



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 AUTONOMI ERKIDEGO A

2023

NHIRUHILEKOA
2023

Hiru hilean behingo
txostena

2023ko 2. 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
	Bilbo	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) 2023ko ekainaren 30ean Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan etxebizitza-alokairu libreko 80.965 kontratu (merkatuko prezioan) erregistratuta zeudela egiaztatzen du. Horietatik, 2.204 sasoiko etxebizitzak dira, eta, dute berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo daude. Era berean, ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.544 etxebizitza, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak direla eta, berariazko azterketa bat egitean merezi dutenak.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka 77.217 etxebizitzatan ezarri da, ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera duten eta alokairu libreko kontratuak 2023ko ekainaren 30ean indarrean zeuden eraikin kolektiboetan.

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 ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzak, etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren arabera, Lurralde historikoari jarraiki

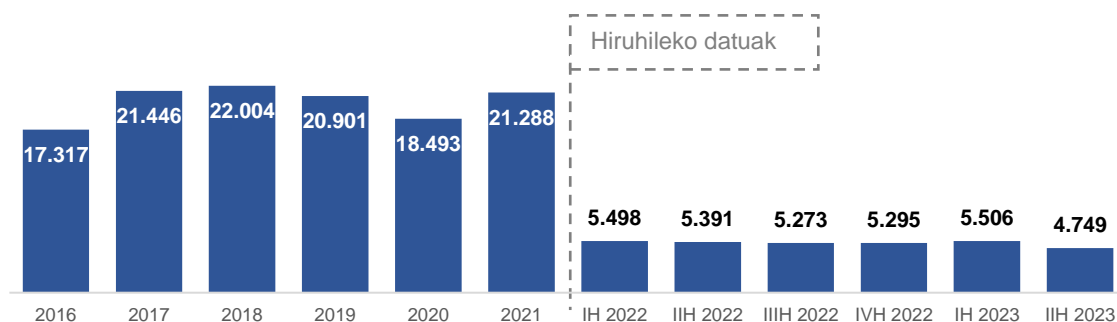
Kontratu mota			Lurralde Historikoa			Guztira
			Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	10.947	27.884	38.386	77.217
		Familia bakarrekoa	366	485	693	1.544
	Guztira			28.369	39.079	78.761
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	278	937	924	2.139
		Familia bakarrekoa	11	32	22	65
	Guztira			969	946	2.204
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	11.225	28.821	39.310	79.356
		Familia bakarrekoa	377	517	715	1.609
	Guztira			29.338	40.025	80.965

Euskal Autonomia Erkidegoan 2023ko ekainaren 30ean **indarrean zeuden fidantzak** - ohiko erabilera etxebizitza kolektiboak- 77.217 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren %14,2 Araban daude (10.947 fidantza), ondoren Gipuzkoan %36,1 (27.884 fidantza); gordailu-kopuru handiena (38.386 fidantzari dagokion %49,7) Bizkaian dago.

Euskadi¹

Etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), Euskadin 2023ko ekainaren 30ean indarrean zeudenak, ohiko erabilerarako etxebizitza kolektiboetara lotuta, hilean 727,4 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 ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

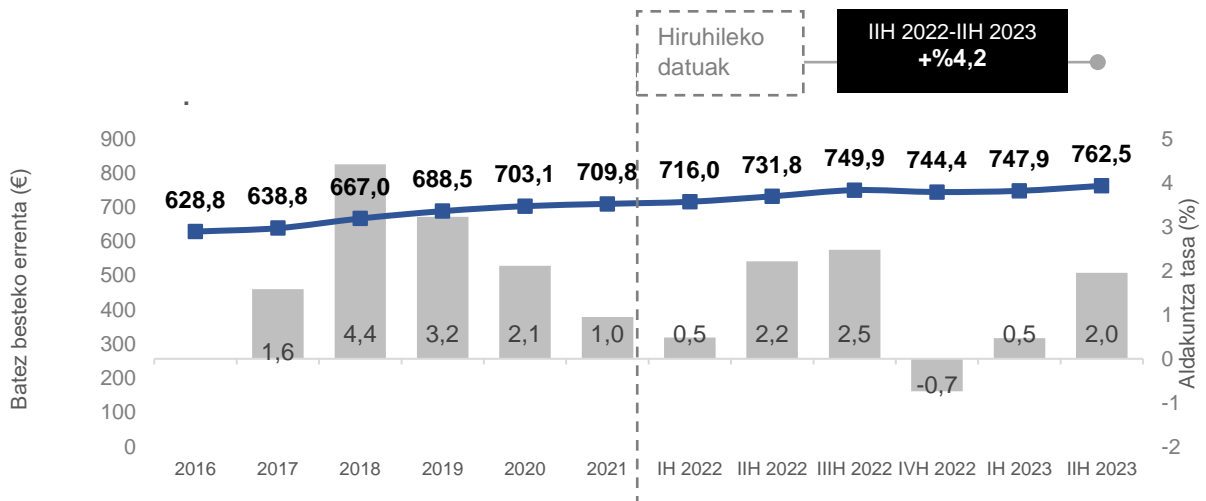
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	700,0€	813,6€
Eraikitako m ² ko errenta	7,6€	9,4€	11,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	57.913	38.609	19.304

¹ Etxebizitza kolektiboetara lotutako alokairu libreak (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

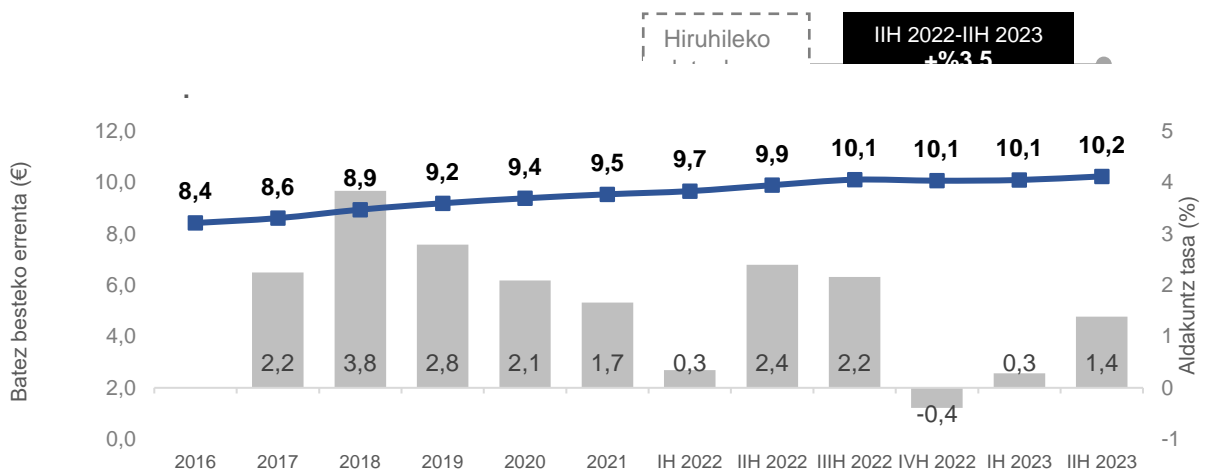


2023ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzak 762,5€-ra iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistraturako prezioa (731,8€) baino %4,2 Handiagoa). Zertxobait txikiagoa da eraikitako metro karratuko prezioan urte arteko hazkundera (+%3,5): 2022ko bigarren hiruhilekoan metro karratuko 9,9€ izatetik 2023ko aldi berean 10,2€ 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



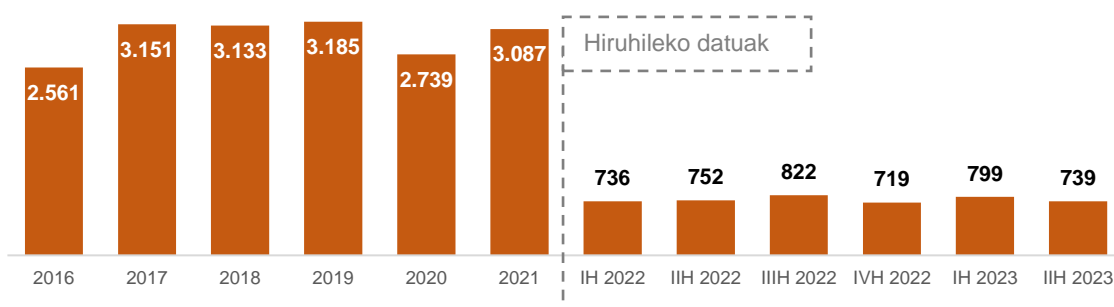


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ²

Araba

Arabaren, **etxebizitza libreak** alokatzeko 10.947 kontratu daude indarrean (**merkatuko prezioetan**) 2023ko ekainaren 30ean, eta hileko batez besteko errenta 655,2 eurokoa da. Euskadiko errentarik baxuena duen lurralde da, bai kopuru absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (8,5€/m²).

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

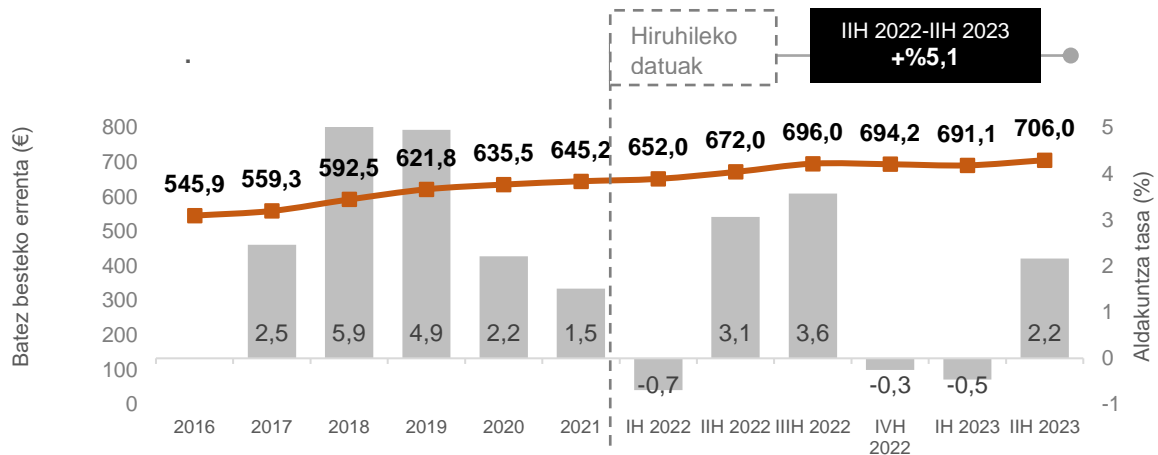
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	554,1€	652,8€	750,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,0€	8,4€	9,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	8.210	5.474	2.737

² Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

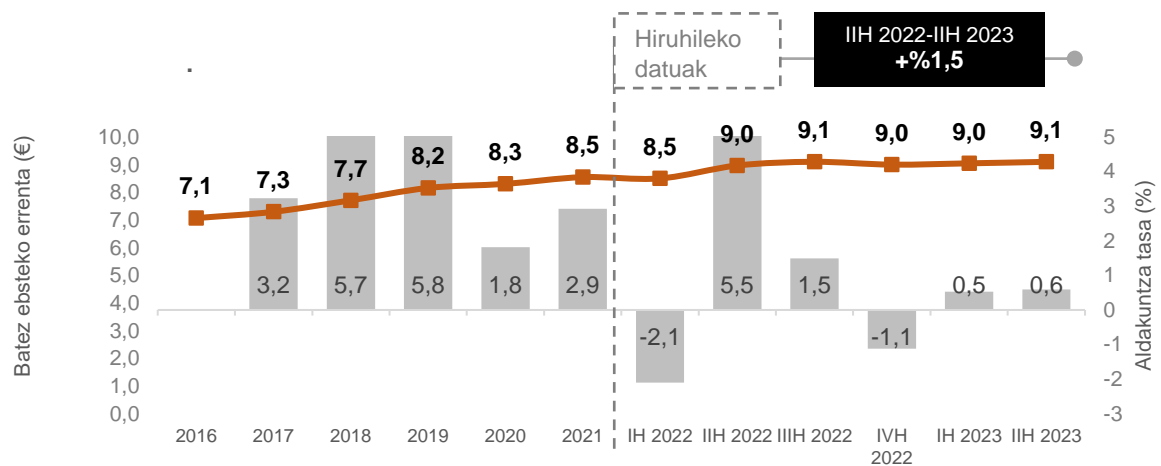


2023ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa %2,2 igo da (706,0€) aurreko hiruhilekoaren alde, eta %5,1 2022ko hiruhileko beraren aldean. Metro koadroko prezioan erregistratutako bilakaeran %0,6ko igoera apala izan du (9,1€/m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %1,5eko igoera neurritsua 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

