



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2025

HIRUHILEKOA
2025

Hiru hilean behingo
txostena

2025ko 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 araberrako analisisa	12
4.-	Analisisa 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
	Durungaldea E.F.	31
	Debabarrena E.F.	32
	Busturialdea-Artibai E.F.	33
	Arratia E.F.	34
	Arabar Errioxa E.F.	35
	Aiara E.F.	36
	Debagoiena E.F.	37
	Mungialdea E.F.	38
	Tolosaldea E.F.	39
	Urola Kosta E.F.	40
6.-	Alderdi metodologikoak	41
7.-	Definizioak	42

Informazio gehiago:

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa
Donostia / San Sebastián kalea, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

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

WEBGUNEAK: [Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Etxebizitza Estatistikak](#)

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) arabera, 2025ko martxoaren 31n etxebizitzaren alokairu libreko 89.656 kontratu (merkatuko prezioan) zeuden erregistratuta eta indarrean Eusko Jaurlaritzaren fidantzen gordailuan. Horietatik, 3.085 sasoiko etxebizitzak¹ ziren eta, haien berezitasuna dela eta, azterketatik kanpo geratu dira. Etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, azterlan honetarako ez dira kontuan hartu familia bakarreko 1.644 etxebizitzak ere. Izan ere, dituzten ezaugarri bereizleak direla eta azterketa berezia merezi dute horiek.

Hortaz, AMEk 84.927 etxebizitza aztertu zituen: eraikin kolektiboetan² kokatutakoak eta ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera zutenak, eta 2025ko martxoaren 31n alokairu libreko kontratua indarrean zutenak.

Bestalde, txostenean eskaintzen diren hiruhileko/urteko bilakaeraren zifrei dagokienez, ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratua hasi zen hiruhileko/urtearen arabera sailkatzen dira, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez alde batera utzita.

2025ko martxoaren 31n indarrean dauden fidantzak, etxebizitza librearen alokairu kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota			Lurralde Historikoa			Guztira
			Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	11.947	30.691	42.289	84.927
		Familia bakarrekoa	394	521	729	1.644
	Guztira		12.341	31.212	43.018	86.571
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	430	1.220	1.345	2.995
		Familia bakarrekoa	13	43	34	90
	Guztira		443	1.263	1.379	3.085
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	12.377	31.911	43.634	87.922
		Familia bakarrekoa	407	564	763	1.734
	Guztira		12.784	32.475	44.397	89.656

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Alokairu-merkatuaren estatistika³

2025ko martxoaren 31n, 84.927 fidantza zeuden indarrean Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,1 Araban daude (11.947 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan, % 36,1 (30.691 fidantza). Gordailu-kopuru handiena Bizkaian dago (42.289 fidantza; % 49,8).

¹ Urteko zati batean bakarrik, aldizka edo noizean behin erabiltzen den etxebizitza, eta pertsonabaten edo gehiagoren ohiko etxebizitza ez dena.

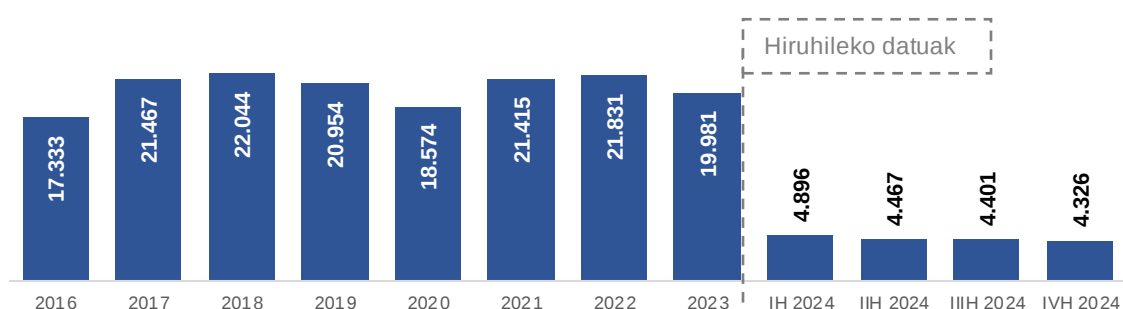
² Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzat sarbidea eta zerbitzu komunak dituen, non bizikidetzak ez den nahitaezko baldintza.

³ Txosten honetan irudikatutako taula eta grafiko guztiek informazio-iturri hori bera dute, esplizituki adierazitako informazio-iturriak izan ezik.

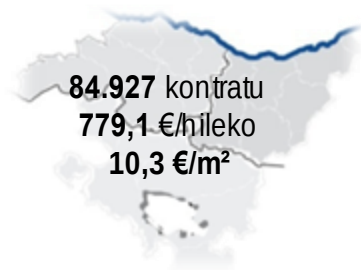
Euskadi⁴

2025eko martxoaren 31n Euskadin ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboari lotuta indarrean zeuden etxebizitza libreen alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) hilean 779,1 eurokoa eta metro koadro bakoitzeko 10,3 eurokoa da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

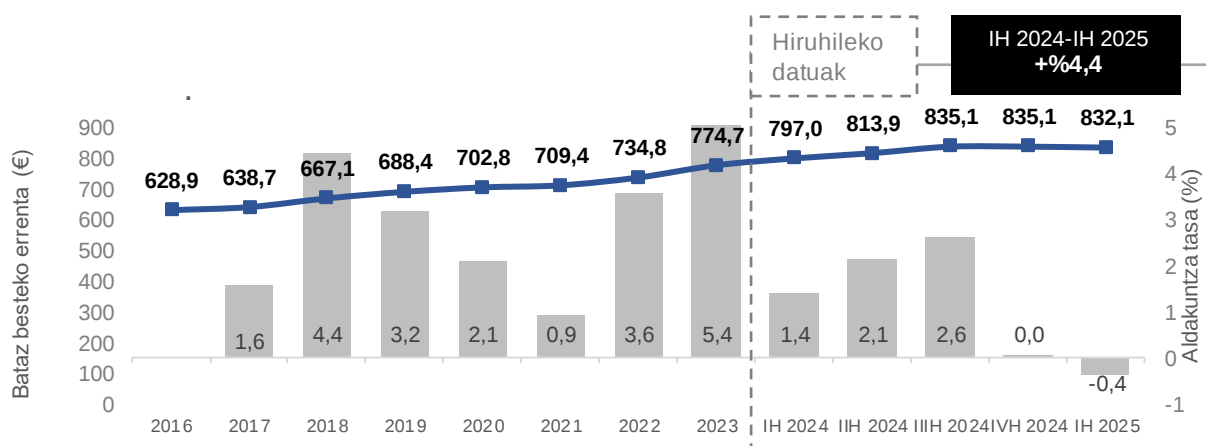
2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	639,6€	750,0€	875,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	10,0€	12,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	63.695	42.464	21.232

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

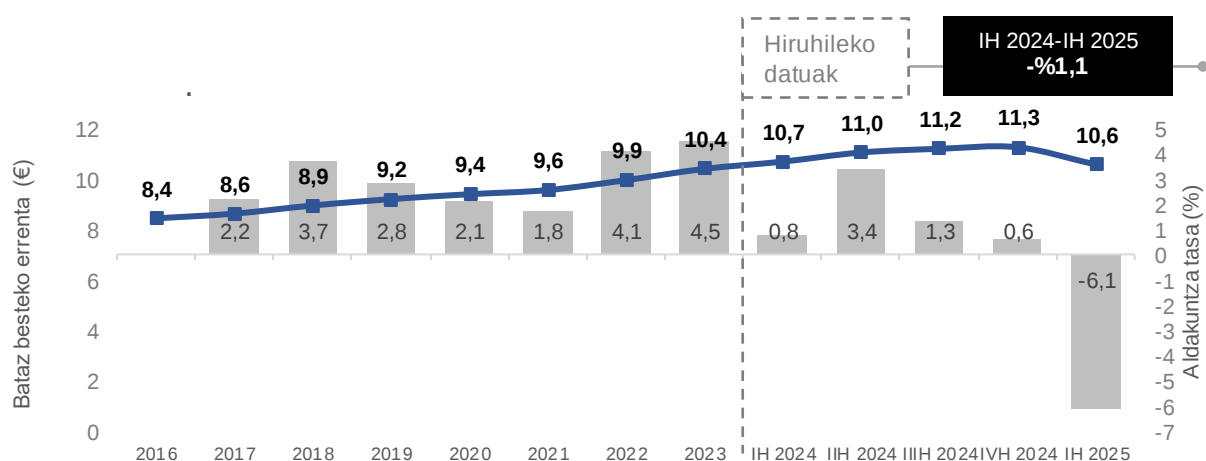


2025eko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzak 832,1 €-ra iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa -797,0 €- baino % 4,4 handiagoa). Metro koadro eraikiaren prezioan izandako urte arteko jaitsierari (- % 1,1) dagokionez 0,1 €-ko jaitsiera izan da. Hala, 2024ko lehen hiruhilekoan metro karratuko 10,7 € izatetik, 2025eko aldi berean 10,6 € izatera igaro da⁵.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



⁵ Oharra: aldaketa datuen iturrian: Higiezinaren azalera zehazteko erabilitako iturria aldatu izanak aldatu egin ditu metro koadroko kalkulaturako errenta-balioak, eta horrek aldaketak eragin ditu datu horren ondoriozko serie eta adierazleetan; ikus alderdi metodologikoak dokumentuaren amaieran.

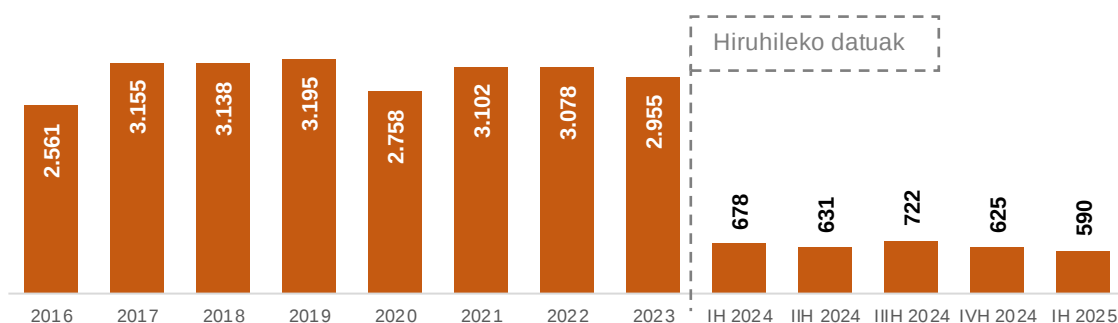


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA⁶

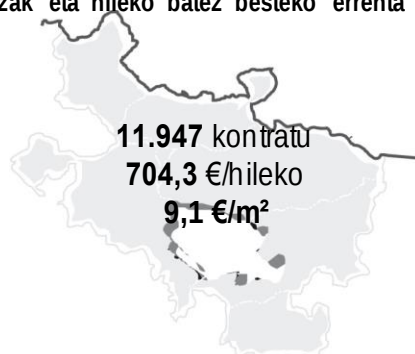
Araba

Araban, **etxebizitza libreen (merkatuko prezioetan)** 11.947 alokairu-kontratu daude indarrean 2025eko martxoaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 704,3 €-koa da. Euskadin errentarik baxuena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (9,1 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

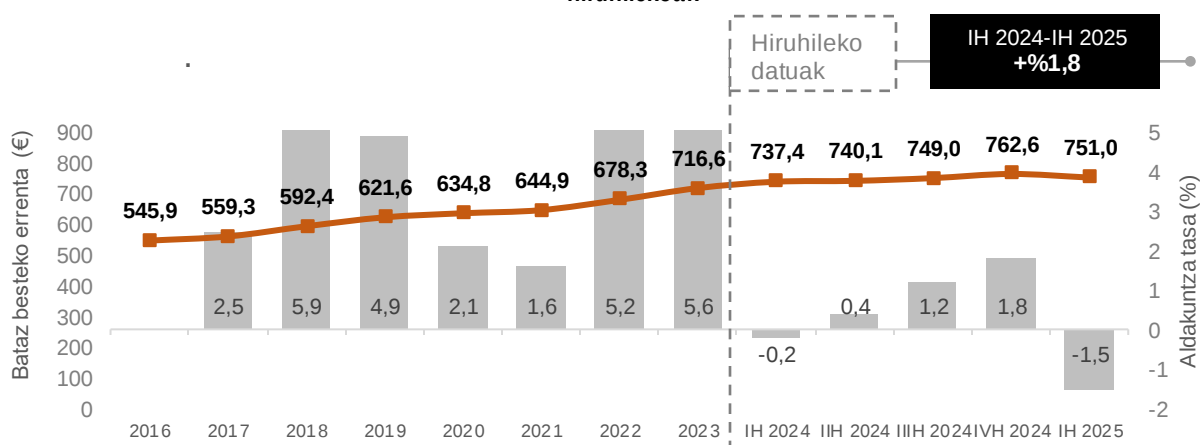
2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	599,1€	700,8€	803,7€
Eraikitako m ² ko errenta	7,5€	9,0€	10,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	8.960	5.974	2.987

