

Bizitegi-merkatuko tentsio eremuen izendapena | Diagnostikoa eta justifikazio-memoria

Elorrioko Udala

2025 | abendua

| Sustatzailea :



Elorrioko udala

| Egilea :





Aurkibidea

1	Aurrekariak	7
2	Demografia	8
2.1	Aldagai nagusiak	8
2.2	Biztanleriaren mugimendua	19
2.3	Prospektiba	28
3	Bizikidetza-unitateak	31
3.1	Aldagai nagusiak	31
3.2	Emantzipazio maila	37
3.3	Prospektiba	40
4	Ezaugarri sozioekonomikoak	42
4.1	Aldagai nagusiak	42
5	Etxebizitza parkea	51
5.1	Aldagai nagusiak	51
5.2	Erabilera-maila	59
6	Etxebizitza beharrak eta eskaria	62
6.1	Aldagai nagusiak	62
7	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua	68
7.1	Aldagai nagusiak	68
8	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua	73
8.1	Aldagai nagusiak	73
8.2	Edukitzaile handiak	78
9	Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia	80
9.1	Aldagai nagusiak	80
10	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa	82
10.1	1.1 Irizpidea: Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu	82
10.2	1.2 Irizpidea: Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu	84
10.3	2. irizpidea: etxebizitza ordaintzeko ahalagin ekonomikoa > %30	86
11	Ondorioak	88
11.1	Demografia	88
11.2	Bizikidetza-unitateak	90
11.3	Ezaugarri sozioekonomikoak	90
11.4	Etxebizitza parkea	91
11.5	Etxebizitza beharrak eta eskaria	91
11.6	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua	92
11.7	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua	92
11.8	Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia	93
11.9	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa	94
12	Erreferentziak	95



Edukia

| Grafikoak

1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025	8
2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Elorrio eta bere entitateak, 2009-2025 .	9
3. Grafikoa: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Elorrio, 2000-2025.....	10
4. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2000-2025	11
5. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (%). Elorrio, 2000-2025	12
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Elorrio, 2010-2025.....	13
7. Grafikoa: Atzeritarren tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025.....	13
8. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2025.....	15
9. Grafikoa: Zahartze-tasa (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025	17
10. Grafikoa: Atzeritarren-tasa (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	18
11. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Elorrio, 2000-2024.....	19
12. Grafikoa: Alten bilakaera sexuaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024.....	21
13. Grafikoa: Alten bilakaera adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024.....	22
14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024	23
15. Grafikoa: Bajen bilakaera sexuaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024	24
16. Grafikoa: Bajen bilakaera adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024	24
17. Grafikoa: Bajen bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024.....	25
18. Grafikoa: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024	26
19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%). Elorrio, 2000-2040.....	28
20. Grafikoa: Biztanleria prospektibaren piramide demografikoa (kop.). Elorrio, 2025-2040	29
21. Grafikoa: Zahartze tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Elorrio, 2000-2040.....	30
22. Grafikoa: 0-19 urte bitarteko pertsonen tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Elorrio, 2000-2040.....	30
23. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundera (%). Elorrio, 2009-2025	31
24. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren bilakaera (kop.) Elorrio, 2009-2025	32
25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina (bizt.). Elorrio, 2025.....	33
26. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	35
27. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	36
28. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025	37
29. Grafikoa: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen tasa (%). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	38
30. Grafikoa Bizikidetza-unitateen prospektiba (%). Elorrio, 2009-2040.....	40
31. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren prospektiba (kop.) Elorrio, 2009-2040.....	41
32. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024	42
33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	43
34. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024.....	44
35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	44



36. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2024	45
37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024	46
38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	46
39. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2001-2023.....	47
40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Elorrio, 2001-2023	48
41. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2001-2023.....	49
42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Elorrio, 2001-2023.....	49
43. Grafikoa: Etxebizitza parkearen bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023	51
44. Grafikoa: Etxebizitza nagusien batez besteko biztanle kopuruaren bilakaera (kop.). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023.....	54
45. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko antzinatasunaren bilakaera (urte). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023.....	55
46. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera (m ²). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023	57
47. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzaren tasaren bilakaera (%). Gorliz eta bere testuingurua, 2010-2023	58
48. Grafikoa: Etxebizitza ez-nagusien tasaren bilakaera (%). Elorrio, 2010-2023	59
49. Grafikoa: Inor errolatu gabeko etxebizitzaren tasa (%). Elorrio, 2025	60
50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerraren arabera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2025	62
51. Grafikoa: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (%). Elorrio, 2025	63
52. Grafikoa: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (%). Elorrio, 2025.....	65
53. Grafikoa: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (%). Elorrio, 2025....	66
54. Grafikoa: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (%). Elorrio, 2025.....	67
55. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (‰). Elorrio eta bere testuingurua, 2004-2024	68
56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzinatasunaren arabera (kop.). Elorrio, 2004-2024.....	70
57. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera jabetzaren arabera (kop.). Elorrio, 2004-2024..	70
58. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera (k€). Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025 ...	71
59. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025	72
60. Grafikoa: Etxebizitza nagusien alokairu-tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2011-2023	73
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2023.....	74
62. Grafikoa: Alokairu-tasa (%). Elorrio eta bere entitateak, 2023	75
63. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (‰). Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024.....	76
64. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024	77
65. Grafikoa: Etxebizitza edukizailleak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	78
66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpidetako adierazleen hazkundea (%). Elorrio, 2018-2023.....	83



67. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundea (%). Elorrio, 2019-2024.....	85
68. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€). Elorrio, 2022	87

| Taulak

1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025	9
2. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2009-2025	9
3. Taula: Jaiotza-tasaren bilakaera (%). Elorrio, 2000-2025	10
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Elorrio, 2000-2025	11
5. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2000-2025	12
6. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2025.....	15
7. Taula: Biztanleria adinaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025	17
8. Taula: Biztanleria jatorriaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025	18
9. Taula: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Elorrio, 2000-2024.....	20
10. Taula: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024	27
11. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2025-2040.....	29
12. Taula: Bizikidetza-unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Elorrio, 2009-2025.....	32
13. Taula: Bizikidetza-unitateak tamainaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025 ...	33
14. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	35
15. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	36
16. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoeraren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2025.....	38
17. Taula: Bizikidetza-unitateen prospektiba tamainaren eta urtearen arabera (kop.). Elorrio, 2025-2040	41
18. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	43
19. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	45
20. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2010-2024	47
21. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Elorrio, 2001-2023	48
22. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Elorrio, 2001-2023	50
23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Elorrio, 2010-2023	52
24. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2010-2023	53
25. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2023.....	54
26. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2023.....	57
27. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2023.....	58
28. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	60
29. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	63
30. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.). Elorrio, 2025.....	64
31. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	65
32. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Elorrio, 2025.....	66



33. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatearen eta jabetzaren arabera. Elorrio, 2004-2024	69
34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025	71
35. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025	72
36. Taula: Etxebizitza nagusien bilakaera jabetza motaren arabera (kop.). Elorrio, 2011-2023 ...	74
37. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2023	75
38. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera. Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024	76
39. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024	77
40. Taula: Etxebizitza edukizaleak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	79
41. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.). Elorrio, 2025	80
42. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.). Elorrio, 2025	80
43. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Elorrio, 2025	81
44. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Elorrio, 2025	81
45. Taula: Bizigunen dauden etxebizitzak egoeraren arabera (kop.). Elorrio, 2025.....	81
46. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundea. Elorrio, 2018-2023.....	82
47. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2018-2023.....	83
48. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundea. Elorrio, 2019-2024.....	84
49. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2019-2024.....	84
50. Taula: Oinarrizko hornigaien gastua motaren arabera. EAE, 2022	86
51. Taula: Bizikidetzaren unitateen urteko diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa barrutiaren arabera (€). Elorrio, 2022	86

| Irudiak

1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Elorrio, 2025	16
2. Irudia: Bizikidetzaren unitateen bero mapa. Elorrio 2025.....	34
3. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa. Elorrio, 2025.....	39
4. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Elorrio, 2025	52
5. Irudia: Etxebizitzaren eraikuntza urtearen mapa. Elorrioko herrigunea, 2025	56
6. Irudia: Inor errolatu gabeko etxebizitzaren bero mapa. Elorrio, 2025.....	61

1 Aurrekariak

Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak bidea zabaldu du hainbat udalerrri Bizitegi-merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko. Lege horren 18. artikulua arabera, Legean zehaztutako baldintza edo kriterioak betetzen dituzten udalerriek Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatzea formalki eskatu ahalko dute, eta, izendapena lortuz gero etxebizitza merkatuan eragiteko zenbait neurri hartu ahal izatea ekarriko die udal horiei. Horiek horrela, aipatu kriterioak Euskadiko Autonomia Erkidegoko zein udalerrik betetzen dituen ebazteko txostena landu du berriki Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.

Elorrioko Udalaren kasuan, udalerrri osoa Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatua izan dadin aipatu 12/2023 legeak zehazten dituen kriterioak betetzen dira, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025ko apirilean argitaratutako txostenaren arabera (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025).

Tentsiopeko-eremu izendapena eskuratzeko prozedura formala abiatzeko eta 18. artikulua aurreikusten duena betetzeko, Eusko Jaurlaritzak protokolo bat osatu eta helarazi die baldintzak betetzen dituzten udalei Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren bitartez. Bertan azaltzen denez, bi dokumentu aurkeztu behar zaizkio Jaurlaritzako Etxebizitza sailari: etxebizitzari buruzko diagnostiko bat (18.2.a artikuluan aurreikusitako prestatze prozeduran eskuratutako informazio guztia modu egituratuan aurkeztuko duena) eta tentsio eremu gisa izendatutako eremuan hautemandako desorekak zuzentzeko inplementatuko diren neurri zehatzen berariazko ekintza plan bat, izendapena indarrean egongo den hiru urteetarako garapen egutegi batekin batera (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2024).

Dokumentu horiez gain, 12/2023 Legearen 18.3. artikulua arabera, memoria bat aurkeztu behar da. Memoria horretan biztanleen beharrak asetzeko adina etxebizitza ez dagoela arrazoitzen behar da, datu objektiboen bidez; eta etxebizitza berriak osatzeko dinamikak txertatu beha dira, etxebizitza eskuratzeko eskuragarria izan dadin, baldin eta honako zirkunstantziaren bat betetzen bada:

- a) Hipotekaren edo alokairuaren kostuak aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzaren unitatearen aurrekontuan duen batez besteko kargak, gehi oinarritzko gastu eta hornigaien, familien batez besteko diru sarreren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea.
- b) Etxebizitza merkatuko tentsio eremu izendatu aurreko bost urteetan etxebizitzaren erosketa edo alokairu prezioak izandako hazkunde metatuaren ehunekoa gutxienez ehuneko hiru puntu handiagoa izatea dagokion autonomia erkidegoko kontsumo prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino.

Diagnostiko honetan jasotzen diren datu eta adierazleak Etxebizitzaren Euskal Behatokiak udalerrriak Bizitegi merkatuko tentsio eremuen izendapenerako diagnostikoa eta ekintza plana prestatzeko eredia dokumentuan zehazten dituenak dira, nagusiki (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2024). Horrez gain, Gislane udalerriek bizi duten tentsio eremuen egoera aztertze eta testuingurua ulertzeko beharrezkoak diren ustiapen gehigarriak egin ditu.

Bestalde, udalerriko barruko dinamikak hobeto ulertzeko GeoEuskadiren entitateen banaketa baliatu da. Izan ere, Elorriok ez du barrutien arabeko banaketarik.

Diagnostikoaren bukaeran 18.3 artikuluan zehaztutako justifikazio-memoria atxiki da.

2 Demografia

Azterketa demografikoa udalerrri ororen biztanlerian gertatzen diren dinamikak ulertzeko funtsezko tresna da. Atal honetan, datu historikoak eta egungo joerak aztertuko dira tokiko demografiak aurrera begira dituen erronkak eta aukerak argitzeko. Biztanle kopuruak denboran zehar izan duen bilakaera aztertuko da, kopurua ez ezik, funtsezko faktoreak ere aztertuz, hala nola sexuaren, adinaren eta jaiolekuaren arabera banaketa, bai eta honek guzti honek udalerrian duen banaketa espaziala ere. Gainera, arretaz aztertuko dira migrazio-fluxuak, berebiziko garrantzia baitute tokiko komunitateen eraketan eta kohesioan.

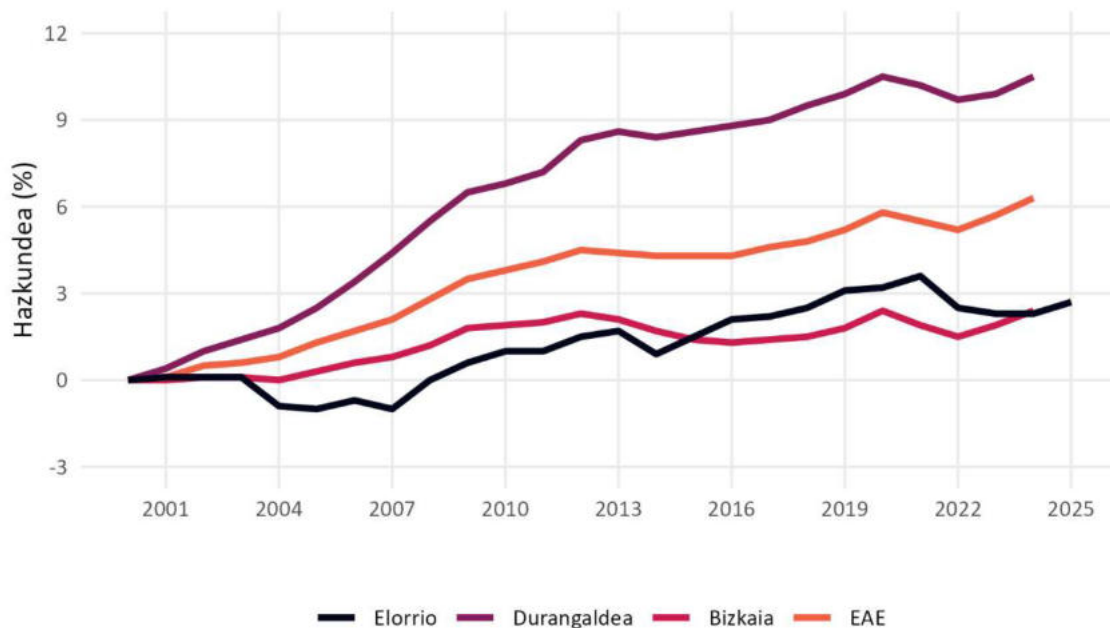
Azterketa honen helburu nagusia aldaketa horiek komunitatearen bizi baldintzetan eragiten duten aldagaiak zein diren eta nola eragiten duten ulertzea da; besteak beste, etxebizitza parkeak jasaten duen presioa eta etxebizitzaren eskuragarritasunak duen bilakaera.

2.1 Aldagai nagusiak

Elorrioko biztanleria hazi egin da azken 25 urteetan: 2000 urtean 7.166 biztanle izatetik 2025ean 7.361 biztanle izatera igaro da, %2,7ko hazkundera. Bilakaera hori bat dator Bizkaiak izan duenarekin (%2,4), baina urrun dago Durangaldeak izan duenetik (%10,5) edo EAEk izan duenetik (%6,3). Dena den, biztanleriaren hazkundera ez da homogeneoa izan: 2009-2025 datuen arabera, herrigunea %1,8a besterik ez da hazi (121 pertsona gehiago) eta gainerako eremu sakabanatua, berriz, %5,2 (29 pertsona gehiago), nahiz eta balio absolutuetan gutxiago izan (ikus 1. Grafikoa, 2. Grafikoa, 1. Taula eta 2. Taula).

Hazkunde apala da, erreferentziazko eremuek eta Durangaldeko zenbait udalek izan dutenarekin alderatzen, badirudi konektibitate handieneko udalerrri eta eremuak izan direla hamarkada hauetako biztanleriaren hazkundera bereganatu dutenak, besteak beste, hazkunde horren zati nagusia migrazio saldo positiboak eragina baita (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

**1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025**



Iturria: INE eta errolda.

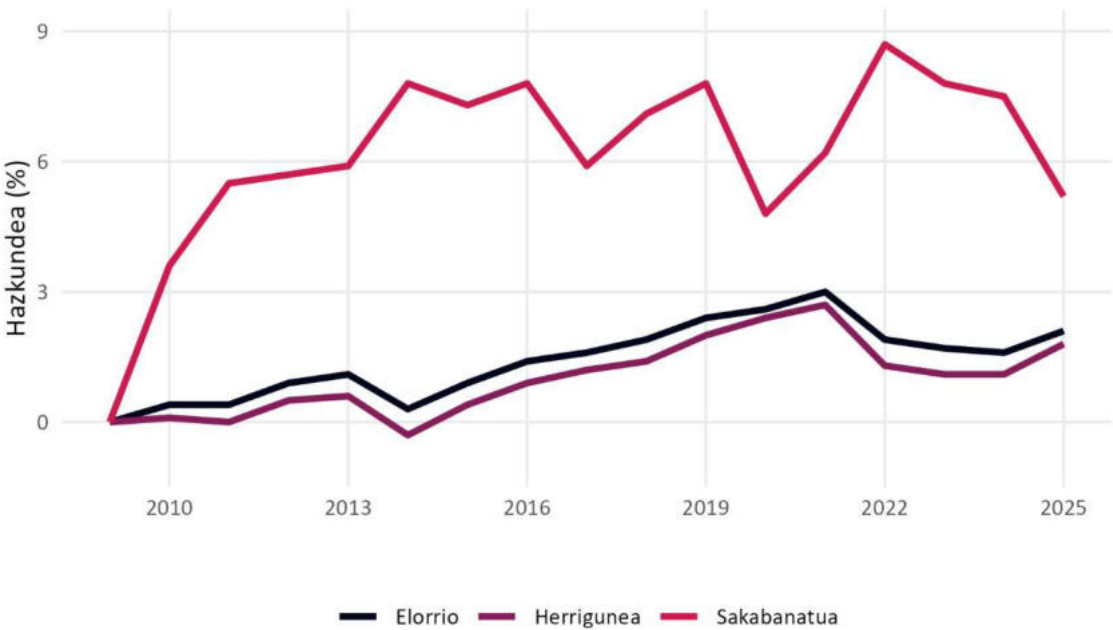


1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.).
Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025¹

Eremua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Elorrio	7.166	7.094	7.237	7.277	7.396	7.361
Durangaldea	90.502	92.796	96.642	98.278	99.989	100.019
Bizkaia	1.132.729	1.136.181	1.153.724	1.148.775	1.159.443	1.160.133
EAE	2.098.596	2.124.846	2.178.339	2.189.257	2.220.504	2.230.452

Iturria: INE eta errolda.

2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2009-2025



Iturria: INE eta errolda.

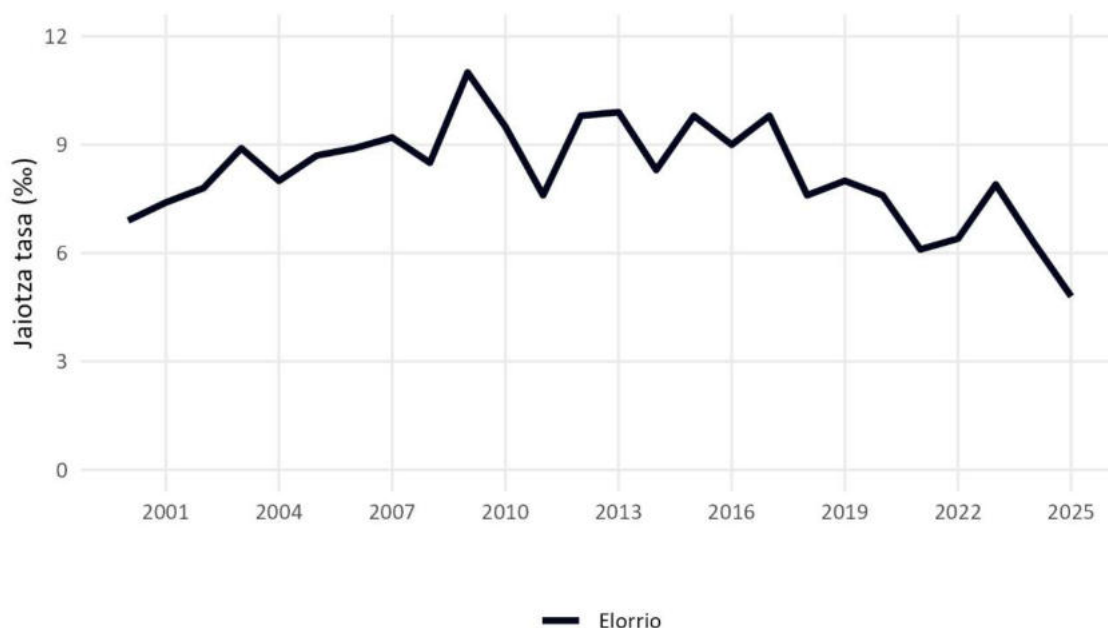
2. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2009-2025

Eremua	2009	2015	2020	2025
Herrigunea	6.650	6.675	6.808	6.771
Sakabanatua	561	602	588	590
Elorrio	7.211	7.277	7.396	7.361

Iturria: INE eta errolda.

¹ Urola Kosta, Gipuzkoa eta EAEko datuak 2024 urtekoak dira.

3. Grafikoa: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Elorrio, 2000-2025



Iturria: INE eta errolda.

Biztanleriaren bilakaera apal horren oinarrian jaiotza maila apala eta zahartzeak eragindako heriotza kopurua daude. 2000-2025 urteen bitartean mila biztanleko hamar jaiotza baino gutxiago izan ziren udalerrian, salbuespenak salbuespen. Jaiotza-tasak 2009 urtean izan zuen baliorik altuena (11,0 jaiotza mila biztanleko). Hortik aurrera ratioak joera beherakorra hartu zuen eta gaur egun mila biztanleko 4,8 jaiotza besterik ez daude. Migrazio saldoari dagokionez, azken 25 urteetan, urte zehatzetan izan ezik, udalerrriak urtero galdu dituenak baino biztanle gehiago jaso ditu (biztanleria mugimendua 2.1 atalean aztertzen da xehetasunez), eta biztanle kopurua mantentzea ahalbidetu du (ikus 3. Grafikoa eta 3. Taula).

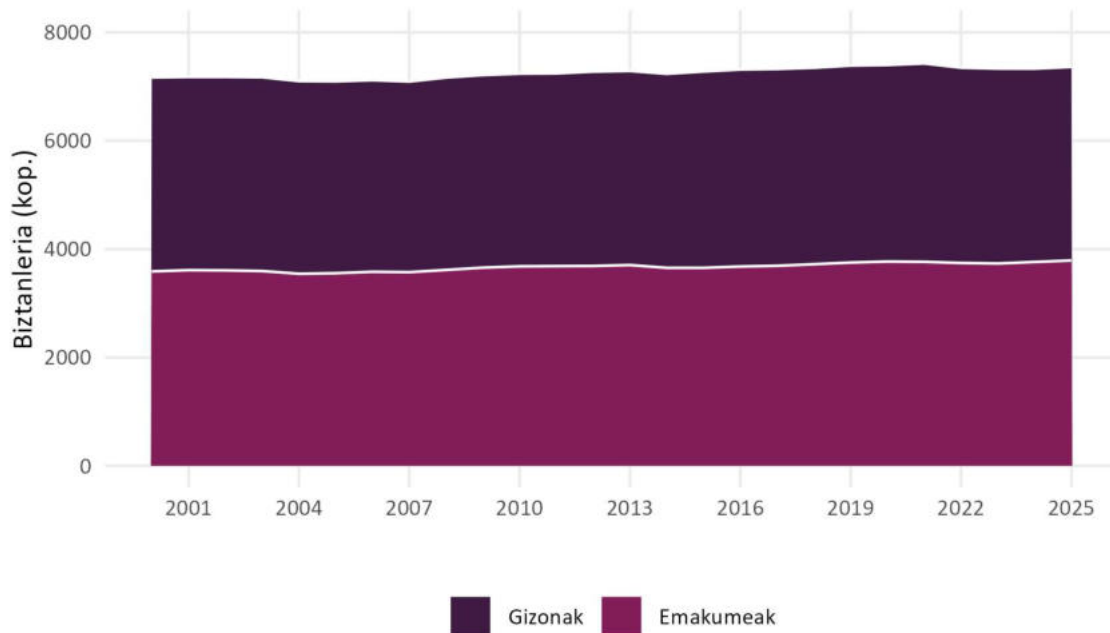
3. Taula: Jaiotza-tasaren bilakaera (%). Elorrio, 2000-2025

	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Jaiotza-tasa	6,9	8,7	9,5	9,8	7,6	4,8

Iturria: INE eta errolda.

Horiek horrela, biztanleria hazkunde horrekin batera Elorriko biztanleria-egitura ere aldatu egin da. Batetik, biztanleriaren adin egitura zahartu egin da, eta, bestetik, biztanleriaren jaioterriaren arabeko proportzioak aldatu egin dira. Sexu egiturari erreparatuz, emakumeen ehunekoa (%51,5) gizonena baino handiagoa da (%48,5). Banaketa hau 2000. urtean orekatuagoa zen: mendea hasi zenetik, Elorriko biztanlerian emakumeen tasak puntu eta erdi irabazi du, gizonena beste horrenbeste murriztuz (ikus 4. Grafikoa eta 4. Taula).

4. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (%). Elorrio, 2000-2025



Iturria: INE eta errolda.

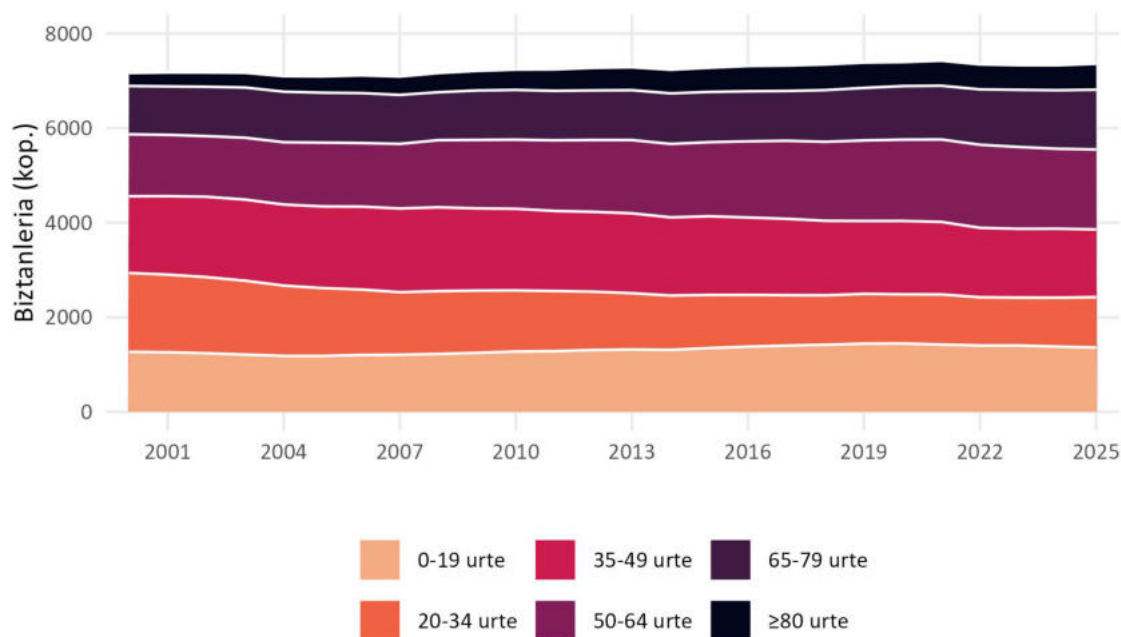
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Elorrio, 2000-2025

Sexua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Emakumeak	3.588	3.555	3.682	3.654	3.771	3.790
Gizonak	3.578	3.539	3.555	3.623	3.625	3.571
Orotara	7.166	7.094	7.237	7.277	7.396	7.361

Iturria: INE eta errolda.

Adin egiturari dagokionez, 50-64 urte bitarteko eta 65 urtetik gorako pertsonen belaunaldiek pisu erlatiboa handitu dute: 2000 urtean %18,3 eta %18,1 izatetik 2025 urtean %23,0 eta %24,6 izatera igaro da, hurrenez hurren. Azken 25 urteetan 50-64 urte bitarteko biztanle kopuruak (1.691 pertsona) 380 pertsonatan hazi da. Adineko pertsonen kopurua (1.812 pertsona), berriz, 516 biztanletan hazi da. Bestalde, 20-34 urteko (%14,5) eta 35-49 urteko (%19,5) belaunaldiek epealdi berdinean biztanleriaren egiturari pisu erlatiboa galdu dute. Arreta berezia merezi du 20-34 urte bitarteko pertsonen belaunaldiak. Izan ere, bere pisu erlatiboa 8,8 puntutan murriztu da, eta gainera, pertsona kopurua gehien murriztu duen adin tarte da: gaur egungo gazteak (1.066 pertsona) 2000 urtean baino 602 pertsona gutxiago dira. 35-44 urte arteko taldeak ere 190 herritar galdu ditu. Aldiz, 0-19 urtekoak (%18,5), 91 irabazi. Galera nozitu duten belaunaldien gabeziak biztanleriaren hurrengo urteetako biziberritzea baldintzatuko du (ikus 5. Grafikoa, 6. Grafikoa eta 5. Taula).

5. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (%). Elorrio, 2000-2025



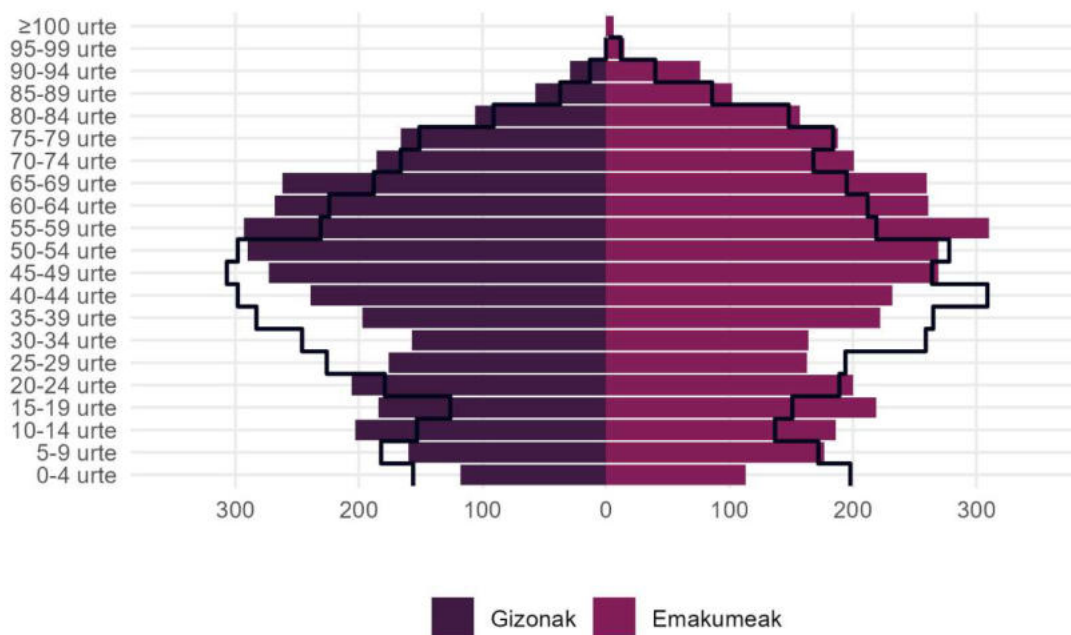
Iturria: INE eta errolda.

5. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2000-2025

Adina	2000	2005	2010	2015	2020	2025
0-19 urte	1.269	1.182	1.275	1.349	1.445	1.360
20-34 urte	1.668	1.435	1.293	1.123	1.040	1.066
35-49 urte	1.622	1.727	1.726	1.663	1.552	1.432
50-64 urte	1.311	1.350	1.462	1.568	1.720	1.691
65-79 urte	1.021	1.055	1.052	1.063	1.132	1.263
≥80 urte	275	345	429	511	507	549
Orotara	7.166	7.094	7.237	7.277	7.396	7.361

Iturria: INE eta errolda.

6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Elorrio, 2010-2025

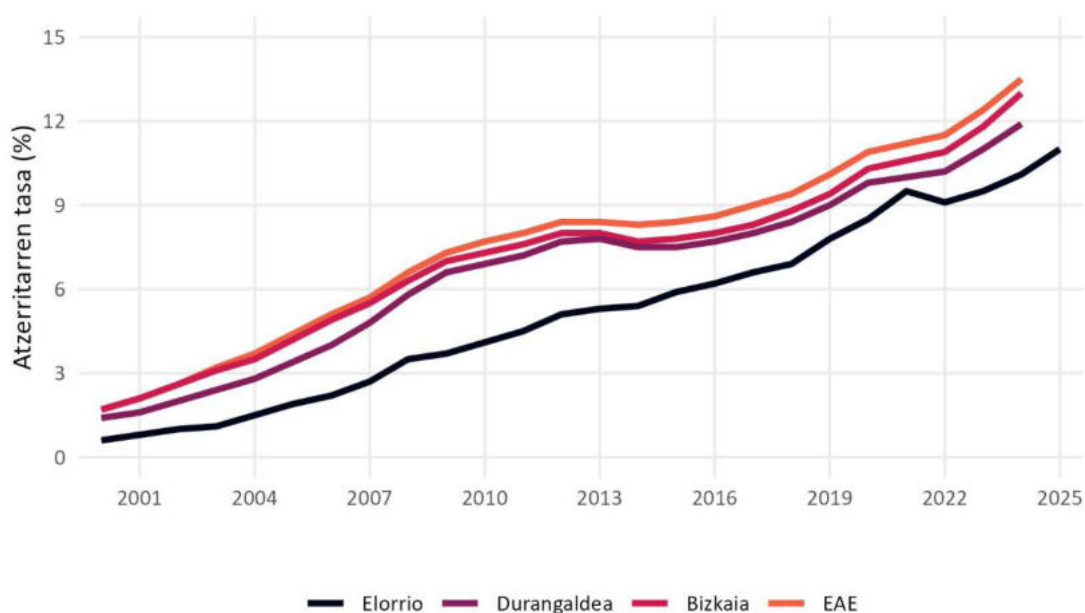


Iturria: INE eta errola.

Halaber, azken urteetako migrazio saldo positiboak biztanleriaren jaioterriaren arabera egitura ere aldatu du. Atzeritarren tasa, esaterako, 2000 urtean %3,7 izatetik (INEko datuak) 2025 urtean %11,0 izatera igaro da (errolako datuak). Azken urtean, beraz, estatutik kanpo jaiotako 813 herritar ditu Elorriok. INEko datuekin alderatuta Elorrio erreferentziazko eremu guztien azpitik dabil. Durangaldea (%11,9), Bizkaia (%13,0) nahiz EAEk (%13,5) Elorriok baino indize handiagoa dute (ikus 7. Grafikoa).

| 13

7. Grafikoa: Atzeritarren tasaren bilakaera (%). Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2025





Iturria: INE, Eustat eta errolda.

