



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2025

2
HIRUHILEKOA
2025

Hiru hilean behingo
txostena

2025eko 2. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



AURKIBIDEA

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

Informazio gehiago:

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

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) arabera, 2025eko ekainaren 30ean etxebizitzaren alokairu libreko 89.729 kontratu (merkatuko prezioan) zeuden erregistratuta eta indarrean Eusko Jaurlaritzaren fidantzen gordailuan. Horietatik, 2.997 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 1.659 etxebizitzak ere. Izan ere, dituzten ezaugarri bereizleak direla eta azterketa berezia merezi dute horiek.

Hortaz, AMEk 85.073 etxebizitza aztertu zituen: eraikin kolektiboetan² kokatutakoak eta ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera zutenak, eta 2025eko ekainaren 30ean 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.

2025eko ekainaren 30ean indarrean dauden fidantzak, etxebizitza librearen alokairu kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota		Lurralde Historikoa			Guztira
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	12.044	30.494	42.535
		Familia bakarrekoa	401	517	741
	Guztira	12.445	31.011	43.276	86.732
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	423	1.153	1.329
		Familia bakarrekoa	14	43	35
	Guztira	437	1.196	1.364	2.997
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	12.467	31.647	43.864
		Familia bakarrekoa	415	560	776
	Guztira	12.882	32.207	44.640	89.729

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

2025eko ekainaren 30ean, 85.073 fidantza zeuden indarrean Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,2 Araban daude (12.044 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan, % 35,8 (30.494 fidantza). Gordailu-kopuru handiena Bizkaian dago (42.535 fidantza; % 50,0).

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

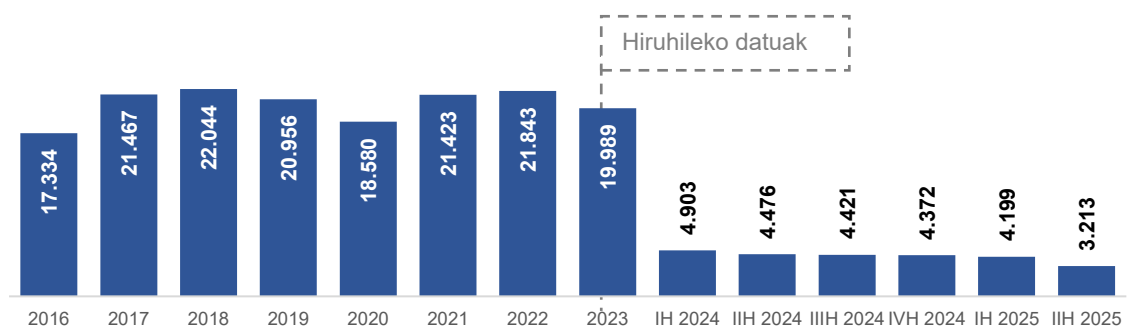
² Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzat sarbidea eta zerbitzu komunak dituen, non bizikidetzak ez den nahitaezko baldintza.

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

Euskadi⁴

Euskadin ohiko erabilerarako etxebizitza kolektiboetara lotuta 2025eko ekainaren 30ean indarrean zeuden etxebizitza librean alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) 785,6 eurokoa da hilean, eta 10,3 eurokoa metro karratuko..

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

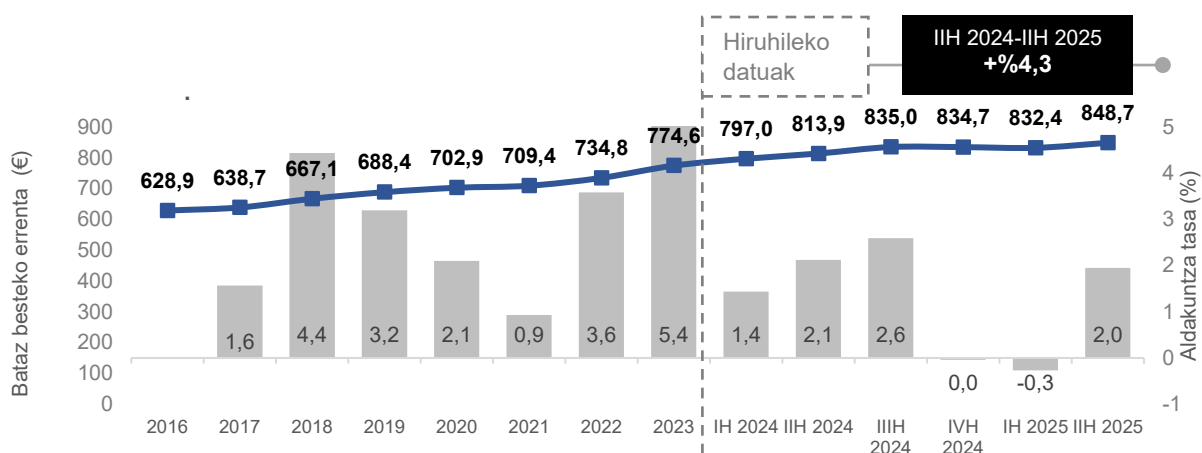
2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	643,0€	750,0€	881,3€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	10,0€	12,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	63.805	42.537	21.268

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

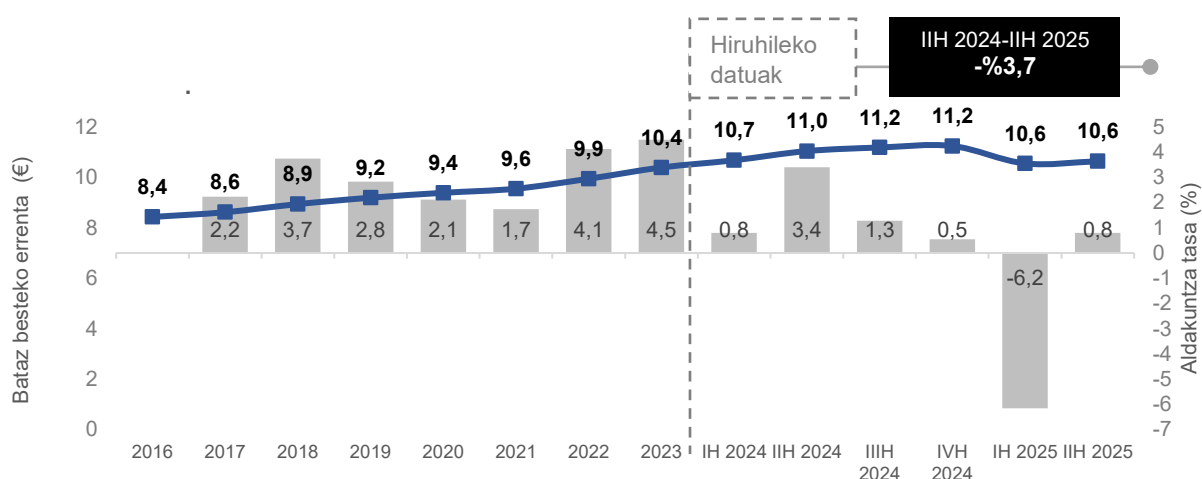


2025eko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantzak 848,7 eurokoak izan dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoa -813,9 €- baino % 4,3 gehiago). Eraikitako metro karratuko prezioan ikusitako urte arteko jaitsierak (- % 3,7) 0,4 euroko beherakada ekarri du, eta 2024ko bigarren hiruhilekoan metro karratuko 11,0 eurokoa izatetik 2025eko aldi berean 10,6 eurokoa 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: datu-iturriaren aldaketa:** Higiezin azalera zehazteko erabilitako iturriaren aldaketak metro karratuko errentan kalkulaturako balioak aldatu ditu, eta horrek aldaketak eragin ditu datu horretatik eratorritako serie eta adierazleetan; ikus alderdi metodologikoak dokumentuaren amaieran.

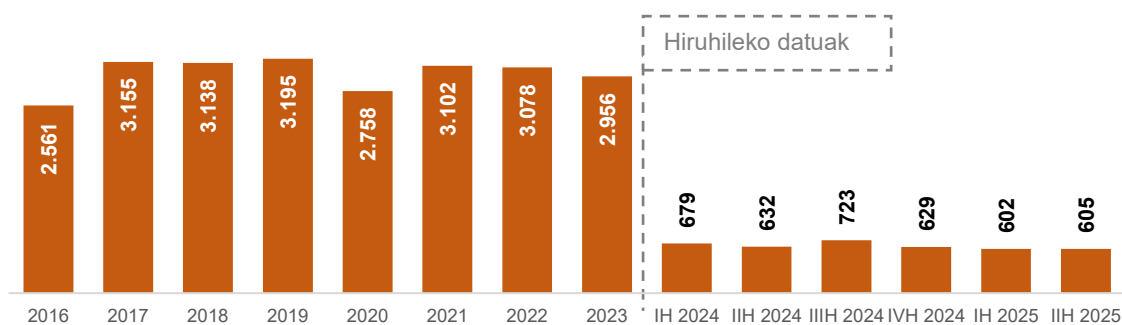


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁶

Araba

Araban, 2025eko ekainaren 30ean indarrean zeuden **etxebizitza libreen (merkatuko prezioetan)** 12.044 alokairu-kontratu erregistratu dira guztira, eta batez besteko errenta hilean 710,9 eurokoa zen. Euskadiko errenta baxuena duen lurraldea da, bai zenbateko absolutuetan bai metro karratuko 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 2025eko ekainaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

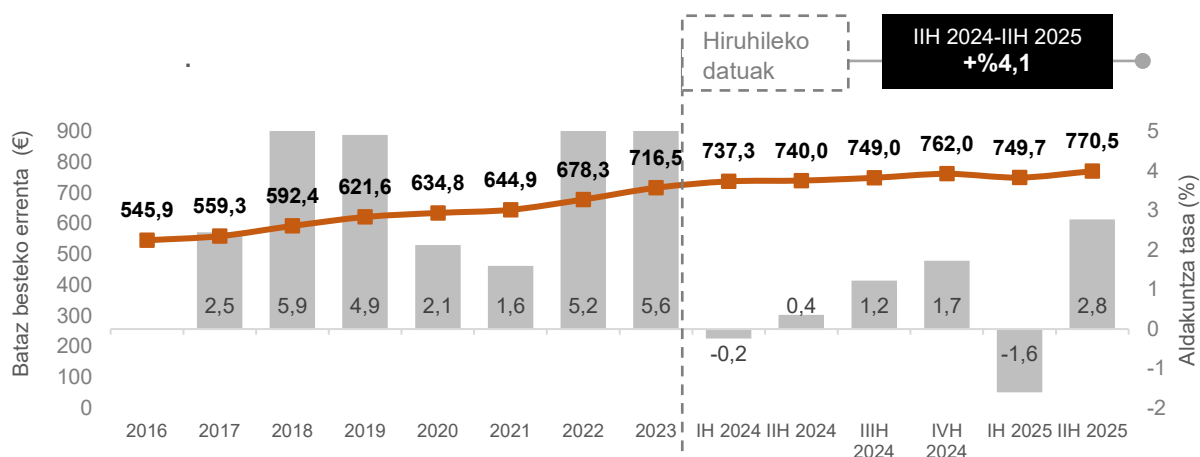
2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	713,9€	815,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,5€	9,0€	10,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	9.033	6.022	3.011

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

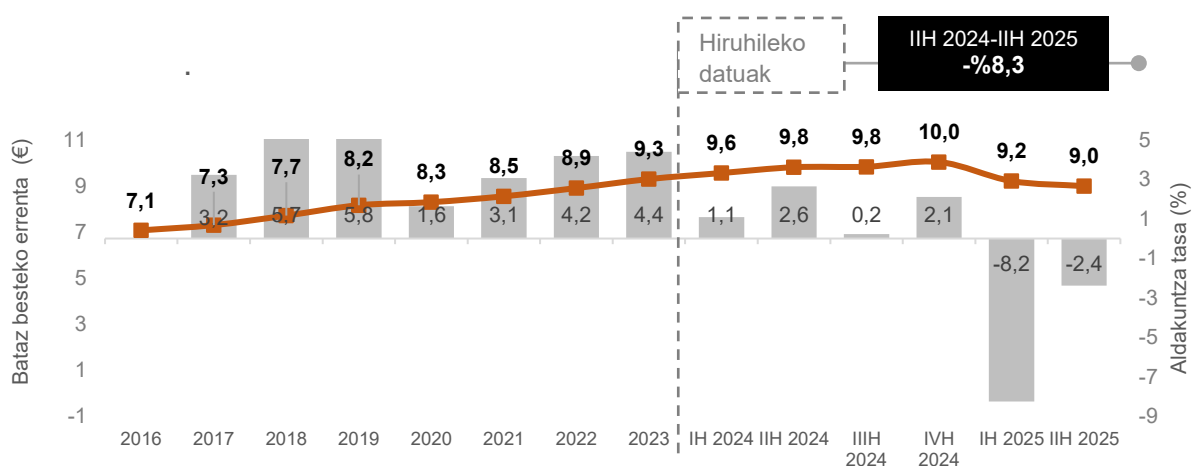


2025eko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa % 2,8 hazi zen (770,5 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 4,1 igo zen 2024ko hiruhileko berari dagokionez. Metro karratuko prezioan izandako bilakaerak egiaztatzen du % 8,3 jaitsi dela (9,0 €/m²), aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, eta jaitsiera txikiagoa izan duela (-% 2,4) aurreko hiruhilekoaren 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