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

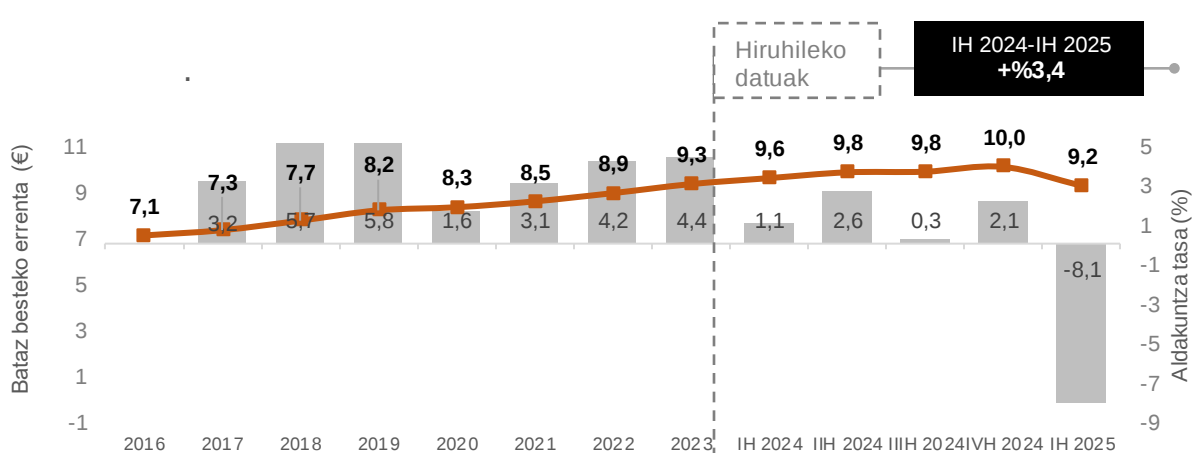


2025eko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa % 1,5 jaitsi da (751,0 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 1,8 igo da 2024ko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro koadroko prezioan izandako bilakaerak erakusten du % 3,4ko jaitsiera izan dela (9,2 €/ m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta jaitsiera handiagoa izan dela (-% 8,1), aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak

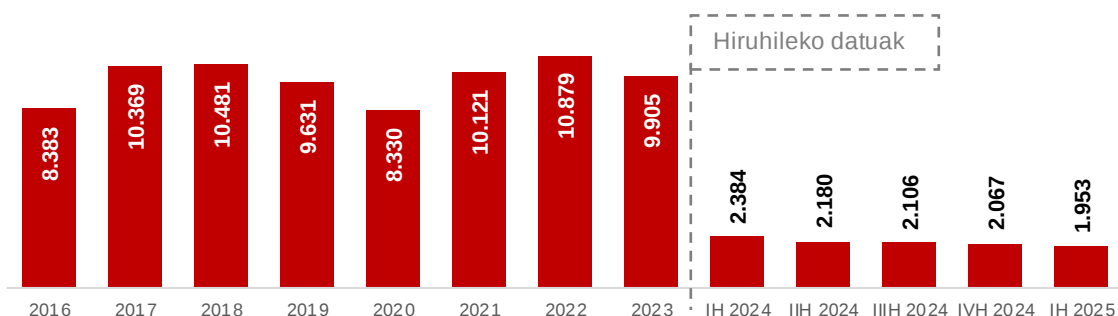




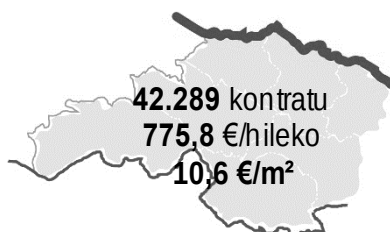
Bizkaia

2025eko martxoaren 31n, Eusko Jaurlaritzaren gordailuan Bizkaiko Lurralde Historikorako 42.289 fidantza daude erregistratuta eta indarrean. Hileko alokairu-errenta 775,8 eurokoa da, eta eraikitako metro koadro bakoitzeko errenta 10,6 €/ m²koa.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n



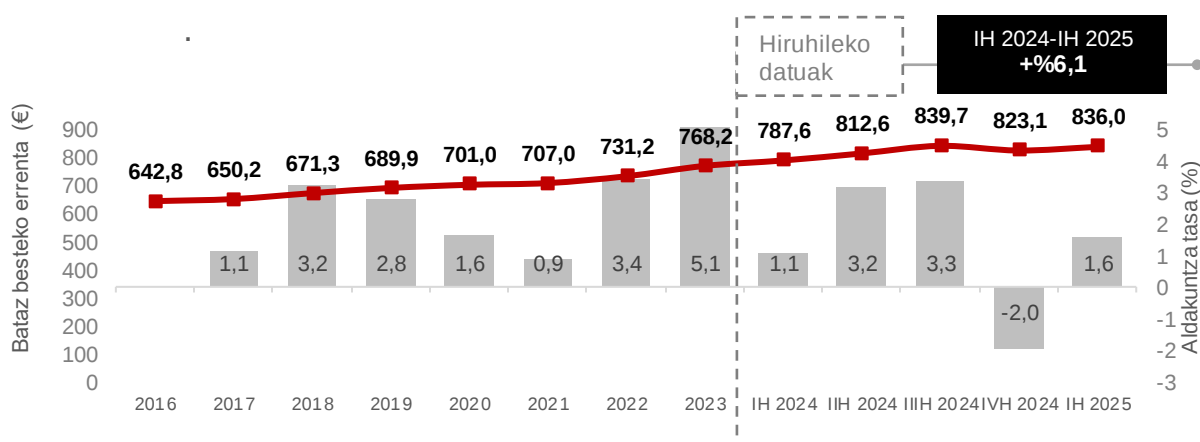
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	650,0€	750,0€	857,3€
Eraikitako m ² ko errenta	8,6€	10,4€	12,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugaetik gora duten etxebizitzaren kopurua	31.717	21.145	10.572

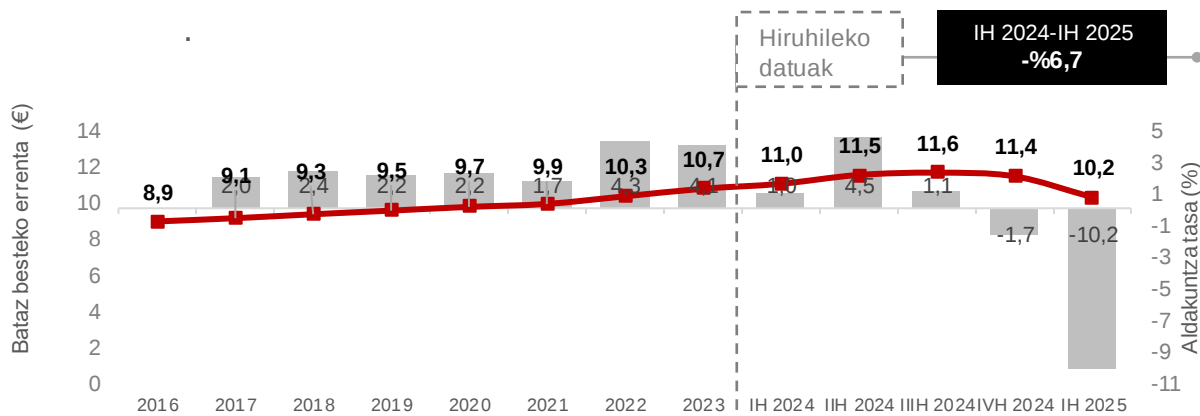


2025eko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairuko prezioek % 1,6ko igoera txikia izan dute hiruhileko arteko konparazioan (836,0 €, eta 2024ko laugarren hiruhilekoan 823,1 €), eta modu nabarmenagoan, % 6,1eko igoera izan da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, jaitsi egin da (-% 10,2) 2024ko laugarren hiruhilekoaren aldean, eta % 6,7 jaitsi da 2024ko lehen hiruhilekoaren aldean, 10,2 €/m²-tan kokatuz.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak

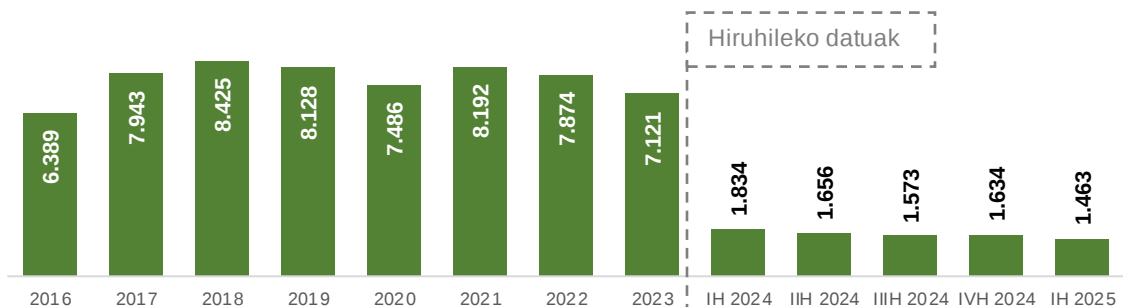




Gipuzkoa

Gipuzkoan erregistratu da hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena (812,8 €/ hil) 2025eko martxoaren 31n indarrean zeuden 30.691 kontratuetan. Hala ere, Bizkaiarekin alderatuta, metro koadroko batez besteko prezioa txikiagoa da (10,4 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n



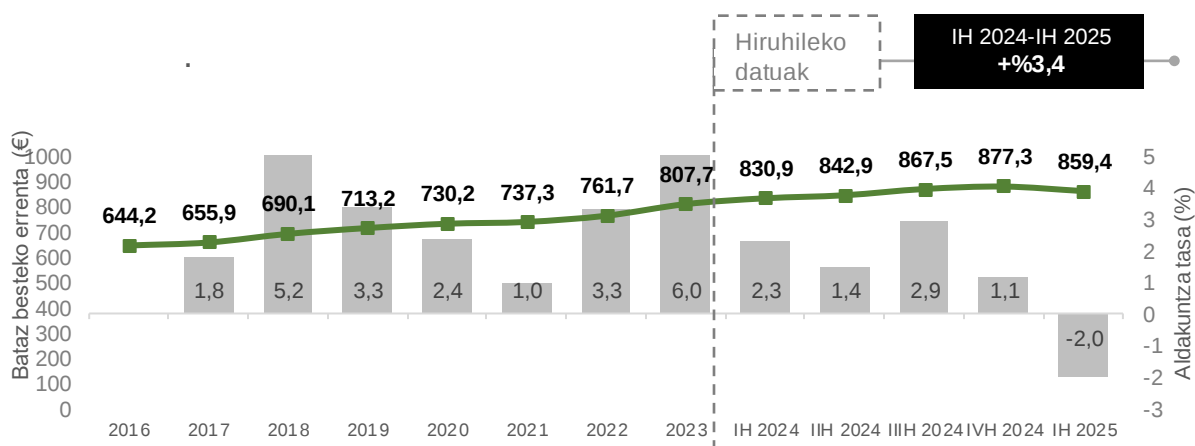
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	642,1€	765,6€	927,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,8€	9,8€	12,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	23.018	15.346	7.673

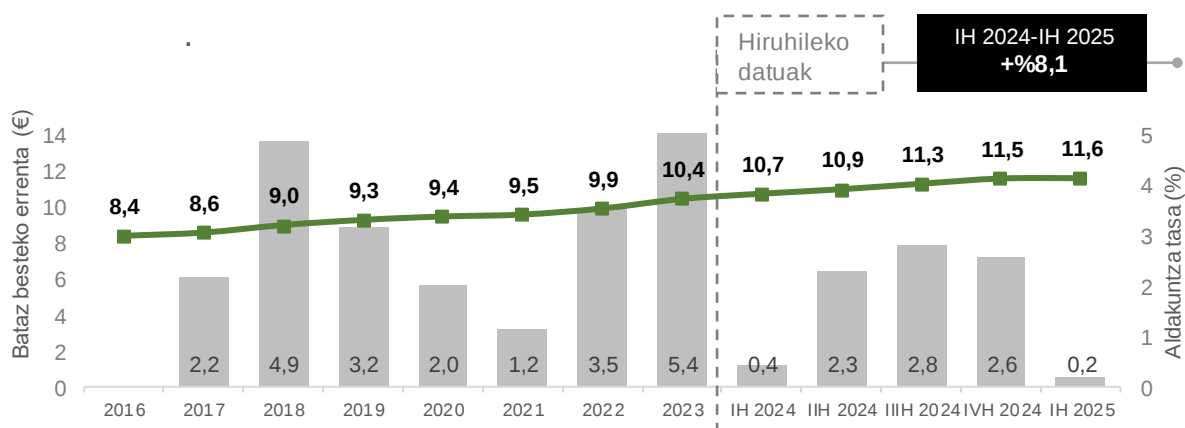


2025eko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 859,4 €-koa da. Zifra horrek behera egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 2,0) eta urte arteko aldakuntza hazkunde handiagoa izan dela erakusten du (+% 3,4). Metro koadroko alokairu-prezioa (11,6 €/m²) igo egin da, nahiz eta intentsitate maila desberdinetan izan, 2024ko laugarren hiruhilekoaren aldean (% 0,2), eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean (% 8,1).