Gaur egungo biztanleriaren jatorriari dagokionez, beraz, Elorrion bizi diren pertsonen %48,8 udalerrian bertan jaio dira (3.593 pertsona). Udalerrian bizi diren Durangaldeko (634 pertsona) biztanleen ehunekoa, berriz, oso apala da: %8,6. Bestalde, Bizkaiko gainerako udalerrietan jaiotakoak %11,1a dira (814 pertsona) eta EAEn jaiotakoak (520 pertsona), berriz, %7,1 (459 gipuzkoar eta 61 arabar) (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

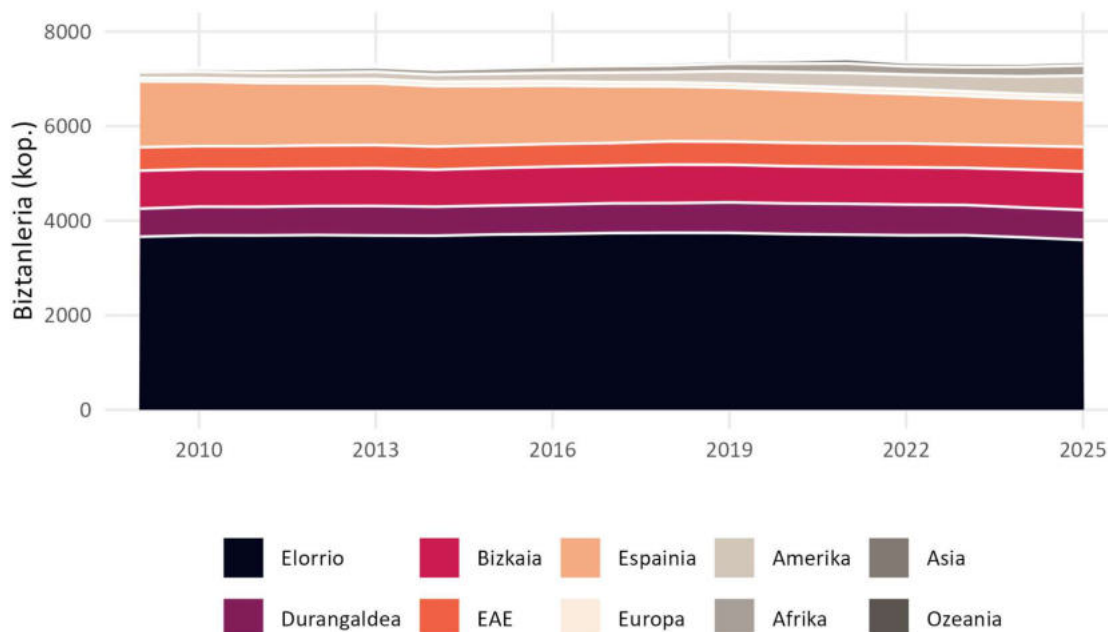
Eskualdeko udalerriren batean jaiotakoen artean Durango (256 pertsona), Abadiño (123 pertsona), Atxondo (57 pertsona) eta Berriz (59 pertsona) dira nagusi. Bizkaiaren kasuan, berriz, Barakaldo (320 pertsona) eta Bilbo (312 pertsona), batik bat. Datu horietan argi ikusten da Elorriok eskualdeko udalerriekin izan duela hartu-eman handiena.

Bestalde, Estatuko lurralde desberdinetan jaiotako 987 pertsona bizi dira Elorrion, udalerrri osoko biztanleriaren %13,4. Jatorri nagusiak Ciudad Real (197 pertsona), Caceres (104 pertsona), Badajoz (66 pertsona), Zamora (58 pertsona) edota Burgos (58 pertsona) dira, baina beste hainbat lurraldeetako pertsonen presentzia ere aipagarria da. Datu hau garai bateko lurraldeko industrializazio prozesuak izandako erakarmenaren ondorio da (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

Estatutik kanpo jaiotako biztanleei dagokionez (813 pertsona) Amerikan sortutakoak dira erdia (416 pertsona). Gainerako jatorrietakoak dira 103 pertsona European sortuak, 217 Afrikan, 76 Asian eta bakarra Ozeanian (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

Datuak xeheago aztertzen badira, amerikarren artean Bolivia (186 pertsona), Nikaragua (53 pertsona), Venezuela (46 pertsona) eta Kolonbia (24 pertsona) dira jatorri jendetsuenak. Europarrei dagokionez, berriz, Errumania (27 pertsona), Portugal (20 pertsona) eta Frantzia (17 pertsona) dira jatorri nagusiak. Afrikaren kasuan marokoarrak (103 pertsona) eta senegaldarrak (60 pertsona) dira gehiengoa. Jatorri hauek oso lotuta egon ohi dira bertako lan merkatuak eskaintzen dituen zaintza eta zerbitzuen alorreko enpleguekin, bai eta kualifikazio apaleko industriako jardurekin ere. Hala izanda, pertsona hauen ahalmen ekonomikoa eta egonkortasun laboralak eragin zuzena du bizitegia eskuratzeko ahalmenean.

8. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2025



Iturria: Errolda.

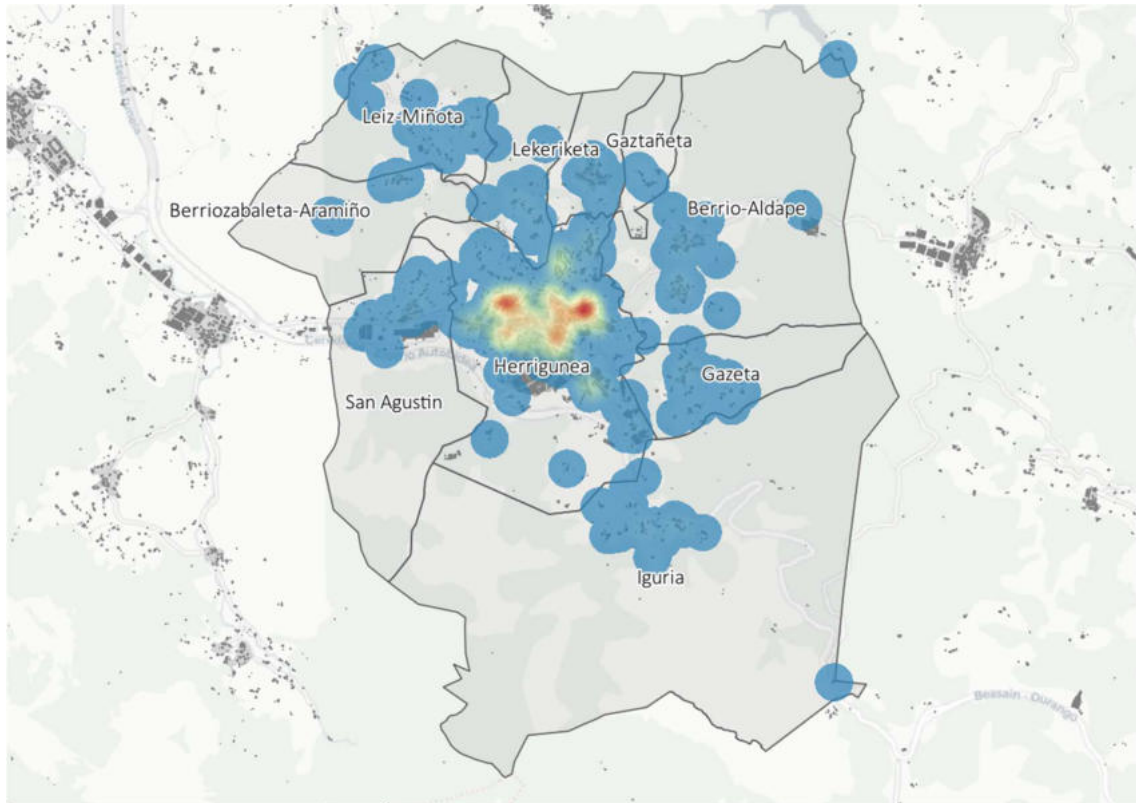
6. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2025

Eremua	2009	2013	2017	2021	2025
Elorrio	3.661	3.687	3.738	3.705	3.593
Durangaldea	594	624	630	652	634
Bizkaia	803	797	796	780	814
EAE	495	491	478	498	520
Espainia	1.392	1.305	1.198	1.086	987
Europa	73	91	90	100	103
Amerika	121	152	202	305	416
Afrika	55	97	138	198	217
Asia	17	42	52	99	76
Ozeania	0	1	1	2	1
Orotara	7.211	7.287	7.323	7.425	7.361

Iturria: Errolda.

Azkenik, gaur egungo Elorrion erroldatuta dauden pertsonak zein entitateetan bizi diren eta beraien arteko diferentzia aztertu da. Kontuan hartzekoa da banaketa honetan Herriguneak duela biztanleria osoaren %92,0 (6.771 biztanle) eta gainerako entitateetan gehien duenak 117 biztanle dituela (Berrio-Aldape) eta gutxien dituenak 27 dituela (Gaztañeta) (ikus 7. Taula eta 1. Irudia).

1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Elorrio, 2025

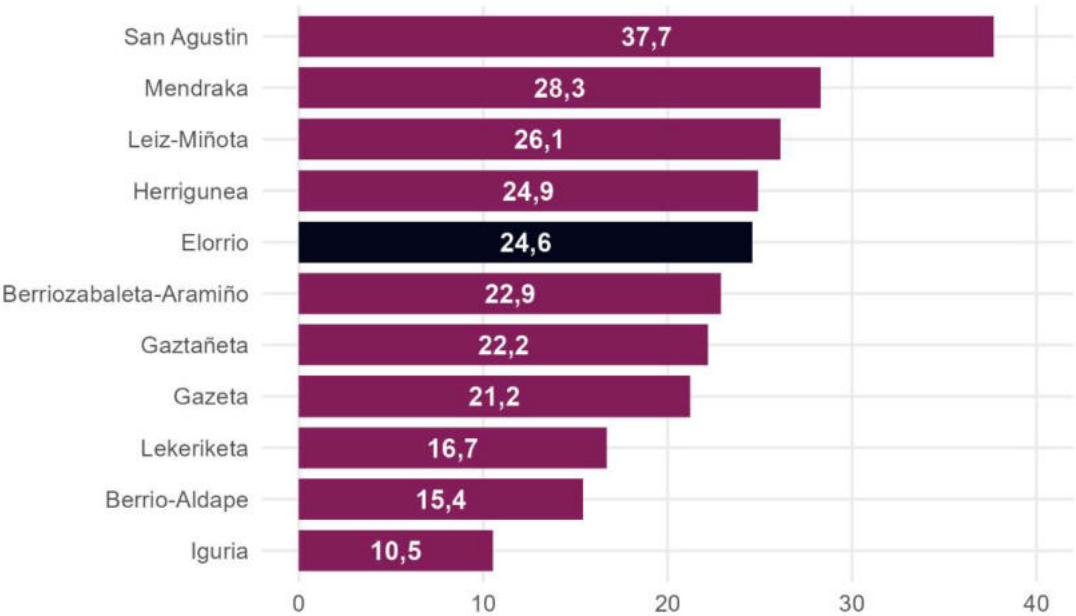


Iturria: errolda.

Entitateen arteak badira aipatzeko desberdintasunak biztanleriaren adin-egiturari eta jatorriari dagokionez. San Agustinek du zahartze-tasa (%37,7) handiena eta txikiena Iguriak (%10,5), Berrio-Aldapek (%15,4) eta Lekeriketak (%16,7). Gainerako entitateak herriko batez bestekotik 3-4 puntura daude goitik edo behetik. Atzerritarren-tasari dagokionez Herrigunea (%11,5), Iguria (%11,6) eta Berriozabaleta-Aramiño (%31,4) udalerriko ratioaren gainetik daude. Berriozabaleta-Aramiñok duen indizea erabat ezohikoa da, baina auzoaren tamaina txikiaren arabera erlatibizatu behar da. Gainerako entitateek udalerriko atzerritarren-tasa baino arras maila apalagoa dute (ikus 9. Grafikoa, 10. Grafikoa, 7. Taula eta 8. Taula).



9. Grafikoa: Zahartze-tasa (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errolda.

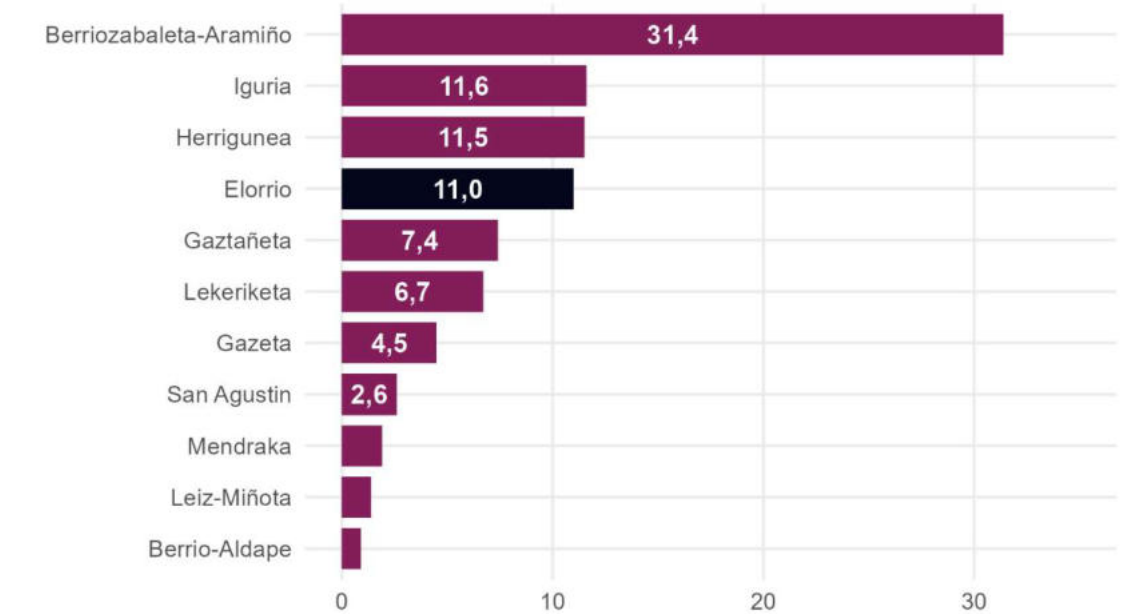
7. Taula: Biztanleria adinaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

Eremua	0-19 urte	20-34 urte	35-49 urte	50-64 urte	65-79 urte	≥80 urte	Orotara
Berrio-Aldape	34	16	23	26	14	4	117
Berriozabaleta-Aramiño	6	8	0	13	5	3	35
Gazeta	9	16	9	18	11	3	66
Gaztañeta	7	4	9	1	5	1	27
Herrigunea	1.240	966	1.338	1.542	1.176	509	6.771
Iguría	19	16	21	21	5	4	86
Leiz-Miñota	15	4	11	21	10	8	69
Lekeriketa	15	8	12	15	6	4	60
Mendraka	10	10	3	15	11	4	53
San Agustin	5	18	6	19	20	9	77
Elorrio	1.360	1.066	1.432	1.691	1.263	549	7.361

Iturria: Errolda.



10. Grafikoa: Atzerritarren-tasa (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errolda.

8. Taula: Biztanleria jatorriaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

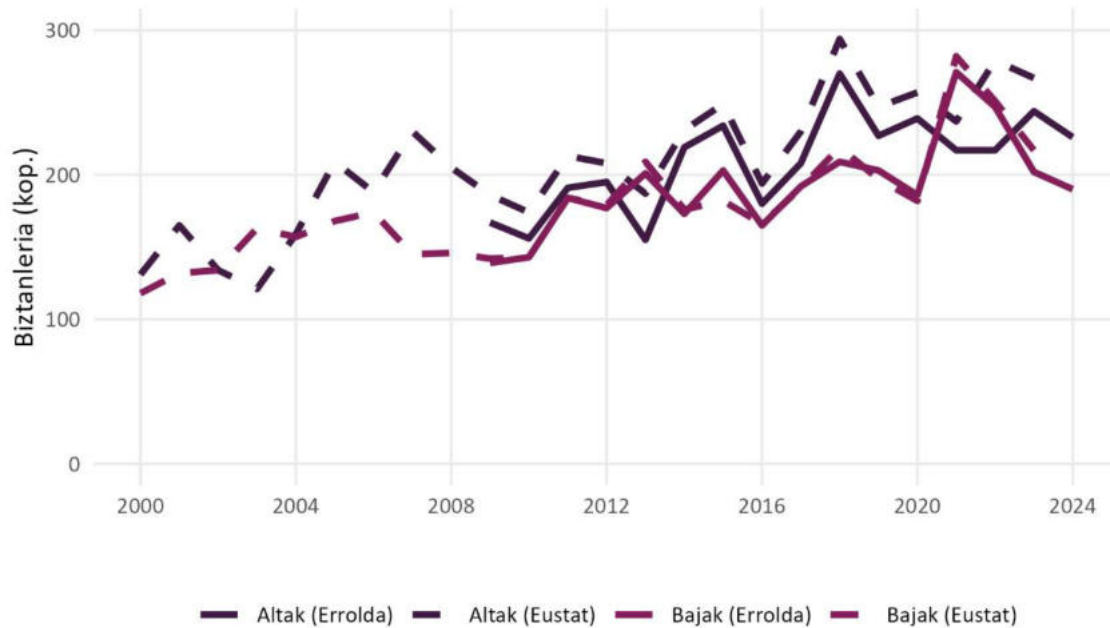
Eremua	Elorrio	Durangaldea	Bizkaia	EAE	Espainia	Estatutik kanpo	Orotara
Berrio-Aldape	68	18	12	15	3	1	117
Berriozabaleta-Aramiño	13	3	5	3	0	11	35
Gazeta	44	6	2	9	2	3	66
Gaztañeta	16	2	3	3	1	2	27
Herrigunea	3.266	560	745	454	968	778	6.771
Iguria	44	9	14	6	3	10	86
Leiz-Miñota	32	15	11	5	5	1	69
Lekeriketa	35	5	7	9	0	4	60
Mendraka	34	2	3	11	2	1	53
San Agustin	41	14	12	5	3	2	77
Elorrio	3.593	634	814	520	987	813	7.361

Iturria: Errolda.

2.2 Biztanleriaren mugimendua

Elorriko biztanleria-mugimendua aztertzeko 2000 urtetik 2024ra bitartean udalerriko erroldan immigrazioagatik egon diren altak eta emigrazioagatik egon diren bajak alderatu behar dira. Aldi horietan udalerriak 465 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 4.887 alta eta 4.422 baja. Urte horietan guztietan hartu dituen pertsonak galdu dituenak baino gehiago izan dira une jakinetan izan ezik. 2003, 2013, 2021 eta 2022 saldo negatiboko urteak izan ziren eta 2007, 2008, 2018 nahiz 2020 saldo positibo handienekoak (ikus 11. Grafikoa eta 9. Taula).

11. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta baje bilakaera (kop.).
Elorrio, 2000-2024



Iturria: Eustat eta errolda.



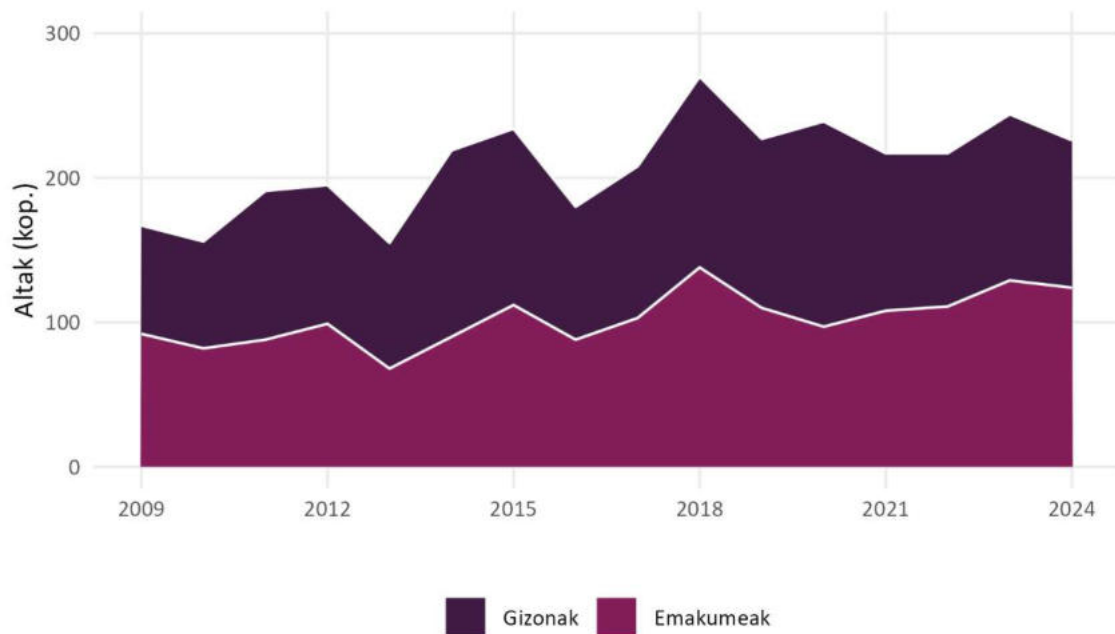
**9. Taula: Biztanleriaren alten eta baje bilakaera (kop.).
Elorrio, 2000-2024**

Urtea	Altak	Bajak	Saldoa
2000	131	118	13
2001	165	132	33
2002	134	134	0
2003	121	163	-42
2004	159	157	2
2005	209	168	41
2006	188	174	14
2007	230	145	85
2008	205	146	59
2009	167	139	28
2010	156	143	13
2011	191	184	7
2012	195	177	18
2013	155	201	-46
2014	219	173	46
2015	234	203	31
2016	180	165	15
2017	208	192	16
2018	270	209	61
2019	227	203	24
2020	239	186	53
2021	217	271	-54
2022	217	247	-30
2023	244	202	42
2024	226	190	36
Orotara	4.887	4.422	465

Iturria: Eustat.

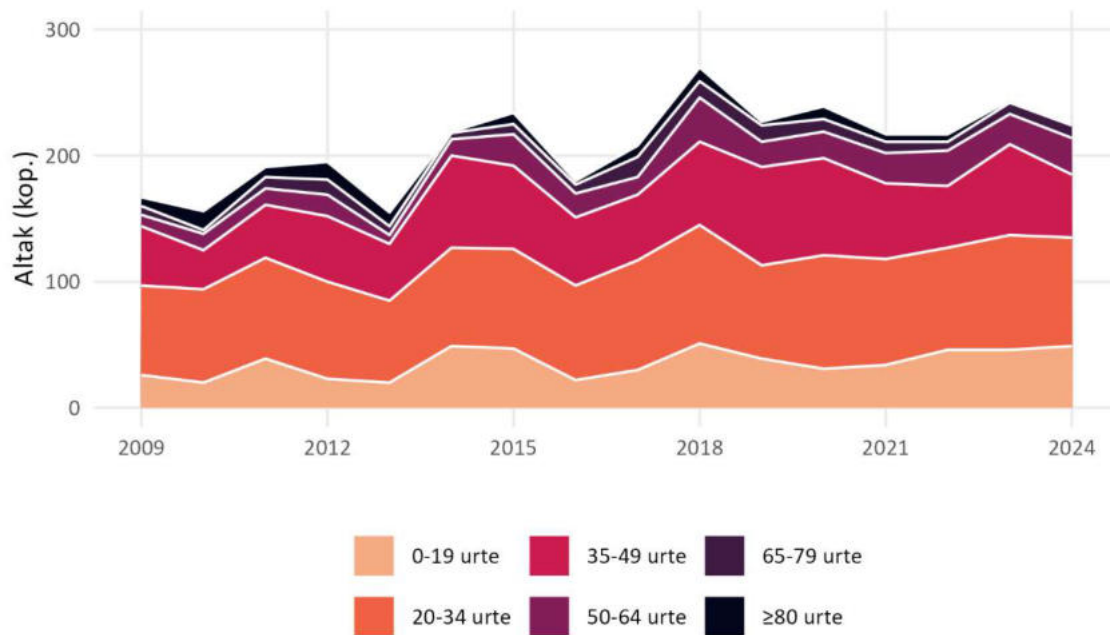
Biztanleria errolda baliatuta, alden eta baje ezaugarriak 2009 urtetik aurrera aztertu dira xehetasun gehiagorekin. 2009-2024 aldian Elorriok jaso dituen 3.345 pertsonetatik 1.706 gizonak izan dira (%51,0) eta 1.639 emakumeak (%49,0). Emakumeen alta kopurua gizonena baino baxuagoa den arren, ratioa nahiko orekatua da, eta, oro har, ez da immigrazioaren maskulinizaziorik antzematen aztertutako epealdi osoan. Altak adin tarteka aztertzen badira, ordea, erroldatze berri gehienak hiru belaunalditan banatzen direla ikusten da: 20-34 urte bitarteko 1.286 pertsona (%38,4), 35-49 urte bitarteko 914 pertsona (%27,3) eta nagusiki horien seme-alabak diren 0-19 urte bitarteko 572 pertsona (%17,1). 50-64 urte bitarteko belaunaldia (311 pertsona) udalerriko alden %9,3 besterik ez dira eta belaunaldi zaharragoen pisua are txikiagoa da. Horiek horrela, azken urteetan Elorriok hartutako pertsona gehienek emantzipazio garaian edo familia osatzeko garaian egin dute bizileku aldaketa (ikus 12. Grafikoa eta 13. Grafikoa).

12. Grafikoa: Alten bilakaera sexuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024



Iturria: Errolda.

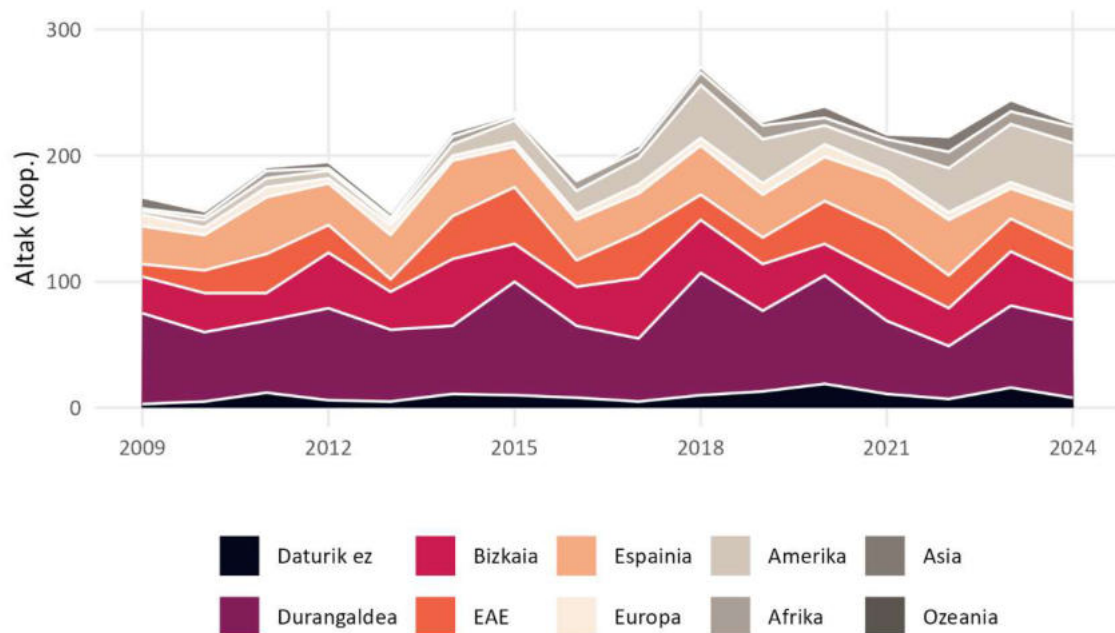
13. Grafikoa: Alten bilakaera adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2009-2024



Iturria: Errolda.

Alta berrien jatorriari dagokionez, Durangaldetik etorritako pertsonak nagusitzen dira (1.039 pertsona), alta guztien %31,1. Bizkaitik 561 pertsona (%16,8), EAetik 416 pertsona (%12,4) eta Espainiatik 558 (%16,7) iritsi dira udalerrira. Datuak xeheago aztertuta, Durango (463 pertsona), Bilbo (185 pertsona), Abadiño (163 pertsona) eta Atxondo (129 pertsona) izan dira Bizkaiko udalerrietako jatorri nagusiak. Bestalde, Gipuzkoatik 353 pertsona, Arabatik 63 pertsona eta Nafarroa Garaiatik 68 pertsona ere bereganatu dira. Espainiatik iritsitakoen kasuan, berriz, lurralde nagusiak Madril (68 pertsona), Bartzelona (39 pertsona) eta Kantabria (136 pertsona) izan dira. (ikus 14. Grafikoa).

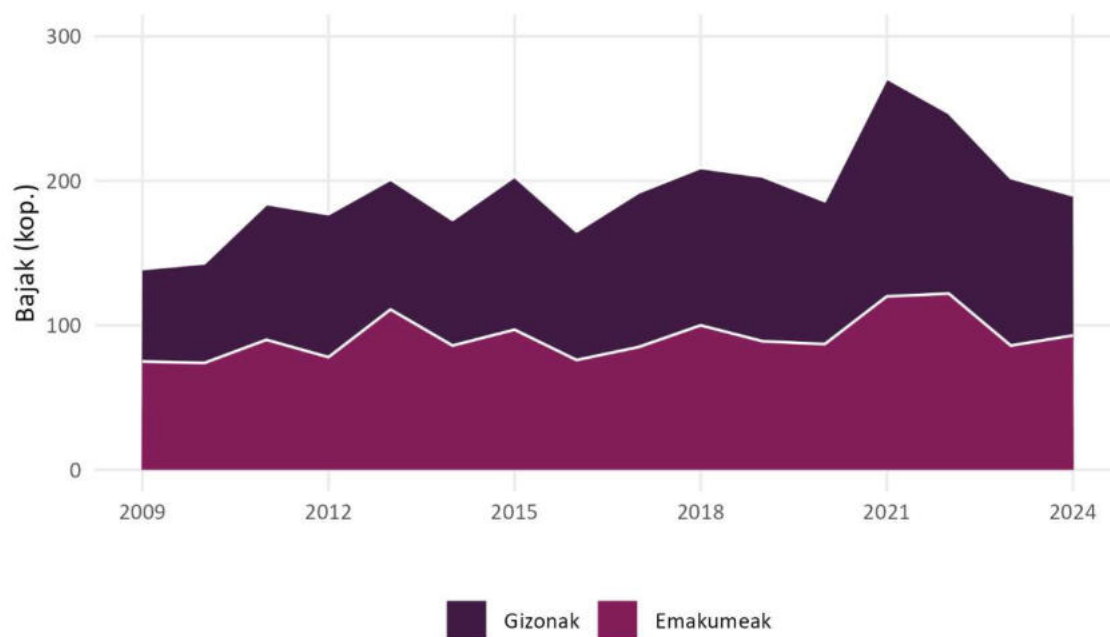
Estatutik kanpoko eremuei dagokionez Amerika (330 pertsona) da jendetsuena, Afrika (109 pertsona) eta Europa (101 pertsona) antzera ibili dira, alta guztien %3,3 eta %3,0, hurrenez hurren. Asiatik (79 pertsona) eta Ozeanitik (3 pertsona) iritsitako pertsonen pisua askoz ere apalagoa da. Amerikarren artean Bolivia (155 pertsona), Nikaragua (50 pertsona) eta Venezuela dira herrialde nagusiak. Afrikarren artean Maroko (47 pertsona) eta Senegal (29 pertsona). Europarren artean, berriz, Errumania (23 pertsona), Erresuma Batua (18 pertsona) eta Portugal (16 pertsona) (ikus 14. Grafikoa).

**14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024**

Iturria: Errolda.

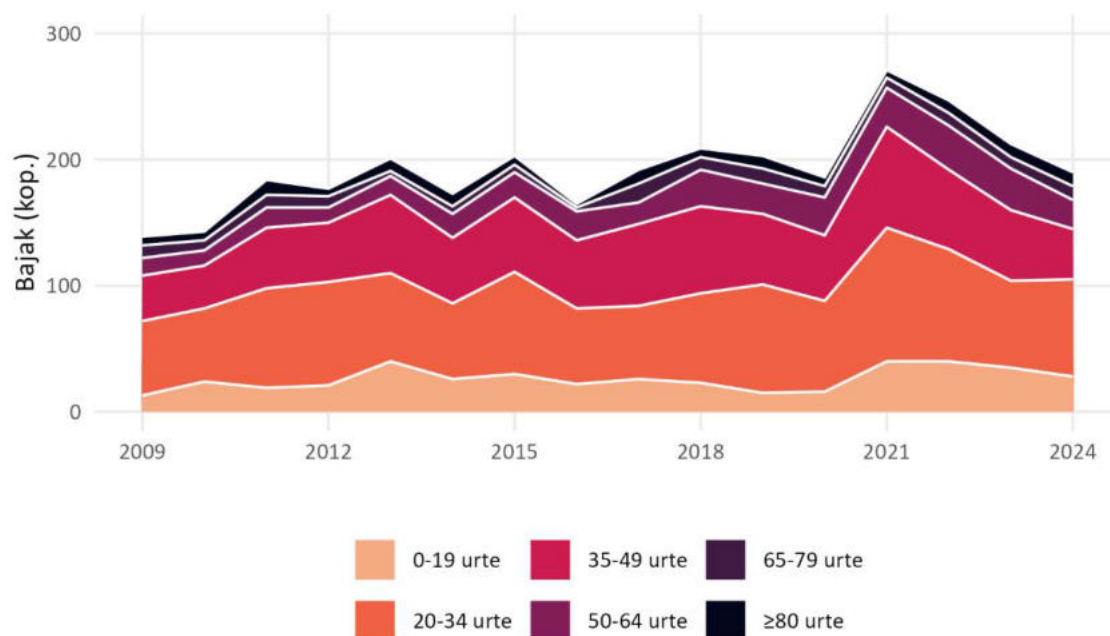
Elorriotik kanpora 2009-2024 urteetan joan diren pertsonen ezaugarriei dagokionez (3.085 pertsona), gehiago izan dira gizonak (1.616 pertsona) emakumeak baino (1.469 pertsona). Udalerriko baje maskulinizazioa aldena baino handiagoa da (%52,4). Adin tarteari dagokionez, azpimarratu behar da udalerria utzi duten pertsonen %38,2 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla (1.177 pertsona). Horiekin batera, 35-49 urte bitarteko 873 pertsona (%28,3) eta 0-19 urte bitarteko 418 pertsona (%13,5) dira erroldan baja izan diren adin tarte nagusiak. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerritik alde egiten duten pertsonak, eta etxebizitza eskuratzeko zailtasuna izan daiteke horren arrazoi nagusietako bat (ikus 15. Grafikoa eta 16. Grafikoa).

15. Grafikoa: Bajen bilakaera sexuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024



Iturria: Errola.

16. Grafikoa: Bajen bilakaera adinaren arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024

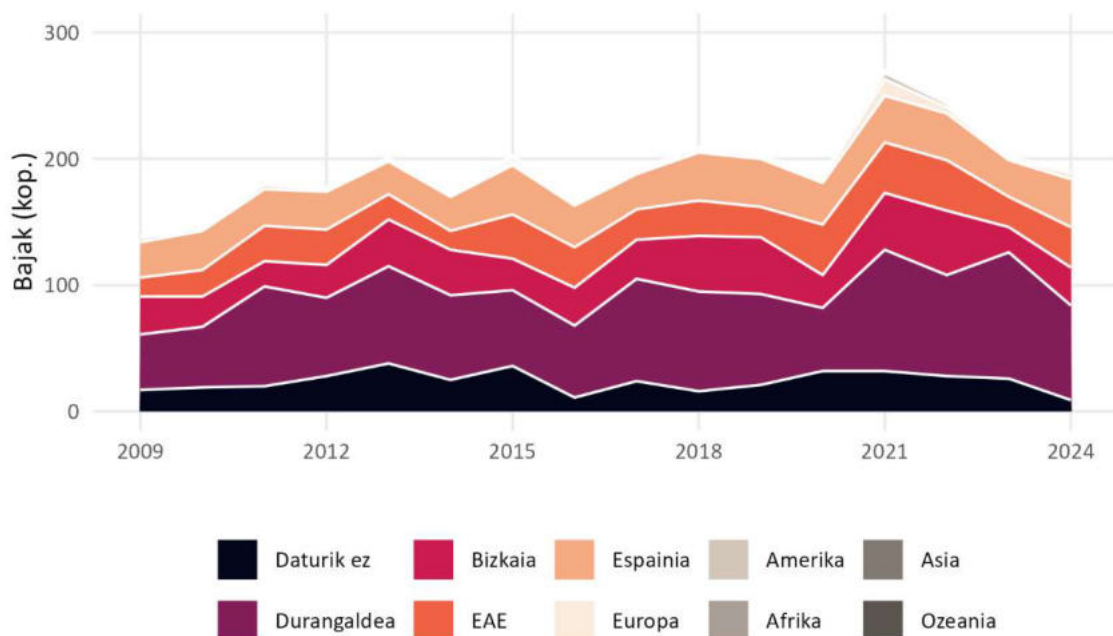


Iturria: Errola.

