Estatistika Organoa
Órgano Estadístico

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2026

1 HIRUHILEKOA 2026

# Alokairu-merkatuaren Estatistika (AME)

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

## Hiru hilean behingo txostena

2026ko 1. hiruhilekoa

*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.- Biztanleriaren mailaren araberako analisia 12

4.- Euskal Hiriburuen analisia 15
Vitoria-Gasteiz 15
Bilbao 18
Donostia / San Sebastián 21

5.- Eremu funtzionalen araberako analisia 24
Araba Erdigunea E.F. 25
Enkarterriak E.F. 26
Goierri E.F. 27
Bilbo Metropolia E.F. 28
Donostialdea- Bidasoa Behea 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; Faxa:+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 estatistikak (AME) egiaztatzen duenez, 2026ko martxoaren 31n Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan erregistratuta zeuden egun horretan indarrean zeuden etxebizitza libreko alokairuko 92.113 kontratu (merkatuko prezioan). Horietatik 3.294 sasoiko etxebizitzei[1] dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, analisi honetatik kanpo geratzen dira. Era berean, ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.683 etxebizitza, ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak dituztelako azterketa zehatz bat egitea merezi dutenak.

Horrenbestez, txostenean eskaintzen diren hiruhileko/urteko bilakaeraren zifrei dagokienez, ohiko etxebizitza kolektiboaren[2] alokairu libreko kontratuak 2026ko martxoaren 31n indarrean zituzten eraikin kolektiboetan.

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

**2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzak, etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza-tipologiaren eta lurralde historikoaren arabera.**

| Kontratu mota | | | Lurralde Historikoa | | | Guztira |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Araba | Gipuzkoa | Bizkaia | |
| Ohiko etxebizitza | Erabilera mota | **Kolektiboa** | **12.337** | **31.483** | **43.316** | **87.136** |
| | | Familia bakarrekoa | 412 | 529 | 742 | 1.683 |
| | **Guztira** | | **12.749** | **32.012** | **44.058** | **88.819** |
| Aldi baterako etxebizitza | Erabilera mota | **Kolektiboa** | 485 | 1.268 | 1.437 | 3.190 |
| | | Familia bakarrekoa | 15 | 53 | 36 | 104 |
| | **Guztira** | | **500** | **1.321** | **1.473** | **3.294** |
| Guztira | Erabilera mota | **Kolektiboa** | 12.822 | 32.751 | 44.753 | 90.326 |
| | | Familia bakarrekoa | 427 | 582 | 778 | 1.787 |
| | **Guztira** | | **13.249** | **33.333** | **45.531** | **92.113** |

***Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Alokairu-merkatuaren estatistika[3].***

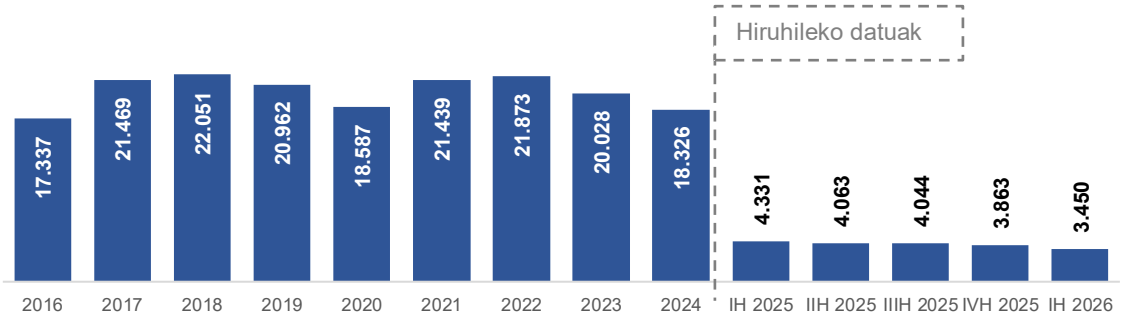
2026ko martxoaren 31n, 87.136 **fidantza zeuden indarrean** Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzen % 14,2 Araban daude (12.337 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan, % 36,1 (31.483 fidantza); gordailu-kopuru handiena (43.316 fidantzari dagokion % 49,7) Bizkaian dago.

[1] Urte sasoi batean, aldizka edo noizbehinka erabiltzen den etxebizitza, pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku ez dena.
[2] Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorentzat sarbidea eta zerbitzu komunak dituena, non bizikidetza ez den nahitaezko baldintza.
[3] Txosten honetan irudikatutako taula eta grafiko guztiek informazio-iturri hori bera dute, esplizituki adierazitako informazio-iturriak izan ezik.

# Euskadi[4]

2026ko martxoaren 31n Euskadin ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboei lotuta indarrean zeuden etxebizitza libreen alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) 807,9€ da hilean, eta 10,5€ metro koadro bakoitzeko.

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**



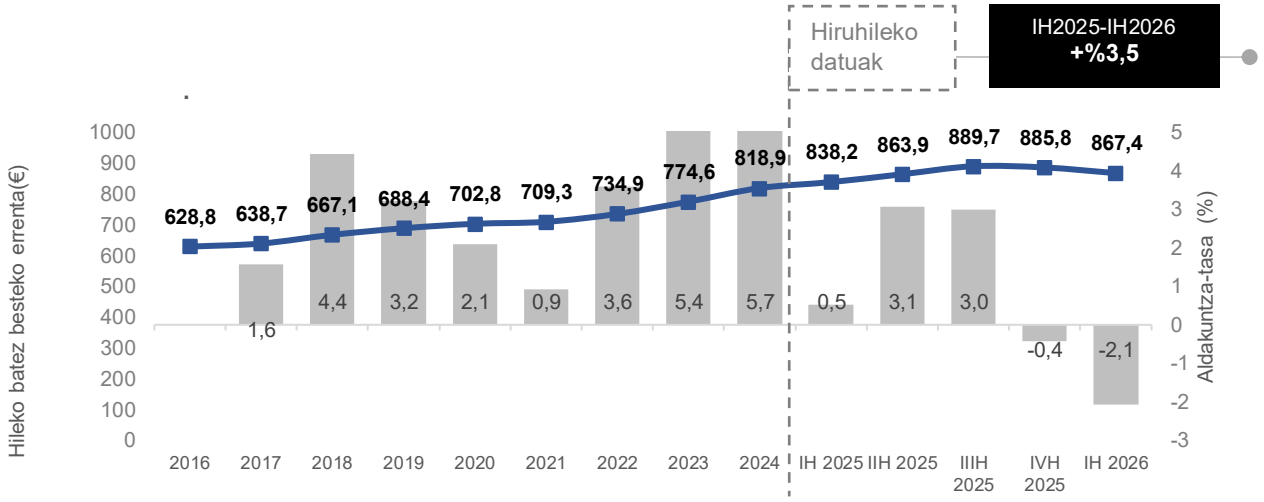

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 661,0€ | 766,9€ | 902,5€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 8,2€ | 10,2€ | 12,4€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 65.352 | 43.568 | 21.784 |

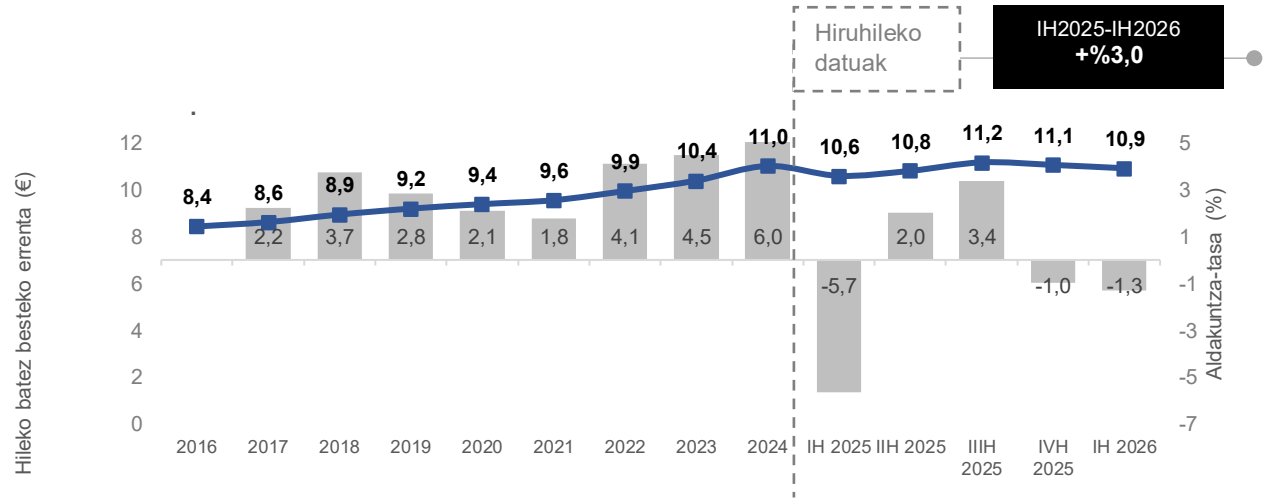
[4] Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

2026ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzak 867,4 €-koak dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa (838,2 €) baino % 3,5 handiagoak). Metro karratu eraikiaren prezioaren urte arteko igoera (+%3,0) 0,3 €-koa izan da, eta 2025eko lehen hiruhilekoan metro karratuko 10,6 €-koa izatetik 2026ko aldi berean 10,9 €-koa izatera igaro da[5].
Batez besteko errenta eta metro koadroko errenta % 2,1 eta % 1,3 jaitsi dira, hurrenez hurren, aurreko hiruhilekoaren aldean.

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



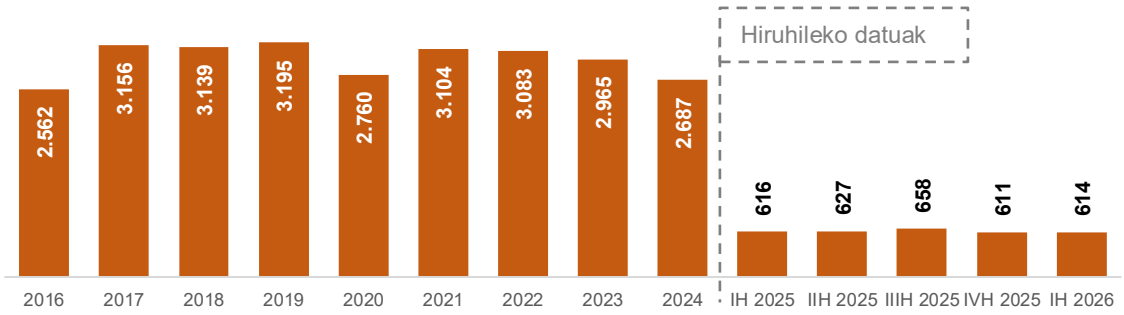

[5] **Oharra: datu-iturriaren aldaketa:** Higiezinen azalera zehazteko erabilitako iturriaren aldaketak metro karratuko errentan kalkulatutako balioak aldatu ditu, eta horrek aldaketak eragin ditu datu horretatik eratorritako serie eta adierazleetan; ikus alderdi metodologikoak dokumentuaren amaieran.

# 2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA [6]

## Araba

Araban, **etxebizitza libreak** alokatzeko 12.337 kontratu daude indarrean **(merkatuko prezioetan)** 2026ko martxoaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 733,3 €-koa da. Euskadin errentarik baxuena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (9,2 €/ m²).

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**



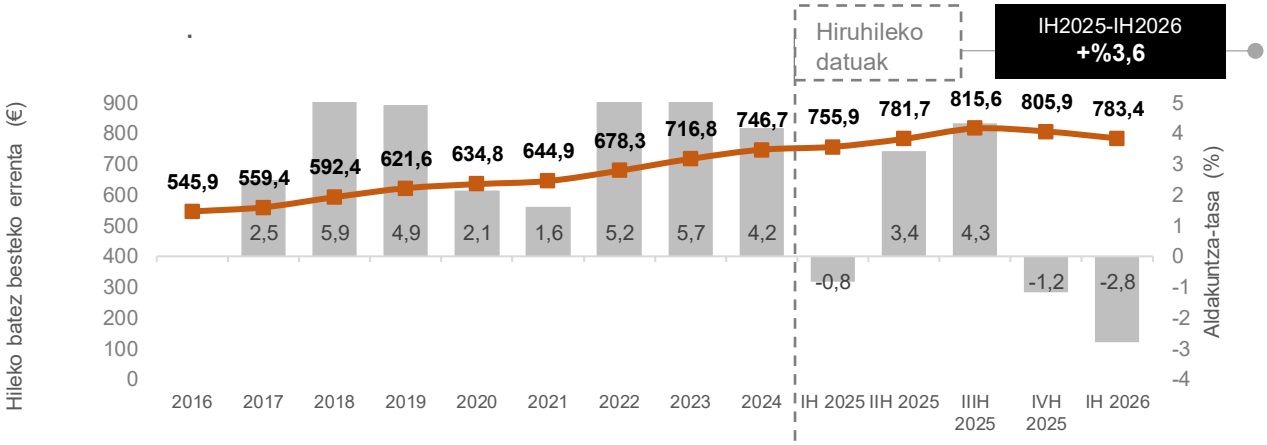

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 613,1€ | 735,5€ | 838,6€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 7,6€ | 9,1€ | 10,7€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 9.253 | 6.169 | 3.084 |

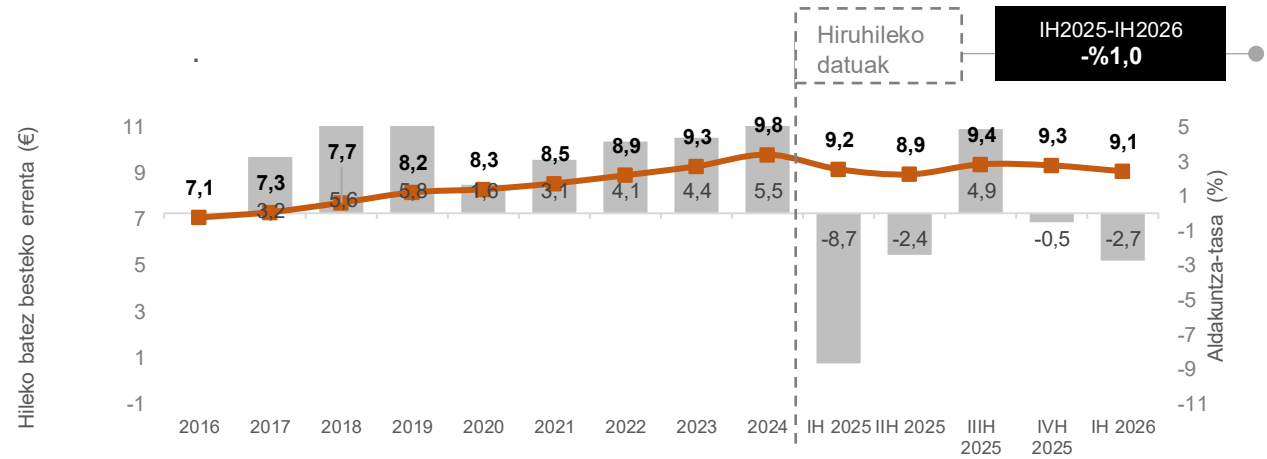
[6] Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

2026ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa % 2,8 jaitsi da (783,4 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3,6 igo da 2025eko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro koadroko prezioan izandako bilakaerak % 1,0ko jaitsiera erakusten du (9,1 €/ m²), aurreko urteko hiruhileko beraren aldean, eta % 2,7koa hiruhilekoaren aldean.

