



ESTADISTIKA  
ORGANOA

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

2025eko 3. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren  
Estatistika (AME)

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



## AURKIBIDEA

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

### Informazio gehiago:

*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; Faxa:+34-945-01 98 56*

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

**Posta elektronikoa:** [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) arabera, 2025eko irailaren 30ean etxebizitzaren alokairu libreko 89.445 kontratu (merkatuko prezioan) zeuden erregistratuta eta indarrean Eusko Jaurlaritzaren fidantzen gordailuan. Horietatik, 2.730 sasoiko etxebizitzak<sup>1</sup> ziren eta, haien berezitasuna dela eta, azterketatik kanpo geratu dira. Etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, azterlan honetarako ez dira kontuan hartu familia bakarreko 1.647 etxebizitzak ere. Izan ere, dituzten ezaugarri bereizleak direla eta azterketa berezia merezi dute horiek.

Hortaz, AMEk 85.068 etxebizitza aztertu zituen: eraikin kolektiboetan<sup>2</sup> kokatutakoak eta ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera zutenak, eta 2025eko irailaren 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 irailaren 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	<b>Kolektiboa</b>	<b>12.089</b>	<b>30.366</b>	<b>42.613</b>	<b>85.068</b>
		Familia bakarrekoa	400	513	734	1.647
	<b>Guztira</b>		<b>12.489</b>	<b>30.879</b>	<b>43.347</b>	<b>86.715</b>
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	460	871	1.307	2.638
		Familia bakarrekoa	16	38	38	92
	<b>Guztira</b>		<b>476</b>	<b>909</b>	<b>1.345</b>	<b>2.730</b>
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	12.549	31.237	43.920	87.706
		Familia bakarrekoa	416	551	772	1.739
	<b>Guztira</b>		<b>12.965</b>	<b>31.788</b>	<b>44.692</b>	<b>89.445</b>

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Alokairu-merkatuaren estatistika<sup>3</sup>*

2025eko irailaren 30ean, 85.068 fidantza zeuden indarrean Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilera kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,2 Araban daude (12.089 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan, % 35,7 (30.366 fidantza). Gordailu-kopuru handiena Bizkaian dago (42.613 fidantza; % 50,1).

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

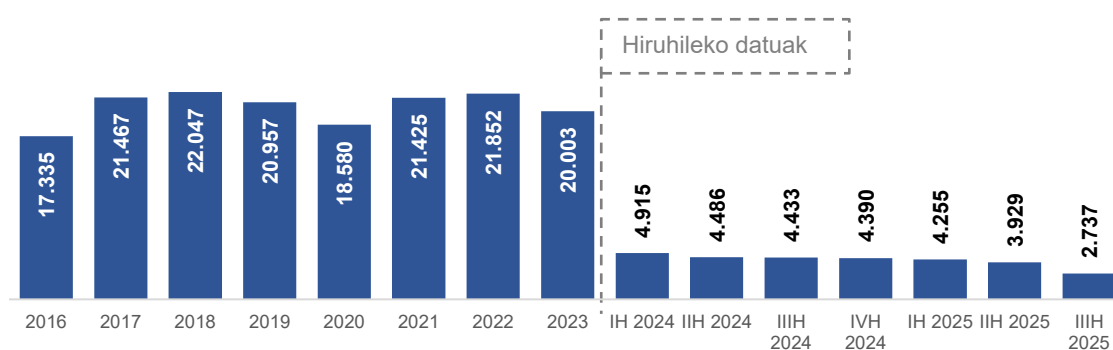
<sup>2</sup> Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzat sarbidea eta zerbitzu komunak dituenak, non bizikidetzak ez den nahitaezko baldintza.

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

Euskadi<sup>4</sup>

Euskadin ohiko erabilerarako etxebizitza kolektiboetara lotuta 2025eko irailaren 30ean indarrean zeuden etxebizitza libreen alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) 791,8 eurokoa da hilean, eta 10,4 eurokoa metro karratuko.

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



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



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

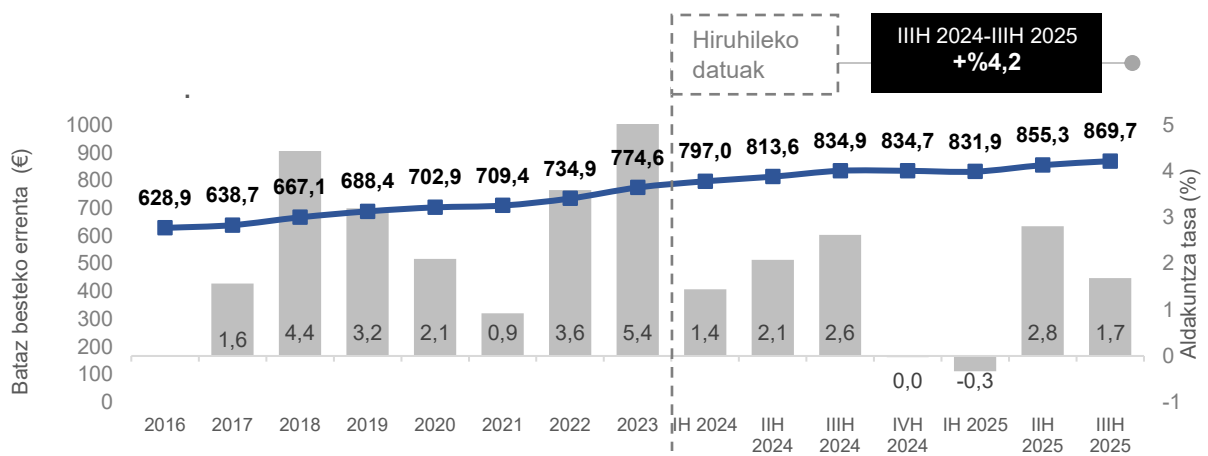
2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	649,3€	756,0€	893,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	8,1€	10,1€	12,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	63.801	42.534	21.267

<sup>4</sup> Etxebizitza kolektiboetara lotutako alokairu libreako (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

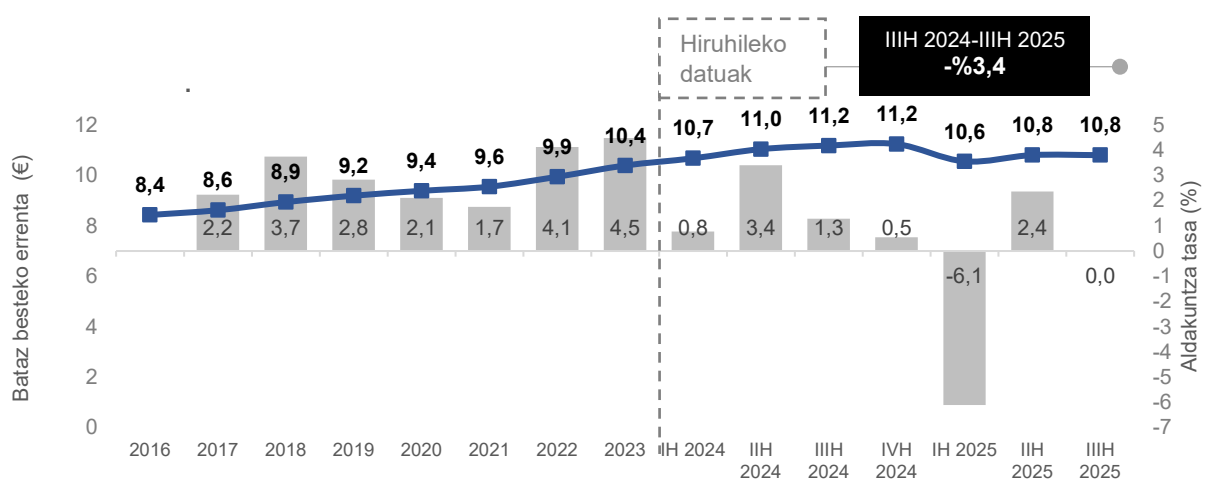


2025eko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzak 869,7 eurora iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoa -834,9 €- baino % 4,2 gehiago). Eraikitako metro karratuko prezioan ikusitako urte arteko jaitsierak (-% 3,4) 0,4 euroko beherakada ekarri du, eta 2024ko hirugarren hiruhilekoan metro karratuko 11,2 eurokoa izatetik 2025eko aldi berean 10,8 eurokoa izatera igaro da<sup>5</sup>.

### 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



<sup>5</sup> 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.

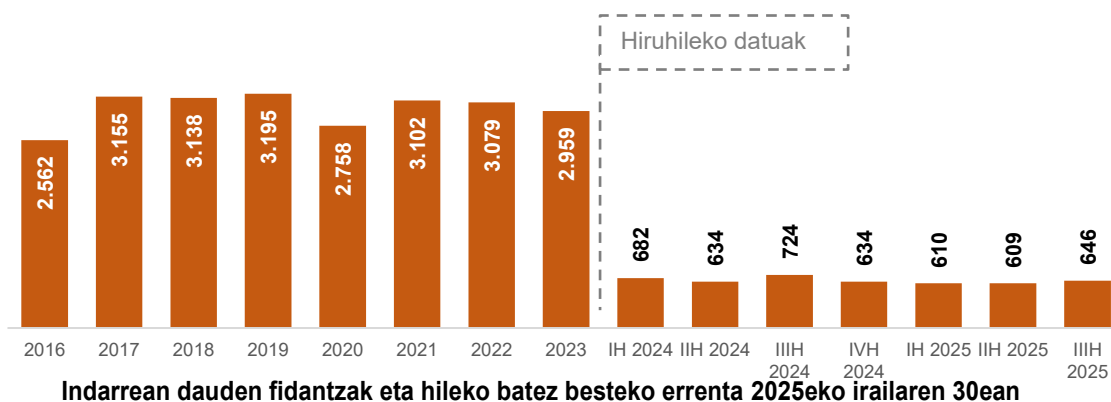


## 2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA <sup>6</sup>

### Araba

Araban, 2025eko irailaren 30ean indarrean zeuden **etxebizitza libreen (merkatuko prezioetan)** 12.089 alokairu-kontratu erregistratu dira guztira, eta batez besteko errenta hilean 717,8 eurokoa zen. Euskadiko errenta baxuena duen lurraldea da, bai zenbateko absolutuetan bai metro karratuko batez besteko errentan (9,2 €/m<sup>2</sup>).

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



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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

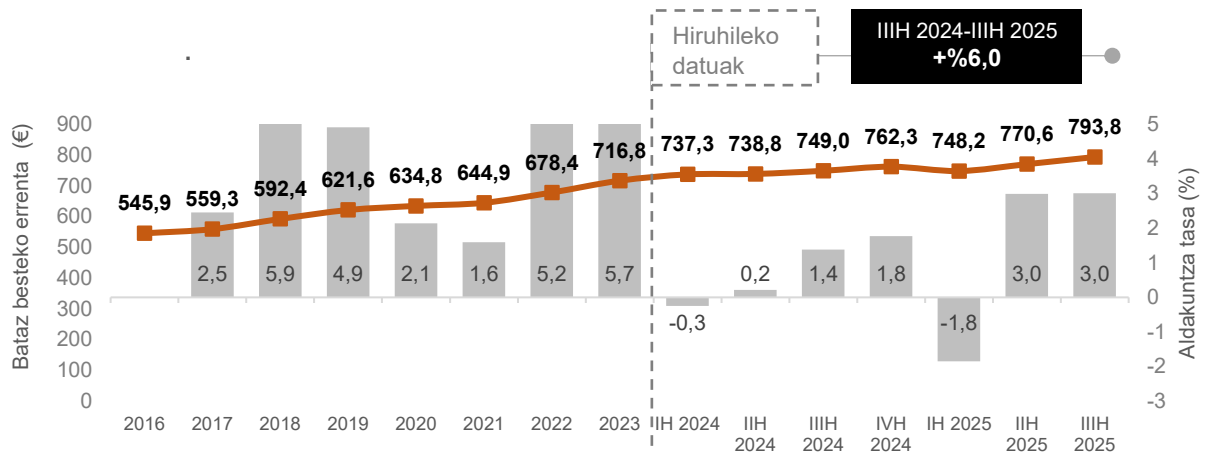
2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	603,5€	716,1€	817,5€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	7,5€	9,0€	10,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	9.067	6.045	3.022

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

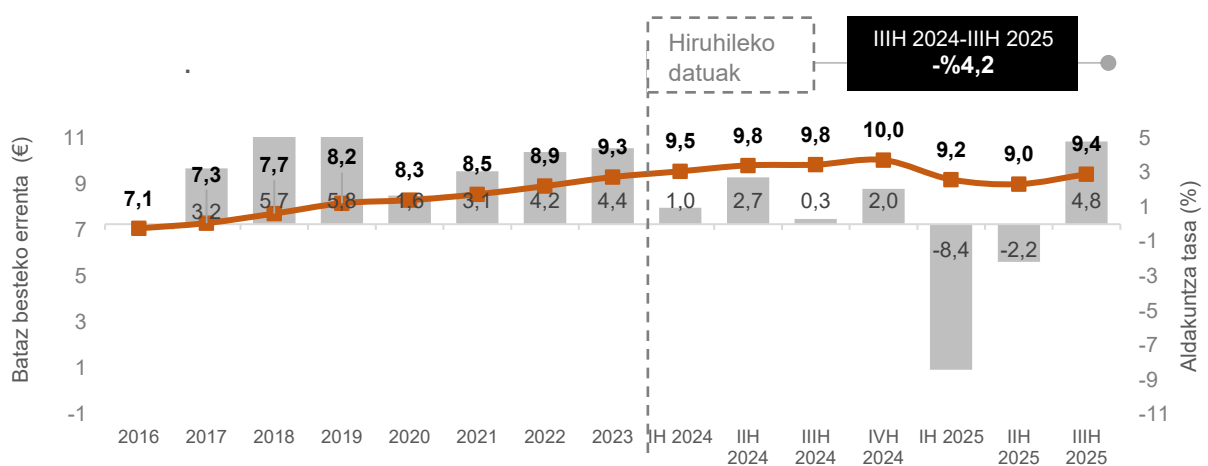


2025eko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa % 3,0 hazi da (793,8 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 6,0 igo da 2024ko hiruhileko berari dagokionez. Metro karratuko prezioan izandako bilakaerak egiaztatzen du % 4,2 jaitsi dela (9,4 €/m<sup>2</sup>), aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Hala ere, aurreko hiruhilekoaren aldean -% 4,8 gehitu 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

