

ARRIGORRIAGAKO ETXEBIZITZA-DIAGNOSTIKOA

2025eko urria

Egilea:
Ikertalde

AURKIBIDEA

1.- AURKEZPENA 5

2.- JOERA DEMOGRAFIKOAK 6

3.- EMANTZIPAZIO MAILAK 14

4.- ANALISI SOZIOEKONOMIKOA 19

5.- ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA 24

6.- ETXEBIZITZA-PARKEA 29

6.1.- Etxebizitza parkearen bilakaera 29

6.2.- Etxebizitzen erabilera intentsitatea 32

6.3.- Etxebizitza-parkea etxebizitzen tipologiaren arabera 34

7.- SALEROSKETA MERKATUA
36

8.- ALOKAIRU MERKATUA
40

9.- GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA
44

10.- ONDORIOAK
47

Taulen aurkibidea

1. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024 6
2. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024 8
3. taula: Arrigorriagako biztanleria eta ingurua jatorriaren arabera. 2001-2024 9
4. taula: Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin-tarteen arabera. 2025 18
5. taula: Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta enplegu-tasa. 2023 19
6. taula: Etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022 20
7. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeetako etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022. Aldakuntza-tasa 20
8. taula: Etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022. Aldakuntza-tasa 20
9 taula: Etxebizitza babestuaren eskaria Arrigorriagan. 2024ko IV. hiruhilekoa 24
10 taula: Etxebizitza babestuaren eskaria Arrigorriagan. 2023ko I. hiruhilekoa 24
11 taula: Etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera. 2023ko I. hiruhilekoa – 2024ko IV hiruhilekoa 25
12. taula: Arrigorriagan erroldatutako Etxebideko eskatzaileak, diru-sarreren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa 27
13. taula: Arrigorriagan erroldatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa 27
14. taula: Arrigorriagan erroldatuta ez dauden pertsonen Etxebideko eskariak, diru-sarreren, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2024ko IV. hiruhilekoan 28
15. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, 2010-2023 30
16. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera. 2013-2023 31
17. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitza tipologiaren arabera. 2013-2023 32
18. taula: Arrigorriagan erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzak 2025 33
19. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez kontuan hartuta. 2023 35
20. taula: Bilboko etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera konparatua 39
21. taula: Alokairuko etxebizitzen pisu erlatiboa, Arrigorriagan eta inguruan. 2023 41
22. taula: Arrigorriagako etxebizitzak edukitza-erregimenaren arabera. 2011-2023 41
23. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitzak edukitza-erregimenaren arabera. 2011-2023 41
24. taula: 1.1. irizpidea Alokairuaren prezioaren igoera informazio estatistikoa dagoen azken 5 urteetan 42
25. taula: 1.2. irizpidea. Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan 42
26. taula: 2. irizpidea Errenta eta hornikuntzen gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoa 43
27. taula: Gaztelagun jasotzen duten bizikidetza-unitateak. 2025 45
28. taula: Gizarte larrialdietarako laguntzak jasotzen duten bizikidetza-unitateak. 2025 46

Grafikoen aurkibidea

1. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024 7
2. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024 7
3. grafikoa: Atzerrian jaiotako biztanleria. 2001-2024 8
4. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria, sexuaren arabera. 2001-2024 9
5. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria sexuaren arabera. 2001-2024 10
6. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria adin taldearen eta sexuaren arabera. 2001-2024 10
7. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria urtearen eta adin taldearen arabera. 2001-2024 11
8. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria-piramidea. 2024 11
9. grafikoa: 18 eta 36 urte bitarteko populazioaren joan etorrien saldoa. 2013-2023 12
10. grafikoa: Arrigorriagatik beste udalerri batzuetara bizitzera joan diren 18 eta 36 urte bitarteko pertsonak, helmugako lurraldearen arabera. 2013-2023 12
11. grafikoa: Beste udalerri batzuetatik Arrigorriagara bizitzera etorri diren 18 eta 36 urte bitarteko pertsonak, jatorriko lurraldearen arabera. 2013-2023. 13
12. grafikoa: Erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzak, auzoka. 2025 14
13. grafikoa: Arrigorriagan erroldatutako pertsonen guztizko kopurua, auzoka. 2025 15
14. grafikoa: Erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzetako pertsonen batez besteko kopurua, auzoka. 2025 15
15. grafikoa: 18-34 urteko biztanleriaren garrantzi erlatiboa Arrigorriagan, auzoka. 2025. 16
16. grafikoa: Gazteen emantzipazio-tasak adin-tarteen arabera. 2025 18
17. grafikoa: Emantzipatu gabeko gazteak (18-34 urte), adin-taldearen eta emantzipatu GABEKO pertsonen %-aren arabera, gazteen guztizkoari dagokionez. 2025 18
18. grafikoa: Langabezia-tasaren eboluzioa Lanbiden. 2007-2024 19
19. grafikoa: Familien errenta erabilgarria. 2001-2022 21
20. grafikoa: Pertsonen errenta erabilgarria sexuaren arabera. 2001-2022 22
21. grafikoa: Arrigorriagako pertsonen eta familien eskaera kopurua Etxebiden, eskatutako erregimenaren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa 25
22. grafikoa: Egun, zein da zure egoera etxebizitzari dagokionez? Emantzipatutako pertsonak eta familiak vs emantzipatu gabeak. Euskadiko datuak eta lurralde historikoen araberako datuak 26
23. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitzen antzinatasunaren arabera. 2023 34
24. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitzen antzinatasunaren arabera. 2013-2023 34
25. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzen batez besteko azalera erabilgarriaren arabera. 2010-2023 35
26. grafikoa: Arrigorriagako etxebizitzen salerosketen hiruhilekoko bilakaera: 2022-2025 37
27. grafikoa: Etxebizitzen salerosketen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa Arrigorriagan, hiruhileko bakoitzeko. 2022 1H-2024 4H 37
28. grafikoa: Arrigorriagako etxebizitzen salerosketa-transakzioen batez besteko prezioaren bilakaera. 2022 1H-2024 4H 38
29. grafikoa: Bilbo Handiko eremu funtzionaleko etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2024 38
30. grafikoa: Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa Bilbo Handian, hiruhileko bakoitzeko. 2012-2024 39

Mapen aurkibidea

1. mapa: Arrigorriagaren kokapena 6
2. mapa: Arrigorriagako udalerriaren zonakatzea 14
3. mapa: Arrigorriagako gazteen emantzipazio-tasa, auzoka. 2025 17
4. mapa: Arrigorriagako etxebizitzak eraikuntza urtearen arabera: 1900-2025 29
5. mapa: Arrigorriagako etxebizitzak eraikuntza urtearen arabera: 2000-2025 30

1.- AURKEZPENA

Txosten honen xede nagusia Arrigorriagako etxebizitzaren egoeraren analisi bat egitea izango da, arlo honetan garatu diren joera eta problematika nagusiak zein diren identifikatuz. Horretarako, udalerriko populazioaren datu demografiko zein sozioekonomikoak aztertu eta hauek etxebizitza merkatuaren egoerarekin erlazionatuko dira, besteak beste. Horrela, udalerriko biztanleek etxebizitza bat eskuratzerako orduan izan ditzaketen arazoak identifikatuko dira, egungo egoeraren erradiografia argi bat sortuz.

Zehazki, honako hau bilatuko da:

- Arrigorriagak etxebizitzaren arloan dituen arazo eta erronka nagusiak identifikatzea.
- Etxebizitzara sarbidea aztertzea, etxebizitza merkatuaren egoera, bizilagunen egoera sozioekonomikoa eta edukitze-erregimena kontuan izanik.

Diagnostikoa garatzeko metodologiaren helburua, analisi kuantitatiboak eta kualitatiboak uztartuz, Arrigorriagako etxebizitzaren egoeraren ikuspegi integrala izatea izango da.

2.- JOERA DEMOGRAFIKOAK

1.133 biztanleko hazkundearekin, mende hasieratik Arrigorriagako populazioa handitu egin da, azken urteotan joera beherakor bat antzeman daitekeen arren.

2024an Arrigorriagak 11.716 biztanle ditu, 2001ean baino 1.133 gehiago. Beraz, ordutik %10,7ko hazkundea izan du, Bizkaiak (+%2,5) eta Euskadik (+%6,2) aldi berean izandako bilakaera gaindituz. Hazkunde hau, batik bat, 2001 eta 2010 urteen artean gertatu zen (+%15,1), eta 12.000 biztanleko langa gainditu ostean, beheranzko joera bat izan du gaur egun arte.

1. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2001-2024
Euskadi	2.079.210	2.169.038	2.199.711	2.196.745	128.797
Bizkaia	1.122.180	1.151.708	1.149.044	1.150.037	27.857
Bilbo Handia	864.244	874.879	863.090	860.793	-3.451
Arrigorriaga	**10.583**	**12.183**	**11.943**	**11.716**	**1.133**

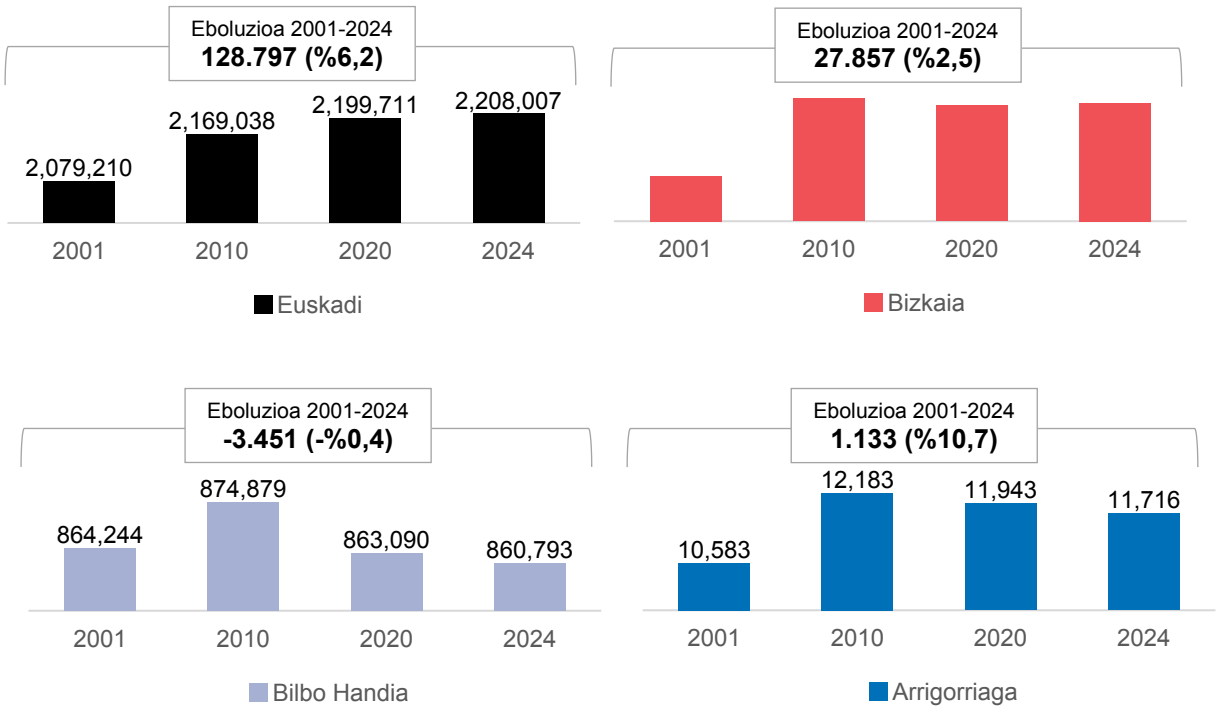
Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

1. mapa: Arrigorriagaren kokapena



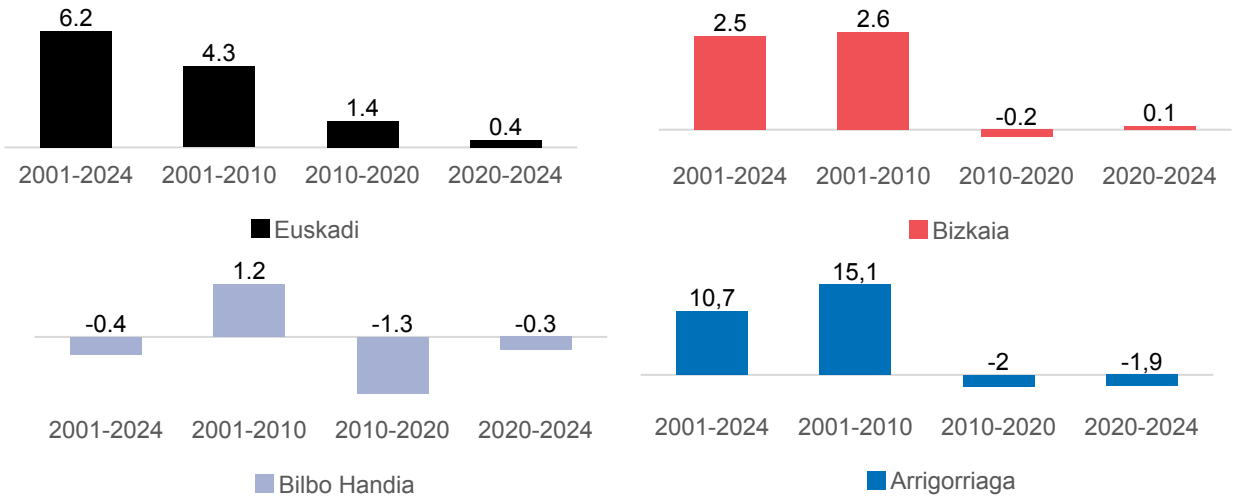
Iturria: Geoeuskadi eta elaborazio propioa

1. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

2. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Inguruko udalerri nagusiekin alderatuz, 2001etik Arrigorriagak izan duen hazkunde demografikoa salbuespen bat dela esan daiteke. Izan ere, 2001etik 2024ra Basaurik (-%10,5) eta Zaratamok (-%5,0) populazio galera esanguratsuak izan dituzte, baita Bilbok (-%0,9) ere. Bestalde, Alonsotegik (+6,2%) eta Ugao-Miraballesek (+%2,7) izan duten hazkundea ez da izan Arrigorriagak (+%10,7) izan duena bezain nabarmena.

Epealdi oso hartuz, beraz, Arrigorriagaren joera demografikoa inguruko udalerrietakoetatik bereizten da. Alabaina, azken hamarkada eta erdira hurbilketa bat eginez (2010-2024), mugakide dituen hainbat herriren dinamika berean kokatzen da. Izan ere, Arrigorriaga populazio galera progresibo bat bizitzen ari da, non azken 13 urteetan 467 (-%3,8) biztanle galdu dituen. Epe berean, bai Bilbo Handia (-%1,6), eta baita Arrigorriagak mugakide dituen hainbat udalerri ere populazio jaitsiera batean murgilduta egon dira: Zaratamo (-%6,0), Basauri (-%4,9), eta Bilbo (-%2,5).

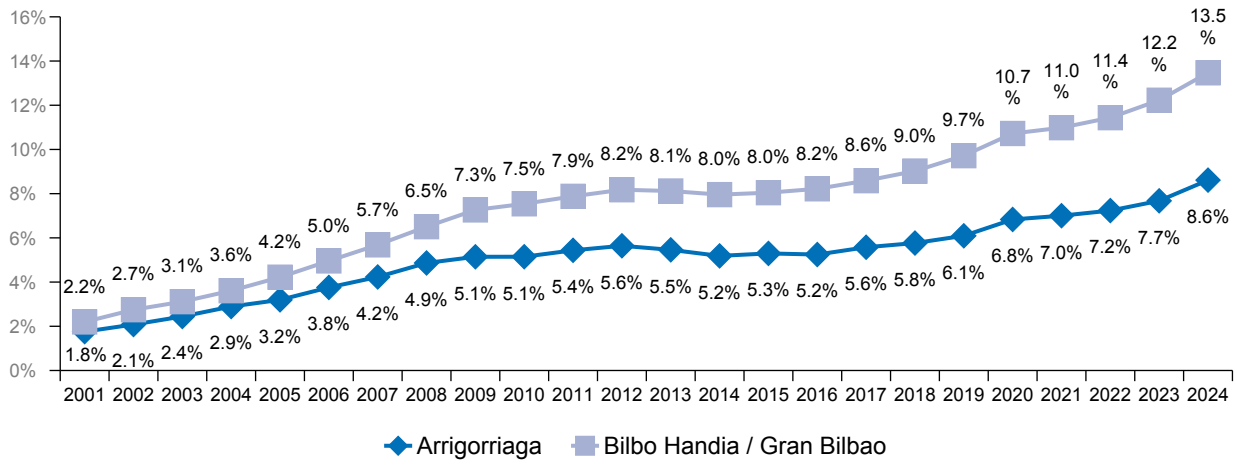
2. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeen biztanleria. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2010-2024	2001- 2024
Arrigorriaga	**10.583**	**12.183**	**11.943**	**11.716**	**-%3,8**	**%10,7**
Basauri	45.206	42.542	40.969	40.449	-%4,9	-%10,5
Zaratamo	1.701	1.720	1.647	1.616	-%6,0	-%5,0
Alonsotegi	2.858	2.838	2.822	3.036	%7,0	%6,2
Bilbo	347.452	353.296	346.478	344.408	-%2,5	-%0,9
Ugao-Miraballes	4.035	4.031	4.108	4.145	%2,8	%2,7

Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Atzerritar jatorriko biztanleriaren etorrerak zeresan handia izan du Arrigorriagak izan duen hazkunde demografikoa azaltzeko orduan. 2001ean 186 izatetik, 2024an 1.009 izatera pasa dira, hauen biztanleria laukoiztuz. Horrek esan nahi du populazioaren %1,8 izatetik, %8,6 izatera pasa direla eta, ondorioz, herrian pisu erlatiboa irabazi dutela. Edonola ere, joera hau aztertutako gainontzeko eremuetan ere errepikatzen da.

3. grafikoa: Atzerrian jaiotako biztanleria. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Era berean, azpimarragarria da barne migrazioek izan duten eragina. Izan ere, Arrigorriagan hauen ehunekoa inon baino gehiago handitu da (+%14,1). Honen erakusgarri dira EAEk (+%3,3) eta Bizkaiak (+%1,0) izan dituzten hazkunde apalak eta Bilbo Handiak izandako jaitsiera (%1,1).

Aldiz, jatorria Estatuko beste probintzietan duten pertsonen presentzia ia %30 murriztu da 2001etik gaur egunera bitartean, gainontzeko eremuetan bezalaxe.