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



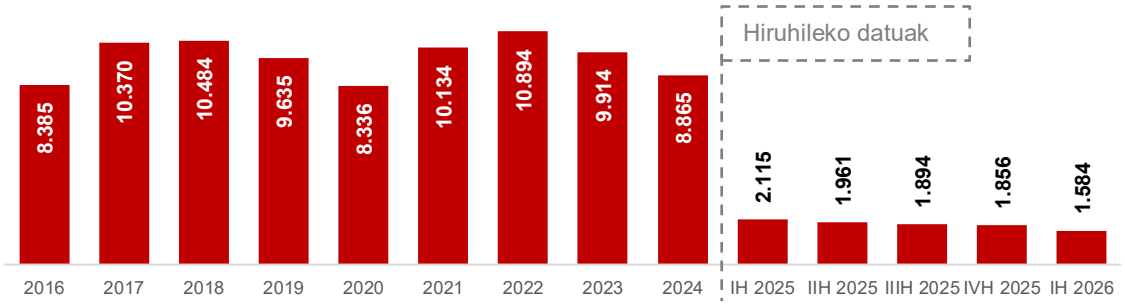

**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



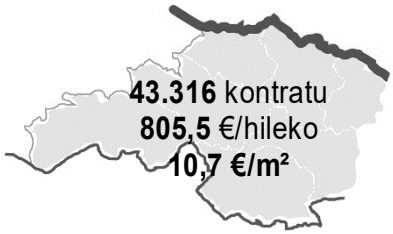
# Bizkaia

2026ko martxoaren 31n, indarrean dauden 43.316 fidantza daude erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren Bizkaiko gordailuan. Hileko alokairu-errenta 805,5 €-koa da, eta eraikitako metro koadro bakoitzeko errenta 10,7 €/ m²-koa.

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**

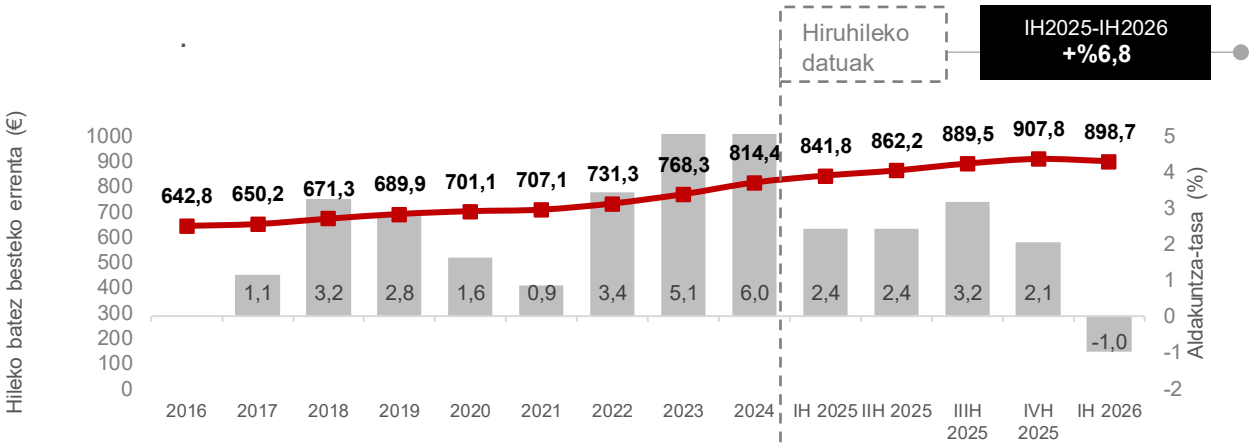



**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

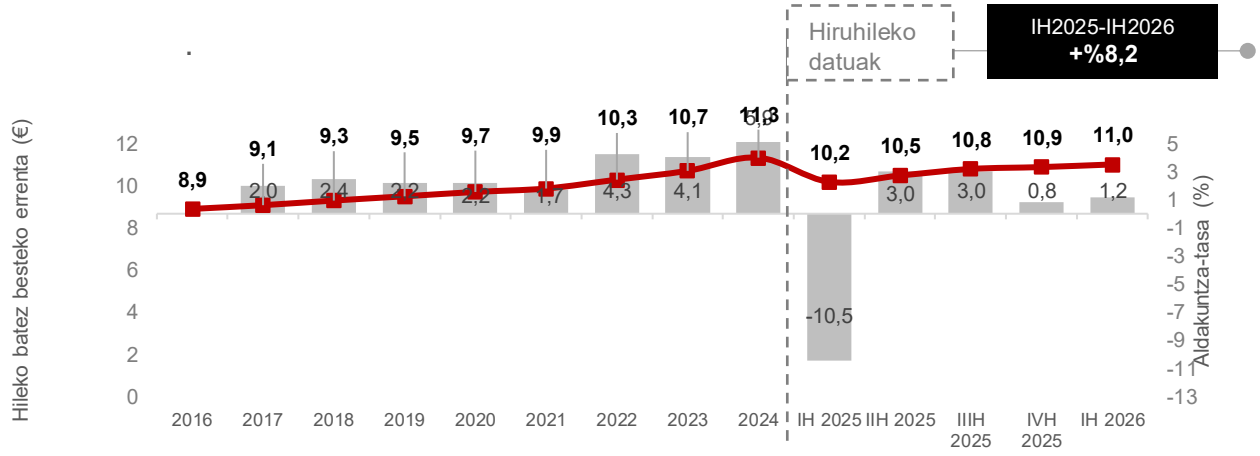
| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 669,6€ | 768,1€ | 895,3€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 8,7€ | 10,5€ | 12,5€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 32.487 | 21.658 | 10.829 |

2026ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzei dagokienez, alokairuko prezioak % 1,0 jaitsi dira hiruhilekoko konparazioan (898,7 €, eta 907,8 €, berriz, 2025eko laugarren hiruhilekoan). Bestalde, urte arteko bilakaera % 6,8 igo da, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, pixka bat igo da (+%1,2) 2025eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta nabarmenago (+%8,2) 2025eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, 11,0 €/ m².

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



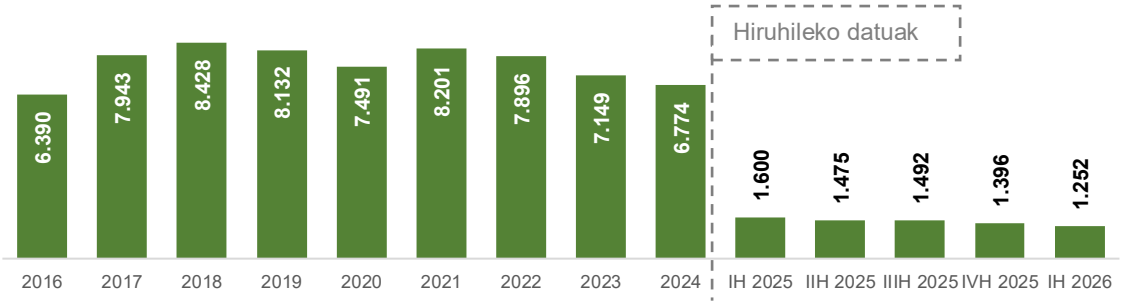

**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



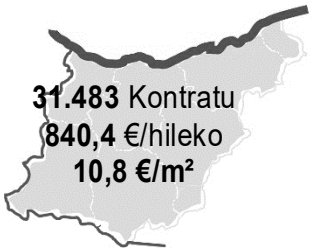
# Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden 31.483 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena du (840,4 €/ hil), eta bat dator metro koadroko batez besteko preziorik handiena (10,8 €/ m²).

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**

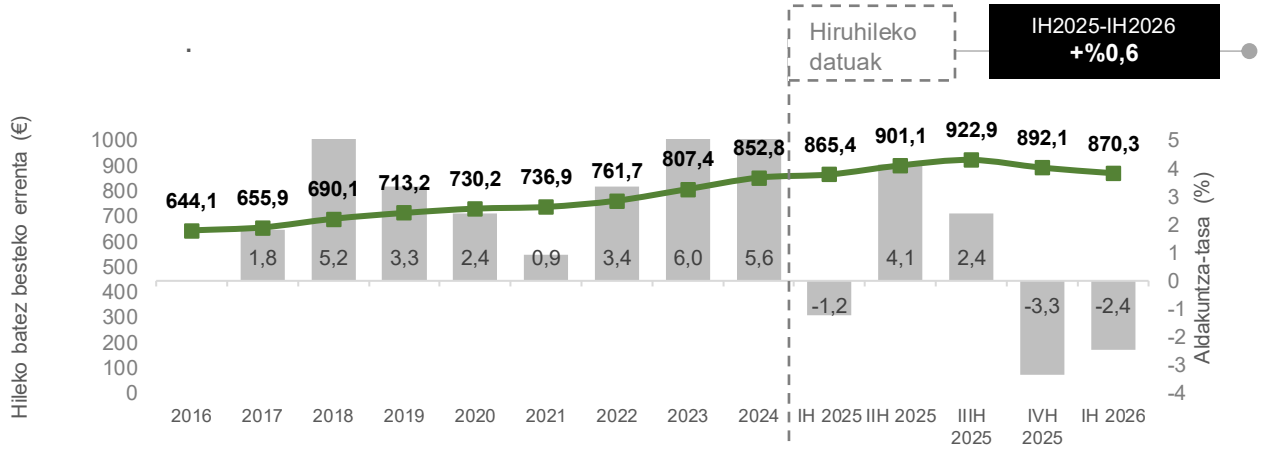



**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

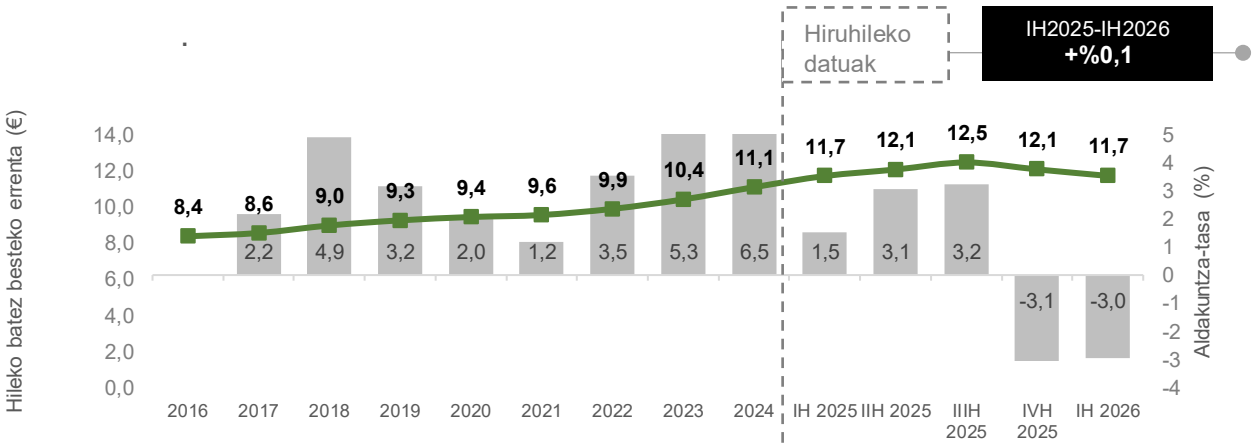
| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 661,0€ | 789,5€ | 962,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 8,0€ | 10,2€ | 12,9€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 23.612 | 15.742 | 7.871 |

2026ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 870,3 €-koa da. Zifra hori jaitsi egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-%2,4), eta urtearteko aldakuntzan igoera txikiena izan dela adierazten du (+%0,6). Metro koadroko alokairu-prezioa (11,7 €/ m²) jaitsi egin da 2025eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (-%3,0), eta ia mantendu egin da aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (+%0,1).

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



# 3.- BIZTANLERIAREN MAILAREN ARABERAKO ANALISIA [7]

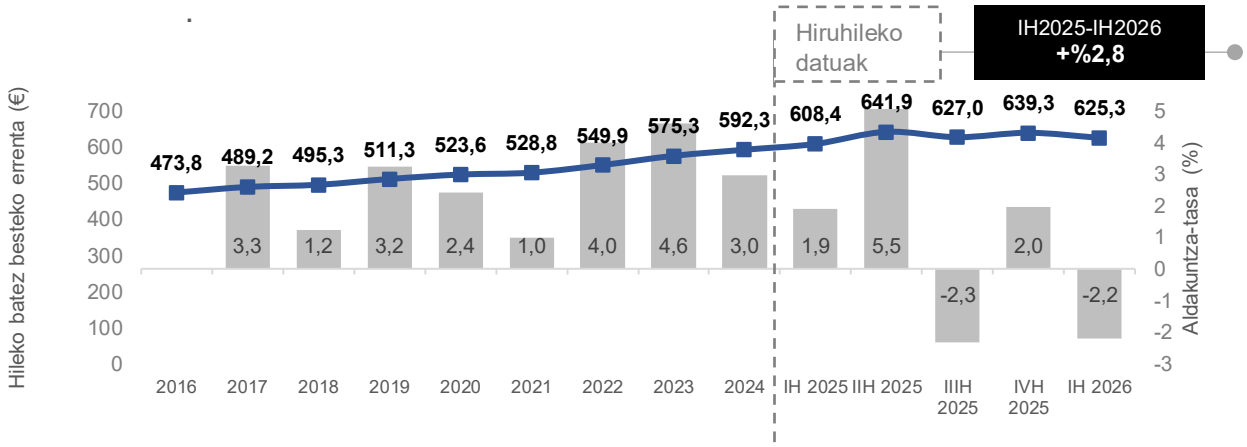
2026ko lehen hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten azterketak zifrak ematen ditu: hilean 625,3 €-tik hasita 2.500 biztanletik beherako udalerrietan, hilean 893,8 €-ra bitarte 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan eta hilean 951,3 €-ko errentak, batez beste 100.000 biztanletik gorakoetan.

Urte arteko datuei erreparatuta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriek izan dute igoerarik handiena (+%5,7), eta ondoren 5.001 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerriek (+%5,6).

2026ko lehen hiruhileko honetan, udalerri guztiek izan dute urte arteko errenten gehikuntzarik handiena edo txikiena.

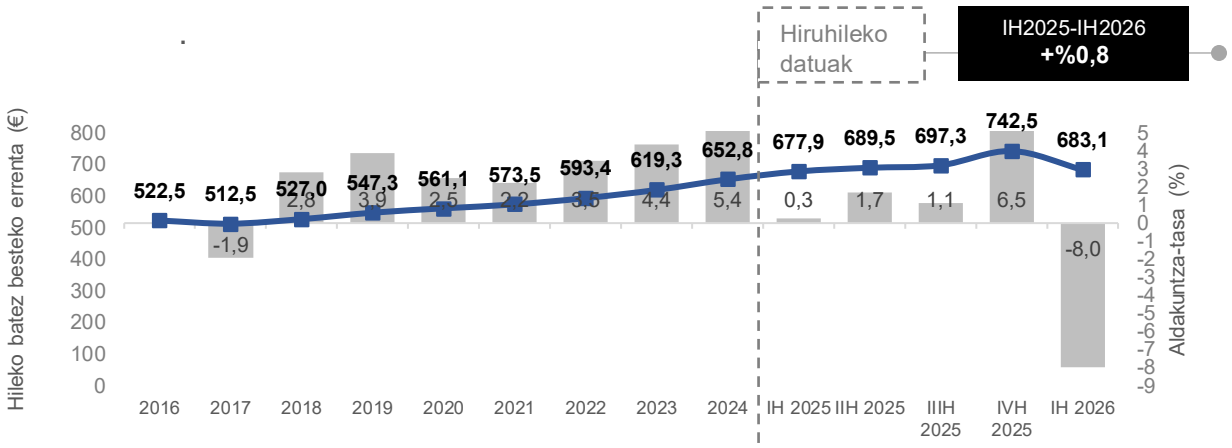
Hala ere, ez da ikusten hazkunde orokor hori hiruhilekoen arabera; aitzitik, errentak jaitsi egin dira geruza guztietan, 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoetan izan ezik, % 2,4 hazi baitira, eta ia mantendu egin dira 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrietan (+%0,3). Bestalde, 2.500 biztanletik beherako udalerrien % 2,2 eta 2.500 eta 5.000 biztanle bitartekoen % 8,0 artean jaitsi dira.