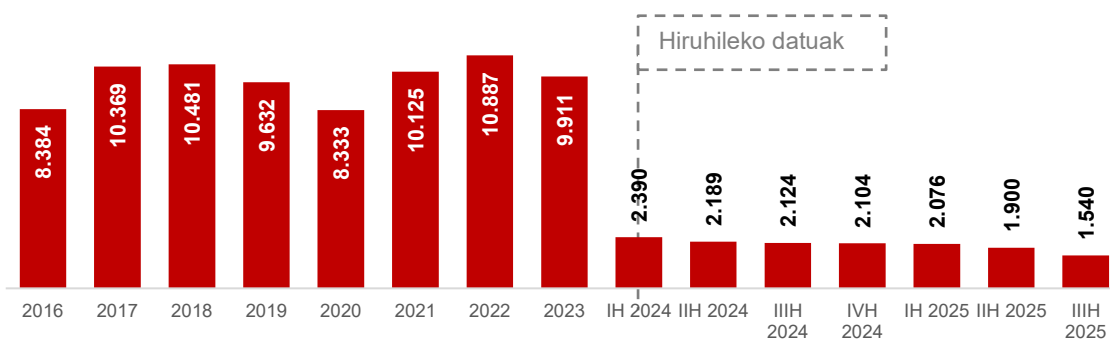




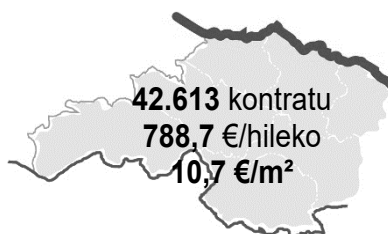
## Bizkaia

2025eko irailaren 30ean, 42.613 fidantza zeuden indarrean Eusko Jaurlaritzaren gordailuan erregistratuta, Bizkaiko lurralde historikoan; hileko alokairu-errenta 788,7 eurokoa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta, berriz, 10,7 €/m<sup>2</sup>-koa.

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



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



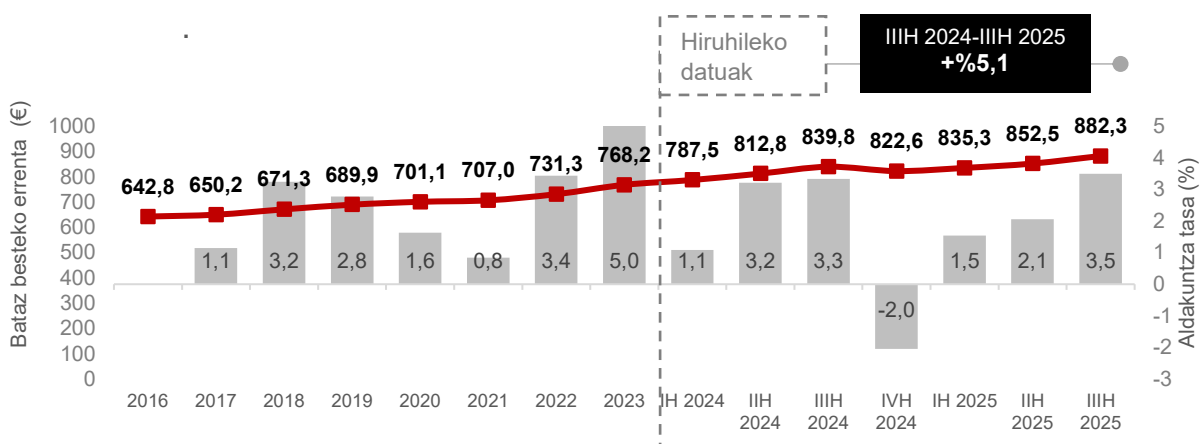
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	661,0€	757,5€	872,7€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	8,6€	10,4€	12,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzetako kopurua	31.960	21.307	10.653

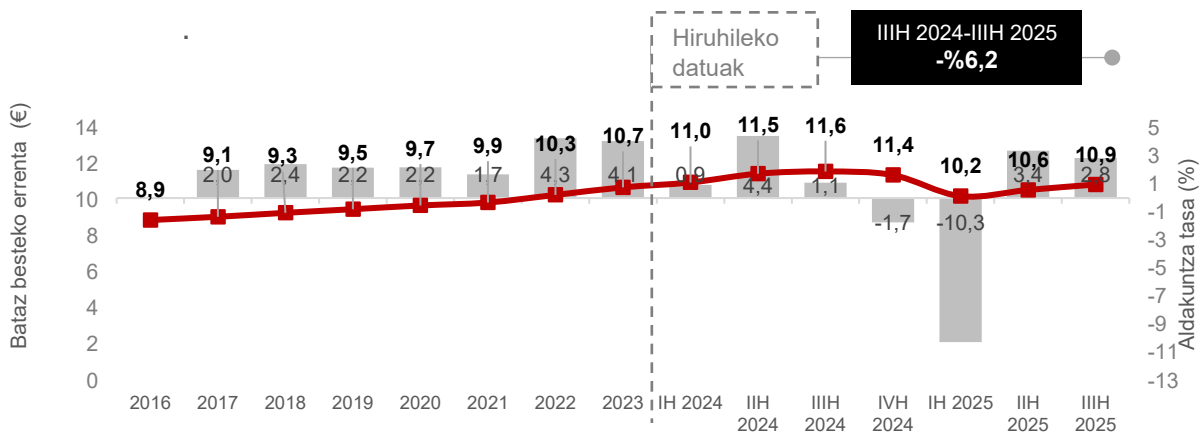


2025eko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, ikusi da alokairuaren prezioak % 3,5 igo direla hiruhilekoko konparazioan (882,3 €, 2025eko bigarren hiruhilekoko 852,5 euroen aldean), eta, nabarmenago, % 5,1 igo dira aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro karratuko prezioaren bilakaerari dagokionez, prezioak gora egin du (+% 2,8) 2025eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 6,2 jaitsi da 2024ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, hau da, 10,9 €/m<sup>2</sup> 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

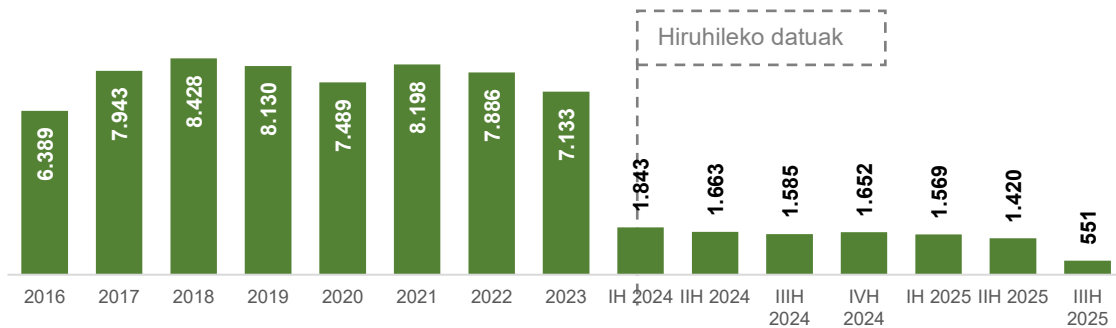




## Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2025eko irailaren 30ean indarrean zituen 30.366 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairu-errenta absoluturik handiena erregistratu du (825,6 €/hil). Nolanahi ere, Bizkaiari dagokionez, metro karratuko batez besteko prezioa baxuagoa da (10,5 €/m<sup>2</sup>).

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



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



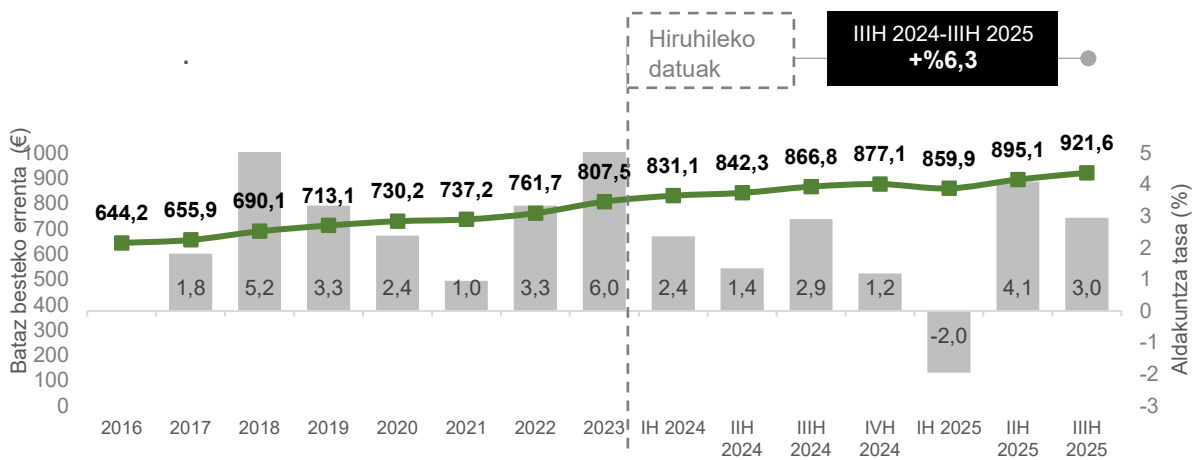
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	649,3€	772,9€	945,9€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	7,9€	10,0€	12,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	22.775	15.183	7.592

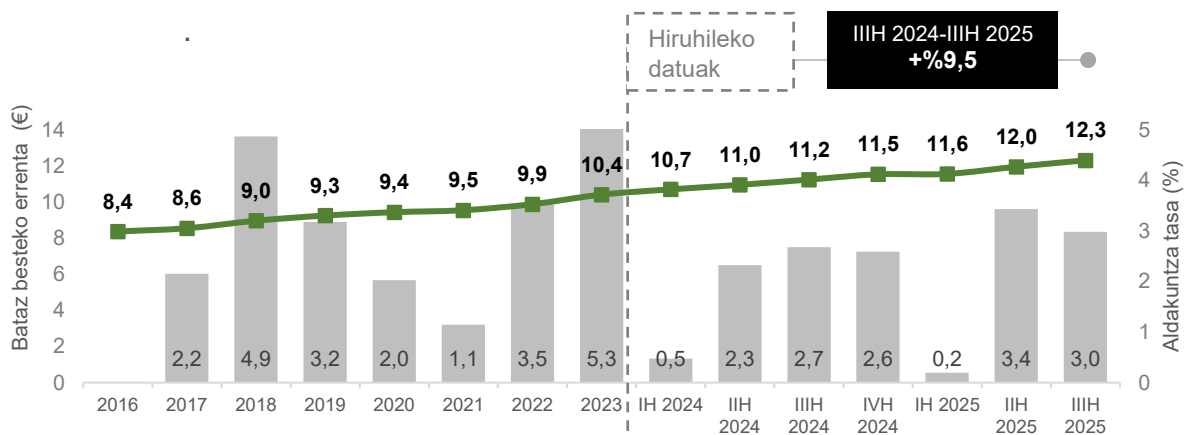


2025eko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 921,6 eurokoa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino handiagoa da (+% 3,0), eta urte arteko aldakuntzan iguera handiagoa izan dela erakusten du (+% 6,3). Metro karratuko alokairuaren prezioak gora egin du (12,3 €/m<sup>2</sup>), baina intentsitate desberdinarekin, bai 2025eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 3,0), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (% 9,5).

### 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 ANALISIA<sup>7</sup>

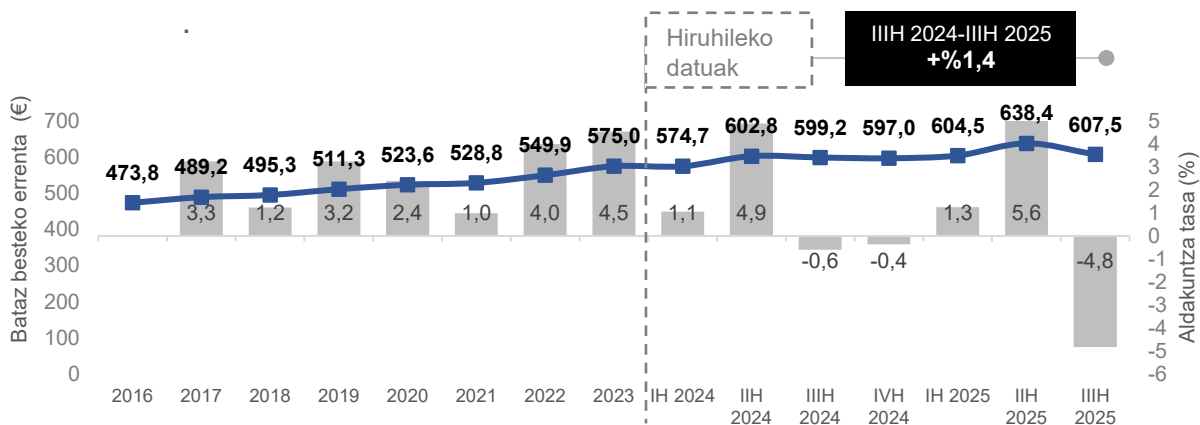
2025eko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten azterketak honako zifra hauek ematen ditu: 607,5 €/hil 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, 888,0 €/hil 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan eta 950,7 €/hil hiriburuetan batez beste erregistratutako errentetan.

