



ESTADISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2024

HIRUHILEKOA
2024

Hiru hilean behingo
txostena

2024ko 1. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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



AURKIBIDEA

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

Informazio gehiago:

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

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

Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) arabera, 2024ko martxoaren 31n etxebizitzaren alokairu libreko 85.604 kontratu (merkatuko prezioan) zeuden erregistratuta eta indarrean Eusko Jaurlaritzaren fidantzen gordailuan. Horietatik, 2.679 sasoiko etxebizitzak¹ ziren eta, haien berezitasuna dela eta, azterketatik kanpo geratu dira. Etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, azterlan honetarako ez dira kontuan hartu familia bakarreko 1.617 etxebizitzak ere. Izan ere, dituzten ezaugarri bereizleak direla eta azterketa berezia merezi dute horiek.

Hortaz, AMEk 81.308 etxebizitza aztertu zituen: eraikin kolektiboetan² kokatutakoak eta ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera zutenak, eta 2024ko martxoaren 31n alokairu libreko kontratua indarrean zutenak.

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

2024ko martxoaren 31n indarrean dauden fidantzak, etxebizitza librearen alokairu kontratuei otuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota		Lurralde Historikoa			Guztira	
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia		
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	11.501	29.316	40.491	81.308
		Familia bakarrekoa	390	515	712	1.617
	Guztira		11.891	29.831	41.203	82.925
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	340	1.107	1.144	2.591
		Familia bakarrekoa	15	40	33	88
	Guztira		355	1.147	1.177	2.679
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	11.841	30.423	41.635	83.899
		Familia bakarrekoa	405	555	745	1.705
	Guztira		12.246	30.978	42.380	85.604

2024ko martxoaren 31n, 81.308 **fidantza zeuden indarrean** Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilera-erabilera kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren % 14,1 Araban daude (11.501 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan, % 36,1 (29.316 fidantza). Gordailu-kopuru handiena Bizkaian dago (40.491 fidantza; % 49,8).

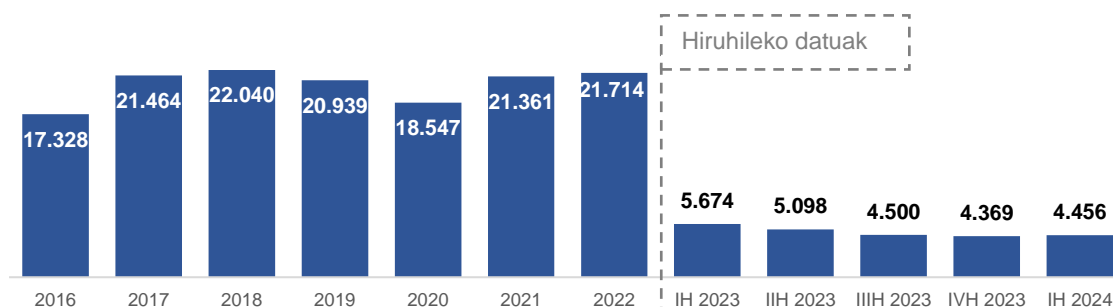
¹ Urteko zati batean bakarrik, aldizka edo noizean behin erabiltzen den etxebizitza, eta pertsona baten edo gehiagoren ohiko etxebizitza ez dena.

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

Euskadi³

2024ko martxoaren 31n Euskadin ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta indarrean zeuden etxebizitza libreten alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) hilean 747,3 eurokoa eta metro koadro bakoitzeko 9,9 eurokoa da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

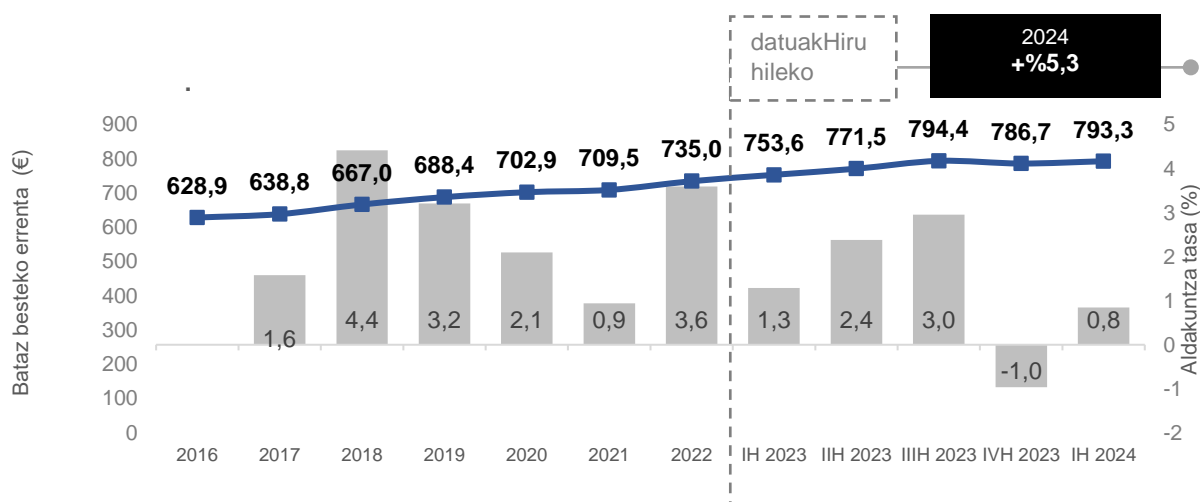
2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	612,0€	714,4€	835,1€
Eraikitako m ² ko errenta	7,8€	9,6€	11,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	60.981	40.654	20.327

³ Etxebizitza kolektiboetara lotutako alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

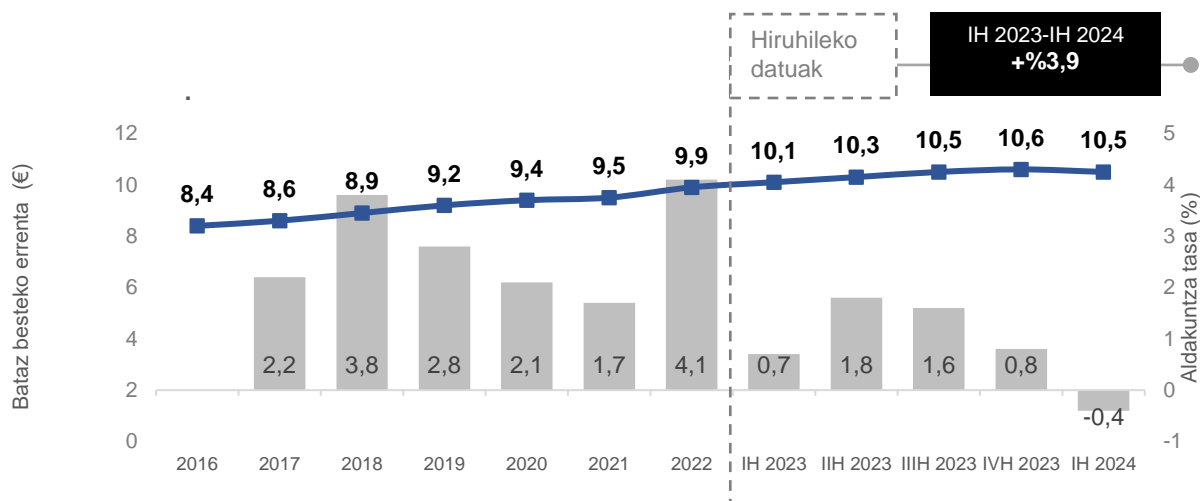


2024ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzak 793,3 €-ra iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa -753,6€- baino % 5,3 handiagoa). Pixka bat txikiagoa da urte arteko igoera metro koadro eraikiaren prezioan (+% 3,9); izan ere, 2023ko lehen hiruhilekoan metro karratuko 10,1 € izatetik, 2024ko aldi berean 10,5 € izatera igaro da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



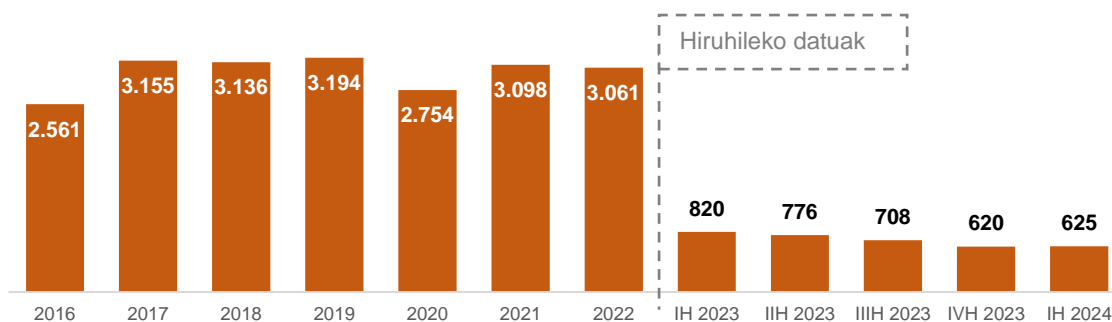


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

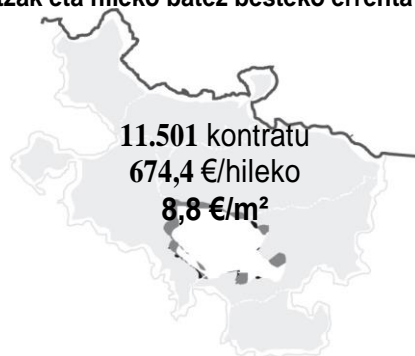
Araba

Arabaren, **etxebizitza libreen (merkatuko prezioetan)** 11.501 alokairu-kontratu daude indarrean 2024ko martxoaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 674,4 €-koa da. Euskadin errentarik baxuena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (8,8 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

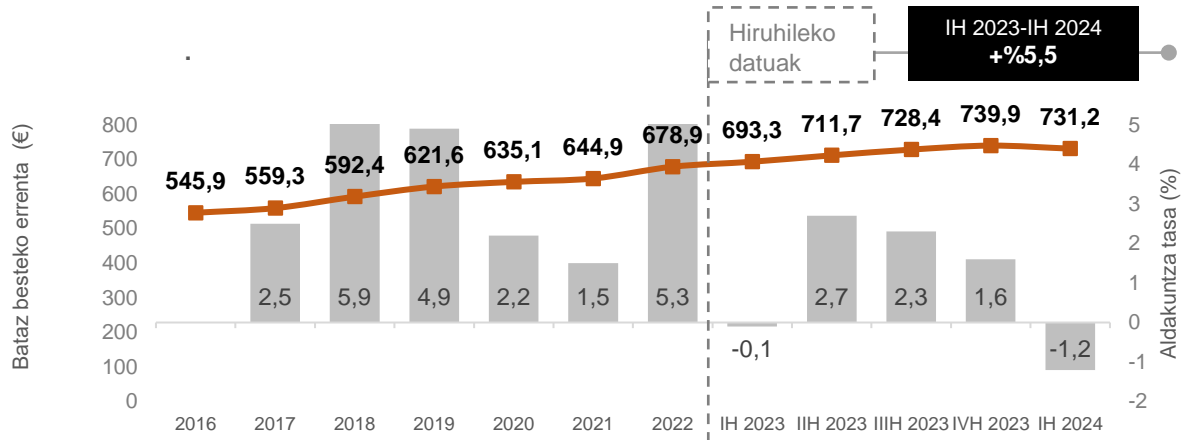
2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	569,6€	676,3€	772,5€
Eraikitako m ² ko errenta	7,2€	8,6€	10,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	8.626	5.751	2.875

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

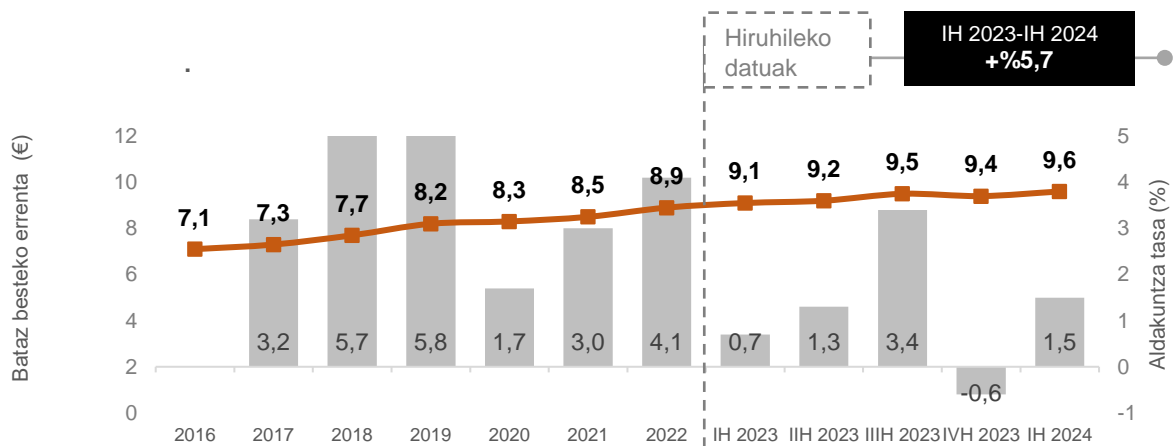


2024ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa % 1,2 jaitsi da (731,2 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 5,5 igo da 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro koadroko prezioan izandako bilakaerak erakusten du % 1,5eko igoera izan dela (9,6 €/ m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta igoera handiagoa izan dela (% 5,7), aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak

