



ESTATISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
*Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia*

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

2
0
2
1

Estadística del mercado de
alquiler (EMAL)

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

Informe anual 2019

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



INDICE

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

Para más información:

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

Órgano Estadístico Específico

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

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax:+34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- SITUACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE EN EUSKADI

La estadística del mercado de alquiler (EMAL) constata que a 31 de diciembre de 2019 estaban registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco un total de 57.393 contratos de alquiler libre (a precio de mercado) vigentes a esa fecha. De ellos, 1.375 corresponden a viviendas de temporada¹ y, debido a su peculiaridad, quedan fuera de este análisis. Tampoco se consideran en esta investigación las 1.248 viviendas unifamiliares que, a pesar de contar con un uso habitual de la vivienda, por sus características diferenciadoras merecen ser objeto de un análisis específico.

Queda por tanto establecido el stock de vivienda analizado en el informe en 54.727 viviendas ubicadas en edificios colectivos² cuyo uso residencial es el de vivienda habitual y para las que sus contratos de alquiler libre se encontraban vigentes el 31 de diciembre de 2019.

Por otro lado, con respecto a las cifras de evolución trimestral/anual que se ofrecen en el informe, se clasifican los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del trimestre/año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

Fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) por tipología de vivienda según territorio histórico

Tipo de contrato		Territorio Histórico			Total	
		Álava	Gipuzkoa	Bizkaia		
Vivienda Habitual	Tipo de uso	Colectivo	7.945	20.646	26.136	54.727
		Unifamiliar	316	388	544	1.248
	Total		8.261	21.034	26.680	55.975
Vivienda Temporada	Tipo de uso	Colectivo	251	714	410	1.375
		Unifamiliar	8	22	13	43
	Total		259	736	423	1.418
Total	Tipo de uso	Colectivo	8.196	21.360	26.546	56.102
		Unifamiliar	324	410	557	1.291
	Total		8.520	21.770	27.103	57.393

El número de **fianzas vigentes** a fecha 31 de diciembre de 2019 en la Comunidad Autónoma de Euskadi -viviendas colectivas de uso habitual- asciende a 54.727 asociadas a **contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado)**. Por territorios, el 14,5% de las viviendas alquiladas se sitúan en Álava (7.945 fianzas), seguido de Gipuzkoa con un 37,7% (20.646 fianzas); el mayor número de depósitos (47,8% correspondiente a 26.136 fianzas) corresponde al territorio de Bizkaia.

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

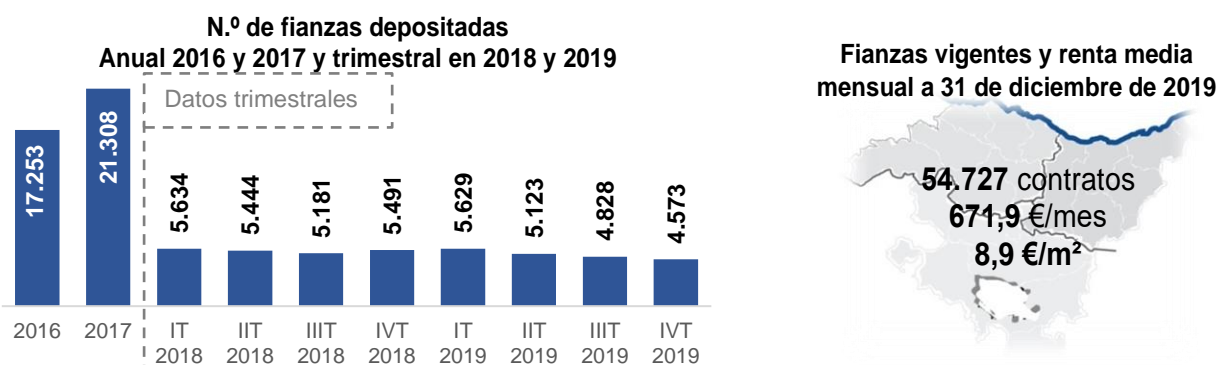
² Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.



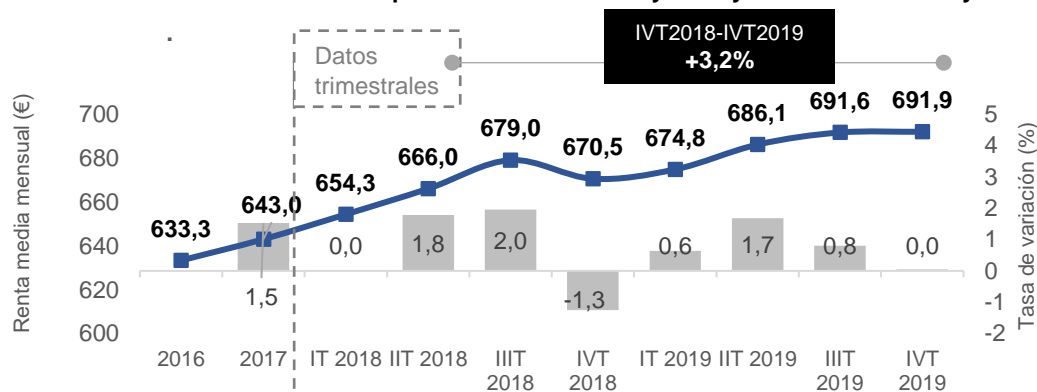
Euskadi

La renta media de los contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) vigentes a 31 de diciembre de 2019 en Euskadi asociados a viviendas colectivas de uso habitual se sitúa en 671,9€ mensuales, mientras que las fianzas constituidas en el último trimestre de 2019 alcanzan los 691,9€ (un 3,2% superior al precio registrado en el mismo trimestre del año anterior con 670,5€).

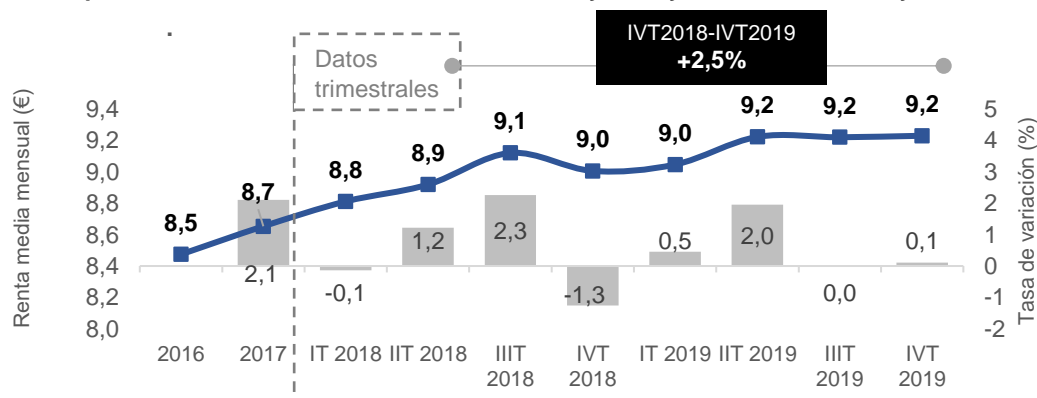
Algo menor es el incremento interanual observado en el precio por metro cuadrado construido (+2,5%) que pasa de los 9,0€ por metro cuadrado en el cuarto trimestre de 2018 a 9,2€ en el mismo período de 2019.



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



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

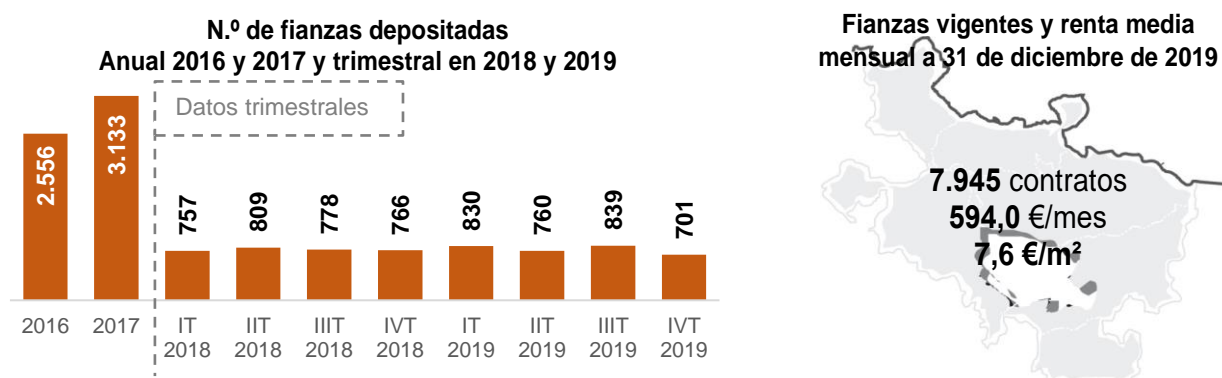


2.- ANÁLISIS ESPECÍFICO POR TERRITORIO HISTÓRICO⁴

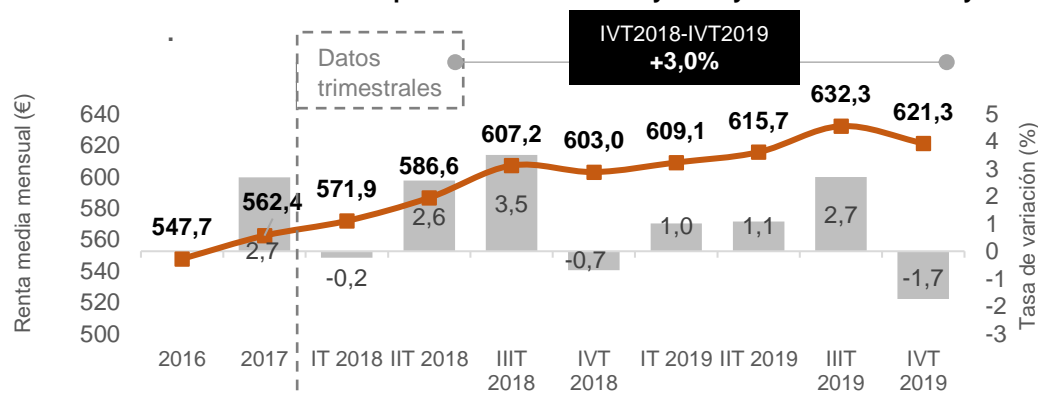
Álava

En Álava, se registran un total de 7.945 contratos de alquiler **de vivienda libre (a precios de mercado)** vigentes a 31 de diciembre de 2019 con una renta media mensual de 594,0€. Es el territorio con la renta más baja de Euskadi, tanto en cifras absolutas como en renta media por metro cuadrado (7,6€/m²).

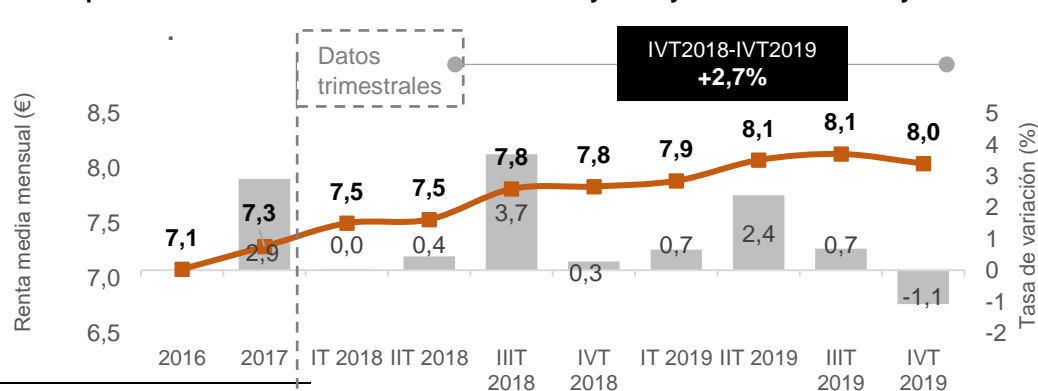
El precio medio de alquiler de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2019 presenta un leve descenso del 1,7% (621,3€) respecto al trimestre anterior, pero registra un incremento del 3,0% respecto al mismo trimestre de 2018. En similares términos se comporta el precio por metro cuadrado que disminuye el 1,1% (situándose en 8€/m²) en su comparación Inter trimestral y aumenta el 2,7% en relación con el mismo trimestre del año anterior.



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



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

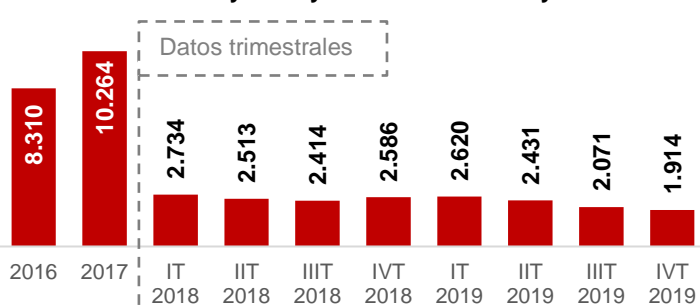


Bizkaia

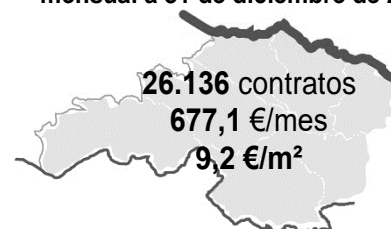
A 31 de diciembre de 2019 se encuentran 26.163 fianzas vigentes registradas en el depósito del Gobierno Vasco pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia, con una renta de alquiler mensual que alcanza los 677,1€ y una renta por metro cuadrado construido de 9,2€/m².

En cuanto a las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2019, se mantiene una tendencia al alza de los precios de alquiler tanto en la comparativa trimestral con el tercer trimestre del mismo año (+0,8%), como en el análisis interanual (+3,3%), llegando a alcanzar los 694,7€ en este último trimestre de 2019. Con respecto a la evolución del precio por metro cuadrado de las nuevas fianzas, éste aumenta un 2,4% respecto al cuarto trimestre de 2018 y un 1,2% en relación con el tercer trimestre de 2019, situándose en 9,5€/m².

