



English



Greek ▼



Οι επικείμενες εκλογές στην Αυστραλία φέρνουν στο προσκήνιο την στεγαστική κρίση

14 Απριλίου 2025

Μερίδιο



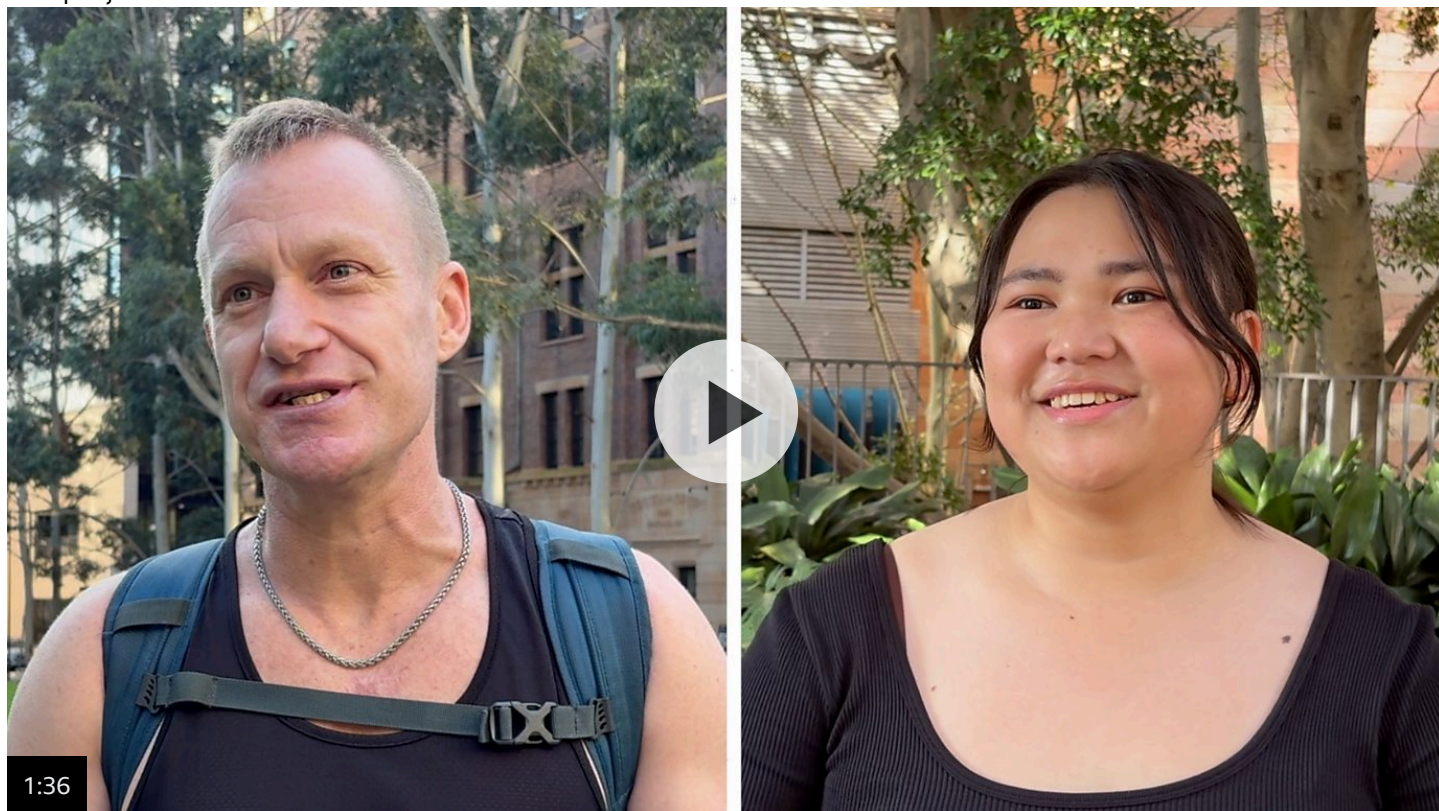
Εκτός



Γιανγκ Τιάν

BBC News

Ρεπορτάζ από 📍 το Σίδνεϊ



«Αρκετά διαβολικό» - Το BBC μιλάει σε κατοίκους του Σίδνεϊ για την κρίση στέγασης στην Αυστραλία