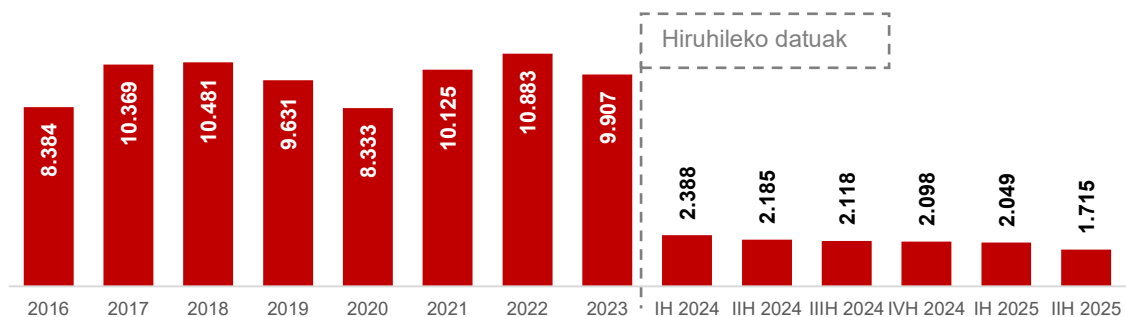




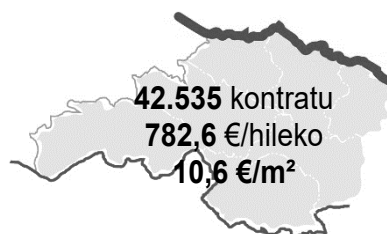
Bizkaia

2025eko ekainaren 30ean, 42.535 fidantza zeuden indarrean Eusko Jaurlaritzaren gordailuan erregistratuta, Bizkaiko lurralde historikoan; hileko alokairu-errenta 782,6 eurokoa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta, berriz, 10,6 €/m²-koa.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean



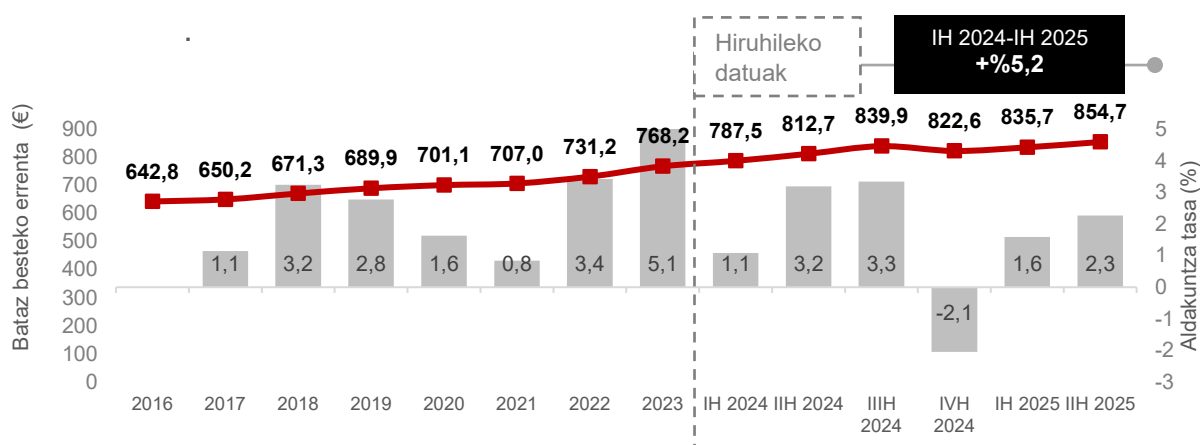
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	653,3€	750,1€	866,9€
Eraikitako m ² ko errenta	8,6€	10,4€	12,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	31.901	21.268	10.634

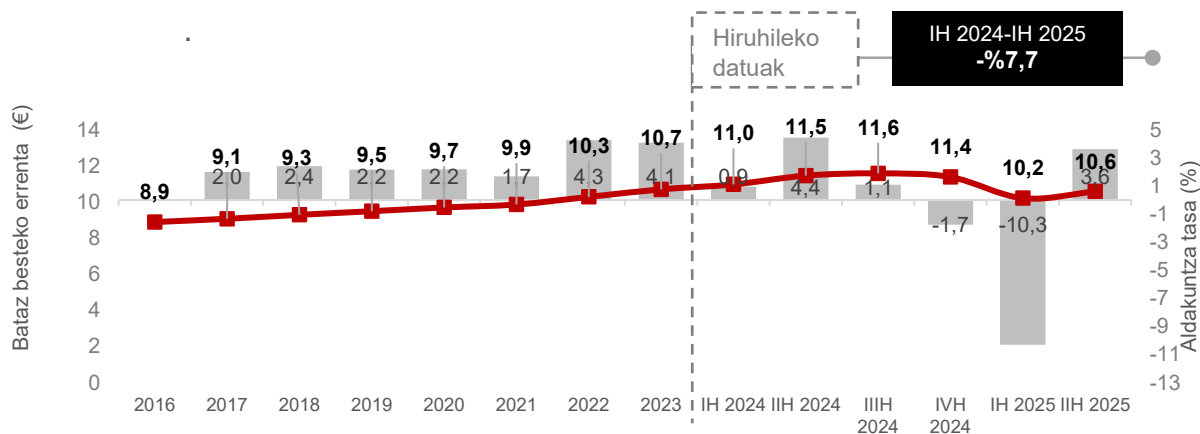


2025eko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, ikusi da alokairuaren prezioak % 2,3 igo direla hiruhilekoko konparazioan (854,7 €, 2025eko lehen hiruhilekoko 835,7 euroen aldean), eta, nabarmenago, % 5,2 igo dira aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro karratuko prezioaren bilakaerari dagokionez, prezioak gora egin du (+% 3,6) 2025eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 7,7 jaitsi da 2024ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, hau da, 10,6 €/m² izan 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

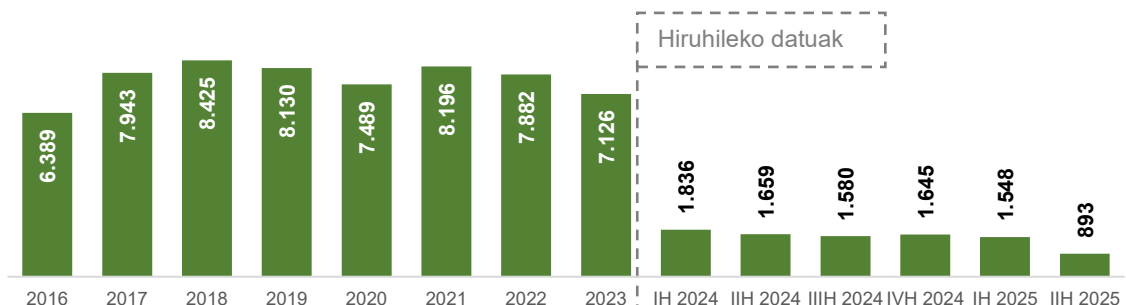




Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2025eko ekainaren 30ean indarrean zituen 30.494 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairu-errenta absoluturik handiena erregistratu du (819,3 €/hil). Nolanahi ere, Bizkaiari dagokionez, metro karratuko batez besteko prezioa baxuagoa da (10,5 €/m²).

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean



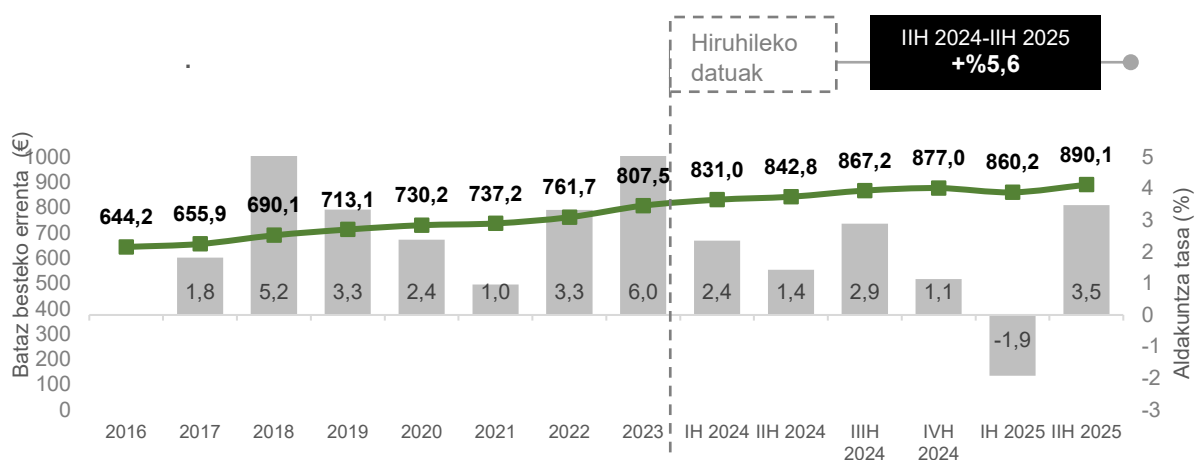
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	644,2€	771,0€	937,3€
Eraikitako m ² ko errenta	7,8€	9,9€	12,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	22.871	15.247	7.624

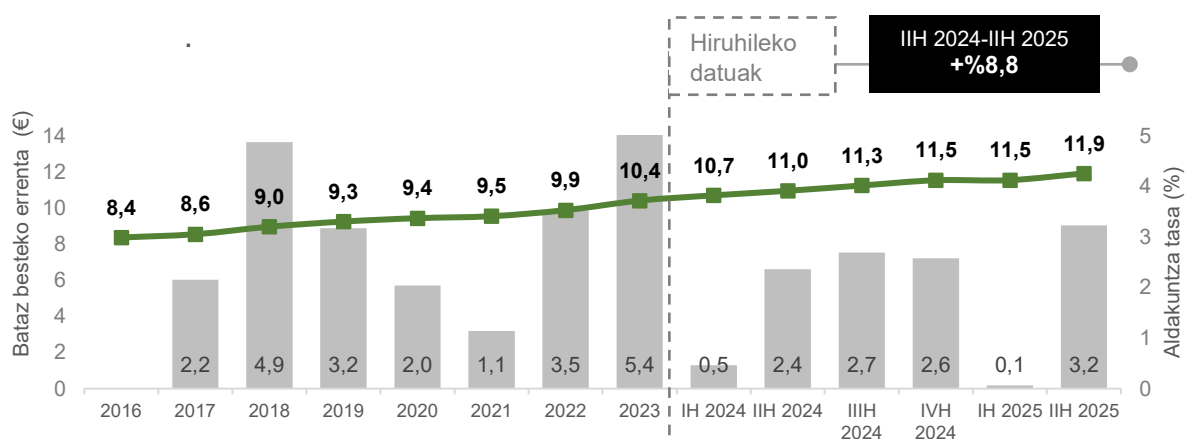


2025eko bigarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 890,1 eurokoa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino handiagoa da (+% 3,5), eta urte arteko aldakuntzan igoera handiagoa izan dela erakusten du (+% 5,6). Metro karratuko alokairuaren prezioak gora egin du (11,9 €/m²), baina intentsitate desberdinarekin, bai 2025eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (% 3,2), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (% 8,8).

