

**Bizitegi-merkatuko
tentsio eremuen
izendapena |
Diagnostikoa,
justifikazio-memoria
eta ekintza plana**

Getariako Udala

2025 | urria

| Sustatzailea :



| Egilea :



Aurkibidea

1	Aurrekariak	7
2	Demografia	8
2.1	Aldagai nagusiak	8
2.2	Biztanleriaren mugimendua	20
2.3	Prospektiba	28
3	Bizikidetza-unitateak.....	31
3.1	Aldagai nagusiak	31
3.2	Emantzipazio maila	37
3.3	Prospektiba	40
4	Ezaugarri sozioekonomikoak.....	42
4.1	Aldagai nagusiak	42
5	Etxebizitza parkea	51
5.1	Aldagai nagusiak	51
5.2	Erabilera-maila	58
6	Etxebizitza beharrak eta eskaria.....	61
6.1	Aldagai nagusiak	61
7	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua.....	66
7.1	Aldagai nagusiak	66
8	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua	71
8.1	Aldagai nagusiak	71
8.2	Etxebizitza-edukitzaile handiak	75
9	Etxebizitza-programen eta -politiken intzidentzia.....	77
9.1	Aldagai nagusiak	77
10	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa.....	79
10.1	1.1 Irizpidea: Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu	79
10.2	1.2 Irizpidea: Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu.....	80
10.3	2. irizpidea: etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa > %30	82
11	Ondorioak	84
11.1	Demografia.....	84
11.2	Bizikidetza-unitateak.....	86
11.3	Ezaugarri sozioekonomikoak	86
11.4	Etxebizitza parkea	87
11.5	Etxebizitza beharrak eta eskaria.....	87
11.6	Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua	88
11.7	Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua	88
11.8	Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia	89
11.9	Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa	89
12	Erreferentziak	91

Grafiko, taula eta irudien aurkibidea

| Grafikoak

1. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2000-2025.....	9
2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Getaria eta bere entitateak, 2009-2025	10
3. Grafikoa: Jaiotza-tasaren bilakaera (‰). Getaria, 2000-2025	11
4. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2000-2025.....	12
5. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (%). Getaria, 2000-2025	13
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Getaria, 2010-2025.....	14
7. Grafikoa: Atzeritarren-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2000-2025	15
8. Grafikoa: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2025	16
9. Grafikoa: Zahartze-tasa entitatearen arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025	18
10. Grafikoa: Atzeritarren-tasa entitatearen arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025.....	19
11. Grafikoa: Biztanleriaren alten eta baje bilakaera (kop.). Getaria, 2000-2024	21
12. Grafikoa: Alten bilakaera sexuaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2024.....	22
13. Grafikoa: Alten bilakaera adinaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2024.....	22
14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	23
15. Grafikoa: Baje bilakaera sexuaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	24
16. Grafikoa: Baje bilakaera adinaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	24
17. Grafikoa: Baje bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	25
18. Grafikoa: Alta eta baje fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	26
19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%). Getaria, 2000-2040.....	28
20. Grafikoa: Biztanleria prospektibaren piramide demografikoa (kop.). Getaria, 2025-2040.....	29
21. Grafikoa: Zahartze tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Getaria, 2000-2040.....	30
22. Grafikoa: 0-19 urte bitarteko pertsonen tasaren bilakaeraren prospektiba (%). Getaria, 2000-2040.....	30
23. Grafikoa Bizikidetza-unitateen hazkundea (%). Getaria, 2009-2025	31
24. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren bilakaera (kop.) Getaria, 2009-2025	32
25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina auzoaren arabera (birt.). Getaria, 2025	33
26. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025.....	35
27. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiolekuaren arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025.....	36
28. Grafikoa: 18-34 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa auzoaren arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025	37
29. Grafikoa: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen tasa auzoaren arabera (%). Getaria eta bere entitateak, 2025	38
30. Grafikoa Bizikidetza-unitateen prospektiba (%). Getaria, 2009-2040	40
31. Grafikoa Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainaren prospektiba (kop.) Getaria, 2009-2040.....	41
32. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	42
33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	43

34. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	44
35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	44
36. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2000-2024	46
37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	46
38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	47
39. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€). Getaria eta bere testuingurua, 2001-2022.....	48
40. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022.....	48
41. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€). Getaria eta bere testuingurua, 2001-2022	49
42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022.....	50
43. Grafikoa: Etxebizitza parkearen bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	51
44. Grafikoa: Etxebizitza nagusien batez besteko biztanle kopuruaren bilakaera (kop.). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023.....	53
45. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko antzinatasunaren bilakaera (urte). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023.....	54
46. Grafikoa: Familia etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera (m ²). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	56
47. Grafikoa: Igogailua duten familia etxebizitzaren tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023	57
48. Grafikoa: Etxebizitza ez-nagusien tasaren bilakaera (%). Getaria, 2010-2023.....	58
49. Grafikoa: Inor errolatu gabeko etxebizitzaren tasa (%). Getaria, 2025.....	59
50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerriaren arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2025	61
51. Grafikoa: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (%). Getaria, 2025	62
52. Grafikoa: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (%). Getaria, 2025.....	63
53. Grafikoa: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (%). Getaria, 2025... ..	64
54. Grafikoa: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (%). Getaria, 2025	65
55. Grafikoa: Etxebizitza salerosketak biztanleko ratioaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2004-2023	66
56. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera antzinatasunaren arabera (kop.). Getaria, 2004-2024.....	68
57. Grafikoa: Etxebizitza salerosketen bilakaera jabetzaren arabera (kop.). Getaria, 2004-2024. ..	68
58. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera (k€). Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025 ..	69
59. Grafikoa: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025.....	70
60. Grafikoa: Etxebizitza nagusien alokairu-tasaren bilakaera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2011-2023	71
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2023.....	72
62. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023.....	73
63. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023	74
64. Grafikoa: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Getaria, 2025	75

65. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkunde (%) Getaria, 2018-2023	80
66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkunde (%) Getaria, 2019-2024	81
67. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa (€). Getaria, 2022	83

| Taulak

1. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Getaria eta bere testuingurua, 2000-2025	9
2. Taula: Biztanleriaren bilakaera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2009-2025	10
3. Taula: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Getaria, 2000-2025	11
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Getaria, 2000-2025	12
5. Taula: Biztanleriaren bilakaera adinaren arabera (kop.). Getaria, 2000-2025	13
6. Taula: Biztanleriaren bilakaera jaioterriaren arabera (kop.). Getaria, 2009-2025	16
7. Taula: Biztanleria adinaren eta entitatearen arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	17
8. Taula: Biztanleria jatorriaren eta entitatearen arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	19
9. Taula: Biztanleriaren alden eta baje bilakaera (kop.). Getaria, 2000-2024	20
10. Taula: Alta eta baje fluxua jatorriko eta helmugako lurraldearen arabera (kop.). Getaria, 2009-2024	27
11. Taula: Biztanleriaren prospektiba adinaren arabera (kop.). Getaria, 2025-2040	29
12. Taula: Bizikidetza-unitate kopuruaren eta batez besteko tamainaren bilakaera. Getaria, 2009-2025	32
13. Taula: Bizikidetza-unitateak entitatearen eta tamainaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	33
14. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	35
15. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia jaiotzekoaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	36
16. Taula: 18-34 urte bitarteko gazteak emantzipazio egoeraren eta auzoaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2025	38
17. Taula: Bizikidetza-unitateen prospektiba tamainaren eta urtearen arabera (kop.). Getaria, 2025-2040	41
18. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	43
19. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	45
20. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%). Getaria, 2010-2023	47
21. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022	49
22. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022	50
23. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Getaria, 2010-2023	51
24. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2010-2023	52
25. Taula: Etxebizitza nagusiak biztanle kopuruaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2023	53
26. Taula: Etxebizitza parkea azaleraren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2023	56
27. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2023	57

28. Taula: Etxebizitzak erabilera mailaren eta auzoaren arabera (kop.). Getaria, 2025	59
29. Taula: Etxebizitza eskaria erregimenaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Getaria, 2025	62
30. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.). Getaria, 2025	63
31. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Getaria, 2025	64
32. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.). Getaria, 2025	64
33. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinatasunaren eta jabetzaren arabera. Getaria, 2004-2024	67
34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€). Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025	70
35. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m ² -ko (€). Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025	70
36. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.). Getaria, 2011-2023	72
37. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023	73
38. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023	74
39. Taula: Etxebizitza edukitzailak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.). Getaria, 2025	76
40. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.). Getaria, 2025	77
41. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.). Getaria, 2025 ...	77
42. Taula: Etxebizitza eskubide subjektiboaren (EES) eskabideak ezaugarrien arabera (kop.). Getaria, 2025	78
43. Taula: EPE programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Getaria, 2025	78
44. Taula: Gaztelagun programako onuradunak ezaugarrien arabera (kop.). Getaria, 2025	78
45. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundera. Getaria, 2018-2023 ...	79
46. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera. EAE, 2018-2023	80
47. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundera. Getaria, 2019-2024	81
48. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera. EAE, 2019-2024	81
49. Taula: Oinarrizko hornigaien gastua motaren arabera. EAE, 2022	82
50. Taula: Bizikidetzaren unitateen urteko diru sarrera eta ahalegin ekonomikoa barrutiaren arabera (€). Getaria, 2022	82

| Irudiak

1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa. Getaria, 2025	18
2. Irudia: Bizikidetzaren unitateen bero mapa. Getaria, 2025	34
3. Irudia: Emantzipatutako 18-34 urte bitarteko pertsonen bero mapa. Getaria, 2025	39
4. Irudia: Etxebizitza parkearen bero mapa. Getaria, 2025	52
5. Irudia: Etxebizitzaren eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Getariako herrigunea, 2025	55
6. Irudia: Inor errolatu gabeko etxebizitzaren bero mapa. Getaria, 2025	60

1 Aurrekariak

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

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

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

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

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

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

Getariari dagokionez, udalerri barruko dinamikak hobeto ulertzeko entitateen araberrako banaketa baliatu da. Izan ere, Getariak ez du barruti banaketarik, eta ondorioz, ezin da udalerria partzialki tentsionatuta dagoen azertu, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Euskadiko tentsio eremuei buruzko 2024ko otsaileko txostenean egin bezalaxe (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2024).

Diagnostikoaren bukaeran 18.3 artikuluan zehaztutako justifikazio-memoria atxiki da.

2 Demografia

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

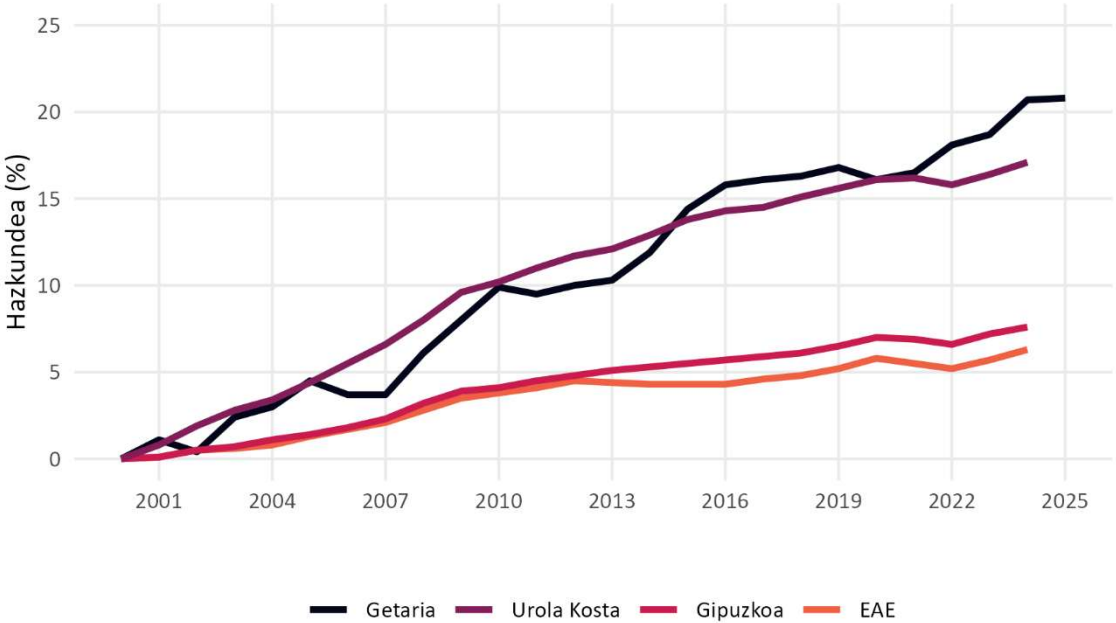
Azterketa honen helburu nagusia aldaketa horiek komunitatearen bizi baldintzetan eragiten duten aldagaiak zein diren eta nola eragiten duten ulertzea da; besteak beste, etxebizitza parkeak jasaten duen presioa eta etxebizitzaren eskuragarritasunak duen bilakaera.

2.1 Aldagai nagusiak

Getaria, biztanleria kopuruari dagokionez, Urola Kostako udalerrri txikien multzokoa da, baina eskualdeak kostan dituen bi udalerrri handienek inguratzen dute: Zarautzek, eta Zumaia. Azken bi hamarkadetan udalerrriak biztanleria hazkunde handia izan du, erreferentziatzko lurralde eremu guztien gainetik. 2000-2025 epealdian, esaterako, bere hazkunde demografikoa %20,8koa izan da. Getaria 2000 urtean 2.436 biztanle izatetik 2025 urtean 2.942 biztanle izatera igaro da; 506 herritar gehiago, alegia (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

Bi hamarkada hauetan Getariako biztanleriaren hazkunde-dinamika Urola Kostaren oso antzekoa izan bada ere, 2013tik aurrera etengabe hazi da, Urola Kostako batez bestekoa gaindituz. Osasun larrialdiaren ondoren are nabarmenagoa izan da hazkundea. Horiek horrela, 2000-2025 epealdian udalerrriko hazkunde tasa (%20,8) eskualdekoa baino ia 2,7 puntu handiagoa izan zen (%17,1). Esan beharra dago eskualdeko udalerrien hazkunde oso desberdina izan dela; horren adibide dira zenbait herritako hazkunde datuak: Zarautz (%13,2), Zumaia (%22,2) eta Azpeitia (%11,4). Biztanleria hazkundearen diferentzia askoz ere handiagoa da Gipuzkoarekin (%7,6) eta EAErekin (%6,3) alderatuta, hamahiru eta hamalau puntu, hurrenez hurren (ikus 1. Grafikoa eta 1. Taula).

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



Iturria: INE eta errolda.

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

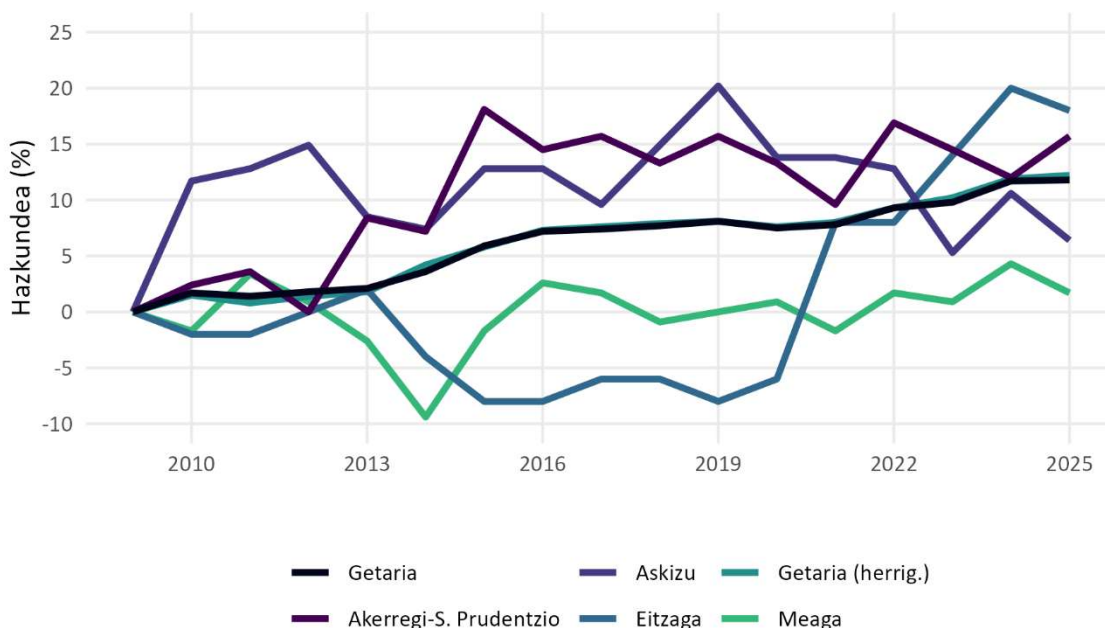
Eremua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Getaria	2.436	2.546	2.677	2.786	2.829	2.942
Urola Kosta	65.818	68.736	72.531	74.913	76.405	77.083
Gipuzkoa	679.370	688.708	707.263	716.834	727.121	731.182
EAE	2.098.596	2.124.846	2.178.339	2.189.257	2.220.504	2.230.452

Iturria: INE eta errolda.

Aipatzekoa da, hazkunde hori Getaria herrigunean metatu dela, 2009-2025 artean 280 biztanle gehiago (%12,2). Gainerako entitateak biztanle gutxikoak dira eta hazkundeak oso apalak dira kopuruari dagokionez: Meagan 2 biztanle gehiago, Askizun 6 biztanle gehiago eta Eitzagan 9 biztanle gehiago. Kontuan izan behar da biztanleria erroldan Akerregi eta San Prudentziok entitate bakarra osatzen zutela 2023ra arte. Adierazle honetan, beraz, bi eremuak batera aztertu behar dira. Horiek horrela, Akerregik eta San Prudentziok osatzen duten eremuak duela hamasei urte baino 13 pertsona gehiago ditu (ikus 2. Grafikoa eta 2. Taula).

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

2. Grafikoa: Biztanleriaren hazkundearen bilakaera (%). Getaria eta bere entitateak, 2009-2025²



Iturria: INE eta errolda.

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

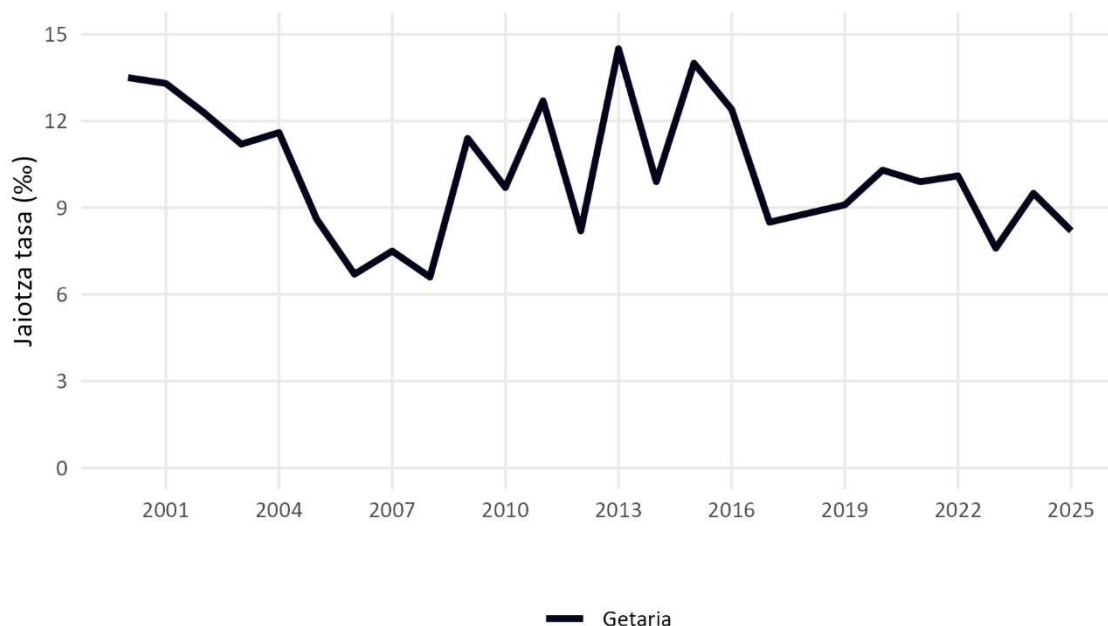
Eremua	2009	2015	2020	2025
Akerregi	-	-	-	49
Askizu	94	106	107	100
Eitzaga	50	46	47	59
Getaria (herrig.)	2.288	2.421	2.463	2.568
Meaga	117	115	118	119
San Prudentzio	83	98	94	47
Getaria	2.632	2.786	2.829	2.942

Iturria: INE eta errolda.

Biztanleriaren hazkundera eragin duten arrazoi nagusiak jaiotza-tasa altuan, bizi-itxaropenaren luzatzean eta azken hamarkadetako migrazio saldo positiboan bilatu behar dira. Jaiotza-tasak, esaterako, ohikoa baino balio handiagoak izan ditu 2000-2004 eta 2009-2012 urteen artean, bereziki (ikus 3. Grafikoa eta 3. Taula).

² Akerregi eta San Prudentzio entitateak batera aztertu dira 2023ko biztanleria erroldara arte entitate bakarra baitziren.

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



Iturria: INE eta errolda.

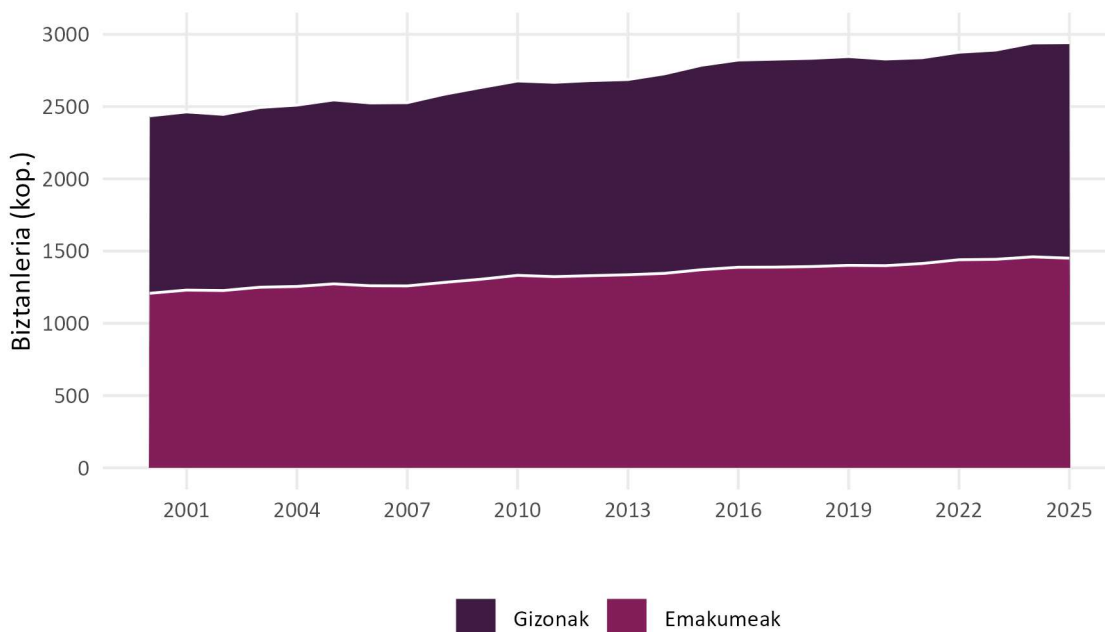
3. Taula: Jaiotza tasaren bilakaera (%). Getaria, 2000-2025

	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Jaiotza tasa	13,5	8,6	9,7	14,0	10,3	8,2

Iturria: INE eta errolda.

Bilakaera honek aldaketak eragin ditu Getariako biztanleria egiturari: biztanleriaren adin egitura zahartu da, batetik, eta biztanleriaren jaioterriaren arabera proportzioak aldatu egin dira, bestetik. Sexuaren arabera banaketa, ordea, orekan mantendu da eta ez da feminizazio prozesurik antzematen, oso adin handiko pertsonetan ez bada, behintzat. Edonola ere, adin egiturari aurreko hamarkadetan bizi izandako prozesu sozioekonomikoen eragina ageri da belaunaldi desberdinetan (ikus 4. Grafikoa eta 4. Taula).

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



Iturria: INE eta errolda.

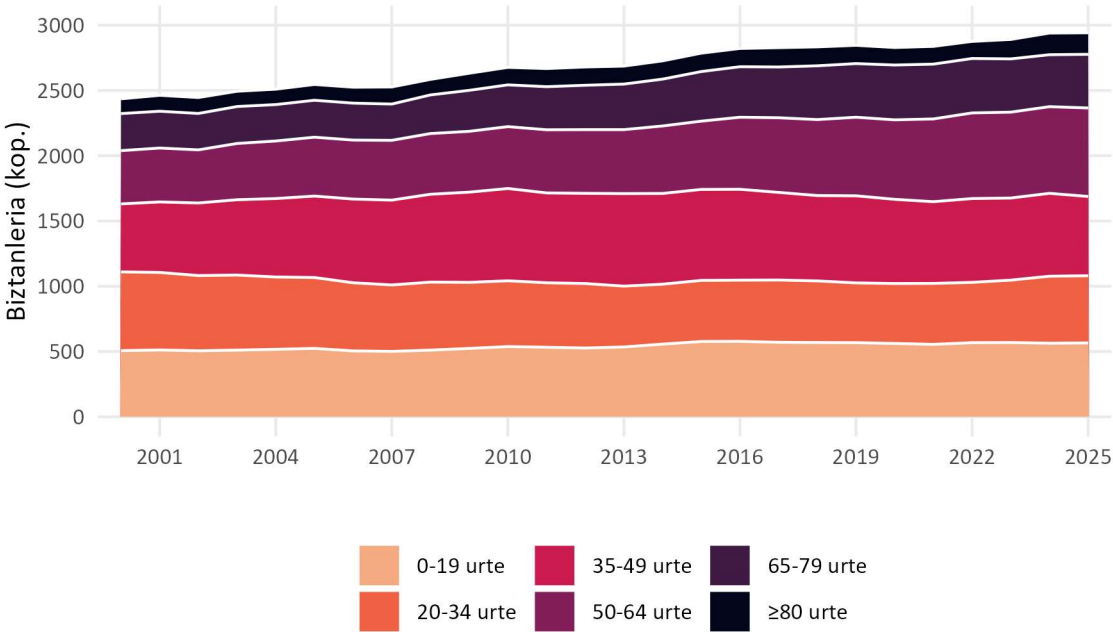
4. Taula: Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera (kop.). Getaria, 2000-2025

Sexua	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Gizonak	1.228	1.273	1.345	1.415	1.430	1.491
Emakumeak	1.208	1.273	1.332	1.371	1.399	1.451
Orotara	2.436	2.546	2.677	2.786	2.829	2.942

Iturria: INE eta errolda.

Adin egiturari dagokionez, zahartze-tasak (65 urtetik gorako pertsonen ehunekoa) aldaketa handia izan du: 2000 urtean %16,3koa izatetik 2025ean %19,6koa izatera pasa zen. Orotara 65 urtetik gorako 179 pertsona gehiago bizi dira udalerrian. 20-34 urte bitarteko belaunaldiak, ordea, kontrako bidea egin du. 2000 urtean %24,7 zen bitartean, gaur egun %17,5 besterik ez da, eta kopuruan ere duela hogeita bost urte baino 88 pertsona gutxiago dira. Azpimarratu behar da belaunaldi gazteen errotzea estrategikoa dela bertako biztanleriaren biziberritzeari begira. Etxebizitza eskuratzeko aukera aldagai indartsua da gazteen errotze prozesuetan. Bestalde, 35-49 urte arteko taldearen proportzioa antzera mantendu den bitartean (%21,4 2020 urtean eta %20,6 2025 urtean) aldaketarik handiena 50-64 urte arteko taldean gertatu da: %16,7 izatetik %23,0 izatera igaro dira; orotara adin tarte horretako 270 biztanle gehiago (ikus 5. Grafikoa, 6. Grafikoa eta 5. Taula).

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



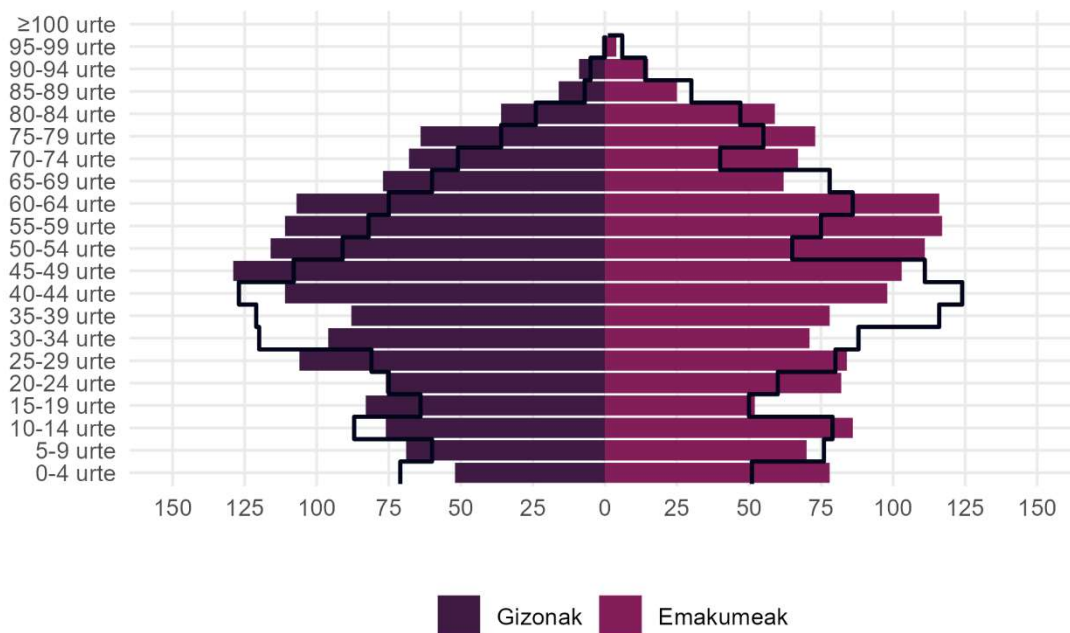
Iturria: INE eta errolda.

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

Adina	2000	2005	2010	2015	2020	2025
0-19 urte	507	524	538	577	562	566
20-34 urte	603	543	504	468	459	515
35-49 urte	521	624	707	697	645	607
50-64 urte	408	451	474	523	609	678
65-79 urte	284	283	320	380	420	411
≥80 urte	113	121	134	141	134	165
Orotara	2.436	2.546	2.677	2.786	2.829	2.942

Iturria: INE eta errolda.

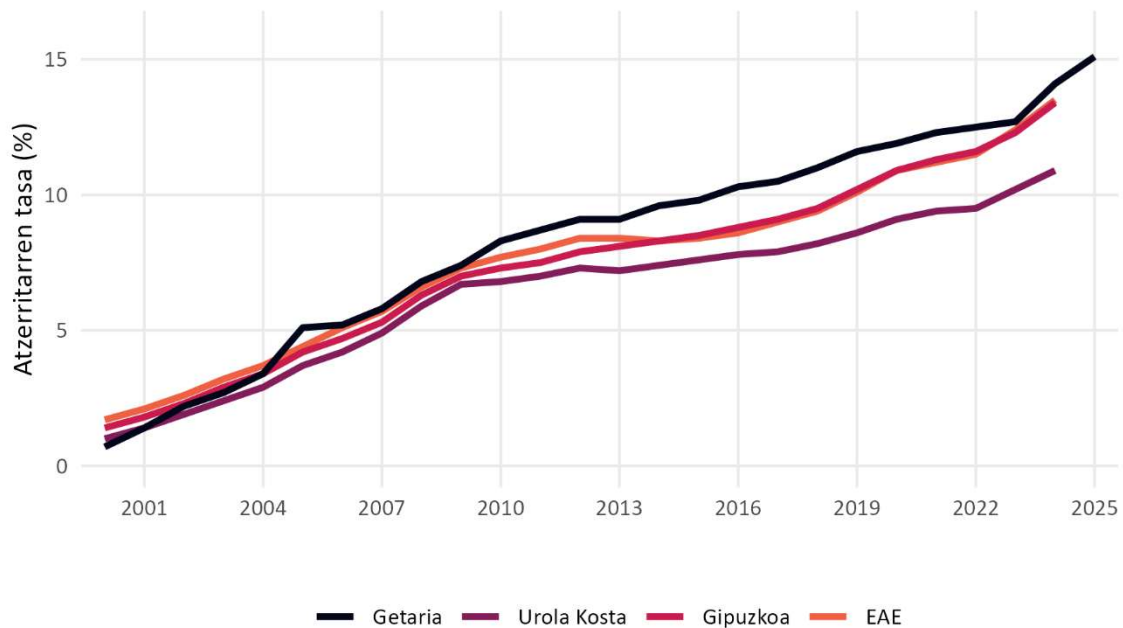
6. Grafikoa: Biztanleriaren piramide demografikoa (kop.). Getaria, 2010-2025



Iturria: INE eta errolda.

Halaber, urte horietan egon diren migrazio prozesuen ondorioz jaioterriaren arabeko proportzioak ere aldatu egin dira Getariako biztanlerian. Estatutik kanpo jaiotako pertsonen kopuruak eragin du aldaketa handiena: 2000 urtean atzerritarren tasa %0,7 izatetik (17 pertsona) 2025 urtean %15,1 izatera igaro zen (443 pertsona). Hazkunde hori erreferentziatzko eremuen antzekoa izan bada ere, 2010 urtetik aurrera Getariako atzerritarren-tasa gehiago hazi da eta egun Urola Kostakoa (%10,9), Gipuzkoakoa (%13,4) eta EAEkoa (%13,5) baino handiagoa da (ikus 7. Grafikoa, 8. Grafikoa eta 6. Taula).

