

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2024

HIRUHILEKOA
2024

Hiru hilean behingo
txostena

2024ko 3. hiruhilekoa

Alokairu-merkatuaren
Estatistika (AME)

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



AURKIBIDEA

1.-	Etxebizitza libreen alokairuaren egoera Euskadin	3
2.-	Berariazko azterketa lurralde historikoaren arabera	6
	Araba	6
	Bizkaia	8
	Gipuzkoa	10
3.-	Populazio-geruzaren araberako analisia	12
4.-	Analisia Euskal Hiriburuetan	15
	Vitoria-Gasteiz	15
	Bilbo	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 Metropolitarra E.F.	28
	Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.	30
	Durangaldea E.F.	31
	Debabarrena 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

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIKUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (AME) egiaztatzen duenez, 2024ko irailaren 30ean Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan erregistratuta zeuden egun horretan indarrean zeuden etxebizitza libreko alokairuko 87.821 kontratu (merkatuko prezioan). Horietatik 2.885 sasoiko etxebizitzet¹ dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, analisi honetatik kanpo geratu dira. Era berean, ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.649 etxebizitza, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak dituztelako azterketa zehatz bat egitea merezi dutenak.

Horrenbestez, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka ezarrita dago 83.287 etxebizitzatan, bizitegi-erabilera² ohiko etxebizitza duten eta alokairu libreko kontratuak 2024ko irailaren 30ean indarrean zituzten eraikin kolektiboetan.

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

2024ko irailaren 30ean 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	11.683	30.063	41.541
		Familia bakarrekoa	404	519	726
	Guztira	12.087	30.582	42.267	84.936
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	405	1.139	1.250
		Familia bakarrekoa	13	43	35
	Guztira	418	1.182	1.285	2.885
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	12.088	31.202	42.791
		Familia bakarrekoa	417	562	761
	Guztira	12.505	31.764	43.552	87.821

2024ko irailaren 30ean, 83.287 **fidantza zeuden indarrean** Euskal Autonomia Erkidegoan (ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboak), **etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren %14,0 Araban daude (11.683 fidantza), eta, ondoren, Gipuzkoan %36,1 (30.063 fidantza); gordailu-kopuru handiena (41.541 fidantzari dagokion %49,9) Bizkaian dago.

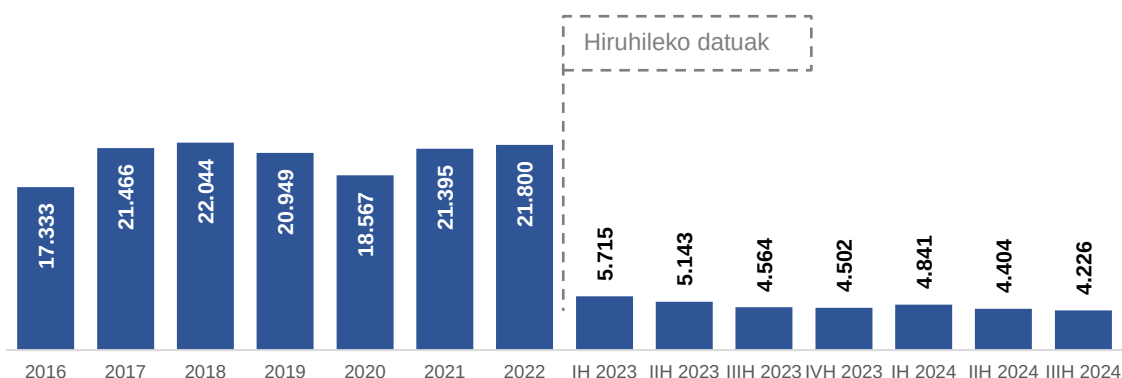
¹ Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

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

Euskadi³

2024ko irailaren 30ean Euskadin indarrean zeuden etxebizitza libreen alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta, hilean 761,3 eurokoa eta metro koadro bakoitzeko 10,1 eurokoa da.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

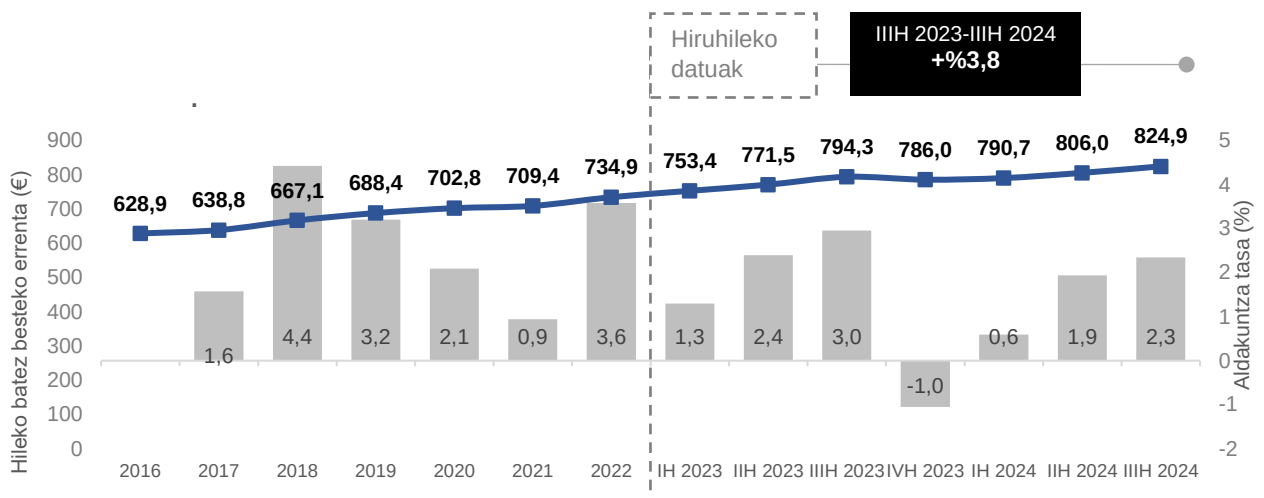
2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	625,0€	731,3€	850,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,9€	9,8€	11,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	62.465	41.644	20.822

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

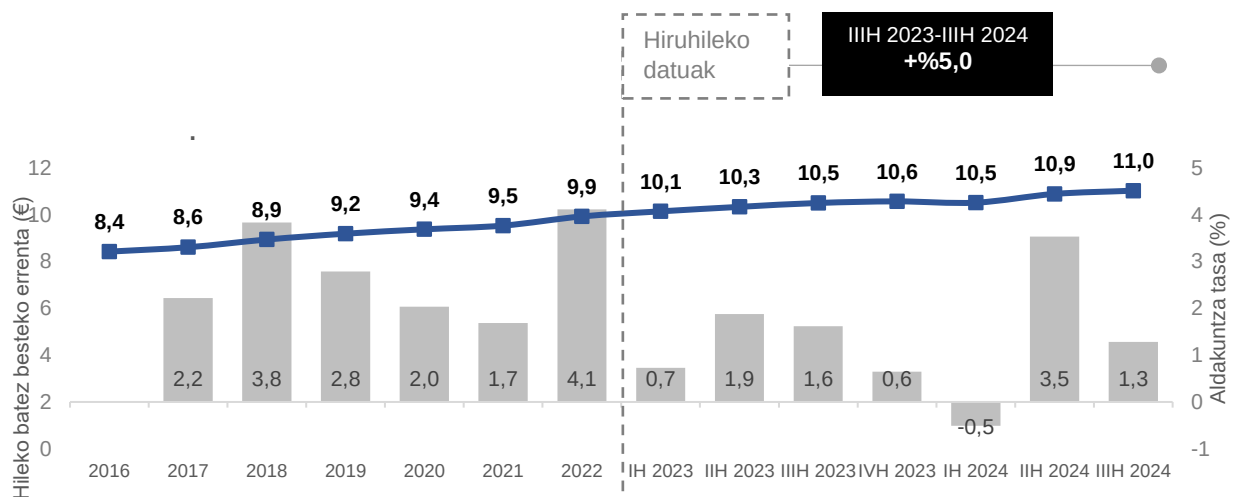


2024ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzak 824,9€a iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa (794,3€) baino 3,8 handiagoa). Zertxobait handiago da urte arteko igoera metro karratu eraikiaren prezioan (+%5,0); izan ere, 2023ko hirugarren hiruhilekoan metro karratuko 10,5€ izatetik, 2024ko aldi berean 11,0€ 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



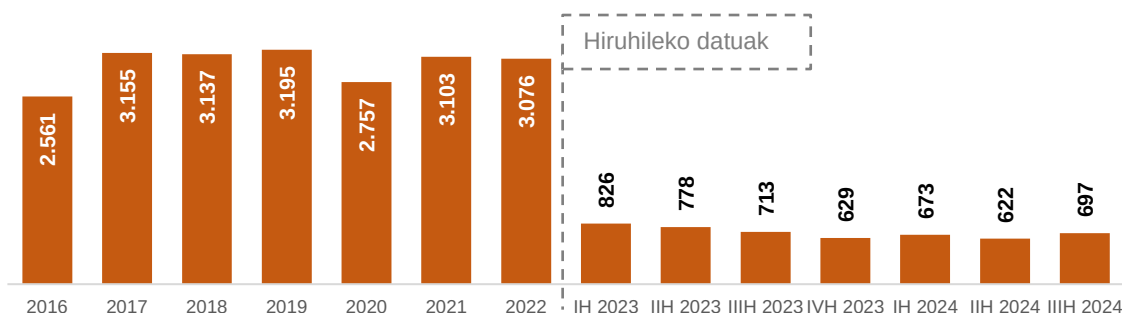


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

Araba

Araban, **etxebizitza libreak (merkatuko prezioetan)** alokatzeko 11.683 kontratu daude indarrean 2024ko irailaren 30ean, eta hileko batez besteko errenta 687,9 eurokoa da. Euskadin errentarik baxuena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro karratuko batez besteko errentan (8,9 €/m²).

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

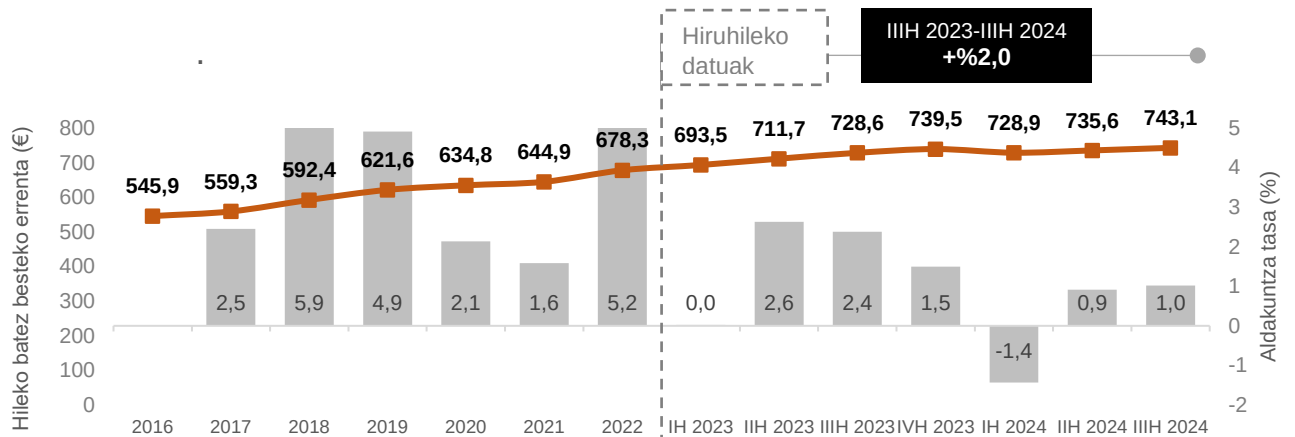
2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	580,0€	693,4€	789,9€
Eraikitako m ² ko errenta	7,4€	8,8€	10,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	8.762	5.842	2.921

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

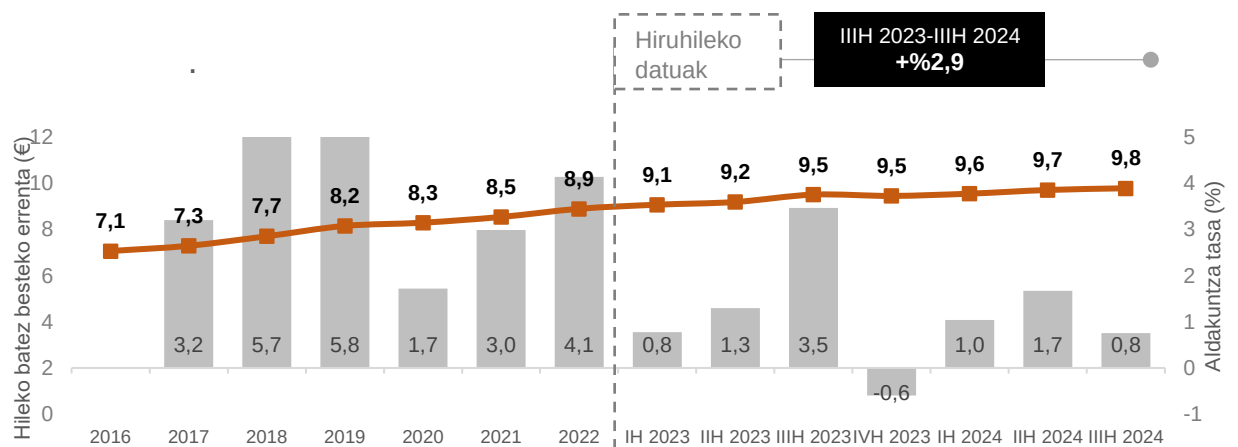


2024ko hirugarren hiruhilekoan eratutako fidantzen alokairuaren batez besteko prezioa %1,0 (743,1 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %2,0 igo da 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta. Metro karratuko prezioan izandako bilakaerak erakusten du %0,8ko igoera izan dela (9,8 €/m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta igoera handiagoa izan dela: (%2,9) aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

