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

Hondarribiko Udala

2025 | abendua

| Sustatzailea :

Hondarribiko Udala

| Egilea :

gislan

Aurkibidea

1 Aurrekariak 7
2 Demografia 8
2.1 Aldagai nagusiak 8
2.2 Biztanleriaren mugimendua 19
2.3 Prospektiba 28
3 Bizikidetza-unitateak 31
3.1 Aldagai nagusiak 31
3.2 Emantzipazio maila 38
3.3 Prospektiba 41
4 Ezaugarri sozioekonomikoak 43
4.1 Aldagai nagusiak 43
5 Etxebizitza parkea 52
5.1 Aldagai nagusiak 52
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 75
8.1 Aldagai nagusiak 75
8.2 Edukitzaile handiak 79
9 Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia 81
9.1 Aldagai nagusiak 81
10 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa 83
10.1 1.1 Irizpidea: Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu 83
10.2 1.2 Irizpidea: Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu 85
10.3 2. irizpidea: etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa > %30 87
11 Ondorioak 89
11.1 Demografia 89
11.2 Bizikidetza-unitateak 90
11.3 Ezaugarri sozioekonomikoak 91
11.4 Etxebizitza parkea 91
11.5 Etxebizitza beharrak eta eskaria 92
11.6 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua 92
11.7 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua 93
11.8 Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia 94
11.9 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa 94
12 Erreferentziak 95

Edukia

| Grafikoak

1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2025 8
2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkunde (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2009-2025 9
3. Grafikoa: Jaiotza tasaren bilakaera (‰). Hondarribia, 2000-2025 10
4. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2000-2025 11
5. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (%). Hondarribia, 2000-2025 12
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Hondarribia, 2010-2025 13
7. Grafikoa: Atzerritarren tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2025 14
8. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2025 15
9. Grafikoa: Zahartze-tasa (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 17
10. Grafikoa: Atzerritarren-tasa (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 18
11. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Hondarribia, 2000-2024 19
12. Grafikoa: Alten bilakaera sexuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 21
13. Grafikoa: Alten bilakaera adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 21
14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 22
15. Grafikoa: Bajen bilakaera sexuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 23
16. Grafikoa: Bajen bilakaera adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 24
17. Grafikoa: Bajen bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 25
18. Grafikoa: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 26
19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%). Hondarribia, 2000-2040 28
20. Grafikoa: Biztanleria prospektibaren piramide demografikoa (kop.). Hondarribia, 2025-2040 29
21. Grafikoa: Zahartze tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Hondarribia, 2000-2040 30
22. Grafikoa: 0-19 urte bitarteko pertsonen tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Hondarribia, 2000-2040 30
23. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundea (%). Hondarribia, 2009-2025 31
24. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren bilakaera (kop.) Hondarribia, 2009-2025 32
25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina entitatearen arabera (bizt.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 34
26. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 35
27. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 36
28. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa auzoaren arabera (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 38
29. Grafikoa: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen tasa auzoaren arabera (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 39
30. Grafikoa Bizikidetza-unitateen prospektiba (%). Hondarribia, 2009-2040 41
31. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren prospektiba (kop.) Hondarribia, 2009-2040 42
32. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2024 43
33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 44
34. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2024 45
35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 45
36. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2024 47
37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2024 47

38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 48
39. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2001-2023 49
40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2022 49
41. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2001-2023 50
42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2023 51
43. Grafikoa: Etxebizitza parkearen bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023 .. 52
44. Grafikoa: Etxebizitza nagusien batez besteko biztanle kopuruaren bilakaera (kop.). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023 55
45. Grafikoa: Familia etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren bilakaera (urte). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023 56
46. Grafikoa: Familia etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera (m^2). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023 59
47. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzen tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023 60
48. Grafikoa: Etxebizitza ez-nagusien tasaren bilakaera (%). Hondarribia, 2010-2023 62
49. Grafikoa: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen tasa (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 .. 63
50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerriaren arabera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2025 65
51. Grafikoa: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (%). Hondarribia, 2025 66
52. Grafikoa: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (%). Hondarribia, 2025 ... 67
53. Grafikoa: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (%). Hondarribia, 2025 68
54. Grafikoa: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (%). Hondarribia, 2025 69
55. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2004-2023 70
56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzinatasunaren arabera (kop.). Hondarribia, 2004-2024 72
57. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera jabetzaren arabera (kop.). Hondarribia, 2004-2024 72
58. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera (k€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025 73
59. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera m^2-ko (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025 74
60. Grafikoa: Etxebizitza nagusien alokairu-tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2011-2023 75
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2023 76
62. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024 77
63. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024 78
64. Grafikoa: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 79
65. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundea (%). Hondarribia, 2018-2023 84
66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.2 Irizpideko adierazleen hazkundea (%). Hondarribia, 2019-2024 86
67. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€). Hondarribia, 2022 88

| Taulak

1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2025 9
2. Taula: Jaiotza-tasaren bilakaera (‰). Bergara, 2000-2025 10
3. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2000-2025 11
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2000-2025 12
5. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2025 15
6. Taula: Biztanleria adinaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 17
7. Taula: Biztanleria jaioterriaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 18
8. Taula: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Hondarribia, 2000-2024 20
9. Taula: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024 27
10. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025-2040 29
11. Taula: Bizikidetza-unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Hondarribia, 2009-2025 32
12. Taula: Bizikidetza-unitateak entitatearen eta tamainaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 33
13. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 36
14. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 37
15. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 39
16. Taula: Bizikidetza-unitateen prospektiba tamainaren eta urtearen arabera (kop.). Hondarribia, 2025-2040 42
17. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 44
18. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 46
19. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024 48
20. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2023 50
21. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2023 51
22. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2010-2023 52
23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023 54
24. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023 55
25. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023 60
26. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023 61
27. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025 63
28. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 66
29. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 67
30. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 68
31. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 68
32. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatasunaren eta jabetzaren arabera. Hondarribia, 2004-2024 71
33. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025 74
34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m^2-ko (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025 74
35. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2011-2023 76
36. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024 77

37. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024 78
38. Taula: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 80
39. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 81
40. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 .. 81
41. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Hondarribia, 2025 82
42. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Hondarribia, 2025 82
43. Taula: Bizigune dauden etxebizitzak egoeraren arabera (kop.). Hondarribia, 2025 82
44. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundea. Hondarribia, 2018-2023 .. 84
45. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2018-2023 84
46. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundea. Hondarribia, 2019-2024 85
47. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea. EAE, 2019-2024 85
48. Taula: Oinarrizko hornigaien gastua motaren arabera. EAE, 2022 87
49. Taula: Bizikidetza-unitateen urteko diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa barrutiaren arabera (€). Hondarribia, 2022 87

| Irudiak

1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Hondarribia, 2025 16
2. Irudia: Bizikidetza-unitateen bero mapa. Hondarribia, 2025 34
3. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa. Hondarribia, 2025 40
4. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Hondarribia, 2025 53
5. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Hondarribiko entitateak, 2025 57
6. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Hondarribiko entitateak, 2025 58
7. Irudia: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen bero mapa. Hondarribia, 2025 64

1 Aurrekariak

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

Hondarribiko 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. artikuluak 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. artikuluaren arabera, memoria bat aurkeztu behar da. Memoria horretan biztanleen beharrak asetzeko adina etxebizitza ez dagoela arrazoitu behar da, datu objektiboen bidez; eta etxebizitza berriak osatzeko dinamikak txertatu beha dira, etxebizitza eskuratzea eskuragarria izan dadin, baldin eta honako zirkunstantziaren bat betetzen bada:

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

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

Bestalde, udalerri barruko dinamikak hobeto ulertzeko Hondarribiko GeoEuskadik zehaztutako entitateen banaketa baliatu da.

Diagnostikoaren bukaeran 18.3 artikuluan zehaztutako justifikazio-memoria atxiki da.

2 Demografia

Azterketa demografikoa udalerri 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 araberako banaketa, bai eta honek guzti honek udalerrian duen banaketa espaziala ere. Gainera, arretaz aztertuko dira migrazio-fluxuak, berebiziko garrantzia baitute tokiko komunitateen eraketan eta kohesioan.

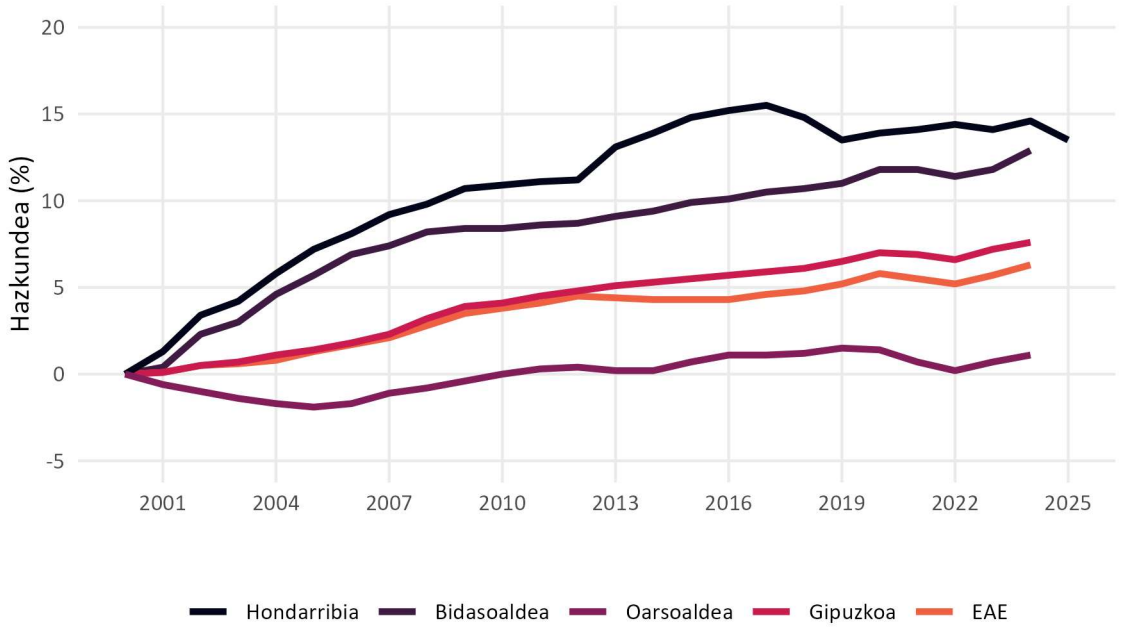
Azterketa honen helburu nagusia aldaketa horiek komunitatearen bizi baldintzetan eragiten duten aldagaiak zein diren eta nola eragiten duten ulertzea da; besteak beste, etxebizitza parkeak jasaten duen presioa eta etxebizitzaren eskuragarritasunak duen bilakaera.

2.1 Aldagai nagusiak

2000 urteaz geroztik Hondarribiko biztanleriak gora egin du. Edonola ere, Hondarribiaren hazkundea erreferentziatzat hartutako eremuena baino handiagoa izan da. Eskualde mailatik erreparatuz, Bidasoaldeak, eta bere baitan Irunek, antzeko hazkundea izan dute eta Gipuzkoa zein EAEko hazkundea bikoiztu du ia. Hondarribian biztanleria %13,5 hazi da, Bidasoaldean %12,9, Gipuzkoa %7,6 eta EAEren %6,3. Ondoan duen Oarsoaldea, aldiz, %1,1 besterik ez da hazi. Honela, 2000. urtean 14.863 biztanle izatetik 2025. urtean 16.872 biztanle izatera igaro da; 2.009 biztanle gehiago, alegia (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

Hazkundearen bilakaera jarraia izan bada ere, 2008ko atzeraldi ekonomikoa gainditu ondoko urteetan (2012-2017), are handiagoa izan zen (17.000 biztanletik gora) eta atzera berriro, aurreko mailara gerturatu zen. Erreferentziazko eremu bakar batek ere ez zuen antzeko hazkunderik izan garai horretan (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

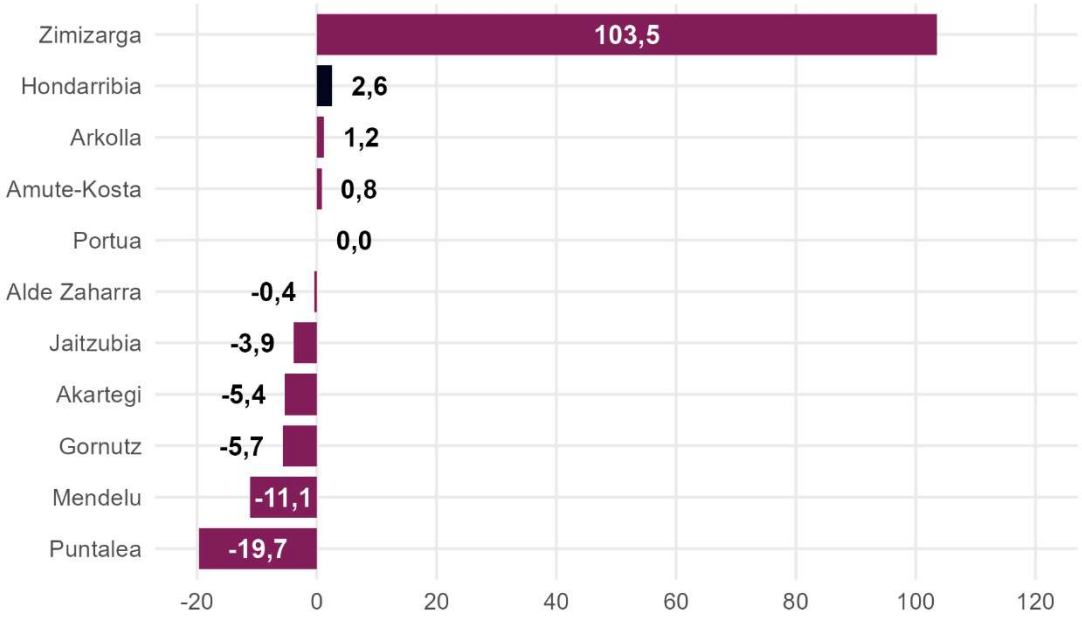
1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2025



Iturria: INE eta errolda.

Edonola ere, 2009 eta 2025 artean hazkunde hori %2,6koa izan da eta entitate mailan bilakaera oso desberdinak ikus daitezke. Izan ere, Zimizargak metatu du hazkundea (biztanleria bikoizteraino). Gainerako entitateen hazkundea doi-doi positiboa izan da (Arkolla, Amute Kosta eta Portuak %0,0 eta %1,2 arteko hazkundeak izan dituzte) edo negatiboa bestela. Puntalea eta Mendeluk metatu dute galera handiena, lehenak %19,7 eta bigarrenak %11,1. Gornutz (%5,7), Akartegi (%5,4), Jaitzugia (%3,9) eta Alde Zaharra (%0,4) entitateek ere galerak izan dituzte (ikus 2. Grafikoa eta 6. Taula).

2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkunde (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2009-2025



Iturria: INE eta errolda.

1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Hondarribia eta bere testuingurua, 2000-2025[1]

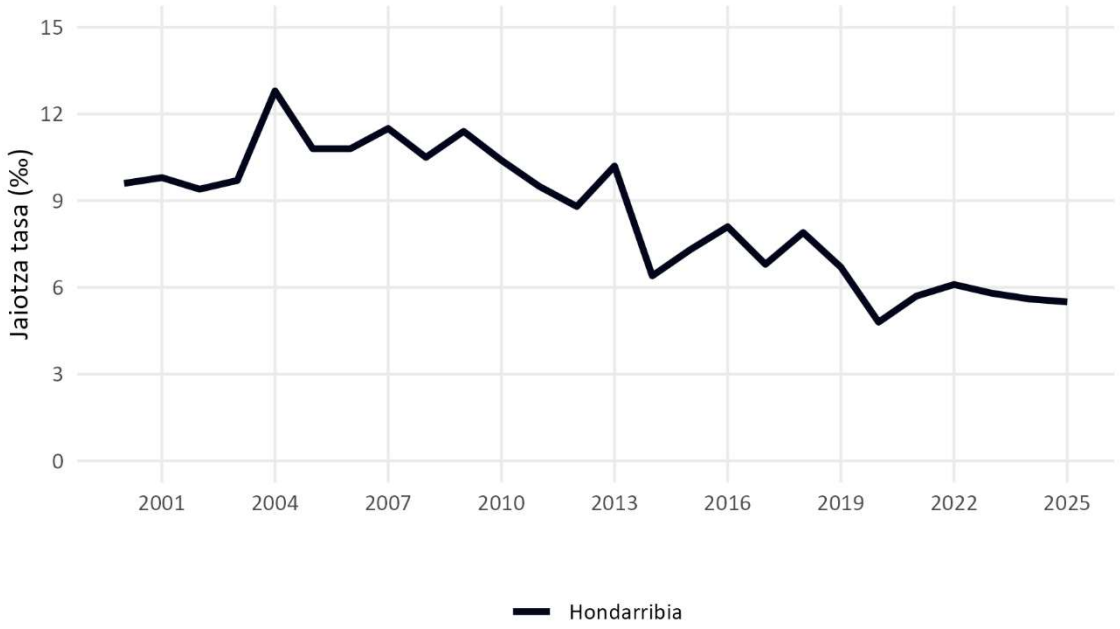
Eremua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Hondarribia	14.863	15.940	16.477	17.068	16.926	16.872
Bidasoaldea	71.378	75.448	77.402	78.426	79.791	80.585
Oarsoaldea	70.960	69.630	70.932	71.426	71.987	71.751
Gipuzkoa	679.370	688.708	707.263	716.834	727.121	731.182
EAE	2.098.596	2.124.846	2.178.339	2.189.257	2.220.504	2.230.452

Iturria: INE eta errolda.

[1] Bidasoaldea, Oarsoaldea, Gipuzkoa eta EAEko datuak 2024 urtekoak dira.

Hondarribiko biztanle hazkundea eragin duten arrazoi nagusiak zehatzak dira: milurteko lehen hamarkadako migrazio saldo positibo nabarmena, bizi-itxaropena luzatzea eta 2001-2013 aldiko jaiotza tasa altua. Bide horretan, aipatu behar da jaiotza tasak joera beherakorra izan duela azken hamarkadan inoizko balio apalenetan kokatuz: 5,5 jaiotza mila biztanleko, aurreko hamarkadan izandakoaren erdia (ikus 3. Grafikoa eta 2. Taula).

3. Grafikoa: Jaiotza tasaren bilakaera (‰). Hondarribia, 2000-2025



Iturria: INE eta errolda.

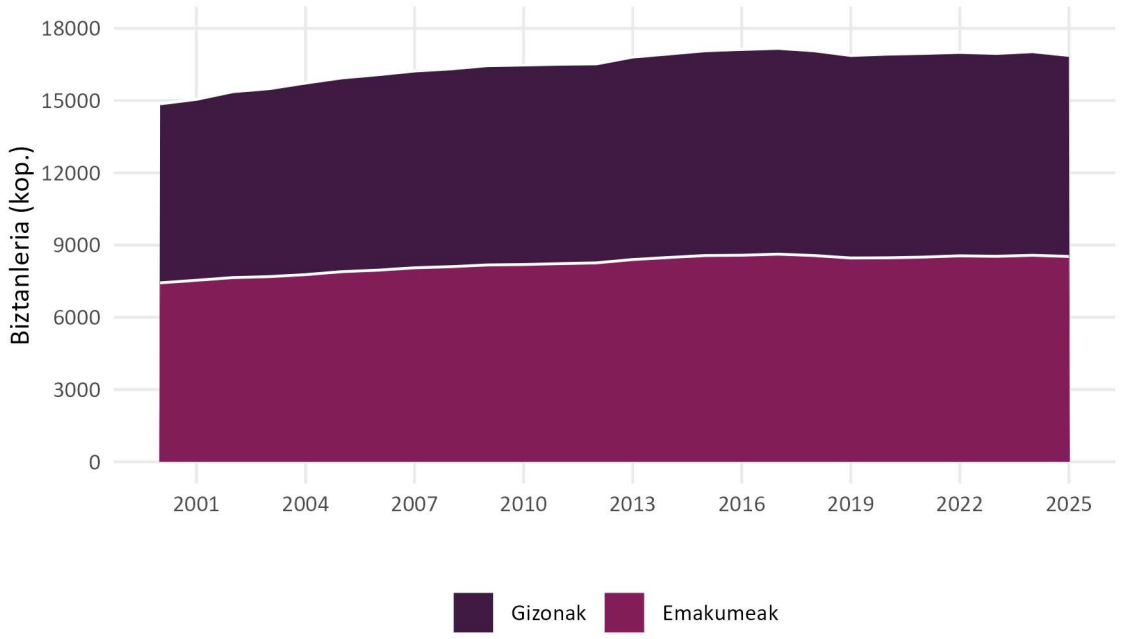
2. Taula: Jaiotza-tasaren bilakaera (‰). Bergara, 2000-2025

	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Jaiotza-tasa	9,6	10,8	10,4	7,3	4,8	5,5

Iturria: INE eta errolda.

Horiek horrela, biztanle hazkundearekin batera Hondarribiko biztanleria-egitura ere aldatu egin da. Batetik, biztanleriaren adin egitura zahartu egin da, eta, bestetik, biztanleriaren jaioterriaren araberako proportzioak aldatu egin dira. Emakume eta gizonen arteko proportzioa, ordea, bere horretan mantendu da: emakumeak %50,5 dira eta gizonak %49,5 (ikus 4. Grafikoa eta 3. Taula).

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



Iturria: INE eta errolda.

3. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2000-2025

Sexua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Emakumeak	7.432	7.896	8.192	8.566	8.471	8.528
Gizonak	7.431	8.044	8.285	8.502	8.455	8.344
Orotara	**14.863**	**15.940**	**16.477**	**17.068**	**16.926**	**16.872**

Iturria: INE eta errolda.

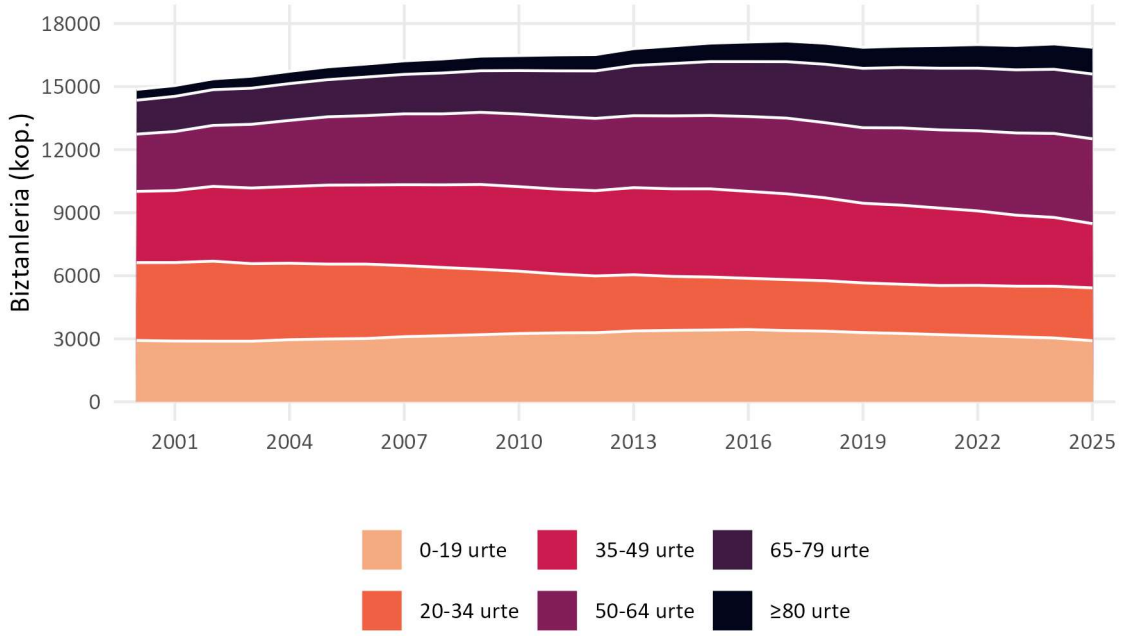
Adin-egituraren bilakaerari dagokionez joera argia da, adin talde gazteenek atzera egin dute eta aurrera adin talde zaharrenek. 0-19 urte arteko taldeak 2,4 puntu galdu ditu, 20-34 urte artekoak, aldiz, 10,0 puntu galdu ditu eta 35-49 urte artekoak 4,7 puntu. Hazi egin dira 50-64 urte arteko taldea (5,6 puntu), 65-79 urte artekoa (7,4 puntu) eta 80 urtetik gorakoena 4,1 puntu). Laburbilduz, adin talde gazteenetan 1.534 biztanle gutxiago dago eta adin talde nagusietan 3.543 biztanle gehiago dago (ikus 5. Grafikoa eta 4. Taula).

Beste era batera esanda, 2000 urteaz geroztik 0-19 urte arteko taldean (orotara 2.907 pertsona) 13 biztanle gutxiago dago, 20-34 urte arteko taldean (2.515 pertsona) 1.191 gutxiago eta 35-49 urte artekoen taldean (3.058 pertsona) 330 gutxiago. Irabazi dutenen kopuruak are handiagoak dira: 50-64 urte arteko taldean (4.035 pertsona) 1.310 pertsona gehiago dago, 65-79 urte artekoan (3.083 pertsona) 1.470 gehiago eta 80 urtetik gorakoan (1.274 pertsona) 763 gehiago. Aipagarria da talde honen hazkundea aztertzen den gaiari dagokionez: %149,3 (ikus 5. Grafikoa eta 4. Taula).

Halaber, 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 gazteagoaren kopuruak mantentzeko ugalkortasun nahikoa.

Piramide demografikoaren forma erregresiboak 0-19 urte arteko belaunaldiak biziko duen beherakada iragartzen du dagoeneko. Honek guztiak hurrengo hamarkadetan ugaltzeko adinean dagoen biztanleriaren hazkundea eragin baino lehen zahartzearen eragin soziodemografikoa azaleratuko du (ikus 5. Grafikoa, 6. Grafikoa eta 4. Taula).

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



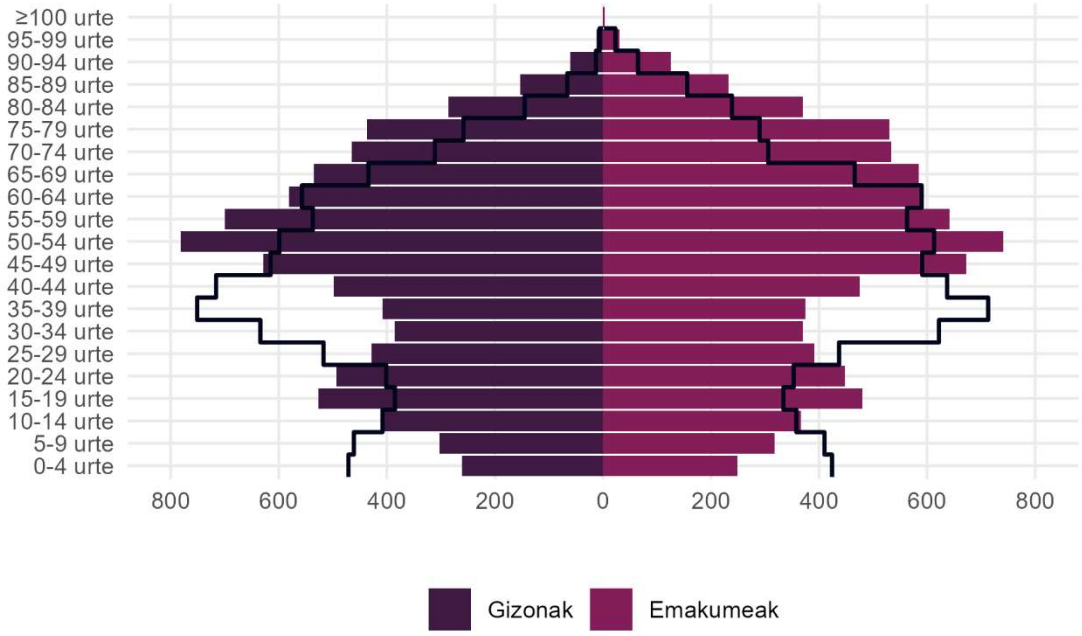
Iturria: INE eta errolda.

4. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2000-2025

Adina	2000	2005	2010	2015	2020	2025
0-19 urte	2.920	2.989	3.251	3.415	3.256	2.907
20-34 urte	3.706	3.565	2.964	2.524	2.340	2.515
35-49 urte	3.388	3.757	4.023	4.195	3.762	3.058
50-64 urte	2.725	3.251	3.459	3.491	3.676	4.035
65-79 urte	1.613	1.768	2.065	2.564	2.874	3.083
≥80 urte	511	610	715	879	1.018	1.274
Orotara	**14.863**	**15.940**	**16.477**	**17.068**	**16.926**	**16.872**

Iturria: INE eta errolda.

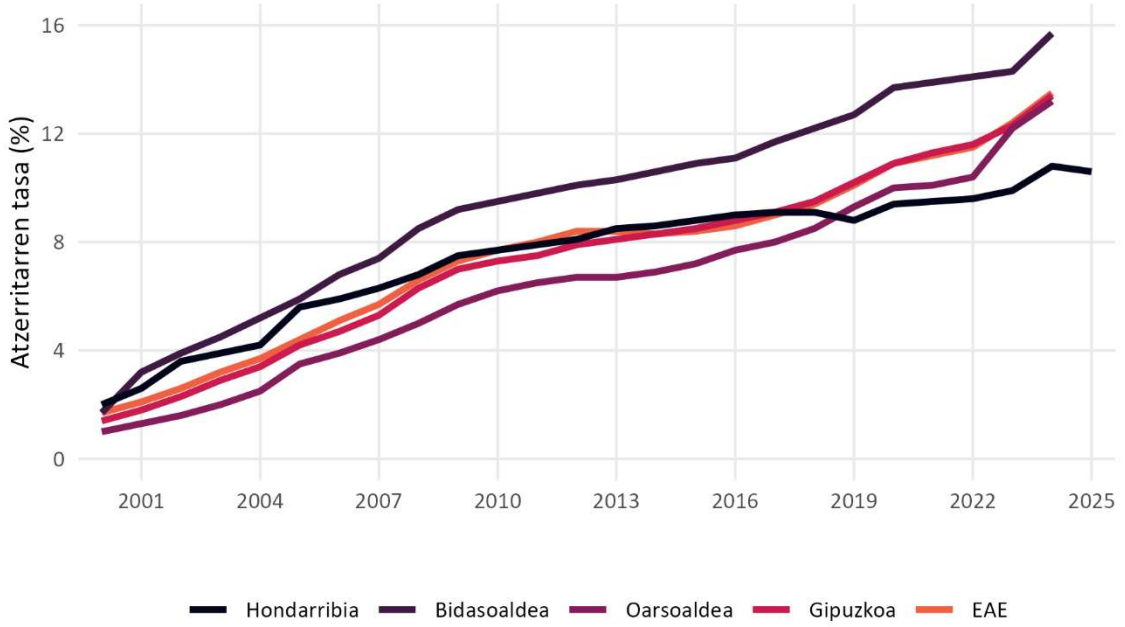
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Hondarribia, 2010-2025



Iturria: INE eta errolda.

Halaber, azken urteetako migrazio saldo positiboak biztanleriaren jaioterriaren araberako egitura ere aldatu du. Atzerritarren tasa, esaterako, 2000 urtean %2,0 izatetik (INEko datuak) 2025 urtean %10,6 izatera igaro da (erroldako datuak). Azken urtean, beraz, estatutik kanpo jaiotako 1.792 biztanle ditu Hondarribiak. Hazkundea erreferentziazko eremu guztiek bizi izan badute ere, Hondarribiak erreferentziazko eremuek baino maila arras apalagoan hartu du atzerrian sortutako biztanleria. Izan ere, Bidasoaldeak %15,7ko indizea du (Irunek %17,1), Oarsoaldeak %13,2 Gipuzkoak (%13,4) eta EAEk (%13,5). Erreferentziako eremuetako datuak 2024koa dira (ikus 7. Grafikoa eta 5. Taula).

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



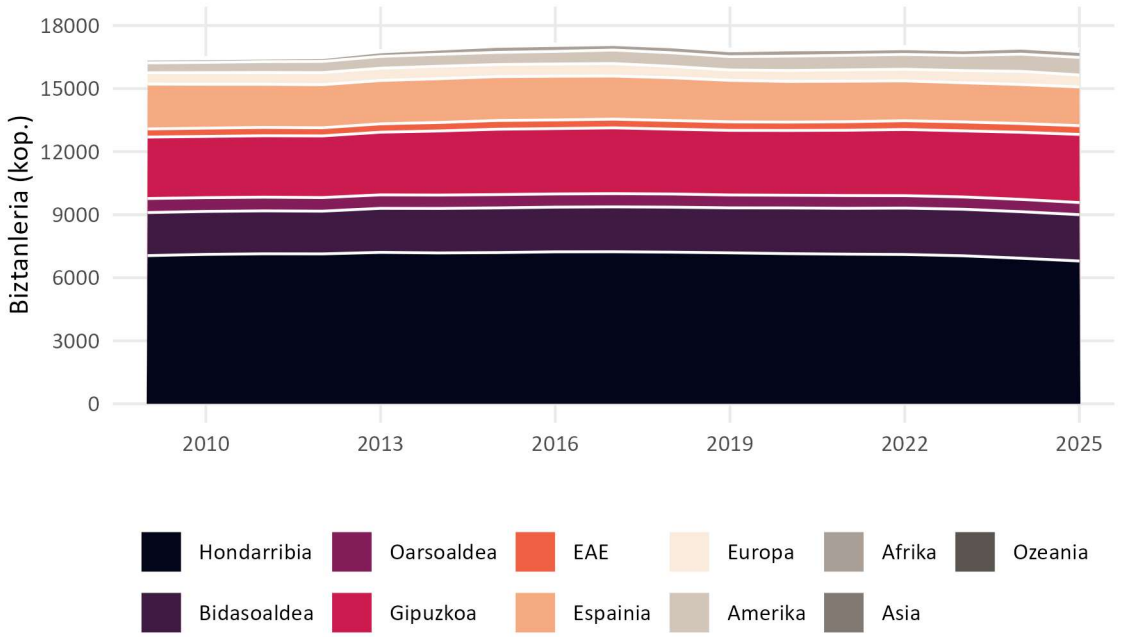
Iturria: INE, Eustat eta errolda.

Gaur egungo biztanleriaren jatorriari dagokionez, beraz, Hondarribiko herritarren %40,3 Hondarribian bertan jaio da (6.796 pertsona). Bestalde, gainerako jatorriei dagokionez, aipatzekoak dira inguruan jatorria duten pertsonen kopuruak: Bidasoaldean sortuak (2.205, %13,1), Oarsoaldean sortuak (578, %3,4) eta gipuzkoarrak (3.240, %19,2). Badira, halaber, EAE-n sortutako 416 pertsona (%2,5) eta 1.845 pertsona Espainian sortuak (%10,9) (ikus 8. Grafikoa eta 5. Taula).

Gipuzkoatik udalerrira bizitzera etorri direnen kasua zehatzago aztertuta, Donostia (2.504 pertsona) eta Irun (2.205 pertsona) dira jaioterri nagusiak, eta jarraian Errenteria (268 pertsona), Pasaia (135 pertsona), Tolosa (130 pertsona) eta Oiartzun (105 pertsona). Datu horien baitan jaioberrien jaiolekua ospitalea dagoen udalerria finkatzeko joera dagoela kontuan hartu behar da. Gainerakoan, Bizkaian jaiotako 342 pertsona, Araban jaiotako 74 pertsona eta Nafarroan Garaian jaiotako 436 pertsona ere bizi dira udalerrian. Bestalde, jatorrizko datu iturriak egiten duen lurralde sailkapenaren arabera (INE) Estatuko eskualderen batean jaio direnen kasuan gehiengoa Madril (171 pertsona), Salamanca (100 pertsona) eta Caceres (96 pertsona) jaio da.

