

Etxebizitzen alokairu-prezioen estatistika
2022. urtea.

**Nafarroan alokatzeko 24.225 etxebizitza daudela
estimaten da, aurreko urtean baino % 11,6
gehiago**

**Alokairuaren hileko batez besteko prezioa 541,6
eurokoa da etxebizitzako, aurreko urtean baino
% 6,0 gehiago**

2024ko ekainak 14

Alokatutako etxebizitzen batez besteko azalera aurreko urtekoaren
antzekoa da, 92,5 metro koadrokoa

SARRERA

Ohar honetan erakusten diren emaitzak errentatzaileek Nafarroako Foru Ogasuneko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan zerga-ondorioetarako emandako datuen ustiapen estatistikotik lortzen dira. Ustiapen horrek hainbat egoera barne hartzen ditu, hala nola errenta zaharrak, alokairu-poltsak edo etxebizitza babestuak; nolana ere, pertsona fisikoek aitortutako alokairuei dagozkie, eta, beraz, pertsona juridikoak diren errentatzaileak kanpoan uzten dira. Informazio gisa, alokatutako ia 700 etxebizitza alokairu-poltsakoak dira, eta etxebizitzako hileko batez besteko alokairua 508,9 eurokoa da. Beraz, hileko batez besteko prezioak alokairuen aniztasun hori islatzen du, eta ez dagokio alokairu berrietarako merkatu libreko egungo prezioari.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioak ohar honen pareko metodologia duen informazioa argitaratzen du "Etxebizitzaren Alokairu Prezioaren Erreferentziako Estatuko Sistemari", Zerga Agentzian errentamenduari buruz aitortutako informazioa erabiliz zerga-ondorioetarako. Oharraren amaieran ikus daitezke informazio horren emaitzak, Nafarroakoekin batera.



ALOKATZEKO ETXEBIZITZAK

Alokatzeko etxebizitzak. Etxebizitzen alokairu-prezioen estatistikaren arabera, Nafarroan alokatzeko 24.225 etxebizitza daude, aurreko urtean baino % 11,6 gehiago. Etxebizitza horien % 94,0 etxebizitza kolektiboak dira eta gainerako % 6,0 bizitza bateko etxeak.

Azalera. Alokaturako etxebizitzen batez besteko azalera 92,5 metro koadrokoa da, etxebizitza kolektiboen kasuan 89,8 metro koadrokoa eta bizitza bateko etxeen kasuan 134,6 metro koadrokoa.

Alokaturako etxebizitzen % 25,0ek 75,4 metro koadrotik beherako azalera dute, % 50,0ek 89,5 metro koadrotik beherakoa eta % 75ek 103,8 metro koadrotik beherakoa.

Alokairua etxebizitzako. Alokairuaren hileko batez besteko prezioa etxebizitzako 541,6 eurokoa da, aurreko urtean baino % 6,0 gehiago. Zifra hori 541,8 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 539,5 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan.

Alokaturako etxebizitzen % 25,0ek hilean 400,0 eurotik beherako alokairua dute, % 50,0ek 536,6 eurotik beherakoa eta % 75ek 650,0 eurotik beherakoa.

Alokairua metro koadroko. Alokairuaren hileko batez besteko prezioa metro koadroko 6,1 eurokoa da, aurreko urtean baino % 5,8 gehiago: etxebizitza kolektiboen kasuan metro koadroko 6,3 eurokoa eta bizitza bateko etxeetan 4,1 eurokoa.

Alokaturako etxebizitzen % 25,0ek hilean metro koadroko 4,4 eurotik beherako alokairua dute, % 50,0ek 6,0 eurotik beherakoa eta % 75,0ek 7,7 eurotik beherakoa.

1. TAULA

Alokaturako etxebizitzen ezaugarriak. 2022. urtea.