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



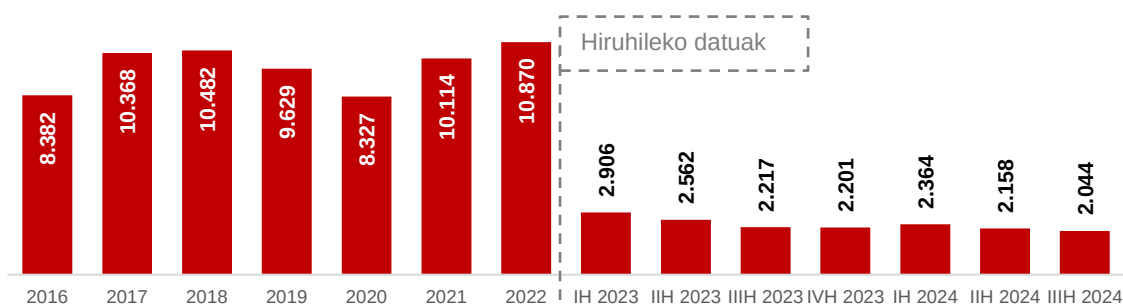
Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



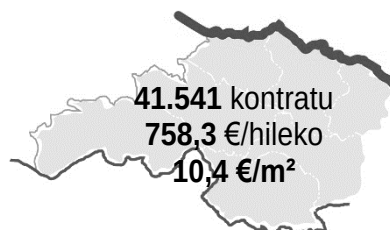
Bizkaia

2024ko irailaren 30ean indarrean dauden 41.541 fidantza daude erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren Bizkaiko gordailuan. Hileko alokairuko errenta 758,3 eurokoa da, eta eraikitako metro karratuko errenta 10,4 €/m²koa.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean



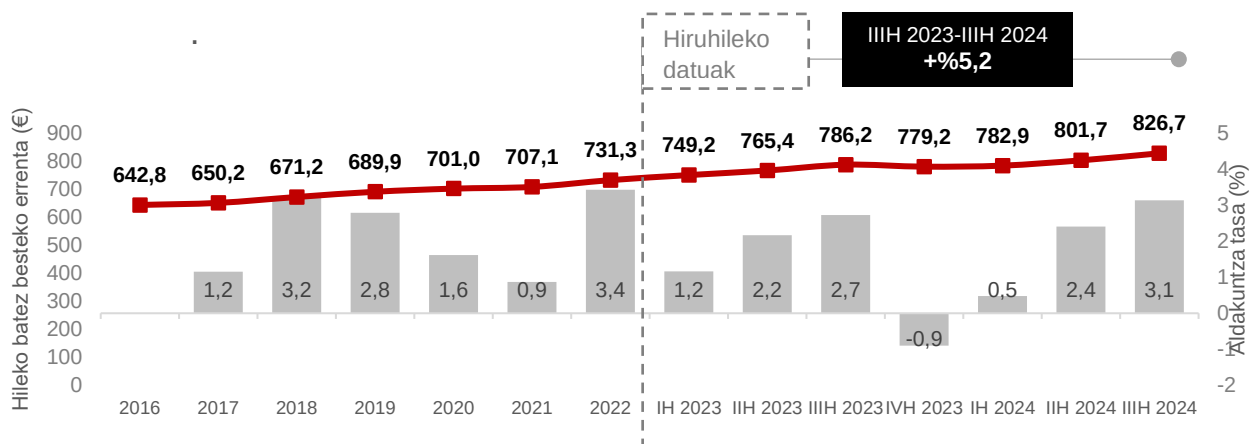
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	641,5€	735,4€	840,5€
Eraikitako m ² ko errenta	8,5€	10,2€	12,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	31.156	20.771	10.385

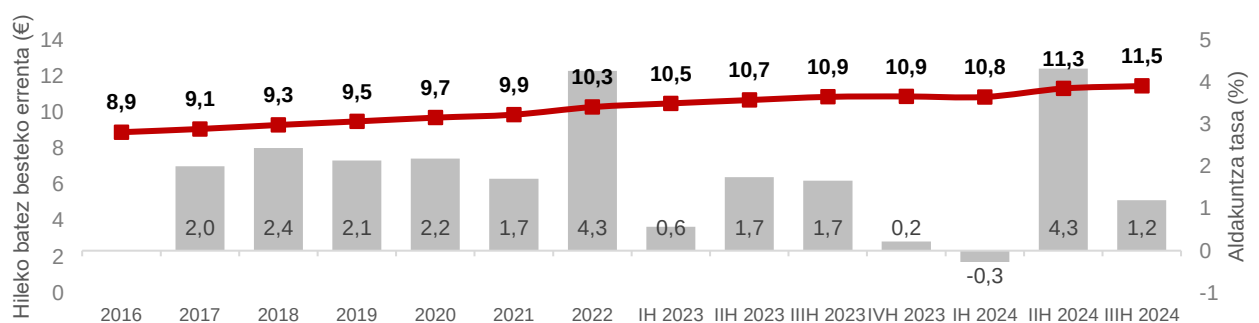


2024ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairuko prezioak %3,1 igo dira hiruhileko arteko konparazioan (826,7€ eta 801,7€, berriz, 2024ko bigarren hiruhilekoan), eta modu nabarmenagoan, %5,2 igo dira aurreko urteko hiruhileko beraren aldean. Fidantza berrien metro karratuko prezioaren bilakaerari dagokionez, igo egin da (%1,2) 2024ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta %5,5 igo da 2023ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, 11,5 €/m² baita.

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

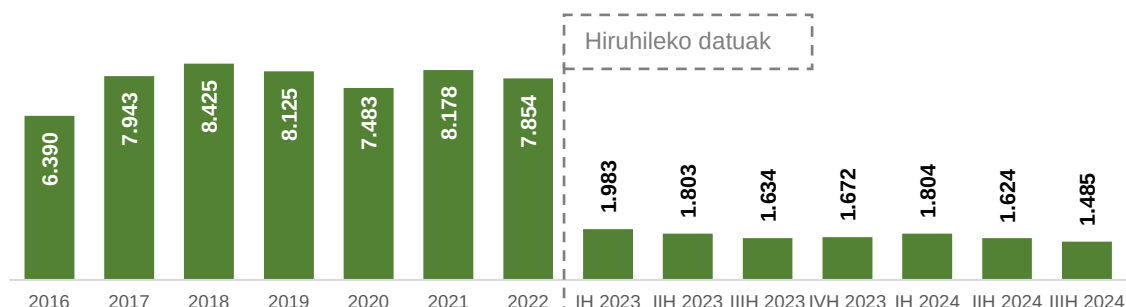




Gipuzkoa

Gipuzkoak, 2024ko irailaren 30ean indarrean zeuden 30.063 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena du (794,2 €/hileko). Hala ere, Bizkaiarekin alderatuta, metro karratuko batez besteko prezioa 0,4€ txikiagoa da (10,0 €/m²).

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean



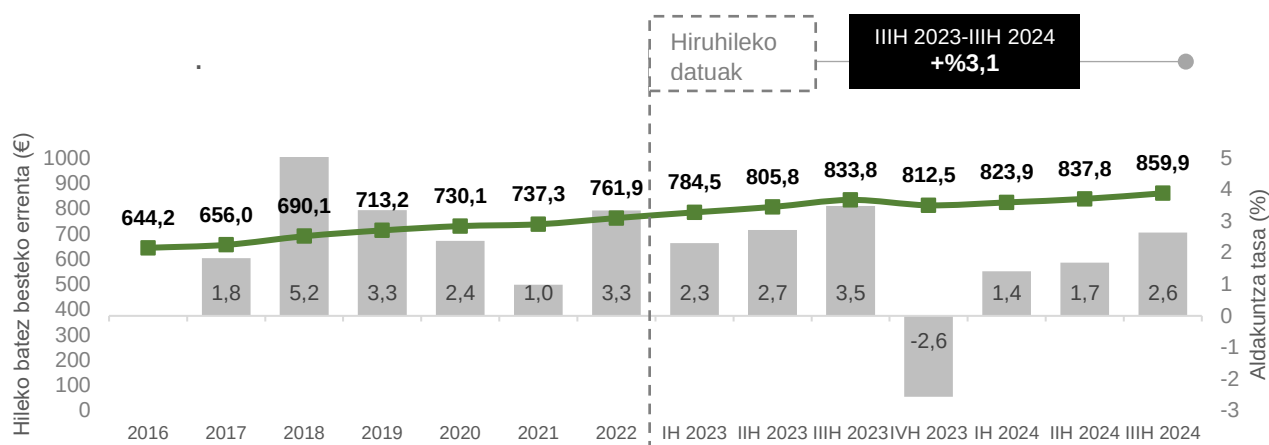
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	626,5€	750,0€	900,4€
Eraikitako m ² ko errenta	7,6€	9,5€	12,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	22.547	15.032	7.516

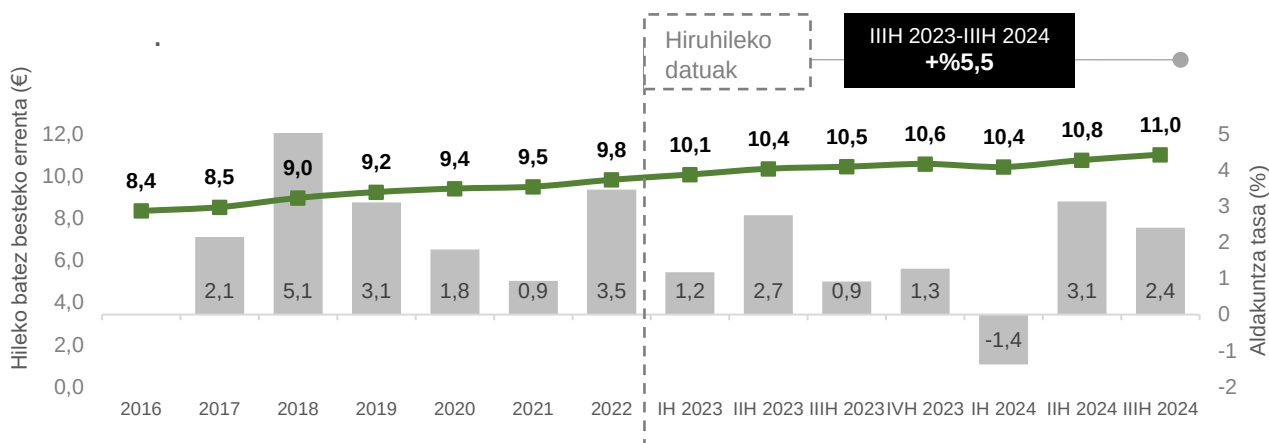


2024ko hirugarren hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 859,9€koa da. Zifra horrek gora egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+%2,6), eta igoera zertxobait handiagoa izan da urte arteko aldakuntzan (+%3,1). Metro karratuko alokairu-prezioak (11,0 €/m²) gora egin du, bai 2024ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (%2,4), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (%5,5).

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 ANALISIA ⁵

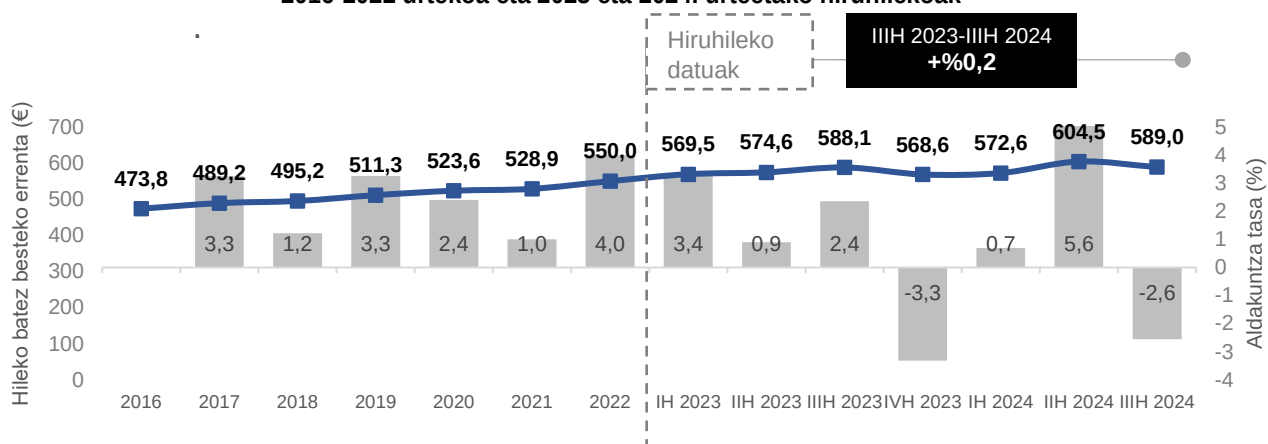
2024ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisia zifra hauek ematen ditu: 2.500 biztanletik beherako udalerrietan 589,0 €/hileko, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan 818,7 €/hileko eta hiriburuetan 933,2 €/hileko, batez beste.

