

Debako Udala

2025 | abendua

| Sustatzailea :



| Egilea :



A

1	Aurrekariak	6
2	Demografia.....	7
2.1	Aldagai nagusiak.....	7
2.2	Biztanleriaren mugimendua	20
2.3	Prospektiba	29
3	Bizikidetza-unitateak	32
3.1	Aldagai nagusiak.....	32
3.2	Emantzipazio maila	39
3.3	Prospektiba	42
4	Ezaugarri sozioekonomikoak.....	44
4.1	Aldagai nagusiak.....	44
5	Etxebizitza parkea	53
5.1	Aldagai nagusiak.....	53
5.2	Erabilera-maila	62
6	Etxebizitza beharrak eta eskaria	65
6.1	Aldagai nagusiak.....	65
7	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua	70
7.1	Aldagai nagusiak.....	70
8	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua.....	76
8.1	Aldagai nagusiak.....	76
8.2	Edukitzaile handiak.....	82
9	Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia	84
9.1	Aldagai nagusiak.....	84
10	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa.....	86
10.1	1.1 Irizpidea: Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu.....	86
10.2	1.2 Irizpidea: Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu	88
10.3	2. irizpidea: etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa > %30.....	90
11	Ondorioak	92
11.1	Demografia	92
11.2	Bizikidetza-unitateak	93
11.3	Ezaugarri sozioekonomikoak	94
11.4	Etxebizitza parkea.....	95
11.5	Etxebizitza beharrak eta eskaria.....	95
11.6	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua.....	96
11.7	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua	96
11.8	Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia.....	98
11.9	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa.....	98
12	Erreferentziak	100

1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2000-2025	8
2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Deba eta bere entitateak, 2009-2025	9
3. Grafikoa: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Deba, 2000-2025	10
4. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2000-2025	11
5. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (%). Deba, 2000-2025	12
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Deba, 2010-2025	13
7. Grafikoa: Atzeritarren tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2000-2025	14
8. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Deba, 2009-2025	14
9. Grafikoa: Zahartze tasa entitatearen arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	17
10. Grafikoa: Atzeritarren tasaren bilakaera entitatearen arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2009-2025	18
11. Grafikoa: Atzeritarren tasa barrutiaren arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	19
12. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Deba, 2000-2024	20
13. Grafikoa: Alten bilakaera sexuaren arabera (kop.). Deba, 2009-2024	22
14. Grafikoa: Alten bilakaera adinaren arabera (kop.). Deba, 2009-2024	22
15. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Deba, 2009-2024	23
16. Grafikoa: Bajen bilakaera sexuaren arabera (kop.). Deba, 2009-2024	24
17. Grafikoa: Bajen bilakaera adinaren arabera (kop.). Deba, 2009-2024	25
18. Grafikoa: Bajen bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Deba, 2009-2024	26
19. Grafikoa: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Deba, 2009-2024	27
20. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%). Deba, 2000-2040	29
21. Grafikoa: Biztanleria prospektibaren piramide demografikoa (kop.). Deba, 2025-2040	30
22. Grafikoa: Zahartze tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Deba, 2000-2040	31
23. Grafikoa: 0-19 urte bitarteko pertsonen tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Deba, 2000-2040	31
24. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundera (%). Deba, 2009-2025	32
25. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren bilakaera (kop.) Deba, 2009-2025	33
26. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina auzoaren arabera (birt.). Deba eta bere entitateak, 2025	34
27. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	36
28. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiotzearen arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	37
29. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa auzoaren arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	39
30. Grafikoa: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen tasa auzoaren arabera (%). Deba eta bere entitateak, 2025	40
31. Grafikoa Bizikidetza-unitateen prospektiba (%). Deba, 2009-2040	42
32. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren prospektiba (kop.) Deba, 2009-2040	43
33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023	44
34. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023	45
35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023	46
36. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023	46
37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2000-2024	48
38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023	48
39. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023	49
40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€). Deba eta bere testuingurua, 2001-2022	50
41. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Deba, 2001-2022	50
42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€). Deba eta bere testuingurua, 2001-2022	51
43. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Deba, 2001-2022	52

44. Grafikoa: Etxebizitza parkearen bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023.....	53
45. Grafikoa: Etxebizitza nagusien batez besteko biztanle kopuruaren bilakaera (kop.). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023	56
46. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko antzintasunaren bilakaera (urte). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023	57
47. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera (m ²). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023.....	60
48. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzaren tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2010-2023.....	61
49. Grafikoa: Etxebizitza ez-nagusien tasaren bilakaera (%). Deba, 2010-2023.....	62
50. Grafikoa: Inor erroldatu gabeko etxebizitzaren tasa (%). Deba eta bere entitateak, 2025.....	63
51. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerriaren arabera (%). Deba eta bere testuingurua, 2025.....	65
52. Grafikoa: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (%). Deba, 2025.....	66
53. Grafikoa: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (%). Deba, 2025.....	67
54. Grafikoa: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (%). Deba, 2025.....	68
55. Grafikoa: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (%). Deba, 2025.....	69
56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2004-2023.....	70
57. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzintasunaren arabera (kop.). Deba, 2004-2024.....	72
58. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera jabetzaren arabera (kop.). Deba, 2004-2024.....	72
59. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera (k€). Deba eta bere testuingurua, 2012-2025.....	74
60. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Deba eta bere testuingurua, 2012-2025.....	75
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusien alokairu-tasaren bilakaera (%). Deba eta bere testuingurua, 2011-2023	77
62. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%). Deba eta bere testuingurua, 2023.....	78
63. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Deba eta bere testuingurua, 2016-2024	79
64. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Deba eta bere testuingurua, 2016-2024.....	80
65. Grafikoa: Etxebizitza edukizailleak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	82
66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundeak (%). Deba, 2018-2023.....	87
67. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundeak (%). Deba, 2019-2024	89
68. Grafikoa: Bizikidetzaren unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€). Deba, 2022.....	91

1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Deba eta bere testuingurua, 2000-2025	8
2. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2009-2025	9
3. Taula: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Deba, 2000-2025.....	10
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Deba, 2000-2025	11
5. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Deba, 2000-2025	12
6. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Deba, 2009-2025.....	15
7. Taula: Biztanleria adinaren eta entitatearen arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025	17
8. Taula: Biztanleria jatorriaren eta entitatearen arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025.....	19
9. Taula: Biztanleriaren alden eta baje bilakaera (kop.). Deba, 2000-2024.....	21
10. Taula: Alta eta baje fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Deba, 2009-2024.....	28
11. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Deba, 2025-2040	30
12. Taula: Bizikidetzaren unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Deba, 2009-2025	33
13. Taula: Bizikidetzaren unitateak entitatearen eta tamainaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025.....	34
14. Taula: Bizikidetzaren unitateen tipologia adinaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025.....	37
15. Taula: Bizikidetzaren unitateen tipologia jaiotzearen arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025.....	38
16. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoeraren eta auzoaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025	40
17. Taula: Bizikidetzaren unitateen prospektiba tamainaren eta urtearen arabera (kop.). Deba, 2025-2040	43

18. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023.....	45
19. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023.....	47
20. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Deba, 2010-2023.....	49
21. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Deba, 2001-2022.....	51
22. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Deba, 2001-2022.....	52
23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Deba, 2010-2023.....	53
24. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2010-2023.....	54
25. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2023.....	57
26. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2023.....	60
27. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2023.....	61
28. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.). Deba eta bere entitateak, 2025.....	63
29. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	66
30. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	67
31. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	68
32. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	68
33. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatasunaren eta jabetzaren arabera. Deba, 2004-2024.....	71
34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€). Deba eta bere testuingurua, 2012-2025.....	74
35. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Deba eta bere testuingurua, 2012-2025.....	75
36. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.). Deba, 2011-2023.....	77
37. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Deba eta bere testuingurua, 2016-2024.....	79
38. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Deba eta bere testuingurua, 2016-2024.....	80
39. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Deba eta bere barrutiak, 2016-2024.....	81
40. Taula: Etxebizitza edukizaleak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Deba, 2025.....	83
41. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.). Deba, 2025.....	84
42. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Deba, 2025.....	85
43. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Deba, 2025.....	85
44. Taula: Bizigune-ASAPen dauden etxebizitzak egoeraren arabera (kop.). Deba, 2025.....	85
45. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundea. Deba, 2018-2023.....	86
46. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2018-2023.....	87
47. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundea. Deba, 2019-2024.....	88
48. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2019-2024.....	88
49. Taula: Oinarritzko hornigaien gastua motaren arabera. EAE, 2022.....	90
50. Taula: Bizikidetzeta-unitateen urteko diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa barrutiaren arabera (€). Deba, 2022.....	90

1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Deba, 2025.....	16
2. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Debako herriguneak, 2025.....	16
3. Irudia: Bizikidetzeta-unitateen bero mapa. Deba, 2025.....	35
4. Irudia: Bizikidetzeta-unitateen bero mapa. Debako herriguneak, 2025.....	35
5. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa. Deba, 2025.....	41
6. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa. Debako herriguneak, 2025.....	41
7. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Deba, 2025.....	55
8. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Debako herriguneak, 2025.....	55
9. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Debako herrigunea, 2025.....	59
10. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Itziarko herrigunea, 2025.....	59
11. Irudia: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen bero mapa. Deba, 2025.....	64
12. Irudia: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen bero mapa. Debako herriguneak, 2025.....	64
13. Irudia: Alokairu libreko alokairu-errenta. Debako barrutiak, 2024.....	81

A

Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak bidea zabaldu du hainbat udalerri Bizitegi-merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko. Lege horren 18. artikularen 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 udalerriak betetzen dituen ebazteko txostena landu du berriki Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.

Debako Udalaren kasuan, udalerri 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. artikulak 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. artikularen arabera, memoria bat aurkeztu behar da. Memoria horretan biztanleen beharrak asetzeko adina etxebizitza ez dagoela arrazoiatu 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 hornigaiak, familien batez besteko diru sarreraren 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 udalerriak 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 aztertzeko eta testuingurua ulertzeko beharrezkoak diren ustiapen gehigarriak egin ditu.

Bestalde, udalerri barruko dinamikak hobeto ulertzeko entitateen banaketa baliatu da Debako eta Itziarko herriguneak ere aintzat hartuz. Izan ere, eremu banaketa hori udalerrien barrutien oso antzekoa da, eta gainera, identitate propioa duten eremuak zehazten ditu.

Diagnostikoaren bukaeran 18.3 artikuluan zehaztutako justifikazio-memoria atxiki da.

Z

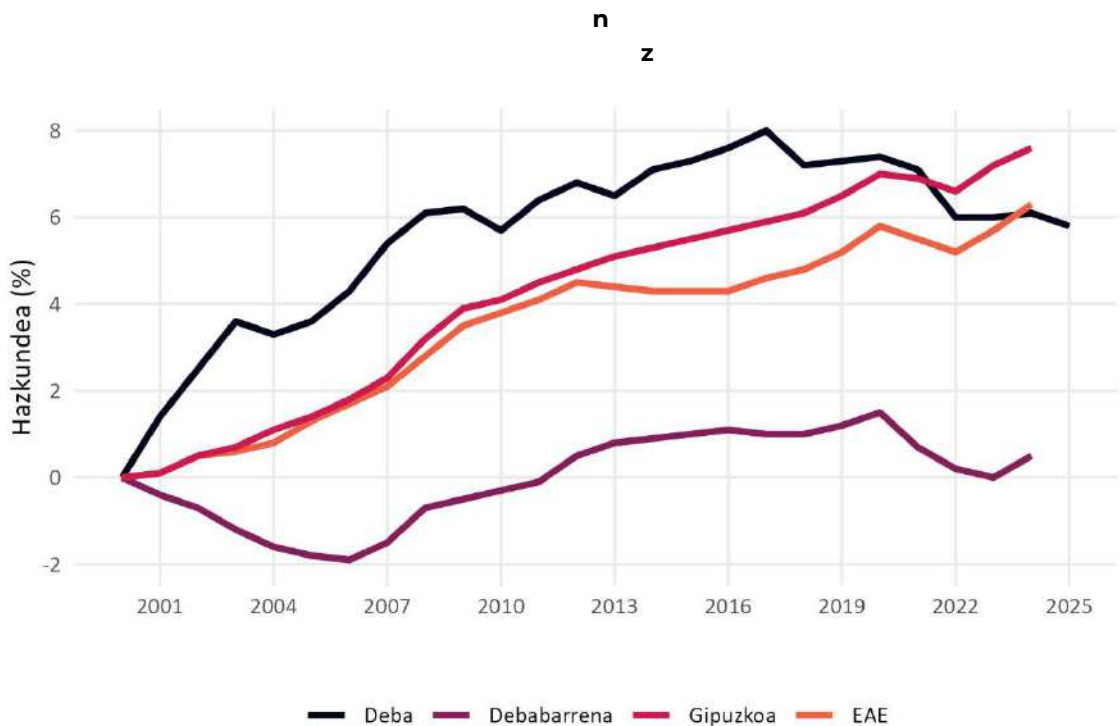
Azterketa demografikoa udalerrri ororen biztanlerian gertatzen diren dinamikak ulertzeko funtsezko tresna da. Atal honetan, datu historikoak eta egungo joerak aztertuko dira tokiko demografiak aurrera begira dituen erronkak eta aukerak argitzeko. Biztanle kopuruak denboran zehar izan duen bilakaera aztertuko 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.

A

2000 urteaz geroztik Debako biztanleriak gora egin du, Gipuzkoak edo EAE-k egin duten moduan. Debabarrenak ere hazkundea izan duen arren, nabarmen apalagoa izan da, milurteko hasierako biztanleria galeraren ondorioz, bereziki. Deban biztanleria %5,8 hazi da, Gipuzkoa (%7,6) eta EAEren (%6,3) arrastoan, aldiz, Debabarrenaren hazkundea %0,5 izan da. Honela, 2000. urtean 5.092 biztanle izatetik 2025. urtean 5.389 biztanle izatera igaro da; 297 biztanle gehiago, alegia (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

Hazkundearen bilakaera, ordea, gorabeheratsua izan da bai Deban, bai Debabarrenan. Deban hazkunde positiborako joera izan da 2000 eta 2017 bitartean, aldiz, ondoko urteetan bilakaera negatibo etengabekoa izan du, harik eta 2017 eta 2025 urteen artean 100 biztanle baino gehiago galtzeraino. Debabarrenak bilakaera negatiboa izan zuen 2006 artean, hazi egin zen 2020 bitartean eta atzera berriro behera egin zuen osasun larrialdiaren garaian. Azken urteetan berriro hazteko joera hartu du. Beraz, Debak eta Debabarrenak antzeko bilakaera izan dute 2006az geroztik, intentsitate desberdinez bada ere (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).



Iturria: INE eta errolda.

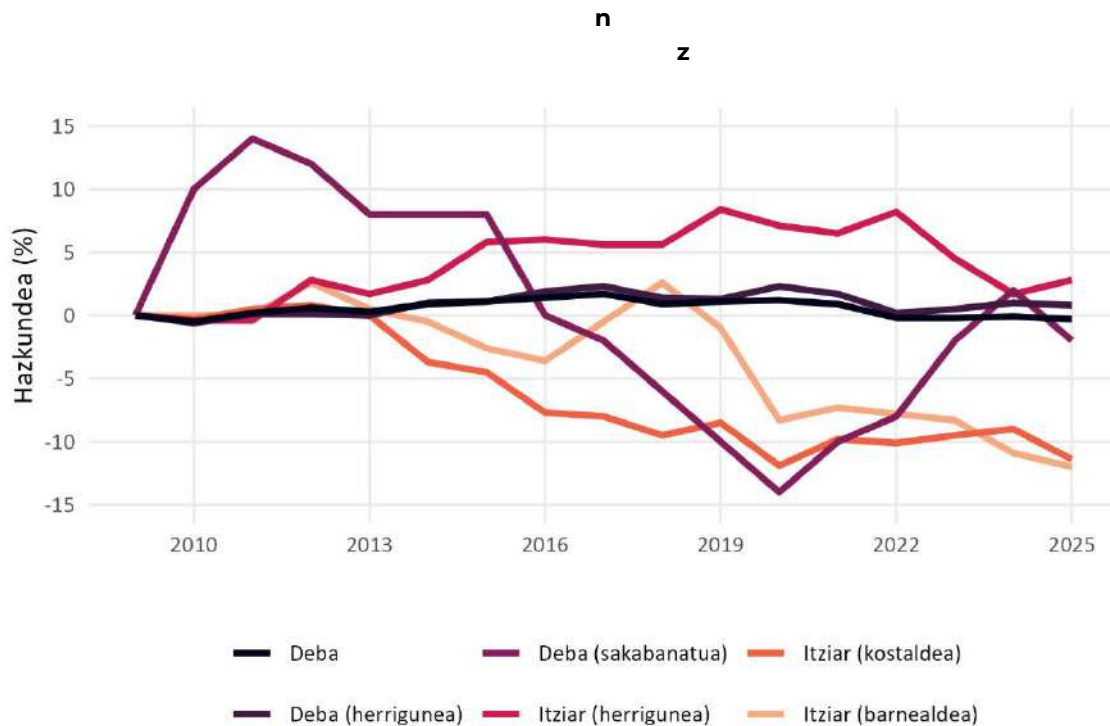
n
z

Eremua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Deba	5.092	5.274	5.382	5.465	5.471	5.389
Debabarrena	55.174	54.175	55.007	55.752	56.007	55.441
Gipuzkoa	679.370	688.708	707.263	716.834	727.121	731.182
EAE	2.098.596	2.124.846	2.178.339	2.189.257	2.220.504	2.230.452

Iturria: INE eta errolda.

¹ Debabarrena, Gipuzkoa eta EAEko datuak 2024 urtekoak dira.

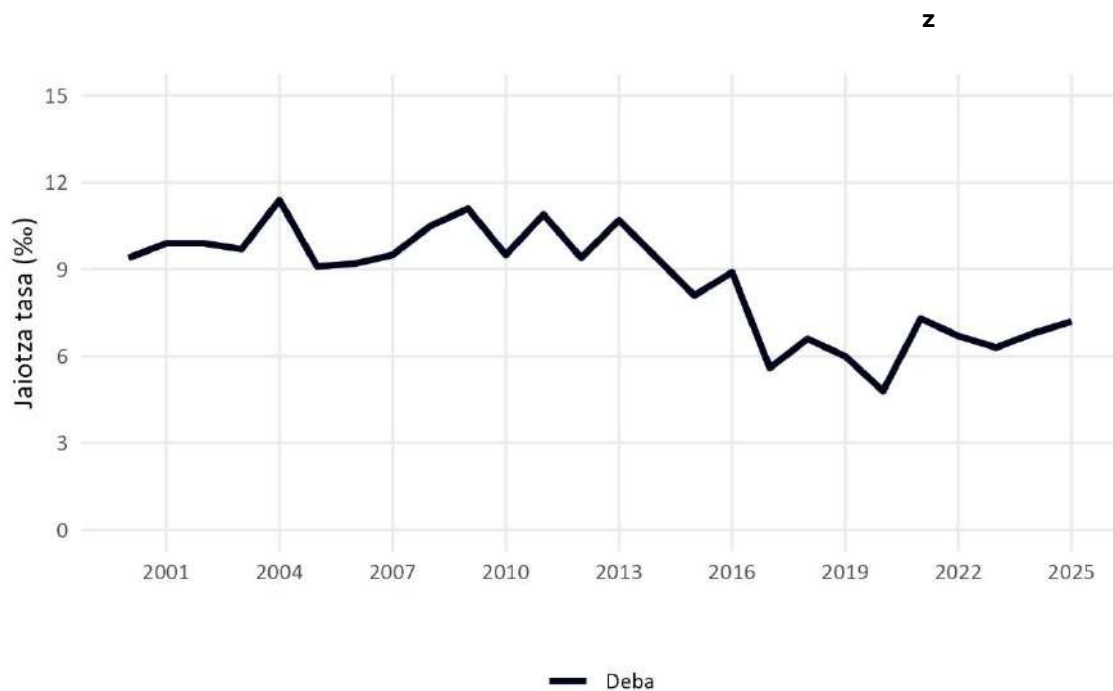
Biztanleria bilakaera udalerrri mailan ere ez da homogeneoa izan. 2009-2025 urteen bitartean Deba herrigunea eta Itziar herrigunea izan dira biztanletan hazi diren bakarrak, 36 eta 13 herritar gehiago, hurrenez hurren. Bi eremu horietan bizi da udalerriko biztanleriaren %89,8. Epealdi berdinean gainerako eremuek, biztanleria galdu dute, orotara 67 herritar gutxiago (ikus 2. Grafikoa eta 2. Taula).



Iturria: INE eta errolda.

Eremua	2009	2013	2017	2021	2025
Deba (herrigunea)	4.324	4.326	4.423	4.399	4.360
Deba (sakabanatua)	50	54	49	45	49
Itziar (barnealdekoa)	192	193	191	178	169
Itziar (herrigunea)	464	472	490	494	477
Itziar (kostaldea)	377	377	347	340	334
Deba	5.407	5.422	5.500	5.456	5.389

Debako biztanle dinamika eragin duten arrazoi nagusiak zehatzak dira: jaiotza-tasa apala, batetik, eta 2008tik aurrera izan duen migrazio saldo negatiboa, bestetik. Bide horretan, aipatu behar da jaiotza tasak joera beherakorra izan duela 2020 urtean inoizko balio apalenetan kokatuz: 4,8 jaiotza mila biztanleko. Azken urteko datuen arabera jaiotza tasa %7,2 izan da (ikus 3. Grafikoa eta 3. Taula).



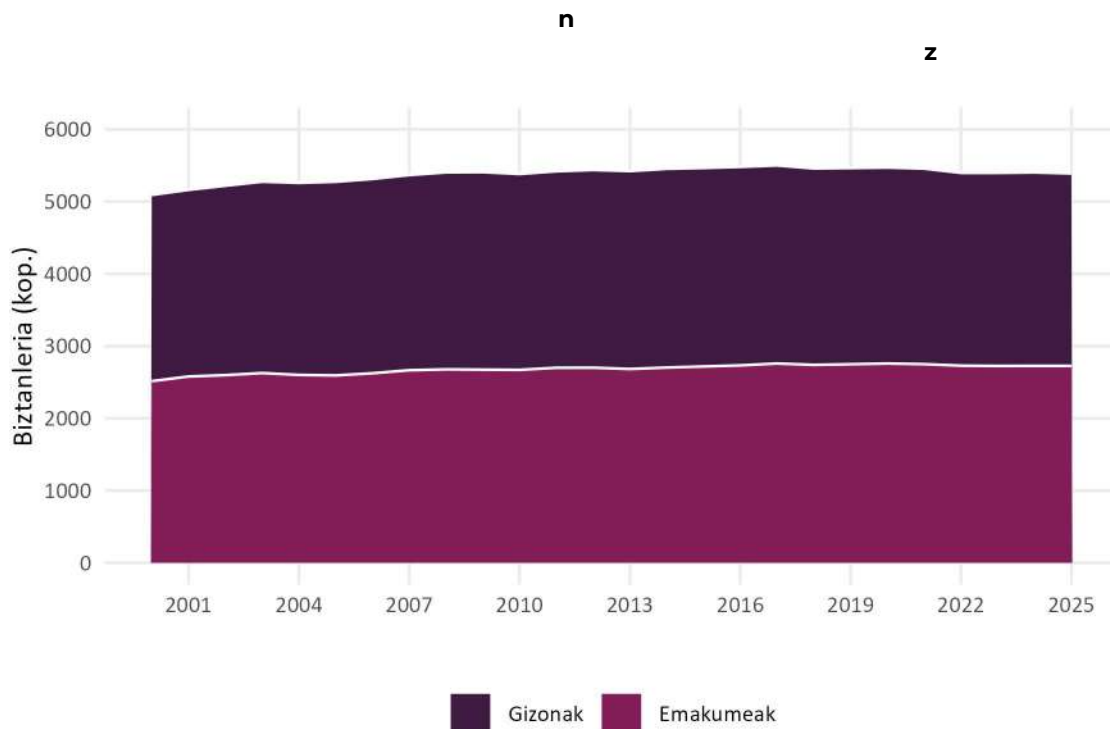
Iturria: INE eta errolda.

z

	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Jaiotza tasa	9,4	9,1	9,5	8,1	4,8	7,2

Iturria: INE eta errolda.

Populazioaren hazkundearekin batera Debaiko biztanleria-egitura ere aldatu egin da. Batetik, biztanleriaren adin egitura zahartu egin da, eta, bestetik, biztanleriaren jaioterriaren arabera proportzioak aldatu egin dira. Emakume eta gizonen arteko proportzioa ere zertxobait aldatu da: 2000. urtean emakumeak %49,4 izatetik 2025. urtean %50,6a izatera igaro dira. Aldaketa hori biztanleria egituraren zahartzearen ondorio da hein handi batean, emakumeen bizi-itxaropena luzeagoa denez (ikus 4. Grafikoa eta 4. Taula).



Iturria: INE eta errolda.

n z

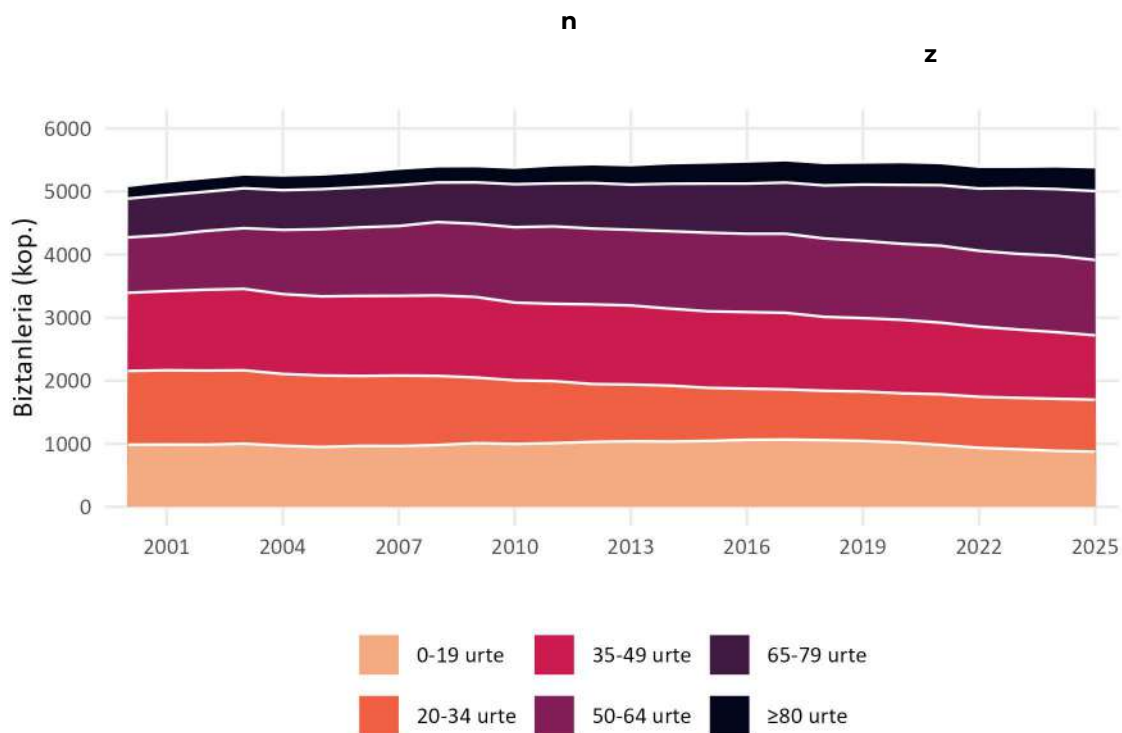
Sexua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Gizonak	2.577	2.680	2.711	2.747	2.712	2.663
Emakumeak	2.515	2.594	2.671	2.718	2.759	2.726
Orotara	5.092	5.274	5.382	5.465	5.471	5.389

Iturria: INE eta errolda.

Adin-egituraren bilakaerari dagokionez, zahartzearen zantzuak argiak dira. 0-49 urte arteko adin taldeak 675 herritar galdu ditu eta 50 urtez goitikoek 972 irabazi. Honela, gehien galdu duena 20-34 urte arteko taldea da: gaur egun biztanleria osoaren %15,3 da, duela 25 urte baino 7,7 puntu gutxiago. Galdu duten gainerako taldeak dira 0-19 urte artekoa (%16,3) eta 35-49 urte artekoa (%18,9) dira, 3,1 puntu eta 5,4 puntu, hurrenez hurren. Aldiz, hazi diren artean 65-79 urte artekoa (%20,3) da gehien hazi dena (8,2 puntu); segidan dator 50-64 urte arteko taldea (%22,2), 4,9 puntu; eta 80 urtetik gorakoak ondoren (%7,1), 3,1 puntu (ikus 5. Grafikoa eta 5. Taula).

Beste era batera esanda, 2000 urteaz geroztik 0-19 urte arteko taldean (876 pertsona) 109 herritar gutxiago dago; 20-34 urte artekoan (824 pertsona) 346 herritar gutxiago; eta 35-49 urte artekoan (1.020 pertsona) 220 herritar gutxiago dago. Aldiz, 50-64 urte arteko taldean (1.196 pertsona) 317 gehiago; 65-79 urte arteko taldean (1.092 pertsona) 476 herritar gehiago eta 80 urtetik gorako taldean (381 pertsona) 179 gehiago (ikus 5. Grafikoa eta 5. Taula).

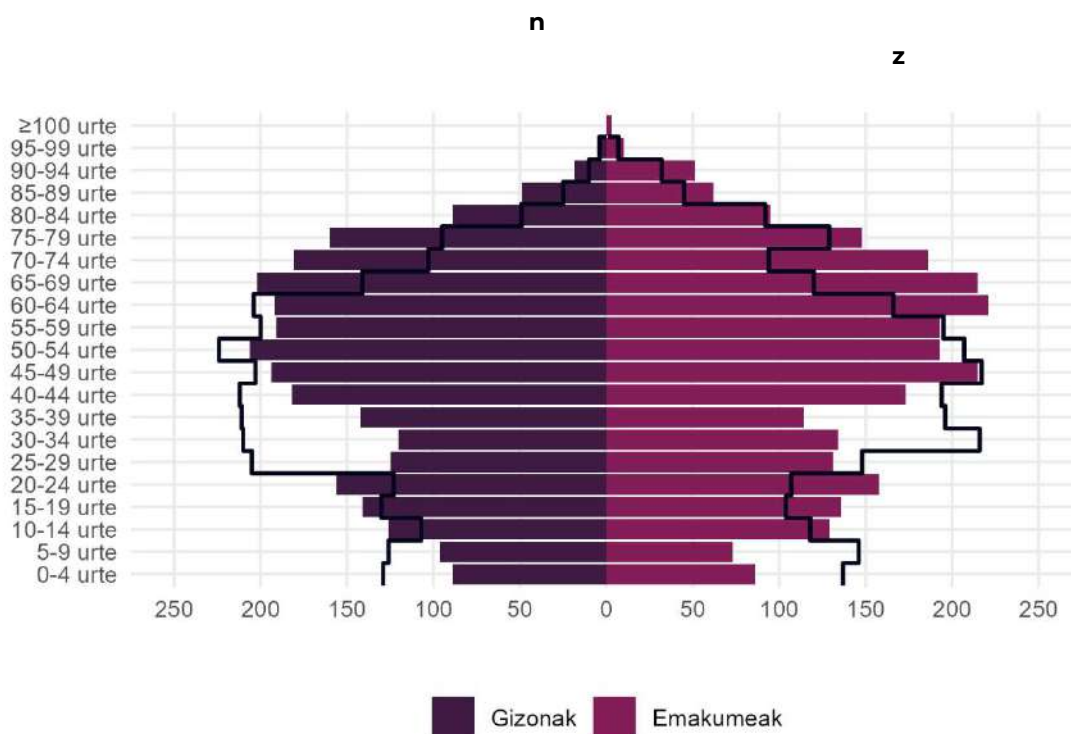
Aipatzekoa da 20-34 urte arteko belaunaldiaren urritzea. Belaunaldi honen beherakadak hurrengo urteetako biztanleria-hazkunde naturalean eragin zuzena izango du eta nekez lortuko du belaunaldi gazteenen kopuruak mantentzeko ugalkortasun nahikoa. Piramide demografikoaren forma erregresiboak 0-19 urte arteko belaunaldiak biziko duen beherakada dagoeneko aurreikusten du. Honek guztiak hurrengo hamarkadetan ugaltzeko adinean dagoen biztanleriaren hazkunde atzerakadarekin batera zahartzearen eragin soziodemografikoa azaleratuko du (ikus 5. Grafikoa, 6. Grafikoa eta 5. Taula).



Iturria: INE eta errolda.

Adina	2000	2005	2010	2015	2020	2025
0-19 urte	985	949	997	1.045	1.021	876
20-34 urte	1.170	1.134	1.009	842	780	824
35-49 urte	1.240	1.255	1.233	1.214	1.165	1.020
50-64 urte	879	1.065	1.196	1.247	1.206	1.196
65-79 urte	616	636	682	779	934	1.092
≥80 urte	202	235	265	338	365	381
Orotara	5.092	5.274	5.382	5.465	5.471	5.389

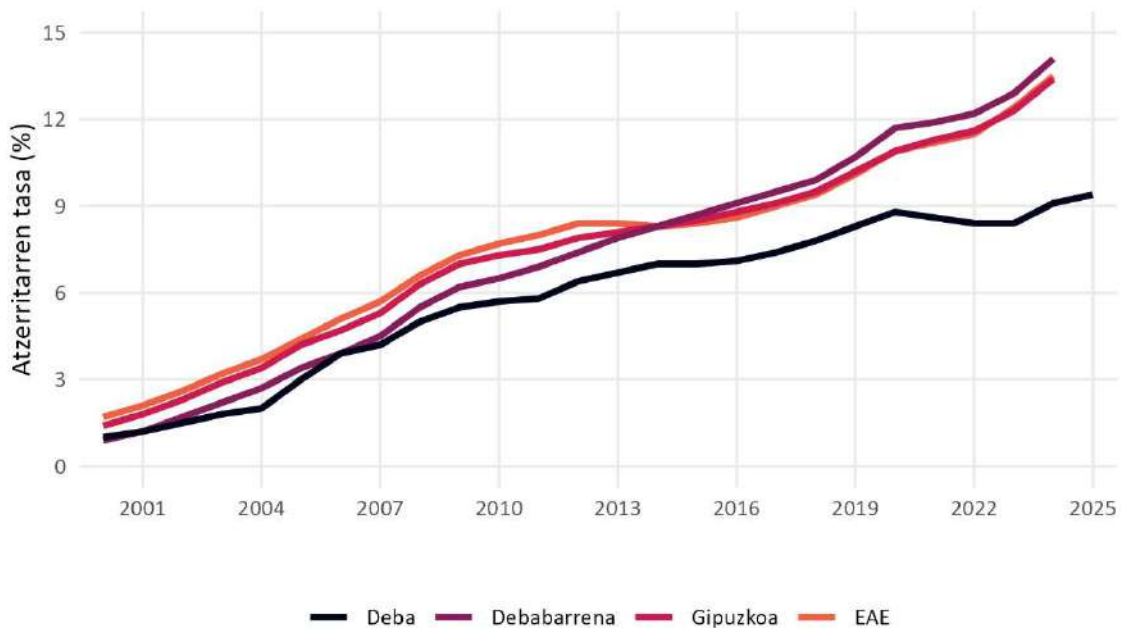
Iturria: INE eta errolda.



Iturria: INE eta errolda.

Halaber, azken urteetako migrazio saldo positiboak biztanleriaren jaioterriaren araberako egitura ere aldatu du. Atzerritarren tasa, esaterako, 2000 urtean %1,0 izatetik (INEko datuak) 2025 urtean %9,4 izatera igaro da (erroldako datuak). Azken urtean, beraz, estatutik kanpo jaiotako 509 biztanle ditu Debak. INEko datuekin alderatuta, 2008ko atzeraldi ekonomikoa gainditzen hasi zenetik (2013 urtea) Debak atzerritarren tasan hazkundera izan badu ere ez da Gipuzkoak (%13,4) eta EAEk (%13,5) lortu duten tasara iristen. Debabarrenenako atzerritarren tasa (%14,1), berriz, Gipuzkoa eta EAEkoaren gainetik dagoela aintzat hartuz, Debak bere eskualdeak baino dinamika arras apalagoa du maila honetan. Erreferentziako eremuetako datuak 2024koa dira (ikus 7. Grafikoa eta 6. Taula).