Urte arteko datuei erreparatuta, 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerriek izan dute igoyerarik handiena (+% 11,3), eta, gero, 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrietan (+% 9,5).

2025eko hirugarren hiruhileko honetan, udalerrri guztiek, 5.001 eta 10.000 biztanle arteko biztanleria-geruzakoek izan ezik (-% 4,4), neurri handiagoan edo txikiagoan izan dituzte errenten hazkundeak urte arteko terminoetan.

Hala ere, ez da ikusten hazkunde orokor hori hiruhilekoetan. Hileko batez besteko errentak % 4,8 jaitsi dira 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan eta 5.001 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrietan, eta 2,4 hiriburuetan. Bestalde, hazkundeak 10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrietan +% 0,3 eta 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien % 5,2 artekoak dira.

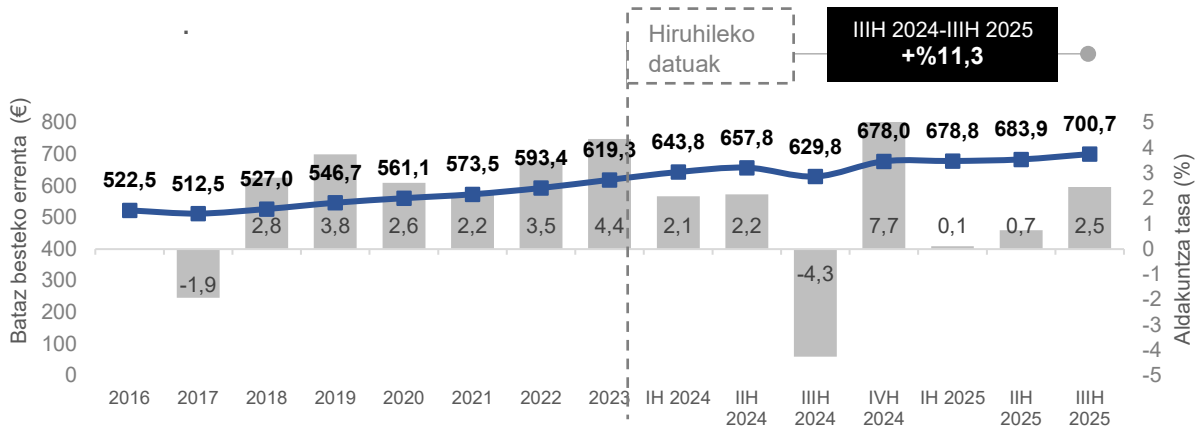
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak. 2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak**



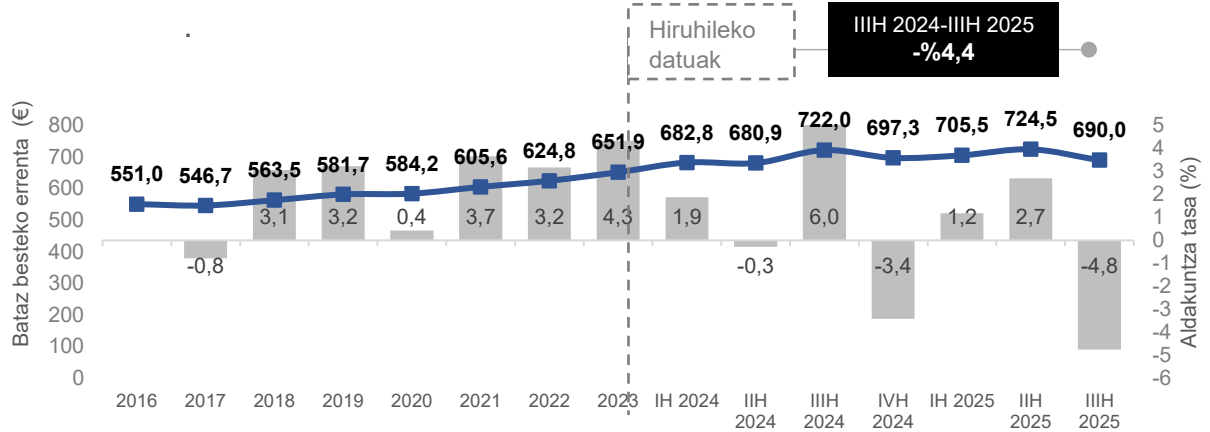
<sup>7</sup>Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuekin (merkatuko prezioetan) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.



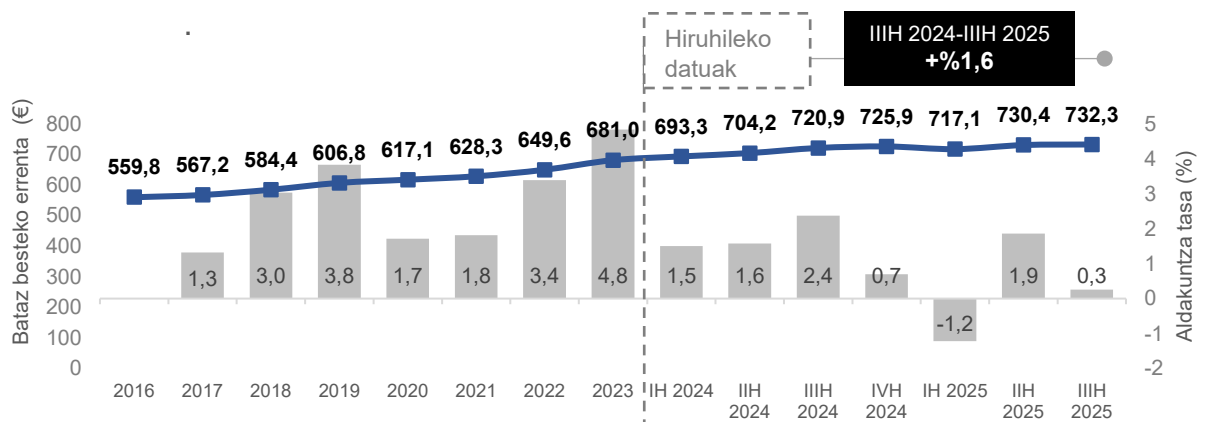
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.  
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak**



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

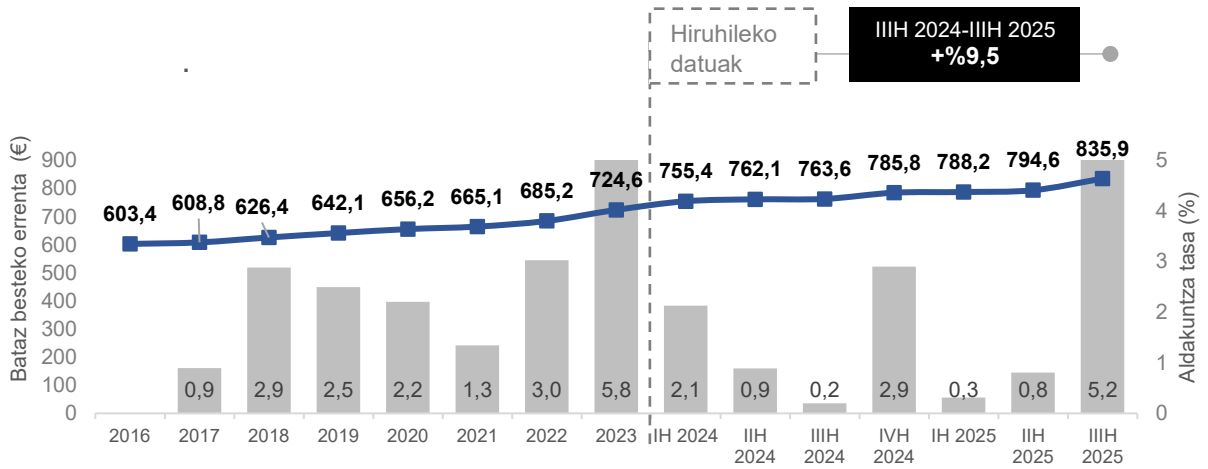


**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean  
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak**

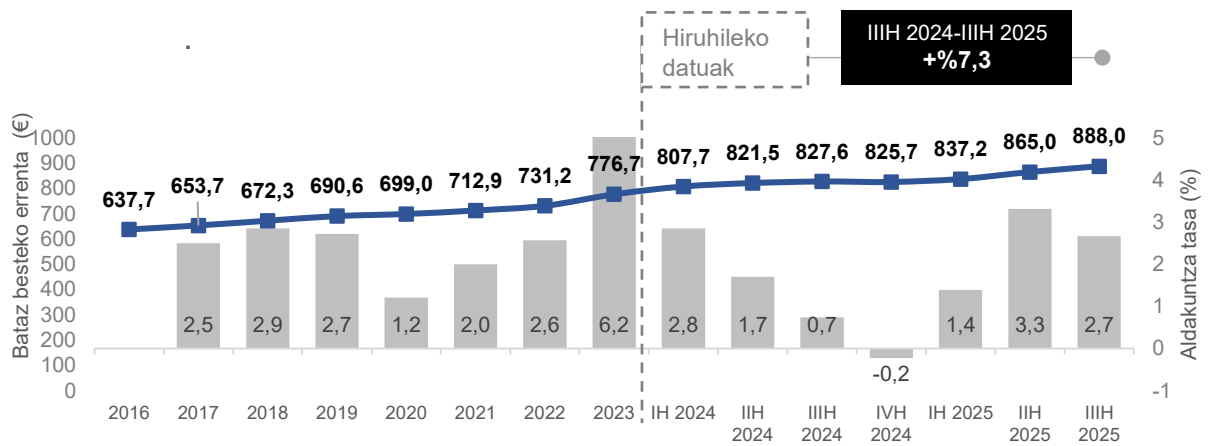




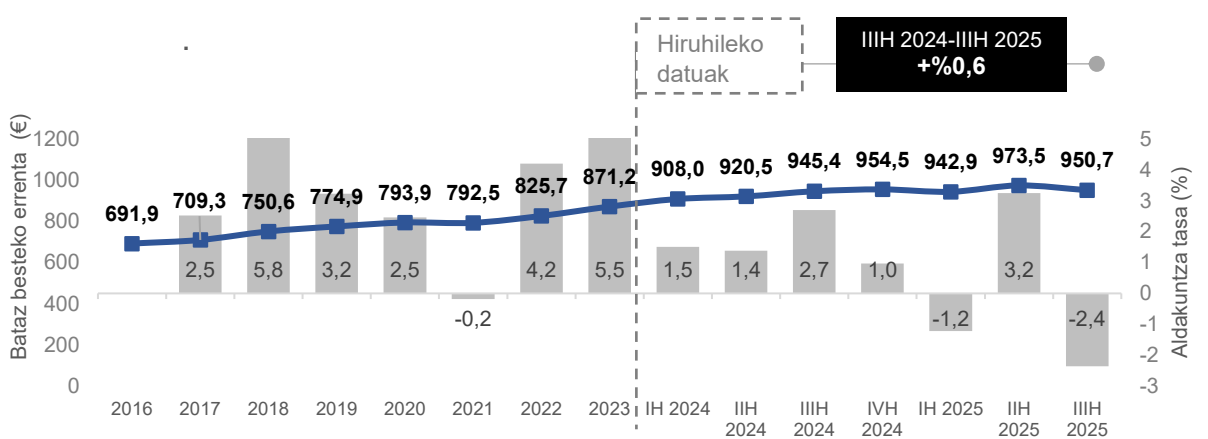
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.  
2016-2023 urtekoa eta 2024 eta 2025. urteetako hiruhilekoak**



**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**





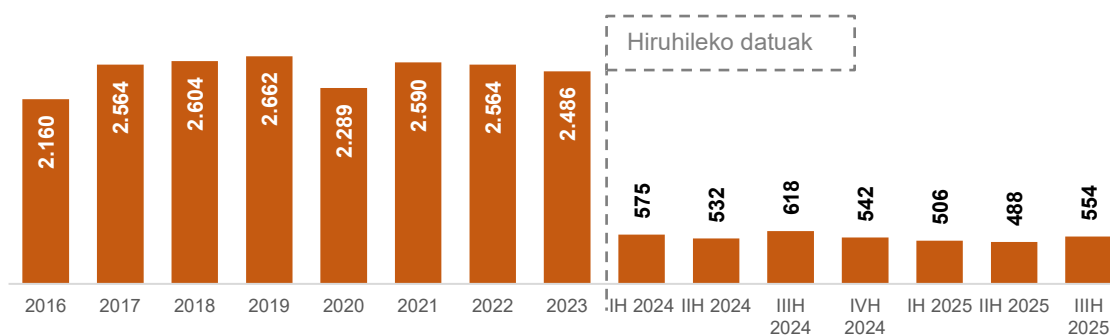
## 4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA<sup>8</sup>

### Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzan % 11,1eko pisu erlatiboa du Euskadin daudenekin alderatuta, eta, antzeko moduan, Euskal Autonomia Erkidegoan 2025eko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen (9.998 fidantza) % 11,8 zituen.

Aldi horretan indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 753,9 €/hil da, eta kantitate hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: Abetxukon 672,9 hileko erregistratzen dira, eta Zabalgana auzoko hileko 891,8 euro.