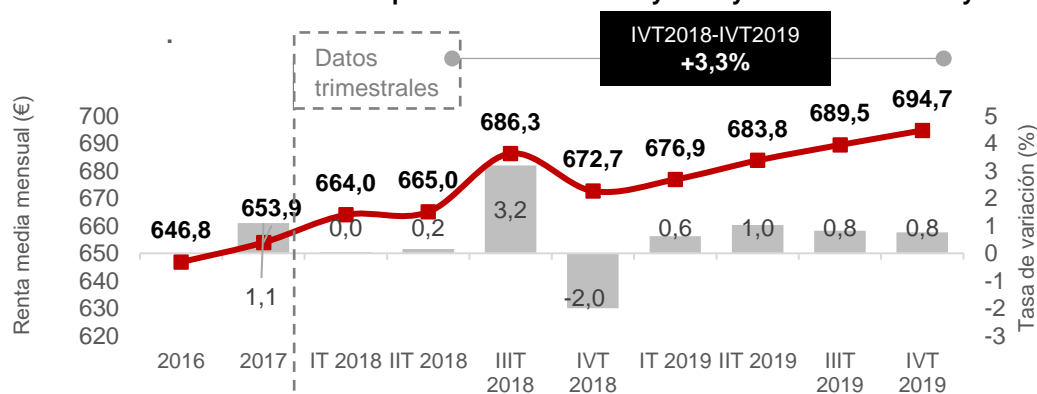
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



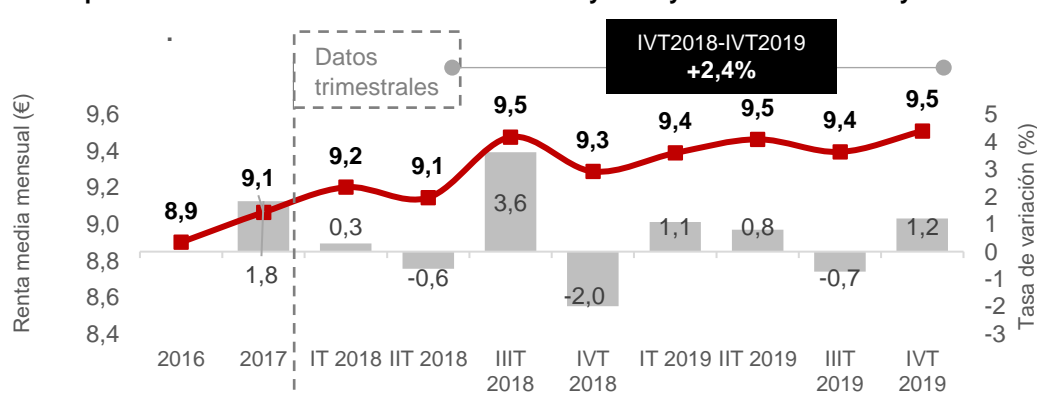
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2019



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



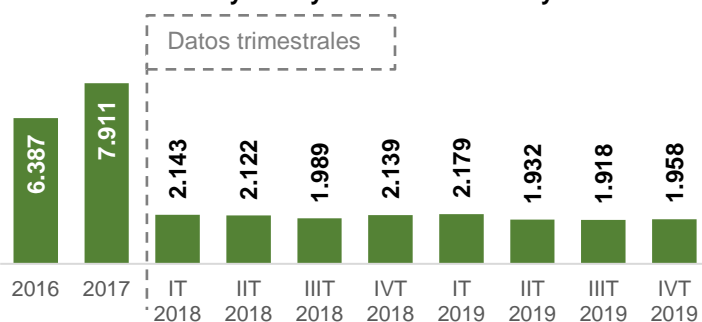


Gipuzkoa

Gipuzkoa registra en sus 20.646 contratos vigentes a 31/12/2019 la mayor renta absoluta de alquiler de los tres territorios (695,7€/mes). Sin embargo, en relación con Bizkaia, el precio medio por metro cuadrado es 0,2€ inferior (9,0€/m²).

La renta media de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2019 alcanza los 714,5€. Esta cantidad es algo inferior a la registrada en el trimestre anterior (-0,7%) pero más elevada desde la perspectiva interanual (+3,2%). Del mismo modo, el precio de alquiler por metro cuadrado (9,4€/m²) baja casi un punto y medio (-1,4%) con respecto al tercer trimestre y aumenta más de tres puntos (+3,3%) en relación con el mismo trimestre del año anterior.

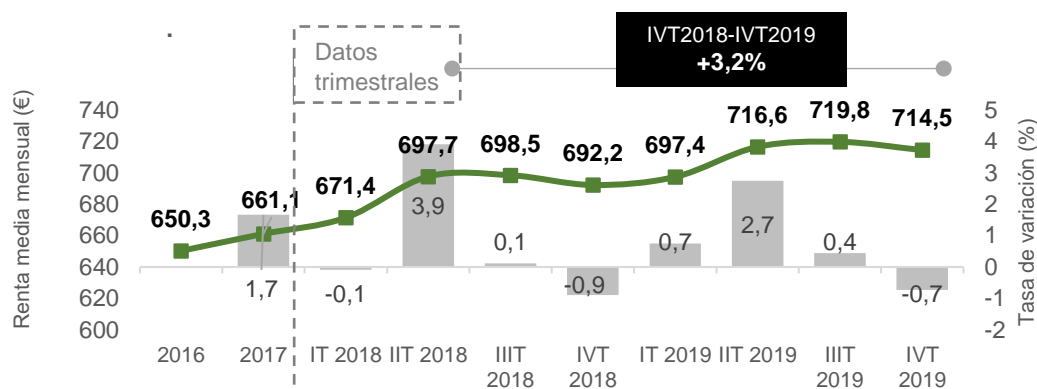
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



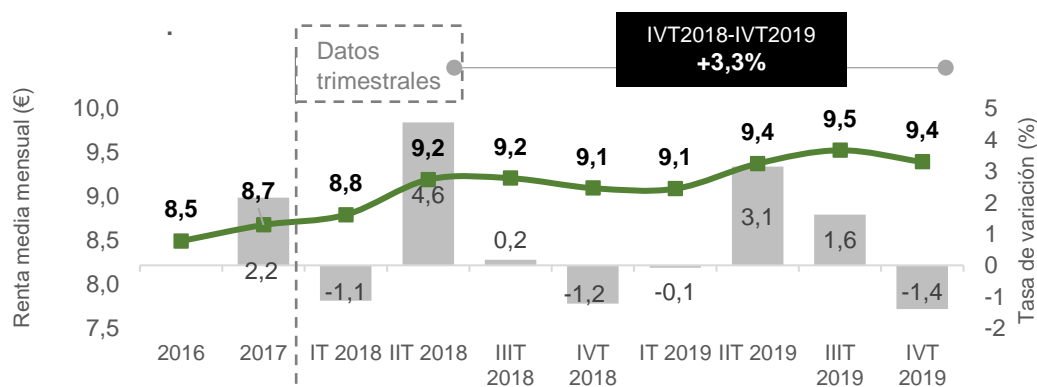
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2019



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2018 y trimestral en 2018 y 2019





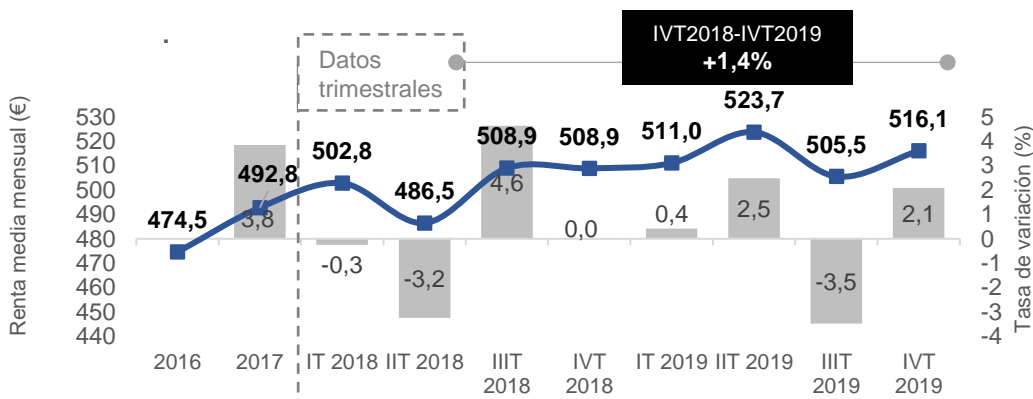
3.- ANÁLISIS POR ESTRATOS DE POBLACIÓN⁵

El análisis de las rentas medias de los nuevos depósitos registrados en el cuarto trimestre de 2019 ofrece cifras que oscilan desde los 516,1€/mes en los municipios de menos de 2.500 habitantes, a los 694,9€/mes en las poblaciones de entre 40.001 y 100.000 habitantes y rentas de 783,8€/mes registrados por término medio en las capitales.

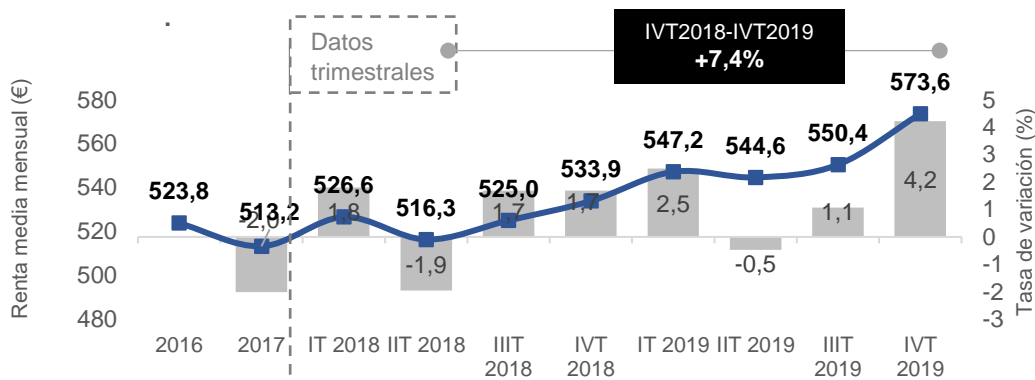
El mayor incremento tanto en términos trimestrales (+4,2%) como interanuales (+7,4%) se registra en los municipios de 2.500 a 5.000 habitantes.

Los aumentos más moderados con respecto al trimestre anterior se recogen en los municipios de 5.001 a 10.000 habitantes (+0,8%). Y, en relación con el cuarto trimestre de 2018, en las localidades de 20.001 a 40.000 habitantes (+1,2%). El incremento interanual en las capitales alcanza el 3,3%.

Renta media mensual de las fianzas depositadas de menos de 2.500 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



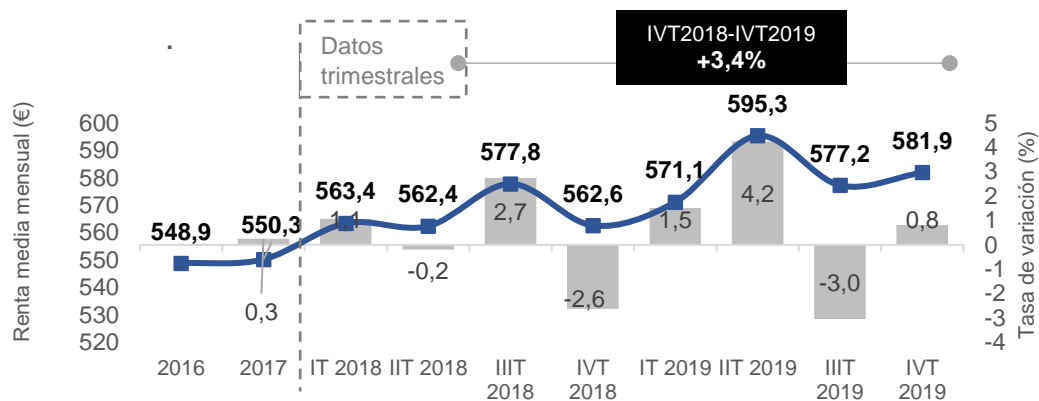
Renta media mensual de las fianzas depositadas de 2.500 a 5.000 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



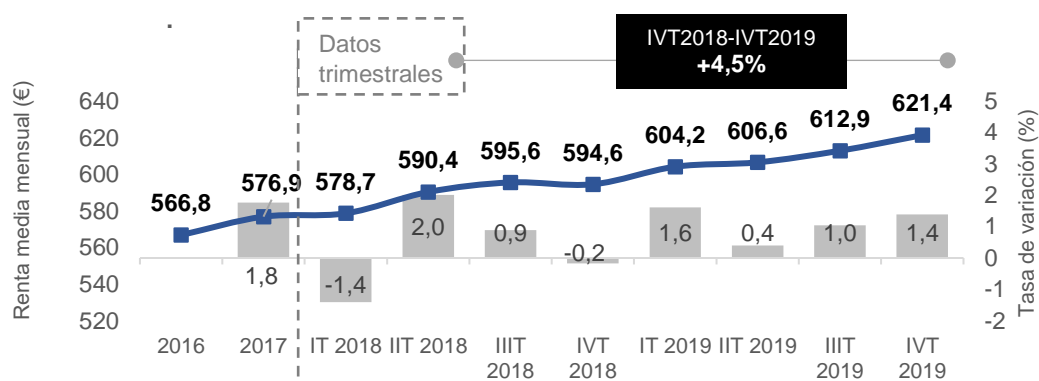
⁵ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



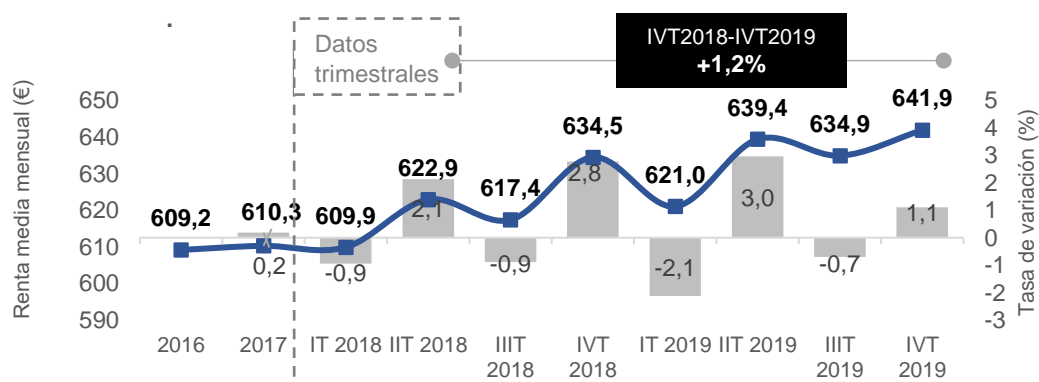
**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 5.001 a 10.000 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019**



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 10.001 a 20.000 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019**

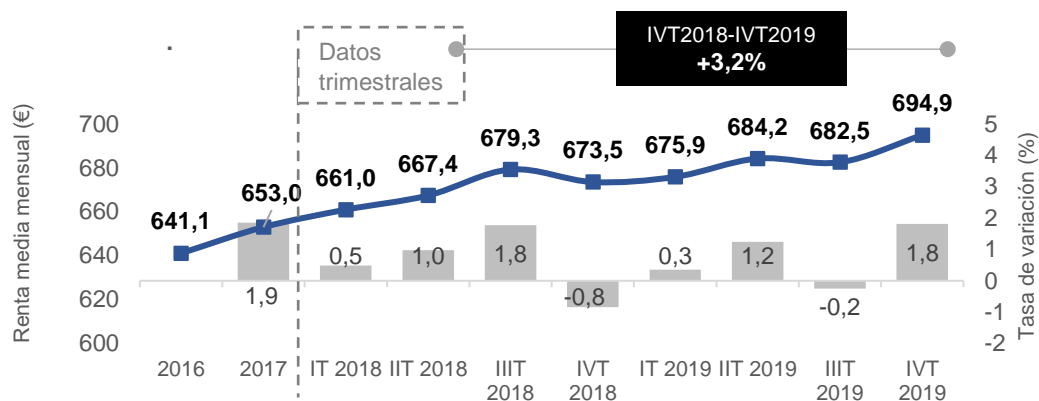


**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 20.001 a 40.000 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019**

