



ESTATISTIKA  
ORGANOA  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAI SAILA  
Zerbitzu Zuzendaritza  
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES  
Dirección de Servicios  
Órgano Estadístico Específico

C O M U N I D A D A U T Ó N O M A D E E U S K A D I

2  
0  
2  
2

## Estadística del mercado de alquiler (EMAL)

Análisis estadístico de los  
contratos de alquiler habitual  
de viviendas libres colectivas  
(a precio de mercado)

Informe anual 2022

Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes



# INDICE

<b>1.- Situación del alquiler de vivienda libre en Euskadi</b>	<b>3</b>
<b>2.- Análisis específico por territorio histórico</b>	<b>5</b>
Álava	5
Bizkaia	6
Gipuzkoa	7
<b>3.- Análisis por estratos de población</b>	<b>8</b>
<b>4.- Análisis en las capitales vascas</b>	<b>11</b>
Vitoria-Gasteiz	11
Bilbao	15
Donostia / San Sebastián	19
<b>5.- Análisis general por áreas funcionales</b>	<b>23</b>
A.F. de Álava Central	26
A.F. de Encartaciones	29
A.F. de Goierri	32
A.F. de Bilbao Metropolitano	35
A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	39
A.F. de Durangaldea	42
A.F. de Bajo Deba	45
A.F. de Busturialdea-Artibai	48
A.F. de Arratia	51
A.F. de Rioja Alavesa	54
A.F. de Ayala	57
A.F. de Alto Deba	60
A.F. de Mungialdea	63
A.F. de Tolosaldea	66
A.F. de Urola Kosta	69
<b>6.- Aspectos metodológicos</b>	<b>72</b>
<b>7.- Definiciones</b>	<b>73</b>

**Para más información:**

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61

WEB: [www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)

[www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)

E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1.- SITUACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE EN EUSKADI

La Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL) constata que a 31 de diciembre de 2022 estaban registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco un total de **77.272 contratos** de alquiler libre (a precio de mercado) vigentes a esa fecha. De ellos, 2.130 corresponden a viviendas de temporada<sup>1</sup> que, debido a su peculiaridad, quedan fuera de este análisis. De igual forma, tampoco se consideran en esta investigación los 1.539 contratos correspondientes a viviendas unifamiliares que, a pesar de contar con un uso habitual de vivienda, por sus características diferenciadoras merecen ser objeto de un análisis específico.

Queda por tanto establecido en **73.603 contratos** de vivienda de alquiler libre el stock que se va a analizar en este informe: **viviendas ubicadas en edificios colectivos<sup>2</sup> cuyo uso residencial es el de vivienda habitual y para las que sus contratos de alquiler libre se encontraban vigentes el 31 de diciembre de 2022**.

**Fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2022 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) por tipología de vivienda según territorio histórico**

Tipo de contrato	Tipo de uso	Territorio Histórico			Total
		Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	
Vivienda Habitual	Colectivo	10.414	26.848	36.341	<b>73.603</b>
	Unifamiliar	369	498	672	1.539
	Total	10.783	27.346	37.013	<b>75.142</b>
Vivienda Temporada	Colectivo	263	928	874	2.065
	Unifamiliar	11	34	20	65
	Total	274	962	894	<b>2.130</b>
Total	Colectivo	10.677	27.776	37.215	75.668
	Unifamiliar	380	532	692	1.604
	Total	11.057	28.308	37.907	<b>77.272</b>

Antes de comenzar a exponer los principales resultados hay que señalar que, con respecto a las cifras de evolución trimestral/anual que se ofrecen en este documento, los contratos de alquiler se clasifican en función del trimestre/año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

En definitiva, el número de **fianzas vigentes** a fecha 31 de diciembre de 2022 en la Comunidad Autónoma de Euskadi -correspondientes a viviendas colectivas de uso habitual- asciende a 73.603 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado). Por territorios, el 14,1% de las viviendas alquiladas se sitúan en Álava (10.414 fianzas), el 36,5% (26.848 fianzas) en Gipuzkoa y el mayor número de depósitos (49,4% correspondiente a 36.341 fianzas) se localizan en el territorio de Bizkaia.

<sup>1</sup> Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

<sup>2</sup> Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.



## Euskadi

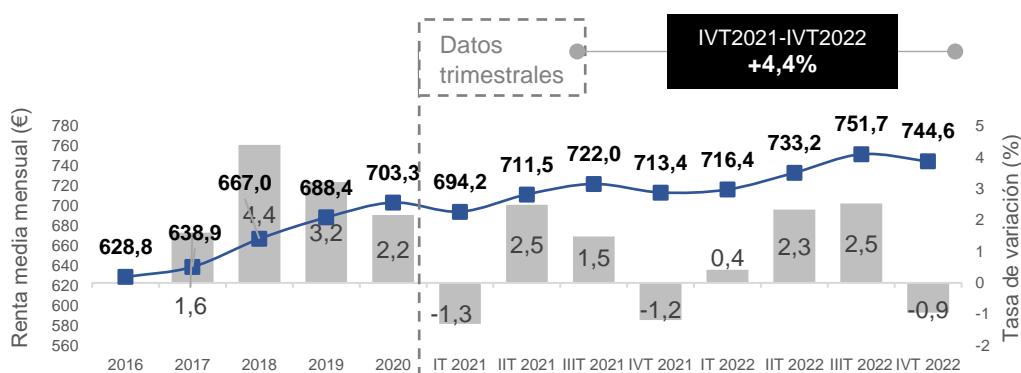
3

La **renta media** de estos contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) en Euskadi, vigentes a 31 de diciembre de 2022 y asociados a viviendas colectivas, se sitúa en **717,2€ mensuales**.

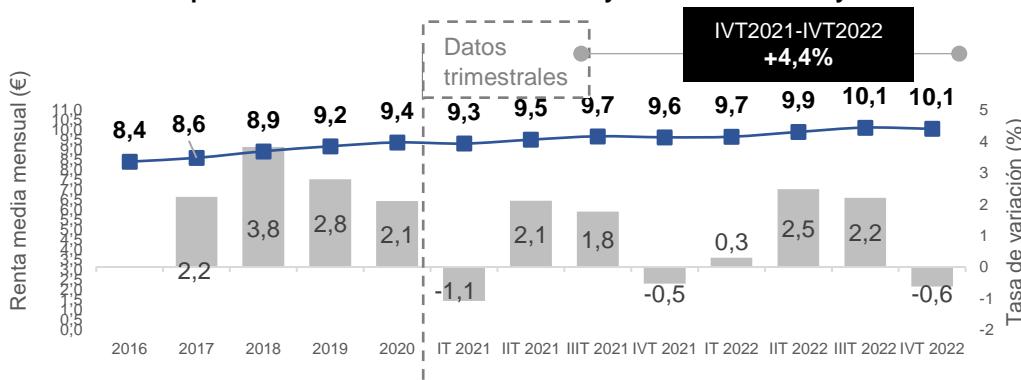
Por su parte, las fianzas constituidas en el **último trimestre de 2022** alcanzan una renta media de **744,6€**, lo que supone un 4,4% superior al precio registrado en el mismo trimestre del año anterior (713,4€). En la misma proporción, se observa el incremento interanual en el precio por m<sup>2</sup> construido (+4,4%), que pasa de los 9,6 €/m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2021 a 10,1 €/ m<sup>2</sup> en el mismo período de 2022.



### Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



### Renta por m<sup>2</sup> construido. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



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

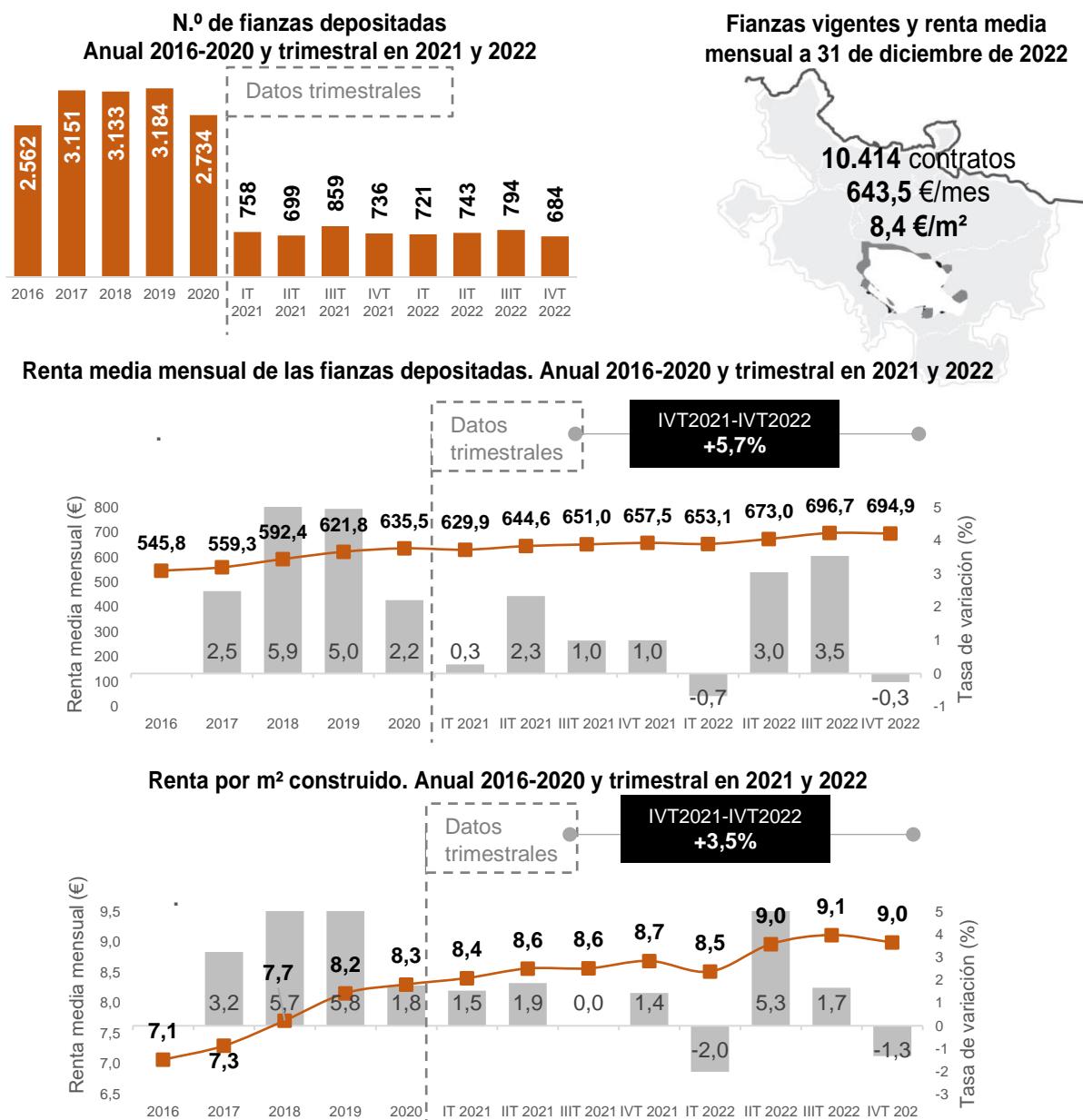


## 2.- ANÁLISIS ESPECÍFICO POR TERRITORIO HISTÓRICO<sup>4</sup>

### Álava

En Álava, con un total de 10.414 contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) vigentes a 31 de diciembre de 2022, la renta media mensual es de **643,5€**. Es el territorio con la renta más baja de Euskadi, tanto en cifras absolutas como en renta media por m<sup>2</sup> (8,4€/m<sup>2</sup>).

El precio medio de alquiler de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2022 (694,9€) presenta un ligero descenso del 0,3% con respecto al trimestre anterior y un notable incremento (+5,7%) en relación con el mismo trimestre de 2021. El precio por m<sup>2</sup> desciende también el 1,3% (situándose en 9,0 €/m<sup>2</sup>) en su comparación inter trimestral y registra un ascenso del 3,5% en relación con el mismo trimestre del año anterior.



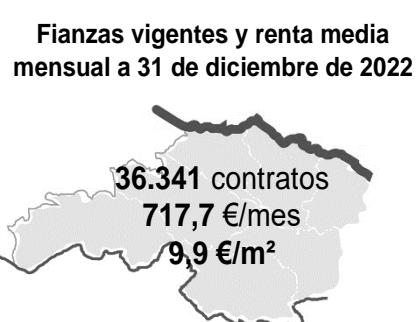
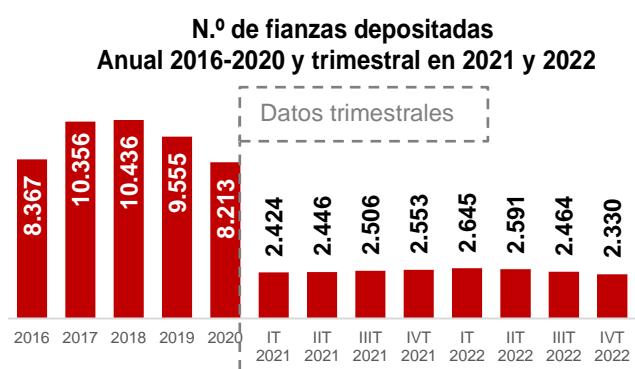
<sup>4</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



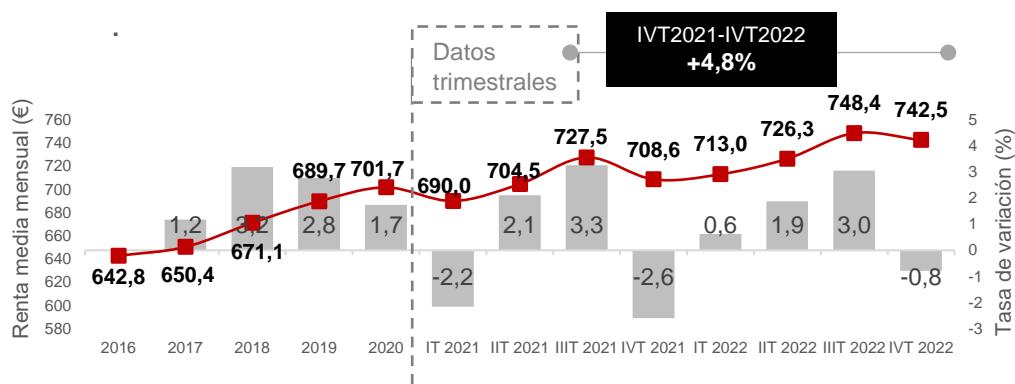
## Bizkaia

A 31 de diciembre de 2022 se encuentran 36.341 fianzas vigentes registradas en el depósito del Gobierno Vasco pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia, con una renta de alquiler mensual que alcanza los **717,7€** y una renta por m<sup>2</sup> construido de **9,9€/m<sup>2</sup>**.

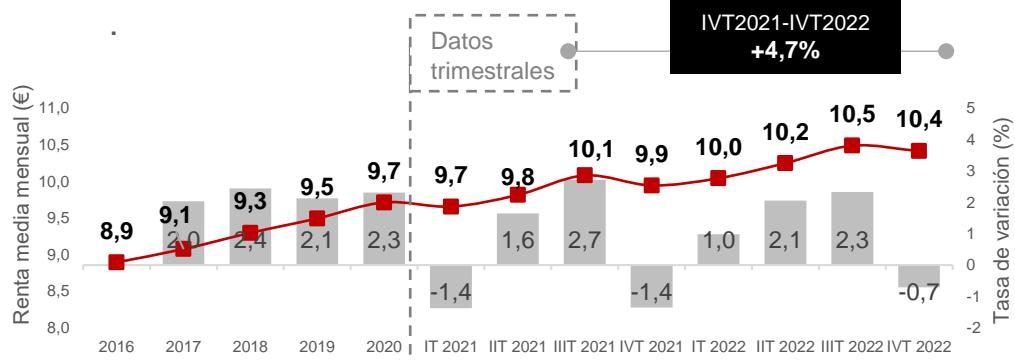
En cuanto a las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2022, se advierte un descenso de los precios de alquiler en la comparativa trimestral con el tercer trimestre del mismo año (-0,8%), y un incremento relativo del 4,8% en el análisis interanual, alcanzando los 742,5€ en este último trimestre de 2022. Con respecto a la evolución del precio por m<sup>2</sup> de las nuevas fianzas, éste aumenta un 4,7% respecto al cuarto trimestre de 2021 y baja un 0,7% en relación con el tercer trimestre de 2022, situándose en 10,4€/m<sup>2</sup>.



### Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



### Renta por m<sup>2</sup> construido. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022

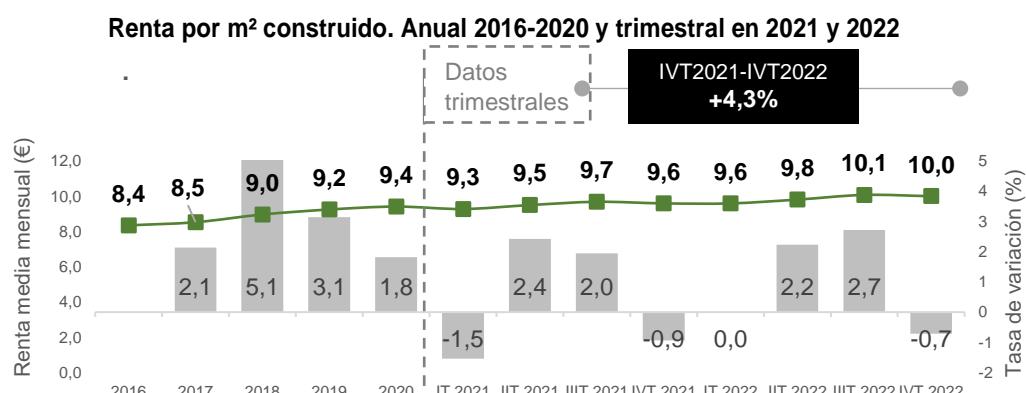
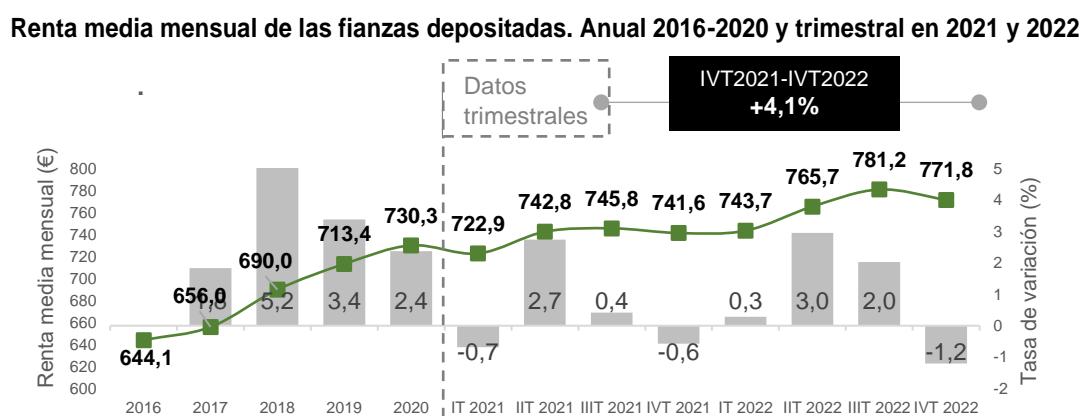
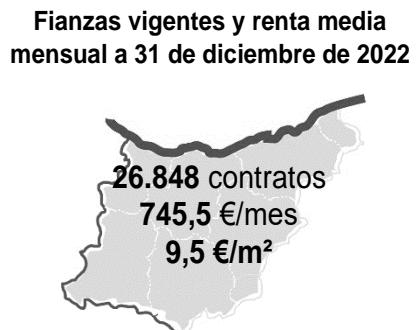
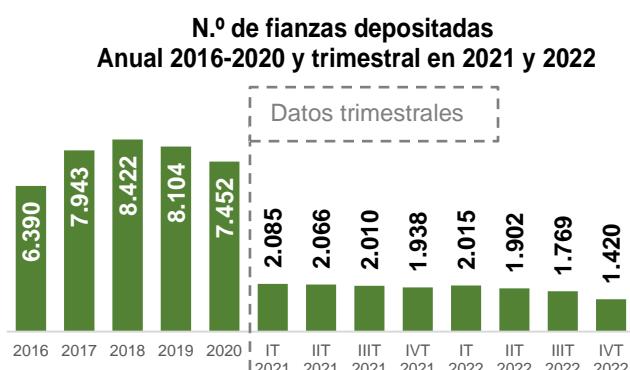




## Gipuzkoa

Gipuzkoa registra, en sus 26.848 contratos vigentes a 31/12/2022, la mayor renta absoluta de alquiler de los tres territorios (**745,5 €/mes**). Sin embargo, el precio medio por m<sup>2</sup> de este territorio (9,5 €/m<sup>2</sup>) se mantiene 0,4€ inferior al precio de Bizkaia.

La renta media de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2022 alcanza los 771,8€. Esta cantidad es inferior a la registrada en el trimestre anterior (-1,2%) pero más elevada desde la perspectiva interanual (+4,1%). Del mismo modo, el precio de alquiler por m<sup>2</sup> (10,0€/m<sup>2</sup>) baja cerca de un punto porcentual (-0,7%) con respecto al tercer trimestre de 2022 y aumenta por encima de cuatro puntos (+4,3%) en relación con el mismo trimestre del año anterior.





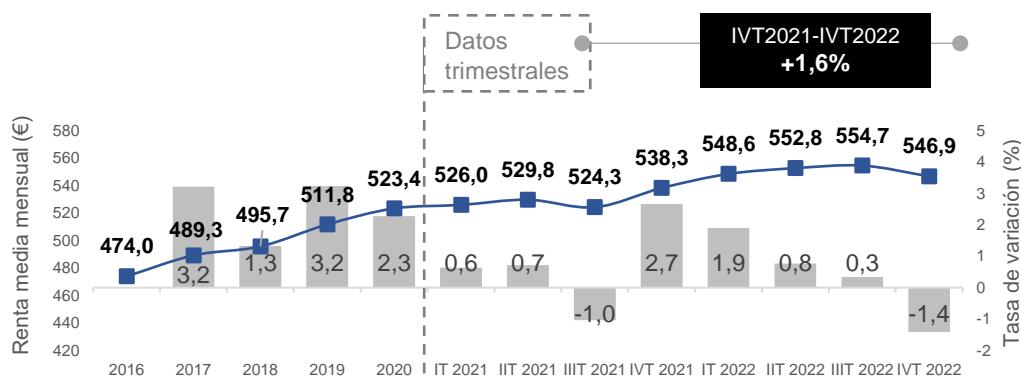
### 3.- ANÁLISIS POR ESTRATOS DE POBLACIÓN<sup>5</sup>

El análisis de las rentas medias de los nuevos depósitos registrados en el **cuarto trimestre de 2022** ofrece cifras que oscilan desde los 546,9 €/mes (de los municipios de menos de 2.500 habitantes), a los 741,8 €/mes (de las poblaciones de entre 40.001 y 100.000 habitantes); y rentas de 834,1 €/mes registradas por término medio en las capitales.

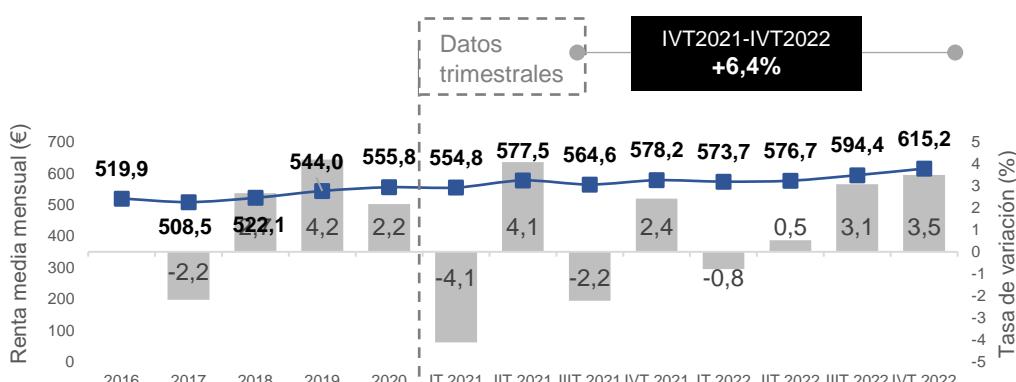
El mayor incremento, en términos trimestrales, se registra en los municipios de 2.500 a 5.000 habitantes (+3,5%) y en el otro extremo con una caída en los precios con respecto al trimestre anterior del 2,0% se encuentran los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes.

En relación con el cuarto trimestre de 2021 el incremento de la renta (en mayor o menor media) es generalizado en todos los estratos de población. El incremento interanual más elevado se registra en los municipios de 2.500 a 5.000 habitantes (+6,4%) en consonancia con el aumento registrado en los últimos trimestres de 2021.

**Renta media mensual de las fianzas depositadas de menos de 2.500 habitantes.  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**



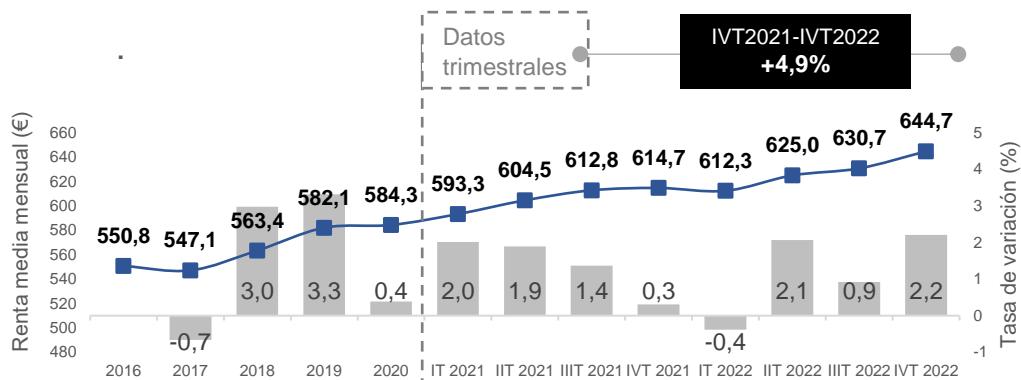
**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 2.500 a 5.000 habitantes.  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**



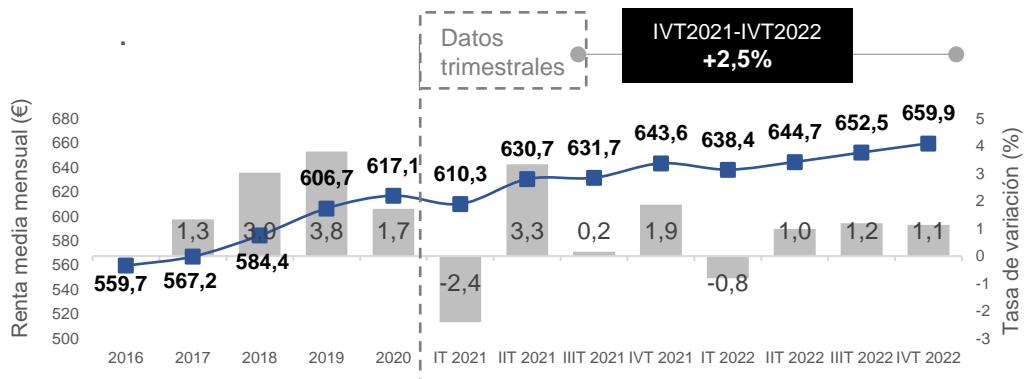
<sup>5</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



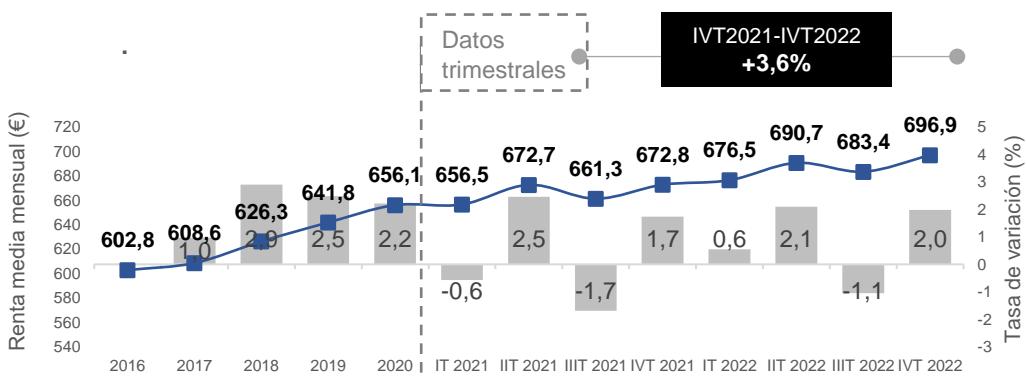
**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 5.001 a 10.000 habitantes.**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 10.001 a 20.000 habitantes.**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022

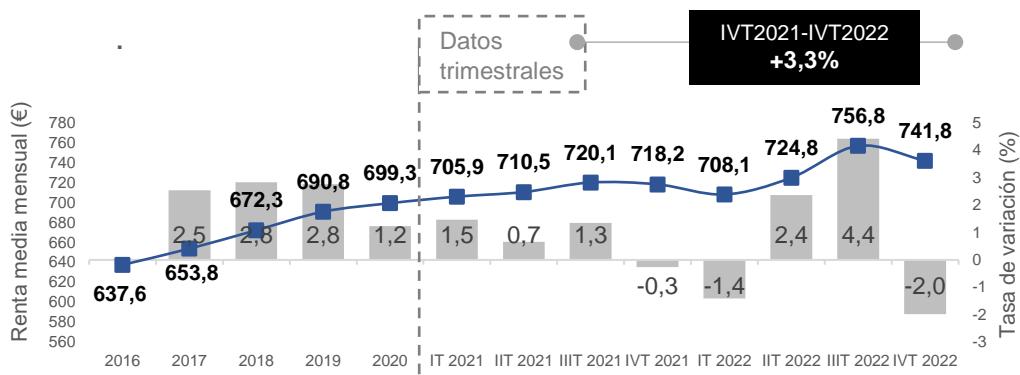


**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 20.001 a 40.000 habitantes.**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022

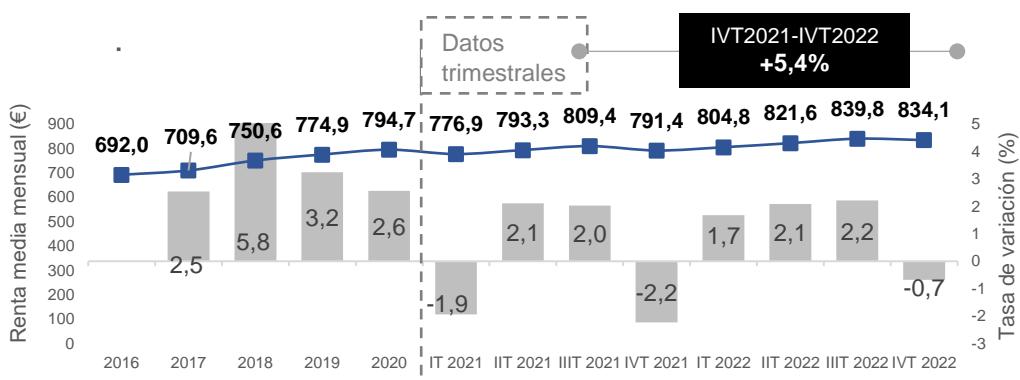




**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 40.001 a 100.000 habitantes.**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de más de 100.000 habitante (capitales).**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022





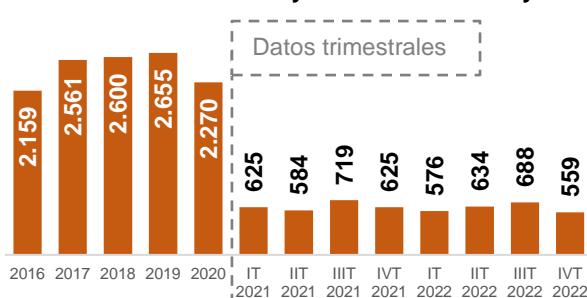
## 4.- ANÁLISIS EN LAS CAPITALES VASCAS<sup>6</sup>

### Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteiz cuenta con un peso relativo del 11,1% de viviendas familiares sobre las existentes en Euskadi y mantiene un porcentaje similar (11,7%) en cuanto a fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2022 (8.630 fianzas) respecto al total de Comunidad Autónoma Vasca. El precio medio de los contratos de alquiler vigentes en ese periodo es de **673,1 €/mes**, cantidad que varía en función del barrio donde se localiza la vivienda: desde los 595,4 €/mes que se registran en *Abetxuko*, a los 789,4 €/mes del barrio de *San Martín / San Martín*.

Los contratos incorporados en el último trimestre de 2022 en Vitoria-Gasteiz alcanzan, por término medio, los 730,7 €/mes de renta con un crecimiento interanual del 6,9%.

