

Etxebizitza



Eskaintza
eta eskaria,
desorekan

Goierriko etxebizitza parkearen eta salerosketaren argazkiek, etxebizitzaren eskaintzaren eta beharraren arteko desoreka erakusten dute.



ezarri
ezarri.com

Ametsak
mosaikoz
eginda daude



2018 eta 2023 urte artean, Lazkaon 213 etxebizitza gehiago egin ziren. LOINAZ AGIRRE

Goierriin etxebizitza parkea %09 hazi da

● Etxebizitza parkeari buruzko azken txostena 2024ko uztailekoa da.

● Gipuzkoan, Araban eta Bizkaian 1.084.947 etxebizitza daude.

● Goierriin etxebizitza nagusiak 28.767 dira; bigarren etxeak edo hutsak, 5.396.

Loinaz Agirre

GOIERRI— Eustaten etxebizitzaren parkeari buruzko azken txostenak dionez (2024ko uztailearen 22koa), Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) etxebizitza parkeak etengabeko hazkundea izan zuen 2013 eta 2023 urteen artean, guztira 53.896 unitate gehituz (%5,2 gehiago). Ohiko bizileku izateko etxebizitzaren kopurua 6.889 unitatetan handitu zen 2022ko datuekin alderatuta. Honela, 2023ko urtarrilaren 1ean, Euskal AEko etxebizitza parkea 1.084.947 unitate izatera iritsi zen.

Arabian izan zen hazkunderik

handiena, 2013an baino % 5,6 bizitegi gehiagorekin, hau da, 8.997 etxebizitza gehiago. Gipuzkoan 17.441 etxebizitza gehiago zeuden, hau da, % 5,2ko igoera; Bizkaian, berriz, 27.458 gehiago, hau da, % 5,1eko igoera erlatiboa. Hala, erdia baino gehiago -560.845 etxebizitza- Bizkaian daude, hau da, bizitegi parkearen % 51,9. Gipuzkoan 351.859 etxebizitza daude, guztien % 32,5; gainerako 168.943 etxebizitzak Araban daude, parke osoaren % 15,6 osatuz.

Eskualde guztietan ikusten da ohiko etxebizitzaren kopuruaren igoera; Goierriin %0,9koa. Eskualdeei dagokienez, laugarren pos-

tuan dago. 2018 eta 2023 urteen artean Goierriren kasuan, 2018an 33.594 zeuden eta 2023an 34.188; 594 gehiago. Familia etxebizitza nagusiak dira gehienak, 28.767. Bigarren etxeak edo hutsak, berriz, 5.396. dira. Hemeretzi etxebizitza kolektibo ere badaude Goierriin.

Alokairu-erregimenari dagokionez, alokairuko 137.123 etxebizitza zeuden EAEn 2023an, guztizkoaren % 14,8. Lurraldekoa, Gipuzkoak eta Arabak batez besteko alokairua gaintzen dute (% 16 eta % 15,4, hurrenez hurren), eta Bizkaia, berriz, etxebizitzaren % 13,9 ditu alokairuan.

Batez beste, bi lagun

Egoiliar bat edo bi dituzten etxebizitzaren kopuruak gora egin du, eta hiru bizikide edo gehiagoko etxebizitzek behera 2022tik 2023ra. EAEko batez besteko familia-etxebizitzan 2023an, 2,4 pertsona bizi ziren. Pertsona bakarrek etxebizitzak familia etxebizitza nagusien % 30,5 dira, aurreko urtean baino 0,5 puntu gainetik, hau da, 6.189 etxebizitza gehiago. Goierriren kasuan, jaitsi egin da batez besteko hori. Gero eta jende gutxiago bizi da etxeetan: 2018an batez beste, 2,5 lagun bizi ziren etxebizitzako, eta 2023an, berriz, bi pertsona.

GEURIA
ALUMINIO eta PVCa

943 88 01 62 - Fax.: 943 88 83 33
Ittolako Industrialdea
Salbatore auzoa
20200 BESAIN

650 400 815
Errementari behea
20400 TOLOSA

geuria@geuria.com - www.geuria.com

Mstudio
arkitektura bulegoa

Mstudio bulegoak arkitektura zerbitzuak baino gehiago eskeintzen ditu; gertutasuna, aholkularitza eta zure helburuekiko konpromezu eta inplikazioa.

arranomendia 2, 3210 bulegoa | 20240 Ordizia
T. 677 983 036 mirenzubeldia@mstudio.eus www.mstudio.eus

Gaztelu

Iturgintza
Berogintza

943 88 80 29 - faxa: 943 16 14 64
gaztelu.koop@gmail.com
Esteban Lasa, 7 BEASAIN

Antzinatasuna eta azalera
Etxebizitza parkearen ezaugarriak ere bildu ditu Eustaten txostenak. Besteak beste, antzinatasuna eta azalera.

Familia etxebizitzaren parkearen batez besteko antzinatasuna 48,7 urtekoa da. Lurraldeka, parke modernoena Arabak du (42,7 urte), ondoren Gipuzkoak (49,1 urte) eta, azkenik, Bizkaia (50,3 urte).

Goierriren kasuan, 51,7 urtekoa da etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna. Etxebizitarik zaharrenak Gabirian daude, batez beste, 63 urtekoak. Berrienak, berriz, Gaintzan eta Araman, 41 eta 42 urtekoak, batez beste.

Zaharrenak bai, baina azalera handikoenak ere Gabirian daude; batez beste, 178 m². Hau da, zenbat eta urte gehiago izan etxeak, orduan eta azalera handiagoa da. Goierriren kasuan, batez beste, azalerrak txikieneko etxebizitzak, biztanlerik handieneko herrietan daude: Zumarragan, Beasainen, Legazpin eta Urretxun.

Etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarria EAEan, 87,5 m²-koa da. Arabak ditu familia-etxebizitza handienak (92,8 m²), ondoren Gipuzkoak (87 m²) eta azkenik Bizkaia (86,1 m²).

Gela kopuruari dagokionez, EAEko familiaetxebizitzaren hiru laurdenek lau edo bost gela (logelak, egongela eta sukalde barne) eta 1,4 bainugela dituzte, batez beste, eta ia etxebizitza guztiek (% 99,7k) gutxienez bainugela bat dute.

Gasa eta igogailua
Azkenik, 2023an, etxebizitza nagusien % 83,1ek hodi bidezko gasa du eraikinean. Era berean, etxebizitza nagusi guztien % 74,1ek igogailua du. Emaizta horiek adierazten dute ehuneko bi eta hiru hamarren igo direla, hurrenez hurren, 2022an ekipamendu horiek zuten presentziarekin alderatuta. Goierriren kasuan, igogailua duten etxeen kopurua, %64koa da. ●

1.084.947

Eustatek etxebizitza parkeari buruz emandako azken datuen (2024-07-22) arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan 1.084.947 etxebizitza daude. 2013-2023 urteen artean guztira 53.896 unitate gehitu ziren; %3 gehiago.

Goierriren kasuan, 2018an 33.594 zeuden eta 2024an 34.188; 594 gehiago. Familia-etxebizitza nagusiak dira gehienak, 28.767. Bigarren etxeak edo hutsak 5.396 dira. 19 etxebizitza kolektibo ere badaude.

2

Etxebizitza nagusien artean, Goierri, batez beste, etxe 2 lagun bizi dira. Etxebizitzaren antzinatasunari dagokionean, zenbat eta etxe zaharragoa, orduan eta handiagoa. Eskualdeko profila ondorengoa da: batez beste, etxebizitzaren antzinatasuna 51,7 urtekoa da; azalera, berriz, 109,8 metro koadrokoa. Gehienek dute berogailua.

12.018

Goierri 34.188 etxebizitza daude eta horietatik 22.170 etxebizitzek dute igogailua. Beste era batera esanda, 12.018 etxebizitzetan ez dago igogailurik.



Gero eta etxe gehiagotan ari dira jartzen igogailua. LOINAZ AGIRRE

Goierriko etxebizitza parkea 2024-07-22

HERRIA	ETXEAK DENERA	DENAK	FAMILIA ETXEBIZITZAK		KOLEK.	URTEAK	AZALERA	IGOGAILUAK
			NAGUSIAK	BESTEAK				
Altzaga	68	68	58	10		57	136	2
Arama	84	84	68	16		42	142	3
Ataun	885	885	657	228		58	105	359
Beasain	6629	6627	5634	993	2	48	84	5112
Ezkio-Itsaso	342	342	235	107		59	119	51
Gabiria	257	257	183	74		63	178	10
Gaintza	75	75	50	25		41	136	5
Idiazabal	1196	1195	876	319	1	54	102	666
Itsasondo	330	330	251	79		57	97	123
Lazkao	2708	2705	2395	310	3	43	88	1826
Legazpi	4233	4231	3648	583	2	51	85	2791
Legorreta	719	719	588	131		52	94	310
Mutiloa	147	147	104	43		54	128	30
Olaberria	496	496	399	97		58	110	142
Ordizia	4824	4821	4207	614	3	51	85	3569
Ormaiztegi	601	601	497	104		50	103	400
Segura	737	735	560	169	2	43	106	262
Urretxu	3159	3157	2810	347	2	47	92	2438
Zaldibia	859	859	635	224		52	93	359
Zegama	859	858	622	236	1	58	97	327
Zerain	160	160	118	42		51	154	12
Zumarraga	4820	4817	4172	645	3	50	83	3373
GOIERRI	34188	34169	28767	5396	19	51,7	109,8	22170

ITURRIA: Eustat





ERAIKUNTZAK - ERREFORMAK - ERRESTAURAZIOAK - BARNE DISEINUA

Goardia ind. 4 - Idiazabal 20213 943 88 76 40 - 677 577 339
info@baireformas.com www.baireformas.com



Etxebizitzak gero eta garestiago

● 2026ko urte hasieratik %6 baino gehiago egin du gora etxebizitzaren prezioak Hego Euskal Herrian.

● 16.755 etxebizitza salerosi dira. Goierriin 142 etxebizitza daude salgai.

Loinaz Agirre

GOIERRI— Ez da gauza berria. Etxeak geroz eta garestiagoak dira Hego Euskal Herrian. Goranzko joera horrek gainera, ez dute etenik. INE Espainiako estatista erakundeak emandako datuen arabera, 2026. urte hasieratik, %6 baino gehiago egin du gora etxebizitzaren prezioak Hego Euskal Herrian. Etxebizitzaren auziak, Espainiako Kongresurako hauteskundeak aurreratzea ekarri du eta ELA, LABek, ESKk, Steilasek, Etxalde, Hiruk, Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatuen Sareak eta Etxebizitza Sindikatu Sozialistak azaroaren 11ko greba orokorra deitzea etxebizitza eskubidearen alde.

2014. urtetik goranzko joera etengabea da. Etxebizitzaren salmentaren sektoreak 2013an geratu zuen burbuila ondorengo beheraldi bortitza. Maximo historikoa 2008ko ekainean lortu zuen, metroko 3.378 euroekin.



Olaberriin daude eskualdeko etxerik garestienak salgai. LOINAZ AGIRRE

Merkatua hondoratu zenean, bost urte beranduago, 2.163 euroan zegoen tasazioa.

