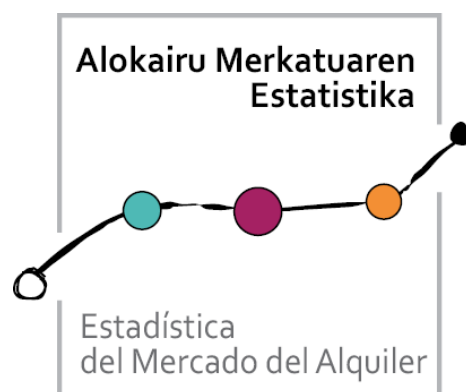




EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL ALQUILER EN LAS ÁREAS FUNCIONALES DE LA CAPV 2016 - 2018



Índice

1.	Presentación	3
2.	Evolución del precio del alquiler en las áreas funcionales de Euskadi: Una mirada conjunta	4
3.	Fichas por Área Funcional	8
	Álava Central	9
	Balmaseda-Zalla	11
	Beasain-Zumárraga	13
	Bilbao Metropolitano	15
	Donostia-S. Sebastián	17
	Durango	19
	Eibar	21
	Gernika – Markina	23
	Igorre	25
	Laguardia	27
	Llodio	29
	Mondragón-Bergara	31
	Mungia	33
	Tolosa	35
	Zarautz-Azpeitia	37
	 Anexo I Tablas estadísticas	
	Anexo II Definiciones	



1. Presentación

Esta segunda entrega relativa a la **Estadística del Mercado de Alquiler (EMA)**¹ viene a complementar la información presentada en el informe “Estadística del Mercado de Alquiler – EMA”² publicado el pasado mes de octubre por el OVV, en este caso profundizando en el análisis territorial en base a las áreas funcionales de Euskadi.

Objetivo

El objetivo es **ofrecer información sobre la situación real del mercado de alquiler libre y la tendencia de los precios en cada una de las áreas funcionales y una mirada territorial comparativa a modo de conclusiones.**

Enfoque metodológico

Al igual que en el informe anterior, **los indicadores se centran en el número de contratos de alquiler de viviendas registrados y el precio de la renta mensual de los mismos desde dos perspectivas:**

- una mirada estática, en la que se analiza la situación del stock o contratos de alquiler vigentes a 31 de diciembre de 2018, y
- una mirada evolutiva de los precios registrados en los contratos suscritos en cada año del período 2016-2018.

Además, para contextualizar los datos de la EMA y facilitar su análisis, la información se complementa con una selección de **indicadores relativos a la demografía, parque de viviendas y demanda de vivienda protegida** en cada una de las áreas. Por otra parte, con el objetivo de facilitar el análisis comparativo, **algunos de los indicadores absolutos se han trasladado a magnitudes relativas**, cuyas definiciones se incluyen en el Anexo II.

Cabe recordar que **los contratos analizados no incluyen el alquiler temporal**, de forma que se han eliminado para el análisis los contratos de duración inferior a un año. Asimismo, **solamente se incluyen las fianzas asociadas al mercado libre de alquiler en viviendas colectivas**, de forma que no se tienen en cuenta las viviendas unifamiliares, las vinculadas a la VPP o programas como Bizigune y ASAP.

Por último, señalar que la **información del precio medio del alquiler tiene carácter provisional**, pudiendo haber pequeñas modificaciones en la siguiente edición.

Áreas funcionales

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 01.- A.F. Álava Central | 09.- A.F. Igorre |
| 02.- A.F. Balmaseda-Zalla | 10.- A.F. Laguardia |
| 03.- A.F. Beasain-Zumárraga | 11.- A.F. Llodio |
| 04.- A.F. Bilbao Metropolitano | 12.- A.F. Mondragon-Bergara |
| 05.- A.F. Donostia-S. Sebastián | 13.- A.F. Mungia |
| 06.- A.F. Durango | 14.- A.F. Tolosa |
| 07.- A.F. Eibar | 15.- A.F. Zarautz-Azpeitia |
| 08.- A.F. Gernika - Markina | |

¹ Estadística censal basada en los datos de las fianzas depositadas en los registros creados a partir de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, de forma que es obligatorio el registro de contratos de arrendamiento urbano y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de viviendas en cada Delegación del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el Gobierno Vasco.

² https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovseo4/es/contenidos/informacion/ovv_ema19_1/es_ovv_sevi/index.shtml



2. Evolución del precio del alquiler en las áreas funcionales de Euskadi: Una mirada conjunta

¿En qué áreas funcionales hay un mayor número de contratos registrados?

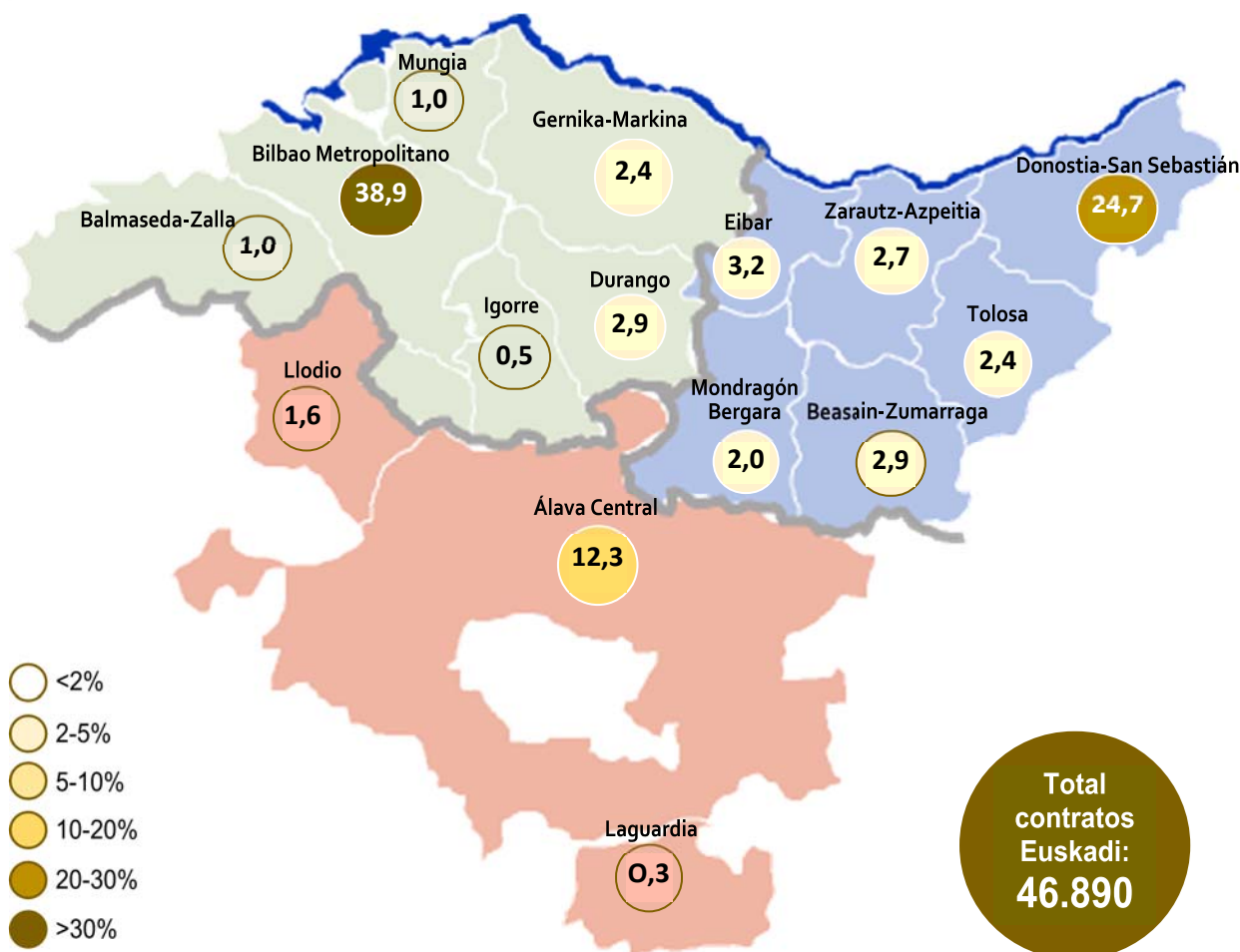
(vigentes a 31 de diciembre de 2018) (stock de contratos de alquiler)

Tres de cada cuatro contratos de alquiler vigentes corresponden a las áreas funcionales de las capitales

El gran peso sobre el total de Euskadi del número de fianzas depositadas en las áreas funcionales de las capitales, especialmente Bilbao Metropolitano (38,9%) y Donostia-San Sebastián (24,7%) incide de un modo determinante en el precio medio del alquiler registrado en Euskadi.

