

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2

0

2

5

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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

Urteko txostena 2025

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



AURKIBIDEA

1.-	Etxebizitza librearen alokairuaren egoera Euskadin	3
2.-	Lurraldekako analisi espezifikoa	5
	Araba	5
	Bizkaia	6
	Gipuzkoa	7
3.-	Biztanleria geruzen araberako analisisia	8
4.-	Euskal hiriburuen analisisia	11
	Vitoria-Gasteiz	11
	Bilbo	16
	Donostia	21
5.-	Eremu funtzionalen araberako analisi orokorra	25
	Araba erdialdeko E.F.	28
	Enkarterriko E.F.	31
	Goierrri E.F.	34
	Bilbo Metropolitarrako E.F.	37
	Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.	41
	Durangaldea E.F.	44
	Debabarrenako E.F.	47
	Busturialdea-Artibai E.F.	50
	Arratia E.F.	53
	Arabako Errioxa E.F.	56
	Aiara E.F.	59
	Debagoiena E.F.	62
	Mungialdea E.F.	65
	Tolosaldea E.F.	68
	Urola Kosta E.F.	71
6.-	Alderdi metodologikoak	74
7.-	Definizioak	76

Informazio gehiago:

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa

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

Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61;

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREAREN ALOKAIUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) arabera, 2025eko abenduaren 31n, alokairu libreko **91.440 kontratu** zeuden (merkatuko prezioan) erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren fidantzen gordailuan. Horietatik, 3.244 kontratu denboraldiko etxebizitzet¹ dagozkie, beren berezitasuna dela-eta azterlan honetatik kanpo utzi direnak. Era berean, azterlan honetan ez dira kontuan hartu ere familia bakarreko etxebizitzet² dagozkien 1.674 kontratu, ohiko etxebizitza gisa erabili arren analisi espezifiko bat behar dutenak, beren ezaugarri bereizgarriengatik.

Beraz, alokairu libreko etxebizitzak **86.522 kontratu** osatzen dute txosten honetan aztertzen den stocka: **eraikin kolektiboetan kokatutako etxebizitzak², ohiko bizileku gisa erabiliak, alokairu libreko kontratuak indarrean zituztenak 2025eko abenduaren 31n.**

2025ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzak, etxebizitza librean alokairu-kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza-tipologiaren eta lurralde historikoaren arabera.

Kontratu mota		Lurralde Historikoa			Guztira
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	12.244	31.351	42.927
		Familia bakarrekoa	408	530	736
	Guztira	12.652	31.881	43.663	88.196
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	483	1.238	1.423
		Familia bakarrekoa	15	48	37
	Guztira	498	1.286	1.460	3.244
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	12.727	32.589	44.350
		Familia bakarrekoa	423	578	773
	Guztira	13.150	33.167	45.123	91.440

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

Emailtza nagusiak aztertzen hasi aurretik, komeni da honako hau nabarmentzea: dokumentu honetan ematen diren hiruhileko/urteko bilakaeraren zifrei dagokienez, alokairu-kontratuak sailkatzen dira kontratuaren hasierako hiruhileko/urtearen arabera, kontuan izan gabe gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez.

Horrenbestez, 2025eko abenduaren 31n, 86.522 **fidantza zeuden indarrean** Euskal Autonomia Erkidegoan – ohiko erabilera-erabilera kolektiboenak– etxebizitza librean alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan). Lurraldeka, alokatutako etxebizitzak % 14,2 Araban daude (12.244 fidantza); % 36,2 Gipuzkoan (31.351 fidantza); eta gordailurik gehien, Bizkaian (% 49,6 - 42.927 fidantza).

¹ Urte sasoi batean, aldizka edo noizbehinka erabiltzen den etxebizitza, pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku ez dena.

² Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente edo gehiagorako sarbide eta zerbitzu komunak dituen (hortaz, bizikidetza ez da nahitaezko baldintza).

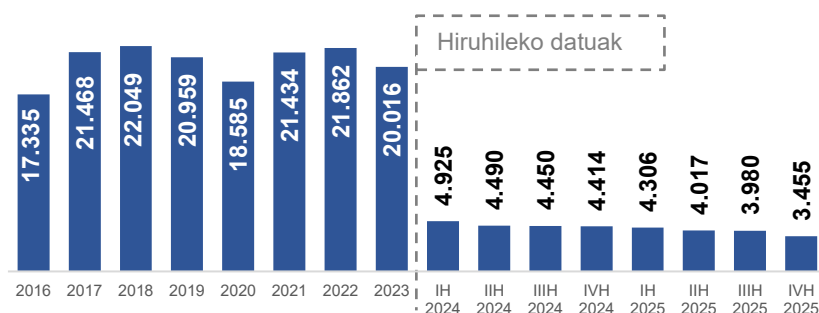
³ Txosten honetan irudikatutako taula eta grafiko guztiek informazio-iturri hori bera dute, esplizituki adierazitako informazio-iturriak izan ezik.

Euskadi⁴

Euskadin, **801,4 €/hilebete** da etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen **batez besteko errenta** (merkatuko prezioan) (2025eko abenduaren 31n etxebizitza kolektiboetako lotuta indarrean zeuden kontratuak).

Bestetik, **2025eko azken hiruhilekoan** eratutako fidantzen batez besteko errenta **885,5 €** da; hots, aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoa (834,6 €) baino % 6,1 handiagoa. Aldiz, urte arteko beherapen txiki bat ikus daiteke (-% 1,4) eraikitako m² bakoitzeko prezioan, 2024ko laugarren hiruhilekoan 11,2 €/m² izatetik 2025eko aldi berean 11,1 €/m² izatera igaro baita⁵.

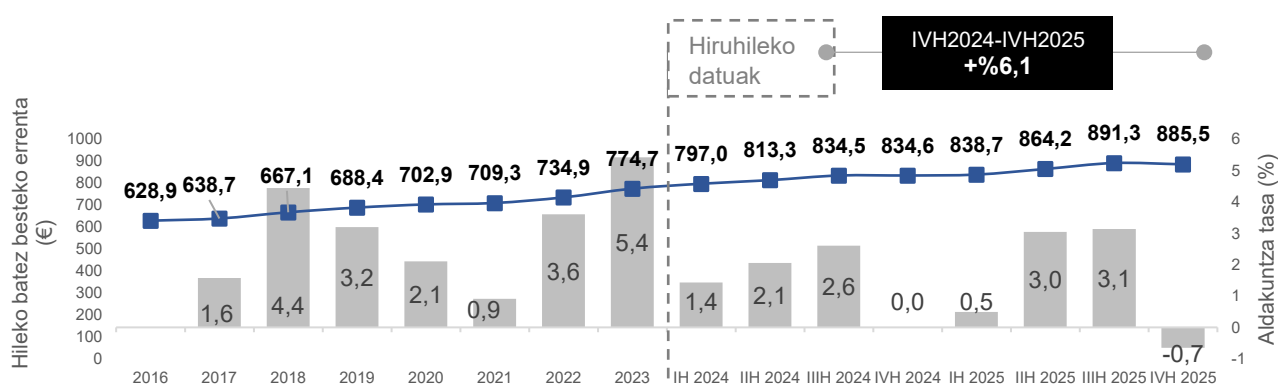
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako
hiruhilekoak



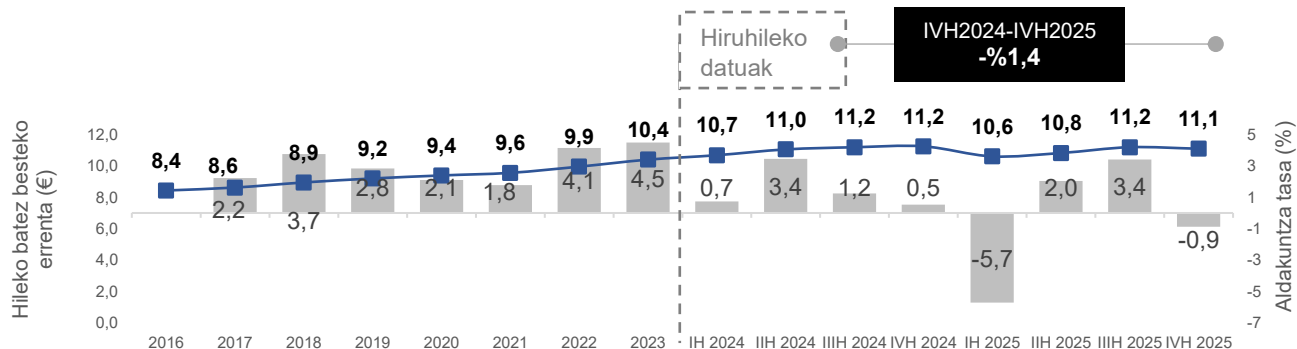
Indarrean dauden fidantzak eta
hileko batez besteko errenta
2025ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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



⁴ Kontuan hartu dira etxebizitza kolektiboetako ohiko alokairu libreko kontratuetako lotutako fidantza-gordailuak (merkatuko prezioan).

⁵ **Oharra: datu-iturriaren aldaketa:** Higiezinaren azalera zehazteko erabilitako iturriaren aldaketak aldatu egin ditu metro karratu bakoitzeko kalkulaturiko errenta-balioak, eta gorabeherak eragin ditu horrek datu honetatik sortutako serie eta adierazleetan (ikus alderdi metodologikoak dokumentuaren amaieran).



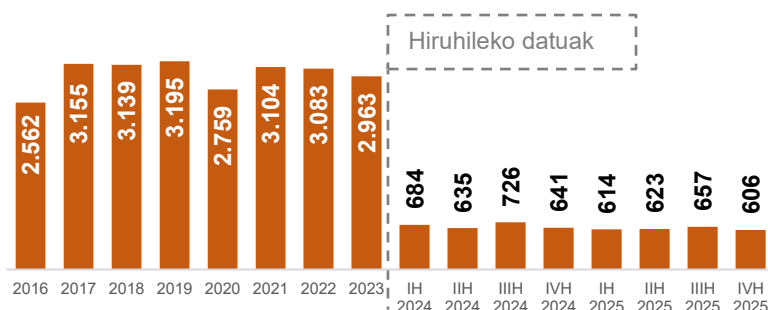
2.- LURRALDEKAKO ANALISI ESPEZIFIKOA⁶

Araba

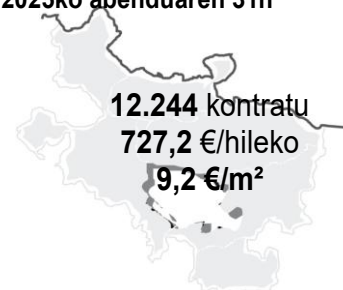
Araban, etxebizitza libreen 12.244 alokairu-kontratu zeuden indarrean 2025eko abenduaren 31n (merkatuko prezioan), eta batez besteko errenta **727,2 €/hilebete** da. Euskadin errenta txikiena duen lurraldea da, bai kopuru absolutuetan bai metro karratu bakoitzeko batez besteko errentan (9,2 €/m²).

2025eko laugarren hiruilekoan eraturako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa (807,1 €) % 1,1 jaitsi da aurreko hiruilekoarekin konparatuz gero, eta % 5,9 igo, aldiz, 2024ko hiruileko berari dagokionez. m² bakoitzeko prezioa % 0,8 jaitsi da hiruilekoen arteko konparazioan, 9,3 €/m² balioan kokatuta, eta jaitsiera are handiagoa da (-% 7,3) aurreko urteko hiruileko beraren aldean.

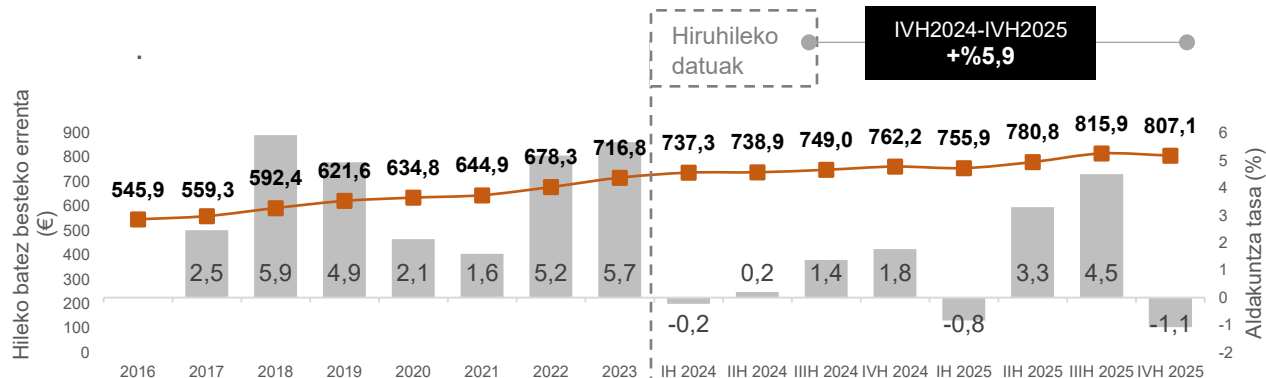
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruilekoak



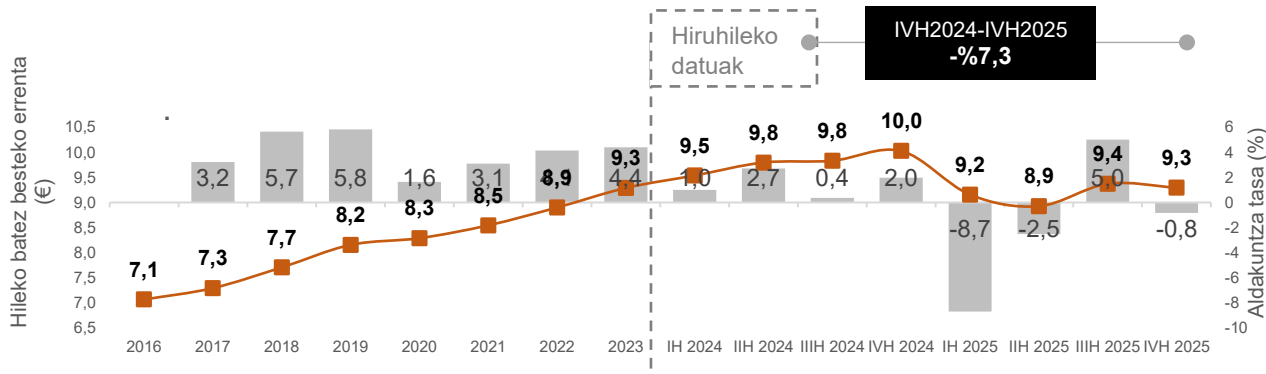
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2025ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruilekoak



⁶ Kontuan hartu dira etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei loturiko fidantza-gordailuak (merkatuko prezioan).

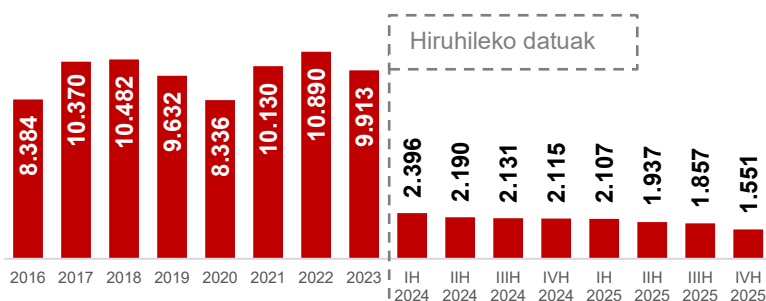


Bizkaia

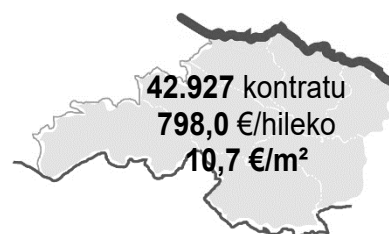
2025eko abenduaren 31n, Bizkaiairi dagokionez, 42.927 fidantza zeuden indarrean Eusko Jaurlaritzaren gordailuan. Alokairu-errenta **798,0 €/hilebete** da; eraikitako metro karratu bakoitzeko errenta, 10,7 €/m².

2025eko laugarren hiruhilekoan eratutako fidantzei dagokionez, gora egin dute alokairuaren prezioek urte bereko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero (+% 2,1), % 10,5eko igoera erlatiboa izan da urte arteko analisian, eta 909,4 €-ra iritsi da 2025eko azken hiruhileko honetan. Fidantza berrien metro karratu bakoitzeko prezioaren bilakaerari dagokionez, behera egin du % 3,8 2024ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta zertxobait bat gora (+% 1,4) 2025eko hirugarren hiruhilekoarekin konparatuta, 10,9 €/m² balioan kokatuta.

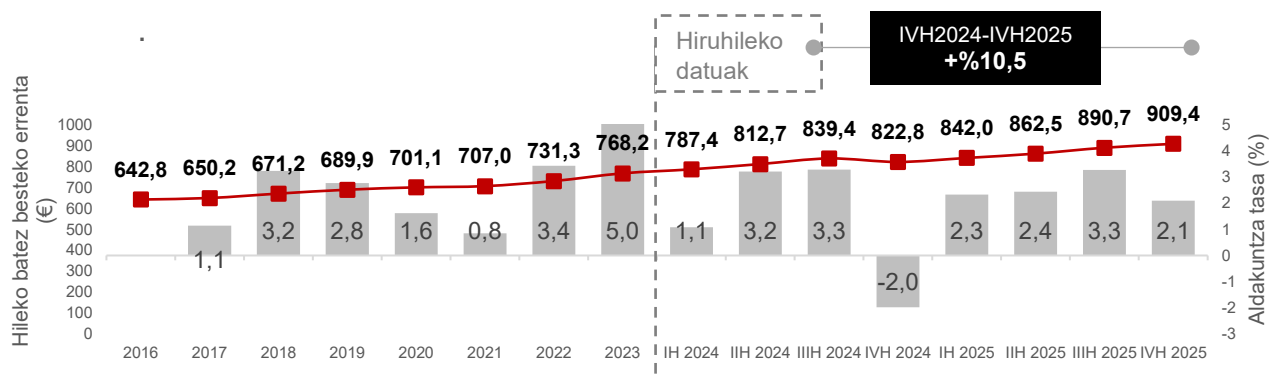
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako
hiruhilekoak



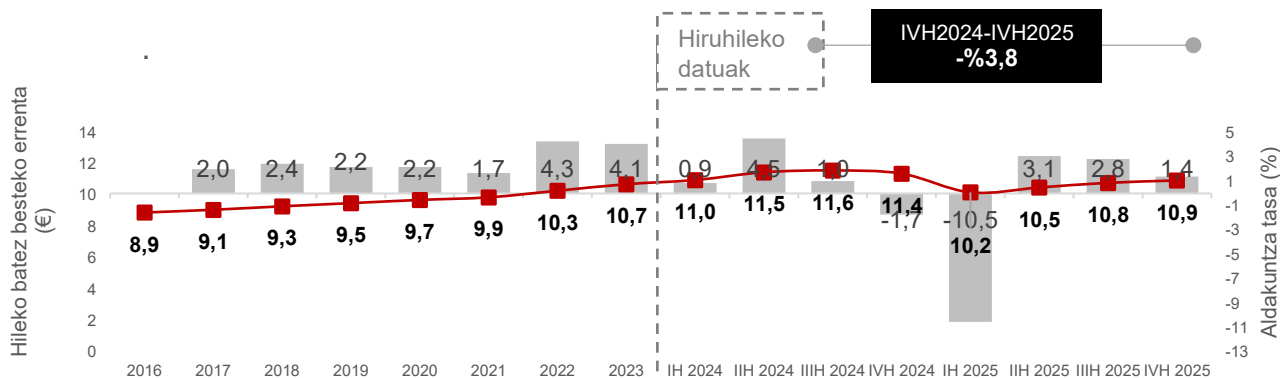
Indarrean dauden fidantzak eta
hileko batez besteko errenta
2025ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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



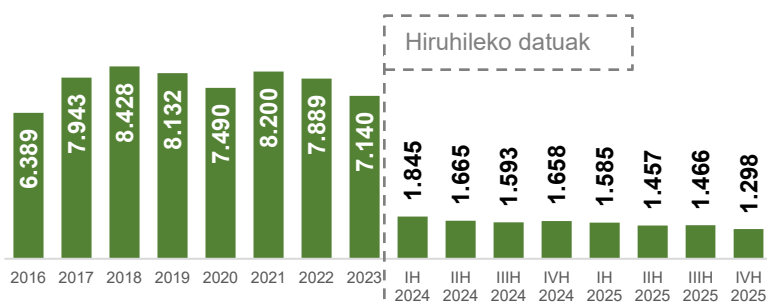


Gipuzkoa

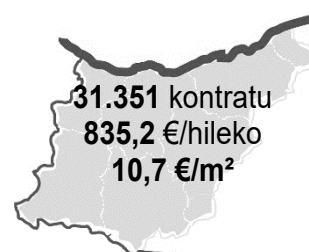
2025eko abenduaren 31n indarrean zituen 31.351 kontratuetan, Gipuzkoak du hiru lurraldeetako alokairu-errenta absoluturik handiena (**835,2 €/hileko**). Lurralde honetan, m² bakoitzeko batez besteko prezioa (10,7 €/m²) kokatzen da Bizkaian erregistraturikoaren antzeko kopuru batean.

2025eko laugarren hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 894,1 € da. Kopuru hori aurreko hiruhilekoan jasotakotik behera dago (-% 3,5), baina zertxobait gora urte arteko ikuspuntutik begiratzuz gero (+% 2,0). m² bakoitzeko alokairu-prezioak (12,1€/m²) behera egin du hiru puntu ehunekoetan (-% 3,2) 2025eko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta ia bost puntu gora (%+4,9), aurreko urteko hiruhileko berari dagokionez.