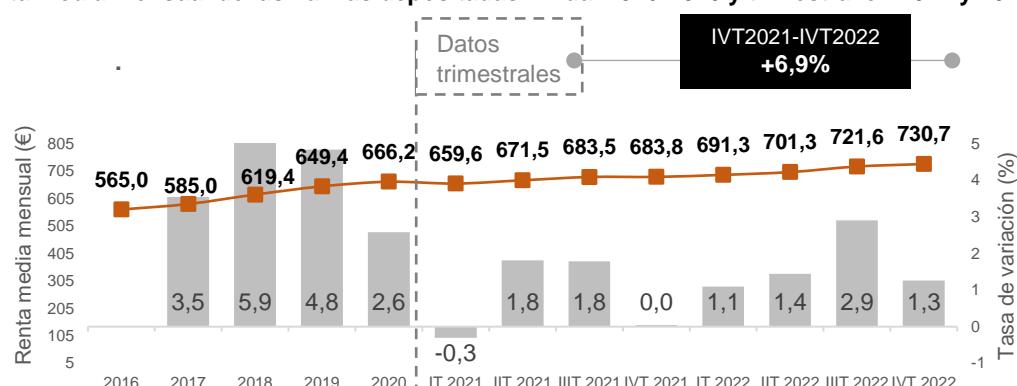
**N.º de fianzas depositadas**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



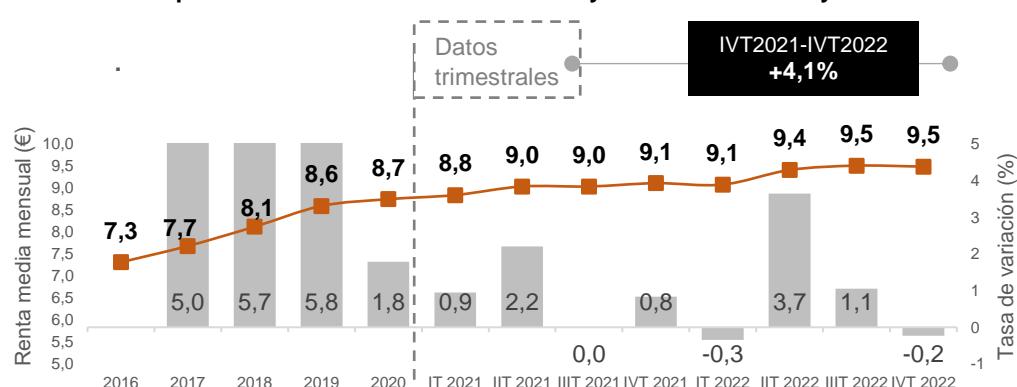
**Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2022**

**8.630 contratos**  
**673,1 €/mes**  
**8,8 €/m<sup>2</sup>**

**Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**



**Renta por m<sup>2</sup> construido. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**



<sup>6</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



Nombre Municipio	<b>Vitoria-Gasteiz</b>
TTHH	Álava
Área Funcional	Álava Central
Población	248.106
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. <sup>7</sup>

## Indicadores de Contexto

	<b>Municipio</b>	<b>Promedio capitales vascas</b>	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Parque de viviendas<sup>8</sup></b> Viviendas /10.000 hab.	<b>119.674</b> <b>4.824</b>	<b>126.574</b> <b>4.929</b>	-2,15%

## Contratos vigentes a 31-12-2022

	<b>Municipio</b>	<b>Promedio capitales vascas</b>	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>8.630</b>	<b>10.371</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>348</b>	<b>404</b>	-13,88%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>7,21%</b>	<b>8,19%</b>	-11,99%
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual (€/mes)	<b>673,1€</b>	<b>801,6€</b>	-16,03%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,8€</b>	<b>10,8€</b>	-18,41%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

<b>Contratos vigentes a 31-12-2022</b>	<b>Percentil 25</b>	<b>Mediana</b>	<b>Percentil 75</b>
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual (€/mes)	<b>589,5€</b>	<b>670,0€</b>	<b>751,4€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,4€</b>	<b>8,6€</b>	<b>10,0€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>6.473</b>	<b>4.315</b>	<b>2.158</b>

<sup>7</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2022

<sup>8</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



## Información por barrios y distritos

## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas Vitoria-Gasteiz	Precio medio €	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz
<b>Distrito</b>						
	DISTRITO 01	2.703	31,32	656,0	-2,55	9,2
	DISTRITO 02	1.542	17,87	713,5	6,00	8,8
	DISTRITO 03	1.545	17,90	658,0	-2,25	8,4
	DISTRITO 04	1.579	18,30	662,2	-1,62	9,0
	DISTRITO 05	1.189	13,78	701,2	4,17	8,3
	DISTRITO 06	72	0,83	568,6	-15,53	8,3
<b>Barrio</b>						
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	898	10,41	606,6	-9,89	9,9
002	Zabalgunea / Ensanche	479	5,55	769,1	14,26	10,2
003	Lovaina	394	4,57	723,1	7,43	9,1
004	Koroatzea / Coronación	870	10,08	653,0	-2,99	8,6
005	El Pilar	456	5,28	646,3	-3,98	8,4
006	Gazalbide	30	0,35	x	x	x
007	Txagorritxu	350	4,06	682,1	1,34	8,4
008	San Martin / San Martín	197	2,28	789,4	17,28	8,1
009	Zaramaga	564	6,54	635,7	-5,55	8,6
010	Anglo-Vasco	225	2,61	678,8	0,85	8,4
011	Arantzabela	52	0,60	685,7	1,87	8,0
012	Done Jakue / Santiago	87	1,01	695,0	3,25	8,2
013	Aranbizkarrak	356	4,13	656,4	-2,48	8,0
014	Arana	177	2,05	625,5	-7,08	8,6
015	Babesgabetuak / Desamparados	261	3,02	707,6	5,12	9,2
016	Judimendi	426	4,94	652,6	-3,06	9,0
017	Santa Luzia / Santa Lucía	255	2,95	673,0	-0,02	8,8
018	Adurtza	289	3,35	628,7	-6,60	9,1
019	San Kristobal / San Cristóbal	339	3,93	658,0	-2,25	9,0
020	Mendizorrotza	69	0,80	681,4	1,22	10,1
021	Ariznabarreta	365	4,23	671,6	-0,23	9,1
022	Ehari-Gobeo / Ali-Gobeo	30	0,35	x	x	x
023	Santsomendi / Sansomendi	455	5,27	699,9	3,98	8,0
024	Lakua-Arriaga	634	7,35	717,1	6,53	8,5
025	Abetxuko	70	0,81	595,4	-11,55	8,1
026	Ekialdeko Landagunea / Zona Rural Este	35	0,41	x	x	x
027	Ipar Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural Noroeste	26	0,30	x	x	x
028	Hego Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural Suroeste	11	0,13	x	x	x
029	Zabalgana	137	1,59	785,5	16,70	9,0
030	Salburua	84	0,97	770,9	14,53	8,3
031	Goikolarra	9	0,10	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito		Renta mensual media (€) <sup>9</sup>							% variación interanual					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
		DISTRITO 01	549,9	566,1	597,6	631,1	647,3	659,5	697,9	2,95	5,56	5,62	2,56	1,89
DISTRITO 02		601,2	634,5	669,2	697,0	713,7	714,2	743,3	5,54	5,45	4,16	2,41	0,06	4,07
DISTRITO 03		552,4	573,8	600,0	640,5	648,9	661,1	700,2	3,88	4,57	6,75	1,30	1,88	5,92
DISTRITO 04		549,6	568,9	607,2	636,3	654,1	665,9	697,5	3,52	6,73	4,80	2,81	1,80	4,75
DISTRITO 05		589,2	601,8	646,2	666,6	696,7	697,1	740,2	2,14	7,38	3,16	4,51	0,06	6,17
DISTRITO 06		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Barrio														
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	499,6	511,3	534,0	577,0	600,8	612,5	652,6	2,34	4,44	8,06	4,12	1,94	6,55
002	Zabalgunea / Ensanche	665,4	676,3	710,5	734,0	732,2	753,5	806,7	1,63	5,07	3,30	-0,23	2,90	7,07
003	Lovaina	604,5	643,4	672,9	707,5	719,3	725,0	766,9	6,43	4,58	5,15	1,68	0,79	5,78
004	Koroatzea / Coronación	536,7	552,6	601,9	624,8	663,5	653,4	695,7	2,96	8,92	3,81	6,19	-1,52	6,48
005	El Pilar	533,8	565,1	586,6	622,1	635,2	659,1	673,0	5,87	3,80	6,06	2,10	3,76	2,11
006	Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
007	Txagorritxu	590,3	598,7	643,2	661,8	687,5	659,7	719,0	1,42	7,44	2,89	3,88	-4,04	8,99
008	San Martín / San Martín	x	685,7	741,0	792,7	x	785,1	x	x	8,06	6,98	x	x	x
009	Zaramaga	527,5	546,2	584,9	617,5	625,0	635,1	670,3	3,54	7,09	5,58	1,21	1,61	5,55
010	Anglo-Vasco	564,0	583,5	616,1	674,2	676,9	656,0	727,0	3,47	5,58	9,43	0,40	-3,09	10,82
011	Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Done Jakue / Santiago	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
013	Aranbizkarra	547,8	584,2	596,8	641,0	668,3	667,3	688,9	6,65	2,15	7,41	4,27	-0,15	3,24
014	Arana	x	544,0	571,6	598,8	x	646,9	x	x	5,08	4,75	x	x	x
015	Babesgabetuak / Desamparados	582,7	595,0	656,8	680,2	695,5	700,4	746,8	2,11	10,40	3,56	2,25	0,71	6,62
016	Judimendi	530,6	562,6	599,0	625,7	637,3	651,8	689,1	6,02	6,47	4,47	1,84	2,29	5,71
017	Santa Luzia / Santa Lucía	564,2	578,0	612,5	655,8	664,2	672,3	708,0	2,43	5,97	7,07	1,28	1,22	5,32
018	Adurtza	529,7	544,4	577,1	593,6	629,3	637,1	655,5	2,78	6,00	2,87	6,00	1,25	2,90
019	San Kristobal / San Cristóbal	556,7	572,2	611,9	637,8	648,3	674,3	693,8	2,80	6,93	4,23	1,64	4,02	2,89
020	Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
021	Ariznabarria	559,9	593,3	620,9	655,1	663,6	691,7	699,7	5,96	4,65	5,52	1,29	4,24	1,16
022	Ehari-Gobeo / Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
023	Santsomendi / Sansomendi	596,1	605,5	642,8	671,1	699,8	697,9	730,5	1,58	6,15	4,40	4,28	-0,28	4,68
024	Lakua-Arriaga	609,3	616,8	665,3	672,0	706,4	708,8	765,2	1,22	7,88	1,00	5,12	0,33	7,96
025	Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
026	Ekieldeko Landagunea / Zona Rural Este	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
027	Ipar Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural Noroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
028	Hego Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural Suroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
029	Zabalgana	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
030	Salburua	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
031	Goikolarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

<sup>9</sup> Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.



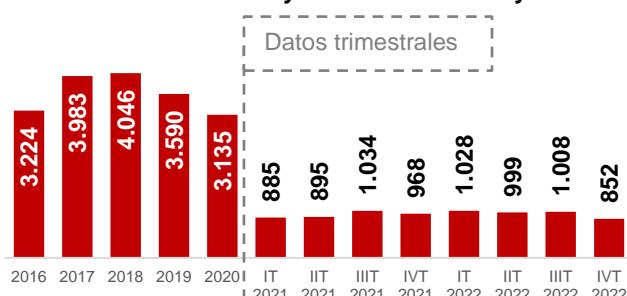
## Bilbao

La capital de Bizkaia, que recoge el 15,4% del parque de viviendas de Euskadi, tiene una cuota de participación sobre el total de las fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2022 algo superior: 18,8% (con 13.873 contratos).

Entre los barrios, el de menor renta de alquiler en ese periodo es *Iturrigorri-Peñascal* (532,2 €/mes) y el de mayor renta, casi doblando esta cantidad, es el barrio de *Indautxu* (1.025,6 €/mes). La renta media de la capital alcanza los 791,5 €/mes.

Entre el cuarto trimestre de 2021 y el de 2022, el precio medio de los alquileres de las nuevas fianzas constituidas se ha incrementado notablemente (+6,0%) alcanzando los 824,1€ mensuales.

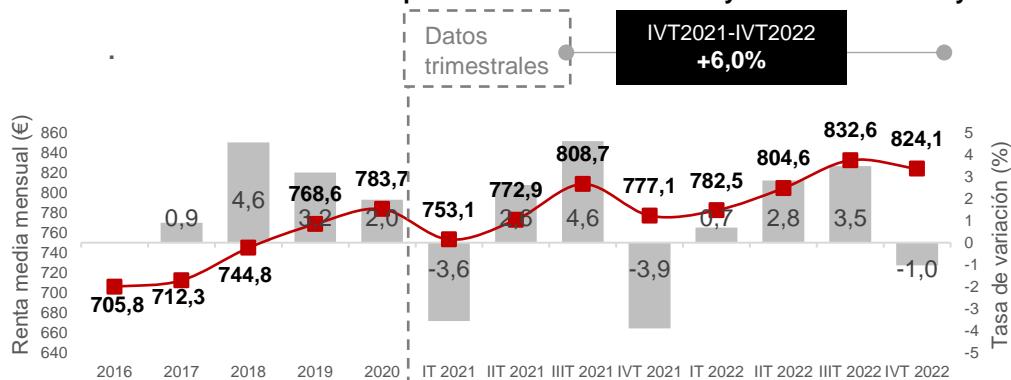
**N.º de fianzas depositadas**  
Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



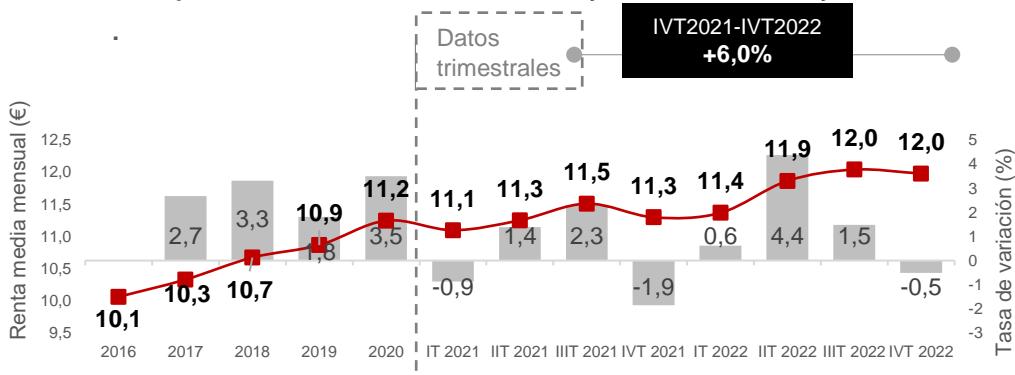
**Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2022**

13.873 contratos  
791,5 €/mes  
11,2 €/m<sup>2</sup>

**Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**



**Renta por m<sup>2</sup> construido. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022**





Nombre Municipio	<b>Bilbao</b>
TTHH	Bizkaia
Área Funcional	Bilbao Metropolitano
Población	340.455
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. <sup>10</sup>

## Indicadores de Contexto

Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Parque de viviendas<sup>11</sup></b> Viviendas /10.000 hab.	<b>165.444</b> <b>4.859</b>	<b>126.574</b> <b>4.929</b> -1,42%

## Contratos vigentes a 31-12-2022

Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Contratos con fianza depositada</b>		
Número de Fianzas	<b>13.873</b>	<b>10.371</b>
Fianzas /10.000 hab.	<b>407</b>	<b>404</b> 0,89%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>8,39%</b>	<b>8,19%</b> 2,34%
<b>Renta de alquiler</b>		
Renta mensual (€/mes)	<b>791,5€</b>	<b>801,6€</b> -1,26%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>11,2€</b>	<b>10,8€</b> 3,87%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual (€/mes)	<b>663,0€</b>	<b>750,0€</b>	<b>868,8€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>9,4€</b>	<b>10,9€</b>	<b>12,7€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>10.405</b>	<b>6.937</b>	<b>3.468</b>

<sup>10</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2022

<sup>11</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



## Información por barrios y distritos

### Contratos vigentes a 31-12-2022

	Contratos	Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Bilbao	Precio medio €	Diferencial. precio medio Bilbao
<b>Distrito</b>					
	DISTRITO 01	1.641	11,83	803,2	1,47
	DISTRITO 02	1.680	12,11	712,5	-9,98
	DISTRITO 03	520	3,75	681,0	-13,96
	DISTRITO 04	1.447	10,43	726,5	-8,22
	DISTRITO 05	2.903	20,93	732,7	-7,44
	DISTRITO 06	2.489	17,94	1018,2	28,64
	DISTRITO 07	1.990	14,34	747,6	-5,55
	DISTRITO 08	1.203	8,67	756,0	-4,49
<b>Barrio</b>					
101	San Ignacio	444	3,20	795,6	0,51
102	Elorrieta	13	0,09	x	x
103	Ibarrekolanda	323	2,33	806,1	1,84
104	Deustuko Doneperiaga / San Pedro de Deusto	649	4,68	849,0	7,26
105	La Ribera	39	0,28	x	x
106	Arangoiti	173	1,25	660,8	-16,51
107	Deustu Sakabanatua / Diseminado Deusto	<5	0,00	x	x
201	Castaños	225	1,62	800,2	1,09
202	Matiko	314	2,26	720,0	-9,03
203	Ciudad Jardín	16	0,12	x	x
204	Uribarri	639	4,61	700,8	-11,46
205	Zurbaran	393	2,83	707,2	-10,66
206	Arabella	90	0,65	640,2	-19,11
207	Uribarri Sakabanatua / Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x
301	Otxarkoaga	376	2,71	644,9	-18,52
302	Txurdinaga	144	1,04	784,1	-0,94
401	Begoña	117	0,84	770,6	-2,65
402	Santutxu	1.141	8,22	728,1	-8,01
403	Bolueta	189	1,36	688,9	-12,96
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	615	4,43	774,2	-2,19
502	Iturrealde	290	2,09	739,8	-6,53
503	Soloakoetxe	180	1,30	736,7	-6,93
504	Atxuri	267	1,92	692,7	-12,48
505	La Peña	288	2,08	705,4	-10,88
506	Bilbo Zaharra / Bilbao la Vieja	176	1,27	686,1	-13,32
507	San Francisco	492	3,55	699,3	-11,65
508	Zabala	339	2,44	723,7	-8,57
509	San Adrián	156	1,12	748,6	-5,43
510	Ibaiondo Sakabanatua / Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x
511	Miribilla	95	0,68	930,9	17,60
601	Abando	1.278	9,21	1011,2	27,75
602	Indautxu	1.211	8,73	1025,6	29,58
701	Ametzola	551	3,97	847,9	7,13
702	Iralabarri	492	3,55	745,3	-5,84
703	Errekalebeberri	652	4,70	733,3	-7,35
704	Larraskitu	101	0,73	668,6	-15,54
705	Uretamendi	106	0,76	588,0	-25,71
706	Iturrigorri-Peñascal	86	0,62	532,2	-32,77
707	Errekalde Sakabanatua / Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x
801	Basurtu	607	4,38	846,2	6,91
802	Olabeaga	78	0,56	720,3	-9,00
803	Masustegi-Mintegieta / Masustegi-Monte Caramelo	110	0,79	771,4	-2,54
804	Altamira	60	0,43	625,6	-20,96
805	Zorrotza	342	2,47	628,8	-20,56
806	Basurtu-Zorrotza Sakabanatua / Diseminado Basurtu-Zorrotza	6	0,04	x	x

