



ESTADÍSTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA

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



GOBIERNO VASCO

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2022

HIRUHILEKOA
2022

Hiru hilean behingo
txostena

2022ko 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
	Bilbao	18
	Donostia / San Sebastián	21
5.-	Analisi orokorra eremu funtzionalen arabera	24
	Arabako Erdialdeko E.F.	25
	Enkarterriak E.F.	26
	Goierrri E.F.	27
	Bilbo Metropolitarrak E.F.	28
	Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.	30
	Durangaldea E.F.	31
	Debarrena E.F.	32
	Busturialdea-Artibai E.F.	33
	Arratia E.F.	34
	Arabar Errioxa E.F.	35
	Aiara E.F.	36
	Debagoiena E.F.	37
	Mungialdea E.F.	38
	Tolosaldea E.F.	39
	Urola Kosta E.F.	40
6.-	Alderdi metodologikoak	41
7.-	Definizioak	42

Informazio gehiago:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa

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

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

WEBGUNEA: [Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Etxebizitza Estatistikak](#)

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (AME) 2022ko irailaren 30ean Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan etxebizitzaren alokairu libreko 75.526 kontratu (merkatuko prezioan) erregistratuta zeudela egiaztatzen du. Horietatik 1.929 sasoiko etxebizitzet¹ dagozkie eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo geratzen dira. Era berean, ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen familia bakarreko 1.524 etxebizitza, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriak direla-eta, berariazko azterketa bat egitea merezi dutenak.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka 72.073 etxebizitzatan ezarri da. Etxebizitza horiek ohiko bizitegi-erabilera duten eraikin kolektiboetan² daude, eta alokairu libreko kontratuak 2022ko irailaren 30ean zeuden indarrean.

Bestalde, txostenean ematen diren hiruhileko/urteko bilakaerari dagokionez, ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak sailkatzen dira, kontratuaren hasierako hiruhilekoaren/urtearen arabera, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

2022ko 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	10.189	26.545	35.339	72.073
		Familia bakarrekoa	365	498	661	1.524
	Guztira			27.043	36.000	73.597
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	257	810	795	1.862
		Familia bakarrekoa	11	35	21	67
	Guztira			845	816	1.929
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	10.446	27.355	36.134	73.935
		Familia bakarrekoa	376	533	682	1.591
	Guztira			27.888	36.816	75.526

Euskal Autonomia Erkidegoan 2022ko irailaren 30ean **indarrean zeuden fidantzak** - ohiko erabilera kolektiboak- 72.073 dira, **etxebizitza libreak alokatzeko kontratuei lotutakoak (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzaren %14,1 Araban daude (10.189 fidantza), ondoren Gipuzkoan %36,8 (26.545 fidantza); gordailu-kopuru handiena (%49,0 35.339 fidantza) Bizkaian dago.

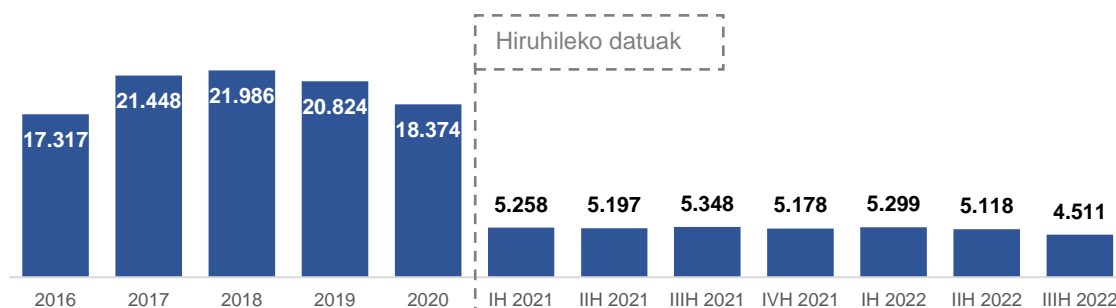
¹ Etxebizitza hori urtearen zati batean bakarrik erabiltzen da, aldizka edo noizean behin, eta ez da persona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

² Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independentetarako edo gehiagotarako sarbidea eta zerbitzu komunak dituen, bizikidetza nahitaezko baldintza ez denean

Euskadi³

Etxebizitza libreak alokatzeko kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan), Euskadin 2022ko irailaren 30ean indarrean zeudenak, ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboari lotuta, hilean 711,8 eurokoa da, eta metro koadroko 9,4 eurokoa.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

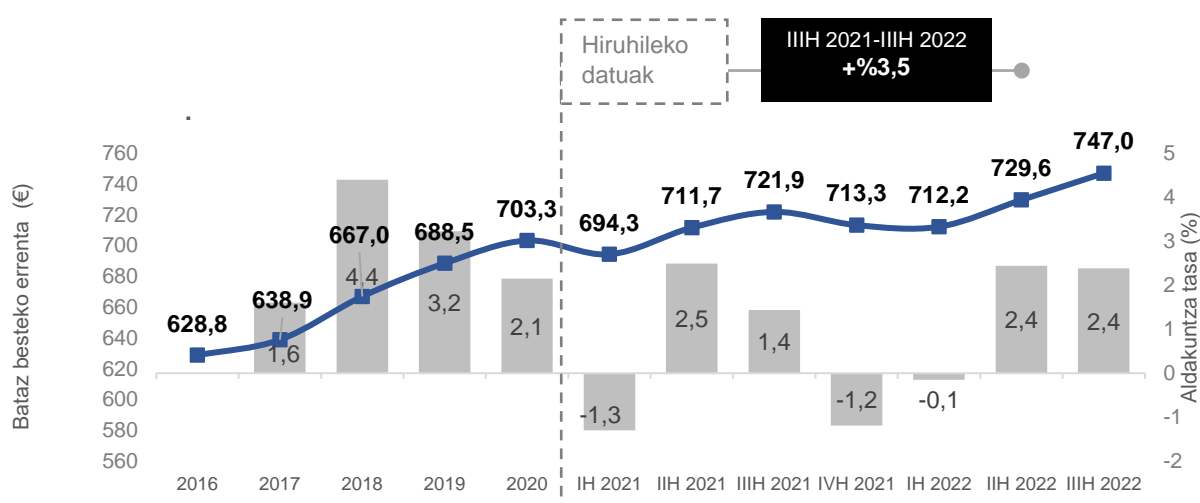
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	589,7€	685,0€	800,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,4€	9,1€	11,1€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	54.055	36.037	18.019

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

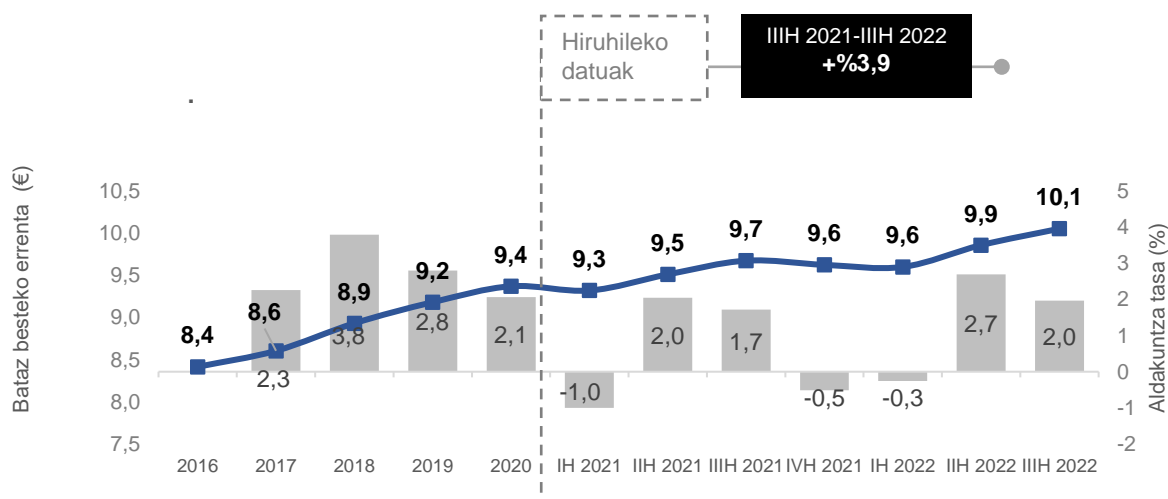


2022ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzak 747,0€ iritsi dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistraturako prezioa (721,9€) baino %3,5 handiagoa). Zertxobait handiagoa da eraikitako metro karratuko prezioan urte arteko hazkundea (+%3,9); 2021eko hirugarren hiruhilekoan metro karratuko 9,7€ izatetik 2022ko aldi berean 10,1€ izatera igaro da.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



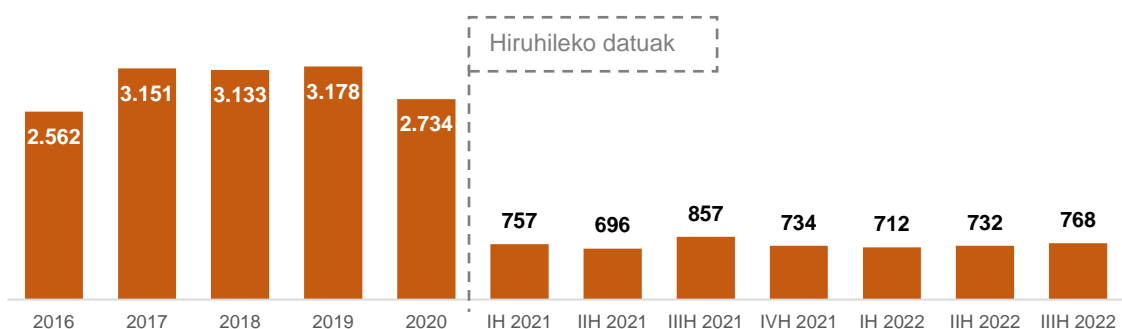


2.- BERARIAZKO AZTERKETA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

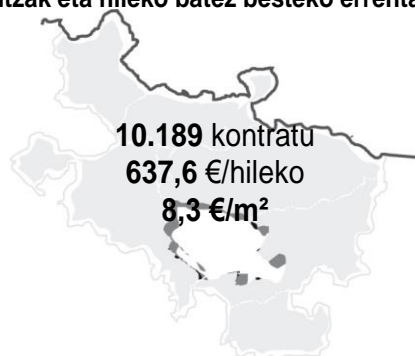
Araba

Arabaren, **etxebizitza libreak** alokatzeko 10.189 kontratu daude (**merkatuko prezioetan**) indarrean 2022ko irailaren 30ean, eta hileko batez besteko errenta 637,6 eurokoa da. Euskadiko errentarik baxuena duen lurraldea da, bai kopuru absolutuetan, bai metro karratuko batez besteko errentan (8,3 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

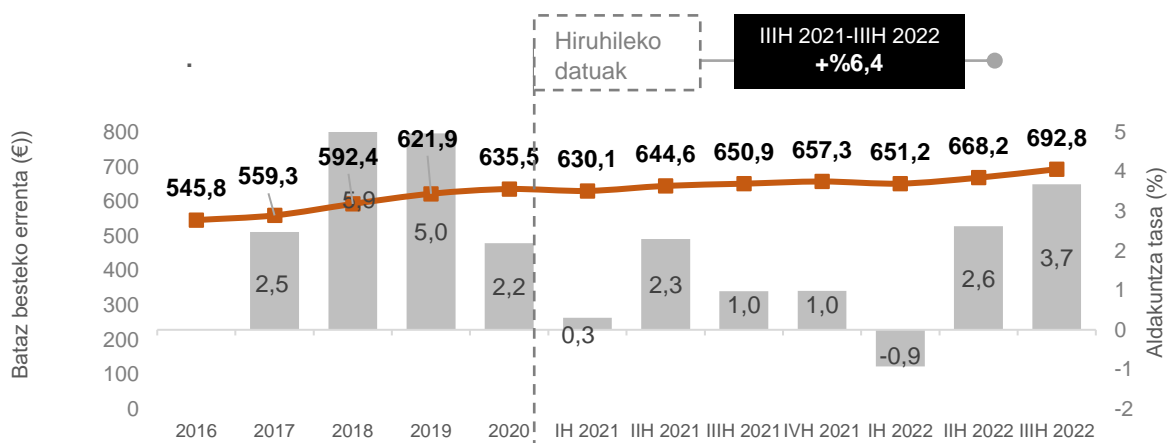
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	541,0€	638,0€	734,4€
Eraikitako m ² ko errenta	6,9€	8,2€	9,6€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	7.642	5.095	2.547