Adierazleak	Pertzentila 25	Mediana	Pertzentila 75	Batez bestekoa	Urteko aldakuntza (%)
Azalera (m ²)	75,4	89,5	103,8	92,5	-0,1
Hileko prezioa (eurotan)	400,0	536,6	650,0	541,6	6,0
Hileko prezioa (eurotan metro koadroko)	4,4	6,0	7,7	6,1	5,8

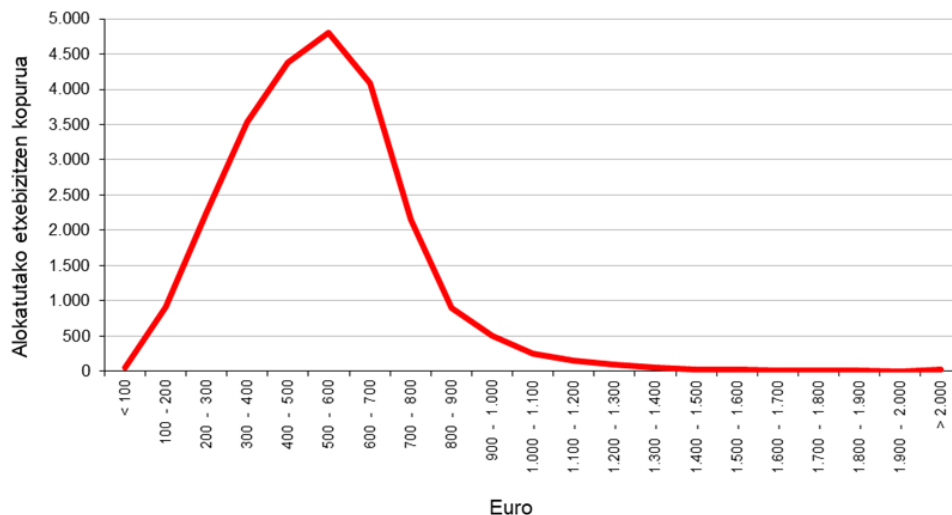
Iturria: Nastat. Etxebizitzen alokairu-prezioen estatistika

Hurrengo grafikoan ikus daitekeenez, alokairuaren hileko preziorik ohikoena etxebizitzako 500 eta 600 euro artean dago.



1. GRAFIKOA

Alokatutako etxebizitzaren kopuruaren banaketa hileko prezioaren arabera (eurotan). 2022. Urtea



Iturria: Nastat. Etxebizitzaren alokairu-prezioen estatistika

NAFARROA 2000 ZONIFIKAZIOAREN ARABERA

Alokatzeko etxebizitzak. Alokatutako etxebizitzaren % 70,3 *Iruñean* daude, eta, jarraian, % 10,9 *Tuteraldean*. Ehunekorik baxuena, % 1,4, *Pirinioaldeari* dagokio.

Azalera. Alokatutako etxebizitzaren batez besteko azalera handiena *Pirinioaldeari* dagokio, 108,0 metro koadroekin, eta baxuena *Iruñeari*, 90,6 metro koadroekin.

Alokairua etxebizitzako. Etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena *Iruñeari* dagokio (597,2 euro), aurreko urtean baino % 6,1 gehiago. Zifra hori 593,3 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 781,4 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 6,2ko eta % 5,6ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Bestalde, etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena *Erribera Garaiari* dagokio (351,5 euro), aurreko urtean baino % 5,8 gehiago. Zifra hori 343,8 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 377,7 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 5,5eko eta % 6,8ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Alokairua metro koadroko. Metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena *Iruñeari* dagokio (6,8 euro), aurreko urtean baino % 6,1 gehiago. Zifra hori 6,8 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 5,2 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 6,0ko eta % 8,3ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Bestalde, metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena *Erribera Garaiari* dagokio (3,8 euro), aurreko urtean baino % 5,0 gehiago. Zifra hori 3,9 eurokoa da etxebizitza



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

kolektiboen kasuan eta 3,4 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 4,8ko eta % 5,7ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