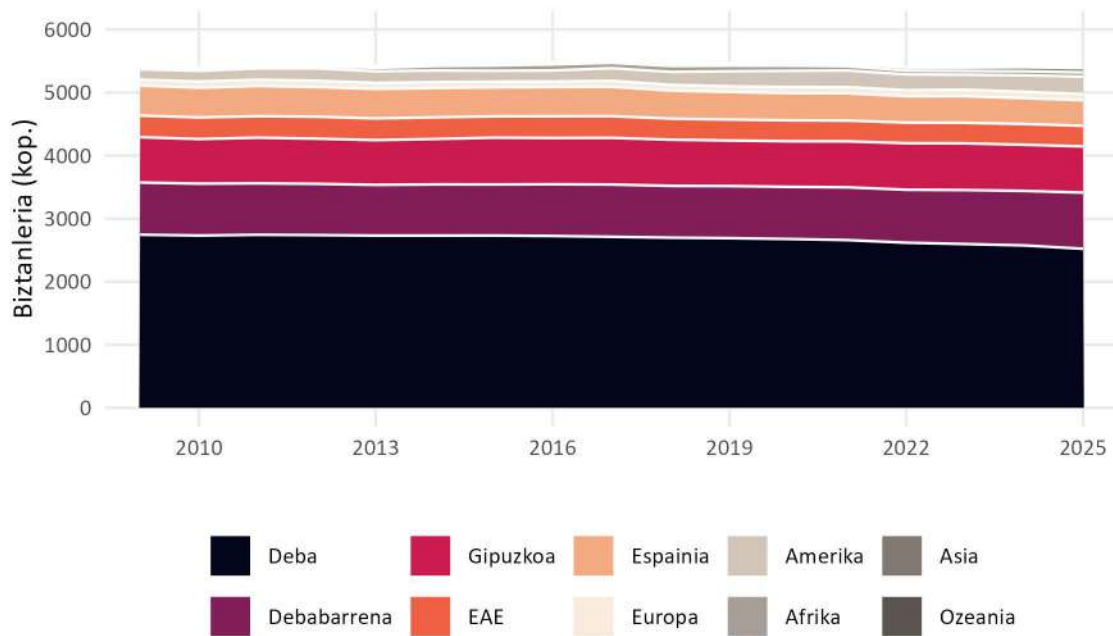
A
z



Iturria: INE, Eustat eta errolda.

n

z



Iturria: Errolda.

n

z

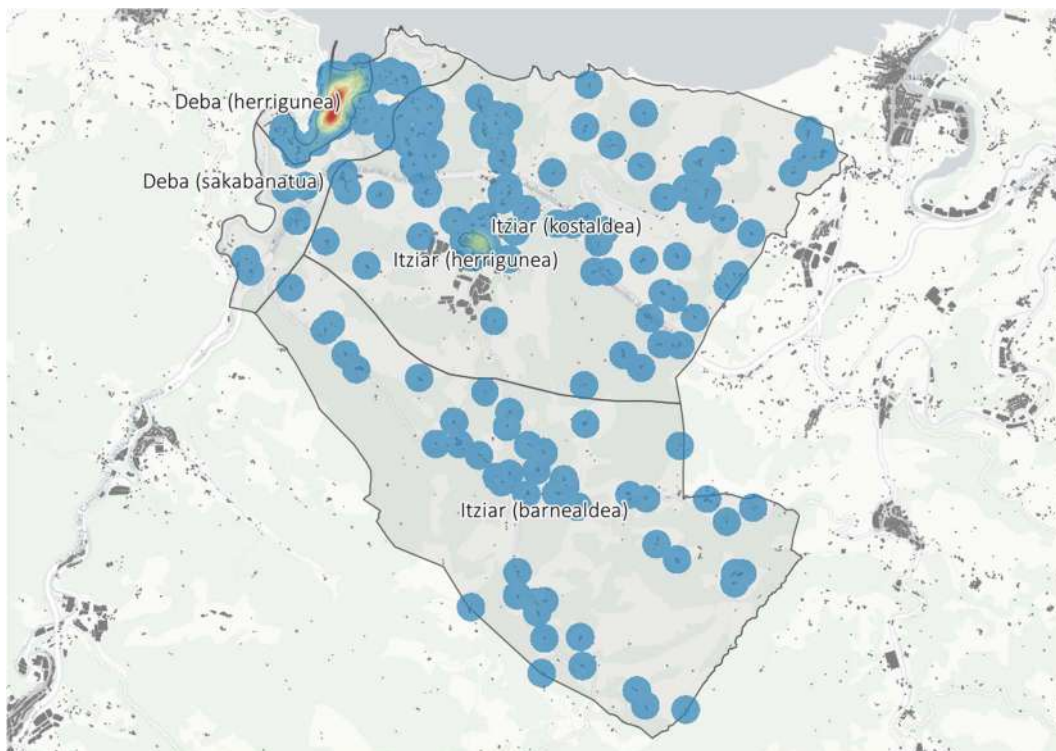
Eremua	2009	2013	2017	2021	2025
Deba	2.746	2.732	2.713	2.661	2.523
Debabarrena	828	805	829	837	891
Gipuzkoa	719	709	740	729	732
EAE	342	344	344	329	327
Espainia	477	468	465	432	407
Europa	92	95	96	98	97
Amerika	166	185	200	265	276
Afrika	25	54	86	67	68
Asia	11	28	26	38	68
Ozeania	1	2	1	0	0
Orotara	5.407	5.422	5.500	5.456	5.389

Iturria: Errolda.

Biztanle kontzentrazioari dagokionez, eta Debaren morfologia aintzat hartuta, biztanleriaren %80,1 (4.360 herritar) Deba herrigunean bizi da eta gainerako %19,1 gainerako eremuetan. Itziarko herrigunea (477 herritar) eta kostaldea (334 herritar) dira jendetsuenak eta Itziarko eremu sakabanatua (169 herritar) eta Debako eremu sakabanatua (49 herritar) urrienak. Debako zein Itziarko herriguneak dira biztanle kontzentrazio duten eremu bakarrak, baina azpimarragarria da gainerako eremuen luze-zabalean biztanlearen presentzia dagoela (ikus 7. Taula, 1. Irudia eta 2. Irudia).

n

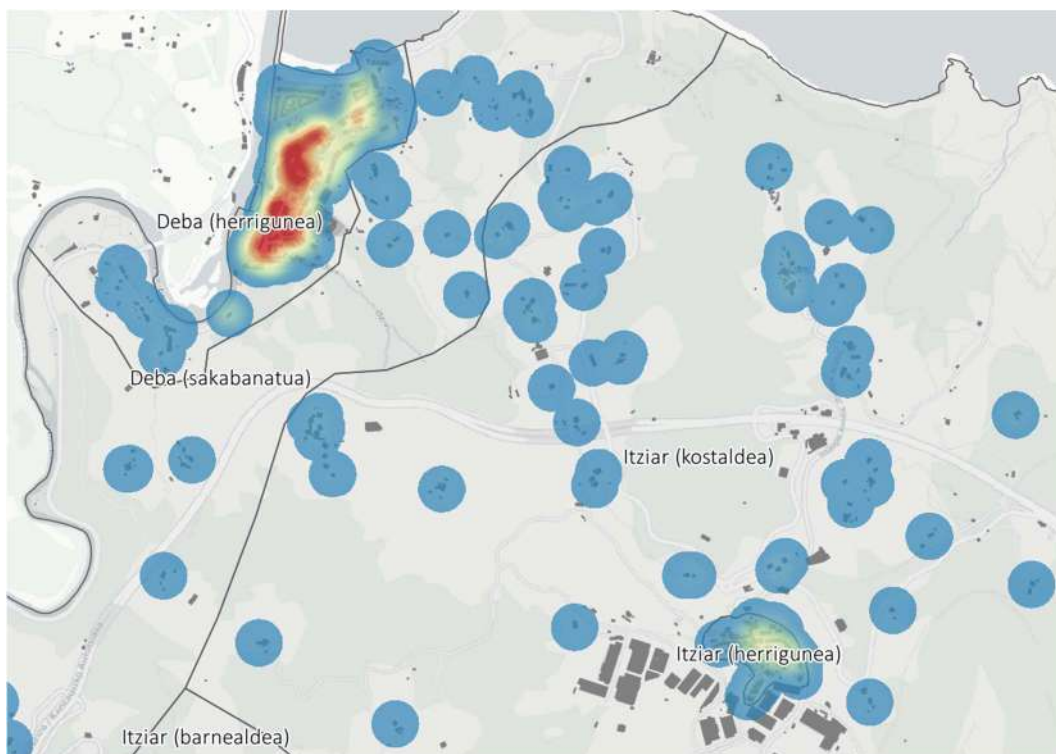
z



Iturria: errolda.

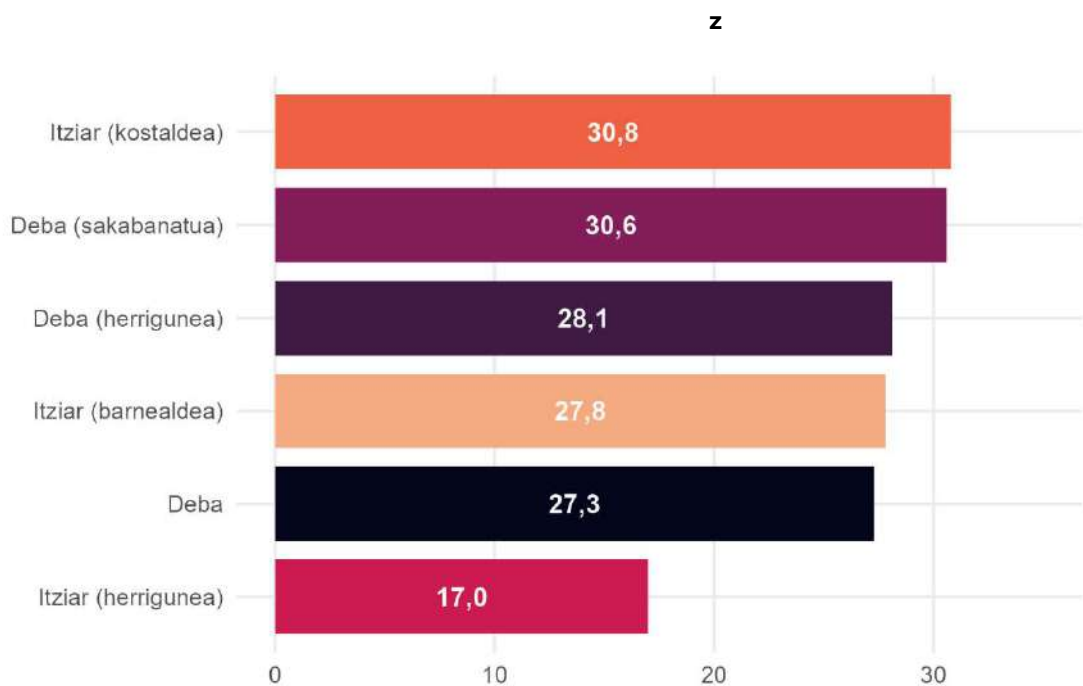
n

z



Iturria: errolda.

Horiek horrela, biztanleria-egituraren antzeko patroia dago banaketa honen eremuetan. Zahartze-tasari dagokionez sei entitateetatik bostetan zahartze tasak %27a gainditzen du; Itziarko kostaldean eta Deba sakabanatuan %30aren gainera dabilta. Itziar herrigunea du patroia hori apurtzen duen tasa: %17,0. Haur eta nerabeen presentziari dagokionez, haustura bera agertzen da, Itziar herrigunea da gailen (%21,8) eta segidan Itziarko gainerako entitateak datoz. Haur eta nerabeen indizeak apalena Deba herrigunean (%15,5) eta Deba sakabanatuan (%16,3) daude. Edonola ere Deba herrigunean biltzen da herriko haur eta nerabeen %76,9 (674 herritar). Jatorriari dagokionez, Deba herrigunea hartzen du estatutik kanpo jaioetako herritarren %87,6 eta gainerako entitateetan kopuruak zein proportzioak nabarmen apalagoak dira (ikus 9. Grafikoa eta 7. Taula). Itziarko herrigunearen gazte

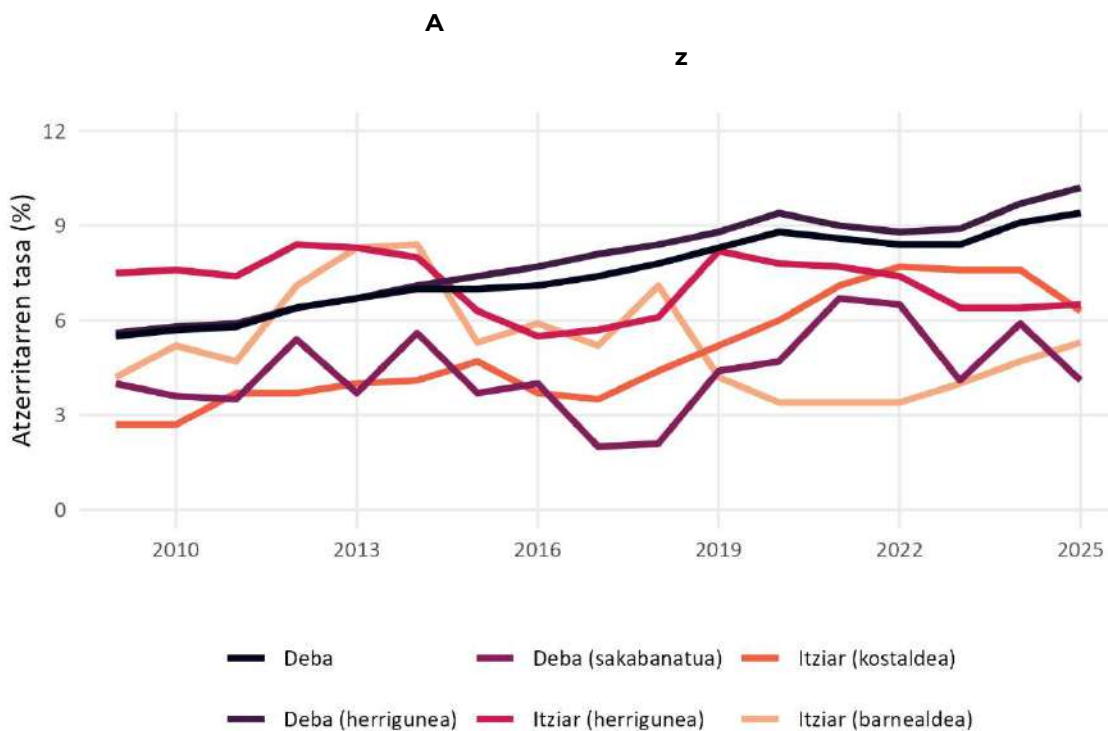


Iturria: Errolda.

Eremua	0-19 urte	20-34 urte	35-49 urte	50-64 urte	65-79 urte	≥80 urte	Orotara
Deba (herrigunea)	674	684	791	984	919	308	4.360
Deba (sakabanatua)	8	4	9	13	7	8	49
Itziar (barnealdea)	32	17	41	32	38	9	169
Itziar (herrigunea)	104	81	114	97	56	25	477
Itziar (kostaldea)	58	38	65	70	72	31	334
Deba	876	824	1.020	1.196	1.092	381	5.389

Iturria: Errolda.

Atzeritarren-tasaren geografiari erreparatuz, Deba herrigunea da proportzioan gailen eta gainerako entitateek arras indize apalagoak dituzte. Azken urteetako bilakaerari erreparatuz ikusten da Deba herriguneak hazkunde iraunkorra izan badu, gainerako entitateek oso aldakorra izan dutela gora behera handiekin. Diferentzia hauek bizitegia eskuratzeko aukerari eta lan aukerei lotuta egon litezke (ikus 10. Grafikoa, eta 8. Taula).



Iturria: errolda.

A

z



Iturria: Errolda.

n

z

Eremua	Deba	Debabarrena	Gipuzkoa	EAE	Espainia	Estatutik kanpo	Orotara
Deba (herrigunea)	1.962	807	488	285	372	446	4.360
Deba (sakabanatua)	29	8	4	5	1	2	49
Itziar (barnealdea)	92	8	52	5	3	9	169
Itziar (herrigunea)	240	45	114	23	24	31	477
Itziar (kostaldea)	200	23	74	9	7	21	334
Deba	2.523	891	732	327	407	509	5.389

Iturria: Errolda.

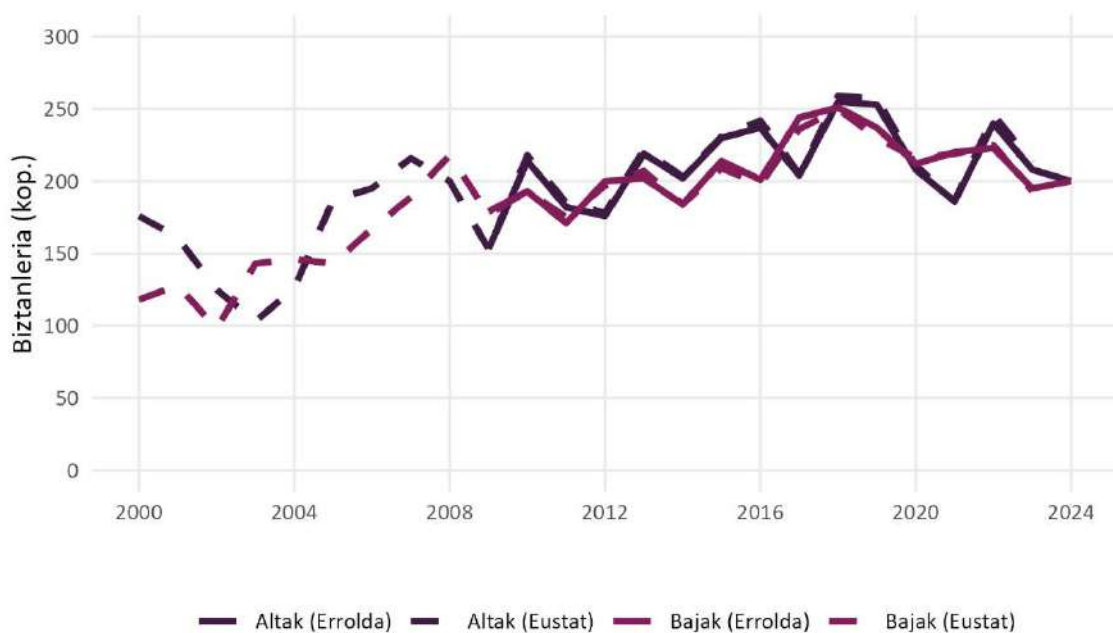
n

Debako biztanleria-mugimendua aztertzeko 2000tik 2024ra bitartean udalerriko erroldan immigrazioagatik egon diren altak eta emigrazioagatik egon diren bajak alderatu behar dira. Erroldako alta eta baja datuak bat etorri ohi dira, magnitude-ordenan behintzat, Eustat zein INEko datuekin. Horiek horrela, mende hasierako migrazioa eta horrekin lotura izan dezaketen fenomenoak dimentsionatzeko Eustateko eta erroldako datuak erabiliko dira. Alta eta bajen ezaugarriak xeheago aztertzeko, berriz, 2009tik aurrerako erroldako informazioa baliatuko da (ikus 12. Grafikoa eta 9. Taula).

2000-2024 aldian Deba 180 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 4.856 alta eta 4.676 baja. Saldoa gorabeheratsua izan da aldi osoan, baina ez dirudi gorabehera sozioekonomikoei aparteko eragina izan dutenik. Aipatzekoa da, 2021ean, osasun krisi betean, izan zela saldo negatiborik handiena. Urte horretako emaitza lotuta dago altetan bizi izandako jaitzierarekin eta ez herria utzi zutenen hazkundeagatik. Dinamika hauek ulertzeko hainbat faktore hartu behar dira aintzat, herriko etxebizitzaren salerosketa, edo ekonomiak eragindako migrazio mugimendua, esaterako. Salerosketen gaineko informazioa 7. atalean ikus daiteke (ikus 12. Grafikoa eta 9. Taula).

n

z

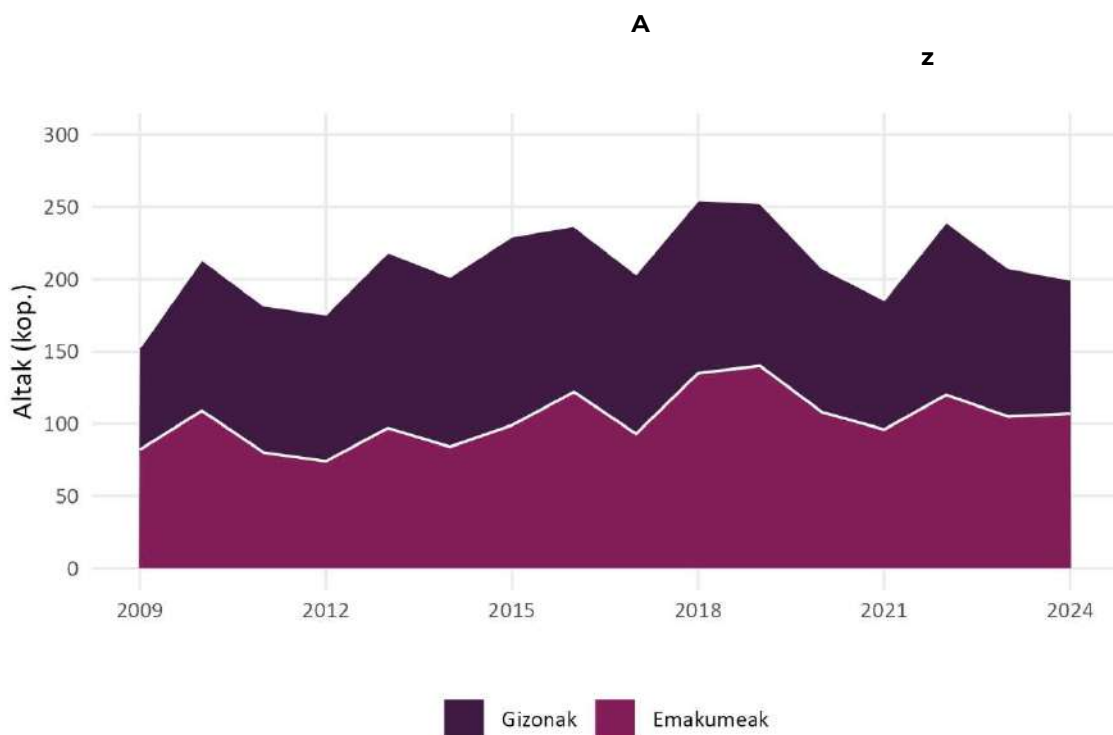


Iturria: Errolda.

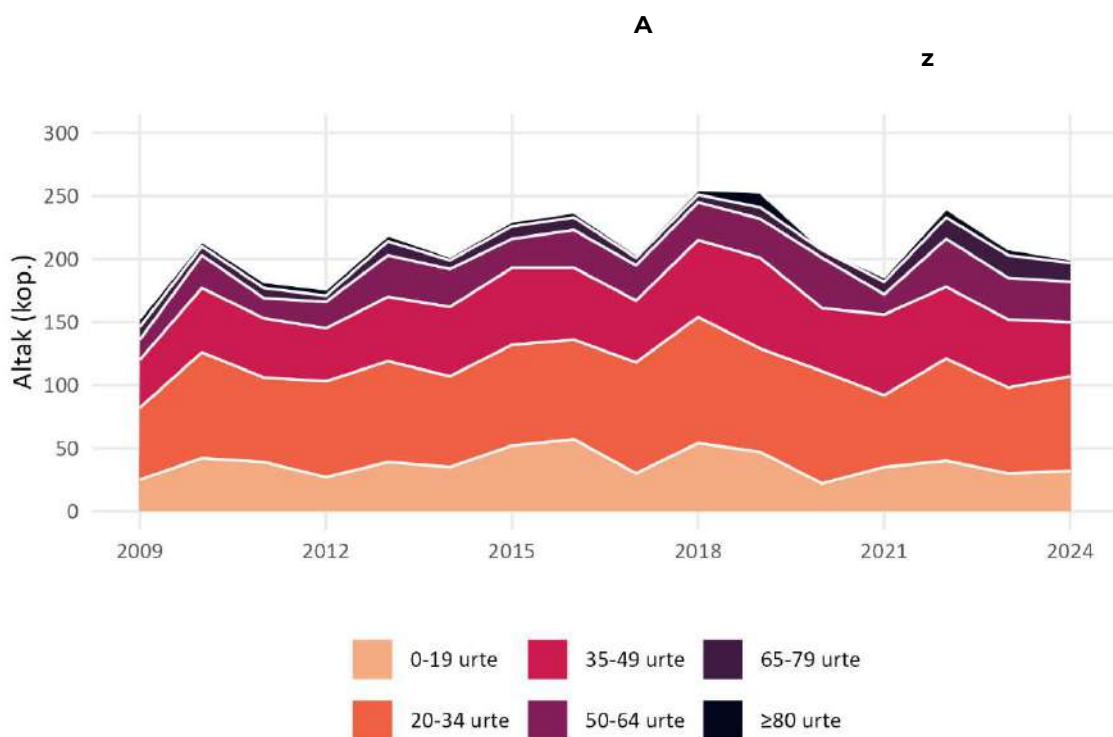
Urtea	Altak	Bajak	Saldoa
2000	176	118	58
2001	161	128	33
2002	125	98	27
2003	103	143	-40
2004	126	146	-20
2005	187	143	44
2006	195	167	28
2007	216	189	27
2008	200	218	-18
2009	153	179	-26
2010	214	193	21
2011	182	171	11
2012	176	200	-24
2013	219	202	17
2014	202	184	18
2015	230	214	16
2016	237	201	36
2017	204	244	-40
2018	255	251	4
2019	253	237	16
2020	208	212	-4
2021	186	220	-34
2022	240	223	17
2023	208	195	13
2024	200	200	0
Orotara	4.856	4.676	180

Iturria: Eustat eta errolda.

Bestalde, 2009-2024 urteen artean izandako 3.856 altetatik 1.716 gizonak izan dira (%51,0) eta emakumeak 1.651 (%49,0). Gizonen alta kopurua emakumeena baino altuagoa bada ere ez da immigrazio fenomenoaren maskulinizaziorik antzematen. Altak adin tarteka aztertzen badira, ordea, erroldatze berri gehienak hiru belaunalditan banatzen direla ikusten da: 20-34 urte arteko 1.235 pertsona (%36,7), 35-49 urte arteko 852 pertsona (%25,3) eta azken hauen seme-alabak, 0-19 urte arteko 606 pertsona (%18,0). 50-64 urte arteko belaunaldikoak (443 pertsona) udalerriko alta berrien %13,2 eta 65 urtetik gorakoak (%6,0). Horiek horrela, azken urteetan Debara bizitzera joandako pertsona gehienak emantzipazio edo familia osatzeko adin tartean egin dute lekualdatzea, baina erretiro aurreko urteetan zein erretiratu ondoren udalerrira iritsi diren pertsonen proportzioa gainerako udalerrietan baino handiagoa da, eta talde honen bolumena eta ezaugarriak (besteak beste eros ahalmen handiagoarekin eta konfort bila) etxebizitza merkatuan eragiteko adinakoa dira (13. Grafikoa eta 14. Grafikoa).



Iturria: Errolda.



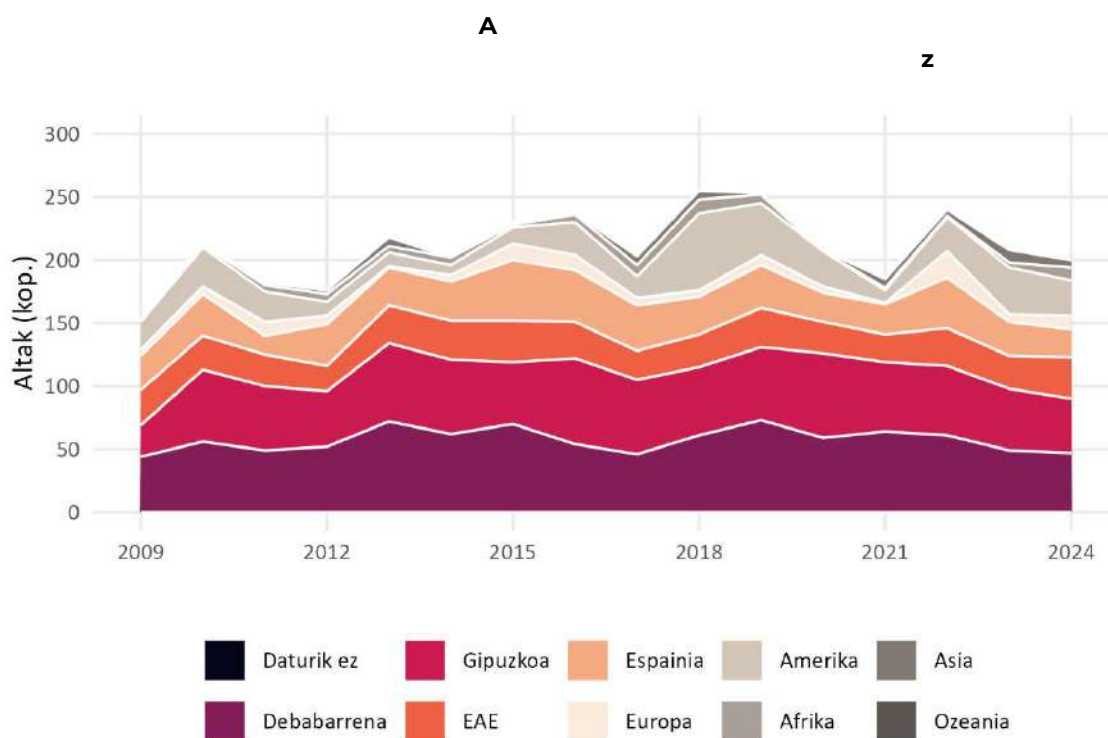
Iturria: Errolda.

Bestalde, alta berriak jatorriaren arabera aztertzen badira, aniztasun esanguratsua dago, izan ere, %27,3 Debarrenako udalerriren batetik etorriak dira (919 pertsona), %25,4 Gipuzkoatik (855 pertsona), EAetik %13,0 (439 pertsona) eta %14,7 Espainiako eskualderen batetik (494 pertsona). Estatutik kanpoko iritsitakoei dagokionez, berriz, %11,7 Amerikatik iritsi dira (395 pertsona), %3,7 Europatik (123 pertsona), %2,3 Afrikatik (77 pertsona) eta %1,8 Asiatik (62 pertsona). Epealdi horretan, Ozeanitik hiru pertsona bakarrik mugitu dira Debara (ikus 15. Grafikoa).

Datuak xeheago aztertuta, Debarrenatik zein Gipuzkoatik jasotako pertsonen gehiengoa Eibartik (356 pertsona), Mutrikutik (201 pertsona), Elgoibartik (198 pertsona), Donostiatik (180 pertsona) eta Mendarotik (131 pertsona) lekualdatu dira. Urola Kostako udalerrietatik iritsitako pertsona kopurua ere esanguratsua da, Zumaia (95 pertsona), Zarautz (70 pertsona), Azpeitia (64 pertsona) eta Zestoa (63 pertsona) kasu.

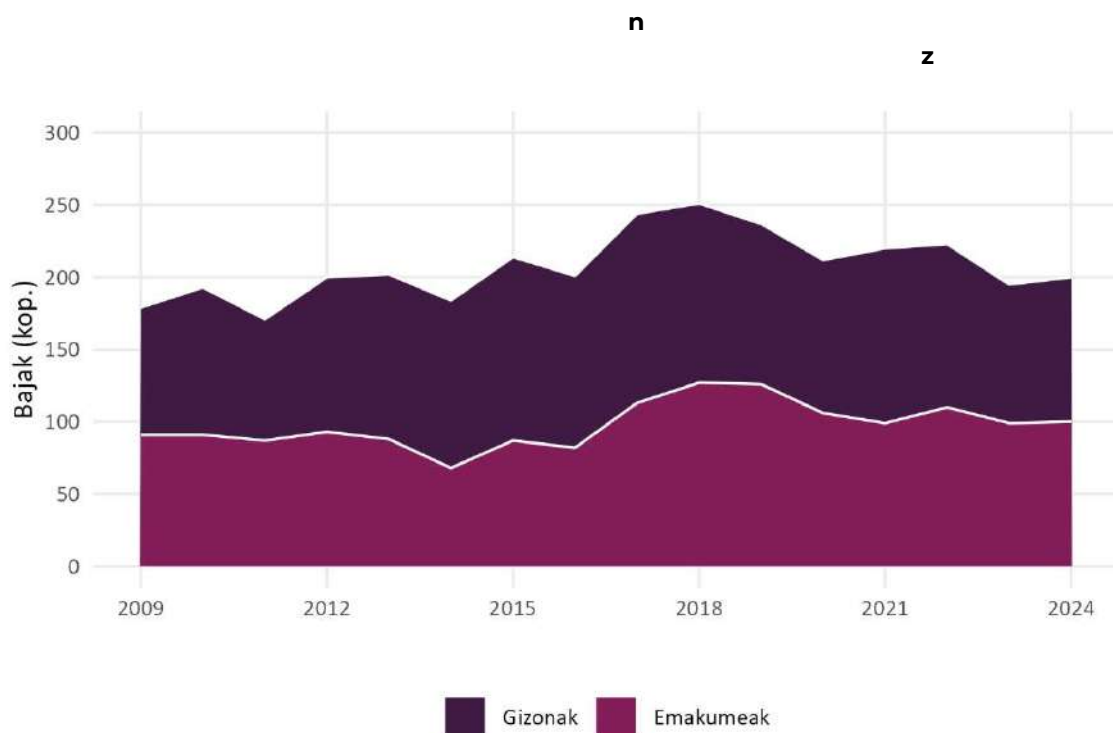
EAetik iritsitako pertsonen gehiengoa (%84,7) Bizkaitik mugitu da, Bilbo (90 pertsona), Ondarroa (59 pertsona), Ermua (37 pertsona) eta Durangotik (25 pertsona), batik bat. INEk estatu mailan egiten duen jatorrizko banaketaren arabera estatuko alta gehien jatorria Madril (70 pertsona), Bartzelona (39 pertsona) eta Errioxa (34 pertsona) izan dira. Badira Nafarroa Garaitik iritsitako 63 pertsona ere.

Estatutik kanpo iritsitako pertsonen artean, Amerikatik iritsitakoen artean nikaraguarrek izan dira gehiengoa (204 pertsona), baina venezuelarrak (36 pertsona) eta boliviarrak (24 pertsona) ere nabarmentzen dira. Afrikatik iritsitakoen artean marokoarrak (30 pertsona) eta senegaldarrak (26 pertsona) dira nagusi. Europarren artean, berriz, Erresuma Batutik (27 pertsona), Frantziatik (16 pertsona) eta Portugaldik (15 pertsona) iritsitakoak eta asiarren artean Pakistandik (30 pertsona).

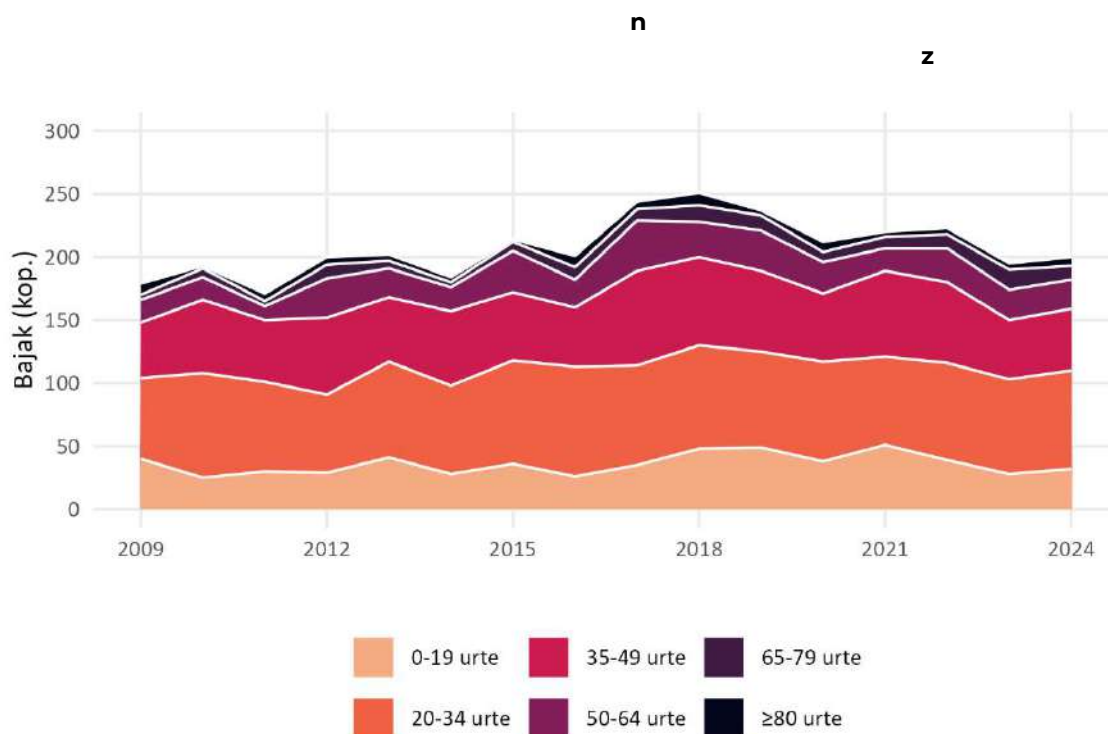


Iturria: Errolda.