Estatutik kanpo jaiotako biztanleei dagokionez (1.792 pertsona), Amerikan sortutakoak dira nagusi (837 pertsona), gainerako jatorrietan kopuruak apalagoak dira: Europan sortutako 568 pertsona, Afrikan sortutako 278 pertsona, Asian sortutako 104 pertsona eta Ozeaniako 5 pertsona. Datuak xeheago aztertzen badira, amerikarren artean Kolonbia (164 pertsona), Peru (104 pertsona) eta Nikaragua (95 pertsona) dira komunitate jendetsuenak. Europarren kasuan Frantzia (213 pertsona), Ukraina (89 pertsona) eta Errumania (69 pertsona) dira nagusi. Afrikarrei dagokionez, berriz, senegaldarrak (140 pertsona) eta marokoarrak (30 pertsona) dira gehiengoa. Hondarribia Gipuzkoa eta Lapurdi arteko mugan egonik Frantzian sortutako herritarren datuari erreparatu behar zaio, izan ere, horien artean badira Lapurdin jatorria duen hainbat pertsona:Talde nagusiak Baiona (50 pertsona), Donibane Lohizune (30 pertsona) eta Hendaia (6 pertsona) dira, baina horiez gain Sara, Ziburu, Biriatu, Azparne eta Urruñan sortutako hainbat pertsona ere badira.

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



Iturria: Errolda.

5. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2025

Eremua	2009	2013	2017	2021	2025
Hondarribia	7.052	7.206	7.236	7.122	6.796
Bidasoaldea	2.049	2.096	2.135	2.181	2.205
Oarsoaldea	668	641	630	608	578
Gipuzkoa	2.925	2.982	3.130	3.106	3.240
EAE	387	399	413	406	416
Espainia	2.133	2.061	2.053	1.929	1.845
Europa	541	585	595	538	568
Amerika	471	561	641	694	837
Afrika	166	216	261	274	278
Asia	49	54	70	95	104
Ozeania	7	5	3	3	5
Orotara	**16.448**	**16.806**	**17.167**	**16.956**	**16.872**

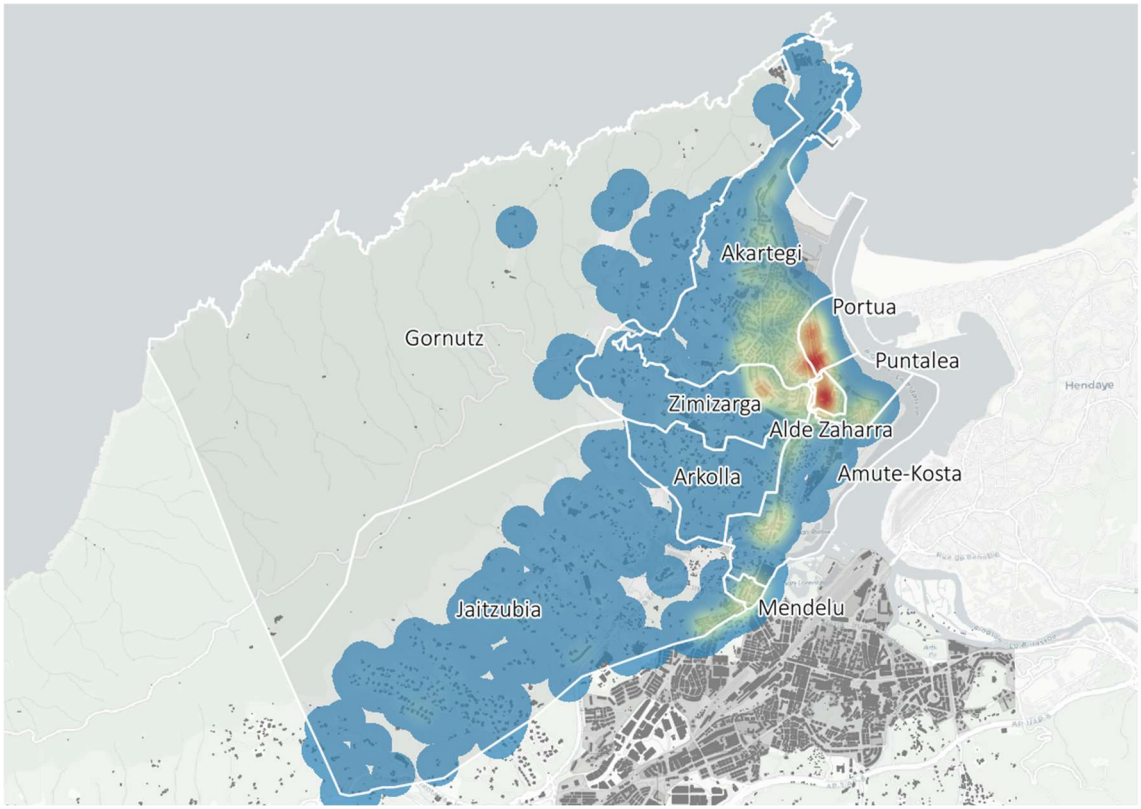
Iturria: Errolda.

Biztanle kontzentrazioari dagokionez, entitaterik jendetsuenak Akartegi (5.180 pertsona), Portua (2.508 pertsona), eta Zimizarga (2.155 pertsona) dira. Jendetsuak dira, halaber, Alde Zaharra (1.757 pertsona), Amute-Kosta (1.691 pertsona), eta Jaitzubia (1.619 pertsona). Kopuru apalagoetan dabiltza Puntalea (943 pertsona), Mendelu (680 pertsona), Arkolla (257 pertsona), eta Gornutz (82 pertsona). Honela Akartegik du herriko biztanleriaren %30,7 eta Portua (%14,9),

Zimizarga (%12,8) eta Alde Zaharrarekin batera (%10,4) herriko biztanleriaren bi heren biltzen dituzte (%68,8) (ikus 6. Taula).

Hondarribiko biztanleria (eta etxebizitzen) geografiak, beraz, dentsitate handiko poligonoak (Alde Zaharra, Portuan gehien bat) eta dentsitate apalekoak ditu. Azken hauen artean, ordea, landa izaerakoak (Arkolla, Jaitzubia eta Gornutz) eta izaera urbanokoak bereizi behar dira (Akartegi, Zimizarga, Amute-Kosta eta Mendelu). Ezaugarri hauek erabateko eragina dute biztanleriaren zahartze mailan, atzerrian sortutako pertsonen presentzian, gazteen emantzipazioan edo alokairuan, esaterako (ikus 1. Irudia).

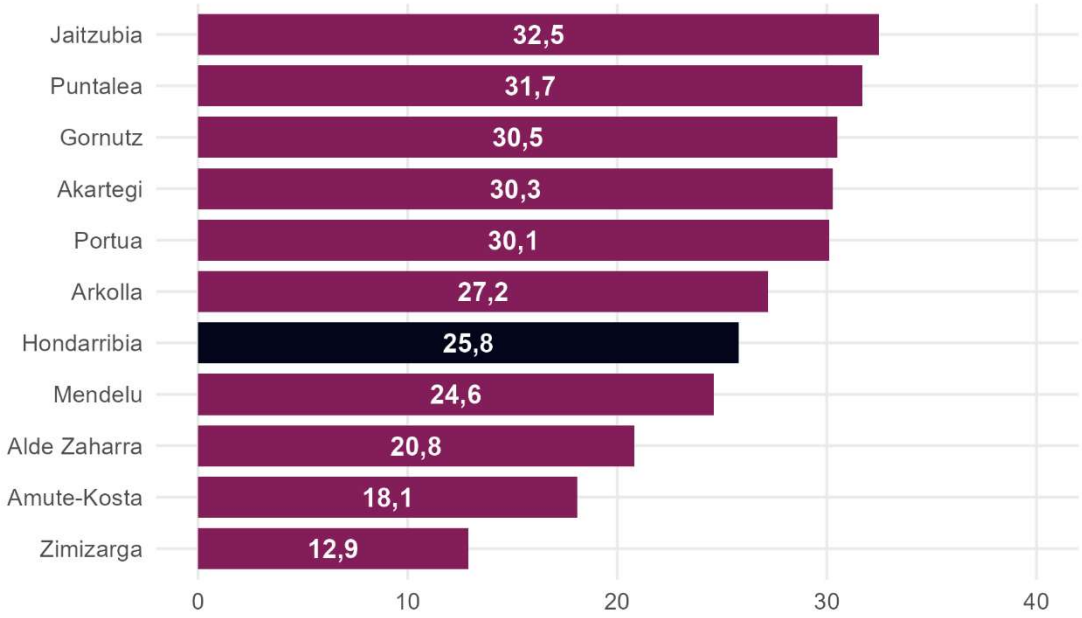
1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Hondarribia, 2025



Iturria: Errolda.

Horiek horrela, biztanleria-egituraren patroi desberdinak antzematen dira banaketa honetan: Zimizarga da zahartze tasa (%12,9) txikiena duena (hazkunde berriena izan baitu). Aldiz, udalerriko zahartze tasa handienak Jaitzubia, Puntalea, Gornutz, Akartegi, Portuak eta Arkollak dituzte, %27 eta %32 artean (etxebizitza antzinatasun handiagoko eta dentsitate apaleko entitateak izaki). Atzerrian sortutako herritarren indizearekin alderatuz gero ikusten da Hondarribiko batez bestekoaren (%10,6) azpiko indizeak dituztela Zimizarga, Puntalea, Akartegi, Arkolla eta Amute-Kostak. Aldiz, Mendeluk ia bikoiztu egiten du (%21,2) eta Alde Zaharra zein Portuak ere indize arras handiagoak dituzte (%16,2 eta %16,1 hurrenez hurren). Jaitzubia eta Gornutz Udalerriko tasaren gainetik dabiltzan arren, gehienez ere bi puntukoa da aldea du. Arestian egindako aipamena ekarri behar da hona, izan ere, zahartze maila eta atzerrian sortutako pertsonen presentzia lotuta doa etxebizitza berriak eraikitako eremuekin edota bizitegi aukera merkeagoa eskaintzen duten inguruekin (bizitegi zaharrenak) (ikus 9. Grafikoa, 10. Grafikoa, 6. Taula eta 7. Taula).

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



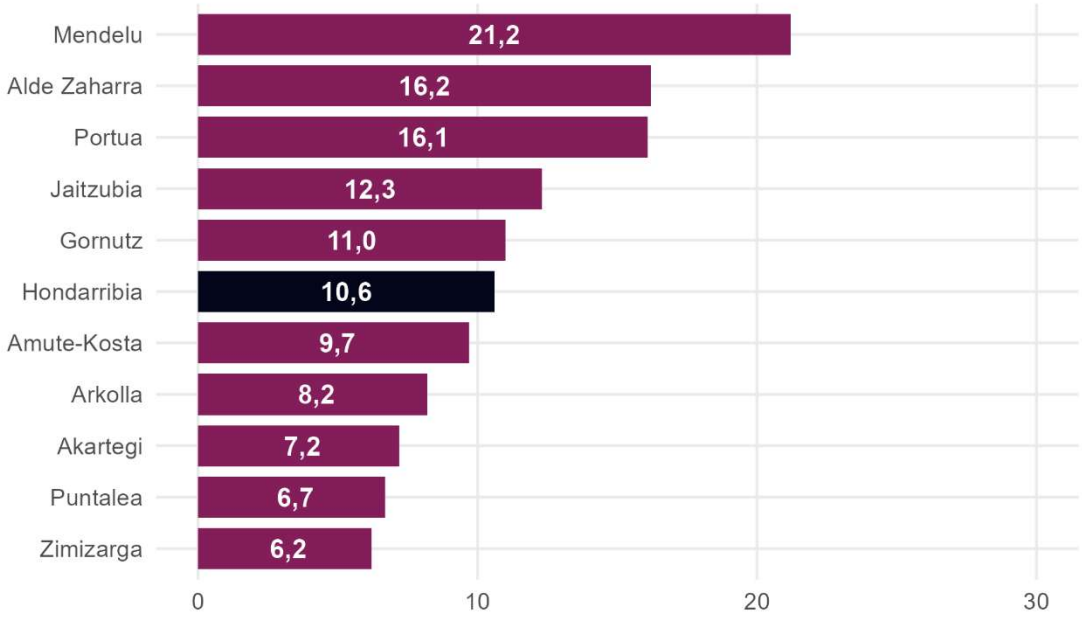
Iturria: Errolda.

6. Taula: Biztanleria adinaren arabera (kop.).
Hondarribia eta bere entitateak, 2025

Eremua	0-19 urte	20-34 urte	35-49 urte	50-64 urte	65-79 urte	≥80 urte	Orotara
Akartegi	921	656	892	1.144	1.131	436	5.180
Alde Zaharra	290	336	368	398	257	108	1.757
Amute-Kosta	348	251	318	468	219	87	1.691
Arkolla	32	48	43	64	42	28	257
Gornutz	10	8	15	24	17	8	82
Jaitzubia	214	221	269	389	380	146	1.619
Mendelu	113	95	137	168	120	47	680
Portua	345	427	420	561	475	280	2.508
Puntalea	102	166	108	268	214	85	943
Zimizarga	532	307	488	551	228	49	2.155
Hondarribia	**2.907**	**2.515**	**3.058**	**4.035**	**3.083**	**1.274**	**16.872**

Iturria: Errolda.

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



Iturria: Errolda.

7. Taula: Biztanleria jaioterriaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025

Eremua	Hondarribia	Bidasoaldea	Oarsoaldea	Gipuzkoa	EAE	Espainia	Estatutik kanpo	Orotara
Akartegi	1.984	782	225	1.050	182	585	372	5.180
Alde Zaharra	656	164	56	361	38	198	284	1.757
Amute-Kosta	766	205	53	315	31	157	164	1.691
Arkolla	139	30	10	31	4	22	21	257
Gornutz	48	13	1	7	0	4	9	82
Jaitzubia	327	309	60	393	37	294	199	1.619
Mendelu	133	95	14	157	11	126	144	680
Portua	1.156	232	70	369	63	215	403	2.508
Puntalea	489	89	26	165	15	96	63	943
Zimizarga	1.098	286	63	392	35	148	133	2.155
Hondarribia	**6.796**	**2.205**	**578**	**3.240**	**416**	**1.845**	**1.792**	**16.872**

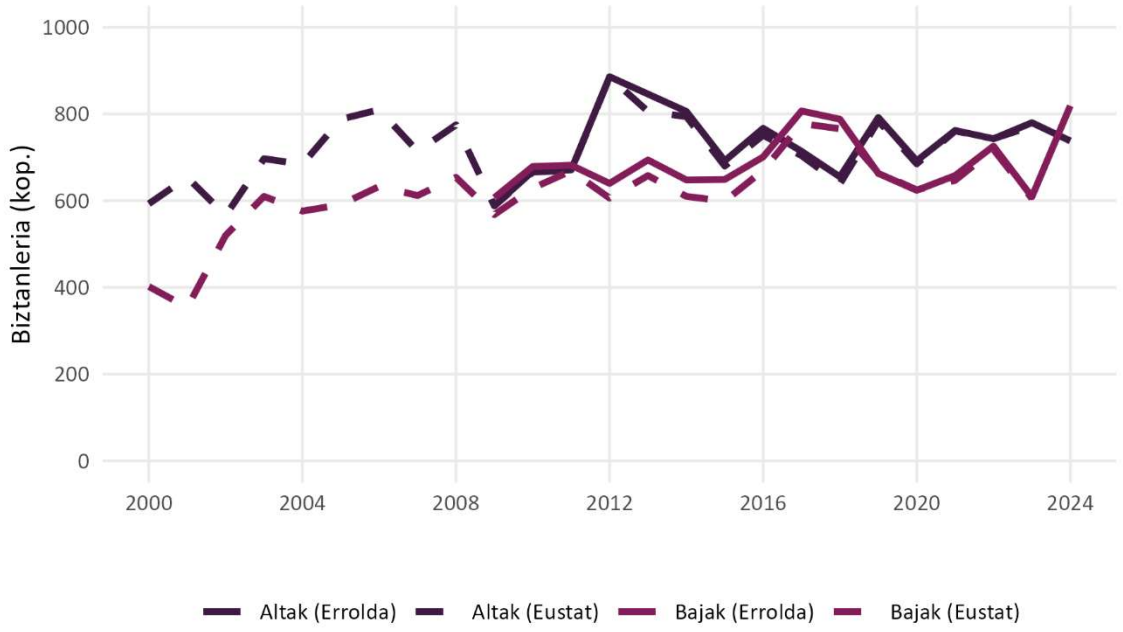
Iturria: Errolda.

2.2 Biztanleriaren mugimendua

Hondarribiko 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-ordenari dagokionez, Eustat zein INEko datuekin. Hondarribiko kasuan erroldako eta Eustateko alten datuak oso antzekoak dira, baina bajei dagokionez, desfase bat antzematen da 2009-2012 epealdiko datuetan. Horiek horrela, migrazioa eta horrekin lotura izan dezaketen fenomenoak milurteko berrian zehar dimentsionatzeko Eustaten alta eta baja datuak erabiliko dira. Ezaugarriak xeheago aztertzeko, berriz, 2009tik aurrerako erroldako informazioa baliatuko da (ikus 11. Grafikoa eta 8. Taula).

2000-2024 aldian Hondarribiak 2.136 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 18.082 alta eta 15.946 baja. Saldo positiboa izan da ia epealdi osoan. 2009-2011 arteko atzeraldi ekonomikoaren inguruan izan ziren bajak altak baino gehiago. 2017, 2018 eta 2024n ere saldo negatiboak izan ziren. Dinamika hauek ulertzeko hainbat faktore hartu behar dira aintzat, herriko etxebizitzen salerosketa, edo ekonomiak eragindako migrazio mugimenduak, esaterako. Salerosketen gaineko informazioa 7. atalean ikus daiteke (ikus 11. Grafikoa eta 8. Taula).

11. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Hondarribia, 2000-2024



Iturria: Errolda.

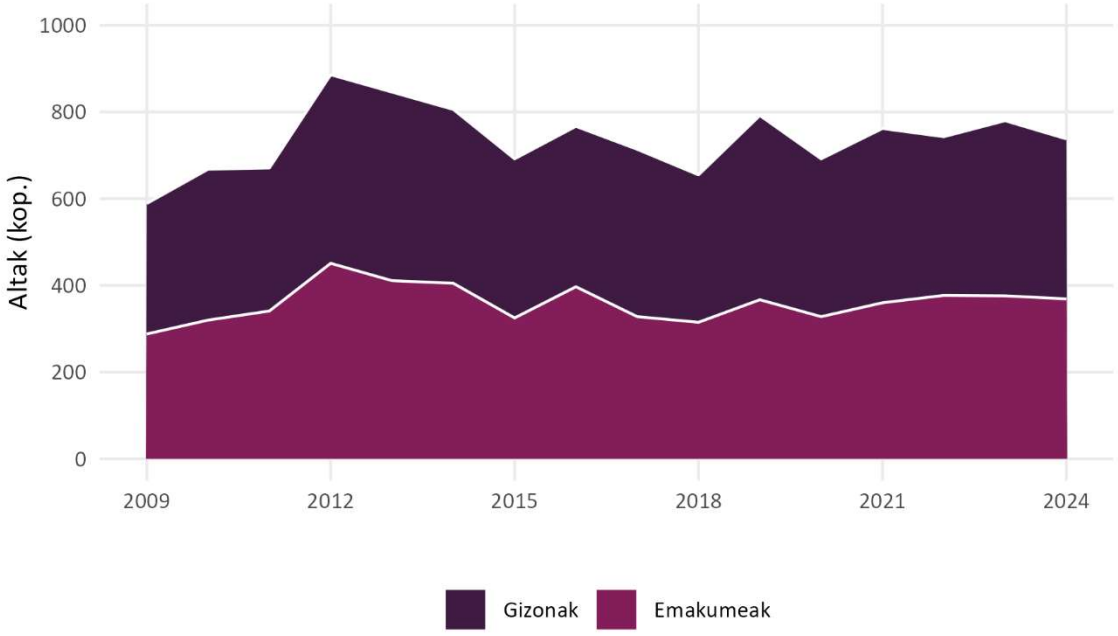
8. Taula: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.). Hondarribia, 2000-2024

Urtea	Altak	Bajak	Saldoa
2000	593	402	191
2001	654	354	300
2002	566	520	46
2003	697	610	87
2004	684	576	108
2005	788	591	197
2006	810	633	177
2007	714	612	102
2008	775	654	121
2009	589	607	-18
2010	668	679	-11
2011	671	682	-11
2012	886	640	246
2013	846	694	152
2014	806	648	158
2015	692	649	43
2016	767	701	66
2017	714	807	-93
2018	655	788	-133
2019	792	663	129
2020	692	624	68
2021	762	658	104
2022	743	726	17
2023	780	609	171
2024	738	819	-81
Orotara	**18.082**	**15.946**	**2.136**

Iturria: Eustat eta errolda.

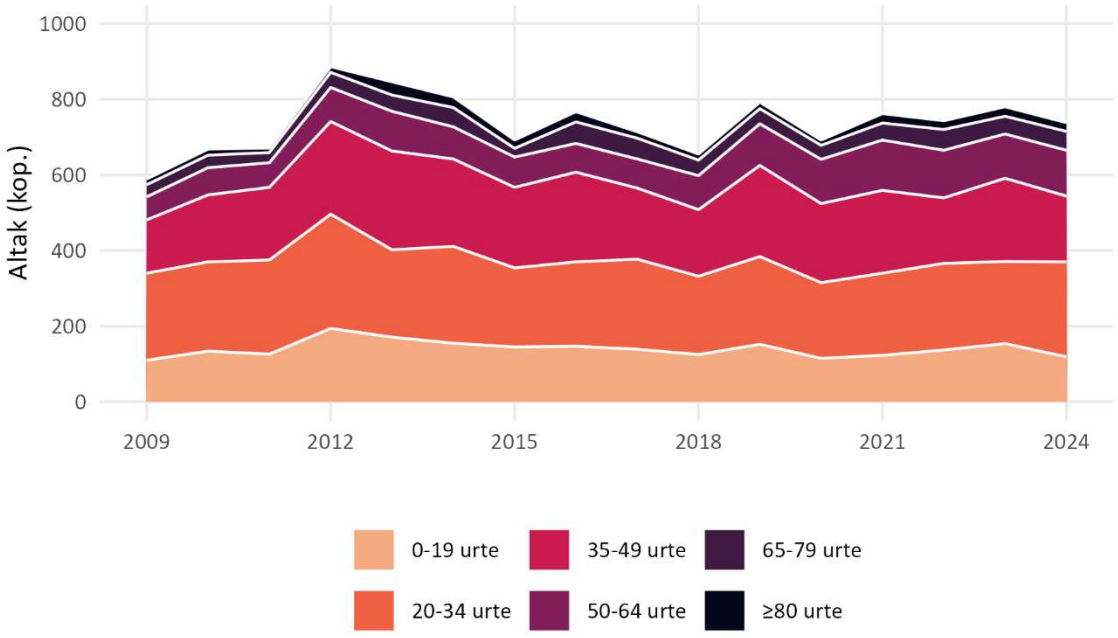
Bestalde, 2009-2024 urteen artean izandako 11.801 altetatik 6.043 gizonak izan dira (%51,2) eta 6.043 emakumeak (%48,8). Gizonen alta kopurua emakumeena baino altuagoa da, eta portzentaje diferentzia oso altua ez izan arren, immigrazioaren edo etxe aldaketen maskulinizazioa antzematen da, segur aski inguruko egitura ekonomikoak eragindakoa. Altak adin tarteka aztertzen badira, ordea, erroldatze berri gehienak hiru belaunalditan banatzen direla ikusten da: 20-34 urte arteko 3.727 pertsona (%31,6), 35-49 urte arteko 3.297 pertsona (%27,9) eta azken hauen seme-alabak, 0-19 urte arteko 2.246 pertsona (%19,0). 50-64 urte arteko belaunaldikoak (1.525 pertsona) udalerriko alta berrien %12,9, eta 65-79 urte arteko belaunaldia (676 pertsona) %5,7. Belaunaldi zaharragoen pisua are txikiagoa da. Horiek horrela, azken urteetan Hondarribira bizitzera joandako pertsona gehienak emantzipazio edo familia osatzeko adin tartean egin dute lekualdatzea, baina belaunaldi zaharragoen etorrera proportzioak ohikoak baino handiagoak dira. Xehetasun horrek, hain zuzen, hainbat eragin izan dezake. Esaterako etxebizitza prezio handiari aurre egiteko gaitasun handiagoko pertsonen etorrera, bai eta bizitegien erabilera udatiarra egiteko asmoa duten pertsonena ere (12. Grafikoa eta 13. Grafikoa).

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



Iturria: Errolda.

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



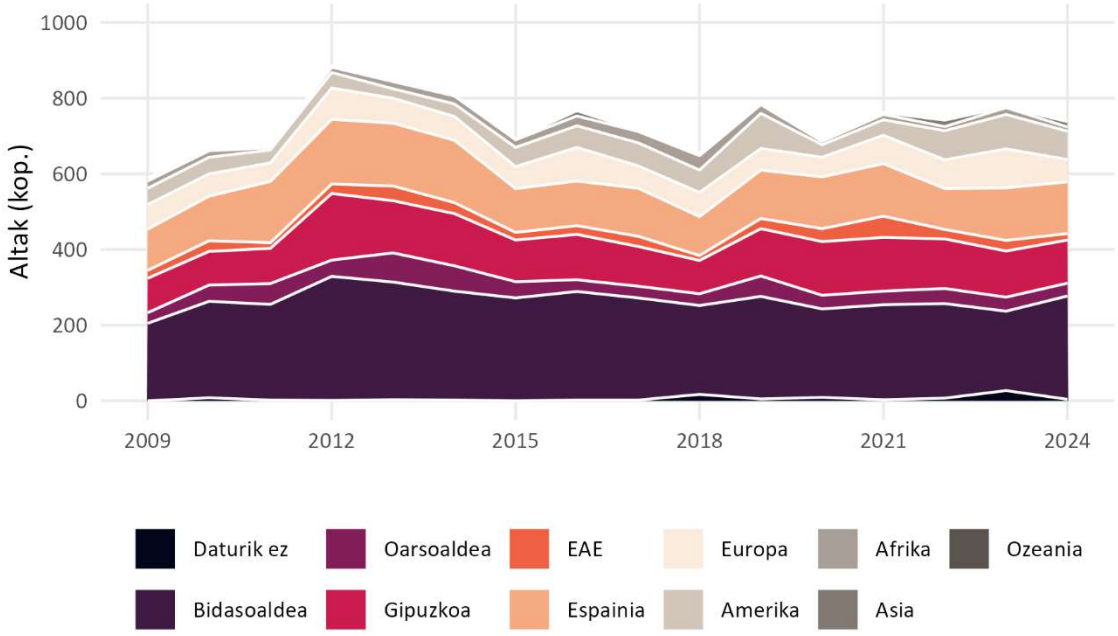
Iturria: Errolda.

Bestalde, 2009 eta 2024 arteko alta berriak jatorriaren arabera aztertzen badira, aniztasun esanguratsua dago, izan ere, %35,5 Bidasoaldetik, hau da, Irundik etorri dira (4.193 pertsona), %5,8 Oarsoaldeatik (686 pertsona) %16,3 Gipuzkoatik (1.924 pertsonak), %3,6 EAEtik (427 pertsona) eta %18,2 Espainiatik (2.143 pertsona). Bestalde, %9,1 Europatik etorri da (1.077 pertsona), %7,3 Amerikatik (858 pertsona), %2,5 Afrikatik (296 pertsona) eta %0,8 Asiatik %0,8 (98 pertsona). Aldi horretan, Ozeaniatik zazpi pertsona jarri dira bizitzen Hondarribian eta ez dago daturik 92 altentzat (ikus 14. Grafikoa).

Datuak xeheago aztertuta, Gipuzkoatik jasotako pertsonen gehiengoa Irundik (4.193 pertsona), Donostiatik (1.117 pertsona), Errenteriatik (320 pertsona), Oiartzundik (157 pertsona) eta Pasaiatik (110 pertsona) lekualdatu dira. Arabatik, Bizkaitik eta Nafarroa Garaitik, berriz, 131 pertsona, 296 pertsona eta 423 pertsona, hurrenez hurren. INEk estatu mailan egiten duen jatorrizko banaketaren arabera alta gehienen jatorria Madril (350 pertsona), Bartzelona (182 pertsona), Balearrak (77 pertsona) eta Valentzia (65 pertsona) izan dira.

Estatutik kanpo iritsitako pertsonen artean, Amerikatik iritsitakoen artean kolonbiarrak izan dira gehiengoa (151 pertsona), baina nikaraguarrak (133 pertsona), perutarrak (100 pertsona) eta kubatarrak (83 pertsona) ere nabarmentzen dira. Afrikatik iritsitakoen artean senegaldarrak (189 pertsona) eta marokoarrak (57 pertsona) dira nagusi. Asiarren artean, berriz, pakistandarrak (22 pertsona) eta mongoliarrak (17 pertsona). Europatik etorritakoak Frantziatik (692 pertsona) etorri dira, batik bat, baita Errumaniatik (95 pertsona), Ukrainatik (74 pertsona), Erresuma Batutik (37 pertsona) eta Alemaniatik (24 pertsona) ere. Azpimarratu behar da datuetan Frantziako jatorri administratiboa dutenen artean lapurtarrak direla gutxienez lautik hiru.

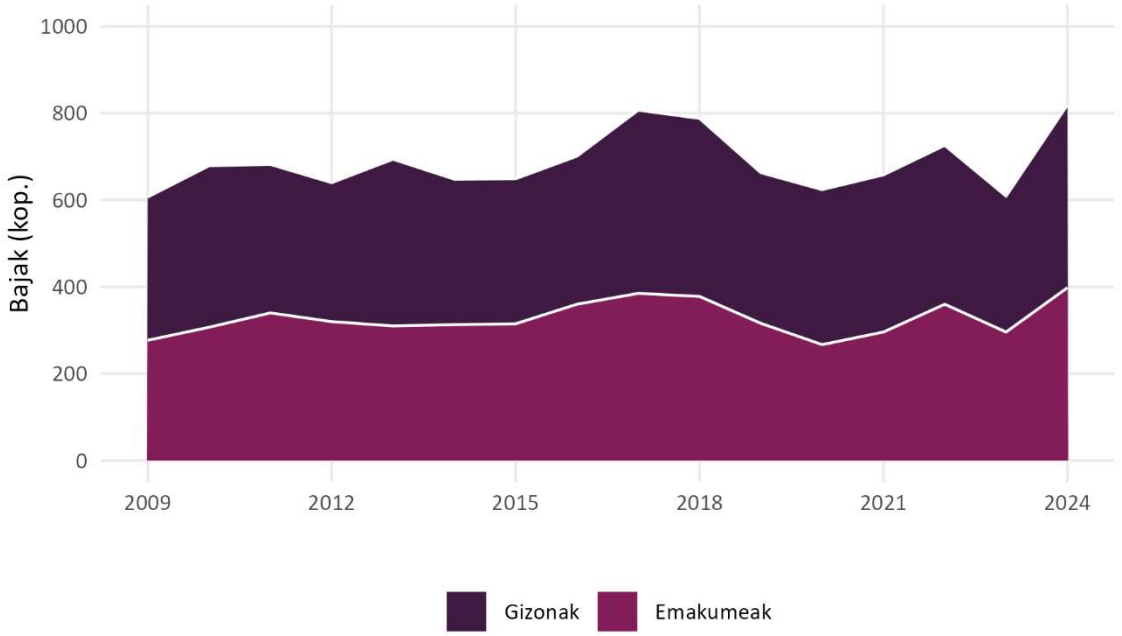
14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024



Iturria: Errolda.

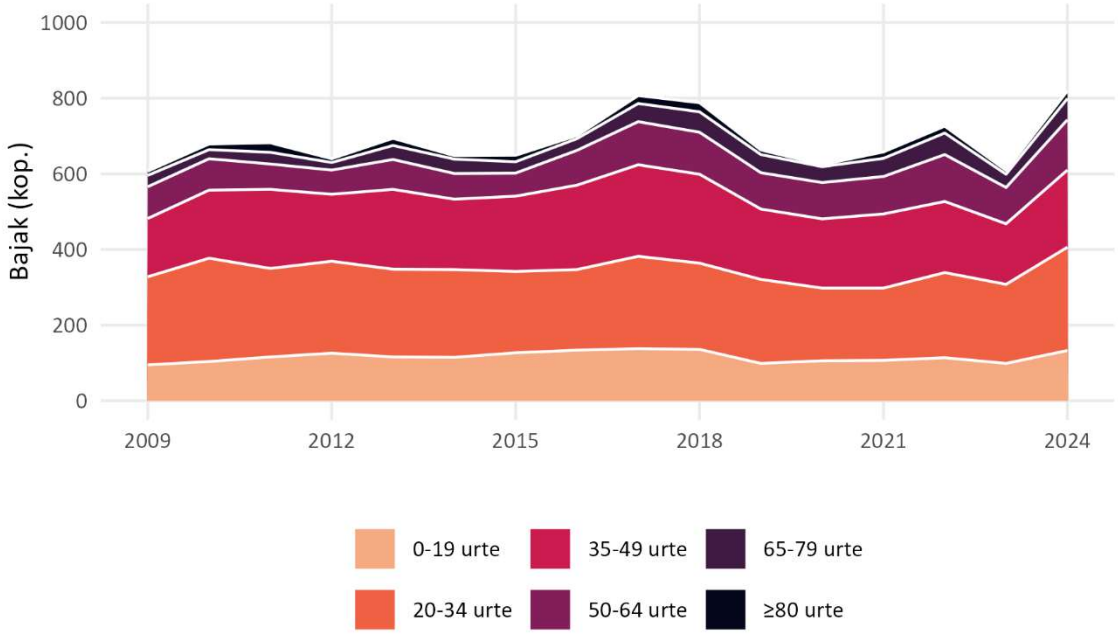
2009-2024ko erroldako datuen arabera Hondarribitik kanpora joan diren pertsonen ezaugarriei dagokionez (10.994 baja) sexuaren araberako gehiengoa %52,4 gizonak izan dira (5.756 pertsona). Datu horiek bajen maskulinizazio bat adierazten dute, altetan ikusi bezalaxe. Adin tarteari dagokionez, aldiz, azpimarratu behar da udalerria utzi duten pertsonen heren bat (%33,3) 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla (3.659 pertsona). Horiekin batera, 35-49 urte bitarteko 3.133 pertsona (%28,5), eta hauen seme-alabak diren 0-19 urte arteko 1.865 pertsona (%17,0) dira erroldan baja izan diren adin tarte nagusiak. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerria utzi duten pertsonak, baina belaunaldi zaharragoen baja kopurua ere ohikoa baino handiagoa dela gogoan hartu beharreko zantzua da (ikus 15. Grafikoa eta 16. Grafikoa).

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



Iturria: Errolda.

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



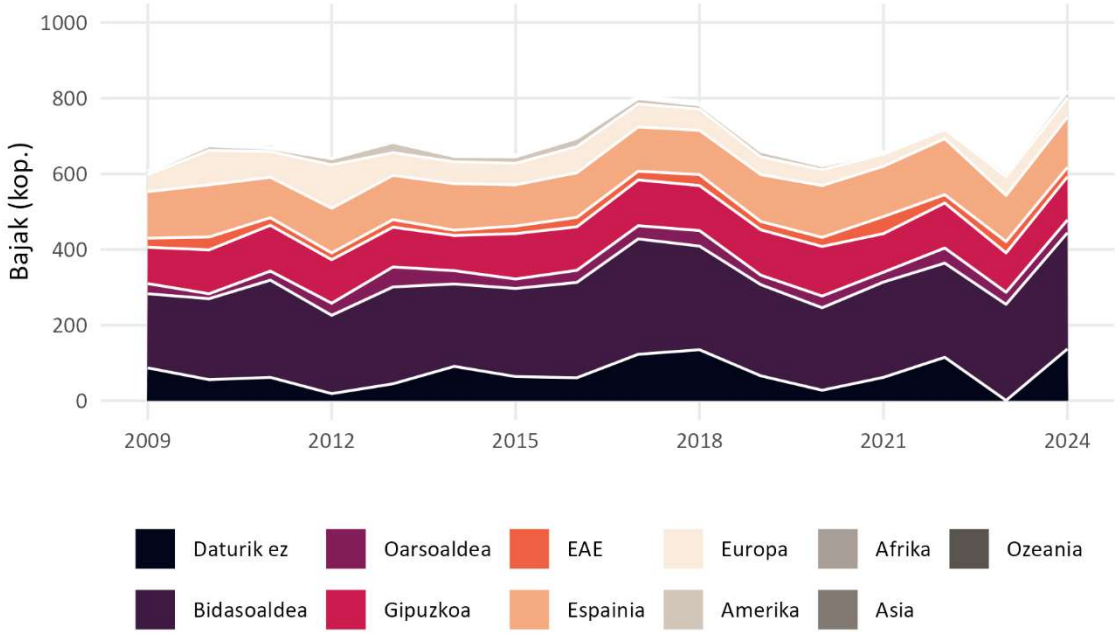
Iturria: Errolda.