2. TAULA

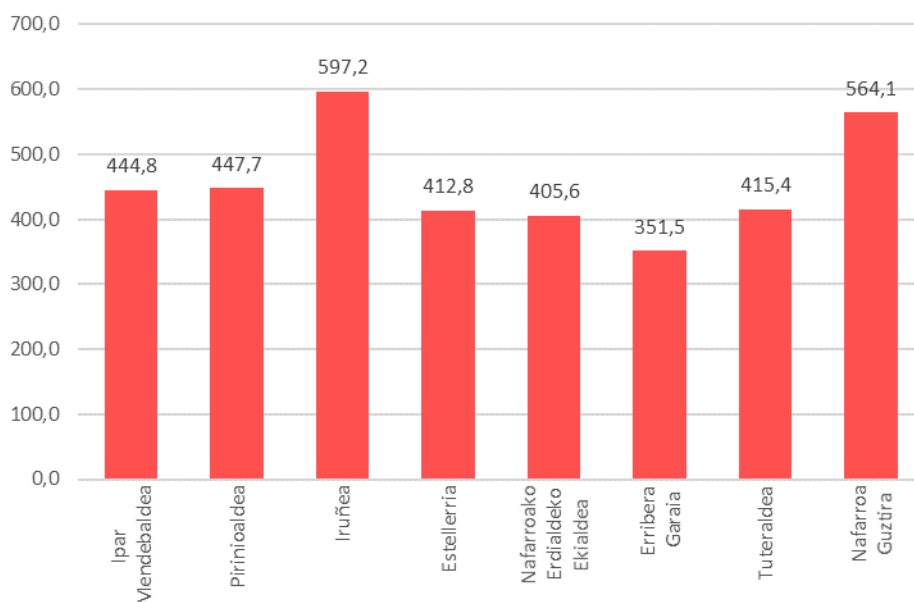
Alokatutako etxebizitzien ezaugarriak Nafarroa 2000 Zonifikazioaren arabera. 2022. urtea.

NAFARROA 2000 ZONIFIKAKZIOA	Alokatutako etxebizitzien kopurua	Batez besteko azalera (m)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan metro koadroko)
Ipar Mendebalde	1.218	102,8	444,8	4,5
Pirinioaldea	332	108,0	447,7	4,4
Iruñea	17.025	90,6	597,2	6,8
Estellerria	969	92,2	412,8	4,7
Nafarroako Erdialdeko Ekialdea	894	97,4	405,6	4,4
Erribera Garaia	1.143	99,7	351,5	3,8
Tuteralea	2.644	93,4	415,4	4,7
NAFARROA GUZTIRA	24.225	92,5	541,6	6,1

Iturria: Nastat. Etxebizitzien alokairu-prezioen estatistika

2. GRAFIKOA

Alokatutako etxebizitzien hileko batez besteko prezioa (eurotan) Nafarroa 2000 Zonifikazioaren arabera. 2022. urtea



Iturria: Nastat. Etxebizitzien alokairu-prezioen estatistika



UDALERRIAREN TAMAINAREN ARABERA

Alokatzeko etxebizitzak. Alokaturako etxebizitzak ia erdia Pamplona/Iruñean daude, eta, ondoren, 10.000 biztanletik 29.999 biztanlera bitarteko udalerrietan. Beste muturrean, ehunekorik txikiena 200 biztanletik beherako udalerriek dagokie, eta alokatutako etxebizitza guztien % 0,3 daude horietan.

Azalera. Alokaturako etxebizitzak batez besteko azalera handiena 200 biztanletik beherako udalerriek dagokie, 147,4 metro koadroekin, eta baxuena Pamplona/Iruñeari, 88,5 metro koadroekin.