3. taula: Arrigorriagako biztanleria eta ingurua jatorriaren arabera. 2001-2024

		2001	2024	2001-2024 Bilakaera	2001-2024 Bilakaera (%)
Euskadi	**Guztira**	**2.079.210**	**2.208.007**	128.797	6.2
	EAE, guztira	1.506.957	1.556.292	49.338	3,3
	Beste probintziak	525.713	353.290	-172.423	-32.8
	Atzerrikoa	46.540	298.422	251.882	541.2
Bizkaia	**Guztira**	**1.122.180**	**1.150.037**	27.857	2.5
	EAE, guztira	803.836	812.268	8.432	1.0
	Beste probintziak	294.412	188.729	-105.683	-35.9
	Atzerrikoa	23.932	149.040	125.108	522.8
Bilbo Handia	**Guztira**	**864.244**	**860.793**	-3.451	-0.4
	EAE, guztira	595.029	588.309	-6.720	-1.1
	Beste probintziak	250.236	156.561	-93.675	-37,4
	Atzerrikoa	18.979	115.923	96.944	510.8
Arrigorriaga	**Guztira**	10.583	11.716	1.133	10,7
	EAE, guztira	7.720	8.812	1.092	14,1
	Beste probintziak	2.677	1.895	-782	-29,2
	Atzerrikoa	186	1.009	823	442,4

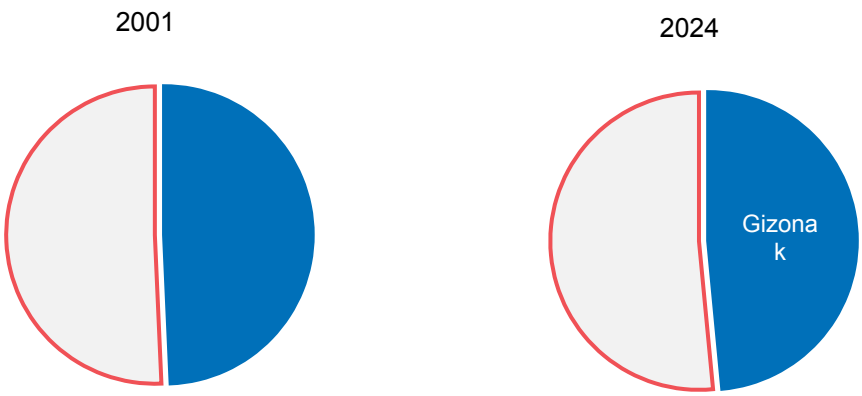
Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Etorkinak eta barne migratzaileak, Arrigorriagako hazkunde demografikoaren motor nagusi

Hori horrela, nahiz eta atzerritar jatorriko biztanleriaren pisua EAEn baino txikiagoa izan Arrigorriagan (%8,6), jada ehuneko esanguratsua da etxebizitzaren merkatuan eragiteko, bereziki alokairuarenean. Orokorrean, atzerritar jatorria duten biztanleen maila sozioekonomikoa apalagoa izaten dute bertako pertsona eta familiekin alderatuz. Honek, nola ez, eragina du etxebizitzara sarbidean, etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko aukerarik ez, eta alokatzera derrigortuta egoten baitira. Honek alokairu merkatuaren gaineko presioa eragiten du, eskaria asko handituz, eskaintza txikituz, eta prezioen igoera bultzaraziz.

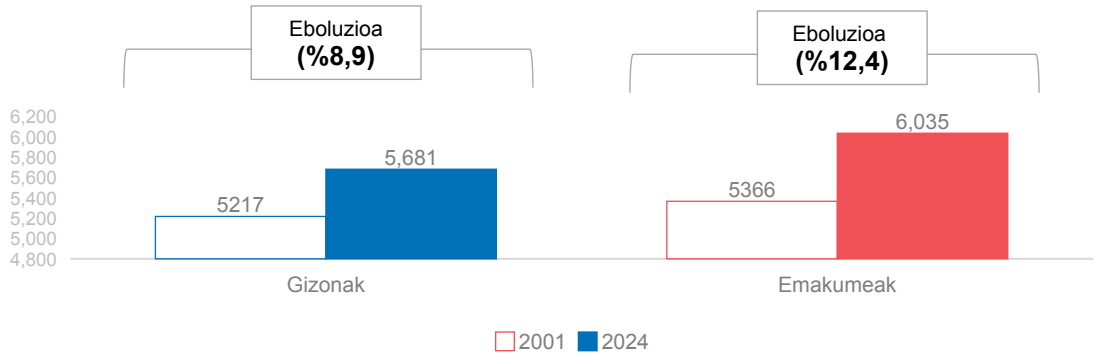
Biztanleriaren sexuen banaketari dagokionez, nahiko orekatua dela esan daiteke (%51,5 emakumezkoak eta %48,5 gizonezkoak). Azpimarratzekoa da 2001eko biztanleriarekin alderatuz emakumezkoen kopurua gizonezkoena baino gehiago hazi dela, lehenengoen pisu erlatiboa 0,8 p.p. handituz eta sexuen arteko aldea ere areagotuz.

4. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria, sexuaren arabera. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

5. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria sexuaren arabera. 2001-2024



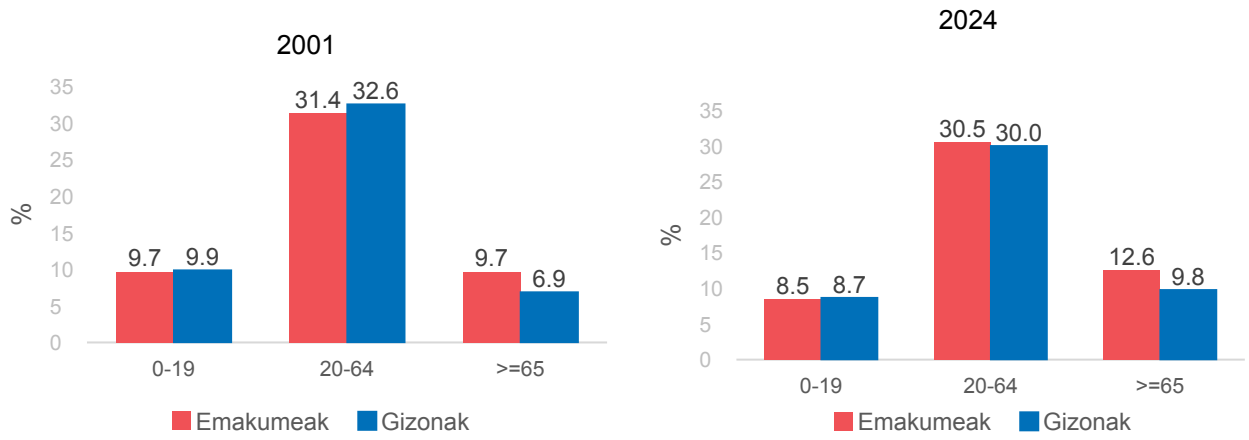
Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

65 urtetik gorakoak biztanleriaren %22,4 suposatzen dute; EAEko batez bestekoa baino zertxobait gutxiago

Arrigorriagako egitura demografikoan zentratuz, oro har Euskadiko udalerri gehienek dituzten egituren ezaugarriak islatzen ditu: bizi-itxaropen altua, beheranzko joeran doan jaiotza-tasa eta orokorrean zaharkitzen doan gizarte baten irudia.

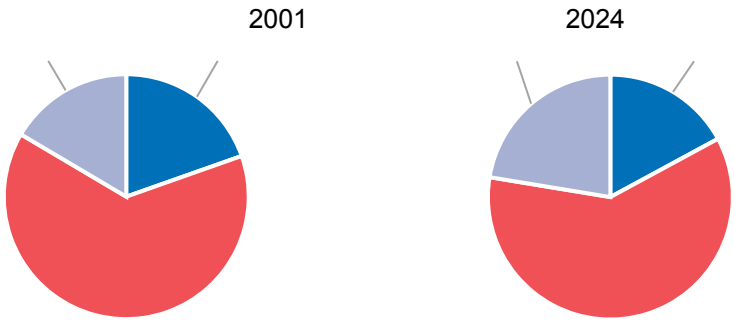
Hain zuzen ere, 65 urte baino gehiago dituzten pertsonek Arrigorriagako biztanleriaren %22,4 suposatzen dute eta Euskadiko batez bestekoaren azpitik kokatzen da (%24,0). Bestetik, gazteen kasuan ere EAEko gazteen pisuak (%17,7), Arrigorriagakoa gainditzen du (%17,1), gutxigatik bada ere.

6. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria adin taldearen eta sexuaren arabera. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

7. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria urtearen eta adin taldearen arabera. 2001-2024



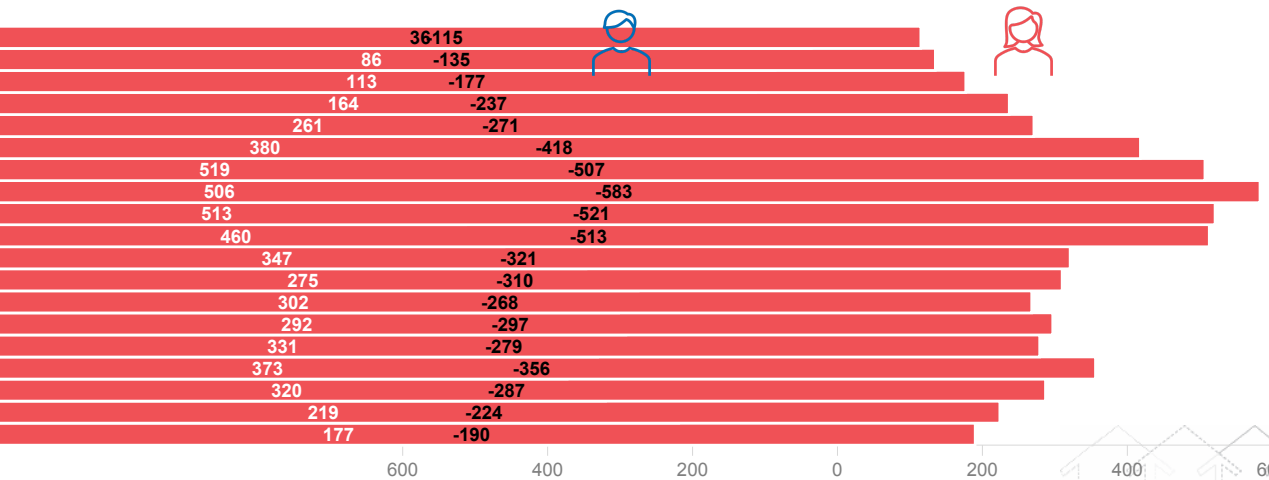
Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Mende hasieratik hona Arrigorriagako biztanleriaren egiturak izan duen joerak oso ondo erakusten du gizartearen zahartze progresiboa. Alde batetik, gazteen pisua 2,5 p.p. murriztu da, 2001ean arrigorriagarren %19,6 izatetik %17,1 izatera igaroz. Bestetik, epe berean, 65 urtetik gorako pertsonek pisu erlatiboa 7 portzentaje-puntutan handiagotu da, Euskadiko joera orokorrarekin bat eginez. Beraz, alde batetik gazteek pisu erlatiboa galdu duten bitartean, zaharrena nabarmen handitu da, eta biztanleria-piramideak azken urteotan hartu duen forma, horren erakusgarri da.

Zentzu horretan, esan bezala, udalerriko piramideak egitura demografiko zaharkitua du, zabalgune nabarmen batekin 50-69 urte arteko adin-taldeetan, bereziki emakumezkoen artean. Era berean, zaharrenen artean emakumeak dira nagusi, bizi-itxaropen handiagoaren bereizgarri. Aitzitik, piramidea asko estutzen da gazteen adin taldeetan, besteak beste jaiotza-tasa baxua delako. Etorkizunera begira, aipatutako guztiaren batuketak gizartearen etengabeko zahartze bat suposatu dezake, belaunaldi erreleborik ez badago.

Testuinguru honetan, jada gaur egun ezinbestekoa da zaharkituta dagoen gizarte batean beharretara egokituko den etxebizitza parke bat osatzea eta, are gehiago etorkizunerako aurreikusten den joera aintzat izanda. Horretarako, etxebizitzen irisgarritasuna eta eskuragarritasuna hobetzen lagundu dezaketen neurriak sustatzea funtsezkoa dirudi.

8. grafikoa: Arrigorriagako biztanleria-piramidea. 2024



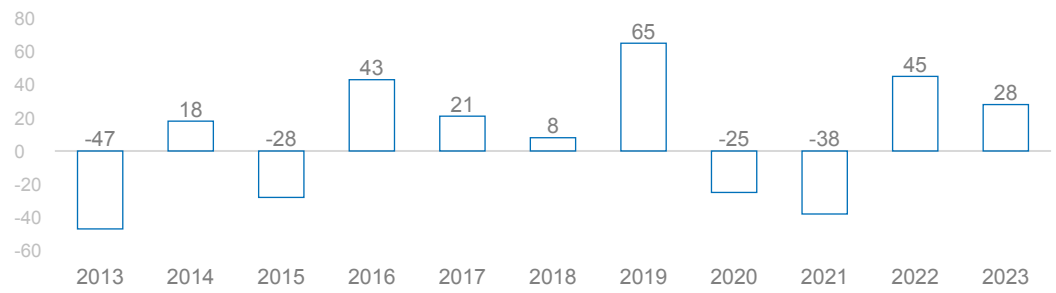
Iturria: Eustat. Biztanleen udal-erroldaren estatistika

Barne-mugimenduak nagusi Arrigorriagan: gazteen joan-etorrien gehiengoa Bizkaiko udalerrien artean gertatzen da

Azkenik, Eustati espreski eginiko eskaera baten bidez, azken hamarkadako (18 eta 36 urte bitarteko pertsonak) gazteen sarrera eta irteera fluxuak identifikatzeko aukera izan dugu.

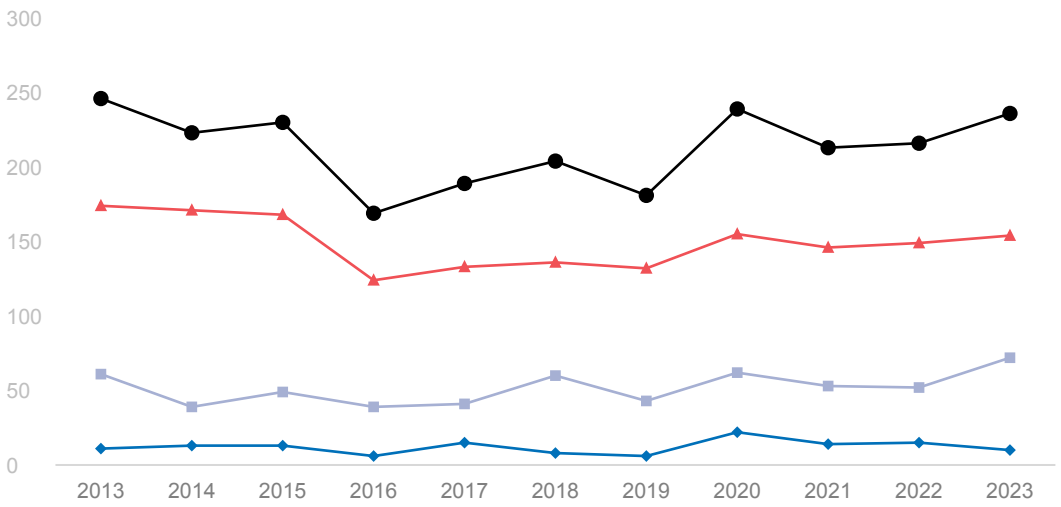
Beraz, azken hamarkadan, Arrigorriagako 18 eta 36 urte bitarteko gazteen migrazio-saldoa oro har positiboa izan da, 2013 eta 2023 bitartean, guztira 90 pertsonako hazkunde metatua erregistratu baita. Datu honek erakusten du udalerria erakargarria dela belaunaldi gazteagoarentzat, nahiz eta urtez urteko bilakaerak gorabeheratsuak izan diren.

9. grafikoa: 18 eta 36 urte bitarteko populazioaren joan etorrien saldoa. 2013-2023



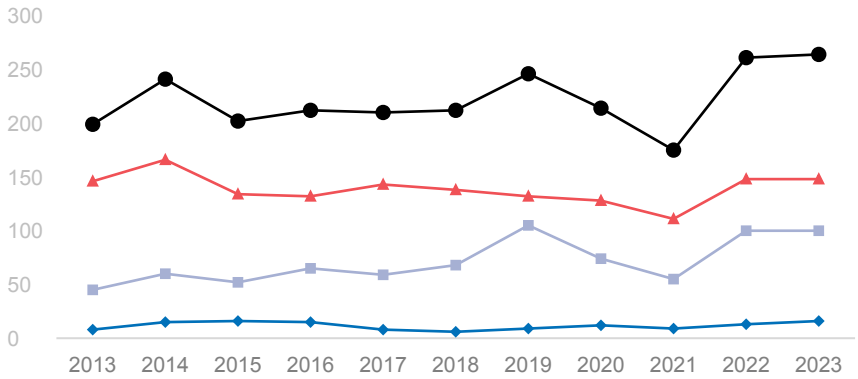
Iturria: Eustat

10. grafikoa: Arrigorriagatik beste udalerri batzuetara bizitzera joan diren 18 eta 36 urte bitarteko pertsonak, helmugako lurraldearen arabera. 2013-2023



Iturria: Eustat

11. grafikoa: Beste udalerri batzuetatik Arrigorriagara bizitzera etorri diren 18 eta 36 urte bitarteko pertsonak, jatorriko lurraldearen arabera. 2013-2023.



Iturria: Eustat

Hamarkada honetan zehar izandako gorabeheren artean, pandemia osteko garaian (2022–2023) izandako datu positiboek arreta berezia merezi dute, azken bi urteetan etorri diren gazteen kopurua nabarmen handiagoa izan baita alde egin dutenena baino. Orokorrean, datuek baieztatzen dute etortzen diren gazteen kopurua joaten direnena baino handiagoa dela Arrigorriagan.

Mugimendu horien jatorria eta helmuga aztertuta, ikus daiteke mugikortasun nagusiak barne-migrazioarekin lotuta daudela. Zehazki, Arrigorriagatik azken hamarkadan alde egiten duten gazteen %70 inguruk Bizkaiko beste udalerri batera jotzen dute, eta etortzen direnen %62 ere Bizkaiko udalerri batetik datoz. Horrek erakusten du inguruko eremu metropolitarraren barnean eta probintziaren baitan dauden dinamiken garrantzia.

Hala ere, eskualde arteko mugikortasuna ere kontuan hartzekoa da. Izan ere, Arrigorriagara iristen diren gazteen %32,1 Euskaditik kanpotik datoz, eta alde egiten dutenen %24,3 Euskaditik kanpora joaten dira.

Gazteen migrazio-saldo positiboak, eta bereziki lehen etxebizitza bila dabiltzan gazteen etorrerak, presioa eragin dezake Arrigorriagako etxebizitza-merkatuan. Etortzen diren gazte gehienek lehen etxebizitzarako premia izaten dute (izan alokairuan, izan erosketan) eta horrek eskaria handitzen du, batez ere tamaina txikiko eta prezio eskuragarriko etxebizitzen segmentuan.

3.- EMANTZIPAZIO MAILAK

Atal honen helburu nagusia udalerriak bere osotasunean gazteen emantzipazioari dagokionez bizi duen errealitatea ezagutzea da. Hala ere, hau lantzeko Arrigorriaga bi eremu nagusitan banatu dugu, Herrigunea alde batetik, eta Abusu/La Peña bestetik. Banaketa honek bi eremuen artean dagoen distantzia handiari erantzuten dio. Beraz, banaketa honen bidez udalerriaren baitan azaleratu daitezkeen errealitate ezberdinak ere identifikatu ahalko dira.

