



ESTADISTIKA
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*

E U S K A L A U T O N O M I A E R K I D E G O A

2
0
2
1

Alokairu-merkatuaren Estatistika (AME)

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

Urteko txostena 2019



AURKIBIDEA

1.-	Etxebizitza librean alokairuaren egoera Euskadin	3
2.-	Azterketa espezifikoa lurralde historikoaren arabera	5
	Araba	5
	Bizkaia	6
	Gipuzkoa	7
3.-	Azterketa populazio geruzen arabera	8
4.-	Euskal hiriburuen analisia	11
	Vitoria-Gasteiz	11
	Bilbo	15
	Donostia / San Sebastián	19
5.-	Analisi orokorra funtzio-arloen arabera	23
	Araba Erdialdeko E.F.	26
	Enkarterriko E.F.	29
	Goierra E.F.	32
	Bilbo Metropolitarrako E.F.	35
	Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.	39
	Durangaldea E.F.	42
	Debarreneko E.F.	45
	Busturialdea-Artibai E.F.	48
	Arratia E.F.	51
	Arabako Errioxako E.F.	54
	Aiarako E.F.	57
	Debagoieneko E.F.	60
	Mungialdeko E.F.	63
	Tolosaldeko E.F.	66
	Urola Kostako E.F.	69
6.-	Alderdi metodologikoak	72
7.-	Definizioak	73

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; Faxe:+34-945-01 98 56

WEBGUNEA: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- ETXEBIZITZA LIBREEN ALOKAIRUAREN EGOERA EUSKADIN

Alokairu-merkatuaren estatistikak (EMAL) egiaztatzen duenez, 2019ko abenduaren 31n, alokairu libreko 57.393 kontratu zeuden erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan (merkatuko prezioan). Horietatik 1.375 sasoiko etxebizitzak¹ dira, eta, duten berezitasuna dela eta, azterketa horretatik kanpo geratu dira. Ikerketa honetan ez dira kontuan hartzen, ezta ere, etxebizitzaren ohiko erabilera izan arren, ezaugarri bereizgarriengatik azterketa espezifikoak merezi duten familia bakarreko 1.248 etxebizitzak.

Beraz, txostenean aztertutako etxebizitza-stocka ezarrita dago 54.727 etxebizitzatan, ohiko etxebizitzaren bizitegi-erabilera duten eraikin kolektiboetan², eta 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden haien alokairu libreko kontratuak.

Bestalde, txostenean eskaintzen diren hiruhileko/urteko bilakaera-zifrei dagokienez, ohiko etxebizitza kolektiborako alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-hiruhilekoaren/urtearen arabera sailkatzen dira, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzak, etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuak (merkatuko prezioetan), etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera

Kontratu mota		Lurralde historikoa			Guztira	
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia		
Ohiko etxebizitza	Erabilera mota	Kolektiboa	7.945	20.646	26.136	54.727
		Familia bakarrekoa	316	388	544	1.248
	Guztira		8.261	21.034	26.680	55.975
Aldi baterako etxebizitza	Erabilera mora	Kolektiboa	251	714	410	1.375
		Familia bakarrekoa	8	22	13	43
	Guztira		259	736	423	1.418
Guztira	Erabilera mota	Kolektiboa	8.196	21.360	26.546	56.102
		Familia bakarrekoa	324	410	557	1.291
	Guztira		8.520	21.770	27.103	57.393

2019ko abenduaren 31n, Euskal Autonomia Erkidegoan 54.727 **fidantza zeuden indarrean, etxebizitza libreen alokairu-kontratuei lotuta (merkatuko prezioetan)**. Lurraldeka, alokatutako etxebizitzen % 14,5 Araban daude (7.945 fidantza), eta ondoren Gipuzkoa dago (% 37,7, 20.646 fidantza); gordailu gehien Bizkaiaren daude (% 47,8, 26.136 fidantzatan).

¹ Urtearen zati batean bakarrik erabiltzen den etxebizitza, aldian behin edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

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

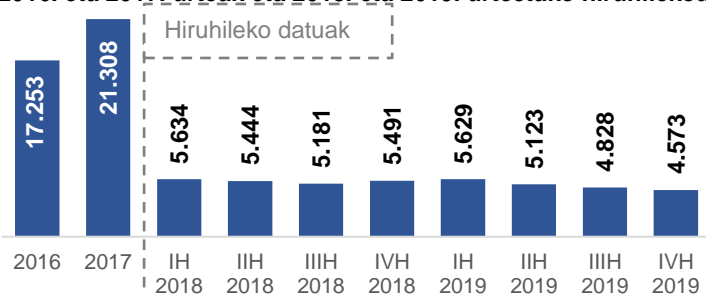


Euskadi

Euskadin 2019ko abenduaren 31n ohiko erabilerako etxebizitza kolektiboetara lotuta indarrean zeuden etxebizitza librean alokairu-kontratuen batez besteko errenta (merkatuko prezioetan) 671,9 €-koa da hilean; 2019ko azken hiruhilekoan eraturako fidantzak, berriz, 691,9 €-koak dira (aurreko urteko hiruhileko berean erregistratutako prezioa (670,5 €) baino % 3,2 handiagoa).

Pixka bat txikiagoa da eraikitako metro karratuko prezioan izandako urtetik urterako igoera (+% 2,5); izan ere, 2018ko laugarren hiruhilekoan metro karratuko 9,0 €izatek 2019ko aldi berean 9,2 €izatera igaro da.

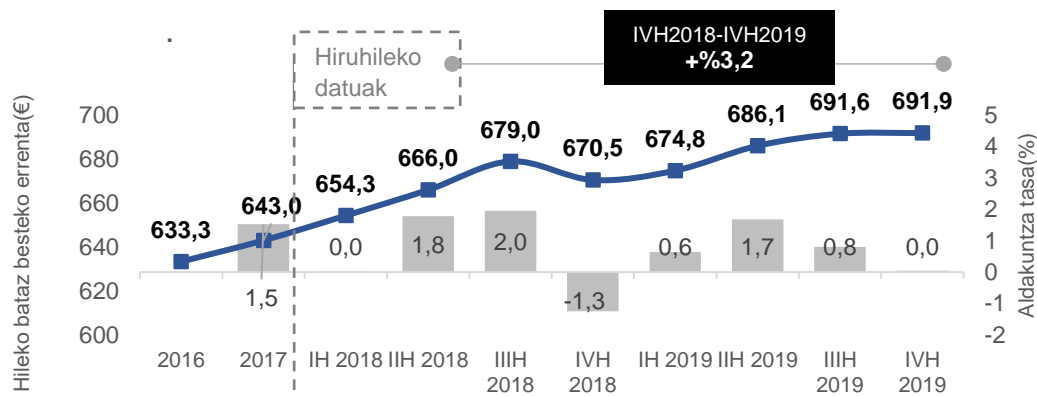
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako hiruhilekoak



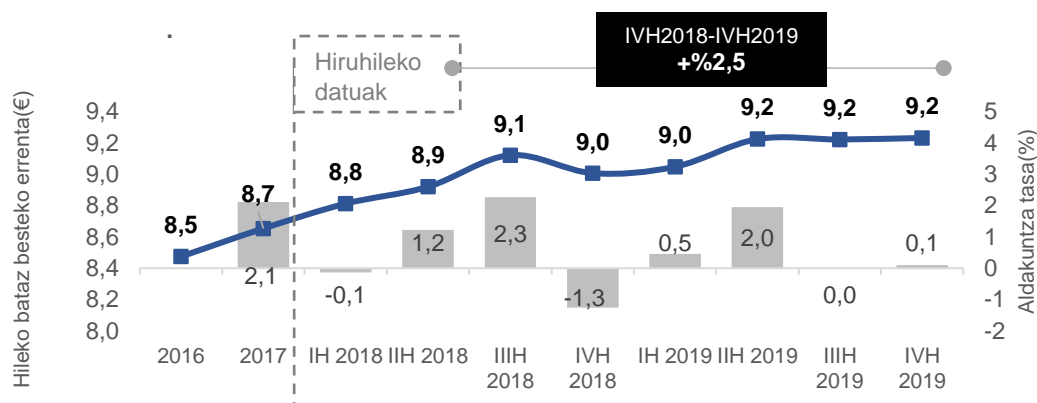
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



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



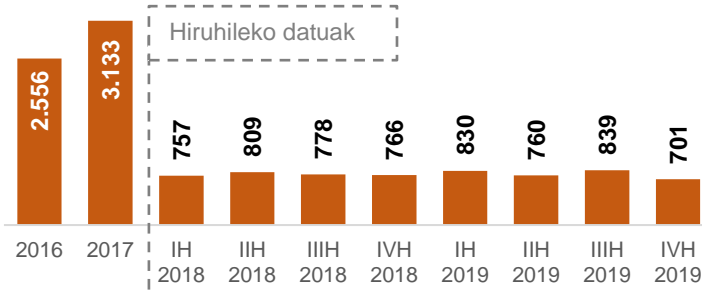
2.- AZTERKETA ESPEZIFIKOA LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA ⁴

Araba

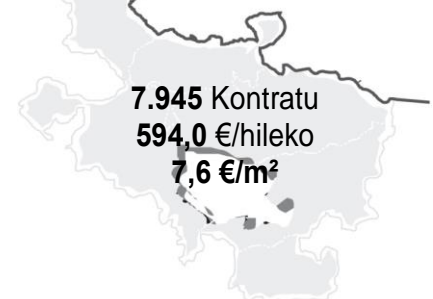
Arabako **etxebizitza libreak alokatzeko** 7.945 kontratu zeuden indarrean (**merkatuko prezioetan**) 2019ko abenduaren 31n, eta hileko batez besteko errenta 594,0 €zen. Euskadiko errentarik baxuena duen lurraldea da, bai zifra absolutuetan, bai metro koadroko batez besteko errentan (7,6 €/m²).

2019ko laugarren hiruhilekoan eraturako fidantzen batez besteko alokairu-prezioa % 1,7 jaitsi da (621,3 €) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina % 3,0ko igoera izan du 2018ko hiruhileko berarekin alderatuta. Antzekoa da metro koadroko prezioa: % 1,1 jaitsi da (8 €/m²) hiruhileko barruko konparazioan, eta % 2,7 igo da aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

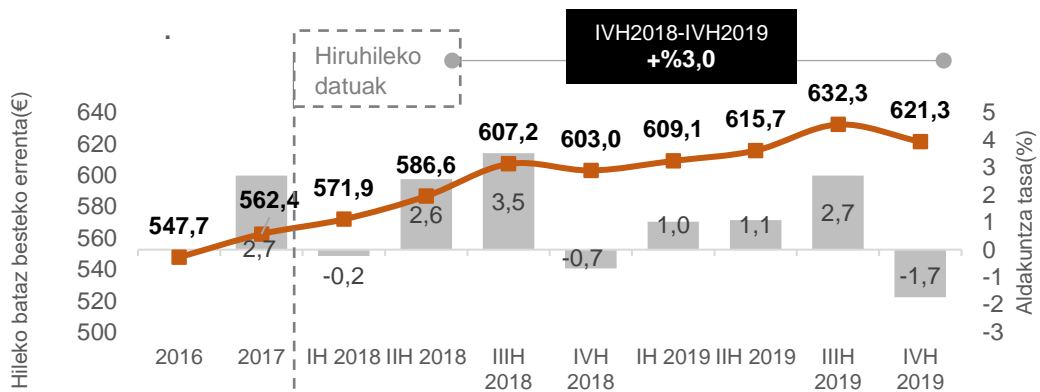
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako hiruhilekoak



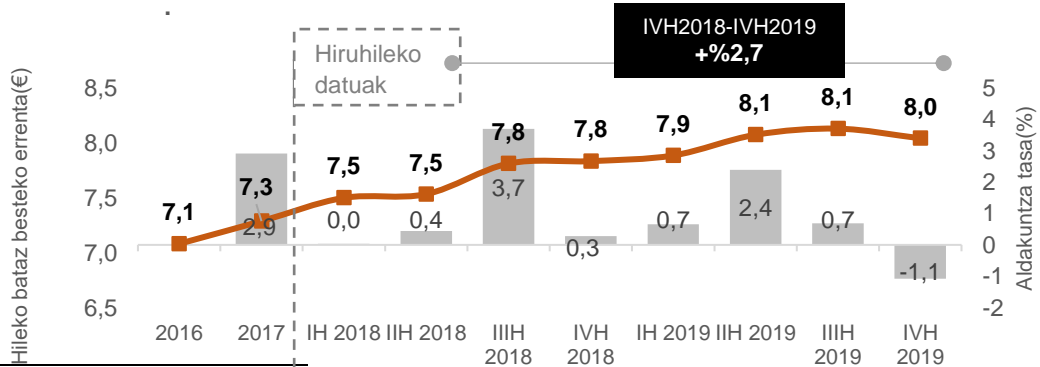
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



⁴ Etxebizitza kolektiboan ohiko alokairu libreak kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.

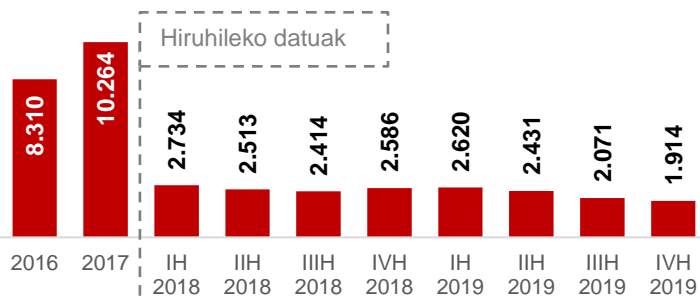


Bizkaia

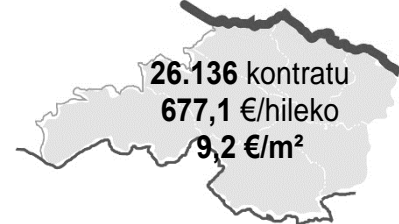
2019ko abenduaren 31n, 26.163 fidantza zeuden indarrean Eusko Jaurlaritzaren gordailuan, Bizkaiko lurralde historikokoak. Hilean 677,1 €-ko alokairu-errenta zuten, eta metro koadro eraiki bakoitzeko 9,2 €/m² -ko errenta.

2019ko laugarren hiruhilekoan eraturako fidantzei dagokienez, alokairu-prezioek goranzko joera izaten jarraitzen dute, bai urte bereko hirugarren hiruhilekoarekiko hiruhileko konparazioan (+% 0,8), bai urte arteko azterketan (+% 3,3); izan ere, 2019ko azken hiruhilekoan 694,7 eurora iritsi zen. Fidantza berrien metro koadroko prezioaren bilakaerari dagokionez, prezioa % 2,4 igo da 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 1,2 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, 9,5 €/m² baita.

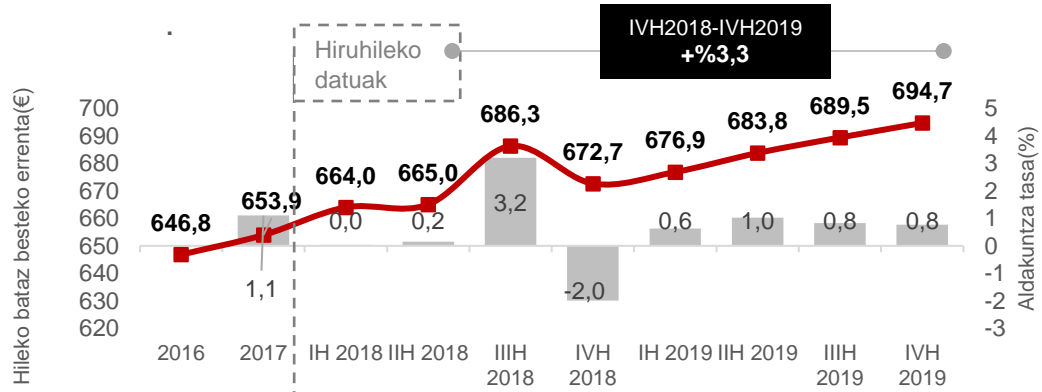
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako hiruhilekoak



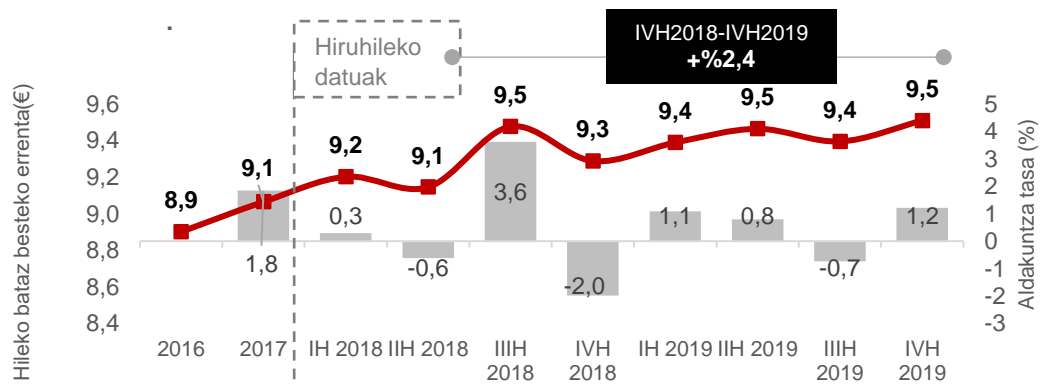
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



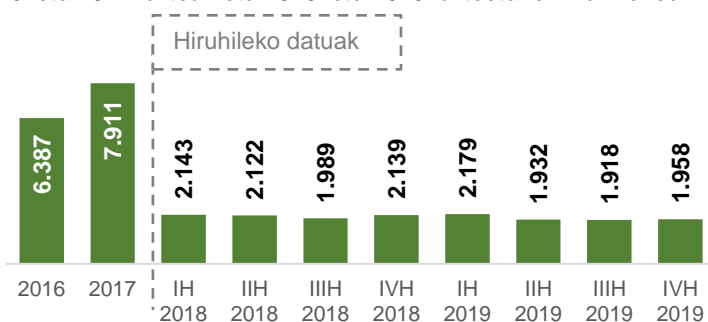


Gipuzkoa

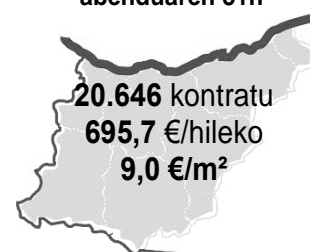
Gipuzkoan, 2019-12-31n indarrean zeuden 20.646 kontratueta, hiru lurraldeetako alokairu-errenta absolutu handiena dago (695,7 €/ hilean). Hala ere, Bizkaiari dagokionez, metro koadroko batez besteko prezioa 0,2 €txikiagoa da (9,0 €/ m²).

