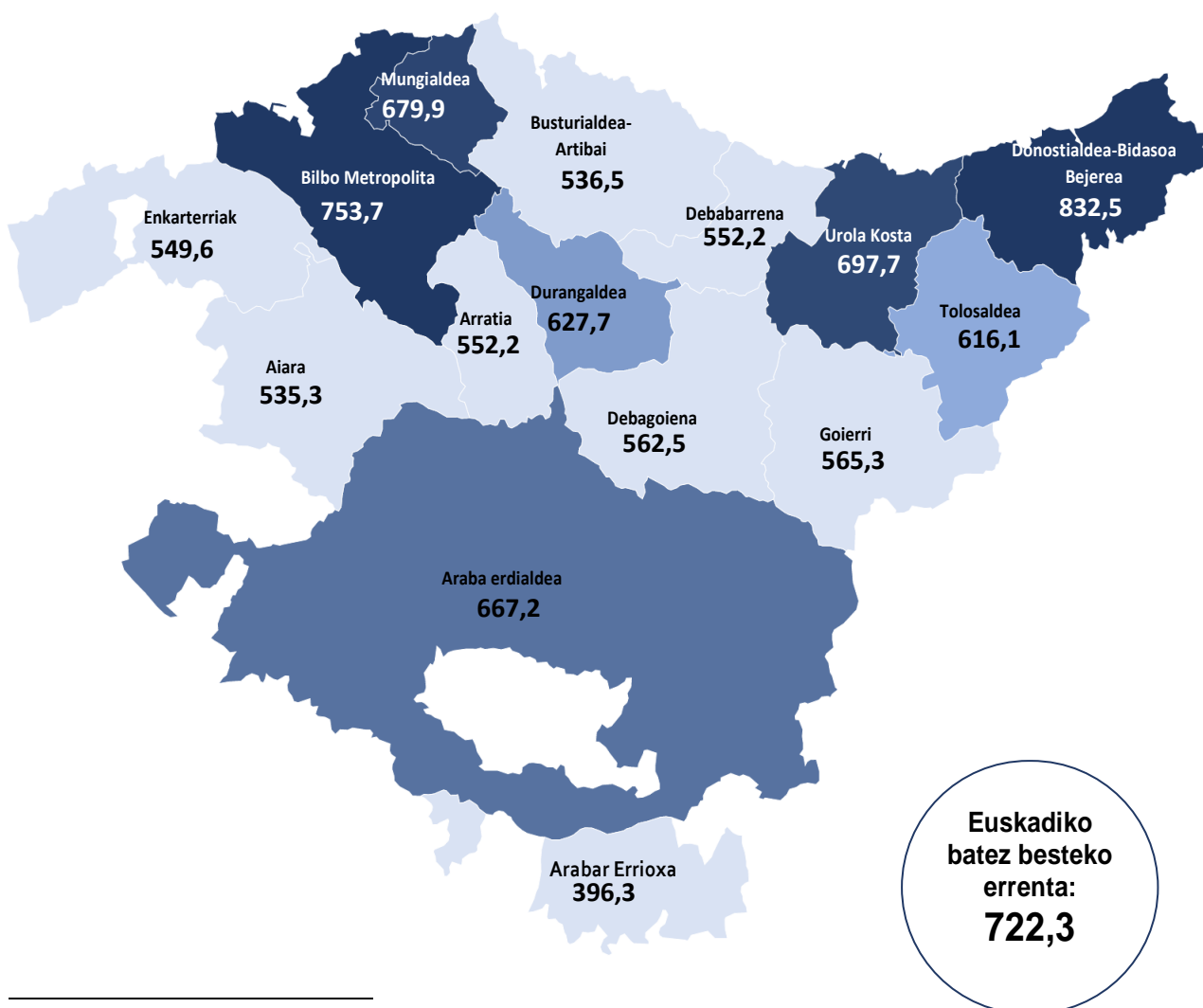


5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁷

Euskadin 2023ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzetatik alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (832,5 €) eta Bilbo Metropolitarra (753,7 €) dira. Bi eremu horiek kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituzte. Hala ere, Araba Erdialdearen kasua ez da hori, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez baitute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Kontrako muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (396,3 €) eta Aiarako (535,3 €) eta Busturialdea-Artibaiko (536,5) eremuak, hilean 530 €-tik gorako errentekin.