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.- BIZTANLERIAREN MAILAREN ARABERAKO ANALISIA⁷

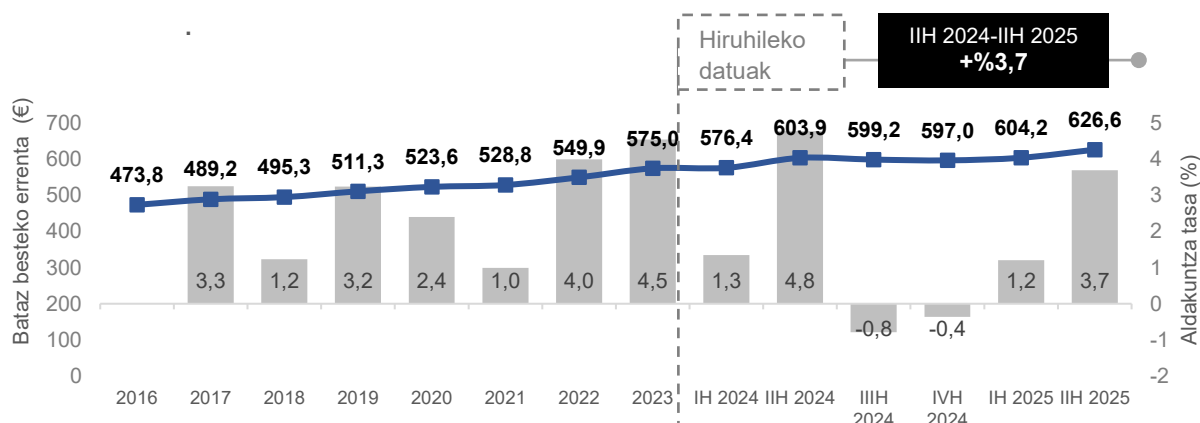
2025eko bigarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten azterketak honako zifra hauek ematen ditu: 626,6 €/hil 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, 872,5 €/hil 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan eta 947,1 €/hil hiriburuetan batez beste erregistratutako errentetan.

Urte arteko datuei erreparatuta, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan izan da igoerarik handiena (+% 6,3), eta, gero, 5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan (+% 6,2).

2025eko bigarren hiruhileko honetan, udalerri guztiek, biztanleriaren maila edozein dela ere, errentetan igoerak, handiagoak edo txikiagoak, izan dituzte urte artekoetan.

Hazkunde hori udal-maila guztietan ere ikusi da, hiruhilekoei dagokienez. Hileko batez besteko errentek ia-ia bere horretan eusten diote hiriburuetan (+% 0,3) eta 10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrietan (+% 0,7); aldiz, gainerako hazkundeak 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien % 1,5aren eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien % 4,3ren artekoak dira.

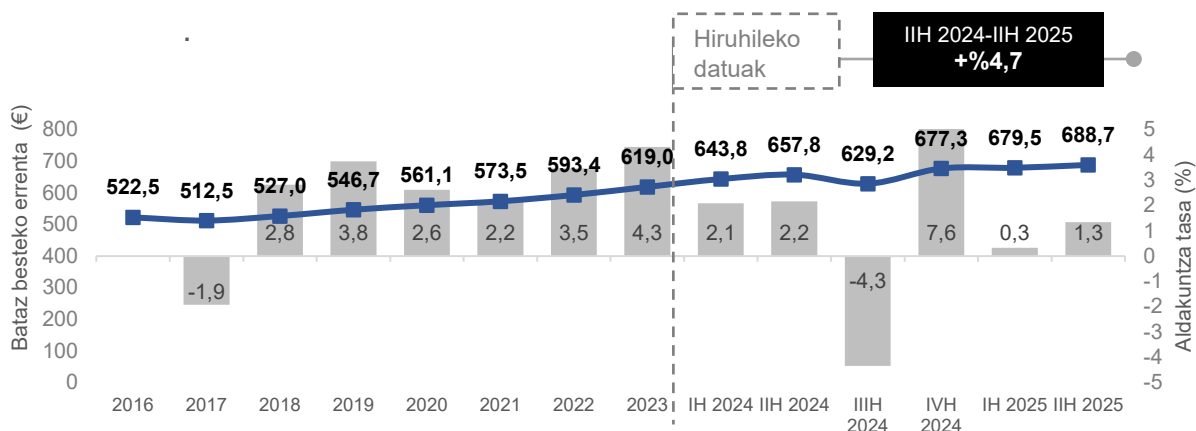
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak**



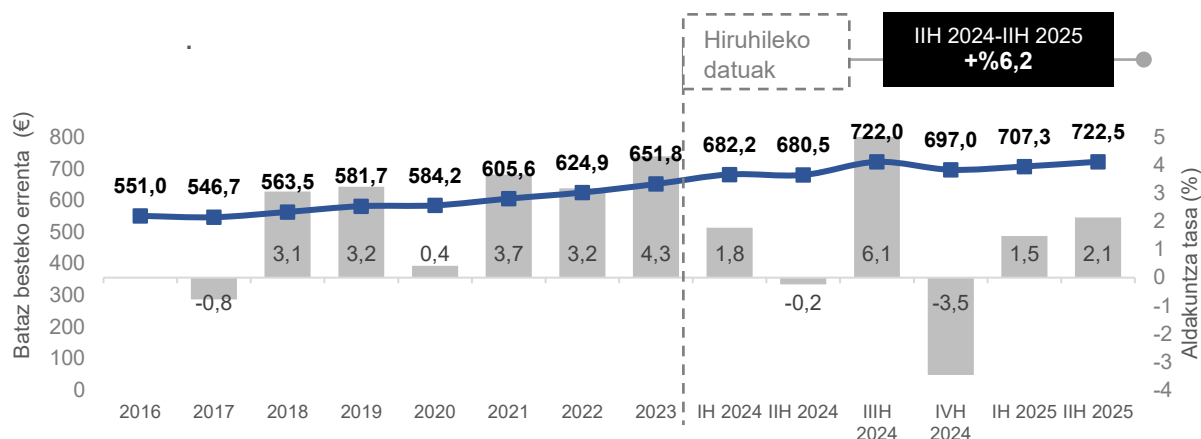
⁷Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko kontratuekin (merkatuko prezioetan) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.



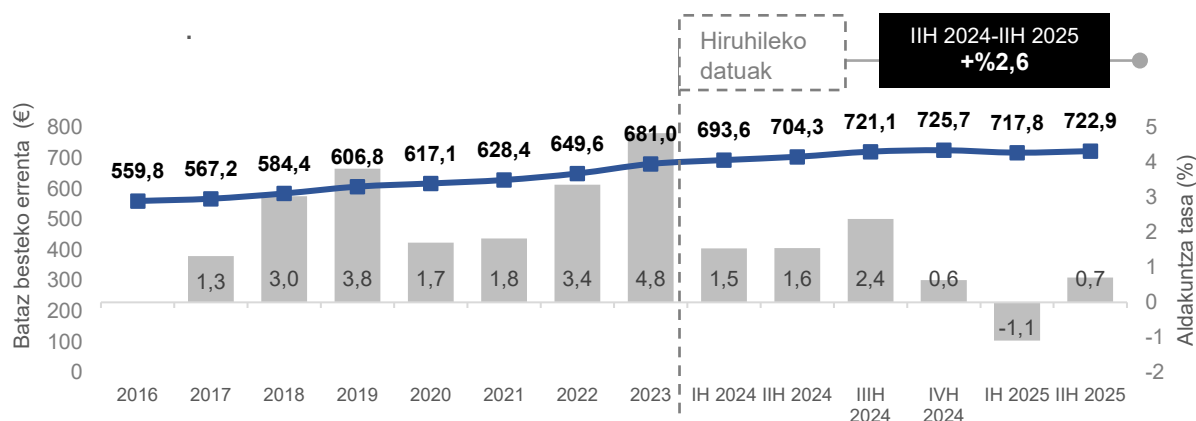
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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

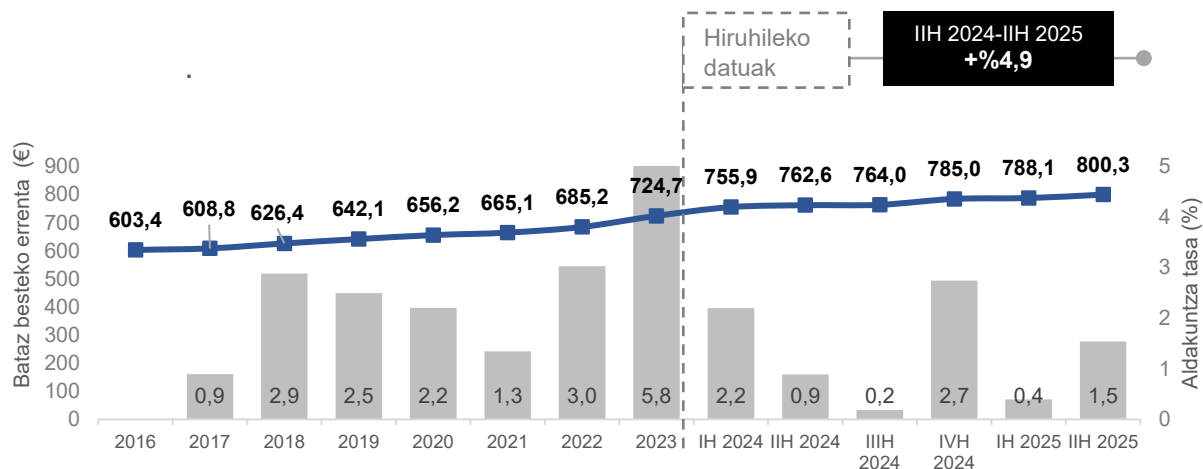


Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak

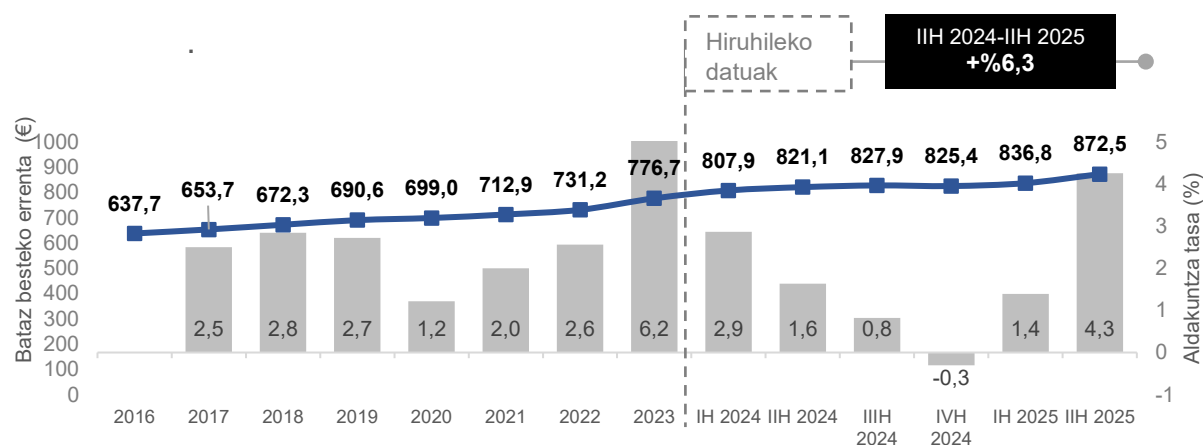




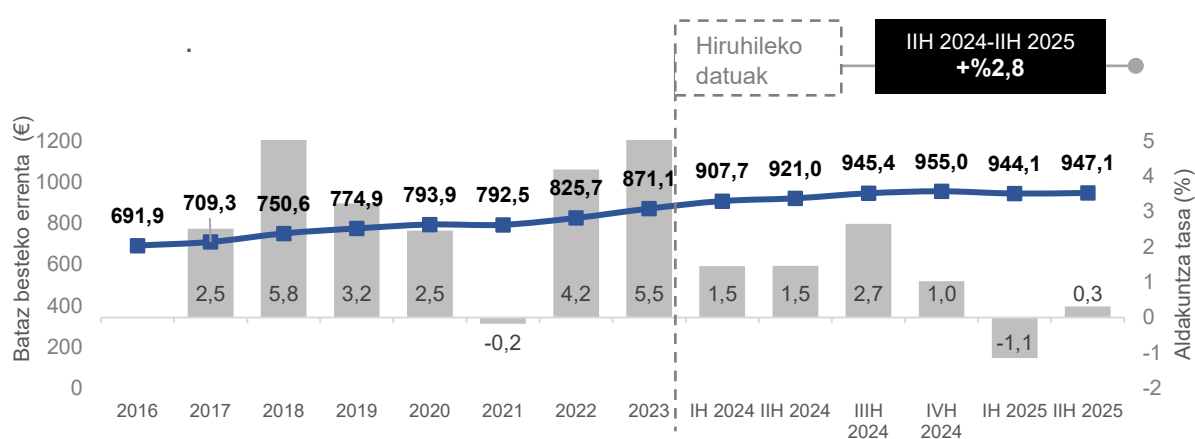
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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





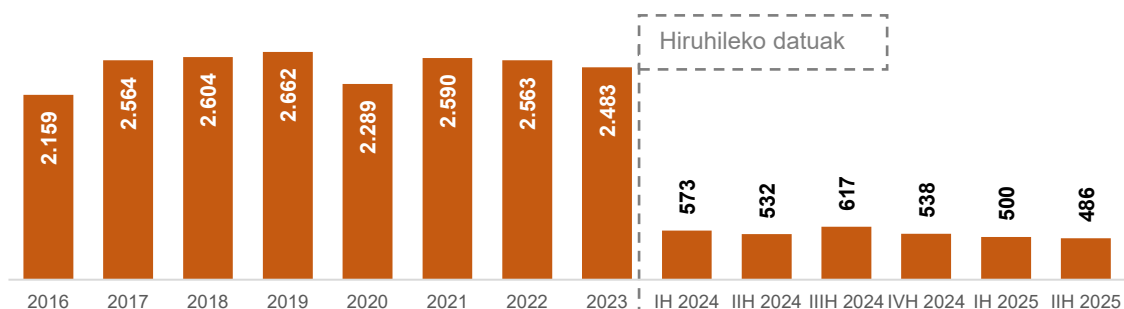
4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA⁸

Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren % 11,1eko pisu erlatiboa du Euskadin daudenekin alderatuta, eta, antzeko moduan, Euskal Autonomia Erkidegoan 2025eko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen (9.971 fidantza) % 11,7 zituen.