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**

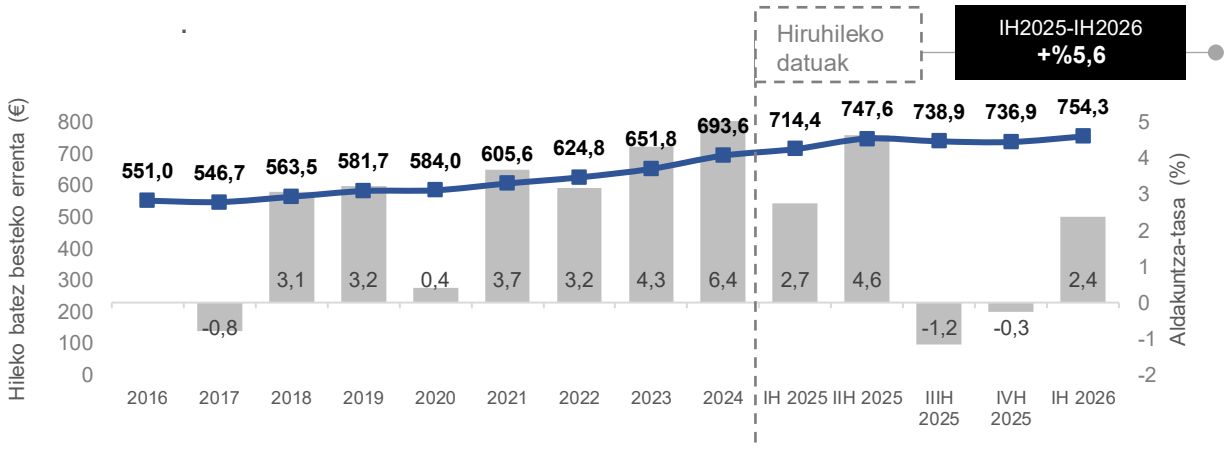



[7] Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuekin (merkatuko prezioetan) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.

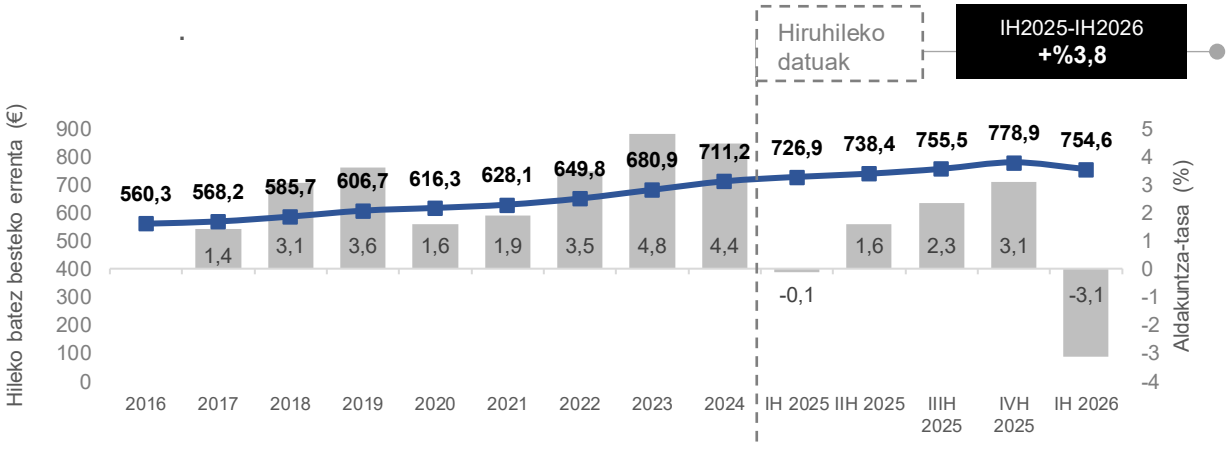
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



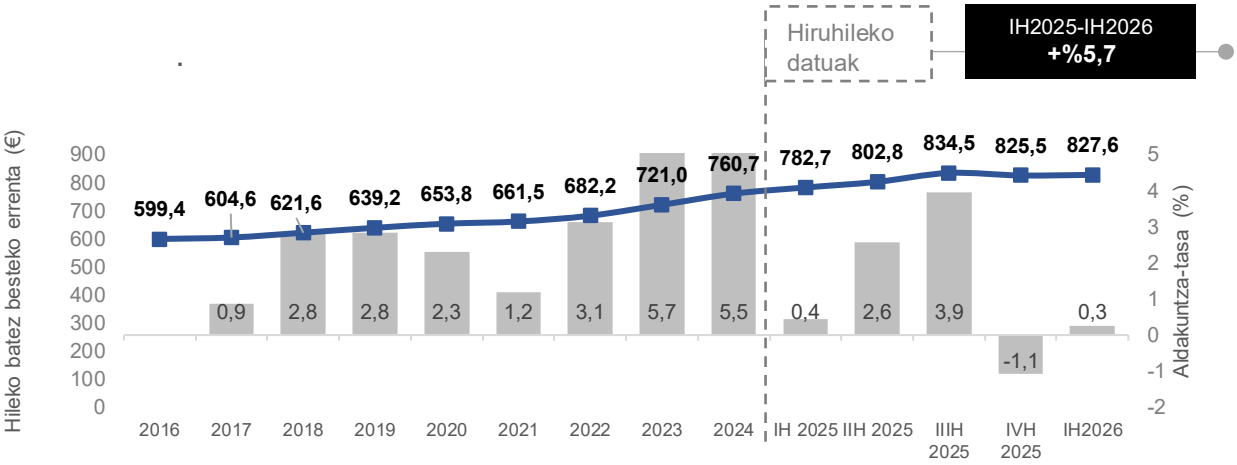

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



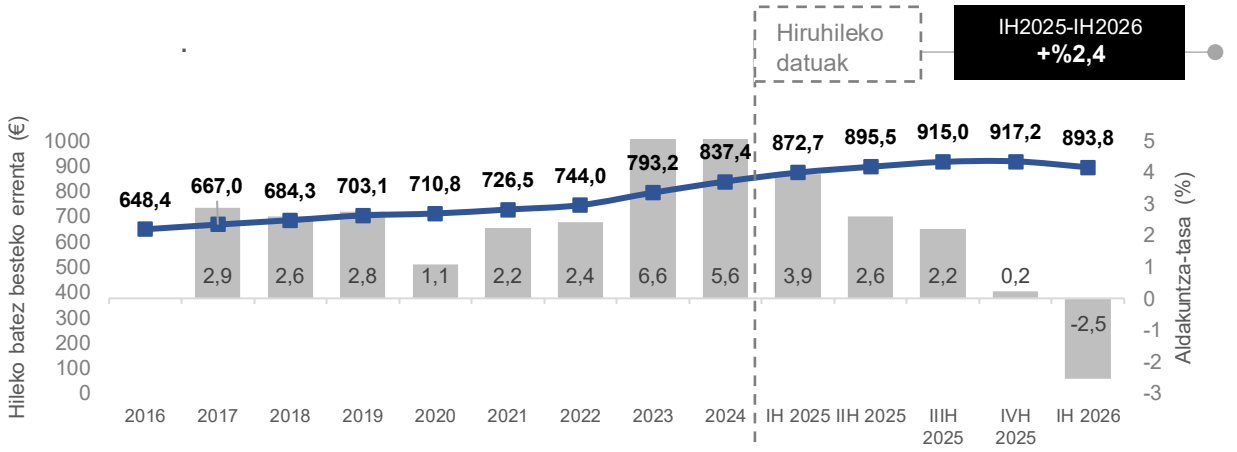

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



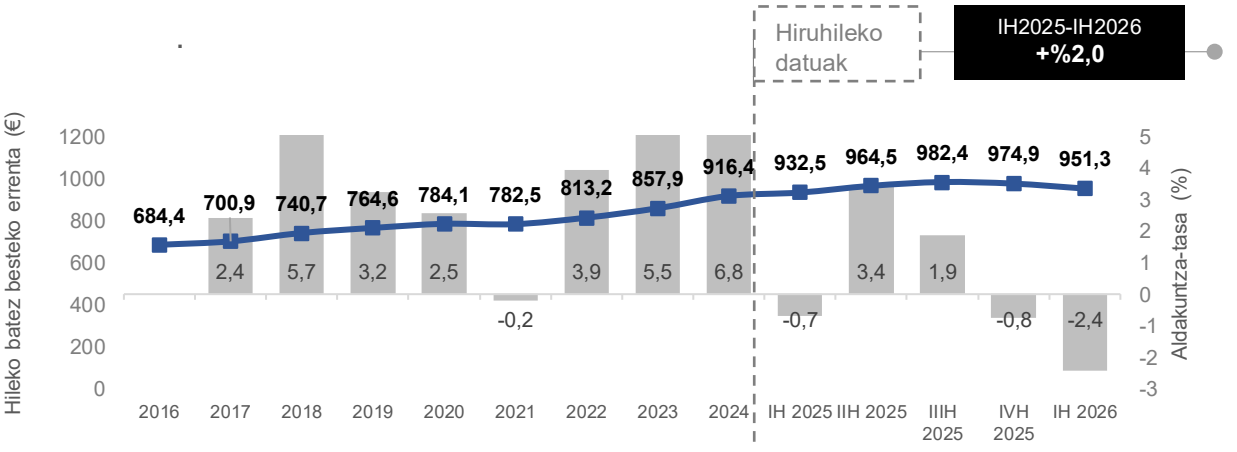
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuak).**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



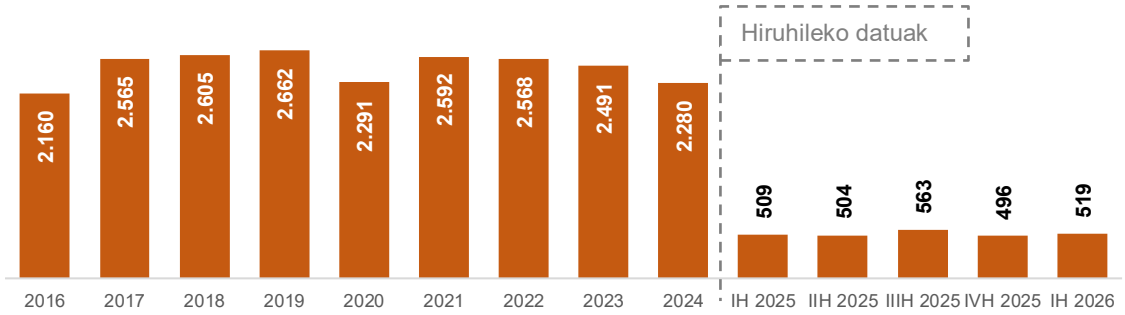
# 4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA [8]

## Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzen % 11,2ko pisu erlatiboa du Euskadin daudenen aldean, eta, bikoteka, 2026ko martxoaren 31n Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean zeuden fidantzen % 12,0 erregistratzen ditu (10.190 fidantza).

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 770,3 €/ hileko da, eta zenbateko hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: ipar-mendebaldeko eta ekialdeko landa-eremuetan (677,9 €/ hileko) 605,5 €/ hileko erregistratzen dira, eta Zabalgana auzoan, berriz, 920,4 €/ hileko.

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**

**10.190** kontratu
**770,3** €/hileko
**9,7 €/m²**

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

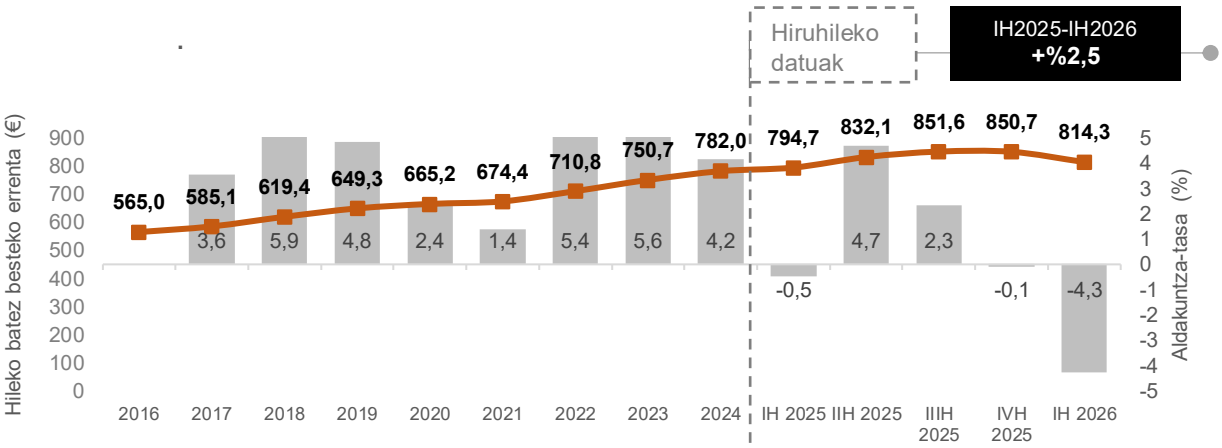
| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 664,0€ | 765,6€ | 860,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 8,2€ | 9,5€ | 11,1€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 7.643 | 5.095 | 2.548 |

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

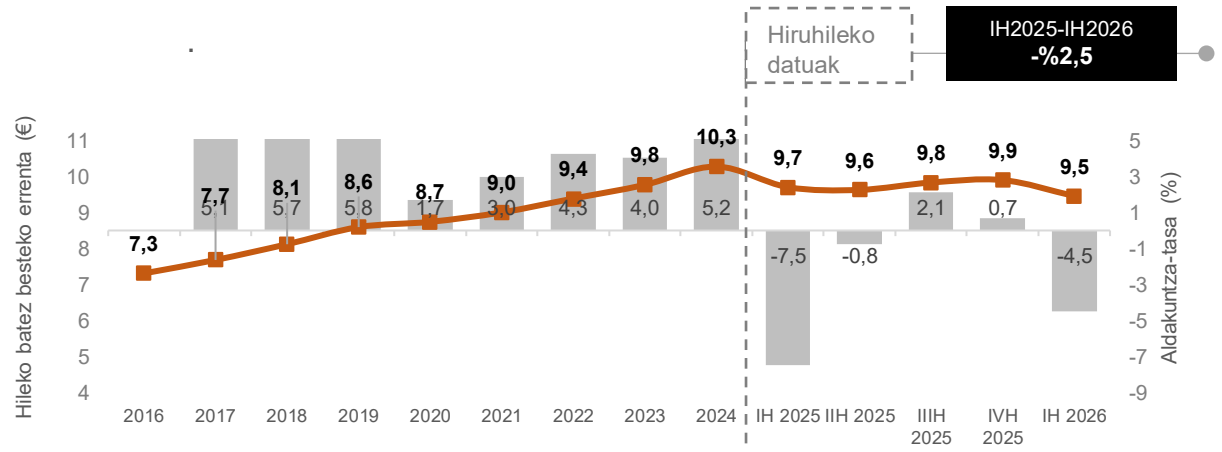
2026ko lehen hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuak, batez beste, 814,3 €/ hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko % 2,5eko hazkundea izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, nabarmen egin du behera ( % 4,3).