Alokairua etxebizitzako. Etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Pamplona/Iruñeari dagokio (608,6 euro), aurreko urtean baino % 6,4 gehiago. Zifra hori 608,3 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 794,5 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 6,4ko eta % 16,7ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Bestalde, etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena 2.000 biztanletik 4.999 biztanlera bitarteko udalerriek dagokie (400,1 euro), aurreko urtean baino % 4,4 gehiago. Zifra hori 386,4 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 450,7 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 4,9ko eta % 3,2ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Alokairua metro koadroko. Metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Pamplona/Iruñeari dagokio (7,1 euro), aurreko urtean baino % 6,2 gehiago. Zifra hori 7,1 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 6,2 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 6,2ko eta % 26,4ko igoerak izan dituzte, hurrenez hurren.

Bestalde, metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena 200 biztanletik beherako udalerriek dagokie (4,0 euro), aurreko urtean baino % 5,5 gehiago. Zifra hori 4,4 eurokoa da etxebizitza kolektiboen kasuan eta 3,8 eurokoa bizitza bateko etxeen kasuan, eta % 1,8ko jaitsiera eta % 12,3ko igoera izan dituzte, hurrenez hurren.

3. TAULA

Alokaturako etxebizitzak ezaugarriak udalerriaren tamainaren arabera. 2022. urtea.

Tamaina	Alokaturako etxebizitzak kopurua	Batez besteko azalera (m ²)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan metro koadroko)
200 biztanle baino gutxiago	80	147,4	524,0	4,0
200-999 biztanle	553	120,7	475,1	4,2
1.000-1999 biztanle	571	111,6	455,2	4,3
2.000-4.999 biztanle	2.741	99,2	400,1	4,2
5.000-9.999 biztanle	2.242	95,1	467,9	5,2
10.000-29.999 biztanle	5.425	90,9	541,4	6,2
Tuteralea	1.468	90,3	470,6	5,5
Iruñea	11.145	88,5	608,6	7,1
NAFARROA	24.225	92,5	541,6	6,1

Iturria: Nastat. Etxebizitzak alokairu-prezioen estatistika



UDALERRIEN ARABERA

Alokatzeko etxebizitzak. Biztanleko alokatutako etxebizitza gehien dituen udalerrria Pamplona/Iruñea da, eta 100 biztanleko 5,4 etxebizitza ditu alokatuta; jarraian, Barañáin/Barañain dago, 5,2rekin. Beste muturrean, zifrarik txikiena Valle de Yerri/Deierri eta Cabanillas dagokie, eta 100 biztanleko etxebizitza bakarra dute alokatuta.

Azalera. Alokatutako etxebizitzaren batez besteko azalera handiena Errori dagokio, 155,5 metro koadroekin, eta baxuena Isaba/Izabari, 78,5 metro koadroekin.

Alokairua etxebizitzako. Etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Cendea de Olza/Oltza Zendeari dagokio (692,7 euro), aurreko urtean baino % 16,5 gehiago.

Bestalde, etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena Allori dagokio (268,1 euro), aurreko urtean baino % 26,6 gutxiago.

Alokairua metro koadroko. Metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Pamplona/Iruñeari dagokio (7,1 euro), aurreko urtean baino % 7,6 gehiago.

Bestalde, metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena Sartagudari dagokio (2,8 euro), aurreko urtean baino % 3,7 gehiago.

4. TAULA

Alokatutako etxebizitzaren hileko batez besteko preziorik baxuenak eta altuenak dituzten udalerriak.
2022. urtea.