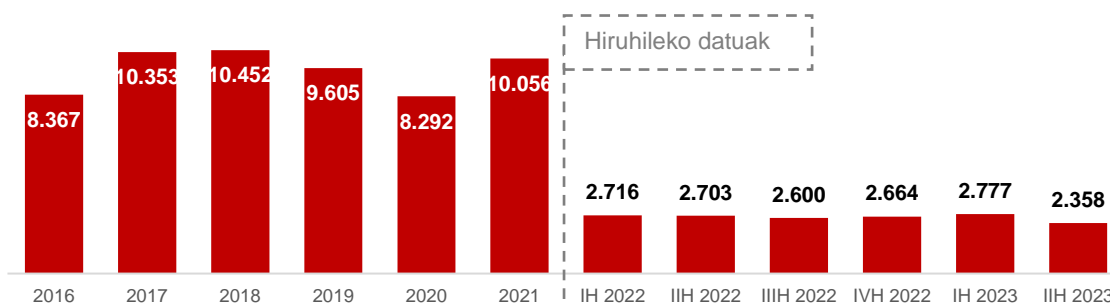




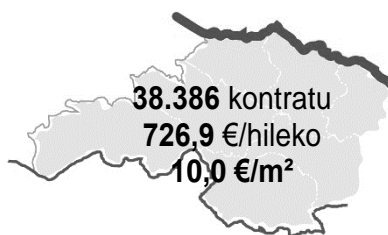
Bizkaia

2023ko ekainaren 30ean, indarrean zeuden 38.386 fidantza zeuden erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak. Hileko alokairu-errenta 726,9€-koa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta 10,0 €/m².

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

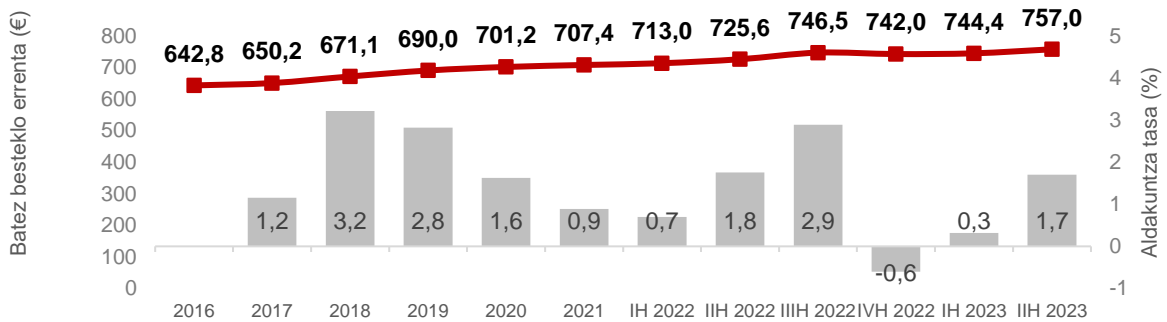
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	612,0€	700,0€	802,7€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	9,8€	11,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	28.790	19.193	9.597

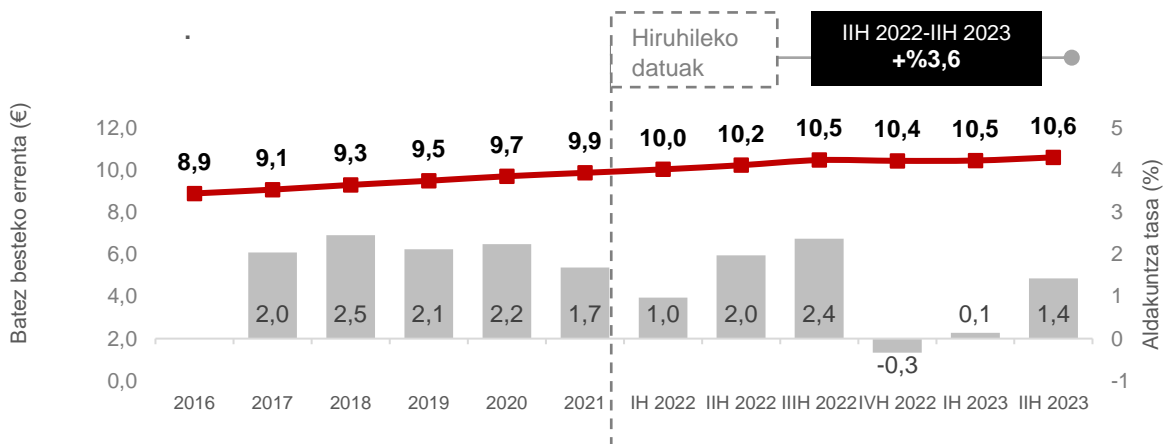


2023ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, ikusten da alokairuaren prezioak %1,7 igo direla hiruhileko konparazioan (757,0€, eta 2023ko lehen hiruhilekoan 744,4€), eta nabarmenago, %4,3 igo dira aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, gora egin du (+1,4) 2023ko lehen hiruhilekoaren aldean, eta %3,6 2022ko bigarren hiruhilekoaren aldean, 10,6 €/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

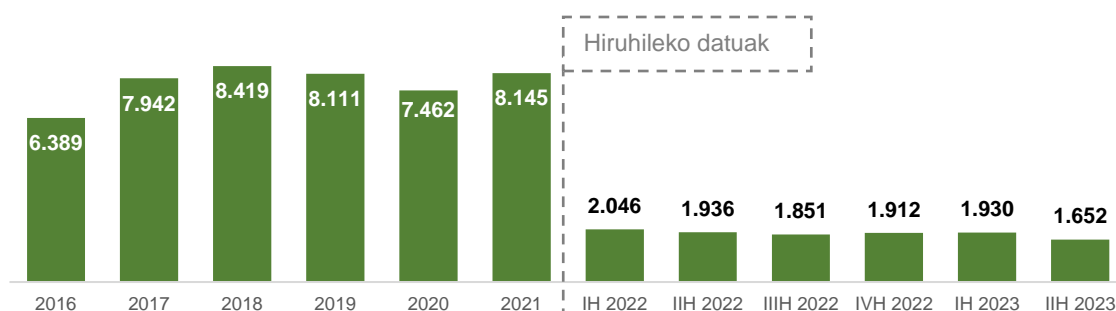




Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2023ko ekainaren 30ean indarrean zituen 27.884 kontratuetan, lortu du hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena (756,9€/hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,4€ txikiagoa da (9,6 €/m²).

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

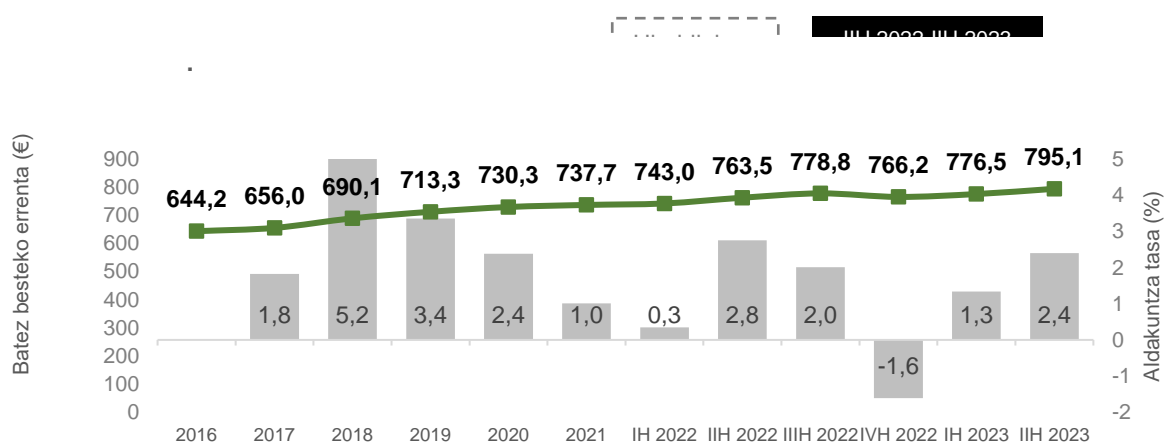
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	714,0€	865,2€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	9,1€	11,5€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	20.913	13.942	6.971

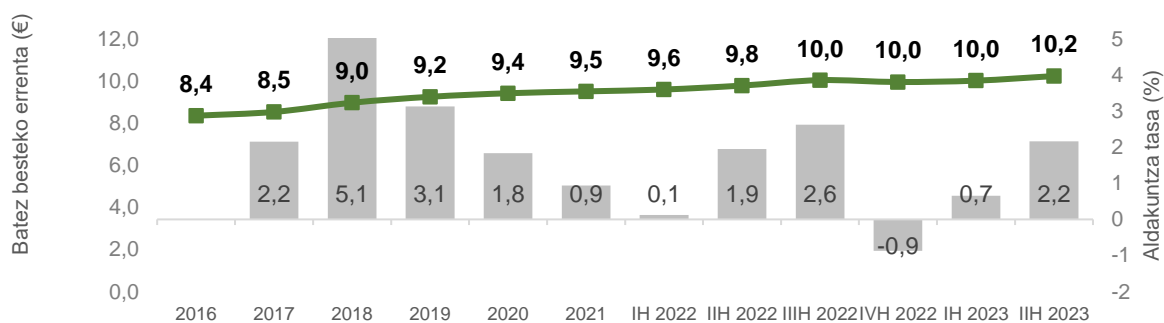


2023ko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 759,1€koa da. Zifra horrek gora egin du aurreko hiruhilekoan erregistratutakoarekin alderatuta (+%2,4), eta, gainera, urte arteko aldakuntza handiagoa izan da (+%4,2). Antzera, metro koadroko alokairu-prezioa (10,2 €/m²) %2,2 igo da 2023ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta igoera handiagoa izan du (+%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 ³

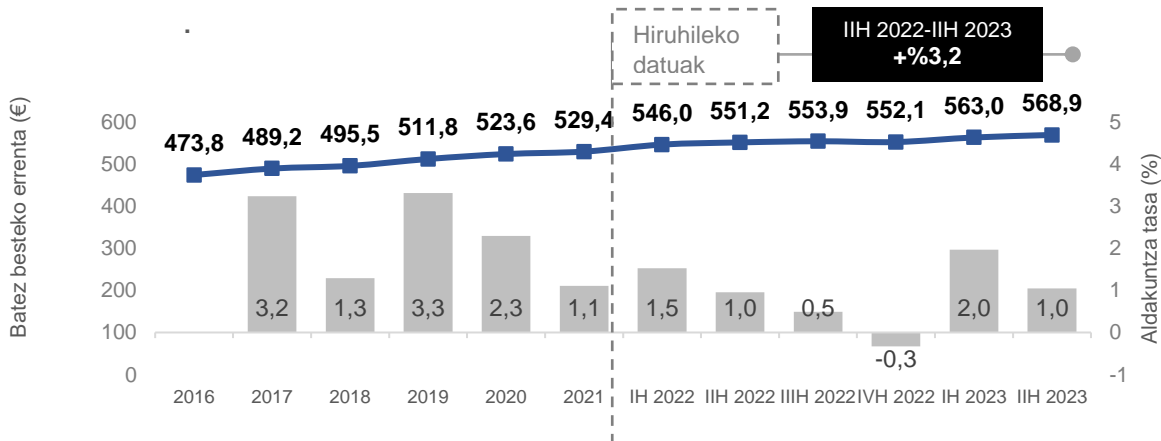
2023ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisiaren arabera, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan 568,9€/hileko dira, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan 760,9€/hileko eta hiriburuetan batez beste erregistratutako 850,9€/hileko errentak.

Urte arteko datuei dagokienez, 2.500 eta 5.000 biztanle arteko populazio-geruzak izan du igoerarik handiena (+%6,1), 40.001 100.000 biztanleko udalerriek jarraituta (+%5,1).

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

Hiruhileko terminoetan, hileko batez besteko errentek ez dute jaitsierarik erregistratu inongo udal-geruzatan. 10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrien %0,4 eta 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoen %2,9 artean daude.

