



LASARTE-ORIAKO
ETXEBIZITZAREN
DIAGNOSTIKOA ETA **PLANA**,
TENTSIO EREMU
IZENDATZEKO

Diagnostikoa

2024ko iraila

Egilea:

 **Eikertalde**

AURKIBIDEA

| | | |
|------------|--|----|
| 1.- | JOERA DEMOGRAFIKOAK | 5 |
| 2.- | EMANTZIPAZIO MAILAK | 11 |
| 3.- | ANALISI SOZIOEKONOMIKOA | 16 |
| 4.- | ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA | 20 |
| 5.- | ETXEBIZITZA PARKEA | 24 |
| | 5.1.- Etxebizitza-parkearen bilakaera eta tipologia | 24 |
| | 5.2.- Etxebizitza-parkea, etxebizitzaren ezaugarrien arabera | 28 |
| 6.- | ETXEBIZITZA MERKATUA | 30 |
| 7.- | ALOKAIRU MERKATUA | 34 |
| | 7.1.- Alokairuko etxebizitzaren parkea | 34 |
| 8.- | GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA | 38 |
| 9.- | ONDORIOAK | 41 |

Taulen aurkibidea

| | | |
|------------|---|----|
| 1. taula: | Lasarteko eta inguruko biztanleria. 2001-2023 | 5 |
| 2. taula: | Lasarteko eta inguruko biztanleria. 2001-2023. Aldakuntza-tasa | 5 |
| 3. taula: | Donostialdeako biztanleria. 2001-2023 | 6 |
| 4. taula: | Lasarte-Orian erroldatuta zeuden eta beste udalerrri batzuetara bizitzera joan diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, helmugaren arabera. 2010-2022 | 6 |
| 5. taula: | Beste udalerrri batzuetatik datozen eta Lasarte-Orian erroldatu diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, jatorriaren arabera. 2010-2022 | 7 |
| 6. taula: | Beste udalerrri batzuetatik datozen eta Lasarte-Orian erroldatu diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, jatorriaren arabera. 2010-2022 | 7 |
| 7. taula: | Lasarteko eta inguruko biztanleria, jatorriaren arabera. 2001-2023 | 8 |
| 8. taula: | Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera | 14 |
| 9. taula: | Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta okupazio-tasa. 2023 | 16 |
| 10. taula: | Familien errenta erabilgarria. 2001-2020 | 18 |
| 11. taula: | Familien batez besteko errenta erabilgarria, 2001-2021. Aldakuntza-tasa | 18 |
| 12. taula: | Etxebizitza babestuaren eskariak Lasarte-Orian. 2024KO I. HH..... | 20 |
| 13. taula: | Etxebiden eskaera egin duten erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonen eta familien batez besteko diru-sarreraren maila, eskariaren erregimenaren arabera. 2024ko I. HH. | 22 |
| 14. taula: | Lasarte-Orian erroldatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2024ko I. hiruhilekoan | 22 |
| 15. taula: | Etxebizitza babestuaren eskariak Lasarten. IT de 2024 | 23 |
| 16. taula: | Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera. | 24 |
| 17. taula: | Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera. 2010-2022 | 25 |
| 18. taula: | Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera | 26 |
| 19. taula: | Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera | 26 |
| 20. taula: | Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera | 27 |
| 21. taula: | Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez aintzat hartuta. 2022 | 29 |
| 22. taula: | Etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioa Donostialdeako eta Bidasoa Behereko eremu funtzionalean, hiruhilekoaren eta etxebizitza motaren arabera. 2015-2023 | 31 |
| 23. taula: | Donostiako etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera konparatzailea | 32 |
| 24. taula: | Alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa, Lasarte-Orian eta inguruan. 2021 | 34 |
| 25. taula: | Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021 | 35 |
| 26. taula: | 1. irizpidea. Alokairu-errentaren igoera, 2017-2022 artean. Legeak ezarritako kota gainditzen duten eta barruti bat baino gehiago dituzten udalerrriak | 36 |
| 27. taula: | 2. irizpidea. Alokairuraren errenta ordaintzeko ahalegina (errenta+hornikuntzak/udalerrian eskuragarri dagoen batez besteko errenta). Legez ezarritako % 30eko kota gainditzen duten eta barruti bat baino gehiago dituzten udalerrriak | 37 |
| 28. taula: | Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboari lotutako espedienteak 2023an | 39 |
| 29. taula: | Gaztelagunen onuradunak, generoaren eta adinaren arabera. 2023 | 40 |

Grafikoen aurkibidea

| | |
|--|----|
| 1. grafikoa. 2001-2023 biztanleriaren hazkundea | 5 |
| 2. grafikoa. Atzerrian jaiotako biztanleria 2001-2023 | 8 |
| 3. grafikoa. Lasarteko biztanleria, sexuaren arabera. 2001-2022 | 9 |
| 4. grafikoa. Lasarteko biztanleria, adin taldearen eta sexuaren arabera. 2001-2022 | 10 |
| 5. grafikoa. Lasarteko biztanleriaren piramidea, adinaren eta sexuaren arabera. 2022 | 10 |
| 6. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzak, auzoaren arabera. 2023 | 11 |
| 7. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzetako pertsona kopuru totala, auzoaren arabera. 2023 | 11 |
| 8. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzetako batez besteko pertsona kopurua, auzoaren arabera. 2023 | 12 |
| 9. grafikoa. Etxebizitzak, etxebizitza bakoitzean erroldatutako pertsona kopuruaren arabera. 2023 | 12 |
| 10. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko biztanleek Lasarte-Orian duten pisu erlatiboa, auzoaren arabera | 13 |
| 11. grafikoa. Gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera | 13 |
| 12. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko gazteen emantzipazio-tasak | 14 |
| 13. grafikoa. Emantzipatu gabeko gazteak (18-34 urte), adin tartearen arabera, eta emantzipatuta EZ dauden pertsonen %, gazteen guztizkoaren gainean | 15 |
| 14. grafikoa. Lanbiden erregistratutako langabezia-tasaren bilakaera. 2006-2024 | 16 |
| 15. grafikoa. Familien errenta erabilgarria. 2001-2021 | 17 |
| 16. grafikoa. Familien errenta erabilgarriaren bilakaera. 2001-2021 | 18 |
| 17. grafikoa. Pertsonen batez besteko errenta erabilgarria, sexuaren arabera. 2001-2021 | 19 |
| 18. grafikoa. Udalerrian erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonen eta familien eskaera kopurua Etxebiden, eskatutako erregimenaren arabera. IT 2024 | 21 |
| 19. grafikoa. Gaur egun. Zein da zure egoera etxebizitzari dagokionez? Emantzipatutako pertsonak eta familiak vs emantzipatu gabeak. Euskadiko datuak eta lurralde historikoen araberako datuak | 21 |
| 20. grafikoa. Erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzak, auzoaren arabera. 2023 | 27 |
| 21. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzintasunaren arabera | 28 |
| 22. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzintasunaren arabera. 2010-2022 | 28 |
| 23. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarriaren arabera. 2010-2022 | 28 |
| 24. grafikoa. Etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera Lasarte-Orian eta Donostialdea-Bidasoa Beherea eremu funtzionalean. 2007-2023 | 30 |
| 25. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Lasarte-Oriako etxebizitza libreen salerosketetan, hiruhilekoaren arabera. 2015-2023 | 32 |
| 26. grafikoa. Eraikitako metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa Donostialdea-Bidasoa Beherea eremu funtzionaleko etxebizitza libreen salerosketetan, erregistroan inskribatutako hiruhilekoaren eta etxebizitza motaren arabera (€). 2015-2023 | 33 |
| 27. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Donostiako etxebizitza libreen salerosketetan. 2022-2023 | 33 |

1.- JOERA DEMOGRAFIKOAK

Lasarte-Oriako biztanleria % 14 handitu da mende honetan, eta Donostialdeako hazkundera hirukoiztu du.

2001etik, Lasartek 2.405 biztanle gehiago ditu eta, egun, 20.000 pertsona ingurukoa da biztanleria. Hazkunde hori % 14,07koa izan da 20 urtetan, eta nabarmendu gainditu du EAEko (% 5,65), Gipuzkoako (% 7,06) zein Donostialdeako (% 5,91) batez besteko hazkundera.

1. taula: Lasarteko eta inguruko biztanleria. 2001-2023

| | 2001 | 2010 | 2020 | 2023 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Euskadi | 2.079.210 | 2.169.038 | 2.199.711 | 2.196.745 |
| Gipuzkoa | 672.434 | 700.314 | 720.458 | 719.875 |
| Donostialdea | 311.916 | 321.656 | 329.086 | 330.342 |
| Lasarte | 17.099 | 18.015 | 19.045 | 19.504 |

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Halaber, mende honetan izandako hazkunde demografikoa modu orekatuan banatu da 20 urteotan, bai 2001 eta 2010 artean, bai 2010 eta 2020 artean, %5,5 inguruko hazkundera izan baitu. Hala ere, azken urteotan desazelerazio nabarmena izan da, eta aldakuntza-tasa erdira murriztu da (% 2,41):

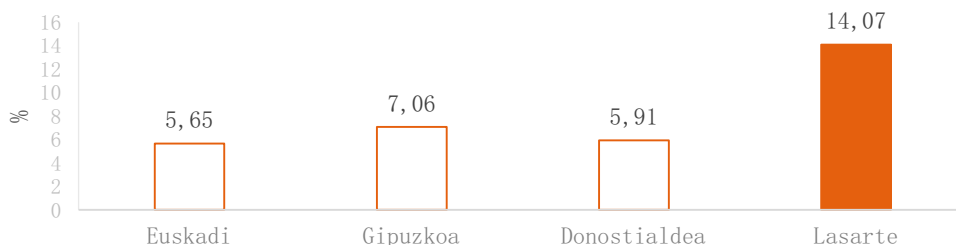
2. taula: Lasarteko eta inguruko biztanleria. 2001-2023. Aldakuntza-tasa

| | 2001-2010 | 2010-2020 | 2020-2023 | 2001-2023 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Euskadi | % 4,32 | % 1,41 | -% 0,13 | % 5,65 |
| Gipuzkoa | % 4,15 | % 2,88 | -% 0,08 | % 7,06 |
| Donostialdea | % 3,12 | % 2,31 | % 0,38 | % 5,91 |
| Lasarte | % 5,36 | % 5,72 | % 2,41 | % 14,07 |

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Hazkunde-profil hori ez da ikusten Donostialdean eta Gipuzkoan, bertako biztanleria tasa askoz ere txikiagoan handitu baita mende honetako bigarren hamarkadan, Lasarte-Oriako hazkunde demografikoarekin alderatuz gero:

1. grafikoa: 2001-2023 biztanleriaren hazkundera



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Agerikoa dirudi azken urteotan migrazio bat gertatu dela lehen etxebizitza eskuratzeko asmoa duten edo etxebizitza aldatu nahi duten pertsonen eta familien artean, bereziki gazteen artean, Donostiako auzoetatik eta etxebizitzaren prezio garestiagoa eta etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiagoak dituzten beste udalerrri batzuetatik.

Donostialdeako udalerrriak alderatuz, Lasarte da hazkunde demografikorik handiena izan duen laugarren udalerrria, Andoain, Hernani eta Urnieta aurretik. Astigarragan izan da aldaketarik adierazgarriena, hazkunde izugarria izan baitu (%110,39), Andoainen aldiz, hazkundera oso txikia izan da (% 3,32).

Aparte aipatu behar da Donostia. Bertako biztanleria % 2 soilik handitu da, eta adineko pertsonen hazkundera oso nabarmena izan da. Pertsona eta bikotekide gazte askoren kasuan aldiz, inguruko udalerrietara migratu behar izan dute, tartean Lasarte-Oriara, eta horrek etxebizitza-merkatuaren eskariaren gaineko presioa areagotu du, alokairuen kasuan batik bat.

3. taula: Donostialdeako biztanleria. 2001-2023

| | 2001 | 2010 | 2020 | 2023 | 2001- 2023 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|------------|
| Andoain | 14.308 | 14.743 | 14.988 | 14.783 | % 3,32 |
| Astigarraga | 3.582 | 4.696 | 6.674 | 7.536 | % 110,39 |
| Hernani | 18.364 | 19.308 | 20.124 | 20.647 | % 12,43 |
| Lasarte | 17.099 | 18.015 | 19.045 | 19.504 | % 14,07 |
| Urnieta | 5.434 | 6.074 | 6.209 | 6.180 | % 13,73 |
| Usurbil | 5.296 | 5.989 | 6.308 | 6.350 | % 19,90 |
| Donostia | 178.131 | 182.094 | 182.391 | 182.641 | % 2,50 |

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Lasarte-Oriak beste lurralde-eremu batzuetako eskariaren presioa pairatu du, batez ere Donostiak eragindakoa, eta horrek udalerriko etxebizitza-merkatuaren tentsioa handitzen lagundu du.

Inguruko udalerrietako eskariaren presio horri atzerriko pertsonena gehitu behar zaio. Izan ere, Lasarte-Oria aukeratzen dute Donostiatik gertu dagoelako eta garraio publikoaren bidez komunikazio bikainak dituelako.

4. taula: Lasarte-Orian errolatuta zeuden eta beste udalerrri batzuetara bizitzera joan diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, helmugaren arabera. 2010-2022

| | HELMUGA | | | |
|------|----------|---------|------------------|---------|
| | Gipuzkoa | Euskadi | Euskaditik kanpo | Guztira |
| 2010 | 222 | 16 | 105 | 343 |
| 2011 | 221 | 19 | 111 | 351 |
| 2012 | 227 | 13 | 84 | 324 |
| 2013 | 212 | 13 | 126 | 351 |
| 2014 | 231 | 10 | 115 | 356 |
| 2015 | 201 | 21 | 138 | 360 |
| 2016 | 218 | 22 | 152 | 392 |
| 2017 | 196 | 27 | 114 | 337 |
| 2018 | 194 | 14 | 145 | 353 |
| 2019 | 229 | 24 | 119 | 372 |
| 2020 | 190 | 16 | 90 | 296 |
| 2021 | 218 | 16 | 165 | 399 |
| 2022 | 209 | 25 | 157 | 391 |

Iturria: EUSTAT. Migrazio-mugimenduen estatistika eta geuk egina

5. taula: Beste udalerrri batzuetatik datozen eta Lasarte-Orian erroldatu diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, jatorriaren arabera. 2010-2022

| | JATORRIA | | | Guztira |
|------|----------|---------|------------------|---------|
| | Gipuzkoa | Euskadi | Euskaditik kanpo | |
| 2010 | 184 | 10 | 157 | 351 |
| 2011 | 232 | 24 | 161 | 417 |
| 2012 | 254 | 21 | 134 | 409 |
| 2013 | 187 | 12 | 163 | 362 |
| 2014 | 186 | 16 | 169 | 371 |
| 2015 | 188 | 26 | 219 | 433 |
| 2016 | 193 | 27 | 185 | 405 |
| 2017 | 183 | 18 | 197 | 398 |
| 2018 | 215 | 15 | 209 | 439 |
| 2019 | 244 | 18 | 295 | 557 |
| 2020 | 260 | 11 | 193 | 464 |
| 2021 | 256 | 16 | 148 | 420 |
| 2022 | 250 | 16 | 267 | 533 |

Iturria: EUSTAT. Migrazio-mugimenduen estatistika eta geuk egina

Hortaz, Eustatek diagnostikoa egiteko espezifikoki emandako datuen azterketaren arabera, azken urteotan inguruko beste udalerrri batzuetako edo atzerriko 5.559 gazte inguru erroldatu dira. Beste muturrean, noizbait Lasarte-Orian erroldatuta egon diren 4.625 gazte beste udalerrri batzuetara joan dira.

Horrenbestez, azken 12 hilabeteetan Lasarte-Orian erroldatu diren 934 gazteko saldo positiboa dago. Hala, berresten da udalerrriak beste lurralde-eremu batzuetako eskariaren presioa pairatu duela, eta horrek udalerrriko etxebizitza-merkatuaren tentsioa handitzen lagundu duela.

6. taula: Beste udalerrri batzuetatik datozen eta Lasarte-Orian erroldatu diren 18 eta 36 urte arteko (biak barne) pertsonak, jatorriaren arabera. 2010-2022

| | JATORRIA | | | Guztira |
|------|----------|---------|------------------|---------|
| | Gipuzkoa | Euskadi | Euskaditik kanpo | |
| 2010 | -38 | -6 | 52 | 8 |
| 2011 | 11 | 5 | 50 | 66 |
| 2012 | 27 | 8 | 50 | 85 |
| 2013 | -25 | -1 | 37 | 11 |
| 2014 | -45 | 6 | 54 | 15 |
| 2015 | -13 | 5 | 81 | 73 |
| 2016 | -25 | 5 | 33 | 13 |
| 2017 | -13 | -9 | 83 | 61 |
| 2018 | 21 | 1 | 64 | 86 |
| 2019 | 15 | -6 | 176 | 185 |
| 2020 | 70 | -5 | 103 | 168 |
| 2021 | 38 | 0 | -17 | 21 |
| 2022 | 41 | -9 | 110 | 142 |

Iturria: EUSTAT. Migrazio-mugimenduen estatistika eta geuk egina

Atzerriko herritarren ekarpen positiboa erabakigarria izan da biztanleriaren zahartze-prozesua konpentsatzeko, Euskadiko gainerako lekuetan ikus daitekeen moduan.

Espainiatik kanpo jaiotako pertsonen kopurua hirukoiztu egin da 2021etik, eta 2001ean soilik 346 pertsona izatetik 2023an 2.500 baino gehiago izatera igaro dira. Hazkunde-tasa hori Donostialdeakoa baino handiagoa da, bertako hazkundera batetik laurako proportzioan izan baita.