Aldi horretan indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 746,1 €/hil da, eta kantitate hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: Alde Zaharrean erregistratzen diren hileko 669,3 eurotik Zabalgana auzoko hileko 880,0 eurora.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean

9.971 kontratu
746,1 €/hileko
9,6 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	648,0€	744,8€	837,8€
Eraikitako m ² ko errenta	8,1€	9,4€	11,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.478	4.986	2.493

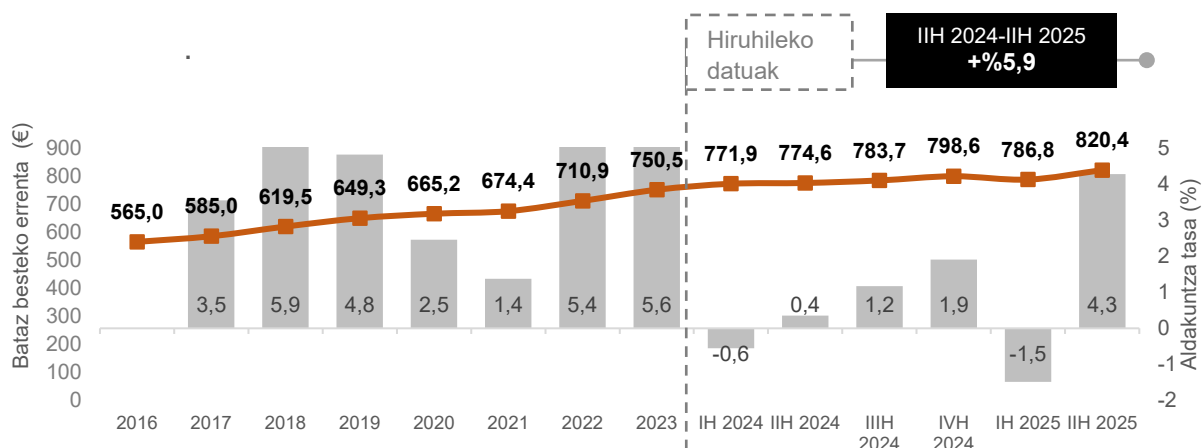
⁸Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuekin (merkatuko prezioetan) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.



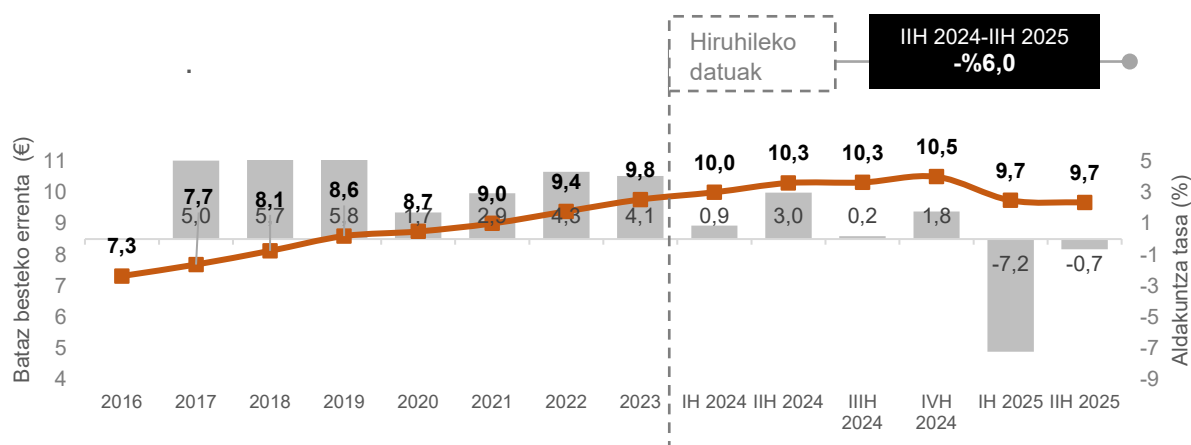
2025eko bigarren hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuak, batez beste, hileko 820,4 euroko errenta izan dute, eta % 5,9ko urte arteko hazkundera izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, halaber, ikusi da % 4,3ko igoera izan dela.

2025eko bigarren hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro karratuko prezioa 9,7 €/m²-koa da, eta urte arteko % 6,0ko murrizketa eta 2025eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta % 0,7ko murrizketa izan du.

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

2025-06-30ean 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	3.087	30,96	722,2	-3,20	10,0	4,30
	02 barrutia	1.807	18,12	795,8	6,67	9,6	0,16
	03 barrutia	1.783	17,88	730,9	-2,04	9,2	-4,69
	04 barrutia	1.818	18,23	735,7	-1,40	9,9	2,43
	05 barrutia	1.398	14,02	776,4	4,07	9,0	-6,23
	06 barrutia	78	0,78	611,0	-18,11	8,7	-9,89
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	1.042	10,45	669,3	-10,30	10,7	11,15
002	Ensanche	562	5,64	846,3	13,43	10,9	13,31
003	Lovaina	473	4,74	803,6	7,70	10,0	4,01
004	Coronación	961	9,64	713,1	-4,42	9,3	-3,29
005	El Pilar	522	5,24	717,6	-3,81	9,2	-4,40
006	Gazalbide	32	0,32				
007	Txagorritxu	392	3,93	765,7	2,63	9,2	-3,94
008	San Martín	232	2,33	878,9	17,81	8,8	-8,42
009	Zaramaga	638	6,40	708,5	-5,04	9,4	-2,06
010	Anglo-Vasco	256	2,57	746,4	0,05	9,1	-4,94
011	Arantzabela	66	0,66	742,3	-0,51	8,9	-7,38
012	Santiago	103	1,03	777,8	4,25	8,9	-6,99
013	Aranbizkarra	413	4,14	727,8	-2,45	8,7	-9,24
014	Arana	201	2,02	702,7	-5,82	9,5	-1,73
015	Desamparados	325	3,26	783,9	5,07	10,1	5,29
016	Judimendi	475	4,76	729,8	-2,19	9,9	2,41
017	Santa Lucía	280	2,81	739,6	-0,87	9,6	-0,44
018	Adurtza Errekaleor	335	3,36	700,5	-6,11	9,8	2,25
019	San Cristobal	392	3,93	727,4	-2,50	9,8	2,10
020	Mendizorrotza	79	0,79	821,7	10,14	11,4	18,62
021	Ariznabarra	424	4,25	734,7	-1,53	10,0	3,83
022	Ali-Gobeo	36	0,36				
023	Sansomendi	538	5,40	776,1	4,03	8,8	-8,52
024	Lakua-Arriaga	753	7,55	791,9	6,14	9,2	-4,34
025	Abetxuko	71	0,71	670,1	-10,18	9,0	-6,73
026	Zona Rural Este	36	0,36				
027	Zona Rural Noroeste	29	0,29				
028	Zona Rural Suroeste	13	0,13				
029	Zabalgana	175	1,76	880,0	17,95	9,6	-0,16
030	Salburua	106	1,06	855,0	14,59	9,2	-3,99
031	Arechavaleta	11	0,11				

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

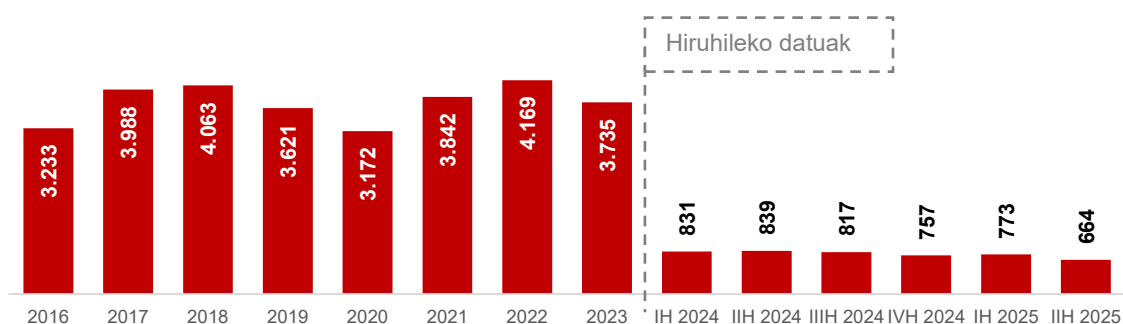


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 du, eta 2025eko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen guztizkoaren gaineko parte-hartze kuota handiagoa dauka: % 18,7 (15.905 kontratu).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena zuten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hileko 590,6 euroko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egin dute kantitate hori, auzo horretako batez besteko errenta hilean 1.130,0 eurokoa baita. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 865,6 eurokoa da.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean

15.905 kontratu
865,6 €/hileko
12,1 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

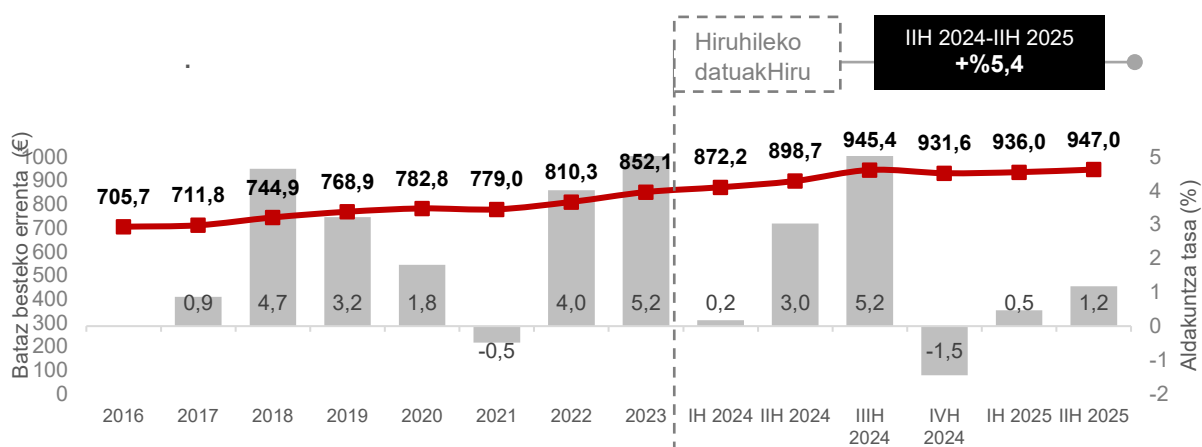
2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	724,8€	816,8€	950,0€
Eraikitako m ² ko errenta	10,1€	11,8€	13,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	11.929	7.953	3.976



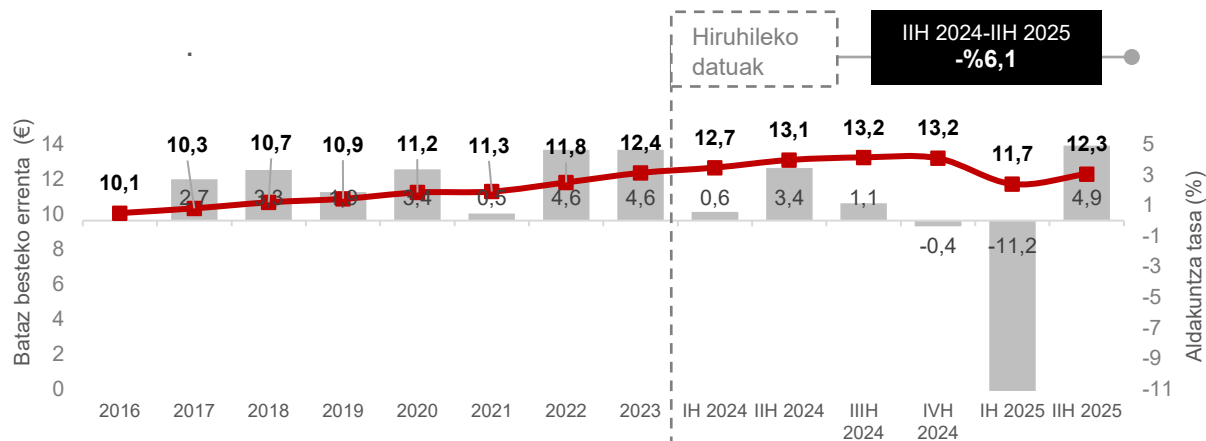
2025eko bigarren hiruhileko honetan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, batez besteko errentak % 1,2 igo dira, eta % 5,4 hazi dira 2024ko hiruhileko beraren aldean, 947,0 eurora iritsita.