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



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

⁸ 2023ko martxoaren 31n indarrean zeuden kontratuak


Eremu funtzionala Araba Erdialdeko E.F.
Udalerriak

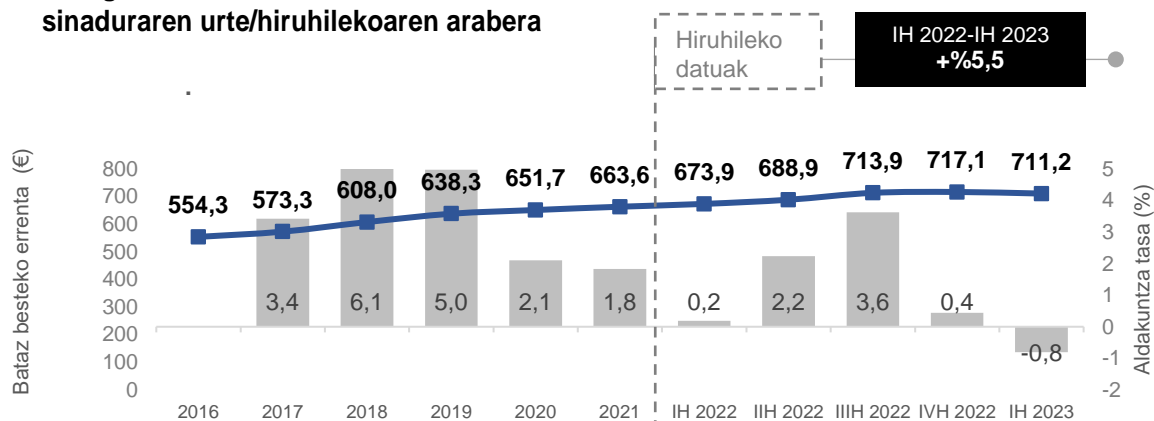
Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio,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

Biztanleria Eremuko udalerrikopurua

283.936⁹
32

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
9.418	667,2 €	8,7 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	576,5€	664,6€	752,9€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	8,6€	10,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	7.064	4.709	2.355

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	190	2,02	477,6	-28,41	5,7	-34,17
Alegría-Dulantzi	96	1,02	524,0	-21,46	6,6	-24,67
Iruña Oka/Iruña de Oca	43	0,46	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	8.835	93,81	679,6	1,86	8,9	2,14
2.500 biztanletik beherako udalerriak	450	3,74	467,7	-29,90	5,4	-37,40

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

Eremu funtzionala **Enkarterriak E.F.**

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

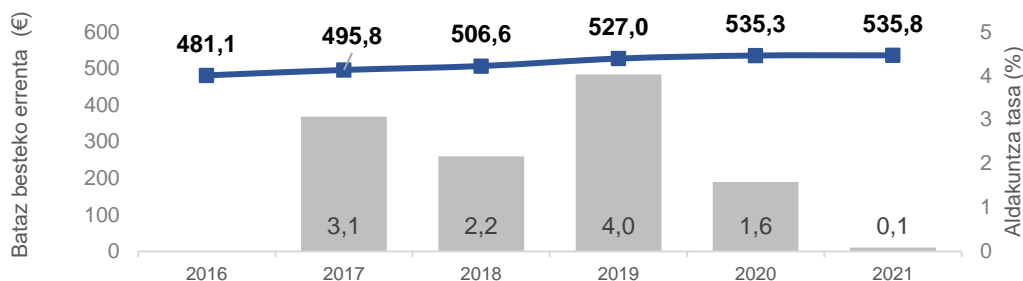
Biztanleria 32.021¹⁰

Eremuko udalerri-kopurua 10

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
794	549,6 €	7,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	498,3€	550,0€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	7,0€	8,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	596	397	199

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Balmaseda	256	32,24	532,4	-3,13	7,3	2,08
Güeñes	202	25,44	563,5	2,54	7,5	5,13
Karrantza Harana/Valle de Carranza	23	2,90	x	x	x	x
Sopuerta	48	6,05	x	x	x	x
Zalla	212	26,70	572,0	4,09	7,2	0,45
2.500 biztanletik beherako udalerriak	86	8,70	526,6	-4,17	6,5	-9,14

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

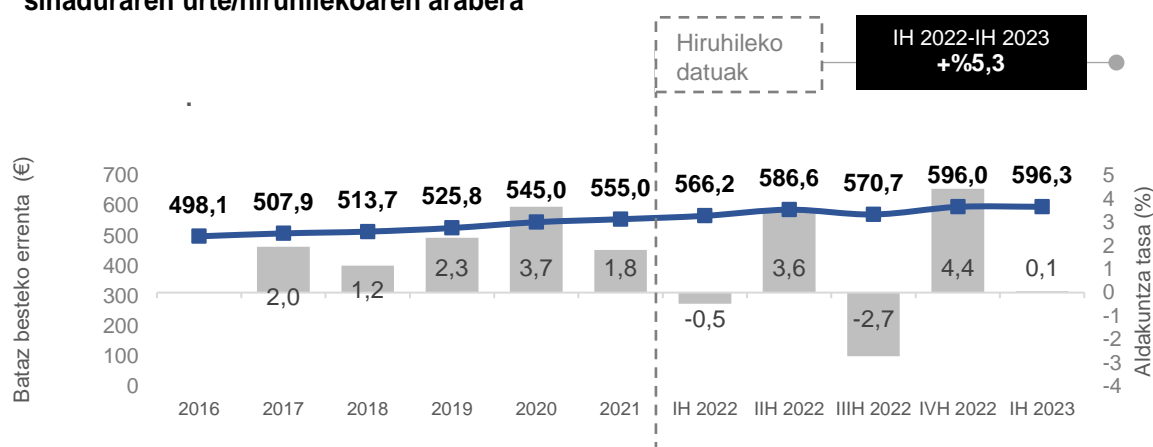


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ¹¹
Eremuko udalerri-kopurua	22