El peso relativo de los contratos del resto de áreas funcionales es notablemente inferior, aunque proporcional a su población y parque de viviendas.

Mapa de contratos registrados por área funcional (% respecto al total)





¿Cómo es la distribución de precios medios por áreas funcionales?

Perfil dual en el precio del parque de alquiler libre en Euskadi

El precio del alquiler es notablemente superior en las áreas funcionales de Donostia y Bilbao, caracterizadas por una fuerte demanda de alquiler y una escasez de oferta de viviendas en este régimen de acceso.

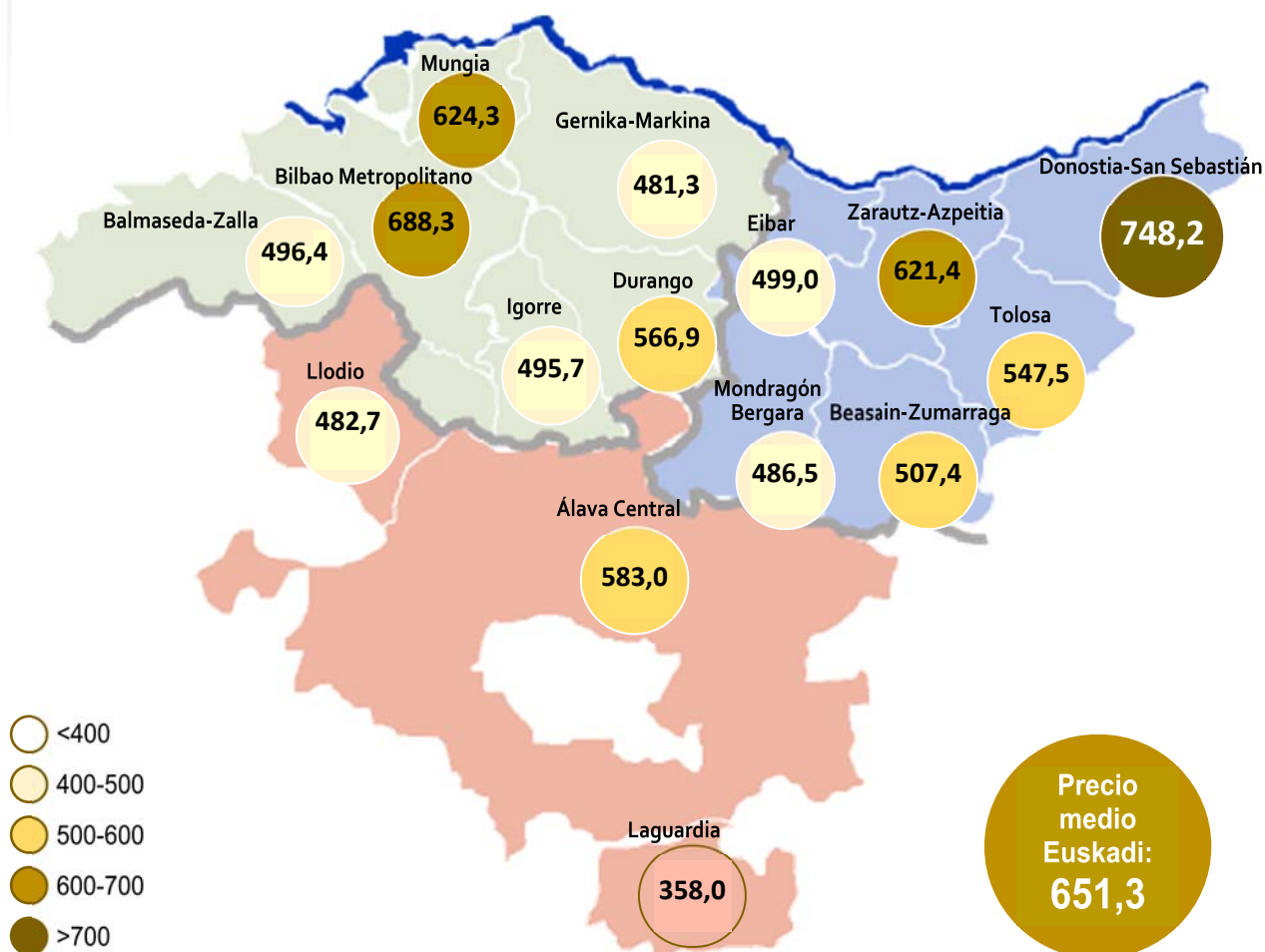
En las trece áreas funcionales restantes el precio del alquiler libre es inferior a la media de Euskadi

Tan solo en Mungia y Zarautz-Azpeitia se supera la cota de 600 euros/mes. El área correspondiente a Vitoria-Gasteiz (Álava Central), que ocupa la quinta posición del ranking, no presenta el mismo perfil que las otras dos áreas de las capitales vascas, probablemente debido a factores como el notable esfuerzo de promoción de vivienda protegida impulsado por el Gobierno Vasco en la década pasada.

La mitad de las áreas funcionales presenta precios medios del alquiler más moderados

El precio medio del alquiler libre es al menos un 20% inferior a la media vasca en ocho de las quince áreas funcionales y en siete de ellas se sitúa en un nivel inferior a 500 euros.

Mapa del precio medio de los alquileres vigentes (euros)





¿Cuál ha sido la evolución del precio medio del alquiler en los nuevos contratos registrados entre 2016 y 2018?

Comportamiento del precio del alquiler significativamente homogéneo en el conjunto de Euskadi

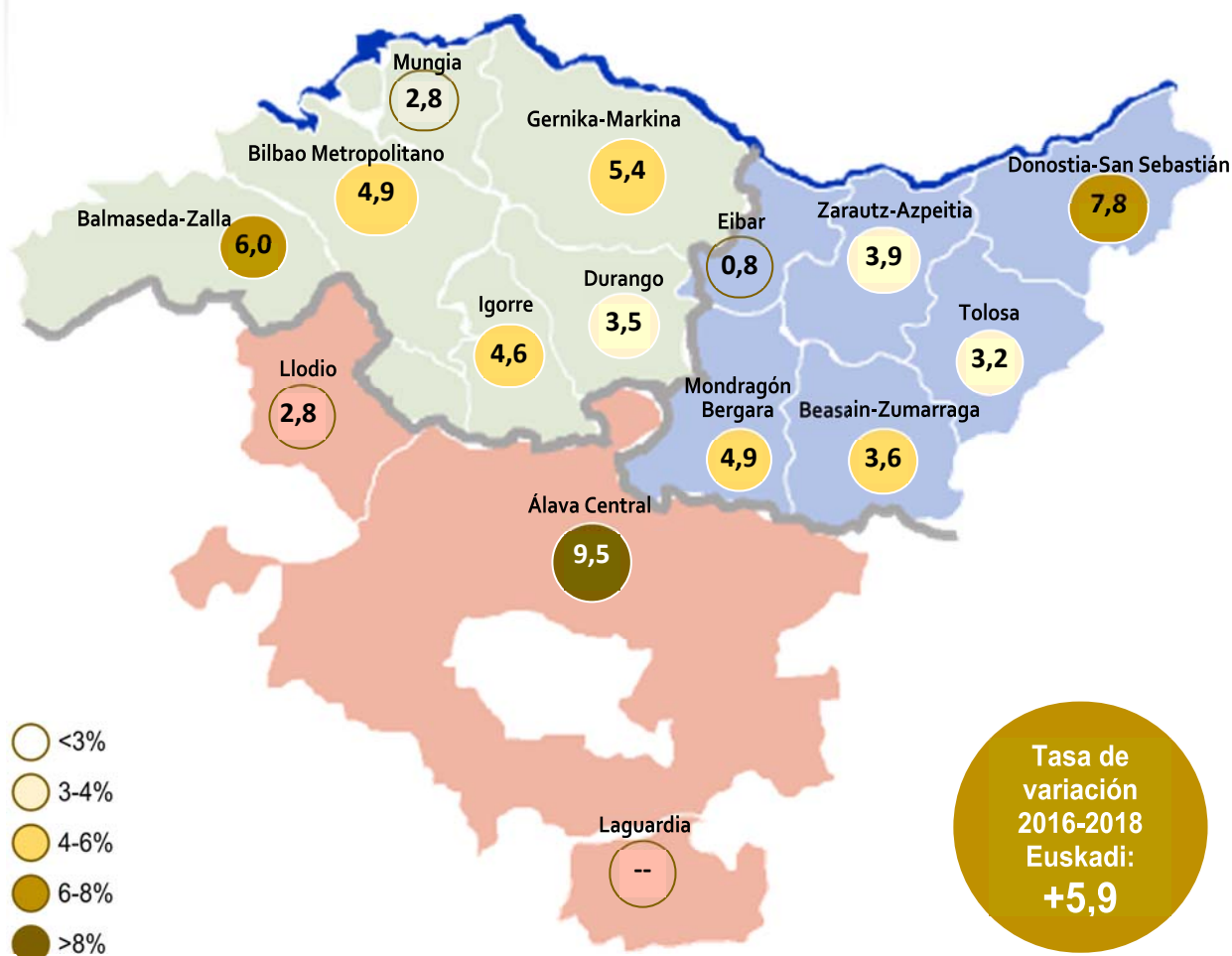
Las tasas de crecimiento del precio medio del alquiler en los contratos firmados en 2017 y 2018 en las diversas áreas funcionales, se encuentran próximas a la tasa de crecimiento del precio medio del conjunto de Euskadi (1,8% en 2017 y 4% en 2018).