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak





3.- POPULAZIO-GERUZAREN ARABERAKO ANALISIA⁷

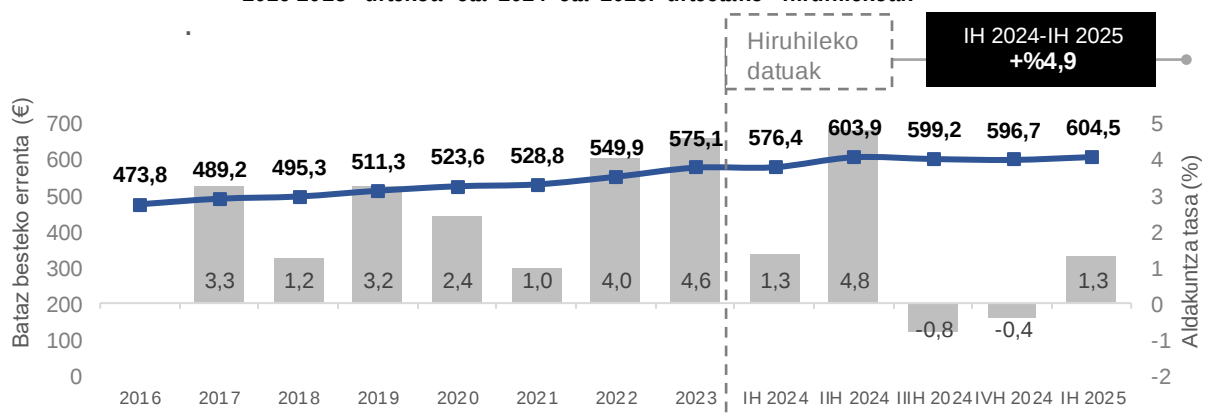
2025eko lehen hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten azterketak honako datu hauek ematen ditu: hilean 604,5 €-tik (2.500 biztanle baino gutxienerako udalerrietan) hilean 838,4 €-ra (40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan) eta hilean 941,2 €-ra (hiriburuetan).

Urte arteko datuei erreparatuta, 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerriek izan dute igoerarik handiena (+% 5,8), eta ondoren 2.500 biztanle baino gutxiagokoak (+% 4,9).

2025eko lehen hiruhileko honetan, udalerri guztiek, edozein biztanleria-mailatakoak direla ere, neurri handiagoan edo txikiagoan izan dituzte errenten hazkundeak urte arteko terminoetan

Hiruhilekoei dagokienez, hileko batez besteko errentak jaitsi egin dira 10.001 biztanletik 20.000ra bitarteko udalerrietan (-% 0,8) eta hiriburuetan (-% 1,6); egonkor mantendu dira 20.001 biztanletik 40.000 biztanlera bitarteko udalerrietan eta 2.500 biztanletik 5.000 biztanlera bitartekoetan. Gainerako udalerrietan, berriz, igoerak % 1,3 eta % 1,8 artekoak izan dira: zehazki, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan % 1,3koak, eta 5.001 biztanletik 10.000 biztanlera bitartekoetan, % 1,8koak.

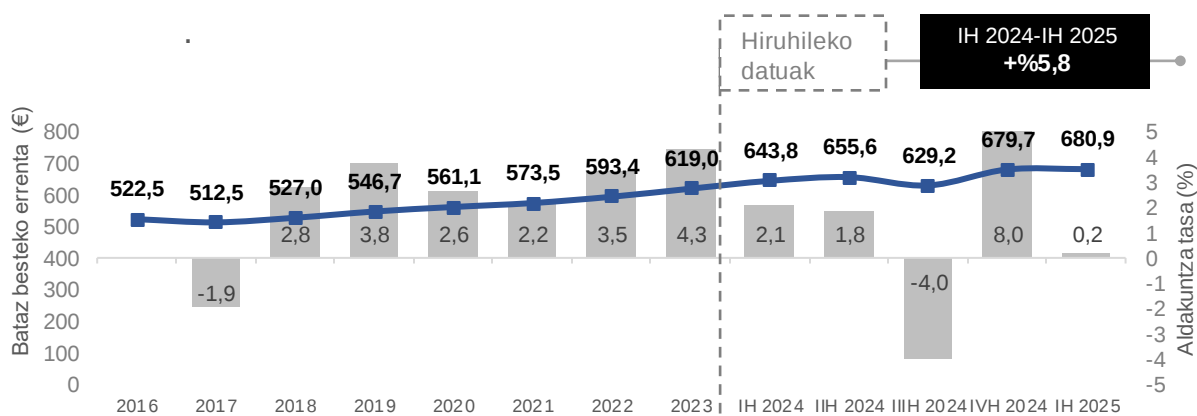
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



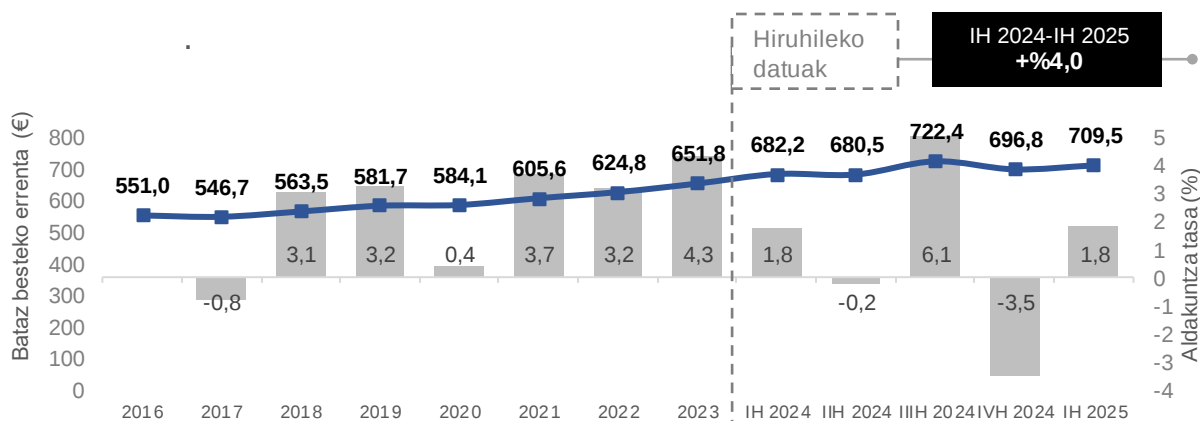
⁷ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



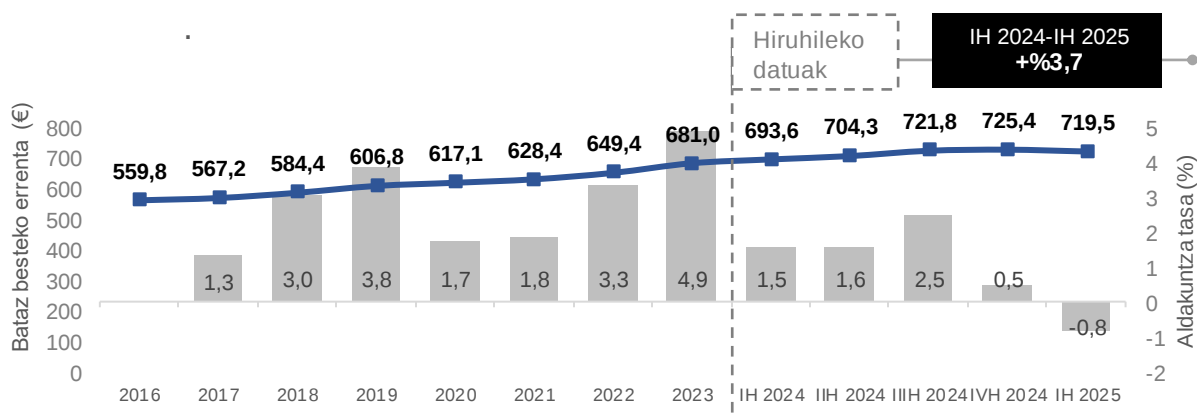
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak

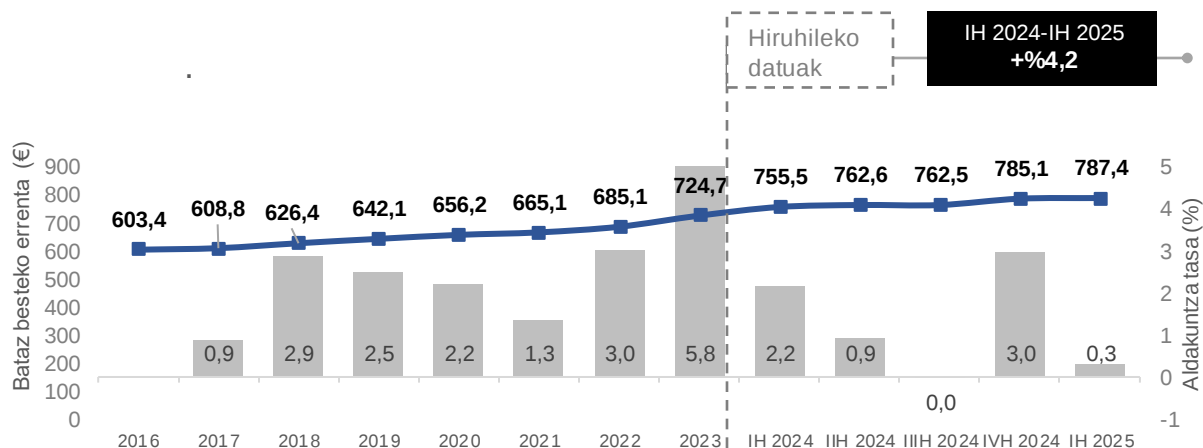


Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak

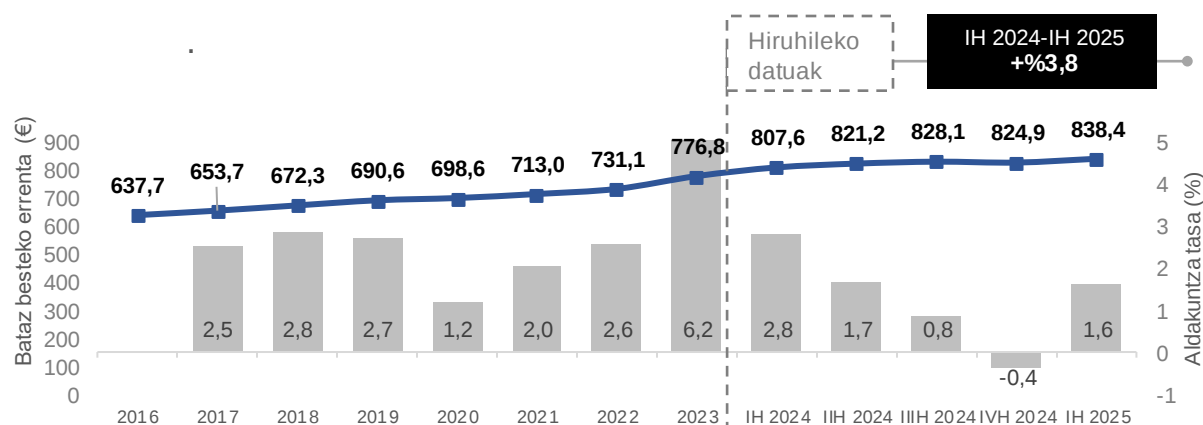




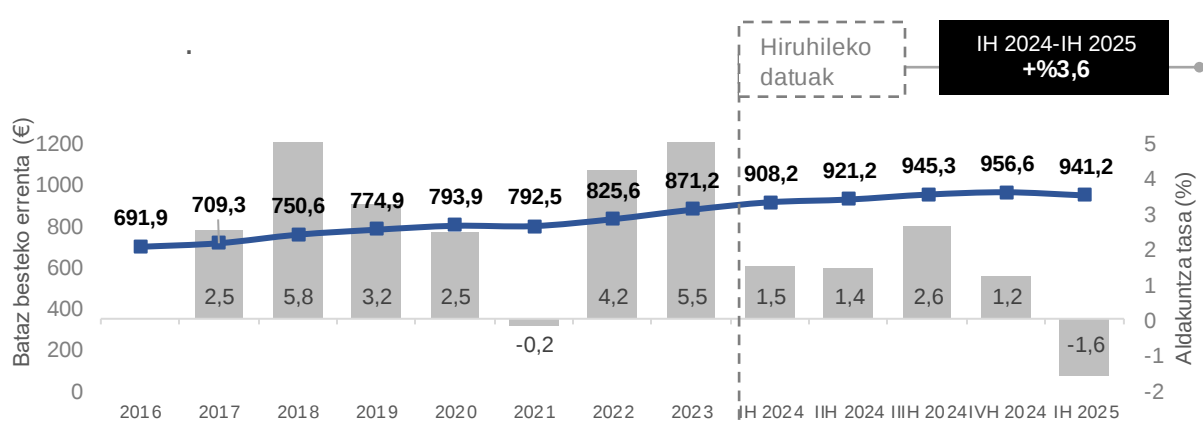
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuak).
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak





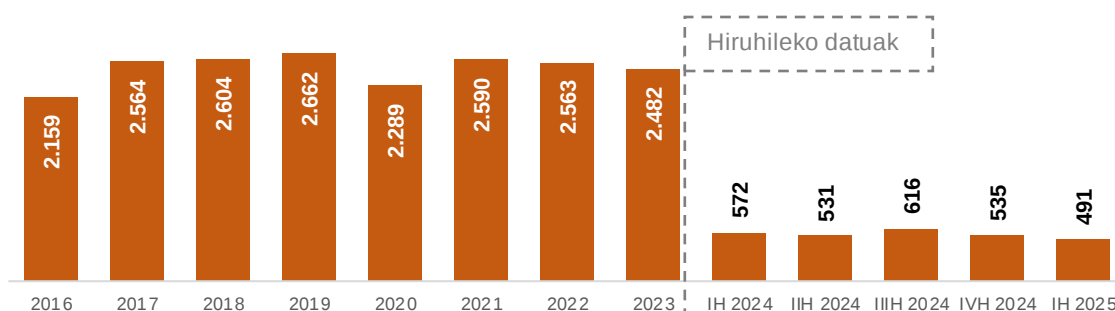
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN ⁸

Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren % 11,1eko pisu erlatiboa du Euskadi osoan daudenekiko, eta, antzera, 2025eko martxoaren 31n Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean zeuden fidantzen % 11,7 biltzen du (9.896 fidantza).