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.109	565,3 €	6,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	561,0€	635,3€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	6,8€	8,0€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.582	1.055	527

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Beasain	441	20,91	630,2	11,48	7,7	11,57
Lazkao	196	9,29	560,4	-0,87	6,5	-5,65
Legazpi	182	8,63	519,6	-8,08	6,1	-11,61
Ordizia	502	23,80	593,6	5,01	7,4	6,85
Urretxu	168	7,97	523,3	-7,44	6,6	-4,11
Zumarraga	297	14,08	521,0	-7,83	6,9	0,66
2.500 biztanletik beherako udalerriak	418	15,97	526,2	-6,92	5,9	-14,25

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01


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

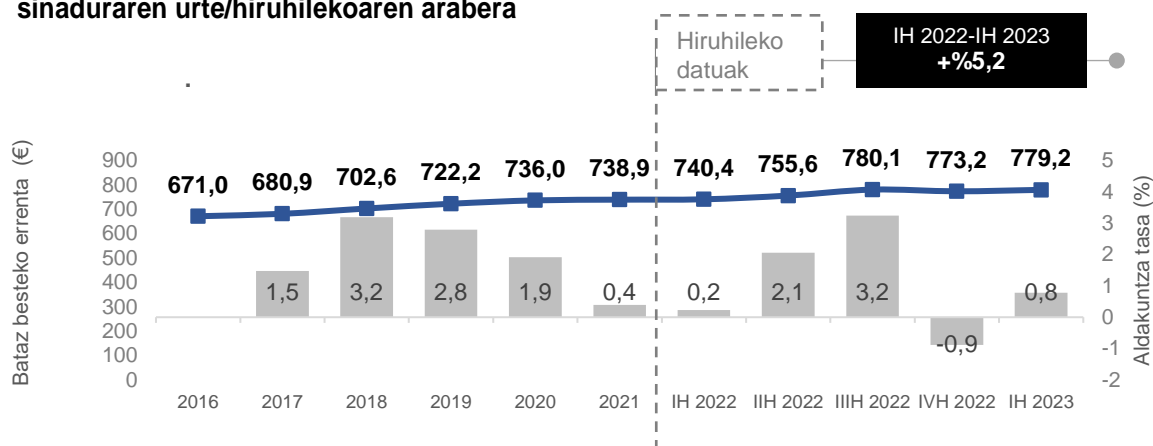
Biztanleria

 900.113¹²
Eremuko udalerrikopurua

35

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
30.445	753,7 €	10,5 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	643,7€	725,0€	831,1€
Eraikitako m ² ko errenta	8,8€	10,2€	11,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	22.834	15.223	7.611

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2023-03-31n indarrean
zeuden kontratuak

Udalerrria

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	167	0,55	623,1	-17,33	8,9	-15,72
Alonsotegi	100	0,33	576,0	-23,57	8,5	-19,53
Arrigorriaga	298	0,98	649,3	-13,86	8,3	-20,99
Barakaldo	3327	10,93	687,9	-8,73	10,1	-3,99
Basauri	1232	4,05	652,2	-13,47	9,4	-10,72
Berango	169	0,56	775,1	2,84	10,1	-3,72
Bilbao	14171	46,55	796,8	5,72	11,3	7,58
Derio	162	0,53	706,6	-6,25	8,8	-16,43
Erandio	657	2,16	695,6	-7,71	9,9	-5,66
Etxebarri	280	0,92	772,1	2,44	9,4	-10,79
Galdakao	791	2,60	684,3	-9,21	8,4	-20,11
Getxo	2553	8,39	888,0	17,82	11,4	8,22
Gorliz	176	0,58	733,6	-2,66	8,9	-15,46
Leioa	907	2,98	805,1	6,82	10,4	-0,91
Muskiz	146	0,48	599,6	-20,45	8,1	-22,52
Ortuella	176	0,58	590,0	-21,72	8,7	-16,93
Plentzia	106	0,35	736,7	-2,26	9,3	-11,88
Portugalete	1136	3,73	660,8	-12,33	9,7	-8,09
Santurtzi	1355	4,45	668,0	-11,37	9,8	-7,22
Sestao	929	3,05	629,2	-16,52	9,3	-11,59
Sondika	139	0,46	700,1	-7,11	9,0	-14,56
Sopela	485	1,59	799,7	6,11	10,1	-4,19
Ugao-Miraballes	155	0,51	582,3	-22,75	7,8	-26,29
Urduliz	164	0,54	802,2	6,44	9,6	-8,62
Valle de Trápaga-Trapagaran	244	0,80	633,2	-15,99	8,6	-18,29
Zamudio	122	0,40	662,3	-12,12	8,7	-17,56
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	452	1,14	647,2	-14,13	8,4	-20,24