Metro karratuaren prezioa (12,3 €/m²) % 4,9 igo da 2025eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta; nolanahi ere, % 6,1 jaitsi da 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





Informazioa auzoka eta barrutika

2025-06-30ean 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	1.846	11,61	879,1	1,56	11,9	-1,77
	02 barrutia	1.893	11,90	782,8	-9,57	11,6	-4,18
	03 barrutia	696	4,38	767,6	-11,32	11,5	-5,33
	04 barrutia	1.722	10,83	791,4	-8,57	11,8	-2,80
	05 barrutia	3.295	20,72	798,4	-7,76	11,3	-6,38
	06 barrutia	2.798	17,59	1.126,1	30,10	14,5	19,44
	07 barrutia	2.294	14,42	813,2	-6,05	11,8	-2,81
	08 barrutia	1.361	8,56	817,6	-5,54	11,8	-2,17
Auzoa							
101	San Ignacio	505	3,18	870,4	0,55	11,4	-5,78
102	Elorrieta	15	0,09				
103	Ibarrekolanda	381	2,40	883,2	2,04	12,0	-0,65
104	Deustu / Deusto	717	4,51	928,7	7,30	12,5	3,31
105	La Ribera	40	0,25				
106	Arangoiti	188	1,18	722,9	-16,48	11,0	-9,15
201	Castaños	248	1,56	881,8	1,88	12,8	5,56
202	Matiko	347	2,18	789,7	-8,76	11,8	-2,20
203	Ciudad Jardín	23	0,14				
204	Uribarri	725	4,56	770,8	-10,95	11,7	-3,18
205	Zurbaran	448	2,82	774,0	-10,58	10,9	-9,89
206	Arabella	99	0,62	709,6	-18,01	10,6	-12,24
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02				
301	Otxarkoaga	498	3,13	733,8	-15,22	12,0	-0,65
302	Txurdinaga	196	1,23	856,4	-1,06	10,0	-17,00
303	Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga	<5	0,01				
401	Begoña	137	0,86	822,0	-5,04	11,4	-5,52
402	Santutxu	1.354	8,51	794,0	-8,27	11,8	-2,33
403	Bolueta	231	1,45	758,4	-12,38	11,6	-3,98
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	668	4,20	847,1	-2,13	12,3	1,79
502	Iturralde	340	2,14	809,7	-6,45	11,3	-6,56
503	Solokoetxe	219	1,38	802,2	-7,32	10,6	-12,47
504	Atxuri	293	1,84	743,4	-14,11	11,1	-8,02
505	La Peña	308	1,94	769,9	-11,05	10,6	-12,13
506	Bilbao la Vieja	206	1,30	750,2	-13,33	11,7	-3,05
507	San Francisco	544	3,42	758,4	-12,38	11,1	-8,68
508	Zabala	411	2,58	782,5	-9,60	11,4	-5,99
509	San Adrián	174	1,09	814,9	-5,85	10,5	-13,19
510	Diseminado Ibaiondo	7	0,04				
511	Miribilla	125	0,79	1.015,9	17,36	11,5	-4,79
601	Abando	1.405	8,83	1.122,2	29,65	14,9	22,91
602	Indautxu	1.393	8,76	1.130,0	30,55	14,1	16,12
701	Amezola	606	3,81	930,3	7,47	12,2	0,51
702	Iralabarri	562	3,53	807,1	-6,75	11,3	-6,72
703	Rekaldeberri	764	4,80	801,3	-7,43	12,0	-1,19
704	Larraskitu	113	0,71	731,5	-15,49	11,1	-8,43
705	Uretamendi	147	0,92	640,4	-26,02	11,6	-4,03
706	Iturigorri - Peñascal	101	0,64	590,6	-31,77	11,7	-3,74
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01				
801	Basurto	648	4,07	919,4	6,22	13,0	7,13
802	Olabeaga	94	0,59	794,0	-8,27	12,2	1,14
803	Masustegi - Monte Caramelo	127	0,80	839,3	-3,04	11,1	-7,90
804	Altamira	74	0,47	685,5	-20,80	10,2	-15,40
805	Zorrotza	411	2,58	688,5	-20,46	10,5	-12,86
806	Disen. Basurto-Zorrotza	7	0,04				

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

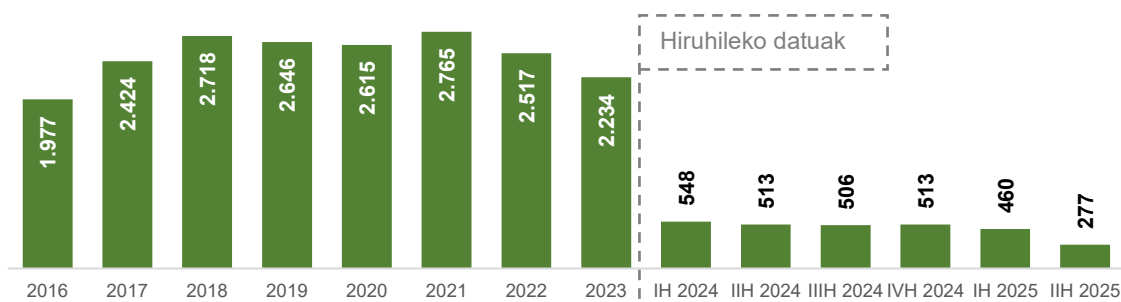


Donostia / San Sebastián

Donostiak % 11,3ko pisu erlatiboa du 2025eko ekainaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan (9.617 kontraturi dagokiena), eta Euskadiko etxebizitza-parkeari % 8,8ko ekarpena egiten dio. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da: hileko 1.051,1 €.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzetan dago (796,9 €/hil); errentarik altuenak, berriz, 1.252,0 eurokoak dira Aiete-Lugaritz eremuan.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025eko ekainaren 30ean

9.617 kontratu
1.051,1 €/hileko
13,7 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

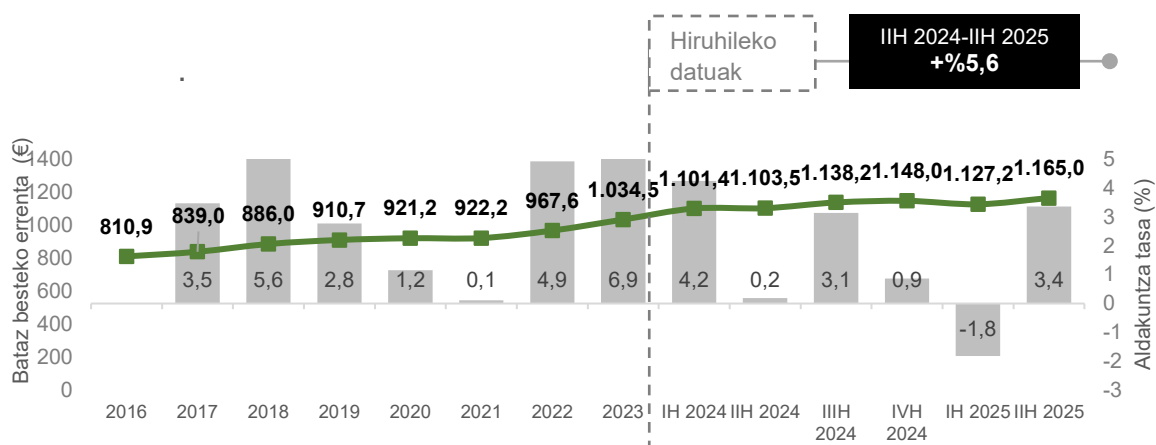
2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	847,1€	996,4€	1.217,7€
Eraikitako m ² ko errenta	10,9€	13,1€	15,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.213	4.809	2.404



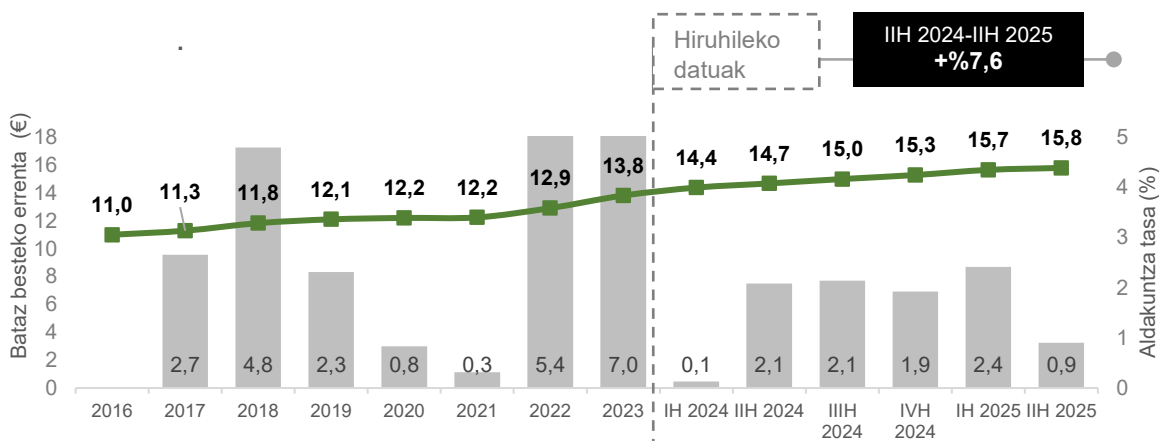
2023z geroztik, sinatutako kontratu berriak 1.000 eurotik gorakoak dira, eta 2025eko bigarren hiruhilekoan batez beste 1.165,0 eurora iritsi dira. Fidantza berriak igo egin dira aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako zifren aldean (+% 5,6), eta % 3,4 hazi dira 2025eko lehen hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta.

2025eko bigarren hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro karratuko prezioari dagokionez, urte artekoetan nabarmen igo da (+% 7,6), eta ia-ia bere horretan eutsi dio hiruhilekokoetan (+% 0,9), 15,8 €/ m²-ra iritsi baita.

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

2025-06-30ean 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	455	4,73	1.077,1	2,48	14,4	5,04
	02 barrutia	853	8,87	1.225,6	16,60	16,0	17,08
	03 barrutia	2.545	26,46	1.064,7	1,29	13,8	0,86
	04 barrutia	1.292	13,43	998,9	-4,97	13,6	-0,41
	05 barrutia	933	9,70	1.072,5	2,03	14,4	5,48
	06 barrutia	1.872	19,47	1.163,1	10,66	14,3	4,58
	07 barrutia	1.667	17,33	841,8	-19,91	11,3	-17,48
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	497	5,17	1.252,0	19,11	14,3	4,36
002	Altza, Buenavista, Herrera	841	8,74	809,9	-22,95	10,9	-20,26
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.600	16,64	1.046,0	-0,49	13,3	-2,36
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	837	8,70	1.177,2	11,99	14,6	7,07
005	Añorga	59	0,61	855,3	-18,63	10,4	-24,04
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	117	1,22	958,1	-8,85	12,6	-7,46
007	Centro	2.017	20,97	1.163,4	10,68	15,5	13,09
008	Egia	780	8,11	945,6	-10,03	13,4	-2,02
009	Gros - Sagües	1.224	12,73	1.107,6	5,37	14,6	6,97
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	376	3,91	1.123,8	6,91	14,1	3,08
011	Igeldo	20	0,21				
012	Intxaurren, Marrutxipi	457	4,75	878,2	-16,45	11,8	-13,35
013	Loiola, Txomin	266	2,77	909,1	-13,51	12,3	-9,92
014	Martutene	113	1,18	796,9	-24,18	11,3	-17,52
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	367	3,82	886,5	-15,66	11,7	-14,55
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	42	0,44				
017	Zubieta	<5	0,04				

