



BEASAINGO ETXEBIZITZA DIAGNOSTIKOA ETA PLANA

**Behin behineko diagnostiko-txostena
Erref. E5681 v01
2025ko otsaila**

DIAGNÓSTICO Y PLAN DE VIVIENDA DE BEASAIN

**Informe diagnóstico preliminar
Erref. E5681 v01
Febrero 2025**

aurkibidea

1.	Sarrera.....	3
2.	Ingurune geografikoa.....	5
3.	Joera demografikoak.....	7
4.	Ikerketa sozioekonomikoa.....	14
5.	Etxebizitzara beharrak eta eskaria.....	18
6.	Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak.....	26
7.	Etxebizitza hutsa.....	34
8.	Etxebizitzaren merkatua.....	40
9.	Etxebizitza-programek eta -politikek udalerrian duten eragina	49
10.	Ondorioak eta gomendioak	51

índice

1.	Introducción	3
2.	Entorno geográfico.....	5
3.	Tendencias demográficas	7
4.	Análisis socioeconómico	14
5.	Necesidades y demanda de vivienda	18
6.	Evolución y características del parque de viviendas.....	26
7.	La vivienda vacía.....	34
8.	El mercado de la vivienda.....	40
9.	La incidencia de los programas y políticas de vivienda en el municipio.....	49
10.	Conclusiones y recomendaciones	51

SARRERA



INTRODUCCIÓN

1. Sarrera

1. Introducción

Beasaingo Udalak Beasaingo udalerriko etxebizitzaren egoera ezagutu nahi du, hutsik dauden etxebizitzak kuantifikazioan eta karakterizazioan arreta berezia jarri, etxebizitza horiek alokairu eskuragarriko erabiltzen saiatzeko.

Etxebizitzak udalerrian duen egoera sakon ezagutzeak aukera emango du datozen urteetan abian jarri beharreko jarduerak behar bezala diseinatzeko eta bideratzeko.

Txosten honek 8 kapitulu ditu. Sarrera horren ondoren, aztergai dugun ingurune geografikoaren azalpen labur bat egiten da. 3. eta 4. kapituluetan, ikerketak hiriko joera demografikoak eta familien egoera ekonomikoa aztertzen ditu.

Ondoren, 5. kapituluan, udalerriko etxebizitza babestuaren eskaera kuantifikatu eta ezaugarritzen da; 6. eta 7. kapituluek udalerriko etxebizitza-parkearen eta etxebizitza-merkatuaren bilakaera aztertzen dute (salerosketako eta alokairuko etxebizitzak), bai eta eraikuntza-jardueraren bilakaera ere (etxebizitza librea eta etxebizitza babestua). Beasaingo etxebizitza-programak eta -politikak deskribatzen dituen dokumentua amaitzen da.



El ayuntamiento de Beasain desea conocer la situación de la vivienda en el municipio de Beasain, poniendo especial foco en la cuantificación y caracterización de la vivienda vacía con el fin de intentar captar estas viviendas para destinarlas a un alquiler asequible.

El conocimiento profundo de la situación de la vivienda en el municipio permitirá diseñar y orientar correctamente las actuaciones a poner en marcha en los próximos años.

El presente informe se estructura en 8 capítulos. Tras esta introducción, se realiza una breve exposición del entorno geográfico objetivo de análisis. En los capítulos 3 y 4 el estudio analiza las tendencias demográficas y la situación económica de las familias de la ciudad.

Posteriormente, en el capítulo 5 se realiza una cuantificación y caracterización de la demanda de vivienda protegida en el municipio; los capítulos 6 y 7 se centran en el análisis de la evolución del parque de viviendas del municipio y del mercado de la vivienda (viviendas en compra-venta y en alquiler), así como de la evolución de la actividad constructora (vivienda libre y vivienda protegida). Finaliza el documento con la descripción de los programas y políticas de vivienda en Beasain.

INGURUNE GEOGRAFIKOA

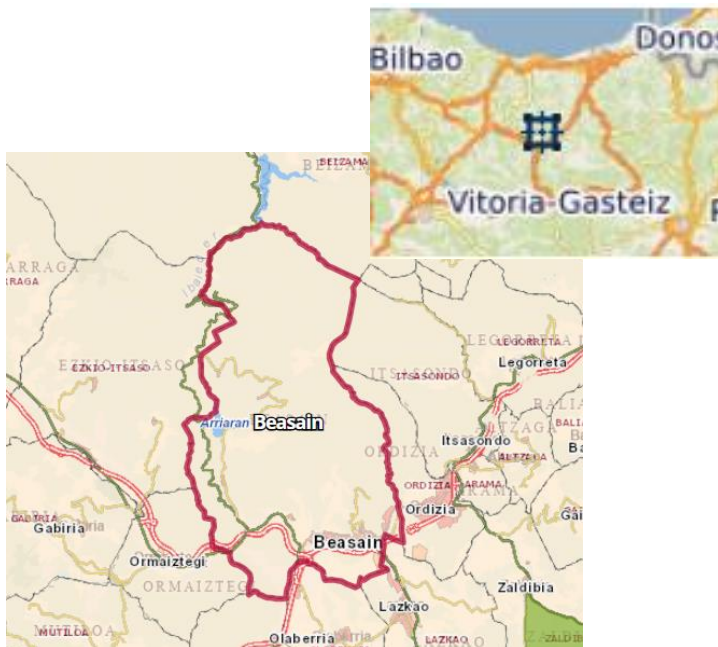


ENTORNO GEOGRÁFICO

2. Ingurune geografikoa

Beasain Gipuzkoako udalerri bat da, Goierriko eskualdean kokatua dagoena. Udal-mugarteak iparraldean Beizama eta Azpeitia ditu mugakide; hegoaldean Lazkao, Olaberria eta Idiazabal; ekialdean Ordizia eta Itsasondo eta Saiatz (Bidegoian) eta mendebaldean Ormaiztegi eta Ezkio-Itxaso.

30 km²-ko azalera du eta sei herrigunetan banatuta dago: udalerriko herrigunea, biztanle gehienak hartzen dituena; Arrairan, Astigarreta eta Gudugarreta auzoak; eta Matxinbenta eta Garin elizateak.



2. Entorno geográfico

Beasain es un municipio guipuzcoano situado en la comarca del Goierri. El término municipal limita al norte con Beizama y Azpeitia; al Sur con Lazkao, Olaberria e idiazabal; al Este con Ordizia, Itsasondo y Saiatz (Bidegoian) y al Oeste con Ormaiztegi e Ezkio – Itxaso.

Tiene una extensión de 30 km² y está distribuido en seis núcleos de población: el casco del municipio, que absorbe la gran mayoría de habitantes, los barrios de Arrairan, Astigarreta y Gudugarreta y las anteiglesias de Matxinbenta y Garín.



JOERA DEMOGRAFIKOAK



TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

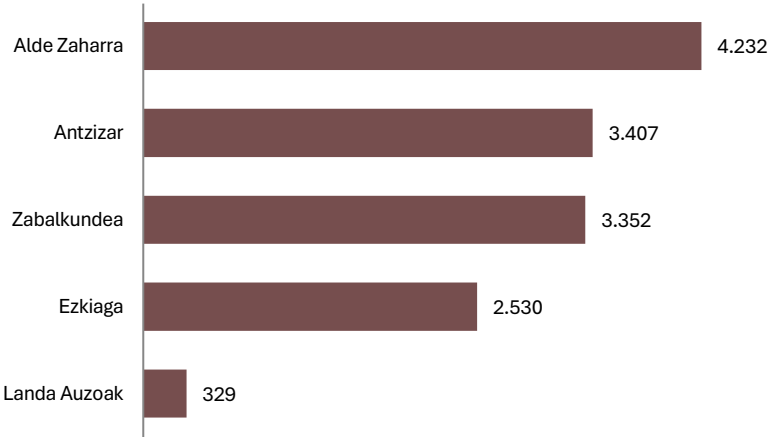
3. Joera demografikoak

Beasaingo biztanleria mantendu egin da, baina bilakaera desberdina izan du barrutien arabera, 3. barrutiak izandako hazkundera nabarmenduz (+%9,2 2013tik).

Beasaingo biztanleria 13.850 pertsonakoa da 2023an. Kopuruak % 0,7 egin du gora 2013ko biztanleriarekin alderatuta, eta udalerraren biztanleria-egonkortasunaren profila biztanle-kopuruaren beherakada txikiko urteek markatu dute (2016, 2019, 2021 eta 2022), eta hori konpentsatu egin da biztanle-kopurua handitzeko beste ekitaldi batzuekin. Hala ere, azken hamarkadan 2020an bakarrik gaitu da Beasainen 14.000 biztanleko muga. Zonaldeen arabera, Alde Zaharrak eta Antzizarrek biztanleak irabazi dituzte, eta gainerako zonaldeetako bizilagunen galera konpentsatzen dute.

Biztanleriaren banaketari dagokionez, Alde Zaharrean kontzentratzen da gehien, bertan Beasaingo biztanleriaren % 30,6 bizi da. Ondoren, Antzizar (% 24,6) eta Zabalkundea (% 24,2) aurkitzen dira, eta hiru zonaldeen artean Beasaingo biztanleria osoaren % 79,4 biltzen dute.

Beasaingo biztanleria sekzioen arabera, 2023
Población de Beasain por secciones, 2023



3. Tendencias demográficas

Se mantiene la población residente en Beasain con una evolución dispar atendiendo a los diferentes distritos y destacando el incremento observado en el distrito 3 (+9,2% sobre 2013)

La población de Beasain asciende a 13.850 personas en 2023. La cifra ha aumentado un 0,7% con respecto de la población de 2013, con un perfil de estabilidad en la población del municipio que ha estado marcado por años de ligero descenso en el número de habitantes (2016, 2019, 2021 y 2022) que se ha compensado con otros ejercicios de aumento en el número de habitantes. Con todo, en la última década únicamente en el año 2020 se ha superado la barrera de los 14.000 habitantes en Beasain. Por zonas, ganan población la Parte Vieja y Antzizar, que compensan la pérdida de vecinos/as del resto de las zonas.

Atendiendo a la distribución de la población, se aprecia una mayor concentración en la Parte Vieja que acumula el 30,6% de la población residente, así como Antzizar (24,6%) y Zabalkunde (24,2%), acumulando entre las 3 zonas el 79,4% de la población total de Beasain.

Biztanleriaren bilakaera biztanleria-entitateen arabera
Evolución de la población por entidades de población

Zonaldeak / Zonas	2013	2018	2023	Δ 2013-2023
• Ezkiaga	2.558	2.489	2.530	-1,1
• Alde Zaharra	4.001	4.258	4.232	5,8
• Zabalkundea	3.449	3.459	3.352	-2,8
• Antzizar	3.375	3.420	3.407	0,9
• Landa Auzoa	369	351	329	-10,8
Beasain	13.752	13.977	13.850	0,7

Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat 2023
Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat 2023

3. Joera demografikoak

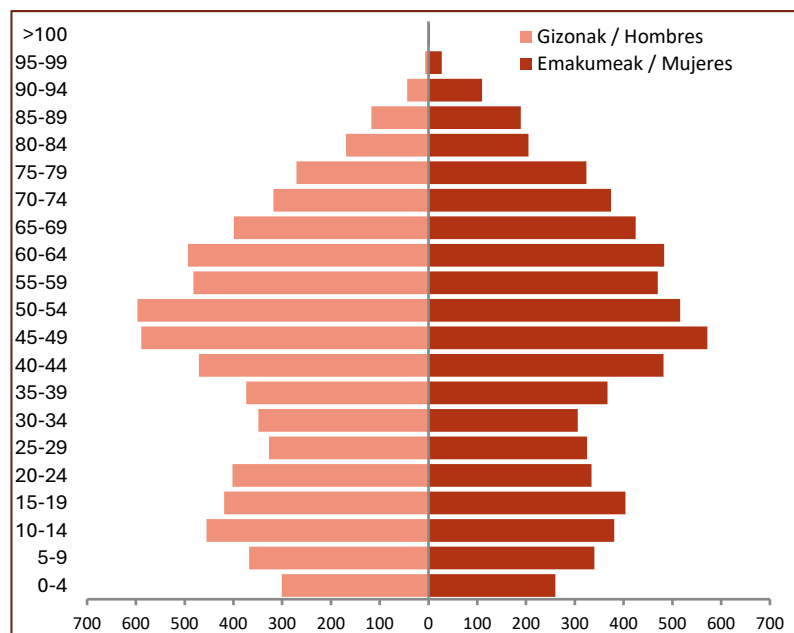
Biztanleriaren banaketa orekatua sexuaren arabera, eta emakumeek gizonak baino presentzia handiagoa dute adin gehieneko pertsonen artean

Beasaingo biztanleriaren sexuaren arabera banaketa oso orekatua da: % 50,2 gizonak dira (6.953) eta 49,8 emakumeak (6.897).

Bestalde, biztanleria-piramidearen arabera, adin aurreratuenetan emakume gehiago daude, kolektibo honen bizi-itxaropen handiagoaren ondorioz.

Beasaingo biztanleria piramidea, 2023

Pirámide de población Beasain, 2023



3. Tendencias demográficas

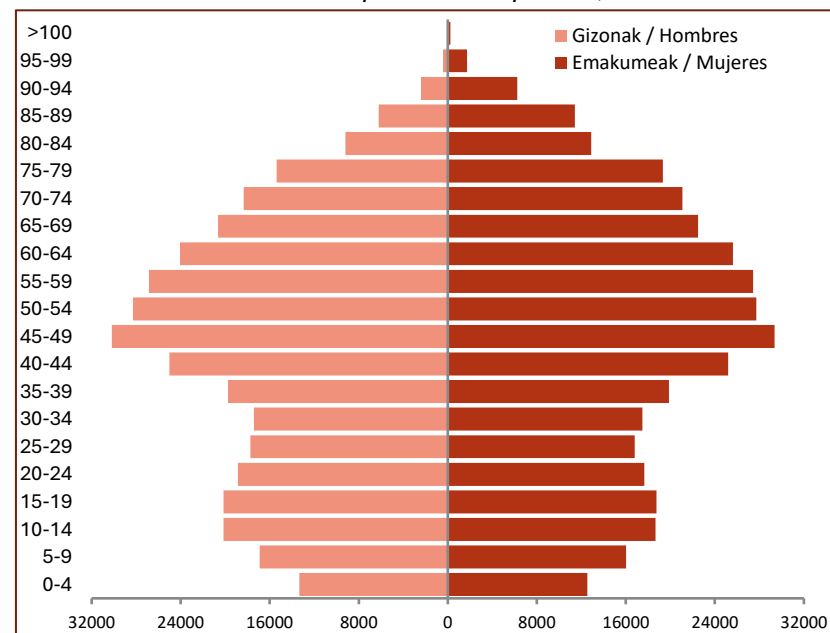
Distribución equilibrada de la población por sexo y una mayor presencia de mujeres que de hombres entre las personas de más edad

La población de Beasain muestra una distribución por sexo muy equilibrada: el 50,2% son hombres (6.953) y el 49,8 son mujeres (6.897).

Por otro lado, la pirámide de población permite constatar la habitual mayor presencia de mujeres en las edades más avanzadas, derivada de su mayor esperanza de vida.

Gipuzkoako biztanleria piramidea, 2023

Pirámide de población Gipuzkoa, 2023



Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat 2023

Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat 2023

3. Joera demografikoak

Beasainek Gipuzkoa osoak baino biztanleria gazteagoa du, 20 urtetik beherako bost pertsonatik bat, gutxi gorabehera, eta 65 urtetik gorakoen proportzio bera (% 19 eta % 23,3, hurrenez hurren, Gipuzkoan).

Biztanleria egoiliarren adin-egiturari dagokionez, muturreko bi adin-tarteak kontuan hartuta, Gipuzkoa osokoa baino pixka bat zaharragoa den biztanleria ikusten da. Zehazki, 20 urtetik beherakoek % 21,5eko pisua dute Beasaingo biztanleria osoan, eta 65 urte eta gehiagoko biztanleria % 21,5 da. Ehuneko horiek % 19,0koak eta % 23,3koak dira, hurrenez hurren, Gipuzkoa osoan.

Zonaldeka arabera, Landa Auzoen zahartze-indize handia nabarmendu behar da (65 urteko eta gehiagoko biztanleriaren proportzioa biztanleria osoaren gainean), non 65 urte eta gehiagoko biztanleriak, biztanleria osoaren % 30a gainditzen du.

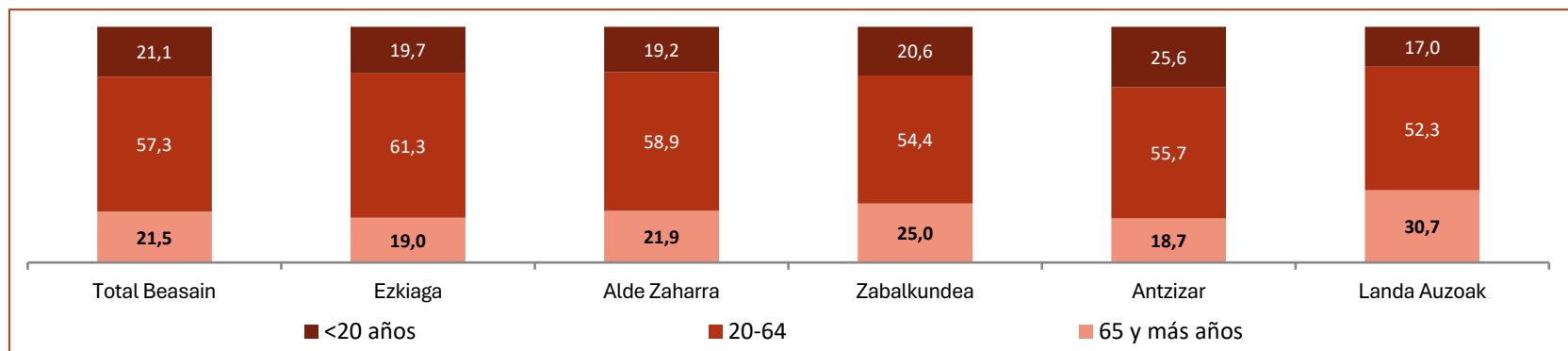
3. Tendencias demográficas

Beasain tiene una población más joven que el conjunto de Gipuzkoa, con aproximadamente una de cada cinco personas menores de 20 años y la misma proporción de personas mayores de 65 años (19% y 23,3% en Gipuzkoa).

