



2025/12

INKESTA: ETXEBIZITZA

Dokumentu honek Gipuzkoako Foru Aldundiaren parte-hartze plataforma den soziometroa.etorkizunaeraikiz.eus webgunean egindako etxebizitzari buruzko inkesta baten emaitzak aurkezten ditu.



AURKIBIDEA

1. SARRERA.....	1
2. PARTE-HARTZEAREN ANALISIA	2
3. GIPUZKOAKO EMAITZAK	3
3.1. PROFIL SOZIODEMOGRAFIKOA	3
3.2. GIPUZKOAKO ETXEBIZITZARI BURUZKO PERTZEPZIO ETA ESPERIENTZIA OROKORRA..	7
4. BARRUTIEN ARTEKO JOERA NAGUSIAK	14
4.1. PROFIL SOZIODEMOGRAFIKOAK15
4.2. GIPUZKOAKO ETXEBIZITZARI BURUZKO PERTZEPZIO ETA ESPERIENTZIA OROKORRA	16
5. ONDORIO OROKORRAK	17

01

SARRERA

Ikerketa honen helburu nagusia etxebizitzarekiko herritarren pertzepzioa ulertzea da, soziometroa.etorkizunaeraikiz.eus parte-hartze plataforman egindako inkesta baten emaitzen bidez, Gipuzkoako Foru Aldundiaren gobernantza parte-hartzaileagoa sustatzeko.

Soziometroa entzute aktiboko tresna bat da, Gipuzkoako herritarren iritzia biltzen dituena gizarte, politika eta ekonomia erronkari buruz.

Herritarren barometroak funtsezko tresnak dira gizarte-errealitateak ulertzeko eta parte-hartze aktiboa sustatzeko. Joerak detektatzeko, kezka komunak ezagutzeko eta herritarrei erabakiak hartzerakoan ahotsa emateko aukera ematen digute. Herritarren parte-hartzearen bidez, gizarte informatuago eta konprometituago bat eraikitzen laguntzen dugu.

02

PARTE-HARTZEAREN ANALISIA

Guztira, 619 gipuzkoarrek parte hartu zuten inkestan. Horietatik 493k (% 79,6) bete zuten galdetegia osorik, eta 126 pertsonak (% 20,4) hasi arren ez zuten amaitu.

Barrutien aztertuta, hauek dira emaitzak:

- **Donostialdea:** Parte-hartze handiena izan duen barrutia da. Guztira 259 galdetegi (% 82,7) bete ziren osorik, eta 54 pertsonak (% 17,3) utzi zuten amaitu gabe.
- **Bidasoa-Oiartzun:** Betetze-tasa altua izan du barruti honek ere. 101 pertsonak (% 80,2) bete zuten inkesta, eta 25ek (% 19,8) ez zuten amaitu.
- **Deba-Urola:** Barruti honetan 70 inkesta (% 76,9) bete ziren osorik, eta 21 pertsonak (% 23,1) utzi zuten galdetegia erdibidean.
- **Oria:** Parte-hartze txikiagoa eta uzte-tasa erlatiboki altuena izan duen eremua da. 63 pertsonak (% 71,6) bete zuten galdetegia, eta 25ek (% 28,4) ez zuten amaitu.

Barrutia	Hasi zuten	Amaitu zuten	Ez zuten amaitu	Amaitu zuten %	Ez zuten amaitu %
Bidasoa-Oiartzun	126	101	25	80,20%	19,80%
Deba-Urola	91	70	21	76,90%	23,10%
Donostialdea	313	259	54	82,70%	17,30%
Oria	88	63	25	71,60%	28,40%
Gipuzkoa osoa	619	493	126	79,60%	20,40%

03

GIPUZKOAKO EMAITZAK

3.1. PROFIL SOZIODEMOGRAFIKOA

Atal honek ikerketako parte-hartzaileen profil soziodemografikoa aurkezten du (barrutia, enplegu-egoera, sexua, adina, hezkuntza-maila eta egoera ekonomikoa), emaitzak testuinguruan jartzeko helburuarekin.

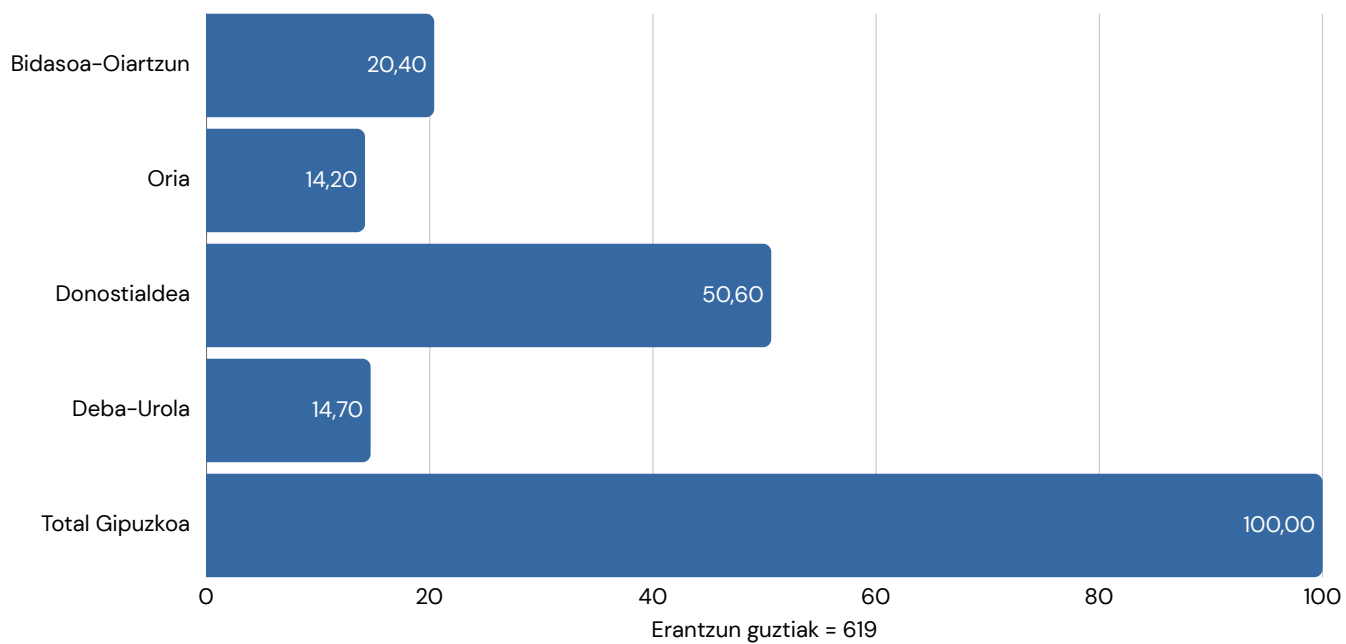
Inkestak Gipuzkoako barruti guztietako parte-hartzaileak bildu ditu, eta Donostialdeak izan du ordezkartzarik handiena. Ehunekoek galdera bakoitzari emandako erantzun-kopurua islatzen dute, parte-hartzaile guztiek ez baitzituzten atal guztiak bete.

- **Enplegu-egoera:** Gehienak lanean ari dira (% 63,17). Ondoren, erretiratuak (% 21,38), langabeak (% 8,97), beste egoera batean daudenak (% 6,21) eta ikasten ari direnak (% 0,28) ageri dira.
- **Generoa:** Emakumeak dira nagusi (% 66,91), gizonen (% 29,39) aurretik. Talde txiki batek beste genero batekin identifikatzen du bere burua (% 0,74) eta % 2,96k ez du erantzun nahi izan.
- **Adina:** Adin-tarte ohikoena 46 eta 65 urte bitartekoa da (% 66,24). Proporzio txikiagoan daude 36 eta 45 urte bitartekoak (% 15,51) eta 66 eta 75 urte bitartekoak (% 13,32).
- **Hezkuntza-maila:** Gehiengoak goi-mailako ikasketak ditu: graduak edo lizentziaturak (% 33,93), lanbide-heziketa (% 31,74), batxilergoa (% 13,77) eta masterrak edo doktoregoak (% 11,17). Oinarrizko hezkuntza dutenak laginaren % 10 baino gutxiago dira.
- **Egoera ekonomikoa:** Jende gehienak arazorik gabe (% 40,26) edo neurritz egokituz (% 30,88) iristen da hilabete amaierara. Aldiz, % 12,50ek ez du inoiz lortzen eta % 10,66k nolabaiteko malgutasun ekonomikoa du.