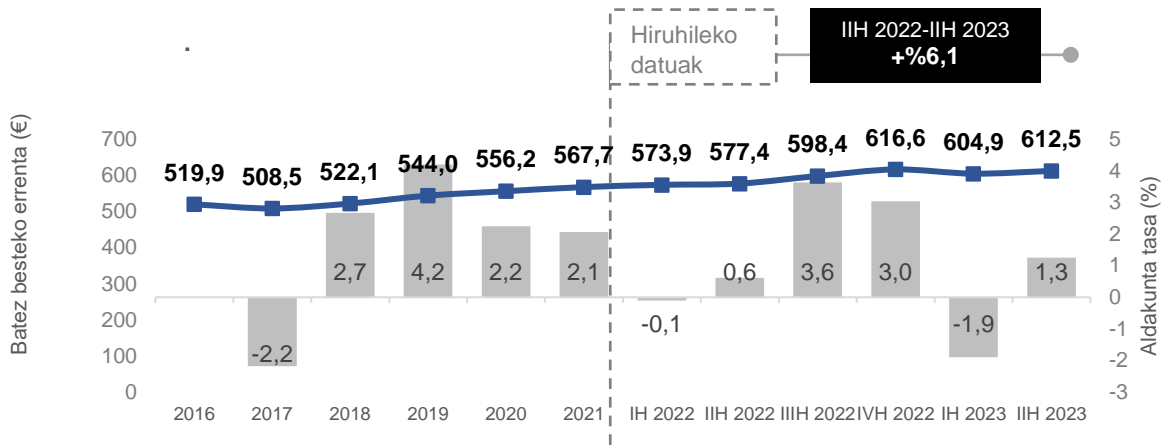
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak. 2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. Urteetako hiruhilekoak



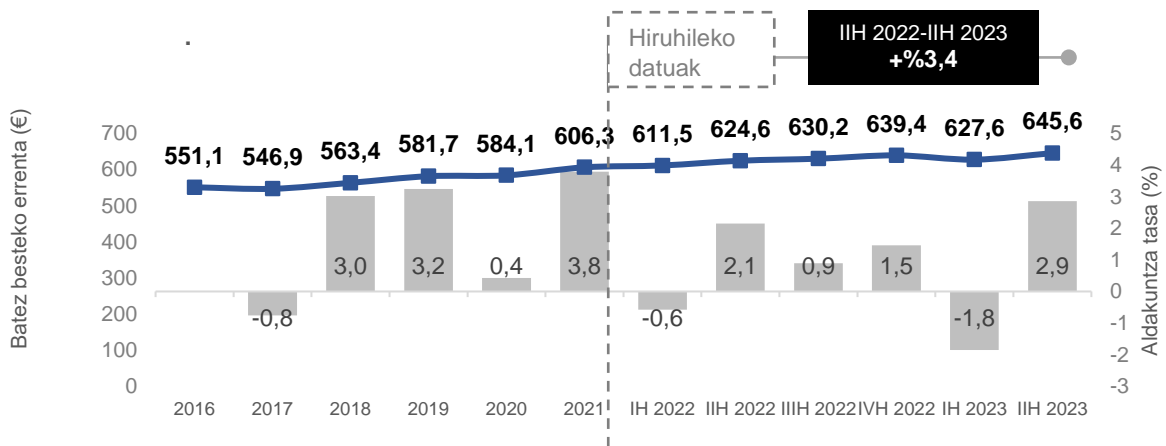
³ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



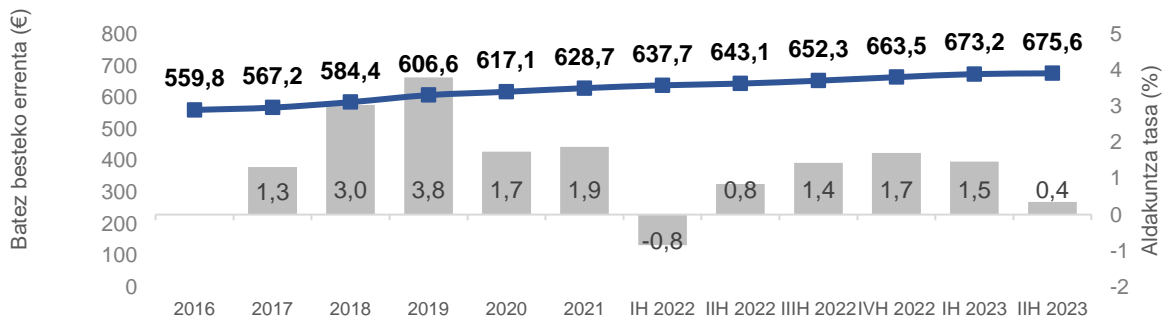
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023 urteetako hiruhilekoak**



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

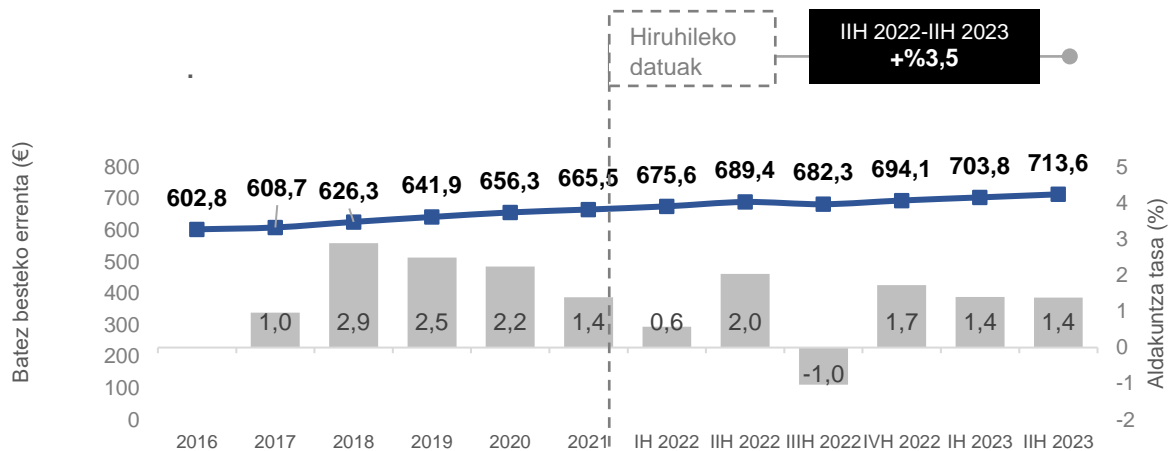


**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak**

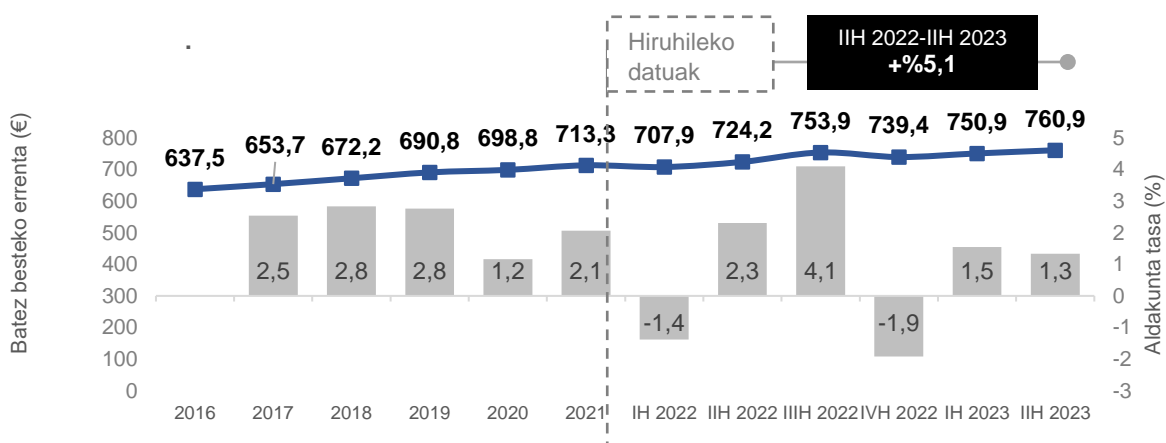




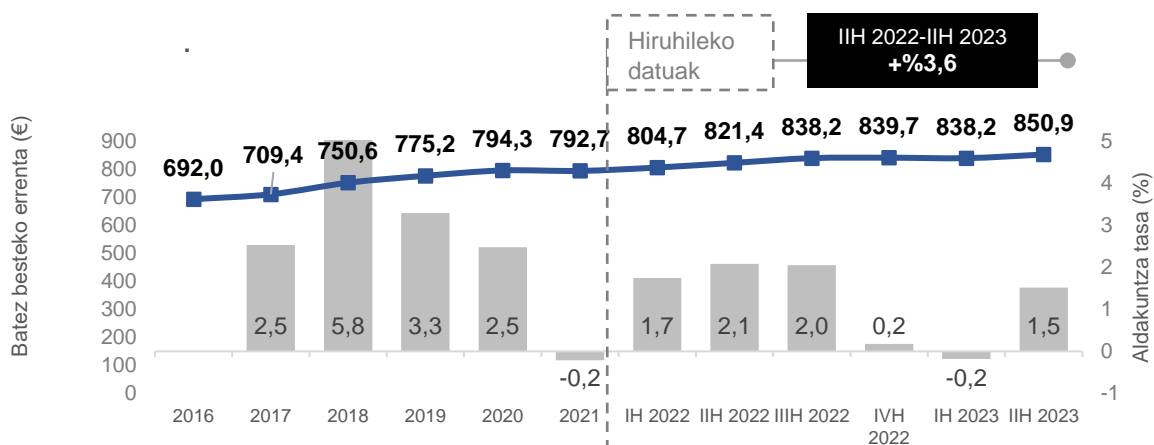
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



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 (hiriburua).
2016-2021 urtekoa eta 2022 eta 2023. urteetako hiruhilekoak



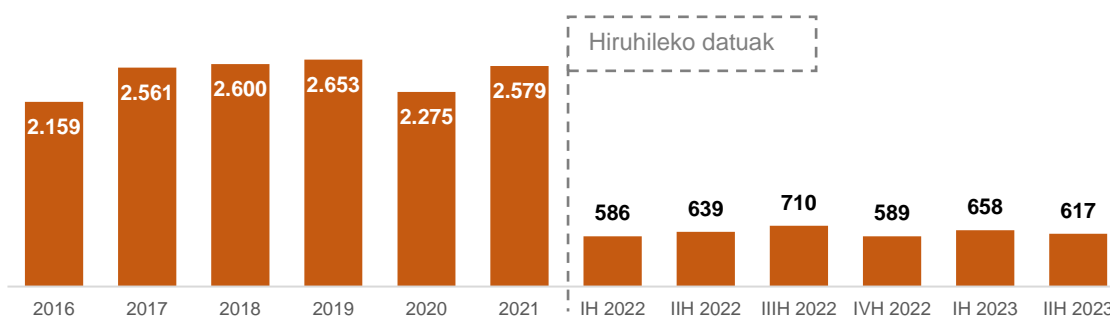
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN⁴

Vitoria-Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren %11,1eko pisu erlatiboa du Euskadin daudenen aldean, eta modu bikotean Euskal Autonomia Erkidegoan 2023ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen %11,8 erregistratzen du (9.074 fidantza).