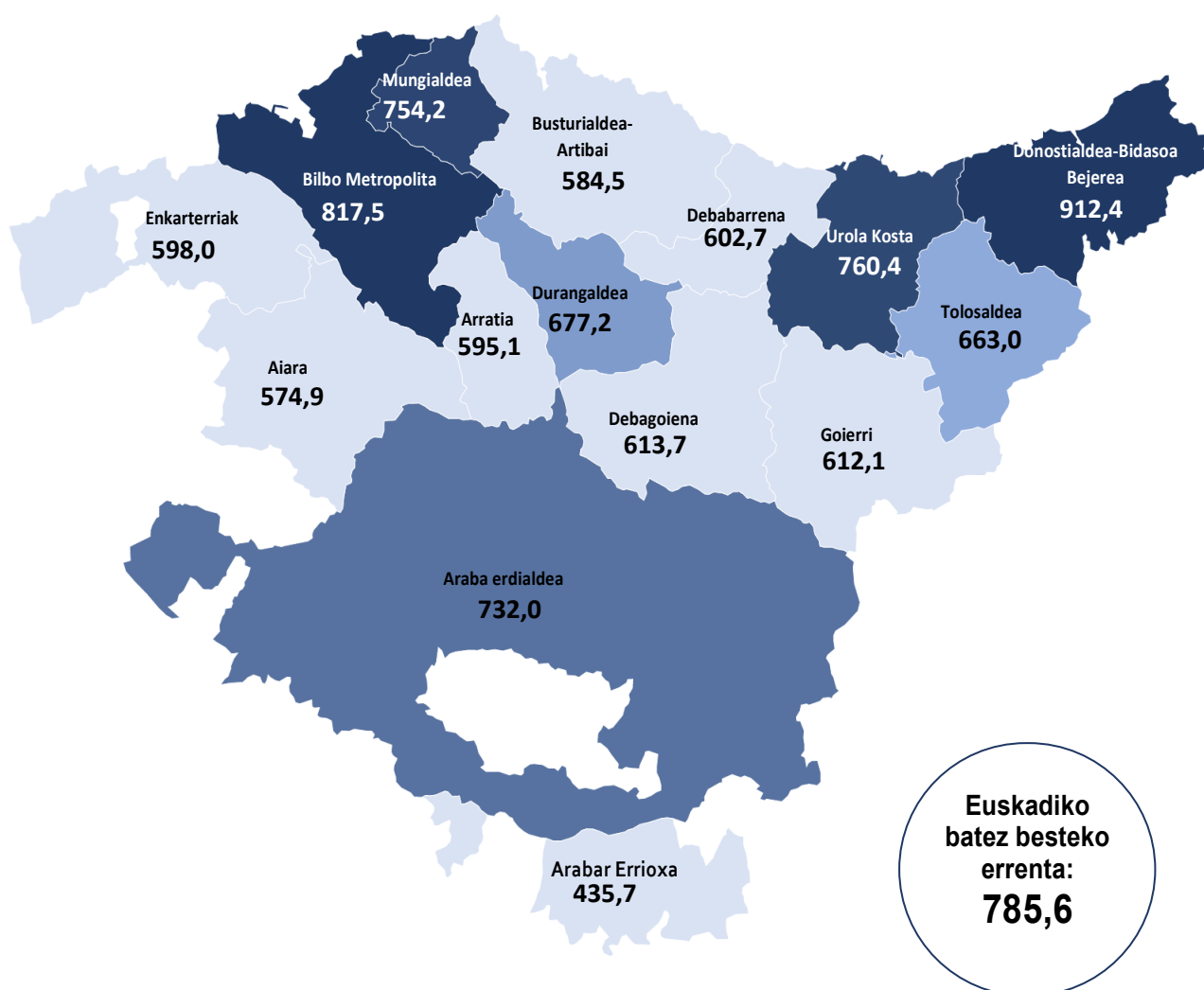
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁹

2025eko ekainaren 30ean Euskadin indarrean zeuden fidantzen artean alokairuaren batez besteko preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (912,4 €) eta Bilbo Metropolitarra (817,5 €) dira, eta bi eremu funtzionalen ezaugarria da kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztela. Alabaina ere, hori ez da Araba Erdialdearen kasua, Gasteiz barne hartzen badu ere, ez eremu funtzionalak ez hiriburuak ez baitute gainditzen erkidegoaren batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (435,7 €) eta Aiaraldea (574,9 €) eta Busturialdea-Artibai (584,5) eremuak. Azken bi horiek errenta apur bat altuagoak dituzte

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, Alegria-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

288.967¹¹

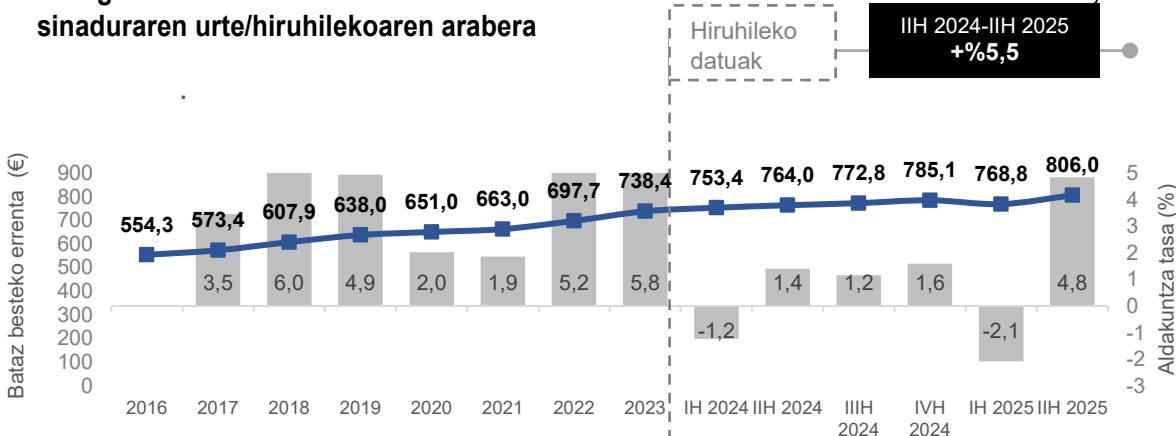
Eremuko udalerri-kopurua

32

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
10.617	732,0 €	9,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	630,4€	735,4€	826,1€
Eraikitako m ² ko errenta	7,9€	9,3€	10,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.963	5.309	2.654

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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						
Agurain/Salvatierra	201	1,89	523,1	-28,54	6,2	-34,36
Alegria-Dulantzi	102	0,96	565,4	-22,77	7,1	-24,96
Iruña Oka/Iruña de Oca	42	0,40				
Vitoria-Gasteiz	9.971	93,92	746,1	1,92	9,6	2,10
2.500 biztanletik beherako udalerriak	301	2,84	501,2	-31,53	5,7	-39,13

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

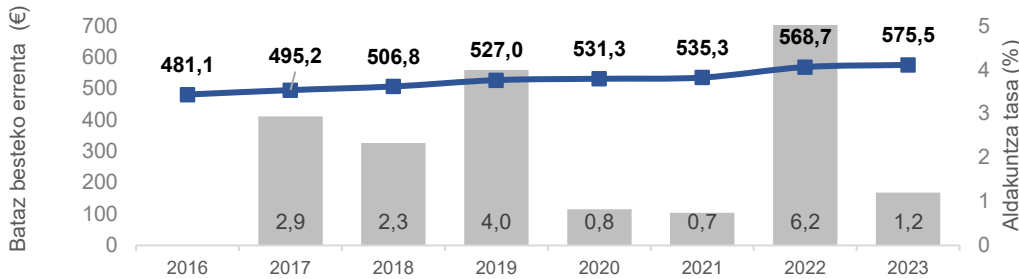
Eremuko udalerri-
kopurua

10

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
938	598,0 €	7,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	535,8€	600,0€	664,2€
Eraikitako m ² ko errenta	6,6€	7,6€	8,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	704	469	235

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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						
Balmaseda	306	32,62	587,5	-1,76	7,8	1,80
Güeñes	223	23,77	608,3	1,72	8,1	5,50
Karrantza Harana/Valle de Carranza	26	2,77				
Sopuerta	59	6,29	598,1	0,01	6,9	-10,04
Zalla	267	28,46	618,4	3,40	7,8	0,84
2.500 biztanletik beherako udalerriak	57	6,08	580,1	-3,01	6,9	-10,89

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

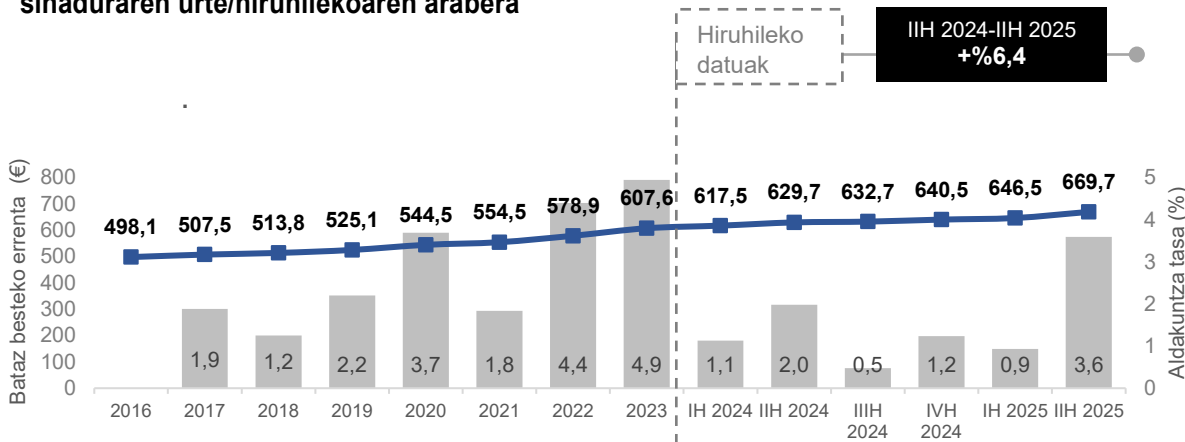


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.109 ¹³
Eremuko udalerri-kopurua	22

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.463	612,1 €	7,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m ² ko errenta
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua

25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
----------------	---------	----------------

540,5€	612,5€	684,2€
6,2€	7,4€	8,7€
1.847	1.232	616

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	543	22,05	684,7	11,87	8,4	12,11
Lazkao	230	9,34	605,7	-1,04	7,0	-6,71
Legazpi	214	8,69	566,8	-7,40	6,7	-10,60
Ordizia	545	22,13	636,8	4,04	8,0	6,62
Urretxu	196	7,96	574,6	-6,12	7,1	-5,81
Zumarraga	377	15,31	571,2	-6,67	7,6	0,77
2.500 biztanletik beherako udalerriak	358	14,54	561,2	-8,30	6,4	-15,31

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



Eremu funtzionala

Bilbo Motropolitarra E.F.

Udalerriak

Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gortiz, 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

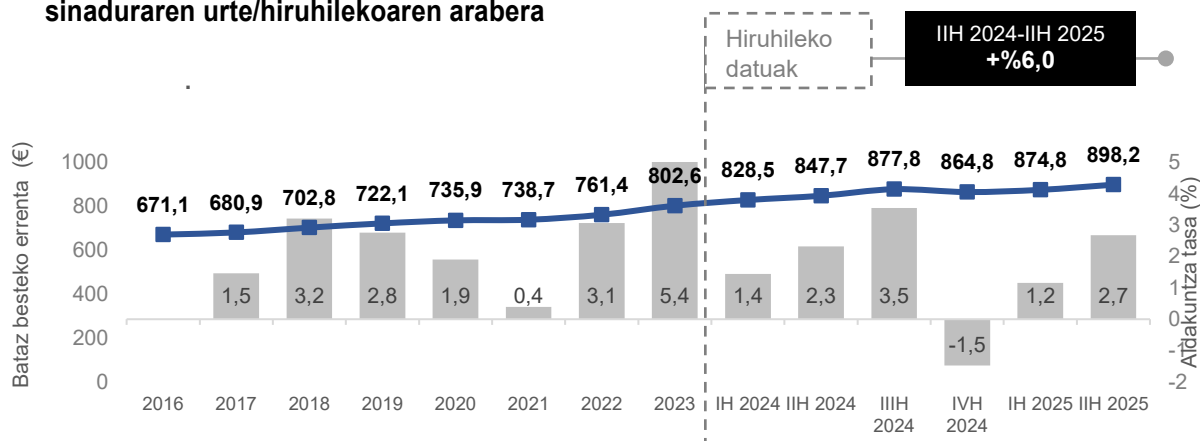
Eremuko udalerri-kopurua

36

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
34.554	817,5 €	11,3 €

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

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

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	690,0€	785,6€	900,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,4€	11,0€	12,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	25.916	17.277	8.639