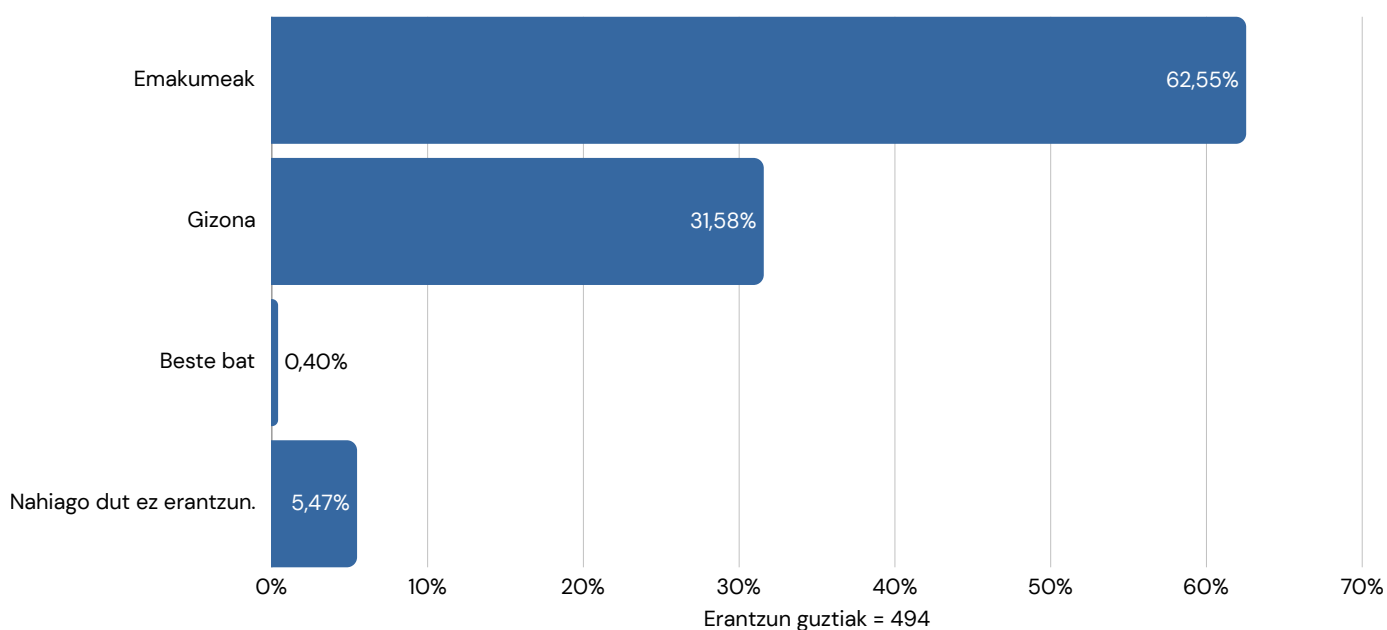
Oro har, parte-hartzaileen profil nagusia honako hau da: Donostialdeko emakume heldua (adin ertainekoa), lanean edo erretiratuta dagoena, goi-mailako hezkuntza duena eta egoera ekonomiko egonkorra edo neurritz doitu duena.

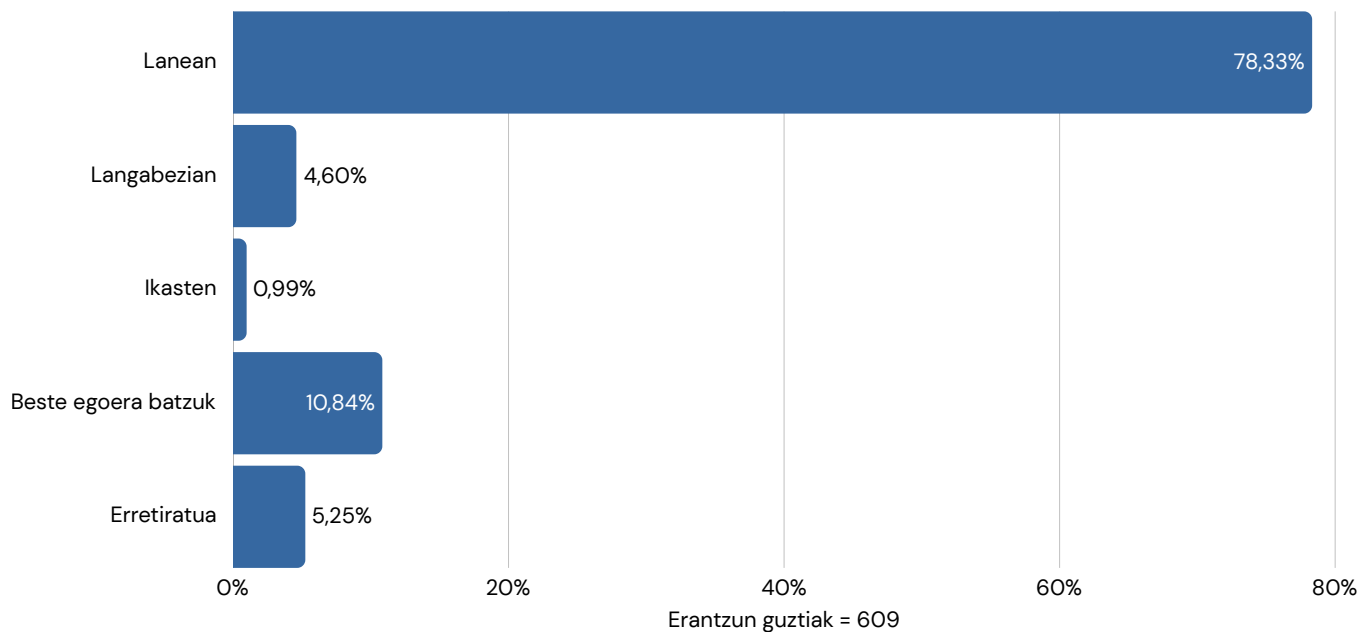
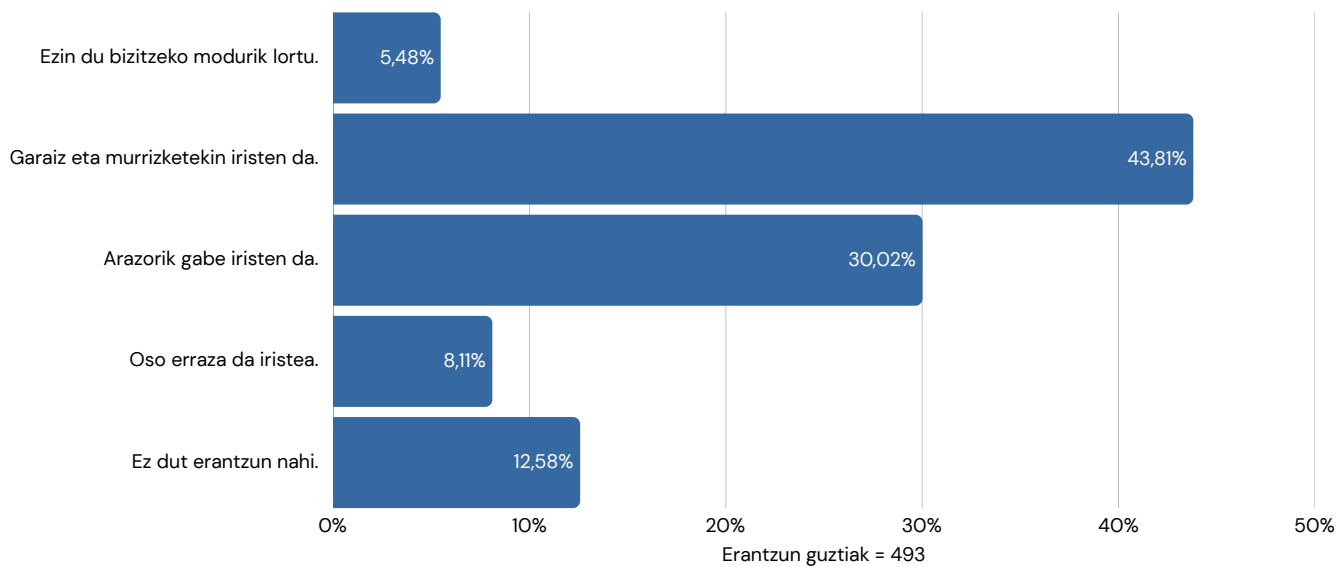
3.1. PROFIL SOZIODEMOGRAFIKOA