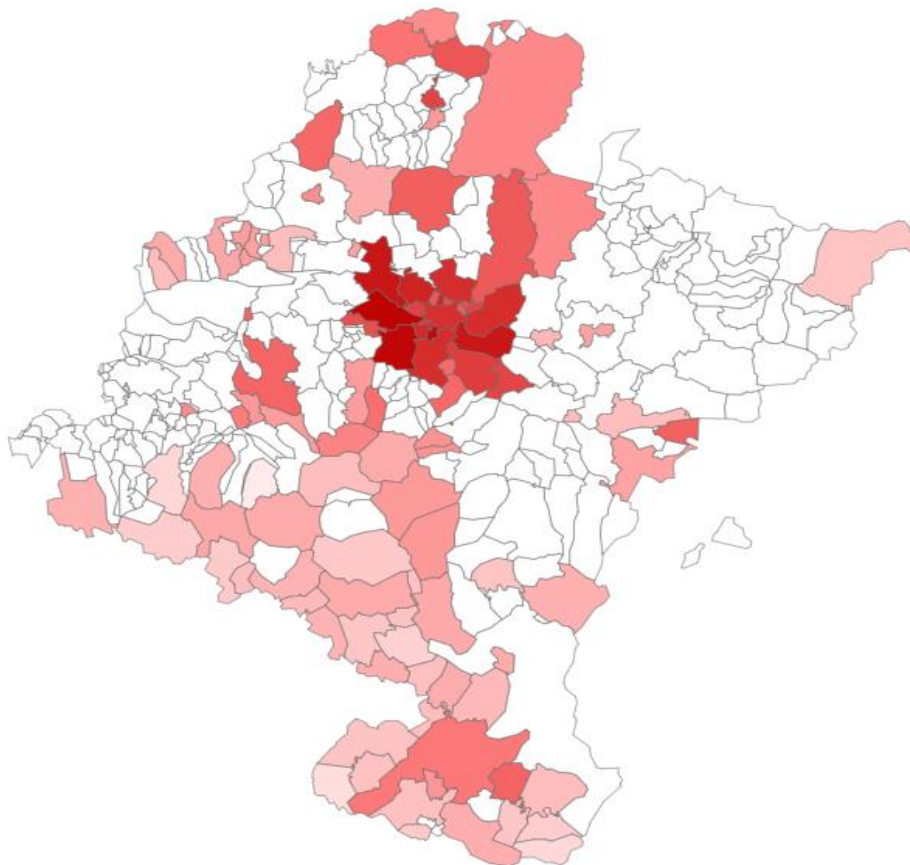
Balio txikiena		Balio handiena	
UDALERRIA	Hileko batez besteko prezioa (eurotan)	UDALERRIA	Hileko batez besteko prezioa (eurotan)
Allo	268,1	Cendea de Olza / Oltza Zendea	692,7
Fitero	290,9	Cizur	685,7
Cortes	299,3	Iza/Iltza	657,2
Los Arcos	304,2	Aranguren	654,2
Villafranca	312,5	Berriplano	632,3
Buñuel	320,9	Zizur Mayor/Zizur Nagusia	622,3
Mendavia	322,2	Valle de Egüés/Eguesibar	614,1
Monteagudo	325,2	Galar	614
Lodosa	325,6	Ezcabarte	613,3
Falces	328,5	Pamplona/Iruñea	608,6

Iturria: Nastat. Etxebizitzaren alokairu-prezioen estatistika



1. MAPA

Nafarroan alokatutako etxebizitzien hileko batez besteko prezioa (eurotan). 2022. urtea.



Iturria: Nastat. Etxebizitzien alokairu-prezioen estatistika

IRUÑEKO AUZOEN ARABERA

Alokatzeko etxebizitzak. Pamplona/Iruñean alokatutako etxebizitzien % 12,1 Rochapea/Arrotxapean daude, eta, jarraian, % 11,9 Milagrosa/Arrosadian. Ehunekorik txikiena Lezkairuri dagokio, % 1,4.

Azalera. Alokatutako etxebizitzien batez besteko azalera handiena Iturramari dagokio, 107,5 metro koadroekin, eta baxuena Casco Viejo/Alde Zaharrari, 75,6 metro koadroekin.

Alokairua etxebizitzako. Etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Iturramari dagokio (766,8 euro), aurreko urtean baino % 8,0 gehiago. Bestalde, etxebizitzako alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena Casco Viejo/Alde Zaharrari dagokio (511,1 euro), aurreko urtean baino % 4,0 gehiago.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

Alokairua metro koadroko. Metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik handiena Ermitagaña-Mendebaldeari dagokio (7,4 euro), aurreko urtean baino % 6,0 gehiago. Bestalde, metro koadroko alokairuaren hileko batez besteko preziorik baxuena San Jorge/Sanduzelaiari dagokio (6,4 euro), aurreko urtean baino % 3,4 gehiago.