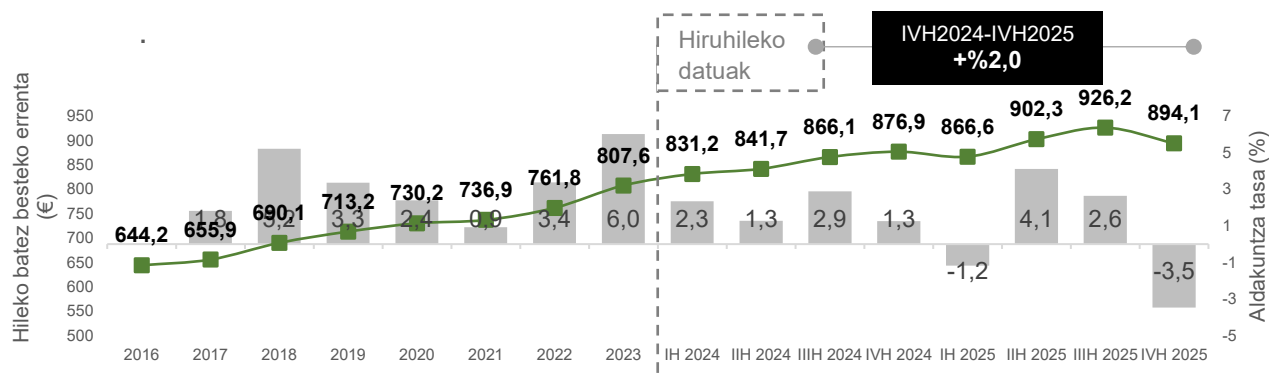
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



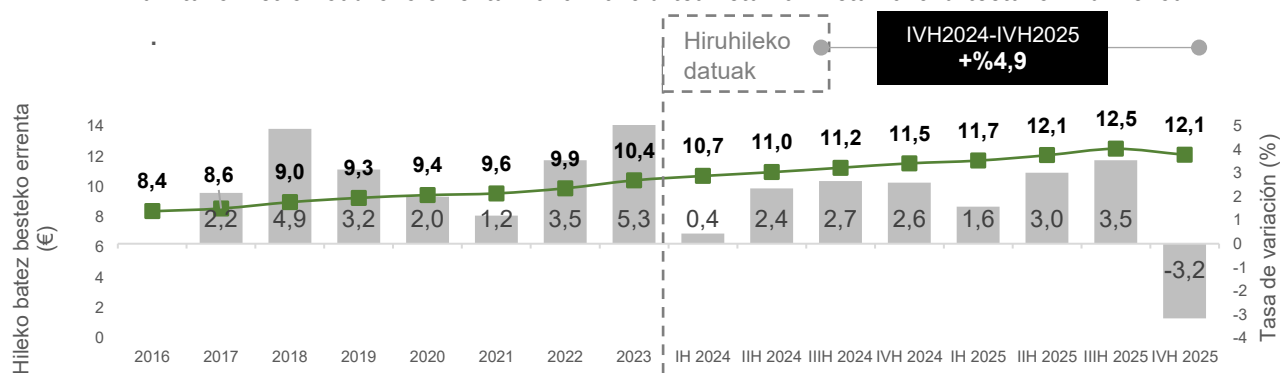
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2025ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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





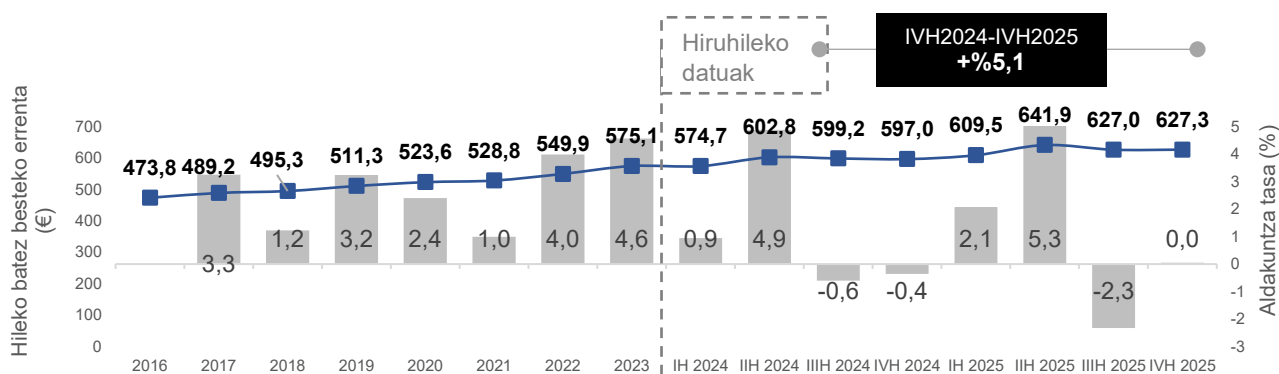
3.- BIZTANLERIA-GERUZEN ARABERAKO ANALISIA⁷

2025eko laugarren hiruhilekoan erregistraturiko gordailu berrien batez besteko errenten zifrak tarte honetan kokatzen dira: 627,3 €/hilabete (2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan) eta 914,7 €/hilabete (40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan); eta 979,0 €/hilabete-ko batez besteko errentak 100.000 biztanletik gorako udalerrietan (hiru hiriburuak eta Barakaldo).

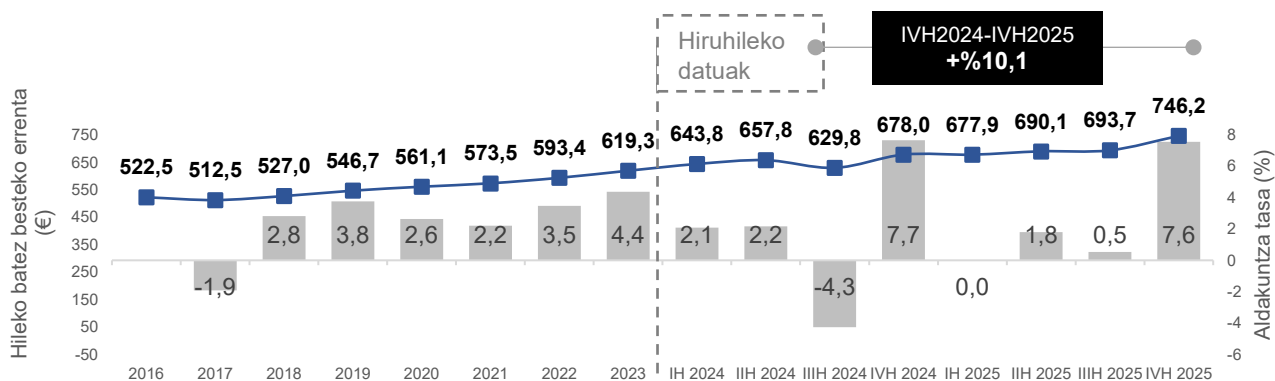
Hazkunde handiena, hiruhilekoei dagokienez, 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan izan da (+%7,6), eta beste muturrean daude 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerriak, prezioak zertxobait jaitsita (-% 2,1).

2024ko laugarren hiruhilekoari dagokionez, errentak gora egin du biztanleria-geruza guztietan (gehiago edo gutxiago). Urte arteko hazkunderik handiena 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan erregistratu da (+% 10,1); ondoren, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan (+% 8,9); eta 10.001 eta 20.000 biztanle artekoetan (+% 6,3).

2.500 biztanletik beherako fidantzen hileko batez besteko errenta.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak.



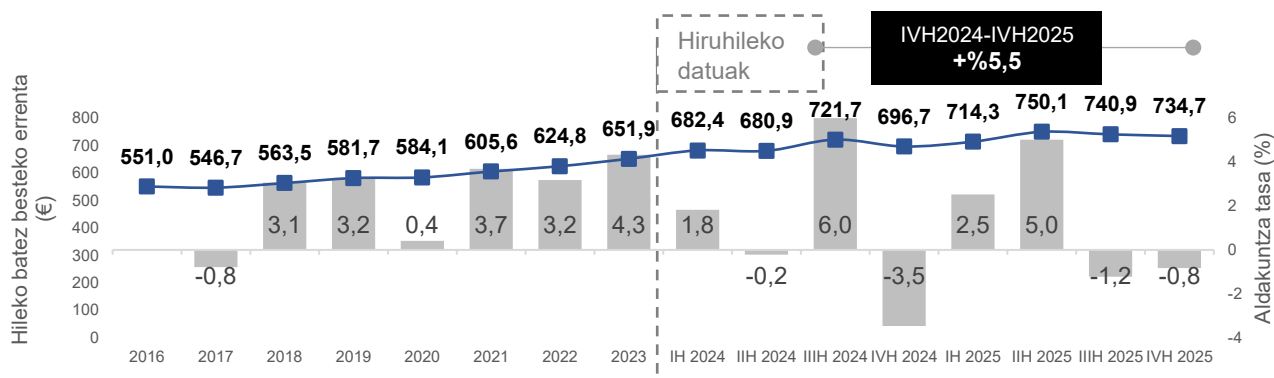
2.500 eta 5.000 biztanle bitarteko fidantzen hileko batez besteko errenta.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



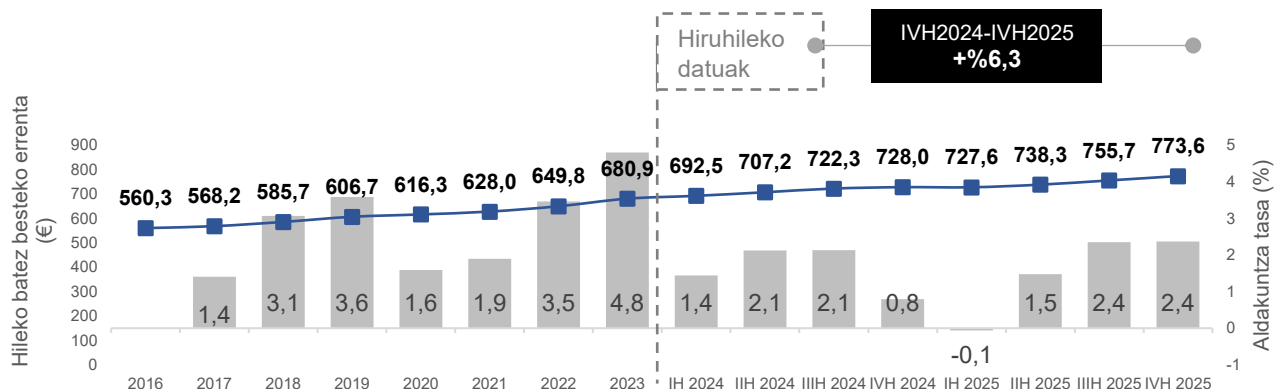
⁷ Kontuan hartu dira etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei loturiko fidantza-gordailuak (merkatuko prezioan).



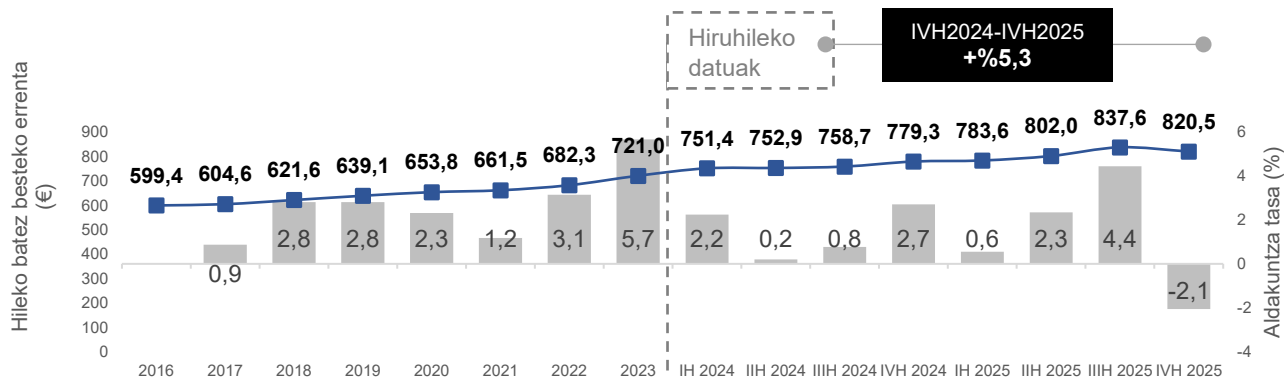
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoa.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.001 eta 20.000 biztanle bitartekoa.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak

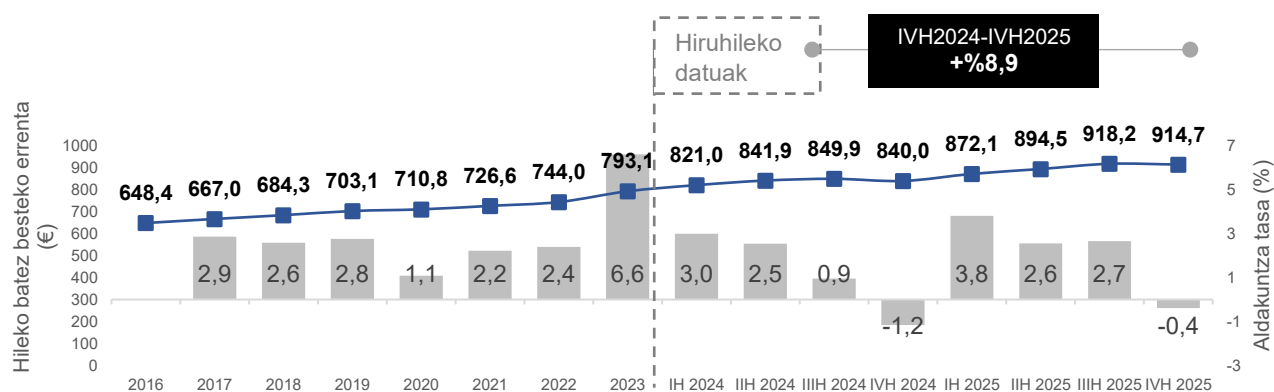


Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoa.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak

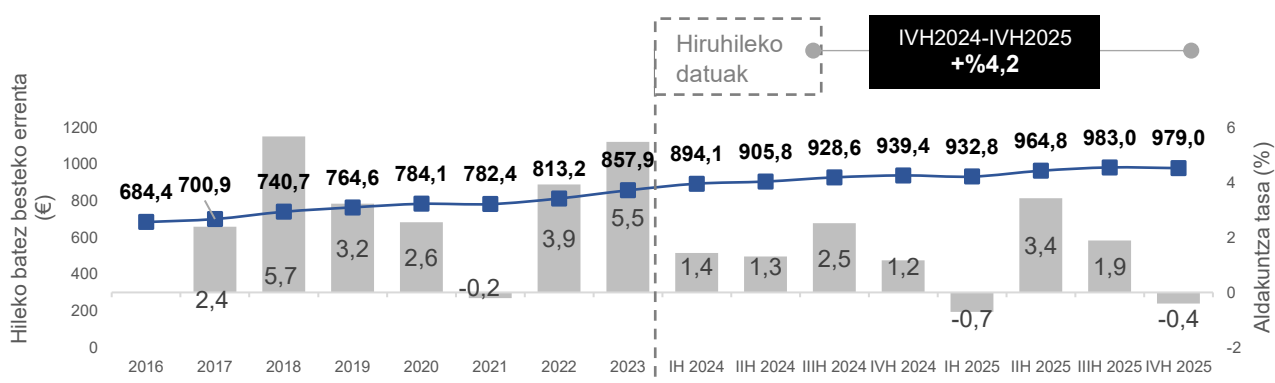




Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoa.
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.000 biztanle baino gehiago (hiriburuak).
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak





4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA⁸

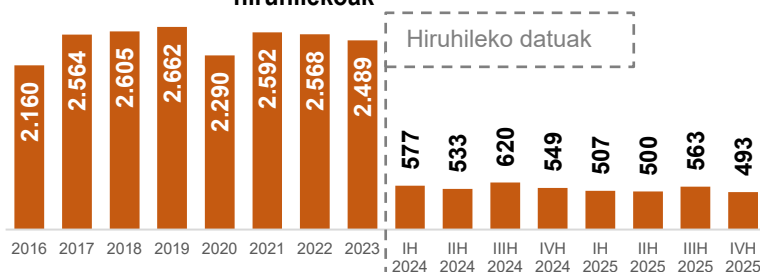
Vitoria-Gasteiz

Euskadiko familia-etxebizitzaren multzoan, Gasteizen pisu erlatiboa % 11,1ekoa da, eta antzeko ehunekoa du (% 11,9) 2025eko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzei dagokienez (10.111 fidantza), Euskal Autonomia Erkidego osoaren datuarekin alderatuta.

Indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa **764,1 €/hilabete** da, eta zenbateko hori aldatu egiten da etxebizitzak kokatuta dauden auzoen arabera: *Ipar-mendebaldeko Nekazaritza Eremutik* (596,4 €/hilabete) *Zabalgana* auzora (911,8 €/hilabete).

2025eko azken hiruhilekoan Gasteizen eginiko kontratuen batez besteko errenta 851,2 €/hilabete izan da, % 6,6ko urte arteko hazkundearekin.

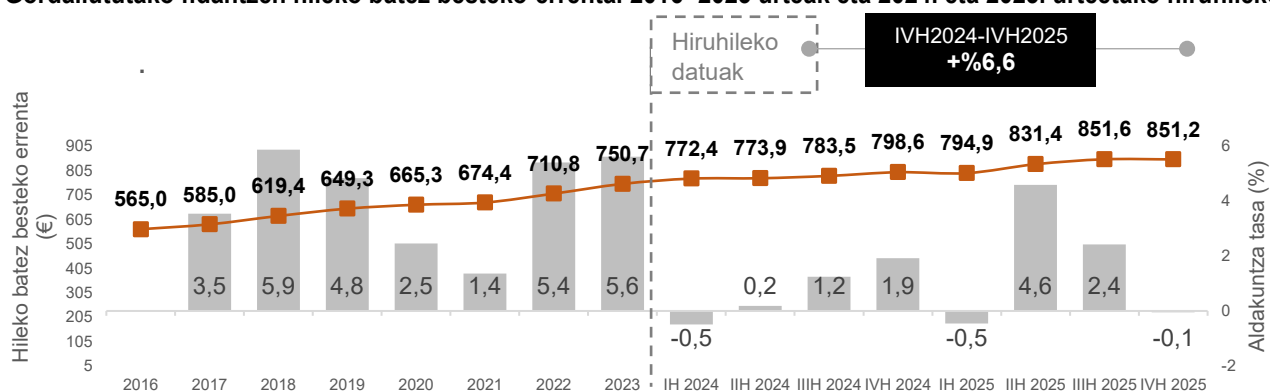
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



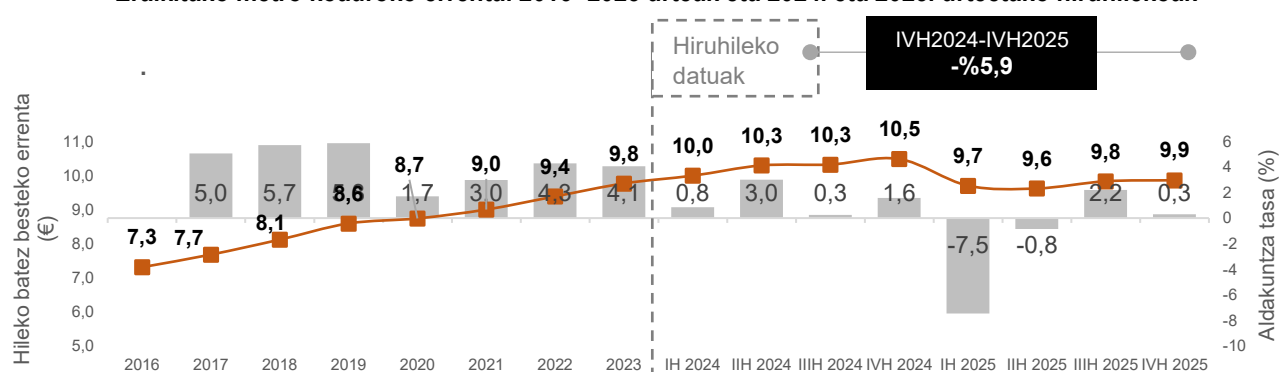
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2025ko abenduaren 31n

10.111 kontratu
764,1 €/hileko
9,7 €/m²

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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



⁸ Kontuan hartu dira etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei loturiko fidantza-gordailuak (merkatuko prezioan).