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 685,4€/hileko da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera aldatzen da: Abetxukon erregistratzen diren 607,8€/hileko kopurutik San Martin auzoan erregistratzen diren 799,1€/hileko kopurua.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko ekainaren 30ean

9.074 kontratu
685,4 €/hileko
9,0 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	685,0€	765,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,6€	8,8€	10,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.806	4.537	2.269

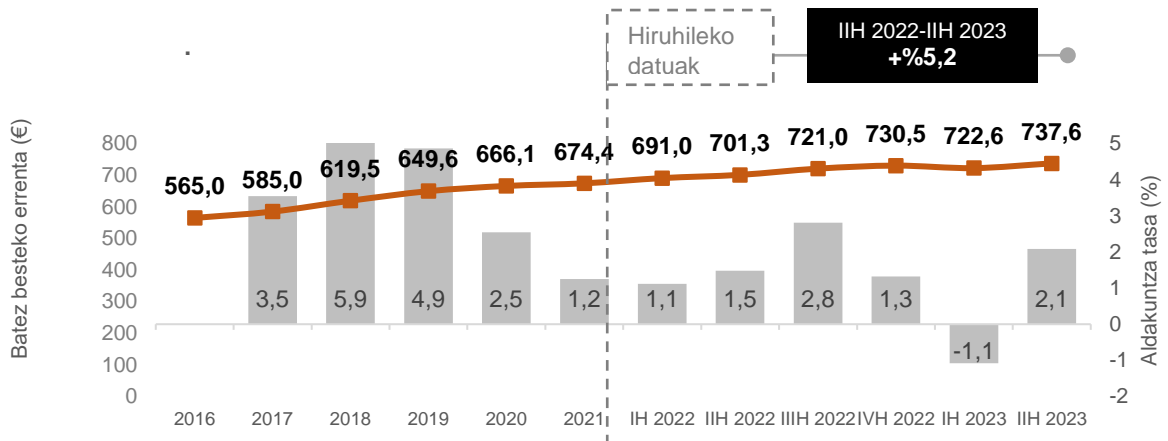
⁴ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



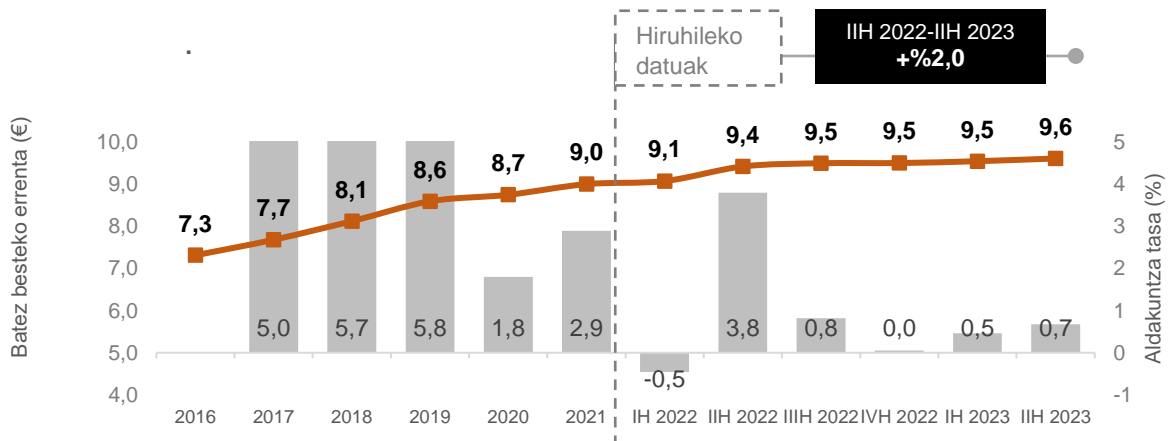
Gasteizen 2023ko bigarren hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 737,6€/hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko %5,2ko hazkundera izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, %2,1eko hazkundera izan da.

2023ko bigarren hiruhilekoan, Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro koadroko prezioa 9,6€/ m² da, eta %2,0ko urte arteko igoera eta %0,7koa 2023ko lehen 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

2023-06-30ean 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	2.828	31,17	668,0	-2,54	9,4	4,72
	02 barrutia	1.630	17,96	724,5	5,70	8,9	-0,32
	03 barrutia	1.625	17,91	670,6	-2,16	8,5	-4,92
	04 barrutia	1.668	18,38	675,5	-1,44	9,2	2,14
	05 barrutia	1.254	13,82	713,7	4,13	8,4	-6,12
	06 barrutia	69	0,76	572,7	-16,45	8,3	-7,15
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	932	10,27	616,7	-10,03	10,0	11,47
002	Ensanche	510	5,62	784,0	14,39	10,3	14,78
003	Lovaina	420	4,63	732,3	6,84	9,3	3,56
004	Coronación	901	9,93	663,8	-3,16	8,8	-2,32
005	El Pilar	485	5,34	658,5	-3,93	8,5	-4,64
006	Gazalbide	31	0,34	x	x	x	x
007	Txagorritxu	363	4,00	691,9	0,95	8,5	-4,80
008	San Martín	211	2,33	799,1	16,59	8,1	-9,16
009	Zaramaga	590	6,50	648,8	-5,35	8,8	-2,17
010	Anglo-Vasco	235	2,59	690,9	0,80	8,6	-4,56
011	Arantzabela	55	0,61	680,9	-0,66	8,1	-9,94
012	Santiago	96	1,06	714,6	4,26	8,4	-6,57
013	Aranbizkarra	374	4,12	667,9	-2,55	8,1	-9,65
014	Arana	185	2,04	640,0	-6,63	8,8	-2,19
015	Desamparados	287	3,16	720,7	5,15	9,3	3,52
016	Judimendi	443	4,88	669,4	-2,33	9,2	2,30
017	Santa Lucía	267	2,94	682,8	-0,39	8,9	-0,45
018	Adurtza Errekaleor	298	3,28	640,0	-6,63	9,2	3,07
019	San Cristobal	363	4,00	670,9	-2,11	9,1	1,97
020	Mendizorrotza	78	0,86	732,2	6,83	10,5	16,91
021	Ariznabarra	384	4,23	680,3	-0,75	9,3	3,32
022	Ali-Gobeo	28	0,31	x	x	x	x
023	Sansomendi	482	5,31	712,2	3,91	8,1	-9,36
024	Lakua-Arriaga	673	7,42	729,6	6,44	8,6	-3,58
025	Abetxuko	71	0,78	607,8	-11,32	8,3	-7,00
026	Eki. landa eremua	34	0,37	x	x	x	x
027	Ipar-mend- landa eremua	24	0,26	x	x	x	x
028	Hego-mend. landa eremua	11	0,12	x	x	x	x
029	Zabalgana	143	1,58	795,6	16,08	9,1	1,35
030	Salburua	90	0,99	783,2	14,27	8,5	-5,03
031	Arechavaleta	10	0,11	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

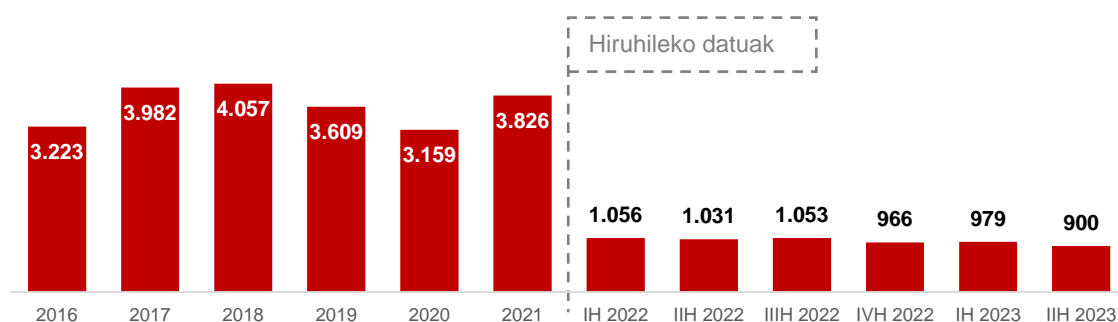


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen %15,4 biltzen du, eta 2023ko Ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen gutzitza gainera partaidetza-kuota handiagoa du: %18,8 (14.539 kontratu).

Alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean, Iturrigorri-Peñasal dago, hileko 548,4€-ko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzaren kasuan, berriz, kopuru hori ia bikoiztu egiten da, hileko batez besteko errenta 1.036,0€koa baita. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 801,6€koa da.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2023ko ekainaren 30ean

14.539 kontratu
801,6 €/hileko
11,4 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

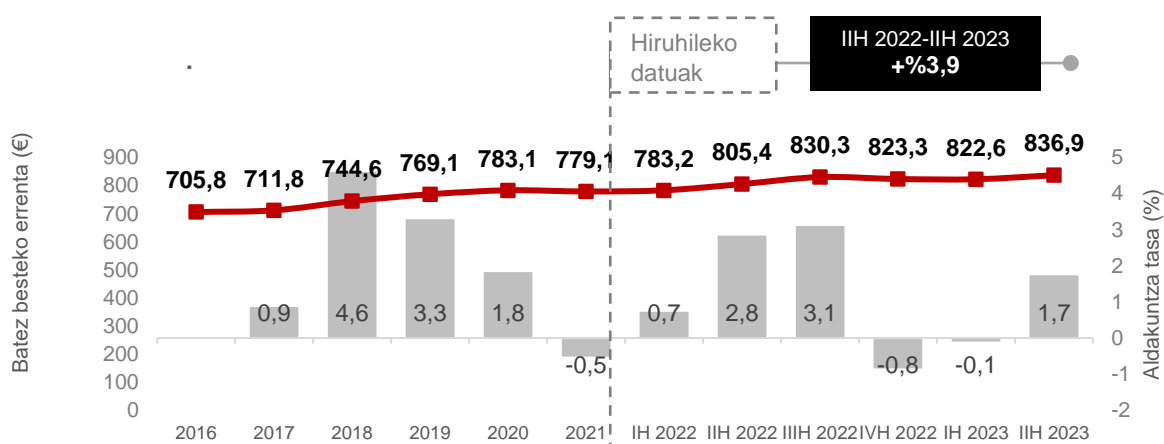
	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	676,3€	765,0€	885,3€
Eraikitako m ² ko errenta	9,5€	11,1€	12,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	10.904	7.270	3.635



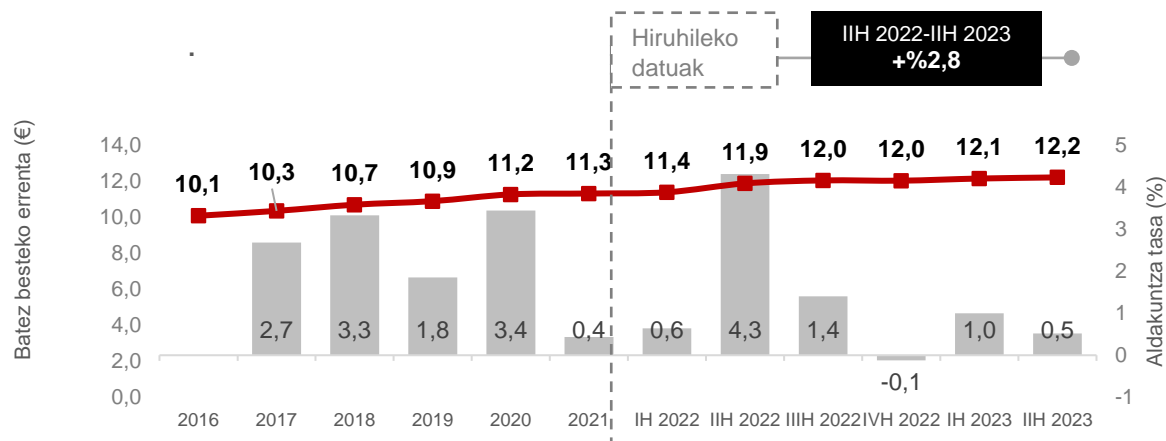
2023ko bigarren hiruhilekoaren eta lehenengoaren artean, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa %1,7 igo da, hilean 836,9ra iritsiz. 2022ko hiruhileko berari dagokionez, errentak %3,9 igo dira.