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	203	0,59	664,7	-18,70	9,4	-16,87
Alonsotegi	116	0,34	642,8	-21,36	9,3	-17,74
Arrigorriaga	324	0,94	700,9	-14,27	9,0	-20,48
Barakaldo	3.916	11,33	745,0	-8,86	10,9	-3,43
Basauri	1.413	4,09	708,8	-13,29	10,0	-11,01
Berango	201	0,58	836,1	2,28	10,7	-4,54
Bilbao	15.905	46,03	865,6	5,88	12,1	7,52
Derio	182	0,53	779,5	-4,64	9,6	-14,87
Erandio	750	2,17	749,9	-8,27	10,6	-6,22
Etxebarri	319	0,92	813,4	-0,50	10,0	-11,59
Galdakao	730	2,11	740,7	-9,39	9,1	-19,31
Getxo	2.860	8,28	978,2	19,66	12,1	7,87
Gorliz	196	0,57	781,5	-4,40	9,4	-16,94
Leioa	992	2,87	879,3	7,56	11,2	-0,76
Muskiz	174	0,50	642,4	-21,42	8,6	-24,00
Ortuella	215	0,62	637,1	-22,07	9,4	-16,28
Plentzia	119	0,34	788,4	-3,55	10,0	-11,16
Portugalete	1.340	3,88	715,4	-12,48	10,4	-7,20
Santurtzi	1.552	4,49	718,1	-12,16	10,5	-6,47
Sestao	1.107	3,20	682,7	-16,49	10,0	-11,23
Sondika	151	0,44	752,5	-7,95	9,6	-14,42
Sopela	528	1,53	865,1	5,82	10,9	-2,86
Ugao-Miraballes	178	0,52	628,8	-23,08	8,3	-26,43
Urduliz	210	0,61	880,9	7,75	10,3	-8,70
Usansolo	143	0,41	728,5	-10,89	8,9	-21,29
Valle de Trápaga-Trapagaran	259	0,75	682,4	-16,52	9,1	-18,99
Zamudio	151	0,44	733,9	-10,22	9,4	-16,71
2.500 biztanletik beherako udalerriak	320	0,93	691,4	-15,42	8,9	-20,83



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-
kopurua

Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

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

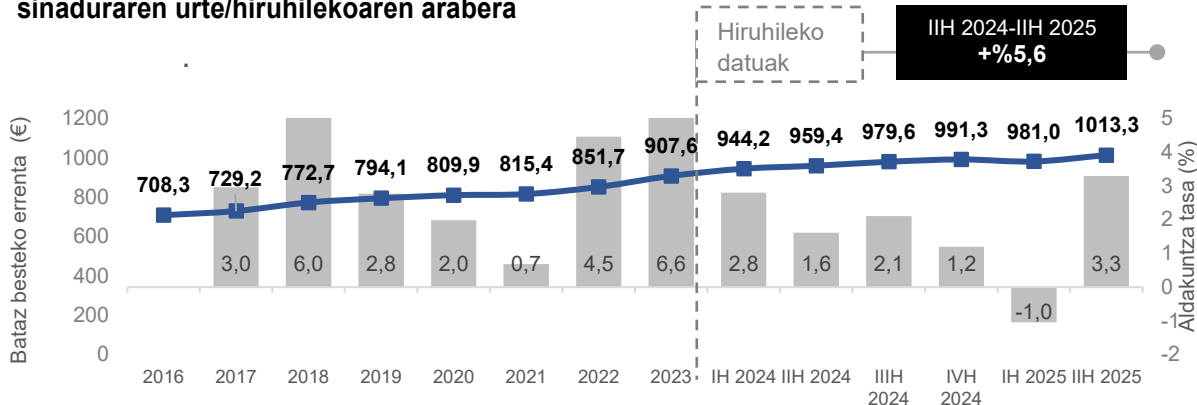
408.972¹⁵

13

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
19.410	912,4 €	11,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean 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

735,9€ 850,0€ 1.024,3€
9,2€ 11,3€ 13,8€
14.558 9.705 4.853

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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						
Andoain	539	2,78	713,1	-21,84	9,0	-24,03
Astigarraga	315	1,62	896,3	-1,77	10,8	-8,58
Donostia / San Sebastián	9.617	49,55	1.051,1	15,20	13,7	15,51
Errenteria	1.661	8,56	763,4	-16,33	10,7	-9,75
Hernani	775	3,99	735,7	-19,37	9,4	-20,24
Hondarribia	826	4,26	826,4	-9,43	10,8	-8,70
Irun	3.091	15,92	769,1	-15,71	9,8	-17,27
Lasarte-Oria	801	4,13	817,9	-10,36	10,4	-11,72
Lezo	220	1,13	753,0	-17,47	9,8	-17,37
Oiartzun	267	1,38	745,0	-18,35	8,9	-24,65
Pasaia	854	4,40	780,9	-14,41	10,7	-9,63
Urnieta	227	1,17	767,0	-15,93	9,5	-19,58
Usurbil	217	1,12	784,5	-14,02	9,9	-16,36

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



Eremu funtzionala

Durangaldea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

78.263¹⁶

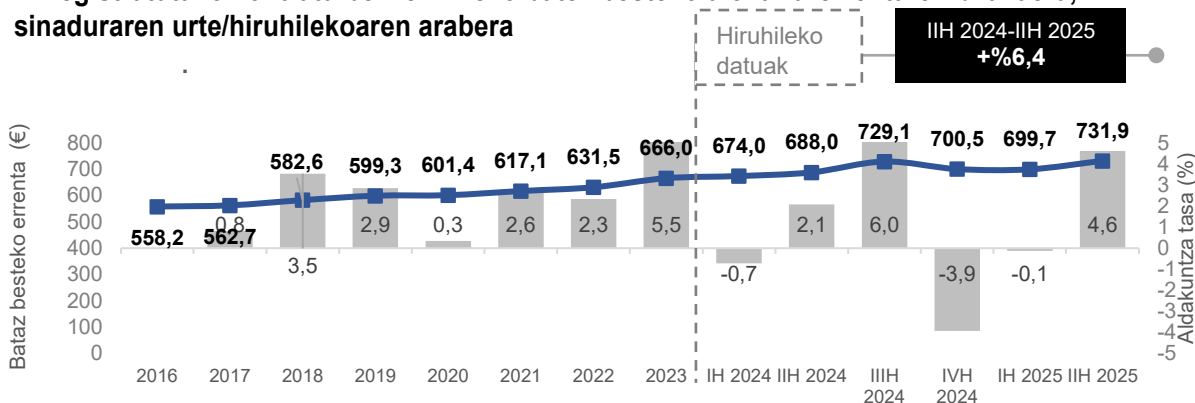
Eremuko udalerri-
kopurua

11

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.666	677,2 €	8,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean 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

600,1€ 676,9€ 750,0€
6,9€ 8,2€ 9,7€
2.000 1.333 667

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	223	8,36	646,5	-4,53	7,9	-6,46
Amorebieta-Etxano	584	21,91	693,9	2,46	8,3	-1,99
Berriz	105	3,94	612,5	-9,55	7,5	-10,99
Durango	1.245	46,70	705,8	4,22	9,1	7,70
Elorrio	226	8,48	615,1	-9,18	7,3	-13,19
Iurreta	125	4,69	656,7	-3,03	8,5	0,76
Zaldibar	107	4,01	579,5	-14,43	6,8	-19,37
2.500 biztanletik beherako udalerriak	51	1,91	565,5	-16,50	6,9	-18,75

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

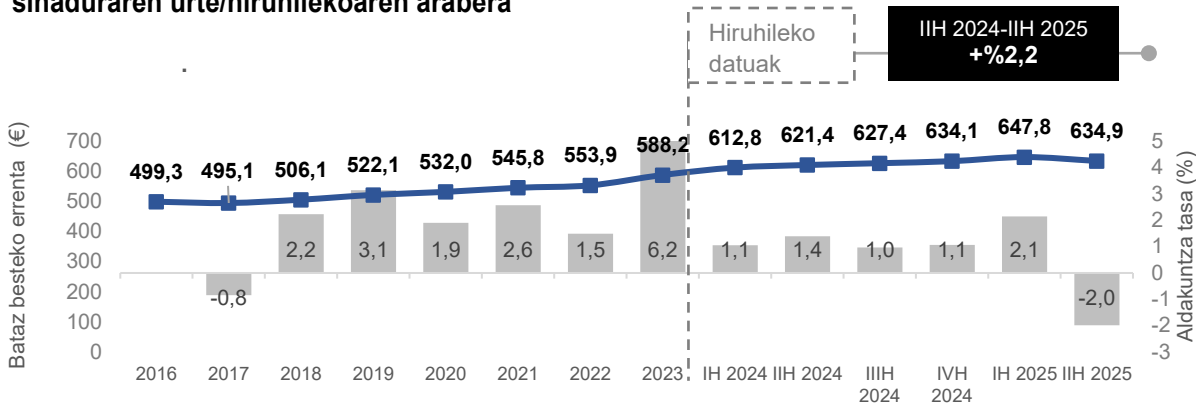
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.722	602,7 €	8,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	535,8€	600,0€	669,5€
Eraikitako m ² ko errenta	6,6€	8,0€	9,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	2.042	1.361	681

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	183	6,72	651,8	8,14	8,1	0,30
Eibar	1.293	47,50	621,1	3,06	8,4	4,10
Elgoibar	461	16,94	583,9	-3,11	7,5	-7,03
Ermua	454	16,68	595,7	-1,16	8,4	3,75
Mutriku	108	3,97	541,1	-10,22	7,2	-11,65
Soraluze/Placencia de las Armas	143	5,25	521,4	-13,49	7,1	-12,87
2.500 biztanletik beherako udalerriak	80	2,94	571,4	-5,19	7,3	-10,44

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

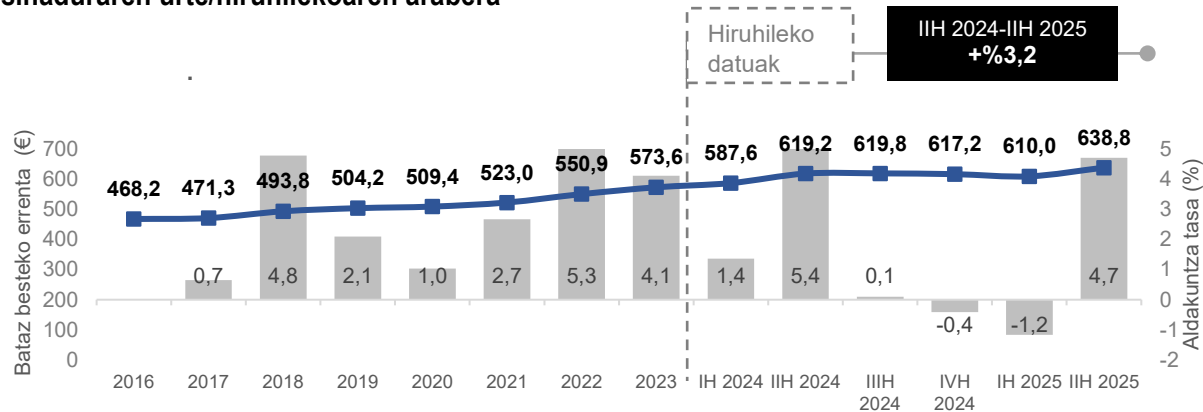


Eremu funtzionala	Busturialdea-Artibai E.F.
Udalerriak	Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar
Biztanleria	72.234 ¹⁸
Eremuko udalerri-kopurua	32

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.225	584,5 €	7,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	509,9€	580,0€	662,9€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	7,1€	8,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	1.669	1.113	556

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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						
Bermeo	666	29,93	557,8	-4,56	7,1	-1,12
Gernika-Lumo	603	27,10	655,1	12,08	7,4	2,94
Lekeitio	212	9,53	579,5	-0,86	7,7	7,20
Markina-Xemein	173	7,78	555,0	-5,05	6,7	-7,16
Ondarroa	253	11,37	562,8	-3,70	7,6	5,97
2.500 biztanletik beherako udalerriak	318	14,29	544,0	-6,92	6,5	-9,18

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

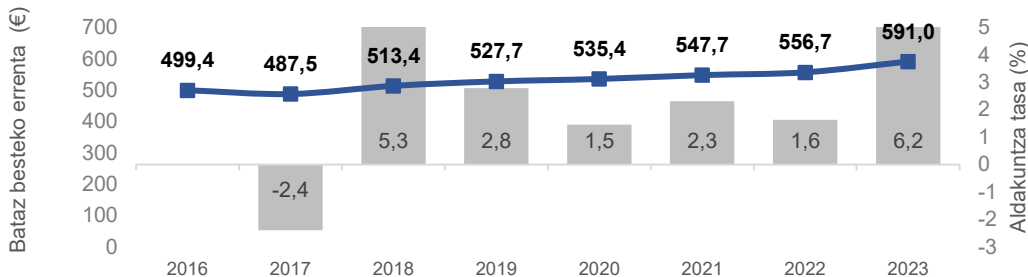
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
465	595,1 €	7,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	526,0€	589,4€	668,2€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	6,8€	8,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	349	233	116