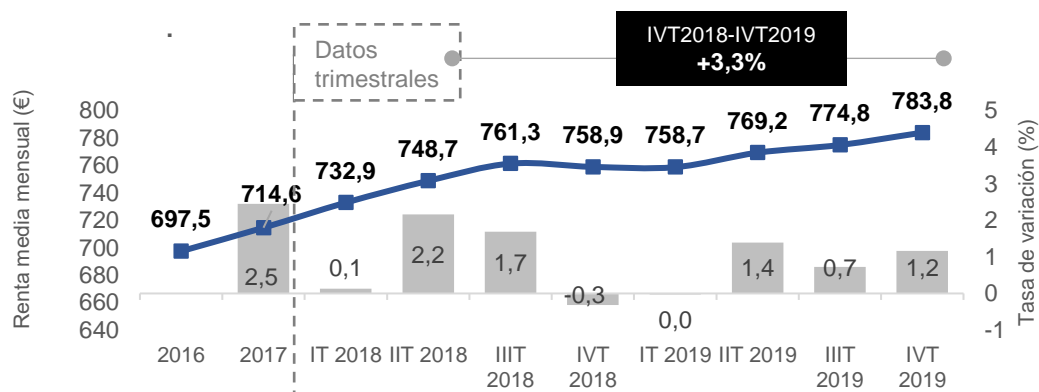




**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 40.001 a 100.000 habitantes.
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019**



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de más de 100.000 habitante (capitales).
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019**





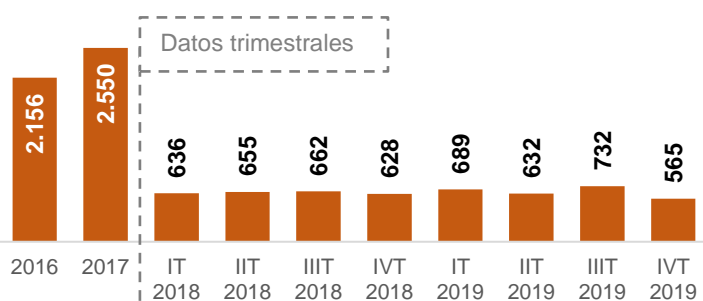
4.- ANÁLISIS EN LAS CAPITALES VASCAS⁶

Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteiz cuenta con un peso relativo del 11,2% de viviendas familiares sobre las existentes en Euskadi y de forma pareja registra el 12% de las fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019 en la Comunidad Autónoma Vasca (6.593 fianzas). El precio medio de los contratos de alquiler vigentes en ese periodo es de 619,9€/ mes, cantidad que varía en función del barrio donde se localiza la vivienda: desde los 539,34€/mes que se registran en el Casco Viejo a los 751,22€/mes del barrio de San Martín.

Los contratos incorporados en el último trimestre de 2019 en Vitoria-Gasteiz alcanzan, por término medio, los 652,1€/mes de renta y registran un crecimiento interanual del 3,1%.

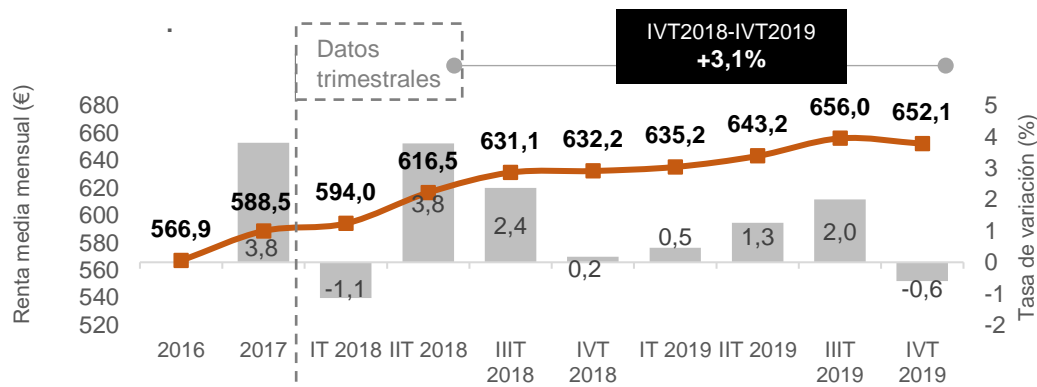
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



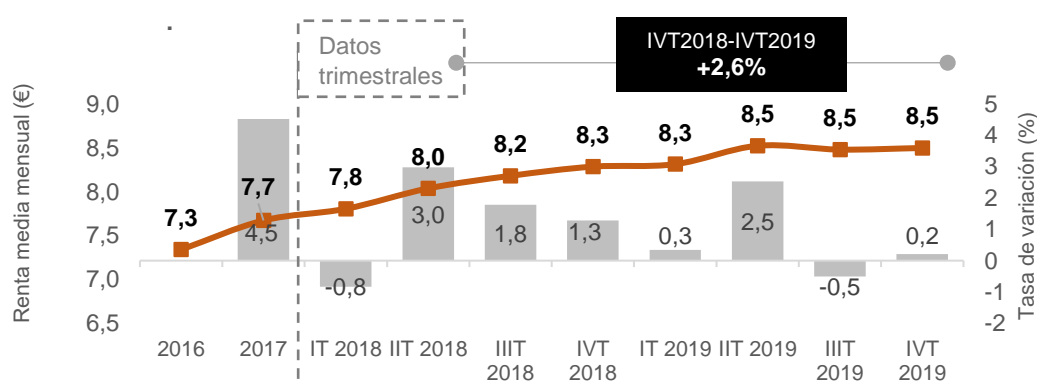
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2019

6.593 contratos
619,9 €/mes
8,0 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



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



Nombre Municipio	Vitoria-Gasteiz
TTHH	Álava
Área Funcional	Álava Central
Población	248.087
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ⁷

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas⁸	118.536	125.151	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.778	4.832	-1,12%

Contratos vigentes a 31-12-2019

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	6.593	7.757	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	266	300	-11,27%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	5,56%	6,20%	-10,26%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	619,90€	749,85€	-17,33%
<i>Renta por m² construido</i>	8,02€	10,13€	-20,79%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	532,55€	614,26€	700,00€
Renta por m² construido	6,83€	7,89€	9,10€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	4.945	3.297	1.648

⁷ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2020

⁸ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2019

Distrito	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Vitoria-Gasteiz	Precio medio €	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz
DISTRITO 01	2.012	30,52	595,9	-3,88	8,4	4,33
DISTRITO 02	1.227	18,61	674,1	8,74	8,0	0,07
DISTRITO 03	1.217	18,46	606,3	-2,20	7,7	-3,99
DISTRITO 04	1.159	17,58	606,1	-2,22	8,2	2,08
DISTRITO 05	908	13,77	639,8	3,21	7,4	-7,27
DISTRITO 06	70	1,06	550,8	-11,14	8,3	3,25
Barrio						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	618	9,37	539,3	-12,99	8,8	10,00
002 Ensanche	374	5,67	716,1	15,53	9,2	15,27
003 Lovaina	316	4,79	693,8	11,93	8,3	3,58
004 Coronación	677	10,27	585,8	-5,50	7,9	-2,13
005 El Pilar	343	5,20	589,7	-4,87	7,7	-4,53
006 Gazalbide	25	0,38	x	x	x	x
007 Txagorritxu	270	4,10	633,5	2,19	7,7	-3,81
008 San Martín	159	2,41	751,2	21,19	7,3	-9,20
009 Zaramaga	424	6,43	581,6	-6,18	8,0	-0,79
010 Anglo-Vasco	186	2,82	626,8	1,12	7,7	-3,60
011 Arantzabela	42	0,64	x	X	x	x
012 Santiago	67	1,02	666,6	7,53	7,7	-3,86
013 Aranbizkarra	282	4,28	606,5	-2,16	7,3	-9,05
014 Arana	136	2,06	571,6	-7,79	7,8	-2,86
015 Desamparados	188	2,85	647,1	4,39	8,5	6,46
016 Judimendi	324	4,91	594,9	-4,03	8,1	0,82
017 Santa Lucía	185	2,81	618,3	-0,25	7,8	-2,19
018 Adurtza Errekaleor	223	3,38	575,4	-7,17	8,3	3,85
019 San Cristobal	236	3,58	607,9	-1,93	8,2	2,04
020 Mendizorrotza	67	1,02	701,1	13,11	9,5	18,18
021 Ariznabarra	274	4,16	615,7	-0,68	8,1	1,45
022 Ali-Gobeo	23	0,35	x	x	x	x
023 Sansomendi	360	5,46	640,6	3,35	7,2	-10,19
024 Lakua-Arriaga	480	7,28	652,3	5,22	7,7	-4,66
025 Abetxuko	45	0,68	x	x	x	x
026 Zona Rural Este	46	0,70	x	x	x	x
027 Zona Rural Noroeste	17	0,26	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	7	0,11	x	x	x	x
029 Zabalgana	116	1,76	726,3	17,17	8,4	4,71
030 Salburua	80	1,21	694,9	12,10	7,8	-2,78
031 Arechavaleta	<5	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ⁹				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
DISTRITO 01	552,1	567,0	593,3	621,9	2,71	4,64	4,81
DISTRITO 02	606,6	641,9	673,6	703,8	5,83	4,94	4,47
DISTRITO 03	550,7	577,7	597,9	638,8	4,89	3,51	6,84
DISTRITO 04	549,1	570,9	608,2	635,4	3,98	6,54	4,47
DISTRITO 05	590,6	604,7	641,9	659,4	2,38	6,15	2,72
DISTRITO 06	x	x	x	x	x	x	x
Barrio							
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	505,3	510,1	533,0	567,4	0,96	4,49	6,44
002 Ensanche	669,0	683,3	705,9	730,4	2,14	3,30	3,48
003 Lovaina	615,9	653,9	675,2	731,5	6,17	3,26	8,33
004 Coronación	534,1	552,4	593,1	603,5	3,43	7,36	1,76
005 El Pilar	538,6	564,4	586,6	621,0	4,78	3,94	5,88
006 Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x
007 Txagorritxu	590,3	598,7	643,2	648,8	1,42	7,44	0,87
008 San Martín	x	705,1	753,2	792,7	x	6,81	5,25
009 Zaramaga	526,3	544,2	578,9	608,4	3,40	6,37	5,09
010 Anglo-Vasco	564,0	593,1	616,1	674,2	5,17	3,88	9,43
011 Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x
012 Santiago	x	x	x	x	x	x	x
013 Aranbizkarra	543,4	585,0	598,2	647,0	7,65	2,27	8,16
014 Arana	x	553,6	571,6	598,8	x	3,25	4,75
015 Desamparados	582,7	593,2	666,0	680,2	1,80	12,28	2,13
016 Judimendi	526,6	562,6	599,0	623,5	6,82	6,47	4,09
017 Santa Lucía	564,2	578,0	610,2	652,3	2,43	5,58	6,90
018 Adurtza Errekaleor	533,7	545,1	577,1	593,3	2,13	5,88	2,81
019 San Cristobal	558,4	581,3	612,8	638,7	4,10	5,41	4,23
020 Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x
021 Ariznabarra	560,7	592,6	613,9	655,5	5,69	3,58	6,78
022 Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x
023 Sansomendi	598,3	608,5	636,9	660,9	1,71	4,67	3,76
024 Lakua-Arriaga	607,7	618,6	663,3	667,8	1,80	7,23	0,67
025 Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x
026 Zona Rural Este	x	x	x	x	x	x	x
027 Zona Rural Noroeste	x	x	x	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	x	x	x	x	x	x	x
029 Zabalgana	x	x	x	x	x	x	x
030 Salburua	x	x	x	x	x	x	x
031 Arechavaleta	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

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



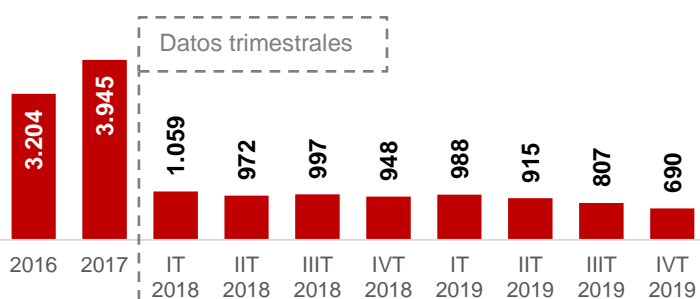
Bilbao

Por su parte, la capital de Bizkaia, que recoge el 15,5% del parque de viviendas de Euskadi, tiene una cuota de participación sobre el total de las fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019 algo superior: 18,4% (con 10.076 contratos).

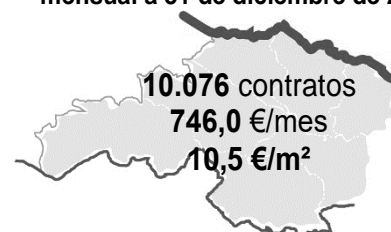
Entre los barrios de menor renta de alquiler en ese periodo se encuentra Iturrigorri-Peñascal con un precio medio de 486,09€/mes y, casi doblando esta cantidad, se encuentran las viviendas ubicadas en Abando, donde la renta media mensual alcanza los 959,06€/mes, situándose el promedio de la capital en 740,0€/mes.

Entre el cuarto trimestre de 2018 y el mismo trimestre de 2019 el precio medio de los alquileres de las nuevas fianzas constituidas ha aumentado casi un 4% llegando hasta los 780,7€ mensuales.