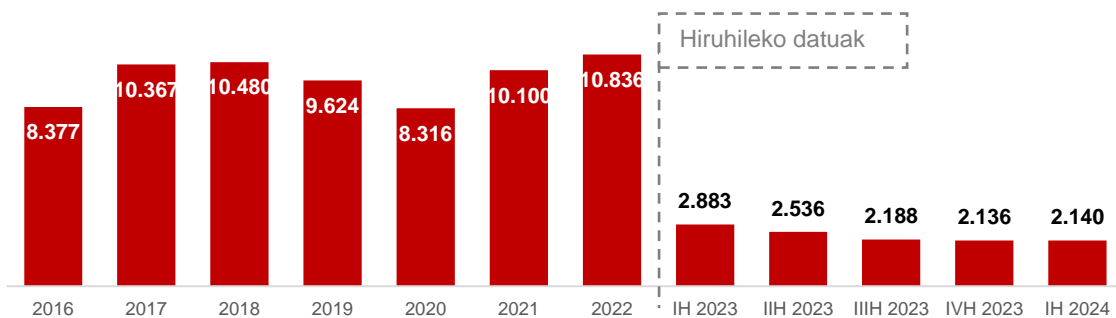




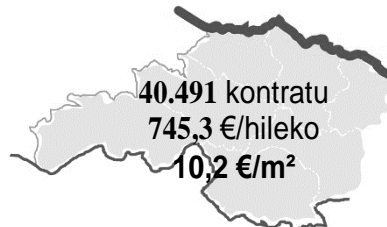
Bizkaia

2024ko martxoaren 31n, Eusko Jaurlaritzaren gordailuan Bizkaiko Lurralde Historikorako 40.491 fidantza daude erregistratuta eta indarrean. Hileko alokairu-errenta 745,3 eurokoa da, eta eraikitako metro koadro bakoitzeko errenta 10,2 €/m²koa.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n



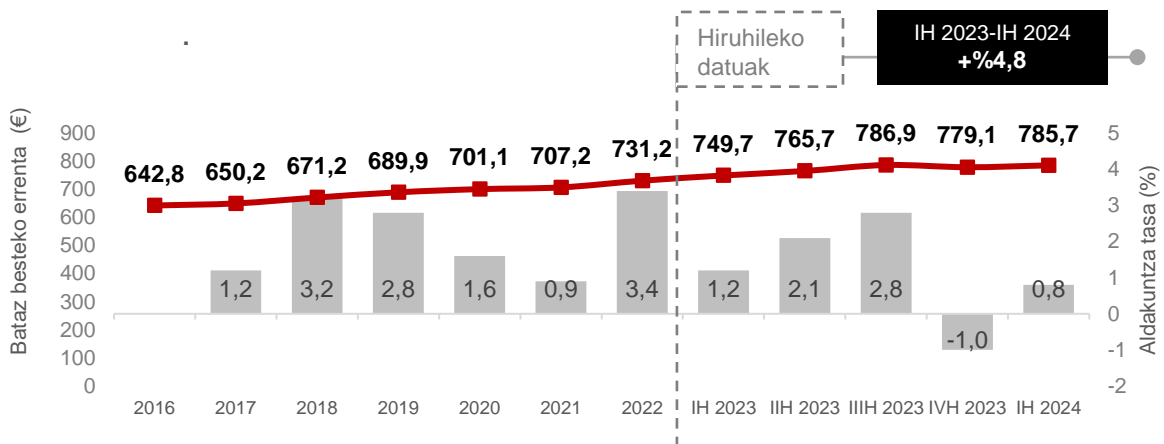
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	625,0€	718,0€	824,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,3€	10,0€	11,9€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	30.368	20.246	10.123

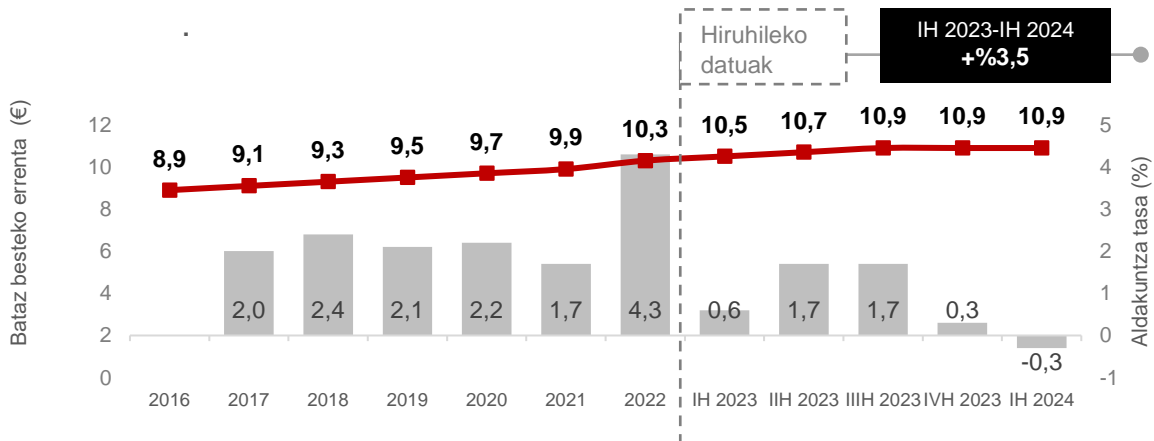


2024ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairuko prezioek % 0,8ko igoera txikia izan dute hiruhileko arteko konparazioan (785,7 €, eta 2023ko laugarren hiruhilekoan 779,1 €), eta modu nabarmenagoan, % 4,8ko igoera izan da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, jaitsi egin da (-% 0,3) 2023ko laugarren hiruhilekoaren aldean, baina % 3,5 igo da 2023ko lehen hiruhilekoaren aldean, 10,9 €/m²-tan kokatuz.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak

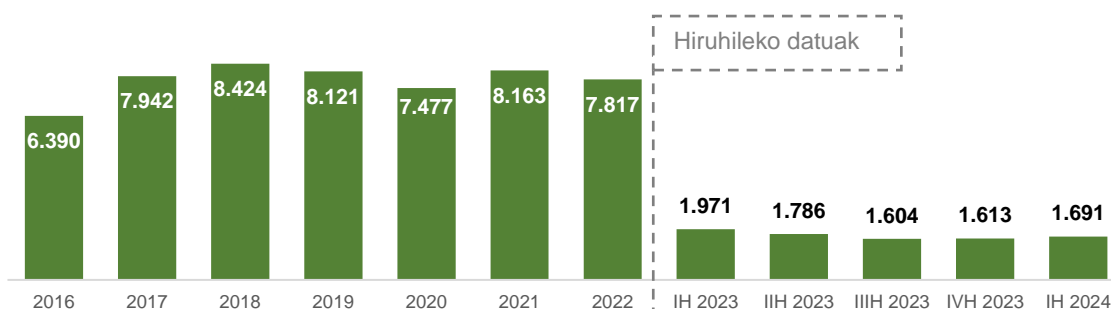




Gipuzkoa

Gipuzkoan erregistratu da hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena (779,0 €/ hil) 2024ko martxoaren 31n indarrean zeuden 29.316 kontratuetan. Hala ere, Bizkaiarekin alderatuta, metro koadroko batez besteko prezioa 0,3 € txikiagoa da (9,9 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n



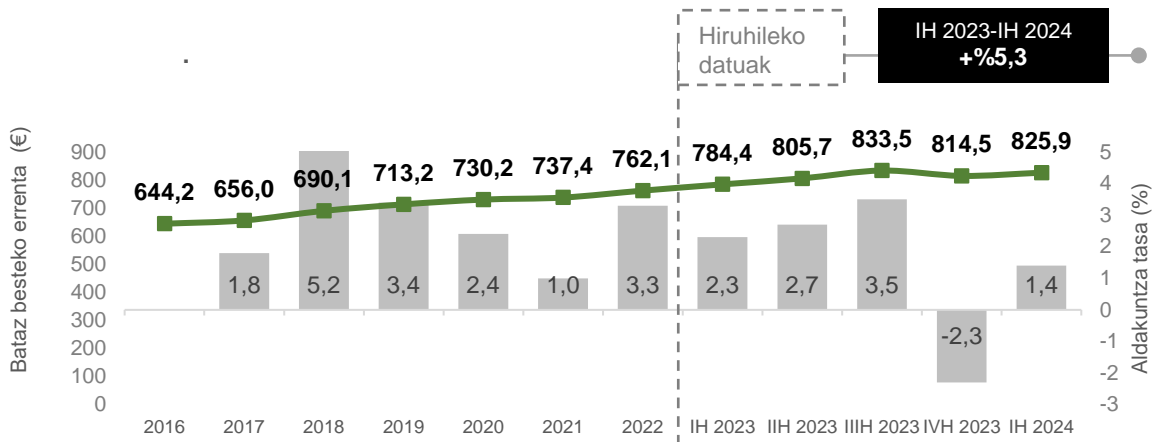
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	612,0€	739,5€	892,5€
Eraikitako m ² ko errenta	7,4€	9,4€	11,8€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	21.987	14.658	7.329

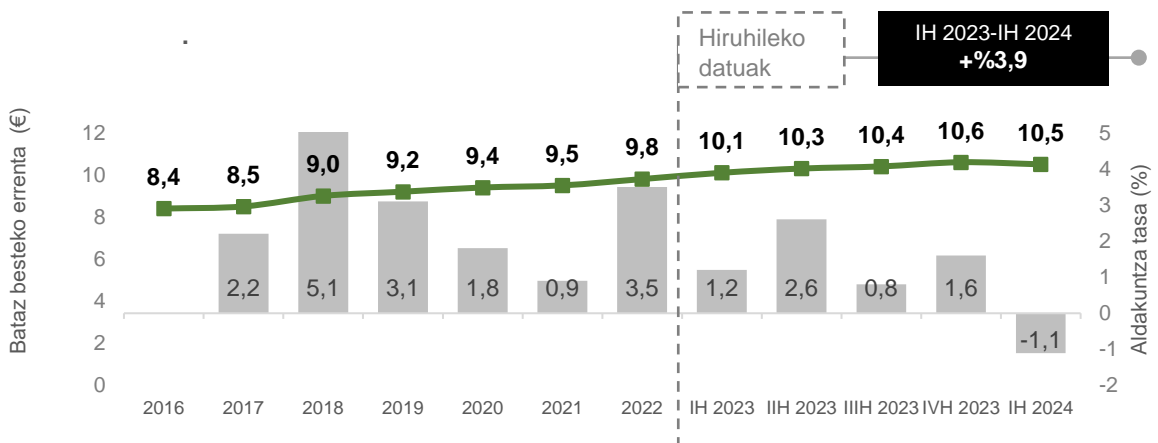


2024ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 825,9 €-koa da. Zifra horrek gora egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,4), eta, gainera, urte arteko aldakuntzan hazkunde handiagoa izan dela erakusten du (+% 5,3). Metro koadroko alokairu-prezioa (10,5 €/m²) jaitsi egin da 2023ko laugarren hiruhilekoaren aldean (-% 1,1), eta % 3,9 igo da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak





3.- POPULAZIO-GERUZAREN ARABERAKO ANALISIA⁵

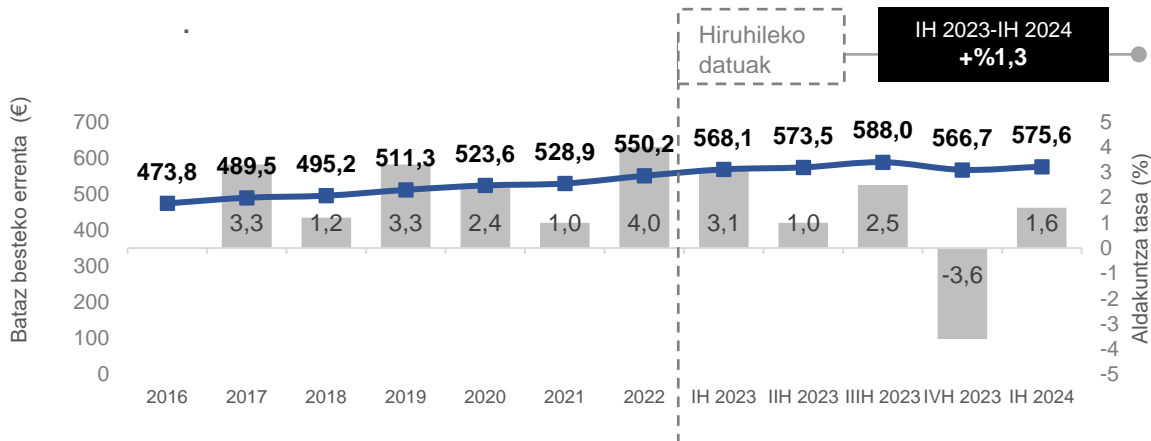
2024ko lehen hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten azterketak honako datu hauek ematen ditu: hilean 575,6 €-tik (2.500 biztanle baino gutxienerako udalerrietan) hilean 804,6 €-ra (40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan) eta hilean 904,0 €-ra (hiriburuetan).