BARRUTIEN BANAKETA



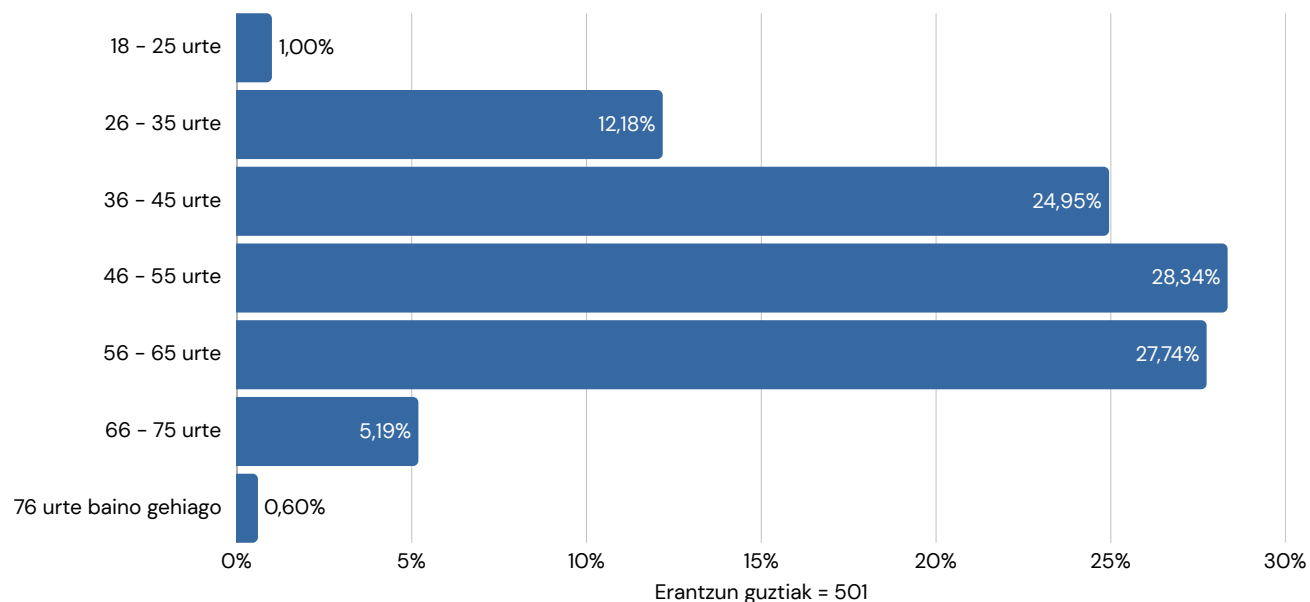
GENEROAREN ARABERAKO BANAKETA



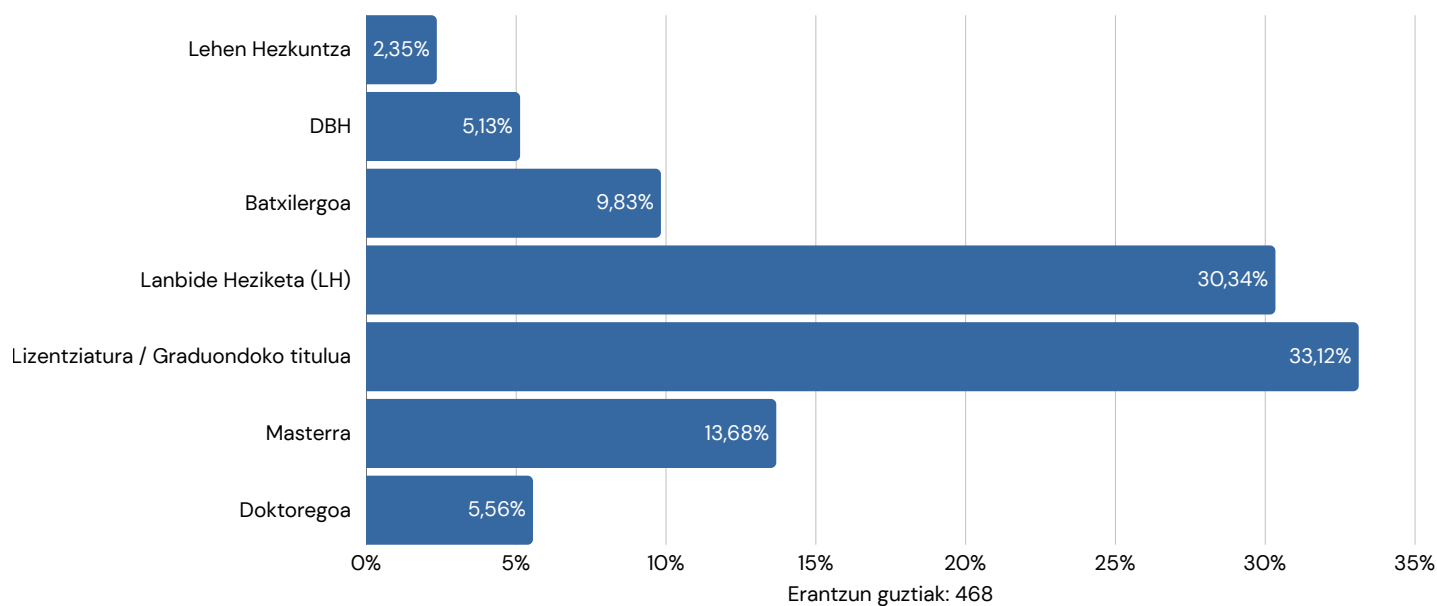
ENPLEGU EGOERAREN ARABERAKO BANAKETA**EGOERA EKONOMIKOAREN ARABERAKO BANAKETA**



ADIN-TARTEAREN ARABERAKO BANAKETA

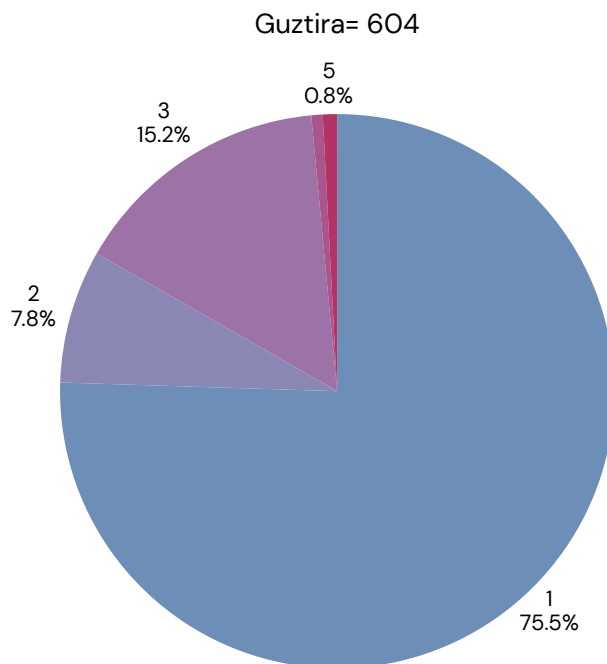


HEZKUNTZA MAILAREN ARABERAKO BANAKETA

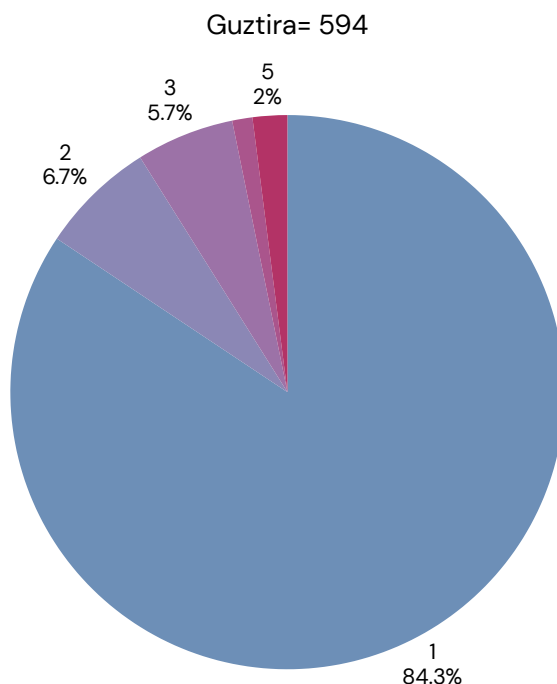


3.2. GIPUZKOAKO ETXEBIZITZARI BURUZKO PERTZEPZIOA ETA ESPERIENTZIA OROKORRA

ORO HAR, NOLA BALORATUKO ZENUKE GIPUZKOAKO ETXEBIZITZA EGOERAREN EGUNGO EGOERA, 1 OSO TXARRA ETA 5 OSO ONA IZANIK?