Η αγορά ή η ενοικίαση ενός σπιτιού έχει γίνει απρόσιτη για τον μέσο Αυστραλό, λόγω μιας καταιγίδας αστρονομικών τιμών κατοικιών, αδιάκοπων αυξήσεων ενοικίων και έλλειψης κοινωνικής στέγασης.

Με λιγότερο από ένα μήνα μέχρι τις ομοσπονδιακές εκλογές, η στέγαση παραμένει ένα από τα κορυφαία ζητήματα για τους ψηφοφόρους και τα δύο μεγάλα κόμματα της χώρας - το Εργατικό Κόμμα και ο Φιλελεύθερος-Εθνικός Συνασπισμός - έχουν δεσμευτεί να αντιμετωπίσουν την κρίση με διάφορους τρόπους.

Οι Αυστραλοί ήδη αντιμετωπίζουν πιέσεις για το κόστος ζωής και προετοιμάζονται για τις επιπτώσεις του παγκόσμιου δασμολογικού πολέμου του Ντόναλντ Τραμπ. Και μένει να δούμε αν κάποιο από τα κόμματα θα πείσει τους ψηφοφόρους με την υπόσχεσή του να αποκαταστήσει το αυστραλιανό όνειρο.

Γιατί οι τιμές των κατοικιών στην Αυστραλία είναι τόσο υψηλές;



Η αδυναμία της δημόσιας στέγας να ανταποκριθεί στη ζήτηση έχει οδηγήσει ορισμένους στην αστεγία. Με απλά λόγια, η Αυστραλία δεν κατασκευάζει αρκετά σπίτια για να καλύψει τις απαιτήσεις του ταχέως αυξανόμενου πληθυσμού της, δημιουργώντας μια σπανιότητα που καθιστά κάθε διαθέσιμη κατοικία πιο ακριβή στην αγορά ή την ενοικίαση.

Το ζήτημα επιδεινώνεται από τους περιοριστικούς νόμους πολεοδομίας της Αυστραλίας, οι οποίοι εμποδίζουν την κατασκευή κατοικιών εκεί που θέλουν να ζήσουν οι περισσότεροι άνθρωποι, όπως σε μεγάλες πόλεις.

Η γραφειοκρατία σημαίνει ότι δημοφιλείς μητροπολιτικές περιοχές όπως η Μελβούρνη και το Σίδνεϊ είναι πολύ λιγότερο πυκνοκατοικημένες από πόλεις συγκρίσιμου μεγέθους σε όλο τον κόσμο.

Η σταθερή μείωση των κοινωνικών κατοικιών και οι αυξανόμενες λίστες αναμονής έχουν επιδεινώσει τα πράγματα, οδηγώντας τους ανθρώπους σε άστεγους ή σε συνθήκες υπερπληθυσμού.

Η κλιματική αλλαγή έχει επίσης καταστήσει πολλές περιοχές ολοένα και πιο αβιώτες, με φυσικές καταστροφές όπως πυρκαγιές και σφοδρές καταιγίδες να καταστρέφουν μεγάλα τμήματα ακινήτων.

Εν τω μεταξύ, δεκαετίες κυβερνητικών πολιτικών έχουν εμπορευματοποιήσει την ιδιοκτησία ακινήτων. Έτσι, το ιδανικό της κατοχής ενός σπιτιού, που κάποτε θεωρούνταν δικαίωμα στην Αυστραλία, έχει μετατραπεί σε επενδυτική ευκαιρία.

Πόσα χρειάζομαι για να αγοράσω ή να νοικιάσω ένα σπίτι στην Αυστραλία;

Με λίγα λόγια: εξαρτάται από το πού ζείτε.