Halaber, adierazgarria da Euskadin jaiotako biztanleria % 15 handitu dela 20 urteotan, Donostialdeako edo Gipuzkoako hazkunde-tasen oso gaineratik, apenas gairiditu baitute % 3.

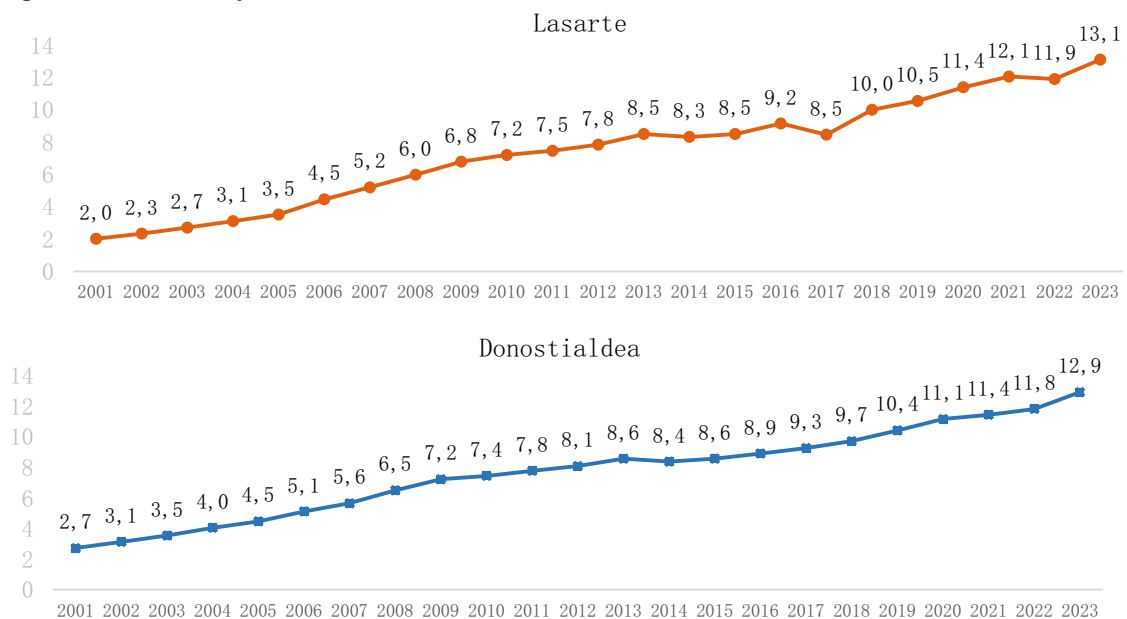
7. taula: Lasarteko eta inguruko biztanleria, jatorriaren arabera. 2001-2023

| | | 2001 | 2023 | 2001-2023 % aldakuntza |
|--------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| Euskadi | Guztira | 2.079.210 | 2.196.745 | 5,7 |
| | Euskadi | 1.506.957 | 1.556.292 | 3,3 |
| | Beste probintziak | 525.713 | 362.542 | -31,0 |
| | Atzerrikoa | 46.540 | 277.911 | 497,1 |
| Gipuzkoa | Guztira | 672.434 | 719.875 | 7,1 |
| | Euskadi | 511.085 | 529.310 | 3,6 |
| | Beste probintziak | 146.035 | 99.769 | -31,7 |
| | Atzerrikoa | 15.314 | 90.796 | 492,9 |
| Donostialdea | Guztira | 311.916 | 330.342 | 5,9 |
| | Euskadi | 228.554 | 236.135 | 3,3 |
| | Beste probintziak | 74.916 | 51.437 | -31,3 |
| | Atzerrikoa | 8.446 | 42.770 | 406,4 |
| Lasarte | Guztira | 17.099 | 19.504 | 14,1 |
| | Euskadi | 10.973 | 12.723 | 15,9 |
| | Beste probintziak | 5.780 | 4.229 | -26,8 |
| | Atzerrikoa | 346 | 2.552 | 637,6 |

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Gainera, Lasarte-Oriako atzerriko herritarren pisua 2001ean % 2 soilik izatetik 2023an % 13,1 izatera iritsi da, eta pisu oso adierazgarria dute gazteen eta adin ertainekoen artean, eta, hain zuzen ere, horiek dira etxebizitza-eskaririk handiena egiten dutenak.

2. grafikoa: Atzerrian jaiotako biztanleria 2001-2023



Genero-ikuspegitik, biztanleriaren sexuaren arabera banaketan egonkortasuna izan da 2001 eta 2023 artean. Emakumeen biztanleria % 15 baino gehiago igo da 2001etik (% 15,7), eta 2001ean 8.630 emakume erregistratuta egotetik 2023an 9.992 emakume egotera igaro da.

Goranzko joera hori gizonen artean ere hautematen da: hein txikiagoan bada ere, gizonen biztanleria ere handitu egin da, 2001ean 8.469 gizon ziren eta 2023an 9.512, hau da, % 12,28ko hazkundera izan da. Testuinguru horretan, 2023an, herritarren % 51,2 emakumeak dira eta % 48,8 gizonak.

3. grafikoa: Lasarteko biztanleria, sexuaren arabera. 2001-2022



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika. Geuk egina.

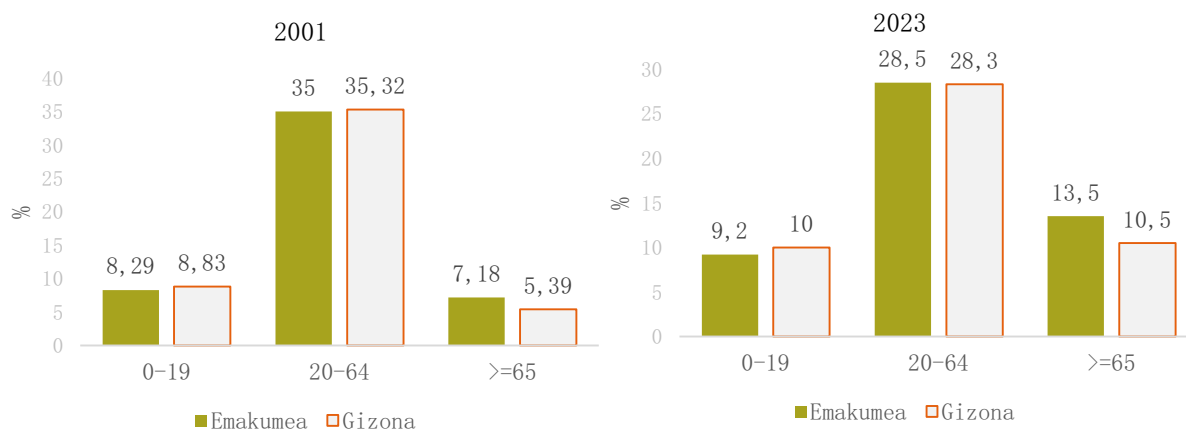
Biztanleriaren zahartze-joera argia da: lau pertsonatik batek 65 urte baino gehiago ditu.

Beste udalerrri batzuetatik etorritako gazteen migrazio-saldoa positiboa den arren, udalerrriko profil demografikoak islatzen du biztanleriak zahartze-joera duela, garatutako herrialdeetan hauteman denaren antzera. Izan ere, 2001ean, 65 urtetik gorako pertsonak Lasarteko biztanleen % 12,56 ziren eta 2023an, ia biztanleriaren laurden bat dira (% 24).

Bitzita-itxaropena luzeagoa dela eta biztanleriaren adinak gora egiten duen heinean, emakumeen pisu erlatiboa ere handitu egiten da. Horregatik, 65 urtetik gorako pertsonen kolektiboaren barruan, emakumeen presentzia da nagusi.

Testuinguru horretan, agerikoa da adinekoen kopuruan izandako hazkundera adierazgarria; % 95 handitu da 21 urteotan, hau da, 2001ean baino 65 urtetik gorako 2.619 pertsona gehiago daude, 4.759 guztira 2023an.

4. grafikoa: Lasarteko biztanleria, adin taldearen eta sexuaren arabera. 2001-2022

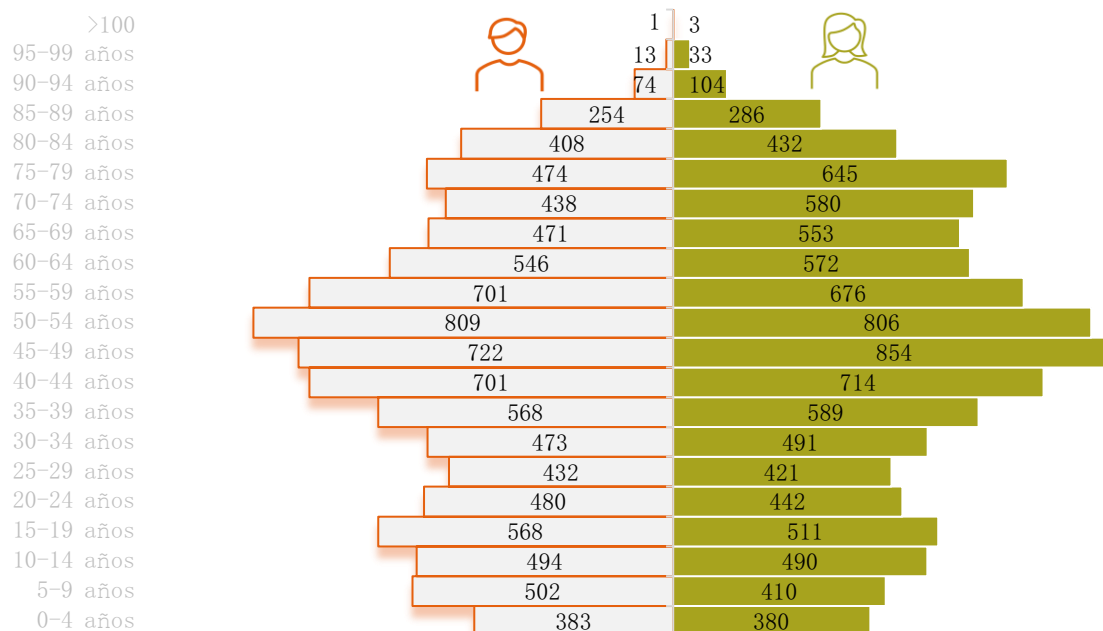


Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika

Aldiz, gainerako geruzak ez dira ia hazi edo, are, murriztu egin dira. 20 eta 64 urte bitarteko pertsonen kasuan esaterako, 2001tik 2023ra 1.044 pertsona gutxiago daude guztira eta 20 urtetik beherakoen kopurua 1.754 pertsona gehiagokoa 2001az geroztik.

Lasarteko biztanleriaren piramideak agerian uzten du biztanleriarik helduenak pisu nabarmena duela, Euskadi osoan bezala. Izan ere, biztanleria zahartzen ari da pixkanaka azken urteotan. Prozesu horren ondorioz, biztanleriarik gazteenaren garrantzia murriztu egin da, jaiotze-tasa murrizta eta bizi-esperantzaren igoera direla eta.

5. grafikoa: Lasarteko biztanleriaren piramidea, adinaren eta sexuaren arabera. 2022



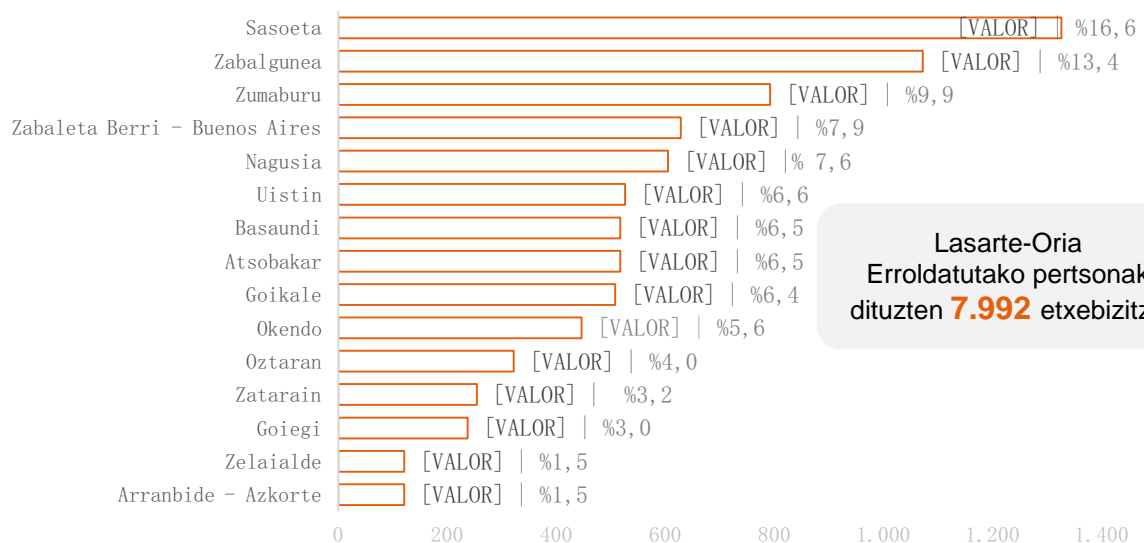
Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika. Geuk egina.

2.- EMANTZIPAZIO MAILAK

Kapitulu hau egiteko, errolda anonimoaren analisi xehea egin dugu. Errolda aztertuta, Lasarte-Orian erroldatutako eta dagoeneko emantzipatutako pertsona gazteen emantzipazio-tasak eskura daitezke, auzoaren arabera. Analisi honen abiapuntu gisa, pertsonak erroldatuta dituzten 7.992 etxebizitza zenbatu dira guztira udalerrian, eta horietan 19.272 pertsona bizi dira.

Honako hauek dira etxebizitza eta erroldatutako pertsona gehien dituzte auzoak, ordena honetan: Sasoeta (etxebizitzen % 16,6 eta biztanleriaren % 17), eta Zabalgunea (etxebizitzen % 13,4 eta pertsonen % 13). Gainerako auzoetako etxebizitzen parkea eta biztanleria askoz ere txikiagoa da.

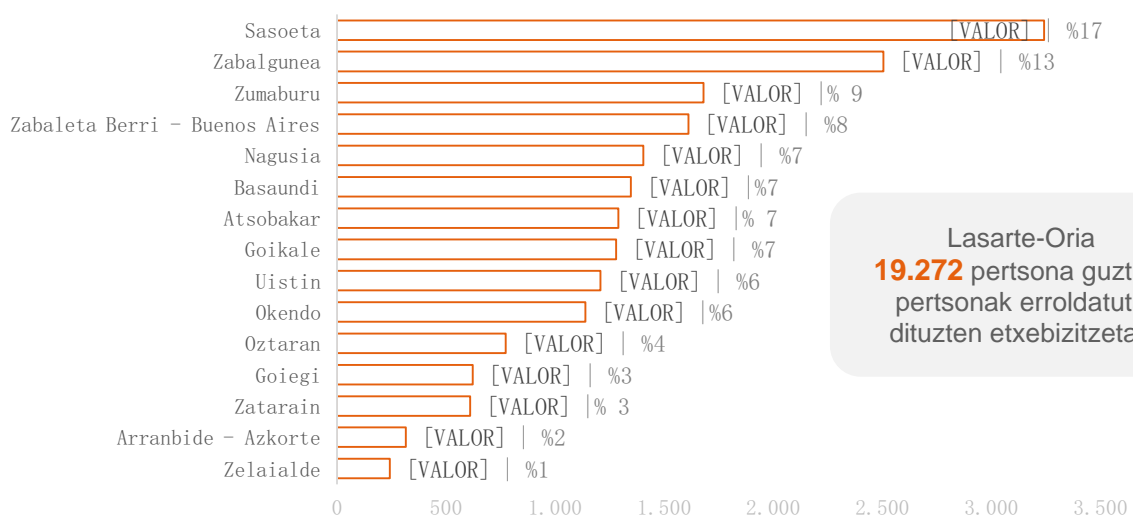
6. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzak, auzoaren arabera. 2023



Lasarte-Oria
Erroldatutako pertsonak
dituzten **7.992** etxebizitza

Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

7. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzetako pertsona kopuru totala, auzoaren arabera. 2023

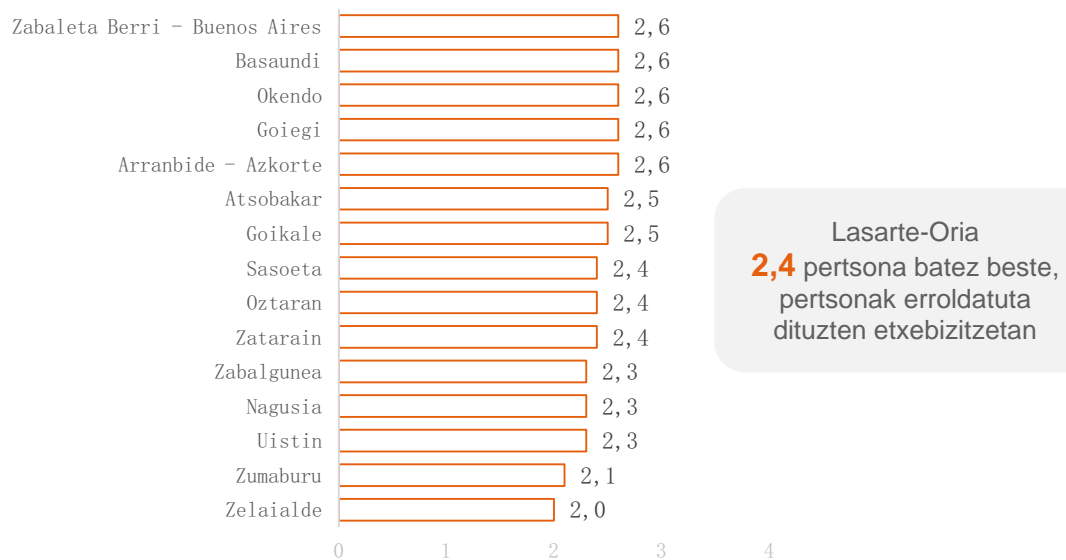


Lasarte-Oria
19.272 pertsona guztira,
pertsonak erroldatuta
dituzten etxebizitzetan

Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

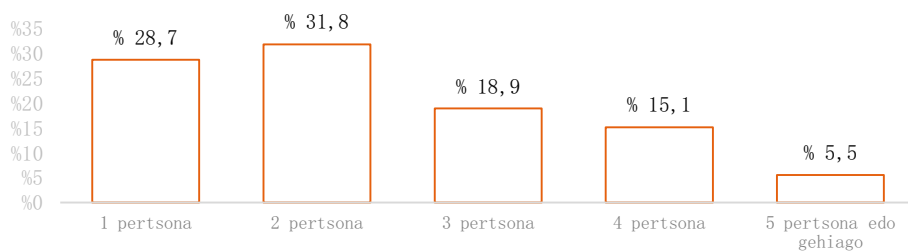
Euskadiko gainerako udalerrietan bezala, etxebizitza bakoitzeko pertsona kopuruak (familiaren tamaina) beheranzko joera argia du. Lasarte-Oria osoan, bizikidetzta-unitate bakoitzeko pertsonen batez besteko kopurua 2,4koa da eta, desberdintasunak dauden arren, inolaz ere ez da gainditzen 2,6 pertsonako kota.

8. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzetako batez besteko pertsona kopurua, auzoaren arabera. 2023



Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

9. grafikoa. Etxebizitzak, etxebizitza bakoitzean erroldatutako pertsona kopuruaren arabera. 2023

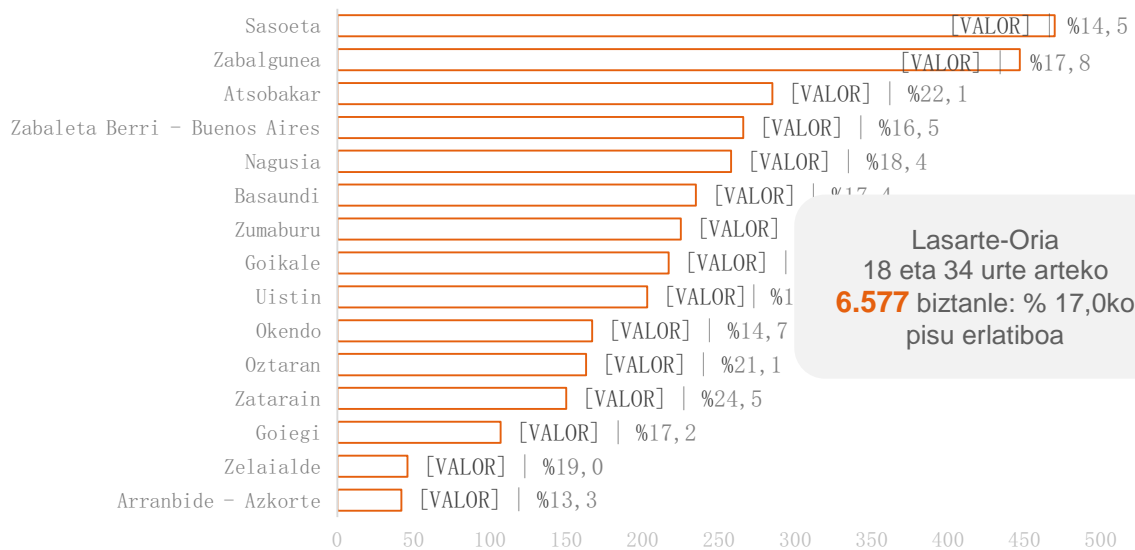


Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

18 eta 34 urte arteko 3.281 pertsona daude Lasarte-Orian erroldatuta. Hau da, udalerriko sei pertsonatik bat: biztanleriaren % 17,0.

Auzo bakoitzeko biztanleria gaztearen garrantzia oso desberdina da. Lasarte-Oriako hiru auzotako 18 eta 35 urte bitarteko herritarren pisu erlatiboak auzo bakoitzeko biztanleria osoaren % 20ko kota gainditzen du: Zatarain % 24,5ekin, Atsobakar % 22,1ekin eta Oztaran % 21,1ekin.

10. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko biztanleek Lasarte-Orian duten pisu erlatiboa, auzoaren arabera

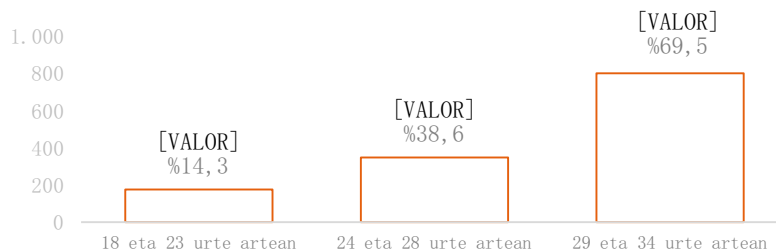


Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

Biztanleria gazte horren emantzipazio-mailari erreparatuz, 18 eta 34 urte bitarteko **1.323 gazte daude Lasarte-Orian emantzipatuta eta erroldatuta, Hortaz, udalerrian erroldatutako gazteen % 40,3koa da emantzipazio-tasa.** Euskadiko batez besteko emantzipazio-tasa baino altuagoa da argi eta garbi. Izan ere, Euskadiko emantzipazio-tasa % 32,9koa zen 2021ean, Gazteriaren Euskal Behatokiaren arabera¹.

Emantzipazio maila nabarmen aldatzen da adin tartearen arabera, Euskadi osoan gertatzen den bezala. 18 eta 23 urte arteko gazteen artean, emantzipazio-tasa % 14,3koa da; 24 eta 28 urtekoen artean handiagoa da, % 38,6koa; eta 29 eta 34 urte arteko pertsonen artean are handiagoa, % 69,5koa.

11. grafikoa. Gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera



Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

¹ https://www.gazteukera.euskadi.eus/estatistikak/PXWeb/pxweb/es/castellano/-/px2676_c.px

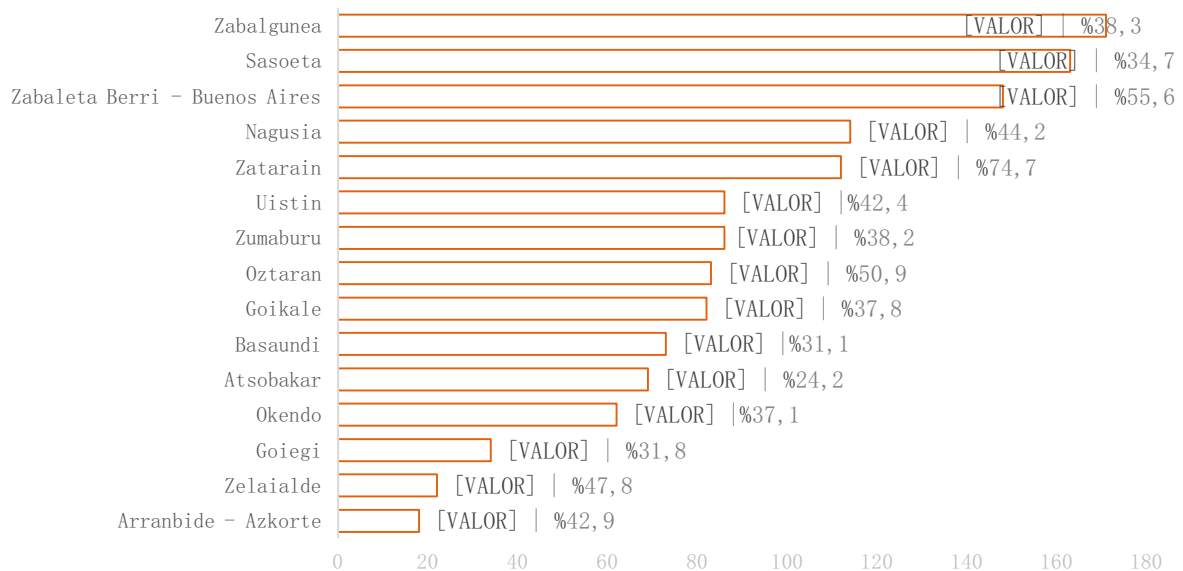
8. taula. Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera

| | 18 eta 34 urte arteko gazteak, guztira | 18 eta 23 urte artean | 24 eta 28 urte artean | 29 eta 34 urte artean |
|-------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Atsobakar | % 24,2 | % 2,4 | % 29,5 | % 57,6 |
| Zabaleta Berri - Buenos Aires | % 55,6 | % 10,3 | % 39,6 | % 88,1 |
| Goiegi | % 31,8 | % 16,1 | % 27,3 | % 65,5 |
| Sasoeta | % 34,7 | % 16,8 | % 37,9 | % 55,1 |
| Zumaburu | % 38,2 | % 8,1 | % 36,8 | % 66,3 |
| Okendo | % 37,1 | % 13,8 | % 31,7 | % 65,6 |
| Goikale | % 37,8 | % 16,7 | % 40,3 | +% 58,3 |
| Arranbide - Azkorte | % 42,9 | % 15,0 | % 77,8 | % 61,5 |
| Zatarain | % 74,7 | % 19,4 | % 58,3 | % 96,8 |
| Basaundi | % 31,1 | % 6,7 | % 36,4 | % 64,6 |
| Uistin | % 42,4 | % 15,3 | % 33,3 | % 74,0 |
| Zabalgunea | % 38,3 | % 16,9 | % 37,1 | % 67,1 |
| Zelaialde | % 47,8 | % 28,6 | % 41,7 | % 65,0 |
| Oztaran | % 50,9 | % 26,8 | % 52,1 | % 72,9 |
| Nagusia | % 44,2 | % 22,0 | % 44,7 | % 63,7 |

Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

Lasarte-Orian erroldatutako gazteak bizi diren auzoaren arabera ere aldatu egiten da emantzipazio-tasa. Auzo hauetan erregistratzen dira emantzipazio-tasarik altuenak: Zatarain (% 74), Zabaleta Berri (% 55), Oztaran (% 50) eta Agustinak (% 42,9). Horietan, udalerriko batezbestekoa (% 40,1) gainditzen dute.

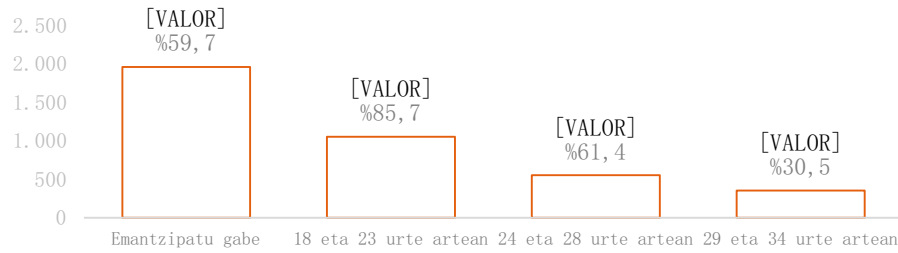
12. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko gazteen emantzipazio-tasak



Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

Bestalde, Lasarte-Oriako 1.958 gazte ez dira emantzipatu oraindik. Udalerriko gazteen % 62 dira. Horietako gehienek 18 eta 23 urte artean dituzte (1.053), baina 24-28 urte arteko 553 gazte eta 29-34 urte arteko 352 gazte ez dira emantzipatu oraindik ere.

13. grafikoa. Emantzipatu gabeko gazteak (18-34 urte), adin tartearen arabera, eta emantzipatuta EZ dauden pertsonen %, gazteen guztizkoaren gainean



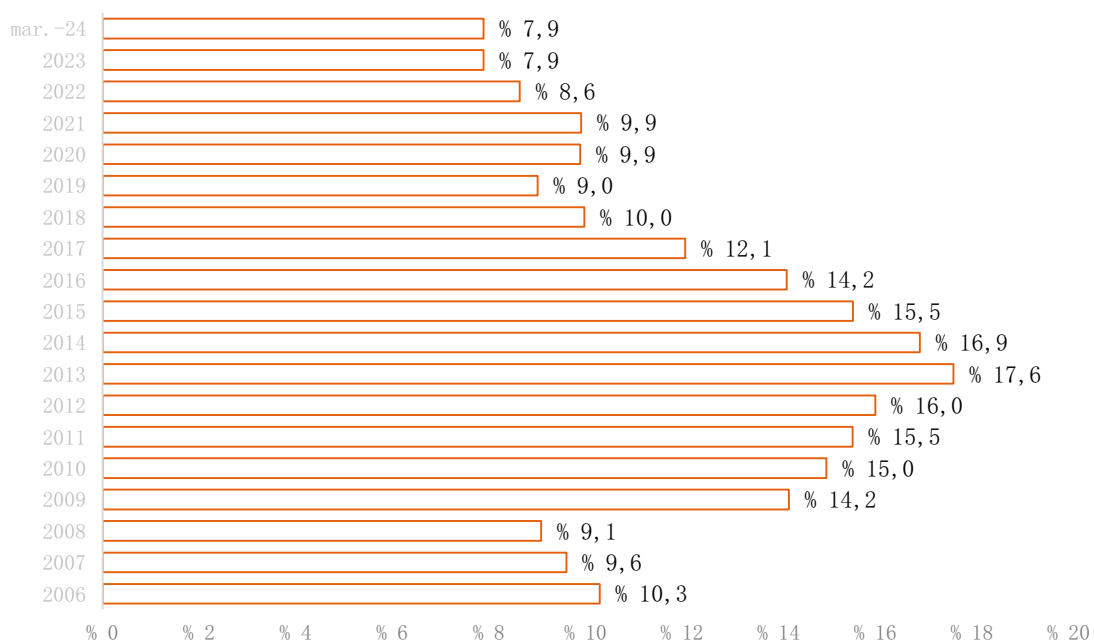
Iturria: Lasarte-Oriako Udaleko errolda eta geuk egina.

3.- ANALISI SOZIOEKONOMIKOA

Lan-merkatuaren adierazle nagusiek bilakaera positiboa izan dute azken urteotan Lasarte-Orian, Euskadi osoan eta Gipuzkoan izandako dinamikarekin bat etorritik.

Langabezia-tasa % 8tik behera jaitsi da azken bi urteotan, eta, hortaz, 2008ko Atzeraldi Handiaren aurreko kotetara iritsi da.

14. grafikoa. Lanbiden erregistratutako langabezia-tasaren bilakaera. 2006-2024



Hala ere, lan-merkatuaren errealitatea langabezia-tasaren azterketa hutsak islatzen duena baino konplexuagoa da. Hala, emakumeen eta gizonen lan-merkatuaren errealitateari dagokionez, emakumeen egoera okerragoa da oraindik ere: % 8,7ko langabezia-tasa dute, gizonek berriz, % 5,7koa. Halaber, emakumeen jarduera-tasa (% 46,6) gizonena baino bost puntu txikiagoa da (% 51,5).

9. taula. Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta okupazio-tasa. 2023

| | Jarduera-tasa | | | Langabezia-tasa | | | Okupazio-tasa | | |
|--------------|---------------|---------|-----------|-----------------|---------|-----------|---------------|---------|-----------|
| | Guztira | Gizonak | Emakumeak | Guztira | Gizonak | Emakumeak | Guztira | Gizonak | Emakumeak |
| EAE | 48,9 | 51,2 | 46,7 | 9,7 | 8,4 | 11,1 | 51,3 | 55,1 | 47,8 |
| Gipuzkoa | 48,8 | 51,1 | 46,7 | 7,9 | 6,6 | 9,1 | 52,6 | 56,3 | 49,2 |
| Donostialdea | 49,3 | 51,4 | 47,4 | 7,8 | 7 | 8,6 | 52,6 | 55,9 | 49,6 |
| Lasarte | 49,0 | 51,5 | 46,6 | 7,2 | 5,8 | 8,7 | 52,9 | 56,6 | 49,3 |

Iturria: Eustat. Jardueren Udak Estatistika. Geuk egina.

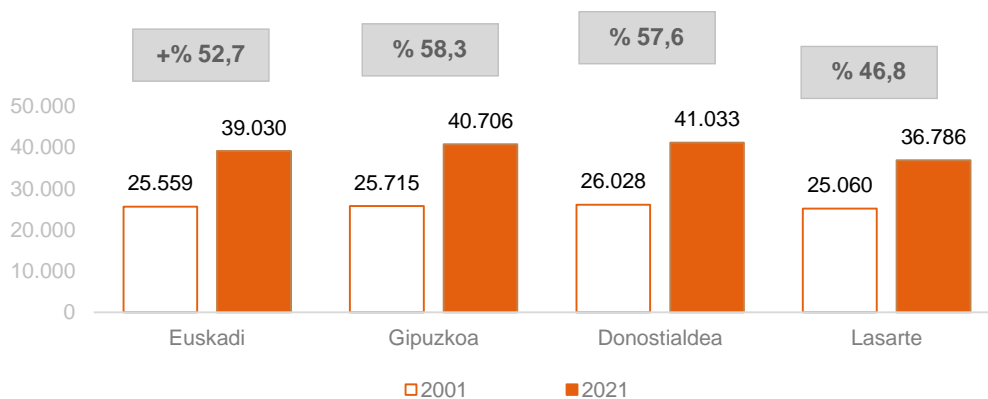
Etxebizitzarako sarbideari erreparatuz, jakina den moduan, eremu edo udalerrri bat tentsio handiko eremua dela izendatzeko adierazle garrantzitsuenetako bat da alokairua edo hipoteka ordaintzerako garaian diru-sarreraren eta batez besteko errentaren artean dagoen maila; eta, hortaz, bizikidetz-unitate horiek udalerrrian etxebizitza ordaintzeko egin behar duten batez besteko ahalegin ekonomikoa.