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

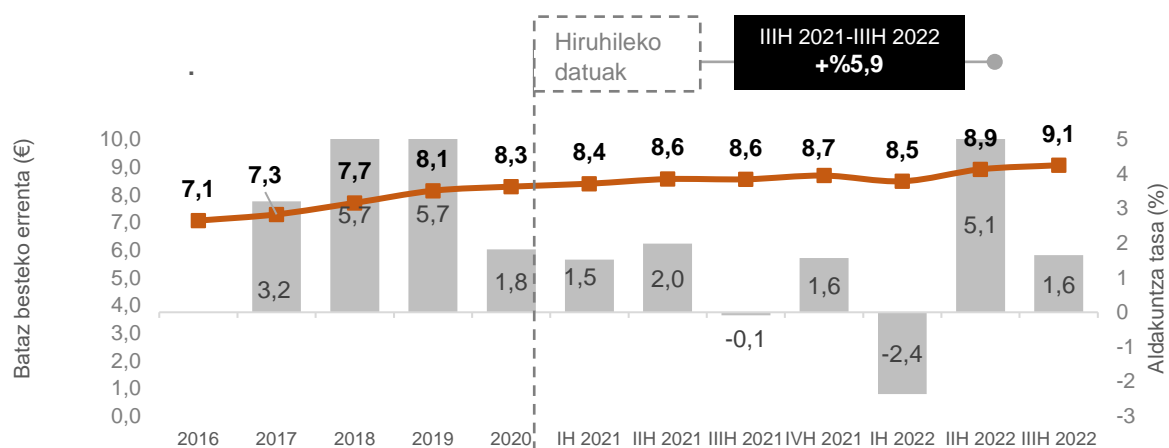


2022ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezinoa %3,7 igo da (692,8€) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %6,4 2021eko hiruhileko beraren aldean. Metro koadroko prezioan izandako bilakaerak ere %1,6ko igoera izan du (9,1€/m²) aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %5,9ko igoera aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

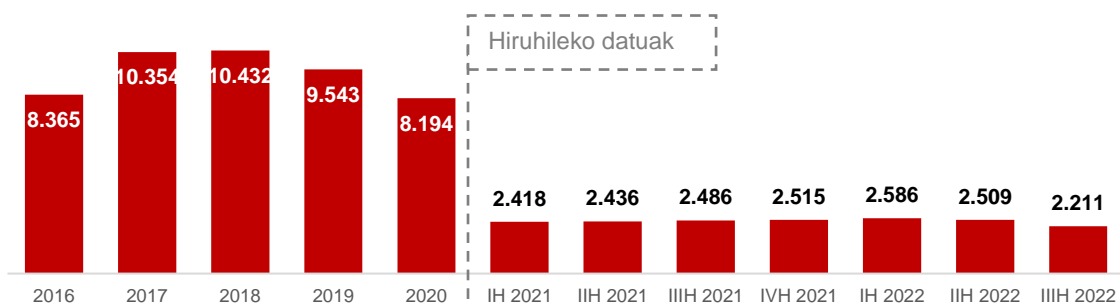




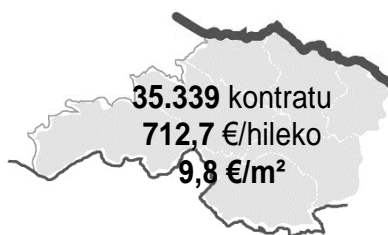
Bizkaia

2022ko irailaren 30ean, indarrean zeuden 35.339 fidantza zeuden erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak. Hileko alokairu-errenta 712,7€-koa zen, eta eraikitako metro karratuko errenta 9,8€/m².

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

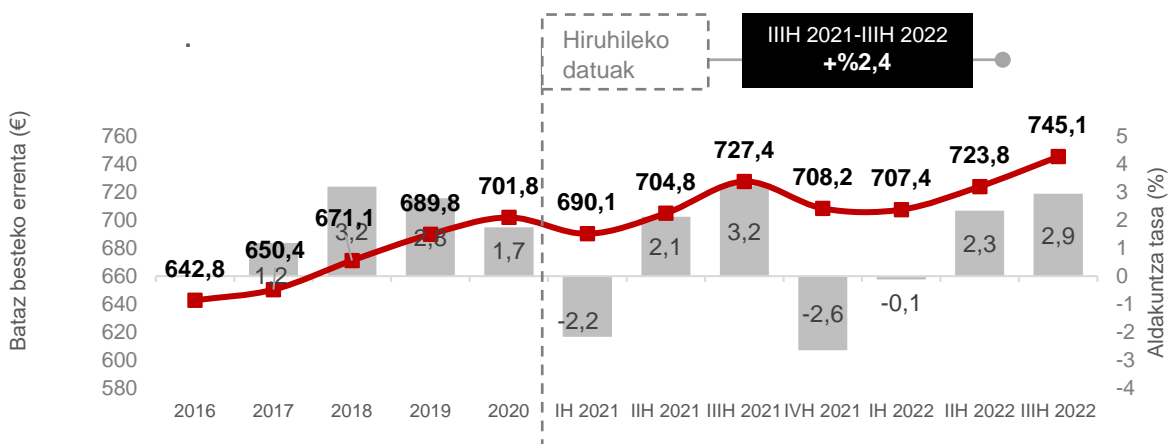
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	600,0€	688,5€	795,6€
Eraikitako m ² ko errenta	8,0€	9,6€	11,3€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	26.504	17.670	8.835

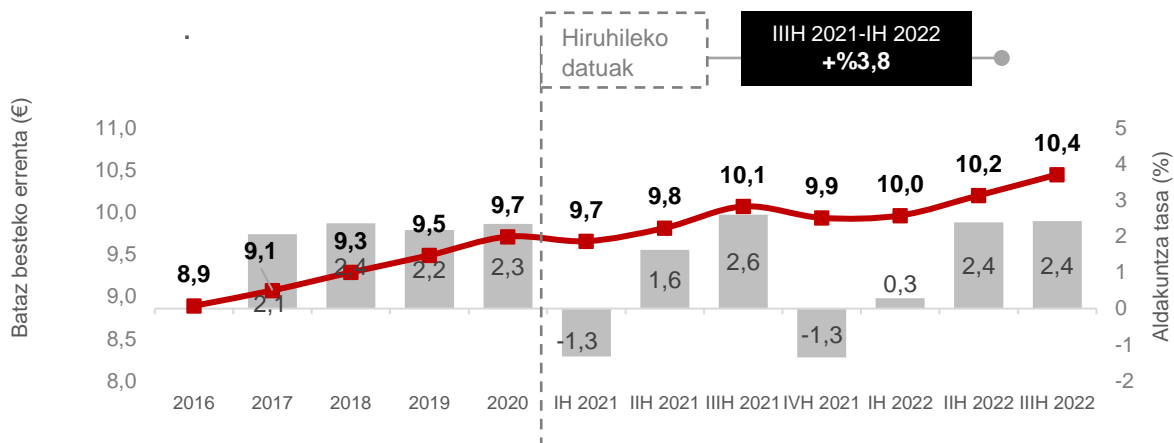


2022ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairuaren prezioak %2,9 igo dira hiruhileko konparazioan (745,1€, eta 723,8€, berriz, 2022ko bigarren hiruhilekoan). Era berean, %2,4 igo da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean, eta 745,1 eurora iritsi da. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, gora egin du (+%3,8) 2021eko hirugarren hiruhilekoaren aldean, eta %2,4 2022ko bigarren hiruhilekoaren aldean, 10,4 €/m² izanik.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. Urteetako



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

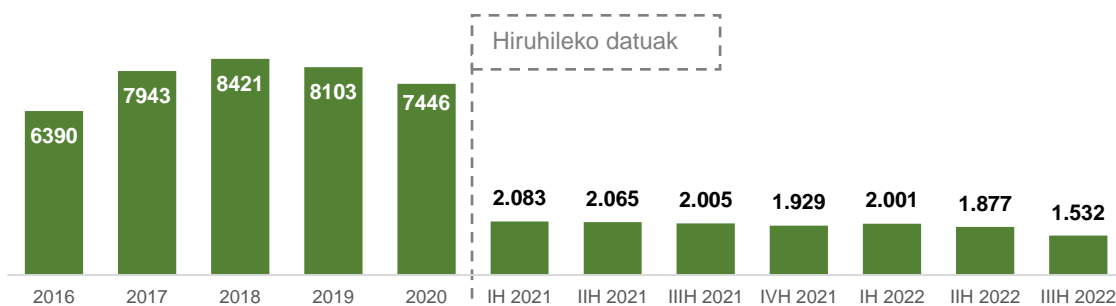




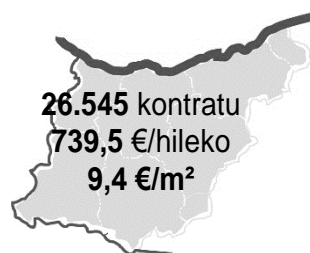
Gipuzkoa

Gipuzkoak, indarrean dituen 26,545 kontratuetan, hiru lurraldeetako alokairuko errenta absoluturik handiena erregistratu du 2022ko irailaren 30ean (739,5€/hileko). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro karratuko batez besteko prezioa 0,4€ txikiagoa da (9,4 €/m²).

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean



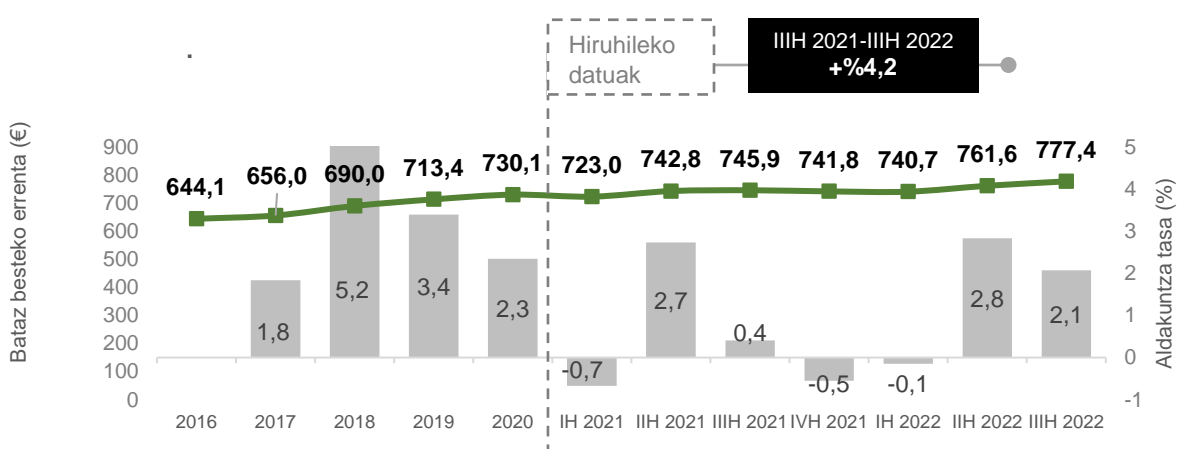
Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	589,8€	700,0€	848,2€
Eraikitako m ² ko errenta	7,1€	8,9€	11,2€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	19.909	13.273	6.636

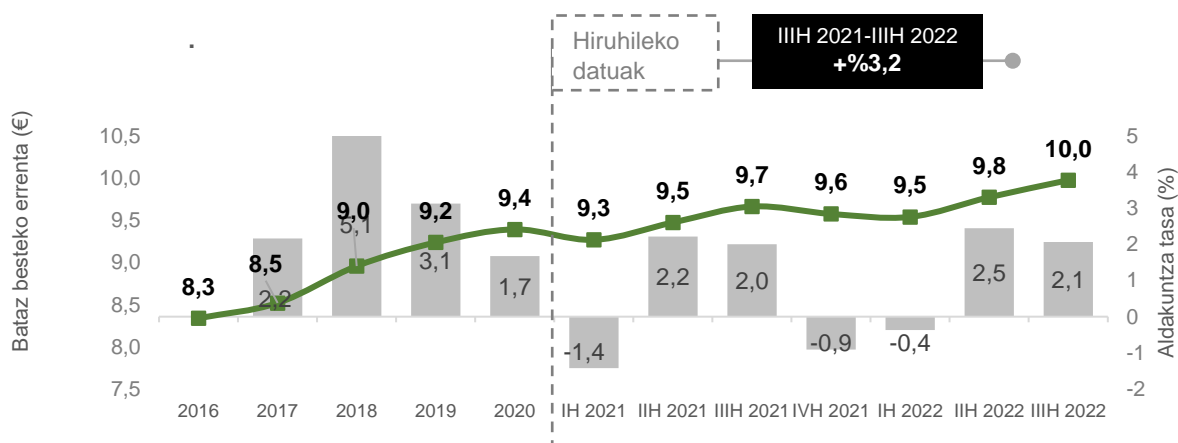


2022ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko errenta 777,4€-koa da. Zifra horrek gora egin du aurreko hiruhilekoan erregistratutakoarekin alderatuta (+%2,1), eta, gainera, urte arteko aldakuntza handiagoa izan da (+%4,2). Era berean, metro karratuko alokairu-prezioa (10,0€/m²) %2,1 igo da 2022ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta batez besteko errenta (+%3,2) baino zertxobait gutxiago igo da, aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





3.- POPULAZIO-GERUZAREN ARABERAKO ANALISIA ⁵

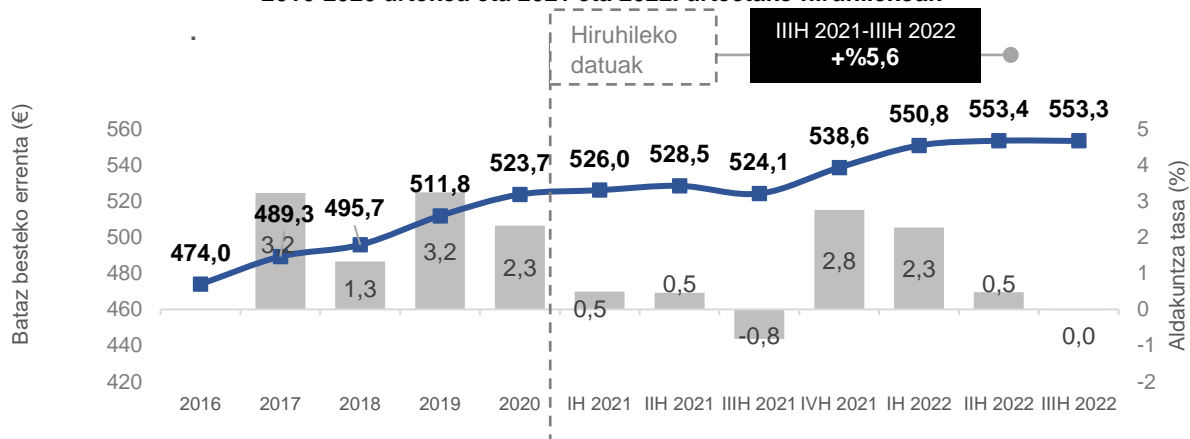
2022ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errenten analisiaren arabera, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan hilean 553,3€-koa da, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan hilean 757,7€-koa eta hiriburuetan batez beste 829,7€-koa.