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerrikopurua

Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

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

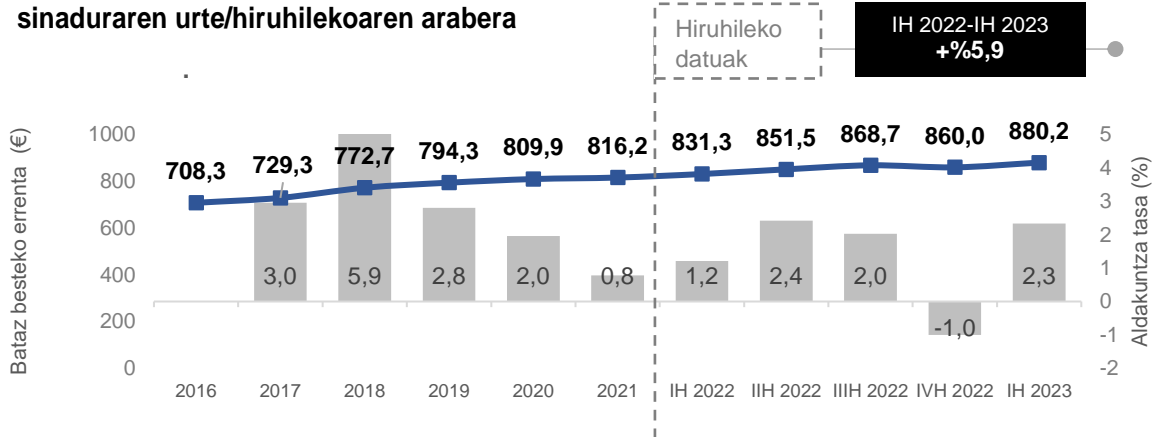
406.278¹³

13

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
17.433	832,5 €	10,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	682,1€	787,2€	929,7€
Eraikitako m ² ko errenta	8,5€	10,3€	12,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	13.075	8.717	4.358

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Andoain	482	2,76	659,6	-20,76	8,3	-22,92
Astigarraga	283	1,62	819,6	-1,55	9,8	-8,79
Donostia / San Sebastián	8683	49,81	955,0	14,71	12,3	15,00
Erreterria	1478	8,48	693,9	-16,64	9,6	-10,32
Hernani	731	4,19	683,8	-17,86	8,6	-19,80
Hondarribia	757	4,34	756,0	-9,19	9,8	-8,71
Irun	2738	15,71	704,6	-15,36	8,9	-17,06
Lasarte-Oria	708	4,06	750,3	-9,87	9,6	-10,87
Lezo	188	1,08	689,4	-17,19	8,9	-16,84
Oiartzun	237	1,36	687,9	-17,37	8,3	-22,78
Pasaia	755	4,33	714,7	-14,15	9,7	-9,12
Urnieta	194	1,11	698,4	-16,11	8,7	-18,97
Usurbil	199	1,14	702,3	-15,64	8,8	-17,55

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01



Eremu funtzionala **Durangaldea E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

78.166¹⁴

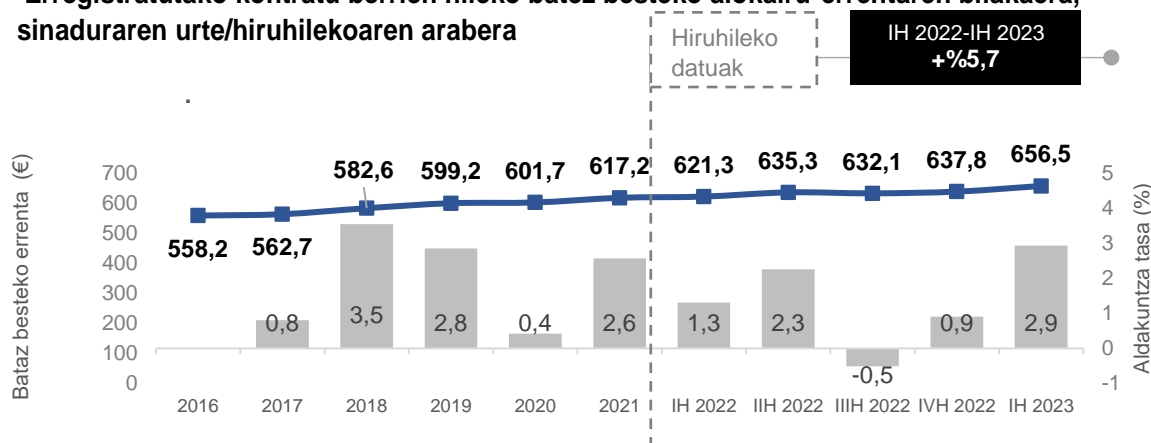
Eremuko udalerrikopurua

11

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hileko)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.352	627,7 €	7,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	557,2€	628,1€	700,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,5€	7,7€	9,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.764	1.176	588