Lasarte-Orian etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoa handitu egin da, 2011tik murriztu egin baita bizikidetz-unitateen erosteko ahalmena.

Udalerrri bateko biztanleen diru-sarreraren mailari buruzko informazio estatistiko ofizial bakarra Eustatek familien batez besteko errentari buruz ematen duen informazioa da (erosketa edo alokairu erregimenean bizi diren kontuan hartu gabe).

Txosten hau egiterako garaian argitaratuta zegoen azken datua 2021a da, datu hori erabili baitu Eusko Jaurlaritzak 2023 amaierako Euskadiko tentsio handiko eremuen txostena egiteko. Argi utzi behar da ez dagoela udalerrrian alokairu-erregimenean bizi diren familien diru-sarrera espezifikoaren gaineko datu ofizialik argitaratuta. Dena den, Euskadi mailan eskuragarri dagoen informazioaren arabera, eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiak egindako analisien arabera, alokairuan bizi diren pertsonen eta familien diru-sarreraren maila nabarmen baxuagoa da (% 30 inguru) EAEko familien batez besteko diru-sarreraren maila baino.

15. grafikoa. Familien errenta erabilgarria. 2001-2021



Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika. Geuk egina.

Adierazle hori funtsezkoa da Lasarte-Oriak inguruko udalerriekin alderatuta zer egoera duen aztertzeko. Izan ere, argi ikusten da Lasarte-Oriako familien egoera (batez beste, 36.786 euroko errenta erabilgarria) askoz ere okerragoa dela Donostialdeakoa eta Gipuzkoakoa (batez beste, 40.000 eurotik gorako kota) baino.

10. taula. Familien errenta erabilgarria. 2001-2020

| | 2001 | 2011 | 2015 | 2020 | 2021 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Euskadi | 25.559 | 35.747 | 34.384 | 37.863 | 39.030 |
| Gipuzkoa | 25.715 | 37.133 | 35.369 | 39.782 | 40.706 |
| Donostialdea | 26.028 | 37.364 | 35.788 | 39.998 | 41.033 |
| Lasarte | 25.060 | 34.632 | 32.160 | 35.755 | 36.786 |

Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika.

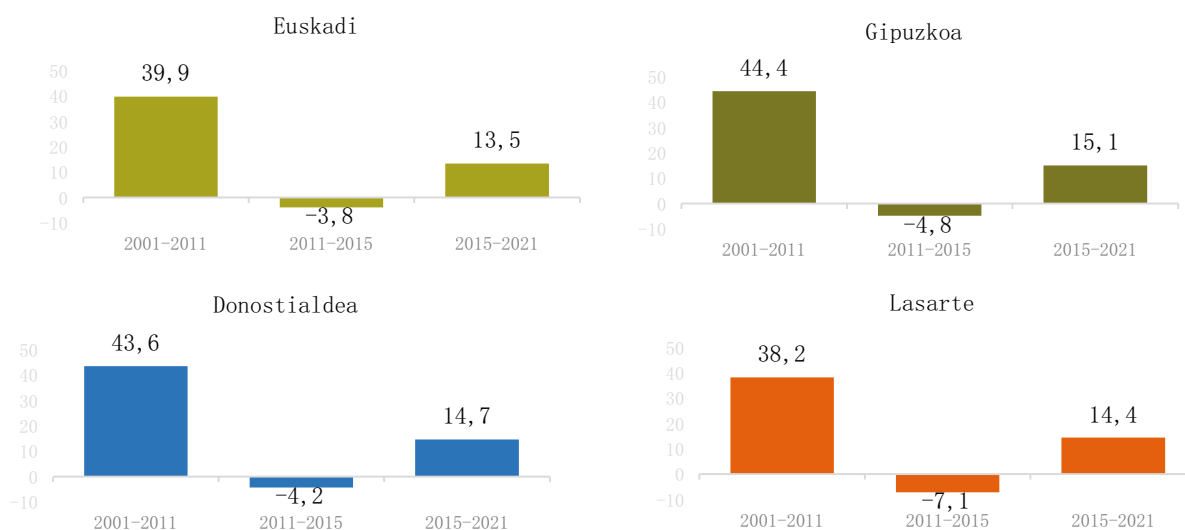
Hala, bizikidetz-unitateen batez besteko errenta % 46,8 igo den arren 2001etik, hazkunde hori termino errealetan kokatu behar da (inflazioa kenduta), erosteko ahalmenari dagozkion terminoetan aztertu ahal izateko. Horri dagokionez, KPIa % 46,1 igo da 2001eko urtarrilaren eta 2021eko urtarrilaren artean; hortaz, Lasarte-Oriako bizikidetz-unitateen batez besteko erosteko ahalmena ez da handitu aldi horretan.

11. taula. Familien batez besteko errenta erabilgarria, 2001-2021. Aldakuntza-tasa

| | 2001-2011 | 2011-2015 | 2015-2021 | 2001-2021 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Euskadi | 39,9 | -3,8 | 13,5 | +% 52,7 |
| Gipuzkoa | 44,4 | -4,8 | 15,1 | % 58,3 |
| Donostialdea | 43,6 | -4,2 | 14,7 | % 57,6 |
| Lasarte | 38,2 | -7,1 | 14,4 | % 46,8 |

Are gehiago, errealitatea okerragoa da etxebizitza bat eskuratzea planteatzen duten pertsonentzat eta bizikidetz-unitateentzat (pertsonarik gazteenak) eta/edo azken urteotan etxebizitza bat eskuratu duten pertsona eta familientzat. Jarraian ageri diren tauletan ikus daitekeen moduan, Atzeraldi Handiaren ostean, bizikidetz-unitateen batez besteko errenta % 7,1 murriztu zen udalerrian 2011tik 2015era termino nominaletan eta gainerako lurralde-eremuetan baino are intentsitate handiagoarekin.

2015etik aurrera batez besteko errenta berreskuratu egin den arren, 2011etik aurrera pilotutako hazkunde 3.500 eurokoa soilik izan da sei urtetan (+% 6); hortaz, 2011tik izandako inflazioaren % 11ko hazkundearen azpitik geratzen da.

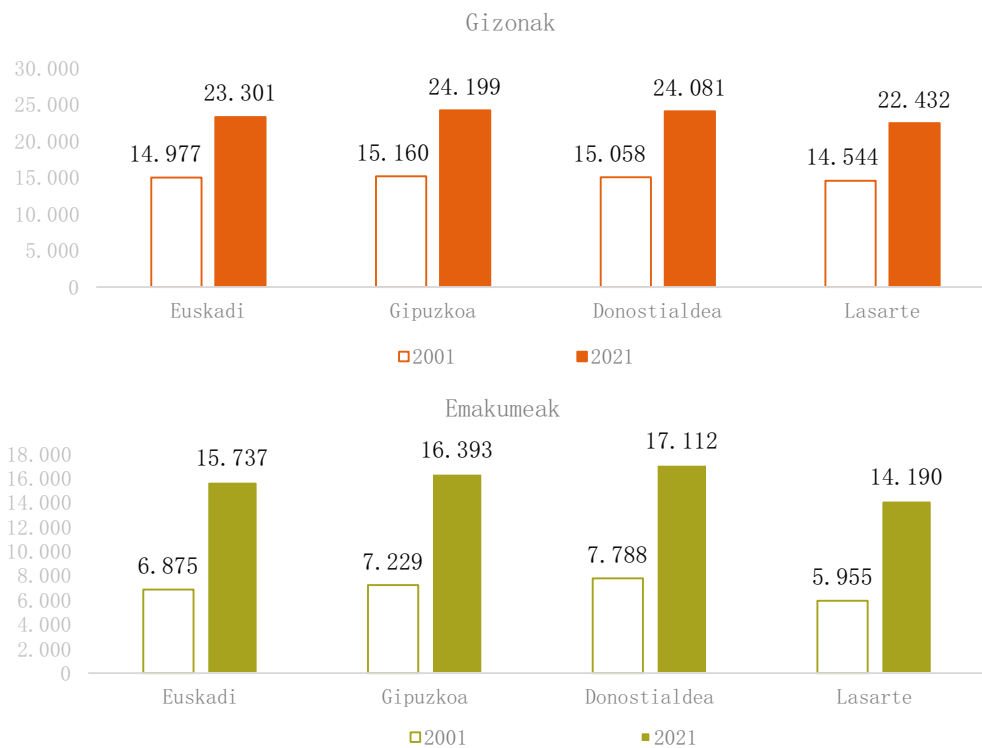
16. grafikoa. Familien errenta erabilgarriaren bilakaera. 2001-2021


Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika. Geuk egina.

Ondoriozta daiteke erosteko batez besteko ahalmena murriztu egin dela 2011tik Lasarte-Orian bizikidetza-unitate guztientzat; hortaz, lehen etxebizitza eskuratzen ari direnen egoera are okerragoa da, lan-merkatura sartzeko ohiko lan-baldintzak okerragoak baitira (hasierako soldatako ibilbide profesionalaren hasieran). Horrek guztiak eragin negatiboa izan du azken urteotan Lasarte-Orian etxebizitza bat eskuratzen ahalegindu diren pertsonen eta familien etxebizitzarako sarbidean eta etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoan.

Gainera, emakumeen egoera ekonomikoa okerragoa da, 2001etik hobera egin duen arren.

17. grafikoa. Pertsonen batez besteko errenta erabilgarria, sexuaren arabera. 2001-2021



Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika.

4.- ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA

2024ko lehen hiruhilekoan, 1.542 bizikidetza-unitate zeuden Etxebiden izena emanda, Lasarte-Orian etxebizitza babestua eskatuz.

Bizikidetza-unitate horien artean, 767 Lasarte-Orian erroldatutako pertsonak eta familiak dira. Aldiz, gainerako 765 bizikidetza-unitateak beste udalerrri batzuetako pertsonak eta familiak dira, Lasarte-Orian etxebizitza babestua eskatu dutenak.

12. taula. Etxebizitza babestuaren eskariak Lasarte-Orian. 2024KO I. HH.

| | ERREGIMENA | | | | | | GUZTIRA |
|------------------------|-------------|-----------|---------|------------------|-----------|---------|-----------------|
| | ERROLDATUAK | | | ERROLDATU GABEAK | | | |
| | Erosketa | Alokairua | Guztira | Erosketa | Alokairua | Guztira | |
| Kopuru absolutua | 267 | 500 | 767 | 332 | 443 | 775 | 1.542 |
| Guztizkoaren gaineko % | % 17,3 | % 32,4 | % 49,7 | % 21,5 | % 28,7 | % 50,3 | % 100,00 |

Iturria. Etxebide

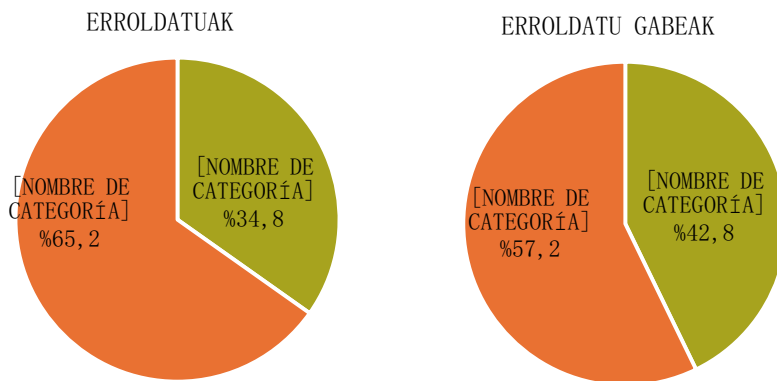
Eskari maila hori altua da, Euskadiko batez bestekoarekin alderatuta. Hala, Euskadi osoan 74.078 eskari daude Etxebiden izena emanda: 3,4 eskari 100 biztanleko. **Lasarte-Orian adierazle hori bikoitza da: 8,5 eskari daude erregistratuta 100 biztanleko. Hala, Lasarte-Orian alokairuko etxebizitzetan bizitzeko Lanbiden erregistratutako eskarien ehuneko (udalerriko biztanle kopuruarekiko), Euskadiko batezbestekoa halako hirukoa da ia.**

Adierazle horrek argi uzten du **etxebizitza babestuaren eskaria handia dela Lasarte-Orian eta, hortaz, neurriak hartu behar direla kolektiborik zaugarrienen eta gazteen beharrei erantzuteko.** Bereziki adierazgarria da Lasarte-Orian erroldatuta ez dauden pertsonen eskaria oso adierazgarria dela, udalerriko babestutako etxebizitzaren eskariaren erdia baita haiena.

Lasarte-Orian erroldatutako hiru pertsona eta familatik batek (500 bizikidetza-unitate) alokairuko babes ofizialeko etxebizitza eskatzen dute. Aldiz, beste udalerrri batzuetan erroldatutako pertsonen eskariari dagokionez, proportzio hori % 57ra murrizten da.

Hortaz, erosteko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, eskaria alokairuko etxebizitzena baino txikiagoa da, baina, hala ere, Euskadi osoko % 24ko batez bestekoa gainditzen da udalerrri horretan. Izan ere, % 34koa da eskaria Lasarte-Orian erroldatuta daudenen artean eta % 42koa beste udalerrri batzuetan erroldatuta daudenen kasuan.

18. grafikoa. Udalerrian erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonen eta familien eskaera kopurua Etxebiden, eskatutako erregimenaren arabera. IT 2024

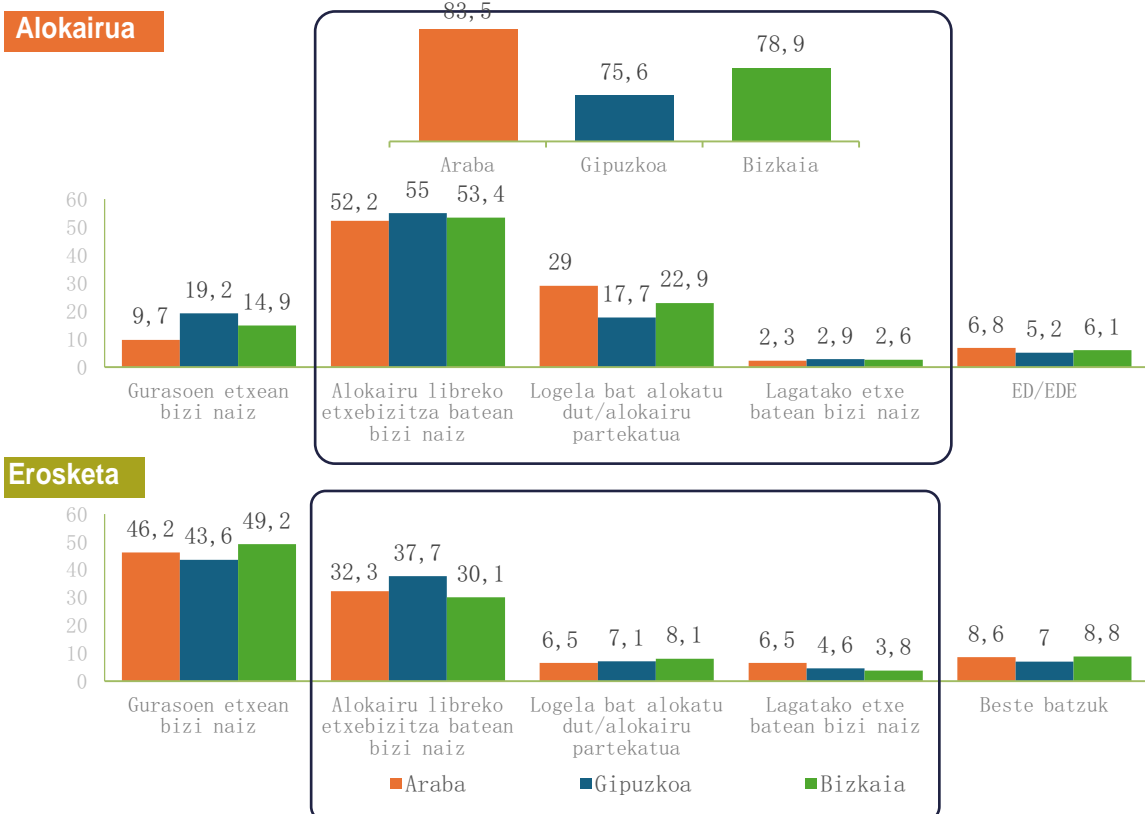


Iturria. Etxebide

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak lurralde historikoko eta EAEko hiriburuetakoinformazioa argitaratu du orain dela gutxi eta, nabarmendu behar da, informazio horren arabera, bizikidetzak-unitate horietako asko emantzipatuta daudela dagoeneko, eta alokairuko etxebizitza libre batean bizi direla.

Hala, Gipuzkoan alokairu babestua eskatu duten bizikidetzak-unitateen % 75 alokairu libreko etxebizitza batean bizi dira dagoeneko. Erosteak eskariaren kasuan ere nabarmena da ehuneko hori, % 40tik gorakoa.