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



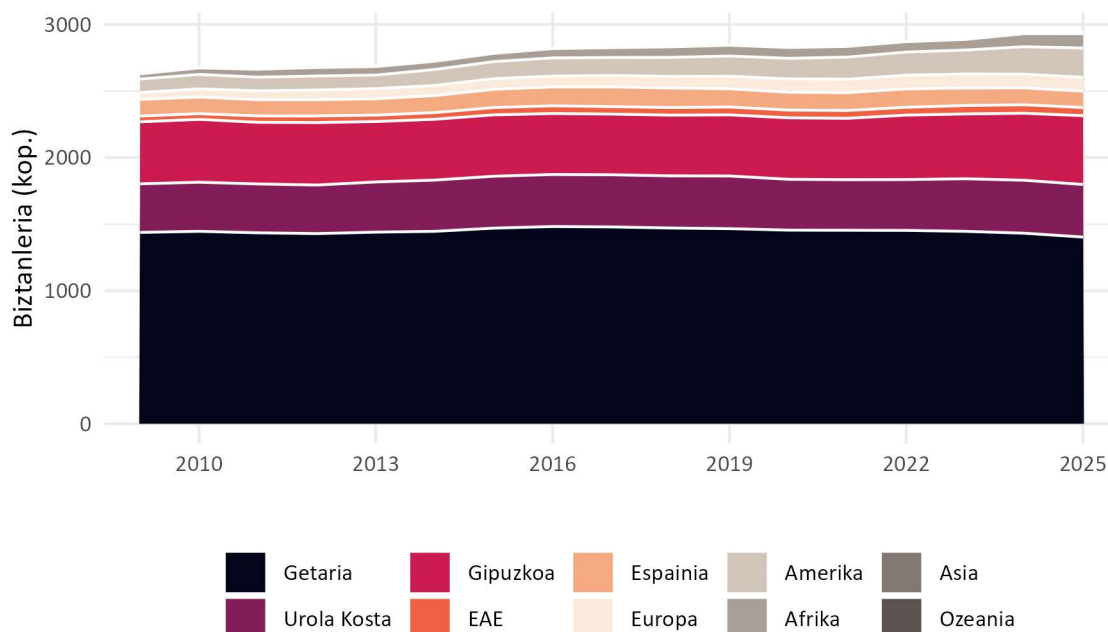
Iturria: INE, Eustat eta errolda.

Gaur egungo atzerritarren jatorria xeheago aztertuta, udalerrian 220 amerikar daude erroldatuta, jatorriaren arabera kolektibo nagusia nikaraguarrek dira (75 pertsona), baita hondurastarrak (19 pertsona), kubatarak (19 pertsona) eta argentinarrak (17 pertsona) ere. European jaiotako pertsonak 104 dira: errumaniarrak (56 pertsona) eta frantziarrak (10 pertsona) nabarmentzen dira kopuruari dagokionez. Afrikaren kasuan (108 pertsona), gehienak senegaldarrak (72 pertsona) eta marokoarrak (28 pertsona) dira. Azkenik, asiarren kolektiboa 10 pertsonen osatzen dute eta bakarra da Ozeaniakoa (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

Udalerrian, Getarian bertan jaiotako biztanleak dira gehiengoa (1.403 pertsona), baina kopurua 2009an baino txikiagoa da. Aztertu diren gainerako eremuetatik, gora egin du Urola Kostan, Gipuzkoan eta EAEn jatorria duen pertsonen kopuruak (2009 urtean baino 99 pertsona gehiago). Hauen artean erdia baino gehiago (51 pertsona) Gipuzkoatik datoz, ia herena (30 pertsona) Urola Kostatik eta gainerakoak EAetik (18 pertsona). Espainian jaiotako kopurua (123 pertsona) ia bere horretan mantendu da (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

Biztanleria erroldako datuen arabera, Urola Kostan jaiotako 395 pertsonen jaioterriak Zestoa (396 pertsona, Zarautz (190 pertsona), Zumaia (49 pertsona) eta Orio (46 pertsona) dira, nagusiki. Gipuzkoako gainerako udalerrietan jaiotako 517 bizilagunetatik, berriz, donostiarrak (332 pertsona), eibartarrak (18 pertsona) eta tolosarrak (16 pertsona) nabarmentzen dira. Nolanahi ere, azken datu horiek erregistroan jaiotzak behar bezala erregistratu ez izanaren ondorio izan daitezke (ikus 8. Grafikoa eta 6. Taula).

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



Iturria: Errolda.

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

Eremua	2009	2015	2020	2025
Getaria	1.438	1.470	1.455	1.403
Urola Kosta	365	390	382	395
Gipuzkoa	466	461	462	517
EAE	43	55	58	61
Espainia	125	137	134	123
Europa	52	80	100	104
Amerika	101	128	155	220
Afrika	39	62	81	108
Asia	3	2	1	10
Ozeania	0	1	1	1
Orotara	2.632	2.786	2.829	2.942

Iturria: Errolda.

Azkenik, gaur egungo Getarian erroldatuta dauden pertsonak zein auzotan bizi diren aztertu da. Biztanleen %83,3a Getaria herrigunean bizi da (2.568 pertsona) eta gainerakoak Akerregin (49 pertsona), Askizun (100 pertsona), Eitzagan (59 pertsona), Meagan (119 pertsona) eta San Prudentzion (47 pertsona) (ikus 7. Taula eta 1. Irudia).

Getaria herriguneak duen bolumenagatik herriko egitura demografikoa baldintzatzen du. Esan daiteke, ordea, entitate txikiak direla adin egitura zahartuena dutenak. Getaria herriguneak duen zahartze tasa (%18,7) baino arras handiagoa dute San Prudentziok (%29,8), Meagak (%27,7), Askizuk (%26,8) eta Eitzagak (%25,4), (ikus 9. Grafikoa eta 7. Taula).

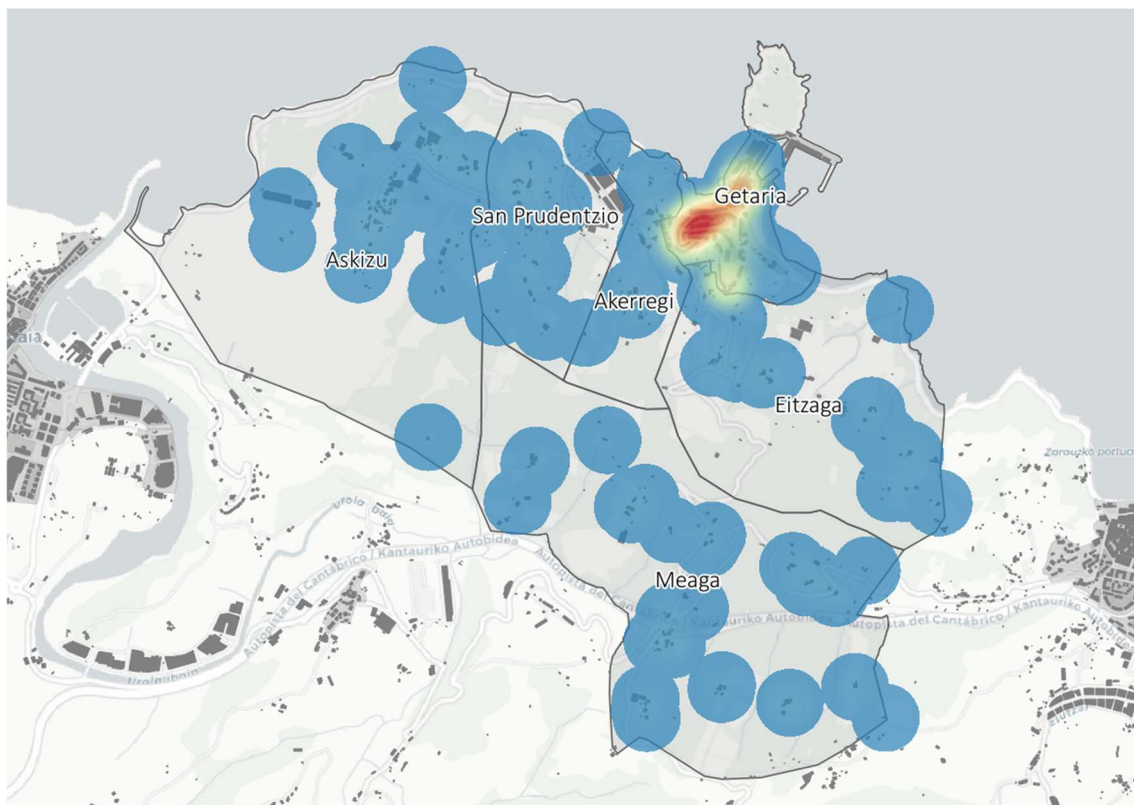
Datu horiek aztertuta, esan daiteke adin egituraren diferentziak etxebizitza parkearen antzintasunari eta dinamika historikoari erantzuten diola. Izan ere, entitate txikietan dago baserri izaerako eraikin gehien, gaur egungo etxebizitza estandarretara egokitzeko zailtasun handiak dituztenak.

**7. Taula: Biztanleria adinaren eta entitatearen arabera (kop.).
Getaria eta bere entitateak, 2025**

Eremua	0-19 urte	20-34 urte	35-49 urte	50-64 urte	65-79 urte	≥80 urte	Orotara
Akerregi	13	6	14	7	7	2	49
Askizu	17	18	18	21	21	5	100
Eitzaga	14	9	10	11	12	3	59
Getaria (herrig.)	489	468	531	601	335	144	2.568
Meaga	26	10	26	24	25	8	119
San Prudentzio	7	4	8	14	11	3	47
Getaria	566	515	607	678	411	165	2.942

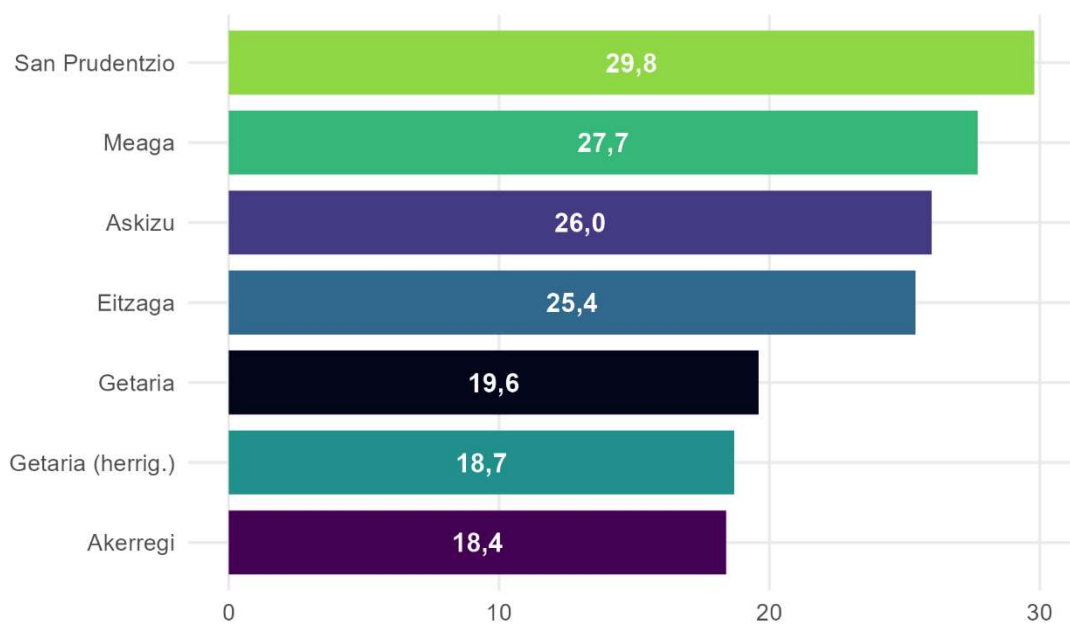
Iturria: Errolda.

**1. Irudia: Biztanleriaren bero mapa.
Getaria, 2025**



Iturria: errolda.

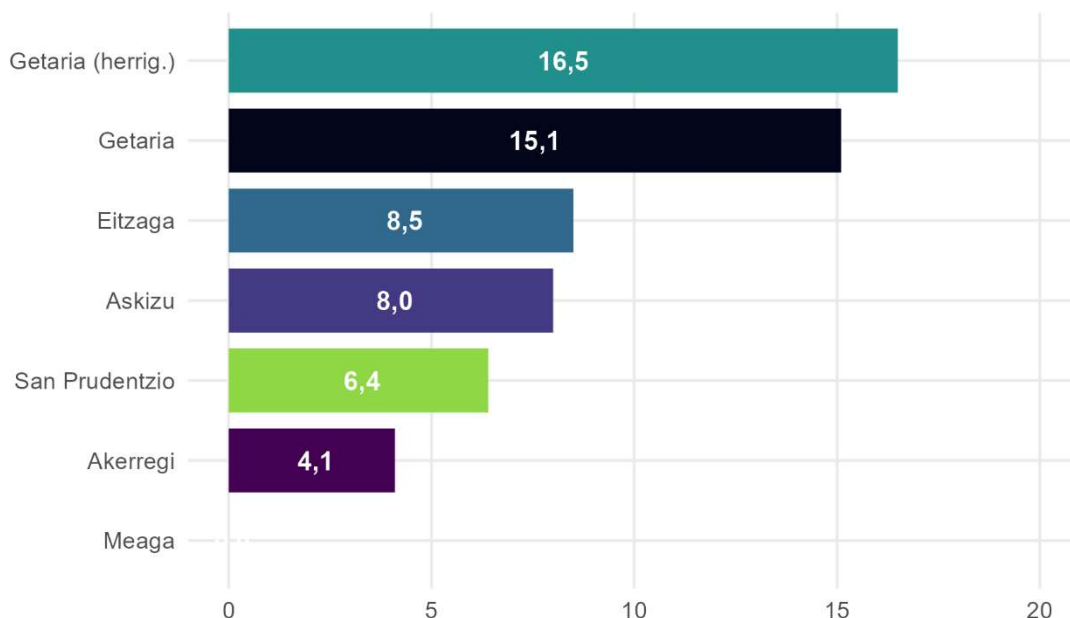
**9. Grafikoa: Zahartze-tasa entitatearen arabera (%).
Getaria eta bere entitateak, 2025**



Iturria: Errolda.

Biztanleriaren jatorriari erreparatuta, atzeritarren-tasari dagokionez, Getaria herriguneak (%16,5) gainerako entitateen indizea bikoizten du eta bertan bizi da, esaterako, estatutik kanpo sortutako getariarren %95,6. Honela, bada, Getaria herrigunea ari da bereganatzen adin egitura biziberritzeko aukera duen biztanleria (ikus 10. Grafikoa eta 8. Taula).

**10. Grafikoa: Atzeritarren-tasa entitatearen arabera (%).
Getaria eta bere entitateak, 2025**



Iturria: Errollda.

**8. Taula: Biztanleria jatorriaren eta entitatearen arabera (kop.).
Getaria eta bere entitateak, 2025**

Eremua	Getaria	Urola Kosta	Gipuzkoa	EAE	Espainia	Estatutik kanpo	Orotara
Askizu	47	22	18	2	3	8	100
Eitzaga	31	8	11	2	2	5	59
Getaria (herrig.)	1.234	306	438	54	111	425	2.568
Meaga	48	36	29	1	5	0	119
San Prudentzio	13	10	17	2	2	3	47
Akerregi	30	13	4	0	0	2	49
Getaria	1.403	395	517	61	123	443	2.942

Iturria: Errollda.

2.2 Biztanleriaren mugimendua

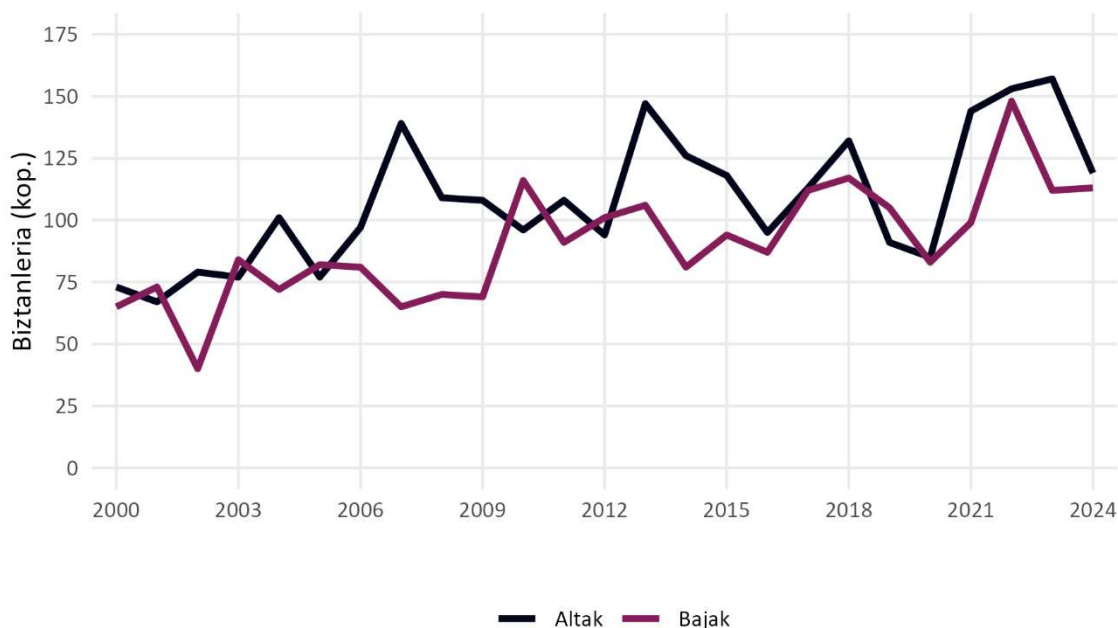
Getariako biztanleria-mugimendua aztertzeko 2000 urtetik 2024ra bitartean udalerriko eroldan immigrazioagatik egon diren altak eta emigrazioagatik egon diren bajak alderatu behar dira. Aldi horretan Getariak 439 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 2.705 alta eta 2.266 baja. Urte horietan guztietan hartu dituen pertsonak galdu dituenak baino gehiago izan dira, azpimarratu behar da, ordea, alta handienak izan dituzten urteak hazkunde ekonomikoaren urteekin lotura dutela (2007, 2013-2015 epealdia eta 2021-2023 epealdia). Baja kopuru esanguratsuenak, berriz, 2010, 2017-2019 epealdian eta 2022an izan ziren (ikus 11. Grafikoa eta 9. Taula).

9. Taula: Biztanleriaren alten eta bajen bilakaera (kop.).
Getaria, 2000-2024

Urtea	Altak	Bajak	Saldoa
2000	73	65	8
2001	67	73	-6
2002	79	40	39
2003	77	84	-7
2004	101	72	29
2005	77	82	-5
2006	97	81	16
2007	139	65	74
2008	109	70	39
2009	108	69	39
2010	96	116	-20
2011	108	91	17
2012	94	101	-7
2013	147	106	41
2014	126	81	45
2015	118	94	24
2016	95	87	8
2017	113	112	1
2018	132	117	15
2019	91	105	-14
2020	85	83	2
2021	144	99	45
2022	153	148	5
2023	157	112	45
2024	119	113	6
Orotara	2.705	2.266	439

Iturria: Eustat eta errolda.

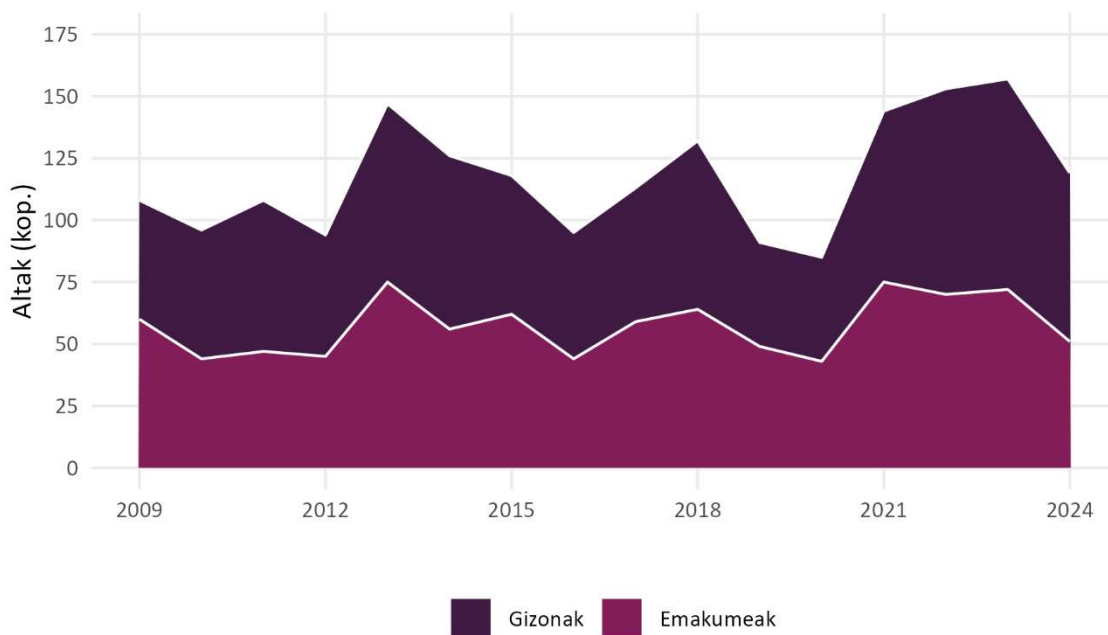
11. Grafikoa: Biztanleriaren alden eta baje bilakaera (kop.). Getaria, 2000-2024



Iturria: Errolda.

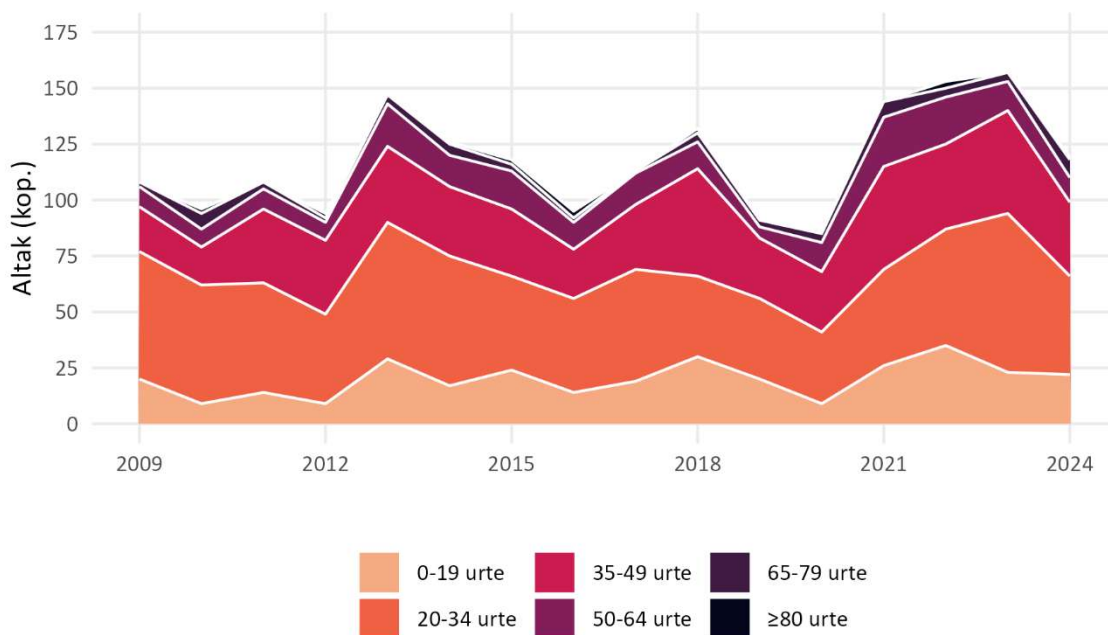
Biztanleria errolda baliatuta, alden eta baje ezaugarriak 2009 urtetik aurrera aztertu dira xehetasun gehiagorekin. 2009-2024 aldian Getariak jaso dituen 1.886 pertsonetatik 970 gizonak izan dira (%51,4) eta 916 emakumeak (%48,6). Emakumeen alta kopurua gizonena baino baxuagoa den arren, ratioa nahiko orekatua da, eta, oro har, ez da immigrazioaren maskulinizaziorik antzematen aztertutako epealdi osoan. Dena den, azken bost urteetako datuetan maskulinizazioa agerikoa da. Altak adin tarteka aztertzen badira, ordea, erroldatze berri gehienak hiru belaunalditan banatzen direla ikusten da: 20-34 urte bitarteko 776 pertsona (%40,6), 35-49 urte bitarteko 514 pertsona (%27,3) eta nagusiki horien seme-alabak diren 0-19 urte bitarteko 320 pertsona (%17,0). 50-64 urte bitarteko belaunaldia (207 pertsona) udalerriko alden %11,0 besterik ez dira eta belaunaldi zaharragoen pisua are txikiagoa da. Horiek horrela, azken urteetan Getarian hartutako pertsona gehienek emantzipazio garaian edo familia osatzeko garaian egin dute bizileku aldaketa (ikus 12. Grafikoa eta 13. Grafikoa).

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



Iturria: Errolda.

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

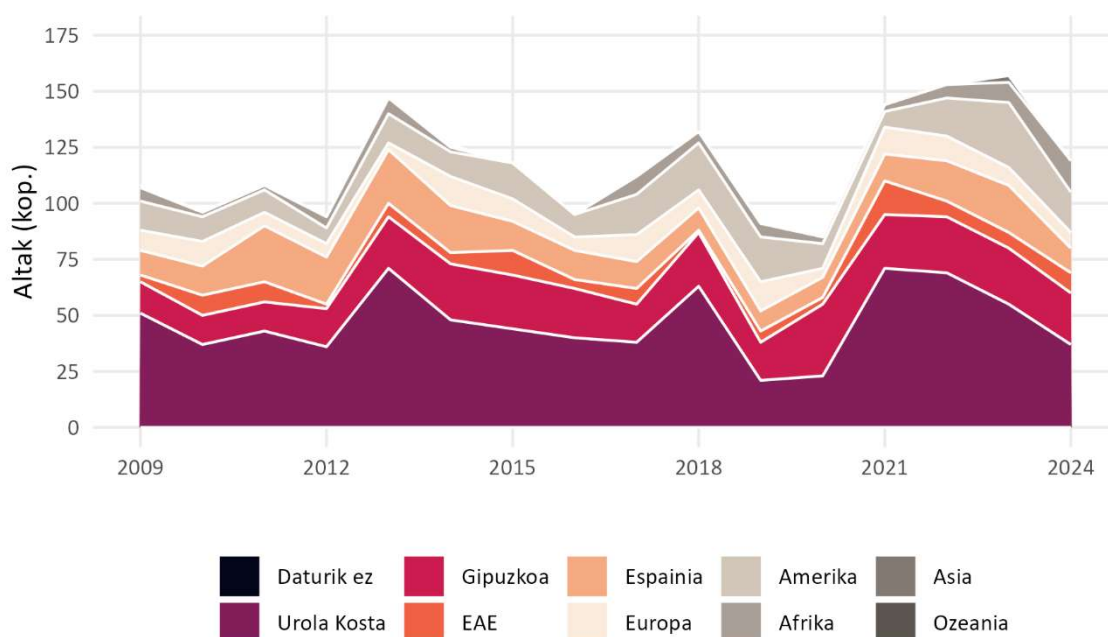


Iturria: Errolda.

Alta berrien jatorriari dagokionez bi eremu nagusitzen dira: 747 pertsona Urola Kostatik Getariara etorri dira (%39,6) eta beste 338 pertsona Gipuzkoatik (%17,9). Urola Kostako udalerriei dagokionez Zarautzetik (472 pertsona) eta Zumaiaetik (105 pertsona) jaso dira pertsona gehien, Gipuzkoako kasuan, berriz, Donostiatik (101 pertsona), nagusiki (ikus 14. Grafikoa).

Gainerako jatorriei dagokionez Espainiatik 243 pertsona etorri dira Getariara. Aintzat hartzekoa da pertsona horien ia %60k ez duela espainiar herritartasunik. EAetik, berriz, 103 pertsona, horietatik %70,0 Bizkaitik. Estatutik kanpoko eremuei dagokionez Amerika (232 pertsona) eta Europa (139 pertsona) dira jatorri jendetsuenak (ikus 14. Grafikoa).

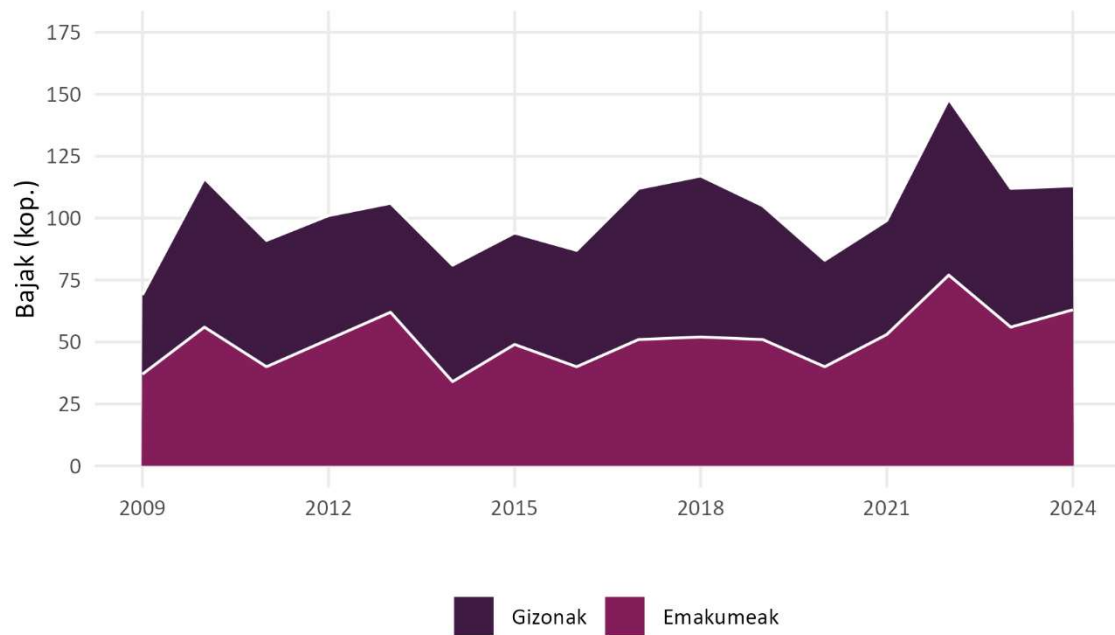
**14. Grafikoa: Alten bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.).
Getaria, 2009-2024**



Iturria: Errola.

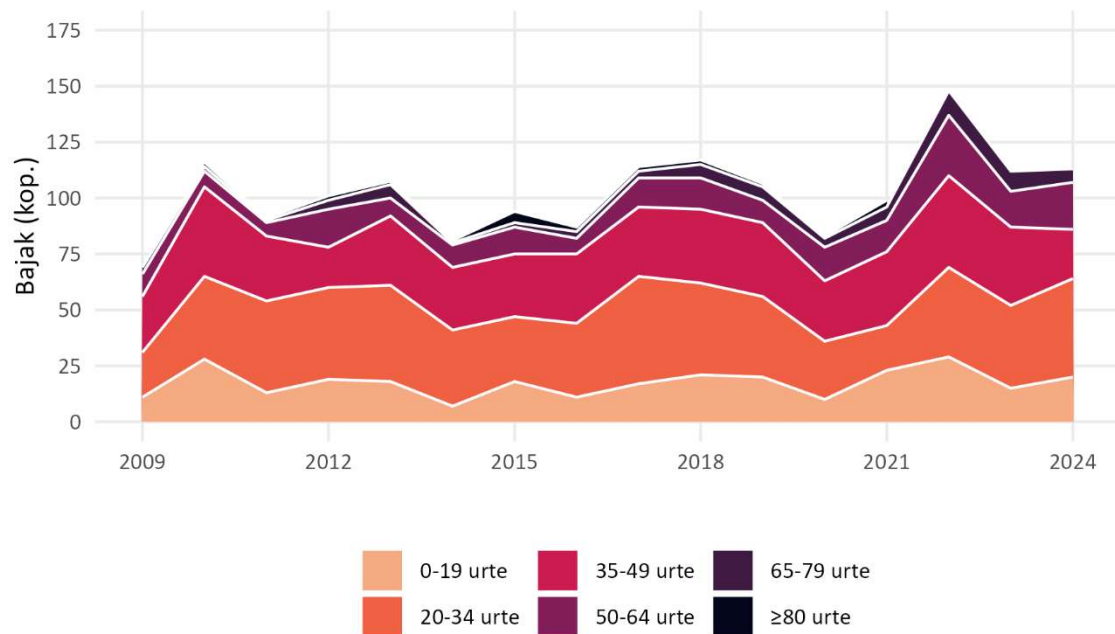
Getariatik kanpora 2009-2024 urteetan joan diren pertsonen ezaugarriei dagokionez (1.634 pertsona) gizon (822 pertsona) eta emakumeen (812 pertsona) arteko proportzioa ia berdina da. Adin tarteari dagokionez, azpimarratu behar da udalerrria utzi duten pertsonen heren bat baino gehiago (%34,9) 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla. Horiekin batera, 35-49 urte bitarteko 485 pertsona (%29,7) eta 0-19 urte bitarteko 280 pertsona (%17,1) dira erroldan baja izan diren adin tarte nagusiak. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerritik alde egiten duten pertsonak, eta etxebizitza eskuratzeko zailtasuna izan daiteke horren arrazoi nagusietako bat (ikus 15. Grafikoa eta 16. Grafikoa).

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



Iturria: Errola.