En cuanto a la estructura de edad de la población residente, atendiendo a los dos tramos de edad extremos de la población, se constata una población ligeramente menos envejecida que la del conjunto de Gipuzkoa. En concreto, las personas menores de 20 años tienen un peso del 21,5% en el conjunto de la población de Beasain y la población de 65 y más años supone un 21,5%. Estos porcentajes son, respectivamente del 19,0% y 23,3% para el conjunto de Gipuzkoa.

Por zonas, cabe resaltar el elevado índice de envejecimiento (proporción de la población de 65 años y más sobre la población total) en la zona rural, donde las personas de más de 65 años superan el 30% de la población.

Beasaingo biztanleriaren banaketa adin-taldean arabera
Distribución de la población de Beasain por grupos de edad, 2023



Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat 2023

Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat 2023

3. Joera demografikoak

Beasainen 65 urtetik gorako eta 20 urtetik beherako pertsonen ehunekoa antzekoa da

Adin-taldeen araberako azterketari erreparatuz gero, Beasaingo biztanleriaren % 21,5ek 20 urte baino gutxiago ditu (2023. datua), % 57,3k 20 eta 64 urte bitartean eta % 21,1ek 64 urte baino gehiago.

64 urtetik gorako biztanleen tasarik handienak dituzten Beasaingo auzoak landa auzoak (% 30,7) eta zabalkunde (% 25,0) dira. Aldiz, Antzizar da auzorik gazteena (20 urtetik beherako biztanleriaren % 25,6).

3. Tendencias demográficas

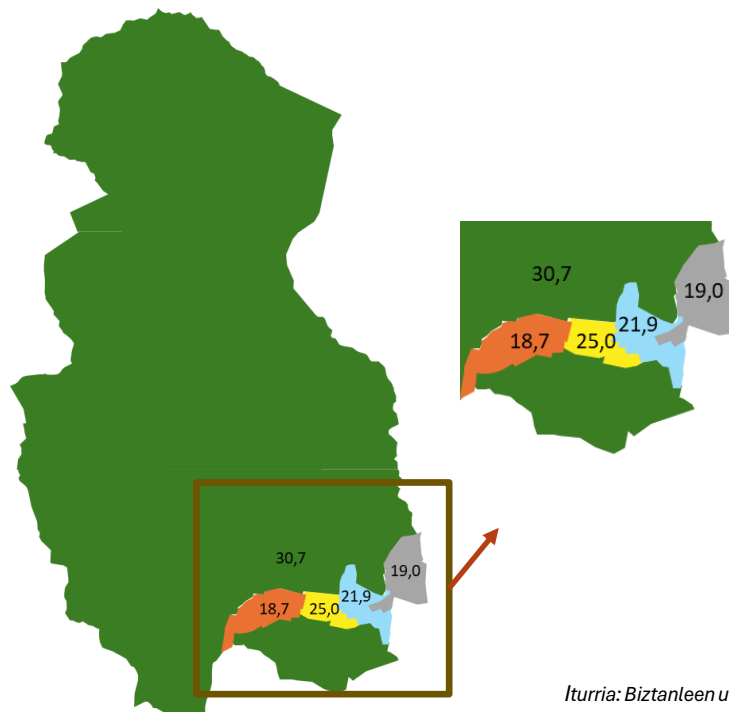
Beasain tiene un porcentaje similar de personas de más de 65 años y de menos de 20 años

Atendiendo al análisis por grupos de edad, el 21,5% de la población de Beasain tiene menos de 20 años (dato 2023), el 57,3% tiene entre 20 y 64 años y el 21,1% de las personas tiene más de 64 años.

Las secciones de Beasain con las mayores tasas de población mayor de 64 años son la zona rural (30,7%) y zabalkunde (25,0%). Por el contrario, la zona de Antzizar es la más joven (con el 25,6% de su población menor de 20 años).

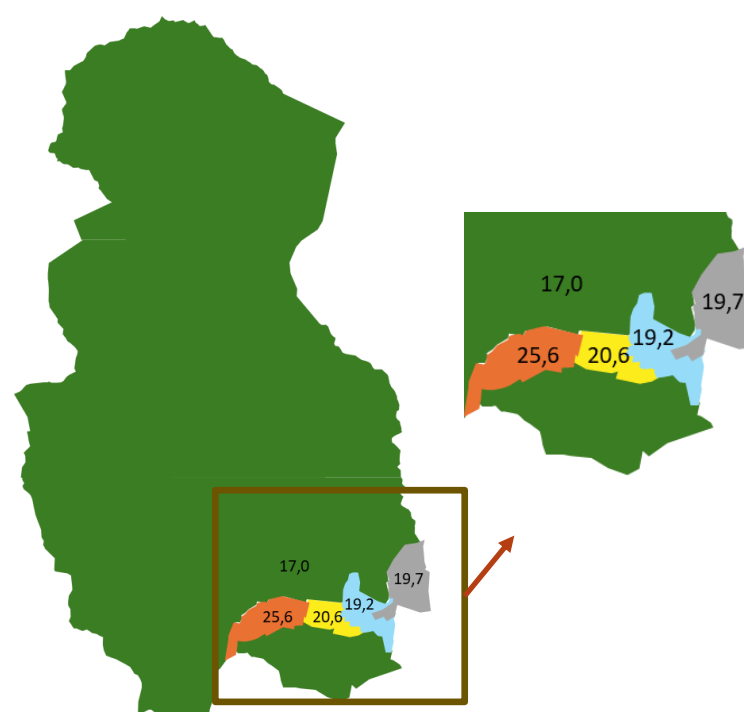
64 urtetik gorako biztanleen tasa, 2023

Tasa de población mayor de 64 años, 2023



20 urtetik berako biztanleen tasa, 2023

Tasa de población menor de 20 años, 2023



Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat 2023

Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat 2023

3. Joera demografikoak

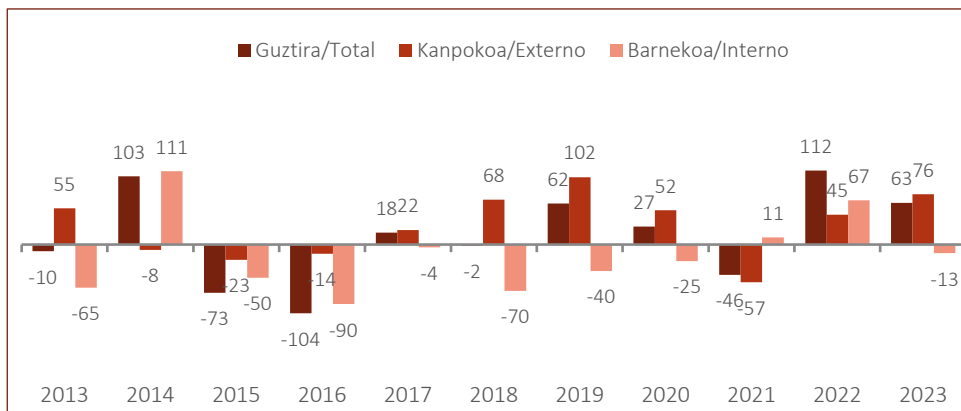
Beasainek migrazio-saldo positiboa izan du azken urtean

Migrazio-mugimenduen analisiak saldo positiboa erakusten du Beasainen 2023an, zifra altuekin, bai kanpoko saldoan, bai barrukoan.

Barneko migrazio-saldoak Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrien artean bizi diren pertsonen mugimenduak neurtzen ditu. EAEko beste udalerri batzuetatik udalerrira iristen diren pertsonen eta udalerri horretatik EAEko beste udalerri batzuetara irteten direnen arteko aldearen arabera kalkulatzen da.

Azterketa horrek agerian uzten du migrazio-saldo positiboa izan dela Beasainen azken urtean (+63 pertsona), eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste udalerri batzuetako biztanle-kopuruak gora egin duela, hurrengo grafikoan ikus daitekeen bezala. Hala ere, denbora-azterketa zabalago baten arabera (2013-2023), Beasainek migrazio-saldo negatiboa du (-168), eta horrek esan nahi du pertsona gehiago ateratzen direla udalerritik beste udalerri batzuetara bizitzera. Egoera hori Ormaiztegin eta Idiazabalen ere gertatzen da, baina ez Ordizian eta, bereziki, Lazkao.

Migrazio-saldoaren bilakaera Beasainen
Evolución del saldo migratorio en Beasain, 2013-2023



3. Tendencias demográficas

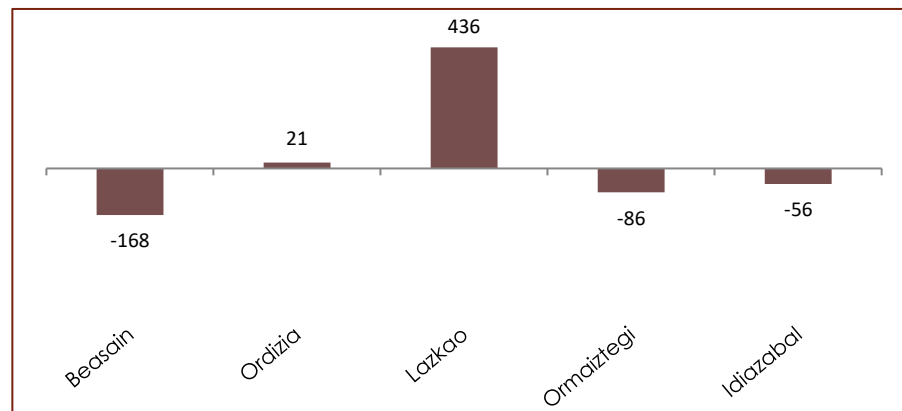
Beasain registra un saldo migratorio positivo en el último año

El análisis de los movimientos migratorios arroja un saldo positivo en Beasain en 2023, con cifras elevadas tanto en el saldo externo como en el interno.

El saldo migratorio interno mide los movimientos de las personas residentes entre municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Se calcula por la diferencia entre las personas que llegan al municipio procedentes de otros municipios de la CAE y las que salen de ese mismo municipio a otros de la Comunidad Autónoma.

Este análisis pone de manifiesto un saldo migratorio positivo en Beasain en el último año (+63 personas), ganando población de otros municipios de la Comunidad Autónoma, tal y como se puede ver en el siguiente gráfico. Sin embargo, un análisis temporal más amplio (2013-2023) advierte de un saldo migratorio negativo para Beasain (-168), lo que supone que salen más personas del municipio a residir a otros municipios. Esta situación también ocurre en Ormaiztegi e Idiazabal, pero no en Ordizia y, especialmente, Lazkao.

Inguruko udalerrien barneko migrazio-saldoa, 2013-2023
Saldo migratorio interno de los municipios del entorno, 2013-2023



3. Joera demografikoak

3. Tendencias demográficas

Ezkiaga, udalerri barruko mugimenduen hartzaile handiena

Udalerri barruko mugimenduek, hau da, udalerri barruko mugimenduek, Beasainen barruan bizilekuz aldatu diren pertsonen mugimenduak erakusten dituzte.

Erantsitako grafikoak erakusten du zein izan diren udalerriko beste zonalde batzuetatik lekualdatzen diren biztanleak jasotzen dituzten zonaldeak. Beraz, azken hamar urte hauetan (2013-2023), Beasainen lekualdatzen diren pertsonak jasotzen dituzten zonalde nagusiak Ezkiaga eta Antzizar izan dira, eta neurri txikiagoan Landa Auzoak.

Aitzitik, pertsona asko Alde Zaharrean eta Zabalkudean bizitzeari utzi diote.

Ezkiaga, la mayor receptora de los movimientos intramunicipales

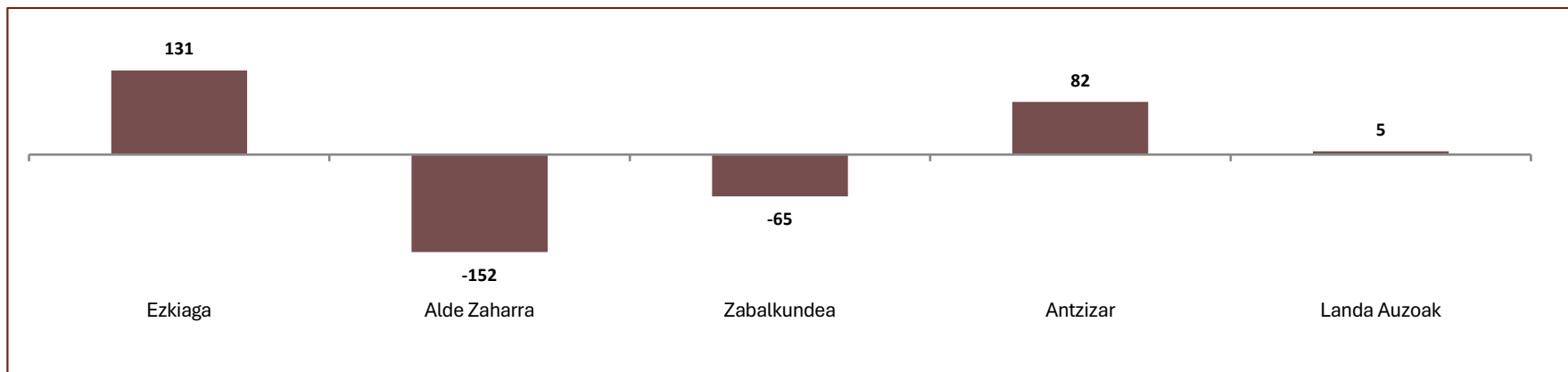
Los movimientos intramunicipales, es decir movimientos dentro del propio municipio, muestran los movimientos de personas que han cambiado de zona de residencia dentro de Beasain.

El gráfico adjunto pone de manifiesto cuáles han sido las zonas receptoras de población que se traslada desde otras secciones del municipio. De manera que, en estos últimos diez años (2013-2023), las principales zonas receptoras de personas que se desplazan dentro de Beasain han sido Ezkiaga y Antzizar, y en bastante menor medida la Zona Rural.

Por el contrario, un volumen importante de personas ha dejado de residir en la Parte Vieja y Zabalkude.

Udal barruko migrazio-saldoa, 2013-2023

Saldo migratorio intramunicipal, 2013-2023



AZTERKETA SOZIOEKONOMIKOA



ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4. Ikerketa sozioekonomikoa

4. Análisis socioeconómico

Beasaingo batez besteko eskura dagoen familia-errenta (43.369) Gipuzkoakoa eta Goierrikoa baino handiagoa da

2021eko eskura dagoen familia-errentari buruzko azken datuen arabera, Beasainek 45.827 euroko familia-errenta eskuragarria du. Zifra hori inguruko udalerrri gehienetakoa, Goierri eskualdekoa (43.798 euro) eta Gipuzkoa osokoa (44.668 euro) baino handiagoa da.

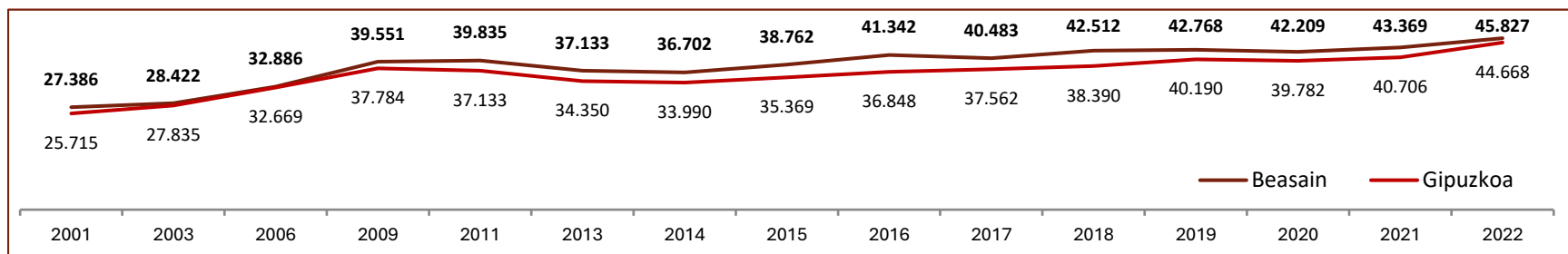
Hurrengo grafikoan ikus daitekeenez, udalerrriaren batez besteko eskuragarri dagoen familia-errenta etengabe hazi da 2001. urteaz geroztik, 25.700 eurotik oso hurbil baitzegoen.

La renta familiar media disponible de Beasain (45.827) es superior a la del conjunto de Gipuzkoa así como a la de la comarca del Goierri

Los últimos datos disponibles sobre renta familiar disponible, correspondientes a 2021 cifran una renta familiar disponible de 45.827 euros para Beasain. Esta cifra se sitúa por encima de la de la mayoría de los municipios del entorno, así como de la de la comarca del Goierri (43.798 euros) y el conjunto de Gipuzkoa (44.668 euros).

Tal y como puede observarse en el siguiente gráfico, la renta familiar media disponible del municipio ha crecido de manera constante desde 2001, momento en el que escasamente superaba los 25.700 euros.

Eskura dagoen familia-errentaren bilakaera
Evolución renta familiar disponible



Herria / Municipio	2001	2009	2017	2021	2022
Beasain	27.386	39.551	40.483	43.369	45.827
Ordizia	26.633	36.954	37.165	41.131	43.849
Lazkao	25.068	37.867	39.452	42.812	45.766
Ormaiztegui	27.453	43.520	41.979	39.467	43.188
Idiazabal	29.122	40.984	45.504	47.722	50.457
Goierri	25.943	37.597	38.485	41.221	43.798
Gipuzkoa	25.715	37.784	37.562	40.706	44.668

4. Ikerketa sozioekonomikoa

Udalerriko Gizarte Segurantzako afiliazioa 8.929 pertsonakoa da 2023an (urteko batez bestekoa)

2023an, Beasainek 8.929 pertsona ditu afiliatuta Gizarte Segurantzaz (urteko batez bestekoa) eta 531 langabe erregistratuta (2023ko abendua).