19. grafikoa. Gaur egun. Zein da zure egoera etxebizitzari dagokionez? Emantzipatutako pertsonak eta familiak vs emantzipatu gabek. Euskadiko datuak eta lurralde historikoen araberrak datuak



Iturria: Etxebiden erosketa-erregimenean izena emanda dauden eskaerei egindako inkesta. Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Udalerriko etxebizitza-merkatuaren tentsioa eta bereziki alokairuko merkatuarena ulertzeko faktorerik esanguratsuenetakoa da **dagoeneko alokairu librean bizi diren eta babes ofizialeko etxebizitza eskatzen duten bizikidetzak-unitateen kopuru altua eta geroz eta altuagoa. Bizikidetzak-unitate horien diru-sarreraren maila oso txikia da eta babes ofizialeko etxebizitza eskatzen dute beren errenta libre ezin dutelako ordaindu eta etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa murriztu behar dutelako.**

Euskadin emantzipatutako bizikidetzak-unitateen ehunekoa estrapolatuz, Lasarte-Orian babes ofizialeko etxebizitza eskatzen duten eta Etxebiden izena emanda dauden bizikidetzak-unitateen kopurua 418 ingurukoa izango litzateke; hots, Lasarte-Oriako alokairu libreko parkearen hamar etxebizitzatik lau inguru, izan ere, alokairuko etxebizitza guztien kopurua magnitude horren antzekoa da.

Hala, Lasarte-Orian babestutako etxebizitzak eskatzen dituzten bizikidetzak-unitate guztiak hartzen baditugu erreferentzia gisa, haien urteko diru-sarreraren maila ez da 20.000 eurora iristen. Alokairuko etxebizitza babestua eskatzen duten bizikidetzak-unitateei erreparatuz gero, diru-sarreraren maila hori murriztu egiten da eta ez du 16 mila euroren langa gainditzen batez beste, ez Lasarte-Orian errolatuta dauden pertsonen eta familien kasuan, ez udalerritik kanpo errolatuta daudenen kasuan.

13. taula. Etxebiden eskaera egin duten errolatutako eta errolatu gabeko pertsonen eta familien batez besteko diru-sarreraren maila, eskariaren erregimenaren arabera. 2024ko I. HH.

| | ERREGIMENA | | | | | | GUZTIRA |
|---|-------------|-----------|---------------|------------------|-----------|---------------|---------------|
| | ERROLDATUAK | | | ERROLDATU GABEAK | | | |
| | Erosketa | Alokairua | Guztira | Erosketa | Alokairua | Guztira | |
| Haztatutako diru-sarreraren batezbestekoa | 25.450 | 14.818 | 18.478 | 25.344 | 15.846 | 19.845 | 19.161 |

Iturria. Etxebide

Azkenik, bizikidetzak-unitate horien osaerak erakusten du emakume gehiago daudela eskaeren titular gisa, eta, horrez gain, babes ofizialeko etxebizitza eskatu duten pertsona bakarren presentzia nabarmena dela (guztizkoaren % 62).

14. taula. Lasarte-Orian errolatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2024ko I. hiruhilekoan

| | Kop. | % |
|---------------------|------|--------|
| BU-KO KIDEAK | | |
| 1 | 958 | % 62,1 |
| 2 | 275 | % 17,8 |
| 3- | 260 | % 16,9 |
| 5 / + | 49 | % 3,2 |
| GENEROA | | |
| Biak | 330 | % 21,4 |
| Gizona | 516 | % 33,5 |
| Emakumea | 696 | % 45,1 |

Iturria. Etxebide

15. taula. Etxebizitza babestuaren eskariak Lasarten. IT de 2024

| | ERREGIMENA | | | | | | Guztira |
|---|-------------|------------|------------|------------------|------------|------------|----------------|
| | ERROLDATUAK | | | ERROLDATU GABEAK | | | |
| | Erosketa | Alokairua | Guztira | Erosketa | Alokairua | Guztira | |
| DIRU SARRERAK | | | | | | | |
| Haztatutako diru-sarreraren batezbestekoa | 25.450 | 14.818 | 18.478 | 25.344 | 15.846 | 19.845 | 19.161 |
| >=0 eta <3.000 | s.e. | s.e. | 80 | 9 | 56 | 65 | 145 |
| >= 3.000 eta < 9.000 | 5 | 53 | 58 | 7 | 47 | 54 | 112 |
| >= 9.000 eta < 12.000 | 16 | 60 | 76 | 11 | 48 | 59 | 135 |
| > 12.000 eta < 15.000 | 16 | 82 | 98 | 17 | 53 | 70 | 168 |
| > 15.000 eta <= 27.125 | 110 | 168 | 278 | 140 | 181 | 321 | 599 |
| > 27.125 eta <= 42.315 | 99 | 54 | 153 | 122 | 50 | 172 | 325 |
| > 42.315 eta <= 54.250 | s.e. | s.e. | 20 | 19 | 6 | 25 | 45 |
| > 54.250 | s.e. | s.e. | s.e. | s.e. | s.e. | 9 | 13 |
| KUPOA | | | | | | | |
| Egokitutako etxebizitza | 6 | 11 | 17 | s.e. | s.e. | 9 | 26 |
| EES | s.e. | s.e. | 21 | s.e. | s.e. | 12 | 33 |
| 36 urtetik beherakoak | s.e. | s.e. | 132 | s.e. | s.e. | 196 | 328 |
| Etxebizitza-behar berezia | s.e. | s.e. | 153 | s.e. | s.e. | 97 | 250 |
| Orokorra | 261 | 183 | 444 | 331 | 130 | 461 | 905 |
| BU-KO KIDEAK | | | | | | | |
| 1 | 196 | 240 | 436 | 256 | 266 | 522 | 958 |
| 2 | 36 | 116 | 152 | 42 | 81 | 123 | 275 |
| 3 / 4 | 32 | 121 | 153 | 28 | 79 | 107 | 260 |
| 5 / + | s.e. | s.e. | 26 | 6 | 17 | 23 | 49 |
| GENEROA | | | | | | | |
| Biak | 47 | 128 | 175 | 58 | 97 | 155 | 330 |
| Gizona | 105 | 138 | 243 | 133 | 140 | 273 | 516 |
| Emakumea | 115 | 234 | 349 | 141 | 206 | 347 | 696 |
| Kopuru absolutua | 267 | 500 | 767 | 332 | 443 | 775 | 1.542 |
| GUZTIZKOAREN gaineko % | % 17,3 | % 32,4 | % 49,7 | % 21,5 | % 28,7 | % 50,3 | % 100,0 |

Iturria. Etxebide

5.- ETXEBIZITZA-PARKEA

5.1.- Etxebizitza-parkearen bilakaera eta tipologia

2010etik 2022ra, Lasarte-Oriako etxebizitza-parkea % 12 handitu da eta egun 2010ean baino 927 familia-etxebizitza gehiago ditu, hau da, 8.683 etxebizitza guztira. Hazkunde horrek 4 puntutan gainditzen du Donostialdeako etxebizitzaren parkearen hazkundea.

Halaber, etxebizitza-parkearen hazkunde-tasa hori 2010etik 2012ra bitartean izandako hazkunde demografikoarekin (+% 8) alderatzen badugu, Lasarte-Oriako etxebizitza-parkearen bilakaera positiboa izan da.

Etxebizitza motaren arabera azterketak erakusten du etxebizitza nagusiak % 15 handitu direla 2010etik, 925 etxebizitza gehiagorekin guztira. Aldiz, etxebizitza ez-nagusiak %13,4 murriztu dira.

16. taula. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera.

| | | 2010 | 2022 | Hazkundea 2010-2022 | |
|--------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|
| Euskadi | Guztira | 1.005.740 | 1.079.201 | % 7,3 | 73.461 |
| | Familia-etxebizitzak | 1.004.740 | 1.078.112 | % 7,3 | 73.372 |
| | Etxebizitza nagusiak | 843.321 | 918.484 | % 8,9 | 75.163 |
| | Gainerakoak | 161.419 | 159.628 | -% 1,1 | -1.791 |
| | Establezimendu kolektiboak | 1.000 | 1.089 | % 8,9 | 89 |
| Gipuzkoa | Guztira | 328.911 | 351.356 | % 6,8 | 22.445 |
| | Familia-etxebizitzak | 328.556 | 351.046 | % 6,8 | 22.490 |
| | Etxebizitza nagusiak | 271.356 | 298.516 | % 10,0 | 27.160 |
| | Gainerakoak | 57.200 | 52.530 | -% 8,2 | -4.670 |
| | Establezimendu kolektiboak | 355 | 310 | -% 12,7 | -45 |
| Donostialdea | Guztira | 149.240 | 161.669 | % 8,3 | 12.429 |
| | Familia-etxebizitzak | 149.054 | 161.509 | % 8,4 | 12.455 |
| | Etxebizitza nagusiak | 127.190 | 139.402 | % 9,6 | 12.212 |
| | Gainerakoak | 21.864 | 22.107 | % 1,1 | 243 |
| | Establezimendu kolektiboak | 186 | 160 | -% 14,0 | -26 |
| Lasarte-Oria | Guztira | 7.756 | 8683 | % 12,0 | 927 |
| | Familia-etxebizitzak | 7.754 | 8679 | % 11,9 | 925 |
| | Etxebizitza nagusiak | 6.808 | 7860 | % 15,5 | 1052 |
| | Gainerakoak | 946 | 819 | -% 13,4 | -127 |
| | Establezimendu kolektiboak | 2 | 4 | % 100,0 | 2 |

Iturria: Eustat

Egiaztapen horrek berresten du 2010etik izandako eskariaren presioaren ondorioz handitu egin dela etxebizitza nagusien kopurua, dagoeneko udalerriko 10 etxebizitzatik 9 baitira (etxebizitza guztien % 90,5). Etxebizitza ez-nagusiak berriz, Lasarte-Oriako etxebizitza guztien % 9,5 dira, eta Donostialdean, % 13,7. Hala, etxebizitza ez-nagusiak % 13,4 murriztu dira 2010etik, etxebizitza nagusiak, berriz, % 15,5 igo (1.052 etxebizitza gehiago).

17. taula. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera. 2010-2022

| | | 2010 | | 2022 | |
|--------------|----------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Lasarte-Oria | Guztira | 7.756 | | 8.683 | |
| | Familia-etxebizitzak | 7.754 | % 100,0 | 8.679 | % 100,0 |
| | Etxebizitza nagusiak | 6.808 | % 87,8 | 7.860 | % 90,5 |
| | Gainerakoak | 946 | % 12,2 | 819 | % 9,4 |
| | Establezimendu kolektiboak | 2 | % 0,0 | 4 | % 0,0 |
| Donostialdea | Guztira | 149.240 | | 161.669 | |
| | Familia-etxebizitzak | 149.054 | % 99,9 | 161.509 | % 99,9 |
| | Etxebizitza nagusiak | 127.190 | % 85,2 | 139.402 | % 86,2 |
| | Gainerakoak | 21.864 | % 14,7 | 22.107 | % 13,7 |
| | Establezimendu kolektiboak | 186 | % 0,1 | 160 | % 0,1 |

Iturria: Eustat

EUSTATEko definizioak

Familia-etxebizitza hartzen da eraikin bat edo egitura aldetik berezita dagoen eraikinaren zati bat okupatzen duen gela edo gela-multzo eta haren gainerako espazio oro; eraikia, berreraikia, eraldatua edo egokitua dagoen moduagatik pertsona bat edo batzuk bizitzeko egina baldin badago, eta estatistika egin den datan ez bada erabat beste helburu batzuetarako erabiltzen. Esparrua beste helburu batzuetarako erabil daiteke partzialki (kontsulta medikoa, ile-apaindegia, jostundegia, etab.). Dena den, hasiera batean etxebizitza gisa eraikitako esparruak, baina estatistikaren unean erabat beste helburu batzuetarako erabiltzen direnak, ez dira eroldan sartzen (gutziz bulego, tailer, biltegi... bihurtu diren etxebizitzak).

Estatistikak barne hartzen ditu familia-etxebizitzak, erreferentziako datan okupatuta egon ala ez, eta honela sailkatzen dira: nagusiak eta gainerakoak.

- Nagusiak: urte osoan edo urteko zatirik handiengan ohiko etxebizitza gisa erabiltzen duenean pertsona batek edo gehiagok.

- Gainerakoak. Hemen, honako hauek sailkatzen dira:

1. Bigarren etxebizitzak: urteko zati batean bakarrik, aldizka edo noizean behin erabiltzen denean, eta pertsona baten edo gehiagoren ohiko etxebizitza ez denean. Beraz, oportetan, udan, asteburuetan, aldizkako lanetan edo beste kasu batzuetan erabiltzen den landa-eremuko, hondartzako edo hiriko etxe bat izan daiteke.
2. Hutsak: hondatuta ez daudenean eta aurreko egoera batean ez daudenean, eta ez denean inor bizi ohikotasunez.
3. Beste familia-etxebizitza batzuk: aurreko hiru motetako bakar batean ere sailkatu ezin denean. Hemen sailkatuko liriteke inoren ohiko bizilekua (nagusia) edo bigarren etxebizitza ez direnak, eta hainbat pertsonari epe labur baterako alokatzen zaizkienak eta, modu horretan, denboraren zatirik handiengan okupatuta daudenak.

Nolanahi ere, Euskadi osoan hauteman daitekeen dinamikaren antzera, bizikidetzaren unitate bakoitzeko pertsonen kopuruak erakusten du joera beheranzkoa dela argi eta garbi. Lasarte-Oria berretsi egiten da joera hori eta **etxebizitza-parkearen erabileran intentsitate txikiagoa** hauteman daiteke. **Ondorioz, handiagoa da etxebizitza-merkatuaren gaineko presioa.** Etxebizitza bakoitzean eroldatutako pertsonen batez besteko kopurua etxebizitza bakoitzeko 2,6 pertsonatik 2,4 pertsonara murriztu da 12 urtetan.

18. taula. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera

| | | 2010 | | 2022 | |
|--------------|-----------------------------------|----------------|--------|----------------|---------|
| Donostialdea | Guztira | 127.190 | | 139.402 | |
| | 1 pertsona | 32.582 | % 25,6 | 43.086 | % 30,9 |
| | 2 pertsona | 36.961 | % 29,1 | 42.439 | % 98,5 |
| | 3-5 pertsona | 55.111 | % 43,3 | 51.583 | % 121,5 |
| | 6-9 pertsona | 2.419 | % 1,9 | 2.196 | % 4,3 |
| | >= 10 pertsona | 117 | % 0,1 | 98 | % 4,5 |
| | Egoiliarren batez besteko kopurua | 2,5 | % 0,0 | 2,4 | % 2,4 |
| Lasarte-Oria | Guztira | 6.808 | | 7.860 | |
| | 1 pertsona | 1435 | % 21,1 | 2185 | % 27,8 |
| | 2 pertsona | 2073 | % 30,4 | 2555 | % 32,5 |
| | 3-5 pertsona | 3158 | % 46,4 | 2991 | % 38,1 |
| | 6-9 pertsona | 136 | % 2,0 | 122 | % 1,6 |
| | >= 10 pertsona | 6 | % 0,1 | 7 | % 0,1 |
| | Egoiliarren batez besteko kopurua | 2,6 | | 2,4 | |

Iturria: Eustat

Hala, 2010etik, % 52 handitu da pertsona bakarreko bizikidetzaren kopurua eta 2022an 2.185 bizikidetzaren unitate izatera iritsi dira; Lasarte-Oriako bizikidetzaren unitate guztien % 27. Hortaz, udalerrian gehiago argia dira (10 bizikidetzaren unitatetik 6) pertsona bakarreko edo biko bizikidetzaren unitateak.

19. taula. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera

| | 2010 | 2022 | Hazkundera 2010-2022 | |
|----------------|--------------|--------------|----------------------|---------|
| Guztira | 6.808 | 7.860 | | |
| 1 pertsona | 1.435 | 2.185 | 750 | % 52,3 |
| 2 pertsona | 2.073 | 2.555 | 482 | % 23,3 |
| 3-5 pertsona | 3.158 | 2.991 | -167 | -% 5,3 |
| 6-9 pertsona | 136 | 122 | -14 | -% 10,3 |
| >= 10 pertsona | 6 | 7 | 1 | % 16,7 |

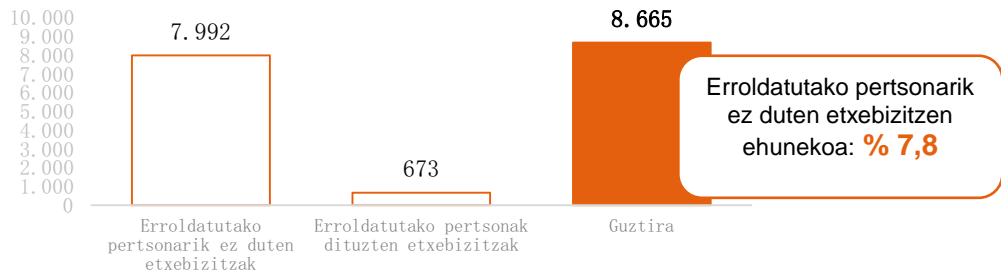
Iturria: Eustat

Azkenik, Ikertalde egindako Erroldaren analisiari esker, **erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzaren kopurua eta ehunekoa eskuratu** ahal izan da. **Guztira, 673 etxebizitza dira: Lasarte-Oriako etxebizitza-parkearen % 7,8.**

Nabarmendu beharrekoa da etxebizitza batean pertsona bakar bat ere erroldatuta ez egoteak ez duela esan nahi halabeharrez hutsik dagoenik, baina beste udalerritan batzuetan egindako azterketek erakusten dutenez, horien ehuneko handi bat hutsik daudela ondoriozta daiteke. Nolanahi ere, ehuneko horrek adierazten du etxebizitza hutsen intzidentzia ez dela altuegia eta Euskadiko dimentsio horretako udalerrien batez bestekoaren azpitik dago, baina kontsumoei edo antzekoei buruzko datuekin egindako azterketa espezifiko baten bidez berretsi beharko litzateke.

