



ESTATISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

2

0

2

2

Estadística del mercado de
alquiler (EMAL)

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

Informe anual 2020

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



INDICE

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

Para más información:

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

Órgano Estadístico Específico

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

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- SITUACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE EN EUSKADI

La Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL) constata que a 31 de diciembre de 2020 estaban registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco un total de **63.596 contratos** de alquiler libre (a precio de mercado) vigentes a esa fecha. De ellos, 1.375 corresponden a viviendas de temporada¹ que, debido a su peculiaridad, quedan fuera de este análisis. De igual forma, tampoco se consideran en esta investigación los 1.407 contratos correspondientes a viviendas unifamiliares que, a pesar de contar con un uso habitual de vivienda, por sus características diferenciadoras merecen ser objeto de un análisis específico.

Queda por tanto establecido en **60.814 contratos** de vivienda de alquiler libre el stock que se va a analizar en este informe: **viviendas ubicadas en edificios colectivos² cuyo uso residencial es el de vivienda habitual y para las que sus contratos de alquiler libre se encontraban vigentes el 31 de diciembre de 2020.**

Fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2020 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) por tipología de vivienda según territorio histórico

Tipo de contrato		Territorio Histórico			Total	
		Álava	Gipuzkoa	Bizkaia		
Vivienda Habitual	Tipo de uso	Colectivo	8.827	23.221	28.766	60.814
		Unifamiliar	358	460	589	1.407
	Total		9.185	23.681	29.355	62.221
Vivienda Temporada	Tipo de uso	Colectivo	210	635	486	1.331
		Unifamiliar	7	18	19	44
	Total		217	653	505	1.375
Total	Tipo de uso	Colectivo	9.037	23.856	29.252	62.145
		Unifamiliar	365	478	608	1.451
	Total		9.402	24.334	29.860	63.596

Antes de comenzar a exponer los principales resultados hay que señalar que, con respecto a las cifras de evolución trimestral/anual que se ofrecen en este documento, los contratos de alquiler se clasifican en función del trimestre/año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

En definitiva, el número de **fianzas vigentes** a fecha 31 de diciembre de 2020 en la Comunidad Autónoma de Euskadi -correspondientes a viviendas colectivas de uso habitual- asciende a 60.814 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado). Por territorios, el 14,5% de las viviendas alquiladas se sitúan en Álava (8.827 fianzas), el 38,2% (23.221 fianzas) en Gipuzkoa y el mayor número de depósitos (47,3% correspondiente a 28.766 fianzas) se localizan en el territorio de Bizkaia.

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

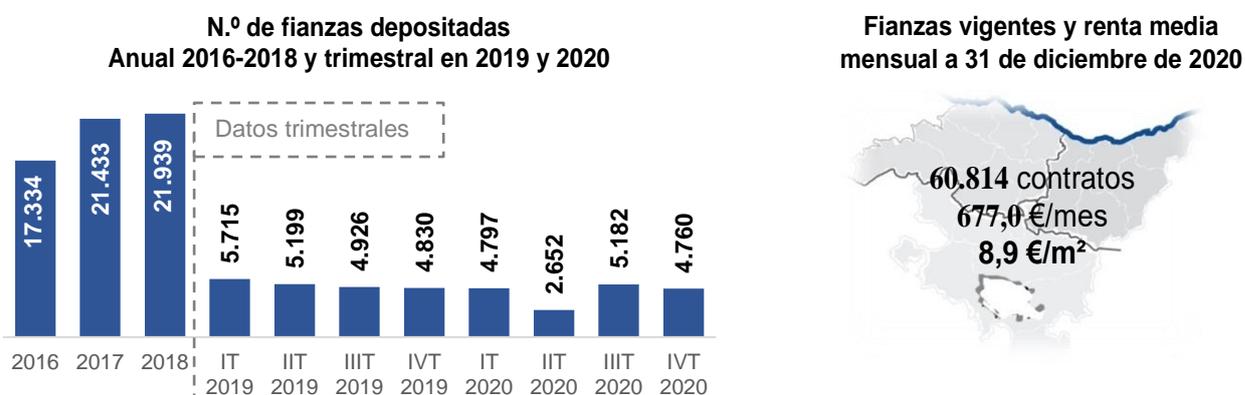
² Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.



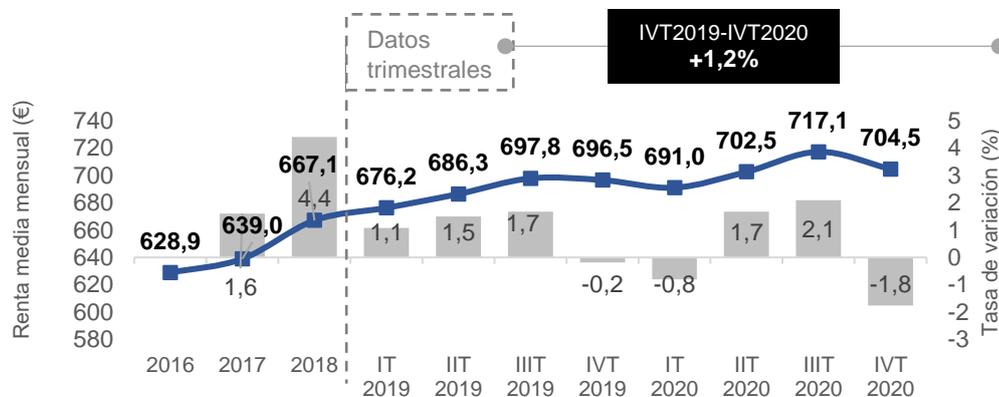
Euskadi

La **renta media** de estos contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) en Euskadi, vigentes a 31 de diciembre de 2020 y asociados a viviendas colectivas, se sitúa en **677,0€ mensuales**.

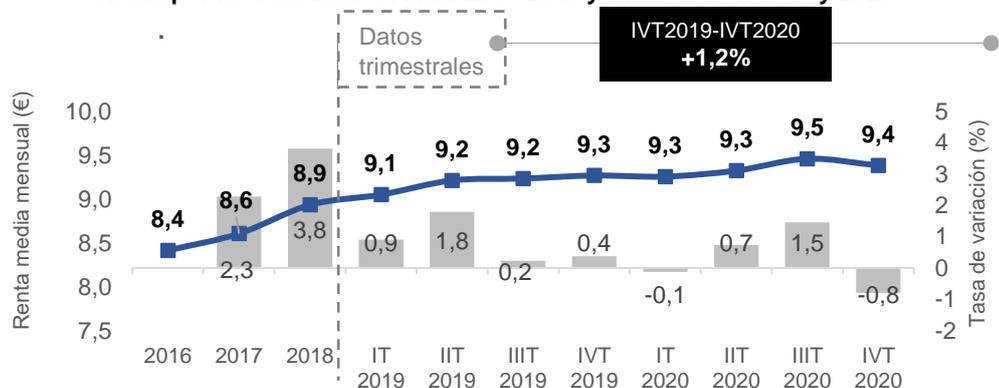
Por su parte, las fianzas constituidas en el **último trimestre de 2020** alcanzan una renta media de **704,5€**, lo que supone un 1,2% superior al precio registrado en el mismo trimestre del año anterior (696,5€). En estos términos relativos, se observa el mismo incremento interanual en el precio por m² construido (+1,2%), que pasa de los 9,3 €/m² en el cuarto trimestre de 2019 a 9,4 €/m² en el mismo período de 2020.



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



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

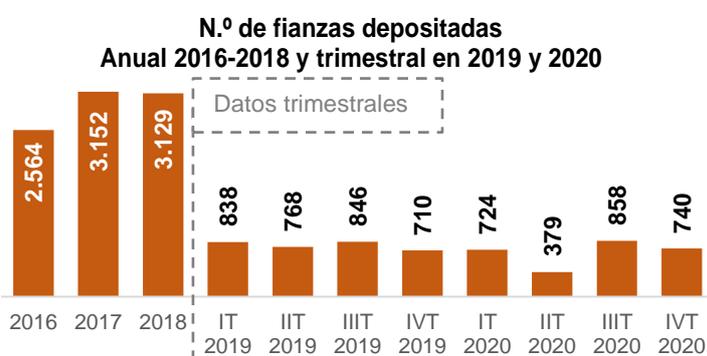


2.- ANÁLISIS ESPECÍFICO POR TERRITORIO HISTÓRICO⁴

Álava

En Álava, con un total de 8.827 contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) vigentes a 31 de diciembre de 2020, la renta media mensual es de **601,7€**. Es el territorio con la renta más baja de Euskadi, tanto en cifras absolutas como en renta media por m² (7,8€/m²).

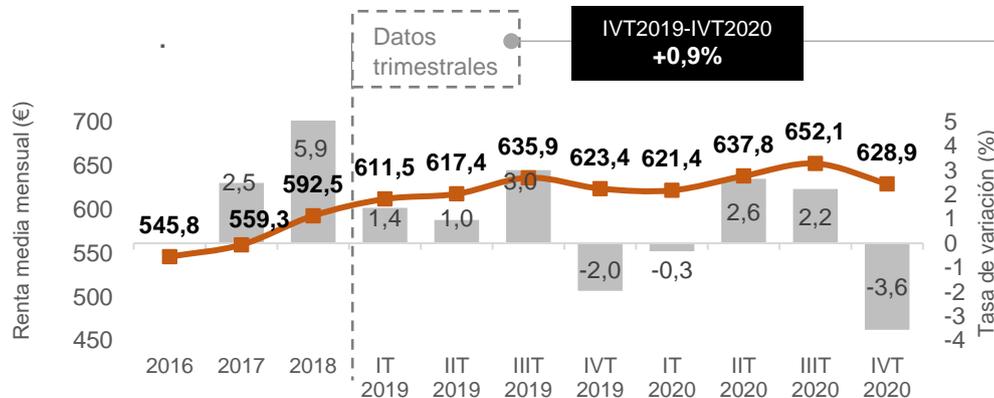
El precio medio de alquiler de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2020 (628,9€) presenta un descenso del 3,6% respecto al trimestre anterior, pero registra un leve incremento (+0,9%) respecto al mismo trimestre de 2019. El precio por m² disminuye el 0,5% (situándose en 8,3 €/m²) en su comparación inter trimestral y aumenta el 1,5% en relación con el mismo trimestre del año anterior.



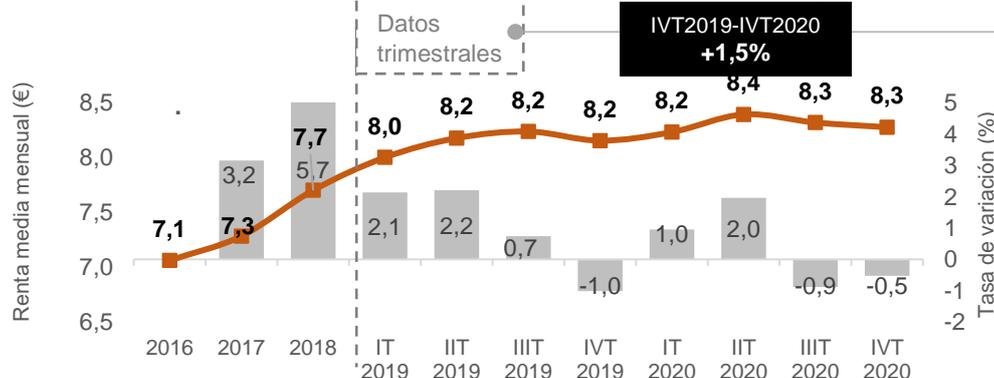
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2020



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



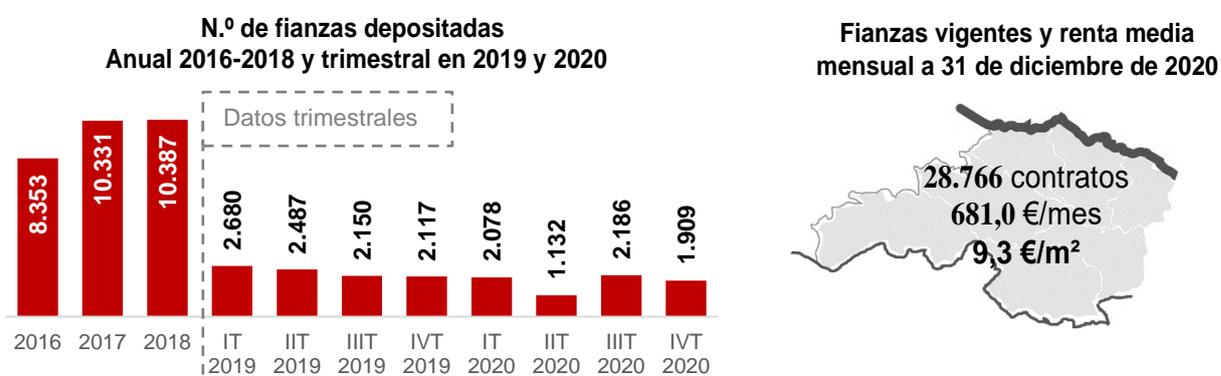
⁴ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



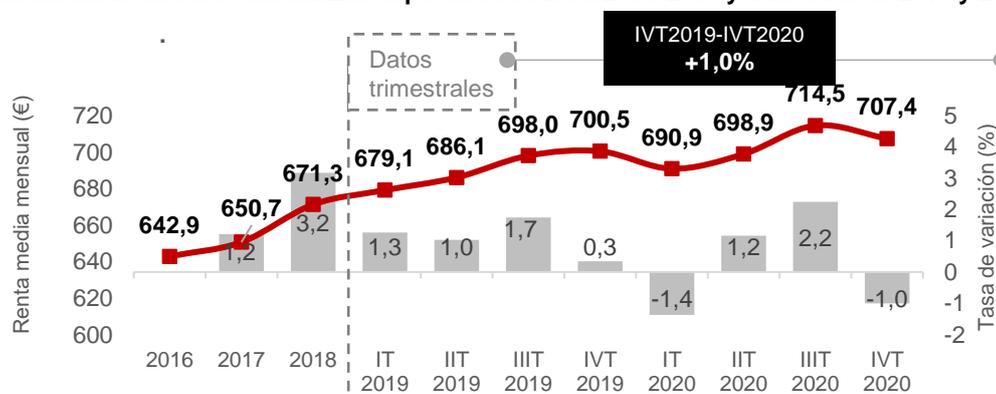
Bizkaia

A 31 de diciembre de 2020 se encuentran 28.766 fianzas vigentes registradas en el depósito del Gobierno Vasco pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia, con una renta de alquiler mensual que alcanza los **681,0€** y una renta por m² construido de 9,3€/m².