Urte arteko datuei erreparatuta, 5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerriek izan dute igoyerarik handiena (+%7,9), eta ondoren hiriburuak (+%5,2).

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

Hiruhilekoei dagokienez, hileko batez besteko errentak jaitsi egin dira 2.500 biztanletik beherako udalerrietan (-%2,6) eta 2.500 eta 5.000 biztanle arteko geruzan (-%5,0); egonkor mantendu dira 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrietan; gainerako udalerrietan, berriz, hazkundeak 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien %0,8 eta 5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerrien %5,2 artekoak izan dira.

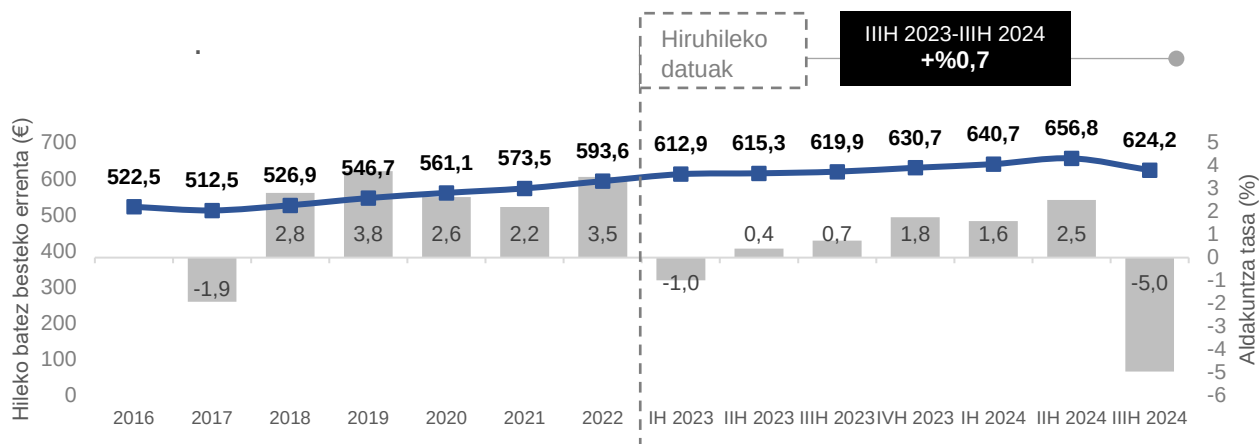
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



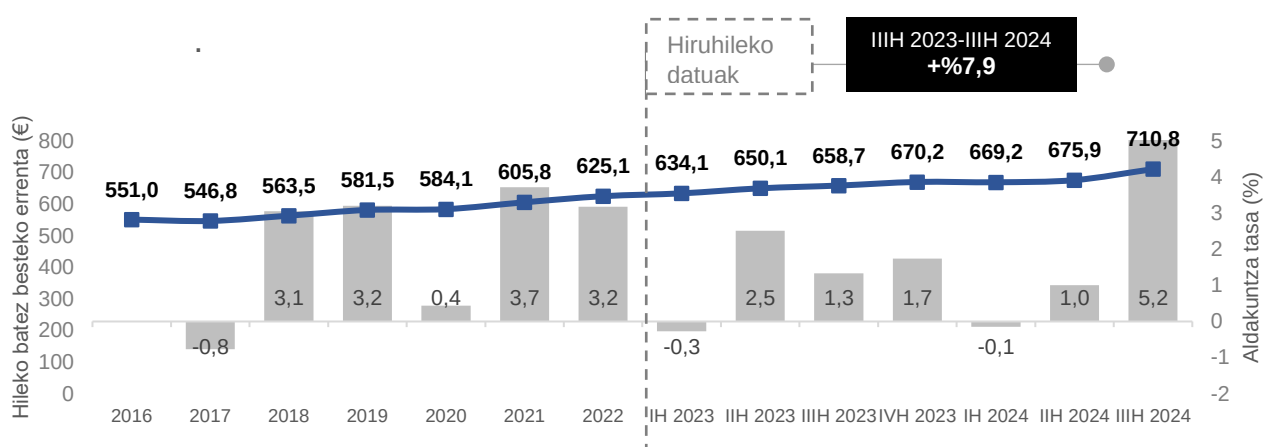
⁵ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



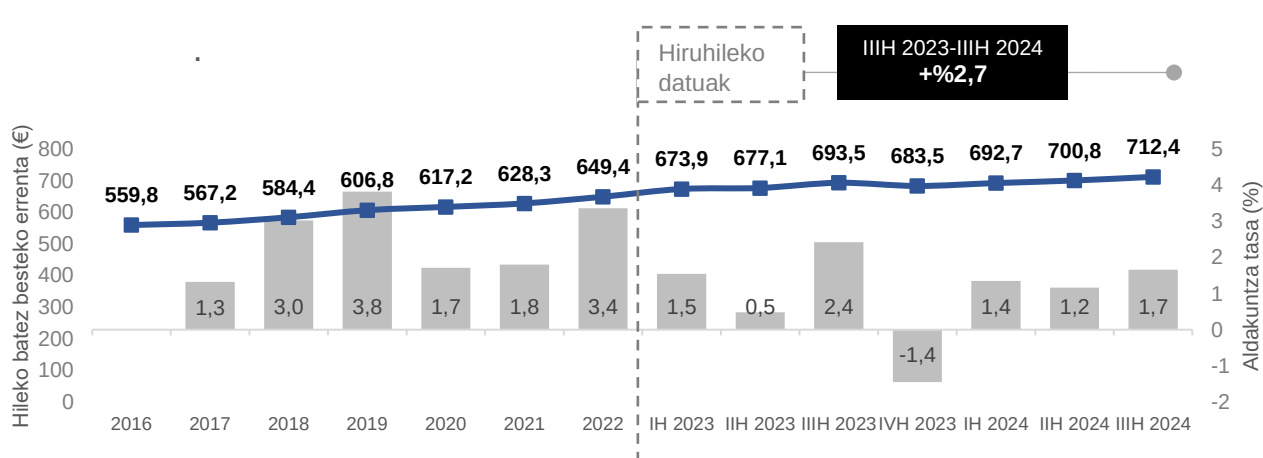
**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**



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

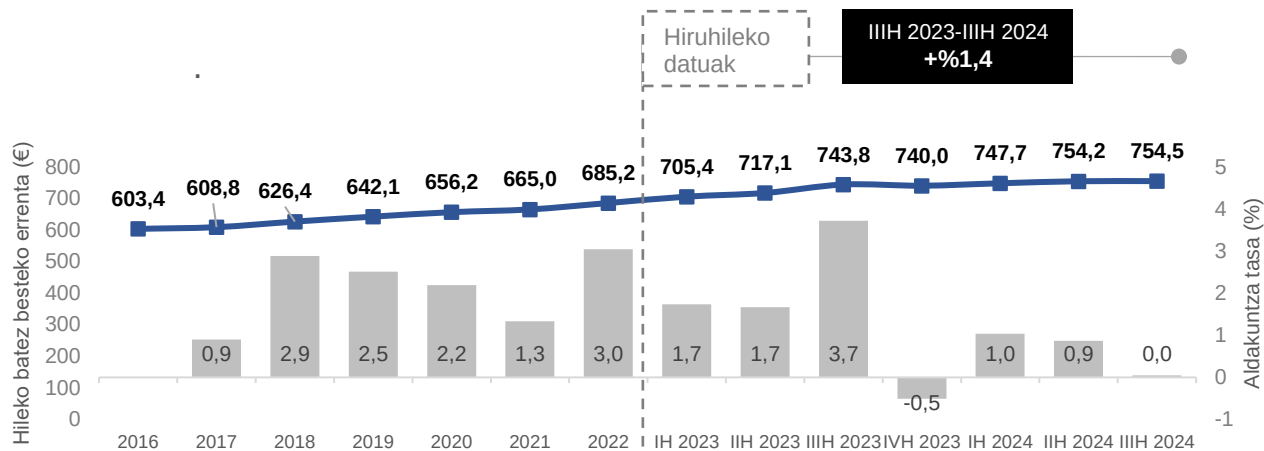


**Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak**

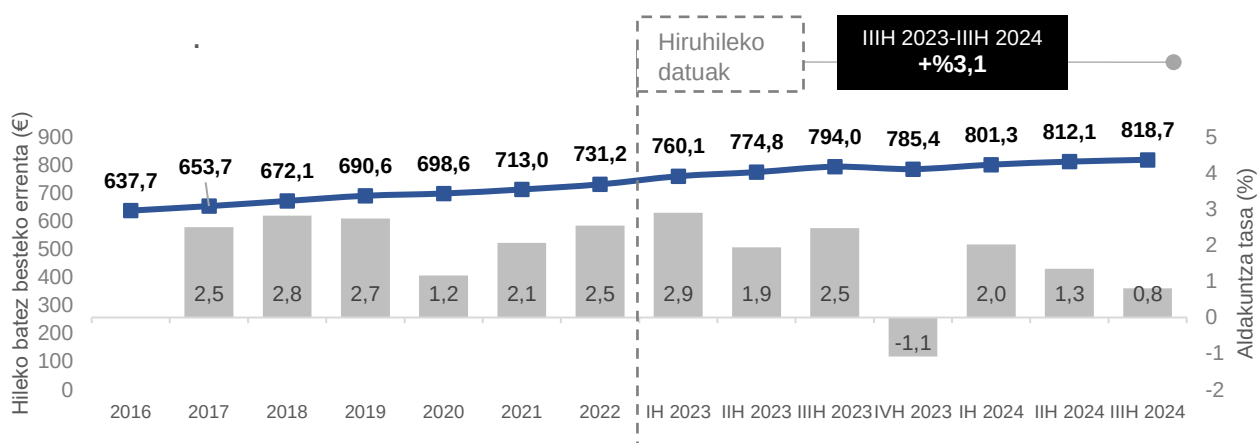




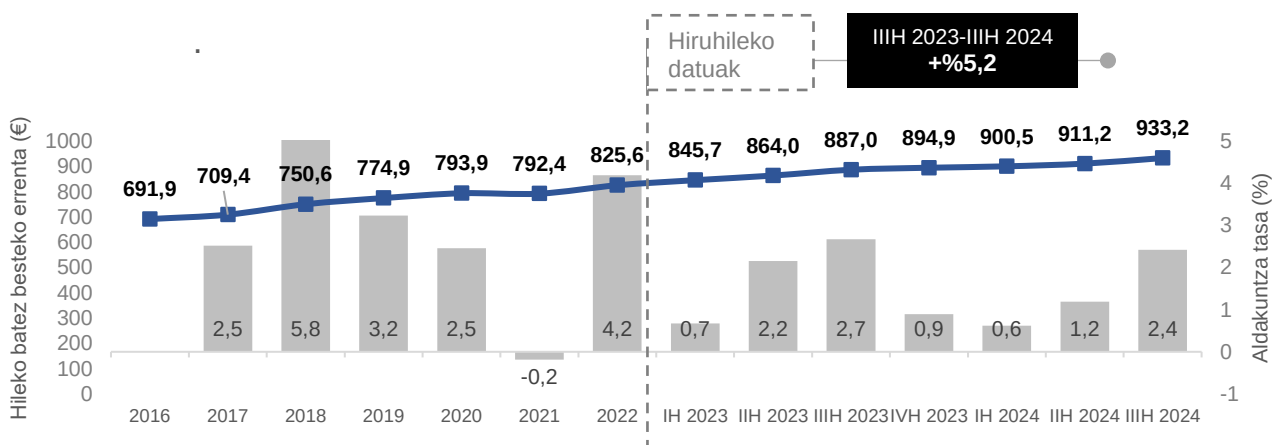
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2022 urtekoa eta 2023 eta 2024. urteetako hiruhilekoak



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





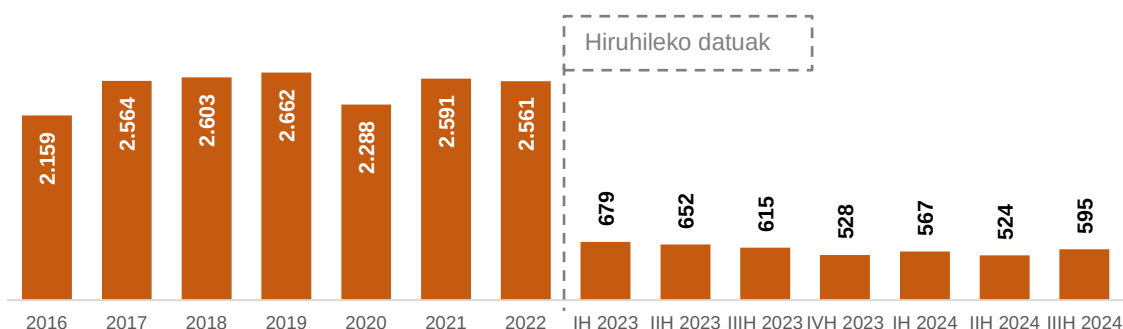
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN ⁶

Vitoria-Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzen %11,1eko pisu erlatiboa du Euskadin dauden aldean, eta, bikoteka, 2024ko irailaren 30ean Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean zeuden fidantzen %11,6 erregistratzen du (9.678 fidantza).