2019ko laugarren hiruhilekoan eratutako fidantzen batez besteko errenta 714,5 eurokoa da. Kopuru hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino zertxobait txikiagoa da (-% 0,7), baina handiagoa urte arteko ikuspegitik (+% 3,2). Era berean, metro koadroko alokairu-prezioa (9,4 €/ m²) ia puntu eta erdi jaitsi da (-% 1,4) hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta hiru puntu baino gehiago igo da (+% 3,3) aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta..

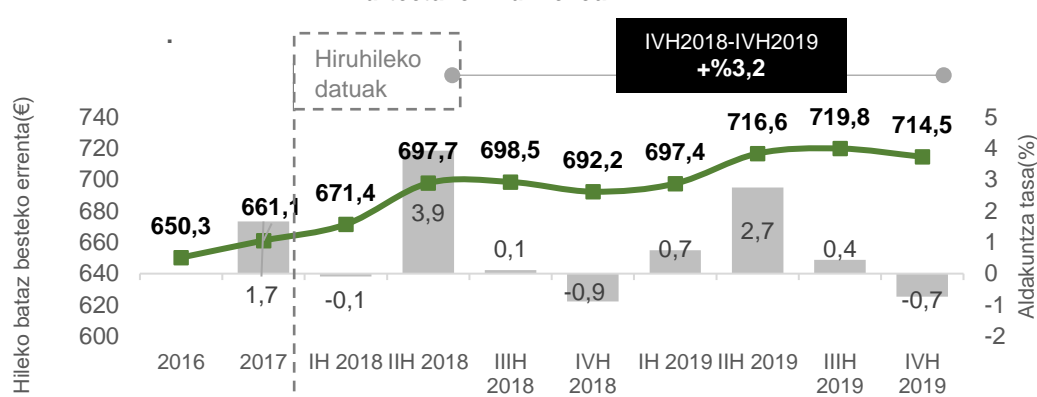
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako hiruhilekoak



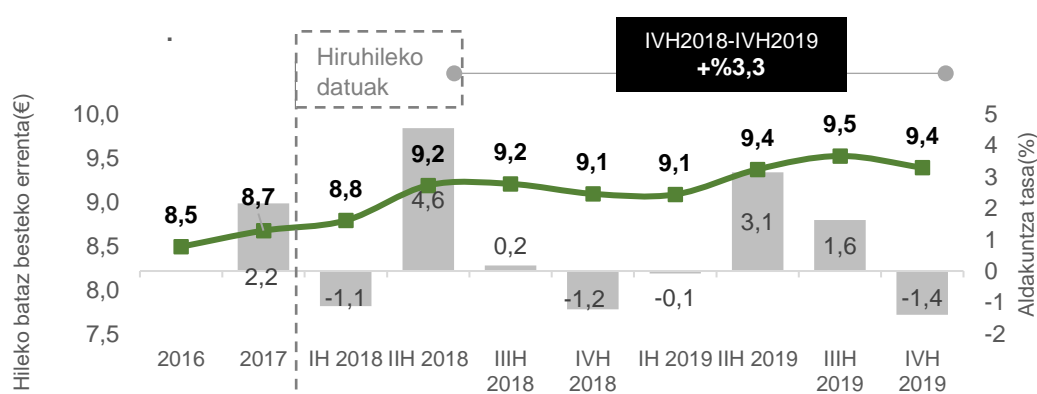
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak





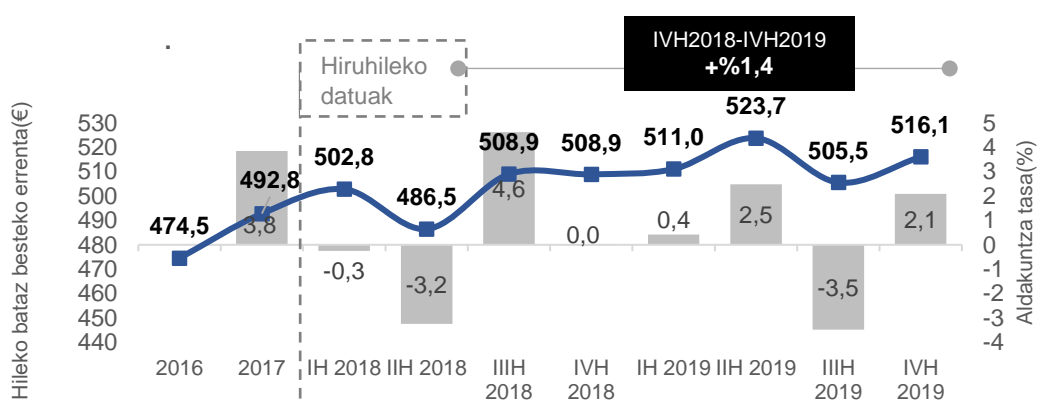
3.- AZTERKETA POPULAZIO-GERUZEN ARABERA ⁵

2019ko laugarren hiruhilekoan erregistratutako gordailu berrien batez besteko errentak aztertuta, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan 516,1 €/ hilean, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan 694,9 €/ hilean eta hiriburuetan batez beste 783,8 €/ hilean.

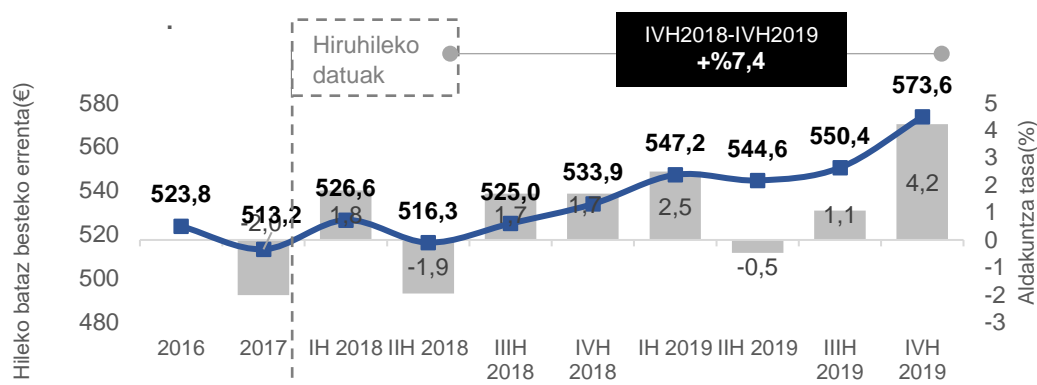
2.500 eta 5.000 biztanle arteko udalerrietan izan da igoerarik handiena, bai hiruhilekoetan (+% 4,2), bai urte artekoan (+% 7,4).

Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, igoera txikiak 5.001 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrietan izan dira (+% 0,8). Eta, 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan (+% 1,2). Hiriburuetako urte arteko hazkundea % 3,3koa izan da.

2.500 biztanle baino gutxiagoko fidantzen hileko batez besteko errenta.
2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



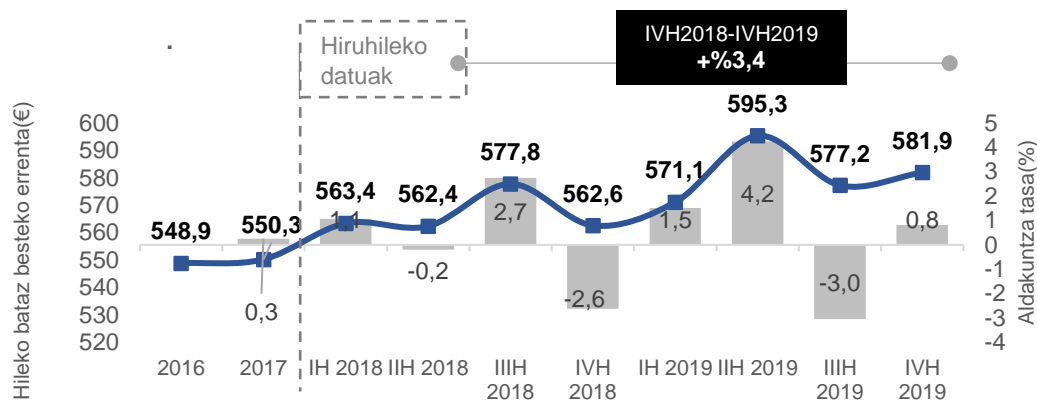
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 2.500 eta 5.000 biztanle bitartekoa.
2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



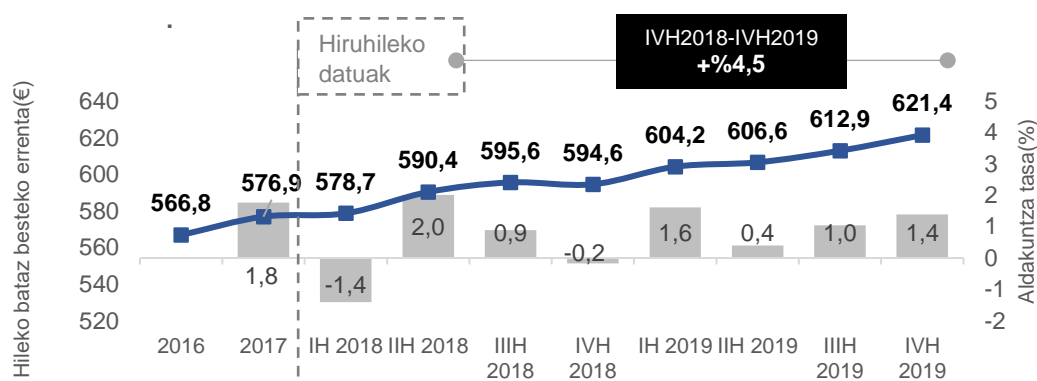
⁵ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan



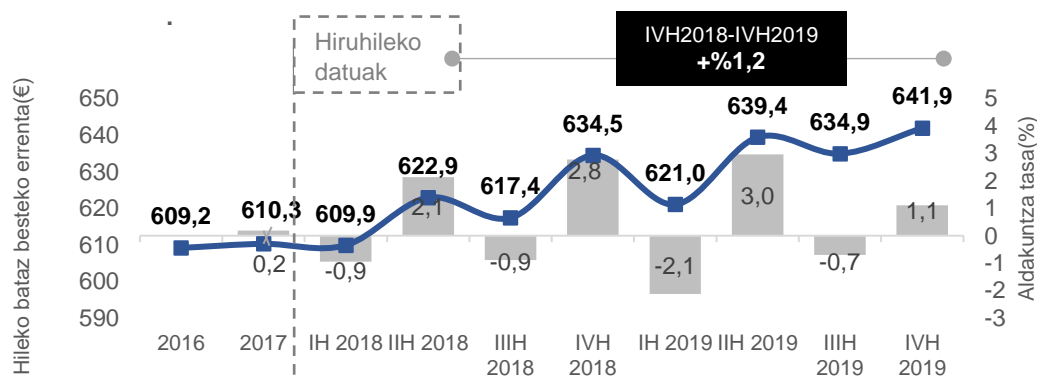
Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 5.001 eta 10.000 biztanle bitartekoa 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.001 eta 20.000 biztanle bitartekoa 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak

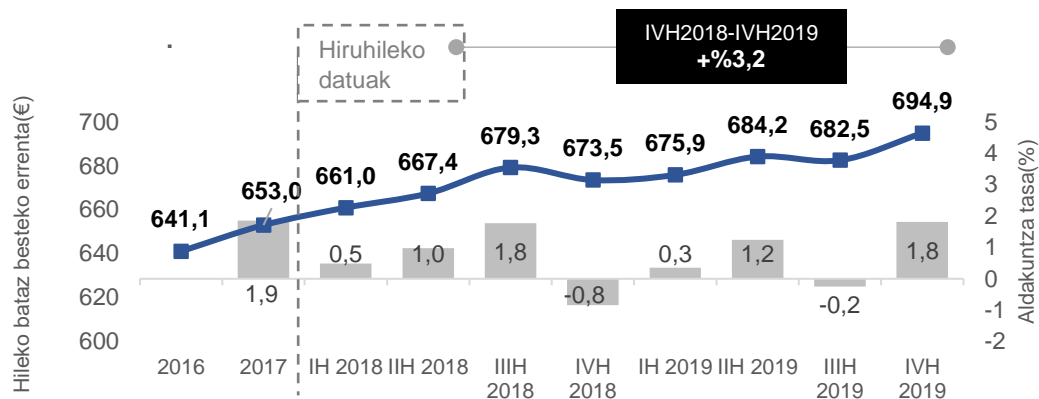


Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoa 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak

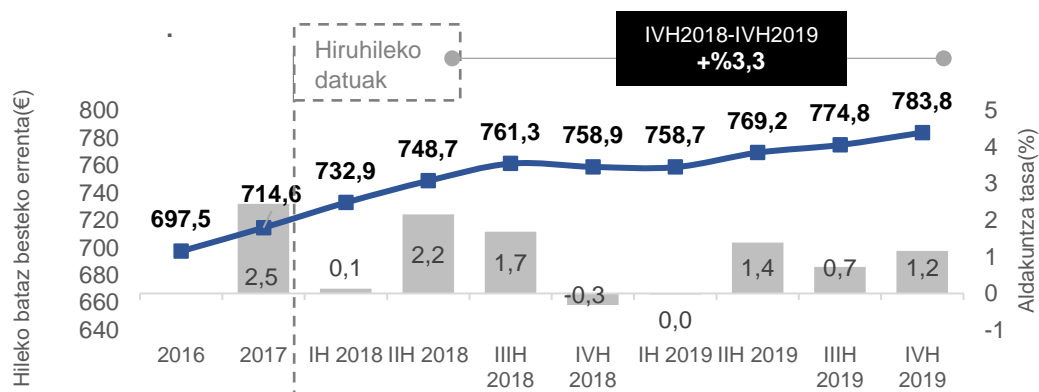




Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoa 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta, 10.000 biztanle baino gehiago (hiriburuak) 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



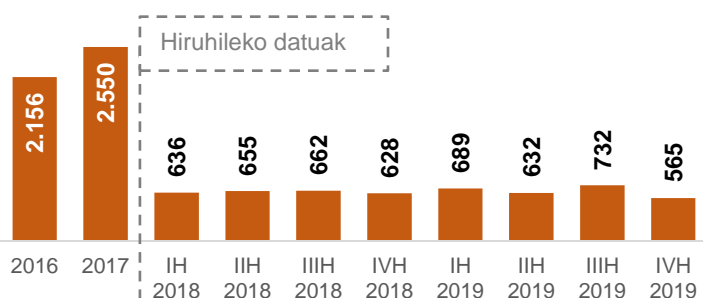
4.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA ⁶

Vitoria-Gasteiz

Gasteizen % 11,2ko pisu erlatiboa dute familia-etxebizitzek Euskadin daudenen aldean, eta Euskal Autonomia Erkidegoan 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen (6.593 fidantza) % 12 erregistratu dira. Aldi horretan indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko prezioa hilean 619,9 €-koa da, eta kopuru hori etxebizitza dagoen auzoaren arabera da: alde Zaharrean hilean 539,34 €-koa da, eta San Martin auzoan hilean 751,22 €-koa.