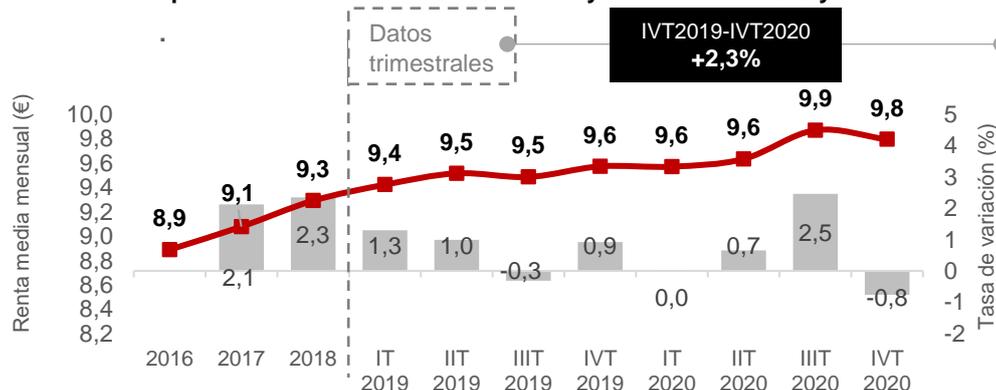
En cuanto a las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2020, se advierte un leve descenso de los precios de alquiler en la comparativa trimestral con el tercer trimestre del mismo año (-1,0%), y un incremento relativo del 1% en el análisis interanual, llegando a alcanzar los 707,4€ en este último trimestre de 2020. Con respecto a la evolución del precio por m² de las nuevas fianzas, éste aumenta un 2,3% respecto al cuarto trimestre de 2019 y baja un 0,8% en relación con el tercer trimestre de 2020, situándose en 9,8€/m².



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020

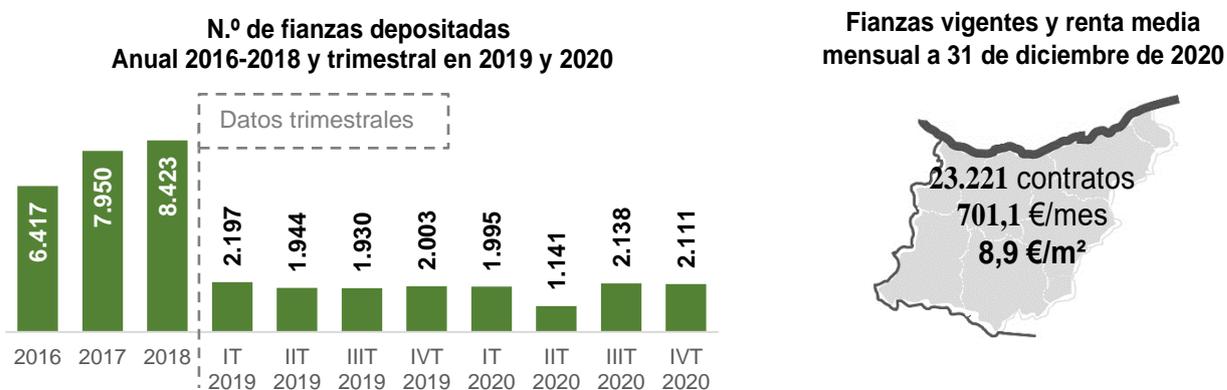




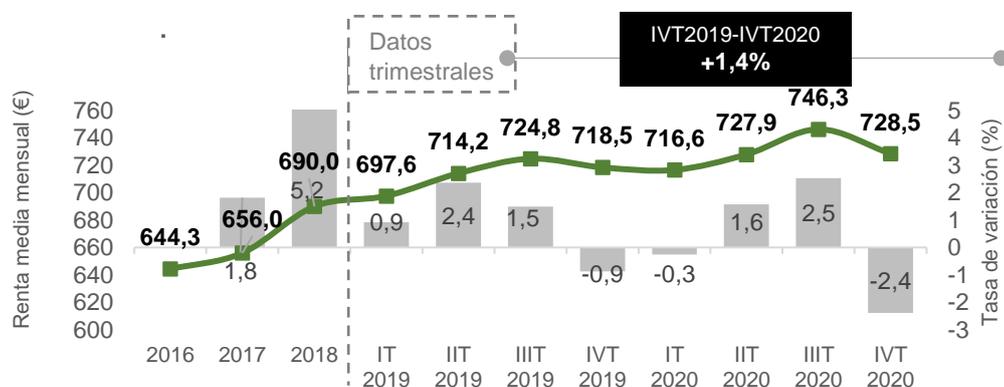
Gipuzkoa

Gipuzkoa registra, en sus 23.221 contratos vigentes a 31/12/2020, la mayor renta absoluta de alquiler de los tres territorios (701,1 €/mes). Sin embargo, el precio medio por m² de este territorio (8,9 €/m²) es 0,4€ inferior al precio de Bizkaia.

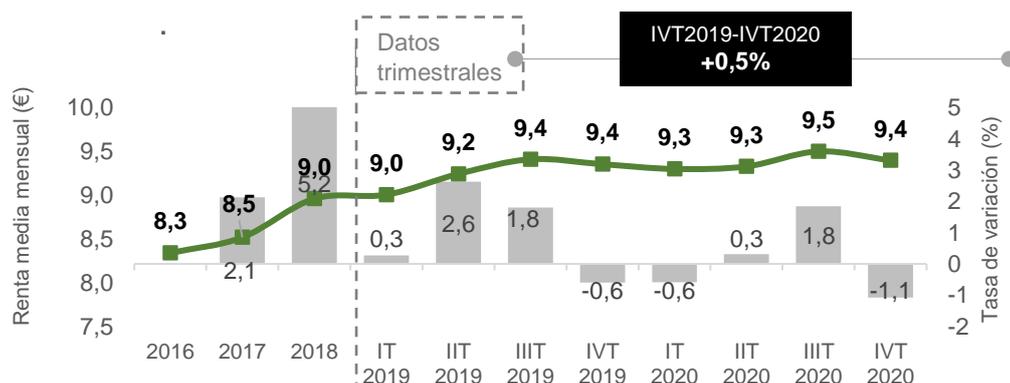
La renta media de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2020 alcanza los 728,5€. Esta cantidad es inferior a la registrada en el trimestre anterior (-2,4%) pero más elevada desde la perspectiva interanual (+1,4%). Del mismo modo, el precio de alquiler por m² (9,4€/m²) baja algo más de un punto (-1,1%) con respecto al tercer trimestre y apenas aumenta medio punto (+0,5%) en relación con el mismo trimestre del año anterior.



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020





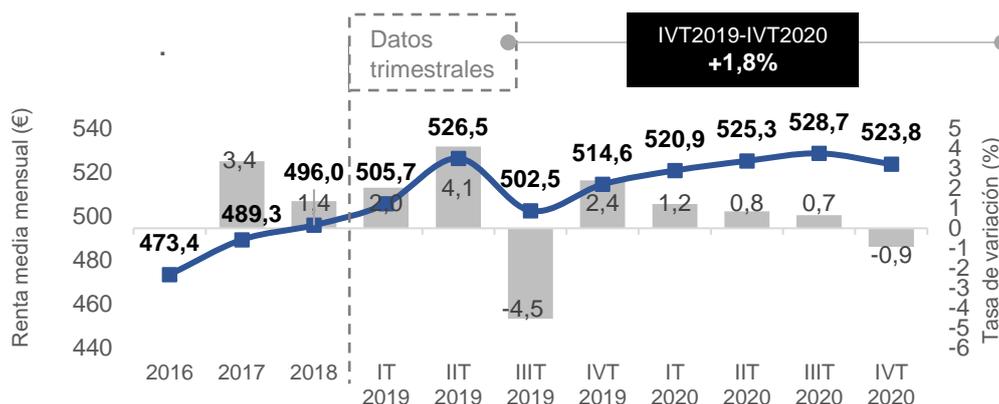
3.- ANÁLISIS POR ESTRATOS DE POBLACIÓN⁵

El análisis de las rentas medias de los nuevos depósitos registrados en el **cuarto trimestre de 2020** ofrece cifras que oscilan desde los 523,8 €/mes (de los municipios de menos de 2.500 habitantes), a los 698,9 €/mes (de las poblaciones de entre 40.001 y 100.000 habitantes); y rentas de 797,6 €/mes registrados por término medio en las capitales.

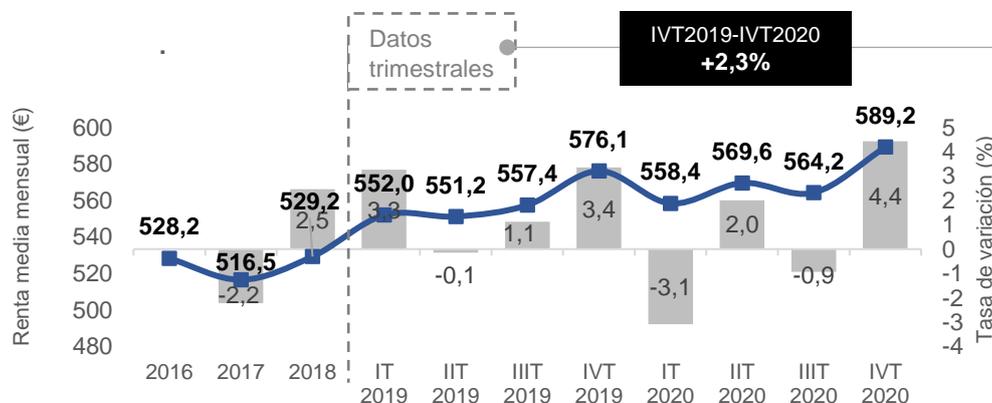
El mayor incremento, tanto en términos trimestrales (+4,4%) como interanuales (+2,3%), se registra en los municipios de 2.500 a 5.000 habitantes. Este estrato junto con el de municipios de 10.001 a 20.000 habitantes son los únicos que registran aumentos de precios con respecto al trimestre anterior (+1,0%).

En relación con el cuarto trimestre de 2019 el incremento de la renta (en mayor o menor media) es generalizado en todos los estratos de población excepto en el caso de las localidades de 40.001 a 100.000 habitantes (-1,0%). El incremento interanual en las capitales alcanza el 1,1%.

Renta media mensual de las fianzas depositadas de menos de 2.500 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



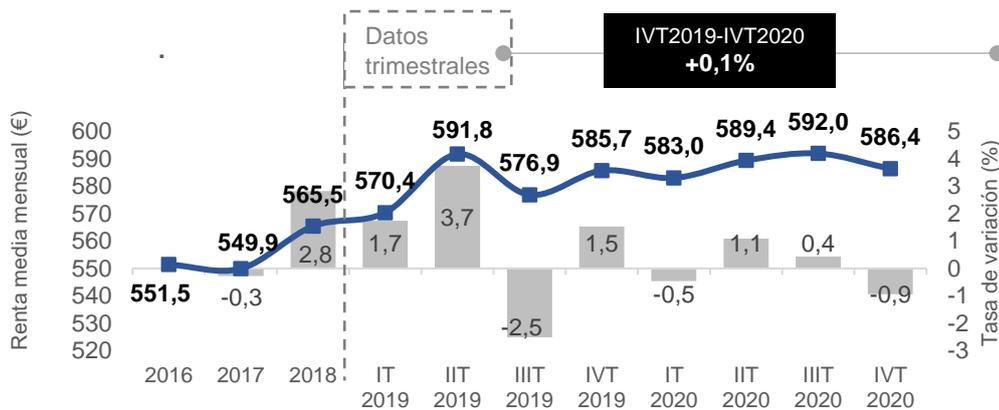
Renta media mensual de las fianzas depositadas de 2.500 a 5.000 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



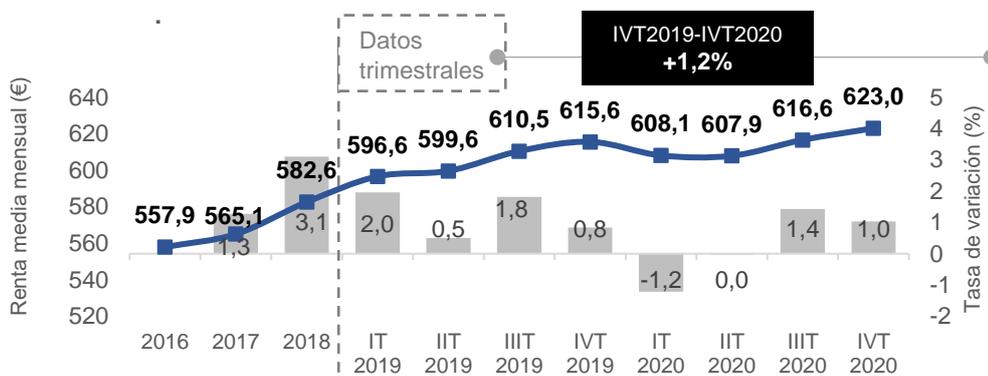
⁵ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



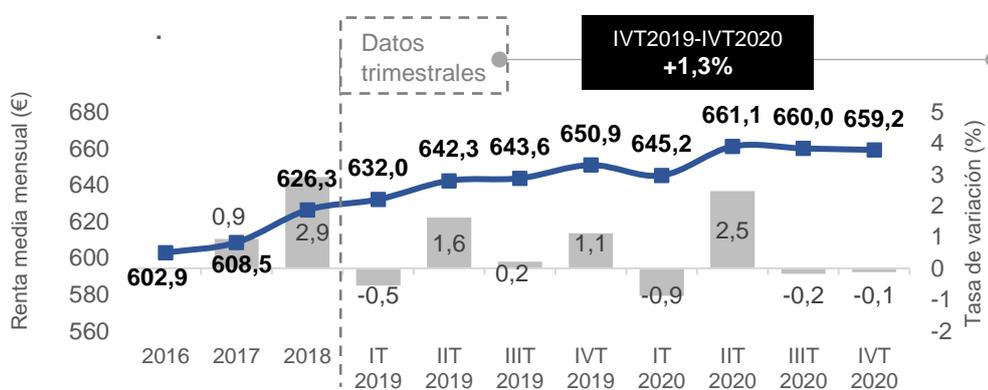
Renta media mensual de las fianzas depositadas de 5.001 a 10.000 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta media mensual de las fianzas depositadas de 10.001 a 20.000 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020

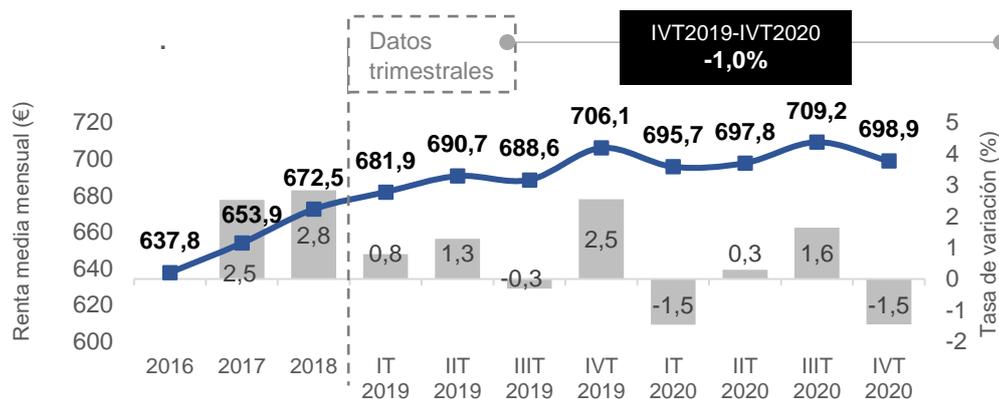


Renta media mensual de las fianzas depositadas de 20.001 a 40.000 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020