2022ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, hazkunderik handiena (+%4,7) 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan erregistratu da. Urte arteko datuei dagokienez, 2.500 biztanle baino gutxiagoko populazio-geruzak izan du igoerarik handiena (+%5,6), eta, horren atzetik, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerriak daude (+%5,2).

2022ko hirugarren hiruhileko honetan, udalerri guztiek izan dituzte igoerak, neurri handiagoan edo txikiagoan, urte arteko errentetan, biztanle kopurua edozein izanda ere.

Hiruhilekoei dagokienez, hileko batez besteko errentek 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrietan soilik egiten dute behera (-%1,8), 2.500 biztanle baino gutxiagokoetan egonkor jarraitzen dute, eta gainerakoek igoerak izan dituzte aurreko hiruhilekoaren aldean (5.001 eta 10.000 biztanle arteko udalerrien %1,1 eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien %4,7).

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 biztanletik beherakoak. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

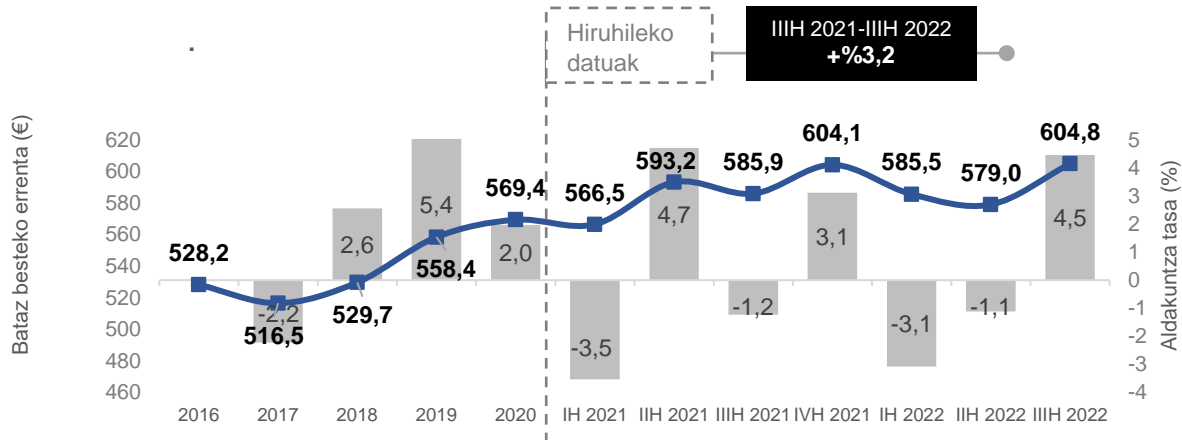


⁵ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



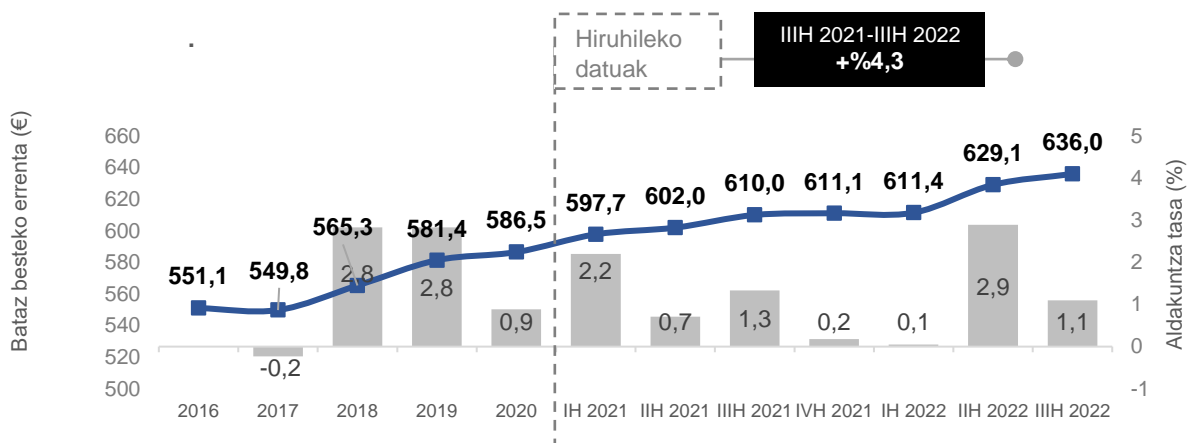
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 2.500 eta 5.000 biztanle artean.

2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



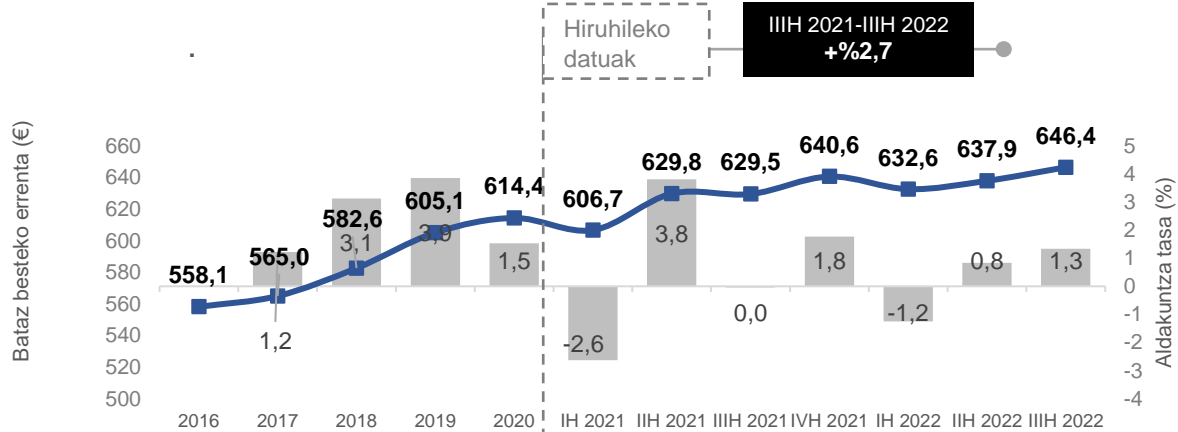
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 5.001 eta 10.000 biztanle artean.

2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



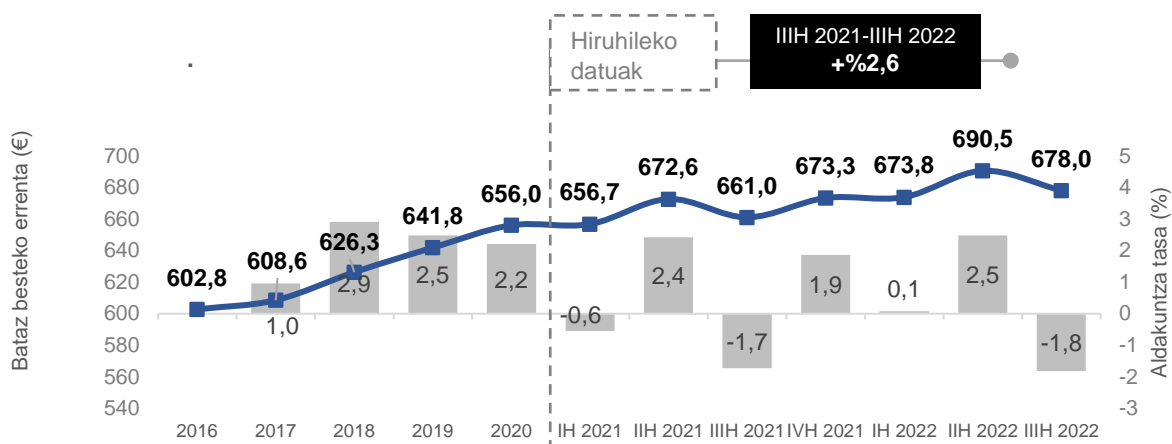
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 10.001 eta 20.000 biztanle artean.

2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak

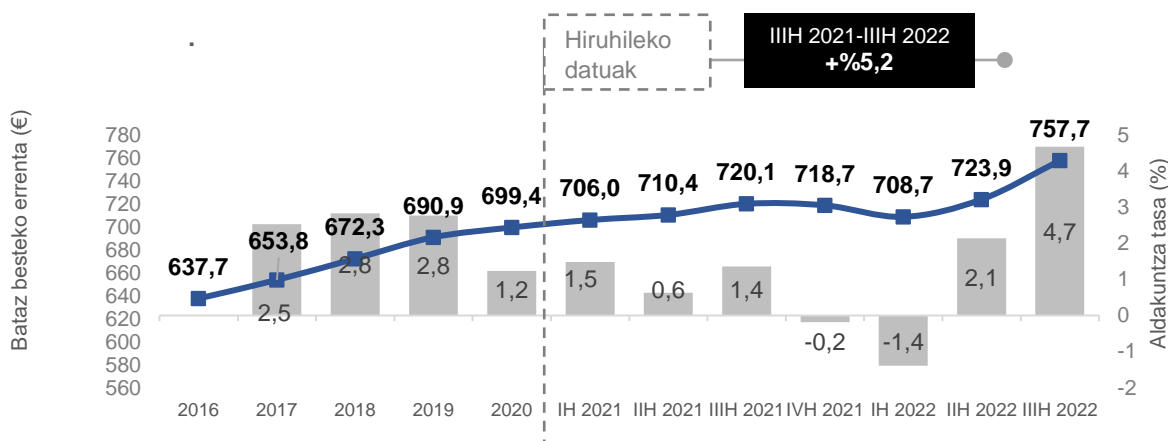




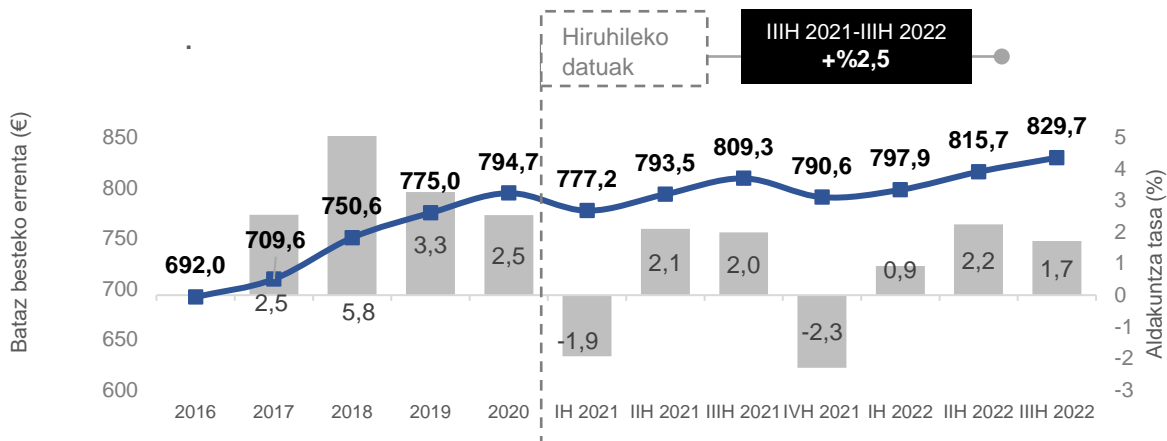
Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 20.001 eta 40.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 40.001 eta 100.000 biztanle artean.
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta 100.000 biztanletik gorakoak (hiriburuak).
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





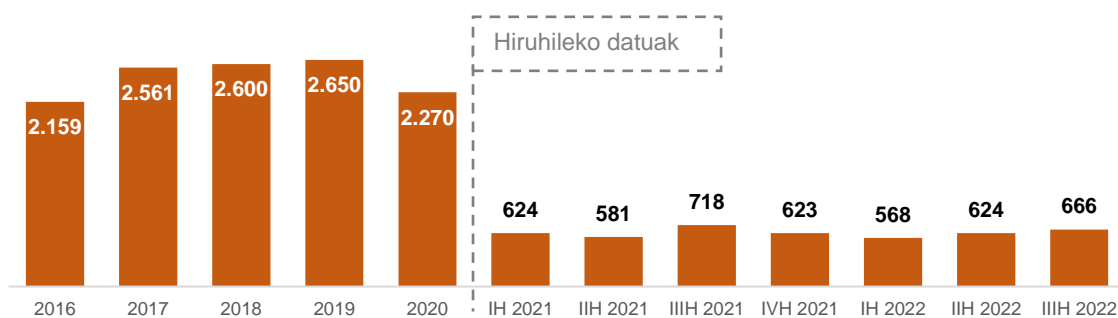
4.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN ⁶

Gasteiz

Gasteizek familia-etxebizitzaren %11,1eko pisu erlatiboa du Euskadin daudenen aldean, eta modu bikotean Euskal Autonomia Erkidegoan 2022ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen (8.443 fidantza) %11,7 erregistratzen ditu.

Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa 667,1€/hileko da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera aldatzen da: Abetxukon erregistratzen diren 585,6€/hileko kopurutik San Martin auzoan erregistratzen diren 784,1€/hileko kopurura.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean

8.443 kontratu
667,1 €/hileko
8,7 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	580,0€	663,0€	750,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,4€	8,6€	9,9€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.332	4.222	2.111

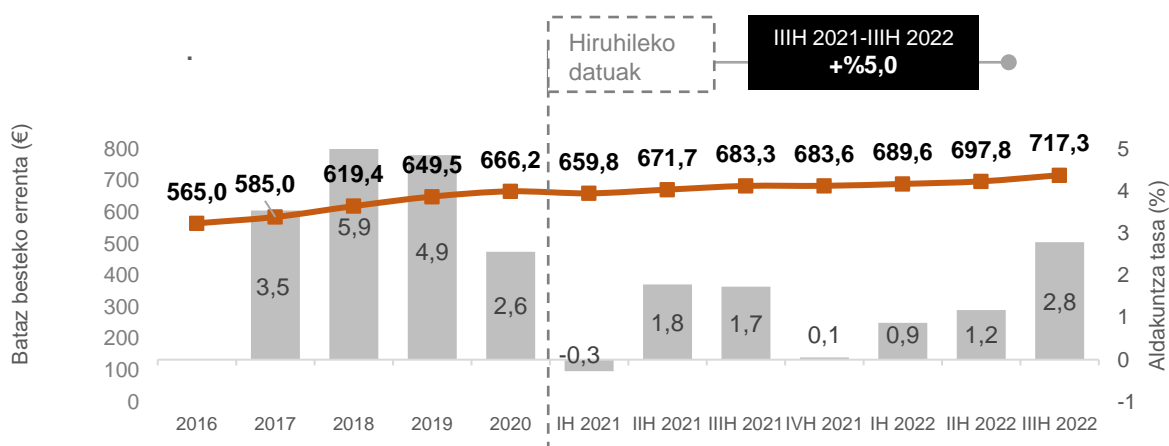
⁶ Etxebizitza kolektiboaren ohiko alokairu libreko (merkatuko prezioetan) kontratuei lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



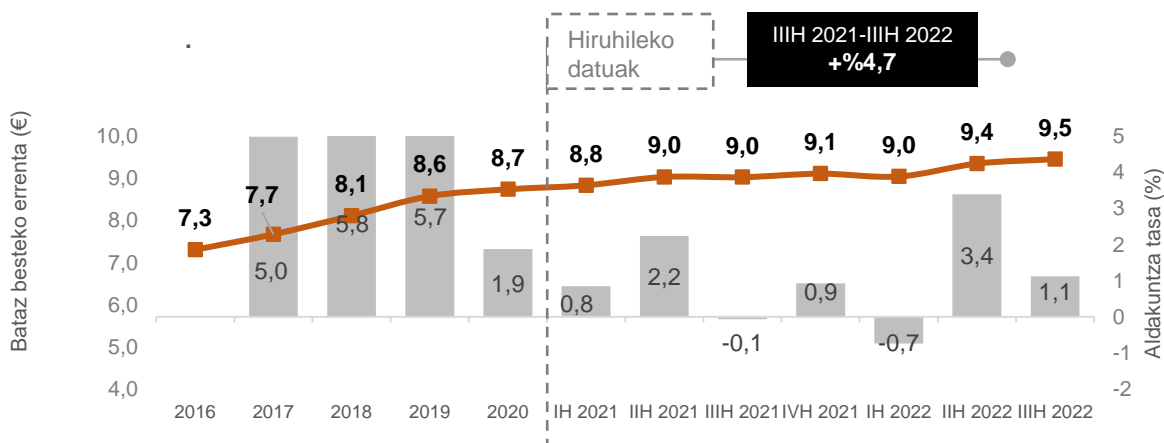
Gasteizen 2022ko hirugarren hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 717,3€/hileko errentara iritsi dira, eta urte arteko %5,0ko hazkundea izan dute. Hiruhilekoei dagokienez, igoera apalagoa izan da, %2,8koa.

2022ko hirugarren hiruhilekoan, Arabako hiriburuan erregistratutako kontratu berrien metro karratuko prezioa 9,5€/ m² da, eta %4,7ko urte arteko igoera eta %1,1ekoa 2022ko bigarren hiruhilekoaren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea	Batez besteko prezioa €/m ²	Gasteizko batez besteko prezioaren aldea
Barrutia						
01 barrutia	2.631	31,16	649,3	-2,68	9,2	4,83
02 barrutia	1.510	17,88	708,0	6,12	8,7	-0,75
03 barrutia	1.528	18,10	652,7	-2,17	8,3	-4,74
04 barrutia	1.540	18,24	656,9	-1,53	8,9	2,18
05 barrutia	1.165	13,80	693,5	3,96	8,2	-5,98
06 barrutia	69	0,82	571,2	-14,38	8,1	-7,69
Auzoa						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	870	10,30	599,6	-10,12	9,8	11,92
002 Ensanche	471	5,58	757,5	13,54	10,1	15,35
003 Lovaina	381	4,51	715,1	7,19	9,0	2,89
004 Coronación	834	9,88	648,5	-2,79	8,5	-2,45
005 El Pilar	456	5,40	640,4	-4,01	8,3	-5,16
006 Gazalbide	30	0,36	x	x	x	x
007 Txagorritxu	344	4,07	675,9	1,32	8,3	-5,05
008 San Martín	194	2,30	784,1	17,54	7,9	-9,37
009 Zaramaga	549	6,50	629,8	-5,60	8,6	-1,98
010 Anglo-Vasco	219	2,59	674,1	1,04	8,4	-4,04
011 Arantzabela	53	0,63	680,0	1,93	8,0	-8,42
012 Santiago	88	1,04	686,7	2,93	8,1	-7,32
013 Aranbizkarra	358	4,24	653,1	-2,11	7,9	-9,06
014 Arana	176	2,08	616,0	-7,67	8,5	-3,13
015 Desamparados	250	2,96	699,8	4,89	9,2	4,82
016 Judimendi	411	4,87	645,8	-3,19	8,9	1,94
017 Santa Lucía	256	3,03	668,5	0,20	8,6	-1,00
018 Adurtza Errekaleor	284	3,36	625,8	-6,20	9,0	3,30
019 San Cristobal	330	3,91	654,7	-1,87	8,9	1,98
020 Mendizorrotza	69	0,82	678,5	1,70	10,0	14,27
021 Ariznabarra	354	4,19	667,4	0,03	9,0	3,19
022 Ali-Gobeo	30	0,36	x	x	x	x
023 Sansomendi	445	5,27	692,0	3,72	7,9	-9,23
024 Lakua-Arriaga	624	7,39	709,4	6,34	8,4	-3,37
025 Abetxuko	66	0,78	585,6	-12,23	8,1	-7,36
026 Zona Rural Este	34	0,40	x	x	x	x
027 Zona Rural Noroeste	25	0,30	x	x	x	x
028 Zona Rural Suroeste	10	0,12	x	x	x	x
029 Zabalgana	138	1,63	778,9	16,75	8,9	1,59
030 Salburua	85	1,01	766,4	14,88	8,4	-4,39
031 Arechavaleta	9	0,11	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

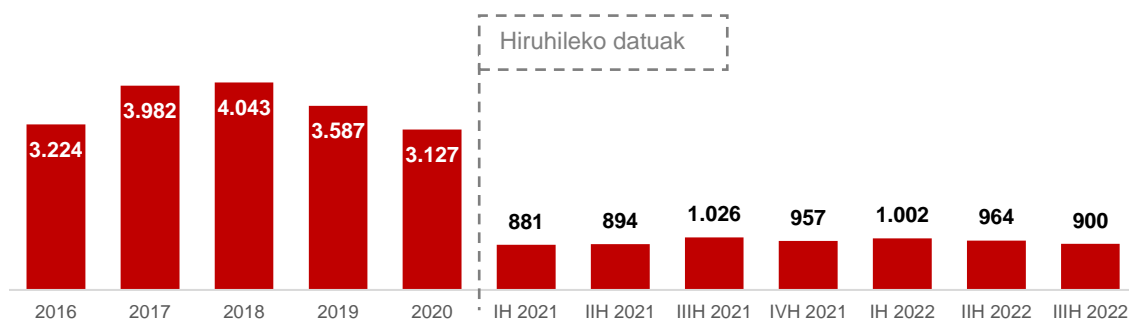


Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen %15,4 biltzen du, eta 2022ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen gutzitza gainera partaidetza-kuota handiagoa du: %18,7 (13.501 kontratu).

Alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean, Iturrigorri-Peñasgal dago, hileko 529,3€-ko batez besteko prezioarekin; Indautxuko etxebizitzaren kasuan, berriz, kopuru hori ia bikoiztu egiten da, hileko batez besteko errenta 1.015,2€-koa baita. Hiriburuaren batez bestekoa 785,2€/hileko da.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean

13.501 kontratu
785,2 €/hileko
11,1 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

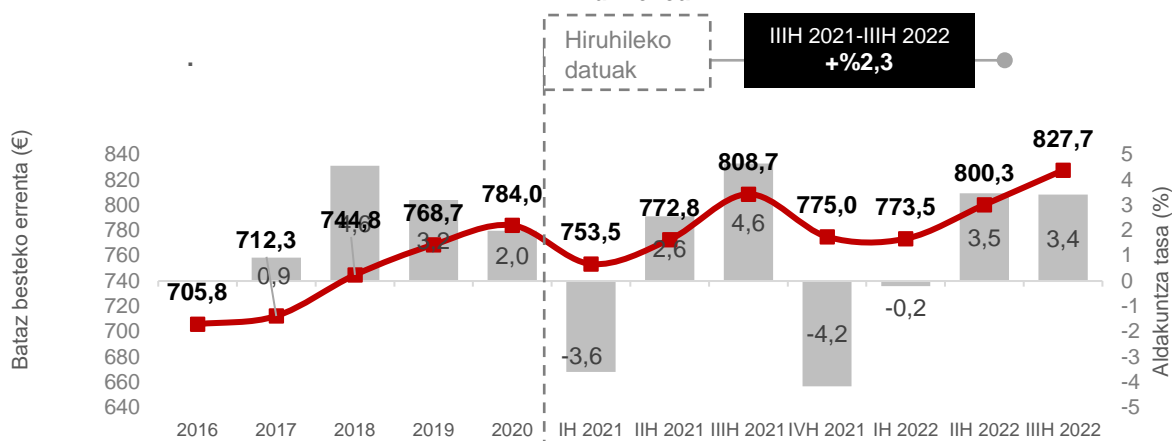
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	660,4€	750,0€	867,0€
Eraikitako m ² ko errenta	9,3€	10,8€	12,6€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	10.126	6.751	3.375



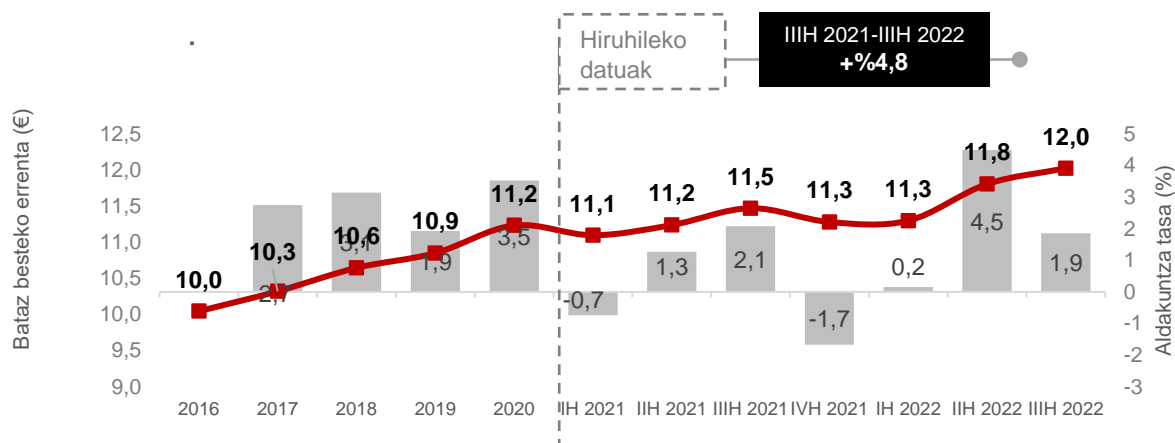
2022ko hirugarren hiruhilekoaren eta urte bereko bigarrenaren artean, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa %3,4 igo da, hilean 827,7€ra iritsiz. 2021eko hiruhileko berari dagokionez, errentak %2,3 igo dira.