Το Σίδνεϊ είναι αυτή τη στιγμή η δεύτερη λιγότερο προσιτή πόλη στον κόσμο για την αγορά ακινήτου, σύμφωνα με έρευνα προσιτότητας στέγασης Demographia International του 2023.

Τα τελευταία στοιχεία από την εταιρεία ανάλυσης ακινήτων CoreLogic δείχνουν ότι η μέση τιμή κατοικίας στο Σίδνεϊ είναι σχεδόν 1,2 εκατομμύρια δολάρια Αυστραλίας (570.294 λίρες, 742.026 δολάρια).

Σε όλες τις πρωτεύουσες της χώρας, η συνδυασμένη μέση τιμή κατοικίας ανέρχεται σε λίγο πάνω από 900.000 δολάρια Αυστραλίας.

Οι τιμές των κατοικιών στην Αυστραλία συνολικά έχουν επίσης αυξηθεί κατά 39,1% τα τελευταία πέντε χρόνια - και οι μισθοί δεν έχουν καταφέρει να συμβαδίσουν.

Πλέον, ο μέσος υποψήφιος ιδιοκτήτης σπιτιού χρειάζεται περίπου 10 χρόνια για να εξοικονομήσει την προκαταβολή 20% που συνήθως απαιτείται για την αγορά ενός μέσου σπιτιού, σύμφωνα με έκθεση για την Κατάσταση του Συστήματος Στέγασης του 2024.



Εικόνες Getty

Τα ενοίκια έχουν εκτοξευθεί στις μεγάλες πόλεις της Αυστραλίας, με το Σίδνεϊ, το Περθ και την Καμπέρα να είναι από τις πιο ακριβές.

Η αγορά ενοικίασης έχει προσφέρει μικρή ανακούφιση, με τα ενοίκια να αυξάνονται κατά 36,1% σε εθνικό επίπεδο από την έναρξη της Covid - μια ισοδύναμη αύξηση 171 δολαρίων Αυστραλίας την εβδομάδα.

Το Σίδνεϊ βρέθηκε στην κορυφή των κατατάξεων με μέσο εβδομαδιαίο ενοίκιο 773 δολαρίων Αυστραλίας, σύμφωνα με την τελευταία αξιολόγηση ενοικίασης της CoreLogic. Το Περθ ήρθε δεύτερο με μέσο ενοίκιο 695 δολαρίων Αυστραλίας την εβδομάδα, ακολουθούμενο από την Καμπέρα με 667 δολάρια Αυστραλίας την εβδομάδα.

Η μετανάστευση και οι ξένοι αγοραστές προκαλούν πιέσεις στις κατοικίες;

Η μετανάστευση και οι αγορές ακινήτων από ξένους αναφέρονται συχνά ως αιτίες για την στεγαστική κρίση στην Αυστραλία. Ωστόσο, οι ειδικοί λένε ότι δεν συμβάλλουν σημαντικά στατιστικά.

Πολλοί άνθρωποι που μετακομίζουν στην Αυστραλία είναι προσωρινοί μετανάστες, όπως οι διεθνείς φοιτητές που ζουν σε ειδικά διαμορφωμένες φοιτητικές κατοικίες αντί να εισέρχονται στην αγορά κατοικίας, σύμφωνα με τον Michael Fotheringham, επικεφαλής του Αυστραλιανού Ινστιτούτου Στέγασης και Αστικής Έρευνας.

«Ο αντίκτυπος [των μεταναστών] στην αγορά κατοικίας δεν είναι τόσο βαθύς όσο έχουν υποστηρίξει ορισμένοι σχολιαστές», λέει ο κ. Φόδερινγκχαμ στο BBC.

Η ομοσπονδιακή κυβέρνηση προσπάθησε επίσης πρόσφατα να περιορίσει τους ξένους αγοραστές κατοικιών, τριπλασιάζοντας τα τέλη.

Ωστόσο, αυτό είναι «ένα πολύ μικρό ζήτημα» με όχι πολύ ουσιαστικό αντίκτυπο στην πίεση στον τομέα της στέγασης, λέει ο Brendan Coates, από το think tank δημόσιας πολιτικής του Grattan Institute.