Gipuzkoako, Arabako eta Bizkaiko etxebizitzaren prezioak iaz gainditu zituzten burbuilaren aroko prezioak. 2026ko lehen sei hilekoan, etxebizitza berrien metro koadroan prezioa, batez beste, 3.618,95 eurokoa izan da EAEn eta bigarren eskukoarena, 3.437,92. Gipuzkoaren kasuan, etxebizitza berrien metro koadroaren batez bestekoa 5.060,90 euroan dago, eta bigarren eskuko etxearena, 3.697,34 euroan.

Hori bai, kontuan hartu behar

Olaberriin dago salgai Goierriko etxe garestiena, 1.750.000 euroan

da 2007az geroztik inflazioa handitu egin dela -%45 inguru-, eta harekin batera soldatak ere bai; hau da, oro har, orduko kostu erreala handiagoa dela oraindik. Alokairuetan, ordea, ezin da hala korrik esan, inflazioaren gainetik garestitu baitira oro har.

Dena den, prezioek gora egiten jarraitzen badute ere, Hego Euskal Herriko etxe merkatuan ez da moteltzerik nabari, oraingoz. INEk emandako azken datuen arabera, azken urteetako maila handienei eutsi dio etxebizitza merkatuak. Urteko lehen sei hilabeteetan 16.755 etxebizitza salerosi dira Hego Euskal Herrian. Iazkoarekin alderatuz, iazko aldi berean baino %1,2 gutxiago, baina 2022ko lehen sei hilekoan baino %3,7 gehiago. Datuek erakusten dutenez, pandemiaren ondoren hasitako susperraldiari eutsi dio etxebizitza merkatuak, eta egonkortze fase batean sartu da, azken hiru urteetan, 16.000 etxe inguru salerosi baitira.

Goierriko egoera

Goierriko etxebizitzaren prezioen inguruko datuen inguruan, Interneteko etxebizitza salmentata- alokairu enpresa ezagun

batean urriaren 13an egindako bilaketek ondorengo argazkia utzi dute: Goierriin 142 daude salgai, eta bakarra alokairuan. Prezioei dagokienez, etxebizitza motaren eta egoeraren arabera, alde handia dago.

Araman etxebizitza bakarra dago salgai, 199.999 euroan. Ataunen, 178.000 eta 599.000 euro artean, etxebizitza motaren arabera. Beasainen 69.000 euro eta 549.000 euro bitarteko etxeak daude salgai. Idiazabalen, 95.000 eta 850.000 euro artean. Lazkaon, berriz, 175.000 euro eta 290.000 euro artean.

Legazpiren kasuan, 59.900-222.000 euro artean salgai merkatuan dauden 20 etxebizitzak. Legorretan bi etxebizitza daude salgai: bata 192.568 euroan eta bestea 220.000 euroan. Mutiloan etxe bakarra dago salgai une honetan, 585.000 euroan.

Olaberriin, Ihurre auzoan 210.000 euroko etxebizitzatik hasi eta kaskoan 1.750.000 euroan salgai dagoen txaletaren arteko eskaintza dago. Azken hori da Goierriin salgai dagoen etxerik garestiena.

Ordizian etxebizitzaren prezioak, 135.000-420.000 euro artekoak dira. Ormaiztegin bi etxebizitza daude salgai, 175.000 euroan eta 190.000 euroan.

Seguran 130.000-395.000, Urretxun 115.000-310.000, Zaldibian 169.000-650.000, Zegaman 134.000-350.000 eta Zumarragan 150.000-870.000 euroa artean daude salgai bitokiak. ●

Etxebizitzak eraikitzearen kostuak gero eta handiagoak dira

● Eustatek landutako datuen arabera, eraikuntzaren kostuen indizea % 0,9 igo da Euskal Autonomia Erkidegoan 2026ko uztailan, aurreko hilabetearekin alderatuta. Urtetik urtera, kostuek % 6,3ko igoera izan dute.

Sektoreka, hilabete batetik besterako datuek erakusten dute kostuak igo egin direla, bai Eraikuntzan (% 1,0), bai Ingeniaritza Zibilean (% 0,7) 2025eko uztailarekin alderatuta, kostuak % 6,2 igo dira Eraikuntzaren sektorean eta % 6,7 Ingeniaritza Zibilaren sektorean.

Kontsumitutako lehen-gaiei dagokienez, kostuak % 1,3 igo dira aurreko hilabetearekin alderatuta, eta % 6,8 urtetik urtera. Tipologiaren arabera, Eraikuntzaren kostuak % 1,3 igo dira aurreko hilabetearen aldean, eta Ingeniaritza Zibilean % 1,0. Urtetik urtera, bestalde, lehengaien kostuak % 6,7 igo dira Eraikuntzan eta % 7,4 Ingeniaritza Zibilean.

Eskulanaren kostuak % 4,7 igo dira uztailan urtetik urtera.

142

Etxebizitza salmenta eta alokairurako Interneteko atari ezagun batean urriaren 13an egindako bilaketaren arabera, salmentari dagokionean, ondorengo da Goierriko eskaintza. Goierriin, 142 etxebizitza daude salgai, eta alokairuan bakarra. Herriz herriko datuak: Araman 1; Ataunen 9; Beasainen 26 (1 alokairuan); Ezkio-Itsason 3; Idiazabalen 4; Lazkaon 5; Legazpin 20; Legorretan 2; Mutiloan 2; Olaberriin 7; Ordizian 21; Ormaiztegin 2; Seguran 6; Urretxun 6; Zaldibian 7; Zegaman 6 eta Zumarragan 15.