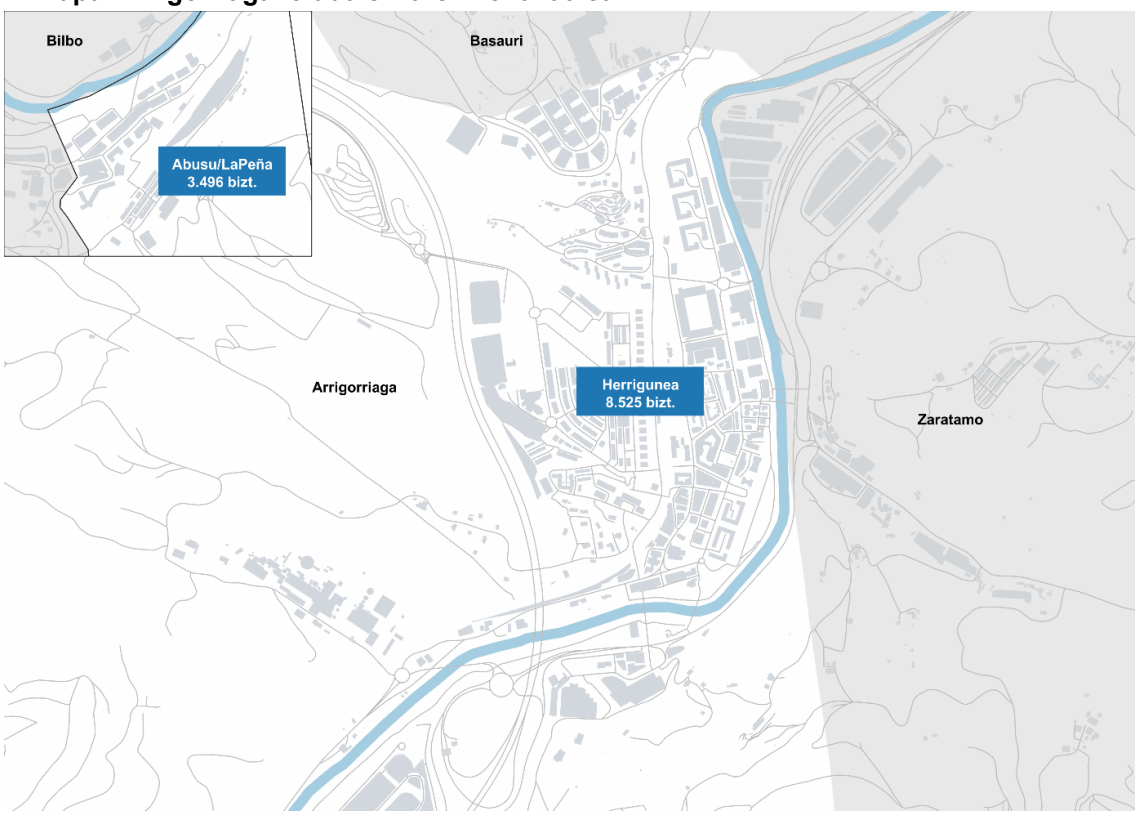
Emantzipazio mailak eskuratu ahal izateko, errolda anonimizatuaren azterketa xehatu egin da, eta jarraian plazaratuko dira lortu diren ondorio esanguratsuenak.

2025ean 12.021 pertsona daude erroldatuta Arrigorriagan eta guztira 5.413 etxebizitza zenbatu dira.

Herrigunea:
- 8.525 pertsona (%70,9)
- 3.900 etxebizitza (%72,0)

Abusu/La Peña:
- 3.496 pertsona (%29,1)
- 1.153 etxebizitza (%28,0)

2. mapa: Arrigorriagako udalerriaren zonakatzea

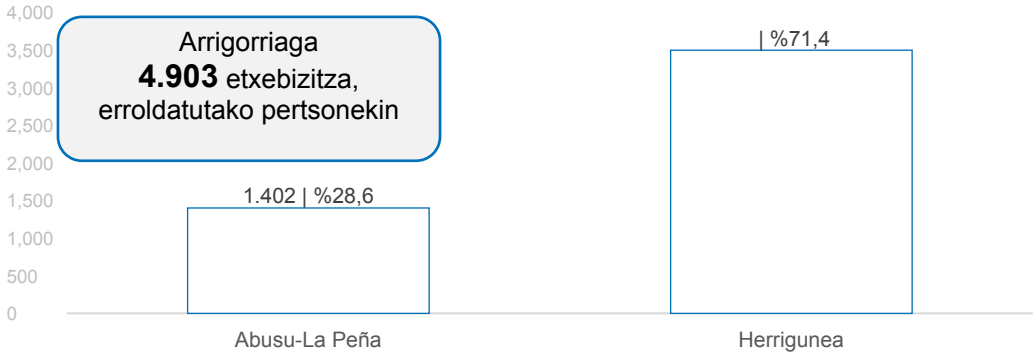


Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

2025eko erroldaren arabera, Arrigorriagan 4.903 etxebizitza daude erroldatutako pertsonekin, 3.501 herrigunean (%71,4) eta 1.402 Abusu/La Peñan (%28,6). Etxebizitza bakoitzean 2,5 pertsona bizi dira batez beste eta etxeen tamaina

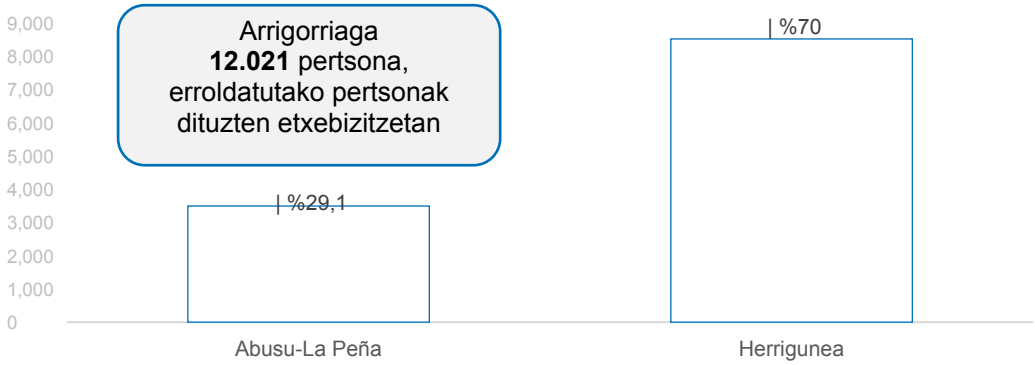
homogeneoa dela esan daiteke, ez baitira antzematen alde esanguratsuak auzoen artean .

12. grafikoa: Erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzak, auzoka. 2025



Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

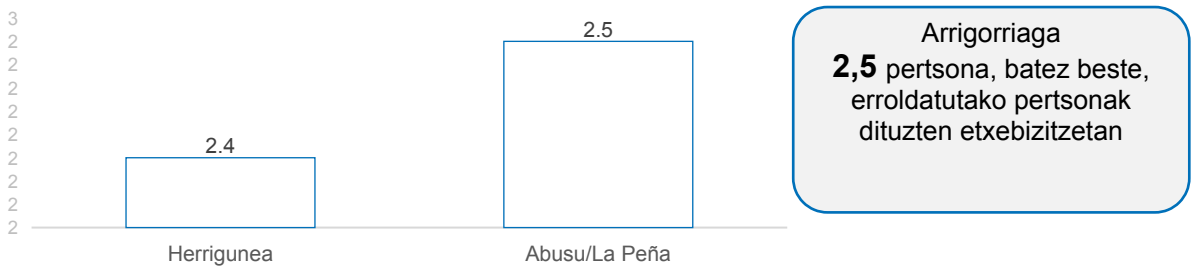
13. grafikoa: Arrigorriagan erroldatutako pertsonen guztizko kopurua, auzoka. 2025



Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

Etxebizitzetan bizi diren pertsona kopuruaren araberako banaketak bizikidetza-eredu anitzak islatzen ditu, baina joera nagusia tamaina txikiko etxe-unitateena da. Izan ere, etxebizitzen gehiengoan pertsona bakarra edo bi pertsona baino ez dira erroldatuta, eta horrek erakusten du bizikidetza txikiko etxeek duten pisua udalerrian. Informazio hori lagungarria da udalerrian dauden etxebizitza-beharrak zehazteko.

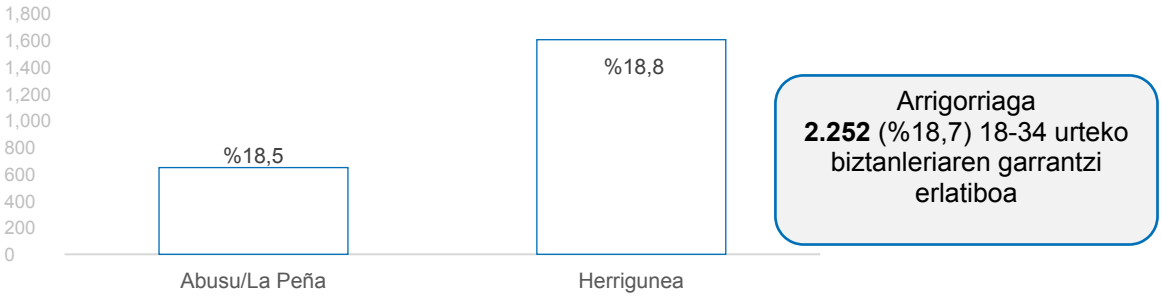
14. grafikoa: Erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzetako pertsonen batez besteko kopurua, auzoka. 2025



Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

Bestetik, 2.252 pertsona daude erroldatuta Arrigorriagan 18 eta 34 urte bitartean, eta horrek udalerriko biztanleria osoaren %18,7 osatzen du. Talde hau gazte-populazioa osatzen dutenen multzoa da, eta etxebizitza-eskaeraren eta emantzipazioaren ikuspegitik funtsezko garrantzia du.

15. grafikoa: 18-34 urteko biztanleriaren garrantzi erlatiboa Arrigorriagan, auzoka. 2025.



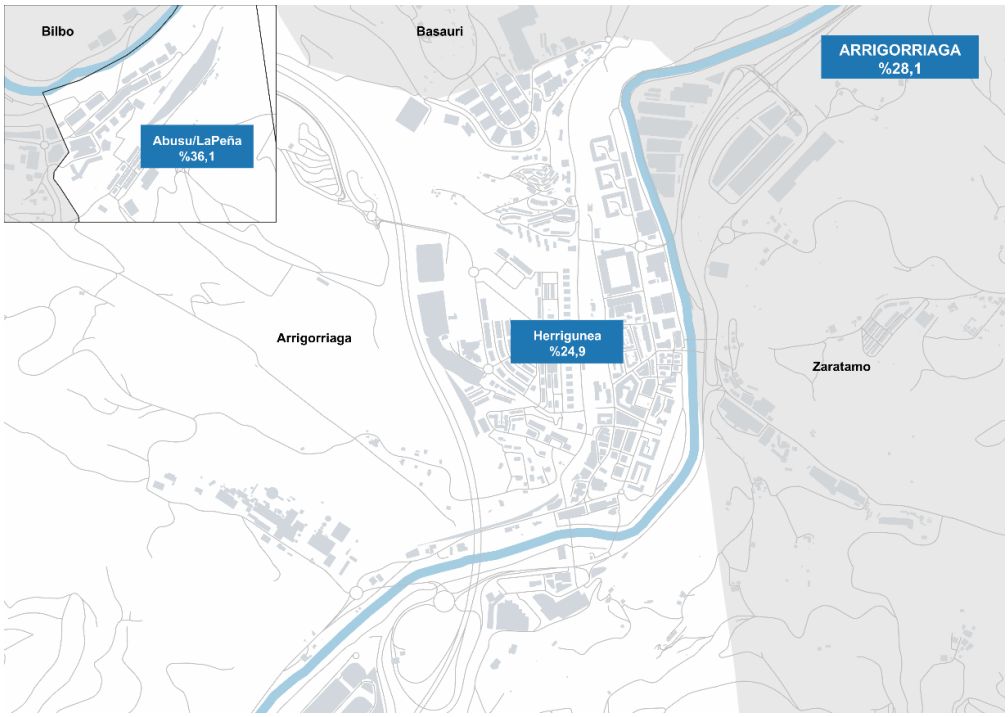
Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

Arrigorriagako gazteen %28,1 emantzipatu da: %36,1 Abusu/La Peñan eta %24,9 Herrigunean

Talde honen emantzipazio-maila orokorra %28,1ekoa da, hau da, gazteen ia hiru laurdenek oraindik ez dute etxebizitza propio batean bizitzen hastea lortu. Euskadin, 2025ean, gazteen emantzipazio-tasa %31 ingurukoa da, beraz, Arrigorriagako datua zertxobait azpitik kokatzen da.

Auzoka, Abusu/La Peñan, gazteen emantzipazio-tasa %36,1ekoa da, eta Herrigunean, berriz, %24,9koa. Beraz, Abusuko gazteek emantzipazio-maila altuagoa dute batez beste.

3. mapa: Arrigorriagako gazteen emantzipazio-tasa, auzoka. 2025



Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

Gainera, nabarmena da adinak aurrera egin ahala emantzipazio-tasak gora egiten duela. Horrela, 18 eta 24 urte bitarteko gazteen artean emantzipazioa %6,2koa da, 25 eta 29 urte bitartean %24,0koa, eta 30 eta 34 urte bitartekoen kasuan, %58,0koa. Auzoka ere badira aldeak: Abusun, 18–24 urte bitarteko gazteen %17,0 dago emantzipatuta, eta 25–29 urte bitartekoen kasuan %39,8. Herrigunean, aldiz, tasa horiek txikiagoak dira: %9,2 (18–24 urte) eta %28,4 (25–29 urte). 30–34 urte bitarteko gazteen artean desberdintasunak txikiagoak dira (Abusu: %60,0 / Herrigunea: %58,6), eta emantzipazio-tasa ia parekatzen da.

Datu horiek agerian uzten dute gazteen artean emantzipazioa prozesu gradual bat dela, eta askotan adin nagusienetan ematen dela. Joera horrek lotura zuzena du lan-

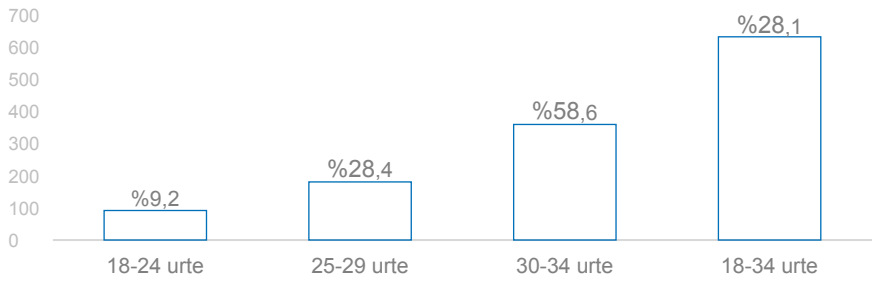
egoeraren eta maila ekonomikoaren hobekuntzarekin. Izan ere, emantzipazioak baliabide ekonomikoak eta egonkortasun pertsonala eskatzen ditu, eta horiek, oro har, adinarekin batera sendotzen dira.

4. taula: Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin-tarteen arabera. 2025

	18-34 urteko gazteak	18-24 urteko gazteak	25-29 urteko gazteak	30-34 urteko gazteak
Abusu/La Peña	%36,1	%17,0	%39,8	%60,0
Herrigunea	%24,9	%9,2	%28,4	%58,6
Arrigorriaga	**%28,1**	**%6,2**	**%24,0**	**%58,0**

Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

16. grafikoa: Gazteen emantzipazio-tasak adin-tarteen arabera. 2025

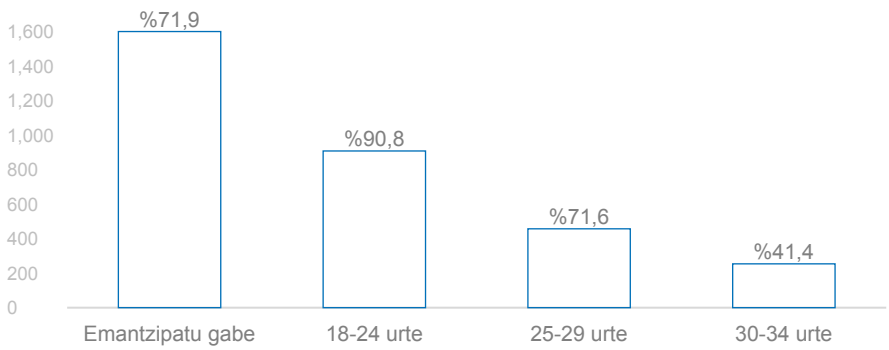


Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

Arrigorriagako 1.619 gazte oraindik ez dira emantzipatu; hala ere, adinak aurrera egin ahala, emantzipatu gabeen ehunekoa jaisten doa

Gazteen gehiengoak, ordea, oraindik ez du emantzipazioa lortu. 2.252 gaztetatik 1.619 (%71,9) emantzipatu gabe dago 2025ean. Egoera hori are nabarmenagoa da adin-tarte gazteenetan: 18 eta 24 urte bitartekoen artean 908 lagun daude emantzipatu gabe, hau da, %90,8. 25 eta 29 urte bitartean, 457 lagun (%71,6) ez dira oraindik emantzipatu, eta 30 eta 34 urte bitartekoen artean ere 254 lagun (%41,4) ez dira gurasoen etxetik kanpo bizi.

17. grafikoa: Emantzipatu gabeko gazteak (18-34 urte), adin-taldearen eta emantzipatu GABEKO pertsonen %-aren arabera, gazteen guztizkoari dagokionez. 2025



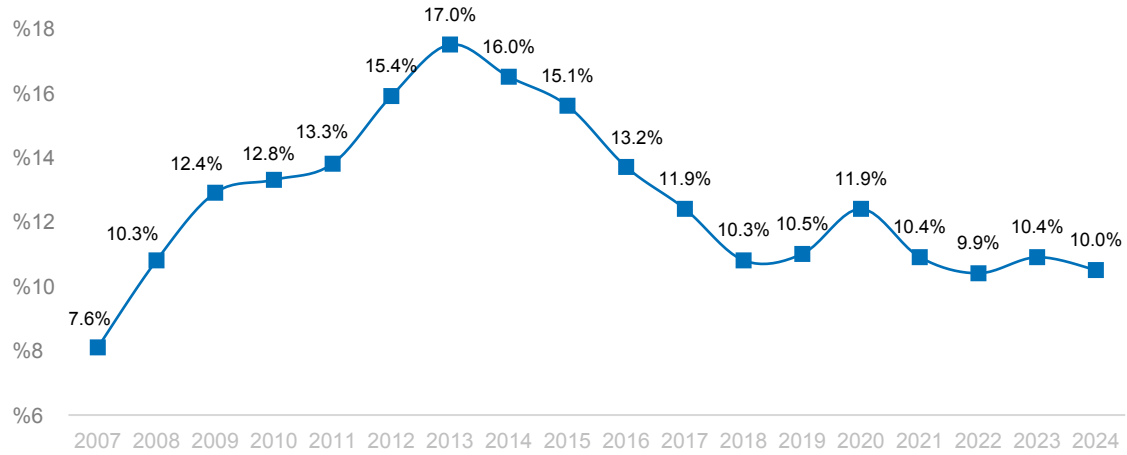
Iturria: Udal errolda eta elaborazio propioa

4.- ANALISI SOZIOEKONOMIKOA

Langabezia-tasa oraindik krisi aurreko mailetara itzuli ez den arren, bilakaera positiboa izan du 2013a geroztik

Lanbidek argitaratzen dituen arabera, 2024an Arrigorriagako langabezia-tasa %10ean kokatzen da. 2008ko krisiaren ondorioz 2013an goiza jo zuenetik (%17), pandemia urtea salbuespen, azken hamarkadan herriko langabezia-tasak beheranzko joera argi bat izan du (-7 p.p.). Beraz, oraindik krisi aurreko datuetara itzultzea lortu ez den arren, arlo honetan izandako hobekuntza ukaezina da.

18. grafikoa: Langabezia-tasaren eboluzioa Lanbiden. 2007-2024



Iturria: Lanbide.

Lanbidek argitaratzen dituen datuez gain, udalerriko lan merkatuaren analisi sakonago bat egiteko abagunea eskaintzen du, baita inguruko lurraldeekin alderatzeko aukera ere. Hori horrela, Arrigorriagak orokorrean bere inguruko lurraldeak eta, oro har, Euskadik baino datu hobeak aurkezten ditu, hau da, jarduera-tasa (+3,5 p.p.) eta enplegu tasa (+3,8 p.p.) altuagoak eta langabezia-tasa (-0,5 p.p.) txikiagoa.

5. taula: Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta enplegu-tasa. 2023

	Jarduera-tasa			Langabezia-tasa			Enplegu-tasa		
	Guztira	Gizonak	Emakumeak	Guztira	Gizonak	Emakumeak	Guztira	Gizonak	Emakumeak
Euskadi	49,3	51,5	47,1	8,5	7,4	9,7	52,2	55,9	48,9
Bizkaia	49,1	51,5	46,9	9,3	8,2	10,5	51,2	54,9	47,9
Bilbo Handia	49,0	51,6	46,7	9,9	8,7	11,1	50,6	54,5	47,1
Arrigorriaga	**52,8**	**55,0**	**50,8**	**8,0**	**6,5**	**9,5**	**56,0**	**59,6**	**52,7**

Iturria: Eustat. Aktibitatearen udal estatistika

Bestalde, lan-merkatuko datuek hainbat desoreka azaleratzen dituzte, nabarmenena genero arrakala izanik. Hala erakusten dute adierazle nagusiek Arrigorriagan ez ezik, aztertutako lurralde guztietan.