**Η χρονιά που πέθανε το Αυστραλιανό Όνειρο
Πώς η Αυστραλία γίνεται όλο και πιο αβίωτη
Πότε είναι οι εκλογές στην Αυστραλία και ποιος θα μπορούσε να είναι πρωθυπουργός;**

Τα τελευταία στοιχεία που δημοσίευσε η Αυστραλιανή Φορολογική Υπηρεσία υποστηρίζουν αυτό, με τα σπίτια που αγοράστηκαν από ξένους αγοραστές το 2022-23 να αντιπροσωπεύουν λιγότερο από το ένα τοις εκατό όλων των πωλήσεων.

«Είναι ήδη πολύ δύσκολο για τους ξένους να αγοράσουν κατοικίες βάσει των υφιστάμενων κανόνων για ξένες επενδύσεις. Υπόκεινται σε ένα ευρύ φάσμα φόρων, ιδίως σε ορισμένες πολιτείες», εξηγεί ο κ. Κόουτς.

Τι έχουν υποσχεθεί τα μεγάλα κόμματα της Αυστραλίας;

Το Εργατικό Κόμμα και ο Συνασπισμός έχουν υποσχεθεί να επενδύσουν στην κατασκευή περισσότερων κατοικιών – με το Εργατικό Κόμμα να προσφέρει 1,2 εκατομμύρια έως το 2029 και τον Συνασπισμό να υπόσχεται να αποδεσμεύσει 500.000.

Στις αντίστοιχες εκστρατείες τους, και τα δύο κόμματα προωθούν πρωτοβουλίες στέγασης που απευθύνονται σε αγοραστές πρώτης κατοικίας.

Το Εργατικό Κόμμα έχει δεσμευτεί να επεκτείνει ένα υπάρχον πρόγραμμα κοινής συμμετοχής ώστε να επιτρέπει σε όλους τους αγοραστές πρώτης κατοικίας να αγοράζουν κατοικίες με προκαταβολή 5%, μια ελάφρυνση από την προκαταβολή 20% που συνήθως απαιτείται.

Ο Αλμπανέζε υποσχέθηκε επίσης ότι 100.000 από τα νέα σπίτια που θα δημιουργήσει η κυβέρνησή του θα είναι διαθέσιμα μόνο σε αγοραστές πρώτης κατοικίας, εκτός από την κατασκευή περισσότερων κοινωνικών κατοικιών και την εισαγωγή επιδοτήσεων για την υποστήριξη ατόμων με χαμηλό έως μέτριο εισόδημα.

Ο Συνασπισμός, εάν εκλεγεί, θα επιτρέψει σε όσους αγοράζουν πρώτη κατοικία να χρησιμοποιήσουν έως και 50.000 δολάρια από τις συνταξιοδοτικές τους αποταμιεύσεις για να χρηματοδοτήσουν την αγορά κατοικίας. Θα κάνουν τις πληρωμές στεγαστικών δανείων εν μέρει αφορολόγητες για έως και πέντε χρόνια για όλους τους αγοραστές πρώτης κατοικίας με νεόδμητα ακίνητα.



Εικόνες Getty

Οι Άντονι Αλμπάνεζ (αριστερά) και Πίτερ Ντάτον έχουν δεσμευτεί να αντιμετωπίσουν την κρίση στέγασης στις εκστρατείες τους.

Κεντρικό στοιχείο της πολιτικής του Συνασπισμού για την προσιτή στέγαση είναι η μείωση της μετανάστευσης, η μείωση του αριθμού των διεθνών φοιτητών και η εφαρμογή διετούς απαγόρευσης των ξένων επενδύσεων σε υφιστάμενα ακίνητα.

Επιπλέον, έχουν υποσχεθεί ενίσχυση 5 δισεκατομμυρίων αυστραλιανών δολαρίων για τις υποδομές, με σκοπό την υποστήριξη των τοπικών συμβουλίων, πληρώνοντας για το νερό, το ηλεκτρικό ρεύμα και την αποχέτευση σε χώρους ανάπτυξης κατοικιών.