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Abadiño	194	8,25	606,1	-3,44	7,6	-4,39
Amorebieta-Etxano	533	22,66	648,1	3,25	7,8	-1,69
Berriz	95	4,04	582,0	-7,28	7,3	-7,55
Durango	1068	45,41	652,1	3,89	8,6	7,77
Elorrio	208	8,84	561,5	-10,54	6,9	-13,33
Iurreta	111	4,72	617,2	-1,67	7,9	-0,68
Zaldibar	94	4,00	527,2	-16,00	6,2	-21,56
2.500 biztanletik beherako udalerriak	64	2,10	528,4	-15,82	6,3	-20,71

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

Eremu funtzionala **Debabarrena E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

73.079¹⁵

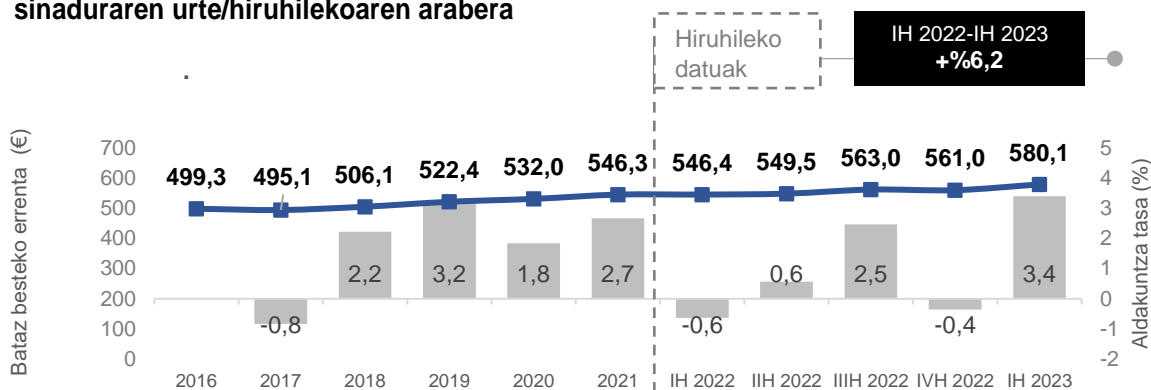
Eremuko udalerrikopurua

8

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.321	552,2 €	7,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,0€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,1€	7,3€	8,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.741	1.161	580

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Deba	157	6,76	601,0	8,83	7,5	1,41
Eibar	1110	47,82	569,5	3,12	7,6	3,59
Elgoibar	377	16,24	533,0	-3,48	6,7	-9,09
Ermua	394	16,98	543,2	-1,64	7,8	6,17
Mutriku	103	4,44	511,1	-7,45	6,8	-7,36
Soraluze/Placencia de las Armas	117	5,04	466,5	-15,52	6,2	-16,12
2.500 biztanletik beherako udalerriak	87	2,94	523,1	-5,28	6,7	-9,72

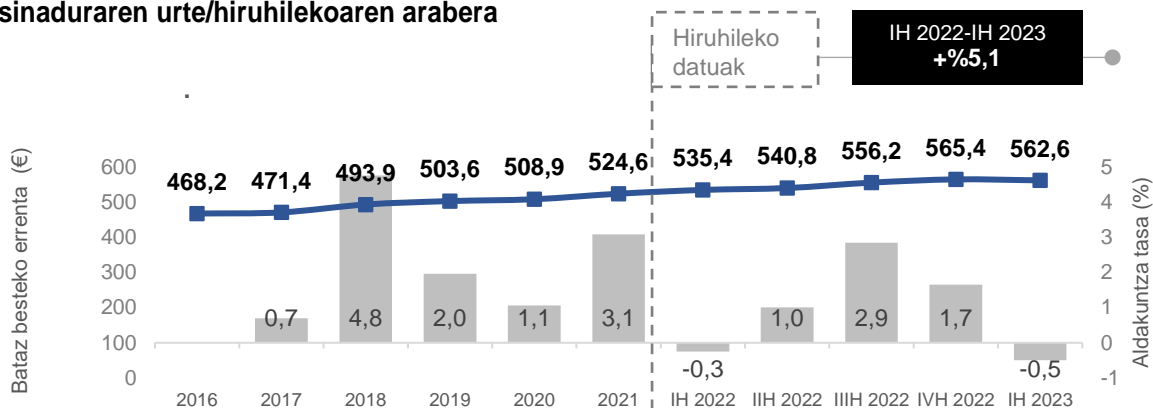
¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01


Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.