Urte arteko datuei erreparatuta, hiriburuek izan dute igoerarik handiena (+% 6,9), eta ondoren 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerriek (+% 6,2).

2024ko lehen hiruhileko honetan, udalerrri guztiek, edozein biztanleria-mailatakoak direla ere, neurri handiagoan edo txikiagoan izan dituzte errenten hazkundeak urte arteko terminoetan

Hiruhilekoei dagokienez, hileko batez besteko errentek beherakada txiki bat baino ez dute izan 5.001 biztanletik 10.000ra bitarteko geruzan, eta gora egin dute gainerako geruzetan. 2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan izan dira igoera handienak, % 2,5ekoak, eta txikienak, 100.000 biztanle baino gehiagokoetan, % 0,9koak.

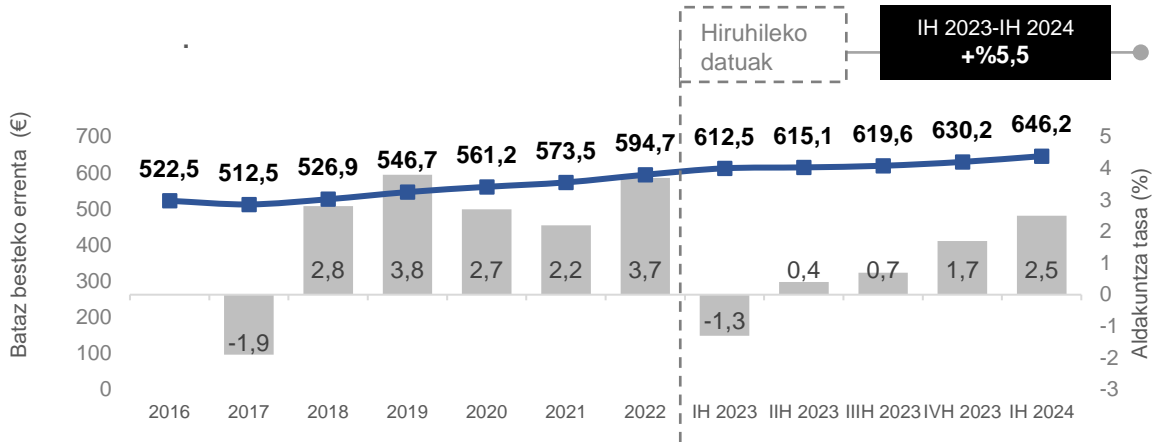
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



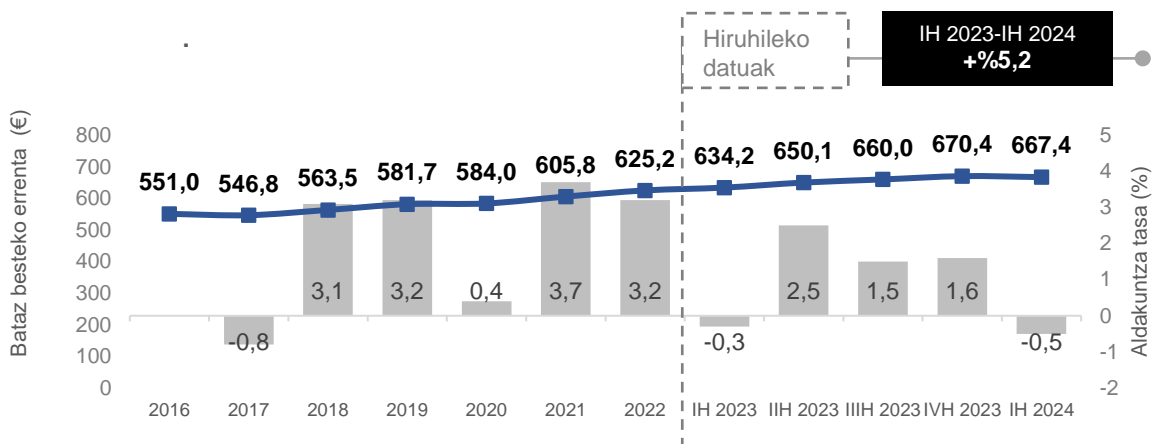
⁵ Etxebizitza kolektiboan ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



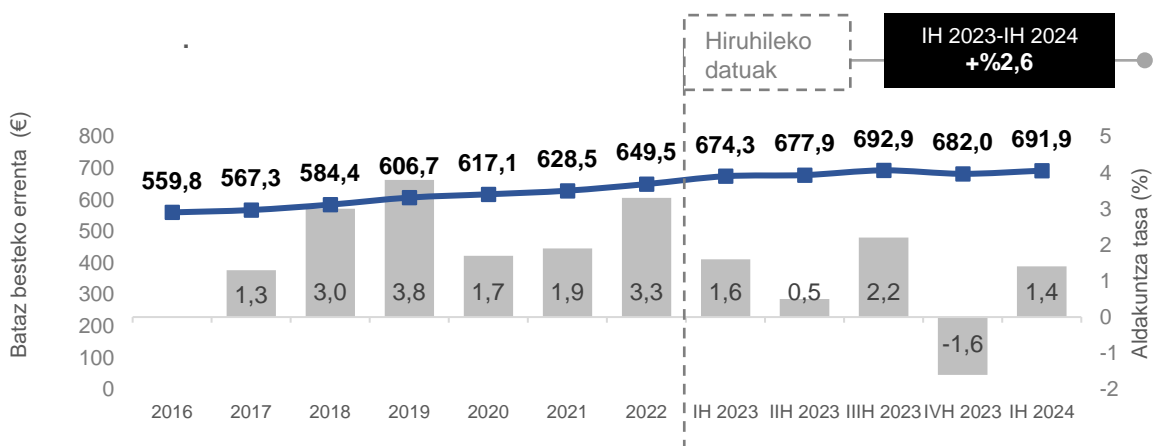
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**



**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**

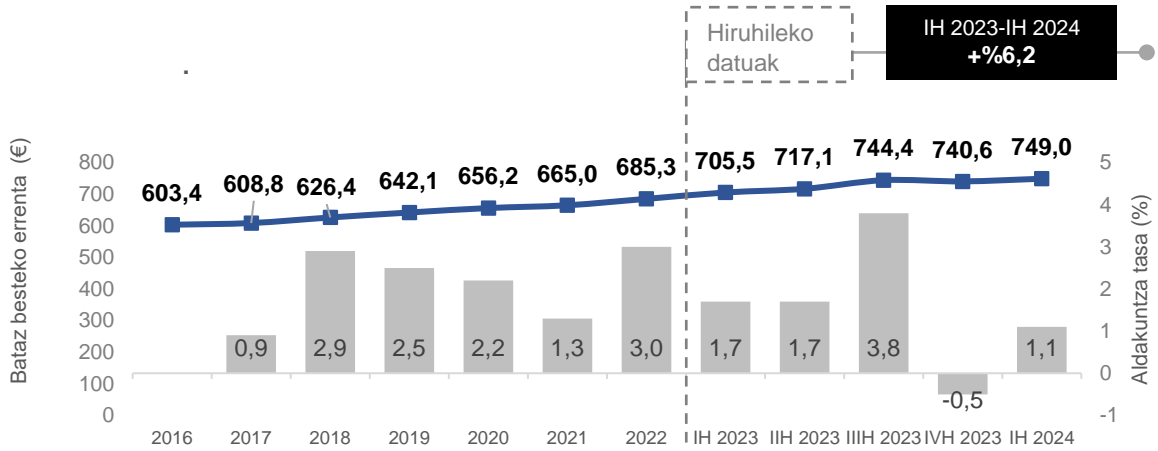


**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**

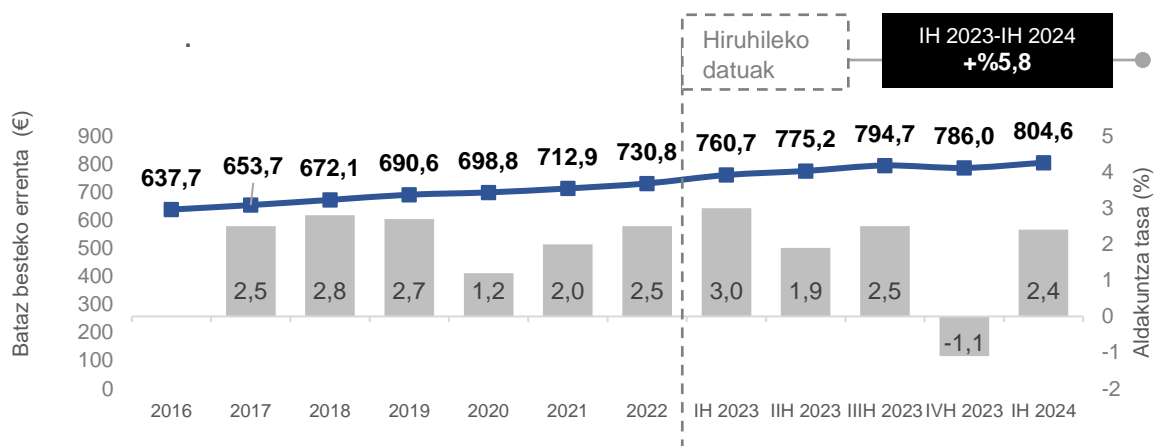




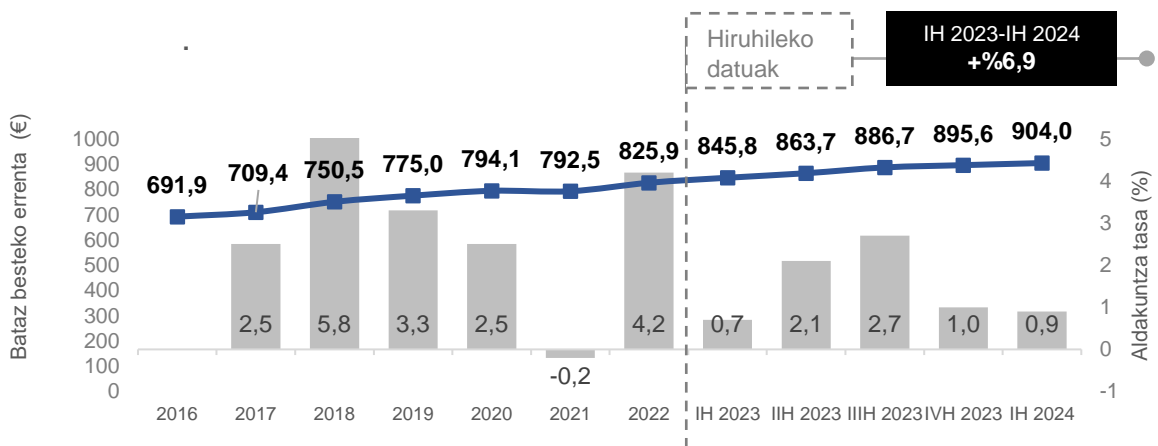
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**



**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**



**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuak).
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**





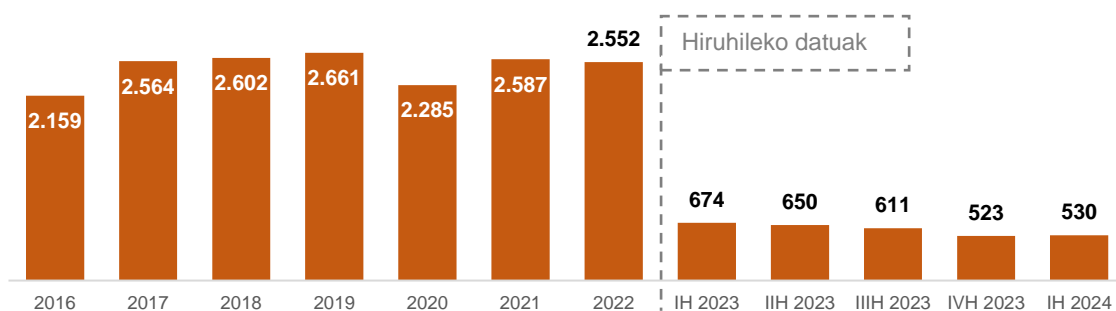
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN ⁶

Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren % 11,1eko pisu erlatiboa du Euskadi osoan daudenekiko, eta, antzera, 2024ko martxoaren 31n Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean zeuden fidantzen % 11,7 biltzen du (9.549 fidantza).