2009-2025eko erroldako datuen arabera Debatik kanpora joan diren pertsonen ezaugarriei dagokionez (3.326 baja) sexuaren arabera gehiengoa %52,9a gizonak izan dira (1.759 pertsona). Datu horiek bajen maskulinizazio bat adierazten dute. Adin tarteari dagokionez, aldiz, azpimarratu behar da udalerria utzi duten pertsonen heren bat baino gehiago (%36,4) 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla (1.211 pertsona). Horiekin batera, 35-49 urte bitarteko 914 pertsona (%27,5), eta hauen seme-alabak diren 0-19 urte arteko 575 pertsona (%17,3) dira erroldan baja izan diren adin tarte nagusiak. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerria utzi duten pertsonak (ikus 16. Grafikoa eta 17. Grafikoa).



Iturria: Errolda.

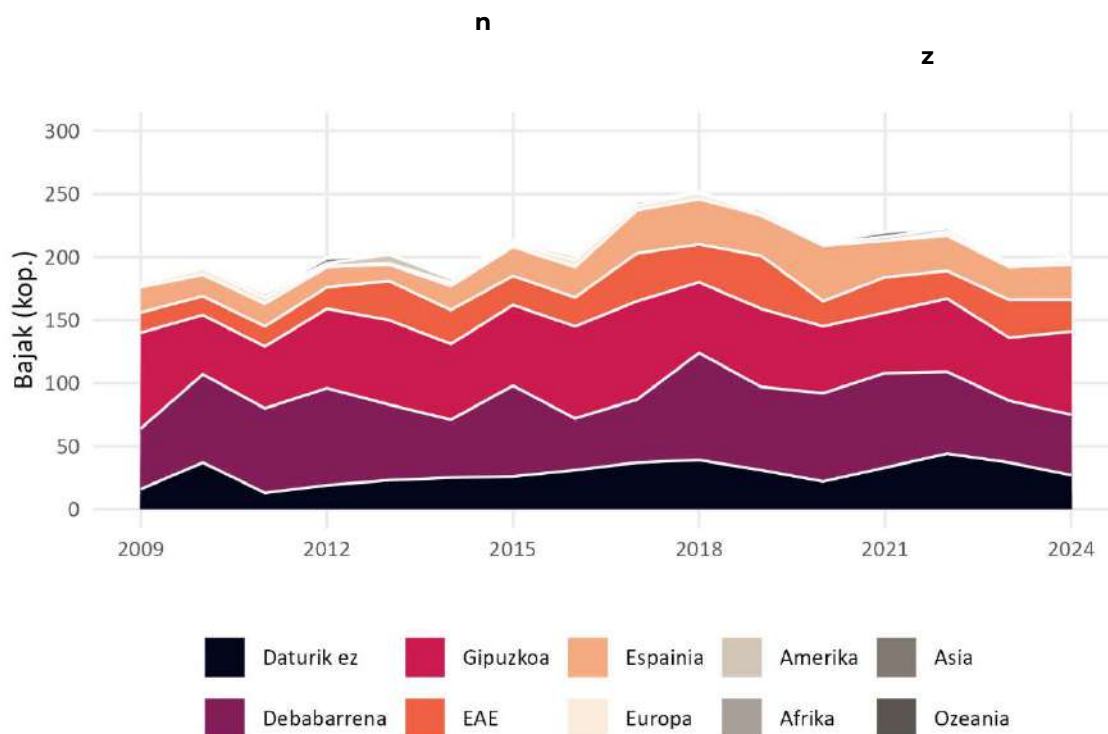


Iturria: Errolda.

Halaber, epealdi horretan erroldan baja izan diren pertsonen %29,7ak (989 pertsona) Debabarrenako udalerriren batera joan da bizitzera eta %29,2a (970 pertsona), berriz, Gipuzkoako beste batera. Helmuga nagusiak Eibar (318 pertsona), Mutriku (272 pertsona), Donostia (230 pertsona), Elgoibar (185 pertsona), Mendaro (176 pertsona), Zumaia (133 pertsona) eta Zarautz (99 pertsona) izan dira. Horiek horrela, udalerrriak duen migrazio dinamika nagusia ondoko udalerriarekin dela berretsi daiteke, Debabarrenakoak zein Urola Kostakoak. Gipuzkoako hiriburuarekin hartu-emana ere indartsua da (ikus 18. Grafikoa).

Debako erroldan erregistratutako bajen artean helmuga eremuetatik esanguratsua den beste bat EAE eta Espainia dira, bajen %12,1 (403 pertsona) eta %12,2 (407 pertsona), hurrenez hurren. Erkidegora bizitzera joan direnen %80a Bizkaira mugitu dira. Nafarroa Garaira ere 68 pertsona joa dira bizitzera. Estatuko gainerako eskualdeei dagokionez, Madril (59 pertsona), Errioxa (30 pertsona) eta Bartzelona (29 pertsona) dira gailen (ikus 18. Grafikoa).

Europara bizitzera joan diren 42 pertsonen artean (bajen %1,3) Erresuma Batua (11 pertsona) eta Frantzia (9 pertsona) nabarmentzen dira. Amerikara itzuli diren 41 pertsonen artean (%1,2), berriz, Estatu Batuak (9 pertsona) eta Venezuela (6 pertsona). Ezin izan da 460 pertsonen helburua zein izan den zehaztu (ikus 18. Grafikoa).



Iturria: Errola.

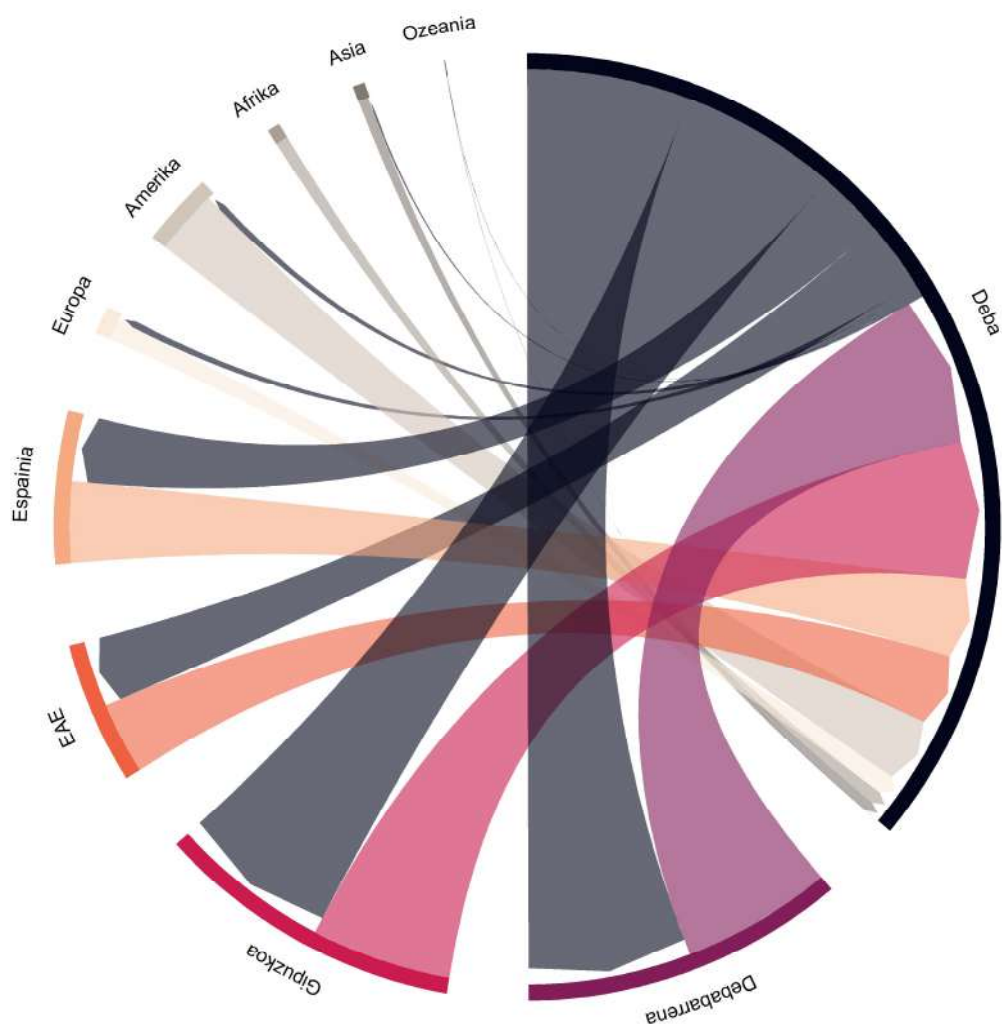
Horiek horrela, azken hamalau urte hauei erreparatuz, Debak ia guztiekin saldo positiboa izan du. Salbuespen bakarrak Debabarrena eta Gipuzkoa dira, hauekiko 70 pertsona eta 115 pertsona galdu ditu, hurrenez hurren (ikus 19. Grafikoa eta 10. Taula).

Bestalde, Pertsonen joan-etorri fluxu handienak Gipuzkoa eta Debabarrenarekin izan badira ere, Debak migrazio saldo positibo handiena Amerikarekin izan du (354 pertsona), kopuru askoz apalagoetan saldo positiboa du EAEREkin (36 pertsona), Espainiako estatuko lurraldeekin (87 pertsona), Europarekin (81 pertsona), Afrikarekin (77 pertsona) eta Asiarekin (51 pertsona). Hainbat baje helburuko datua eskuragarri ez dagoen aldetik (460 baja), aurreko kopuruak erlatibizatu egin behar dira (ikus 19. Grafikoa eta 10. Taula).

Laburbilduz, Debak Gipuzkoa eta Debabarrenarekin biztanleriaren joan-etorrian saldo negatiboa du, eta gainerakoekin positiboa. Gazteak galdu eta adin handiko pertsonak hartzen dituen aldetik pentsatzekoa da lan aukera eta bizitegi bila udalerrria uzten duela hainbat gazte eta adin zein eros ahalmen handiagoko pertsonak hartzen dituela.

A

Z



Iturria: Errolda.

A

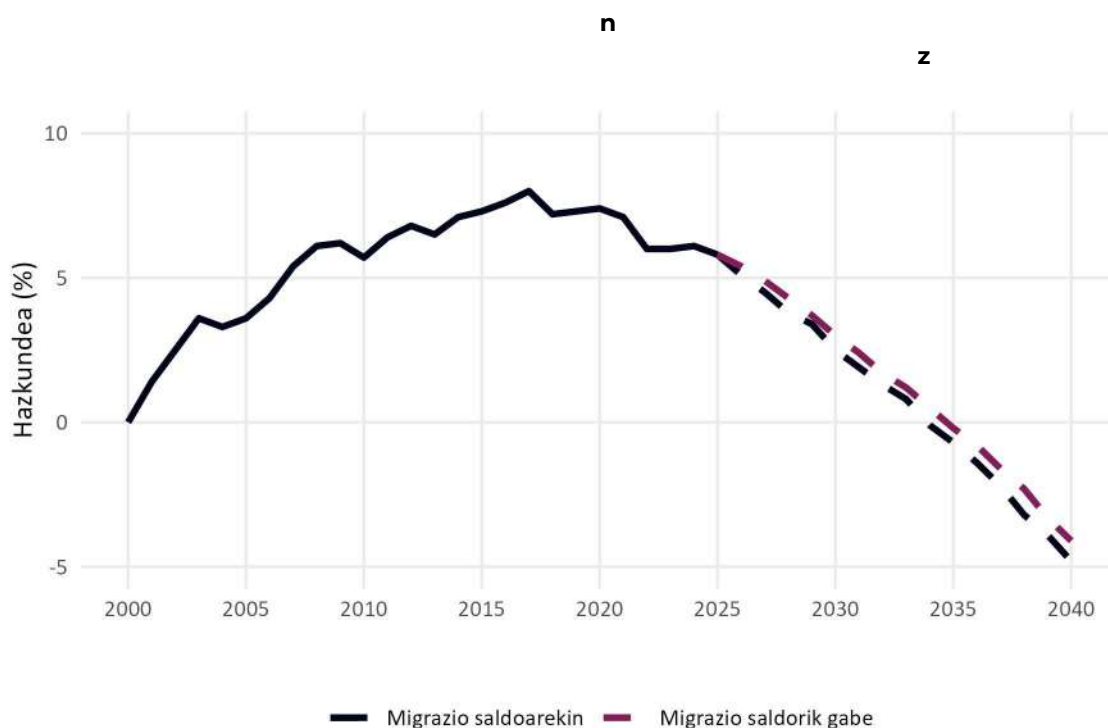
Z

Eremua	Altak	Bajak	Saldoa
Debabarrena	919	989	-70
Gipuzkoa	855	970	-115
EAE	439	403	36
Espainia	494	407	87
Europa	123	42	81
Amerika	395	41	354
Afrika	77	0	77
Asia	62	11	51
Ozeania	3	3	0
Daturik ez	0	460	-460
Orotara	3.367	3.326	-41

Iturria: Errolda.

Debako biztanle hazkundearen prospektiba ariketa bat egin da azken urteetako ugalkortasun-tasak, heriotza-tasak eta migrazio-saldoak aintzat hartuta. Esan gabe doa dinamika horiek testuinguruaren baitan oso aldakorak izan daitezkeela, migrazio-saldoa bereziki. Etxebizitza eskaintzak, esaterako, eragin zuzena du erakarpen horretan, eta, ondorioz, prospektibaren aurreikuspenetan eragin dezake. Debaren kasuan etorkizuneko testuinguru desberdinak aztertu dira, baina datu zehatzak eskaintzeari begira erroldako datuetako migrazio saldoak baliatu dira.

Nolanahi ere, hurrengo 15 urteetan Debako biztanleria %10,0 inguru txikituko dela aurreikusten da eta 4.850 biztanle inguru izatera iritsiko litzateke. Hau da, udalerriak gaur egun baino 539 bat biztanle gutxiago izatera hel daiteke. Arrazoiak argia da: jaiotza tasa eta zahartze maila handia, migrazio saldo negatiboarekin osatua. Edonola ere, egungo migrazio saldoa positiboa bilakatu ezean espero daitekeen bilakaera negatiboa baino ezin da izan (ikus 21. Grafikoa eta 11. Taula).



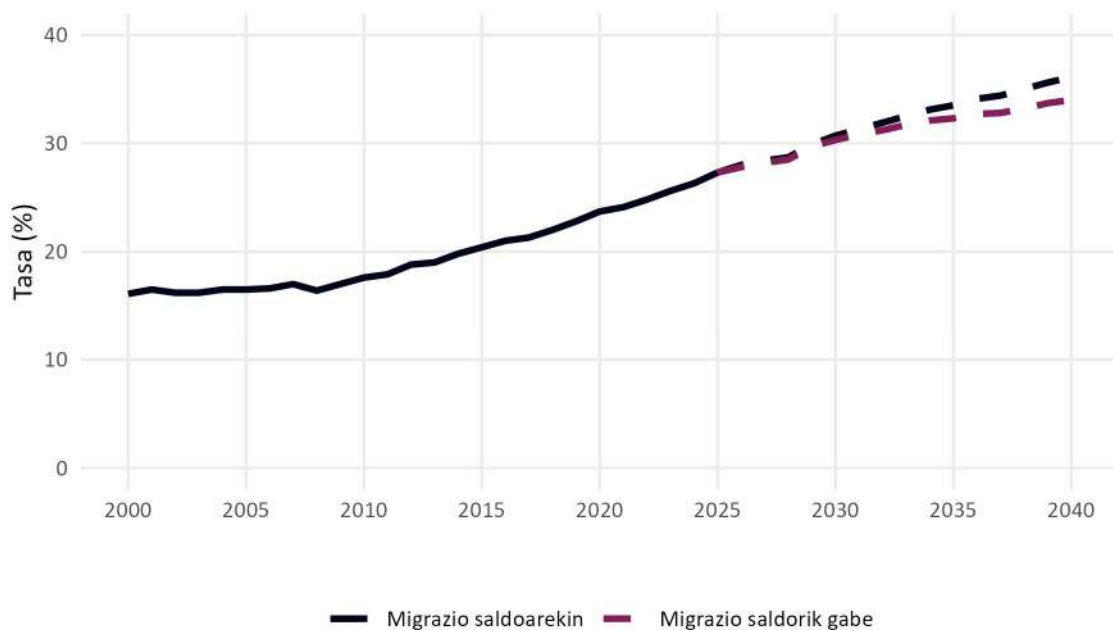
Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

Prozesu horretan Debako biztanleriaren adin egiturak aldaketa zahartzera joko du. Izan ere, oraingo joera mantenduz gero, 65 urtetik gorako taldeen proportzioa hazi egingo da eta gazteagoena apaldu. 0-19 urte arteko taldea (%12,8) 3,4 puntu apalduko da eta 251 pertsona gutxiago izango ditu; 20-34 urte bitartekoek (%14,9) 0,3 puntu galduko dituzte (99 pertsona gutxiago); 35-49 urte artekoek (%14,8) 4,1 puntu galduko dituzte (300 pertsona gutxiago); eta 50-64 urte artekoek (%21,2) puntu bat galduko dute (169 pertsona gutxiago). Aldiz, 65-79 urte artekoen taldeak (%23,1) 2,9 puntu eta 30 pertsona gehiago izango ditu eta 80 urtetik gorakoek (%13,0) 5,9 puntu eta 250 herritar gehiago. Azken batean, 65 urtez azpikoek taldean 819 herritar gutxiago izango dira eta 65 urtetik gorakoetan, berriz, 280 gehiago (ikus 20. Grafikoa, 23. Grafikoa eta 11. Taula).



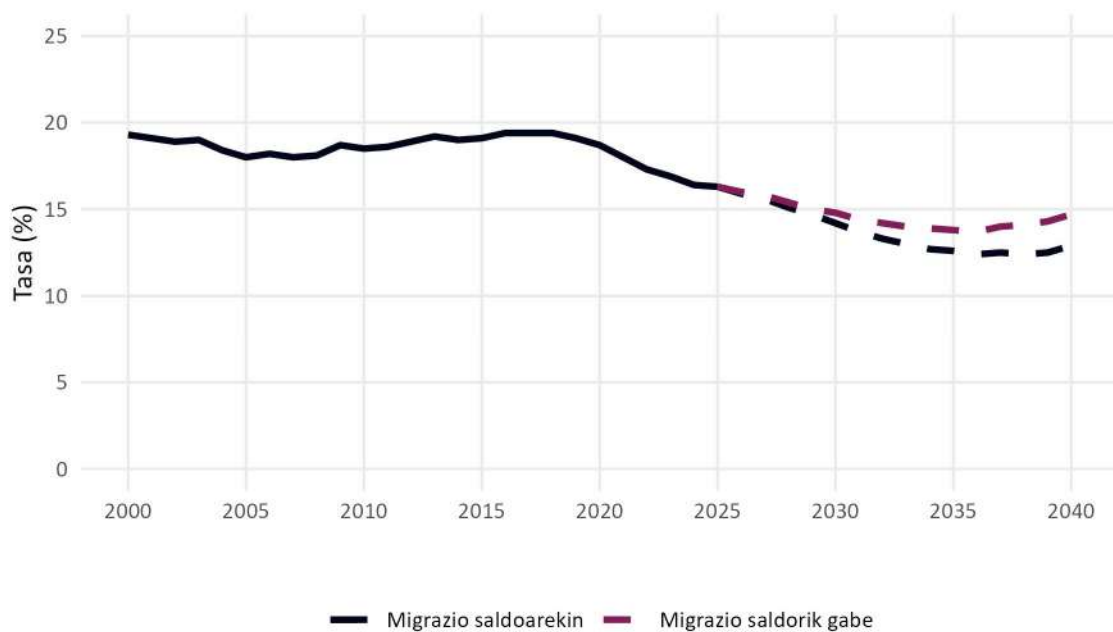
Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

z



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

z



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

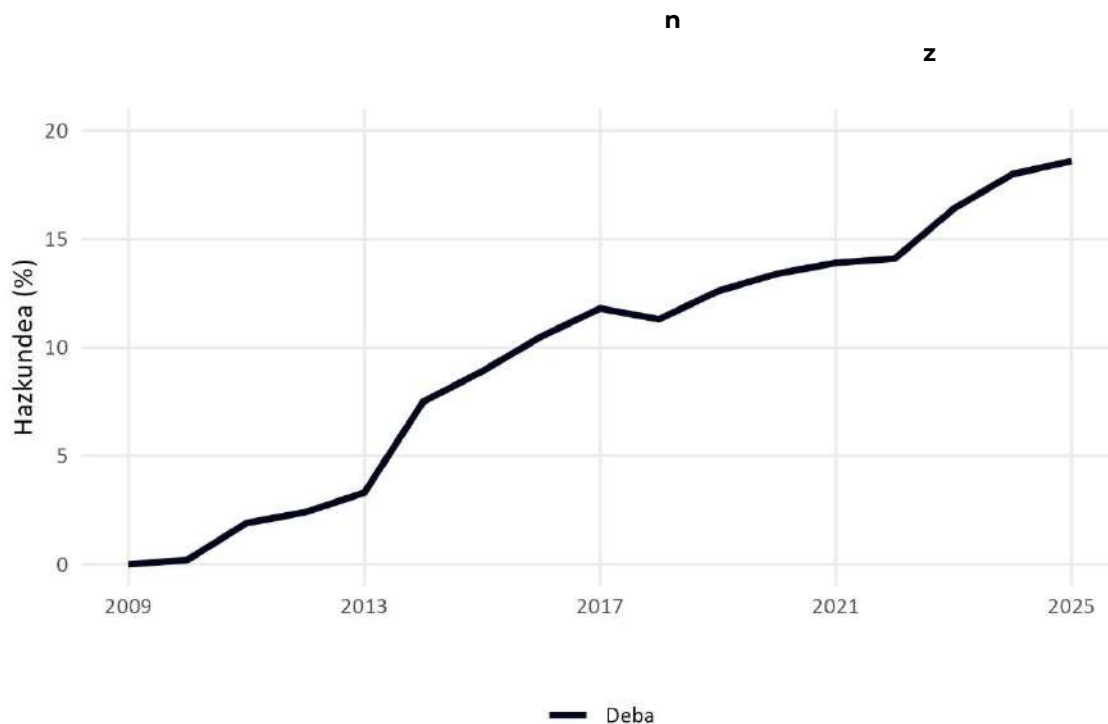
n

Egitura demografikoak bizikidetz-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.

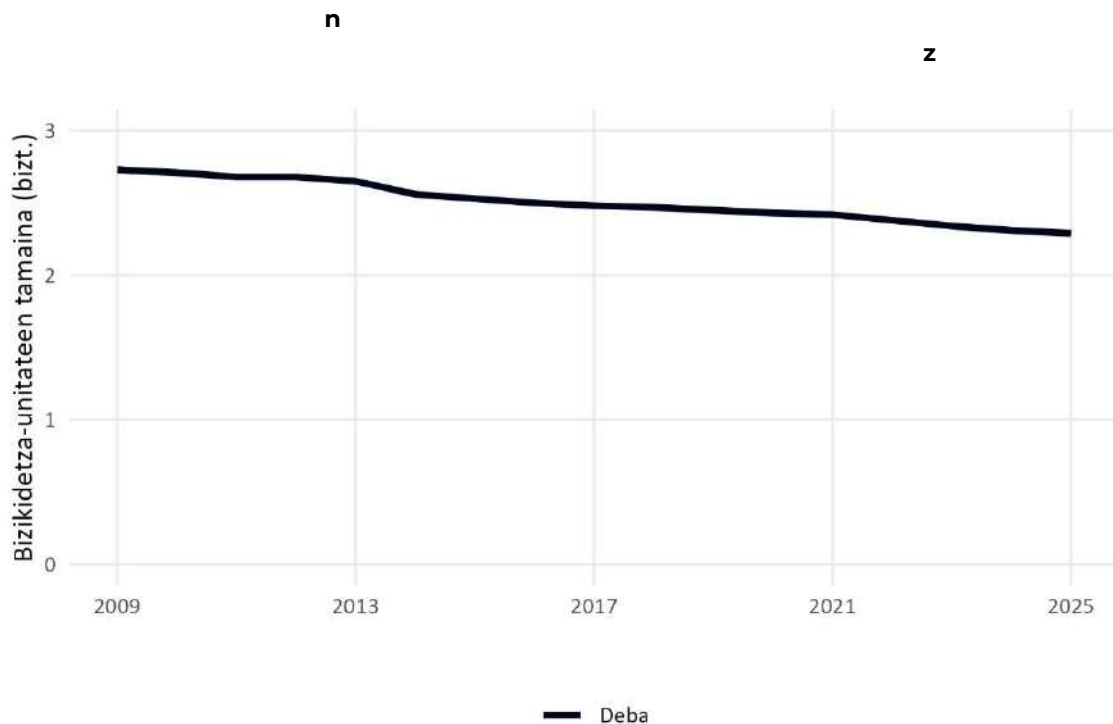
Izan ere, bizikidetz-unitateen tipologiak eta gazteen emantzipazio gaitasunak eragin zuzena dute udalerriko etxebizitza parkearen erabilera mailan, gaur egungoan eta etorkizunekoan.

A

Deba bizikidetz-unitateen kopuruak gora egin du azken urteetan. 2009-2025 urteen artean bizikidetz-unitateak 1.984 izatetik 2.354 izatera igaro dira, %18,6eko hazkundea, alegia. Bilakaera honetan bizitza itxaropenaren luzatzeak eta familia eredu berriek erabateko eragina izan dute. Halaber, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da, 2009an 2,73 izatetik 2024ean 2,29 izatera iritsi arte. Aldaketa nabarmena da. Fenomeno honek lotura izan dezake arestian aipatu dugunarekin, adin handiko biztanleak ohikoa baino maila handiagoan hartu izanarekin, besteak beste. 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 24. Grafikoa, 25. Grafikoa eta 12. Taula).



Iturria: Errollda.



Iturria: Errolda.

n z

Adierazlea	2009	2013	2017	2021	2025
Bizikidetza-unitateak (kop.)	1.984	2.049	2.219	2.259	2.354
Batez besteko tamaina (bizt.)	2,73	2,65	2,48	2,42	2,29

Iturria: Errolda.

Auzo bakoitzeko bizikidetza-unitateen kopuruak biztanleriaren patroi espazial bera jarraitzen du: Deba herrigunea (1.988 bizikidetza-unitate) da familia gehien biltzen duen entitatea, udalerriko bizikidetza-unitateen %84,5. Gainerako entitateetan, Itziar herrigunea (178 unitate) eta Itziar Kostaldea (114 unitate) dira multzo nagusiak. Gainerako entitateen bizikidetza-unitate kopurua txikia da (ikus 13. Taula, 3. Irudia eta 4. Irudia).

Bizikidetza-unitateen tamainari dagokionez, Deban kide bakarrez (%36,2) eta bi kidez (%27,1) osatutako bizikidetza-unitateak dira gehiengoa. Hiru kidez (%16,4) edo lau kidez (%11,1) osatutako familiak ere portzentaje esanguratsua dira. Bost kide (%3,7) edo sei kide edo gehiago (%1,6) dituzten bizikidetza-unitateen kopurua aintzat hartzekoa da, 124 bizikidetza-unitate, orotara (ikus 13. Taula).

Entitatearen zein auzoaren arabera desberdintasunak antzeman daitezke bizikidetza-unitateen tamainan. Horiek horrela, Deba herrigunean dago batez besteko tamainarik txikiena (2,19 pertsona bizikidetza-unitateko) eta gainerako entitateen artean, 2,7 eta 3 kide artean dabilta ratioak (ikus 26. Grafikoa eta 13. Taula).

n

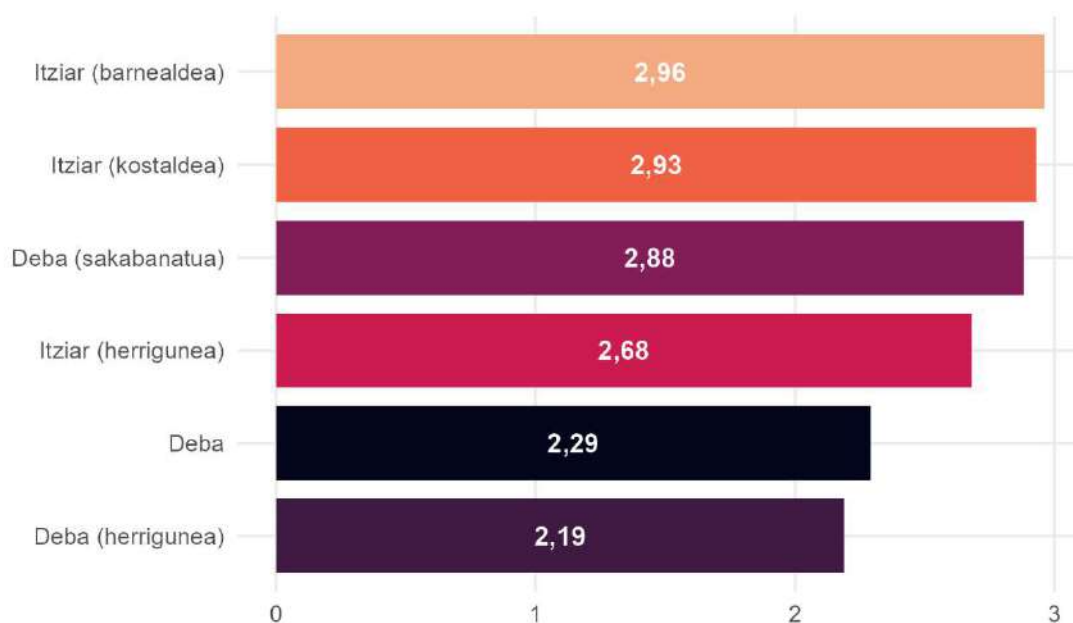
z

Eremua	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
Deba (herrigunea)	756	556	321	271	69	15	1.988
Deba (sakabanatua)	2	5	6	2	1	1	17
Itziar (barnealdea)	16	11	6	16	2	6	57
Itziar (herrigunea)	51	36	35	43	8	5	178
Itziar (kostaldea)	26	30	18	23	7	10	114
Deba	851	638	386	355	87	37	2.354

Iturria: Errola.

n

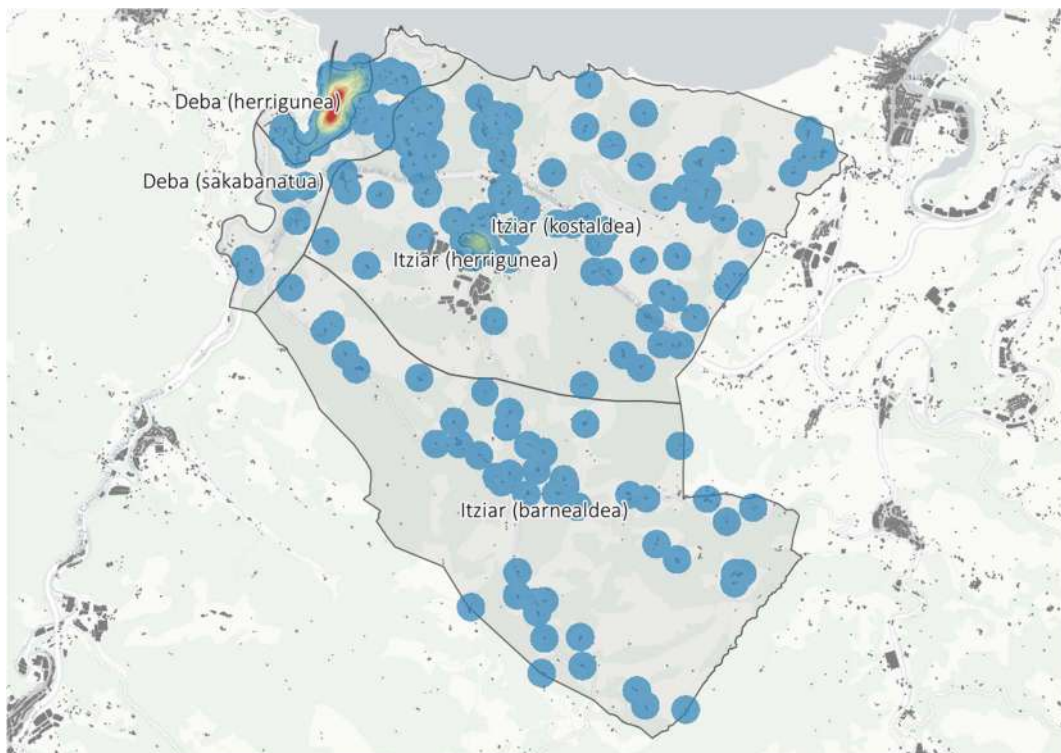
z



Iturria: Errola.

n

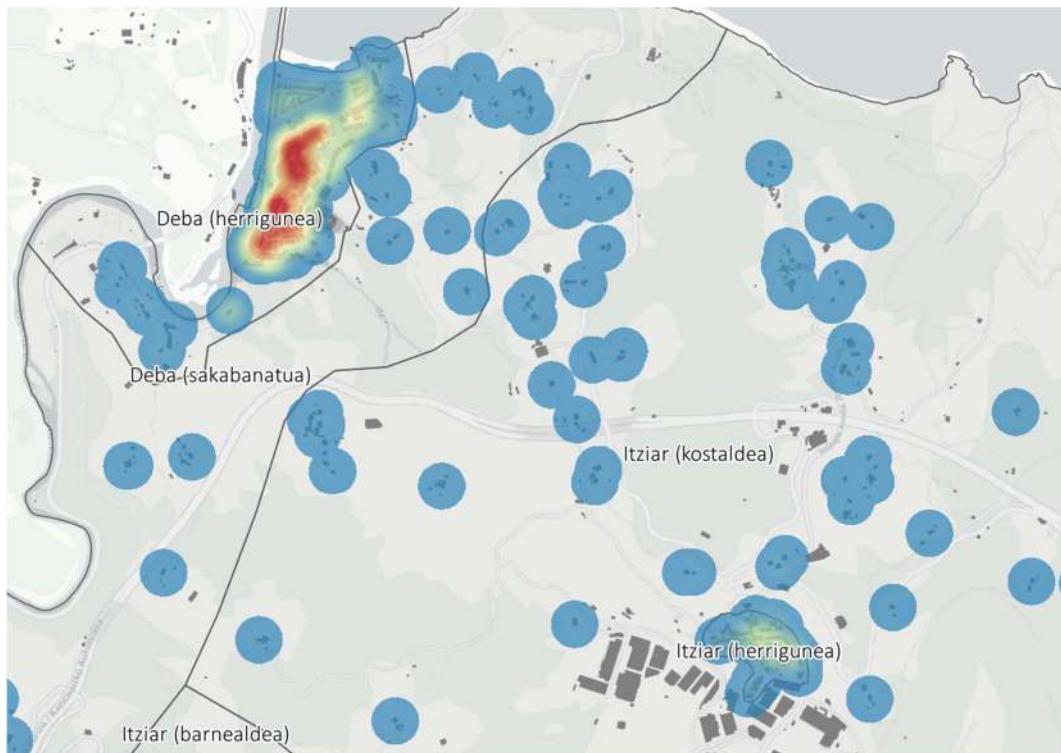
z



Iturria: Errola.

n

z

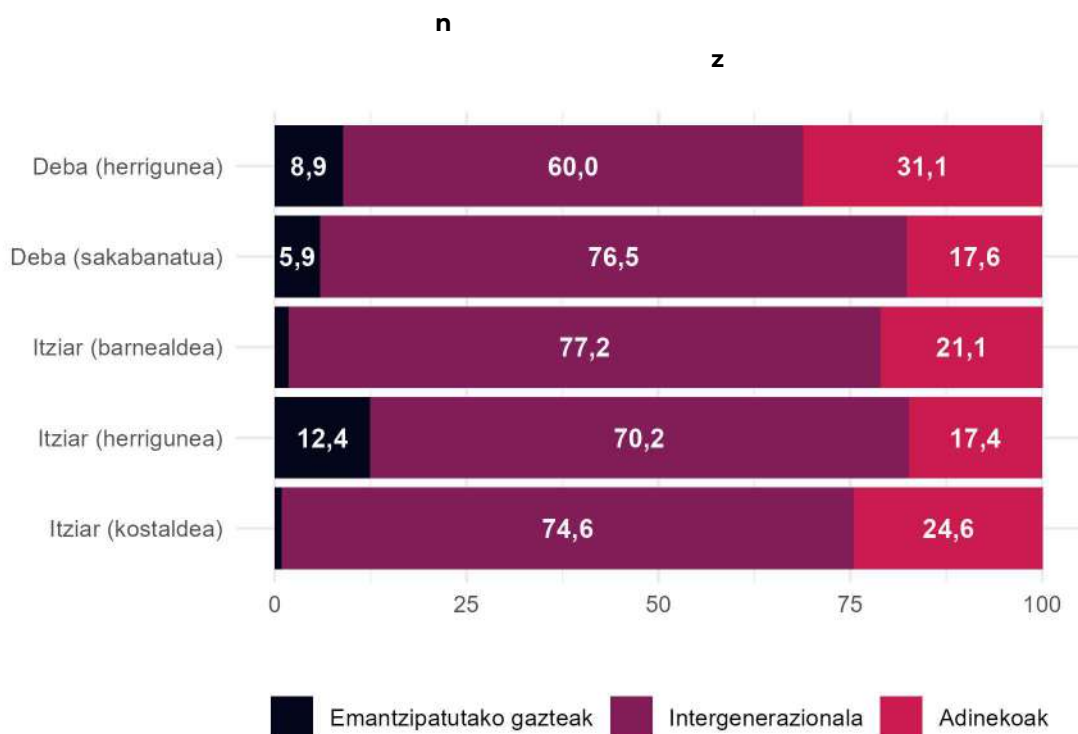


Iturria: Errola.