Udalerriaren izena	Vitoria-Gasteiz
Lurralde historikoa	Araba
Eremu funtzionala	Araba Erdialdea
Biztanleria	253.956
Biztanleria geruza	100.000 biz. baino gehiago ⁹

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea¹⁰	120.459	127.426	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.743	4.874	-%2,69

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	10.111	11.992	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	398	459	-%13,21
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%8,39	%9,41	-%10,81
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	764,1€	901,6€	-%15,25
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	9,7€	11,9€	-%18,75

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	661,0€	759,7€	850,0€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	8,1€	9,5€	11,1€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzak kopurua	7.583	5.056	2.528

⁹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

¹⁰ Etxebizitzak udal estatistika. EUSTAT 2023



Auzo eta barrutien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza kop-	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Fidantza kop-	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €
Barrutia							
	BARRUTIA 01	3.131	30,97	740,0	-3,16	10,11	4,2
	BARRUTIA 02	1.838	18,18	819,1	7,20	9,74	0,4
	BARRUTIA 03	1.805	17,85	746,2	-2,35	9,24	-4,8
	BARRUTIA 04	1.840	18,20	750,4	-1,79	9,92	2,2
	BARRUTIA 05	1.423	14,07	795,0	4,04	9,15	-5,8
	BARRUTIA 06	74	0,73	619,8	-18,89	8,75	-9,9
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	1.060	10,48	683,1	-10,59	10,75	10,8
002	Zabalgunea / Ensanche	581	5,75	872,8	14,22	10,92	12,5
003	Lovaina	473	4,68	821,8	7,56	10,12	4,3
004	Koroatzea / Coronación	963	9,52	730,8	-4,36	9,41	-3,1
005	El Pilar	527	5,21	729,4	-4,54	9,28	-4,4
006	Gazalbide	31	0,31	855,8	12,00	7,30	-24,8
007	Txagorritxu	412	4,07	787,0	2,99	9,30	-4,2
008	San Martin / San Martín	237	2,34	906,8	18,68	8,90	-8,3
009	Zaramaga	646	6,39	720,0	-5,77	9,49	-2,3
010	Anglo-Vasco	264	2,61	769,9	0,76	9,24	-4,8
011	Arantzabela	65	0,64	760,1	-0,52	9,06	-6,7
012	Done Jakue / Santiago	101	1,00	780,7	2,17	8,86	-8,7
013	Aranbizkarra	426	4,21	748,8	-2,00	8,85	-8,8
014	Arana	200	1,98	714,4	-6,51	9,51	-2,0
015	Babesgabetuak / Desamparados	328	3,24	800,6	4,78	10,20	5,0
016	Judimendi	481	4,76	743,1	-2,74	9,90	2,0
017	Santa Luzia / Santa Lucia	283	2,80	749,4	-1,92	9,55	-1,6
018	Adurtza	333	3,29	719,0	-5,90	9,96	2,6
019	San Kristobal / San Cristóbal	402	3,98	742,3	-2,85	9,90	2,0
020	Mendizorrotza	80	0,79	861,8	12,79	11,42	17,6
021	Ariznabarra	417	4,12	749,9	-1,85	10,12	4,3
022	Ehari-Gobeo / Ali-Gobeo	40	0,40	688,0	-9,95	8,78	-9,5
023	Santsomendi / Sansomendi	543	5,37	794,9	4,04	8,93	-8,0
024	Lakua-Arriaga	766	7,58	812,5	6,34	9,34	-3,8
025	Abetxuko	74	0,73	674,0	-11,79	8,98	-7,5
026	Ekialdeko Landagunea / Zona Rural Este	33	0,33	634,2	-17,00	9,85	1,5
027	Ipar Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural	30	0,30	596,4	-21,95	7,78	-19,9
028	Hego Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural	11	0,11	x	x	x	x
029	Suroeste	188	1,86	911,8	19,33	9,80	0,9
030	Zabalgana	103	1,02	871,4	14,05	9,34	-3,8
031	Goikolarra	13	0,13	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko bataz besteko errenta(€) ¹¹									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia	BARRUTIA 01	549,9	565,9	597,6	631,5	646,0	658,1	697,4	726,3	756,5	806,2
	BARRUTIA 02	601,2	634,9	669,6	696,5	713,7	713,7	743,8	782,7	825,1	912,0
	BARRUTIA 03	552,2	573,6	599,5	640,4	647,9	661,6	700,2	735,5	768,3	804,8
	BARRUTIA 04	549,6	568,9	607,0	636,0	653,3	665,5	697,0	755,1	771,3	792,3
	BARRUTIA 05	589,2	601,8	646,2	666,1	696,2	696,5	738,3	782,8	823,3	865,8
	BARRUTIA 06	499,4	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Auzoa	001 Alde Zaharra / Casco Viejo	499,6	511,0	534,0	578,1	599,2	611,3	653,1	668,3	701,3	722,1
	002 Zabalgunea / Ensanche	665,4	676,3	710,5	734,9	732,2	753,5	805,8	835,9	874,9	936,9
	003 Lovaina	604,5	643,4	672,9	707,5	719,3	724,4	764,2	781,8	838,6	890,3
	004 Koroatzea / Coronación	536,7	552,6	601,9	624,7	662,3	652,2	693,4	722,1	751,6	795,4
	005 El Pilar	533,8	565,1	586,6	621,9	635,2	656,1	674,0	707,4	763,4	813,8
	006 Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	007 Txagorritxu	590,3	600,7	644,3	661,8	687,5	659,7	721,8	751,6	803,2	869,7
	008 San Martin / San Martín	664,9	685,7	741,0	792,7	797,2	785,1	804,3	856,5	963,8	1.016,0
	009 Zaramaga	527,5	545,7	583,5	617,2	625,0	635,3	669,8	710,4	750,2	769,4
	010 Anglo-Vasco	562,9	583,5	616,1	674,2	672,9	656,2	726,7	748,1	775,2	841,4
	011 Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	012 Done Jakue / Santiago	x	x	x	x	x	702,3	751,7	x	x	x
	013 Aranbizkarra	547,8	584,2	596,8	641,0	667,4	669,7	687,4	739,1	753,2	821,0
	014 Arana	534,0	544,0	571,6	598,8	606,5	648,1	671,0	710,2	745,1	761,7
	015 Babesgabetuak / Desamparados	582,7	595,0	656,8	684,3	691,7	700,4	746,9	776,1	804,5	850,7
	016 Judimendi	530,6	562,6	599,0	625,1	635,9	652,9	689,9	746,4	752,8	763,3
	017 Santa Luzia / Santa Lucia	564,2	578,0	612,5	653,6	664,3	669,4	713,8	760,7	763,7	764,0
	018 Adurtza	529,7	544,4	577,1	591,7	627,9	637,1	649,2	728,3	777,4	767,3
	019 San Kristobal / San Cristóbal	556,7	572,2	610,8	637,8	648,8	673,3	693,8	760,4	760,7	810,4
	020 Mendizorrotza	x	654,6	x	x	x	x	x	x	x	x
	021 Ariznabarra	559,9	593,3	620,7	653,7	663,6	690,1	700,2	713,2	756,2	834,2
	022 Ehari-Gobeo / Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	023 Santsomendi / Sansomendi	596,1	605,5	642,8	670,6	698,0	697,0	727,5	787,9	818,6	879,7
	024 Lakua-Arriaga	609,3	616,8	665,3	671,9	706,7	708,0	764,2	790,4	846,0	868,6
	025 Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	026 Ekialdeko Landagunea / Zona Rural Este	517,1	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
	028 Hego Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural Suroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	029 Zabalgana	659,2	698,0	741,6	741,1	775,7	780,6	803,5	870,3	885,7	998,9
	030 Salburua	x	682,7	x	724,8	x	x	x	x	x	x
	031 Goikolarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

¹¹ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.



		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia										
	BARRUTIA 01	2,92	5,59	5,69	2,30	1,86	5,98	4,15	4,15	6,57
	BARRUTIA 02	5,60	5,46	4,02	2,47	0,00	4,22	5,23	5,42	10,53
	BARRUTIA 03	3,87	4,52	6,82	1,17	2,11	5,84	5,04	4,46	4,76
	BARRUTIA 04	3,52	6,69	4,79	2,71	1,88	4,74	8,33	2,15	2,72
	BARRUTIA 05	2,14	7,38	3,08	4,52	0,04	6,01	6,02	5,18	5,17
	BARRUTIA 06	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Auzoa										
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	2,29	4,49	8,26	3,65	2,02	6,84	2,32	4,94	2,97
002	Zabalgunea / Ensanche	1,63	5,07	3,43	-0,36	2,90	6,95	3,73	4,67	7,09
003	Lovaina	6,43	4,58	5,15	1,68	0,71	5,49	2,31	7,25	6,17
004	Koroatzea / Coronación	2,96	8,92	3,79	6,01	-1,52	6,32	4,13	4,08	5,84
005	El Pilar	5,87	3,80	6,01	2,14	3,28	2,73	4,97	7,92	6,59
006	Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x	x	x
007	Txagorritxu	1,75	7,26	2,72	3,88	-4,04	9,42	4,12	6,87	8,28
008	San Martin / San Martín	3,13	8,06	6,98	0,57	-1,52	2,44	6,49	12,53	5,41
009	Zaramaga	3,46	6,92	5,78	1,26	1,65	5,44	6,06	5,59	2,56
010	Anglo-Vasco	3,66	5,58	9,43	-0,19	-2,48	10,74	2,95	3,62	8,54
011	Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Done Jakue / Santiago	x	x	x	x	x	7,04	x	x	x
013	Aranbizkarra	6,65	2,15	7,41	4,13	0,34	2,65	7,51	1,91	9,00
014	Arana	1,87	5,08	4,75	1,29	6,86	3,54	5,83	4,91	2,23
015	Babesgabetuak / Desamparados	2,11	10,40	4,17	1,09	1,27	6,63	3,92	3,65	5,74
016	Judimendi	6,02	6,47	4,37	1,72	2,68	5,66	8,20	0,85	1,40
017	Santa Luzia / Santa Lucia	2,43	5,97	6,72	1,64	0,75	6,65	6,56	0,40	0,04
018	Adurtza	2,78	6,00	2,53	6,11	1,47	1,90	12,19	6,75	-1,30
019	San Kristobal / San Cristóbal	2,80	6,74	4,42	1,72	3,79	3,03	9,60	0,04	6,53
020	Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x
021	Ariznabarra	5,96	4,62	5,32	1,51	4,00	1,47	1,85	6,03	10,32
022	Ehari-Gobeo / Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
023	Santsomendi / Sansomendi	1,58	6,15	4,33	4,08	-0,14	4,39	8,29	3,90	7,46
024	Lakua-Arriaga	1,22	7,88	0,99	5,18	0,18	7,94	3,44	7,03	2,67
025	Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x	x	x
026	Ekialdeko Landagunea / Zona Rural Este	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
028	Hego Mendebaldeko Landagunea / Zona Rural									
	Suroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x
029	Zabalgana	5,89	6,24	-0,07	4,67	0,64	2,94	8,31	1,77	12,78
030	Salburua	x	x	x	x	x	x	x	x	x
031	Goikolarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x



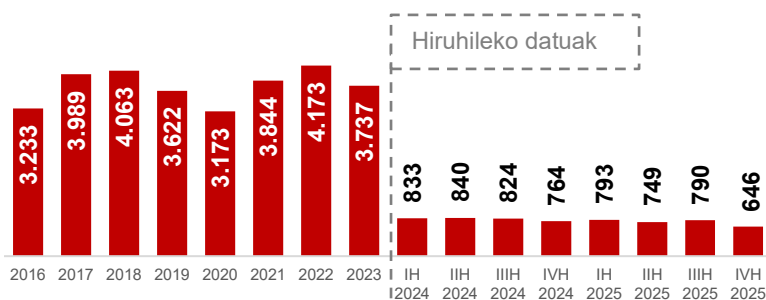
Bilbo

Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 du, eta 2025eko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen guztizkoaren gaineko parte-hartze kuota, zertxobait handiagoa: % 18,9 (16.077 kontratu).

Auzoen artean, aldian alokairu-errentarik txikiena duena *Iturrigorri-Peñascal* da (597,8 €/hilabete); errentarik handiena duena, kopuru hori ia bikoiztuta, *Indautxu* (1.151,1 €/hilabete). Bilboko batez besteko errenta **883,3 €/hilabete** da.

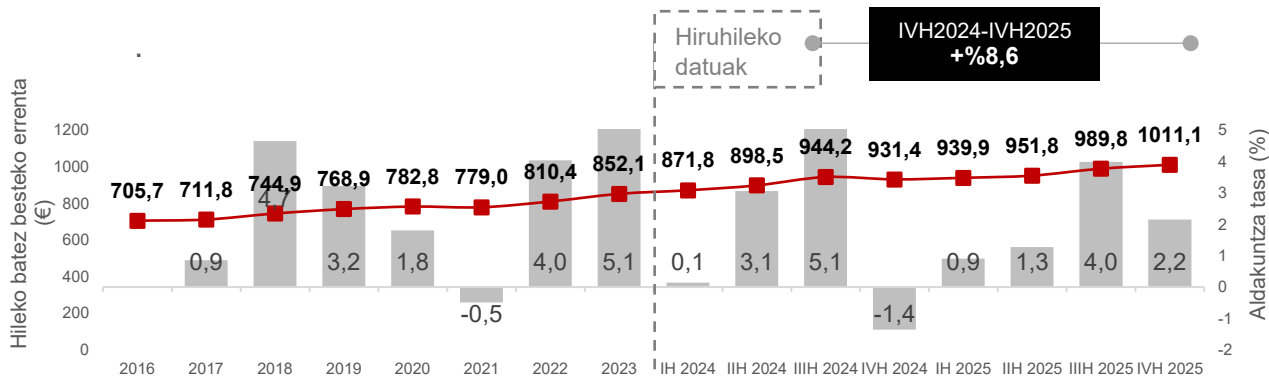
2024ko laugarren hiruhilekoaren eta 2025eko laugarren hiruhilekoaren artean, nabarmen igo da fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa (+% 8,6), eta lehen aldiz 1.000 €-tik gorakoa izan da (1.011,1 €/hilabete).

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

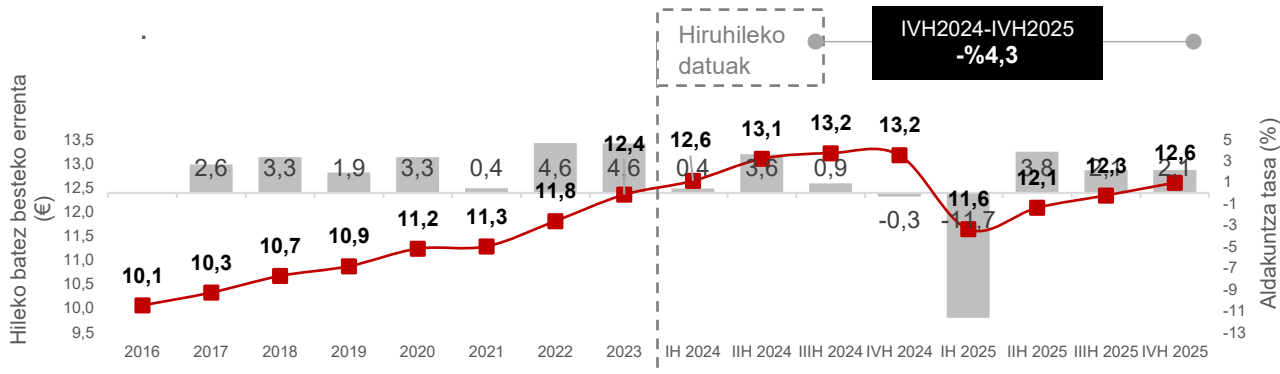


16.077 kontratu
883,3 €/hileko
12,2 €/m²

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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





Udalerriaren izena	Bilbo
Lurralde historikoa	Bizkaia
Eremu funtzionala	Bilbo metropolia
Biztanleria	346.933
Biztanleria geruza	100.000 biz. Baino gehiago ¹²

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea ¹³	166.671	127.426	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.804	4.874	-%1,44

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	16.077	11.992	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	463	459	%1,02
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%9,65	%9,41	%2,50
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	883,3€	901,6€	-%2,03
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	12,2€	11,9€	%1,87

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	736,6€	830,2€	973,0€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	10,2€	11,9€	13,8€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzak kopurua	12.058	8.0395	4.019

¹² Biztanleen Udal Estatistika EUSTAT. 01/01/2025

¹³ Etxebizitzak udal estatistika. EUSTAT 2023



Auzo eta barrutien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantza kop-	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Bilboko batez besteko prezioa
Barrutia							
	BARRUTIA 01	1.850	11,51	905,6	2,52	11,98	-1,6
	BARRUTIA 02	1.925	11,97	802,4	-9,17	11,67	-4,1
	BARRUTIA 03	711	4,42	782,9	-11,37	11,52	-5,4
	BARRUTIA 04	1.752	10,90	803,4	-9,04	11,85	-2,7
	BARRUTIA 05	3.326	20,69	814,8	-7,76	11,39	-6,4
	BARRUTIA 06	2.805	17,45	1.148,4	30,02	14,50	19,2
	BARRUTIA 07	2.318	14,42	826,5	-6,43	11,83	-2,8
	BARRUTIA 08	1.390	8,65	837,2	-5,22	11,96	-1,7
Auzoa							
101	San Ignacio	491	3,05	886,3	0,34	11,47	-5,8
102	Elorrieta	17	0,11	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	375	2,33	920,3	4,19	12,10	-0,6
104	Deustuko Doneperriaga / San Pedro de Deustu	729	4,53	956,5	8,28	12,58	3,4
105	La Ribera	55	0,34	877,6	-0,65	10,98	-9,8
106	Arangoiti	183	1,14	738,0	-16,46	11,15	-8,4
201	Castañes	257	1,60	919,2	4,07	12,89	5,9
202	Matiko	359	2,23	807,7	-8,56	11,88	-2,3
203	Ciudad Jardín	23	0,14	x	x	x	x
204	Uribarri	731	4,55	786,6	-10,95	11,75	-3,4
205	Zurbaran	450	2,80	792,2	-10,32	11,03	-9,3
206	Arabella	102	0,63	731,1	-17,23	10,70	-12,1
207	Uribarri Sakabanatua / Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	507	3,15	748,9	-15,22	12,14	-0,3
302	Txurdinaga	202	1,26	870,5	-1,45	10,02	-17,7
303	Otxarkoaga-Txurdinaga Sakabanatua/ Diseminado Otxarkoaga-Txurdinaga	<5	0,01	x	x	x	x
401	Begoña	136	0,85	833,3	-5,66	11,45	-5,9
402	Santutxu	1.387	8,63	806,3	-8,72	11,91	-2,1
403	Boluetza	229	1,42	768,3	-13,02	11,68	-4,0
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	666	4,14	861,9	-2,42	12,31	1,1
502	Iturralde	343	2,13	829,0	-6,15	11,45	-5,9
503	Solokoetxe	222	1,38	820,5	-7,11	10,76	-11,6
504	Atxuri	294	1,83	760,1	-13,95	11,20	-8,0
505	La Peña	302	1,88	785,5	-11,07	10,71	-12,0
506	Bilbo Zaharra / Bilbao la Vieja	208	1,29	763,2	-13,59	11,85	-2,6
507	San Francisco	548	3,41	771,0	-12,71	11,04	-9,3
508	Zabala	420	2,61	803,1	-9,08	11,50	-5,5
509	San Adrián	179	1,11	829,1	-6,14	10,52	-13,6
510	Ibaiondo Sakabanatua / Diseminado Ibaiondo	6	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	138	0,86	1.030,4	16,65	11,48	-5,7
601	Abando	1.420	8,83	1.145,9	29,72	14,90	22,4
602	Indautxu	1.385	8,61	1.151,1	30,31	14,11	16,0
701	Ametzola	618	3,84	946,8	7,19	12,20	0,2
702	Iralabarri	569	3,54	817,9	-7,41	11,38	-6,5
703	Errekaldeberri	770	4,79	811,9	-8,08	11,99	-1,5
704	Larraskitu	113	0,70	747,7	-15,35	11,29	-7,2
705	Uretamendi	150	0,93	657,8	-25,53	11,79	-3,1
706	Iturrigorri-Peñascal	98	0,61	597,8	-32,32	11,69	-3,9
707	Errekalde Sakabanatua / Diseminado Errekalde	<5	x	x	x	x	x
801	Basurtu	664	4,13	941,5	6,59	13,09	7,6
802	Olabeaga	94	0,58	811,3	-8,16	12,35	1,5
803	Masustegi-Mintegitueta / Masustegi-Monte Caramelo	127	0,79	855,3	-3,17	11,22	-7,8
804	Altamira	74	0,46	712,8	-19,31	10,33	-15,1
805	Zorrotza	424	2,64	704,0	-20,30	10,66	-12,4
806	Basurtu-Zorrotza Sakabanatua / Diseminado Basurtu-Zorrotza	7	0,04	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ¹⁴									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia											
	BARRUTIA 01	718,3	726,0	756,9	760,7	793,7	810,2	817,5	882,1	912,2	1.011,0
	BARRUTIA 02	625,1	635,0	663,3	691,4	700,2	707,3	729,9	774,7	816,6	894,8
	BARRUTIA 03	615,1	589,3	616,4	651,0	656,6	690,2	703,2	773,9	813,1	868,3
	BARRUTIA 04	654,2	656,4	683,8	697,3	705,4	710,0	745,3	763,0	807,7	857,1
	BARRUTIA 05	642,3	668,5	678,6	710,2	727,5	724,7	751,5	783,9	828,7	882,8
	BARRUTIA 06	908,5	897,1	956,2	997,6	998,5	965,5	1.008,5	1.071,8	1.173,6	1.204,2
	BARRUTIA 07	655,3	676,4	698,3	718,3	717,9	729,9	776,5	789,3	860,6	889,7
	BARRUTIA 08	679,6	676,7	721,1	736,2	736,8	762,9	774,1	806,6	856,4	943,2
Auzoa											
101	San Ignacio	689,0	723,3	744,0	744,6	770,2	797,2	818,6	864,4	901,8	961,5
102	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	713,4	719,1	764,0	754,3	784,3	818,6	829,0	899,2	928,9	1.068,3
104	Deustuko Doneperriaga / San Pedro de Deustu	782,1	756,5	812,6	809,0	848,3	854,9	851,8	916,3	952,5	1.044,0
105	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
106	Arangoiti	581,9	606,1	595,9	633,5	634,9	658,1	692,6	x	x	x
107	Deustu Sakabanatua / Diseminado Deustu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
201	Castaños	736,6	709,5	759,4	769,8	766,2	747,9	797,1	848,8	915,1	1.053,5
202	Matiko	631,1	657,0	651,3	702,5	712,6	714,8	747,6	776,8	833,9	879,5
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	599,1	628,3	655,0	680,8	687,7	699,7	712,5	765,9	794,7	860,7
205	Zurbaran	623,5	624,1	665,0	681,3	695,0	715,9	715,0	770,7	786,3	884,6
206	Arabella	x	558,5	x	x	x	635,1	x	x	x	x
207	Uribarri Sakabanatua / Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	543,4	552,1	561,5	607,8	628,4	647,0	679,2	739,0	787,7	830,6
302	Txurdinaga	x	x	737,3	759,2	x	799,6	793,2	840,7	877,0	941,0
303	Otxarkoaga-Txurdinaga Sakabanatua/										
	Diseminado Otxarkoaga-Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	688,0	742,3	x	x	x	775,9	793,1	x	x
402	Santutxu	656,6	657,8	682,1	698,3	704,4	713,6	748,1	763,3	808,5	856,5
403	Boluetu	620,9	610,6	654,4	674,2	662,5	674,9	703,1	732,4	801,4	850,3
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	672,4	693,8	725,7	761,9	771,1	752,1	770,9	816,1	894,3	912,2
502	Iturralde	656,2	686,5	677,0	731,5	725,4	720,8	771,1	800,2	802,3	894,9
503	Solokoetxe	640,1	688,3	705,5	725,6	742,7	717,5	764,5	797,4	825,1	917,3
504	Atxuri	590,7	633,1	630,4	646,0	687,8	699,5	712,1	739,4	789,0	816,2
505	La Peña	627,8	639,5	649,7	670,2	694,0	699,4	724,4	745,7	805,8	863,2
506	Bilbo Zaharra / Bilbao la Vieja	620,6	643,5	637,6	659,7	684,2	679,2	696,5	752,1	768,1	824,0
507	San Francisco	605,2	630,2	646,2	691,5	693,6	711,0	708,0	743,2	777,5	811,9
508	Zabala	637,7	661,6	659,3	675,5	704,6	723,3	764,0	777,0	788,8	873,0
509	San Adrián	663,1	694,4	677,1	701,3	768,6	735,7	760,8	775,0	795,7	x
510	Ibaiondo Sakabanatua / Diseminado Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x	x	1.034,1	1.056,1
601	Abando	909,0	881,8	942,4	993,2	994,0	934,0	1.000,7	1.063,1	1.174,8	1.185,7
602	Indautxu	907,8	915,1	970,5	1.002,9	1.003,2	996,1	1.017,2	1.080,5	1.172,3	1.223,1
701	Ametzola	736,5	755,7	804,1	812,9	794,3	801,4	880,0	881,1	986,1	1.003,5
702	Iralabarri	664,3	697,9	684,1	743,3	702,7	730,4	752,1	785,0	844,4	858,3
703	Errekaldeberri	650,1	648,4	674,2	701,1	711,9	729,1	765,8	779,8	844,3	852,6
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	572,2	x	x	582,2	594,0	657,3	x	x
706	Iturigorri-Peñascal	429,7	x	x	x	x	x	x	x	x	x
707	Errekalde Sakabanatua / Diseminado Errekalde	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurtu	761,5	753,6	816,0	827,2	833,5	832,0	851,5	910,4	942,2	1.006,7
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	751,3	x	x	x
803	Masustegi-Mintegitueta / Masustegi-Monte										
	Caramelo	718,0	691,8	714,1	x	x	747,4	x	765,3	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	561,6	565,6	582,3	610,2	610,5	636,9	637,1	663,8	726,4	778,4
806	Basurtu-Zorrotza Sakabanatua / Diseminado										
	Basurtu-Zorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

¹⁴ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.