Gasteizen 2019ko azken hiruhilekoan sartutako kontratuak, batez beste, 652,1 €/ hil dira errentan, eta urte arteko % 3,1eko hazkundea izan dute.

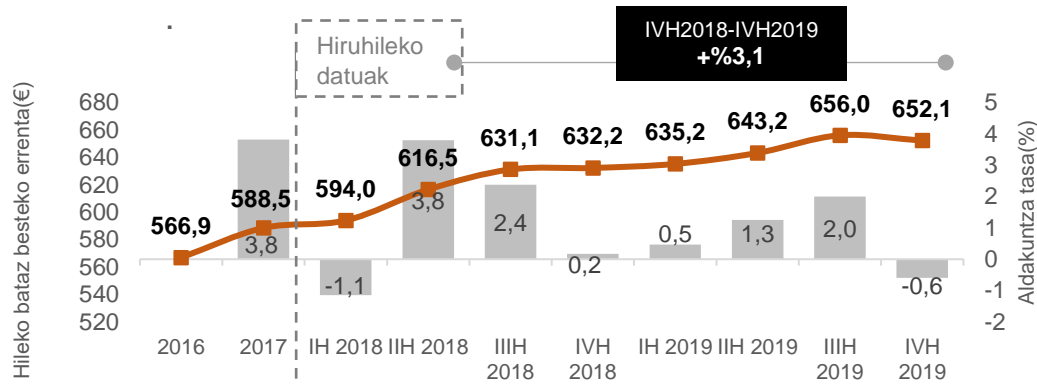
Gordailututako fidantzen kopurua 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



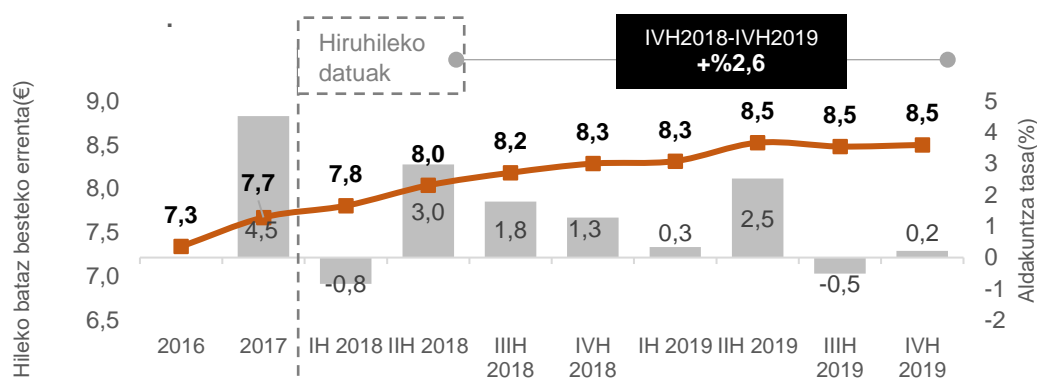
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n

6.593 kontratu
619,9 €/ hileko
8,0 €/m²

Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



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



Udalerriaren izena	Vitoria-Gasteiz
Lurralde historikoa	Araba
Eremu funtzionala	Araba Erdialdea
Biztanleria	248.087
Biztanleria geruza	100.000 bizt. Baino gehiago. ⁷

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea⁸	118.536	125.151	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.778	4.832	-%1,12

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	6.593	7.757	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	266	300	-%11,27
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%5,56	%6,20	-%10,26
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	619,90€	749,85€	-%17,33
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	8,02€	10,13€	-%20,79

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	532,55€	614,26€	700,00€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	6,83€	7,89€	9,10€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	4.945	3.297	1.648

⁷ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 01/01/2020

⁸ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2019



Auzo eta barrutien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop-	Gasteizko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Gasteizko batez besteko prezioa
Barrutia						
BARRUTIA 01	2.012	30,52	595,9	-3,88	8,4	4,33
BARRUTIA 02	1.227	18,61	674,1	8,74	8,0	0,07
BARRUTIA 03	1.217	18,46	606,3	-2,20	7,7	-3,99
BARRUTIA 04	1.159	17,58	606,1	-2,22	8,2	2,08
BARRUTIA 05	908	13,77	639,8	3,21	7,4	-7,27
BARRUTIA 06	70	1,06	550,8	-11,14	8,3	3,25
Auzoa						
001 Alde Zaharra / Casco Viejo	618	9,37	539,3	-12,99	8,8	10,00
002 Zabalgunea	374	5,67	716,1	15,53	9,2	15,27
003 Lovaina	316	4,79	693,8	11,93	8,3	3,58
004 Koroatze	677	10,27	585,8	-5,50	7,9	-2,13
005 El Pilar	343	5,20	589,7	-4,87	7,7	-4,53
006 Gazalbide	25	0,38	x	x	x	x
007 Txagorritxu	270	4,10	633,5	2,19	7,7	-3,81
008 San Martín	159	2,41	751,2	21,19	7,3	-9,20
009 Zaramaga	424	6,43	581,6	-6,18	8,0	-0,79
010 Anglo-Vasco	186	2,82	626,8	1,12	7,7	-3,60
011 Arantzabela	42	0,64	x	X	x	x
012 Santiago	67	1,02	666,6	7,53	7,7	-3,86
013 Aranbizkarra	282	4,28	606,5	-2,16	7,3	-9,05
014 Arana	136	2,06	571,6	-7,79	7,8	-2,86
015 Desamparados	188	2,85	647,1	4,39	8,5	6,46
016 Judimendi	324	4,91	594,9	-4,03	8,1	0,82
017 Santa Luzia	185	2,81	618,3	-0,25	7,8	-2,19
018 Adurtza Errekaleor	223	3,38	575,4	-7,17	8,3	3,85
019 San Kristobal	236	3,58	607,9	-1,93	8,2	2,04
020 Mendizorrotza	67	1,02	701,1	13,11	9,5	18,18
021 Ariznabarra	274	4,16	615,7	-0,68	8,1	1,45
022 Ali-Gobeo	23	0,35	x	x	x	x
023 Sansomendi	360	5,46	640,6	3,35	7,2	-10,19
024 Lakua-Arriaga	480	7,28	652,3	5,22	7,7	-4,66
025 Abetxuko	45	0,68	x	x	x	x
026 Ekialdeko landa	46	0,70	x	x	x	x
027 Ipar-mendebaldea	17	0,26	x	x	x	x
028 Hego-mendebaldea	7	0,11	x	x	x	x
029 Zabalgana	116	1,76	726,3	17,17	8,4	4,71
030 Salburua	80	1,21	694,9	12,10	7,8	-2,78
031 Aretxabaleta	<5	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta (€) ⁹				% urte arteko aldakuntza		
		2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Barrutia								
	BARRUTIA 01	552,1	567,0	593,3	621,9	2,71	4,64	4,81
	BARRUTIA 02	606,6	641,9	673,6	703,8	5,83	4,94	4,47
	BARRUTIA 03	550,7	577,7	597,9	638,8	4,89	3,51	6,84
	BARRUTIA 04	549,1	570,9	608,2	635,4	3,98	6,54	4,47
	BARRUTIA 05	590,6	604,7	641,9	659,4	2,38	6,15	2,72
	BARRUTIA 06	x	x	x	x	x	x	x
Auzoa								
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	505,3	510,1	533,0	567,4	0,96	4,49	6,44
002	Zabalgunea	669,0	683,3	705,9	730,4	2,14	3,30	3,48
003	Lovaina	615,9	653,9	675,2	731,5	6,17	3,26	8,33
004	Koroatze	534,1	552,4	593,1	603,5	3,43	7,36	1,76
005	El Pilar	538,6	564,4	586,6	621,0	4,78	3,94	5,88
006	Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x
007	Txagorritxu	590,3	598,7	643,2	648,8	1,42	7,44	0,87
008	San Martín	x	705,1	753,2	792,7	x	6,81	5,25
009	Zaramaga	526,3	544,2	578,9	608,4	3,40	6,37	5,09
010	Anglo-Vasco	564,0	593,1	616,1	674,2	5,17	3,88	9,43
011	Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x
012	Santiago	x	x	x	x	x	x	x
013	Aranbizkarrá	543,4	585,0	598,2	647,0	7,65	2,27	8,16
014	Arana	x	553,6	571,6	598,8	x	3,25	4,75
015	Desamparados	582,7	593,2	666,0	680,2	1,80	12,28	2,13
016	Judimendi	526,6	562,6	599,0	623,5	6,82	6,47	4,09
017	Santa Luzia	564,2	578,0	610,2	652,3	2,43	5,58	6,90
018	Adurtza Errekaleor	533,7	545,1	577,1	593,3	2,13	5,88	2,81
019	San Kristobal	558,4	581,3	612,8	638,7	4,10	5,41	4,23
020	Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x
021	Ariznabarra	560,7	592,6	613,9	655,5	5,69	3,58	6,78
022	Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x
023	Sansomendi	598,3	608,5	636,9	660,9	1,71	4,67	3,76
024	Lakua-Arriaga	607,7	618,6	663,3	667,8	1,80	7,23	0,67
025	Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x
026	Ekialdeko landa	x	x	x	x	x	x	x
027	Ipar-mendebaldea	x	x	x	x	x	x	x
028	Hego-mendebaldea	x	x	x	x	x	x	x
029	Zabalgana	x	x	x	x	x	x	x
030	Salburua	x	x	x	x	x	x	x
031	Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

⁹ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.



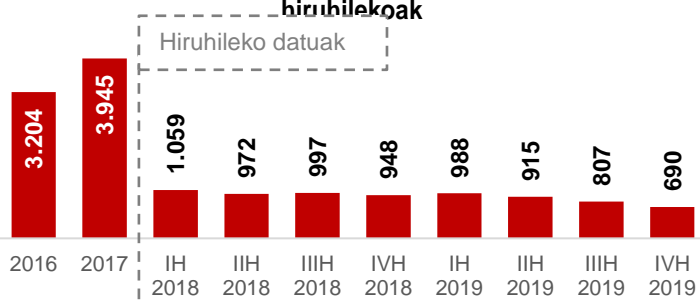
Bilbo

Bestalde, Bizkaiko hiriburuak Euskadiko etxebizitza-parkearen % 15,5 biltzen du, eta 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantza guztien gaineko partaidetza-kuota zertxobait handiagoa du: % 18,4 (10.076 kontraturekin).

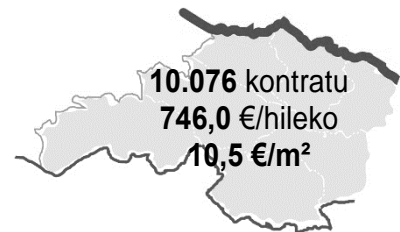
Aldi horretan alokairu-errenta txikiena duten auzoen artean dago Iturrigorri-Peñascal (batez beste, 486,09 €/ hil), eta, kopuru hori ia bikoiztuz, Abandoko etxebizitzak daude. Bertan, hileko batez besteko errenta 959,06 €/ hilean da, eta hiriburuaren batez bestekoa 740,0 €/ hil da.

2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean, eraturako fidantza berrien alokairuen batez besteko prezioa ia % 4 igo da, eta hilean 780,7 eurora iritsi da.

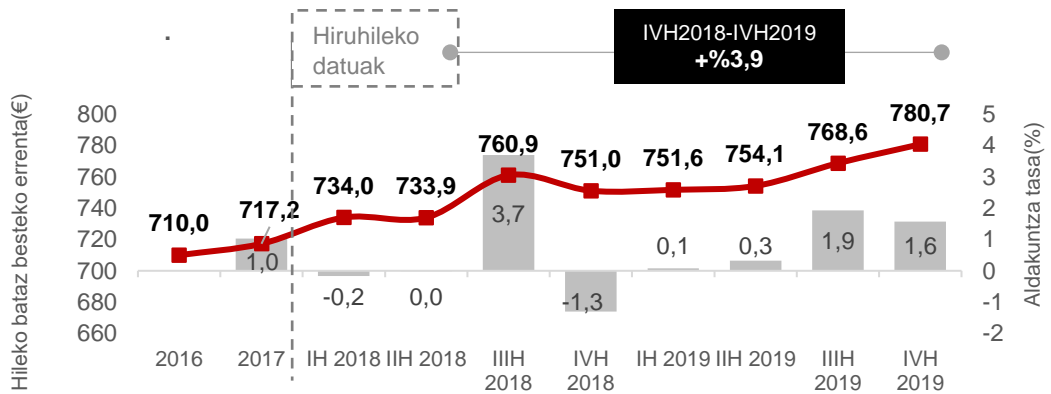
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako
hiruhilekoak



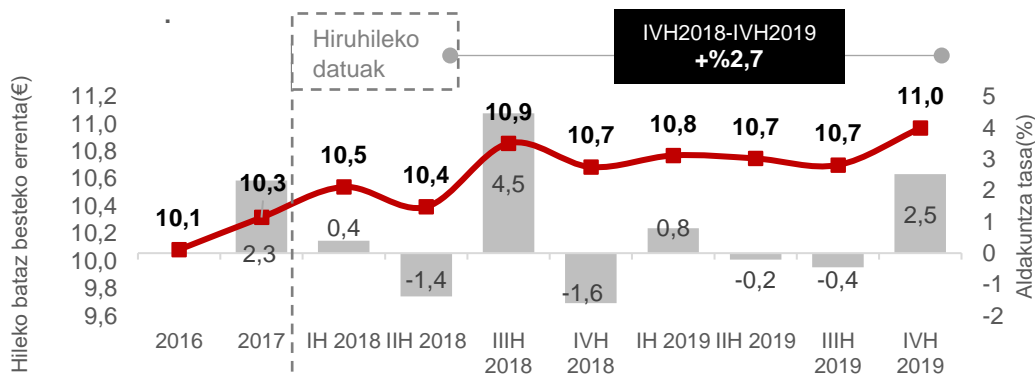
Indarrean dauden fidantzak eta
hileko batez besteko errenta 2019ko
abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak





Udalerriaren izena	Bilbo
Lurralde historikoa	Bizkaia
Eremu funtzionala	Bilbo Metropolitarra
Biztanleria	346.478
Biztanleria geruza	100.000 biz baino gehiago. ¹⁰

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea¹¹	164.164	125.151	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.738	4.832	-%1,95

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	10.076	7.757	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	291	300	-%2,90
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%6,14	%6,20	-%0,97
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	746,04€	749,85€	-%0,51
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	10,50€	10,13€	%3,62

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	621,16€	706,87€	825,12€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	8,77€	10,16€	11,84€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	7.557	5.038	2.519