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

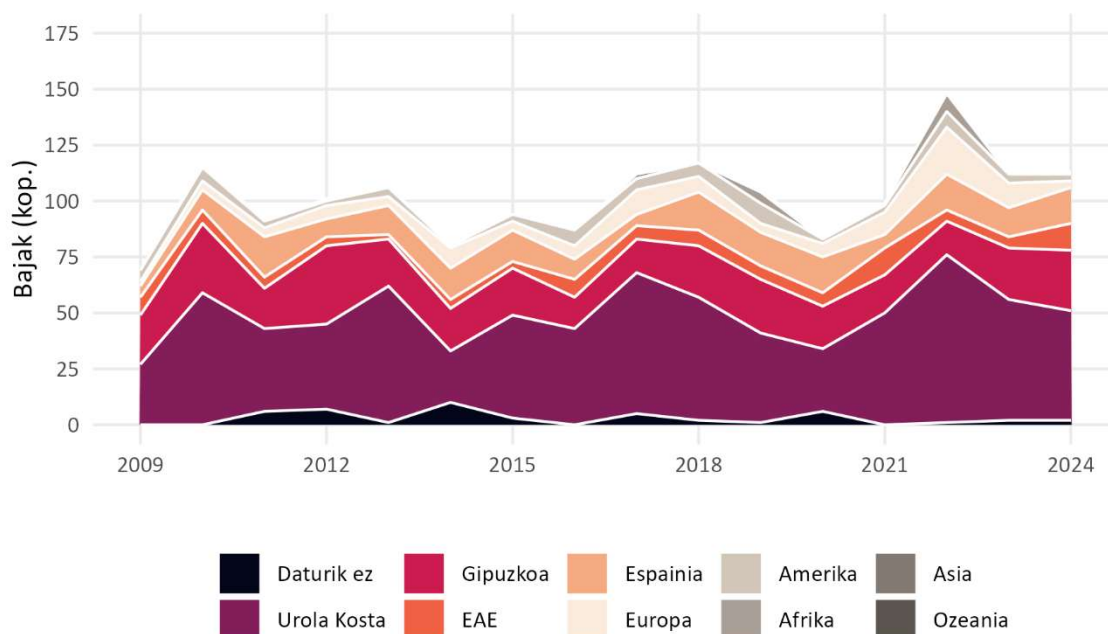


Iturria: Errola.

Halaber, erroldan baja izan diren pertsonen helmuga nagusiak Urola Kosta (748 pertsona), eta Gipuzkoa (344 pertsona) izan dira. Urola Kostara bizitzera joan direnetatik Zarautzek (438 pertsona), Zumaiak (150 pertsona) eta Oriok (69 pertsona) jaso dituzte pertsona gehien. Gipuzkoaren kasuan Donostia (129 pertsona) nabarmentzen da, bereziki, eta jarraian Tolosa (23 pertsona) edota Usurbil (18 pertsona) (ikus 17. Grafikoa).

Gainerako helmuga eremuei dagokionez Espainiara eta EAera bajen %11,9 eta %6,1 joan dira, hurrenez hurren. Estatutik kanpoko helmugen kasuan Europa (%6,9) eta Amerika (%4,3) izan dira helburu nagusiak. Gainerako kontinenteetara bizitzera joan den pertsonen kopurua ez da esanguratsua (ikus 17. Grafikoa).

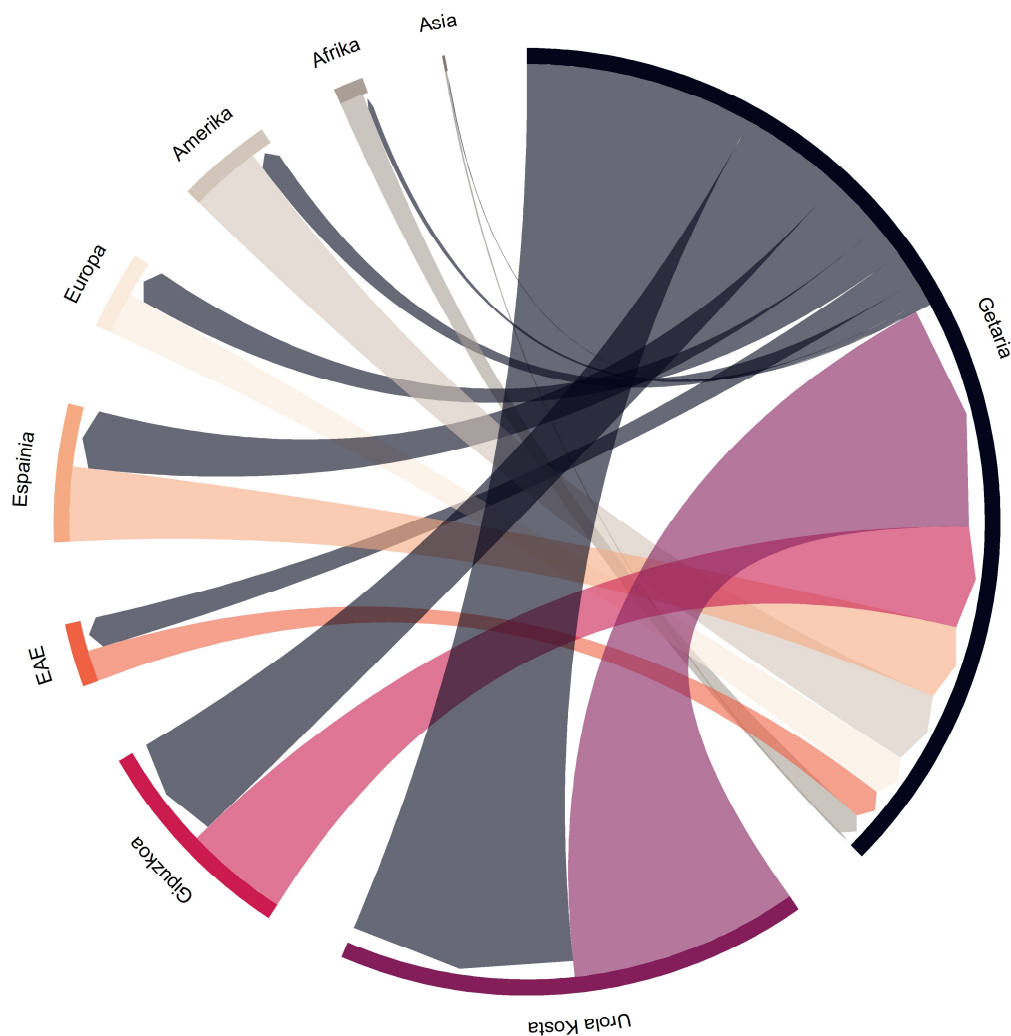
17. Grafikoa: Bajen bilakaera jatorriko lurraldearen arabera (kop.).
Getaria, 2009-2024



Iturria: Errolda.

Horiek horrela, azken hamasei urte hauetan Getariak, Urola Kostarekin eta Gipuzkoarekin izan ezik, gainerako eremu guztiekin izan du migrazio saldo positiboa. Dena den, Urola Kostarekin (1 pertsona) eta Gipuzkoarekin (6 pertsona) galdu dituen biztanleak oso gutxi izan dira eta harremanean dagoen parekotasuna aipatzekoa da. Nolanahi ere, pertsonen joan-etorri fluxu handienak Urola Kostarekin eta Gipuzkoarekin izan badira ere, migrazio saldo positibo handiena Amerikarekin izan du (162 pertsona). Aztertutako datuen arabera, beraz, udalerri mailako migrazio fenomenoaren atzean bi aldagai nagusi daude. Batetik, egoera sozioekonomiko orokorrak pertsonen eta familien errentan duen eragina, eta bestetik eskualdean dagoen etxebizitza eskuragarritasuna. Alegia, Getariak eskualdeko herritarrak hartzen dituen bezala bere herritarrak eskualdeko udalerrietara lekualdatzen dira (ikus 18. Grafikoa eta 10. Taula).

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



Iturria: Errolda.

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

Eremua	Altak	Bajak	Saldoa
Urola Kosta	747	748	-1
Gipuzkoa	338	344	-6
EAE	103	99	4
Espainia	243	194	49
Europa	139	112	27
Amerika	232	70	162
Afrika	78	18	60
Asia	6	3	3
Daturik ez	0	46	-46
Orotara	1.886	1.634	252

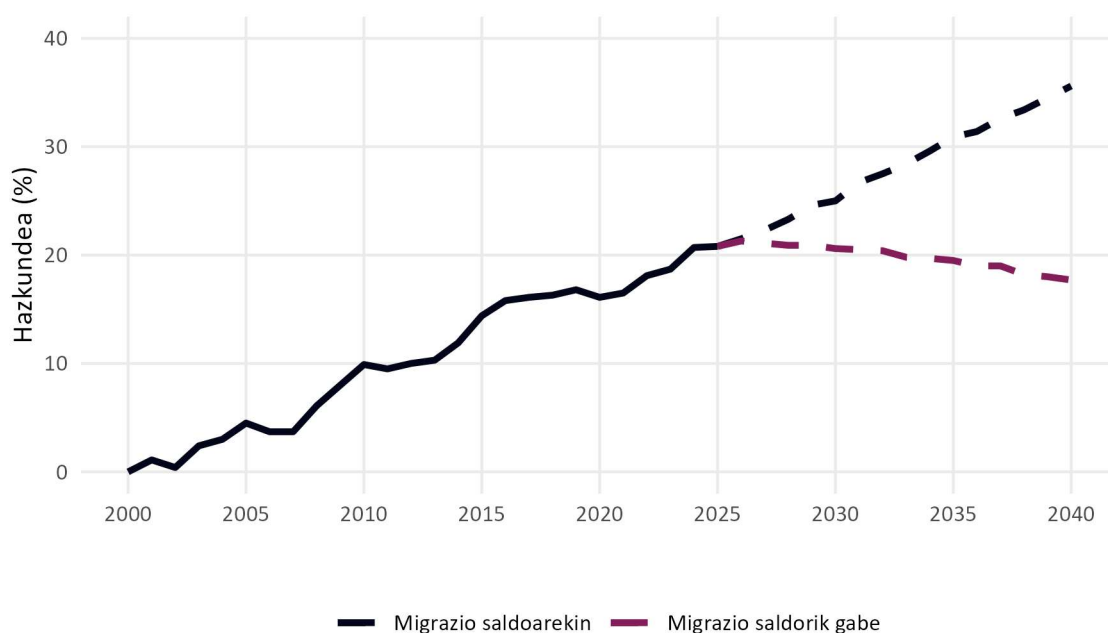
Iturria: Errolda.

2.3 Prospektiba

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

Nolanahi ere, egungo joerari eutsiz gero hurrengo 15 urteetan Getariak biztanlerian gora egiten jarraituko duela esan daiteke, %10,1 inguru. Ondorioz, udalerrriak 360 bat biztanle gehiago zango ditu. Joera horren arrazoi nagusia migrazio saldo positiboak hazkunde naturalak eragindako galera gainditzea izango da. Biztanleria saldo naturalarekin bakarrik (migrazio saldo positiboaren ekarpenik gabe) Getariak biztanleak galtzera joko luke (%2,6). Izan ere, adin-egituraren zahartzearen eta jaiotza-tasaren azken urteetako beherakadaren ondorioz heriotza kopuruak jaiotza kopuruak baino handiagoak izango dira. Biztanleria handitu edo bere horretan mantentzeko modu bakarra migrazio saldo positiboarekin jarraitzea izango da (ikus 19. Grafikoa, 20. Grafikoa eta 11. Taula).

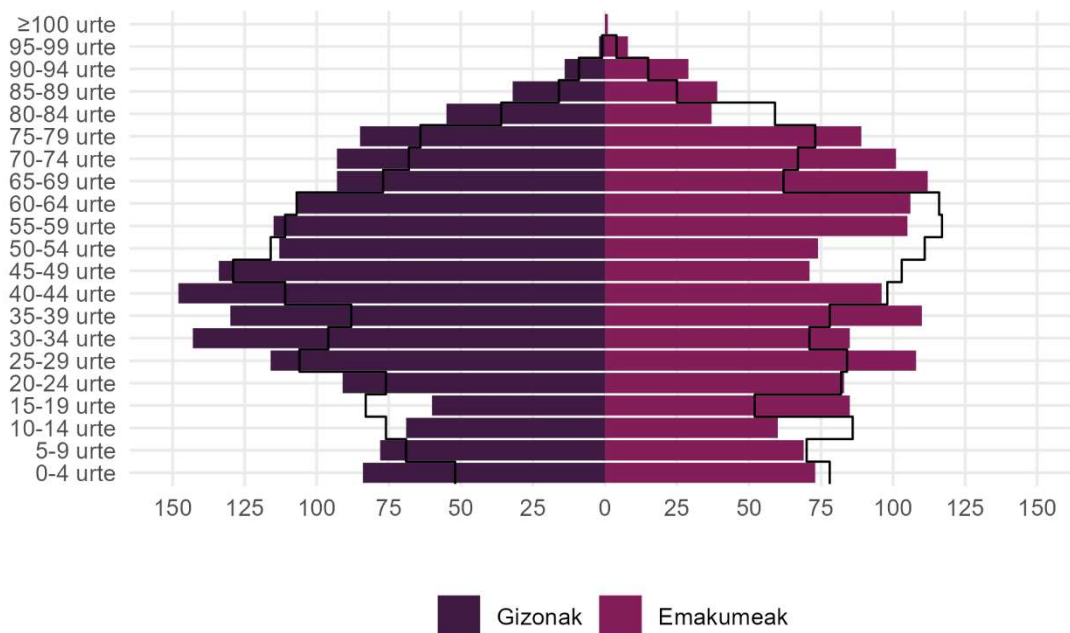
19. Grafikoa: Biztanleria hazkundearen prospektiba (%).
Getaria, 2000-2040



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

Aipatzekoa da azken bost urteetan migrazio saldoaren maskulinizazioak, 25-44 urte arteko pertsonetan, bereziki, 2040 biztanle egituraren maskulinizazio joera aurreikusten duela adin tarte horietan. Aldiz, emakumeen proportzioak jarraituko duen joera gaur egungo belaunaldien proportzioaren araberakoa izango da besterik gertatzen ez bada (ikus 20. Grafikoa eta 11. Taula).

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



Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

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

Adina	2025	2030	2035	2040
0-19 urte	566	568	558	578
20-34 urte	515	574	609	626
35-49 urte	607	576	615	689
50-64 urte	678	665	659	620
65-79 urte	411	454	517	573
≥80 urte	165	209	231	217
Orotara	2.942	3.046	3.189	3.303

Iturria: Errolda eta INE. Ekoizpen propioa.

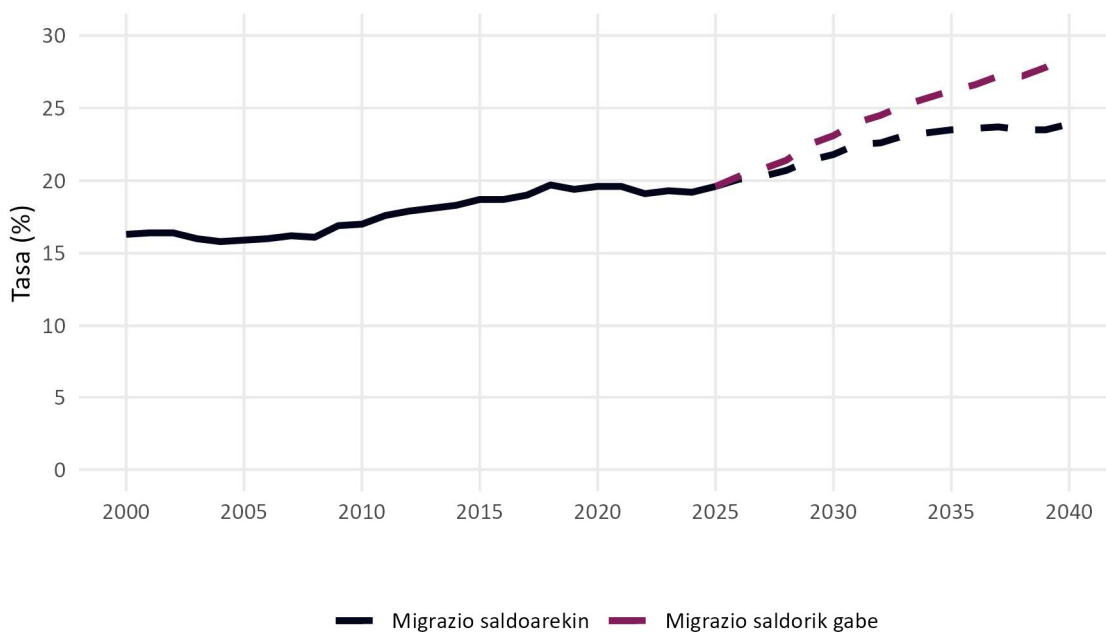
Gainera, prozesu horretan zehar Getariako biztanleria urtez urte zahartzen joango da. Zahartze tasa, esaterako, %23,9 inguru izango da 15 urte barru, gaur egun baino 4,3 puntu gehiago: 65 urtetik gorakoak 790 pertsona baino gehiago izango dira eta horietatik 217 inguru 80 urtetik gorakoak izango dira. Biztanleria piramidearen prospektiban ikus daitekeen bezala 15 urte barru adin taldeen artean adinekoen multzoa hedatu egingo da, bai eta 20-49 urte bitartekoena ere, mende hasieran izandako jaiotza hazkunde garaian sortutakoak. Aukera hau, ordea, udalerrria uzten dutenen eta etorritakoen kopurua orekatzeari lotuta dago.

Gainerako adin taldeetan aldaketa txikiak gertatuko dira. 0-19 urte artekoak (%17,5) 1,7 puntu gutxiago izango dira, 20-34 artekoak (%19,0) 1,4 puntu haziko dira, 35-49 artekoak (%20,9) ere 0,2 puntutan handituko dute beraien presentzia. Aldiz 50-64 urte bitartekoaren ehunekoa (%18,7) 4,2 puntutan txikituko da. Belaunaldi horren beherakada adin tarte horretan migrazioak duen

beherakadagatik eta gaur egungo 35-49 urteko pertsona kopuruagatik baldintzatuta egongo da (ikus 20. Grafikoa, 21. Grafikoa, 22. Grafikoa eta 11. Taula)

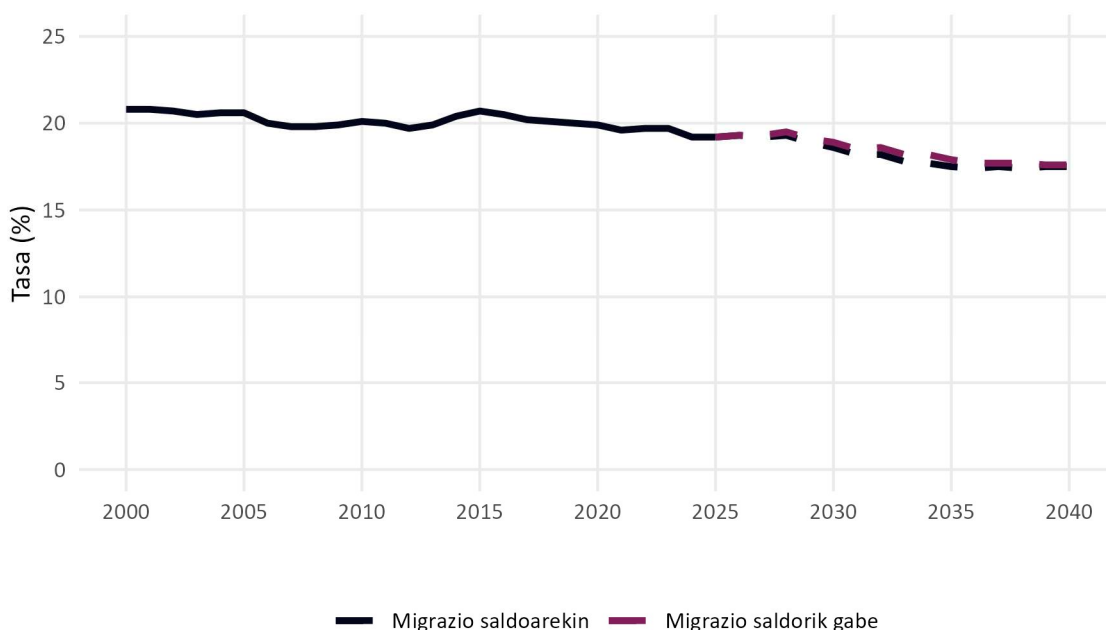
Biologikoki 20-34 urte arteko taldearen biziberritze gaitasunaren araberakoa izango da biztanleria egitura biziberritzeko gaitasuna, baina kontuan hartzekoa da gainerako adin taldeek atzera egiten ari diren garaian nekez lortuko dutela belaunaldi zaharragoen kopurua.

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



Iturria: Errola, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

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



Iturria: Errola, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

3 Bizikidetza-unitateak

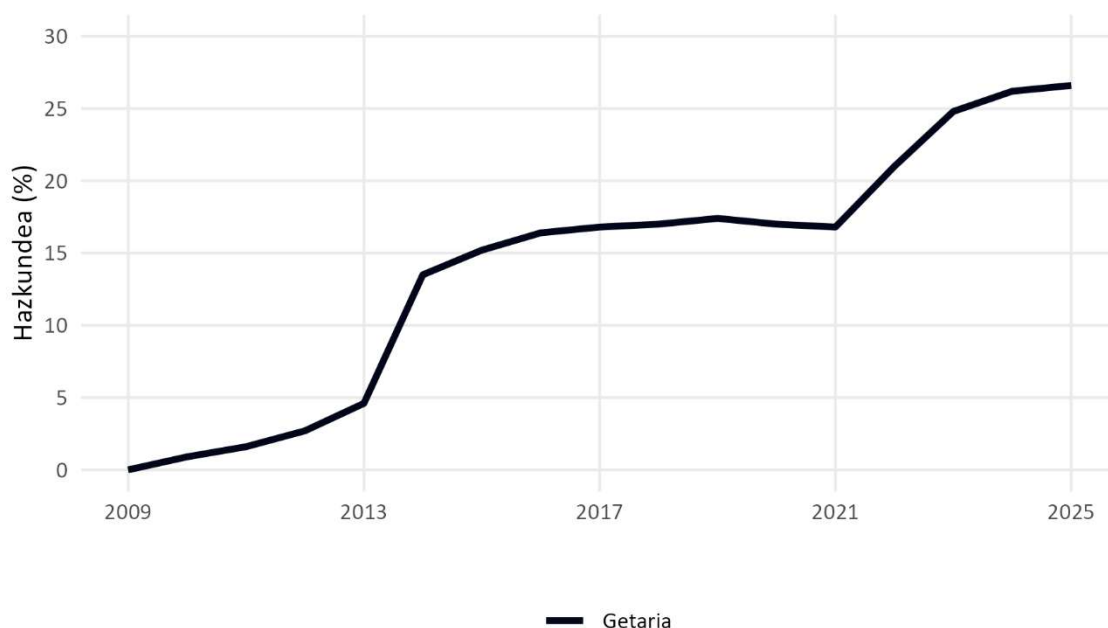
Egitura demografikoak bizikidetza-unitateetan du isla. Izan ere, etxebizitza parkeak dituen aukeren baitan biztanleria non eta nola antolatzen den ezaugarritzen dute. Atal honetan etxebizitzek duten erabilera (non, nor, zenbat, nolakoak) eta gazteen emantzipazio maila aztertzen da. 18-34 urte bitarteko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

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

3.1 Aldagai nagusiak

Biztanleriarekin ikusi bezalaxe, Getariako bizikidetza-unitateen kopuruak ere gora egin du azken urteetan. 2009-2024 urteen bitartean bizikidetza-unitateak 940 izatetik 1.190 izatera igaro dira, %26,6ko hazkundera, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundera, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da, pixkanaka bada ere. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdinentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da (ikus 23. Grafikoa, 24. Grafikoa eta 12. Taula).

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

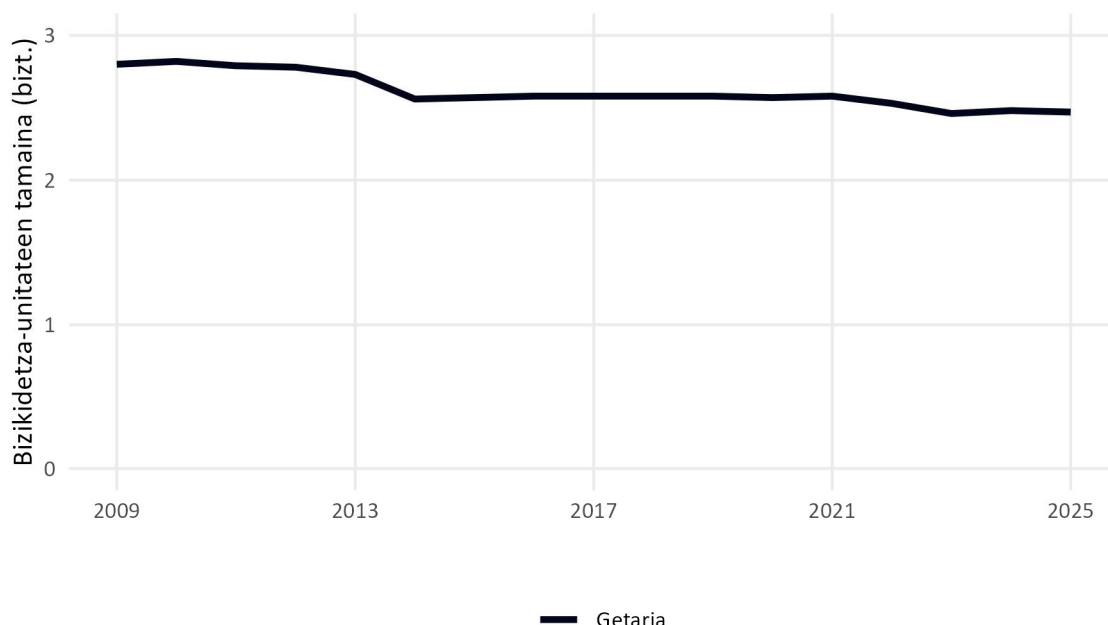


Iturria: Errolda.

Bizikidetza-unitate gehienak (%90,0), biztanleria bezalaxe, Getaria herrigunean dute bizitokia (1.072 bizikidetza-unitate). Aintzat hartu behar da udalerrri osoan pertsona bakarrez osatutako (377 bizikidetza-unitate) eta bi pertsonaz osatutako (319 bizikidetza-unitate) bizikidetza-unitateak udalerrriko bizikidetza-unitateen %58,5 direla. Hiru kidez osatutakoak (203 bizikidetza-unitate) %17,1 dira, lau kidez osatutakoak (192 bizikidetza-unitate) %16,1 eta bost kidez osatutakoak (66 bizikidetza-unitate), berriz, %5,5. Bizikidetza-unitate handiak (33 bizikidetza-unitate) %2,8 besterik ez dira.

Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainari dagokionez, 2009az geroztik (2,80 kide) txikitzen joan da, harik eta 2025ean 2,47 kidekoa izateraino (ikus 23. Grafikoa, 24. Grafikoa eta 12. Taula).

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



Iturria: Errola.

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

Adierazlea	2009	2015	2020	2025
Bizikidetza-unitateak (kop.)	940	1.083	1.100	1.190
Batez besteko tamaina (bizt.)	2,80	2,57	2,57	2,47

Iturria: Errola.

Entitateei erreparatuz, San Prudentzioren kasua alde batera utzita (tamaina txikiko bizikidetza-unitate gehiago handiak baino), gainerako entitate txikiak proportzioan Getaria herrigunea baino bizikidetza-unitate txiki gutxiago eta tamaina handiko bizikidetza-unitate gehiago dituzte. Aldiz, Getaria herriguneak du kide bateko edo bi kideko bizikidetza-unitate proportzio altuena eta tamaina handiko bizikidetza-unitate gutxien. Entitateetan dauden bizikidetza-unitateen batz besteko tamaina horren erakusle da. Datu horiek aurretik esandakoa berresten dute, Getaria herriguneak dinamika urbanoak ditu, garai bateko hazkunde demografikoari lotutakoak eta gainerako entitateek dinamika ruralak dituzte (zahartze indize altuak eta baserri berean hainbat belaunaldiren arteko bizikidetza (ikus 25. Grafikoa eta 13. Taula).

Laburbilduz, Getarian tamaina txikiko bizikidetza-unitateek presentzia handia dute; ezaugarri hau etxebizitzaren erabilera motari lotuta dago, segur aski.

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

Eremua	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
Akerregi	3	1	2	2	1	3	12
Askizu	5	10	3	2	3	6	29
Eitzaga	1	4	5	3	2	2	17
Getaria (herrig.)	355	287	179	176	57	18	1.072
Meaga	7	8	10	8	3	3	39
San Prudentzio	6	9	4	1	0	1	21
Getaria	377	319	203	192	66	33	1.190

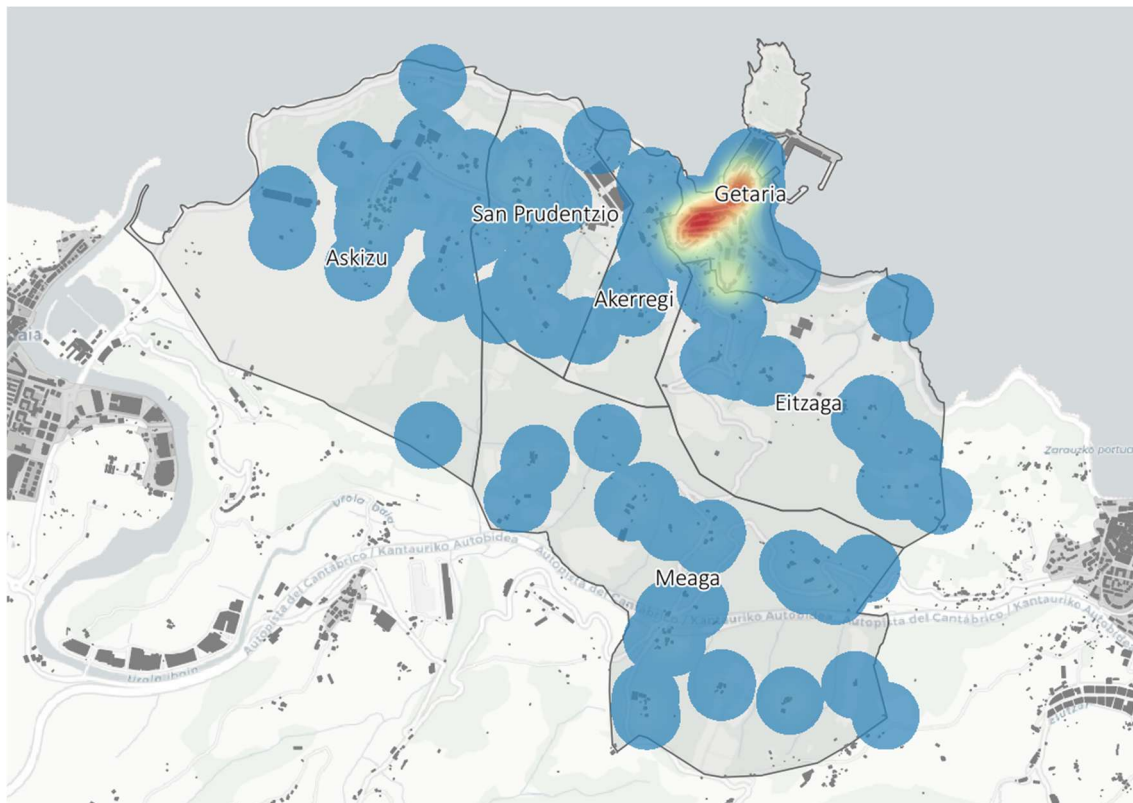
Iturria: Errola.

25. Grafikoa: Bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina auzoaren arabera (bizt.).
Getaria, 2025



Iturria: Errola.

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

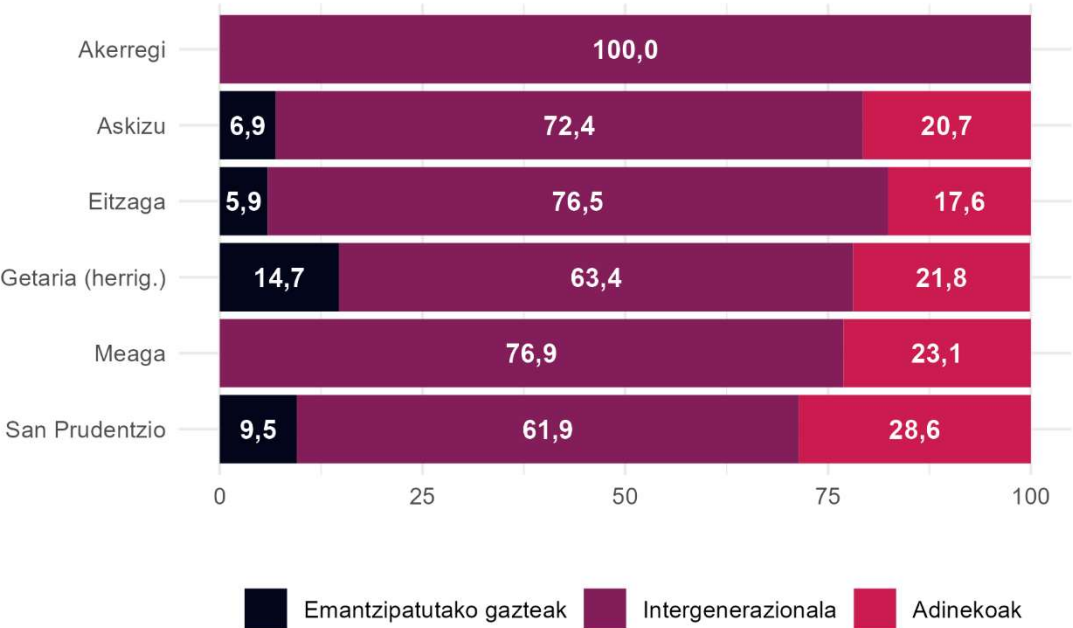


Iturria: Errola.