Udalerrriak	Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarregelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar
Biztanleria	72.190 ¹⁶
Eremuko udalerrri-kopurua	32

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.905	536,5 €	6,7 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	471,8€	535,6€	601,8€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,6€	7,7€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.429	953	476

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerrria						
Bermeo	572	30,03	504,9	-5,89	6,6	-0,94
Gernika-Lumo	506	26,56	601,0	12,02	6,8	2,17
Lekeitio	183	9,61	534,1	-0,45	7,1	6,73
Markina-Xemein	138	7,24	518,8	-3,31	6,2	-7,16
Ondarroa	230	12,07	525,0	-2,14	7,1	6,78
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	381	15,22	503,7	-6,12	6,1	-9,10

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

Eremu funtzionala **Arratia E.F.**

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

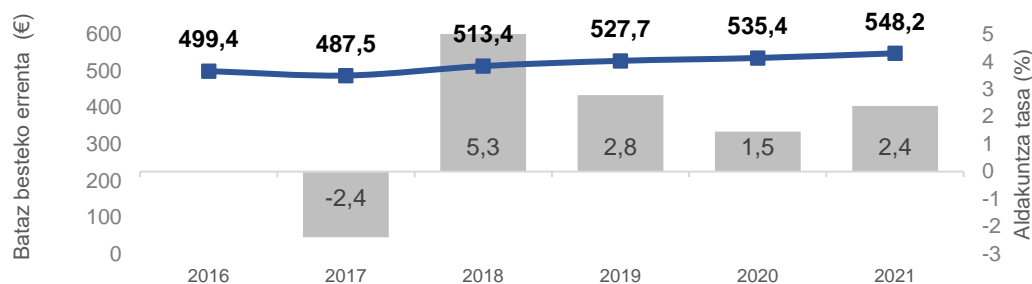
Biztanleria 13.922¹⁷

Eremuko udalerri-kopurua 8

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
398	552,2 €	6,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,0€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,4€	6,3€	7,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	299	199	100

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Igorre	169	42,46	547,5	-0,85	6,1	-5,56
Lemoa	122	30,65	583,0	5,58	7,3	13,83
2.500 biztanletik beherako udalerriak	182	32,85	523,6	-5,17	6,0	-6,13

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

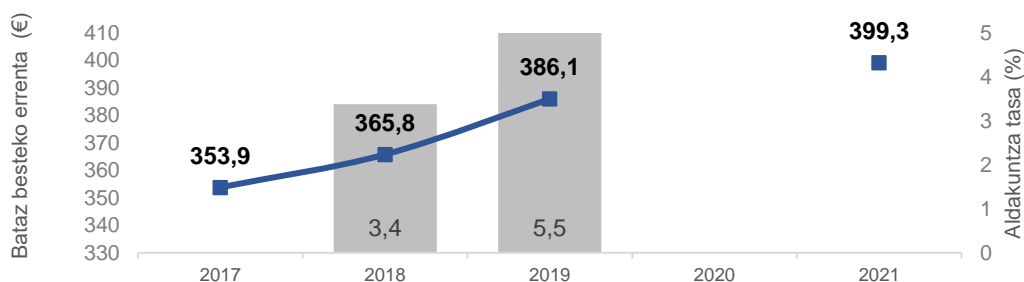


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria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

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
234	396,3 €	5,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	328,4€	397,4€	442,1€
Eraikitako m ² ko errenta	4,3€	5,0€	5,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	176	117	59

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerrria						
Oyón-Oion	108	46,15	395,3	-0,24	5,1	0,27
2.500 biztanletik beherako udalerriak	206	62,05	397,1	0,21	5,1	-0,24

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

Eremu funtzionala **Aiara E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

41.738¹⁹

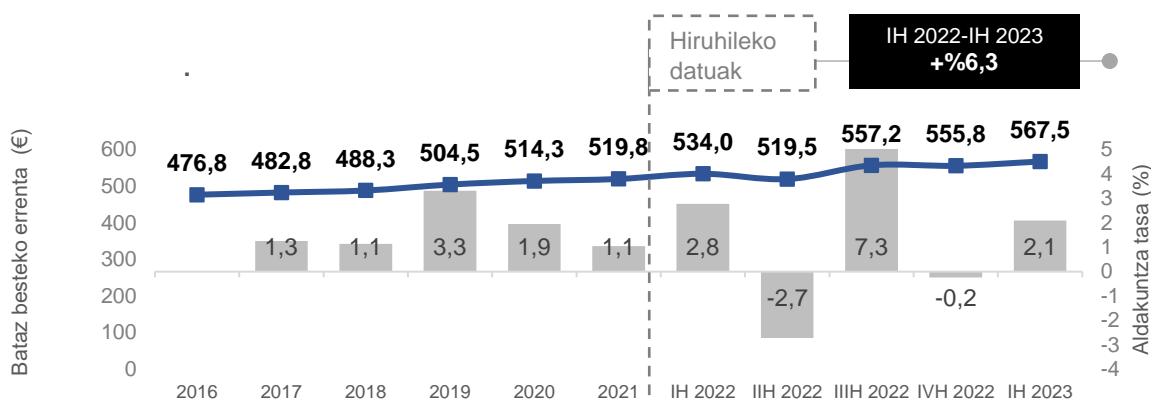
Eremuko udalerrikopurua

8

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.267	535,3 €	6,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	469,9€	535,1€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	6,5€	7,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	950	634	317