5. TAULA

Alokatutako etxebizitzien ezaugarriak Iruñeko auzoen arabera. 2022. urtea.

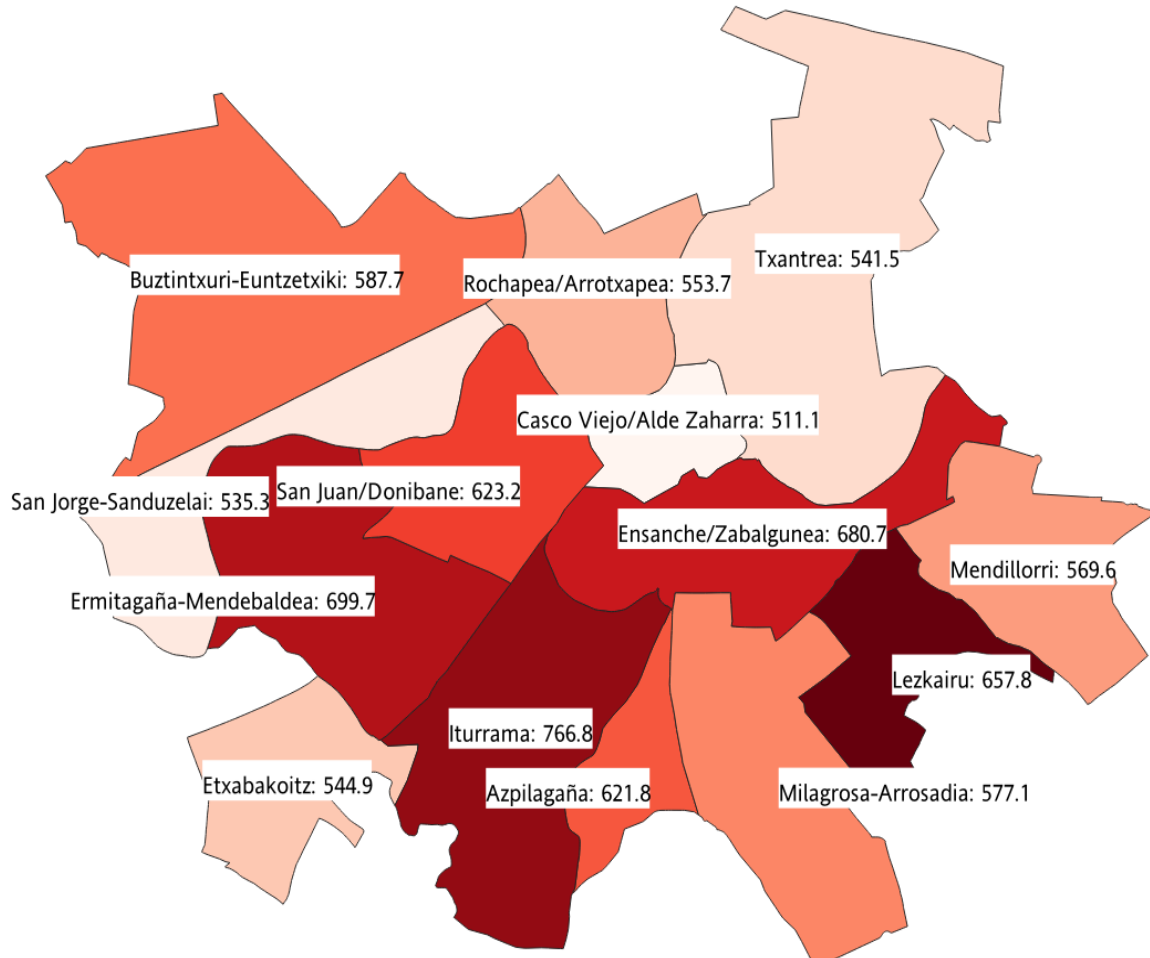
Tamaina	Alokatutako etxebizitzien kopurua	Batez besteko azalera (m ²)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan)	Hileko batez besteko prezioa (eurotan metro koadroko)
Casco Viejo / Alde Zaharra	1.012	75,6	511,1	7,2
Ensanche/Zabalgunea	841	99,0	680,7	7,3
Etxabakoitz	353	79,4	544,9	7,0
Mendillorri	539	86,7	569,6	6,8
Txantrea	757	83,7	541,5	6,6
Rochapea/Arrotxapea	1.350	81,4	553,7	6,9
Azpilagaña	508	94,1	621,8	6,8
Buztintxuri-Euntzetxiki	601	83,2	587,7	7,2
Ermitagaña-Mendebaldea	1.037	96,5	699,7	7,4
Iturrama	1.153	107,5	766,8	7,2
Milagrosa-Arrosadia	1.331	83,6	577,1	7,1
San Jorge-Sanduzelay	594	84,5	535,3	6,4
San Juan/Donibane	917	89,3	623,2	7,2
Lezkairu	152	91,4	657,8	7,4
GUZTIRA Pamplona/Iruñea	11.145	88,5	608,6	7,1