Bizikidetza unitateak adin eta jatorriaren arabera aztertuta zenbait aipamen egin daitezke. Adinari dagokionez, bizikidetza-unitateen %64,6 (769 bizikidetza-unitate) intergenerazionalak dira; hau da, adin tarte desberdinetako pertsoez osatuta dago. Bestalde, %21,7 (258 bizikidetza-unitate) adineko pertsoez bakarrik osatuta dago eta %13,7 (163 bizikidetza-unitate) gutxienez 18-34 urte bitarteko gazte emantzipatu bat du bere baitan (3.2 atalean gazteen emantzipazio maila sakonago aztertzen da) (ikus 26. Grafikoa eta 14. Taula).

Bizikidetza-unitateen tipologiak entitate mailan aztertzen badira nabarmena da gazte emantzipatuek osatutako unitateak Getaria herrigunean kokatzen direla ia erabat (%96,9) eta adinekoez bakarrik osatutakoen artean aldeak ez direla handiak (San Prudentzión izan ezik). Arretaz jarraitzekoa da, beraz, Getaria herrigunea ez diren gainerako entitateetako gazteen emantzipazioak entitate horiek gaztetzen dituen ala zahartzen. Emantzipazioa entitatean bertan egitean egongo da aukera (ikus 26. Grafikoa eta 14. Taula).

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



Iturria: Errollda.

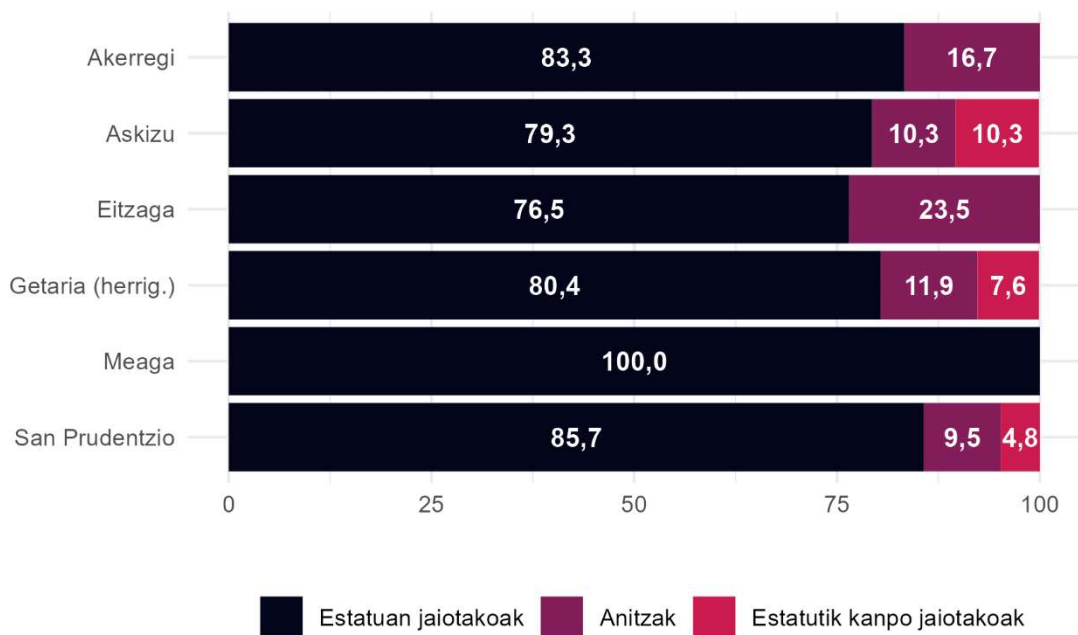
14. Taula: Bizikidetza-unitateen tipologia adinaren arabera (kop.).
Getaria eta bere entitateak, 2025

Eremua	Emantzipatutako gazteak	Intergenerazionala	Adinekoak	Orotara
Akerregi	0	12	0	12
Askizu	2	21	6	29
Eitzaga	1	13	3	17
Getaria (herrig.)	158	680	234	1.072
Meaga	0	30	9	39
San Prudentzio	2	13	6	21
Getaria	163	769	258	1.190

Iturria: Errollda.

Bizikidetza-unitateen %81,1 (965 bizikidetza-unitate) estatuan jaiotako pertsonen bakarrik osatuta dago. Bizikidetza-unitateen %11,7 (139 bizikidetza-unitate), berriz, anitzak dira; hau da, estatuan zein estatutik kanpo jaiotako pertsonen osatzen dute. Azkenik, %7,2 (86 bizikidetza-unitate) estatutik kanpo jaiotako pertsonen soilik osatutako bizikidetza-unitateak dira. Entitate mailan Getaria herriguneak biltzen ditu bizikidetza unitate gehienak (%90,0), eta beraz, tipologia guztietako kasu gehienak. Aipatzekoa da, ordea, gainerako bost entitateetatik hirutan ez dagoela bizikidetza-unitate anitzik edota estatutik kanpo sortutako pertsonen bakarrik osatutako unitaterik (Akerregi, Eitzaga, Meaga). (ikus 27. Grafikoa eta 15. Taula).

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



Iturria: Errolda.

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

Eremua	Estatuan jaiotakoak	Anitzak	Estatutik kanpo jaiotakoak	Orotara
Akerregi	10	2	0	12
Askizu	23	3	3	29
Eitzaga	13	4	0	17
Getaria (herrig.)	862	128	82	1.072
Meaga	39	0	0	39
San Prudentzio	18	2	1	21
Getaria	965	139	86	1.190

Iturria: Errolda.

3.2 Emantzipazio maila

Horiek horrela, aurreko ataletan dagoeneko azaldu da Getaria herriguneak biztanleriaren eta bizikidetza-unitateen kopuruaren ikuspegitik duen erabateko nagusitasuna. Gazteen proportzioari erreparatuta ere gauza bera gertatzen da, herriko gazteen %90,9 entitate horretan bizi baita. Gainerako gazteak, orotara 47 herritar, gainerako entitateetan bizi dira. Gazteen proportzioari erreparatuta (Getaria %19,1), arestian aipatu moduan alde handiak daude entitate batzuetatik besteetara, eta oro har, landa girokoak dira zahartuenak alde handiz, San Prudentzio eta Meaga, esaterako, hamar puntuko aldeaz (ikus 28. Grafikoa eta 16. Taula).

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



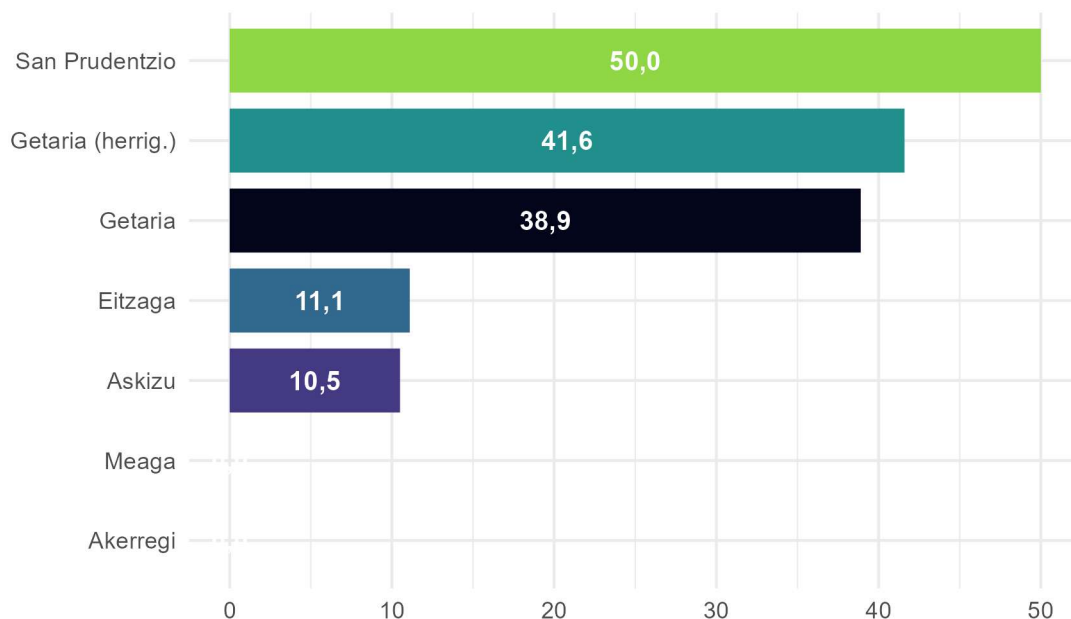
Iturria: Errolda.

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

Horiek horrela, Getarian 18-34 urte bitarteko 515 pertsona daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %38,9, Getaria herrigunean %41,6. Edonola ere, kolektibo honetako herritarren emantzipazio mailari erreparatuz Eusko Jaurlaritzaren Gazteak, Emantzipazioa eta Etxebizitza-premia Euskadin txostenaren arabera, EAEko 18-34 urte bitarteko pertsonen emantzipazio tasa %31,0 da eta Gipuzkoan, berriz, %33,3 (Eusko Jaurlaritza, 2024). Beraz, baieztatu daiteke Getarian emantzipatutako gazteen ehunekoa bere herrialdekoaren eta autonomia erkidegokoaren oso antzekoa dela (ikus 29. Grafikoa eta 16. Taula).

Edonola ere, aipatzeko xehetasunak daude. Meaga eta Akerregin ez dago gazte emantzipaturik entitatean bertan erregistratuta. Eizaga (%11,1) eta Askizun (%10,5), berriz, herriko gazte emantzipatuen ehunekoa laurdena da eta San Prudentzioko gazteen erdia emantzipatuta dago, nahiz eta kopuruak oso txikiak izan: lau gaztetatik bi ((ikus 29. Grafikoa eta 16. Taula).

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



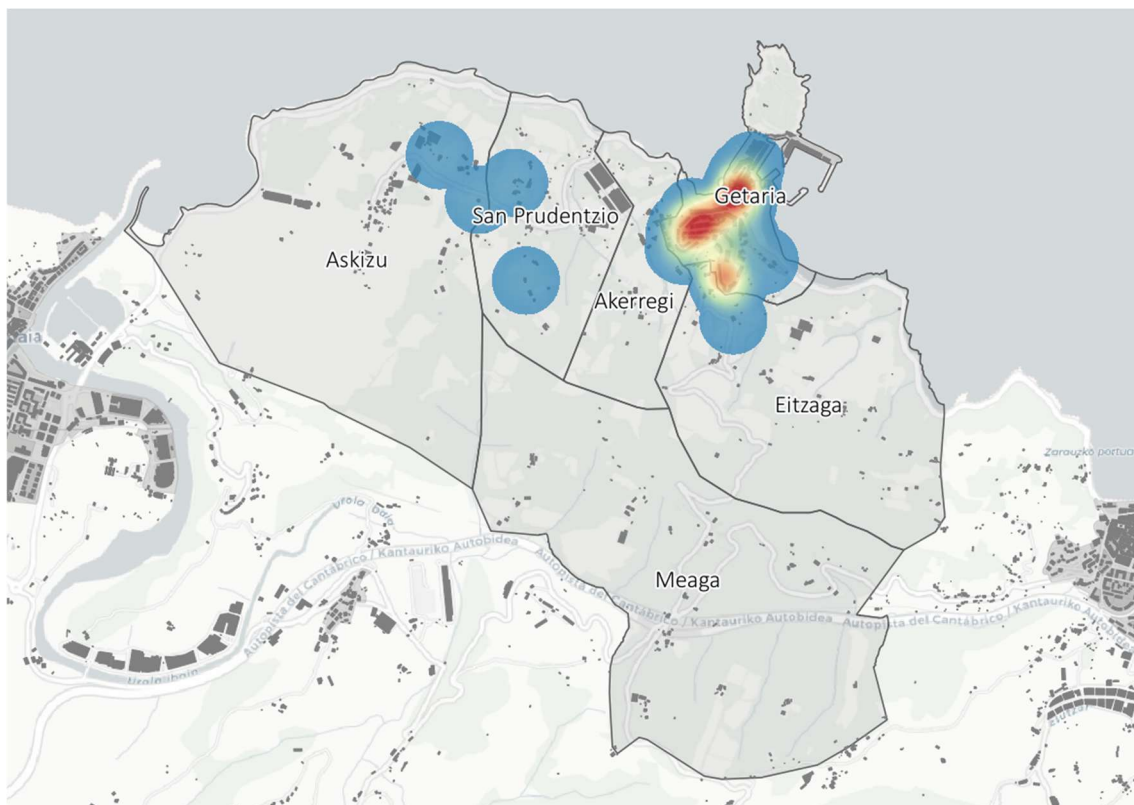
Iturria: Errollda.

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

Auzoa	Emantzipatutako gazteak	Emantzipatu gabeko gaztea	Orotara
Akerregi	0	6	6
Askizu	2	17	19
Eitzaga	1	8	9
Getaria (herrig.)	214	300	514
Meaga	0	11	11
San Prudentzio	2	2	4
Getaria	219	344	563

Iturria: Errollda.

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



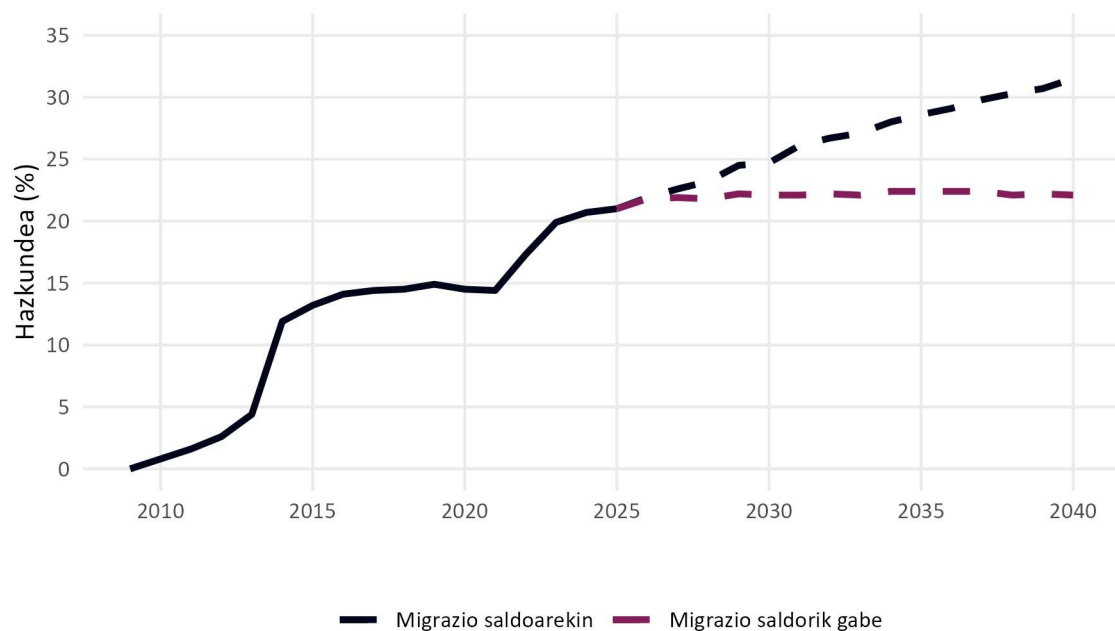
Iturria: Errola.

3.3 Prospektiba

Biztanleriaren prospektiba oinarri hartuta bizikidetza-unitateen prospektiba egin da. Hurrengo 15 urteetan Getariako bizikidetza-unitateak %15,3 inguru haziko dira: 1.190 bizikidetza-unitate izatetik 1.372 bizikidetza-unitate izatera, 182 bat gehiago. Gorakada horrek berorrek gaur egungo etxebizitza parkeari presio egingo dio (ikus 30. Grafikoa eta 17. Taula).

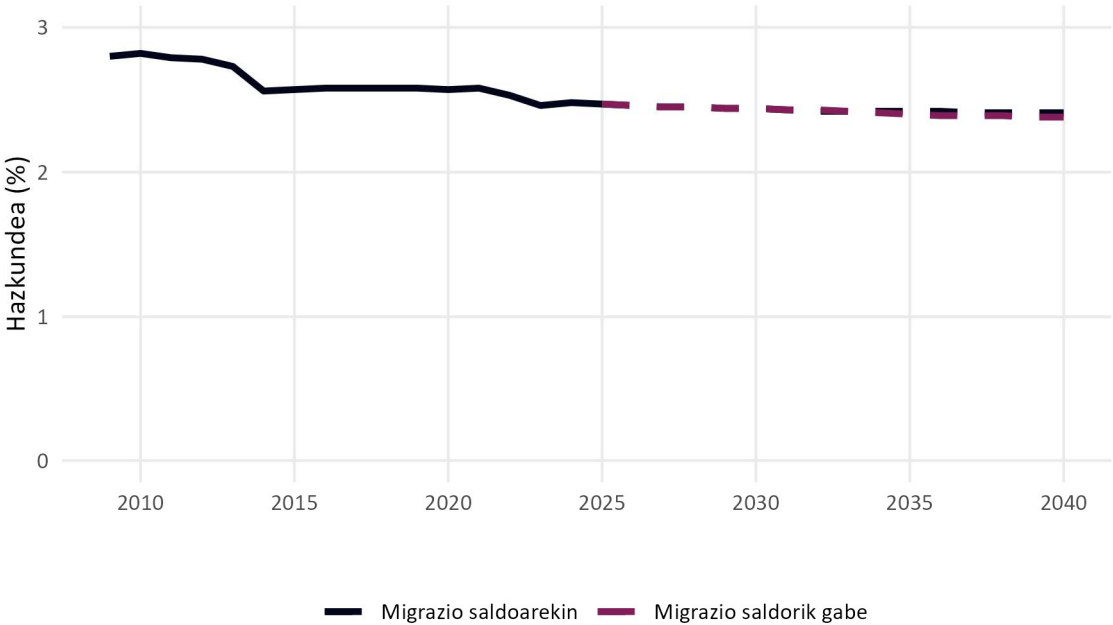
Bizikidetza-unitateen gorakadaren arrazoia nagusiak bi izango dira, egungo migrazio saldo positiboak jarraitzea eta, bereziki, bizikidetza-unitateen batez besteko tamaina jaitea. Izan ere, prospektiba ariketak iradokitzen du zahartzearen eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egungoa (2,47) baino are txikiagoa izango dela hamabost urteren buruan (2,41). Hau da, gaur egun mila biztanleko 405 etxebizitza behar badira, hamabost urte barru 415 beharko dira, 10 gehiago (ikus 31. Grafikoa eta 17. Taula).

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



Iturria: Errolda, Eustat eta INE. Ekoizpen propioa.

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



Iturria: Errola eta INE. Ekoizpen propioa.

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

Urtea	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	5 kide	≥6 kide	Orotara
2025	377	319	203	192	66	33	1.190
2030	406	340	211	192	65	34	1.248
2035	434	360	221	198	68	36	1.317
2040	452	380	228	204	71	37	1.372

Iturria: Errola eta INE. Ekoizpen propioa.

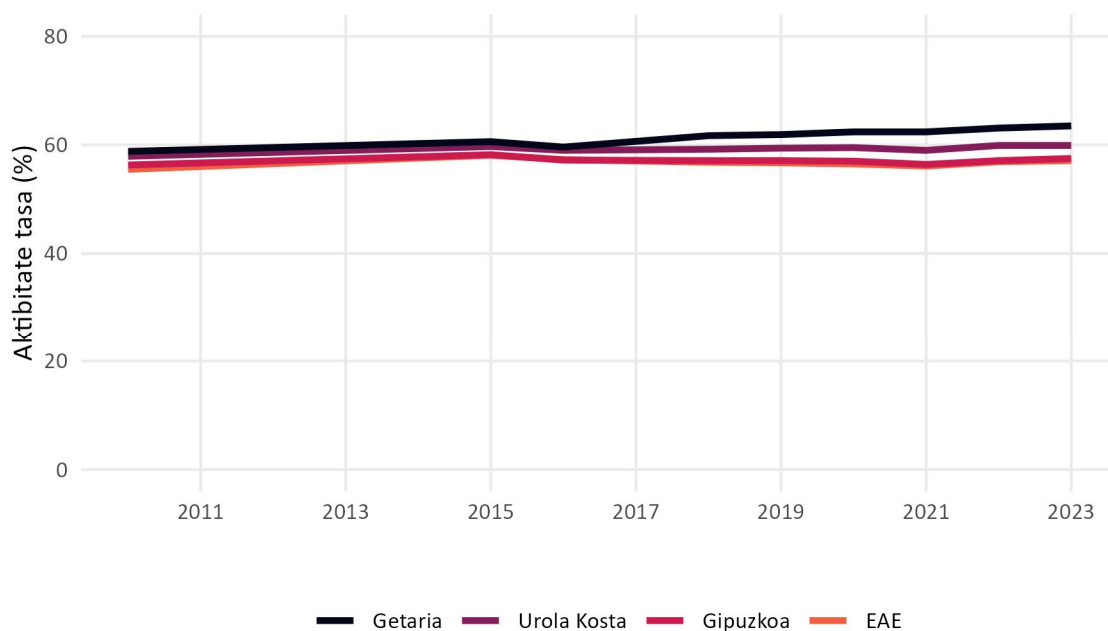
4 Ezaugarri sozioekonomikoak

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

4.1 Aldagai nagusiak

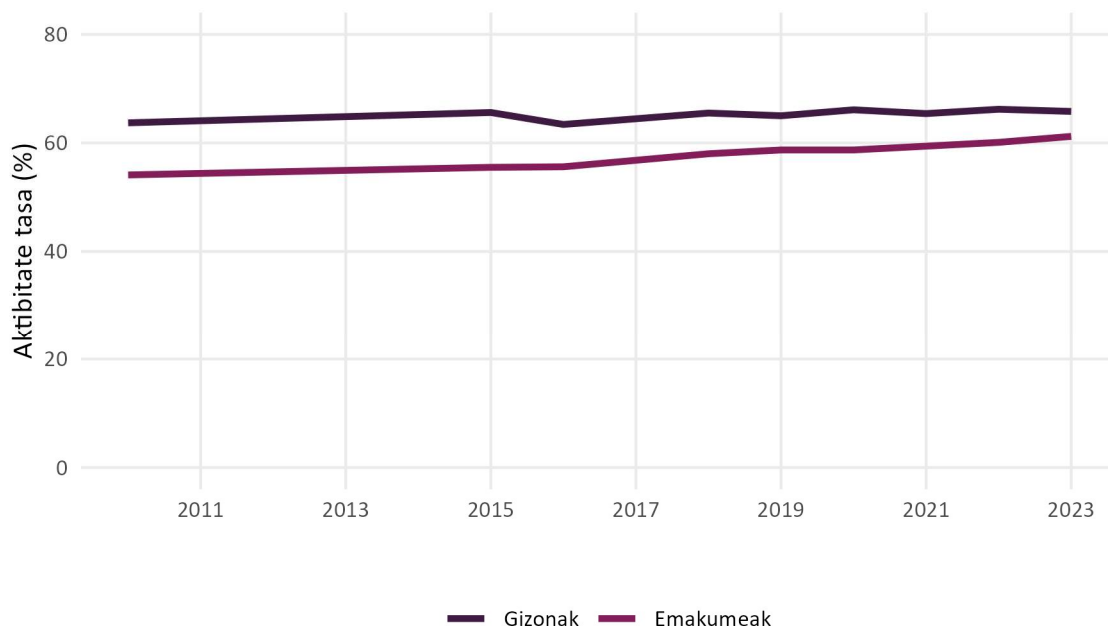
Azken urteetan Getariako aktibitate-tasak ez du aldaketa nabarmenik izan. 2023ko datuen arabera udalerriko 16 urtetik gorako biztanleen %63,5 dago lanean edo lan bilaketa aktiboan. Ehuneko hau Urola Kostako (%59,9), Gipuzkoako (%57,5) eta EAEko (%57,1) tasa baino handiagoa da. Udalerriko aktibitate-tasa sexuaren arabera aztertuta, ordea, 4,6 puntu gehiago ditu gizonenak. Emakumeen aktibitate-tasa 2010ean %54,1 izatetik 2023an %61,2 izatera igaro da. Azpimarratu beharrekoa da desoreka hori erdira jaitsi dela azken urteetan, 2010ean 9,6 puntukoa zen aldea. Datu hauek udalerrian dagoen egitura ekonomikoaren argakia ematen dute, eta kontuan hartzekoa da, besteak beste, neurgailu honek ez dituela aintzat hartzen erregistratu gabeko jarduerak, emakumeen artean zaintzari lotutakoak gehien bat (ikus 32. Grafikoa, 33. Grafikoa eta 18. Taula).

**32. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera (%).
Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**33. Grafikoa: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

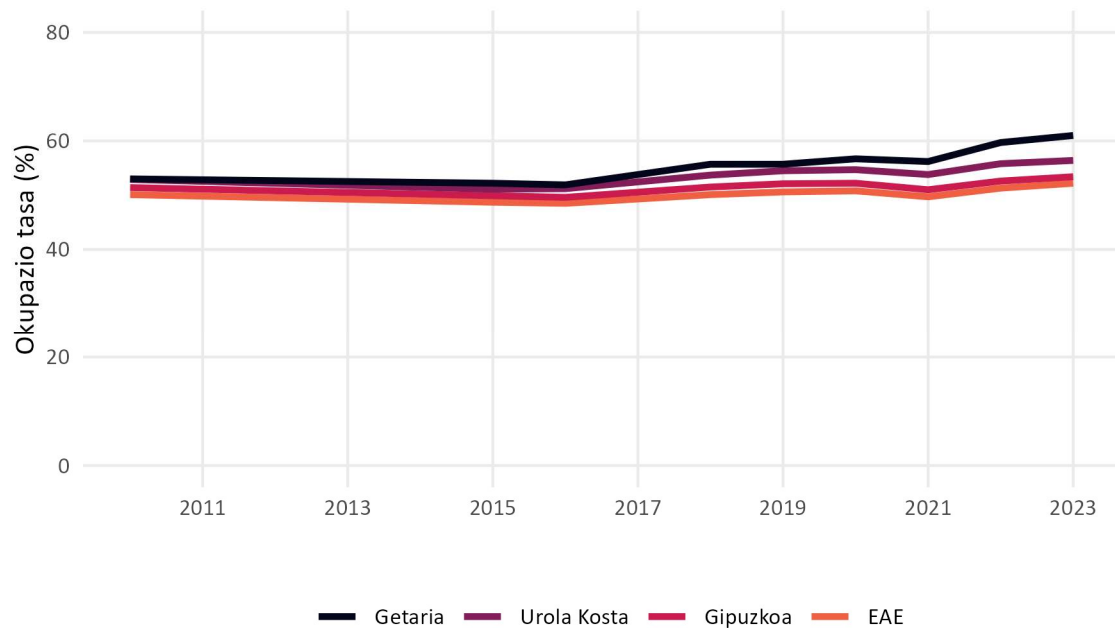
**18. Taula: Aktibitate-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023**

Sexua	2010	2015	2016	2019	2021	2023
Gizonak	63,7	65,6	63,4	65,0	65,4	65,8
Emakumeak	54,1	55,5	55,6	58,7	59,4	61,2
Orotara	58,8	60,6	59,6	61,9	62,4	63,5

Iturria: Eustat.

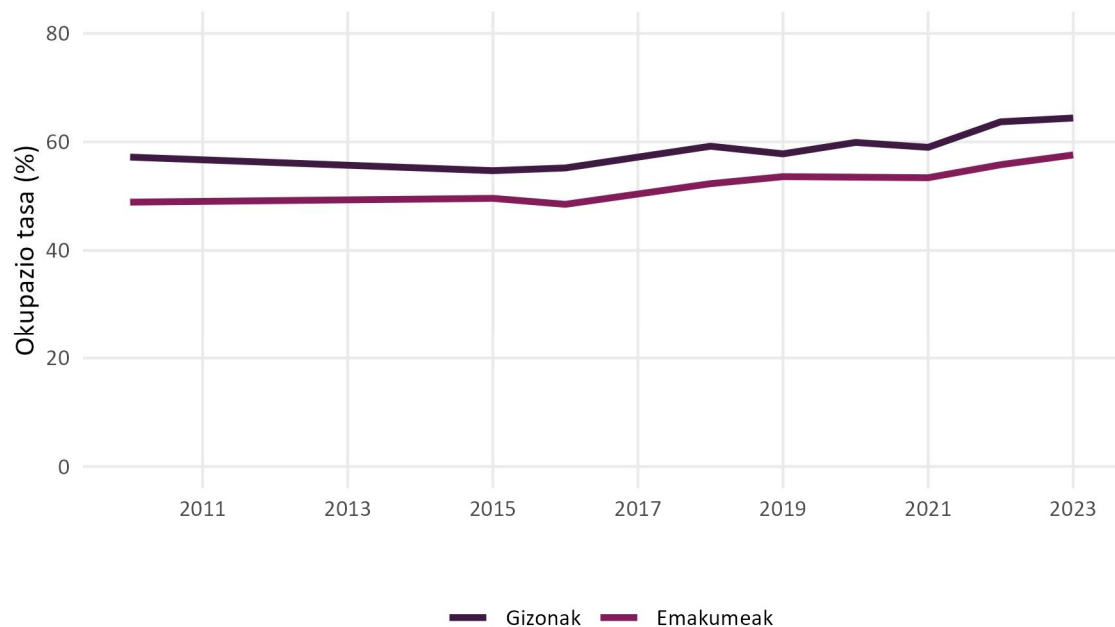
Udalerriko okupazio-tasa (%61,0) ere Urola Kostakoa (%56,4), Gipuzkoakoa (%53,4) eta EAEkoa (%52,2) baino handiagoa da. Kasu honetan sexuaren arabera desoreka murriztu egin bada ere, nabarmen jarraitzen du: emakumeen okupazio-tasa (%57,6) gizonena baino 6,8 puntu apalagoa da (%64,4) (ikus 34. Grafikoa, 35. Grafikoa eta 19. Taula).

**34. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera (%).
Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**35. Grafikoa: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

19. Taula: Okupazio-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023

Sexua	2010	2015	2016	2019	2021	2023
Gizonak	57,2	54,7	55,2	57,8	59,0	64,4
Emakumeak	48,9	49,6	48,5	53,6	53,4	57,6
Orotara	53,0	52,2	51,9	55,7	56,2	61,0

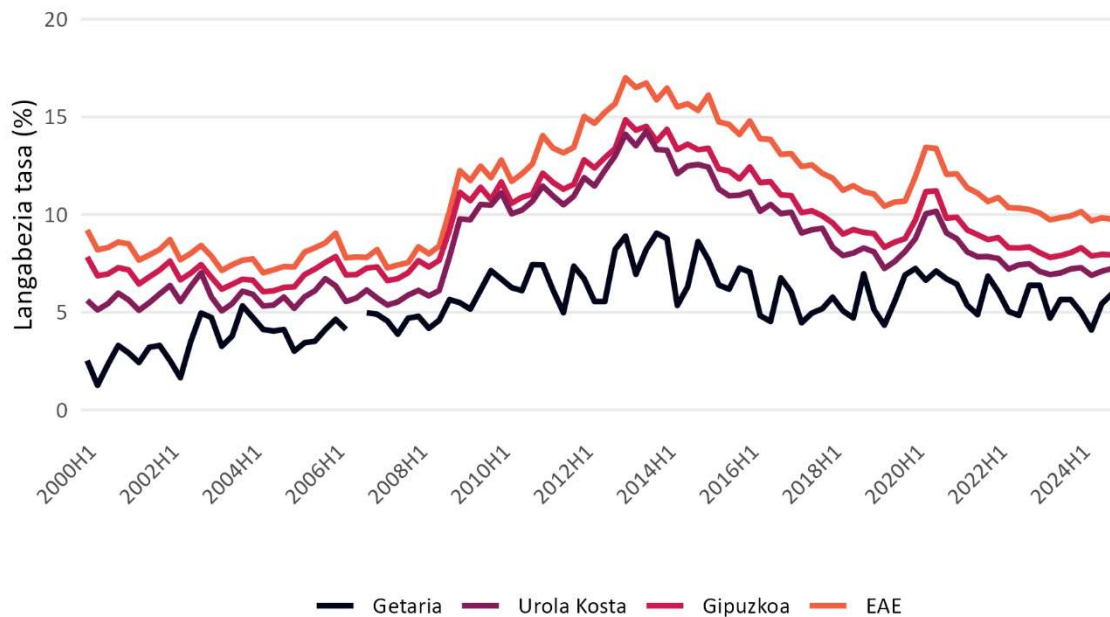
Iturria: Eustat.