Aldi horretan indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa hileko 739,0 €-koa da, eta kopuru hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: Abetxukon hileko 658,9 € erregistratu da, eta San Martin auzoan hileko 870,0 €.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n

9.896 kontratu
739,0 €/hileko
9,6 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	643,0€	735,4€	824,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	9,4€	10,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako muga gora duten etxebizitzaren kopurua	7.422	4.948	2.474

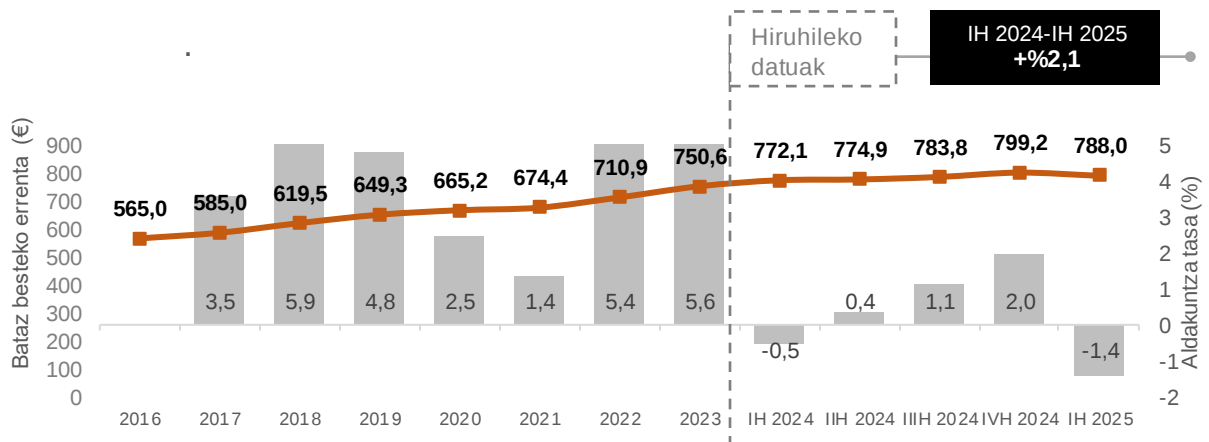
⁸ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



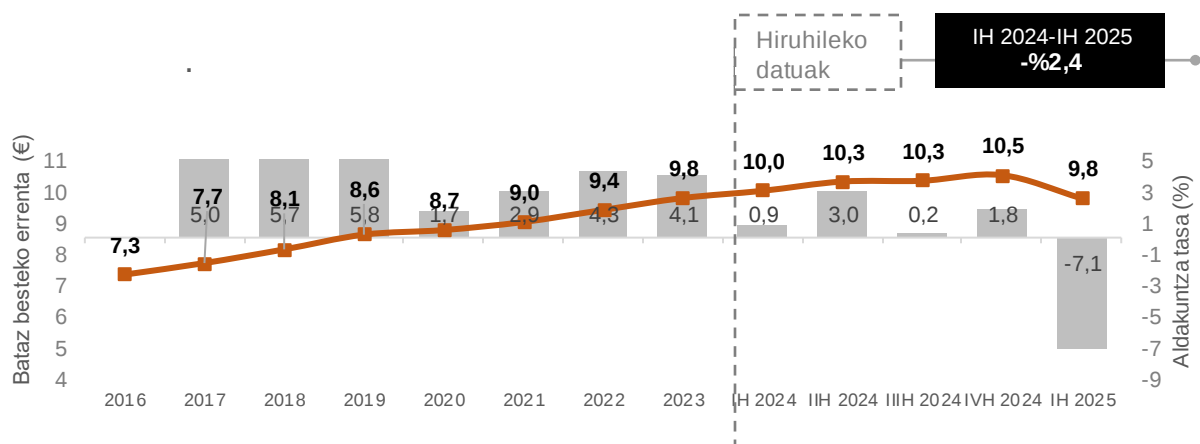
2025eko lehen hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuak, batez beste, hilean 788,0 €-ko errentara iritsi dira, eta urte arteko % 2,1eko hazkundea izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, % 1,4ko jaitsiera txikia izan da.

2025eko lehen hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro koadroko prezioa 9,8 €/m²-koa da, eta urte arteko murrizketa % 2,4koa da; 2024ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, berriz, % 7,1koa.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren alde	Batez besteko prezioa €/m ²	Gasteizko batez besteko prezioaren alde
Barrutia							
	01 barrutia	3.045	30,77	716,0	-3,11	10,0	4,43
	02 barrutia	1.802	18,21	786,4	6,42	9,6	-0,10
	03 barrutia	1.772	17,91	724,1	-2,02	9,1	-4,63
	04 barrutia	1.812	18,31	728,2	-1,45	9,8	2,34
	05 barrutia	1.388	14,03	769,9	4,18	9,0	-6,08
	06 barrutia	77	0,78	602,0	-18,53	8,5	-10,84
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	1.020	10,31	663,6	-10,20	10,7	11,50
002	Ensanche	558	5,64	837,2	13,29	10,9	13,53
003	Lovaina	470	4,75	794,3	7,49	10,0	3,80
004	Coronación	946	9,56	707,0	-4,32	9,3	-3,30
005	El Pilar	521	5,26	710,7	-3,83	9,2	-4,46
006	Gazalbide	33	0,33	x	x	x	x
007	Txagorritxu	391	3,95	756,3	2,34	9,2	-4,56
008	San Martín	234	2,36	870,0	17,73	8,8	-8,32
009	Zaramaga	639	6,46	700,0	-5,28	9,4	-2,08
010	Anglo-Vasco	259	2,62	741,9	0,40	9,2	-4,26
011	Arantzabela	64	0,65	737,7	-0,17	8,9	-7,30
012	Santiago	106	1,07	776,4	5,07	8,9	-7,08
013	Aranbizkarra	408	4,12	720,6	-2,48	8,7	-9,16
014	Arana	197	1,99	695,6	-5,86	9,4	-2,19
015	Desamparados	329	3,32	776,6	5,09	10,1	5,15
016	Judimendi	469	4,74	721,1	-2,42	9,8	2,53
017	Santa Lucía	278	2,81	731,6	-0,99	9,5	-0,91
018	Adurtza Errekaleor	335	3,39	696,9	-5,69	9,8	2,35
019	San Cristobal	390	3,94	717,9	-2,86	9,8	1,77
020	Mendizorrotza	76	0,77	797,7	7,95	11,4	18,55
021	Ariznabarra	423	4,27	728,0	-1,49	9,9	3,73
022	Ali-Gobeo	36	0,36	x	x	x	x
023	Sansomendi	536	5,42	769,9	4,19	8,8	-8,55
024	Lakua-Arriaga	743	7,51	786,2	6,39	9,2	-3,96
025	Abetxuko	73	0,74	658,9	-10,83	8,9	-7,46
026	Zona Rural Este	35	0,35	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	29	0,29	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	13	0,13	x	x	x	x
029	Zabalgana	175	1,77	870,8	17,84	9,6	0,25
030	Salburua	99	1,00	851,5	15,22	9,2	-3,95
031	Arechavaleta	11	0,11	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

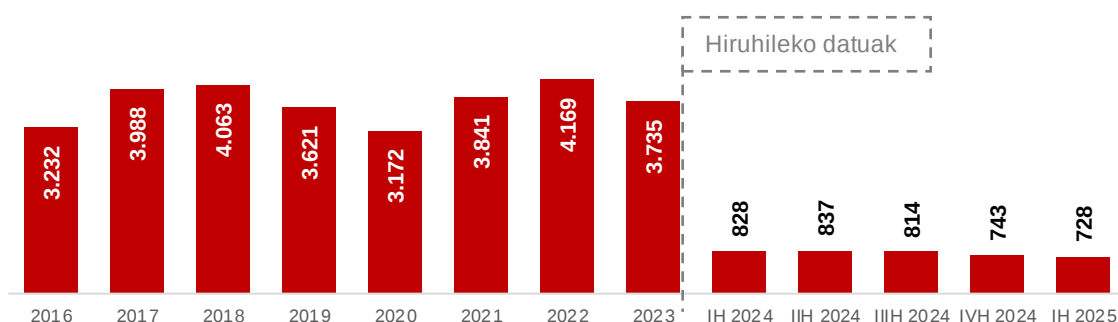


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 biltzen duenak, partaidetza-kuota handiagoa du 2025eko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza guztien aldean: % 18,6 (15.838 kontraturekin).

Aldi horretan alokairuko errentarik txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hileko 590,7 €-ko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egiten dute kopuru hori, eta hileko batez besteko errenta hileko 1.119,6 €-koa da. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 857,5 €-koa da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n

15.838 kontratu
857,5 €/hileko
12,1 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

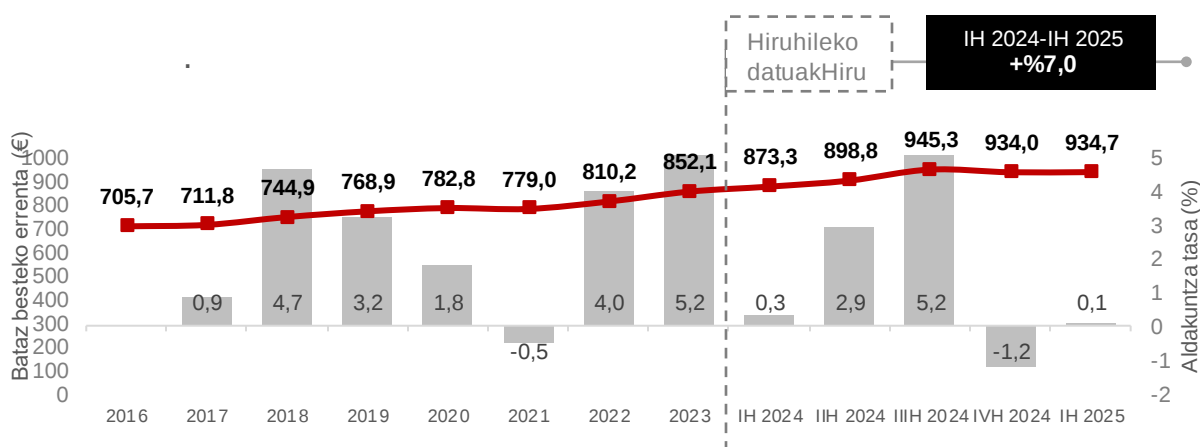
2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	719,5€	810,0€	945,8€
Eraikitako m ² ko errenta	10,0€	11,7€	13,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	11.879	7.919	3.960



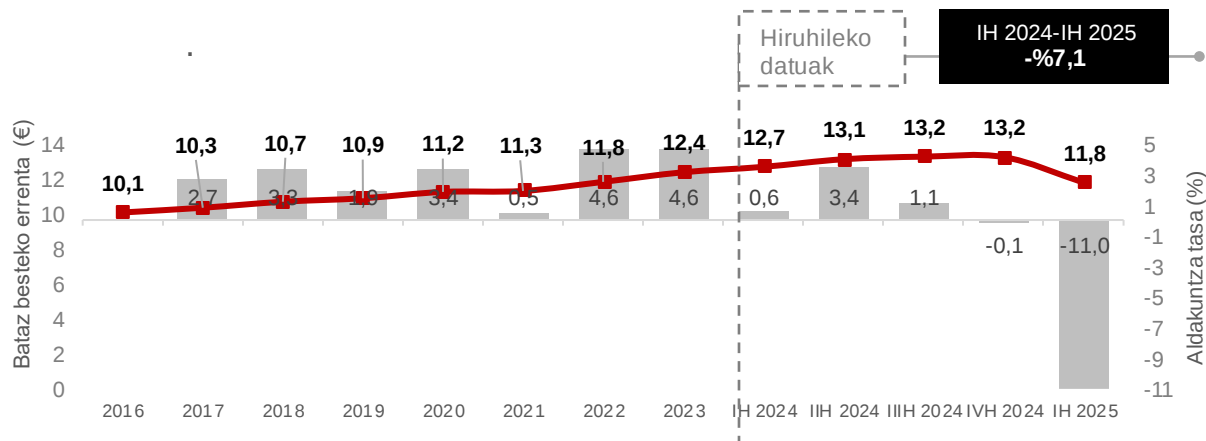
2025eko lehen hiruhileko honetan, aurreko hiruhilekoaren aldean, batez besteko errentak % 0,1 baino ez dira hazi, eta % 7,0 hazi dira 2024ko hiruhileko beraren aldean, 934,7 eurora iritsiz.