Metro karratuko prezioa (12,0 €/ m²) %1,9 igo da 2022ko bigarren hiruhilekoaren aldean, eta %4,8 aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantz a kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Fidantza kopurua	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €
Barrutia							
	01 barrutia	1.582	11,72	800,8	1,99	10,9	-1,64
	02 barrutia	1.655	12,26	707,2	-9,94	10,7	-4,25
	03 barrutia	503	3,73	677,3	-13,75	10,2	-8,08
	04 barrutia	1.384	10,25	718,4	-8,51	10,9	-2,30
	05 barrutia	2.826	20,93	725,9	-7,56	10,4	-6,52
	06 barrutia	2.423	17,95	1.010,4	28,68	13,2	18,65
	07 barrutia	1.955	14,48	738,8	-5,91	10,8	-3,08
	08 barrutia	1.173	8,69	752,5	-4,16	10,9	-2,16
Auzoa							
101	San Ignacio	428	3,17	789,6	0,55	10,5	-5,94
102	Elorrieta	13	0,10	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	312	2,31	805,4	2,57	11,2	0,59
104	Deustu / Deusto	622	4,61	848,8	8,09	11,5	3,32
105	La Ribera	37	0,27	x	x	x	x
106	Arangoiti	170	1,26	656,3	-16,42	10,1	-9,52
201	Castaños	221	1,64	791,0	0,73	11,8	6,13
202	Matiko	316	2,34	714,4	-9,02	10,9	-2,15
203	Ciudad Jardín	15	0,11	x	x	x	x
204	Uribarri	636	4,71	695,4	-11,44	10,7	-4,07
205	Zurbaran	379	2,81	703,3	-10,43	10,1	-9,33
206	Arabella	85	0,63	637,3	-18,83	9,7	-12,74
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	363	2,69	639,0	-18,62	10,7	-4,24
302	Txurdinaga	140	1,04	782,6	-0,33	9,1	-18,23
401	Begoña	111	0,82	761,0	-3,08	10,5	-6,06
402	Santutxu	1.092	8,09	720,4	-8,25	11,0	-1,55
403	Bolueta	181	1,34	679,3	-13,49	10,6	-4,73
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	601	4,45	765,6	-2,49	11,2	0,51
502	Iturralde	280	2,07	735,0	-6,40	10,5	-5,86
503	Solokoetxe	177	1,31	731,6	-6,82	9,8	-12,33
504	Atxuri	265	1,96	689,0	-12,25	10,4	-6,96
505	La Peña	281	2,08	699,1	-10,96	9,8	-11,88
506	Bilbao la Vieja	172	1,27	682,5	-13,08	10,7	-3,74
507	San Francisco	479	3,55	696,0	-11,37	10,1	-8,96
508	Zabala	326	2,41	715,6	-8,86	10,5	-5,95
509	San Adrián	149	1,10	743,9	-5,26	9,7	-13,21
510	Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	91	0,67	905,3	15,30	10,5	-5,76
601	Abando	1.241	9,19	1.005,7	28,08	13,5	21,46
602	Indautxu	1.182	8,75	1.015,2	29,29	12,9	15,87
701	Amezola	545	4,04	834,6	6,29	11,1	0,12
702	Iralabarri	477	3,53	737,5	-6,07	10,5	-5,97
703	Rekaldeberri	642	4,76	726,2	-7,52	10,8	-2,77
704	Larraskitu	91	0,67	662,6	-15,62	10,1	-8,87
705	Uretamendi	114	0,84	593,0	-24,48	10,7	-3,72
706	Iturrigorri - Peñascal	84	0,62	529,3	-32,59	10,9	-1,66
707	Diseminado Errekalde	<5	0,01	x	x	x	x
801	Basurto	584	4,33	842,4	7,28	11,9	7,37
802	Olabeaga	75	0,56	723,1	-7,91	11,1	-0,68
803	Masustegi - Monte Caramelo	111	0,82	766,1	-2,43	10,0	-10,52
804	Altamira	62	0,46	624,0	-20,53	9,4	-15,40
805	Zorrotza	334	2,47	627,8	-20,05	9,7	-13,13
806	Diseminado Basurtu-Zorrotza;	7	0,05	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

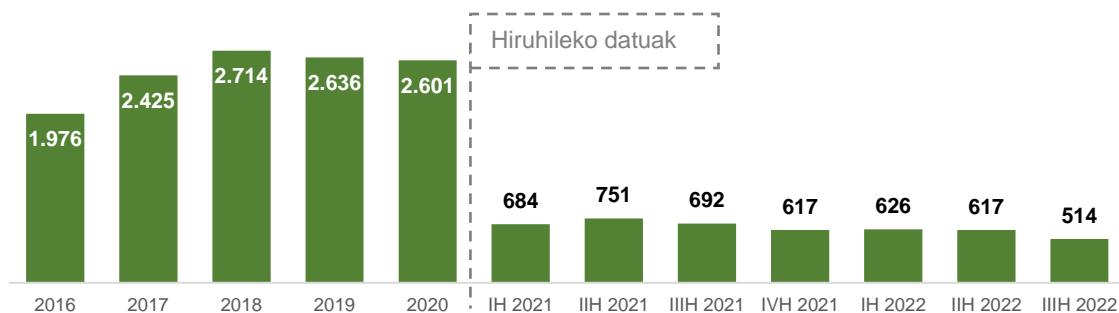


Donostia

Donostiak pisu erlatiboa du 2022ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzen kopuruan, %11,8koa (8.533 kontraturi dagokiena eta %8,8ko ekarpena Euskadiko etxebizitza-parkean. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da, hilean 938,8€koa.

Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoan dauden etxebizitzaren artean dago (718,1€/hileko); errentarik handienak, berriz, 1.086,5€koak dira Aiete-Lugaritz inguruan.

Gordailututako fidantzen kopurua
2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2022ko irailaren 30ean

8.533 kontratu
938,8 €/hileko
12,1 €/m²

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

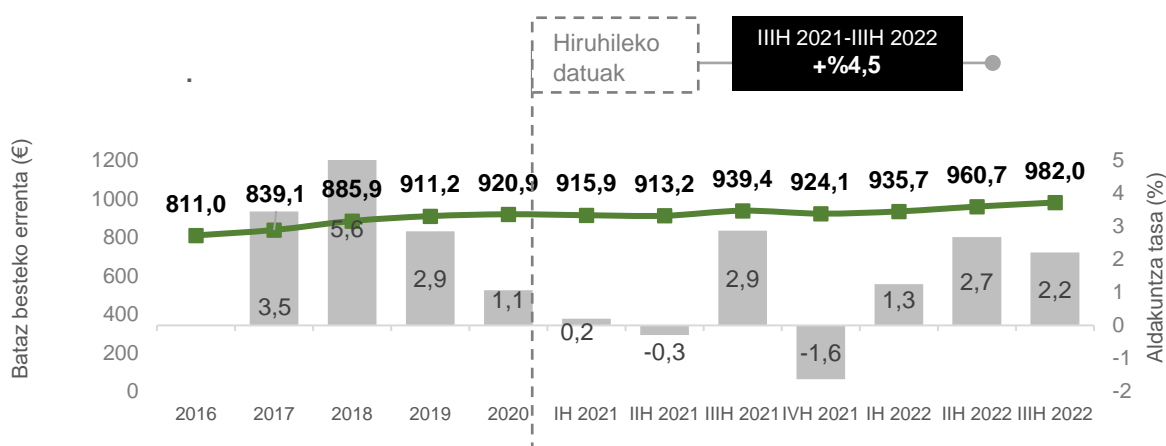
	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	783,1€	900,0€	1.063,5€
Eraikitako m ² ko errenta	9,9€	11,8€	14,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	6.400	4.267	2.133



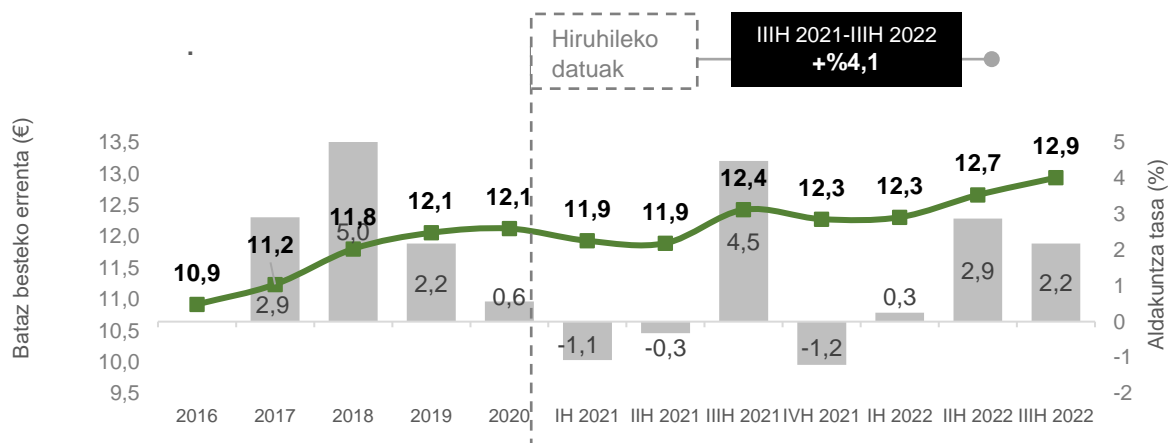
2022ko hirugarren hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 982,0€ko batez bestekoa eskaintzen dute, eta gora egin dute bai aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutakoekin alderatuta (+%4,5), bai 2022ko bigarren hiruhilekoan jasotakoekin alderatuta (+%2,2).

2022ko hirugarren hiruhilekoan eraturako fidantza berrien metro karratuko prezioari dagokionez, batez besteko errentaren antzera jokatzen du. Aldatu egiten da hiruhileko terminoetan (+%2,2) eta proportzio handiagoan egiten du urte arteko terminoetan (+%4,1), 12,9€/ m²-ra iritsiz.

Jarritako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016-2020 urtekoa eta 2021 eta 2022. urteetako hiruhilekoak





Informazioa auzoka eta barrutika

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
		Fidantz a kopurua	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Fidantza kopurua	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €
Barrutia							
	01 barrutia	424	4,97	967,6	3,07	12,6	4,13
	02 barrutia	771	9,04	1.086,5	15,74	14,1	15,96
	03 barrutia	2.288	26,81	953,1	1,52	12,2	0,72
	04 barrutia	1.110	13,01	893,1	-4,86	12,2	0,41
	05 barrutia	833	9,76	960,9	2,35	12,7	4,42
	06 barrutia	1.623	19,02	1.031,5	9,88	12,7	4,32
	07 barrutia	1.484	17,39	756,4	-19,43	10,1	-16,45
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	374	4,38	1.086,5	15,73	12,5	2,66
002	Altza, Buenavista, Herrera Amara Berri, Osinaga,	773	9,06	731,7	-22,05	9,8	-19,02
003	Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.435	16,82	937,3	-0,16	11,9	-2,07
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	749	8,78	1.046,3	11,46	12,9	5,99
005	Añorga	57	0,67	768,9	-18,10	9,5	-21,34
006	Ulía, Ategorrieta, Manteo	101	1,18	842,6	-10,25	11,4	-5,73
007	Erdigunea	1.827	21,41	1.038,8	10,66	13,6	12,11
008	Egia	671	7,86	846,8	-9,80	11,9	-2,16
009	Gros - Sagües	1.095	12,83	989,3	5,38	12,9	6,49
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	350	4,10	1.017,7	8,41	12,9	6,29
011	Igeldo	15	0,18	x	x	x	x
012	Intxaurrenondo, Marrutxipi	385	4,51	790,8	-15,76	10,6	-12,88
013	Loiola, Txomin	249	2,92	825,6	-12,06	11,0	-9,73
014	Martutene	97	1,14	718,1	-23,50	10,0	-17,52
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	314	3,68	785,4	-16,34	10,6	-12,72
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	40	0,47	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