Halaber, erroldan baja izan diren pertsonen helmuga nagusiak Durangaldea (1.127 pertsona), Bizkaia (520 pertsona), EAE (446 pertsona) eta Espainia (521 pertsona) izan dira. Udalerrien artean, Durango (612 pertsona), Bilbo (183 pertsona), Abadiño (159 pertsona), Atxondo (79 pertsona) eta Berriz (72 pertsona) izan dira helmuga nagusiak. 345 pertsona Gipuzkoako udalerriren batera mugitu dira, eta beste 101, berriz, Arabara. Espainiako lurraldeei dagokionez, berriz, Madril (70 pertsona), Bartzelona (51 pertsona) eta Kantabria (107 pertsona). Nafarroa Garaia bizitzera joan diren 52 pertsona ere badaude (ikus 17. Grafikoa).

Estatutik kanpora bizitzera joan diren pertsonen dagokionez, erroldaren bajan datuetan Amerikara (24 pertsona) eta Europara (46 pertsona) mugitu dira gehien. Beste kontinenteetara lekualdatu diren pertsonen kopuruak txikia dira. Nolanahi ere, bajen datuen artean ezin izan da 382 pertsonen helburuko lurraldea zehaztu (ikus 17. Grafikoa).

17. Grafikoa: Bajen bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024



Iturria: Errolda.

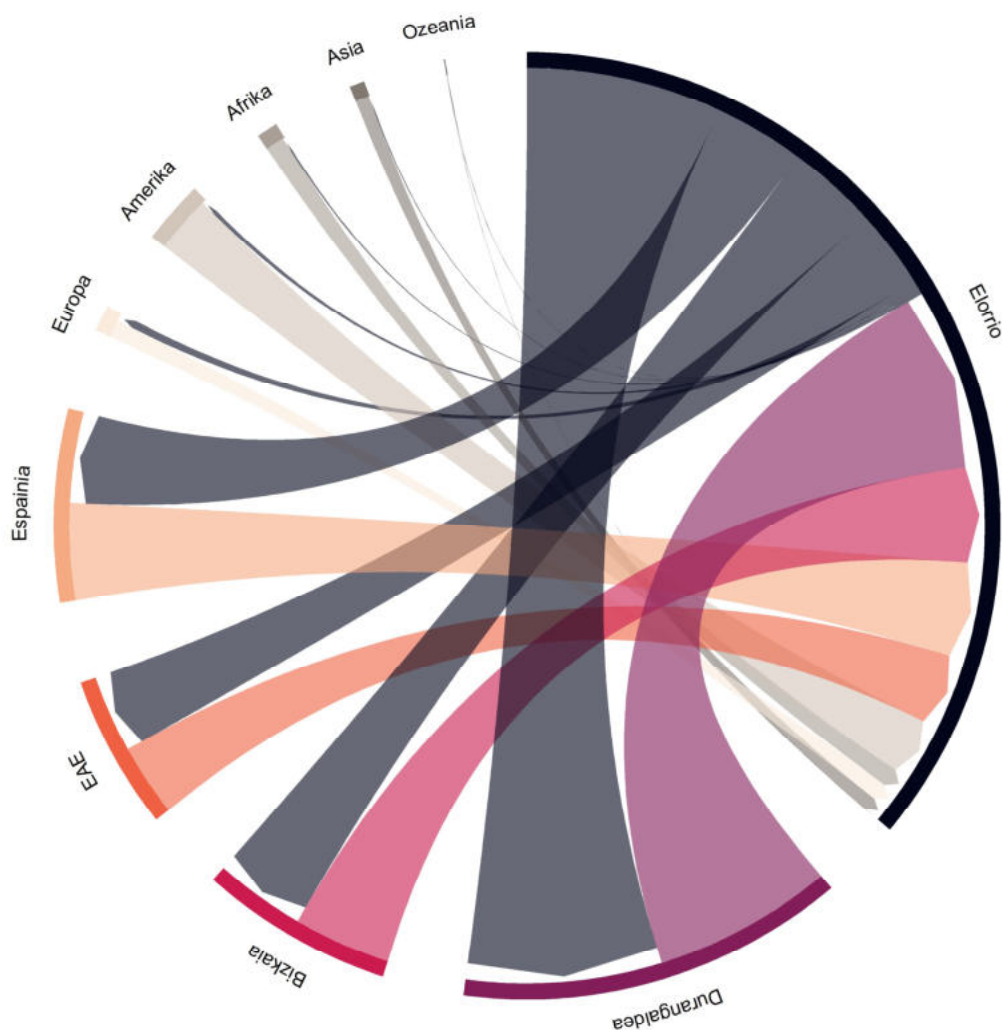
Horiek horrela, azken hamasei urte hauetan Elorriok, Durangaldearekin eta EAEREkin saldo negatiboa du, 88 eta 30 pertsona galdu ditu. hurrenez hurren. Aldiz, Bizkaiarekin saldo positiboa izan du (41 pertsona). Edonola ere, saldo positibo handienak beste lurralde batzuekiko lortu ditu. Saldo positibo handiena Amerikarekin lortu du (306 pertsona), segidan Afrikarekiko (99 pertsona) eta Asiarekiko (73 pertsona).

Saldoak apalagoak dira Europa (55 pertsona) eta Espainiarekin (37 pertsona). Edonola ere, saldo hauek ez dira erabat zehatzak, badira daturik gabeko 149 alta eta 382 baja. Datu horiek adierazten dute fluxurik handienak inguruko lurraldeekin eta Espainiarekin badira ere saldoak apalak direla eta aldiz, gainerako lurraldeekin kopuru apalagoak badira ere saldoak handiagoak direla. Elorrio, beraz, harrera herria izan da jatorri horientzat, nahiz eta ikusi dugun bezala, erreferentziazko lurraldeetan baino maila apalagoan izan (ikus 18. Grafikoa eta 10. Taula).

Edonola ere, azpimarratu beharra dago Elorriok Durangaldearekiko duen galera (1.127). Gazteen migrazioari arreta jarriko bagenio (1.177 baja, 20-34 urte artekoak), Durangaldea da helmuga jendetsuena. Durangaldera jo duten Elorrioko gazteen artean %68,1 ez da Elorrion sortua (268 gazte), eta beraz, pentsatzekoa da bizitegiari lotutako aukerek eragin dutela aldaketa hein handi batean. Halaber, Elorrion sortu eta Durangaldera jo dutenen artean heren bat izateak (168 gazte orotara) aipatutako zioa indartzen du.

pentsa daiteke galera horren atzean gazteen galera dagoela, izan udalerrian sortuak edo immigranteak.

**18. Grafikoa: Alta eta baje fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024**



Iturria: Errolda.



10. Taula: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.).
Elorrio, 2009-2024

Eremua	Altak	Bajak	Saldoa
Durangaldea	1.039	1.127	-88
Bizkaia	561	520	41
EAE	416	446	-30
Espainia	558	521	37
Europa	101	46	55
Amerika	330	24	306
Afrika	109	10	99
Asia	79	6	73
Ozeania	3	3	0
Daturik ez	149	382	-233
Orotara	3.345	3.085	260

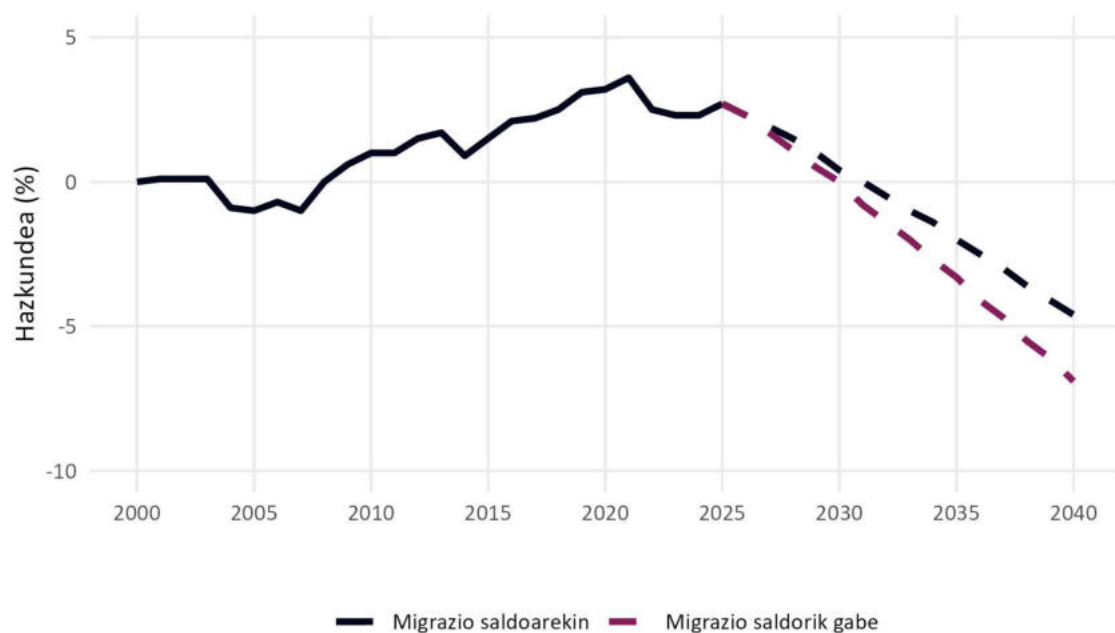
Iturria: Errolda.

2.3 Prospektiba

Elorrioko biztanle hazkundearen prospektiba ariketa bat egin da azken urteetako ugalkortasun-tasak, heriotza-tasak eta migrazio-saldoak aintzat hartuta. Ez dago azaldu beharrik dinamika horiek testuinguruaren baitan oso aldakorak izan daitezkeela, migrazio-saldoa bereziki. Aukera profesionalek eta etxebizitza eskaintzak, esaterako, eragin zuzena dute erakarpen horretan, eta, ondorioz, prospektibaren aurreikuspenetan eragin dezake.

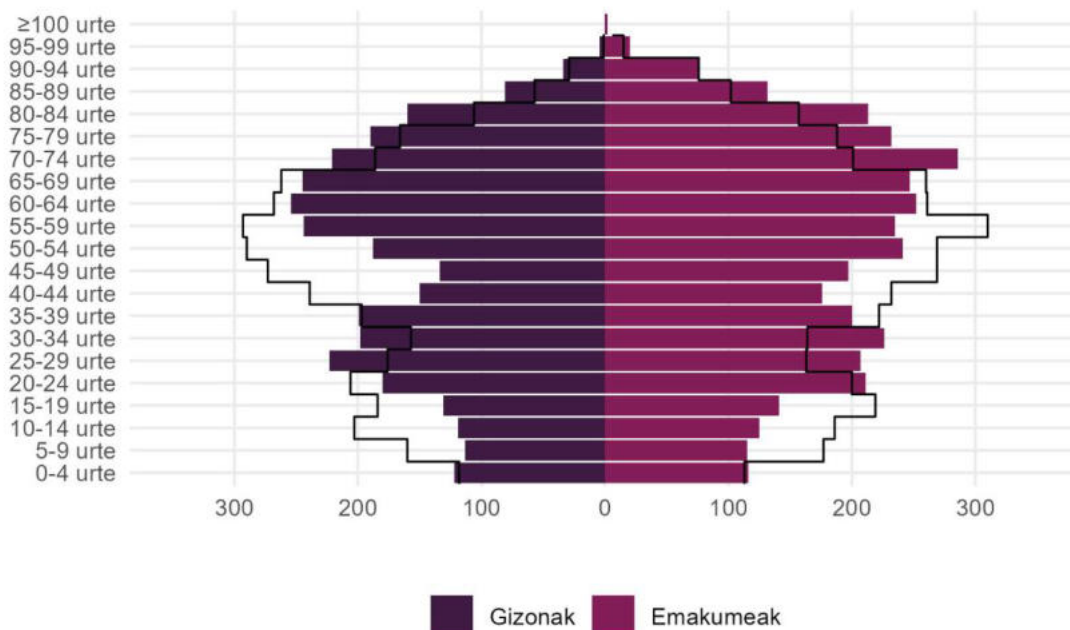
Nolanahi ere, egungo joerari eutsiz gero hurrengo 15 urteetan Elorriok biztanleak galduko dituela esan daiteke, 2025 urtearekin alderatuta %7,1 inguru. Ondorioz, 2040 urtean udalerriak 6.839 biztanle izango ditu, gaur egun baino 522 bat biztanle gutxiago. Joera horren arrazoi nagusia hazkunde naturalaren bilakaera izango da (jaiotza tasa apala eta zahartzeak eragindako heriotzak) eta horrekin batera, migrazio saldoaren ezina galerari gailentzeko. Hau da, jaiotzek eta migrazio saldo positiboa ez dira nahikoa izango zahartzeak eragindako heriotzak gainditzeko. Biztanleriari eusteko modu bakarra migrazio saldo positiboa handitzea izango da (ikus 19. Grafikoa, 20. Grafikoa eta 11. Taula).

19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%).
Elorrio, 2000-2040



Iturria: Errola, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

20. Grafikoa: Biztanleria prospektibaren piramide demografikoa (kop.). Elorrio, 2025-2040



Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

11. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Elorrio, 2025-2040

Adina	2025	2030	2035	2040
0-19 urte	1.360	1.213	1.070	982
20-34 urte	1.066	1.169	1.259	1.245
35-49 urte	1.432	1.221	1.079	1.056
50-64 urte	1.691	1.668	1.543	1.414
65-79 urte	1.263	1.331	1.449	1.421
≥80 urte	549	595	624	721
Orotara	7.361	7.197	7.024	6.839

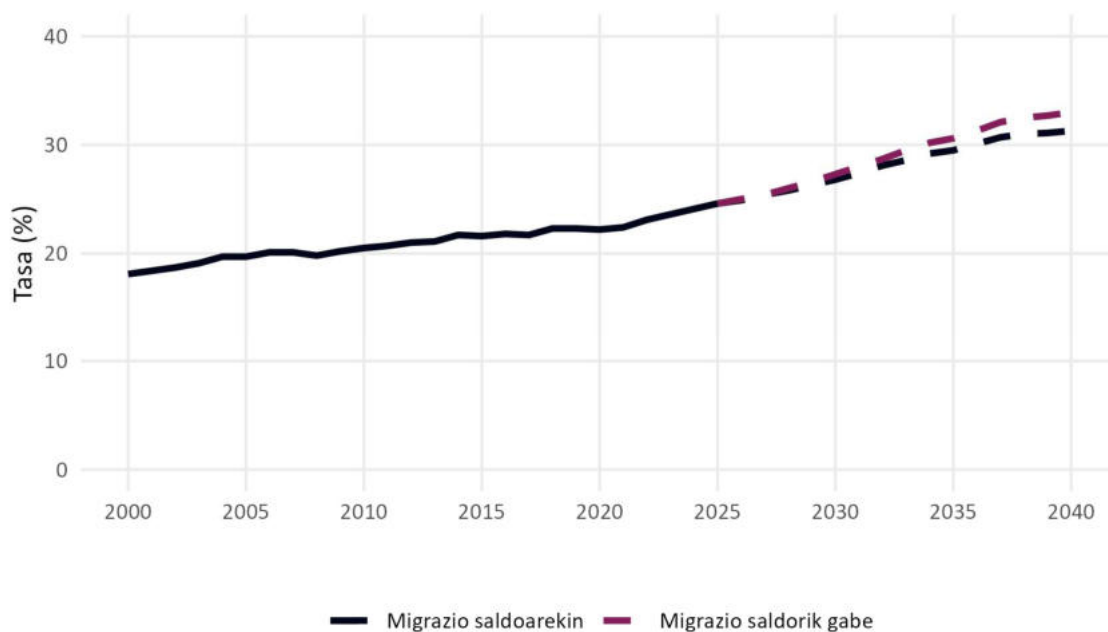
Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

Elorriko biztanleriari iragartzen zaion zahartze prozesuan zahartze-tasa, esaterako, %31,3 inguru izango da 15 urte barru, gaur egun baino 6,7 puntu gehiago: 65 urtetik gorakoak 2.150 pertsona inguru izango dira eta horietatik 720 inguru 80 urtetik gorakoak izango dira. Biztanleria piramidearen prospektiban ikus daitekeen bezala 15 urte barru adin taldeen artean adinekoen multzoa hedatu egingo da, bai eta 20-34 urte bitartekoena ere. Azken horiek 2040rako udalerriko biztanleriaren %18,2 izango dira, gaur egun baino 3,7 puntu gehiago. Belaunaldi horren baitakoa izango da hurrengo zikloan biztanleria modu naturalean biziberritzeko aukera (ikus 20. Grafikoa, 21. Grafikoa, 22. Grafikoa eta 11. Taula).

Bestalde, 0-19 urte bitarteko eta 35-49 urte bitarteko belaunaldiek galera handia izango dute, bai kopuruari dagokionez eta pisu erlatiboari dagokionez. Haur eta nerabeak biztanleriaren %14,4 izango dira, gaur egun baino 378 bat gutxiago. 35-49 urte bitarteko belaunaldia, berriz, %15,4ra murriztuko da, adin horretako 376 bat pertsona gutxiagorekin.

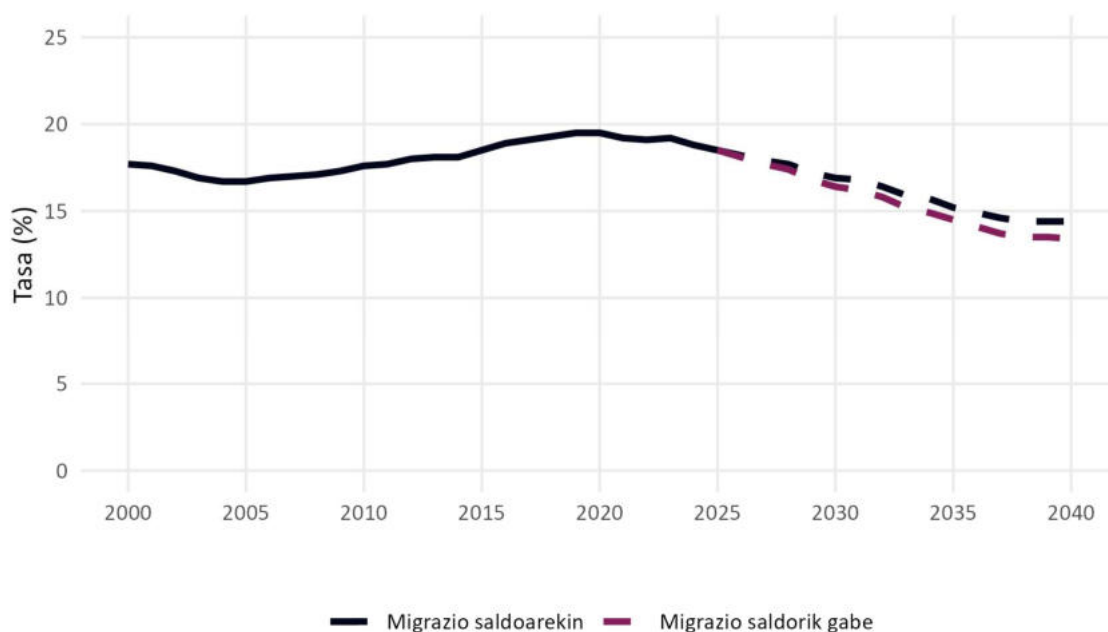
50-64 urte arteko taldeak ere atzera egingo du (%20,7) 277 pertsona galduz. Joera demografiko horiek aldaketak ekarriko dituzte udalerriko egitura sozioekonomikoan zein etxebizitza beharretan (ikus 20. Grafikoa, 21. Grafikoa, 22. Grafikoa eta 11. Taula).

**21. Grafikoa: Zahartze tasaren bilakaeraren prospektiba (%).
Elorrio, 2000-2040**



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

**22. Grafikoa: 0-19 urte bitarteko pertsonen tasaren bilakaeraren prospektiba (%).
Elorrio, 2000-2040**



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

3 Bizikidetza-unitateak

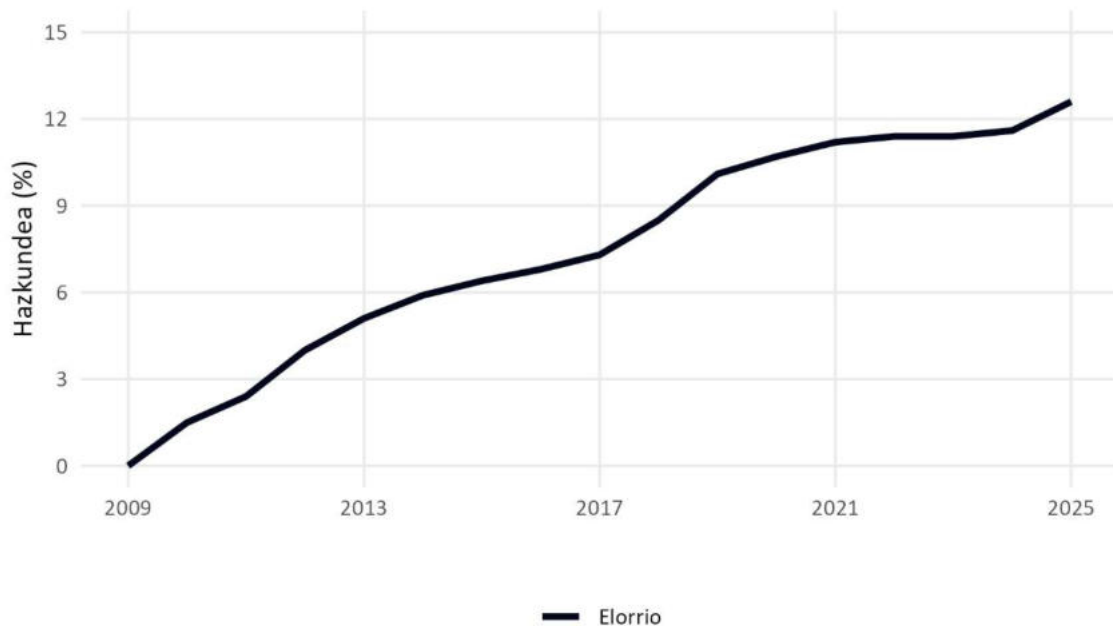
Egitura demografikoak bizikidetza-unitateetan du isla. Izan ere, etxebizitza parkeak dituen aukeren baitan biztanleria non eta nola antolatzen den ezaugarritzen dute. Atal honetan etxebizitzek duten erabilera (non, nor, zenbat, nolakoak) eta gazteen emantzipazio maila aztertzen da. 18-34 urte bitarteko gazteen egoera erresidentzialari arreta berezia jartzen zaio.

Izan ere, bizikidetza-unitateen tipologiak eta gazteen emantzipazio gaitasunak eragin zuzena dute udalerriko etxebizitza parkearen erabilera mailan, gaur egungoan eta etorkizunekoan.

3.1 Aldagai nagusiak

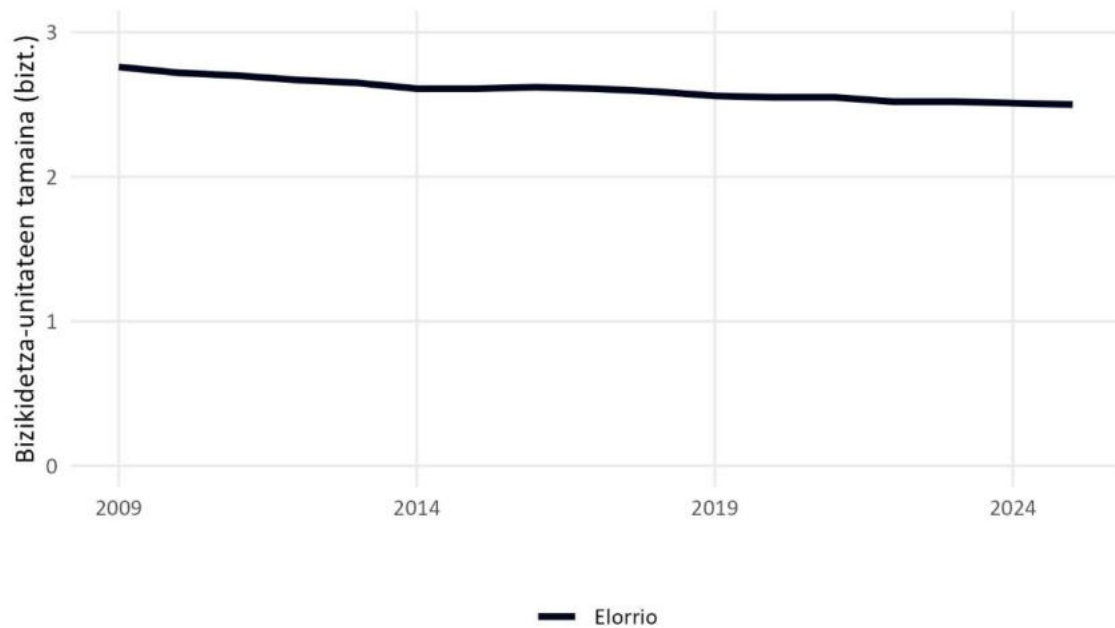
Biztanleriarekin ikusi bezalaxe, Elorriko bizikidetza-unitateen kopuruak ere gora egin du azken urteetan. 2009-2025 urteen bitartean bizikidetza-unitateak 2.616 izatetik 2.945 izatera igaro dira, %12,6ko hazkundera, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundera, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da: 2009ean 2,76 pertsona bizi ziren etxebizitzako, 2025ean, berriz, 2,50 pertsona. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdinentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da (ikus 23. Grafikoa, 24. Grafikoa eta 12. Taula).

23. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundera (%).
Elorrio, 2009-2025



Iturria: Errolda.

24. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren bilakaera (kop.) Elorrio, 2009-2025



Iturria: Errolda.

12. Taula: Bizikidetza-unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Elorrio, 2009-2025

Adierazlea	2009	2013	2017	2021	2025
Bizikidetza-unitateak (kop.)	2.616	2.750	2.808	2.910	2.945
Batez besteko tamaina (bizt.)	2,76	2,65	2,61	2,55	2,50

Iturria: Errolda.

Bizikidetza-unitateen tamainari dagokionez aipagarria da kide batez (%28,6), bi kidez (%29,9), hiru kidez (%18,3) zein lau kidez (%16,1) osatutako bizikidetza-unitateen kopuruaren oreka. Bost kidez (131 bizikidetza-unitate) eta sei kide edo gehiagoz (77 bizikidetza-unitate), berriz, %4,4 eta %2,6 besterik ez dira, hurrenez hurren. Gainera, ez da entitateen bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren diferentzia nabarmenik antzematen, batez besteko handienaren (Berrio-Aldape; 3,25) eta txikienaren (Herrigunea; 2,47) artean puntu bat baino gutxiagoko aldea dago. Ohikoa den moduan, herrigunean dago batez besteko tamainarik txikiena eta landa eremuan handiena (ikus 25. Grafikoa eta 13. Taula).



13. Taula: Bizikidetza-unitateak tamainaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

Eremua	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
Berio-Aldape	7	7	6	8	6	2	36
Berriozabaleta-Aramiño	2	1	3	3	2	0	11
Gazeta	5	2	7	5	2	1	22
Gaztañeta	3	2	0	3	0	1	9
Herrigunea	794	835	502	433	113	65	2.742
Iguría	8	5	6	7	2	2	30
Leiz-Miñota	6	9	2	4	2	2	25
Lekeriketa	3	5	5	5	1	1	20
Mendraka	7	5	3	2	1	2	20
San Agustin	7	10	6	4	2	1	30
Elorrio	842	881	540	474	131	77	2.945

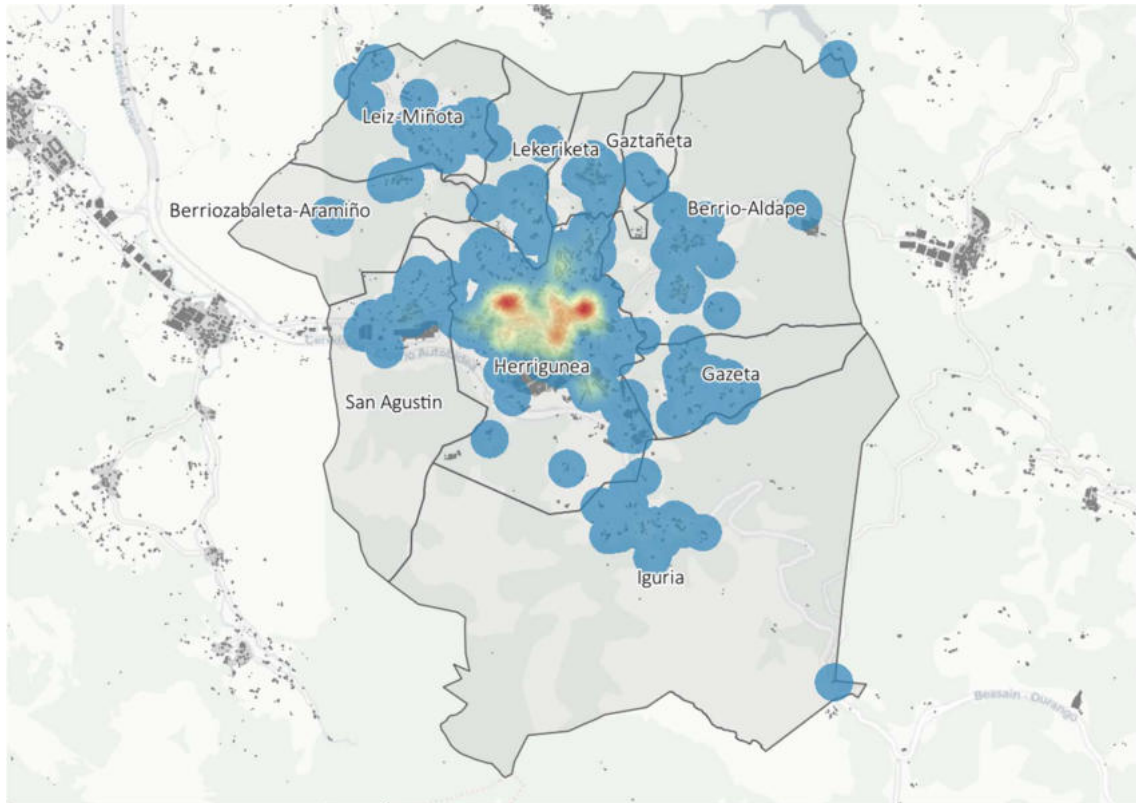
Iturria: Errola.

25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina (bizt.).
Elorrio, 2025



Iturria: Errola.

2. Irudia: Bizikidetza-unitateen bero mapa. Elorrio 2025



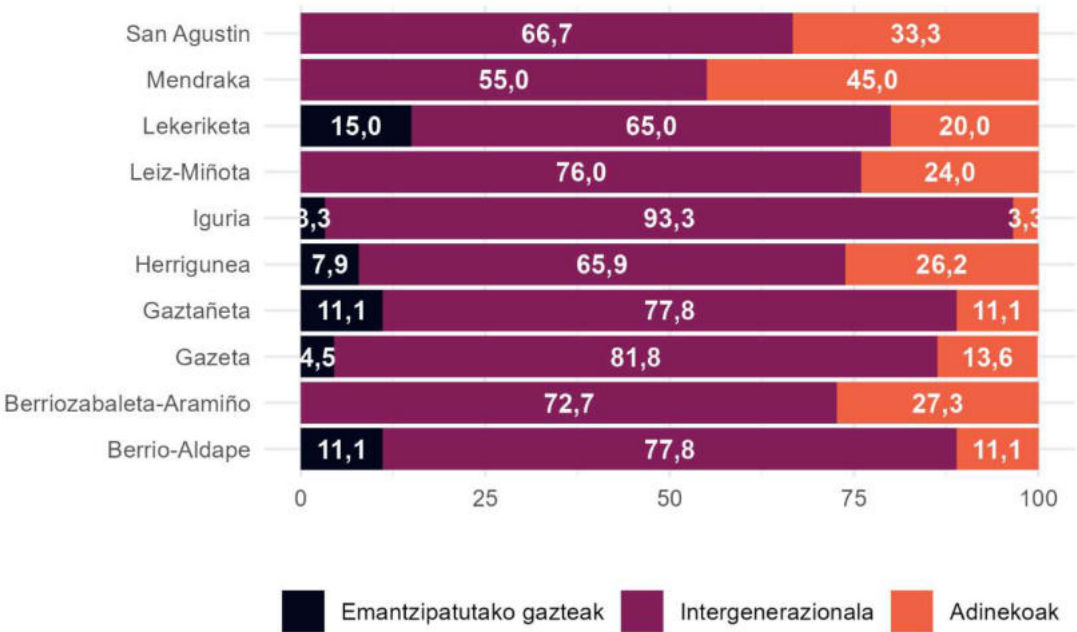
Iturria: Errolda.

Bestalde, bizikidetza-unitateen adin tipologiaren arabera, Elorriko bizikidetza-unitateen %66,5 (1.958 bizikidetza-unitate) intergenerazionalak dira; hau da, adin tarte desberdinetako pertsonen osatuta dago. Adineko pertsonen osatutako bizikidetza-unitateak %25,8 dira (760 bizikidetza-unitate) eta emantzipatutako gazteren bat duten bizikidetza-unitateak, berriz, %7,7 (227 bizikidetza-unitate). 3.2 atalean gazteen emantzipazio maila sakonago aztertzen da (ikus 26. Grafikoa eta 14. Taula).

Entitateak beraien artean alderatuta diferentzia nabarmenak daude adinekoen bakarrik osatutakoen zein gazte emantzipatuen indizeetan. Adinekoen bakarrik osatutako indizeak altuenak Mendrakan (%45,0) eta San Agustinen (%33,3) daude; aldiz, gazte emantzipatuena Lekeriketa (%15,0), Gaztañeta (%11,1) eta Berrio-Aldapen (%11,1). Adineko pertsonen pisu erlatiboa altuagoa izateak eragina du bizikidetza-unitateen tipologian. Gainera, adineko pertsonen bizikidetza-unitateak dituzten etxebizitzak dira epe motz-ertainean merkaturatzeko aukera gehien duten etxebizitzak (ikus 26. Grafikoa eta 14. Taula).



26. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errolda.

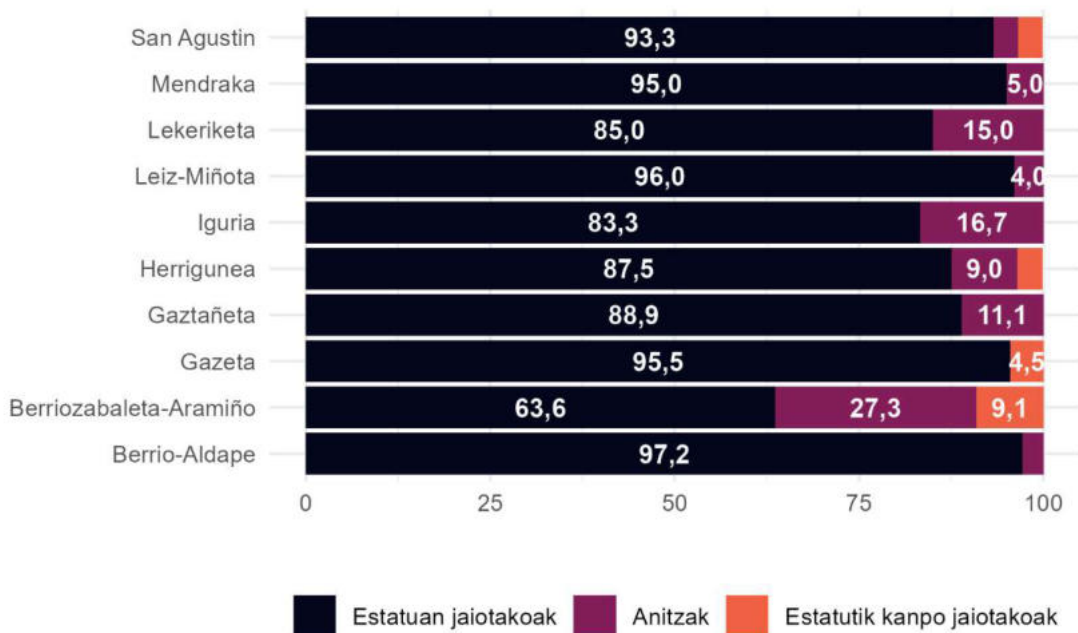
14. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

Eremua	Emantzipatutako gazteak	Intergenerazionala	Adinekoak	Orotara
Berio-Aldape	4	28	4	36
Berriozabaleta-Aramiño	0	8	3	11
Gazeta	1	18	3	22
Gaztañeta	1	7	1	9
Herrigunea	217	1.806	719	2.742
Iguría	1	28	1	30
Leiz-Miñota	0	19	6	25
Lekeriketa	3	13	4	20
Mendraka	0	11	9	20
San Agustin	0	20	10	30
Elorrio	227	1.958	760	2.945

Iturria: Errolda.