Era berean, biztanleria landuna udalerriko biztanleria osoaren % 43,3 da (16 urte eta gehiagoko biztanleriaren % 52,9).

Langabezia-tasa % 7,4koa da (2022ko datua), eta gizonen eta emakumeen arteko aldea 3,7pp da (% 5,7 eta % 9,4, hurrenez hurren).

4. Análisis socioeconómico

La afiliación a la Seguridad Social del municipio asciende a 8.929 personas en 2023 (promedio anual)

En 2023 Beasain tiene 8.929 personas afiliadas a la Seguridad social (promedio anual) y 531 personas paradas registradas (diciembre 2023).

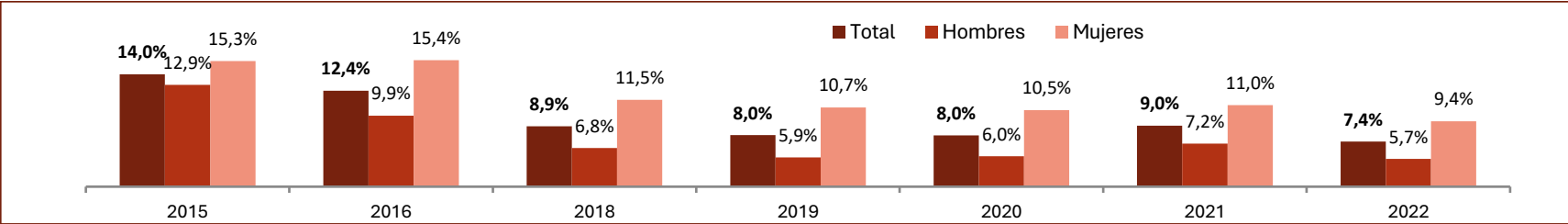
Asimismo, la población ocupada supone el 43,3% de la población total del municipio (52,9% de la población de 16 y más años).

La tasa de paro se sitúa en el 7,4% (dato 2022), con una brecha de 3,7pp entre hombres y mujeres (5,7% y 9,4%, respectivamente).

Lan merkatuko datuak, 2021 / Datos de mercado de trabajo, 2021

Barrutia-Sekzioa / Distrito-Sección	Gizonak / Hombres			Emakumeak / Mujeres			Guztira / Total			
	Okupatuak / Ocupados	Langabezia / En paro	Ez aktiboak / Inactivos	Okupatuak / Ocupados	Langabezia / En paro	Ez aktiboak / Inactivos	Okupatuak / Ocupados	Langabezia / En paro	Ez aktiboak / Inactivos	Guztira / Total
• Ezkiaga	595	70	607	460	96	653	1.055	166	1.260	2.481
• Alde Zaharra	1.005	78	1.027	887	111	1.150	1.892	189	2.177	4.258
• Zabalkundea	745	48	899	668	340	969	1.413	124	1.868	3.405
• Antzizar	829	54	840	670	52	933	1.499	106	1.773	3.378
• Landa Auzoak	83	3	92	52	2	91	135	5	183	323
Beasain	3.257	253	3.465	2.737	337	3.796	5.994	590	7.261	13.845

Gizonezkoen eta emakumezkoen langabezi tasaren bilakaera / Evolución de la tasa de paro masculina y femenina



Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).
Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

4. Ikerketa sozioekonomikoa

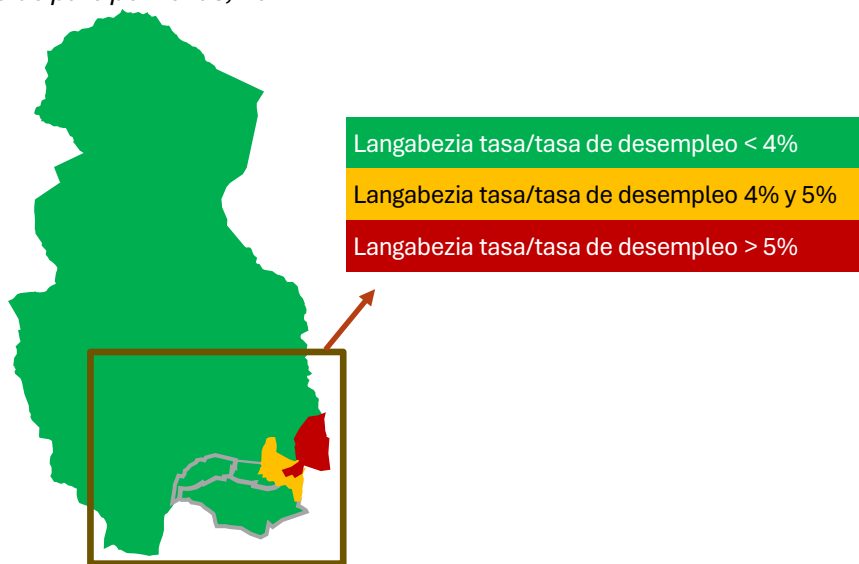
Beasaingo langabezia-tasa eskualde osokoaren antzekoa da, eta Gipuzkoa osokoa baino pixka bat txikiagoa

Beasainek % 7,4ko langabezia-tasa du (Aktibitatearen udal estatistikaren datua), eskualdeko ratioaren antzekoa (% 7,3) eta Lurralde osoko ratioaren puntu erdi azpitik (% 7,9). Inguruko udalerriekin alderatuta, Beasainek langabezia-tasa ertaina du, langabezia-tasa gaitzen duten udalerriak daude, eta beste batzuk, oro har, txikiagoak dira.

Zonaka, eta Biztanleria Jardueraren Araberako Inkestaren informazioaren arabera (2021ari dagokiona eta atalka eskuragarri dagoen informazio bakarra), Porteria da langabezia-tasa handiena duena (% 6,7), eta haren atzetik Alde Zaharra dago (% 4,4), aldiz, landa auzoak (% 1,5), Antzizar (% 3,1) eta zabalkude (3,6%) langabezia-ratio txikiak dituzte.

Langabezi tasa zonaldeka, 2021

Tasa de paro por zonas, 2021



Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).

Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

4. Análisis socioeconómico

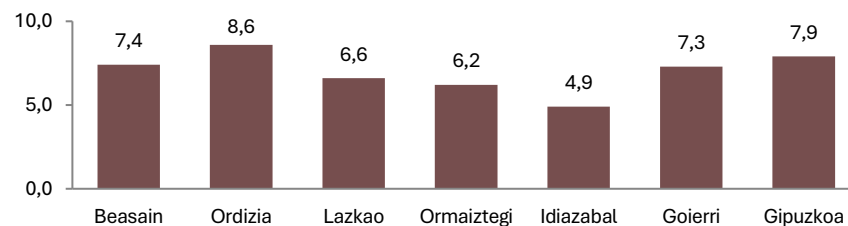
La tasa de paro de Beasain se sitúa en niveles similares a los de la comarca y ligeramente por debajo del conjunto de Gipuzkoa

Beasain registra una tasa de paro del 7,4% (información correspondiente a la estadística municipal de actividad), ratio similar a la de la comarca (7,3%) y medio punto por debajo de la del conjunto del Territorio (7,9%)
En comparación con los municipios del entorno, Beasain tiene una tasa de paro en niveles intermedios, con municipios que superan su tasa de paro y otros, en general los de menor tamaño, que se sitúan por debajo.

Por zonas, y según la información de la Encuesta de la Población en Relación con la Actividad (correspondiente a 2021 y única información disponible por secciones), la Portería es la que mayor tasa de paro registra (6,7%), Alde Zaharra (4,4%), frente a las menores ratios de desempleo de la zona rural (1,5%), Antzizar (3,1%) y zabalkunde (3,6%).

Langabezi tasa inguruko herrietan, 2022

Tasa de paro en los municipios del entorno, 2022



Iturria: Eustat. Aktibitatearen udal estatistika.

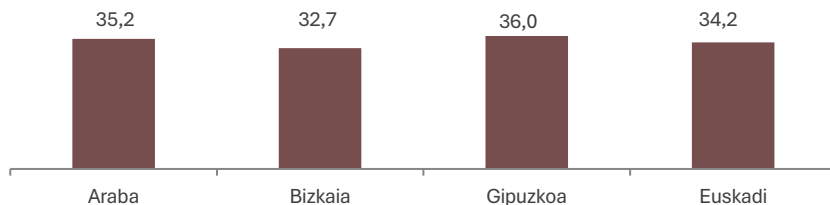
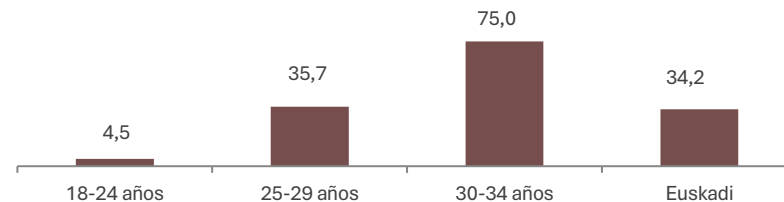
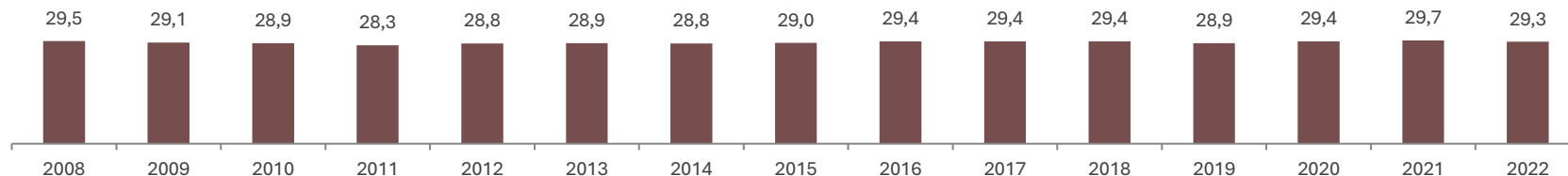
Fuente: Eustat. Estadística municipal de actividad.

ETXEBIZITZA BEHARRAK ETA
ESKARIA



NECESIDADES Y DEMANDA DE
VIVIENDA

5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

Euskadiko emantzipazio-tasa, lurralde historikoen arabera, 2022*Tasa de emancipación de Euskadi por Territorios Históricos, 2022***Euskadiko emantzipazio-tasa, adin taldeen arabera, 2022***Tasa de emancipación de Euskadi por grupos de edad, 2022***Emantzipatzeko batez besteko adinaren bilakaera Euskadin***Evolución de la edad media de emancipación en Euskadi*

Gipuzkoako 18 eta 34 urte arteko pertsonen emantzipazio-tasa, Gazteen Euskal Behatokiaren arabera (2022), % 36koa da. Tasa horretatik abiatuta, kalkulatu behar da Beasaingo 846 gaztek lortu dutela emantzipatzea, eta 1.503 pertsona oraindik familiaren etxean bizi direla.

La tasa de emancipación de personas de 18 a 34 años de Gipuzkoa, de acuerdo al Observatorio Vasco de la Juventud (2022), se sitúa en el 36%. Partiendo de esa tasa, cabe estimar que 846 personas jóvenes de Beasain ya han logrado emanciparse y 1.503 personas todavía residen en el hogar familiar.

Beasaingo emantzipatutako eta emantzipatu gabeko gazteen zenbatespena, 2023*Estimación de la población joven emancipada y no emancipada de Beasain, 2023*

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

5. Etxebizitza beharrak eta eskaria	5. Necesidades y demanda de vivienda
<i>2024an gora egin du etxebizitza babestuaren eskariak, eta Beasainen erroldatuta dauden 294 eskatzaile daude</i>	<i>En 2024 incrementa la demanda de vivienda protegida hasta las 294 personas empadronadas en Beasain</i>
Udalerrian 538 pertsonak eskatzen dute etxebizitza babestua, eta horietatik 294 Beasainen erroldatuta daude.	<i>La demanda total de vivienda protegida en el municipio asciende a 538 personas, de las que 294 están empadronadas en Beasain.</i>
Eskaera horretatik, gehienek alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskatzen dute (guztizkoaren % 78).	<i>De esta demanda, la mayor parte solicita una vivienda en régimen de alquiler (78% del total).</i>

Etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera
Evolución de la Demanda de vivienda protegida en Beasain

	Erroldatutako pertsonen eskaria <i>Demanda población empadronada</i>			Erroldatuta ez dauden pertsonen eskaria <i>Demanda población no empadronada</i>			Eskaria guztira <i>Total demanda</i>		
	Erosketa <i>Compra</i>	Alokairua <i>Alquiler</i>	Guztira <i>Total</i>	Erosketa <i>Compra</i>	Alokairua <i>Alquiler</i>	Guztira <i>Total</i>	Erosketa <i>Compra</i>	Alokairua <i>Alquiler</i>	Guztira <i>Total</i>
2013	791	827	1.618	40	66	106	831	893	1.724
2014	277	600	877	23	59	82	300	659	959
2016	138	656	794	19	75	94	157	731	888
2017	136	696	832	19	92	111	155	788	943
2018	165	810	975	42	88	130	207	898	1.105
2020	58	193	251	35	110	145	93	303	396
2021	69	211	280	33	130	163	102	341	443
2022	82	174	256	38	122	160	120	296	416
2023	73	193	266	47	147	194	120	340	460
2024	64	230	294	48	196	244	112	426	538

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

1. A tener en cuenta: hasta 2013 la población demandante podía inscribirse tanto para la opción de compra como de alquiler, a partir de ese año, las personas demandantes deben decantarse por una de las dos opciones. A partir de esa modificación y, fruto también de la depuración realizada en la base de datos, la demanda cae de manera notable entre el año 2013 y 2014.

5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

5. Necesidades y demanda de vivienda

Etxebizitza babestua eskatzen duten lau pertsonatik hiruk alokairua eskatzen dute

Hurrengo grafikoan ikus daitekeen bezala, Beasainen etxebizitza babestuen eskaria nabarmen jaitsi da azken urteotan, lehen aipatu bezala, erroldatutako biztanleriaren etxebizitza-eskaria txikiagoa delako.

Hala ere, edukitze-erregimena kontuan hartuta, alokairuaren pisu erlatiboa mantentzen da, Beasainen etxebizitza babestua eskatu duten lau pertsonatik hiruk, gutxienez, eskatu baitute 2016az geroztik.

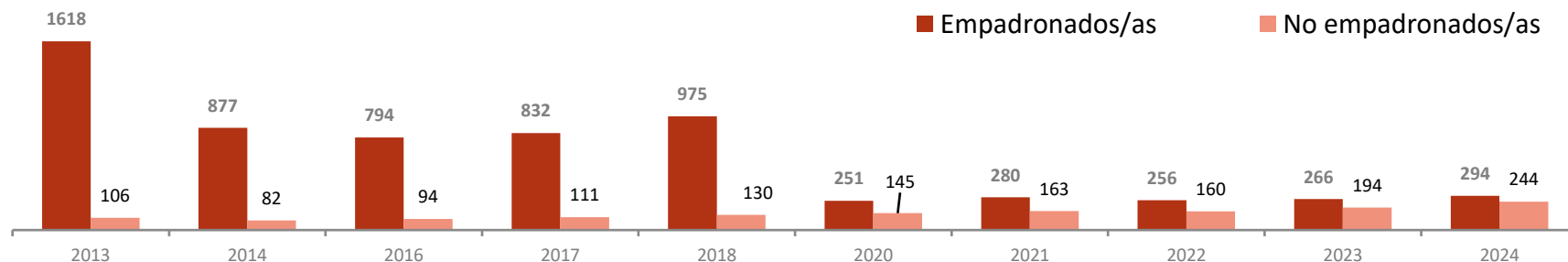
Tres de cada cuatro demandantes de vivienda protegida, lo hace en la modalidad de alquiler

Tal y como puede observarse en el siguiente gráfico, la demanda de vivienda protegida en Beasain ha descendido de manera notable en los últimos años, tal y como se ha mencionado anteriormente, por la menor demanda de vivienda de la población empadronada.

Sin embargo, atendiendo al régimen de tenencia, se mantiene el peso relativo del alquiler, solicitado por al menos tres de cada cuatro demandantes de vivienda protegida en Beasain desde 2016.

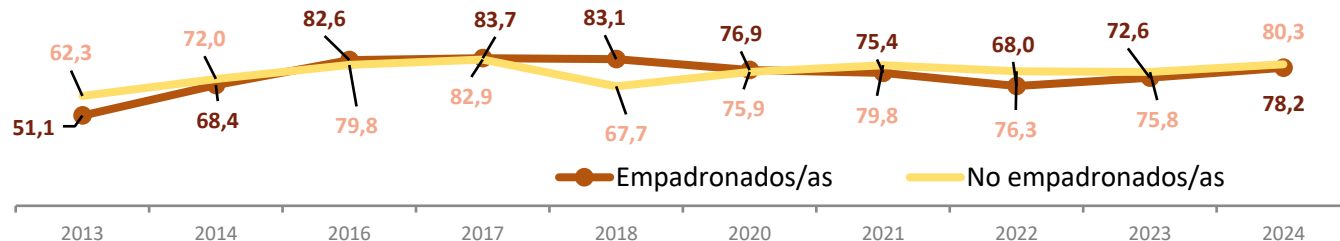
Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera, 2024

Evolución de la Demanda de vivienda protegida en Beasain, 2024



Alokairuko etxebizitza-eskariaren ehunekoaren bilakaera (alokairuaren %)

Evolución del porcentaje de demanda de vivienda en alquiler (% alquiler)



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco



5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

Alokairuko etxebizitzaren ehunekoa txikiagoa da Beasainen inguruko udalerrietan baino

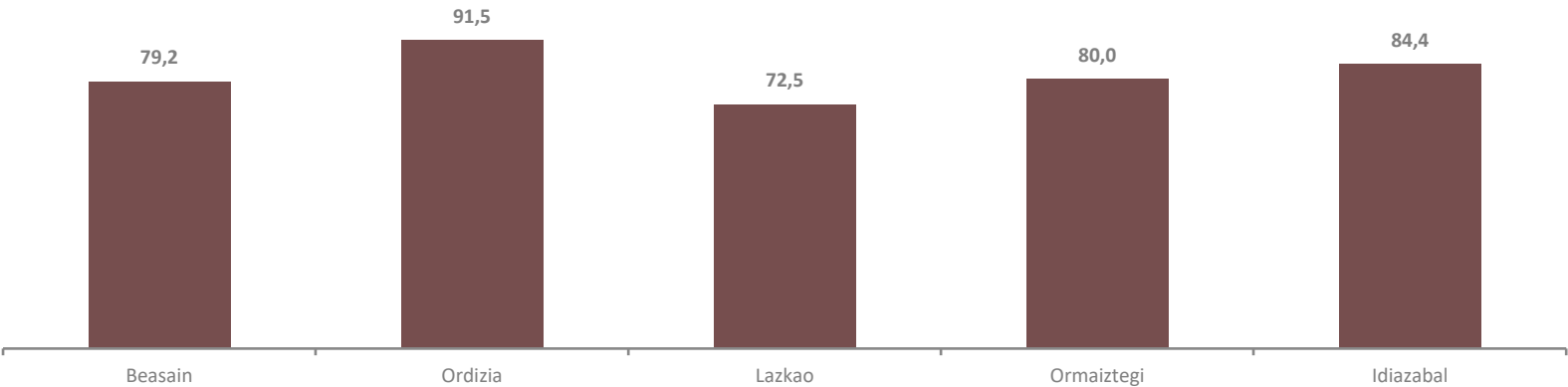
Inguruko udalerriekin alderatuta, Beasain da alokairuko etxebizitza babestuen ehuneko txikiena eskatzen duen udalerrietako bat (% 79,2), Lazkaoen aurretik (% 72,5). Beste udalerri batzuetan, hala nola Ordizian (% 91,5), Idiazabalen (% 84,4) edo Ormaiztegin (% 80), alokairu-eskaria % 80tik gorakoa da.