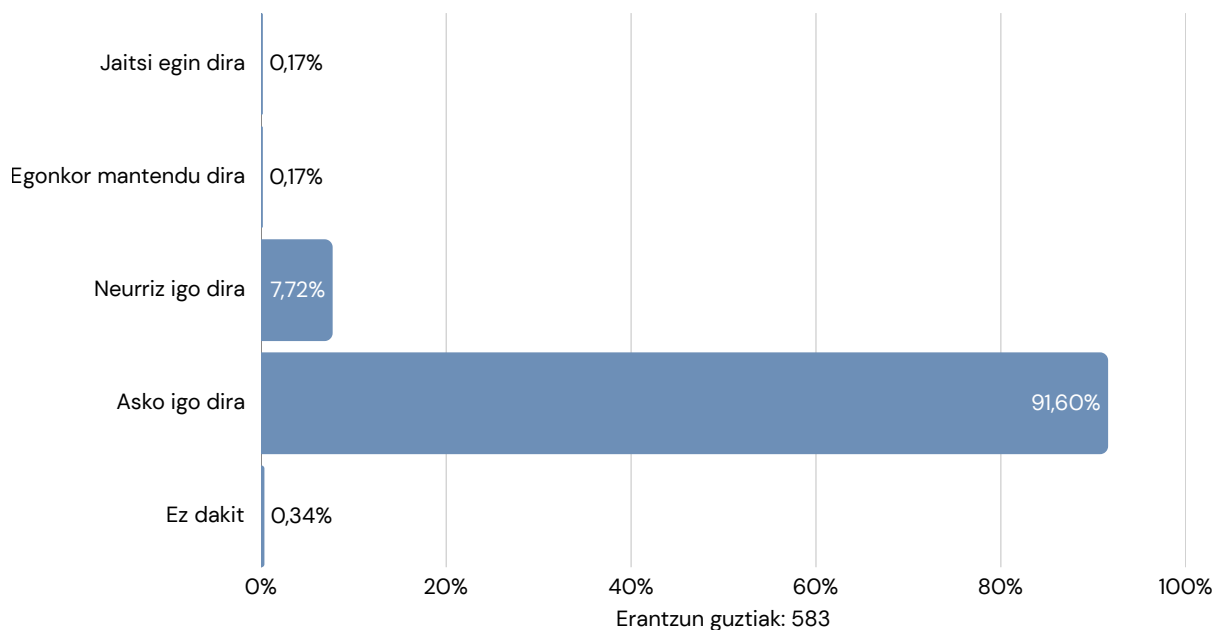


1ETIK (ERABAT DESADOS) 5ERA (ERABAT ADOS), ZENBATERAINO ZAUDE ADOS HURRENGO BAI EZTAPENAREKIN: "ETXEBIZITZA EGOKIA AURKITZEA ERRAZA DA JENDE GEHIENARENTZAT GIPUZKOAN".

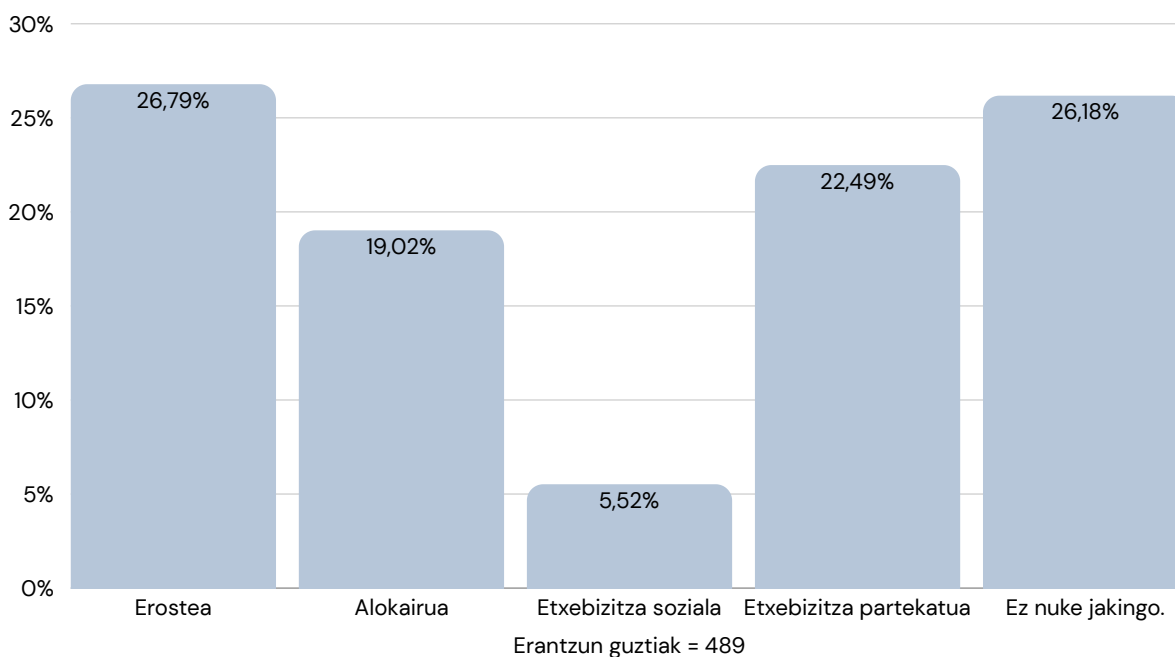




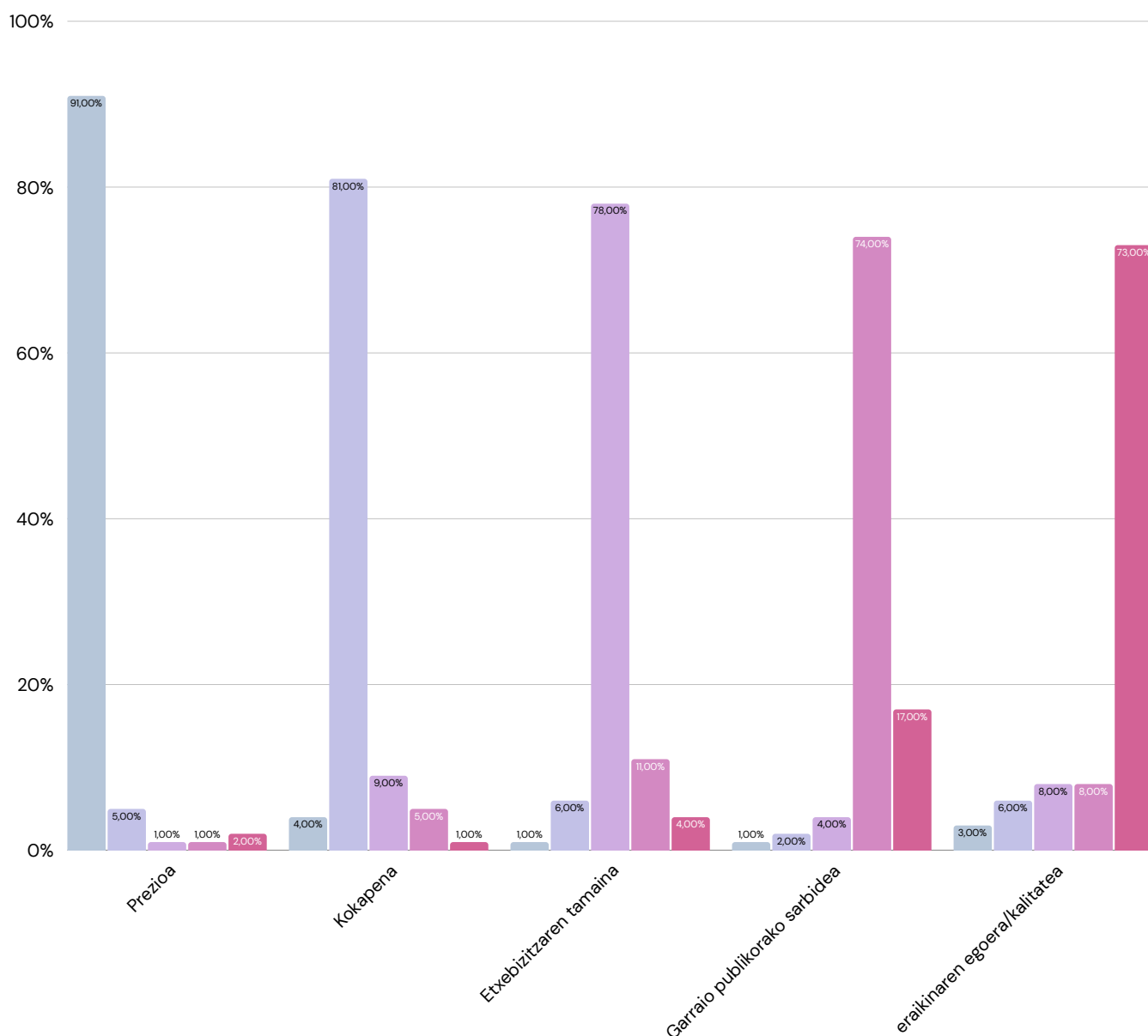
NOLA IKUSTEN DUZU GIPUZKOAN AZKEN URTEETAN ETXEBIZITZEN PREZIOEN BILAKAERA?