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



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

**9.998 kontratu**  
**753,9 €/hileko**  
**9,7 €/m<sup>2</sup>**

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	651,2€	750,0€	843,1€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	8,1€	9,5€	11,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzan kopurua	7.499	4.999	2.500

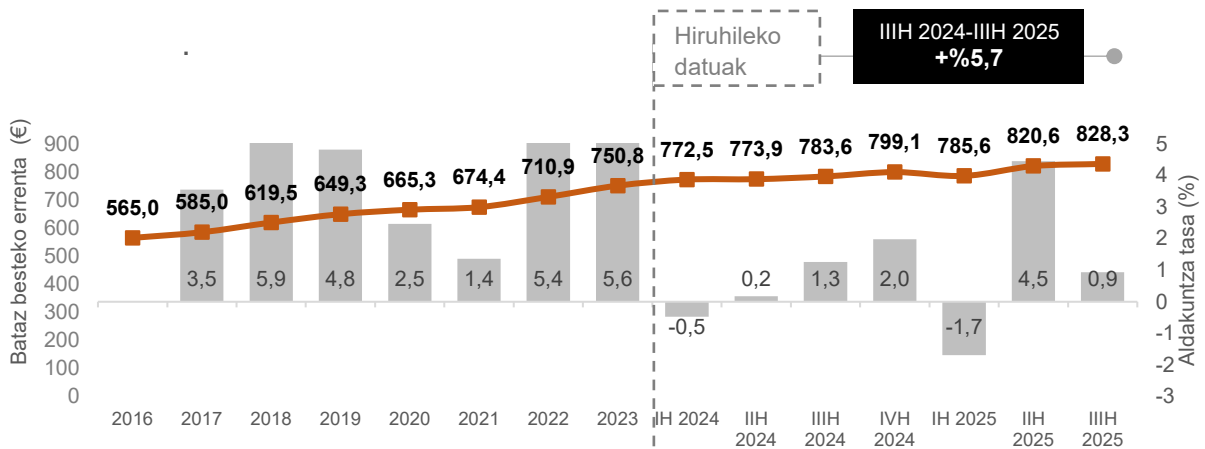
<sup>8</sup>Etxebizitza kolektiboan ohiko alokairu libreko kontratuekin (merkatuko prezioetan) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.



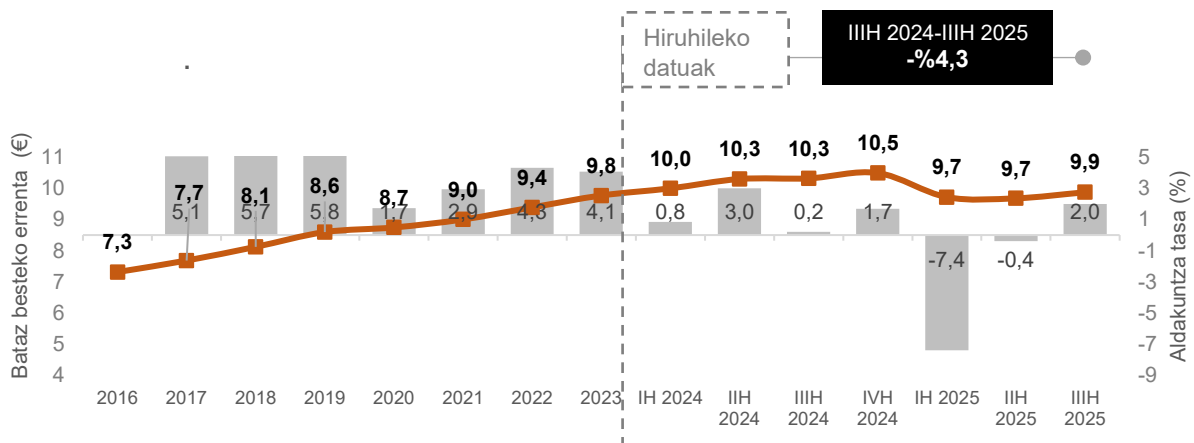
2025eko hirugarren hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuek, batez beste, hileko 828,3 euroko errentara iritsi dira, eta % 5,7ko urte arteko hazkundera izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, halaber, ikusi da % 0,9ko igoera izan dela.

2025eko hirugarren hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro karratuko prezioa 9,9 €/m<sup>2</sup>-koa da, eta urte arteko % 4,3ko murrizketa eta 2025eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta % 2,0ko igoera 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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea
<b>Barrutia</b>						
01 barrutia	3.088	30,89	730,0	-3,17	10,1	4,20
02 barrutia	1.825	18,25	804,2	6,68	9,7	0,26
03 barrutia	1.783	17,83	737,2	-2,21	9,2	-4,76
04 barrutia	1.822	18,22	742,8	-1,46	9,9	2,35
05 barrutia	1.403	14,03	785,4	4,18	9,1	-5,95
06 barrutia	77	0,77	613,5	-18,61	8,7	-9,55
<b>Auzoa</b>						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	1.040	10,40	675,1	-10,44	10,7	10,70
002 Ensanche	568	5,68	857,5	13,75	11,0	13,26
003 Lovaina	470	4,70	809,1	7,32	10,1	4,38
004 Coronación	961	9,61	721,8	-4,25	9,4	-2,96
005 El Pilar	519	5,19	722,0	-4,22	9,2	-4,63
006 Gazalbide	32	0,32	x	x	x	x
007 Txagorritxu	402	4,02	774,8	2,78	9,3	-4,08
008 San Martín	235	2,35	883,6	17,21	8,8	-8,64
009 Zaramaga	639	6,39	714,9	-5,17	9,5	-2,00
010 Anglo-Vasco	261	2,61	756,3	0,33	9,2	-5,15
011 Arantzabela	64	0,64	750,7	-0,42	9,0	-7,01
012 Santiago	98	0,98	777,4	3,12	8,9	-8,31
013 Aranbizkarra	417	4,17	737,6	-2,16	8,8	-9,09
014 Arana	200	2,00	706,8	-6,24	9,5	-2,02
015 Desamparados	323	3,23	793,1	5,21	10,2	5,58
016 Judimendi	475	4,75	735,7	-2,41	9,9	2,16
017 Santa Lucía	279	2,79	743,1	-1,42	9,6	-1,10
018 Adurtza Errekaleor	335	3,35	710,7	-5,73	9,9	2,56
019 San Cristobal	396	3,96	734,5	-2,57	9,9	1,87
020 Mendizorrotza	81	0,81	824,0	9,30	11,4	17,96
021 Ariznabarra	421	4,21	743,8	-1,33	10,1	4,08
022 Ali-Gobeo	38	0,38	x	x	x	x
023 Sansomendi	541	5,41	786,2	4,29	8,9	-8,12
024 Lakua-Arriaga	752	7,52	801,1	6,27	9,3	-4,04
025 Abetxuko	72	0,72	672,9	-10,74	9,0	-6,84
026 Zona Rural Este	34	0,34	x	x	x	x
027 Zona Rural Noroeste	30	0,30	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	13	0,13	x	x	x	x
029 Zabalgana	184	1,84	891,8	18,30	9,7	0,25
030 Salburua	104	1,04	853,8	13,26	9,3	-4,00
031 Arechavaleta	14	0,14	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

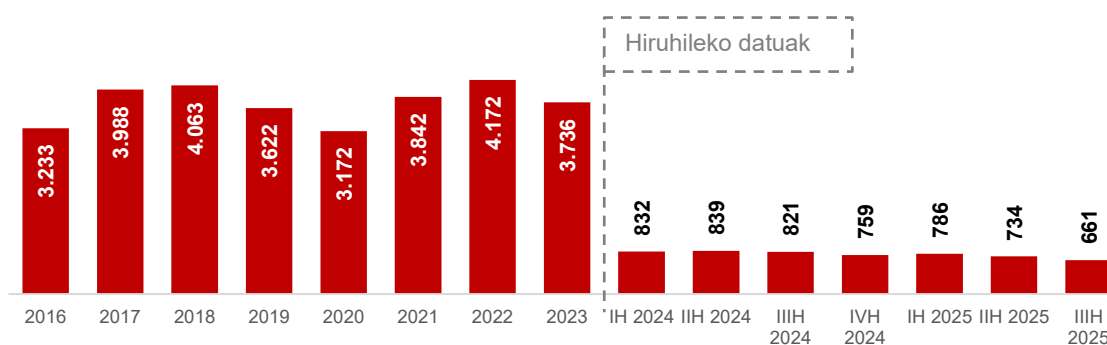


## Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 du, eta 2025eko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen guztizkoaren gaineko parte-hartze kuota handiagoa dauka: % 18,7 (15.919 kontratu).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena zuten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hileko 588,8 euroko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egin dute kantitate hori, auzo horretako batez besteko errenta hilean 1.139,4 eurokoa baita. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 872,3 eurokoa da.

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



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

**15.919 kontratu**  
**872,3 €/hileko**  
**12,1 €/m<sup>2</sup>**

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

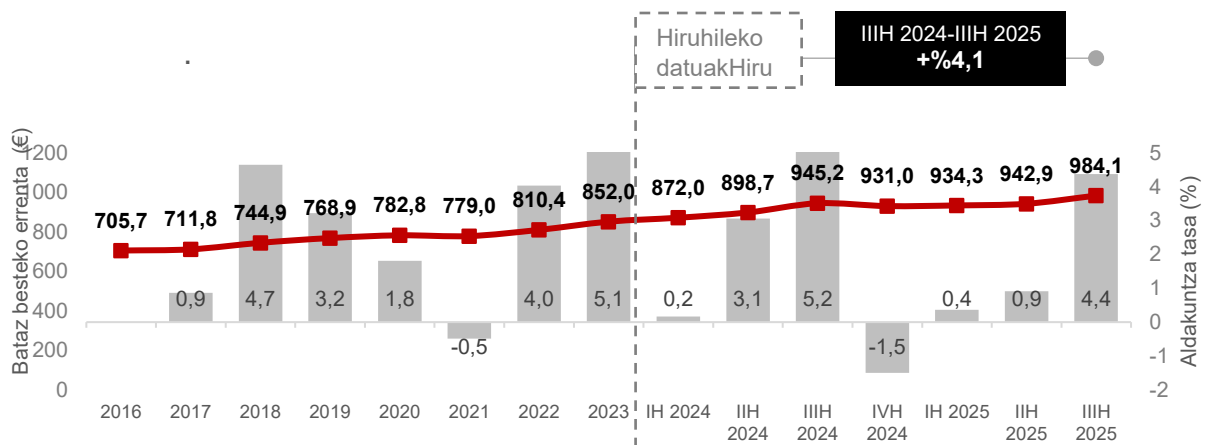
2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	733,1€	821,4€	963,3€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	10,1€	11,8€	13,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	11.939	7.960	3.980



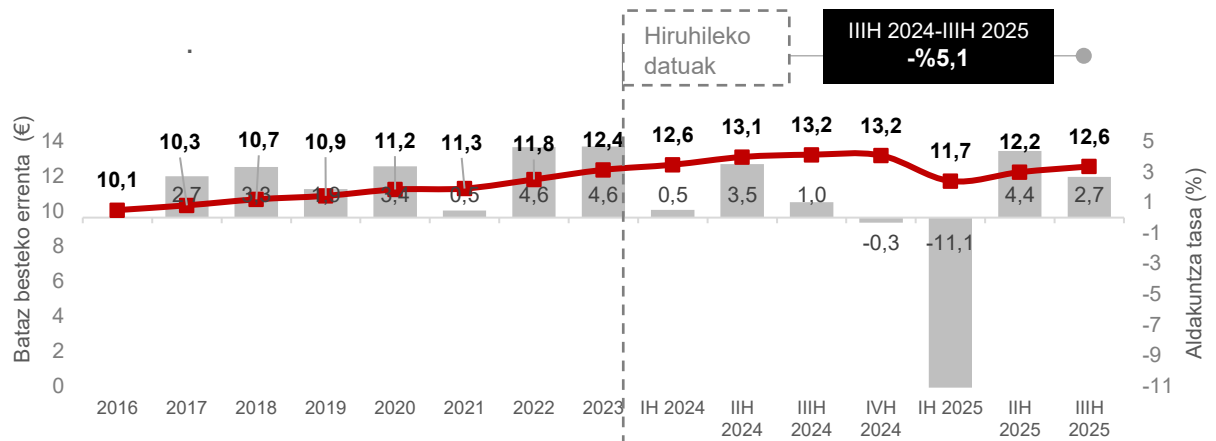
2025eko hirugarren hiruhileko honetan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, batez besteko errentak % 4,4 igo dira, eta % 4,1 hazi dira 2024ko hiruhileko beraren aldean, 984,1 eurora iritsita.