Halaber, erroldan baja izan diren pertsonen %35,8 (3.933 pertsona) Irunera joan da bizitzera, %4,6 (505 pertsona) Oarsoaldeko udalerriren batera joan da, %16,5 (1.811 pertsona), berriz, Gipuzkoako beste batera. Helmuga nagusiak Donostia (1.138 pertsona), Errenteria (250 pertsona), Pasaia (108 pertsona) eta Oiartzun (90 pertsona) izan dira. Horiek horrela, udalerriak duen migrazio dinamika nagusia inguruko udalerriekin dela berretsi daiteke (ikus 17. Grafikoa).

Hondarribiko erroldan erregistratutako bajen artean helmuga eremuetatik esanguratsua den beste bat Espainia da: 1.984 pertsonek utzi dute Hondarribia, bajen %18,0, estatuko tokiren batera bizitzera joateko. Banaketa horretan Nafarroa Garaia da gailen (429 pertsona), baina kopuru esanguratsuak dituzte Madrilek (378 pertsona), Bartzelonak (150 pertsona) eta Balearrek (90 pertsona) (ikus 17. Grafikoa).

Europara bizitzera joan diren 926 pertsonen artean (bajen %8,4), Frantziara mugitu direnak (728 pertsona) dira gehiengoa. Kasu honetan, azpimarratu behar da, errolden informazioa guztiz zehatza ez bada ere, datuek baja horien gehiengoa inguruko udalerrietara bizitzera joan izana iradokitzen dutela. Bestalde, ezin izan da 1.152 pertsonen helburuko lurraldea zehaztu (ikus 17. Grafikoa).

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



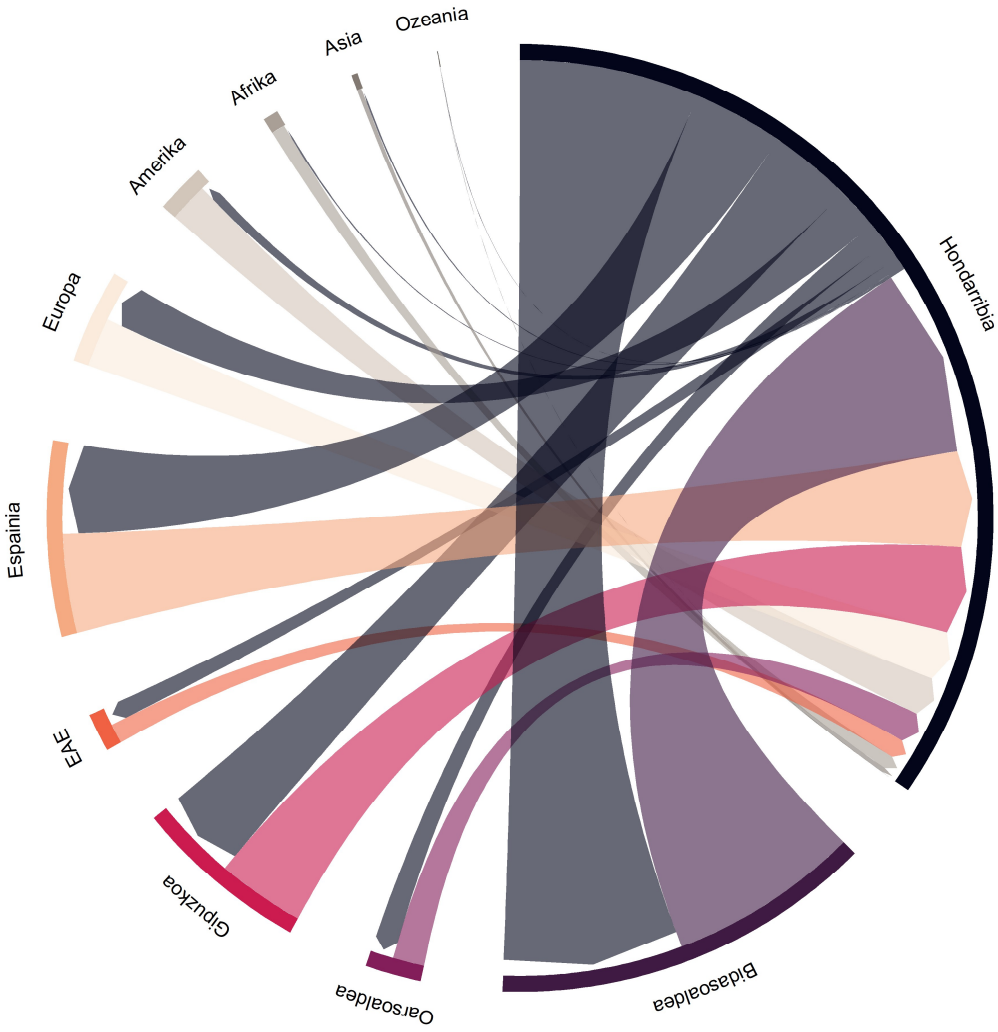
Iturria: Errolda.

Horiek horrela, azken hamalau urte hauei erreparatuz, Hondarribiak eremu guztiekin saldo positiboa izan du. Salbuespen bakarrak hutsala da, Ozeaniarekiko saldo negatiboa hiru pertsonakoa da (ikus 18. Grafikoa eta 9. Taula).

Bestalde, pertsonen joan-etorri fluxu handienak inguruko eta hurbileko lurraldeekin izan badira ere, Hondarribiak migrazio saldo positibo handiena Amerikarekin izan du (650 pertsona), kopuru apalagoetan bada ere esanguratsua da saldoa Afrikarekin (262 pertsona) eta Europarekin (151 pertsona). Hainbat bajen helburuko datua eskuragarri ez dagoen aldetik (orotara 1.152 baja), aurreko kopuruak erlatibizatu egin behar dira (ikus 18. Grafikoa eta 9. Taula).

Laburbilduz, Hondarribiak Irun, Donostia, Oarsoaldeko udalerriak eta Lapurdiko udalerriekin, joan-etorri harreman oso estua du, errenta maila eta etxebizitza eskuratzeko aukerekin argi lotuta dagoena. Honek, ordea, joan etorriko dinamikak eragiten ditu. Joan-etorriko dinamika honetan arrazoi nagusia etxebizitza eskuragarritasuna eta lanerako aukera izan ohi dira.

18. Grafikoa: Alta eta bajen fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Hondarribia, 2009-2024



Iturria: Errolda.

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

Eremua	Altak	Bajak	Saldoa
Bidasoaldea	4.193	3.933	260
Oarsoaldea	686	505	181
Gipuzkoa	1.924	1.811	113
EAE	427	395	32
Espainia	2.143	1.984	159
Europa	1.077	926	151
Amerika	858	208	650
Afrika	296	34	262
Asia	98	36	62
Ozeania	7	10	-3
Daturik ez	92	1.152	-1.060
Orotara	**11.801**	**10.994**	**807**

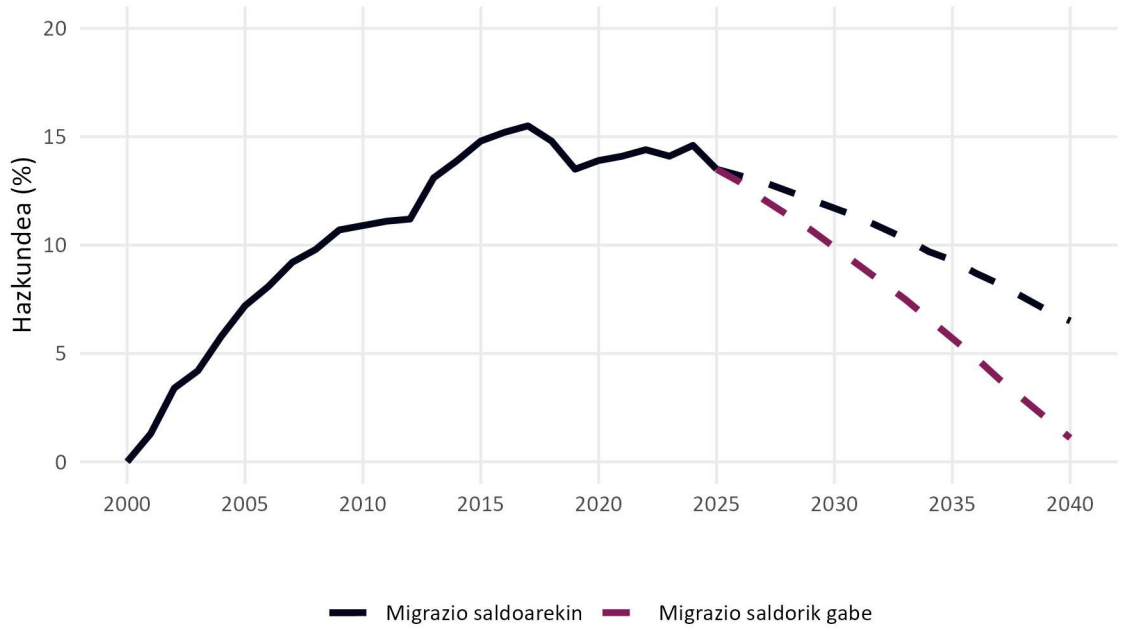
Iturria: Errolda.

2.3 Prospektiba

Hondarribiko 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 aldakorrak izan daitezkeela, migrazio-saldoa bereziki. Etxebizitza eskaintzak, esaterako, eragin zuzena du erakarpen horretan, eta, ondorioz, prospektibaren aurreikuspenetan eragin dezake. Azkoitiaren kasuan etorkizuneko testuinguru desberdinak aztertu dira, baina datu zehatzak eskaintzeari begira erroldako datuetako migrazio saldoak baliatu dira.

Nolanahi ere, hurrengo 15 urteetan Hondarribian biztanleriaren-%6,2ko hazkundea aurreikusten da eta 15.827 biztanle inguru izatera iritsiko litzateke. Hau da, udalerriak gaur egun baino 1.045 bat biztanle gutxiago izatera hel daiteke. Arrazoia argia da: jaiotza-tasaren beherakada eta zahartzeak eragindako heriotza-tasak eragindako bilakaera izango da. Migrazio saldo positiboa azken hamarkadetako mailan mantenduta ere ez da lortuko galera eragoztea. (ikus 19. Grafikoa eta 10. Taula).

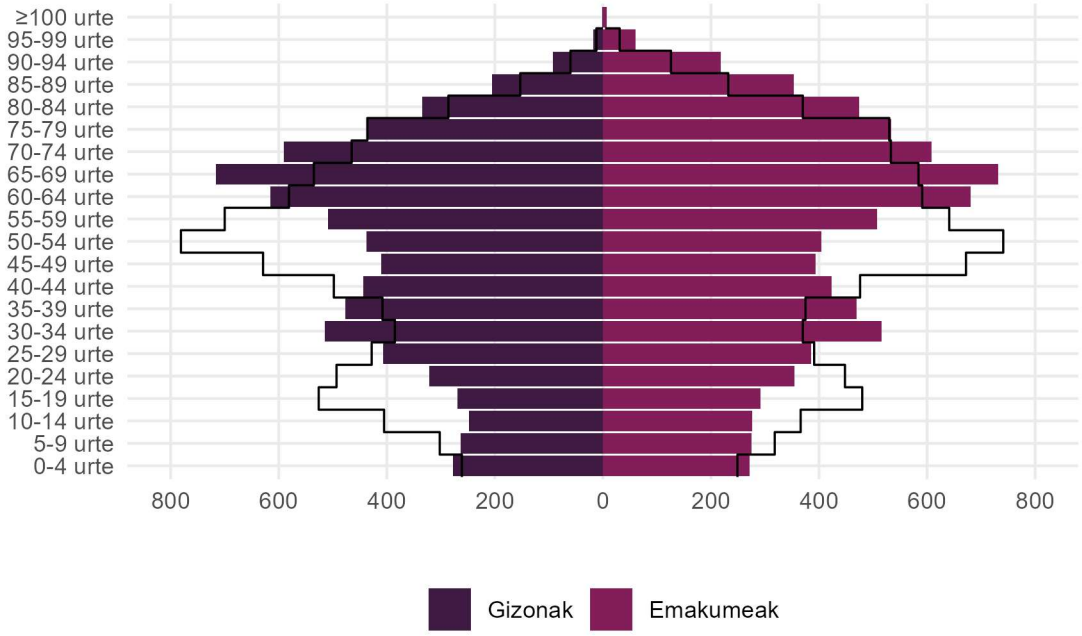
19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%). Hondarribia, 2000-2040



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

Prozesu horretan Hondarribiko biztanleriaren adin egiturak aldaketa batzuk izango ditu. Izan ere, oraingo joera mantenduz gero, 65 urtetik beherako adin talde guztiek atzera egingo dute eta adin horretatik gorakoak hazi egingo dira. Galera handienak 0-19 eta 50-64 urte arteko taldeek izango dituzte, 734 pertsona eta 879 pertsona galduz, hurrenez hurren (3,5 eta 4 puntuko galera). 35-49 urte arteko taldeak ere galera garrantzitsua izango du (441 pertsona, 1,6 puntuko galera). Aldiz, 65-79 urte artekoak 535 pertsona irabaziko ditu, 4,6 puntuko irabazia eta 80 urtetik gorakoak 490 pertsona (3,6 puntuko irabazia). 20-34 urte arteko taldea antzera mantenduko denez, hauen araberakoa izango den jaiotza-tasak nekez berdinduko du gainerakoen galera (ikus 20. Grafikoa, 21. Grafikoa, 22. Grafikoa eta 10. Taula).

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



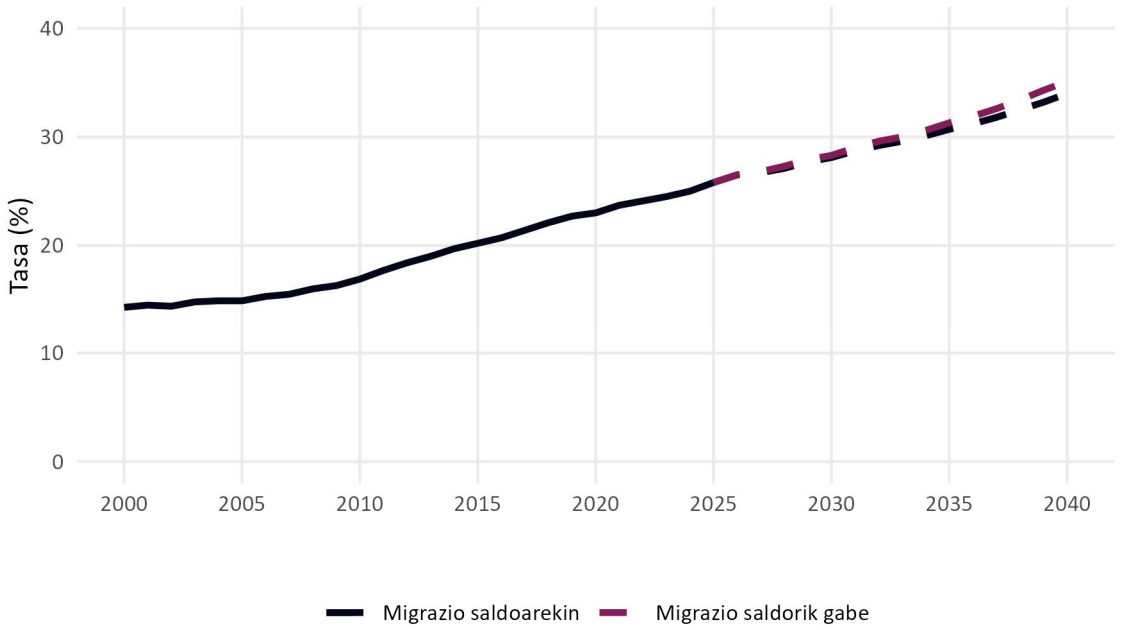
Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

10. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025-2040

Adina	2025	2030	2035	2040
0-19 urte	2.907	2.429	2.214	2.173
20-34 urte	2.515	2.792	2.765	2.499
35-49 urte	3.058	2.557	2.454	2.617
50-64 urte	4.035	4.155	3.821	3.156
65-79 urte	3.083	3.097	3.300	3.618
≥80 urte	1.274	1.565	1.684	1.764
Orotara	**16.872**	**16.595**	**16.238**	**15.827**

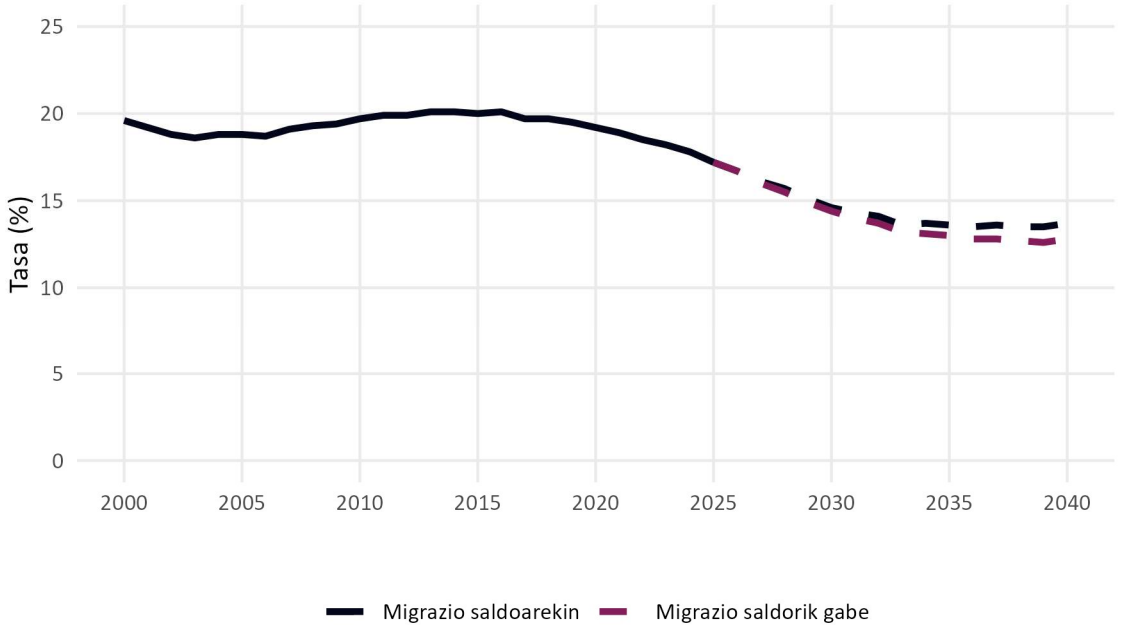
Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

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



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

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



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

3 Bizikidetza-unitateak

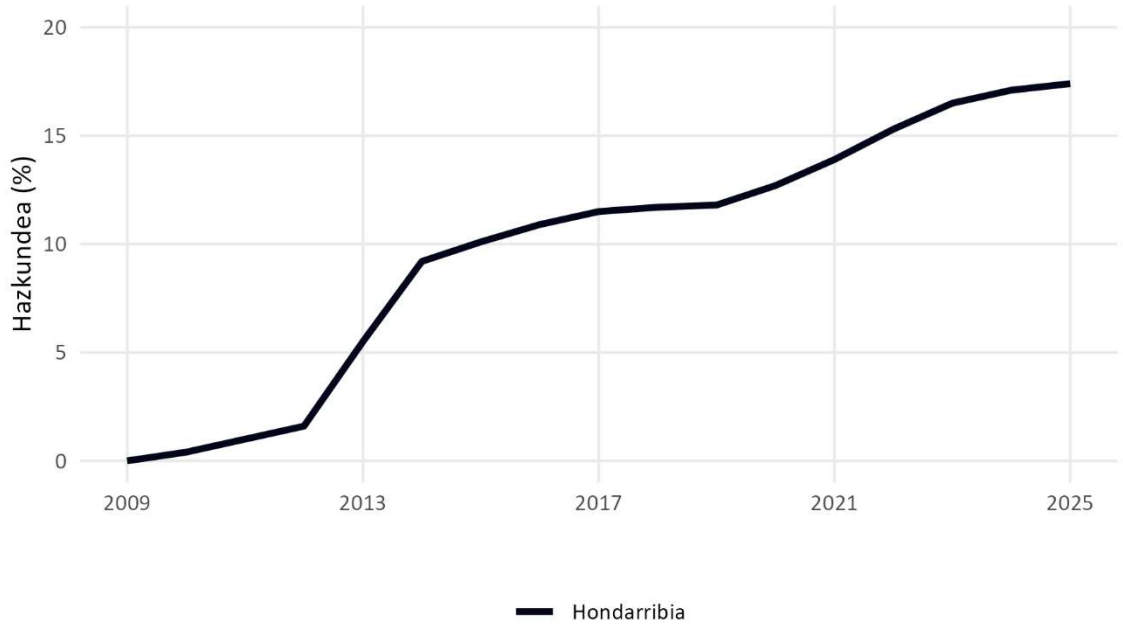
Egitura demografikoak bizikidetza-unitateetan du isla. Izan ere, etxebizitza parkeak dituen aukeren baitan biztanleria non eta nola antolatzen den ezaugarritzen dute. Atal honetan etxebizitzek duten erabilera (non, nor, zenbat, nolakoak) eta gazteen emantzipazio maila aztertzen da. 18-34 urte bitarteko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

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

3.1 Aldagai nagusiak

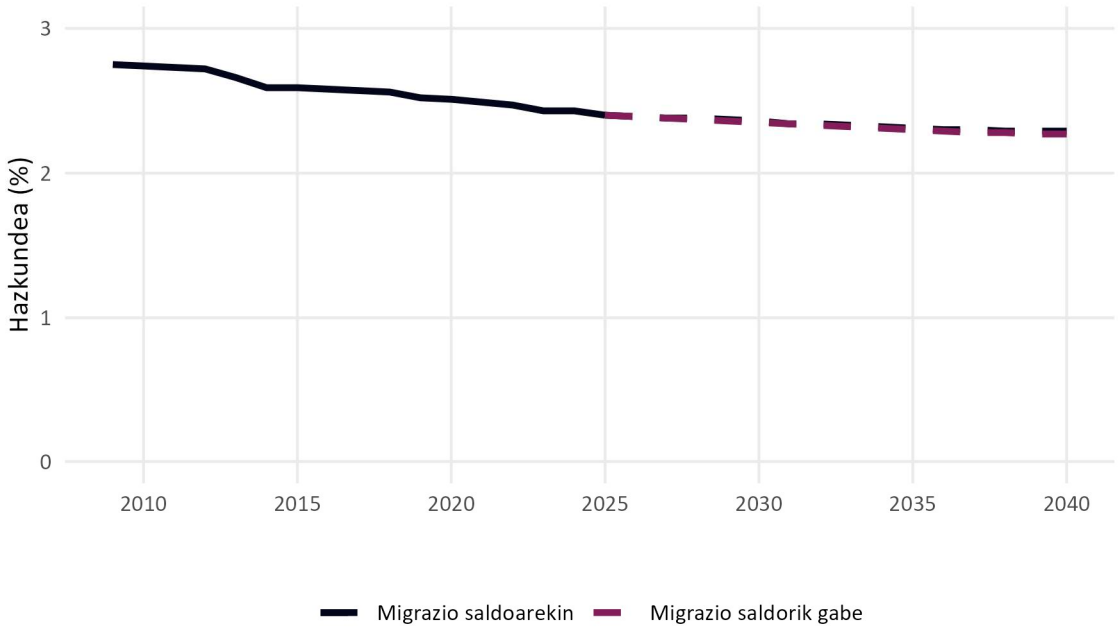
Hondarribiko bizikidetza-unitateen kopuruak gora egin du azken urteetan. 2009-2024 urteen artean bizikidetza-unitateak 5.981 izatetik 7.023 izatera igaro dira, %17,4ko hazkundea, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundeak, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da, 2009an 2,75 izatetik 2024ean 2,4 izatera iritsi arte. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdinarentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da (ikus 23. Grafikoa, 24. Grafikoa eta 11. Taula).

23. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundea (%). Hondarribia, 2009-2025



Iturria: Errolda.

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



Iturria: Errolda.

11. Taula: Bizikidetza-unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Hondarribia, 2009-2025

Adierazlea	2009	2013	2017	2021	2025
Bizikidetza-unitateak (kop.)	5.981	6.307	6.669	6.815	7.023
Batez besteko tamaina (bizt.)	2,75	2,66	2,57	2,49	2,40

Iturria: Errolda.

Auzo bakoitzeko bizikidetza-unitateen kopuruak biztanleriaren patroi espazial bera jarraitzen du: Akartegi (2.137 bizikidetza-unitate) da familia gehien biltzen duen entitatea, udalerriko bizikidetza-unitateen %30,4. Portua (%16,8), Alde Zaharra (%12,0), Zimizarga (%11,0), Amute-Kosta (%9,9) eta Jaitzubiak (%8,4) ere kopuru esanguratsuak dituzte. Arkolla, Gornutz, Mendelu eta Puntaleak proportzio arras txikiagoak dituzte (ikus 12. Taula eta 2. Irudia).

Bizikidetza-unitateen tamainari dagokionez, Hondarribian kide bakarrez (%32,6) eta bi kidez (%29,2) osatutako bizikidetza-unitateak dira gehiengoa. Hiru kidez (%16,6) edo lau kidez (%14,7) osatutako familiak ere portzentaje esanguratsua dira. Bost kide (%4,5) edo sei kide edo gehiago (%2,4) dituzten bizikidetza-unitateen kopurua aintzat hartzekoa da, 166 bizikidetza-unitate, orotara (ikus 12. Taula).

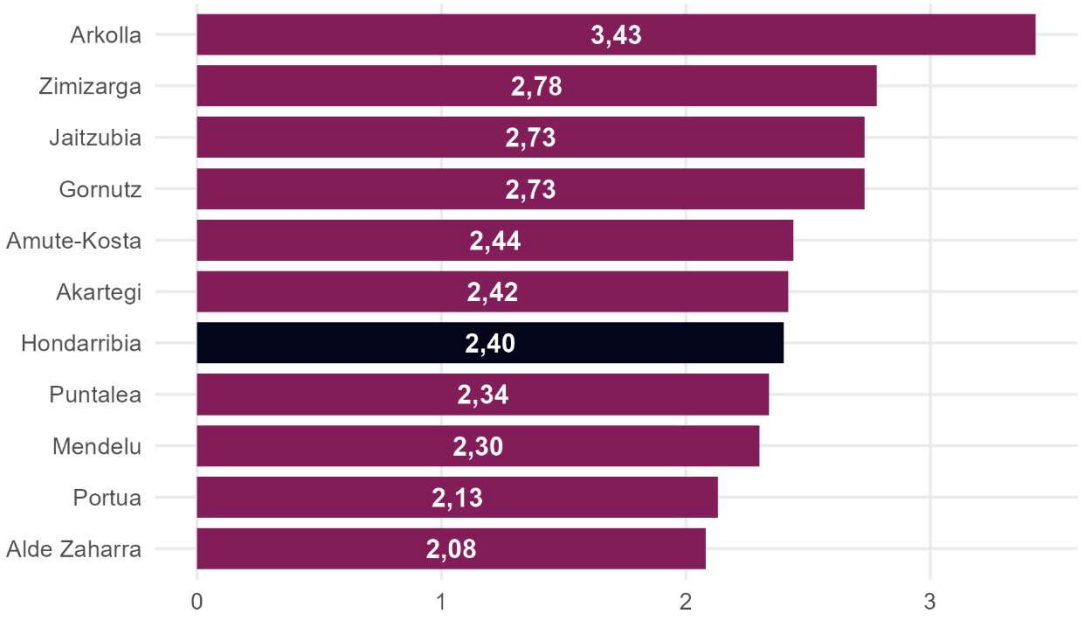
Entitatearen zein auzoaren arabera desberdintasunak antzeman daitezke bizikidetza-unitateen tamainan. Horiek horrela, Arkollak gainerakoak gainditzen ditu (3,43 biztanle etxebizitzako). Zimizarga (2,78), Jaitzubia (2,73), Gornutzek (2,73) ere herriko batez bestekoa nabarmen gainditzen dute. Beste muturrean daude Alde Zaharra (2,08) eta Portua (2,13). Amute-Kosta (2,44), Akartegi (2,42), Puntalea (2,34) eta Mendelu (2,30) herriko batez bestekoaren inguruan dabiltza (2,40). Honen guztiaren atzean seme-alabak dituzten familien kokapenaz gain, zahartze maila handia edo gazte emantzipatuen kokapena bizitegien geografiak nola baldintzatzen duen ikus daiteke. Zenbat eta unitate txikiagoak orduan eta bizikide zaharrago edo gazteagoak. (ikus 25. Grafikoa eta 12. Taula).

12. Taula: Bizikidetza-unitateak entitatearen eta tamainaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025

Eremua	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
Akartegi	647	652	358	332	107	41	2.137
Alde Zaharra	382	232	110	78	29	14	845
Amute-Kosta	212	194	118	131	28	9	692
Arkolla	12	17	12	15	8	11	75
Gornutz	10	7	4	3	3	3	30
Jaitzubia	157	196	101	71	30	37	592
Mendelu	92	101	57	29	8	9	296
Portua	488	342	158	128	40	22	1.178
Puntalea	123	128	81	47	19	5	403
Zimizarga	167	183	164	199	47	15	775
Hondarribia	**2.290**	**2.052**	**1.163**	**1.033**	**319**	**166**	**7.023**

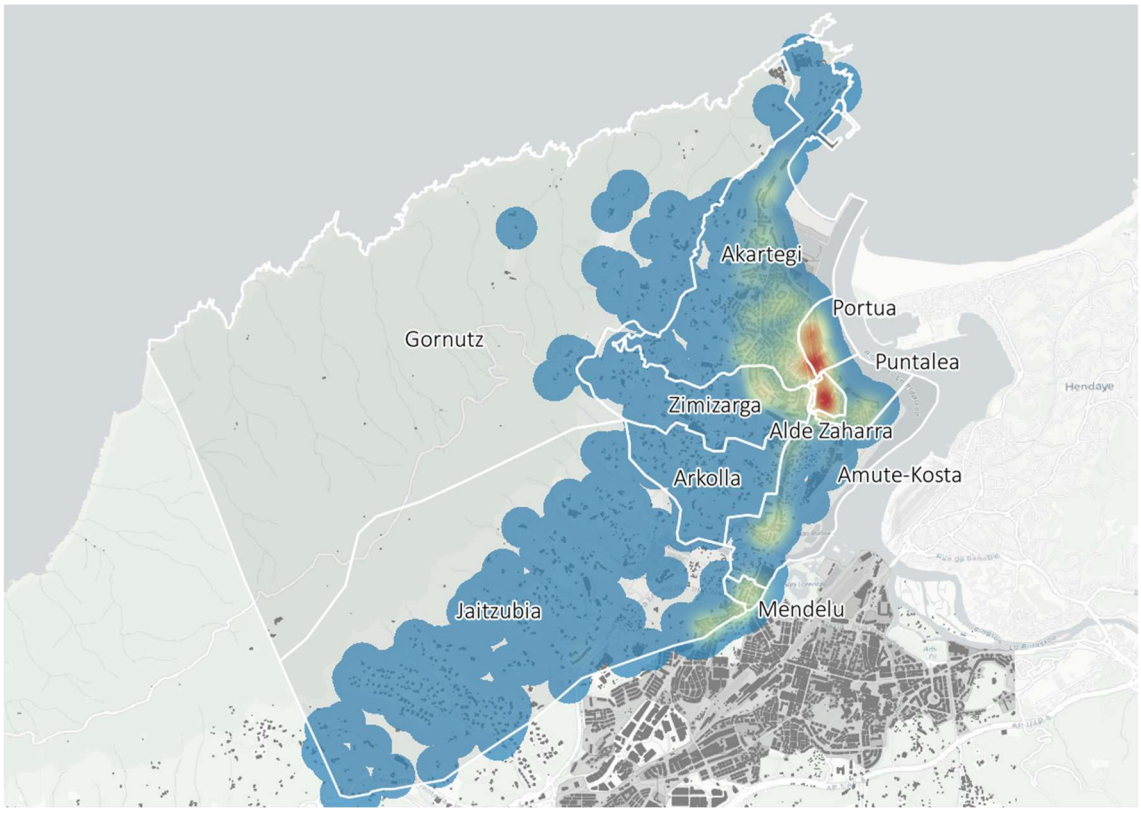
Iturria: Errolda.

25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina entitatearen arabera (bizt.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errolda.

2. Irudia: Bizikidetza-unitateen bero mapa. Hondarribia, 2025

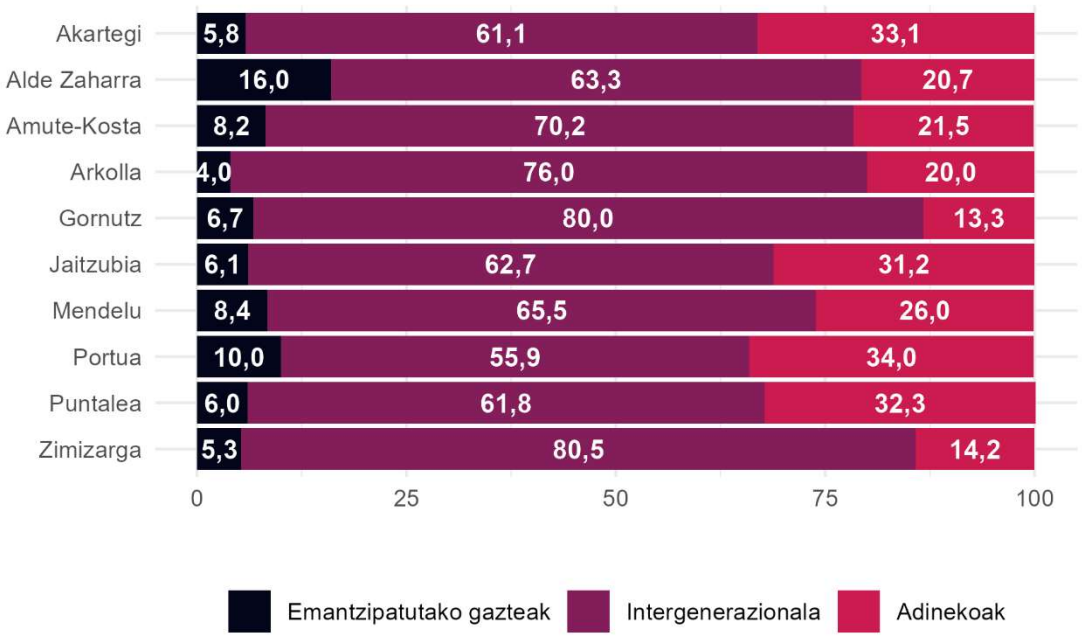


Iturria: Errolda.

Bizikidetza unitateak adin eta jatorriaren arabera aztertuta zenbait aipamen egin daiteke. Adinari dagokionez, bizikidetza-unitateen %64,1 (4.505 bizikidetza-unitate) intergenerazionalak dira; hau da, adin tarte desberdinetako pertsonez osatuta daude. Bestalde, %27,8 (1.954 bizikidetza-unitate) adineko pertsonez bakarrik osatuta daude eta %8,0 (564 bizikidetza-unitate) gutxienez 18-34 urte bitarteko gazte emantzipatu bat dute bere baitan (3.2 atalean gazteen emantzipazio maila sakonago aztertzen da) (ikus 26. Grafikoa eta 13. Taula).