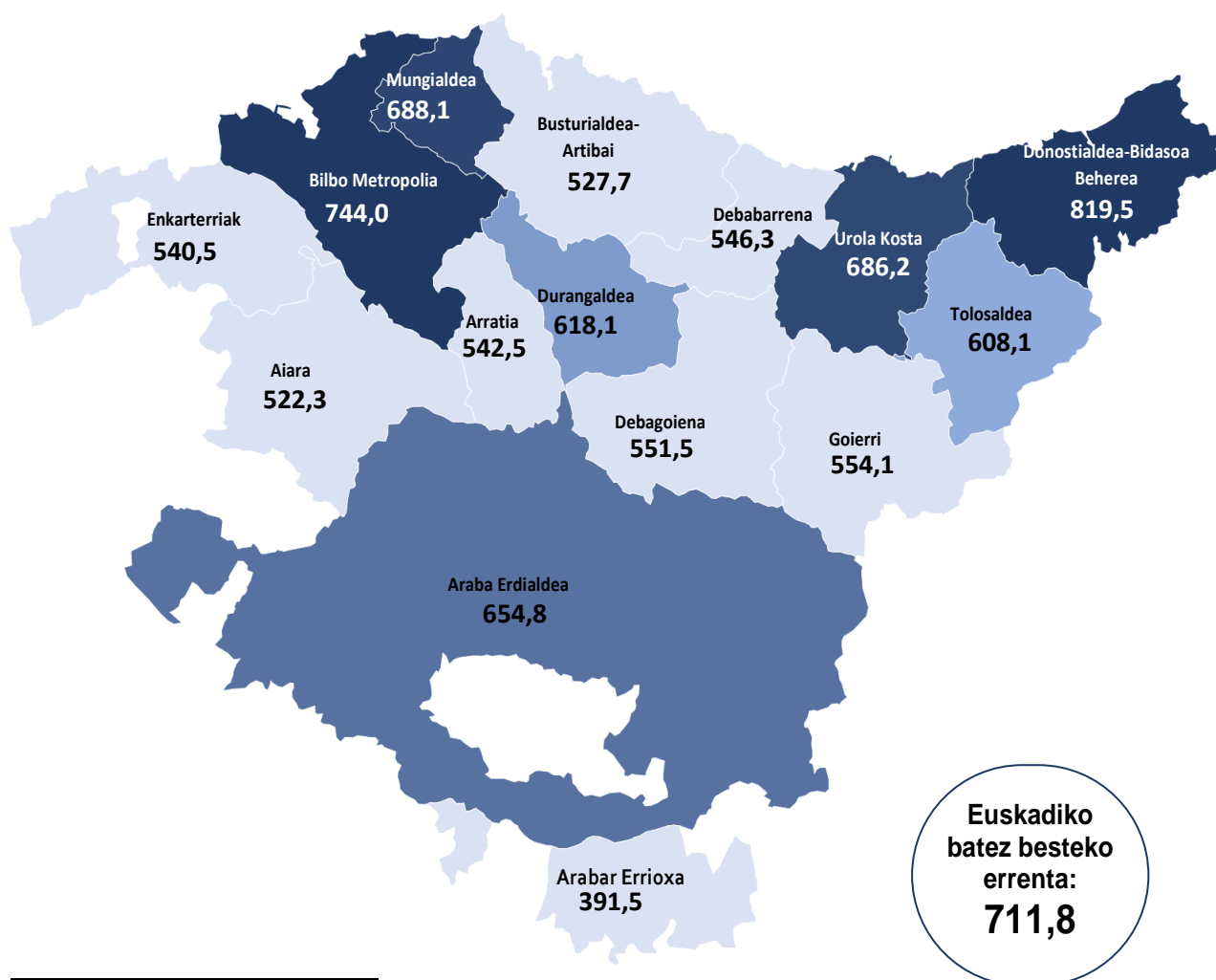


5.- ANALISI OROKORRA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ⁷

Euskadin 2022ko irailaren 30ean indarrean zeuden fidantzetatik alokairuaren batez besteko preziorik altuena duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (819,5€) eta Bilbo Metropolitarra (744,0€) dira. Bi eremu horiek kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen dituzte. Hala ere, Araba Erdialdearen kasua ez da hori, Gasteiz barne hartzen duen arren, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez baitute gainditzen erkidegoko batez besteko alokairu-errenta.

Kontrako muturrean daude Arabako Errioxako eremu funtzionala (391,5€) eta Aiaraldea (522,3€) eta Busturialdea-Artibai (527,7), hilean 520€tik gorako errentekin.

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



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

⁸ 2022ko irailaren 30ean indarrean zeuden kontratuak


Eremu funtzionala Araba Erdialdeko E.F.
Udalerrriak

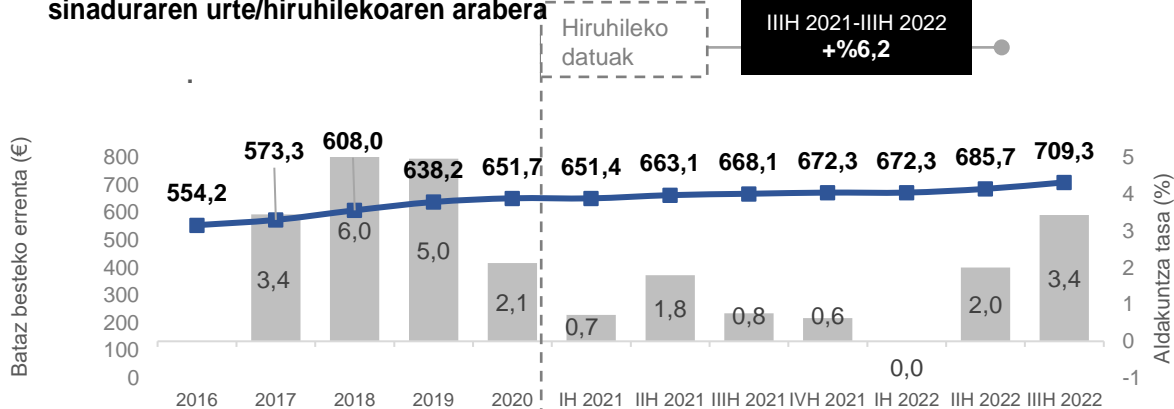
Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio,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

Biztanleria Eremuko udalerrri-kopurua

 283.936⁹
32

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
9.014	654,8 €	8,5 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	561,0€	653,6€	748,9€
Eraikitako m ² ko errenta	7,2€	8,4€	9,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	6.761	4.507	2.254

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	181	2,01	470,4	-28,17	5,6	-33,93
Alegría-Dulantzi	98	1,09	518,2	-20,87	6,5	-23,94
Iruña Oka/Iruña de Oca	41	0,45	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	8.443	93,67	667,1	1,88	8,7	2,21
2.500 biztanletik beherako udalerrriak	457	3,94	459,4	-29,84	5,4	-37,32

⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala **Enkarterriak E.F.**

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

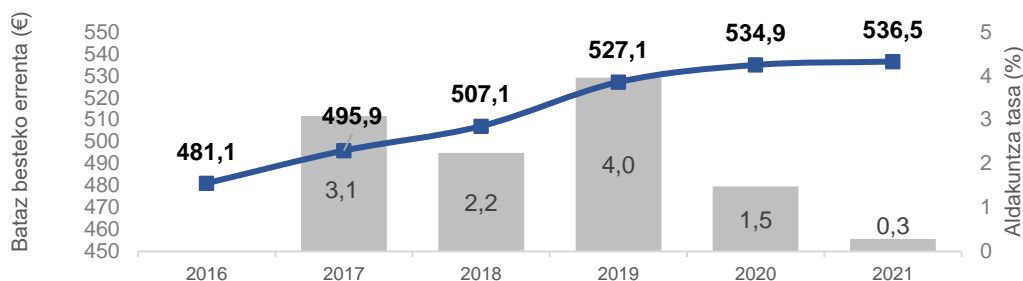
Biztanleria 32.021¹⁰

Eremuko udalerrikopurua 10

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
732	540,5 €	7,1 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	486,2€	543,6€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	6,1€	7,0€	8,0€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	549	366	183

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Balmaseda	228	31,15	521,9	-3,44	7,1	0,15
Güeñes	197	26,91	553,5	2,40	7,5	5,80
Karrantza Harana/Valle de Carranza	21	2,87	x	x	x	x
Sopuerta	47	6,42	x	x	x	x
Zalla	196	26,78	566,1	4,73	7,1	0,87
2.500 biztanletik beherako udalerriak	84	8,96	509,9	-5,66	6,7	-5,52

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

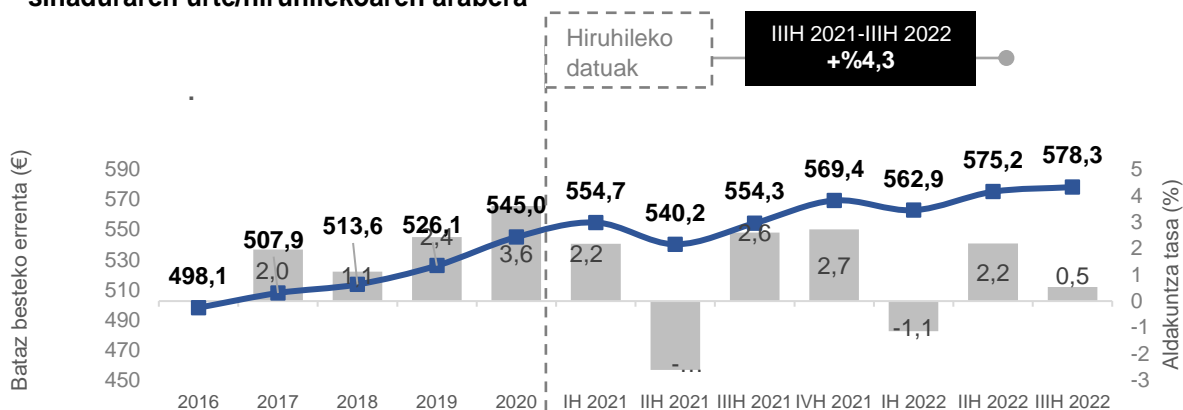


Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerriak	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Biztanleria	70.209 ¹¹
Eremuko udalerrikopurua	22

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.071	554,1 €	6,7 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	500,0€	550,0€	624,5€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,6€	7,8€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.553	1.036	518

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Beasain	415	20,04	610,2	10,13	7,4	10,73
Lazkao	191	9,22	553,0	-0,19	6,4	-4,75
Legazpi	177	8,55	514,7	-7,11	6,0	-11,27
Ordizia	501	24,19	579,1	4,52	7,2	6,71
Urretxu	169	8,16	520,6	-6,04	6,5	-3,21
Zumarraga	287	13,86	516,9	-6,71	6,8	1,70
2.500 biztanletik beherako udalerriak	429	16,67	519,8	-6,18	5,8	-14,21

¹¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01


Eremu funtzionala Bilbo Motropolitarra E.F.
Udalerrriak

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

Biztanleria

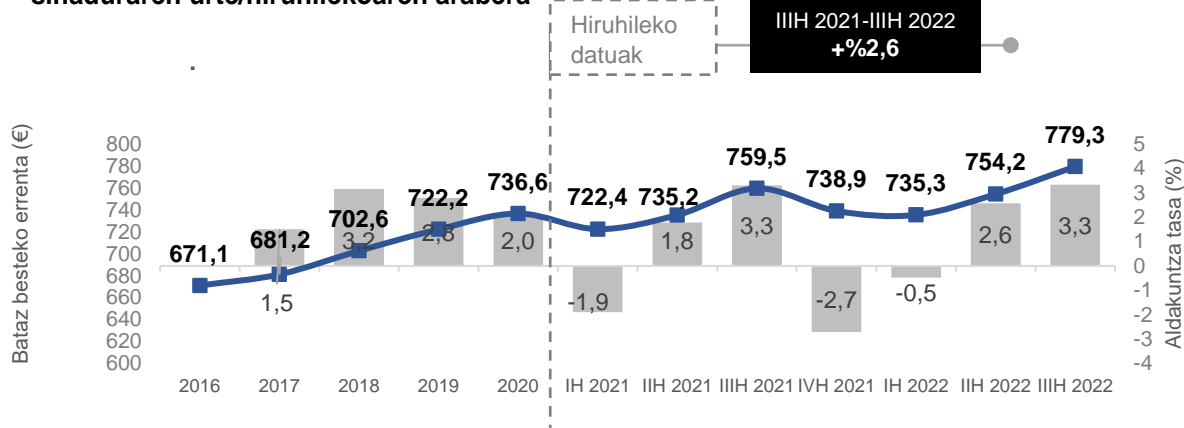
900.113¹²

Eremuko udalerrikopurua

35

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
28.803	744,0 €	10,4 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	632,7€	714,0€	816,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,7€	10,1€	11,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	21.602	14.402	7.201

¹² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udallerria						
Abanto y Ciérvana-Abanto						
Zierbena	155	0,54	611,8	-17,78	8,7	-16,10
Alonsotegi	88	0,31	563,2	-24,31	8,3	-19,79
Arrigorriaga	274	0,95	637,6	-14,30	8,2	-20,88
Barakaldo	3.103	10,77	679,1	-8,73	9,9	-4,04
Basauri	1.138	3,95	644,5	-13,38	9,2	-10,74
Berango	154	0,53	764,5	2,76	10,0	-3,42
Bilbao	13.501	46,87	785,2	5,53	11,1	7,38
Derio	155	0,54	695,0	-6,59	8,6	-17,02
Erandio	621	2,16	687,4	-7,61	9,8	-4,96
Etxebarri	259	0,90	764,2	2,71	9,2	-11,36
Galdakao	767	2,66	676,7	-9,05	8,3	-20,31
Getxo	2.439	8,47	879,0	18,14	11,3	8,58
Gorliz	172	0,60	720,3	-3,19	8,7	-15,77
Leioa	871	3,02	797,4	7,18	10,2	-1,14
Muskiz	149	0,52	587,6	-21,02	7,9	-23,67
Ortuella	161	0,56	575,9	-22,60	8,6	-16,93
Plentzia	105	0,36	723,2	-2,80	9,0	-12,86
Portugalete	1.039	3,61	654,2	-12,07	9,5	-8,31
Santurtzi	1.267	4,40	657,0	-11,70	9,6	-7,29
Sestao	860	2,99	619,7	-16,71	9,2	-11,65
Sondika	134	0,47	682,6	-8,25	8,8	-14,63
Sopela	453	1,57	789,2	6,06	10,0	-3,69
Ugao-Miraballes	143	0,50	573,7	-22,89	7,7	-25,47
Urduliz	163	0,57	786,5	5,70	9,4	-8,90
Valle de Trápaga-Trapagaran	223	0,77	619,6	-16,72	8,5	-18,27
Zamudio	118	0,41	654,0	-12,10	8,6	-17,36
2.500 biztanletik beherako udalerrak	451	1,19	637,5	-14,32	8,3	-20,20



Eremu funtzionala

Donostialdea-Bidasoa Beherea E.F.