• Elektrizitatea
• Telekomunikazioak
• Informatika
• Eguzki energia

tlf. 943 088 003

web www.nortek.eus
mail info@nortek.eus

Areso 16, behea
LAZKAO

MATTIN

elektrizitatea

Mantenimendua
Etxeko instalakuntzak
LED argiteria

Tel.: 627 505 687
mattinelektrik@gmail.com



Jasogailu zerbitzua

Alokairuan, %5,1 etxe gehiago EAEn

Loinaz Agirre

GOIERRI— Alokairuko etxebizitzek % 5,1 egin dute gora 2022tik 2023ra arteko epean EAEn, Eus-taten azken txostenaren arabera. 6.604 etxebizitza gehiago zenbatu dira alokairuan. Alo-kairu-erregimenari dagokionez, alokairuko 137.123 etxebizitza zeuden Araban, Bizkaian eta Gi-puzkoan, etxebizitza guztien % 14,8. 2023an, hau da, aurreko al-dian baino % 5,1 gehiago. Igoera hori Araban (+% 3,6) eta Gipuz-koan (+% 3,5) gertatu da, baina bereziki Bizkaian (+% 6,7).

Prezioak

Etxebizitza salerosketako eta alokairuko Interneteko plata-forma ezagun batean Goierrin alokairuan dagoen eskaintzaren berri jakin nahian, urriaren 13an egindako bilaketaren arabera, etxebizitza bakar bat ageri zen alokairuan, Beasainen.

Bestalde, Etxebizitza eta Hiri

Alokairu kontratuen errenta

HERRIA	2024	2025	ALDEA
Beasain	709,3	756	%6,58
Lazkao	634,3	650,4	%2,54
Legazpi	574,4	626,7	%9,10
Ordizia	647,4	690,3	%6,63
Urretxu	613,5	603,9	-%1,57
Zumarraga	571,6	595,9	%4,25
2.500 biztanletik beherakoak	581,5	637,2	%9,59

ITURRIA: Etxebizitza eta Hiri
Agenda Saileko Estatistika Organo
Berezia



Ordizian eraikitzen ari diren babes ofizialeko alokairuko etxeetako bat. LOINAZ AGIRRE

Agenda Saileko Estatistika Orga-no Bereziak 2025 urteko alokai-ruko etxebizitzaren udal parkeari buruz argitaratutako txostenaren arabera, Gipuzkoan 2025eko abenduaren 31n indarrean zeu-den 31.351 kontratuetan, Gi-puzkoak du hiru lurraldeetako alokairu errenta absoluturik handiena (835,2 euro hilabeteko). Goierrin erregistratutako kon-tratu berrien hileko errentaren bilakaeraren arabera, Urretxun jaitsi da alokairua (-%1,57), gaine-rakoetan; gainerakoetan, igo. ●

Hipotekak egonkortu, mailegatutako zenbatekoa handitu

GOIERRI— INE Espainiako Es-tatistika Institutuak abuztua-ren plazaratutako datuek era-kusten dutenez, urteko lehen sei-hilekoan 15.472 hipoteka si-natu dira Hego Euskal Herrian, %1,1 gehiago. Baina bankuetan diru gehiago eskatu dute etxe-bizitza erosteko: batez beste 178.000 eurokoa da mailegu bakoitza, %9,2 gehiagokoa. Maiaztera arte, hipote-kek beheranzko joera arina (-%0,6) eduki zuten aurreko urteko datuekin konparatu-ta, baina ekainean susperral-di nabarmena izan dute: hila-bete horretan bakarrik, 2.739 hipoteka sinatu ziren denera Hegoaldeko lau lurraldeetan, iazko ekainean baino %10,2 gehiago. Gipuzkoan 4.075 hipoketa sinatu dira urteko lehen sei-hilekoan. ●LA



krea
ENERGIA BERRIZTAGARRIAK
Nagusia 17, Itsasondo, Gipuzkoa
T: 943 880 330 / M: 747 497 389
info@kreaenergia.com

ZURE ENERGIA ERABILIZ BIZI ETA LAN EGIN

www.kreaenergia.com

1. Energia-iturri berriztagarria eta jasangarria
Energia garbia eta berriztagarria da, eta ingurumen-inpaktua murrizten laguntzen du.



AUTO ELEKTRIKOEN KARGA EGUZKI ENERGIAREN BIDEZ

2. Aurrezpena elektrizitatearen fakturan
Norberaren elektrizitatea sortuz, argindarraren faktura murriztu daiteke.



EGUZKI ENERGIA FOTOVOLTAIKOA ETXERAKO

3. Dirulaguntzak eta laguntza publikoak
Eguzki-plakak instalatzeko dirulaguntzak, zerga-pizgarriak eta OHZren hobariak eskura daitezke.



EGUZKI ENERGIA FOTOVOLTAIKOA INDUSTRIARAKO

4. Independentzia energetikoa
Norberaren energia sortzeak elektrizitate-konpainiekiko mendekotasuna murrizten du.



LAGUNTZA PUBLIKOEN KUDEAKETA

5. Energia-soberakina saltzea edo metatzea
Kontsumitzen ez den energia sare elektrikora saldu edo baterietan gorde daiteke.

«Ez dut uste etxebizitza bat erosteko une ezin hobea dagoenik»

AINHOA GARMENDIA
Valenciaga higiezin agentzia



Ainhua Garmendia, Valenciagaren bulegoan. L.G.

Etxebizitza bila dabilen jende asko eta eskuragarri dauden etxebizitza gutxi daude Beasaingo Valenciaga etxe-agentziako Ainhua Garmendiak azaldu duenez.

Laida Goiburu

BEASAIN— Beasainen dagoen Valenciaga higiezin agentziako Ainhua Garmendia sektorearen egoeraz aritu da GOIERRIKO HITZAREKIN. Desoreka nabarmena dago eskaintzaren eta eskariaren artean.

Nola dago oro har etxebizitza merkatua?