No disponible. No hay oferta suficiente

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito		Renta mensual media (€) <sup>12</sup>						% variación interanual						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DISTRITO 01		718,3	725,9	757,5	760,7	793,7	810,3	814,2	1,06	4,35	0,43	4,33	2,10	0,47
DISTRITO 02		625,3	635,2	663,8	691,2	700,9	707,6	729,0	1,58	4,51	4,12	1,41	0,95	3,02
DISTRITO 03		614,0	589,3	616,1	651,9	657,3	690,2	705,6	-4,03	4,55	5,81	0,83	5,00	2,23
DISTRITO 04		653,9	656,4	683,6	697,2	704,8	710,3	745,6	0,39	4,14	1,98	1,09	0,78	4,97
DISTRITO 05		642,4	667,8	678,0	710,1	728,1	725,7	752,9	3,96	1,52	4,74	2,54	-0,33	3,74
DISTRITO 06		908,5	898,6	955,1	995,7	1001,3	963,9	1008,4	-1,09	6,29	4,26	0,56	-3,74	4,63
DISTRITO 07		656,0	676,5	698,5	718,4	717,7	730,6	776,5	3,13	3,25	2,85	-0,10	1,80	6,28
DISTRITO 08		678,9	677,9	721,1	736,1	739,8	763,4	771,8	-0,14	6,37	2,08	0,50	3,20	1,10
Barrio														
101	San Ignacio	689,0	723,3	744,0	744,5	770,2	798,0	817,5	4,97	2,87	0,07	3,45	3,61	2,45
102	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	713,4	719,1	764,0	754,3	784,3	818,6	828,4	0,81	6,24	-1,27	3,98	4,38	1,19
104	Deustuko Doneperiaga / San Pedro de Deustu	782,1	756,4	812,8	809,4	848,3	855,4	847,0	-3,29	7,45	-0,42	4,81	0,84	-0,98
105	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
106	Arangoiti	581,9	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
107	Deustu Sakabanatua / Diseminado Deustu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
201	Castaños	x	710,7	759,4	769,8	766,2	747,9	796,0	x	6,87	1,36	-0,46	-2,39	6,43
202	Matiko	632,8	657,1	651,3	700,3	712,8	714,8	749,0	3,85	-0,88	7,52	1,79	0,27	4,79
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	598,7	628,3	655,8	680,8	688,0	699,9	711,3	4,93	4,38	3,81	1,06	1,74	1,62
205	Zurbaran	623,5	624,6	665,6	681,3	695,0	716,8	713,5	0,18	6,57	2,36	2,01	3,14	-0,47
206	Arabella	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
207	Uribarri Sakabanatua / Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	543,4	552,1	560,5	606,4	629,1	646,9	680,9	1,61	1,51	8,19	3,75	2,82	5,27
302	Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
402	Santutxu	656,2	657,8	681,6	698,3	704,4	714,2	748,3	0,25	3,61	2,45	0,87	1,40	4,77
403	Bolueta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

<sup>12</sup> Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

		Renta mensual media (€) <sup>13</sup>							% variación interanual					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	<b>672,3</b>	<b>692,7</b>	<b>725,6</b>	<b>762,7</b>	<b>768,9</b>	<b>753,3</b>	<b>772,0</b>	3,03	4,76	5,11	0,81	-2,02	2,48
502	Iturrealde	<b>655,6</b>	<b>685,8</b>	<b>677,0</b>	<b>730,1</b>	<b>725,0</b>	<b>726,8</b>	<b>767,5</b>	4,61	-1,29	7,85	-0,71	0,25	5,60
503	Solokoetxe	x	<b>688,3</b>	<b>705,5</b>	x	x	<b>719,8</b>	x	x	2,50	x	x	x	x
504	Atxuri	<b>590,7</b>	<b>631,3</b>	<b>627,0</b>	<b>646,0</b>	<b>687,8</b>	<b>700,5</b>	<b>720,8</b>	6,88	-0,68	3,03	6,47	1,85	2,89
505	La Peña	<b>627,8</b>	<b>639,5</b>	<b>651,9</b>	<b>670,2</b>	<b>695,5</b>	<b>699,4</b>	<b>724,4</b>	1,86	1,95	2,80	3,77	0,57	3,57
506	Bilbo Zaharra / Bilbao la Vieja	x	x	<b>637,6</b>	<b>660,8</b>	x	<b>678,0</b>	x	x	x	3,63	x	x	x
507	San Francisco	<b>605,3</b>	<b>630,2</b>	<b>645,8</b>	<b>691,9</b>	<b>696,6</b>	<b>710,1</b>	<b>706,0</b>	4,10	2,48	7,14	0,69	1,94	-0,58
508	Zabala	<b>637,7</b>	<b>660,6</b>	<b>658,3</b>	<b>674,6</b>	<b>705,8</b>	<b>723,3</b>	<b>765,9</b>	3,59	-0,35	2,47	4,63	2,48	5,88
509	San Adrián	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
510	Ibaiondo Sakabanatua / Diseminado	Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
601	Abando	<b>908,9</b>	<b>883,3</b>	<b>940,4</b>	<b>989,8</b>	<b>996,0</b>	<b>929,9</b>	<b>1000,7</b>	-2,81	6,46	5,26	0,63	-6,64	7,61
602	Indautxu	<b>908,0</b>	<b>916,5</b>	<b>970,5</b>	<b>1002,9</b>	<b>1006,7</b>	<b>996,9</b>	<b>1016,9</b>	0,94	5,89	3,34	0,38	-0,97	2,01
701	Ametzola	<b>737,8</b>	<b>755,7</b>	<b>806,3</b>	<b>813,0</b>	<b>792,8</b>	<b>802,0</b>	<b>882,1</b>	2,43	6,69	0,84	-2,49	1,16	9,99
702	Iralabarri	<b>664,3</b>	<b>697,9</b>	<b>684,1</b>	<b>743,9</b>	<b>703,4</b>	<b>732,1</b>	<b>751,5</b>	5,06	-1,98	8,74	-5,45	4,08	2,66
703	Errekaldeberri	<b>650,8</b>	<b>648,4</b>	<b>675,8</b>	<b>701,1</b>	<b>712,0</b>	<b>730,8</b>	<b>767,2</b>	-0,36	4,22	3,76	1,56	2,63	4,98
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
706	Iturrigorri-Peñascal	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
707	Errekalde Sakabanatua / Diseminado	Errekalde	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurtu	<b>760,5</b>	<b>754,8</b>	<b>816,0</b>	<b>826,9</b>	<b>833,5</b>	<b>832,0</b>	<b>845,6</b>	-0,75	8,10	1,35	0,79	-0,18	1,64
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
803	Masustegi-Mintegieta / Masustegi-Monte	Caramelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	<b>561,6</b>	<b>567,3</b>	<b>582,3</b>	<b>609,0</b>	<b>610,9</b>	<b>637,5</b>	<b>633,4</b>	1,03	2,64	4,59	0,31	4,35	-0,63
806	Basurtu-Zorrotza Sakabanatua / Diseminado Basurtu-Zorrotza	Basurtu-Zorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

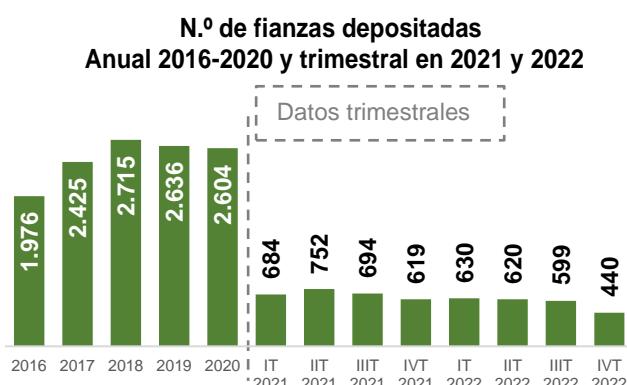
<sup>13</sup> Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.



## Donostia / San Sebastián

Donostia / San Sebastián registra un peso relativo en el número de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2022, del 11,7% (correspondiente a 8.610 contratos) respecto al total de la Comunidad; por encima de su peso relativo respecto al parque de viviendas de Euskadi (8,8%). El precio medio de los alquileres es el más alto de las tres capitales llegando a los **948,1€** mensuales. El precio medio más bajo de la capital se encuentra entre las viviendas localizadas en el barrio de *Martutene* (727,7 €/mes); mientras que las rentas más elevadas alcanzan los 1.101,0€ en la zona de *Aiete*.

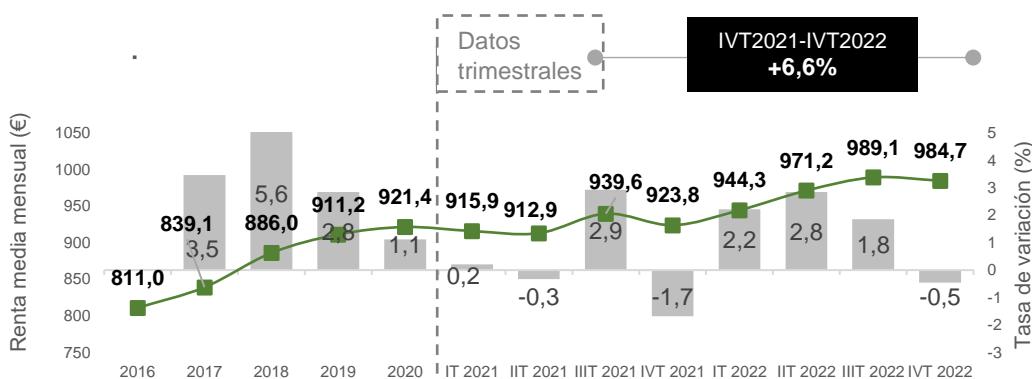
Los nuevos contratos firmados en el último trimestre de 2022 arrojan un promedio de 984,7€ con un considerable incremento en el último año del 6,6%.



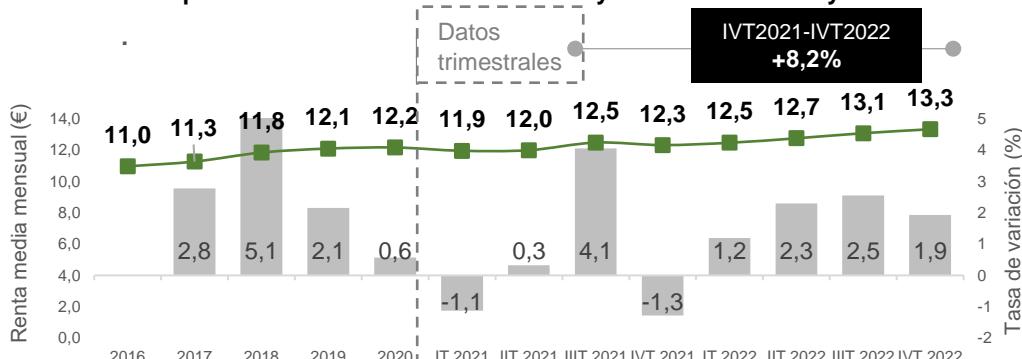
**Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2022**

**8.610 contratos  
948,1 €/mes  
12,3 €/m<sup>2</sup>**

### Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022



### Renta por m<sup>2</sup> construido. Anual 2016-2020 y trimestral en 2021 y 2022





Nombre Municipio	<b>Donostia / San Sebastian</b>
TTHH	Gipuzkoa
Área Funcional	Donostialdea-Bajo Bidasoa
Población	181.769
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. <sup>14</sup>

## Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Parque de viviendas<sup>15</sup></b> Viviendas /10.000 hab.	<b>94.603</b> <b>5.205</b>	<b>126.574</b> <b>4.929</b>	5,58%

## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>8.610</b>	<b>10.371</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>474</b>	<b>404</b>	17,28%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>9,10%</b>	<b>8,19%</b>	11,08%
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual (€/mes)	<b>948,1€</b>	<b>801,6€</b>	18,27%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>12,3€</b>	<b>10,8€</b>	13,47%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual (€/mes)	<b>787,2€</b>	<b>903,9€</b>	<b>1.086,5€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>10,0€</b>	<b>11,9€</b>	<b>14,1€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>6.458</b>	<b>4.305</b>	<b>2.153</b>

<sup>14</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2022

<sup>15</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021

## Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2022

	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas Donostia / San Sebastián	Precio medio €	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián
<b>Distrito</b>						
	DISTRITO 01	429	4,98	981,5	3,52	13,0
	DISTRITO 02	790	9,18	1106,7	16,72	14,2
	DISTRITO 03	2.273	26,40	959,8	1,23	12,3
	DISTRITO 04	1.124	13,05	899,0	-5,18	12,3
	DISTRITO 05	838	9,73	966,1	1,89	12,8
	DISTRITO 06	1.653	19,20	1042,5	9,96	12,8
	DISTRITO 07	1.503	17,46	763,7	-19,45	10,3
<b>Barrio</b>						
001	Aiete	375	4,36	1101,0	16,12	12,6
002	Altza	795	9,23	740,3	-21,92	10,0
003	Amara Berri	1.434	16,66	945,4	-0,29	12,0
004	Antiguo	776	9,01	1057,9	11,58	13,0
005	Añorga	58	0,67	776,7	-18,08	9,6
006	Ategorrieta-Ulia	106	1,23	858,7	-9,43	11,5
007	Erdialdea / Centro	1.853	21,52	1051,0	10,85	13,8
008	Egia	678	7,87	850,9	-10,25	12,0
009	Gros	1.102	12,80	995,0	4,94	13,0
010	Ibaeta	346	4,02	1023,7	7,97	13,0
011	Igeldo	17	0,20	x	x	x
012	Intxaurrendo	380	4,41	798,3	-15,80	10,7
013	Loiola	236	2,74	832,8	-12,16	10,9
014	Martutene	99	1,15	727,7	-23,25	10,1
015	Mirakruz-Bidebieta	314	3,65	791,3	-16,54	10,8
016	Miramón-Zorroaga	40	0,46	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito		Renta mensual media (€) <sup>16</sup>							% variación interanual					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DISTRITO 01	853,1	876,9	898,8	925,6	942,3	923,2	1017,3	2,79	2,49	2,99	1,81	-2,03	10,19	
DISTRITO 02	972,1	978,7	1012,5	1065,9	1073,4	1037,3	1141,5	0,68	3,46	5,27	0,70	-3,36	10,05	
DISTRITO 03	828,0	852,5	901,7	917,4	941,8	935,2	972,5	2,95	5,77	1,74	2,67	-0,70	3,99	
DISTRITO 04	764,1	789,6	824,2	872,2	855,7	892,8	922,4	3,33	4,39	5,82	-1,89	4,34	3,31	
DISTRITO 05	814,6	865,6	907,5	930,9	905,0	939,7	985,3	6,27	4,83	2,58	-2,79	3,83	4,85	
DISTRITO 06	904,3	919,2	985,2	1001,1	998,8	1001,1	1046,4	1,65	7,18	1,61	-0,23	0,23	4,53	
DISTRITO 07	655,1	681,5	707,9	727,9	757,9	745,2	804,4	4,02	3,88	2,82	4,12	-1,67	7,95	
Barrios														
001	Aiete	913,6	989,9	1017,1	1075,0	1028,2	1050,5	1106,9	8,35	2,75	5,69	-4,35	2,17	5,37
002	Altza	642,5	653,3	690,5	705,0	738,9	729,4	778,6	1,68	5,69	2,10	4,81	-1,28	6,74
003	Amara Berri	820,3	848,5	894,3	914,6	923,0	911,9	962,1	3,44	5,39	2,28	0,91	-1,20	5,50
004	Antiguo	929,8	910,9	991,2	992,2	1007,9	1032,9	1075,1	-2,04	8,81	0,10	1,58	2,48	4,09
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
006	Ategorrieta-Ulia	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
007	Erdialdea / Centro	912,2	932,9	967,9	1000,7	1016,8	1002,7	1070,8	2,27	3,75	3,39	1,61	-1,39	6,80
008	Egia	750,9	761,9	781,7	820,5	822,1	851,1	881,4	1,45	2,61	4,96	0,20	3,52	3,56
009	Gros	821,9	876,5	923,5	955,9	931,3	974,9	1006,6	6,63	5,37	3,50	-2,57	4,68	3,25
010	Ibaeta	892,5	947,0	997,9	996,3	994,1	987,1	984,2	6,11	5,38	-0,16	-0,23	-0,70	-0,30
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurrendo	673,3	724,9	736,6	759,5	775,5	765,7	829,3	7,67	1,61	3,11	2,10	-1,26	8,31
013	Loiola	x	715,2	753,6	793,7	829,6	819,4	x	x	5,37	5,31	4,53	-1,24	x
014	Martutene	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
015	Mirakruz-Bidebieta	681,3	714,1	730,1	756,2	775,2	762,4	822,3	4,82	2,23	3,58	2,51	-1,65	7,86
016	Miramón-Zorroaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

<sup>16</sup> Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.