Horri dagokionez, hiru auzotan soilik gainditzen da %10eko intzidentzia erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzaren kasuan: Nagusia, Goikalen eta Arranbide-Azkorten.

20. grafikoa. Erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzak, auzoaren arabera. 2023



20. taula. Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera

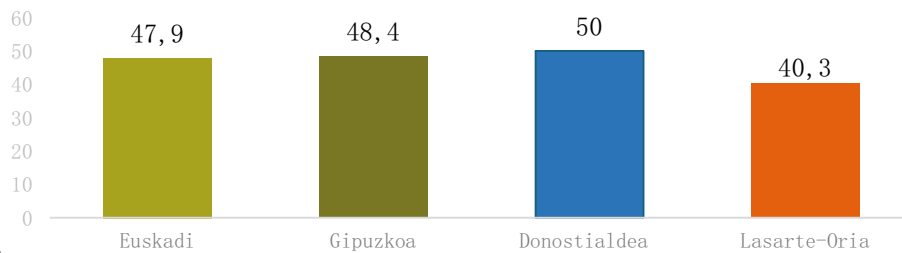
| | Erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzak | Erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzak | Guztira | Erroldatutako pertsonarik ez duten etxebizitzaren % |
|-------------------------------|---|---|--------------|---|
| Atsobakar | 517 | 42 | 559 | % 7,5 |
| Zabaleta Berri - Buenos Aires | 628 | 46 | 674 | % 6,8 |
| Goiegi | 237 | 3 | 240 | % 1,3 |
| Sasoeta | 1.326 | 73 | 1.399 | % 5,2 |
| Zumaburu | 792 | 74 | 866 | % 8,5 |
| Okendo | 446 | 37 | 483 | % 7,7 |
| Goikale | 508 | 58 | 566 | % 10,2 |
| Arranbide - Azkorte | 121 | 15 | 136 | % 11,0 |
| Zatarain | 254 | 18 | 272 | % 6,6 |
| Basaundi | 517 | 47 | 564 | % 8,3 |
| Uistin | 526 | 43 | 569 | % 7,6 |
| Zabalgunea | 1.072 | 105 | 1.177 | % 8,9 |
| Zelaialde | 121 | 11 | 132 | % 8,3 |
| Oztaran | 322 | 25 | 347 | % 7,2 |
| Nagusia | 605 | 76 | 681 | % 11,2 |
| Guztira | 7.992 | 673 | 8.665 | % 7,8 |

Iturria: Errolda eta geuk egina

5.2.- Etxebizitza-parkea, etxebizitzaren ezaugarrien arabera

Lasarte-Oriako etxebizitzaren batez besteko antzintasuna 40 urtekoa da, Donostialdeako etxebizitza-parke osoaren batez bestekoa baino 10 urte gutxiagokoa eta Gipuzkoako (48,4) eta Euskadiko (47,9 urte) etxebizitza-parke osoa baino 8 urte gutxiagokoa.

21. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzintasunaren arabera.



Iturria: Eustat

Hortaz, etxebizitza-parke hori inguruko udalerrien batez bestekoa baino gazteagoa da, baina, hala ere, antzintasuna nabarmen igo da azken 10 urteotan: 2010ean batez beste 33 urtekoa izatetik, 2022an 40 urtekoa izatera igaro da.

22. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzintasunaren arabera. 2010-2022



Iturria: Eustat

□ 2010 ■ 2022

Lasarte-Oriako etxebizitzaren batez besteko azalera 80 metro karratukoa zen 2022an, Donostialdeako etxebizitza-parkearen batez besteko azalera baino txikiagoa (83,7 metro karratu).

23. grafikoa. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarriaren arabera. 2010-2022



Iturria: Eustat

□ 2010 ■ 2022

Azkenik, etxebizitzaren irisgarritasun-maila nabarmen hobetu da 2010tik 2022ra, igogailuak instalatu direlako. Hala, **Lasarte-Oriak bilakaera positiboa izan du 2010etik 2022ra. Hain zuzen ere, 2022an 1.125 etxebizitza gehiagok zuten igogailua.**

Hala, 2022an, udalerriko etxebizitzaren % 87,8k du igogailua eta nabarmen gainditzen da Donostialdean, Gipuzkoan eta Euskadi osoan igogailua duten etxebizitzaren ehunekoa.

21. taula. Lasarte-Oriako eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez aintzat hartuta. 2022

| | | 2022 | |
|--------------|-----------------------------|-----------------|--------|
| Euskadi | Etxebizitzak guztira | 1078.112 | |
| | Igogailuarekin | 767.512 | % 71,2 |
| Gipuzkoa | Etxebizitzak guztira | 351.046 | |
| | Igogailuarekin | 256.169 | % 73,0 |
| Donostialdea | Etxebizitzak guztira | 161.509 | |
| | Igogailuarekin | 125.118 | % 77,5 |
| Lasarte-Oria | Etxebizitzak guztira | 8.679 | |
| | Igogailuarekin | 7.607 | % 87,6 |

Iturria: Eustat

6.- ETXEBIZITZA MERKATUA

Eusko Jaurlaritzako Higiezin Salerosketaren Estatistikak (HSEE) aukera ematen du Lasarte-Oriako etxebizitzaren prezioaren hurbilpen bat egiteko. Datu horrek Jabetza Erregistratzaileen Elkargoak Eusko Jaurlaritzari hileroko ematen dizkion transakzioei edo salerosketei buruzko informazioa erregistratzen du.

Hortaz, ematen diren datuak lotuta daude transakzioen kopuruarekin eta erregistratutako salerosketen batez besteko prezioarekin. Hala, informazioa erreferentziatzen edo joeren azterketatzen hartu behar da, eta ez udalerriko etxebizitzaren stock guztiarekin lotutako batez besteko prezioarekin.

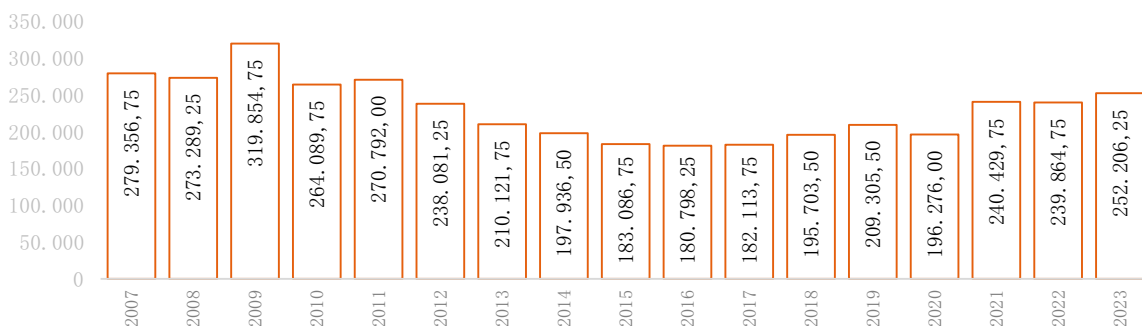
Izan ere, aldi bakoitzean saltzen diren etxebizitzaren tipologia nabarmen alda dezake erregistratutako batez besteko prezioa, etxebizitzaren kokapenaren, dimentsioaren edo etxebizitza erabilia edo berria den aintzat hartuta.

Kontuan izan behar da hiruhileko bakoitzeko batez besteko prezioa hainbat motatako eta hainbat lekutako etxebizitza kopuru txiki bati dagokiola, hortaz, ez da egokia hiruhilekoko datuak alderatzea. Aldiz, egokiagoa da epe ertaineko edo epe luzeko begiradatik aztertzea.

Nolanahi ere, eskuragarri dagoen informazioak berresten du Lasarte-Oriako etxebizitzaren batez besteko prezioa nabarmen igo dela azken urteotan. 2019tik (2020a alde batera utzita, pandemiak baldintzatu baitzuen), udalerriko salerosketen batez besteko prezioa 209.000 eurotik 252.000 eurora igo da 2023an, hau da, % 20ko hazkunde-tasa izan da 4 urtetan.

Nolanahi ere, Euskadi osoan bezala, 2023an erregistratutako batez besteko prezio hori 250.000 euro baino apur bat altuagoa izan den arren, termino nominaletan mende honetako lehen hamarkadan lortutako prezioen maila baino txikiagoa da, higiezin boom betean 300.000 euroko kota gainditzen baitzen (319 euro 2009an).

24. grafikoa. Etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera Lasarte-Orian eta Donostialdea-Bidasoa Beherea eremu funtzionalean. 2007-2023



Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Halaber, azken urteetan nabarmendu den etxebizitzaren merkatuaren tentsioa lotuta dago, hein handi batean, Donostiaren eta inguruko udalerrien gertutasunarekin. Izan ere, komunikazio ezin hobe du udalerrak garraio publikoan, batez ere Eusko Treni esker: hainbat tren daude orduro eta 15 minutuan Donostiako erdigunearekin lotzen dute udalerria. Hala, Donostialdeako eta Bidasoa Behereko eremu funtzionaleko salerosketen batez besteko prezioa Lasarte-Oriako baino askoz ere altuagoa da, eta nabarmen gainditzen da etxebizitza bakoitzeko 300.00 euroko kota.

Gainera, 2018tik, goranzko joera izan du eremu funtzionaleko salerosketen batez besteko prezioak ere, Lasarte-Oriako etxebizitza-merkatuak izandako bilakaerarekin bat. **Horrek emantzipatu gabeko biztanleriaren zati handi bati etxebizitza-merkatura sartzea zailtzen dio**

22. taula. Etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioa Donostialdeako eta Bidasoa Behereko eremu funtzionalean, hiru hilabetearen eta etxebizitza motaren arabera. 2015-2023

| | Etxebizitza guztiak | Etxebizitza berriak | Erabilitako etxebizitzak |
|------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| 2015 | | | |
| I. hiruhilekoa | 237.549 | 200.098 | 245.482 |
| II. hiruhilekoa | 240.603 | 215.074 | 246.783 |
| III. hiruhilekoa | 222.742 | 221.242 | 223.082 |
| IV. hiruhilekoa | 263.657 | 255.380 | 265.098 |
| 2016 | | | |
| I. hiruhilekoa | 252.121 | 247.438 | 254.097 |
| II. hiruhilekoa | 248.939 | 232.557 | 253.782 |
| III. hiruhilekoa | 252.521 | 208.594 | 263.482 |
| IV. hiruhilekoa | 256.182 | 205.552 | 268.095 |
| 2017 | | | |
| I. hiruhilekoa | 235.722 | 233.357 | 236.129 |
| II. hiruhilekoa | 265.473 | 235.645 | 274.412 |
| III. hiruhilekoa | 265.907 | 223.734 | 283.565 |
| IV. hiruhilekoa | 277.614 | 244.707 | 289.404 |
| 2018 | | | |
| I. hiruhilekoa | 271.566 | 285.316 | 268.113 |
| II. hiruhilekoa | 266.914 | 233.954 | 278.556 |
| III. hiruhilekoa | 277.123 | 231.824 | 288.172 |
| IV. hiruhilekoa | 259.181 | 261.756 | 258.551 |
| 2019 | | | |
| I. hiruhilekoa | 277.766 | 266.850 | 281.901 |
| II. hiruhilekoa | 263.619 | 244.779 | 269.065 |
| III. hiruhilekoa | 274.965 | 264.477 | 277.235 |
| IV. hiruhilekoa | 281.375 | 284.321 | 280.550 |
| 2020 | | | |
| I. hiruhilekoa | 306.050 | 345.039 | 296.525 |
| II. hiruhilekoa | 287.249 | 271.660 | 289.352 |
| III. hiruhilekoa | 300.640 | 367.725 | 283.134 |
| IV. hiruhilekoa | 323.480 | 472.305 | 294.888 |
| 2021 | | | |
| I. hiruhilekoa | 306.976 | 358.165 | 293.909 |
| II. hiruhilekoa | 317.561 | 364.835 | 308.472 |
| III. hiruhilekoa | 333.258 | 378.479 | 328.390 |
| IV. hiruhilekoa | 328.985 | 355.869 | 325.224 |

Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Donostiako hiriburuaren kasuan, Lasarte-Oriarekin alderatuta, are alde handiagoa dago prezioan. Donostiako salerosketen batez besteko prezioa estatuko hiriburu guztietako altuenetakoa da, 400.000 eurotik gorakoa. Prezioen maila horren ondorioz, lehen etxebizitza eskuratu behar duten herritar askok alde egin behar dute hiriburutik, eta horrek presio geroz eta handiagoa eragiten du Lasarte-Oriako eta Donostialdeako beste udalerrri batzuetako etxebizitza-merkatuan.

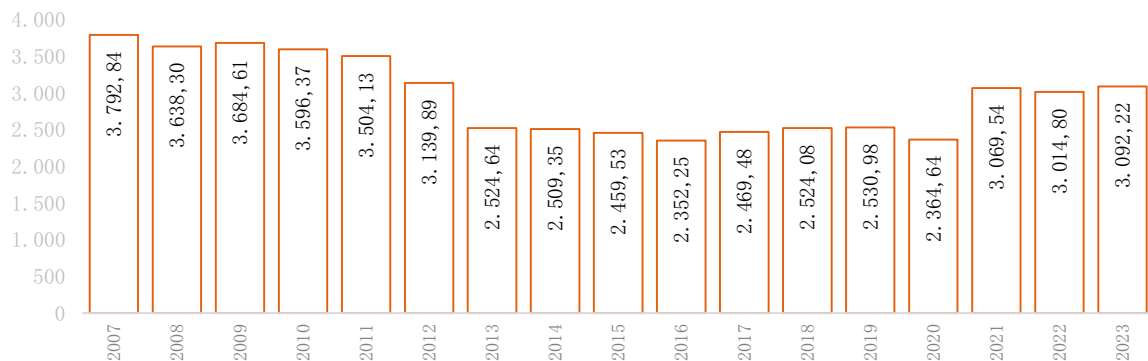
23. taula. Donostiako etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera konparatzailea

| | Etxebizitza guztiak | Etxebizitza berriak | Erabilitako etxebizitzak |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2022 | | | |
| I. hiruilekoa | 443.480 | 462.130 | 440.186 |
| II. hiruilekoa | 436.324 | 486.274 | 431.066 |
| III. hiruilekoa | 436.547 | 492.395 | 426.463 |
| IV. hiruilekoa | 464.445 | - | 455.275 |
| 2023 | | | |
| I. hiruilekoa | 416.062 | 495.484 | 397.645 |

Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Lasarte-Oriako salerosketen metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioaren bilakaerak ere erakusten du azken urteotan etxebizitza-merkatuan izandako tentsio handia: metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioak 3.000 euroko kota gainditu du 2021etik, eta 2019tik % 25-30eko hazkundea erregistratu da.

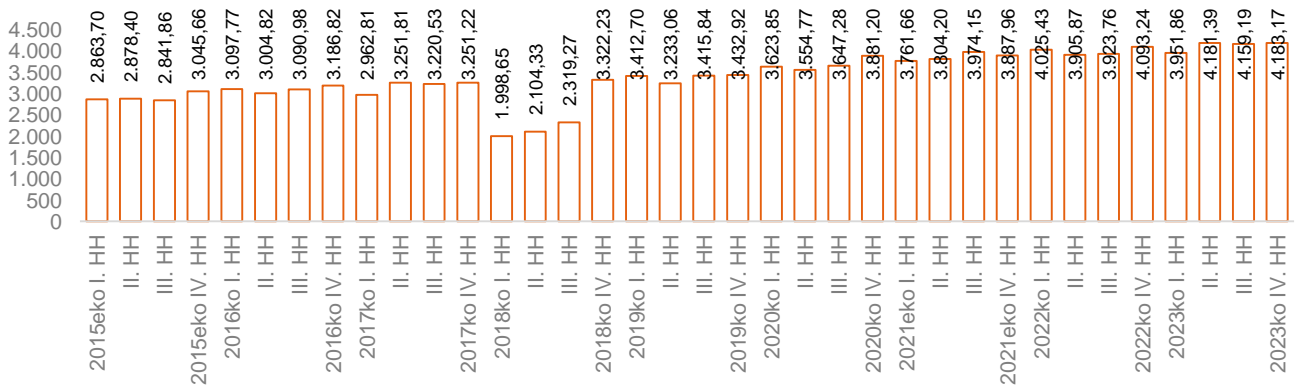
25. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Lasarte-Oriako etxebizitza libreen salerosketetan, hiruhilekoaren arabera. 2015-2023



Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Kasu honetan ere, Donostialdeako eremu funtzionalarekin alderatuta, metro karratu bakoitzeko prezioaren batez besteko aldea handia da. Eremu horretako udalerrri guztien metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa 4.000 eurokoa da.