2026ko lehen hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro koadroko prezioa 9,5 €/ m²-koa da, eta urte arteko % 2,5eko murrizketa eta 2025eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta % 4,5eko jaitsiera jasotzen ditu.

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



# Informazioa auzoka eta barrutika

## 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

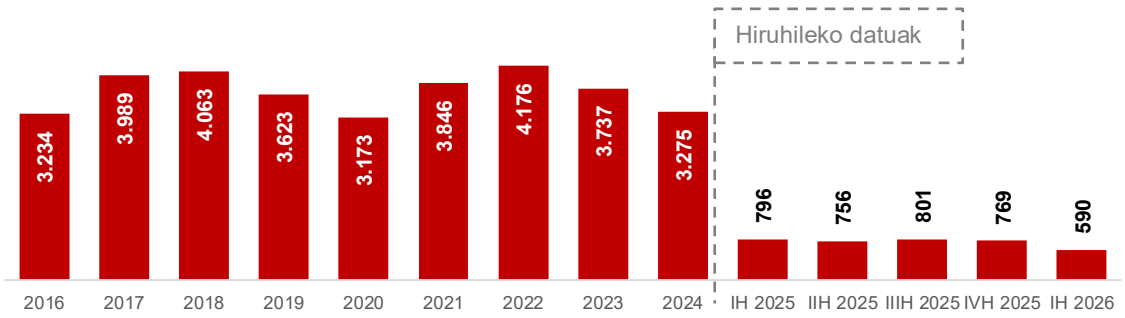
| | | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fidantza kopurua | Gasteizko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Gasteizko batez besteko prezioaren aldea | Batez besteko prezioa €/m² | Gasteizko batez besteko prezioaren aldea |
| **Barrutia** | | | | | | | |
| | 01 barrutia | **3.148** | 30,89 | **745,2** | -3,27 | **10,1** | 4,04 |
| | 02 barrutia | **1.866** | 18,31 | **828,2** | 7,51 | **9,8** | 0,50 |
| | 03 barrutia | **1.813** | 17,79 | **750,6** | -2,56 | **9,3** | -4,70 |
| | 04 barrutia | **1.856** | 18,21 | **757,3** | -1,69 | **9,9** | 2,11 |
| | 05 barrutia | **1.433** | 14,06 | **800,6** | 3,93 | **9,2** | -5,70 |
| | 06 barrutia | **74** | 0,73 | **625,9** | -18,75 | **8,7** | -10,12 |
| **Auzoa** | | | | | | | |
| 001 | Alde Zaharra / Casco Viejo | **1.057** | 10,37 | **687,7** | -10,73 | **10,8** | 10,53 |
| 002 | Ensanche | **582** | 5,71 | **877,2** | 13,87 | **10,9** | 12,27 |
| 003 | Lovaina | **477** | 4,68 | **834,1** | 8,28 | **10,2** | 4,62 |
| 004 | Coronación | **973** | 9,55 | **737,0** | -4,32 | **9,5** | -2,75 |
| 005 | El Pilar | **536** | 5,26 | **734,8** | -4,62 | **9,3** | -4,61 |
| 006 | Gazalbide | **34** | 0,33 | **882,5** | 14,57 | **7,4** | -24,05 |
| 007 | Txagorritxu | **414** | 4,06 | **795,5** | 3,27 | **9,4** | -3,59 |
| 008 | San Martín | **237** | 2,33 | **910,6** | 18,21 | **8,9** | -8,72 |
| 009 | Zaramaga | **646** | 6,34 | **724,1** | -6,00 | **9,5** | -2,26 |
| 010 | Anglo-Vasco | **264** | 2,59 | **775,6** | 0,68 | **9,3** | -4,40 |
| 011 | Arantzabela | **69** | 0,68 | **755,8** | -1,89 | **9,0** | -7,25 |
| 012 | Santiago | **103** | 1,01 | **783,7** | 1,74 | **8,8** | -9,07 |
| 013 | Aranbizkarra | **427** | 4,19 | **754,8** | -2,02 | **8,9** | -8,49 |
| 014 | Arana | **200** | 1,96 | **718,6** | -6,71 | **9,5** | -1,94 |
| 015 | Desamparados | **329** | 3,23 | **807,8** | 4,87 | **10,2** | 4,90 |
| 016 | Judimendi | **494** | 4,85 | **747,4** | -2,97 | **9,9** | 2,08 |
| 017 | Santa Lucía | **287** | 2,82 | **756,0** | -1,86 | **9,6** | -1,75 |
| 018 | Adurtza Errekaleor | **331** | 3,25 | **728,3** | -5,45 | **10,0** | 2,46 |
| 019 | San Cristobal | **398** | 3,91 | **748,0** | -2,90 | **9,9** | 2,02 |
| 020 | Mendizorrotza | **85** | 0,83 | **874,7** | 13,54 | **11,3** | 16,56 |
| 021 | Ariznabarra | **424** | 4,16 | **756,4** | -1,81 | **10,1** | 4,19 |
| 022 | Ali-Gobeo | **40** | 0,39 | **694,2** | -9,88 | **8,8** | -9,18 |
| 023 | Sansomendi | **546** | 5,36 | **801,0** | 3,97 | **9,0** | -7,83 |
| 024 | Lakua-Arriaga | **770** | 7,56 | **818,4** | 6,25 | **9,4** | -3,76 |
| 025 | Abetxuko | **77** | 0,76 | **677,9** | -12,00 | **8,9** | -8,04 |
| 026 | Ekialdeko landa-eremua | **33** | 0,32 | **639,0** | -17,05 | **9,7** | -0,48 |
| 027 | Ipar-mendebaldeko landa-eremua | **30** | 0,29 | **605,5** | -21,40 | **7,9** | -18,38 |
| 028 | Hego-mendebaldeko landa-eremua | **11** | 0,11 | **x** | x | **x** | x |
| 029 | Zabalgana | **195** | 1,91 | **920,4** | 19,49 | **9,8** | 0,92 |
| 030 | Salburua | **104** | 1,02 | **873,3** | 13,36 | **9,3** | -4,52 |
| 031 | Aretxabaleta | **17** | 0,17 | **x** | x | **x** | x |

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 biltzen du, eta 2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza guztien gaineko partaidetza-kuota handiagoa du: % 19,1 (16.212 kontratu).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, batez beste 602,8 €/ hileko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egiten dute kopuru hori, eta hileko batez besteko errenta 1.165,4 €/ hilekoa da. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 891,5 €-koa da.

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**

**16.212** kontratu
**891,5** €/hileko
**12,2 €/m²**

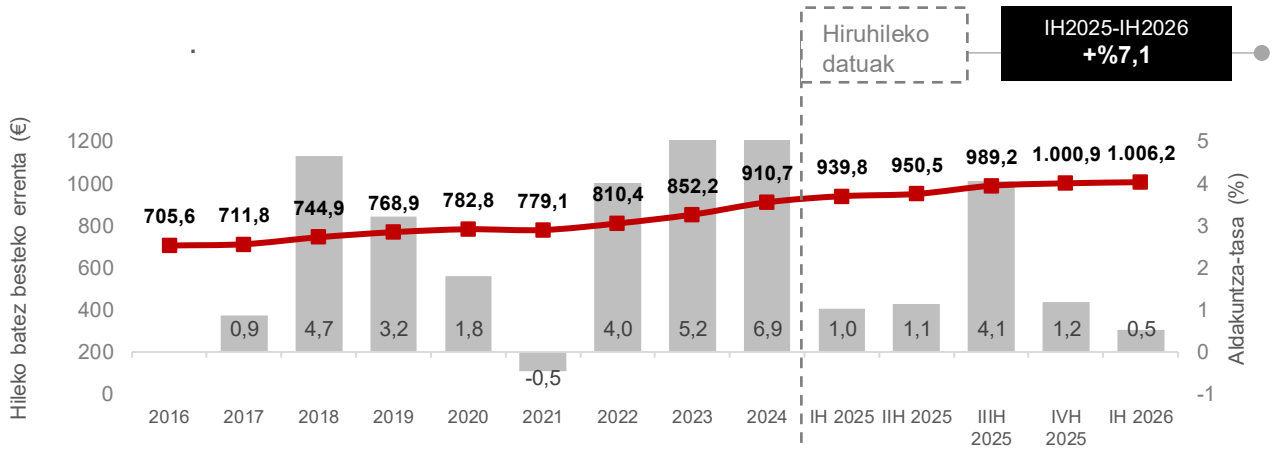
**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 740,7€ | 840,8€ | 986,5€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 10,2€ | 11,9€ | 13,9€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 12.159 | 8.106 | 4.053 |

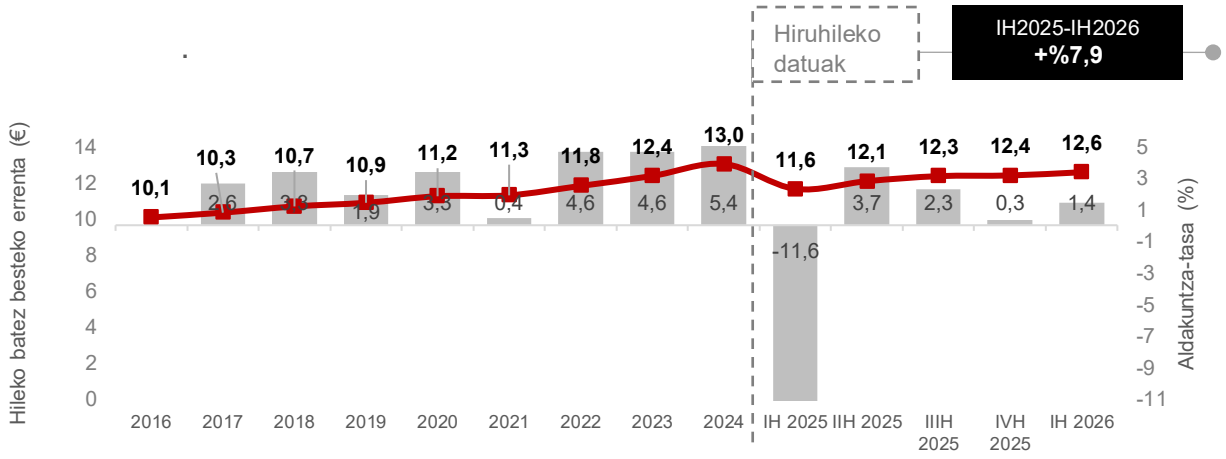
2026ko lehen hiruhileko honetan, aurreko hiruhilekoaren aldean, batez besteko errentak % 0,5 baino ez dira hazi, eta % 7,1 hazi dira 2025eko hiruhileko beraren aldean, 1.006,2 eurora iritsiz.

Metro koadroko prezioa (12,6 €/ m²) % 1,4 igo da 2025eko laugarren hiruhilekoaren aldean, eta % 7,9 aurreko urteko hiruhileko beraren aldean

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



# Informazioa auzoka eta barrutika

## 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| | | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fidantza kopurua | Bilboko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa€ | Bilboko batez besteko prezioaren aldea | Batez besteko prezioa/m² € | Bilboko batez besteko prezioaren aldea |
| **Barrutia** | | | | | | | |
| | 01 barrutia | **1.871** | 11,54 | **917,2** | 2,88 | **12,0** | -1,70 |
| | 02 barrutia | **1.943** | 11,98 | **808,6** | -9,30 | **11,7** | -3,81 |
| | 03 barrutia | **717** | 4,42 | **790,5** | -11,32 | **11,6** | -4,94 |
| | 04 barrutia | **1.769** | 10,91 | **809,0** | -9,25 | **11,9** | -2,70 |
| | 05 barrutia | **3.356** | 20,70 | **822,1** | -7,79 | **11,4** | -6,51 |
| | 06 barrutia | **2.821** | 17,40 | **1.158,7** | 29,98 | **14,5** | 19,22 |
| | 07 barrutia | **2.341** | 14,44 | **834,0** | -6,44 | **11,8** | -2,92 |
| | 08 barrutia | **1.394** | 8,60 | **847,0** | -4,99 | **12,0** | -1,61 |
| **Auzoa** | | | | | | | |
| *101* | San Ignacio | **497** | 3,07 | **893,0** | 0,17 | **11,5** | -5,94 |
| *102* | Elorrieta | **18** | 0,11 | **x** | x | **x** | x |
| *103* | Ibarrekolanda | **377** | 2,33 | **932,6** | 4,61 | **12,1** | -0,59 |
| *104* | Deustu / Deusto | **732** | 4,52 | **964,2** | 8,16 | **12,6** | 3,49 |
| *105* | La Ribera | **65** | 0,40 | **973,9** | 9,25 | **11,0** | -10,15 |
| *106* | Arangoiti | **182** | 1,12 | **742,6** | -16,70 | **11,1** | -9,17 |
| *201* | Castaños | **259** | 1,60 | **928,5** | 4,15 | **13,0** | 6,39 |
| *202* | Matiko | **359** | 2,21 | **815,0** | -8,58 | **12,0** | -2,06 |
| *203* | Ciudad Jardín | **25** | 0,15 | **x** | x | **x** | x |
| *204* | Uribarri | **744** | 4,59 | **791,8** | -11,18 | **11,8** | -3,31 |
| *205* | Zurbaran | **453** | 2,79 | **798,4** | -10,44 | **11,1** | -9,21 |
| *206* | Arabella | **101** | 0,62 | **737,2** | -17,31 | **10,7** | -11,92 |
| *207* | Diseminado Uribarri | **<5** | 0,01 | **x** | x | **x** | x |
| *301* | Otxarkoaga | **516** | 3,18 | **757,2** | -15,06 | **12,2** | 0,13 |
| *302* | Txurdinaga | **199** | 1,23 | **879,3** | -1,36 | **10,1** | -17,51 |
| *303* | Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga | **<5** | 0,01 | **x** | x | **x** | x |
| *401* | Begoña | **141** | 0,87 | **845,7** | -5,13 | **11,4** | -6,97 |
| *402* | Santutxu | **1.397** | 8,62 | **811,5** | -8,97 | **11,9** | -2,10 |
| *403* | Bolueta | **231** | 1,42 | **772,1** | -13,40 | **11,7** | -3,74 |
| *501* | Alde Zaharra / Casco Viejo | **677** | 4,18 | **867,3** | -2,71 | **12,3** | 0,84 |
| *502* | Iturralde | **341** | 2,10 | **835,3** | -6,30 | **11,5** | -5,90 |
| *503* | Solokoetxe | **223** | 1,38 | **827,7** | -7,15 | **10,8** | -11,31 |
| *504* | Atxuri | **291** | 1,79 | **761,4** | -14,59 | **11,2** | -8,46 |
| *505* | La Peña | **312** | 1,92 | **794,7** | -10,86 | **10,8** | -11,49 |
| *506* | Bilbao la Vieja | **206** | 1,27 | **773,9** | -13,19 | **11,8** | -3,15 |
| *507* | San Francisco | **551** | 3,40 | **779,5** | -12,56 | **11,0** | -9,47 |
| *508* | Zabala | **428** | 2,64 | **811,1** | -9,02 | **11,5** | -5,42 |
| *509* | San Adrián | **181** | 1,12 | **838,7** | -5,92 | **10,6** | -13,36 |
| *510* | Diseminado Ibaiondo | **6** | 0,04 | **x** | x | **x** | x |
| *511* | Miribilla | **140** | 0,86 | **1.038,6** | 16,50 | **11,5** | -5,53 |
| *601* | Abando | **1.423** | 8,78 | **1.152,1** | 29,23 | **14,9** | 22,25 |
| *602* | Indautxu | **1.398** | 8,62 | **1.165,4** | 30,73 | **14,2** | 16,27 |
| *701* | Amezola | **629** | 3,88 | **954,5** | 7,07 | **12,2** | -0,06 |
| *702* | Iralabarri | **567** | 3,50 | **827,5** | -7,17 | **11,4** | -6,44 |
| *703* | Rekaldeberri | **784** | 4,84 | **817,5** | -8,30 | **12,0** | -1,74 |
| *704* | Larraskitu | **112** | 0,69 | **755,2** | -15,29 | **11,3** | -7,19 |
| *705* | Uretamendi | **149** | 0,92 | **663,1** | -25,62 | **11,8** | -2,96 |
| *706* | Iturrigorri - Peñascal | **100** | 0,62 | **602,8** | -32,38 | **11,7** | -4,12 |
| *707* | Diseminado Errekalde | **<5** | x | **x** | x | **x** | x |
| *801* | Basurto | **668** | 4,12 | **953,2** | 6,93 | **13,1** | 7,51 |
| *802* | Olabeaga | **95** | 0,59 | **818,4** | -8,19 | **12,3** | 0,53 |
| *803* | Masustegi - Monte Caramelo | **125** | 0,77 | **861,6** | -3,35 | **11,3** | -7,53 |
| *804* | Altamira | **73** | 0,45 | **719,4** | -19,30 | **10,4** | -15,04 |
| *805* | Zorrotza | **426** | 2,63 | **712,5** | -20,08 | **10,7** | -11,93 |
| *806* | Disem. Basurtu-Zorrotza; | **7** | 0,04 | **x** | x | **x** | x |