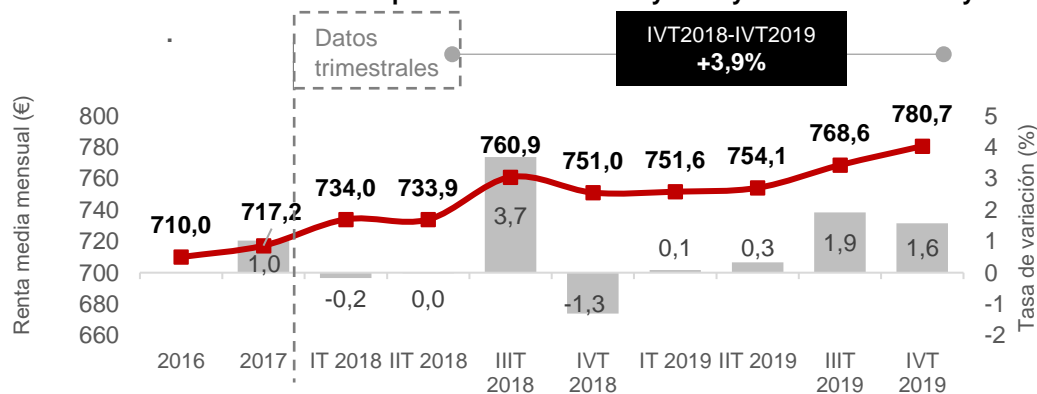
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



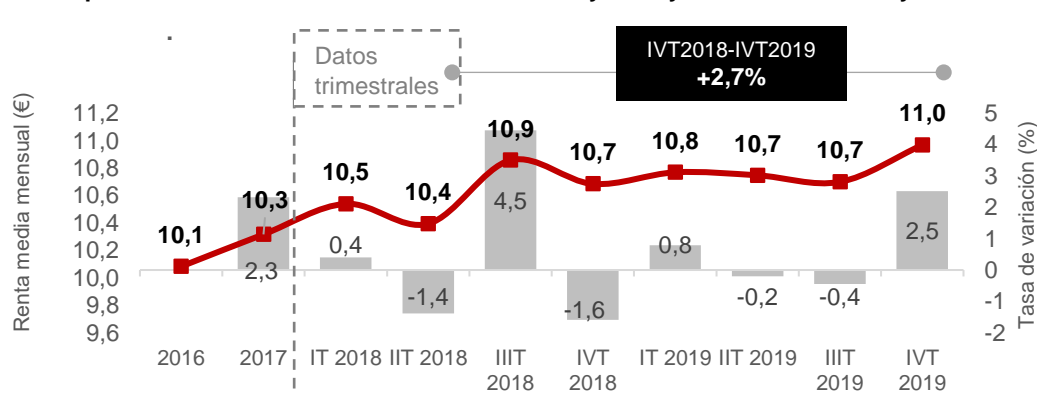
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2019



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019





Nombre Municipio	Bilbao
TTHH	Bizkaia
Área Funcional	Bilbao Metropolitano
Población	346.478
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ¹⁰

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹¹	164.164	125.151	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.738	4.832	-1,95%

Contratos vigentes a 31-12-2019

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	10.076	7.757	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	291	300	-2,90%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	6,14%	6,20%	-0,97%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	746,04€	749,85€	-0,51%
<i>Renta por m² construido</i>	10,50€	10,13€	3,62%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	621,16€	706,87€	825,12€
Renta por m ² construido	8,77€	10,16€	11,84€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	7.557	5.038	2.519

¹⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2020

¹¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2019

Distrito	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido		
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Bilbao	Precio medio €	Diferencial. precio medio Bilbao	Precio medio/m ² €	Diferencial. precio medio Bilbao	
DISTRITO 01	1.146	11,37	754,4	1,12	10,3	-1,97	
DISTRITO 02	1.233	12,24	671,8	-9,95	10,0	-5,19	
DISTRITO 03	319	3,17	634,2	-14,99	9,3	-11,51	
DISTRITO 04	1.000	9,92	681,1	-8,70	10,1	-3,63	
DISTRITO 05	2.124	21,08	697,8	-6,46	9,9	-6,07	
DISTRITO 06	1.864	18,50	955,4	28,07	12,6	19,73	
DISTRITO 07	1.528	15,16	697,2	-6,55	10,2	-3,08	
DISTRITO 08	862	8,55	715,1	-4,14	10,2	-2,65	
Barrio							
101	San Ignacio	305	3,03	737,4	-1,16	9,8	-6,20
102	Elorrieta	8	0,08	x	X	x	x
103	Ibarrekolanda	200	1,98	745,9	-0,02	10,6	1,05
104	Deustu / Deusto	479	4,75	809,3	8,48	10,8	2,48
105	La Ribera	26	0,26	x	x	x	x
106	Arangoiti	128	1,27	618,0	-17,17	9,4	-10,28
201	Castaños	167	1,66	804,2	7,80	10,9	3,67
202	Matiko	232	2,30	677,6	-9,17	10,4	-1,10
203	Ciudad Jardín	13	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	471	4,67	650,7	-12,78	10,0	-4,92
205	Zurbaran	281	2,79	658,5	-11,73	9,4	-10,45
206	Arabella	67	0,66	579,3	-22,34	9,0	-14,46
207	Diseminado Uribarri	<5	x	x	X	x	x
301	Otxarkoaga	225	2,23	578,6	-22,45	9,6	-8,24
302	Txurdinaga	94	0,93	767,7	2,91	8,4	-19,80
401	Begoña	83	0,82	730,9	-2,02	9,6	-8,74
402	Santutxu	793	7,87	684,3	-8,28	10,2	-2,82
403	Boluetza	124	1,23	624,3	-16,31	9,9	-5,71
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	465	4,61	757,0	1,47	10,7	2,16
502	Iturralde	239	2,37	693,7	-7,01	9,8	-6,55
503	Solokoetxe	141	1,40	702,8	-5,79	9,3	-11,72
504	Atxuri	203	2,01	640,9	-14,10	9,9	-5,25
505	La Peña	212	2,10	661,2	-11,37	9,3	-11,21
506	Bilbao la Vieja	130	1,29	656,4	-12,02	10,2	-3,13
507	San Francisco	330	3,28	655,6	-12,12	9,4	-10,27
508	Zabala	226	2,24	670,3	-10,16	9,9	-5,84
509	San Adrián	102	1,01	706,6	-5,29	9,0	-13,90
510	Diseminado Ibaiondo	<5	x	x	x	x	x
511	Miribilla	73	0,72	940,1	26,02	10,0	-4,43
601	Abando	983	9,76	959,6	28,62	12,9	22,55
602	Indautxu	881	8,74	950,8	27,44	12,3	16,77
701	Amezola	422	4,19	799,8	7,21	10,5	0,26
702	Iralabarri	367	3,64	705,5	-5,43	9,8	-6,45
703	Rekaldeberri	508	5,04	668,5	-10,39	10,2	-2,66
704	Larraskitu	82	0,81	631,0	-15,42	9,7	-7,36
705	Uretamendi	75	0,74	555,4	-25,55	10,1	-3,80
706	Iturrigorri - Peñascal	72	0,71	486,1	-34,84	10,3	-1,91
707	Diseminado Errekalde	<5	x	x	x	x	x
801	Basurto	432	4,29	802,5	7,57	11,2	6,87
802	Olabeaga	51	0,51	686,8	-7,94	10,2	-2,77
803	Masustegi - Monte Caramelo	87	0,86	731,8	-1,90	9,6	-8,22
804	Altamira	52	0,52	588,8	-21,07	8,8	-15,96
805	Zorrotza	238	2,36	586,5	-21,38	9,0	-13,98
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	<5	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito		Renta mensual media (€) ¹²				% variación interanual		
		2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
	DISTRITO 01	721,7	734,5	755,7	763,6	1,77	2,88	1,05
	DISTRITO 02	630,0	643,3	668,8	687,7	2,10	3,97	2,83
	DISTRITO 03	614,8	599,2	617,5	663,5	-2,54	3,04	7,45
	DISTRITO 04	657,3	657,0	679,8	688,6	-0,04	3,47	1,30
	DISTRITO 05	656,0	673,5	690,9	714,7	2,67	2,58	3,44
	DISTRITO 06	907,6	909,2	946,4	969,8	0,17	4,08	2,48
	DISTRITO 07	655,7	674,0	694,1	709,2	2,79	2,98	2,19
	DISTRITO 08	682,5	679,7	719,4	734,5	-0,41	5,84	2,09
	Barrio							
101	San Ignacio	689,1	720,5	736,6	739,3	4,55	2,23	0,37
102	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	718,1	719,1	759,5	763,6	0,14	5,60	0,55
104	Deustu / Deusto	788,9	775,0	816,3	813,8	-1,76	5,32	-0,31
105	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x
106	Arangoiti	581,9	x	x	x	x	x	x
201	Castaños	x	742,9	806,7	794,2	x	8,59	-1,55
202	Matiko	632,8	662,6	647,5	706,3	4,71	-2,29	9,09
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	602,8	629,8	649,5	665,6	4,48	3,12	2,48
205	Zurbaran	623,5	631,0	667,1	665,7	1,21	5,71	-0,20
206	Arabella	x	x	x	x	x	x	x
207	Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	543,3	555,4	560,7	609,7	2,24	0,95	8,74
302	Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	x	x	x	x	x	x
402	Santutxu	657,8	659,4	681,5	692,7	0,23	3,36	1,64
403	Bolueta	x	x	x	x	x	x	x
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	693,7	710,3	763,4	779,8	2,40	7,47	2,15
502	Iturralde	655,6	688,3	672,8	720,0	4,98	-2,26	7,03
503	Solokoetxe	x	x	x	x	x	x	x
504	Atxuri	590,7	608,0	615,4	640,6	2,93	1,22	4,09
505	La Peña	627,8	642,6	651,2	672,6	2,35	1,34	3,28
506	Bilbao la Vieja	x	x	649,9	x	x	x	x
507	San Francisco	613,9	632,0	641,8	689,9	2,95	1,56	7,49
508	Zabala	645,4	663,5	657,3	666,8	2,81	-0,94	1,45
509	San Adrián	x	x	x	x	x	x	x
510	Diseminado Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x
601	Abando	922,0	905,8	938,8	971,6	-1,76	3,64	3,49
602	Indautxu	889,8	913,3	954,4	967,6	2,64	4,50	1,38
701	Amezola	747,3	755,7	805,1	807,0	1,13	6,53	0,24
702	Iralabari	664,3	694,4	679,4	735,8	4,53	-2,16	8,30
703	Rekaldeberri	641,7	640,9	663,8	681,2	-0,13	3,59	2,62
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	x	x	x	x	x
706	Iturrigorri - Peñascal	x	x	x	x	x	x	x
707	Diseminado Errekalde	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurto	763,3	757,5	811,1	827,1	-0,76	7,08	1,97
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x
803	Masustegi - Monte Caramelo	x	x	x	x	x	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	567,7	566,8	582,3	607,1	-0,16	2,73	4,25
806	Diseminado Basurto-Zorrotza;	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

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

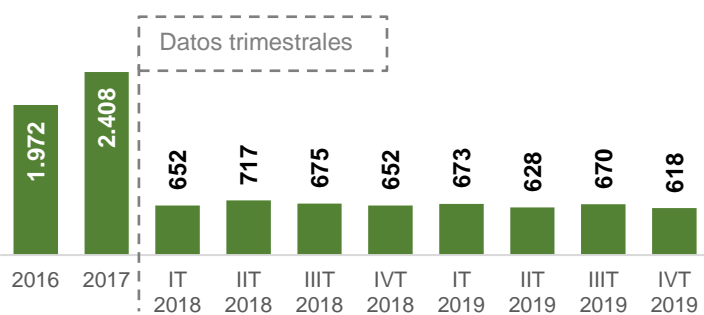


Donostia / San Sebastián

Donostia / San Sebastián registra un peso relativo en el número de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019, del 12,1% (correspondiente a 6.601 contratos) y una contribución en el parque de viviendas de Euskadi del 8,8%. El precio medio de los alquileres es el más alto de las tres capitales llegando a los 887,3€ mensuales. El precio medio más bajo de la capital se encuentra entre las viviendas localizadas en el barrio de Martutene (672,96€/mes); mientras que las rentas más elevadas alcanzan los 1.046,60€ en la zona de Aiete-Lugaritz.

Los nuevos contratos firmados en el último trimestre de 2019 arrojan un promedio de 909,7€ con un incremento en el último año del 1,7%.

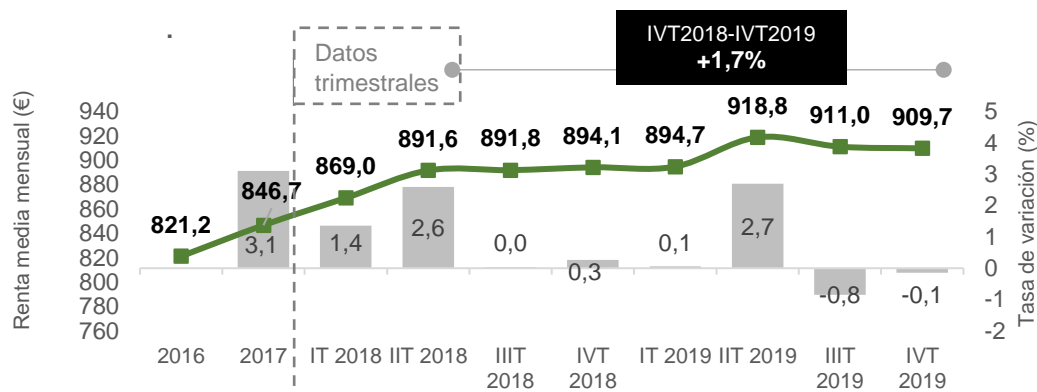
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



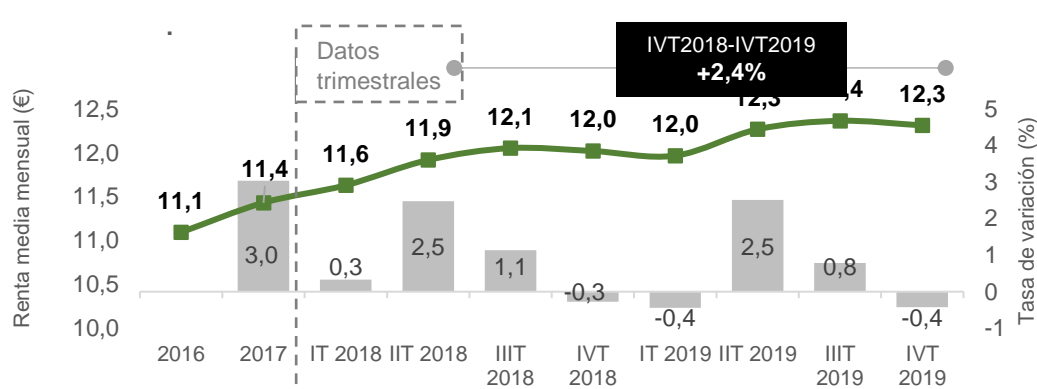
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2019



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016 y 2017 y trimestral en 2018 y 2019



Renta por metro cuadrado construido. Anual 2016 y 2018 y trimestral en 2018 y 2019





Nombre Municipio	Donostia / San Sebastian
TTHH	Gipuzkoa
Área Funcional	Donostialdea-Bajo Bidasoa
Población	182.391
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ¹³

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹⁴	92.753	125.151	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.085	4.832	5,24%

Contratos vigentes a 31-12-2019

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	6.601	7.757	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	362	300	20,84%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	7,12%	6,20%	14,83%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	887,29€	749,85€	18,33%
<i>Renta por m² construido</i>	11,75€	10,13€	15,99%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	736,65€	850,00€	1.000,00€
Renta por m ² construido	9,44€	11,35€	13,55€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	4.951	3.301	1.650