Udalerriak

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

Biztanleria

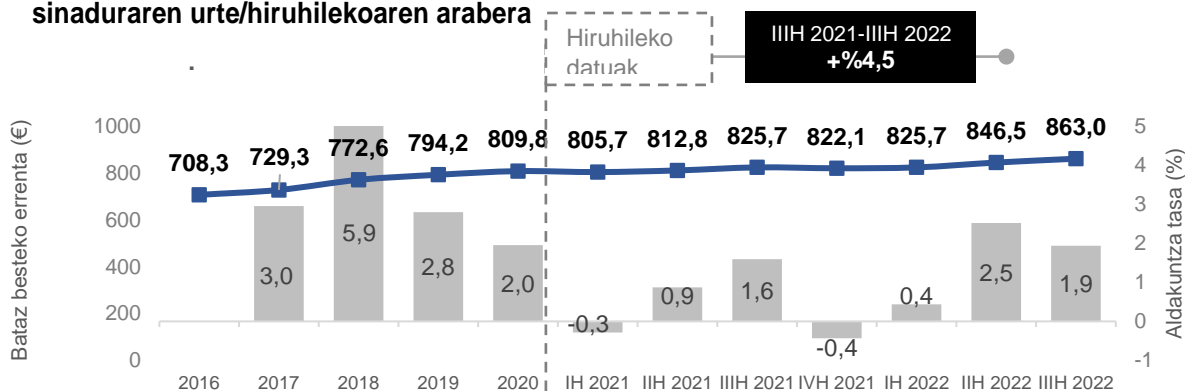
406.278¹³

Eremuko udalerrikopurua

13

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
17.049	819,5 €	10,6 €

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

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	673,2€	775,0€	918,0€
Eraikitako m ² ko errenta	8,4€	10,1€	12,3€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	12.787	8.525	4.262

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Andoain	447	2,62	651,5	-20,50	8,2	-22,67
Astigarraga	278	1,63	806,8	-1,54	9,6	-8,74
Donostia / San Sebastián	8.533	50,05	938,8	14,55	12,1	14,81
Errenteria	1.430	8,39	682,8	-16,68	9,5	-10,46
Hernani	727	4,26	672,3	-17,96	8,5	-19,62
Hondarribia	743	4,36	743,2	-9,31	9,7	-8,61
Irun	2.677	15,70	694,8	-15,22	8,8	-17,09
Lasarte-Oria	701	4,11	736,1	-10,18	9,4	-11,12
Lezo	180	1,06	680,4	-16,97	8,8	-16,62
Oiartzun	226	1,33	675,2	-17,61	8,2	-22,87
Pasaia	730	4,28	702,9	-14,23	9,6	-9,18
Urnieta	193	1,13	691,7	-15,59	8,6	-19,01
Usurbil	184	1,08	692,4	-15,51	8,7	-17,57

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala **Durangaldea E.F.**

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

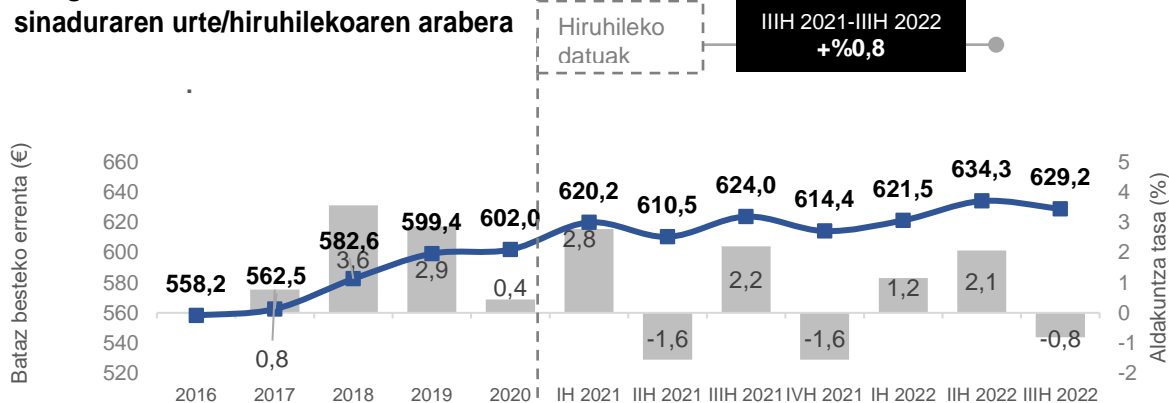
Biztanleria 78.166¹⁴

Eremuko udalerrikopurua 11

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.250	618,1 €	7,8 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	550,0€	615,7€	682,7€
Eraikitako m ² ko errenta	6,4€	7,5€	9,0€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.688	1.125	563

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Abadiño	196	8,71	592,7	-4,12	7,4	-4,99
Amorebieta-Etxano	501	22,27	640,8	3,66	7,7	-1,63
Berriz	87	3,87	567,2	-8,25	7,0	-9,82
Durango	1.026	45,60	642,7	3,97	8,4	7,92
Elorrio	193	8,58	549,8	-11,06	6,8	-13,17
Iurreta	105	4,67	606,9	-1,81	7,8	-0,37
Zaldibar	95	4,22	517,4	-16,30	6,1	-21,36
2.500 biztanletik beherako udalerriak	61	2,07	528,3	-14,53	6,2	-20,31

¹⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

Eremu funtzionala **Debabarrena E.F.**

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

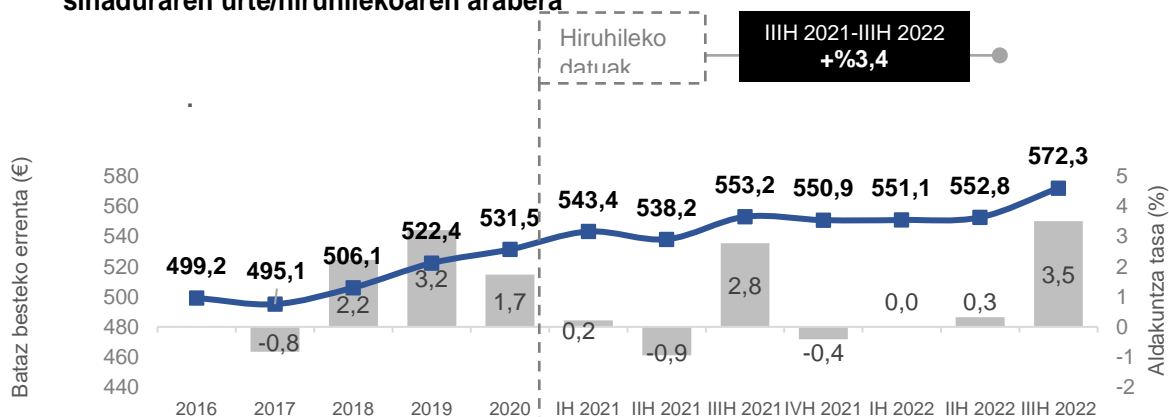
Biztanleria 73.079¹⁵

Eremuko udalerri-kopurua 8

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.254	546,3 €	7,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	495,3€	550,0€	601,8€
Eraikitako m ² ko errenta	6,0€	7,2€	8,4€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.691	1.127	564

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Deba	156	6,92	600,6	9,93	7,4	1,14
Eibar	1.079	47,87	561,7	2,81	7,5	3,60
Elgoibar	373	16,55	525,8	-3,76	6,6	-9,30
Ermua	365	16,19	538,3	-1,47	7,7	6,22
Mutriku	102	4,53	512,3	-6,22	6,7	-7,74
Soraluze/Placencia de las Armas	118	5,24	461,7	-15,49	6,2	-15,32
2.500 biztanletik beherako udalerriak	86	2,96	528,2	-3,32	6,9	-5,45

¹⁵ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01


Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.
Udalerriak

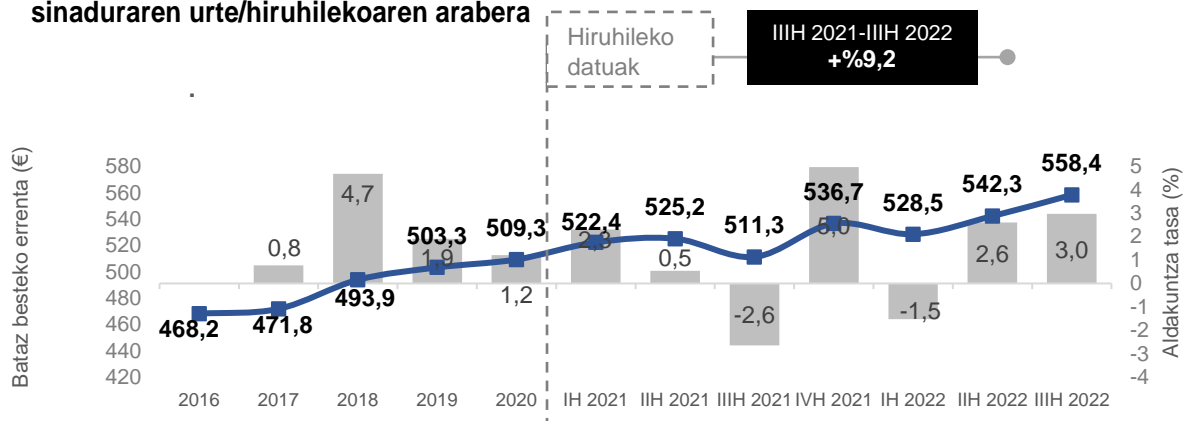
Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegez Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarregelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika,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

Biztanleria
72.190¹⁶
Eremuko udalerri-kopurua

32

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.794	527,7 €	6,5 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	461,8€	525,1€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,4€	6,5€	7,6€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.346	897	449

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30a	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Bermeo	538	29,99	496,4	-5,94	6,5	-1,11
Gernika-Lumo	469	26,14	589,9	11,77	6,6	1,55
Lekeitio	177	9,87	524,4	-0,63	7,0	6,69
Markina-Xemein	124	6,91	507,7	-3,79	6,0	-8,41
Ondarroa	219	12,21	520,3	-1,42	7,1	8,13
2.500 biztanletik beherako udalerriak	378	15,76	499,0	-5,45	6,0	-8,07

¹⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala **Arratia E.F.**

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

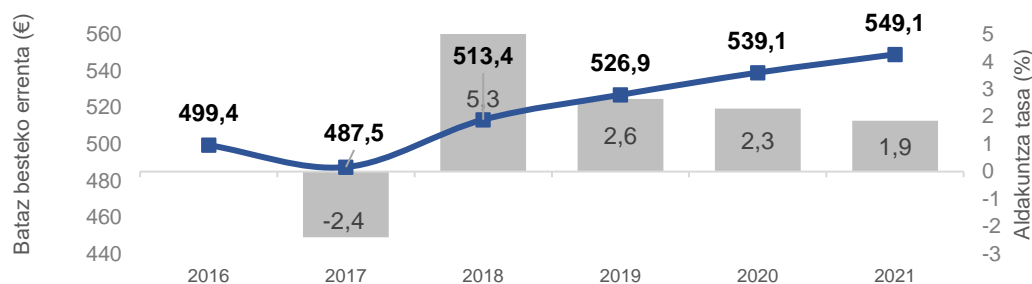
Biztanleria 13.922¹⁷

Eremuko udalerri-
kopurua 8

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
369	542,5 €	6,3 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	492,5€	538,1€	600,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,4€	6,1€	7,2€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	277	185	92

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Igorre	152	41,19	537,1	-1,00	6,0	-5,69
Lemoa	114	30,89	574,9	5,97	7,2	14,40
2.500 biztanletik beherako udalerriak	183	34,59	513,8	-5,30	5,9	-6,40

¹⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

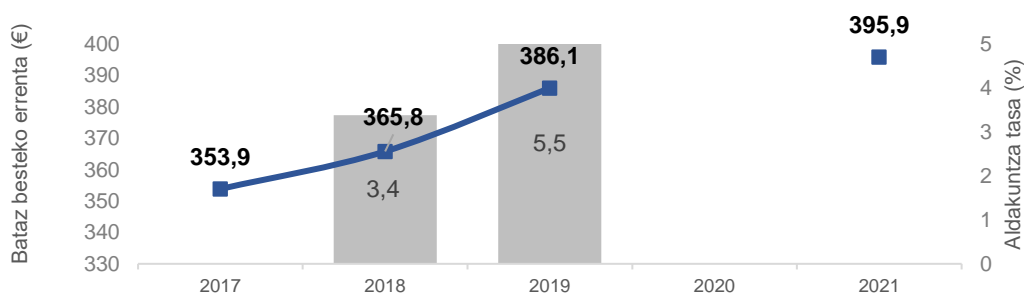


Eremu funtzionala	Arabar Errioxa E.F.
Udalerriak	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Biztanleria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