¹⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 01/01/2020

¹¹ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2019



Auzo eta barrutien arabera informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantz a kop-	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Fidantza kop-	Bilboko fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €
Barrutia							
	BARRUTIA 01	1.146	11,37	754,4	1,12	10,3	-1,97
	BARRUTIA 02	1.233	12,24	671,8	-9,95	10,0	-5,19
	BARRUTIA 03	319	3,17	634,2	-14,99	9,3	-11,51
	BARRUTIA 04	1.000	9,92	681,1	-8,70	10,1	-3,63
	BARRUTIA 05	2.124	21,08	697,8	-6,46	9,9	-6,07
	BARRUTIA 06	1.864	18,50	955,4	28,07	12,6	19,73
	BARRUTIA 07	1.528	15,16	697,2	-6,55	10,2	-3,08
	BARRUTIA 08	862	8,55	715,1	-4,14	10,2	-2,65
Auzoa							
101	San Ignazio	305	3,03	737,4	-1,16	9,8	-6,20
102	Elorrieta	8	0,08	x	X	x	x
103	Ibarrekolanda	200	1,98	745,9	-0,02	10,6	1,05
104	Deustu / Deusto	479	4,75	809,3	8,48	10,8	2,48
105	La Ribera	26	0,26	x	x	x	x
106	Arangoiti	128	1,27	618,0	-17,17	9,4	-10,28
201	Castaños	167	1,66	804,2	7,80	10,9	3,67
202	Matiko	232	2,30	677,6	-9,17	10,4	-1,10
203	Ciudad Jardín	13	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	471	4,67	650,7	-12,78	10,0	-4,92
205	Zurbaran	281	2,79	658,5	-11,73	9,4	-10,45
206	Arabella	67	0,66	579,3	-22,34	9,0	-14,46
207	Uribarri diseminatua	<5	x	x	X	x	x
301	Otxarkoaga	225	2,23	578,6	-22,45	9,6	-8,24
302	Txurdinaga	94	0,93	767,7	2,91	8,4	-19,80
401	Begoña	83	0,82	730,9	-2,02	9,6	-8,74
402	Santutxu	793	7,87	684,3	-8,28	10,2	-2,82
403	Bolueta	124	1,23	624,3	-16,31	9,9	-5,71
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	465	4,61	757,0	1,47	10,7	2,16
502	Iturralde	239	2,37	693,7	-7,01	9,8	-6,55
503	Solokoetxe	141	1,40	702,8	-5,79	9,3	-11,72
504	Atxuri	203	2,01	640,9	-14,10	9,9	-5,25
505	La Peña	212	2,10	661,2	-11,37	9,3	-11,21
506	Bilbo Zaharra	130	1,29	656,4	-12,02	10,2	-3,13
507	San Francisco	330	3,28	655,6	-12,12	9,4	-10,27
508	Zabala	226	2,24	670,3	-10,16	9,9	-5,84
509	San Adrián	102	1,01	706,6	-5,29	9,0	-13,90
510	Ibaiondo barreiatua	<5	x	x	x	x	x
511	Miribilla	73	0,72	940,1	26,02	10,0	-4,43
601	Abando	983	9,76	959,6	28,62	12,9	22,55
602	Indautxu	881	8,74	950,8	27,44	12,3	16,77
701	Amezola	422	4,19	799,8	7,21	10,5	0,26
702	Iralabari	367	3,64	705,5	-5,43	9,8	-6,45
703	Rekaldeberri	508	5,04	668,5	-10,39	10,2	-2,66
704	Larraskitu	82	0,81	631,0	-15,42	9,7	-7,36
705	Uretamendi	75	0,74	555,4	-25,55	10,1	-3,80
706	Iturrigorri - Peñascal	72	0,71	486,1	-34,84	10,3	-1,91
707	Errekalde barreiatua	<5	x	x	x	x	x
801	Basurto	432	4,29	802,5	7,57	11,2	6,87
802	Olabeaga	51	0,51	686,8	-7,94	10,2	-2,77
803	Masustegi - Monte Mintegitueta	87	0,86	731,8	-1,90	9,6	-8,22
804	Altamira	52	0,52	588,8	-21,07	8,8	-15,96
805	Zorrotza	238	2,36	586,5	-21,38	9,0	-13,98
806	Basurto-Zorrotza;	<5	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta (€) ¹²				% urte arteko aldakuntza		
		2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Barrutia								
	BARRUTIA 01	721,7	734,5	755,7	763,6	1,77	2,88	1,05
	BARRUTIA 02	630,0	643,3	668,8	687,7	2,10	3,97	2,83
	BARRUTIA 03	614,8	599,2	617,5	663,5	-2,54	3,04	7,45
	BARRUTIA 04	657,3	657,0	679,8	688,6	-0,04	3,47	1,30
	BARRUTIA 05	656,0	673,5	690,9	714,7	2,67	2,58	3,44
	BARRUTIA 06	907,6	909,2	946,4	969,8	0,17	4,08	2,48
	BARRUTIA 07	655,7	674,0	694,1	709,2	2,79	2,98	2,19
	BARRUTIA 08	682,5	679,7	719,4	734,5	-0,41	5,84	2,09
Auzoa								
101	San Ignazio	689,1	720,5	736,6	739,3	4,55	2,23	0,37
102	Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	718,1	719,1	759,5	763,6	0,14	5,60	0,55
104	Deustu / Deusto	788,9	775,0	816,3	813,8	-1,76	5,32	-0,31
105	La Ribera	x	x	x	x	x	x	x
106	Arangoiti	581,9	x	x	x	x	x	x
201	Castaños	x	742,9	806,7	794,2	x	8,59	-1,55
202	Matiko	632,8	662,6	647,5	706,3	4,71	-2,29	9,09
203	Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x
204	Uribarri	602,8	629,8	649,5	665,6	4,48	3,12	2,48
205	Zurbaran	623,5	631,0	667,1	665,7	1,21	5,71	-0,20
206	Arabella	x	x	x	x	x	x	x
207	Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	543,3	555,4	560,7	609,7	2,24	0,95	8,74
302	Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x
401	Begoña	x	x	x	x	x	x	x
402	Santutxu	657,8	659,4	681,5	692,7	0,23	3,36	1,64
403	Bolueta	x	x	x	x	x	x	x
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	693,7	710,3	763,4	779,8	2,40	7,47	2,15
502	Iturralde	655,6	688,3	672,8	720,0	4,98	-2,26	7,03
503	Solokoetxe	x	x	x	x	x	x	x
504	Atxuri	590,7	608,0	615,4	640,6	2,93	1,22	4,09
505	La Peña	627,8	642,6	651,2	672,6	2,35	1,34	3,28
506	Bilbo Zaharra	x	x	649,9	x	x	x	x
507	San Francisco	613,9	632,0	641,8	689,9	2,95	1,56	7,49
508	Zabala	645,4	663,5	657,3	666,8	2,81	-0,94	1,45
509	San Adrián	x	x	x	x	x	x	x
510	Ibaiondo barreatua	x	x	x	x	x	x	x
511	Miribilla	x	x	x	x	x	x	x
601	Abando	922,0	905,8	938,8	971,6	-1,76	3,64	3,49
602	Indautxu	889,8	913,3	954,4	967,6	2,64	4,50	1,38
701	Amezola	747,3	755,7	805,1	807,0	1,13	6,53	0,24
702	Iralabarri	664,3	694,4	679,4	735,8	4,53	-2,16	8,30
703	Rekaldeberri	641,7	640,9	663,8	681,2	-0,13	3,59	2,62
704	Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x
705	Uretamendi	x	x	x	x	x	x	x
706	Iturrigorri - Peñascal	x	x	x	x	x	x	x
707	Errekalde barreatua	x	x	x	x	x	x	x
801	Basurto	763,3	757,5	811,1	827,1	-0,76	7,08	1,97
802	Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x
803	Masustegi - Mintegitxueta	x	x	x	x	x	x	x
804	Altamira	x	x	x	x	x	x	x
805	Zorrotza	567,7	566,8	582,3	607,1	-0,16	2,73	4,25
806	Basurto-Zorrotza;	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

¹² Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

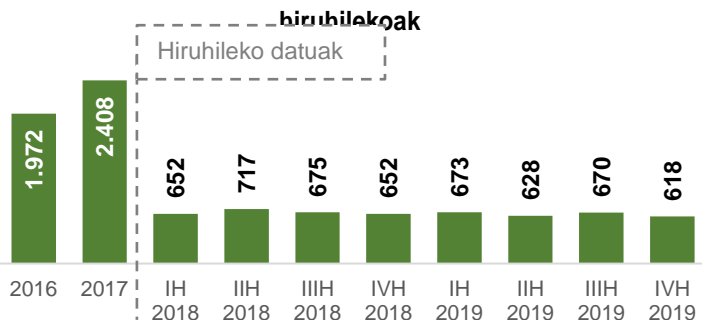


Donostia / San Sebastián

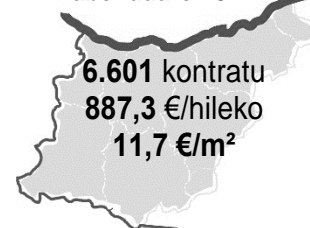
Donostian 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen kopuruan pisu erlatiboa % 12,1ekoa da (6.601 kontraturi dagokie) eta Euskadiko etxebizitza-parkean % 8,8ko ekarpena egin da. Alokairuen batez besteko prezioa hiru hiriburuetako altuena da, hilean 887,3 €/koa. Hiriburuko batez besteko preziorik baxuena Martutene auzoan dauden etxebizitzaren artean dago (672,96 €/hil); errenta handienak, berriz, 1.046,60 €-koak dira Aiete-Lugaritzen.

2019ko azken hiruhilekoan sinatutako kontratu berriek 909,7 euroko batez bestekoa izan dute, eta azken urtean % 1,7ko igoera.

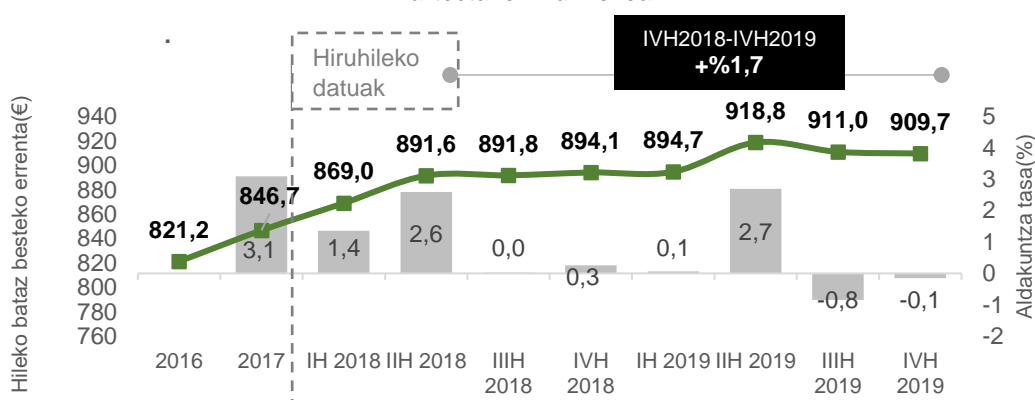
Gordailututako fidantzen kopurua
2016. eta 2017. urteak eta 2018. eta 2019. urteetako hiruhilekoak



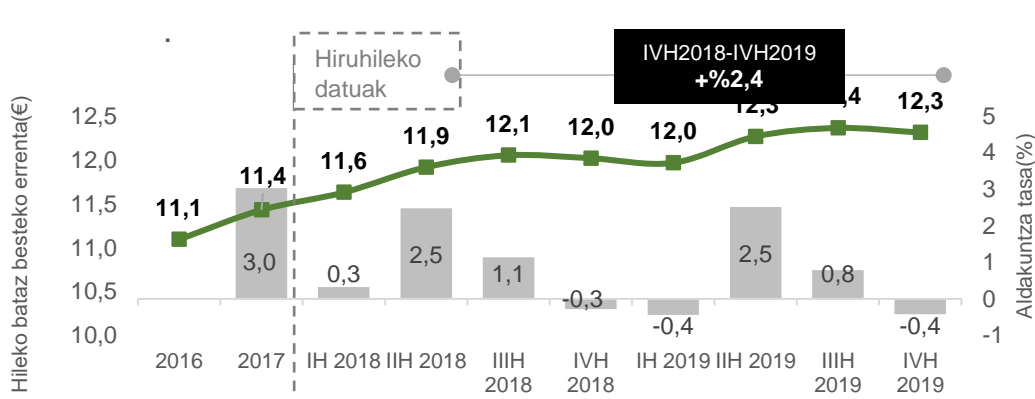
Indarrean dauden fidantzak eta hileko batez besteko errenta 2019ko abenduaren 31n



Gordailututako fidantzen hileko batez besteko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak



Eraikitako metro koadroko errenta. 2016 eta 2017 urteak eta 2018 eta 2019 urteetako hiruhilekoak





Udalerriaren izena	Donostia / San Sebastian
Lurralde historikoa	Gipuzkoa
Eremu funtzionala	Donostialdea- Bidasoa Beherea
Biztanleria	182.391
Biztanleria geruza	100.000 bizt. Baino gehiago. ¹³

Testuinguruaren adierazleak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Etxebizitza parkea¹⁴	92.753	125.151	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.085	4.832	%5,24

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Udalerria	EAEko hiriburuen batez bestekoa	Aldakuntza-ehunekoa batez bestekoarekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	6.601	7.757	
<i>Fidantza /10.000 bizt.</i>	362	300	%20,84
<i>Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez</i>	%7,12	%6,20	%14,83
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	887,29€	749,85€	%18,33
<i>Errenta eraikiko m² bakoitzeko</i>	11,75€	10,13€	%15,99

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	736,65€	850,00€	1.000,00€
Errenta eraikiko m² bakoitzeko	9,44€	11,35€	13,55€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	4.951	3.301	1.650

¹³ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT 01/01/2020

¹⁴ Etxebizitzaren udal estatistika. EUSTAT 2019



Auzo eta barrutien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

		Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
		Fidantz a kop-	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €	Fidantza kop-	Donostiako fidantzen gaineko %	Batez besteko prezioa €
Barrutia							
	BARRUTIA 01	315	4,77	935,4	5,42	12,7	7,97
	BARRUTIA 02	607	9,20	1038,0	16,99	14,0	19,28
	BARRUTIA 03	1736	26,30	893,1	0,66	11,7	-0,53
	BARRUTIA 04	890	13,48	837,3	-5,63	11,8	0,57
	BARRUTIA 05	658	9,97	919,7	3,65	12,3	5,04
	BARRUTIA 06	1230	18,63	986,2	11,15	12,3	4,47
	BARRUTIA 07	1165	17,65	703,8	-20,68	9,6	-18,71
Auzoa							
001	Aiete-Lugaritz	267	4,04	1.046,6	17,95	12,1	3,07
002	Altza, Buenavista, Herrera	620	9,39	683,6	-22,96	9,3	-20,78
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1122	17,00	884,1	-0,36	11,3	-3,56
004	Antigua / Antiguu, Benta Berri, Ondarreta	575	8,71	995,0	12,14	12,5	6,56
005	Añorga	32	0,48	x	x	x	x
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	76	1,15	773,8	-12,79	10,9	-7,00
007	Erdigunea	1366	20,69	987,3	11,27	13,4	14,45
008	Egia	535	8,10	772,7	-12,92	11,5	-1,93
009	Gros - Sagües	873	13,23	948,0	6,84	12,6	6,97
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	288	4,36	974,8	9,86	12,2	3,92
011	Igeldo	14	0,21	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	284	4,30	738,6	-16,75	10,0	-15,04
013	Loiola, Txomin	190	2,88	774,4	-12,72	10,3	-12,11
014	Martutene	80	1,21	673,0	-24,16	9,5	-18,86
015	Mirakruz - Bidebieta, Alto Mirakruz, La Paz Gaiztarro	249	3,77	734,7	-17,19	10,0	-15,26
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	29	0,44	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

		Hileko batz besteko errenta (€) ¹⁵				% urte arteko aldakuntza		
		2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Barrutia								
	BARRUTIA 01	865,8	893,3	911,0	945,1	3,18	1,98	3,74
	BARRUTIA 02	979,0	993,8	1019,0	1068,0	1,51	2,54	4,81
	BARRUTIA 03	841,3	855,0	896,6	911,9	1,63	4,86	1,71
	BARRUTIA 04	777,7	788,2	829,6	864,6	1,35	5,25	4,21
	BARRUTIA 05	822,9	866,5	922,6	940,9	5,29	6,48	1,98
	BARRUTIA 06	921,5	939,8	980,8	992,3	1,99	4,36	1,17
	BARRUTIA 07	655,5	683,2	705,7	722,1	4,22	3,29	2,34
Auzoa								
001	Aiete-Lugaritz	937,4	1.002,2	1.018,1	1.062,0	6,90	1,59	4,31
002	Altza, Buenavista, Herrera	643,9	654,2	690,5	699,4	1,59	5,55	1,29
003	Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	837,6	848,5	884,7	901,1	1,31	4,26	1,86
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	953,9	954,3	989,1	989,7	0,04	3,65	0,05
005	Añorga	x	x	x	x	x	x	x
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	x	x	x	x	x	x	x
007	Erdigunea	917,9	944,8	975,3	1.006,7	2,94	3,22	3,22
008	Egia	742,5	740,6	758,5	783,1	-0,26	2,42	3,25
009	Gros - Sagües	849,8	888,1	947,1	970,4	4,51	6,65	2,46
010	Ibaeta - Errotaburu – Berio - Lorea	901,7	947,0	981,2	990,3	5,03	3,61	0,93
011	Igeldo	x	x	x	x	x	x	x
012	Intxaurren, Marrutxipi	673,3	728,8	736,6	757,7	8,24	1,08	2,86
013	Loiola, Txomin	x	725,9	755,4	819,9	x	4,06	8,55
014	Martutene	x	x	x	x	x	x	x
015	Mirakruz - Bidebieta, Alto Mirakruz, La Paz Gaiztarro	681,3	715,0	719,8	749,7	4,95	0,68	4,14
016	Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	x	x	x	x	x	x	x
017	Zubieta	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik

¹⁵ Ohiko etxebizitza kolektiboaren alokairu libreko kontratuak kontratuaren hasiera-urtearen arabera sailkatzea, gaur egun aktibo jarraitzen duten ala ez kontuan hartu gabe.