Metro koadroko prezioa (11,8 €/m²) % 11,0 jaitsi da 2024ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 7,1 aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa€	Bilboko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa/m ² €	Bilboko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	1.844	11,64	871,6	1,64	11,9	-1,72
	02 barrutia	1.876	11,84	775,6	-9,56	11,5	-4,26
	03 barrutia	689	4,35	758,5	-11,55	11,4	-5,48
	04 barrutia	1.719	10,85	783,6	-8,62	11,7	-2,92
	05 barrutia	3.273	20,67	789,8	-7,90	11,3	-6,47
	06 barrutia	2.791	17,62	1.116,0	30,14	14,4	19,50
	07 barrutia	2.287	14,44	805,2	-6,10	11,7	-2,84
	08 barrutia	1.359	8,58	810,6	-5,47	11,8	-1,99
Auzoa							
101	San Ignacio	503	3,18	861,3	0,45	11,4	-5,85
102	Elorrieta	15	0,09	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	382	2,41	877,7	2,35	12,0	-0,74
104	Deustu / Deusto	718	4,53	920,5	7,35	12,5	3,52
105	La Ribera	38	0,24	x	x	x	x
106	Arangoiti	188	1,19	718,3	-16,23	11,0	-9,10
201	Castaños	245	1,55	873,8	1,90	12,8	6,27
202	Matiko	346	2,18	782,8	-8,71	11,8	-2,15
203	Ciudad Jardín	22	0,14	x	x	x	x
204	Uribarri	713	4,50	763,6	-10,95	11,6	-3,45
205	Zurbaran	448	2,83	766,3	-10,63	10,9	-9,93
206	Arabella	99	0,63	703,4	-17,97	10,6	-12,52
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	494	3,12	724,4	-15,52	11,9	-0,98
302	Txurdinaga	193	1,22	848,5	-1,05	10,0	-16,99
303	Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga	<5	0,01	x	x	x	x
401	Begoña	140	0,88	819,3	-4,46	11,5	-5,03
402	Santutxu	1.351	8,53	786,2	-8,32	11,8	-2,51
403	Bolueta	228	1,44	746,6	-12,94	11,6	-4,08
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	665	4,20	840,0	-2,04	12,3	1,59
502	Iturralde	339	2,14	798,7	-6,86	11,3	-6,69
503	Solokoetxe	217	1,37	792,0	-7,64	10,5	-13,05
504	Atxuri	287	1,81	738,6	-13,87	11,1	-8,28
505	La Peña	308	1,94	762,0	-11,13	10,6	-12,03
506	Bilbao la Vieja	206	1,30	744,0	-13,24	11,7	-3,21
507	San Francisco	542	3,42	749,5	-12,59	11,0	-8,57
508	Zabala	409	2,58	774,4	-9,69	11,4	-5,76
509	San Adrián	175	1,10	805,2	-6,10	10,4	-13,67
510	Diseminado Ibaiondo	7	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	118	0,75	1.002,8	16,94	11,6	-4,19
601	Abando	1.398	8,83	1.112,2	29,71	14,8	22,93
602	Indautxu	1.393	8,80	1.119,6	30,57	14,0	16,25
701	Amezola	611	3,86	916,2	6,85	12,1	0,53
702	Iralabarri	559	3,53	800,4	-6,66	11,2	-6,93
703	Rekaldeberri	758	4,79	793,6	-7,46	11,9	-1,22
704	Larraskitu	115	0,73	728,7	-15,01	11,0	-8,59
705	Uretamendi	142	0,90	632,5	-26,24	11,7	-3,23
706	Iturrigorri - Peñasal	101	0,64	590,7	-31,12	11,5	-4,48
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	652	4,12	914,6	6,66	13,0	7,58
802	Olabeaga	93	0,59	787,7	-8,14	12,2	1,15
803	Masustegi - Monte Caramelo	121	0,76	821,8	-4,16	11,0	-8,71
804	Altamira	78	0,49	684,5	-20,17	10,2	-15,04
805	Zorrotza	407	2,57	680,0	-20,69	10,5	-12,97
806	Disen. Basurto-Zorrotza	8	0,05	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

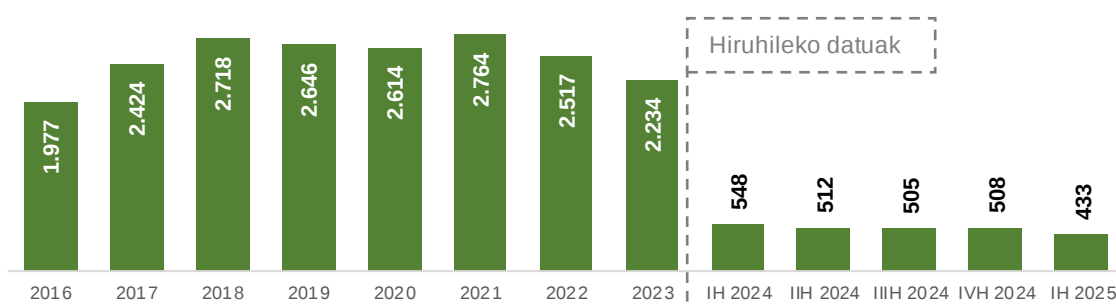


Donostia / San Sebastián

2025eko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza-kopuruari dagokionez Donostiak duen pisu erlatiboa % 11,4koa da (9.706 kontratari dagokiona) eta Euskadiko etxebizitza-parkearekiko % 8,8ko ehunekoa du. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetan altuena da, hileko 1.000 €-tik gora. Zehazki, hilean 1.041,7 €-ra iristen da.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzaren artean dago (795,5 €/hileko); errenta altuenak, berriz, 1.239,9 €-koak dira Aiete-Lugaritz inguruan.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko martxoaren 31n

9.706 kontratu
1.041,7 €/hileko
13,5 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

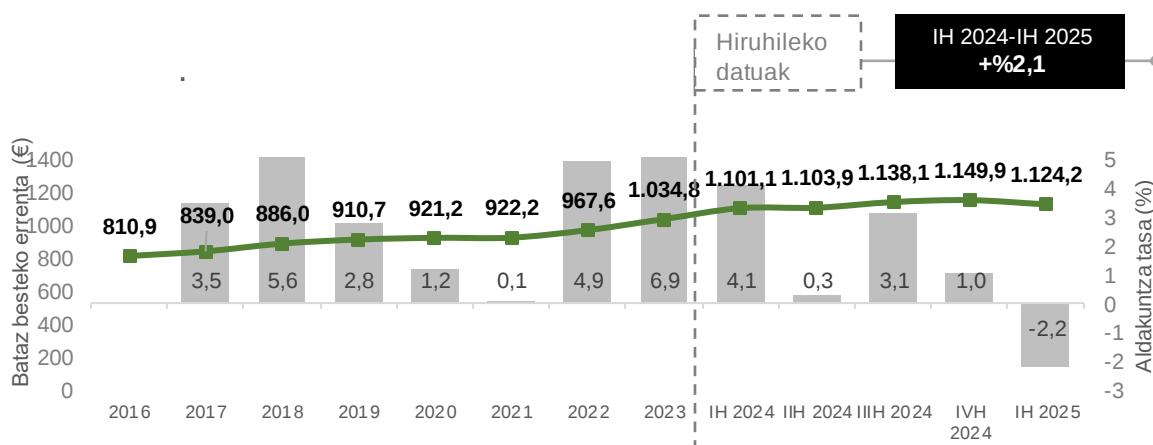
2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	847,1€	996,4€	1.217,7€
Eraikitako m ² ko errenta	10,9€	13,1€	15,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.280	4.853	2.427



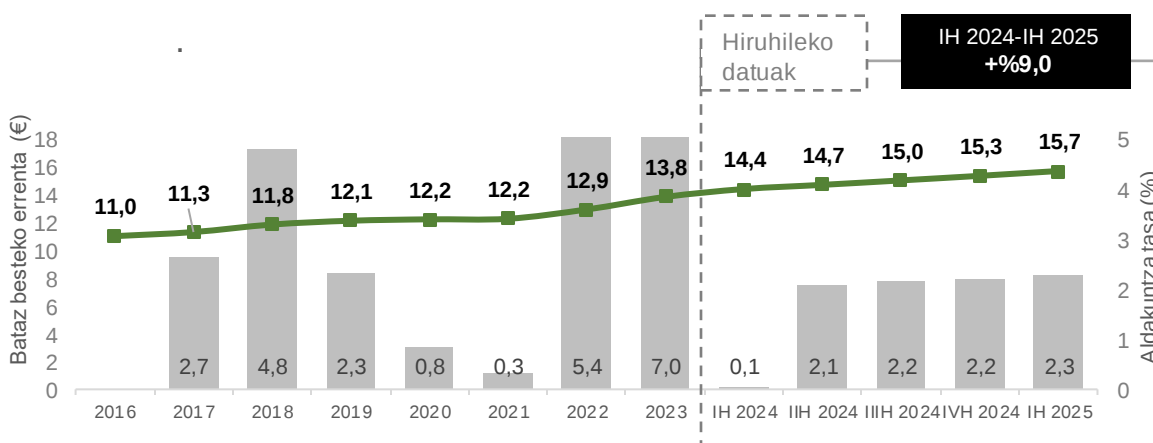
2023tik, sinatutako kontratu berriak 1.000 eurotik gorakoak izan dira, eta, 2025eko lehen hiruhilekoan, 1.124,2 eurora iritsi dira. Fidantza berriek igoera izan dute aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako zifrekin alderatuta (+% 2,1), eta termino erlatiboetan antzeko jaitsiera, berriz, 2024ko laugarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (-% 2,2).

2025eko lehen hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, nabarmen egin du gora urte artean (+% 9,0) eta neurri txikiagoan hiruhilekotik hiruhilekora (+% 2,3); hala, 15,7 €/ m²-ra iritsi da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2025-03-31n 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	454	4,68	1.070,1	2,72	14,4	6,20
	02 barrutia	857	8,83	1.209,9	16,14	15,8	16,34
	03 barrutia	2.557	26,34	1.054,5	1,23	13,6	0,60
	04 barrutia	1.303	13,42	991,7	-4,80	13,5	-0,02
	05 barrutia	943	9,72	1.061,9	1,94	14,3	5,31
	06 barrutia	1.907	19,65	1.152,9	10,67	14,2	4,82
	07 barrutia	1.685	17,36	835,4	-19,81	11,2	-17,45
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	499	5,14	1.239,9	19,03	14,2	4,71
002	Altza, Buenavista, Herrera	854	8,80	804,2	-22,80	10,8	-20,23
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.619	16,68	1.037,5	-0,41	13,2	-2,42
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	862	8,88	1.166,9	12,02	14,5	7,21
005	Añorga	62	0,64	852,1	-18,21	10,3	-23,85
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	117	1,21	949,9	-8,81	12,4	-8,42
007	Centro	2.013	20,74	1.150,5	10,44	15,3	12,83
008	Egia	786	8,10	940,9	-9,68	13,3	-1,71
009	Gros - Sagües	1.237	12,74	1.096,1	5,22	14,5	7,12
010	Ibaeta - Errotaburu - Berio - Lorea	381	3,93	1.116,9	7,21	14,0	3,57
011	Igeldo	21	0,22	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	461	4,75	873,7	-16,13	11,8	-13,10
013	Loiola, Txomin	264	2,72	899,1	-13,69	12,2	-10,12
014	Martutene	117	1,21	795,5	-23,64	11,2	-17,37
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	367	3,78	875,8	-15,93	11,5	-14,80
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	42	0,43	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,04	x	x	x	x