Hala, langabezia-tasan ikus daitekeen desoreka azpimarragarria da, 3 portzentaje puntukoa, hain zuzen ere, gizonezkoen kasuan %6,5ekoa delako eta emakumezkoenean %9,5ekoa. Jarduera-tasari dagokionez, genero arrakala 4,2 portzentaje puntukoa da (%55 gizonetan eta %50,8 emakumeetan). Azkenik, enplegu tasak alde handienak islatzen ditu (6,9 p.p.).

Mende hasieratik hona udalerriko errenta %71,3 igo da Arrigorriagan. Hala ere, Bilbo Handiko eta Bizkaiko batez bestekoen azpitik kokatzen da

Errenta mailan zentratuz, 2001ean bezala, 2022an Arrigorriagako familien batez besteko errenta (39.392€)[1] Bilbo Handiko (%3,4 baxuagoa), Bizkaiko (%4,1 baxuagoa) eta bereziki Euskadiko (%6,0 baxuagoa) errentaren azpitik kokatzen da. Zentzu horretan, Bilbo Handiko datu orokorren azpitik kokatzen den arren, eskualdeko beste udalerri batzuek baino batez besteko errenta altuagoa dauka herriak (39.392€), hala nola Basauri (34.724€), Zaratamo (37.987€) edota Alonsotegi (35.165€).

6. taula: Etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022

	2001	2011	2015	2020	2022
Euskadi	25.559	35.747	34.384	37.863	41.897
Bizkaia	25.086	34.944	34.193	37.404	41.095
Bilbo Handia	25.022	34.818	33.963	37.050	40.787
Arrigorriaga	**23.001**	**33.234**	**32.939**	**36.703**	**39.392**

Iturria: Eustat. Pertsonen eta familien errentaren estatistika

7. taula: Arrigorriagako eta inguruko lurraldeetako etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022. Aldakuntza-tasa

	2001	2011	2015	2020	2022
Arrigorriaga	**23.001**	**33.234**	**32.939**	**36.703**	**39.392**
Basauri	22.949	30.639	29.263	31.687	34.724
Zaratamo	24.981	33.997	31.752	35.776	37.987
Alonsotegi	21.198	29.188	28.121	31.541	35.165
Bilbo	24.999	34.984	34.321	37.412	41.400

Iturria: Eustat. Pertsonen eta familien errentaren estatistika

Hala ere, mende hasieratik hona, arrigorriagarren errenta nabarmen hazi da (%71,3), aztertutako lurraldeak baino proportzio handiagoan gainera. Esterako, epe berean, Bilbo Handiko familien errenta %63,0 handitu zen eta Euskadikoena batez beste %63,9.

[1] INEren 2022ko datuen arabera, Abusu/La Peña auzoko etxeko batez besteko errenta Herrigunekoa baino %13,4 txikiagoa da. Alde hori Abusu/La Peñaren integrazio funtzionalaren ondorio da, Bilboko hiri-egituraren baitan kokatuta egoteak haren dinamika sozioekonomikoen antzekoa izatea eragiten baitu.

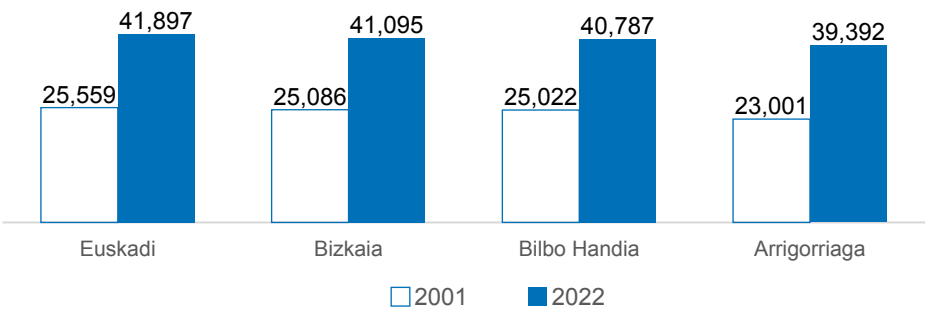
8. taula: Etxeen errenta erabilgarria. 2001-2022. Aldakuntza-tasa

	2001-2011	2011-2015	2015-2020	2020-2022	2001-2022
Euskadi	%39,9	%-3,8	%10,1	%10,7	%63,9
Bizkaia	%39,3	%-2,1	%9,4	%9,9	%63,8
Bilbo Handia	%39,1	%-2,5	%9,1	%10,1	%63,0
Arrigorriaga	**%44,5**	**%-0,9**	**%11,4**	**%7,3**	**%71,3**

Iturria: Eustat. Pertsonen eta familien errentaren estatistika

Edonola ere, hazkunde honek oro har handia dirudien arren, epe hau hainbat zatitan banatuz gero, nahiko heterogeneoa izan dela ondoriozta daiteke. Mendeko lehen hamarkadan (2001-2011), Arrigorriagako familien batez besteko errenta 10.000 eurotan handitu zen (+%44,5). Epe hau hazkunde epe bat izan zen EAE osoan 2008ko krisiaren efektuak nabaritzen hasi ziren arte. 2011 eta 2015 bitartean, errenta maila %1 inguruko jaitsiera izan zuen udalerrian. Hala ere, jaitsiera hau Bilbo Handiak (-%2,5) edo Euskadik (-%3,8) izandakoak baino apalagoa izan zen herrian. Ondoren, 2015etik familien errenta maila leheneratu ez ezik, %20 inguruko hazkundea izan zuen 2022a arte.

19. grafikoa: Familien errenta erabilgarria. 2001-2022



Iturria: Eustat. Pertsonen eta familien errentaren estatistika

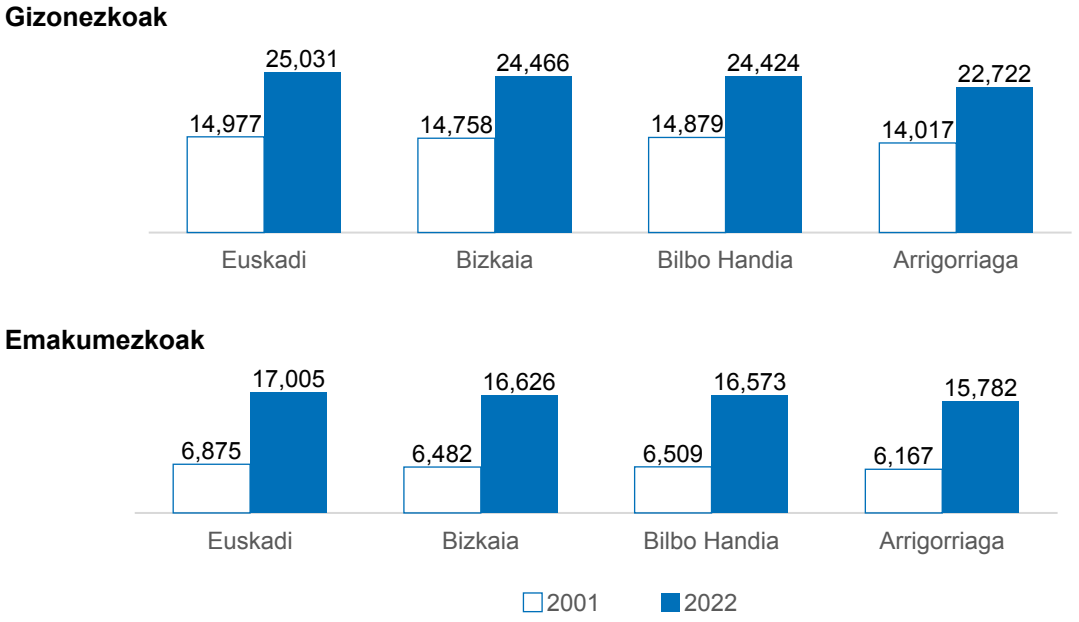
Errentaren igoera nominala handia izan den arren, KPIaren hazkundea kontuan hartuz gero, erosahalmenaren hobekuntza mugatua izan da udalerrian

Hazkunde hau bere testuinguruan kokatzeko, ezinbestekoa da aldi berean Kontsumoko Prezioen Indizeak (KPI) izan duen bilakaera ezagutzea eta errenta mailarenarekin alderatzea, horrela azken honen hazkundearen magnitude erreala argitu baitaiteke. Hori horrela, 2001 eta 2022 urteen artean Arrigorriagako familien errenta %71,3 igo zen bitartean, KPIa %59,2. Honek esan nahi du errentaren igoera ez zela hasiera batean dirudiena bezain handia, neurrizkoa baizik. Are gehiago, 2015etik 2022ra bitartean errenta %20 igo zen, eta KPIa %17,2, krisi ondorengo errekuperazio apal eta geldoaren isla. Honek, nola ez, bertako biztanleen erosahalmenean eragin negatiboa izan zuen, bereziki garai honetan etxebizitza bat alokatzea edo erosi zutenengan, oro har, etxebizitzara sarbidea zailduz.

Emakumeek gizonek baino zailtasun handiagoak dituzte egonkortasun ekonomikoa lortzeko, eta horrek euren ahalmen ekonomikoa eta etxebizitzara sarbidea nabarmen murrizten du

Erosahalmena, gainera, hainbat faktorek baldintzatzen dute, eta sexua da nabarmenetako bat. Lan merkatuan dauden desoreka argien ondorioz, emakumeek, oro har, gizonezkoek baino zailtasun handiagoak izaten dituzte lan postu jakin batzuk eskuratzeko edota egonkortasun ekonomikoa lortzeko eta honek, nola ez, eragin negatiboa dauka etxebizitzara sarbidean.
Ildo horretan, errentaren datuak oso adierazgarriak dira, genero arrakala oso argi erakusten baitu. 2001ean, gizonezkoen batez besteko errentak (14.017€), emakumezkoena (6.167€) bikoizten zuen eta, beraz, arrakala %56koa. Esan bezala, denborarekin arrakala murrizten joan da: 2022an emakumeen errenta 15.782 eurotan kokatzen da Arrigorriagan eta gizonezkoen kasuan 22.722 eurotan, hau da, %30,5 emakumeen kasuan. Honek esan nahi du genero arrakala 25,5 p.p. murriztu dela aztertutako aldian. Beraz, azken urteotan murrizten joan den arren, oraindik arrakala oso agerikoa da.

20. grafikoa: Pertsonen errenta erabilgarria sexuaren arabera. 2001-2022



Iturria: Eustat. Pertsonen eta familien errentaren estatistika

Etxebiden izena emandako unitateek diru-sarreren %30 baino askoz gehiago bideratzen dute alokairuaren ordainketara

Bestetik, errentaren datuak alokairuarenekin gurutzatuz, Arrigorriagako familiek eta pertsonek alokairuaren ordainketara bideratu behar duten errentaren ehunekoa eskuratu dezakegu. Kalkulu hau egiteko, oro har merkatu librean etxebizitza bat eskuratzeko zailtasun handienak dituzten biztanleen datuak erabiliko dira, Etxebiden

izena emanda dauden bizikidetza unitateenak, hain zuzen ere. Kontuan izan behar da alokairuan bizi diren pertsona edo familia guztien errentaren batez besteko daturik ez dagoela, baina bai Etxebiden inskribatuta dauden bizikidetza unitateen diru-sarrerena, eta honek hurbilketa bat egiteko balioko digu.

Batetik, 584[2] etxebizitza daude alokairuan Arrigorriagan, etxebizitza parkearen %12 inguru. Era berean, Arrigorriagan erroldatuta dauden 264 bizikidetza unitate jada alokairu libreko etxebizitza batean bizi da eta Etxebiden inskribatuta daude. Etxebiden izena emanda dauden eta alokairu libreko etxebizitza babestua eskatzen duten bizikidetza unitateen batez besteko diru-sarrerak 14.399 eurotan kokatzen dira.

Bestetik, AMEk (Alokairu-merkatuaren Estatistika) argitaratzen dituen datuen arabera, Arrigorriagako alokairuaren errenta batez beste 680,4 eurokoa da, hau da 8.165 euro urtean. Beraz, horrek esan nahi du, Arrigorriagan jada alokairuan bizi diren eta edukitza erregimen honetan etxebizitza babestu bat eskatzen duten biztanleek, errenta erabilgarriaren %56,7 bideratzen dutela alokairuaren ordainketara, honi lotutako gastuak kontuan hartu gabe, hala nola argiaren, uraren eta abarren kontsumoarena. Ehuneko honek aise gainditzen du %30eko muga, hots, arrazoizko gastu-ahalmenaren topea, eta honek esan nahi du, bereziki bizikidetza unitate zaurgarrienentzat suposatzen duen esfortzu ekonomikoa gehiegizkoa dela, etxebizitzara sarbidea nabarmen oztopatuz.

[2] EUSTAT. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. 2021.

5.- ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA

Arrigorriagako 741 bizikidetza-unitate daude izena emanda Etxebiden: 6,3 eskaera 100 biztanleko, EAEko (4,5) eta Bizkaiko (4,7) batez bestekoen gainetik

2024ko laugarren hiruhilekoan, 741 bizikidetza-unitatek eman dute izena Etxebiden. Horietatik 416 (%56,1) udalerrian erroldatuta dauden pertsonek osatutako unitateak dira, eta gainerako 325ak, berriz, udalerrian erroldatu gabeak.

9 taula: Etxebizitza babestuaren eskaria Arrigorriagan. 2024ko IV. hiruhilekoa

	ARAUBIDEA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	81	335	416	96	229	325	**741**
Guztizkoaren gaineko %	%10,9	%45,2	**%56,1**	%13,0	%30,9	**%43,9**	**100,0**

Iturria: Etxebide

EAE osoan, Etxebiden erregistratutako 4,5 eskaera daude 100 biztanleko, eta Bizkaian, berriz, 4,7. Arrigorriagak 741 eskaera ditu eta 11.716 biztanle eta, ondorioz, 6,3ko intzidentzia, Bizkaiko eta EAEko datuen gainetik kokatuz. Intzidentzia maila altuago hau etxebizitza arloan eta bereziki etxebizitza eskuragarrira sarbidean dagoen arazoaren sintoma argigarrietako bat da eta behar hauek asetzen lagundu lezaketen neurrien premia azaleratzen du.

10 taula: Etxebizitza babestuaren eskaria Arrigorriagan. 2023ko I. hiruhilekoa

	ARAUBIDEA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	45	246	291	56	161	217	**508**
Guztizkoaren gaineko %	%8,9	%48,4	**%57,3**	%11,0	%31,7	**%42,7**	**%100,0**

Iturria: Etxebide

Etxebizitza babestuaren eskaera %45,9 handitu da bi urtean, hauetatik %80 baino gehiago alokairuan

Azken urteotan, gainera, etxebizitza babestuaren eskariak igoera bat izan du EAEn oro har, eta Arrigorriaga ez da salbuespen bat izan. Hala, 2023ko lehen hiruhilekoan 508 eskaera izatetik, 2024ko azken lauhilekoan 741 izatera pasa da, eta horrek esan nahi du azken bi urteotan 233 eskaera gehiago egin direla, %45,9ko igoera bat suposatuz. Eskaera hau gainera, bereziki alokairuan kontzentratu da.

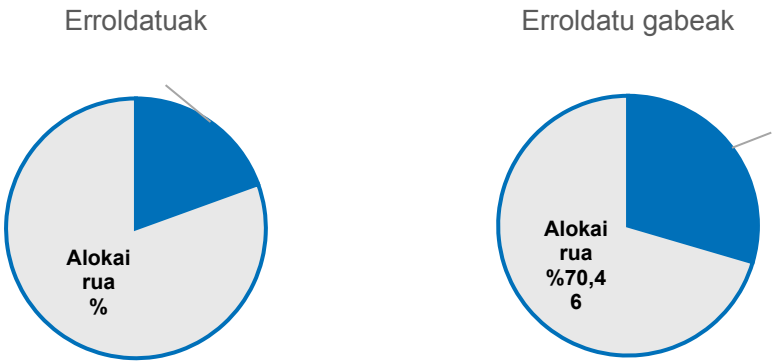
11 taula: Etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera. 2023ko I. hiruhilekoa – 2024ko IV hiruhilekoa

	ARAUBIDEA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	36	89	125	40	68	108	233
Guztizkoaren gaineko %	+%80,0	+%36,2	+%43,0	+%71,4	+%42,2	+%49,8	+%45,9

Hain justu ere, 2024 amaierako datuei erreparatuz, Arrigorriagan erroldatutako eskatzaileen %80,5ek alokairua hautatu du, eta ez erroldatuen kasuan %70,5. Azken hauen kasuan erosketaren ehunekoa handiagoa izan ohi da, hala ere, horrek ez du aldatzen kasu guztietan alokairuak duen nagusitasuna.

Neurri handi batean Bilbotik gertu egoteak eraginda, udalerrian erroldatuta ez dauden pertsonen eskaera asko egin direla ikus daiteke, baina kopuru honek du udalerrian erroldatuta dauden pertsonen kopurua gainditzen.

21. grafikoa: Arrigorriagako pertsonen eta familien eskaera kopurua Etxebiden, eskatutako erregimenaren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa



Iturria: Etxebide

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Etxebiden inskribatutako eskaerei buruzko inkesta bat argitaratzen EAE eta lurralde historiko mailan. Udalerri mailako datuak ez daude eskuragarri. Hala ere, Bizkaiko datuak erreferentzia izanik eta hauek Arrigorriagara estrapolatuz, azken honetako inskribatuen profilera zein izan daitekeen ezagutzen lagunduko du.