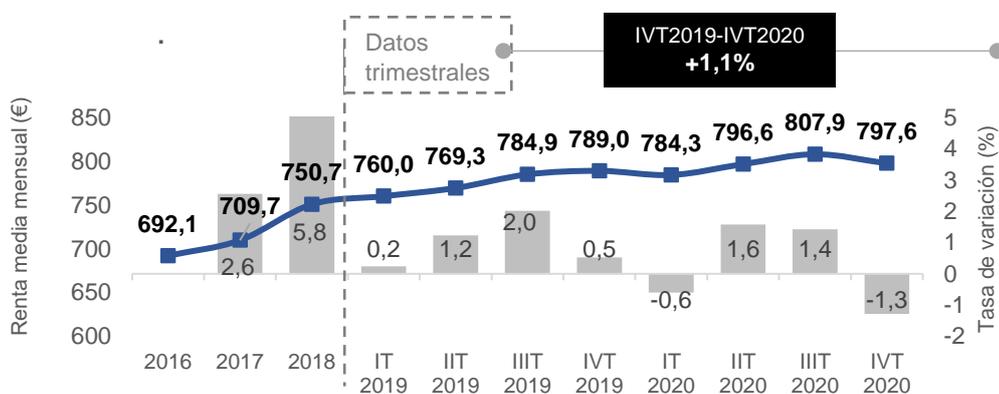




**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 40.001 a 100.000 habitantes.
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020**



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de más de 100.000 habitante (capitales).
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020**



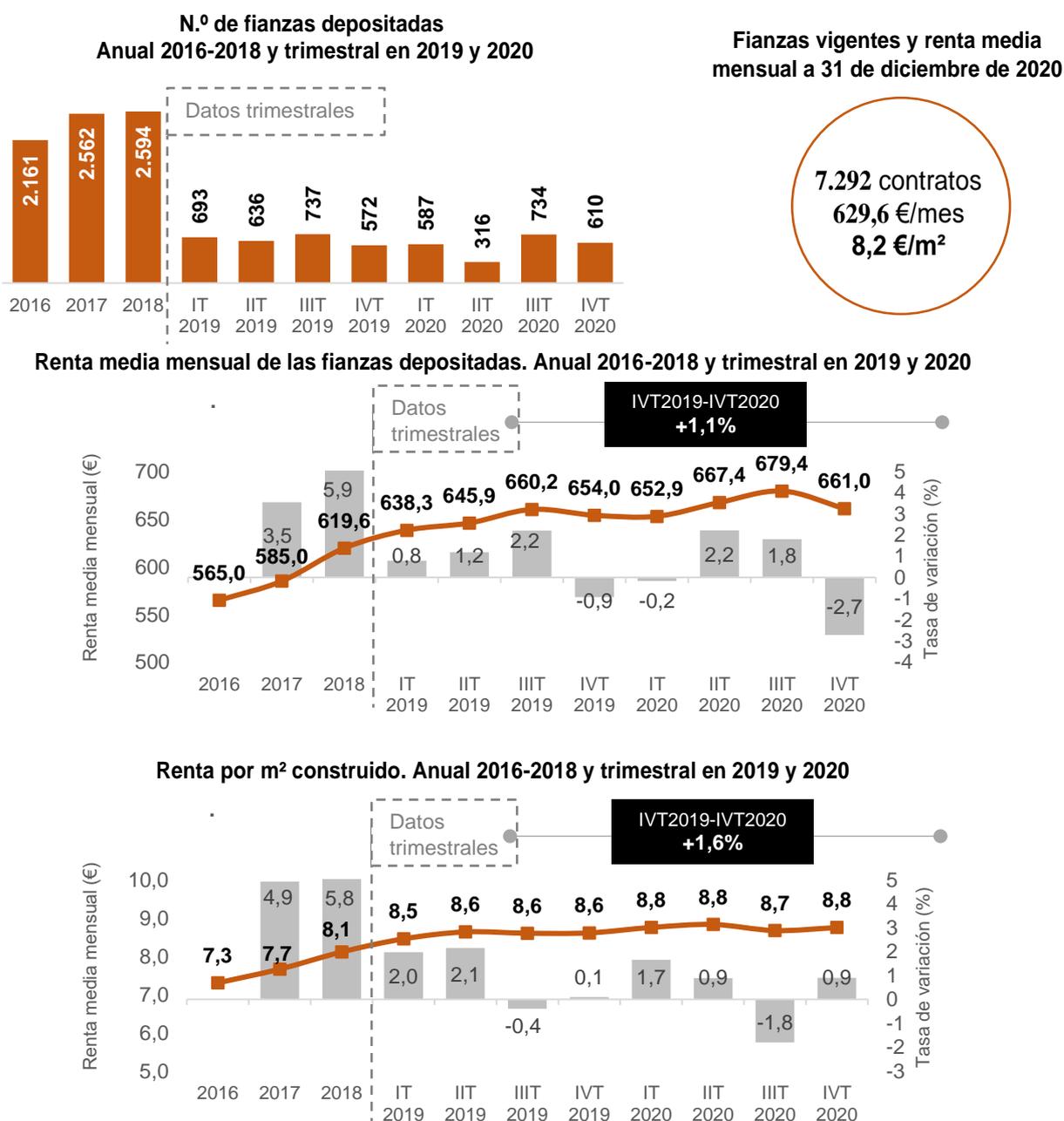


4.- ANÁLISIS EN LAS CAPITALES VASCAS⁶

Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteiz cuenta, con un peso relativo del 11,1% de viviendas familiares sobre las existentes en Euskadi, mantiene un porcentaje similar (12%) en cuanto a fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2020 (7.292 fianzas) respecto al total de Comunidad Autónoma Vasca. El precio medio de los contratos de alquiler vigentes en ese periodo es de **629,6 €/mes**, cantidad que varía en función del barrio donde se localiza la vivienda: desde los 548,3 €/mes que se registran en *Abetxuko*, a los 747,2 €/mes del barrio de *San Martín*.

Los contratos incorporados en el último trimestre de 2020 en Vitoria-Gasteiz alcanzan, por término medio, los 661,0 €/mes de renta con un crecimiento interanual del 1,1%.



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



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

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas⁸	119.221	126.112	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.806	4.869	-1,31%

Contratos vigentes a 31-12-2020

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	7.292	8.590	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	294	332	-11,38%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	6,12%	6,81%	-10,20%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	629,6€	758,4€	-16,98%
<i>Renta por m² construido</i>	8,2€	10,2€	-19,60%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	550,0€	625,0€	701,4€
Renta por m ² construido	6,9€	8,0€	9,3€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	5.469	3.646	1.823

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

⁸ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2020

Distrito	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Vitoria-Gasteiz	Precio medio €	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz
DISTRITO 01	2.266	31,08	611,8	-2,82	8,5	4,23
DISTRITO 02	1.340	18,38	673,7	7,00	8,2	0,28
DISTRITO 03	1.335	18,31	614,4	-2,41	7,8	-4,95
DISTRITO 04	1.280	17,55	617,8	-1,88	8,4	2,15
DISTRITO 05	993	13,62	653,9	3,86	7,7	-5,88
DISTRITO 06	78	1,07	545,3	-13,38	8,1	-1,39
Barrio						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	735	10,08	560,7	-10,93	9,1	11,58
002 Ensanche	412	5,65	720,2	14,40	9,3	13,77
003 Lovaina	346	4,74	682,6	8,42	8,6	4,62
004 Coronación	740	10,15	610,6	-3,01	7,9	-3,35
005 El Pilar	379	5,20	600,3	-4,65	7,8	-4,97
006 Gazalbide	31	0,43	x	x	x	x
007 Txagorritxu	288	3,95	646,9	2,74	7,9	-4,13
008 San Martín	173	2,37	747,2	18,68	7,5	-8,76
009 Zaramaga	464	6,36	595,3	-5,44	8,1	-1,70
010 Anglo-Vasco	205	2,81	630,5	0,15	7,8	-4,52
011 Arantzabela	46	0,63	x	x	x	x
012 Santiago	74	1,01	652,2	3,60	7,6	-6,89
013 Aranbizkarra	312	4,28	618,0	-1,84	7,4	-9,48
014 Arana	154	2,11	573,0	-8,99	7,8	-4,33
015 Desamparados	208	2,85	656,1	4,21	8,6	4,51
016 Judimendi	342	4,69	605,8	-3,78	8,3	1,63
017 Santa Lucía	230	3,15	636,2	1,06	8,2	0,07
018 Adurtza Errekaleor	237	3,25	584,4	-7,18	8,4	2,85
019 San Cristobal	257	3,52	615,0	-2,31	8,4	2,07
020 Mendizorrotza	67	0,92	652,6	3,66	9,6	16,98
021 Ariznabarra	309	4,24	625,5	-0,65	8,4	2,98
022 Ali-Gobeo	29	0,40	x	x	x	x
023 Sansomendi	385	5,28	653,7	3,84	7,4	-9,60
024 Lakua-Arriaga	527	7,23	666,5	5,87	8,0	-2,66
025 Abetxuko	52	0,71	548,3	-12,91	7,3	-10,35
026 Zona Rural Este	52	0,71	560,5	-10,98	9,1	11,58
027 Zona Rural Noroeste	20	0,27	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	6	0,08	x	x	x	x
029 Zabalgana	126	1,73	735,2	16,77	8,5	3,36
030 Salburua	80	1,10	704,3	11,86	7,9	-3,86
031 Arechavaleta	6	0,08	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ⁹					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
DISTRITO 01	549,9	566,1	597,8	631,5	646,1	2,95	5,60	5,63	2,32
DISTRITO 02	601,2	634,4	669,2	696,7	714,3	5,52	5,48	4,12	2,53
DISTRITO 03	552,5	573,8	599,6	641,1	648,1	3,85	4,50	6,93	1,09
DISTRITO 04	549,4	568,9	607,4	636,5	654,4	3,55	6,77	4,79	2,81
DISTRITO 05	589,2	601,8	646,7	666,4	696,1	2,14	7,46	3,05	4,46
DISTRITO 06	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Barrio									
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	499,6	511,3	533,8	577,6	599,6	2,34	4,40	8,21	3,80
002 Ensanche	665,4	676,3	710,5	733,1	732,0	1,63	5,07	3,18	-0,15
003 Lovaina	604,5	643,4	672,9	707,5	720,5	6,43	4,58	5,15	1,83
004 Coronación	536,7	552,6	602,6	625,6	663,2	2,97	9,04	3,82	6,02
005 El Pilar	533,8	565,1	586,7	623,0	632,9	5,87	3,83	6,19	1,59
006 Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x	x	x
007 Txagorritxu	590,3	598,7	643,2	661,8	687,5	1,42	7,44	2,89	3,88
008 San Martín	x	685,7	741,0	792,7	x	x	8,06	6,98	x
009 Zaramaga	528,3	546,2	584,9	617,8	625,0	3,38	7,09	5,63	1,16
010 Anglo-Vasco	564,0	583,5	616,1	674,2	674,7	3,47	5,58	9,43	0,08
011 Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012 Santiago	x	x	x	x	x	x	x	x	x
013 Aranbizkarra	547,8	584,2	594,9	643,0	668,3	6,65	1,84	8,08	3,94
014 Arana	x	544,0	571,6	598,8	x	x	5,08	4,75	x
015 Desamparados	582,7	595,0	656,8	680,2	695,5	2,11	10,40	3,56	2,25
016 Judimendi	530,6	562,6	599,0	625,7	637,3	6,02	6,47	4,47	1,84
017 Santa Lucía	564,2	578,0	614,0	655,8	667,5	2,43	6,23	6,81	1,79
018 Adurtza Errekaleor	529,1	544,4	577,1	593,6	629,3	2,90	6,00	2,87	6,00
019 San Cristobal	556,7	572,2	611,9	638,7	646,1	2,80	6,93	4,38	1,16
020 Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x
021 Ariznabarra	559,9	592,6	620,9	655,1	663,6	5,85	4,77	5,52	1,29
022 Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
023 Sansomendi	596,1	605,5	642,8	670,5	697,9	1,58	6,15	4,32	4,09
024 Lakua-Arriaga	609,3	616,8	666,3	672,0	706,8	1,22	8,04	0,85	5,17
025 Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x	x	x
026 Zona Rural Este	x	x	x	x	x	x	x	x	x
027 Zona Rural Noroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x
029 Zabalgana	x	x	x	x	x	x	x	x	x
030 Salburua	x	x	x	x	x	x	x	x	x
031 Arechavaleta	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

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

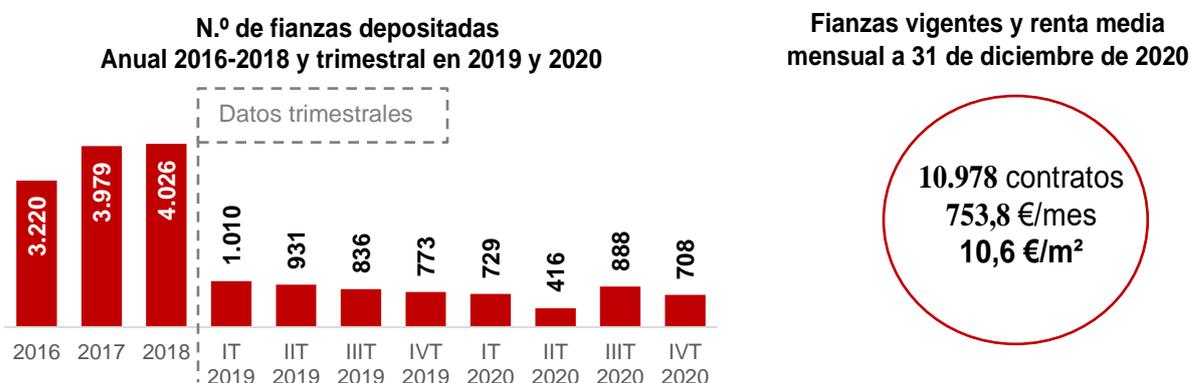


Bilbao

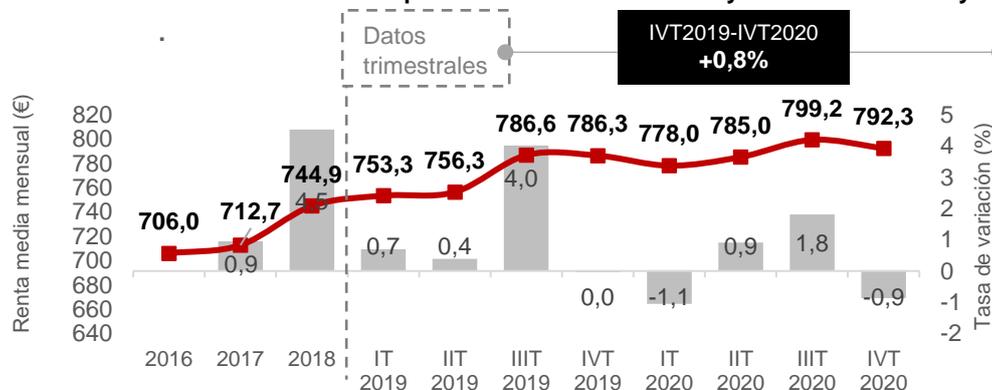
La capital de Bizkaia, que recoge el 15,4% del parque de viviendas de Euskadi, tiene una cuota de participación sobre el total de las fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2020 algo superior: 18,0% (con 10.978 contratos).