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 721,2 €/ hileko da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera aldatzen da: Abetxukon 642,8€/hileko erregistratzen dira, eta San Martin auzoan 846,6€/hileko.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean

9.678 kontratu
721,2 €/hileko
9,4 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	625,7€	721,0€	803,7€
Eraikitako m ² ko errenta	7,9€	9,2€	10,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.259	4.839	2.420

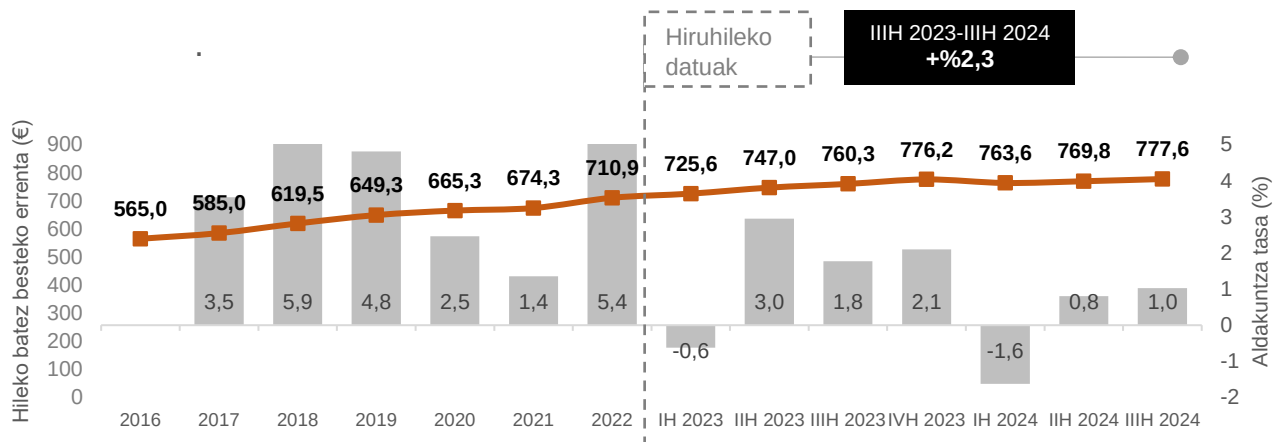
⁶ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



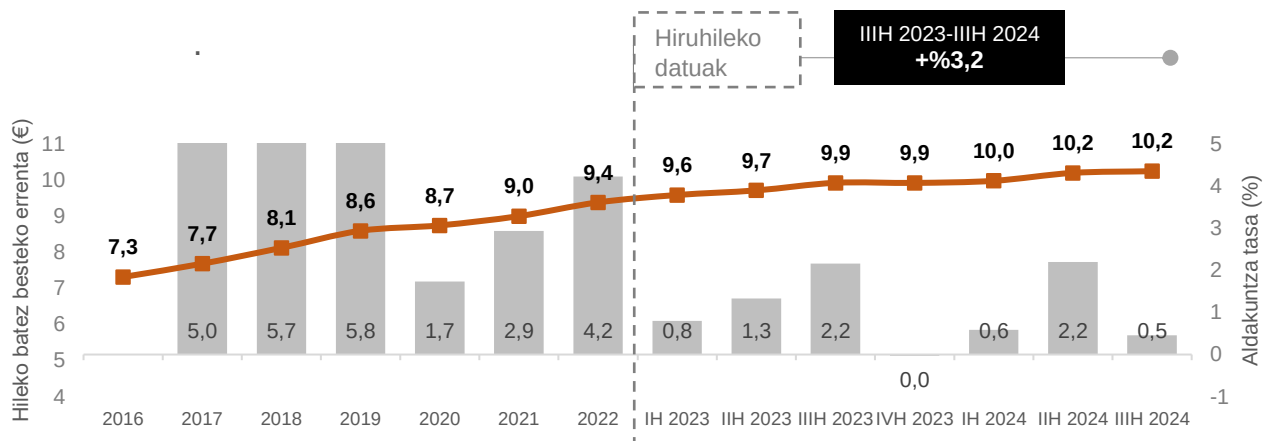
2024ko hirugarren hiruhilekoan Gasteizen sartutako kontratuak, batez beste, 777,6€/hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko %2,3ko hazkundera izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, igoera txiki bat ikusten da, %1,0koa.

2024ko hirugarren hiruhilekoan Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro karratuko prezioa 10,2 €/ m²-koa da. Urte arteko igoera %3,2koa izan da, eta %0,5ekoa 2024ko bigarren hiruhilekoarekin 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

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren alde	Batez besteko prezioa €/m ²	Gasteizko batez besteko prezioaren alde
Barrutia							
	01 barrutia	2.983	30,82	700,1	-2,93	9,8	4,26
	02 barrutia	1.750	18,08	764,9	6,06	9,4	-0,12
	03 barrutia	1.747	18,05	706,1	-2,09	9,0	-4,55
	04 barrutia	1.763	18,22	710,2	-1,52	9,6	2,45
	05 barrutia	1.360	14,05	752,7	4,37	8,9	-5,83
	06 barrutia	75	0,77	599,0	-16,94	8,4	-10,71
Auzoa							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	996	10,29	648,2	-10,11	10,4	10,68
002	Ensanche	547	5,65	818,9	13,55	10,7	14,13
003	Lovaina	452	4,67	772,4	7,10	9,7	3,34
004	Coronación	929	9,60	691,9	-4,06	9,1	-3,15
005	El Pilar	511	5,28	695,2	-3,60	9,0	-4,19
006	Gazalbide	33	0,34	x	x	x	x
007	Txagorritxu	375	3,87	736,9	2,18	9,0	-4,75
008	San Martín	224	2,31	846,6	17,39	8,6	-8,89
009	Zaramaga	632	6,53	685,2	-4,99	9,2	-2,31
010	Anglo-Vasco	261	2,70	722,1	0,12	8,9	-5,02
011	Arantzabela	60	0,62	713,8	-1,02	8,7	-7,95
012	Santiago	103	1,06	749,8	3,96	8,8	-6,35
013	Aranbizkarra	399	4,12	702,4	-2,61	8,6	-8,99
014	Arana	196	2,03	680,5	-5,64	9,3	-1,06
015	Desamparados	313	3,23	753,7	4,50	9,9	4,95
016	Judimendi	467	4,83	703,6	-2,43	9,6	2,28
017	Santa Lucía	273	2,82	717,9	-0,45	9,4	-0,40
018	Adurtza Errekaleor	319	3,30	674,4	-6,49	9,6	2,44
019	San Cristobal	379	3,92	704,4	-2,33	9,6	2,39
020	Mendizorrotza	76	0,79	775,9	7,58	11,1	18,28
021	Ariznabarra	427	4,41	708,8	-1,72	9,8	3,75
022	Ali-Gobeo	36	0,37	x	x	x	x
023	Sansomendi	519	5,36	753,8	4,53	8,6	-8,08
024	Lakua-Arriaga	733	7,57	767,4	6,40	9,0	-3,92
025	Abetxuko	72	0,74	642,8	-10,87	8,7	-7,05
026	Zona Rural Este	34	0,35	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	29	0,30	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	12	0,12	x	x	x	x
029	Zabalgana	163	1,68	845,7	17,27	9,6	1,83
030	Salburua	96	0,99	830,5	15,16	9,2	-2,46
031	Arechavaleta	12	0,12	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

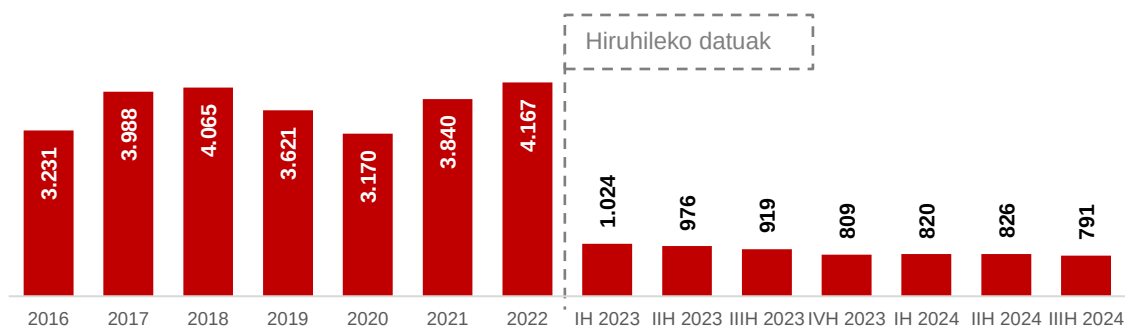


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen %15,4 biltzen du, eta 2024ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantza guztien gaineko partaidetza-kuota handiagoa du: %18,7 (15.601 kontratu).

Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean Iturrigorri-Peñascal dago, hilean 579,2€-koa batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzek, berriz, ia bikoiztu egiten dute kopuru hori, eta hileko batez besteko errenta 1.087,6€-koa da. Hiriburuaren batez bestekoa hilean 836,9€-koa da.

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



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2024ko irailaren 30ean

15.601 kontratu
836,9 €/hileko
11,9 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

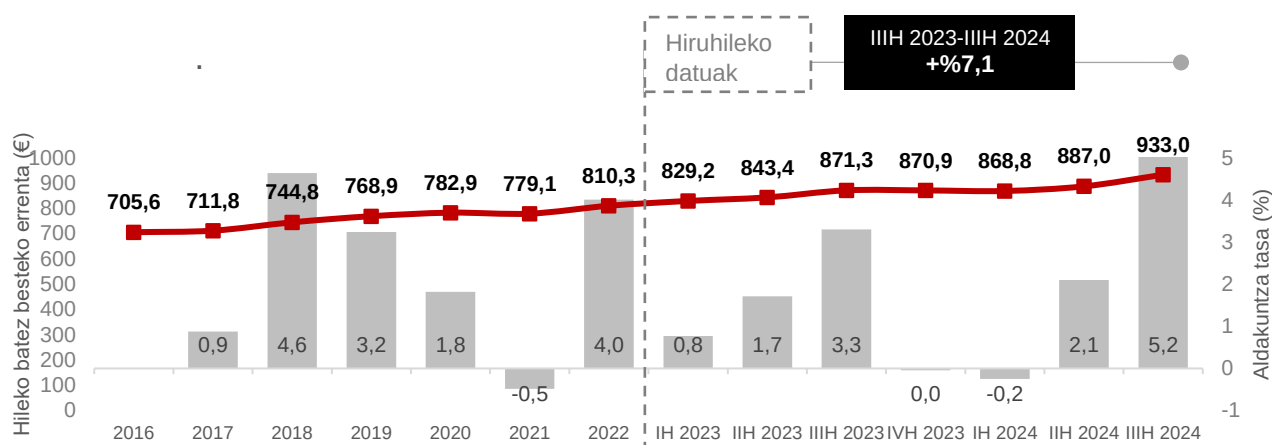
2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	700,0€	800,0€	925,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,9€	11,6€	13,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	11.701	7.801	3.900



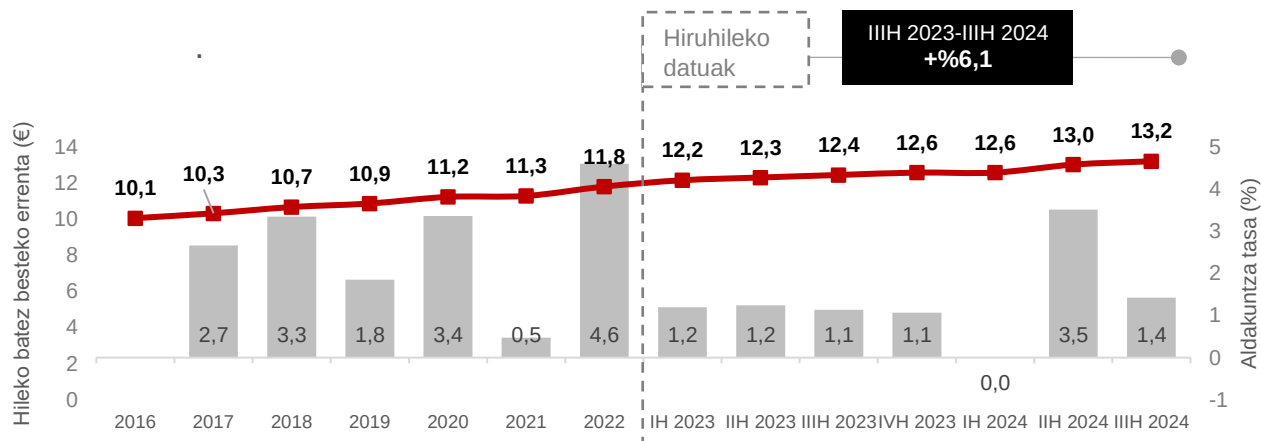
2023ko hirugarren hiruhilekotik 2024ko azken bi hiruhilekoetara bitartean, eratutako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa hilean 870,0€ ingurukoa zen. Hiruhileko honetan, aurreko hiruhilekoaren aldean, %5,2 hazi da eta %7,1 hazi da 2023ko hirugarren hiruhilekoaren aldean, 933,0 eurora iritsiz.