Bizkaian alokairuko etxebizitza babestu bat eskatzen dutenen %78,9 emantzipatuta dago

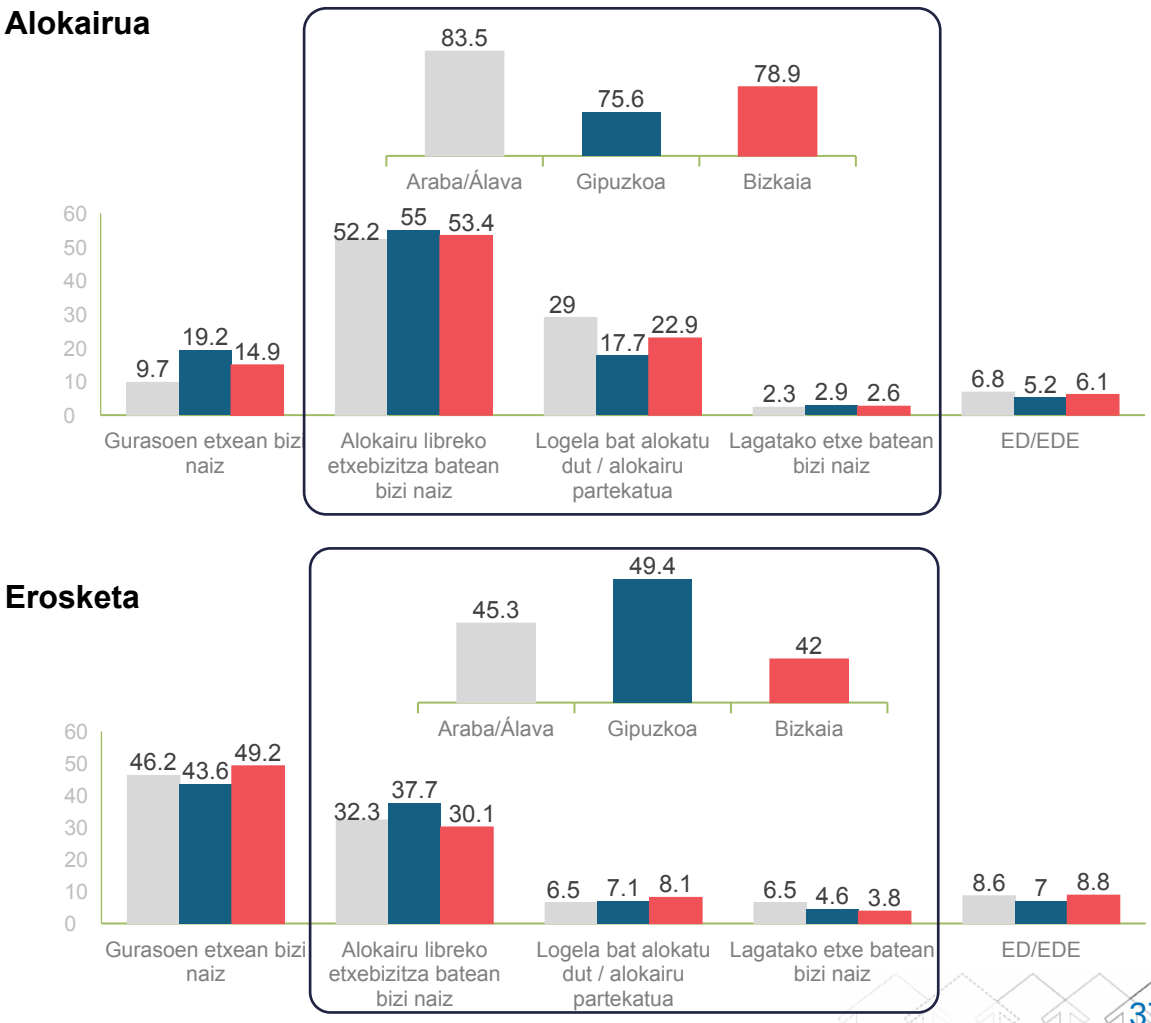
Alokairuaren kasuan datuak oso esanguratsuak dira, Bizkaian edukitza erregimen honetan etxebizitza babestu baten eskaera egin duten bizikidetza unitateen %15 soilik

ez da emantzipatu, hau da, gurasoen etxean bizi da. Aldiz, %78,9 jada emantzipatuta dago. Horrek esan nahi du edo bakarrik bizi direla, izan logela bat alokatzen, lagatako etxebizitza baten edo alokairu bat partekatzen.
Beraz, geroz eta gehiago dira merkatu libreko alokairu batean bizi diren eta etxebizitza babestu bat eskatzen duten bizikidetza unitateak. Izan ere, bizi diren etxebizitzaren alokairua (merkatu librekoa) ordaintzeko zailtasun handiak dituztenez, honen ordainketara bideratutako ahalegin ekonomikoa murrizteko beharra dute. Hau guztia, Arrigorriagako etxebizitza jasaten ari den presioaren erakusle argienetako bat da.

Hortaz, esan bezala, Bizkaiko datuak Arrigorriagara estrapolatuko bagenitu, egoera honakoa izango litzateke:

- Alokairuko etxebizitza babestu bat eskatzen duten familien %78,9 jada alokairuko etxebizitza libre baten bizi dira. Honek esan nahi du 564 eskaeretatik 444 alokairu librean bizi direla eta 84, berriz, gurasoen etxean (%14,5).
- Erosketan zentratuz, inskribatuen %42 alokairu libre batean bizi dira, hau da 74 familia. Bestalde, eskatzaileen %49,2 gurasoen etxean bizi dira (87 bizikidetza unitate). Beraz, edukitza erregimen honetan egoera orekatuagoa da.

22. grafikoa: Egun, zein da zure egoera etxebizitzari dagokionez? Emantzipatutako pertsonak eta familiak vs emantzipatu gabeak. Euskadiko datuak eta lurralde historikoen araberako datuak



Iturria: Etxebiden erosketa-erregimenean izena emanda dauden eskaerei egindako inkesta. Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Etxebizitza-babestu eskatzaile ohikoena: Arrigorriagan erroldatua, gizonezkoa eta alokairua eskatzen duena

Etxebideren bidez etxebizitza babestu bat eskatu duten eta Arrigorriagan erroldatuta dauden pertsona gehienek diru-sarrera txikiak edo ertain-baxuak dituzte. Egoera hori bereziki agerikoa da alokairu-eskaeretan, non batez beste urteko diru-sarrerak 14.000 euro inguruan kokatzen diren. Diru-sarrerek gora egin ahala, erosketa eta alokairu eskaerek berdintzeko joera dute, eta errenta-tarterik altuenetan, etxebizitza babestu bat erosteko eskaeren proportzio handiagoa antzeman daiteke.

Nabarmentzekoa da, halaber, eskaeren zati handi bat pertsona bakar batek osatutako bizikidetza-unitateei dagokiela, erroldatuen artean guztizkoaren erdia baino gehiago baitira. Eskabidearen titularraren profilari dagokionez, gizonak dira nagusi, nahiz eta emakumeek bakarrik eta bi sexuek batera aurkeztutako eskaeren kopurua ere esanguratsua izan. Beraz, Arrigorriagan etxebizitza babestu bat eskatzen duen eskatzailearen profil ohikoena honakoa izango litzateke: Arrigorriagan erroldatutako pertsona bat, gizonezkoa, diru sarrera baxuak edo ertain-baxuak dituena, eta alokairuko etxebizitza bat eskatzen duena.

12. taula: Arrigorriagan erroldatutako Etxebideko eskatzaileak, diru-sarreren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa

	ERROLDATUAK					
	Erosketa	**Alokairua**	**Guztira**	**Erosketa (%)**	**Alokairua (%)**	**Guztira (%)**
Haztatutako diru-sarreren batezbestekoa	23.367,19	14.398,69	**16.178,87**			
>= 0 eta < 3.000	5	60	**65**	1,2	7,9	**15,6**
>= 3.000 eta < 9.000	s.e	s.e	**29**	s.e.	s.e.	**7,0**
>= 9.000 eta < 12.000	s.e.	s.e.	**31**	s.e.	s.e.	**7,5**
>= 12.000 eta < 15.000	6	52	**58**	7,4	15,5	**17,3**
>= 15.000 eta <= 21.000	16	86	**102**	19,8	25,7	**24,5**
> 21.000 eta <= 28.047,25	20	42	**62**	24,7	12,5	**14,9**
> 28.047,25 eta <= 43.753,71	22	25	**47**	27,2	7,5	**11,3**
> 43.753,71 eta <= 56.094,5	s.e.	s.e.	**s.e.**	s.e.	s.e.	s.e.
> 56.094,5	s.e.	s.e.	**s.e.**	s.e.	s.e.	s.e.

Iturria: Etxebide

13. taula: Arrigorriagan erroldatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera. 2024ko IV. hiruhilekoa

	ERROLDATUAK					
	Erosketa	**Alokairua**	**Guztira**	**Erosketa (%)**	**Alokairua (%)**	**Guztira (%)**
Kide kopurua						
1	63	174	**237**	77,8	51,9	**57,0**
2	11	69	**80**	13,6	20,6	**19,2**
3 edo 4	5	75	**80**	6,2	22,4	**19,2**
5 / +	s.e.	s.e.	**19**	s.e.	s.e.	**4,6**
Generoa						
Biak	25	111	**136**	30,9	33,1	**32,7**

Gizona	43	142	**185**	53,1	42,4	**44,5**
Emakumea	13	82	**95**	16,0	24,5	**22,8**

Iturria: Etxebide

14. taula: Arrigorriagan erroldatuta ez dauden pertsonen Etxebideko eskariak, diru-sarreren, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2024ko IV. hiruhilekoan

	ERROLDATU GABEAK					
	Erosketa	**Alokairua**	**Guztira**	**Erosketa (%)**	**Alokairua (%)**	**Guztira (%)**
Haztatutako diru-sarreren batezbestekoa	**25.023,86**	**15.425,34**	**18.253,74**			
Kide kopurua						
1	79	137	**216**	82,3	59,8	**66,5**
2	9	40	**49**	9,4	17,5	**15,1**
3 edo 4	8	38	**46**	8,3	16,6	**14,2**
5 / +	s.e.	s.e.	**14**	s.e.	s.e.	**4,3**
Generoa						
Biak	45	90	**135**	46,9	39,3	**41,5**
Gizona	35	90	**125**	36,5	39,3	**38,5**
Emakumea	16	49	**65**	16,7	21,4	**20,0**

Iturria: Etxebide

6.- ETXEBIZITZA-PARKEA

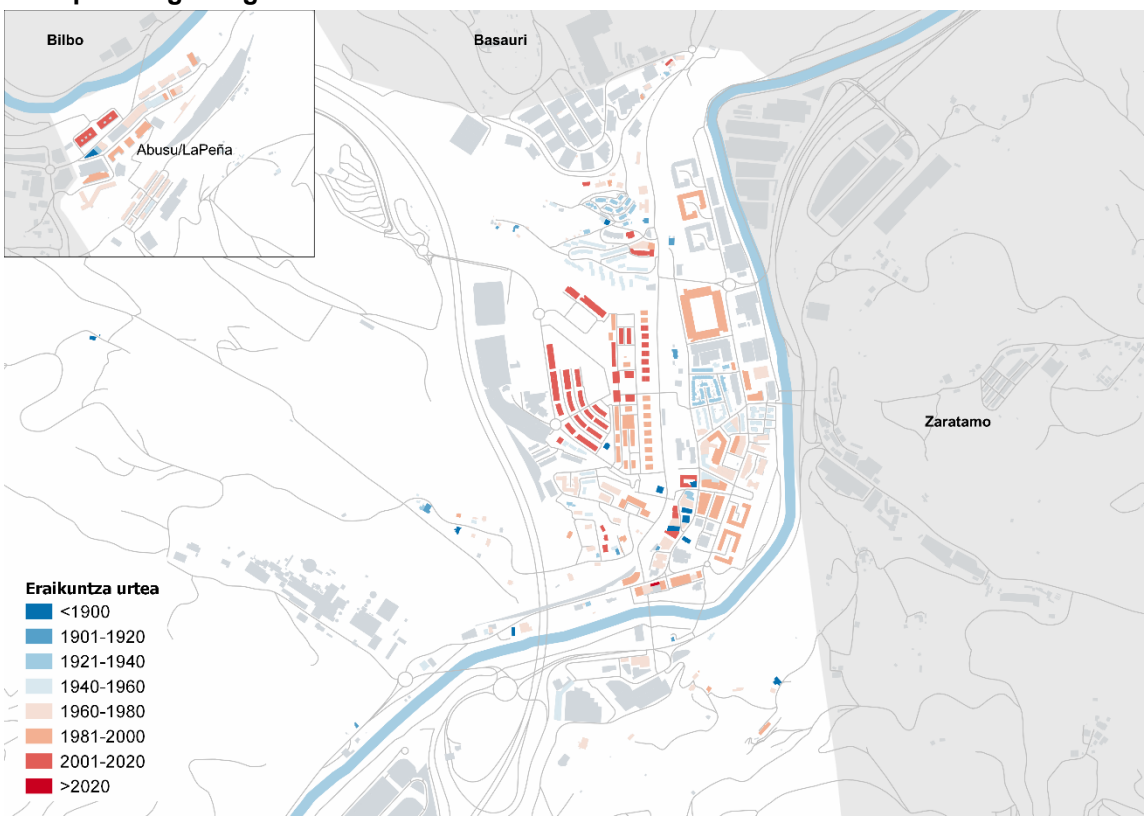
6.1.- Etxebizitza parkearen bilakaera

Arrigorriagako etxebizitza parkea %2,7 handitu da azken hamarkadan, Bilbo eta Bizkaiko batez bestekoen azpitik

Arrigorriagako parkea 5.383 etxebizitzek osatzen dute, eta, azken hamarkadan, ez du hedapen handirik izan: 2023an 2013an baino 140 etxebizitza gehiago daude udalerrian, %2,7. Epealdi berean, Bilboko etxebizitza parkea %4,6 handitu da eta Bizkaikoa %5,2. Beraz, udalerriak lurralde hauek baino hedapen apalagoa izan du, etxebizitza-parkea egonkor mantenduz.

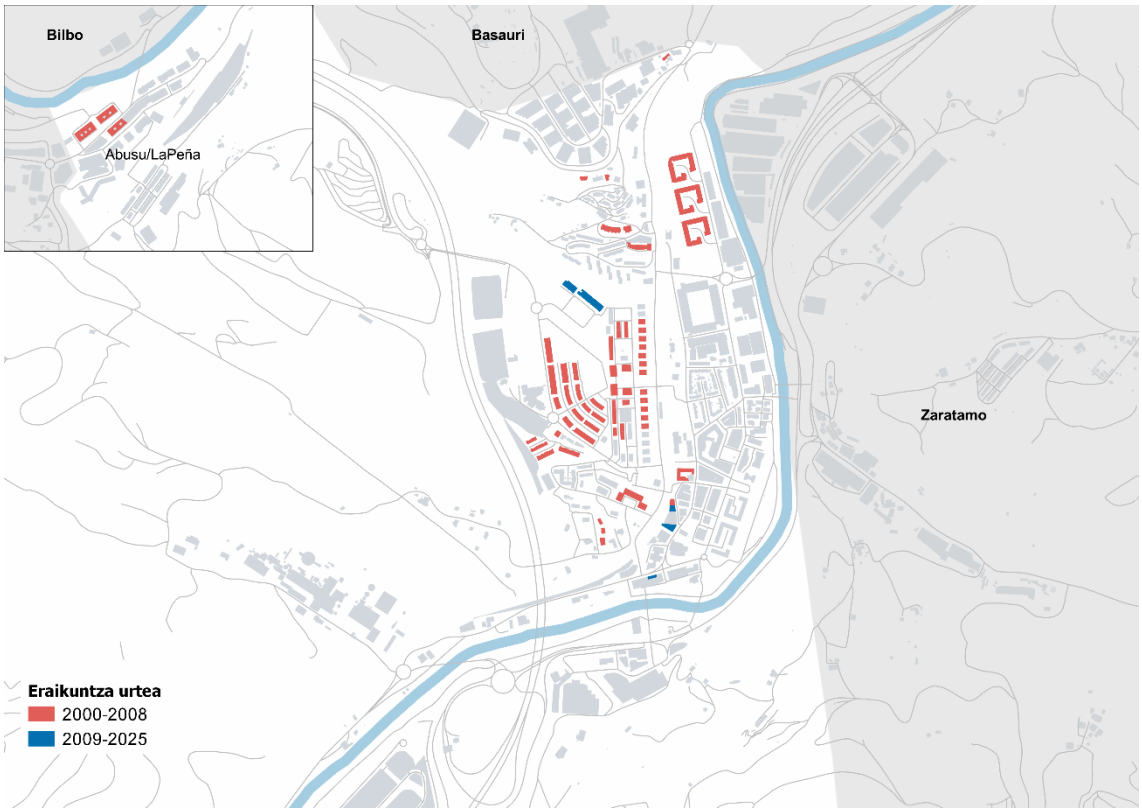
Izan ere, udalerriko etxebizitza-parkearen azken hedapen nagusia krisi aurreko epealdian garatu zen, 2000 eta 2008 urteen artean. Bizkaiko katastroaren arabera, tarte honetan 1.001 etxebizitza eraiki ziren Arrigorriagan, eta 2009-2025 epealdian, ostera, 102. Horrek esan nahi du XXI. mendean eraikitako etxebizitzen %90,8 krisi aurreko garaian eraiki zirela, eta ordutik erritmoa asko murriztu dela.

4. mapa: Arrigorriagako etxebizitzak eraikuntza urtearen arabera: 1900-2025



Iturria: Bizkaiko Katastroa. Elaborazio propioa.

5. mapa: Arrigorriagako etxebizitzak eraikuntza urtearen arabera: 2000-2025



Iturria: Bizkaiko Katastroa. Elaborazio propioa.

15. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, 2010-2023

	2013	2023	Aldakuntza (2013-2023)
Euskadi	1.027.751	1.081.648	%5,2
Bizkaia	533.387	560.845	%5,1
Bilbo Handia	390.485	408.395	%4,6
Arrigorriaga	**5.242**	**5.383**	**%2,7**

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

Pertsona bakarreko etxeak gero eta ohikoagoak dira Arrigorriagan

Hala ere, azken hamarkadan etxebizitza-parkeak aldaketa handirik izan ez duen arren, etxeen (bizikidetza-unitateak) tipologian eraldaketa nagusi bat antzeman daitezke: gero eta gehiago dira bakarrik bizi diren pertsonak. Gaur egun, Arrigorriagako etxe gehienak 3-5 pertsonaz osatuta (%36,8) egoten jarraitzen duten arren, proportzio hau nabarmen txikitu da 2013a geroztik (-7,3 p.p.). Aitzitik, pertsona bakarra bizi den etxebizitzen proportzioak gora egin du (+4,3p.p.), baita bi pertsona bizi diren etxebizitzen proportzioak ere (+2,8 p.p.).

Joera hau, ez da Arrigorriagan soilik antzematen, eskualde eta lurralde mailan ere datuak oso antzekoak baitira. Hau, besteak beste, biztanleriaren zahartzearekin eta familia egituren aldaketarekin lotzen da. Honek, etxebizitza-tipologiaren aldaketa honek udalerriaren etxebizitza-parkea gizarte-behar eta egitura berrietara egokitzeko premia azaleratzen du.

16. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera. 2013-2023

		2013	%	2023	%
Bilbo Handia	**Guztira**	347.401		365.865	
	1 pertsona	87.470	25,2	110.357	30,2
	2 pertsona	104.019	29,9	114.364	31,3
	3-5 pertsona	149.650	43,1	134.810	36,8
	6-9 pertsona	6.017	1,7	6.139	1,7
	>= 10 pertsona	245	0,1	195	0,1
	Egoiliarren batez besteko kopurua	2,5		2,4	
Arrigorriaga	**Guztira**	4.710		4.849	
	1 pertsona	1.043	22,1	1.281	26,4
	2 pertsona	1.220	25,9	1.391	28,7
	3-5 pertsona	2.406	51,1	2.123	43,8
	6-9 pertsona	41	0,9	54	1,1
	>= 10 pertsona	-	-	-	-
	Egoiliarren batez besteko kopurua	2,6		2,5	

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

	2013	2023	Aldakuntza 2013-2023	
Total	4.710	4.849	139	%3,0
Pertsona 1	1.043	1.281	238	%22,8
2 pertsona	1.220	1.391	171	%14,0
3-5 pertsona	2.406	2.123	-283	%-11,8
6-9 pertsona	41	54	13	%31,7

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

6.2.- Etxebizitzen erabilera intentsitatea

Arrigorriagako etxebizitza-parkea, funtsean, ohiko etxebizitza gisa erabiltzen da

Etxebizitzen erabilera aburu izanik, Arrigorriagan etxebizitza nagusiek duten pisu nabarmena da gaur egun (%90,1). Bilbo Handiko errealitatearekin bat. Kostaldean eta erakargarritasun turistiko handiagoa duten udalerrietan ez bezala, badirudi Arrigorriagako datuek bigarren etxebizitza eta beste erabilera batzuen presentzia murritzagoa adierazten dutela. Hori horrela, udalerriko etxebizitza-parkea, neurri handi batean, ohiko bizileku gisa erabiltzen dela ondoriozta daiteke, eta ez arestian aipatu ditugun erabilera osagarrietara. Gainera, azken urteetan, etxebizitza nagusien ehunekoa egonkor mantendu ez ezik, zertxobait gora egin du.

17. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitza tipologiaren arabera. 2013-2023

		2013		2023	
Arrigorriaga	**Guztira**	**5.242**		**5.383**	
	Familia etxebizitzak	5.241	%100	5.381	%100
	Etxebizitza nagusia	4.710	%89,9	4.849	%90,1
	Gainerakoak	531	%10,1	532	%9,9
	Establezimendu kolektiboa	1	%0,0	2	%0,0
Bilbo Handia	**Guztira**	**390.485**		**408.395**	
	Familia etxebizitzak	389.958	%99,9	408.014	%99,9
	Etxebizitza nagusia	347.401	%89,6	365.865	%89,0
	Gainerakoak	42.557	%10,3	42.149	%10,9
	Establezimendu kolektiboa	527	%0,1	381	%0,1

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

		2013	2023	Aldakuntza 2013-2023	
Euskadi	**Guztira**	1.027.751	1.081.647	%5,2	53.896
	Familia etxebizitzak	1.026.352	1.080.582	%5,3	54.230
	Etxebizitza nagusia	869.961	925.373	%6,4	55.412
	Gainerakoak	156.391	155.209	%-0,8	-1.182
	Establezimendu kolektiboa	1.399	1.065	%-23,9	-334
Bizkaia	**Guztira**	533.387	560.845	%5,1	27.458
	Familia etxebizitzak	532.667	560.324	%5,2	27.657
	Etxebizitza nagusia	456.534	483.707	%6,0	27.173
	Gainerakoak	76.133	76.617	%0,6	484
	Establezimendu kolektiboa	720	521	%-27,6	-199
Bilbo Handia	**Guztira**	390.485	408.395	%4,6	17.910
	Familia etxebizitzak	389.958	408.014	%4,6	18.056
	Etxebizitza nagusia	347.401	365.865	%5,3	18.464
	Gainerakoak	42.557	42.149	%-1,0	-408
	Establezimendu kolektiboa	527	381	%-27,7	-146
Arrigorriaga	**Guztira**	5.242	5.383	%2,7	141
	Familia etxebizitzak	5.241	5.381	%2,7	140
	Etxebizitza nagusia	4.710	4.849	%3,0	139
	Gainerakoak	531	532	%0,2	1
	Establezimendu kolektiboa	1	2	%100	1

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

Jenderik gabeko etxebizitzen kopuruari eta eraginari buruzko daturik ez dagoenez, erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzen egoerara jo daiteke hurbilketa gisa, baina jakina da etxebizitza horien ehuneko bat okupatuta egongo dela.

Arrigorriagan 510 etxebizitza daude erroldatutako pertsonarik gabe, etxebizitza-parkearen %9,4

Arrigorriagako erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzen estimazioaren arabera, udalerrian guztira 510 etxebizitza daude erroldatutako pertsonarik gabe, hau da, etxebizitza-parke osoaren %9,4. Esan bezala, datu hau erroldaren araberako hurbilketa bat da, eta ezin da zuzenean hutsik dauden etxebizitzen kopuru gisa hartu, baina joera orokorra ulertzeko baliagarria da. Herrigunean pilatzen dira erroldarik gabeko etxebizitza gehienak (399), guztizkoaren %78,2 eta auzoko etxebizitzen %10,2. Gehienak bertan pilatzea logikoa da, izan ere, Herrigunean baitago etxebizitza parkearen zatirik handiena. Bestalde, Abusu/La Peña auzoan 111 etxebizitza daude egoera berean, hau da, guztizkoaren %21,3 eta auzoko etxebizitzen %7,3.

18. taula: Arrigorriagan erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzak 2025

	GUZTIRA Etxebizitzak	Erroldatutako pertsonak dituzten etxeb.	Erroldatutako pertsonarik EZ duten etxeb.	Bertikala (%)	Erroldatutako pertsonarik EZ duten etxeb. (%)
Abusu/La Peña	**1.513**	1.402	111	21,8	7,3
Herrigunea	**3.900**	3.501	399	78,2	10,2
Arrigorriaga	**5.413**	**4.903**	**510**	**100**	**9,4**

Iturria: Arrigorriagako Udala

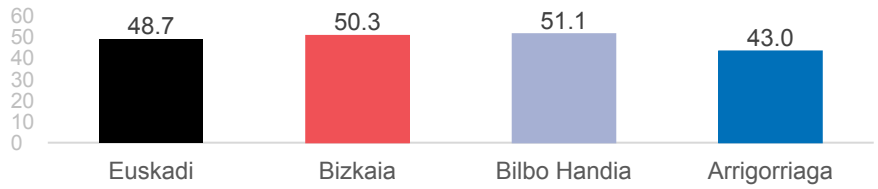
Azkenik, une honetan ia ez dago erabilera turistikoko etxebizitzarik Arrigorriagan, inguruko beste udalerri batzuetan ez bezala, esaterako, Bilbon. Eusko Jaurlaritzaren datuen arabera, Arrigorriagan erabilera turistikoko 2 etxebizitza daude erregistratuta Eusko Jaurlaritzaren Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan, erregistratuta dauden erabilera turistikoko etxebizitza guztiak 2017az geroztikoak izanik.

6.3.- Etxebizitza-parkea etxebizitzen tipologiaren arabera

Arrigorriagako etxebizitza parkeak batez beste 43 urte ditu, eta Bilbo Handikoa baino 8 urte berriagoa da

Kontuan hartu beharreko beste faktore bat etxebizitzen antzinatasuna da. Batez beste udalerriko etxebizitzek 43 urte dituzte eta inguruko eremuekin alderatuz, Arrigorriagako etxebizitza-parkea nahiko gazteagoa da, Bilbo Handikoa baino 8 urte berriagoa, adibidez.

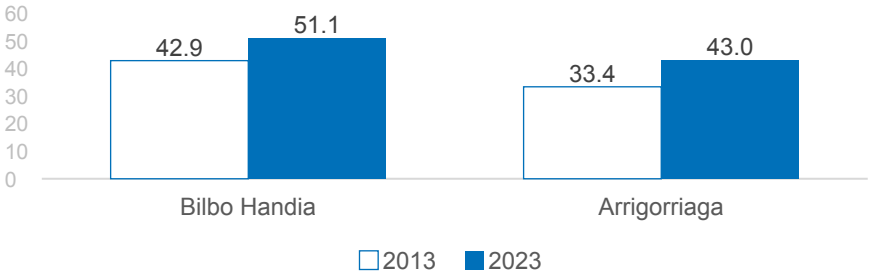
23. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitzen antzinatasunaren arabera. 2023



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

Beraz, Bilbo Handian, etxebizitzen antzinatasuna 2013an 42,9 urtekoa izatetik 2023an 51,1 urtekoa izatera igaro da; Arrigorriagan, aldiz, etxebizitza-parkearen antzinatasuna 2013an 33,4 urtekoa izatetik hamar urtean 43 urtekoa izatera pasa da.

24. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea etxebizitzen antzinatasunaren arabera. 2013-2023



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

Irisgarritasunari dagokionez, Arrigorriagako 10 etxebizitzatik 7k igogailua dauka, Euskadiko ehunekotik gertu (%71,2) eta Bilbo Handiko proportzioaren azpitik (%76,0). Bilakaera aburu izanik, 2010etik 2023ra, igogailua zuten familia-etxebizitzak 3.628 etxebizitzatik 3.773 etxebizitzara igo dira.

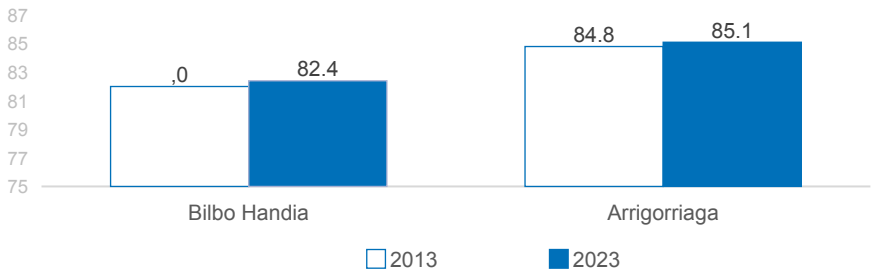
19. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez kontuan hartuta. 2023

		Kopurua	%
Euskadi	**Guztira, etxebizitzak**	**1.081.648**	
	Igogailuarekin	773.152	%71,2
Bizkaia	**Guztira, etxebizitzak**	**558.703**	
	Igogailuarekin	389.162	%69,7
Bilbo Handia	**Guztira, etxebizitzak**	**406.920**	
	Igogailuarekin	309.286	%76,0
Arrigorriaga	Guztira, etxebizitzak	**5.373**	
	Igogailuarekin	3.773	%70,2

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

Arrigorriagako etxebizitzen batez besteko azalera 85,1 metro karratukoa da, Bilbo Handiko etxebizitzen batez besteko tamaina gaindituz (82,4 metro karratu). Udalerriko zein eskualdeko etxebizitzen batez besteko tamaina egonkor mantendu da azken hamar urteetan.

25. grafikoa: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzen batez besteko azalera erabilgarriaren arabera. 2010-2023



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzen zentsua. Etxebizitzak.

7.- SALEROSKETA MERKATUA

Arrigorriagako salerosketa merkatua oso murritza denez, salerosketa kopuruari buruzko informazioa tentuz ulertu behar da, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak emandako datuetan oinarrituta.

Ildo horretan, Eusko Jaurlaritzaren Higiezinen Salerosketen Estatistikak (HSEE) ematen duen informazioari esker, urtebetean salerosi diren etxebizitzen kopuruari eta transakzio horiek udalerrian dituzten etxebizitzen prezioari buruzko hurbilketa egin daiteke.

Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE)

Higiezinen salerosketaren estatistikaren helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan dauden ondasun higiezinen (etxebizitzak, garajeak, lokalak, bulegoak, trastelekuak...) salerosketen eta eskrituratutako prezioen bilakaera ezagutzea.

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa higiezinen salerosketa-transakzioak dira, jabetzaren gaineko domeinuaren %100 eskualdatuta, Jabetza Erregistratzaileen Elkargoetan jasotakoak.

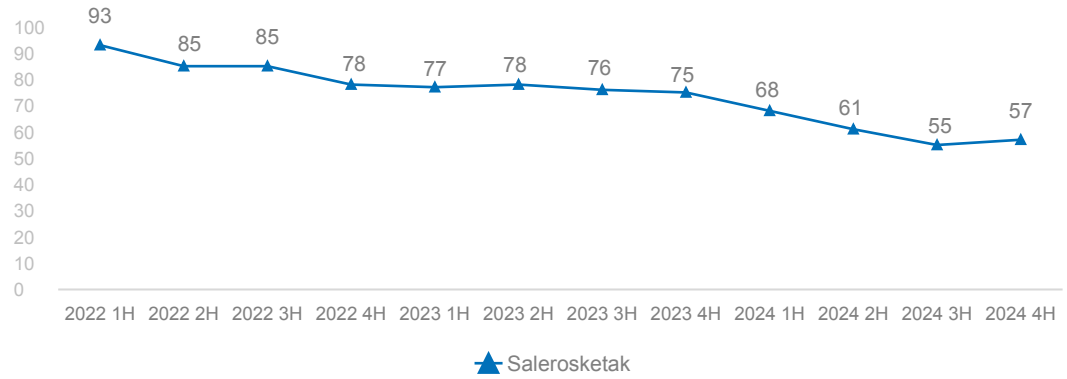
Denbora-erreferentzia hiru hilekoa da. Erreferentziako hiruhilekotzat hartzen da Jabetza Erregistroko inskripzio-data, transmisio-eragiketa erregistratzen den unea delako.

Etxebizitza kopuruan (osoa, berria edo erabilia) libreak zein babestuak sartzen dira, eta ez dugu informazio hori bereizteko modurik. Metro karratuko eta guztizko prezioa, soilik etxebizitza librearen kasuan ematen da.

Estatistika honek Jabetza Erregistratzaileen Elkargoak Eusko Jaurlaritzari hiru hilean behingo transakzio edo salerosketei buruz ematen dion informazioarekin lotutako datuak erregistratzen ditu. Beraz, ematen diren datuak transakzio kopuruarekin eta erregistratutako salerosketen batez besteko prezioarekin erlazionatzen dira; beraz, informazioa joeren erreferentziatzat edo azterketatzat hartu behar da, ez udalerriko etxebizitzen stockari lotutako batez besteko preziotzat. Izan ere, aldi bakoitzean saltzen diren etxebizitzen tipologiak nabarmen alda dezake erregistratutako batez besteko prezioa, kokapenaren, tamainaren, etxebizitza berriaren edo erabileraren arabera.

2024ko azken hiruhilekoan, guztira 57 etxebizitza salerosi ziren Arrigorriagan. Atzera begiratuz, argi ikus daiteke 2022ko hasieratik salerosketa kopuruak beheranzko joera etengabea izan duela: hiru urteko epean, 93 salerosketa izatetik 57 izatera pasa da udalerria, hau da, ia %39ko jaitsiera.

26. grafikoa: Arrigorriagako etxebizitzen salerosketen hiruhilekoko bilakaera: 2022-2025

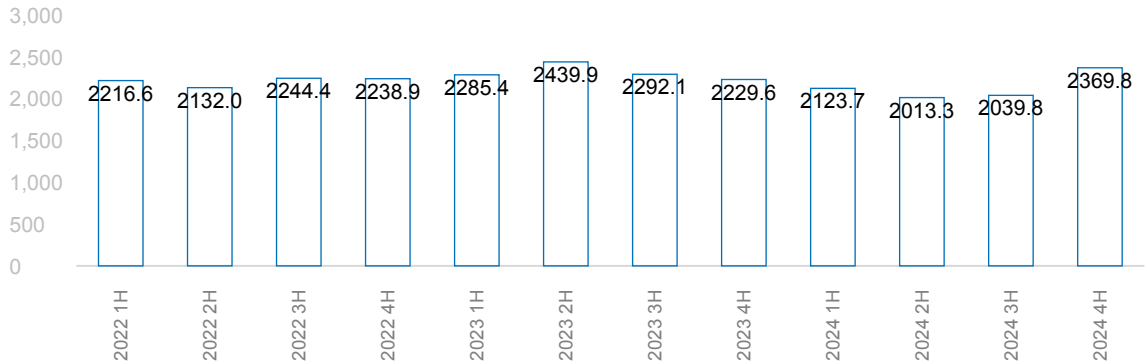


Iturria: Etxebizitza Sailburuordetzako Estatistika Organoa. Eusko Jaurlaritza

Arrigorriagan etxebizitzen prezioak %12,5 igo dira metro karratukoaren kasuan %6,9

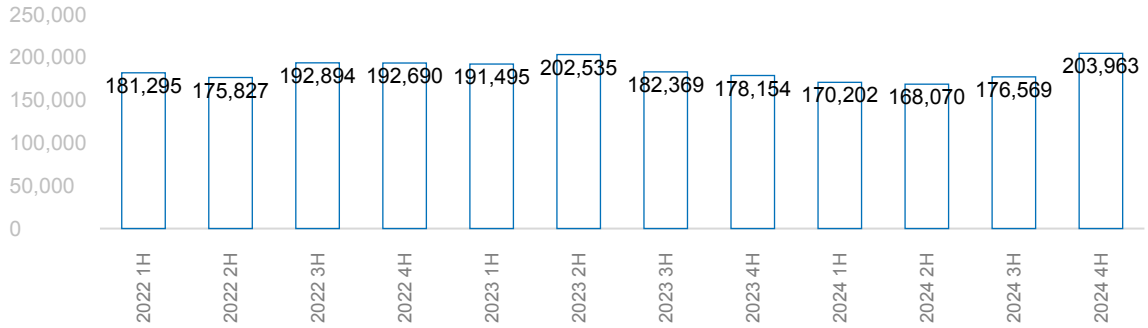
Etxebizitzen prezioei dagokionez, Arrigorriagako merkatuak gorabehera nabarmenak izan ditu azken urteotan, bai metro karratuko prezioan baita salerosketa bakoitzeko batez bestekoan ere. 2022ko lehen seihilekoan metro karratuko prezioa 2.216,6 eurokoa zen, eta 2024ko amaieran 2.369,8 eurokoa, %6,9ko hazkundea izanik. Salerosketa transakzio bakoitzeko batez besteko prezioak ere gora egin du epe berean: 181.295 eurotik 203.963 eurora (+%12,5).
Beraz, nahiz eta prezioen bilakaeran gorabehera puntualak izan diren (batez ere 2023an eta 2024ko erdialdean), epe ertainetik begiratuta prezioen joera orokorra egonkorra eta goranzkoa izan da.

27. grafikoa: Etxebizitzen salerosketen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa Arrigorriagan, hiruhileko bakoitzeko. 2022ko 1. hiruhilekoa-2024ko 4. hiruhilekoa



Iturria: Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE). Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila

28. grafikoa: Arrigorriagako etxebizitzen salerosketa-transakzioen batez besteko prezioaren bilakaera. 2022ko 1. hiruhilekoa-2024ko 4. hiruhilekoa



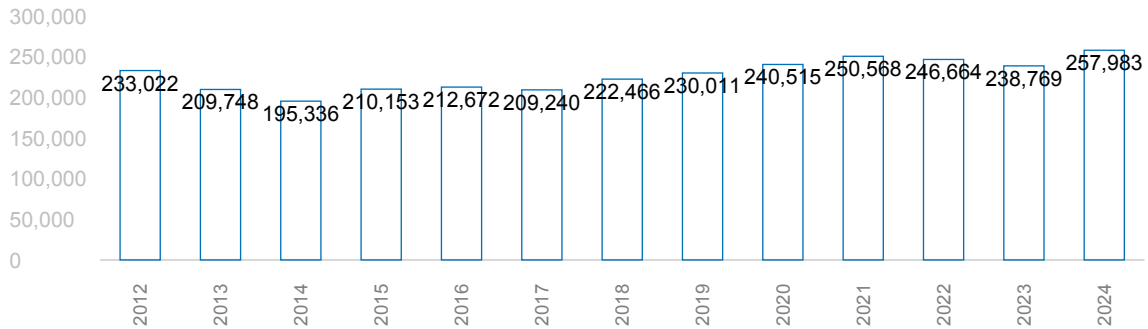
Iturria: Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE). Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila

Eskala txikituz, Bilbo Handiko etxebizitza merkatuan ere, prezioek gora egin dute etenik gabe azken hamarkadan. Eskuragarri dagoen informazioak erakusten duenez, Bilbo Handiko eremu funtzionaleko etxebizitzen salerosketa-transakzioen batez besteko prezioak gora egin du 2015etik aurrera; hala, salerosketako 210 mila eurotik ia 258 mila eurora igo dira, batez beste, 2024an.

Etxebizitzen prezioak igo arren, Arrigorriaga Bilbo Handiko batez bestekoaren azpitik kokatzen da

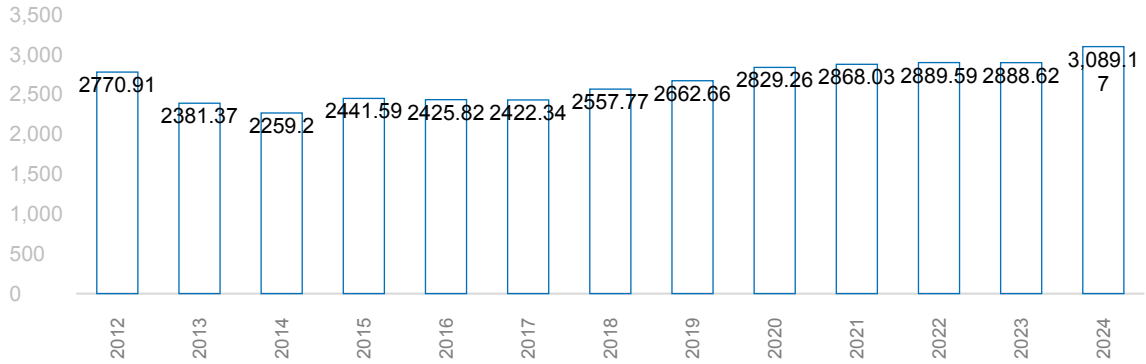
Hori horrela, Bilbo Handiarekin alderatuz, igoerak igoera, Arrigorriagako etxebizitza prezioak eremu funtzionalekoak baino baxuagoak dira. Esan bezala, Arrigorriagan transakzio bakoitzeko batez besteko prezioa 203.963 eurokoa da, Bilbo Handiko batez besteko prezioa baino 54.000 euro inguru merkeagoa, gutxi gorabehera. Metro koadroko prezioari dagokionez ere, aldea esanguratsua da: Bilbo Handian 3.089 €/m²-koa da prezioa, eta Arrigorriagan 2.369 €/m²-koa, hau da, %30 inguru merkeagoa. Horrek erakusten du Arrigorriaga oraindik alternatiba eskuragarriagoa dela eremu metropolitarreko beste udalerri batzuekin alderatuta.