ZEIN ETXEBIZITZARAKO SARBIDE MOTA IRUDITZEN ZAIZU OHIKOENA GAUR EGUN GIPUZKOAN?



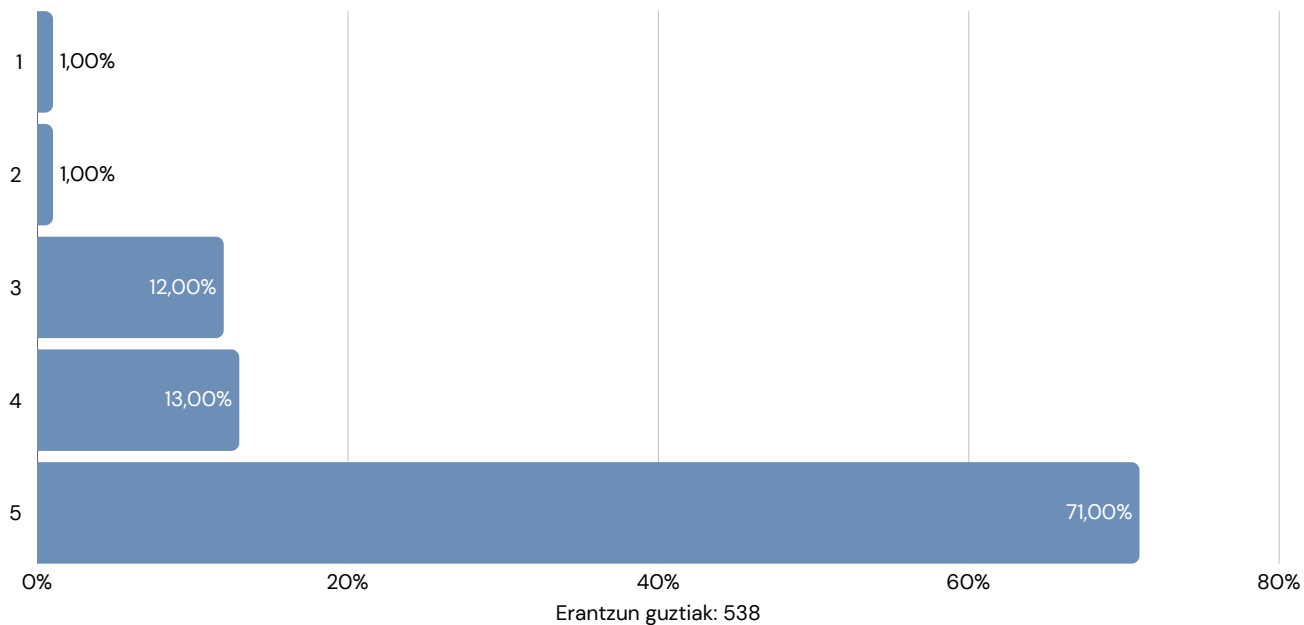
GIPUZKOAN ETXEBIZITZA AUKERATZERAKOAN, ORDENATU FAKTORE HAUEK GARRANTZITSUENETIK TXIKIENERA: (1 = GARRANTZITSUENA, 5 = GUTXIEN GARRANTZITSUA)



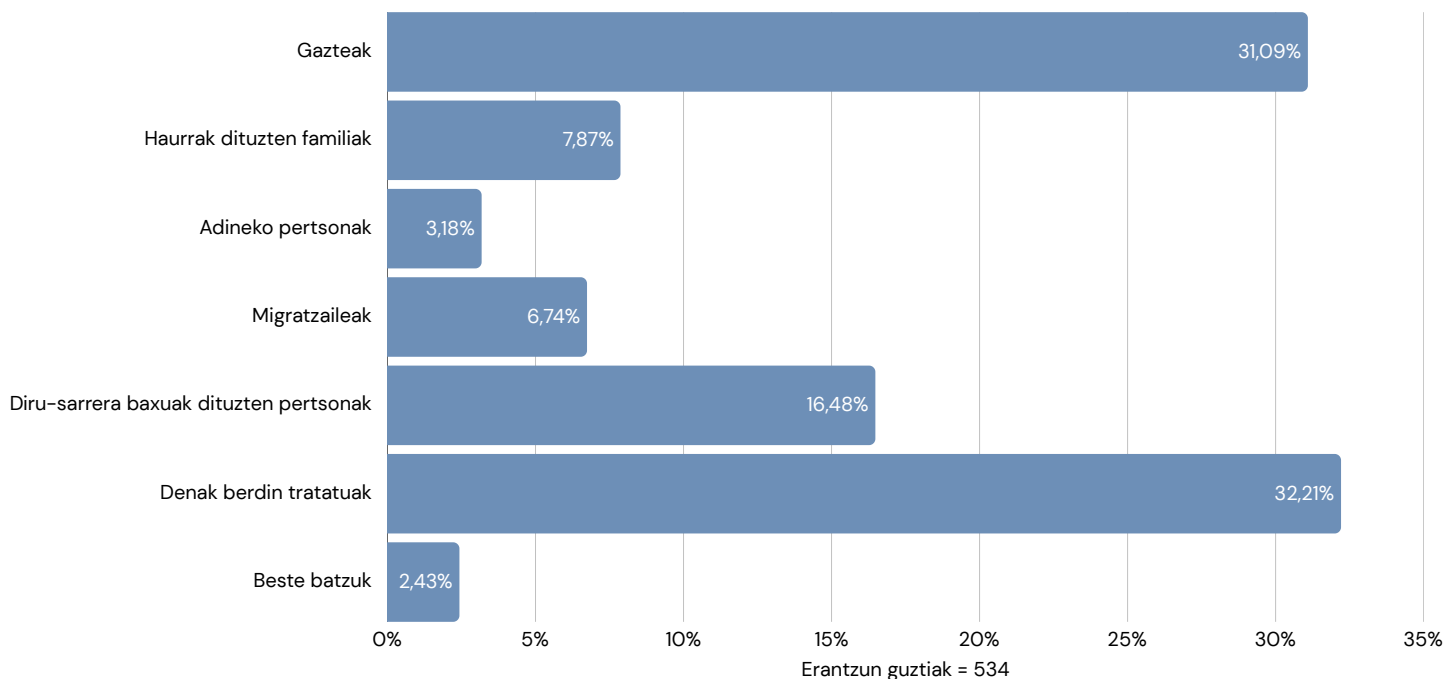
Erantzun guztiak: 524



1ETIK (BATERE EZ) 5ERA (ASKO) BITARTEKO ESALAN, ZENBATERAINO USTE DUZU ETXEBIZITZAK GIPUZKOAKO BIZI-KALITATEAN ERAGITEN DUELA?