¹³ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2020

¹⁴ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2019

Distrito	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Donostia / San Sebastián	Precio medio €	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián
DISTRITO 01	315	4,77	935,4	5,42	12,7	7,97
DISTRITO 02	607	9,20	1038,0	16,99	14,0	19,28
DISTRITO 03	1736	26,30	893,1	0,66	11,7	-0,53
DISTRITO 04	890	13,48	837,3	-5,63	11,8	0,57
DISTRITO 05	658	9,97	919,7	3,65	12,3	5,04
DISTRITO 06	1230	18,63	986,2	11,15	12,3	4,47
DISTRITO 07	1165	17,65	703,8	-20,68	9,6	-18,71
Barrio						
001 Aiete-Lugaritz	267	4,04	1.046,6	17,95	12,1	3,07
002 Altza, Buenavista, Herrera	620	9,39	683,6	-22,96	9,3	-20,78
003 Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1122	17,00	884,1	-0,36	11,3	-3,56
004 Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	575	8,71	995,0	12,14	12,5	6,56
005 Añorga	32	0,48	x	x	x	x
006 Ulia, Ategorrieta, Manteo	76	1,15	773,8	-12,79	10,9	-7,00
007 Centro	1366	20,69	987,3	11,27	13,4	14,45
008 Egia	535	8,10	772,7	-12,92	11,5	-1,93
009 Gros - Sagües	873	13,23	948,0	6,84	12,6	6,97
010 Ibaeta - Errotaburu - Berio - Lorea	288	4,36	974,8	9,86	12,2	3,92
011 Igeldo	14	0,21	x	x	x	x
012 Intxaurreondo, Marrutxipi	284	4,30	738,6	-16,75	10,0	-15,04
013 Loiola, Txomin	190	2,88	774,4	-12,72	10,3	-12,11
014 Martutene	80	1,21	673,0	-24,16	9,5	-18,86
015 Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	249	3,77	734,7	-17,19	10,0	-15,26
016 Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales,	29	0,44	x	x	x	x
017 Oriamendi, Illumbe Zubieta	<5	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ¹⁵				% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019	
DISTRITO 01	865,8	893,3	911,0	945,1	3,18	1,98	3,74	
DISTRITO 02	979,0	993,8	1019,0	1068,0	1,51	2,54	4,81	
DISTRITO 03	841,3	855,0	896,6	911,9	1,63	4,86	1,71	
DISTRITO 04	777,7	788,2	829,6	864,6	1,35	5,25	4,21	
DISTRITO 05	822,9	866,5	922,6	940,9	5,29	6,48	1,98	
DISTRITO 06	921,5	939,8	980,8	992,3	1,99	4,36	1,17	
DISTRITO 07	655,5	683,2	705,7	722,1	4,22	3,29	2,34	
Barrio								
001	Aiete-Lugaritz	937,4	1.002,2	1.018,1	1.062,0	6,90	1,59	4,31
002	Altza, Buenavista, Herrera	643,9	654,2	690,5	699,4	1,59	5,55	1,29
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	837,6	848,5	884,7	901,1	1,31	4,26	1,86
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	953,9	954,3	989,1	989,7	0,04	3,65	0,05
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	x	x	x	x	x	x	x
007	Centro	917,9	944,8	975,3	1.006,7	2,94	3,22	3,22
008	Egia	742,5	740,6	758,5	783,1	-0,26	2,42	3,25
009	Gros - Sagües	849,8	888,1	947,1	970,4	4,51	6,65	2,46
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	901,7	947,0	981,2	990,3	5,03	3,61	0,93
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurrenondo, Marrutxipi	673,3	728,8	736,6	757,7	8,24	1,08	2,86
013	Loiola, Txomin	x	725,9	755,4	819,9	x	4,06	8,55
014	Martutene	x	x	x	x	x	x	x
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	681,3	715,0	719,8	749,7	4,95	0,68	4,14
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

¹⁵ Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

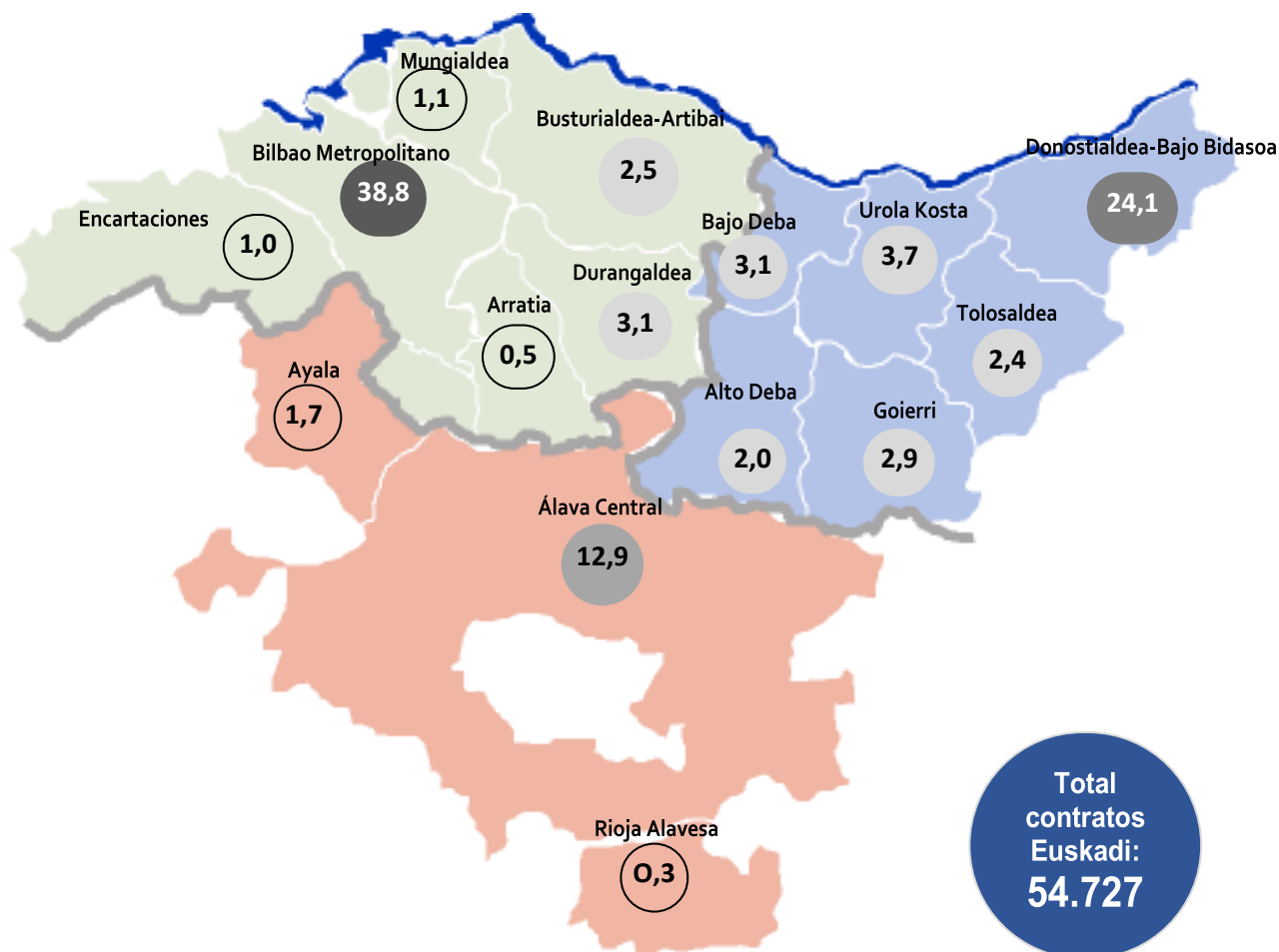


5.- ANÁLISIS GENERAL POR ÁREAS FUNCIONALES¹⁶

Las áreas funcionales donde se encuentran ubicadas las capitales de los tres territorios históricos vascos son las que con mayor peso contribuyen en el total de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019 en Euskadi. Así, el área funcional de Bilbao Metropolitano suma el 38,8% del total de contratos vigentes depositados seguido por el área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa (24,1%) y el área funcional de Álava central (12,9%). El resto de las áreas funcionales oscilan entre el 0,3% de Rioja Alavesa y el 3,7% de Urola Kosta. Excluyendo las áreas funcionales donde se encuentran las capitales, Gipuzkoa es el territorio con mayor aportación: 14,1% frente al 8,2% de Bizkaia y el 2% de Álava.

Mapa de contratos con fianza depositada por área funcional

(% respecto al total)¹⁷



¹⁶ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

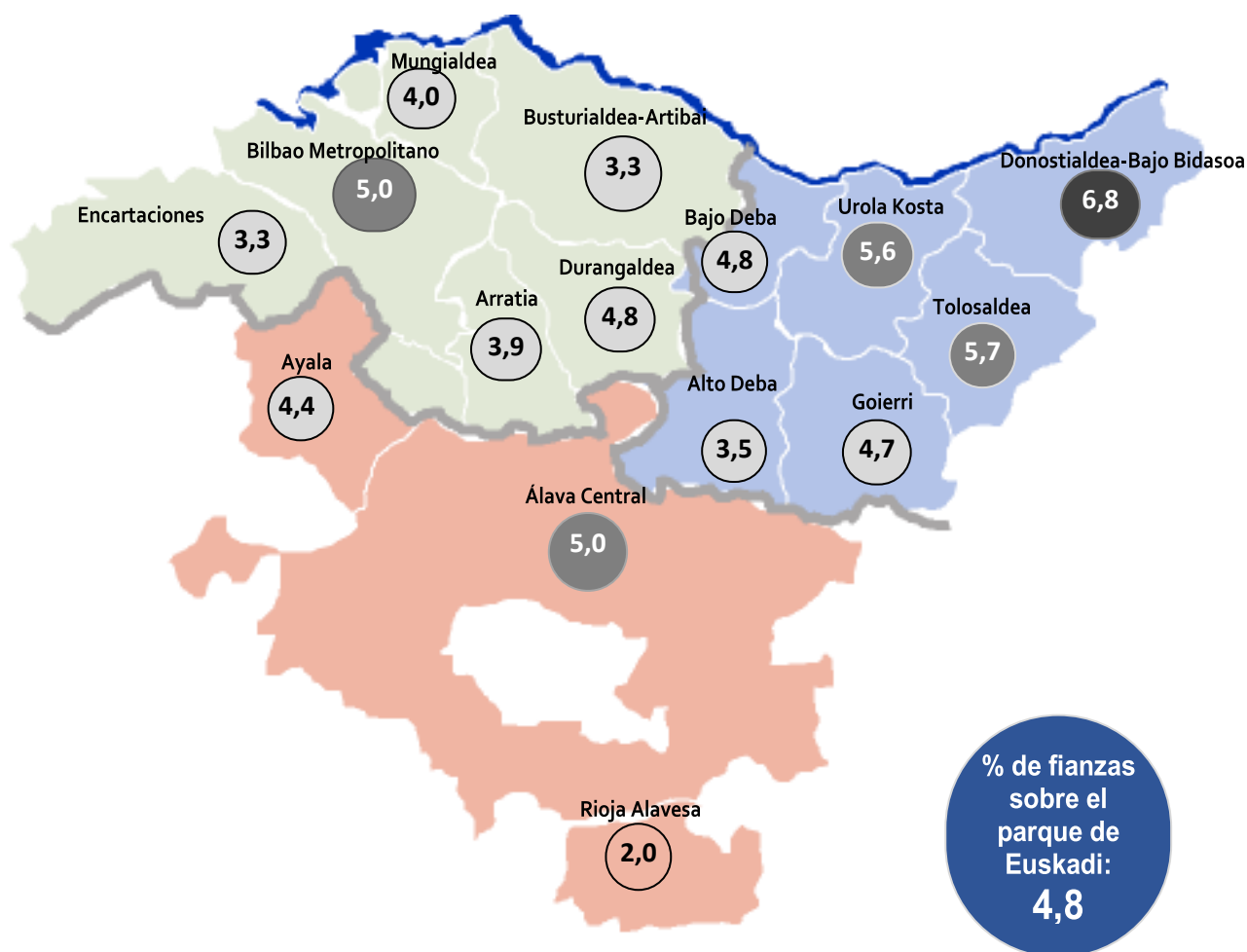
¹⁷ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2019



El porcentaje de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2019 con respecto al parque de viviendas familiares en Euskadi se sitúa en un 4,8%. Teniendo en cuenta el peso relativo de las fianzas para cada área funcional en relación con el parque de viviendas de ésta, se observa que de nuevo el territorio de Gipuzkoa presenta los ratios más elevados; Donostialdea-Bajo Bidasoa (6,8%), Tolosaldea (5,7%) y Urola Kosta (5,6%) se sitúan al frente y le siguen con una participación similar en términos relativos Bilbao Metropolitano y Álava Central ambas con una contribución del 5%.

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

(% de fianzas respecto al parque del área funcional)¹⁸



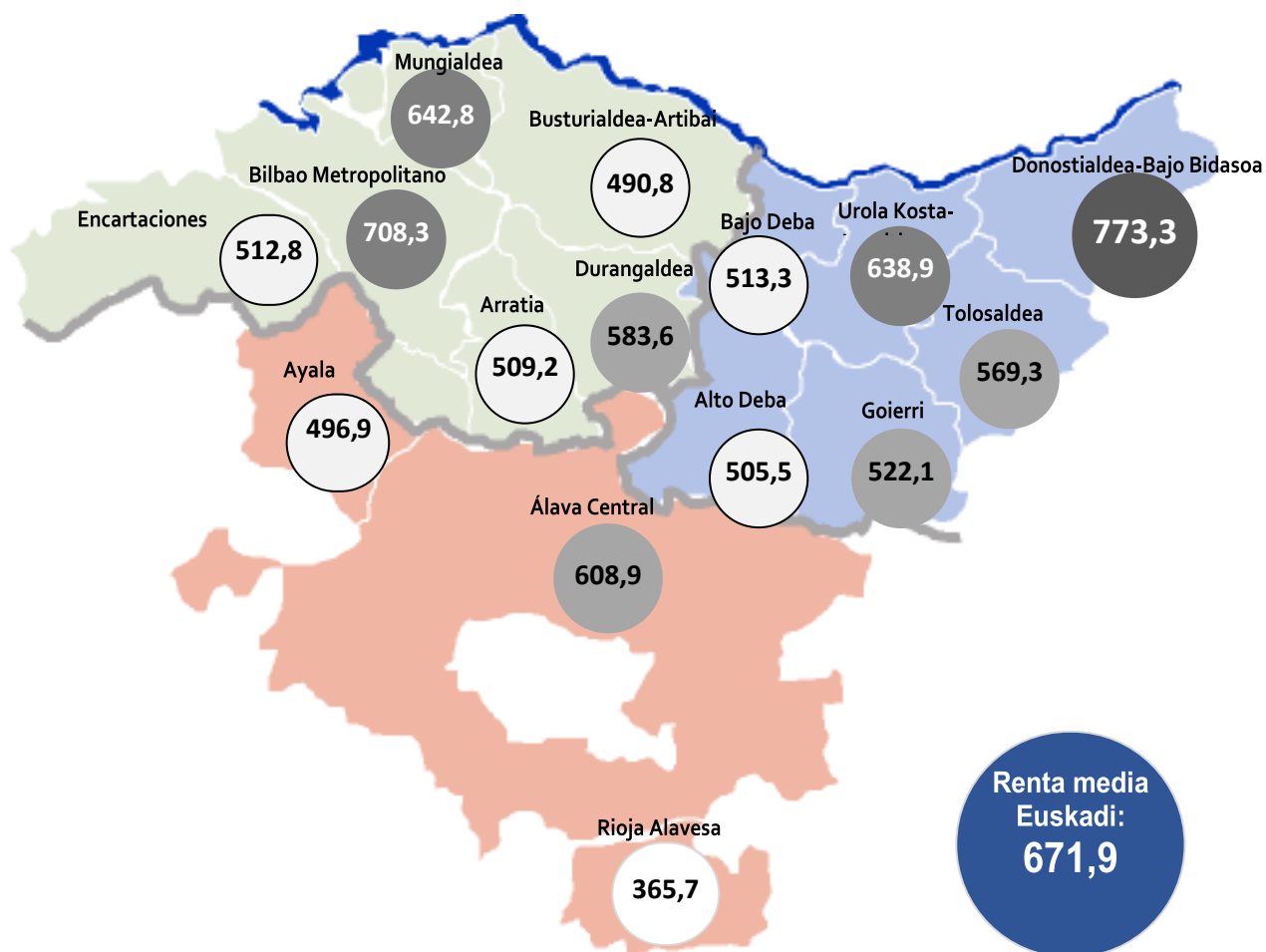
¹⁸ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2019



Por encima del precio medio de alquiler de las fianzas vigentes en Euskadi a 31 de diciembre de 2019 se encuentran las áreas funcionales de Donostialdea-Bajo Bidasoa (773,3€) y Bilbao Metropolitano (708,3€), caracterizadas por acoger dichas áreas las capitales de los territorios donde se encuentran ubicadas. Si bien, no es el caso de Álava Central, que aun incluyendo a Vitoria-Gasteiz, ni el área funcional ni la capital superan la renta media de alquiler de la comunidad.