Iturria: Nastat. Etxebizitzien alokairu-prezioen estatistika



2. MAPA

Iruñean alokatutako etxebizitzien hileko batez besteko prezioa (eurotan). 2022. urtea.



Iturria: Nastat. Etxebizitzien alokairu-prezioen estatistika

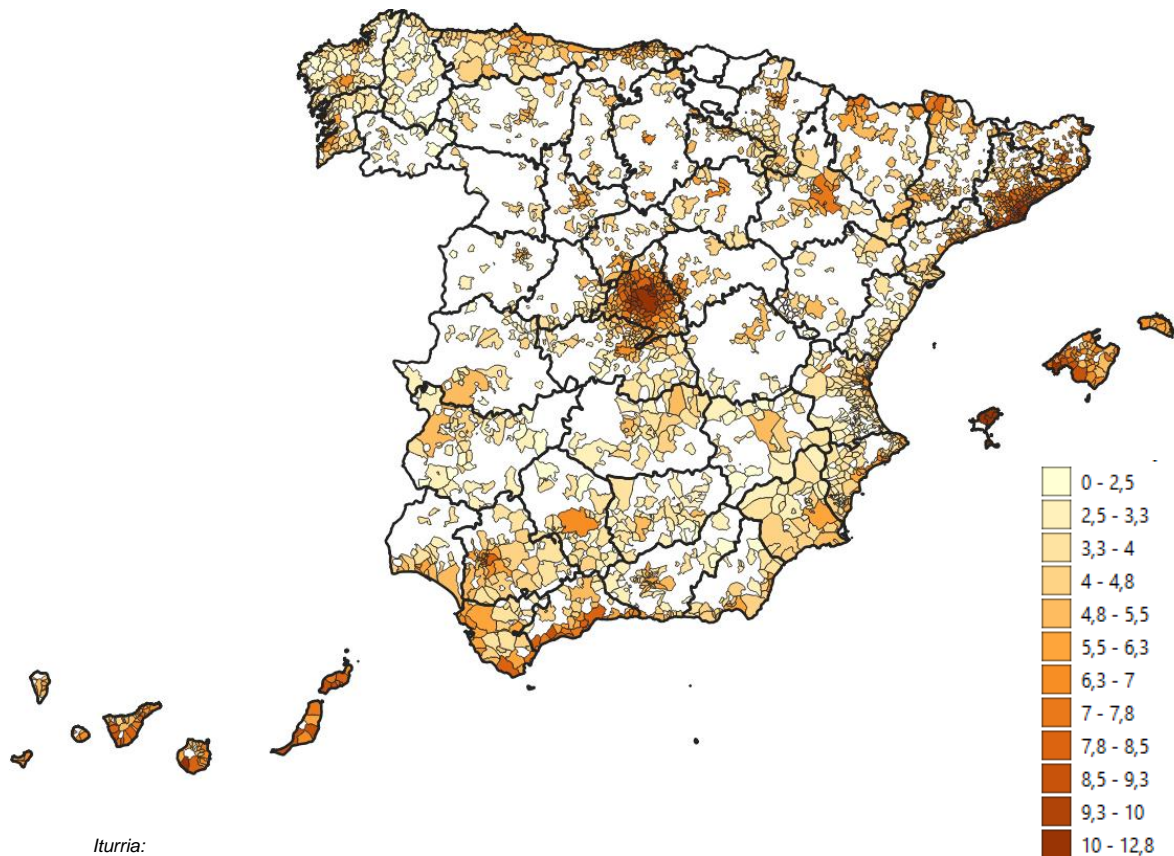


ETXEBIZITZAREN ALOKAIRU PREZIOAREN ERREFERENTZIAKO ESTATUKO SISTEMA

Hurrengo mapan, Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioak Espainia osorako erakutsi dituen balioak ikusten dira, Nafarroako datuak sartu ondoren. Zehazki, etxebizitza kolektiboen hileko prezioaren mediana (eurotan, metro koadroko) erakusten da.

3. MAPA

Etxebizitza kolektiboen hileko prezioaren mediana (eurotan metro koadroko) udalerrien arabera. 2022. urtea.



Iturria:

Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioa. Etxebizitzaren Alokairu Prezioaren Erreferentziako Estatuko Sistema Nastat. Etxebizitzaren alokairu-prezioen estatistika

OHARRA: Alokaturik gabe 10 etxebizitza dituzten udalerriek buruzko informazioa eskaintzen da.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00



OHAR METODOLOGIKOA

Estatistika hau egiteko arrazoia da ez dagoela prezioei buruzko estatistika ofizialik partikularrentzat eta merkatu horretan jarduten duten eragileentzat erreferentzia gisa balio izateko. Hori dela eta, sistema honen lehenengo helburua da sistematika bat ezartzea informazio-oinarri fidagarri eta kontrastatu bat eskaintzeko, horrela etxebizitzaren alokairu-merkatuaren egoera ezagutzeko, etxebizitzaren alokairu-merkatuaren bilakaeraren gardentasuna eta ezagutza bermatzeko helburuarekin.