29. grafikoa: Bilbo Handiko eremu funtzionaleko etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2024



Iturria: Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE). Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila

30. grafikoa: Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa Bilbo Handian. 2012-2024



Iturria: Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE). Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila

Bilboko salerosketa prezio altuek presioa egiten diote Arrigorriagako merkatuari

Bilboko etxebizitza-merkatuak Arrigorriagan eta inguruko beste udalerri batzuetan eragiten duen presioa bereziki nabarmentzen da Bilboko etxebizitzaren prezioa aztertzean. Bilboko salerosketen batez besteko prezioa 277.000 eurotik gora kokatzen da gaur egun. Prezio maila horrek hiriburutik kanporatzen ditu lehen etxebizitza eskuratu behar duten herritar gehienak, eta horrek tentsio handia eta gero eta presio handiagoa eragiten dio Arrigorriaga bezalako udalerrietako etxebizitzen merkatuari, Arrigorriagan bizi diren pertsonek etxebizitza eskuratzea zailduz.

Izan ere, garraio publikoaren bidez (Renfe Cercanías eta Bizkaibus) ordu erdi baino gutxiagoan irits daiteke hiriburura. Bilboko salerosketen batez besteko prezioa inguruko udalerriena baino altuagoa denez, familia askok etxebizitza eskuragarriagoa duten udalerriak bilatzen dituzte.

20. taula: Bilboko etxebizitza libreen salerosketen batez besteko prezioaren bilakaera konparatua

	Guztira, etxeb.	Etxeb. berriak	Erabilitako etxeb.
2024			
IVT	277.699	297.424	275.540
IIIT	245.110	356.107	240.870
IIT	255.819	391.164	248.038
IT	257.603	489.400	247.795
2023			
IVT	251.653	421.823	242.103

Iturria: Higiezinen Salerosketaren Estatistika (HSEE). Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila

Etxebizitzaren eskaintzari dagokionez, Idealista atariak argitaratutako datuen arabera, txosten hau egiteko unean 14 etxebizitza daude eskaintzan Arrigorriagan eta, prezioari dagokionez, etxebizitza gehienek ez dute 250.000 euroko langa gainditzen.

8.- ALOKAIRU MERKATUA

Euskadiko eta Estatuko udalerri bakar batek ere ez du informazio zehatzik udalerriko edo hiriko etxebizitza-parkean alokairuan dauden etxebizitzen kopuruaren gainean.

Euskadin, Eustatek emandako estatistiketako datuak dira eskuragarri dauden bakarrak. Alokairu-erregimenak udalerriko etxebizitza nagusien gainean duen ehunekoa kalkulatzeko aukera ematen dute. Etxebizitzen Udal Estatistika eta Etxebizitzen Errolda (azken datuak 2023koak dira), zeina hamar urtetik behin egiten den.

Arrigorriagako alokairu parkea 584 etxebizitzek osatzen dute, guztizkoaren %12

Orokorrean, EAEko udalerri gehienek alokairu merkatu oso txikia izaten dute, eta eskaintza geroz eta murritzagoa. Hau, Bilbo Handian kokatuta dauden udalerri askoren alokairu merkatuek jasaten duten presioaren arrazoi nagusietako bat da.

Arrigorriagaren kasuan, alokairu parkea 584 etxebizitzaz osatuta dago, eta horrek etxebizitza-parke osoaren %12 suposatzen du. Ehuneko hau, aztertutako eremuen proportzioa baino txikiagoa da: Euskadi (%13,5), Bizkaia (%12,4) eta Bilbo Handia (%12,6).

Horretaz gain, azken urteotan alokairuko etxebizitzen kopurua ez da asko handitu: 162 etxebizitza gehiago eta %38,4ko hazkundea. Hazkunde hau, gainera, gainerako eremuen azpitik eman da. Bilbo Handiaren kasuan, esaterako, alokairuko etxebizitza kopurua %73,9 baino gehiago areagotu da, eta Euskadin, berriz,%93,4. Ildo berean, inguruko udalerriekin alderatuz ere hazkundea murritzagoa izan dela ikus daiteke; Zaratamoren kasuan %82,6, eta Basaurin eta Alonsotegin %60 ingurukoa.

Beraz, Arrigorriagan alokairuko etxebizitzen kopurua oso txikia da, batez ere gero eta eskaera handiagoa dagoela kontuan izanik. Horrela, txosten hau egiteko unean, Arrigorriagan ez dago alokairuan eskainitako etxebizitzarik Idealistan.

Eskasia honek horrek zuzenean eta modu negatiboan eragiten du alokairuko etxebizitza arrazoizko prezioan eskuratzeko aukeran, bereziki baliabide gutxien dituzten pertsona eta familientzat eta, nola ez, gazteentzat.

21. taula: Alokairuko etxebizitzen pisu erlatiboa, Arrigorriagan eta inguruan. 2023

Eremua	Edukitza-erregimena	2023	%
Euskadi	**Guztira**	**925.373**	
	Jabetzan	770.558	83,3
	Alokairuan	137.123	14,8
	Beste era batzuetan	17.692	1,9
Bizkaia	**Guztira**	**483.707**	
	Jabetzan	406.842	84,1
	Alokairuan	67.323	13,9
	Beste era batzuetan	9.542	2,0
Bilbo Handia	**Guztira**	**365.865**	
	Jabetzan	306.594	83,8
	Alokairuan	52.016	14,2
	Beste era batzuetan	7.255	2,0
Arrigorriaga	**Guztira**	**4.849**	
	Jabetzan	4.193	86,5
	Alokairuan	584	12,0
	Beste era batzuetan	72	1,5

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak

22. taula: Arrigorriagako etxebizitzak edukitza-erregimenaren arabera. 2011-2023

		2011	2023	Dif. % 2011-2023	
Euskadi	**Guztira**	**860.522**	**925.373**	**7,5%**	**64.851**
	Jabetzan	739.227	770.558	4,2%	31.331
	Alokairuan	**70.883**	137.123	93,4%	66.240
	Beste era batzuetan	50.412	17.692	-64,9%	-32.720
Bizkaia	**Guztira**	**453.945**	**483.707**	**6,6%**	**29.762**
	Jabetzan	388.471	406.842	4,7%	18.371
	Alokairuan	38.581	67.323	74,5%	28.742
	Beste era batzuetan	26.893	9.542	-64,5%	-17.351
Bilbo Handia	**Guztira**	**346.269**	**365.865**	**5,7%**	**19.596**
	Jabetzan	296.368	306.594	3,5%	10.226
	Alokairuan	29.916	52.016	73,9%	22.100
	Beste era batzuetan	19.985	7.255	-63,7%	-12.730
Arrigorriaga	**Guztira**	**4.747**	**4.849**	**2,1%**	**102**
	Jabetzan	4.087	4.193	2,6%	106
	Alokairuan	422	584	38,4%	162
	Beste era batzuetan	238	72	-69,7%	-166

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak

23. taula: Arrigorriagako eta inguruko etxebizitzak edukitza-erregimenaren arabera. 2011-2023

		2011	2023	Dif. % 2011-2023	
Arrigorriaga	**Guztira**	**4.747**	**4.849**	**2,1%**	**102**
	Jabetzan	4.087	4.193	2,6%	106
	Alokairuan	422	584	38,4%	162
	Beste era batzuetan	238	72	-69,7%	-166
Basauri	**Guztira**	**16.893**	**17.419**	**3,1%**	**526**
	Jabetzan	14.590	14.989	2,7%	399
	Alokairuan	1.367	2.173	59,0%	806
	Beste era batzuetan	936	257	-72,5%	-679
Zaratamo	**Guztira**	**635**	**658**	**3,6%**	**23**

	Jabetzan	547	564	3,1%	17
	Alokairuan	46	84	82,6%	38
	Beste era batzuetan	42	10	-76,2%	-32
Alonsotegi	**Guztira**	**1.181**	1.257	**8,2%**	**97**
	Jabetzan	1.003	1.087	8,4%	84
	Alokairuan	109	176	61,5%	67
	Beste era batzuetan	69	15	-78,3%	-54

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak

Ahalegin ekonomikoak diru-sarreren %30 gainditzen du Etxebiden inskribatutako onuradunen artean

Beraz, alokairuko etxebizitzen kopurua nabarmen hazi den eta alokairuko etxebizitzen eskaintzarik ez dagoen testuinguru batean, Arrigorriagan urtero sinatutako kontratuen batez besteko errenta nabarmen hazi da, Bilbo Handian ikusitako joeraren antzera.

1.1.- Alokairu-errentaren igoera azken 5 urteetan

2018 eta 2023 artean izandako alokairuaren errentaren hazkundearen kasuan, hazkunde-tasak legeak planteatzen duen %19,6a gainditu behar du (KPI + ehuneko 3 puntu). Arrigorriagak %12,1eko hazkundearekin ez du gainditzen.

Estatistika honen arabera, 2018tik, Arrigorriagako alokairu libreko etxebizitzetan urtero sinatutako kontratuetako batez besteko errenta, batez beste, honela hazi da: hilean 607,0 euro izatetik 2022an 680,4 euro izatera.

24. taula: 1.1. irizpidea Alokairuaren prezioaren igoera informazio estatistikoa dagoen azken 5 urteetan

Udalerria	2018 Hileko batez besteko alokairu-errenta	2023 Hileko batez besteko alokairu-errenta	1.1. irizpidea Errentaren igoera 5 urtetan
Alonsotegi	553,1	578,7	%4,6
Arrigorriaga	**607,0**	**680,4**	**%12,1**
Basauri	603,4	698	%15,7
Bilbo	744,7	852,2	%14,4
Etxebarri	748,1	800,4	%7,0
Ortuella	544,3	625,8	%15,0
Ugao-Miraballes	538,1	623,1	%15,8

Iturria: AME. Alokairu-merkatuaren Estatistika

1.2.- Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan

2019 eta 2024 artean izandako alokairuaren errentaren hazkundearen kasuan, hazkunde-tasak legeak planteatzen duen %22,4a gainditu behar du (KPI + ehuneko 3 puntu). Arrigorriagak %16,0eko jaitsierarekin ez du gainditzen.

2019tik, Arrigorriagako etxebizitzen salerosketaren prezioaren eboluzioa honakoa da: 215.087 euro izatetik 2024an 180.693 euro izatera.

25. taula: 1.2. irizpidea. Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan

Udalerria	Salerosketaren	Salerosketaren	1.2. Irizpidea

	prezioa 2019ko IV. HH	prezioa 2024ko IV. HH	Salerosketen prezioaren hazkundea 5 urtetan
Arrigorriaga	**215.087**	**180.693**	**-%16,0**
Basauri	147.697	170.508	%15,4
Bilbo	224.142	247.505	%10,4
Etxebarri	221.582	230.378	%4,0
Ortuella	124.267	129.049	%3,8

Iturria: AME. Alokairu-merkatuaren Estatistika

2. irizpidea. Errenta eta hornikuntzen gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

Alokairua eta hornikuntzak ordaintzeko errenta eskuragarriaren gaineko ahaleginak ez du udalerrian eskuragarri dagoen batez besteko errentaren %30eko kota baino altuagoa izan behar. Kasu honetan, udalerri osoa %27,5eko tasara iristen da.

26. taula: 2. irizpidea Errenta eta hornikuntzen gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

Udalerria	2022 Udalerriko familien errenta erabilgarria	2022 Hileko batez besteko alokairu-errenta	2. irizpidea Errenta ordaintzeko ahalegina
Alonsotegi	35.165	563,4	%27,5
Arrigorriaga	**39.392**	**659,9**	**%27,5**
Basauri	34.724	648,2	%30,8
Bilbo	41.400	810,4	%30,6
Etxebarri	42.562	771,8	%28,6
Ortuella	34.357	597,4	%29,4
Ugao-Miraballes	37.266	585,0	%26,7

Iturria: AME. Alokairu-merkatuaren Estatistika

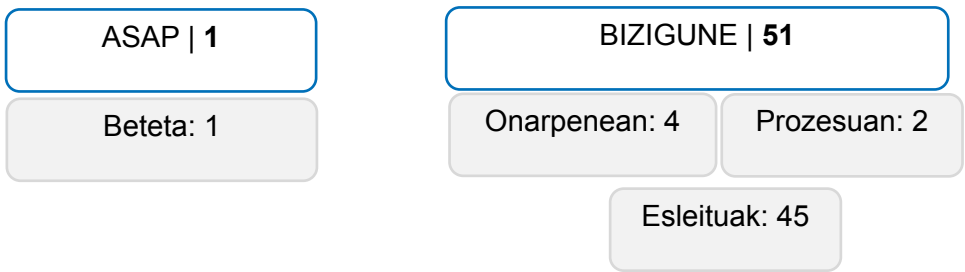
9.- GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA

Etxebizitza babestuen parkea

Arrigorriagan babes ofizialeko etxebizitza-parkeak 1.165 etxebizitza izan zituen iraganean. Hala ere, 2003a baino lehen eraikitako etxebizitzek behin betiko kalifikaziorik ez zutenez, kopurua murriztu egin da. Ondorioz, egun babes ofizialeko etxebizitza-parkean kalifikazio iraunkorra duten 227 etxebizitza daude.

Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programak

Modu osagarrian, etxebizitza hutsak mobilizatzeko programek (adibidez, Bizigune eta ASAP) aukera ematen dute etxebizitza hutsak alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkearen parte bihur daitezen, aldi batez. **Gaur egun, 51 etxebizitza daude Bizigune programaren barruan, eta beste etxebizitza bat ASAP programan.**



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza

Gaztelagun

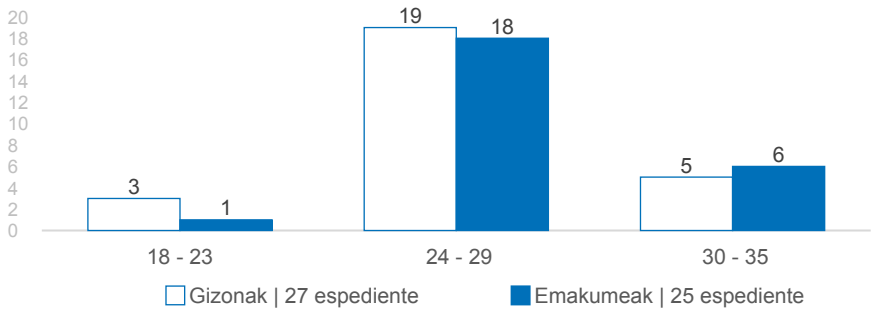
Gaztelagun prestazioak gero eta garrantzi handiagoa eskuratu du azken urteetan. 36 urtetik beherako herritarrei dago zuzenduta, alokairu libreko gazteen emantzipazio-prozesuetan laguntzeko, eta hilean 300 eurora arteko dirulaguntza eskaintzen du.

Alokairuaren errenta, gehienez ere, hilean 750 eurokoa izan daiteke Arrigorriagan, Bilboko metropoli eremuaren parte delako. Guztira, 52 bizikidetza-unitatek jasotzen dute Gaztelagun dirulaguntza.

Pertsona eta bizikidetza-unitate onuradunek ezin dute izan antzeko beste laguntza batzuen onuradunak, eta prestazio honen onuradunak izateko, dirulaguntza jasotzen duten pertsonen edo bizikidetza-unitateen diru-sarrerek tarte hauen azpitik egon behar dute.

- Eskatzailea bakarra denean, urteko diru-sarrera gordinak 3.000 eta 27.687 euro artekoak direla egiaztatu behar du.
- Eskatzailea bizikidetza-unitate bat denean, bizikidetza-unitate osoaren urteko diru-sarrera gordinak 3.000 eta 33.902 euro artekoak direla egiaztatu behar du.
- Familia ugarien kasuan, urteko diru-sarrera gordinak 3.000 eta 36.163 euro artekoak direla egiaztatu behar da.

27. taula: Gaztelagun jasotzen duten bizikidetza-unitateak. 2025



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza

Emantzipa

Horrez gain, 2024an Emantzipa programa jarri du martxan Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzak. Hala ere, 2025ko ekainean, oraindik ez zegoen programaren gaineko daturik. Dirulaguntza 300 eurokoa izango da hilean, 24 hilabetez gehienez ere.

Hauek dira programara sartzeko baldintzak:

- 25 eta 29 urte bitartean izatea, biak barne.
- 3.000 eta 28.000 euro bitarteko diru-sarrerak izatea urtean.
- Ezin da 75.000 eurotik gorako eskubide edo aktibo finantzariorik eduki.
- a) Euskadin kokatuta dagoen eta ohiko bizilekua den etxebizitza libre baten alokairu-kontratua izatea edo b) mota horretako etxebizitza bat bakarrik edo norbaitekin partekatuta erosi izana.
- Ohiko etxebizitzaz gain beste etxebizitzarik ez izatea.
- Baldintza horiek guztiak diruz lagundutako denbora osoan zehar bete behar dira.

Programa hori bateragarria da Gaztelagunekin, hortaz, nabarmen igotzen da 25 eta 29 urte bitarteko pertsonentzako dirulaguntzen potentziala eta, gainera, emantzipaziorako dirulaguntzak jabetzako etxebizitzetara zabaltzen dira.

Zailtasun handienak dituzten kolektiboentzako gizarte-laguntzak: Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa eta Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL).

Euskadiko gainerako lekuetan bezala, alokairua ordaintzen laguntzeko prestazioen eta dirulaguntzen sistemak estaldura nabarmena du etxebizitza ordaintzeko zailtasunik handienak dituzten pertsona eta familientzat, bereziki, alokairuaren kasuan.

Diru-sarrerak bermatzeko errentarekin lotuta dagoen Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoak estaldura maila handia ematen du, eta etxebizitza eskuratzeko (zehazki, alokairuko etxebizitza) behar larrienak dituzten kolektiboei zuzentzen zaie. Dagoeneko alokairu libreko etxebizitza batean bizi diren pertsonak eta familiak dira, eta DSBEz gain, hilean 300 euro osagarri jasotzen dituzte alokairuko errenta ordaintzeko.

Azken datuen arabera, **63 bizikidetza-unitatek jasotzen zuten prestazio hori**

Gainera, 2025ean 204 bizikidetza-unitatek jaso dute Arrigorriagako Udalak eskaintzen duen etxebizitzako gastuetara bideratutako Larrialdietarako Laguntza.

28. taula: Gizarte larrialdietarako laguntzak jasotzen duten bizikidetza-unitateak. 2025

	Diru-sarrerak bermatzeko errenta	Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria
Hilabeteak	**Onuradun kopurua**	**Onuradun kopurua**
Urtarrila	291	101
Otsaila	289	103
Martxoa	298	101
Apirila	309	103
Maiatza	313	98
Ekaina	307	93
Uztaila	307	86
Abuztua	307	78
Iraila	310	76
Urria	320	77
Azaroa	321	74
Abendua	321	66

Iturria: Arrigorriako Udala

Bestetik, gaur egun 64 bizikidetza-unitate dira Etxebizitza Eskubide Subjektiboaren onuradun.