Bizikidetza-unitateak adin eta jatorriaren arabera aztertuta zenbait aipamen egin daiteke. Adinari dagokionez, bizikidetza-unitateen %61,9 (1.459 bizikidetza-unitate) intergenerazionalak dira; hau da, adin tarte desberdinetako pertsonen osatuta daude. Bestalde, %29,4 (693 bizikidetza-unitate) adineko pertsonen bakarrik osatuta dago eta %8,6 (202 bizikidetza-unitate) gutxienez 18-34 urte bitarteko gazte emantzipatu bat du bere baitan (3.2 atalean gazteen emantzipazio maila sakonago aztertzen da) (ikus 27. Grafikoa eta 14. Taula).

Eremuetako datuen arabera, Deba herrigunea nagusi emantzipatutako gazteen unitate kopuruari dagokionez (177 bizikidetza-unitate, %8,9). Itziar herrigunean gazte emantzipatuak dituzten unitateen proportzioa handiagoa da (22 bizikidetza-unitate, %12,5). Gainerako entitateek honelako unitate bana besterik ez dute. Debako udalerrriak, oro har, gazteen galera izan duela kontuan hartuz (2.2 atalean azaldutakoa), Itziarko herrigunearen emantzipazio indizea esanguratsua da (ikus 27. Grafikoa eta 14. Taula).

Bi entitateen arteko aldeak gainerako bizikidetza-unitateen tipologian ere ikusten da. Deba herrigunean intergenerazionalak %60,0 dira eta Itziar herrigunean %70,2. Aldiz, adinekoen osatutakoak %31,1 dira Deba herrigunean eta %17,4 Itziarkoan. Ezaugarritze honek geroan tokian tokiko etxebizitza behar eta tenkadura mailan eragingo duela esan daiteke. (ikus 27. Grafikoa eta 14. Taula).



Iturria: Errolda.

n

z

Eremua	Emantzipatutako gazteak	Intergenerazionala	Adinekoak	Orotara
Deba (herrigunea)	177	1.192	619	1.988
Deba (sakabanatua)	1	13	3	17
Itziar (barnealdea)	1	44	12	57
Itziar (herrigunea)	22	125	31	178
Itziar (kostaldea)	1	85	28	114
Deba	202	1.459	693	2.354

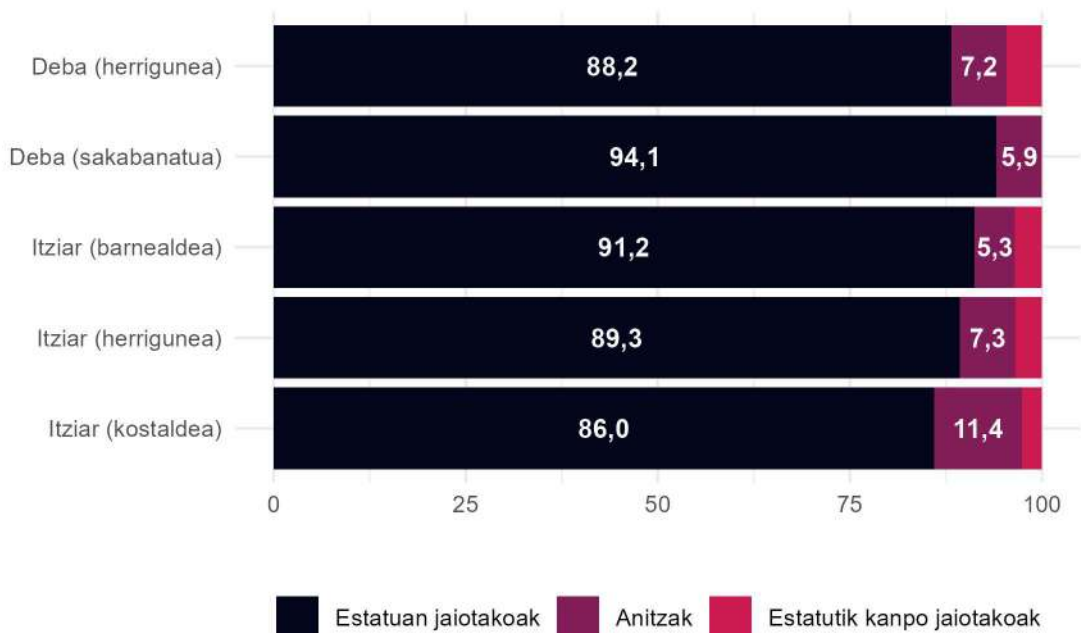
Iturria: Errolda.

Bide berean, bizikidetza-unitateen %88,3 (2.079 bizikidetza-unitate) estatuan jaiotako pertsonen bakarrik osatuta dago. Bizikidetza-unitateen %7,3 (173 bizikidetza-unitate), berriz, anitzak dira; hau da, estatuan zein estatutik kanpo jaiotako pertsonen osatzen dute. Azkenik, %4,3 (102 bizikidetza-unitate) estatutik kanpo jaiotako pertsonen soilik osatutako bizikidetza-unitateak dira (ikus 28. Grafikoa eta 15. Taula).

Datuon argitan, bistakoa da Deba herrigunean biltzen dela jatorri anitzez zein estatutik kanpo jaiotako bizikidetza-unitateen ehunekorik handiena (%92,6), nahiz eta antzeko proportzioetan dabilzan Deba herrigunea (%11,8) eta Itziar herrigunea (%10,6). Gainerako entitateetako datuak ez dira esanguratsuak bizikidetza-unitateen kopuru txikiagatik (ikus 28. Grafikoa eta 15. Taula).

n

z



Iturria: Errolda.

n

z

Eremua	Estatuan jaiotakoak	Anitzak	Estatutik kanpo jaiotakoak	Orotara
Deba (herrigunea)	1.754	143	91	1.988
Deba (sakabanatua)	16	1	0	17
Itziar (barnealdea)	52	3	2	57
Itziar (herrigunea)	159	13	6	178
Itziar (kostaldea)	98	13	3	114
Deba	2.079	173	102	2.354

Iturria: Errolda.

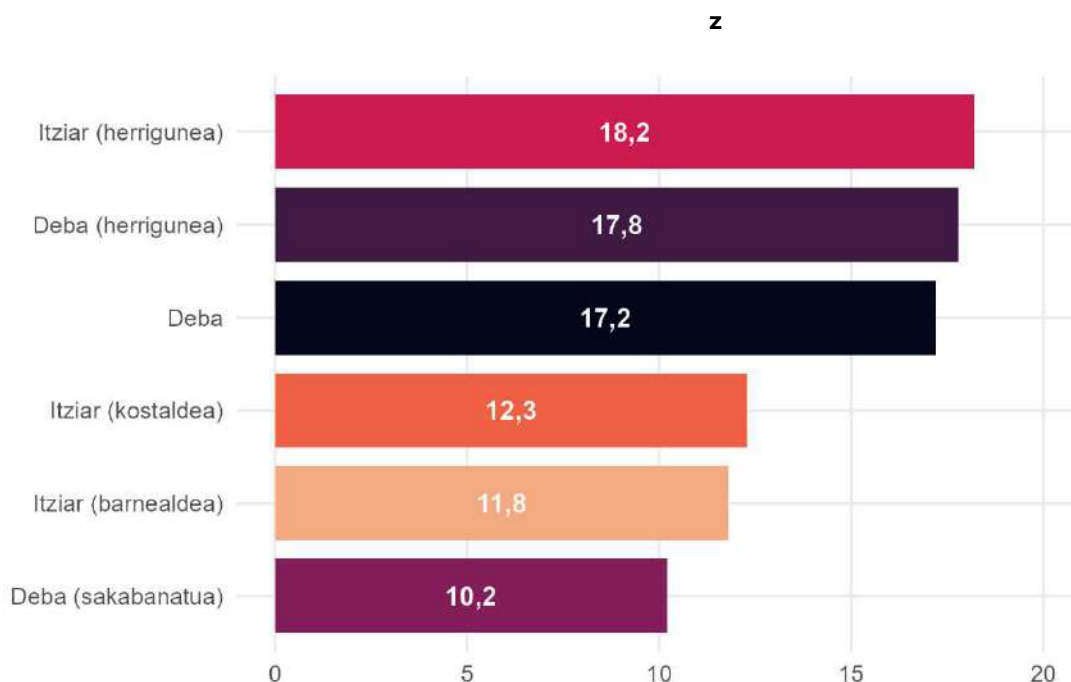
Datu hauek dinamika desberdinak azaleratzen dituzte. Espazialki ikusten da herrigunean biltzen dela atzerrian sortutako herritar gehien, baina gaztetasunari dagokionez Debako herrigunearekin batera Itziar herrigunea ere aintzat hartu behar da. Aldiz, gainerako eremuak, landa izaera handienekoak, zahartzen ari dira. Pentsatzekoa da Deba herrigunean bizitegia topatzeko aukera gehiago, ekonomikoago edo konfort handiagokoak daudela eta landa eremuko bizitegiek oraingoz ez dutela halako aukerarik eskaintzen. Ondorioz, landa eremuaren biziberritzea atzeratzen ari da.

5

Atal honetan 18-34 urte bitarteko biztanleriaren emantzipazio maila aztertuko da. Adin tarte honetako pertsonen zailtasun handia izan ohi dute etxebizitza eskuratzeko, eta, ondorioz, administrazioetik datorren laguntzaren zatirik handienaren hartzaile izan ohi da.

Emantzipatutako gazteen kopurua identifikatzeko azken erroldako datuen ustiapena egin da. 18-34 urte bitarteko gazte bat emantzipatuta dagoela esateko hipotesi bat baliatu da: bere bizikidetzak-unitate berean ezin da bera baino hogeitaz 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.

Deban 927 gazte bizi dira, biztanleria osoaren %17,2a. Eremuen artean diferentziak oso argiak dira: batetik, Deba herriguneak (774 pertsona) du gazte kopuru handiena, bertako biztanleriaren %17,8a. Gazteen kopuru apalagoan bada ere Itziar herrigunean (87 pertsona), Deba herriguneak baino proportzioa altuxeagoa du (%18,2). Gainerako entitateetan kopuruak apalagoak dira eta proportzioak ere bai (ikus 29. Grafikoa eta 16. Taula).



Iturria: Errolda.

Horiek horrela, Deban 18-34 urte bitarteko 271 gazte daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %29,2. Gazteen Euskal Behatokiaren adierazleen arabera, 2024 urtean gazteen emantzipazio tasa Gipuzkoan %33,3 zen eta EAEn, berriz, %32,3. Datu horiek aintzat hartuta, beraz, udalerriko gazteen emantzipazio tasa herrialdekoaren zein autonomia erkidegoaren azpitik dabil. Edonola ere, Itziar herrigunearen indizeak (%34,5) gainerako eremuen nahiz erreferentziazko lurraldeen gainetik egotea esanguratsua da. Batetik bertako egitura demografiko gazteagoaren ondorio izan daiteke, bestetik bizitegia eskuratzeko aukera izatearen ondorio (ikus 30. Grafikoa, 16. Taula, 5. Irudia eta 6. Irudia).

5

z



Iturria: Errola.

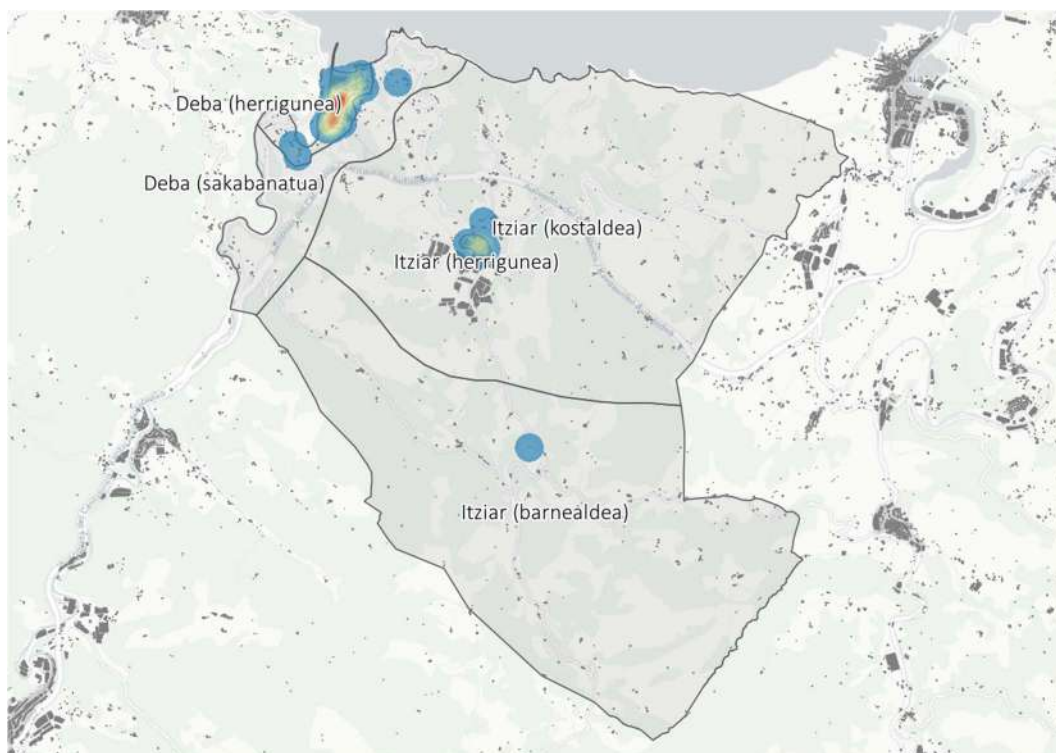
z

Auzoa	Emantzipatutako gazteak	Emantzipatu gabeko gaztea	Orotara
Deba (herrigunea)	238	536	774
Deba (sakabanatua)	1	4	5
Itziar (barnealdea)	1	19	20
Itziar (herrigunea)	30	57	87
Itziar (kostaldea)	1	40	41
Deba	271	656	927

Iturria: Errola.

5

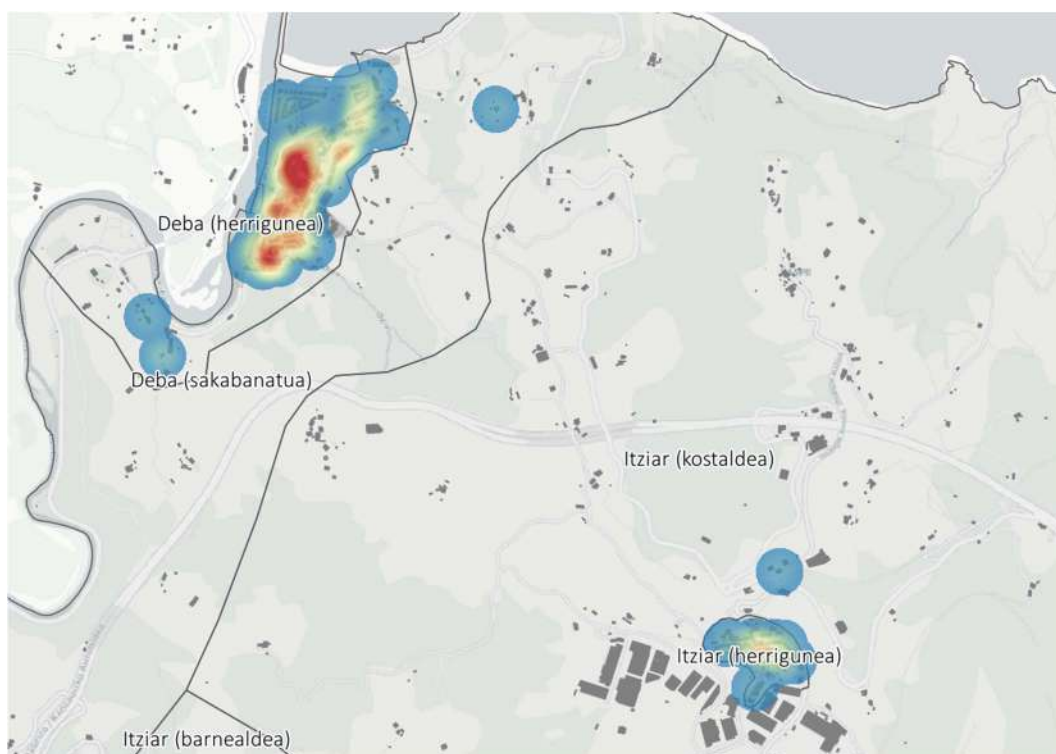
Z



Iturria: Errola.

5

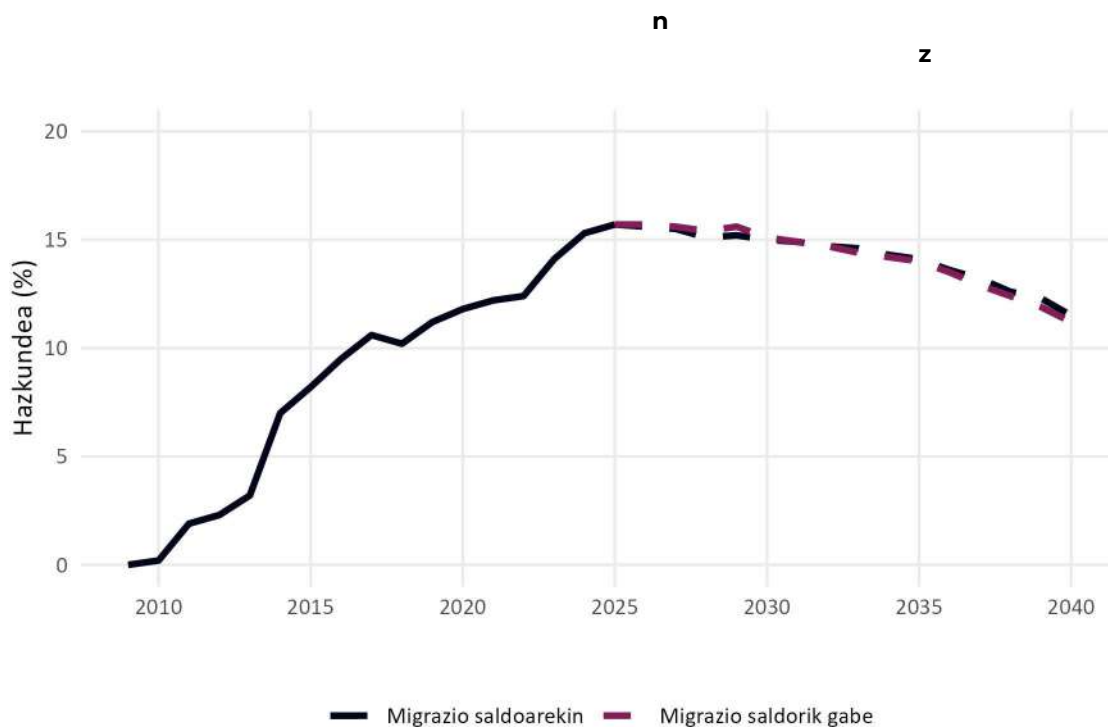
Z



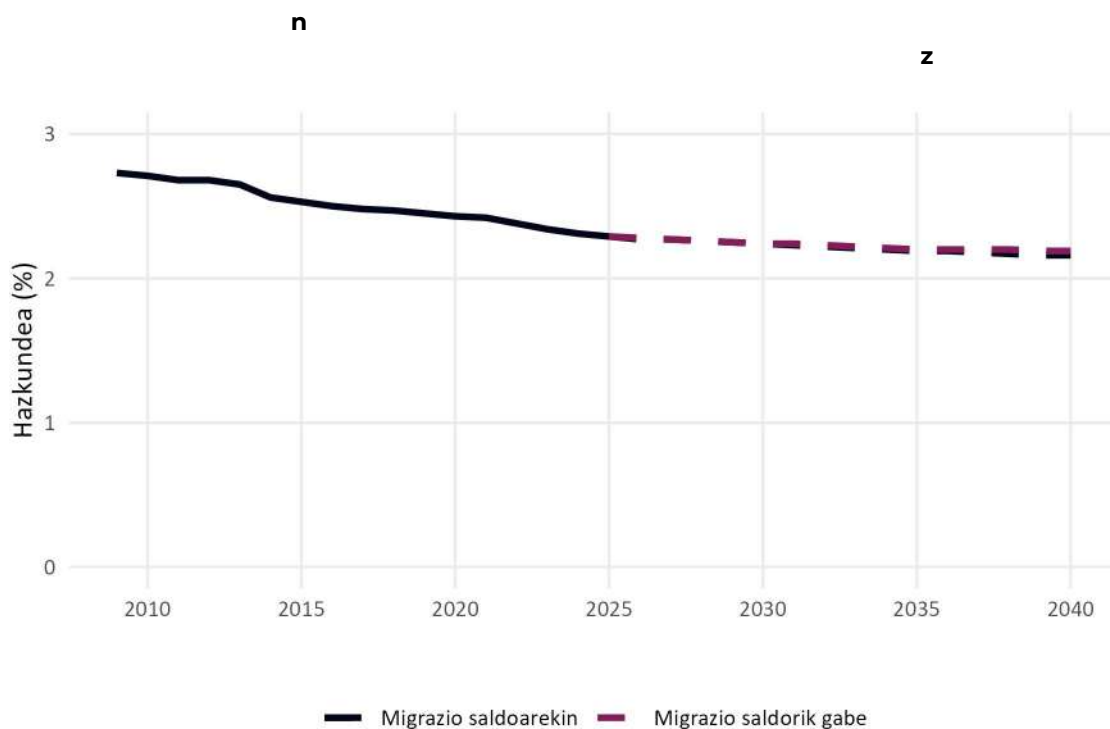
Iturria: Errola.

Biztanleriaren prospektiba oinarri hartuta bizikidetza-unitateen prospektiba egin da. Hurrengo 15 urteetan Debaiko bizikidetza-unitateak %4,7 inguru jaitsiko dira: 2.354 bizikidetza-unitate izatetik 2.243 bizikidetza-unitate izatera, 111 gutxiago. Jaitsiera datua deigarria gertatzen da eta gaur egungo etxebizitza parkearen gaineko presioan eragina izango du, berori arinduz, baldin eta bitartean joerak aldatzen ez badira (ikus 31. Grafikoa eta 17. Taula).

Bizikidetza-unitateen kopuru absolutuaren beherakada zahartze tasaren hazkundeari eta belaunaldi gazteenen ordezkapen ezintasunari lotuta doa. Migrazio saldoa Debabarrenaren mailan jartzeak alda lezake joera, esaterako, baina azken urteetako dinamikak ez du hori iradokitzen. Gainera, zahartzearen eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egun 2,29 izatetik 2,16 izatera jaitsiko da. Hau da, gaur egun 1.000 biztanle bizitzeko 437 etxebizitza behar badira, 2040an 463 beharko lirateke; 26 gehiago, baina ezaugarri hori ere ez da nahikoa izango bizikidetza-unitateen galera saihesteko (ikus 32. Grafikoa eta 17. Taula).



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.



Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

n **z**

Urtea	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
2025	851	638	386	355	87	37	2.354
2030	867	659	370	324	80	34	2.334
2035	884	668	357	296	74	32	2.311
2040	880	658	335	270	69	31	2.243

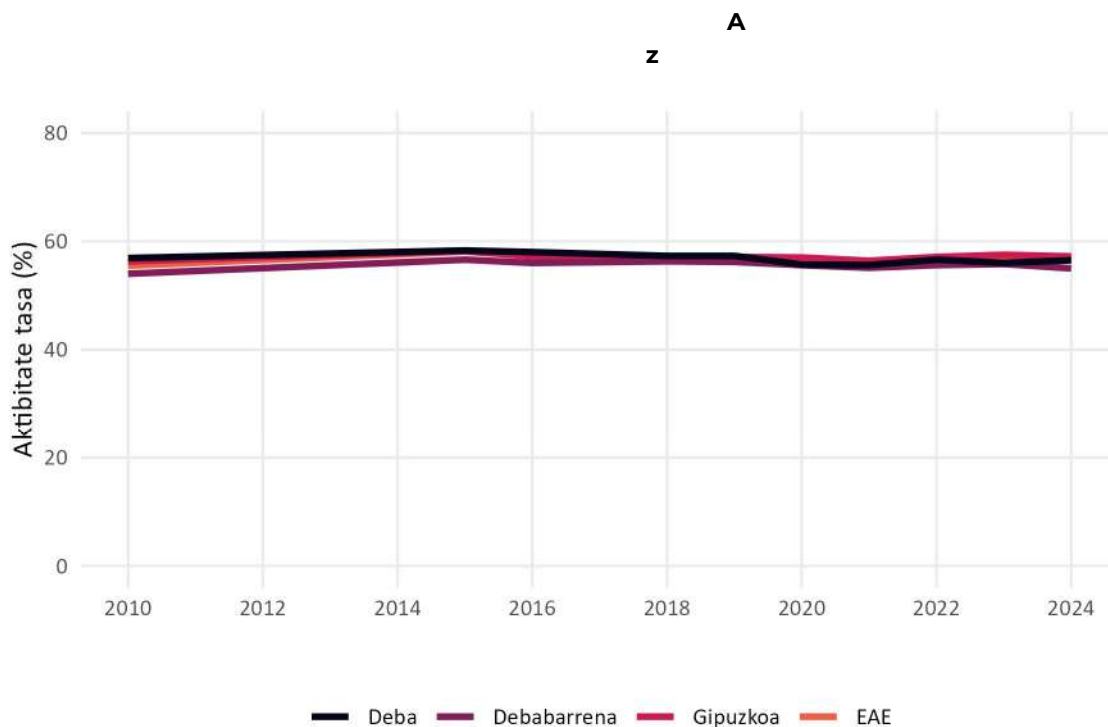
Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

5

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.

A

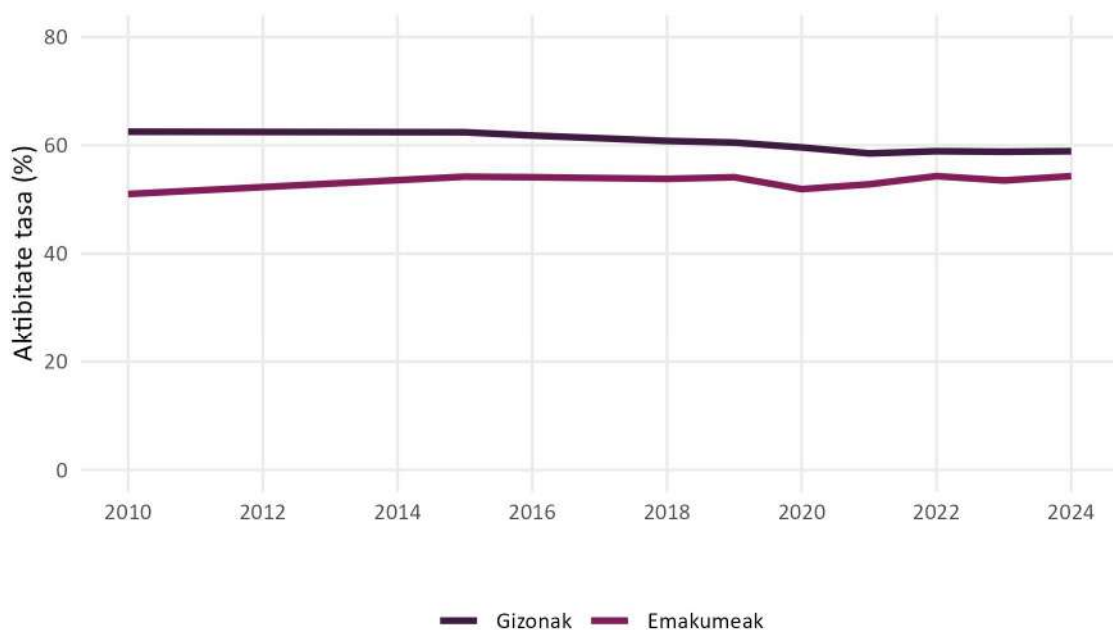
Azken urteetan Deba aktibitate-tasa, jaitsi egin da. 2024ko datuen arabera udalerriko 16 urtetik gorako biztanleen %56,5 dago lanean edo lan bilaketa aktiboan, 2015 urtean baino 1,8 puntu gutxiago (%58,3). Ehuneko hau Gipuzkoako (%57,2) eta EAEko (%56,5) tasaren parekoa da, Debabarrenakoa, ordea, (%55,0) apalagoa da. Udalerriko aktibitate-tasa sexuaren arabera aztertuta, aldiz, desberdintasunak antzematen dira. Azpimarratu beharrekoa da desoreka hori modu positiboan murriztu dela azken urteetan. Emakumeen aktibitate-tasa 2010ean %51,0 izatetik 2024an %54,3 izatera igaro da, gizonen aktibitate-tasa baino 4,6 puntu txikiagoa, 2010ean, berriz, aldea 11,5 puntukoa zen (ikus 33. Grafikoa, 34. Grafikoa eta 18. Taula).



Iturria: Eustat.

A

Z



Iturria: Eustat.

A

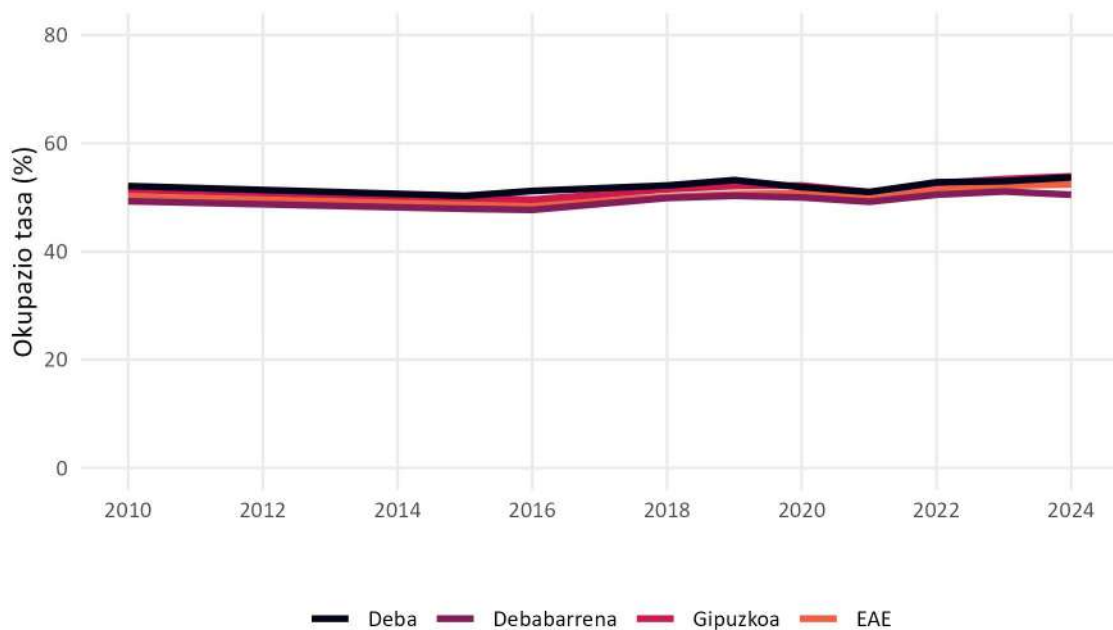
Z

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	51,0	54,2	53,8	51,9	54,3	54,3
Gizonak	62,5	62,4	60,8	59,6	58,9	58,9
Orotara	56,9	58,3	57,3	55,7	56,6	56,5

Iturria: Eustat.

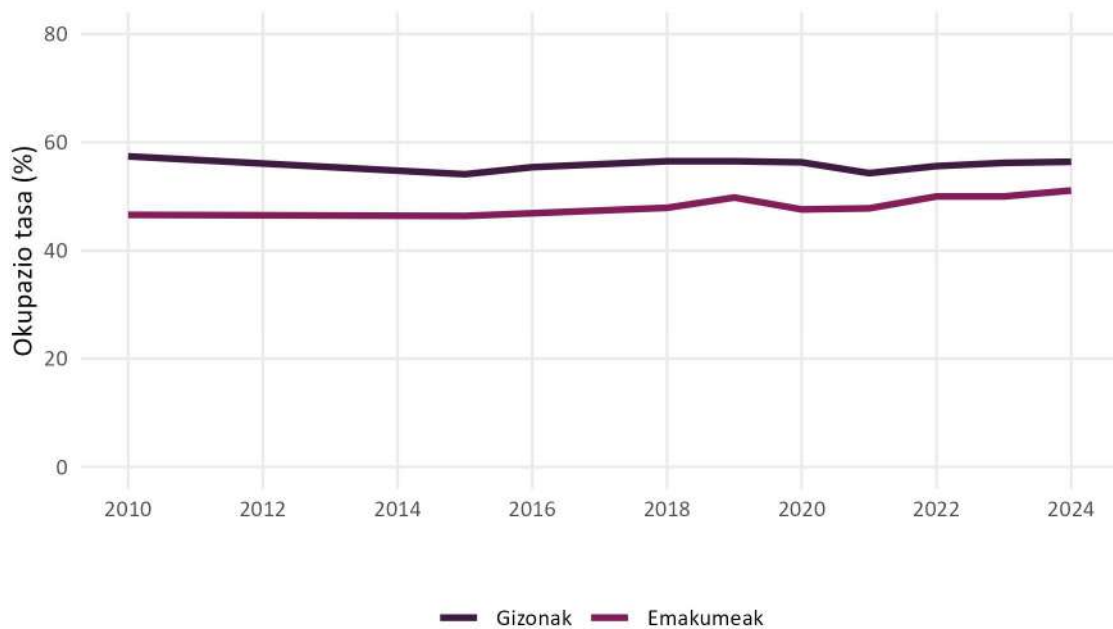
Modu berean, udalerriko okupazio-tasa (%53,7) Debabarrenak duen balioaren (%50,5) eta EA Eren (%52,4) gainerik kokatzen da, baina gutxigatik ez du Gipuzkoakoa (%53,9) gainditzen. Kasu honetan sexuaren arabera desoreka, azken urteetan murriztu egin bada ere, nabarmen jarraitzen du: emakumeen okupazio-tasa (%51,1) gizonena (%56,4) baino 5,3 puntu apalagoa da (ikus 35. Grafikoa, 36. Grafikoa eta 19. Taula).

z



Iturria: Eustat.

z



Iturria: Eustat.

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	46,6	46,4	47,9	47,6	50,0	51,1
Gizonak	57,4	54,1	56,5	56,3	55,6	56,4
Orotara	52,1	50,3	52,2	51,9	52,8	53,7

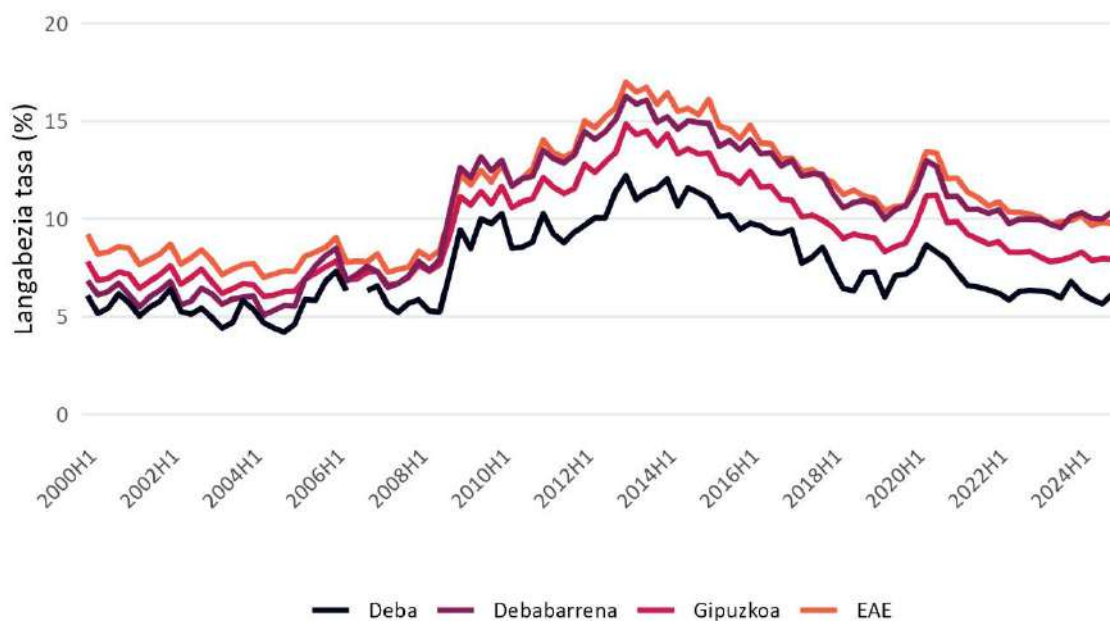
Iturria: Eustat.