Langabezia-tasaren bilakaerak, izan Eustaten zein Lanbideren datuak, joera berdina adierazten dute, Getariako langabezia tasa erreferentziazko eremuetan baino apalagoa izan da mende hasieratik. 2008an lehertutako atzeraldi ekonomikoak Getariako langabezia-tasan eragina izan zuen: 2010etik 2015era Getariako langabezia-tasa hiru puntu hazi zen harik eta gizonen langabezia emakumeena baino sei puntu handiagoa izateraino. Eustateko datuen arabera Getariako langabezia-tasa handieneko urtea 2015 izan zen (%13,9). Lanbideren datuen arabera ere azken bi hamarkadetako balio handiena garai beretsuan izan zen. Hortik aurrera langabezia-tasak beherako joera hartu du eta azken datuen arabera %4,0n kokatzen da (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

Nolanahi ere, azpimarratu behar da krisi ekonomikoaren testuinguruan Getariak, aztertu diren lurralde eremuek baino hobeto eutsi ziola bere landunen proportzioari. Hala izanda, Getariak Urola Kostak, Gipuzkoak eta EAEk baino langabezia apalagoa izan du mende hasieratik eta iraunkorki. 2020-2021ean une kritikoa bizi izan zen osasun krisiaren inguruan eta kasu gizonen langabezia emakumeenarekin berdindu zein ia, pandemiak eragindako ABLEE/ERTEak ugaritu zirenean (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

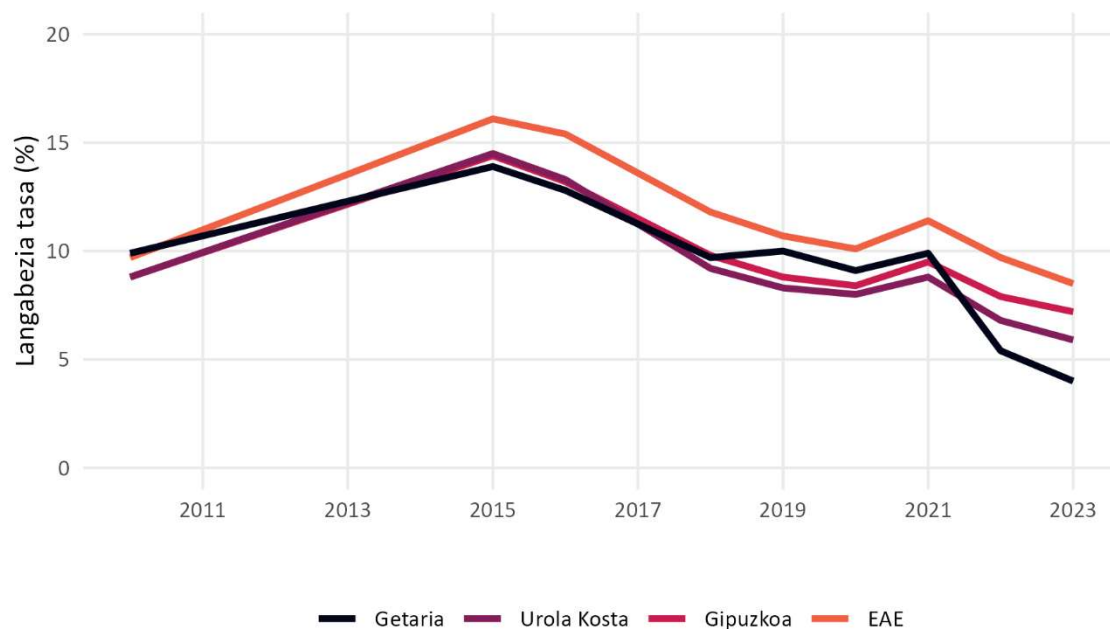
Eustaten azken datuen arabera (2023) emakumeen langabezia tasa (%6,0) gizonena (%2,0) baino handiagoa da. Dena den, merezi du datu horien bilakaeran arreta jartzeak, izan ere, krisi ekonomikoak gehien eragin zuen urteetan emakumeen langabezia-tasak gizonen tasarekiko zuen aldea murriztu egin zen eta ondoko urteetan berriro ere handitu. Honek beronek ere azaltzen du udalerriko biztanleria aktiboaren jarduera ekonomikoak genero aldetik bereizketa argia duela (ikus 36. Grafikoa, 37. Grafikoa, 38. Grafikoa eta 20. Taula).

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



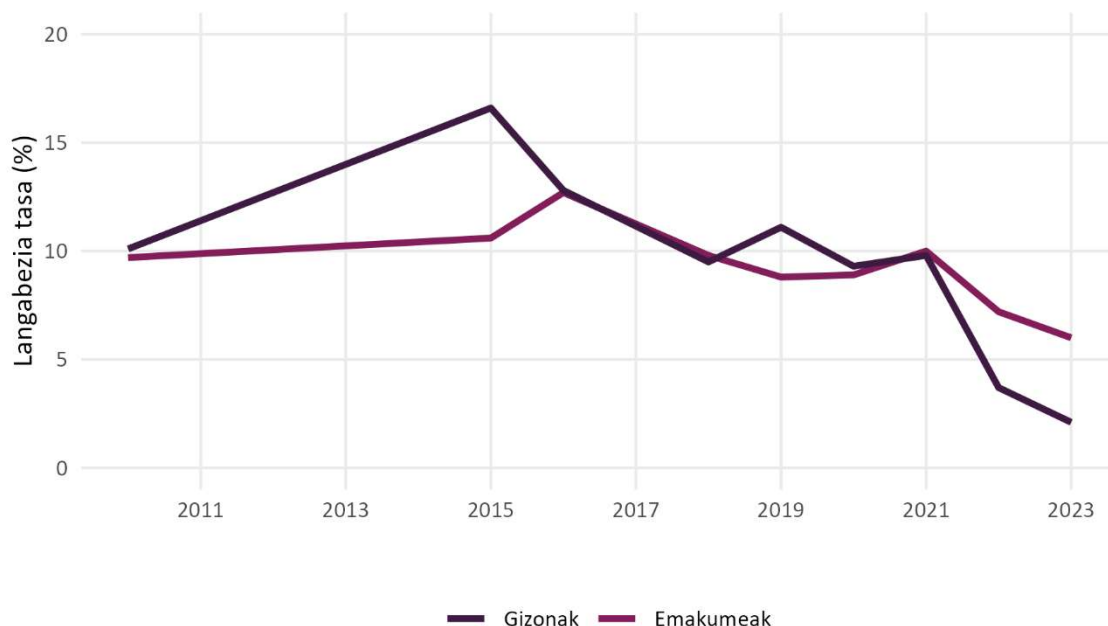
Iturria: Lanbide.

**37. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera (%).
Getaria eta bere testuingurua, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**38. Grafikoa: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023**



Iturria: Eustat.

**20. Taula: Langabezia-tasaren bilakaera sexuaren arabera (%).
Getaria, 2010-2023**

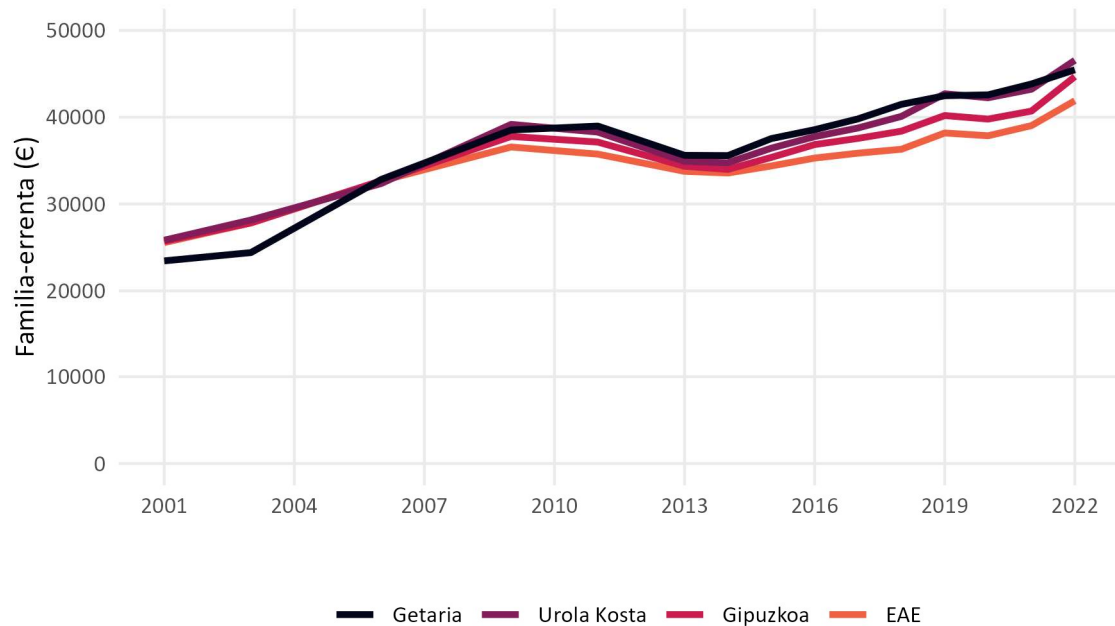
Sexua	2010	2015	2016	2019	2021	2023
Gizonak	10,1	16,6	12,8	11,1	9,8	2,1
Emakumeak	9,7	10,6	12,7	8,8	10,0	6,0
Orotara	9,9	13,9	12,8	10,0	9,9	4,0

Iturria: Eustat.

Familia-errenta erabilgarriari dagokionez, Getariako familia-errenta mailak behera egin zuen 2008ko krisi ekonomikoaren ostean. Azken urteetan, ordea, testuingurua positiboa izan da eta errenta-mailak gora egin du. 2022ko datuen arabera Getariako familia-errenta eskuragarriaren batez bestekoa 45.461€ da. Honela 2022an Getariako familia-errenta erabilgarria, Urola Kostakoaren (46.549€) paretsu, baina Gipuzkoakoaren (44.668€) eta EAEkoaren (41.897€) 1.000-3.000€ gaintik zegoen. (ikus 39. Grafikoa eta 21. Taula).

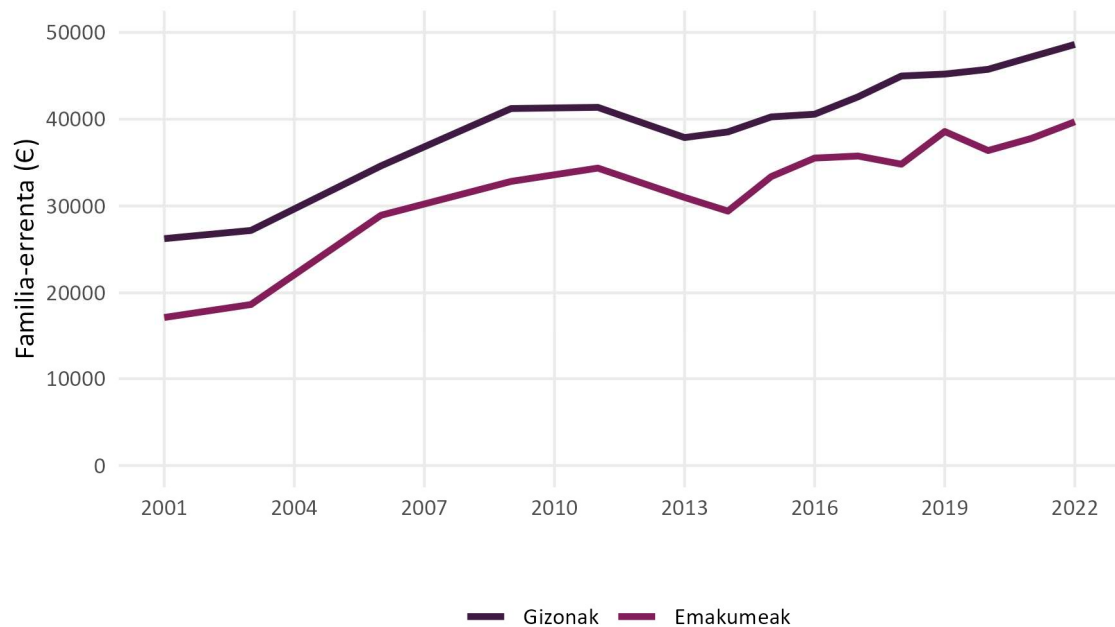
Familiako hartzaileen artean generoaren arabera dagoen diferentzia murrizten joan da. Gaur egun Getarian errenta hartzaile nagusia emakumea den familien batez besteko familia-errenta erabilgarria 39.702€ da, gizonarena (48.608€) baino %18,3 txikiagoa. 2001 urtearekin alderatuta diferentzia hori absolutuki zein erlatiboki murriztu da (ikus 40. Grafikoa eta 21. Taula).

**39. Grafikoa: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera (€).
Getaria eta bere testuingurua, 2001-2022**



Iturria: Eustat.

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



Iturria: Eustat.

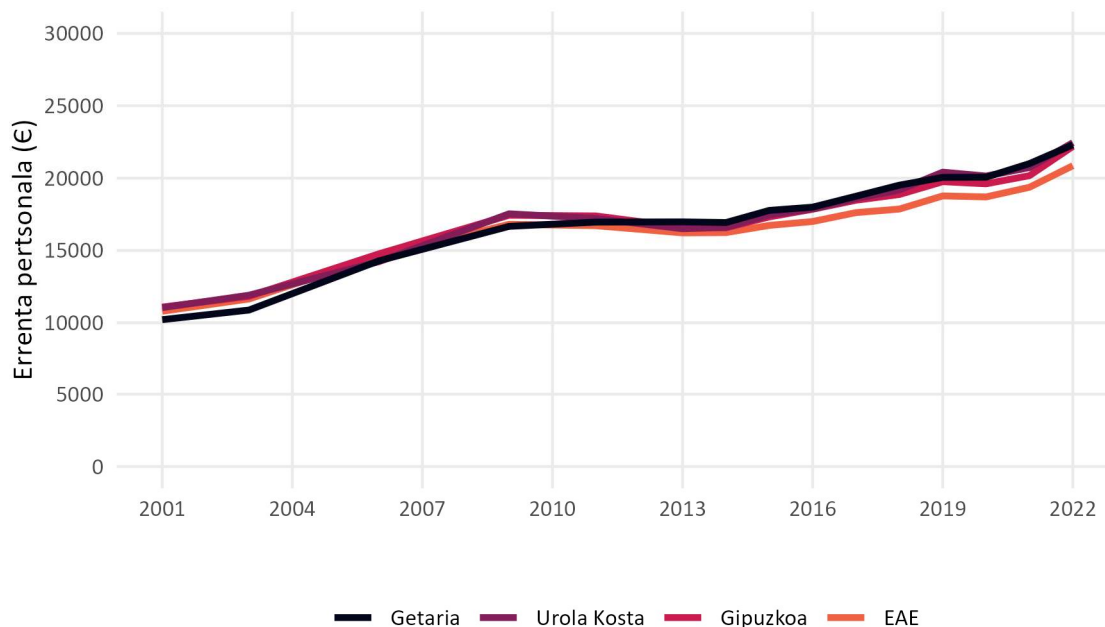
**21. Taula: Familia-errenta erabilgarriaren bilakaera hartzaile nagusiaren sexuaren arabera (€).
Getaria, 2001-2022**

Sexua	2001	2006	2009	2014	2018	2022
Gizonak	26.245	34.624	41.227	38.537	44.972	48.608
Emakumeak	17.163	28.937	32.836	29.416	34.818	39.702
Orotara	23.454	32.824	38.525	35.579	41.479	45.461

Iturria: Eustat.

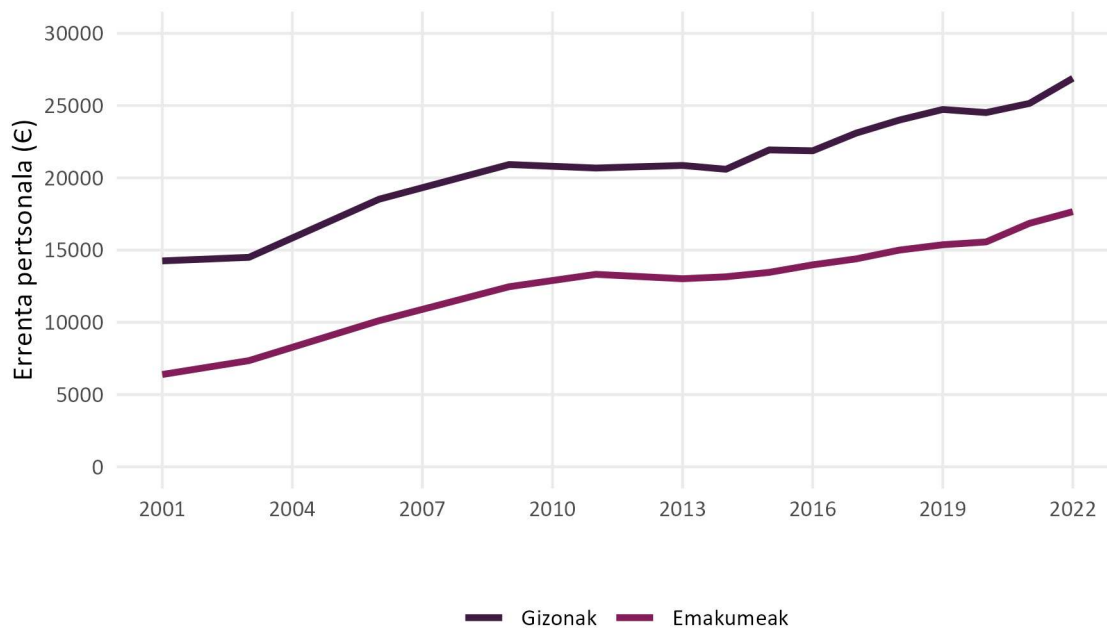
Errenta pertsonal erabilgarriaren batez bestekoak familia-errenta erabilgarriaren joera bera adierazten du. Getariako errenta pertsonalaren batez bestekoa (22.299€) Urola Kostakoaren (22.446€) eta Gipuzkoakoaren (22.187€) parekoa da, baina EAEkoaren (20.855€) gainetik dago. Halaber, errenta pertsonal erabilgarriaren ere sexuaren arabera desoreka argia antzematen da: Getariako emakumeen errenta pertsonal erabilgarria (17.658€) gizonena (26.889€) baino %34,3 txikiagoa da, 9.231€ gutxiago, alegia. 2001 urtearekin alderatuta diferentzia erlatiboa 20,8 puntutan murriztu da (ikus 41. Grafikoa, 42. Grafikoa eta 22. Taula).

**41. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera (€).
Getaria eta bere testuingurua, 2001-2022**



Iturria: Eustat.

42. Grafikoa: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022



Iturria: Eustat.

22. Taula: Errenta pertsonal erabilgarriaren bilakaera sexuaren arabera (€). Getaria, 2001-2022

Sexua	2001	2006	2009	2014	2018	2022
Gizonak	14.252	18.517	20.919	20.593	23.997	26.889
Emakumeak	6.389	10.114	12.464	13.152	14.998	17.658
Orotara	10.217	14.287	16.666	16.928	19.511	22.299

Iturria: Eustat.

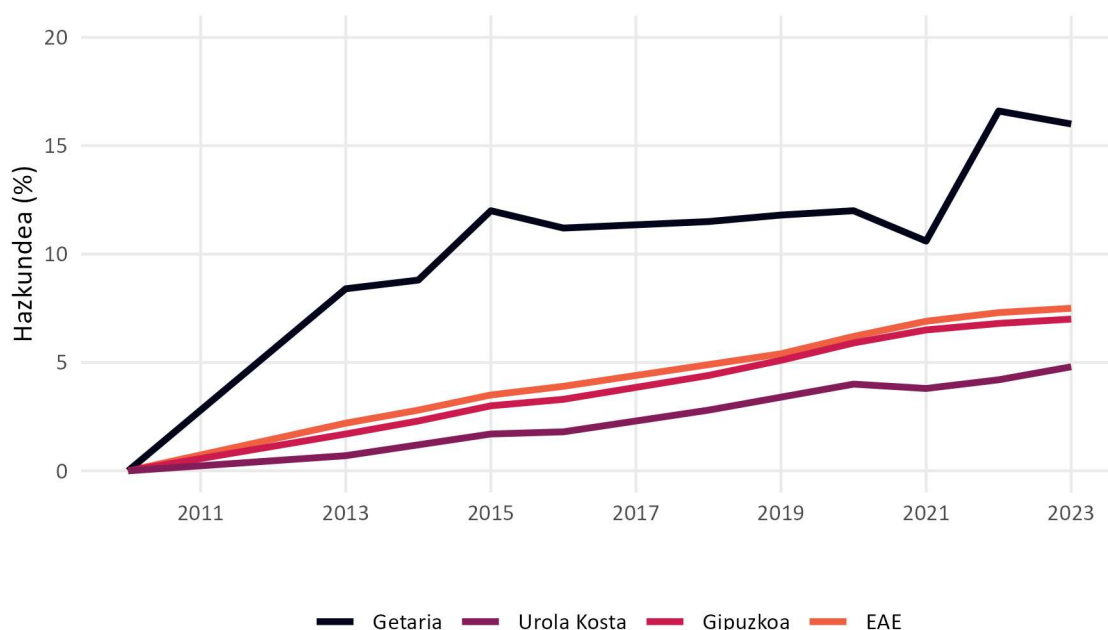
5 Etxebizitza parkea

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

5.1 Aldagai nagusiak

2010-2023 aldian Getariako etxebizitza parkea %16,0 hazi da, erreferentziazko eremuek izandako hazkundearen gainetik. Bere hazkunde indizea Urola Kosta (%4,8), Gipuzkoa (%7,0) eta EAE (%7,5) baino gutxienez 8,5 puntu handiagoa da. Horiek horrela, Eustaten azken datuen arabera Getariako etxebizitza parkea 1.548 etxebizitzek osatzen dute: horietatik %75,7 dira etxebizitza nagusiak eta %24,2 gainerako erabilera dute (bigarren etxebizitza, pisu turistikoa...) dute edo hutsik daude. Udalerrian bi establezimendu kolektibo ere badaude (ikus 43. Grafikoa eta 23. Taula).

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



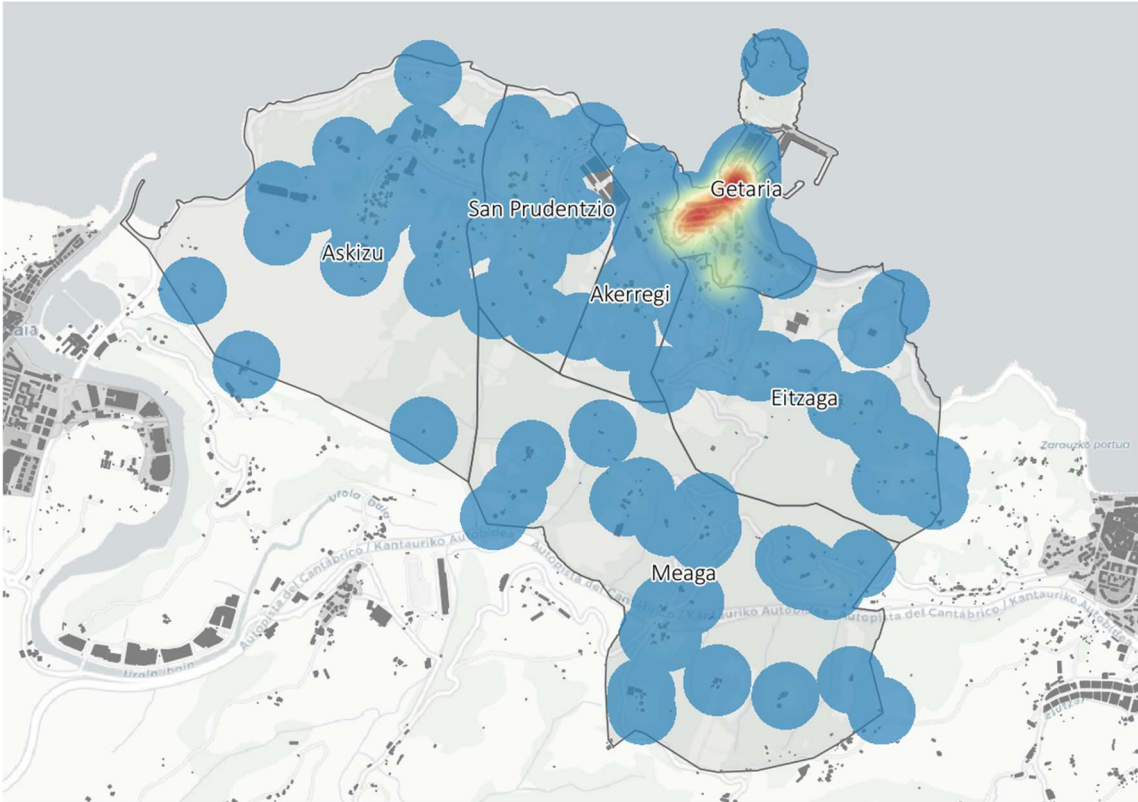
Iturria: Eustat.

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

Tipologia	2010	2013	2016	2019	2022	2023
Etxebizitza nagusiak	948	983	1.094	1.105	1.137	1.172
Gainerakoak	387	464	390	385	418	374
Establezimendu kolektiboak	0	0	0	2	2	2
Orotara	1.335	1.447	1.484	1.492	1.557	1.548

Iturria: Eustat.

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



Iturria: Errolda.

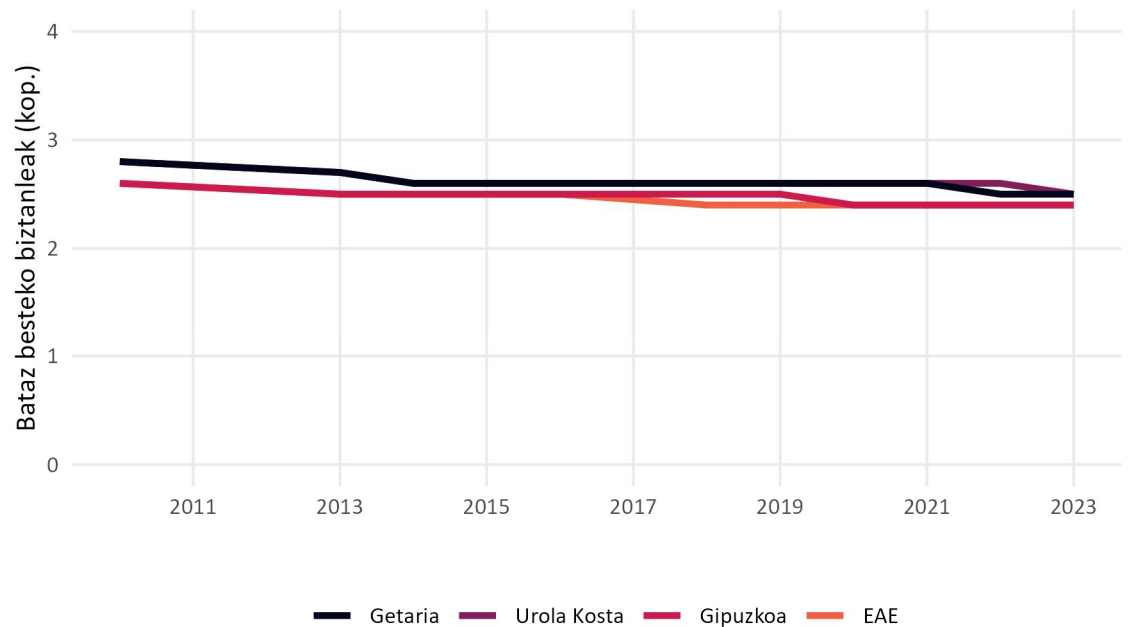
24. Taula: Etxebizitza parkearen bilakaera motaren arabera (kop.). Getaria eta bere entitateak, 2010-2023

Eremua	Etxebizitza nagusiak	Gainerakoak	Establezimendu kolektiboak	Orotara
Akerregi	12	3	0	15
Askizu	27	15	0	42
Eitzaga	19	12	0	31
Getaria (herrig.)	1.053	332	2	1.387
Meaga	41	4	0	45
San Prudentzio	20	8	0	28
Getaria	1.172	374	2	1.548

Iturria: Eustat.

Eustatek eskaintzen dituen datuen arabera Getariako etxebizitza nagusien ezaugarriak gainerako lurralde eremuekin alderatu dira. Etxebizitza bakoitzeko biztanle kopuruaren arabera, pertsona bakarreko etxebizitzak %31,7 dira (371 etxebizitza), bi pertsonakoak %26,9 (315 etxebizitza) eta 3-5 pertsona bitartekoak %39,2 (460 etxebizitza). Biztanle kopuru handiagoko etxebizitzak %2,2 besterik ez dira. Datu horiek bat datoz 3. atalean errolda ustiapenaren bidez egin den bizikidetzak-unitateen azterketarekin. Etxebizitza nagusien batez besteko biztanleen datua ere bizikidetzak-unitateen azterketarekin bat dator: azken urteetako joera beherakorra da eta bere ratioa (2,5) Urola Kostaren (2,5), Gipuzkoaren (2,4) eta EAEren (2,4) parekoa (ikus 44. Grafikoa eta 25. Taula).

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



Iturria: Eustat.

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

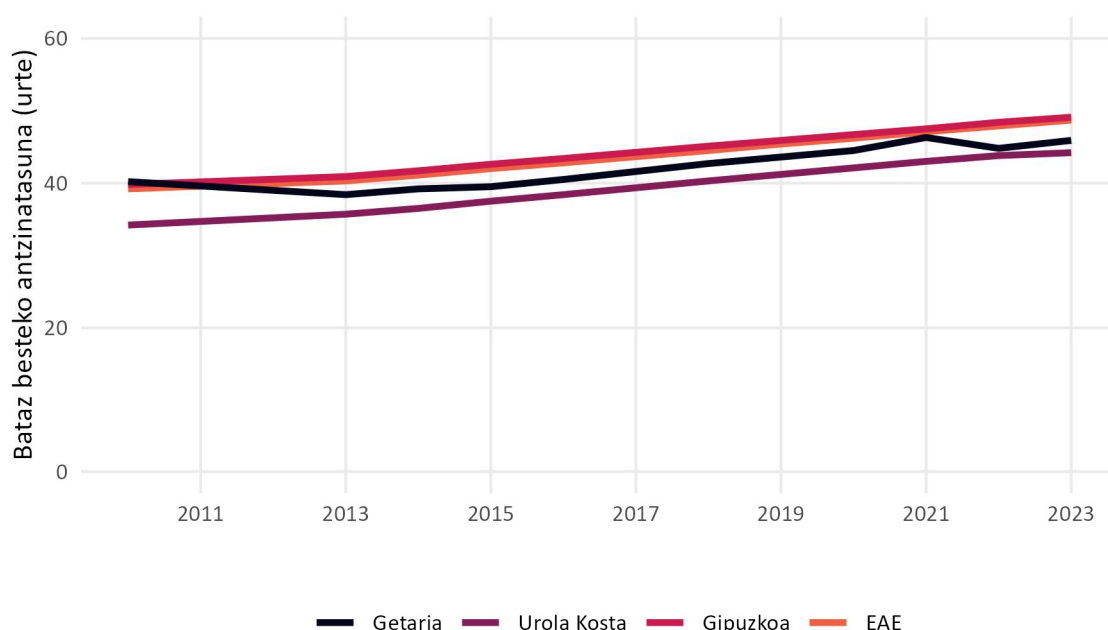
Eremua	Pertsona 1	2 pertsona	3-5 pertsona	6-9 pertsona	≥10 pertsona	Orotara
Akerregi	3	*	5	*	*	12
Askizu	4	5	12	6	0	27
Eitzaga	3	5	9	*	*	19
Getaria (herrig.)	345	290	406	12	0	1.053
Meaga	9	8	22	*	*	41
San Prudentzio	7	6	6	*	*	20
Getaria	371	315	460	25	1	1.172

Iturria: Eustat.

³ Sekretu estatistikoagatik ezin dira balio guztiak zehaztu.

Etxebizitza parkearen antzinatasunari dagokionez, Getariakoak batez beste 45,9 urteko antzinatasuna du. Urola Kostaren (44,2 urte) oso antzekoa eta Gipuzkoakoa (49,1 urte) eta EAEkoa (48,7 urte) baino lau zapabost urte berriagoa. Edonola ere, auzo nagusietako etxebizitza parkearen antzinatasunari erreparatuz, zenbait ezaugarri azpimarratu behar dira, Getaria herrigunear bereziki. Alde Zaharrean metatzen dira etxebizitza zahar gehienak, 1900 aurretik edota 1900-1925 urteen bitartean eraikitakoak. Nolanahi ere, egituraz erabat berritu diren etxebizitza asko ere antzematen dira. Alde Zaharraren kanpoaldean, ordea, eremu urbanoaren zabalkuntza fase desberdinak identifikatzen dira etxebizitzaren eraikuntza urteari esker: Kristobal Balentziaga hiribidea edota Herrerieta kalea (1950-1975 urtea), Magallanes kalea eta Sahatsaga ibilbidea (1975-2000 urtea), Akerregi kalea eta Sahatsaga ibilbidearen goialdea (>2000 urtea) (ikus 45. Grafikoa eta 5. Irudia).

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



Iturria: Eustat.

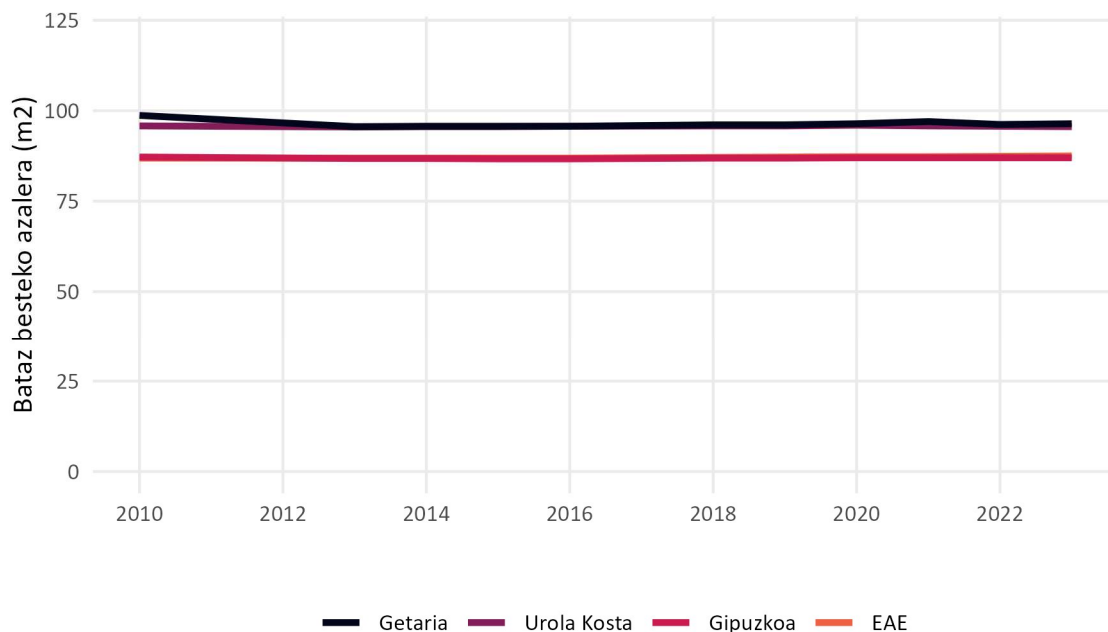
5. Irudia: Etxebizitzaren eraikuntza urtearen mapa auzoaren arabera. Getariako herrigunea, 2025



Iturria: Gipuzkoako katastroa.