		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia										
	BARRUTIA 01	1,07	4,25	0,50	4,34	2,08	0,90	7,91	3,41	10,83
	BARRUTIA 02	1,58	4,46	4,24	1,27	1,02	3,19	6,14	5,41	9,58
	BARRUTIA 03	-4,19	4,60	5,62	0,85	5,12	1,89	10,05	5,06	6,79
	BARRUTIA 04	0,34	4,17	1,97	1,15	0,66	4,97	2,39	5,85	6,12
	BARRUTIA 05	4,08	1,51	4,66	2,43	-0,38	3,69	4,31	5,72	6,53
	BARRUTIA 06	-1,25	6,59	4,32	0,10	-3,31	4,45	6,27	9,50	2,61
	BARRUTIA 07	3,23	3,24	2,87	-0,06	1,68	6,37	1,65	9,04	3,38
	BARRUTIA 08	-0,42	6,56	2,08	0,08	3,55	1,47	4,20	6,17	10,14
Auzoa										
101	San Ignacio	4,97	2,87	0,08	3,44	3,50	2,69	5,60	4,33	6,61
102	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	0,81	6,24	-1,27	3,98	4,38	1,26	8,48	3,30	15,01
104	Deustuko Doneperriaga / San Pedro de Deustu	-3,27	7,41	-0,44	4,86	0,78	-0,36	7,58	3,95	9,60
105	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x	x	x
106	Arangoiti	4,14	-1,68	6,32	0,21	3,67	5,24	x	x	x
107	Deustu Sakabanatua / Diseminado Deustu	x	x	x	x	x	x	x	x	x
201	Castañños	-3,67	7,04	1,36	-0,46	-2,39	6,58	6,48	7,81	15,13
202	Matiko	4,11	-0,86	7,85	1,45	0,30	4,60	3,90	7,35	5,47
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	4,87	4,26	3,92	1,02	1,75	1,82	7,50	3,76	8,29
205	Zurbaran	0,11	6,54	2,45	2,01	3,01	-0,13	7,80	2,02	12,50
206	Arabella	x	x	x	x	x	x	x	x	x
207	Uribarri Sakabanatua / Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	1,61	1,69	8,24	3,40	2,95	4,98	8,81	6,59	5,44
302	Txurdinaga	x	x	2,97	x	x	-0,80	5,99	4,31	7,29
303	Otxarkoaga-Txurdinaga Sakabanatua / Diseminado Otxarkoaga-Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	7,88	x	x	x	x	2,21	x	x
402	Santutxu	0,19	3,69	2,38	0,88	1,30	4,83	2,04	5,91	5,95
403	Boluet	-1,66	7,18	3,02	-1,74	1,87	4,18	4,16	9,43	6,10
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	3,19	4,60	4,99	1,21	-2,46	2,49	5,86	9,58	2,01
502	Iturralde	4,61	-1,38	8,04	-0,83	-0,64	6,98	3,78	0,26	11,54
503	Solokoetxe	7,53	2,50	2,85	2,36	-3,39	6,55	4,30	3,47	11,18
504	Atxuri	7,19	-0,43	2,48	6,47	1,70	1,80	3,83	6,72	3,44
505	La Peña	1,86	1,60	3,15	3,55	0,78	3,57	2,93	8,06	7,13
506	Bilbo Zaharra / Bilbao la Vieja	3,70	-0,91	3,45	3,72	-0,72	2,54	7,99	2,12	7,28
507	San Francisco	4,12	2,54	7,01	0,31	2,50	-0,43	4,97	4,62	4,42
508	Zabala	3,75	-0,36	2,47	4,30	2,66	5,62	1,69	1,52	10,68
509	San Adrián	4,73	-2,49	3,56	9,60	-4,27	3,40	1,87	2,67	x
510	Ibaiondo Sakabanatua / Diseminado Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x	x	2,13
601	Abando	-3,00	6,87	5,39	0,08	-6,03	7,13	6,24	10,51	0,93
602	Indautxu	0,81	6,05	3,34	0,03	-0,70	2,12	6,22	8,50	4,33
701	Ametzola	2,61	6,40	1,10	-2,29	0,89	9,80	0,13	11,92	1,77
702	Iralabarri	5,06	-1,98	8,66	-5,46	3,94	2,96	4,38	7,56	1,65
703	Errekaldeberri	-0,26	3,98	3,99	1,54	2,42	5,03	1,82	8,28	0,98
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	x	x	x	2,02	10,65	x	x
706	Iturigorri-Peñascal	x	x	x	x	x	x	x	x	x
707	Errekalde Sakabanatua / Diseminado Errekalde	x	x	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurtu	-1,03	8,27	1,38	0,76	-0,18	2,34	6,92	3,49	6,85
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
803	Masustegi-Mintegitueta / Masustegi-Monte									
	Caramelo	-3,65	3,21	x	x	x	x	x	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	0,72	2,95	4,80	0,04	4,33	0,02	4,19	9,44	7,16
806	Basurtu-Zorrotza Sakabanatua / Diseminado Basurtu-Zorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

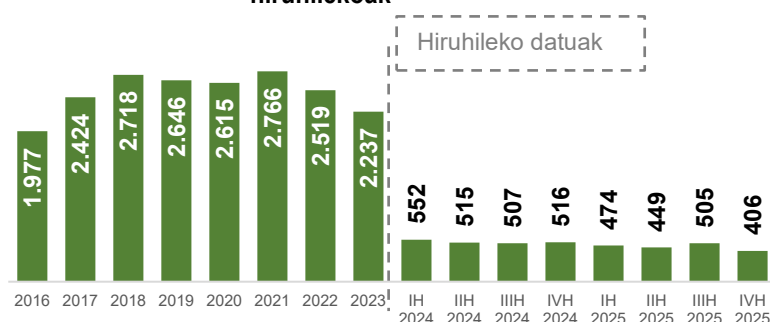


Donostia / San Sebastián

Erkidegoaren guztizkoari dagokionez, Donostiak % 11,5eko pisu erlatiboa zuen (9.788 kontratu) 2025eko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen kopuruan, Euskadiko etxebizitza-parkean duen pisu erlatiboaren gainetik (% 8,8). Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuen artean altuena da: **1.074,0 €/hilabete**. Hiriburuko batez besteko preziorik txikiena *Martutene* auzoan dago (815,1 €/hilabete); errentarik altuenak, aldiz, *Aiete* auzoan, 1.269,4 €.

2025eko azken hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 1.131,9 €-ko batez bestekoa dute, azken urtean % 1,4ko jaitsiera txiki bat izan ondoren.

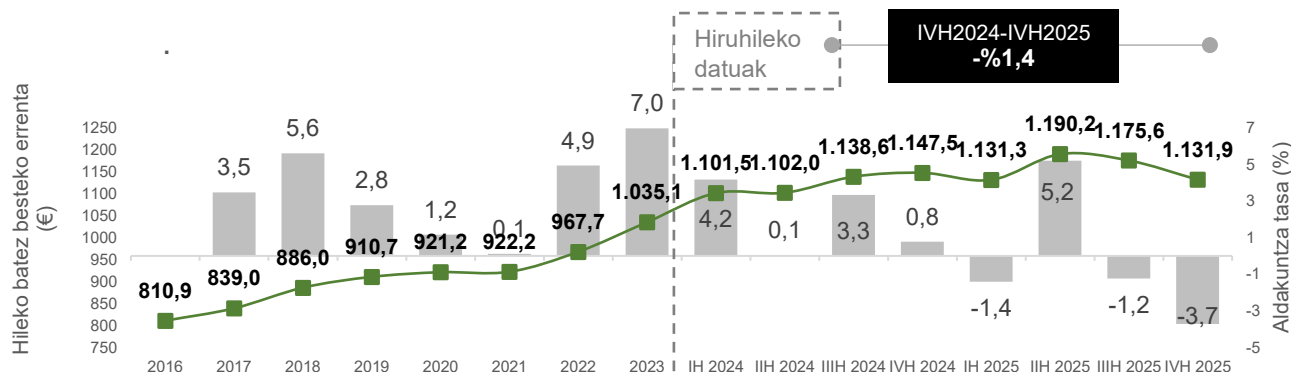
Gordailututako fidantzen kopurua
2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako
hiruhilekoak



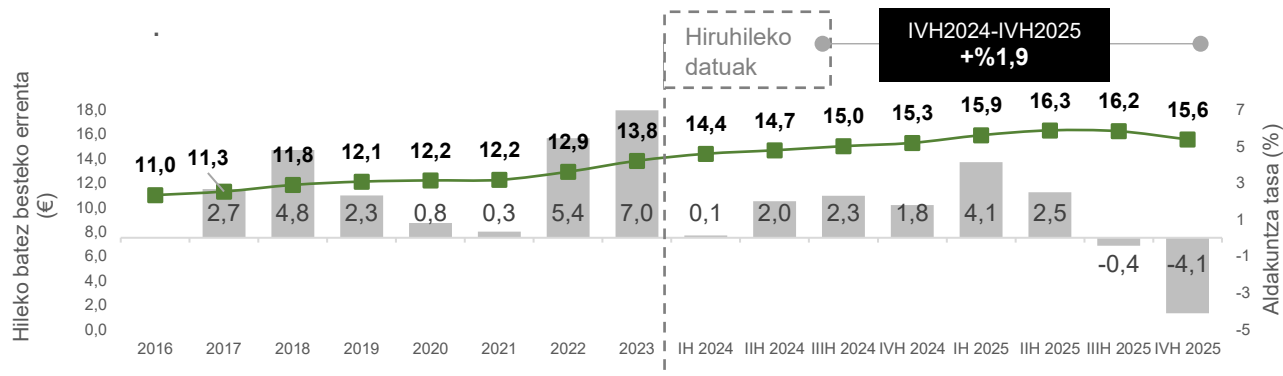
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta
2025ko abenduaren 31n

9.788 kontratu
1.074,0 €/hileko
14,0 €/m²

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016- 2023 urteak eta 2024. eta 2025. urteetako hiruhilekoak



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





Udalerriaren izena	Donostia / San Sebastian
Lurralde historikoa	Gipuzkoa
Eremu funtzionala	Donostialdea-Bidasoa Beherea
Biztanleria	183.388
Biztanleria geruza	100.000 biz. Baino gehiago ¹⁵

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea¹⁶	95.149	127.426	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.188	4.874	%6,44

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	9.788	11.992	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	534	459	%16,35
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%10,29	%9,41	%9,31
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	1.074.0€	901,6€	%19,13
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	14,0€	11,9€	%17,39

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	867,4€	1.021,5€	1.262,6€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	11,2€	13,6€	16,4€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzak kopurua	7.341	4.894	2.447

¹⁵ Biztanleen Udal Estatistika EUSTAT. 01/01/2025

¹⁶ Etxebizitzak udal estatistika. EUSTAT 2023



Auzo eta barrutien arabera informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantz a kop-	Batez besteko prezioa €	Batez besteko prezioa €/m ²	Batez besteko prezioa €/m ²	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Donostiako batez besteko prezioa
B12arrutia							
	BARRUTIA 01	459	4,69	1.098,0	2,23	14,79	5,5
	BARRUTIA 02	881	9,00	1.252,8	16,64	16,48	17,5
	BARRUTIA 03	2.609	26,66	1.090,2	1,50	14,10	0,6
	BARRUTIA 04	1.299	13,27	1.014,9	-5,50	13,88	-1,1
	BARRUTIA 05	938	9,58	1.100,8	2,49	14,84	5,8
	BARRUTIA 06	1.900	19,41	1.184,6	10,29	14,75	5,2
	BARRUTIA 07	1.702	17,39	862,9	-19,66	11,55	-17,7
Auzoa							
001	Aiete	495	5,06	1.269,4	18,19	14,77	5,3
002	Altza	859	8,78	829,8	-22,74	11,20	-20,1
003	Amara Berri	1.647	16,83	1.071,0	-0,28	13,65	-2,7
004	Antiguo	867	8,86	1.202,6	11,97	15,13	7,9
005	Añorga	65	0,66	887,6	-17,36	11,00	-21,6
006	Ategorrieta-Ulía	119	1,22	987,7	-8,04	12,98	-7,4
007	Erdialdea / Centro	2.055	21,00	1.191,7	10,96	15,89	13,3
008	Egia	783	8,00	961,4	-10,48	13,59	-3,1
009	Gros	1.228	12,55	1.132,8	5,47	15,04	7,2
010	Ibaeta	374	3,82	1.141,0	6,24	14,49	3,3
011	Igeldo	16	0,16	x	x	x	x
012	Intxaurren	475	4,85	897,4	-16,45	12,11	-13,7
013	Loiola	272	2,78	932,6	-13,17	12,58	-10,3
014	Martutene	114	1,16	815,1	-24,11	11,38	-18,8
015	Miracruz-Bidebieta	370	3,78	911,1	-15,17	11,89	-15,2
016	Miramon-Zorroaga	45	0,46	1.138,3	5,98	15,57	11,1
017	Zubieta	<5	0,04	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ¹⁷									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia											
	BARRUTIA 01	853,1	876,9	898,8	925,6	940,1	923,2	1.020,2	1.013,5	1.148,8	1.114,8
	BARRUTIA 02	972,1	980,7	1.012,6	1.065,9	1.073,5	1.034,8	1.134,6	1.224,7	1.285,1	1.361,7
	BARRUTIA 03	828,0	852,3	902,3	916,2	941,6	934,2	969,3	1.041,1	1.139,6	1.197,1
	BARRUTIA 04	763,5	789,6	824,2	872,2	854,1	892,4	925,1	985,9	1.033,8	1.067,5
	BARRUTIA 05	814,1	865,6	907,5	930,9	904,6	939,5	979,8	1.050,8	1.132,8	1.210,2
	BARRUTIA 06	904,3	919,0	984,8	1.000,0	999,7	1.001,2	1.041,1	1.112,6	1.239,2	1.222,4
	BARRUTIA 07	655,8	681,5	707,9	728,3	758,6	745,4	800,9	847,0	887,9	946,5
Auzoa											
001	Aiete	913,6	989,9	1.014,8	1.072,5	1.028,2	1.047,8	1.101,4	1.225,2	1.345,5	1.265,0
002	Altza	643,7	653,3	690,5	705,2	738,7	730,1	775,3	821,3	850,5	904,8
003	Amara Berri	820,3	848,5	894,9	914,4	922,6	910,5	960,2	1.023,0	1.123,3	1.175,4
004	Antiguo	929,8	910,9	991,2	992,2	1.009,9	1.032,6	1.071,4	1.073,0	1.258,7	1.236,1
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
006	Ategorrieta-Ulía	x	776,0	x	x	828,0	851,9	x	950,8	x	x
007	Erdialdea / Centro	912,2	933,4	968,0	1.000,1	1.016,1	1.002,1	1.066,7	1.155,5	1.226,1	1.279,4
008	Egia	750,9	761,9	781,7	820,5	820,2	851,5	891,1	957,6	999,4	1.009,6
009	Gros	821,6	876,5	923,5	955,9	931,0	974,3	1.003,3	1.077,0	1.152,2	1.231,6
010	Ibaeta	892,5	946,4	997,9	993,7	994,1	987,6	980,1	1.103,3	1.173,7	1.173,8
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurrondo	672,5	724,9	736,6	760,0	778,0	764,5	819,6	869,8	918,3	948,4
013	Loiola	693,5	716,1	753,6	792,4	829,6	819,4	851,9	852,6	966,9	1.081,9
014	Martutene	x	x	x	717,6	x	x	762,3	x	x	x
015	Mirakruz-Bidebieta	681,3	714,1	730,1	756,4	775,2	762,4	820,5	888,7	919,1	1.017,6
016	Miramon-Zorroaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Barrutia										
	BARRUTIA 01	2,79	2,49	2,99	1,56	-1,80	10,51	-0,66	13,36	-2,97
	BARRUTIA 02	0,89	3,25	5,26	0,72	-3,61	9,65	7,94	4,94	5,96
	BARRUTIA 03	2,93	5,86	1,55	2,76	-0,78	3,75	7,41	9,47	5,04
	BARRUTIA 04	3,42	4,39	5,82	-2,07	4,49	3,66	6,57	4,86	3,25
	BARRUTIA 05	6,33	4,83	2,58	-2,83	3,86	4,28	7,25	7,80	6,84
	BARRUTIA 06	1,63	7,15	1,55	-0,03	0,15	3,98	6,87	11,38	-1,36
	BARRUTIA 07	3,92	3,88	2,87	4,16	-1,74	7,45	5,76	4,83	6,60
Auzoa										
001	Aiete	8,35	2,52	5,68	-4,13	1,90	5,12	11,24	9,81	-5,98
002	Altza	1,49	5,69	2,13	4,75	-1,17	6,19	5,94	3,56	6,38
003	Amara Berri	3,44	5,46	2,18	0,90	-1,32	5,47	6,53	9,80	4,64
004	Antiguo	-2,04	8,81	0,10	1,78	2,25	3,75	0,15	17,31	-1,80
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
006	Ategorrieta-Ulía	x	x	x	x	2,89	x	x	x	x
007	Erdialdea / Centro	2,32	3,71	3,31	1,60	-1,38	6,45	8,32	6,11	4,35
008	Egia	1,45	2,61	4,96	-0,03	3,81	4,65	7,46	4,37	1,02
009	Gros	6,68	5,37	3,50	-2,61	4,65	2,98	7,35	6,98	6,89
010	Ibaeta	6,05	5,44	-0,43	0,04	-0,65	-0,76	12,58	6,38	0,01
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurrondo	7,80	1,61	3,17	2,36	-1,73	7,21	6,13	5,58	3,28
013	Loiola	3,27	5,23	5,14	4,70	-1,24	3,97	0,09	13,40	11,90
014	Martutene	x	x	x	x	x	x	x	x	x
015	Mirakruz-Bidebieta	4,82	2,23	3,61	2,48	-1,65	7,62	8,31	3,42	10,72
016	Miramon-Zorroaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

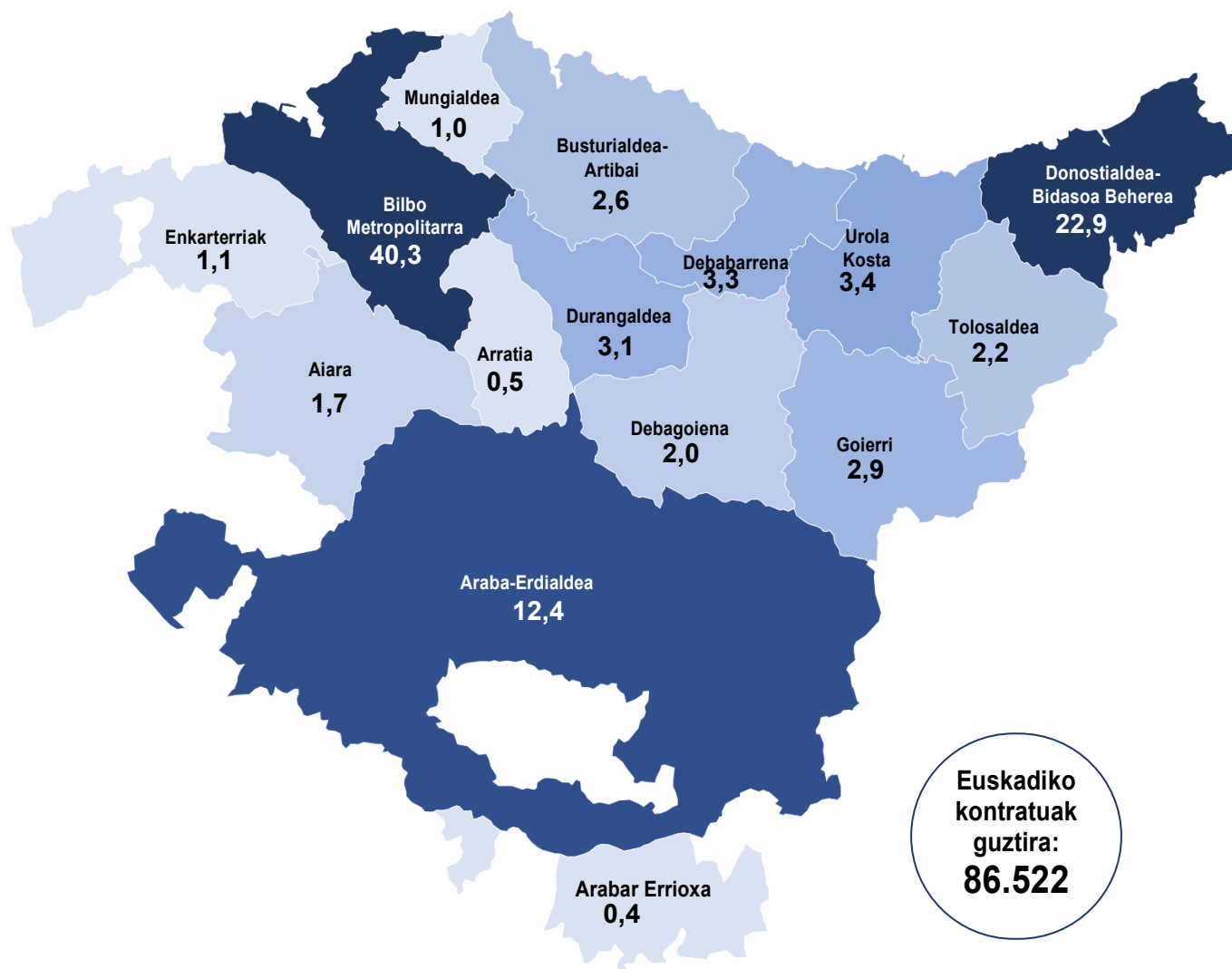
¹⁷ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

5.- EREMU FUNTZIONALAKEN ARABERAKO ANALISI OROKORRA¹⁸

2025eko abenduaren 31n, EAEko hiru lurraldeetako hiriburuen eremu funtzionalak dira Euskadin indarrean dauden fidantzen guztizkoan pisu handiena dutenak. Horrela, **Bilbo Metropolitarra** eremu funtzionalak hartzen du gordailututako kontratu guztien zatirik handiena (% 40,3); ondoren kokatzen da **Donostialdea-Bidasoa Beherea** (% 22,9) eta, azkenik, **Araba Erdialdea** (% 12,4). Gainerako eremu funtzionalak kokatzen dira **Arabako Errioxaren** (% 0,4) eta **Urola Kostaren** (% 3,4) ehunekoen artean.

Alde batera utzirik hiriburuen eremu funtzionalak, Gipuzkoa da pisu handiena duen lurraldea (% 13,9), Bizkaia (% 8,4) eta Arabaren (% 2,1) gainetik.