Une honetan egoera konplexuan gaude; merkatua oso mugatuta dago eskaintza faltagatik, eta, etxebizitza bat erosi nahi duten erosleak badauden arren, ez dago eskari horri guztiari erantzuteko adina etxebizitza eskuragarri.

Desoreka handia dago eskaintza eta eskaeraren artean?

Desoreka nabarmena dago. Etxebizitza eskaintza oso txikia da, eta eskaria, berriz, handia; ziurrenik, hori da ikusten dugun arazo nagusia. Etxebizitzak ez dira gizarteak behar dituen erritmo berean sortzen ari.

Eta horren ondorioz prezioak altu daude?

Prezioa eskaintzak eta eskariak zehazten dute. Etxebizitza bila dabilen jende asko eta eskuragarri dauden etxebizitza gutxi dauden bitartean, prezioek gora egiteko joera izaten dute.

Alokairuan nola dago egoera?

Alokairu-merkatuari dagokionez, badakigu Goierrin etxebizitza hutsak daudela; aldi berean, ordea, jende asko dabil alokairuko etxebizitza baten bila. Hala ere,

jabe horietako batzuei beldurra ematen die etxebizitza horiek alokatzeak. Arazo posibleen inguruko kezka agertzen dituzte, hala nola, maizterrak ordainketak ez egitea edo gatazkak sortzea, eta uste dute ez dutela nahikoa segurtasun edo bermerik.

Nire ustez, erronka handia dugu hemen: etxebizitza horiek alokairu-merkatua ateratzea, jabeek horretarako beharrezko bermeak eta lasaitasuna dituztela ziurtatuz. Etxebizitza horietako zati bat merkatua ateratzea lortuko bagenu, eskaintza handituko genuke eta alokairuko etxebizitzekiko presioa arintzen lagunduko genuke.

Eta erosketan?

Erosketari dagokionez, alde batetik, lur-eskaintza mugatua da, hirigintza eta garapen prozesuek denbora eskatzen dute. Bestetik, eraikuntza kostuak handiagoak dira gaur egun. Materialen eta eskulanaren kostuek gora egin dute, eta eraikuntza sektorean profesional kualifikatuen falta ere badago. Hori guztia azken prezioan islatzen da azkenean.

Eraikuntza berriak merkatu-jarduera nabarmena ere sortzen du. Hori ez da soilik etxebizitza berriak eskaintzara gehitzen direlako gertatzen; erosleak sarritan jada badu etxebizitza bat, eta, ondorioz, jabetza hori merkatua itzultzen da, beste familia batek erosi ahal izan dezan. Horregatik, uste dut garrantzitsua dela eraikuntza berria. Izan ere, ez ditu



«Etxebizitzak ez dira gizarteak behar dituen erritmo berean sortzen ari»

soilik zuzenean handitzen eskuragarri dauden etxebizitzak, baizik eta lehendik dagoen etxebizitza parkearen barruko mugimendua ere errazten du.

Jendeak zuengana alokatzeko jotzen du gehiago, ala erosketarako?

Bezeroak erosteko zein alokatzeko asmoz etortzen dira bulegora, baina azkenaldian erosketekiko interes handia nabaritu dugu. Izan ere, jende askok bere datuak uzten dizkigu; horrela, bilatzen dutenaren arabera jabetzaren bat merkatuan agertzen denean, zuzenean jakinaraz diezaikegu. Horrek eskari-mailaren ideia bat ematen dizu.

Erosleak merkatuari adi-adi egoten dira. Jabetza erakargarri bat, kokapenagatik, ezaugarrienagatik eta, noski, prezioagatik... eskaintzan jartzen den unean bertan, jendea azkar ohartzen da eta berehala deitzen digu.

Goierriren kasuan, gehiago ematen da salerosketa?

Goierrik garrantzitsua iruditzen zaidan ezaugarri bat du: industria jarduera nabarmena eta enplegua sortzen duten enpresa ugari ditugu; horrek esan nahi du beren bizitza eraiki nahi duten gazteak daudela. Zenbait kasutan, lanean hasten direnean, alokairua aukeratzen dute hasieran; izan ere, irtenbide malguagoa da lan-merkatuan finkatzen diren bitartean. Baina, lan-egonkortasun maila jakin bat lortzen dutenean, etxebizitza bat erostea aztertzen hasten dira.

Abantaila bat dugu Goierrin: enplegua dago, eta hemen bizi nahi dutenak ere bai. Erronka da haientzat etxebizitzak lortzea.

Erosketaren kasuan, etxebizitza berriak izaten dira, ala bigarren eskukoak?

Gure kasuan, bai etxebizitza berrien bai bigarren eskukoaren erosketak ikusten ditugu. Hori neurri handi batean une bakoitzean dagoen eskaintzaren arabera da, eta, batez ere, erosleak bilatzen duenaren arabera.

Etxebizitza berriek, jakina, erakargarritasun handia dute: energia-eraginkortasuna, isolamendu hobea, ezaugarri hobeak. Hala ere, normalean garestiagoak izaten dira, eta eskaintza mugatua da. Bigarren eskuko etxebizitzek askotan beste abantaila bat eskaintzen dute: kokapena, tamaina eta prezio desberdinetako etxebizitzak aurki ditzakete. Gainera, sarritan, erosleek etxebizitza eraberritu dezakete, beren behar zehatzetara egokitzeko.

Zein izaten da jendearen beldurra, alokairua zein erosketa bilatzen hasterakoan?

Pertsona bat etxebizitza bila

hasten denean, erosi zein alokatu, uste dut beldur nagusia dela beren beharrak ase eta beren baliabide ekonomikoaren barruan sartzen den zerbait ez aurkitzea.