Aldi horretan indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa hileko 706,1 €-koa da, eta kopuru hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen auzoaren arabera: Abetxukon hileko 620,3 € erregistratu da, eta Zabalgana auzoan hileko 834,8 €.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n

9.549 kontratu
706,1 €/hileko
9,2 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	595,0€	678,7€	765,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,5€	8,7€	10,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.626	4.418	2.209

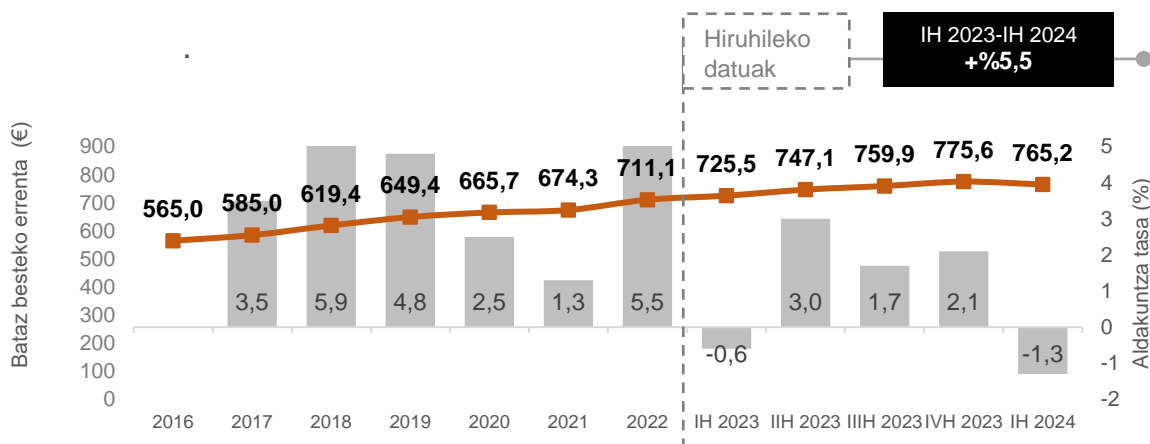
⁶ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



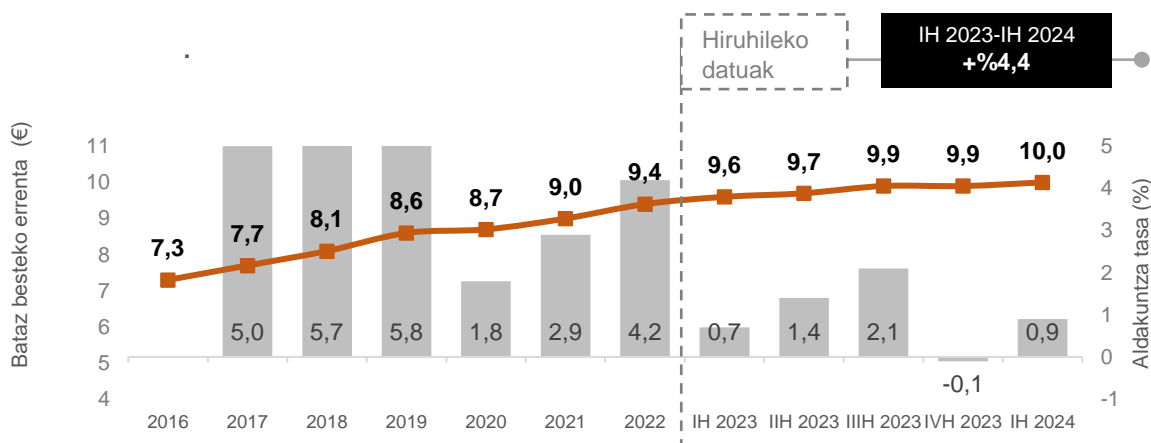
2024ko lehen hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuak, batez beste, hilean 765,2 €-ko errentara iritsi dira, eta urte arteko % 5,5eko hazkundea izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, % 1,3ko jaitsiera txikia izan da.

2024ko lehen hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro koadroko prezioa 10,0 €/m²-koa da, eta urte arteko igoera % 4,4koa da; 2023ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, berriz, % 0,9koa.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m ²	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	2.952	30,91	685,6	-2,91	9,6	4,48
	02 barrutia	1.709	17,90	746,8	5,75	9,2	-0,50
	03 barrutia	1.717	17,98	692,1	-1,99	8,8	-4,75
	04 barrutia	1.776	18,60	698,3	-1,12	9,5	2,60
	05 barrutia	1.322	13,84	735,1	4,10	8,7	-6,06
	06 barrutia	73	0,76	593,5	-15,95	8,4	-9,01
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	975	10,21	633,4	-10,30	10,2	11,05
002	Ensanche	537	5,62	803,1	13,73	10,6	14,77
003	Lovaina	432	4,52	754,4	6,83	9,5	3,31
004	Coronación	935	9,79	680,4	-3,65	9,0	-2,69
005	El Pilar	505	5,29	677,9	-4,00	8,8	-4,74
006	Gazalbide	33	0,35	x	x	x	x
007	Txagorritxu	374	3,92	716,7	1,50	8,8	-4,95
008	San Martín	222	2,32	823,7	16,64	8,4	-9,29
009	Zaramaga	623	6,52	669,8	-5,14	9,0	-2,34
010	Anglo-Vasco	254	2,66	713,8	1,08	8,8	-4,07
011	Arantzabela	58	0,61	703,3	-0,40	8,4	-8,83
012	Santiago	101	1,06	731,4	3,58	8,5	-7,67
013	Aranbizkarra	395	4,14	689,2	-2,40	8,3	-9,41
014	Arana	190	1,99	662,4	-6,20	9,1	-1,61
015	Desamparados	318	3,33	742,6	5,16	9,7	4,93
016	Judimendi	473	4,95	692,5	-1,93	9,5	2,59
017	Santa Lucía	274	2,87	704,3	-0,26	9,2	-0,55
018	Adurtza Errekaleor	317	3,32	662,9	-6,12	9,4	2,49
019	San Cristobal	382	4,00	692,1	-1,99	9,5	2,74
020	Mendizorrotza	75	0,79	746,5	5,71	10,6	15,45
021	Ariznabarra	418	4,38	693,9	-1,73	9,5	3,02
022	Ali-Gobeo	31	0,32	x	x	x	x
023	Sansomendi	507	5,31	736,7	4,33	8,4	-8,61
024	Lakua-Arriaga	716	7,50	748,8	6,05	8,9	-3,86
025	Abetxuko	68	0,71	620,3	-12,16	8,4	-8,42
026	Zona Rural Este	34	0,36	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	27	0,28	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	12	0,13	x	x	x	x
029	Zabalgana	155	1,62	834,8	18,22	9,5	2,58
030	Salburua	96	1,01	808,1	14,44	8,9	-3,60
031	Arechavaleta	12	0,13	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

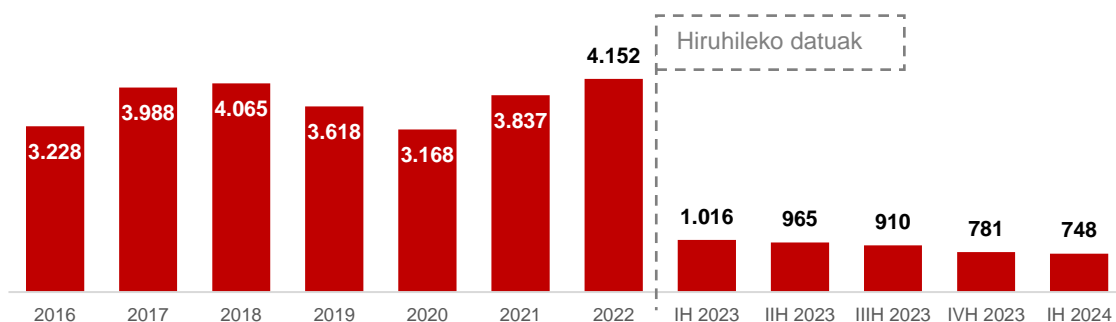


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,4 biltzen duenak, partaidetza-kuota handiagoa du 2024ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza guztien aldean: % 18,8 (15.256 kontratu).

Aldi horretan alokairuko errentarik txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hileko 565,6 €-ko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egiten dute kopuru hori, eta hileko batez besteko errenta hileko 1.067,0 €-koa da. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 822,2 €-koa da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n

15.256 kontratu
822,2 €/hileko
11,7 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

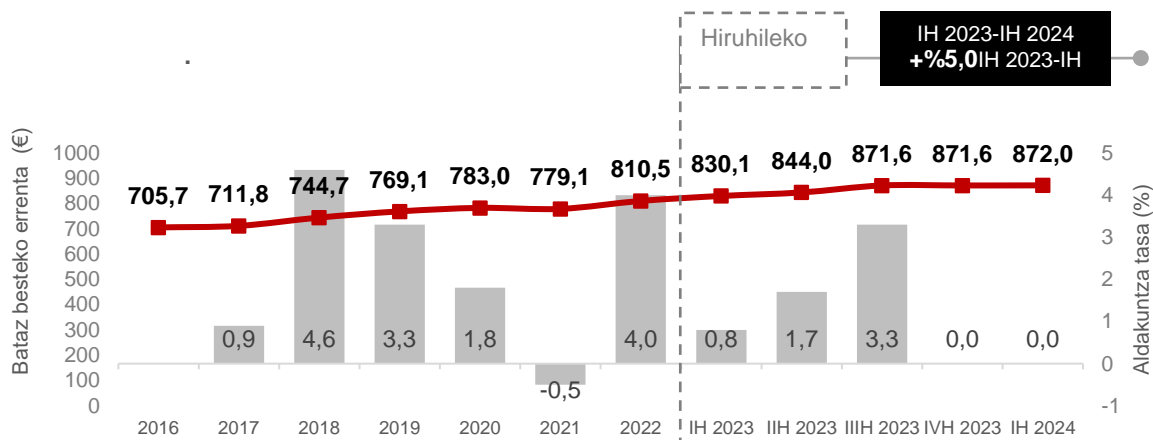
2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	668,9€	760,0€	880,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,5€	11,0€	12,8€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	10.628	7.086	3.543



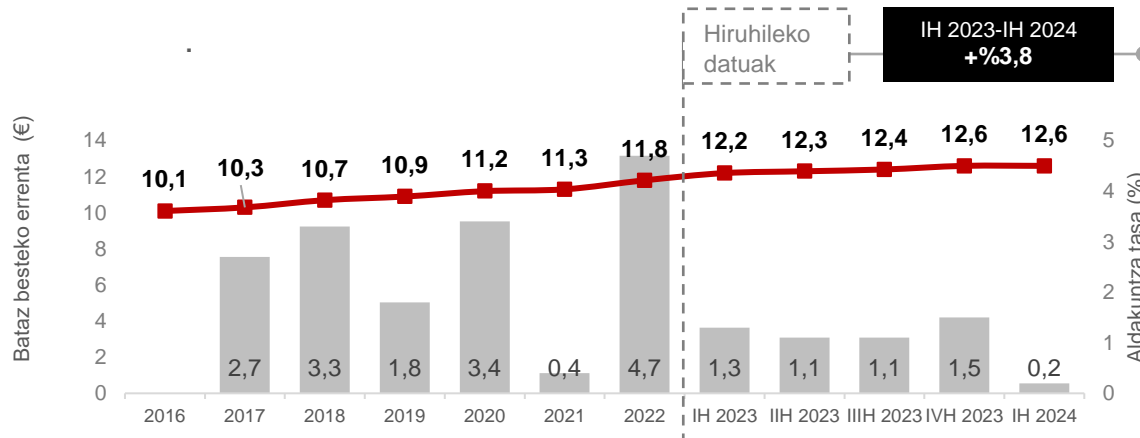
2023ko hirugarren hiruhiletatik, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa ia 872,0 eurokoa izan da hilean. 2023ko lehen hiruhilekoari dagokionez, errentak % 5,0 igo dira.