ZEIN KOLEKTIBOK DITU ZAILTASUN HANDIENAK GIPUZKOAN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO?

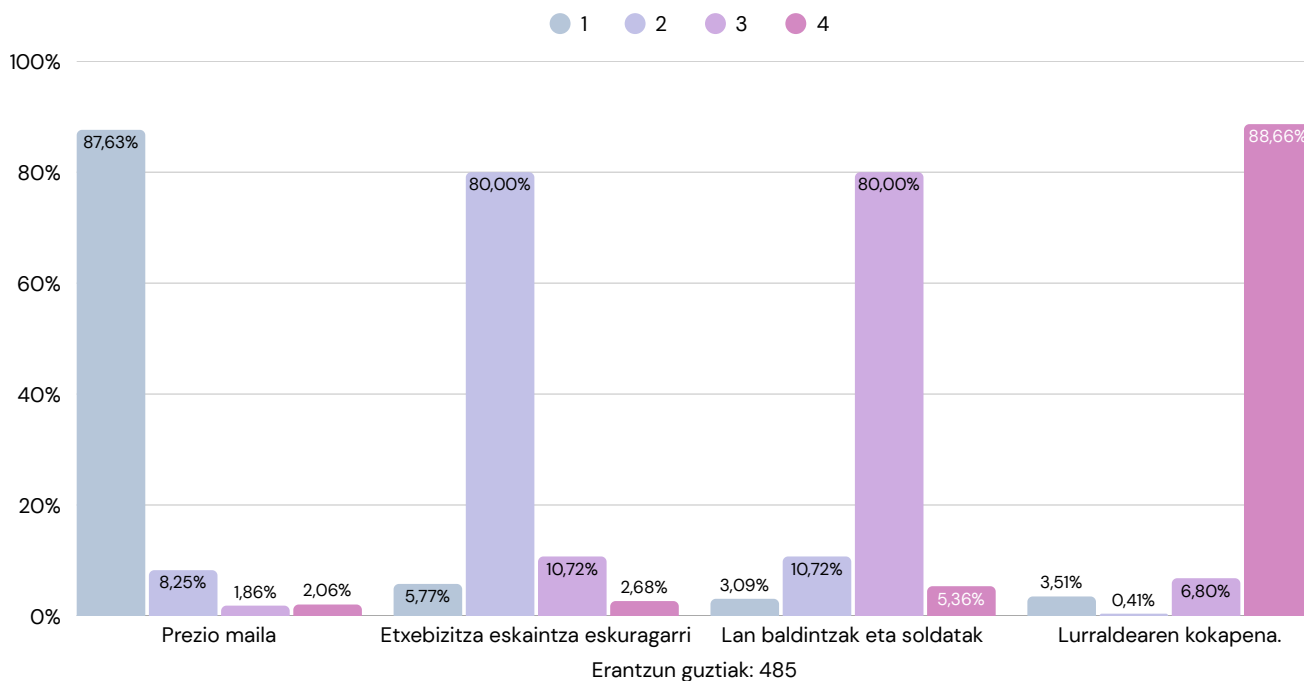




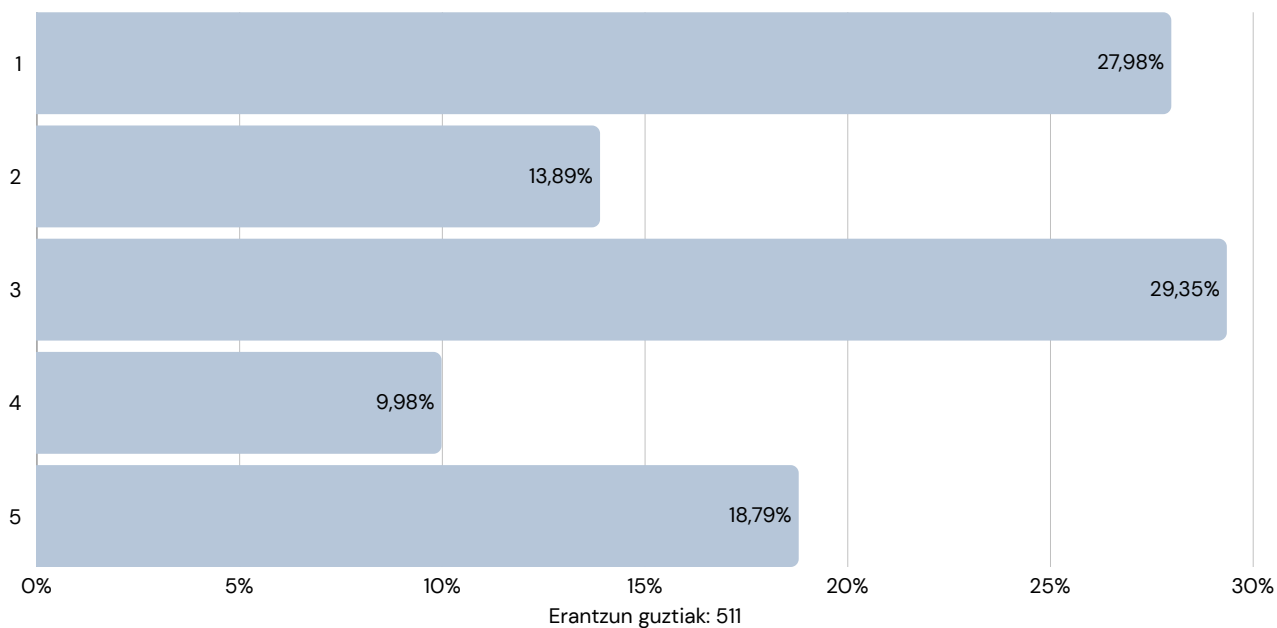
**ZEIN KOLEKTIBOK DITU ZAILTASUN HANDIENAK GIPIZKOAN ETXEBIZITZA
ESKURATZEKO? (ERANTZUN LIBREA AUKERATU DUTENAK)**

Kolektiboa / Profila
40 urtetik gorako emakume langile ezkongabeak eta seme-alabarik gabeak
Pertsona ezkongabeak
Banandu berriak, soldata bakarra eta seme-alaba bat dutenak
Bananduak
Euskal ijitoak
Kolektibo guztiak
BOE/BPO duten bikoteak
Denak, kolektibo bakoitza bere neurrian
Lan ona duten pertsona ezkongabeak
Guraso bakarrekoak
Herentziarik edo familia-laguntzarik ez duten pertsonak