Langabezia-tasaren bilakaerak, izan Eustaten zein Lanbideren datuak, joera berdina adierazten dute. 2008ko krisi sozioekonomikoak Debako langabezia-tasan eragina izan zuen ondoko urteetan. 2010etik aurrera udalerriko langabetuen proportzioak gora egin zuen. Lanbideren datuen arabera Debako langabezia-tasa 2013-2015 epealdian iritsi zen azken bi hamarkadetako balio handienara. Eustaten datuen arabera, ordea, balio kritikoena 2016 urtean izan zen (%11,7). Hortik aurrera langabezia-tasak beherako joera hartu du eta azken datuen arabera %5,0an kokatzen da (ikus 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

Nolanahi ere, azpimarratu behar da krisi ekonomikoaren testuinguruan Deba, ziklo ekonomikoaren eragina nabarmen nozitzen duen udalerria dela, bai enplegua sortzerakoan, bai enplegua galtzerakoan. Edonola ere, aztertutako ziklo osoan Debako langabezia tasa euskal inguruan apalenetakoa izan da eta atzeraldi ekonomiko betean diferentzia are nabarmenagoa izan zen. Hobetu arren egun langabezia oraindik ez dago mende hasieran egon zen mailan (ikus 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

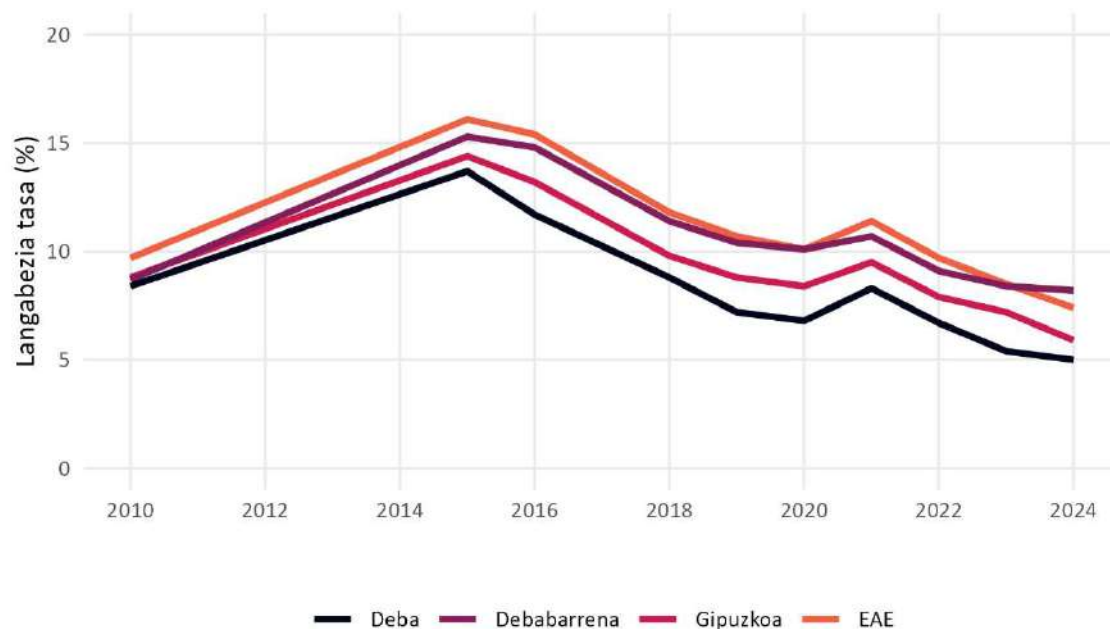
Eustaten azken datuen arabera (2024) emakumeen langabezia tasa (%5,8) gizonena (%4,3) baino 1,5 puntu altuagoa da. Dena den, merezi du datu horien bilakaeran arreta jartzeak, izan ere, atzeraldi ekonomikoaren aurretik gizon eta emakumeen langabezia tasa ia bera zen (sei hamarreneko aldea), baina atzeraldi ekonomikoan eta ondorengo errekupeazio urteetan, bereziki, emakumeen langabezia-tasa gizonena baino ia lau puntu handiagoa izatera iritsi zen. Errekuperazio ekonomikoaren testuinguruan, ordea, egoera ez da 2010eko indizeetara iritsi eta 2024an 1,5 puntuko aldea zegoen batzuen eta besteen artean. Inguruko udalerri industrialetan prozesua alderantziz izan da (atzeraldian gizonen langabezia handiagoa eta errekupeazio garaian emakumeena). Aztertzekoa da zer dagoen fenomeno honen atzean, bizikidetza-unitateek bizitegi gastuei aurre egiteko dituzten ezaugarri ekonomikoak hobeto ezagutu nahi izatera (ikus 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

z



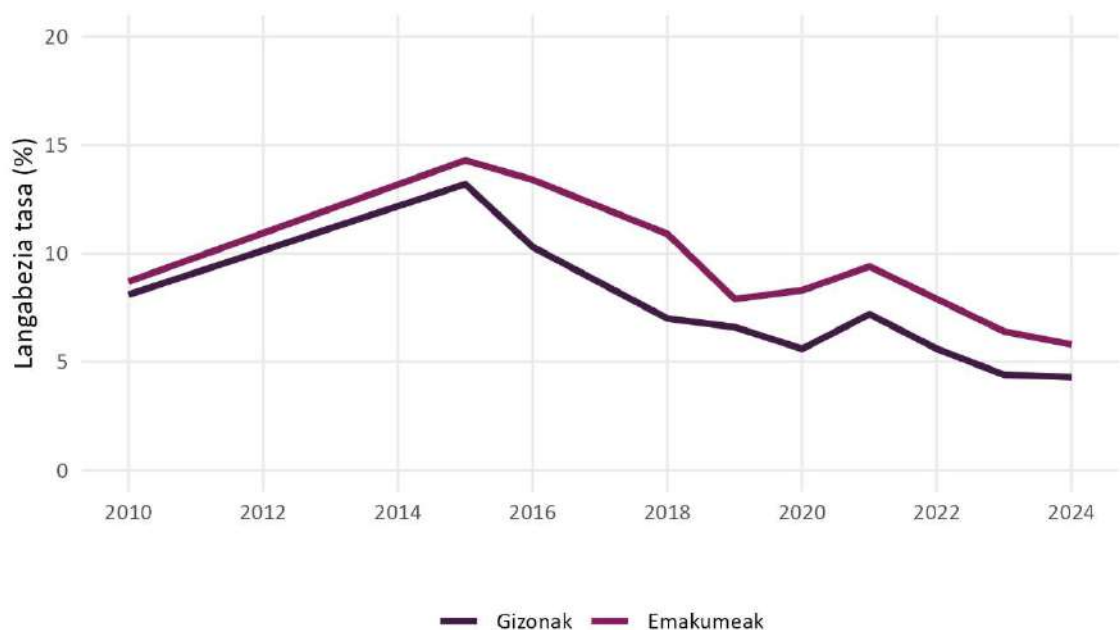
Iturria: Lanbide.

z



Iturria: Eustat.

z



Iturria: Eustat.

z

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

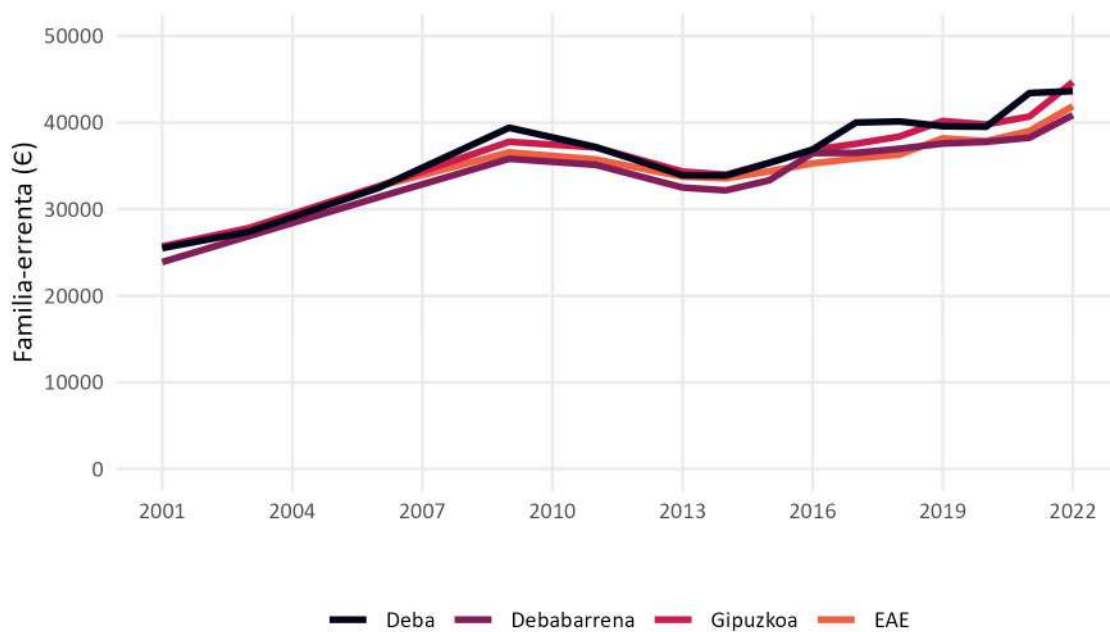
Iturria: Eustat.

Familia-errenta erabilgarriari dagokionez, Debaiko familien errenta-mailak behera egin zuen 2008an lehertutako krisi ekonomikoaren ondoko urteetan. Azken urteetan, ordea, testuinguru positiboa izan da eta errenta-mailak gora egin du. 2022ko datuen arabera Debaiko familia-errenta eskuragarriaren batez bestekoa 43.636€koa da. Gainera, aipagarria da 2014tik aurrera familia errenta mailak udalerrian izan duen hazkundeari esker familien erosahalmena Debararren (40.868€) eta EAEn (41.897€) baino handiagoa dela, nahiz eta ez den Gipuzkoako batez bestekoaren (44.668€) mailara iristen (ikus 40. Grafikoa eta 21. Taula).

Familiako hartzaileen artean generoaren arabera dagoen diferentzia ez da murriztu aztertutako epean. Deban familia-errentaren hartzaile nagusia emakumea denean batez besteko familia-errenta erabilgarria 37.867€ da, gizona denean (47.285€) baino %19,9 txikiagoa (ikus 41. Grafikoa eta 21. Taula).

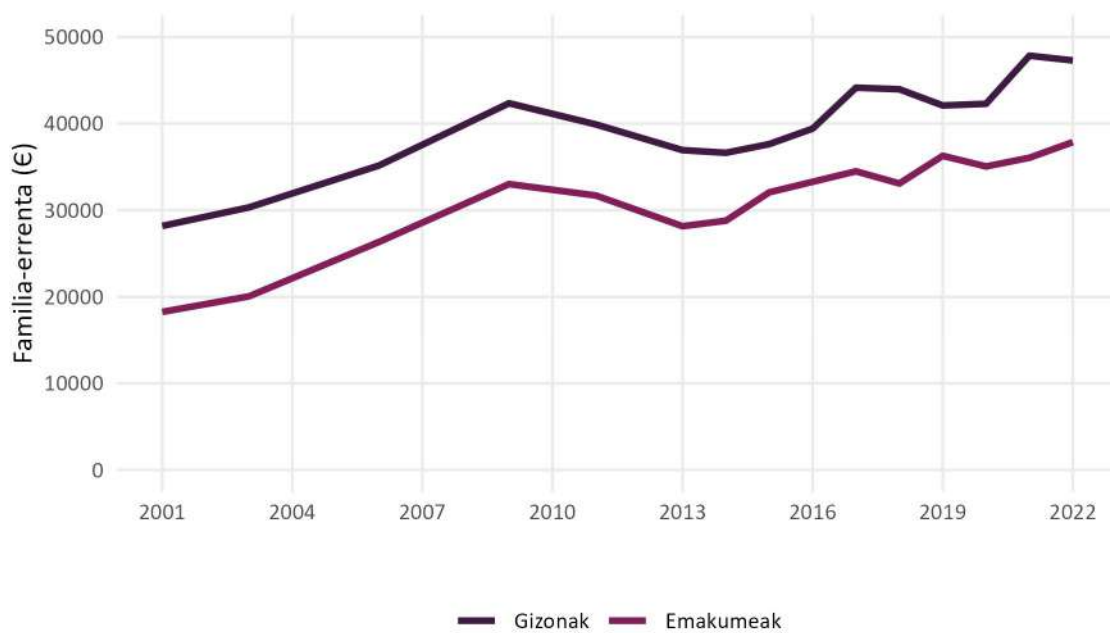
Faktore desberdinak medio emakumeen batez besteko errenta-maila apalagoa da, izan sektore feminizatuetan dihardutelako, izan senideen zaintzari begira jarduera profesionalak utzi behar izan dituztelako (haur zein gurasoak zaintzeko). Etorkizunari begira, egoera hau bizi duten pertsona askoren kasuan, bizitegi beharrari aurre egiteko aukerak murriztagoak izaten jarraituko du.

z



Iturria: Eustat.

z



Iturria: Eustat.

z

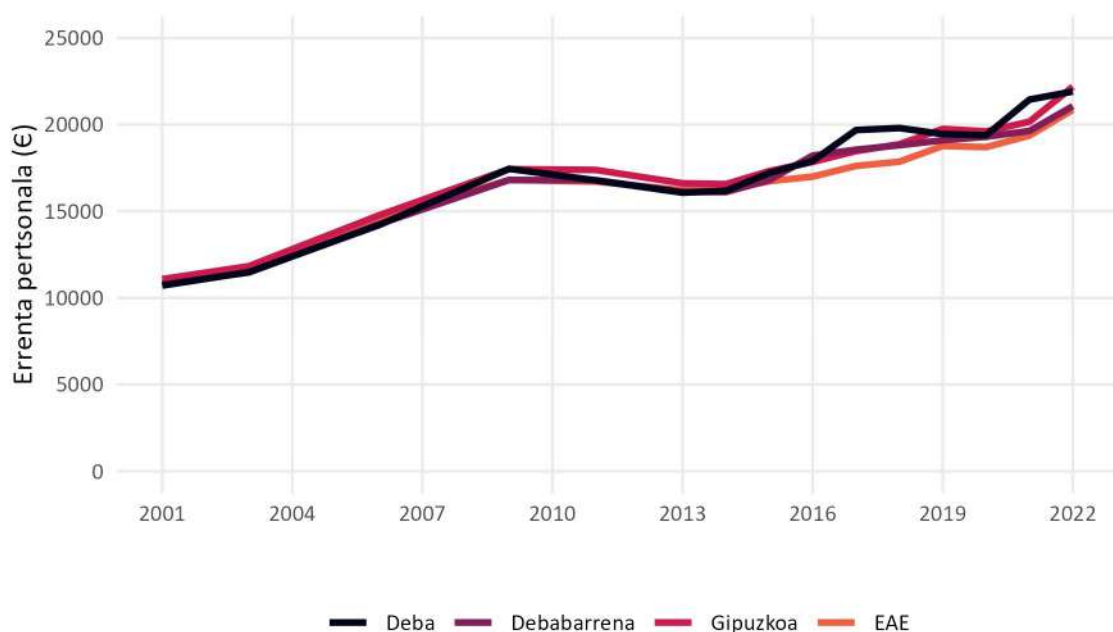
Sexua	2001	2006	2009	2014	2018	2022
Emakumeak	18.273	26.349	33.022	28.799	33.091	37.867
Gizonak	28.188	35.164	42.349	36.630	43.961	47.285
Orotara	25.519	32.486	39.409	33.885	40.136	43.636

Iturria: Eustat.

Errenta pertsonal erabilgarriaren batez bestekoak familia-errenta erabilgarriaren joera bera adierazten du. Deba errenta pertsonalaren batez bestekoa (21.910€) ia Gipuzkoaren (22.187€) parekoa da, baina Debabarrenakoa (21.066€) eta EAEkoa (20.855€) baino handiagoa. Halaber, errenta pertsonal erabilgarrian ere sexuaren arabera desoreka argia antzematen da: Deba emakumeen batez besteko errenta pertsonal erabilgarria 17.076€ da eta gizonena, berriz, 27.011€; hau da, gizonen batez besteko errentaren %63,2a. Eskualdeko egitura sozioekonomikoak errenta mailan eragiten duen genero desoreka argia da (ikus 42. Grafikoa, 43. Grafikoa eta 22. Taula).

5

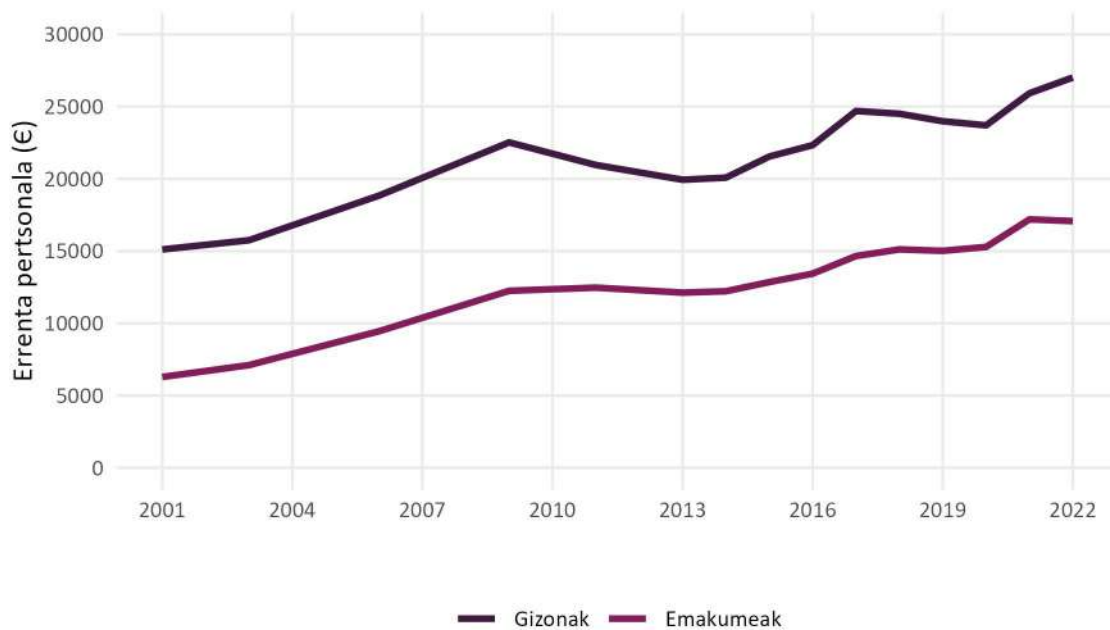
z



Iturria: Eustat.

5

z



Iturria: Eustat.

5

z

Sexua	2001	2006	2009	2014	2018	2022
Emakumeak	6.287	9.451	12.250	12.220	15.115	17.076
Gizonak	15.112	18.838	22.521	20.080	24.503	27.011
Orotara	10.713	14.205	17.451	16.181	19.801	21.910

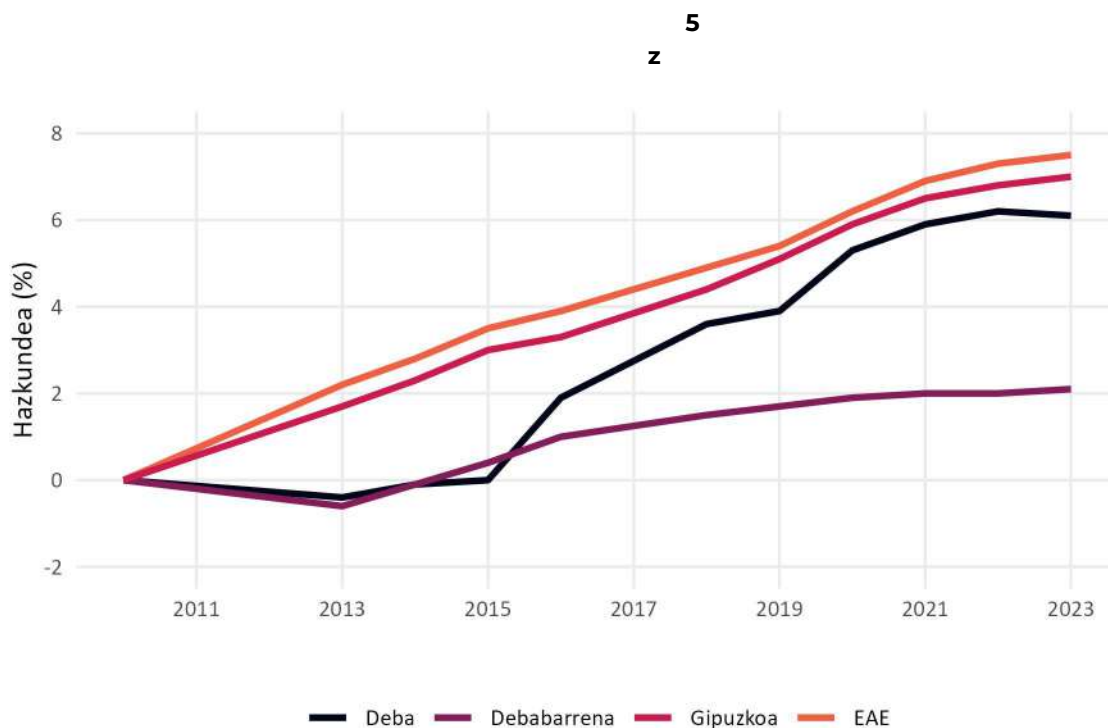
Iturria: Eustat.

5

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

A

Deba etxebizitza parkea %6,1 hazi da 2010-2023 aldian, Gipuzkoan (%7,0) eta EAEn (%7,5) baino gutxiago. Debararren etxebizitza parkearen hazkundera (%2,1), ordea, askoz ere apalagoa izan da. Gainera, azpimarratu behar da udalerriko etxebizitza parkearen hazkunde indartsuena 2015-2022 epealdian izan zela. Horiek horrela, Eustaten azken datuen arabera Deba etxebizitza parkea 3.138 etxebizitzek osatzen dute: horietatik %73,8 etxebizitza nagusiak dira eta %26,9 gainerako etxebizitza motak. Udalerrian ez dago establezimendu kolektiborik (ikus 44. Grafikoa eta 23. Taula).



Iturria: Eustat.

5

z

Tipologia	2010	2013	2016	2019	2022	2023
Etxebizitza nagusiak	1.988	2.053	2.193	2.232	2.262	2.309
Gainerakoak	960	883	811	832	869	819
Establezimendu kolektiboak	0	0	0	0	0	0
Orotara	2.948	2.936	3.004	3.064	3.131	3.128

Iturria: Eustat.

Etxebizitza parkearen %84,6a (2.646 etxebizitza) Herrigunean kokatzen da. Gainerako entitateetan etxebizitza kopuruak gora-behera handiak ditu. Ugarietak Itziar herrigunea eta Itziar kostaldea dira, 223 eta 158 unitate hurrenez hurren. Itziar barnealdean (80 unitate) eta Deba sakabanatuan (21 unitate) kopuruak arras apalagoak dira. Honela bi herrigune nagusien artean udalerriko etxebizitza parkearen %91,7 biltzen dute (ikus 24. Taula, 7. Irudia eta 8. Irudia).

5

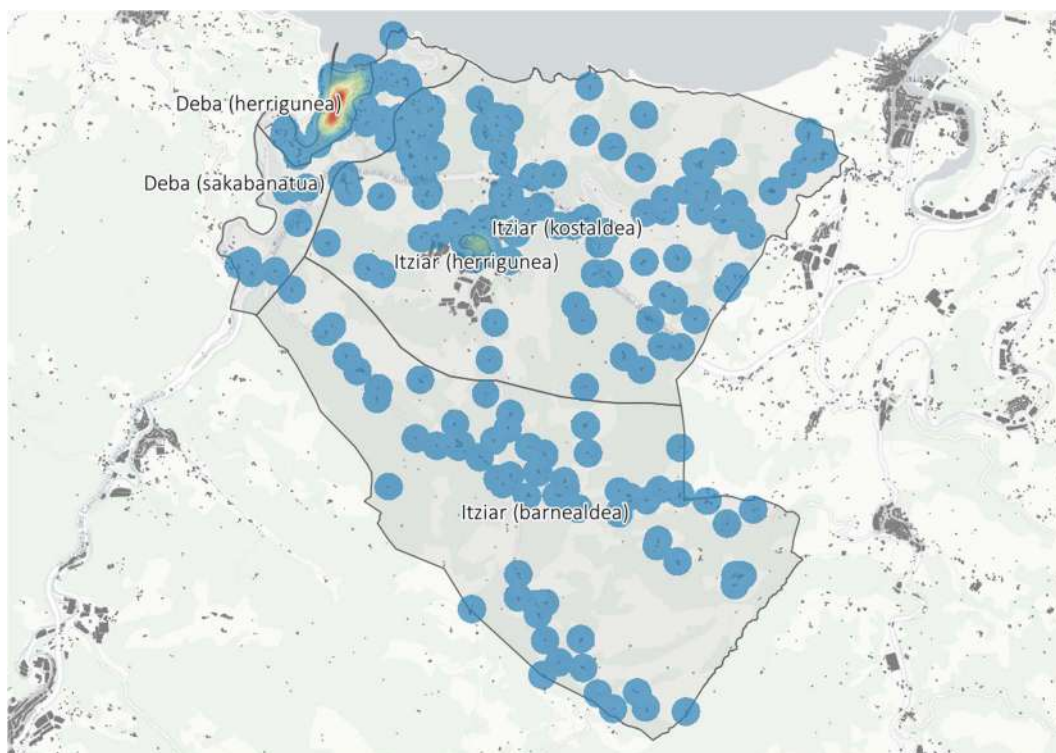
z

Eremua	Etxebizitza nagusiak	Gainerakoak	Establezimendu kolektiboak	Orotara
Deba (herrigunea)	1.944	702	0	2.646
Deba (sakabanatua)	17	4	0	21
Itziar (barnealdea)	53	27	0	80
Itziar (herrigunea)	180	43	0	223
Itziar (kostaldea)	115	43	0	158
Deba	2.309	819	0	3.128

Iturria: Eustat.

5

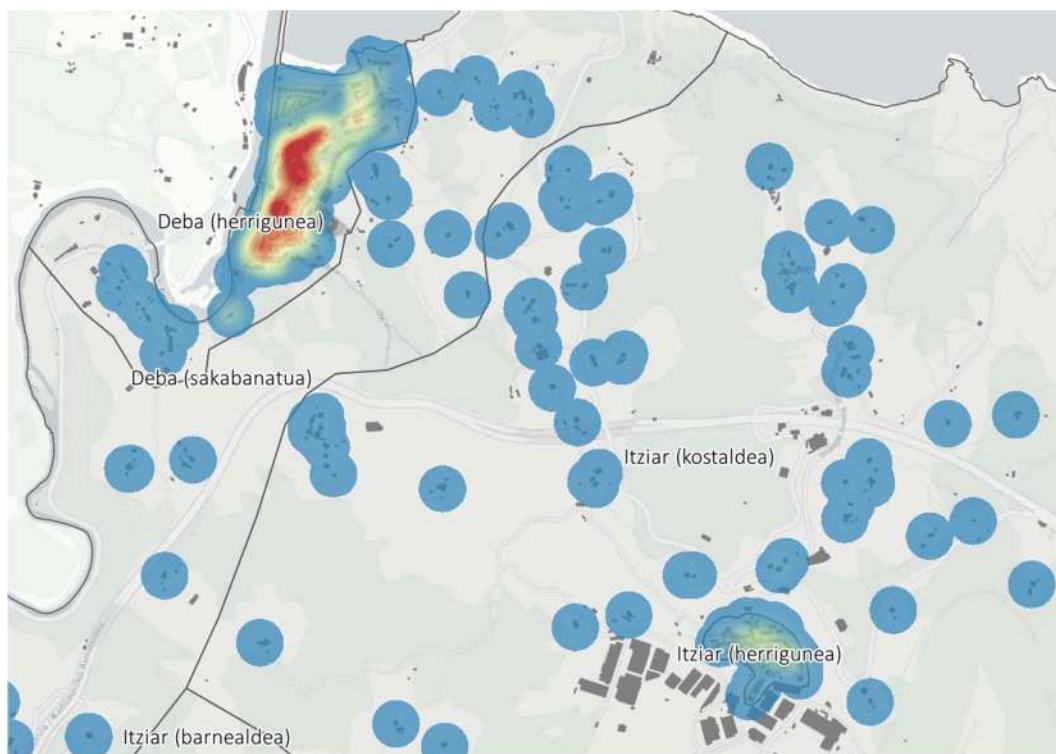
z



Iturria: Errola.

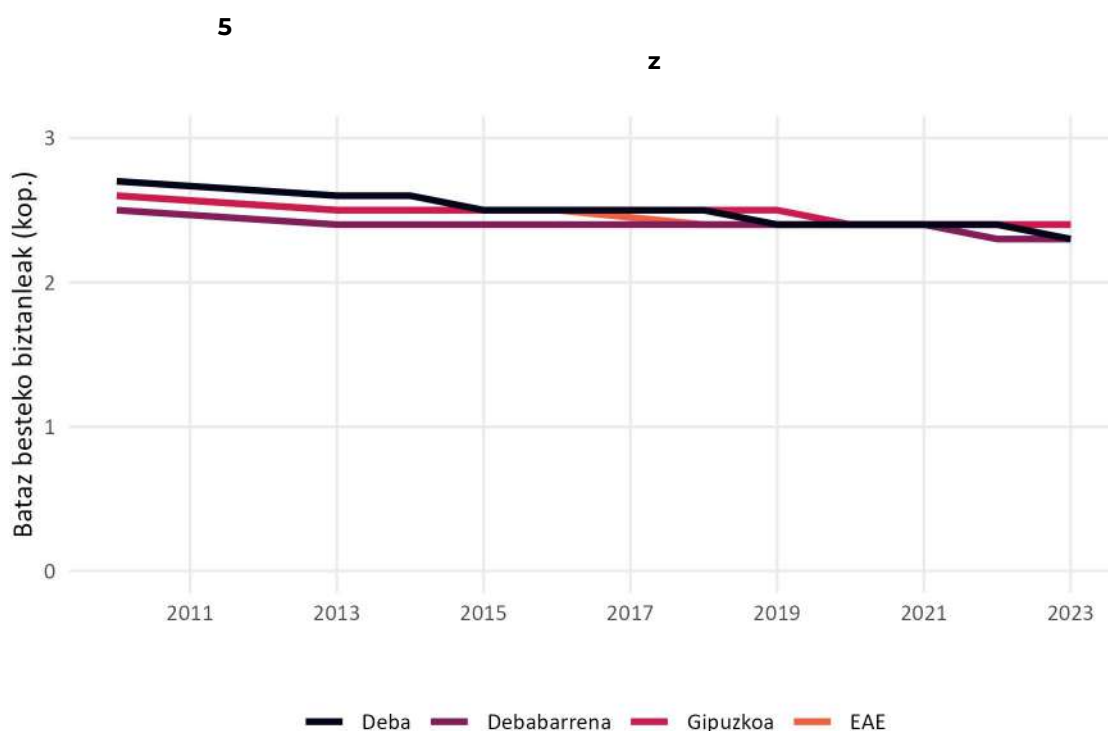
5

z



Iturria: Errola.

Eustatek eskaintzen dituen datuen arabera Deba etxebizitza nagusien ezaugarriak xeheago aztertu dira. Etxebizitza bakoitzeko biztanle kopuruaren arabera, pertsona bakarreko etxebizitzak %34,4 dira (795 etxebizitza), bi pertsonakoak %27,6 (638 etxebizitza) eta 3-5 pertsona bitartekoak %36,5 (843 etxebizitza). Kide kopuru handiko etxebizitzak, berriz, gutxi dira: 6-9 pertsona bitartek 33 etxebizitza eta hamar edo pertsona gehiagoz osatutako etxebizitzarik ez dago. Datu horiek bat datoz 3. atalean errolda ustiapenaren bidez egin den bizikidetza-unitateen azterketarekin. Etxebizitza nagusien batez besteko biztanleen datua ere bizikidetza-unitateen azterketarekin bat dator: azken urteetako joera beherakorra da eta bere ratioa (2,3 pertsona etxebizitzako) Debabarrenakoaren berdina da. Gipuzkoako (2,4 pertsona etxebizitzako) eta EAEko (2,4 pertsona etxebizitzako) bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina, oro har, zertxobait handiagoa da (ikus 45. Grafikoa eta 25. Taula).

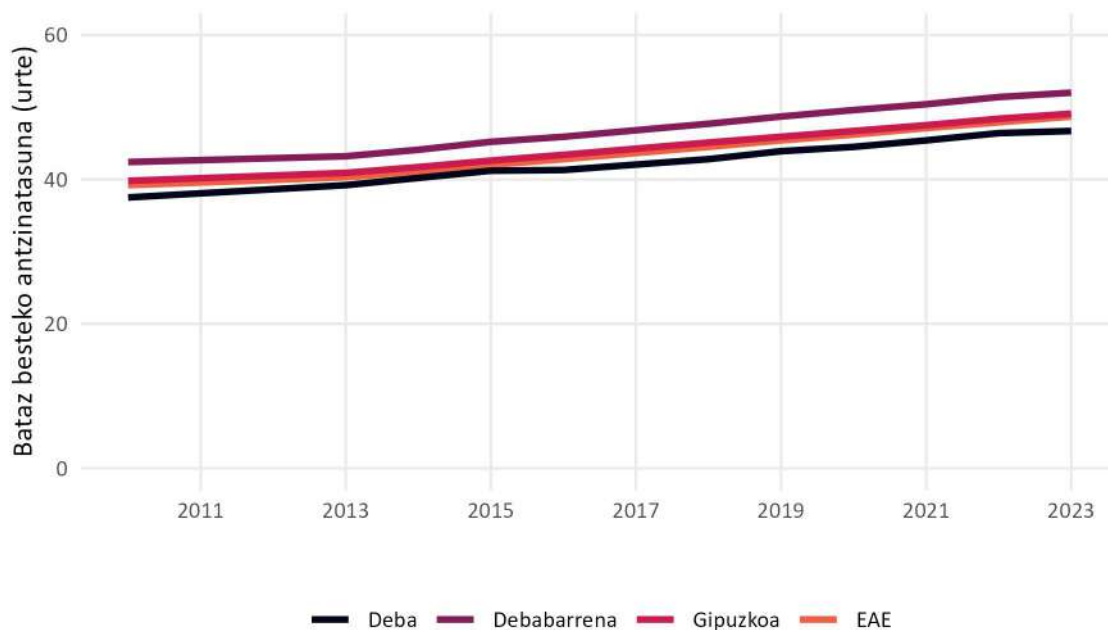


Iturria: Eustat.

Eremua	Pertsona 1	2 pertsona	3-5 pertsona	6-9 pertsona	≥10 pertsona	Orotara
Deba (herrigunea)	696	569	667	12	0	1.944
Deba (sakabanatua)	3	4	9	1	0	17
Itziar (barnealdea)	14	5	27	7	0	53
Itziar (herrigunea)	54	34	87	5	0	180
Itziar (kostaldea)	28	26	53	8	0	115
Deba	795	638	843	33	0	2.309

Iturria: Eustat.