Metro karratuaren prezioa (12,6 €/m<sup>2</sup>) % 2,7 igo da 2025eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta; nolahi ere, % 5,1 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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
		Fidantza kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa€	Bilboko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa/m <sup>2</sup> €	Bilboko batez besteko prezioaren aldea
<b>Barrutia</b>							
	01 barrutia	<b>1.832</b>	11,51	<b>886,8</b>	1,67	<b>11,9</b>	-1,65
	02 barrutia	<b>1.896</b>	11,91	<b>790,3</b>	-9,40	<b>11,6</b>	-4,08
	03 barrutia	<b>702</b>	4,41	<b>773,5</b>	-11,33	<b>11,5</b>	-5,26
	04 barrutia	<b>1.740</b>	10,93	<b>798,6</b>	-8,44	<b>11,8</b>	-2,64
	05 barrutia	<b>3.297</b>	20,71	<b>805,2</b>	-7,69	<b>11,4</b>	-6,41
	06 barrutia	<b>2.781</b>	17,47	<b>1135,0</b>	30,12	<b>14,5</b>	19,38
	07 barrutia	<b>2.305</b>	14,48	<b>819,5</b>	-6,04	<b>11,8</b>	-2,90
	08 barrutia	<b>1.366</b>	8,58	<b>822,3</b>	-5,73	<b>11,9</b>	-2,02
<b>Auzoa</b>							
101	San Ignacio	<b>494</b>	3,10	<b>876,1</b>	0,45	<b>11,5</b>	-5,63
102	Elorrieta	<b>17</b>	0,11	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
103	Ibarrekolanda	<b>383</b>	2,41	<b>897,9</b>	2,93	<b>12,1</b>	-0,61
104	Deustu / Deusto	<b>710</b>	4,46	<b>935,8</b>	7,28	<b>12,6</b>	3,53
105	La Ribera	<b>42</b>	0,26	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
106	Arangoiti	<b>186</b>	1,17	<b>729,0</b>	-16,42	<b>11,1</b>	-8,83
201	Castaños	<b>254</b>	1,60	<b>891,4</b>	2,20	<b>12,9</b>	6,07
202	Matiko	<b>354</b>	2,22	<b>797,9</b>	-8,52	<b>11,9</b>	-2,06
203	Ciudad Jardín	<b>23</b>	0,14	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
204	Uribarri	<b>719</b>	4,52	<b>777,0</b>	-10,92	<b>11,7</b>	-3,38
205	Zurbaran	<b>442</b>	2,78	<b>781,4</b>	-10,41	<b>11,0</b>	-9,66
206	Arabella	<b>101</b>	0,63	<b>722,5</b>	-17,18	<b>10,6</b>	-12,30
207	Diseminado Uribarri	<b>&lt;5</b>	0,02	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
301	Otxarkoaga	<b>501</b>	3,15	<b>739,7</b>	-15,20	<b>12,1</b>	-0,37
302	Txurdinaga	<b>199</b>	1,25	<b>861,6</b>	-1,23	<b>10,1</b>	-17,22
303	Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga	<b>&lt;5</b>	0,01	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
401	Begoña	<b>137</b>	0,86	<b>828,0</b>	-5,07	<b>11,4</b>	-5,85
402	Santutxu	<b>1.373</b>	8,62	<b>801,6</b>	-8,10	<b>11,9</b>	-2,10
403	Bolueta	<b>230</b>	1,44	<b>763,7</b>	-12,45	<b>11,7</b>	-3,99
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	<b>664</b>	4,17	<b>854,2</b>	-2,07	<b>12,4</b>	1,74
502	Iturralde	<b>339</b>	2,13	<b>818,1</b>	-6,21	<b>11,4</b>	-6,46
503	Solokoetxe	<b>219</b>	1,38	<b>811,3</b>	-6,99	<b>10,6</b>	-12,32
504	Atxuri	<b>290</b>	1,82	<b>749,6</b>	-14,06	<b>11,1</b>	-8,18
505	La Peña	<b>309</b>	1,94	<b>777,3</b>	-10,88	<b>10,7</b>	-12,25
506	Bilbao la Vieja	<b>208</b>	1,31	<b>758,9</b>	-12,99	<b>11,8</b>	-2,69
507	San Francisco	<b>544</b>	3,42	<b>763,3</b>	-12,49	<b>11,1</b>	-8,93
508	Zabala	<b>415</b>	2,61	<b>789,6</b>	-9,48	<b>11,4</b>	-5,82
509	San Adrián	<b>174</b>	1,09	<b>823,1</b>	-5,63	<b>10,6</b>	-12,83
510	Diseminado Ibaiondo	<b>6</b>	0,04	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
511	Miribilla	<b>129</b>	0,81	<b>1.014,6</b>	16,32	<b>11,4</b>	-5,73
601	Abando	<b>1.407</b>	8,84	<b>1.130,7</b>	29,63	<b>14,9</b>	22,84
602	Indautxu	<b>1.374</b>	8,63	<b>1.139,4</b>	30,63	<b>14,1</b>	16,02
701	Amezola	<b>612</b>	3,84	<b>938,8</b>	7,62	<b>12,2</b>	0,35
702	Iralabarri	<b>564</b>	3,54	<b>812,1</b>	-6,90	<b>11,3</b>	-6,90
703	Rekaldeberri	<b>771</b>	4,84	<b>806,1</b>	-7,58	<b>12,0</b>	-1,31
704	Larraskitu	<b>113</b>	0,71	<b>736,6</b>	-15,55	<b>11,2</b>	-8,10
705	Uretamendi	<b>147</b>	0,92	<b>648,5</b>	-25,65	<b>11,7</b>	-3,62
706	Iturrigorri - Peñasal	<b>97</b>	0,61	<b>588,8</b>	-32,50	<b>11,6</b>	-4,33
707	Diseminado Errekalde	<b>&lt;5</b>	0,01	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x
801	Basurto	<b>651</b>	4,09	<b>922,1</b>	5,71	<b>13,1</b>	7,50
802	Olabeaga	<b>92</b>	0,58	<b>795,3</b>	-8,83	<b>12,3</b>	1,14
803	Masustegi - Monte Caramelo	<b>127</b>	0,80	<b>847,1</b>	-2,88	<b>11,2</b>	-7,54
804	Altamira	<b>75</b>	0,47	<b>689,8</b>	-20,92	<b>10,3</b>	-15,48
805	Zorrotza	<b>414</b>	2,60	<b>697,0</b>	-20,09	<b>10,6</b>	-12,98
806	Disen. Basurto-Zorrotza	<b>7</b>	0,04	<b>x</b>	x	<b>x</b>	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

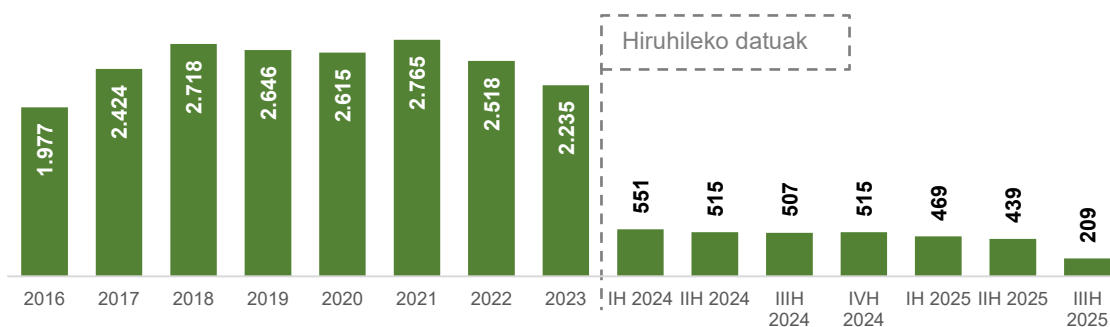


## Donostia / San Sebastián

Donostiak % 11,2ko pisu erlatiboa du 2025eko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan (9.539 kontraturi dagokiena), eta Euskadiko etxebizitza-parkeari % 8,8ko ekarpena egiten dio. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da: hileko 1.061,5 €.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzetan dago (804,7 €/hil); errentarik altuenak, berriz, 1.259,0 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 irailaren 30ean**

**9.539** kontratu  
**1.061,5** €/hileko  
**13,8** €/m<sup>2</sup>

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

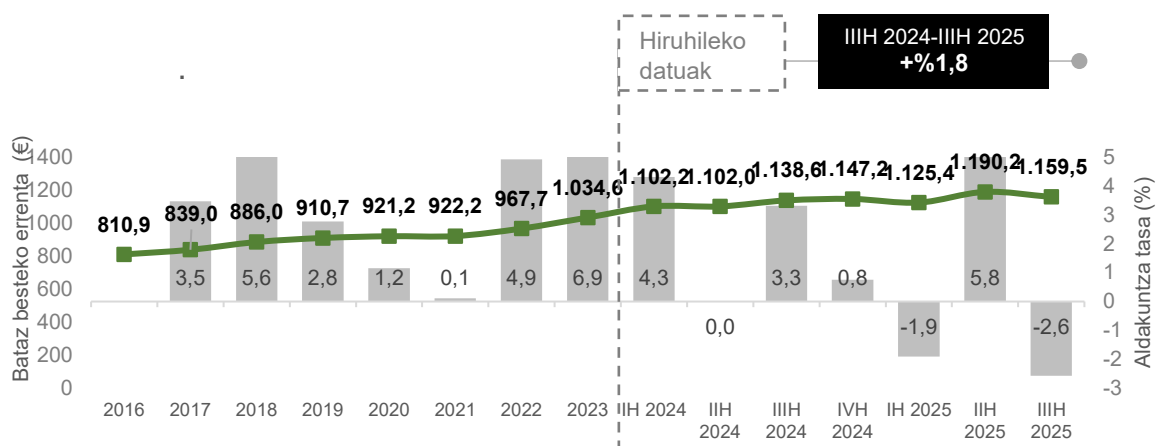
2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	857,3€	1.006,9€	1.248,8€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	11,1€	13,4€	16,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.154	4.770	2.385



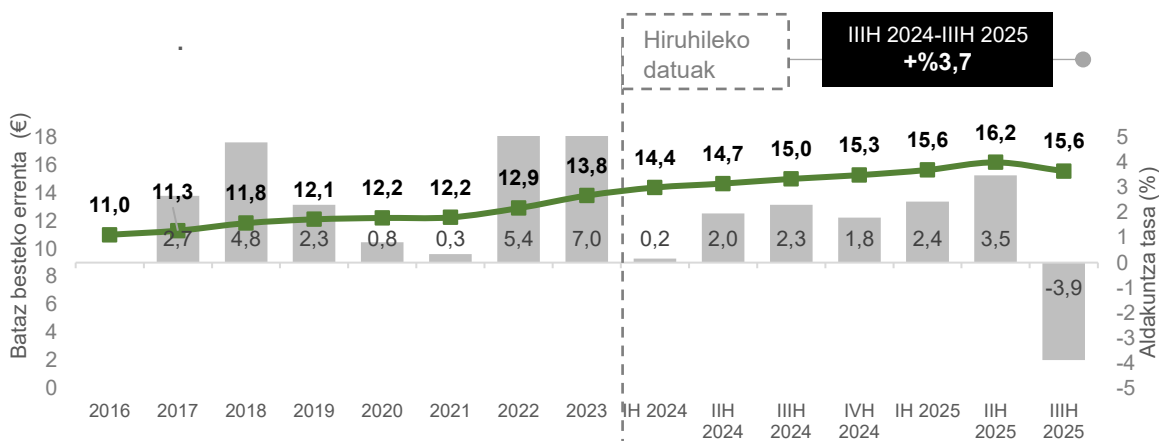
2023az geroztik, sinatutako kontratu berriak 1.000 eurotik gorakoak dira, eta 2025eko hirugarren hiruhilekoan batez beste 1.159,5 eurora iritsi dira. Fidantza berriak igoera txiki bat izan dute aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako zifren aldean (+% 1,8), baina % 2,6 jaitsi dira 2025eko bigarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta.

2025eko hirugarren hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro karratuko prezioari dagokionez, urte artekoetan igo egin da (+% 3,7), baina jaitsi egin da hiruhileko terminoetan (-% 3,9), eta 15,6 €/ m<sup>2</sup>-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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
		Fidantz a kopurua	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa€	Donostiako batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa/m <sup>2</sup> €	Donostiako batez besteko prezioaren aldea
<b>Barrutia</b>							
	01 barrutia	<b>445</b>	4,67	<b>1091,9</b>	2,87	<b>14,5</b>	4,96
	02 barrutia	<b>856</b>	8,97	<b>1239,7</b>	16,79	<b>16,2</b>	17,46
	03 barrutia	<b>2.538</b>	26,61	<b>1075,8</b>	1,35	<b>13,9</b>	0,56
	04 barrutia	<b>1.285</b>	13,47	<b>1008,1</b>	-5,03	<b>13,7</b>	-0,60
	05 barrutia	<b>930</b>	9,75	<b>1084,1</b>	2,14	<b>14,6</b>	5,66
	06 barrutia	<b>1.828</b>	19,16	<b>1173,3</b>	10,54	<b>14,5</b>	4,89
	07 barrutia	<b>1.657</b>	17,37	<b>849,0</b>	-20,02	<b>11,4</b>	-17,38
<b>Auzoa</b>							
001	Aiete-Lugaritz	<b>485</b>	5,08	<b>1.259,0</b>	18,61	<b>14,5</b>	4,91
002	Altza, Buenavista, Herrera	<b>844</b>	8,85	<b>817,8</b>	-22,95	<b>11,0</b>	-20,06
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	<b>1.604</b>	16,82	<b>1.057,1</b>	-0,42	<b>13,4</b>	-2,66
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	<b>824</b>	8,64	<b>1.191,5</b>	12,25	<b>14,8</b>	7,49
005	Añorga	<b>59</b>	0,62	<b>856,8</b>	-19,28	<b>10,5</b>	-24,15
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	<b>117</b>	1,23	<b>965,1</b>	-9,08	<b>12,8</b>	-7,00
007	Centro	<b>1.995</b>	20,91	<b>1.178,3</b>	11,01	<b>15,6</b>	13,24
008	Egia	<b>769</b>	8,06	<b>954,9</b>	-10,04	<b>13,5</b>	-2,18
009	Gros - Sagües	<b>1.221</b>	12,80	<b>1.118,8</b>	5,40	<b>14,8</b>	6,96
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	<b>365</b>	3,83	<b>1.135,7</b>	6,99	<b>14,2</b>	2,94
011	Igeldo	<b>18</b>	0,19	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
012	Intxaurren, Marrutxipi	<b>459</b>	4,81	<b>886,9</b>	-16,44	<b>12,0</b>	-12,96
013	Loiola, Txomin	<b>266</b>	2,79	<b>913,1</b>	-13,98	<b>12,4</b>	-9,90
014	Martutene	<b>108</b>	1,13	<b>804,7</b>	-24,19	<b>11,4</b>	-17,55
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	<b>360</b>	3,77	<b>891,9</b>	-15,98	<b>11,8</b>	-14,86
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	<b>41</b>	0,43	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
017	Zubieta	<b>&lt;5</b>	0,04	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