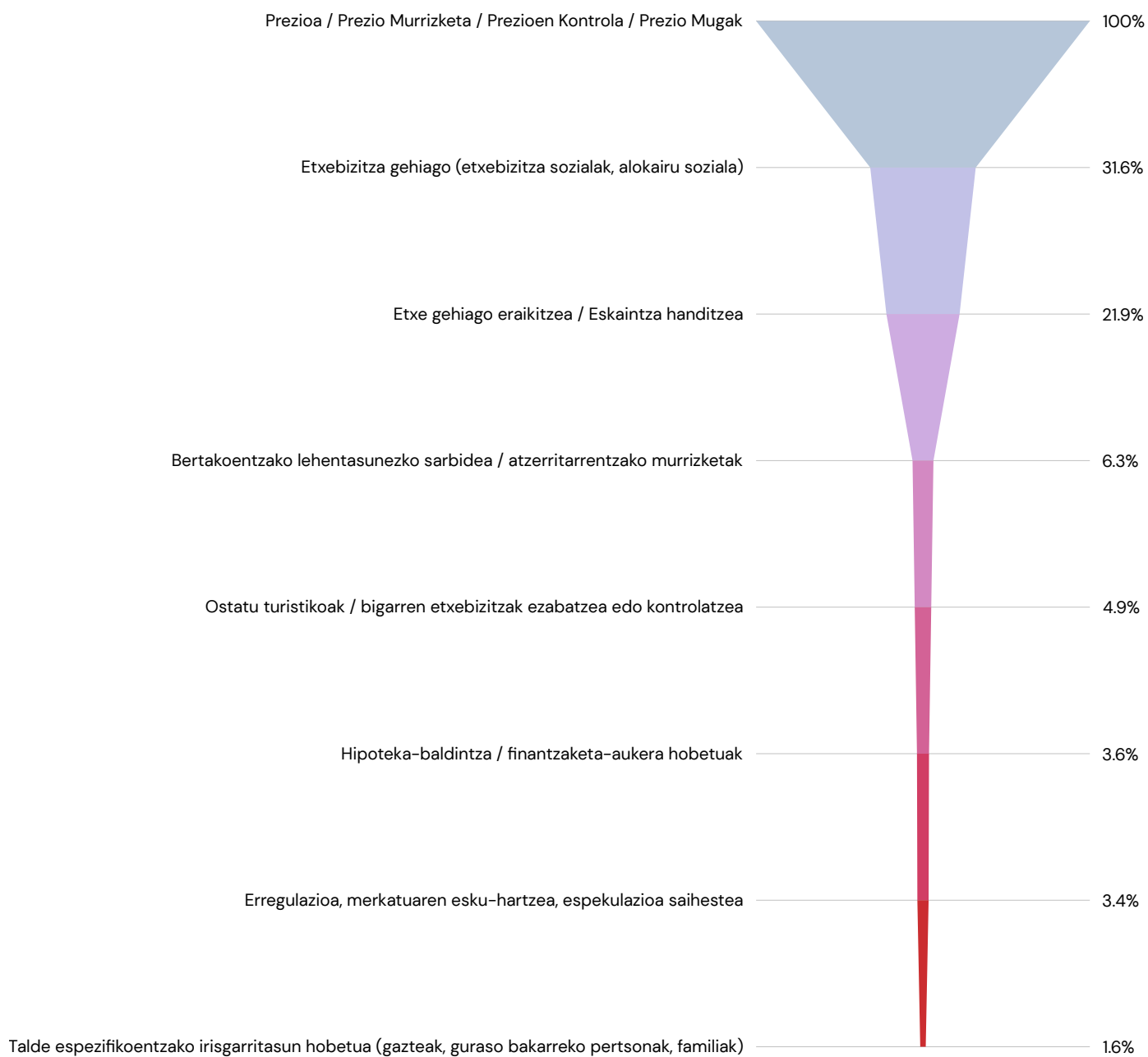
SAILKATU AUKERA HAUEK GIPUZKOAKO ETXEBIZITZA EGOERAN DUTEN ERAGINAREN ARABERA: (1 = ERAGIN HANDIENA, 4 = ERAGIN TXIKIENA)



ORO HAR, ZENBATERAINO SENTITZEN ZARA GIPUZKOAN DAUDEN ETXEBIZITZA-AUKERARI BURUZ INFORMATUTA, 1EK "BATERE INFORMATUTA" ETA 5EK "OSO INFORMATUTA" ESAN NAHI DUTELA?



GIPUZKOAN ETXEBIZITZA ESKURATZEARI BURUZ GAUZA BAKARRA ALDATU AHAL BAZENU, ZEIN IZANGO LITZATEKE?





04

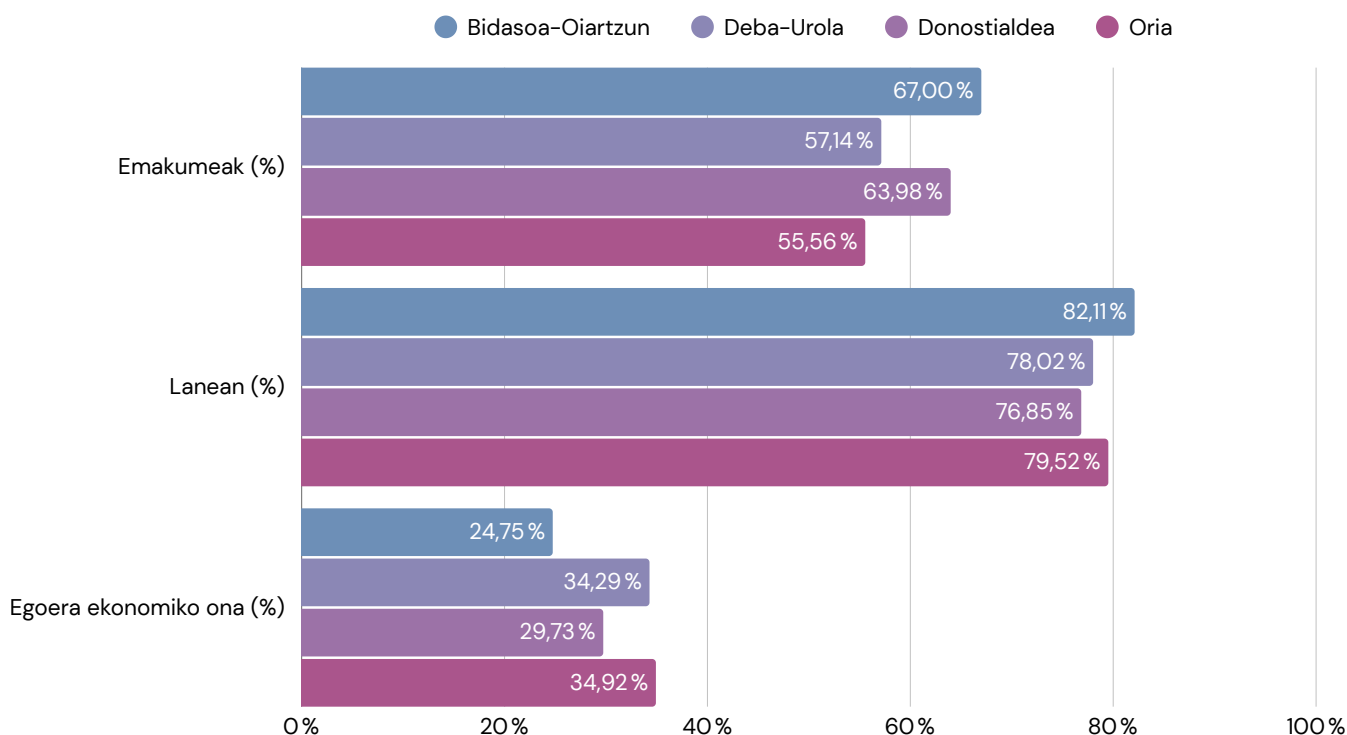
BARRUTIEN ARTEKO JOERA NAGUSIAK

4.1. PROFIL SOZIODEMOGRAFIKOAK

Oro har, aztertutako lau barrutiek —Bidasoa–Oiartzun, Deba–Urola, Donostialdea eta Oria— profil soziodemografiko nahiko homogeenak dituzte. Guztietan emakumeak dira nagusi, adin ertainekoak (batez ere 36 eta 65 urte bitartekoak) eta enplegu-tasa altukoak. Egoera ekonomikoari buruzko pertzepzioek aldakortasun pixka bat erakusten badute ere, oro har, lan-egonkortasuna eta finantza-segurtasun neurritzkoa nabari dira.

Barrutietako alde nagusiak:

- **Oria:** 63 parte-hartzaileekin, % 55,56 emakumeak dira. Gehiengoa 46 eta 65 urte bitartekoa da (% 58,73), eta enplegu-tasa % 79,52koa da. Finantzei dagokionez, % 34,92k adierazi dute arazorik gabe iristen direla hilabete amaierara, eta % 38,10ek, aldiz, ez; % 17,46k nahiago izan dute ez erantzun. Ongizate ekonomikoaren pertzepzio moderatua erakusten dute, finantza-kezka batzuekin.
- **Donostialdea:** 259 parte-hartzaileetatik, % 63,98 emakumeak dira. 46–65 urte bitarteko taldean dago erantzuleen % 57,04, eta enplegu-tasa % 76,85koa da. Ekonomiari dagokionez, % 29,73 arazorik gabe iristen da hilabete amaierara eta % 42,86k aurrekontua egokituz lortzen du; % 12,36k ez du erantzun nahi izan. Datuok lan-egonkortasuna islatzen dute, baina baita muga ekonomikoak ere biztanleriaren zati batentzat.
- **Bidasoa–Oiartzun:** 101 parte-hartzaileekin, % 67 emakumeak dira. Gehiengoa 36 eta 55 urte bitartekoa da (% 56,31), eta enplegu-tasa % 82,11koa da. Egoera ekonomikoari dagokionez, % 24,75 arazorik gabe iristen da hilabete amaierara, eta % 48,51k egokituz egiten du aurrera; % 13,86k ez du erantzun nahi izan. Ongizate ekonomikoaren pertzepzio moderatua erakusten dute, beste barrutien antzekoa.
- **Deba–Urola:** 70 parte-hartzaileekin, % 57,14 emakumeak dira. 36–65 urte bitarteko taldean dago erantzuleen % 57,34, eta enplegu-tasa % 78,02koa da. Ekonomiari dagokionez, % 34,29 arazorik gabe iristen da hilabete amaierara, % 45,71k egokituz egiten du aurrera, eta % 7,14 ez da inoiz iristen. Finantza-ikuspegi moderatua erakusten du, non aurrekontu estuak diren nagusi.