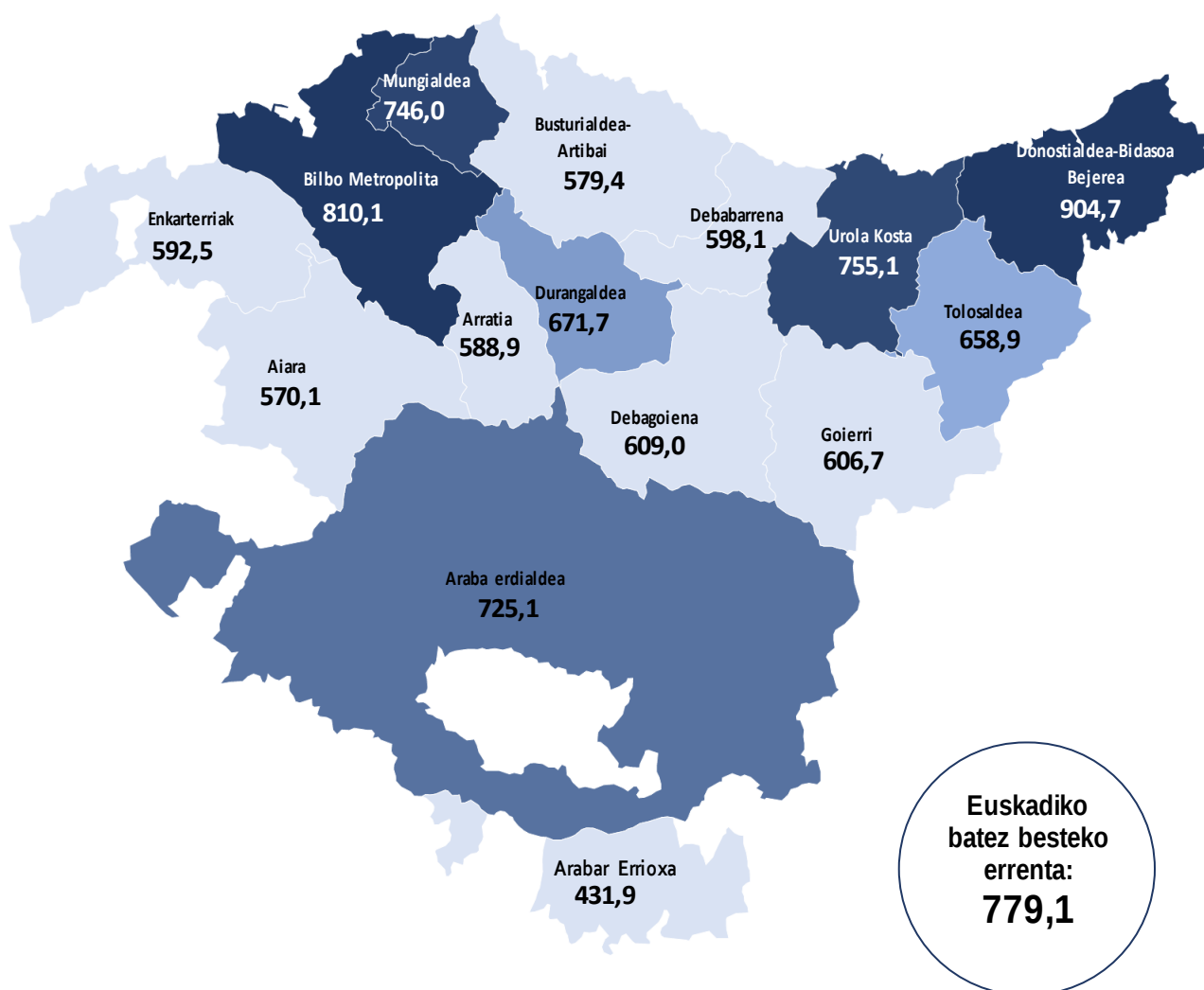
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁹

Euskadin 2025eko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen batez besteko alokairu-preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (904,7 €) eta Bilbo Metropolitarra (810,1 €) dira. Bi eremu horien ezaugarri nagusia da kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztela. Hala ere, ez da hori Araba Erdialdearen kasua; izan ere, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez dute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (431,9 €) eta Aiara (570,1 €) eta Busturialdea-Artibai (579,4 €). Azken bi horien errentak zertxobait handiagoak dira.

Indarrean dauden alokairuaren hileko batez besteko errentaren mapa (euro)¹⁰



⁹ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

¹⁰ 2025eko 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, Eriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Leguño, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erribera Beitia, San Millán/Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía/Gaubea, Vitoria-Gasteiz, Zalduondo, Zambrana, Zigoitia, Zuia

Biztanleria

288.967¹¹

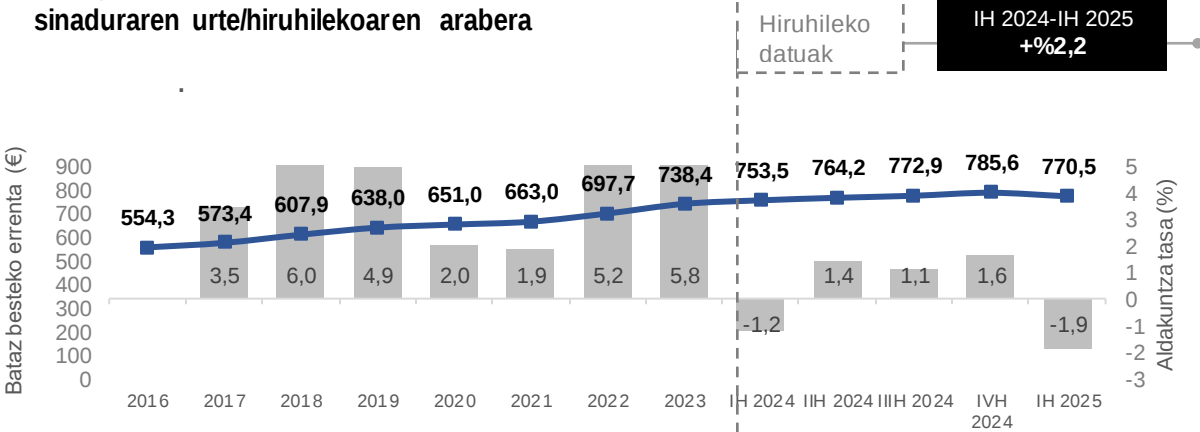
Eremuko udalerri-kopurua

32

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
10.538	725,1 €	9,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	621,5€	725,0€	819,8€
Eraikitako m ² ko errenta	7,8€	9,2€	10,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.904	5.269	2.635

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzional eko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	205	1,95	516,8	-28,73	6,2	-34,51
Alegría-Dulantzi	102	0,97	562,3	-22,45	7,1	-24,94
Iruña Oka/Iruña de Oca	41	0,39	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	9.896	93,91	739,0	1,91	9,6	2,08
2.500 biztanletik beherako udalerriak	294	2,79	498,9	-31,20	5,8	-38,13

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Enkarterriak E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

32.178¹²

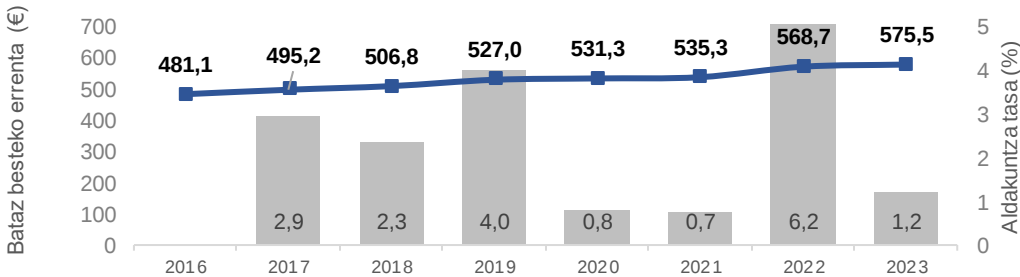
Eremuko udalerri-
kopurua

10

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
924	592,5 €	7,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	531,9€	596,9€	656,6€
Eraikitako m ² ko errenta	6,5€	7,6€	8,8€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	693	462	231

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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	305	33,01	582,4	-1,69	7,8	2,00
Güeñes	224	24,24	603,1	1,79	8,1	4,99
Karrantza Harana/Valle de Carranza	26	2,81	x	x	x	x
Sopuerta	57	6,17	593,7	0,21	7,0	-9,52
Zalla	258	27,92	610,8	3,09	7,7	0,73
2.500 biztanletik beherako udalerriak	54	5,84	581,1	-1,92	6,8	-11,06

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

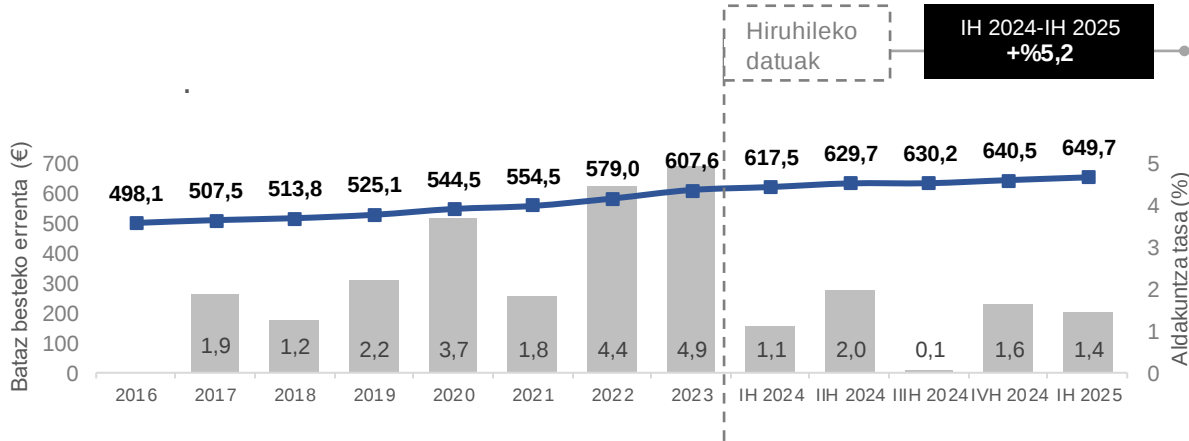


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Alzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegui, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.109 ¹³
Eremuko udalerri-kopurua	22

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.459	606,7 €	7,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	535,8€	605,7€	681,7€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	7,3€	8,6€
Hileko errenta perzentilean finkatutako muga ¹³ gora duten etxebizitzaren kopurua	1.844	1.230	615

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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	534	21,72	677,8	11,73	8,3	11,48
Lazkao	228	9,27	600,7	-0,99	7,0	-6,42
Legazpi	212	8,62	560,7	-7,59	6,6	-10,63
Ordizia	549	22,33	633,5	4,42	8,0	7,18
Urretxu	195	7,93	567,0	-6,55	7,0	-5,81
Zumarraga	376	15,29	566,6	-6,61	7,5	0,89
2.500 biztanletik beherako udalerriak	365	14,84	557,8	-8,07	6,3	-14,98

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Bilbo Motropolitarra E.F.

Udaleriak

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, Usansolo, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena

Biztanleria

900.110¹⁴

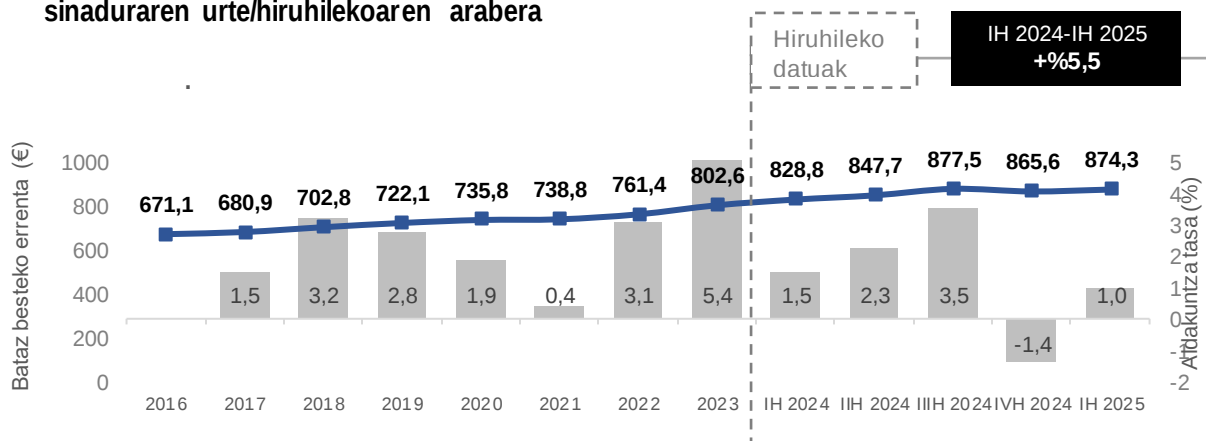
Eremuko udalerri-kopurua

36

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
34.395	810,1 €	11,2 €

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

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

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	682,9€	772,5€	893,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,3€	10,9€	12,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako muga gora duten etxebizitzetako kopurua	25.796	17.198	8.599

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2025-03-31n indarrean
zeuden kontratuak