5. Necesidades y demanda de vivienda

Menor porcentaje de vivienda en alquiler en Beasain que en municipios del entorno

En comparación con los municipios del entorno, Beasain es uno de los que menor porcentaje de vivienda protegida en alquiler demanda (79,2%), por delante de Lazkao (72,5%). En otros municipios como Ordizia (91,5%), Idiazabal (84,4%) u Ormaiztegi (80%) la demanda de alquiler supera el 80%

Alokairuko etxebizitzaren eskariaren ehunekoa, udalerrien arabera, 2024
Porcentaje de demanda de vivienda en alquiler por municipios, 2024



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco



5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

Eskari-ratio txikia mila biztanleko (19,2), nahiz eta inguruko udalerriekin bat datorren

Beasainen 19,2 pertsonak eskatzen dute etxebizitza babestua mila biztanleko. Balio hori txikia da Euskadiko udalerri gehienekin alderatuta.

Hala ere, inguruko udalerriek, hala nola Ormaiztegi, Lazkao edo Idiazabalek, oraindik ratio txikiagoak dituzte. Ordizia bakarrik du ratio handiagoa (25,9 milako), baina hiriburuetan (Donostia: 48,6 milako), Zarautzen (77 milako), Eibarren (33,5 milako) edo Tolosan (30,3 milako) ikusitako baliotik urrun dago.

5. Necesidades y demanda de vivienda

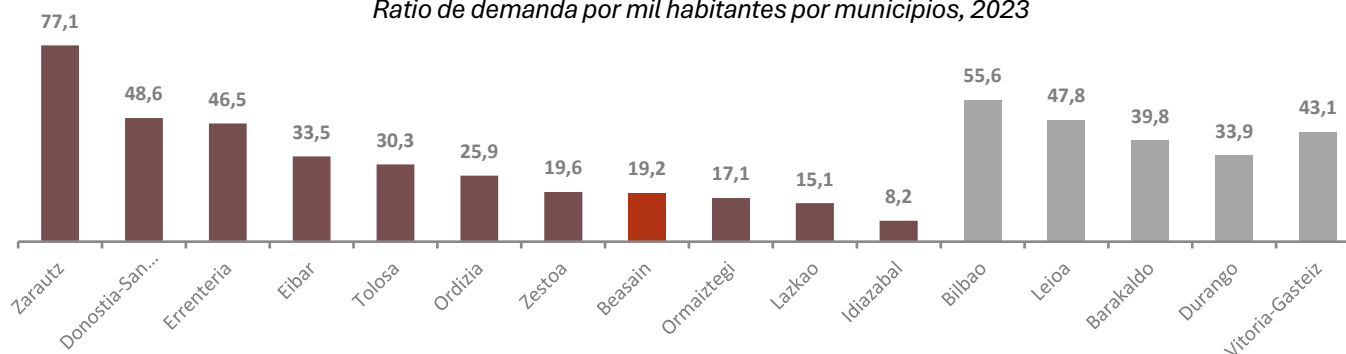
Baja ratio de demanda por mil habitantes (19,2), aunque en línea a los municipios del entorno

Beasain presenta una ratio de 19,2 personas demandantes de vivienda protegida por mil habitantes. Este valor se puede considerar bajo en términos comparativos con la mayoría de los municipios de Euskadi.

Sin embargo, municipios del entorno como Ormaiztegi, Lazkao o Idiazabal presentan ratios aún inferiores. Únicamente Ordizia registra una ratio superior (25,9 por mil), aunque también alejada del valor observado en las capitales (Donostia: 48,6 por mil), u otros municipios como Zarautz (77 por mil), Eibar (33,5 por mil) o Tolosa (30,3 por mil)

Eskariaren ratioa mila biztanleko, udalerrien arabera, 2023

Ratio de demanda por mil habitantes por municipios, 2023



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritz eta Eustat

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco y Eustat



5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

5. Necesidades y demanda de vivienda

Antzeko edukitze-lehentasunak sexuaren arabera

Etxebizitza babestuaren eskaera sexuaren arabera banatzeak aukera ematen du inskribatutako gizonen eta emakumeen artean nahiko orekatsua egiaztatzeko; izan ere, emakumeek 198 eskaera egin dituzte eta gizonek 187, eta gizonek eta emakumeek 153.

Era berean, eta Beasainen eskatzaileen edukitze-erregimena kontuan hartuta, ez da alde nabarmenik ikusten emakumeen eta gizonen artean: gizonen zein emakumeen % 44,6ek etxebizitza babestua erostea aukeratzen dute.

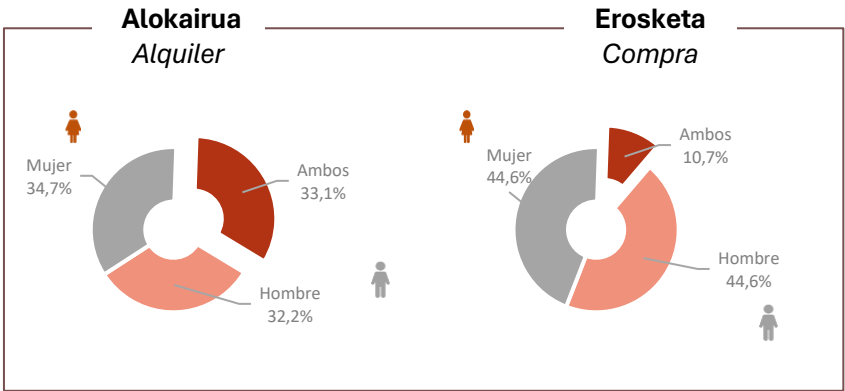
Similares preferencias de tenencia por sexo

El reparto de la demanda de vivienda protegida según sexo permite constatar el relativo equilibrio existente entre los hombres y las mujeres inscritas, con 198 solicitudes por parte de ellas y 187 por parte de ellos, que se completan con 153 solicitudes por parte de hombres y mujeres.

Asimismo, y atendiendo al régimen de tenencia por el que optan las personas demandantes en Beasain, no se observan diferencias significativas entre mujeres y hombres: el 44,6% tanto de los hombres como de las mujeres optan por la compra de vivienda protegida.

Eskariaren banaketa sexuaren arabera, 2024
Distribución de la demanda según sexo, 2024

	Alokairua / Alquiler	Erosketa / Compra	Guztira / Total
Emakumea / Mujer	148	50	198
Gizona / Hombre	137	50	187
Biak / Ambos	141	12	153
Eskaria guztira / Demanda total	426	112	538



5. Etxebizitza beharrak eta eskaria

5. Necesidades y demanda de vivienda

Familia bakarreko etxebizitza babestuaren eskaera handia

Etxebizitza babestuaren eskaera kupoaren arabera banatuta, ia erdia (erroldatutakoen % 45,6 eta erroldatu gabekoen % 43,0a) kupo orokorrari dagokio, heren bat inguru (% 30,1 eta % 31,1) 35 urtetik beherako gazteei eta gainerakoa etxebizitza-premia berezia duten pertsonen eta egokitutako etxebizitzari dagokio.

Bizikidetza-unitate eskatzailearen tipologiari dagokionez, osatzen duten kideen kopuruari dagokionez, pertsona bakarreko familiak nabarmentzen dira, guztizkoaren % 55,4 baitira, eta erosketa-eskarian % 85,7raino igotzen baita.

Importante demanda de vivienda protegida unifamiliar

Atendiendo a la distribución de la demanda de vivienda protegida según cupo, casi la mitad (45,6% de la demanda empadronada y 43,0% de la no empadronada) corresponde al cupo general, en torno a un tercio (30,3% y 31,1%) corresponde a jóvenes menores de 35 años y el resto a las personas con especial necesidad de vivienda y la vivienda adaptada.

Atendiendo a la tipología de la unidad convivencial demandante en cuanto al número de miembros que la componen, destacan las familias unipersonales, que suponen el 55,4% del total y que se asciende hasta el 85,7% en la demanda de compra.

Eskariaren banaketa kupoaren arabera, 2024
Distribución de la demanda según cupo, 2024

	Erroldatutakoak/ Empadronados/as		Erroldatu gabe/ No empadronados/as	
	Kopurua / Número	%	Kopurua / Número	%
Egokitutako etxebizitza / Vivienda adaptada	1	0,3	4	1,6
EES (Etxebizitza Eskubide Subjektiboa)/ DSV (Derecho Subjetivo Vivienda)	13	4,4	17	7,0
35 urte arteko persona gazteak/ Personas jóvenes hasta 35 años	89	30,3	76	31,1
Etxebizitza premia berezia / Especial necesidad de vivienda ¹	57	19,4	42	17,2
Kupo orokorra/ Cupo general	134	45,6	105	43,0
Guztira	294	100,0	244	100,0

Banaketa, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arabera
Distribución de la demanda según número de miembros de la U.C.

Bizikidetza-unitateko kideen kopurua (%) Nº de miembros de la unidad convivencial (%)	Erosketa / Compra	Alokairua / Alquiler	Guztira Total
Pertsona 1	85,7	47,4	55,4
2 pertsona	--	--	14,3
3-4 pertsona	--	--	22,5
5 pertsona edo gehiago	--	--	7,8
Guztira	100,0	100,0	100,0

1. Etxebizitza-premia bereziak barnean hartzen ditu titularretako bat gutxienez honako kolektibo hauetako kide den kasuak: adimen- eta garapen-desgaitasuna duten pertsonak eta gaixotasun mentala duten pertsonak, guraso bakarreko familiak, genero-indarkeriaren biktimak, legez dibortziatuak edo bananduak, gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik ohiko etxebizitzaren jabetza galdu duten pertsonak, 70 urtetik gorakoak eta 30 urtetik beherakoak. / La especial necesidad de vivienda engloba los casos en los que al menos uno de sus titulares forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciados o separados legalmente, personas que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

**ETXEBIZITZA-PARKEAREN
BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK**



**EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS
DEL PARQUE DE VIVIENDAS**

6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Beasaingo etxebizitzaren % 15 etxebizitza ez-nagusiak dira

Etxebizitzaren Udal Estatistikaren arabera, Beasaingo familia-etxebizitzaren parkea 6.598 etxebizitzakoa da guztira. Aztertutako aldian, 2013-2023 aldian, % 5,9ko hazkundera izan du.

Etxebizitza nagusiak, hau da, erroldatuta daudenak, 5.596 dira (guztizkoaren % 84,9). Horrenbestez, nagusiak ez diren etxebizitzak (inor erroldatuta ez dagoen etxebizitzak biltzen dituena) % 15,1 dira.

Etxebizitza nagusien bilakaerari dagokionez, 2013tik metatutako % 5,4ko igoera egiaztatu da.

6. Evolución y características del parque de viviendas

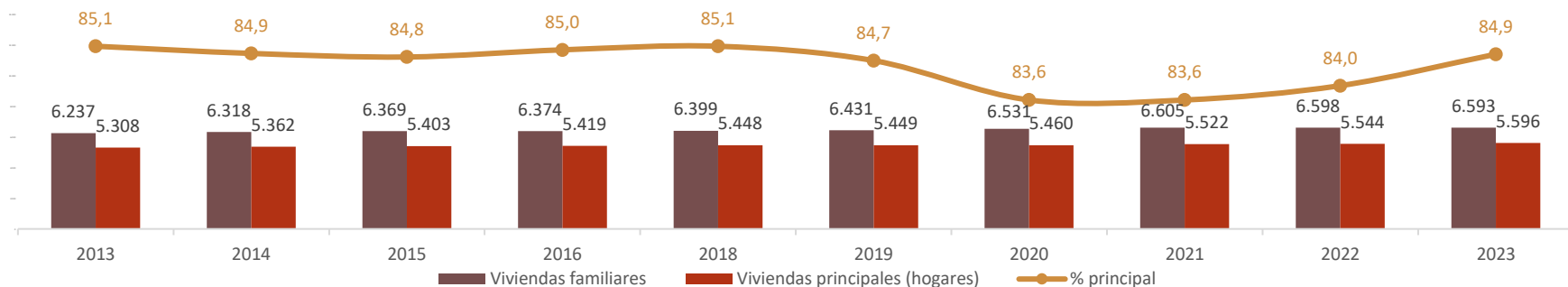
El 15% de las viviendas de Beasain son viviendas no principales

Atendiendo a la Estadística Municipal de Vivienda, el parque de viviendas familiares en Beasain se contabilizan un total de 6.593 viviendas. En el periodo analizado, 2013-2023 ha experimentado un incremento del 5,9%.

El parque de viviendas principales, esto es, aquellas en las que existe empadronamiento, se cifra en 5.596 (84,9% del total). Por lo tanto, las viviendas no principales, que engloban las viviendas en las que no hay nadie empadronado, suponen el 15,1%.

En cuanto a la evolución de las viviendas principales, se constata un aumento del 5,4% acumulado desde 2013.

Beasaingo etxebizitzaren (etxeak) bilakaera, 2013-2023
Evolución de las viviendas (hogares) de Beasain, 2013-2023



Iturria: Etxebizitzaren udal estatistika, Eustat

Fuente: Estadística municipal de viviendas, Eustat

6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Etxebizitza ez-nagusien ehuneko alde nabarmena, sekzioen arabera

Esan bezala, etxebizitzaren parkeari buruz zonaldeen arabera eskuragarri dagoen azken informazioak udalerrian etxebizitza nagusien ehuneko handia erakusten du (% 84,9).

Nagusia ez diren etxebizitzak zonaldeen arabera aztertuz gero, alde nabarmena antzematen da : Antzizar auzoko % 9,9tik Landa Auzoetako % 53,7ra bitarteko tarte ikusten da.

Beste udalerririk batzuekin alderatuta, ikusten da etxebizitza ez-nagusiaren proportzioa handiagoa dela Beasainen (% 15,1) Lazkao (% 12,3) eta Ordizian (% 13) baino, Ormaiztegi (% 17,3) eta, batez ere, Idiazabal (% 26,6) baino txikiagoa.

Beasaingo etxebizitza-parkea, 2023
Parque de viviendas de Beasain, 2023

Sección	Principales	No principales	Total	% no principales
• Ezkiaga	1.038	190	1.228	15,5
• Alde Zaharra	1.745	301	2.046	14,7
• Zabalkundea	1.360	220	1.580	13,9
• Antzizar	1.333	147	1.480	9,9
• Landa Auzoak	120	139	259	53,7
Beasain	5.596	997	6.593	15,1

6. Evolución y características del parque de viviendas

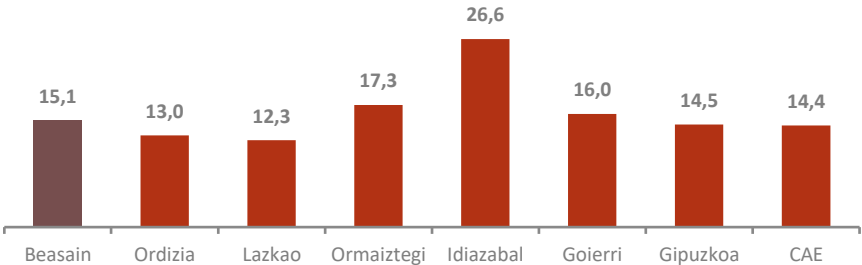
Notable diferencia de `porcentaje de viviendas no principales por secciones

Tal y como se ha comentado, la última información disponible del parque de viviendas por zonas muestra un elevado porcentaje de viviendas principales en el municipio (84,9%).

Atendiendo a la presencia de viviendas no principales por zonas, se observa una horquilla que oscila entre el 9,9% de Antzizar y el 53,7% de la zona rural.

En términos comparativos con otros municipios, se advierte una proporción superior de vivienda no principal en Beasain (15,1%) que Lazkao (12,3%) y Ordizia (13%) pero que es inferior a la de Ormaiztegi (17,3%) y, sobre todo, Idiazabal (26,6%).

Etxebizitza ez-nagusien %, udalerrien arabera, 2023
% de viviendas no principales por municipios, 2023



6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Familien % 28,3 pertsona bakarrekoak dira

Beasainen guztira 5.596 etxe daude, eta zifra hori % 8,5 igo da 2010. urtearekin alderatuta.