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Amurrio	360	28,41	540,6	0,97	6,2	-6,14
Ayala/Aiara	30	2,37	x	x	x	x
Laudio/Llodio	572	45,15	561,2	4,82	7,2	9,00
Orozko	72	5,68	517,3	-3,38	5,4	-18,71
Urduña/Orduña	156	12,31	475,3	-11,22	6,6	-0,86
2.500 biztanletik beherako udalerriak	100	6,31	486,5	-9,12	6,0	-9,03

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01



Eremu funtzionala **Deba Goiena E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

64.793²⁰

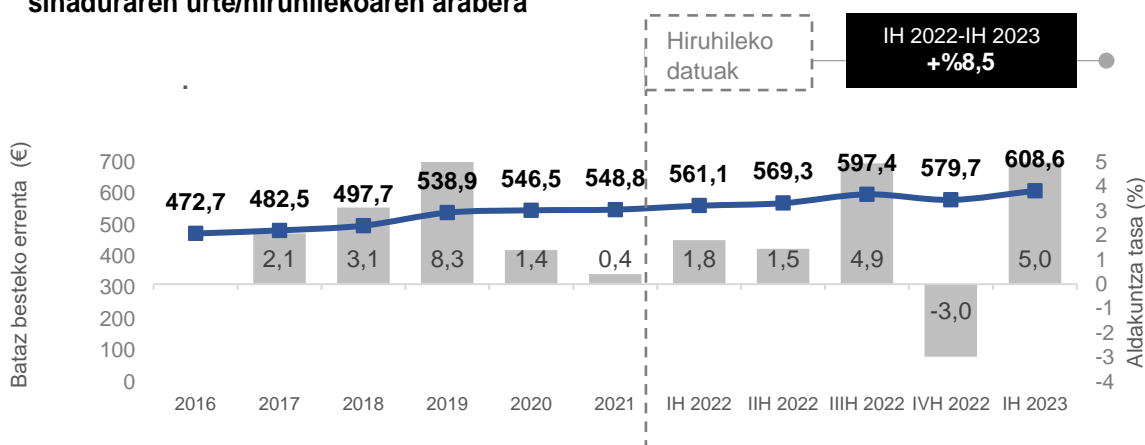
Eremuko udalerrikopurua

9

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.425	562,5 €	6,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	561,0€	628,1€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	6,8€	8,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.069	713	356

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Aretxabaleta	140	9,82	554,4	-1,43	6,6	-4,29
Arrasate/Mondragón	551	38,67	589,9	4,88	7,8	11,86
Bergara	334	23,44	551,2	-2,01	6,7	-2,92
Eskoriatza	76	5,33	570,7	1,46	6,7	-2,74
Oñati	246	17,26	542,8	-3,51	5,9	-14,38
2.500 biztanletik beherako udalerriak	106	5,75	483,8	-14,00	5,5	-20,00

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

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

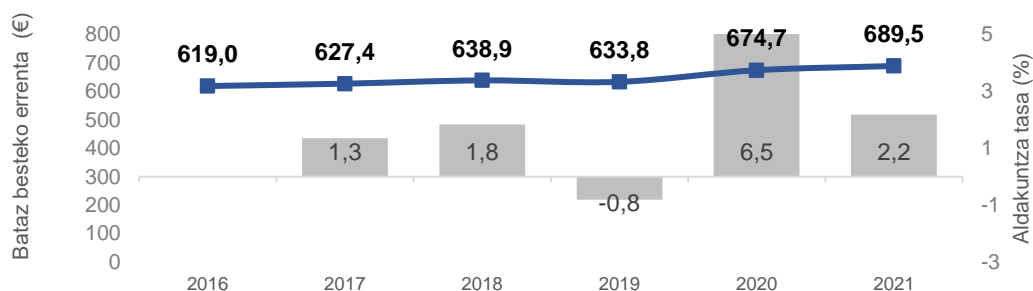
Biztanleria 26.854²¹

Eremuko udalerrikopurua 9

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
781	697,9 €	8,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	625,0€	699,3€	765,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,1€	8,0€	9,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	586	391	195

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Bakio	80	10,24	659,8	-5,46	7,7	-6,17
Mungia	638	81,69	705,8	1,14	8,3	1,53
2.500 biztanletik beherako udalerriak	99	9,17	663,9	-4,88	7,6	-7,95