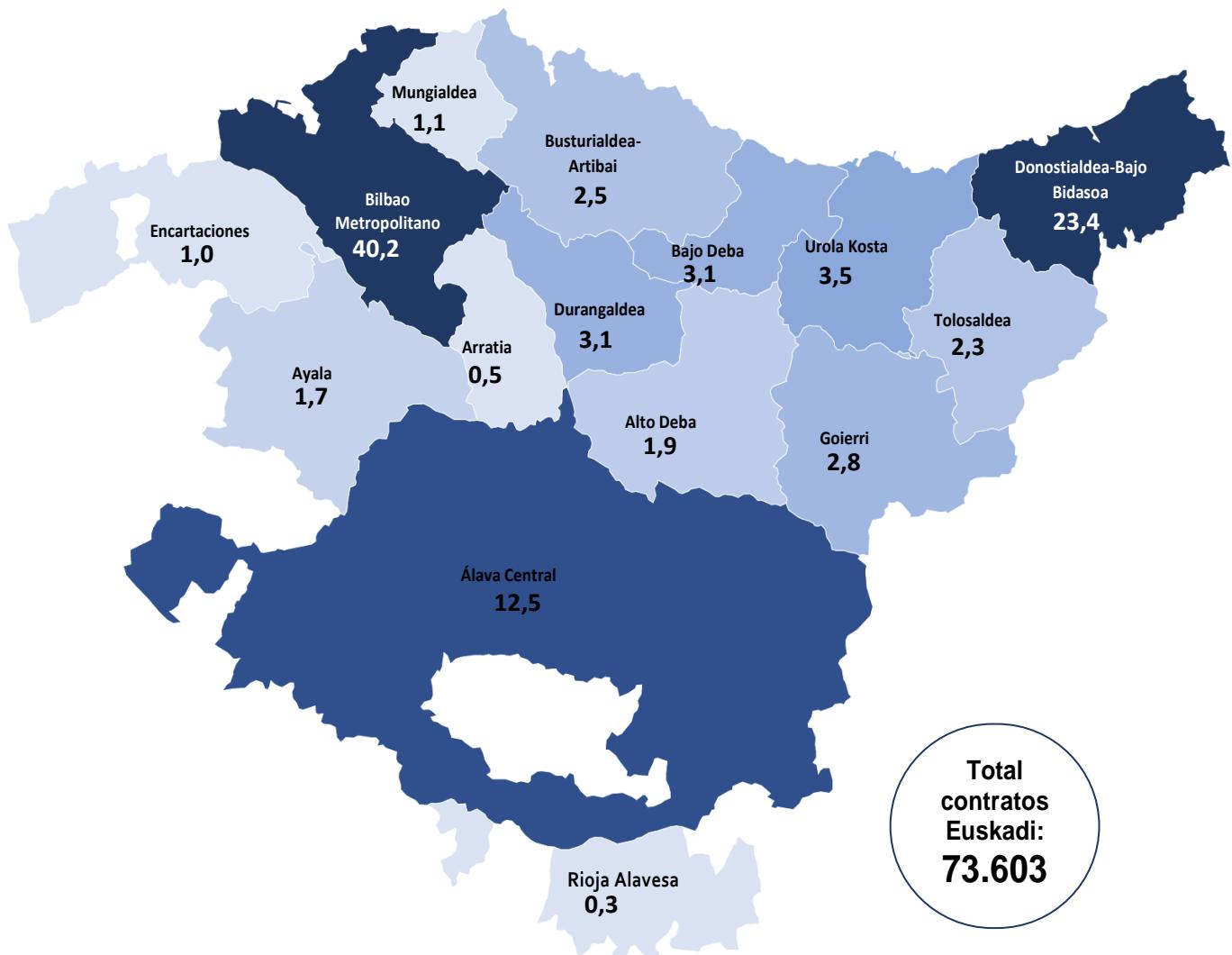
## 5.- ANÁLISIS GENERAL POR ÁREAS FUNCIONALES<sup>17</sup>

Las áreas funcionales donde se encuentran ubicadas las capitales de los tres territorios históricos vascos son las que con mayor peso contribuyen en el total de fianzas vigentes en Euskadi, a 31 de diciembre de 2022. Así, el área funcional de **Bilbao Metropolitano** suma el 40,2% del total de contratos vigentes depositados; seguido por el área funcional de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (23,4%) y el área funcional de **Álava Central** (12,5%). El resto de las áreas funcionales oscilan entre el 0,3% de **Rioja Alavesa** y el 3,5% de **Urola Kosta**.

Excluyendo las áreas funcionales donde se encuentran las capitales, Gipuzkoa es el territorio con mayor aportación: 13,6% frente al 8,2% de Bizkaia y el 2% de Álava.

### Mapa de contratos con fianza depositada por área funcional

(% respecto al total)<sup>18</sup>



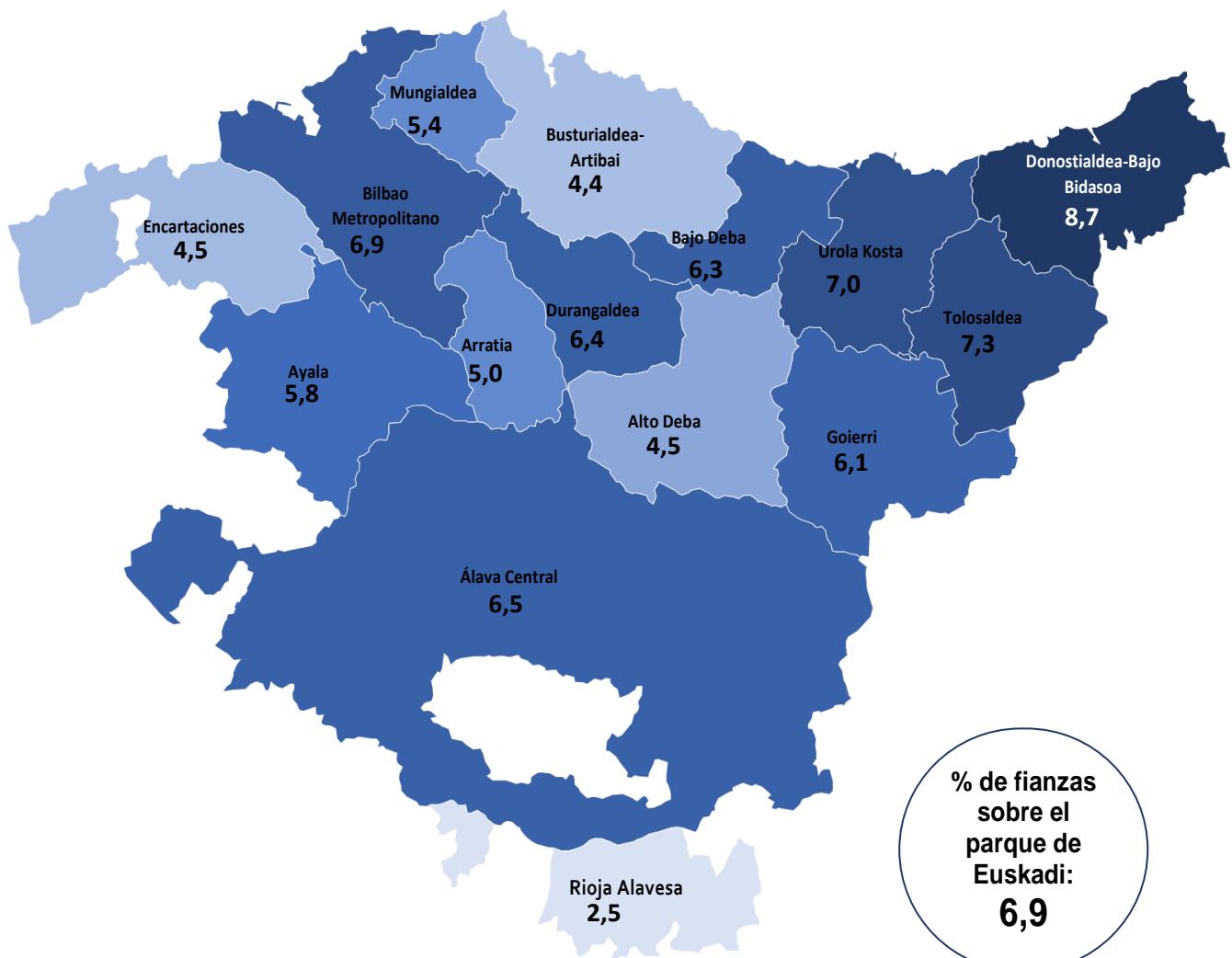
<sup>17</sup> Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

<sup>18</sup> Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2022

En Euskadi, el porcentaje de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2022 con respecto al parque de viviendas familiares se sitúa en un **6,9%**. Teniendo en cuenta el peso relativo de las fianzas para cada área funcional en relación con el parque de viviendas de ésta, se observa que, de nuevo, el territorio de Gipuzkoa presenta los ratios más elevados: **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (8,7%), **Tolosaldea** (7,3%) y **Urola Kosta** (7,0%), se sitúan al frente del ranking, con participaciones similares, aunque algo superiores, a las detectadas en las áreas funcionales donde se ubican las capitales de los otros dos territorios de la Comunidad: **Bilbao Metropolitano** (6,9%) y **Álava Central** (6,5%).

### Mapa de contratos con fianza depositada en relación con el parque de viviendas del área funcional

(% de fianzas respecto al parque del área funcional)<sup>19</sup>



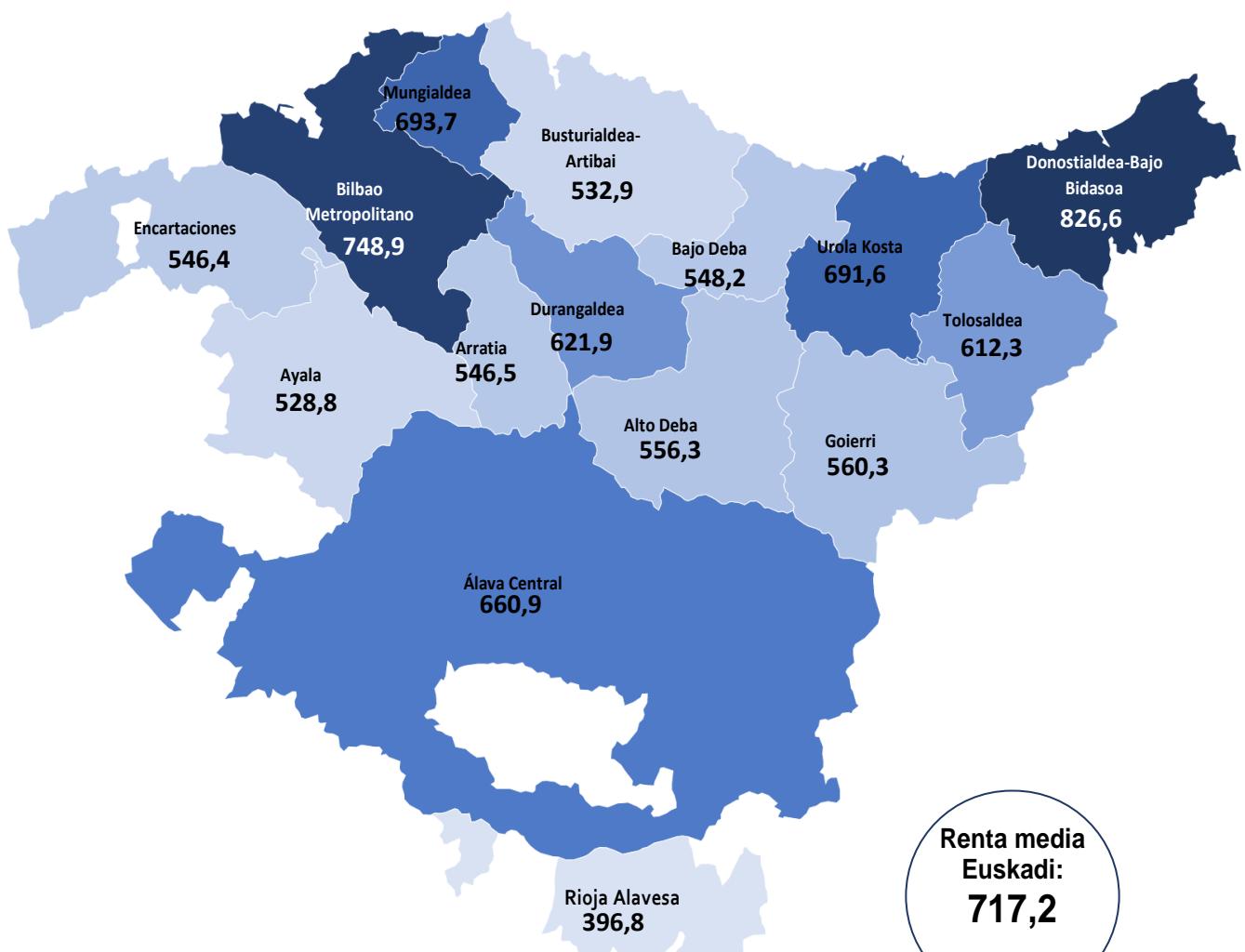
<sup>19</sup> Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2022



En términos de renta media, el precio medio del alquiler de las fianzas vigentes en Euskadi a 31 de diciembre de 2022 (717,2 €/mes) es superado por las áreas funcionales de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (826,6 €/mes) y **Bilbao Metropolitano** (748,9 €/mes). Es, en ambos casos, donde se ubican las capitales administrativas de sus territorios.

No ocurre lo mismo en el área funcional que incluye a la capital alavesa, ya que ni el área funcional (**Álava Central**) ni la capital superan la renta media de alquiler de la Comunidad.

## Mapa de la renta mensual media de los alquileres (euros)<sup>20</sup>



<sup>20</sup> Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2022

Área funcional	<b>A.F. de Alava Central</b>
Municipios	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
Población	284.673 <sup>21</sup>
N.º de municipios en el área	32

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>22</sup></b>	<b>141.516</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.971</b>	<b>4.912</b>	1,21%

<sup>21</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>22</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



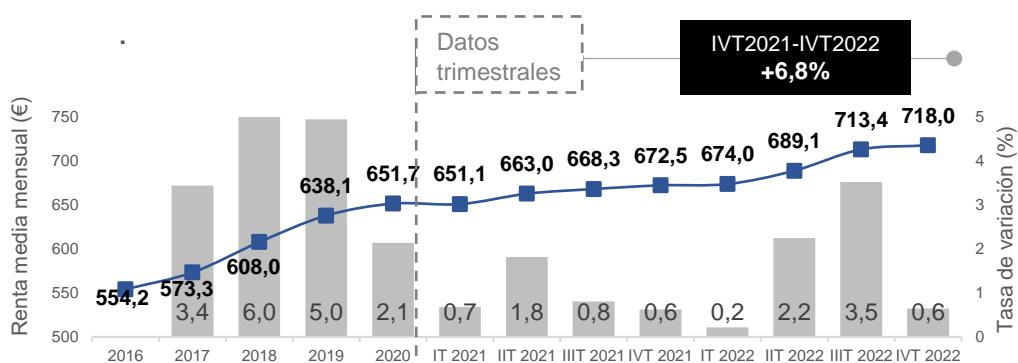
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>9.200</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>323</b>	<b>337</b>	-3,99%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,50%</b>	<b>6,85%</b>	-5,14%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>660,9€</b>	<b>717,2€</b>	-7,85%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,6€</b>	<b>9,5€</b>	-9,14%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>570,0€</b>	<b>663,0€</b>	<b>750,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,2€</b>	<b>8,5€</b>	<b>9,9€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>6.900</b>	<b>4.600</b>	<b>2.300</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Municipio						
Agurain/Salvaterra	<b>178</b>	1,93	<b>475,1</b>	-28,11	<b>5,7</b>	-33,91
Alegria-Dulantzi	<b>96</b>	1,04	<b>520,3</b>	-21,27	<b>6,5</b>	-24,20
Iruña Oka/Iruña de Oca	<b>43</b>	0,47	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	<b>8.630</b>	93,80	<b>673,1</b>	1,85	<b>8,8</b>	2,13
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>253</b>	2,75	<b>462,7</b>	-29,99	<b>5,4</b>	-37,14

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Agurain/Salvaterra	x	423,4	453,2	457,4	444,5	x	x	x	7,05	0,92	-2,81	x	x
Alegria-Dulantzi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	565,0	585,0	619,4	649,4	666,2	674,9	711,2	3,54	5,88	4,84	2,58	1,32	5,38
Municipios de menos de 2.500 habitantes	389,1	423,7	424,2	463,5	438,6	464,7	490,8	8,91	0,11	9,26	-5,36	5,95	5,60

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional	<b>A.F. de Encartaciones</b>
Municipios	Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Karrantza
Población	Harana/Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios-Turtzioz, Zalla
N.º de municipios en el área	32.055 <sup>23</sup>
	10

## Mapa del Área Funcional



## Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>24</sup></b>	<b>16.969</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>5.294</b>	<b>4.912</b>	7,78%

<sup>23</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>24</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>758</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>236</b>	<b>337</b>	-29,75%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>4,47%</b>	<b>6,85%</b>	-34,82%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>546,4€</b>	<b>717,2€</b>	-23,82%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,1€</b>	<b>9,5€</b>	-25,06%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>492,2</b>	<b>550,0</b>	<b>600,0</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,1€</b>	<b>7,0€</b>	<b>8,0€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>569</b>	<b>379</b>	<b>190</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Balmaseda	<b>241</b>	31,79	<b>528,0</b>	-3,36	<b>7,2</b>	1,51
Güeñes	<b>203</b>	26,78	<b>558,3</b>	2,19	<b>7,5</b>	5,20
Karrantza Harana/Valle de Carranza	<b>23</b>	3,03	x	x	x	x
Sopuerta	<b>47</b>	6,20	x	x	x	x
Zalla	<b>196</b>	25,86	<b>571,3</b>	4,57	<b>7,2</b>	0,61
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>48</b>	6,33	x	x	x	x

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021
Balmaseda	458,9	477,3	483,0	497,3	511,8	512,8	563,3	4,02	1,19	2,96	2,90	0,21
Güeñes	x	509,9	526,5	x	x	550,8	x	x	3,24	x	x	x
Karrantza Harana/												
Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zalla	502,5	509,4	523,8	x	x	x	x	1,37	2,83	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional	<b>A.F. de Goierri</b>
Municipios	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Población	69.390 <sup>25</sup>
N.º de municipios en el área	22