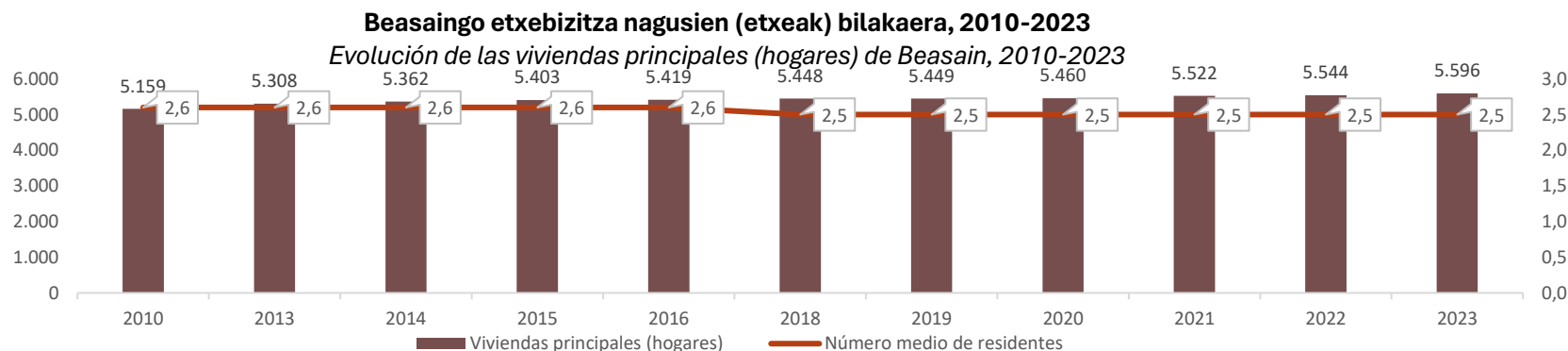
Gainera, etxebizitza nagusien batez besteko familia-tamaina 2,5 pertsonakoa da, eta etxebizitzaren % 28,3 pertsona bakar batek osatutako etxeak dira.

6. Evolución y características del parque de viviendas

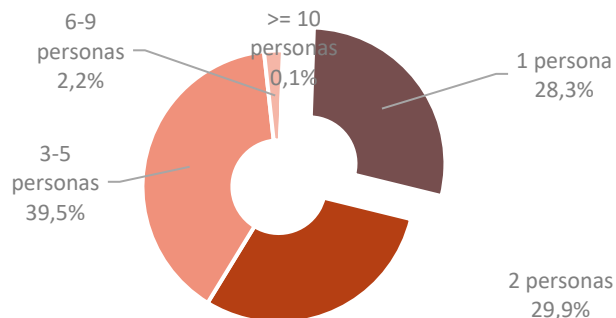
El 28,3% de los hogares son unipersonales

En Beasain hay un total de 5.596 hogares, cifra que aumenta un 8,5% con respecto de 2010.

Además, el tamaño medio familiar en las viviendas principales asciende a 2,5 personas y el 28,3% de las viviendas son hogares formados por una sola persona.

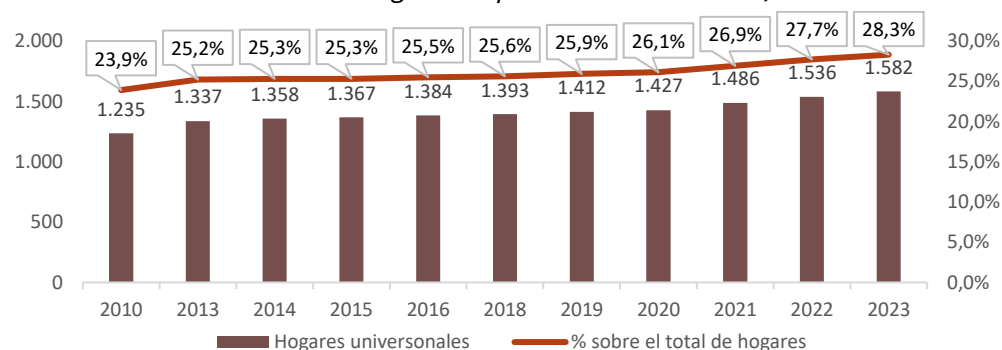


Familiaren tamainaren banaketa, 2023
Distribución del tamaño familiar, 2023



Iturria: Etxebizitzaren udal estatistika, Eustat
 Fuente: Estadística municipal de viviendas, Eustat

Pertsona bakarreko etxeen bilakaera Beasainen, 2010-2023
Evolución de hogares unipersonales en Beasain, 2010-2023



6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Landa auzoak, etxebizitza ez nagusien ehuneko handiena duen Beasaingo zona

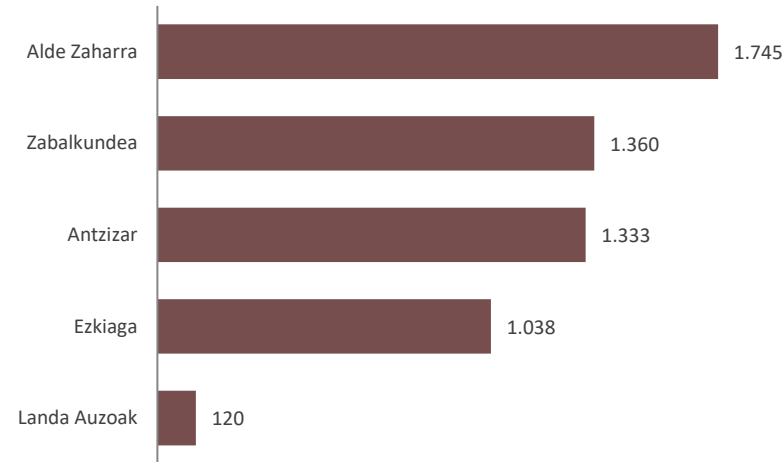
Etxebizitza kopuru handiena Alde Zaharrean daude (1.745 etxebizitza nagusi), eta ondoren Zabalkundea (1.360) eta Antzizar (1.333).

Zonaldeen arabera etxebizitza-parkeari buruz eskuragarri dagoen azken informazioaren arabera, etxebizitza nagusien ehuneko handia dago udalerrian (% 84,9).

Etxebizitza ez nagusien presentzia oso desberdina da zonaldeen arabera; etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoa Landa Auzoen % 53,7tik Antzizar auzoko % 9,9ra bitartekoa da.

Beasaingo etxebizitza nagusien (etxeak) bilakaera zonaldeka, 2023

Evolución de las viviendas principales (hogares) por zonas, 2023



Iturria: Etxebizitzaren udal estatistika, Eustat
Fuente: Estadística municipal de viviendas, Eustat

6. Evolución y características del parque de viviendas

La zona rural, la zona de Beasain con mayor porcentaje de vivienda no principal

El mayor número de hogares se concentra en la Parte Vieja (1.745 viviendas principales), seguido de Zabalkundea (1.360) y Antzizar (1.333).

La última información disponible del parque de viviendas por zonas muestra un elevado porcentaje de viviendas principales en el municipio (84,9%).

La presencia de viviendas no principales es muy dispar dependiendo de la zona, con un porcentaje de vivienda no principal que oscila entre el 53,7% de la zona rural al 9,9% de Antzizar.

Etxebizitza parkea zonaldeka, 2023

Parque de viviendas (hogares) por zonas, 2023

	Etxebizitza kopurura /Número de viviendas			% no principales
	Principales	No principales	Total	
• Ezkiaga	1.038	190	1.228	15,5
• Alde Zaharra	1.745	301	2.046	14,7
• Zabalkundea	1.360	220	1.580	13,9
• Antzizar	1.333	147	1.480	9,9
• Landa Auzoak	120	139	259	53,7
Beasain	5.596	997	6.593	15,1

6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

6. Evolución y características del parque de viviendas

Beasaingo bost etxebizitzetatik batek ez du igogailurik

Beasaingo etxebizitzaren % 21,1k ez du igogailurik, eta proportzio horrek beherazko joera izan du.

Zonaldeka, Landa Auzoa da, gehien bat baserriz osatuta dagoena, igogailurik gabeko etxebizitzaren proportzio handiena duena (% 90,3), eta Zabalkundea du igogailurik gabeko etxebizitzaren proportzio txikiena (% 11,7).

Inguruko udalerriekin alderatuta, Beasain da igogailurik gabeko etxebizitzaren ehuneko txikiena duen udalerria, eta Ordizian tasa pixka bat handiagoa da (% 25,3). Igogailurik gabeko etxebizitzaren ehuneko handiena izateagatik nabarmentzen dira Lazkao (% 30,8), Ormaiztegi (% 34,7) eta, bereziki, Idiazabal (% 45,5).

Una de cada cinco viviendas de Beasain no tiene ascensor

El 21,1% de las viviendas de Beasain no tienen ascensor, proporción que ha seguido una tendencia descendente.

Por zonas, es la zona rural, compuesta principalmente por caseríos, la que tiene la mayor proporción de viviendas sin ascensor (90,3%), siendo Zabalkundea la que registra la menor proporción de viviendas sin ascensor (11,7%).

En comparación con los municipios del entorno, Beasain destaca como el municipio con menor porcentaje de viviendas sin ascensor, observándose una tasa ligeramente superior en Ordizia (25,3%). Destacan por su mayor porcentaje de viviendas sin ascensor Lazkao (30,8%), Ormaiztegi (34,7%) y, especialmente, Idiazabal (45,5%).

Etxebizitzak igogailu gabe herrika, 2023
% viviendas sin ascensor por municipios, 2023

	% de viviendas sin ascensor
Beasain	21,1
Ordizia	25,3
Lazkao	30,8
Idiazabal	45,5
Ormaiztegi	34,7

Etxebizitzak igogailu gabe zonaldeka, 2023
Viviendas sin ascensor por zonas, 2023

Entidad de población y Distrito-Sección	Con ascensor	Sin ascensor	Total viviendas	% sin ascensor
• Ezkiaga	993	235	1.228	19,1
• Alde Zaharra	1.621	425	2.046	20,8
• Zabalkundea	1.395	185	1.580	11,7
• Antzizar	1.170	310	1.480	20,9
• Landa Auzoak	25	234	259	90,3
Beasain	5.204	1.389	6.593	21,1



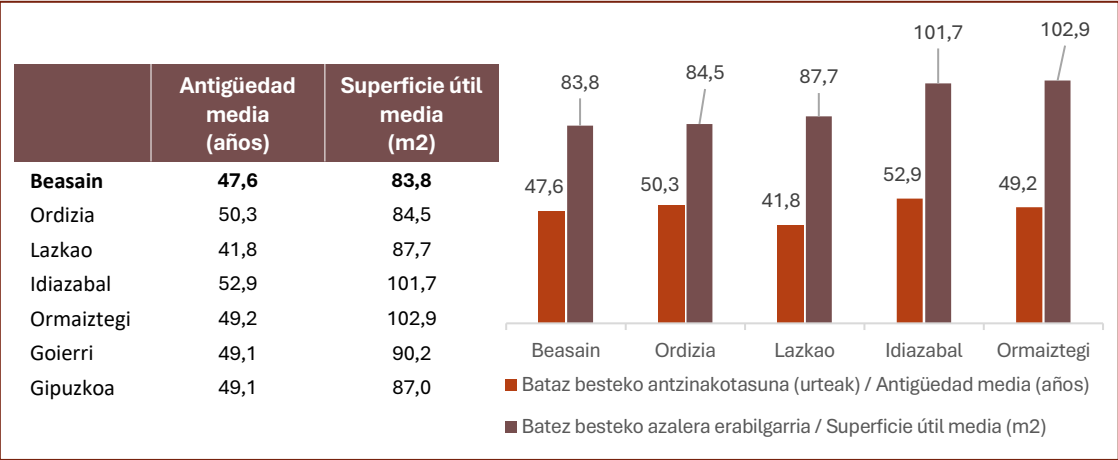
6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Beasaingo etxebizitza-parkeak 47,6 urteko antzinatasuna du batez beste

Beasaingo etxebizitza-parkearen batez besteko antzinatasuna 47,6 urtekoa da (2022ko datua), hau da, batez besteko antzinatasuna eskualde osoarena eta lurraldearena baino txikiagoa (49,1 urte bi kasuetan). Inguruko udallerriei dagokienez, Lazkao dago gutxien zahartutako etxebizitza-parkea (41,8 urte), eta Idiazabalen, berriz, zahartuena (52,9 urte).

Bestalde, etxebizitzaren batez besteko tamaina 83,8 m2-koa da, eta txikiagoa da inguruko udallerriekin, eskualdearekin eta lurraldeekin alderatuta.

Inguruko etxebizitzaren antzinatasuna eta batez besteko azalera, 2023
Antigüedad y superficie media de las viviendas del entorno, 2023



6. Evolución y características del parque de viviendas

El parque de viviendas de Beasain tiene una antigüedad media de 47,6 años

La antigüedad media del parque de viviendas de Beasain se cifra en 47,6 años (dato correspondiente a 2022), lo que supone una antigüedad media inferior a la del conjunto de la comarca, así como la del Territorio (49,1 años en ambos casos). Atendiendo a los municipios del entorno, Lazkao es el que presenta un parque de viviendas menos envejecido (41,8 años) frente a Idiazabal que tiene presenta el más envejecido (52,9 años).

Por otro lado, el tamaño medio de las viviendas se cifra en 83,8 m2, suponiendo el menor tamaño en relación con los municipios del entorno, así como en la comarca y el Territorios.

Etxebizitzaren banaketa tamainaren arabera, 2023
Distribución de las viviendas según tamaño, 2023

Sección	< 60 m2	61-90 m2	91-120 m2	>120 m2	Total
• Ezkiaga	17,3	73,5	8,3	0,7	100,0
• Alde Zaharra	14,4	55,7	24,8	5,1	100,0
• Zabalkundea	6,0	66,0	24,7	3,2	100,0
• Antzizar	14,1	53,1	29,3	3,4	100,0
• Landa Auzoak	8,9	32,4	30,5	28,2	100,0
Beasain	12,6	60,0	22,9	4,4	100,0

Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

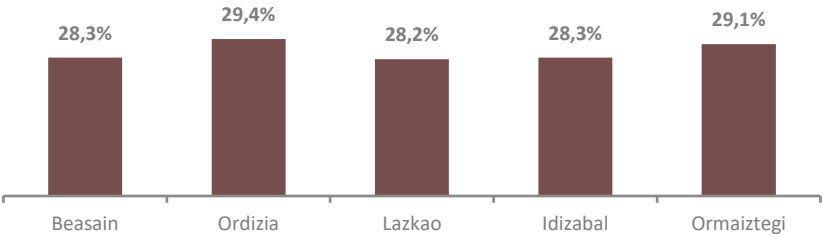
6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak

Sekzio guztietako lau etxetik bat, gutxienez, pertsona bakarrez osatuta dago

Lehen aipatu bezala, Beasaingo etxeen % 28,3 pertsona bakarrek dira. Zonaldeka, pertsona bakar bat bizi den etxeen unitateen ehunekoa Landa Auzoetako eta Zabalkundeko % 25,1 eta % 31,2 artekoa da.

Inguruko udalerrietan pertsona bakarrek etxeen tasa Beasaingoaren antzekoa da.

Pertsona bakarrek etxeen unitateen %, udalerrien arabera, 2023
% de hogares unipersonales por municipios, 2023



6. Evolución y características del parque de viviendas

Al menos uno de cada cuatro hogares en todas las secciones es unipersonal

Tal y como se ha mencionado anteriormente, el 28,3% de los hogares de Beasain son unipersonales. Por zonas, el porcentaje de hogares en los que reside una sola persona oscila entre el 24,2% de la zona rural y el 28,7% de Zabalkundea.

En los municipios del entorno la tasa de hogares unipersonales es similar a la de Beasain.

Etxebizitzen banaketa familiaren tamainaren arabera, 2023
Distribución de las viviendas según tamaño familiar, 2023

Entidad de población y Distrito-Sección	Una persona	Dos personas	3 o más personas	Total	% hogares unipersonales
• Ezkiaga	296	318	424	1.038	28,5
• Alde Zaharra	496	547	701	1.745	28,4
• Zabalkundea	390	407	562	1.360	28,7
• Antzizar	371	367	594	1.333	27,8
• Landa Auzoak	29	35	55	120	24,2
Beasain	1.582	1.674	2.337	5.593	28,3

ETXEBIZITZA HUTSA



LA VIVIENDA VACÍA

7. Etxebizitza hutsa

7. La vivienda vacía

Erroldarik ez duten 932 etxebizitza gehienak ez dira etxebizitza hutsak

La mayor parte de las 932 viviendas sin empadronamiento no son viviendas vacías

Beasainen, 2024an, pertsonarik erroldatuta ez duen 932 etxebizitza daude guztira. Datu horiek ur-kontsumoei eta kontsumo elektrikoei buruzko informazioarekin gurutzatuta, ikusten da etxebizitza horietako askok Eustaten erregistratutako batez besteko kontsumoaren herena baino gehiago kontsumitzen dutela (jenderik gabeko etxebizitzei buruzko 149/2021 Dekretuak ezartzen duenaren arabera).

En Beasain, en 2024, se contabilizan un total de 932 viviendas en las que no hay ninguna persona empadronada. Cruzando estos datos con la información sobre los consumos de agua y consumos eléctricos, se detectan que muchas de estas viviendas tienen un consumo superior a la tercera parte del promedio registrado en Eustat (según establece el Decreto 149/2021 de vivienda deshabitada).

Gainera, erregistro horietako asko ez datoz bat etxebizitzekin, baizik eta jarduera ekonomikoen helbideekin, institutuekin, parrokiarekin, eraitsitako etxebizitzekin eta abarrekin. Bestalde, batzuk eraikin berriak dira, eta titularrak oraindik ez dira bertan erroldatu.

Además, muchos de estos registros no se corresponden con viviendas si no que son direcciones de actividades económicas, institutos, parroquia, viviendas derruidas, etc. Por otro lado, algunas son nuevas construcciones en las que las personas titulares aún no se han empadronado.