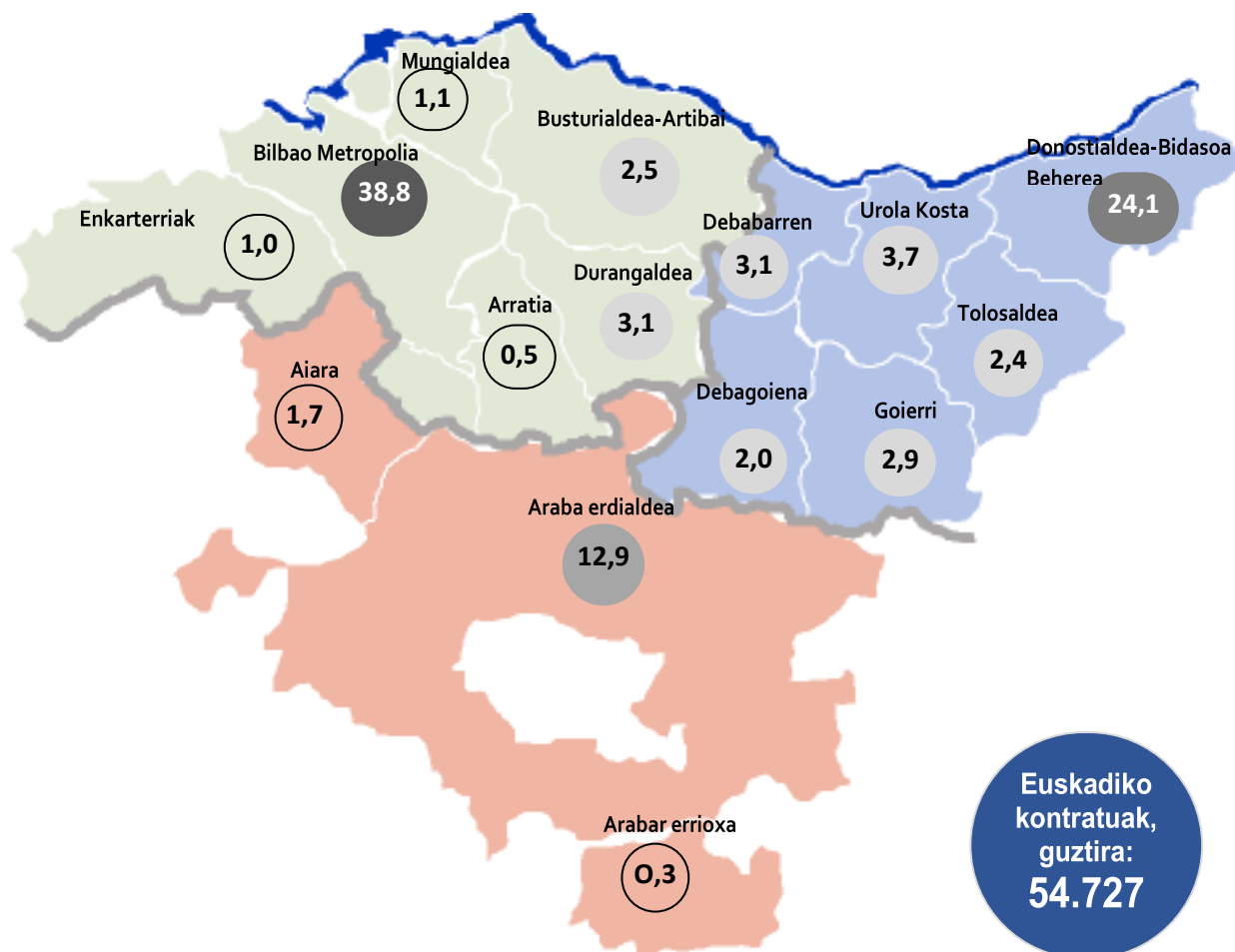


5.- ANALISI OROKORRA, FUNTZIO-ARLOEN ARABERA ¹⁶

EAEko hiru lurralde historikoetako hiriburuak kokatuta dauden eremu funtzionalak dira garrantzi handiena dutenak 2019ko abenduaren 31n Euskadin indarrean zeuden fidantzen guztizkoan. Hala, Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalean gordailututako indarreko kontratu guztien % 38,8 daude, Donostialdea-Bidasoa Behereko eremu funtzionala (% 24,1) eta Araba erdialdeko eremu funtzionala (% 12,9) jarraituta. Gainerako eremu funtzionalak Arabako Errioxaren % 0,3 eta Urola Kostaren % 3,7 artean daude. Hiriburuak dauden eremu funtzionalak alde batera utzita, Gipuzkoa da ekarpen handiena egin duen lurraldea: % 14,1, Bizkaia % 8,2 eta Araba % 2.

Fidantza duten kontratuen mapa, funtzio-arloaren arabera.

(% guztizkoarekiko) ¹⁷



¹⁶ Etxebizitza kolektiboen ohiko alokairu libreko kontratuei (merkatuko prezioei) lotutako fidantza-gordailuak hartzen dira kontuan.

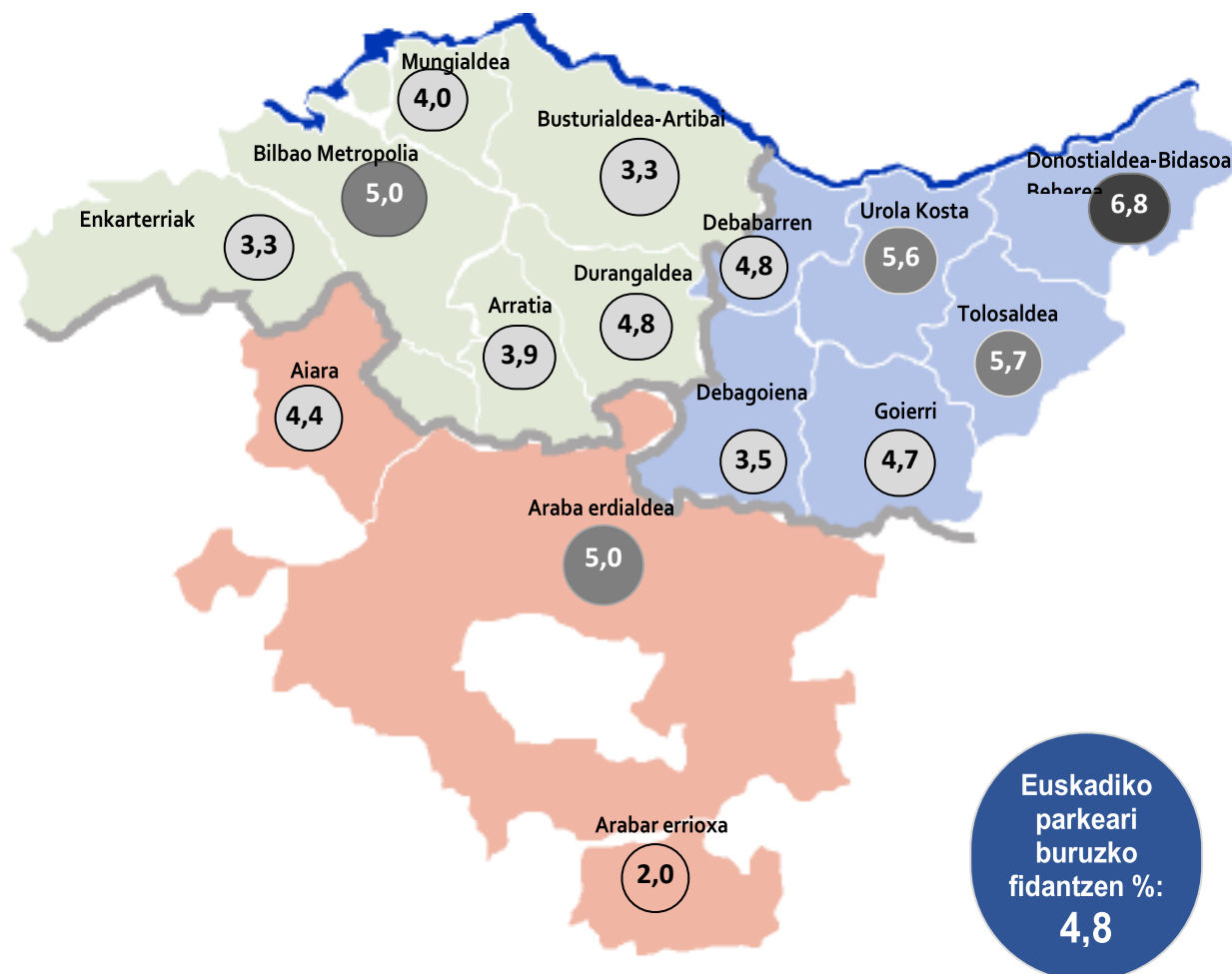
¹⁷ 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak



2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden fidantzen ehunekoa, familia-etxebizitzaren parkeari dagokionez, % 4,8koa da Euskadin. Eremu funtzional bakoitzerako fidantzek etxebizitza-parkeari dagokionez duten pisu erlatiboa kontuan hartuta, ikusten da berriro ere Gipuzkoako lurraldeak dituela ratio handienak: Donostialdea-Bidasoa Beherea (% 6,8), Tolosaldea (% 5,7) eta Urola Kosta (% 5,6), hurrenez hurren, Bilbo Metropolitarrako eta Araba Erdialdeko partaidetza erlatiboarekin, biak % 5eko ekarpenarekin.

Eremu funtzionaleko etxebizitza-parkeari dagokionez, fidantza duten kontratuen mapa

(Fidantzen %, eremu funtzionaleko parkeari dagokionez)¹⁸



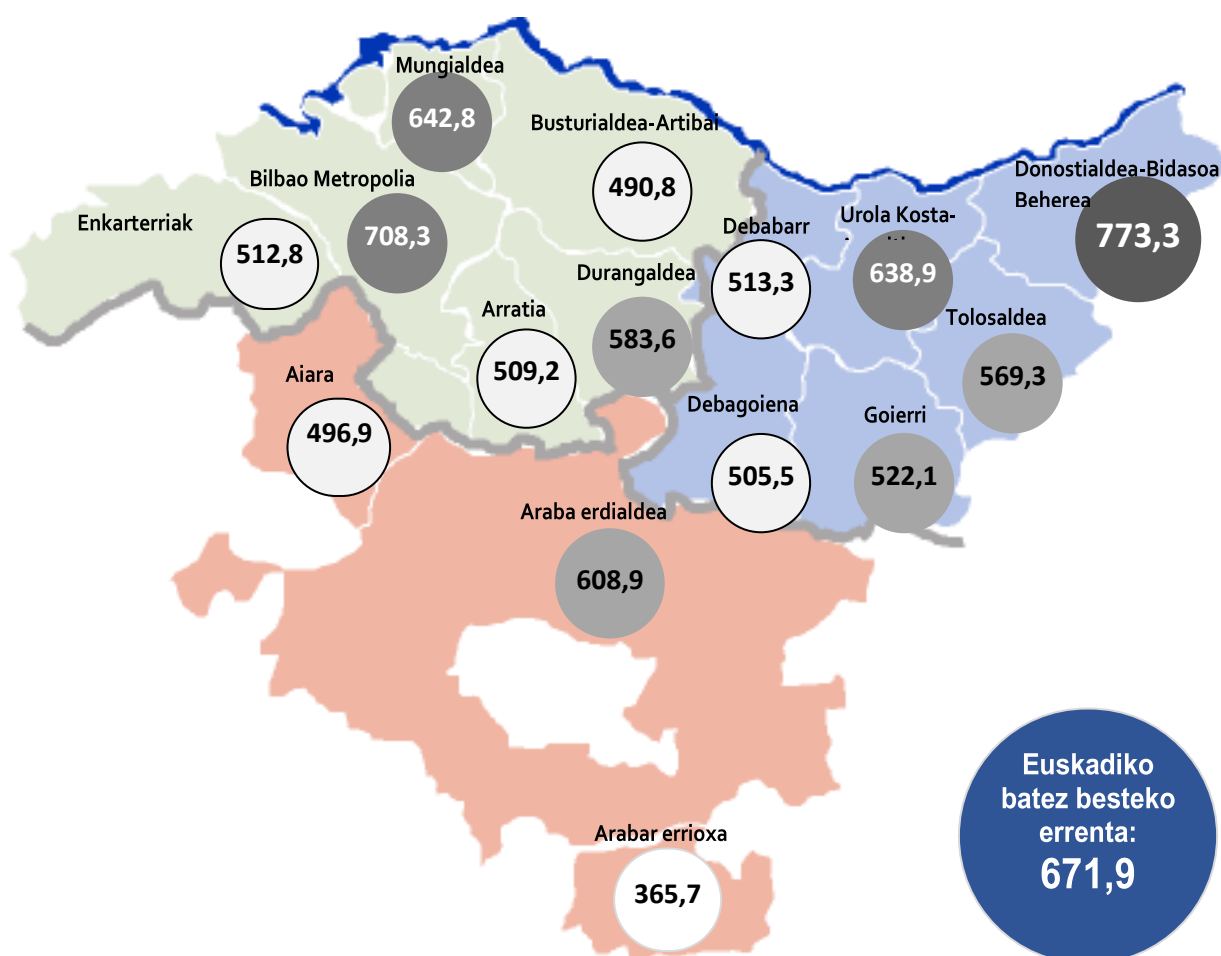
¹⁸ 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak



2019ko abenduaren 31n Euskadin indarrean zeuden fidantzen batez besteko alokairu-prezioaren gaitetik daude Donostialdea-Bidasoa Behereko (773,3 €) eta Bilbo Metropolitarrako (708,3 €) eremu funtzionalak, eremu horiek kokatuta dauden lurraldeetako hiriburuak hartzen baitituzte. Hala ere, ez da Araba erdialdearen kasua, Gasteiz barne hartuta ere, eremu funtzionalak eta hiriburuak ez baitute erkidegoko batez besteko alokairu-errenta gaintitzen.

Indarrean dauden alokairuen hileko batez besteko errentaren mapa

(euro) ¹⁹



¹⁹ 2019ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak



Eremu funtzionala	Araba Erdialdeko EF
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, Zaldondo, Zambrana, Zigoitia, Zuia
Biztanleria	283.936 ²⁰
Udalerrri kopurua eremuan	32

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²¹	139.948	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.929	4.816	%2,34

²⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

²¹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



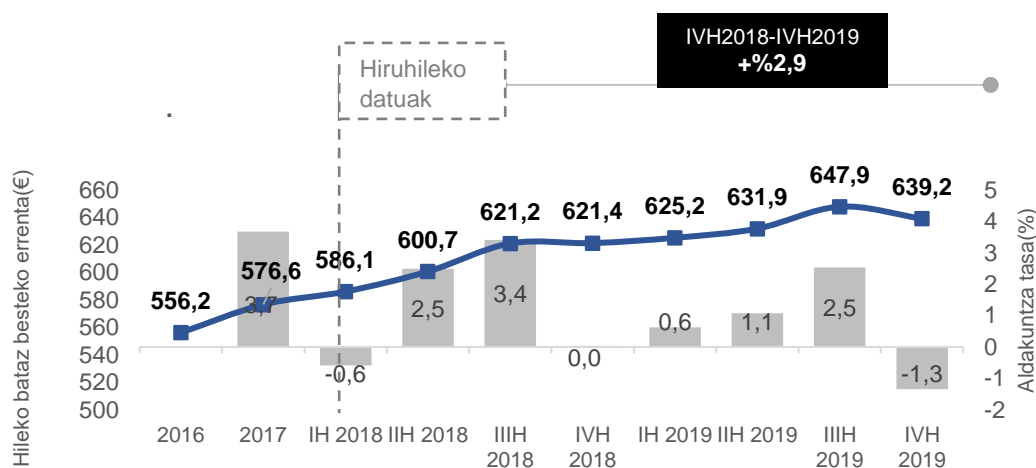
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	7.040	54.727	
Fidantzak /10.000 bizt.	248	249	-%0,34
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,03	%5,17	-%2,62
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	608,89€	671,92€	-%9,38
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,85€	8,91€	-%11,87

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	517,63€	604,58€	700,00€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,63€	7,75€	9,02€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	5.280	3.520	1.760

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Eremu funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionaleko bataz besteko prezioa
Udalerria						
Agurain/Salvatierra	139	1,97	448,6	-26,33	5,3	-31,92
Alegria-Dulantzi	76	1,08	487,4	-19,95	5,7	-27,36
Iruña Oka/Iruña de Oca	33	0,47	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	6.593	93,65	619,9	1,81	8,0	2,19
2.500 biztanletik beherako udalerrak	199	2,83	436,7	-28,28	5,0	-35,86

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Agurain/Salvatierra	x	423,3	454,2	x	x	7,29	x
Alegria-Dulantzi	x	x	x	x	x	x	x
Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	566,9	588,5	618,5	646,5	3,81	5,09	4,54
2.500 biztanletik beherako udalerrak	393,0	418,3	431,6	463,0	6,42	3,20	7,27

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala **Enkarterriak E.F.**

Udalerriak

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

Biztanleria

32.021²²

Udalerrri kopurua
eremuan

10

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²³	16.537	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.164	4.816	%7,23

²² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

²³ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



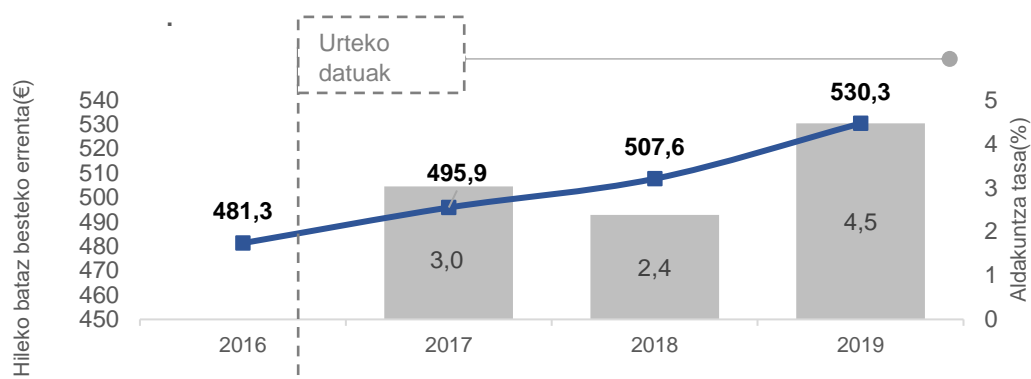
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	548	54.727	
Fidantzak /10.000 bizt.	171	249	-%31,21
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%3,31	%5,17	-%35,85
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	512,76€	671,92€	-%23,69
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,55€	8,91€	-%26,44

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	460,69	506,37	565,14
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	5,80€	6,47€	7,33€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	411	274	137

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





Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Balmaseda	151	27,55	492,8	-3,89	6,4	-1,89
Güeñes	142	25,91	524,3	2,26	7,0	7,46
Karrantza Harana/Valle de Carranza	14	2,55	x	x	x	x
Sopuerta	35	6,39	x	x	x	x
Zalla	175	31,93	534,3	4,21	6,6	0,93
2.500 biztanletik beherako udalerrak	31	5,66	x	x	x	x

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Balmaseda	458,9	477,3	483,3	500,5	4,02	1,26	3,54
Güeñes	x	509,8	526,5	x	x	3,28	x
Karrantza Harana/Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x
Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x
Zalla	503,5	509,4	523,8	x	1,17	2,83	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Goierri E.F.
Udalerrriak	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 ²⁴
Udalerrri kopurua eremuan	22

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²⁵	33.780	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.811	4.816	-%0,10

²⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

²⁵ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



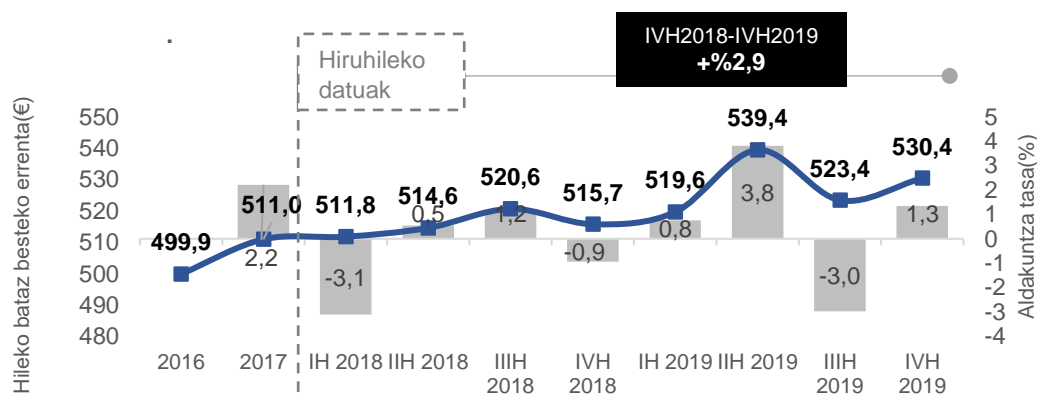
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.575	54.727	
Fidantzak /10.000 bizt.	224	249	-%9,83
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%4,66	%5,17	-%9,74
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	522,13€	671,92€	-%22,29
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,36€	8,91€	-%28,66

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	460,90€	513,26€	580,00€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	5,23€	6,24€	7,31€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	1.181	788	394

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Beasain	301	19,11	574,1	9,96	7,0	9,86
Lazkao	143	9,08	519,4	-0,53	5,9	-7,79
Legazpi	127	8,06	482,9	-7,51	5,8	-9,32
Ordizia	404	25,65	542,1	3,82	6,8	7,66
Urretxu	121	7,68	503,0	-3,67	6,2	-1,76
Zumarraga	213	13,52	495,0	-5,19	6,4	1,21
2.500 biztanletik beherako udalerrak	266	16,89	482,2	-7,64	5,4	-14,83

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Beasain	549,5	555,2	555,9	601,2	1,04	0,13	8,14
Lazkao	x	492,3	505,6	534,2	x	2,70	5,66
Legazpi	x	x	470,3	493,3	x	x	4,89
Ordizia	507,9	523,0	540,3	554,7	2,97	3,31	2,67
Urretxu	x	x	502,9	x	x	x	x
Zumarraga	475,2	494,7	505,6	495,9	4,11	2,21	-1,93
2.500 biztanletik beherako udalerrak	460,0	475,2	478,2	477,9	3,31	0,62	-0,06

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala **Bilbo Metropolitarrako 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 900.113²⁶
Udalerrri kopurua 35
eremuan

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

Etxebizitza parkea²⁷

Etxebizitzak /10.000 bizt.

Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
421.106	1.059.466	
4,678	4.816	-%2,87

²⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

²⁷ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



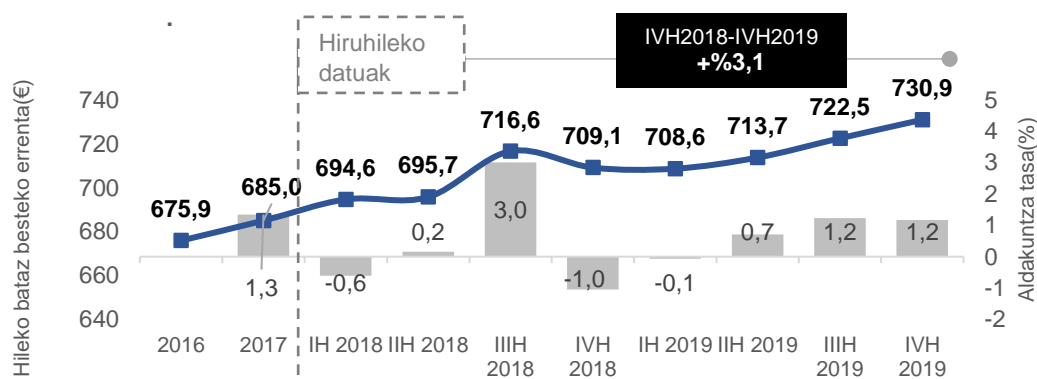
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	21.222	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	236	249	-%5,23
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,04	%5,17	-%2,44
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	708,30€	671,92€	%5,41
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	9,80€	8,91€	%9,98

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta (€/ hilean)	600,00€	675,59€	784,36€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	8,19€	9,53€	11,07€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	15.917	10.611	5.306

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantza kop.	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	97	0,46	591,4	-16,50	8,3	-14,94
Alonsotegi	62	0,29	544,5	-23,13	7,7	-21,42
Arrigorriaga	204	0,96	614,5	-13,24	7,8	-19,91
Barakaldo	2.281	10,75	643,0	-9,22	9,4	-4,33
Basauri	828	3,90	605,0	-14,59	8,6	-11,85
Berango	102	0,48	760,3	7,35	9,1	-7,39
Bilbao	10.076	47,48	746,0	5,33	10,5	7,12
Derio	103	0,49	650,1	-8,22	8,2	-16,39
Erandio	468	2,21	663,7	-6,29	9,3	-5,19
Etxebarri	179	0,84	718,6	1,46	8,7	-11,43
Galdakao	546	2,57	627,8	-11,37	7,7	-21,80
Getxo	1.854	8,74	852,0	20,29	10,7	9,54
Gorliz	114	0,54	680,3	-3,95	7,8	-20,83
Leioa	641	3,02	760,0	7,29	9,9	1,19
Muskiz	121	0,57	563,6	-20,43	7,4	-24,63
Ortuella	114	0,54	540,3	-23,71	7,9	-19,34
Plentzia	83	0,39	694,9	-1,89	8,4	-14,70
Portugalete	722	3,40	621,5	-12,25	9,1	-6,71
Santurtzi	921	4,34	614,9	-13,18	9,0	-8,26
Sestao	561	2,64	584,0	-17,54	8,6	-12,29
Sondika	101	0,48	618,4	-12,70	8,1	-17,43
Sopela	338	1,59	752,3	6,21	9,8	-0,14
Ugao-Miraballes	107	0,50	549,2	-22,46	7,1	-27,13
Urduliz	101	0,48	740,2	4,50	8,8	-9,75
Valle de Trápaga-Trapagaran	173	0,82	576,1	-18,66	8,0	-18,33
Zamudio	97	0,46	611,8	-13,63	7,9	-19,35
2.500 biztanletik beherako udalerrak	228	1,07	610,3	-13,83	7,8	-20,50



Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Abanto y Ciérvana-Abanto							
Zierbena	x	x	x	x	x	x	x
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	x	572,1	608,9	640,4	x	6,43	5,16
Barakaldo	609,0	618,0	638,9	654,8	1,47	3,39	2,49
Basauri	569,0	589,4	599,7	614,7	3,58	1,76	2,49
Berango	x	x	x	x	x	x	x
Bilbao	710,0	717,2	744,7	762,1	1,02	3,83	2,34
Derio	x	x	x	x	x	x	x
Erandio	637,3	641,8	646,0	669,4	0,71	0,64	3,62
Etxebarri	689,6	674,3	748,1	726,9	-2,22	10,94	-2,84
Galdakao	592,7	617,0	624,2	630,7	4,10	1,17	1,04
Getxo	812,5	822,1	843,0	865,6	1,18	2,54	2,68
Gorliz	x	x	700,6	x	x	x	x
Leioa	728,0	735,4	753,6	757,7	1,02	2,48	0,54
Muskiz	x	x	565,3	x	x	x	x
Ortuella	x	532,7	545,9	x	x	2,48	x
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x
Portugalete	598,1	611,5	615,7	626,3	2,23	0,70	1,72
Santurtzi	598,4	594,8	617,7	623,1	-0,59	3,85	0,88
Sestao	547,8	574,1	581,2	589,4	4,80	1,25	1,40
Sondika	x	587,2	x	x	x	x	x
Sopela	712,9	722,8	745,3	763,1	1,38	3,12	2,39
Ugao-Miraballes	x	x	538,1	x	x	x	x
Urduliz	x	x	x	x	x	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	x	561,2	557,1	586,1	x	-0,74	5,21
Zamudio	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	556,8	596,3	596,2	626,0	7,09	-0,02	5,00

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.
Udalerriak	Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil
Biztanleria	406.278 ²⁸
Udalerrri kopurua eremuan	13

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea²⁹	194.057	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.776	4.816	-%0,83

²⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

²⁹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



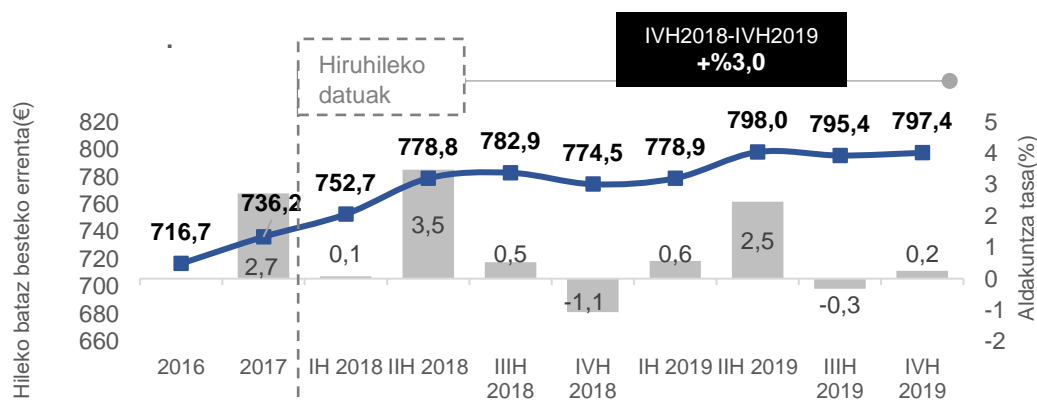
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	13.198	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	325	249	%30,57
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%6,80	%5,17	%31,66
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	773,27€	671,92€	%15,08
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	10,16€	8,91€	%14,01

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	630,00€	725,00€	870,20€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	7,88€	9,59€	11,84€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	9.899	6.599	3.300

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Andoain	342	2,59	612,5	-20,79	7,8	-23,64
Astigarraga	205	1,55	750,2	-2,98	9,1	-10,71
Donostia / San Sebastián	6.601	50,02	887,3	14,74	11,7	15,67
Errenteria	1102	8,35	637,0	-17,62	8,9	-12,00
Hernani	547	4,14	644,0	-16,72	8,1	-20,09
Hondarribia	579	4,39	728,4	-5,80	9,4	-7,32
Irun	2.106	15,96	653,9	-15,44	8,3	-17,87
Lasarte-Oria	531	4,02	690,7	-10,68	9,0	-11,29
Lezo	149	1,13	637,8	-17,52	8,4	-17,30
Oiartzun	161	1,22	638,5	-17,43	7,7	-24,37
Pasaia	571	4,33	661,8	-14,41	9,2	-9,78
Urnieta	160	1,21	647,0	-16,32	8,0	-21,18
Usurbil	144	1,09	647,2	-16,31	8,3	-18,62

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

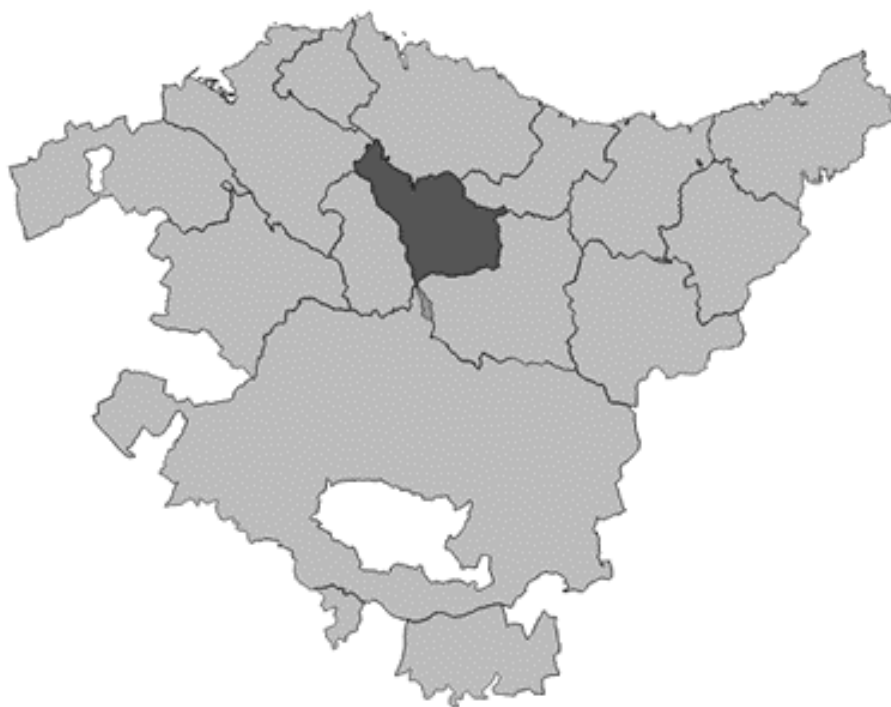
	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Andoain	577,3	598,6	599,4	630,0	3,69	0,13	5,11
Astigarraga	698,1	720,7	742,0	763,3	3,24	2,96	2,87
Donostia / San Sebastián	821,2	846,7	886,8	908,3	3,10	4,74	2,42
Errenteria	597,4	612,0	633,2	655,0	2,45	3,46	3,44
Hernani	593,5	616,6	632,8	662,4	3,90	2,62	4,69
Hondarribia	679,2	693,0	717,7	734,2	2,03	3,57	2,29
Irun	614,0	620,1	654,9	665,8	0,99	5,61	1,67
Lasarte-Oria	637,5	667,9	685,1	715,4	4,77	2,58	4,42
Lezo	x	613,2	637,2	656,4	x	3,90	3,02
Oiartzun	x	636,2	633,1	x	x	-0,49	x
Pasaia	633,6	642,7	656,1	679,9	1,45	2,08	3,63
Urnieta	x	623,2	654,5	661,5	x	5,03	1,07
Usurbil	632,9	x	649,8	656,2	x	x	0,98