Tendencia creciente generalizada de los precios en el período 2016-2018, aunque moderada en buena parte de las áreas funcionales

El precio medio del alquiler en los nuevos contratos registrados ha mostrado en este período una tendencia creciente en todas las áreas funcionales, habiéndose registrado ligeros descensos en Eibar en 2017 y Mungia en 2018, en ambos casos del 0,4%.

El incremento acumulado a lo largo de este período es significativamente más elevado en Álava Central (+9,5%), Donostia-San Sebastián (+7,8%) y Balmaseda-Zalla (+6,0%), mientras que en el resto de las áreas funcionales se sitúa por debajo del 5%, destacando Eibar con una tasa del 0,8%.

Mapa de tasas de variación de precio del alquiler 2016-2018 (%)





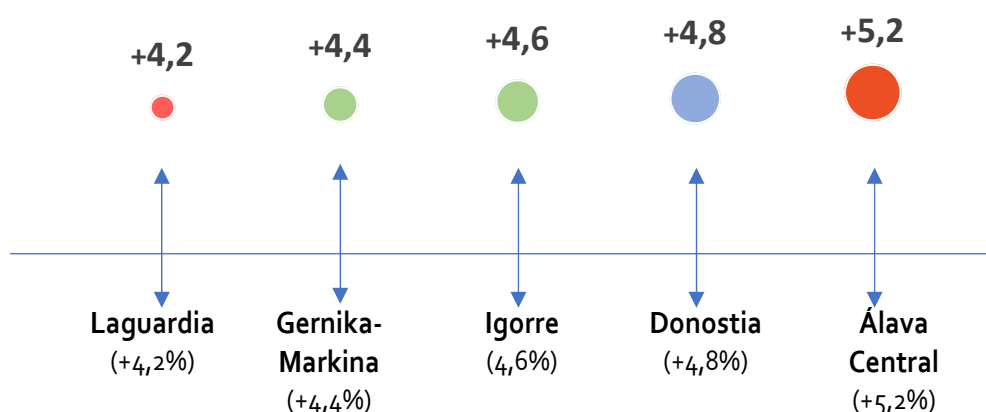
Los precios han crecido con mayor intensidad a lo largo de 2018, aunque en el último trimestre de este año se advierte una ligera desaceleración

El precio medio de los nuevos contratos de alquiler firmados en Euskadi en 2017 creció el 1,8%, frente al 4,0% registrado en 2018. En cualquier caso, en este último ejercicio nueve de las áreas funcionales registran incrementos inferiores al 3%, entre ellas todas las ubicadas en Gipuzkoa a excepción de Donostia-San Sebastián. De las Áreas funcionales restantes, cinco registran un incremento de los precios superior al 4%, y de ellas Álava Central es la única que supera el 5%.

Cabe destacar que en el último trimestre de 2018, el precio medio del alquiler descende en cinco áreas funcionales entre las que destacan Donostia-San Sebastián (-0,8%) y Bilbao Metropolitano (-0,2%); mientras que en Álava Central el precio no varía y en el resto las tasas de variación se moderan de un modo notable, siendo Llodio y Tolosa las únicas áreas funcionales que alcanzan el 2%.

Por último, señalar que la variación más o menos homogénea de los precios contrasta con las grandes diferencias territoriales que presenta el precio medio de los contratos de alquiler vigentes a 31 de diciembre de 2018.

Tasas de variación precios Euskadi: 2017: 1,8% / 2018 4,0%



3. FICHAS POR ÁREA FUNCIONAL

A continuación, se incluyen los resultados de la EMA, por área funcional.

Álava Central
Balmaseda-Zalla
Beasain-Zumárraga
Bilbao Metropolitano
Donostia-S. Sebastián
Durango
Eibar
Gernika - Markina
Igorre
Laguardia
Llodio
Mondragón-Bergara
Mungia
Tolosa
Zarautz-Azpeitia

Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	5.754	46.890	12,3%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	204,3	214,3	-10,0 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	4,1%	4,4%	-0,3% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	583,0 €	651,3 €	-10,5% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+238,2 €	+303,8 €	-65,6 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

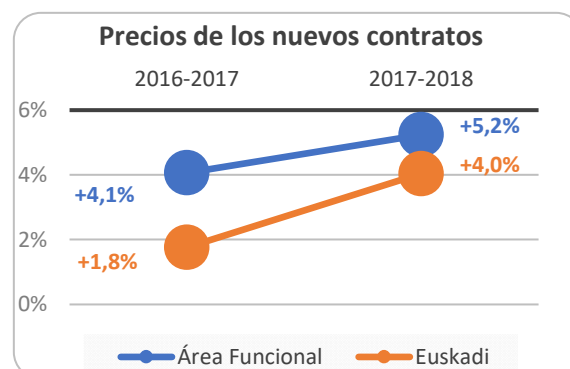
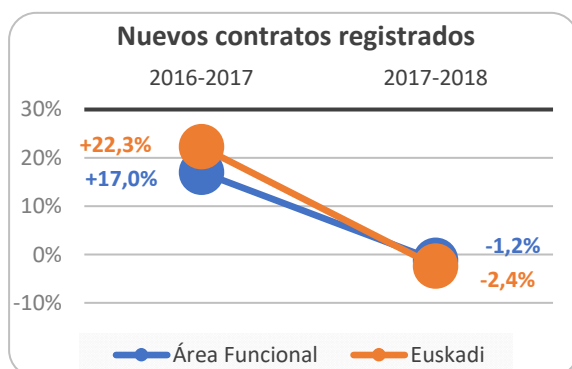
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	2.412	2.822	2.787
Precio medio alquiler (€/mes)	554,0 €	576,5 €	606,7 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	32	12,7%
Población	281.639	12,9%
Parque de viviendas	139.265	13,2%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.945	+124,9 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	7.828	14,1%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	277,9	+23,5
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	12.414,3 €	-97,9 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	344,8 €	-2,7 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾



	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	465	46.890	1,0%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	145,7	214,3	-68,6 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	2,8%	4,4%	-1,6% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	496,4 €	651,3 €	-23,8% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+183,5 €	+303,8 €	-120,2 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

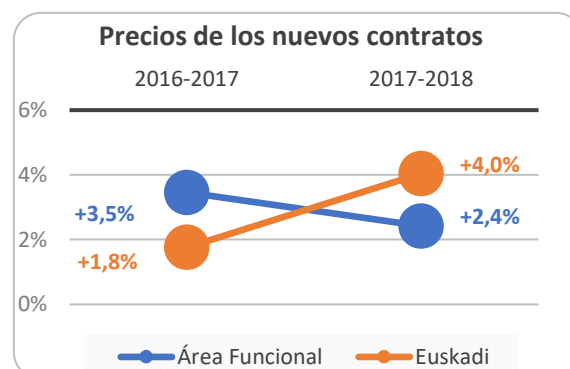
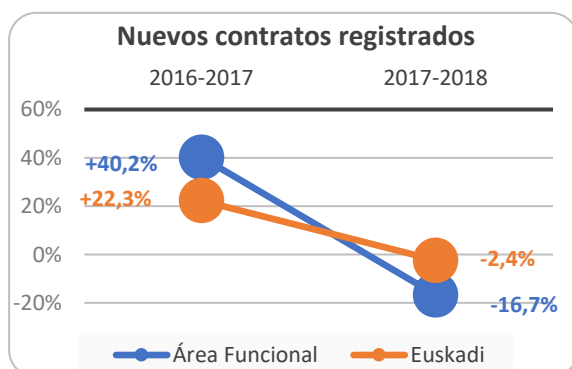
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	179	251	209
Precio medio alquiler (€/mes)	478,0 €	494,5 €	506,5 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	10	4,0%
Población	31.911	1,5%
Parque de viviendas	16.527	1,6%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.179	+359,2 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	621	1,1%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	194,6	-59,9 ▼
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	11.262,3 €	-1.249,9 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	312,8 €	-34,7 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.380	46.890	2,9%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	197,4	214,3	-16,9 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	4,1%	4,4%	-0,3% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	507,4 €	651,3 €	-22,1% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+150,2 €	+303,8 €	-153,6 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