Etxebizitzen analisisa errolda eta ur kontsumoen arabera, 2024
Análisis de las viviendas según empadronamiento y consumos de agua, 2024

Erroldarik gabeko etxebizitzen analisisa / Análisis de las viviendas sin empadronamiento	Etxebizitza kop. / Nº viviendas	%
• Consumos de agua y/o eléctricos nulos o bajos (entorno urbano)	252	27,0
• Consumos de agua y/o eléctricos nulos o bajos (entorno rural)	59	6,3
• Consumos de agua y/o eléctricos altos	270	29,0
• No son viviendas (actividades económicas, instituto, parroquia...)	62	6,7
• Portales completos (reciente construcción, derruidas,...)	289	31,0
Beasain guztira / Total Beasain	932	100,0

7. Etxebizitza hutsa

7. La vivienda vacía

Guztira 252 etxebizitza huts identifikatu dira: pertsona erroldaturik ez duen eta ur-kontsumoak edo kontsumo elektriko nuluak edo baxuak dituztenak

Ur-kontsumoetatik eta kontsumo elektrikoetatik datorren informazioa aztertuta, egiaztatu daiteke etxebizitza askotan, pertsonarik erroldatuta ez egon arren, etxebizitza horiek erabili egiten direla, ur-kontsumoren bat edo kontsumo elektrikoren bat dutelako.

Gainera, kontuan izan behar da eraitsi ahal izan diren eta errolda-erregistroan araztu ez diren etxebizitzak egon daitezkeela, baita beste kasuistika batzuk ere.

Egindako azterketen ondoren, **252 etxebizitza huts identifikatu dira**, hau da, pertsona erroldaturik ez duten etxebizitzak, eta, gainera, ur-kontsumoak edo kontsumo elektrikoak nuluak edo txikiak dira, jenderik gabeko etxebizitzetara buruzko 149/2021 Dekretuaren arabera.

Bestalde, ur kontsumo nuluko **58 etxebizitza identifikatu dira, pertsonaren bat erroldatuta dutenak.**

Se identifican un total de 252 viviendas vacías: sin empadronamiento y con consumos de agua o eléctricos nulos o bajos

El análisis de la información procedente de consumos de agua y consumos eléctricos permite comprobar que, muchas viviendas, a pesar de no contar con empadronamiento, son utilizadas ya que tienen algún tipo de consumo de agua o eléctrico.

Además, hay que tener presente la existencia de viviendas que han podido ser objeto de demolición y no han sido depuradas en el registro del padrón, así como otras casuísticas.

*Tras los análisis realizados se identifican un total de **252 viviendas vacías**, esto es, viviendas en las que no hay empadronamiento y además los consumos de agua o los consumos eléctricos son nulos o bajos atendiendo al Decreto 149/2021 de vivienda deshabitada.*

*Por otro lado, se detectan **58 viviendas con consumos de agua nulos en las que sí existe empadronamiento.***

Etxebizitza hutsak errolda eta kontsumoen arabera, 2024

Viviendas vacías según empadronamiento y consumos, 2024

Etxebizitza hutsen identifikazioa (errolda gabe eta kontsumo nulua edo baxua dutenak) / Identificación de viviendas vacías (sin empadronamiento y consumos bajos)	Etxebizitza kop. / Nº viviendas	%
• Ur kontsumo nuluak / Consumos de agua nulos	77	30,6
• Ur kontsumo baxuak (urtean <14m3) / Consumos de agua bajos (<14 m3 año)	43	17,1
• Kontsumo elektriko baxuak / Consumos eléctricos bajos	132	52,4
Beasain hirigunean guztira / Total Beasain entorno urbano	252	100,0
• Kontsumo txikiko etxebizitzak landa-ingurunean / Viviendas en entorno rural con consumos bajos	59	
BEASAIN GUZTIRA	311	
Errolda duten eta ur kontsumoa 0 duten etxebizitzak / Viviendas con empadronamiento y consumos de agua 0	Etxebizitza kop. / Nº viviendas	
Beasain guztira / Total Beasain		58

7. Etxebizitza hutsa

7. La vivienda vacía

Udalerriko etxebizitza hutsen erdia baino gehiago Alde Zaharrean eta Zabalkunden dago

Alde Zaharra y Zabalkunde aportan más de la mitad de la vivienda vacía del municipio

Pertsona erroldaturik ez duten eta kontsumo nulua edo oso baxua duten 252 etxebizitzetatik heren bat baino gehiago (% 39,7; 100 etxebizitza) Alde Zaharrean daude, eta laurden bat (% 26,6; 67 etxebizitza) Zabalkunden. Gainerako etxebizitza hutsak Antzizar (% 16,7; 42 etxebizitza) eta Ezkiagan (% 17,1; 43 etxebizitza) daude.

De las 252 viviendas sin empadronamiento y consumos nulos o muy bajos más de un tercio (39,7%; 100 viviendas) se ubican en Alde Zaharra y una cuarta parte (26,6%; 67 viviendas) en Zabalkunde. El resto de las viviendas vacías se sitúan en Antzizar (16,7%; 42 viviendas) y Ezkiaga (17,1%; 43 viviendas).

Etxebizitza hutsen banaketa auzoaren arabera, 2024
Distribución de las viviendas vacías según barrio, 2024

Auzoa / Barrio	Etxebizitza hutsak (errolda gabe eta kontsumo nulua edo baxua dutenak) / Viviendas vacías (sin empadronamiento y consumos bajos)							
	Ur kontsumo nuluak / Consumos de agua nulos		Ur kontsumo baxuak / Consumos de agua bajos		Kontsumo elektriko baxuak / Consumos eléctricos bajos		Guztira / Total	
	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%
Alde Zaharra	32	41,6	28	65,1	40	30,3	100	39,7
Antzizar	23	29,9	6	14,0	13	9,8	42	16,7
Ezkiaga	4	5,2	3	7,0	36	27,3	43	17,1
Zabalkunde	18	23,4	6	14,0	43	32,6	67	26,6
Guztira / Total	77	100,0	43	100,0	132	100,0	252	100,0

7. Etxebizitza hutsa

7. La vivienda vacía

Lau etxebizitza hutsetik bat duela 65 urte baino gehiago eraiki zen

Una de cada cuatro viviendas vacías se construyó hace más de 65 años

Beasaingo etxebizitza hutsen parkearen antzinatasuna kontuan hartuta, etxebizitza hutsen (erroltarik gabe eta kontsumo baxuekin) bi heren 1980 baino lehen eraiki ziren, hau da, 45 urte baino gehiago ditu: % 23,4k 65 urte baino gehiago ditu eta % 38,1k 45 urte baino gehiago.

Atendiendo a la antigüedad del parque de vivienda vacía de Beasain, dos tercios de las viviendas vacías (sin empadronamiento y con consumos bajos) fue construida antes de 1980, es decir, tiene más de 45 años: el 23,4% tiene más de 65 años y el 38,1% tiene más de 45 años.

Antzinatasun gutxien duten etxebizitzaren pisu erlatiboa txikiagoa da: % 18,3k 45 eta 25 urte bitartean dituzte, % 15,5k 24 eta 5 urte bitartean eta % 4,4k 5 urte baino gutxiago.

Las viviendas con menos antigüedad tienen un peso relativo inferior de manera que, el 18,3% tienen entre 45 y 25 años, el 15,5% tiene entre 24 y 5 años y el 4,4% tiene menos de 5 años.

Etxebizitza hutsen banaketa eraikuntza urtearen arabera, 2024
Distribución de las viviendas vacías según año de construcción, 2024

Auzoa / Barrio	Etxebizitza hutsak (errolta gabe eta kontsumo nulua edo baxua dutenak) / Viviendas vacías (sin empadronamiento y consumos bajos)							
	Ur kontsumo nulua / Consumos de agua nulos		Ur kontsumo baxuak / Consumos de agua bajos		Kontsumo elektriko baxuak / Consumos eléctricos bajos		Guztira / Total	
	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%
Hasta 1960 arte	11	14,3	7	16,3	41	31,1	59	23,4
1961-1980	13	16,9	8	18,6	75	56,8	96	38,1
1981-2000	25	32,5	11	25,6	10	7,6	46	18,3
2001-2020	21	27,3	13	30,2	5	3,8	39	15,5
2021-2024	7	9,1	4	9,3	0	0,0	11	4,4
Datu gabe / Sin dato	--	--	--	--	1	0,8	1	0,4
Guztira / Total	77	100,0	43	100,0	132	100,0	252	100,0

7. Etxebizitza hutsa

7. La vivienda vacía

Etxebizitza txikien presentzia nabarmena udalerriko etxebizitza hutsen artean

Notable presencia de viviendas pequeñas entre las viviendas vacías del municipio

Erroldarik ez duten eta kontsumo txikia duten 252 etxebizitzetatik, % 17,1 (43 etxebizitza) nahiko tamaina txikiko etxebizitzak dira, 60m2 baino gutxiago baitituzte, eta % 21,4 (54 etxebizitza) 61m2 eta 75m2 artekoak dira. Oro har, txikitzat jo daitezkeen etxebizitzak Beasaingo hutsik dauden etxebizitzaren ia %40a dira (97 etxebizitza; % 38,5). Aitzitik, 120m2 baino gehiagoko 10 etxebizitza huts daude (% 4,0).

De las 252 viviendas sin empadronamiento y consumo bajo, el 17,1% (43 viviendas) son viviendas de tamaño relativamente pequeño ya que tienen menos de 60m2 y el 21,4% (54 viviendas) tienen entre 61m2 y 75m2. En conjunto, las viviendas que podrían considerarse pequeñas suman casi el 40% del parque de viviendas vacío de Beasain (97 viviendas; 38,5%). Por el contrario, hay 10 viviendas vacías (4,0%) de más 120m2.

Kontuan izan behar da erroldarik ez duten eta ur-kontsumorik (kontsumo nulua) ez duten etxebizitzaren artean 91m2 eta 120m2 bitarteko 42 etxebizitza daudela.

A tener en cuenta, entre las viviendas que no tiene empadronamiento y no tienen consumo de agua (consumo nulo), hay 42 viviendas de entre 91m2 y 120m2.

Etxebizitza hutsen banaketa tamainaren arabera, 2024
Distribución de las viviendas vacías según tamaño, 2024

Auzoa / Barrio	Etxebizitza hutsak (errolda gabe eta kontsumo nulua edo baxua dutenak) / Viviendas vacías (sin empadronamiento y consumos bajos)							
	Ur kontsumo nulua / Consumos de agua nulos		Ur kontsumo baxuak / Consumos de agua bajos		Kontsumo elektriko baxuak / Consumos eléctricos bajos		Guztira / Total	
	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%	Kop / N°	%
< 60 m2	9	11,7	11	25,6	23	17,4	43	17,1
61 m2 – 75 m2	13	16,9	4	9,3	37	28,0	54	21,4
76 m2 – 90 m2	14	18,2	15	34,3	37	28,0	66	26,2
91 m2 – 120 m2	17	22,1	9	20,9	16	12,1	42	16,7
>120 m2	6	7,8	1	2,3	3	2,3	10	4,0
Datu gabe / Sin dato	18	23,4	3	7,0	16	12,1	37	14,7
Guztira / Total	77	100,0	43	100,0	132	100,0	252	100,0

ETXEBIZITZAREN MERKATUA



EL MERCADO DE LA VIVIENDA

8. Etxebizitzaren merkatua

8. El mercado de la vivienda

2023an 202 etxebizitza saldu dira

Eusko Jaurlaritzak argitaratzen duen Higiezin Salerosketaren Estatistika Higiezin Erregistro Estatistikan oinarritzen da, eta Jabetza Erregistroetan erregistratutako salerosketa-prezioen informazioa jasotzen du.

Datu horien arabera, 2023an Beasainen salerosi ziren etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.345 €/m² izan zen.

Batez bestekoek gorabehera handiak izaten dituzte, transakzioaren xede diren etxebizitzaren ezaugarrien eta kokapenaren arabera.

En 2023 se han registrado 202 compraventas de viviendas

La Estadística de Compraventa de Inmuebles que publica el Gobierno Vasco está basada en la Estadística Registral Inmobiliaria que recoge la información de los precios de compraventa registrados en los Registros de la Propiedad.

De acuerdo con estos datos el precio medio de las viviendas que fueron objeto de compraventa en Beasain en el año 2023 fue de 2.345 €/m².

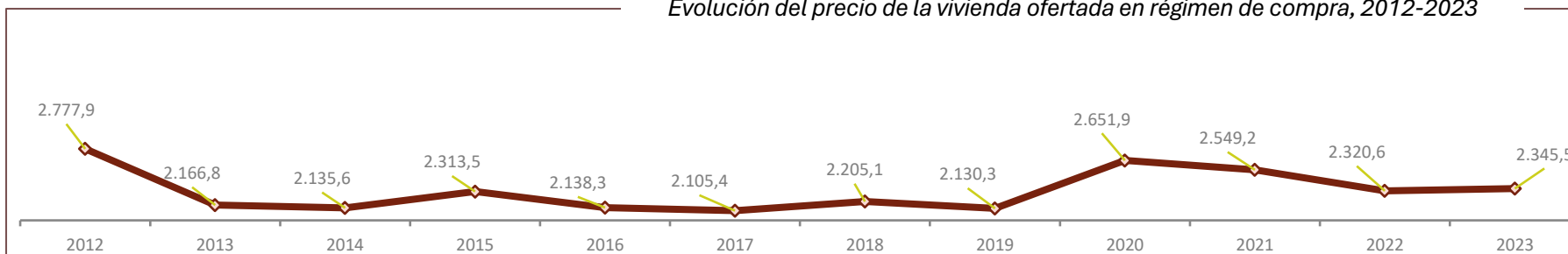
A tener en cuenta: Los promedios sufren importantes oscilaciones puesto que depende de las características y localización de las viviendas objeto de la transacción.

Erregistratutako salerosketa-kopuruaren bilakaera, 2012-23

Evolución del número de compraventas registradas, 2012-2023

**Erosketa-erregimenean eskainitako etxebizitzaren prezioaren bilakaera, 2012-23**

Evolución del precio de la vivienda ofertada en régimen de compra, 2012-2023

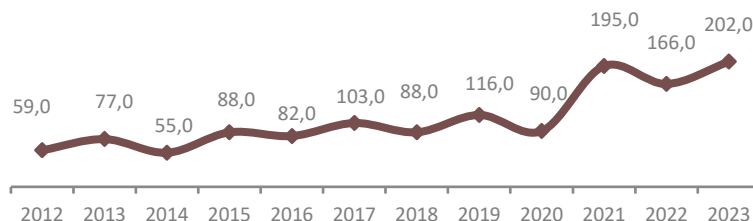
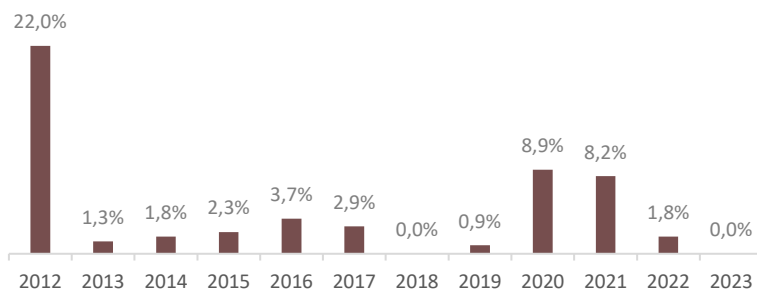


Iturria: Higiezin salerosketaren estatistika. Eusko Jaurlaritza

Fuente: Estadística Compraventa Inmuebles. Gobierno Vasco

8. Etxebizitzaren merkatua

8. El mercado de la vivienda

Beasaingo etxebizitza librearen eta babestuaren salerosketa-transakzioen bilakaera urtearen arabera, 2012-2023*Evolución de las transacciones de compraventa de vivienda (libre y protegida) en Beasain por año, 2012-2023***Etxebizitza berrien garrantziaren bilakaera Beasaingo transakzioen guztizkoarekiko, 2012-2023***Evolución del peso de la vivienda nueva sobre total de transacciones de Beasaingo, 2012-2023*

Fuente: Estadística de transacciones inmobiliaria

Beasaingo etxebizitzaren salerosketen (libreak eta babestuak) bilakaerak goranzko joera txiki bat erakutsi du azken hamarkadan, eta badirudi azken 3 urteetan joera hori areagotu egin dela. Zehazki, 2023an etxebizitza salerosteko 202 transakzio egin dira Beasainen.

Etxebizitza berriak transakzio guztien gainean duen garrantziaren bilakaerari erreparatuta, gorabehera handiak ikusten dira. Azken hamarkadan egindako azterketan ikus daitekeenez, 2012an izan da etxebizitza berri gehien transakzioetan: transakzio guztien % 22 eraikuntza berriko etxebizitzetzi dagokie.

La evolución de las transacciones de compraventa de viviendas (libres y protegidas) en Beasain ha mostrado una ligera tendencia ascendente en la última década que parece acentuarse en los últimos 3 años. En concreto, en 2023 se ha realizado 202 transacciones de compraventa de vivienda en Beasain.

Atendiendo a la evolución del peso de la vivienda nueva sobre el total de transacciones, se observan importantes oscilaciones. En el análisis realizado en la última década, se observa que en el año 2012 es en el que más presencia de vivienda nueva ha habido en las transacciones: 22% del total de las transacciones se corresponde con viviendas de nueva construcción.

8. Etxebizitzaren merkatua

8. El mercado de la vivienda

Azken hamar urteetan 234 etxebizitza berri eraiki dira Beasainen:

- 199 etxebizitza libre
- Babes ofizialeko 23 etxebizitza
- 12 etxebizitza tasatu

Gainera, 54 etxebizitza lortu dira lehendik dauden eraikinak osorik birgaitzeko edo ordezteko prozesuen bidez.

Bestalde, merkataritza-lokalen erabilera etxebizitzetara aldatuta, 7 etxebizitza tasatu berri eta 2 etxebizitza libre lortu dira.

En los últimos diez años se han edificado un total de 234 viviendas nuevas en Beasain:

- 199 viviendas libres
- 23 viviendas de protección oficial
- 12 viviendas tasadas

Además, se han obtenido 54 viviendas por procesos de rehabilitación integral o sustitución de edificios existentes.

Por su parte, a través del cambio de uso de locales comerciales a viviendas, se han obtenido 7 nuevas viviendas tasadas y 2 libres.