Halaber, etxebizitzaren azalerari erreparatuz, Getariako etxebizitza parkearen batez besteko azalera 96,4m²-koa da, Urola Kostako (95,6m²) etxebizitza parkearen ezaugarri antzekoa. Gipuzkoakoa (87,0m²) zein EAEkoa (87,5m²) baino ia 10m² handiagoa, alegia. Bide horretan, 240 etxebizitzek (%15,5) 60 m² baino gutxiago dituzte, 734 etxebizitzek (%47,5) 60-90m² artean dituzte eta beste 298 etxebizitza (%19,3) 91-120m² artekoak dira. Gainerakoak 274 etxebizitzak (%17,7) azalera bereziki altua dute (ikus 46. Grafikoa eta 26. Taula).

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



Iturria: Eustat.

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

Eremua	10-60 m ²	61-90 m ²	91-120 m ²	121-150 m ²	≥151 m ²	Orotara
Akerregi	*	*	3	3	7	15
Askizu	5	5	8	12	12	42
Eitzaga	1	5	4	7	14	31
Getaria (herrig.)	227	712	266	102	78	1.385
Meaga	1	7	14	11	12	45
San Prudentzio	5	4	3	8	8	28
Getaria	240	734	298	143	131	1.546

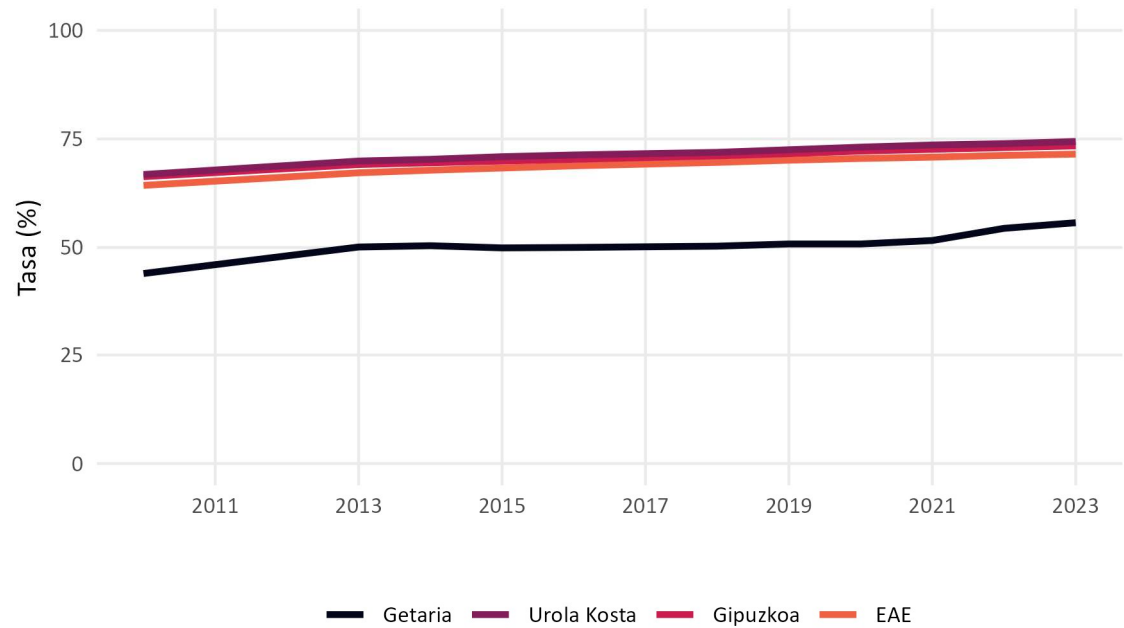
Iturria: Eustat.

Irigarritasun aldetik, berriz, 861 etxebizitzek (%55,7) igogailua dute eta 685 etxebizitzek (%44,3), berriz, ez. Azpimarragarria da igogailua duen etxebizitzaren ia gehiengoa Getaria herrigunean biltzen dela. Landa-eremuko entitateetan dauden etxebizitzetan ia ez dago igogailua duenik. Esandakoagatik, igogailurik gabeko etxebizitza multzoa gero eta muga garrantzitsuagoa izango da zahartzera doan biztanleriarentzat, eta horrek soluzio berriak eskatzeaz gain aukera berriak sortuko ditu Getarian (ikus 47. Grafikoa eta 27. Taula).

⁴ Sekretu estatistikoagatik ezin dira balio guztiak zehaztu.

⁵ Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.

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



Iturria: Eustat.

27. Taula: Etxebizitza parkea igogailuaren arabera (kop.).
Getaria eta bere entitateak, 2023⁶

Eremua	Igogailuarekin	Igogailurik gabe	Orotara
Akerregi	1	14	15
Askizu	0	42	42
Eitzaga	0	31	31
Getaria (herrig.)	852	533	1.385
Meaga	3	42	45
San Prudentzio	5	23	28
Getaria	861	685	1.546

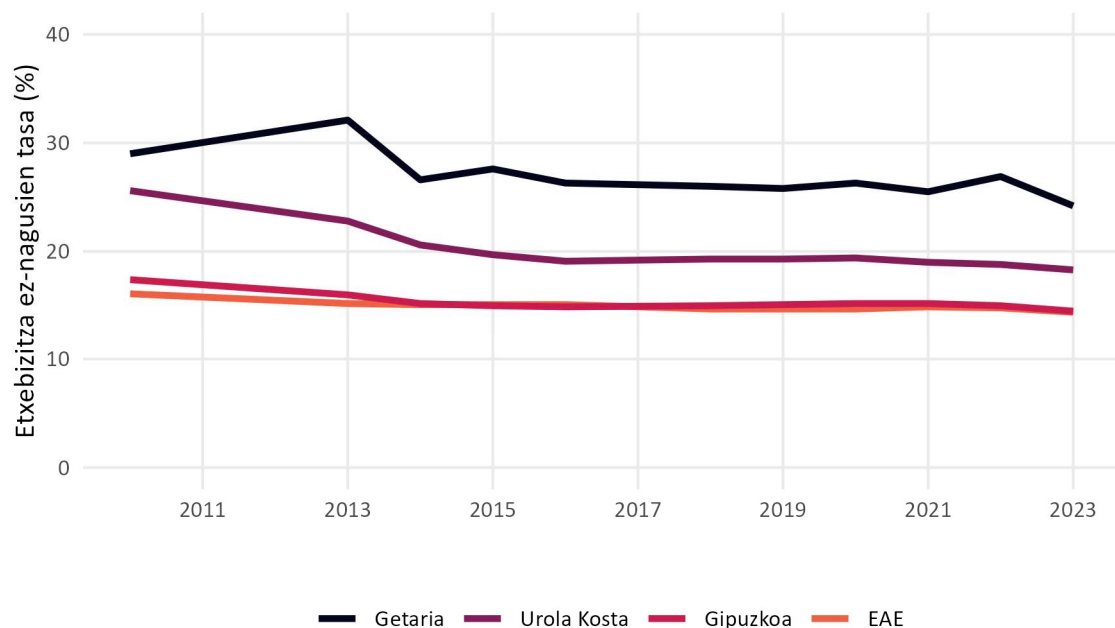
Iturria: Eustat.

⁶ Establezimendu kolektiboak ez dira aintzat hartzen.

5.2 Erabilera-maila

Eustaten eskaintzen dituen datuen arabera etxebizitza ez-nagusien tasa %24,2koa da. Katetoria honetan sartzen dira etxebizitza hutsak, bigarren etxebizitzak edota pisu turistikoak. Azken urteetan etxebizitza ez-nagusien tasak behera egin du etengabe. Erreferentziazko eremuekin alderatuta, Getariaren balioa gainerakoen gainetik dago, Urola Kostakoa (%18,3) baino askoz handiagoa da, eta zer esanik ez Gipuzkoarekin (%14,5) edota EAErekin (%14,4) alderatzen bada. Getaria, Urola Kosta bezala, bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza turistikoaren aldetik intentsitate handikoa da (ikus 48. Grafikoa).

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



Iturria: Eustat.

Etxebizitzaren erabilera-maila xehetasunez aztertzeko Getariako biztanleria-errola eta etxebizitza-errolaren datu baseak ustiatu dira. Horiek horrela, azterlanerako etxebizitzaren ondorengo erabilera kategoriak baliatu dira: errolaturik gabeko etxebizitzak eta errolatuak dituzten etxebizitzak. Aintzat hartu behar da Getariako Udalaren datu baseen arabera etxebizitza parkea Eustaten datu estatistikoak zehazten duena baino txikiagoa dela: 1.471 etxebizitza. Udalaren eskura dauden datu baseetan ez da unibertsoa harmonizatze ariketarik egin.

Irizpide horietan oinarrituz Getarian 281 etxebizitza (%19,1) errolaturik gabe daude, etxebizitza hutsen indize estrukturaletik gora. Bide horretan, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera-mailak entitateen arabera gorabehera handiak dituela azpimarratu behar da. Inor errolatu gabeko etxeen proportzioa altuena Eitzagan (%45,2), Askizun (%29,3) eta San Prudentzian (%25) dago. Entitate horiek landa-eremuko bizitokiaren problematikaren adierazle dira. Gainerako entitateetan inor errolatu gabeko etxebizitzaren tasa apalagoa bada ere, ehunekoak handia izaten jarraitzen du. Getaria herrigunearen kasuan 238 etxebizitzek ez dute inor errolatuta, bertako etxebizitza parkearen %18,2 (ikus 49. Grafikoa, 28. Taula eta 6. Irudia).

49. Grafikoa: Inor errolatu gabeko etxebizitzaren tasa (%).
Getaria, 2025



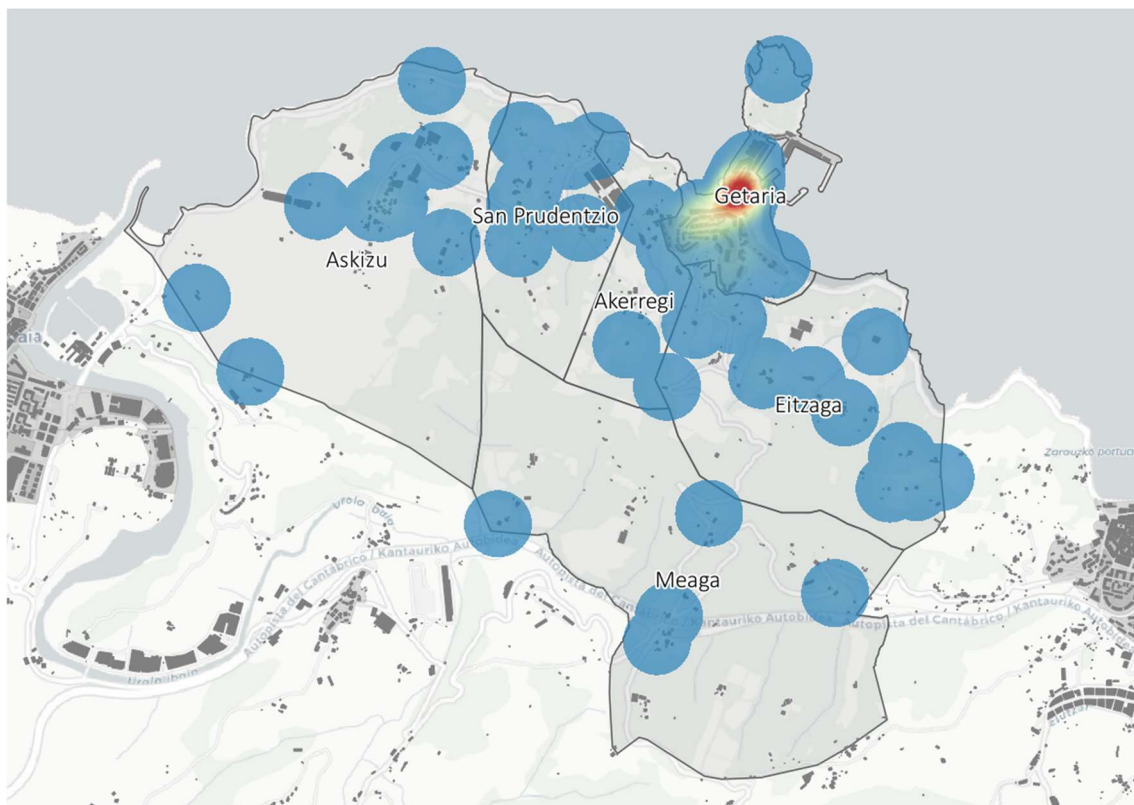
Iturria: Errola. Ekoizpen propioa.

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

Erremua	Errolatuak dituzten etxebizitzak	Errolaturik gabeko etxebizitzak	Orotara
Akerregi	12	3	15
Askizu	29	12	41
Eitzaga	17	14	31
Getaria (herrig.)	1.072	238	1.310
Meaga	39	7	46
San Prudentzio	21	7	28
Getaria	1.190	281	1.471

Iturria: Errola. Ekoizpen propioa.

**6. Irudia: Inor errolatu gabeko etxebizitzien bero mapa.
Getaria, 2025**



Iturria: Errolda. Ekoizpen propioa.

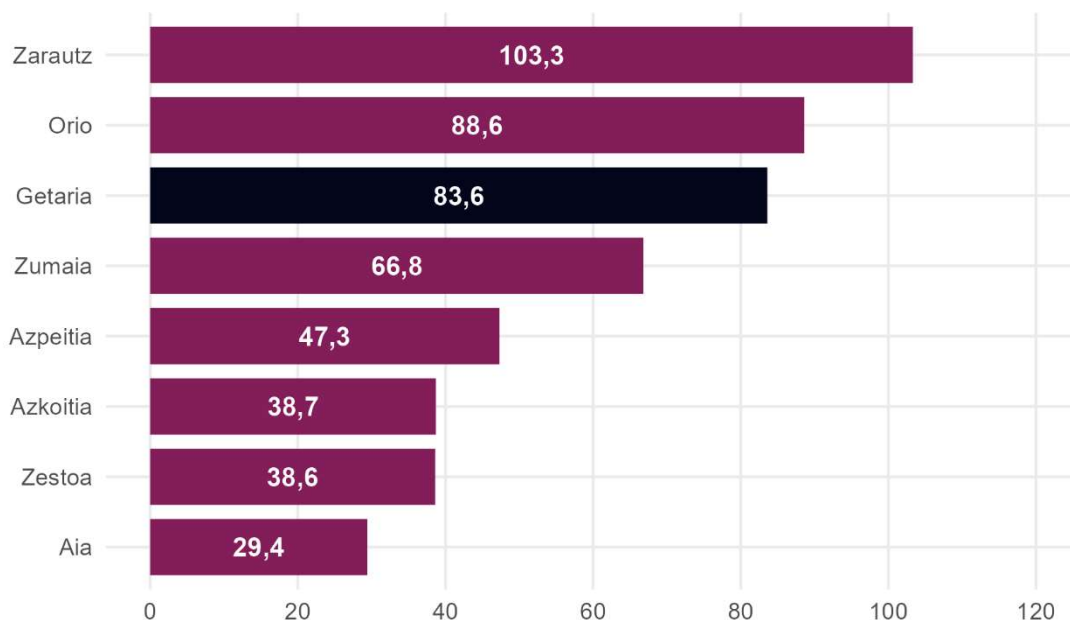
6 Etxebizitza beharrak eta eskaria

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 udalerriz. 2025eko apirileko datuen arabera Getarian 243 etxebizitza eskaera zeuden aktibo, mila biztanleko 83,6 eskaera. Eskaera maila hori bat dator inguru bereko herriek duten eskaera mailarekin, hala nola, Zarautz (%103,3) edo Orio (%88,6). Edonola ere, eskualde berean, hiriburutik zenbat eta urrunago eskaeren proportzioa apalagoa da. Hori da Zumaia (%66,8), Azpeitiaren (%47,3) edota Azkoitiaren (%38,7) kasua (ikus 50. Grafikoa eta 29. Taula).

50. Grafikoa: Etxebizitza eskaria udalerraren arabera (%).
Getaria eta bere testingurua, 2025



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

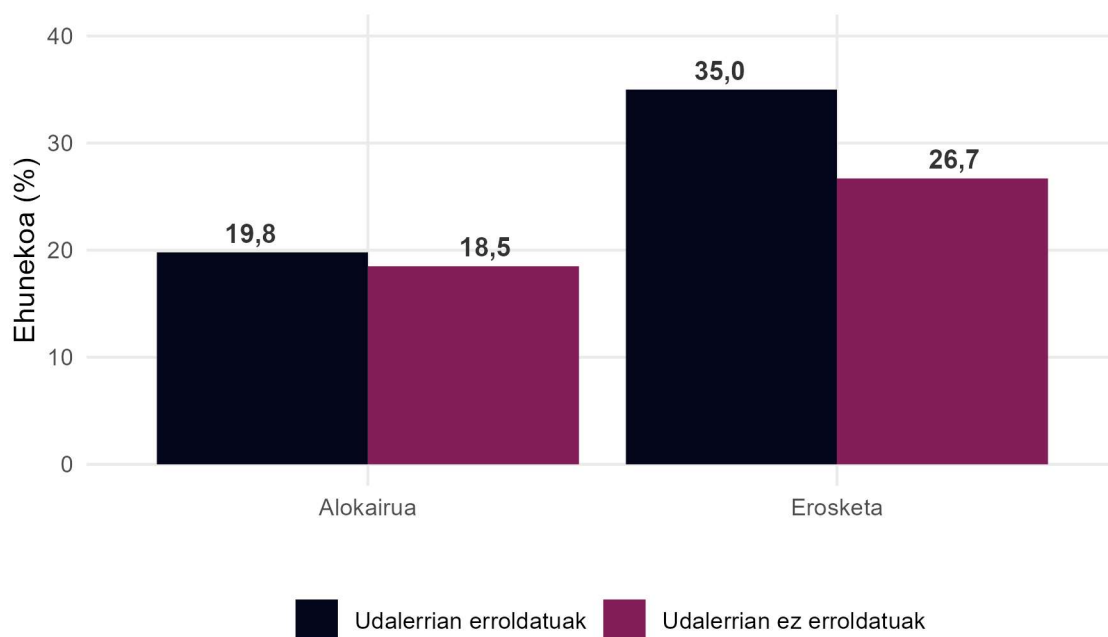
Bi datu azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guztien %54,7 Getarian bertan erroldatuta dagoen jendeak egin ditu. Aipagarria da, beraz, udalerritik kanpo bizi den pertsonen eskaera kopurua (%45,3). Bigarrena, eskaeren %61,7 erosketa eskaerak dira. Herrian erroldatuta dauden eskatzaileen %63,9k erosketa eskaera egin dute. Proportzio hauek aski esanguratsuak dira Getarian dagoen etxebizitza beharraren eta bertan bizitzeko nahiaren karakterizazioa egiteko (ikus 51. Grafikoa eta 29. Taula).

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

Eskatzaileen bizilekua	Erosketa	Alokairua	Orotara
Udalerrian erroldatuak	85	48	133
Udalerrian ez erroldatuak	65	45	110
Orotara	150	93	243

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

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



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

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, aintzat hartu behar da errenta maila ertain-baxuko pertsonen etxebizitza eskaerak urriak direla. Kasu askotan, sekretu estatistikoagatik, daturik ere ez dago eskuragarri. Horiek horrela, eskaera gehienak errenta maila ertain edo altuko pertsonen egiten dituzte: 21.000-28.047€ bitarteko errenten 48 eskaera (%19,8), 28.047-43.754€ bitarteko errenten 89 eskaera (%36,6) eta 43.754-56.095€ bitarteko errenten 19 eskaera (%7,8) (ikus 52. Grafikoa eta 30. Taula).

Eskaerak kide kopuruaren arabera aztertuta kide bakarreko etxebizitza eskaerak dira gehienak (%67,5) eta generoaren arabera nahikoa oreka dago: gizonen eskaerak %41,2 dira, emakumeen eskaerak %35,0 eta bi generoetako pertsonen batera egiten dituztenak %23,9 dira (ikus 53. Grafikoa, 54. Grafikoa, 31. Taula eta 32. Taula).

Bestalde, hauek dira eskaeren beste hainbat ezaugarri.

- 36 urtetik beherako pertsonen 21 eskaera.
- Etxebizitza-premia berezidun 17 eskaera.

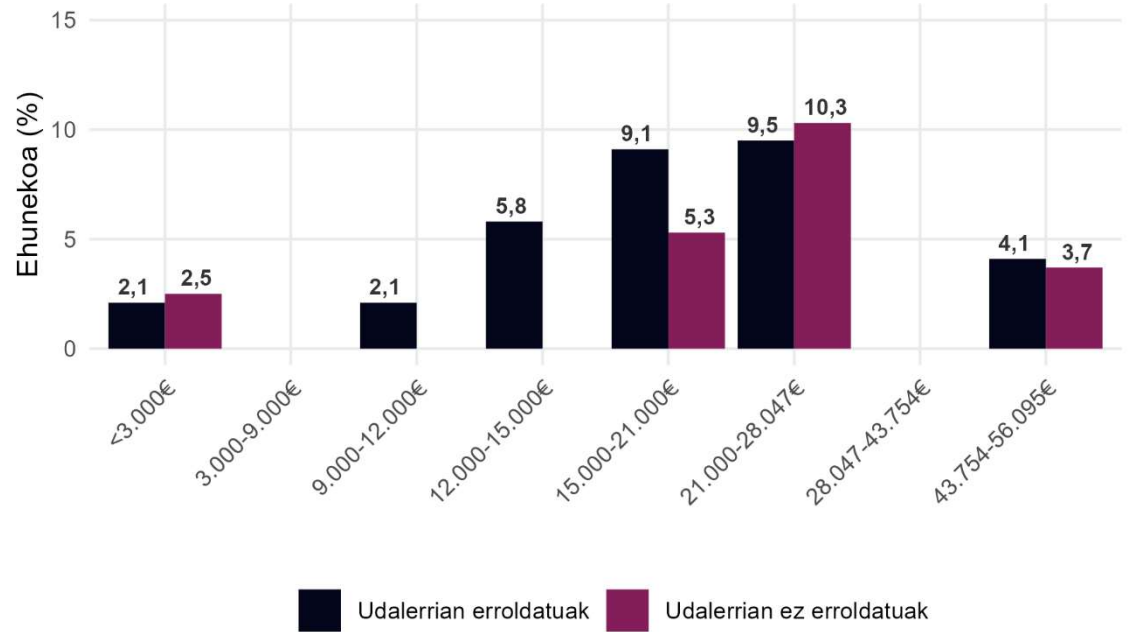
Azpimarragarria da 36 urtetik beherako pertsonen eskaerak eskaera guztien %3,7 direla. Ezin da honen gaineko hipotesi zehatzik eman azterlan sakonagorik egin gabe, baina babestutako etxebizitzaren promozio urriek eskaera maila apaltzen dutela pentsa daiteke.

30. Taula: Etxebizitza eskaria diru-sarreraren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Getaria, 2025⁷

Eskatzaileen diru-sarrera	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak		
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara
<3.000€	*	*	5	*	*	6
3.000-9.000€	*	*	*	*	*	*
9.000-12.000€	*	*	5	*	*	*
12.000-15.000€	6	8	14	*	*	*
15.000-21.000€	9	13	22	5	8	13
21.000-28.047€	18	5	23	12	13	25
28.047- 43.754€	39	6	45	28	16	44
43.754- 56.095€	*	*	10	*	*	9
Orotara	85	48	133	65	45	110

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

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



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

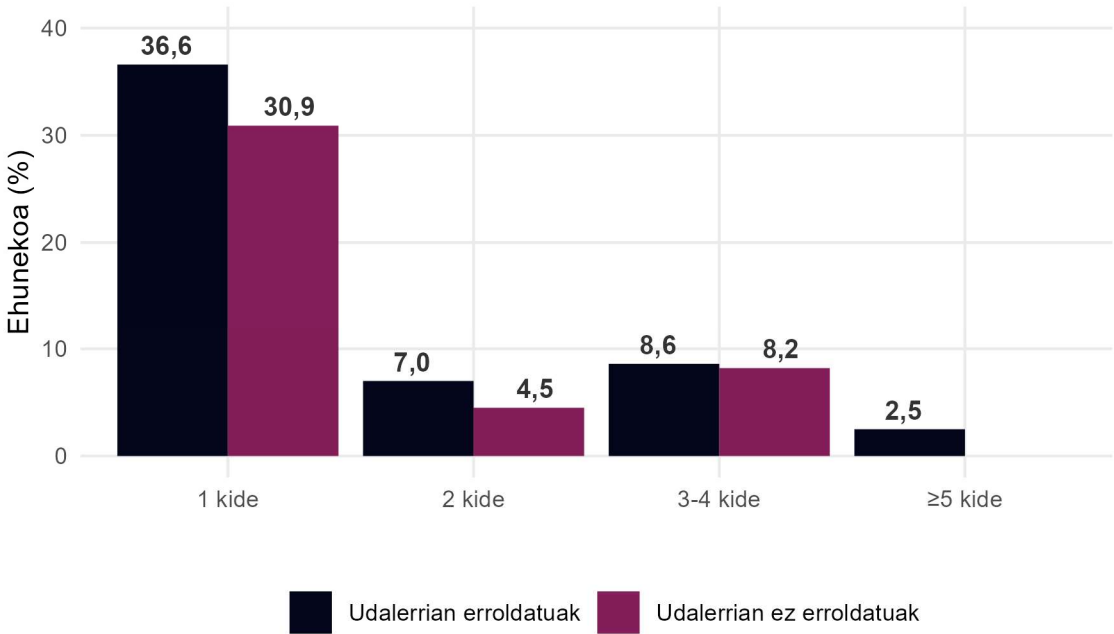
⁷ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

31. Taula: Etxebizitza eskaria kide kopuruaren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Getaria, 2025⁸

Eskatzaileen Kide kopurua	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak		
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara
1 kide	62	27	89	48	27	75
2 kide	8	9	17	5	6	11
3-4 kide	13	8	21	11	9	20
≥5 kide	*	*	6	*	*	*
Orotara	85	48	133	65	45	110

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

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



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

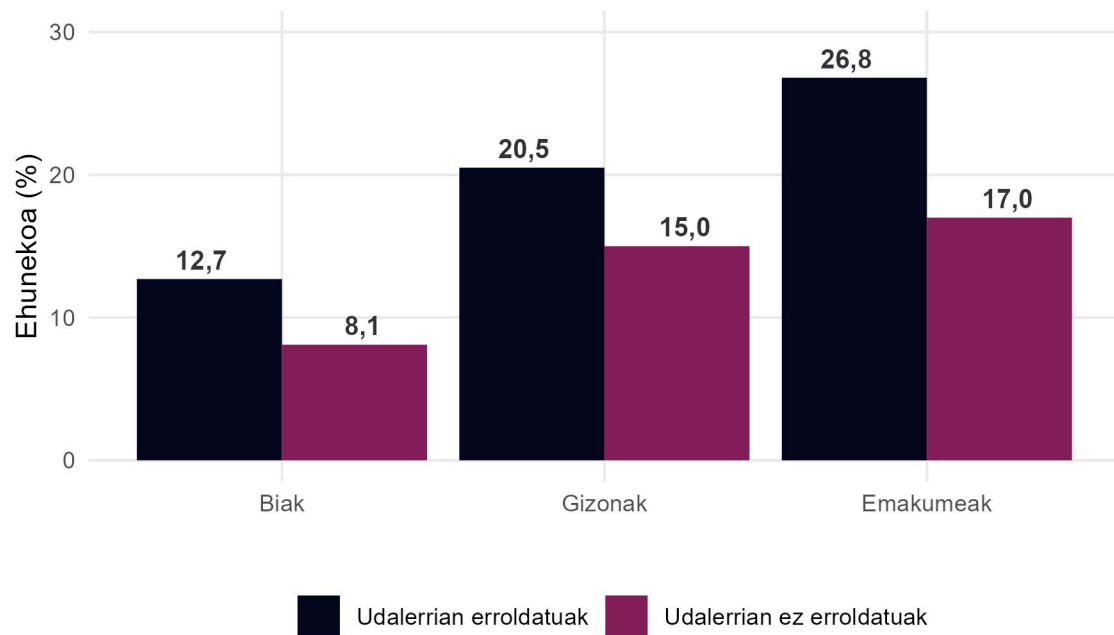
32. Taula: Etxebizitza eskaria generoaren eta bizilekuaren arabera (kop.).
Getaria, 2025

Eskatzaileen generoa	Udalerrian errolatuak			Udalerrian ez errolatuak		
	Erosketa	Alokairua	Orotara	Erosketa	Alokairua	Orotara
Gizonak	40	18	58	26	16	42
Emakumeak	27	16	43	23	19	42
Biak	18	14	32	16	10	26
Orotara	85	48	133	65	45	110

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

⁸ Sekretu estatistikoagatik kopuru txikiak ez dira taulan ageri.

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



7 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

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

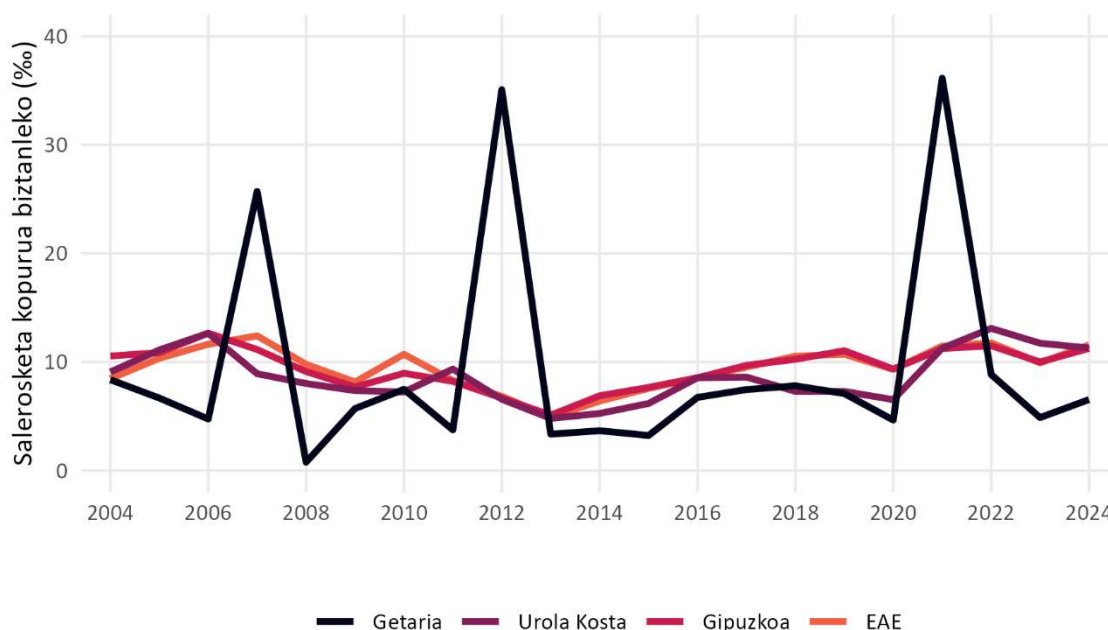
7.1 Aldagai nagusiak

2004-2024 urteen bitartean Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioaren arabera 538 salerosketa erregistratu dira udalerrrian. Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak helarazitako datuen arabera 2016-2024 urteen bitartean izandako etxebizitzaren salerosketak 1.017 izan ziren, aurretik zehaztutako datuaren ia bikoitza. Salerosketa datuak, beraz, ez daude ondo harmonizatuta. Nolanahi ere, salerosketen nolakotasuna aztertzeko eta gainerako eremuekiko alderatzeko Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioaren datuak baliatuko dira. Salerosketen prezioa ezagutzeko, berriz, Euskadiko Etxebizitza Behatokiarenak.

Horiek horrela, Getariako biztanleko etxebizitzaren salerosketa maila, oro har, erreferentziazko eremuen parean ibili da une jakinetan izan ezik. Gaineratik ibili zen 2007an bitartean, baita 2012an eta 2021ean ere (ikus 55. Grafikoa eta 33. Taula).

Salerosketen erdia bigarren eskuko etxebizitzarenak izan dira (%50,2; 270 etxebizitza), eta salerosketa guztien %85,5 etxebizitza libreak izan dira (460 etxebizitza). Etxebizitza berrien promozioa nagusiak 2007, 2012 eta 2021ean izan ziren. 2007koan salmenta librekoak izan ziren %100. 2012 eta 2021ean, aldiz etxebizitza babestuak ere saldu ziren, %31,9 eta %39,6, hurrenez hurren (ikus 56. Grafikoa, 57. Grafikoa eta 33. Taula).

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



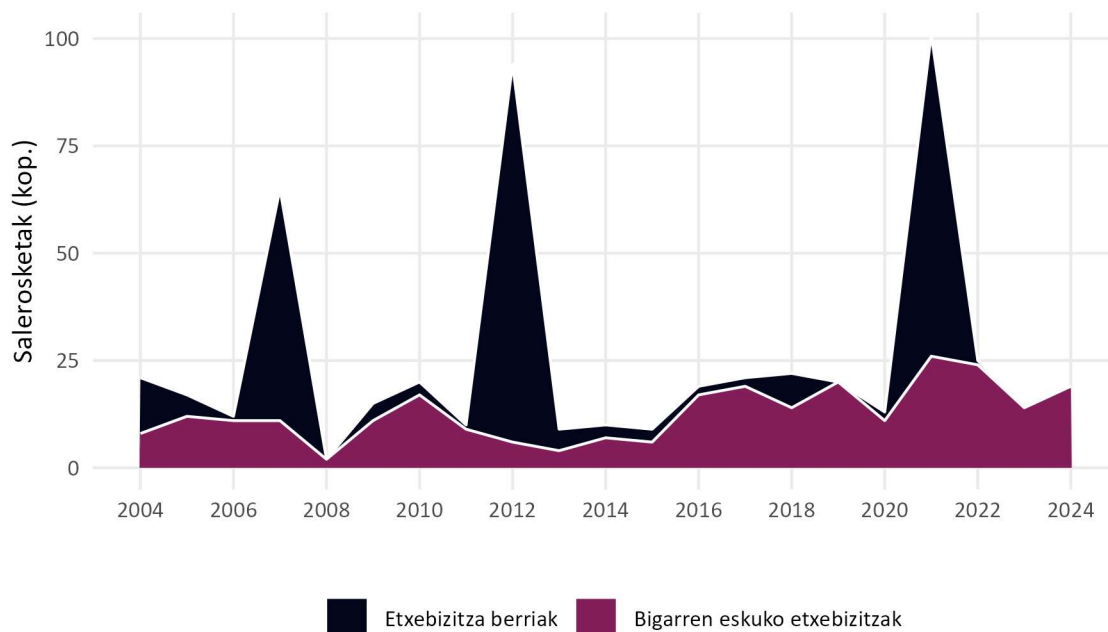
Iturria: Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioa eta INE.