Halaber, bizikidetza-unitateen %87,7 (2.584 bizikidetza-unitate) estatuan jaiotako pertsonez bakarrik osatuta dago. Bizikidetza-unitateen %9,0 (264 bizikidetza-unitate), berriz, anitzak dira; hau da, estatuan zein estatutik kanpo jaiotako pertsonek osatzen dute. Azkenik, %3,3a (97 bizikidetza-unitate), besterik ez, estatutik kanpo jaiotako pertsonez soilik osatutako bizikidetza-unitateak dira. Entitateen artean, Berriozabaleta-Aramiño da Estatuan jaiotako bizikidetza-unitate tipoetan indize handienekoa. Gainerako entitateetan unitate anitzak izan badira eta gutxienekoa dira estatutik kanpo jaiotakoak soilik osatutakoak. (ikus 27. Grafikoa eta 15. Taula).

27. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errola.

15. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

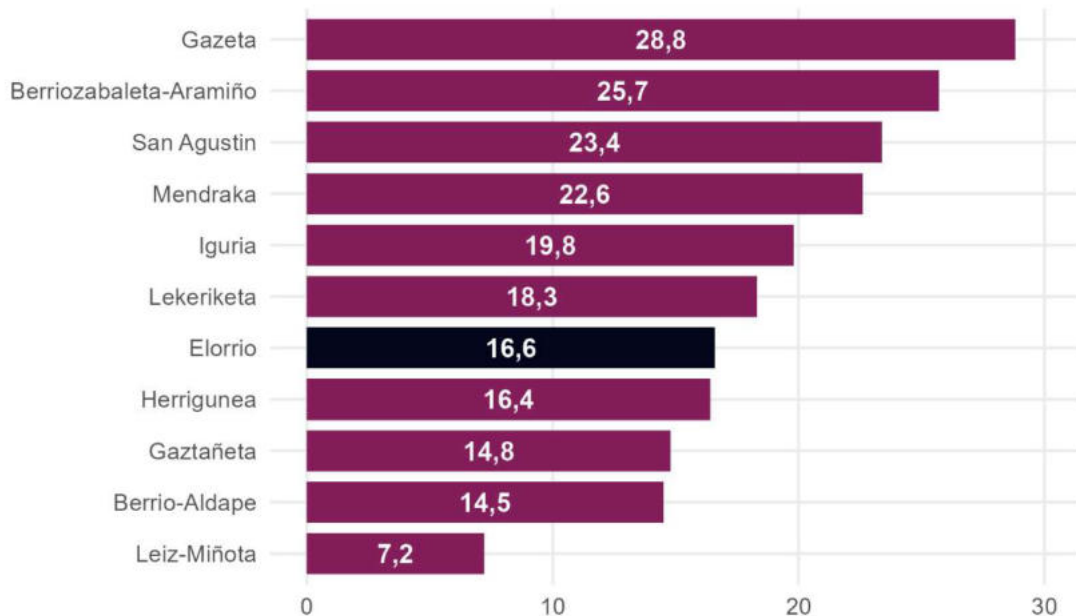
Eremua	Estatuan jaiotakoak	Anitzak	Estatutik kanpo jaiotakoak	Orotara
Berio-Aldape	1	35	0	36
Berriozabaleta-Aramiño	3	7	1	11
Gazeta	0	21	1	22
Gaztañeta	1	8	0	9
Herrigunea	248	2.400	94	2.742
Igurria	5	25	0	30
Leiz-Miñota	1	24	0	25
Lekeriketa	3	17	0	20
Mendraka	1	19	0	20
San Agustin	1	28	1	30
Elorrio	264	2.584	97	2.945

Iturria: Errola.

3.2 Emantzipazio maila

Elorrion 18-34 urte bitarteko 1.223 pertsona daude erroldatuta, biztanleria osoaren %16,6. Alde handia dago entitate batzuetatik besteetara. Herriguneko (%16,4) batez bestekoaren inguruan dabilta Berrio-Aldape, Gaztañeta, Lekeriketa edo Iguria. Aldiz, Leiz-Miñota %7,2an dago eta Mendraka, San Agustin, Berriozabaleta-Aramiño eta Gazeta %22tik gorako ratioa dute. Aintzat hartu behar da Herrigunea ez den entitateen biztanle kopurua txikia dela (ikus 28. Grafikoa eta 16. Taula).

**28. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025**



Iturria: Errolda.

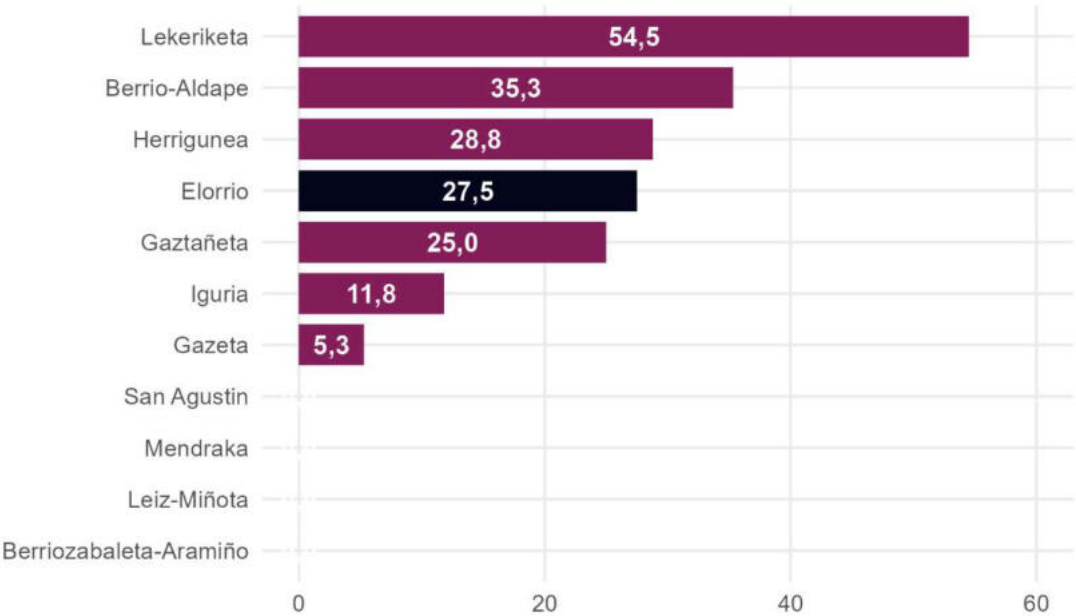
Emantzipatutako gazteen kopura identifikatzeko azken erroldako datuen gainean ustiapena egin da. 18-34 urte bitarteko gazte bat emantzipatuta dagoela esateko hipotesi bat baliatu da: bere bizikidetzaren unitate berean ezin da bera baino hogeita urte gehiago dituen pertsonarik bizi. Baliteke baldintza honek gazte emantzipatuen unibertso osoa ez identifikatzea; familia egitura tradizionalari erantzuten baitio. Baina eskuragarri dauden datu kuantitatiboetatik hurbilpen zehatzena egiteko modua da.

Horiek horrela, Elorrion 18-34 urte bitarteko 336 pertsona daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %27,5a. Bide horretan, kolektibo honetako herritarren emantzipazio mailari erreparatuz Eusko Jaurlaritzaren Gazteen Euskal Behatokiaren adierazleen arabera, 2024ean EAEko 18-34 urte bitarteko pertsonen emantzipazio tasa %32,3 da eta Bizkaian, berriz, %31,4. Beraz, baieztatu daiteke Elorrion emantzipatutako gazteen ehunekoa bere herrialdekoarena eta autonomia erkidegokoarena baino txikiagoa dela (ikus 29. Grafikoa eta 16. Taula).

Emantzipatutako gazteen %95,2 Herrigunean bizi da. Gainerako auzoetan gazteen kopuruak oso apalak dira. Aipatzekoa da, ordea, Lekeriketa eta Berrio-Aldapen emantzipatutako gazteen indizea altua dela. Ondorioz, datuek adierazten dute udalerriko gazteen emantzipazio aukera Herrigunean dagoela nagusiki (ikus 29. Grafikoa, 16. Taula eta 3. Irudia).



29. Grafikoa: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen tasa (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2025



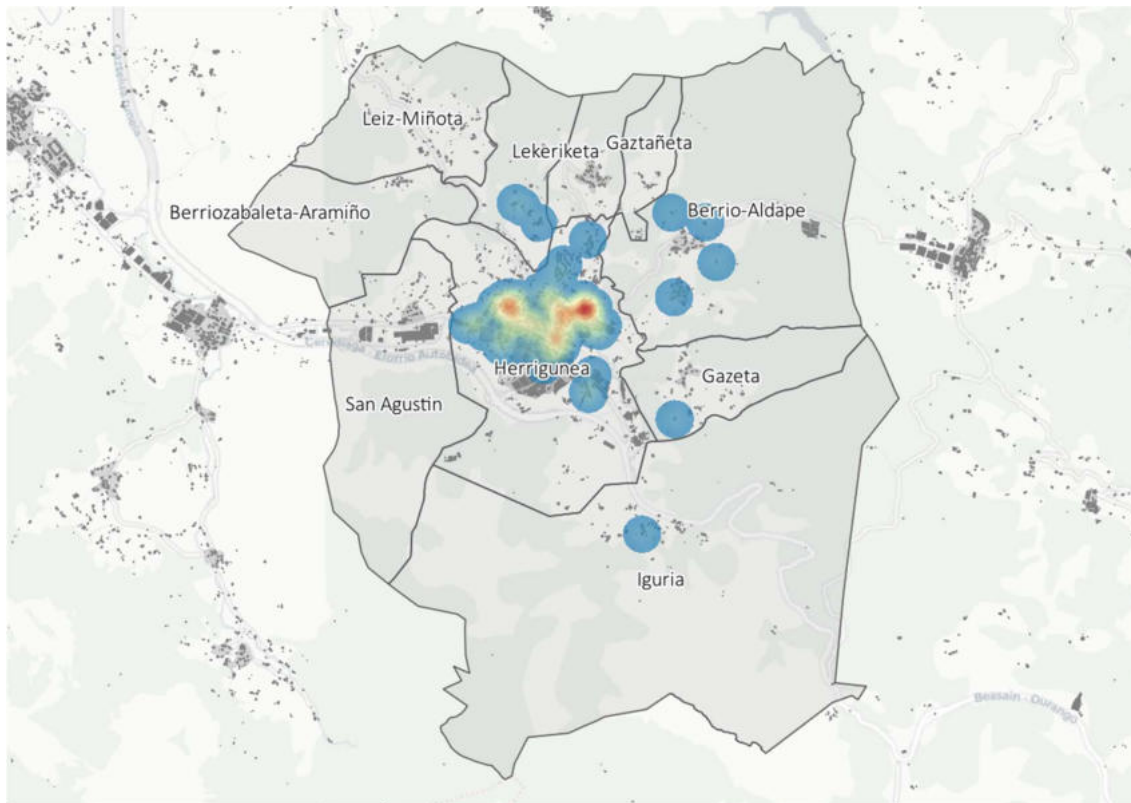
Iturria: Errolda.

16. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoeraren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2025

Auzoa	Emantzipatutako gazteak	Emantzipatu gabeko gaztea	Orotara
Berio-Aldape	6	11	17
Berriozabaleta-Aramiño	0	9	9
Gazeta	1	18	19
Gaztañeta	1	3	4
Herrigunea	320	791	1.111
Iguria	2	15	17
Leiz-Miñota	0	5	5
Lekeriketa	6	5	11
Mendraka	0	12	12
San Agustin	0	18	18
Elorrio	336	887	1.223

Iturria: Errolda.

**3. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa.
Elorrio, 2025**



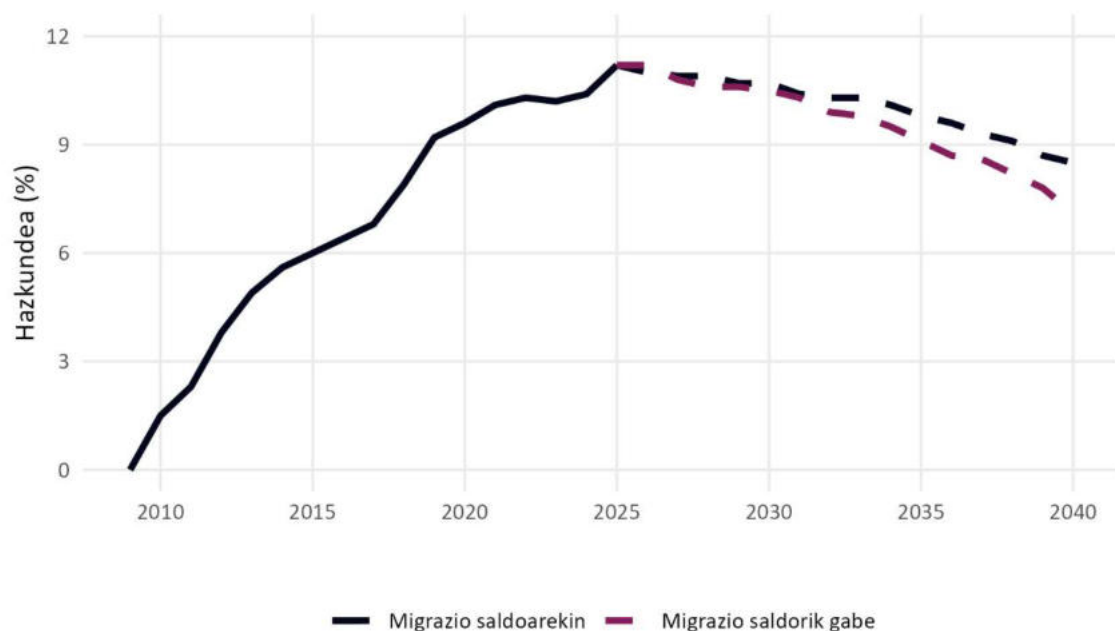
Iturria: Errola.

3.3 Prospektiba

Biztanleriaren prospektiba oinarri hartuta bizikidetza-unitateen prospektiba egin da. Hurrengo 15 urteetan Elorriko bizikidetza-unitate kopurua %2,9 inguru jaitsiko da: 2.945 bizikidetza-unitate izatetik 2.860 bizikidetza-unitate izatera, 85 bat gutxiago. Beherakada horrek berorrek gaur egungo etxebizitza parkeari presioa arinduko dio (ikus 31. Grafikoa eta 17. Taula).

Bizikidetza-unitate galeraren arrazoa nagusia zahartzeak eragindako heriotza-tasa izango da, egungo migrazio saldo positiboak bere horretan jarraitu arren eta unitateak gero eta txikiagoak izateak ere ez dute galera eragotziko. Halaber, prospektiba ariketak iradokitzen du zahartzearen eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egungoa (2,50) baino are txikiagoa izango dela hamabost urteren buruan (2,39). Hau da, gaur egun mila biztanleko 400 etxebizitza behar badira, hamabost urte barru 418 beharko dira, 18 bat gehiago (ikus 31. Grafikoa eta 17. Taula).

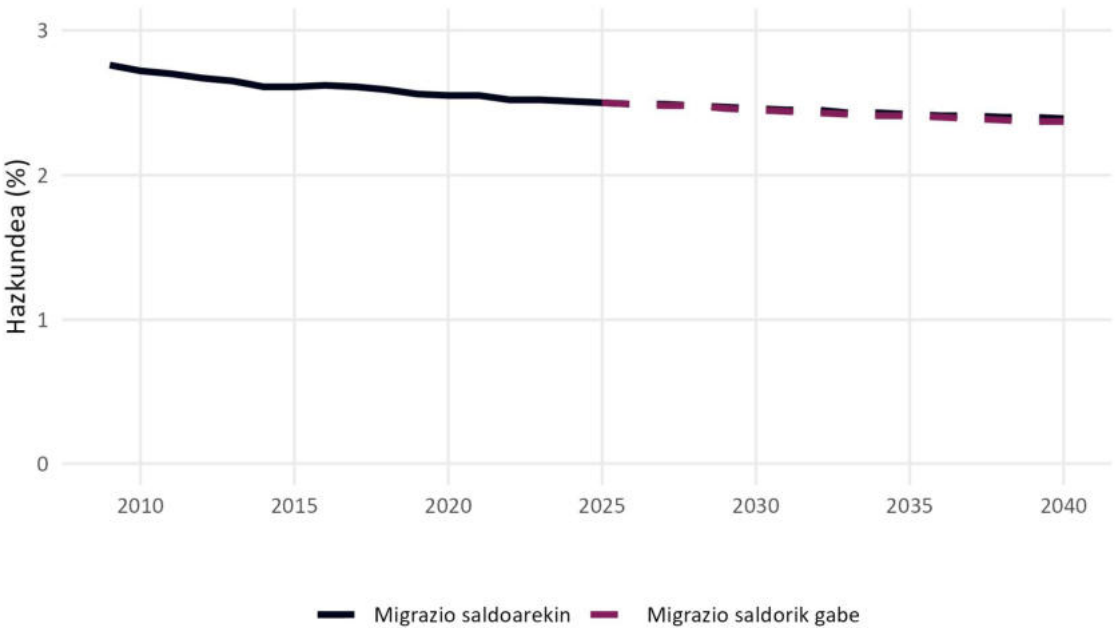
30. Grafikoa Bizikidetza-unitateen prospektiba (%).
Elorrio, 2009-2040



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.



31. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren prospektiba (kop.)
Elorrio, 2009-2040



Iturria: Errola eta INE. Ekoizpen propioa.

17. Taula: Bizikidetza-unitateen prospektiba tamainaren eta urtearen arabera (kop.).
Elorrio, 2025-2040

	2025	2030	2035	2040
1 kide	842	857	866	874
2 kide	881	904	923	921
3 kide	540	526	511	498
4 kide	474	446	413	388
5 kide	131	123	116	111
≥6 kide	77	74	71	68
Orotara	2.945	2.930	2.900	2.860

Iturria: Errola eta INE. Ekoizpen propioa.

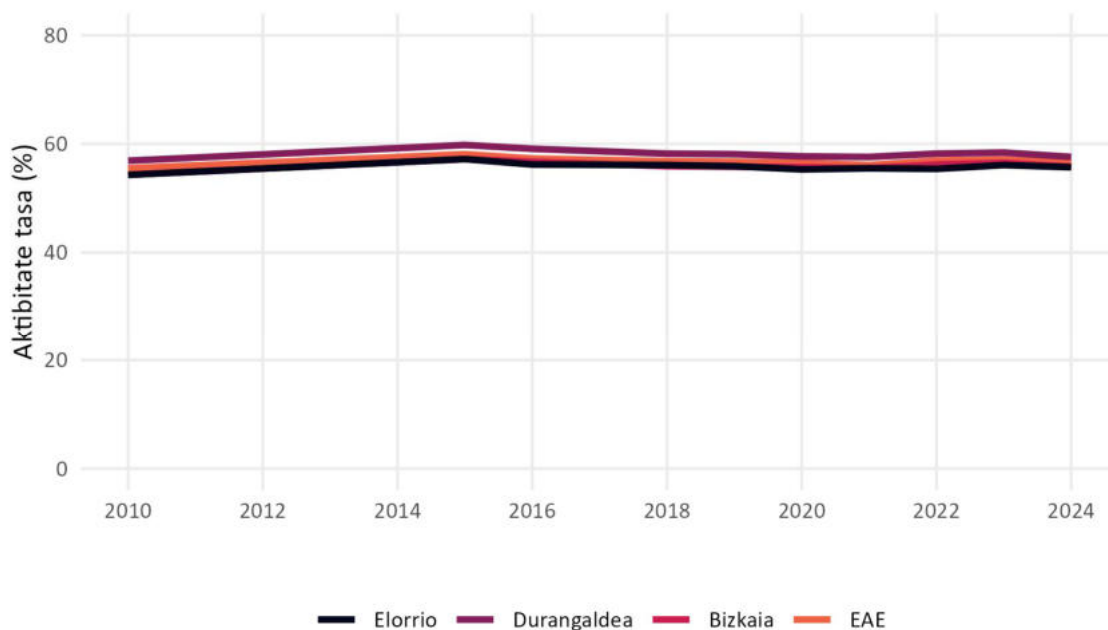
4 Ezaugarri sozioekonomikoak

Udalerriko biztanleriak dituen ezaugarri sozioekonomikoen azterketak etxebizitza parkearen erabilera eta eskuragarritasuna ulertzeko gakoak ematen ditu. Aktibitate tasak, langabezia tasak edota errenta mailak etxebizitzaren eskaeran eta hauen nolakotasunean eragin zuzena dute, bai eta biztanleriak udalerrian bertan edo eskualdean duen distribuzioan ere.

4.1 Aldagai nagusiak

Azken urteetan Elorriko aktibitate-tasak ez du aldaketa nabarmenik izan. 2024ko datuen arabera udalerriko 16 urtetik gorako biztanleen %55,7 dago lanean edo lan bilaketa aktiboan. Ehuneko hau Durangaldeko (%57,6), eta bereziki, Bizkaiko (%55,8) eta EAeko (%56,5) tasaren oso antzekoa da. Udalerriko aktibitate-tasa sexuaren arabera aztertuta, ordea, 7,5 puntu gehiago ditu gizonenak. Emakumeen aktibitate-tasa 2010ean %46,9 izatetik 2024an %52,0 izatera igaro da. Azpimarratu beharrekoa da desoreka hori asko murriztu dela azken urteetan, 2010ean 15,1 puntukoa zen aldea. Datu horiek udalerrian dagoen egitura ekonomikoaren argazkia ematen dute, eta kontuan hartzekoa da, besteak beste, neurgailu honek ez dituela aintzat hartzen erregistratu gabeko jarduerak, emakumeen artean zaintzari lotutakoak gehien bat (ikus 32. Grafikoa, 33. Grafikoa eta 18. Taula).

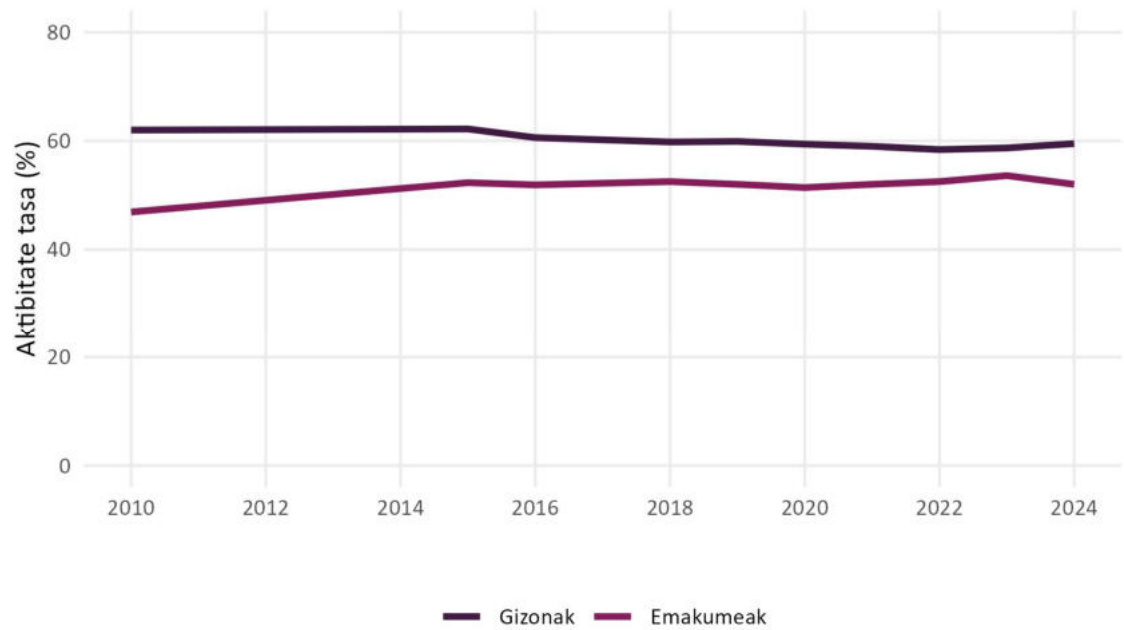
**32. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024**



Iturria: Eustat.



33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024



Iturria: Eustat.

18. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024

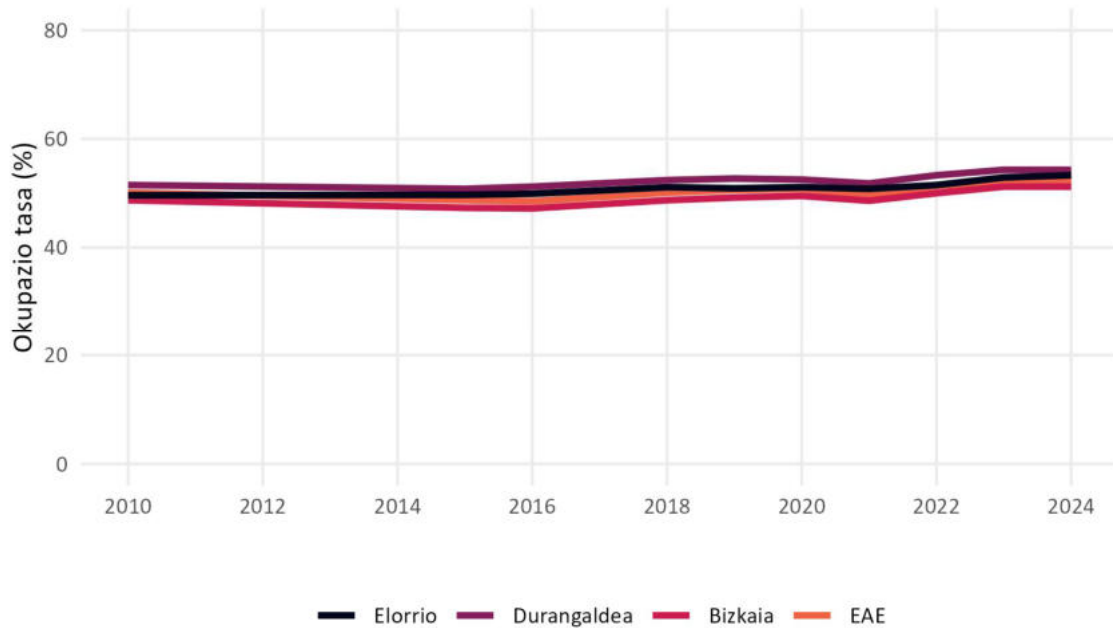
Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	46,9	52,3	52,5	51,4	52,5	52,0
Gizonak	62,0	62,2	59,8	59,4	58,4	59,5
Orotara	54,3	57,2	56,1	55,3	55,4	55,7

Iturria: Eustat.



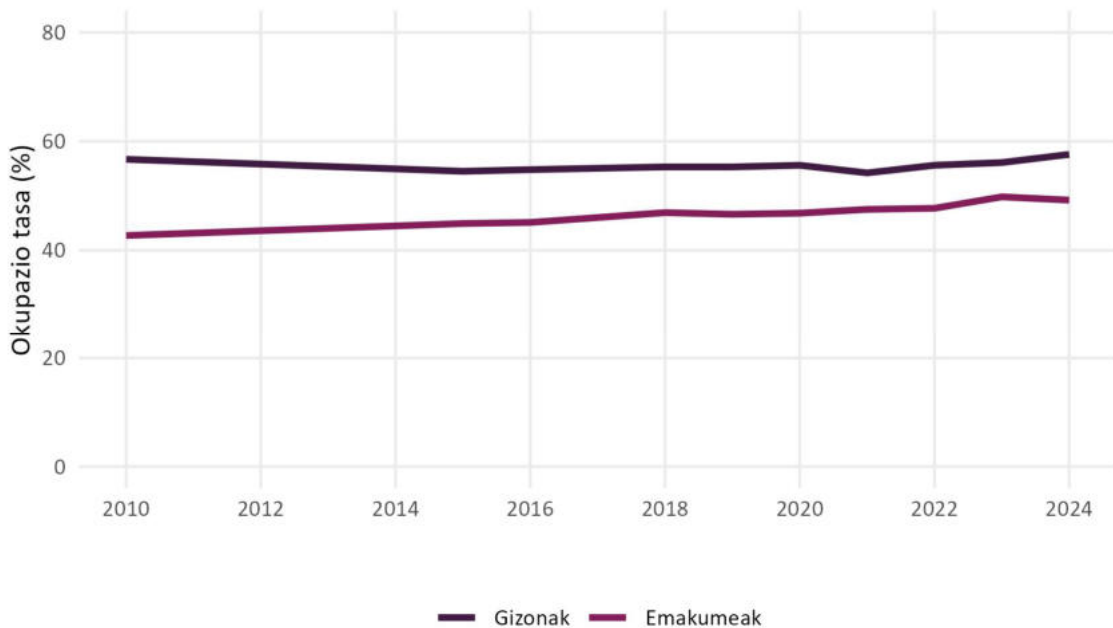
Udalerriko okupazio-tasa (%53,3) ere Durangaldekoaren (%54,3) oso antzekoa da. Bizkaikoa (%51,2) eta EAEkoa (%52,4) baino zertxobait handiagoa. Kasu honetan ere sexuaren arabera desoreka murriztu egin da, nahiz eta aldeak nabarmena izaten jarraitzen duen: emakumeen okupazio-tasa (%49,2) gizonena baino 8,4 puntu apalagoa da (%57,6) (ikus 34. Grafikoa, 35. Grafikoa eta 19. Taula).

**34. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024**



Iturria: Eustat.

**35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024**



Iturria: Eustat.

19. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024

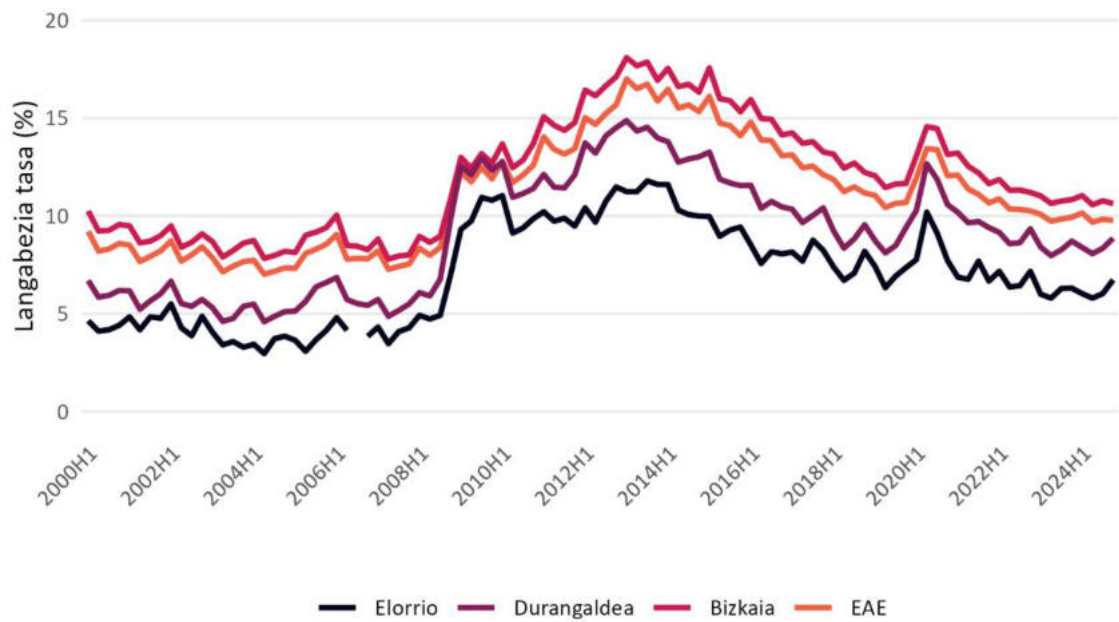
Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	42,7	44,9	46,9	46,8	47,7	49,2
Gizonak	56,7	54,5	55,3	55,6	55,6	57,6
Orotara	49,6	49,7	51,1	51,1	51,5	53,3

Iturria: Eustat.

Langabezia-tasaren bilakaerak, izan Eustaten zein Lanbideren datuak, joera berdina adierazten dute. Elorriko langabezia-tasa, bere gorabeherekin, erreferentziazko eremuen azpitik ibili zen aztertutako aldi osoan. 2008an lehertutako atzeraldi ekonomikoak Elorriko langabezia-tasan eragina izan zuen: 2010etik 2015era Elorriko langabezia-tasa ia bost puntu hazi zen, baina ez zen Bizkaiko edota EAEko ehunekoetara hurbildu. Eustateko datuen arabera Elorriko langabezia-tasa handieneko urtea 2015 izan zen (%13,2). Lanbideren datuen arabera ere azken bi hamarkadetako balio handiena garai beretsuan izan zen. Hortik aurrera langabezia-tasak beherako joera hartu du osasun krisialdiaren urteetan izan ezik, eta azken datuen arabera %4,3an kokatzen da (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

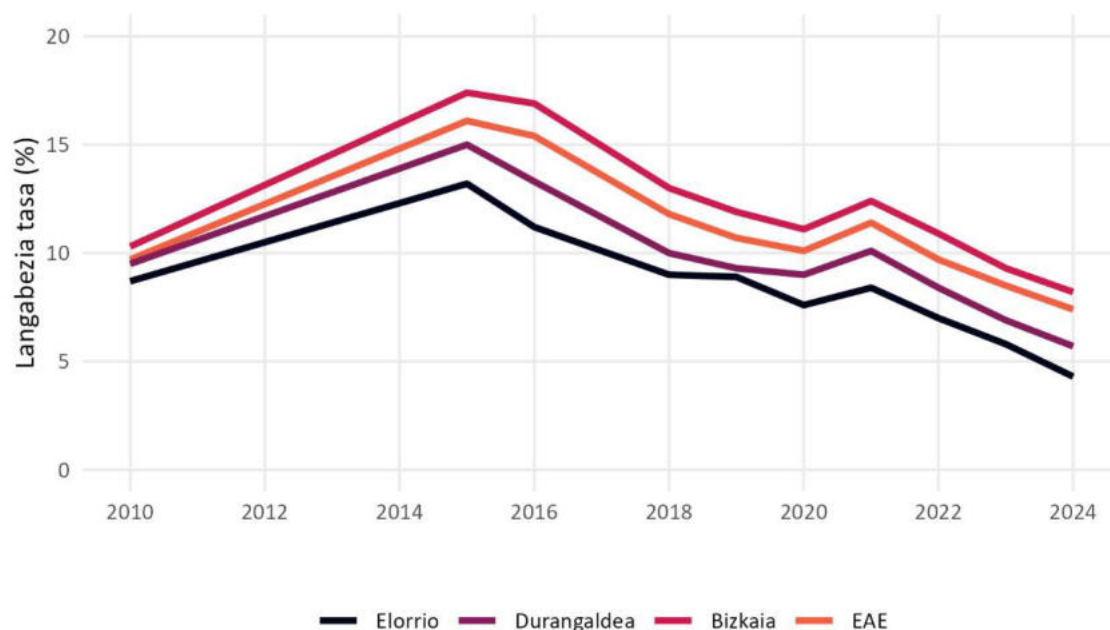
Eustaten azken datuen arabera (2024) emakumeen langabezia-tasa (%5,5) gizonena (%3,3) baino handiagoa da. Dena den, merezi du datu horien bilakaeran arreta jartzeak, izan ere, krisi ekonomikoaren aurreko urteetan emakumeen langabezia-tasa gizonen tasaren antzekoa izan zen. Krisi ekonomikoaren errekupeazio urteen ostean, ordea, egoera hori ez da leheneratu (ikus 38. Grafikoa eta 20. Taula).

36. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2000-2024



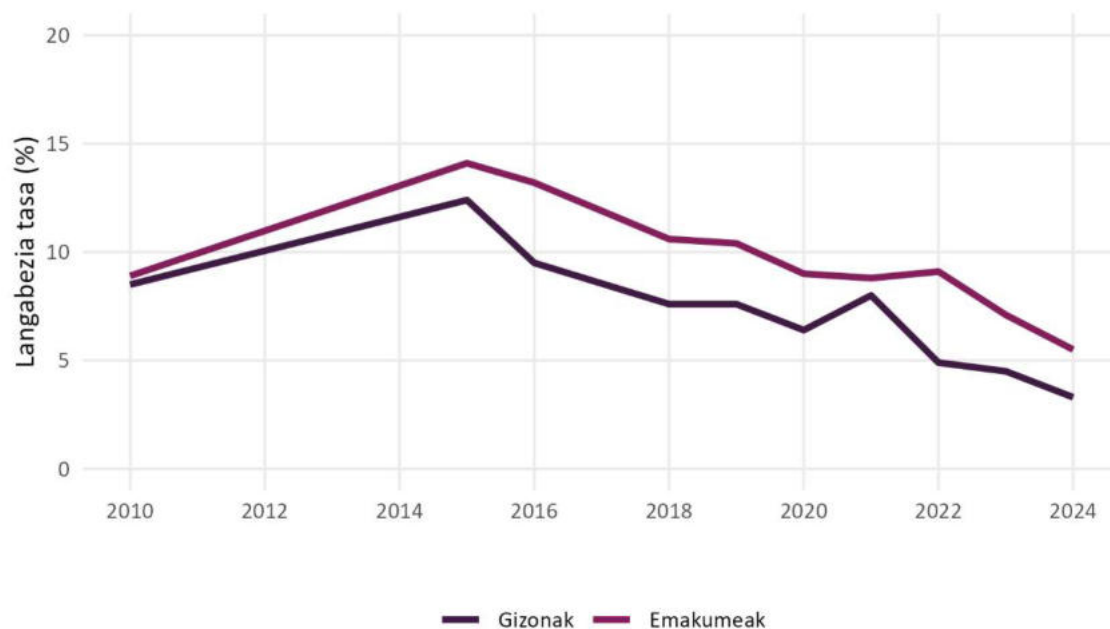
Iturria: Lanbide.

**37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2024**



Iturria: Eustat.

**38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024**



Iturria: Eustat.

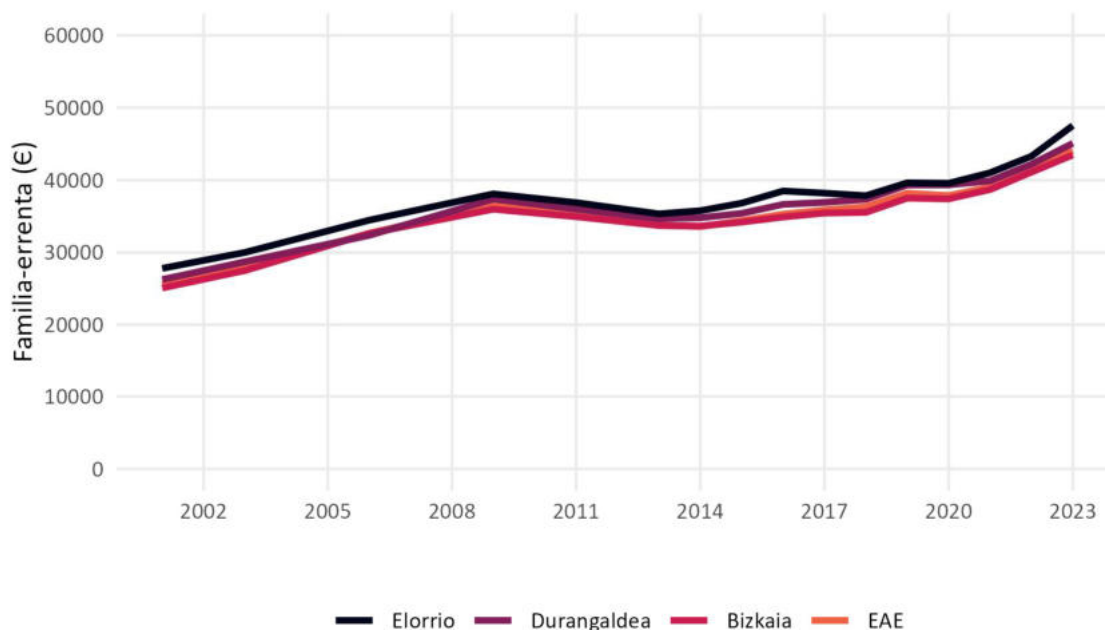
**20. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Elorrio, 2010-2024**

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	8,9	14,1	10,6	9,0	9,1	5,5
Gizonak	8,5	12,4	7,6	6,4	4,9	3,3
Orotara	8,7	13,2	9,0	7,6	7,0	4,3

Iturria: Eustat.

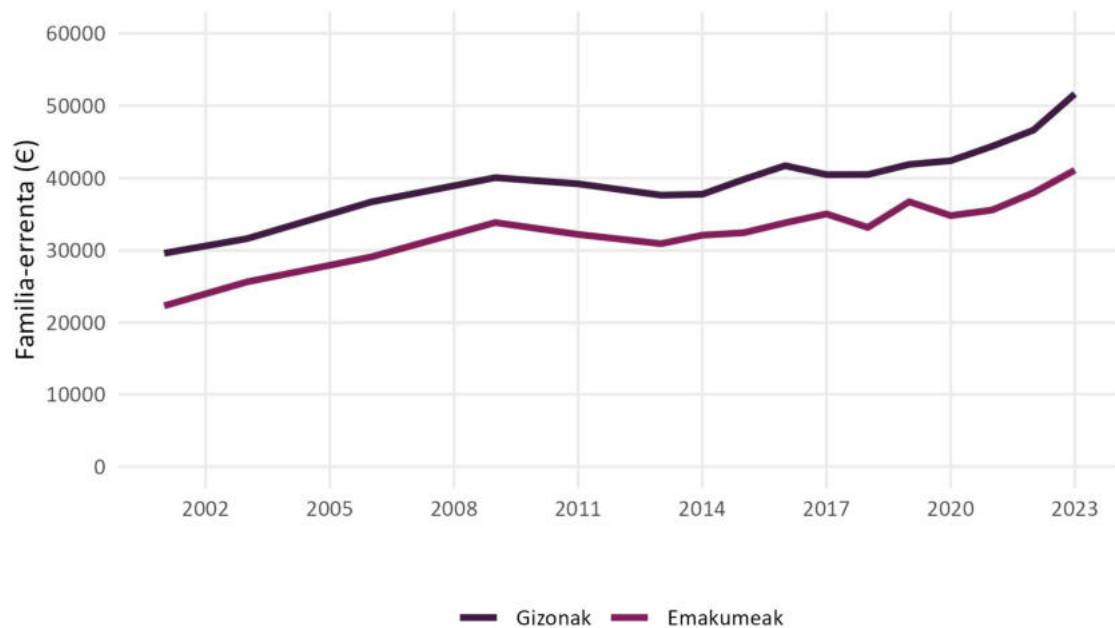
Familia-errenta erabilgarriari dagokionez, Elorrioko familia-errenta maila 2001ean 27.799€ izatetik 2022an 47.530€ izatera igaro zen, %71,0ko igoera. Familia-errentaren igoera 2009-2013 urteetan gelditu egin bazen ere, udalerrriak Bizkaiko eta EAEko familia-errentak baino bilakaera positiboagoa izan du. Durangaldearen bilakaera Elorriokoaren oso antzekoa izan da. Horiek horrela, Elorrioko familia-errenta maila (47.530€) Durangaldekoa (45.086€), Bizkaikoa (43.476€) eta EAEkoa (44.897€) baino 2.500-4.000€ altuagoa da, kasuaren arabera (ikus 39. Grafikoa eta 21. Taula).

Urte horietan familiako hartzaileen artean generoaren arabera dagoen diferentzia absolutua hazi egin da, 10.534€koa izateraino. Gaur egun Elorrioko errenta hartzaile nagusia emakumea den familien batez besteko familia-errenta erabilgarria 41.095€ da, gizonarena (51.629€) baino %20,4 txikiagoa (ikus 40. Grafikoa eta 21. Taula).

**39. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2001-2023**

Iturria: Eustat.

**40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€).
Elorrio, 2001-2023**



Iturria: Eustat.

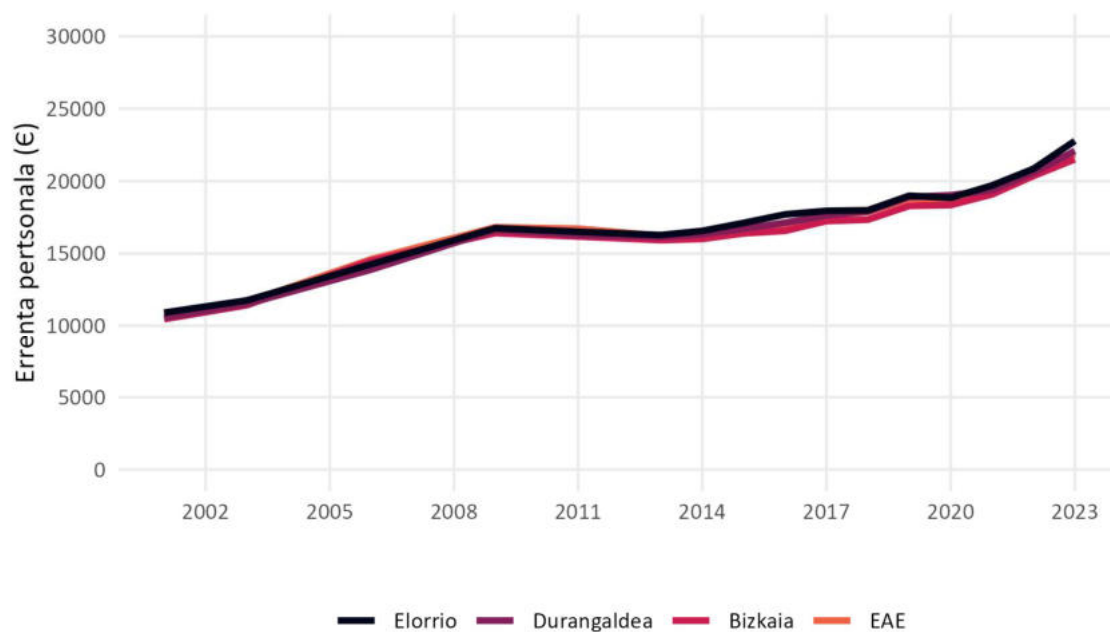
**21. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€).
Elorrio, 2001-2023**

Sexua	2001	2006	2011	2015	2019	2023
Emakumeak	22.348	29.102	32.214	32.447	36.729	41.095
Gizonak	29.613	36.699	39.207	39.812	41.888	51.629
Orotara	27.799	34.459	36.886	36.815	39.619	47.530

Iturria: Eustat.

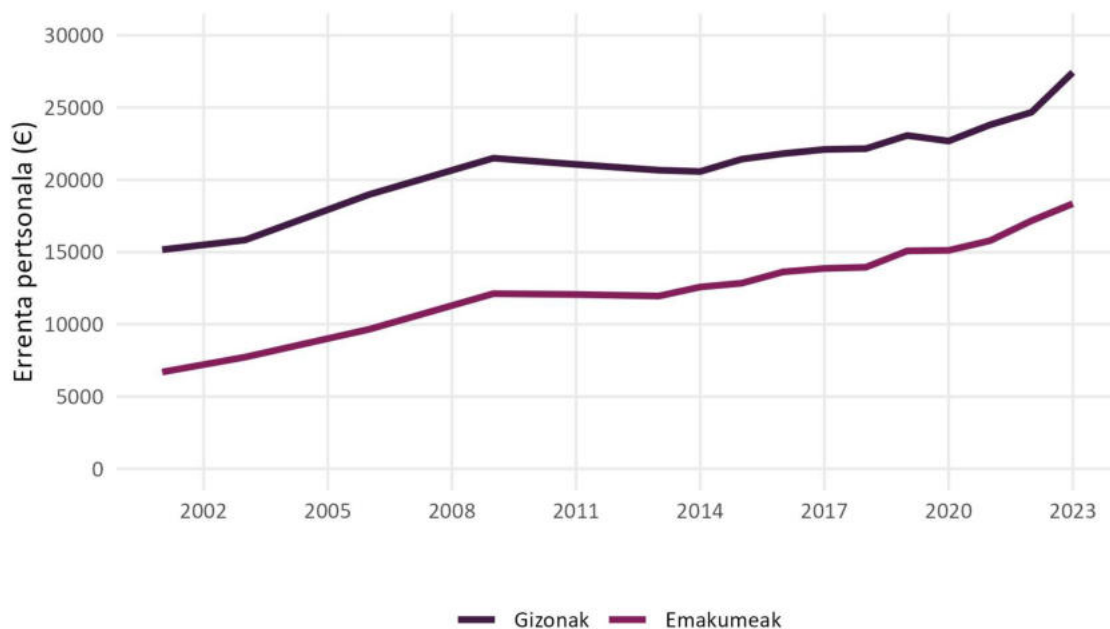
Errenta pertsonal erabilgarriaren batez bestekoak familia-errenta erabilgarriaren joera bera adierazten du. Elorriko errenta pertsonalaren batez bestekoa (22.773€) Durangaldekoa (22.084€) baino ia 700 € altuagoa da, bai eta Bizkaikoa (21.508€) eta EAEkoa (21.863€) baino handiagoa ere, 1.000-1.500€ inguru. Halaber, errenta pertsonal erabilgarrian ere sexuaren arabera desoreka argia antzematen da: Elorriko emakumeen errenta pertsonal erabilgarria (18.348€) gizonena (27.437€) baino %33,1 txikiagoa da, 9.089€ gutxiago, alegia. 2001 urtearekin alderatuta diferentzia erlatiboa asko murriztu da (ikus 41. Grafikoa, 42. Grafikoa eta 22. Taula).

**41. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2001-2023**



Iturria: Eustat.

**42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€).
Elorrio, 2001-2023**



Iturria: Eustat.



**22. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€).
Elorrio, 2001-2023**

Sexua	2001	2006	2011	2015	2019	2023
Emakumeak	6.698	9.656	12.067	12.846	15.083	18.348
Gizonak	15.166	18.982	21.067	21.428	23.068	27.437
Orotara	10.908	14.254	16.497	17.110	18.987	22.773

Iturria: Eustat.

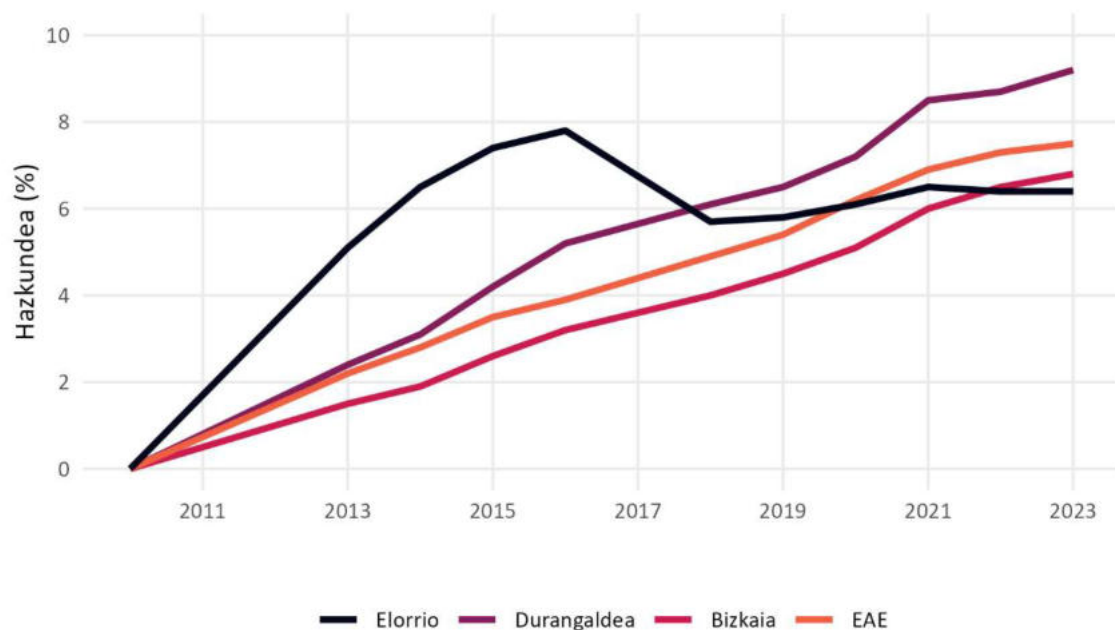
5 Etxebizitza parkea

Udalerri bateko etxebizitza parkearen ezaugarritzea biztanleriaren bizigarritasun baldintzak ulertzeko baliagarria da. Halaber, etxebizitza parkearen erabilera mailak eta erabilera mota desberdinak aztertzeak udalerrriak etorkizunean jasan ditzakeen bizitegi-dinamikak ezagutzeko balio du.

5.1 Aldagai nagusiak

Eustaten datuen arabera 2010-2023 urteen bitartean Elorrioko etxebizitza parkea %6,4 hazi da. Etxebizitza parkearen hazkundera 2016 bitartean luzatu zen, 2018 bitartean hazkundera negatiboa izan zen eta geroztik hazten jarraitu du, baina maila apalean. Elorrioko etxebizitza parkearen bilakaerak hiru aldi oso argi izan ditu, aldiz, Durangaldean, Bizkaian eta EAEn ez da halakorik gertatu eta hazkundera iraunkorra izan da. Durangaldeko etxebizitza parkearen hazkundera esanguratsua izan da (%9,2), bai eta Bizkaikoa (%6,8) eta EAEkoa (%7,5) ere. Horiek horrela, gaur egungo udalerriko etxebizitza parkea 3.381 etxebizitzek osatzen dute: horietatik %86,1 dira etxebizitza nagusiak eta %13,7 gainerako erabilera dute (bigarren etxebizitza, pisu turistikoak...) edo hutsik daude. Udalerrian zazpi establezimendu kolektibo ere badaude (ikus 47. Grafikoa eta 23. Taula).

**43. Grafikoa: Etxebizitza parkearen bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023**

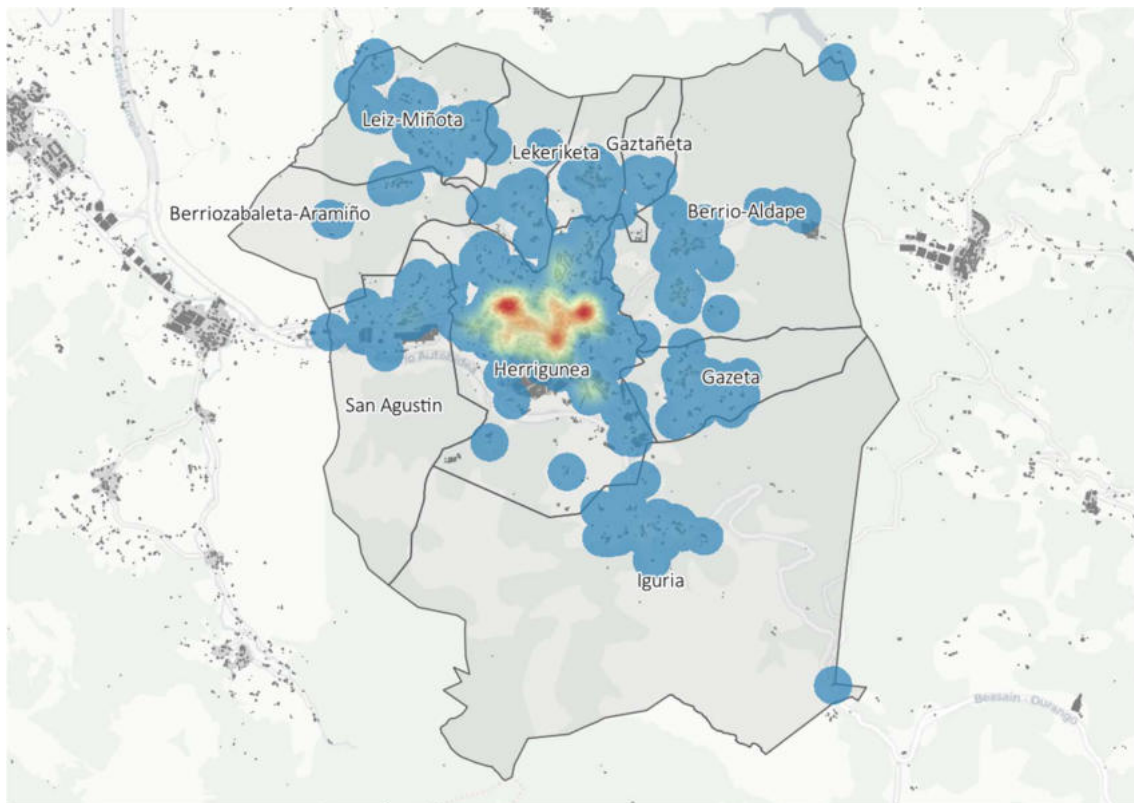


Iturria: Eustat.

**23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.).
Elorrio, 2010-2023**

Tipologia	2010	2013	2016	2019	2022	2023
Etxebizitza nagusiak	2.648	2.738	2.785	2.873	2.907	2.910
Gainerakoak	521	591	632	483	468	464
Establezimendu kolektiboak	9	10	9	7	7	7
Orotara	3.178	3.339	3.426	3.363	3.382	3.381

Iturria: Eustat.

**4. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa.
Elorrio, 2025**

Iturria: Errola.

**24. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2010-2023²**

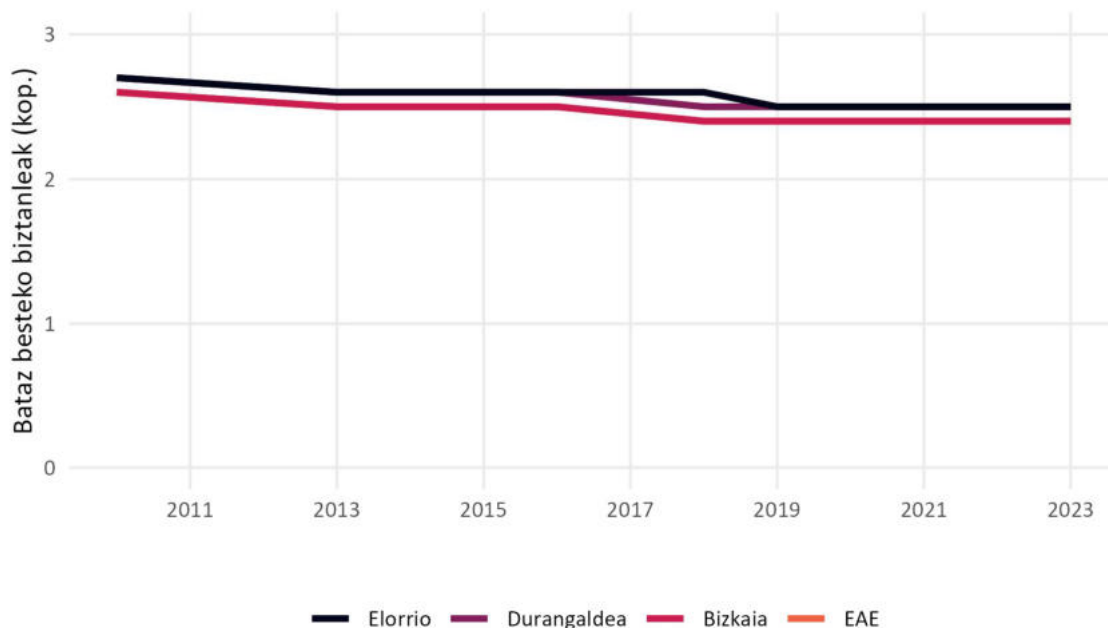
Eremua	Etxebizitza nagusiak	Gainerakoak	Establezimendu kolektiboak	Orotara
Berrio-Aldape	37	14	*	51
Berriozabaleta-Aramiño	11	4	*	16
Gazeta	23	7	*	30
Gaztañeta	8	6	*	14
Herrigunea	2.708	390	6	3.104
Iguria	28	6	*	34
Leiz-Miñota	25	15	*	40
Lekeriketa	18	4	*	22
Mendraka	22	6	*	28
San Agustin	30	12	*	42
Elorrio	2.910	464	7	3.381

Iturria: Eustat.

Eustatek eskaintzen dituen datuen arabera Elorrioko etxebizitza nagusien ezaugarriak gainerako lurralde eremuekin alderatu dira. Etxebizitza bakoitzeko biztanle kopuruaren arabera, pertsona bakarreko etxebizitzak %28,9 dira (840 etxebizitza), bi pertsonakoak %28,1 (819 etxebizitza) eta 3-5 pertsona bitartekoak %40,7 (1.185 etxebizitza). Biztanle kopuru handiagoko etxebizitzak %2,7 besterik ez dira. Datu horiek bat datoz 3. atalean errolda ustiapenaren bidez egin den bizikidetzaren azterketarekin. Etxebizitza nagusien batez besteko biztanleen datua ere bizikidetzaren azterketarekin bat dator: azken urteetako joera beherakorra da eta bere ratioa (2,6) Durangaldekoa (2,5), Bizkaikoa (2,4) eta EAEkoa (2,4) baina zertxobait handiagoa da (ikus 44. Grafikoa eta 25. Taula).

² Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

**44. Grafikoa: Etxebizitza nagusien batez besteko biztanle kopuruaren bilakaera (kop.).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**25. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2023³**

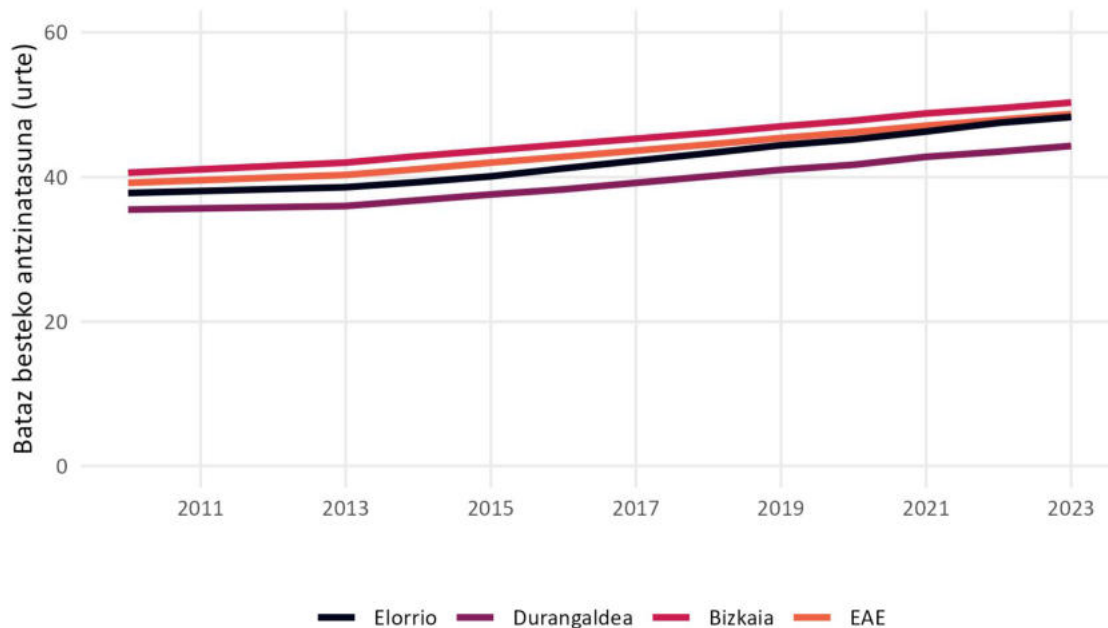
Eremua	Pertsona 1	2 pertsona	3-5 pertsona	6-9 pertsona	≥10 pertsona	Orotara
Berrio-Aldape	11	5	19	*	*	37
Berriozabaleta-Aramiño	*	*	7	*	*	11
Gazeta	3	3	16	*	*	23
Gaztañeta	*	*	3	*	*	8
Herrigunea	792	780	1.085	51	*	2.708
Iguria	5	5	16	*	*	28
Leiz-Miñota	5	9	9	*	*	25
Lekeriketa	4		10	*	*	18
Mendraka	9	3	7	3	*	22
San Agustin	7	9	13	*	*	30
Elorrio	840	819	1.185	66	*	2.910

Iturria: Eustat.

³ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

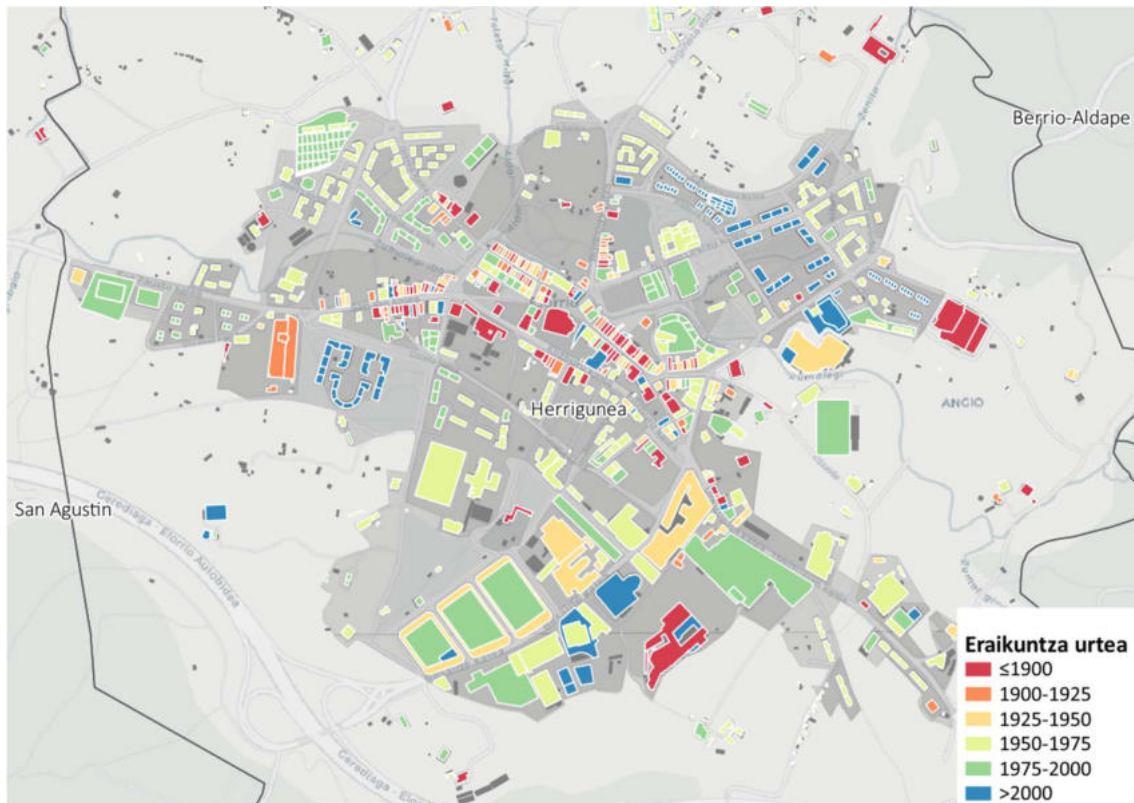
Etxebizitza parkearen antzintasunari dagokionez, Elorriokoak batez beste 48,3 urteko antzintasuna du. Durangaldekoa (44,3 urte) lau bat urte berriagoa da, Bizkaikoa (50,3 urte) bi bat urte zaharragoa eta EAEkoa (48,7 urte), berriz, parekoa. Elorrioko hazkunde urbanistikoan egin diren etxebizitza berriak alderaketa horretan eragin zuzena du. Nolanahi ere, eraikuntza berriak Herriguneko kanpoaldean daude (ikus 45. Grafikoa eta 5. Irudia).

**45. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko antzintasunaren bilakaera (urte).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

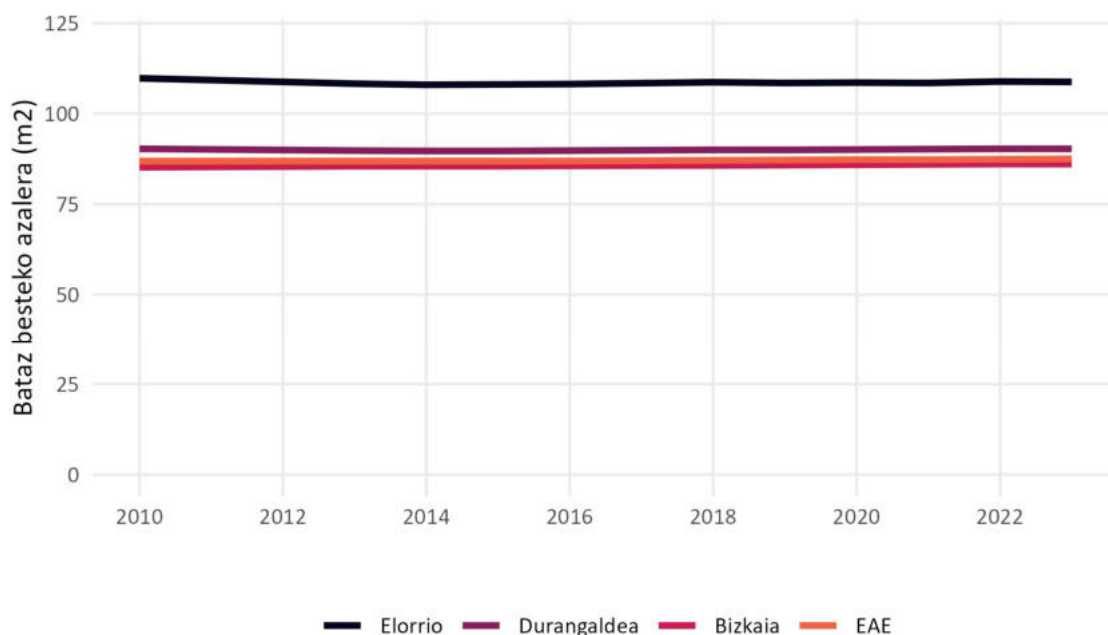
5. Irudia: Etxebizitzaren eraikuntza urtearen mapa. Elorriko herrigunea, 2025



Iturria: Gipuzkoako katastroa.

Halaber, etxebizitzaren azalerari erreparatuz, Elorriko etxebizitza parkearen batez besteko azalera $108,8\text{m}^2$ -koa da, Durangaldekoa ($90,3\text{m}^2$), Bizkaikoa ($86,1\text{m}^2$) eta EAEkoa ($87,5\text{m}^2$) baino 20 metro karratu handiagoa. Bide horretan, 151 etxebizitzek (%4,5) 60m^2 baino gutxiago dituzte, 1.873 etxebizitzek (%55,5) $60\text{-}90\text{m}^2$ artean dituzte eta beste 780 etxebizitza (%23,1) $91\text{-}120\text{m}^2$ artekoak dira. Gainerakoak 570 etxebizitzak (%16,9) azalera bereziki altua dute. Azken datu hau ez da ohikoa eta pentsa daiteke antzintasun handiko edo baserri izaerako eraikinak direla atzean daudenak, beti ere bizitegi moduan erabiltzeko eragozpen osagarriak dituztenak, baina oso interesgarriak udalerraren identitatea, lurraldea eta ondarea gorde eta eguneratzeko (ikus 46. Grafikoa eta 26. Taula).

46. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera (m²). Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023



Iturria: Eustat.

26. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Elorrio eta bere entitateak, 2023⁴⁵

Eremua	10-60 m ²	61-90 m ²	91-120 m ²	121-150 m ²	≥151 m ²	Orotara
Berrio-Aldape	*	*	11	11	28	51
Berriozabaleta-Aramiño	*	*	3	4	6	15
Gazeta	*	*	*	*	25	30
Gaztañeta	*	*	7		5	14
Herrigunea	148	1.839	736	157	218	3.098
Iguria	*	*	3	*	29	34
Leiz-Miñota	*	8	7	8	16	40
Lekeriketa	*	6	5	*	10	22
Mendraka	*	3	3	*	20	28
San Agustin	*	12	3	5	20	42
Elorrio	151	1.873	780	193	377	3.374

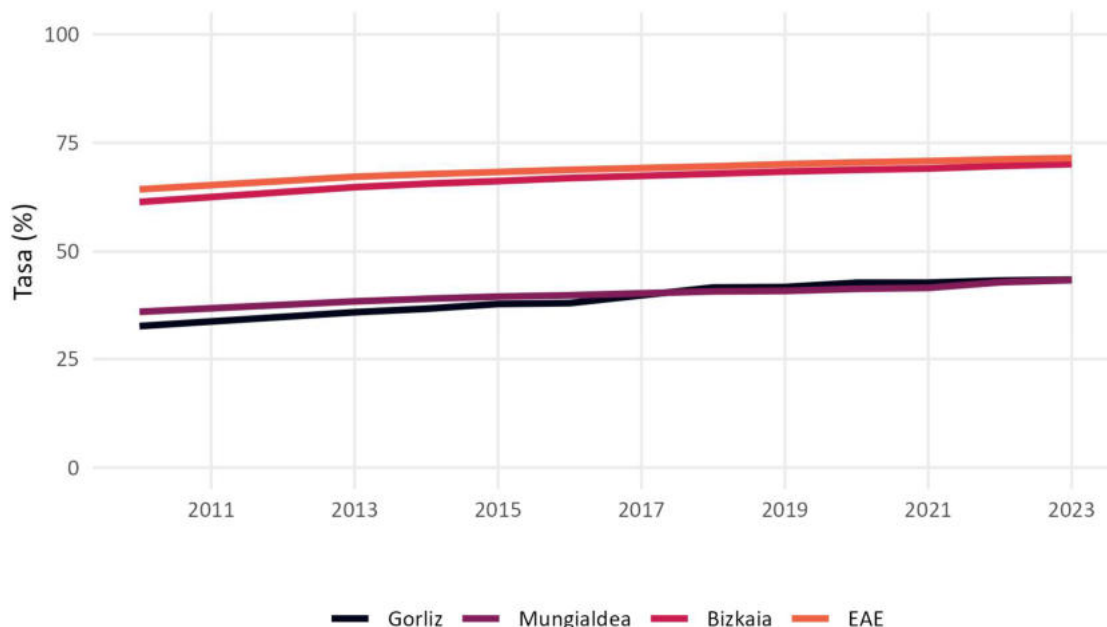
Iturria: Eustat.

⁴ Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.

⁵ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

Irigarritasun aldetik, berriz, 1.376 etxebizitzek (%40,8) igogailua dute eta 1.998 etxebizitzek (%59,2), berriz, ez. Seguruenik, igogailua ez duten etxebizitzaren ehuneko altua bi faktoreren ondorio da: aurreko mende erdian eraikitako etxebizitzaren irigarritasun mugatua, batetik, eta familia bakarreko etxebizitzaren eraikuntza zahar eta berria, bestetik (ikus 47. Grafikoa eta 27. Taula).

**47. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzaren tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**27. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2023⁶⁷**

Eremua	Igogailuarekin	Igogailurik gabe	Orotara
Berio-Aldape	*	51	51
Beriozabaleta-Aramiño	*	15	15
Gazeta	*	30	30
Gaztañeta	*	14	14
Herrigunea	1.366	1.732	3.098
Iguria	*	34	34
Leiz-Miñota	6	34	40
Lekeriketa	4	18	22
Mendraka	*	28	28
San Agustin	*	42	42
Elorrio	1.376	1.998	3.374

Iturria: Eustat.

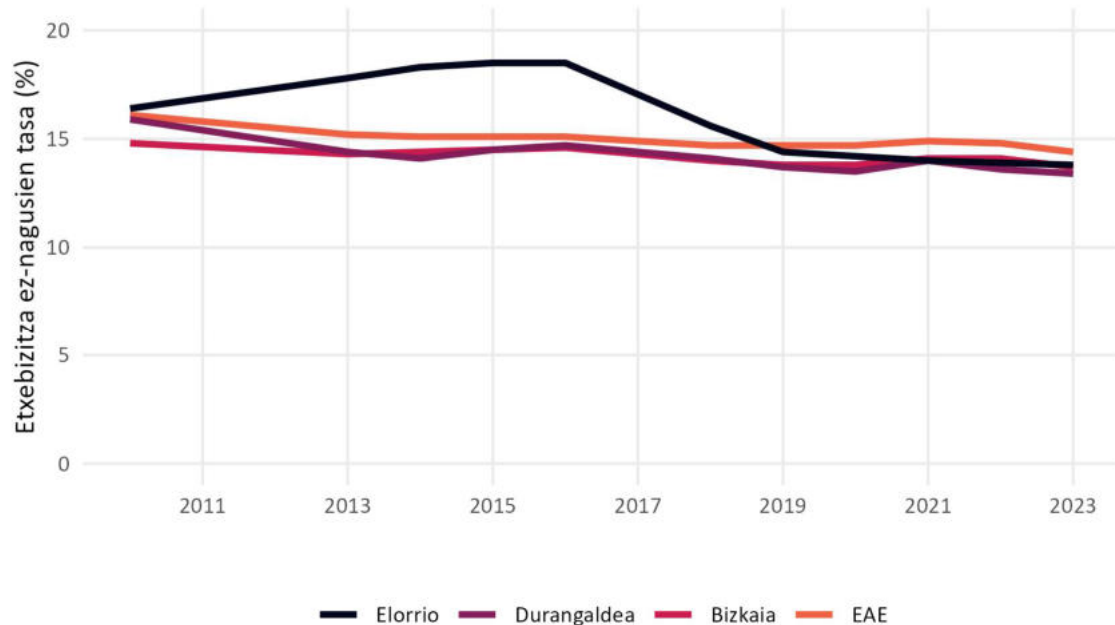
⁶ Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.

⁷ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

5.2 Erabilera-maila

Eustaten eskaintzen dituen datuen arabera etxebizitza ez-nagusien tasa %13,8koa da. Katetoria honetan sartzen dira etxebizitza hutsak, bigarren etxebizitzak edota pisu turistikoak. Azken urteetan etxebizitza ez-nagusien tasak behera egin du etengabe. Erreferentziazko eremuen pare jartzeraino: Durangaldean %13,4, Bizkaian %13,7 eta EAEEn %14,4. Indize hauek jarduera ekonomiko handiko eremuei dagokiena da (ikus 48. Grafikoa).

48. Grafikoa: Etxebizitza ez-nagusien tasaren bilakaera (%).
Elorrio, 2010-2023



Iturria: Eustat.

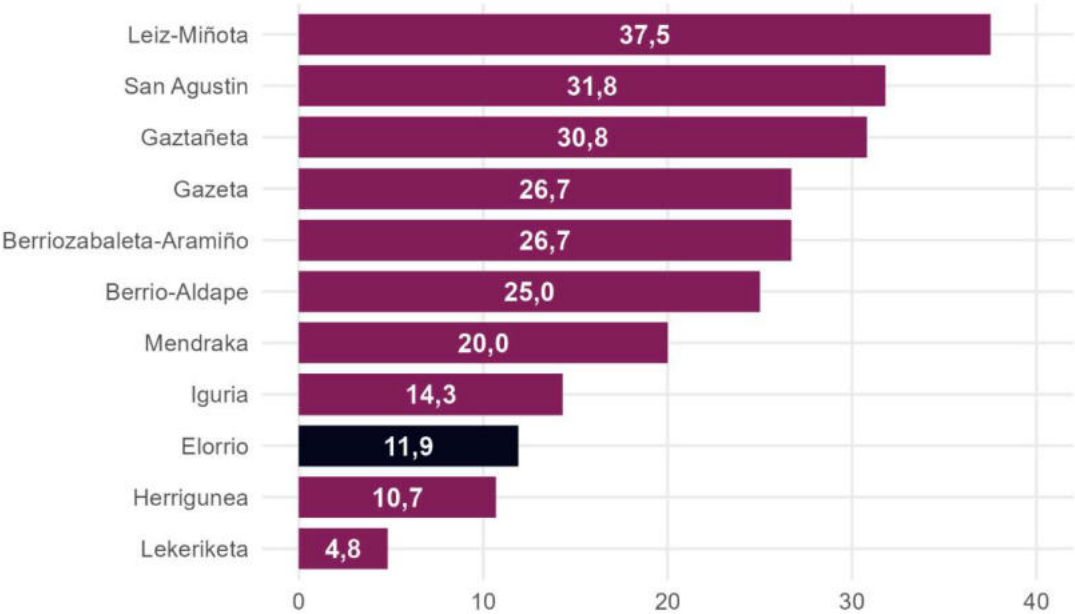
| 59

Etxebizitzaren erabilera-maila xehetasunez aztertzeko Elorrioko biztanleria-errola eta etxebizitza-errolaren datu baseak ustiatu dira. Horiek horrela, azterlanerako etxebizitzaren ondorengo erabilera kategoriak baliatu dira: erroldaturik gabeko etxebizitzak eta erroldatuak dituzten etxebizitzak. Aintzat hartu behar da Elorrioko Udalaren datu baseen arabera etxebizitza parkea Eustaten datu estatistikoak zehazten duena baino zertxobait txikiagoa dela: 3.343 etxebizitza. Udalaren eskura dauden datu baseetan ez da unibertsoa harmonizatzeko ariketarik egin.

Irizpide horietan oinarrituz Elorrioren 398 etxebizitza (%11,9) erroldaturik gabe daude, etxebizitza hutsen indize estrukturalaren pare. Bide horretan, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak entitateen arabera gorabehera handiak dituela azpimarratu behar da. Inor erroldatu gabeko etxeen proportzioa altuena Leiz-Miñotak du (%37,5) eta txikiena, berriz, Lekeriketak (%4,8). Azpimarratzekoa da Lekeriketa dela Herrigunea baino indize apalagoa duen bakarra, gainerakoek indize arras handiagoak dituzte. Bero mapan oso ondo identifikatu daitezke entitate bakoitzean inor erroldaturik gabeko etxebizitzak non metatzen diren: landa izaera handieneko eremuetan (ikus 49. Grafikoa, 28. Taula eta 6. Irudia).



49. Grafikoa: Inor errolatu gabeko etxebizitzak tasa (%).
Elorrio, 2025



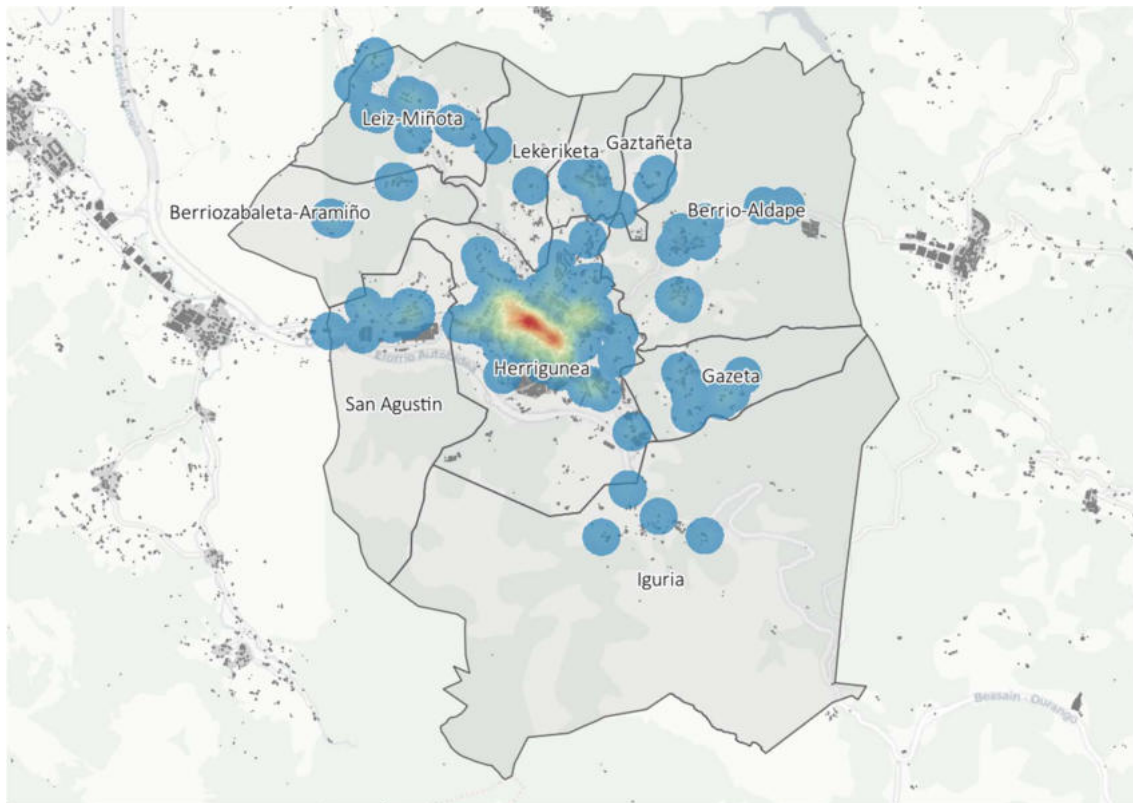
Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

28. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025

Eremua	Errolatuak dituzten etxebizitzak	Erroldaturik gabeko etxebizitzak	Orotara
Berrio-Aldape	36	12	48
Berriozabaleta-Aramiño	11	4	15
Gazeta	22	8	30
Gaztañeta	9	4	13
Herrigunea	2.742	330	3.072
Igurria	30	5	35
Leiz-Miñota	25	15	40
Lekeriketa	20	1	21
Mendraka	20	5	25
San Agustin	30	14	44
Elorrio	2.945	398	3.343

Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

**6. Irudia: Inor errolatu gabeko etxebizitzetako bero mapa.
Elorrio, 2025**



Iturria: Errola. Ekoizpen propioa.

6 Etxebizitza beharrak eta eskaria

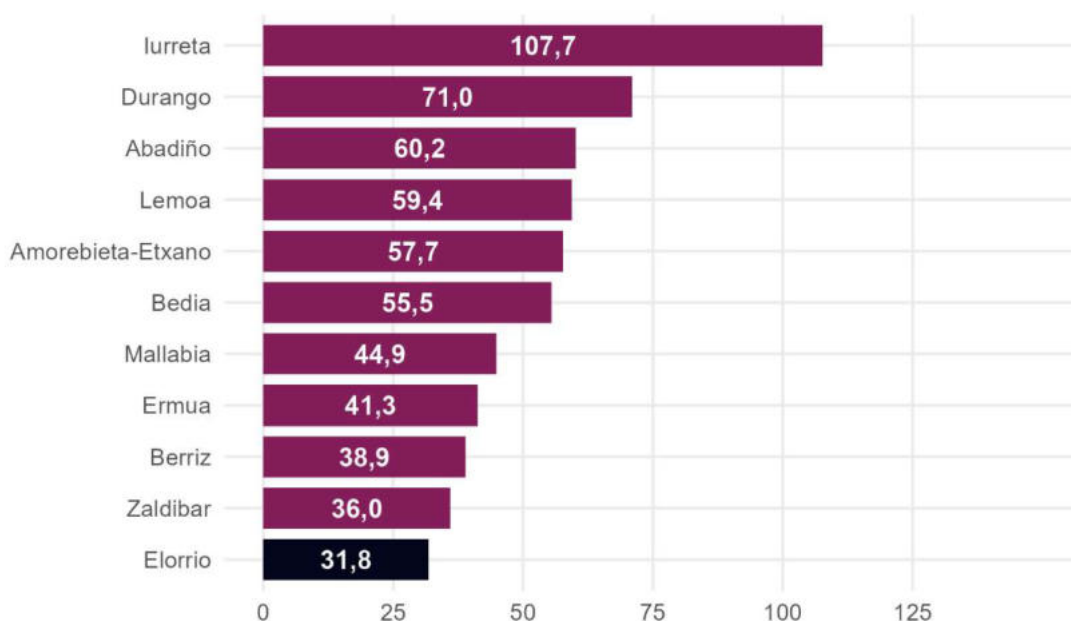
Atal honetan administrazioak jaso dituen etxebizitza eskariak kuantifikatu eta aztertzen dira. Datu horiek gaur egun udalerrian bizi den etxebizitza beharraren zenbatekoa eta nolakotasuna irudikatzeko baliagarriak dira.

6.1 Aldagai nagusiak

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako eskariei buruzko informazio eskaintzen du udalerriz udalerrri. 2025eko urriko datuen arabera Elorrioren 231 etxebizitza eskaera zeuden aktibo, mila biztanleko 31,8 eskaera. Eskaera maila hori eskualdeko udalerrrien artean apalena da. Iurreta (%107,7) eta Durango (%71,0) daude beste muturrean (ikus 50. Grafikoa).

Edonola ere, Durangaldeko udalerrri gehien datua urrun dago, halaber, Bilboko eremu metropolitarraren eraginpean dauden udalerriek bizi dutenetik, esaterako Berangok (%207,0), Zamudiok (%134,6) eta Etxabarrik (%113,7) duten eskaera maila are handiagoa da.

**50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerrriaren arabera (%).
Elorrio eta bere testingurua, 2025**



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta INE.

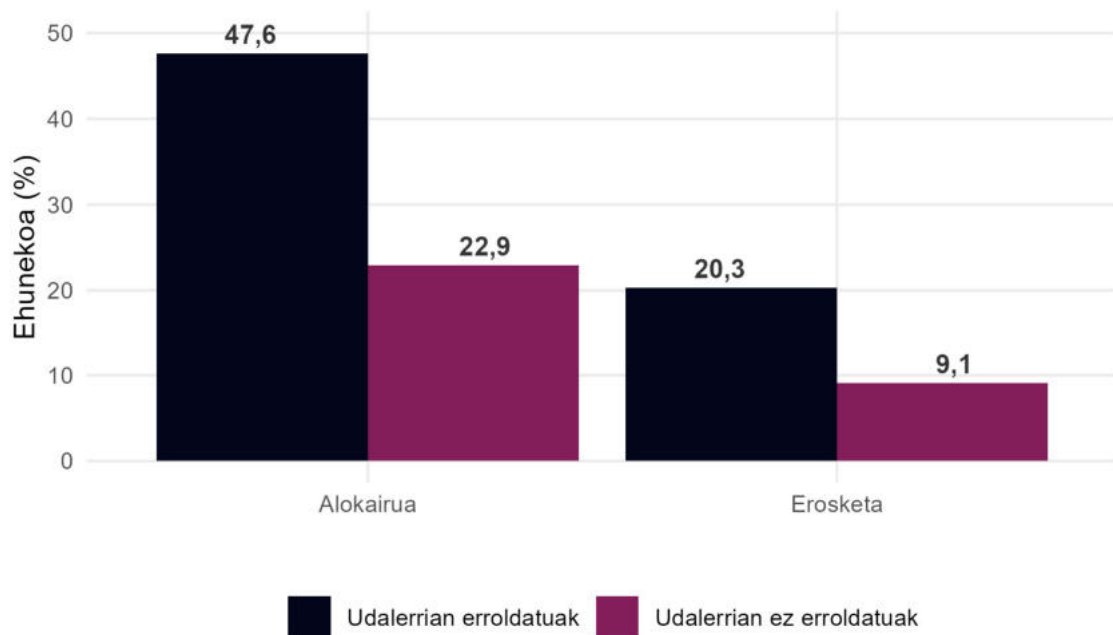
Bi datu azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guztien erdia baino gehiago (%68,0) Elorrioren erroldatuta dagoen jendeak egin ditu. Bigarrena, eskaeren %70,6 alokairu eskaerak dira. Datu horiek adierazten dute Elorrioren eskaera maila apala izan arren, udalerrian badagoela etxebizitza eskuratzeko premia duen eta intentsitate ekonomiko apalean izatea behar duen herritar multzoa (ikus 51. Grafikoa eta 29. Taula).

29. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025

Eskatzaileen bizilekua	Erosketa	Alokairua	Orotara
Udalerrian erroldatuak	47	110	157
Udalerrian ez erroldatuak	21	53	74
Orotara	68	163	231

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

51. Grafikoa: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (%).
Elorrio, 2025



| 63

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, aintzat hartu behar da errenta maila baxuko pertsonen etxebizitza eskariak heren bat baino gehiago direla: 15.000€ baino gutxiagoko errenta duten pertsonen 71 eskaera (%30,7). Dena den, eskaera gehien egin dituzten pertsonen errenta tarteak 15.000-21.000€ (%22,5), 21.000-28.861€ (%22,5) eta 28.861-43.754€ (%16,0) dira. Beraz, errenta ertain-baxuko pertsonen etxebizitza eskariak egon arren, gehiago dira errenta ertain-altukoak. Eskaeren ezaugarri horrek Elorrio maila sozioekonomiko ertain-altuko pertsonen etxebizitza eskuratzeko duten zailtasuna adierazten dute (ikus 52. Grafikoa eta 30. Taula).

Eskaerak kide kopuruaren arabera aztertuta kide bakarreko etxebizitza eskaerak dira gehienak (%60,2) eta generoaren arabera gizonen eskaerak dira gehien (%41,1). Emakumeenak %32,5 eta bikoteenak %26,4. Aintzat hartu behar da, ordea, herrian erroldatutako eskatzaileei erreparaturaz, gizon eta emakumeen arteko eskaera maila berdindu egiten dela (gizonek %35,0 eta emakumeek %37,6, baina udalerrian erroldatuta ez dauden artean maskulinizazio are handiagoa dagoela (%54,1). Beraz, Elorriok badu berezko eskaera maila bat etxebizitza eskuratzeko zailtasunei lotutakoa eta beste bat bere egitura ekonomikoak eragina (ikus 53. Grafikoa, 54. Grafikoa, 31. Taula eta 32. Taula).



Bestalde, hauek dira eskaeren beste hainbat ezaugarri:

- 36 urtetik beherako pertsonen 59 eskaera.
- Etxebizitza-premia berezidun 29 eskaera.

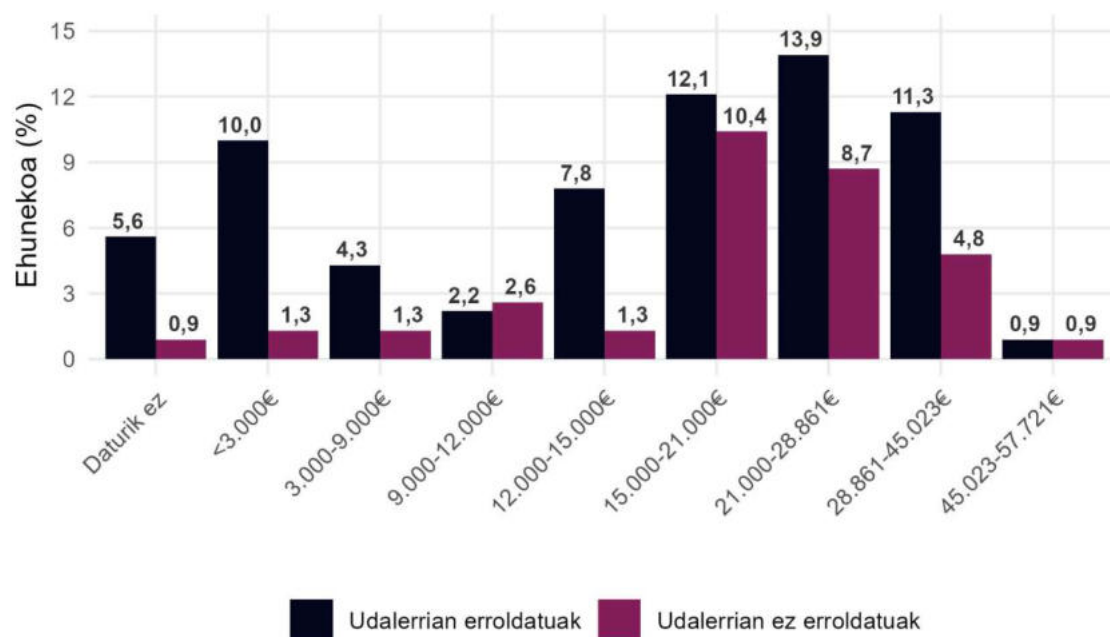
Azpmarragarria da 36 urtetik beherako pertsonen eskaerak eskaera guztien %25,5a direla.

30. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025⁸

Eskatzaileen diru-sarrera	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Daturik ez	*	*	13	*	*	*	15
<3.000€	*	*	23	*	*	*	26
3.000-9.000€	*	*	10	*	*	*	13
9.000-12.000€	*	*	5	*	*	6	11
12.000-15.000€	*	*	18	*	*	*	21
15.000-21.000€	6	22	28	*	*	24	52
21.000-28.861€	13	19	32	7	13	20	52
28.861- 45.023€	20	6	26	6	5	11	37
45.023- 57.721€	*	*	*	*	*	*	*
Orotara	47	110	157	21	53	74	231

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

⁸ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

**52. Grafikoa: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (%).
Elorrio, 2025**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

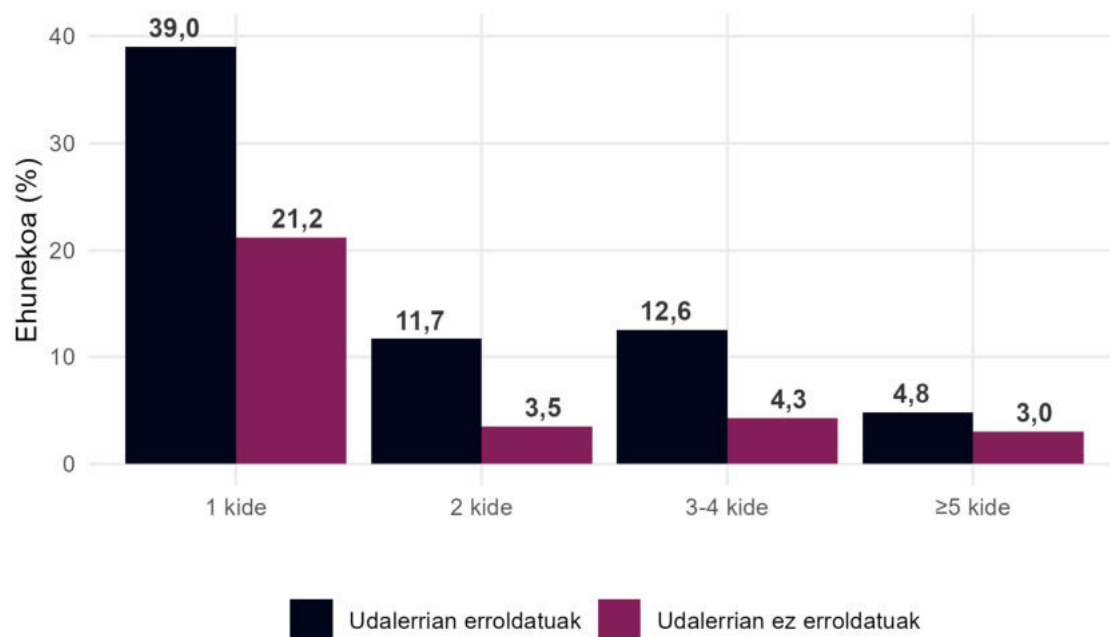
**31. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025⁹**

Eskatzaileen Kide kopurua	Udalerrian erroldatuak			Udalerrian ez erroldatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
1 kide	37	53	90	17	32	49	139
2 kide	6	21	27	*	*	8	35
3-4 kide	*	*	29	*	*	10	39
≥5 kide	*	*	11	*	*	7	18
Orotara	47	110	157	21	53	74	231

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

⁹ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

53. Grafikoa: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (%).
Elorrio, 2025



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

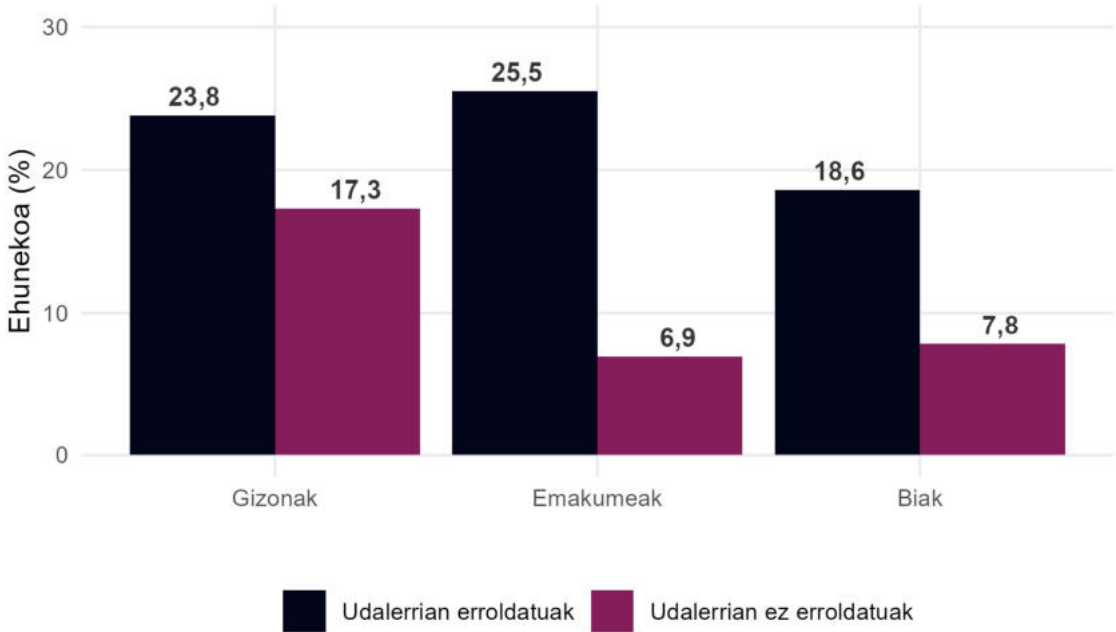
32. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025

Eskatzaileen generoa	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Gizonak	18	37	55	10	30	40	95
Emakumeak	20	39	59	9	7	16	75
Biak	9	34	43	*	*	18	61
Orotara	47	110	157	21	53	74	231

Iturria: Eusko Jaurlaritza.



54. Grafikoa: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (%).
Elorrio, 2025



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

7 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

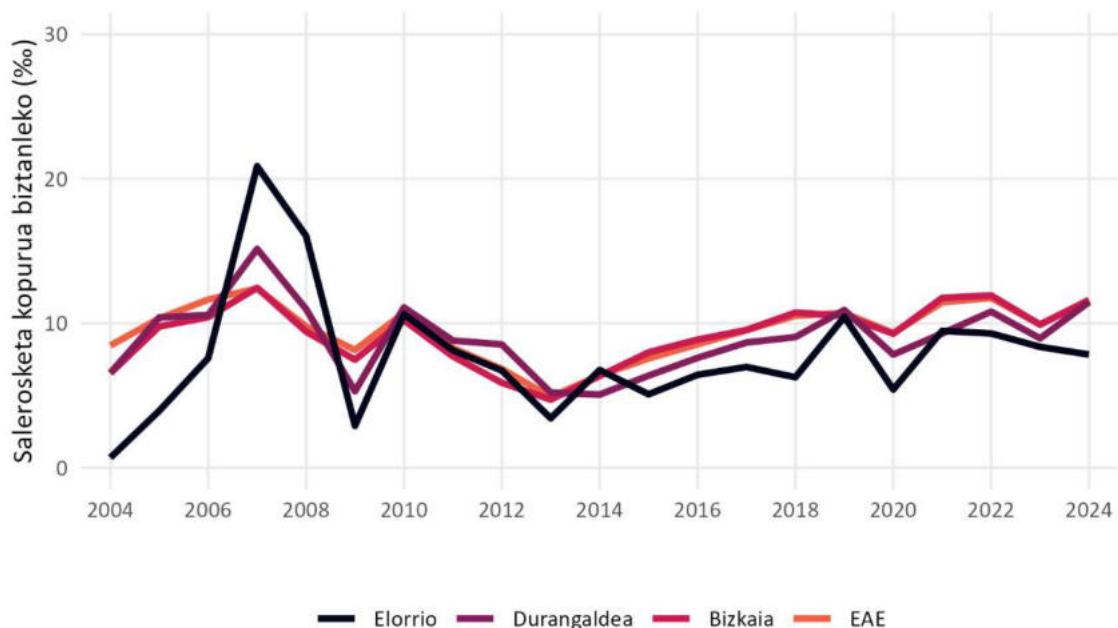
Etxebizitzaren salerosketa kopuruak eta prezioak udalerrri bateko etxebizitzaren eskaintza eta eskariaren arteko harremana ezagutzeko lagungarri gertatzen dira. Atal honetan jabetzan hartutako etxebizitzaren ezaugarri eta prezioari lotutako aldagai desberdinak aztertzen dira.

7.1 Aldagai nagusiak

2004-2024 urteen artean Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioaren arabera 1.184 salerosketa erregistratu dira udalerrrian. Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak helarazitako datuen arabera 2019-2024 urteen bitartean izandako etxebizitzaren salerosketak 1.161 izan ziren, aurretik zehaztutako iturriko epealdi osoaren ia berdina. Salerosketa datuak, beraz, ez daude ondo harmonizatuta. Nolanahi ere, salerosketen nolakotasuna aztertzeko eta gainerako eremuekiko alderatzeko Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioaren datuak baliatuko dira. Salerosketen prezioa ezagutzeko, berriz, Euskadiko Etxebizitza Behatokiarenak.

Horiek horrela, Elorrioko biztanleko etxebizitzaren salerosketa maila, oro har, Durangaldearen eta Bizkaikoaren eta EAEkoaren azpitik ibili da une jakin batean izan ezik, 2007-2008 aldian hain zuzen. 2007 eta 2008ko salerosketa mailak gainerako erreferentziekin batera gora egin bazuen ere, gainerakoak baino arras gehiago hazi zen sustapen berriak merkaturatu izanaren eraginez. Kontuan hartzekoa da aldi hau hazkunde ekonomikoaren azken urteak izan zirela eta etxebizitzaren prezio garestien gailurra jo zuela. Gainerako urteetan salerosketa batez bestekoa erreferentziazko lurraldeen pare ibili da eta zenbait unetan are beherago ere bai (2009, 2013, 2018 eta 2020, aski une esanguratsuak ikuspuntu makroekonomikoan eta pertsonen migrazioan) (ikus 55. Grafikoa eta 33. Taula).

55. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2004-2024



Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

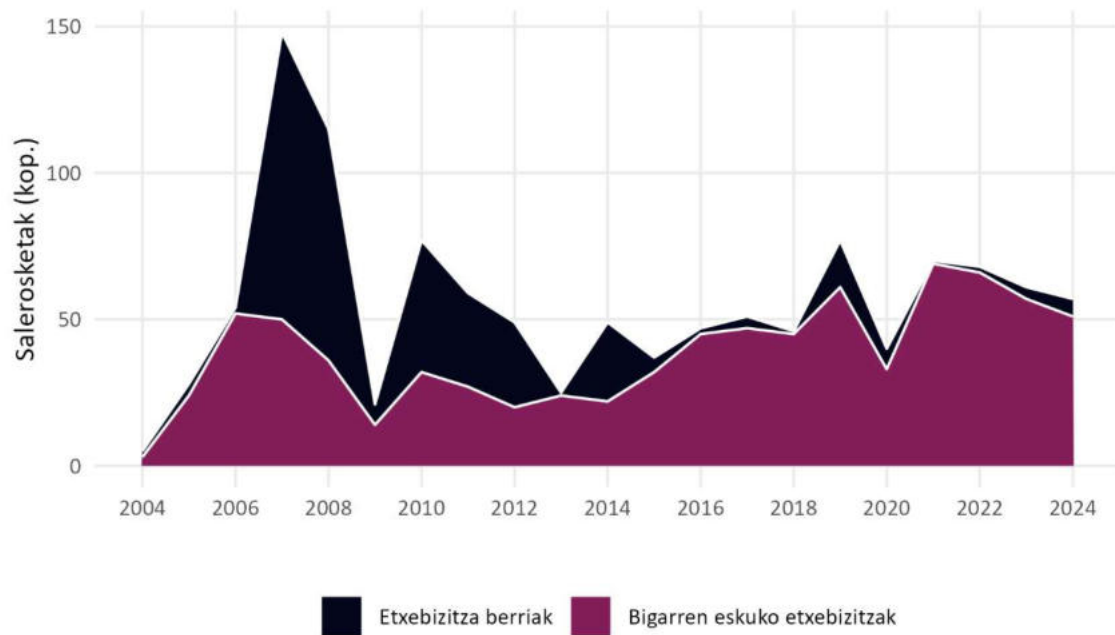
33. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatasunaren eta jabetzaren arabera.
Elorrio, 2004-2024

Urtea	Antzinatasuna		Jabetza		Orotara
	<i>Etxebizitza berriak</i>	<i>Bigarren eskuko etxebizitzak</i>	<i>Etxebizitza libreak</i>	<i>Etxebizitza babestuak</i>	
2004	2	3	5	0	5
2005	4	24	28	0	28
2006	2	52	54	0	54
2007	98	50	148	0	148
2008	79	36	115	0	115
2009	7	14	21	0	21
2010	45	32	50	27	77
2011	32	27	48	11	59
2012	29	20	48	1	49
2013	1	24	25	0	25
2014	27	22	49	0	49
2015	5	32	36	1	37
2016	2	45	47	0	47
2017	4	47	50	1	51
2018	1	45	46	0	46
2019	16	61	77	0	77
2020	7	33	40	0	40
2021	1	69	70	0	70
2022	2	66	68	0	68
2023	4	57	60	1	61
2024	6	51	56	1	57
Orotara	374	810	1.141	43	1.184

Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa.