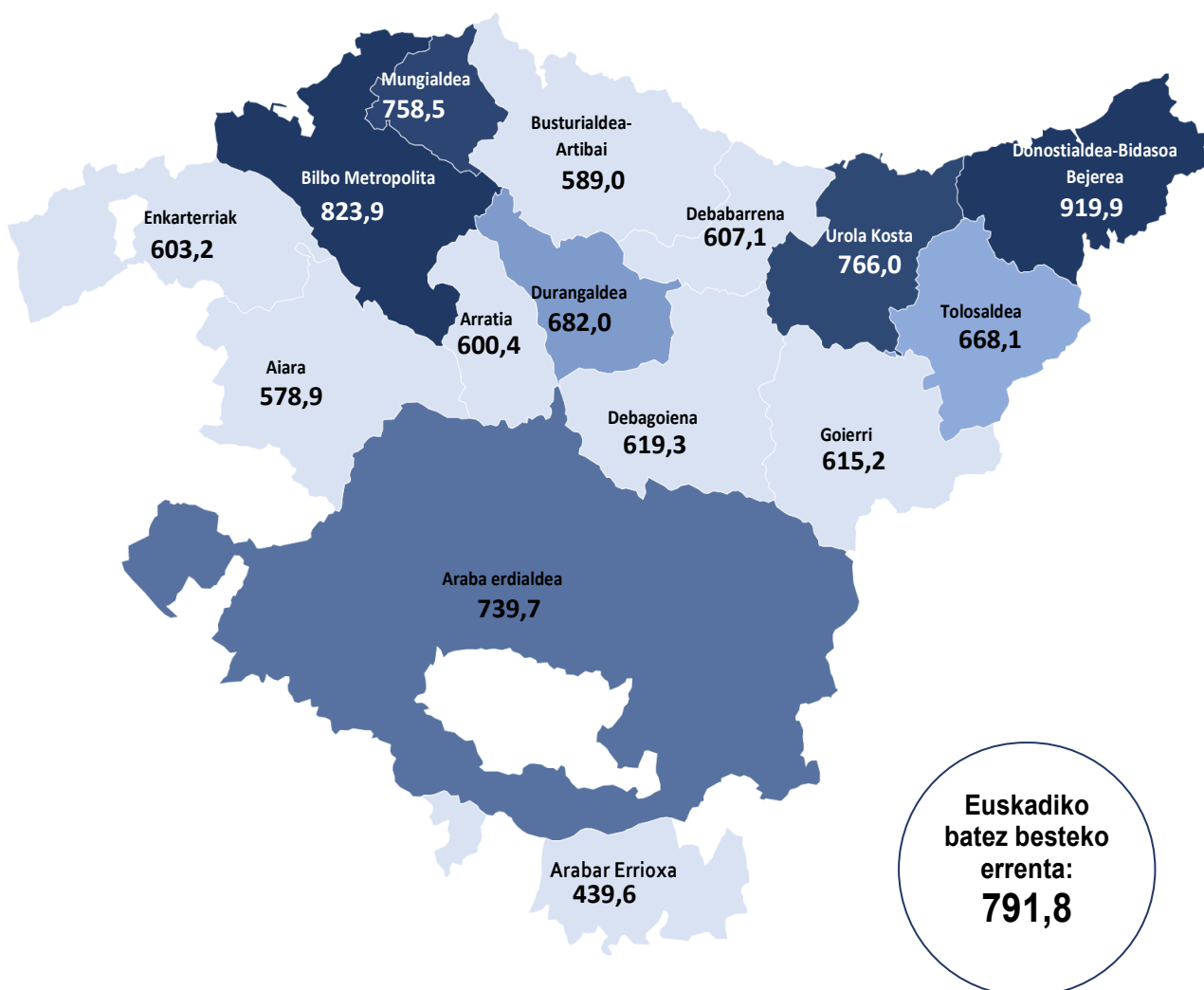


## 5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA <sup>9</sup>

2025eko irailaren 30ean Euskadin indarrean zeuden fidantzen artean alokairuaren batez besteko preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (919,9 €) eta Bilbo Metropolitarra (823,9 €) dira, eta bi eremu funtzionalen ezaugarria da kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztela. Hala 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 (439,6 €) eta Aiaraldea (578,9 €) eta Busturialdea-Artibai (589,0) eremuak. Azken bi horiek errenta apur bat altuagoak dituzte

Indarrean dauden alokairuaren hileko batez besteko errentaren mapa (euro)<sup>10</sup>



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

<sup>10</sup> 2025eko irailaren 30n indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

**Araba Erdialdeko E.F.**

Udalerrriak

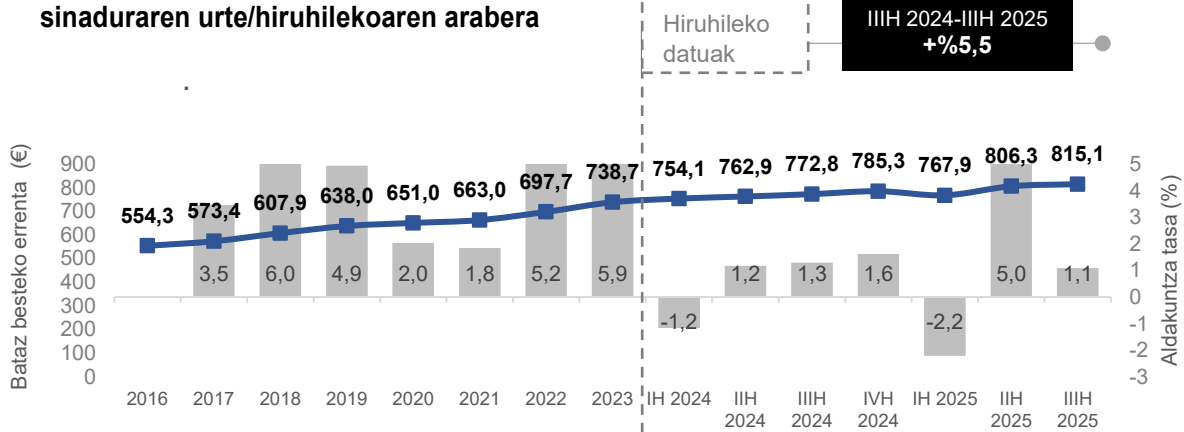
Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio,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

Biztanleria  
Eremuko udalerrri-  
kopurua288.967<sup>11</sup>

32

**2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak**

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
10.638	739,7 €	9,5 €

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	632,3€	740,0€	840,5€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	7,9€	9,3€	10,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.979	5.319	2.660

**Eremu funtzionaleko udalerrrien arabeko informazioa**

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerrria</b>						
Agurain/Salvatierra	195	1,83	529,3	-28,45	6,2	-34,86
Alegría-Dulantzi	101	0,95	573,9	-22,41	7,2	-24,41
Iruña Oka/Iruña de Oca	41	0,39	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	9.998	93,98	753,9	1,91	9,7	2,09
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	303	2,85	506,7	-31,51	5,8	-39,12

<sup>11</sup> 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

32.178<sup>12</sup>

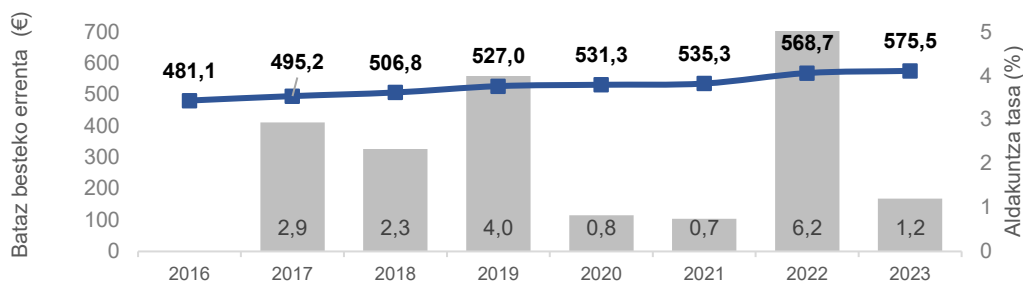
Eremuko udalerri-kopurua

10

## 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
943	603,2 €	7,7 €

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



## Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila      Mediana      75 pertzentila

## Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	538,0€	605,9€	674,6€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,6€	7,6€	8,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	707	472	236

## Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Balmaseda	311	32,98	591,3	-1,98	7,9	1,94
Güeñes	224	23,75	613,3	1,66	8,2	5,66
Karrantza Harana/Valle de Carranza	25	2,65	x	x	x	x
Sopuerta	60	6,36	600,9	-0,39	6,9	-11,32
Zalla	267	28,31	625,5	3,69	7,8	0,78
2.500 biztanletik beherako udalerriak	56	5,94	586,7	-2,75	6,9	-10,80

<sup>12</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

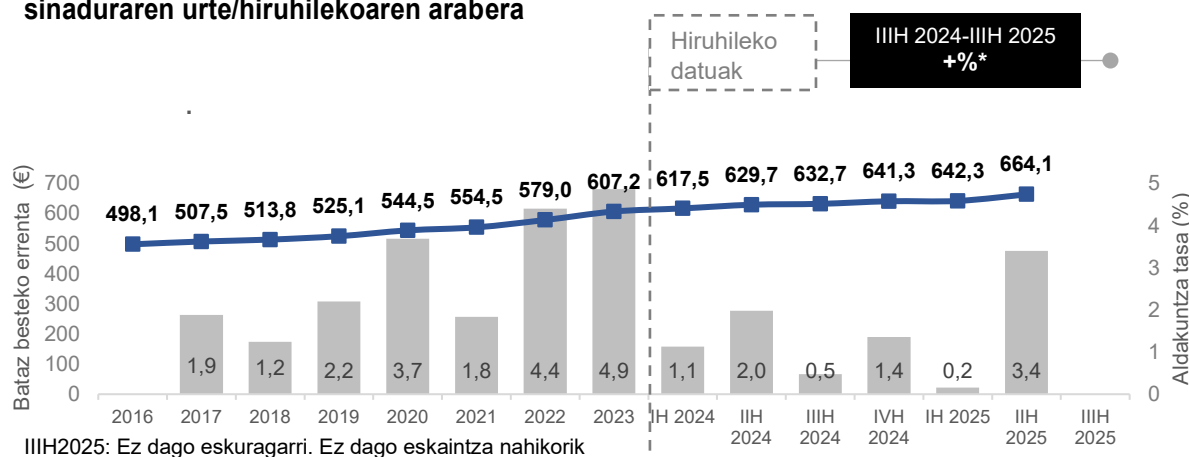


Eremu funtzionala	<b>Goierri E.F.</b>
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.109 <sup>13</sup>
Eremuko udalerrikopurua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

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
2.471	615,2 €	7,6 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	545,6€	612,9€	688,2€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,2€	7,4€	8,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.853	1.236	618

### Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Beasain	541	21,89	688,2	11,86	8,5	11,91
Lazkao	229	9,27	609,4	-0,94	7,1	-6,38
Legazpi	216	8,74	570,1	-7,34	6,7	-10,66
Ordizia	540	21,85	642,0	4,35	8,1	6,82
Urretxu	196	7,93	577,1	-6,19	7,1	-5,77
Zumarraga	382	15,46	572,4	-6,96	7,6	0,65
2.500 biztanletik beherako udalerriak	367	14,85	566,3	-7,95	6,4	-14,62

<sup>13</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala **Bilbo Motropolitarra E.F.**

Udalerrriak

Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Usansolo, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena

Biztanleria  
Eremuko udalerrikopurua

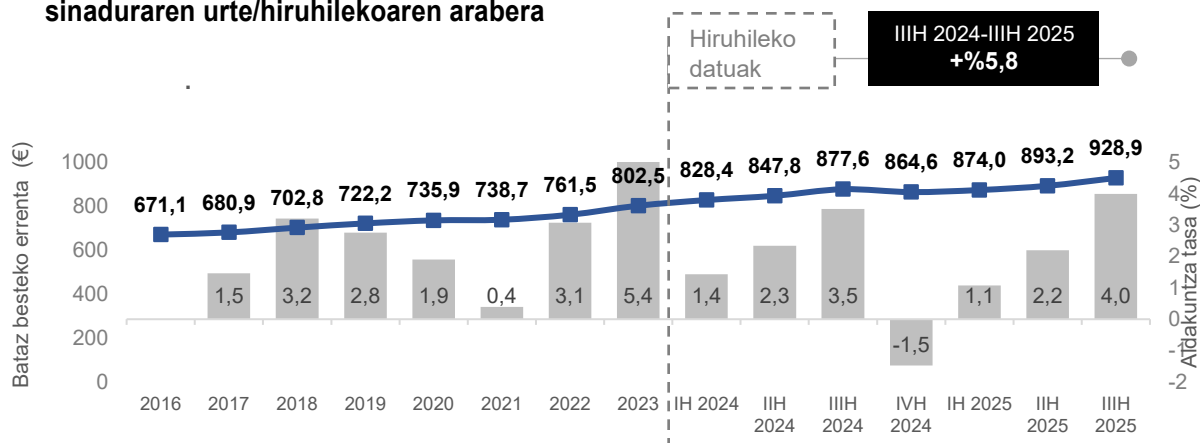
900.110<sup>14</sup>

36

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
34.627	823,9 €	11,3 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	696,5€	789,5€	900,4€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	9,4€	11,0€	12,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	25.970	17.314	8.657