Metro koadroko prezioa (12,2 €/ m²) %0,5 igo da 2023ko lehen hiruhilekoaren aldean, eta %2,8 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

2023-06-30ean 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	1.721	11,84	812,8	1,40	11,2	-1,65
	02 barrutia	1.735	11,93	721,9	-9,94	10,9	-4,45
	03 barrutia	563	3,87	695,3	-13,26	10,5	-7,31
	04 barrutia	1.509	10,38	736,0	-8,18	11,1	-2,72
	05 barrutia	3.059	21,04	740,5	-7,62	10,6	-6,46
	06 barrutia	2.601	17,89	1.033,2	28,90	13,6	19,45
	07 barrutia	2.103	14,46	757,6	-5,48	11,1	-2,77
	08 barrutia	1.248	8,58	763,3	-4,77	11,1	-2,24
Auzoa							
101	San Ignacio	471	3,24	804,5	0,37	10,8	-5,21
102	Elorrieta	15	0,10	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	336	2,31	814,0	1,56	11,3	-0,64
104	Deustu / Deusto	680	4,68	859,8	7,26	11,8	3,32
105	La Ribera	41	0,28	x	x	x	x
106	Arangoiti	178	1,22	672,6	-16,09	10,3	-9,10
201	Castaños	232	1,60	806,8	0,65	12,1	6,49
202	Matiko	334	2,30	729,5	-8,99	11,1	-2,05
203	Ciudad Jardín	21	0,14	x	x	x	x
204	Uribarri	649	4,46	710,1	-11,42	10,9	-4,03
205	Zurbaran	407	2,80	716,1	-10,66	10,2	-9,99
206	Arabella	89	0,61	653,5	-18,47	9,9	-13,02
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	404	2,78	659,8	-17,69	11,0	-3,36
302	Txurdinaga	159	1,09	792,3	-1,15	9,4	-17,53
401	Begoña	130	0,89	773,8	-3,46	10,8	-4,93
402	Santutxu	1.188	8,17	738,2	-7,90	11,1	-2,23
403	Bolueta	191	1,31	696,5	-13,11	10,9	-4,35
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	647	4,45	779,8	-2,71	11,5	1,17
502	Iturralde	309	2,13	752,0	-6,19	10,7	-5,88
503	Solokoetxe	195	1,34	748,1	-6,68	10,0	-12,47
504	Atxuri	278	1,91	699,9	-12,68	10,5	-7,49
505	La Peña	301	2,07	713,0	-11,05	10,0	-11,94
506	Bilbao la Vieja	191	1,31	691,7	-13,71	11,0	-3,53
507	San Francisco	507	3,49	706,5	-11,86	10,3	-9,62
508	Zabala	368	2,53	736,0	-8,18	10,8	-5,20
509	San Adrián	161	1,11	753,1	-6,04	9,9	-13,20
510	Diseminado Ibaiondo	6	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	96	0,66	940,9	17,39	10,8	-4,95
601	Abando	1.336	9,19	1.030,5	28,56	14,0	22,85
602	Indautxu	1.265	8,70	1.036,0	29,25	13,2	16,03
701	Amezola	571	3,93	855,7	6,75	11,4	0,49
702	Iralabarri	519	3,57	755,6	-5,73	10,7	-5,98
703	Rekaldeberri	702	4,83	745,7	-6,97	11,2	-1,81
704	Larraskitu	105	0,72	676,7	-15,58	10,4	-9,02
705	Uretamendi	118	0,81	597,9	-25,41	10,9	-4,22
706	Iturrigorri - Peñascal	86	0,59	548,4	-31,59	11,1	-2,37
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	614	4,22	855,8	6,77	12,2	7,10
802	Olabeaga	82	0,56	737,6	-7,98	11,4	-0,07
803	Masustegi - Monte Caramelo	112	0,77	777,6	-2,99	10,1	-10,91
804	Altamira	68	0,47	635,9	-20,67	9,6	-15,69
805	Zorrotza	365	2,51	639,4	-20,23	10,0	-12,51
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	7	0,05	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

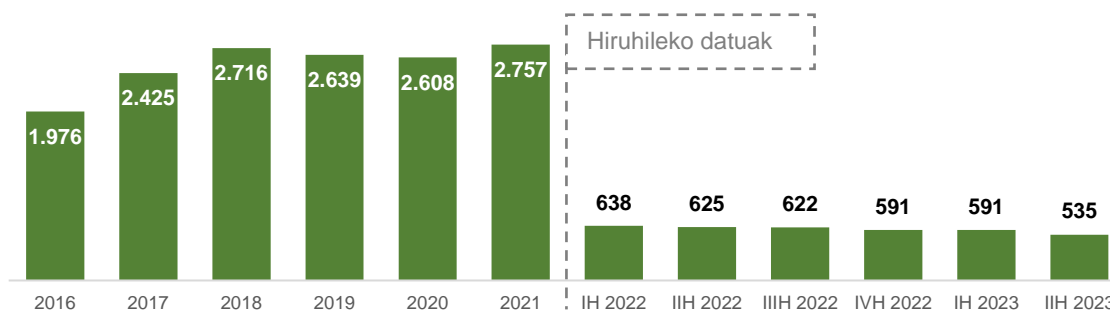


Donostia / San Sebastián

Donostiak pisu erlatiboa du 2023ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan, %11,6koa (8.931 kontraturi dagokiena) eta %8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da, hilean 962,9€-koa.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoan dauden etxebizitzaren artean dago (741,0€/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.111,4€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 ekainaren 30ean

8.931 kontratu
962,9 €/hileko
12,4 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

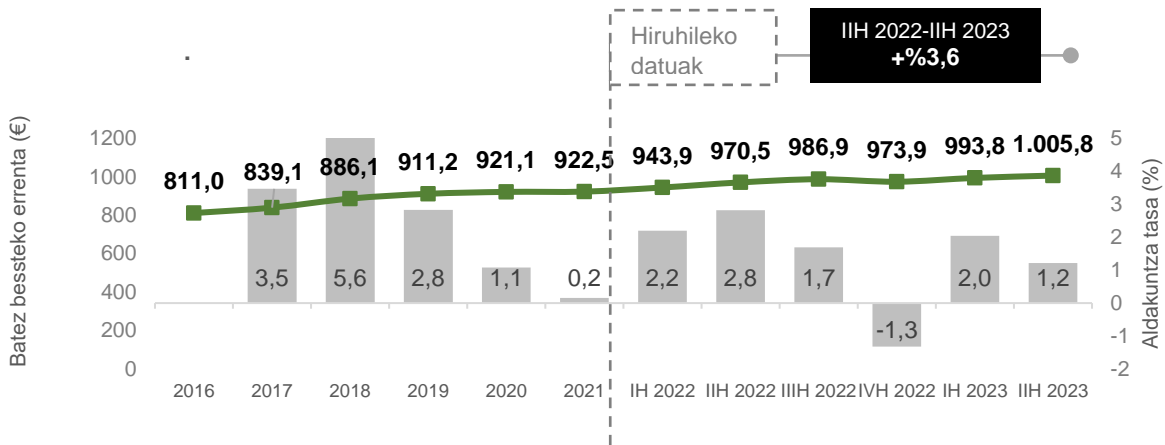
	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	800,0€	918,0€	1.100,0€
Eraikitako m ² ko errenta	10,2€	12,1€	14,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.698	4.466	2.233



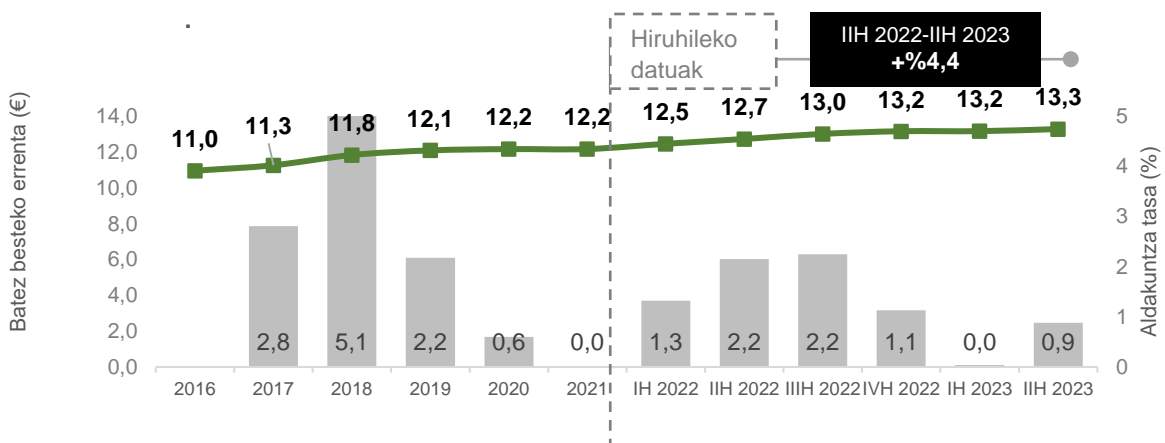
2023ko bigarren hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 1.000€ gainditzen dituzte, 1.005,8€ batez beste, eta gora egin dute, bai aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoekin alderatuta (+3,6), bai 2023ko lehen hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (+%1,2).

2023ko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, igoera txiki bat izan du hiruhileko kopuruan (+%0,9), eta proportzio handiagoan urte arteko terminoetan (+%4,4), 13,3 €/ m².

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

2023-06-30ean 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	440	4,93	990,2	2,84	13,2	6,13
	02 barrutia	820	9,18	1.123,6	16,69	14,4	15,79
	03 barrutia	2.341	26,21	974,3	1,18	12,5	0,84
	04 barrutia	1.176	13,17	920,3	-4,42	12,5	0,14
	05 barrutia	867	9,71	981,0	1,88	12,9	3,98
	06 barrutia	1.719	19,25	1.057,0	9,77	13,0	4,46
	07 barrutia	1.568	17,56	776,5	-19,36	10,4	-16,28
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	406	4,55	1.111,4	15,42	12,7	1,88
002	Altza, Buenavista, Herrera	816	9,14	751,5	-21,95	10,1	-18,63
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.472	16,48	960,3	-0,27	12,2	-1,82
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	791	8,86	1.072,5	11,39	13,3	6,70
005	Añorga	57	0,64	790,4	-17,92	9,8	-21,37
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	107	1,20	873,4	-9,30	11,6	-6,94
007	Centro	1.915	21,44	1.065,4	10,65	14,0	12,54
008	Egia	706	7,91	872,4	-9,40	12,2	-2,07
009	Gros - Sagües	1.147	12,84	1.012,5	5,15	13,2	5,95
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	360	4,03	1.039,2	7,93	13,2	5,99
011	Igeldo	21	0,24	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	413	4,62	810,0	-15,88	10,8	-13,09
013	Loiola, Txomin	248	2,78	842,6	-12,50	11,1	-10,92
014	Martutene	106	1,19	741,0	-23,05	10,2	-17,77
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	324	3,63	808,2	-16,07	10,9	-12,42
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	41	0,46	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

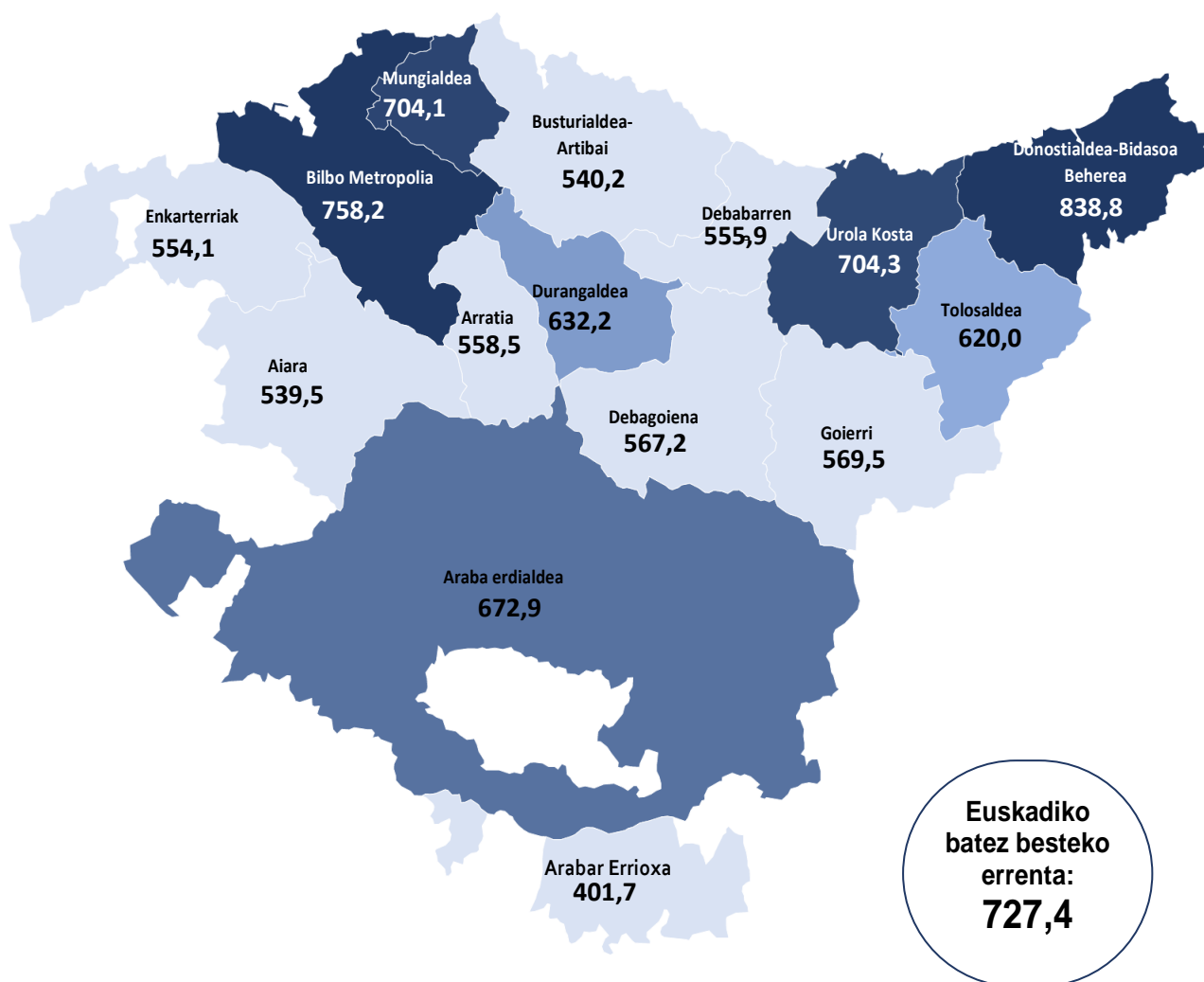


5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZINALEN ARABERA⁵

Euskadin 2023ko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzetatik alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Behera (838,8€ eta Bilbo Metropolitarra (758,2€) 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 (401,7€) eta errenta handixeagoak dituzten Aiara (539,5€) eta Busturialdea-Artibaiko (540,2) eremuak.