Findantza duten kontratuen mapa, funtzio eremuen arabera
(% guztizkoarekiko)¹⁹

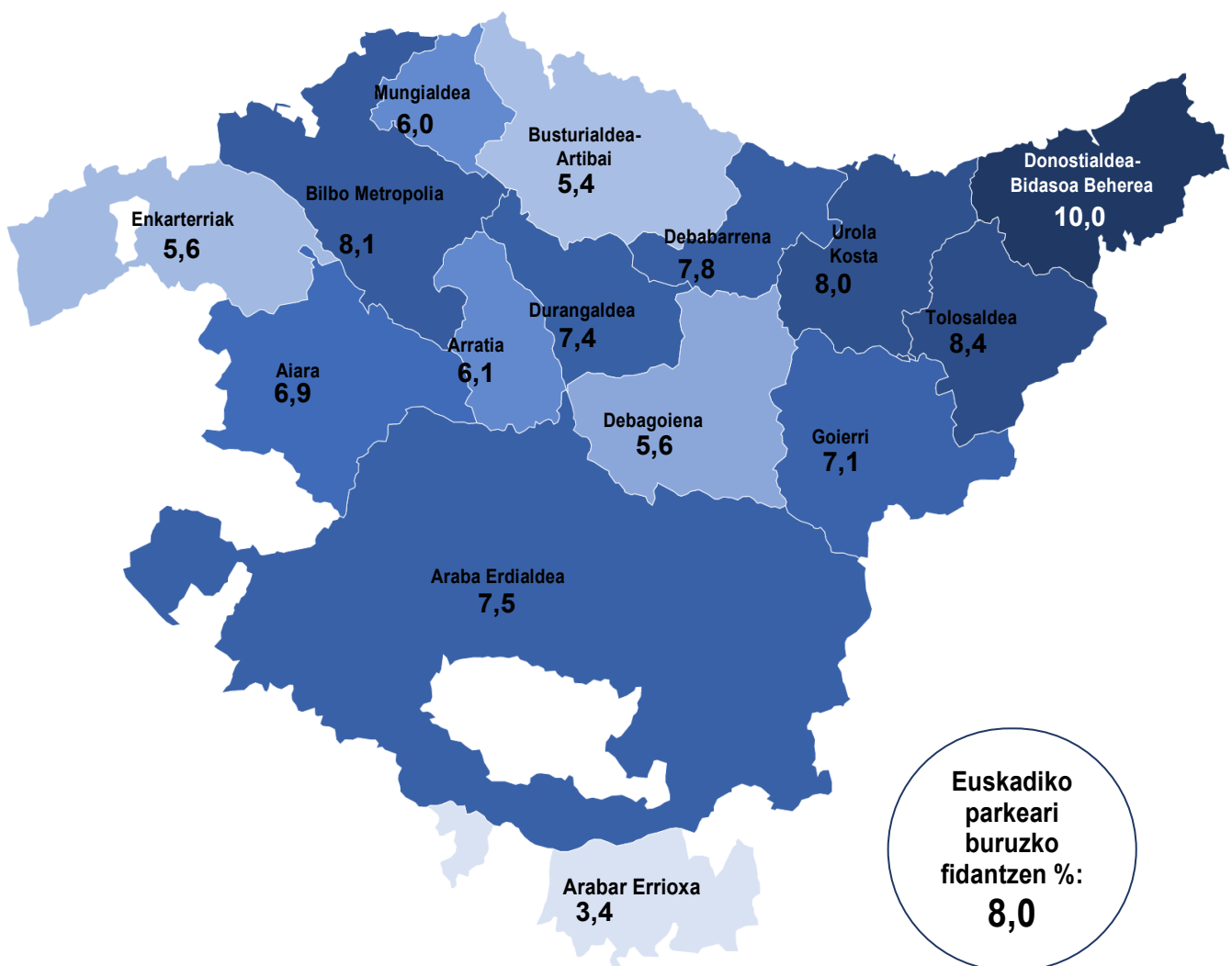


¹⁸ Kontuan hartu dira etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei loturiko fidantza-gordailuak (merkatuko prezioan).

¹⁹ 2025ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak

Euskadin, familia-etxebizitzaren parkeari dagokionez, % 8,0koa da 2025eko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen ehunekoa. Kontuan harturik eremu funtzional bakoitzeko fidantzek eremukoko etxebizitza-parkeari dagokionez duten pisu erlatiboa, Gipuzkoa da berriro ere ratorik handienak dituen: **Donostialdea-Bidasoa Beherea** (% 10,0) eta **Tolosaldea** (% 8,4) daude ranking horren erpinean. Erkidegoko beste bi lurraldeetako hiriburuen eremu funtzionalen ratioak honako hauek dira: **Bilbo Metropolitarra** (% 8,1) eta **Araba Erdialdea** (% 7,5).

Eremu funtzionaleko etxebizitza-parkeari dagokionez, fidantza duten kontratuen mapa (Fidantzen %, eremu funtzionaleko parkeari dagokionez)²⁰



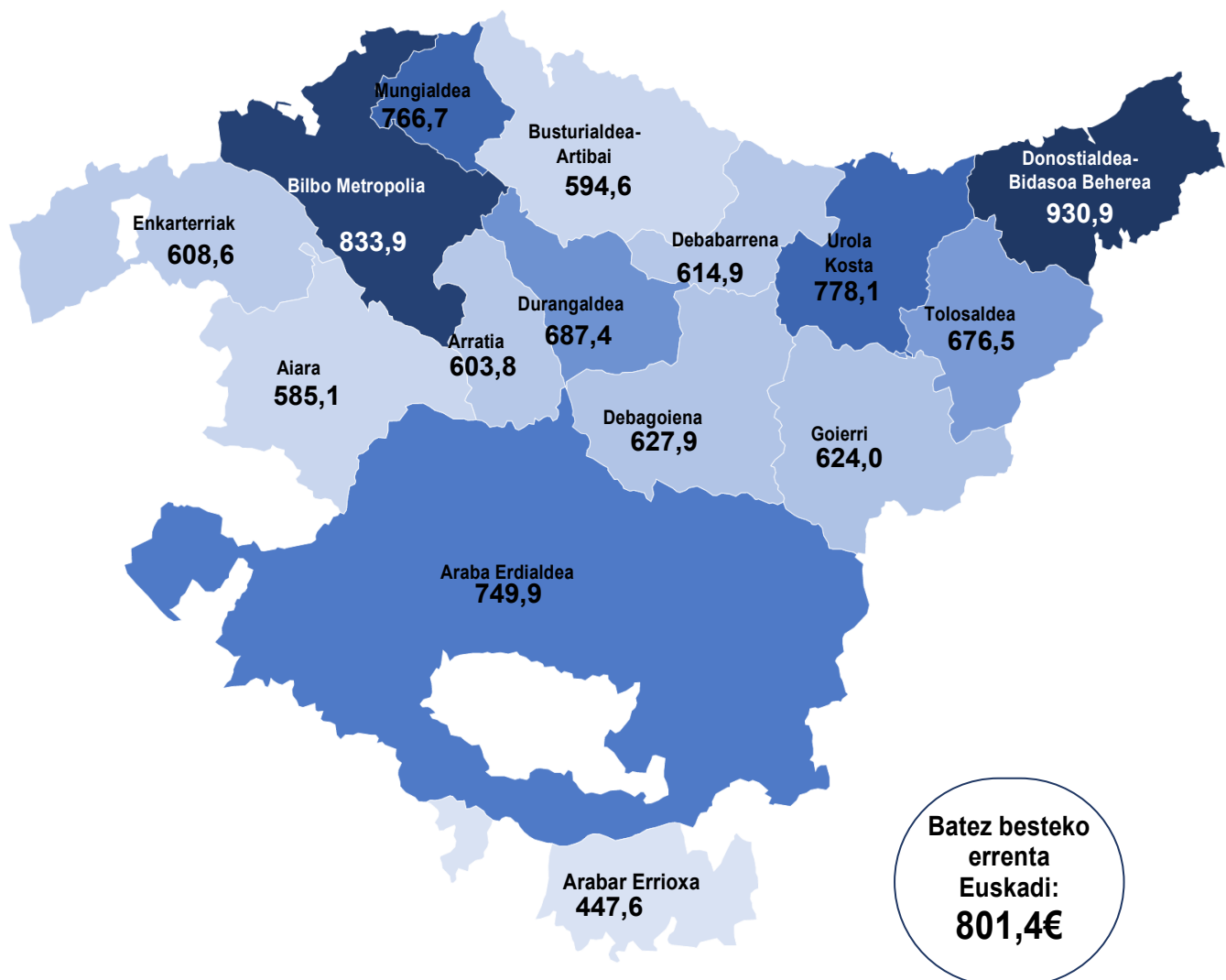
²⁰ 2025ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak

Batez besteko errentari dagokionez, **Donostialdea-Bidasoa Beherea** (930,9 €/hilabete) eta **Bilbo Metropolitarra** (833,9 €/hilabete) eremu funtzionalek gainditzen dute Euskadin 2025eko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa (801,4 €/hilabete). Bi eremu funtzional horietan, lurraldeetako hiriburu administratiboak daude.

Ez da gauza bera gertatzen Arabako hiriburuak barne hartzen duen eremu funtzionalean, ez eremu funtzionalak (**Araba Erdialdea**) ez hiriburuak ez dutelako gainditzen Erkidegoaren batez besteko alokairu-errenta.

Indarrean dauden alokairuen hileko batez besteko errentaren mapa

(euro)²¹



²¹ 2025ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

Araba Erdialdeko EF

Udalerriak

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

Biztanleria
Udalerri kopurua
eremuan

291.229²²

32

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²³	142.441	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.891	4.876	%0,30

²² Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

²³ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2023



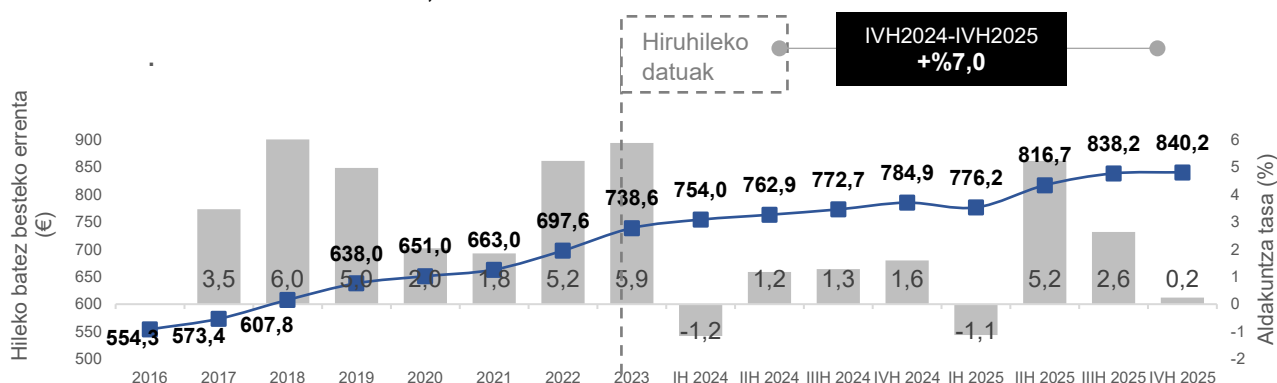
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	10.748	86.522	
Fidantzak /10.000 bizt.	369	390	-%5,38
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%7,55	%8,0	-%5,67
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	749,9€	801,4€	-%6,42
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	9,5€	10,5€	-%9,27

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	641,4€	750,0€	848,2€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,9€	9,4€	11,0€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	8.061	5.374	2.687

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	193	1,80	532,6	-28,98	6,2	-34,84
Alegria-Dulantzi	98	0,91	580,3	-22,61	7,2	-24,68
Iruña Oka/Iruña de Oca	40	0,37	532,1	-29,05	5,9	-38,05
Vitoria-Gasteiz	10.111	94,07	764,1	1,89	9,7	2,08
2.500 biztanletik beherako udalerriak	306	2,85	511,4	-31,81	5,8	-39,49



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ²⁴									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Agurain/Salvatierra	398,0	423,4	453,2	457,4	444,5	453,3	479,0	509,1	548,1	x
	Alegria-Dulantzi	x	x	503,1	504,9	x	x	x	x	x	x
	Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Vitoria-Gasteiz	565,0	585,0	619,4	649,3	665,3	674,4	710,8	750,7	782,1	832,5
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	389,1	425,7	422,9	464,5	438,6	462,5	488,7	535,7	511,6	533,4

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Agurain/Salvatierra	6,38	7,05	0,92	-2,81	1,96	5,68	6,28	7,67	x
	Alegria-Dulantzi	x	x	0,37	x	x	x	x	x	x
	Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Vitoria-Gasteiz	3,55	5,88	4,83	2,46	1,36	5,40	5,62	4,17	6,45
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	9,42	-0,66	9,85	-5,57	5,45	5,65	9,63	-4,51	4,27

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

²⁴ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Enkarterriak E.F.

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

Biztanleria 32.422²⁵

Udalerri kopurua eremuan 10

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²⁶	17.004	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.245	4.876	%7,55

²⁵ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

²⁶ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2023



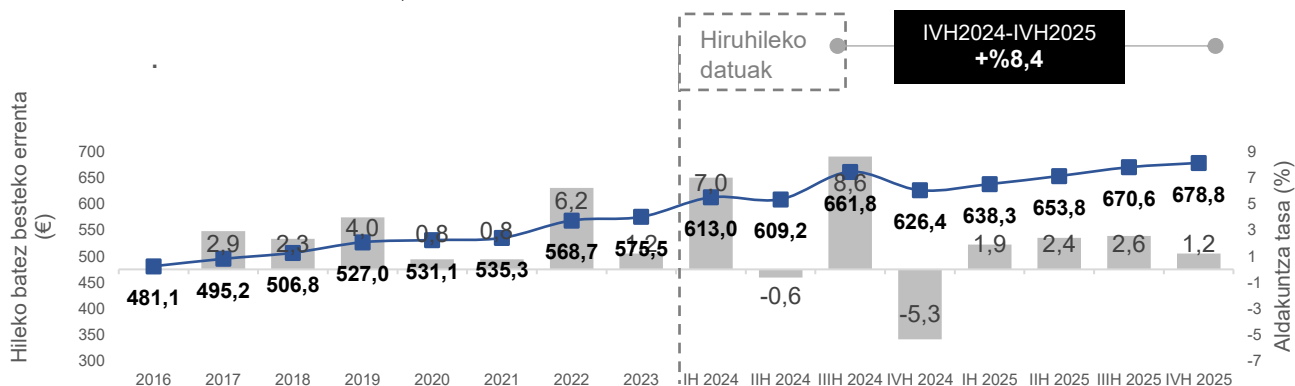
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	953	86.522	
Fidantzak /10.000 bizt.	294	390	-%24,64
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,60	%8,0	-%29,94
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	608,6€	801,4€	-%24,06
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,7€	10,5€	-%26,08

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	547,4	611,9	679,3
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,6€	7,6€	8,8€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	715	477	238

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerrria						
Balmaseda	320	33,58	600,7	-1,31	7,9	1,85
Güeñes	226	23,71	617,9	1,52	8,2	5,69
Karrantza Harana/Valle de Carranza	23	2,41	x	x	x	x
Sopuerta	57	5,98	599,7	-1,47	6,8	-11,90
Zalla	270	28,33	628,1	3,19	7,8	0,53
2.500 biztanletik beherako udalerriak	57	5,98	590,4	-3,00	7,0	-10,12



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ²⁷									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Balmaseda	458,9	475,6	483,0	497,3	507,1	510,5	559,2	562,7	619,7	657,7
	Güeñes	506,8	509,4	526,9	532,0	565,1	552,7	570,3	592,0	622,5	x
	Karrantza Harana/ Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Zalla	502,5	509,4	524,2	552,1	564,7	562,7	588,3	599,9	644,2	669,4
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Balmaseda	3,65	1,55	2,95	1,97	0,67	9,55	0,62	10,13	6,13	
	Güeñes	0,51	3,44	0,96	6,22	-2,19	3,18	3,80	5,16	x	
	Karrantza Harana/ Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Zalla	1,37	2,90	5,33	2,28	-0,35	4,55	1,96	7,39	3,91	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

²⁷ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.

Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.386 ²⁸
Udalerri kopurua eremuan	22

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²⁹	34.137	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.850	4.876	-%0,54

²⁸ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

²⁹ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



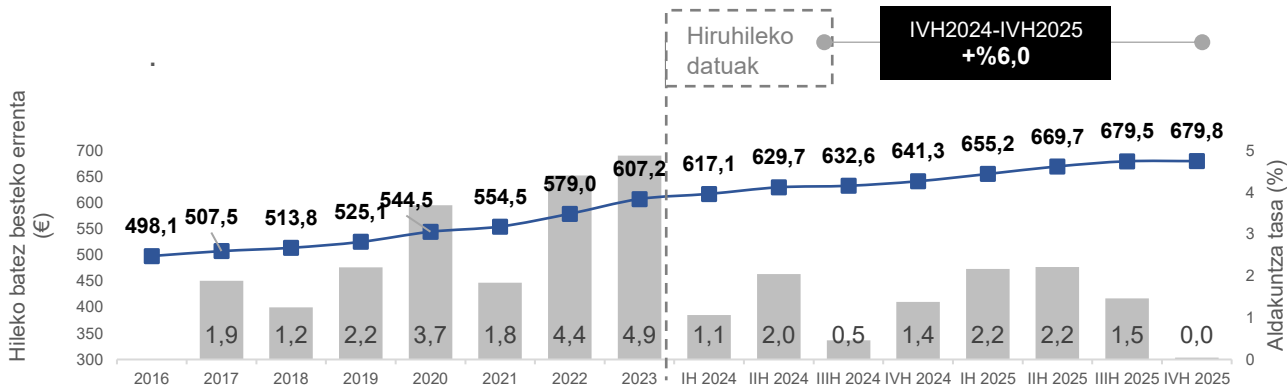
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.536	86.522	
Fidantzak /10.000 bizt.	360	390	-%7,63
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%7,43	%8,0	-%7,13
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	624,0€	801,4€	-%22,14
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,7€	10,5€	-%26,22

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	550,0€	617,3€	700,0€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,3€	7,5€	9,0€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	1.902	1.268	634

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerriak						
Beasain	552	21,77	700,0	12,18	8,7	12,79
Lazkao	235	9,27	620,4	-0,56	7,2	-6,50
Legazpi	219	8,64	575,4	-7,79	6,8	-11,75
Ordizia	553	21,81	650,6	4,27	8,3	6,97
Urretxu	208	8,20	583,4	-6,50	7,3	-5,47
Zumarraga	380	14,98	577,1	-7,52	7,7	-0,44
2.500 biztanletik beherako udalerriak	389	15,34	577,1	-7,52	6,6	-14,13



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko bataz besteko errenta(€) ³⁰									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria	Beasain	547,4	545,6	555,9	602,8	602,5	610,6	640,6	659,4	709,3	756,0
	Lazkao	504,0	492,3	500,2	521,5	536,6	551,0	588,9	596,1	634,3	650,4
	Legazpi	x	471,4	471,2	491,8	487,2	521,9	533,5	551,1	574,4	626,7
	Ordizia	506,4	523,0	538,5	555,0	571,0	576,2	622,2	640,4	647,4	690,3
	Urretxu	x	510,9	502,0	484,8	511,3	506,2	528,3	562,7	613,5	603,9
	Zumarraga	475,2	494,7	498,9	487,5	499,2	527,5	525,1	568,8	571,6	595,9
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	454,6	472,5	477,7	474,9	532,7	535,0	523,9	576,7	581,5	637,2

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria	Beasain	-0,33	1,90	8,43	-0,06	1,35	4,90	2,94	7,57	6,58
	Lazkao	-2,32	1,61	4,25	2,90	2,68	6,88	1,22	6,41	2,54
	Legazpi	x	-0,05	4,37	-0,93	7,12	2,22	3,29	4,24	9,10
	Ordizia	3,28	2,97	3,07	2,87	0,92	7,98	2,93	1,09	6,63
	Urretxu	x	-1,74	-3,42	5,48	-1,00	4,37	6,51	9,02	-1,57
	Zumarraga	4,11	0,85	-2,28	2,39	5,68	-0,47	8,33	0,49	4,25
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	3,94	1,10	-0,57	12,16	0,44	-2,08	10,07	0,83	9,59

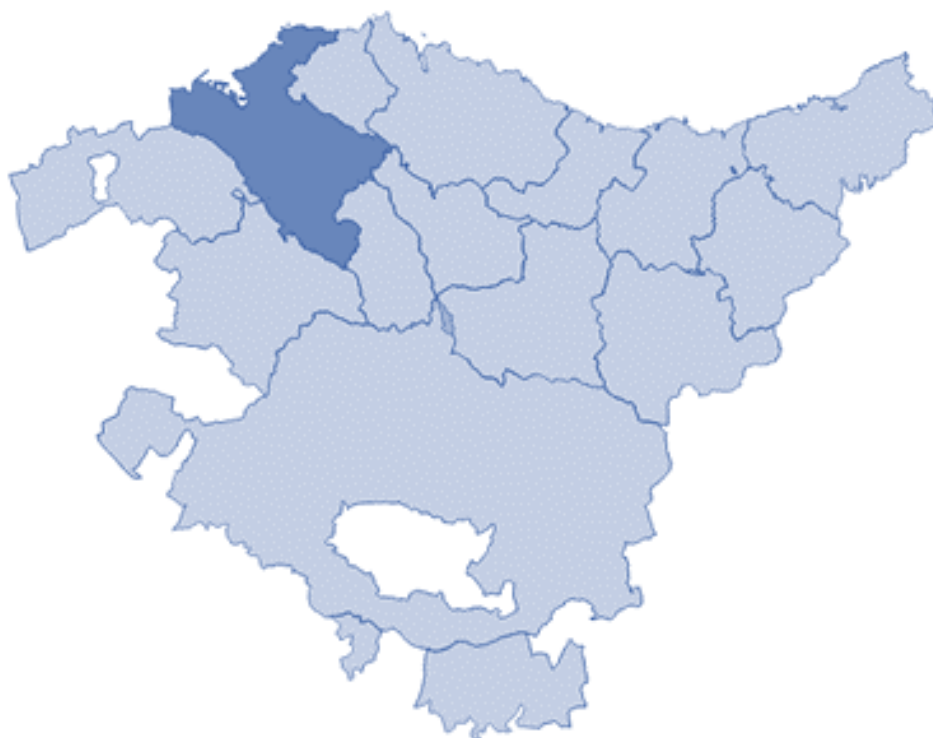
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

³⁰ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Bilbo Metropolarreko E.F
Udalerriak

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

Biztanleria 905.048³¹
Udalerri kopurua 36
eremuan

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak
Etxebizitza parkea³²

Etxebizitzak /10.000 bizt.