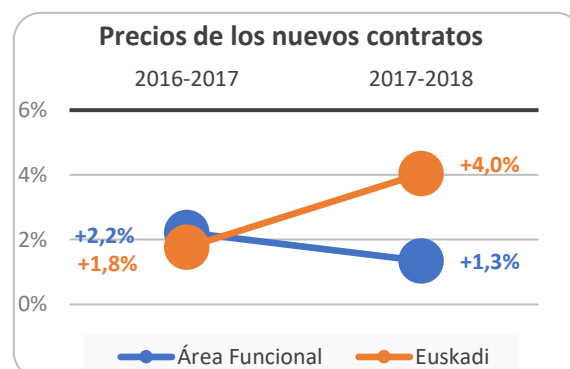
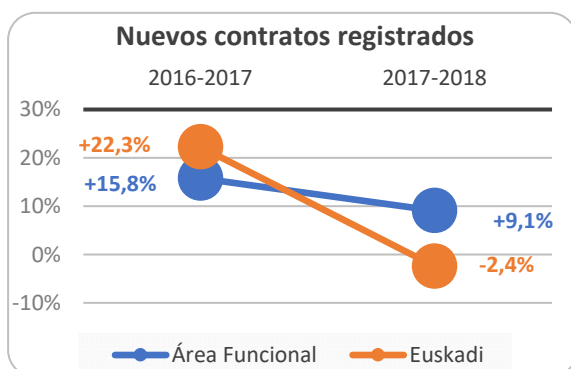
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	551	638	696
Precio medio alquiler (€/mes)	497,7 €	508,8 €	515,6 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	22	8,8%
Población	69.896	3,2%
Parque de viviendas	33.594	3,2%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.806	-13,7 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	898	1,6%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	128,5	-126,0
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	12.859,4 €	+347,2 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	357,2 €	+9,6 € ▲

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Altzaga Arama Ataun Beasain Ezkio-Itsaso Gabiria Idiazabal Itsasondo Lazkao Legazpi Legorreta Mutiloa Olaberria Ordizia Ormaiztegui Segura Urretxu Zaldibia Zegama Zerain Zumarraga



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾



	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	18.250	46.890	38,9%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	204,0	214,3	-10,3 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	4,4%	4,4%	-0,1% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	688,3 €	651,3 €	+5,7% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+361,6 €	+303,8 €	+57,8 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

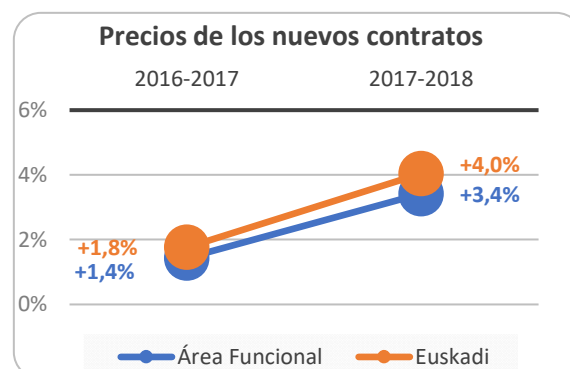
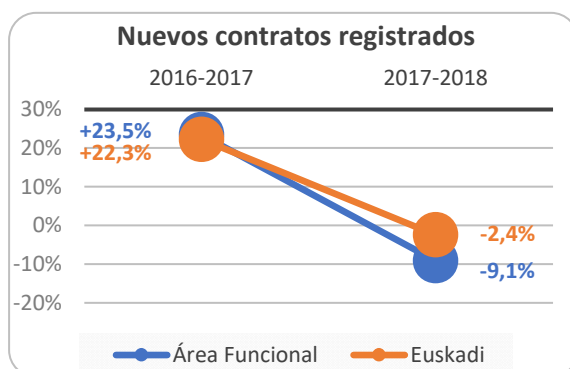
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	7.356	9.085	8.255
Precio medio alquiler (€/mes)	670,1 €	679,7 €	703,0 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	35	13,9%
Población	894.629	40,9%
Parque de viviendas	419.401	39,8%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.688	-131,9 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	25.407	45,6%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	284,0	+29,5
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	11.763,5 €	-748,7 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	326,8 €	-20,8 € ▼

Leyenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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

Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	11.587	46.890	24,7%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	286,6	214,3	72,3 ▲
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	6,0%	4,4%	1,6% ▲
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	748,2 €	651,3 €	+14,9% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+357,8 €	+303,8 €	+54,1 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

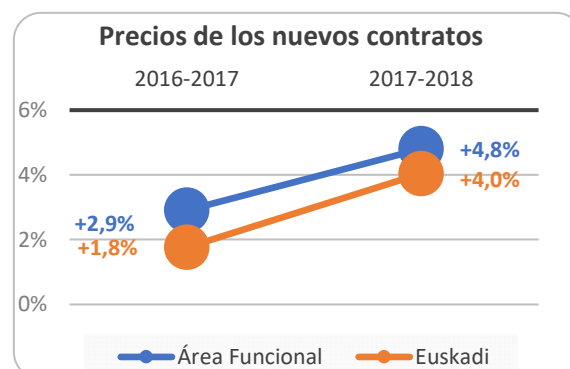
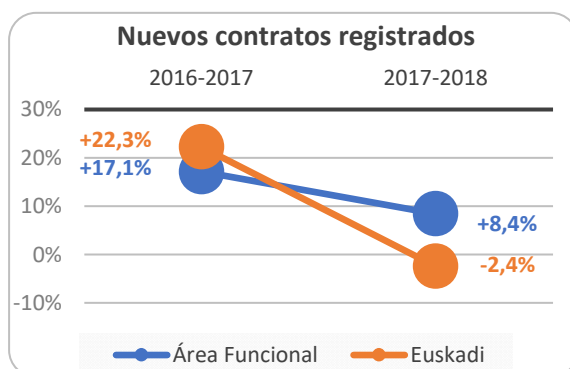
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	4.416	5.173	5.610
Precio medio alquiler (€/mes)	715,2 €	736,0 €	771,3 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	13	5,2%
Población	404.264	18,5%
Parque de viviendas	192.702	18,3%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.767	-53,2 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	11.550	20,7%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	285,7	+31,2
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	14.055,2 €	+1.543,0 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	390,4 €	+42,9 € ▲

Leyenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾



	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.370	46.890	2,9%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	176,4	214,3	-37,9 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	3,9%	4,4%	-0,6% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	566,9 €	651,3 €	-13,0% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+202,4 €	+303,8 €	-101,4 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

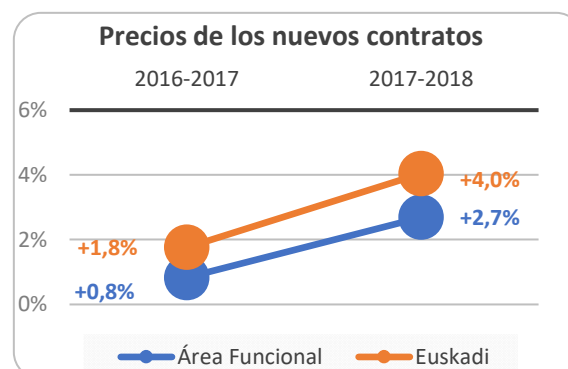
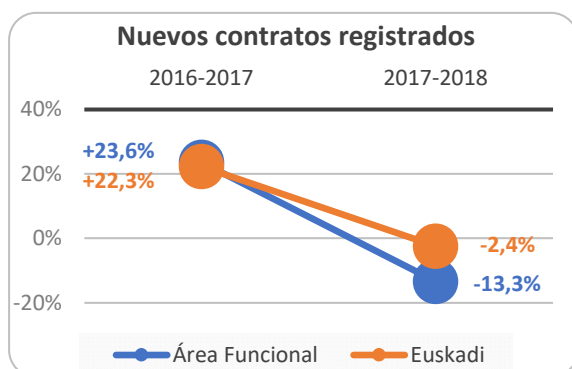
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	564	697	604
Precio medio alquiler (€/mes)	560,0 €	564,6 €	579,8 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	11	4,4%
Población	77.680	3,6%
Parque de viviendas	35.168	3,3%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.527	-292,6 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	1.472	2,6%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	189,5	-65,0
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	13.121,8 €	+609,6 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	364,5 €	+16,9 € ▲

Leyenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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

Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.509	46.890	3,2%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	207,0	214,3	-7,3 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	4,2%	4,4%	-0,2% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	499,0 €	651,3 €	-23,4% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+156,4 €	+303,8 €	-147,3 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

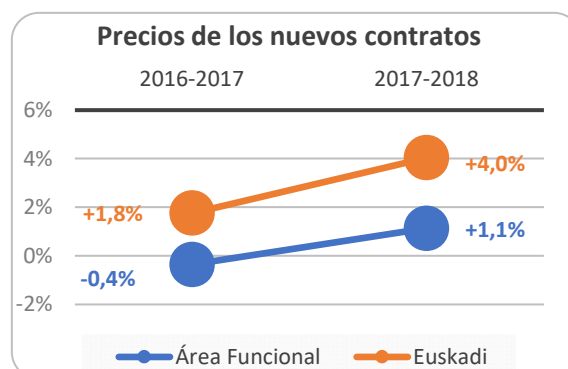
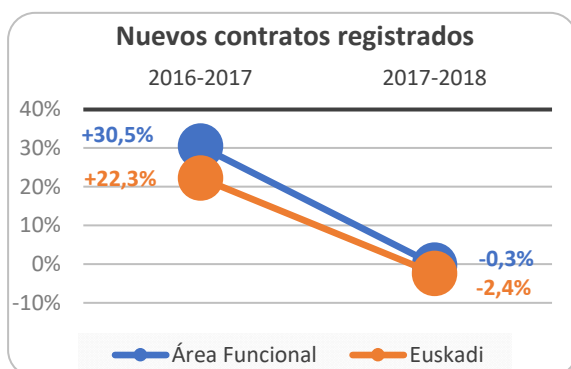
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	587	766	764
Precio medio alquiler (€/mes)	499,3 €	497,5 €	503,1 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	8	3,2%
Población	72.899	3,3%
Parque de viviendas	35.776	3,4%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.908	+87,7 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	1.511	2,7%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	207,3	-47,2
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	12.333,2 €	-179,1 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	342,6 €	-5,0 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Deba Eibar Elgoibar Ermua Mallabia Mendaro Sorluze-Placencia de las Armas



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾



	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.128	46.890	2,4%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	156,5	214,3	-57,8 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	2,7%	4,4%	-1,7% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	481,3 €	651,3 €	-26,1% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+149,0 €	+303,8 €	-154,7 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

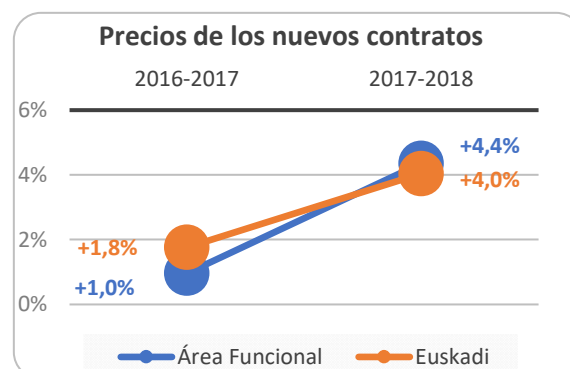
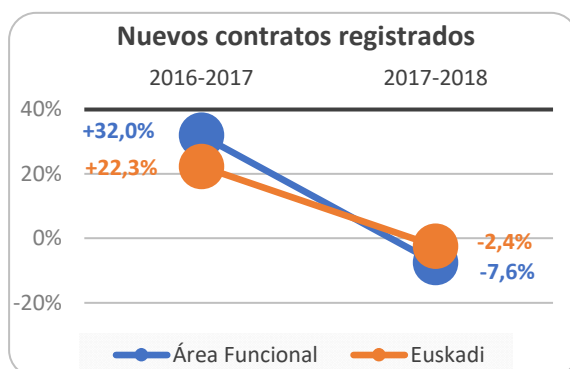
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	441	582	538
Precio medio alquiler (€/mes)	467,3 €	471,7 €	492,3 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	32	12,7%
Población	72.097	3,3%
Parque de viviendas	41.047	3,9%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.693	+873,4 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	1.188	2,1%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	164,8	-89,7 ▼
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	11.961,2 €	-551,1 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	332,3 €	-15,3 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	257	46.890	0,5%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	185,8	214,3	-28,5 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	3,6%	4,4%	-0,9% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	495,7 €	651,3 €	-23,9% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+149,6 €	+303,8 €	-154,2 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

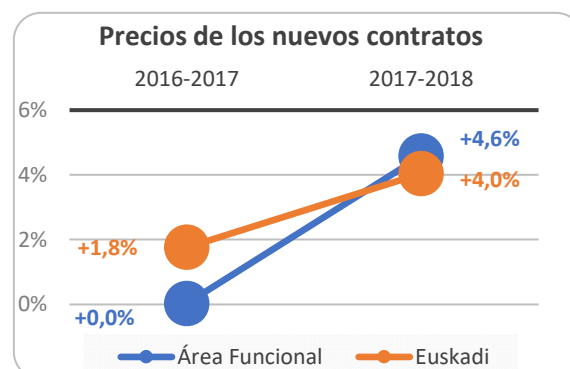
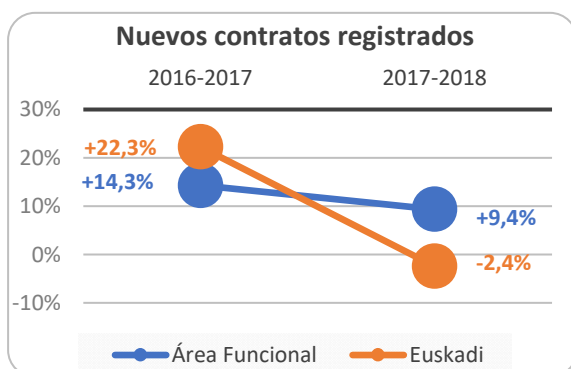
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	112	128	140
Precio medio alquiler (€/mes)	489,1 €	489,3 €	511,7 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	8	3,2%
Población	13.830	0,6%
Parque de viviendas	7.201	0,7%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.207	+386,9 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	263	0,5%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	190,2	-64,3 ▼
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	12.461,1 €	-51,2 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	346,1 €	-1,4 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Arantzazu Areatza Artea Bedia Dima Igorre Zeanuri

Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	159	46.890	0,3%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	137,7	214,3	-76,6 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	1,8%	4,4%	-2,6% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	358,0 €	651,3 €	-45,0% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+51,1 €	+303,8 €	-252,7 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

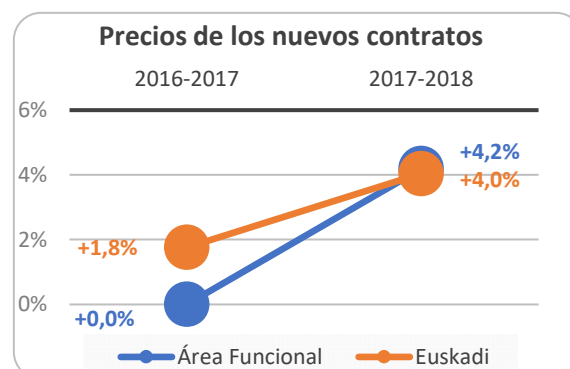
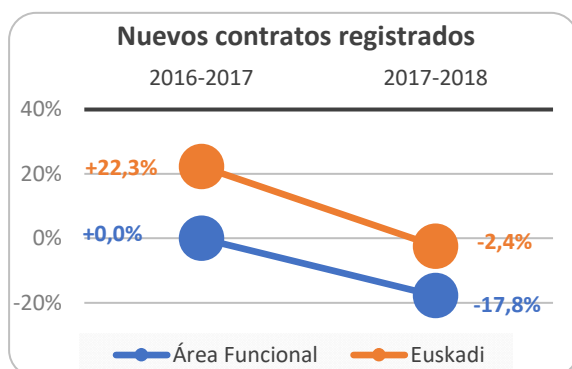
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	0	90	74
Precio medio alquiler (€/mes)	0,0 €	352,0 €	366,7 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	15	6,0%
Población	11.545	0,5%
Parque de viviendas	8.786	0,8%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	7.610	+2790,3 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	121	0,2%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	104,8	-149,7 ▼
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	11.047,2 €	-1.465,0 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	306,9 €	-40,7 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Baños de Ebro/Mañueta Elciego Elvillar/Bilar Kripan Labastida/Bastida Laguardia Lapuebla de Labarca Leza Moreda de Álava Navaridas Oyón-Oion Samaniego Villabuena de Álava/Eskuernaga Yécora/Iekora