Metro karratuko prezioa (13,2 €/ m²) %1,4 igo da 2024ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta %6,1 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

2024-09-30ean 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	1.807	11,58	854,1	2,05	11,7	-1,74
	02 barrutia	1.829	11,72	757,0	-9,54	11,3	-4,63
	03 barrutia	672	4,31	736,8	-11,95	11,2	-6,02
	04 barrutia	1.691	10,84	764,8	-8,61	11,5	-3,04
	05 barrutia	3.236	20,74	769,3	-8,08	11,1	-6,60
	06 barrutia	2.762	17,70	1083,3	29,45	14,2	19,77
	07 barrutia	2.250	14,42	787,6	-5,89	11,6	-2,70
	08 barrutia	1.354	8,68	794,3	-5,09	11,6	-2,17
Auzoa							
101	San Ignacio	500	3,20	842,1	0,63	11,2	-5,81
102	Elorrieta	16	0,10	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	361	2,31	859,5	2,70	11,8	-0,79
104	Deustu / Deusto	704	4,51	904,9	8,13	12,3	3,63
105	La Ribera	42	0,27	x	x	x	x
106	Arangoiti	184	1,18	703,7	-15,92	10,8	-9,20
201	Castaños	240	1,54	845,9	1,08	12,5	5,07
202	Matiko	344	2,20	766,5	-8,41	11,7	-1,82
203	Ciudad Jardín	21	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	690	4,42	746,4	-10,81	11,4	-4,05
205	Zurbaran	433	2,78	748,0	-10,62	10,7	-10,06
206	Arabella	98	0,63	687,4	-17,86	10,3	-13,14
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	481	3,08	703,6	-15,93	11,7	-1,86
302	Txurdinaga	189	1,21	826,7	-1,21	9,9	-16,60
303	Disem. Otxarkoaga-Txurdinaga	<5	0,01	x	x	x	x
401	Begoña	135	0,87	802,0	-4,16	11,2	-5,46
402	Santutxu	1.334	8,55	767,1	-8,34	11,6	-2,54
403	Bolueta	222	1,42	728,1	-13,00	11,3	-4,73
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	667	4,28	815,5	-2,55	12,0	1,17
502	Iturralde	333	2,13	780,2	-6,77	11,1	-6,84
503	Solokoetxe	207	1,33	775,6	-7,32	10,3	-13,06
504	Atxuri	295	1,89	721,7	-13,76	10,9	-8,00
505	La Peña	302	1,94	738,8	-11,72	10,4	-12,70
506	Bilbao la Vieja	201	1,29	726,3	-13,21	11,5	-3,42
507	San Francisco	539	3,45	732,9	-12,42	10,8	-9,12
508	Zabala	398	2,55	760,2	-9,17	11,3	-5,35
509	San Adrián	177	1,13	793,4	-5,19	10,3	-13,19
510	Diseminado Ibaiondo	6	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	111	0,71	963,6	15,14	11,6	-2,68
601	Abando	1.397	8,95	1.079,0	28,93	14,6	23,10
602	Indautxu	1.365	8,75	1.087,6	29,96	13,9	16,55
701	Amezola	603	3,87	895,5	7,00	12,0	0,88
702	Iralabarri	550	3,53	784,9	-6,21	11,1	-6,43
703	Rekaldeberri	747	4,79	775,5	-7,33	11,7	-1,45
704	Larraskitu	109	0,70	710,4	-15,12	10,8	-8,89
705	Uretamendi	141	0,90	621,2	-25,78	11,4	-3,99
706	Iturrigorri - Peñascal	99	0,63	579,2	-30,79	11,5	-3,39
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	648	4,15	896,2	7,08	12,8	7,41
802	Olabeaga	89	0,57	765,3	-8,55	11,9	0,43
803	Masustegi - Monte Caramelo	127	0,81	811,2	-3,06	10,9	-8,53
804	Altamira	76	0,49	662,2	-20,88	9,9	-16,61
805	Zorrotza	407	2,61	666,3	-20,38	10,4	-12,63
806	Disem. Basurto-Zorrotza;	7	0,04	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

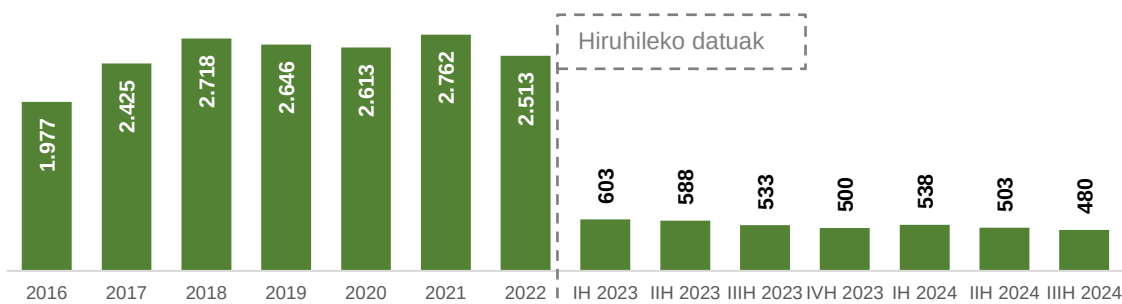


Donostia / San Sebastián

Donostiak 2024ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantza-kopuruan pisu erlatiboa du, %11,5ekoa (9.576 kontraturi dagokiona) eta Euskadiko etxebizitza-parkean %8,8ko ezarpena. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetan altuena da, 1.000 eurotik gorakoa, eta 1.015,4 eurokoa da hilean.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoko etxebizitzaren artean dago (775,8 €/hileko); errenta altuenak, berriz, 1.196,2 € 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 irailaren 30ean

9.576 kontratu
1.015,4 €/hileko
13,1 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

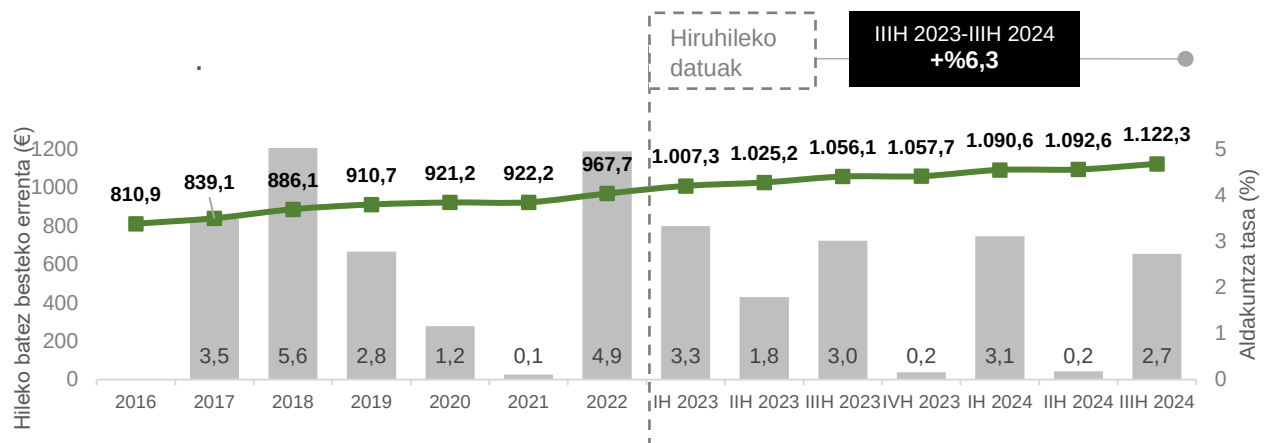
2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	828,5€	970,0€	1.195,9€
Eraikitako m ² ko errenta	10,6€	12,7€	15,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.182	4.788	2.394



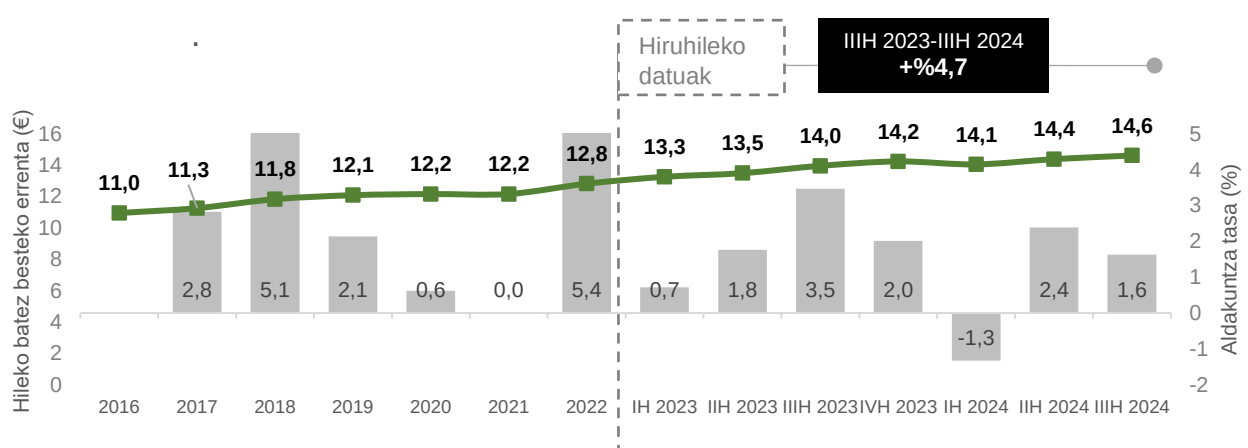
2023ko lehen hiruhilekotik, sinatutako kontratu berriak 1.000€-tik gorakoak dira, eta, 2024ko hirugarren hiruhilekoan, 1.122,3€-ko batez bestekoa lortu dute. Fidantza berriek hazkunde nabarmena izan dute aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako zifrekin alderatuta (+%6,3), eta zertxobait txikiagoa 2024ko bigarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (+%2,7).

2024ko hirugarren hiruhilekoan eratutako fidantza berrien metro karratuko prezioari dagokionez, nabarmen egin du gora urte artean (+%4,7) eta, neurri txikiagoan, hiruhilekoei dagokienez (+%1,6), eta 14,6 €/ m² 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

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantza 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	458	4,78	1045,0	2,91	13,9	6,49
	02 barrutia	862	9,00	1182,2	16,43	15,2	16,07
	03 barrutia	2.519	26,31	1030,2	1,45	13,2	0,92
	04 barrutia	1.277	13,34	967,7	-4,70	13,1	0,01
	05 barrutia	942	9,84	1037,2	2,15	13,7	4,57
	06 barrutia	1.853	19,35	1116,9	9,99	13,7	4,69
	07 barrutia	1.665	17,39	815,8	-19,65	10,9	-16,86
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	474	4,95	1.196,2	17,81	13,4	2,71
002	Altza, Buenavista, Herrera	851	8,89	784,8	-22,71	10,5	-19,44
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak /						
	Riberas de Loiola, Morlans	1.582	16,52	1.015,6	0,01	12,8	-2,00
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	832	8,69	1.127,0	10,99	14,1	7,40
005	Añorga	60	0,63	829,6	-18,30	10,1	-22,91
006	Ulía, Ategorrieta, Manteo	121	1,26	928,5	-8,56	12,1	-7,57
007	Erdigunea	2.025	21,15	1123,9	10,68	14,8	12,88
008	Egia	770	8,04	916,9	-9,70	12,9	-1,54
009	Gros - Sagües	1.228	12,82	1.070,4	5,41	13,9	6,37
010	Ibaeta - Errotaburu - Berio						
	- Lorea	379	3,96	1.090,7	7,42	13,8	5,14
011	Igeldo	21	0,22	x	x	x	x
012	Intxaurrondo, Marrutxipi	449	4,69	856,9	-15,61	11,4	-12,89
013	Loiola, Txomin	264	2,76	878,5	-13,48	11,8	-10,09
014	Martutene	118	1,23	775,8	-23,60	10,9	-16,46
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	355	3,71	855,1	-15,79	11,3	-14,08
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	43	0,45	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,04	x	x	x	x

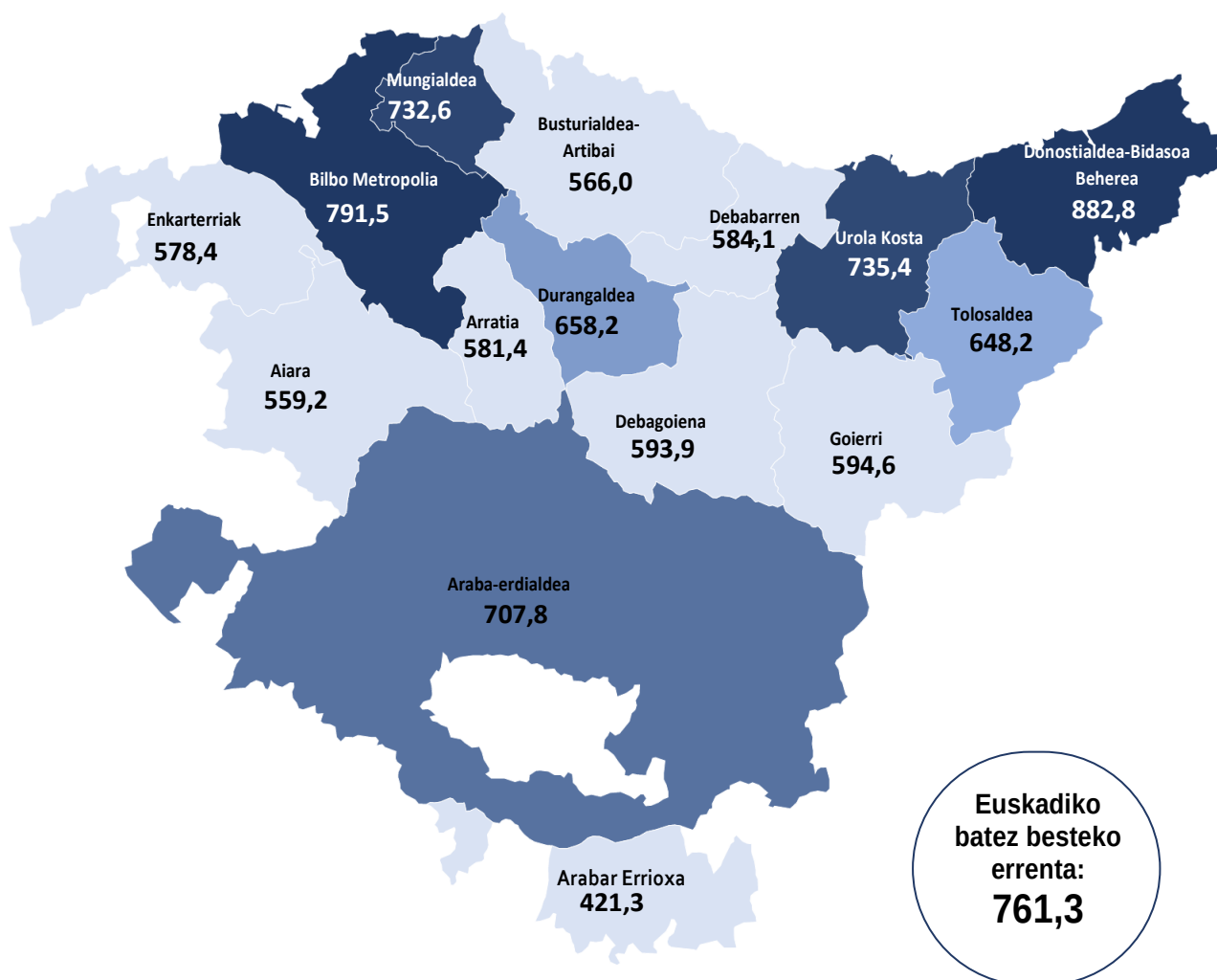
x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁷

Euskadin 2024ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen batez besteko alokairu-preziorik handiena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (882,8 €) eta Bilbo Metropolia (791,5 €), dira, eta bi eremu horien ezaugarri nagusia kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzea da. Hala ere, Araba Erdialdearen kasua, ez da; izan ere, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez dute erkidegoko batez besteko alokairu-errenta gainditzen.

Beste muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (421,3 €) eta Aiara (559,2 €) eta Busturialdea-Artibai (566,0). Azken bi horien errentak zertxobait handiagoak dira.

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



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

⁸ 2024ko irailaren 30ean 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

288.967⁹

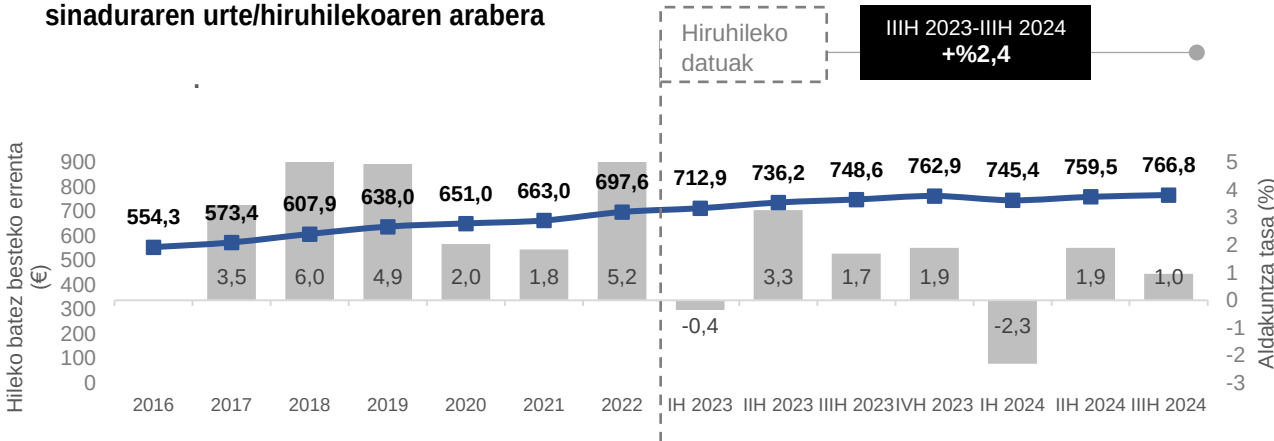
Eremuko udalerri-kopurua

32

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
10.310	707,8 €	9,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	607,7€	710,2€	800,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,7€	9,1€	10,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	7.733	5.155	2.578

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

	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
Agurain/Salvatierra	206	2,00	507,4	-28,31	6,1	-34,22
Alegría-Dulantzi	101	0,98	553,3	-21,83	7,1	-23,50
Iruña Oka/Iruña de Oca	41	0,40	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	9.678	93,87	721,2	1,89	9,4	2,01
2.500 biztanletik beherako udalerriak	284	2,75	491,3	-30,59	5,8	-37,14

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01





Eremu funtzionala

Enkarterriak E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

32.178¹⁰

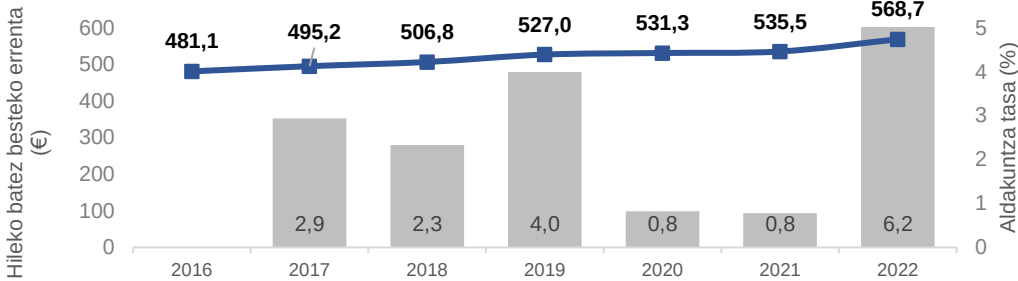
Eremuko udalerri-kopurua

10

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
910	578,4 €	7,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	516,9€	577,8€	643,8€
Eraikitako m ² ko errenta	6,5€	7,4€	8,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	683	455	228

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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						
Balmaseda	294	32,31	567,7	-1,86	7,6	1,27
Güeñes	224	24,62	590,9	2,15	7,9	5,13
Karrantza Harana/Valle de Carranza	28	3,08	x	x	x	x
Sopuerta	55	6,04	574,8	-0,62	6,7	-10,35
Zalla	256	28,13	601,2	3,93	7,6	1,32
2.500 biztanletik beherako udalerriak	53	5,82	545,7	-5,66	6,8	-9,36

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



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

70.109¹¹

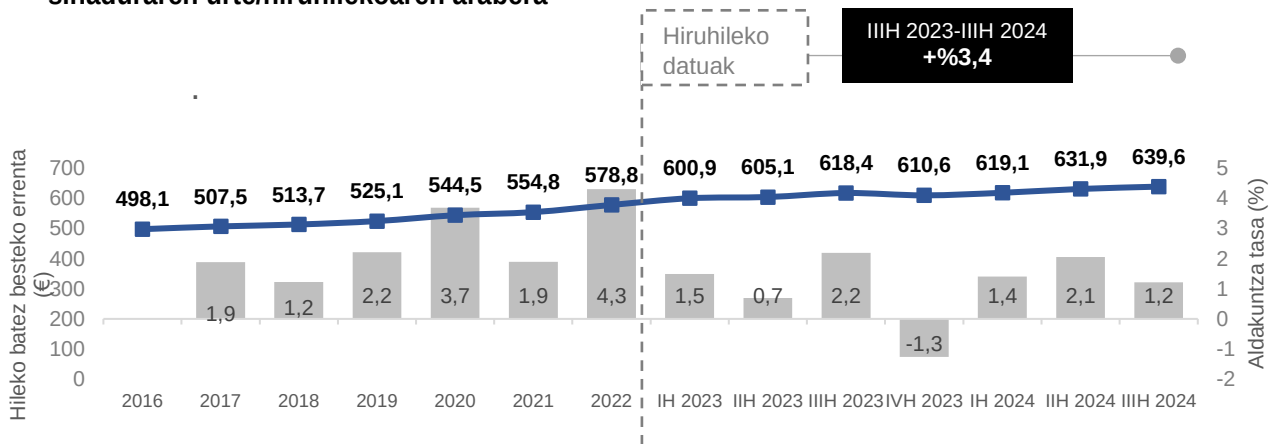
Eremuko udalerri-kopurua

22

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.386	594,6 €	7,2 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	525,3€	600,0€	664,7€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	7,1€	8,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.790	1.193	597

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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						
Beasain	522	21,88	658,3	10,72	8,0	11,31
Lazkao	217	9,09	586,4	-1,38	6,8	-5,82
Legazpi	210	8,80	549,3	-7,62	6,5	-10,57
Ordizia	537	22,51	623,9	4,93	7,7	6,73
Urretxu	192	8,05	556,9	-6,33	6,9	-4,60
Zumarraga	352	14,75	556,6	-6,40	7,3	1,12
2.500 biztanletik beherako udalerriak	356	14,92	549,3	-7,62	6,2	-14,87

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Bilbo Motropolitarra E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

900.110¹²

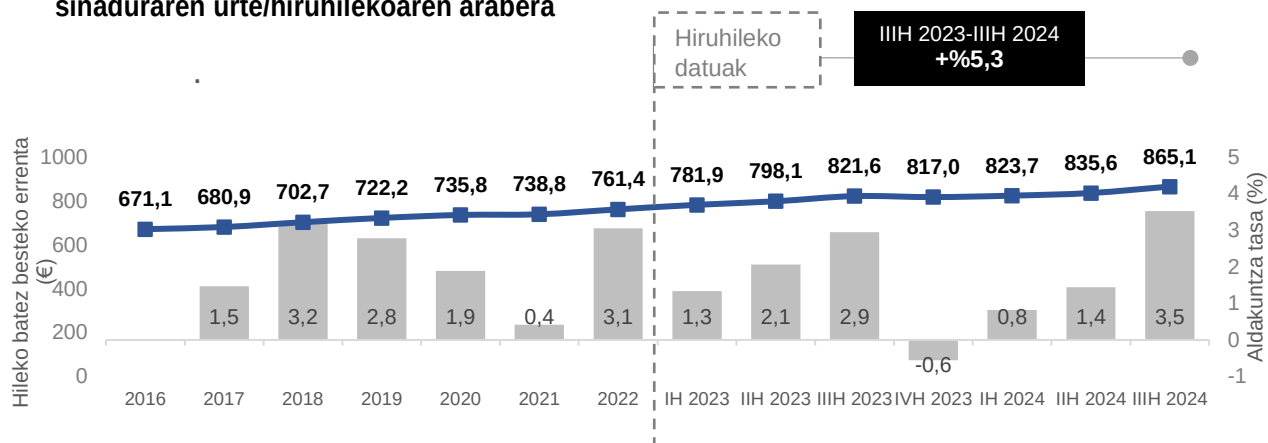
Eremuko udalerri-kopurua

36

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
33.801	791,5 €	11,0 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	669,5€	760,0€	874,1€
Eraikitako m ² ko errenta	9,2€	10,8€	12,5€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	25.351	16.901	8.450

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean
zeuden kontratuak

Udalerria

	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
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	187	0,55	650,5	-17,81	9,4	-15,31
Alonsotegi	110	0,33	612,9	-22,57	9,1	-17,69
Arrigorriaga	327	0,97	678,9	-14,23	8,8	-20,60
Barakaldo	3.836	11,35	725,3	-8,37	10,6	-3,60
Basauri	1.351	4,00	688,0	-13,08	9,9	-10,65
Berango	189	0,56	808,3	2,12	10,8	-2,59
Bilbao	15.601	46,16	836,9	5,73	11,9	7,68
Derio	178	0,53	751,0	-5,11	9,4	-15,18
Erandio	743	2,20	729,1	-7,89	10,3	-6,59
Etxebarri	317	0,94	801,0	1,20	9,8	-11,31
Galdakao	720	2,13	715,8	-9,56	8,9	-19,24
Getxo	2.838	8,40	940,9	18,88	11,9	7,57
Gorliz	193	0,57	758,5	-4,17	9,3	-16,17
Leioa	980	2,90	850,8	7,49	10,9	-1,42
Muskiz	172	0,51	620,5	-21,61	8,4	-24,17
Ortuella	204	0,60	619,5	-21,73	9,3	-16,01
Plentzia	113	0,33	761,4	-3,80	9,7	-11,91
Portugalete	1.295	3,83	694,3	-12,29	10,2	-7,99
Santurtzi	1.505	4,45	696,7	-11,98	10,3	-7,02
Sestao	1.079	3,19	660,8	-16,51	9,7	-11,88
Sondika	157	0,46	736,5	-6,95	9,4	-15,02
Sopela	510	1,51	835,1	5,51	10,5	-4,62
Ugao-Miraballes	158	0,47	607,3	-23,27	8,1	-26,62
Urduliz	189	0,56	845,0	6,76	10,2	-7,94
Usansolo	140	0,41	701,8	-11,34	8,7	-20,94
Valle de Trápaga-Trapagaran	266	0,79	658,8	-16,76	9,0	-18,42
Zamudio	137	0,41	704,8	-10,96	9,2	-16,84
2.500 biztanletik beherako udalerriak	306	0,91	671,3	-15,19	8,8	-20,19