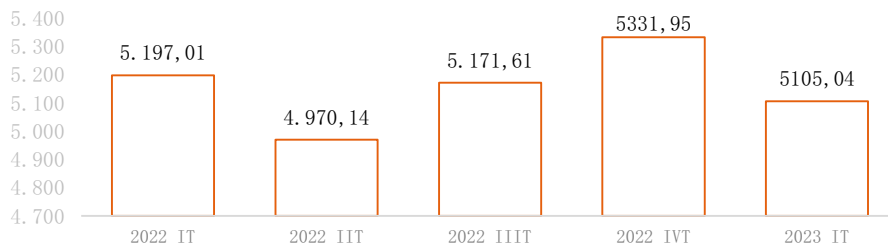
26. grafikoa. Eraikitako metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa Donostialdea-Bidasoa Beherea eremu funtzionaleko etxebizitza libreen salerosketetan, erregistroan inskribatutako hiruhilekoaren eta etxebizitza motaren arabera (€). 2015-2023



Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Donostiaren kasuan, salerosketen metro karratuko batez besteko prezioa 5.000 eurotik gorakoa da. Ondorioz, biztanleriaren ehuneko handi batek Donostiatik kanpo bilatu behar du etxebizitza; bereziki, lehenengo etxebizitza eskuratu behar duten pertsona gazteen kasuan.

27. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Donostiako etxebizitza libreen salerosketetan. 2022-2023



Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

7.- ALOKAIRU MERKATUA

7.1.- Alokairuko etxebizitzaren parkea

Euskadin, Eustatek emandako estatistiketako datuak dira eskuragarri dauden bakarrak. Alokairu-erregimenak etxebizitza-parkearen gainean duen ehunekoa kalkulatzeko aukera ematen duten bi eragiketa estatistiko dira. Txosten hori egiteko, Etxebizitzaren Errolda erabili da (azken datuak 2021ekoak dira), hori baita ibilbide luzeko bilakaeraren azterketa egiteko aukera ematen duen operazioa, hamar urtean behin argitaratzen baita.

Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren parkean 1.101 etxebizitza zeuden 2021ean; hortaz, 7 etxebizitzatik 1 baino apur bat gehiago (Lasarte-Oriako etxebizitza-parkearen % 13,1) erregimen horretan zeuden okupatuta, beste % 84,7 berriz jabetzan.

Horri dagokionez, Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa Donostialdeakoa baino txikiagoa da (% 16,5). Nolanahi ere, joera normala da udalerrri handietan etxebizitza-merkatua ere handiagoa izatea.

Alokairu-merkatuaren tentsioaren ikuspegitik, Donostiako eremu metropolitarrako beste udalerrri batzuetan hauteman daitekeenaren antzera, **Lasarte-Oriako alokairu-merkatuak dimentsio txikia du. Era berean, alokairuko etxebizitzaren eskaintza oso txikia da bai Lasarte-Orian, bai Donostialdean, eta, ondorioz, ezin zaio eskariaren presio handiari erantzun. Horrek zaildu egiten du etxebizitza bat prezio eskuragarrian lortu ahal izatea.**

24. taula. Alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa, Lasarte-Orian eta inguruan. 2021

| | | 2021 | |
|--------------|------------------|----------------|--------|
| Euskadi | Guztira | 913.819 | |
| | Jabetzan | 772.458 | % 84,5 |
| | Alokairuan | 123.479 | % 13,5 |
| | Beste era batean | 17.882 | % 2,0 |
| Gipuzkoa | Guztira | 296.835 | |
| | Jabetzan | 246.752 | % 83,1 |
| | Alokairuan | 44.062 | % 14,8 |
| | Beste era batean | 6.021 | % 2,0 |
| Donostialdea | Guztira | 138.449 | |
| | Jabetzan | 113.027 | % 81,6 |
| | Alokairuan | 22.780 | % 16,5 |
| | Beste era batean | 2.642 | % 1,9 |
| Lasarte-Oria | Guztira | 7.754 | |
| | Jabetzan | 6.536 | % 84,3 |
| | Alokairuan | 1.011 | % 13,0 |
| | Beste era batean | 207 | % 2,7 |

Iturria: Etxebizitzaren udal-estatistika. Eustat

Nolanahi ere, **Lasarte-Oriako** alokairuko etxebizitzaren kopurua % 89 handitu da 2011tik. **Hau da, bikoiztu egin da ia, 2011n 553 etxebizitza izatetik 2021ean 1.011 etxebizitza izatera igaro baita.**

Etxebizitza-parkearen goranzko joera hori orokorra izan da **Euskadin, Gipuzkoan eta Donostialdea osoan**, eta, alokairuko etxebizitzaren hazkunde-tasa Lasarte-Oriakoa baino are handiagoa izan da.

Hortaz, ezingo litzateke baztertu alokairuko etxebizitza-parkea are gehiago handitzea hurrengo urteetan, eskariaren presioa dela eta. Hala ere, alokairuko etxebizitzaren eskaintza geroz eta txikiagoa da, eta txosten hau egiterako garaian, etxebizitza bakarra zegoen eskaintzan udalerrian Idealista atarian.

25. taula. Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021

| | | 2011 | 2021 | 2011-2021 arteko aldakuntzaren % | |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|---|---------------|
| Euskadi | Guztira | 860.522 | 913.819 | % 6,2 | 53.297 |
| | Jabetzan | 739.227 | 772.458 | % 4,5 | 33.231 |
| | Alokairuan | 70.883 | 123.479 | % 74,2 | 52.596 |
| | Beste modu batzuetan | 50.412 | 17.882 | -% 64,5 | -32.530 |
| Gipuzkoa | Guztira | 276.407 | 296.835 | % 7,4 | 20.428 |
| | Jabetzan | 238.762 | 246.752 | % 3,3 | 7.990 |
| | Alokairuan | 21.289 | 44.062 | % 107,0 | 22.773 |
| | Beste modu batzuetan | 16.356 | 6.021 | -% 63,2 | -10.335 |
| Donostialdea | Guztira | 129.237 | 138.449 | % 7,1 | 9.212 |
| | Jabetzan | 111.377 | 113.027 | % 1,5 | 1.650 |
| | Alokairuan | 10.296 | 22.780 | % 121,3 | 12.484 |
| | Beste modu batzuetan | 7.564 | 2.642 | -% 65,1 | -4.922 |
| Lasarte-Oria | Guztira | 6.902 | 7.754 | % 12,3 | 852 |
| | Jabetzan | 5.992 | 6.536 | % 9,1 | 544 |
| | Alokairuan | 533 | 1.011 | % 89,7 | 478 |
| | Beste modu batzuetan | 377 | 207 | -% 45,1 | -170 |

Iturria: Etxebizitzaren Errolda. Eustat

Adierazi dugun moduan, Donostialdea eta Euskadi osoan ere berbera izan da joera hori, eta lotuta dago Atzeraldi Handiaren ondorioekin. Izan ere, Atzeraldi Handiak moteldu egin zuen etxebizitza libreen eta babestuen eraikuntza, baina etxebizitza-beharrak eta -eskariak gora egiten jarraitu zuten. Hortaz, alokairu-erregimena bihurtu zen aukera bakarra pertsona eta familia askorentzat, etxebizitza erostea garestia zelako.

Gainera, Eusko Jaurlaritzako Alokairu merkatuaren Estatistikatik abiatuta, hiru hilean behin Euskadin alokatzen diren etxebizitzaren batez besteko errenten estatistika-hurbilpen oso fidagarria egiten da, Eusko Jaurlaritzaren delegazioetan derrigorrez erregistratu beharreko fidantza gordailutik abiatuta.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Euskadiko tentsio handiko udalerrri eta barrutiak identifikatzeko egindako azterketaren oinarria izan da estatistika hori. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak argitaratutako datuetatik abiatuta ondoriozta daiteke Lasarte-Oria udalerrri osoa tentsio handikoa dela.

Jarraian jasoko ditugu lan horren emaitzak. Lan hori tentsio handiko eremuak identifikatzeko oinarria izan da, orain arte argitaratutako datu ofizialekin batera, ezagutzen diren bi irizpideen arabera.

1. Alokairu-errentaren igoera azken 5 urteetan

Estatistika horren arabera, alokairuko etxebizitzaren batez besteko prezioa % 18,2 igo da 2017tik 2022ra, eta 2022ko batez bestekoa 787 eurora iritsi da. Hazkunde tasak legeak planteatzen duen % 17a gainditzen du (KPI + ehuneko 3 puntu), eta % 18,2ra iristen da. Gipuzkoako bosgarren tasarik altuena da.

26. taula. 1. irizpidea. Alokairu-errentaren igoera, 2017-2022 artean. Legeak ezarritako kota gainditzen duten eta barruti bat baino gehiago dituzten udalerrriak

| | 2017 | 2022 | Hazkundera (%) |
|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Arrasate | 496,5 | 615,6 | % 24,0 |
| Azkoitia | 468,5 | 564,4 | % 20,5 |
| Bergara | 479,5 | 541,4 | % 12,9 |
| Deba | 533,1 | 589,2 | % 10,5 |
| Donostia | 839,5 | 970,8 | % 15,6 |
| Eibar | 508,3 | 566,6 | % 11,5 |
| Irun | 618,2 | 732,5 | % 18,5 |
| Mutriku | 476,6 | 524,3 | % 10,0 |
| Oñati | 484,5 | 548,6 | % 13,2 |
| Pasaia | 635,6 | 728,7 | % 14,6 |
| Soraluze | 414,9 | 490,9 | % 18,3 |
| Tolosa | 552,4 | 651,8 | % 18,0 |
| Lasarte | 666,8 | 787,8 | % 18,2 |
| Usurbil | 617,5 | 740,4 | % 19,9 |
| Zarautz | 742,2 | 863,4 | % 16,3 |

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Hala, 2022ko Lasarteko alokairuko etxebizitzaren batez besteko prezioa 787 eurokoa zen. Inguruko beste udalerrri batzuekin alderatuz gero, esaterako Tolosarekin edo Usurbilekin, apur bat altuagoa da, baina Donostiako errenta baino nabarmen baxuagoa (970 euro). Hala, bai Lasarte-Oriako eskari endogenoa, bai inguruko beste udalerrri batzuetako udalena, bereziki Donostiakoa, presioa egiten ari dira udalerrriko eta inguruko alokairuko etxebizitzaren eskaintza txikian.

2. Errenta eta hornikuntzen gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

Alokairua eta hornikuntzak ordaintzeko errenta eskuragarriaren gaineko ahaleginak ez du udalerrian eskuragarri dagoen batez besteko errentaren % 30eko kota baino altuagoa izan behar.

Kasu honetan, Lasarte-Oriak kota hori ehuneko 2,2 puntutan gainditzen du, eta ahaleginaren batez besteko maila % 32,2koa da. Horrek islatzen du alokairu-merkatuan tentsio handia dagoela, eta familiek errentaren zati handi bat alokairua eta hornikuntzak ordaintzera bideratu behar dutela. Ondorioz, oinarritzko beste behar batzuk asetzeko edo aurrezteko duten gaitasuna mugatu dezake horrek.

27. taula. 2. irizpidea. Alokairuraren errenta ordaintzeko ahalegina (errenta+hornikuntzak/udalerrian eskuragarri dagoen batez besteko errenta). Legez ezarritako % 30eko kota gainditzen duten eta barruti bat baino gehiago dituzten udalerriak

| | 2021 Hileko batez besteko alokairu- errenta | 2021 Udalerriko errenta erabilgarria | AHALEGINAREN % |
|----------------|--|--|-------------------|
| Arrasate | | 39.331 | % 25,6 |
| Azkoitia | 542,7 | 41.740 | % 23,0 |
| Bergara | 542,9 | 41.350 | % 23,2 |
| Deba | 611,5 | 43.410 | % 24,0 |
| Donostia | 922,1 | 44.856 | % 31,6 |
| Eibar | 562,3 | 37.228 | % 26,4 |
| Irun | 693,4 | 35.702 | % 32,0 |
| Mutriku | 488,4 | 38.657 | % 23,2 |
| Oñati | 523,3 | 44.678 | % 21,0 |
| Pasaia | 699,5 | 32.440 | % 35,4 |
| Soraluze | 464,5 | 33.147 | % 26,2 |
| Tolosa | 632,4 | 41.291 | % 25,9 |
| Lasarte | 729,8 | 36.786 | % 32,2 |
| Usurbil | 701,2 | 40.842 | % 28,2 |
| Zarautz | 825,5 | 45.479 | % 28,6 |

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Horrenbestez, Lasarte-Orian, alokairuaren batez besteko prezioa igo egin da eta legez ezarritakoa gainditzen da, eta, gainera, ahalegin ekonomikoa eskuragarri dagoen batez besteko errentaren % 30 baino altuagoa da. Horrek esan nahi du familia askok zailtasunak dituztela udalerrian alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko eta mantentzeko.

Baldintza horiek agerian uzten dute beharrezkoa dela merkatua egonkortzeko politika publiko eraginkorrak ezartzea eta bizikidetz-unitaterik zaugarrienei laguntza eskaintzea, etxebizitzarako sarbide parekideagoa bermatu ahal izateko.

8.- GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA

Lasarte-Orian babes ofizialeko 1.103 etxebizitza sustatu dira orain arte, eta horietatik 602k behin betiko kualifikazioa dute. Beste 130 eraikitzen ari dira egun (behin-behineko kualifikazioa), eta, hortaz, ondare publiko iraunkorra izango dira.

| Kalifikazioaren egoera | Etxebizitzen kopurua |
|------------------------|----------------------|
| Behin betikoa | 602 |
| Behin-behinekoa | 130 |
| Deskalifikatua | 371 |
| Guztira | 1.103 |

2003an Euskadin ezarri zen kalifikazio iraunkorra duten etxebizitza gehienak salmenta-erregimenekoak edo lurzorua eskubide bidezkoak dira, zehazki, 560. Alokairu-erregimenekoak 42 dira. Egun eraikitzen ari diren etxebizitzen kasuan, 30 alokairu-erregimenekoak dira eta 100 salmentakoak.

| Kalifikazioaren egoera | Sarbide-erregimena | Kalifikazio iraunkorra |
|------------------------|--------------------|------------------------|
| Behin betikoa | Alokairua | 42 |
| | Salmenta | 560 |
| Behin-behinekoa | Alokairua | 30 |
| | Salmenta | 100 |
| Guztira | | 732 |

Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programak

Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programek (adibidez, Bizigune eta ASAP) aukera ematen dute etxebizitza hutsak alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkearen parte bihurtzeko, aldi batez. Gaur egun, Lasarte-Orian, 44 etxebizitza daude Bizigune programaren barruan, eta beste 2 etxebizitza ASAP programan.

Zailtasun handienak dituzten kolektiboentzako gizarte-laguntzak: Etxebizitzarako Prestazio Osagarria (EPO) eta Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL)

Lasarte-Orian, 220 bizikidetza-unitatek jasotzen zuten 2023an prestazioren bat alokairu libreko etxebizitza ordaintzeko, Lanbideko datuen arabera. EAeko gainerako udalerrietan bezala, diru-sarrerak bermatzeko errentarekin lotuta dagoen Etxebizitzarako Prestazio Osagarria da estaldura handiena ematen duena, eta etxebizitza eskuratzeko (zehazki, alokairuko etxebizitza) behar larrienak dituzten kolektiboek zuzentzen zaie.

Dagoeneko alokairu libreko etxebizitza batean bizi diren pertsonak eta familiak dira, eta DSBEz gain, hilean 300 euro osagarri jasotzen dituzte alokairuko errenta ordaintzeko. Programaren onuradunak 67 bizikidetza-unitate dira.

Horrez gain, Larrialdietarako Laguntzei dagokienez (300 euro/hileko dirulaguntza bakoitzeko), egoera honakoa da 2024ko lehenengo hiru hilabeteetan eguneratutako datuen arabera:

- Alokairuko etxebizitzarentzako GLL: 42 bizikidetza-unitatek jaso dute laguntza.
- Hipoteka ordaintzeko GLL: 14 dirulaguntza eman dira.

Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboari dagokionez, Lasarte-Orian bizi diren 47 bizikidetza-unitatek dute aitortuta eta horietatik 16k Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa jasotzen dute. Prestazio horren barruan, laster Etxebizitzarako Prestazio Osagarria alokairurako laguntza bakarria izango da etxebizitza behar handiena duten kolektiboentzat.

28. taula. Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboari lotutako espedienteak 2023an

| | Esleitzeko lehentasuna | EPE | Etxebizitza-esleipena | Guztira, orokorra |
|----------------|------------------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| Guztira | 5 | 16 | 26 | 47 |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Gaztelagun

Gaztelagun prestazioak gero eta garrantzi handiagoa eskuratu du azken urteetan. 36 urtetik beherako herritarrei dago zuzenduta, alokairu libreko gazteen emantzipazio-prozesuetan laguntzeko, eta hilean 300 eurora arteko dirulaguntza eskaintzen du.

Lasarte-Orian alokairu libreko etxebizitza batean bizi diren 50 gaztek jasotzen dute prestazio hori gaur egun, eta gehienak 24 eta 29 urte artekoak dira. Emakumeak dira gehienago onuradunen artean. Horrek erakusten du kolektibo horrek emantzipazio-behar handiagoa duela.

29. taula. Gaztelagunen onuradunak, generoaren eta adinaren arabera. 2023

| | 18 eta 23 artean | 24 eta 29 artean | 30 eta 35 artean | Guztira, orokorra |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Emakumea | 5 | 19 | 9 | 33 |
| Gizona | 2 | 11 | 4 | 17 |
| Guztira | 7 | 30 | 13 | 50 |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Alokairuaren errenta, gehienez ere, hilean 750 eurokoa izan daiteke Lasarte-Orian, Donostiako metropoli eremuaren parte delako eta 10.000 biztanle baino gehiago dituelako. Kasu batzuetan errenta hori Lasarte-Oriako etxebizitzaren kopuru adierazgarri batek ordaindutako errenten azpitik dagoen arren, ez da asko urruntzen aurretik aztertutako batez bestekotik. AMEren datuen arabera, 800 eurokoa da batez besteko hori.