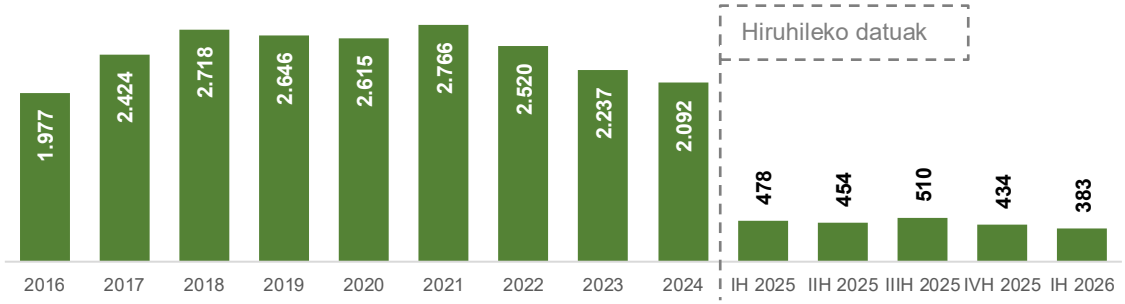
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

# Donostia

Donostiak pisu erlatiboa du 2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza-kopuruan, % 11,5ekoa (9.801 kontraturi dagokiona) eta Euskadiko etxebizitza-parkean % 8,8koa. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetan altuena da: 1.079,7 € hilean.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzen artean dago (824,8 €/ hileko); errenta altuenak, berriz, 1.279,1 € dira Aiete-Lugaritz inguruan.

**Gordailututako fidantzen kopurua**
**2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2026ko martxoaren 31ean**

**9.801** Kontratu
**1.079,7** €/hileko
**14,1 €/m²**

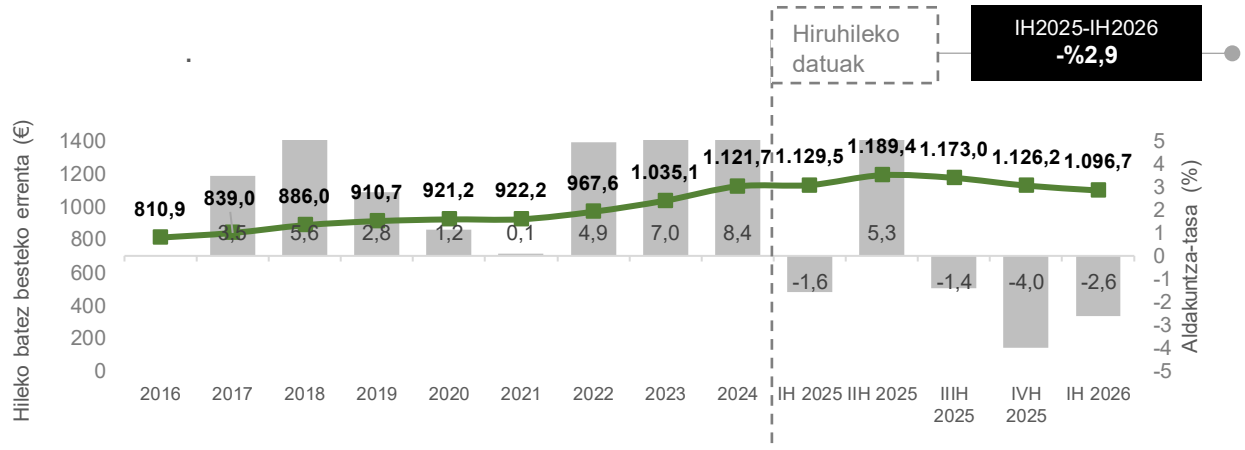
**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 869,1€ | 1.024,4€ | 1.263,8€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 11,3€ | 13,7€ | 16,4€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 7.351 | 4.901 | 2.450 |

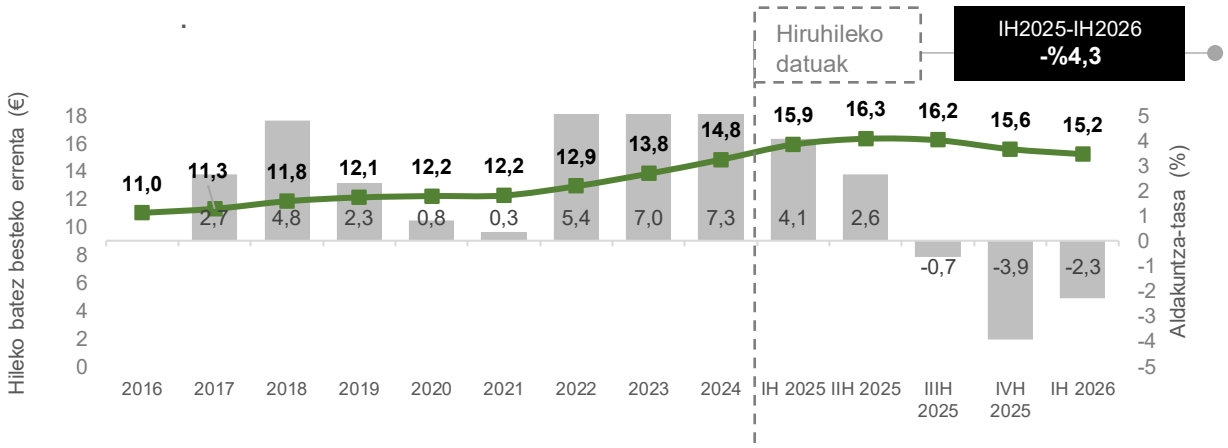
2025eko bigarren hiruhilekotik aurrera, sinatutako kontratu berrien prezioak beheranzko joera izan du, eta, 2026ko lehen hiruhilekoan, 1.096,7 €-ko batez bestekoa lortu du. Fidantza berriek behera egin dute, bai aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako kopuruekin alderatuta (-%2,9), bai 2025eko laugarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (-%2,6).

2026ko lehen hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, antzeko joera dago, bai urte artean (%-4,3), bai hiruhileko artean (%-2,3), eta 15,2 €/ m² da.

**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**




**Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2024 urtekoa eta 2025 eta 2026. urteetako hiruhilekoak**



# Informazioa auzoka eta barrutika

## 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| | | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fidantza kopurua | Donostiako fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa€ | Donostiako batez besteko prezioaren aldea | Batez besteko prezioa/m² € | Donostiako batez besteko prezioaren aldea |
| **Barrutia** | | | | | | | |
| | 01 barrutia | **454** | 4,63 | **1.102,2** | 2,09 | **14,8** | 5,24 |
| | 02 barrutia | **871** | 8,89 | **1.259,4** | 16,64 | **16,6** | 17,48 |
| | 03 barrutia | **2.613** | 26,66 | **1.097,2** | 1,62 | **14,2** | 0,73 |
| | 04 barrutia | **1.301** | 13,27 | **1.023,2** | -5,24 | **14,0** | -1,02 |
| | 05 barrutia | **943** | 9,62 | **1.103,7** | 2,23 | **14,9** | 5,55 |
| | 06 barrutia | **1.905** | 19,44 | **1.192,0** | 10,40 | **14,8** | 5,26 |
| | 07 barrutia | **1.714** | 17,49 | **866,8** | -19,72 | **11,6** | -17,51 |
| **Auzoa** | | | | | | | |
| 001 | Aiete-Lugaritz | **497** | 5,07 | **1.279,1** | 18,47 | **14,8** | 5,15 |
| 002 | Altza, Buenavista, Herrera | **869** | 8,87 | **832,4** | -22,90 | **11,3** | -20,18 |
| 003 | Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans | **1.646** | 16,79 | **1.078,0** | -0,16 | **13,7** | -2,61 |
| 004 | Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta | **866** | 8,84 | **1.210,9** | 12,15 | **15,2** | 7,87 |
| 005 | Añorga | **65** | 0,66 | **892,5** | -17,34 | **11,1** | -21,32 |
| 006 | Ulia, Ategorrieta, Manteo | **119** | 1,21 | **992,9** | -8,04 | **13,0** | -7,59 |
| 007 | Erdigunea | **2.042** | 20,83 | **1.197,1** | 10,87 | **16,0** | 13,43 |
| 008 | Egia | **785** | 8,01 | **969,1** | -10,25 | **13,7** | -3,14 |
| 009 | Gros - Sagües | **1.231** | 12,56 | **1.137,9** | 5,39 | **15,1** | 7,08 |
| 010 | Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea | **378** | 3,86 | **1.145,1** | 6,06 | **14,6** | 3,47 |
| 011 | Igeldo | **18** | 0,18 | **x** | x | **x** | x |
| 012 | Intxaurrondo, Marrutxipi | **476** | 4,86 | **901,5** | -16,51 | **12,2** | -13,27 |
| 013 | Loiola, Txomin | **273** | 2,79 | **945,0** | -12,48 | **12,7** | -9,97 |
| 014 | Martutene | **120** | 1,22 | **824,8** | -23,61 | **11,5** | -18,72 |
| 015 | Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro | **369** | 3,76 | **919,0** | -14,88 | **12,0** | -14,56 |
| 016 | Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe | **43** | 0,44 | **1.136,5** | 5,26 | **16,0** | 13,41 |
| 017 | Zubieta | **<5** | 0,04 | **x** | x | **x** | x |

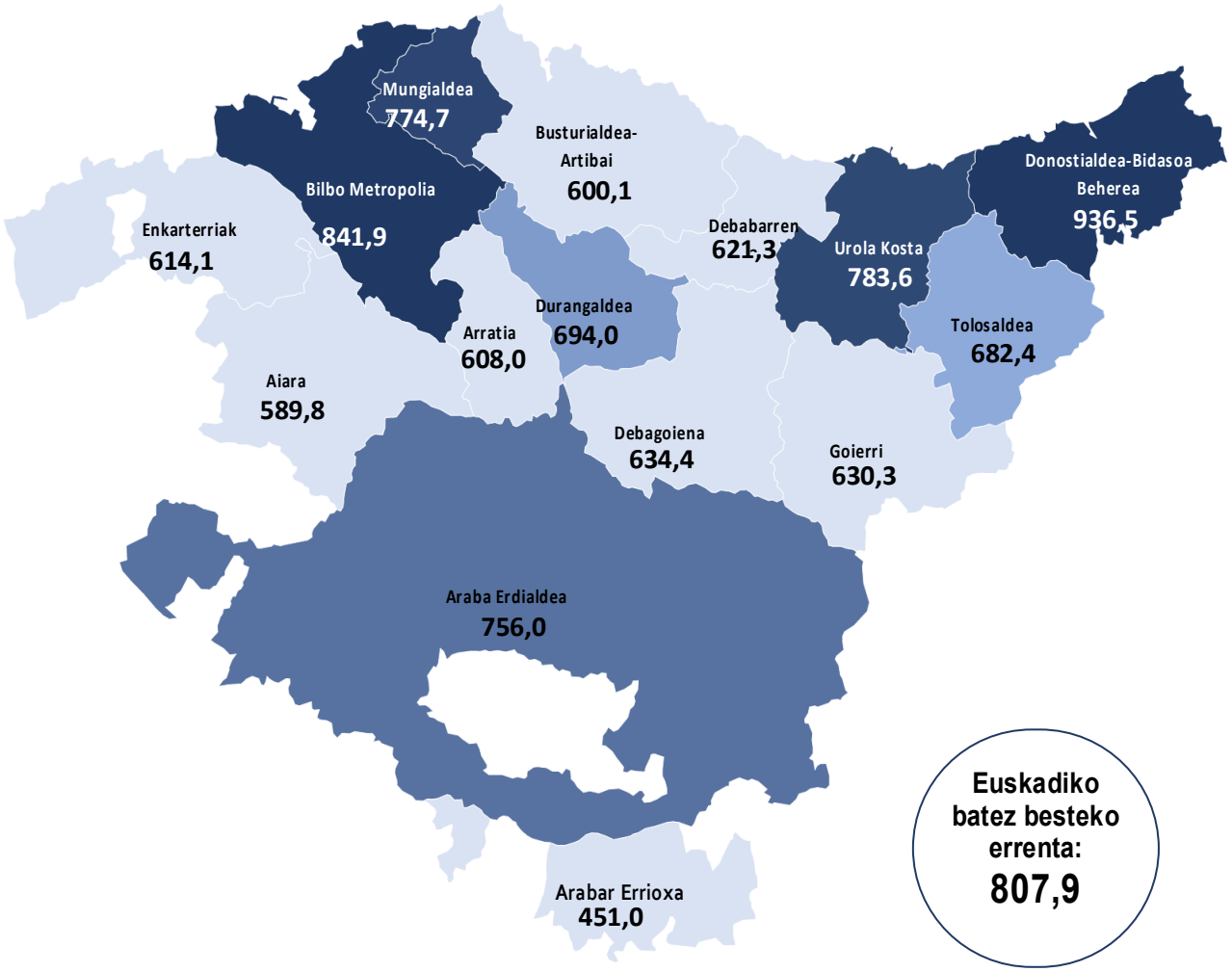
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

# 5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA [9]

Euskadin 2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen batez besteko alokairu-preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (936,5 €) eta Bilbo Metropolitarra (841,9 €) dira. Bi eremu horien ezaugarria kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztela da. Hala ere, Araba Erdialdearen kasua ez da; izan ere, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez dute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (451,0 €) eta Aiaraldea (589,8 €), nahiz eta azken horrek batez besteko errenta zertxobait handiagoak izan.