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Durungaldea E.F.
Udalerriak	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Lurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar
Biztanleria	78.166 ³⁰
Udalerrri kopurua eremuan	11

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³¹	35.256	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.510	4.816	-%6,35

³⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

³¹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



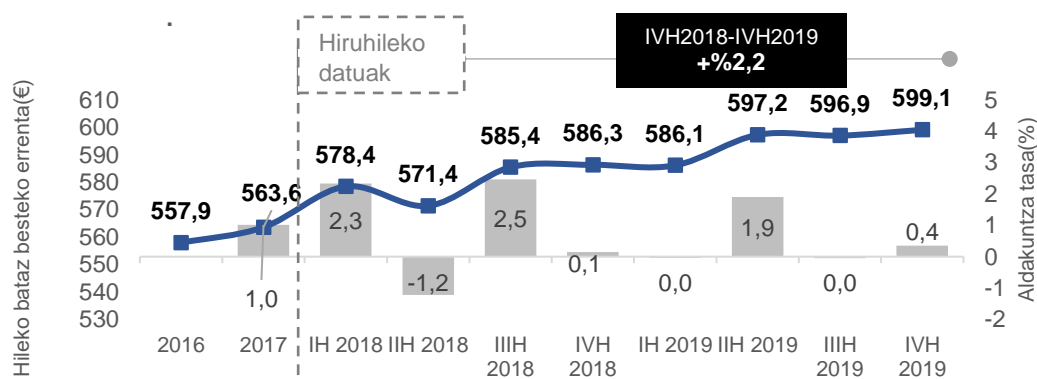
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.708	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	219	249	-%12,17
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%4,84	%5,17	-%6,21
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	583,56€	671,92€	-%13,15
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,36€	8,91€	-%17,44

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	513,77€	580,00€	650,00€
Errenta eraikiko m ² bakoitzeko	6,11€	7,15€	8,44€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.281	854	427

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Abadiño	157	9,19	556,1	-4,71	7,0	-5,03
Amorebieta-Etxano	365	21,37	611,1	4,71	7,3	-1,24
Berriz	73	4,27	542,6	-7,03	6,5	-11,01
Durango	783	45,84	606,3	3,89	7,9	8,07
Elorrio	158	9,25	526,7	-9,74	6,3	-13,84
Iurreta	70	4,10	561,9	-3,71	7,1	-3,15
Zaldibar	69	4,04	481,7	-17,46	6,0	-18,86
2.500 biztanletik beherako udalerrak	33	1,93	x	x	x	x

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Abadiño	536,3	540,1	556,7	549,5	0,71	3,09	-1,29
Amorebieta-Etxano	578,0	596,2	615,4	627,5	3,14	3,23	1,97
Berriz	x	x	x	x	x	x	x
Durango	576,3	587,4	595,5	624,2	1,93	1,38	4,82
Elorrio	x	510,6	516,2	532,6	x	1,09	3,17
Iurreta	x	x	x	x	x	x	x
Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Debabarreneko E.F.
Udalerriak	Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze/Placencia de las Armas
Biztanleria	73.079 ³²
Udalerrri kopurua eremuan	8

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³³	35.853	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.906	4.816	%1,86

³² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

³³ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



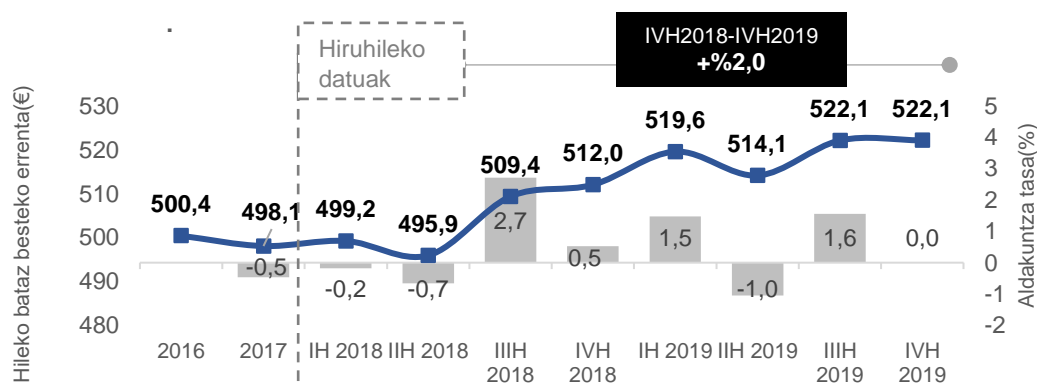
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.718	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	235	249	-%5,51
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%4,79	%5,17	-%7,24
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	513,31€	671,92€	-%23,60
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,89€	8,91€	-%22,61

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	457,00€	507,33€	564,59€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,65€	6,77€	8,04€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.289	859	430

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Deba	117	6,81	550,3	7,21	6,8	-2,02
Eibar	873	50,81	531,2	3,49	7,2	4,65
Elgoibar	277	16,12	491,5	-4,25	6,2	-9,50
Ermua	226	13,15	506,2	-1,38	7,3	5,43
Mutriku	79	4,60	479,5	-6,58	6,3	-8,52
Soraluze/Placencia de las Armas	98	5,70	431,4	-15,96	5,8	-15,52
2.500 biztanletik beherako udalerrak	48	2,79	x	x	x	x

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Deba	x	x	536,4	558,6	x	x	4,13
Eibar	521,0	514,0	523,3	530,9	-1,35	1,82	1,44
Elgoibar	465,8	470,1	482,7	510,9	0,93	2,68	5,83
Ermua	491,3	505,2	488,0	518,4	2,82	-3,41	6,24
Mutriku	x	x	x	x	x	x	x
Soraluze/Placencia de las Armas	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik


Eremu funtzionala Busturialdea-Artibai E.F.

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

Biztanleria 72.190³⁴
 Udalerri kopurua 32
 eremuan

Eremu funtzionalaren mapa

Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³⁵	41.209	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.708	4.816	%18,52

³⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

³⁵ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



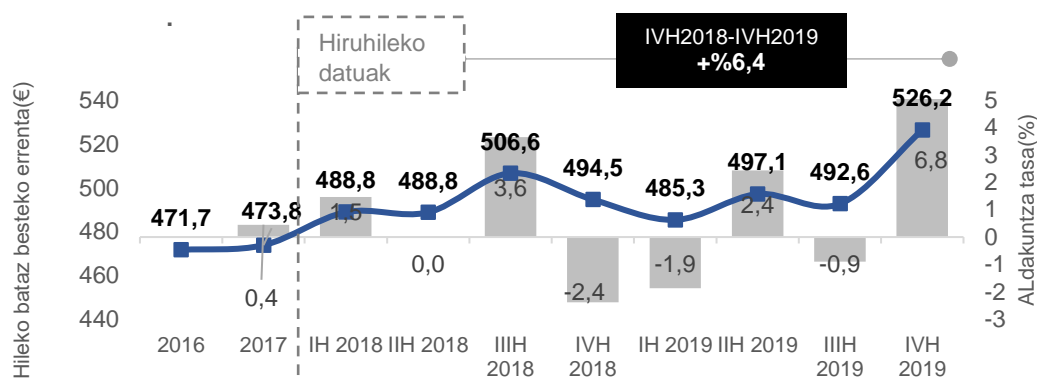
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.343	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	186	249	-%25,22
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%3,26	%5,17	-%36,91
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	495,65€	671,92€	-%26,23
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,24€	8,91€	-%29,92

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu errenta			
Hileko errenta	432,84€	500,00€	557,00€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,12€	6,13€	7,22€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	1.007	672	336

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bermeo	431	32,09	457,3	-7,73	6,1	-2,81
Gernika-Lumo	343	25,54	558,7	12,73	6,3	1,23
Lekeitio	131	9,75	492,0	-0,74	6,7	7,74
Markina-Xemein	69	5,14	479,3	-3,30	5,8	-7,32
Ondarroa	161	11,99	496,9	0,26	6,9	10,26
2.500 biztanletik beherako udalerrak	208	15,49	477,7	-3,61	5,8	-6,68

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Bermeo	439,7	443,2	456,7	461,9	0,79	3,06	1,14
Gernika-Lumo	525,3	528,7	562,7	572,5	0,65	6,43	1,73
Gizaburuaga	x	x	484,6	x	x	x	x
Lekeitio	x	x	x	x	x	x	x
Markina-Xemein	x	479,2	493,9	505,6	x	3,08	2,36
Ondarroa	439,7	443,2	456,7	461,9	0,79	3,06	1,14
2.500 biztanletik beherako udalerrak	454,6	462,3	490,2	469,9	1,71	6,03	-4,15

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Arratia E.F.
Udalerriak	Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri
Biztanleria	13.922 ³⁶
Udalerrri kopurua eremuan	8

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³⁷	7.321	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.259	4.816	%9,18

³⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

³⁷ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



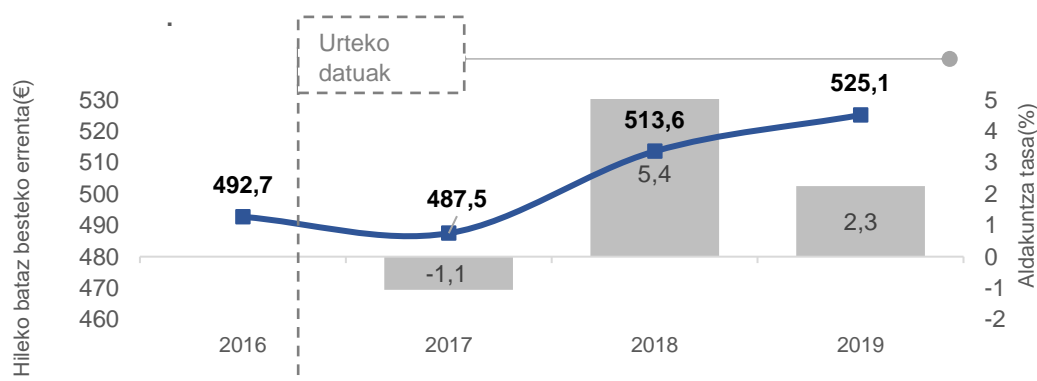
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	288	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	207	249	-%16,85
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%3,93	%5,17	-%23,84
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	515,34€	671,92€	-%23,30
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,03€	8,91€	-%32,36

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	453,47€	507,33€	569,39€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,09€	5,74€	6,97€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	216	144	72

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





Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Igorre	113	39,24	500,3	-2,91	5,7	-6,12
Lemoa	94	32,64	556,4	7,97	6,9	14,67
2.500 biztanletik beherako udalerrak	81	28,13	488,3	-5,25	5,6	-7,00

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Igorre	x	x	507,6	x	x	x	x
Lemoa	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Arabako 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 ³⁸
Udalerri kopurua eremuan	15

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea³⁹	8.964	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	7.712	4.816	%60,11

³⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

³⁹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



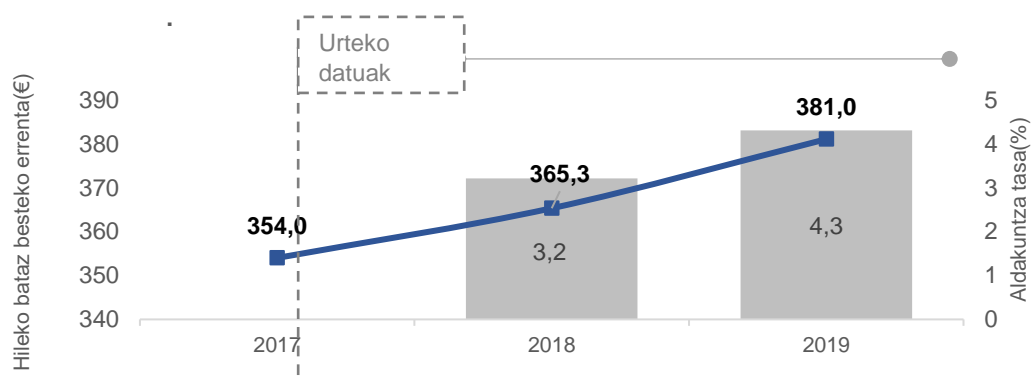
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	183	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	157	249	-%36,72
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%2,04	%5,17	-%60,48
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	365,65€	671,92€	-%45,58
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	4,51€	8,91€	-%49,34

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	307,87€	360,14€	412,17€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	3,82€	4,40€	5,21€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	137	92	46

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Oyón-Oion	88	48,09	364,4	-0,36	4,4	-2,09
2.500 biztanletik beherako udalerrak	95	51,91	366,8	0,33	4,6	1,94

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Oyón-Oion	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Aiara E.F.
Udalerriak	Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña
Biztanleria	41.738 ⁴⁰
Udalergi kopurua eremuan	8

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴¹	21.087	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.052	4.816	%4,90

⁴⁰ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

⁴¹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



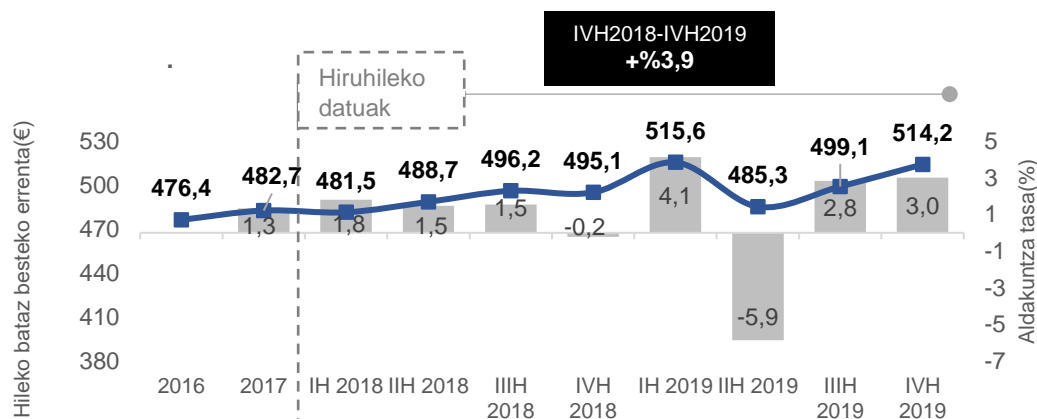
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	9204	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	220	249	-%11,40
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%4,36	%5,17	-%15,54
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	496,87€	671,92€	-%26,05
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,18€	8,91€	-%30,59

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	430,00€	500,00€	563,32€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,36€	6,12€	7,09€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	690	460	230

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Amurrio	245	26,63	502,0	1,03	5,8	-5,86
Ayala/Aiara	25	2,72	x	x	x	x
Laudio/Llodio	417	45,33	526,5	5,96	6,8	9,94
Orozko	55	5,98	482,2	-2,95	5,2	-15,47
Urduña/Orduña	130	14,13	440,8	-11,29	6,0	-2,91
2.500 biztanletik beherako udalerrak	48	5,22	x	x	x	x

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Amurrio	496,8	468,3	500,3	501,3	-5,73	6,83	0,19
Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x
Laudio/Llodio	499,2	511,8	514,6	529,4	2,53	0,55	2,87
Orozko	x	x	x	x	x	x	x
Urduña/Orduña	x	432,1	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Debagoiena E.F.
Udalerriak	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Biztanleria	64.793 ⁴²
Udalerrri kopurua eremuan	9

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴³	31.002	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.785	4.816	-%0,66

⁴² Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

⁴³ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



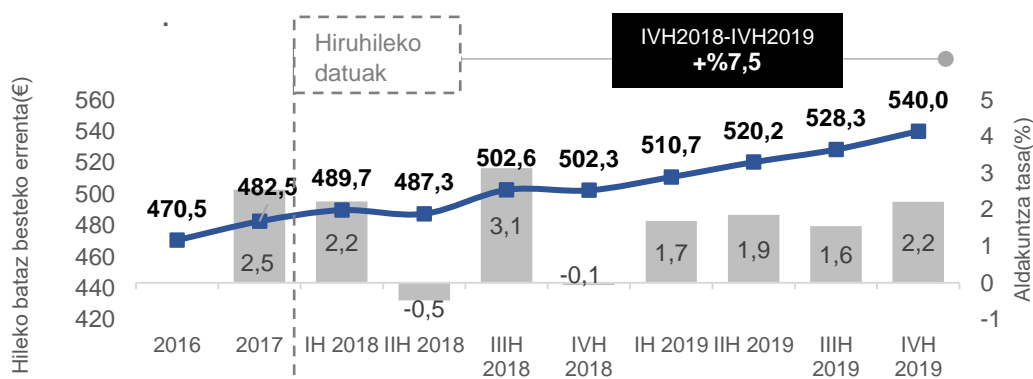
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.089	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	168	249	-%32,44
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%3,51	%5,17	-%32,00
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	505,46€	671,92€	-%24,77
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,42€	8,91€	-%27,94