Etxebizitza libre eta babestuen eraikuntzaren bilakaera (2013-2023)

Evolución de la construcción de vivienda libre y protegida (2013-2023)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
• BOE etxebizitza babestuak / Viviendas protegidas VPO	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23	--	23
• Etxebizitza tasatuak / Viviendas tasadas	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12	--	12
• Etxebizitza libreak / Viviendas libres	30	--	16	--	19	74	19	--	33	8	--	199
• Birgaitze integralak / Rehabilitaciones integrales	--	--	---	--	--	36	8	10	--	--	--	54
• Erabilera aldaketa / Cambio de uso												
✓ Tasatuak / Tasadas	--	--	--	1	1	--	--	--	--	2	3	7
✓ Libreak / Libres	--	--	2	--	--	--	--	--	--	--	--	2

8. Etxebizitzaren merkatua

2024ko martxoan, Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuak Beasainen kokatutako etxebizitzaren ohiko alokairu-kontratuei dagozkien 480 fidantza zenbatzen ditu. 2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko errenta hilean 639,4 eurokoa zen.

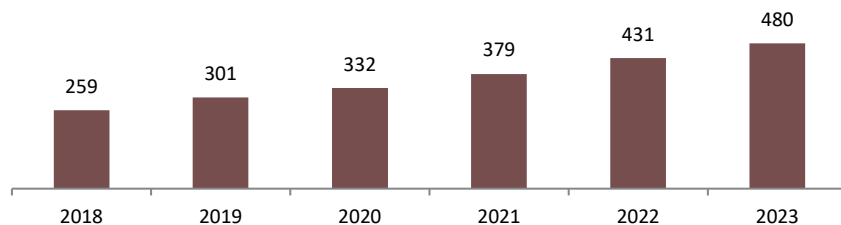
Urtero sinatutako kontratu berrien arabera, 2023ko bolumena 131ekoa da, 2022ko bolumena baino % 10,9 txikiagoa. Bestalde, 2023an sinatutako kontratuen batez besteko errenta hileko 659,4 eurokoa da (+%2,9 2022an sinatutako kontratuen aldean).

Urte bakoitzeko abenduaren 31n indarrean dauden kontratuak

Contratos vigentes a 31 de diciembre de cada año

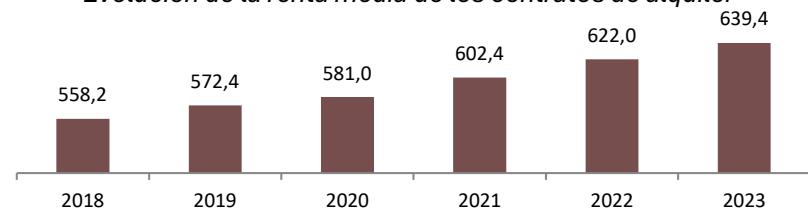
Gordailututako fidantzak dituzten kontratuen bilakaera

Evolución de los contratos con fianzas depositadas



Alokairu-kontratuen batez besteko errentaren bilakaera

Evolución de la renta media de los contratos de alquiler



8. El mercado de la vivienda

En marzo de 2024, el depósito de fianzas del Gobierno Vasco contabiliza 480 fianzas depositadas correspondientes a contratos de alquiler habitual de viviendas localizadas en Beasain. La renta media de los contratos de alquiler vigentes a 31 de diciembre de 2023 se sitúa en 639,4 € mensuales.

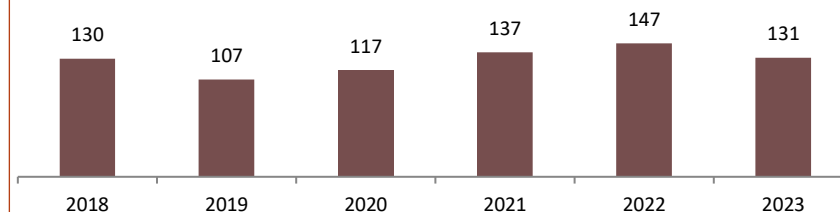
Atendiendo a los contratos nuevos firmados cada año, el volumen en 2023 se cifra en 131, un 10,9% inferior al volumen registrado en 2022. Por su parte la renta media de los contratos firmados en 2023 alcanza los 659,4 € mensuales (+2,9% respecto de los contratos firmados en 2022).

Urte bakoitzean sinatutako kontratuak

Contratos firmados cada año

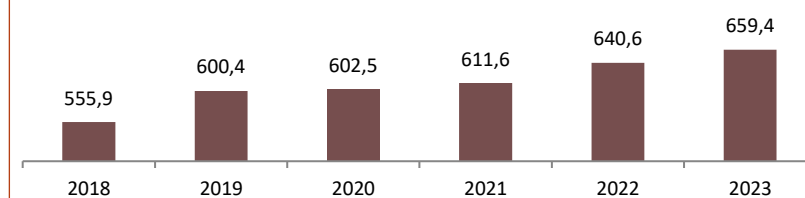
Gordailututako fidantzak dituzten kontratuen bilakaera

Evolución de los contratos con fianzas depositadas



Alokairu-kontratuen batez besteko errentaren bilakaera

Evolución de la renta media de los contratos de alquiler



Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

8. Etxebizitzaren merkatua

8. El mercado de la vivienda

Auzoen araberako azterketari esker, Alde Zaharreko etxebizitzaren kontzentrazio absolutua egiazta daiteke – 175 etxebizitza alokairuan –, eta, ondoren, Zabalkundea, Porteria eta Loinatz, 110, 106 eta 89 etxebizitza alokairuan, hurrenez hurren.

Kontuan hartuta alokairu-kontratuek etxebizitza-parke osoarekiko duten proportzioa % 7,2 da Beasain osoan. Proportzio hori handiagoa da Porterian eta Alde Zaharrean (% 8,7 eta % 8,5, hurrenez hurren). Beste bi auzoak, Loinatz (% 6,6) eta Zabalkundea (% 5,2), Beasain osoaren batez besteko balioaren azpitik daude.

El análisis por barrios permite comprobar una concentración de las viviendas en términos absolutos en el Casco Viejo -con 175 viviendas en alquiler-, seguido de Zabalkunde, la Portería y Loinatz, con 110, 106 y 89 viviendas en alquiler, respectivamente.

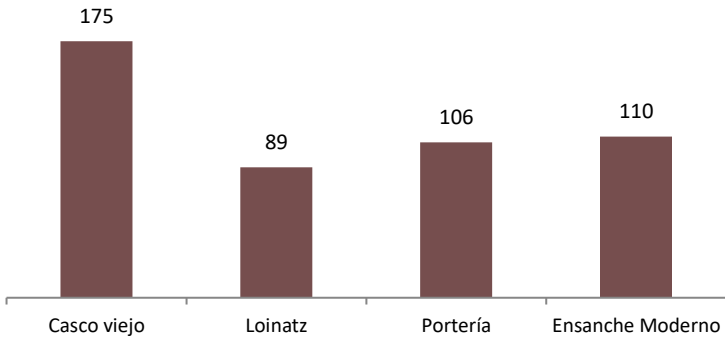
Atendiendo a la proporción de los contratos de alquiler respecto del total del parque de viviendas asciende al 7,2% para el conjunto de Beasain. Esta proporción es superior en la Portería y el Casco Viejo, que alcanzan el 8,7% y 8,5%, respectivamente. Los otros dos barrios, Loinatz (6,6%) y Zabalkunde (5,2%) se sitúan por debajo del valor medio del conjunto de Beasain.

Sinatutako kontratu kopuruaren bilakaera, urtearen arabera
Evolución del número de contratos firmados por año

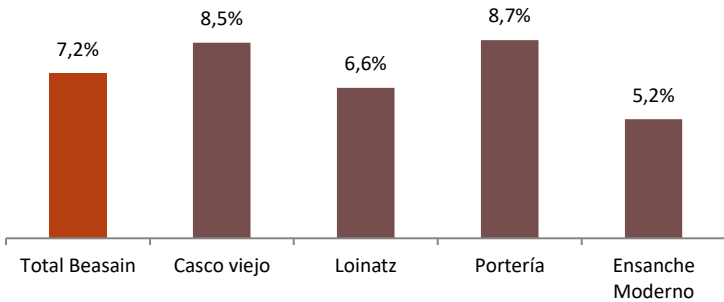
Barrio	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Casco viejo	47	33	46	53	54	52
Loinatz	22	18	24	22	25	20
Portería	35	27	23	34	37	23
Zabalkundea	26	29	24	28	31	36
TOTAL	130	107	117	137	147	131

Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

2023ko abenduaren 31n jarritako fidantzadun alokairu-kontratuak auzoen arabera. Beasain guztira: 480
Contratos de alquiler con fianza depositada a 31 de diciembre de 2023 por barrios. Total Beasain: 480



Alokairuaren % parke osoarekiko
% en alquiler respecto parque total



8. Etxebizitzaren merkatua

2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko errenta 639 €-koa da, Alde Zaharrean 666 €-koa eta Porterian 581 €-koa.

2023an sinatutako kontratuen batez bestekoa 659 €-koa da. Ildo horretan, ez da alde esanguratsurik ikusten auzoetan erregistratutako batez besteko errentaren batez bestekoan, % 2,3ko aldea baitago auzorik garestienaren eta merkeenaren artean. Zehazki, batez besteko altuena Alde Zaharrari dagokio (hilean 683,4 €) eta baxuena Zabalkundeari (hilean 666,2 €).

Urtero sinatutako kontratuen batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, €/ hilean

Evolución de la renta media de alquiler de los contratos firmados cada año, €/mes

Barrio	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Casco viejo	591,3	640,8	639,8	636,9	680	683,4
Loinatz	--	--	--	--	--	--
Portería	511,1	--	--	554,7	568,3	--
Zabalkundea	--	--	--		650,5	666,2
TOTAL	555,9	600,4	602,5	611,6	640,6	659,4

Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

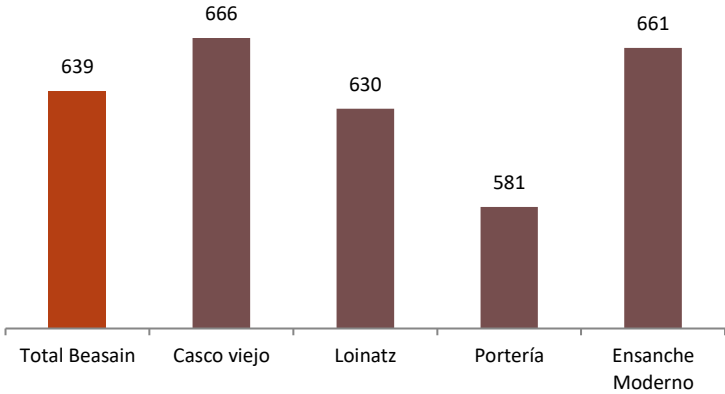
8. El mercado de la vivienda

La renta media de los contratos de alquiler vigentes a 31 de diciembre de 2023 asciende a 639 € en promedio, oscilando entre los 666 € que se registran en el Casco Viejo y los 581 de la Portería.

El promedio de los contratos firmados en 2023 alcanza los 659€. En este sentido, no se aprecian diferencias significativas en el promedio de la renta media registrada en los diferentes barrios, con una diferencia de un 2,3% entre el barrio más caro y el más barato. En concreto, el promedio más alto corresponde al Casco Viejo (683,4 € mensuales) y el más bajo a Zabalkunde (666,2 €/mes).

2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuen batez besteko alokairu-errenta, auzoka (€/ hileko)

Renta media de alquiler de los contratos en vigor a 31 diciembre de 2023 por barrios (€/mes)



8. Etxebizitzaren merkatua

Inguruko udalerriekin alderatuta, Ordizia eta Lazkao Beasainek baino alokatzeko etxebizitza gehiago dituztela egiaztatu da, Idiazabalek eta Ormaiztegi baino gutxiago. Nolanahi ere, eskualdeko mailetan kokatzen da.

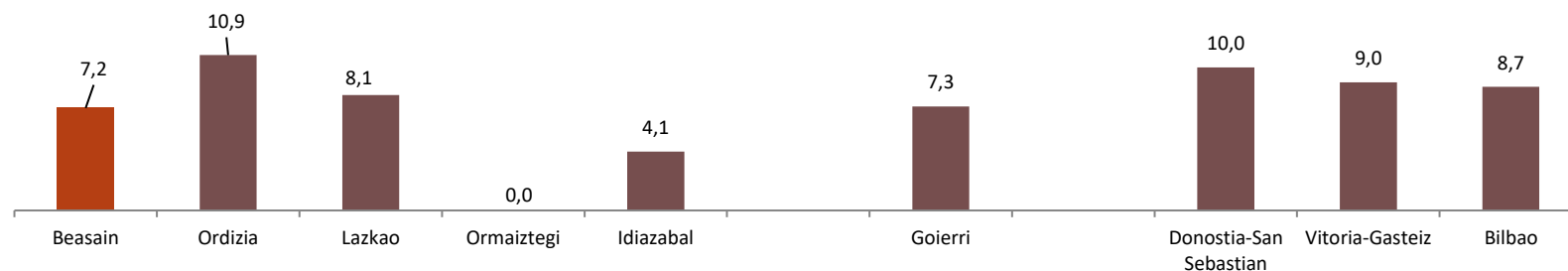
Alokairu-errentei dagokienez, eta inguruko udalerriekin alderatuta, Beasaingo batez bestekoa udalerri mugakide guztietakoa baino nabarmen handiagoa da: Ordizia (609 €/ hileko), Lazkao (574 €/ hileko), Idiazabal (578 €/ hileko).

8. El mercado de la vivienda

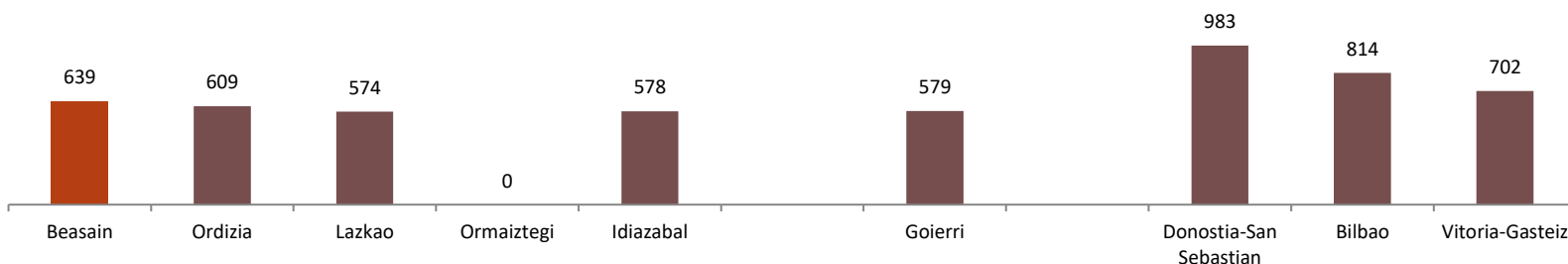
Atendiendo a la comparativa con los municipios del entorno, se comprueba que Ordizia y Lazkao tienen una mayor proporción de viviendas en alquiler que Beasain, frente a Idiazabal y Ormaiztegi, que tienen una menor proporción. En todo caso, se sitúa en niveles de la comarca

En lo que respecta a las rentas de alquiler, y en comparación con los municipios del entorno, el promedio de Beasain es sensiblemente superior al de todos los municipios limítrofes: Ordizia (609 €/mes), Lazkao (574 €/mes), Idiazabal (578 €/mes).

% alokairuan 2023ko abenduaren 31n, udalerrika
 % en alquiler a 31 de diciembre de 2023 por municipios



2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuen batez besteko alokairu-errenta, udalerrika
 Renta media de alquiler de los contratos en vigor a 31 diciembre de 2023 por municipios



Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

8. Etxebizitzaren merkatua

Etxebizitzarako eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 18. artikulua ezartzen du zer irizpide bete behar dituen eremu geografiko batek bizitegi-merkatu tentsionatu izendatzeko. Nahikoa izango da bi irizpideetako bat betetzea.

- 1. **irizpidea:** Erosketa- edo alokairu-prezioa igo egin da aitorpenaren aurreko bost urteetan, Euskadiko KPlaren hazkunde metatua (>% 17) baino ehuneko hiru puntu handiagoa, gutxienez.
- 2. **irizpidea:** Hipotekaren edo alokairuaren batez besteko kargak, norberaren edo bizikidetzaren aurrekontuan, gehi oinarritzko gastu eta hornidurak (elektrizitatearen, gasaren, gasolioaren edo bestelakoen energia-hornidurak, ur korrontea, telekomunikazio-zerbitzuak eta komunitateari egindako ekarpenak) familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren % 30 gainditzen du (>%30).

Beasaingo udalerriak, oro har, **lehen irizpidea betetzen du** tentsionatutako bizitegi-merkatuko zona izendatzeko.

Ez du **bigarren irizpidea** betetzen, finantza-ahalegina % 30etik beherakoa baita (% 24,1)

8. El mercado de la vivienda

Al artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece los criterios que debe cumplir un ámbito geográfico para ser declarado zona de mercado residencial tensionado. Será suficiente con cumplir uno de los dos criterios.

- Criterio 1:** El precio de compra o alquiler ha subido en los cinco años anteriores a la declaración un porcentaje acumulado de, al menos, tres puntos porcentuales superior al crecimiento acumulado del IPC de Euskadi. (>17%)
- Criterio 2:** La carga media de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia más los gastos y suministros básicos (suministros energéticos de electricidad, gas, gasoil u otros, agua corriente, servicios de telecomunicación y contribuciones a la comunidad) supera el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares. (>30%)

El municipio de Beasain, en conjunto, **cumple el primer criterio** para ser declarada zona de mercado residencial tensionado.

No cumple el **segundo criterio** puesto que el esfuerzo financiero es inferior al 30% (24,1%)

Tentsionatutako bizitegi-merkatuko zona izendatzeko irizpideak betetzea
Cumplimiento criterios para declaración de zona de mercado residencial tensionado

	Hileko batez besteko alokairu-errenta / Renta alquiler mensual media				1 irizpidea / Criterio 1		Udalerriko familia-errenta erabilgarria/ Renta familiar disponible municipio		Hileko batez besteko alokairu-errenta/ Renta alquiler mensual media		Urteko batez besteko alokairu-errenta/ Renta alquiler anual media		2* irizpidea / Criterio 2*	
	2017	2022	2018	2023	2017-2022	2018-2023	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Beasain guztira	545,6	640,5	555,9	659,4	17,4%	18,6%	43.369	45.827	611,6	640,5	7.339	7.686	24,1%	23,6%

*Oinarritzko hornidura-gastuen batez besteko gastuak 3.108 €-koak dira urtean (Gipuzkoa osorako batez bestekoa).