Entre los barrios, el de menor renta de alquiler en ese periodo es *Iturigorri-Peñascal* (490,3 €/mes) y el de mayor renta, casi doblando esta cantidad, es el barrio de *Indautxu* (983,4 €/mes). La renta media de la capital alcanza los 753,8 €/mes.

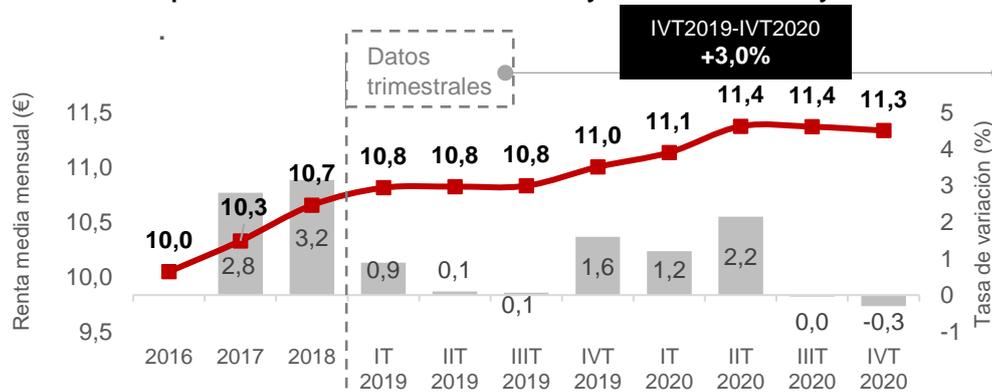
Entre el cuarto trimestre de 2019 y el de 2020, el precio medio de los alquileres de las nuevas fianzas constituidas ha aumentado casi un 1% llegando hasta los 792,3€ mensuales.



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020





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

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹¹	165.296	126.112	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.771	4.869	-2,03%

Contratos vigentes a 31-12-2020

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	10.978	8.590	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	317	332	-4,47%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	6,64%	6,81%	-2,49%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	753,8€	758,4€	-0,60%
<i>Renta por m² construido</i>	10,6€	10,2€	4,03%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	626,2€	714,4€	845,1€
Renta por m ² construido	8,8€	10,3€	12,0€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	8.234	5.489	2.745

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

¹¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2020

Distrito	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas Bilbao	Precio medio €	Diferencial. precio medio Bilbao	Precio medio/m ² €	Diferencial. precio medio Bilbao
DISTRITO 01	1.292	11,77	761,0	0,96	10,4	-2,11
DISTRITO 02	1.352	12,32	675,4	-10,40	10,1	-4,44
DISTRITO 03	364	3,32	631,3	-16,25	9,4	-11,14
DISTRITO 04	1.083	9,87	687,1	-8,85	10,2	-3,39
DISTRITO 05	2.312	21,06	696,4	-7,61	10,0	-6,09
DISTRITO 06	2.024	18,44	979,8	29,97	12,7	19,36
DISTRITO 07	1.615	14,71	704,0	-6,61	10,3	-2,85
DISTRITO 08	936	8,53	720,1	-4,48	10,3	-3,18
Barrio						
101 San Ignacio	341	3,11	746,5	-0,98	9,9	-7,03
102 Elorrieta	10	0,09	x	x	x	x
103 Ibarrekolanda	232	2,11	757,2	0,45	10,7	0,65
104 Deustu / Deusto	542	4,94	809,5	7,39	10,9	2,61
105 La Ribera	30	0,27	x	x	x	x
106 Arangoiti	136	1,24	622,2	-17,46	9,5	-9,92
107 Diseminado Deusto	<5	0,01	x	x	x	x
201 Castaños	183	1,67	771,5	2,35	11,2	5,53
202 Matiko	259	2,36	681,1	-9,65	10,4	-1,58
203 Ciudad Jardín	15	0,14	x	x	x	x
204 Uribarri	517	4,71	662,4	-12,13	10,2	-4,24
205 Zurbaran	308	2,81	670,2	-11,09	9,5	-10,08
206 Arabella	67	0,61	597,0	-20,81	9,2	-12,90
207 Diseminado Uribarri	<5	0,03	x	x	x	x
301 Otxarkoaga	257	2,34	584,8	-22,43	9,8	-7,95
302 Txurdinaga	107	0,97	751,5	-0,30	8,6	-19,00
401 Begoña	90	0,82	735,4	-2,45	9,9	-6,33
402 Santutxu	862	7,85	688,4	-8,68	10,3	-2,69
403 Bolueta	131	1,19	646,6	-14,22	10,0	-5,99
501 Alde Zaharra / Casco Viejo	481	4,38	736,9	-2,25	10,8	1,95
502 Iturralde	253	2,30	706,9	-6,23	10,0	-5,46
503 Solokoetxe	158	1,44	705,0	-6,47	9,3	-12,44
504 Atxuri	224	2,04	653,0	-13,37	10,0	-5,88
505 La Peña	213	1,94	662,6	-12,10	9,4	-11,30
506 Bilbao la Vieja	150	1,37	659,5	-12,51	10,0	-5,27
507 San Francisco	374	3,41	671,3	-10,95	9,7	-8,83
508 Zabala	255	2,32	679,4	-9,87	10,0	-5,96
509 San Adrián	118	1,07	711,9	-5,56	9,2	-13,30
510 Diseminado Ibaiondo	<5	0,03	x	x	x	x
511 Miribilla	83	0,76	867,2	15,04	10,0	-6,02
601 Abando	1.057	9,63	976,4	29,53	13,0	22,35
602 Indautxu	967	8,81	983,4	30,45	12,3	16,23
701 Amezola	450	4,10	797,9	5,84	10,8	1,50
702 Iralabarri	389	3,54	714,9	-5,16	9,9	-6,45
703 Rekaldeberri	530	4,83	685,9	-9,01	10,3	-2,70
704 Larraskitu	83	0,76	630,4	-16,37	9,7	-8,68
705 Uretamendi	87	0,79	551,5	-26,84	10,2	-4,16
706 Iturrigorri - Peñascal	74	0,67	490,3	-34,96	10,3	-2,60
707 Diseminado Errekalde	<5	0,02	x	x	x	x
801 Basurto	464	4,23	811,5	7,65	11,2	6,05
802 Olabeaga	57	0,52	680,9	-9,67	10,5	-1,26
803 Masustegi - Monte Caramelo	94	0,86	739,8	-1,86	9,5	-10,70
804 Altamira	47	0,43	x	x	x	x
805 Zorrotza	272	2,48	593,0	-21,33	9,1	-13,72
806 Disem. Basurto-Zorrotza;	<5	0,02	x	x	x	x

No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ¹²					% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	
DISTRITO 01	718,3	725,9	757,5	762,1	797,5	1,05	4,35	0,62	4,64	
DISTRITO 02	625,0	635,2	664,1	691,4	700,9	1,62	4,55	4,11	1,38	
DISTRITO 03	614,0	589,7	617,2	654,5	658,2	-3,97	4,67	6,04	0,57	
DISTRITO 04	654,3	656,4	684,0	697,4	707,9	0,33	4,20	1,96	1,50	
DISTRITO 05	642,6	668,3	677,7	711,2	736,2	4,01	1,41	4,94	3,51	
DISTRITO 06	908,5	899,5	953,7	994,4	1000,4	-0,98	6,02	4,27	0,61	
DISTRITO 07	656,0	676,5	698,4	718,7	722,8	3,13	3,23	2,91	0,56	
DISTRITO 08	679,8	678,2	721,6	735,6	749,1	-0,23	6,39	1,93	1,84	
Barrio										
01	San Ignacio	689,0	723,3	744,0	743,4	779,0	4,97	2,87	-0,08	4,78
02	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
03	Ibarrekolanda	713,4	719,1	764,0	761,0	789,2	0,81	6,24	-0,39	3,70
04	Deustu / Deusto	782,1	756,4	812,8	809,4	843,1	-3,28	7,45	-0,42	4,17
05	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x	x	x
06	Arangoiti	581,9	x	x	x	x	x	x	x	x
07	Diseminado Deusto	x	x	x	x	x	x	x	x	x
201	Castaños	x	710,7	759,4	772,5	x	x	6,87	1,72	x
202	Matiko	632,8	657,1	651,3	700,3	707,5	3,85	-0,88	7,52	1,02
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	598,0	628,3	656,3	681,4	688,2	5,06	4,47	3,83	0,99
205	Zurbaran	623,5	624,6	665,6	679,4	694,3	0,18	6,57	2,08	2,19
206	Arabella	x	x	x	x	x	x	x	x	x
207	Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	543,4	552,2	560,0	608,8	626,9	1,61	1,42	8,72	2,97
302	Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	x	x	x	x	x	x	x	x
402	Santutxu	656,7	657,8	681,9	698,3	708,0	0,17	3,66	2,40	1,39
403	Bolueta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	672,3	692,7	725,5	762,7	773,9	3,03	4,74	5,13	1,47
502	Iturralde	655,6	685,8	676,5	732,4	723,2	4,61	-1,37	8,27	-1,26
503	Solokoetxe	x	688,3	705,5	x	x	x	2,50	x	x
504	Atxuri	590,7	633,1	627,0	646,0	688,7	7,19	-0,96	3,03	6,61
505	La Peña	627,8	639,5	651,2	671,1	x	1,86	1,83	3,06	x
506	Bilbao la Vieja	x	x	637,6	663,1	x	x	x	3,99	x
507	San Francisco	605,3	631,1	645,8	696,5	720,9	4,25	2,33	7,85	3,51
508	Zabala	639,4	662,5	657,3	674,5	713,3	3,60	-0,79	2,63	5,75
509	San Adrián	x	x	x	x	x	x	x	x	x
510	Diseminado Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x	x	x
601	Abando	908,9	885,1	938,7	986,4	996,2	-2,61	6,05	5,08	1,00
602	Indautxu	908,0	916,5	969,4	1004,0	1004,8	0,94	5,77	3,58	0,08
701	Amezola	737,8	755,7	806,3	813,5	790,4	2,43	6,69	0,90	-2,84
702	Iralabarri	664,3	697,9	682,8	743,9	717,6	5,06	-2,17	8,95	-3,53
703	Rekaldeberri	650,8	648,4	675,9	701,5	719,8	-0,36	4,24	3,78	2,62
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	x	x	x	x	x	x	x
706	Iturrigorri - Peñascal	x	x	x	x	x	x	x	x	x
707	Diseminado Errekalde	x	x	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurto	760,5	754,8	816,0	826,0	836,1	-0,75	8,10	1,24	1,21
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
803	Masustegi - Monte Caramelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	563,4	566,8	582,3	609,0	620,1	0,61	2,73	4,59	1,82
806	Disem. Basurto-Zorrotza;	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

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

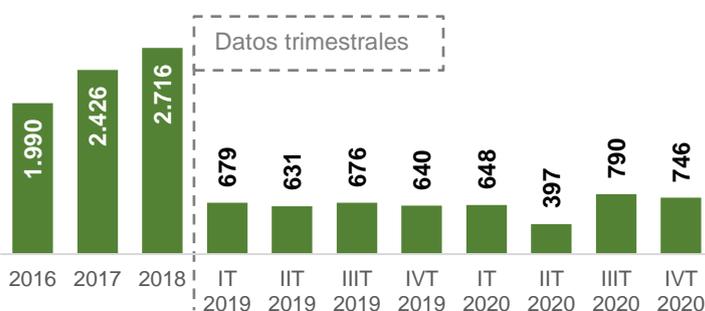


Donostia / San Sebastián

Donostia / San Sebastián registra un peso relativo en el número de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2020, del 12,3% (correspondiente a 7.499 contratos) respecto al total de la Comunidad; por encima de su peso relativo respecto al parque de viviendas de Euskadi (8,7%). El precio medio de los alquileres es el más alto de las tres capitales llegando a los **892,2€** mensuales. El precio medio más bajo de la capital se encuentra entre las viviendas localizadas en el barrio de *Martutene* (681,6 €/mes); mientras que las rentas más elevadas alcanzan los 1.041,8€ en la zona de *Aiete-Lugaritz*.

Los nuevos contratos firmados en el último trimestre de 2020 arrojan un promedio de 914,4€ con un ligero descenso en el último año del 0,1%.

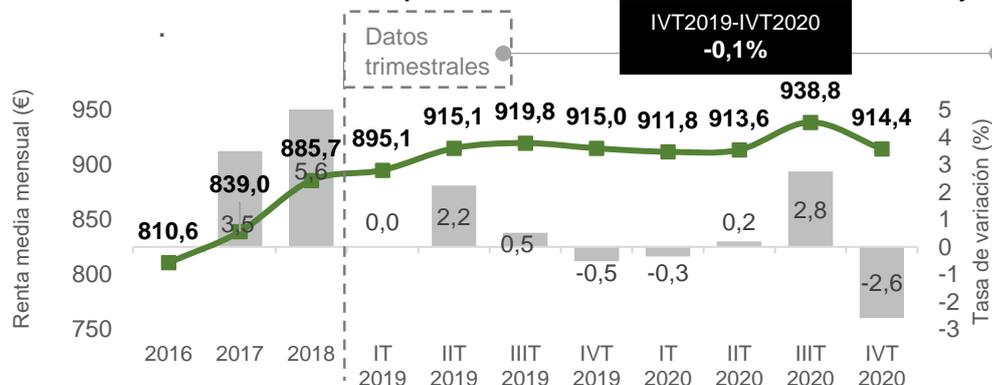
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



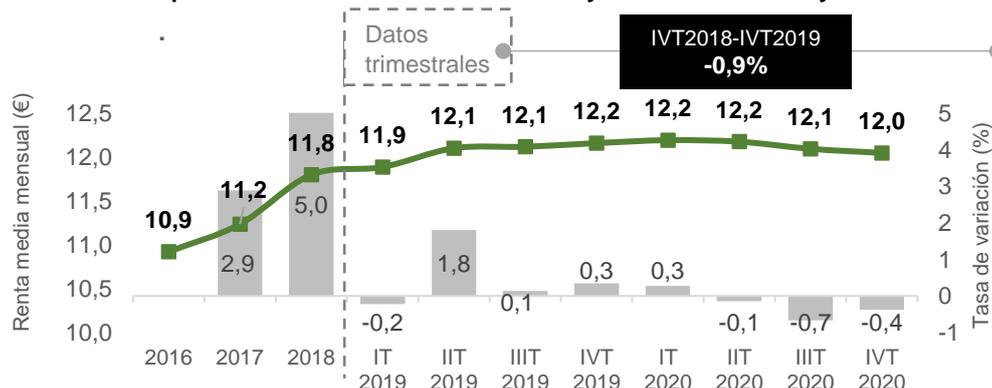
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2020

7.499 contratos
892,2 €/mes
11,6 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020



Renta por m² construido. Anual 2016-2018 y trimestral en 2019 y 2020





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

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹⁴	93.818	126.112	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.144	4.869	5,63%

Contratos vigentes a 31-12-2020

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	7.499	8.590	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	411	332	23,96%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	7,99%	6,81%	17,35%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	892,2€	758,4€	17,65%
<i>Renta por m² construido</i>	11,6€	10,2€	14,32%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	748,6€	851,6€	1.000,0€
Renta por m ² construido	9,5€	11,3€	13,5€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	5.624	3.750	1.875