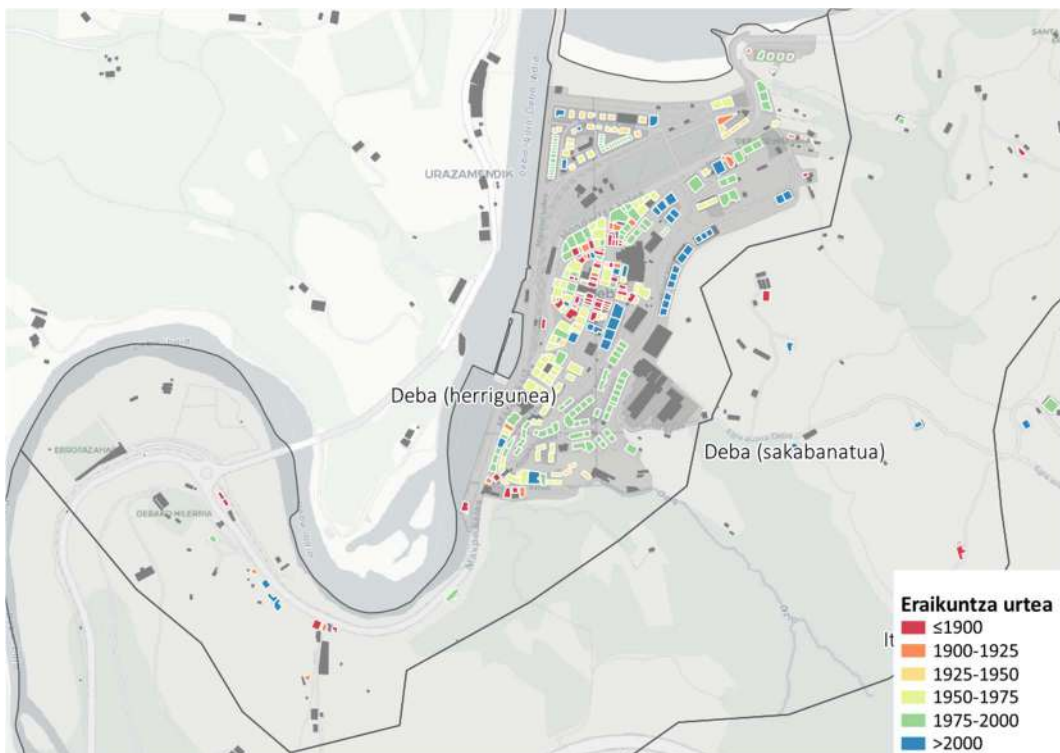
Etxebizitza parkearen antzinatasunari dagokionez, Debako etxebizitza parkeak batez beste 46,7 urteko antzinatasuna du. Udalerriko etxebizitza parkea, beraz, EAEkoa (48,7 urte), Gipuzkoakoa (49,1 urte) eta, bereziki, Debabarrenakoa (52,0 urte) baino berriagoa da, oro har. Bide horretan, Eustatek ez du etxebizitza parkearen antzinatasun daturik eskaintzen entitatearen edota auzoaren arabera. Dena den, Gipuzkoako Katastroaren ustiapenari esker antzeman daiteke udalerriko etxebizitza parke zaharrena landa eremuan ez ezik Debako herriguneko Foruen Plaza inguruko kaleetan eta Itziarko herriguneko Galtzada kalearen inguruan ere badagoela. Etxebizitza berrienak, berriz, Debako herriguneko Itur kalean eta Mogel kalean daude, batik bat. Itziar herrigunean ere badira 2000 urteaz geroztik eraikitako hainbat etxe bloke (ikus 46. Grafikoa eta 9. Irudia).



Iturria: Eustat.

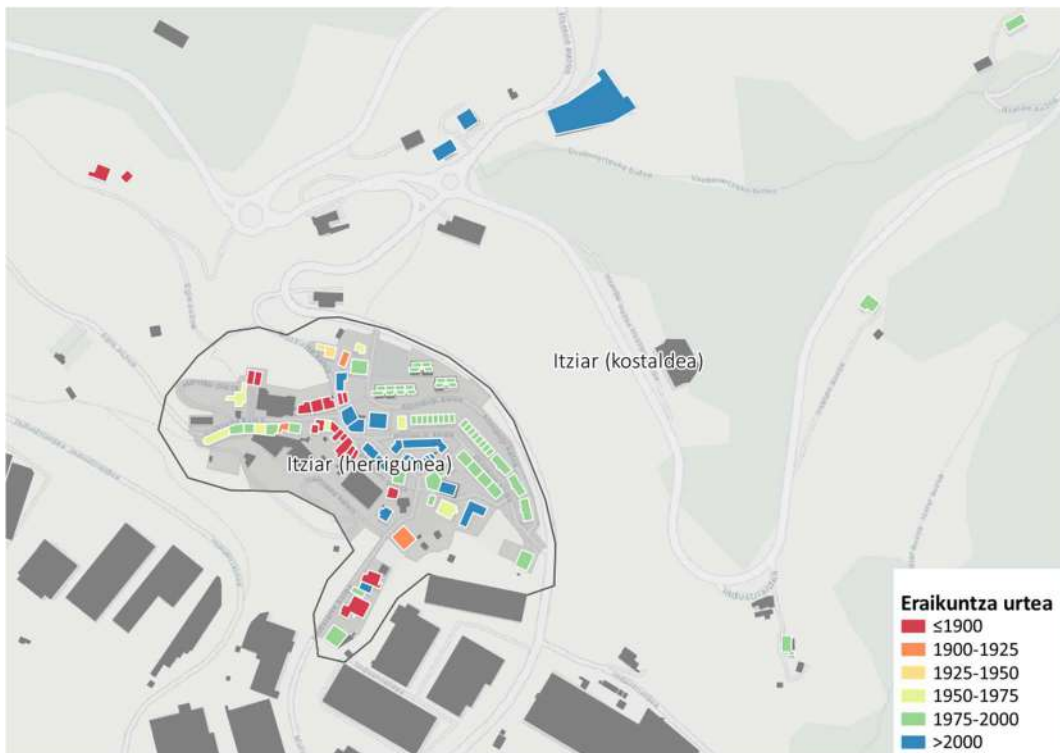
5

z



Iturria: Gipuzkoako katastroa.

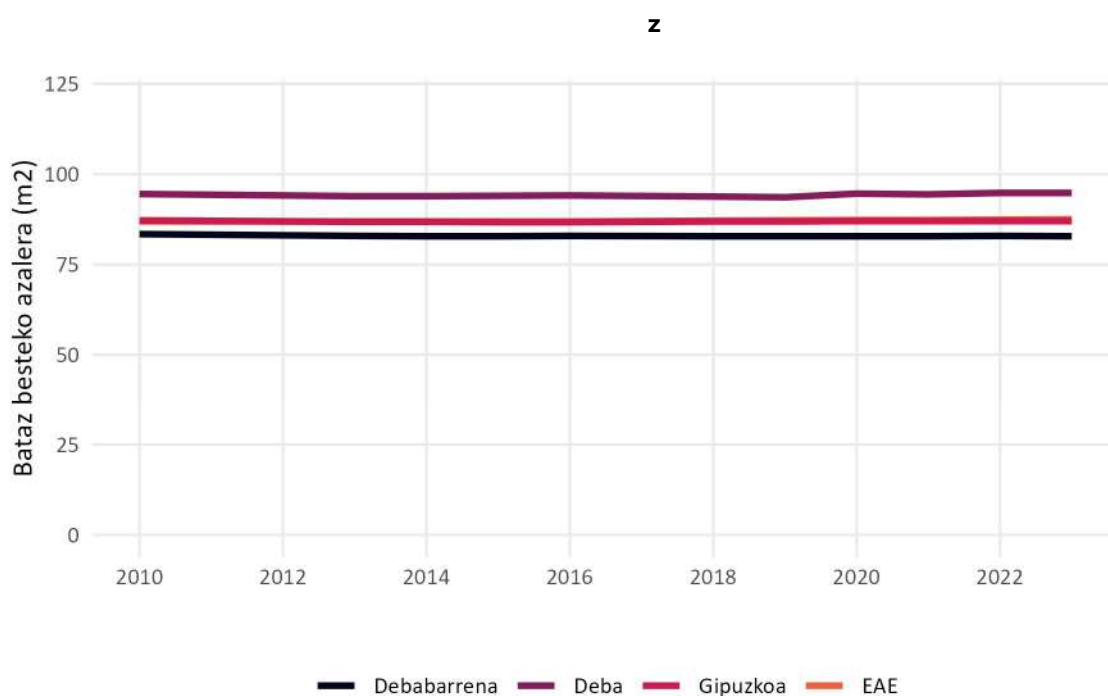
5



Iturria: Gipuzkoako katastroa.

Etxebizitzaren azalerari erreparatur, Debako etxebizitza parkearen batez besteko azalera 94,8m²-koa da. Debarrenako etxebizitzaren batez besteko azalera (82,8 m²), esaterako, udalerrikoa baino 12 m² txikiagoa da. Gipuzkoako (87,0 m²) zein EAEko (87,5 m²) etxebizitzaren batez besteko azalera ere txikiagoa da. Udalbarri barruan antzeman daiteke Deba herrigunean gehienak 90 m² baino gutxiagoko bizitegiak direla (%68,9) eta aldiz, landa izaera nabarmenekoetan nagusi direla azalera handiagoak. Itziar herrigunean erdi eta erdi dira: etxebizitzaren %52,0ak 90 m² edo gutxiago ditu (ikus 47. Grafikoa eta 26. Taula).

Azkenik, etxebizitzaren %72,8ak igogailua du (2.279 etxebizitza). Azpimarratu behar da landa eremuan igogailua duten etxebizitzaren proportzioa ia hutsa dela (6 etxebizitza orotara) (ikus 48. Grafikoa eta 26. Taula).



Iturria: Eustat.

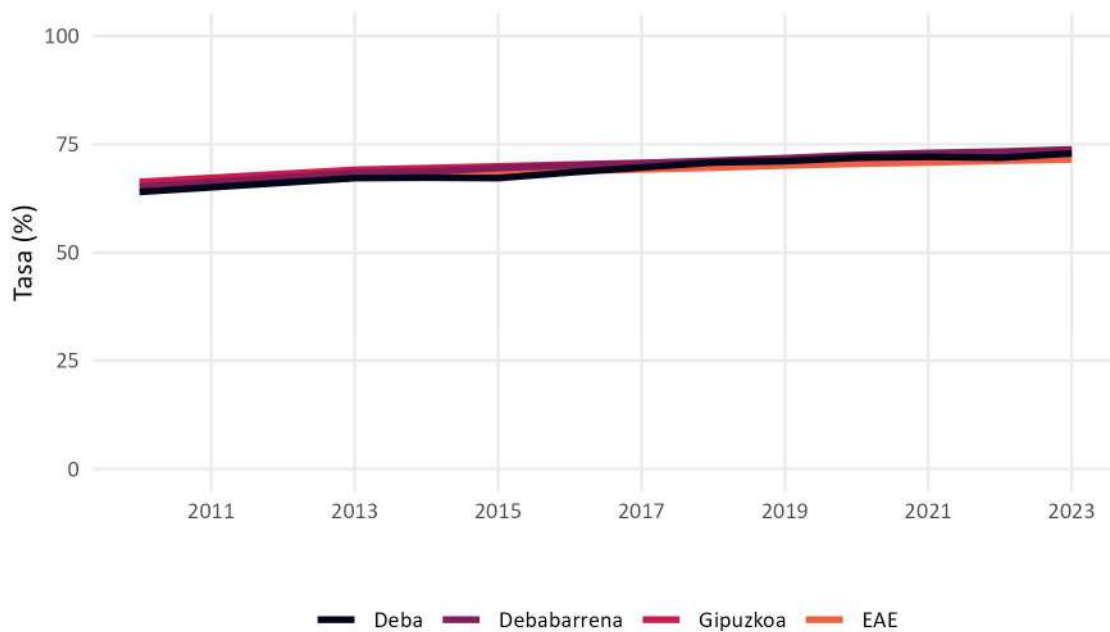
5

z

Eremua	10-60 m ²	61-90 m ²	91-120 m ²	121-150 m ²	≥151 m ²	Orotara
Deba (herrigunea)	378	1.445	615	116	92	2.646
Deba (sakabanatua)	2	3	5	3	8	21
Itziar (barnealdea)	6	16	11	9	38	80
Itziar (herrigunea)	18	98	81	15	11	223
Itziar (kostaldea)	8	20	43	20	67	158
Deba	412	1.582	755	163	216	3.128

Iturria: Eustat.

z



Iturria: Eustat.

5

z

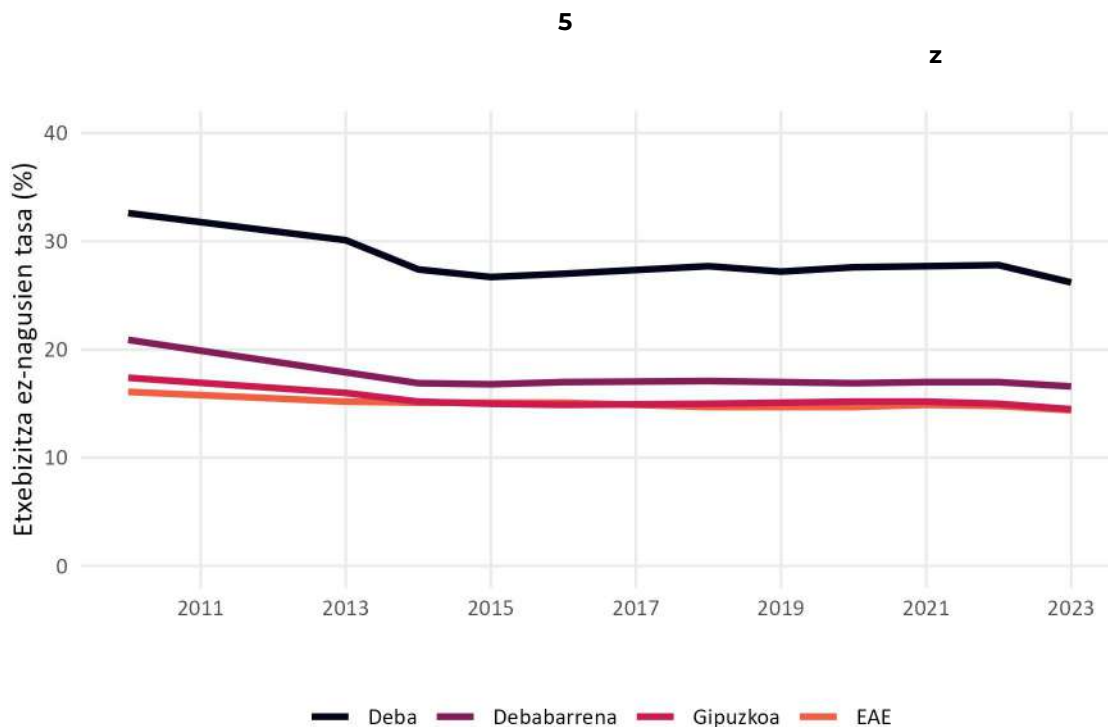
Eremua	Igogailuarekin	Igogailurik gabe	Orotara
Deba (herrigunea)	2.158	488	2.646
Deba (sakabanatua)	2	19	21
Itziar (barnealdea)	1	79	80
Itziar (herrigunea)	115	108	223
Itziar (kostaldea)	3	155	158
Deba	2.279	849	3.128

Iturria: Eustat.

² Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.

5

Eustaten datuen arabera etxebizitza nagusiak ez direnen tasa Deban (%26,2), Gipuzkoan (%14,5), EAEn (%14,4) zein Debararren (%16,6) baino handiagoa dela. Etxebizitza nagusi ez direnen multzoa bigarren etxebizitzek, etxebizitza hutsek edota etxebizitza turistikoek osatzen dute. Datu horrek erakusten du udalerrian erabilera egonkorra ez duten etxebizitzaren proportzioa nabarmena dela, lotuagoa etxebizitza udaltzarren presentzia duten udalerrien erabilera mailari. Erabilera maila hau urrun dago Debararrenako joeratik edo inguruko beste udalerri industrialetatik eta hurbilago inguruan dituen kostaldeko beste udalerri batzuetatik (ikus 49. Grafikoa).

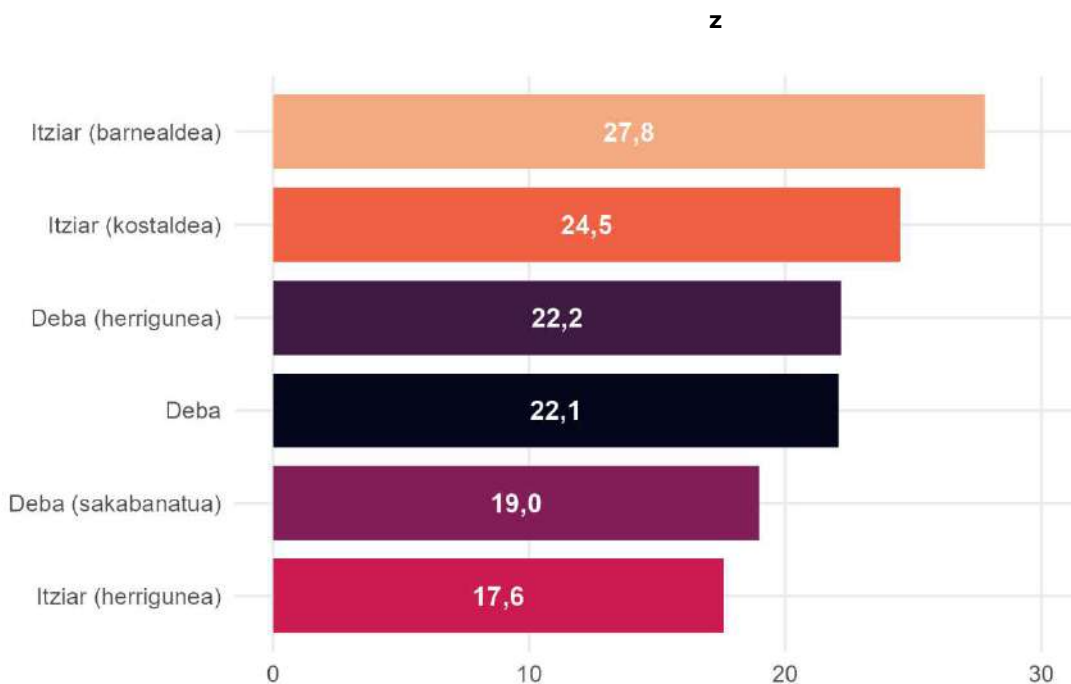


Iturria: Eustat.

Etxebizitzaren erabilera-maila xehetasunez aztertzeko Debako biztanleria-errola eta etxebizitza-errolaren datu baseak ustiari dira. Horiek horrela, azterlanerako etxebizitzaren ondorengo erabilera kategoriak baliatu dira: erroldaturik gabeko etxebizitzak eta erroldatuak dituzten etxebizitzak bereizi dira, alegia. Aintzat hartu behar da Debako Udalaren datu baseen arabera etxebizitza parkea Eustaten datu estatistikoak zehazten duena baino zertxobait txikiagoa dela: 3.022 etxebizitza. Udalaren eskura dauden datu baseetan ez da unibertsoa harmonizatze ariketarik egin, eta beraz, datu hau ere ezin da erabatekotzat jo.

Irizpide horietan oinarrituz udalerrian 668 etxebizitza (%22,1) daude erroldatutakorik gabe. Portzentaje hori ohikoa baino handiagoa da eta kostaldeko hainbat udalerrietako balioetara hurbiltzen da. Nolanahi ere, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak eremuen arabera diferentziak dituela azpimarratu behar da. Ereku barreiatuko entitateetan erroldatutakorik gabeko etxebizitzaren tasa altuagoa da: Itziar barnealdean %27,8 eta Itziar kostaldean %24,5. Deba herriguneko ehunekoa (%22,2) udalerrikoa baino handiagoa da. Deba sakabanatuko (%19,0) eta Itziar herriguneko (%17,6) erroldatutakorik gabeko etxebizitzaren tasa apalagoa da, nahiz eta balioak esanguratsuak izaten jarraitzen duten.

Geografia honetan, ordea, azpimarratzekoa da erroldaturik gabe egonagatik kasuistika zabala dela, landa eremuko baserrien kasua eta kaleko etxebizitza askorena ez dira berdinak. Honela, pentsatzekoa da erroldaturik gabeko etxebizitza asko, Deba herrigunean gehien bat, udako erabilerari lotuta dagoela eta baserrietakoa berritzeko zailtasunei. Aldiz, Itziar herrigunean erroldaturik gabeko unitateak gutxiago izateak adierazten du lotuago dagoela eguneroko erabilerari (ikus 50. Grafikoa, 28. Taula, 11. Irudia eta 12. Irudia).



Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

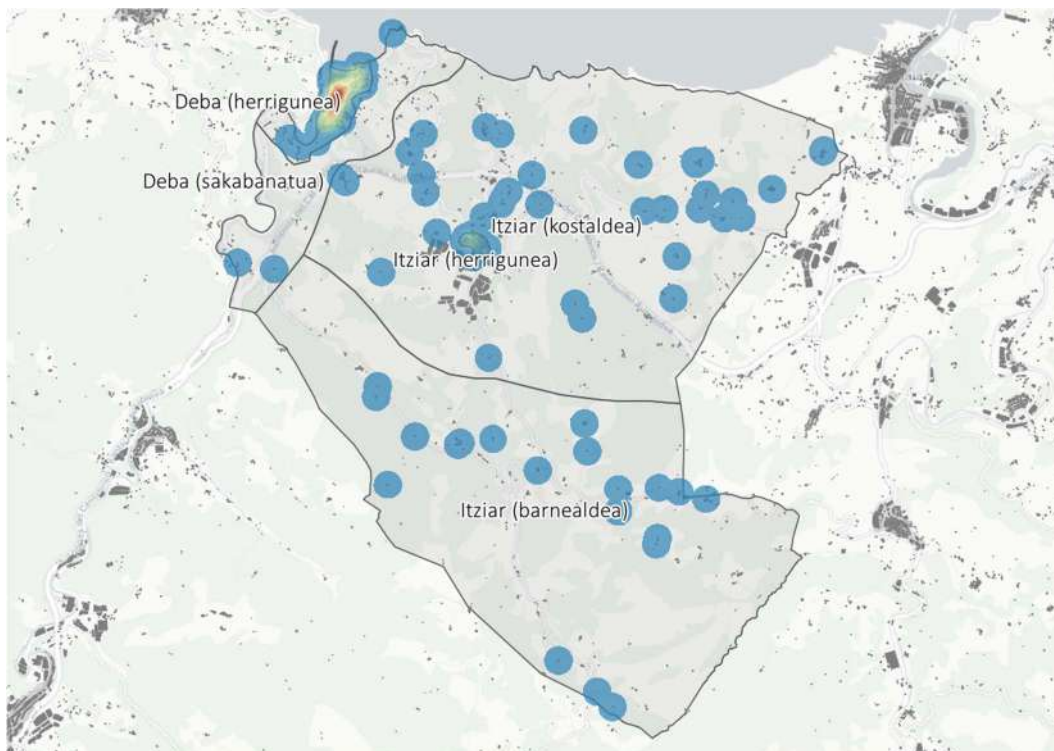
5

z

Eremua	Erroldatuak dituzten etxebizitzak	Erroldaturik gabeko etxebizitzak	Orotara
Deba (herrigunea)	1.988	567	2.555
Deba (sakabanatua)	17	4	21
Itziar (barnealdea)	57	22	79
Itziar (herrigunea)	178	38	216
Itziar (kostaldea)	114	37	151
Deba	2.354	668	3.022

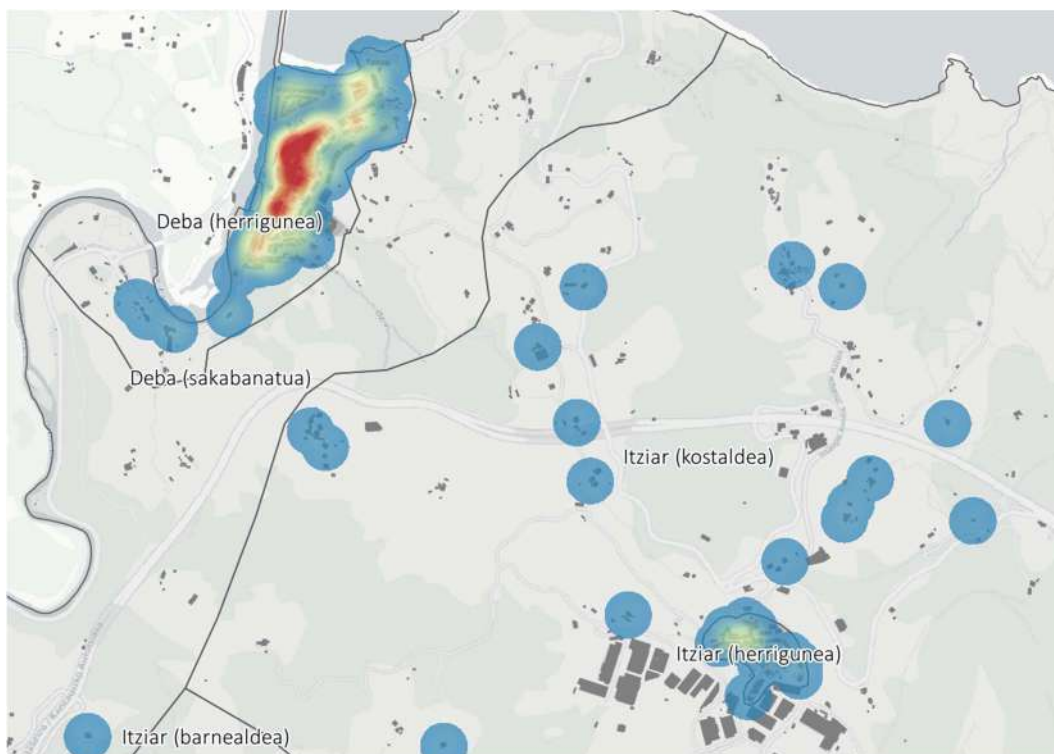
Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

Z



Iturria: Errola. Ekoizpen propioa.

Z



Iturria: Errola. Ekoizpen propioa.

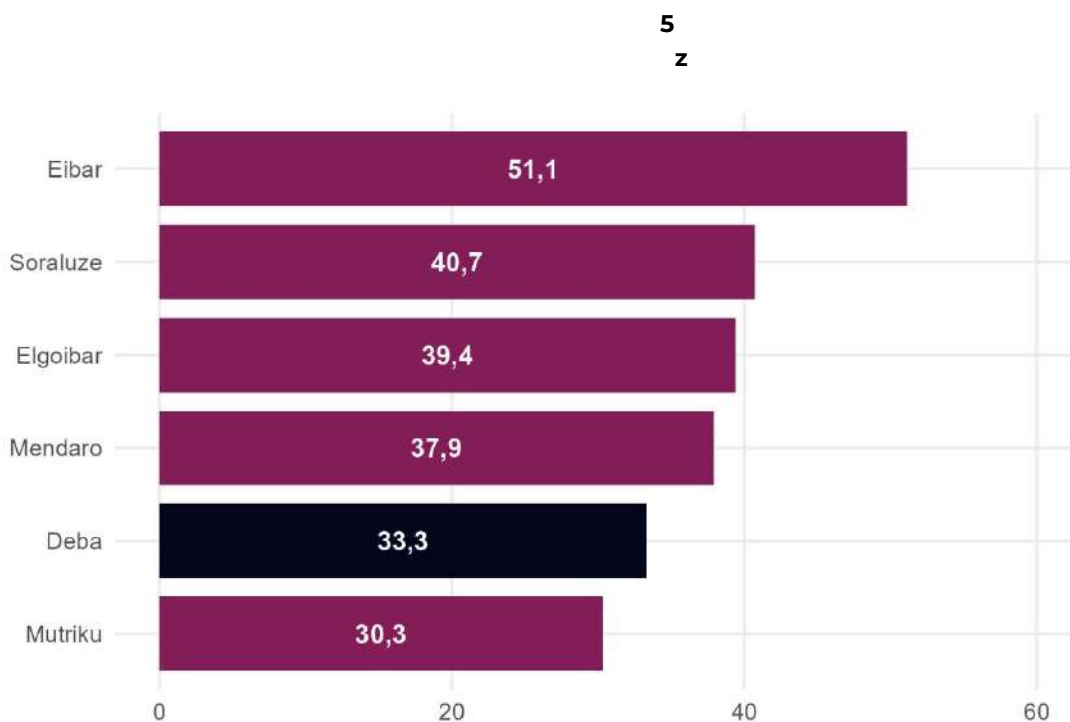
5

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.

A

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako eskariei buruzko informazio eskaintzen du udalerriz udalerriz. 2025eko uztaillean Deban 180 etxebizitza eskaera zeuden aktibo, mila biztanleko 33,3 eskaera. Eskaera maila hori Debarrenako udalerrietan apalenetakoa da. Eibar da eskualdean eskaera ratio handienekoa (%51,1) eta Mutriku txikienekoa (%30,3). Edonola ere, eskaera maila hau oso urrun dago Gipuzkoako beste udalerriz askotan dagoenarekin, esaterako: Astigarraga (%145,8), Zarautz (%101,8), Pasaia (%94,1), Lezo (%90,5) edota Errenteria (%77,6) (ikus 51. Grafikoa eta 29. Taula).

Bi datu orokor azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guztien %47,8 Deban errolatuta dagoen jendeak egin ditu. Bigarrena, eskaeren %77,8 alokairu eskaerak dira (ikus 52. Grafikoa eta 29. Taula).



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta INE.

5

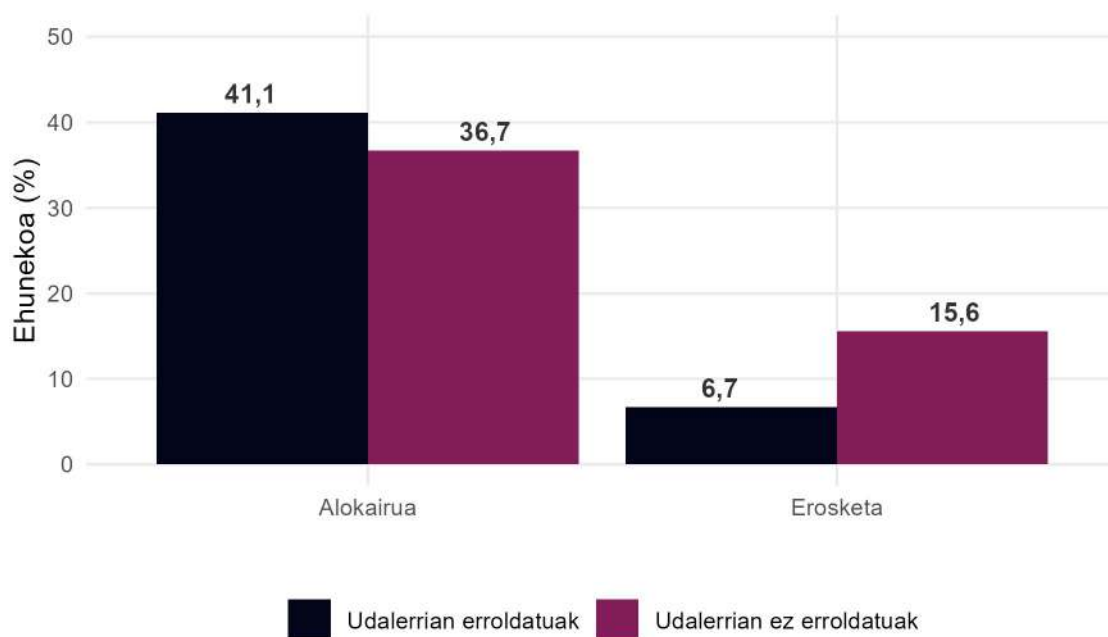
Z

Eskatzaileen bizilekua	Erosketa	Alokairua	Orotara
Udalerrian erroldatuak	12	74	86
Udalerrian ez erroldatuak	28	66	94
Orotara	40	140	180

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

5

Z



Iturria: Eusko Jaurlaritza

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, eskaera gehienak diru-sarrerara baxu edo ertain-bajuko pertsonen egin dituzte (%46,7) (<15.000€), sarrera ertain-baxuko (15.000-28.861€) %32,8 izan dira eta ertain-altukoak (28.861-45.023€) %15,6. Aldiz, errenta altuko eskaera kopuruak (≥45.023€) lau besterik ez dira. Aipatzekoa da udalerrian erroldatu gabe dauden eskatzaileen %43,6 errenta ertain-altuko nahiz altukoak direla. Eskaerak kide kopuruaren arabera aztertuta kide bakarreko etxebizitza eskaerak dira gehienak (%59,4) eta generoaren arabera emakumeen eskaerak %35,5 dira, gizonenak %41,7 eta binaka egindakoak %32,8 (ikus 53. Grafikoa, 54. Grafikoa, 55. Grafikoa, 30. Taula, 31. Taula eta 32. Taula).

Bestalde, hauek dira eskaeren beste hainbat ezaugarri:

- 36 urtetik beherako pertsonen 37 eskaera.
- Etxebizitza-premia berezidun 41 eskaera.
- Etxebizitza Eskubide Subjektiboaren (EES) 16 eskaera.
- Etxebizitza egokituen 3 eskaera.

Azpimarratzekoa da 36 urtetik beherako pertsonen eskaerak eskaera guztien %20,6a izatea.

Etxebide erregistroan herritarrek egindako eskariak utzitako informazioa bat dator Udalak etxebizitza tasatuak eskuratzeko 2015eko sustapenean jasotako eskaerekin, besteak beste %66 bakarka bizitzeko eskaerak izan ziren. Eskatzaileen %36,8 gizonetzkoak bakarka eginak izan ziren, %32,2 emakumeek eginak. Familian bizitzeko eskaerak, aldiz, %31,0 izan ziren.

5

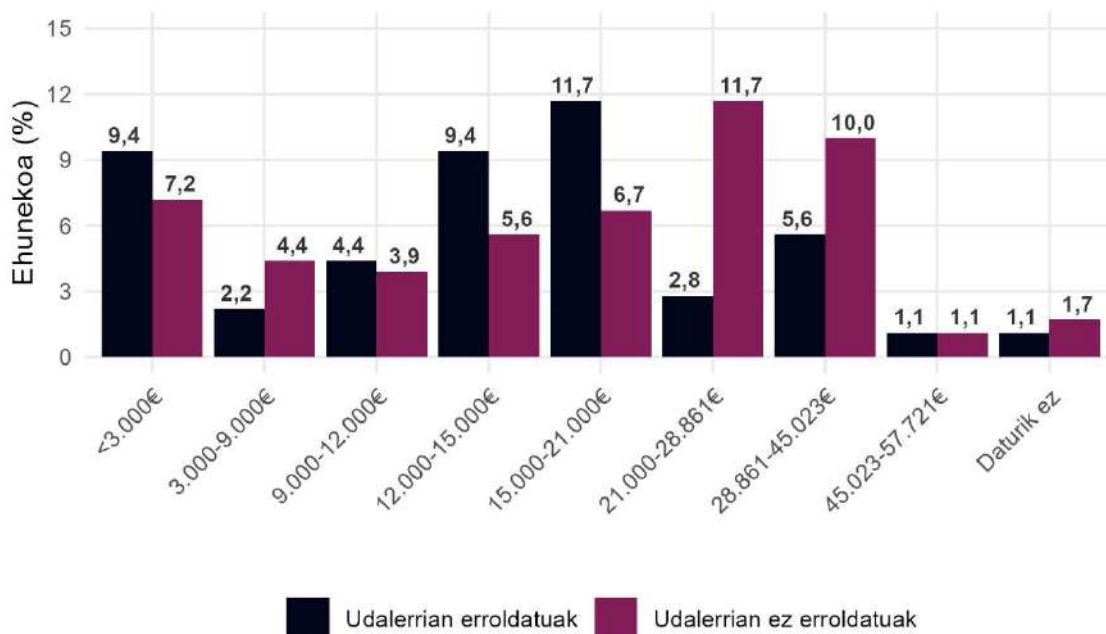
z

Eskatzaileen diru-sarrera	Udalerrian erroldatuak			Udalerrian ez erroldatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Daturik ez	*	2	2	*	3	3	5
<3.000€	*	17	17	*	13	13	30
3.000-9.000€	*	4	4	2	6	8	12
9.000-12.000€	1	7	8	*	7	7	15
12.000-15.000€	1	16	17	*	10	10	27
15.000-21.000€	2	19	21	1	11	12	33
21.000-28.861€	1	4	5	8	13	21	26
28.861- 45.023€	6	4	10	15	3	18	28
45.023- 57.721€	1	1	2	2	*	2	4
Orotara	12	74	86	28	66	94	180

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

5

z



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

³ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

5

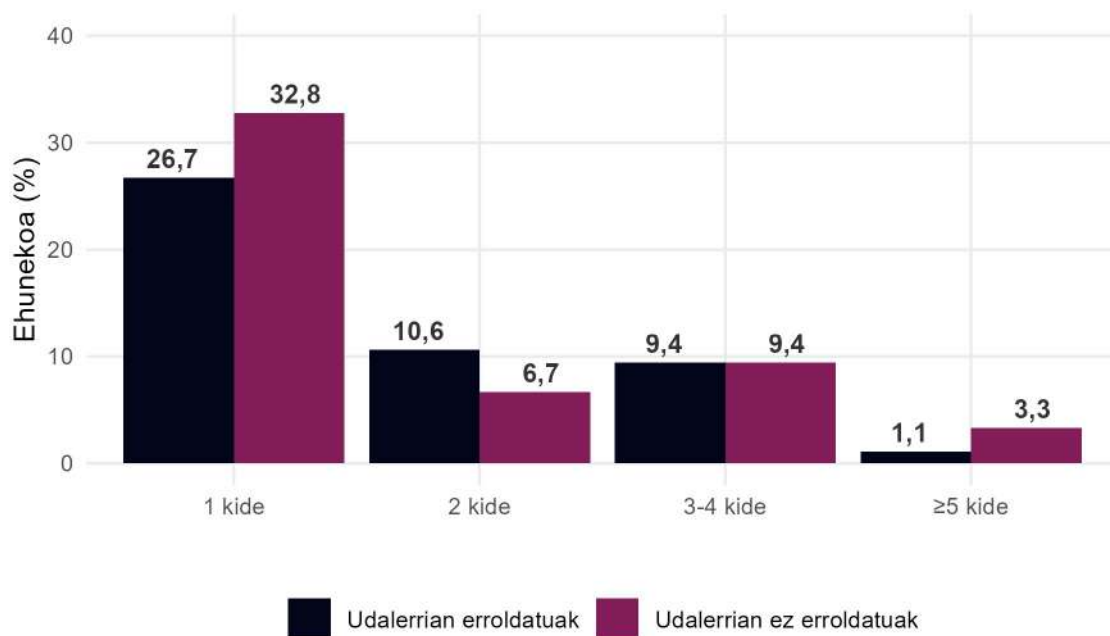
z

Eskatzaileen Kide kopurua	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
1 kide	10	38	48	22	37	59	107
2 kide	*	19	19	3	9	12	31
3-4 kide	2	15	17	3	14	17	34
≥5 kide	*	2	2	*	6	6	8
Orotara	12	74	86	28	66	94	180

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

5

z



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

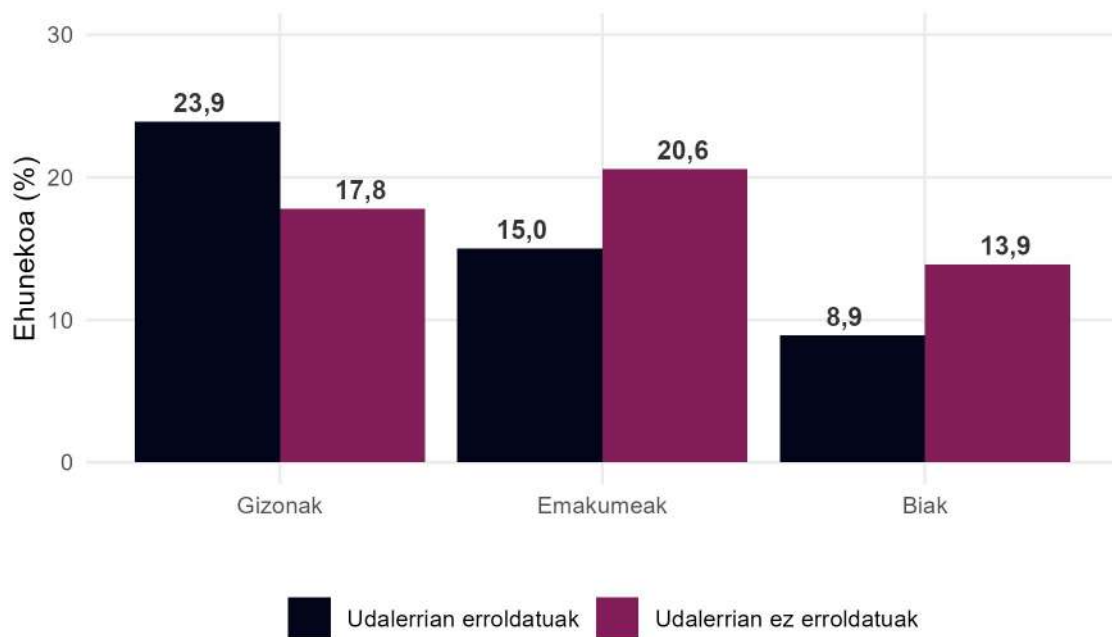
5

z

Eskatzaileen generoa	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Gizonak	6	37	43	9	23	32	75
Emakumeak	5	22	27	14	23	37	64
Biak	1	15	16	5	20	25	41
Orotara	12	74	86	28	66	94	180

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

⁴ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.