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




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

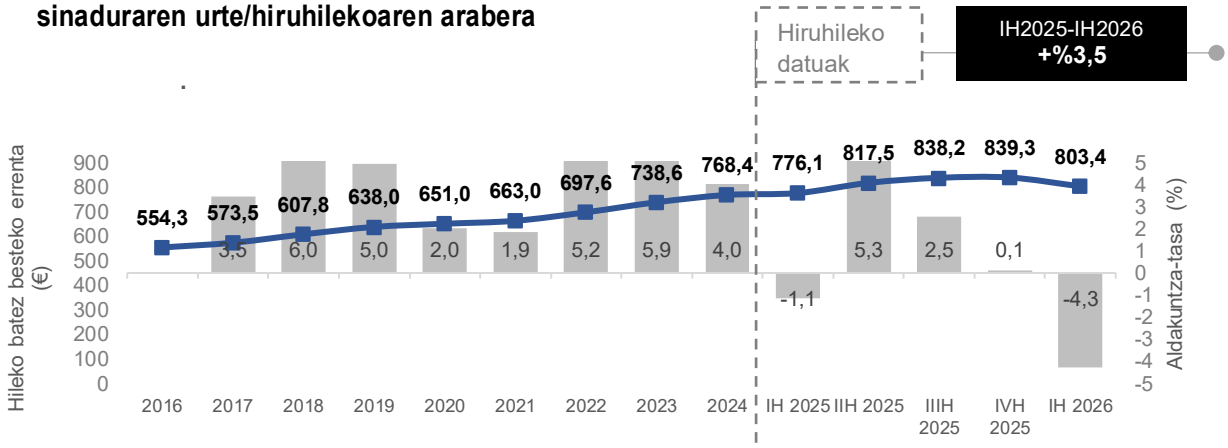
[10] 2026ko martxoaren 31n indarrean zeuden kontratuak

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Araba Erdialdeko E.F.** |
| Udalerriak | Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erribera Beitia, San Millán/Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía/Gaubea, Vitoria-Gasteiz, Zalduondo, Zambrana, Zigoitia, Zuia |
| Biztanleria | 288.967[11] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 32 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 10.835 | 756,0 € | 9,5 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 648,1€ | 755,0€ | 850,0€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 7,9€ | 9,4€ | 11,0€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 8.126 | 5.418 | 2.709 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak: Fidantza kopurua | Kontratuak: Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Hileko errenta: Batez besteko prezioa € | Hileko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Eraikitako m² ko errenta: Batez besteko prezioa €/m² | Eraikitako m² ko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Udalerria** | | | | | | |
| Agurain/Salvatierra | **197** | 1,82 | **540,8** | -28,46 | **6,2** | -34,56 |
| Alegría-Dulantzi | **100** | 0,92 | **587,7** | -22,27 | **7,2** | -24,19 |
| Iruña Oka/Iruña de Oca | **38** | 0,35 | **524,2** | -30,67 | **5,9** | -38,52 |
| Vitoria-Gasteiz | **10.190** | 94,05 | **770,3** | 1,89 | **9,7** | 2,05 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **310** | 2,86 | **514,1** | -32,00 | **5,8** | -39,07 |

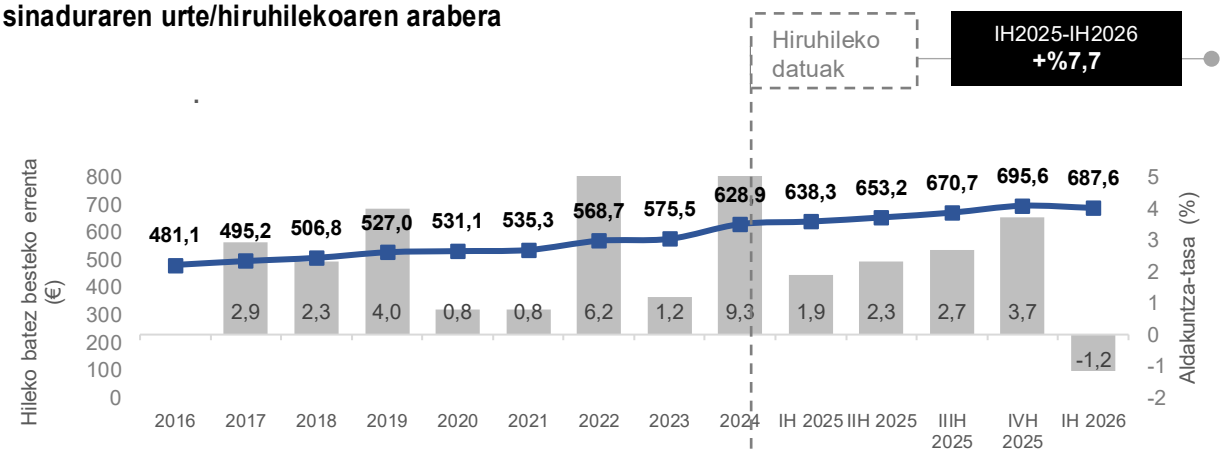
[11] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Enkarterriak E.F.** |
| Udalerriak | Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Karrantza Harana/Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios-Turtzioz, Zalla |
| Biztanleria | 32.178[12] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 10 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 960 | 614,1 € | 7,8 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 550,0€ | 613,8€ | 683,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,7€ | 7,7€ | 8,9€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 720 | 480 | 240 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Balmaseda | **330** | 34,38 | **607,9** | -1,02 | **7,9** | 1,71 |
| Güeñes | **223** | 23,23 | **621,3** | 1,16 | **8,2** | 5,73 |
| Karrantza Harana/Valle de Carranza | **22** | 2,29 | **x** | x | **x** | x |
| Sopuerta | **58** | 6,04 | **607,1** | -1,15 | **6,9** | -10,76 |
| Zalla | **268** | 27,92 | **634,6** | 3,33 | **7,8** | 0,36 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **59** | 6,15 | **591,2** | -3,73 | **7,0** | -9,42 |

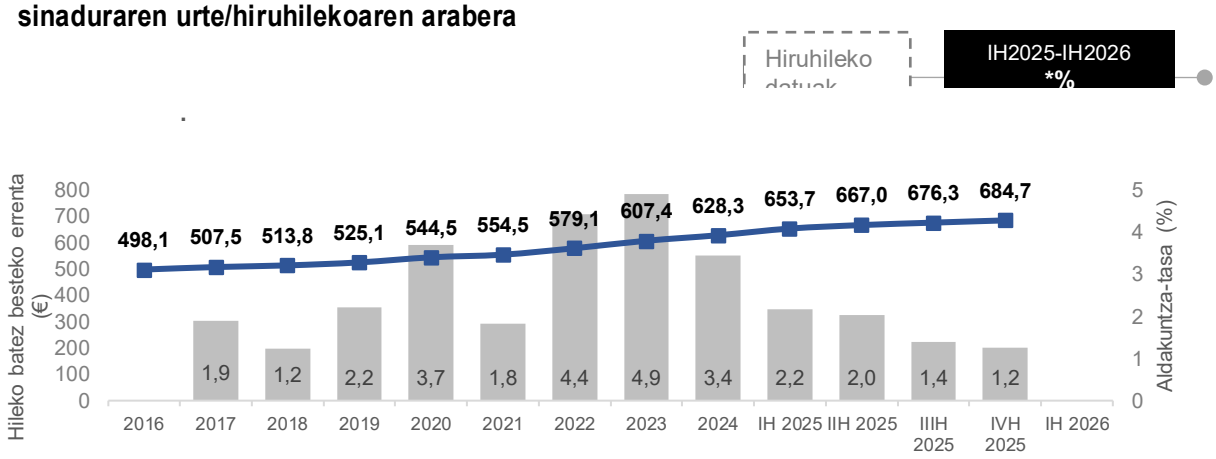
[12] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| 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 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 2.559 | 630,3 € | 7,8 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 553,0€ | 628,9€ | 704,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,4€ | 7,6€ | 9,1€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 1.919 | 1.280 | 640 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Beasain | **559** | 21,84 | **708,0** | 12,34 | **8,8** | 12,76 |
| Lazkao | **239** | 9,34 | **624,7** | -0,89 | **7,3** | -6,60 |
| Legazpi | **224** | 8,75 | **581,3** | -7,78 | **6,9** | -12,15 |
| Ordizia | **565** | 22,08 | **655,8** | 4,04 | **8,4** | 7,33 |
| Urretxu | **207** | 8,09 | **591,3** | -6,19 | **7,4** | -5,26 |
| Zumarraga | **369** | 14,42 | **582,4** | -7,59 | **7,8** | -0,79 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **396** | 15,47 | **582,3** | -7,62 | **6,7** | -14,11 |

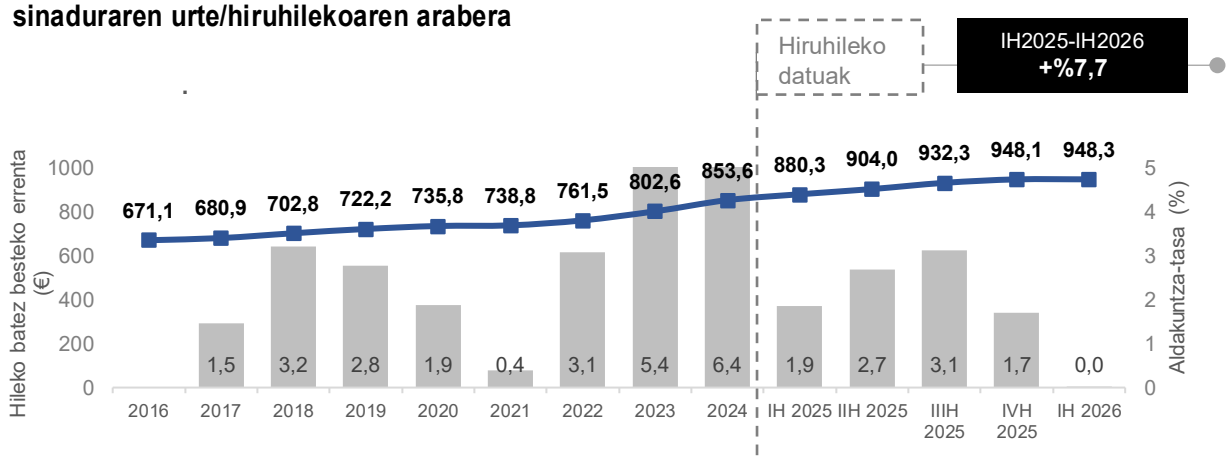
[13] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Bilbo Motropolitarra E.F.** |
| Udalerriak | Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Usansolo, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena |
| Biztanleria | 900.110[14] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 36 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 35.199 | 841,9 € | 11,4 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 706,7€ | 800,0€ | 922,2€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 9,5€ | 11,1€ | 13,0€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 26.399 | 17.600 | 8.800 |

[14] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

## Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

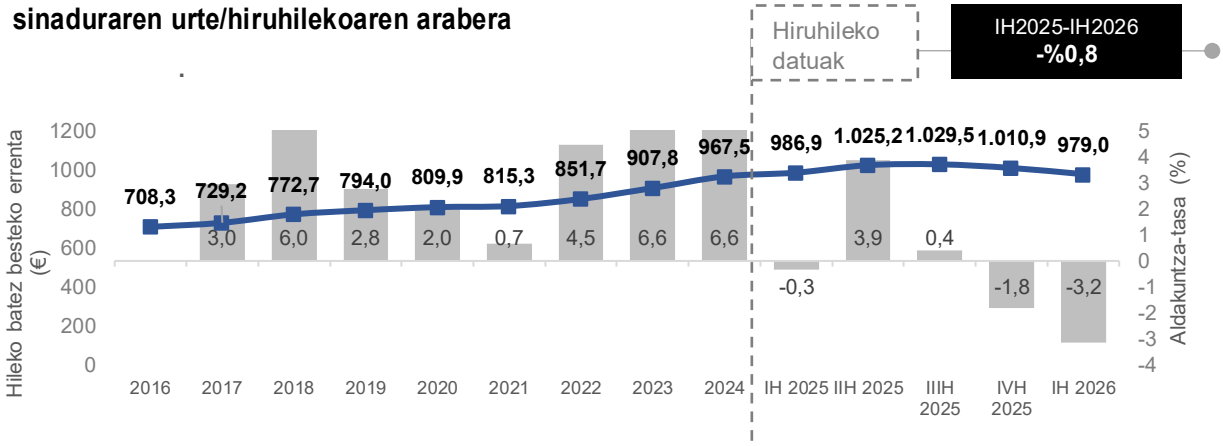
| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena | **209** | 0,59 | **671,7** | -20,22 | **9,3** | -17,95 |
| Alonsotegi | **121** | 0,34 | **656,9** | -21,97 | **9,4** | -17,42 |
| Arrigorriaga | **319** | 0,91 | **718,0** | -14,72 | **9,1** | -20,26 |
| Barakaldo | **4.014** | 11,40 | **765,6** | -9,06 | **11,0** | -3,11 |
| Basauri | **1.451** | 4,12 | **727,4** | -13,60 | **10,1** | -11,23 |
| Berango | **202** | 0,57 | **861,6** | 2,34 | **10,9** | -4,26 |
| Bilbao | **16.212** | 46,06 | **891,5** | 5,89 | **12,2** | 7,27 |
| Derio | **195** | 0,55 | **806,4** | -4,21 | **9,7** | -14,48 |
| Erandio | **774** | 2,20 | **768,6** | -8,71 | **10,7** | -6,00 |
| Etxebarri | **315** | 0,89 | **839,4** | -0,30 | **10,1** | -11,37 |
| Galdakao | **735** | 2,09 | **764,9** | -9,15 | **9,2** | -18,79 |
| Getxo | **2.849** | 8,09 | **1.012,1** | 20,22 | **12,3** | 7,91 |
| Gorliz | **191** | 0,54 | **803,0** | -4,61 | **9,6** | -15,83 |
| Leioa | **1.023** | 2,91 | **913,8** | 8,55 | **11,3** | -0,53 |
| Muskiz | **173** | 0,49 | **659,7** | -21,64 | **8,7** | -23,66 |
| Ortuella | **217** | 0,62 | **644,8** | -23,41 | **9,5** | -16,09 |
| Plentzia | **124** | 0,35 | **810,1** | -3,77 | **10,1** | -10,87 |
| Portugalete | **1.384** | 3,93 | **739,5** | -12,16 | **10,6** | -6,74 |
| Santurtzi | **1.589** | 4,51 | **739,3** | -12,19 | **10,7** | -5,95 |
| Sestao | **1.137** | 3,23 | **702,6** | -16,54 | **10,2** | -10,49 |
| Sondika | **151** | 0,43 | **778,3** | -7,56 | **9,7** | -14,70 |
| Sopela | **534** | 1,52 | **892,0** | 5,96 | **11,1** | -2,57 |
| Ugao-Miraballes | **179** | 0,51 | **641,5** | -23,80 | **8,4** | -26,51 |
| Urduliz | **223** | 0,63 | **927,0** | 10,11 | **10,4** | -8,75 |
| Usansolo | **144** | 0,41 | **745,7** | -11,42 | **9,0** | -20,46 |
| Valle de Trápaga-Trapagaran | **256** | 0,73 | **704,0** | -16,37 | **9,3** | -18,62 |
| Zamudio | **159** | 0,45 | **745,8** | -11,42 | **9,3** | -18,06 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **319** | 0,91 | **700,6** | -16,78 | **8,9** | -22,13 |