**Eremu
funtzionala**

430.273

4.754

Euskadi

1.081.647

4.876

Aldakuntza-
ehunekoa
Euskadirekiko

-%2,50

³¹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

³² Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2023



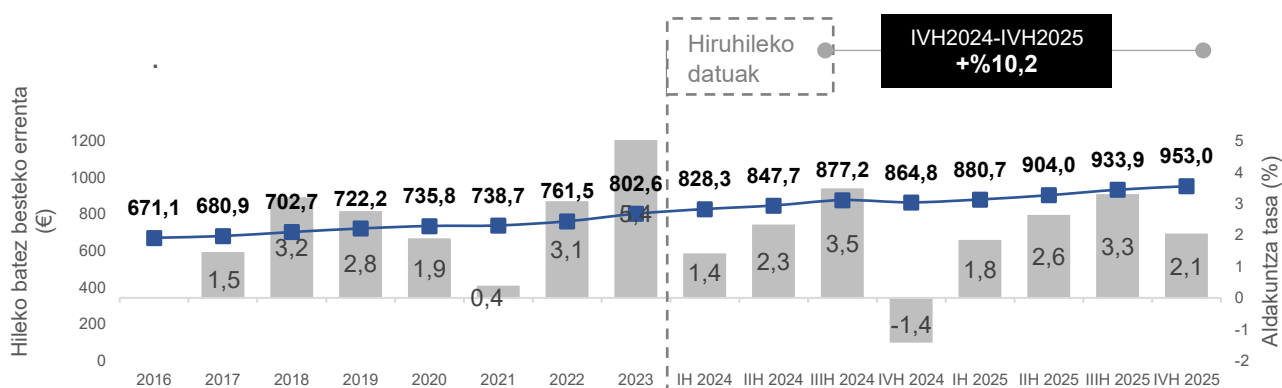
2025-12-31n indarrean zeuden

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza- ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	34.893	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	386	390	-%1,16
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%8,11	%8,0	%1,38
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta(€/hileko)	833,9€	801,4€	%4,06
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	11,3€	10,5€	%8,11

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	702,0€	796,7€	918,7€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	9,4€	11,1€	12,9€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	26.170	17.447	8.723

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	208	0,60	669,7	-19,69	9,4	-17,42
Alonsotegi	119	0,34	654,2	-21,55	9,3	-17,64
Arrigorriaga	320	0,92	712,4	-14,58	9,0	-20,39
Barakaldo	3.977	11,40	759,0	-8,98	11,0	-3,15
Basauri	1.433	4,11	721,0	-13,54	10,1	-11,15
Berango	202	0,58	855,3	2,57	10,8	-4,70
Bilbao	16.077	46,08	883,3	5,92	12,2	7,40
Derio	190	0,54	796,1	-4,54	9,6	-14,91
Erandio	758	2,17	762,1	-8,61	10,6	-6,10
Etxebarri	317	0,91	833,6	-0,05	10,1	-11,15
Galdakao	735	2,11	757,7	-9,14	9,2	-19,09
Getxo	2.832	8,12	1.001,2	20,06	12,2	7,72
Gorliz	192	0,55	793,5	-4,85	9,5	-16,12
Leioa	1.013	2,90	901,4	8,09	11,3	-0,63
Muskiz	173	0,50	650,3	-22,02	8,6	-23,79
Ortuella	220	0,63	640,2	-23,23	9,5	-16,15
Plentzia	121	0,35	804,7	-3,51	10,1	-10,58
Portugalete	1.359	3,89	730,0	-12,46	10,5	-7,03
Santurtzi	1.569	4,50	731,8	-12,25	10,6	-6,11
Sestao	1.122	3,22	696,3	-16,50	10,1	-10,58
Sondika	153	0,44	773,2	-7,28	9,7	-14,49
Sopela	525	1,50	883,0	5,88	11,0	-2,74
Ugao-Miraballes	177	0,51	635,3	-23,82	8,3	-26,68
Urduliz	219	0,63	922,1	10,57	10,4	-8,46
Usansolo	145	0,42	738,3	-11,47	9,0	-20,58
Valle de Trápaga-Trapagaran	259	0,74	695,4	-16,62	9,2	-19,02
Zamudio	156	0,45	740,3	-11,22	9,3	-17,89
2.500 biztanletik beherako udalerriak	322	0,92	697,6	-16,34	8,8	-21,92



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

Udalerrria	Hileko batz besteko errenta(€) ³³									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	x	592,2	598,5	576,0	578,6	591,1	628,2	651,0	661,9	673,4
Alonsotegi	x	x	553,1	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	558,5	572,1	607,0	637,3	623,7	629,9	659,9	680,4	718,9	778,6
Barakaldo	606,3	617,8	640,8	653,1	661,1	676,1	698,9	734,6	772,7	804,5
Basauri	572,1	592,9	603,4	623,6	633,4	633,3	648,2	697,6	730,7	760,0
Berango	711,0	697,3	x	766,9	x	706,1	819,7	792,3	920,8	x
Bilbao	705,7	711,8	744,9	768,9	782,8	779,0	810,4	852,1	910,8	971,3
Derio	617,6	624,2	643,0	655,2	670,5	702,7	732,0	771,2	816,4	900,9
Erandio	620,9	643,1	649,0	667,8	671,8	671,5	694,6	740,0	752,3	828,4
Etxebarri	692,4	668,2	748,1	721,7	774,5	776,6	771,8	800,4	825,2	880,7
Galdakao	592,8	618,3	619,0	628,1	669,5	672,2	684,0	712,0	758,8	840,5
Getxo	789,6	807,1	825,4	868,2	853,0	872,0	887,0	942,7	1.021,9	1.121,0
Gorliz	700,7	641,4	702,9	676,6	661,0	710,9	751,3	746,2	837,9	813,3
Leioa	719,9	734,1	752,5	755,7	792,9	780,9	803,8	878,9	916,8	992,3
Muskiz	546,9	542,7	569,4	569,0	585,4	590,0	604,4	622,5	656,6	695,8
Ortuella	538,3	532,7	544,3	538,2	x	574,8	597,4	625,8	647,0	660,9
Plentzia	x	694,4	x	x	x	694,1	x	x	x	x
Portugalete	596,3	609,7	619,7	629,5	631,6	655,1	655,0	699,5	740,9	798,0
Santurtzi	595,0	600,8	619,0	624,6	654,5	650,2	677,2	703,5	740,0	778,3
Sestao	546,7	576,4	589,0	593,6	601,1	613,7	632,7	655,4	707,7	762,0
Sondika	581,3	604,2	597,3	662,8	692,6	668,4	701,8	784,7	805,4	x
Sopela	710,5	722,6	745,8	764,8	747,5	797,2	806,3	840,9	889,3	911,6
Ugao-Miraballes	510,6	510,2	538,1	550,1	547,8	563,9	585,0	624,3	645,3	660,8
Urduliz	676,5	714,0	716,3	776,2	772,2	809,3	839,1	856,9	915,7	1.005,3
Usansolo	568,9	602,1	636,8	x	664,3	690,8	655,4	714,9	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	567,0	559,2	572,3	585,6	612,3	618,3	645,9	644,4	681,6	778,9
Zamudio	x	605,7	619,7	625,4	x	654,4	x	710,7	793,1	745,6
2.500 biztanletik beherako udalerriak	565,3	581,6	587,8	620,4	625,2	632,0	642,7	690,8	724,4	774,9

	% urte arteko aldakuntza								
Udalerrria	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	x	1,08	-3,76	0,45	2,15	6,27	3,64	1,66	1,75
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	2,45	6,09	4,99	-2,14	0,99	4,77	3,11	5,66	8,30
Barakaldo	1,89	3,73	1,91	1,22	2,28	3,36	5,12	5,18	4,12
Basauri	3,63	1,78	3,34	1,58	-0,02	2,35	7,62	4,76	4,00
Berango	-1,94	x	x	x	x	16,09	-3,34	16,21	x
Bilbao	0,86	4,66	3,23	1,80	-0,49	4,04	5,15	6,89	6,64
Derio	1,07	3,01	1,90	2,34	4,81	4,16	5,36	5,86	10,35
Erandio	3,57	0,92	2,89	0,59	-0,04	3,45	6,53	1,66	10,12
Etxebarri	-3,50	11,96	-3,53	7,31	0,27	-0,63	3,71	3,10	6,72
Galdakao	4,31	0,12	1,47	6,59	0,39	1,76	4,11	6,57	10,77
Getxo	2,23	2,27	5,18	-1,75	2,23	1,72	6,29	8,40	9,70
Gorliz	-8,46	9,59	-3,74	-2,31	7,55	5,69	-0,69	12,30	-2,94
Leioa	1,98	2,51	0,43	4,92	-1,52	2,93	9,34	4,32	8,23
Muskiz	-0,77	4,94	-0,09	2,88	0,79	2,44	2,99	5,49	5,97
Ortuella	-1,03	2,18	-1,13	x	x	3,94	4,76	3,38	2,15
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Portugalete	2,25	1,64	1,58	0,33	3,72	-0,01	6,79	5,92	7,70
Santurtzi	0,98	3,02	0,90	4,79	-0,66	4,16	3,88	5,18	5,17
Sestao	5,42	2,19	0,78	1,26	2,10	3,10	3,58	7,99	7,66
Sondika	3,93	-1,14	10,97	4,50	-3,49	4,99	11,81	2,64	x
Sopela	1,71	3,21	2,54	-2,26	6,65	1,14	4,30	5,75	2,51
Ugao-Miraballes	-0,07	5,47	2,22	-0,40	2,93	3,75	6,72	3,37	2,40
Urduliz	5,55	0,32	8,36	-0,52	4,80	3,69	2,12	6,87	9,78
Usansolo	5,84	5,76	x	x	3,98	-5,12	9,07	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	-1,36	2,34	2,32	4,56	0,97	4,47	-0,22	5,77	14,26
Zamudio	x	2,31	0,93	x	x	x	x	11,60	-5,99
2.500 biztanletik beherako udalerriak	2,89	1,06	5,55	0,77	1,09	1,69	7,50	4,86	6,97

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

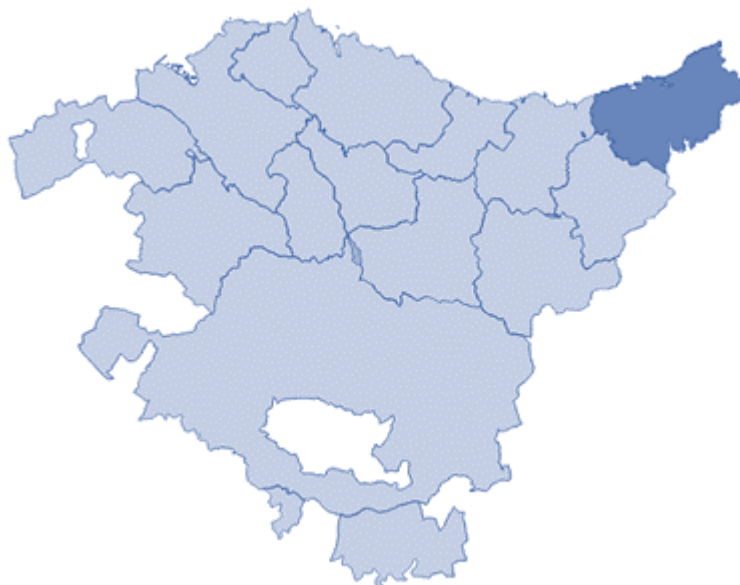
³³ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F

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

 Biztanleria 409.632³⁴

 Udalerririk kopurua
eremuan 13

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³⁵	199.076	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.860	4.876	-%0,34

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	19.853	86.522	
<i>Fidantzak/10.000 bizt.</i>	485	390	%24,25
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%9,97	%8,0	%24,67
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	930,9€	801,4€	%16,15
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	12,1€	10,5€	%15,56

³⁴ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2024/01/01/

³⁵ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2023



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

Pertzentila 25

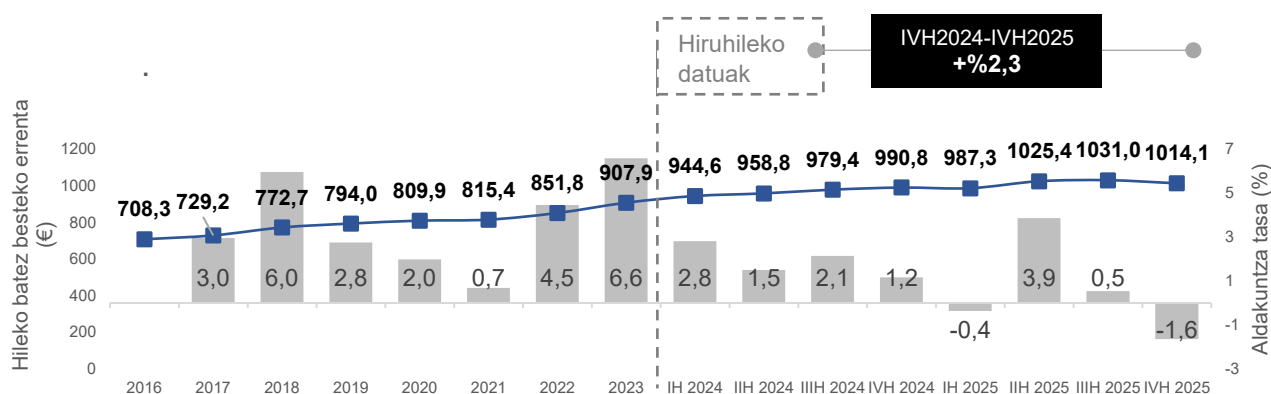
Mediana

Pertzentila 75

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/ hilean)	750,0€	868,2€	1.051,9€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	9,4€	11,5€	14,2€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	14.890	9.927	4.963

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Andoain	552	2,78	725,2	-22,09	9,2	-24,23
Astigarraga	323	1,63	924,5	-0,68	11,1	-8,20
Donostia / San Sebastián	9.788	49,30	1.074,0	15,38	14,0	15,79
Errenteria	1.711	8,62	777,4	-16,49	10,9	-10,05
Hernani	798	4,02	751,3	-19,29	9,6	-20,51
Hondarribia	838	4,22	850,3	-8,66	11,1	-8,16
Irun	3.181	16,02	785,2	-15,65	10,0	-17,39
Lasarte-Oria	812	4,09	834,7	-10,33	10,7	-11,62
Lezo	232	1,17	765,7	-17,74	10,0	-17,53
Oiartzun	282	1,42	755,9	-18,79	9,2	-24,08
Pasaia	877	4,42	794,4	-14,66	10,9	-10,02
Urniet	236	1,19	775,8	-16,66	9,7	-20,00
Usurbil	223	1,12	798,1	-14,26	9,9	-17,87



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ³⁶									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Andoain	580,2	602,2	605,9	639,0	638,9	646,4	675,1	699,1	738,5	776,5
	Astigarraga	698,1	697,9	741,0	767,9	769,2	834,3	859,4	882,1	941,6	1.046,1
	Donostia / San Sebastián	810,9	839,0	886,0	910,7	921,2	922,2	967,7	1.035,1	1.122,0	1.157,9
	Errenteria	598,0	608,8	637,2	657,0	667,4	670,5	712,3	755,7	810,8	819,7
	Hernani	595,9	608,3	626,5	654,1	661,1	666,4	699,9	730,0	740,5	806,8
	Hondarribia	654,1	654,4	686,5	718,4	717,5	731,1	760,5	823,5	837,7	947,2
	Irun	603,4	613,9	657,2	667,8	675,6	691,8	730,0	771,8	806,1	854,6
	Lasarte-Oria	637,7	663,8	687,9	720,4	729,5	730,8	777,1	819,1	838,7	900,5
	Lezo	620,3	613,2	641,0	660,8	672,1	689,3	685,4	745,2	775,4	810,8
	Oiartzun	593,2	636,2	640,5	648,4	650,3	675,1	680,5	746,4	743,8	812,8
	Pasaia	625,8	636,1	656,1	680,2	680,7	699,5	728,3	772,2	811,6	843,7
	Urnieta	585,7	623,2	658,4	661,4	669,9	696,1	713,8	774,5	810,0	813,6
	Usurbil	633,5	598,0	649,8	658,0	668,9	701,3	741,1	776,0	869,4	886,8

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Andoain	3,79	0,62	5,46	-0,01	1,18	4,43	3,56	5,63	5,14
	Astigarraga	-0,03	6,17	3,63	0,17	8,47	3,01	2,63	6,75	11,10
	Donostia / San Sebastián	3,47	5,60	2,78	1,16	0,11	4,93	6,97	8,39	3,20
	Errenteria	1,81	4,66	3,11	1,58	0,46	6,25	6,09	7,29	1,10
	Hernani	2,08	3,00	4,40	1,07	0,80	5,03	4,30	1,43	8,95
	Hondarribia	0,05	4,91	4,64	-0,12	1,89	4,02	8,29	1,72	13,08
	Irun	1,76	7,04	1,61	1,16	2,40	5,52	5,72	4,45	6,02
	Lasarte-Oria	4,09	3,63	4,74	1,26	0,17	6,34	5,40	2,40	7,37
	Lezo	-1,14	4,52	3,09	1,71	2,56	-0,57	8,73	4,05	4,56
	Oiartzun	7,24	0,68	1,24	0,29	3,81	0,80	9,67	-0,35	9,28
	Pasaia	1,65	3,13	3,68	0,07	2,77	4,11	6,03	5,10	3,96
	Urnieta	6,41	5,64	0,45	1,29	3,90	2,55	8,49	4,59	0,44
	Usurbil	-5,60	8,66	1,26	1,66	4,84	5,68	4,71	12,04	2,00

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

³⁶ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Durangaldea E.F.
Udalerriak Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar

Biztanleria 78.485³⁷
Udalerri kopurua eremuan 11

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak
Etxebizitza parkea³⁸
Etxebizitzak /10.000 bizt.
Eremu funtzionala
36.145
4.605
Euskadi
1.081.647
4.876
**Aldakuntza-
ehunekoa
Euskadirekiko**
-%5,56
³⁷ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

³⁸ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



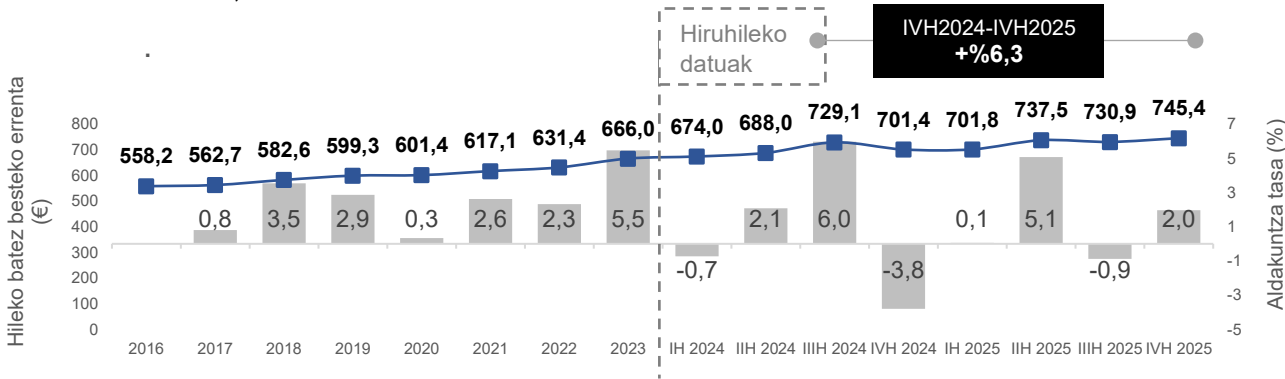
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.664	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	339	390	-%12,98
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%7,37	%8,0	-%7,86
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	687,4€	801,4€	-%14,23
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	8,5€	10,5€	-%18,86

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	611,8€	685,6€	762,3€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	6,9€	8,2€	9,8€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.998	1.332	666

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abadiño	218	8,18	655,4	-4,65	8,0	-6,20
Amorebieta-Etxano	584	21,92	703,4	2,33	8,3	-2,33
Berriz	110	4,13	623,6	-9,28	7,5	-11,44
Durango	1.255	47,11	717,5	4,38	9,2	7,66
Elorrio	221	8,30	618,2	-10,06	7,4	-13,01
Iurreta	124	4,65	666,4	-3,05	8,6	0,83
Zaldibar	104	3,90	585,3	-14,86	6,8	-19,82
2.500 biztanletik beherako udalerriak	48	1,80	574,4	-16,44	7,0	-17,91



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko bataz besteko errenta(€) ³⁹									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Abadiño	546,0	540,1	555,0	560,9	590,0	586,9	622,6	644,4	674,9	x
	Amorebieta-Etxano	576,6	590,5	615,1	628,5	629,4	657,5	644,7	687,1	713,9	737,6
	Berriz	x	525,8	x	x	x	x	x	x	x	x
	Durango	574,7	588,1	603,2	622,1	620,9	634,9	650,3	687,4	719,2	764,4
	Elorrio	499,1	512,2	508,7	538,8	549,6	545,3	569,0	615,7	635,1	616,8
	Iurreta	x	x	x	x	x	598,9	x	x	x	x
	Zaldibar	x	x	x	512,4	x	x	x	x	x	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

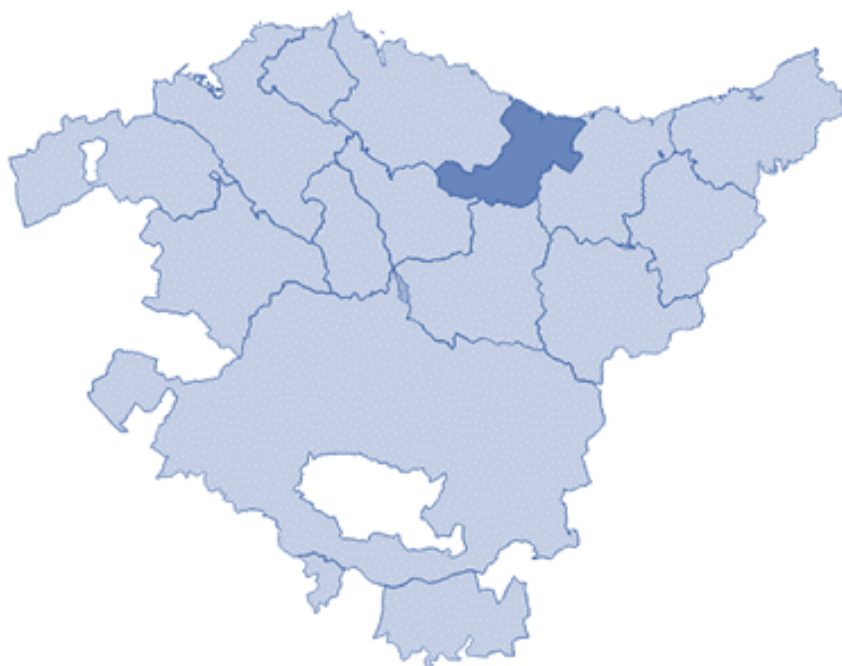
		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Abadiño	-1,09	2,76	1,07	5,19	-0,52	6,08	3,50	4,73	x	
	Amorebieta-Etxano	2,41	4,17	2,17	0,15	4,46	-1,95	6,58	3,90	3,31	
	Berriz	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Durango	2,32	2,56	3,13	-0,18	2,25	2,43	5,70	4,63	6,28	
	Elorrio	2,61	-0,68	5,91	2,02	-0,79	4,35	8,21	3,16	-2,89	
	Iurreta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

