

Острият недостиг на жилища се запазва въпреки инвестициите за милиони долари и стотиците хиляди построени жилища. Някои страни са съсредоточени върху решения, насърчаващи свободните пазари, а други се насочиха към контрол на наемите и субсидии.

Нито един от тези подходи обаче не разреши кризите и повечето от тях пораждат и други негативни последици.

Цените на жилищата в 32 големи града в света са нараснали средно с 24% през последните пет години, докато средните реални доходи са се увеличили само с 8% през същия период, показва доклад на консултантската компания Knight Frank.

Според икономисти е учудващо, че достъпността на жилищата се е влошавала дори в период на глобален просперитет през последните шест години. Но ръстът на доходите не е успял да догони бързото повишаване на цените на жилищата.

Съобразеният с инфлацията ръст на цените на жилищата е изпреварил покачването на доходите през последните пет години в 18 от 25 града в света, включени в доклада на Knight Frank. В други два града – Дубай и Сао Пауло, реалните доходи са намалели повече от цените на жилищата, създавайки сходни предизвикателства.

Причината отчасти може да се търси в миграционните тенденции. През последните десет години градовете процъфтяват, тъй като работни места и хора се връщат в централните градски части и напускат отдалечените покрайнини.

„Глобалните градове изпитват проблеми с достъпността, които отчасти са резултат от собствения им успех“, казва Лиъм Бейли, глобален ръководител на отдел „Изследвания“ в Knight Frank.

Растящите цени са стимулирани и от нарастващото търсене от инвеститори. Те включват родители, купуващи второ жилище за децата си, и чуждестранни инвеститори, които се възползват от новите технологии и все по-глобализираната финансова система.

Правителствата нямат пари да субсидират ново предлагане. Повечето бюджети са ограничени от застаряващо население с нарастващи пенсии и нужди от здравни грижи.