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

¹⁴ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2020

Distrito		Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Donostia / San Sebastián	Precio medio €	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián
DISTRITO 01		370	4,93	925,3	3,71	12,2	4,44
DISTRITO 02		666	8,88	1044,9	17,11	13,7	17,35
DISTRITO 03		1.964	26,19	904,4	1,36	11,7	0,58
DISTRITO 04		986	13,15	842,9	-5,53	11,8	1,01
DISTRITO 05		743	9,91	908,4	1,82	12,1	4,22
DISTRITO 06		1.442	19,23	987,4	10,67	12,2	4,70
DISTRITO 07		1.328	17,71	715,9	-19,77	9,6	-17,39
Barrio							
001	Aiete-Lugaritz	312	4,16	1041,8	16,76	11,8	1,68
002	Altza, Buenavista, Herrera	691	9,21	693,7	-22,25	9,3	-19,87
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.240	16,54	896,0	0,42	11,4	-2,22
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	680	9,07	994,1	11,42	12,4	6,37
005	Añorga	40	0,53	x	x	x	x
006	Ulía, Ategorrieta, Manteo	95	1,27	794,8	-10,92	11,0	-5,85
007	Centro	1.576	21,02	988,9	10,83	13,1	12,72
008	Egia	585	7,80	802,9	-10,02	11,5	-1,39
009	Gros - Sagües	976	13,02	931,3	4,38	12,4	6,34
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	326	4,35	972,5	9,00	12,3	5,87
011	Igeldo	18	0,24	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	347	4,63	750,2	-15,92	10,1	-13,51
013	Loiola, Txomin	212	2,83	781,9	-12,37	10,3	-11,43
014	Martutene	83	1,11	681,6	-23,61	9,6	-17,99
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	282	3,76	746,1	-16,38	10,1	-13,67
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	35	0,47	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ¹⁵					% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	
DISTRITO 01	853,1	876,9	898,8	927,5	947,2	2,79	2,49	3,20	2,12	
DISTRITO 02	972,5	978,7	1012,5	1067,9	1073,3	0,64	3,46	5,47	0,51	
DISTRITO 03	828,4	852,5	901,5	916,4	941,0	2,91	5,75	1,66	2,68	
DISTRITO 04	762,1	789,6	822,7	871,0	856,7	3,60	4,20	5,87	-1,65	
DISTRITO 05	814,6	865,6	907,5	930,9	904,0	6,27	4,83	2,58	-2,89	
DISTRITO 06	903,5	919,2	985,2	999,1	998,4	1,74	7,18	1,41	-0,07	
DISTRITO 07	654,7	681,3	707,9	728,1	757,7	4,06	3,91	2,85	4,06	
Barrio										
001	Aiete-Lugaritz	910,0	989,9	1017,1	1074,7	1027,7	8,77	2,75	5,67	-4,38
002	Altza, Buenavista, Herrera	642,5	653,1	690,5	705,0	738,8	1,64	5,73	2,10	4,80
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	820,6	848,5	894,1	912,5	922,0	3,41	5,37	2,06	1,04
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	929,8	910,9	991,2	992,2	1007,0	-2,04	8,81	0,10	1,49
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x	x	x
006	Ulía, Ategorrieta, Manteo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
007	Centro	912,3	932,9	967,9	1002,0	1017,9	2,26	3,75	3,53	1,59
008	Egia	748,3	761,9	781,4	820,5	823,4	1,81	2,57	5,00	0,35
009	Gros - Sagües	821,9	876,5	922,0	955,3	930,7	6,63	5,19	3,62	-2,58
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	892,5	947,0	997,9	994,7	994,4	6,11	5,38	-0,32	-0,03
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	673,3	724,9	736,6	760,7	774,9	7,67	1,61	3,27	1,87
013	Loiola, Txomin	x	715,2	753,6	792,9	830,7	x	5,37	5,22	4,76
014	Martutene	x	x	x	x	x	x	x	x	x
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	681,3	714,1	730,1	755,1	775,2	4,82	2,23	3,42	2,67
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	x	x	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

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

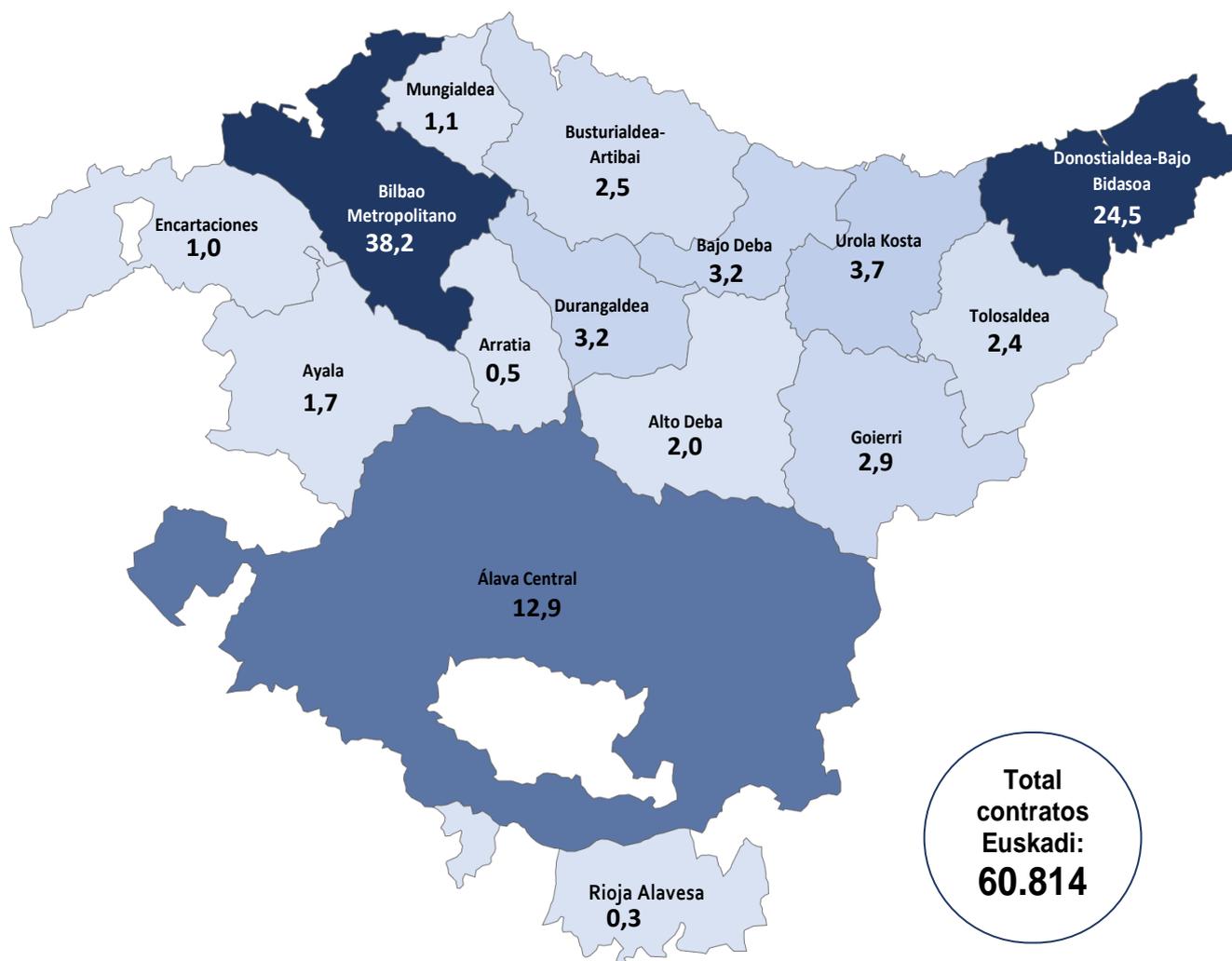
5.- ANÁLISIS GENERAL POR ÁREAS FUNCIONALES¹⁶

Las áreas funcionales donde se encuentran ubicadas las capitales de los tres territorios históricos vascos son las que con mayor peso contribuyen en el total de fianzas vigentes en Euskadi, a 31 de diciembre de 2020. Así, el área funcional de **Bilbao Metropolitano** suma el 38,2% del total de contratos vigentes depositados; seguido por el área funcional de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (24,5%) y el área funcional de **Álava Central** (12,9%). El resto de las áreas funcionales oscilan entre el 0,3% de **Rioja Alavesa** y el 3,7% de **Urola Kosta**.

Excluyendo las áreas funcionales donde se encuentran las capitales, Gipuzkoa es el territorio con mayor aportación: 14,2% frente al 8,3% de Bizkaia y el 2% de Álava.

Mapa de contratos con fianza depositada por área funcional

(% respecto al total)¹⁷



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

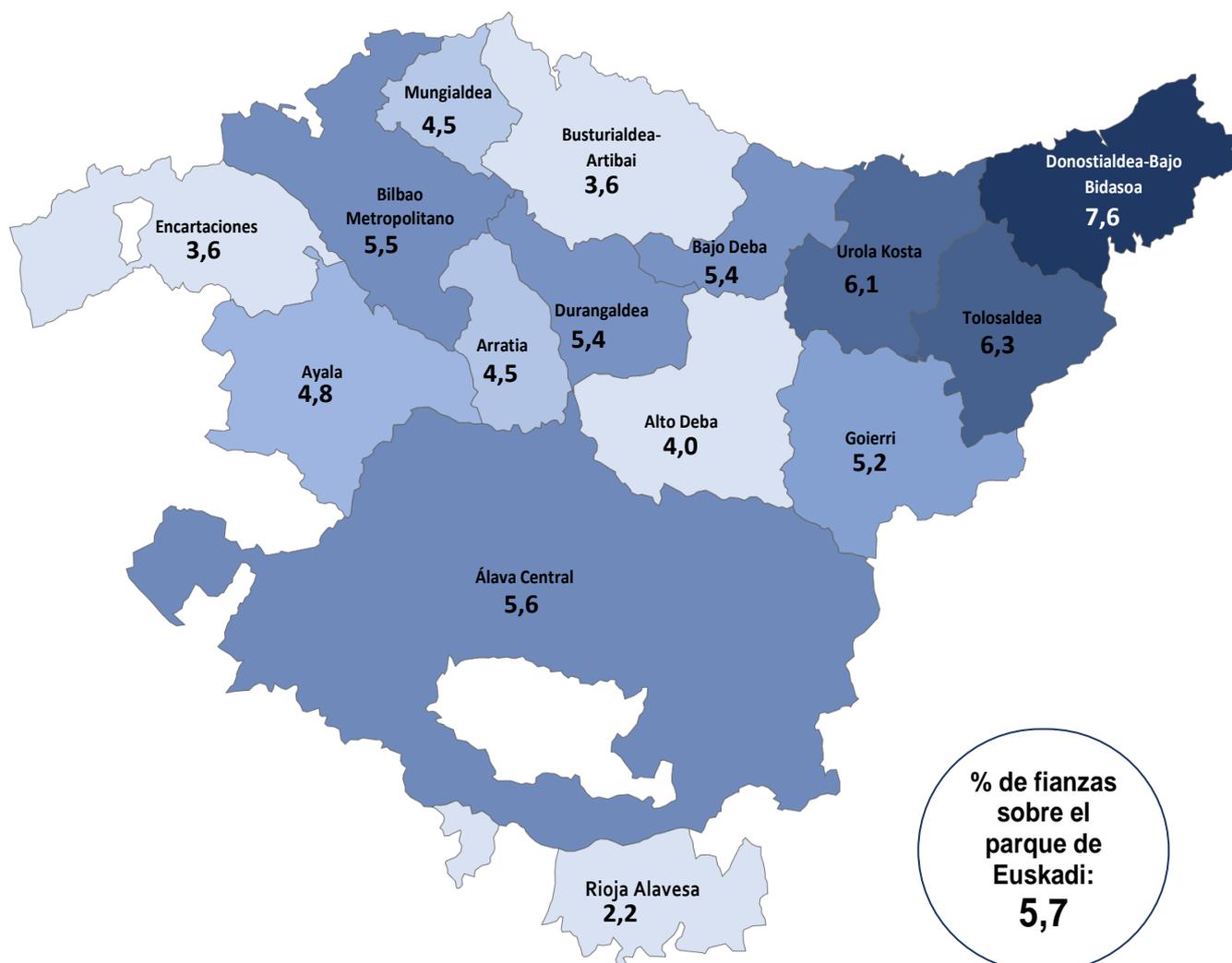
¹⁷ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2020



En Euskadi, el porcentaje de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2020 con respecto al parque de viviendas familiares se sitúa en un **5,7%**. Teniendo en cuenta el peso relativo de las fianzas para cada área funcional en relación con el parque de viviendas de ésta, se observa que, de nuevo, el territorio de Gipuzkoa presenta los ratios más elevados: **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (7,6%), **Tolosaldea** (6,3%) y **Urola Kosta** (6,1%), se sitúan al frente del ranking, con participaciones similares, aunque algo superiores, a las detectadas en las áreas funcionales donde se ubican las capitales de los otros dos territorios de la Comunidad: **Bilbao Metropolitano** (5,5%) y **Álava Central** (5,6%).

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

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



¹⁸ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2020

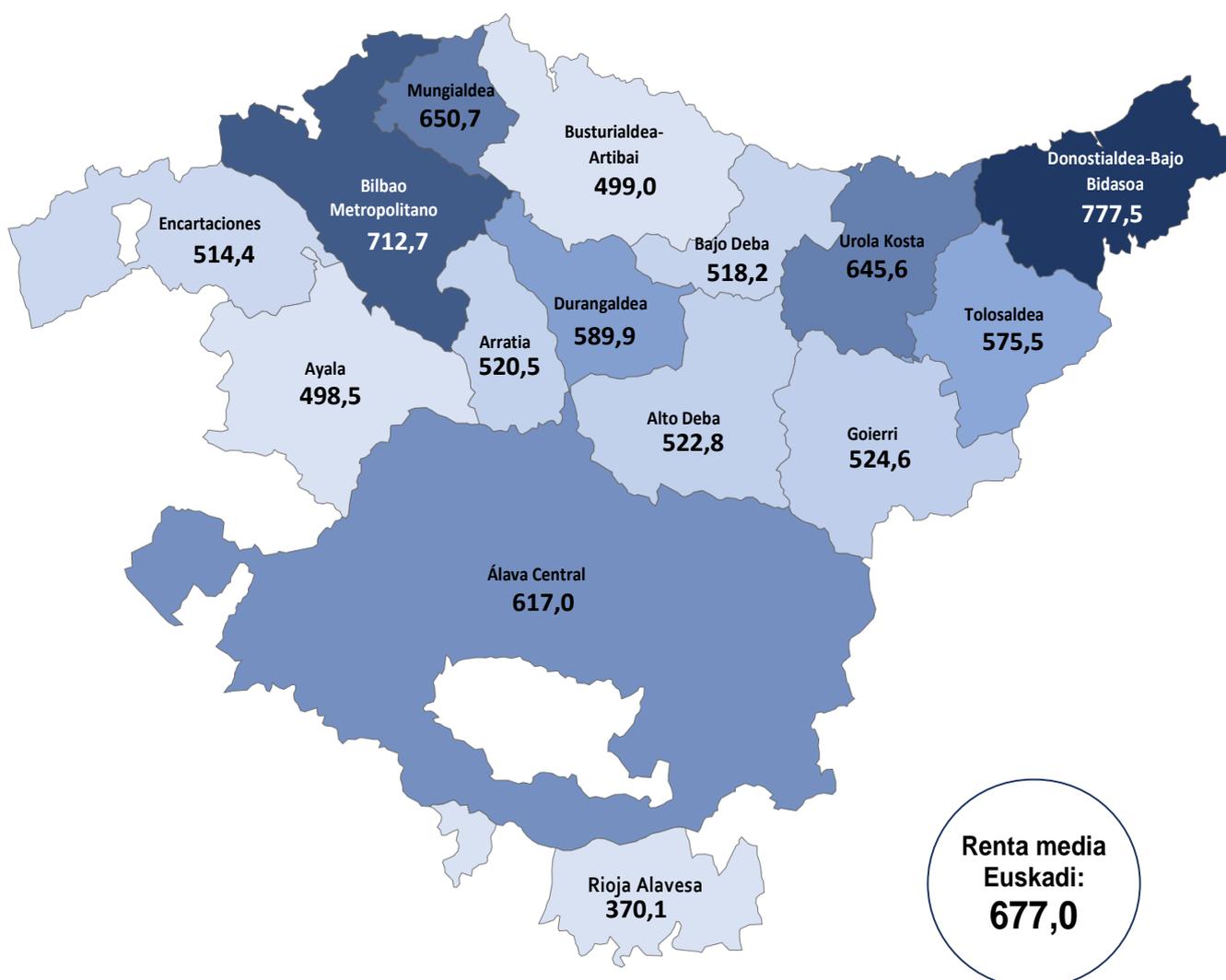


En términos de renta media, el precio medio del alquiler de las fianzas vigentes en Euskadi a 31 de diciembre de 2020 (677,0 €/mes) es superado por las áreas funcionales de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (777,5 €/mes) y **Bilbao Metropolitano** (712,7 €/mes). Es, en ambos casos, donde se ubican las capitales administrativas de sus territorios.