Udalerria

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzional eko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	198	0,58	658,0	-18,78	9,4	-16,58
Alonsotegi	117	0,34	636,7	-21,41	9,3	-17,43
Arrigorriaga	331	0,96	696,1	-14,08	8,9	-20,54
Barakaldo	3.885	11,30	738,8	-8,81	10,8	-3,50
Basauri	1.402	4,08	702,8	-13,25	10,0	-11,11
Berango	200	0,58	834,6	3,02	10,7	-4,28
Bilbao	15.838	46,05	857,5	5,85	12,1	7,55
Derio	181	0,53	770,7	-4,86	9,5	-15,11
Erandio	746	2,17	743,9	-8,18	10,5	-6,43
Etxebarri	322	0,94	809,0	-0,13	9,9	-11,72
Galdakao	731	2,13	732,5	-9,58	9,1	-19,27
Getxo	2.870	8,34	968,1	19,50	12,1	8,04
Gorliz	195	0,57	772,5	-4,64	9,4	-16,45
Leioa	992	2,88	870,0	7,40	11,1	-0,86
Muskiz	169	0,49	633,1	-21,84	8,6	-23,76
Ortuella	212	0,62	630,8	-22,13	9,4	-16,37
Plentzia	114	0,33	780,2	-3,69	10,0	-11,13
Portugalete	1.329	3,86	708,3	-12,56	10,4	-7,44
Santurtzi	1.542	4,48	712,2	-12,09	10,5	-6,69
Sestao	1.100	3,20	676,8	-16,46	10,0	-11,23
Sondika	152	0,44	747,2	-7,76	9,5	-15,49
Sopela	526	1,53	856,8	5,76	10,9	-3,05
Ugao-Miraballes	173	0,50	624,8	-22,88	8,3	-26,30
Urduliz	199	0,58	877,0	8,25	10,3	-8,40
Usansolo	144	0,42	721,7	-10,92	8,9	-21,03
Valle de Trápaga-Trapagaran	265	0,77	676,7	-16,46	9,1	-18,47
Zamudio	145	0,42	726,3	-10,35	9,3	-17,00
2.500 biztanletik beherako udalerrak	317	0,92	684,0	-15,57	8,9	-20,97



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

408.972¹⁵

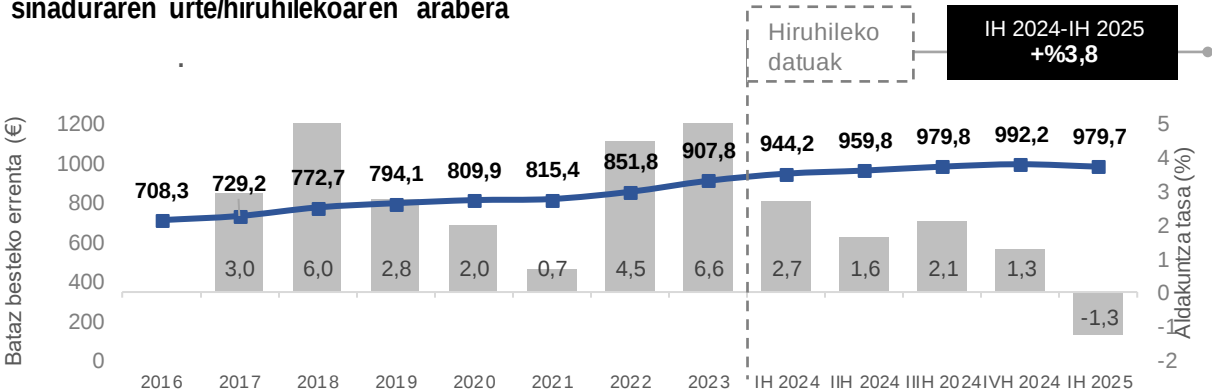
Eremuko udalerri-kopurua

13

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
19.553	904,7 €	11,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	734,4€	849,8€	1.018,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,2€	11,2€	13,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	14.665	9.777	4.888

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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	535	2,74	708,8	-21,65	8,9	-24,08
Astigarraga	311	1,59	887,4	-1,91	10,8	-8,36
Donostia / San Sebastián	9.706	49,64	1.041,7	15,15	13,5	15,45
Errenteria	1.670	8,54	757,4	-16,28	10,6	-9,89
Hernani	778	3,98	730,2	-19,28	9,4	-20,16
Hondarribia	836	4,28	817,4	-9,65	10,7	-8,77
Irun	3.127	15,99	763,0	-15,66	9,7	-17,20
Lasarte-Oria	803	4,11	811,7	-10,28	10,4	-11,67
Lezo	224	1,15	749,8	-17,12	9,7	-17,42
Oiartzun	268	1,37	736,3	-18,61	8,9	-23,95
Pasaia	857	4,38	773,3	-14,53	10,6	-9,91
Urnieta	223	1,14	760,1	-15,99	9,4	-19,82
Usurbil	215	1,10	775,0	-14,34	9,8	-16,09

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Durungaldea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

78.263¹⁶

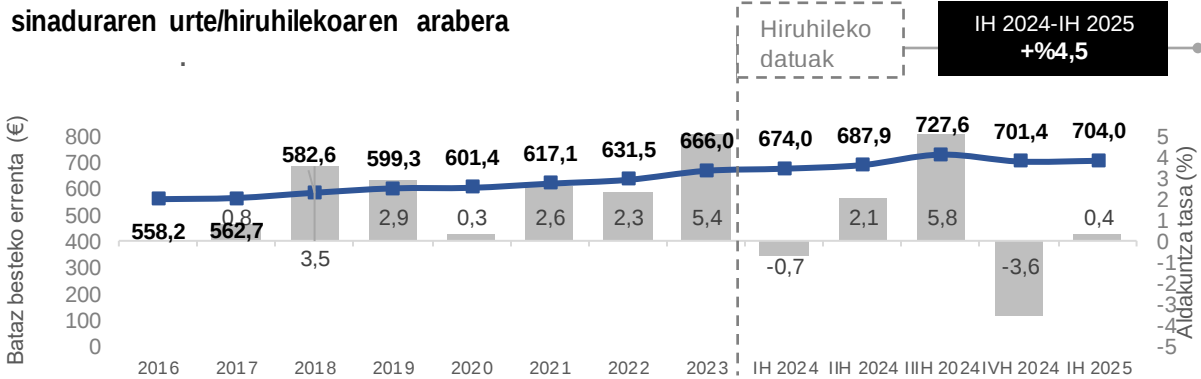
Eremuko udalerri-kopurua

11

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.643	671,7 €	8,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta pertzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua

25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
600,0€	669,6€	750,0€
6,9€	8,1€	9,7€
1.982	1.322	661

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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	220	8,32	643,1	-4,26	7,9	-6,15
Amorebieta-Etxano	580	21,94	689,0	2,57	8,3	-2,19
Berriz	104	3,93	611,2	-9,00	7,6	-10,47
Durango	1.230	46,54	699,2	4,08	9,1	7,85
Elorrio	222	8,40	610,5	-9,11	7,3	-13,39
Iurreta	124	4,69	652,7	-2,83	8,5	0,64
Zaldibar	109	4,12	575,3	-14,36	6,8	-19,89
2.500 biztanletik beherako udalerriak	54	2,04	565,9	-15,76	6,9	-18,86

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Debabarrena E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

71.799¹⁷

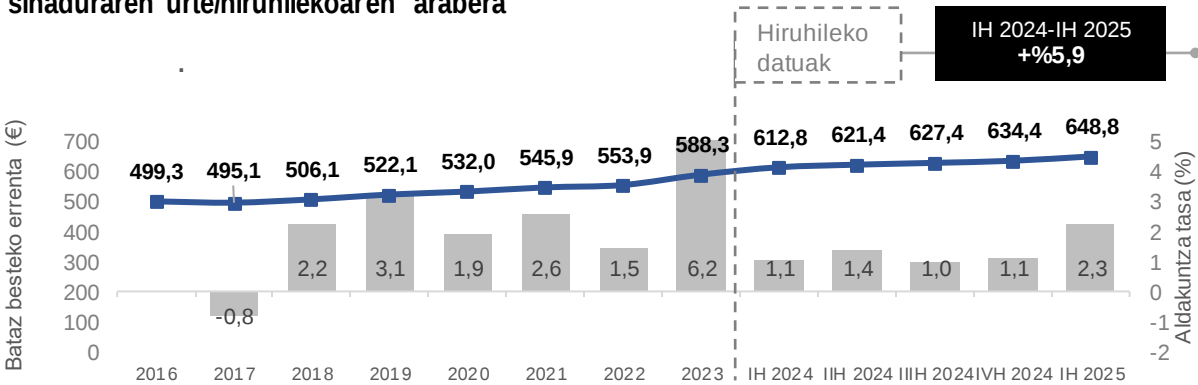
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.741	598,1 €	8,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta pertzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzien kopurua

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

529,4€ 600,0€ 666,3€
6,6€ 8,0€ 9,4€
2.056 1.371 685

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a
Udalerria						
Deba	186	6,79	648,4	8,41	8,2	1,56
Eibar	1.307	47,68	617,1	3,18	8,4	3,93
Elgoibar	460	16,78	577,4	-3,45	7,4	-7,60
Ermua	451	16,45	589,8	-1,39	8,4	4,54
Mutriku	111	4,05	538,9	-9,89	7,1	-11,84
Soraluze/Placencia de las Armas	148	5,40	521,2	-12,85	7,1	-12,33
2.500 biztanletik beherako udalerriak	78	2,85	563,3	-5,81	7,1	-11,90

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Busturialdea-Artibai E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

72.234¹⁸

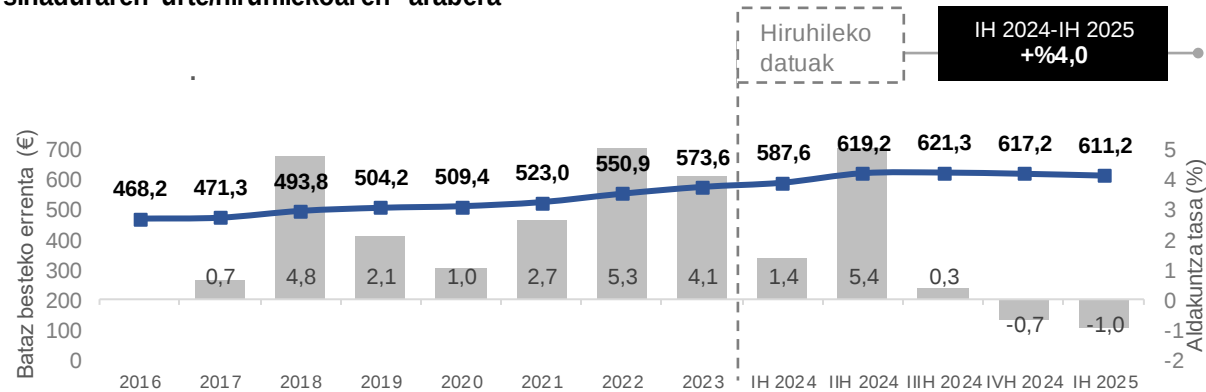
Eremuko udalerri-kopurua

32

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.189	579,4 €	7,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta perzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua

25 perzentila Mediana 75 perzentila

505,3€

575,2€

7,1€

1.095

5,8€

1.642

8,3€

547

656,6€

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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						
Bermeo	656	29,97	553,3	-4,50	7,1	-0,94
Gernika-Lumo	589	26,91	649,5	12,10	7,4	3,06
Lekeitió	210	9,59	575,7	-0,63	7,7	6,78
Markina-Xemein	168	7,67	547,8	-5,44	6,6	-7,91
Ondarroa	253	11,56	558,3	-3,63	7,6	5,84
2.500 biztanletik beherako udalerriak	313	14,30	539,5	-6,88	6,5	-9,07

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Arratia E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

14.169¹⁹

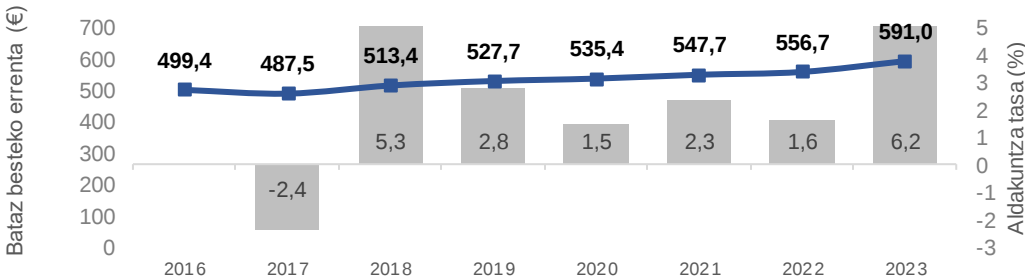
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
459	588,9 €	6,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	525,0€	583,4€	661,6€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	6,7€	7,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	344	230	115

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzional eko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a
Igorre	195	42,48	584,2	-0,81	6,6	-5,02
Lemoa	137	29,85	622,4	5,68	7,7	11,82
2.500 biztanletik beherako udalerriak	127	27,67	559,4	-5,02	6,6	-4,37

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

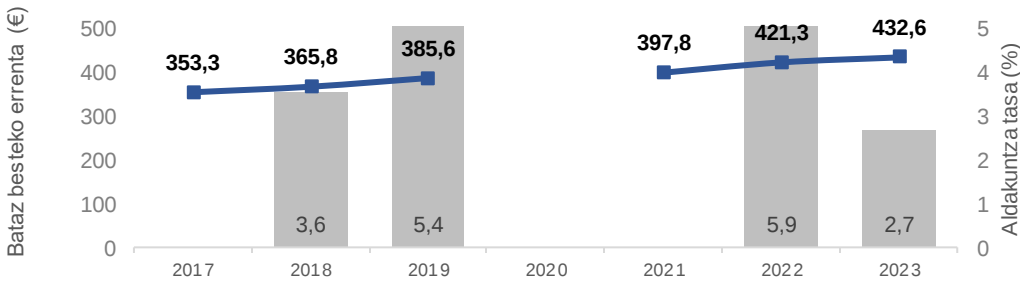


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udaleriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantiego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuemaga, Yécora/lekora
Biztanleria	11.777 ²⁰
Eremuko udalerri-kopurua	15

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
290	431,9 €	5,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	350,0€	402,3€	461,6€
Eraikitako m ² ko errenta	4,4€	5,1€	6,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	192	128	64

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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						
Oyón-Oion	126	49,22	411,3	-0,06	5,4	0,95
2.500 biztanletik beherako udalerriak	130	50,78	411,8	0,06	5,3	-1,03

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerri-
kopurua

Aiara E.F.