Eremu funtzionala

Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

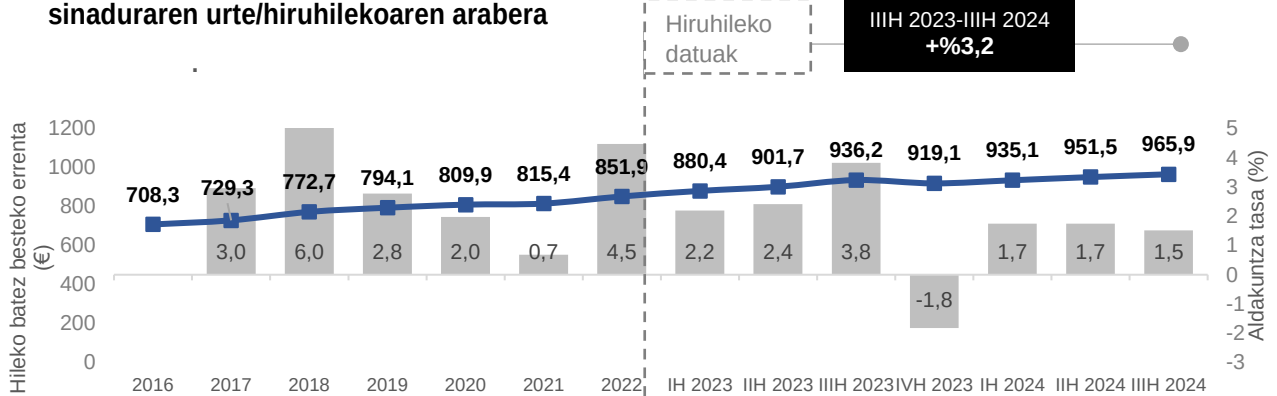
408.972¹³

Eremuko udalerri-kopurua

13

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
19.247	882,8 €	11,4 €

Erregistratutako kontratu berrien hileko batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, sinaduraren urte/hiruhilekoaren arabera**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)****2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak****Alokairu-errenta**

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	717,1€	827,0€	996,6€
Eraikitako m ² ko errenta	8,9€	10,8€	13,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	14.435	9.624	4.812

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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	527	2,74	695,1	-21,26	8,7	-23,28
Astigarraga	317	1,65	857,7	-2,84	10,4	-8,79
Donostia / San Sebastián	9.576	49,75	1015,4	15,02	13,1	15,36
Errearteria	1.623	8,43	737,0	-16,52	10,2	-9,98
Hernani	779	4,05	715,0	-19,00	9,0	-20,55
Hondarribia	819	4,26	793,6	-10,10	10,3	-9,56
Irun	3.056	15,88	745,1	-15,60	9,4	-17,50
Lasarte-Oria	792	4,11	792,7	-10,20	10,1	-10,89
Lezo	218	1,13	730,8	-17,22	9,4	-17,25
Oiartzun	265	1,38	725,5	-17,82	8,8	-22,72
Pasaia	841	4,37	756,1	-14,36	10,3	-9,58
Urnieta	221	1,15	745,6	-15,55	9,1	-19,49
Usurbil	213	1,11	752,5	-14,76	9,5	-16,33

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Durangaldea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

78.263¹⁴

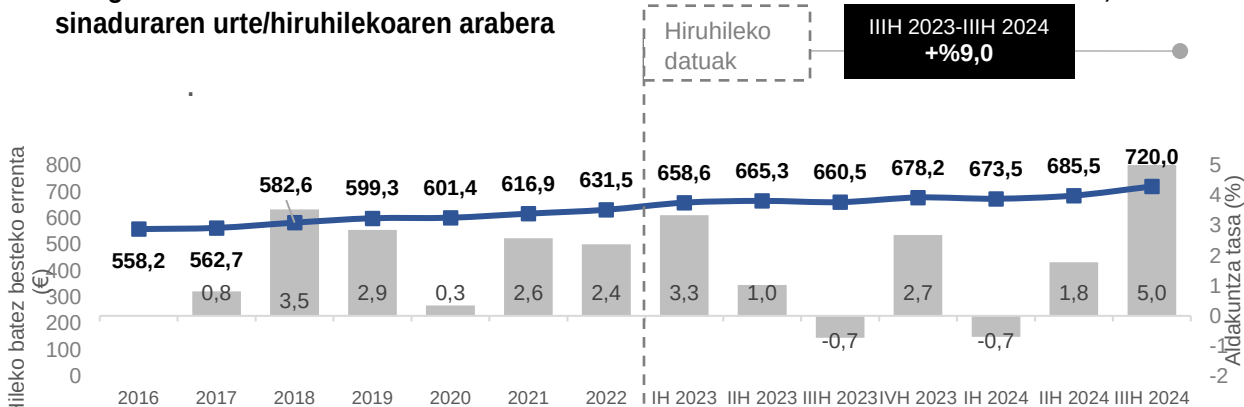
Eremuko udalerri-kopurua

11

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.592	658,2 €	8,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	589,4€	655,6€	732,7€
Eraikitako m ² ko errenta	6,8€	8,1€	9,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.944	1.296	648

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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	221	8,53	632,6	-3,89	7,8	-6,00
Amorebieta-Etxano	576	22,22	678,1	3,02	8,2	-1,91
Berriz	101	3,90	597,6	-9,20	7,5	-10,44
Durango	1.195	46,10	683,7	3,87	9,0	7,96
Elorrio	215	8,29	599,2	-8,96	7,2	-13,48
Iurreta	122	4,71	639,6	-2,83	8,3	-0,63
Zaldibar	106	4,09	562,4	-14,56	6,8	-18,84
2.500 biztanletik beherako udalerriak	56	2,16	556,1	-15,52	6,8	-18,74

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01





Eremu funtzionala

Debabarrena E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

71.799¹⁵

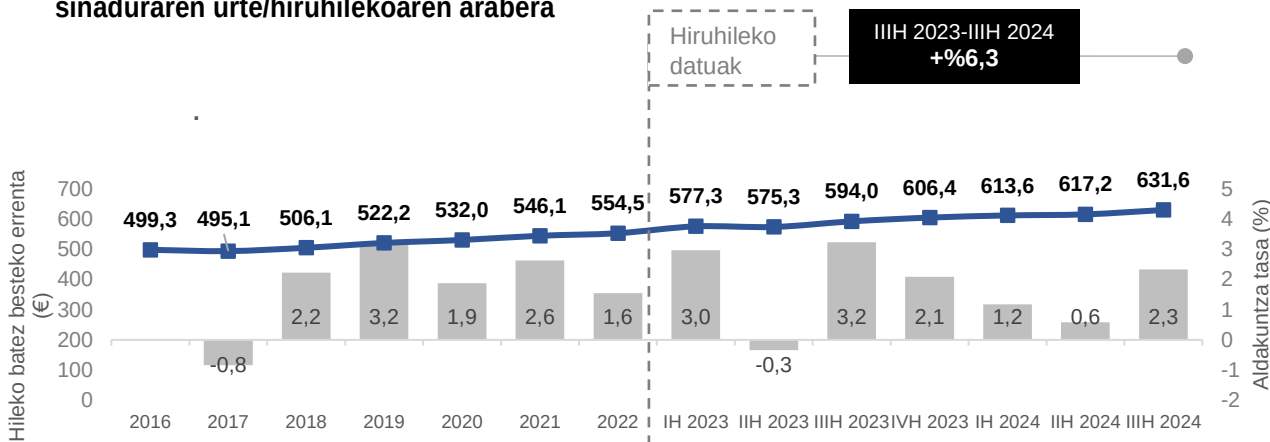
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.653	584,1 €	7,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)	518,6€	589,4€	650,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,4€	7,8€	9,1€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.990	1.327	663

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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	185	6,97	633,7	8,50	7,8	-0,34
Eibar	1.252	47,19	603,2	3,26	8,1	3,62
Elgoibar	446	16,81	563,3	-3,57	7,2	-8,45
Ermua	447	16,85	577,1	-1,20	8,3	6,24
Mutriku	112	4,22	528,6	-9,51	7,1	-9,26
Soraluze/Placencia de las Armas	135	5,09	501,4	-14,17	6,8	-13,30
2.500 biztanletik beherako udalerriak	76	2,86	543,8	-6,91	7,0	-10,97

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01





Eremu funtzionala

Busturialdea-Artibai E.F.

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

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-kopurua

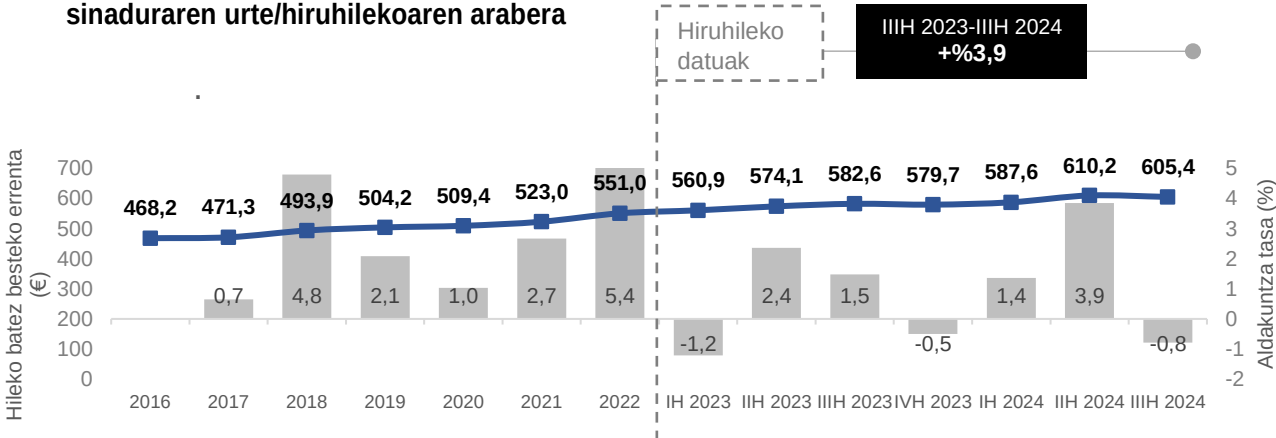
72.234¹⁶

32

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.138	566,0 €	7,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	499,2€	557,8€	643,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,7€	7,0€	8,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	1.604	1.069	535

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

	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
Bermeo	646	30,22	537,4	-5,05	7,0	-0,66
Gernika-Lumo	579	27,08	635,7	12,31	7,3	2,53
Lekeitio	202	9,45	560,4	-0,99	7,5	5,84
Markina-Xemein	166	7,76	539,6	-4,67	6,6	-7,07
Ondarroa	244	11,41	551,0	-2,65	7,5	5,76
2.500 biztanletik beherako udalerriak	301	14,08	525,2	-7,20	6,5	-8,50

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01





Eremu funtzionala

Arratia E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

14.169¹⁷

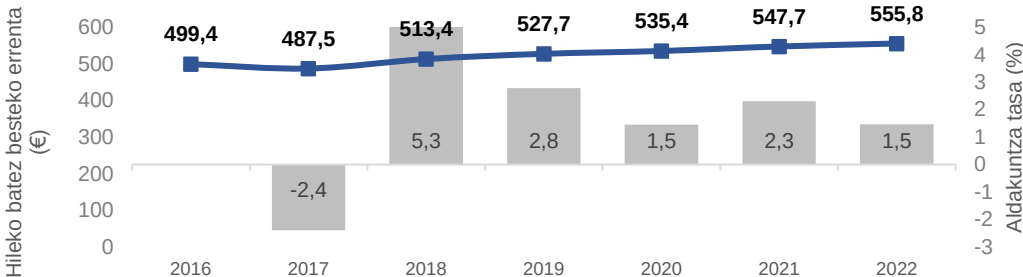
Eremuko udalerri-
kopurua

8

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
454	581,4 €	6,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	515,0€	574,0€	650,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,6€	7,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	341	227	114

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Udalerria

Igorre
Lemoa
2.500 biztanletik beherako udalerriak

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
190	41,85	577,6	-0,65	6,4	-4,64
140	30,84	614,8	5,75	7,5	10,94
124	27,31	548,9	-5,59	6,5	-4,55

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

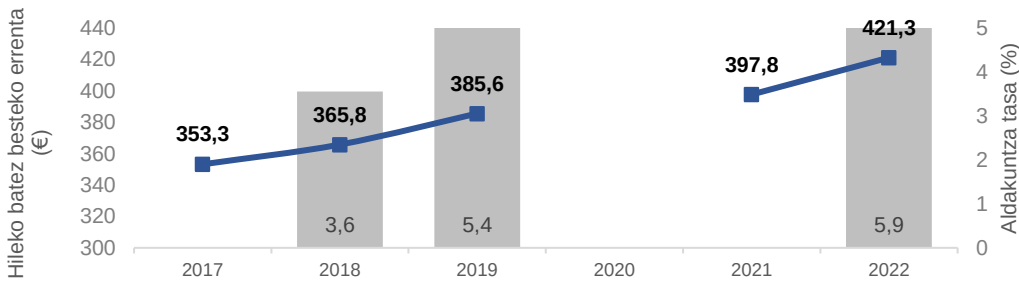


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria	11.777 ¹⁸
Eremuko udalerri-kopurua	15

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
274	421,3 €	5,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	360,5€	415,2€	475,0€
Eraikitako m ² ko errenta	4,4€	5,3€	6,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	206	137	69

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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						
Oyón-Oion	132	48,18	423,1	0,44	5,5	1,02
2.500 biztanletik beherako udalerriak	142	51,82	419,6	-0,41	5,4	-1,06

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

Eremuko udalerri-
kopurua

Aiara E.F.