Indarrean dauden alokairuaren hileko batez besteko errentaren mapa (euro)⁶



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

⁶ 2023ko ekainaren 30ean 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

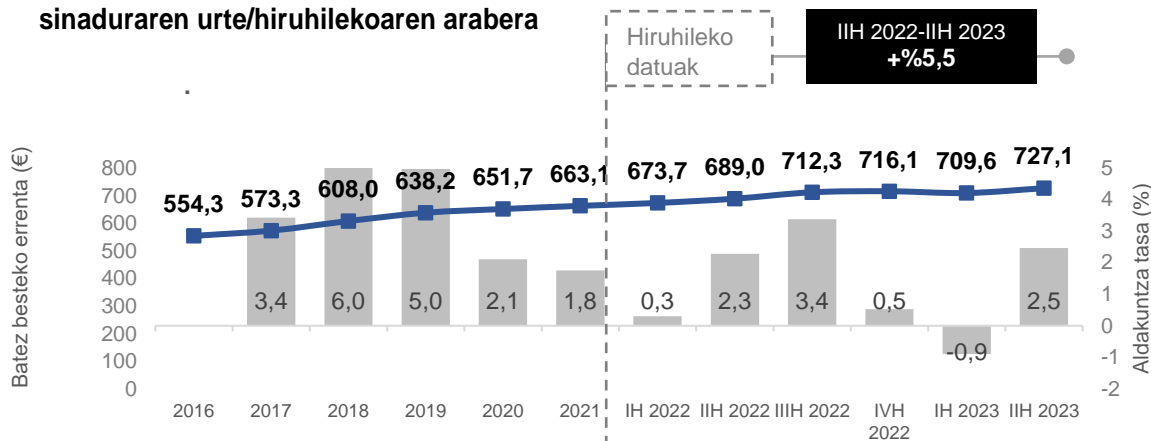
283.936⁷

Eremuko udalerrikopurua

32

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
9.670	672,9 €	8,8 €

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	581,4€	675,0€	765,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	8,6€	10,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.253	4.835	2.418

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

30-06-2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

	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
Agurain/Salvatierra	192	1,99	483,3	-28,18	5,8	-34,26
Alegría-Dulantzi	100	1,03	526,2	-21,81	6,6	-25,09
Iruña Oka/Iruña de Oca	43	0,44	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	9.074	93,84	685,4	1,85	9,0	2,12
2.500 biztanletik beherako udalerriak	261	2,70	472,3	-29,82	5,5	-37,44

⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Enkarterriak E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

32.021⁸

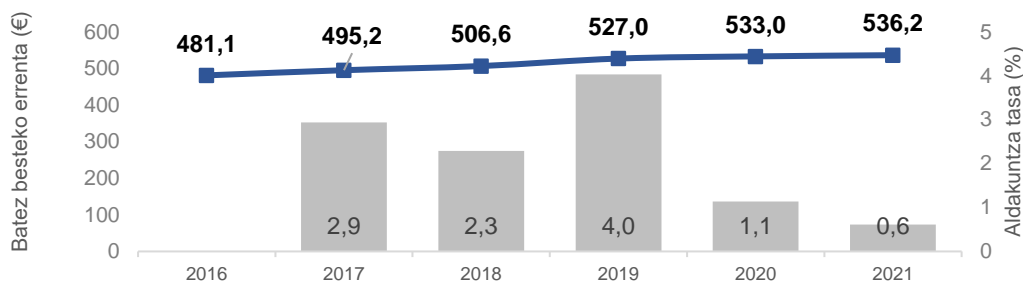
Eremuko udalerri-kopurua

10

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
833	554,1 €	7,2 €

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


Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,0€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	7,2€	8,3€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	625	417	208

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa
30-06-2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Udalerria

	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
Balmaseda	269	32,29	536,0	-3,25	7,4	1,92
Güeñes	212	25,45	566,7	2,28	7,6	4,78
Karrantza Harana/Valle de Carranza	23	2,76	x	x	x	x
Sopuerta	47	5,64	x	x	x	x
Zalla	230	27,61	579,0	4,50	7,3	0,73
2.500 biztanletik beherako udalerriak	52	6,24	528,8	-4,56	6,5	-9,78

⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

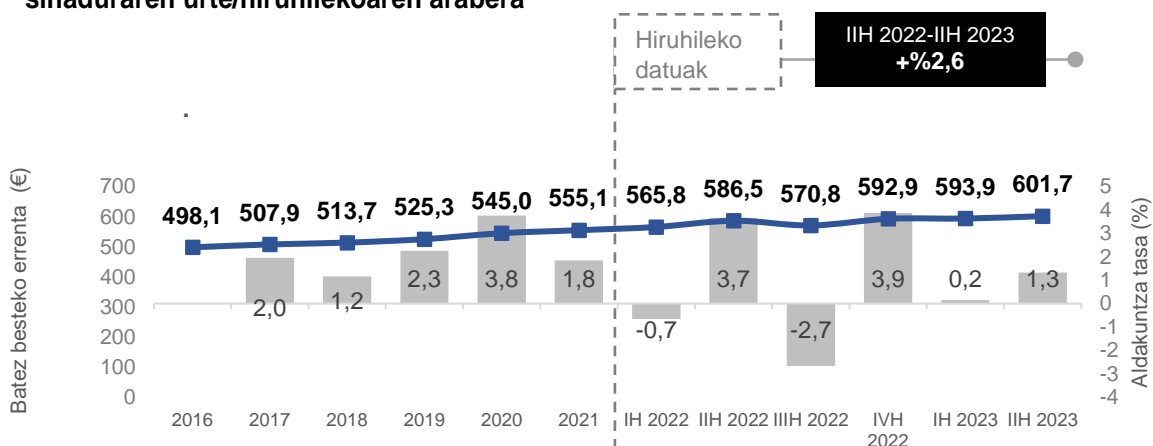


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerrriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ⁹
Eremuko udalerrikopurua	22

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.169	569,5 €	6,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	503,0€	568,8€	642,6€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	6,8€	8,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.627	1.085	542

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	455	20,98	634,1	11,35	7,7	11,70
Lazkao	209	9,64	566,6	-0,51	6,6	-4,57
Legazpi	189	8,71	525,2	-7,76	6,1	-11,52
Ordizia	507	23,37	597,2	4,86	7,4	6,33
Urretxu	174	8,02	529,6	-7,00	6,7	-3,71
Zumarraga	302	13,92	527,4	-7,39	7,0	0,82
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	333	15,35	527,4	-7,38	5,9	-14,23

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Bilbo Motropolitarra E.F.
Udalerrriak

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

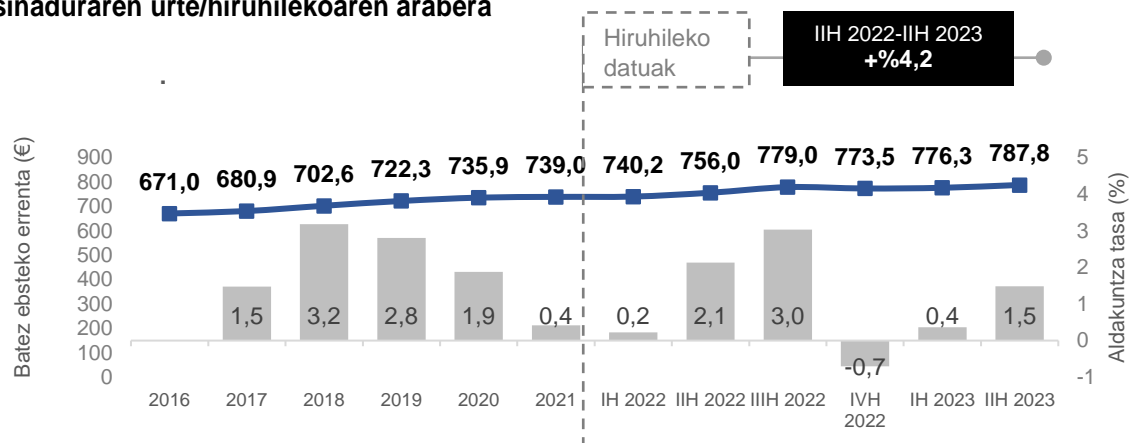
Biztanleria

 900.113¹⁰
Eremuko udalerrikopurua

35

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
31.293	758,2 €	10,6 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	650,0€	728,3€	835,3€
Eraikitako m ² ko errenta	8,8€	10,3€	12,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	23.470	15.647	7.823

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2023-06-30ean 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	173	0,55	624,5	-17,64	9,0	-15,20
Alonsotegi	102	0,33	574,2	-24,27	8,4	-20,29
Arrigorriaga	299	0,96	654,5	-13,68	8,4	-20,78
Barakaldo	3.426	10,95	693,2	-8,57	10,2	-3,85
Basauri	1.277	4,08	657,0	-13,34	9,4	-10,81
Berango	174	0,56	776,8	2,46	10,1	-4,62
Bilbao	14.539	46,46	801,6	5,72	11,4	7,51
Derio	170	0,54	715,6	-5,61	8,9	-15,83
Erandio	676	2,16	702,1	-7,39	10,0	-5,81
Etxebarri	280	0,89	775,0	2,23	9,4	-10,82
Galdakao	822	2,63	688,5	-9,20	8,5	-19,75
Getxo	2.630	8,40	893,3	17,83	11,5	8,22
Gorliz	175	0,56	730,2	-3,69	8,9	-16,34
Leioa	922	2,95	809,2	6,74	10,5	-0,81
Muskiz	156	0,50	600,4	-20,81	8,2	-22,82
Ortuella	179	0,57	592,1	-21,91	8,8	-16,96
Plentzia	109	0,35	739,0	-2,53	9,3	-11,91
Portugalete	1.178	3,76	665,7	-12,20	9,7	-8,06
Santurtzi	1.394	4,45	670,9	-11,52	9,9	-6,75
Sestao	966	3,09	632,7	-16,55	9,4	-11,60
Sondika	144	0,46	700,8	-7,56	9,0	-15,01
Sopela	502	1,60	806,9	6,42	10,2	-3,97
Ugao-Miraballes	156	0,50	586,2	-22,69	7,8	-26,37
Urduliz	166	0,53	808,9	6,69	9,7	-8,31
Valle de Trápaga-Trapagaran	254	0,81	636,3	-16,07	8,7	-17,51
Zamudio	128	0,41	668,4	-11,85	8,7	-17,68
2.500 biztanletik beherako udalerriak	296	0,95	650,2	-14,24	8,5	-19,85