Biztanle-esparrua

Eragiketaren biztanleria-esparrua honako hauek osatzen dute: PFEZren 100. ereduan (Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga) ohiko etxebizitza gisa alokatzeagatik diru-sarrerak izan dituzten etxebizitzak.

Denbora-esparrua

Erreferentzia-aldia urtekoa da. Informazioa 2021etik dago eskuragarri, urte hori barne dela; urte horretatik aurrera sartu baitziren PFEZn aldaketak, adierazleak kalkulatzeko behar diren datuak lortzeko.

Esparru geografikoa

Ustiapenaren eremu geografikoa, katastroko erreferentzia oinarritzat hartzen duten zerga-iturrien ustiapena denez, Nafarroako Foru Komunitatea da. Estatistika-eragiketa honetan ez dira sartzen:

- a) zerga-egoitza Nafarroan duten baina etxebizitza Nafarroatik kanpora duten aitortzaileen titulartasunpekoak diren etxebizitzak.
- b) Nafarroan kokatutako etxebizitzak, baldin eta horien titular guztiak, ikuspegi fiskaletik, Nafarroko Foru Komunitatetik kanpora bizi badira.

Informazioaren azterketa lau maila geografikotan bereizita egiten da: sekzioa, barrutia, udalerria eta autonomia-erkidegoa.

Sekretu estatistikoa dela-eta, gutxienez 10 etxebizitza errentan dituzten aipatutako lurralde-desagregazioei buruzko informazioa ematen da.



INFORMAZIO GEHIAGO

Nastat

[Etxebizitzaren alokairu-prezioen Estatistika. 2022. urtea.](#)



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00