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	769	46.890	1,6%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	183,8	214,3	-30,5 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	3,6%	4,4%	-0,8% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	482,7 €	651,3 €	-25,9% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+170,4 €	+303,8 €	-133,3 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

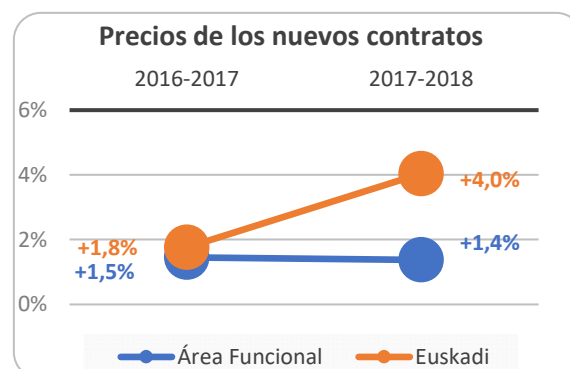
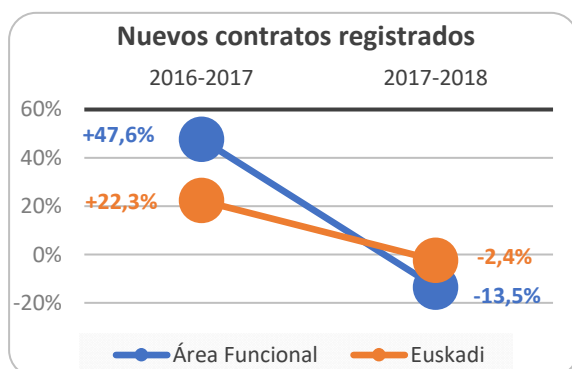
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	275	406	351
Precio medio alquiler (€/mes)	474,7 €	481,6 €	488,2 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	8	3,2%
Población	41.845	1,9%
Parque de viviendas	21.081	2,0%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.038	+217,9 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	723	1,3%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	172,8	-81,7 ▼
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	11.240,7 €	-1.271,5 € ▼
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	312,2 €	-35,3 € ▼

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Amurrio Arakaldo Artziniega Ayala/Aiara Laudio/Llodio Okondo Urduña-Orduña



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	943	46.890	2,0%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	145,8	214,3	-68,5 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	3,0%	4,4%	-1,4% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	486,5 €	651,3 €	-25,3% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+110,5 €	+303,8 €	-193,2 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

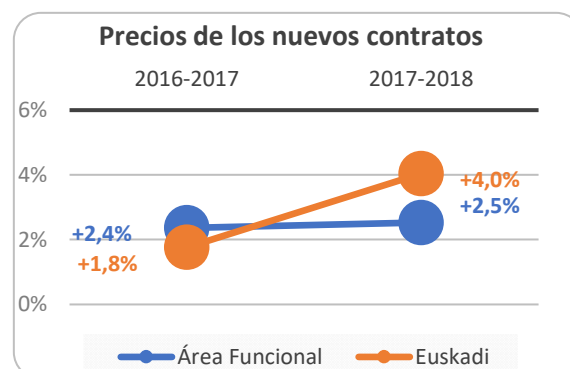
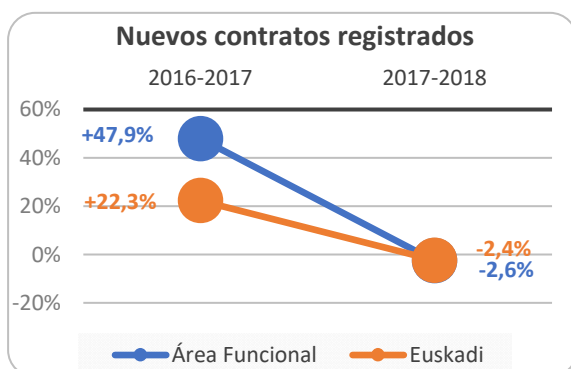
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	338	500	487
Precio medio alquiler (€/mes)	471,6 €	482,8 €	495,0 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	9	3,6%
Población	64.676	3,0%
Parque de viviendas	30.957	2,9%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.786	-33,5 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	902	1,6%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	139,5	-115,0
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	13.535,0 €	+1.022,8 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	376,0 €	+28,4 € ▲

Leyenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	461	46.890	1,0%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	171,2	214,3	-43,1 ▼
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	3,2%	4,4%	-1,2% ▼
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	624,3 €	651,3 €	-4,2% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+259,4 €	+303,8 €	-44,3 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

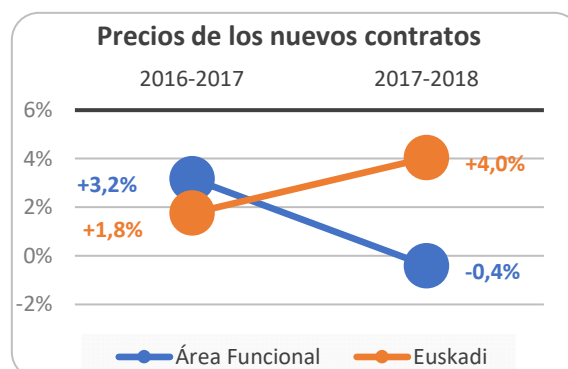
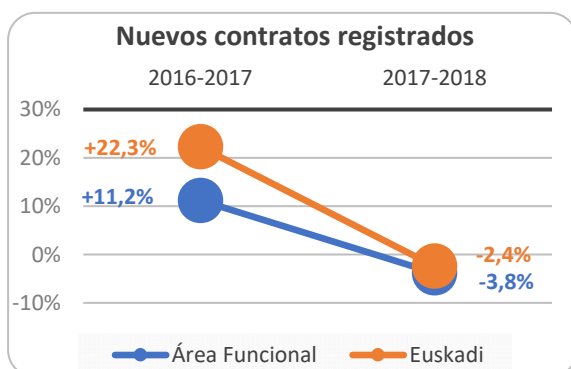
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	188	209	201
Precio medio alquiler (€/mes)	610,0 €	629,3 €	626,8 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	9	3,6%
Población	26.925	1,2%
Parque de viviendas	14.212	1,3%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.278	+458,4 ▲
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	684	1,2%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	254,0	-0,4
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	13.135,1 €	+622,8 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	364,9 €	+17,3 € ▲

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Arrieta Bakio Fruiz Gamiz-Fika Gatika Laukiz Meñaka Mungia

Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.145	46.890	2,4%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	239,7	214,3	25,4 ▲
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	5,0%	4,4%	0,6% ▲
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	547,5 €	651,3 €	-15,9% ▼
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+188,6 €	+303,8 €	-115,2 € ▼

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

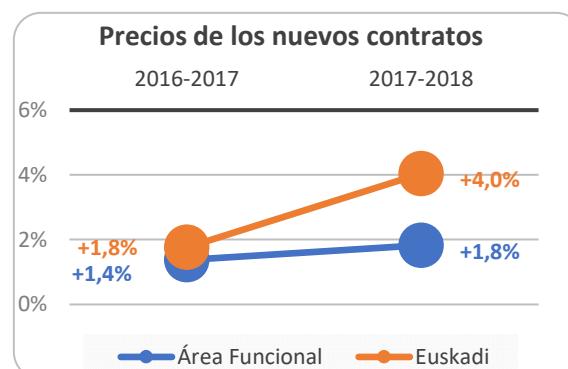
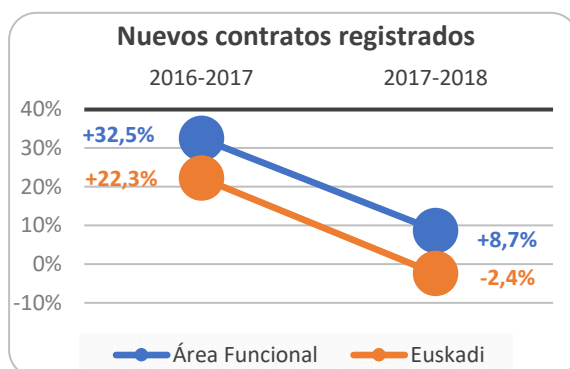
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- ▶ Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- ▶ Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	400	530	576
Precio medio alquiler (€/mes)	537,2 €	544,6 €	554,5 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	28	11,2%
Población	47.762	2,2%
Parque de viviendas	22.769	2,2%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.767	-52,8 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	977	1,8%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	204,6	-49,9
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	12.920,4 €	+408,2 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	358,9 €	+11,3 € ▲

Legenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

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



Contratos vigentes a 31-12-2018 ⁽¹⁾


	Área Funcional	Euskadi	Respecto a Euskadi
Contratos			
Número de Fianzas	1.713	46.890	3,7%
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	224,2	214,3	9,9 ▲
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	4,7%	4,4%	0,3% ▲
Precios			
Precio medio alquiler (€/mes)	621,4 €	651,3 €	-4,6% ►
<i>Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP</i>	+244,4 €	+303,8 €	-59,4 € ►

(1) Fianzas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Leyenda:

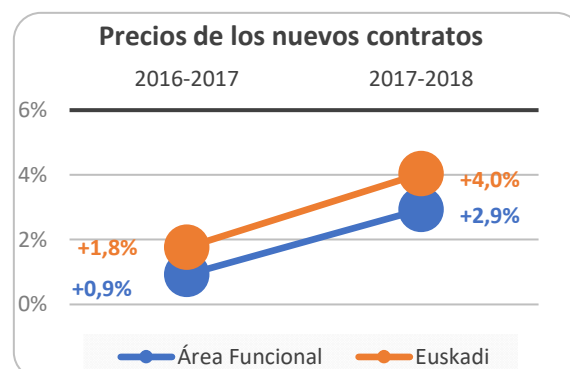
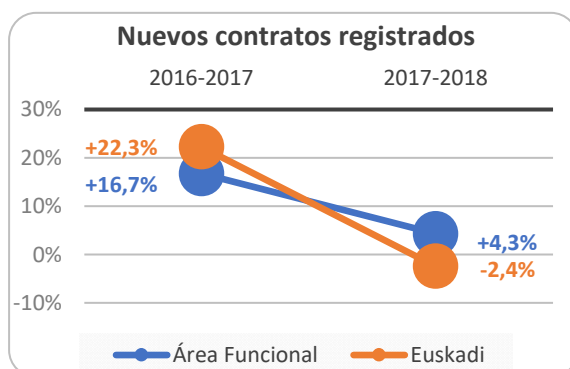
- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios por debajo del resultado de Euskadi
- Dato relativo a precios superior al resultado de Euskadi



Evolución de los nuevos contratos registrados ⁽²⁾

	2016	2017	2018
Número de Fianzas	657	767	800
Precio medio alquiler (€/mes)	605,2 €	610,8 €	628,7 €

Tasas de variación interanual



(2) Nuevas fianzas registradas correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año

Indicadores de Contexto

	Área Funcional	Respecto a Euskadi
Municipios	11	4,4%
Población	76.419	3,5%
Parque de viviendas	36.124	3,4%
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.727	-92,8 ▼
Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide	1.535	2,8%
<i>Solicitudes inscritas /10.000 hab.</i>	200,9	-53,6
<i>Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de VPP en alquiler</i>	13.572,9 €	+ 1.060,7 € ▲
<i>Alquiler medio mensual asumible por la demanda de VPP en alquiler (1/3 ingreso mensual)</i>	377,0 €	+29,5 € ▲

Leyenda:

- ▲ Dato del AAFF por encima del resultado de Euskadi
- ▼ Dato del AAFF inferior al resultado de Euskadi

Municipios del Área Funcional:

Aia Aizarnazabal Azkoitia Azpeitia Beizama Errezil Orio Zarautz Zestoa Zumaia



Anexo I

TABLAS ESTADÍSTICAS

1. Contratos vigentes a 31-12-2018

Ámbito Geográfico ¹	Nº Fianzas	Distribución %	Precio Medio (€/mes)	Diferencial precio Euskadi (%)
Álava	6.512	13,9%	569,2	-12,6%
01.- A.F. Álava Central	5.754	12,3%	583,0	-10,5%
10.- A.F. Laguardia	159	0,3%	358,0	-45,0%
11.- A.F. Llodio	769	1,6%	482,7	-25,9%
Bizkaia	22.297	47,5%	658,6	1,1%
02.- A.F. Balmaseda-Zalla	465	1,0%	496,4	-23,8%
04.- A.F. Bilbao Metropolitano	18.250	38,9%	688,3	5,7%
06.- A.F. Durango	1.370	2,9%	566,9	-13,0%
08.- A.F. Gernika - Markina	1.128	2,4%	481,3	-26,1%
09.- A.F. Igorre	257	0,5%	495,7	-23,9%
13.- A.F. Mungia	461	1,0%	624,3	-4,1%
Gipuzkoa	18.081	38,6%	672,9	3,3%
03.- A.F. Beasain-Zumárraga	1.380	2,9%	507,4	-22,1%
05.- A.F. Donostia-S. Sebastián	11.587	24,7%	748,2	14,9%
07.- A.F. Eibar	1.509	3,2%	499,0	-23,4%
12.- A.F. Mondragón-Bergara	943	2,0%	486,5	-25,3%
14.- A.F. Tolosa	1.145	2,4%	547,5	-15,9%
15.- A.F. Zarautz-Azpeitia	1.713	3,7%	621,4	-4,6%
Euskadi	46.890	100,0%	651,3	

2. Nuevos contratos registrados 2016-2018. Datos anuales

Ámbito Geográfico	Nº Fianzas			Tasa de variación anual		
	2016	2017	2018	16-18	16-17	17-18
Álava	2.666	3.216	3.140	17,8%	20,6%	-2,4%
01.- A.F. Álava Central	2.412	2.822	2.787	15,5%	17,0%	-1,2%
10.- A.F. Laguardia		90	74			-17,8%
11.- A.F. Llodio	275	406	351	27,6%	47,6%	-13,5%
Bizkaia	8.991	11.171	10.109	12,4%	24,2%	-9,5%
02.- A.F. Balmaseda-Zalla	179	251	209	16,8%	40,2%	-16,7%
04.- A.F. Bilbao Metropolitano	7.356	9.085	8.255	12,2%	23,5%	-9,1%
06.- A.F. Durango	564	697	604	7,1%	23,6%	-13,3%
08.- A.F. Gernika - Markina	441	582	538	22,0%	32,0%	-7,6%
09.- A.F. Igorre	112	128	140	25,0%	14,3%	9,4%
13.- A.F. Mungia	188	209	201	6,9%	11,2%	-3,8%
Gipuzkoa	6.860	8.257	8.843	28,9%	20,4%	7,1%
03.- A.F. Beasain-Zumárraga	551	638	696	26,3%	15,8%	9,1%
05.- A.F. Donostia-S. Sebastián	4.416	5.173	5.610	27,0%	17,1%	8,4%
07.- A.F. Eibar	587	766	764	30,2%	30,5%	-0,3%
12.- A.F. Mondragón-Bergara	338	500	487	44,1%	47,9%	-2,6%
14.- A.F. Tolosa	400	530	576	44,0%	32,5%	8,7%
15.- A.F. Zarautz-Azpeitia	657	767	800	21,8%	16,7%	4,3%
Euskadi	18.517	22.644	22.092	19,3%	22,3%	-2,4%

¹ Los totales por Área Funcional no cuadran con los totales por TTHH por incluir algunas áreas funcionales municipios ubicados en otros TTHH.