Zein izaten da etxebizitza bila dabilen pertsonaren profila?

Etxebizitza bila dabilenaren profila askotarikoa da. Batetik, lehen etxebizitza erosi nahi duten gazteak daude; askotan, lan-egonkortasun maila jakin bat lortu ondoren hasten dira bilaketan. Bestetik, jada etxebizitza baten jabe diren familiak daude, baina denborarekin egungo etxea txiki geratu zaiena; baliteke espazio handiagoa behar izatea, edo igogailua duen etxebizitza bat bilatzea, haien beharrak aldatu egin direlako. Azkenik, Goierrri eskualdean garrantzitsua dela uste dutan beste profil bat ere badago: lanagatik hona etorri, hemen bizitza egitea erabaki eta, urte batzuk igaro ondoren, etxebizitza bat erosteko urratsa eman nahi duten pertsonak.

Etxebizitza erosteko garai ona al da?

Ez dut uste etxebizitza bat erosteko une ezin hobea dagoenik. Edozein unetan izan daiteke une egokia, baldin eta eroslea egoera onean badago. Pertsona batek erosi nahia izan dezake, adibidez, lan egonkorra aurkitu delako, familia bat osatzen hasi delako, egungo etxebizitza txikia geratu zaiolako, edo beste arrazoi batzuengatik.

Erosteko unerik onena ez da zertan merkatu-prezioak baxuen dauden unea izan; aitzitik, norberak erosi beharra duen eta hori lasaitasunez egin dezakeen unea da egokiena. ●

TXINDOKI^{rent}

KONPONBIDEAK ALOKATUZ / ZERBITZUAK SALDUZ

Makineriaren alokairua eta salmenta

alquilerestxindoki.com

943 070 700

Altune, 4 D-E, 20212 OLABERRIA

Edozein barne lanetarako
makina eta erreminta aukera
zabala. Kontsulta gaitzazu!





obra berrietarako ur eta berokuntza instalazioak
iturgintza - aire girotua - erreformak - koordinaketa

instalaciones de fontanería y calefacción en obras nuevas
reformas - calderas - aire acondicionado - coordinación



INSTALAKUNTZAK

erosotasuna
ondo egindako lanaren emaitza

confort
el resultado del trabajo
bien hecho



obra berrietarako ur eta berokuntza instalazioak
iturgintza - aire girotua - erreformak - koordinaketa

garmendia[®]
INSTALAKUNTZAK



Ezkiaga Etorbidea, 38 **BEASAIN** Tel/Faxa: 943 16 47 13
instalakuntzak@garmendia.eu

Energia horniduran aurrezteko gakoak

Josune Zarandona

Argindarraren prezioa goia jota dabil eta aurreikuspenen arabera horrela jarraituko du datozen hilabeteetan. OCUK – Kontsumitzaileen eta erabiltzaileen elkarteak – urriko gasaren faktura %54 garestitu daitekeela ohartarazi du. Fakturak ondo ulertzea eta kontsumo ohiturak elektrizitatearen eta gasaren tarifetara egokitzea oinarritzkoa izango da udazken-negu honetan argindarraren eta gasaren fakturak amesgaizto bihurtu ez daitezen.

Sara Irastorza, Goierriko Energia Bulegoko teknikariak horrela azaldu du prezioen gorakadaren zergatia: «Energia sortzeko garran gasarekiko mendekotasun handia dago oraindik, eta, ondorioz, kontsumoa eta energia eskaera handitzeak, askotan energiaren prezioen gorakada ekar dezake; horregatik, neguan normalean prezioek gora egiteko joera dute. Kontrara, energia berriztagarrien ekoizpena handitzen denean, normalean prezioek beheranzko joera izaten dute. Aurtengo uda berezia izan da; tenperatura altuen ondorioz, elektrizitate-eskaera handiagoa izan da zenbait unetan, besteak beste aire girotuaren erabilergatik, eta horrek ere eragina izan dezake prezioetan».

Muturreko tenperaturez gain, nazioarteko egoera geopolitikoak ere eragin zuzena du, prezioen gorakadan Irastorzaren esanetan; izan ere, «kanpoko erregaien



Fakturak ulertzeak aurrezten lagundu dezake. HITZA

beharra daukagu» gure energia eskaerari erantzuteko.

Kontsumo ohiturak

Irastorzaren arabera, kontsumo ohiturak etxe bakoitzeko behar errealek egokitzea, fakturan aurrezteko gakoetako bat izan daiteke. Horregatik, fakturak ondo ulertzea garrantzitsua da. Merkatu arautuan argindarraren prezioa ezegonkorragoa da, «orduero aldatzen» delako; gas naturalaren prezioa, aldiz, hiru hilabeteetan behin ikuskatu eta zehazten da. Iraila amaieran zehaztu dituzte datozen hiru hilabeteetarako gasaren tarifa arautuaren prezioak: urtean 5.000 kWh arteko kontsumoa duten etxebizitzetan, kontsumitutako gasaren prezioa 0,0525 €/kWh izango da; eta 5.000 eta 15.000 kWh arteko

kontsumoa duten etxebizitzetan, berriz, 0,0504 €/kWh. Aurreko hiru hilabeteko prezioekin alderatuta, %22 inguruko igoera izan da.

Tarifa mota ezberdinak daukenez, ezinezkoa da kontsumitzaile guztientzat faktura mota orokor bat ezartzea, hortik sarri, fakturak ulertzeko zailtasuna. Bi gako aintzat hartzea nahiko da, kontratatutako energia hornidura egokia den argitu eta merkaturan dauden beste eskaintzekin alderatzeko.