Metro koadroko prezioa (12,6 €/m²) % 0,2 igo da 2023ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3,8 aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa€	Bilboko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa/m ² €	Bilboko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia						
01 barrutia	1.784	11,69	836,5	1,74	11,4	-2,10
02 barrutia	1.799	11,79	742,3	-9,71	11,1	-4,65
03 barrutia	625	4,10	719,8	-12,46	11,0	-5,91
04 barrutia	1.640	10,75	753,1	-8,41	11,3	-2,97
05 barrutia	3.177	20,82	758,9	-7,70	10,9	-6,53
06 barrutia	2.721	17,84	1.061,4	29,08	14,0	19,52
07 barrutia	2.183	14,31	773,6	-5,91	11,4	-2,73
08 barrutia	1.327	8,70	781,9	-4,90	11,5	-1,76
Auzoa						
101 San Ignacio	491	3,22	826,8	0,56	11,0	-5,86
102 Elorrieta	18	0,12	x	x	x	x
103 Ibarrekolanda	354	2,32	844,4	2,69	11,5	-1,19
104 Deustu / Deusto	700	4,59	882,0	7,27	12,0	3,05
105 La Ribera	41	0,27	x	x	x	x
106 Arangoiti	180	1,18	687,6	-16,37	10,6	-9,38
201 Castaños	231	1,51	830,0	0,95	12,2	4,70
202 Matiko	343	2,25	748,6	-8,95	11,5	-1,66
203 Ciudad Jardín	21	0,14	x	x	x	x
204 Uribarri	681	4,46	731,4	-11,05	11,2	-4,20
205 Zurbaran	425	2,79	736,1	-10,47	10,5	-10,04
206 Arabella	95	0,62	674,6	-17,95	10,2	-12,55
207 Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301 Otxarkoaga	449	2,94	686,5	-16,50	11,5	-1,84
302 Txurdinaga	175	1,15	810,8	-1,39	9,8	-16,45
303 Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga	<5	0,01	x	x	x	x
401 Begoña	133	0,87	795,2	-3,28	11,1	-4,89
402 Santutxu	1.298	8,51	754,9	-8,18	11,4	-2,52
403 Bolueta	209	1,37	714,8	-13,06	11,1	-4,75
501 Alde Zaharra / Casco Viejo	675	4,42	803,8	-2,24	11,8	1,18
502 Iturralde	326	2,14	771,1	-6,22	10,9	-6,45
503 Solokoetxe	204	1,34	762,4	-7,28	10,3	-12,05
504 Atxuri	289	1,89	709,8	-13,67	10,7	-8,01
505 La Peña	301	1,97	728,5	-11,39	10,2	-12,24
506 Bilbao la Vieja	195	1,28	714,7	-13,07	11,3	-3,39
507 San Francisco	524	3,43	725,8	-11,72	10,6	-9,15
508 Zabala	381	2,50	748,5	-8,96	11,0	-5,43
509 San Adrián	177	1,16	780,7	-5,05	10,1	-13,15
510 Diseminado Ibaiondo	6	0,04	x	x	x	x
511 Miribilla	99	0,65	952,5	15,84	11,0	-5,47
601 Abando	1.390	9,11	1.055,8	28,41	14,4	23,09
602 Indautxu	1.331	8,72	1.067,0	29,78	13,5	15,97
701 Amezola	591	3,87	873,9	6,29	11,8	0,90
702 Iralabarri	529	3,47	770,9	-6,24	11,0	-6,03
703 Rekaldeberri	736	4,82	762,6	-7,25	11,4	-1,93
704 Larraskitu	106	0,69	696,0	-15,35	10,7	-8,50
705 Uretamendi	127	0,83	610,1	-25,79	11,1	-4,70
706 Iturrigorri - Peñasal	92	0,60	565,6	-31,21	11,3	-3,16
707 Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801 Basurto	647	4,24	879,6	6,98	12,6	7,61
802 Olabeaga	86	0,56	759,0	-7,69	11,9	1,67
803 Masustegi - Monte Caramelo	121	0,79	793,6	-3,48	10,6	-9,47
804 Altamira	71	0,47	648,6	-21,12	9,8	-15,94
805 Zorrotza	395	2,59	654,1	-20,45	10,2	-12,36
806 Disen. Basurto-Zorrotza	7	0,05	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

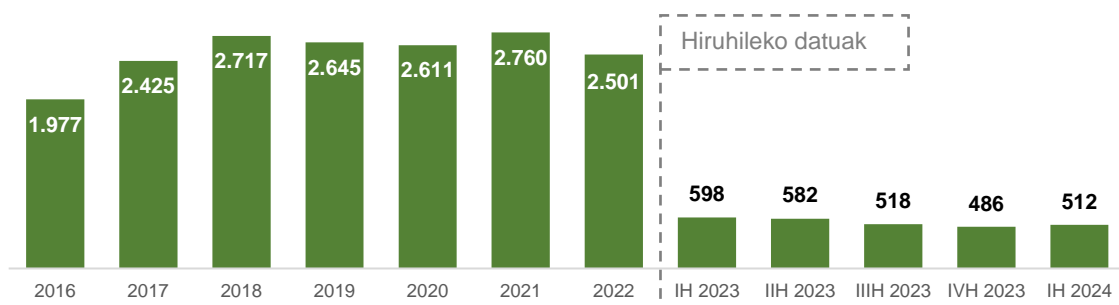


Donostia / San Sebastián

2024ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantza-kopuruari dagokionez Donostiak duen pisu erlatiboa % 11,5ekoa da (9.349 kontraturi dagokiona) eta Euskadiko etxebizitza-parkearekiko % 8,8ko ehunekoa du. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetan altuena da, eta hileko 994,2 €-ra iristen da.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzaren artean dago (756,8 €/hileko); errenta altuenak, berriz, 1.166,6 €-koak dira Aiete-Lugaritz inguruan.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko martxoaren 31n

9.349 kontratu
994,2 €/hileko
12,8 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

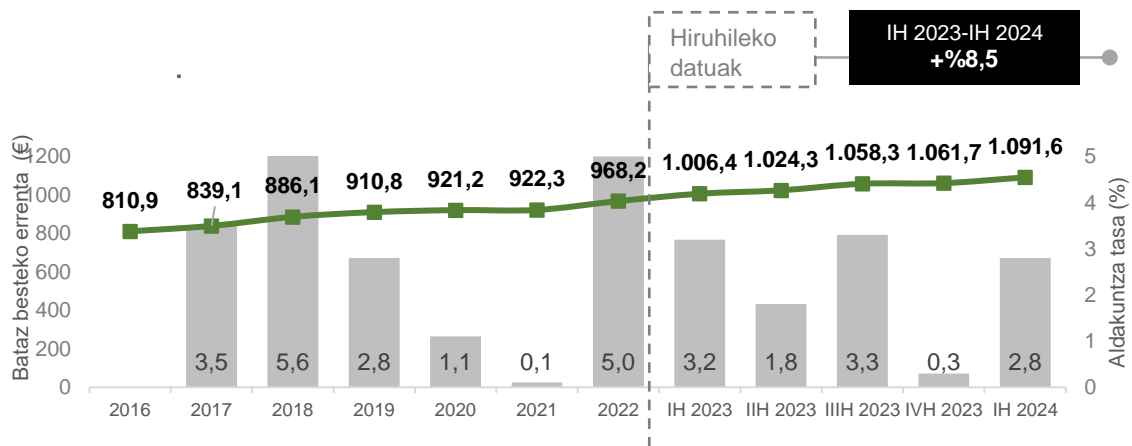
2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	816,0€	950,0€	1.150,0€
Eraikitako m ² ko errenta	10,4€	12,5€	14,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.012	4.675	2.337



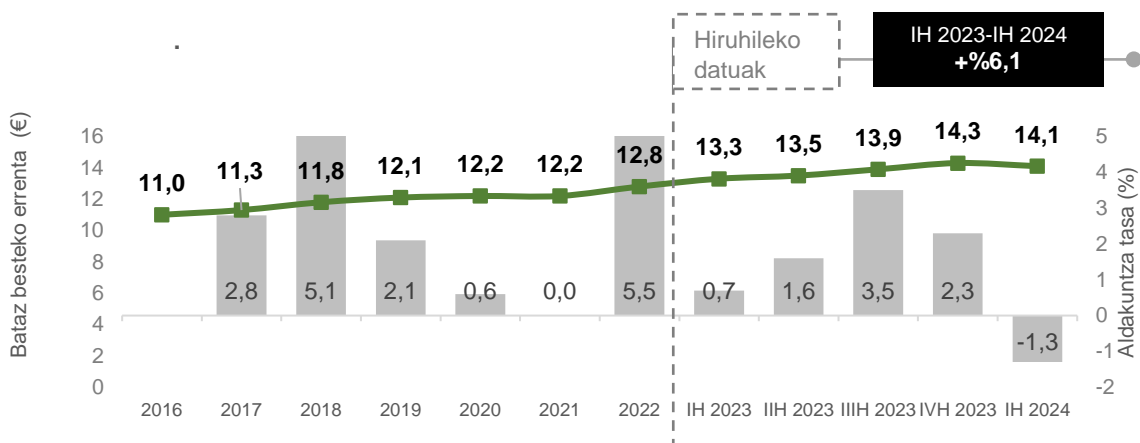
2023ko lehen hiruhilekotik, sinatutako kontratu berriak 1.000 eurotik gorakoak izan dira, eta, 2024ko lehen hiruhilekoan, 1.091,6 eurora iritsi dira. Fidantza berriek hazkunde nabarmena izan dute aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako zifrekin alderatuta (+% 8,5), eta zertxobait txikiagoa 2023ko laugarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (+% 2,8).

2024ko lehen hiruhilekoan eraturako fidantza berrien metro koadroko prezioari dagokionez, nabarmen egin du gora urte artean (+% 6,1) eta jaitsi egin da hiruhilekotik hiruhilekora (-% 1,3); hala, 14,1 €/ m²-ra iritsi da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantz a kopurua	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa€	Donostiako batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa/m ² €	Donostiako batez besteko prezioaren aldea
Barrutia							
	01 barrutia	449	4,80	1.022,7	2,86	13,7	6,46
	02 barrutia	863	9,23	1.160,0	16,68	14,9	15,96
	03 barrutia	2.452	26,23	1.006,9	1,28	12,9	0,65
	04 barrutia	1.243	13,30	951,3	-4,31	12,9	0,42
	05 barrutia	911	9,74	1.015,4	2,13	13,4	4,13
	06 barrutia	1.805	19,31	1.089,3	9,57	13,4	4,67
	07 barrutia	1.626	17,39	799,6	-19,57	10,7	-16,69
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	449	4,80	1.166,6	17,34	13,1	2,13
002	Altza, Buenavista, Herrera	838	8,96	771,2	-22,42	10,4	-19,05
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.545	16,53	992,1	-0,21	12,6	-1,92
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	807	8,63	1.099,5	10,59	13,8	7,71
005	Añorga	65	0,70	816,6	-17,86	10,0	-22,44
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	111	1,19	908,2	-8,64	11,9	-7,32
007	Centro	2.000	21,39	1.101,3	10,78	14,4	12,52
008	Egia	751	8,03	903,4	-9,13	12,6	-1,78
009	Gros - Sagües	1.200	12,84	1.047,0	5,32	13,7	6,39
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	370	3,96	1.069,2	7,55	13,5	5,38
011	Igeldo	22	0,24	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	434	4,64	836,3	-15,88	11,2	-13,16
013	Loiola, Txomin	256	2,74	863,3	-13,16	11,5	-10,63
014	Martutene	113	1,21	756,8	-23,87	10,7	-16,97
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	341	3,65	836,8	-15,83	11,1	-13,65
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	43	0,46	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,04	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

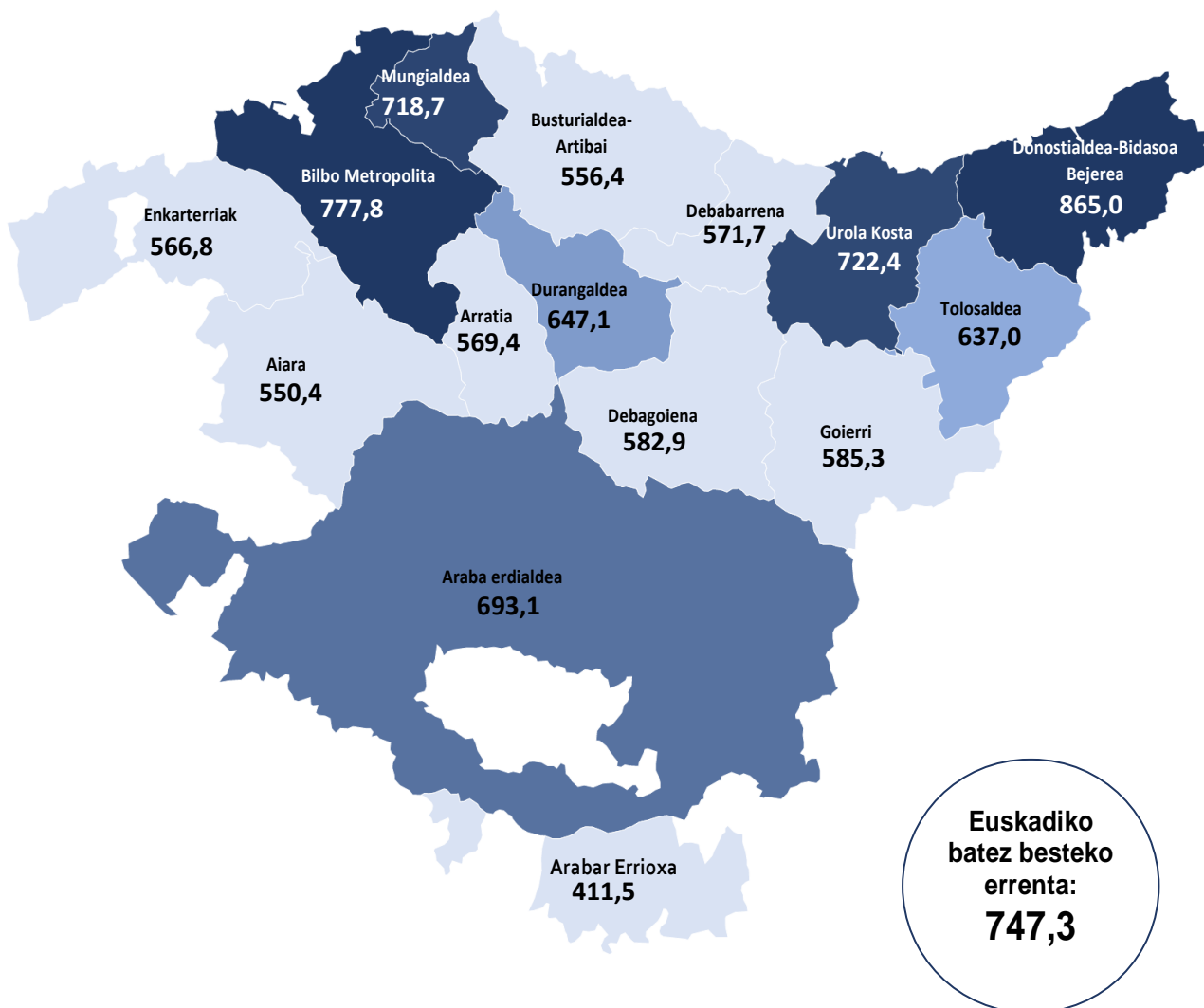


5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁷

Euskadin 2024ko martxoaren 31n indarrean zeuden fidantzen batez besteko alokairu-preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (865,0 €) eta Bilbo Metropolitarra (777,8 €) dira. Bi eremu horien ezaugarri nagusia da kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituztela. Hala ere, ez da hori Araba Erdialdearen kasua; izan ere, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez dute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Beste muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (411,5 €) eta Aiara (550,4 €) eta Busturialdea-Artibai (556,4 €), errenta handixeagoekin.