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	453,44€	503,84€	559,07€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,23€	6,25€	7,43€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	817	545	272

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





Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Aretxabaleta	108	9,92	495,4	-2,00	6,0	-5,94
Arrasate/Mondragón	426	39,12	521,8	3,23	7,1	10,11
Bergara	256	23,51	498,0	-1,48	6,4	-0,56
Eskoriatza	56	5,14	522,1	3,30	6,5	0,68
Oñati	180	16,53	503,8	-0,33	5,6	-13,30
2.500 biztanletik beherako udalerrak	63	5,79	437,9	-13,37	5,1	-20,91

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x
Arrasate/Mondragón	491,5	496,5	508,2	547,8	1,02	2,35	7,80
Bergara	453,4	474,0	492,7	508,1	4,53	3,95	3,12
Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x
Oñati	x	482,6	500,2	517,5	x	3,65	3,45
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Mungialdea E.F.
Udalerriak	Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia
Biztanleria	26.854 ⁴⁴
Udalerrri kopurua eremuan	9

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴⁵	14.268	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	5.313	4.816	%10,31

⁴⁴ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

⁴⁵ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



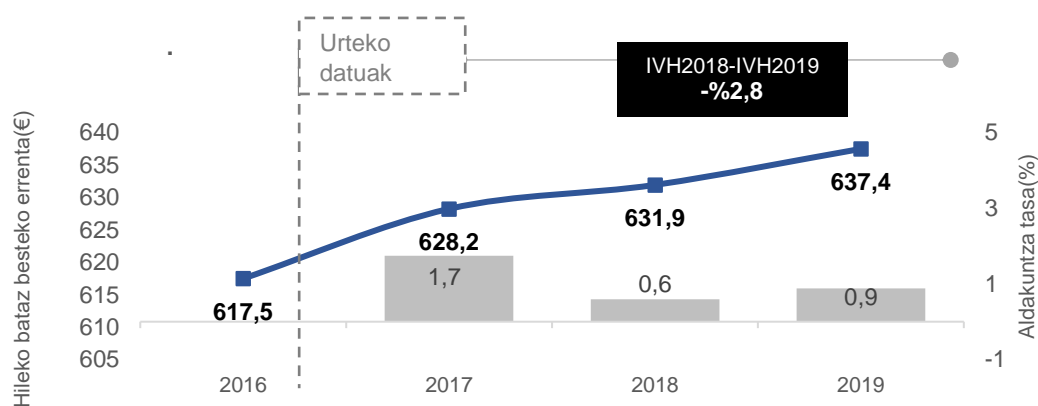
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	575	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	214	249	-%13,94
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%4,03	%5,17	-%21,98
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	642,77€	671,92€	-%4,34
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,56€	8,91€	-%15,14

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	575,62€	631,77€	705,34€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,54€	7,40€	8,52€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzaren kopurua	431	288	144

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





Eremu funtzionaleko udalerrien araberako informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Bakio	60	10,43	619,9	-3,55	7,5	-0,84
Mungia	467	81,22	648,0	0,82	7,6	0,54
2.500 biztanletik beherako udalerrak	48	8,35	x	x	x	x

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

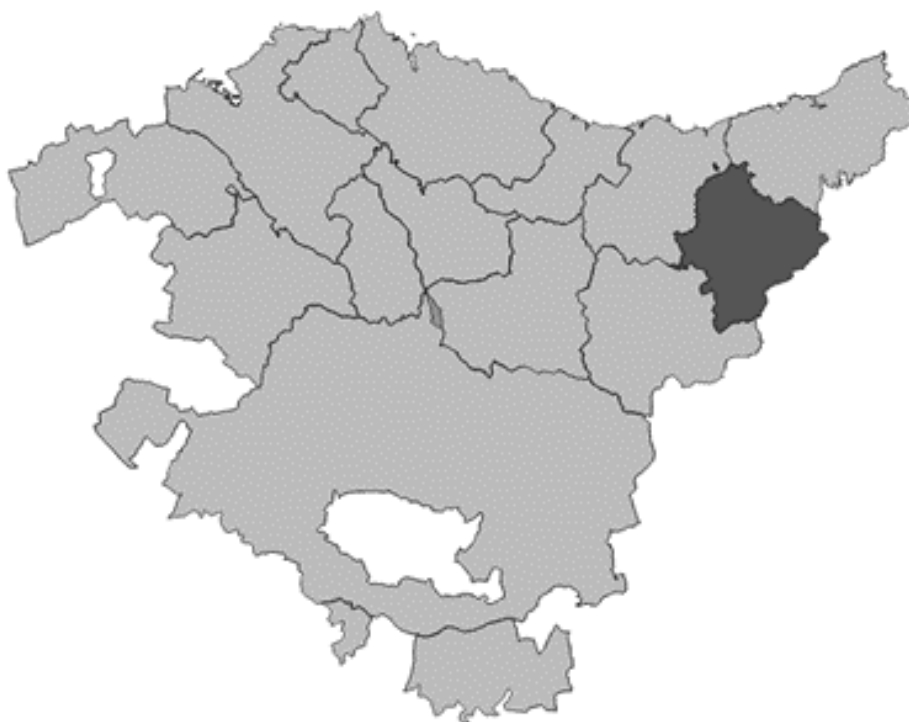
	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Bakio	x	x	x	x	x	x	x
Mungia	620,3	633,4	640,0	644,2	2,10	1,05	0,65
2.500 biztanletik beherako udalerrak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Tolosaldea E.F.
Udalerriak	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Biztanleria	48.056 ⁴⁶
Udalerri kopurua eremuan	28

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴⁷	22.795	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.743	4.816	-%1,51

⁴⁶ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

⁴⁷ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



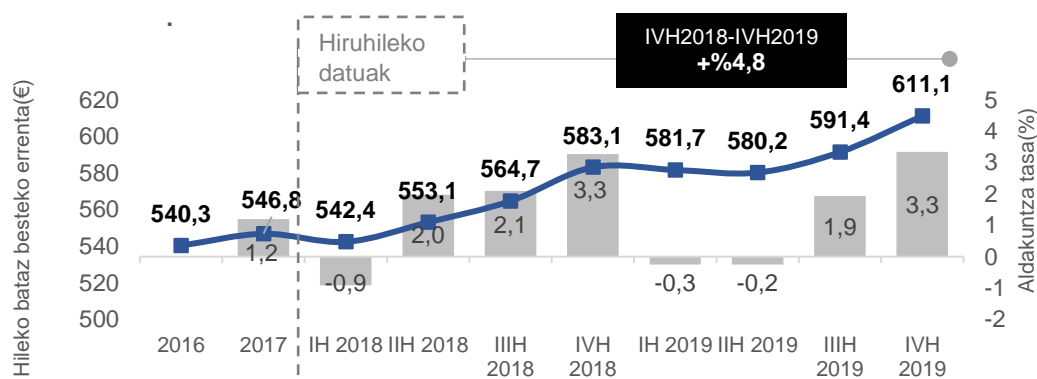
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	1.300	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	271	249	%8,73
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,70	%5,17	%10,41
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	569,31€	671,92€	-%15,27
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	6,86€	8,91€	-%23,00

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	503,82€	565,14€	631,23€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,59€	6,59€	7,89€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	975	650	325

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerria						
Ibarra	99	7,62	543,0	-4,62	6,7	-2,83
Tolosa	589	45,31	587,5	3,19	7,3	6,76
Villabona	212	16,31	560,7	-1,51	6,6	-4,34
Zizurkil	66	5,08	556,0	-2,34	6,4	-6,18
2.500 biztanletik beherako udalerrak	334	25,69	553,0	-2,87	6,3	-8,04

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Ibarra	x	x	x	x	x	x	x
Tolosa	553,1	557,2	571,8	605,8	0,72	2,63	5,95
Villabona	536,4	548,0	561,9	576,3	2,15	2,53	2,57
Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x
2.500 biztanletik beherako udalerrak	520,5	532,2	554,6	582,1	2,25	4,19	4,97

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



Eremu funtzionala	Urola Kosta E.F.
Udalerriak	Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia
Biztanleria	76.732 ⁴⁸
Udalergi kopurua eremuan	11

Eremu funtzionalaren mapa



Testuinguruaren adierazleak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Etxebizitza parkea⁴⁹	36.283	1.059.466	
<i>Etxebizitzak /10.000 bizt.</i>	4.729	4.816	-%1,82

⁴⁸ Biztanleen udal estatistika. EUSTAT. 2020/01/01

⁴⁹ Etxebizitzen udal estatistika. EUSTAT 2019



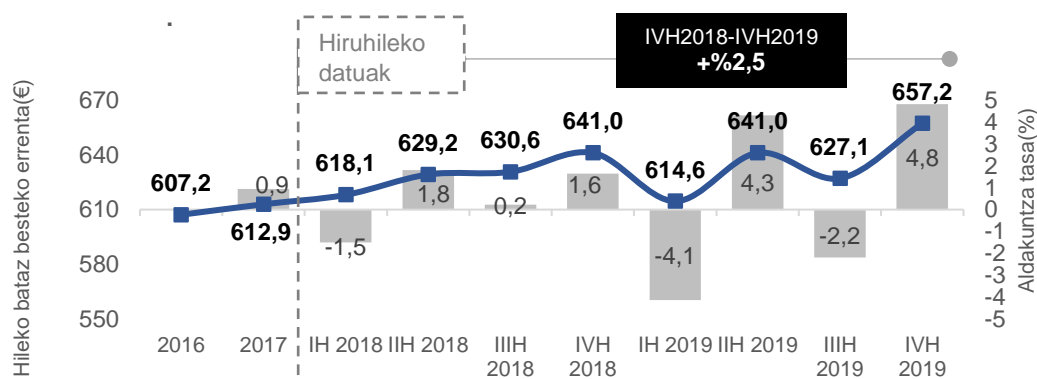
2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Eremu funtzionala	Euskadi	Aldakuntza-ehunekoa Euskadirekiko
Fidantza gordailututa duten kontratuak			
Fidantza kopurua	2.020	54.727	
Fidantzak/10.000 bizt.	263	249	%5,81
Fidantzen % etxebizitza-parkeari dagokionez	%5,57	%5,17	%7,78
Hileko errenta			
Hileko batez besteko errenta (€/ hilean)	638,95€	671,92€	-%4,91
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	7,69€	8,91€	-%13,73

Hileko errentaren estatistika deskribatzaileak (indarreko kontratuak)

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75
Alokairu-errenta			
Hileko errenta	515,70€	625,00€	750,00€
Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	5,55€	7,23€	9,22€
Pertzentilean ezarritako mugatik gorako hileko errenta duten etxebizitzien kopurua	1.515	1.010	505

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





Eremu funtzionaleko udalerrien arabeko informazioa

2019-12-31n indarrean zeuden kontratuak

	Kontratuak		Hileko errenta		Errenta eraikitako m ² bakoitzeko	
	Fidantz a kop.	Arlo funtzionaleko fidantzen gaineko %	Bataz besteko prezioa €	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa	Bataz besteko prezioa €/m ²	Diferentziala. Eremu funtzionalaren batez besteko prezioa
Udalerriak						
Azkoitia	281	13,91	492,0	-23,00	5,6	-26,59
Azpeitia	319	15,79	521,3	-18,41	5,6	-26,83
Getaria	91	4,50	645,2	0,98	8,0	4,53
Orio	211	10,45	651,8	2,02	8,0	4,38
Zarautz	671	33,22	772,5	20,91	9,8	27,31
Zestoa	101	5,00	557,9	-12,68	6,1	-20,94
Zumaia	289	14,31	648,2	1,44	7,5	-2,09
2.500 biztanletik beherako udalerriak	57	2,82	562,3	-12,00	5,8	-25,02

Erregistratutako kontratu berrien hileko errentaren bilakaera

	Bataz besteko prezioa (€)				% urte arteko aldakuntza		
	2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Udalerria							
Azkoitia	463,7	470,6	492,1	490,9	1,50	4,57	-0,23
Azpeitia	500,2	499,0	522,9	518,9	-0,22	4,79	-0,77
Getaria	x	x	x	x	x	x	x
Orio	623,7	634,5	644,4	681,8	1,73	1,57	5,80
Zarautz	740,3	735,1	769,4	783,8	-0,71	4,67	1,87
Zestoa	x	x	x	x	x	x	x
Zumaia	605,0	629,0	639,5	653,6	3,98	1,66	2,21
2.500 biztanletik beherako udalerriak	x	x	x	x	x	x	x

x: Ez dago eskuragarri. Ez dago eskaintza nahikorik



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 3/2015 Legearen 54.1 artikuluan](#) xedatutakoaren arabera. Araudi horrek aukera ematen du legez erregistratutako eta gordailua zaintzen duten alokairuetan oinarritzen diren datu estatistikoak izateko, [Euskal Autonomia Erkidegoko fidantzen gordailutzeari 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 jarritako fidantzak dira, merkatuko prezioetan, bai etxebizitzarako, bai lokaletarako. Hala ere, azterketa nagusiak, oraingoz, informazio trinkoa eta aldizkakoa sortzean datza, **eraikin kolektiboetan kokatutako eta ohiko bizileku gisa erabiltzen diren etxebizitzaren alokairu librearen kontratu-kopuruari eta hileko errenta-prezioei** buruz (kontratu horiek gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen dira, kontratuaren iraupena edozein izanik ere).

Higiezinaren merkatuaren funtsezko elementu gisa, alokairu-prezioak aztertu behar dira, kontuan hartutako lurralde-eremuen arteko alderaketak denboran egin ahal izateko. Testuinguru horretan, AMEk informazio zehatza eman nahi du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerrriak eta hiriburu-tako barrutiak eta auzoak).

Hauek dira aurkezten diren adierazle nagusiak:

- 1. ALDI BAKOITZEAN SINATUTAKO KONTRATU BERRIEN ERTAINEKO ERRENTA**, hiruhileko eta urteko perspektiba bat eskainiz kontratu kopuruaren bilakaerari eta alokairu-errenten prezioei buruz, azterketa-aldi bakoitzean (hiruhilekoa edo urtea) hasten diren merkatuko prezioei etxebizitzaren alokairu-kontratuei lotutako fidantzetatik abiatuta.
- 2. 2. Indarrean dauden fidantzen egoera edo STOCK**, data jakin batean, aldi batean aktibo mantentzen diren fidantza-gordailuen kontratu-kopurua eta hileko errenta aztertuz, kontratua erregistratu zen data edozein izanda ere. Kasu horretan, aurreko urteetako alokairu-kontratuen alokairu-errentari KPIren diferentziala aplikatzen zaio, kontratua sinatzen den aldiaren eta azterketaren erreferentzia-dataren artekoa.

Azterketako bi ikuspegietarako, hileko errenta osoaz gain, **eraikitako metro koadroko alokairu-errentaren zenbatespena** ere sartzen da, eta horrek aukera ematen du datuak modu homogeenagoan aztertzeko, etxebizitzaren dimentsioa oztopatu gabe.



Hedapenaren konfidentzialtasuna eta estimazioen fidagarritasuna zaintze aldera, argitaratzeko, gutxienez 5 higiezinetara mugatzen da, eremu geografiko batean erregistratutako gordailu-kopurua adierazteko, eta gutxienez 50 higiezinetara, metro koadroko alokairu-errentari eta alokairu osoko errentari buruzko informazioa emateko.

Informazio gehiago: [Alokairu Merkatuko Estatistika - Emal](#) eragiketaren [fitxa metodologikoa](#)

7.- DEFINIZIOAK

Sasoiko etxebizitza

Urtearen zati batean bakarrik erabiltzen den etxebizitza, aldian behin edo noizean behin, eta ez da pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua.

Familia bakarreko etxebizitza

Familia batek bere osotasunean betetzeko egindako eraikina da, eta isolatuak, binatuak edo atxikitutakoak izan daitezke.

Etxebizitza kolektiboa

Bi etxebizitza baino gehiagorako zerbitzu eta sarrera komunak dituen eraikina. Nagusiki bizitegi-erabilera dute eta bizikidetasuna ez da derrigorrezko baldintza bat.

Ohiko etxebizitza-alokairua/errentamendua

Ohiko etxebizitza-errentamendutzat hartzen dira, gutxienez, pertsona baten edo familia-talde baten egoitza nagusi izatera bideratzen diren kontratuak, kontratuaren iraupena edozein dela ere.

Eraikitako m² prezioa

Eraikitako azaleraren metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa da; hau da, eraikin baten edo eraikin-elementu baten kanpoko itxituren kanpoko aldeak definitutako perimetroak hartzen duen azalera edo, kanpoko itxiturarik ez dagoenean, estalkiaren proiektzio horizontalak zehaztutakoa.

Informazio gehiago: [Alokairu Merkatuko Estatistika - Emal](#) eragiketaren [definizioen atalean](#)