33. Taula: Etxebizitza salerosketak antzinasunaren eta jabetzaren arabera. Getaria, 2004-2024

Urtea	Antzinasuna		Jabetza		Orotara
	<i>Etxebizitza berriak</i>	<i>Bigarren eskuko etxebizitzak</i>	<i>Etxebizitza libreak</i>	<i>Etxebizitza babestuak</i>	
2004	13	8	21	0	21
2005	5	12	17	0	17
2006	1	11	12	0	12
2007	54	11	65	0	65
2008	0	2	2	0	2
2009	4	11	15	0	15
2010	3	17	20	0	20
2011	1	9	10	0	10
2012	88	6	64	30	94
2013	5	4	9	0	9
2014	3	7	10	0	10
2015	3	6	9	0	9
2016	2	17	19	0	19
2017	2	19	21	0	21
2018	8	14	21	1	22
2019	0	20	19	1	20
2020	2	11	13	0	13
2021	75	26	61	40	101
2022	1	24	22	3	25
2023	0	14	11	3	14
2024	0	19	19	0	19
Orotara	270	268	460	78	538

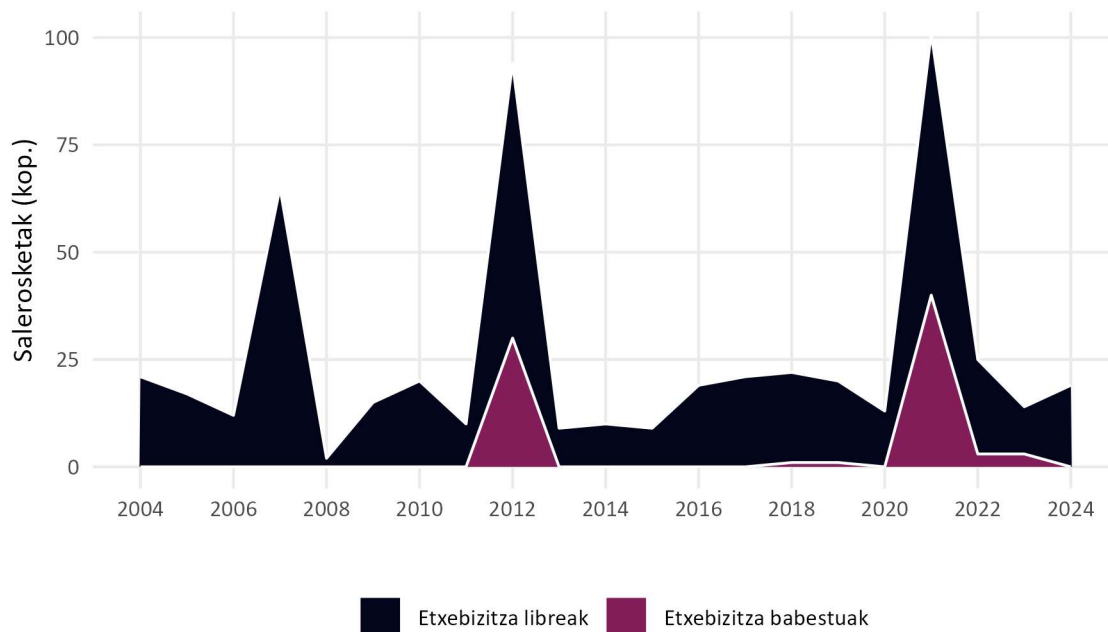
Iturria: Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioa.

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



Iturria: Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioa.

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

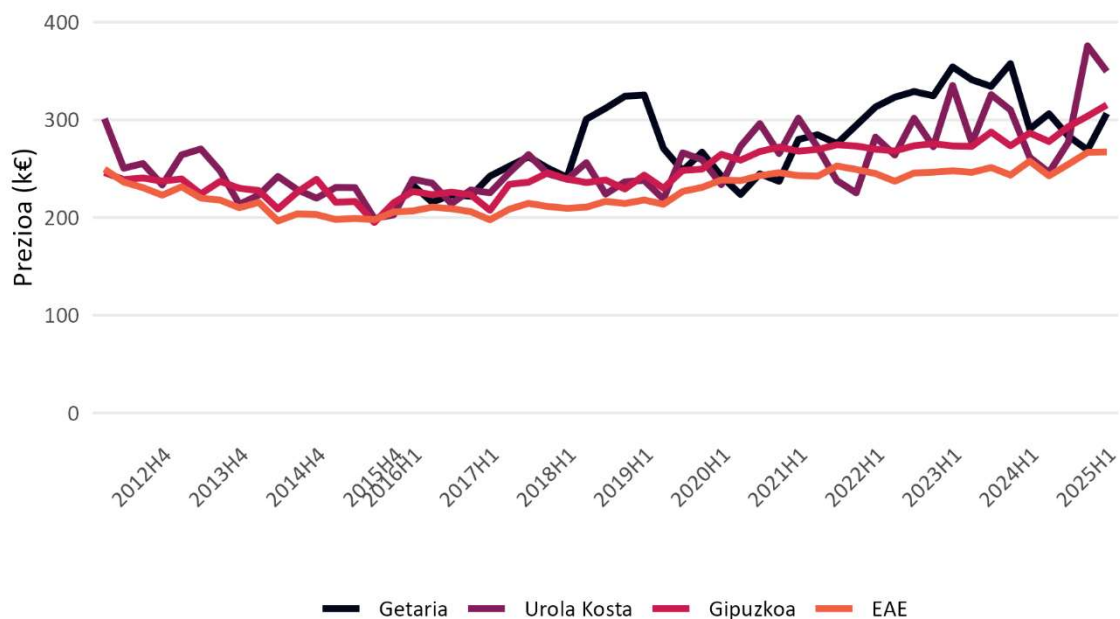


Iturria: Espainiako Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioa.

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskuragarri jartzen dituen etxebizitza-salerosketen datu estatistikoetan ikus daiteke Getaria eta bere ingururako dagoen informazioa (2012 urteaz geroztik). Datu horiek eskutan jakin daiteke Getarian 2025eko azken hiruhilekoan sinatutako salerosketen batez besteko prezioa (306.589€) Urola Kostako (349.571€) eta Gipuzkoako (315.334€) batez bestekoaren azpitik, baina EAEkoaren (261.114€) gainetik dagoela. Urola Kostarekin diferentzia 42.982€ dira eta Gipuzkoarekin, berriz, 8.745€. EAEren kasuan Getariako azken salerosketa prezioak 39.475€ garestiago izan dira. Desberdintasun hori metro karratuko prezioari erreparatuz ere ikus daiteke, alta, gaur egun Getarian metro karratuaren prezioa (4.370,1 €) Urola Kostakoa (4.214,0€), Gipuzkoakoa (3.847,4€) nahiz EAEkoa (3.193,0€) baino handiagoa da. Diferentzia nabarmena da Gipuzkoarekin eta EAErekin: 522,7€ eta 1.177,1€ hurrenez hurren. Diferentzia txikiagoa da Urola Kostako batez bestearekiko (156,1€) (ikus 58. Grafikoa, 59. Grafikoa, 34. Taula eta 35. Taula).

Esandakoarekin aipatzekoa da Getariako prezioak erreferentziazko eremuetakoak baino aldakorragoak direla, une bakoitzean egin diren promozioen eta ziklo ekonomikoaren eraginari lotuta ziur aski. Metro karratuaren prezioa ere garestiagoa da, alegia etxeak proportzioan garestiagoak dira, zaharrenak eta konfort maila txikienekoak ere bai. Ondorioz, esan daiteke Getariako etxebizitza merkatua urria izateaz gain presio handia jasaten ari dela eta presio horren erakusle dira salneurri hanpatuak (ikus 58. Grafikoa, 59. Grafikoa, 34. Taula eta 35. Taula).

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



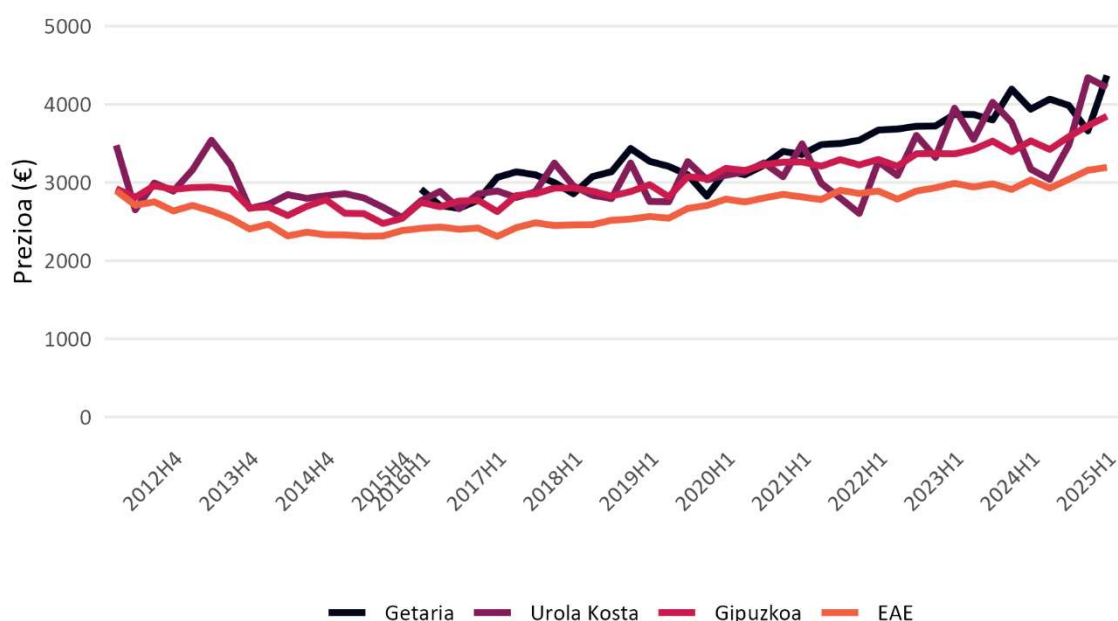
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila.

**34. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera (€).
Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025⁹**

Eremua	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2025
Getaria	-	-	223.497	294.496	236.993	322.511	306.589
Urola Kosta	260.119	228.399	229.194	239.036	267.128	280.131	349.571
Gipuzkoa	240.708	225.429	224.899	235.730	265.791	271.810	315.334
EAE	234.881	204.741	208.165	212.777	241.276	243.582	267.114

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

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



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

**35. Taula: Etxebizitza prezioaren bilakaera m²-ko (€).
Getaria eta bere testuingurua, 2012-2025¹⁰**

Eremua	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2025
Getaria	-	-	2.765,5	3.126,2	3.216,1	3.699,2	4.370,1
Urola Kosta	3.002,2	2.798,8	2.792,5	2.958,9	3.138,4	3.319,7	4.214,0
Gipuzkoa	2.900,7	2.685,0	2.742,6	2.881,7	3.205,7	3.309,8	3.847,4
EAE	2.747,9	2.369,4	2.415,4	2.491,9	2.796,8	2.875,1	3.193,0

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

⁹ 2025eko datuak lehenengo lauhilekokoak dira.

¹⁰ 2025eko datuak lehenengo lauhilekokoak dira.

8 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

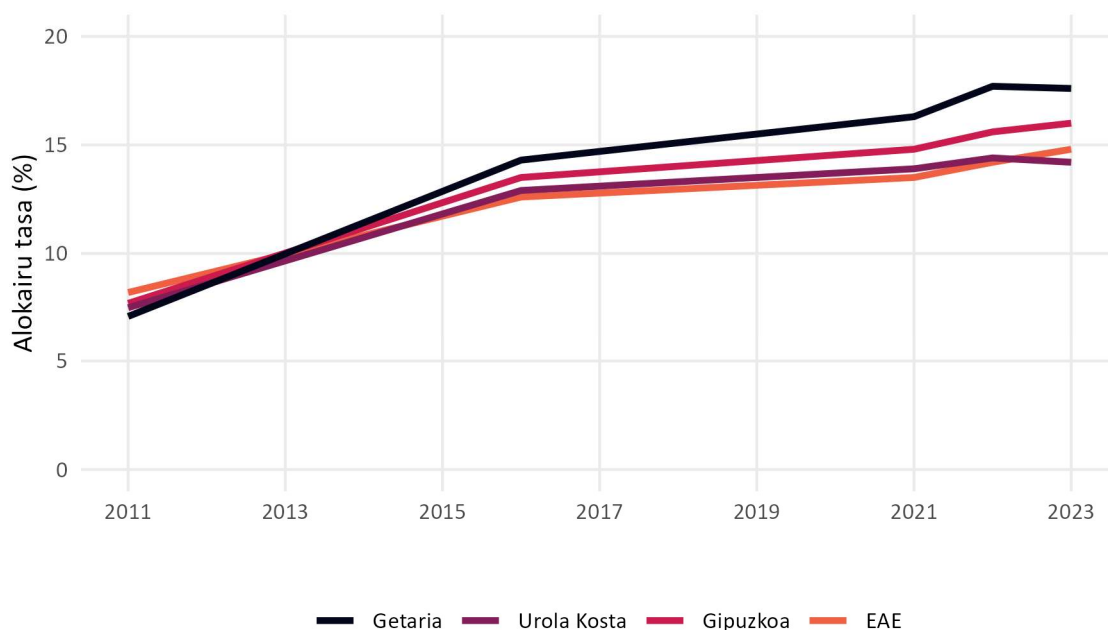
Etxebizitzaren jabetza motak, izan jabetzan edo alokairuan, etxebizitza beharraren egoeraren erakusle da. Alokairu merkatuaren eskaintza baxuak etxebizitza parkearen zati bat bertan bizitzeko ez diren beste erabilera batzuetara bideratzen direla adierazi dezakete. Atal honek alokairuko etxebizitzaren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

8.1 Aldagai nagusiak

Eustaten etxebizitza nagusien jabetza motari buruzko datuen arabera 2011-2023 aldian Getarian alokairuan dauden bizikidetzak-unitateen kopurua hazi egin da. 2011 urtean 68 alokairu (%7,1) izatetik 2023 urtean 206 alokairu (%17,6) izatera igaro da. Alokairuan dauden etxebizitzaren tasa gainontzeko lurraldeetako baino handiagoa da 2015az geroztik: Urola Kostan %14,2 da, Gipuzkoan %16,0 eta EAEn %14,8. Eskualdeko udalerriekin alderatuta, Zumaian (%13,5), Orion (%16,8) edota Zarautzen (%15,9) bezalako udalerrietan, guztiak bizitegi merkatuko eremu tentsionatu izendapenerako baldintzak betetzen dituzten udalerriak, alokairu tasa altuagoa da (ikus 60. Grafikoa eta 36. Taula).

Azken datu estatistikoaren arabera Getarian aintzat hartzen diren 1.172 etxebizitza nagusietatik (erabilera egonkorra luketenak) 945 etxebizitza (%80,6) jabetzan daude, 206 etxebizitza (%17,6) alokatuta eta gainerako 21 etxebizitzek (%1,8) beste jabetza mota bat dute (ikus 60. Grafikoa eta 36. Taula).

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



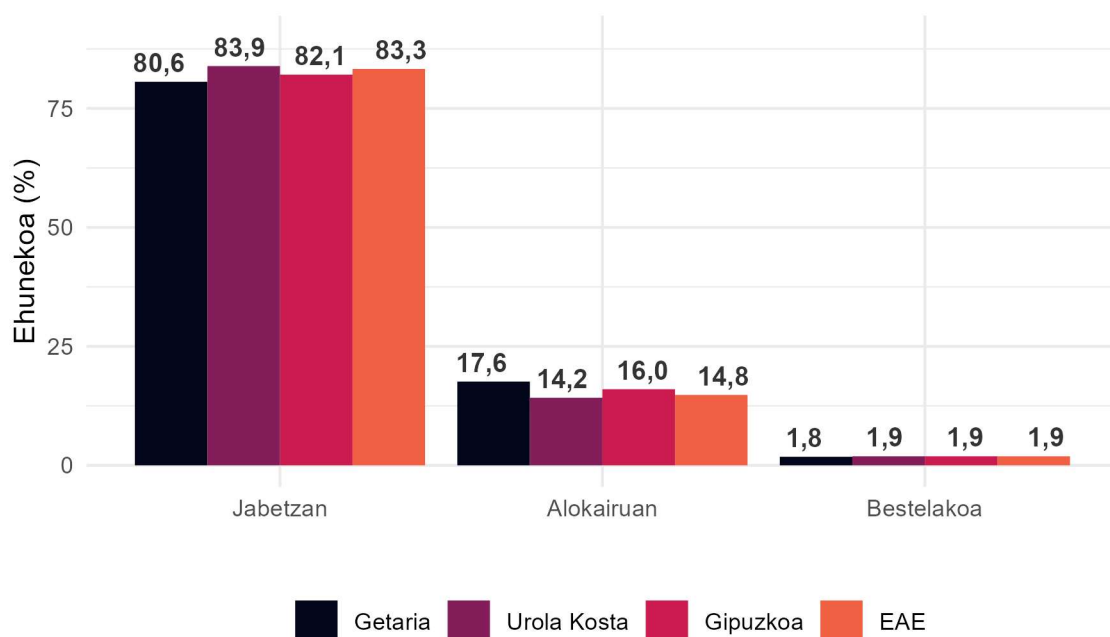
Iturria: Eustat.

36. Taula: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (kop.).
Getaria, 2011-2023

Jabetza mota	2011	2016	2021	2023
Jabetzan	813	909	892	945
Alokairuan	68	157	179	206
Bestelakoa	77	30	27	21
Orotara	958	1.096	1.098	1.172

Iturria: Eustat.

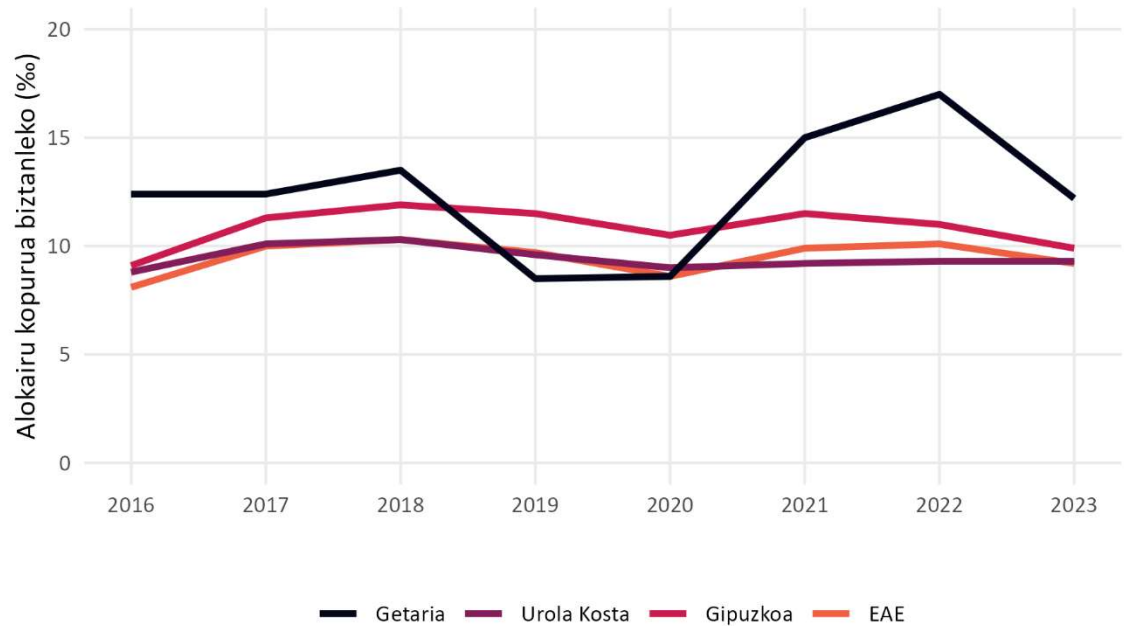
61. Grafikoa: Etxebizitza nagusiak jabetza motaren arabera (%).
Getaria eta bere testuingurua, 2023



Iturria: Eustat.

Bide horretan, Eusko Jaurlaritzan azken urteetan jaso diren Getariako alokairu libreko fidantzen ratioa (%12,2) erreferentziazko eremuen gainetik dabil (Urola Kosta %9,3; Gipuzkoa %9,9; EAE %9,2). 2016-2018 epealdian erreferentziazko eremuetan alokairuen gordailu kopuruak gora egin zuen, baina ondorengo urteetan joera, oro har, beherakorra izan da. Getarian, ordea, alokairu deposituen kopurua oso aldakorra izan bada ere, 2016-2018 eta 2021-2023 urteen bitartean alokairu kopuruen biztanleko ratioa Urola Kostakoa, Gipuzkoakoa eta EAEkoa baino handiagoa izan da. Baieztatu daiteke udalerrian etxebizitzak alokatzeko dinamika indartsua izan dela urte hauetan, ikusteko dago joera horretan jarraitzen duen hurrengo urteetan (ikus 62. Grafikoa eta 37. Taula).

62. Grafikoa: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023



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

37. Taula: Alokairu libreko fidantza kopuruak biztanleko ratioaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023

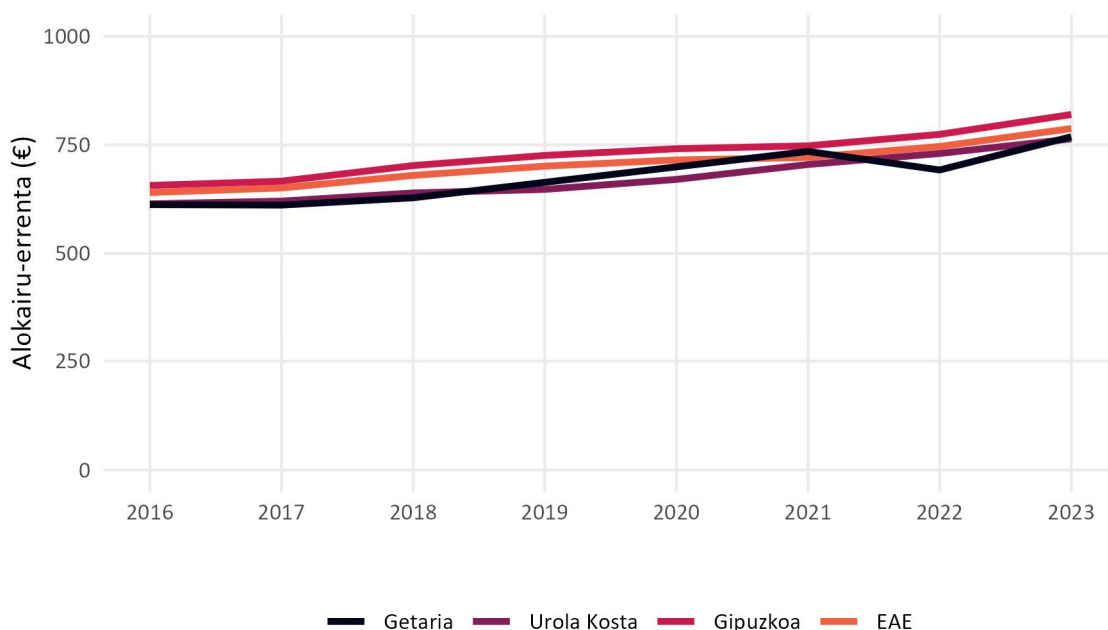
Adierazlea	Eremua	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alokairuak (kop.)	Getaria	35	35	38	24	24	42	48	35
	Urola Kosta	658	761	783	727	689	702	706	710
	Gipuzkoa	6.529	8.116	8.570	8.292	7.645	8.336	7.979	7.234
	EAE	17.758	22.012	22.575	21.468	19.022	21.866	22.232	20.345
Alokairuak biztanleko (%)	Getaria	12,4	12,4	13,5	8,5	8,6	15,0	17,0	12,2
	Urola Kosta	8,8	10,1	10,3	9,6	9,0	9,2	9,3	9,3
	Gipuzkoa	9,1	11,3	11,9	11,5	10,5	11,5	11,0	9,9
	EAE	8,1	10,0	10,3	9,7	8,6	9,9	10,1	9,2

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

Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. Inguru horretan, oro har, Getariak erreferentziazko eremuen antzeko hazkundea izan du eta antzeko kopuruetan dabil errentaren zenbatekoari dagokionez. 2016an alokairu-errenta 612,4€ izatetik 2023an 768,8€ izatera igaro da, %25,5ko igoera. Epealdi horretan Kontsumoko Prezioen Indizea (KPI) Gipuzkoan %19,2 hazi dela aintzat hartu behar da. Eusko Jaurlaritzak udalerrri bat tentsio eremu izendatzeko ezartzen duen irizpideak zehazten du bost urteko epealdian alokairu errentaren igoerak hiru puntutan gainditu behar duela KPIren igoera. Horiek horrela, datuek Getariak baldintza hori betetzen duela iradokitzen dute (10. atalean epealdi zehatzaren azterketa egiten da) (ikus 63. Grafikoa eta 38. Taula).

Nolanahi ere, alokairu eskaintzaren eskasia bizi duen udalerrria izaki, aztertzekoa da erregistratutako alokairu-errentak horren apalak izatea. Pentsatzekoa da eskaintzaren zati garrantzitsu bat etxebizitza zahar eta txikiek osatzen dutela, eta hortik batez besteko alokairuaren prezio apala. Esandakoa baieztatzeak, ordea, alokatutako unitateen ezaugarriak banan-bana egiaztatzea eskatuko luke.

63. Grafikoa: Alokairu libreko errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (€). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023



Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

38. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera kontratuaren hasiera urtearen arabera (%). Getaria eta bere testuingurua, 2016-2023

Eremua	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Getaria	612,4	611,4	628,2	-	-	735,0	692,3	768,8
Urola Kosta	613,4	616,9	631,1	639,2	663,4	697,9	724,7	758,6
Gipuzkoa	647,6	658,2	691,9	713,7	730,9	738,1	763,2	809,1
EAE	631,7	640,8	668,9	689,6	705,0	710,8	735,8	775,2

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

8.2 Etxebizitza-edukitzaile handiak

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

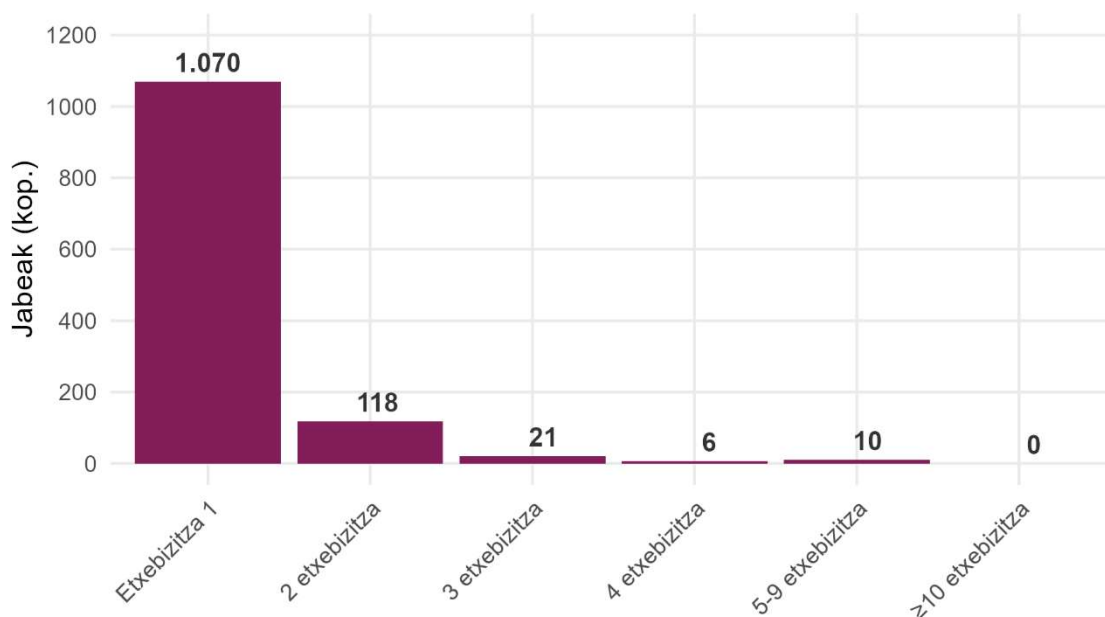
- Etxebizitza-edukitzaile handiekin.
- Bost urtez errentamendu kontraturik izan ez duten erabilerarik gabeko etxebizitzekin.

Gipuzkoako Foru Ogasuneko datuak baliatuta edukitzaile handien hurbilpen bat egin da. Azkoitiko etxebizitza parkea 1.225 edukitzailearen edo jaberaren eskuetan dago. Datu hori ulertzeko aintzat hartu behar da etxebizitza batzuek jabe bat baino gehiago dutela (ikus 64. Grafikoa eta 39. Taula).

Ondorioa argia, etxebizitza parkea edukitzaile txikien esku dago, nagusiki. Soilik 10 edukitzaile handi daude udalerrian eta horietako bat berak ere ez ditu hamar etxebizitza baino gehiago. Edukitzaile handien artean etxebizitzaren promoziorako eta eraikuntzarako enpresa bat dago; gainerako edukitzaile handiak pertsona partikularrak dira. Guzti horien eskuetan 54 etxebizitza daude, etxebizitza parkearen %3,7 (ikus 64. Grafikoa eta 39. Taula)..

Edukitzaile handien eskuetan dagoen etxebizitza parkearen ehunekoa handia ez bada ere, etxebizitzaren alokairuak eta bere alokairu-errentak gora egin duen udalerrri batean edukitzaile handiek alokairu prezioak asko baldintzatu ditzakete, bereziki etxebizitza parkearen kopurua handia ez denen eta etxebizitza turistikoek zein bigarren etxebizitzek asko eragiten duenean.

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



Iturria: Gipuzkoako Foru Ogasuna eta katastroa.

**39. Taula: Etxebizitza edukitzaileak etxebizitza kopuruaren arabera (kop.).
Getaria, 2025**

Etxebizitzak (kop.)	Edukitzaileak (kop.)
Etxebizitza 1	1.070
2 etxebizitza	118
3 etxebizitza	21
4 etxebizitza	6
5-9 etxebizitza	10
≥10 etxebizitza	0
Orotara	1.225

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 arabera 2025eko apirilaren amaierako datarekin Getarian babes publikoko 149 etxebizitza daude, hau da, etxebizitza parke osoaren %10,1 besterik ez. Halaber, kopuru horretatik 93 etxebizitza deskalifikatu dira eta merkatu librean saldu edo alokatu daitezke. Espediente motari dagokionez, babestutako etxebizitza gehienak (%89,3, 50 etxebizitza) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (BOE) dira eta gainerako sei etxebizitzak, berriz, etxebizitza sozialak (EESS) (ikus 40. Taula eta 41. Taula).

40. Taula: Babestutako etxebizitza parkea egoeraren arabera (kop.).
Getaria, 2025

Egoera	Kopurua
Kalifikatuta eta amaituta	56
Deskalifikatuta	93
Orotara	149

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

41. Taula: Babestutako etxebizitza parkea espediente motaren arabera (kop.).
Getaria, 2025

Espediente mota	Kopurua
BOE	50
EESS	6
Orotara	56

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

2025eko maiatzeko datuen arabera udalerrian 26 pertsonen diru-sarrerak bermatzeko errenta (DBE) jasotzen dute. Horietatik 6ek dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO). Sekretu estatistikoa dela-eta, ezin dira EPOa jasotzen duten pertsonen ezaugarriak zehaztu.

Bestalde, 2025eko maiatzaren amaierako datuen arabera Etxebizitzako Eskubide Subjektiboa (EES) onartzeko 29 eskaera daude aktibo. Horietatik 16 eskaerari EES onartu zaie eta 13 eskaerari, berriz, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) eman. Modu berean, Gaztelagun programaren onuradunak 7 pertsona dira (ikus 42. Taula, 43. Taula eta 44. Taula).

42. Taula: Etxebizitza eskubide subjektiboaren (EES) eskabideak ezaugarrien arabera (kop.).
Getaria, 2025

Mota	Orotara
Eskatutako Etxebizitza eskubide subjektiboaren (EES)	29
Aintzatetsitako Etxebizitza eskubide subjektiboaren (EES)	16
Esleitutako Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE)	13
Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) trantsitorioak	3

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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

Sexua	Adina			Orotara
	24-29 urte	30-35 urte	>35 urte	
Gizonak	1	1	6	8
Emakumeak	0	1	4	5
Orotara	1	2	10	13

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

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

Sexua	Adina			Orotara
	18-23 urte	24-29 urte	30-35 urte	
Gizonak	0	1	1	2
Emakumeak	0	2	3	5
Orotara	0	3	4	7

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, Getarian ez dago ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioan) programaren barruan etxebizitzarik eta Bizilagun programan, berriz, bakarra.

10 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

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

Baldintzak ondorengoak dira:

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

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

Jarraian, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak zehaztutako metodologiaren baitan Getariak 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. Eusko Jaurlaritzaren Alokairu Merkatuaren Estatistikak (AME) eskaintzen dituen alokairu-errenta datu eguneratuenak 2023 urtekoak dira. Ondorioz, lehen irizpidea aztertzeke 2018-2023 epealdiko alokairu-errentak eta KPI datuak baliatuko dira.