Entitateetako datuen arabera, argi ikusten da Alde Zaharrean kokatzen direla emantzipatutako gazteen bizikidetza-unitateak, bai kopuruan zein proportzioan (135 bizikidetza-unitate, %16,0). Gainerako entitateen proportzioak erdia edo txikiagoak dira. Adinekoez soilik osatutako unitateei dagokionez, gainerako entitateen gainetik dabiltzan proportzioak dituzte Portuak (%34,0), Akartegik (%33,1), Puntaleak (%32,3), eta Jaitzubiak (%31,2). Beraz, gazteen emantzipazioa adin maila handiko bizitegi zaharrenetara bideratzen da eta hainbat entitate, landa izaerakoak eta dentsitate apalekoak, zahartze maila handietara iristen ari dira. (ikus 26. Grafikoa eta 13. Taula).

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



Iturria: Errolda.

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

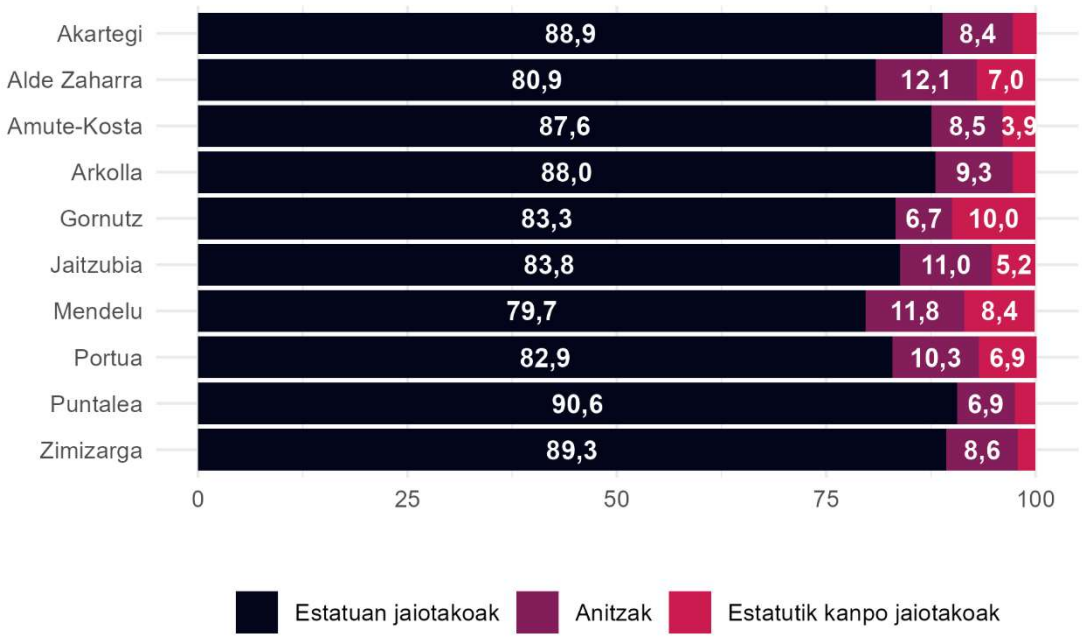
Eremua	Emantzipatutako gazteak	Intergenerazionala	Adinekoak	Orotara
Akartegi	123	1.306	708	2.137
Alde Zaharra	135	535	175	845
Amute-Kosta	57	486	149	692
Arkolla	3	57	15	75
Gornutz	2	24	4	30
Jaitzubia	36	371	185	592
Mendelu	25	194	77	296
Portua	118	659	401	1.178
Puntalea	24	249	130	403
Zimizarga	41	624	110	775
Hondarribia	**564**	**4.505**	**1.954**	**7.023**

Iturria: Errolda.

Bizikidetza-unitateen %86,1 (6.045 bizikidetza-unitate) estatuan jaiotako pertsonez bakarrik osatuta dago. Bizikidetza-unitateen %9,5 (665 bizikidetza-unitate), berriz, anitzak dira; hau da, estatuan zein estatutik kanpo jaiotako pertsonek osatzen dute. Azkenik, %4,5 (313 bizikidetza-unitate) estatutik kanpo jaiotako pertsonez soilik osatutako bizikidetza-unitateak dira (ikus 27. Grafikoa eta 14. Taula).

Jatorri anitzez zein estatutik kanpo jaiotako pertsonez osatutako bizikidetza-unitateen ehunekorik handienak Alde Zaharra, Mendelu, eta Portuak dituzte (ikus 27. Grafikoa eta 14. Taula).

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



Iturria: Errolda.

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

Eremua	Estatuan jaiotakoak	Anitzak	Estatutik kanpo jaiotakoak	Orotara
Akartegi	1.899	179	59	2.137
Alde Zaharra	684	102	59	845
Amute-Kosta	606	59	27	692
Arkolla	66	7	2	75
Gornutz	25	2	3	30
Jaitzubia	496	65	31	592
Mendelu	236	35	25	296
Portua	976	121	81	1.178
Puntalea	365	28	10	403
Zimizarga	692	67	16	775
Hondarribia	**6.045**	**665**	**313**	**7.023**

Iturria: Errolda.

Datu hauek dinamika desberdinak azaleratzen dituzte. Espazialki ikusten da etxebizitza parke zahartuena duten kaleko auzoetan dagoela atzerrian sortutako herritar gehien, bai eta gazte gehien ere, eta ondorioz landa eremua zahartzen ari da. Pentsatzekoa da inguru horietan bizitegia topatzeko aukera gehiago, dagoela eta landa eremuko bizitegiek oraingoz ez dutela halako aukerarik eskaintzen. Ondorioz, landa eremuaren biziberritzea atzeratzen ari da.

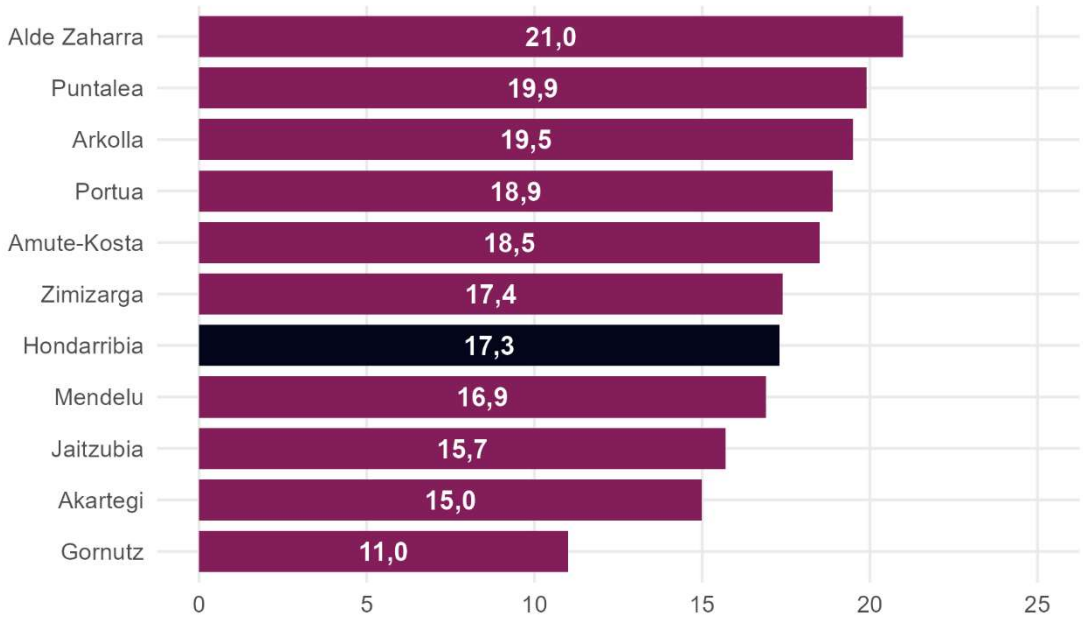
3.2 Emantzipazio maila

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

Emantzipatutako gazteen kopurua identifikatzeko azken erroldako datuen ustiapena egin da. 18-34 urte arteko gazte bat emantzipatuta dagoela esateko hipotesi bat baliatu da: bere bizikidetza-unitate berean ezin da bera baino hogei urte gehiago duen 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.

Hondarribian 2.926 gazte bizi dira, biztanleria osoaren %17,3. Entitateen artean diferentziak oso argiak dira. Gazteen presentzia handiena Alde Zaharra, Puntalea, Arkolla, Portua, Amute-Kosta eta Zimizargan dago eta apalena Gornutz, Akartegi, Jaitzubia eta Mendelun (ikus 28. Grafikoa, 29. Grafikoa eta 15. Taula).

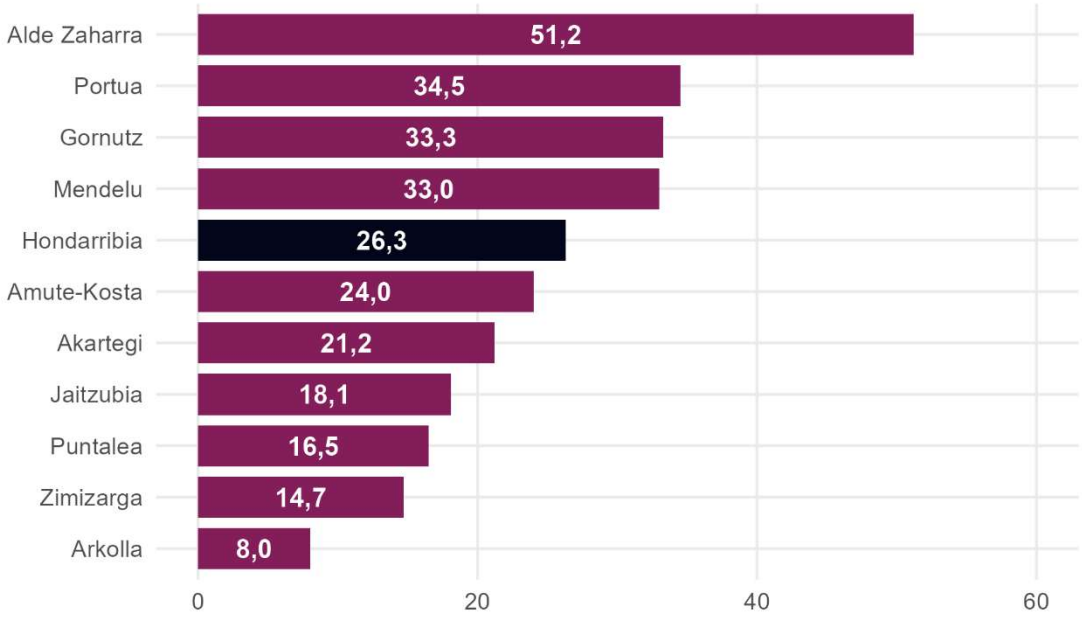
28. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa auzoaren arabera (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025



Iturria: Errolda.

Horiek horrela Hondarribian 18-34 urte bitarteko 770 gazte daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %26,3. 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. Nolanahi ere, gazteen emantzipazio-tasa ez da berdina entitate guztietan. Alde Zaharrean %51,2 da indizea, Portua, Gornutz eta Mendelu %33,0 eta %34,5 artean dabiltza, eta beraz, erreferentziazko eremuen gainetik. Gainerako entitateetan proportzioak apalagoak dira: Arkollan %8,0, Zimizargan %14,7, Puntalean %16,5, eta Jaitzubian %18,1 (ikus 29. Grafikoa eta 15. Taula).

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



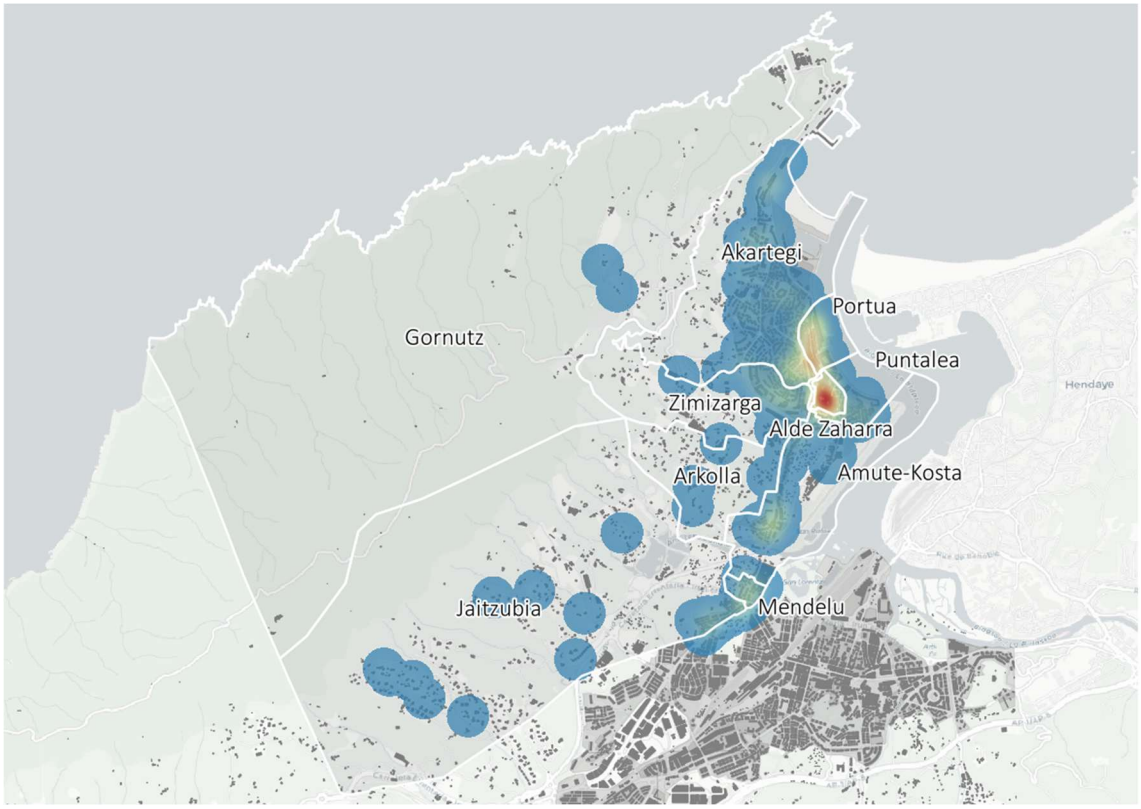
Iturria: Errolda.

15. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025

Eremua	Emantzipatutako gazteak	Emantzipatu gabeko gaztea	Orotara
Akartegi	165	614	779
Alde Zaharra	189	180	369
Amute-Kosta	75	238	313
Arkolla	4	46	50
Gornutz	3	6	9
Jaitzubia	46	208	254
Mendelu	38	77	115
Portua	164	311	475
Puntalea	31	157	188
Zimizarga	55	319	374
Hondarribia	**770**	**2.156**	**2.926**

Iturria: Errolda.

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



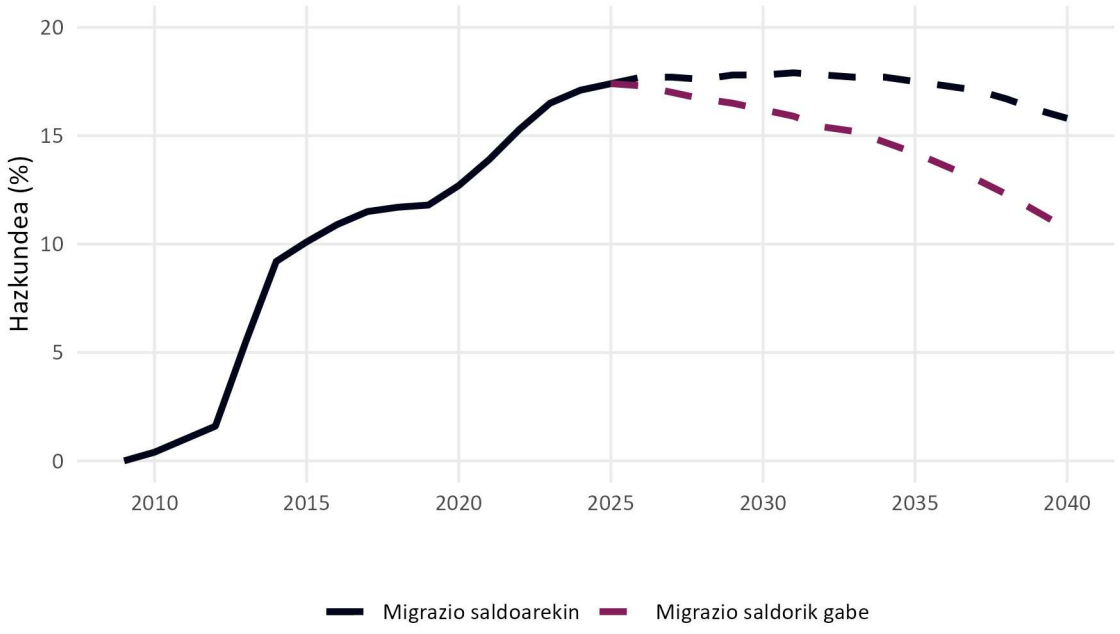
Iturria: Errolda.

3.3 Prospektiba

Biztanleriaren prospektiba oinarri hartuta bizikidetza-unitateen prospektiba egin da. Hurrengo 15 urteetan Hondarribiko bizikidetza-unitateen kopurua %1,4 inguru jaitsiko da: 7.023 bizikidetza-unitate izatetik 6.925 bizikidetza-unitate izatera, 98 gutxiago. Bilakaera horrek gaur egungo etxebizitza parkearen gaineko presioa bere horretan mantenduko du (ikus 30. Grafikoa eta 16. Taula).

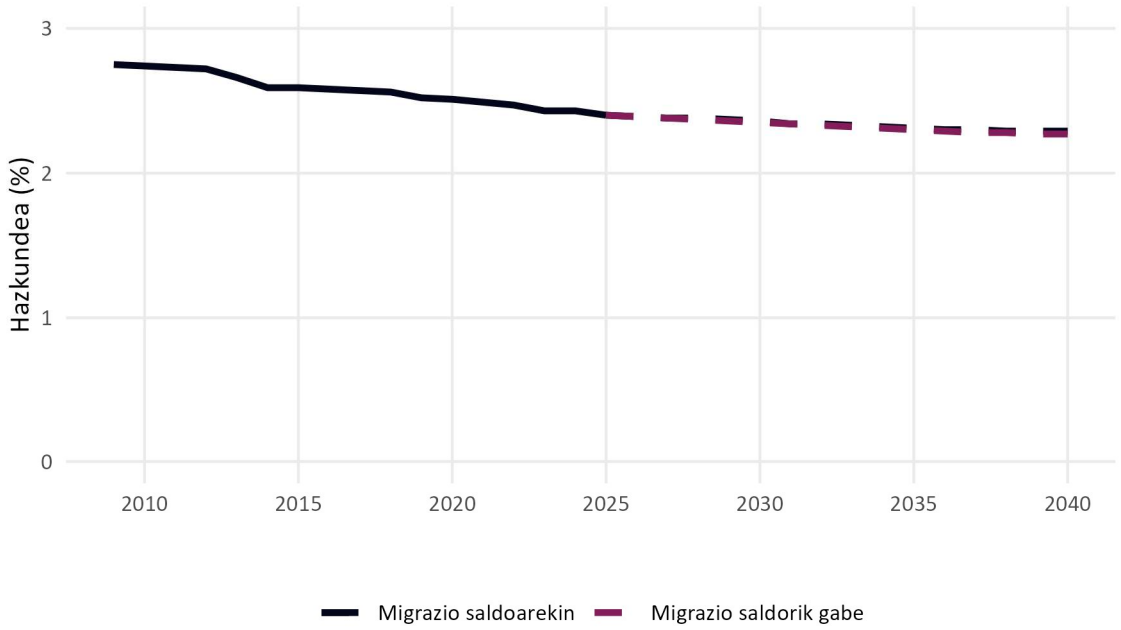
Bizikidetza-unitateen beherakadaren kausa nagusia zahartzeak eragindako biztanleria galera izango da eta bizikidetza unitateen batez besteko tamaina txikitzeak ere ez du lortuko beherakada gainditzea. Izan ere, zahartzearen eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egun 2,40 izatetik 2,29 izatera jaitsiko da. Hau da, gaur egun 1.000 biztanle bizitzeko 416 etxebizitza behar badira, 2040an 437 beharko lirateke; 21 gehiago, baina biztanleria galerak hazkunde hori neutralizatu egingo du (ikus 31. Grafikoa eta 16. Taula).

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



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

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



Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

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

	2025	2030	2035	2040
1 kide	2.290	2.364	2.423	2.416
2 kide	2.052	2.118	2.175	2.186
3 kide	1.163	1.141	1.113	1.074
4 kide	1.033	964	888	834
5 kide	319	299	279	266
≥6 kide	166	160	152	149
Orotara	**7.023**	**7.046**	**7.030**	**6.925**

Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

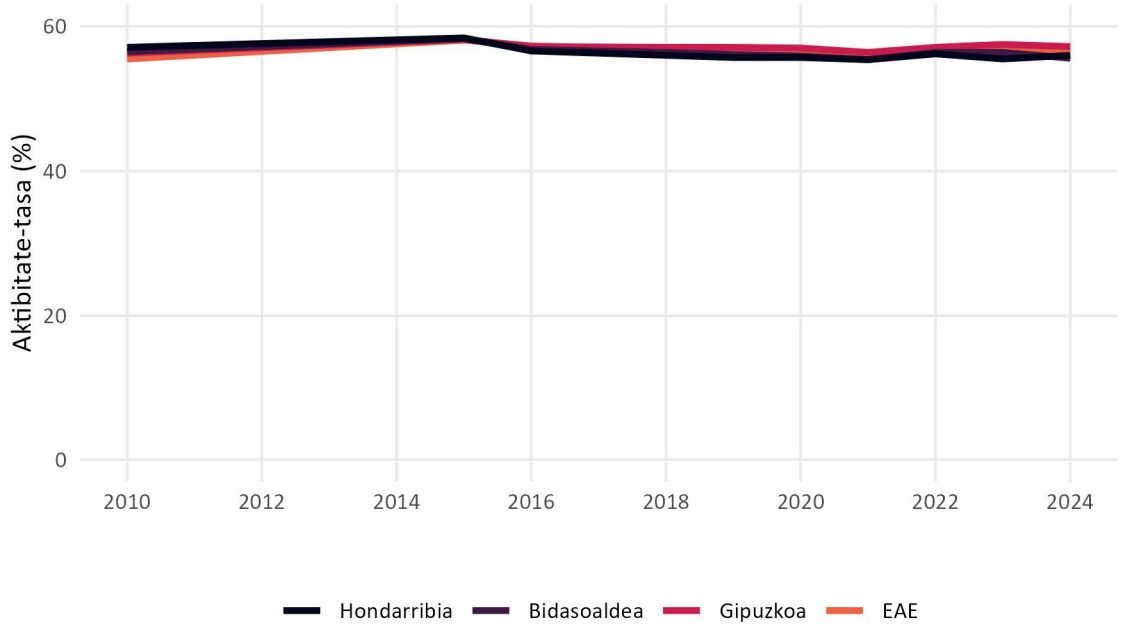
4 Ezaugarri sozioekonomikoak

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

4.1 Aldagai nagusiak

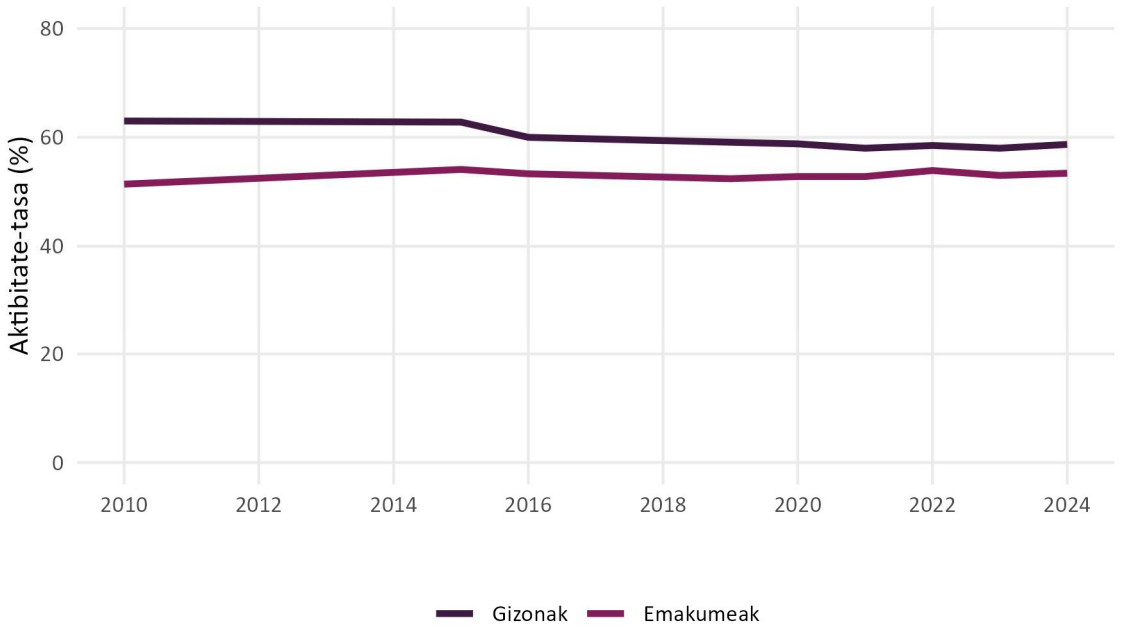
Azken urteetan Hondarribiko aktibitate-tasa, pixkanaka bada ere, apaltzen joan da. 2024ko datuen arabera udalerriko 16 urtetik gorako biztanleen %56,0 dago lanean edo lan bilaketa aktiboan. Ehuneko hau erreferentziazko eremuen antzekoa da, baina Gipuzkoako (%57,2) eta EAEko (%56,5) tasaren azpitik dago doi-doi. Udalerriko aktibitate-tasa sexuaren arabera aztertuta, ordea, desberdintasunak antzematen dira. Azpimarratu beharrekoa da desoreka hori modu positiboan murriztu dela azken urteetan. Emakumeen aktibitate-tasa 2010ean %51,4 izatetik 2024an %53,4 izatera igaro da, gizonen aktibitate-tasa baino 5,3 puntu txikiagoa, 2010ean, ordea, aldea 11,6 puntukoa zen (ikus 32. Grafikoa, 33. Grafikoa eta 17. Taula).

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



Iturria: Eustat.

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



Iturria: Eustat.

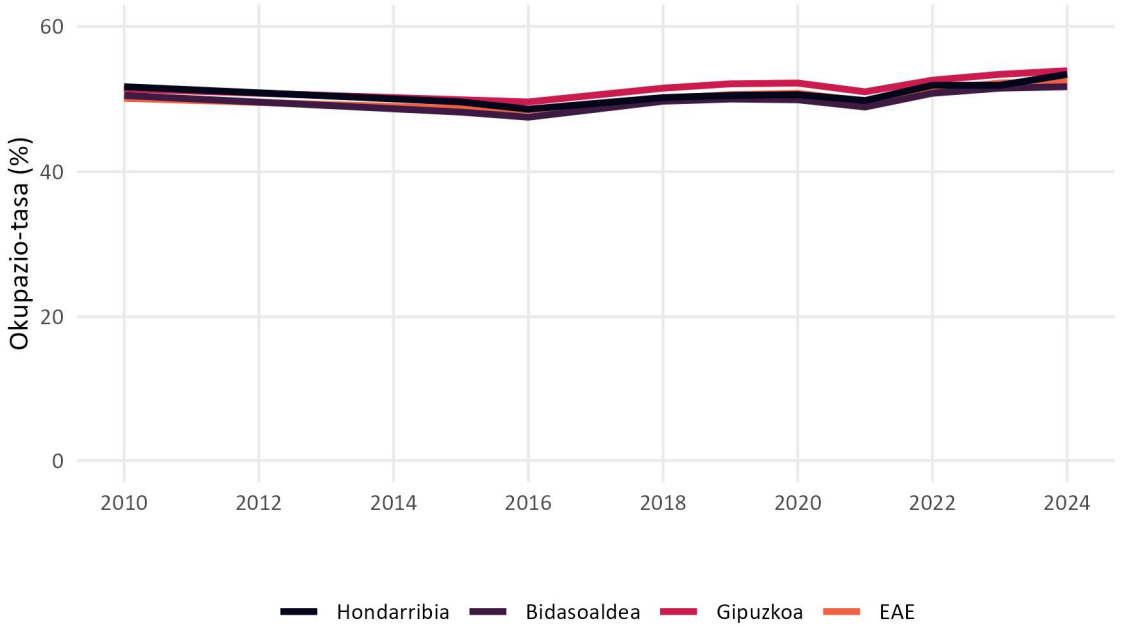
17. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	51,4	54,1	52,7	52,8	53,9	53,4
Gizonak	63,0	62,8	59,4	58,8	58,5	58,7
Orotara	**57,1**	**58,4**	**56,0**	**55,7**	**56,2**	**56,0**

Iturria: Eustat.

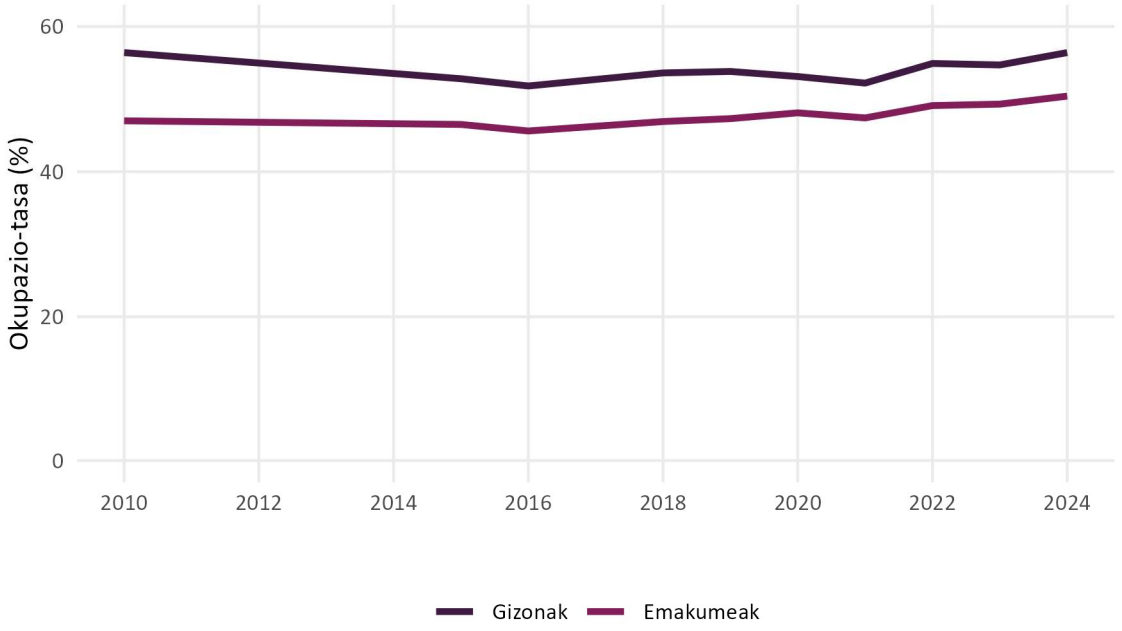
Modu berean, udalerriko okupazio-tasa (%53,4) Gipuzkoa (%53,9) eta EAEkoaren (%52,4) antzekoa zen. Kasu honetan sexuaren araberako desoreka, azken urteetan murriztu egin bada ere, nabarmena izaten jarraitzen du: emakumeen okupazio-tasa (%50,4) gizonena baino 6 puntu apalagoa da (%56,4) (ikus 34. Grafikoa, 35. Grafikoa eta 18. Taula).

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



Iturria: Eustat.

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



Iturria: Eustat.

18. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	47,0	46,5	46,9	48,1	49,1	50,4
Gizonak	56,4	52,8	53,6	53,1	54,9	56,4
Orotara	**51,7**	**49,6**	**50,2**	**50,6**	**51,9**	**53,4**

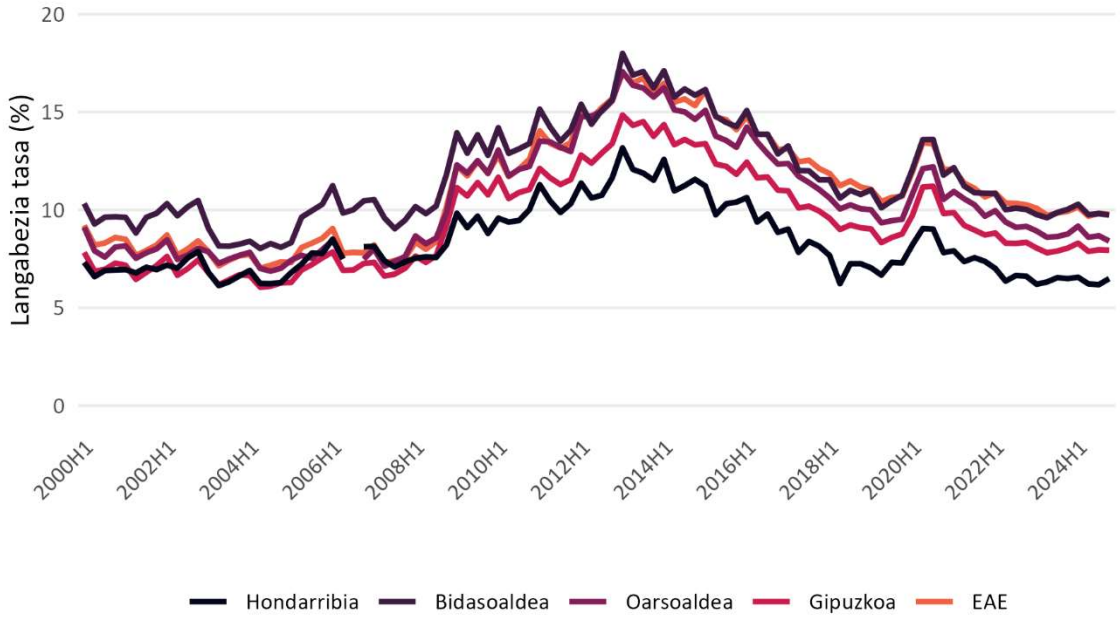
Iturria: Eustat.

Langabezia-tasaren bilakaerak, izan Eustaten zein Lanbideren datuak, joera bera adierazten dute. 2008ko krisi sozioekonomikoak Hondarribiko langabezia-tasan eragina izan zuen ondoko urteetan. Urte horretatik aurrera udalerriko langabetuen proportzioak gora egin zuen. Lanbideren datuen arabera, Hondarribiko langabezia-tasa 2013an iritsi zen azken bi hamarkadetako balio handienera. Eustaten datu-serieko balio altuena, berriz, 2015ean izan zen (%15,1). Hortik aurrera langabezia-tasak beherako joera hartu du eta azken datuen arabera %4,7an kokatzen da (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa eta 19. Taula).

Nolanahi ere, azpimarratu behar da krisi ekonomikoaren testuinguruan Hondarribiak erreferentziazko eremuek baino hobeto eutsi ziola enplegu mailari. Izan ere, 2000-2010 arteko aldian Hondarribiko langabezia tasa erreferentziazko eremuetakoa baino apalagoa izan zen eta aztertutako aldi osoan apalena izaten jarraitu zuen. Egun, mende hasierako enplegu tasaren inguruan dabil (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa eta 19. Taula).