Mapa de la renta mensual media de los alquileres

(euros)¹⁹



¹⁹ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2019


Área funcional A.F. de Alava Central

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

Municipios
Población

 283.936²⁰
N.º de municipios en el área

32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto
Parque de viviendas²¹
Viviendas /10.000 hab.

Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
139.948	1.059.466	
4.929	4.816	2,34%

²⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

²¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



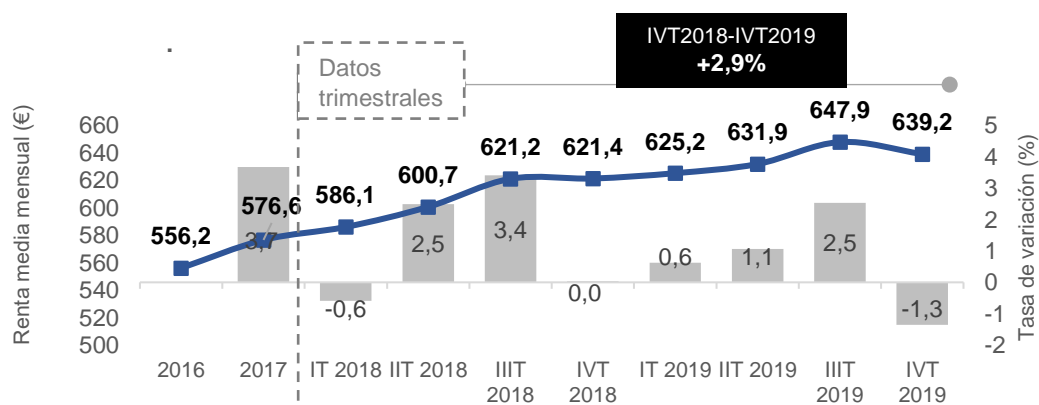
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	7.040	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	248	249	-0,34%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,03%	5,17%	-2,62%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	608,89€	671,92€	-9,38%
Renta por m ² construido	7,85€	8,91€	-11,87%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	517,63€	604,58€	700,00€
Renta por m ² construido	6,63€	7,75€	9,02€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	5.280	3.520	1.760

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Agurain/Salvatierra	139	1,97	448,6	-26,33	5,3	-31,92
Alegría-Dulantzi	76	1,08	487,4	-19,95	5,7	-27,36
Iruña Oka/Iruña de Oca	33	0,47	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	6.593	93,65	619,9	1,81	8,0	2,19
Municipios de menos de 2.500 habitantes	199	2,83	436,7	-28,28	5,0	-35,86

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Agurain/Salvatierra	x	423,3	454,2	x	x	7,29	x
Alegría-Dulantzi	x	x	x	x	x	x	x
Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	566,9	588,5	618,5	646,5	3,81	5,09	4,54
Municipios de menos de 2.500 habitantes	393,0	418,3	431,6	463,0	6,42	3,20	7,27

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Encartaciones**

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

Población 32.021²²

N.º de municipios en el área 10

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²³	16.537	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.164	4.816	7,23%

²² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

²³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



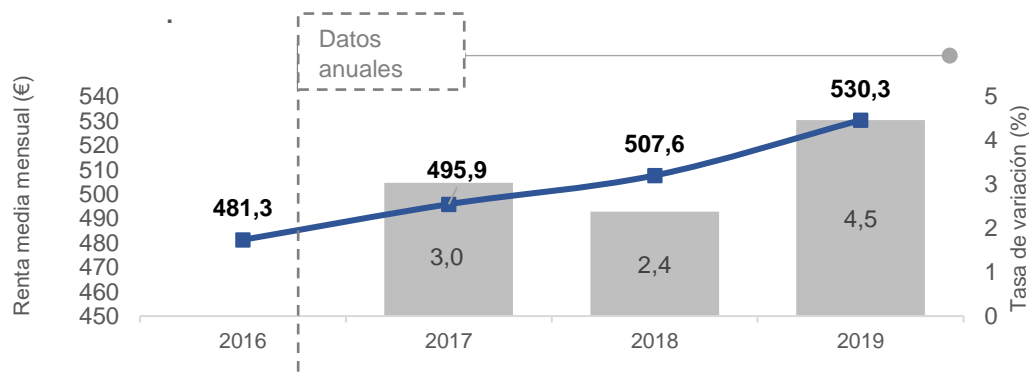
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	548	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	171	249	-31,21%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,31%	5,17%	-35,85%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	512,76€	671,92€	-23,69%
Renta por m ² construido	6,55€	8,91€	-26,44%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	460,69	506,37	565,14
Renta por m ² construido	5,80€	6,47€	7,33€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	411	274	137

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Balmaseda	151	27,55	492,8	-3,89	6,4	-1,89
Güeñes	142	25,91	524,3	2,26	7,0	7,46
Karrantza Harana/Valle de Carranza	14	2,55	x	x	x	x
Sopuerta	35	6,39	x	x	x	x
Zalla	175	31,93	534,3	4,21	6,6	0,93
Municipios de menos de 2.500 habitantes	31	5,66	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Balmaseda	458,9	477,3	483,3	500,5	4,02	1,26	3,54
Güeñes	x	509,8	526,5	x	x	3,28	x
Karrantza Harana/Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x
Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x
Zalla	503,5	509,4	523,8	x	1,17	2,83	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Goierri
Municipios	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Población	70.209 ²⁴
N.º de municipios en el área	22

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁵	33.780	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.811	4.816	-0,10%

²⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

²⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



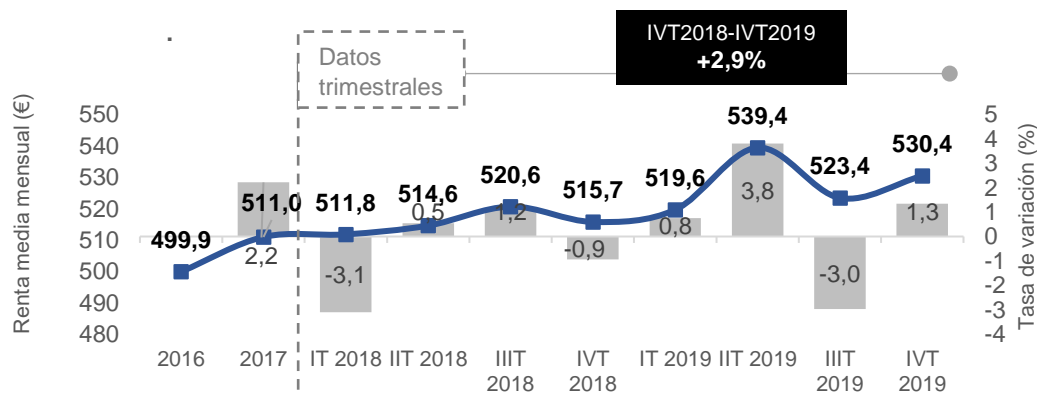
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.575	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	224	249	-9,83%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,66%	5,17%	-9,74%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	522,13€	671,92€	-22,29%
Renta por m ² construido	6,36€	8,91€	-28,66%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	460,90€	513,26€	580,00€
Renta por m ² construido	5,23€	6,24€	7,31€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.181	788	394

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Beasain	301	19,11	574,1	9,96	7,0	9,86
Lazkao	143	9,08	519,4	-0,53	5,9	-7,79
Legazpi	127	8,06	482,9	-7,51	5,8	-9,32
Ordizia	404	25,65	542,1	3,82	6,8	7,66
Urretxu	121	7,68	503,0	-3,67	6,2	-1,76
Zumarraga	213	13,52	495,0	-5,19	6,4	1,21
Municipios de menos de 2.500 habitantes	266	16,89	482,2	-7,64	5,4	-14,83

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Beasain	549,5	555,2	555,9	601,2	1,04	0,13	8,14
Lazkao	x	492,3	505,6	534,2	x	2,70	5,66
Legazpi	x	x	470,3	493,3	x	x	4,89
Ordizia	507,9	523,0	540,3	554,7	2,97	3,31	2,67
Urretxu	x	x	502,9	x	x	x	x
Zumarraga	475,2	494,7	505,6	495,9	4,11	2,21	-1,93
Municipios de menos de 2.500 habitantes	460,0	475,2	478,2	477,9	3,31	0,62	-0,06

x: No disponible. No hay oferta suficiente


Área funcional A.F. de Bilbao Metropolitano

Municipios 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, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena

Población 900.113²⁶
N.º de municipios en el área 35

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁷	421.106	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4,678	4.816	-2,87%

²⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

²⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



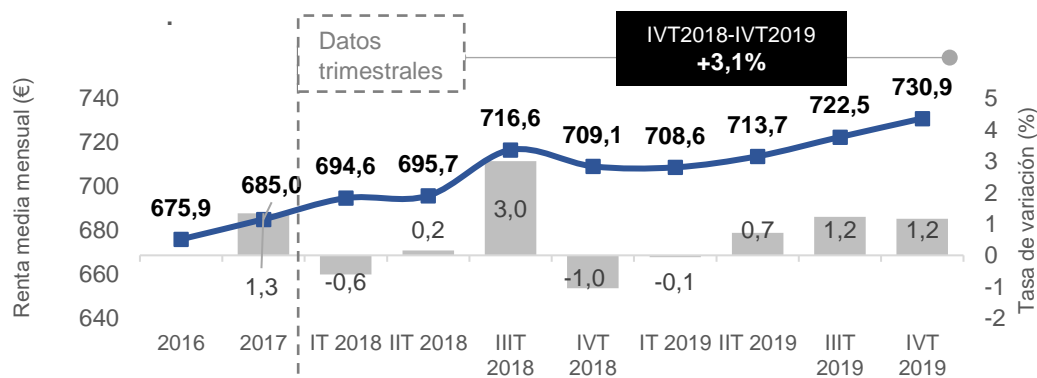
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	21.222	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	236	249	-5,23%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,04%	5,17%	-2,44%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	708,30€	671,92€	5,41%
Renta por m ² construido	9,80€	8,91€	9,98%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	600,00€	675,59€	784,36€
Renta por m ² construido	8,19€	9,53€	11,07€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	15.917	10.611	5.306

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	97	0,46	591,4	-16,50	8,3	-14,94
Alonsotegi	62	0,29	544,5	-23,13	7,7	-21,42
Arrigorriaga	204	0,96	614,5	-13,24	7,8	-19,91
Barakaldo	2.281	10,75	643,0	-9,22	9,4	-4,33
Basauri	828	3,90	605,0	-14,59	8,6	-11,85
Berango	102	0,48	760,3	7,35	9,1	-7,39
Bilbao	10.076	47,48	746,0	5,33	10,5	7,12
Derio	103	0,49	650,1	-8,22	8,2	-16,39
Erandio	468	2,21	663,7	-6,29	9,3	-5,19
Etxebarri	179	0,84	718,6	1,46	8,7	-11,43
Galdakao	546	2,57	627,8	-11,37	7,7	-21,80
Getxo	1.854	8,74	852,0	20,29	10,7	9,54
Gorliz	114	0,54	680,3	-3,95	7,8	-20,83
Leioa	641	3,02	760,0	7,29	9,9	1,19
Muskiz	121	0,57	563,6	-20,43	7,4	-24,63
Ortuella	114	0,54	540,3	-23,71	7,9	-19,34
Plentzia	83	0,39	694,9	-1,89	8,4	-14,70
Portugalete	722	3,40	621,5	-12,25	9,1	-6,71
Santurtzi	921	4,34	614,9	-13,18	9,0	-8,26
Sestao	561	2,64	584,0	-17,54	8,6	-12,29
Sondika	101	0,48	618,4	-12,70	8,1	-17,43
Sopela	338	1,59	752,3	6,21	9,8	-0,14
Ugao-Miraballes	107	0,50	549,2	-22,46	7,1	-27,13
Urduliz	101	0,48	740,2	4,50	8,8	-9,75
Valle de Trápaga-Trapagaran	173	0,82	576,1	-18,66	8,0	-18,33
Zamudio	97	0,46	611,8	-13,63	7,9	-19,35
Municipios de menos de 2.500 habitantes	228	1,07	610,3	-13,83	7,8	-20,50



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	x	x	x	x	x	x	x
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	x	572,1	608,9	640,4	x	6,43	5,16
Barakaldo	609,0	618,0	638,9	654,8	1,47	3,39	2,49
Basauri	569,0	589,4	599,7	614,7	3,58	1,76	2,49
Berango	x	x	x	x	x	x	x
Bilbao	710,0	717,2	744,7	762,1	1,02	3,83	2,34
Derio	x	x	x	x	x	x	x
Erandio	637,3	641,8	646,0	669,4	0,71	0,64	3,62
Etxebarri	689,6	674,3	748,1	726,9	-2,22	10,94	-2,84
Galdakao	592,7	617,0	624,2	630,7	4,10	1,17	1,04
Getxo	812,5	822,1	843,0	865,6	1,18	2,54	2,68
Gorliz	x	x	700,6	x	x	x	x
Leioa	728,0	735,4	753,6	757,7	1,02	2,48	0,54
Muskiz	x	x	565,3	x	x	x	x
Ortuella	x	532,7	545,9	x	x	2,48	x
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x
Portugalete	598,1	611,5	615,7	626,3	2,23	0,70	1,72
Santurtzi	598,4	594,8	617,7	623,1	-0,59	3,85	0,88
Sestao	547,8	574,1	581,2	589,4	4,80	1,25	1,40
Sondika	x	587,2	x	x	x	x	x
Sopela	712,9	722,8	745,3	763,1	1,38	3,12	2,39
Ugao-Miraballes	x	x	538,1	x	x	x	x
Urduliz	x	x	x	x	x	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	x	561,2	557,1	586,1	x	-0,74	5,21
Zamudio	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	556,8	596,3	596,2	626,0	7,09	-0,02	5,00