Εν τω μεταξύ, οι πολιτικές των Πρασίνων έχουν επικεντρωθεί στην άμβλυνση των πιέσεων στους ενοικιαστές, ζητώντας πάγωμα και ανώτατα όρια στα ενοίκια σε εθνικό επίπεδο.

Έχουν επίσης δηλώσει ότι σε περίπτωση κυβέρνησης μειοψηφίας, θα πιέσουν για τη μεταρρύθμιση των φορολογικών κινήτρων για τους επενδυτές.

Τι λένε οι ειδικοί για τις πολιτικές κάθε κόμματος;

Εν ολίγοις, οι ειδικοί λένε ότι ενώ τόσο οι πολιτικές των Εργατικών όσο και του Συνασπισμού αποτελούν βήματα προς τη σωστή κατεύθυνση, κανένα από τα δύο δεν επαρκεί για να λύσει το πρόβλημα της στέγασης.

«Ένας συνδυασμός των πλατφορμών και των δύο κομμάτων θα ήταν καλύτερος από αυτό που βλέπουμε από κάθε πλευρά ξεχωριστά», λέει ο κ. Κόουτς στο BBC.

Μια έκθεση για την Κατάσταση της Γης του 2025 από το Ινστιτούτο Αστικής Ανάπτυξης της Αυστραλίας αναφέρει ότι η ομοσπονδιακή κυβέρνηση δεν θα καταφέρει να επιτύχει τον στόχο της για 1,2 εκατομμύρια νέες κατοικίες έως το 2029 - υστερώντας κατά σχεδόν 400.000.

Εν τω μεταξύ, η εστίαση του Συνασπισμού στη μείωση της μετανάστευσης θα κάνει τη στέγαση οριακά φθηνότερη, ενώ παράλληλα θα κάνει την Αυστραλία φτωχότερη μακροπρόθεσμα, σύμφωνα με τον κ. Coates.



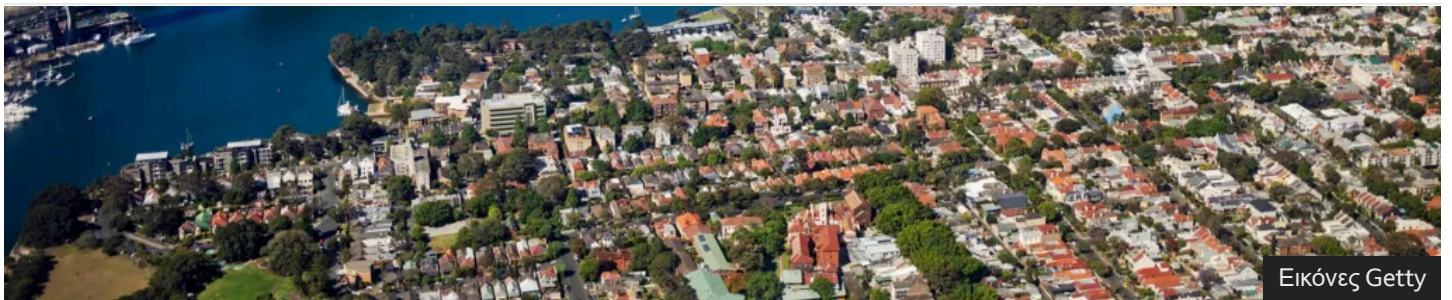
Παρακολουθήστε
ζωντανά

B B C

Μητρώο

Σύνδεση

Σπίτι Νέα Αθλημα Επιχείρηση Καινοτομία Καλλιέργεια Τέχνες Ταξίδι Γη Ήχος Βίντεο Ζω



Το Σίδνεϊ είναι αυτή τη στιγμή η δεύτερη λιγότερο προσιτή πόλη στον κόσμο για αγορά ακινήτου.