Indarrean dauden alokairuaren hileko batez besteko errentaren mapa (euro)⁸



⁷ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan

⁸ 2024ko martxoaren 31n indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala

Araba Erdialdeko E.F.

Udalerriak

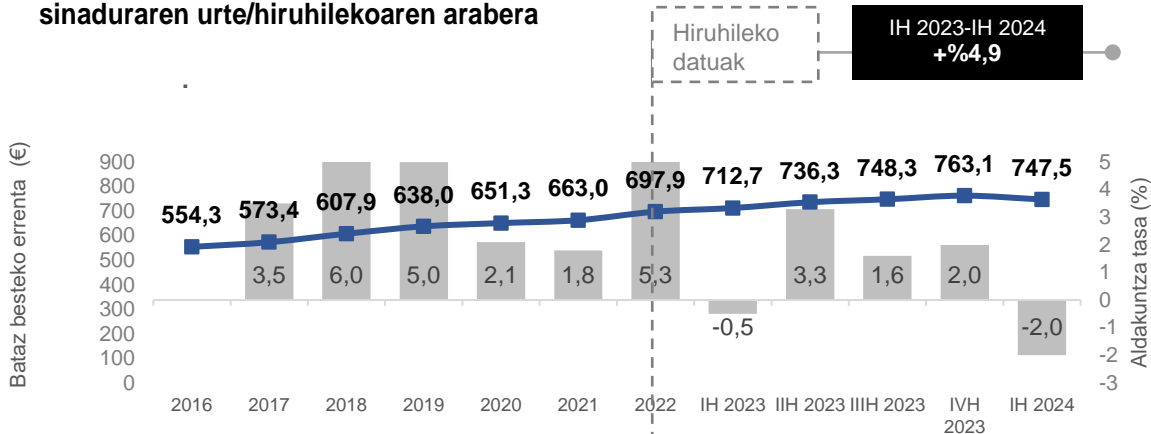
Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio,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

Biztanleria
Eremuko udalerrikopurua

283.936⁹
32

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
10.177	693,1 €	9,0 €

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

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	697,4€	788,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,5€	8,9€	10,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.633	5.089	2.544

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	200	1,97	497,0	-28,29	5,9	-34,21
Alegría-Dulantzi	103	1,01	542,2	-21,76	6,9	-24,04
Iruña Oka/Iruña de Oca	42	0,41	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	9.549	93,83	706,1	1,88	9,2	2,07
2.500 biztanletik beherako udalerriak	283	2,78	483,0	-30,30	5,7	-36,70

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



Eremu funtzionala **Enkarterriak E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

32.021¹⁰

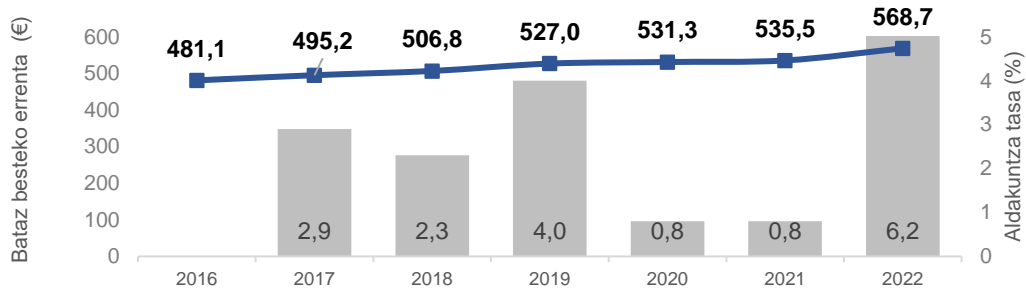
Eremuko udalerrikopurua

10

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
876	566,8 €	7,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	508,4€	569,8€	630,4€
Eraikitako m ² ko errenta	6,3€	7,3€	8,5€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	657	438	219

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udallerria						
Balmaseda	284	32,42	552,7	-2,49	7,5	1,61
Güeñes	223	25,46	582,7	2,80	7,8	5,14
Karrantza Harana/Valle de Carranza	26	2,97	x	x	x	x
Sopuerta	49	5,59	x	x	x	x
Zalla	246	28,08	589,0	3,91	7,4	0,71
2.500 biztanletik beherako udalerriak	48	5,48	x	x	x	x

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

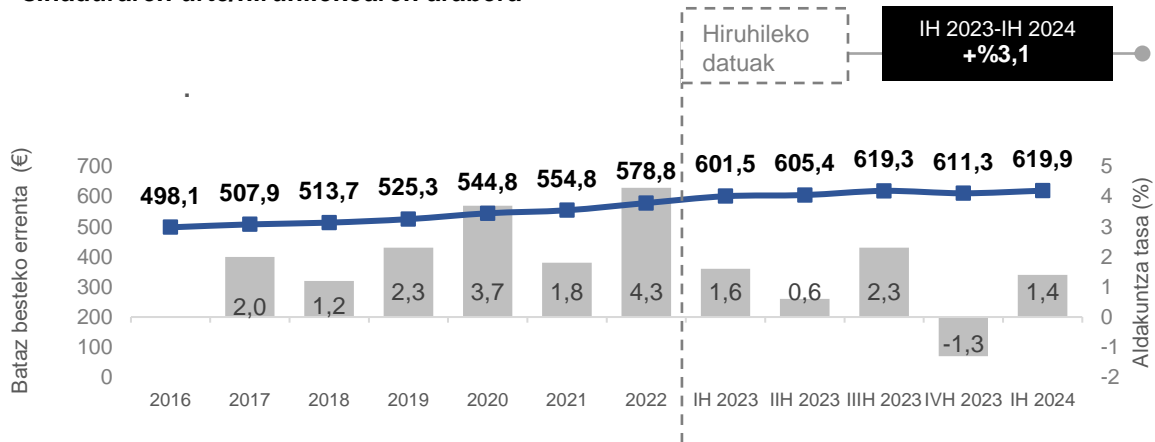


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ¹¹
Eremuko udalerri-kopurua	22

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.307	585,3 €	7,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	519,3€	589,4€	652,3€
Eraikitako m ² ko errenta	5,9€	7,0€	8,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.730	1.154	577

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerrria						
Beasain	495	21,46	647,6	10,63	7,9	11,04
Lazkao	217	9,41	581,4	-0,66	6,8	-3,87
Legazpi	205	8,89	537,7	-8,13	6,3	-11,05
Ordizia	537	23,28	615,8	5,20	7,6	6,89
Urretxu	180	7,80	544,2	-7,02	6,7	-5,12
Zumarraga	326	14,13	543,7	-7,11	7,1	0,66
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	347	15,04	542,8	-7,27	6,1	-14,60

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01


Eremu funtzionala Bilbo Motropolitarra E.F.
Udalerrriak

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

Biztanleria

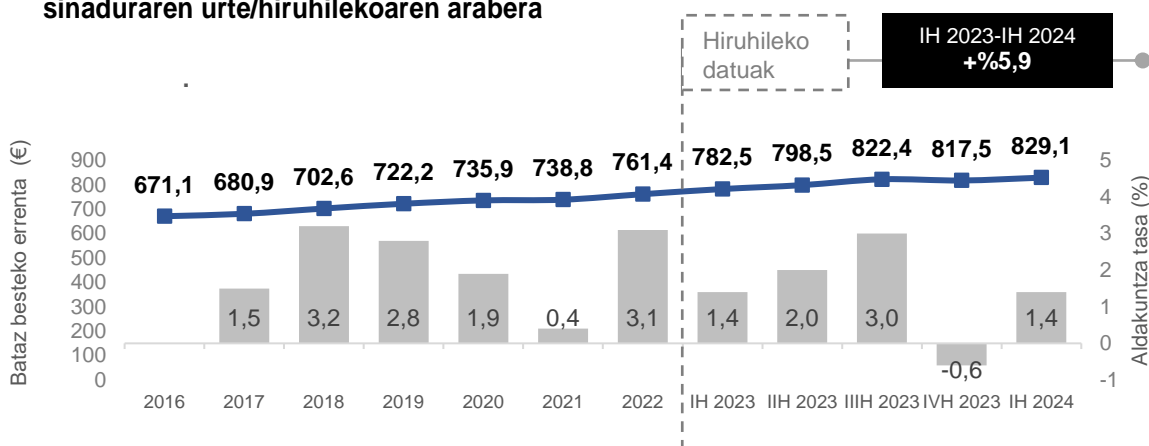
900.113¹²

Eremuko udalerrikopurua

35

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
32.981	777,8 €	10,8 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	663,0€	750,0€	854,4€
Eraikitako m ² ko errenta	9,0€	10,6€	12,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	24.736	16.491	8.245

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerrria						
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	178	0,54	637,7	-18,02	9,1	-15,68
Alonsotegi	105	0,32	598,2	-23,09	8,8	-18,91
Arrigorriaga	315	0,96	667,3	-14,21	8,6	-21,07
Barakaldo	3.708	11,24	712,6	-8,39	10,4	-3,77
Basauri	1.332	4,04	674,2	-13,33	9,7	-10,92
Berango	181	0,55	798,7	2,69	10,5	-3,36
Bilbao	15.256	46,26	822,2	5,71	11,7	7,67
Derio	174	0,53	737,6	-5,17	9,1	-15,68
Erandio	728	2,21	716,0	-7,95	10,1	-6,44
Etxebarri	296	0,90	792,9	1,95	9,6	-11,52
Galdakao	715	2,17	703,9	-9,50	8,7	-19,34
Getxo	2.778	8,42	920,3	18,32	11,7	7,48
Gorliz	184	0,56	745,1	-4,20	9,1	-15,80
Leioa	961	2,91	836,6	7,56	10,7	-1,00
Muskiz	161	0,49	606,2	-22,07	8,2	-23,96
Ortuella	192	0,58	606,5	-22,02	9,0	-16,72
Plentzia	111	0,34	753,2	-3,16	9,6	-11,51
Portugalete	1.261	3,82	683,4	-12,14	10,0	-8,03
Santurtzi	1.469	4,45	685,4	-11,88	10,1	-6,85
Sestao	1.039	3,15	647,9	-16,70	9,6	-11,73
Sondika	151	0,46	721,7	-7,22	9,2	-14,95
Sopela	515	1,56	824,4	6,00	10,4	-4,31
Ugao-Miraballes	157	0,48	602,6	-22,53	8,1	-25,24
Urduliz	184	0,56	835,5	7,41	10,0	-8,07
Usansolo	136	0,41	693,4	-10,85	8,6	-20,24
Valle de Trápaga-Trapagaran	257	0,78	646,6	-16,87	8,9	-17,98
Zamudio	133	0,40	684,9	-11,94	9,0	-17,39
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	304	0,92	668,0	-14,12	8,7	-19,70


Eremu funtzionala Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

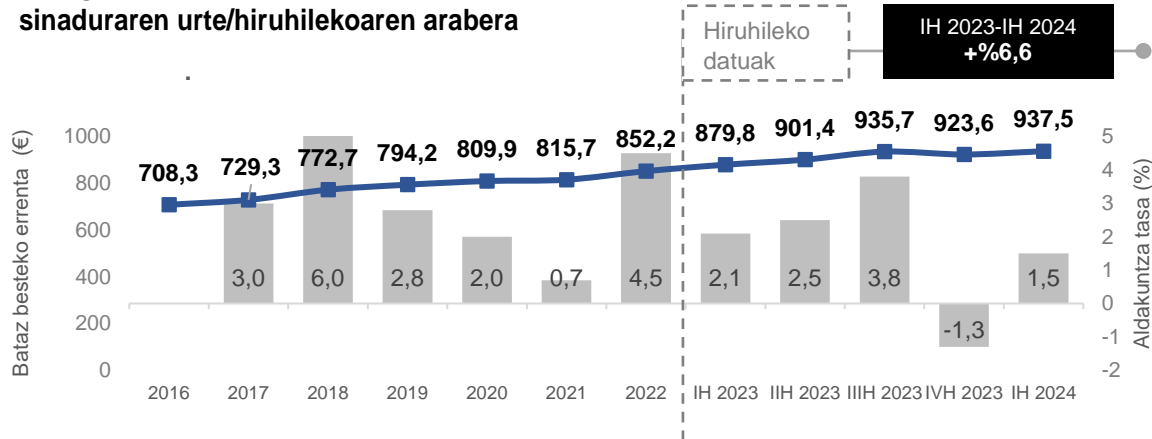
406.278¹³

Eremuko udalerrikopurua

13

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
18.788	865,0 €	11,1 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	701,7€	815,3€	969,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,8€	10,6€	13,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	14.091	9.394	4.697