## Mapa del Área Funcional



## Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>26</sup></b>	<b>34.240</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.934</b>	<b>4.912</b>	0,46%

<sup>25</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022  
<sup>26</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



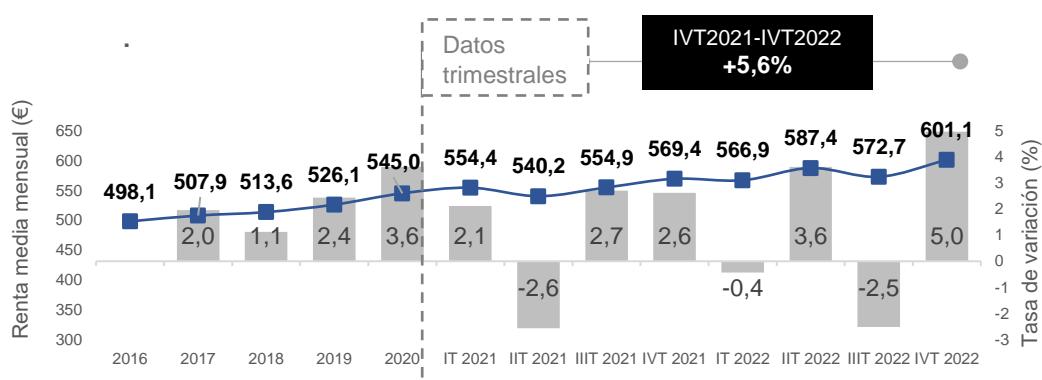
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>2.096</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>302</b>	<b>337</b>	-10,27%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,12%</b>	<b>6,85%</b>	-10,68%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>560,3€</b>	<b>717,2€</b>	-21,88%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,8€</b>	<b>9,5€</b>	-28,20%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>500,0€</b>	<b>554,3€</b>	<b>629,8€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,7€</b>	<b>6,7€</b>	<b>7,9€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.572</b>	<b>1.048</b>	<b>524</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Beasain	<b>429</b>	20,47	<b>620,9</b>	10,82	<b>7,5</b>	10,62
Lazkao	<b>197</b>	9,40	<b>559,1</b>	-0,22	<b>6,5</b>	-5,05
Legazpi	<b>179</b>	8,54	<b>518,3</b>	-7,49	<b>6,1</b>	-10,85
Ordizia	<b>502</b>	23,95	<b>588,1</b>	4,97	<b>7,3</b>	6,67
Urretxu	<b>170</b>	8,11	<b>521,6</b>	-6,91	<b>6,6</b>	-3,52
Zumarraga	<b>294</b>	14,03	<b>518,3</b>	-7,49	<b>6,9</b>	1,20
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>325</b>	15,51	<b>521,0</b>	-7,01	<b>5,9</b>	-14,18

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	
Beasain	547,4	545,6	555,9	602,4	602,5	611,4	642,9	-0,33	1,90	8,35	0,02	1,48	5,16
Lazkao	x	492,3	500,2	526,2	536,6	551,0	588,2	x	1,61	5,20	1,98	2,68	6,76
Legazpi	x	x	471,2	491,8	487,2	523,4	533,1	x	x	4,37	-0,93	7,43	1,84
Ordizia	506,4	523,0	538,5	555,0	571,0	576,4	624,9	3,28	2,97	3,07	2,87	0,95	8,41
Urretxu	x	x	x	x	513,5	506,1	x	x	x	x	x	-1,44	x
Zumarraga	475,2	494,7	498,9	491,6	499,2	527,8	525,5	4,11	0,85	-1,46	1,54	5,73	-0,44
Municipios de menos de 2.500 habitantes	454,6	474,2	476,1	474,9	534,2	535,4	523,4	4,33	0,40	-0,25	12,47	0,23	-2,24

x: No disponible. No hay oferta suficiente



## Área funcional

**A.F. de Bilbao Metropolitano**

Municipios	Abanto y Ciérvena-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zarautz, Zeberio, Zierbena
Población	891.086 <sup>27</sup>
N.º de municipios en el área	35

## Mapa del Área Funcional



## Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>28</sup></b>	<b>426.252</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	4,784	4.912	-2,61%

<sup>27</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>28</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021

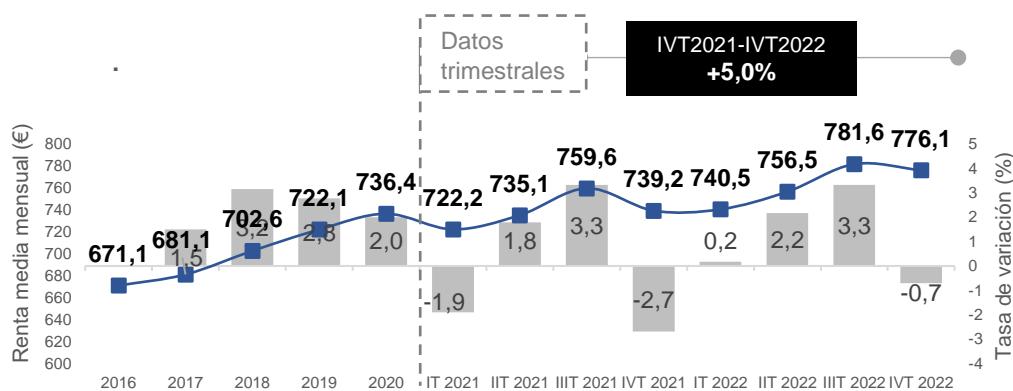
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>29.622</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>332</b>	<b>337</b>	-1,25%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,95%</b>	<b>6,85%</b>	1,40%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>748,9€</b>	<b>717,2€</b>	4,43%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>10,4€</b>	<b>9,5€</b>	9,94%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>640,0€</b>	<b>714,0€</b>	<b>821,1€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,7€</b>	<b>10,2€</b>	<b>11,8€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>22.217</b>	<b>14.811</b>	<b>7.406</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

### Contratos vigentes a 31-12-2022

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Abanto y Ciérnava-Abanto Zierbena	<b>156</b>	0,53	<b>620,3</b>	-17,17	<b>8,7</b>	-16,51
Alonsotegi	<b>91</b>	0,31	<b>568,0</b>	-24,16	<b>8,4</b>	-20,05
Arrigorriaga	<b>285</b>	0,96	<b>645,4</b>	-13,83	<b>8,3</b>	-20,94
Barakaldo	<b>3.216</b>	10,86	<b>683,7</b>	-8,72	<b>10,0</b>	-4,06
Basauri	<b>1.184</b>	4,00	<b>648,1</b>	-13,46	<b>9,3</b>	-10,74
Berango	<b>163</b>	0,55	<b>773,3</b>	3,25	<b>10,1</b>	-3,44
Bilbao	<b>13.873</b>	46,83	<b>791,5</b>	5,69	<b>11,2</b>	7,47
Derio	<b>159</b>	0,54	<b>701,4</b>	-6,34	<b>8,7</b>	-16,93
Erandio	<b>644</b>	2,17	<b>691,3</b>	-7,70	<b>9,9</b>	-5,64
Etxebarri	<b>268</b>	0,90	<b>765,6</b>	2,22	<b>9,3</b>	-11,21
Galdakao	<b>791</b>	2,67	<b>679,4</b>	-9,29	<b>8,4</b>	-19,92
Getxo	<b>2.455</b>	8,29	<b>883,4</b>	17,96	<b>11,3</b>	8,52
Gorliz	<b>178</b>	0,60	<b>724,9</b>	-3,20	<b>8,8</b>	-16,09
Leioa	<b>896</b>	3,02	<b>801,4</b>	7,01	<b>10,4</b>	-0,54
Muskiz	<b>150</b>	0,51	<b>587,5</b>	-21,56	<b>7,9</b>	-24,24
Ortuella	<b>166</b>	0,56	<b>579,1</b>	-22,67	<b>8,7</b>	-16,88
Plentzia	<b>105</b>	0,35	<b>738,3</b>	-1,42	<b>9,1</b>	-13,03
Portugalete	<b>1.074</b>	3,63	<b>656,4</b>	-12,35	<b>9,6</b>	-8,12
Santurtzi	<b>1.320</b>	4,46	<b>662,2</b>	-11,58	<b>9,7</b>	-7,00
Sestao	<b>900</b>	3,04	<b>625,3</b>	-16,51	<b>9,3</b>	-11,36
Sondika	<b>133</b>	0,45	<b>689,5</b>	-7,94	<b>8,9</b>	-14,65
Sopela	<b>459</b>	1,55	<b>796,5</b>	6,35	<b>10,0</b>	-4,01
Ugao-Miraballes	<b>152</b>	0,51	<b>577,3</b>	-22,92	<b>7,8</b>	-25,56
Urduliz	<b>164</b>	0,55	<b>795,3</b>	6,20	<b>9,5</b>	-8,78
Valle de Trápaga-Trapagaran	<b>225</b>	0,76	<b>626,6</b>	-16,34	<b>8,5</b>	-18,37
Zamudio	<b>124</b>	0,42	<b>659,3</b>	-11,98	<b>8,6</b>	-17,73
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>291</b>	0,98	<b>641,9</b>	-14,29	<b>8,3</b>	-20,39

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	
Abanto y Ciérvena-Abanto													
Zierbena	x	x	x	x	x	x	647,1	x	x	x	x	x	
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Arrigorriaga	x	572,1	607,0	637,3	620,6	629,9	655,4	x	6,09	4,99	-2,63	1,50	4,06
Barakaldo	606,1	617,7	640,9	653,2	662,2	676,6	699,9	1,91	3,77	1,91	1,38	2,17	3,46
Basauri	572,1	592,6	603,4	624,1	633,8	633,5	651,0	3,58	1,83	3,43	1,55	-0,06	2,77
Berango	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Bilbao	705,8	712,3	744,8	768,6	783,7	779,1	810,2	0,91	4,57	3,20	1,96	-0,59	4,00
Derio	x	x	x	x	670,5	x	x	x	x	x	x	x	
Erandio	621,4	642,8	649,0	668,2	671,9	673,7	692,9	3,45	0,97	2,95	0,56	0,26	2,86
Etxebarri	692,4	665,1	748,1	722,5	779,0	776,6	772,6	-3,94	12,48	-3,43	7,82	-0,30	-0,53
Galdakao	588,4	615,5	619,3	627,6	668,0	675,4	678,8	4,62	0,60	1,34	6,45	1,10	0,51
Getxo	789,2	807,5	824,8	869,1	852,8	872,8	890,7	2,33	2,13	5,37	-1,87	2,34	2,05
Gorliz	x	x	702,9	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Leioa	720,1	733,8	752,2	754,7	791,9	781,9	808,5	1,92	2,50	0,33	4,93	-1,26	3,41
Muskiz	x	x	568,6	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Ortuella	x	532,7	544,3	x	x	575,2	x	x	2,18	x	x	x	x
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Portugalete	596,5	609,3	619,4	629,0	632,1	654,5	658,4	2,14	1,66	1,55	0,49	3,54	0,60
Santurtzi	595,0	600,7	619,7	625,2	655,1	651,5	676,6	0,96	3,17	0,88	4,80	-0,56	3,85
Sestao	547,1	575,9	588,2	593,6	600,9	612,9	631,1	5,26	2,13	0,92	1,24	1,99	2,98
Sondika	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Sopela	710,5	723,1	745,8	765,3	747,8	797,6	808,5	1,78	3,14	2,61	-2,28	6,66	1,36
Ugao-Miraballes	x	x	538,1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Urduliz	x	x	x	x	x	806,3	x	x	x	x	x	x	
Valle de Trápaga-Trapagaran	x	559,8	572,3	586,1	x	620,0	642,3	x	2,23	2,40	x	x	3,60
Zamudio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Municipios de menos de 2.500 habitantes	565,1	581,6	587,8	620,4	624,8	632,5	645,4	2,93	1,06	5,55	0,71	1,23	2,04

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional

### A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa

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

405.460<sup>29</sup>

Municipios

Población

N.º de municipios en el  
área

13

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>30</sup></b>			
Viviendas /10.000 hab.	197.647 4.875	1.073.954 4.912	-0,75%

<sup>29</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>30</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021

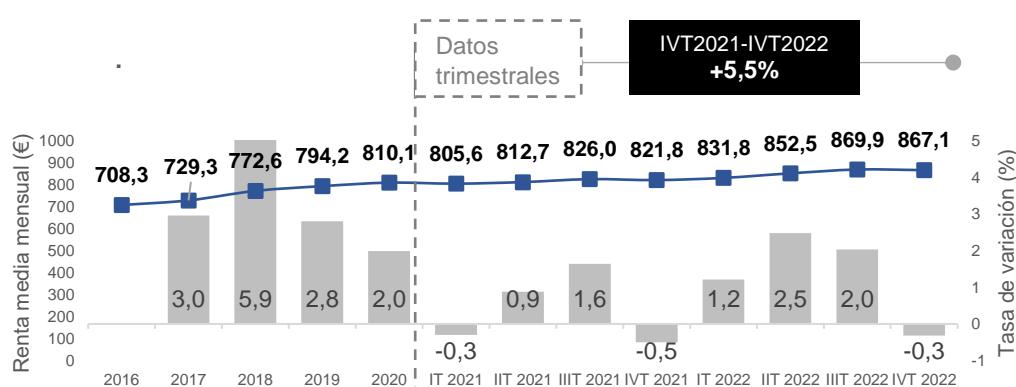
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>17.249</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>425</b>	<b>337</b>	26,38%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>8,73%</b>	<b>6,85%</b>	27,34%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>826,6€</b>	<b>717,2€</b>	15,25%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>10,7€</b>	<b>9,5€</b>	12,19%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>676,2€</b>	<b>780,0€</b>	<b>920,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,4€</b>	<b>10,2€</b>	<b>12,4€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>12.937</b>	<b>8.625</b>	<b>4.312</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

**Contratos vigentes a 31-12-2022**

<b>Municipio</b>	<b>Contratos</b>		<b>Renta mensual</b>		<b>Renta por m<sup>2</sup> construido</b>	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Andoain	<b>461</b>	2,67	<b>657,1</b>	-20,51	<b>8,2</b>	-22,80
Astigarraga	<b>283</b>	1,64	<b>816,4</b>	-1,23	<b>9,8</b>	-8,38
Donostia / San Sebastián	<b>8.610</b>	49,92	<b>948,1</b>	14,70	<b>12,3</b>	15,05
Errenteria	<b>1.454</b>	8,43	<b>688,7</b>	-16,68	<b>9,6</b>	-10,43
Hernani	<b>725</b>	4,20	<b>677,2</b>	-18,07	<b>8,6</b>	-19,69
Hondarribia	<b>749</b>	4,34	<b>747,8</b>	-9,54	<b>9,7</b>	-8,71
Irun	<b>2.713</b>	15,73	<b>699,5</b>	-15,37	<b>8,8</b>	-17,13
Lasarte-Oria	<b>708</b>	4,10	<b>744,7</b>	-9,91	<b>9,5</b>	-11,21
Lezo	<b>179</b>	1,04	<b>682,1</b>	-17,48	<b>8,8</b>	-17,33
Oiartzun	<b>231</b>	1,34	<b>677,8</b>	-18,01	<b>8,2</b>	-22,81
Pasaia	<b>745</b>	4,32	<b>708,4</b>	-14,30	<b>9,6</b>	-9,64
Urnieta	<b>195</b>	1,13	<b>695,1</b>	-15,90	<b>8,6</b>	-19,08
Usurbil	<b>196</b>	1,14	<b>696,0</b>	-15,79	<b>8,8</b>	-17,36

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020		
Andoain	580,2	602,2	605,9	638,7	638,0	647,5	675,7	3,79	0,62	5,41	-0,11	1,49	4,35
Astigarraga	698,1	697,9	741,0	767,9	769,2	835,4	861,0	-0,03	6,17	3,63	0,17	8,61	3,07
Donostia / San Sebastián	811,0	839,1	886,0	911,2	921,4	922,9	971,0	3,46	5,59	2,85	1,11	0,17	5,21
Errenteria	598,0	608,8	637,2	656,4	667,9	670,2	714,7	1,81	4,66	3,02	1,75	0,34	6,65
Hernani	595,9	608,3	627,4	654,1	661,1	666,4	698,8	2,08	3,14	4,26	1,07	0,80	4,86
Hondarribia	653,5	654,4	686,5	718,0	718,1	730,8	756,2	0,14	4,91	4,58	0,01	1,78	3,48
Irun	603,4	613,9	656,7	667,9	675,7	692,0	728,3	1,76	6,97	1,69	1,18	2,41	5,24
Lasarte-Oria	637,7	663,8	687,9	721,2	730,3	731,1	777,1	4,09	3,63	4,85	1,25	0,11	6,28
Lezo	x	613,2	641,0	659,1	x	x	x	x	4,52	2,83	x	x	x
Oiartzun	x	636,2	639,0	x	650,3	675,1	679,0	x	0,44	x	x	3,81	0,58
Pasaia	625,8	635,6	656,1	680,2	680,3	699,3	726,1	1,56	3,22	3,68	0,02	2,79	3,83
Urnieta	x	623,2	658,4	661,4	669,9	698,1	711,4	x	5,64	0,45	1,29	4,21	1,90
Usurbil	633,5	x	649,8	660,6	x	701,3	742,7	x	x	1,67	x	x	5,90