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.** |
| Udalerriak | Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil |
| Biztanleria | 408.972[15] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 13 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 19.879 | 936,5 € | 12,2 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 752,3€ | 871,6€ | 1.056,8€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 9,5€ | 11,6€ | 14,3€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 14.909 | 9.940 | 4.970 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Andoain | **547** | 2,75 | **733,0** | -21,73 | **9,2** | -24,19 |
| Astigarraga | **323** | 1,62 | **930,7** | -0,62 | **11,3** | -7,61 |
| Donostia / San Sebastián | **9.801** | 49,30 | **1.079,7** | 15,29 | **14,1** | 15,68 |
| Errenteria | **1.696** | 8,53 | **780,8** | -16,63 | **10,9** | -10,23 |
| Hernani | **800** | 4,02 | **760,9** | -18,75 | **9,7** | -20,08 |
| Hondarribia | **846** | 4,26 | **859,7** | -8,20 | **11,3** | -7,65 |
| Irun | **3.194** | 16,07 | **788,4** | -15,81 | **10,1** | -17,42 |
| Lasarte-Oria | **802** | 4,03 | **837,2** | -10,60 | **10,8** | -11,62 |
| Lezo | **233** | 1,17 | **773,7** | -17,38 | **10,1** | -16,91 |
| Oiartzun | **290** | 1,46 | **762,1** | -18,62 | **9,4** | -23,01 |
| Pasaia | **883** | 4,44 | **802,8** | -14,28 | **11,0** | -9,62 |
| Urnieta | **236** | 1,19 | **785,0** | -16,17 | **9,7** | -20,23 |
| Usurbil | **228** | 1,15 | **812,8** | -13,21 | **10,0** | -17,62 |

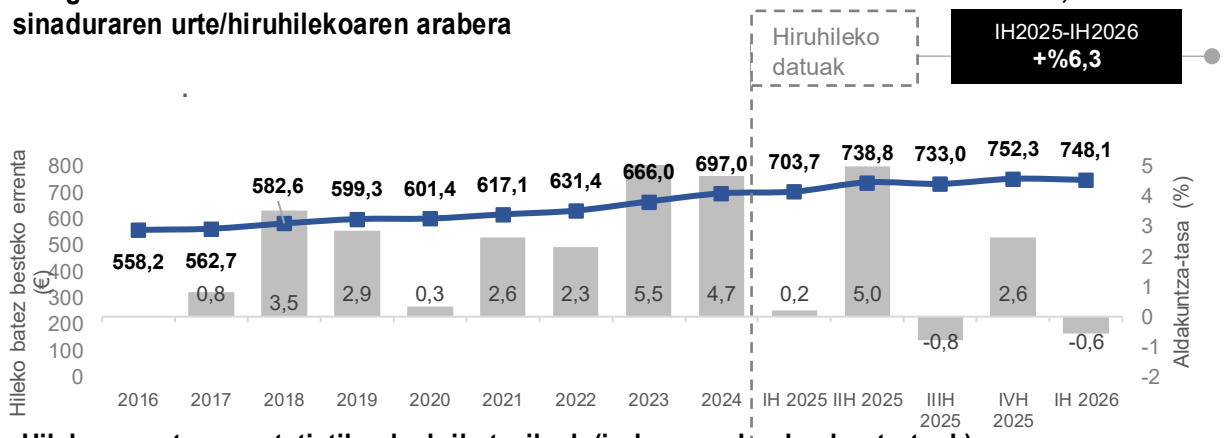
[15] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Durangaldea E.F.** |
| Udalerriak | Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar |
| Biztanleria | 78.263[16] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 11 |

## 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 2.670 | 694,0 € | 8,5 € |

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




## Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 613,3€ | 694,6€ | 766,4€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 7,0€ | 8,3€ | 9,8€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 2.003 | 1.335 | 668 |

## Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak: Fidantza kopurua | Kontratuak: Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Hileko errenta: Batez besteko prezioa € | Hileko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Eraikitako m² ko errenta: Batez besteko prezioa €/m² | Eraikitako m² ko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Udalerria** | | | | | | |
| Abadiño | **219** | 8,20 | **662,5** | -4,54 | **8,0** | -5,83 |
| Amorebieta-Etxano | **589** | 22,06 | **711,9** | 2,57 | **8,3** | -2,39 |
| Berriz | **110** | 4,12 | **625,1** | -9,93 | **7,5** | -11,82 |
| Durango | **1.257** | 47,08 | **724,0** | 4,33 | **9,2** | 7,67 |
| Elorrio | **223** | 8,35 | **622,2** | -10,35 | **7,4** | -13,62 |
| Iurreta | **122** | 4,57 | **671,9** | -3,18 | **8,7** | 1,25 |
| Zaldibar | **103** | 3,86 | **595,3** | -14,22 | **6,9** | -19,81 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **47** | 1,76 | **571,9** | -17,59 | **7,0** | -18,24 |

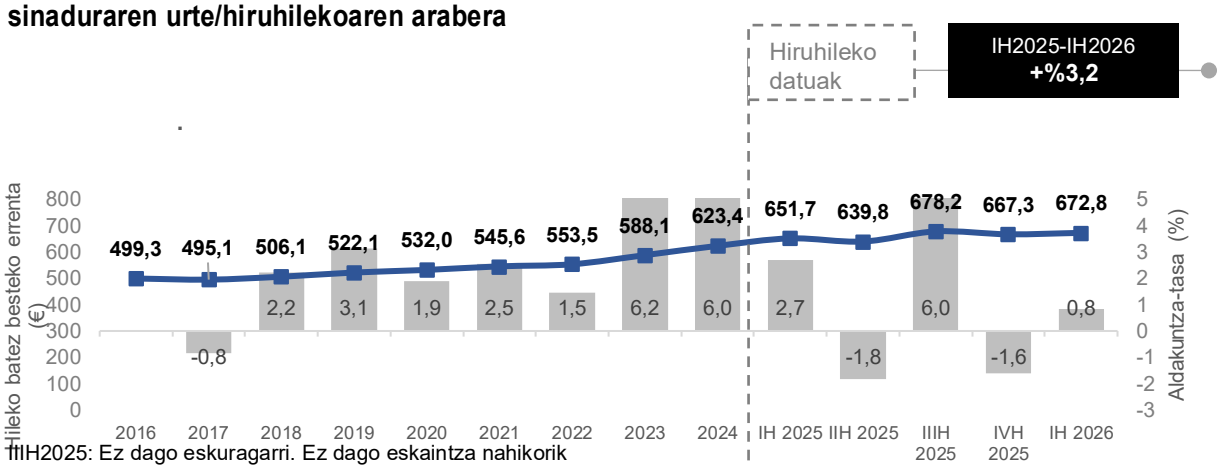
[16] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Debabarrena E.F.** |
| Udalerriak | Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze/Placencia de las Armas |
| Biztanleria | 71.799[17] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 8 |

### 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 2.876 | 621,3 € | 8,4 € |

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




IIH2025: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 550,8€ | 615,7€ | 695,4€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,8€ | 8,3€ | 9,8€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 2.157 | 1.438 | 719 |

### Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak: Fidantza kopurua | Kontratuak: Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Hileko errenta: Batez besteko prezioa € | Hileko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Eraikitako m² ko errenta: Batez besteko prezioa €/m² | Eraikitako m² ko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Udalerria** | | | | | | |
| Deba | **197** | 6,85 | **664,5** | 6,95 | **8,5** | 0,79 |
| Eibar | **1.376** | 47,84 | **639,8** | 2,98 | **8,8** | 4,41 |
| Elgoibar | **480** | 16,69 | **602,9** | -2,97 | **7,8** | -7,11 |
| Ermua | **467** | 16,24 | **613,5** | -1,26 | **8,5** | 1,13 |
| Mutriku | **115** | 4,00 | **560,9** | -9,73 | **7,5** | -10,21 |
| Soraluze/Placencia de las Armas | **158** | 5,49 | **549,8** | -11,50 | **7,7** | -8,72 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **83** | 2,89 | **584,5** | -5,93 | **7,5** | -10,52 |

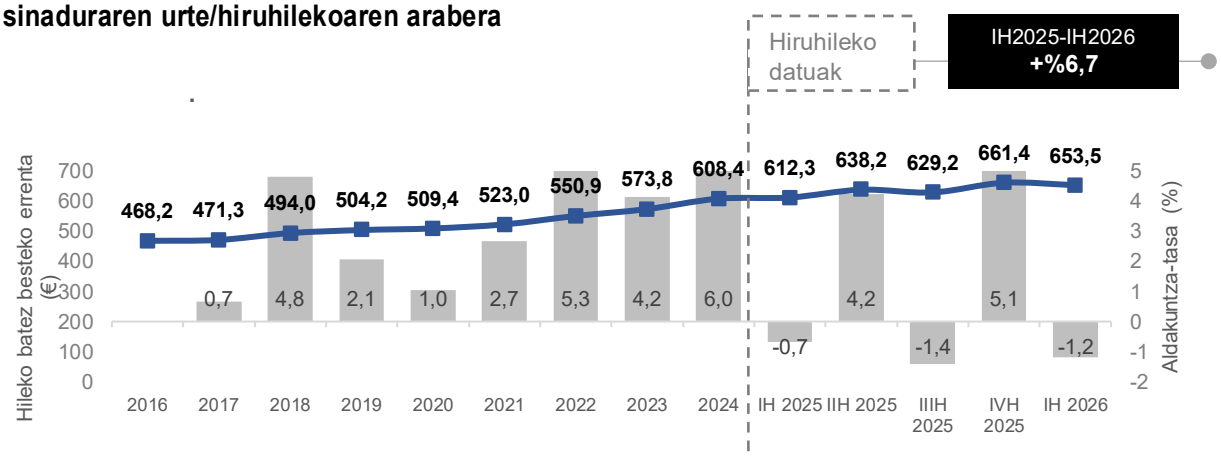
[17] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| 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, Ibarrangelu, 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 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| **2.303** | **600,1 €** | **7,3 €** |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 519,2€ | 600,0€ | 681,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 5,9€ | 7,1€ | 8,5€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 1.727 | 1.152 | 576 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Bermeo | **687** | 29,83 | **578,1** | -3,67 | **7,2** | -0,39 |
| Gernika-Lumo | **622** | 27,01 | **669,3** | 11,53 | **7,5** | 2,87 |
| Lekeitio | **220** | 9,55 | **599,4** | -0,12 | **7,8** | 7,26 |
| Markina-Xemein | **186** | 8,08 | **565,3** | -5,81 | **6,7** | -8,50 |
| Ondarroa | **255** | 11,07 | **573,4** | -4,46 | **7,7** | 5,87 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **333** | 14,46 | **558,5** | -6,94 | **6,6** | -9,62 |

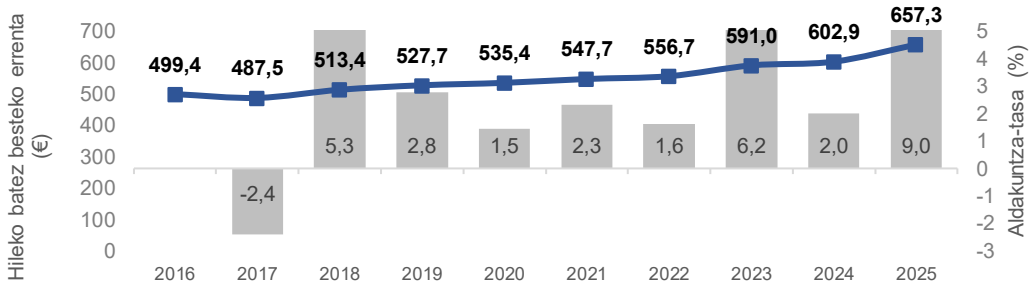
[18] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Arratia E.F.** |
| Udalerriak | Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri |
| Biztanleria | 14.169[19] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 8 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 466 | 608,0 € | 7,0 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 540,5€ | 607,1€ | 680,3€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 5,9€ | 6,8€ | 8,0€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 350 | 233 | 117 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Igorre | **203** | 43,56 | **602,5** | -0,90 | **6,6** | -4,78 |
| Lemoa | **134** | 28,76 | **643,1** | 5,77 | **7,8** | 11,19 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **129** | 27,68 | **579,5** | -4,69 | **6,7** | -3,27 |

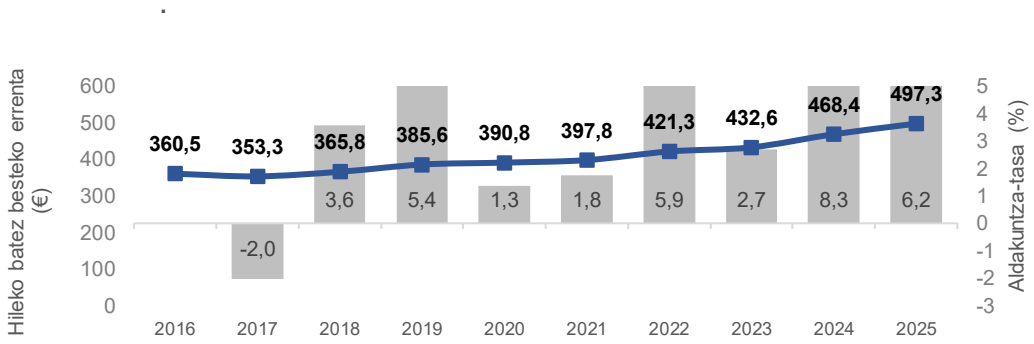
[19] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| 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 | 11.777[20] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 15 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| **317** | **451,0 €** | **5,7 €** |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 378,7€ | 448,0€ | 511,5€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 4,6€ | 5,6€ | 6,7€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 238 | 159 | 79 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Oyón-Oion | **144** | 45,43 | **449,2** | -0,39 | **5,8** | 0,54 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **173** | 54,57 | **452,4** | 0,32 | **5,7** | -0,48 |