No ocurre lo mismo en el área funcional que incluye a la capital alavesa, ya que ni el área funcional (**Álava Central**) ni la capital superan la renta media de alquiler de la Comunidad.

Mapa de la renta mensual media de los alquileres

(euros)¹⁹



¹⁹ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2020


Área funcional A.F. de Alava Central

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

Población 283.936²⁰

N.º de municipios en el área 32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto
Parque de viviendas²¹

Viviendas /10.000 hab.

Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
140.727	1.066.619	
4.956	4.849	2,21%

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

²¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



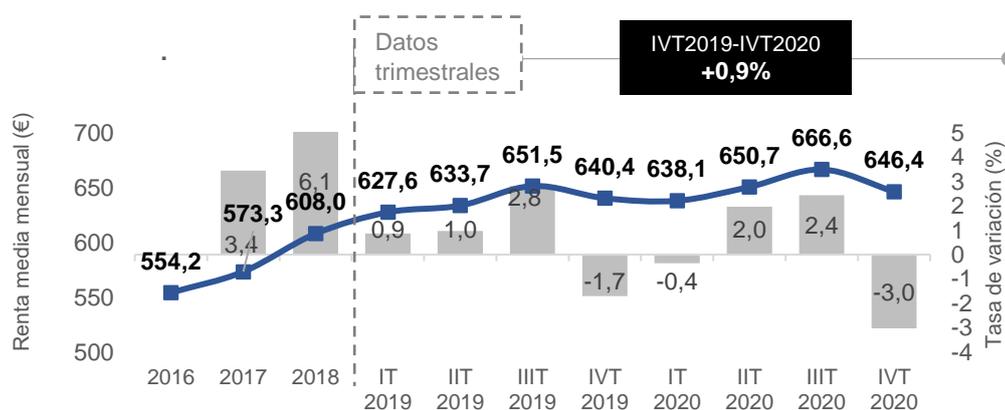
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	7.827	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	276	276	-0,29%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,56%	5,70%	-2,45%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	617,0€	677,0€	-8,87%
Renta por m ² construido	8,0€	8,9€	-10,48%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	522,4€	612,9€	700,0€
Renta por m ² construido	6,7€	7,9€	9,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	5.870	3.914	1.957

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Agurain/Salvatierra	176	2,25	448,0	-27,38	5,4	-32,31
Alegría-Dulantzi	83	1,06	490,9	-20,42	6,3	-21,45
Iruña Oka/Iruña de Oca	38	0,49	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	7.292	93,16	629,6	2,05	8,2	2,36
Municipios de menos de 2.500 habitantes	238	3,04	432,4	-29,91	5,0	-37,05

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Agurain/Salvatierra	x	423,4	453,2	457,4	446,3	x	7,04	0,94	-2,43
Alegría-Dulantzi	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	565,0	585,0	619,6	649,6	665,8	3,55	5,91	4,85	2,49
Municipios de menos de 2.500 habitantes	389,1	423,7	424,2	463,6	438,6	8,91	0,11	9,30	-5,39

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

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

Población 32.021²²

N.º de municipios en el área 10

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²³	16.718	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.221	4.849	7,67%

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

²³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



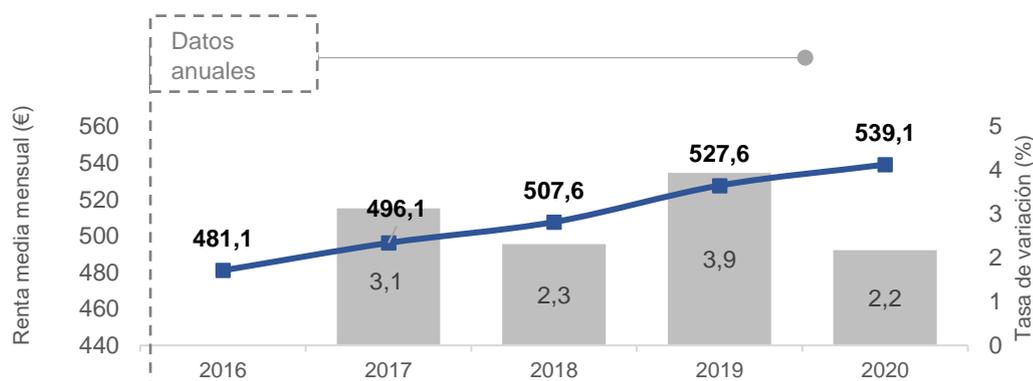
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	599	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	187	276	-32,34%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,58%	5,70%	-37,16%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	514,4€	677,0€	-24,02%
Renta por m ² construido	6,7€	8,9€	-25,59%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	459,5	507,1	570,0
Renta por m ² construido	5,8€	6,5€	7,5€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	449	300	150

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Balmaseda	176	29,38	494,4	-3,89	6,7	0,21
Güeñes	150	25,04	529,0	2,85	7,1	6,93
Karrantza Harana/Valle de Carranza	17	2,84	x	x	x	x
Sopuerta	38	6,34	x	x	x	x
Zalla	182	30,38	534,7	3,95	6,7	0,18
Municipios de menos de 2.500 habitantes	36	6,01	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Balmaseda	458,9	477,3	484,1	495,9	511,0	4,02	1,42	2,45	3,03
Güeñes	x	510,8	526,5	x	x	x	3,06	x	x
Karrantza Harana/Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zalla	502,5	509,4	523,8	x	x	1,37	2,83	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁵	34.054	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.850	4.849	0,03%

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

²⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



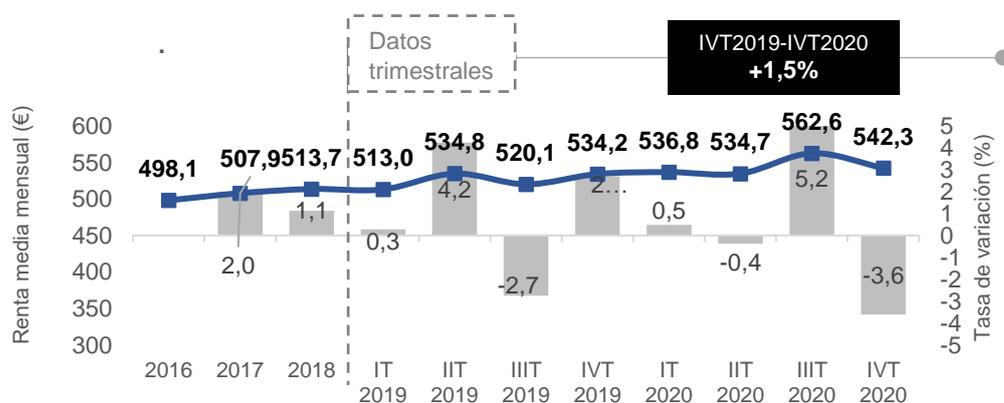
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.761	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	251	276	-9,27%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,17%	5,70%	-9,30%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	524,6€	677,0€	-22,51%
Renta por m ² construido	6,3€	8,9€	-29,09%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	461,1€	514,3€	589,9€
Renta por m ² construido	5,3€	6,3€	7,3€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.321	881	440

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Beasain	331	18,80	581,5	10,84	7,0	9,85
Lazkao	164	9,31	515,7	-1,71	5,9	-6,30
Legazpi	145	8,23	484,0	-7,75	5,7	-10,32
Ordizia	441	25,04	548,0	4,45	6,8	6,79
Urretxu	149	8,46	505,7	-3,60	6,2	-1,71
Zumarraga	243	13,80	491,1	-6,39	6,5	2,30
Municipios de menos de 2.500 habitantes	288	16,35	488,6	-6,87	5,5	-13,99

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Beasain	547,4	545,6	555,9	602,4	602,5	-0,33	1,90	8,35	0,02
Lazkao	x	492,3	501,1	524,1	536,6	x	1,79	4,59	2,39
Legazpi	x	x	471,2	491,8	487,2	x	x	4,37	-0,93
Ordizia	506,4	523,0	538,5	555,5	571,0	3,28	2,97	3,15	2,79
Urretxu	x	x	502,9	x	515,8	x	x	x	x
Zumarraga	475,2	494,7	498,9	492,9	499,2	4,11	0,85	-1,19	1,27
Municipios de menos de 2.500 habitantes	454,6	474,5	476,1	473,4	531,8	4,38	0,35	-0,56	12,33

x: No disponible. No hay oferta suficiente


Área funcional A.F. de Bilbao Metropolitano

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

Población 900.113²⁶
N.º de municipios en el área 35

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁷	423.572	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4,706	4.849	-2,95%

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

²⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



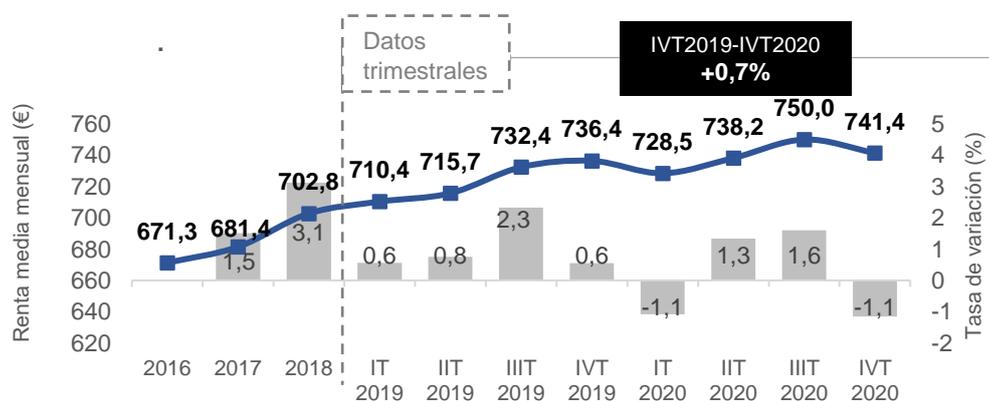
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	23.241	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	258	276	-6,61%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,49%	5,70%	-3,76%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	712,7€	677,0€	5,28%
Renta por m ² construido	9,9€	8,9€	10,48%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	601,2€	682,0€	795,4€
Renta por m ² construido	8,2€	9,6€	11,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	17.431	11.621	5.810

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	112	0,48	585,1	-17,91	8,2	-16,69
Alonsotegi	71	0,31	549,6	-22,90	7,8	-21,03
Arrigorriaga	221	0,95	617,6	-13,35	7,9	-19,67
Barakaldo	2.469	10,62	646,6	-9,28	9,4	-4,35
Basauri	915	3,94	616,0	-13,58	8,7	-11,59
Berango	115	0,49	744,0	4,38	9,2	-6,95
Bilbao	10.978	47,24	753,8	5,76	10,6	7,32
Derio	128	0,55	659,8	-7,42	8,3	-16,40
Erandio	532	2,29	659,9	-7,42	9,4	-5,34
Etxebarri	200	0,86	731,5	2,62	8,9	-10,32
Galdakao	613	2,64	637,2	-10,60	7,8	-20,53
Getxo	1.987	8,55	842,3	18,18	10,7	8,82
Gorliz	141	0,61	688,0	-3,47	8,2	-17,27
Leioa	677	2,91	761,3	6,81	9,9	0,17
Muskiz	125	0,54	558,1	-21,70	7,6	-23,53
Ortuella	125	0,54	540,6	-24,15	8,1	-17,97
Plentzia	84	0,36	712,1	-0,08	8,6	-12,45
Portugalete	829	3,57	622,6	-12,65	9,1	-7,62
Santurtzi	1.020	4,39	624,2	-12,42	9,1	-7,64
Sestao	638	2,75	592,4	-16,88	8,7	-12,15
Sondika	116	0,50	646,8	-9,25	8,4	-15,41
Sopela	379	1,63	752,4	5,57	9,6	-3,14
Ugao-Miraballes	125	0,54	553,2	-22,39	7,3	-26,60
Urduliz	124	0,53	743,2	4,27	9,1	-8,20
Valle de Trápaga-Trapagaran	178	0,77	589,2	-17,33	8,1	-18,08
Zamudio	99	0,43	619,0	-13,16	8,0	-18,67
Municipios de menos de 2.500 habitantes	240	1,03	610,3	-14,37	7,9	-19,71



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	x	572,1	607,0	640,8	623,8	x	6,09	5,56	-2,65
Barakaldo	606,6	618,3	641,1	653,6	662,8	1,93	3,68	1,95	1,41
Basauri	572,1	592,8	603,4	624,5	634,6	3,61	1,79	3,49	1,63
Berango	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bilbao	706,0	712,7	744,9	769,0	789,6	0,95	4,52	3,24	2,67
Derio	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Erandio	621,4	642,8	649,0	668,3	672,8	3,45	0,97	2,96	0,67
Etxebarri	691,6	665,1	748,1	725,5	x	-3,82	12,48	-3,02	x
Galdakao	588,4	615,5	619,3	628,2	670,9	4,62	0,60	1,45	6,80
Getxo	789,4	807,8	826,0	870,3	851,3	2,33	2,25	5,37	-2,19
Gorliz	x	x	702,9	x	x	x	x	x	x
Leioa	720,1	733,8	752,2	757,5	790,8	1,91	2,51	0,70	4,39
Muskiz	x	x	565,9	x	x	x	x	x	x
Ortuella	x	532,7	545,9	x	x	x	2,48	x	x
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Portugalete	596,5	609,3	619,5	629,2	635,6	2,14	1,67	1,57	1,03
Santurtzi	595,1	600,6	619,7	625,4	658,6	0,91	3,19	0,91	5,31
Sestao	548,2	573,9	588,0	593,6	602,2	4,70	2,45	0,95	1,46
Sondika	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sopela	710,5	723,1	745,8	767,8	745,1	1,78	3,13	2,95	-2,95
Ugao-Miraballes	x	x	538,1	x	x	x	x	x	x
Urduliz	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	x	561,4	572,3	586,1	x	x	1,95	2,40	x
Zamudio	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	565,1	581,6	587,8	621,7	626,5	2,93	1,06	5,78	0,77