Eremu funtzionala Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

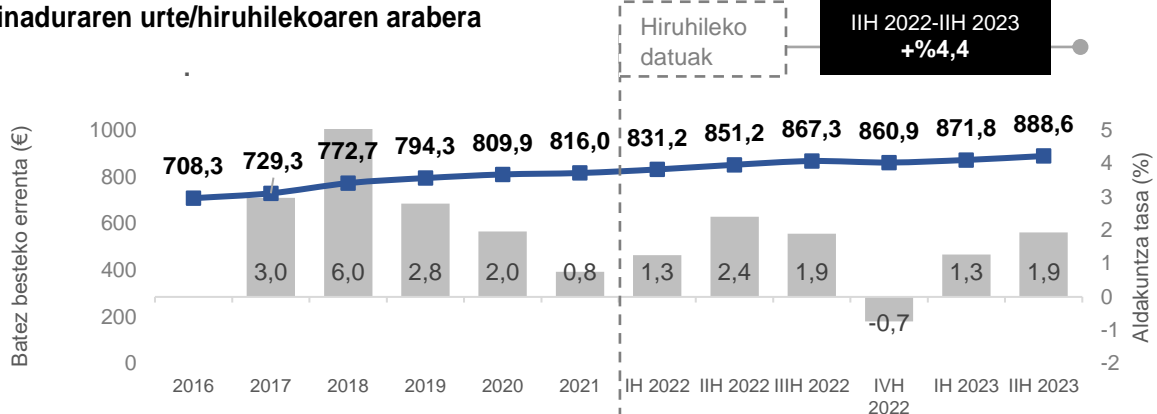
406.278¹¹

Eremuko udalerrikopurua

13

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
17.968	838,8 €	10,8 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	689,0€	795,6€	939,5€
Eraikitako m ² ko errenta	8,6€	10,4€	12,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugarik gora duten etxebizitzien kopurua	13.476	8.984	4.492

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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
Udallerria						
Andoain	496	2,76	664,9	-20,73	8,3	-23,19
Astigarraga	289	1,61	825,4	-1,60	9,8	-9,07
Donostia / San Sebastián	8.931	49,71	962,9	14,79	12,4	15,06
Errenteria	1.531	8,52	700,0	-16,55	9,7	-10,05
Hernani	751	4,18	688,5	-17,92	8,7	-19,60
Hondarribia	781	4,35	761,4	-9,24	9,9	-8,77
Irun	2.837	15,79	710,2	-15,33	9,0	-17,08
Lasarte-Oria	732	4,07	754,2	-10,09	9,6	-11,15
Lezo	194	1,08	696,4	-16,98	9,0	-17,07
Oiartzun	239	1,33	694,5	-17,21	8,4	-22,44
Pasaia	779	4,34	720,8	-14,07	9,8	-8,96
Urnieta	200	1,11	703,6	-16,12	8,7	-19,37
Usurbil	208	1,16	706,9	-15,72	9,0	-16,90

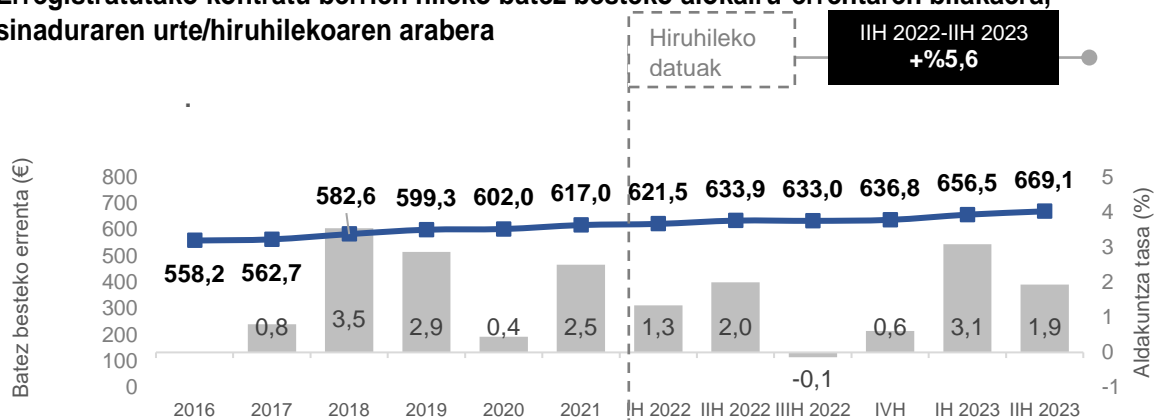
¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Durangaldea E.F.

Udalerriak	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar
Biztanleria	78.166 ¹²
Eremuko udalerri-kopurua	11

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.415	632,2 €	8,0 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	561,0€	630,7€	700,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,5€	7,7€	9,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.811	1.208	604

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	197	8,16	609,6	-3,58	7,6	-4,92
Amorebieta-Etxano	551	22,82	652,8	3,26	7,8	-2,05
Berriz	95	3,93	585,1	-7,45	7,3	-8,36
Durango	1.101	45,59	656,5	3,85	8,6	8,08
Elorrio	216	8,94	566,3	-10,42	6,9	-13,59
Iurreta	114	4,72	619,2	-2,06	8,0	-0,38
Zaldibar	92	3,81	528,6	-16,38	6,2	-22,13
2.500 biztanletik beherako udalerriak	49	2,03	x	x	x	x

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Debabarrena E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

73.079¹³

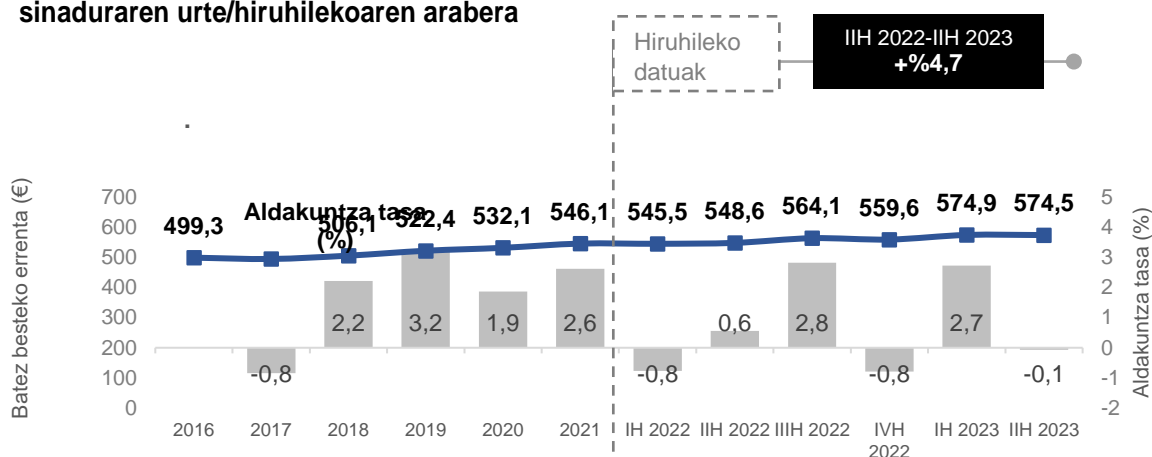
Eremuko udalerri-kopurua

8

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.382	555,9 €	7,4 €

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


Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,8€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,1€	7,4€	8,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.787	1.191	596

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	164	6,88	603,2	8,51	7,6	1,48
Eibar	1.146	48,11	572,8	3,04	7,7	3,58
Elgoibar	392	16,46	537,4	-3,33	6,8	-9,08
Ermua	398	16,71	547,5	-1,50	7,9	6,00
Mutriku	104	4,37	511,4	-8,00	6,8	-8,66
Soraluze/Placencia de las Armas	114	4,79	466,8	-16,03	6,3	-15,27
2.500 biztanletik beherako udalerriak	64	2,69	527,3	-5,14	6,7	-10,04

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

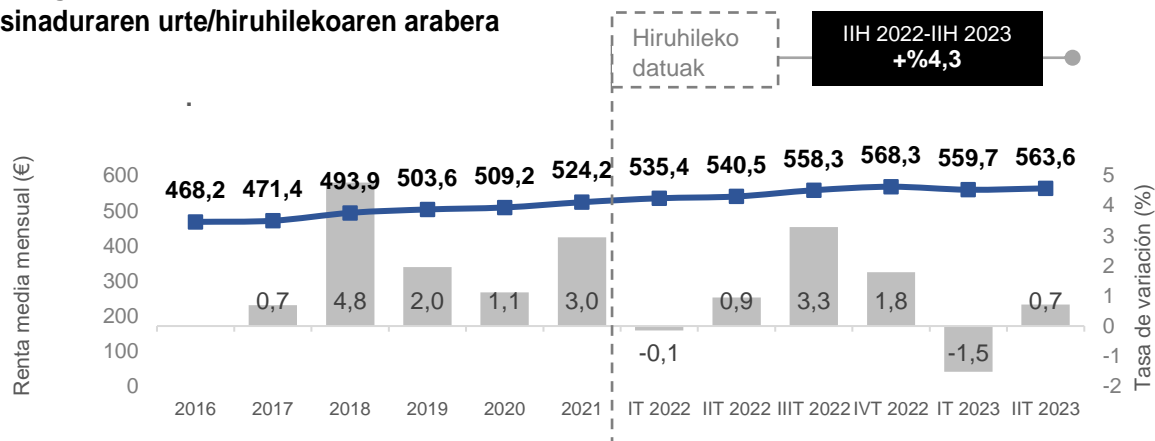

Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.
Udalerrriak

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 72.190¹⁴
Eremuko udalerrikopurua 32

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.950	540,2 €	6,7 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	476,0€	536,4€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,7€	7,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.463	975	488

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	586	30,05	508,9	-5,79	6,7	-0,80
Gernika-Lumo	522	26,77	605,1	12,02	6,9	2,22
Lekeitio	182	9,33	537,5	-0,49	7,2	7,17
Markina-Xemein	141	7,23	519,6	-3,80	6,2	-7,80
Ondarroa	237	12,15	529,1	-2,04	7,2	6,54
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	282	14,46	506,3	-6,27	6,1	-9,16

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

Eremu funtzionala **Arratia E.F.**

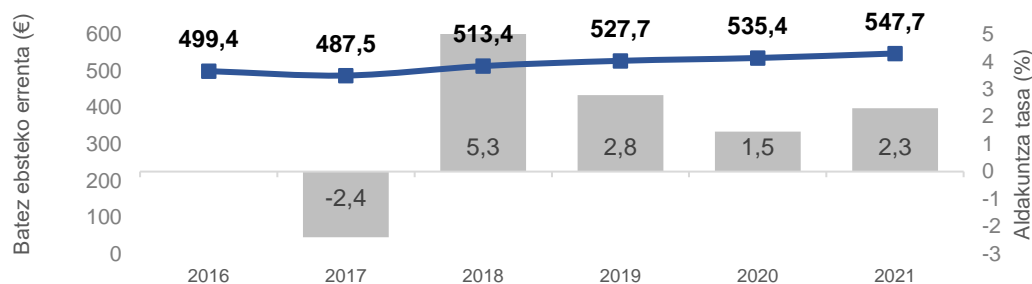
Udalerriak Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri

Biztanleria 13.922¹⁵Eremuko udalerri-
kopurua 8

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
410	558,5 €	6,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,9€	614,3€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,3€	7,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	308	205	103

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

	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
Igorre	175	42,68	554,4	-0,74	6,1	-4,98
Lemoa	125	30,49	591,0	5,82	7,3	13,34
2.500 biztanletik beherako udalerriak	110	26,83	527,0	-5,65	6,0	-6,61

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

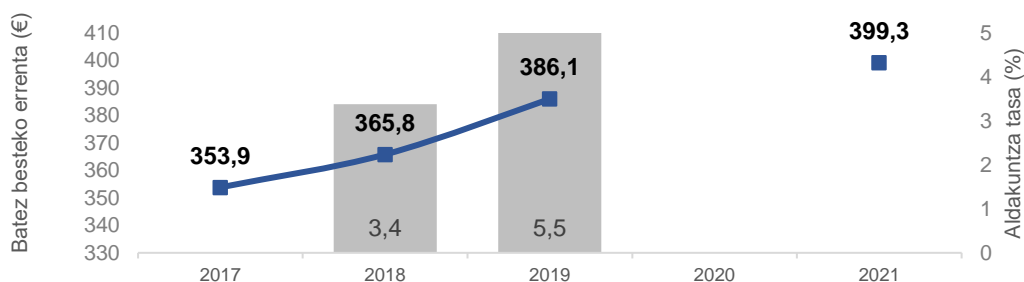


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.624 ¹⁶
Eremuko udalerrikopurua	15

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
246	401,7 €	5,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	341,7€	400,0€	450,0€
Eraikitako m ² ko errenta	4,3€	5,0€	6,0€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	185	123	62

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

Oyón-Oion
2.500 biztanletik beherako udalerriak

Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala		
118	47,97	402,8	0,29	5,2	0,63		
128	52,03	400,6	-0,27	5,1	-0,61		

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerrikopurua

Aiara E.F.