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Andoain	517	2,75	682,6	-21,08	8,5	-23,38
Astigarraga	307	1,63	844,4	-2,38	10,2	-8,49
Donostia / San Sebastián	9.349	49,76	994,2	14,94	12,8	15,36
Errenteria	1.595	8,49	719,4	-16,82	10,0	-10,48
Hernani	766	4,08	704,5	-18,55	8,9	-20,39
Hondarribia	803	4,27	782,7	-9,51	10,1	-9,28
Irun	2.978	15,85	729,8	-15,62	9,2	-17,39
Lasarte-Oria	769	4,09	778,2	-10,03	9,9	-10,87
Lezo	208	1,11	720,7	-16,68	9,2	-17,02
Oiartzun	256	1,36	714,8	-17,36	8,5	-23,28
Pasaia	816	4,34	741,5	-14,27	10,1	-9,36
Urnieta	212	1,13	725,6	-16,11	8,9	-20,09
Usurbil	212	1,13	732,7	-15,29	9,3	-16,24

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



Eremu funtzionala **Durangaldea E.F.**

Udalerriak

Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar

Biztanleria

78.166¹⁴

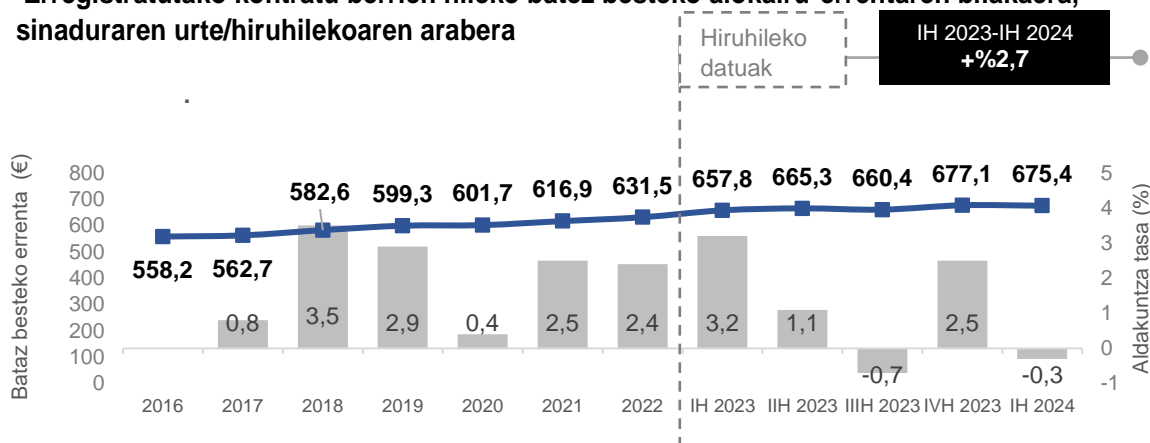
Eremuko udalerrikopurua

11

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.528	647,1 €	8,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	574,2€	650,0€	717,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,7€	7,9€	9,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.896	1.264	632

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Abadiño	213	8,43	622,2	-3,85	7,7	-5,27
Amorebieta-Etxano	569	22,51	666,4	2,97	8,0	-2,17
Berriz	102	4,03	593,2	-8,34	7,4	-9,00
Durango	1.158	45,81	671,7	3,80	8,8	8,06
Elorrio	217	8,58	586,6	-9,35	7,0	-14,20
Iurreta	116	4,59	635,0	-1,88	8,2	-0,19
Zaldibar	101	4,00	549,3	-15,12	6,6	-19,77
2.500 biztanletik beherako udalerriak	52	2,06	550,6	-14,91	6,6	-19,40

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

Eremu funtzionala **Debabarrena E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

73.079¹⁵

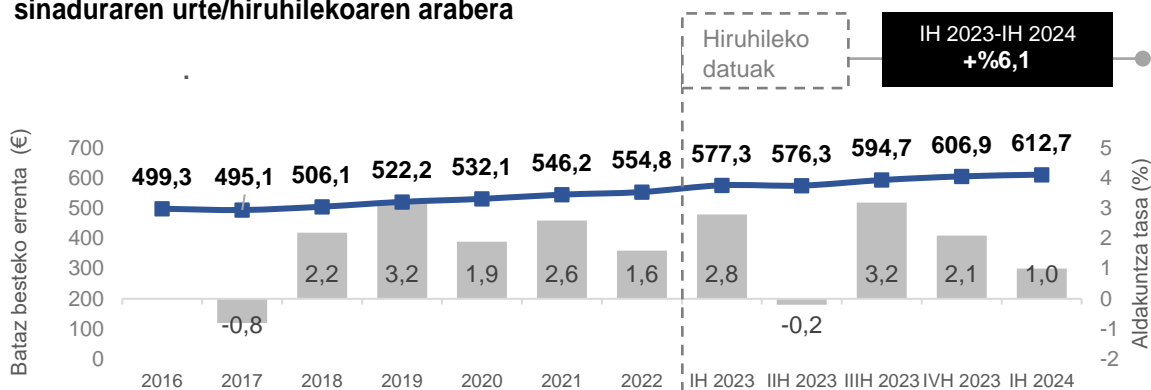
Eremuko udalerrikopurua

8

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.579	571,7 €	7,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	509,6€	572,2€	641,6€
Eraikitako m ² ko errenta	6,3€	7,6€	8,9€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.934	1.290	645

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Deba	186	7,21	622,0	8,79	7,8	1,56
Eibar	1.226	47,54	590,7	3,33	7,9	3,54
Elgoibar	428	16,60	549,7	-3,85	7,0	-8,61
Ermua	428	16,60	563,9	-1,38	8,1	5,73
Mutriku	110	4,27	518,6	-9,29	7,0	-9,22
Soraluze/Placencia de las Armas	130	5,04	486,7	-14,87	6,6	-13,91
2.500 biztanletik beherako udalerriak	71	2,75	530,8	-7,16	6,9	-10,17

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01


Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.

Udalerriak

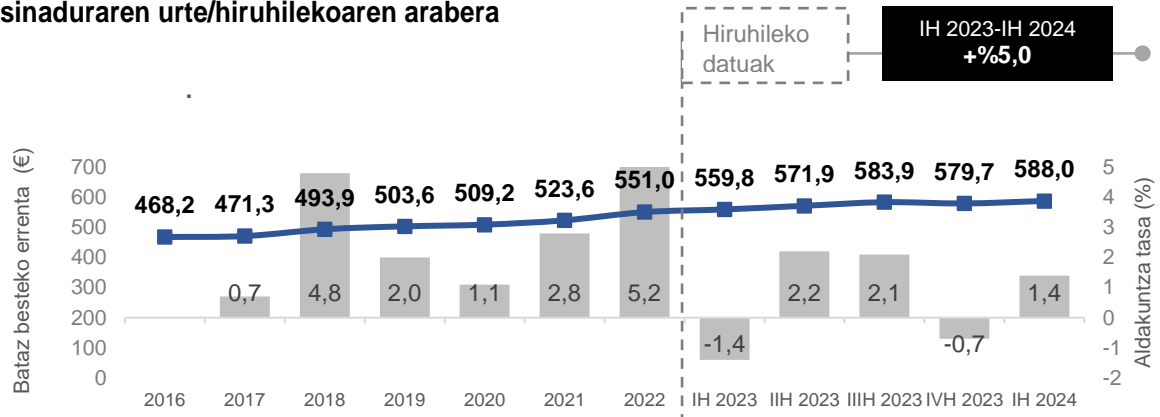
Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gaitegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarregelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika,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

Biztanleria 72.190¹⁶

Eremuko udalerrikopurua 32

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.084	556,4 €	7,0 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	491,7€	550,0€	626,3€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,8€	8,1€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.563	1.042	521

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Bermeo	624	29,94	526,8	-5,32	6,9	-1,43
Gernika-Lumo	560	26,87	622,9	11,96	7,1	2,57
Lekeitio	195	9,36	555,4	-0,18	7,4	6,97
Markina-Xemein	158	7,58	529,6	-4,82	6,5	-6,57
Ondarroa	250	12,00	545,1	-2,03	7,4	6,50
2.500 biztanletik beherako udalerriak	297	14,25	518,8	-6,76	6,4	-8,70

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

Eremu funtzionala **Arratia E.F.**

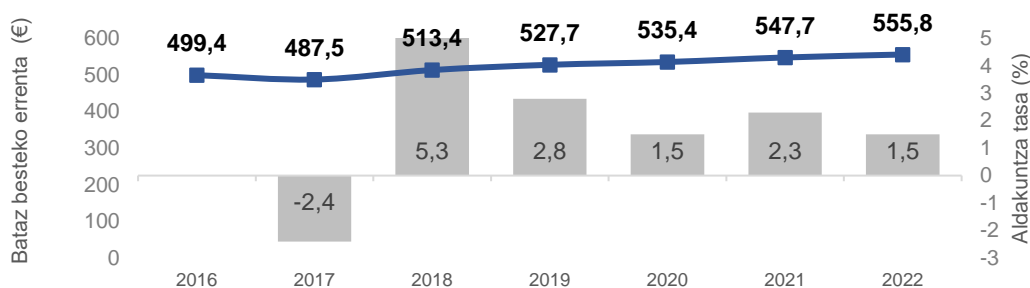
Udalerriak Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri

Biztanleria 13.922¹⁷Eremuko udalerri-
kopurua 8

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
439	569,4 €	6,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	510,0€	561,0€	629,9€
Eraikitako m ² ko errenta	5,5€	6,4€	7,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	329	220	110

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Igorre	186	42,37	567,0	-0,41	6,3	-4,15
Lemoa	132	30,07	599,7	5,32	7,3	11,26
2.500 biztanletik beherako udalerriak	121	27,56	539,2	-5,30	6,2	-5,25

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

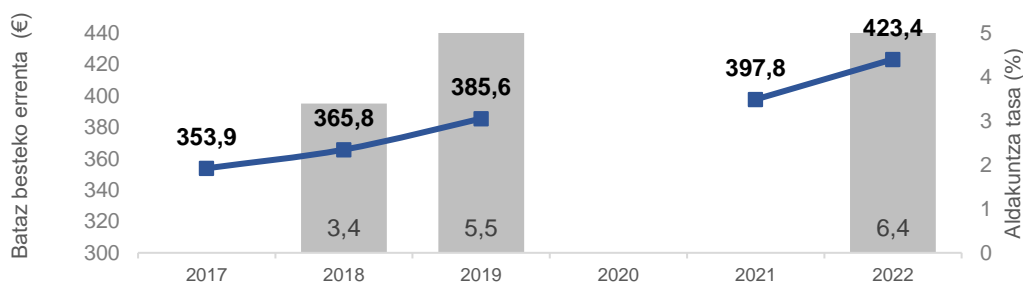


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.624 ¹⁸
Eremuko udalerri-kopurua	15

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
256	411,5 €	5,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	350,0€	402,3€	461,6€
Eraikitako m ² ko errenta	4,4€	5,1€	6,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	192	128	64

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerrria						
Oyón-Oion	126	49,22	411,3	-0,06	5,4	0,95
2.500 biztanletik beherako udalerriak	130	50,78	411,8	0,06	5,3	-1,03

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

Eremu funtzionala **Aiara E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

41.738¹⁹

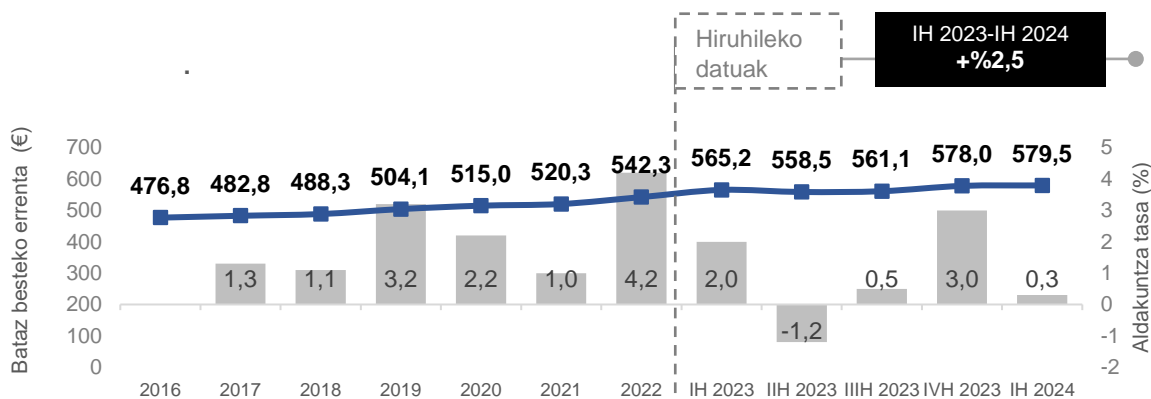
Eremuko udalerri-kopurua

8

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.345	550,4 €	6,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	489,2€	550,0€	614,1€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	6,7€	7,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.009	673	336