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional

### A.F. de Durangaldea

Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai,

Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar

77.619<sup>31</sup>

N.º de municipios en el  
área

11

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>32</sup></b>	<b>35.951</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.632</b>	<b>4.912</b>	-5,70%

<sup>31</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>32</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



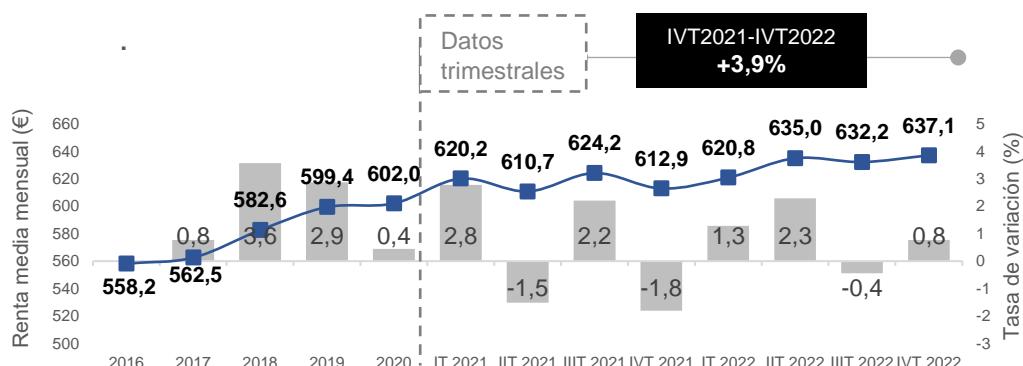
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>2.285</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>294</b>	<b>337</b>	-12,55%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,36%</b>	<b>6,85%</b>	-7,26%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>621,9€</b>	<b>717,2€</b>	-13,29%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,9€</b>	<b>9,5€</b>	-17,23%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>550,0€</b>	<b>620,0€</b>	<b>689,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,4€</b>	<b>7,6€</b>	<b>9,1€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.714</b>	<b>1.143</b>	<b>571</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Abadiño	<b>191</b>	8,36	<b>595,0</b>	-4,32	<b>7,5</b>	-4,59
Amorebieta-Etxano	<b>509</b>	22,28	<b>643,6</b>	3,49	<b>7,7</b>	-1,55
Berriz	<b>89</b>	3,89	<b>576,0</b>	-7,37	<b>7,2</b>	-8,58
Durango	<b>1.045</b>	45,73	<b>646,2</b>	3,91	<b>8,5</b>	7,67
Elorrio	<b>201</b>	8,80	<b>557,5</b>	-10,36	<b>6,8</b>	-13,00
Iurreta	<b>108</b>	4,73	<b>613,6</b>	-1,33	<b>7,8</b>	-0,66
Zaldibar	<b>94</b>	4,11	<b>519,2</b>	-16,52	<b>6,2</b>	-20,91
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>48</b>	2,10	x	x	x	x

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Abadiño	546,0	540,1	555,0	560,9	x	586,9	x	-1,09	2,76	1,07	x	x	x
Amorebieta-Etxano	576,9	590,5	615,3	628,6	630,9	657,8	643,6	2,37	4,19	2,17	0,37	4,27	-2,15
Berriz	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Durango	574,7	588,1	603,2	622,6	620,5	634,7	650,3	2,32	2,56	3,23	-0,35	2,30	2,45
Elorrio	x	511,3	508,7	538,8	549,6	545,3	569,0	x	-0,51	5,91	2,02	-0,79	4,35
Iurreta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional

### A.F. de Bajo Deba

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

71.682<sup>33</sup>

N.º de municipios en el área

8

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>34</sup></b>	<b>36.024</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>5.026</b>	<b>4.912</b>	2,32%

<sup>33</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>34</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



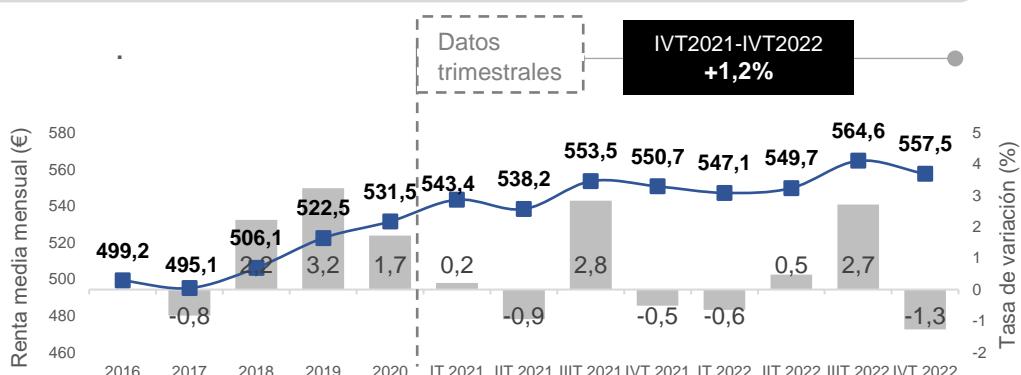
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>2.280</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>318</b>	<b>337</b>	-5,51%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,33%</b>	<b>6,85%</b>	-7,65%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>548,2€</b>	<b>717,2€</b>	-23,57%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,3€</b>	<b>9,5€</b>	-22,87%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>497,2€</b>	<b>550,0€</b>	<b>610,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,0€</b>	<b>7,3€</b>	<b>8,5€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.710</b>	<b>1.140</b>	<b>570</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Deba	<b>151</b>	6,62	<b>597,0</b>	8,91	<b>7,4</b>	1,27
Eibar	<b>1.090</b>	47,81	<b>565,3</b>	3,12	<b>7,6</b>	3,60
Elgoibar	<b>379</b>	16,62	<b>527,7</b>	-3,74	<b>6,7</b>	-8,96
Ermua	<b>378</b>	16,58	<b>540,0</b>	-1,49	<b>7,8</b>	6,13
Mutriku	<b>105</b>	4,61	<b>513,3</b>	-6,36	<b>6,8</b>	-7,25
Soraluze/Placencia de las Armas	<b>115</b>	5,04	<b>459,9</b>	-16,11	<b>6,1</b>	-16,38
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>62</b>	2,72	<b>524,2</b>	-4,37	<b>6,8</b>	-7,19

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Deba	x	x	x	560,1	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eibar	519,8	509,1	524,9	538,1	546,4	562,3	567,9	-2,07	3,12	2,50	1,56	2,90	1,01
Elgoibar	465,8	472,2	489,3	512,5	517,9	527,1	540,0	1,38	3,62	4,74	1,05	1,76	2,46
Ermua	491,5	499,9	483,6	512,0	531,8	539,1	548,6	1,73	-3,27	5,87	3,86	1,37	1,78
Mutriku	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Soraluze/Placencia de las Armas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	<b>A.F. de Busturialdea-Artibai</b>
Municipios	Ajantzi, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarregi, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendaro, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar
Población	71.801 <sup>35</sup>
N.º de municipios en el área	32

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>36</sup></b>	<b>41.954</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>5.843</b>	<b>4.912</b>	18,96%

<sup>35</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>36</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



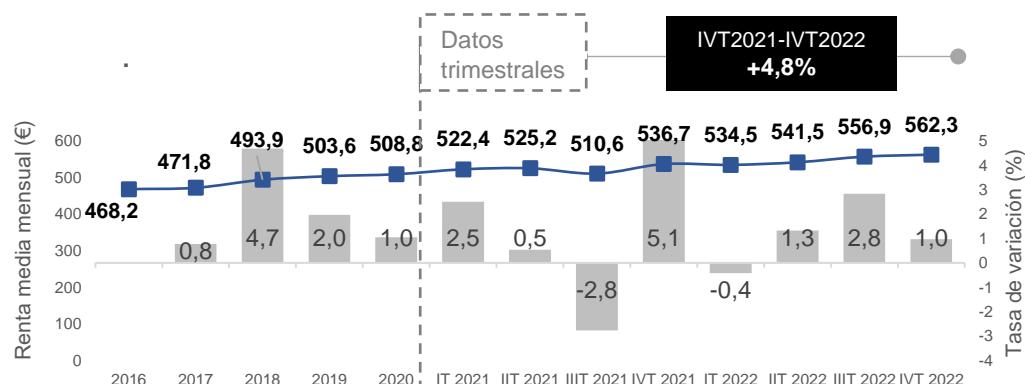
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>1.856</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>258</b>	<b>337</b>	-23,21%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>4,42%</b>	<b>6,85%</b>	-35,45%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>532,9€</b>	<b>717,2€</b>	-25,70%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,6€</b>	<b>9,5€</b>	-30,09%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>468,1€</b>	<b>528,1€</b>	<b>600,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,4€</b>	<b>6,6€</b>	<b>7,7€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.392</b>	<b>928</b>	<b>464</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Bermeo	<b>559</b>	30,12	<b>502,1</b>	-5,77	<b>6,6</b>	-0,55
Gernika-Lumo	<b>486</b>	26,19	<b>594,7</b>	11,61	<b>6,8</b>	1,64
Lekeitio	<b>180</b>	9,70	<b>531,9</b>	-0,18	<b>7,1</b>	6,60
Markina-Xemein	<b>132</b>	7,11	<b>516,3</b>	-3,10	<b>6,1</b>	-8,48
Ondarroa	<b>227</b>	12,23	<b>523,3</b>	-1,79	<b>7,1</b>	7,33
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>272</b>	14,66	<b>502,9</b>	-5,63	<b>6,1</b>	-8,67

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bermeo	440,4	443,0	459,9	467,2	477,8	505,7	515,2	0,58	3,82	1,59	2,26	5,84	1,88
Gernika-Lumo	518,8	522,1	555,8	573,6	574,1	587,1	618,1	0,63	6,46	3,21	0,09	2,26	5,29
Lekeitio	x	x	484,6	x	513,6	x	545,5	x	x	x	x	x	x
Markina-Xemein	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondarroa	x	477,7	496,5	512,3	492,3	494,1	528,3	x	3,92	3,20	-3,91	0,35	6,93
Municipios de menos de 2.500 habitantes	442,9	455,8	488,4	477,1	467,4	500,2	511,7	2,90	7,16	-2,33	-2,03	7,02	2,31

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional **A.F. de Arratia**

Municipios

Población

N.º de municipios en el  
área

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

14.030<sup>37</sup>

8

**Mapa del Área Funcional**



**Indicadores de Contexto**

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>38</sup></b>			
Viviendas /10.000 hab.	7.521 5.361	1.073.954 4.912	9,14%

<sup>37</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>38</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	378	73.603	
Fianzas /10.000 hab.	269	337	-19,96%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,03%	6,85%	-26,67%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	546,5€	717,2€	-23,80%
Renta por m <sup>2</sup> construido	6,4€	9,5€	-33,06%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	500,0€	546,9€	600,9€
Renta por m <sup>2</sup> construido	5,4€	6,2€	7,3€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	284	189	95

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Igorre	160	42,33	541,1	-1,00	6,0	-5,35
Lemoa	112	29,63	579,5	6,03	7,3	14,45
Municipios de menos de 2.500 habitantes	106	28,04	518,8	-5,08	6,0	-6,09

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021
Igorre	x	x	507,6	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lemoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional	<b>A.F. de Rioja Alavesa</b>
Municipios	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripa, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Población	11.736 <sup>39</sup>
N.º de municipios en el área	15

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>40</sup></b>			
Viviendas /10.000 hab.	9.359 7.975	1.073.954 4.912	62,36%

<sup>39</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>40</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



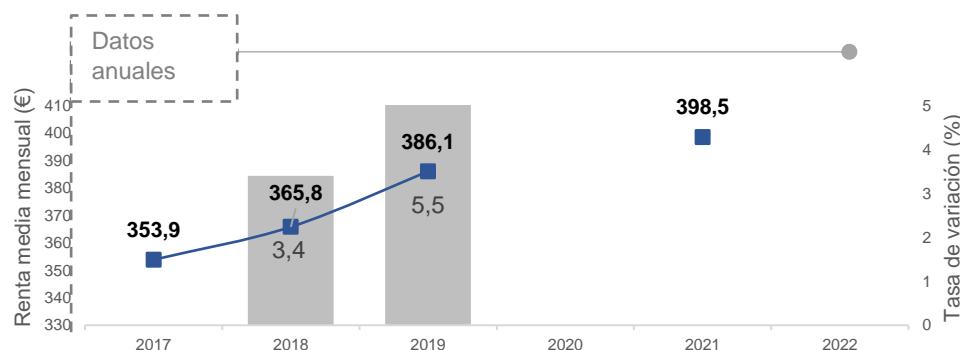
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>232</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>198</b>	<b>337</b>	-41,27%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>2,48%</b>	<b>6,85%</b>	-63,83%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>396,8€</b>	<b>717,2€</b>	-44,67%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,1€</b>	<b>9,5€</b>	-46,18%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>328,3€</b>	<b>397,4€</b>	<b>440,8€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>4,2€</b>	<b>5,0€</b>	<b>5,9€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>174</b>	<b>116</b>	<b>58</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N. <sup>º</sup> Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Oyón-Oion	<b>107</b>	<b>46,12</b>	<b>397,5</b>	<b>0,16</b>	<b>5,1</b>	<b>0,08</b>
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>125</b>	<b>53,88</b>	<b>396,3</b>	<b>-0,14</b>	<b>5,1</b>	<b>-0,07</b>

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021
Oyón-Oion	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional

### A.F. de Ayala

Municipios

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

Población

41.364<sup>41</sup>

N.º de municipios en el área

8

### Mapa del Área Funcional



### Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>42</sup></b>	<b>21.361</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>5.164</b>	<b>4.912</b>	5,14%

<sup>41</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>42</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



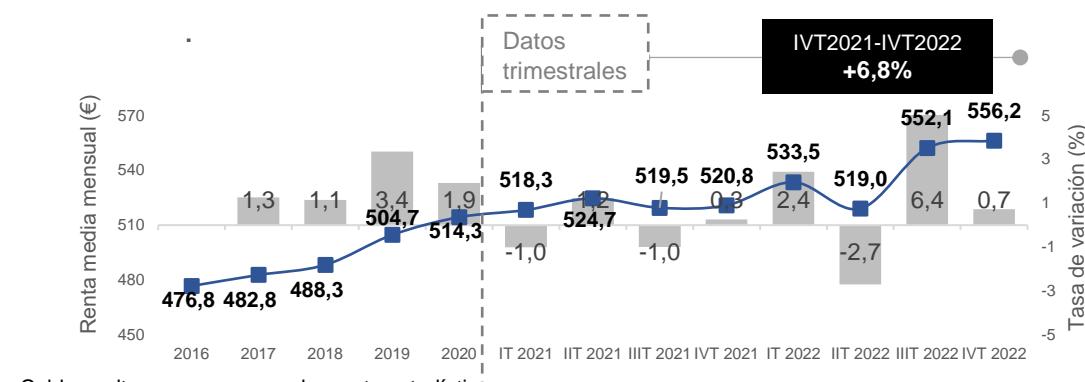
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>1.231</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>298</b>	<b>337</b>	-11,59%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>5,76%</b>	<b>6,85%</b>	-15,91%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>528,8€</b>	<b>717,2€</b>	-26,26%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,6€</b>	<b>9,5€</b>	-30,66%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>459,5€</b>	<b>530,0€</b>	<b>600,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,6€</b>	<b>6,5€</b>	<b>7,5€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>923</b>	<b>616</b>	<b>308</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Municipio						
Amurrio	<b>352</b>	28,59	<b>534,9</b>	1,14	<b>6,2</b>	-5,92
Ayala/Aiara	<b>28</b>	2,27	x	x	x	x
Laudio/Llodio	<b>553</b>	44,92	<b>555,7</b>	5,08	<b>7,2</b>	8,84
Orozko	<b>66</b>	5,36	<b>502,0</b>	-5,07	<b>5,4</b>	-18,55
Urduña/Orduña	<b>157</b>	12,75	<b>472,4</b>	-10,68	<b>6,6</b>	0,20
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>75</b>	6,09	<b>476,0</b>	-9,99	<b>5,9</b>	-11,18

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	
Amurrio	496,8	468,3	503,2	501,0	527,3	528,0	520,0	-5,73	7,45	-0,45	5,25	0,14	-1,52
Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Laudio/Llodio	499,1	508,9	509,4	529,8	536,6	547,3	574,4	1,98	0,09	4,00	1,30	1,98	4,96
Orozko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Urduña/Orduña	x	432,1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	<b>A.F. de Alto Deba</b>
Municipios	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Población	63.956 <sup>43</sup>
N.º de municipios en el área	9

## Mapa del Área Funcional



## Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>44</sup></b>	<b>31.223</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.882</b>	<b>4.912</b>	-0,61%

<sup>43</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>44</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