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

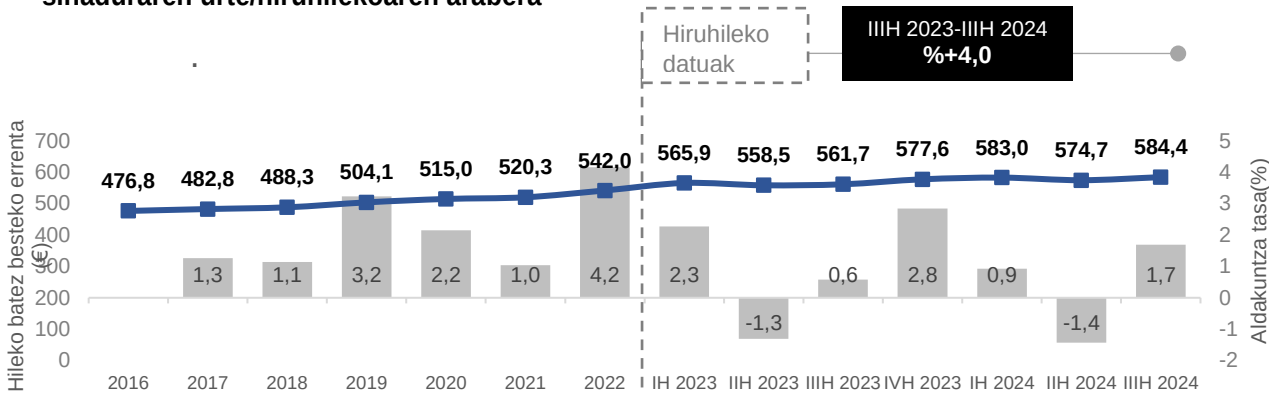
41.600¹⁹

8

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.380	559,2 €	6,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	499,3€	561,0€	624,2€
Eraikitako m ² ko errenta	5,9€	6,8€	7,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.035	690	345

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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	392	28,41	565,9	1,20	6,5	-6,17
Ayala/Aiara	34	2,46	x	x	x	x
Laudio/Llodio	627	45,43	584,0	4,44	7,6	9,55
Orozko	78	5,65	542,8	-2,92	5,6	-18,66
Urduña/Orduña	171	12,39	495,9	-11,31	6,7	-2,90
2.500 biztanletik beherako udalerriak	78	5,65	510,6	-8,69	6,2	-10,44

¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

Udalerriak

Biztanleria

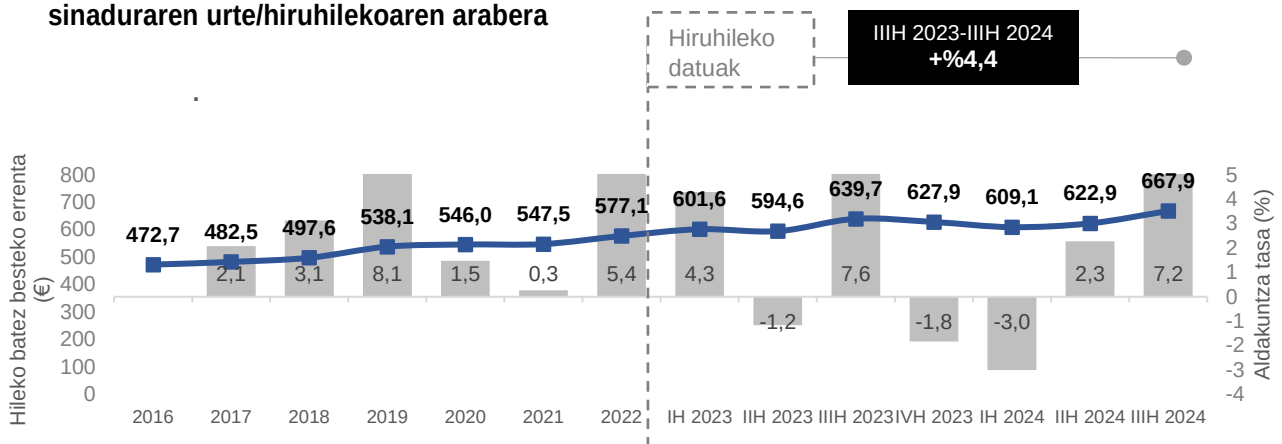
Eremuko udalerri-
kopurua**Deba Goiena E.F.**Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza,
Leintz-Gatzaga, Oñati64.503²⁰

9

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.585	593,9 €	7,2 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2024-09-30ean indarrean zeuden
kontratuak

Alokairu-errenta

Hileko errenta (€/hileko)
Eraikitako m² ko errenta
Hileko errenta pertzentilean finkatutako
mugatik gora duten etxebizitzien kopurua

25 pertzentila Mediana 75 pertzentila

515,0€ 600,0€ 669,5€
5,9€ 7,1€ 8,5€
1.189 793 396

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean
zeuden kontratuak

Udalerria

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineke %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Aretxabaleta	152	9,59	579,9	-2,35	6,9	-4,25
Arrasate/Mondragón	637	40,19	628,6	5,85	8,1	12,03
Bergara	346	21,83	575,4	-3,11	7,0	-3,56
Eskoriatza	102	6,44	607,0	2,20	7,1	-1,96
Oñati	261	16,47	568,2	-4,32	6,2	-14,86
2.500 biztanletik beherako udalerriak	87	5,49	503,8	-15,16	5,7	-20,74

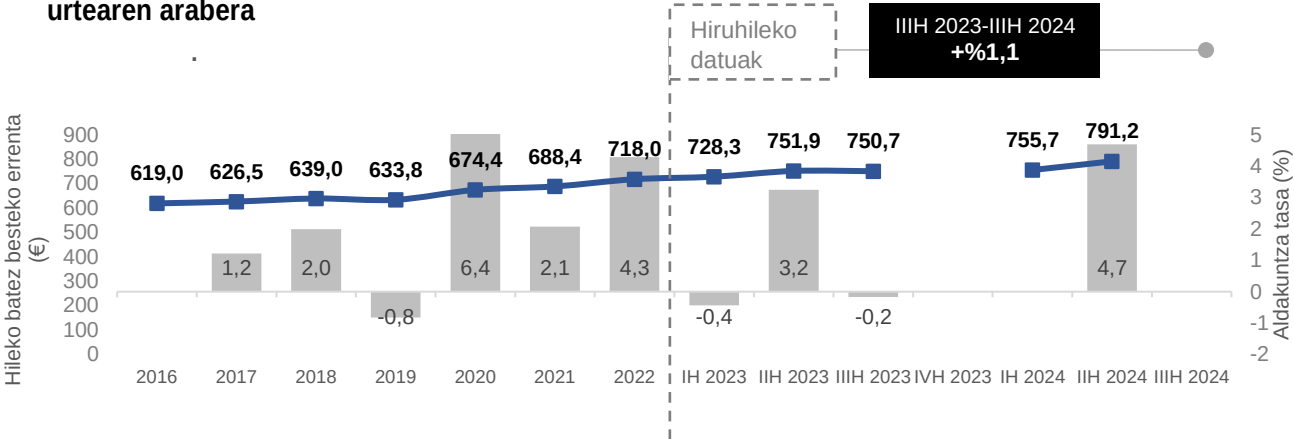
²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01

Eremu funtzionala	Mungialdea E.F.
Udalerriak	Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia
Biztanleria	27.681 ²¹
Eremuko udalerri-kopurua	9

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m² -ko errenta
880	732,6 €	8,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	651,4€	728,3€	815,3€
Eraikitako m² ko errenta	7,4€	8,4€	9,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	660	440	220

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala	Batez besteko prezioa €/m²	Diferentziala. Batez besteko prezioa. Eremu funtzionala
Udalerria						
Bakio	91	10,34	689,9	-5,82	8,0	-6,42
Mungia	716	81,36	740,4	1,07	8,7	1,59
2.500 biztanletik beherako udalerriak	73	8,30	708,4	-3,30	7,9	-8,27

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

A.F. de Tolosaldea

Udalerriak

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

Biztanleria

48.375²²

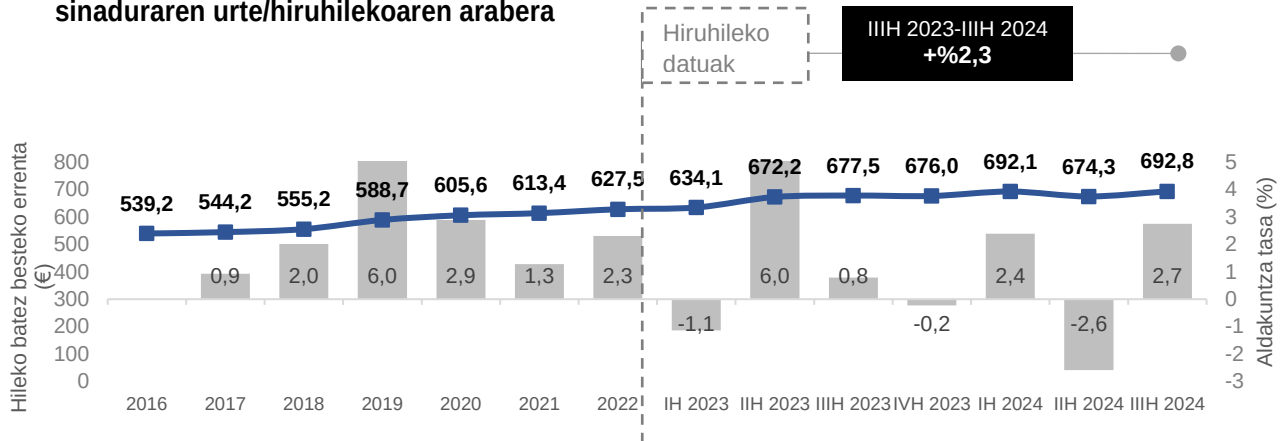
Eremuko udalerri-kopurua

28

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.884	648,2 €	7,8 €

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

**Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)**

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	566,5€	650,0€	723,3€
Eraikitako m ² ko errenta	6,3€	7,5€	9,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	1.413	942	471

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2024-09-30ean 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	7,27	624,3	-3,69	7,4	-4,40
Tolosa	935	49,63	673,1	3,83	8,3	6,57
Villabona	279	14,81	641,1	-1,10	7,5	-3,06
Zizurkil	95	5,04	630,1	-2,80	7,5	-2,95
2.500 biztanletik beherako udalerriak	438	23,25	610,9	-5,75	7,0	-9,61

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01



Eremu funtzionala

A.F. de Urola Kosta

Udalerriak

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

Biztanleria

77.270²³

Eremuko udalerri-

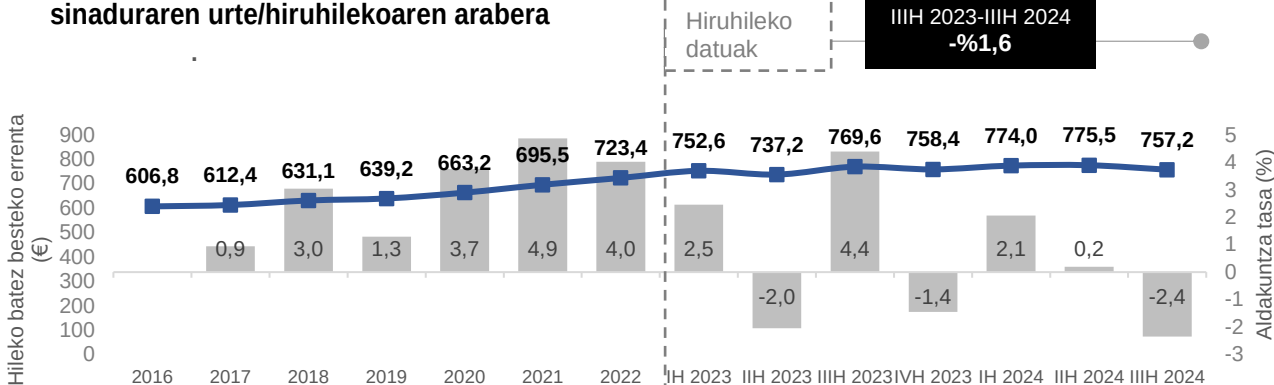
kopurua

11

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.793	735,4 €	8,5 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2024-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	596,6€	721,0€	874,1€
Eraikitako m ² ko errenta	6,2€	8,2€	10,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	2.095	1.397	698

Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2024-09-30ean 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	425	15,22	569,0	-22,63	6,4	-25,12
Azpeitia	438	15,68	590,6	-19,69	6,3	-26,26
Getaria	135	4,83	726,6	-1,19	9,1	6,04
Orio	267	9,56	768,3	4,48	8,9	3,96
Zarautz	961	34,41	884,8	20,32	10,7	25,21
Zestoa	110	3,94	614,0	-16,50	6,5	-23,37
Zumaia	392	14,04	751,1	2,14	8,7	1,60
2.500 biztanletik beherako udalerriak	65	2,33	632,3	-14,02	6,2	-26,96

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2024/01/01





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, AMEk informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerriak eta hiriburu-eremuak).

Hauek dira aurkeztzen 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, aztertzeko 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-ikuspegietarako, 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 konfidentziasuna eta zenbatespenen fidagarritasuna gordetzeari begira, gutxienez 5 higiezin-eremu mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezin-eremu, 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 bizikidetza 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.