Alokairu-errenten batez besteko balioa 628,2€ ziren 2018 urtean; bost urte geroago alokairu-errentaren batez bestekoa 768,8€ra igo zen. Hau da, bost urtetan alokairu-errenten batez bestekoa 140,6€ garestitu zen, %22,4ko igoera, alegia. Bestalde, 2018ko abenduan 96,8 izatetik 2023ko abenduan 112,8 izatera igaro zen, %16,5eko hazkundera. KPI indizeak 2021eko balioa hartzen du ehuneko erreferente gisa (ikus 45. Taula eta 46. Taula).

45. Taula: Alokairu libreko alokairu-errentaren bilakaera eta hazkundera.
Getaria, 2018-2023

Adierazlea	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alokairu errenta (€)	628,2	-	-	735,0	692,3	768,8
Hazkundera (%)	0,0	-	-	17,0	10,2	22,4

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua.

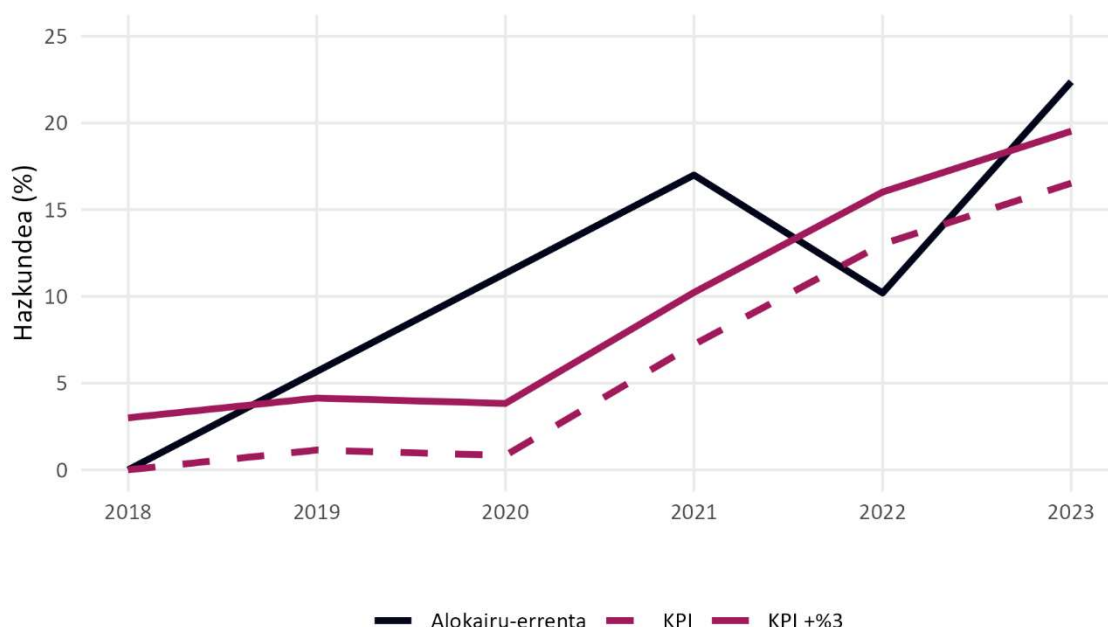
46. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera¹¹. EAE, 2018-2023

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

Iturria: Eustat.

Arestian aipatutako datuek argi adierazten dute 2018-2023 epealdian alokairu-errentak izan duen hazkundera (%22,4) 5,8 puntutan gainditzen duela KPIren hazkundera (%16,5). Horiek horrela, Getariak tentsio eremu izendatzeko lehen irizpidea betetzen duela berresten da. Alokairu-errentaren prezioa KPIren baliotik banandu zen 2019 urtean eta osasun larrialdian apaldu bazen ere, geroztik hazkundera are bortitzagoa izan du. Nolanahi ere, alokairu errentaren aldakortasun hori aintzat hartzeko modukoa da udalerrian urtero dauden alokairu berrien kopuruak eta nolakotasunak asko baldintzatu baitezake emaitza (ikus 65. Grafikoa).

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



Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua eta Eustat.

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

Etxebizitzaren salerosketa prezioak 2019ko azken hiruhilekotik 2024ko azken lauhilekora bitartean izan duen bilakaerari erreparaturaz (266.991€tik hasi eta 269.267€raino) prezioa %0,9 hazi da. Epealdi horretan KPI, berriz, %19,4. Beraz, Getariak ez du irizpide hau betetzen. Edonola ere, 2023ko salerosketa prezioa aintzat hartuko balitz (357.636€) hazkundera %34,0koa litzateke, eta KPIrena %15,2. Alegia, 18,8 puntuko aldea. Kasu honetan ere, etxebizitzaren salerosketa kopuruak

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

eta nolakotasunak aldaketa handiak eragiten ditu etxebizitzaren hiruhileko salmenten batzuetako prezioan, eta ondorioz, interpretazio okerrak eragin ditzakete (ikus 66. Grafikoa, 47. Taula eta 48. Taula).

47. Taula: Salerosketa libreko prezioaren bilakaera eta hazkundera. Getaria, 2019-2024

Adierazlea	2019/IV	2020/IV	2021/IV	2022/IV	2023/IV	2024/IV
Salerosketa prezioa (€)	266.991	237.113	294.348	324.649	357.636	269.267
Hazkundera (%)	0	-11,2	10,3	21,6	34,0	0,9

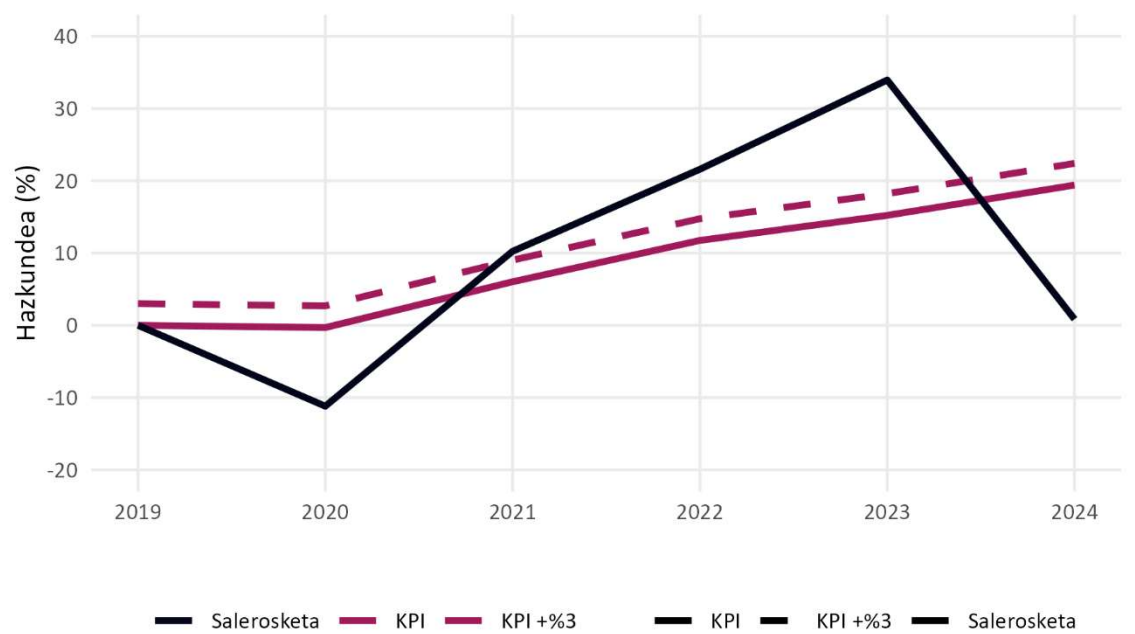
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua.

48. Taula: Kontsumoko Prezioen Indize (KPI) orokorraren bilakaera eta hazkundera¹². EAE, 2019-2024

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

Iturria: Eustat.

66. Grafikoa: Tentsio eremu izendatzeko 1.1 Irizpideko adierazleen hazkundera (%). Getaria, 2019-2024



Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua eta Eustat.

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

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

Bigarren irizpideak zehazten du familien batez besteko diru sarreraren ehuneko hogeita hamarra baino gehiago hipotekaren edo alokairuaren eta etxebizitzaren oinarritzko gastuak ordaintzera bideratzen duten udalerrriak tentsio eremu izendatzeko baldintza betetzen dutela. Eustatek eskaintzen dituen familia-errenten datu berrienak 2022 urtekoak dira eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiak bere metodologian zehazten du familia-errenta eskuragarria baliatu behar dela baldintzen azterketa egiteko. Gainera, koherentzia metodologikoa mantentzeko 2022 urteko alokairu-errenta eta hornidura gastuak baliatzen dira (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2023).

Getariako 2022ko alokairu-errentaren batez besteko prezioa 692,3€ ziren, urtean 8.307,6€. Bestalde, Eustaten arabera urte berean etxebizitza baten oinarritzko hornidura gastuek hilabetean 273,4€ko kostua izan zuten batz bestea EAEn, 3.280,2€ urteko. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2025eko apirileko txostenean udalerrri bakoitzaren hornigaien gastua baliatzen du. Getariaren kasuan hilabeteko hornigaien gastua 271,4€ dira, 3.256,6€ urtean (Etxebizitzaren Euskal Behatokia, 2025). Koherentzia metodologikoa mantentzeko datu hori baliatuko da irizpidearen kalkuluan nahiz eta Eustaten eskuragarri ez egon (ikus 49. Taula eta 50. Taula).

49. Taula: Oinarritzko 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.

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

Epealdia	Diru-sarrera Familia-errenta erabilgarria	Ahalegin ekonomikoa	
		Hornidura gastuak	Alokairu-errenta
Hilabetean	3.788,4	271,4	692,3
Urtean	45.461,0	3.256,6	8.307,6

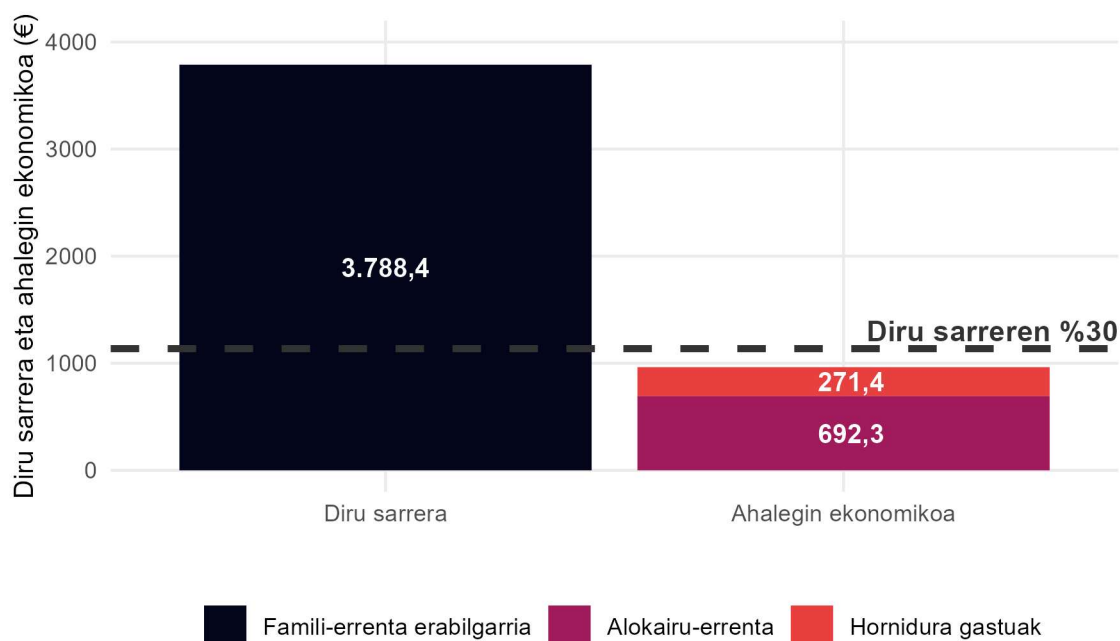
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren fidantza gordailua eta Eustat.

Horiek horrela, eskuragarri dauden azken datuen eta zehaztutako metodologiaren arabera, Getariak ez du tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 11.564,2€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (45.461,0€) %25,3 (ikus 67. Grafikoa eta 50. Taula).

Nolanahi ere, baldintza horrek kasuistika orokor bat bakarrik aztertzen du, familia eredu tradizionalarena, eta denbora jakin batetan. Irizpidea aztertzeko emakumeak hartzaile nagusi diren familia-errenta erabilgarriaren batez bestekoa baliatuko balitz, 39.702€, alegia, alokairu-errentara eta hornidura gastuetara bideratutako ahalegin ekonomikoa %29,1ekoa litzateke, metodologian zehaztutako irizpideen muga. Modu berean, irizpideak ez du aintzat hartzen ezinbestean bakarrik bizitzera behartuta dauden pertsonen kasuistika. Getariako batez besteko errenta pertsonal erabilgarriaren arabera (22.299€), pertsona batek bere diru-sarreraren %51,9 bideratu beharko luke etxebizitza gastuetara.

Halaber, alokairu-errentaren azken urteetako gora-beherak aintzat hartuta, Getariako azken urteko alokairu-errentaren batz bestekoa (768,8€ hilabetea) baliatuko balitz irizpidearen kalkuluan, familien ahalegin ekonomikoa %27,3ra igoko litzateke. Pentsatzekoa da hurrengo urteetan alokairu-errentak gora egiten jarraitzen badu udalerrria tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea ere beteko dela.

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



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

11 Ondorioak

11.1 Demografia

1 ondorioa:

Azken bi hamarkadetan udalerriak biztanleria hazkunde handia izan du, erreferentziazko lurralde eremu guztien gainetik. 2000-2025 epealdian, esaterako, bere hazkunde demografikoa %20,8koa izan da. Getaria 2000 urtean 2.436 biztanle izatetik 2025 urtean 2.942 biztanle izatera igaro da; 506 herritar gehiago, alegia

Getariako biztanleriaren hazkunde-dinamika Urola Kostaren oso antzekoa izan bada ere, 2013tik aurrera etengabe hazi da, Urola Kostako batez bestekoa gaindituz. Osasun larrialdiaren ondoren are nabarmenagoa izan da hazkundea. Horiek horrela, 2000-2025 epealdian udalerriko hazkunde tasa (%20,8) eskualdekoa baino ia 2,7 puntu handiagoa izan zen (%17,1). Hazkunde hori guztia Getaria herrigunean metatu da. Hazkunde horretan jaiotza-tasa altuak, bizi itxaropenaren luzatzea eta migrazio saldo positiboak eragin dute.

Bilakaera honek aldaketak eragin ditu Getariako biztanleria egiturari: biztanleriaren adin egitura zahartu egin da, batetik, eta jaioterriaren araberako proportzioak aldatu dira, bestetik. Adin egiturari dagokionez, zahartze-tasak aldaketa handia izan du: 2000 urtean %16,3koa izatetik 2025ean %19,6koa izatera pasa zen. Orotara 65 urtetik gorako 179 pertsona gehiago bizi dira udalerrian. 20-34 urte bitarteko belaunaldiak, ordea, kontrako bidea egin du. 2000 urtean %24,7 zen bitartean, gaur egun %17,5 besterik ez da, eta kopuruan ere duela hogeita bost urte baino 88 pertsona gutxiago dira. 35-49 urte arteko taldearen proportzioa antzera mantendu den bitartean (%21,4 2020 urtean eta %20,6 2025 urtean) aldaketarik handiena 50-64 urte arteko taldean gertatu da: %16,7 izatetik %23,0 izatera igaro dira; orotara adin tarte horretako 270 biztanle gehiago. Sexuaren araberako banaketa, ordea, orekan mantendu da eta ez da feminizazio prozesurik antzematen, oso adin handiko pertsonetan ez bada. Edonola ere, adin egiturari aurreko hamarkadetan bizi izandako prozesu sozioekonomikoen eragina ageri da belaunaldi desberdinetan.

2 ondorioa:

Migrazio prozesuen ondorioz jaioterriaren araberako proportzioak ere aldatu egin dira Getariako biztanlerian. Estatutik kanpo jaiotako pertsonen kopuruak eragin du aldaketa handiena: 2000 urtean atzeritarren tasa %0,7 izatetik (17 pertsona) 2025 urtean %15,1 izatera igaro da (443 pertsona). Hazkunde hori erreferentziazko eremuen antzekoa izan bada ere, 2010 urtetik aurrera Getariako atzeritarren-tasa gehiago hazi da eta egun Urola Kostakoa (%10,9), Gipuzkoakoa (%13,4) eta EAEkoa (%13,5) baino handiagoa da

Gaur egungo atzeritarren jatorria xeheago aztertuta, udalerrian 220 amerikar daude errolatuta. European jaiotako pertsonak 104 dira, Afrikan sortutakoak 108 pertsona. Azkenik, asiarren kolektiboa 10 pertsonen osatzen dute eta bakarra da Ozeaniakoa.

3 ondorioa:

Biztanleen %83,3 Getaria herrigunean bizi da (2.568 pertsona) eta gainerakoak beste entitateetan, Akerregin (49 pertsona), Askizun (100 pertsona), Eitzagan (59 pertsona), Meagan (119 pertsona) eta San Prudentzion (47 pertsona).

4 ondorioa:

2000 eta 2024 aldian Getariak 439 pertsonako migrazio saldo positiboa izan du: 2.705 alta eta 2.266 baja. Urte horietan guztietan hartu dituen pertsonak galdu dituenak baino gehiago izan dira, baina altak hazkunde ekonomikoaren urteekin lotura dute. Jaso dituen alten artean gizonak izan dira gehiago baina alde txikiarekin. Alta hauetan biztanleria gaztea izan da nagusi, 20-34 urte artekoak %40,6, 35-49 artekoak %27,3 eta hauen seme-alabak (0-19 artekoak %17,0). Gehienak berriz Urola Kosta (%39,6) eta Gipuzkoatik etorri dira (%17,9). Aipatzekoa da Estatutik etorritakoen %60,0k ez duela espainiar herritartasunik.

Udalerria utzi dutenen artean ere sexu eta adin-talde aldetik proportzioak altetan aipatutakoen antzekoak dira, beraz, udalerria uzten dutenak gazteak dira gehien bat eta gehienak Urola kosta edo Gipuzkoako beste udalerrri batera jo dute.

Esan daiteke mugimendu hauek eskualdeko jarduera ekonomikoaren ezaugarriei eta unean uneko etxebizitza eskaintzari lotuta daudela. Inguruabar horretan Getariak biztanleak hartzen dituen bezala biztanleak galtzen ditu. Udalerriara etorritakoen hamarretik lau eskualdeko udalerrien batetik etorri da eta udalerria helmuga berarekin utzi dutenak baino bost puntu handiagoa da doazenen proportzioa. Urola Kostak eragin nabarmena du Getariako dinamika demografikoan.

5 ondorioa:

Egungo joerari eutsiz gero hurrengo 15 urteetan Getariak biztanlerian gora egiten jarraituko duela esan daiteke, %10,1 inguru. Ondorioz, udalerrriak 360 bat biztanle gehiago izango ditu. Joera horren arrazoi nagusia migrazio saldo positiboak hazkunde naturalak eragindako galera gainditzea izango da. Migrazio saldo positiboaren ekarpenik gabe Getariak biztanleak galtzera joko luke (%2,6ko galera).

15 urte barru adin taldeen artean adinekoen multzoa hedatu egingo da, bai eta 20-49 urte bitartekoena ere, (mende hasieran izandako jaiotza hazkunde garaian sortutakoak). Aukera hau, ordea, udalerria uzten dutenen eta etorritakoen kopurua orekatzeari lotuta dago. Gainerako adin taldeetan aldaketa txikiak gertatuko dira. 0-19 urte artekoak (%17,5) 1,7 puntu gutxiago izango dira, 20-34 artekoak (%19,0) 1,4 puntu haziko dira, 35-49 artekoak (%20,9) ere 0,2 puntutan handituko dute beraien presentzia. Aldiz 50-64 urte bitartekoaren ehunekoa (%18,7) 4,2 puntutan txikituko da. Biologikoki 20-34 urte arteko taldearen biziberritze gaitasunaren araberakoa izango da biztanleria egitura biziberritzeko gaitasuna, baina kontuan hartzekoa da gainerako adin taldeek atzera egiten ari diren garaian nekez lortuko dutela belaunaldi zaharragoen kopurua berdintzea. Adin egituraren ezaugarri hauek etxebizitza parkearen gaineko presioa handitzeaz gain, etxebizitza eta zerbitzu premia desberdinak ekarriko dituzte Getariara.

11.2 Bizikidetza-unitateak

6 ondorioa:

Getariako bizikidetza-unitateen kopuruak ere gora egin du azken urteetan. 2009-2024 urteen bitartean bizikidetza-unitateak 940 izatetik 1.190 izatera igaro dira, %26,6ko hazkundeak, alegia. Bi faktore nagusik eragin dute bizikidetza-unitateen igoera: biztanleriaren hazkundeak, batetik, eta bizikidetza-unitateen tamaina txikitzeak, bestetik. Izan ere, azken urteetan etxebizitza batean bizi den batez besteko pertsona kopurua txikituz joan da. Bizikidetza-unitateen batez besteko tamainari dagokionez, 2009az geroztik (2,80 kide) txikitzen joan da, harik eta 2025ean 2,47 kidekoa izateraino. Hau da, gaur egun pertsona kopuru berdinentzat duela urte batzuk baino etxebizitza kopuru handiagoa behar da, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen gaineko presioa handitu egin da

7 ondorioa:

Emantzipazio adina 18-34 urte bitarteko biztanlerian oinarrituta kalkulatzen da. Getariak adin tarte horretan 563 herritar ditu, biztanleria osoaren %17,0. Horiek horrela, Getarian 18-34 urte bitarteko 219 gazte daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horren pertsonen %38,9, erreferentziazko eremuetako indizearen gainetik.

8 ondorioa:

Hurrengo 15 urteetan Getariako bizikidetza-unitateak %15,3 inguru haziko dira: 1.190 bizikidetza-unitate izatetik 1.372 bizikidetza-unitate izatera, 182 bat gehiago. Gorakada horrek berorrek gaur egungo etxebizitza parkeari presio egingo dio ezinbestean. Adin egituraren aldaketaren eta konbibentzia mota berrien ondorioz bizikidetza-unitateen batez besteko biztanle kopurua gaur egun 2,47 izatetik 2,41 izatera jaitsiko da. Horrela, gaur egun 1.000 biztanle bizitzeko 405 etxebizitza behar badira, 2039an 415 beharko lirateke; hamar gehiago mila biztanleko.

11.3 Ezaugarri sozioekonomikoak

9 ondorioa:

Getariako aktibitate-tasa (%63,5) eta okupazio-tasa (%61,0) erreferentziazko lurraldeen parekoa izan da aztertutako aldi osoan, baina indize hobexeari azken urteotan, harik eta langabezia %4 izateraino. Sexuen arteko aldea, berriz, nabarmen murriztu da, baina ez berdindu. Batez besteko Familia-errenta erabilgarriari dagokionez Urola Kostakoaren parean joan da Getariakoa (45.461€) baina Gipuzkoa eta EAEkoaren gainetik. Errenta pertsonalean ere gauza bera gertatzen da (22.299€). 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. Getarian honelako egoerek duten dimentsioa kontuan hartu beharko da etxebizitza egitasmoa diseinatzerakoan.

11.4 Etxebizitza parkea

10 ondorioa:

2010-2023 aldian Getariako etxebizitza parkea %16,0 hazi da, erreferentziazko eremuek izandako hazkundearen gainetik. Bere hazkunde indizea Urola Kosta (%4,8), Gipuzkoa (%7,0) eta EAEn (%7,5) baino gutxienez 8,5 puntu handiagoa da.

Horrela, egun etxebizitza parkea 1.548 etxebizitzek osatzen dute eta horietatik %75,7 etxebizitza nagusiak dira (%58,6 pertsona bakarra ala bikoteak okupatua). Antzinasunari dagokionez Getariako etxebizitza parkea erreferentziazko eremuen batez bestekoaren azpitik dabil (45,9 urte) eta azalerari dagokionez gainetik (96,4 m²). Gainerakoan, ez da ahaztu behar etxebizitza poligono bakoitzak ezaugarri propioak dituela antzinasun eta konfortari dagokionez eta horrek tokian-toki egon daitekeen presioa karakterizatzen duela.

11 ondorioa:

Eustaten arabera Getariako etxebizitza ez-nagusien tasa %24,2koa da. Erroldaren arabera, berriz, 281 etxebizitza daude inor erroldatu gabe (%19,1). Erreferentzia bat zein beste, indize estrukturala bikoizten da, gutxienez. Etxebizitza ez-nagusien artean sartzen dira etxebizitza hutsak, bigarren etxebizitzak edota pisu turistikoak. Azken urteetan etxebizitza ez-nagusien tasak behera egin du etengabe. Nahiz eta entitate txikienetan dagoen halako kasuen proportzio handiena, kasu gehienak (238) Getaria hirigunean metatzen dira. Erreferentziazko eremuekin alderatuta, Getariaren balioa gainerakoen gainetik dago. Getaria, Urola Kosta bezala, bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza turistikoen aldetik intentsitate handikoa da. Faktore horrek etxebizitzaren eskuragarritasuna mugatu eta bere salerosketa prezioa handitzen du.

11.5 Etxebizitza beharrak eta eskaria

11 ondorioa:

Etxebizitza behar eta eskariei dagokionez, Etxebideren erregistroan inskribatutako eskari kopuruak (243 eskaera aktibo, mila biztanleko 83,6 eskaera) adierazten du Getarian etxebizitza eskaera garrantzitsua dagoela. Udalerriko biztanleko etxebizitza eskaera kopurua, inguruko udalerrien antzekoa da..

Eskaeren %45,3 udalerritik kanpo bizi diren pertsonenak dira eta %61,7 erosketa eskaerak dira. Datu horiek adierazten dute etxebizitza eskaria handia dela, eskatzaileak herritarrak izan zein ez) eta gehienek intentsitate ekonomiko handiko jabetza eredu eskatzen dutela. Halaber, eskatzaileen ezaugarriei dagokionez errenta maila ertain edo altuko pertsonak dira gehienak eta hamarretik sei (%67,5) bakarrik bizitzeko eskaerak dira. Eskatzaileen artean %41,2 gizonak dira eta eskatzaileen %3,7 baino ez da 36 urtez azpikoa.

11.6 Erosketa erregimeneko etxebizitza merkatua

12 ondorioa:

2004-2024 urteen artean 538 salerosketa erregistratu dira udalerrian eta oro har, erreferentziazko lurraldeen pare ibili da. Salerosketen erdia bigarren eskuko etxebizitzak izan dira (%50,2; 270 etxebizitza), eta salerosketa guztien %85,5 etxebizitza libreak izan dira (460 etxebizitza).

Etxebizitza berrien promozioa nagusiak 2007, 2012 eta 2021ean izan ziren. 2007koan salmenta librekoak izan ziren %100. 2012 eta 2021ean, aldiz etxebizitza babestuak ere saldu ziren, %31,9 eta %39,6, hurrenez hurren.

13 ondorioa:

Getarian 2025eko azken hiruhilekoan sinatutako salerosketen batez besteko prezioa (306.589€) Urola Kostako (349.571€) eta Gipuzkoako (315.334€) batez bestekoaren azpitik egon da, baina EAEkoaren (261.114€) gainetik. Gaur egun Getarian metro karratuaren prezioa (4.370,1 €) Urola Kostakoa (4.214,0€), Gipuzkoakoa (3.847,4€) nahiz EAEkoa (3.193,0€) baino handiagoa da. Diferentzia nabarmena da Gipuzkoarekin eta EAErekin: 522,7€ eta 1.177,1€ metro koadroko, hurrenez hurren. Diferentzia txikiagoa da Urola Kostako batez bestearekiko (156,1€).

Honek agerian jartzen du 2021eko etxebizitza promozio berrien salmentaz geroztik, azken urteetan Getarian salerosketarako dagoen etxebizitza kopurua ez dela handia, eta gainera, bere prezioa ezaugarri beretsuak dituzte inguruko eskaintzak baino handiagoa dela.

11.7 Alokairu erregimeneko etxebizitza merkatua

14 ondorioa:

2011-2023 aldian Getarian alokairuan egon diren bizikidetza-unitateen kopurua hazi egin da, 2011 urtean 68 alokairu (%7,1) izatetik 2023 urtean 206 alokairu (%17,6) izatera igaro da. Alokairuan dauden etxebizitzak tasa gainontzeko lurraldeetakoa baino handiagoa da 2015az geroztik.

Aztertu diren alokairu libreko fidantza deposituek joera argi bat azaleratzen dute: 2016-2023 urteen artean alokairu-errentaren batez bestekoak eremu guztietan egin du gora. Getarian, esaterako, 2016an alokairu-errenta 612,4€ izatetik 2023an 768,8€ izatera igaro da, %25,5eko igoera. Getariaren hazkundera denetan handiena izan bada ere, gainerakoekiko aldea txikia izan da.

Nolanahi ere, alokairu eskaintzaren eskasia bizi duen udalerria izaki, aztertzekoa da erregistratutako alokairu-errentak erreferentziazko eremuetan baino apalagoak izatea. Pentsatzekoa da eskaintzaren zati garrantzitsu bat etxebizitza zahar eta txikiek osatzen dutela, eta hortik batez besteko alokairuaren prezio apala. Esandakoa baieztatzeak, ordea, alokatutako unitateen ezaugarriak banan-bana egiaztatzea eskatuko luke.

15 ondorioa:

Getariako etxebizitza parkearen 1.225 jabe desberdinen eskutan dago. Udalerrian 5-9 etxebizitza artean dituzten hamar edukitzaile daude; ez dago 10 etxebizitza baino gehiago jabetzan dituen edukitzailerik. Guzti horien artean 54 etxebizitza biltzen dituzte, etxebizitza parkearen %3,7.

Aintzat hartu behar da Gertaria udalerri txikia dela eta etxebizitza kopuru handia jabetzan izatea zaila dela. Nolanahi ere, azken urteetan alokairu kopuruak eta bere prezioak gora egin duen testuinguruan, edukitzaile handiek, gutxi izanagatik ere, asko baldintzatu dezakete alokairu-errenta.

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

Bestetik, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuan kokatutako higiezin etxebizitza-errentamenduko kontratuei, deklarazioa indarrean jarri eta azken bost urteetan errentamendu kontraturik indarrean izan ez duten higiezin hutsen kasuan, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 17. artikularen 7. apartatuan aurreikusitako errenta-muga aplikatzea dagokie. Hau da, kontratu berriaren hasieran itundutako errentak ezingo du gainditu erreferentziazko prezioen indizeen sistemaren arabera aplikatu beharreko prezioaren gehieneko muga.

11.8 Etxebizitza-programen eta politiken intzidentzia

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. Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren arabera 2025eko apirilaren amaierako datarekin Getarian babes publikoko 149 etxebizitza daude, hau da, etxebizitza parke osoaren %10,1 besterik ez. 2025eko maiatzeko datuen arabera udalerrian diru-sarrerak bermatzeko errenta (DBE) jasotzen dutenen artean 6k dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO). Bestalde, garai berean Etxebizitzako Eskubide Subjektiboa (EES) onartzeko 29 eskaera daude aktibo. Horietatik 16 eskaerari EES onartu zaie eta 13 eskaerari, berriz, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) eman. Pentsatzekoa da horren tentsionatua dagoen merkatu batean etxebizitza babestua eskuratu ez duten herritar gazteek inguruko herrietan bilatu dutela bizitegia, errenta maila txiki zein handi.

11.9 Tentsio eremu izendapenaren justifikazioa

17 ondorioa:

Datu demografikoek, sozioekonomikoek eta etxebizitzaren erabilera datuek aditzera ematen dute Getariako etxebizitza parkea azken urteetan presio handia jasaten ari dela. Etxebizitza eskaria oso handia izan da.

Udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpideei dagokionez, etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoak udalerriak tentsio eremu izendatzeko

baldintzetako bat betetzen du, alokairu-errentari dagokiona, hain zuzen: Getariak udalerria tentsio eremu izateko lehen irizpidea betetzen du alokairu errentaren igoera (%22,4) KPIren igoera (%14,0) baino ia sei puntu handiagoa izan baitzen, 2018-2023 aldia aintzat hartuz gero. Edonola ere multzo honetako bigarren irizpidea ez du betetzen, izan ere, salerosketa prezioaren bilakaerari erreparatuz hazkundera %0,9koa izan da eta KPIrena, berriz, %19,4koa. Kasu honetan ere, etxebizitzaren salerosketa kopuruak eta nolakotasunak aldaketa handiak eragiten ditu etxebizitzaren hiruhileko salmenten batz besteko prezioan, eta ondorioz, interpretazio okerrak eragin ditzakete.

Ez du betetzen, ordea, bigarrena. Izan ere, eskuragarri dauden azken datuen eta zehaztutako metodologiaren arabera, Getariak ez du tentsio eremu izendatzeko bigarren irizpidea betetzen. 2022 urtean alokairu-errenta eta hornidura gastuei aurre egiteko batez besteko urteko kostua 11.564,2€ izan ziren, familia-errenta erabilgarriaren (45.461,0€) %25,3. Dena den, 2023ko alokairu-errentaren datuak iradokitzen du familiek etxebizitza bati aurre egiteko egin beharreko ahalegin ekonomikoak handitzen jarraituko duela.

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 %29,1 litzateke eta pertsona bat bakarrik bizi den kasuetan %51,9 batz beste.

12 Erreferentziak

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

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

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

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

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

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

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

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

Eusko Jaurlaritza. (2024). *Gazteak, emantzipazioa eta etxebizitza-premia Euskadin.*

Gazteen Euskal Behatokia. (2019). *Gazteen adierazleak. Euskadiko gazteen panoramika.*