Gasaren eta argindarraren fakturretan eskema bera da, «beti dago termino bat finkoa dena, hau da, hilabetero ordaintzen dugun zenbatekoa». Argiaren kasuan kontratatuta daukagun potentziari erreparatu behar zaio, «gero eta potentzia gehiago, gauza gehiago erabili ahal izango ditu-

Kontsumoaren gorakada eta nazioarteko egoera geopolitikoak daude, besteak beste, argindarraren eta gasaren prezioen igoeraren atzean. Fakturak ulertzea eta kontsumo ohiturak benetako beharretara egokitzea dira, aurrezteko gakoetako batzuk.

gu aldi berean, baina prezioa ere garestiagoa izango da». Gasaren kasuan, termino finkoaren kostua fakturatutako egun kopuruaren arabera izango da, aurrez ezarritako prezioan. Normalean, argindarraren faktura hileror ordaintzen da eta gasarena bi hilez behin.

Oinarritzko bi gako

Argindarraren fakturari dagokionean, bi gauza garbi edukitzea gomendatzen du Irastorzak, «kontratututa daukagun potentzia hori benetan bakoitzaren beharretara egokitzen dela ziurtatzea», bate-tik. Goierriko etxebizitza arrunt baten kasuan, normalena 3kW eta 4,6 kW artean izatea da. kW eta egun bakoitzeko ordaintzen den prezioa da begiratu beharrekoa, «merkaturatzaile bakoitzak prezio ezberdinak eskaintzen dituelako».

Eta bestetik, fakturatutako aldi horretan kW kontsumoa zenbatekoa den aztertzea komeni da. Normalean, gasaren kontsumoak neguan jotzen du goia eta udaberrian jaitsi egiten da. Aurrez aipatu bezala, hiru hilabetez behin aldatzen da prezioa. Argindarraren kasuan, ohikoagoa da etxeko kontsumoa egonkor mantentzea urte guztian zehar. Kontratututa daukagun tarifaren arabera, ezberdintasunak handiak izan daitezke faktura baten eta bestearen artean. «Badaude tarifa batzuk 24 ordutan prezio finko bat daukatenak; eta beste batzuk, ordu-tarteka banatzen direnak, hau da, tarte bakoitzak prezio ezberdin bat edukiko du kontsumitzen den ordutegiaren arabera», azaldu du.

Bi kasuetan, merkatu librean edo merkatu arautuak ezarri ditzakete prezioak. «Merkatu librean konpainiek erabakitzen dituzte prezioak eta arautuak, merkatuak ezarritako prezioak jarraitzen ditu. Merkatu librean, bai argiaren eta gasaren kasuan, konpainiak erabakiko du prezioak zenbatetik behin aldatzen dituen; horregatik aldea handia izan daiteke batoren eta bestearen artean». Merkatu arautua «gardenagoa» da merkatu libre baino, «arautuan, momentuan gasak edo argiak duen prezio erreala ordaintzen delako, eta librean, aurretik konpainiarekin adostu den prezio hori ordaintzen da». Kontutan hartu beharreko datua da azken hau, «kontratutako prezio finko hori asko aldentu daitekeelako merkatuak daukan prezioetik».

Etxebizitzetan argindarraren eta gas naturalaren kasuan, merkatu arautuko edo merkatu libreko tarifak kontrata daitezke. Merkatu arautuan, prezioak merkaturaren bilakaeraren arabera ezartzen dira; merkatu librean, berriz, merkaturatzaileek ezartzen dituzte prezioak eta aurrez adostutako baldintzak aplikatzen dira. Horregatik, alde handiak egon daitezke tarifa baten eta bestearen artean.

Hala ere, garrantzitsuena norberaren kontsumoa ezagutzea eta kontratatutako tarifaren baldintzak ondo aztertzea da. Fakturan agertzen diren prezioak eta kontsumo ohiturak berrikustek energia modu eraginkoragoan erabiltzen eta aurrezten lagun dezake. ●

logos

MAKE IT UNIQUE

Elbarrena Industriegunea, z/g
Zaldibia

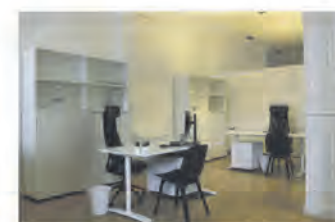
T. 943 884 050
logos@logoscoop.com

logoscoop.com

ZUEKIN
KOMUNITATEAK

@zuekin@zuekin.eus

GERTUTASUNA
KOMUNIKAZIOA
KONPROMISOA
ETXEZ ETXEO ZERBITZUA



Gure gunea. Zure gunea.

📍 Elosegi 20 · Lazkao · 943 88 65 53 📞 621 27 15 70

Etxebizitza efiziente, eroso eta osasungarriak



Barandiaran

▣ berrikuntzak | ▣ materialak | ▣ berriztagarriak



Beroari edo hotzari aurre egiteko, klimatizazio ekipok beharrezkoak dira etxebizitzetan. Instalazio finkoa egin ezin denean, alokairua da aukera.

Alokatu itzazu hotz eta bero sistemak



Aire girotuko ekipo eramangarriak alokatu egin daitezke. HITZA

Tere Madinabeitia

Aurtengo uda azken urteetako beroena izan da, eta tenperatura altuek lehortea eta beste kalte batzuk eragiteaz gain, agerian utzi dute arazo larri bat, eta hori da etxebizitzak ez daukela prestatuta horrelako egoerarako, bereziki freskotasun handiagoetara ohituta dauden parajeetan.

Etxe barruan beroari aurre egiteko aire girotua bezalako klimatizazio ekipok paper esanguratsua jokatzeko dute. Baina beti ezin da instalaziorik egin, izan etxearen ezaugarriengatik, izan arrazoi ekonomikoengatik. Horrelakoetan, ekipoen alokairua izan daiteke irtenbidea.