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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						
Igorre	199	42,80	588,7	-1,08	6,6	-5,37
Lemoa	139	29,89	630,5	5,95	7,8	12,04
2.500 biztanletik beherako udalerriak	127	27,31	565,6	-4,95	6,7	-4,18

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



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

11.777²⁰

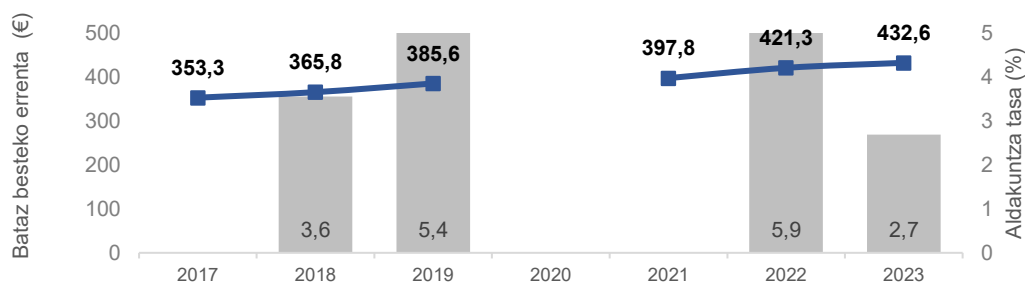
Eremuko udalerri-kopurua

15

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
297	435,7 €	5,5 €

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

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

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	367,9€	433,9€	499,1€
Eraikitako m ² ko errenta	4,5€	5,3€	6,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	223	149	74

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

Oyón-Oion
2.500 biztanletik beherako udalerriak

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
139	46,80	439,2	0,80	5,6	1,55
158	53,20	432,6	-0,70	5,5	-1,51

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

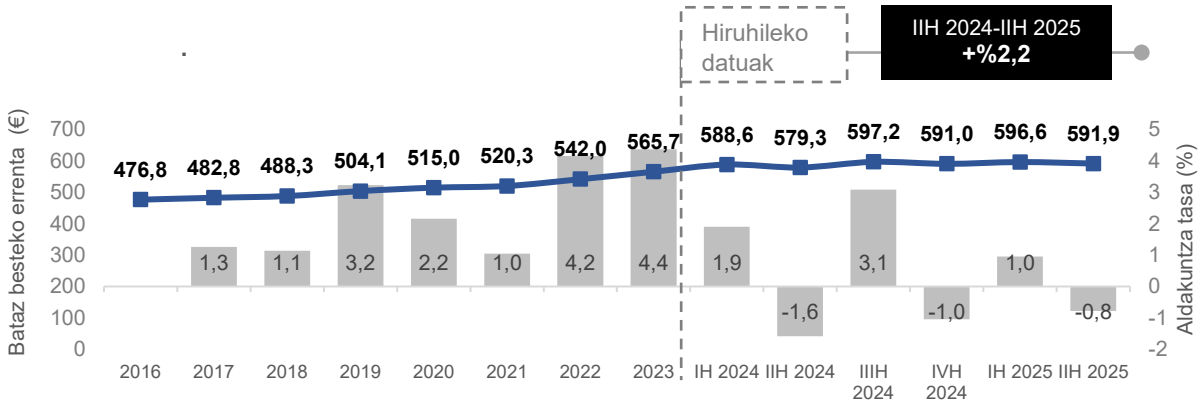
41.600²¹

8

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.423	574,9 €	7,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean 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

509,5€	577,8€	643,0€
6,0€	6,9€	8,0€
1.067	712	356

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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
Amurrio	401	28,18	583,8	1,55	6,6	-6,16
Ayala/Aiara	38	2,67				
Laudio/Llodio	643	45,19	600,0	4,37	7,7	9,75
Orozko	81	5,69	547,4	-4,78	5,7	-18,80
Urduña/Orduña	178	12,51	508,6	-11,53	6,8	-3,27
2.500 biztanletik beherako udalerriak	82	5,76	530,3	-7,76	6,3	-9,82

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

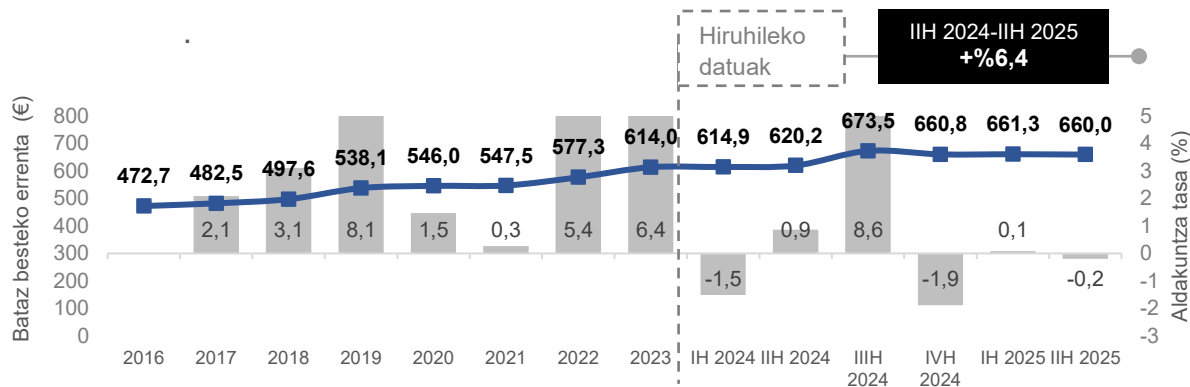
64.503²²

9

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.660	613,7 €	7,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	529,3€	613,8€	694,3€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	7,4€	8,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.245	830	415

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	160	9,64	601,4	-2,01	7,3	-4,49
Arrasate/Mondragón	679	40,90	651,2	6,11	8,6	12,97
Bergara	358	21,57	593,5	-3,29	7,3	-4,41
Eskoriatza	108	6,51	621,2	1,22	7,3	-4,18
Oñati	258	15,54	582,5	-5,08	6,4	-16,48
2.500 biztanletik beherako udalerriak	97	5,84	523,0	-14,77	6,1	-20,39

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



Eremu funtzionala
Udalerriak
Biztanleria
Eremuko udalerri-
kopurua

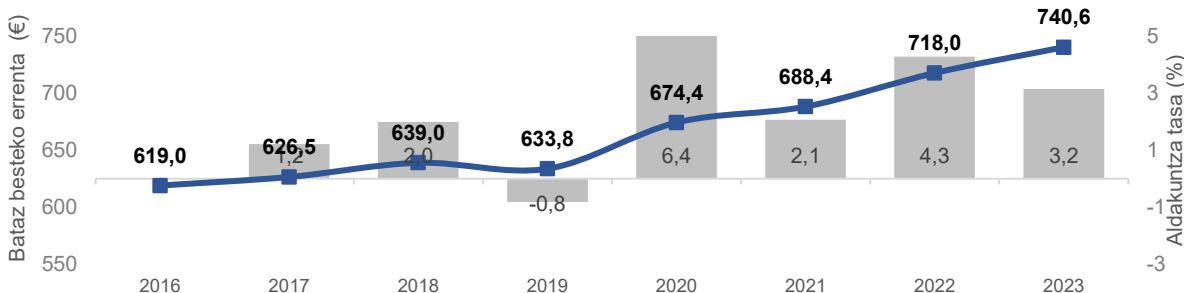
Mungialdea E.F.

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

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
896	754,2 €	8,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean 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
671,8€	750,0€	840,5€
7,6€	8,6€	9,9€
672	448	224

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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
Bakio	97	10,83	718,6	-4,72	8,4	-4,25
Mungia	725	80,92	760,0	0,77	8,9	1,22
2.500 biztanletik beherako udalerriak	74	8,26	743,3	-1,44	8,2	-7,06

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

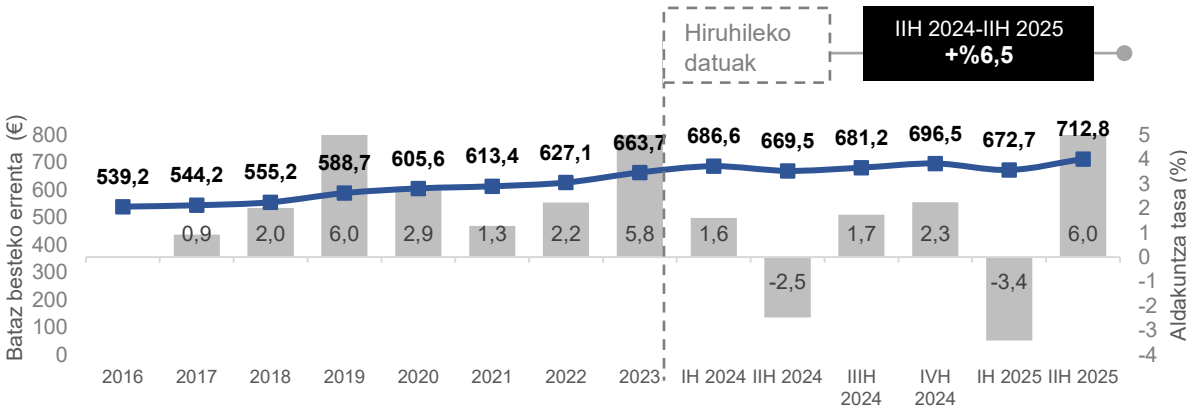


Eremu funtzionala	Tolosaldea E.F.
Udalerriak	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketeta, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Biztanleria	48.375 ²⁴
Eremuko udalerri-kopurua	28

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.887	663,0 €	8,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	580,1€	663,6€	744,8€
Eraikitako m ² ko errenta	6,5€	7,8€	9,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.415	944	472

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	137	7,26	642,8	-3,05	7,6	-4,59
Tolosa	917	48,60	684,8	3,29	8,5	6,21
Villabona	302	16,00	661,2	-0,28	7,8	-2,54
Zizurkil	91	4,82	650,2	-1,93	7,8	-2,32
2.500 biztanletik beherako udalerriak	440	23,32	627,6	-5,34	7,3	-9,28

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-

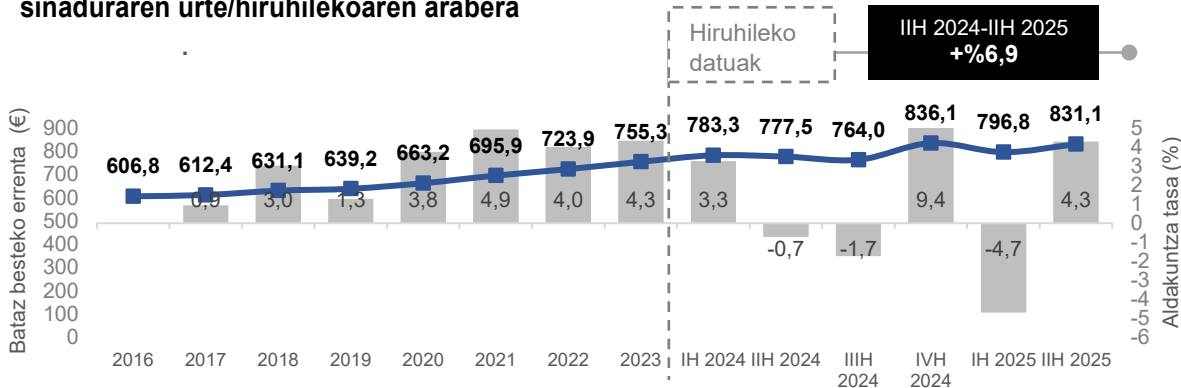
kopurua

11

2025-06-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.850	760,4 €	8,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-06-30ean 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

607,7€ 746,7€ 900,0€
6,6€ 8,5€ 10,8€
2.138 1.425 713

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-06-30ean 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	432	15,16	579,7	-23,76	6,6	-26,13
Azpeitia	442	15,51	605,3	-20,41	6,5	-26,61
Getaria	140	4,91	749,1	-1,49	9,4	5,05
Orio	279	9,79	790,3	3,93	9,6	7,20
Zarautz	995	34,91	919,8	20,96	11,2	25,23
Zestoa	106	3,72	639,4	-15,91	6,7	-25,17
Zumaia	392	13,75	773,1	1,66	9,0	0,41
2.500 biztanletik beherako udalerriak	64	2,25	634,4	-16,57	6,5	-27,68

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 hiriburu-eremuak).

Hauek dira aurkeztzen diren adierazle nagusiak:

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

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

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 bizikidetzak 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.