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

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.

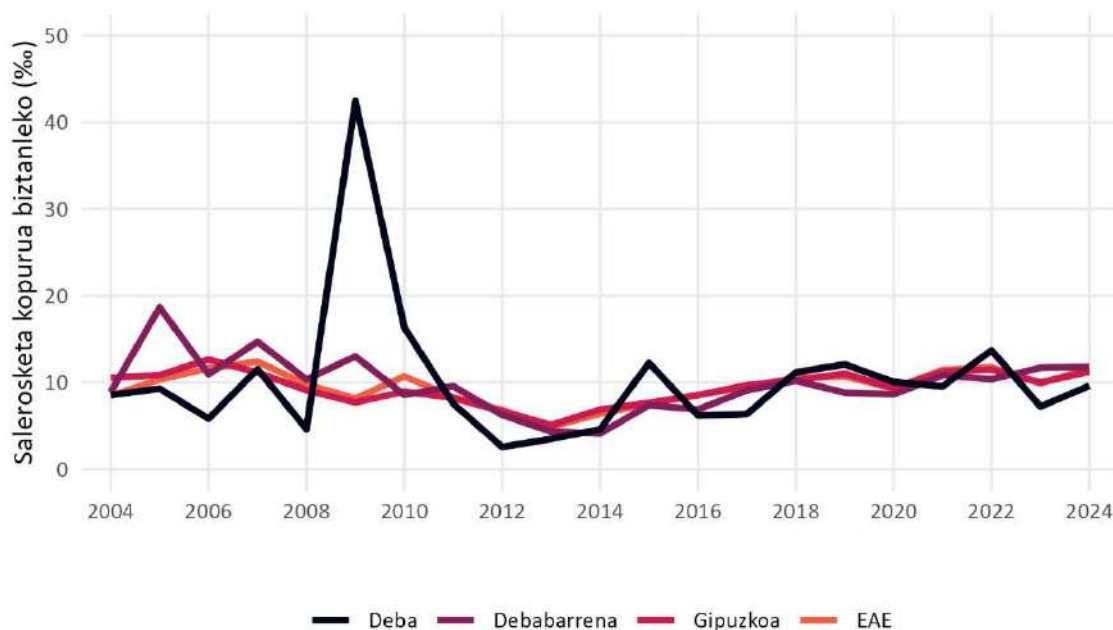
A

2004-2024 urteen artean 1.164 salerosketa erregistratu dira udalerrrian. Debako biztanleko etxebizitzaren salerosketa maila, oro har, erreferentziazko lurralde eremuen batez bestekoaren parean joan da, baina alerazio nabarmenekin une jakinetan. Aipatzekoa da, esaterako, 2009an izandako igoera eta 2004-2008 eta 2012-2013 epealdietako jaitsiera. Esan daiteke, Debak hazkunde eta apaltze joerari jarraitu badio ere, intentsitate propioa izan duela, antza bertako merkatuaren joerak eta etxebizitza promozio berriek eraginda (ikus 56. Grafikoa eta 33. Taula).

Salerosketa kopuruei erreparatuta, intentsitate handieneko urteak 2009-2010 izan ziren (orotara 318 salerosketa). Salerosketa gehienak bigarren eskuko etxebizitzak izan dira (%52,9). Etxebizitza berrien salerosketen (orotara 548) erdia baino gehiago 2009-2010 artean sinatu izana datu garrantzitsua da. Halaber, salerosketa guztien %97,2 etxebizitza libreak izan dira (ikus 57. Grafikoa eta 58. Grafikoa).

5

z



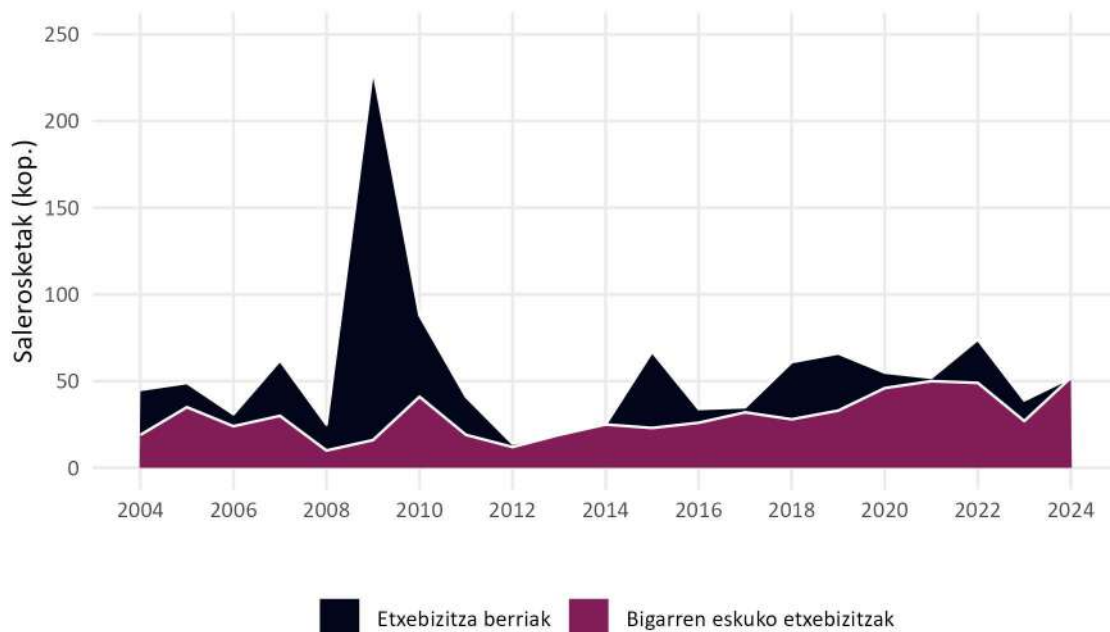
Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

Urtea	Antzintasuna		Jabetza		Orotara
	<i>Etxebizitza berriak</i>	<i>Bigarren eskuko etxebizitzak</i>	<i>Etxebizitza libreak</i>	<i>Etxebizitza babestuak</i>	
2004	26	19	45	0	45
2005	14	35	49	0	49
2006	7	24	31	0	31
2007	32	30	62	0	62
2008	15	10	25	0	25
2009	214	16	230	0	230
2010	47	41	88	0	88
2011	22	19	41	0	41
2012	2	12	14	0	14
2013	0	19	19	0	19
2014	0	25	25	0	25
2015	44	23	67	0	67
2016	8	26	34	0	34
2017	3	32	35	0	35
2018	33	28	28	33	61
2019	33	33	66	0	66
2020	9	46	55	0	55
2021	2	50	52	0	52
2022	25	49	74	0	74
2023	12	27	39	0	39
2024	0	52	52	0	52
Orotara	548	616	1.131	33	1.164

Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa.

5

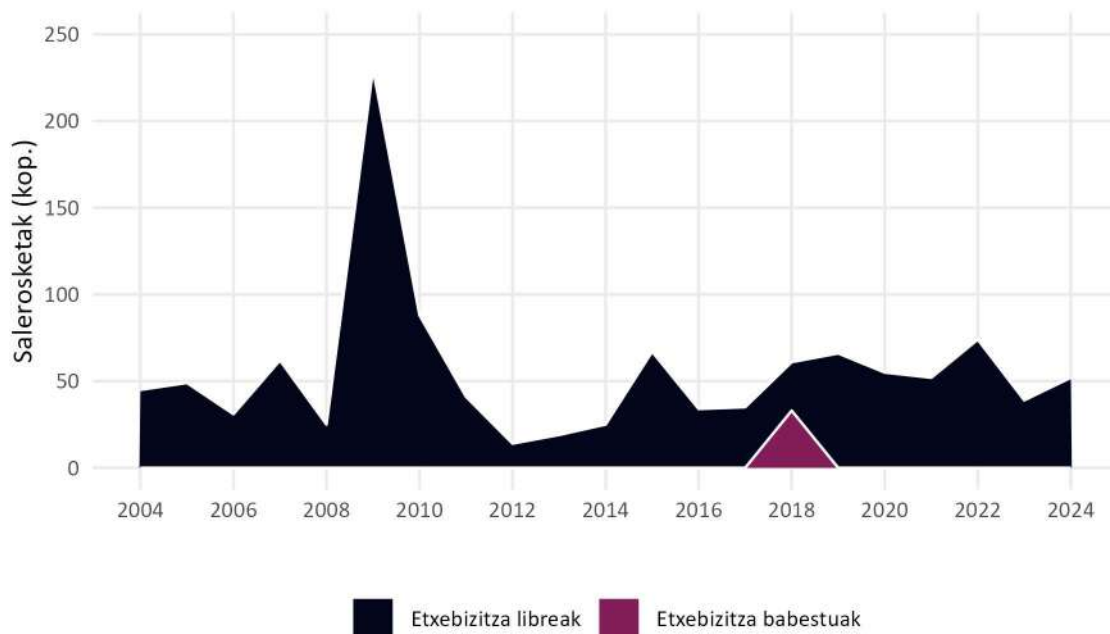
z



Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

5

z



Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

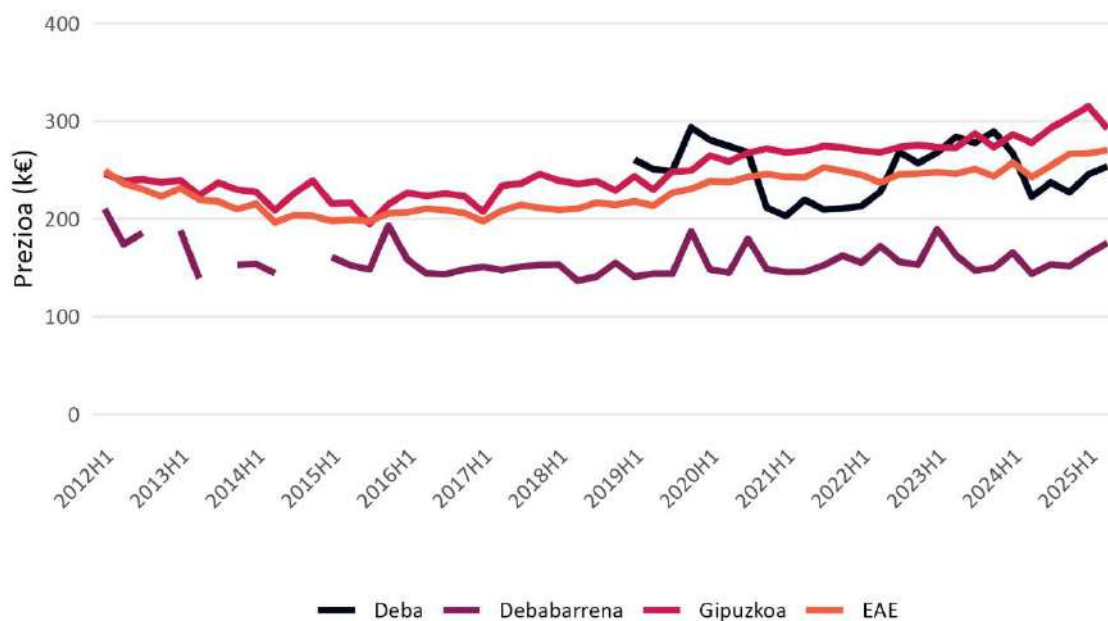
Eusko Jaurilaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskuragarri jartzen dituen etxebizitza-salerosketen hiruhileko prezioetan Debako datuak 2019az geroztikoak dira. Gainerako eremuen datuak 2012tik daude eskuragarri.

Eskuragarri dauden datu estatistikoetan ikusi daiteke Debako etxebizitzaren prezioak (249.819€), Debabarrenako batez bestekoa (169.968€) gainditzen duela, baina Gipuzkoa (303.901€) eta EAEkoaren (268.831€) batez bestekora iritsi gabe. Nolanahi ere, 2019-2025 aldian etxebizitzaren prezioak gora behera aipagarriak izan ditu. 2019-2021 urteen bitartean etxebizitzaren batez besteko prezioa %20,0 murriztu zen, 2021-2023 epealdian %32,8 garestitu zen eta 2023-2025 urteen bitartean %10,7a murriztu zen berriro (ikus 59. Grafikoa eta 34. Taula).

Metro karratuko prezioarekin ere halaxe gertatzen da: Debako etxebizitzaren metro karratuaren batez besteko prezioa 3.169,7€ dira, EAEko batez bestekoaren pare (3.206,7€). Debabarrenan azken urtean metro karratuaren prezioa (2.300,2€) 869,5€ merkeagoa da. Gipuzkoako prezioa (3.736,8€), aldiz, 500€ inguru garestiagoa da. Hau da, Debako metro karratuaren prezioa Debabarrenako batez bestekoa baino %37,8 garestiagoa da, baina Gipuzkoakoa eta EAEkoa baino %15,2 eta %1,2 merkeagoa, hurrenez hurren (ikus 60. Grafikoa eta 35. Taula).

Tentsio ekonomikoez gain, badirudi Debako prezioen bilakaera oso lotuta dagoela etxebizitza berrien promozioei eta une bakoitzean nagusitzen den salmenta estandarraren arabera (etxe zahar ala berriak) batez besteko prezioak gora ala behera egiten duela. Azken urteetan bizi izan dira igoerarik handienak, horren kausa argi ez badago ere (erretirorako udalerrri egokia izatea, osasun larrialdiak erakarritako biztanleria, inflazioaren eragina, aurrezkiak higiezinetan babestea...).

5
z



Iturria: Eusko Jaurlaritzak.

5
z

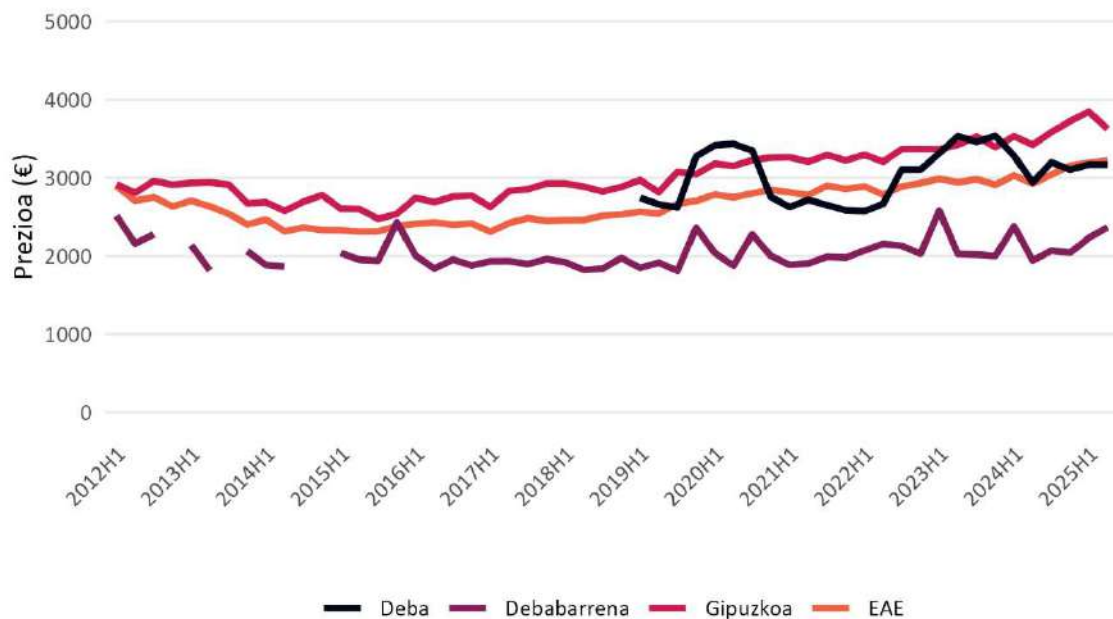
Eremua	2012	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Deba	-	-	-	263.581	210.749	279.861	249.819
Debabarrena	189.997	163.818	150.769	153.960	151.595	162.432	169.968
Gipuzkoa	240.708	210.554	230.886	242.862	271.372	276.813	303.900
EAE	234.881	200.154	208.044	222.329	246.831	247.215	268.831

Iturria: Eusko Jaurlaritzak.

⁵ 2025eko datuak lehenengo bi lauhilekoen batez bestekoa dira.

5

z



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

5

z

Eremua	2012	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Deba	-	-	-	2.825,9	2.645,7	3.461,1	3.169,7
Debabarrena	2.317,3	2.091,1	1.931,7	1.984,6	1.940,8	2.156,8	2.300,2
Gipuzkoa	2.900,7	2.555,6	2.810,9	2.978,0	3.247,3	3.427,8	3.736,8
EAE	2.747,9	2.335,4	2.416,4	2.620,8	2.839,0	2.956,8	3.206,7

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

⁶ 2025eko datuak lehenengo bi lauhilekoen batez bestekoa dira.

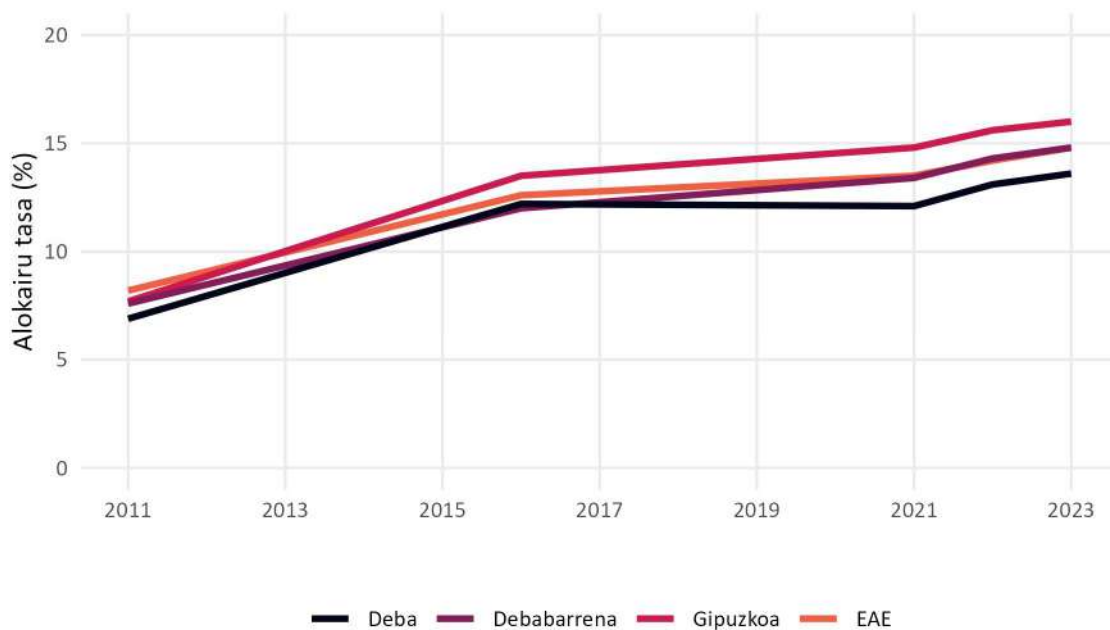
A

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.

A

Eustaten etxebizitza nagusien jabetza motari buruzko datuen arabera 2011-2023 aldian Deban alokairuan dauden bizikidetza-unitateen kopurua handitu egin da: 2011 urtean 140 alokairutik izatetik (%6,9) 2023 urtean 314 alokairu izatera igaro da (%13,6). Alokairuan dauden etxebizitzaren tasa Debarrenan (%14,8), Gipuzkoaren (%16,0) eta EAEn (%14,8) baino apalagoa da ez bairik gabe. Herritar askoren errenta mailak eta bizi-asmoek (gazte eta etorkinenak batez ere) alokatzeko aukera eskatzen badu ere, alokairu tasa apalagoa izateak pentsarazten du Deban alokatzeko behar handia balego ere, gauatzeko aukerak gutxi leudekeela. Etxebizitza beharren datuek ere joera hori berresten dute: eskaeren %77,8 alokairu eskaerak dira (ikus 61. Grafikoa, 62. Grafikoa eta 36. Taula).

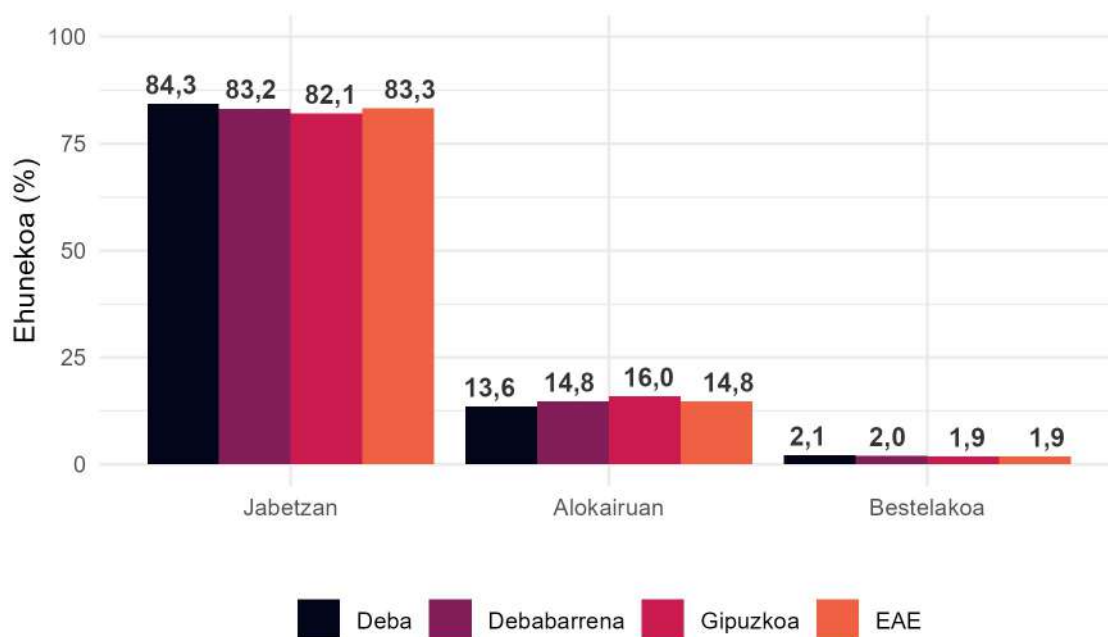
Azken datu estatistikoen arabera (2023) Deban aintzat hartzen diren 2.309 etxebizitza nagusietatik 1.946 etxebizitza (%84,3) jabetzan daude, 314 etxebizitza (%13,6) alokatuta eta gainerako 49 etxebizitzek (%2,1) beste jabetza mota bat dute (ikus 61. Grafikoa, 62. Grafikoa eta 36. Taula).



Iturria: Eustat.

Jabetza mota	2011	2016	2021	2023
Jabetzan	1.773	1.867	1.929	1.946
Alokairuan	140	269	274	314
Bestelakoa	117	72	55	49
Orotara	2.030	2.208	2.258	2.309

Iturria: Eustat.

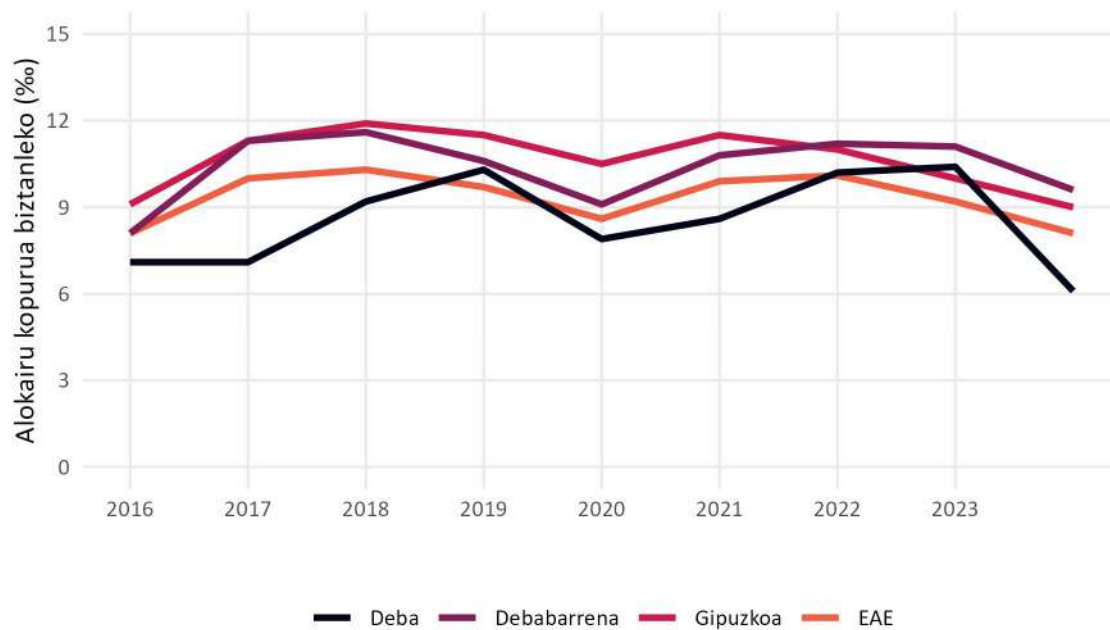


Iturria: Eustat.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan jaso diren Debako alokairu libreko fidantzen gordailu kopurua aztertu diren eremuetan baino apalagoa izan da eta azken urtean are gehiago apaldu da erreferentziazko eremuekin alderatuz gero. Esaterako, 2016an udalerrian mila biztanleko 7,1 alokairu berri erregistratu ziren (39 gordailu): Debarrenako indizearekiko (%8,1) puntu bateko aldea zegoen. 2024an, berriz, biztanleko alokairu ratioa %6,1era jaitsi zen (33 gordailu), Debarrenan baino 2,5 puntu gutxiago. Beraz, 2018-2019 eta 2022-2023 epealdietan joera gorakor bat bizi izan arren (urtean 50 gordailutik gora), azken urtean behera egin zuen biztanleko ratioak (ikus 63. Grafikoa eta 37. Taula).

A

Z



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

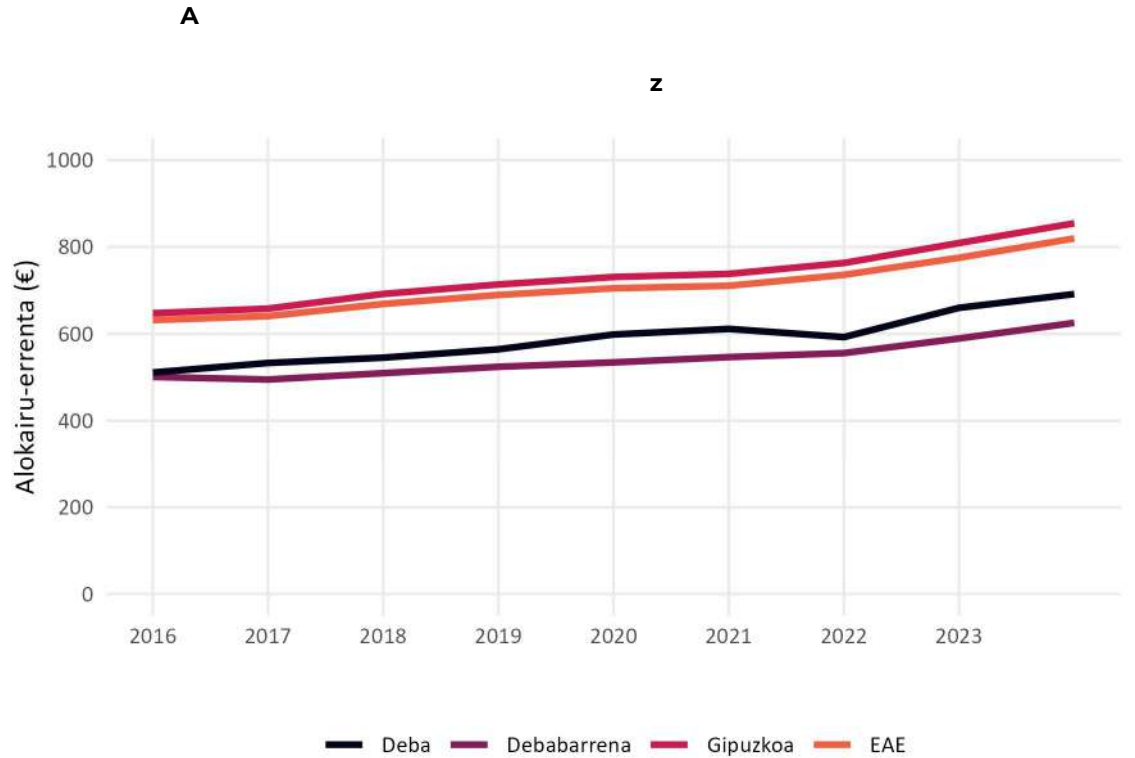
A

Z

Adierazlea	Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Alokairuak (kop.)	Deba	39	50	43	55	33
	Debabarrena	453	645	510	618	534
	Gipuzkoa	6.528	8.570	7.645	7.991	6.579
	EAE	17.758	22.575	19.024	22.250	18.067
Alokairuak biztanleko (%)	Deba	7,1	9,2	7,9	10,2	6,1
	Debabarrena	8,1	11,6	9,1	11,2	9,6
	Gipuzkoa	9,1	11,9	10,5	11,0	9,0
	EAE	8,1	10,3	8,6	10,1	8,1

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

2016an alokairu-errenta 511,1€ izatetik 2024an 691,6€ izatera igaro da, %35,3ko igoera. Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. Debaren hazkundera (%35,1) erreferentziazko eremuetakoa baino handiagoa izan da: Debabarrenan %24,8, Gipuzkoan %31,9 eta EAEn %29,7. Dena den, Deban erregistratutako alokairu-errenten batez bestekoa Debabarrenakoa (625,4€) baino %10,6 garestiagoa bada ere, Gipuzkoako (854,5€) eta EAEko (819,6€) batez bestekoa baino arras apalagoa da, %19,1 eta %15,6 hurrenez hurren. Diferentzia honek ere zer pentsatu ematen du. Eskura dauden datuekin azaltzerik ez badago ere, pentsa daiteke salerosketekin gertatu bezala, konfort maila txikieneko etxebizitzaren prezioek baldintzatzen dutela batez bestekoa eta konfort handienekoak bestelako erabileretara bideratzen direla (ikus 56. Grafikoa eta 38. Taula).



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

A

Z

Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Deba	511,1	545,3	598,6	592,6	691,6
Debabarrena	501,0	509,7	534,4	555,8	625,4
Gipuzkoa	647,6	691,9	730,9	763,1	854,5
EAE	631,7	668,9	705,0	735,8	819,6

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, udalerri barruko alokairu-errentak aztertzeko ez dago nahikoa informazio. Jakina da, ordea, Eusko Jaurlaritzako datuen arabera, herrigunea hartzen duen barrutian batez besteko alokairu-errenta 691,6€ direla, udalerriko batez bestekoa baino 8,0€ gehiago (ikus 39. Grafikoa eta 13. Irudia).

A

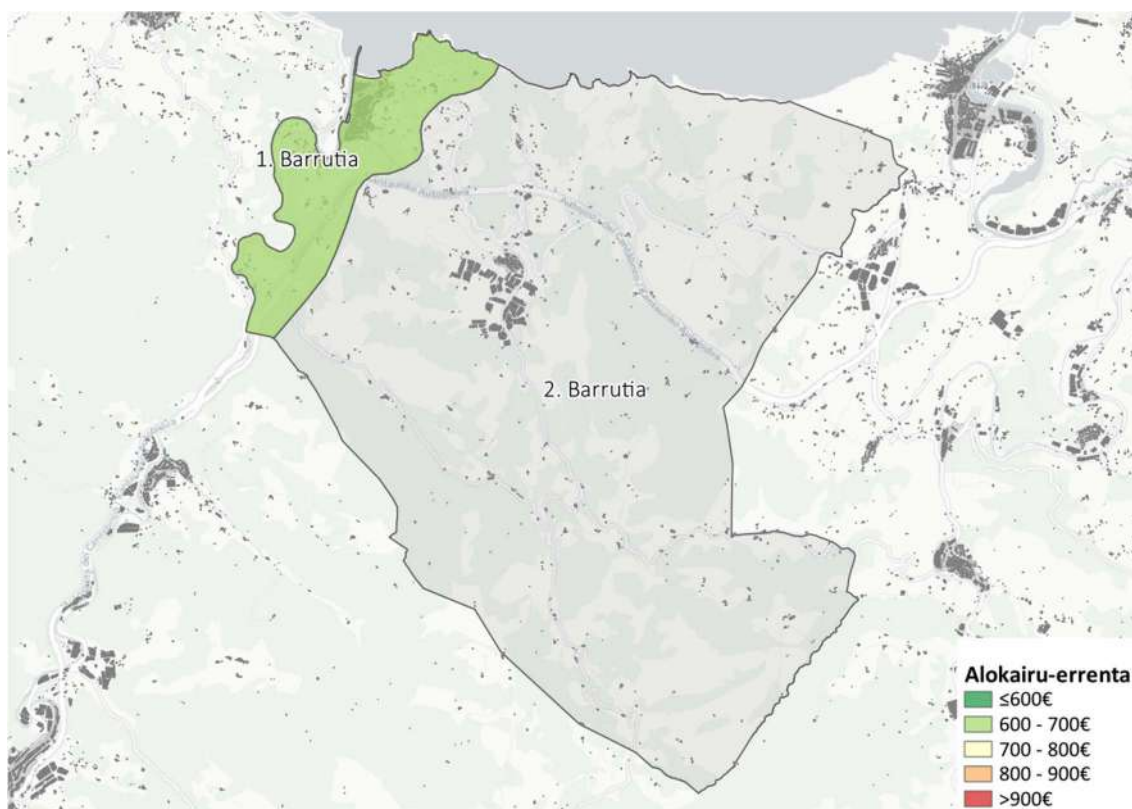
Z

Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Barrutia 1	511,0	536,5	605,9	596,0	699,6
Barrutia 2	-	-	-	-	-
Deba	511,1	545,3	598,6	592,6	691,6

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

A

Z



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

5

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.