Ámbito Geográfico	Precio Medio (€/mes)			Tasa de variación anual		
	2016	2017	2018	16-18	16-17	17-18
Álava	545,7	562,3	591,4	8,4%	3,0%	5,2%
01.- A.F. Álava Central	554,0	576,5	606,7	9,5%	4,1%	5,2%
10.- A.F. Laguardia		352,0	366,7			4,2%
11.- A.F. Llodio	474,7	481,6	488,2	2,8%	1,5%	1,4%
Bizkaia	641,8	649,9	671,9	4,7%	1,3%	3,4%
02.- A.F. Balmaseda-Zalla	478,0	494,5	506,5	6,0%	3,5%	2,4%
04.- A.F. Bilbao Metropolitano	670,1	679,7	703,0	4,9%	1,4%	3,4%
06.- A.F. Durango	560,0	564,6	579,8	3,5%	0,8%	2,7%
08.- A.F. Gernika - Markina	467,3	471,7	492,3	5,4%	1,0%	4,4%
09.- A.F. Igorre	489,1	489,3	511,7	4,6%	0,0%	4,6%
13.- A.F. Mungia	610,0	629,3	626,8	2,8%	3,2%	-0,4%
Gipuzkoa	648,3	660,3	688,4	6,2%	1,9%	4,3%
03.- A.F. Beasain-Zumárraga	497,7	508,8	515,6	3,6%	2,2%	1,3%
05.- A.F. Donostia-S. Sebastián	715,2	736,0	771,3	7,8%	2,9%	4,8%
07.- A.F. Eibar	499,3	497,5	503,1	0,8%	-0,4%	1,1%
12.- A.F. Mondragón-Bergara	471,6	482,8	495,0	4,9%	2,4%	2,5%
14.- A.F. Tolosa	537,2	544,6	554,5	3,2%	1,4%	1,8%
15.- A.F. Zarautz-Azpeitia	605,2	610,8	628,7	3,9%	0,9%	2,9%
Euskadi	629,9	641,0	666,9	5,9%	1,8%	4,0%

3. Nuevos contratos registrados 2018. Datos trimestrales.

Ámbito Geográfico	Nº Fianzas				Tasa de variación trimestral			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Álava	758	817	781	784	-3,7%	7,8%	-4,4%	0,4%
01.- A.F. Álava Central	670	724	704	689	-4,3%	8,1%	-2,8%	-2,1%
10.- A.F. Laguardia								
11.- A.F. Llodio	93	100	76	82	-6,1%	7,5%	-24,0%	7,9%
Bizkaia	2.956	2.716	2.541	1.896	1,3%	-8,1%	-6,4%	-25,4%
02.- A.F. Balmaseda-Zalla	64	52			3,2%	-18,8%		
04.- A.F. Bilbao Metropolitano	2.400	2.228	2.100	1.527	2,6%	-7,2%	-5,7%	-27,3%
06.- A.F. Durango	167	156	155	126	-5,6%	-6,6%	-0,6%	-18,7%
08.- A.F. Gernika - Markina	170	131	126	111	1,8%	-22,9%	-3,8%	-11,9%
09.- A.F. Igorre								
13.- A.F. Mungia	70		50		29,6%			
Gipuzkoa	2.285	2.255	2.084	2.219	4,9%	-1,3%	-7,6%	6,5%
03.- A.F. Beasain-Zumárraga	188	136	171	201	6,8%	-27,7%	25,7%	17,5%
05.- A.F. Donostia-S. Sebastián	1.414	1.466	1.327	1.403	4,4%	3,7%	-9,5%	5,7%
07.- A.F. Eibar	221	199	147	197	5,7%	-10,0%	-26,1%	34,0%
12.- A.F. Mondragón-Bergara	121	116	133	117	-3,2%	-4,1%	14,7%	-12,0%
14.- A.F. Tolosa	145	163	143	125	-2,7%	12,4%	-12,3%	-12,6%
15.- A.F. Zarautz-Azpeitia	220	211	181	188	8,9%	-4,1%	-14,2%	3,9%
Euskadi	5.999	5.788	5.406	4.899	2,0%	-3,5%	-6,6%	-9,4%

Ámbito Geográfico	Precio Medio (€/mes)				Tasa de variación trimestral			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Álava	570,9	586,5	606,0	601,8	-0,6%	2,7%	3,3%	-0,7%
01.- A.F. Álava Central	585,3	600,1	620,4	620,3	-0,8%	2,5%	3,4%	0,0%
10.- A.F. Laguardia								
11.- A.F. Llodio	475,1	488,4	490,2	500,9	0,0%	2,8%	0,4%	2,2%
Bizkaia	662,1	664,1	686,2	679,5	0,6%	0,3%	3,3%	-1,0%
02.- A.F. Balmaseda-Zalla	494,1	489,2			-1,0%	-1,0%		
04.- A.F. Bilbao Metropolitano	692,4	694,5	716,0	714,3	0,0%	0,3%	3,1%	-0,2%
06.- A.F. Durango	576,9	571,9	583,3	589,3	1,5%	-0,9%	2,0%	1,0%
08.- A.F. Gernika - Markina	488,2	486,7	508,0	487,5	2,1%	-0,3%	4,4%	-4,0%
09.- A.F. Igorre								
13.- A.F. Mungia	626,7		620,4		-0,4%			
Gipuzkoa	669,5	695,4	697,6	691,9	-0,2%	3,9%	0,3%	-0,8%
03.- A.F. Beasain-Zumárraga	513,8	515,7	519,6	513,8	-2,6%	0,4%	0,8%	-1,1%
05.- A.F. Donostia-S. Sebastián	751,1	776,8	781,8	775,7	0,0%	3,4%	0,6%	-0,8%
07.- A.F. Eibar	498,4	496,6	508,4	510,8	0,1%	-0,4%	2,4%	0,5%
12.- A.F. Mondragón-Bergara	490,2	489,4	500,7	499,1	2,1%	-0,2%	2,3%	-0,3%
14.- A.F. Tolosa	539,5	548,0	561,1	572,5	-1,7%	1,6%	2,4%	2,0%
15.- A.F. Zarautz-Azpeitia	616,4	629,1	634,6	637,0	-1,2%	2,1%	0,9%	0,4%
Euskadi	653,2	665,1	678,8	672,5	0,3%	1,8%	2,1%	-0,9%



Anexo II

DEFINICIONES

BLOQUES DE INFORMACIÓN E INDICADORES

Contratos vigentes a 31-12-2018: indicadores relativos a las fianzas depositadas vigentes a 31-12-2018 correspondientes a viviendas colectivas libres con contrato de más de un año.

Nº Fianzas: Número de fianzas depositadas en los registros de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el Gobierno Vasco vigentes a 31 de diciembre de 2018.

Fianzas /10.000 hab.: Número de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2018 por cada 10.000 habitantes.

% Fianzas respecto al parque de vivienda: Porcentaje de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2018 en relación al total del parque de vivienda.

Precio medio: Renta mensual media de los contratos relativos a las fianzas depositadas vigentes a 31 de diciembre de 2018.

Diferencial respecto al alquiler medio asumible por la demanda de VPP: Diferencia entre la renta mensual media de los contratos relativos a las fianzas depositadas vigentes a 31 de diciembre de 2018 y el umbral de la renta mensual teóricamente asumible por las personas demandantes de vivienda protegida en alquiler, calculado como una tercera parte de sus ingresos medios ponderados mensuales.

Evolución de los nuevos contratos registrados: indicadores relativos a las nuevas fianzas depositadas en un período determinado (año o trimestre).

Nº Fianzas: Número de nuevas fianzas depositadas en los registros de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el Gobierno Vasco en un determinado período.

Precio medio: Renta mensual media de los contratos relativos a las nuevas fianzas depositadas en un determinado período.



Indicadores de contexto

Municipios: Número de municipios que componen el área funcional y porcentaje que suponen respecto del total de municipios de Euskadi.

Población: Número de habitantes del área funcional a 1 de enero de 2019 y porcentaje que suponen respecto del total de municipios de Euskadi, a 1 de enero de 2019 en base a la información de las Estadística Municipal de Habitantes (Eustat).

Parque de viviendas: Número total de viviendas del área funcional a 1 de enero de 2019, incluidas viviendas familiares principales, no principales y establecimientos colectivos, y porcentaje respecto del parque total de Euskadi, en base a la información de las Estadística Municipal de Vivienda (Eustat).

Viviendas /10.000 hab.: Número de viviendas, incluidas viviendas familiares principales, no principales y establecimientos colectivos, por cada 10.000 habitantes.

Solicitudes de VPP en alquiler inscritas en Etxebide: Número de solicitudes de vivienda protegida en régimen de alquiler inscritas en Etxebide a 31 de diciembre de 2018.

Solicitudes inscritas /10.000 hab.: Número de solicitudes de vivienda protegida en régimen de alquiler inscritas en Etxebide a 31 de diciembre de 2018 por cada 10.000 habitantes.

Ingresos medios ponderados anuales: Ingresos medios ponderados anuales de las solicitudes de vivienda protegida en régimen de alquiler inscritas en Etxebide a 31 de diciembre de 2018.

Alquiler medio mensual asumible: Estimación del alquiler mensual máximo teóricamente asumible por las personas demandantes de vivienda protegida en régimen de alquiler, calculado como un tercio de los ingresos medios ponderados mensuales registrados en las solicitudes de vivienda protegida en régimen de alquiler inscritas en Etxebide a 31 de diciembre de 2018.