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa**

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

Población 406.278²⁸

N.º de municipios en el área 13

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁹	194.057	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.776	4.816	-0,83%

²⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

²⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



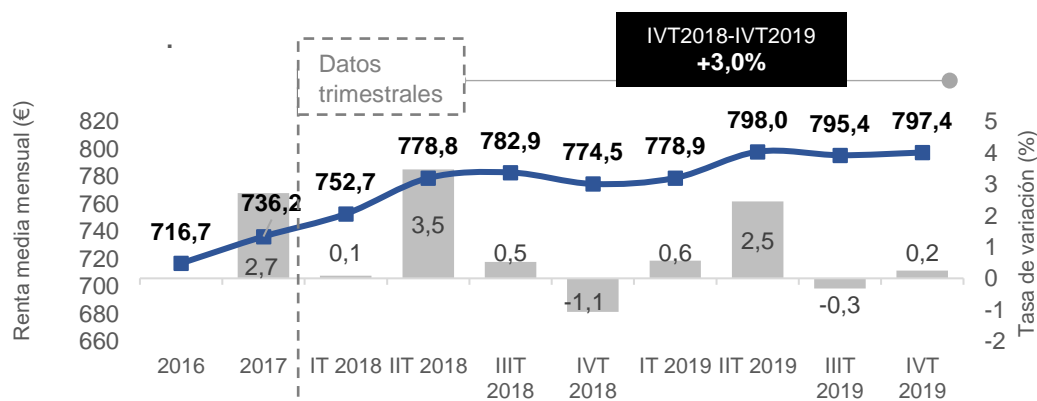
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	13.198	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	325	249	30,57%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,80%	5,17%	31,66%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	773,27€	671,92€	15,08%
Renta por m ² construido	10,16€	8,91€	14,01%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	630,00€	725,00€	870,20€
Renta por m ² construido	7,88€	9,59€	11,84€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	9.899	6.599	3.300

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Andoain	342	2,59	612,5	-20,79	7,8	-23,64
Astigarraga	205	1,55	750,2	-2,98	9,1	-10,71
Donostia / San Sebastián	6.601	50,02	887,3	14,74	11,7	15,67
Errenteria	1102	8,35	637,0	-17,62	8,9	-12,00
Hernani	547	4,14	644,0	-16,72	8,1	-20,09
Hondarribia	579	4,39	728,4	-5,80	9,4	-7,32
Irun	2.106	15,96	653,9	-15,44	8,3	-17,87
Lasarte-Oria	531	4,02	690,7	-10,68	9,0	-11,29
Lezo	149	1,13	637,8	-17,52	8,4	-17,30
Oiartzun	161	1,22	638,5	-17,43	7,7	-24,37
Pasaia	571	4,33	661,8	-14,41	9,2	-9,78
Urnieta	160	1,21	647,0	-16,32	8,0	-21,18
Usurbil	144	1,09	647,2	-16,31	8,3	-18,62

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Andoain	577,3	598,6	599,4	630,0	3,69	0,13	5,11
Astigarraga	698,1	720,7	742,0	763,3	3,24	2,96	2,87
Donostia / San Sebastián	821,2	846,7	886,8	908,3	3,10	4,74	2,42
Errenteria	597,4	612,0	633,2	655,0	2,45	3,46	3,44
Hernani	593,5	616,6	632,8	662,4	3,90	2,62	4,69
Hondarribia	679,2	693,0	717,7	734,2	2,03	3,57	2,29
Irun	614,0	620,1	654,9	665,8	0,99	5,61	1,67
Lasarte-Oria	637,5	667,9	685,1	715,4	4,77	2,58	4,42
Lezo	x	613,2	637,2	656,4	x	3,90	3,02
Oiartzun	x	636,2	633,1	x	x	-0,49	x
Pasaia	633,6	642,7	656,1	679,9	1,45	2,08	3,63
Urnieta	x	623,2	654,5	661,5	x	5,03	1,07
Usurbil	632,9	x	649,8	656,2	x	x	0,98

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Durangaldea
Municipios	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar
Población	78.166 ³⁰
N.º de municipios en el área	11

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³¹	35.256	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.510	4.816	-6,35%

³⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

³¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



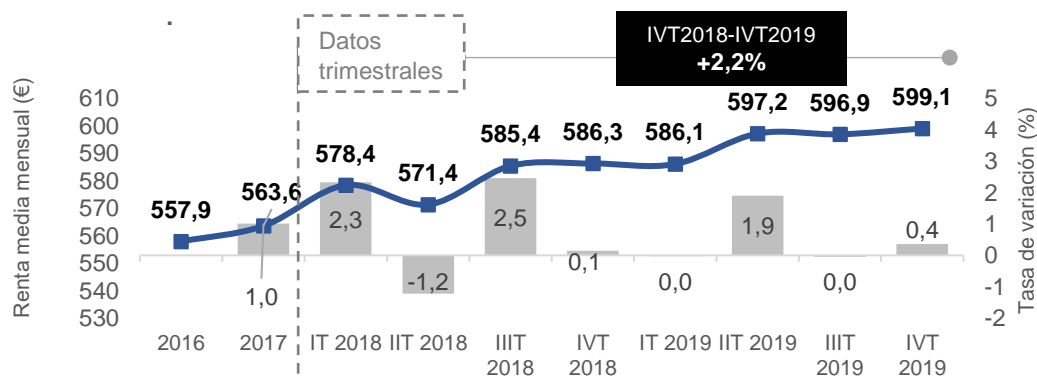
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.708	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	219	249	-12,17%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,84%	5,17%	-6,21%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	583,56€	671,92€	-13,15%
Renta por m ² construido	7,36€	8,91€	-17,44%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	513,77€	580,00€	650,00€
Renta por m ² construido	6,11€	7,15€	8,44€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.281	854	427

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abadiño	157	9,19	556,1	-4,71	7,0	-5,03
Amorebieta-Etxano	365	21,37	611,1	4,71	7,3	-1,24
Berriz	73	4,27	542,6	-7,03	6,5	-11,01
Durango	783	45,84	606,3	3,89	7,9	8,07
Elorrio	158	9,25	526,7	-9,74	6,3	-13,84
Iurreta	70	4,10	561,9	-3,71	7,1	-3,15
Zaldibar	69	4,04	481,7	-17,46	6,0	-18,86
Municipios de menos de 2.500 habitantes	33	1,93	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Abadiño	536,3	540,1	556,7	549,5	0,71	3,09	-1,29
Amorebieta-Etxano	578,0	596,2	615,4	627,5	3,14	3,23	1,97
Berriz	x	x	x	x	x	x	x
Durango	576,3	587,4	595,5	624,2	1,93	1,38	4,82
Elorrio	x	510,6	516,2	532,6	x	1,09	3,17
Iurreta	x	x	x	x	x	x	x
Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Bajo Deba**

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

Población 73.079³²

N.º de municipios en el área 8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³³	35.853	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.906	4.816	1,86%

³² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

³³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



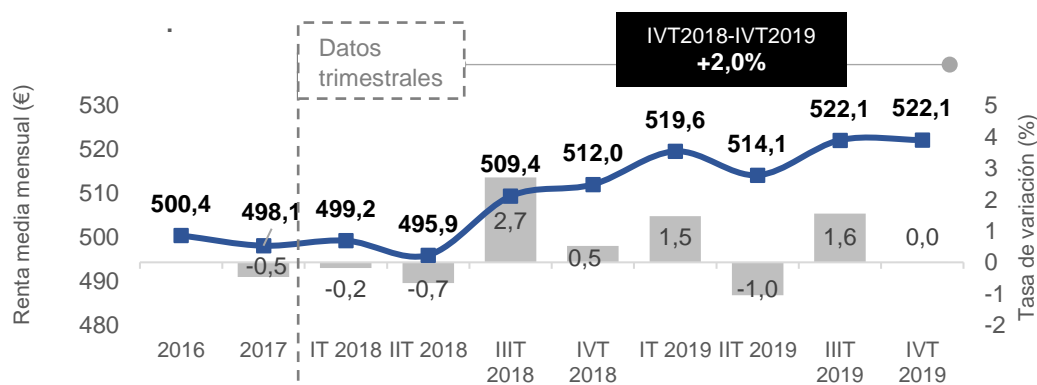
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.718	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	235	249	-5,51%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,79%	5,17%	-7,24%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	513,31€	671,92€	-23,60%
Renta por m ² construido	6,89€	8,91€	-22,61%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	457,00€	507,33€	564,59€
Renta por m ² construido	5,65€	6,77€	8,04€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.289	859	430

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Deba	117	6,81	550,3	7,21	6,8	-2,02
Eibar	873	50,81	531,2	3,49	7,2	4,65
Elgoibar	277	16,12	491,5	-4,25	6,2	-9,50
Ermua	226	13,15	506,2	-1,38	7,3	5,43
Mutriku	79	4,60	479,5	-6,58	6,3	-8,52
Soraluze/Placencia de las Armas	98	5,70	431,4	-15,96	5,8	-15,52
Municipios de menos de 2.500 habitantes	48	2,79	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Deba	x	x	536,4	558,6	x	x	4,13
Eibar	521,0	514,0	523,3	530,9	-1,35	1,82	1,44
Elgoibar	465,8	470,1	482,7	510,9	0,93	2,68	5,83
Ermua	491,3	505,2	488,0	518,4	2,82	-3,41	6,24
Mutriku	x	x	x	x	x	x	x
Soraluze/Placencia de las Armas	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente


Área funcional A.F. de Busturialdea-Artibai

Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gaategiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi,

Municipios Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar

Población 72.190³⁴
N.º de municipios en el área 32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁵	41.209	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.708	4.816	18,52%

³⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

³⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



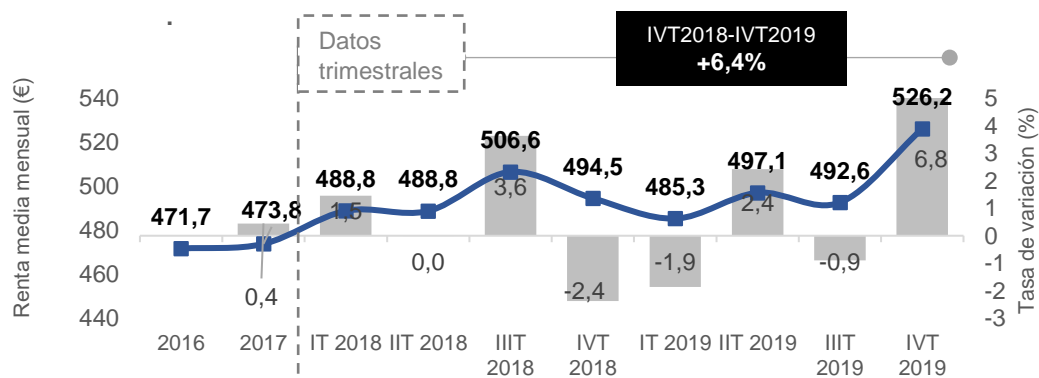
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.343	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	186	249	-25,22%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,26%	5,17%	-36,91%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	495,65€	671,92€	-26,23%
Renta por m ² construido	6,24€	8,91€	-29,92%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	432,84€	500,00€	557,00€
Renta por m ² construido	5,12€	6,13€	7,22€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.007	672	336

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bermeo	431	32,09	457,3	-7,73	6,1	-2,81
Gernika-Lumo	343	25,54	558,7	12,73	6,3	1,23
Lekeitio	131	9,75	492,0	-0,74	6,7	7,74
Markina-Xemein	69	5,14	479,3	-3,30	5,8	-7,32
Ondarroa	161	11,99	496,9	0,26	6,9	10,26
Municipios de menos de 2.500 habitantes	208	15,49	477,7	-3,61	5,8	-6,68

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Bermeo	439,7	443,2	456,7	461,9	0,79	3,06	1,14
Gernika-Lumo	525,3	528,7	562,7	572,5	0,65	6,43	1,73
Gizaburuaga	x	x	484,6	x	x	x	x
Lekeitio	x	x	x	x	x	x	x
Markina-Xemein	x	479,2	493,9	505,6	x	3,08	2,36
Ondarroa	439,7	443,2	456,7	461,9	0,79	3,06	1,14
Municipios de menos de 2.500 habitantes	454,6	462,3	490,2	469,9	1,71	6,03	-4,15

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Arratia
Municipios	Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri
Población	13.922 ³⁶
N.º de municipios en el área	8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁷	7.321	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.259	4.816	9,18%

³⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

³⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



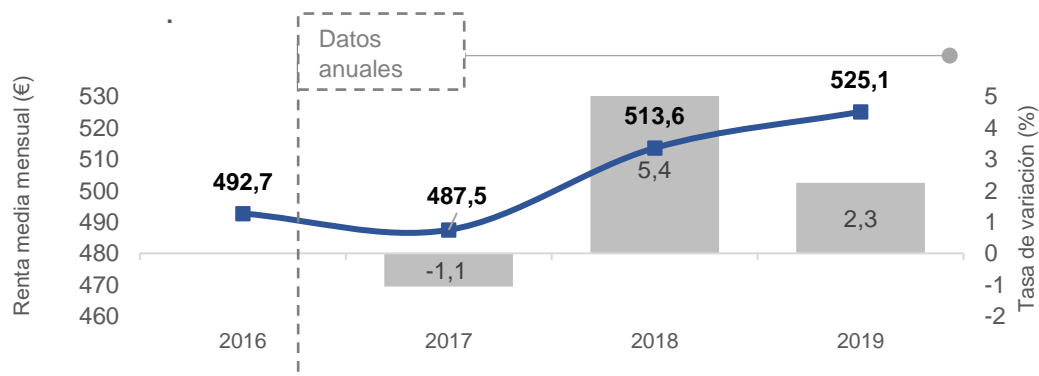
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	288	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	207	249	-16,85%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,93%	5,17%	-23,84%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	515,34€	671,92€	-23,30%
Renta por m ² construido	6,03€	8,91€	-32,36%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	453,47€	507,33€	569,39€
Renta por m ² construido	5,09€	5,74€	6,97€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	216	144	72

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Igorre	113	39,24	500,3	-2,91	5,7	-6,12
Lemoa	94	32,64	556,4	7,97	6,9	14,67
Municipios de menos de 2.500 habitantes	81	28,13	488,3	-5,25	5,6	-7,00

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

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

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Rioja Alavesa
Municipios	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziogo, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Población	11.624 ³⁸
N.º de municipios en el área	15

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

Parque de viviendas³⁹

Viviendas /10.000 hab.

Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
8.964	1.059.466	
7.712	4.816	60,11%

³⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

³⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



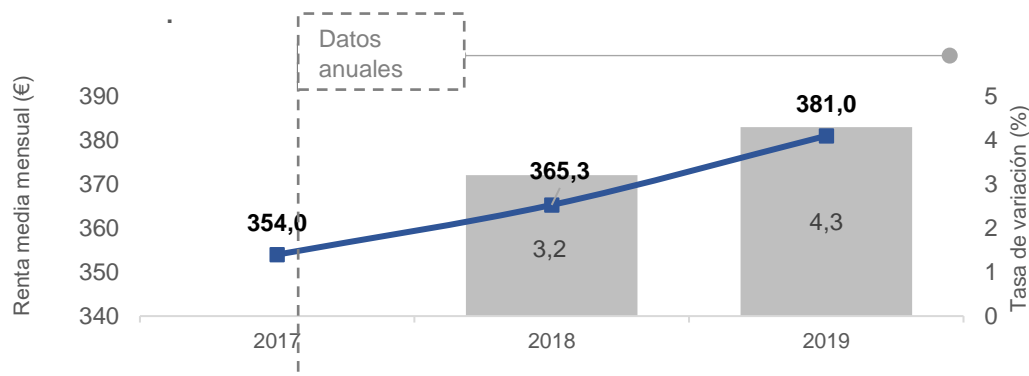
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	183	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	157	249	-36,72%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	2,04%	5,17%	-60,48%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	365,65€	671,92€	-45,58%
Renta por m ² construido	4,51€	8,91€	-49,34%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	307,87€	360,14€	412,17€
Renta por m ² construido	3,82€	4,40€	5,21€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	137	92	46

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Oyón-Oion	88	48,09	364,4	-0,36	4,4	-2,09
Municipios de menos de 2.500 habitantes	95	51,91	366,8	0,33	4,6	1,94

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

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

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Ayala
Municipios	Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña
Población	41.738 ⁴⁰
N.º de municipios en el área	8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴¹	21.087	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.052	4.816	4,90%

⁴⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

⁴¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



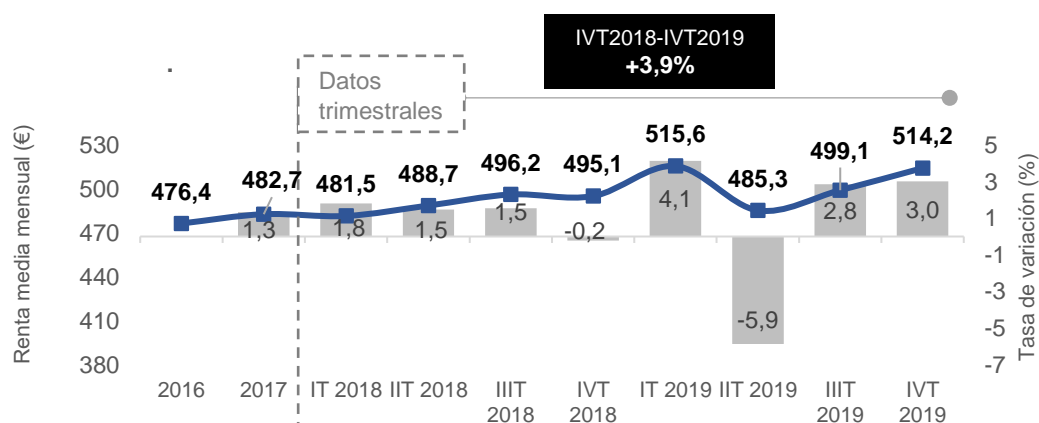
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	9204	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	220	249	-11,40%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,36%	5,17%	-15,54%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	496,87€	671,92€	-26,05%
Renta por m ² construido	6,18€	8,91€	-30,59%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	430,00€	500,00€	563,32€
Renta por m ² construido	5,36€	6,12€	7,09€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	690	460	230

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Amurrio	245	26,63	502,0	1,03	5,8	-5,86
Ayala/Aiara	25	2,72	x	x	x	x
Laudio/Llodio	417	45,33	526,5	5,96	6,8	9,94
Orozko	55	5,98	482,2	-2,95	5,2	-15,47
Urduña/Orduña	130	14,13	440,8	-11,29	6,0	-2,91
Municipios de menos de 2.500 habitantes	48	5,22	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Amurrio	496,8	468,3	500,3	501,3	-5,73	6,83	0,19
Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x
Laudio/Llodio	499,2	511,8	514,6	529,4	2,53	0,55	2,87
Orozko	x	x	x	x	x	x	x
Urduña/Orduña	x	432,1	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Alto Deba
Municipios	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Población	64.793 ⁴²
N.º de municipios en el área	9

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴³	31.002	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.785	4.816	-0,66%

⁴² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

⁴³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



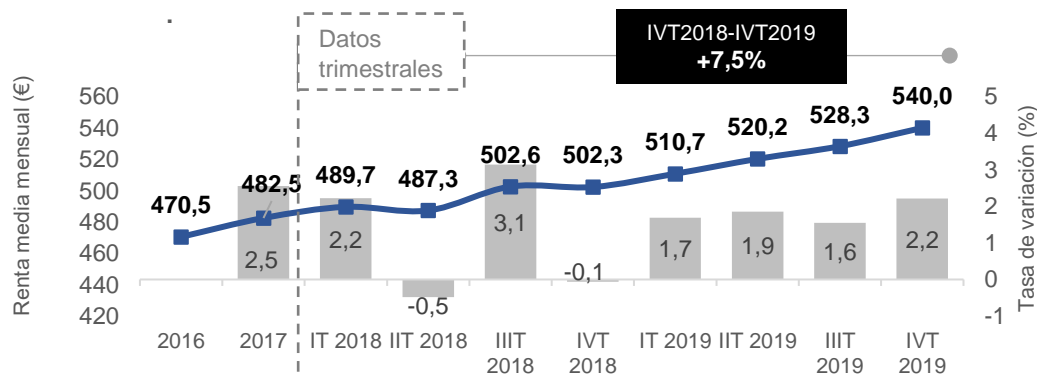
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.089	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	168	249	-32,44%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,51%	5,17%	-32,00%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	505,46€	671,92€	-24,77%
Renta por m ² construido	6,42€	8,91€	-27,94%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	453,44€	503,84€	559,07€
Renta por m ² construido	5,23€	6,25€	7,43€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	817	545	272

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Aretxabaleta	108	9,92	495,4	-2,00	6,0	-5,94
Arrasate/Mondragón	426	39,12	521,8	3,23	7,1	10,11
Bergara	256	23,51	498,0	-1,48	6,4	-0,56
Eskoriatza	56	5,14	522,1	3,30	6,5	0,68
Oñati	180	16,53	503,8	-0,33	5,6	-13,30
Municipios de menos de 2.500 habitantes	63	5,79	437,9	-13,37	5,1	-20,91

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x
Arrasate/Mondragón	491,5	496,5	508,2	547,8	1,02	2,35	7,80
Bergara	453,4	474,0	492,7	508,1	4,53	3,95	3,12
Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x
Oñati	x	482,6	500,2	517,5	x	3,65	3,45
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Mungialdea
Municipios	Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia
Población	26.854 ⁴⁴
N.º de municipios en el área	9

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁵	14.268	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.313	4.816	10,31%

⁴⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

⁴⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



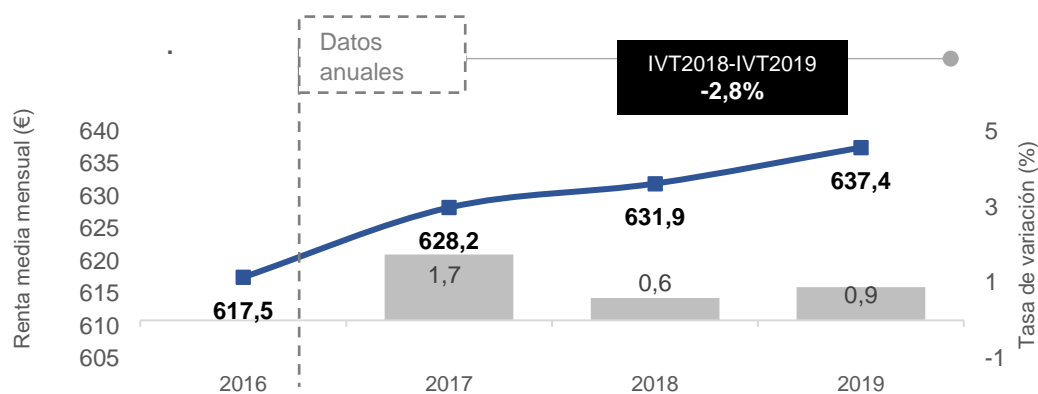
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	575	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	214	249	-13,94%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,03%	5,17%	-21,98%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	642,77€	671,92€	-4,34%
Renta por m ² construido	7,56€	8,91€	-15,14%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	575,62€	631,77€	705,34€
Renta por m ² construido	6,54€	7,40€	8,52€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	431	288	144

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bakio	60	10,43	619,9	-3,55	7,5	-0,84
Mungia	467	81,22	648,0	0,82	7,6	0,54
Municipios de menos de 2.500 habitantes	48	8,35	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Bakio	x	x	x	x	x	x	x
Mungia	620,3	633,4	640,0	644,2	2,10	1,05	0,65
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Tolosaldea
Municipios	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Población	48.056 ⁴⁶
N.º de municipios en el área	28

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁷	22.795	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.743	4.816	-1,51%

⁴⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

⁴⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



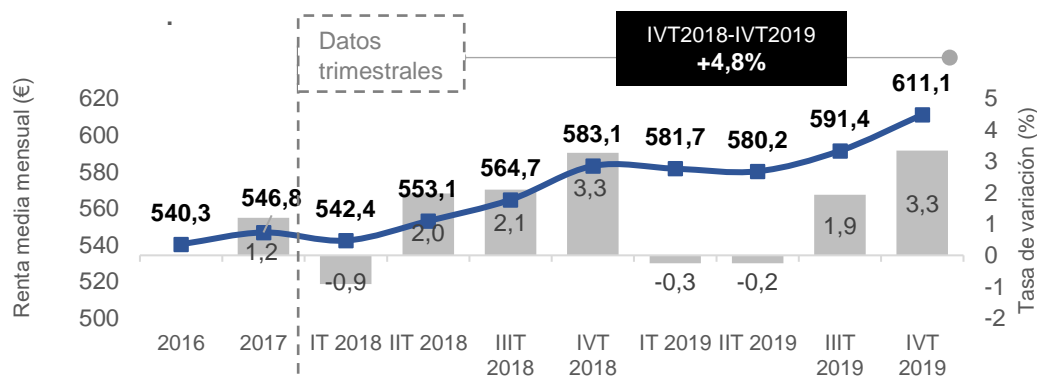
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.300	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	271	249	8,73%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,70%	5,17%	10,41%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	569,31€	671,92€	-15,27%
Renta por m ² construido	6,86€	8,91€	-23,00%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	503,82€	565,14€	631,23€
Renta por m ² construido	5,59€	6,59€	7,89€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	975	650	325

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Ibarra	99	7,62	543,0	-4,62	6,7	-2,83
Tolosa	589	45,31	587,5	3,19	7,3	6,76
Villabona	212	16,31	560,7	-1,51	6,6	-4,34
Zizurkil	66	5,08	556,0	-2,34	6,4	-6,18
Municipios de menos de 2.500 habitantes	334	25,69	553,0	-2,87	6,3	-8,04

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Ibarra	x	x	x	x	x	x	x
Tolosa	553,1	557,2	571,8	605,8	0,72	2,63	5,95
Villabona	536,4	548,0	561,9	576,3	2,15	2,53	2,57
Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	520,5	532,2	554,6	582,1	2,25	4,19	4,97

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Urola Kosta
Municipios	Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia
Población	76.732 ⁴⁸
N.º de municipios en el área	11

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁹	36.283	1.059.466	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.729	4.816	-1,82%

⁴⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2020

⁴⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2019



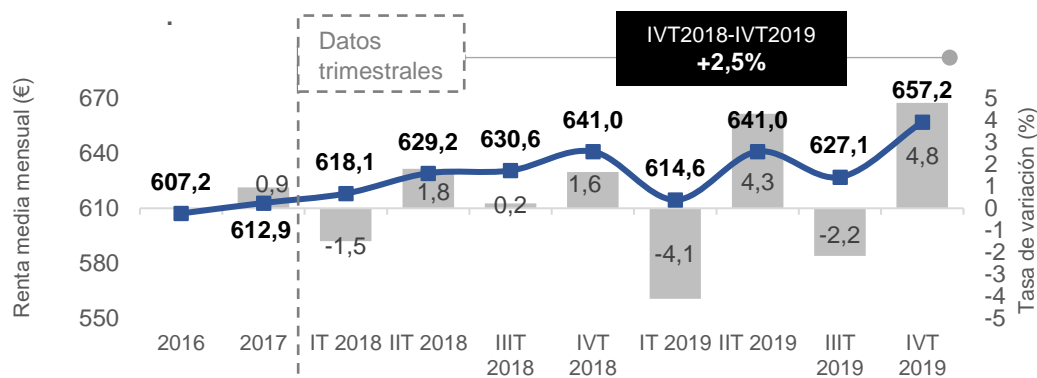
Contratos vigentes a 31-12-2019

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	2.020	54.727	
Fianzas /10.000 hab.	263	249	5,81%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,57%	5,17%	7,78%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	638,95€	671,92€	-4,91%
Renta por m ² construido	7,69€	8,91€	-13,73%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2019	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	515,70€	625,00€	750,00€
Renta por m ² construido	5,55€	7,23€	9,22€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.515	1.010	505

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2019

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Azkoitia	281	13,91	492,0	-23,00	5,6	-26,59
Azpeitia	319	15,79	521,3	-18,41	5,6	-26,83
Getaria	91	4,50	645,2	0,98	8,0	4,53
Orio	211	10,45	651,8	2,02	8,0	4,38
Zarautz	671	33,22	772,5	20,91	9,8	27,31
Zestoa	101	5,00	557,9	-12,68	6,1	-20,94
Zumaia	289	14,31	648,2	1,44	7,5	-2,09
Municipios de menos de 2.500 habitantes	57	2,82	562,3	-12,00	5,8	-25,02

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)				% variación interanual		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Azkoitia	463,7	470,6	492,1	490,9	1,50	4,57	-0,23
Azpeitia	500,2	499,0	522,9	518,9	-0,22	4,79	-0,77
Getaria	x	x	x	x	x	x	x
Orio	623,7	634,5	644,4	681,8	1,73	1,57	5,80
Zarautz	740,3	735,1	769,4	783,8	-0,71	4,67	1,87
Zestoa	x	x	x	x	x	x	x
Zumaia	605,0	629,0	639,5	653,6	3,98	1,66	2,21
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



6.- ASPECTOS METODOLÓGICOS

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

El universo poblacional objeto de esta estadística son las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler libre a precios de mercado, tanto para vivienda como locales. Sin embargo, los principales análisis consisten, de momento, en generar información consistente y periódica sobre el **número de contratos y precios de renta mensual del alquiler libre de viviendas ubicadas en edificios colectivos y cuyo uso es el de residencia habitual** (contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato.).

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

Los principales indicadores que se presentan son:

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

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



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

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

7.- DEFINICIONES

Vivienda de Temporada

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

Vivienda unifamiliar

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

Vivienda colectiva

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

Arrendamiento/alquiler de vivienda habitual

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

Precio m2 construido

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

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