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
225	391,5 €	5,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/hileko)	326,7€	393,8€	433,4€
Eraikitako m ² ko errenta	4,1€	4,8€	5,7€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzaren kopurua	169	113	56

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerrria						
Oyón-Oion	104	46,22	393,9	0,63	4,9	-0,78
2.500 biztanletik beherako udalerriak	200	62,50	389,3	-0,54	5,0	0,70

¹⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01

Eremu funtzionala **Aiara E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

41.738¹⁹

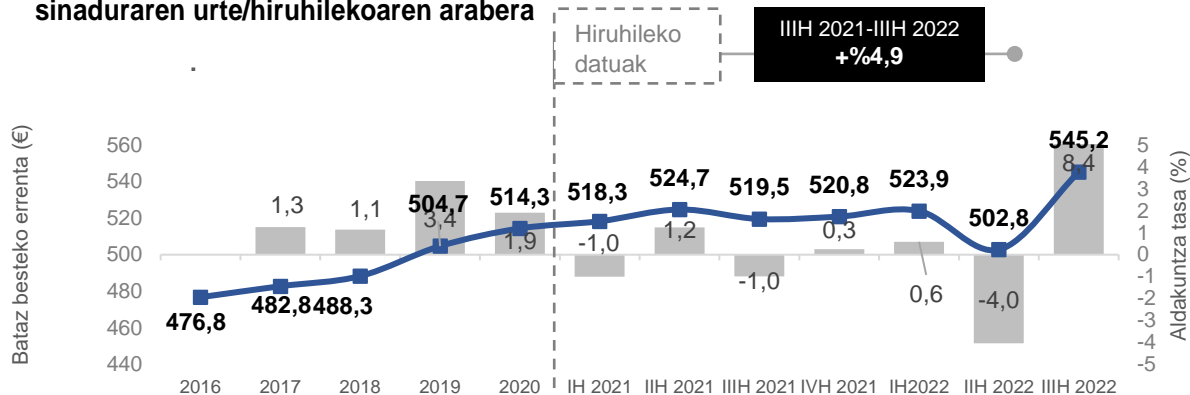
Eremuko udalerrikopurua

8

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.198	522,3 €	6,6 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	455,7€	524,7€	590,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,5€	7,4€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	899	599	300

Eremu funtzionaleko udalerrien arabera informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantz a kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Amurrio	339	28,30	528,1	1,12	6,2	-6,12
Ayala/Aiara	28	2,34	x	x	x	x
Laudio/Llodio	536	44,74	551,0	5,51	7,1	9,03
Orozko	67	5,59	499,4	-4,39	5,4	-17,62
Urduña/Orduña	154	12,85	459,9	-11,95	6,6	0,02
2.500 biztanletik beherako udalerriak	96	6,38	470,6	-9,90	5,8	-10,87

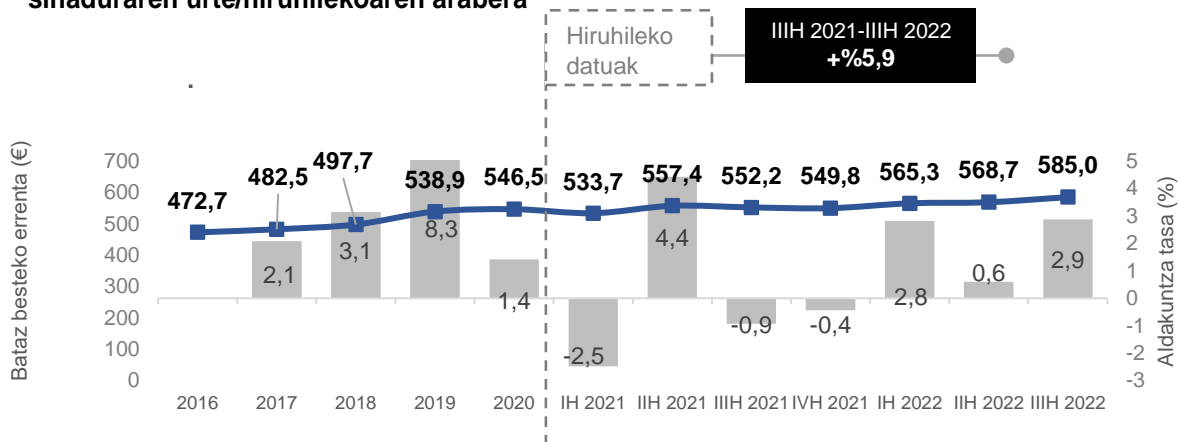
¹⁹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01


Eremu funtzionala Deba Goiena E.F.

Udalerriak	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Biztanleria	64.793 ²⁰
Eremuko udalerrikopurua	9

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.386	551,5 €	6,8 €

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

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)
2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak
Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	489,1€	550,0€	612,0€
Eraikitako m ² ko errenta	5,6€	6,6€	7,9€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.040	693	347

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Aretxabaleta	139	10,03	546,5	-0,89	6,6	-3,42
Arrasate/Mondragón	530	38,24	576,0	4,45	7,6	11,49
Bergara	328	23,67	540,2	-2,04	6,6	-2,82
Eskoriatza	75	5,41	556,7	0,96	6,7	-1,03
Oñati	236	17,03	536,1	-2,78	5,8	-14,78
2.500 biztanletik beherako udalerriak	103	5,71	481,7	-12,65	5,6	-17,72

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala **Mungialdea E.F.**

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

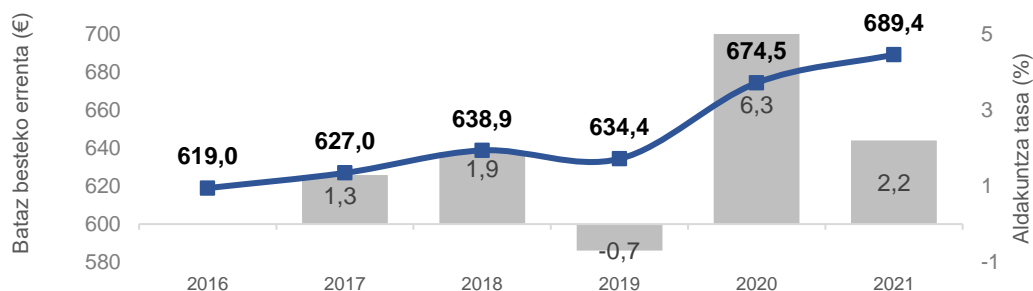
Biztanleria 26.854²¹

Eremuko udalerrikopurua 9

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
744	688,1 €	8,0 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	614,7€	685,5€	750,0€
Eraikitako m ² ko errenta	7,0€	7,9€	9,1€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	558	372	186

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Bakio	78	10,48	651,7	-5,28	7,7	-4,54
Mungia	608	81,72	694,8	0,97	8,1	1,24
2.500 biztanletik beherako udalerririk	93	8,80	665,4	-3,30	7,4	-7,25

²¹ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



Eremu funtzionala **Tolosaldea E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

48.056²²

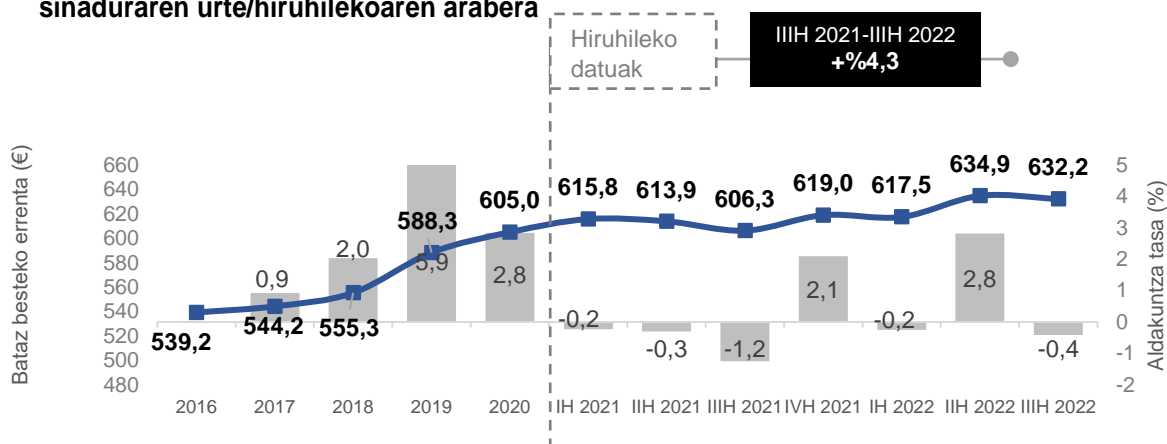
Eremuko udalerri-kopurua

28

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
1.670	608,1 €	7,2 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 perzentila	Mediana	75 perzentila
Hileko errenta (€/hileko)	529,5€	606,5€	680,5€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	7,0€	8,3€
Hileko errenta perzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.253	835	418

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantz a kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Ibarra	123	7,37	584,5	-3,88	6,9	-3,53
Tolosa	812	48,62	633,1	4,12	7,7	6,86
Villabona	266	15,93	600,7	-1,21	7,0	-3,14
Zizurkil	81	4,85	578,7	-4,84	6,8	-5,57
2.500 biztanletik beherako udalerriak	533	24,57	573,8	-5,63	6,5	-9,79

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



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

Udalerriak

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

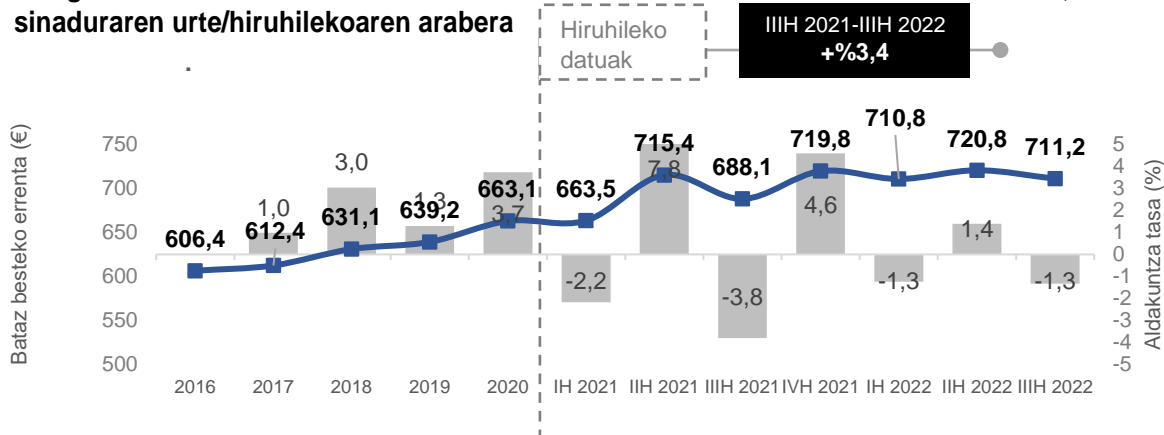
Biztanleria 76.732²³

Eremuko udalerrikopurua 11

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Fidantzen kopurua	Hileko batez besteko errenta (€/hilean)	Eraikitako m ² -ko errenta
2.514	686,2 €	7,9 €

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



Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarrean dauden kontratuak)

2022-09-30ean indarrean zeuden kontratuak

Alokairu-errenta

	25 pertzentila	Mediana	75 pertzentila
Hileko errenta (€/hileko)	550,0€	674,1€	804,6€
Eraikitako m ² ko errenta	5,8€	7,6€	9,6€
Hileko errenta pertzentilean finkatutako mugatik gora duten etxebizitzien kopurua	1.886	1.257	629

Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

Indarrean dauden kontratuak 2022-09-30ra	Kontratuak		Hileko errenta		Eraikitako m ² ko errenta	
	Fidantza kopurua	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €/m ²	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %
Udalerria						
Azkoitia	382	15,19	526,9	-23,22	5,9	-25,04
Azpeitia	391	15,55	553,8	-19,29	5,7	-27,47
Getaria	119	4,73	685,7	-0,07	8,5	7,40
Orio	250	9,94	708,4	3,24	8,2	3,90
Zarautz	858	34,13	824,9	20,21	10,0	25,91
Zestoa	108	4,30	586,3	-14,56	6,1	-22,58
Zumaia	345	13,72	708,5	3,25	8,1	1,70
2.500 biztanletik beherako udalerriak	96	2,88	611,2	-10,92	5,8	-26,55

²³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2021/01/01



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).

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

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

- 1. ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN BATEZ BESTEKO ERRENTA**, Hiru hilean behin eta urtean behin, kontratu-kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errentaren prezioei buruzko ikuspegia emango da, 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 higiezinetera mugatzen da argitaratzeko, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezinetera, metro karratuko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

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



7.- DEFINIZIOAK

Sasoiko etxebizitza

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

Familia bakarreko etxebizitza

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

Etxebizitza kolektiboa

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