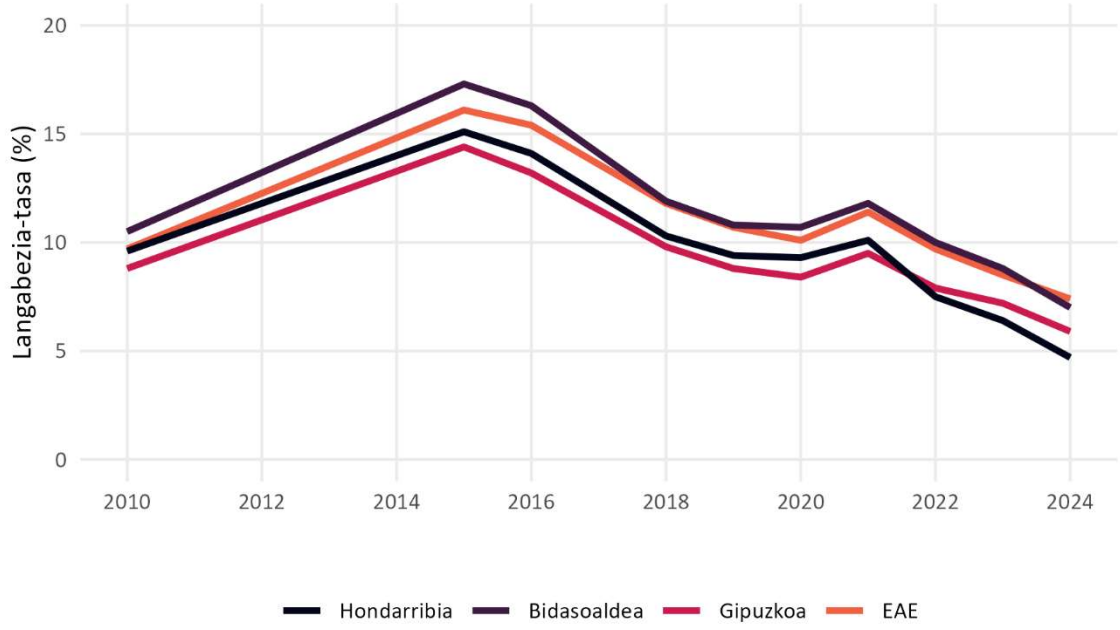
Eustaten azken datuen arabera (2024) emakumeen langabezia tasa (%5,6) gizonena (%3,9) baino 1,7 puntu altuagoa da. Dena den, merezi du datu horien bilakaeran arreta jartzeak, izan ere, atzeraldi ekonomikoaren hasieran gizon eta emakumeen langabezia-tasaren arteko aldea alderantzizkoa zen: gizonen langabezia-tasa emakumeena baino 1,8 puntu altuagoa zen. Atzeraldi ekonomikoak gehien eragin zuen urteetan diferentzia hori bere horretan mantendu zen. Errekuperazio ekonomikoaren inguruan, ordea, egoera ez da 2010eko indizeetara iritsi. Bilakaera honek adierazten du inguruko lan merkatuak sexuaren araberako bereizketa egiten duela. Aztertzekoa da zer dagoen fenomeno honen atzean, bizikidetza-unitateek bizitegi gastuei aurre egiteko dituzten ezaugarri ekonomikoak hobeto ezagutu nahi izatera (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa eta 19. Taula).

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



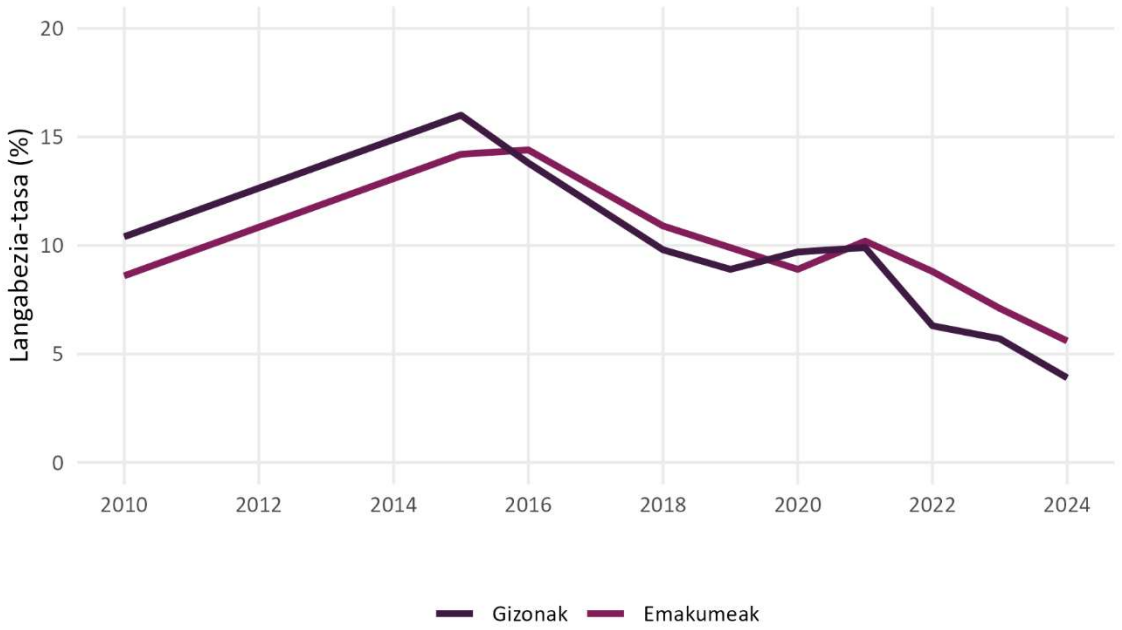
Iturria: Lanbide.

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



Iturria: Eustat.

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



Iturria: Eustat.

19. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Hondarribia, 2010-2024

Sexua	2010	2015	2018	2020	2022	2024
Emakumeak	8,6	14,2	10,9	8,9	8,8	5,6
Gizonak	10,4	16,0	9,8	9,7	6,3	3,9
Orotara	**9,6**	**15,1**	**10,3**	**9,3**	**7,5**	**4,7**

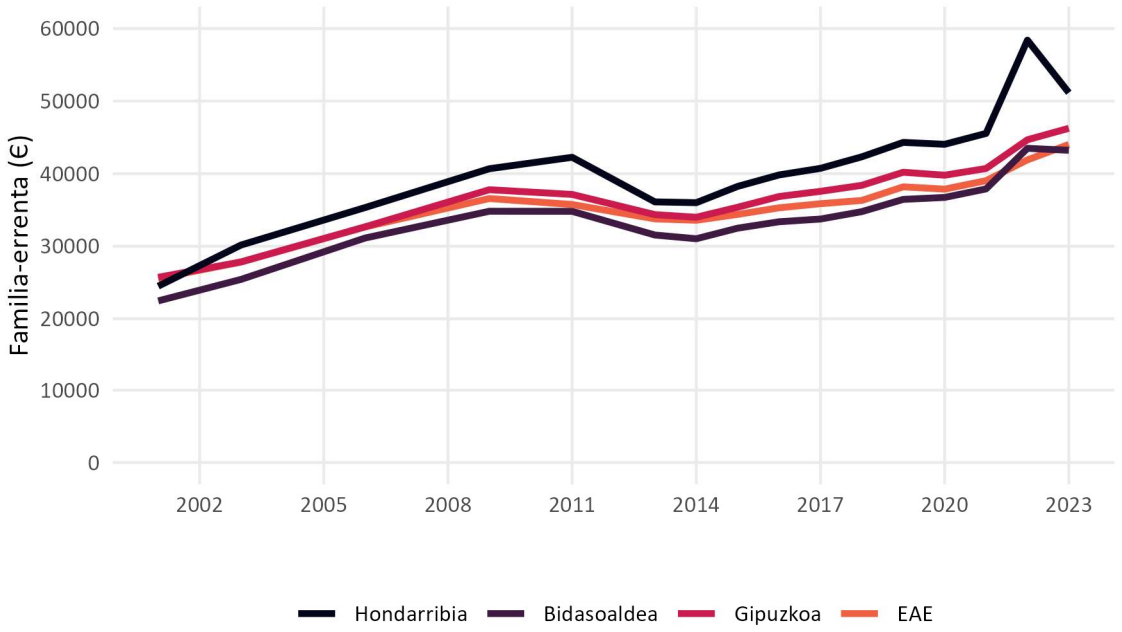
Iturria: Eustat.

Familia-errenta erabilgarriari dagokionez, Hondarribiko familien errenta-mailak behera egin zuen 2008an lehertutako krisi ekonomikoaren ondoko urteetan (2011-2013). Azken urteetan, ordea, testuinguru positiboa izan da eta errenta-mailak gora egin du. 2023ko datuen arabera Hondarribiko familia-errenta eskuragarriaren batez bestekoa 51.152€koa da. Gainera, aipagarria da 2014tik aurrera familia errenta mailak udalerrian izan duen hazkundeari esker familien erosahalmena erreferentziazko eremuen oso gainetik dabilela. Bidasoaldean batez besteko familia errenta erabilgarria 43.217€ dira (Irunen zehazki, 40.938€), Gipuzkoan 46.244€ eta EAEn 44.019€ (ikus 39. Grafikoa eta 20. Taula).

Familiako hartzaileen artean generoaren arabera dagoen diferentzia murriztu egin da aztertutako epean. Hondarribian familia-errentaren hartzaile nagusia emakumea denean batez besteko familia-errenta erabilgarria 43.973€ da, gizona denean (56.377€) baino %22,0 txikiagoa (ikus 40. Grafikoa eta 20. Taula).

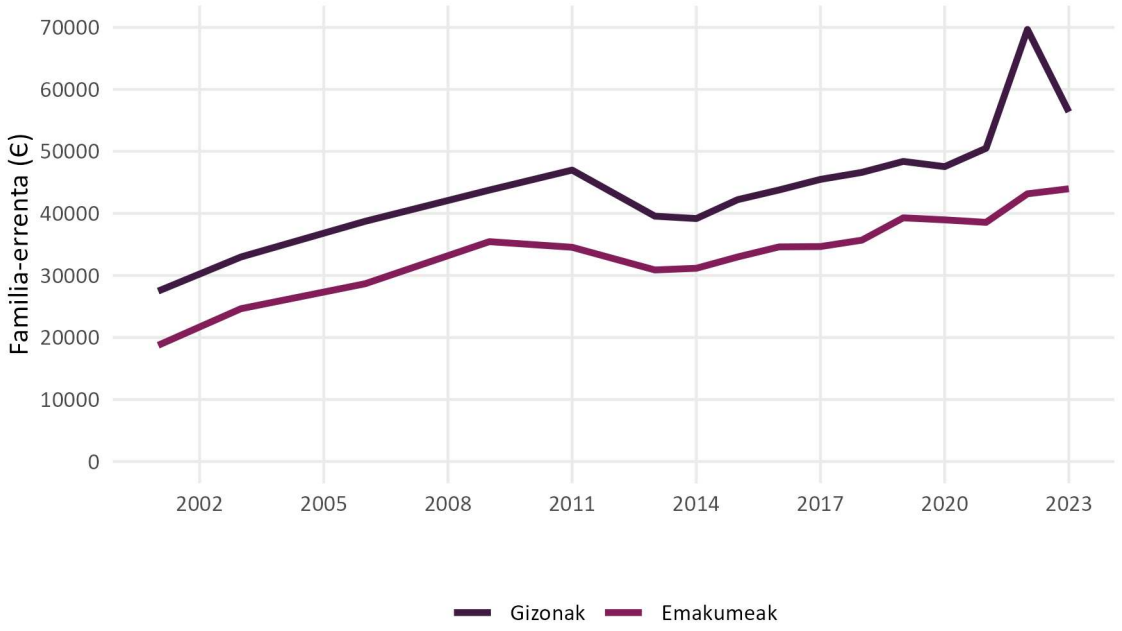
Faktore desberdinak medio emakumeen batez besteko errenta-maila apalagoa da, izan sektore feminizatuetan dihardutelako, izan senideen zaintzari begira jarduera profesionalak utzi behar dituztelako (haur zein guraso). Etorkizunari begira, egoera hau bizi duten pertsona askoren kasuan, bizitegi beharrari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

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



Iturria: Eustat.

40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2022



Iturria: Eustat.

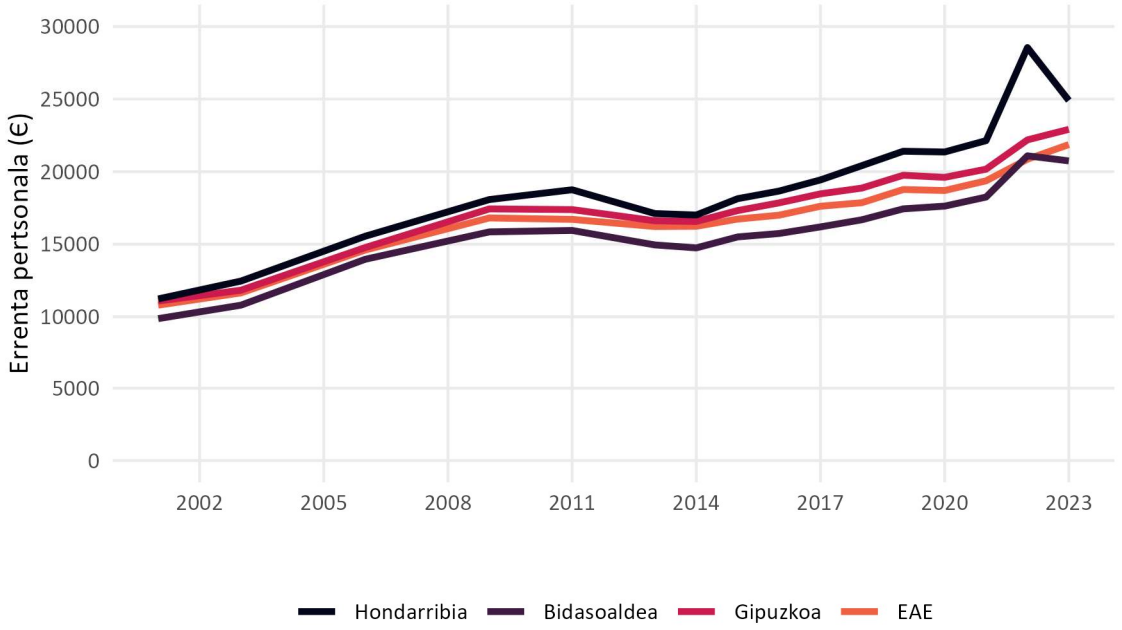
20. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2023

Sexua	2001	2006	2011	2015	2019	2023
Emakumeak	18.746	28.666	34.544	32.986	39.290	43.973
Gizonak	27.481	38.732	46.989	42.221	48.385	56.377
Orotara	**24.494**	**35.326**	**42.252**	**38.241**	**44.304**	**51.152**

Iturria: Eustat.

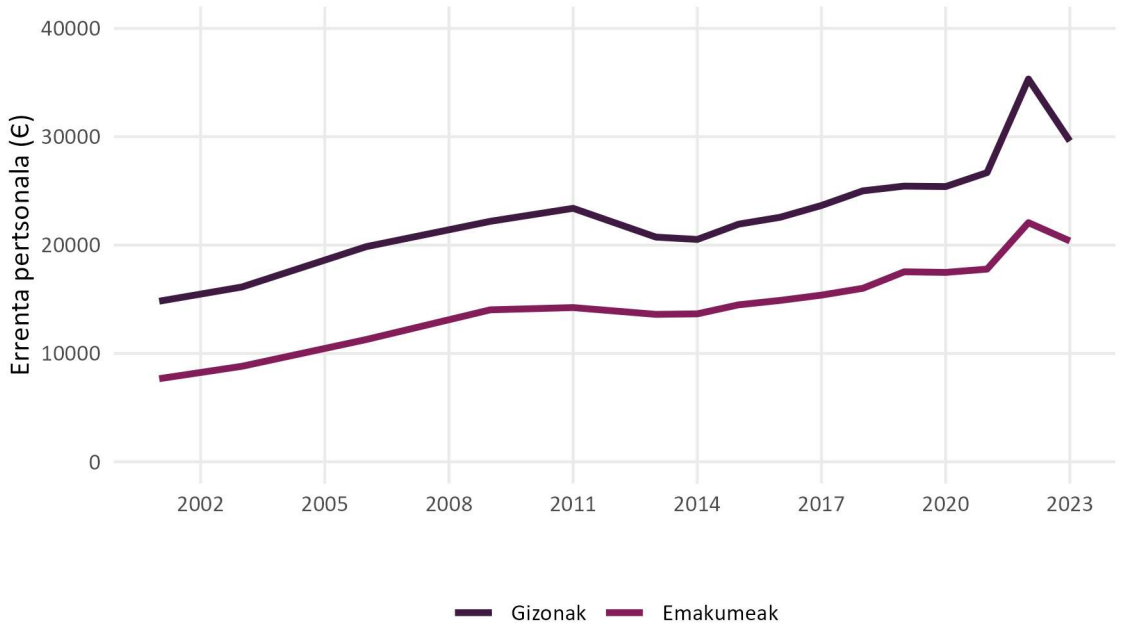
Errenta pertsonal erabilgarriaren batez bestekoak familia-errenta erabilgarriaren joera bera adierazten du. Hondarribiko errenta pertsonalaren batez bestekoa (24.901€), Bidasoaldeen (20.740€), Gipuzkoaren (22.912€) nahiz EAEren gainetik dago (21.863€). Halaber, errenta pertsonal erabilgarrian ere sexuaren araberako desoreka argia antzematen da: Hondarribiko emakumeen batez besteko errenta pertsonal erabilgarria 20.381€ da eta gizonena, berriz, 29.597€; hau da, gizonen batez besteko errentaren %68,9. Egitura sozioekonomikoak errenta mailan eragiten duen genero desoreka argia da (ikus 41. Grafikoa, 42. Grafikoa eta 21. Taula).

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



Iturria: Eustat.

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



Iturria: Eustat.

21. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Hondarribia, 2001-2023

Sexua	2001	2006	2011	2015	2019	2023
Emakumeak	7.672	11.283	14.233	14.490	17.535	20.381
Gizonak	14.821	19.852	23.392	21.931	25.440	29.597
Orotara	**11.231**	**15.548**	**18.750**	**18.137**	**21.404**	**24.901**

Iturria: Eustat.

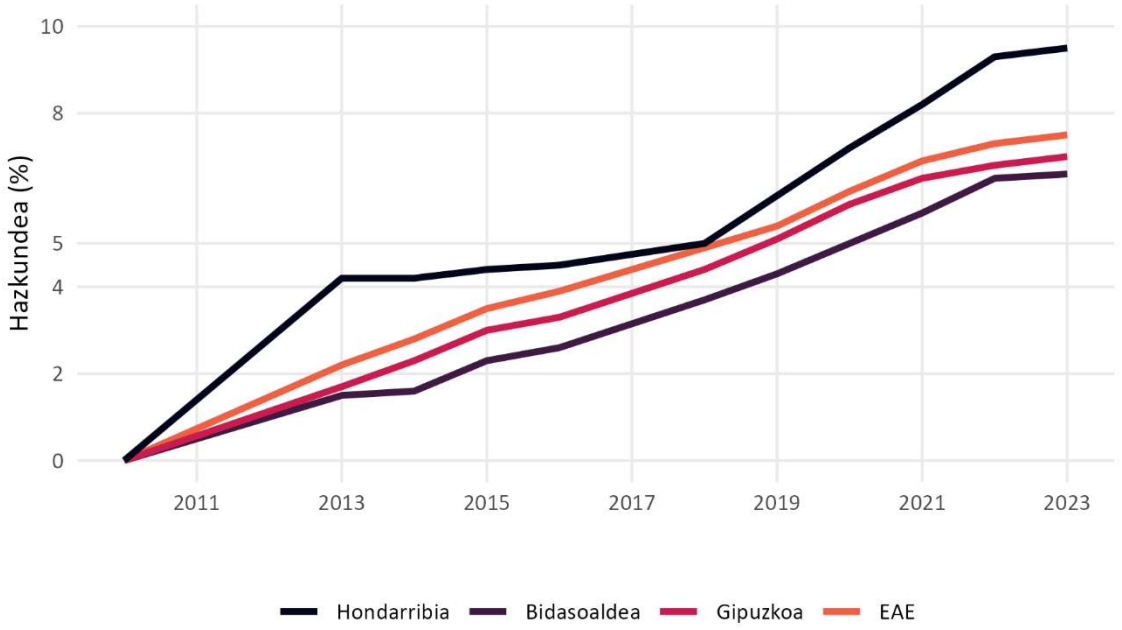
5 Etxebizitza parkea

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

5.1 Aldagai nagusiak

Hondarribiko etxebizitza parkea %9,5 hazi da 2010-2023 aldian, Bidasoaldean (%6,6), Gipuzkoan (%7,0) eta EAEn (%7,5) baino gehiago. Horiek horrela, Eustaten azken datuen arabera Hondarribiko etxebizitza parkea 8.878 etxebizitzek osatzen dute: horietatik %78,4 etxebizitza nagusiak dira eta %21,6 gainerako etxebizitza motak. Udalerrian 10 establezimendu kolektibo ere badaude. Hazkundeak bi aldi eta etenaldia bizi izan zituen. 2013 bitartean eta 2019tik 2022 artean hazkundea indartsua izan zen, bien artean (2014-2018) hazkunde apaleko garaia bizi izan zuen Hondarribiak (ikus 43. Grafikoa eta 22. Taula).

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



Iturria: Eustat.

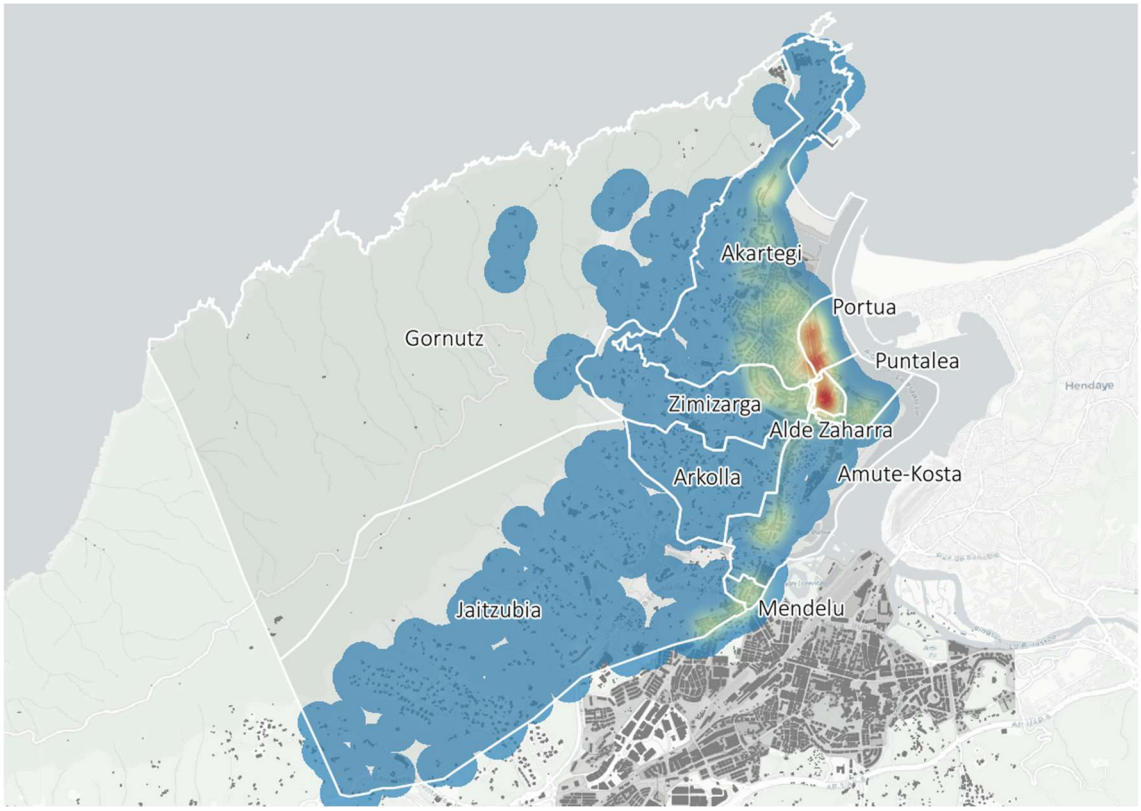
22. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2010-2023

Tipologia	2010	2013	2016	2019	2022	2023
Etxebizitza nagusiak	5.994	6.296	6.626	6.679	6.890	6.959
Gainerakoak	2.096	2.134	1.832	1.915	1.962	1.909
Establezimendu kolektiboak	19	18	17	10	10	10
Orotara	**8.109**	**8.448**	**8.475**	**8.604**	**8.862**	**8.878**

Iturria: Eustat.

Etxebizitza parkearen %59,3 (4.129 etxebizitza) Akartegi-Alde Zaharra-Portua inguruan kokatzen da. Gainerako entitateen artean Zimizarga (%11,1), Amute-Kosta (%9,8) eta Jaitzubia (%8,3) dira etxebizitza proportzio esanguratsua dutenetakoak. Herrigunetik zenbat eta gehiago urrundu etxebizitzen kontzentrazio mailak behera egiten du. Edonola ere, Hondarribiak etxebizitza-dentsitate maila desberdinetako eremuak ditu eta hori aintzat hartzekoa da entitate bakoitzeko egoera aztertzerakoan (ikus 23. Taula eta 4. Irudia).

4. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Hondarribia, 2025



Iturria: Errolda.

23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023[2]

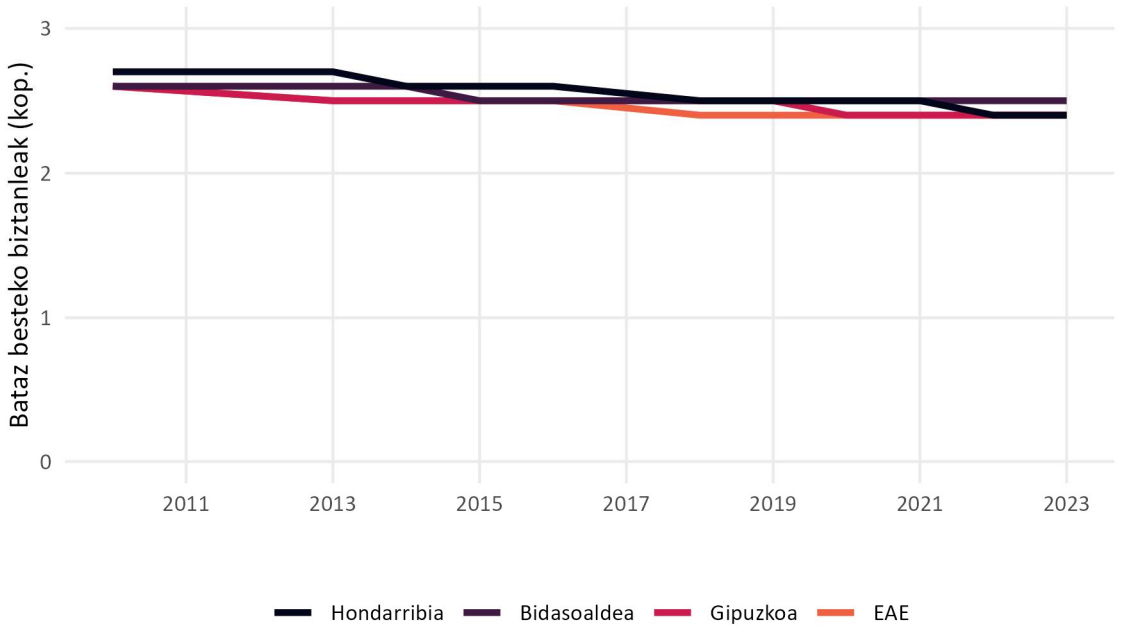
Eremua	Etxebizitza nagusiak	Gainerakoak	Establezimendu kolektiboak	Orotara
Akartegi	2.134	803	1	2.938
Alde Zaharra	831	279	3	1.113
Amute-Kosta	682	115	1	798
Arkolla	75	25	0	100
Gornutz	31	11	0	42
Jaitzubia	581	97	4	682
Mendelu	296	32	0	328
Portua	1.164	389	1	1.554
Puntalea	396	71	0	467
Zimizarga	769	87	0	856
Hondarribia	**6.959**	**1.909**	**10**	**8.878**

Iturria: Eustat.

Eustatek eskaintzen dituen datuen arabera Hondarribiko etxebizitza nagusien ezaugarriak xeheago aztertu dira. Etxebizitza bakoitzeko biztanle kopuruaren arabera, pertsona bakarreko etxebizitzak %31,4 dira (2.185 etxebizitza), bi pertsonakoak %29,6 (2.063 etxebizitza) eta 3-5 pertsona bitartekoak %36,5 (2.537 etxebizitza). Kide kopuru handiko etxebizitzak, berriz, gutxi dira: 6-9 pertsona artekoak 162 etxebizitza eta hamar edo pertsona gehiagoz osatutako hamabi etxebizitza besterik ez. 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 (2,4) Gipuzkoaren eta EAEren parekoa da (ikus 44. Grafikoa eta 24. Taula).

[2] Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

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



Iturria: Eustat.

24. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023[3]

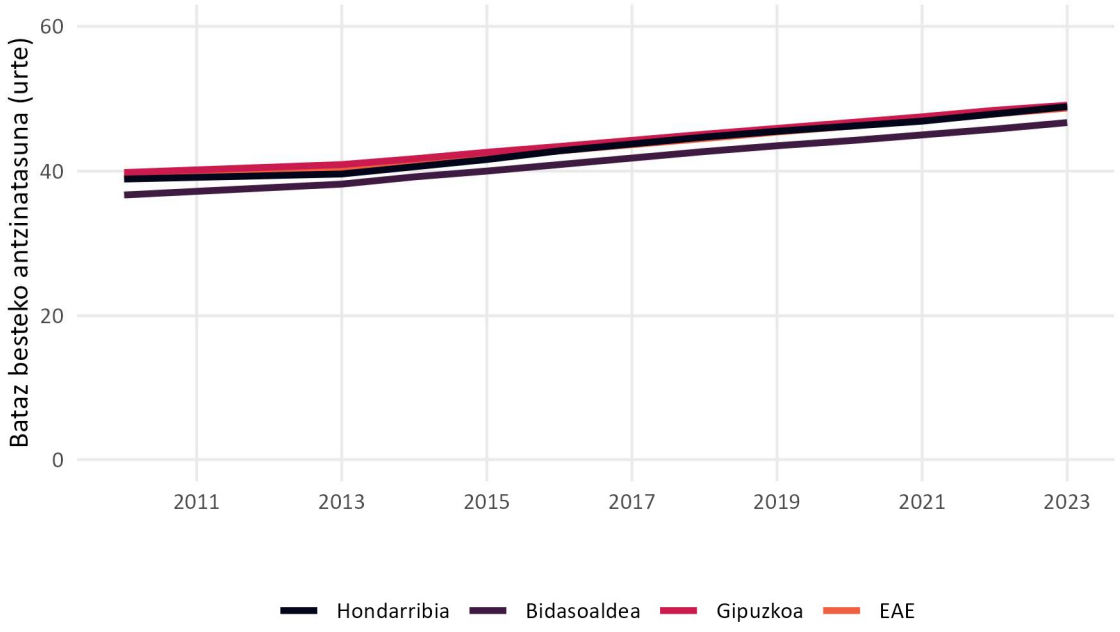
Eremua	Pertsona 1	2 pertsona	3-5 pertsona	6-9 pertsona	≥10 pertsona	Orotara
Akartegi	616	669	809	39	1	2.134
Alde Zaharra	390	213	215	12	1	831
Amute-Kosta	194	201	281	6	0	682
Arkolla	11	16	38	9	1	75
Gornutz	13	4	11	3	0	31
Jaitzubia	135	194	215	32	5	581
Mendelu	83	108	94	10	1	296
Portua	474	353	313	23	1	1.164
Puntalea	101	130	154	11	0	396
Zimizarga	168	175	407	17	2	769
Hondarribia	**2.185**	**2.063**	**2.537**	**162**	**12**	**6.959**

Iturria: Eustat.

[3] Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

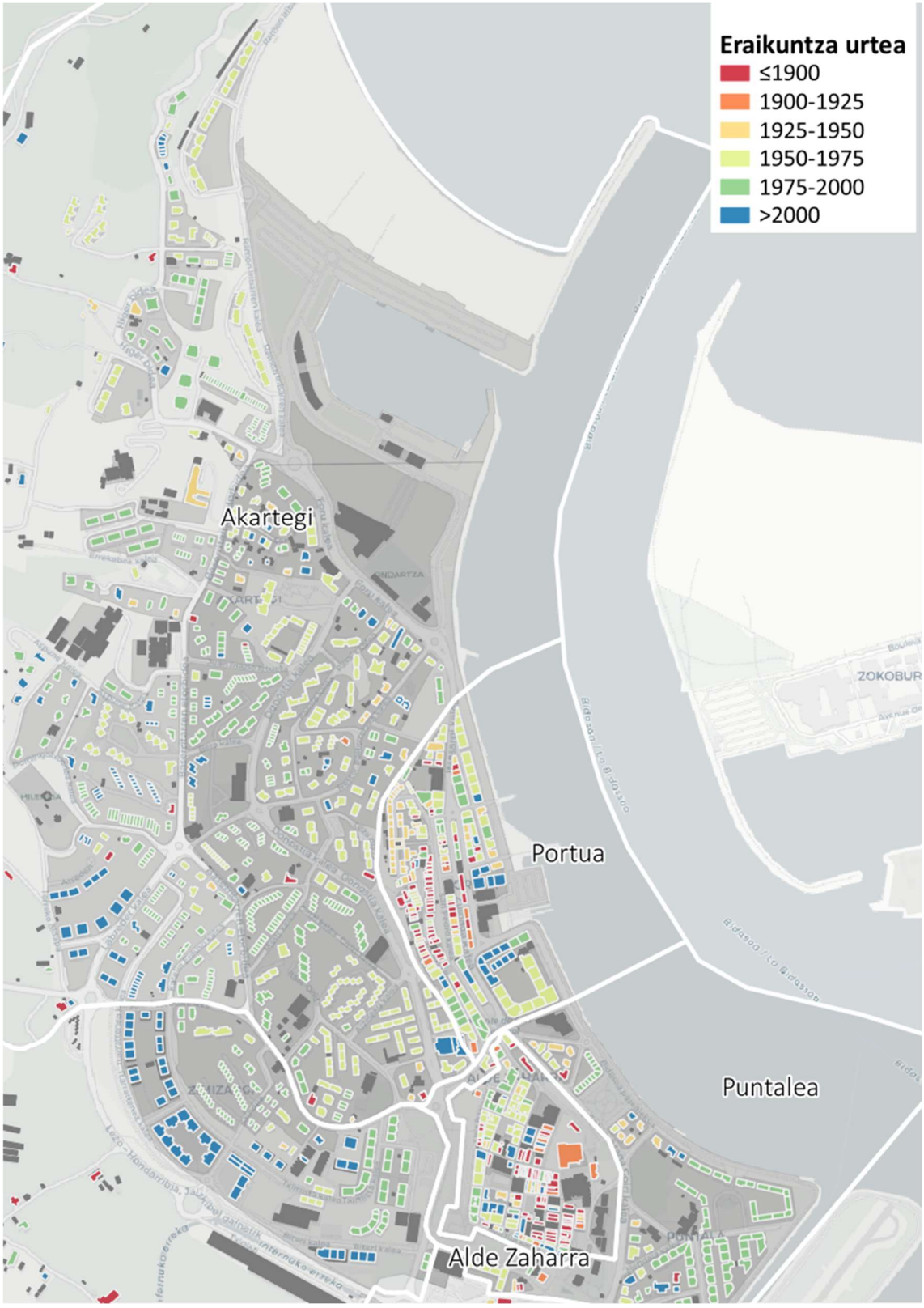
Etxebizitza parkearen antzinatasunari dagokionez, Hondarribiko etxebizitza parkeak batez beste 48,9 urteko antzinatasuna du, Gipuzkoaren (49,1 urte) eta EAEren (48,7 urte) pare ia-ia. Bidasoaldeko etxebizitza parkea (46,7 urte) berriagoa da, Irunen egin diren etxebizitza berrien ondorioz. Bide horretan, Eustatek ez du etxebizitza parkearen antzinatasun daturik eskaintzen entitatearen edota auzoaren arabera. Dena den, Gipuzkoako Katastroaren ustiapenari esker antzeman daiteke Portuan eta Alde Zaharrean etxebizitza zaharrak nagusitzen direla eta aldiz, Zimizarga, Amute-Kosta eta Zimizargako zenbait eremutan etxebizitza bloke berriak eraiki direla. (ikus 45. Grafikoa, 5. Irudia eta 6. Irudia).

