



Piețele imobiliare cel mai puțin accesibile, la nivel mondial

● Hong Kong - în fruntea clasamentului, urmat de Sydney și Vancouver

Multe orașe din întreaga lume au devenit foarte scumpe atunci când vine vorba de achiziția unei case, dar există locuri considerate "de neatins" în 2024, după raportul mediu preț/venit.

Conform datelor raportului Demographia International Housing Affordability, realizat de Centrul pentru Demografie și Politică al Universității Chapman,

observăm că orașul Hong Kong se află în fruntea clasamentului, cu un raport mediu preț locuință/venit gospodărie de 16,7. Acest lucru înseamnă că prețul mediu al unei locuințe este de 16,7 ori mai mare decât venitul mediu.

Raportul, preluat de visualcapitalist.com, compară prețul mediu al locuințelor cu venitul mediu al gospodăriilor pe fiecare piață. Cu cât prețurile locuințelor sunt mai mari în raport cu veniturile, cu atât orașul este mai pu-

țin accesibil.

Analiza citată acoperă 94 de piețe din opt țări: Australia, Canada, China, Irlanda, Noua Zeelandă, Singapore, Regatul Unit și Statele Unite. Potrivit raportului, orașele cu un raport mediu preț/venit de peste 9 sunt considerate "absolut inaccesibile".

După Hong Kong urmează, conform sursei citate, Sydney (Australia), cu un raport de 13,8; Vancouver (Canada), cu 12,3; San Jose (SUA), cu 11,9; Los Angeles (SUA), cu 10,9; Honolulu (SUA),

cu 10,5; Melbourne (Australia), cu 9,8; San Francisco (SUA) și Adelaide (Australia), cu 9,7; San Diego (SUA), cu 9,5; Toronto (Canada), cu 9,3; Auckland (Noua Zeelandă), cu 8,2.

Autorul cercetării, Wendell Cox, a declarat, citat de eu.courier-journal.com: "Acest nivel de inaccesibilitate a locuințelor nu există cu puțin peste trei decenii în urmă. În plus, asigurarea finanțării pentru o casă la acest multiplu

(continuare în pagina 33)

Singapore are cea mai mare rată de deținere a locuințelor la nivel global, cu 89%. Irlanda și Canada completează top 3 în acest sens.

În timp ce SUA sunt bine reprezentate pe lista celor mai puțin accesibile locuințe la nivel mondial, americanii care caută opțiuni de locuințe mai accesibile sunt, de asemenea, norocoși: raportul a constatat că nouă din cele mai accesibile zece orașe se află în Statele Unite.

(urmăre din pagina 32)

mediu este în mare măsură imposibilă pentru gospodăriile cu venituri medii".

De cealaltă parte, orașele cu locuințe accesibile sunt, conform raportului citat: Pittsburgh (SUA - 3,1), Rochester și St. Louis (SUA - 3,4), Cleveland (SUA - 3,5), Edmonton (Canada - 3,6), Buffalo, Detroit și Oklahoma (SUA - tot 3,6), Cincinnati și Louisville (SUA - 3,7), Singapore (3,8), Blackpool & Lancashire (Regatul Unit - 3,9).

Orașele cu un raport mediu preț/venit mai mic de 3 sunt considerate "accesibile", iar cele cu un raport între 3,1 și 4 sunt considerate "moderat inaccesibile".

Raportul a constatat că o creștere a cererii de locuințe cu spațiu în aer liber, asociată cu politicile de utilizare a terenurilor care limitează extinderea urbană, a contribuit la avansul prețurilor locuințelor pe tot globul. Mai mulți investitori care doresc să cumpere proprietăți au determinat, de asemenea, o creștere a prețurilor de pe piața imobiliară.

Vânzările de locuințe unifamiliale noi din SUA, la nivelul minim al ultimelor șase luni

Vânzările de locuințe unifamiliale noi din SUA au scăzut, în mai 2024, până la nivelul minim

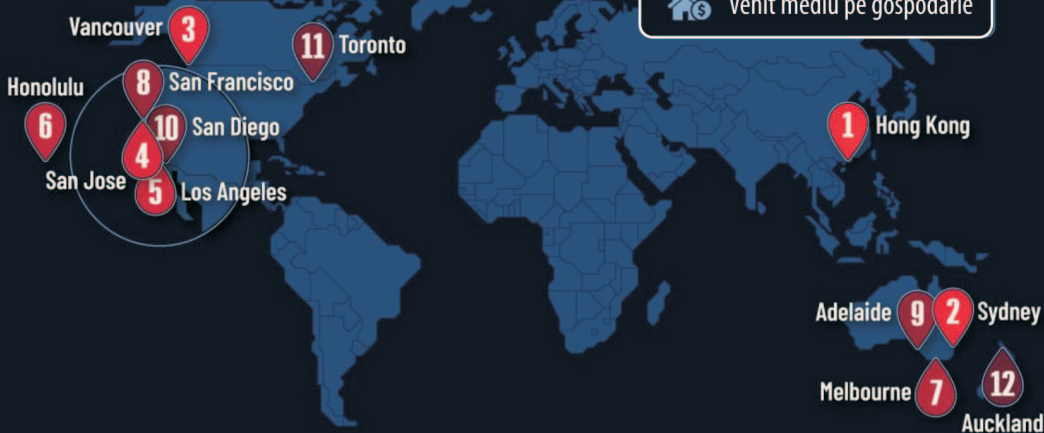
Piețele de locuințe considerate imposibil de accesat

conform datelor din trimestrul al treilea din 2023

Raport mediu preț/venit

Preț mediu al caselor

Venit mediu pe gospodărie



MEDIAN PRICE-TO-INCOME RATIO



Un raport mai mic de 3 este considerat accesibil. Orice trece de 9 este imposibil de accesat.

Sursa: Center for Demographics and Policy, Chapman University (2024)

al ultimelor șase luni, deoarece creșterea dobânzilor pentru creditele ipotecare a afectat cererea, ceea ce pune în pericol redresarea pieței imobiliare, potrivit Reuters.

Vânzările de locuințe noi din SUA au scăzut cu 11,3% în mai (ajustat sezonier), până la 619.000 de unități - cel mai redus nivel din noiembrie, conform Departamentului Comerțului.

Scăderea a fost cea mai mare

de după septembrie 2022.

Economiștii chestionați de Reuters au estimat că vânzările de case noi, care reprezintă 13,1% din vânzările de case din SUA, vor atinge o rată de 640.000 de unități în mai.

Piața imobiliară din SUA a fost sectorul cel mai greu afectat de creșterile agresive ale dobânzilor de către Rezerva Federală (Fed) din martie 2022. Cu toate acestea, piața a ieșit din criză

începând cu al treilea trimestru al anului trecut, în condițiile în care lipsa acută de casele deținute anterior a stimulat cererea de construcții noi.