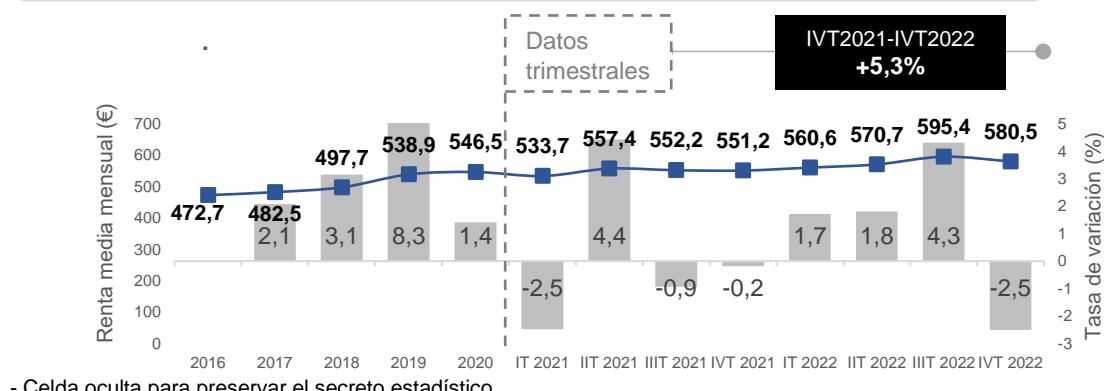
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>1.408</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>220</b>	<b>337</b>	-34,60%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>4,51%</b>	<b>6,85%</b>	-34,20%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>556,3€</b>	<b>717,2€</b>	-22,44%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,9€</b>	<b>9,5€</b>	-27,71%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>492,2€</b>	<b>550,2€</b>	<b>615,8€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,6€</b>	<b>6,7€</b>	<b>7,9€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.056</b>	<b>704</b>	<b>352</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Aretxabaleta	<b>142</b>	10,09	<b>548,3</b>	-1,43	<b>6,6</b>	-3,33
Arrasate/Mondragón	<b>538</b>	38,21	<b>585,4</b>	5,23	<b>7,7</b>	12,01
Bergara	<b>335</b>	23,79	<b>540,8</b>	-2,79	<b>6,7</b>	-3,10
Eskoriatza	<b>75</b>	5,33	<b>563,9</b>	1,37	<b>6,7</b>	-2,12
Oñati	<b>241</b>	17,12	<b>537,5</b>	-3,37	<b>5,8</b>	-15,32
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>77</b>	5,47	<b>483,4</b>	-13,11	<b>5,6</b>	-18,76

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrasate/Mondragón	493,9	496,5	509,6	565,5	576,1	579,9	617,9	0,53	2,64	10,97	1,86	0,66	6,56
Bergara	456,4	474,0	495,0	527,2	525,1	541,5	537,4	3,86	4,42	6,52	-0,41	3,12	-0,74
Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Oñati	x	478,8	497,3	524,6	541,4	523,3	546,5	x	3,85	5,51	3,20	-3,35	4,43
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional

**A.F. de Mungialdea**

Municipios

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

Población

27.251<sup>45</sup>N.º de municipios en el  
área

9

**Mapa del Área Funcional****Indicadores de Contexto**

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>46</sup></b>	<b>14.541</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>5.336</b>	<b>4.912</b>	8,64%

<sup>45</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022<sup>46</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



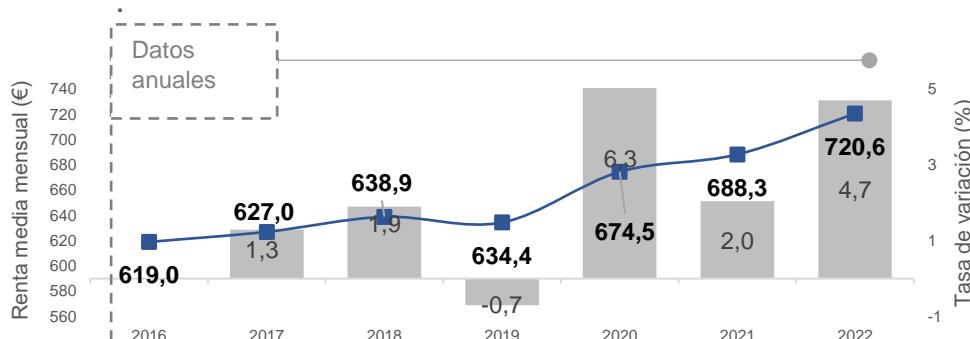
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>780</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>286</b>	<b>337</b>	-14,97%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>5,36%</b>	<b>6,85%</b>	-21,73%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>693,7€</b>	<b>717,2€</b>	-3,27%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,2€</b>	<b>9,5€</b>	-14,22%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>614,3€</b>	<b>691,2€</b>	<b>754,7€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,1€</b>	<b>8,0€</b>	<b>9,2€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>585</b>	<b>390</b>	<b>195</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
Municipio						
Bakio	<b>82</b>	10,51	<b>653,1</b>	-5,85	<b>7,7</b>	-5,82
Mungia	<b>634</b>	81,28	<b>701,6</b>	1,14	<b>8,3</b>	1,46
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>64</b>	8,21	<b>665,7</b>	-4,04	<b>7,5</b>	-7,40

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bakio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mungia	620,3	631,9	647,2	641,7	686,8	694,2	722,7	1,87	2,42	-0,85	7,03	1,07	4,11
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

Área funcional	<b>A.F. de Tolosaldea</b>
Municipios	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
Población	47.955 <sup>47</sup>
N.º de municipios en el área	28

## Mapa del Área Funcional



## Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>48</sup></b>	<b>22.977</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.791</b>	<b>4.912</b>	-2,45%

<sup>47</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022

<sup>48</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



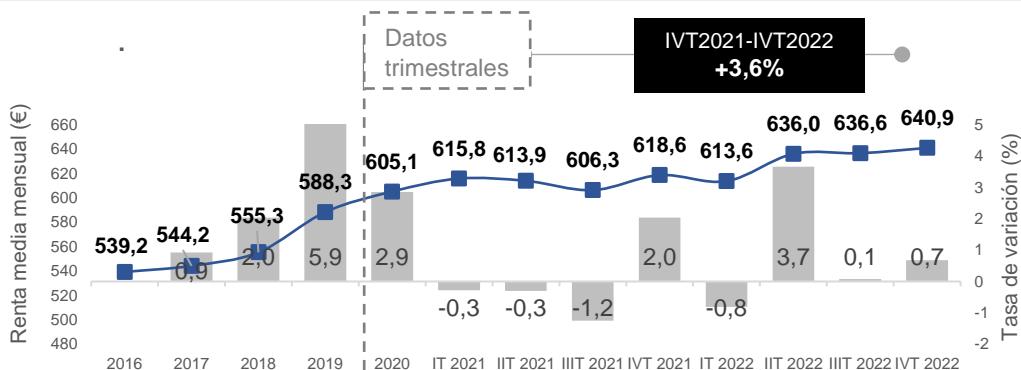
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>1.687</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>352</b>	<b>337</b>	4,51%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>7,34%</b>	<b>6,85%</b>	7,13%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>612,3€</b>	<b>717,2€</b>	-14,62%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>7,3€</b>	<b>9,5€</b>	-23,64%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>535,1€</b>	<b>612,0€</b>	<b>685,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>6,0€</b>	<b>7,1€</b>	<b>9,2€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.265</b>	<b>844</b>	<b>422</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Ibarra	<b>124</b>	<b>7,35</b>	<b>589,9</b>	<b>-3,66</b>	<b>7,0</b>	<b>-3,57</b>
Tolosa	<b>816</b>	<b>48,37</b>	<b>638,2</b>	<b>4,23</b>	<b>7,8</b>	<b>7,46</b>
Villabona	<b>268</b>	<b>15,89</b>	<b>603,9</b>	<b>-1,38</b>	<b>7,0</b>	<b>-3,66</b>
Zizurkil	<b>82</b>	<b>4,86</b>	<b>581,6</b>	<b>-5,02</b>	<b>6,8</b>	<b>-5,75</b>
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>397</b>	<b>23,53</b>	<b>577,7</b>	<b>-5,65</b>	<b>6,5</b>	<b>-10,04</b>

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ibarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tolosa	552,9	552,2	569,2	607,1	627,4	632,7	653,8	-0,12	3,07	6,66	3,34	0,85	3,33
Villabona	535,7	551,2	561,9	576,9	585,0	613,8	625,0	2,90	1,93	2,68	1,40	4,93	1,82
Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	516,9	531,4	542,0	567,5	583,4	564,9	601,8	2,82	1,99	4,71	2,80	-3,18	6,54

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional

**A.F. de Urola Kosta**

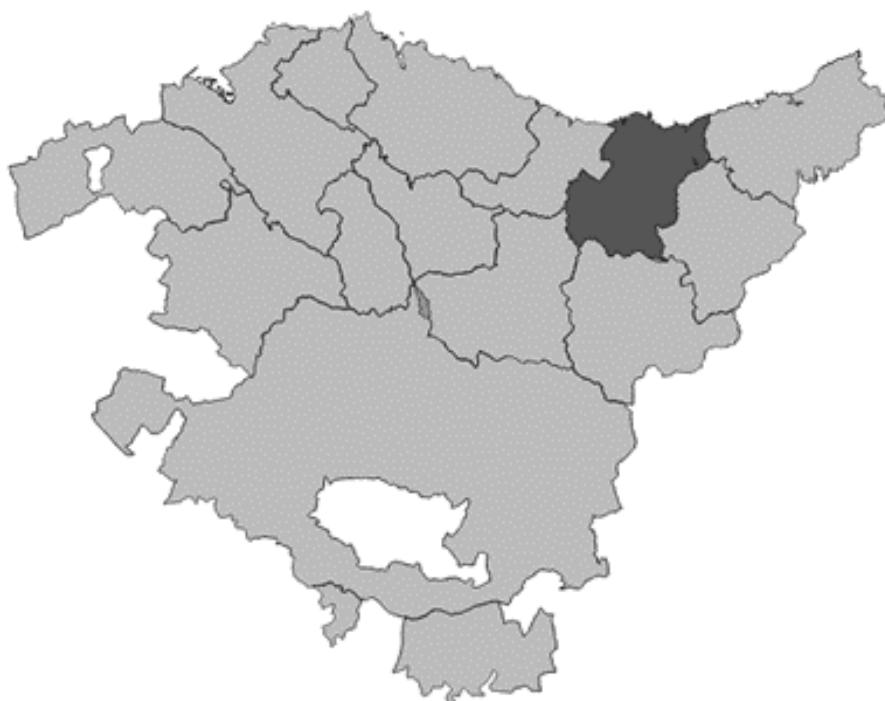
Municipios

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

Población

76.459<sup>49</sup>N.º de municipios en el  
área

11

**Mapa del Área Funcional****Indicadores de Contexto**

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Parque de viviendas<sup>50</sup></b>	<b>36.419</b>	<b>1.073.954</b>	
Viviendas /10.000 hab.	<b>4.763</b>	<b>4.912</b>	-3,02%

<sup>49</sup> Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2022<sup>50</sup> Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2022



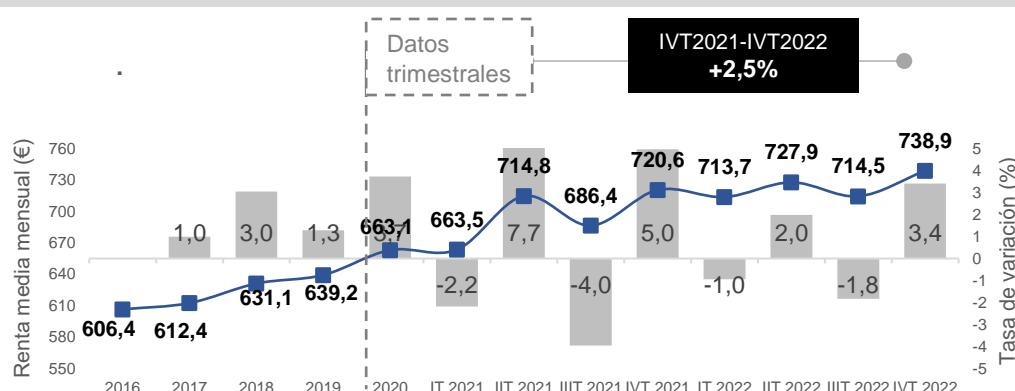
## Contratos vigentes a 31-12-2022

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
<b>Contratos con fianza depositada</b>			
Número de Fianzas	<b>2.541</b>	<b>73.603</b>	
Fianzas /10.000 hab.	<b>332</b>	<b>337</b>	-1,27%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	<b>6,98%</b>	<b>6,85%</b>	1,80%
<b>Renta mensual</b>			
Renta mensual media (€/mes)	<b>691,6€</b>	<b>717,2€</b>	-3,57%
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>8,0€</b>	<b>9,5€</b>	-15,81%

## Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2022	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
<b>Renta de alquiler</b>			
Renta mensual	<b>554,0€</b>	<b>678,4€</b>	<b>816,0€</b>
Renta por m <sup>2</sup> construido	<b>5,8€</b>	<b>7,7€</b>	<b>9,7€</b>
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	<b>1.906</b>	<b>1.271</b>	<b>635</b>

## Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



## Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2022	Contratos		Renta mensual		Renta por m <sup>2</sup> construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m <sup>2</sup>	Diferencial. precio medio Área funcional
<b>Municipio</b>						
Azkoitia	<b>386</b>	15,19	<b>529,8</b>	-23,40	<b>6,0</b>	-25,04
Azpeitia	<b>397</b>	15,62	<b>558,1</b>	-19,30	<b>5,8</b>	-27,27
Getaria	<b>125</b>	4,92	<b>686,6</b>	-0,73	<b>8,7</b>	9,05
Orio	<b>255</b>	10,04	<b>713,5</b>	3,17	<b>8,3</b>	3,58
Zarautz	<b>866</b>	34,08	<b>831,9</b>	20,28	<b>10,0</b>	25,53
Zestoa	<b>107</b>	4,21	<b>587,4</b>	-15,07	<b>6,1</b>	-23,16
Zumaia	<b>346</b>	13,62	<b>716,3</b>	3,57	<b>8,2</b>	1,86
Municipios de menos de 2.500 habitantes	<b>59</b>	2,32	<b>610,6</b>	-11,72	<b>5,8</b>	-27,30

## Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)							% variación interanual					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	
Azkoitia	466,1	467,7	492,1	490,1	514,9	536,3	562,4	0,33	5,23	-0,42	5,06	4,17	4,86
Azpeitia	497,3	499,1	524,8	515,9	519,6	570,7	574,0	0,37	5,15	-1,68	0,72	9,84	0,58
Getaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Orio	622,2	639,4	644,4	681,8	699,2	750,7	746,3	2,76	0,78	5,80	2,55	7,36	-0,58
Zarautz	735,5	732,9	771,3	790,3	802,6	822,4	861,7	-0,35	5,24	2,46	1,56	2,47	4,77
Zestoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zumaia	604,4	627,5	639,5	657,6	694,1	724,3	774,5	3,82	1,91	2,84	5,54	4,35	6,94
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



## 6.- ASPECTOS METODOLÓGICOS

Los contratos de arrendamiento suscritos en Euskadi a partir del 26 de septiembre de 2015 (incluido ese día), deben depositar obligatoriamente la fianza establecida según se recoge en el [artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#), y tal y como dispone el [artículo 54.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda](#). Esta normativa permite disponer de datos estadísticos que se basan en los alquileres legalmente registrados y con la custodia del depósito, tal como se recoge, a su vez, en el [DECRETO 42/2016, de 15 de marzo, del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi](#).

El universo poblacional objeto de esta estadística son las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler libre a precios de mercado, tanto para vivienda como locales. No obstante y de momento, los principales análisis consisten en generar **información consistente y periódica** sobre el [número de contratos y precios de renta mensual del alquiler libre de viviendas ubicadas en edificios colectivos y cuyo uso es el de residencia habitual](#) (contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato).

Como elemento clave del mercado inmobiliario, se trata de abordar un **análisis de precios de alquiler** que permita realizar comparaciones en el tiempo entre los diversos ámbitos territoriales considerados. En este contexto, la EMAL pretende ofrecer una información exhaustiva por área geográfica (territorio histórico, área funcional, municipios de más de 2.500 habitantes y distritos y barrios en las capitales).

Los principales indicadores que se presentan son:

- 1. RENTA MEDIA DE LOS NUEVOS CONTRATOS FIRMADOS EN CADA PERÍODO**, ofreciendo una perspectiva trimestral y anual sobre la evolución del número de contratos y los precios de renta de alquiler a partir de las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler de vivienda a precios de mercado que se inicien en cada período de análisis (trimestre o año).
- 2. Situación de las fianzas vigentes o STOCK**, a una fecha determinada, analizando el número de contratos y renta mensual de los depósitos de fianzas que se mantienen activos en un período independientemente de la fecha en la que se registró el contrato. En este caso, a la renta de alquiler de los contratos de alquiler de años anteriores se le aplica el diferencial del IPC entre el periodo de firma del contrato y la fecha de referencia de análisis.

Para ambas perspectivas de análisis, además de la renta mensual total, se incluye la estimación de **la renta de alquiler por m<sup>2</sup> construido**, lo que permite examinar los datos de forma más homogénea sin que interfiera la dimensión de las viviendas.

De cara a preservar la confidencialidad de la difusión y la fiabilidad de las estimaciones se limita para su publicación a un mínimo de 5 inmuebles para indicar el número de depósitos registrados en un área geográfica, y un mínimo de 50 inmuebles para ofrecer información relativa a la renta de alquiler por m<sup>2</sup> y renta de alquiler total.

Más información en la [ficha metodológica](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)



## 7.- DEFINICIONES

### **Vivienda de Temporada**

Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

### **Vivienda unifamiliar**

Es una edificación desarrollada para ser ocupada en su totalidad por una sola familia, y pueden ser aisladas, pareadas o adosadas.

### **Vivienda colectiva**

Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.

### **Arrendamiento/alquiler de vivienda habitual**

Tienen la consideración de arrendamientos de vivienda habitual los contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato.

### **Precio m<sup>2</sup> construido**

Es el precio medio por m<sup>2</sup> de superficie construida, entendiendo como tal la comprendida por el perímetro definido por la cara exterior de los cerramientos externos de un edificio o elemento de edificio o, cuando no exista cerramiento exterior, por la proyección horizontal de su cubierta.

Más información en el apartado de [definiciones](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)