45. Grafikoa: Familia etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren bilakaera (urte). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023



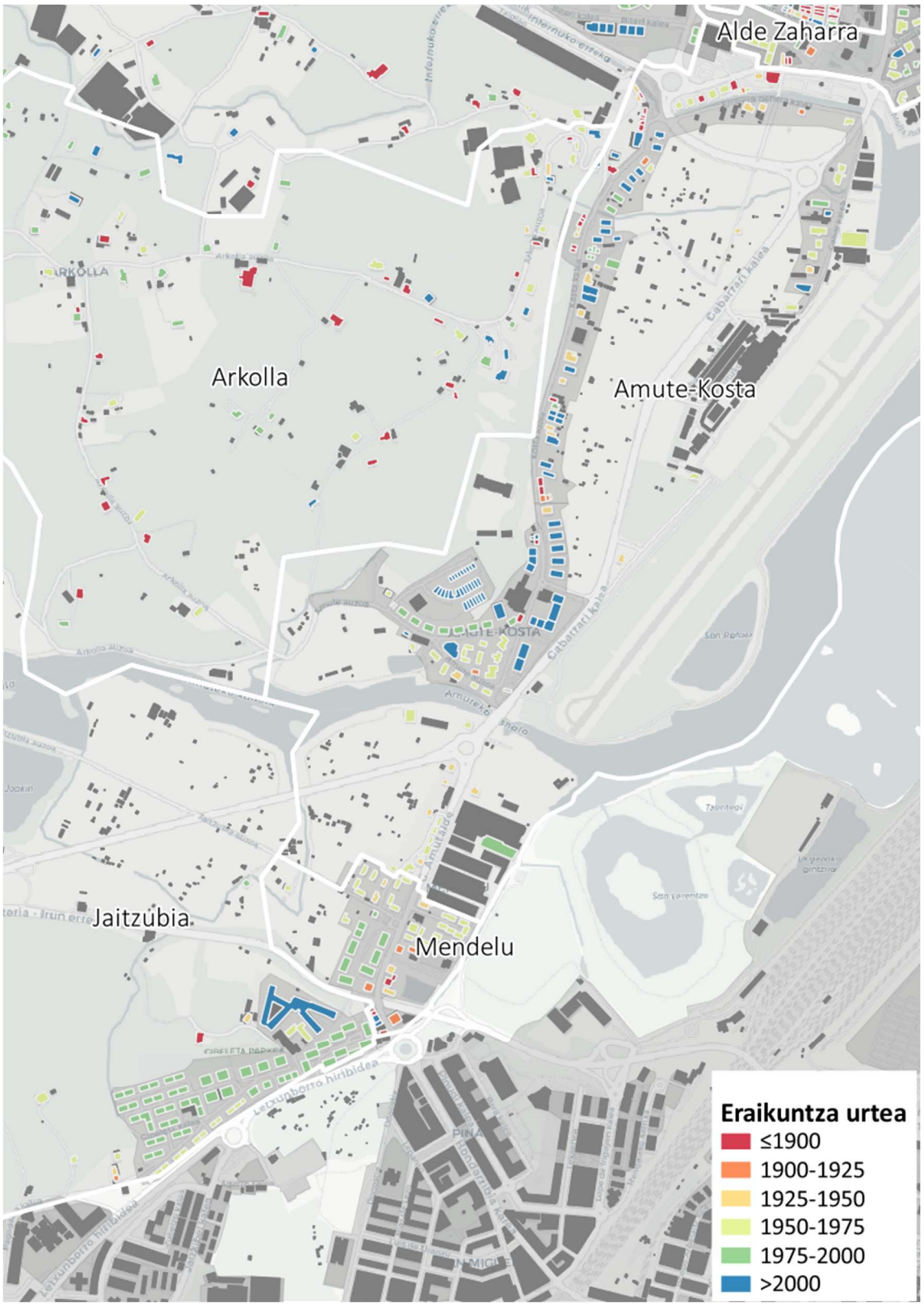
Iturria: Eustat.

5. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Hondarribiko entitateak, 2025



Iturria: Gipuzkoako katastroa.

6. Irudia: Etxebizitzen eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Hondarribiko entitateak, 2025

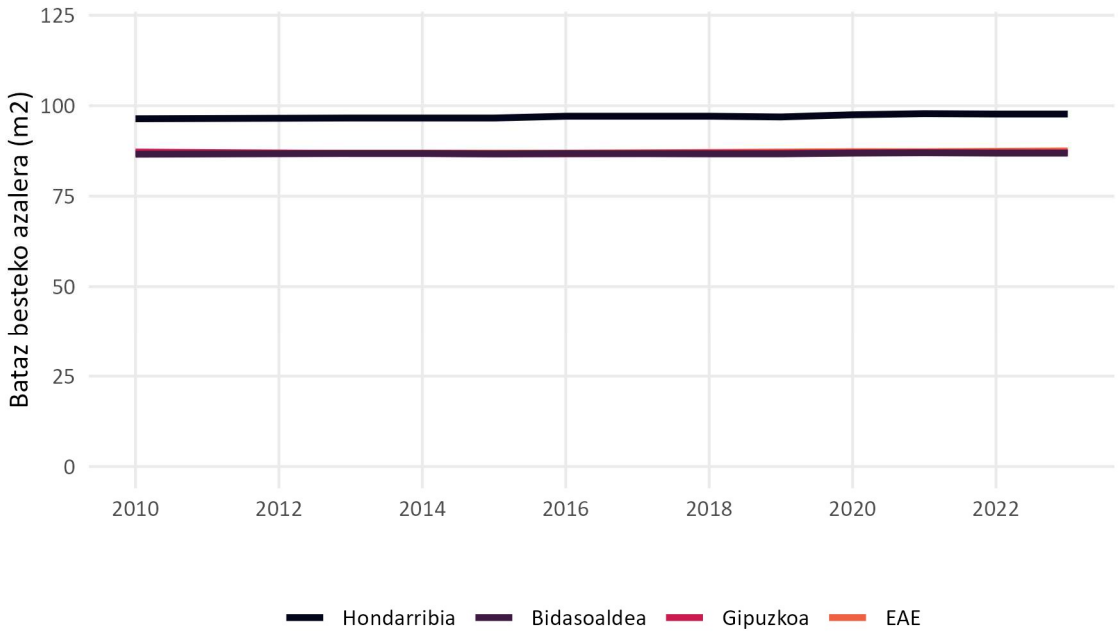


Iturria: Gipuzkoako katastroa.

Halaber, etxebizitzen azalerari erreparatuz Hondarribiko etxebizitza parkearen batez besteko azalera 97,7m^2-koa da, Bidasoaldean (86,9 m^2), Gipuzkoan (87,0 m^2) zein EAEen (87,5 m^2) baino 10 m^2 gehiago. Udalerri barruan antzeman daiteke Alde Zaharreko etxebizitzen azalera txikiagoa dela: 60 m^2 baino gutxiago eta 60-90 m^2 bitarte dituzten etxebizitzen ehunekoa beste edozein entitateetan baino handiagoa da. Edonola ere, Hondarribiko bizitegien herena (%36,8) 91 m^2 edo gehiagokoa izatea aipagarria da eta Hondarribiko etxebizitza parkearen ezaugarritzat har daiteke (ikus 46. Grafikoa eta 25. Taula).

Bestalde, etxebizitzen %47,2k igogailua du. Azpimarratu behar da landa eremuko entitateetan eta bizitegi bakarreko eraikinak nagusi diren eremuetan igogailua duten etxebizitzen proportzioa oso eskasa dela, eta hauen ugaritasunak Hondarribiko indizea erreferentziazko eremuetatik oso behera uzten du (ikus 47. Grafikoa eta 26. Taula).

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



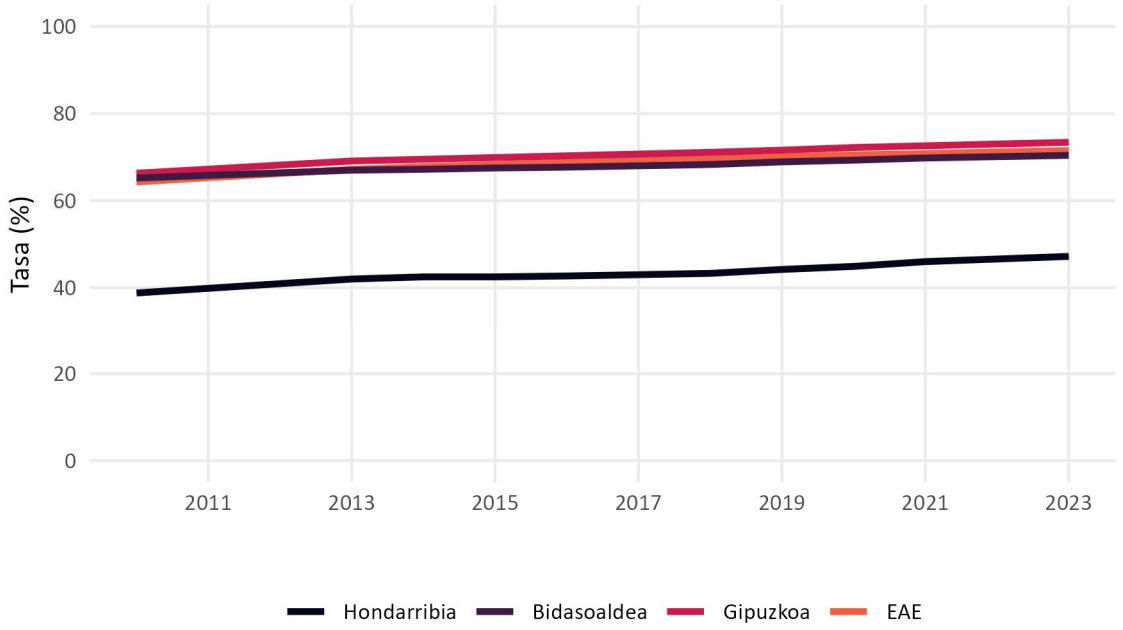
Iturria: Eustat.

25. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023[4][5]

Eremua	10-60 m²	61-90 m²	91-120 m²	121-150 m²	≥151 m²	Orotara
Akartegi	393	1.163	799	244	338	2.937
Alde Zaharra	382	483	191	23	31	1.110
Amute-Kosta	237	387	105	20	48	797
Arkolla	9	29	28	6	28	100
Gornutz	3	9	4	6	20	42
Jaitzubia	93	225	177	21	162	678
Mendelu	77	205	41	2	3	328
Portua	251	667	409	139	87	1.553
Puntalea	35	315	82	8	27	467
Zimizarga	90	549	63	22	132	856
Hondarribia	**1.570**	**4.032**	**1.899**	**491**	**876**	**8.868**

Iturria: Eustat.

47. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzen tasaren bilakaera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2010-2023



Iturria: Eustat.

[4] Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.
[5] Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

26. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2023[67]

Eremua	Igogailuarekin	Igogailurik gabe	Orotara
Akartegi	1.503	1.434	2.937
Alde Zaharra	485	625	1.110
Amute-Kosta	408	389	797
Arkolla	6	94	100
Gornutz	0	42	42
Jaitzubia	88	590	678
Mendelu	35	293	328
Portua	996	557	1.553
Puntalea	142	325	467
Zimizarga	519	337	856
Hondarribia	**4.182**	**4.686**	**8.868**

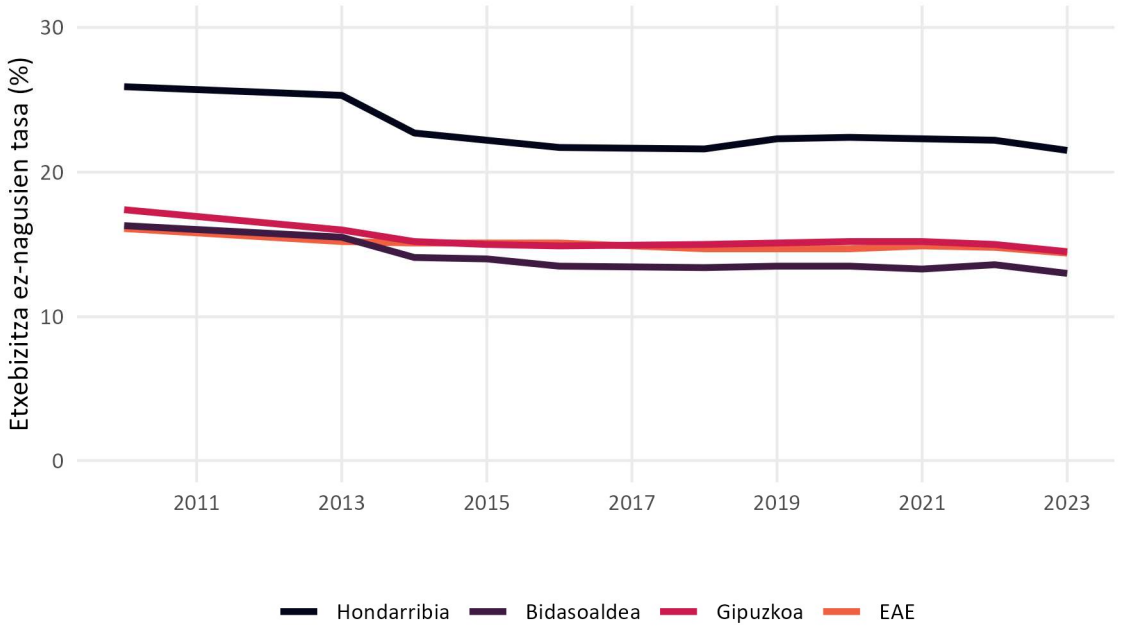
Iturria: Eustat.

[6] Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.
[7] Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

5.2 Erabilera-maila

Eustaten datuen arabera etxebizitza nagusiak ez direnen tasa Hondarribian (%21,5), Bidasoaldean (%12,0), Gipuzkoan (%14,5) edota EAEn (%14,4) baino arras handiagoa da, kostaldeko udalerrietan gertatu ohi denez. Irunen, esaterako, etxebizitza ez-nagusien tasa %10,3ra iristen da. Etxebizitza nagusi ez direnen multzoa bigarren etxebizitzek, etxebizitza hutsek edota etxebizitza turistikoek osatzen dute. Datu horrek erakusten du udalerrian etxebizitza parkearen zati garrantzitsu batek aisialdiko erabilera duela, erabilera egonkorra ez duten etxebizitzen proportzioa ohikoa baino txikiagoa baita. Diferentzia hori inguruko herriekin antzematen da, bereziki. Izan ere, bigarren etxebizitzen zein etxebizitza turistikoen inpaktua arras apalagoa baita (ikus 48. Grafikoa).

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



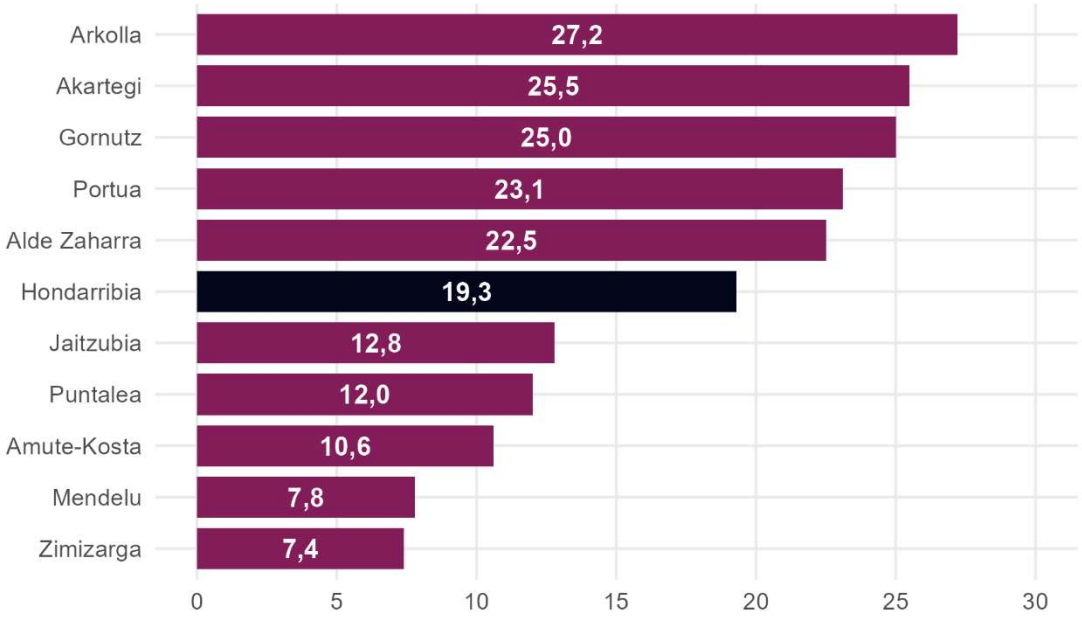
Iturria: Eustat.

Etxebizitzaren erabilera-maila xehetasunez aztertzeko Hondarribiko biztanleria-errolda eta etxebizitza-erroldaren datu baseak ustiatu dira. Horiek horrela, azterlanerako etxebizitzen ondorengo erabilera kategoriak baliatu dira: erroldaturik gabeko etxebizitzak eta erroldatuak dituzten etxebizitzak bereizi dira, alegia. Aintzat hartu behar da Hondarribiko Udalaren datu baseen arabera etxebizitza parkea Eustaten datu estatistikoak zehazten duena baino zertxobait txikiagoa dela: 8.703 etxebizitza. Udalaren eskura dauden datu baseetan ez da unibertsoa harmonizatzeko ariketarik egin, eta beraz, datu hau ere ezin da erabatekotzat jo.

Irizpide horietan oinarrituz udalerrian 1.680 etxebizitza (%19,3) daude erroldaturik gabe. Ezagunak diren inguruko udalerriekin alderatuta portzentaje hori handia da. Nolanahi ere, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak entitatearen arabera gorabehera handiak dituela azpimarratu behar da. Bizitegi dentsitate handieneko eremuetan dago erroldaturik gabeko etxebizitza gehien eta gainerakoetan gutxien. Honela, herriko batez bestekoaren gainetik dabiltza Arkolla (%27,2), Akartegi (%25,5), Gornutz (%25,0), Portua (%23,1) eta Alde Zaharra (%22,5) eta azpitik Zimizarga (%12,8), Mendelu (%12,0), Amute-Kosta (%10,6), Puntalea (%7,8) eta Jaitzubia (%12,8). Alegia, entitate bakoitzaren izaeraren arabera aldatzen dira proportzioak. Bizitegi

zaharrenak dituztenak (Alde Zaharra, Portua eta baserri izaerako bizitegi gehien duten eremuak) dira erroldaturik gabeko gehien dutenak eta bizitegi berrienak dituztenak (izaera urbanoa dutenak) gutxien dutenak (ikus 49. Grafikoa, 27. Taula eta 7. Irudia).

49. Grafikoa: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen tasa (%). Hondarribia eta bere entitateak, 2025



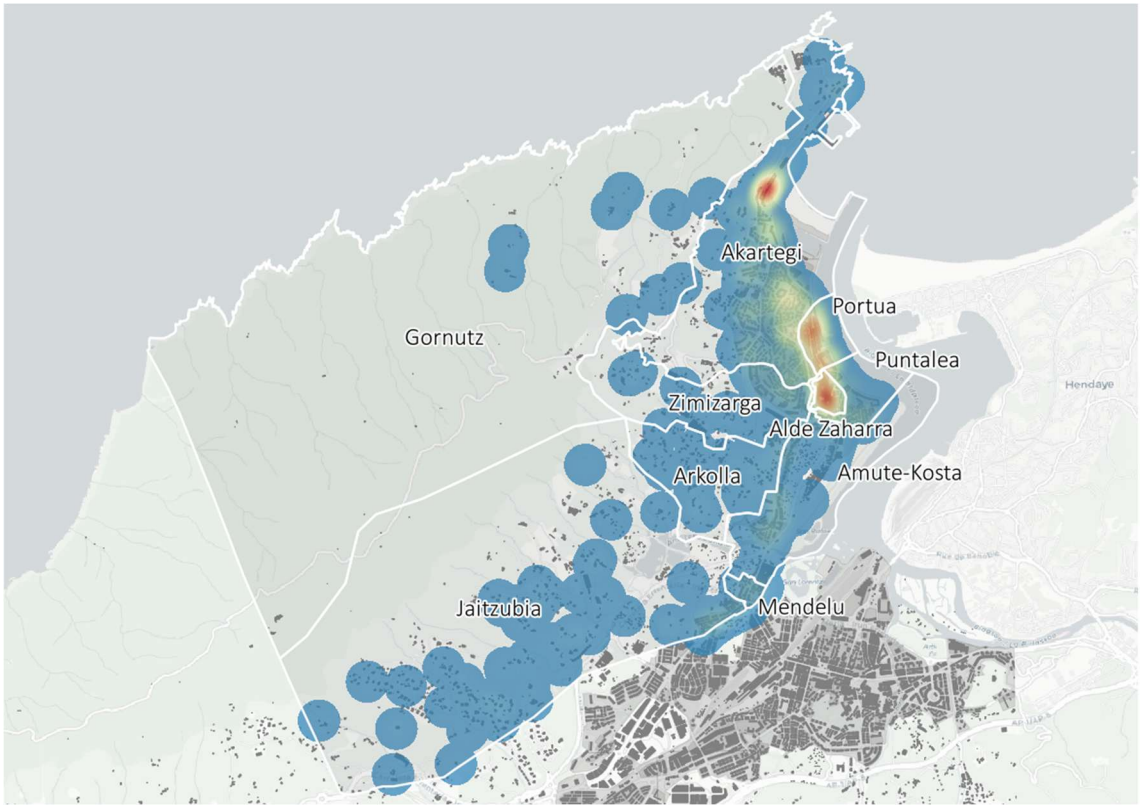
Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

27. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.). Hondarribia eta bere entitateak, 2025

Eremua	Erroldatuak dituzten etxebizitzak	Erroldaturik gabeko etxebizitzak	Orotara
Akartegi	2.137	731	2.868
Alde Zaharra	845	246	1.091
Amute-Kosta	692	82	774
Arkolla	75	28	103
Gornutz	30	10	40
Jaitzubia	592	87	679
Mendelu	296	25	321
Portua	1.178	354	1.532
Puntalea	403	55	458
Zimizarga	775	62	837
Hondarribia	**7.023**	**1.680**	**8.703**

Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

7. Irudia: Inor erroldatu gabeko etxebizitzen bero mapa. Hondarribia, 2025



Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

6 Etxebizitza beharrak eta eskaria

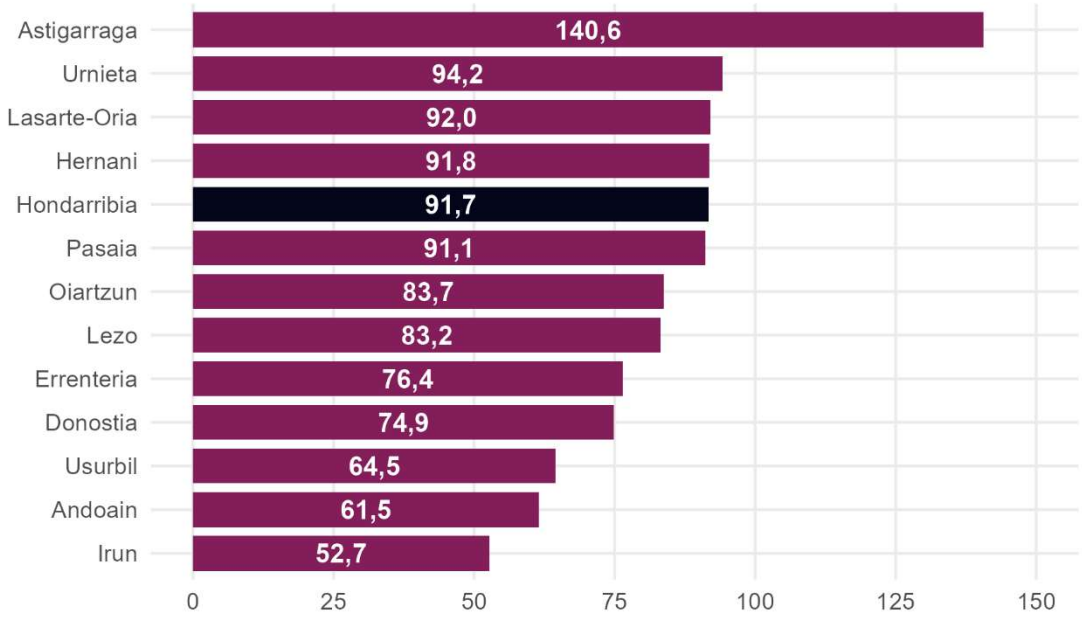
Atal honetan administrazioak jaso dituen etxebizitza eskariak kuantifikatu eta aztertzen dira. Datu horiek gaur egun udalerrian bizi den etxebizitza beharraren zenbatekoa eta nolakotasuna irudikatzeko baliagarriak dira.

6.1 Aldagai nagusiak

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako eskariei buruzko informazio eskaintzen du udalerriz udalerri. 2025eko urrian Hondarribian 1.552 etxebizitza eskaera zeuden aktibo, mila biztanleko 91,7 eskaera. Eskaera maila hori altua da eta Donostialdeko udalerrietan dagoenaren parekoa izatea da horren froga (ikus 51. Grafikoa eta 28. Taula).

Bi datu orokor azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guztien %55,1 Hondarribian erroldatuta dagoen jendeak egin ditu. Bigarren, eskaeren %73,2 alokairu eskaerak dira (ikus 51. Grafikoa eta 28. Taula).

50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerriaren arabera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2025



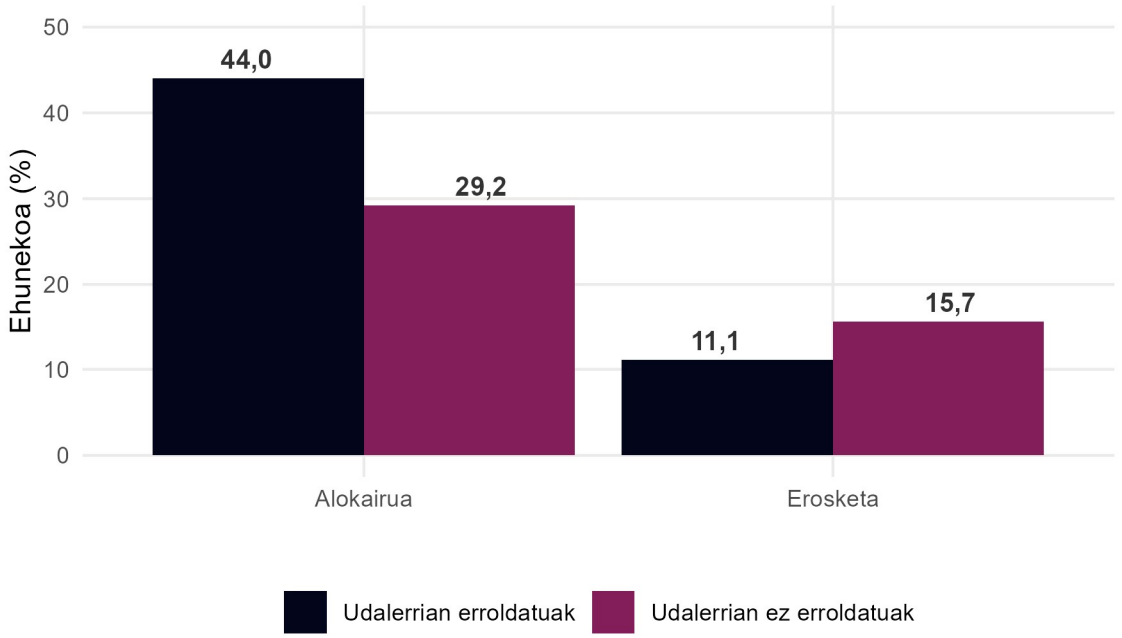
Iturria: Eusko Jaurlaritza eta INE.

28. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Eskatzaileen bizilekua	Erosketa	Alokairua	Orotara
Udalerrian erroldatuak	172	683	855
Udalerrian ez erroldatuak	244	453	697
Orotara	**416**	**1.136**	**1.552**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, eskaera gehienak diru-sarrera ertaineko (15.000-28.861€) (%43,9) eta baxuko (<15.000€) (%32,3) pertsonenak dira. Aldiz, errenta altuko eskaera kopurua ere aipatzekoa da (%22,5). Aipatzekoa da, udalerrian erroldatu gabe dauden eskatzaileen %67,1 errenta ertain edo altukoak direla. Eskaerak kide kopuruaren arabera aztertuta kide bakarreko etxebizitza eskaerak dira gehienak (%63,4) eta generoaren arabera emakumeen eskaerak %45,9 dira, gizonenak %34,0 eta binaka egindakoak %20,0 (ikus 52. Grafikoa, 53. Grafikoa, 54. Grafikoa, 29. Taula, 30. Taula eta 31. Taula).

Bestalde, hauek dira eskaeren beste hainbat ezaugarri:

- Etxebizitza egokituen 44 eskaera.
- 36 urtetik beherako pertsonen 384 eskaera.
- Etxebizitza-premia berezidun 299 eskaera.

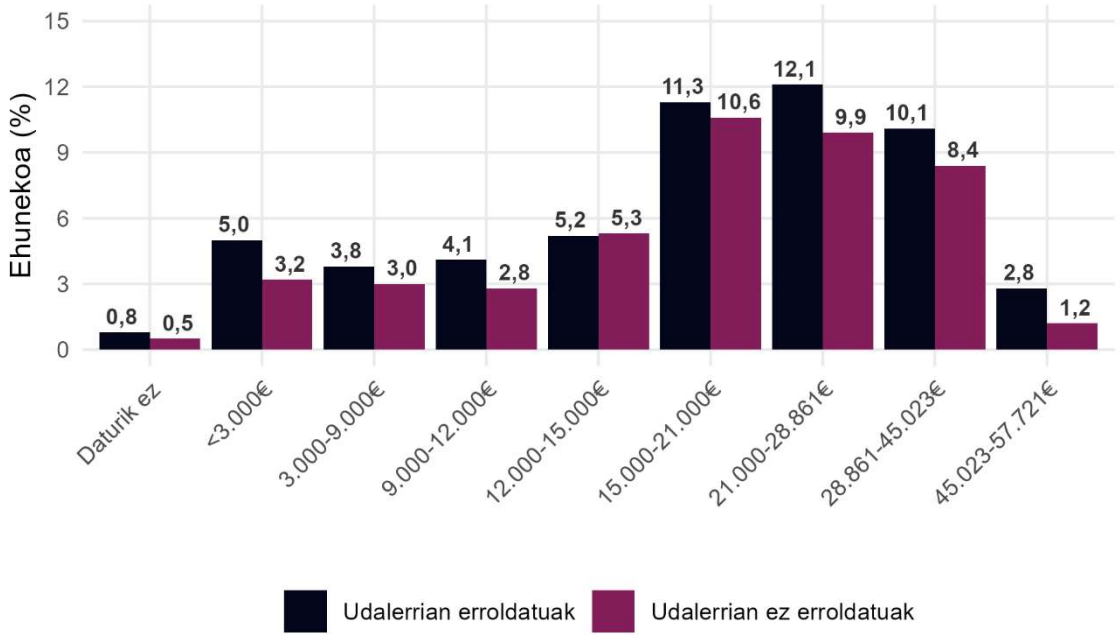
Azpimarragarria da 36 urtetik beherako pertsonen eskaerak eskaera guztien %24,7 direla.

29. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025[8]

Eskatzaileen diru-sarrera	Udalerrian erroldatuak			Udalerrian ez erroldatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Daturik ez	*	*	*	*	*	*	19
<3.000€	*	*	77	*	*	50	127
3.000-9.000€	*	*	59	7	40	47	106
9.000-12.000€	*	*	64	8	35	43	107
12.000-15.000€	10	70	80	16	66	82	162
15.000-21.000€	27	148	175	42	123	165	340
21.000-28.861€	47	141	188	69	85	154	342
28.861- 45.023€	57	99	156	79	51	130	286
45.023- 57.721€	20	24	44	14	5	19	63
Orotara	**172**	**683**	**855**	**244**	**453**	**697**	**1.552**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

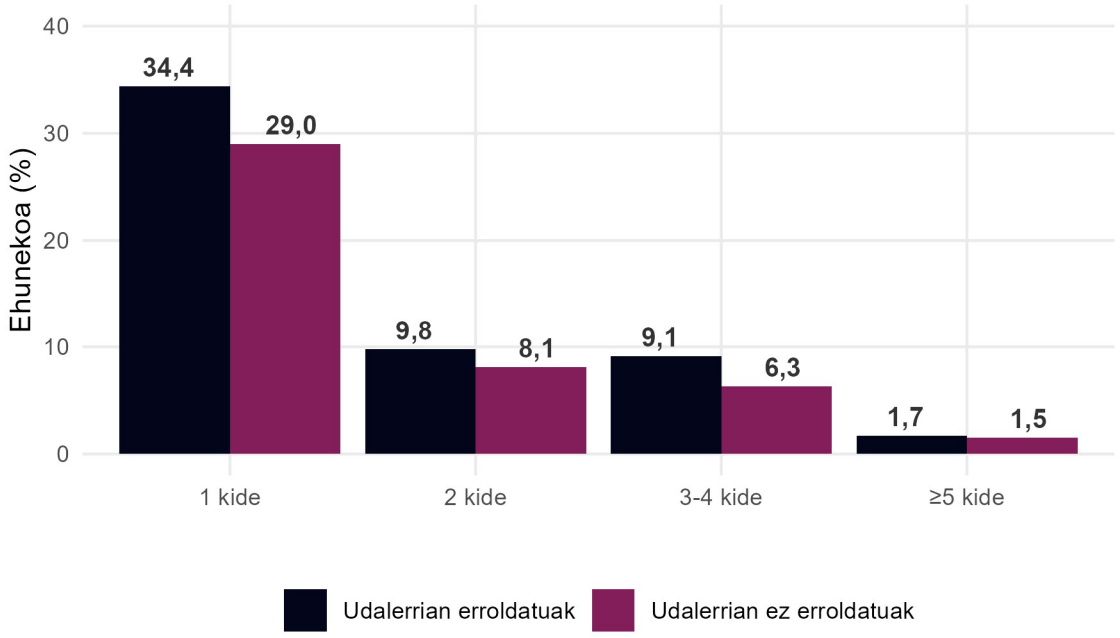
[8] Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

30. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Eskatzaileen Kide kopurua	Udalerrian erroldatuak			Udalerrian ez erroldatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
1 kide	129	405	534	198	252	450	984
2 kide	23	129	152	28	97	125	277
3-4 kide	18	124	142	15	83	98	240
≥5 kide	*	*	27	*	*	24	51
Orotara	**172**	**683**	**855**	**244**	**453**	**697**	**1.552**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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



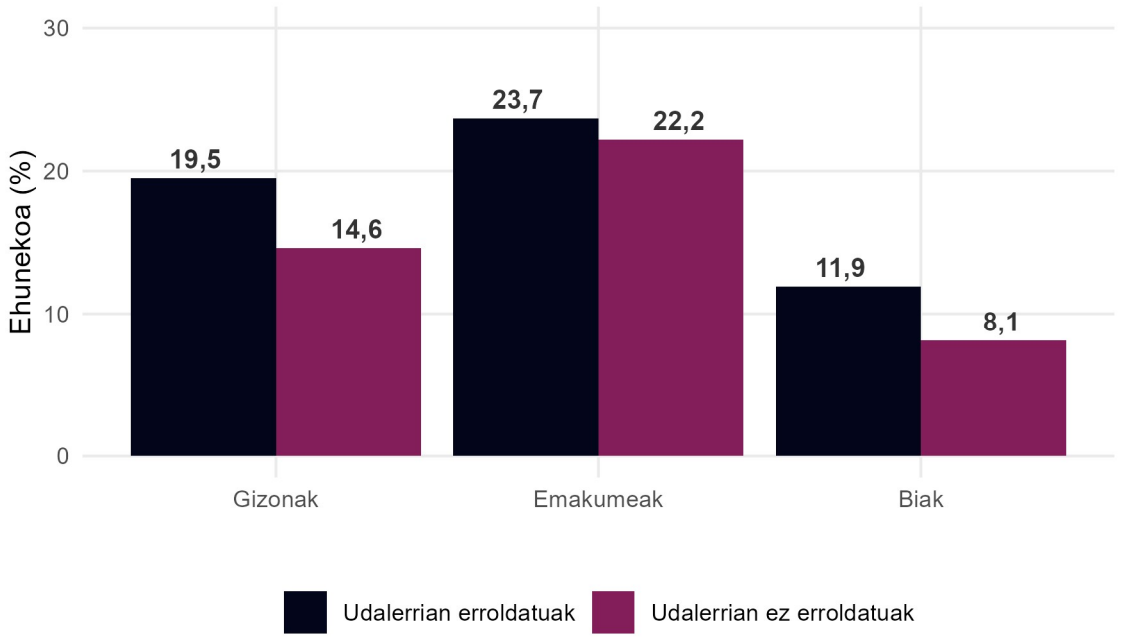
Iturria: Eusko Jaurlaritza.

31. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Eskatzaileen generoa	Udalerrian erroldatuak			Udalerrian ez erroldatuak			Orotara
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara	
Gizonak	82	220	302	97	129	226	528
Emakumeak	58	310	368	121	224	345	713
Biak	32	153	185	26	100	126	311
Orotara	**172**	**683**	**855**	**244**	**453**	**697**	**1.552**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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



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

7 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

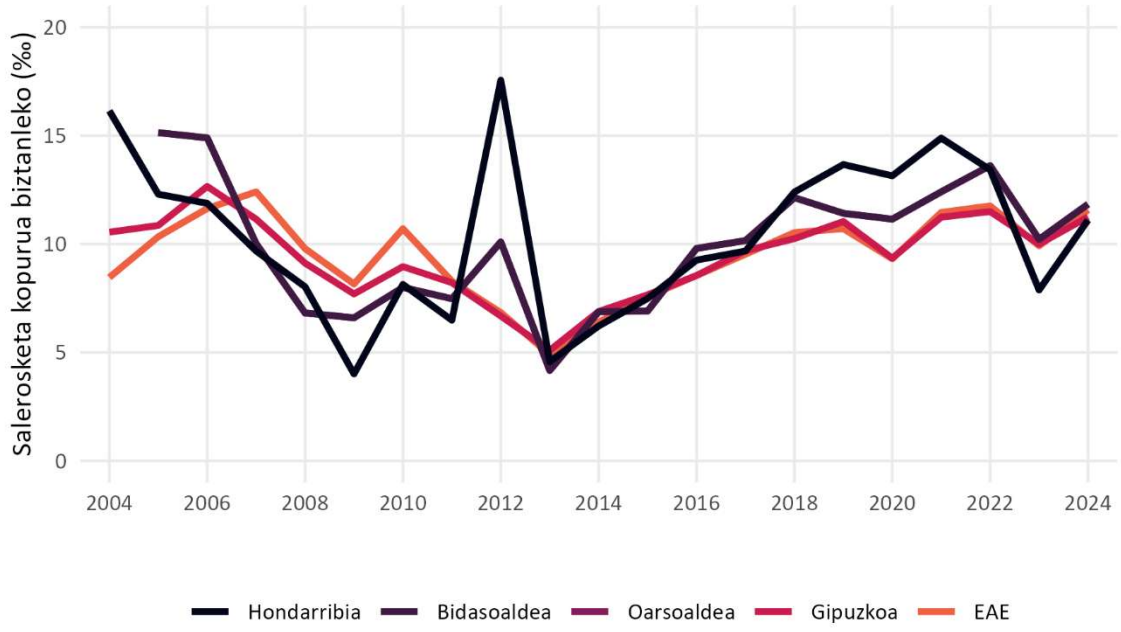
Etxebizitzaren salerosketa kopuruak eta prezioak udalerri bateko etxebizitzen eskaintza eta eskariaren arteko harremana ezagutzeko lagungarri gertatzen dira. Atal honetan jabetzan hartutako etxebizitzen ezaugarri eta prezioari lotutako aldagai desberdinak aztertzen dira.

7.1 Aldagai nagusiak

2004-2024 urteen artean 3.619 salerosketa erregistratu dira udalerrian. Hondarribiko biztanleko etxebizitzen salerosketa maila, oro har, Bidasoaldea, Gipuzkoa zein EAEren pare ibili da une jakinetan izan ezik. Aipatzekoa da, esaterako 2004, 2012 eta 2019-2021 artean izandako indarraldia. Lehena hazkunde ekonomiko betean, bigarrena atzeraldi garaian eta azkena hazkunde eta osasun larrialdiaren artean. Esan daiteke, Hondarribiak hazkunde eta apaltze joerari jarraitu badio ere, intentsitate propioa izan duela, antza bertako merkatuaren joerak eta etxebizitza promozio berriek eraginda (ikus 55. Grafikoa eta 32. Taula).

Salerosketa kopuruei erreparatuta, arestian aipatutako intentsitate handieneko urte horietan orotara salerosketa guztien erdia egin zen (1.685 salerosketa, %46,6). Salerosketa gehienak bigarren eskuko etxebizitzenak izan dira (%74,7), eta salerosketa guztien %94,4 etxebizitza libreak izan dira (ikus 56. Grafikoa eta 57. Grafikoa).

55. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2004-2023



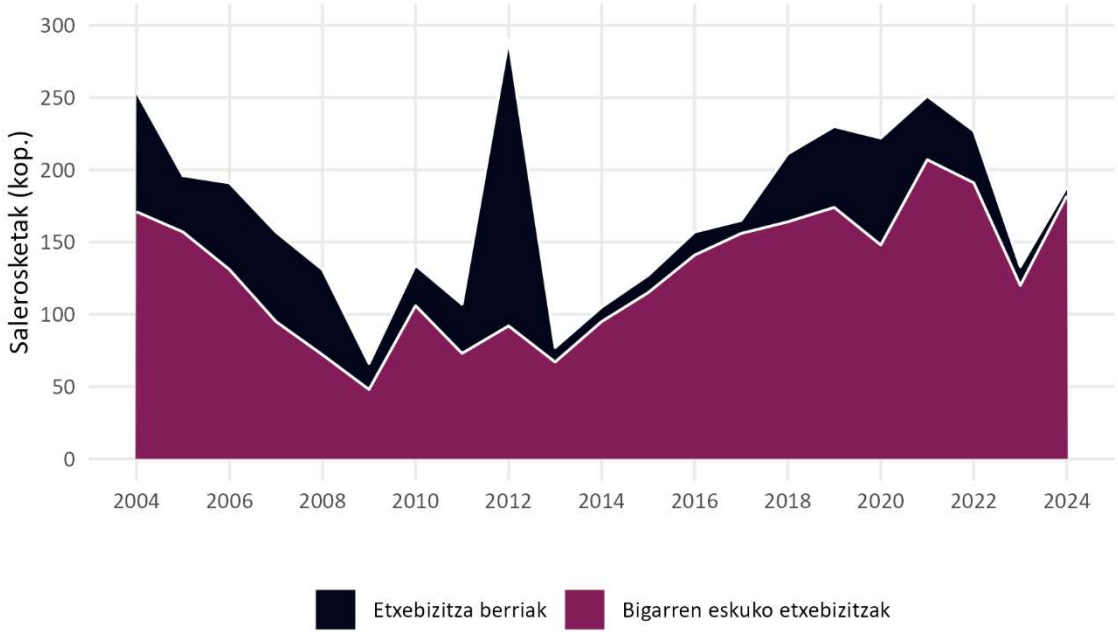
Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

32. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatasunaren eta jabetzaren arabera. Hondarribia, 2004-2024

Urtea	Antzinatasuna		Jabetza		Orotara
	Etxebizitza berriak	*Bigarren eskuko etxebizitzak*	*Etxebizitza libreak*	*Etxebizitza babestuak*	
2004	83	171	229	25	**254**
2005	39	157	196	0	**196**
2006	60	131	191	0	**191**
2007	62	95	157	0	**157**
2008	59	72	131	0	**131**
2009	18	48	66	0	**66**
2010	28	106	133	1	**134**
2011	34	73	106	1	**107**
2012	198	92	120	170	**290**
2013	10	67	77	0	**77**
2014	10	95	104	1	**105**
2015	12	115	127	0	**127**
2016	16	141	155	2	**157**
2017	9	156	164	1	**165**
2018	47	164	210	1	**211**
2019	56	174	230	0	**230**
2020	74	148	222	0	**222**
2021	44	207	251	0	**251**
2022	36	191	227	0	**227**
2023	13	120	133	0	**133**
2024	6	182	188	0	**188**
Orotara	**914**	**2.705**	**3.417**	**202**	**3.619**

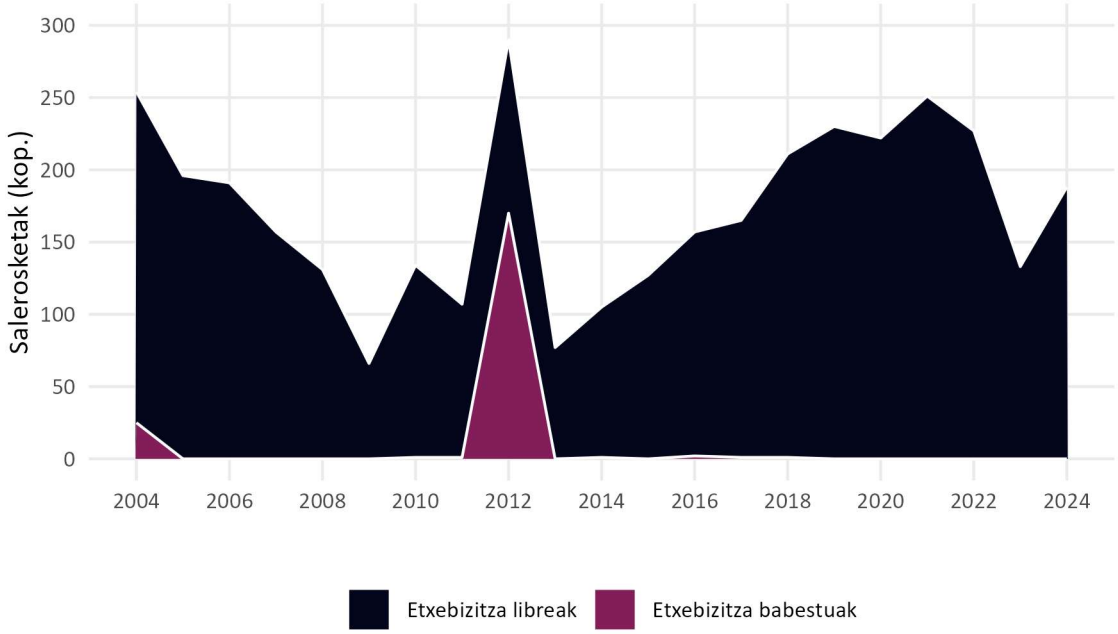
Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa.

56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzinatasunaren arabera (kop.). Hondarribia, 2004-2024



Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

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

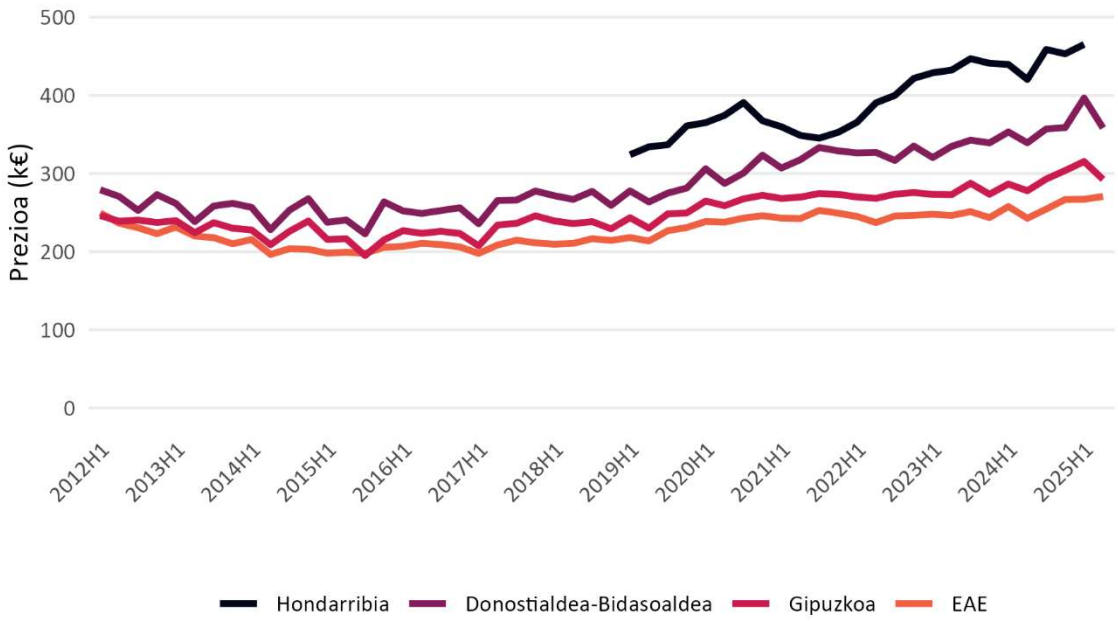


Iturria: Espainiako Garraio eta Iraunkortasun Mugikorreko Ministerioa eta INE.

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskuragarri jartzen dituen etxebizitza-salerosketen hiruhileko prezioetan Hondarribiko datuak 2019az geroztikoak dira. Gainerako eremuen datuak 2012tik daude eskuragarri. Datu estatistiko horietan ikus daiteke Hondarribiko etxebizitzaren prezioa, izan etxebizitza osoa edo metro karratua, Donostialdeko, Gipuzkoako eta EAEko batez besteko prezioa baino handiagoa dela. Honela, Hondarribiko etxebizitza baten batez besteko prezioa 2025 urtean 465.188€koa da, Donostialdea-Bidasoaldeakoa (377.351€), Gipuzkoakoa (303.901€) eta EAEkoa (268.831€) baino %23 eta %73 artean garestiagoa. Nolanahi ere, 2019-2025 epealdian etxebizitzaren prezioak %37,2ko hazkundea izan duela azpimarratzekoa da (ikus 58. Grafikoa eta 33. Taula).

Metro karratuko prezioarekin ere halaxe gertatzen da: Hondarribiko etxebizitzen metro karratuaren batez besteko prezioa 5.441,7€ dira, Donostialdea-Bidasoaldean (4.598,0€), Gipuzkoan (3.736,8€) eta EAEn (3.206,7€) baino %18 eta %70 artean handiagoa. Beraz, Hondarribian merkaturatu diren etxebizitzen prezioa arras altua da. Azken hauek etxebizitza salerosketa prezioaren batez bestekoa handitu dute azken hiruhilekoei dagokionez. Igoera merkatuan, oro har, etxebizitzaren salerosketa prezioa inoizko handiena den garaian gertatu da (ikus 59. Grafikoa eta 34. Taula).

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



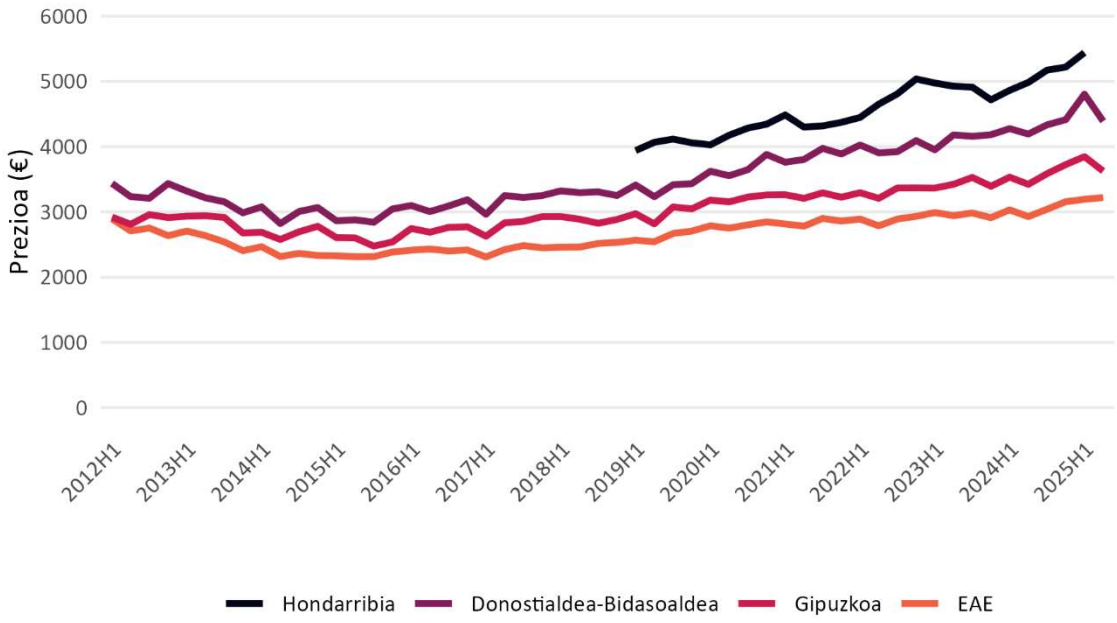
Iturria: Eusko Jaurlaritza.

33. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025[9]

Eremua	2012	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Hondarribia	-	-	-	338.958	351.601	437.272	465.188
Donostialdea-Bidasoaldea	268.846	241.138	261.179	274.431	321.695	334.217	377.351
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 Jaurlaritza.

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



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m²-ko (€). Hondarribia eta bere testuingurua, 2012-2025[10]

Eremua	2012	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Hondarribia	-	-	-	4.045,8	4.369,5	4.883,6	5.441,7
Donostialdea-Bidasoaldea	3.328,7	2.907,4	3.171,6	3.373,6	3.857,0	4.118,9	4.598,0
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.

[9] 2025eko datuak lehenengo bi lauhilekoen batez bestekoa dira. Hondarribikoak lehen lauhilekoarena.
[10] 2025eko datuak lehenengo bi lauhilekoen batez bestekoa dira.

8 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

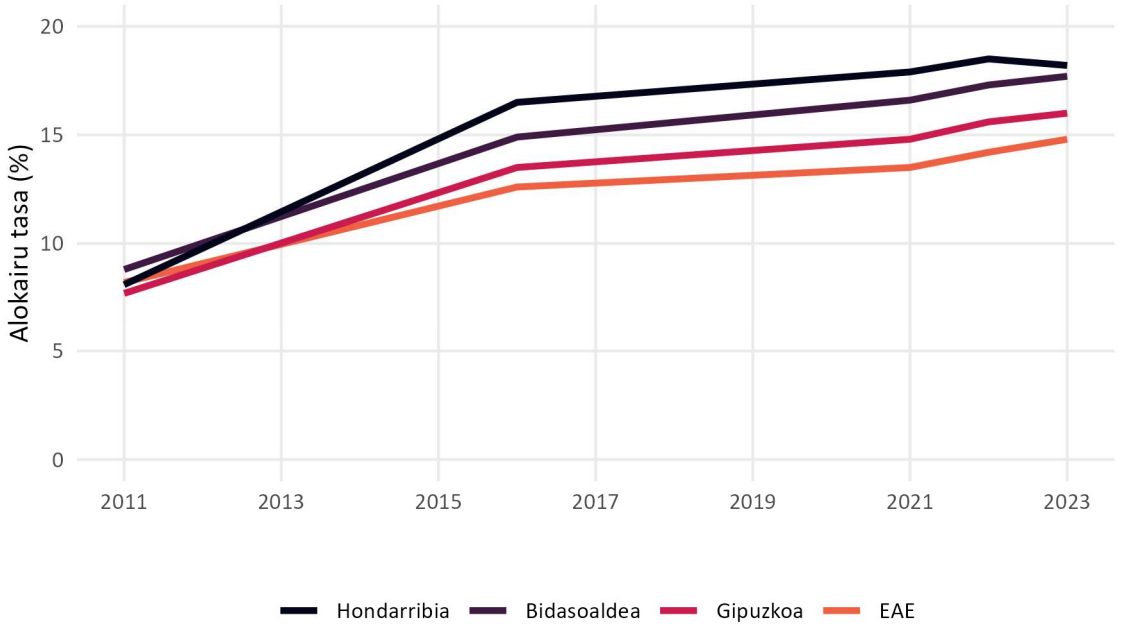
Etxebizitzaren jabetza motak, izan jabetzan edo alokairuan, etxebizitza beharraren egoeraren erakusle da. Alokairu merkatuaren eskaintza baxuak etxebizitza parkearen zati bat bertan bizitzeko ez diren beste erabilera batzuetara bideratzen direla adierazi dezakete. Atal honek alokairuko etxebizitzen parkea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

8.1 Aldagai nagusiak

Eustaten etxebizitza nagusien jabetza motari buruzko datuen arabera, 2011-2023 aldian Hondarribian alokairuan dauden bizikidetza-unitateen kopurua handitu da: 2011 urtean %8,1 izatetik 2023 urtean %18,2 izatera igaro da. Alokairuan dauden etxebizitzen tasa Bidasoaldea (%17,7), Gipuzkoa (%16,0) eta EAEren (%14,8) gainetik dago ezbairik gabe. Etxebizitzen salerosketa prezio altuen eraginez herritar askorentzat alokairua da aterabide eskuragarriena. Prezioen bilakaerak etorkizunean ere askoren aukera norabide honetan jarriko du. Ikusteko dago, ordea, merkatuan horrenbesteko aukera egongo den. Etxebizitza beharren datuek ere joera hori berresten dute: eskaeren %73,2 alokairu eskaerak dira eta hauen artean asko errenta ertain eta altukoak (ikus 60. Grafikoa, 61. Grafikoa eta 35. Taula).

Azken datu estatistikoen arabera, Hondarribian aintzat hartzen diren 6.959 etxebizitza nagusietatik etxebizitza (%77,9) jabetzan daude, 1.268 etxebizitza (%18,2) alokatuta eta gainerako 271 etxebizitzek (%3,9) beste jabetza mota bat dute (ikus 60. Grafikoa, 61. Grafikoa eta 35. Taula).

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



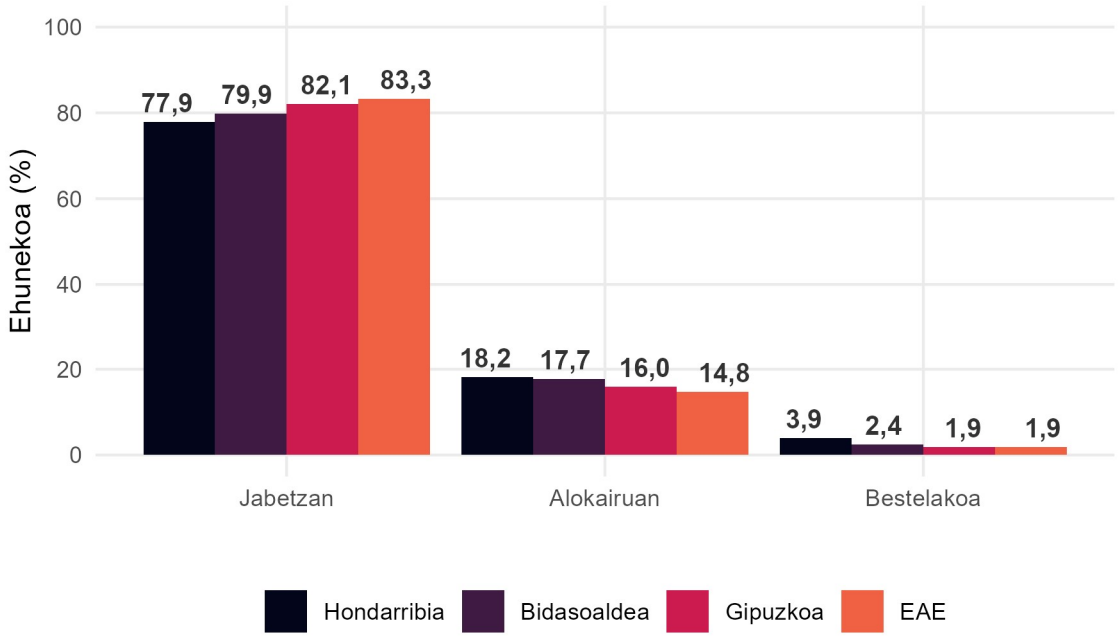
Iturria: Eustat.

35. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2011-2023

Jabetza mota	2011	2016	2021	2023
Jabetzan	5.223	5.374	5.340	5.420
Alokairuan	493	1.098	1.222	1.268
Bestelakoa	344	173	246	271
Orotara	**6.060**	**6.645**	**6.808**	**6.959**

Iturria: Eustat.

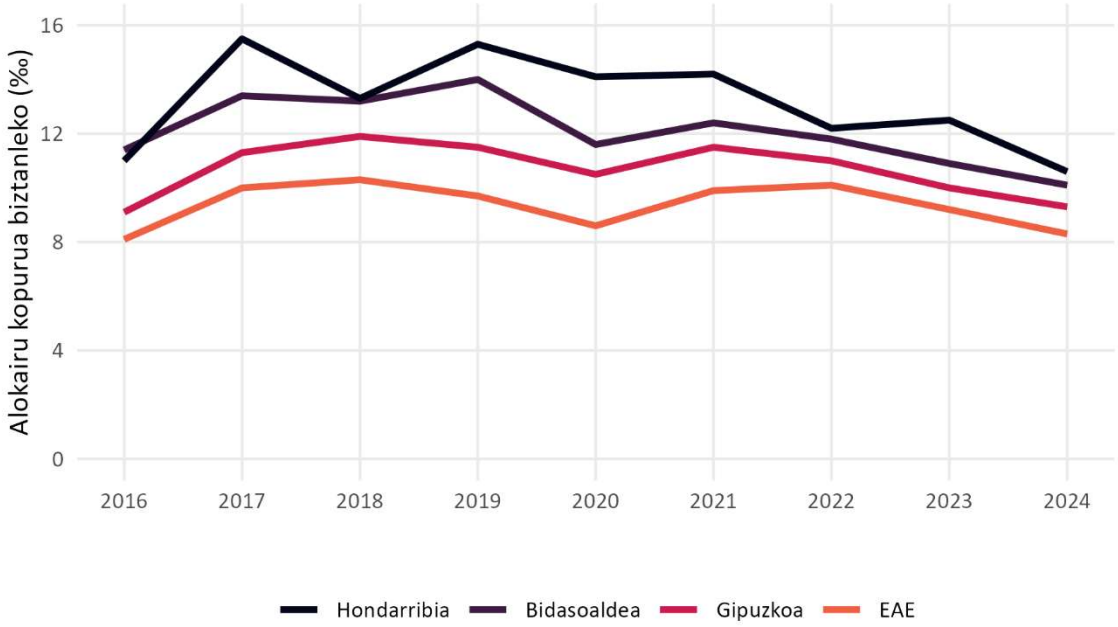
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%). Hondarribia eta bere testuingurua, 2023



Iturria: Eustat.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan jaso diren Hondarribiko alokairu libreko fidantzen gordailu ratioa aztertu diren eremuetan baino handiagoa izan da, nahiz eta hainbat unetan Hondarribiakoa eta Bidasoaldeko batez bestekoa antzekoak izan diren eta azken urtean parekatu den erreferentziazko eremuekin. Dena den 2021 bitartean joera oso positiboa izan bazen ere, geroztik ratioak beherako joera hartu du. Honela, 2017 eta 2019an mila biztanleko hamar gordailu erregistratu ziren eta ondoko urteetan kopuruak behera egin zuen urtez urte, harik eta 2024an ‰10,6 izateraino. Honela, mila biztanleko ratioan Hondarribia (‰10,6) gaur egun Bidasoaldearen (‰10,1) pare dago, baina Gipuzkoaren (‰9,3) eta EAEren (‰8,3) gainetik (ikus 62. Grafikoa eta 36. Taula).

62. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

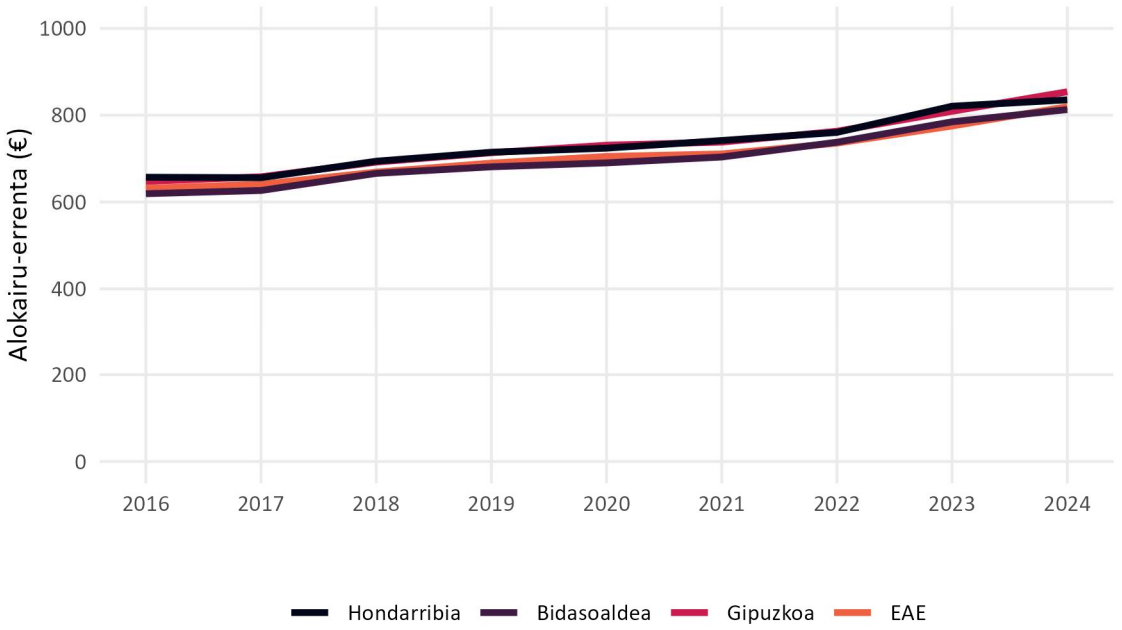
36. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (‰). Hondarribia eta bere testuingurua, 2016-2024

Adierazlea	Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Alokairuak (kop.)	Hondarribia	186	227	238	206	179
	Bidasoaldea	894	1.039	925	935	813
	Gipuzkoa	6.529	8.570	7.648	8.001	6.813
	EAE	17.759	22.575	19.029	22.265	18.431
Alokairuak biztanleko (‰)	Hondarribia	11,0	13,3	14,1	12,2	10,6
	Bidasoaldea	11,4	13,2	11,6	11,8	10,1
	Gipuzkoa	9,1	11,9	10,5	11,0	9,3
	EAE	8,1	10,3	8,6	10,1	8,3

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

2016an alokairu-errenta 657,1€ izatetik 2024an 835,4€ izatera igaro da, %27,1eko 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. Hondarribiaren hazkundea erreferentziazko eremuen antzekoa izan da, nahiz eta lau erreferentzien artean bera den hazkunderik txikienekoa: Bidasoaldean 4,2 puntu gehiago, Gipuzkoan 4,7 eta EAEn 2,6 puntu gehiago hazi da. Edonola ere, alokairu-errentaren zenbatekoak adierazten digu Hondarribiko alokairu-errenta garestia dela, ia Gipuzkoako batez bestekoa adina. (ikus 55. Grafikoa eta 37. Taula).

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



Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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

Eremua	2016	2018	2020	2022	2024
Hondarribia	657,1	694,0	724,1	760,4	835,4
Bidasoaldea	619,2	666,0	690,2	737,8	813,0
Gipuzkoa	647,6	691,9	730,9	763,0	854,0
EAE	631,7	668,9	705,0	735,7	819,6

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

8.2 Edukitzaile handiak

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

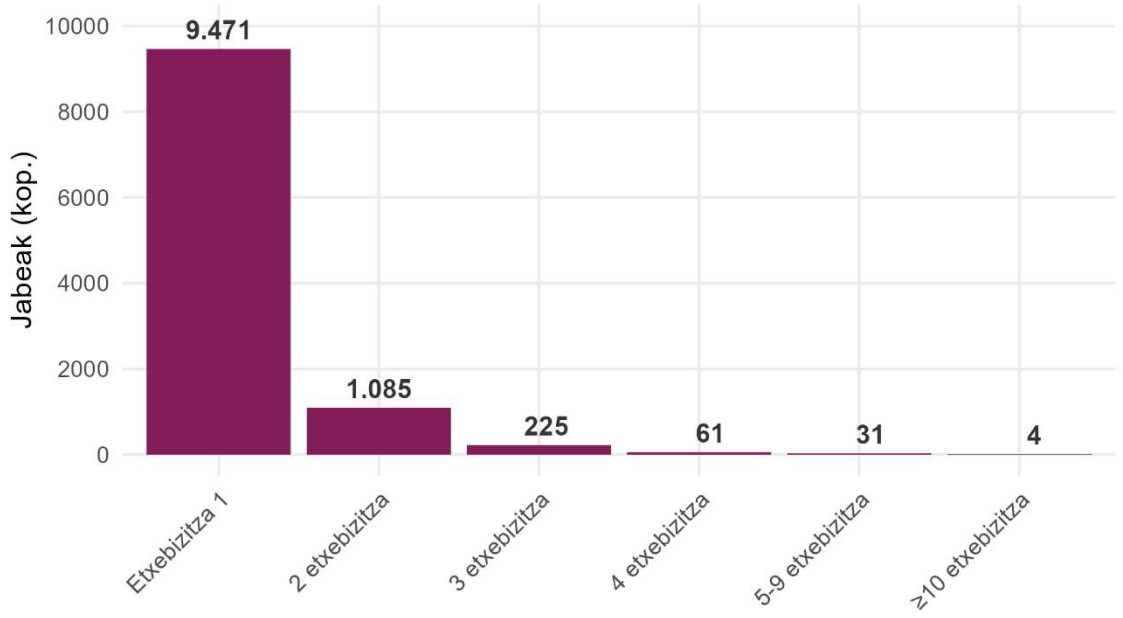
- Etxebizitza-edukitzaile handiekin.
- Bost urtez errentamendu kontraturik izan ez duten erabilerarik gabeko etxebizitzekin.

Gipuzkoako Foru Ogasuneko datuak baliatuta edukitzaile handien hurbilpen bat egin da. Hondarribiko etxebizitza parkea 10.877 edukitzaileren edo jaberen eskuetan dago. Datu hori ulertzeko aintzat hartu behar da etxebizitza batzuek jabe bat baino gehiago dutela (ikus 64. Grafikoa eta 38. Taula).

Ondorioa argia, etxebizitza parkea edukitzaile txikien esku dago, nagusiki. Soilik 35 edukitzaile handi daude udalerrian, horien artean Done Pedro Itxas Gizonen Kofradia, Eusko Jaurlaritza, Hondarribiko Udala, hiru sozietate mugatu eta hainbat banako. Horien guztien esku 307 etxebizitza daude, etxebizitza parkearen %3,5, baina alokatutako etxebizitza parkearen %24,2 bezainbeste (ikus 64. Grafikoa eta 38. Taula).

Edukitzaile handien eskuetan dagoen etxebizitza parkearen ehunekoa handia ez bada ere, etxebizitza alokatzeko joeraren dinamismo negatiboa ikusita, edukitzaile handiek asko baldintzatu dezakete alokairu merkatua.

64. Grafikoa: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025



Iturria: Gipuzkoako Foru Ogasuna eta katastroa.

38. Taula: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Etxebizitzak (kop.)	Edukitzaileak (kop.)
Etxebizitza 1	9.471
2 etxebizitza	1.085
3 etxebizitza	225
4 etxebizitza	61
5-9 etxebizitza	31
≥10 etxebizitza	4
Orotara	**10.877**

Iturria: Gipuzkoako Foru Ogasuna eta katastroa.