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

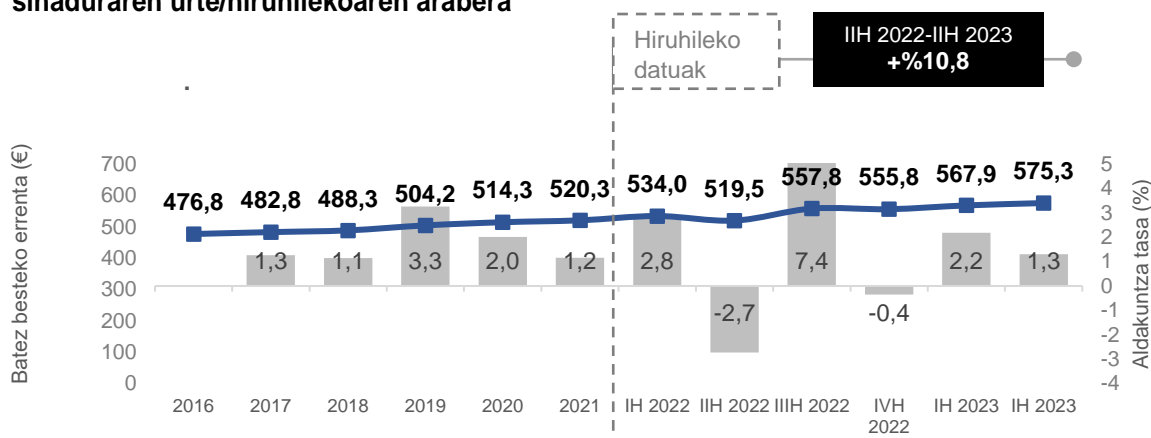
41.738¹⁷

8

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.285	539,5 €	6,6 €

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

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

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	475,0€	538,7€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	6,6€	7,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	964	643	321

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2023-06-30ean 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
Udallerria						
Amurrio	369	28,72	545,7	1,15	6,2	-6,34
Ayala/Aiara	31	2,41	x	x	x	x
Laudio/Llodio	583	45,37	563,8	4,51	7,2	8,99
Orozko	69	5,37	522,6	-3,14	5,4	-18,08
Urduña/Orduña	153	11,91	478,9	-11,23	6,6	-1,42
2.500 biztanletik beherako udalerriak	80	6,23	492,1	-8,78	6,1	-8,48

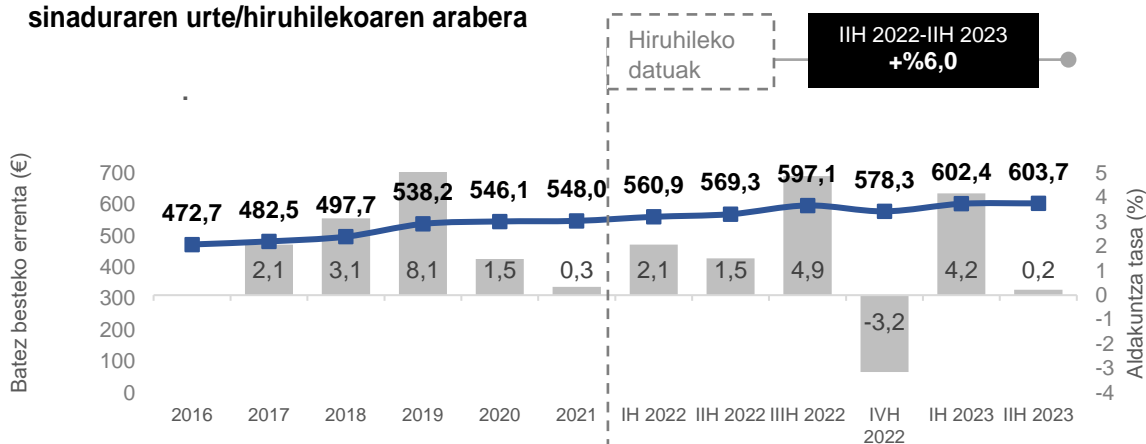
¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Deba Goiena E.F.

Udalerriak	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Biztanleria	64.793 ¹⁸
Eremuko udalerrikopurua	9

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.491	567,2 €	7,0 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	561,0€	633,4€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	6,8€	8,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.118	746	373

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	146	9,79	556,8	-1,84	6,6	-4,79
Arrasate/Mondragón	589	39,50	597,7	5,38	7,8	12,02
Bergara	341	22,87	553,6	-2,40	6,8	-2,94
Eskoriatza	82	5,50	568,6	0,25	6,8	-2,72
Oñati	255	17,10	545,0	-3,91	5,9	-15,27
2.500 biztanletik beherako udalerriak	78	5,23	484,2	-14,64	5,6	-19,76

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

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

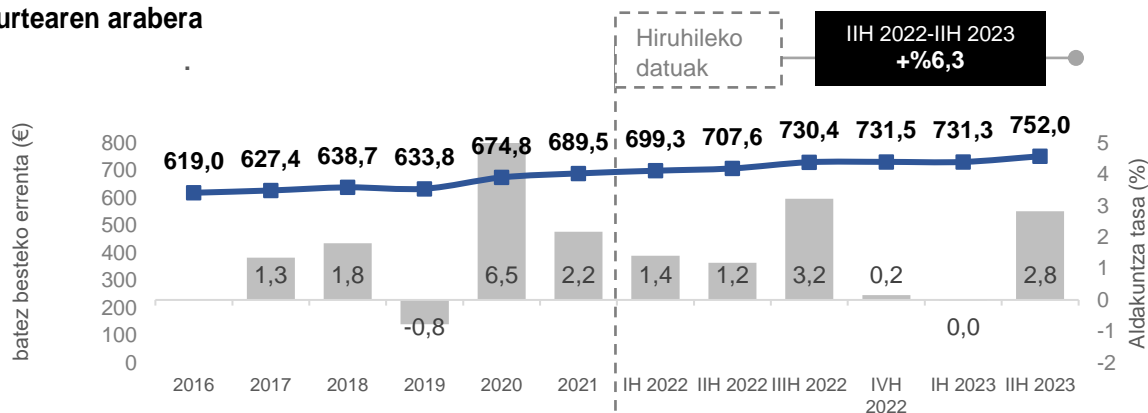
Biztanleria 26.854¹⁹

Eremuko udalerrikopurua 9

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
797	704,1 €	8,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	630,0€	700,0€	774,6€
Eraikitako m ² ko errenta	7,2€	8,1€	9,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	598	399	199

Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2023-06-30ean 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	82	10,29	662,3	-5,95	7,7	-6,97
Mungia	649	81,43	712,5	1,19	8,4	1,62
2.500 biztanletik beherako udalerriak	66	8,28	672,2	-4,53	7,6	-7,57

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01


Eremu funtzionala Tolosaldea E.F.
Udalerriak

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

Biztanleria

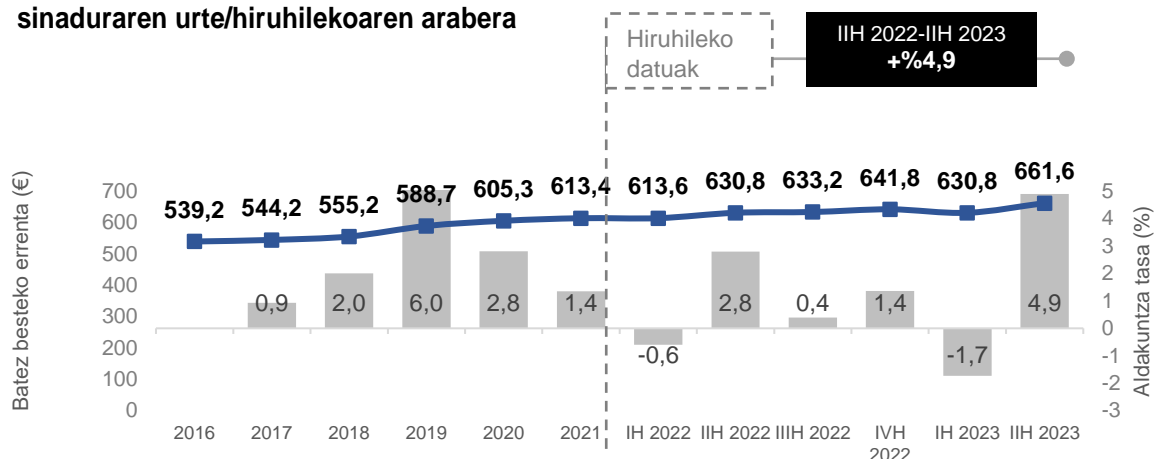
48.056²⁰

Eremuko udalerrikopurua

28

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.735	620,0 €	7,4 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	541,5€	615,2€	698,5€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	7,2€	8,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.301	868	434

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	125	7,20	597,0	-3,72	7,0	-4,88
Tolosa	840	48,41	647,3	4,40	7,9	7,32
Villabona	271	15,62	606,3	-2,22	7,1	-3,98
Zizurkil	89	5,13	597,7	-3,60	7,2	-2,46
2.500 biztanletik beherako udalerririk	410	23,63	584,6	-5,72	6,6	-9,95

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01

Eremu funtzionala **Urola Kosta E.F**

Udalerriak

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

Biztanleria

76.732²¹

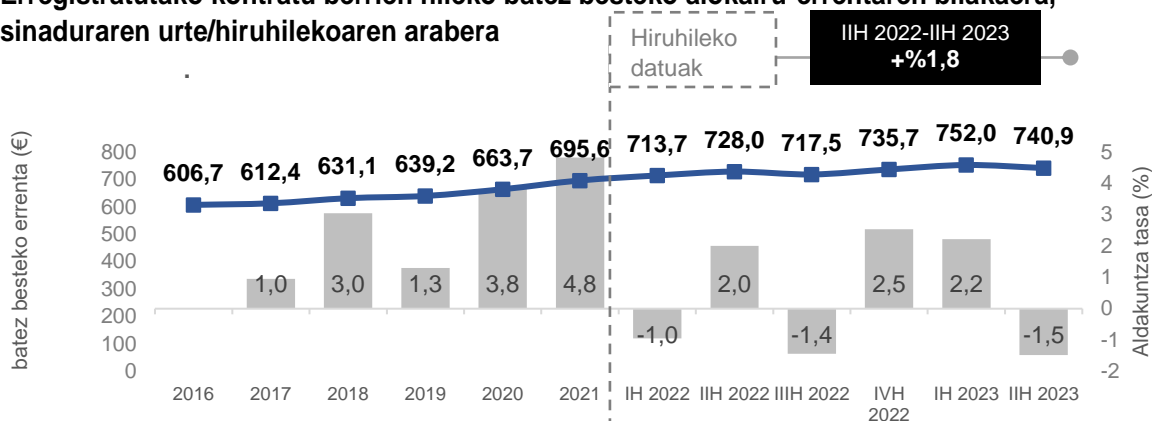
Eremuko udalerrikopurua

11

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.573	704,3 €	8,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2023-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	561,0€	695,0€	832,3€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	7,8€	9,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.930	1.287	643

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2023-06-30ean 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	383	14,89	539,0	-23,47	6,1	-25,37
Azpeitia	391	15,20	565,5	-19,71	6,0	-27,03
Getaria	126	4,90	702,0	-0,32	8,8	7,45
Orio	252	9,79	725,6	3,03	8,4	2,41
Zarautz	892	34,67	844,5	19,90	10,2	25,13
Zestoa	109	4,24	595,5	-15,45	6,2	-23,70
Zumaia	363	14,11	725,4	3,00	8,3	1,53
2.500 biztanletik beherako udalerriak	57	2,22	609,9	-13,40	6,0	-26,02

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 2023/01/01



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-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-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, AMEk 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, 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-ikuspegietarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro karratuko alokairu-errentaren** zenbatespena ere sartzten da, eta, horri esker, datuak modu homogeneoagoan azter daitezke, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.

Zabalkundearen konfidentzialtasuna 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.