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

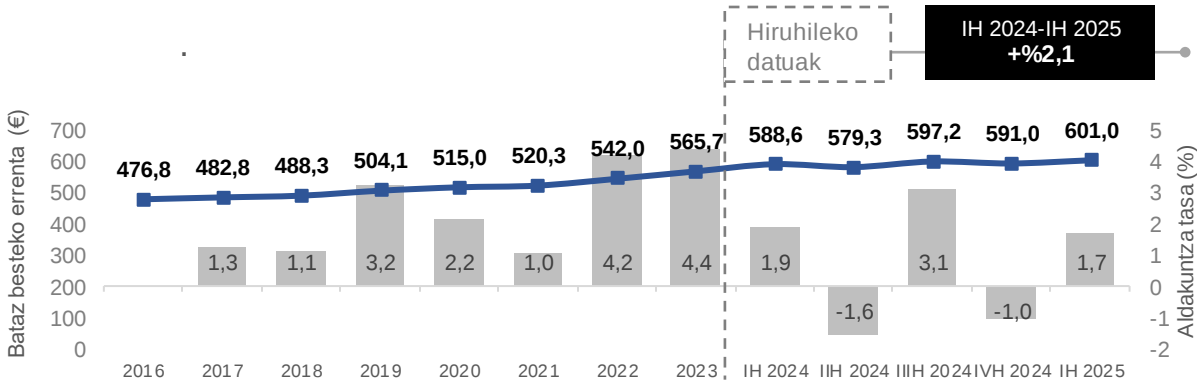
41.600²¹

8

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.410	570,1 €	7,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta pertzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

504,3€	570,0€	636,9€
6,0€	6,9€	8,0€
1.058	705	353

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean
zeuden kontratuak

Udalerria

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionala fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Amurrio	392	28,41	565,9	1,20	6,5	-6,17
Ayala/Aiara	34	2,46	x	x	x	x
Laudio/Llodio	627	45,43	584,0	4,44	7,6	9,55
Orozko	78	5,65	542,8	-2,92	5,6	-18,66
Urduña/Orduña	171	12,39	495,9	-11,31	6,7	-2,90
2.500 biztanletik beherako udalerriak	78	5,65	510,6	-8,69	6,2	-10,44

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerri-
kopurua

Deba Goiena E.F.

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

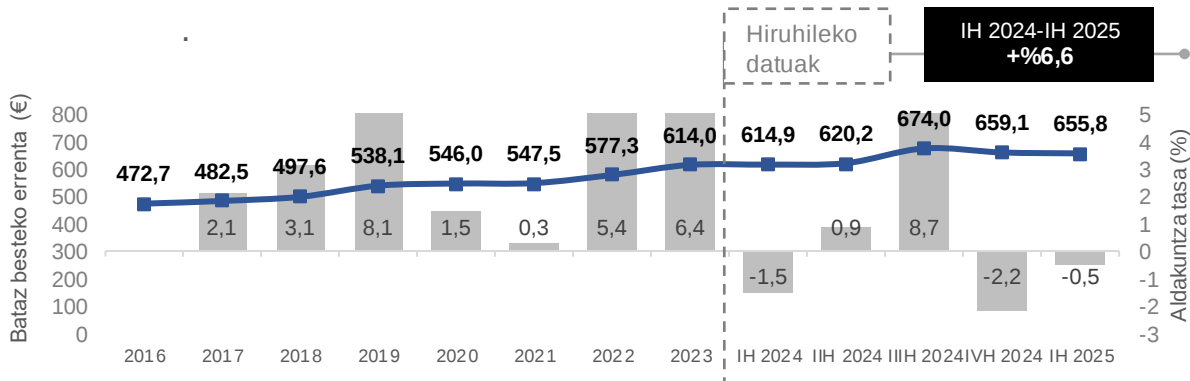
64.503²²

9

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.675	609,0 €	7,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	525,3€	610,5€	685,8€
Eraikitako m ² ko errenta	6,1€	7,4€	8,8€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.256	838	419

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzional a
Udalerria						
Aretxabaleta	162	9,67	594,9	-2,32	7,2	-4,99
Arrasate/Mondragón	674	40,24	645,2	5,95	8,5	13,10
Bergara	363	21,67	590,8	-2,98	7,2	-3,93
Eskoriatza	113	6,75	621,1	1,98	7,2	-4,24
Oñati	269	16,06	579,7	-4,82	6,3	-16,15
2.500 biztanletik beherako udalerriak	94	5,61	515,4	-15,37	6,0	-20,50

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerri-
kopurua

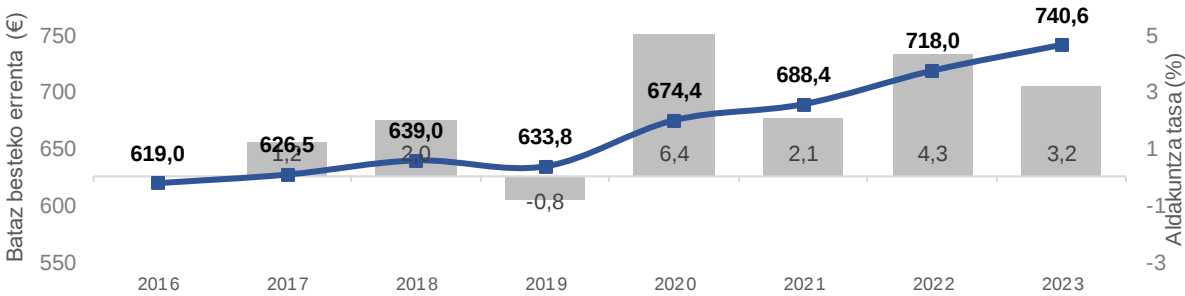
Mungialdea E.F.

Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia
27.681²³
9

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
896	746,0 €	8,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta perzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua

25 perzentila Mediana 75 perzentila

668,0€	747,2€	824,0€
7,6€	8,6€	9,9€
672	448	224

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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	99	11,05	714,8	-4,18	8,4	-3,70
Mungia	723	80,69	751,8	0,78	8,9	1,28
2.500 biztanletik beherako udalerriak	74	8,26	729,5	-2,21	8,0	-8,31

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Tolosaldea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

48.375²⁴

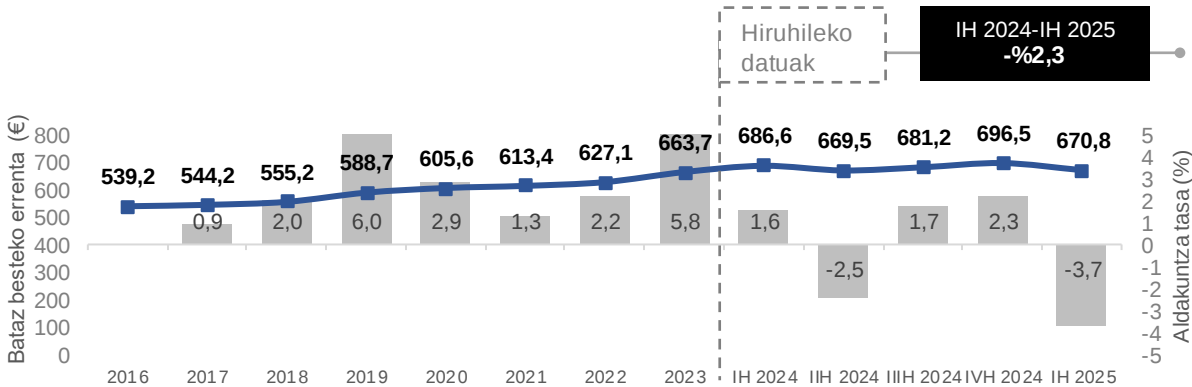
Eremuko udalerri-kopurua

28

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.905	658,9 €	7,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta perzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzien kopurua

25 perzentila Mediana 75 perzentila

575,9€	661,0€	741,2€
6,4€	7,8€	9,2€
1.429	953	476

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m²	Diferentzial a. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Ibarra	136	7,14	635,2	-3,59	7,5	-5,00
Tolosa	934	49,03	681,5	3,43	8,4	6,35
Villabona	297	15,59	656,8	-0,31	7,7	-2,51
Zizurkil	91	4,78	641,9	-2,57	7,6	-3,72
2.500 biztanletik beherako udalerriak	447	23,46	623,5	-5,36	7,2	-9,32

²⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Urola Kosta E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

77.270²⁵

Eremuko udalerri-

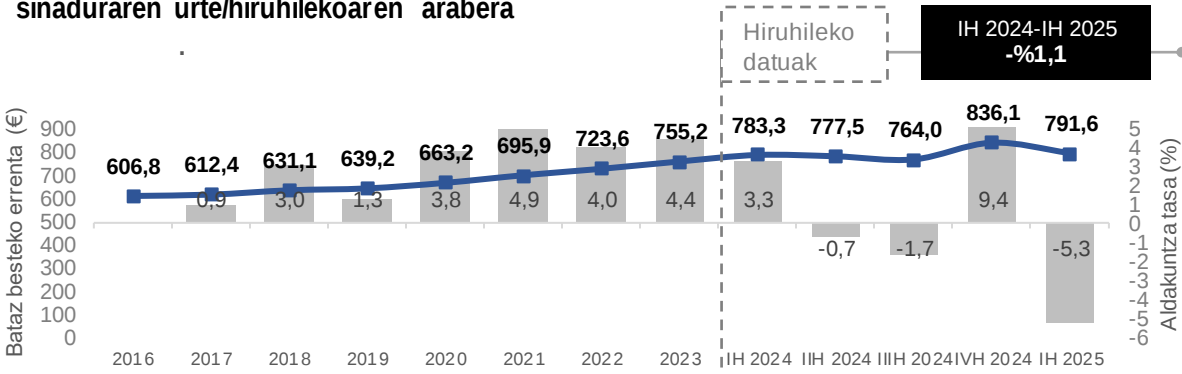
kopurua

11

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.850	755,1 €	8,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta perzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua

25 perzentila	Mediana	75 perzentila
600,0€	742,2€	894,0€
6,5€	8,4€	10,7€
2.138	1.425	713

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-03-31n 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
Azkoitia	432	15,16	577,9	-23,48	6,6	-25,85
Azpeitia	441	15,47	602,7	-20,19	6,5	-26,56
Getaria	137	4,81	744,4	-1,42	9,3	5,61
Orio	281	9,86	786,7	4,17	9,5	7,58
Zarautz	990	34,74	913,3	20,95	11,1	25,09
Zestoa	108	3,79	630,0	-16,57	6,6	-25,42
Zumaia	395	13,86	763,7	1,13	8,9	0,51
2.500 biztanletik beherako udalerriak	66	2,32	642,4	-14,93	6,5	-26,95

²⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



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, EMALek informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburuetak barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkeztzen diren adierazle nagusiak:

- 1. ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATEZ BESTEKO ERRENTA**, Hiru hilean behin eta urtean behin, kontratu-kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentaren prezioei buruzko ikuspegia emango da, aztertze 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-ikuspegiatarako, 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.

Oharra: aldaketa datuen iturrian: Eragiketa hasi zenetik 2024ko laugarren hiruhilekora arte, metro koadroko errentak kalkulatzeko erabilitako higiezin azalera hiru lurralde historikoek emandako katastro-erregistroetatik lortu zen. Erregistro horiek ez zituzten zuzenean bereizten azalera erabilgarria eta azalera eraikia, eta, beraz, eraldaketa-prozesu sistematizatu bat aplikatu behar izan zen (bihurketa-faktoreak).

2024ko laugarren hiruhilekotik aurrera, Eustat hasi zen higiezin bakoitzerako azalera erabilgarria eta azalera eraikia zehaztasun handiagoz ematen, eta beraz, ordura arte aplikatutako egozpenak egiteko beharra desagertu zen. Horren ondorioz, azaleraren aldagaia lortzeko informazio-iturria aldatzea erabaki zen, errentak metro koadroko kalkulatzeko.



Iturri-aldaketa horrek nolabaiteko haustura eragin dezake denbora-seriean, eta horrek eragina izan dezake 2025eko lehen hiruhilekoaren aurreko eta ondorengo aldien artean alderaketak egiteko mailetan eta joeretan.

Zabalkundearen konfidentzialtasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzeari begira, gutxienez 5 higiezineta mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezineta, 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.