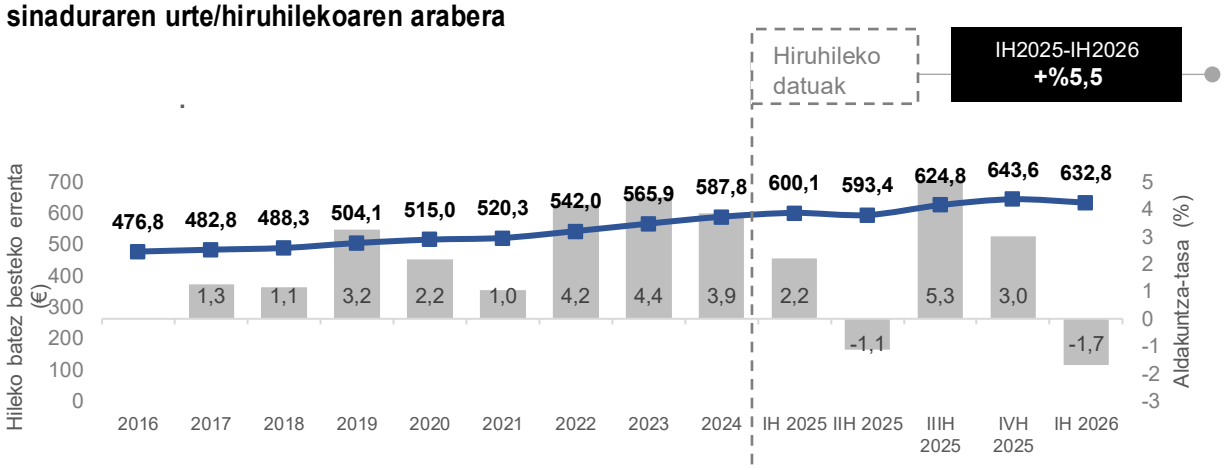
[20] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Aiara E.F.** |
| Udalerriak | Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña |
| Biztanleria | 41.600[21] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 8 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 1.488 | 589,8 € | 7,0 € |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 519,8€ | 596,3€ | 658,4€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,0€ | 7,0€ | 8,0€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 1.116 | 744 | 372 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **udalerria** | | | | | | |
| Amurrio | **420** | 28,23 | **596,5** | 1,14 | **6,6** | -6,04 |
| Ayala/Aiara | **37** | 2,49 | **526,1** | -10,80 | **5,3** | -25,26 |
| Laudio/Llodio | **674** | 45,30 | **617,2** | 4,64 | **7,7** | 9,38 |
| Orozko | **85** | 5,71 | **569,1** | -3,52 | **5,8** | -17,79 |
| Urduña/Orduña | **186** | 12,50 | **518,8** | -12,04 | **6,8** | -3,26 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **86** | 5,78 | **539,7** | -8,49 | **6,4** | -9,64 |

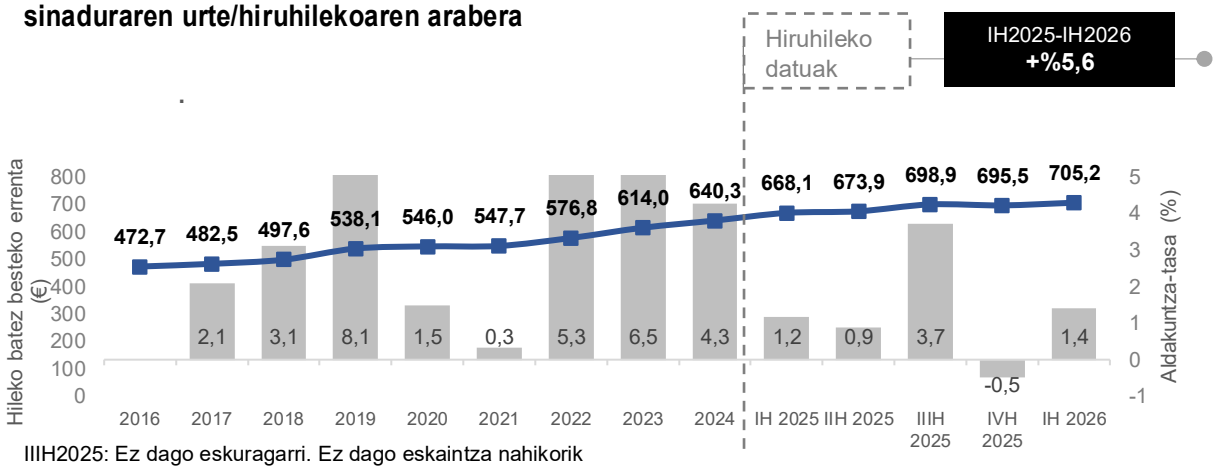
[21] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Deba Goiena E.F.** |
| Udalerriak | Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati |
| Biztanleria | 64.503[22] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 9 |

### 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 1.790 | 634,4 € | 7,9 € |

### 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)

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 550,0€ | 633,3€ | 715,0€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,4€ | 7,7€ | 9,2€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 1.343 | 895 | 448 |

### Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak: Fidantza kopurua | Kontratuak: Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Hileko errenta: Batez besteko prezioa € | Hileko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Eraikitako m² ko errenta: Batez besteko prezioa €/m² | Eraikitako m² ko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Udalerria** | | | | | | |
| Aretxabaleta | **170** | 9,50 | **616,5** | -2,81 | **7,5** | -4,69 |
| Arrasate/Mondragón | **750** | 41,90 | **675,8** | 6,53 | **8,9** | 12,77 |
| Bergara | **373** | 20,84 | **611,4** | -3,62 | **7,5** | -4,10 |
| Eskoriatza | **115** | 6,42 | **637,4** | 0,48 | **7,5** | -5,21 |
| Oñati | **281** | 15,70 | **597,7** | -5,78 | **6,6** | -16,29 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **101** | 5,64 | **542,0** | -14,57 | **6,2** | -20,64 |

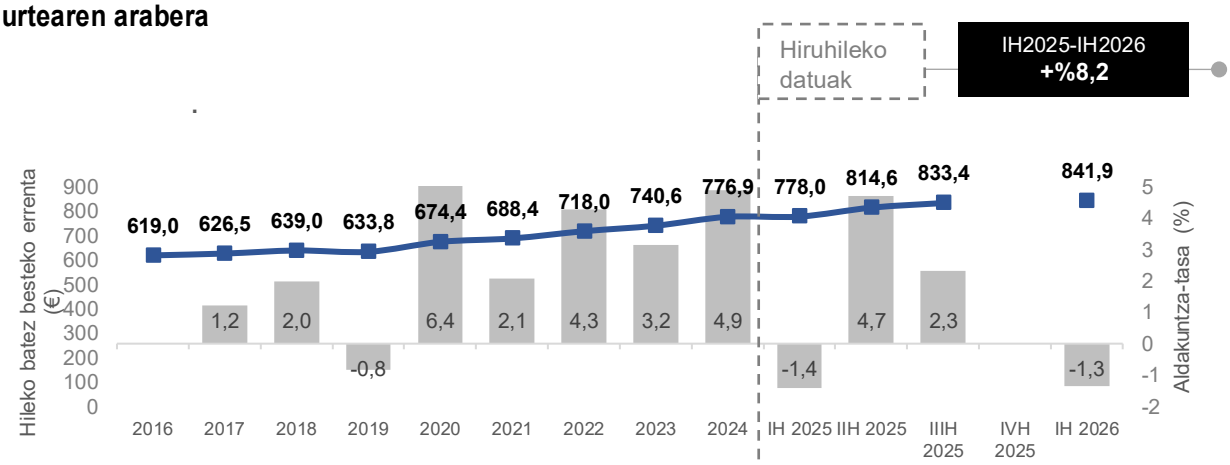
[22] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Mungialdea E.F.** |
| Udalerriak | Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia |
| Biztanleria | 27.681[23] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 9 |

### 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| **902** | **774,7 €** | **8,9 €** |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 684,4€ | 766,1€ | 860,7€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 7,6€ | 8,7€ | 10,0€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 677 | 451 | 226 |

### Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Bakio | **98** | 10,86 | **737,0** | -4,87 | **8,5** | -3,79 |
| Mungia | **734** | 81,37 | **780,3** | 0,73 | **8,9** | 0,86 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **70** | 7,76 | **767,2** | -0,96 | **8,5** | -4,10 |

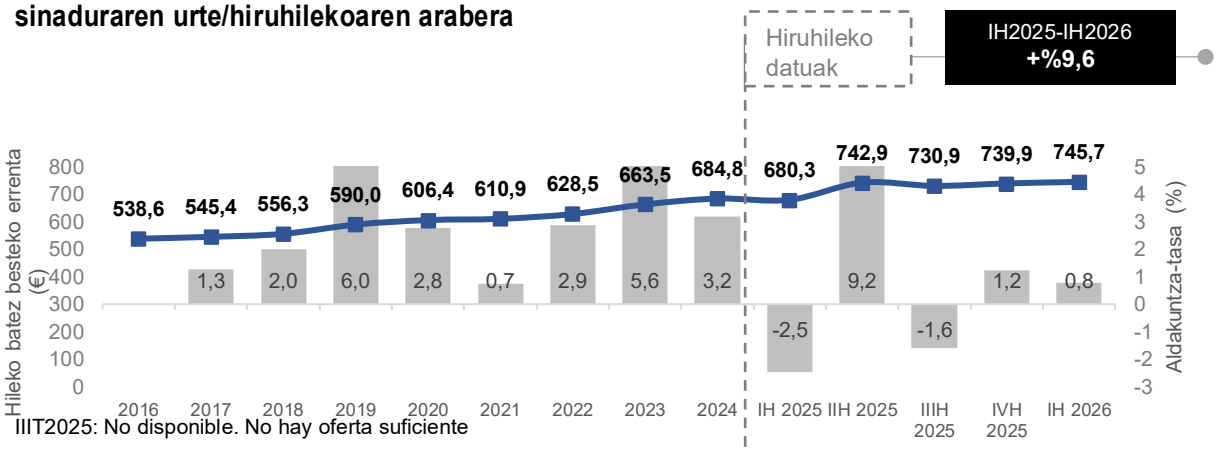
[23] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| 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[24] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 28 |

**2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak**

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| 1.932 | 682,4 € | 8,4 € |

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




IIIT2025: No disponible. No hay oferta suficiente

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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 599,8€ | 683,7€ | 764,9€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,7€ | 8,1€ | 9,7€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 1.449 | 966 | 483 |

**Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa**

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak: Fidantza kopurua | Kontratuak: Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Hileko errenta: Batez besteko prezioa € | Hileko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Eraikitako m² ko errenta: Batez besteko prezioa €/m² | Eraikitako m² ko errenta: Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Udalerria** | | | | | | |
| Ibarra | **134** | 6,94 | **659,8** | -3,31 | **7,8** | -6,82 |
| Tolosa | **946** | 48,96 | **705,7** | 3,41 | **9,0** | 7,28 |
| Villabona | **306** | 15,84 | **684,9** | 0,37 | **8,1** | -3,10 |
| Zizurkil | **92** | 4,76 | **655,6** | -3,92 | **8,0** | -3,98 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **454** | 23,50 | **643,2** | -5,74 | **7,5** | -10,50 |

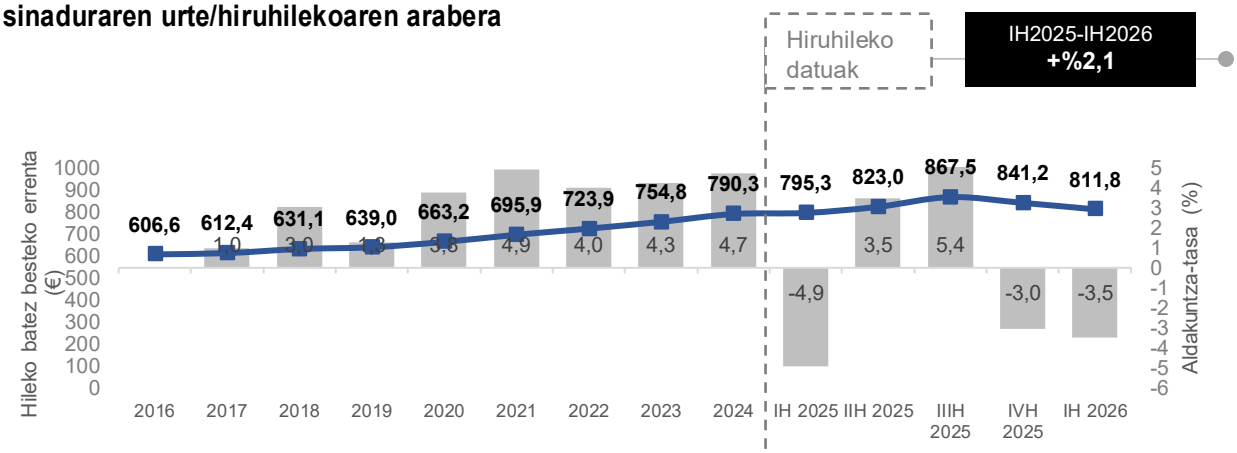
[24] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

| | |
|---|---|
| Eremu funtzionala | **Urola Kosta E.F.** |
| Udalerriak | Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia |
| Biztanleria | 77.270[25] |
| Eremuko udalerri-kopurua | 11 |

### 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak

| Fidantzen kopurua | Hileko batez besteko errenta (€/hilean) | Eraikitako m² -ko errenta |
|---|---|---|
| **2.960** | **783,6 €** | **9,2 €** |

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




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

| 2026-03-31ean indarrean zeuden kontratuak | 25 pertzentila | Mediana | 75 pertzentila |
|---|---|---|---|
| **Alokairu-errenta** | | | |
| Hileko errenta (€/hileko) | 616,3€ | 762,8€ | 921,6€ |
| Eraikitako m² ko errenta | 6,7€ | 8,7€ | 11,2€ |
| Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzen kopurua | 2.220 | 1.480 | 740 |

### Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

| 2026-03-31an indarrean zeuden kontratuak | Kontratuak | | Hileko errenta | | Eraikitako m² ko errenta | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Fidantza kopurua | Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko % | Batez besteko prezioa € | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala | Batez besteko prezioa €/m² | Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala |
| **Udalerria** | | | | | | |
| Azkoitia | **445** | 15,03 | **595,1** | -24,05 | **6,8** | -26,55 |
| Azpeitia | **464** | 15,68 | **620,9** | -20,77 | **6,8** | -26,91 |
| Getaria | **143** | 4,83 | **764,4** | -2,45 | **9,8** | 6,28 |
| Orio | **282** | 9,53 | **814,8** | 3,97 | **9,8** | 5,64 |
| Zarautz | **1.030** | 34,80 | **952,4** | 21,54 | **11,7** | 26,37 |
| Zestoa | **116** | 3,92 | **665,7** | -15,05 | **6,9** | -24,96 |
| Zumaia | **415** | 14,02 | **793,0** | 1,20 | **9,2** | -0,15 |
| 2.500 biztanletik beherako udalerriak | **65** | 2,20 | **654,5** | -16,48 | **6,7** | -27,70 |

[25] Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

# 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 etxebizitzen 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).

Higiezinen merkatuaren funtsezko elementu gisa, alokairu-prezioen azterketa bat egin nahi da, kontuan hartutako lurralde-eremuen arteko denboran alderaketak egin ahal izateko. Testuinguru horretan, AMEek informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburuetako barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

1. **ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATEZ BESTEKO ERRENTA,** Hiru hilean behin eta urtean behin, kontratu-kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentaren prezioei buruzko ikuspegia emango da, aztertzeko aldi bakoitzean (hiruhilekoan edo urtean) hasten diren merkatu-prezioetako etxebizitzen 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, etxebizitzen dimentsioa oztopatu gabe.

**Oharra: aldaketa datuen iturrian:** Eragiketa hasi zenetik 2024ko laugarren hiruhilekora arte, metro koadroko errentak kalkulatzeko erabilitako higiezinen 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 higiezinetara mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 30 higiezinetara, 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 bizikidetza 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 $m^2$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 proiekzio horizontalak zehaztutakoa.

Informazio gehiago Alokairuaren Merkatuaren Estatistika – EMAL eragiketaren definizioen atalean.