Aldiz, aipatu beharrekoa da Donostian 800 eurokoa dela gehieneko muga, hau da, Donostiako batez besteko errenta baino askoz ere baxuagoa. Horrek zaildu egiten du programa hau Donostiara hedatzea. Hala, hiriburuan laguntza hau jaso nahi duten pertsonak beste udalerririk batzuetan bilatu behar dituzte hura lortzeko aukerak.

Etxebizitza-bazterkeriaren arriskuaren aurkako borroka

Azkenik, etxebizitza-bazterkeriaren aurkako borrokaren arloan, Lasarte-Oriako Udalak Zaintzapeko Etxebizitzak/Larrialdietakoak ditu.

Zaintzapeko eta bizitegi-larrialdietarako bi etxebizitza dira eta sei erabiltzaile dituzte. Printzipioz, zaintzapeko eta bizitegi-larrialdietarako hirugarren etxebizitza bat zabaltzeko prestutasuna badago, baina ez da beharrik hauteman. Hala ere, horretarako aurrekontu-esleipena dago. Programaren urteko aurrekontua 65.000 €-koa da, nahiz eta 2023ko likidazioa amaitutakoan inpaktu ekonomikoa 52.523,30 €-koa izan.

9.- ONDORIOAK

Joera demografikoak eta etxebizitza-beharretan duen intzidentzia

- Lasarteko biztanleria Euskadiko batez bestekoa baino hiru aldiz azkarrago handitu da XXI. mendeko lehen bi hamarkadetan. 2001etik, 2.405 herritar gehiago daude eta 2022an 19.504 pertsonatara heldu da biztanleria.
- Diagnostiko honetarako garrantzitsua den hazkunde demografiko horren elementu bereizgarrietako bat da Lasarte-Oriako biztanleriak Donostialdeakoak eta Gipuzkoakoak baino hazkunde handiagoa izan duela 2010-2020 hamarkadan. Lasarte-Oriako biztanleriaren hazkundeak % 5etik gorako hazkunde erritmoa mantendu ahal izan du 10 urteotan. Are, 2020 eta 2022 artean, biztanleria % 2,7 handitu da. Aldiz, Gipuzkoan eta Donostialdean gelditu edo are murriztu egin da. Horrek guztiak presio handiagoa eragin du etxebizitza-merkatuan, inguruko udalerriekin alderatuta.
- Gainera, Lasarte-Oriak beste lurralde-eremu batzuetako 35 urtetik beherako herritarren etxebizitza-eskariaren presioa jasan du, batez ere Donostiakoa. Eustatek diagnostikoa egiteko emandako datuen azterketaren arabera, azken urteotan inguruko beste udalerririk batzuetako edo atzerriko 5.559 gazte inguru erroldatu dira Lasarte-Orian. Aldiz, noizbait Lasarte-Orian erroldatuta egon diren 4.625 gazte beste udalerririk batzuetara joan dira. Horrenbestez, azken 12 hilabeteetan Lasarte-Orian erroldatu diren 934 gazteko saldo positiboa dago.
- Atzerriko biztanleriaren ekarpena erabakigarria izan da azken urteotako Lasarte-Oriako biztanleriaren hazkunderan. Espainiatik kanpo jaiotako pertsonen kopurua hirukoiztu egin da 2021etik, eta 2001ean soilik 346 pertsona izatetik 2023an 2.500 baino gehiago izatera igaro dira. Atzerriko biztanleriaren hazkundera Donostialdeakoa eta Gipuzkoakoa baino altuagoa izan da udalerrian.
- Nolanahi ere, immigrazioaren saldoa positiboa izan den arren, udalerriko profil demografikoak erakusten du zahartze-joera dagoela, inguruko beste lurralde-eremuetan bezala. 2001ean, 65 urtetik gorako pertsonak Lasarteko biztanleriaren % 12,56 ziren, eta 2023an biztanleriaren ia heren bat dira (% 24). 2001arekin alderatuta, 65 urtetik gorako 2.619 pertsona gehiago daude; 4.759 pertsona guztira 2023an.
- Hori guztia dela eta, etxebizitza bakoitzean pertsona gutxiago bizi dira eta etxebizitza-parkearen erabilera ez da hain intentsiboa eta eragin negatiboa du gazteek eta Lasarte-Oriara bizitzera datozen pertsonen emantzipatzeko eta etxebizitza eskuratzeko dituzten aukeretan.

Bizikidetzta-unitateen errentaren maila eta diru-sarrerarik txikienak dituzten bizikidetzta-unitateen egoera

- Eremu edo udalerrri bat tentsio handiko eremu izendatzeko garaian adierazlerik garrantzitsuenetako bat bizikidetzta-unitateen batez besteko errenta da (alokairuan edo jabetzan dauden kontuan izan gabe). Etxebizitzaren Euskal Behatokiak argitaratutako txostenean tentsio handiko eremu gisa izendatutako beste udalerrri batzuen modura, bizikidetzta-unitateek eskuragarri duten errenta gakoa da ahalegin ekonomikoaren adierazlea zehazteko, eta horrek eman du aukera Donostiako eta Bilboko eremu metropolitarrereko zati handi bat tentsio-eremu izendatzeko.
- Etxebizitza bat eskuratu nahi duten eta Donostian bizi diren pertsonen etxebizitza-eskariak Lasarte-Oriako etxebizitzaren prezioaren gainean duen presioak ere eragin du alokairuaren prezioa igotzea, eta prezio hori udalerrietako bizikidetzta-unitateek eskuragarri duten errenta baino altuagoa izatea. Errenta hori Euskadi osoko mailarik baxuenetan dago.
- Gainera, Lasarte-Orian 2021ean eskuragarri zegoen batez besteko errenta 36.786 eurokoa zen, Donostialdeako eta Gipuzkoako batez besteko errenta baino askoz ere baxuagoa, 40.000 eurotik gorakoa baita azken horren kasuan.
- Gainera, etxebizitza bat eskuratzea planteatzen duten pertsonen eta bizikidetzta-unitateen (pertsonarik gazteenak), zein azken urteotan etxebizitza bat eskuratu duten pertsonen eta familien kasuan, egoera Eustatek argitaratu duen udalerriko bizikidetzta-unitate bakoitzeko eskuragarri dagoen batez besteko errentarena baino okerragoa izango litzateke. Atzeraldi Handiaren ostean, bizikidetzta-unitateen batez besteko errenta % 7,1 murriztu zen Lasarte-Orian 2011tik 2015era termino nominaletan eta gainerako lurralde-eremuetan baino are intentsitate handiagoarekin. 2015etik aurrera batez besteko errenta berreskuratu egin den arren, 2011etik aurrera pilatutako hazkundea 3.500 eurokoa soilik izan da sei urtetan (+% 6); hortaz, 2011tik izandako inflazioaren % 11ko hazkundearen azpitik geratzen da.
- Hortaz, hein handi batean, Lasarte-Oriako etxebizitza-merkatuaren tentsioa lotuta dago udalerrian eskuragarri dagoen errenta baxuarekin eta, batez ere, azken hamar edo hamabost urteetan etxebizitza bat eskuratu behar izan dutenen errenta baxuarekin.

Etxebizitza-premiak eta -eskaria

- Erroldaren azterketaren arabera, 18 eta 34 urte bitarteko 1.323 gazte daude Lasarte-Orian emantzipatuta eta erroldatuta. Hortaz, udalerrian erroldatutako gazteen % 40,3koa da emantzipazio-tasa. Euskadiko batez besteko emantzipazio-tasa baino altuagoa da.

Izan ere, Euskadiko emantzipazio-tasa % 32,9koa zen 2021ean, Gazteriaren Euskal Behatokiaren arabera².

- Emantzipazio maila nabarmen aldatzen da adin tartearen arabera, Euskadi osoan gertatzen den bezala. 18 eta 23 urte arteko gazteen artean, emantzipazio-tasa % 14,3koa da; 24 eta 28 urtekoen artean handiagoa da, % 38,6koa; eta 29 eta 34 urte arteko pertsonen artean are handiagoa, % 69,5koa.
- Emantzipazio-maila handiagoa izan arren, babestutako etxebizitzaren eskaria altua da Lasarte-Orian. Hala, 2024ko lehen hiruhilekoan, 1.542 bizikidetzaren unitate zeuden Etxebizitzaren izena emanda, etxebizitzaren babestua eskatuz. Bizikidetzaren unitate horien artean, 767 Lasarte-Orian erroldatutako pertsonak eta familiak dira. Aldiz, gainerako 765 bizikidetzaren unitateak beste udalerririk batzuetako pertsonak eta familiak dira, Lasarte-Orian etxebizitzaren babestua eskatu dutenak.
- Eskari maila hori altua da, Euskadiko batez bestekoarekin alderatuta. Lasarte-Orian 8,5 eskari daude erregistratuta 100 biztanleko. Hala, Lasarte-Orian alokairuko etxebizitzaren bizitzeko Lanbidearen erregistratutako eskarien ehuneko (udalerririk biztanle kopuruarekiko), Euskadiko batez bestekoa halako hirukoa da ia. Adierazle horrek Lasarte-Oriako babestutako etxebizitzaren eskari handia berresten du.
- Bereziki adierazgarria da Lasarte-Orian erroldatuta ez dauden pertsonen eskari handia, udalerririk babestutako etxebizitzaren eskariaren erdia baita haiena. Hori bat dator udalerririk mugakideetatik datorren aipatutako eskariaren presioarekin.
- Eskariaren erregimenari dagokionez, Lasarte-Orian erroldatutako hiru pertsona eta familiatik bik (500 bizikidetzaren unitate) alokairuko babes ofizialeko etxebizitzaren eskatzen dute. Aldiz, beste udalerririk batzuetan erroldatutako pertsonen eskariari dagokionez, proportzio hori % 57ra murrizten da.
- Hortaz, Euskadi osoan gertatzen den moduan, alokairu libreko parkean bizi diren pertsona eta familia gehienak alokairu babestutako etxebizitzaren eskatzaileak dira, ezin diotelako aurre egin bizi diren errenta librearen ordaintzari eta hura ordaintzeko ahalegin ekonomikoa murriztea behar dutelako. Diru-sarreraren oso murrizkak dituzten pertsonak eta familiak dira, etxebizitzaren ordaintzeko egin behar duten ahalegina beren diru-sarreraren mailaren % 30 baino handiagoa da.

Etxebizitza-parkearen bilakaera eta prezioa

- 2010etik 2022ra, Lasarte-Oriako etxebizitza-parkea % 12 handitu da eta egun 2010ean baino 927 familia-etxebizitza gehiago ditu, hau da, 8.683 etxebizitza guztira. Hazkunde

² https://www.gazteukera.euskadi.eus/estatistikak/PXWeb/pxweb/es/castellano/-/px2676_c.px

horrek 4 puntutan gainditzen du Donostialdeako etxebizitza-parkearen hazkundera eta aldi horretarako udalerriaren hazkunde demografikoa (+% 8).

- Etxebizitzen parkearen erabilera duela hamar urte baino intentsuagoa da, etxebizitzaren eskarian izandako presioaren ondorioz. Etxebizitza nagusiak udalerriko 10 etxebizitzatik 9 dira dagoeneko (etxebizitza guztien % 90,5). Etxebizitza ez-nagusiak berriz, Lasarte-Oriako etxebizitza guztien % 9,5 dira, eta Donostialdean, % 13,7. Hortaz:
 - Etxebizitza ez-nagusiak % 13,4 murriztu dira 2010etik, etxebizitza nagusiak, berriz, % 15,5 igo (1.052 etxebizitza gehiago).
 - Etxebizitza bakoitzean errolatutako pertsonen batez besteko kopurua etxebizitza bakoitzeko 2,6 pertsonatik 2,4 pertsonara murriztu da 12 urtetan.
 - 2.185 etxebizitzatan pertsona bakar bat bizi da (Lasarte-Oriako etxebizitza guztien % 27) eta 10 etxebizitzatik 6tan pertsona bat edo bi bizi dira.
- Ikertalde egindako Erroldaren analisiari esker, errolatutako pertsonarik ez duten etxebizitzen kopurua eta ehunekoa eskuratu ahal izan da. Guztira, 673 etxebizitza dira: Lasarte-Oriako etxebizitza-parkearen % 7,8. Errolatutako pertsonarik ez izateak ez du zertan esan nahi etxebizitza horiek hutsik daudenik. Nolanahi ere, ehuneko horrek adierazten du etxebizitza hutsen intzidentzia ez dela altuegia eta Euskadiko dimentsio horretako udalerrien batez bestekoaren azpitik dago, baina kontsumoei edo antzekoei buruzko datuekin egindako azterketa espezifiko baten bidez berretsi beharko litzateke.
- Halaber, Lasarte-Oriako etxebizitzen batez besteko prezioa asko igo da azken urteotan: 2020an, salerosketa bakoitzeko batez besteko prezioa 209.000 eurokoa zen eta 2023an 252.000 eurokoa. Horrek esan nahi du % 20ko hazkunde-tasa izan dela 4 urtetan. Hortaz, etxebizitzarako sarbidea zaildu egin da lehen etxebizitza eskuratu nahi duten pertsonentzat.
- Kasu honetan ere, lotura du horrek eskari endogenoarekin ez ezik, baita Donostiaren eta inguruko udalerrien gertutasunarekin ere. Izan ere, komunikazio ezin hobea du udalerriak garraio publikoan, batez ere Eusko Treni esker: hainbat tren daude orduro eta 15 minutuan Donostiako erdigunearekin lotzen dute udalerria. Hala, Donostialdeako eta Bidasoa Behereko eremu funtzionaleko salerosketen batez besteko prezioa Lasarte-Oriakoa baino askoz ere altuagoa da, eta nabarmen gainditzen da etxebizitza bakoitzeko 300.00 euroko kota. Donostian, are altuagoa da prezioa: 400.000 batez beste salerosketa bakoitzeko.

Alokairu-merkatua eta tentsionamendua

- Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren parkea 1.101 etxebizitzakoa da 2021ean, hau da, 7 etxebizitzatik 1 baino apur bat gehiago (Lasarte-Oriako etxebizitza-parkearen % 13,1). Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa Donostialdeakoa baino txikiagoa da (% 16,5). Nolanahi ere, joera normala da udalerrri handietan etxebizitza-merkatua ere handiagoa izatea.
- Hortaz, alokairuko etxebizitzaren parkearen dimentsioa asko handitu da azken urteotan, baliabide-eskakak direla eta erregimen mota hori aukeratu behar izan duten pertsonen eskariaren presioaren ondorioz. Hala, Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren kopurua % 89 handitu da 2011tik. Hau da, bikoiztu egin da ia, 2011n 553 etxebizitza izatetik 2021ean 1.011 etxebizitza izatera igaro baita.
- Nolanahi ere, funtsezko arazoetako bat da Lasarte-Oriako alokairuko etxebizitzaren eskaintza eskasa, ezin baitio erantzun dagoen eskari handiari. Egoera antzekoa da Donostialdean eta Euskadi osoan ere. Izan ere, ia ez dago etxebizitzaren eskaintzarik higiezinaren atari nagusietan eta alokairu-merkatua ateratzen diren etxebizitzak oso denbora gutxian alokatzen dituzte.
- Hori guztia dela eta, Lasarte-Oriako etxebizitza-merkatuan eta batez ere alokairuen merkatuan tentsio handia dago. Hala erakusten du Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berriki egindako txostenetan: Lasarte-Oria osoak du tentsio handia, etxebizitzaren estatuko legearen irizpideen arabera.
 - Alokairuko etxebizitzaren batez besteko prezioa % 18,2 igo da 2017tik 2022ra, eta 2022ko batez bestekoa 787 eurora iritsi da. Hazkunde tasak legeak planteatzen duen % 17a gainditzen du (KPI + ehuneko 3 puntu), eta % 18,2ra iristen da. Gipuzkoako bosgarren tasarik altuena da.
 - Lasarte-Orian gaintitu egiten da alokairua eta etxebizitzaren hornikuntzak ordaintzeko egin beharreko ahaleginaren % 30eko muga, eta % 32,2ko ahaleginera iristen da batez beste. Horrek islatzen du alokairu-merkatuan tentsio handia dagoela, eta familiek errentaren zati handi bat alokairua eta hornikuntzak ordaintzera bideratu behar dutela. Ondorioz, oinarritzko beste behar batzuk asetzeko edo aurrezteko duten gaitasuna mugatu dezake horrek.

Etxebizitza-politikaren erantzuna

Lasarte-Oriako Udala eta Eusko Jaurlaritza politikak eta programak ezartzen ari dira duela urte batzuetatik adierazpen hori indartzeko eta modu paraleloan osatzeko:

- Hamarkadetan zehar sustatutako babeseko etxebizitzei esker, egun babes publikoko 1.103 etxebizitza daude. Horietatik 602k behin betiko kualifikazioa dute eta beste 130 eraikitzen ari dira. Ondare publikoaren parte izatera igaroko dira betirako eraikitzean.
- Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programek (adibidez, Bizigune eta ASAP) aukera ematen dute etxebizitza hutsak alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkearen parte bihur daitezen, aldi batez. Gaur egun, 44 etxebizitza daude Bizigune programaren barruan, eta beste 2 etxebizitza ASAP programan.
- Azkenik, Euskadiko alokairurako prestazioen eta dirulaguntzen sistema da estatu osoko indartsuena. 450 bizikidetz-unitatek baino gehixeagok jasotzen dute prestazioen bat alokairu libreko etxebizitza ordaintzeko, honako hauek barne: Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria edo EPE, etxebizitzarekin lotutako Larrialdietarako Laguntzak, eta Gaztelagun.