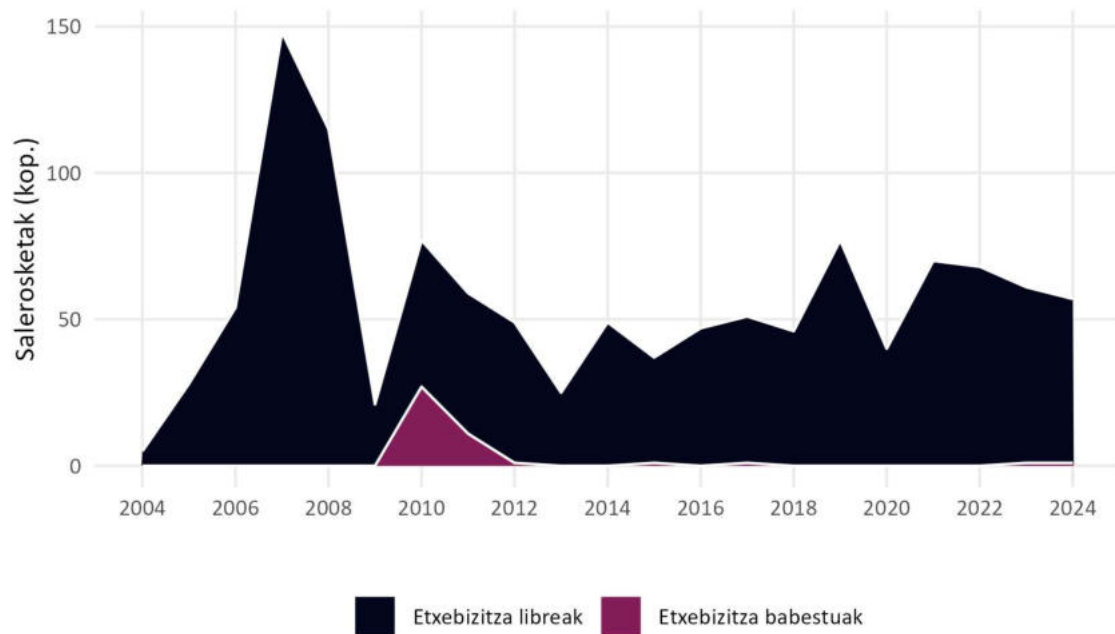
Salerosketetan ia hamarretik zazpi bigarren eskuko etxebizitzak izan dira (%68,4; 810 etxebizitza), eta salerosketa guztien %96,4a etxebizitza libreak izan dira (1.141 etxebizitza). Etxebizitza berrien promozioa nagusiak 2007-2008, 2010-2012 eta 2014 epealdietan izan ziren. Dena den, azpimarratu behar da promozio berriekin batera bigarren eskuko etxebizitzak merkatua asko mugitu dela urte horietan, baina batez ere 2014tik aurrera, pandemia urtean izan ezik (ikus 56. Grafikoa, 57. Grafikoa eta 33. Taula).

56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzintasunaren arabera (kop.).
Elorrio, 2004-2024



Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

57. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera jabetzaren arabera (kop.).
Elorrio, 2004-2024

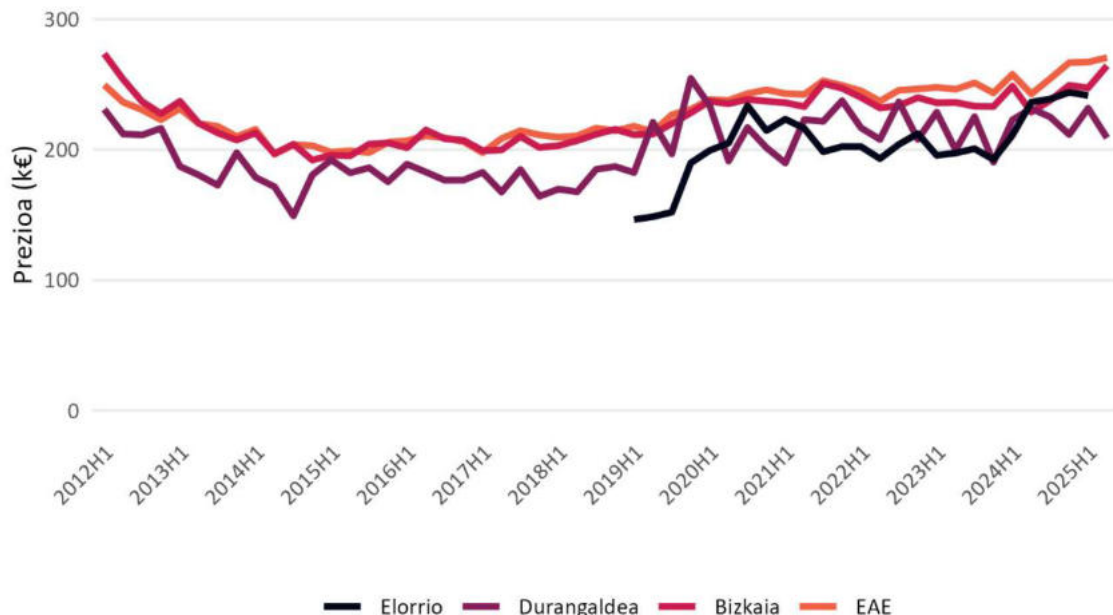


Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskuragarri jartzen dituen etxebizitza-salerosketen datu estatistikoetan ikus daiteke Elorriorako dagoen informazioa 2019 urtea geroztik. Datu horiek eskutan jakin daiteke Elorrion 2025eko azken hiruhilekoan sinatutako salerosketen batez besteko prezioa (241.542€) Durangaldean (220.400€) baino handiagoa izan dela, baina Bizkaian (255.845€) eta EAEn (268.831€) baino merkeagoa dela. Durangaldearekin diferentzia ia 21.000€ gehiago dira, Bizkaiarekin, berriz, 14.000€ gutxiago eta EAerekin 27.000€ gutxiago. Desberdintasun hori metro karratuko prezioan ere islatzen da, noski. Gaur egun Elorrion metro karratuaren prezioa (2.783,2€) Durangaldekoa (2.602€) baino handiagoa da, baina, Bizkaikoa (3.064,6€) eta EAeko (3.206,7€) baino apalagoa (ikus 58. Grafikoa, 59. Grafikoa, 34. Taula eta 35. Taula).

Esandakoarekin aipatzekoa da Elorrioko prezioek are diferentzia handiagoa dutela Bizkaiko eta EAeko metro karratuko prezioekin. Hau da, Bizkaia eta EAEn batez beste etxebizitza txikiagoak eta garestiagoak merkaturatzen ari direla Elorrion baino. Horrek aditzera ematen du Elorrion baino are presio handiagoa dagoela inguru metropolizatueta, logikoa denez.

**58. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera (k€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025**



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

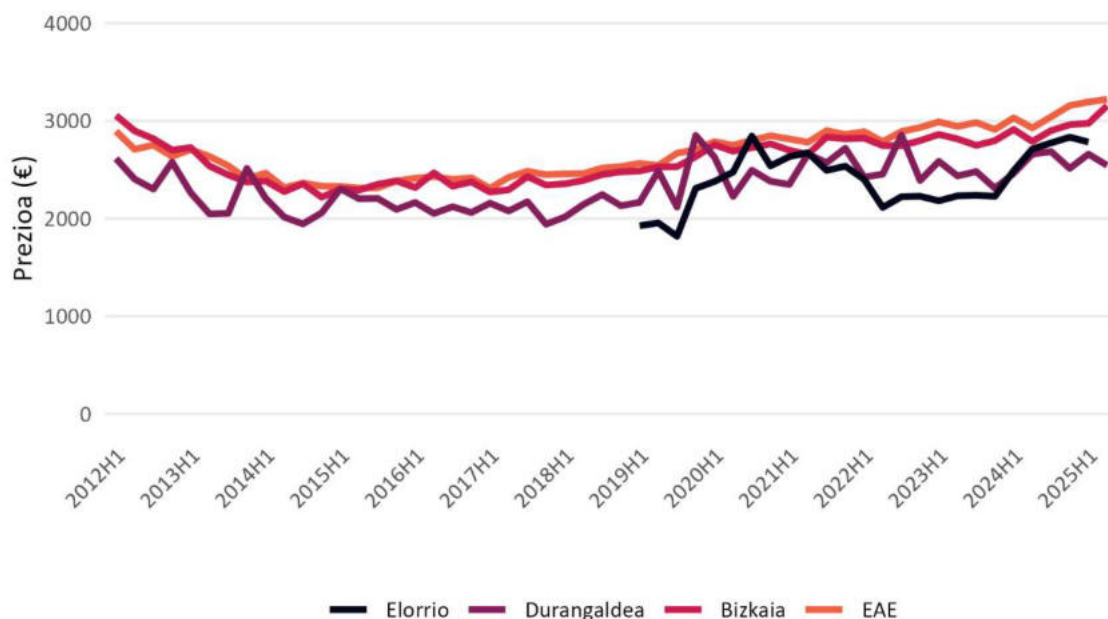
**34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025¹⁰**

Eremua	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2025
Elorrio	-	-	-	-	213.200	202.944	241.542
Durangaldea	217.637	170.068	181.260	177.381	210.904	217.280	220.400
Bizkaia	247.993	201.504	208.024	209.359	237.037	236.410	255.845
EAE	234.881	204.741	208.165	212.777	241.276	243.582	268.831

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

¹⁰ 2025eko datuak lehen bi hiruhileko batez bestekoa dira. Elorriorena lehen hiruhilekoko.

**59. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera m²-ko (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025**



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

**35. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m²-ko (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2012-2025¹¹**

Eremua	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2025
Elorrio	-	-	-	-	2.559,7	2.241,9	2.783,2
Durangaldea	2.474,4	2.056,7	2.100,1	2.134,4	2.433,1	2.530,9	2.602,0
Bizkaia	2.867,5	2.309,1	2.373,1	2.418,9	2.733,8	2.778,3	3.064,6
EAE	2.747,9	2.369,4	2.415,4	2.491,9	2.796,8	2.875,1	3.206,7

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

¹¹ 2025eko datuak lehen bi hiruhileko batez bestekoa dira. Elorriorena lehen hiruhilekoko.

8 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

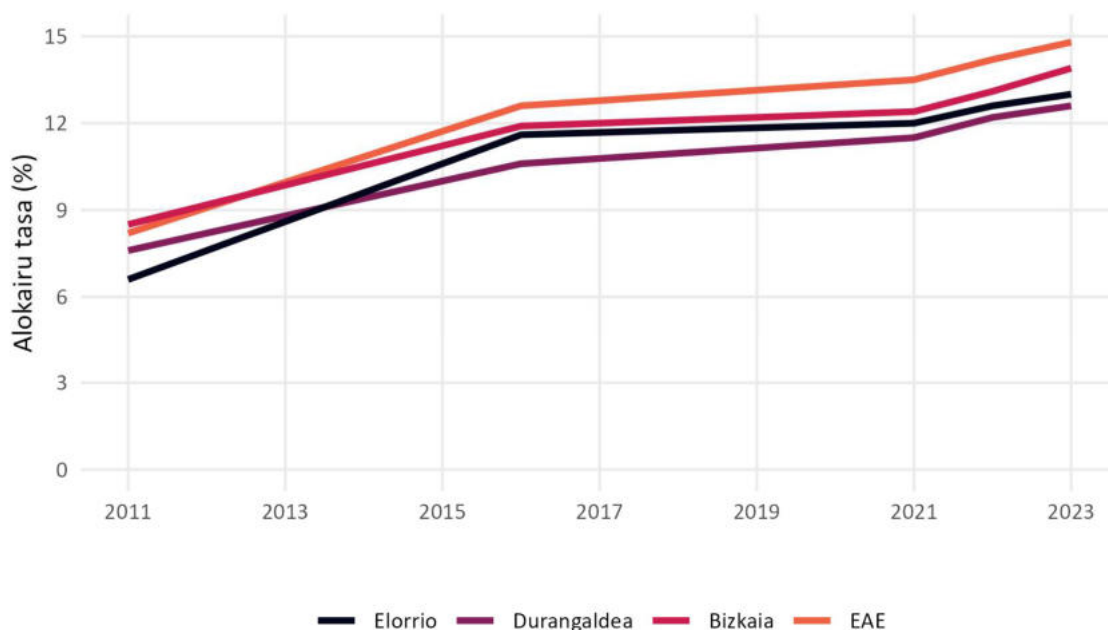
Etxebizitzaren jabetza motak, izan jabetzan edo alokairuan, etxebizitza beharraren egoeraren erakusle da. Alokairu merkatuaren eskaintza baxuak etxebizitza parkearen zati bat bertan bizitzeko ez diren beste erabilera batzuetara bideratzen direla adierazi dezakete. Atal honek alokairuko etxebizitzaren parkea izan zitekeenaren eta benetan denaren arteko aldea ezaugarritzeko datuak eskaintzen ditu.

8.1 Aldagai nagusiak

Eustaten etxebizitza nagusien jabetza motari buruzko datuen arabera 2011-2023 aldian Elorrion alokairuan dauden bizikidetz-unitateen kopurua hazi egin da. 2011 urtean 179 alokairu (%6,6) izatetik 2023 urtean 378 alokairu (%13,0) izatera igaro da. Alokairuan dauden etxebizitzaren tasa Durangaldekoa baino handiagoa da, diferentzia handia ez bada ere (0,4 puntu). Aldiz, Bizkaiko eta EAEko tasa Elorriokoaren gainetik dago, 0,9 eta 1,8 puntu, hurrenez hurren (ikus 60. Grafikoa eta 36. Taula).

Azken datu estatistikoaren arabera Elorrion aintzat hartzen diren 2.910 etxebizitza nagusietatik (erabilera egonkorra luketenak) 2.478 etxebizitza (%85,2) jabetzan daude, 378 etxebizitza (%13,0) alokatuta eta gainerako 54 etxebizitzek (%1,9) beste jabetza mota bat dute. Gainera, azpimarratu behar da udalerrri barruan Herrigunean daudela alokatzen diren ia etxebizitza guztiak (%97,8) eta beraz, landa eremuan dauden auzoetara ez da hedatu bilakaera hau (ikus 61. Grafikoa, 62. Grafikoa, 36. Taula eta 37. Taula).

**60. Grafikoa: Etxebizitza nagusien alokairu-tasaren bilakaera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2011-2023**



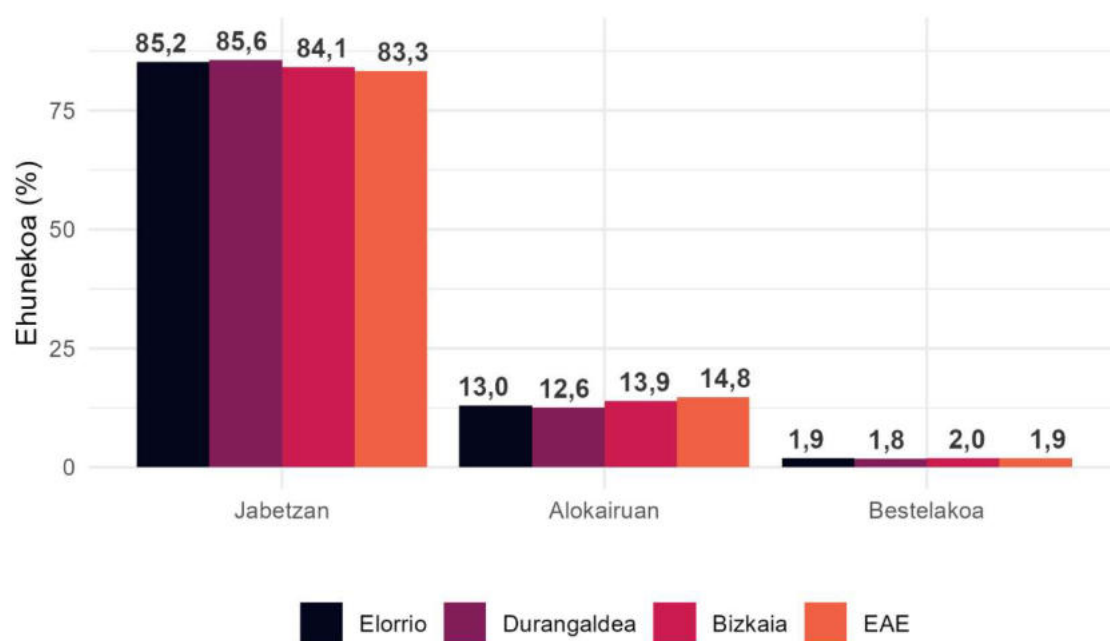
Iturria: Eustat.

36. Taula: Etxebizitza nagusien bilakaera jabetza motaren arabera (kop.).
Elorrio, 2011-2023

Jabetza mota	2011	2016	2021	2023
Jabetzan	2.367	2.415	2.504	2.478
Alokairuan	179	325	348	378
Bestelakoa	161	61	53	54
Orotara	2.707	2.801	2.905	2.910

Iturria: Eustat.

61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2023



Iturria: Eustat.

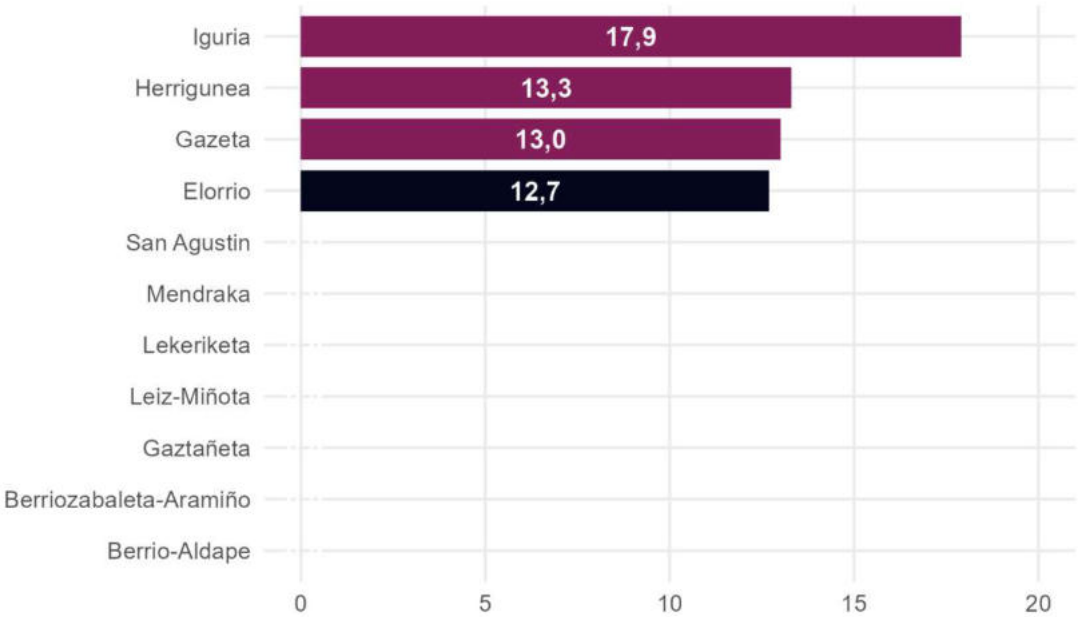


37. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.).
Elorrio eta bere entitateak, 2023¹²

Jabetza mota	Jabetzan	Alokairuan	Bestelakoa	Orotara
Berio-Aldape	33	*	*	37
Berriozabaleta-Aramiño	11	*	*	11
Herrigunea	2.300	361	47	2.708
Gazeta	18	3	*	23
Gaztañeta	6	*	*	8
Iguria	22	5	*	28
Leiz-Miñota	23	*	*	25
Lekeriketa	18	*	*	18
Mendraka	20	*	*	22
San Agustin	27	*	*	30
Elorrio	2.478	369	47	2.910

Iturria: Eustat.

62. Grafikoa: Alokairu-tasa (%).
Elorrio eta bere entitateak, 2023

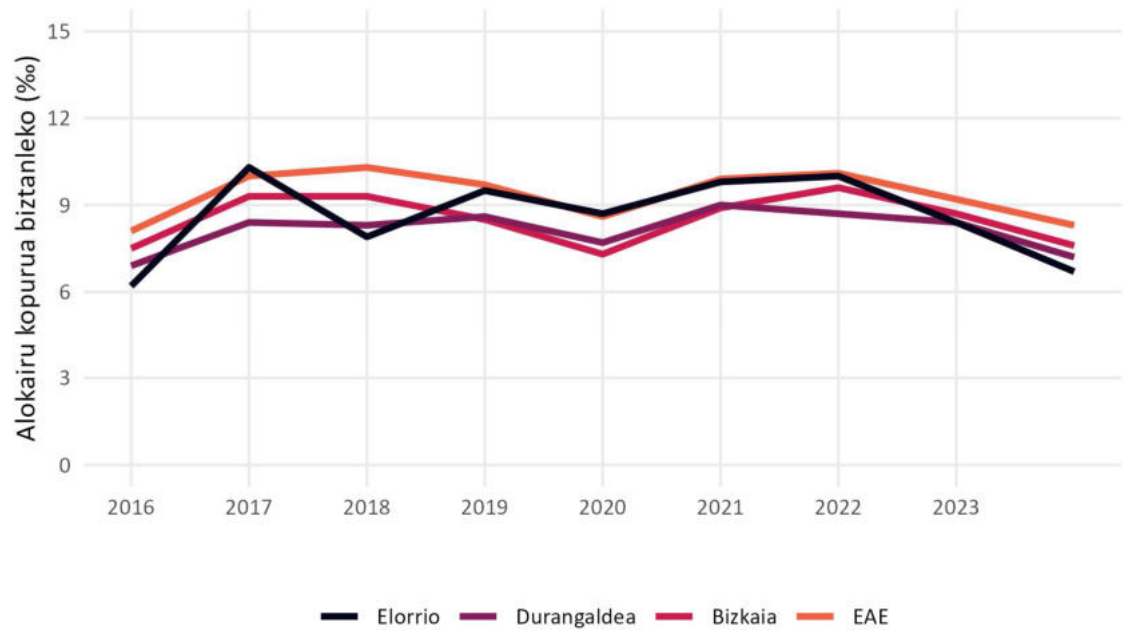


Iturria: Eustat.

¹² Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan azken urteetan jaso diren Elorrioko alokairu libreko mila biztanleko fidantzen ratioa (%6,7) erreferentziazko eremuetakoa baino apalagoa da (Durangaldea %7,2; Bizkaia %7,6; EAE %8,3). 2016-2017 epealdian Elorrion alokairuen gordailu kopuruak gora egin zuen, baina ondorengo urteetan joera, oro har, apalagoa izan da. Horiek horrela, udalerrian ez da etxebizitza alokatzeko dinamika positiborik antzematen (ikus 63. Grafikoa eta 38. Taula).

63. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%).
Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

38. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera.
Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024

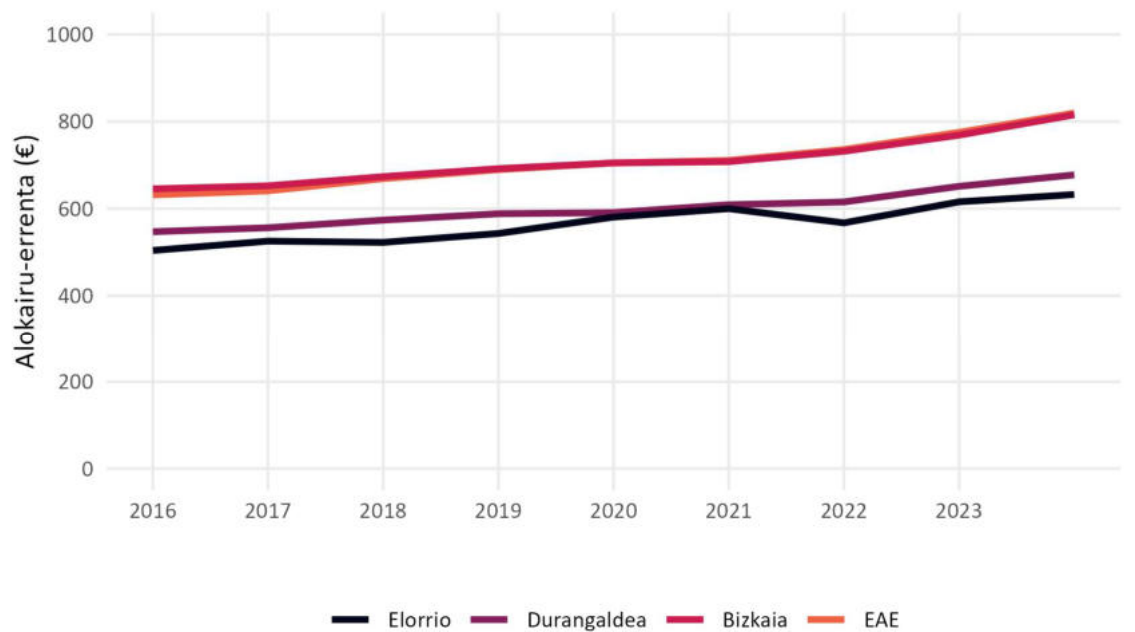
Adierazlea	Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Alokairuak (kop.)	Elorrio	45	58	64	73	49
	Durangaldea	676	818	774	867	725
	Bizkaia	8.563	10.723	8.515	11.085	8.871
	EAE	17.759	22.575	19.029	22.265	18.431
Alokairuak biztanleko (%)	Elorrio	6,2	7,9	8,7	10	6,7
	Durangaldea	6,9	8,3	7,7	8,7	7,2
	Bizkaia	7,5	9,3	7,3	9,6	7,6
	EAE	8,1	10,3	8,6	10,1	8,3

Iturria: Eusko Jaurlaritza.



Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. Inguru horretan, oro har, Elorrio erreferentziako eremuetako batez besteko alokairu-errentaren balioaren azpitik ibili da uneoro. 2016an alokairu-errenta 504,0€ izatetik 2023an 632,5€ izatera igaro da, %25,5ko igoera. Horiek horrela, Elorrioko alokairu errentaren batez bestekoa Durangaldekoa (677,6€), Bizkaikoa (815,5€) eta EAEkoa (819,6€) baino apalagoa izan da. Bizkaia eta EAErekiko aldea aipagarria da gaur egun, 183€ eta 187€ hurrenez hurren (ikus 64. Grafikoa eta 39. Taula).

64. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

39. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€).
Elorrio eta bere testuingurua, 2016-2024

Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Elorrio	504,0	522,5	580,7	567,4	632,5
Durangaldea	547,0	573,7	590,8	615,4	677,6
Bizkaia	645,5	673,6	705,0	731,8	815,5
EAE	631,7	668,9	705,0	735,7	819,6

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

8.2 Edukitzaile handiak

Bizitegi merkatuko tentsio eremu izendatzen diren udalerrietan, alokairu-errentaren prezioa erreferentziazko indizeen baitan finkatu ahal da hurrengo bi kasuetako bat emanez gero:

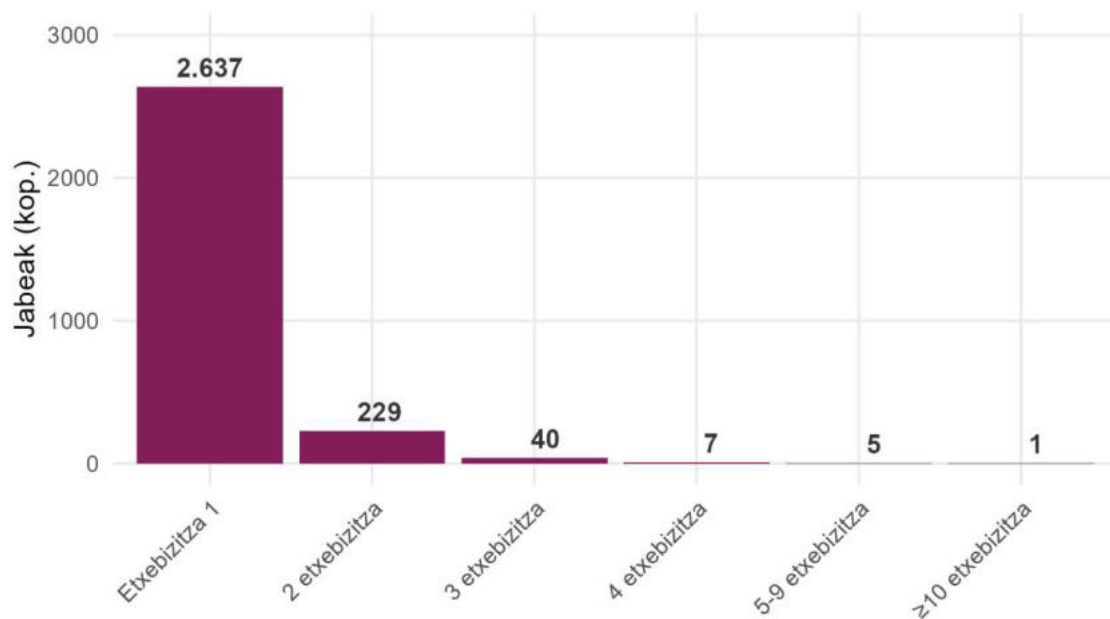
- Etxebizitza-edukitzaile handiekin.
- Bost urtez errentamendu kontraturik izan ez duten erabilerarik gabeko etxebizitzekin.

Bizkaiko Foru Ogasuneko datuak baliatuta edukitzaile handien hurbilpen bat egin da. Elorriko etxebizitza parkea 2.919 edukitzaile edo jaberren eskuetan dago. Datu hori ulertzeko aintzat hartu behar da etxebizitza batzuek jabe bat baino gehiago dutela (ikus 65. Grafikoa eta 40. Taula).

Ondorioa argia, etxebizitza parkea edukitzaile txikien esku dago, nagusiki. Soilik sei edukitzaile handi daude udalerrian, horien artean Eusko Jaurlaritza, eta hainbat partikular. Guzti horien eskuetan 46 etxebizitza daude, etxebizitza parkearen %1,4 (egun alokatutako etxebizitza-unibertsioaren %12,5 bezain beste (ikus 65. Grafikoa eta 40. Taula).

Edukitzaile handien eskuetan dagoen etxebizitza parkearen ehunekoa handia ez bada ere, etxebizitza alokatzeko joeraren dinamismo eza nolakoa den ikusita, edukitzaile handien erabakiek alokairu merkatuan eragiteko gaitasuna izango lukete.

65. Grafikoa: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025



Iturria: Bizkaiko Foru Ogasuna eta katastroa.



**40. Taula: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025**

Etxebizitzak (kop.)	Edukitzaileak (kop.)
Etxebizitza 1	2.637
2 etxebizitza	229
3 etxebizitza	40
4 etxebizitza	7
5-9 etxebizitza	5
≥10 etxebizitza	1
Orotara	2.919

Iturria: Bizkaiko Foru Ogasuna eta katastroa.

9 Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia

Azken atal honen helburua udalerrian etxebizitza beharrari eta honek sortzen duen problematikari erantzuna emateko martxan dauden laguntzak kuantifikatzea eta hauen intzidentzia aztertzea da.

9.1 Aldagai nagusiak

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren 2025 ekainaren 30eko datuen arabera Elorrion 119 etxebizitza babestu eraiki dira. Horietatik 41 dagoeneko deskalifikatuta daude eta ezin daiteke jakin hasierako egoera mantentzen duten edo dagoeneko merkatu librean saldu diren. Gainerako 78 babestutako etxebizitzaren %56,4a babes ofizialeko etxebizitzak dira (44 etxebizitza) eta %43,6a, berriz, etxebizitza sozialak (34 etxebizitza). Horiek horrela, Elorrioko etxebizitza parkearen %2,3a bakarrik dago babestua (ikus 41. Taula eta 42. Taula).

41. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.).
Elorrio, 2025

Egoera	Kopurua
Kalifikatuta eta amaituta	78
Deskalifikatuta	41
Orotara	119

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

42. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.).
Elorrio, 2025

Espediente mota	Kopurua
BOE	44
EESS	34
Orotara	78

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

2025eko urriko datuen arabera udalerrian 85 pertsona dira diru-sarrerak bermatzeko errentaren (DBE) hartzaile. Horietatik 12 pertsonen dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO): 5 emakume eta 7 gizon. Sekretu estatistikoa dela eta ezin da EPO laguntza jasotzen duten pertsonen ezaugarriak gehiago zehaztu.

Bestalde, 2025eko uztaila hasierako datuen arabera Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 18 pertsonen ematen zaie, horietatik 10 gizonak dira eta 8 emakumeak. Dena den, laguntza horien ia hamarretik bederatzi 35 urtetik gorako pertsonen bideratuta dago (16 pertsona) (ikus 43. Taula).

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak igorritako datu gehigarrien arabera, maiatza amaieran, Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboaren (EEES) baitan, egoera ondorengoa da:

- 37 EEES eskaera.
- Onartutako 23 EEES.
- Esleitutako 11 EPE.
- Behin-behieneko 5 EPE.

**43. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.).
Elorrio, 2025**

Sexua	Adina			Orotara
	24-29 urte	30-35 urte	>35 urte	
Gizonak	2	0	8	10
Emakumeak	0	0	8	8
Orotara	2	0	16	18

Iturria: Eusko Jaurlaritzia.

Gaztelagun programan, berriz, 22 onuradun zeuden uztaillean, gehienak 24-29 urte arteko pertsonak, batik bat. Sexuen arteko proportzioari dagokionez, 14 emakumeak ziren eta 8 gizonak. Azkenik, Bizigune programari dagokionez, 28 espediente zeuden esleituta eta beste bi esleipen prozesuan. ASAP programan, berriz, ez dago etxebizitzarik (ikus 44. Taula eta 45. Taula).

**44. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.).
Elorrio, 2025**

Sexua	Adina			Orotara
	18-23 urte	24-29 urte	30-35 urte	
Gizonak	2	5	1	8
Emakumeak	2	9	3	14
Orotara	4	14	4	22

Iturria: Eusko Jaurlaritzia.

**45. Taula: Bizigunen dauden etxebizitzak egoeraren arabera (kop.).
Elorrio, 2025**

Egoera	Kopurua
Beteta edo esleituta	28
Esleitzeko prozesuan	2
Onarpenean	0
Orotara	30

Iturria: Eusko Jaurlaritzia.



10 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak (BOE, 2023) etxebizitza eskubidea bermatzea du helburu. Lege horren xedea etxebizitza eskubidea bermatzeko eta etxebizitza duin eta egokia eskuratzeko oinarritzko baldintzak arautzea da. Lege horren 18. artikulua etxebizitza-merkatuko tentsio eremua izendatzeko eskumena ematen dio tokiko administrazioari irizpideak betetzen badira.

Baldintzak ondorengoak dira:

- Etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatu aurreko bost urteetan etxebizitzaren erosketara edo alokairu-prezioak izandako hazkunde metatuaren ehunekoa gutxienez ehuneko hiru puntu handiagoa izatea dagokion autonomia-erkidegoko kontsumo-prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino.
- Hipotekaren edo alokairuaren kostuak aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzaren unitatearen aurrekontuan duen batez besteko kargak, gehi oinarritzko gastu eta hornigaiak, familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea.

Horiek horrela, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025eko apirilean aurkeztutako azterlanean (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025) Elorriok tentsio eremu izendatzeko baldintza betetzen duela zehazten du bi irizpideetako bat betetzen baitu.