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa
Municipios	Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil
Población	406.278 ²⁸
N.º de municipios en el área	13

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁹	195.998	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.824	4.849	-0,51%

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

²⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



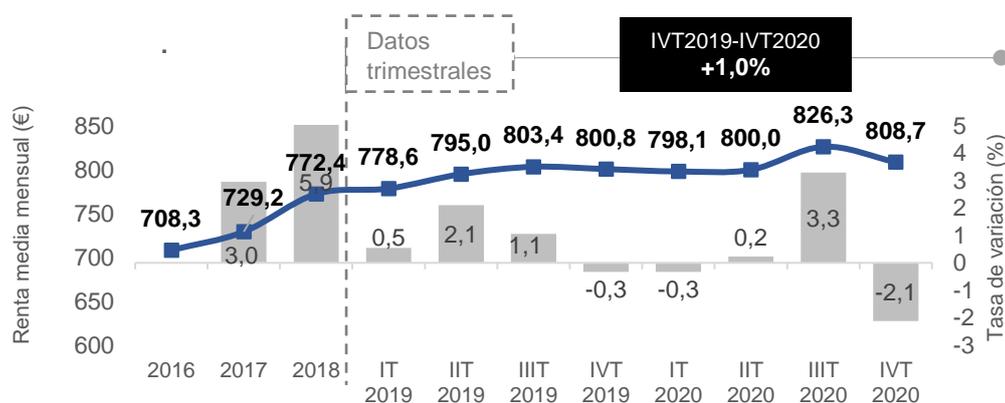
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	14.920	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	367	276	32,83%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	7,61%	5,70%	33,51%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	777,5€	677,0€	14,85%
Renta por m ² construido	10,1€	8,9€	12,89%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	642,6€	739,2€	872,6€
Renta por m ² construido	7,9€	9,6€	11,8€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	11.190	7.460	3.730

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Andoain	393	2,63	625,1	-19,60	7,7	-23,24
Astigarraga	227	1,52	754,6	-2,96	9,0	-10,45
Donostia / San Sebastián	7.499	50,26	892,2	14,75	11,6	15,41
Errenteria	1.242	8,32	644,7	-17,09	8,9	-11,63
Hernani	637	4,27	635,7	-18,24	8,1	-19,51
Hondarribia	667	4,47	706,5	-9,13	9,3	-8,35
Irun	2.364	15,84	656,3	-15,59	8,3	-17,92
Lasarte-Oria	595	3,99	701,5	-9,77	8,9	-11,47
Lezo	151	1,01	643,0	-17,30	8,4	-17,09
Oiartzun	185	1,24	640,5	-17,63	7,7	-23,95
Pasaia	635	4,26	664,0	-14,60	9,1	-9,91
Urnieta	174	1,17	653,9	-15,90	8,0	-20,39
Usurbil	151	1,01	650,6	-16,33	8,3	-17,97

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Andoain	580,2	602,2	605,9	638,8	639,8	3,79	0,62	5,42	0,16
Astigarraga	698,1	697,9	741,0	767,9	769,2	-0,03	6,17	3,63	0,17
Donostia / San Sebastián	810,6	839,0	885,7	911,1	921,1	3,50	5,57	2,86	1,10
Errenteria	597,8	608,8	637,0	656,1	667,7	1,85	4,63	3,00	1,77
Hernani	595,9	608,3	626,5	654,3	661,5	2,08	3,00	4,44	1,09
Hondarribia	653,5	654,4	686,5	718,0	716,3	0,14	4,91	4,58	-0,23
Irun	603,7	614,0	656,8	668,1	675,5	1,72	6,97	1,71	1,11
Lasarte-Oria	637,6	663,8	687,9	722,0	730,1	4,10	3,63	4,97	1,12
Lezo	x	613,2	641,0	657,6	x	x	4,52	2,59	x
Oiartzun	x	636,2	639,0	x	645,9	x	0,44	x	x
Pasaia	625,8	635,6	656,1	679,5	680,8	1,56	3,22	3,58	0,18
Urnieta	x	623,2	658,4	661,5	667,2	x	5,64	0,48	0,86
Usurbil	632,9	x	649,8	656,8	x	x	x	1,07	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³¹	35.536	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.546	4.849	-6,24%

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

³¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



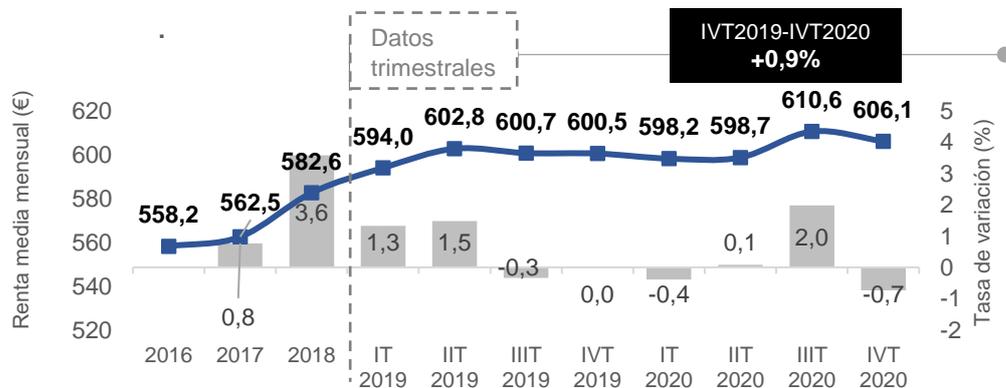
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.920	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	246	276	-11,15%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,40%	5,70%	-5,24%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	589,9€	677,0€	-12,86%
Renta por m ² construido	7,4€	8,9€	-16,77%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	517,0€	597,7€	650,0€
Renta por m ² construido	6,1€	7,2€	8,6€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.440	960	480

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abadiño	168	8,75	566,9	-3,89	7,2	-3,57
Amorebieta-Etxano	431	22,45	613,8	4,05	7,4	-0,39
Berriz	82	4,27	544,1	-7,76	6,8	-9,01
Durango	854	44,48	612,2	3,78	8,0	7,71
Elorrio	178	9,27	532,3	-9,76	6,4	-14,18
Iurreta	84	4,38	576,1	-2,34	7,2	-3,82
Zaldibar	86	4,48	491,3	-16,71	6,0	-19,95
Municipios de menos de 2.500 habitantes	37	1,93	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Abadiño	546,0	540,1	555,0	562,0	x	-1,09	2,76	1,27	x
Amorebieta-Etxano	576,9	590,5	615,8	629,1	633,2	2,37	4,29	2,16	0,64
Berriz	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Durango	574,7	588,2	603,2	622,4	621,0	2,34	2,55	3,20	-0,23
Elorrio	x	511,3	508,7	538,8	548,7	x	-0,51	5,91	1,84
Iurreta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Bajo Deba
Municipios	Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze/Placencia de las Armas
Población	73.079 ³²
N.º de municipios en el área	8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³³	35.913	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.914	4.849	1,35%

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

³³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



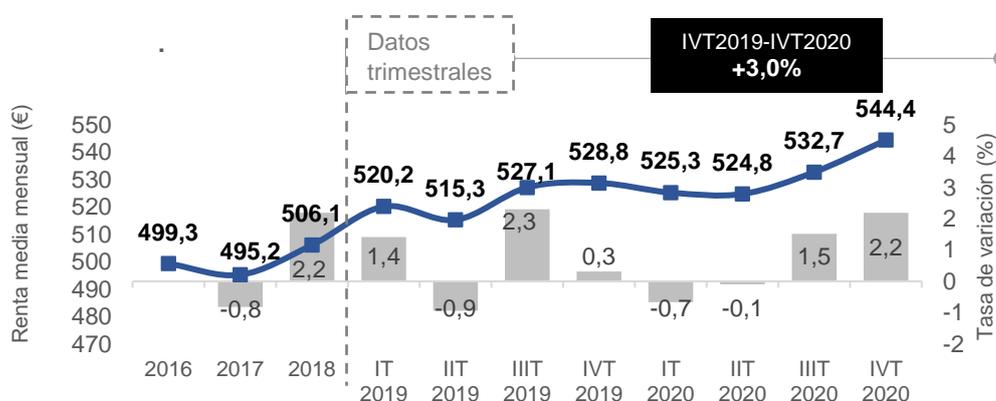
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.938	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	265	276	-4,08%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,40%	5,70%	-5,35%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	518,2€	677,0€	-23,46%
Renta por m ² construido	6,9€	8,9€	-22,76%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	458,3€	511,8€	575,4€
Renta por m ² construido	5,6€	6,8€	8,0€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.454	969	485

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Deba	132	6,81	563,8	8,82	7,0	0,75
Eibar	962	49,64	535,0	3,24	7,1	3,49
Elgoibar	304	15,69	497,2	-4,04	6,4	-7,96
Ermua	283	14,60	509,1	-1,75	7,4	6,61
Mutriku	97	5,01	489,9	-5,46	6,5	-5,97
Soraluze/Placencia de las Armas	102	5,26	429,1	-17,18	5,7	-17,92
Municipios de menos de 2.500 habitantes	58	2,99	499,4	-3,63	6,2	-9,55

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Deba	x	x	x	560,1	x	x	x	x	x
Eibar	519,3	509,1	525,0	538,2	546,6	-1,98	3,13	2,53	1,55
Elgoibar	465,8	472,2	489,3	512,5	518,7	1,38	3,62	4,74	1,20
Ermua	491,5	499,9	483,6	512,1	533,8	1,73	-3,27	5,89	4,24
Mutriku	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Soraluze/Placencia de las Armas	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente


Área funcional A.F. de Busturialdea-Artibai

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

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

Población 72.190³⁴
N.º de municipios en el área 32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁵	41.485	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.747	4.849	18,51%

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

³⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



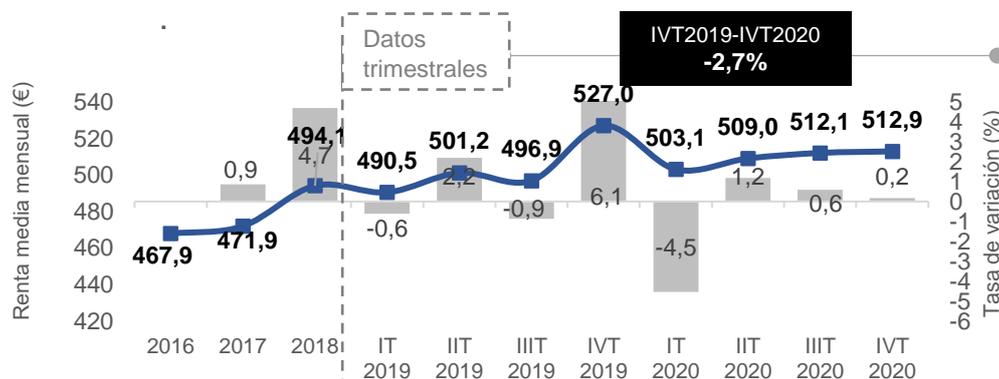
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.498	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	208	276	-24,94%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,61%	5,70%	-36,67%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	499,0€	677,0€	-26,29%
Renta por m ² construido	6,2€	8,9€	-30,34%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	447,4€	500,0€	560,1€
Renta por m ² construido	5,1€	6,2€	7,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.124	749	375

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bermeo	459	30,64	462,7	-7,29	6,1	-2,69
Gernika-Lumo	377	25,17	557,2	11,65	6,3	1,73
Lekeitio	156	10,41	503,2	0,85	6,7	6,80
Markina-Xemein	88	5,87	486,8	-2,46	5,7	-8,19
Ondarroa	191	12,75	499,3	0,05	6,8	9,47
Municipios de menos de 2.500 habitantes	227	15,15	477,4	-4,34	5,8	-7,13

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Bermeo	439,7	443,0	459,9	466,5	476,9	0,74	3,81	1,44	2,24
Gernika-Lumo	518,8	522,1	555,8	572,9	574,8	0,63	6,46	3,08	0,33
Lekeitio	x	x	484,6	x	515,8	x	x	x	x
Markina-Xemein	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondarroa	x	479,2	498,1	512,3	493,0	x	3,96	2,85	-3,77
Municipios de menos de 2.500 habitantes	442,9	455,8	488,4	477,1	x	2,90	7,16	-2,33	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁷	7.342	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.274	4.849	8,76%

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

³⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



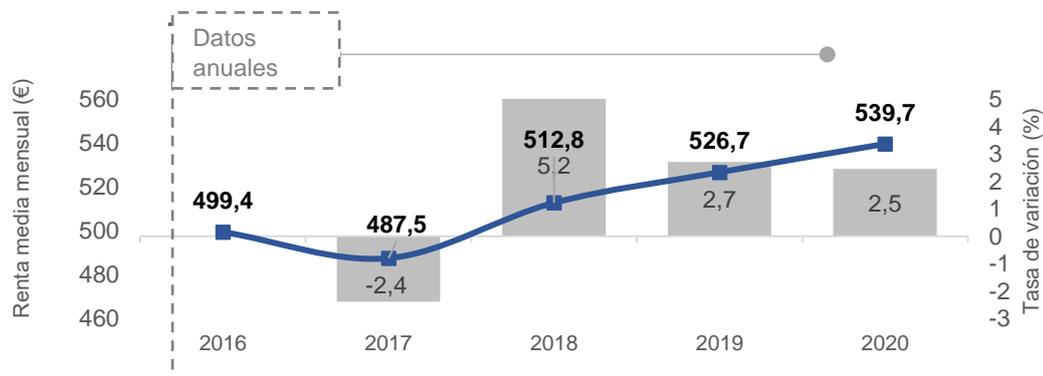
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	333	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	239	276	-13,48%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,54%	5,70%	-20,45%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	520,5€	677,0€	-23,11%
Renta por m ² construido	6,1€	8,9€	-31,76%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	453,9€	509,7€	575,0€
Renta por m ² construido	5,1€	5,8€	7,1€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	250	167	83

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Igorre	132	39,64	507,6	-2,49	5,7	-6,62
Lemoa	107	32,13	556,1	6,84	7,0	14,61
Municipios de menos de 2.500 habitantes	94	28,23	497,6	-4,40	5,7	-6,35

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Igorre	x	x	507,6	x	x	x	x	x	x
Lemoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

Parque de viviendas³⁹

Viviendas /10.000 hab.

Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
9.034	1.066.619	
7.772	4.849	60,28%

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

³⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



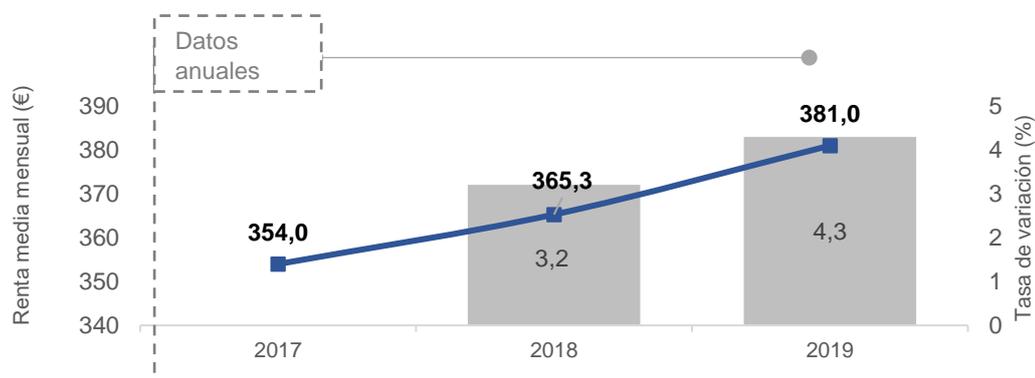
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	196	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	169	276	-39,01%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	2,17%	5,70%	-61,95%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	370,1€	677,0€	-45,33%
Renta por m ² construido	4,6€	8,9€	-48,58%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	307,4€	368,7€	409,8€
Renta por m ² construido	3,8€	4,5€	5,4€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	147	98	49

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



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Oyón-Oion	95	48,47	369,8	-0,10	4,5	-1,56
Municipios de menos de 2.500 habitantes	101	51,53	370,4	0,09	4,7	1,51

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Oyón-Oion	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴¹	21.287	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.100	4.849	5,18%

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

⁴¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



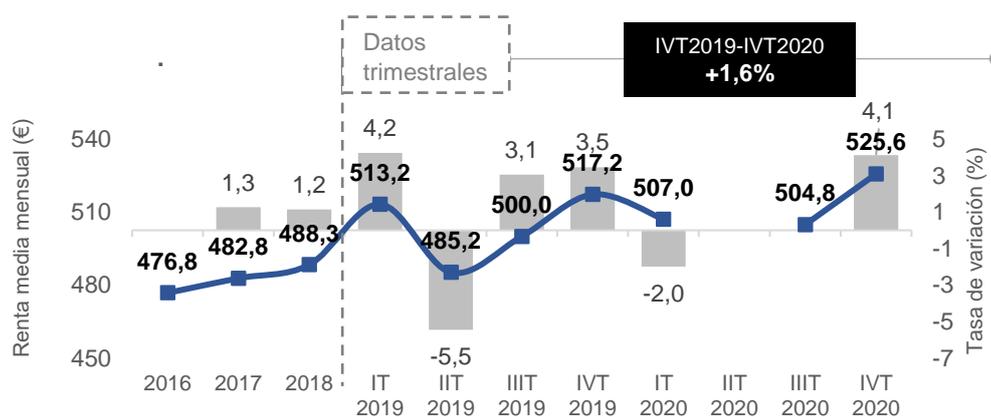
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.022	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	245	276	-11,43%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,80%	5,70%	-15,79%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	498,5€	677,0€	-26,36%
Renta por m ² construido	6,2€	8,9€	-30,21%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	435,8€	500,0€	561,6€
Renta por m ² construido	5,4€	6,1€	7,1€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	767	511	256

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



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Amurrio	279	27,30	510,7	2,44	5,9	-5,30
Ayala/Aiara	28	2,74	x	x	x	x
Laudio/Llodio	460	45,01	522,9	4,89	6,8	8,99
Orozko	61	5,97	487,1	-2,29	5,2	-16,40
Urduña/Orduña	137	13,41	439,0	-11,93	6,2	-0,75
Municipios de menos de 2.500 habitantes	57	5,58	438,8	-11,99	5,4	-13,88

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Amurrio	496,8	468,3	503,2	501,0	529,1	-5,73	7,45	-0,45	5,62
Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Laudio/Llodio	499,1	508,9	509,3	529,2	536,4	1,98	0,08	3,90	1,36
Orozko	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Urduña/Orduña	x	432,1	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴³	31.189	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.814	4.849	-0,73%

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

⁴³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



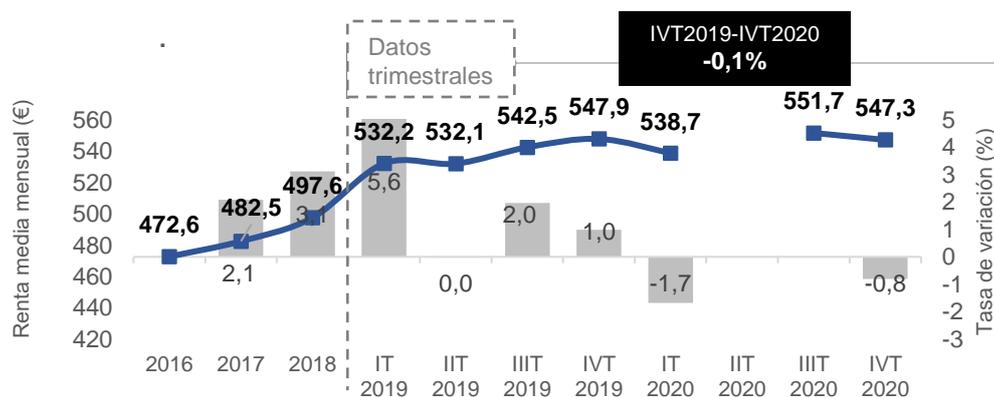
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.238	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	191	276	-30,89%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,97%	5,70%	-30,38%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	522,8€	677,0€	-22,77%
Renta por m ² construido	6,4€	8,9€	-28,01%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	458,3€	511,8€	581,6€
Renta por m ² construido	5,3€	6,3€	7,4€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	929	619	310

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



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Aretxabaleta	127	10,26	510,9	-2,28	6,3	-2,29
Arrasate/Mondragón	474	38,29	543,2	3,90	7,2	11,32
Bergara	297	23,99	511,9	-2,09	6,2	-4,02
Eskoriatza	58	4,68	528,6	1,09	6,4	0,02
Oñati	209	16,88	519,7	-0,60	5,6	-12,81
Municipios de menos de 2.500 habitantes	73	5,90	455,5	-12,88	5,3	-17,44

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrasate/Mondragón	494,0	496,5	509,6	565,1	576,4	0,51	2,64	10,89	1,99
Bergara	456,4	474,0	495,0	526,3	526,7	3,86	4,42	6,34	0,07
Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Oñati	x	478,8	497,3	524,6	542,6	x	3,85	5,51	3,42
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁵	14.345	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.342	4.849	10,17%

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

⁴⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



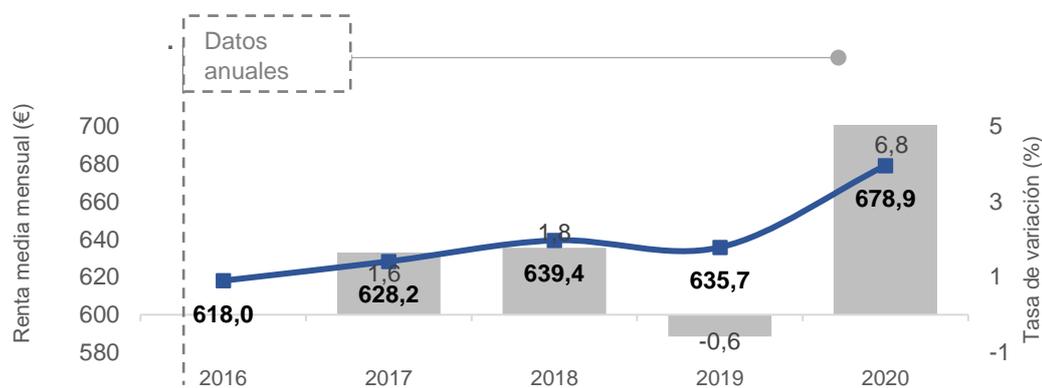
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	641	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	239	276	-13,66%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,47%	5,70%	-21,63%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	650,7€	677,0€	-3,88%
Renta por m ² construido	7,6€	8,9€	-14,77%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	583,6€	650,0€	710,0€
Renta por m ² construido	6,6€	7,4€	8,6€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	481	321	160

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bakio	68	10,61	618,9	-4,89	7,5	-1,52
Mungia	519	80,97	657,8	1,08	7,7	1,12
Municipios de menos de 2.500 habitantes	54	8,42	622,0	-4,41	6,9	-9,82

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Bakio	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mungia	620,3	633,4	647,8	642,2	691,7	2,10	2,28	-0,86	7,69
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁷	22.914	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.768	4.849	-1,66%

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

⁴⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



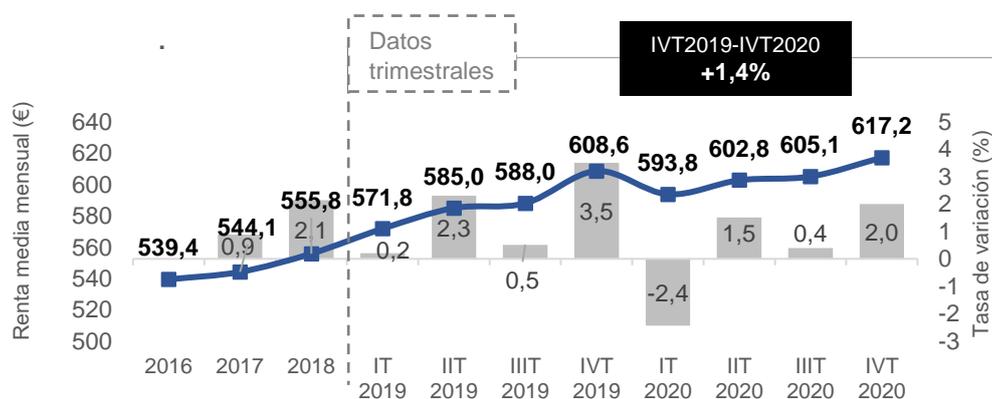
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.441	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	300	276	8,46%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,29%	5,70%	10,30%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	575,5€	677,0€	-14,99%
Renta por m ² construido	6,8€	8,9€	-23,63%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	501,4€	573,2€	649,4€
Renta por m ² construido	5,6€	6,6€	7,9€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.081	721	360

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Ibarra	110	7,63	546,7	-5,01	6,6	-3,23
Tolosa	666	46,22	597,8	3,87	7,3	6,44
Villabona	232	16,10	566,0	-1,64	6,6	-2,62
Zizurkil	66	4,58	556,2	-3,35	6,4	-6,29
Municipios de menos de 2.500 habitantes	367	25,47	552,4	-4,02	6,3	-7,89

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Ibarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tolosa	552,9	552,2	569,5	606,3	627,8	-0,12	3,12	6,46	3,55
Villabona	536,4	551,2	561,9	576,6	584,2	2,76	1,93	2,62	1,32
Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	516,9	531,2	543,4	570,3	584,0	2,77	2,29	4,96	2,40

x: No disponible. No hay oferta suficiente



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

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁹	36.505	1.066.619	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.757	4.849	-1,89%

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

⁴⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2020



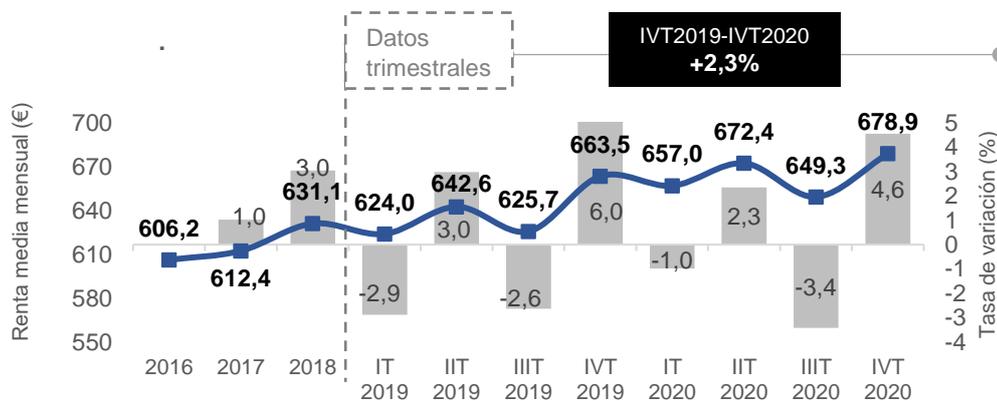
Contratos vigentes a 31-12-2020

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	2.239	60.814	
Fianzas /10.000 hab.	292	276	5,55%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,13%	5,70%	7,57%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	645,6€	677,0€	-4,64%
Renta por m ² construido	7,6€	8,9€	-15,40%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2020	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	517,2€	629,4€	751,4€
Renta por m ² construido	5,5€	7,2€	9,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.679	1.120	560

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





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2020

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Azkoitia	328	14,65	496,9	-23,03	5,6	-25,86
Azpeitia	341	15,23	518,0	-19,76	5,5	-27,46
Getaria	99	4,42	644,1	-0,23	8,0	6,32
Orio	231	10,32	663,9	2,85	7,8	3,46
Zarautz	751	33,54	781,0	20,99	9,6	26,57
Zestoa	106	4,73	560,3	-13,21	6,1	-19,53
Zumaia	321	14,34	657,8	1,90	7,6	0,99
Municipios de menos de 2.500 habitantes	62	2,77	574,4	-11,02	5,7	-24,55

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)					% variación interanual			
	2016	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Azkoitia	463,7	467,7	492,1	491,2	514,1	0,86	5,23	-0,17	4,65
Azpeitia	497,3	499,1	524,8	515,9	518,8	0,37	5,15	-1,68	0,56
Getaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Orio	623,7	639,4	644,4	681,8	701,4	2,52	0,78	5,80	2,87
Zarautz	735,8	732,9	771,3	790,5	805,2	-0,40	5,24	2,49	1,86
Zestoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zumaia	605,0	627,5	639,5	657,6	694,1	3,72	1,91	2,84	5,54
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



6.- ASPECTOS METODOLÓGICOS

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

El universo poblacional objeto de esta estadística son las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler libre a precios de mercado, tanto para vivienda como locales. No obstante y de momento, los principales análisis consisten en generar **información consistente y periódica** sobre el número de contratos y precios de renta mensual del alquiler libre de viviendas ubicadas en edificios colectivos y cuyo uso es el de residencia habitual (contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato).

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

Los principales indicadores que se presentan son:

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



Para ambas perspectivas de análisis, además de la renta mensual total, se incluye la estimación de **la renta de alquiler por m² construido**, lo que permite examinar los datos de forma más homogénea sin que interfiera la dimensión de las viviendas.

De cara a preservar la confidencialidad de la difusión y la fiabilidad de las estimaciones se limita para su publicación a un mínimo de 5 inmuebles para indicar el número de depósitos registrados en un área geográfica, y un mínimo de 50 inmuebles para ofrecer información relativa a la renta de alquiler por m² y renta de alquiler total.

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



7.- DEFINICIONES

Vivienda de Temporada

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

Vivienda unifamiliar

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

Vivienda colectiva

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

Arrendamiento/alquiler de vivienda habitual

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

Precio m² construido

Es el precio medio por m² de superficie construida, entendiendo como tal la comprendida por el perímetro definido por la cara exterior de los cerramientos externos de un edificio o elemento de edificio o, cuando no exista cerramiento exterior, por la proyección horizontal de su cubierta.

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