*Se aplican unos gastos medios de gastos de suministros básicos de 3.108 € anuales (promedio para el conjunto de Gipuzkoa)

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza.

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco.

**ETXEBIZITZA-PROGRAMA ETA -
POLITIKEN ERAGINA
UDALERRIAN**



**LA INCIDENCIA DE LOS
PROGRAMAS Y POLÍTICAS DE
VIVIENDA EN EL MUNICIPIO**

9. Etxebizitza-programek eta -politikek udalerrian duten eragina

Eusko Jaurlaritzaren **Gaztelagun programak** 35 urte arteko gazteei laguntzak ematen dizkie beren ohiko etxebizitzaren alokairua ordaintzen laguntzeko. Eskatzaileek urteko 3.000 eurotik gorako eta 24.500 euroko edo hortik beherako diru-sarrera gordinak egiaztatu beharko dituzte, pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateentzat.

Beasainen, 2024ko urtarrilaren 1ean, amaitutako 17 espediente erregistratu dira, hau da, laguntza kobratzeari utzi diote eta guztira 66.193€ jaso dituzte. Bestalde, 14 espediente daude indarrean, eta guztira 29.212€ suposatzen dutenak.

Bestalde, **Bizigune programak** 73 etxebizitza ditu guztira Beasaingo udalerrian. Etxebizitza horien batez besteko alokairu-errenta hilean 269,7 €-koa da.

ASAP programari dagokionez, oraingoz Beasaingo etxebizitza bakar bat ere ez da atxiki programa horretara.



Gaztelagun laguntzak, 2024/01/01
Ayudas Gaztelagun a 01/01/2024

	Kopurua / Número	Zenbatekoa/ Importe
Amaitutako espedienteak/ Expedientes finalizados	17	66.193
Indarrean dauden espedienteak/ Expedientes no finalizados	14	59.212
Guztira / Total	31	125.405

Iturria: Etxebizitza Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza
Fuente: Viceconsejería de Vivienda, Gobierno Vasco

9. La incidencia de los programas y políticas de vivienda en el municipio

El **programa Gaztelagun** del Gobierno Vasco, concede ayudas a las personas jóvenes de hasta 35 años para contribuir al pago del alquiler de su vivienda habitual. Las personas solicitantes deben acreditar ingresos brutos anuales entre 3.000 € y 24.500 € para las unidades de convivencia unipersonales.

En Beasain, a 1 de enero de 2024 se registran 17 expedientes finalizados, esto es, que ya han dejado de cobrar la ayuda y han recibido en conjunto un total de 66.193 €. Por su parte, 14 expedientes se encuentran en vigor que acumulan un total de 29.212 €.

Por otro lado, el **programa Bizigune** acumula un total de 73 viviendas en el municipio de Beasain. La renta media de alquiler de estas viviendas se cifra en 269.7 € mensuales.

En cuanto al **programa ASAP**, por el momento ninguna vivienda de Beasain se ha adherido a este programa.

Bizigune programa
Programa Bizigune

**73 etxebizitza/
viviendas**
269,7 €/
hilean-mes

ASAP programa
Programa ASAP

**No hay viviendas
en el programa
ASAP**

ONDORIOAK ETA
GOMENDIOAK



CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES

10. Ondorioak eta gomendioak

10.1 Ondorioak

- Beasaingo **biztanleria-zifra** mantendu egin da azken hamar urteetan (+%0,7; +%98 pertsona), eta goranzko joera txiki bat izan du, nahiz eta urte batzuetan biztanleriak galerak izan dituen.
- Kontuan izan behar da **gazteen ratioa** handiagoa dela Gipuzkoa osoan baino. Gainera, Beasaingo gazteen tasa eta adinekoen tasa antzekoa da.
- Erroldatutako biztanleek egiten duten **etxebizitza babestuen eskaeran** beherakada nabarmena antzeman da.
- **Etxebizitza babestua** eskatzen duten gehienek **alokairua** aukeratzen dute. Hala ere, Beasainek inguruko udalerriek baino alokairuko etxebizitza babestuen eskaintza txikiagoa du.
- Beasainen etxebizitza babestua eskatzen duten eskaeren erdia baino gehiago **pertsona bakarreko familiak** dira. Gainera, eskatzaileen heren batek 35 urte baino gutxiago ditu.
- Beasaingo **etxebizitza-parkearen** % 85 etxebizitza nagusiari dagokio, Gipuzkoako ratioaren antzekoa (% 85,5) eta Goierrikoa (% 84) baino puntu bat altuagoa.
- Beasaingo etxebizitza-parkearen batez besteko antzinatasuna 47,6 urtekoa da, Lazkaoko baino zertxobait altuagoa, baina inguruko beste udalerri batzuetakoa (Ordizia, Idiazabal, Ormaiztegi) baino txikiagoa.
- Beasaingo etxebizitza nagusiaren parke osotik (5.596, 2023an), **% 28,3 pertsona bakarrekoak** dira.
- Zonen arabera, Landa Auzoak Beasaingo etxebizitza ez-nagusien ratorik handiena du (% 53,7).
- Landa auzoetan izan ezik (batez ere baserriz osatua), gainerako eremuetan bost etxebizitzatik batek ez du **igogailurik**.

10. Conclusiones y recomendaciones

10.1 Conclusiones

- La cifra de **población** de Beasain se mantiene en los últimos diez años (+0,7%; +98 personas), con una ligera tendencia al alza pese a observarse pérdidas de población algunos años.
- Tiene una mayor ratio de **población joven** que el conjunto de Gipuzkoa. Además, la tasa de personas jóvenes y de personas mayores en Beasain es similar.
- Se ha registrado un notable descenso de la **demanda de vivienda protegida** por parte de la población empadronada.
- La mayor parte de los demandantes de **vivienda protegida** opta por el **alquiler**. Sin embargo, Beasain cuenta con menor oferta de vivienda protegida en alquiler que los municipios del entorno.
- Más de la mitad de las solicitudes que demandan vivienda protegida en Beasain son **familias unipersonales**. Además, en torno a un tercio de las personas demandantes tiene menos de 35 años.
- El 85% del **parque de viviendas** de Beasain se corresponde con vivienda principal, ratio similar al del conjunto de Gipuzkoa (85,5%) y un punto superior al de la comarca del Goierri (84%).
- El parque de viviendas de Beasain tiene una antigüedad media de 47,6 años, ligeramente superior a la registrada en Lazkao, pero inferior a la de otros municipios del entorno (Ordizia, Idiazabal, Ormaiztegi)
- Del total de parque de vivienda principal de Beasain (5.596 en 2023), el **28,3% son unipersonales**.
- Por zonas, Landa Auzoak registra la mayor ratio de viviendas no principales de Beasain (53,7%).
- Excepto en Landa Auzoak, compuesto principalmente por caseríos, en el resto de las zonas, en torno a una de cada cinco viviendas no tiene **ascensor**.

10. Ondorioak eta gomendioak

10.1 Ondorioak

- Ur kontsumoetatik eta kontsumo elektrikoetatik datorren informazioaren arabera, Beasainek **252 etxebizitza huts** dituela kalkulatzen da (**parke guztiaren % 3,8a**).
- Eusko Jaurlaritzaren Higiezinaren Salerosketari buruzko Estatistiken arabera, 2023 urtean salerosi ziren Beasaingo 202 etxebizitzak (berriak zein erabiliak) **batez besteko prezioa** 2.345,5 €/ m2 izan zen (3.428 €/ m2 Gipuzkoan).
- 2013 urtetik 2023 urtera bitartean **234 etxebizitza berri eraiki** dira Beasainen: % 85 etxebizitza libreak dira, % 9,8 babes ofizialeko etxebizitzak eta % 5,1 etxebizitza tasatuak.
- Alokairuko etxebizitzetarako dagokienez, Eusko Jaurlaritzaren Estatistikaren arabera, erregistratutako 480 kontratuen **batez besteko errenta** 639,4 €/hilekoa da (2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuak).
- Beasainen **tentsionatutako eremuaren** izendapena eskatzeko aukera. Udalerrriak lehen irizpidea betetzen du bizitegi-merkatu tentsionatu izendatua izateko, baina ez du bigarren irizpidea betetzen, finantza-ahalegina % 30etik beherakoa baita (% 24,1).

10. Conclusiones y recomendaciones

10.1 Conclusiones

- *Atendiendo a la información procedente de consumos de agua y consumos eléctricos, se estima que Beasain tiene **252 viviendas vacías (3,8% del parque)**.*
- *Atendiendo a la Estadísticas de Compraventa de Inmuebles del Gobierno Vasco, el **precio medio** de las 202 viviendas de Beasain (nuevas y usadas) que fueron objeto de compraventa durante 2023 se cifró en 2.345,5€/m2 (3.428 €/m2 en Gipuzkoa).*
- *Entre 2013 y 2023 se han **construido 234 viviendas nuevas** en Beasain: el 85% son viviendas libres, el 9,8% son viviendas de protección oficial y el 5,1% son viviendas tasadas.*
- *En cuanto a las viviendas en alquiler, la Estadística del Gobierno Vasco cifra la **renta media** de los 480 contratos registrados en 639,4 €/mes (contratos vigentes a 31 de diciembre de 2023).*
- *Posibilidad de solicitar la declaración de **zona tensionada** en Beasain. El municipio cumple el primer criterio para ser declarada zona de mercado residencial tensionado, aunque no cumple el segundo criterio puesto que el esfuerzo financiero es inferior al 30% (24,1%).*

10. Ondorioak eta gomendioak

10.2 Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko gomendioak

- Egingako analisisien ondoren, 252 etxebizitza huts identifikatu dira Beasainen. Etxebizitza horietan ez dago inor erroldatuta, eta, gainera, uraren eta/edo elektrizitatearen kontsumoak nuluak edo "anormalki txikiak" dira, jenderik gabeko etxebizitzei buruzko 149/2021 Dekretuaren arabera.
- Azterketan, udal-eroldaren oinarri bat hartu da abiapuntutzat: 932 etxebizitza daude pertsonarik erroldatuta ez dutenak. Garrantzitsua da nabarmentzea etxebizitza batek pertsona erroldaturik ez edukitzeak ez duela esan nahi etxebizitzak erabilerarik ez duenik.
- Uraren eta elektrizitatearen kontsumoen oinarriak gurutzatzeak agerian utzi du etxebizitza horietako asko erabiltzen ari direla, bai egoiliarren ohiko etxebizitza gisa, bai bigarren bizileku gisa.
- Bestalde, 932 erregistro horietako batzuk ez datoz bat etxebizitzekin, jarduera ekonomikoei, institutuei edo parrokiari dagozkien helbideak baitira, adibide bat jartzearen.
- Azkenik, aipatu behar da etxebizitza horietako batzuk titularrak oraindik beren etxebizitzetan erroldatu ez diren eraikin berrietan daudela.
- Identifikatutako 252 etxebizitzak Beasaingo bizitegi-parke osoaren % 3,8 dira. Pentsa daiteke ehuneko hori ez dela handia, Europako estandarrek etxebizitza hutsen % 3tik % 5era bitarteko arrazoizko stock teknikoa jasotzen baitute.

10. Conclusiones y recomendaciones

10.2 Recomendaciones para la movilización de vivienda vacía

- *Tras los análisis realizados, se han identificado un total de 252 viviendas vacías en Beasain. En estas viviendas no existe empadronamiento y además los consumos de agua y/o electricidad son nulos o "anormalmente bajos" atendiendo al Decreto 149/2021 de vivienda deshabitada.*
- *En el análisis se ha partido de una base del padrón municipal en la que existen 932 viviendas en las que no hay ninguna persona empadronada. Es importante destacar que el no empadronamiento no significa que la vivienda no tenga algún uso.*
- *El cruce con las bases de consumos de agua y electricidad ha puesto de manifiesto que muchas de estas viviendas están siendo utilizadas, bien como vivienda habitual de sus residentes, o como residencia secundaria.*
- *Por otro lado, algunos de estos 932 registros no se corresponden con viviendas, puesto que son direcciones que pertenecen a actividades económicas, institutos o la parroquia, por poner un ejemplo.*
- *Por último, cabe mencionar que algunas de estas viviendas se encuentran en los edificios de nueva construcción en los que las personas titulares aún no se han empadronado en sus viviendas.*
- *Las 252 viviendas identificadas representan el 3,8% del parque residencial total de Beasain. Se puede considerar que éste no es un % elevado, puesto que los estándares europeos recogen un stock técnico razonable de entre el 3% y el 5 % de viviendas desocupadas.*

10. Ondorioak eta gomendioak

10.2 Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko gomendioak

- Bestalde, Beasainen 294 pertsona daude errolatuta (eskura dauden azken datuak, 2024ko hirugarren hiruhilekoa) Etxebiden etxebizitza babestuen eskatzaile gisa inskribatuta. Pertsona horietako gehienek (% 78,2) alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskatzen dute.
- Beste udalerri batzuen egoerarekin alderatuta, Beasainek 19,2 eskatzaileko ratioa du mila biztanleko, beste udalerri batzuetan etxebizitzaren gaineko presio askoz ere handiagoa delarik, hala nola Donostian (milako 48,6), Erreterian (46,5) edo Tolosan (30,3). Ordiziako ratioa 25,9 da mila biztanleko.
- Gainera, Beasaingo batez besteko familia-errenta erabilgarria Gipuzkoakoa eta Goierrikoa baino handiagoa da; beraz, eskariak presio txikiagoa egiten du, Gipuzkoako beste udalerri batzuek baino finantza-ahalegin txikiagoa egiten.
- Aldez aurreko gogoeta horiek kontuan hartuta, ondorioztatzen da udalerrian ez dagoela etxebizitza hutsaren benetako arazorik, kopurua ez delako handia, eta ez dagoelako kontzentrazioerik eremu jakin batean, identifikatutako etxebizitzak udalerri osoan sakabanatuta baitaude.
- Hala ere, egoki deritzogu neurri egokiak abiarazteari, 252 etxebizitza huts horietatik ahalik eta gehien mobilizatzeko eta, horrela, Beasaingo alokairu babestuko etxebizitzaren eskaerari erantzuteko.

10. Conclusiones y recomendaciones

10.2 Recomendaciones para la movilización de vivienda vacía

- *Por su parte, en Beasain hay 294 personas empadronadas (últimos datos disponibles, tercer trimestre de 2024) que están inscritas en Etxebide como demandantes de vivienda protegida. La mayoría de estas personas, 230 (78,2%), solicitan una vivienda en régimen de alquiler.*
- *En términos comparativos con otros municipios, Beasain alcanza una ratio de 19,2 demandantes por mil habitantes, frente a valores mucho más elevados en los municipios con mayor presión sobre la vivienda, como Donostia-San Sebastián (48,6 por mil), Erretería (46,5) o Tolosa (30,3). La ratio de Ordizia se cifra en 25,9 por mil habitantes.*
- *Además, la renta media familiar disponible de Beasain es superior a la del conjunto de Gipuzkoa y a la de la Comarca del Goierri, por lo que existe una menor presión por parte de la demanda, con un esfuerzo financiero menor al de otros municipios guipuzcoanos.*
- *Teniendo en cuenta estas consideraciones previas, se concluye que no existe un problema real de vivienda vacía en el municipio, puesto que ni el número es elevado, ni existe una concentración en un ámbito concreto, puesto que las viviendas identificadas se encuentran dispersas por todo el municipio.*
- *No obstante, se cree conveniente poner en marcha las medidas oportunas con el fin de movilizar el mayor número posible de estas 252 viviendas vacías y así atender a la demanda de vivienda en alquiler protegido de Beasain.*

10. Ondorioak eta gomendioak

10.2 Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko gomendioak

- Zehazki, honako ekintza hauek ezartzea gomendatzen da:
 - Kanpaina espezifiko bat egitea Beasainen hutsik dauden etxebizitzak jabeentzat:
 - Etxebizitza hutsen jabeak identifikatzea
 - Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko dauden programei buruzko informazioa ematea
 - Etxebizitza hutsen egoerari eta birgaitze-premiei buruzko informazioa lortzea
 - Birgaitzeko laguntza-programei buruzko informazioa eskaintzea
 - Kanpaina faseka egin daiteke, lehenik eta behin, bi urtez etenik gabe ura kontsumitu ez dela ebidentzia duten etxebizitzetan jardun daiteke. Gainera, antzeko tipologiako etxebizitzekin has daiteke, zonari edo eraikinen antzinatasunari dagokionez.
 - Etxebizitza hutsei OHZren errenergia aplikatzeko aukera aztertzea. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskala berrikustea, eta OHZren errenergia eta dagokion errenergia-erregulazioa aplikatu daitezkeen kasuak aztertzea.

10. Conclusiones y recomendaciones

10.2 Recomendaciones para la movilización de vivienda vacía

- *En concreto, se recomienda implementar las siguientes acciones:*
 - Realizar una **campaña específica dirigida a las personas propietarias de viviendas vacías** en Beasain:
 - Identificar a las personas propietarias de las viviendas vacías
 - Informar sobre los programas existentes para la movilización de las viviendas vacías
 - Obtener información sobre el estado de las viviendas vacías y sus necesidades de rehabilitación
 - Ofrecer información sobre los programas de ayudas a la rehabilitación
 - La campaña se puede realizar por fases, actuando en primer lugar sobre aquellas viviendas en las que hay una evidencia de un consumo nulo de agua continuado durante dos años. Además, se puede comenzar por viviendas de tipologías similares en cuanto a zona o antigüedad de los edificios.
 - **Analizar la posibilidad de aplicar el recargo del IBI a las viviendas vacías.** Revisar la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles y analizar los supuestos en los que cabría aplicar un recargo del IBI y el porcentaje de recargo correspondiente.