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01

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

48.056²²

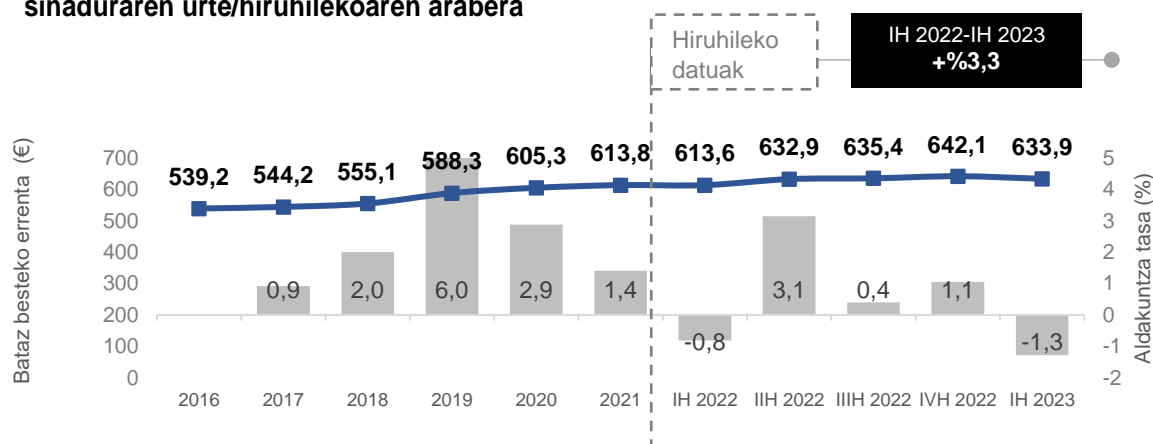
Eremuko udalerri-kopurua

28

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.705	616,1 €	7,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	536,4€	612,0€	692,8€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	7,1€	8,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.279	853	426

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Ibarra	127	7,45	594,6	-3,48	7,0	-4,70
Tolosa	816	47,86	642,5	4,30	7,9	7,49
Villabona	271	15,89	606,5	-1,55	7,1	-3,45
Zizurkil	86	5,04	589,8	-4,27	7,0	-4,85
2.500 biztanletik beherako udalerriak	556	25,18	580,8	-5,72	6,6	-9,81

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01



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

Udalerriak

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

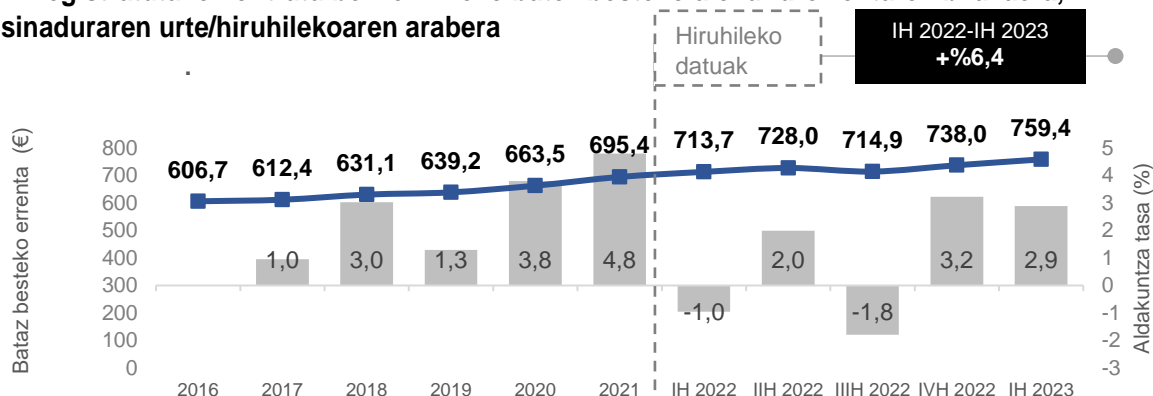
Biztanleria 76.732²³

Eremuko udalerrikopurua 11

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.512	697,7 €	8,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak 25 perzentila Mediana 75 perzentila

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	561,0€	686,1€	821,9€
Eraikitako m ² ko errenta	5,9€	7,7€	9,7€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.884	1.256	628

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Azkoitia	376	14,97	533,2	-23,57	6,0	-25,10
Azpeitia	393	15,64	562,0	-19,44	5,9	-27,33
Getaria	120	4,78	689,5	-1,17	8,7	7,50
Orio	253	10,07	723,2	3,66	8,4	3,55
Zarautz	855	34,04	838,8	20,23	10,1	25,71
Zestoa	107	4,26	593,5	-14,93	6,2	-23,47
Zumaia	351	13,97	721,9	3,48	8,2	1,78
2.500 biztanletik beherako udalerriak	88	2,67	610,2	-12,54	5,9	-26,47

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2022/01/01



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 1/2015 legearen 54.1 artikuluan](#) xedatutakoaren arabera. Araudi horrek aukera ematen du legez 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-unibertsua 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-alde 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, EMALek informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburuetako barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten 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, aztertzeke 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-ikuspegietarako, 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 higiezinetera mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezinetera, metro karratuko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

Informazio gehiago [Alokairu Merkatuaren Estatistika – EMAL](#) 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

Osorik familia bakar batek okupatzeko egindako eraikina da, eta isolatuak, binakatuak edo atxikiak izan daitezke.

Etxebizitza kolektiboa

Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatzen da etxebizitza. Eraikin horrek bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbidea eta zerbitzu komunak ditu, eta bizikidetzat ez da nahitaezko baldintza.

Ohiko etxebizitzaren errentamendua/alokairua

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

Eraikitako m²aren prezioa

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

Informazio gehiago [Alokairuaren Merkatuaren Estatistika – EMAL](#) eragiketaren [definizioen](#) atalean.