<sup>14</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



## Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerrria</b>						
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	<b>206</b>	0,59	<b>667,1</b>	-19,03	<b>9,3</b>	-17,41
Alonsotegi	<b>117</b>	0,34	<b>646,2</b>	-21,57	<b>9,3</b>	-18,11
Arrigorriaga	<b>318</b>	0,92	<b>707,1</b>	-14,18	<b>9,1</b>	-19,76
Barakaldo	<b>3.939</b>	11,38	<b>751,0</b>	-8,85	<b>10,9</b>	-3,32
Basauri	<b>1.421</b>	4,10	<b>713,8</b>	-13,37	<b>10,0</b>	-11,05
Berango	<b>203</b>	0,59	<b>843,5</b>	2,38	<b>10,8</b>	-4,63
Bilbao	<b>15.919</b>	45,97	<b>872,3</b>	5,87	<b>12,1</b>	7,47
Derio	<b>187</b>	0,54	<b>787,0</b>	-4,48	<b>9,6</b>	-15,29
Erandio	<b>751</b>	2,17	<b>754,8</b>	-8,39	<b>10,6</b>	-6,20
Etxebarri	<b>313</b>	0,90	<b>817,3</b>	-0,80	<b>10,0</b>	-11,44
Galdakao	<b>725</b>	2,09	<b>747,5</b>	-9,28	<b>9,2</b>	-18,99
Getxo	<b>2.857</b>	8,25	<b>989,0</b>	20,03	<b>12,2</b>	7,84
Gorliz	<b>196</b>	0,57	<b>783,9</b>	-4,86	<b>9,4</b>	-16,38
Leioa	<b>1.002</b>	2,89	<b>888,6</b>	7,85	<b>11,2</b>	-0,54
Muskiz	<b>174</b>	0,50	<b>647,8</b>	-21,38	<b>8,6</b>	-23,84
Ortuella	<b>220</b>	0,64	<b>639,5</b>	-22,38	<b>9,4</b>	-16,54
Plentzia	<b>121</b>	0,35	<b>791,9</b>	-3,89	<b>10,1</b>	-11,03
Portugalete	<b>1.348</b>	3,89	<b>721,7</b>	-12,41	<b>10,5</b>	-6,90
Santurtzi	<b>1.556</b>	4,49	<b>723,5</b>	-12,19	<b>10,6</b>	-6,48
Sestao	<b>1.113</b>	3,21	<b>690,1</b>	-16,24	<b>10,1</b>	-10,99
Sondika	<b>154</b>	0,44	<b>763,4</b>	-7,35	<b>9,7</b>	-14,23
Sopela	<b>524</b>	1,51	<b>868,2</b>	5,38	<b>11,0</b>	-2,75
Ugao-Miraballes	<b>179</b>	0,52	<b>633,3</b>	-23,14	<b>8,3</b>	-26,57
Urduliz	<b>208</b>	0,60	<b>886,2</b>	7,56	<b>10,3</b>	-8,86
Usansolo	<b>139</b>	0,40	<b>726,1</b>	-11,87	<b>8,9</b>	-21,64
Valle de Trápaga-Trapagaran	<b>262</b>	0,76	<b>689,3</b>	-16,34	<b>9,1</b>	-19,37
Zamudio	<b>156</b>	0,45	<b>737,2</b>	-10,52	<b>9,3</b>	-17,25
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	<b>319</b>	0,92	<b>693,0</b>	-15,88	<b>8,9</b>	-21,59



Eremu funtzionala  
Udalerriak  
Biztanleria  
Eremuko udalerrikopurua

**Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.**

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

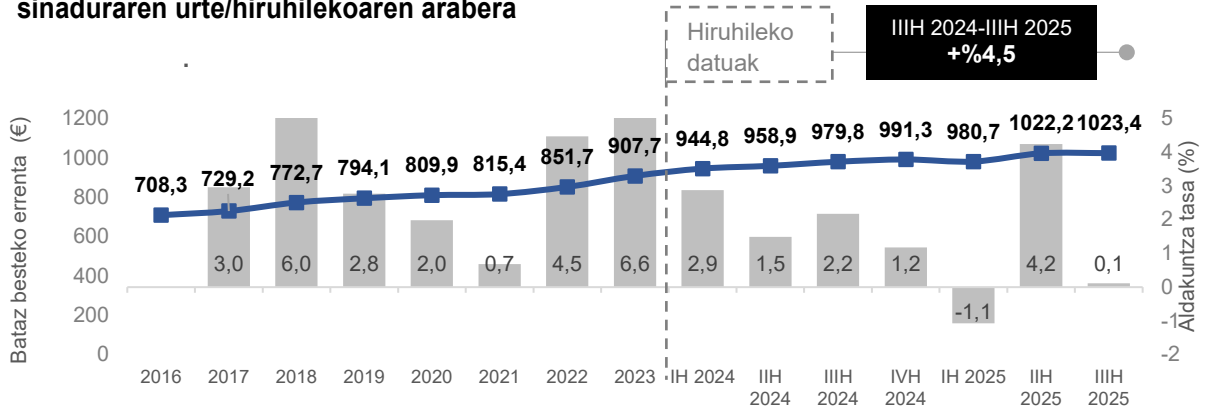
408.972<sup>15</sup>

13

**2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak**

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
19.325	919,9 €	11,9 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	740,8€	859,0€	1.034,2€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	9,3€	11,3€	13,9€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	14.494	9.663	4.831

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa**

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Andoain	537	2,78	716,4	-22,13	9,0	-24,25
Astigarraga	316	1,64	904,7	-1,66	10,9	-8,42
Donostia / San Sebastián	9.539	49,36	1.061,5	15,38	13,8	15,73
Errenteria	1.660	8,59	769,6	-16,34	10,7	-9,98
Hernani	776	4,02	741,1	-19,44	9,5	-20,44
Hondarribia	822	4,25	829,7	-9,81	10,9	-8,75
Irun	3.082	15,95	775,0	-15,76	9,9	-17,37
Lasarte-Oria	803	4,16	825,6	-10,25	10,6	-11,33
Lezo	222	1,15	758,5	-17,55	9,8	-17,79
Oiartzun	273	1,41	745,9	-18,92	9,0	-24,52
Pasaia	847	4,38	786,4	-14,52	10,7	-9,91
Urnieta	231	1,20	774,0	-15,87	9,6	-19,36
Usurbil	217	1,12	788,2	-14,32	9,9	-16,96

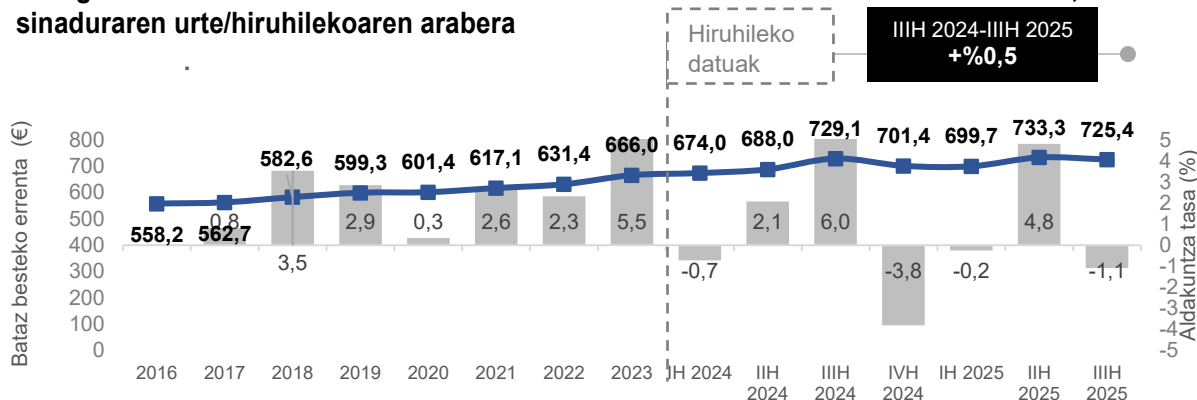
<sup>15</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01


**Eremu funtzionala Durangaldea E.F.**

Udalerriak	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar
Biztanleria	78.263 <sup>16</sup>
Eremuko udalerrikopurua	11

**2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak**

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
2.661	682,0 €	8,5 €

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

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	607,1€	682,9€	756,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,9€	8,2€	9,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.996	1.331	665

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa**

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Abadiño	218	8,19	648,9	-4,85	7,9	-6,66
Amorebieta-Etxano	580	21,80	698,2	2,37	8,3	-2,38
Berriz	107	4,02	616,1	-9,66	7,6	-10,80
Durango	1.253	47,09	712,0	4,40	9,2	7,89
Elorrio	224	8,42	616,5	-9,60	7,4	-13,32
Iurreta	123	4,62	659,4	-3,30	8,6	0,86
Zaldibar	106	3,98	581,6	-14,72	6,8	-20,00
2.500 biztanletik beherako udalerriak	50	1,88	567,5	-16,79	6,9	-18,98

<sup>16</sup> 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

71.799<sup>17</sup>

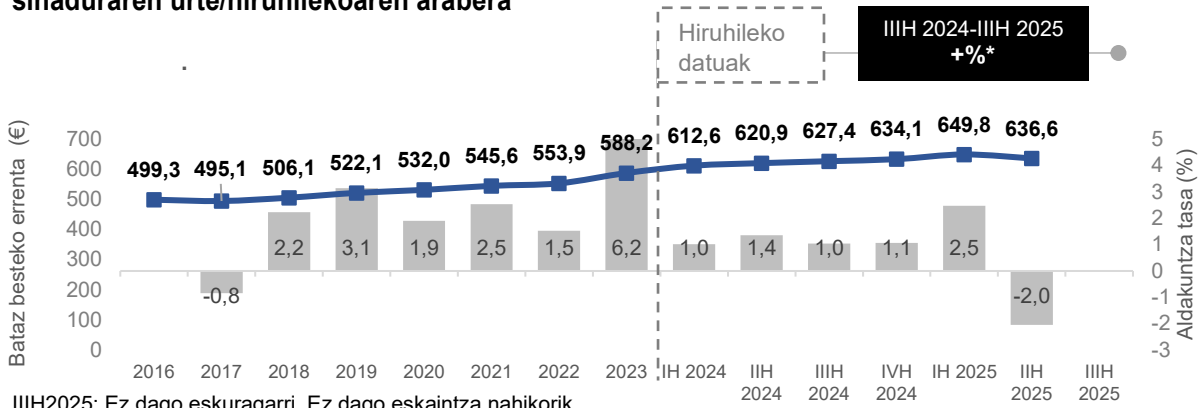
Eremuko udalerri-kopurua

8

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
2.702	607,1 €	8,2 €

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



IIIH2025: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	540,0€	608,7€	675,9€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,7€	8,1€	9,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	2.027	1.351	676

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Deba	184	6,81	656,9	8,20	8,2	0,05
Eibar	1.284	47,52	624,5	2,87	8,5	4,08
Elgoibar	453	16,77	586,6	-3,38	7,6	-6,99
Ermua	456	16,88	602,4	-0,77	8,4	3,34
Mutriku	103	3,81	544,8	-10,27	7,2	-12,11
Soraluze/Placencia de las Armas	143	5,29	526,8	-13,24	7,2	-12,25
2.500 biztanletik beherako udalerriak	79	2,92	580,9	-4,32	7,4	-8,80

<sup>17</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

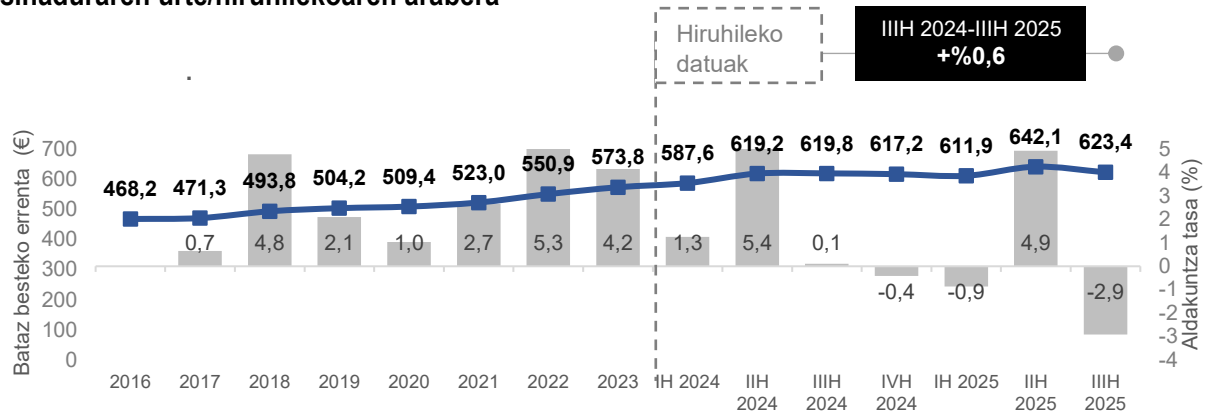

**Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.**
**Udalerriak**

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

**Biztanleria** 72.234<sup>18</sup>
**Eremuko udalerrikopurua** 32

**2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak**

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
2.230	589,0 €	7,2 €

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

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	510,8€	586,9€	664,4€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	5,8€	7,1€	8,4€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.673	1.115	558

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa**

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Bermeo	669	30,00	565,3	-4,04	7,2	-0,70
Gernika-Lumo	600	26,91	658,9	11,87	7,4	2,78
Lekeitio	212	9,51	584,0	-0,87	7,8	7,48
Markina-Xemein	174	7,80	557,5	-5,36	6,7	-7,35
Ondarroa	252	11,30	565,3	-4,04	7,6	5,70
2.500 biztanletik beherako udalerriak	323	14,48	548,4	-6,90	6,5	-9,41

<sup>18</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala **Arratia E.F.**

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

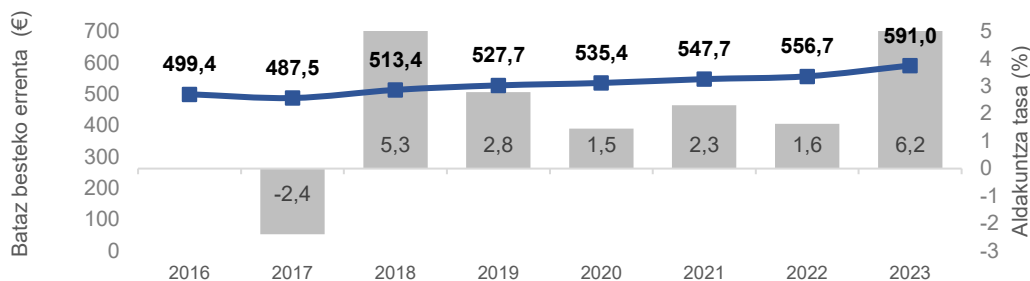
Biztanleria 14.169<sup>19</sup>

Eremuko udalerrikopurua 8

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
462	600,4 €	7,0 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	528,8€	596,9€	675,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	5,8€	6,8€	7,9€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	347	231	116

### Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Igorre	197	42,64	594,8	-0,92	6,6	-4,91
Lemoa	134	29,00	634,8	5,73	7,8	11,45
2.500 biztanletik beherako udalerriak	131	28,35	572,8	-4,59	6,7	-3,74

<sup>19</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

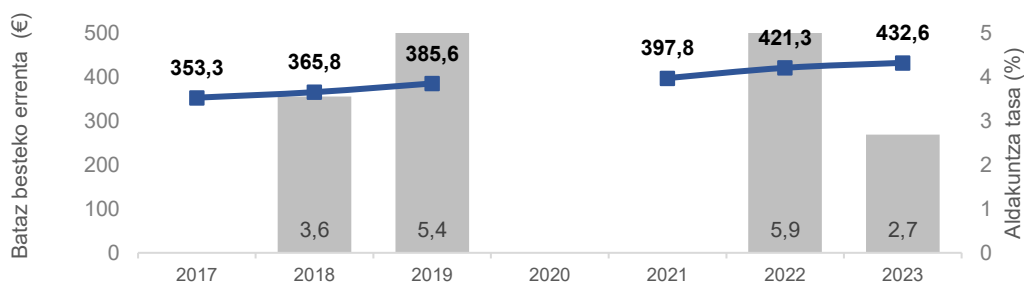


Eremu funtzionala	<b>Arabar Errioxa E.F.</b>
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.777 <sup>20</sup>
Eremuko udalerri-kopurua	15

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
303	439,6 €	5,6 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	368,4€	434,9€	500,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	4,6€	5,5€	6,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	227	152	76

### Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerrria</b>						
Oyón-Oion	139	45,87	443,1	0,79	5,7	1,32
2.500 biztanletik beherako udalerriak	164	54,13	436,7	-0,67	5,5	-1,23

<sup>20</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala  
Udalerriak  
Biztanleria  
Eremuko udalerrikopurua

**Aiara E.F.**

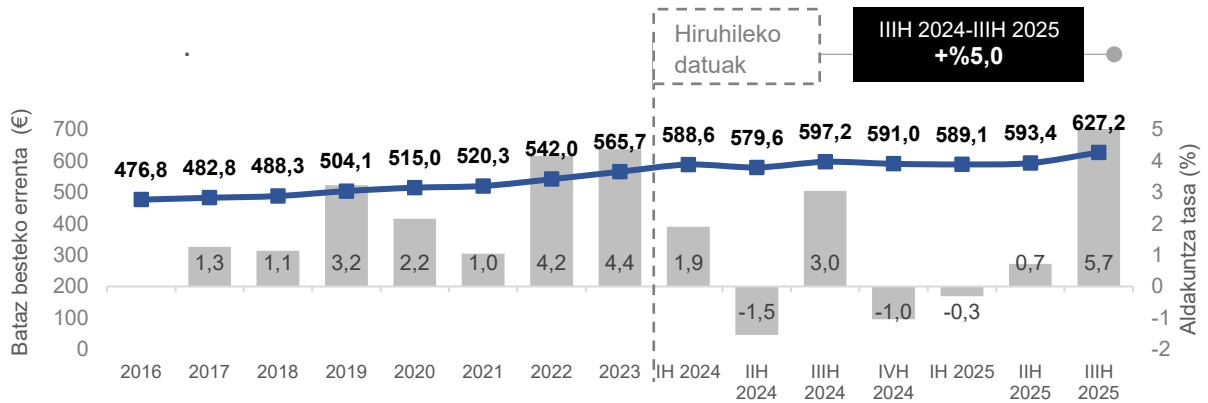
Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña

41.600<sup>21</sup>

8

**2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak**

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
1.453	578,9 €	7,0 €

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila

Mediana

75 pertzentila

**Alokairu-errenta**

Hileko errenta (€/hileko)	510,8€	582,3€	648,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,0€	7,0€	8,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.090	727	363

**Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa**

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Amurrio	402	27,67	586,6	1,33	6,6	-6,00
Ayala/Aiara	38	2,62	x	x	x	x
Laudio/Llodio	660	45,42	604,9	4,48	7,7	9,66
Orozko	86	5,92	559,0	-3,45	5,8	-18,02
Urduña/Orduña	184	12,66	510,4	-11,84	6,8	-3,71
2.500 biztanletik beherako udalerriak	83	5,71	532,6	-8,00	6,3	-9,89

<sup>21</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



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

Udalerriak

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

Biztanleria

64.503<sup>22</sup>

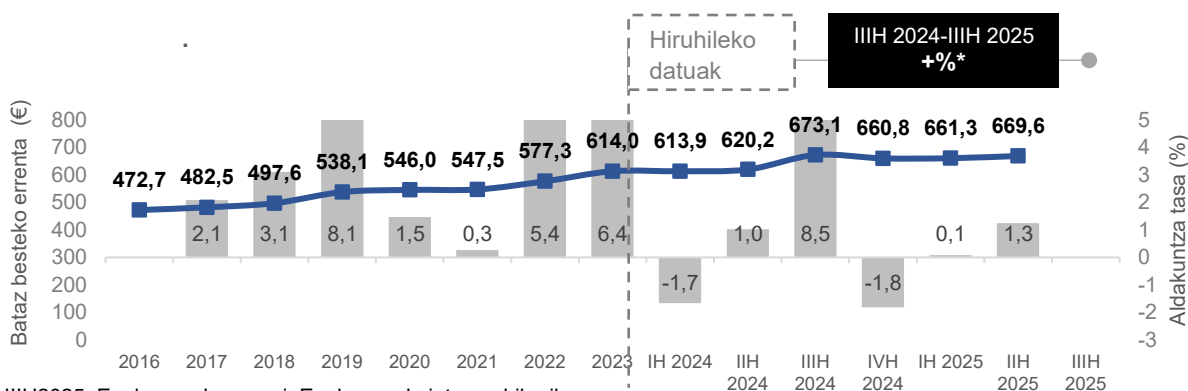
Eremuko udalerrikopurua

9

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
1.683	619,3 €	7,7 €

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



IIIH2025: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
<b>Alokairu-errenta</b>			
Hileko errenta (€/hileko)	535,9€	622,7€	700,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,2€	7,5€	9,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.262	842	421

### Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Aretxabaleta	160	9,51	603,4	-2,58	7,3	-5,71
Arrasate/Mondragón	697	41,41	658,8	6,37	8,7	13,34
Bergara	356	21,15	596,5	-3,68	7,3	-5,02
Eskoriatza	113	6,71	626,7	1,19	7,4	-4,25
Oñati	261	15,51	586,4	-5,31	6,4	-16,47
2.500 biztanletik beherako udalerririk	96	5,70	527,7	-14,79	6,1	-20,55

<sup>22</sup> Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

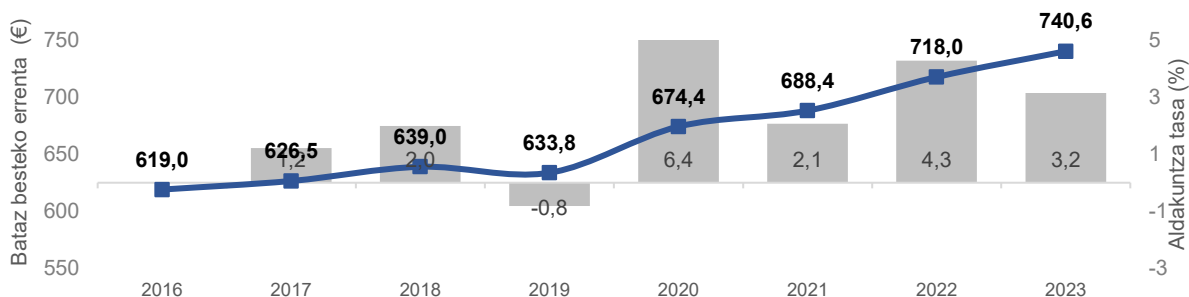
Udalerriak Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia

Biztanleria 27.681<sup>23</sup>Eremuko udalerri-  
kopurua 9

## 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
886	758,5 €	8,8 €

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



## Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

## Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	679,0€	750,9€	841,6€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	7,6€	8,7€	10,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	665	443	222

## Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Bakio	97	10,95	723,9	-4,57	8,4	-4,43
Mungia	716	80,81	763,7	0,68	8,9	1,18
2.500 biztanletik beherako udalerriak	73	8,24	753,3	-0,68	8,3	-6,38

<sup>23</sup> 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, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil

## Biztanleria

48.375<sup>24</sup>

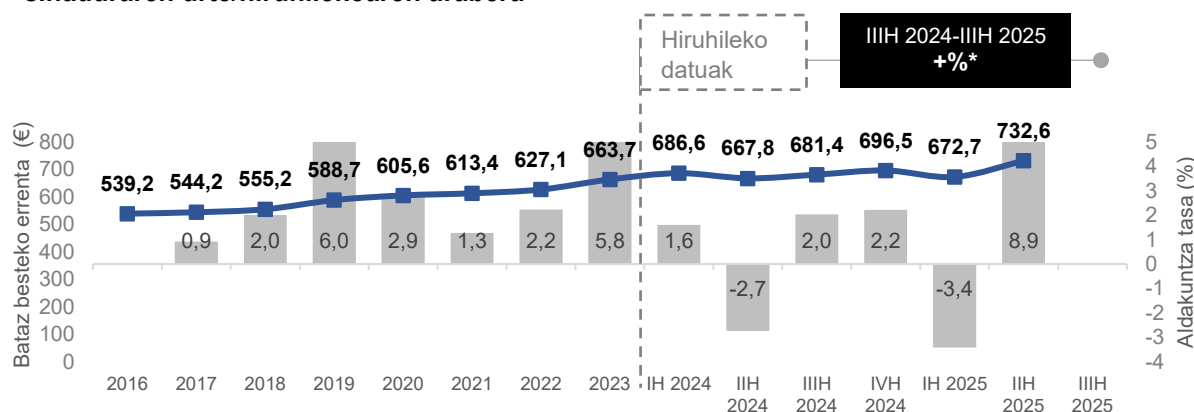
## Eremuko udalerri-kopurua

28

## 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
1.877	668,1 €	8,1 €

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



IIIH2025: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

## Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

## 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila

Mediana

75 pertzentila

## Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	588,9€	671,8€	750,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,6€	7,9€	9,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.408	939	469

## Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Ibarra	139	7,41	651,0	-2,56	7,7	-4,85
Tolosa	909	48,43	688,9	3,11	8,6	6,40
Villabona	305	16,25	669,4	0,20	7,9	-2,88
Zizurkil	91	4,85	650,4	-2,65	7,9	-2,99
2.500 biztanletik beherako udalerriak	433	23,07	632,4	-5,34	7,4	-9,18

<sup>24</sup> 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

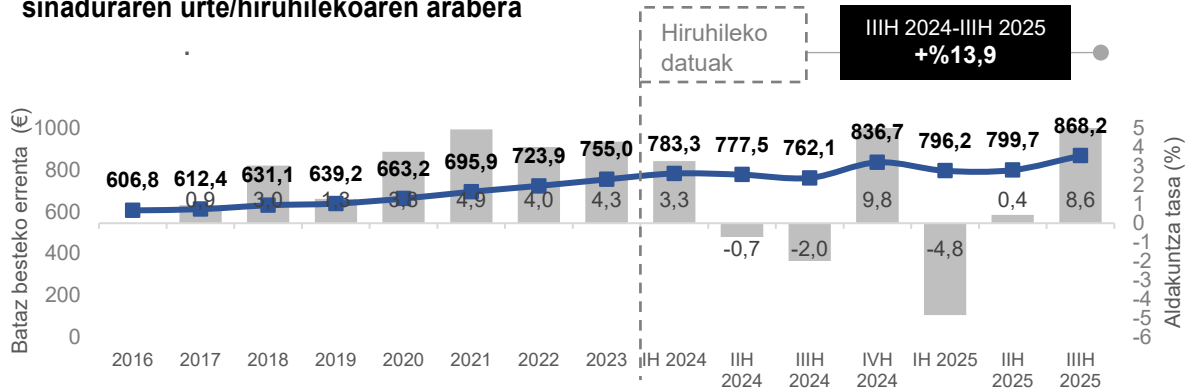
Biztanleria 77.270<sup>25</sup>

Eremuko udalerrikopurua 11

### 2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m <sup>2</sup> -ko errenta
2.807	766,0 €	9,0 €

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



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

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak **25 pertzentila** **Mediana** **75 pertzentila**

#### Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	612,5€	750,0€	900,0€
Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	6,6€	8,5€	10,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	2.105	1.404	702

### Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m <sup>2</sup> ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m <sup>2</sup>	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
<b>Udalerria</b>						
Azkoitia	428	15,25	584,7	-23,68	6,6	-25,95
Azpeitia	432	15,39	607,1	-20,75	6,5	-27,18
Getaria	137	4,88	753,4	-1,65	9,5	6,10
Orio	268	9,55	795,5	3,85	9,6	6,50
Zarautz	981	34,95	926,8	20,99	11,3	25,32
Zestoa	105	3,74	641,6	-16,24	6,8	-24,67
Zumaia	391	13,93	781,9	2,07	9,1	0,95
2.500 biztanletik beherako udalerriak	65	2,32	637,9	-16,72	6,5	-27,90

<sup>25</sup> 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 udalerrak eta hiriburuetako barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

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

Bi azterketa-ikuspegietarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro karratuko alokairu-errentaren** zenbatespena ere 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 historikoei 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 m<sup>2</sup>aren 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.