9 Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia

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

9.1 Aldagai nagusiak

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren 2025 ekainaren 30ko datuen arabera, Hondarribian 855 etxebizitza babestu eraiki dira eta beste 100 eraikuntza fasean daude. Horietatik 592 etxebizitza dagoeneko deskalifikatuta daude eta ezin daiteke jakin hasierako egoera mantentzen duten edo dagoeneko merkatu librean saldu diren. Gainerako babestutako etxebizitza guztietatik, amaituta zein eraikitze fasean, 304 babes ofizialeko etxebizitzak dira eta 59 etxebizitza sozialak. Horiek horrela, Hondarribiko etxebizitza parkearen %1,1 bakarrik dago babestua (ikus 39. Taula eta 40. Taula).

39. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Egoera	Kopurua
Kalifikatuta eta amaituta	263
Deskalifikatuta	592
Eraikitzen	100
Orotara	**955**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

40. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Egoera	Espediente mota	Kopurua
Kalifikatuta eta amaituta	BOE	238
	EESS	25
Eraikitzen	BOE	66
	EESS	34

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

2025eko azaroko datuen arabera udalerrian 194 pertsona dira diru-sarrerak bermatzeko errentaren (DBE) hartzaile. Horietatik 16 pertsonek dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO): 10 emakume eta 6 gizon. Sekretu estatistikoa dela-eta ezin da EPO laguntza jasotzen duten pertsonen ezaugarririk gehiago zehaztu.

Bestalde, 2025eko iraila erdialdeko datuen arabera, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 85 pertsonei ematen zaie, horietatik 36 gizonak dira eta 49 emakumeak. Dena den, laguntza horien hamarretik ia bederatzi 35 urtetik gorako pertsonei bideratuta dago (76 pertsona) (ikus 41. Taula).

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

- 148 EEES eskaera.
- Onartutako 92 EEES.
- Esleitutako 71 EPE.
- Behin-behieneko 25 EPE.

41. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Sexua	Adina			
	24-29 urte	30-35 urte	>35 urte	Orotara
Gizonak	3	2	31	36
Emakumeak	2	2	45	49
Orotara	**5**	**4**	**76**	**85**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Gaztelagun programan, berriz, 77 onuradun zeuden uztailean, gehienak 24-29 urte arteko pertsonak. Sexuen arteko proportzioari dagokionez, 48 emakumeak ziren eta 29 gizonak. Azkenik, Bizigune programari dagokionez, 8 espediente zeuden. ASAP programan, berriz, ez dago etxebizitzarik (ikus 42. Taula eta 43. Taula).

42. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Sexua	Adina			
	18-23 urte	24-29 urte	30-35 urte	Orotara
Gizonak	3	18	8	29
Emakumeak	4	27	17	48
Orotara	**7**	**45**	**25**	**77**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

43. Taula: Bizigune dauden etxebizitzak egoeraren arabera (kop.). Hondarribia, 2025

Egoera	Kopurua
Beteta edo esleituta	8
Esleitzeko prozesuan	0
Onarpenean	0
Orotara	**8**

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

10 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak (BOE, 2023) etxebizitza eskubidea bermatzea du helburu. Lege horren xedea etxebizitza eskubidea bermatzeko eta etxebizitza duin eta egokia eskuratzeko oinarrizko baldintzak arautzea da. Lege horren 18. artikuluak 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 bizikidetza-unitatearen aurrekontuan duen batez besteko kargak, gehi oinarrizko gastu eta hornigaiek, familien batez besteko diru-sarreren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea.

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

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

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

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 hiruhilekokoak ziren. Ondorioz, lehen irizpidea aztertzeko 2018-2023 epealdiko alokairu-errentak eta KPI datuak baliatuko dira. Azpimarratu behar da irizpide honen kalkuluan Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren azken txostenean zehaztutako datuak baliatu direla (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025).

Alokairu-errenten batez besteko balioa 686,5€ ziren 2018 urtean; bost urte geroago alokairu-errentaren batez bestekoa 822,0€ra igo zen. Hau da, bost urtetan alokairu-errenten batez bestekoa 135,5€ garestitu zen, %19,7ko igoera. Bestalde, KPI 2018ko azken hiruhilekoan 96,8 izatetik 2023ko azken hiruhilekoan 112,8 izatera igaro zen, %16,5eko hazkundea. KPI indizeak 2021eko balioa hartzen du ehuneko erreferente gisa (ikus 44. Taula eta 45. Taula).

44. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundea. Hondarribia, 2018-2023

Adierazlea	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alokairu errenta (€)	686,5	714,7	724,1	741,7	760,4	822,0
Hazkundea (%)	0,0	4,1	5,5	8,0	10,8	19,7

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

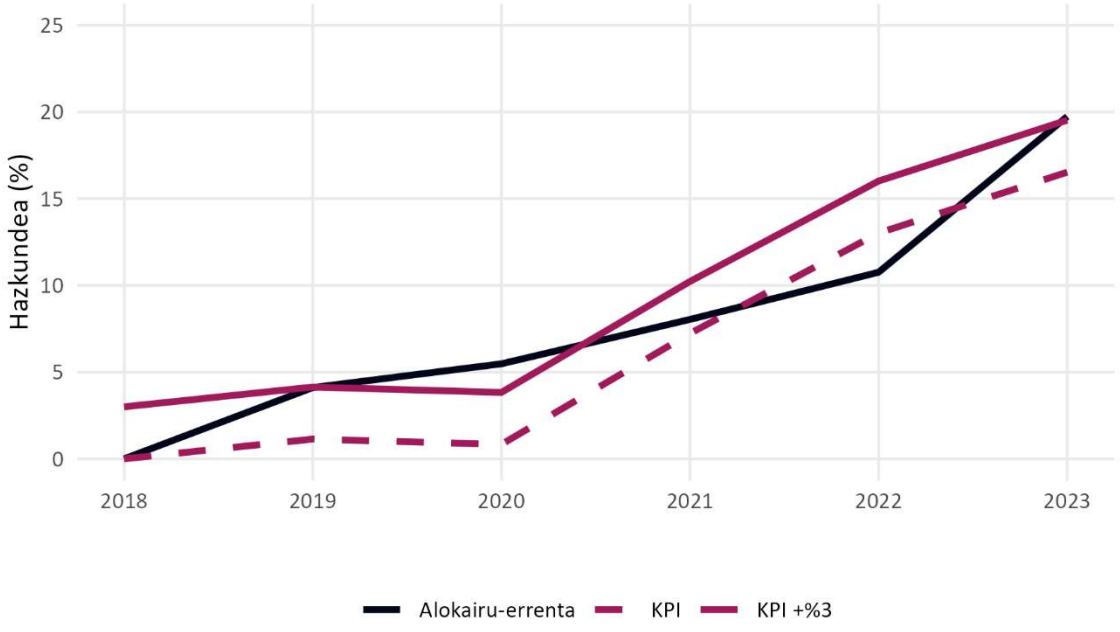
45. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea[11]. EAE, 2018-2023

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

Iturria: Eustat.

Arestian aipatutako datuek adierazten dute 2018-2023 epealdian alokairu-errentak izan duen hazkundeak (%19,7) 3,2 puntutan gainditzen duela KPIren hazkundea (%16,5). Horiek horrela, Hondarribiak tentsio eremu izendatzeko lehen irizpidea betetzen du doi-doi. Aipatzekoa da Hondarribiko alokairu errentaren aldakortasuna aintzat hartzeko modukoa dela, izan ere, udalerrian urtero dauden alokairu berrien kopuruak eta nolakotasunak asko baldintzatu baitezake emaitza (ikus 65. Grafikoa).

65. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundea (%). Hondarribia, 2018-2023



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

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

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

Etxebizitzen salerosketa prezioak 2019ko azken hiruhilekotik 2024ko azken lauhilekora bitartean izan duen bilakaerari erreparatuz (360.901€tik hasi eta 453.084€raino) prezioa %25,5 hazi da. Epealdi horretan KPI, berriz, %19,4. Beraz, Hondarribiak irizpide hau betetzen du. Datu hauek baloratzerakoan aintzat hartzekoa da aldi bakoitzean merkatuan salerosi diren etxebizitzen kopuruak eta nolakotasunak aldaketa handiak eragiten dituztela etxebizitzen hiruhileko salmenten bataz besteko prezioan, eta ondorioz, xehetasunei erreparatzea komeni da interpretazio okerrak ekiditeko, izan ere, 2019 eta 2024an, arrazoi desberdinak medio, etxebizitzen salerosketa piztu egin da eta horrek prezioen igoera ekarri du. Badirudi aurrerantzean ere horrela jarraituko duela (ikus 66. Grafikoa, 46. Taula eta 47. Taula).

46. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundea. Hondarribia, 2019-2024

Adierazlea	2019/IV	2020/IV	2021/IV	2022/IV	2023/IV	2024/IV
Salerosketa prezioa (€)	360.901	367.442	352.654	421.698	441.003	453.084
Hazkundea (%)	0,0	1,8	-2,3	16,9	22,2	25,5

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

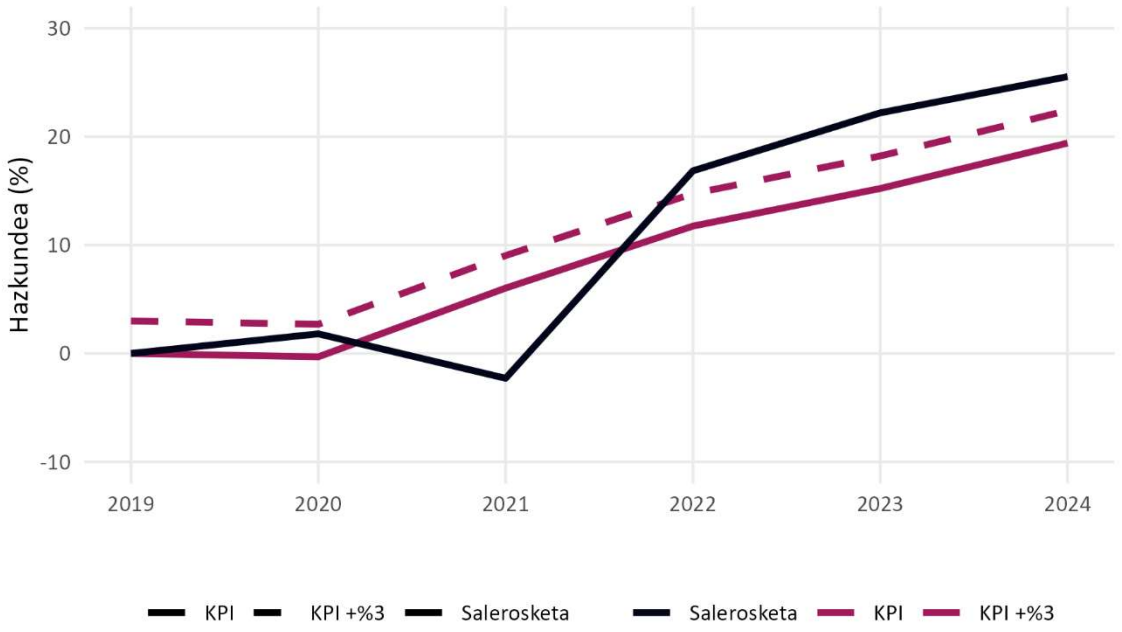
47. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundea[12]. EAE, 2019-2024

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

Iturria: Eustat.

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

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



Iturria: Eusko Jaurlaritza eta Eustat.

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

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

Hondarribiko 2022ko alokairu-errentaren batez besteko prezioa 760,4€ ziren, urtean 9.124,8€. Bestalde, Eustaten arabera urte berean etxebizitza baten oinarrizko hornidura gastuek hilabetean 273,35€ko kostua izan zuten bataz beste EAEn, 3.280,2€ urteko. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025eko apirileko txostenean udalerri bakoitzaren hornigaien gastua baliatzen du. Hondarribiaren kasuan hilabeteko hornigaien gastua 272,0€ dira, 3.263,6€ urtean (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025). Koherentzia metodologikoa mantentzeko datu hori baliatuko da irizpidearen kalkuluan nahiz eta Eustaten eskuragarri ez egon (ikus 48. Taula eta 49. Taula).

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

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

Iturria: Eustat.

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

Epealdia	Diru-sarrera	Ahalegin ekonomikoa	
	Famili-errenta erabilgarria	*Hornidura gastuak*	*Alokairu-errenta*
Hilabetean	4.865,9	272,0	760,4
Urtean	58.391,0	3.263,6	9.124,8

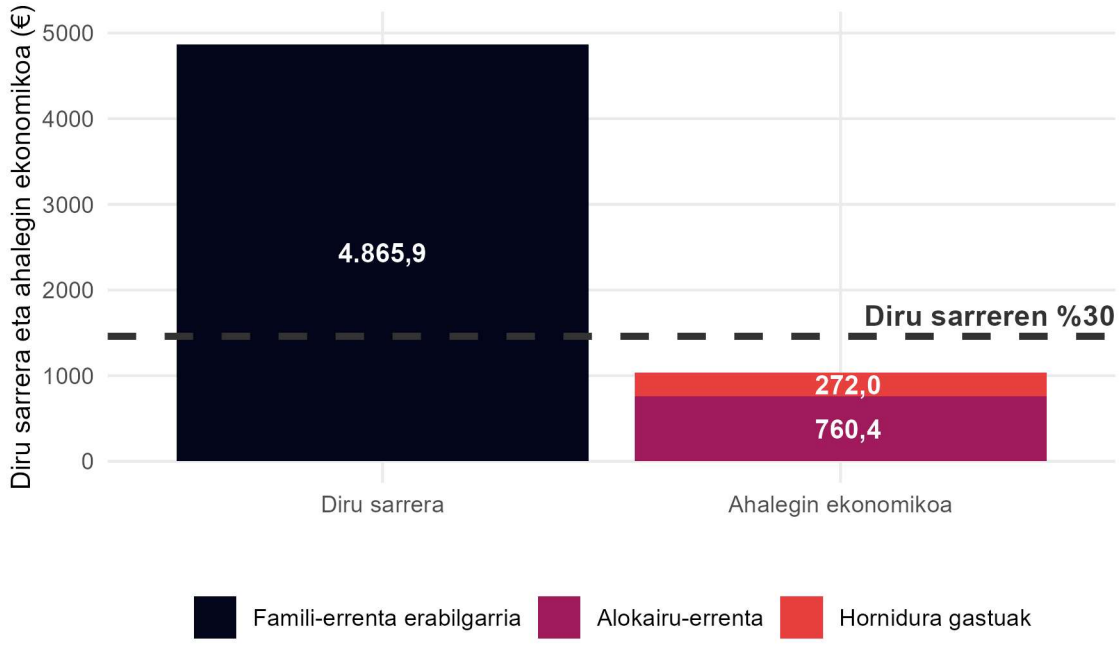
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren eta Eustat.

Horiek horrela, eskuragarri dauden azken datuen eta zehaztutako metodologiaren arabera, Hondarribiak ez du tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 12.388,8€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (58.391,0€) %21,2. Edonola ere, azpimarratzekoa da Hondarribiko 2022ko familia-errentak ezohiko igoera izan zuela Eustaten datu-sailaren arabera. Ezin da jakin aldaketa zeri zor zaion, baina ez dirudi Hondarribiako familien ekonomian horrenbesteko hobekuntza orokor bat gertatu zenik. (ikus 39. Grafikoa, 67. Grafikoa eta 49. 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, 43.166€, alegia, alokairu-errentara eta hornidura gastuetara bideratutako ahalegin ekonomikoa %28,7koa litzateke, metodologian zehaztutako irizpidea bete gabe, baina karga handituz. Modu berean, irizpideak ez du aintzat hartzen ezinbestean bakarrik bizitzera behartuta dauden pertsonen kasuistika. Hondarribiko batez besteko errenta pertsonal erabilgarriaren arabera (28.548€), pertsona batek bere diru-sarreren %43,4 bideratu beharko luke etxebizitza gastuetara.

Halaber, alokairu-errentaren azken urteetako gora-beherak aintzat hartuta, Hondarribiko azken urteko alokairu-errentaren bataz bestekoa (835,4€ hilabetean) eta 2023ko familia-errenta maila (51.152€) baliatuko balira irizpidearen kalkuluan, familien ahalegin ekonomikoa %26,0ra igoko litzateke. Pentsatzekoa da hurrengo urteetan alokairu-errentak gora egiten jarraitzen badu udalerria tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea ere betetzera iritsi daitekeela.

67. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€). Hondarribia, 2022



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

11 Ondorioak

11.1 Demografia

1 ondorioa:

Hondarribiak azken bi hamarkadetan biztanleria hazkunde nabarmena izan du, Bidasoaldearekin batera eta gainerako erreferentziazko lurralde eremuek izan duten hazkundearen oso gainetik. 2000-2024 epealdian, esaterako, bere hazkunde demografikoa %13,5ekoa izan da. 2000. urtean 14.863 biztanle izatetik 2025. urtean 16.872 biztanle izatera igaro da, 2.009 biztanle gehiago.

Hazkundea etengabekoa izan da aldi osoan eta 2008an hasitako atzeraldia gainditu ondoko urteetan (2012-2017) are handiagoa izan zen. Edonola ere, kontuan hartzekoa da hazkunde handiena mende hasierako lehen hamarkadaren inguruan gertatu zela (%10etik gorako hazkundea) eta ondoko urteetan doi-doi eutsi diola biztanleriari.

Hondarribiko biztanleria-egitura ere aldatu egin da. Iragarrita zegoen zahartzearekin batera (11,5 puntuko hazkundea 65 urtetik gorako taldean, 2000. urtean baino 2.233 kide gehiago), ez da gaztetzerik gertatu. 0-19 urte arteko taldeak 2,4 puntu galdu ditu eta 20-34 urte artekoak 10 puntu (1.191 pertsona gutxiago). Belaunaldi honek atzera egin duela kontuan hartuz, hurrengo urtetako bilakaera demografikoan eragiteko gaitasun urria izango duela pentsa daiteke.

2 ondorioa:

Jatorriaren araberako proportzioak ere nabarmen aldatu dira. Estatutik kanpo jaiotakoen tasa, esaterako, 2000 urtean %2,0 izatetik 2025 urtean %10,6 izatera igaro da. Azken urtean, beraz, estatutik kanpo jaiotako 1.792 herritar ditu Hondarribiak. Hazkunde hau erreferentziazko eremuetan bizi izandakoa baino apalagoa da. Pentsatzekoa da fenomeno migraria eskualdeko bilakaera sozioekonomikoaren eta etxebizitza eskaintzari lotuta dagoela. Hala izanda, kontuan hartzekoa da herritar hauentzat alokairua dela aukera egokiena bai muga ekonomikoengatik, bai errotzeko asmoak sendoak ez direlako.

3 ondorioa:

Hondarribian migrazio saldoa positiboa da mende hasieratik (2.136ko saldo positiboa). Altei dagokionez, gizon eta emakumeen artean badago aldea (%51,8 gizonak). Halakoetan gertatu ohi den moduan udalerriak hartutako biztanle gehienak 50 urtez azpikoak dira: %31,6 20-34 urte artekoak, %27,9 35-49 urte artekoak eta %19,0 hauen seme-alabak (0-19 urte artekoak). Udalerria utzi dutenen artean ere gizonak gehiago izan dira (%52,4) eta adinari dagokionez ere, alten antzeko proportzioak izan dituzte adin talde bakoitzean. Alta zein baja horietan, ordea, adin handiko pertsonen proportzioak ere aipatzekoa dira, ohikoa baino altuagoak diren aldetik.

Datuok Hondarribia hainbat urtez harrera herria izan dela adierazten badute ere, etorreren artean zioa bereizi beharra dago. Esan daiteke Gipuzkoako udalerrietatik etorritako herritarrak Gipuzkoaren baitako fenomeno erresidentzial jakin bati erantzuten diotela (estandar altuko bizitegiak eta inguru natural erakargarria bilatzen duten errenta ertain eta altuko pertsonen hautu erresidentziala), izan ere, Hondarribiak Irungo, Oarsoaldea eta Gipuzkoako beste hainbat herritatik biztanle ugari bereganatu du urte hauetan. Gainerako jatorria duten pertsonen hautuak, segun aski, eragile gehiago izango ditu.

4 ondorioa:

Hurrengo hamabost urteetan Hondarribiko biztanleria %6,2 txikituko dela aurreikusten da, 15.827 biztanle inguru izateraino, gaur egun baino 1.045 bat biztanle gutxiago. Aurreikuspen honen oinarria gaur egungo zahartze maila eta jaiotza tasa apala dira. Migrazio saldo positiboa izateak ere ez luke galera emendatuko, hau modu esanguratsuan handitzen ez bada, behintzat. Gainerakoan, adin egituragatik biztanleriaren hazkunde naturalak udalerriaren tamaina gainbehera ekarriko luke.

Bilakaera negatibo horretan, adin talde gazteenak apaldu egingo dira eta adin talde helduenak hazi. Horrek berorrek udalerriak beharko dituen zerbitzu eta etxebizitza parkearen dimentsio zein karakterizazioan eragingo du.

11.2 Bizikidetza-unitateak

5 ondorioa:

Hondarribiko bizikidetza-unitateen kopuruak gora egin du azken urteetan. 2009-2024 urteen artean bizikidetza-unitateak 5.981 izatetik 7.023 izatera igaro dira, %17,4ko hazkundea, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundeak, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da, 2009an 2,75 izatetik 2024ean 2,40 izatera iritsi arte. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdinarentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da.

6 ondorioa:

Emantzipazio adina 18-34 urte bitarteko biztanlerian oinarrituta kalkulatzen da. Hondarribiak adin tarte horretan 2.926 herritar ditu, biztanleria osoaren %17,3. Horiek horrela, Hondarribian 18-34 urte bitarteko 770 gazte daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horren pertsonen %26,3. Tasa hori Gipuzkoan eta EAEn baino arras apalagoa da. Gazte emantzipatuen geografiak adierazten du dentsitate handieneko eta bizitegi zaharreneko eremuetan kokatzen direla (Alde Zaharra, Portua, Mendelu). Bizitegi berrienak edo dentsitate txikieneko entitateetan, oro har, emantzipazio maila apalagoa da.

7 ondorioa:

Hurrengo 15 urteetan Hondarribiko bizikidetza-unitateak %1,4 inguru jaitsiko dira: 7.023 unitate izatetik 6.925 unitate izatera, 98 gutxiago. Jaitsiera horrek gaur egungo etxebizitza parkearen gaineko presioa endogenoa arinduko du (besterik da udalerriaz kanpo datorren presioa). Adin egituraren aldaketaren eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egun 2,40 izatetik 2,29 izatera jaitsiko da. Horrela, gaur egun 1.000 biztanle bizitzeko 416 etxebizitza behar badira, 2040an 437 beharko lirateke; 21 gehiago mila biztanleko. Edonola ere, biztanleriaren galerak hazkunde horren eragina ezerezean utziko luke.

11.3 Ezaugarri sozioekonomikoak

8 ondorioa:

Hondarribiko aktibitate-tasa (%56,0) eta okupazio-tasa (%53,4) erreferentziazko lurraldeen parekoa izan da aztertutako aldi osoan. Sexuen arteko aldea, berriz, nabarmen murriztu da, baina ez berdindu. Langabeziari dagokionez, Hondarribiak langabezia maila apala izan du, baina gizon eta emakumeen arteko diferentziak izan dira. Atzeraldi garaietan gizonen langabezia handiagoa izan da eta hazkunde garaietan emakumeena. Batez besteko familia-errenta erabilgarriari dagokionez erreferentziazko eremu guztien gainetik dago Hondarribikoa (51.152€). Errenta pertsonalean ere gauza bera gertatzen da (24.901€).

Edonola ere, alde nabarmena dago familiako hartzaile nagusia edo errenta pertsonalaren hartzaile nagusia emakumea denean, bai eta maila profesional apalekoa denean ere (migratzaile askoren egoera). Horrek ondorio argiak ditu bai etxebizitza merkatuko prezioetan zein bizitegiari lotutako gastuei aurre egiteko bizikidetza unitateek izan dezaketen gaitasunean. Hondarribian honelako egoerek duten dimentsioa (biztanle hazkundearen oinarria kolektibo horretan oinarritzen da) kontuan hartu beharko da etxebizitza egitasmoa diseinatzerakoan. Gaur egun Hondarribiko herritarren eta aisialdirako etxea erosten duten pertsonen erosahalmena handia da bizitegia eskuratzeko zailtasunaren eragile nagusia, beraz, etxebizitzaren prezioak eragindakoa da.

11.4 Etxebizitza parkea

9 ondorioa:

Hondarribiko etxebizitza parkea %9,5 hazi da 2010-2023 aldian. Hazkundea erreferentziazko eremu guztietan baino handiagoa izan da. Horrela, egun etxebizitza parkea 8.878 etxebizitzek osatzen dute eta horietatik %78,4 etxebizitza nagusiak dira eta %21,6k bestelako erabilera du. Antzinatasunari eta azalerari dagokionez Hondarribiko etxebizitza parkeak erreferentziazko eremuen antzeko antzinatasuna du. Aldiz, azalerari dagokionez handiagoa da: 48,9 urte eta 97,7 m^2. Gainerakoan, ez da ahaztu behar etxebizitza poligono bakoitzak ezaugarri propioak dituela dentsitate, antzinatasun eta konfortari dagokionez eta horrek inguru bakoitzean egon daitekeen presioa karakterizatzen duela.

10 ondorioa:

Hondarribiko etxebizitza parkearen ezaugarriak medio, erreferentziazko lurraldeetan baino erabilera-maila apalagokoa da. Inor erroldatuta ez duten etxebizitzak 1.680 dira (%19,3). Ezagunak diren inguruko udalerriekin alderatuta portzentaje hori altua da eta bat dator kostaldeko hainbat herrialdetan bizitegiak aisialdirako erabiltzeko joerarekin.

Nolanahi ere, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak entitatearen arabera gorabehera handiak dituela azpimarratu behar da. Dentsitate handieneko entitateetan dago erroldaturik gabeko etxebizitza gehien eta gainerakoetan gutxien. Bizitegi zaharrenak dituztenak (Alde Zaharra eta baserri izaerako bizitegi gehien duten eremuak) dira erroldaturik gabeko gehien dutenak eta bizitegi berrienak dituztenak (izaera urbanoa dutenak) gutxien dutenak

11.5 Etxebizitza beharrak eta eskaria

11 ondorioa:

Etxebizitza behar eta eskariei dagokionez, Etxebide erregistroan inskribatutako eskari kopurua (1.552 eskaera aktibo, mila biztanleko 91,7 eskaera) Donostialdeko udalerri esanguratsuek dutenaren parekoa da.

Eskaeren %55,1 udalerrian bertan erroldatutako pertsonenak dira eta %73,2 alokairu eskaerak dira. Datu horiek adierazten dute eskaera maila sendoa dela (herrikoak zein herritik kanpokoak), baina gehienek intentsitate ekonomiko txikiko jabetza eredua eskatzen dutela batez besteko prezioak handiak diren inguruan, eta beraz, badagoela ase gabeko behar bat maila horretan. Halaber, eskatzaileen ezaugarriei dagokionez diru-sarrera ertaineko (15.000-28.861€) pertsonenak dira (%43,9) gehienak. Aldiz, maila baxuko errenta (<15.000€) dutenenak %32,3 dira eta errenta altukoak %22,5. Beraz, esan daiteke etxebizitza eskuratzeko zailtasunak erosahalmen apaleko zein ertain eta handiko pertsonei eragiten diela eta badagoela ase gabeko eskaria. Eskaera gehienak, ordea, bakarrik bizitzen jartzeko dira (%63,4) eta generoaren arabera, %45,9 eskaera bakarka egin duten emakumeak dira, %34,0 gizonak bakarka eta %20,0 bikotean egindakoak. Aipatzekoa da 36 urtetik beherako pertsonen eskaerak eskaera guztien %24,7 direla eta badela, halaber, ezintasun ekonomikoak edo etxebizitza egokituaren beharrak eragindako eskaera multzo aipagarria ere.

11.6 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

12 ondorioa:

2004-2024 urteen bitartean 3.619 salerosketa erregistratu dira udalerrian eta, oro har, erreferentziazko lurraldeen pare ibili da. Hondarribiko etxebizitzen salerosketak dinamika propioa izan du, indarraldi eta makalaldiekin. Aipatzekoa da, esaterako, 2004an eta 2012 izandako indarraldia, bai eta pandemia aurreko eta ondoko urteetan izandakoa ere (2019-2021). Esan daiteke, Hondarribiak hazkunde eta apaltze joerari jarraitu badio ere, intentsitate propioa izan duela, antza bertako merkatuaren joerak eraginda, etxebizitza promozio lokalak, alegia.

Horiek horrela, 2004-2024 urteen artean erregistratu diren 3.619 salerosketetatik gehienak bigarren eskukoak izan dira (%74,7). Halaber, aipatzekoa da salerosketa guztien %94,4 etxebizitza libreak izan direla.

13 ondorioa:

Eskuragarri dauden datu estatistikoetan ikusi daiteke Hondarribiko etxebizitzaren prezioa, izan etxebizitza osoa edo metro karratua, Bidasoaldeko, Gipuzkoako eta EAEko batez besteko prezioa baino handiagoa dela. Honela, Hondarribiko etxebizitza baten batez besteko prezioa 2025 urteko lehen lauhilekoan 465.188€koa da, Donostialdea-Bidasoaldeakoa (377.351€), Gipuzkoakoa (303.901€) eta EAEkoa (268.831€) baino %23 eta %73 artean garestiagoa. Nolanahi ere, 2019-2025 epealdian etxebizitzaren prezioak %37,2ko hazkundea izan du.

Metro karratuko prezioarekin ere halaxe gertatzen etxebizitzen metro karratuaren batez besteko prezioa 5.441,7€ dira, Donostialdea-Bidasoaldean (4.598,0€), Gipuzkoan (3.736,8€) eta EAEn (3.206,7€) baino %18 eta %70 artean handiagoa.

Honek agerian jartzen du aztertutako epean Hondarribiak etxebizitza Gipuzkoako beste eremu batzuetan baino garestiago eskaini duela. Ezaugarri hau are nabarmenagoa izan da azken urteetan zeinetan etxebizitzaren prezioa inoizko handiena izan den.

11.7 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

14 ondorioa:

Hondarribian alokairuan dauden etxebizitzen kopurua eta ehunekoa (%18,2, 1.268 etxebizitza) hazi egin da 2011 eta 2023 artean, harik eta erreferentziazko eremuen gainetik jartzeraino. Edonola ere, azken urteetan joera beherakorra hartu du alokairu kontratuen erregistro datuen arabera. Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan jaso diren Hondarribiko alokairu libreko fidantzen gordailu ratioa aztertu diren eremuetan baino handiagoa izan da, nahiz eta hainbat unetan Hondarribiko eta Bidasoaldeko batez bestekoa antzekoak izan diren, eta azken urtean erreferentziazko eremuekin parekatu den.

Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. 2016an alokairu-errenta 657,1€ izatetik 2024an 835,4€ izatera igaro da, %27,1eko igoera. Edonola ere, hazkunde hori erreferentziazko eremuetan baino zenbait puntu apalagoa izan da. Alokatutako etxebizitzen hazkundeak eta bolumenak adierazten du, ordea, alokairua garestia eta garestitzen doana izan arren, gero eta gehiago direla horretara bideratzen diren etxebizitzak Hondarribian, eta beraz, etxebizitza parkearen zati gero eta garrantzitsuagoa hartzen ari dela.

15 ondorioa:

Edukitzaile handiei dagokionez, Hondarribian edukitzaile handien artean 307 etxebizitzaren jabe dira (parke osoaren %3,5). Ehunekoa txikia izanagatik ere, etxebizitza merkatuko prezioen joera baldintzatzeko indarra izateko adinako bolumenaren jabe dira.

Hondarribiko etxebizitza parkea 10.877 jabe desberdinen eskutan dago. Udalerrian 5-9 etxebizitza artean dituzten 31 edukitzaile daude eta 10 etxebizitza baino gehiago jabetzan dituzten 4 edukitzaile. Guzti horien artean 307 etxebizitza biltzen dituzte, etxebizitza parkearen %3,5. Edukitzaile horien artean Itxas Gizonen Kofradia, Eusko Jaurlaritza, Hondarribiko Udala, hiru sozietate mugatu eta hainbat banako daude.

Aintzat hartu behar da tenkadura handiko merkatua dela Hondarribikoa. eta alokairu-errenta garestienetakoa izan arren, eskari mailak handia izaten jarraitzen duela. 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 higiezinen edo gehiago dituzten entitateak izatetik bost edo gehiago izatera aldatzeko justifikazio nahikoa da.

Bestetik, bizitegi-merkatu tenkatutako eremuan kokatutako higiezinen 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. artikuluaren 7. apartatuan aurreikusitako errenta-muga aplikatzea dagokie.

Hau da, kontratu berriaren hasieran itundutako errentak ezingo du gainditu erreferentziazko prezioen indizeen sistemaren arabera aplikatu beharreko prezioaren gehieneko muga

11.8 Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia

16 ondorioa:

Udalerriak bizi duen bilakaera demografikoaren eta etxebizitza beharraren aurrean esan behar da Eusko Jaurlaritzak indarrean dituen etxebizitza-programen eta politiken eragina proportzioan txikia izan dela. Alde batetik, etxebizitza parkearen %1,1 besterik ez dago babestuta. Bestetik, Etxebizitzarako Prestazio Osagarria (EPO) 16 herritarrek jasotzen dute, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 85 pertsonei ematen zaie eta Gaztelagun programaren barruan 77 espediente aktibo daude. Udalerriko errenta mailarekin badirudi laguntza beharra duen masa kritikoa erlatiboki txikia dela eta bizitegi beharra duenak erosketara jotzen duela zuzenean (edo beste udalerri batera).

11.9 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

17 ondorioa:

Datu demografikoek, sozioekonomikoek eta etxebizitzaren erabilera datuek aditzera ematen dute Hondarribiko etxebizitza parkea presio handia bizitzen ari dela. Besteak beste, udalerriko errenta maila altuak, inguru natural erakargarriak eta espekulazioak erabateko eragina dute: prezioak gora egiten dute eta herriko zein kanpoko pertsonen helburuko bizitegia bihurtzen da. Azken urteetan etxebizitza merkatuaren hazkunde orokorrak egoera are gehiago tenkatu du.

Udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpideei dagokionez, etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoak udalerriak tentsio eremu izendatzeko hainbat baldintza betetzen dituela. Alokairu-errentari dagokionez, 2018-2023 epealdian %19,7ko hazkundea izan du, KPIk (%16,5) baino 3,2 puntu gehiago eta ondorioz betetzen du izendapena justifikatzeko irizpidea alokairuaren alorrean.

Salerosketari prezioaren igoerari dagokionez, eta prezioaren bilakaerari erreparatuz, hazkundea %25,5ekoa izan da, KPIk (%19,4) izandako hazkundearen gainetik.

Etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoaren muga %30ean jartzen duen irizpidea, ordea, ez du betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 12.388,4€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (58.391,0€) %21,2. Merezi du aipatzeak Hondarribiko 2022ko familia-errentak igoera ezohiko bat izan zuela Eustaten datu-sailean. Nolanahi ere, datu horiek familia eredu tradizionalaren egoera zein den bakarrik islatzen dute. Emakumeak familia-errentaren hartzaile nagusiak diren kasuetan, esaterako, etxebizitza ordaintzera bideratu beharreko gastua %28,7ra igoko litzateke eta pertsona bat bakarrik bizi den kasuetan %43,4 bataz beste. Halaber, ez da ahaztu behar 2024ko alokairu-errentak gora egin duela eta 2023ko familia-errenta maila apalagoa dela, egoera kritikoagoa bilakatuz.

12 Erreferentziak

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

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

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

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

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

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

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

gislan datuen indarra
data is power

Gislan Geographic Applications Kooperatiba Elkartea
IFK/CIF: F 75 006 577 | Martin Ugalde Kultur Parkea, 20140, Andoain |
Tel: 943 304 255 | Web: www.Gislan.eus | E-mail: harremana@Gislan.eus