³⁹ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala **Debabarreneko E.F.**
Udalerriak Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze/Placencia de las Armas

Biztanleria 71.916⁴⁰
Udalerri kopurua eremuan 8

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴¹	36.199	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.034	4.876	%3,23

⁴⁰ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁴¹ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



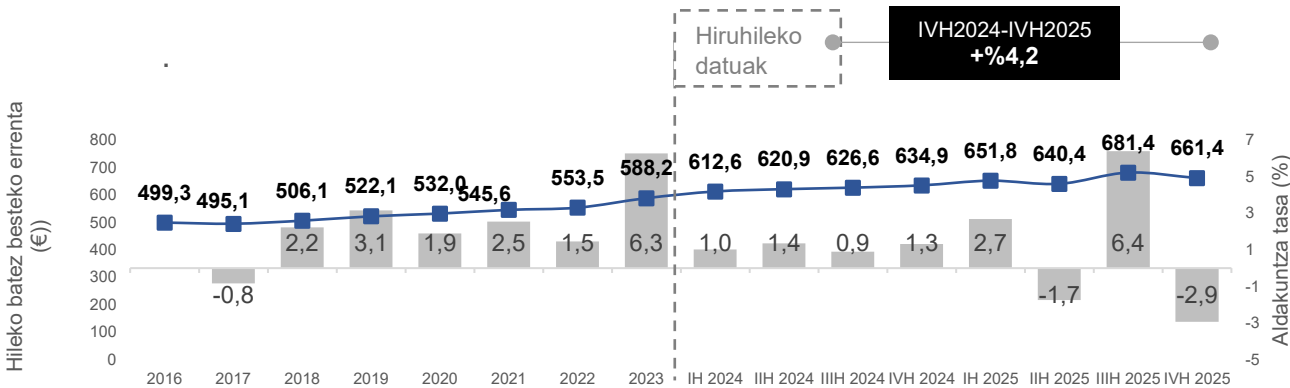
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.823	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	393	390	%0,64
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%7,80	%8,0	-%2,51
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	614,9€	801,4€	-%23,27
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	8,3€	10,5€	-%20,90

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	548,7€	612,9€	684,6€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	6,7€	8,2€	9,7€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	2.117	1.412	706

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batz besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batz besteko prezioa
Udalerrria						
Deba	198	7,01	657,3	6,88	8,3	0,62
Eibar	1.351	47,86	633,5	3,01	8,6	4,32
Elgoibar	465	16,47	595,1	-3,23	7,7	-7,08
Ermua	461	16,33	607,7	-1,17	8,5	2,13
Mutriku	110	3,90	556,5	-9,51	7,2	-12,74
Soraluze/Placencia de las Armas	157	5,56	541,1	-12,01	7,5	-9,47
2.500 biztanletik beherako udalerriak	81	2,87	581,5	-5,45	7,5	-9,98



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁴²									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria	Deba	511,4	533,1	545,3	560,1	583,2	609,1	583,3	662,1	687,2	689,6
	Eibar	520,0	509,1	524,9	537,6	546,5	561,3	566,3	605,1	643,7	674,6
	Elgoibar	465,8	472,2	489,7	512,5	518,4	525,8	539,0	570,2	606,2	641,8
	Ermua	491,5	499,9	483,6	512,0	532,1	538,4	549,6	583,4	621,6	642,3
	Mutriku	x	476,6	x	475,8	503,0	x	528,3	x	x	x
	Soraluze/Placencia de las Armas	x	414,9	419,3	455,0	431,0	464,5	477,1	505,0	546,2	605,0
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria	Deba	4,24	2,30	2,70	4,13	4,45	-4,25	13,51	3,79	0,35	
	Eibar	-2,11	3,12	2,41	1,65	2,72	0,89	6,85	6,37	4,80	
	Elgoibar	1,38	3,70	4,66	1,15	1,43	2,51	5,79	6,31	5,87	
	Ermua	1,73	-3,27	5,87	3,92	1,20	2,08	6,15	6,55	3,33	
	Mutriku	x	x	x	5,70	x	x	x	x	x	
	Soraluze/Placencia de las Armas	x	1,06	8,52	-5,27	7,77	2,73	5,84	8,16	10,77	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

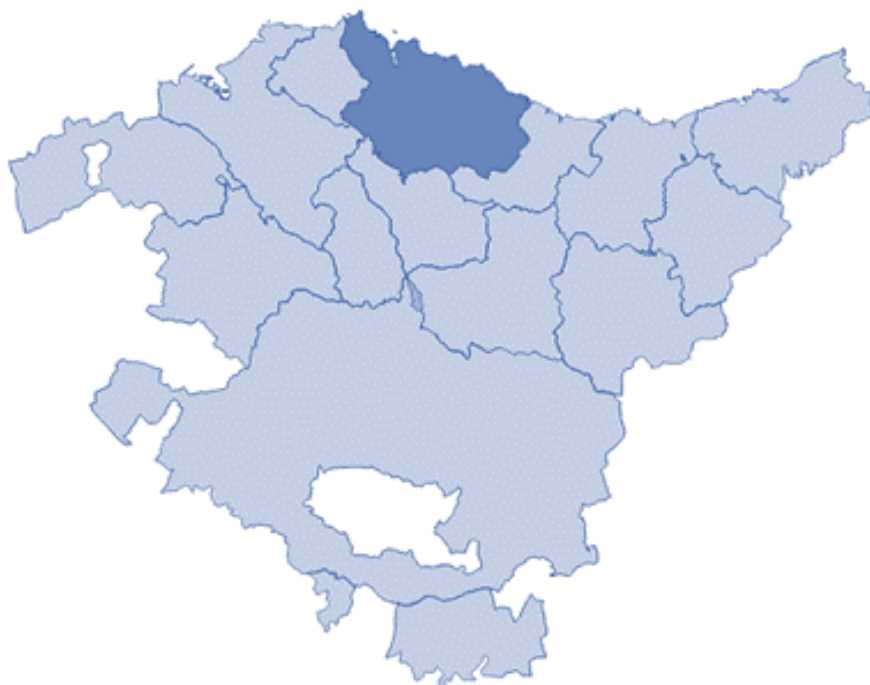
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁴² Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F

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

Biztanleria 72.276⁴³
Udalerri kopurua 32
eremuan

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴⁴	42.121	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.828	4.876	%19,51

⁴³ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁴⁴ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



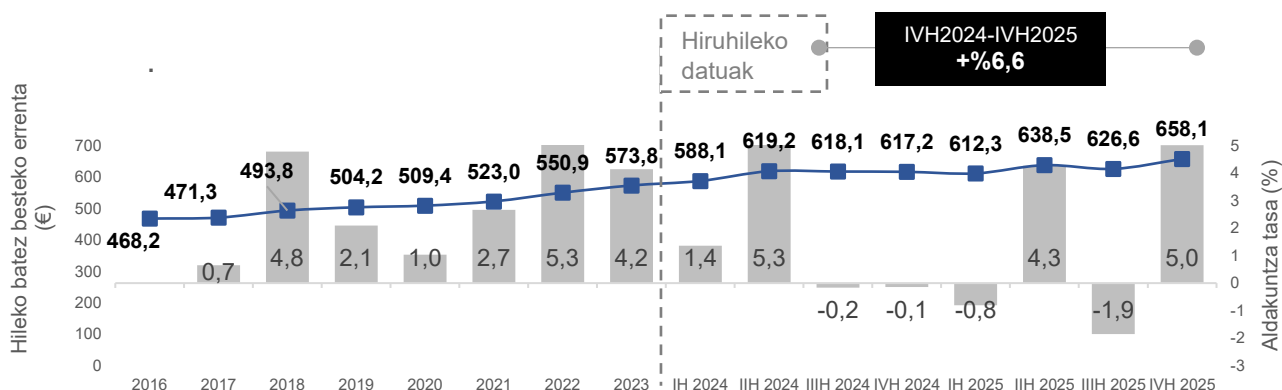
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.265	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	313	390	-%19,66
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,38	%8,0	-%32,78
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	594,6€	801,4€	-%25,81
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,3€	10,5€	-%30,81

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	512,1€	594,0€	672,2€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	5,9€	7,1€	8,4€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	1.699	1.133	566

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bermeo	681	30,07	571,0	-3,96	7,2	-0,60
Gernika-Lumo	606	26,75	664,3	11,72	7,4	2,73
Lekeitio	218	9,62	594,4	-0,04	7,8	7,63
Markina-Xemein	177	7,81	560,1	-5,80	6,7	-8,27
Ondarroa	256	11,30	569,1	-4,29	7,7	5,71
2.500 biztanletik beherako udalerriak	327	14,44	554,4	-6,77	6,6	-9,20



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Hileko batz besteko errenta(€) ⁴⁵									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
Bermeo	440,4	443,0	459,9	467,2	478,3	503,1	515,6	552,7	594,0	634,7
Gernika-Lumo	518,8	522,1	555,8	575,3	575,0	586,3	620,8	636,6	688,5	708,1
Lekeitio	485,6	480,3	484,9	510,6	513,6	516,7	545,5	576,9	591,9	642,4
Markina-Xemein	x	x	484,0	x	x	490,5	544,4	531,8	563,3	x
Ondarroa	479,1	475,5	496,5	513,2	494,3	495,2	529,2	551,1	543,3	552,8
2.500 biztanletik beherako udalerriak	442,9	454,6	488,0	477,1	468,9	496,0	514,8	536,0	573,1	593,6

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Bermeo	0,58	3,82	1,59	2,37	5,18	2,48	7,19	7,49	6,84
	Gernika-Lumo	0,63	6,46	3,51	-0,04	1,96	5,88	2,55	8,15	2,84
	Lekeitio	-1,07	0,94	5,30	0,59	0,60	5,58	5,76	2,59	8,53
	Markina-Xemein	x	x	x	x	x	10,99	-2,33	5,93	x
	Ondarroa	-0,75	4,42	3,38	-3,69	0,18	6,86	4,13	-1,41	1,75
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	2,64	7,35	-2,25	-1,70	5,78	3,79	4,12	6,90	3,59

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁴⁵ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.



Eremu funtzionala	Arratia E.F.
Udalerriak	Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri
Biztanleria	14.215 ⁴⁶
Udalerri kopurua eremuan	8

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴⁷	7.518	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.289	4.876	%8,46

⁴⁶ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁴⁷ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



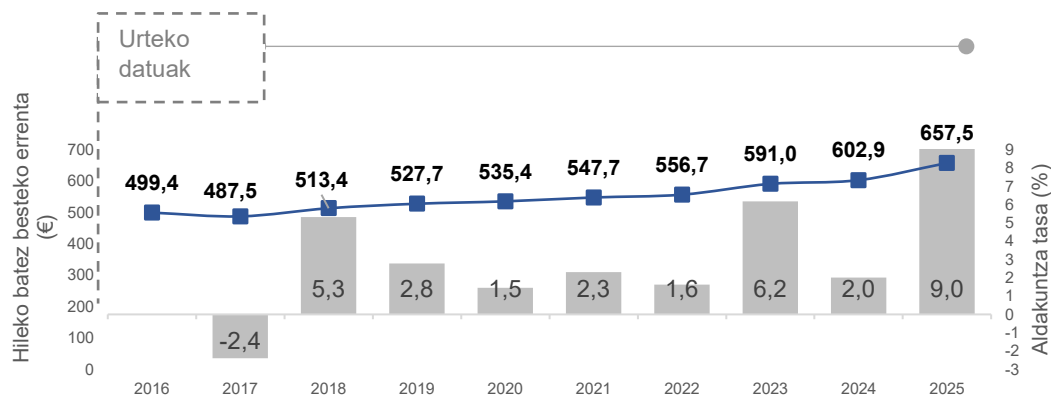
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	459	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	323	390	-%17,22
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%6,11	%8,0	-%23,67
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	603,8€	801,4€	-%24,66
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,0€	10,5€	-%33,47

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	536,4€	603,5€	675,0€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	5,8€	6,8€	8,0€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	344	230	115

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Igorre	200	43,57	597,8	-0,99	6,6	-5,01
Lemoa	130	28,32	640,6	6,10	7,8	11,89
2.500 biztanletik beherako udalerriak	129	28,10	575,2	-4,73	6,7	-3,55



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko bataz besteko errenta(€) ⁴⁸									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Igorre	492,4	475,7	507,6	511,4	537,3	539,1	551,9	591,4	595,4	x
	Lemoa	524,9	524,9	577,1	553,6	548,0	570,2	595,4	614,8	636,8	x
	2.500 biztanletik beherako udalerrak	480,1	464,5	460,6	x	x	x	x	564,4	x	x

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Igorre	-3,39	6,71	0,74	5,07	0,33	2,38	7,17	0,68	x	
	Lemoa	-0,01	9,95	-4,08	-1,00	4,04	4,43	3,25	3,59	x	
	2.500 biztanletik beherako udalerrak	-3,26	-0,83	x	x	x	x	x	x	x	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁴⁸ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.



Eremu funtzionala	Arabako Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.935 ⁴⁹
Udalerri kopurua eremuan	15

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁵⁰	9.406	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	7.881	4.876	%61,62

⁴⁹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁵⁰ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



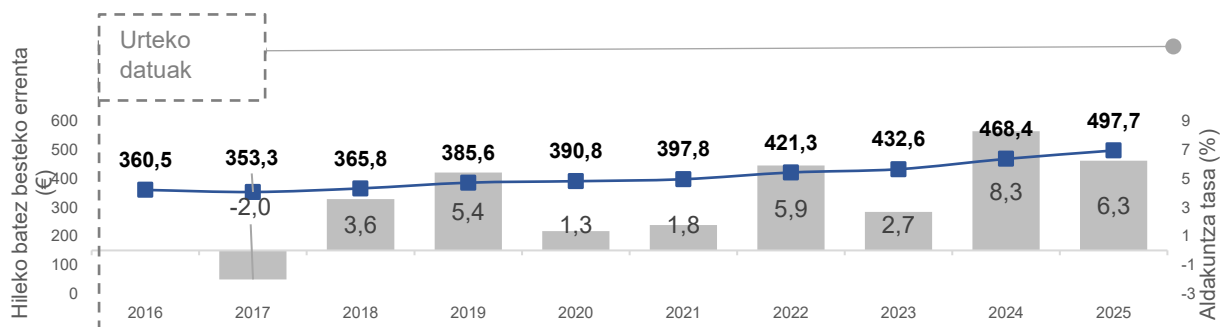
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza- ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	316	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	265	390	-%32,12
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%3,36	%8,0	-%58,00
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta(€/hileko)	447,6€	801,4€	-%44,15
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	5,7€	10,5€	-%45,90

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	371,2€	447,7€	511,0€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	4,6€	5,5€	6,7€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	237	158	79

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



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop	Eremu funtzionala fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Oyón-Oion	142	44,94	446,0	-0,36	5,7	0,26
2.500 biztanletik beherako udalerriak	174	55,06	448,9	0,30	5,7	-0,23



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

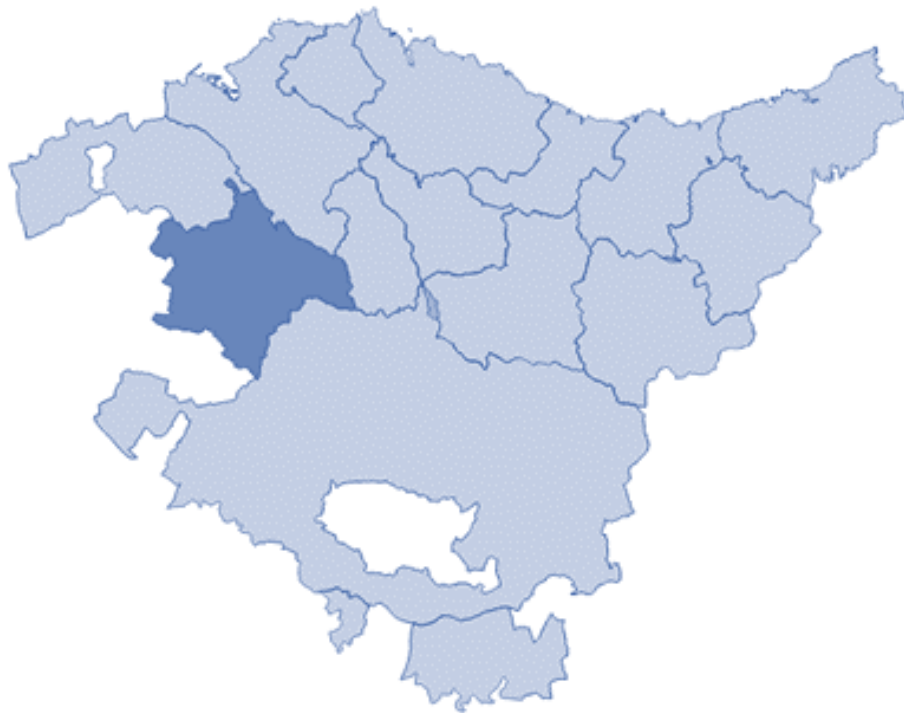
		Hileko bataz besteko errenta(€) ⁵¹									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Oyón-Oion	x	349,7	362,6	x	x	x	x	426,6	x	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	356,8	368,8	385,6	x	396,4	437,6	438,4	451,9	498,2

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Oyón-Oion	x	3,68	x	x	x	x	x	x	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	3,36	4,58	x	x	10,40	0,16	3,09	10,23

⁵¹ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.

Eremu funtzionala	Aiara E.F.
Udalerriak	Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña
Biztanleria	41.760 ⁵²
Udalerri kopurua eremuan	8

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁵³	21.429	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.131	4.876	%5,23

⁵² Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁵³ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2023



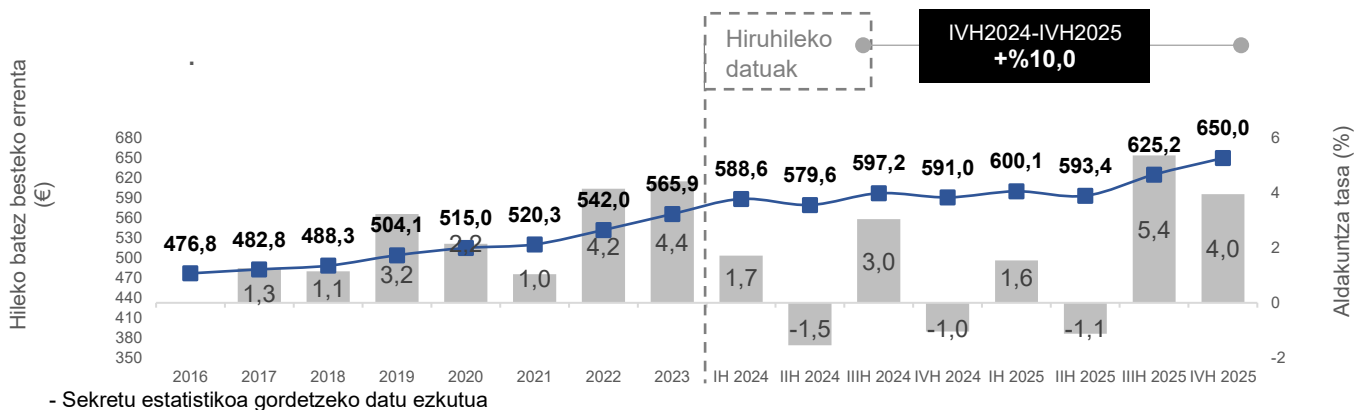
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.477	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	354	390	-%9,32
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%6,89	%8,0	-%13,83
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	585,1€	801,4€	-%26,99
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,0€	10,5€	-%32,88

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	514,2€	592,2€	650,5€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,0€	7,0€	8,0€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.108	739	369

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Amurrio	414	28,03	592,3	1,23	6,6	-5,72
Ayala/Aiara	39	2,64	518,4	-11,40	5,2	-25,81
Laudio/Llodio	673	45,57	611,9	4,58	7,7	9,35
Orozko	85	5,75	561,4	-4,05	5,8	-17,99
Urduña/Orduña	179	12,12	514,1	-12,14	6,8	-3,72
2.500 biztanletik beherako udalerririk	87	5,89	537,9	-8,06	6,4	-9,16



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁵⁴									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Amurrio	496,8	468,3	503,2	501,0	527,3	530,4	522,0	574,3	578,6	610,3
	Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Laudio/Llodio	499,1	508,9	509,4	528,6	537,1	545,0	573,5	592,5	618,6	648,5
	Orozko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Urduña/Orduña	421,9	432,1	434,3	436,8	x	457,3	486,4	468,8	524,1	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Amurrio	-5,73	7,45	-0,45	5,25	0,59	-1,58	10,02	0,74	5,49
	Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Laudio/Llodio	1,98	0,09	3,77	1,61	1,46	5,24	3,31	4,40	4,84
	Orozko	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Urduña/Orduña	2,40	0,52	0,58	x	x	6,36	-3,63	11,80	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁵⁴ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.



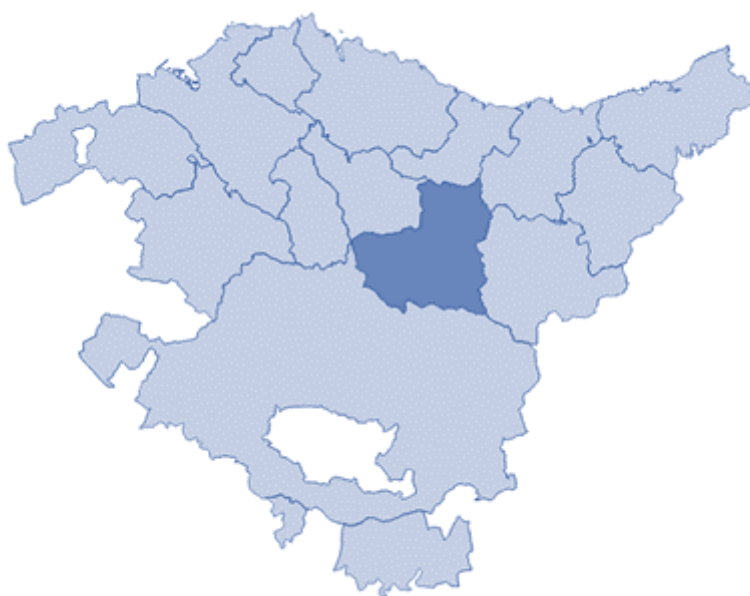
Eremu funtzionala **Debagoiena E.F.**

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

Biztanleria 64.676⁵⁵

Udalerri kopurua
eremuan 9

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

Etxebizitza parkea⁵⁶

Etxebizitzak /10.000 bizt.

Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza- ehunekoa Euskadirekiko
31.375	1.081.647	
4.851	4.876	-%0,51

⁵⁵ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

⁵⁶ Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



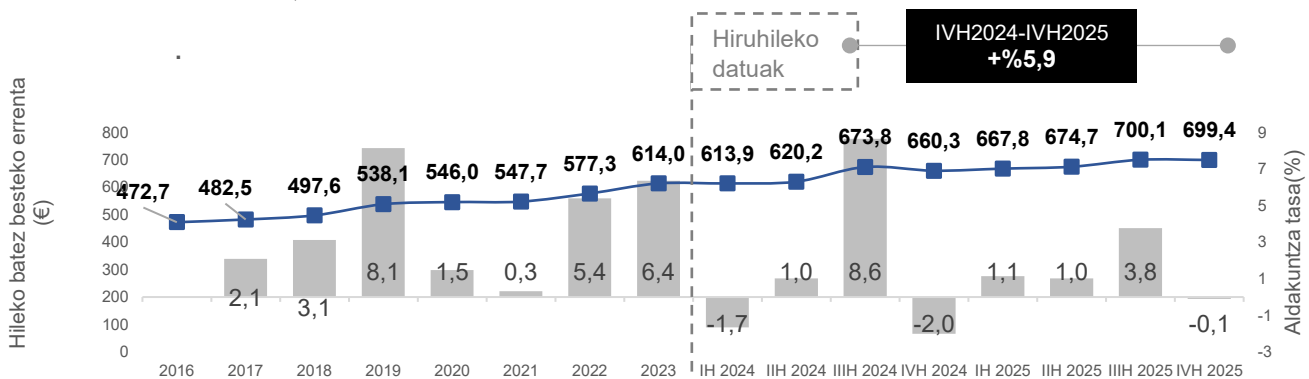
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.759	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	272	390	-%30,27
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,61	%8,0	-%29,91
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	627,9€	801,4€	-%21,65
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,8€	10,5€	-%25,58

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	542,6€	631,3€	705,3€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,3€	7,6€	9,2€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.319	880	440

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



- Sekretu estatistikoa gordetzeko datu ezkutua

Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerrria						
Aretxabaleta	173	9,84	614,8	-2,09	7,5	-4,44
Arrasate/Mondragón	733	41,67	669,2	6,58	8,8	12,95
Bergara	365	20,75	604,2	-3,76	7,5	-4,06
Eskoriatza	116	6,59	633,0	0,82	7,4	-5,35
Oñati	272	15,46	589,7	-6,07	6,5	-16,86
2.500 biztanletik beherako udalerriak	100	5,69	533,3	-15,06	6,2	-20,85



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁵⁷									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Aretxabaleta	464,3	483,3	493,4	518,8	531,0	540,6	564,2	590,3	635,2	654,6
	Arrasate/Mondragón	493,9	496,5	509,6	563,9	576,5	580,0	615,0	643,9	676,9	730,2
	Bergara	456,4	474,2	494,5	527,2	525,1	540,1	542,2	599,0	606,7	640,8
	Eskoriatza	x	x	x	545,7	x	x	x	595,7	635,9	x
	Oñati	468,7	478,8	497,3	524,6	539,5	523,3	550,9	581,5	615,9	624,3
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	433,6	x	x	x	489,1	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria										
	Aretxabaleta	4,09	2,09	5,15	2,36	1,80	4,36	4,62	7,62	3,04
	Arrasate/Mondragón	0,53	2,64	10,65	2,23	0,61	6,03	4,70	5,13	7,86
	Bergara	3,91	4,27	6,62	-0,41	2,85	0,39	10,48	1,28	5,63
	Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x	6,76	x
	Oñati	2,15	3,85	5,51	2,83	-3,01	5,28	5,55	5,92	1,36
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁵⁷ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.



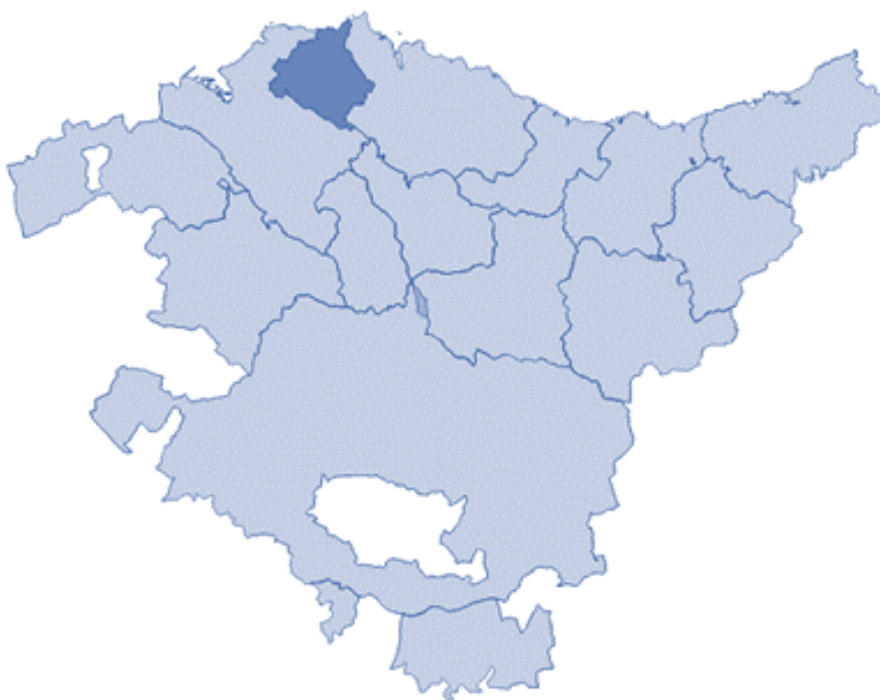
Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

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

Biztanleria 27.976⁵⁸

Udalerri kopurua
eremuan 9

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza- ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁵⁹	14.746	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.271	4.876	%8,10

⁵⁸ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01

⁵⁹ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2023



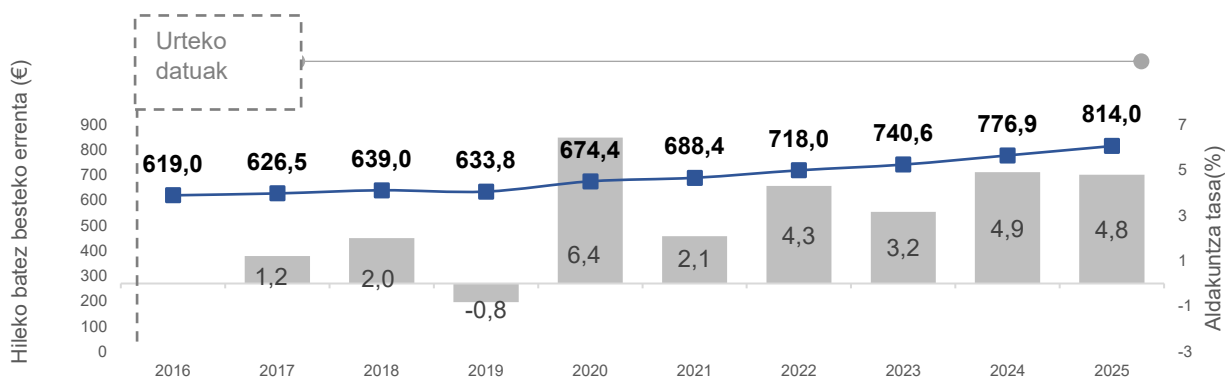
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	890	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	318	390	-%18,44
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%6,04	%8,0	-%24,55
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta(€/hileko)	766,7€	801,4€	-%4,33
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	8,8€	10,5€	-%15,67

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	683,5€	759,7€	849,7€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,6€	8,7€	10,0€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	668	445	223

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bakio	98	11,01	731,1	-4,64	8,5	-3,49
Mungia	720	80,90	772,2	0,71	8,9	0,91
2.500 biztanletik beherako udalerriak	72	8,09	760,0	-0,88	8,4	-4,71



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁶⁰									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Bakio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Mungia	620,3	631,3	647,3	640,9	686,3	694,2	720,5	754,9	778,4	817,7
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Bakio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Mungia	1,76	2,53	-0,99	7,10	1,15	3,78	4,77	3,12	5,05	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁶⁰ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Tolosaldea E.F.
Udalerriak

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

Biztanleria 48.600⁶¹
Udalerri kopurua eremuan 28

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁶²	22.970	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.726	4.876	-%3,07

⁶¹ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁶² Etxebizitzen Udal Estatistika. EUSTAT 2023



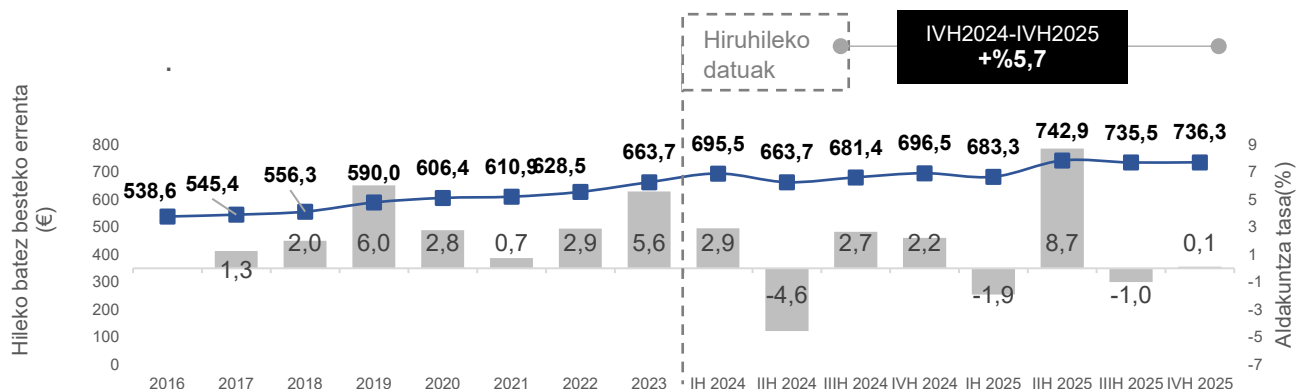
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.932	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	398	390	%1,92
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%8,41	%8,0	%5,15
Hileko errenta			
Hileko batz besteko errenta(€/hileko)	676,5€	801,4€	-%15,58
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	8,3€	10,5€	-%21,07

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	593,9€	679,3€	756,5€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,7€	8,0€	9,6€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	1.449	966	483

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



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Batz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Ibarra	139	7,19	653,4	-3,41	7,8	-5,50
Tolosa	937	48,50	699,0	3,33	8,8	6,93
Villabona	313	16,20	680,9	0,65	8,1	-2,54
Zizurkil	91	4,71	652,0	-3,63	7,8	-5,41
2.500 biztanletik beherako udalerriak	452	23,40	637,9	-5,71	7,4	-10,06



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁶³									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Ibarra	x	539,8	523,3	x	x	607,0	x	x	659,5	x
	Tolosa	551,4	554,6	571,1	610,0	629,6	627,3	651,4	682,4	693,4	741,3
	Villabona	535,7	551,2	561,8	578,2	585,0	613,8	626,5	653,2	711,3	743,7
	Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	516,9	531,4	542,0	566,6	582,9	564,5	598,4	620,8	648,7	678,6

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Ibarra	x	-3,05	x	x	x	x	x	x	x	
	Tolosa	0,58	2,96	6,82	3,20	-0,36	3,84	4,76	1,62	6,90	
	Villabona	2,90	1,92	2,92	1,17	4,93	2,06	4,26	8,89	4,56	
	Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	2,82	1,99	4,54	2,87	-3,15	6,00	3,75	4,49	4,60	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

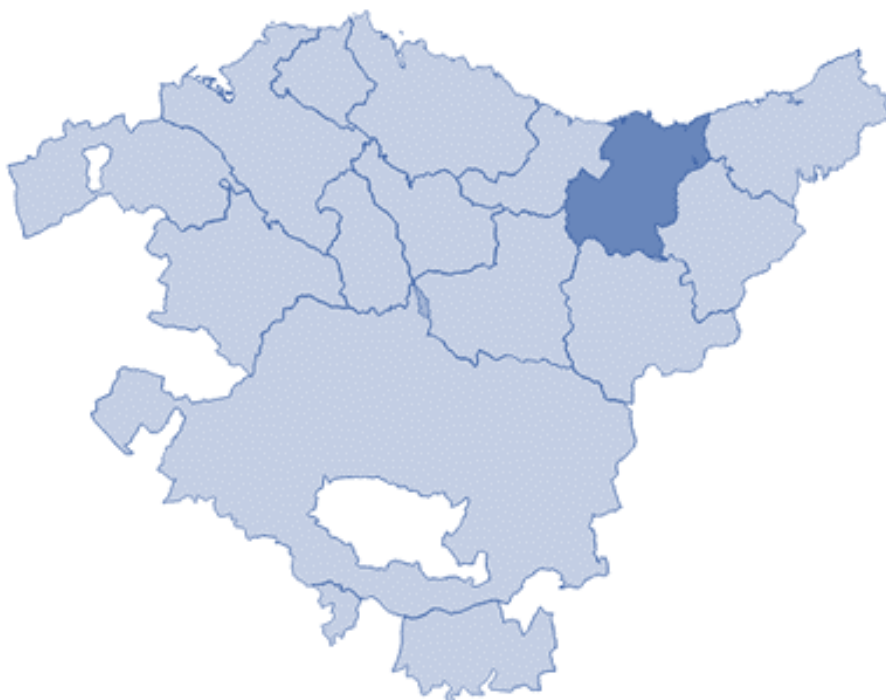
⁶³ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.


Eremu funtzionala Urola Kosta E.F

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

Biztanleria 77.654⁶⁴

Udalerri kopurua
eremuan 11

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza- ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁶⁵	36.807	1.081.647	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.740	4.876	-%2,80

⁶⁴ Biztanleen Udal Estatistika. EUSTAT. 2025/01/01/

⁶⁵ Etxebizitzaren Udal Estatistika. EUSTAT 2023



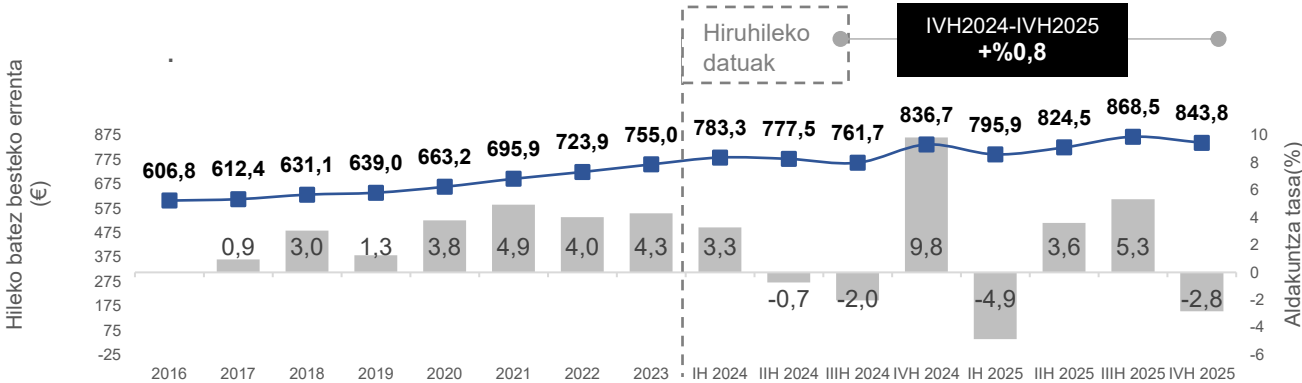
2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.954	86.522	
Fidantzak/10.000 bizt.	380	390	-%2,47
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%8,03	%8,0	%0,33
Hileko errenta			
Hileko bataz besteko errenta(€/hileko)	778,1€	801,4€	-%2,91
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	9,2€	10,5€	-%12,50

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2025-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	613,3€	754,4€	918,0€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	6,7€	8,6€	11,1€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	2.216	1.477	739

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



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2025-12-31an indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerrria						
Azkoitia	448	15,17	590,9	-24,06	6,7	-26,49
Azpeitia	457	15,47	616,3	-20,79	6,7	-26,74
Getaria	143	4,84	760,2	-2,30	9,7	5,89
Orio	283	9,58	812,4	4,40	9,7	5,28
Zarautz	1.036	35,07	943,2	21,21	11,6	26,00
Zestoa	114	3,86	663,2	-14,77	6,9	-24,94
Zumaia	407	13,78	788,2	1,29	9,2	0,10
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	66	2,23	638,4	-17,96	6,5	-29,42



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta(€) ⁶⁶									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udalerria											
	Azkoitia	466,3	467,7	492,1	490,1	514,9	536,9	566,9	574,1	609,1	615,0
	Azpeitia	497,3	499,1	524,8	515,9	518,0	570,7	576,2	598,9	625,6	651,2
	Getaria	615,8	611,7	634,6	x	x	724,9	683,3	768,8	x	x
	Orio	622,2	640,3	644,4	681,8	699,2	749,9	744,1	810,4	854,7	855,1
	Zarautz	735,0	732,9	771,3	790,3	803,5	823,4	858,5	897,8	965,2	1.012,7
	Zestoa	x	525,1	545,8	570,6	x	x	x	x	x	x
	Zumaia	604,4	627,5	639,5	657,0	693,7	724,3	768,3	742,4	790,2	829,9
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		% urte arteko aldakuntza									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Udalerria											
	Azkoitia	0,29	5,23	-0,40	5,04	4,28	5,59	1,28	6,09	0,97	
	Azpeitia	0,37	5,15	-1,68	0,40	10,18	0,95	3,94	4,46	4,09	
	Getaria	-0,66	3,75	x	x	x	-5,74	12,51	x	x	
	Orio	2,90	0,64	5,80	2,55	7,26	-0,78	8,92	5,47	0,04	
	Zarautz	-0,30	5,24	2,46	1,68	2,47	4,26	4,58	7,51	4,92	
	Zestoa	x	3,95	4,54	x	x	x	x	x	x	
	Zumaia	3,82	1,91	2,75	5,58	4,41	6,08	-3,37	6,44	5,03	
	2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁶⁶ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuen sailkapena, kontratuaren hasiera-urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.



6.- ALDERDI METODOLOGIKOAK

Euskadin, 2015eko irailaren 26tik aurrera sinatutako errentamendu-kontratuek (egun hori barne) nahitaez gordailutu behar dute [Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan](#) ezarritako fidantza, [Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 54.1 artikuluan](#) xedatutakoaren arabera. Araudi horrek aukera ematen du legez erregistratutako eta gordailua zaintzen duten alokairuetan oinarritzen diren datu estatistikoak izateko, [Euskal Autonomia Erkidegoko fidantzen gordailutzeari eta Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzko martxoaren 15eko 42/2016 Dekretuan](#) jasotzen den bezala.

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa alokairu libreko kontratuei lotuta jarritako fidantzak dira, merkatuko prezioetan, bai etxebizitzarako, bai lokaletarako. Hala ere, azterketa nagusiak, oraingoz, **informazio trinkoa eta aldizkakoa** sortzean datza, eraikin kolektiboetan kokatutako eta ohiko bizileku gisa erabiltzen diren etxebizitzaren alokairu librearen kontratu-kopuruari eta hileko errenta-prezioei buruz (kontratu horiek gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen dira, kontratuaren iraupena edozein izanik ere).

Higiezin merkatuaren funtsezko elementu gisa, **alokairu-prezioak aztertu** behar dira, kontuan hartutako lurralde-eremuen arteko alderaketak denboran egin ahal izateko. Testuinguru horretan, AMEk informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerrak eta hiriburu-eremuak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

- 1. ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN ERTAINEKO ERRENTA**, hiruhileko eta urteko perspektiba bat eskainiz kontratu kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errenten prezioei buruz, azterketa-aldi bakoitzean (hiruhilekoa edo urtea) hasten diren merkatuko prezioei etxebizitzaren alokairu-kontratuei lotutako fidantzetatik abiatuta.
- 2. Indarrean dauden fidantzen egoera edo STOCK**, data jakin batean, aldi batean aktibo mantentzen diren fidantza-gordailuen kontratu-kopurua eta hileko errenta aztertuz, kontratua erregistratu zen data edozein izanda ere. Kasu horretan, aurreko urteetako alokairu-kontratuen alokairu-errentari KPIren diferentziala aplikatzen zaio, kontratua sinatzen den aldiaren eta azterketaren erreferentzia-dataren artekoa.

Azterketako bi ikuspegietarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro koadroko alokairu-errentaren zenbatespena** ere sartzen da, eta horrek aukera ematen du datuak modu homogeneoagoan aztertzeko, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.

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



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

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

Hedapenaren konfidentzialtasuna eta estimazioen fidagarritasuna zaintze aldera, argitaratzeko, gutxienez 5 higiezinetara mugatzen da, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 30 higiezinetara, metro koadroko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

Informazio gehiago: [Alokairu Merkatuko Estatistika - Emal](#) eragiketaren [fitxa metodologikoa](#)



7.- DEFININIOAK

Sasoiko etxebizitza

Urtearen zati batean bakarrik erabiltzen den etxebizitza, aldian behin edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

Familia bakarreko etxebizitza

Familia batek bere osotasunean betetzeko egindako eraikina da, eta isolatuak, binatuak edo atxikitutakoak izan daitezke.

Etxebizitza kolektiboa

Bi etxebizitza baino gehiagorako zerbitzu eta sarrera komunak dituen eraikina. Nagusiki bizitegi-erabilera dute eta bizikidetasuna ez da derrigorrezko baldintza bat.

Ohiko etxebizitza-alokairua/errentamendua

Ohiko etxebizitza-errentamendutzat hartzen dira, gutxienez, pertsona baten edo familia-talde baten egoitza nagusi izatera bideratzen diren kontratuak, kontratuaren iraupena edozein dela ere.

Eraikitako m² prezioa

Eraikitako azaleraren metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa da; hau da, eraikin baten edo eraikin-elementu baten kanpoko itxituren kanpoko aldeak definitutako perimetroak hartzen duen azalera edo, kanpoko itxiturarik ez dagoenean, estalkiaren proiektzio horizontalak zehaztutakoa.

Informazio gehiago: [Alokairu Merkatuko Estatistika - Emal](#) eragiketaren [definizioen](#) atalean