Gipuzkoako Foru Ogasuneko datuak baliatuta edukitzaile handien hurbilpen bat egin da..

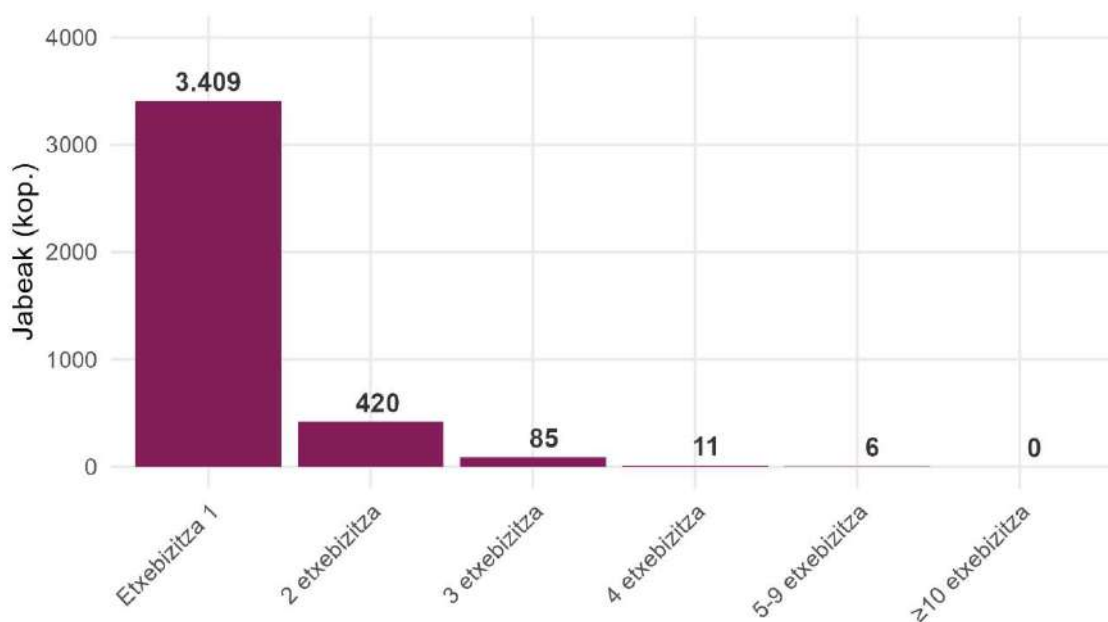
Debako etxebizitza parkea orotara 3.931 edukitzailearen edo jaberaren eskuetan dago. Datu hori ulertzeko aintzat hartu behar da etxebizitza batzuek jabe bat baino gehiago dutela (ikus 65. Grafikoa eta 40. Taula).

Ondorioa argia da: etxebizitza parkea edukitzaile txikien esku dago, nagusiki. Soilik bost edukitzaile handi daude udalerrian, partikularrak gehien bat. Hauen esku 25 etxebizitza daude, 2023an alokatutako etxebizitzaren %8,0 bezainbeste, eta ia 2024an erregistratutako alokairu kontratuak bezainbeste (ikus 39. Grafikoa eta 13. Irudia).

Edukitzaile handien eskuetan dagoen etxebizitza parkearen ehunekoa handia ez bada ere, aintzat hartu behar da udalerri txikietan, eta alokairu merkatu murrizta dutenean are gehiago, 25 unitate horiek prezio mugatuekin alokairuan egoteak gainerako alokairu-errenta mugatzen lagun dezakeela.

5

z



Iturria: Gipuzkoako Foru Ogasuna eta katastroa.

Etxebizitzak (kop.)	Edukitzaileak (kop.)
Etxebizitza 1	3.409
2 etxebizitza	420
3 etxebizitza	85
4 etxebizitza	11
5-9 etxebizitza	6
≥10 etxebizitza	0
Orotara	3.931

Iturria: Gipuzkoako Foru Ogasuna eta katastroa.

5

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

A

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren 2025ko uztailaren 31eko datuen arabera Deban babestutako 23 etxebizitza eraiki dira, dagoeneko guztiak deskalifikatuta. Ezin daiteke jakin hasierako egoera mantentzen duten edo dagoeneko merkatu librean saldu diren. Horrezaz gain Udalaren ekimenez 71 etxebizitza tasatu sustatu dira, 33 unitate (2015) dagoeneko okupatuak eta beste 38 unitate 2026an okupatuko direnak (ikus 41. Taula).

n

z

Egoera	Kopurua
Eusko Jaurlaritzaren babespean eraikitakoak	0
Dagoeneko deskalifikatuta	23
Udal ekimenez sustatutako tasatuak (2015)	33
Udal ekimenez sustatutako tasatuak (eraikitzen)	38
Orotara	94

Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Deba udala.

Dirulaguntzei dagokionez, 2025eko abuztuko datuen arabera udalerrian 60 pertsonen jasotzen dute diru-sarrerak bermatzeko errenta (DBE). Horietatik bost pertsona baino gutxiagok dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO). Sekretu estatistikoa dela-eta ezin da pertsona horien ezaugarriak zehaztu.

Bestalde, 2025eko iraileko datuen arabera Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 26 pertsonen jasotzen dute: 12 gizon eta 24 emakume. Hartzaile horien %92,3a 35 urtetik gorako pertsonenak dira (ikus 42. Taula).

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

- 39 EEES eskaera.
- Onartutako 18 EEES.
- Esleitutako 17 EPE.
- Behin-behieneko 10 EPE.

Sexua	Adina			Orotara
	24-29 urte	30-35 urte	>35 urte	
Gizonak	0	1	11	12
Emakumeak	0	1	13	24
Orotara	2	2	24	26

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Gaztelagun programan, berriz, 14 onuradun zeuden uztailan, gehienak 24 eta 29 urtea artean eta sexuen arteko proportzioari dagokionez, ia bi heren emakumeak ziren. Azkenik, Bizigune programari dagokionez, 13 espediente zeuden esleituta, beste 2 esleipen prozesuan eta 1 onarpen prozesuan (ikus 43. Taula eta 44. Taula).

Sexua	Adina			Orotara
	18-23 urte	24-29 urte	30-35 urte	
Gizonak	1	4	0	5
Emakumeak	1	7	1	9
Orotara	2	11	1	14

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Egoera	Kopurua
Beteta edo esleituta	13
Esleitzeko prozesuan	2
Onarpenean	1
Orotara	16

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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 erosketa-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 bizikidetzak-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) Debak tentsio eremu izendatzeko baldintza betetzen duela zehazten du bi irizpideetako bat betetzen baitu.

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

A

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

Alokairu-errenten batez besteko balioa 545,3€ ziren 2018 urtean; bost urte geroago alokairu-errentaren batez bestekoa 660,0€ra igo zen. Hau da, bost urtetan alokairu-errenten batez bestekoa 114,7€ garestitu zen, %21,0ko igoera, alegia. Bestalde, KPI 2018ko azken hiruhilekoan 96,8 izatetik 2023ko azken hiruhilekoan 112,8 izatera igaro zen, %16,5eko hazkunde. KPI indizeak 2021eko balioa hartzen du ehuneko erreferente gisa (ikus 45. Taula eta 46. Taula).

A

Z

Adierazlea	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alokairu errenta (€)	545,3	564,5	598,6	611,5	592,6	660,0
Hazkundera (%)	0,0	3,5	9,8	12,1	8,7	21,0

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

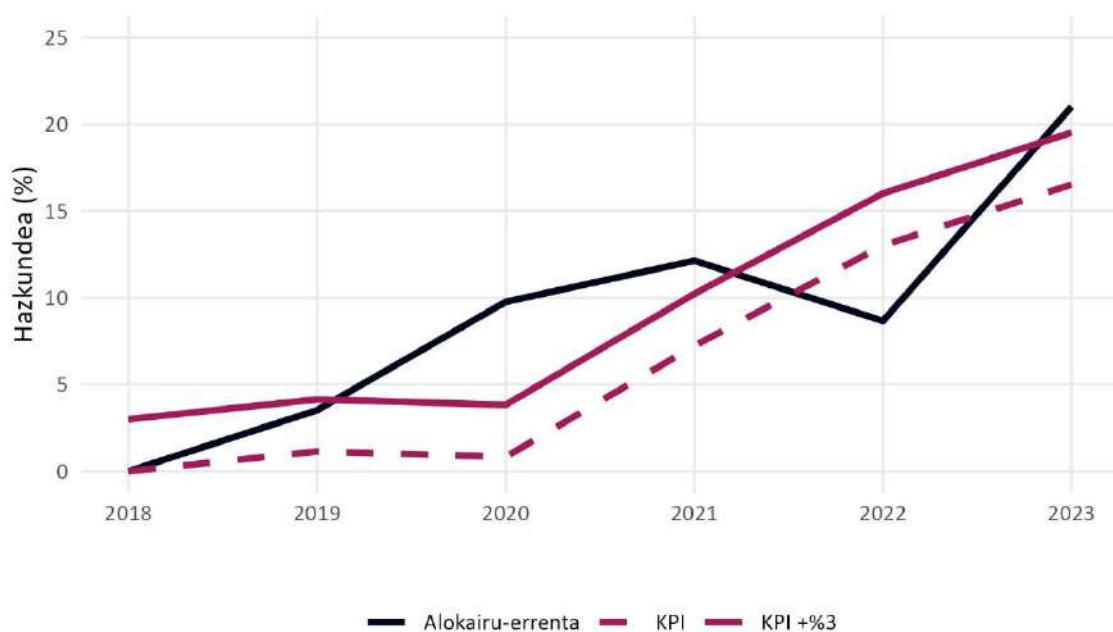
Arestian aipatutako datuek adierazten dute 2018-2023 epealdian alokairu-errentak izan duen hazkundeak (%21,0) 4,5 puntutan gainditzen duela KPIren hazkundeak (%16,5). Horiek horrela, Debak tentsio eremu izendatzeko lehen irizpidea betetzen du. Aipatzekoa da Debako alokairu dinamikaren aldakortasuna aintzat hartzeko modukoa dela, izan ere, udalerrian urtero dauden alokairu berrien kopuruak eta nolakotasunak asko baldintzatu baitezake emaitza. 2022an prezioek behera egin eta segidan gora egitea horren adibide da (ikus 66. Grafikoa).

5A5

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
Hazkunde (%)	0,0	1,1	0,8	7,2	13,0	16,5

Iturria: Eustat.

z



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

⁷ Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren datuek 2021 urteko datua erreferentzia balio bezala erabiltzen dute. Unitatea: Oinarria 2021=100.

Etxebizitzaren salerosketa prezioak 2019ko azken hiruhilekotik 2024ko azken lauhilekora bitartean izan duen bilakaerari erreparatuz (293.644€tik hasi eta 227.243€raino) prezioa %22,6 jaitsi da. Epealdi horretan KPI, berriz, %19,4 hazi. Beraz, Deba ez du irizpide hau betetzen. Datu hauek baloratzeko aintzat hartzekoa da aldi bakoitzean merkatuan salerosi diren etxebizitzaren kopuruak eta nolakotasunak aldaketa handiak eragiten dituztela etxebizitzaren hiruhileko salmenten batz besteko prezioan, eta ondorioz, xehetasunei erreparatzea komeni da interpretazio okerrak ekiditeko. Neurgailuak 2020-2023 aldiari erreparatuko balio hazkundea %36,9koa izango litzateke, eta KPIrena %12,2 (ikus 47. Taula eta 48. Taula).

Z

Adierazlea	2019/IV	2020/IV	2021/IV	2022/IV	2023/IV	2024/IV
Salerosketa prezioa (€)	293.644	211.508	210.726	257.212	289.604	227.243
Hazkundea (%)	0,0	-28,0	-28,2	-12,4	-1,4	-22,6

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

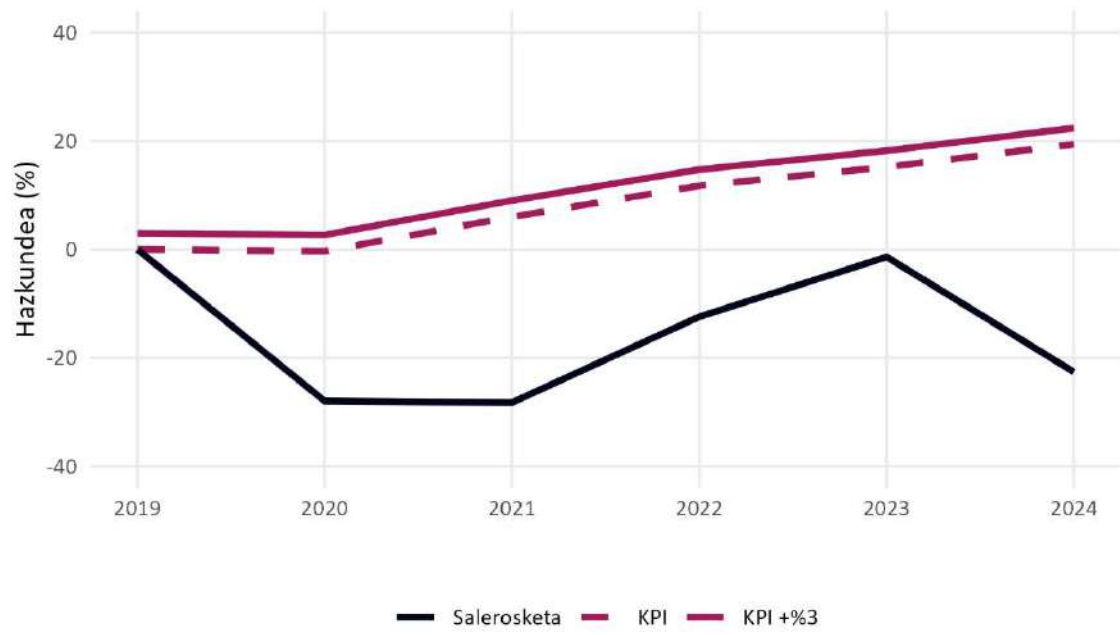
5A5

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
Hazkundea (%)	0,0	-0,3	6,0	11,8	15,2	19,4

Iturria: Eustat.

⁸ Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren datuek 2021 urteko datua erreferentzia balio bezala erabiltzen dute. Unitatea: Oinarria 2021=100.

z



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

Bigarren irizpideak zehazten du familien batez besteko diru sarreraren ehuneko hogeita hamarra baino gehiago hipotekaren edo alokairuaren eta etxebizitzaren oinarritzko gastuak ordaintzera bideratzen duten udalerriak tentsio eremu izendatzeko baldintza betetzen dutela. Eustatek eskaintzen dituen familia-errenten datu berrienak 2022 urtekoak dira eta 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, 2023).

Debako 2022ko alokairu-errentaren batez besteko prezioa 592,6€ ziren, urtean 7,111,2€. Bestalde, Eustaten arabera urte berean EAEn etxebizitza baten oinarritzko hornidura gastuak hilabetean 273,4€ko kostua izan zuten, bataz beste 3.280,2€ urteko. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025eko apirilko txostenean udalerrri bakoitzaren hornigaien gastua baliatzen du. Debaren kasuan hilabeteko hornigaien gastua 265,6€ dira, 3.187,0€ urtean (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025). Koherentzia metodologikoa mantentzeko datu hori baliatuko da irizpidearen kalkuluan nahiz eta Eustaten eskuragarri ez egon (ikus 49. Taula eta 50. Taula).

5A5

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.

n

z

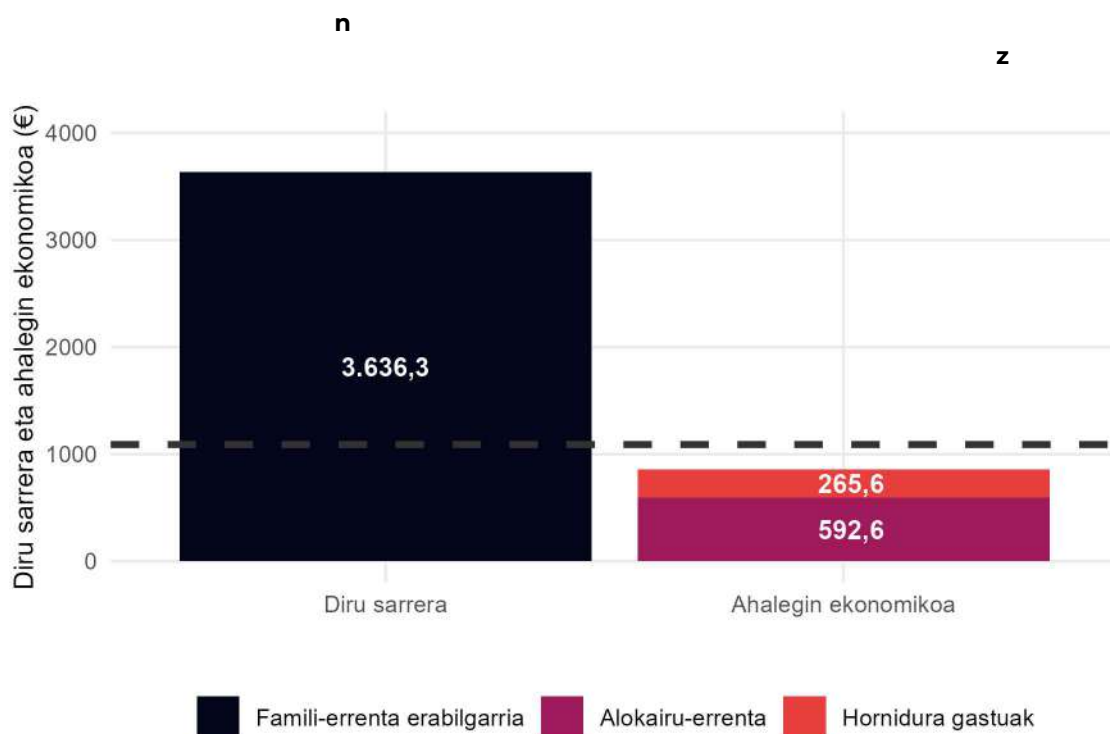
Epealdia	Diru-sarrera <i>Familia-errenta erabilgarria</i>	Ahalegin ekonomikoa	
		<i>Hornidura gastuak</i>	<i>Alokairu-errenta</i>
Hilabetean	3.636,3	265,6	592,6
Urtean	43.636,0	3.187,0	7.111,2

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren eta Eustat.

Horiek horrela, eskuragarri dauden azken datuen eta zehaztutako metodologiaren arabera, Debak ez du tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 10.298,2€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (43.636€) %23,6 (ikus 68. Grafikoa eta 50. 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, 37.867€, alegia, alokairu-errentara eta hornidura gastuetara bideratutako ahalegin ekonomikoa %27,2koa litzateke, metodologian zehaztutako irizpidea bete gabe, baina karga handituz. Modu berean, irizpideak ez du aintzat hartzen ezinbestean bakarrik bizitzera behartuta dauden pertsonen kasuistika. Debako batez besteko errenta pertsonal erabilgarriaren arabera (21.910€), pertsona batek bere diru-sarreraren %47,0a bideratu beharko luke etxebizitza gastuetara.

Halaber, alokairu-errentaren azken urteetako gora-beherak aintzat hartuta, Debako azken urteko alokairu-errentaren batz bestekoa (691,6€ hilabetea) baliatuko balitz irizpidearen kalkuluan, familien ahalegin ekonomikoa %26,3ra igoko litzateke. Pentsatzekoa da hurrengo urteetan alokairu-errentak gora egiten jarraitzen badu udalerria tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea ere bete daitekeela.



Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua eta Eustaten Familia gastuen inkesta.

Z

n

Debak azken bi hamarkadetan biztanleria hazkunde indartsua izan du. Mende hasieratik 297 biztanle irabazi ditu. Erreferentziazko lurralde eremuei erreparatuz, Debaren hazkundea Debabarrenaren oso gaintetik egon da, EAEkoaren pare baina Gipuzkoakoaren azpitik nabarmen.

Hazkunde hori Gipuzkoan eta EAEn iraunkorra izan bada ere, ez da hala izan Deba eta Debabarrenan, hazkunde eta murrizte garaiak bizi izan dituzte biek hala biek. Debaren kasuan, hain zuzen, 2017 bitartean hazkunde garrantzitsua bizi izan zuen, Gipuzkoa eta EAEn gaintetik kokatuz urte horietan guztietan. 2018 eta ondoko urteetan, ordea, hazkunde negatiboa izan zuen harik eta hazkunde metatua EAEko batez bestekoaren azpitik kokatzeraino (ehun biztanletik gorako galera).

Aldagai desberdinak uztartu dira hazkunde honetan: bizitza-itxaropena luzatzearekin batera, beste lurraldeetatik etorritako pertsona ugari hartu du, atzerrikoak zein inguruko lurraldeetakoak..

Z

5

Biztanlerian jatorriaren arabera proportzioak nabarmen aldatu dira. Debak gehien bat biztanleria gaztea jaso badu ere aipagarria da jaso dituen 50 urtez goitiko pertsonen proportzioa, bai eta atzerrian sortutako pertsonen kolektiboak azken urteetan hartu duen dimentsioa, ohikoak izan diren jatorriez gain (Euskal Herria eta Espainiako eskualdeak),.

Estatutik kanpo jaiotakoen tasa, esaterako, 2000 urtean %1,0 izatetik 2025 urtean %9,4 izatera igaro da. Azken urtean, beraz, estatutik kanpo jaiotako 509 herritar ditu Debak. Hazkunde hau erreferentziazko eremuetan bizi izandakoa baino apalagoa da. Pentsatzekoa da immigrazioa eskualdeko behar produktibo eta sozialekin lotuta dagoela (zaintza eta bestelako zerbitzuak). Hala izanda, kontuan hartzekoa da Debak hartu duen biztanle berri askoren ezaugarri ekonomikoek eta asmoek alokairuan oinarritutako jabetza eskatzen duela, jabego tradizionalarena baino. Besteak beste errotzeko asmoak eta aukerak ez dira bertan sortutakoenak bezain definituak.

n

Z

Debako biztanleriaren %80,1 herrigunean bizi da (4.360 herritar) eta gainerakoak (1.029 herritar) landa eremuetako batean. Hauen artean Itziarko herrigunea da (477 herritar) handiena, nahiz eta

gainerako eremuetan ere jende kopuru esanguratsua bizi den. Edonola ere, biztanleriaren hazkundeak ez du bilakaera bera izan Herrigunean eta landa eremuan.

Deba herriguneak hazkunde iraunkorra bizi izan du une jakinetan izan ezik. Landa eremuak, ordea, bilakaera gorabeheratsua izan du, ziur aski eremu bakoitzean bizi izandako kausen eraginez. Horren ondorioz herriguneetatik kanpoko eremuetan adin egitura zahartuagoa eta atzerritarrentasa apalagoak dira, beraz, iraunkortasun demografikoaren parametroetatik gero eta urrunago daude.

Z

Debaren migrazio saldoa positiboa da mende hasieratik (180 herritar irabazi), baina azken bost urteetan joera makaldu egin da. Joan zein etorri direnak gehien bat euskal geografiaren barruan egin dute, baina inguruko eremuekin 149 pertsonako saldo negatiboa du eta, aldiz, Espainia, Europa zein gainerako kontinenteekin 650e pertsonako saldo positiboa.

Halakoetan gertatu ohi den moduan udalerriak hartutako biztanle gehienak 50 urtez azpikoak dira, ugaltzeko adinean daudenak eta hauen seme-alabak. Halaber, kontuan hartzekoa da gazteekin batera, 884 alta izan direla 50 urtetik gorako pertsonenak (%18,2).

Aintzat hartzekoa da udalerria utzi dutenen artean %36,4 20-34 urte arteko pertsonak izan direla (1.211 herritar), eta adin horretan joan direnen (1.235) antzeko kopurua osatzen dutela. Debak urte hauetan galdu duen bezainbat gazte hartu du.

Esan daiteke mugimendu hauek eskualdeko jarduera ekonomikoaren ezaugarriei eta unean uneko etxebizitza eskaintzari lotuta daudela, baina baita kostaldeko udalerrizateari ere. Inguruabar horretan Debak biztanleak hartzen dituen bezala biztanleak galtzen ditu. Bizitegia eskuratzeko zailtasuna egon liteke galeraren atzean.

Z

Egungo dinamikari eutsiz gero, 2040an Debak 4.850 biztanle izango ditu, gaur egun baino 539 gutxiago, %10eko galera. Bilakaera horretan, adin talde gazteek presentzia galduko dute eta zaharrek irabazi. 65 urtez azpikoen artean 819 herritar gutxiago izango dira eta adin handikoen artean 280 gehiago.

n

n

Debako bizikidetza-unitateen kopuruak gora egin du azken urteetan. 2009-2024 urteen artean bizikidetza-unitateak 1.984 izatetik 2.354 izatera igaro dira.

Honela, 2009an unitate bakoitzak batez beste 2,7 pertsona zituen eta egun 2,3. Beraz, pertsona kopuru berarentzat etxebizitza gehiago behar dira. Edonola ere, herriguneetatik kanpoko unitateen batez besteko neurria handiagoa da.

Debak emantzipazio adinean (18-34 urte) 927 herritar ditu, biztanleria osoaren %17,2 eta horien artean 271 gazte daude emantzipatuta 202 unitateetan, udalerriko adin tarte horren pertsonen %29,2. Hortaz, baieztatu egin daiteke Debako emantzipatutako gazteen ehunekoa herrialdekoaren (%35,0) eta EAEko balioaren (%37,0) azpitik dagoela. Eraitza orokorrean harago, aipatzeko da Itziarko herriguneak duen gazteen emantzipazio-tasa, arestian aipatutako sendotze demografikoa berresten duena.

5 n

Hurrengo 15 urteetan Debako bizikidetza-unitateen kopurua %4,7 inguru jaitsiko da: 2.354 bizikidetza-unitate izatetik 2.243 bizikidetza-unitate inguru izatera, 111 gutxiago. Zahartzearen eta konbidentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egun 2,3 izatetik 2,2 izatera jaitsiko da.

Hau da, gaur egun 1.000 biztanle bizitzeko 435 etxebizitza behar badira, 2040an 455 beharko dira; 20 gehiago. Dena den, biztanleria galeraren ondorioz faktore hori ere ez da nahikoa izango bizikidetza-unitateen kopurua gaur egungo mailan mantentzeko.

5

n

Debako aktibitate-tasa eta okupazio-tasa erreferentziazko lurraldeen pare eta Debabarrenaren gainetik egon da aztertutako aldi osoan. Alor honetan sexuen arteko aldea nabarmen murriztu bada ere ez berdindu, eta tasa handiagoak jasan izan dituzte emakumeek gizonezkoek baino. Batez besteko Familia-errenta erabilgarriari dagokionez Gipuzkoakoaren pare baina Debabarrena eta EAEren gainetik dago Debakoa (43.636€). Errenta pertsonalean ere gauza bera gertatzen da (21.910€).

5

5

Debako etxebizitza parkea %6,1 hazi da 2010-2023 aldian. Hazkundera Gipuzkoakoa eta EAEkoa baino apalagoa da, nahiz eta aldea txikia izan. Horrela, egun etxebizitza parkea 3.138 etxebizitzek osatzen dute eta horietatik %73,8 etxebizitza nagusiak dira eta %62,0 pertsona bakarrak edo bikoteak darabilena.

Antzinasunari dagokionez, Debako etxebizitza parkeak batez beste 46,7 urteko antzinasuna du; bere erreferentziazko eremuetakoa baino berriagoa da. Azalerari dagokionez, berriz, 94,8m² batez besteko azalera du; etxebizitzak, oro har, Debarrenan, Gipuzkoan eta EAEn baino handiagoak dira.

Gainerakoan, ez da ahaztu behar etxebizitza poligono bakoitzak ezaugarri propioak dituela antzinasun eta konfortari dagokionez eta horrek egon daitekeen presioa karakterizatzen duela. Honela, herriguneko kale batzuetan etxebizitza parkea oso zaharra da eta beste batzuetan berria; landa eremuan irisgarritasuna kritikoa da oro har, eta azaleran kalearekin diferentziak izateaz gain, beste hainbat ezaugarri zailtzen dute erabilgarritasuna, hala nola, zahartasuna egituretan.

5

Debako etxebizitza parkean inor erroldatu gabeko etxebizitzaren proportzioa (%22,1) nabarmena da, 668 etxebizitza orotara. Honelako egoerak udatiarren presentzia handiko udalerrietan izaten dira. Herrigunea eta gainerako eremuen artean diferentziak badauden arren (landa eremuetan inor erroldatu gabeko etxebizitza gehiago), eremu batzuen eta besteen arteko aldea txikia da. Aipatzekoa da, ordea, Itziar herrigunean erroldatu gabeko etxebizitzak izan arren, denen artean proportzio apalenekoa dela.

5

5

Etxebizitza behar eta eskariei dagokionez, Etxebide erregistroan inskribatutako eskari kopuruak adierazten du Deban etxebizitza eskaera badagoela (180 eskaera aktibo, mila biztanleko 33,3 eskaera). %47,8 Deban erroldatutako pertsonak egin dituzte eta %77,8 alokairu eskaerak dira. Edonola ere, kontuan hartzekoa da, herrian erroldatutakoaren artean errenta baxu edo baxu-ertainekoak direla %79,5 eta horien ia osoak alokairu erregimena eskatzen duela. Aldiz, eskatzaile gazteak bostetik bat dira (%20,6).

Datu hauek neurri batean Deban bizi den egoera azaleratzen dute, besteak beste, etxebizitzaren eskuratzeko dauden zailtasunak eta eskatzaileen ezaugarriak: erosketarako ahalmen mugatua eta bertan errotzeko espektatiba ahula.

5

2004-2024 urteen bitartean 1.164 salerosketa erregistratu dira udalerrian. Debak maila honetan izan duen bilakaerak joera orokorrari jarraitu badio ere, une jakinetan intentsitate aldaketak izan ditu bertako merkatuan bizi izandako mugimenduen eraginez. 2009-2010 aldian bizi izan ziren aldaketa handienak, promozio berriak merkaturatzean. Salerosketa guztien %97,2 etxebizitza libreak izan dira eta erdia baino gehiago (%52,9) bigarren eskuko etxebizitzak.

5

Z

5A5

Debako etxebizitzaren prezioa, izan etxebizitza osoa edo metro karratua Debabarrenako batez bestekoa baino handiagoa, da, baina Gipuzkoako eta EAEko prezioa baino apalagoa. Debako etxebizitza baten batez besteko prezioa 249.819 €-koa da; Debabarrenan (169.968€) baino %47,0 garestiagoa; Gipuzkoan (303.901€) nahiz EAEn (268.831€) baino %17,8 eta %7,1 merkeagoa, hurrenez hurren.

Nolanahi ere, aipagarriena azken urteetako etxebizitza prezioaren fluktuazioa izan da epealdi batzuetan Gipuzkoako prezioen mailara iristeraino: 2019-2021 urteen bitartean etxebizitzaren batez besteko prezioa %20,0 murriztu zen, 2021-2023 epealdian %32,8 garestitu zen eta 2023-2025 urteen bitartean %10,7a murriztu zen berriro. Debako etxebizitza merkaturatua mugatua da eta promozio berriek eragin handia dute bai salerosketa estatistiketan, bai merkaturatuko prezioen finkatzean.

A

Z

A

Deban alokairuan dauden bizikidetza-unitateen kopurua hazi egin da erreferentziazko lurraldeen mailara iritsi gabe. Bilakaera oso positiboa izan du, 2011an 140 etxebizitza izatetik 2023an 314 izateraino. Nolanahi ere, Deban alokairuan dauden etxebizitzaren tasa (%13,6), erreferentziazko lurraldeen azpitik dago.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan azken urteetan jaso diren Debako alokairu libreko fidantzen gordailu kopurua erreferentziazko eremuetan baino apalagoa izan da eta 2024an apaltzera jo zuen aurreko urteekin alderatuz. Bitartean, alokairu eskaerek gora egiten jarraitu dute.

A

5

Debako alokairu errentak gora egin du urte hauetan, erreferentziazko eremu guztietan egin duen moduan: 2016an alokairu-errenta 511,1€ izatetik 2024an 691,6€ izatera igaro da, %35,3ko igoera. Nolanahi ere, Debako hazkundera erreferentziazko eremuetan baino handiagoa izan den arren, batez besteko alokairu-errenta Gipuzkoa eta EAEkoa baino arras apalagoa da, ia %20ko diferentzia Gipuzkoarekiko.

Esandakoak adierazten digu, Deban alokatzeko presioa handitu bada ere (errentaren hazkundera adibide), batez besteko errenta apalagoa izateak alokairu merkatura ateratzen ari diren etxebizitzak ezaugarriak aditzera ematen ditu (zaharrenak, txikienak, konfort maila apalenekoak). Pentsatzekoa da, bestelako ezaugarriak dituzten etxebizitzak beste modu batera merkaturatzen direla.

5

5

Debako etxebizitza parkea 3.931 jabe desberdinen eskuetan dago. Hauen artean badira bost edukitzaile handi, partikularrak denak. Hauen esku 25 etxebizitza daude, alokairuan dauden etxebizitzak %8,0a bezainbeste.

Aintzat hartu behar da eskaintza urriko merkatua dela Debakoa 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, 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. Izan ere, Deban 668 etxebizitza daude eroldaturik gabe (parke osoaren %22,1 eta alokatutako etxebizitzak halako bi).

5

n

Deban babes publikoarekin 94 etxebizitza eraiki dira, horietatik 63 udal ekimeneko etxebizitza tasatuak. 2015 aurretik eraikitako guztiak dagoeneko babestu kalifikazioa galdu dute. Udalerrriak bizi duen bilakaera demografikoaren eta etxebizitza beharraren aurrean esan behar da Eusko Jaurlaritzak indarrean dituen etxebizitza-programen eta politiken eragina proportzioan txikia izan dela. Alde batetik, etxebizitza parkearen %3,0 babespean eraikia izan da. Aintzat hartzekoa da, halaber, 80 eskaera inguru daudela bizitegi gastuei aurre egiteko laguntza publikoren bat jasotzen edo jasotzeko zain.

A

5

Debako alokairu errentak gora egin du urte hauetan, erreferentziazko eremu guztietan egin duen moduan: 2016an alokairu-errenta 511,1€ izatetik 2024an 691,6€ izatera igaro da, %35,3ko igoera. Nolanahi ere, Debako hazkundera erreferentziazko eremuetan baino handiagoa izan den arren, batez besteko alokairu-errenta Gipuzkoa eta EAEkoa baino arras apalagoa da, ia %20ko diferentzia Gipuzkoarekiko.

Esandakoak adierazten digu, Deban alokatzeko presioa handitu bada ere (errentaren hazkundera adibide), batez besteko errenta apalagoa izateak alokairu merkatura ateratzen ari diren etxebizitzak ezaugarriak aditzera ematen ditu (zaharrenak, txikienak, konfort maila apaleneak). Pentsatzekoa da, bestelako ezaugarriak dituzten etxebizitzak beste modu batera merkaturatzen direla.

z

n

Udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpideei dagokionez, alokairu-errentaren igoerarekin, udalerria tentsio eremu izendatzeko 1.1 baldintza betetzen da, 2018-2023 aldian alokairu-errentaren hazkundeak (%21,0) 4,5 puntutan gainditu zuen KPIren hazkundera (%16,5).

Aldiz, salerosketa prezioaren bilakaerari dagokion 1.2 kriterioa (2019-2024) ez da betetzen. Aldi horretan salerosketen batez besteko prezioak %22,6 egin du behera eta epe berean KPI %16,5 hazi da.

Etxebizitza eta oinarritzko gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoaren muga familien errentaren %30ean jartzen duen irizpidea ere ez du betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 10.298€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (37.867€) %27,2.

Datu demografikoek, sozioekonomikoek eta etxebizitzaren erabilera datuek aditzera ematen dute Debako etxebizitza parkea tenkatuta dagoela eta alokairu-errentaren bilakaerak eragin duela. Edonola ere, honen atzean fenomenologia zabala dago. Fenomeno desberdinak uztartzen dira egoera honetan eta lotuta daude batetik biztanleriaren batez besteko errenta maila altuarekin eta etxebizitza askori ematen zaion sasoiko erabilerarekin, eta, bestetik, inguruko herrietako etxebizitzaren prezio merkeagoarekin. Izan ere, bizitegi beharra eta diru-sarrera txiki-ertainak dituenarentzat aukerak oso murrizak dira gaur egungo Deban. Honela, egitura demografikoa gazteak galtzen ari da eta atzerriko pertsonen etorrera inguruan baino apalagoa da.

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