4.2. GIPUZKOAKO ETXEBIZITZARI BURUZKO PERTZEPZIO ETA ESPERIENTZIA OROKORRA

Gipuzkoako etxebizitzaren pertzepzioen lurralde-analisiak atsekabe orokor eta estrukturala erakusten du, nahiz eta intentsitatea desberdina izan eremu bakoitzeko biztanleria-dentsitatearen arabera. Egoeraren egungo balorazioa negatiboa da ia barruti guztietan, baina maila kritikoenak Bidasoan eta Donostialdean antzematen dira: bertan, erantzuleen % 78,69k eta % 78,32k, hurrenez hurren, baloraziorik baxuena eman diote egoerari (1etik 5era).

Aitzitik, Oria (% 70,59) eta Deba (% 66,67) barrutietan pertzepzioa zertxobait arinagoa da, baina oraindik ere nabarmen kritikoa. Tentsio hori berretsi egiten da etxebizitzarako sarbidearen zailtasuna ebaluatzean: Bidasoa nabarmentzen da oztopo handienak hautematen diren eremu gisa, herritarren % 90 ez baitago ados "etxebizitza aurkitzea erraza da" baieztapenarekin. Datu horrek Donostialdea (% 85,90) gainditzen du, eta alde nabarmena markatzen du Deba eta Oriarekin alderatuta; izan ere, bertan zailtasun handiaren pertzepzioa % 80tik behera jaisten da.

Herritarrek higiezinaren merkatuaren errealitatea nola hautematen duten ere nabarmen aldatzen da lurraldearen arabera. Orian eta Deban, "erostea" da sarbide-modurik ohikoena (% 32 eta % 30, hurrenez hurren). Donostialdean, ordea, eredu tradizional hori aldatzen ari da: hiriburuan eta bere metropoli-eremuan, "etxebizitza partekatuen" pertzepzioa % 28,35era iristen da, banakako erosketaren eta alokairuaren gainetik. Horrek hiri-bizitzaren prekarizazioa eta etxebizitza oso bat eskuratzeko ezintasunera behartutako egokitzapena islatzen ditu.

Bien bitartean, Bidasoan ziurgabetasun nabarmena ageri da, erantzunen portzentaje handi batek adierazten baitu "ez dakitela" nola lortzen duen jende gehienak etxebizitza (% 32); horrek merkatu zatikatua edo eskaintza argirik eza iradoki dezake. Barruti guztietan, salbuespenik gabe, prezioa da etxebizitza aukeratzeko erabakigarria den faktorea, ia kasu guztietan % 90eko garrantzia gaindituz, kokapena edo tamaina bezalako beste alderdi batzuen gainetik.

Etxebizitzak bizi-kalitatean duen eraginari eta talde ahulen identifikazioari dagokienez ere, lurralde-ñabardurak agerian geratzen dira. Donostialdean, etxebizitza ongizatearen erdigunetzat jotzen da: % 76,07k uste dute eragin "handia" duela beren bizi-kalitatean, Deban, Orian eta Bidasoan baino hamar puntu gehiago. Kaltetuen taldeei erreparatuz, Donostialdean eta Orian "gazteak" dira argi eta garbi gehien identifikatzen direnak (% 32,86 eta % 29,58). Hala ere, Deban eta Bidasoan, pertzepzioa ikuspegi sistemikoago baterantz lerratzen da; izan ere, gehiengoaren erantzuna da "talde guztiek zailtasun berdinak dituztela" (% 36,84 eta % 33,64). Horrek iradokitzen du eremu horietan etxebizitzaren krisiak belaunaldien arteko arazo izateari utzi diola, eta gizarte-egitura osoari eragiten dion oztopo zeharkako bihurtu dela.

Azkenik, herritarren eskaeren analisi kualitatiboak barruti bakoitzak jasaten dituen presio desberdinak agerian uzten ditu. Donostialdean, erantzun irekiek gehiegizko turismoa, espekulazioa eta atzerriko inbertsioa seinalatzen dituzte, eta bertako bizilagunentzako neurri protekzionistak zein etxebizitza babestuen salmenta debekatzeko eskaerak azpimarratzen dira. Bidasoan, berriz, soldaten eta prezioen arteko deskonexioan jartzen da arreta, zailtasun ekonomikoaren pertzepzio sendoarekin.

Aitzitik, Orian eta Deban, prezioa kexa nagusia izaten jarraitzen duen arren, gero eta indar handiagoa hartzen dute etxebizitza faltari lotutako proposamenek: etxebizitza hutsak mobilizatzea, eraikin zaharrak birgaitzea eta etxebizitza publiko berrien eraikuntza handitzea. Balorazioen arteko aldeak gorabehera, adostasun zabala dago Gipuzkoa osoan: esku-hartze publikoaren beharra prezioak mugatzeko eta alokairu sozialeko etxebizitzari lehentasuna emateko, jabetza pribatuaren aldeko logikaren aurrean.

05

ONDORIO OROKORRAK

barrutiko etxebizitzaren egoerari buruzko iritzi publikoa oso kritikoa da. Erantzuleen % 75,50eko gehiengo kualifikatuak uste du egungo egoera oso txarra dela, eta % 84,34 ez dago batere ados etxebizitza egoki bat aurkitzea biztanleriaren gehiengoarentzat erraza dela dioen baieztapenarekin. Pertzepzio hori merkatuaren egoera ekonomikoari buruzko iritzi ia aho batekoan oinarritzen da; izan ere, parte-hartzaileen % 91,60k azken urteotan prezioen igoera handia izan dela identifikatzen du. Hain zuzen ere, kostua da herritarren % 91,03rentzat etxebizitza aukeratzeko erabakigarria den faktorea, kokapena, tamaina edo eraikuntzaren kalitatea bezalako bestelako aldagaiak bigarren mailan utzita.

Etxebizitzarako sarbide-dinamikei dagokienez, datuek merkatu zatikatua islatzen dute, non ez dagoen sarbide-eredu nagusi bakar bat. Etxebizitza jabetzan eskuratzea da laginaren % 26,79rentzat ohikoena; ondoren datoz etxebizitza partekatua (% 22,49) eta alokairua (% 19,02). Aipatzekoa da, halaber, inkestatuen % 26,18k ezin dutela identifikatu gaur egun zein den sarbide-eredurik ohikoena, ziurgabetasun handia agerian utziz.

Gizarte-eraginari dagokionez, biztanleriaren % 71k uste du etxebizitza oso faktore garrantzitsua dela, bizikalitatean eragin zuzena eta erabakigarria duelako. Ez dago, ordea, adostasun argirik zein taldek dituen oztopo handienak: iritziak banatuta daude batez ere gazteak aipatzen dituztenen artean (% 31,09) eta zailtasunak bereizketarik gabe gizarte-talde guztiei eragiten diela uste dutenen artean (% 32,21).

Arazoaren kausen eta balizko irtenbideen inguruan, herritarrek prezioen maila altua (% 87,63) eta eskuragarri dagoen eskaintza identifikatzen dituzte egungo egoeran eragin handiena duten faktore nagusi gisa. Herritarren etxebizitza-aukeri buruzko informazio-maila heterogeneoa da: % 27,98k adierazi dute ez daudela batere informatuta, oso ondo informatuta daudela dioten % 18,79rekin alderatuta.

Azkenik, hobekuntza-proposamen irekien atalean, parte-hartzaileek, oro har, bat egin dute alokairu kontratu iraunkorretan oinarritutako etxebizitza babestuen parke publikoa handitzeko, merkatu librean prezioen kontrolerako mekanismoak ezartzeko eta higiezin erabilera turismo-helburuetarako zein bizilagun ez direnen inbertsio espekulatiboetarako mugatzeko behararekin.

INKESTA: **ETXEBIZITZA**