Goierriin bada klimatizazio ekipok alokatzen dituen enpresa bat, Txindoki Rent du izena, eta Olaberriaren duen egoitzatik eskaintzen du zerbitzua. Jon Otamendi komertzialak azaldu duenez, era guztietako tresnak eta ekipok alokatzen dituzte, eta eskaintzen duten material

aukera zabal horren barruan, klimatizazioaren esparrukoak ere badaude, hotzaren eta beroaren familietan sailkatuta.

Beroaren kontra

Beroak jotzen duenerako etxeak eta lokalak hozteko ekipo eramangarriak alokatu daitezke, behin betiko instalazio garestiak egin nahi ez direnean. Aurrekontuak garrantzia du alokairuan ere, baina batez ere, planteamendu egoki batek. Horretarako, onena hoztu nahi den eremuaren azterketa sektoreko profesional batek egitea dela dio Otamendik, «aholkulari batek ekipo egokiena aukeratzen lagunduko dizu, espazioaren ezaugarrien arabera, tamaina eta kokapena proposatuz».

Espazio bat hozteko aire girotua eta lurruntzaileak bereizten ditu, eta «azken hauek uda honetako izarrak izan dira».

Aire girotua espazio itxietan erabiltzen da, «bulegoan, kasetan, etxebizitzan... baina bestelako erabilera ere baditu, lantegietan adibidez, materialak hozteko». Ekipo eramangarri hauek obrarik egin gabe instalatzen dira, «pinguino modukoak

dira, eta gurpildunak. Alde batetik haize hotza botatzen duen bitartean, giroko haizea hartzen du eta tutu baten bidez atzetik botatzen du, kanpora». Argindarra besterik ez dute behar.

Ekipo lurruntzaileek bestelako sistema erabiltzen dute. «Espazio bat itxita eduki ezin denerako da, adibidez, pabilioi baterako. Handiak dira, eta askotan ateak irekita egoten dira, horregatik ez da bideragarria aire girotua». Argindarra eta ura behar dute funtzionatzeko. «Haizagailuak bezalakoak dira, urez bustitako filtro batetik airea iragazi eta hoztu egiten dutenak eta brisa hotza botatzen dutenak».

Haizagailu klasikoak ere ez dira ahaztu behar, «baina giroko airea mugitu besterik ez dute egiten; fresko sentsazioa ematen badute ere, ez dute tenperatura jaisten».

Hotzari aurre egiteko

Uda joan da, eta neguko tenperatura hotzak laster iritsiko dira. Hotzari aurre egiteko ere badaude alokatu daitezkeen ekipok, eta horiek aukeratzeko orduan ere, espazioa itxia edo irekia den eduki behar da kontuan.

Erradiadore elektrikoak espazio itxietarako aukera dira. Elektrikoak dira, eta zein motatakoa behar den ikusteko, aholkulari profesionali entzuteko dio Otamendik, «potentzia, kokapena, ekipo kopurua... erabakitze».

Bero kainoiak ere alokatu daitezke berotzeko, «baina elektrizitatea eta gasoila erabiltzen dute, eta espazio handietarako dira bakarrik. Eraikuntza edo erreforma lanetan ere erabiltzen dira, paretak margotu ondoren lehenago lehortzeko, adibidez».

Hezetasunarentzako

Klimatizazioaren alorrean hezetasun kengailuak ere sartu ditu Otamendik. «Ez dute ez berotu ez hoztu egiten, baina hezetasuna kentzen dute», espazioaren erosotasunean eta jendearen osasunean eraginez. Etxebizitza baten egunerokoan erabili daitezke, baina baita obra edo erreforma bate egitean, egindako lanak lehortzeko.

Elektrikoak dira, eta giroan dagoen hezetasuna jaso eta ur bihurtuta isurtzen dute biltegi txiki batera. Giroa lehortu egiten dute batez ere. ●



KLIMATIZAZIORAKO AUKERAK

HOTZA

Aire girotua

Leku itxietarako. Espazio guztia hozten dute.

Lurruntzailea

Espazio handietarako, eta itxi ezin daitezkeenetarako. Leku zehatz batera gidatutako brisa botatzen dute, eta espazio oso-ko tenperatura jaisten dute.

Haizagailua

Haizea lekuz mugitzen dute, eta freskotasun itxura eman arren, ez dute tenperatura jaisten.

BEROA

Erradiadoreak

Elektrikoak dira, eta leku itxietarako dira.

Bero kainoiak

Espazio handietarako dira, eta elektrizitatea eta gasoila erabiltzen dute.

HEZETASUNA

Hezetasun kengailuak

Elektrikoak dira, leku itxietarako. Ez dute ez hotza ez beroa ematen, hezetasuna kendu bakarrik

Ibaiondo
A R O Z T E G I A
A L T Z A R I A K

Katea kalea, 5
Beasain www.mueblesibaiondo.com 943 16 40 40
639 631 640

MARGOGAI
PINTUREN, ERREMINTEN ETA PINTURA-MAKINERIAREN SALMENTA

Lazkaibar kalea, 1 BEASAIN
lazkaibar@margogai.com - www.margogai.com
943 882 293 - 625 758 646

40 1983-2026

urte zugandik gertu

**EGUZKI
ENERGIA**

**Industrialian
Etxean
Komunitatean**

Diseinatu
Instalatu
Mantendu

Zubikoeta, 9 - 1. pab.
20211 Ataun
Gipuzkoa

T. 943 889 594
info@tapiainstala.com



TAPIA

energia



www.tapiaenergia.com

by **BigMat**

Espazioak
zureak
egiten



BIGMAT URBIL Hiribarren Kalea **34** 20210 Lazkao T 943 008887

cocoon.eus