10.- ONDORIOAK

1. Joera demografikoak

- 2024an Arrigorriagak 11.716 biztanle ditu, 2001ean baino 1.133 gehiago. Beraz, ordutik %10,7ko hazkundea izan du, Bizkaiak (+%2,5) eta Euskadik (+%6,2) aldi berean izandako bilakaera gaindituz. Hazkunde hau, batik bat, 2001 eta 2010 urteen artean gertatu zen (+%15,1), eta 12.000 biztanleko langa gainditu ostean, beheranzko joera bat izan du gaur egun arte.

- Atzerritar jatorriko biztanleriaren etorrerak zeresan handia izan du Arrigorriagak izan duen hazkunde demografikoa azaltzeko orduan. 2001ean 186 izatetik, 2024an 1.009 izatera pasa dira, haun biztanleria laukoiztuz. Horrek esan nahi du populazioaren %1,8 izatetik, %8,6 izatera pasa direla eta, ondorioz, herrian pisu erlatiboa irabazi dutela. Edonola ere, joera hau aztertutako gainontzeko eremuetan ere errepikatzen da.

- Hori horrela, nahiz eta atzerritar jatorriko biztanleriaren pisua EAEn baino txikiagoa izan Arrigorriagan (%8,6), jada ehuneko esanguratsua da etxebizitzaren merkatuan eragiteko, bereziki alokairuarenean.

- Era berean, azpimarragarria da barne migrazioek izan duten eragina. Izan ere, Arrigorriagan hauen ehunekoa inon baino gehiago handitu da (+%14,1). Honen erakusgarri dira EAEk (+%3,3) eta Bizkaiak (+%1,0) izan dituzten hazkunde apalak eta Bilbo Handiak izandako jaitsiera (%1,1).

- Azken hamarkadan, Arrigorriagako 18 eta 36 urte bitarteko gazteen migrazio-saldoa oro har positiboa izan da, 2013 eta 2023 bitartean, guztira 90 pertsonako hazkunde metatua erregistratu baita. Datu honek erakusten du udalerria erakargarria dela belaunaldi gazteagoarentzat, nahiz eta urtez urteko bilakaerak gorabeheratsuak izan diren.

- Mugimendu horien jatorria eta helmuga aztertuta, ikus daiteke mugikortasun nagusiak barne-migrazioarekin lotuta daudela. Zehazki, Arrigorriagatik azken hamarkadan alde egiten duten gazteen %70 inguruk Bizkaiko beste udalerri batera jotzen dute, eta etortzen direnen %62 ere Bizkaiko udalerri batetik datoz. Horrek erakusten du inguruko eremu metropolitarraren barnean eta probintziaren baitan dauden dinamiken garrantzia.

- Gazteen migrazio-saldo positiboak, eta bereziki lehen etxebizitza bila dabiltzan gazteen etorrerak, presioa eragin dezake Arrigorriagako etxebizitza-merkatuan. Etortzen diren gazte gehienek lehen etxebizitzarako premia izaten dute (izan

alokairuan, izan erosketan) eta horrek eskaria handitzen du, batez ere tamaina txikiko eta prezio eskuragarriko etxebizitzen segmentuan.

- Arrigorriagako egitura demografikoan zentratuz, oro har Euskadiko udalerri gehienek dituzten egituren ezaugarriak islatzen ditu: bizi-itxaropen altua, beheranzko joeran doan jaiotza-tasa eta orokorrean zaharkitzen doan gizarte baten irudia. Hain zuzen ere, 65 urte baino gehiago dituzten pertsonek Arrigorriagako biztanleriaren %22,4 suposatzen dute eta Euskadiko batez bestekoaren azpitik kokatzen da (%24,0). Bestetik, gazteen kasuan ere EAEko gazteen pisuak (%17,7), Arrigorriagakoa gainditzen du (%17,1), gutxigatik bada ere.

- Testuinguru honetan, jada gaur egun ezinbestekoa da zaharkituta dagoen gizarte batean beharretara egokituko den etxebizitza parke bat osatzea eta, are gehiago etorkizunerako aurreikusten den joera aintzat izanda. Horretarako, etxebizitzen irisgarritasuna eta eskuragarritasuna hobetzen lagundu dezaketen neurriak sustatzea funtsezkoa dirudi.

2. Emantzipazio mailak

- 2.252 pertsona daude erroldatuta Arrigorriagan 18 eta 34 urte bitartean, eta horrek udalerriko biztanleria osoaren %18,7 osatzen du. Talde hau gazte-populazioa osatzen dutenen multzoa da, eta etxebizitza-eskaeraren eta emantzipazioaren ikuspegitik funtsezko garrantzia du.

- Talde honen emantzipazio-maila orokorra %28,1ekoa da, hau da, gazteen ia hiru laurdenek oraindik ez dute etxebizitza propio batean bizitzen hastea lortu. Euskadin, 2025ean, gazteen emantzipazio-tasa %31 ingurukoa da, beraz, Arrigorriagako datua zertxobait azpitik kokatzen da. Auzoka, Abusu/La Peñan, gazteen emantzipazio-tasa %36,1ekoa da, eta Herrigunean, berriz, %24,9koa. Beraz, Abusuko gazteek emantzipazio-maila altuagoa dute batez beste.

- Nabarmena da adinak aurrera egin ahala emantzipazio-tasak gora egiten duela. Horrela, 18 eta 24 urte bitarteko gazteen artean emantzipazioa %6,2koa da, 25 eta 29 urte bitartean %24,0koa, eta 30 eta 34 urte bitartekoen kasuan, %58,0koa. Auzoka ere badira aldeak: Abusun, 18–24 urte bitarteko gazteen %17,0 dago emantzipatuta, eta 25–29 urte bitartekoen kasuan %39,8. Herrigunean, aldiz, tasa horiek txikiagoak dira: %9,2 (18–24 urte) eta %28,4 (25–29 urte). 30–34 urte bitarteko gazteen artean desberdintasunak txikiagoak dira (Abusu: %60,0 / Herrigunea: %58,6), eta emantzipazio-tasa ia parekatzen da.

3. Adierazle sozioekonomikoak

- Lanbidek argitaratzen dituen arabera, 2024an Arrigorriagako langabezia-tasa %10ean kokatzen da. 2008ko krisiaren ondorioz 2013an goiza jo zuenetik (%17),

pandemia urtea salbuespen, azken hamarkadan herriko langabezia-tasak beheranzko joera argi bat izan du (-7 p.p.). Beraz, oraindik krisi aurreko datuetara itzultzea lortu ez den arren, arlo honetan izandako hobekuntza ukaezina da.

- Lan-merkatuko datuek hainbat desoreka azaleratzen dituzte, nabarmenena genero arrakala izanik. Hala erakusten dute adierazle nagusiek Arrigorriagan ez ezik, aztertutako lurralde guztietan.

- 2022an Arrigorriagako familien batez besteko errenta (39.392€) Bilbo Handiko (%3,4 baxuagoa), Bizkaiko (%4,1 baxuagoa) eta bereziki Euskadiko (%6,0 baxuagoa) errentaren azpitik kokatzen da. Zentzu horretan, Bilbo Handiko datu orokorren azpitik kokatzen den arren, eskualdeko beste udalerri batzuek baino batez besteko errenta altuagoa dauka herriak (39.392€), hala nola Basauri (34.724€), Zaratamo (37.987€) edota Alonsotegi (35.165€).

- Mende hasieratik hona, arrigorriagarren errenta nabarmen hazi da (%71,3), aztertutako lurraldeak baino proportzio handiagoan gainera. Esterako, epe berean, Bilbo Handiko familien errenta %63,0 handitu zen eta Euskadikoena batez beste %63,9.

- Hazkunde hau bere testuinguruan kokatzeko, ezinbestekoa da aldi berean KPIak izan duen bilakaera ezagutzea. Hori horrela, 2001 eta 2022 urteen artean Arrigorriagako familien errenta %71,3 igo zen bitartean, KPIa %59,2. Honek esan nahi du errentaren igoera ez zela hasiera batean dirudiena bezain handia, neurrizkoa baizik. Are gehiago, 2015etik 2022ra bitartean errenta %20 igo zen, eta KPIa %17,2, krisi ondorengo errekuperazio apal eta geldoaren isla. Honek, nola ez, bertako biztanleen erosahalmenean eragin negatiboa izan zuen, bereziki garai honetan etxebizitza bat alokatzea edo erosi zutenengan, oro har, etxebizitzara sarbidea zailduz.

- Arrigorriagako alokairuaren errenta batez beste 680,4 eurokoa da, hau da 8.165 euro urtean. Beraz, horrek esan nahi du, Arrigorriagan jada alokairuan bizi diren eta edukitza erregimen honetan etxebizitza babestu bat eskatzen duten biztanleek, errenta erabilgarriaren %56,7 bideratzen dutela alokairuaren ordainketara, honi lotutako gastuak kontuan hartu gabe, hala nola argiaren, uraren eta abarren kontsumoarena. Ehuneko honek aise gainditzen du %30eko muga, hots, arrazoizko gastu-ahalmenaren topea, eta honek esan nahi du, bereziki bizikidetza unitate zaurgarrienentzat suposatzen duen esfortzu ekonomikoa gehiegizkoa dela, etxebizitzara sarbidea nabarmen oztopatuz.

4. Etxebizitza babestuaren eskaria

- 2024ko laugarren hiruhilekoan, 741 bizikidetza-unitatek eman dute izena Etxebiden. Horietatik 416 (%56,1) udalerrian erroldatuta dauden pertsonek osatutako unitateak dira, eta gainerako 325ak, berriz, udalerrian erroldatu gabeak. EAE osoan, Etxebiden erregistratutako 4,5 eskaera daude 100 biztanleko, eta Bizkaian, berriz, 4,7. Arrigorriagak 741 eskaera ditu eta 11.716 biztanle eta, ondorioz, 6,3ko intzidentzia, Bizkaiko eta EAEko datuen gainetik kokatuz.

- Azken urteotan, etxebizitza babestuaren eskariak igoera bat izan du EAEn oro har, eta Arrigorriaga ez da salbuespen bat izan. Hala, 2023ko lehen hiruhilekoan 508 eskaera izatetik, 2024ko azken lauhilekoan 741 izatera pasa da, eta horrek esan nahi du azken bi urteotan 233 eskaera gehiago egin direla, %45,9ko igoera bat suposatuz. Eskaera hau gainera, bereziki alokairuan kontzentratu da.

- 2024 amaierako datuei erreparatuz, Arrigorriagan erroldatutako eskatzaileen %80,5ek alokairua hautatu du, eta ez erroldatuen kasuan %70,5. Azken hauen kasuan erosketaren ehunekoa handiagoa izan ohi da, hala ere, horrek ez du aldatzen kasu guztietan alokairuak duen nagusitasuna. Neurri handi batean Bilbotik gertu egoteak eraginda, udalerrian erroldatuta ez dauden pertsonen eskaera asko egin direla ikus daiteke, baina kopuru honek du udalerrian erroldatuta dauden pertsonen kopurua gainditzen.

- Bizkaian edukitza erregimen honetan etxebizitza babestu baten eskaera egin duten bizikidetza unitateen %15 soilik ez da emantzipatu, hau da, gurasoen etxean bizi da. Aldiz, %78,9 jada emantzipatuta dago. Horrek esan nahi du edo bakarrik bizi direla, izan logela bat alokatzen, lagatako etxebizitza baten edo alokairu bat partekatzen. Bizkaiko datuak Arrigorriagara estrapolatuko bagenitu, egoera honakoa izango litzateke:
    - Alokairuko etxebizitza babestu bat eskatzen duten familien %78,9 jada alokairuko etxebizitza libre baten bizi dira. Honek esan nahi du 564 eskaeretatik 444 alokairu librean bizi direla eta 84, berriz, gurasoen etxean (%14,5).
    - Erosketan zentratuz, inskribatuen %42 alokairu libre batean bizi dira, hau da 74 familia. Bestalde, eskatzaileen %49,2 gurasoen etxean bizi dira (87 bizikidetza unitate). Beraz, edukitza erregimen honetan egoera orekatuagoa da.

- Etxebideren bidez etxebizitza babestu bat eskatu duten eta Arrigorriagan erroldatuta dauden pertsona gehienek diru-sarrera txikiak edo ertain-baxuak dituzte. Egoera hori bereziki agerikoa da alokairu-eskaeretan, non batez beste urteko diru-sarrerak 14.000 euro inguruan kokatzen diren. Diru-sarrerek gora egin ahala, erosketa eta alokairu eskaerek berdintzeko joera dute, eta errenta-tarterik altuenetan, etxebizitza babestu bat erosteko eskaeren proportzio handiagoa antzeman daiteke.

- Arrigorriagan etxebizitza babestu bat eskatzen duen eskatzailearen profil ohikoena honakoa izango litzateke: Arrigorriagan erroldatutako pertsona bat, gizonezkoa, diru sarrera baxuak edo ertain-baxuak dituena, eta alokairuko etxebizitza bat eskatzen duena.

5. Etxebizitza-parkea

- Arrigorriagako parkea 5.383 etxebizitzek osatzen dute, eta, azken hamarkadan, ez du hedapen handirik izan: 2023an 2013an baino 140 etxebizitza gehiago daude

udalerrian, %2,7. Epealdi berean, Bilboko etxebizitza parkea %4,6 handitu da eta Bizkaikoa %5,2. Beraz, udalerriak lurralde hauek baino hedapen apalagoa izan du, etxebizitza-parkea egonkor mantenduz.

- Udalerriko etxebizitza-parkearen azken hedapen nagusia krisi aurreko epealdian garatu zen, 2000 eta 2008 urteen artean. Bizkaiko katastroaren arabera, tarte honetan 1.001 etxebizitza eraiki ziren Arrigorriagan, eta 2009-2025 epealdian, ostera, 102. Horrek esan nahi du XXI. mendean eraikitako etxebizitzen %90,8 krisi aurreko garaian eraiki zirela, eta ordutik erritmoa asko murriztu dela.

- Etxebizitzen erabilera aburu izanik, Arrigorriagan etxebizitza nagusiek duten pisu nabarmena da gaur egun (%90,1). Bilbo Handiko errealitatearekin bat. Kostaldean eta erakargarritasun turistiko handiagoa duten udalerrietan ez bezala, badirudi Arrigorriagako datuek bigarren etxebizitza eta beste erabilera batzuen presentzia murritzagoa adierazten dutela. Hori horrela, udalerriko etxebizitza-parkea, neurri handi batean, ohiko bizileku gisa erabiltzen dela ondoriozta daiteke, eta ez arestian aipatu ditugun erabilera osagarrietara. Gainera, azken urteetan, etxebizitza nagusien ehunekoa egonkor mantendu ez ezik, zertxobait gora egin du.

- Arrigorriagako erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzen estimazioaren arabera, udalerrian guztira 510 etxebizitza daude erroldatutako pertsonarik gabe, hau da, etxebizitza-parke osoaren %9,4.

- Herrigunean pilatzen dira erroldarik gabeko etxebizitza gehienak (399), guztizkoaren %78,2 eta auzoko etxebizitzen %10,2. Gehienak bertan pilatzea logikoa da, izan ere, Herrigunean baitago etxebizitza parkearen zatirik handiena. Bestalde, Abusu/La Peña auzoan 111 etxebizitza daude egoera berean, hau da, guztizkoaren %21,3 eta auzoko etxebizitzen %7,3.

- Bilbo Handian, etxebizitzen antzinatasuna 2013an 42,9 urtekoa izatetik 2023an 51,1 urtekoa izatera igaro da; Arrigorriagan, aldiz, etxebizitza-parkearen antzinatasuna 2013an 33,4 urtekoa izatetik hamar urtean 43 urtekoa izatera pasa da.

- Irisgarritasunari dagokionez, Arrigorriagako 10 etxebizitzatik 7k igogailua dauka, Euskadiko ehunekotik gertu (%71,2) eta Bilbo Handiko proportzioaren azpitik (%76,0). Bilakaera aburu izanik, 2010etik 2023ra, igogailua zuten familia-etxebizitzak 3.628 etxebizitzatik 3.773 etxebizitzara igo dira.

6. Salerosketako etxebizitzaren merkatua

- 2024ko azken hiruhilekoan, guztira 57 etxebizitza salerosi ziren Arrigorriagan. Atzera begiratuz, argi ikus daiteke 2022ko hasieratik salerosketa kopuruak beheranzko joera etengabea izan duela: hiru urteko epean, 93 salerosketa izatetik 57 izatera pasa da udalerria, hau da, ia %39ko jaitsiera.

- Arrigorriagako merkatuak gorabehera nabarmenak izan ditu azken urteotan, bai metro karratuko prezioan baita salerosketa bakoitzeko batez bestekoan ere. 2022ko lehen seihilekoan metro karratuko prezioa 2.216,6 eurokoa zen, eta 2024ko amaieran 2.369,8 eurokoa, %6,9ko hazkundea izanik. Salerosketa transakzio bakoitzeko batez besteko prezioak ere gora egin du epe berean: 181.295 eurotik 203.963 eurora (+%12,5).

- Bilbo Handiarekin alderatuz, igoerak igoera, Arrigorriagako etxebizitza prezioak eremu funtzionalekoak baino baxuagoak dira. Esan bezala, Arrigorriagan transakzio bakoitzeko batez besteko prezioa 203.963 eurokoa da, Bilbo Handiko batez besteko prezioa baino 54.000 euro inguru merkeagoa, gutxi gorabehera. Metro koadroko prezioari dagokionez ere, aldea esanguratsua da: Bilbo Handian 3.089 €/m²-koa da prezioa, eta Arrigorriagan 2.369 €/m²-koa, hau da, %30 inguru merkeagoa. Horrek erakusten du Arrigorriaga oraindik alternatiba eskuragarriagoa dela eremu metropolitarreko beste udalerri batzuekin alderatuta.

7. Alokairuko merkatua

- Arrigorriagako alokairu parkea 584 etxebizitzaz osatuta dago, eta horrek etxebizitza-parke osoaren %12 suposatzen du. Ehuneko hau, aztertutako eremuen proportzioa baino txikiagoa da: Euskadi (%13,5), Bizkaia (%12,4) eta Bilbo Handia (%12,6).

- Azken urteotan alokairuko etxebizitzen kopurua ez da asko handitu: 162 etxebizitza gehiago eta %38,4ko hazkundea. Hazkunde hau, gainera, gainerako eremuen azpitik eman da. Bilbo Handiaren kasuan, esaterako, alokairuko etxebizitza kopurua %73,9 baino gehiago areagotu da, eta Euskadin, berriz,%93,4. Ildo berean, inguruko udalerriekin alderatuz ere hazkundea murritzagoa izan dela ikus daiteke; Zaratamoren kasuan %82,6, eta Basaurin eta Alonsotegin %60 ingurukoa.

8. Gizarte eta etxebizitza politiken erantzuna

- Arrigorriagan Babes ofizialeko etxebizitza-parkeak 1.165 etxebizitza izan zituen iraganean. Hala ere, 2003a baino lehen eraikitako etxebizitzek behin betiko kalifikaziorik ez zutenez, kopurua murriztu egin da. Ondorioz, egun babes ofizialeko etxebizitza-parkean kalifikazio iraunkorra duten 227 etxebizitza daude.

- Gaur egun, 51 etxebizitza daude Bizigune programaren barruan, eta beste etxebizitza bat ASAP programan.

- Gaztelagun prestazioak gero eta garrantzi handiagoa eskuratu du azken urteetan. 36 urtetik beherako herritarrei dago zuzenduta, alokairu libreko gazteen

emantzipazio-prozesuetan laguntzeko, eta hilean 300 eurora arteko dirulaguntza eskaintzen du. 52 bizikidetza-unitatek jasotzen dute Gaztelagun dirulaguntza.

- Gaur egun 64 bizikidetza-unitate dira Etxebizitza Eskubide Subjektiboaren onuradun eta 63 bizikidetza unitatek jasotzen dute Etxebizitzarako Prestazioa Ekonomikoa.

- Gainera, 2025ean 204 bizikidetza-unitatek jaso dute Arrigorriagako Udalak eskaintzen duen etxebizitzako gastuetara bideratutako Larrialdietarako Laguntza.