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Amurrio	378	28,10	556,2	1,06	6,4	-6,46
Ayala/Aiara	31	2,30	x	x	x	x
Laudio/Llodio	613	45,58	575,3	4,54	7,4	9,24
Orozko	77	5,72	535,5	-2,69	5,6	-17,88
Urduña/Orduña	166	12,34	487,1	-11,49	6,6	-2,54
2.500 biztanletik beherako udalerriak	80	5,95	504,2	-8,38	6,2	-8,37

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



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

Udalerriak

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

Biztanleria

64.793²⁰

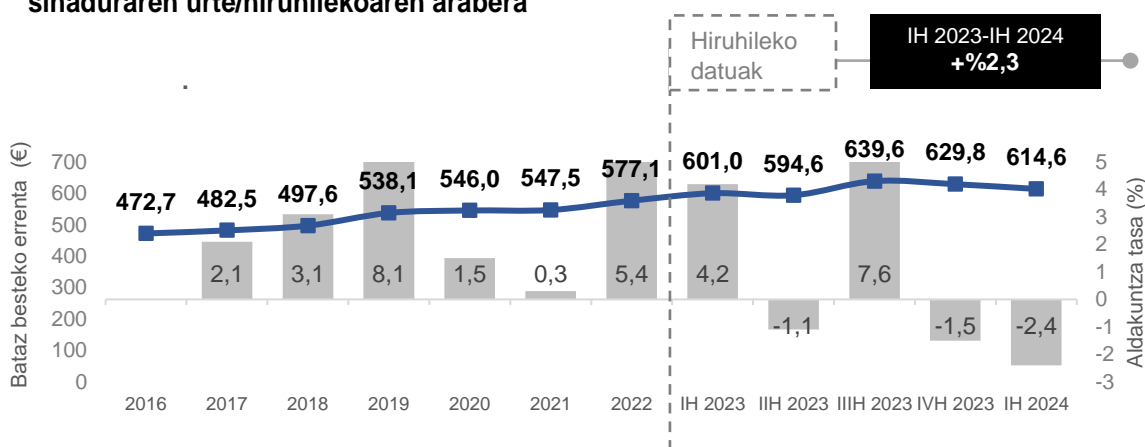
Eremuko udalerrikopurua

9

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.554	582,9 €	7,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	510,0€	585,8€	650,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	7,0€	8,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.166	777	389

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Aretxabaleta	151	9,72	570,2	-2,19	6,8	-4,80
Arrasate/Mondragón	616	39,64	616,2	5,72	8,0	12,32
Bergara	343	22,07	566,8	-2,76	6,9	-3,60
Eskoriatza	99	6,37	588,6	0,98	6,9	-3,23
Oñati	260	16,73	559,3	-4,04	6,1	-14,48
2.500 biztanletik beherako udalerriak	85	5,47	498,7	-14,45	5,7	-20,73

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

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

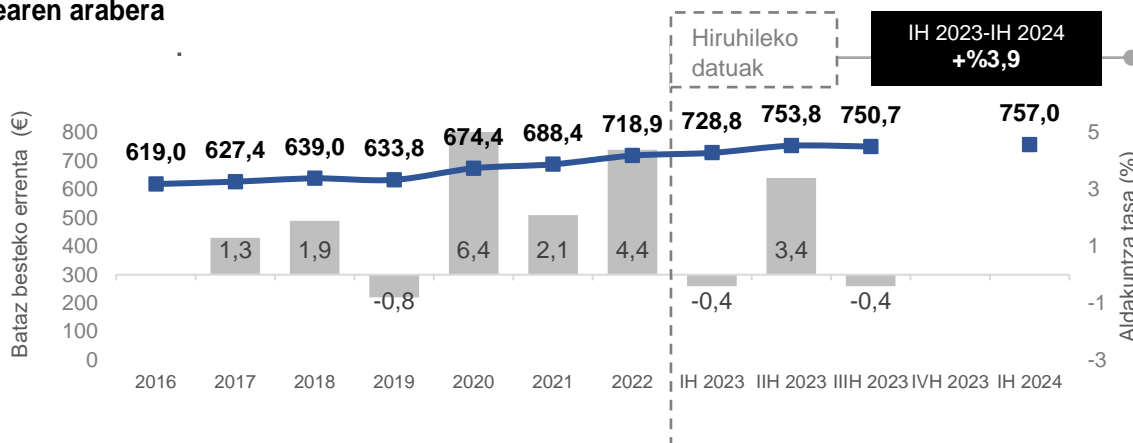
Biztanleria 26.854²¹

Eremuko udalerri-kopurua 9

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
840	718,7 €	8,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	645,0€	714,0€	800,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,3€	8,3€	9,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	630	420	210

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Bakio	88	10,48	681,0	-5,24	8,1	-4,24
Mungia	684	81,43	725,7	0,97	8,6	1,46
2.500 biztanletik beherako udalerriak	68	8,10	696,1	-3,15	7,6	-9,87

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

Eremu funtzionala **Tolosaldea E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

48.056²²

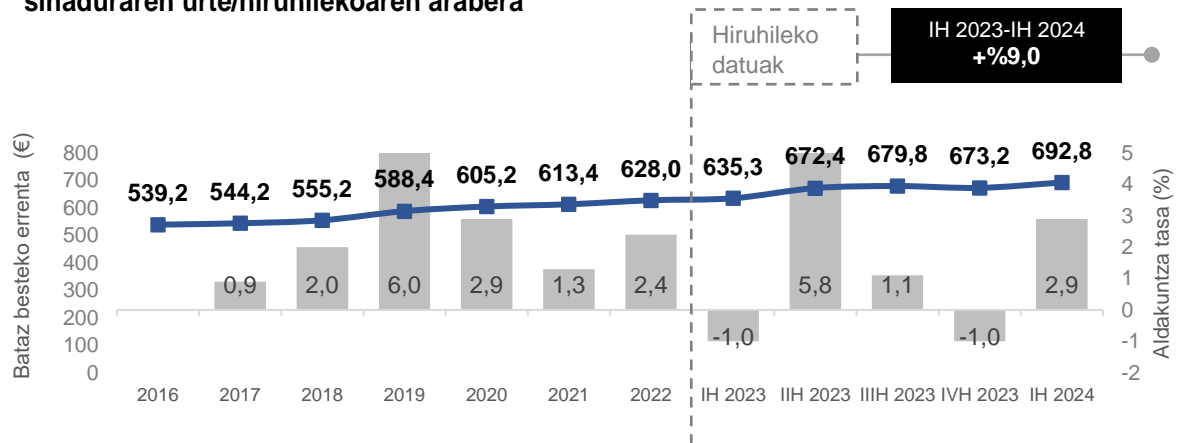
Eremuko udalerri-kopurua

28

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.834	637,0 €	7,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	554,1€	639,0€	712,9€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	7,4€	8,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.376	917	459

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Ibarra	137	7,47	614,0	-3,61	7,3	-4,54
Tolosa	894	48,75	663,0	4,09	8,1	7,12
Villabona	281	15,32	628,8	-1,29	7,3	-3,57
Zizurkil	95	5,18	625,8	-1,75	7,4	-2,46
2.500 biztanletik beherako udalerriak	427	23,28	597,3	-6,23	6,8	-10,18

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01

Eremu funtzionala **Urola Kosta E.F.**

Udalerriak

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

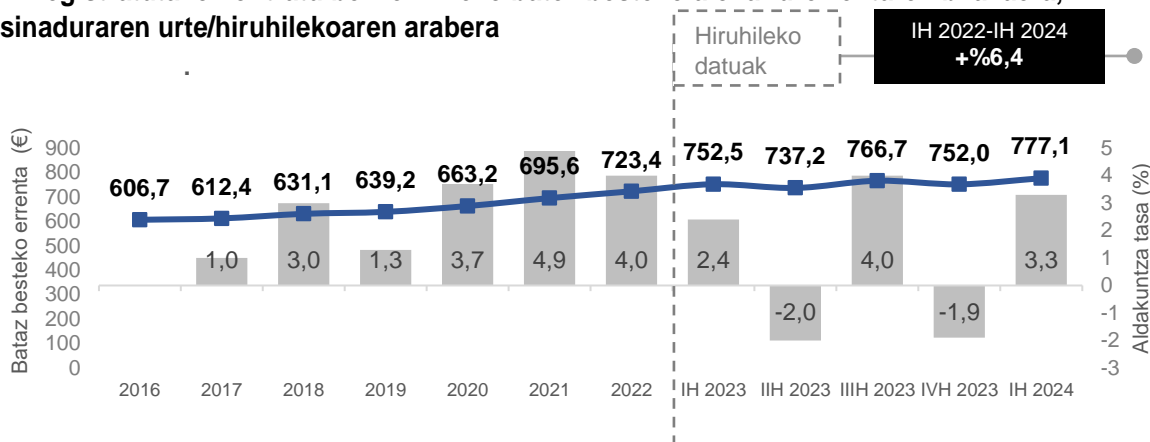
Biztanleria 76.732²³

Eremuko udalerrikopurua 11

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.720	722,4 €	8,4 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	579,2€	706,7€	852,1€
Eraikitako m ² ko errenta	6,1€	8,0€	10,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	2.040	1.360	680

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-03-31n indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Azkoitia	395	14,52	551,9	-23,60	6,2	-25,96
Azpeitia	425	15,63	581,5	-19,51	6,2	-26,43
Getaria	134	4,93	715,0	-1,02	9,0	7,17
Orio	265	9,74	751,1	3,98	8,7	3,65
Zarautz	943	34,67	869,9	20,42	10,5	25,33
Zestoa	112	4,12	597,9	-17,23	6,3	-24,54
Zumaia	384	14,12	737,3	2,06	8,5	1,20
2.500 biztanletik beherako udalerriak	62	2,28	613,6	-15,07	6,0	-27,91

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2023/01/01



6.- ALDERDI METODOLOGIKOAK

Euskadin, 2015eko irailaren 26tik aurrera sinatutako errentamendu-kontratuek (egun hori barne) nahitaez gordailutu behar dute [Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 legearen 36.1 artikuluan](#) ezarritako fidantza, [Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 1/2015 legearen 54.1 artikuluan](#) xedatutakoaren arabera. Araudi horrek aukera ematen du legez erregistratutako alokairuetan oinarritzen diren datu estatistikoak edukitzeko, gordailuaren zaintzarekin, [Euskal Autonomia Erkidegoko Fidantzen Gordailuari eta Hiri Finken errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzko martxoaren 15eko 42/2016 Dekretuan jasotzen den bezala](#).

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa alokairu libreko kontratuei lotuta gordailututako fidantzak dira, merkatuko prezioetan, etxebizitzetarako zein lokaletarako. Hala ere, **azterketa nagusiak dira**, oraingoz, informazio sendoa eta aldizkakoa sortzea **eraikin kolektiboetan kokatutako etxebizitzaren alokairu librearen hileko errenta-prezioei eta kontratu kopuruari buruz, baldin eta ohiko bizileku gisa erabiltzen badira** (kontratu horiek gutxienez pertsona edo familia-alde baten egoitza nagusira bideratzen dira, kontratuaren iraupena edozein dela ere).

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

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

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

Bi azterketa-ikuspegiatarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro karratuko alokairu-errentaren** zenbatespena ere sartzen da, eta, horri esker, datuak modu homogeneoagoan azter daitezke, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.

Zabalkundearen konfidentzialtasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzeari begira, gutxienez 5 higiezinetera mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezinetera, metro karratuko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

Informazio gehiago [Alokairu Merkatuaren Estatistika – EMAL](#) eragiketaren [fitxa metodologikoan](#)



7.- DEFINIZIOAK

Sasoiko etxebizitza

Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

Familia bakarreko etxebizitza

Osorik familia bakar batek okupatzeko egindako eraikina da, eta isolatuak, binakatuak edo atxikiak izan daitezke.

Etxebizitza kolektiboa

Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatzen da etxebizitza. Eraikin horrek bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbidea eta zerbitzu komunak ditu, eta bizikidetzat ez da nahitaezko baldintza.

Ohiko etxebizitzaren errentamendua/alokairua

Ohiko etxebizitzaren errentamendutzat hartuko dira gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen diren kontratuak, kontratuaren iraupena edozein dela ere.

Eraikitako m²aren prezioa

Eraikitako azaleraren metro karratuko batez besteko prezioa da, hau da, eraikin baten edo eraikin-elementu baten kanpoko itxituren kanpoko aldeak definitutako perimetroak edo, kanpoko itxiturarik ez dagoenean, estalkiaren proiektzio horizontalak zehaztutakoa.

Informazio gehiago [Alokairuaren Merkatuaren Estatistika – EMAL](#) eragiketaren [definizioen](#) atalean.