Jarraian, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak zehaztutako metodologiaren baitan Elorriok tentsio eremu izendatzeko baldintzak betetzen dituen aztertzen da (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2024).

10.1 1.1 Irizpidea: Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu

| 82

Lehen irizpideak zehazten du udalerrri bat tentsio eremu izendatzeko alokairu-errentaren azken bost urteetako igoerak autonomia-erkidegoko kontsumo-prezioen indizearen (KPI) hazkunde metatuaren ehunekoa hiru puntutan gainditu behar duela. Eusko Jaurlaritzaren Alokairu Merkatuaren Estatistikak (AME) eskaintzen dituen alokairu-errenta datu eguneratuenak 2023 urtekoak dira. Ondorioz, lehen irizpidea aztertzeko 2018-2023 epealdiko alokairu-errentak eta KPI datuak baliatuko dira.

Alokairu-errenten batez besteko balioa 508,7€ ziren 2018 urtean; bost urte geroago alokairu-errentaren batez bestekoa 615,7€ra igo zen. Hau da, bost urtetan alokairu-errenten batez bestekoa 107,0€ garestitu zen, %21,0ko igoera, alegia. Bestalde, 2018ko abenduan 96,8 izatetik 2023ko abenduan 112,8 izatera igaro zen, %16,5eko hazkundera. KPI indizeak 2021eko balioa hartzen du ehuneko erreferente gisa (ikus 46. Taula eta 47. Taula).

46. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundera. Elorrio, 2018-2023

Adierazlea	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alokairu errenta (€)	508,7	543,0	580,7	600,0	567,4	615,7
Hazkundera (%)	0,0	6,7	14,2	18,0	11,5	21,0

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

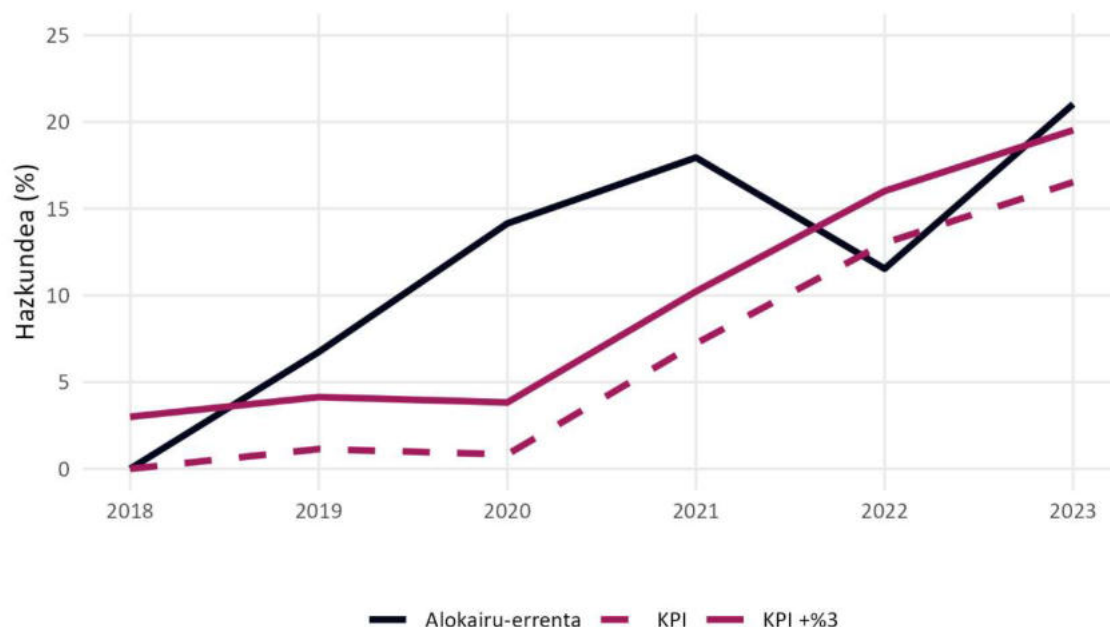
**47. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera¹³.
EAE, 2018-2023**

Adierazlea	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12
KPI	96,8	97,9	97,6	103,8	109,4	112,8
Hazkundera (%)	0,0	1,1	0,8	7,2	13,0	16,5

Iturria: Eustat.

Arestian aipatutako datuek argi adierazten dute 2018-2023 epealdian alokairu-errentak izan duen hazkundera (%21,0) aldi horretako KPIren hazkundera (%16,5) 4,5 puntutan gainditzen duela. Horiek horrela, Elorriok tentsio eremu izendatzeko lehen irizpidea betetzen du. Nolanahi ere, kalkulu hauek Etxebizitza Behategiak argitaratutako txostenak jasotako datuetan oinarritzen dira, Eusko Jaurlaritzak epealdi berdinerako argitaratutako azken datuak aintzat hartuko balira, Elorriok ez luke eremu tenkatua izendatzeko irizpidea beteko adierazle honetan (ikus 66. Grafikoa).

**66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundera (%).
Elorrio, 2018-2023**



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

¹³ Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren datuek 2021 urteko datua erreferentzia balio bezala erabiltzen dute. Unitatea: Oinarria 2021=100.



10.2 1.2 Irizpidea: Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu

Etxebizitzaren salerosketa prezioak 2019ko azken hiruhilekotik 2024ko azken lauhilekora bitartean izan duen bilakaerari erreparaturik (189.835€tik hasi eta 243.981€raino) prezioa %28,5 hazi da. Aldi horretan KPI, berriz, %19,4. Beraz, Elorrioko etxebizitzaren salerosketaren prezioaren igoerak ia bederatzi puntutan gainditu du epealdi berean EAEko KPIak izan duen igoera. Ondorioz, emaitza honen arabera Elorriok bizitegi merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpidea betetzen du (ikus 67. Grafikoa, 48. Taula eta 49. Taula).

48. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundera. Elorrio, 2019-2024

Adierazlea	2019/IV	2020/IV	2021/IV	2022/IV	2023/IV	2024/IV
Salerosketa prezioa (€)	189.835	214.612	202.358	212.316	192.431	243.981
Hazkundera (%)	0,0	13,1	6,6	11,8	1,4	28,5

Iturria: Eusko Jaurlaritzak.

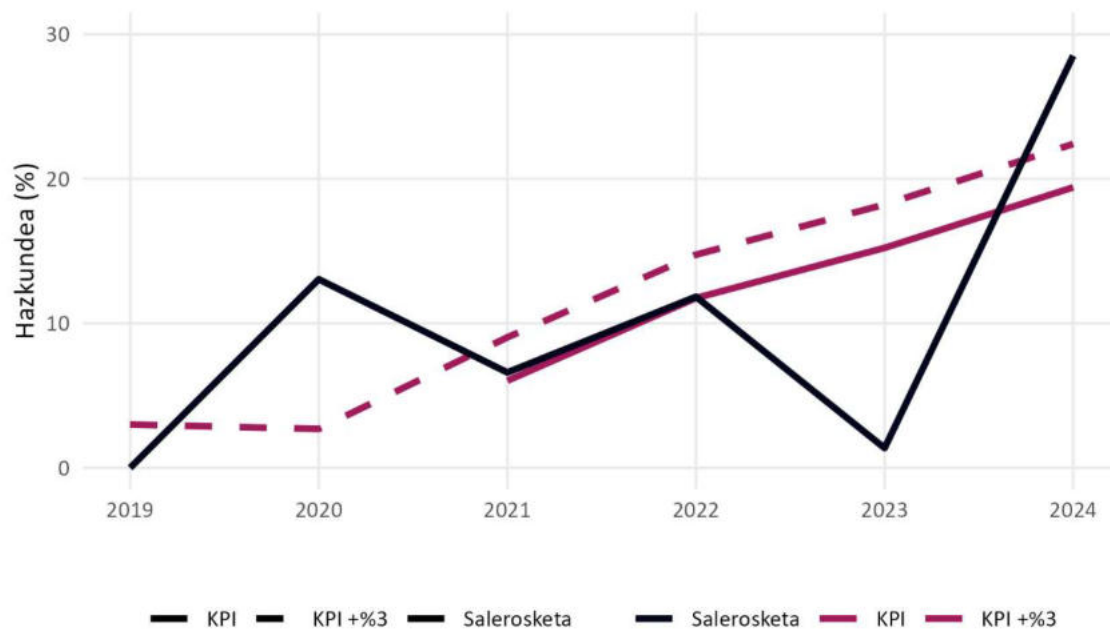
49. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera¹⁴. EAE, 2019-2024

Adierazlea	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12
KPI	97,9	97,6	103,8	109,4	112,8	116,9
Hazkundera (%)	0,0	-0,3	6,0	11,8	15,2	19,4

Iturria: Eustat.

¹⁴ Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren datuek 2021 urteko datua erreferentzia balio bezala erabiltzen dute. Unitatea: Oinarria 2021=100.

67. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.2 Irizpideko adierazleen hazkundea (%).
Elorrio, 2019-2024



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

10.3 2. irizpidea: etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa > %30

Bigarren irizpideak zehazten du familien batez besteko diru sarreraren ehuneko hogeita hamarra baino gehiago hipotekaren edo alokairuaren eta etxebizitzaren oinarrizko gastuak ordaintzera bideratzen duten udalerriak tentsio eremu izendatzeko baldintza betetzen dutela. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak azken azterketa egin zuen momentuan Eustatek eskaintzen zituen familia-errenten datu berrienak 2022 urtekoak ziren. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak bere metodologian zehazten du familia-errenta eskuragarria baliatu behar dela baldintzen azterketa egiteko. Gainera, koherentzia metodologikoa mantentzeko 2022 urteko alokairu-errenta eta hornidura gastuak baliatzen dira (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025).

Elorrioko 2022ko alokairu-errentaren batez besteko prezioa 751,3€ ziren, urtean 9.015,6€. Bestalde, Eustaten arabera urte berean etxebizitza baten oinarrizko hornidura gastuek hilabetean 242,8€ko kostua izan zuten batz bestea EAEn, 3.280,2€ urteko. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025eko apirilera txostenean udalerri bakoitzaren hornigaien gastua baliatzen du. Elorrioren kasuan hilabeteko hornigaien gastua 242,8€ dira, 2.914,1€ urtean (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025). Koherentzia metodologikoa mantentzeko datu hori baliatuko da irizpidearen kalkuluan nahiz eta Eustaten eskuragarri ez egon (ikus 50. Taula eta 51. Taula).

50. Taula: Oinarrizko hornigaien gastua motaren arabera.
EAE, 2022

Mota	Hornigaien gastua (€)
Ur-hornidura	141,5
Zabor bilketa	114,2
Saneamendu-zerbitzua	90,1
Etxebizitzarekin lotutako bestelako zerbitzuak b.i.s.g.	788,1
Elektrizitatea	755,8
Gasa	480,4
Erregai likidoak	53,9
Posta, telefonia eta fax zerbitzuak	856,2
Orotara	3.280,2

Iturria: Eustat.

51. Taula: Bizikidetza-unitateen urteko diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa barrutiaren arabera (€).
Elorrio, 2022

Epealdia	Diru-sarrera <i>Familia-errenta erabilgarria</i>	Ahalegin ekonomikoa	
		<i>Hornidura gastuak</i>	<i>Alokairu-errenta</i>
Hilabeteen	3.608,2	242,8	751,3
Urtean	43.298,0	2.914,1	9.015,6

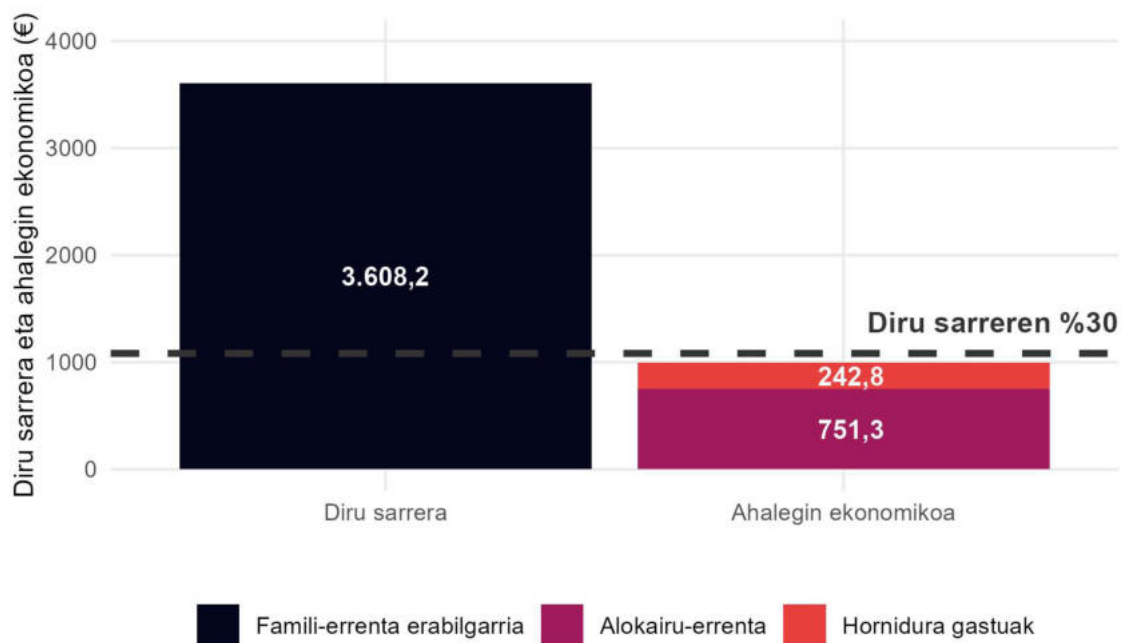
Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

Horiek horrela, eskuragarri dauden azken datuen eta zehaztutako metodologiaren arabera, Elorriok ez du tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 11.929,7€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (43.298,0€) %27,6 (ikus 68. Grafikoa eta 51. Taula).

Nolanahi ere, baldintza horrek kasuistika orokor bat bakarrik aztertzen du, familia eredu tradizionalarena, eta denbora jakin batetan. Irizpidea aztertzeko emakumeak hartzaile nagusi diren familia-errenta erabilgarriaren batez bestekoa baliatuko balitz, 37.970,0€, alegia, alokairu-errentara eta hornidura gastuetara bideratutako ahalegin ekonomikoa %31,4koa litzateke, metodologian zehaztutako irizpidearen gainetik. Modu berean, irizpideak ez du aintzat hartzen ezinbestean bakarrik bizitzera behartuta dauden pertsonen kasuistika. Elorrioko batez besteko errenta pertsonal erabilgarriaren arabera (20.847,0€), pertsona batek bere diru-sarreraren %57,2a bideratu beharko luke etxebizitza gastuetara.

Alokairu-errentak azken urteetan izan duen gorakada ikusita, hurrengo urteetan familiek etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoa handitu egingo da.

**68. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€).
Elorrio, 2022**





11 Ondorioak

11.1 Demografia

1 ondorioa:

Elorrioko biztanleria hazi egin da azken 25 urteetan: 2000 urtean 7.166 biztanle izatetik 2025ean 7.361 biztanle izatera igaro da, %2,7ko hazkundera.

Bilakaera hori bat dator Bizkaiak izan duenarekin (%2,4), baina urrun dago Durangaldeak izan duenetik (%10,5) edo EAEk izan duenetik (%6,3). Nolanahi ere, aldi horretan Elorrioko biztanleria bilakaera ez da jarraia izan: hazkunde ekonomikoaren garaian (2004-2007) eta osasun larrialdiaz geroztik hazkundeak etetera jo izan du. Bilakaera horretan jaiotza-tasa apalak eta zahartzeak erabateko eragina izan dute.

Bilakaera honek aldaketak eragin ditu Elorrioko biztanleria egiturari: biztanleriaren adin egitura zahartu egin da, Azken 25 urteetan 50-64 urte bitarteko biztanle kopuruak 380 pertsona irabazi ditu (1.691 pertsona orotara), adinekoen taldeak, berriz, 516 biztanle irabazi ditu (1.812 pertsona orotara). Hauekin batera, 0-19 urteko taldeak ere 91 biztanle irabazi ditu, orotara %18,5,

Aldiz, galera nabarmena izan dute, 20-34 urte arteko (%14,5) taldeak eta 35-49 urte artekoak (%19,5), izan ere, pisu erlatiboa galdu dute biztanlerian. Lehenak 602 biztanle gutxiago ditu, 8,8 puntuko galera, eta bigarrenak 190 gutxiago. Belaunaldi hauen joerak biztanleriaren hurrengo urteetako biziberritzea baldintzatuko du.

Sexuaren araberako banaketan, ordea, feminizazioa gertatu da. Mende hasieran bi sexuen proportzioak parekoak baziren ere, 2025ean emakumeen ehunekoa 1,5 puntu handiagoa da. Aldaketa honen atzean zahartzearen eragina dago. Adin talde handiek feminizatzeko joera izaten dute eta Elorrioko agerikoa da.

2 ondorioa:

Migrazio prozesuen ondorioz jaioterriaren araberako proportzioak ere aldatu egin dira Elorrioko biztanlerian. Aldaketa nagusia estatutik kanpo jaiotako pertsonen kopuruak eragin du: 2000 urtean atzerritarren tasa %3,7 izatetik 2025 urtean %11,0a izatera igaro da (813 pertsona). Hazkunde hori erreferentziazko eremu guztien azpitik dago.

Gaur egungo atzerritarren jatorria xeheago aztertuta (813 pertsona), erdiak Ameriketara sortuak dira (416 pertsona), Europan sortutakoak 103 pertsona dira, Afrikan sortutakoak 217 eta 76 Asian. Bakarra da Ozeanian sortua.

3 ondorioa:

Kontuan hartzekoa da banaketa honetan Herriguneak duela biztanleria osoaren %92,0 (6.771 biztanle) eta gainerako entitateetan gehien duenak 117 biztanle dituela (Berrio-Aldape) eta gutxien dituenak 27 dituela (Gaztañeta). Horiek horrela, Elorrioren hedapena Herriguneko bizitegien inguruan gertatu da azken bi hamarkadetan, harik eta biztanleria ia guztia biltzeraino.

4 ondorioa:

2000 eta 2024 aldian Elorriok 465 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 4.887 alta eta 4.422 baja. Urte horietan guztietan hartu dituen pertsonak galdu dituenak baino gehiago izan dira, baina bajek hazkunde ekonomikoaren urteekin lotura dute, horrela galera handienak hazkunde aldietan izan ziren (eta puntualki osasun larrialdian, 2021).

Jaso dituen alten artean gizonak (%51,0) izan dira gehiago baina alde txikiarekin. Alta hauetan biztanleria gaztea izan da nagusi, 20-34 urte artekoak %38,4, 35-49 artekoak %30,5, eta hauen seme-alabak, 0-19 artekoak %19,6. Udalerriak hartutako pertsona gehienek emantzipazio garaian edo familia osatzeko garaian egin dute bizileku aldaketa.

Aipagarria da, halaber, alta berrien jatorriari dagokionez, alta guztien %31,1 Durangaldetik etorria dela, gainerako jatorrien oso gainetik.

Udalerria utzi dutenen artean bajen maskulinizazioa aldena baino handiagoa da (%52,4). Adinari dagokionez, gazteak dira gehien bat, %38,2 20-34 urte arteko gazteak dira, eta beste %28,3 35-49 urte artekoak hauen seme-alabekin batera (%13,5). Bajen helburu behinena Durangaldea izan da eta segidan Bizkaia edo Estatuko hiriguneetara jo dute. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerria uzten duten pertsonak, eta gazteen beharretara egokitutako etxebizitza eskuratzeko zailtasuna izan daiteke kausa nagusietako bat.

5 ondorioa:

Egungo joerari eutsiz gero hurrengo 15 urteetan Elorriok biztanlerian galduko duela esan daiteke, 2025 urtearekin alderatuta %7,1 inguru. Ondorioz, 2040 urtean udalerriak 6.839 pertsona izango ditu, gaur egun baino 522 bat biztanle gutxiago. Joera horren arrazoi nagusia jaiotza maila apala eta zahartzeak eragindako heriotzak izango dira. Migrazio saldo positiboa ez da nahikoa izango galera berdintzeko. Migrazio saldo positiboaren ekarpenik gabe Elorriok are biztanle galera handiagoa nozituko luke.

Elorrioko biztanleria urtez urte zahartzen joango da. Zahartze tasa, esaterako, %31,3 inguru izango da 15 urte barru, gaur egun baino 6,7 puntu gehiago: 65 urtetik gorakoak ia 2.150 pertsona izango dira, horietatik 720 inguru 80 urtetik gorakoak.

20-34 urte artekoen taldea ere hedatu egingo da. Azken horiek 2040rako udalerriko biztanleriaren %18,2a izango dira, gaur egun baino 3,7 puntu gehiago. Belaunaldi horren baitakoa izango da hurrengo zikloan biztanleria modu naturalean biziberritzeko gaitasuna.

Bestalde, 0-19 urte bitarteko eta 35-49 urte bitarteko belaunaldiek galera handia izango dute, bai kopuruari dagokionez, bai pisu erlatiboari dagokionez. Haur eta nerabeak biztanleriaren %14,4 izango dira, gaur egun baino 376 bat gutxiago. 35-49 urte bitarteko belaunaldia, berriz, %15,4ra murriztuko da, adin horretako 376 bat pertsona gutxiagorekin. Joera demografiko horiek aldaketak ekarriko dituzte udalerriko egitura sozioekonomikoan zein etxebizitza beharretan.

11.2 Bizikidetza-unitateak

6 ondorioa:

Biztanleriarekin ikusi bezalaxe, Elorrioko bizikidetza-unitateen kopuruak ere gora egin du azken urteetan. 2009-2025 urteen bitartean bizikidetza-unitateak 2.616 izatetik 2.945 izatera igaro dira, %12,6ko hazkundeak, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundeak, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da: 2009ean 2,76 pertsona bizi ziren etxebizitzako, 2025ean, berriz, 2,50 pertsona. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdina errentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da.

7 ondorioa:

Elorriko 18-34 urte bitarteko 1.223 pertsona daude erroldatuta, biztanleria osoaren %16,6 eta horietatik 336 gazte daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %27,5a. EAEko (%32,4) eta Bizkaiko (%31,4) indizeen azpitik. Gazte hauetatik ia guztiak Herrigunean bizi dira.

8 ondorioa:

Biztanleriaren prospektiba oinarri hartuta bizikidetza-unitateen prospektiba egin da. Hurrengo 15 urteetan Elorrioko bizikidetza-unitate kopurua %2,9 inguru txikituko da: 2.945 bizikidetza-unitate izatetik 2.860 bizikidetza-unitate izatera, 85 bat gutxiago. Beherakada horrek berorrek gaur egungo etxebizitza parkeak bizi duen presioa arinduko du.

Zahartzearen eta konbidentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egungoa (2,50) baino are txikiagoa izango da hamabost urteren buruan (2,39). Hau da, gaur egun mila biztanleko 400 etxebizitza behar badira, hamabost urte barru 418 beharko dira, 18 gehiago.

11.3 Ezaugarri sozioekonomikoak

9 ondorioa:

Elorrioko aktibitate-tasa (%55,7) eta okupazio-tasa (%53,3) erreferentziazko lurraldeen antzera ibili da aztertutako aldi osoan, aldiz, langabezia %4,3 izan da, gainerakoena baino apalagoa. Sexuen arteko aldea, berriz, nabarmen murriztu da, baina ez berdindu. Batez besteko Familia-errenta erabilgarriari dagokionez erreferentziazko lurraldeen parean joan da Elorriokoa (47.530€), baina hauen gainetik beti ere. Errenta pertsonalean ere gauza bera gertatzen da (22.773€).

Datu hauek adierazten dute Elorrioko biztanleen egoera sozioekonomikoa positiboa dela udalerrian, eskualdean bertan eta inguruko eskualdeetan dagoen espezializazio altuko lanpostuei esker. Egoera honek Elorriko erosahalten ertain eta altuko pertsonak biltzen ditu, eta etxebizitza merkatuaren eskuragarritasuna (prezioa eta nolakotasuna) horren baitan mugatzen ditu.

11.4 Etxebizitza parkea

10 ondorioa:

2010-2023 urteen artean Elorrioko etxebizitza parkea %6,4 hazi da. Etxebizitza parkearen hazkundera 2016 bitartean luzatu zen, baina geroztik hazkuntza eten du. Aldiz, erreferentziazko lurraldeetan hazkundera iraunkorra izan da mende hasieratik eta Elorriokoaren oso gaineratik dauden hazkunde metatua dute.

Horiek horrela, gaur egungo udalerriko etxebizitza parkea 3.381 etxebizitzek osatzen dute: horietatik %86,1 dira etxebizitza nagusiak eta %13,7 gainerako erabilera dute. Antzinatasunari dagokionez Elorrioko etxebizitza parkea (48,3 urte) Durangaldea baino zaharragoa da, baina erreferentziazko eremuen batez bestekoaren pare dabil eta azalerari dagokionez oso gaineratik (108,8 m²). Gainerakoan, ez da ahaztu behar etxebizitza poligono bakoitzak ezaugarri propioak dituela antzinatasun eta konfortari dagokionez eta horrek tokian-toki egon daitekeen presioa karakterizatzen duela.

11 ondorioa:

Eustaten arabera Elorrioko etxebizitza ez-nagusien tasa %13,8 da. Erroldaren arabera, berriz, 398 etxebizitza daude inor erroldatu gabe, etxebizitza parkearen %11,9a. Datuok Elorrioko etxebizitzaren erabilera erresidentziala intentsiboa dela ikusarazten dute.

Udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak entitateen arabera gorabehera handiak dituela azpimarratu behar da. Inor erroldatu gabeko etxeen proportzioa altuena Leiz-Miñotak du (%37,5) eta txikiena, berriz, Lekeriketak (%4,8). Egoera honetan dauden etxebizitza gehienak landa eremuko entitateetan kokatuta daude eta horrek ere laguntzen du ulertzen ez erabiltzearen atzean egon daitekeen problematika.

11.5 Etxebizitza beharrak eta eskaria

12 ondorioa:

Etxebizitza behar eta eskariei dagokionez, Etxebideren erregistroan inskribatutako eskari kopuruak (231 eskaera aktibo, mila biztanleko 31,8 eskaera) adierazten du Elorrioko erregistratutako etxebizitza eskaera ratioa inguruko udalerrietan baino arras apalagoa dela.

Eskaeren %68,0 udalerrian erroldatutako pertsonen egindakoak dira eta %70,6 alokairu eskaerak dira. Datu horiek adierazten dute etxebizitza eskariak aintzat hartzeko ezaugarri bereziak dituela, izan ere gehienek intentsitate ekonomiko apaleko jabetza eredu eskatzen dute. Era berean, uler daiteke eskatzaile gehienek ez dutela etxebizitza batean egonkortzeko helbururik. Eskatzaileen artean gehiengoa errenta maila ertain edo ertain-altuko pertsonak izateak ere aditzera ematen du, halaber, Elorrioko etxebizitza eskuratzeko zailtasunak daudela. Hamarretik seik kide bakarreko etxebizitza eskaera egin dute. Hamarretik lau (%41,1) gizonen egindako eskaerak dira, hiru emakumeek (%32,5) eta bikotean eskatu dutenak %26,4 dira. Proportzio hauek ere aski esanguratsuak dira.

Udalerritik kanpoko pertsonen alokairu eskaera gutxi izateak aurretik aipatutako hipotesia indartzera dator, eskaera endogenoa dela gehien bat. Gogoan izan eskatzaileen %74,5 36 urte edo gehiagokoa dela.

11.6 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

13 ondorioa:

2004-2024 urteen artean 1.184 salerosketa erregistratu dira udalerrian eta oro har, erreferentziazko lurraldeen batez bestekoaren azpitik ibili da une jakinetan izan ezik. 2007-2008 aldian, hazkunde garaian, oso gaintetik ibili zen eta, aldiz, atzeraldi garaietan azpitik (2009, 2020). Kontuan hartzekoa da gorabehera hauek aldagai makroekonomikoez gain udalerriko promozioen egutegiarekin ere lotuta egon ohi direla.

Salerosketen ia zazpi hamarren bigarren eskuko etxebizitzak izan dira (%68,4; 810 etxebizitza), eta salerosketa guztien %96,4a etxebizitza libreak izan dira (1.141 etxebizitza). Etxebizitza berrien promozioa nagusiak 2007-2008, 2010-2021 eta 2014 epealdietan izan ziren. Azpimarratzekoa da azken hamarkadetako hazkunde urbanistikoarekin saldu diren etxebizitza berriei batera bigarren eskuko etxebizitzak merkatua asko mugitu dela, 2014tik aurrera batez ere.

14 ondorioa:

Elorriko 2025eko azken hiruhilekoan sinatutako salerosketen batez besteko prezioa (241.542€) Durangaldekoa (220.400€) baino handiagoa izan da, baina Bizkaikoa (255.845€) eta EAEkoa (268.831€) baino apalagoa. Durangaldearekin diferentzia ia 21.000€ gehiago dira, Bizkaiarekin, ia 14.000€ gutxiago eta EARekin, berriz, 27.000€ gutxiago. Desberdintasun hori metro karratuko prezioari erreparatuz are eta nabarmenagoa da, eskualdekoarekin alderatzen bada, bereziki. Elorriko metro karratuaren prezioa (2.783,2€) Durangaldekoa (2.602€) baino handiagoa da, baina, Bizkaikoa (3.064,6€) eta EAEkoa (3.206,7€) baino apalagoa.

Elorriko prezioak ingurukoak baino garestiagoak dira, baina inguru metropolizatuak baino merkeagoak.

11.7 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

15 ondorioa:

2011-2023 aldian Elorriko alokairuan dauden bizikidetzak-unitateen kopurua hazi egin da. 2011 urtean 179 alokairu (%6,6) izatetik 2023 urtean 378 alokairu (%13,0) izatera igaro da, ia denak Herrigunean. Alokairuan dauden etxebizitzak tasa Durangaldekoa baino handiagoa da, diferentzia handia ez bada ere (0,4 puntu). Aldiz, Bizkaiko eta EAEko tasa Elorrikoaren gaintetik dago, 0,9 eta 1,8 puntu hurrenez hurren.

Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. Inguru horretan, oro har, Elorriko erreferentziako eremuetako batez besteko alokairu-errentaren balioaren azpitik ibili da uneoro. 2016an alokairu-errenta 504,0€ izatetik 2024an 632,5€ izatera igaro da, %25,5ko igoera. Horiek horrela, Elorriko alokairu errentaren batez bestekoa Durangaldekoa (677,6€), Bizkaikoa (815,5€) eta EAEkoa (819,6€) baino apalagoa izan da. Bizkaia eta EARekiko aldea aipagarria da gaur egun, 183€ eta 187€ hurrenez hurren.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan azken urteetan jaso diren Elorriko alokairu libreko fidantzen ratioa (%6,7) erreferentziazko eremuetakoa baino apalagoa da (Durangaldea %7,2; Bizkaia %7,6; EAE %8,3).

2016-2017 aldian Elorrion alokairuen gordailu kopuruak gora egin zuen, baina ondorengo urteetan joera, oro har, apalagoa izan da. Horiek horrela, udalerrian ez da etxebizitza alokatzeko dinamika positiborik antzematen.

16 ondorioa:

Edukitzaile handiei dagokionez, Elorrion 46 etxebizitza 6 edukitzaile handiren jabegoa dira (parke osoaren %1,4 baina egun alokatutako unibertsoaren %12,5 adina.

Aintzat hartu behar da eskaintza urriko merkatua dela Elorriokoa eta azken urteetan alokairu kopuru berrien dinamika gorabeheratsua izan dela, alokairu-errenta hazi den bitartean. Tentsio maila honetan edukitzaile handiek, gutxi izanagatik ere, udalerriko alokairu-errenta baldintzatzen eragin handia izan dezakete.

Horiek horrela, Etxebizitzarako Eskubidearen maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 3. artikuluan esandakoari jarraituz, arrazoiketa horrekin etxebizitza-edukitzaile handien definizioa hamar higiezin edo gehiago dituzten entitateak izatetik bost edo gehiago izatera aldatzeko justifikazio nahikoa da.

Bestetik, inor erroldatu gabeko etxebizitzak 398 direla kontuan izan behar da (alokatutakoak bezainbeste eta parke osoaren %11,9). Bizitegi-merkatu tenkatutako eremuan kokatutako higiezin etxebizitza-errentamenduko kontratuei, deklarazioa indarrean jarri eta azken bost urteetan errentamendu kontraturik indarrean izan ez duten higiezin hutsen kasuan, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 17. artikularen 7. apartatuan aurreikusitako errenta-muga aplikatzea dagokie. Hau da, kontratu berriaren hasieran itundutako errentak ezingo du gainditu erreferentziazko prezioen indizeen sistemaren arabera aplikatu beharreko prezioaren gehieneko muga.

11.8 Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia

| 93

17 ondorioa:

Udalerriak bizi duen bilakaera demografikoaren eta etxebizitza beharraren aurrean esan behar da Eusko Jaurlaritzak indarrean dituen etxebizitza-programen eta politiken eragina proportzioan txikia izan dela. Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren arabera 2025eko apirilaren amaierako datarekin Elorrion babes publikoarekin eraikitako 119 etxebizitza daude, hau da, etxebizitza parke osoaren %2,3 besterik ez. Halaber, kopuru horretatik 41 etxebizitza deskalifikatu dira eta merkatu librean saldu edo aloka daitezke.

Bestalde, 2025eko ekaina erdialdeko datuen arabera Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 18 pertsonen ematen zaie eta Etxebizitzarako Prestazio Osagarria (EPO) 12 pertsonen. Horien artean hamarretik bederatzik 35 urtez goitikoak dira.

11.9 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

18 ondorioa:

Datu demografikoek, sozioekonomikoek eta etxebizitzaren erabilera datuek aditzera ematen dute Elorriko etxebizitza parkea presiopean dagoela. Izan alokairu-errentaren igoera, izan salerosketa prezioaren hazkundera, Elorriko indizeek gutxieneko maila gaitzen dute. Elorriko errenta maila handia da eta etxebizitza parkea mugatua, ondorioz, bertan bizitzeko hautua egiten duten pertsonen zuzendutako eskaintza urria da eta horrek prezioen igoera nabarmena eragiten du. Gazte askok Durangaldean bizitegi aukera topatzea esandakoaren ondorio argia da.

Udalerrria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpideei dagokionez, etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoak udalerrriak tentsio eremu izendatzeko baldintzetako bat betetzen du, alokairu-errentaren igoerari dagokiona, hain zuzen. Alor honetan Elorriko udalerrria tentsio eremu izateko irizpidea betetzen du, 2018-2023 aldian salerosketa prezioaren igoera %21,0 izan da, KPIren igoera (%16,5) baino 4,5 puntu gehiago.

Betetzen du, halaber, salerosketa prezioaren hazkundera dagokion adierazlea. Etxebizitzaren salerosketa prezioak 2019ko azken hiruhilekotik 2024ko azken lauhilekora bitartean izan duen bilakaerari erreparatu (189.835€tik hasi eta 243.981€raino) prezioa %28,5 hazi da. Aldi horretan KPI, berriz, %19,4. Beraz, Elorriko etxebizitzaren salerosketaren prezioaren igoerak ia bederatzi puntutan gaitzen du epealdi berean EAEko KPIak izan duen igoera.

Aldiz, ez du betetzen etxebizitzako gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoari dagokiona. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 11.929,7€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (43.298,0€) %27,6.



12 Erreferentziak

BOE. (2023). *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.*

Etxebizitzaren Euskal Behatokia. (2023). *Etxebizitza hutsak Espainian: EInen ikerketa berria eta beste erreferentzia estatistiko batzuekin egindako alderaketa.*

Etxebizitzaren Euskal Behatokia. (2023). *Euskadiko tentsio eremuei buruzko txostena.*

Etxebizitzaren Euskal Behatokia. (2024). *Bizitegi merkatuko tentsio eremuen izendapenerako diagnostikoa eta ekintza plana prestatzeko eredua.*

Etxebizitzaren Euskal Behatokia. (2024). *Euskadiko tentsio eremuei buruzko txostena.*

Etxebizitzaren Euskal Behatokia. (2025). *Euskadiko tentsio eremuei buruzko txostena.*

Eusko Jaurларitza. (2021). *149/2021 Dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzetara eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoa.*