Οι περικοπές στη μετανάστευση θα σημάνουν λιγότερους εξειδικευμένους μετανάστες, εξηγεί, και η απώλεια εσόδων από αυτούς τους μετανάστες θα οδηγήσει σε υψηλότερους φόρους για τους Αυστραλούς.

Δεκαετίες υποεπένδυσης σε κοινωνικές κατοικίες σημαίνουν επίσης ότι η ζήτηση σε αυτήν την περιοχή ξεπερνά κατά πολύ την προσφορά - η οποία, με 4% του αποθέματος κατοικιών, είναι σημαντικά χαμηλότερη από πολλές άλλες χώρες, σύμφωνα με τον κ. Fotheringham.

Υπάρχει επίσης ανησυχία για τις επιχορηγήσεις για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας, οι οποίες αυξάνουν περαιτέρω τις τιμές.

Ενώ επαινεί το γεγονός ότι αυτά τα ζητήματα αντιμετωπίζονται επιτέλους σοβαρά, ο κ. Fotheringham πιστεύει ότι θα χρειαστούν χρόνια για να βγει η Αυστραλία από μια στεγαστική κρίση που συσσωρεύεται εδώ και δεκαετίες.

«Ως έθνος, υπνοβατούμε σε αυτό εδώ και αρκετό καιρό», λέει. «[Τώρα] το έθνος δίνει προσοχή, η πολιτική τάξη δίνει προσοχή».

Επιπλέον ρεπορτάζ και βίντεο από την Kellie Highet στο Σίδνεϊ

Ακολουθήστε την κάλυψή μας για τις εκλογές της Αυστραλίας το 2025

Πώς θα επιλέξει η Αυστραλία τον επόμενο πρωθυπουργό της;

Οι Αλβανοί αντιμετωπίζουν δυσκολίες ενόψει των αυστραλιανών εκλογών

Πίτερ Ντάτον: Ο πρώην αστυνομικός που έφερε πίσω την αντιπολίτευση της Αυστραλίας από το χείλος του γκρεμού

Άντονι Αλμπάνεζε: Ο «ήρωας της εργατικής τάξης» που έπεσε σε δυσμένεια

[Στέγαση](#)[Αυστραλία](#)[Εκλογές Αυστραλίας 2025](#)

ΣΥΓΓΕΝΕΥΩΝ

Απορρίφθηκε η επέκταση του ιστότοπου Traveller κοντά στο Τσίτσεστερ

πριν από 2 ώρες | Σάσεξ

Ανησυχία βουλευτή για τα σπίτια σε ανακαινισμένα κτίρια γραφείων

πριν από 6 ώρες | Έσσεξ

Συμβουλές από αγοραστές για πρώτη φορά - «Αγόρασα ένα επισκευαστικό μηχάνημα για να ανέβω στη σκάλα»

πριν από 8 ώρες | Επιχείρηση

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ

πριν από 2
ημέρες

Άνδρες κρίθηκαν ένοχοι για βίαιη δολοφονία Αβορίγινου μαθητή

Ο Κάσιους Τέρβεϊ κυνηγήθηκε μέσα σε θάμνους και ξυλοκοπήθηκε με μεταλλικό κοντάρι, σε μια υπόθεση που προκάλεσε εθνική οργή.

πριν από 2 ημέρες | Αυστραλία



πριν από 2
ημέρες

Πλεκτά μπλουζάκια Nannas για πιγκούνους με πετρέλαιο

Τα πουλόβερ βοηθούν στην προστασία των πιγκούνων σε ένα αυστραλιανό νησί σε περίπτωση που έρθουν σε επαφή με πετρέλαιο.



πριν από 2 ημέρες | Μπλουζάκια

πριν από 2
ημέρες

Ο ηγέτης των Πρασίνων της Αυστραλίας έχασε την έδρα του, επικαλούμενος το «φαινόμενο Τραμπ»

Ο Άνταμ Μπαντ εκδιώχθηκε από ένα «κύμα» αμφιλεγόμενων ψήφων, το οποίο απέδωσε στο λεγόμενο φαινόμενο Τραμπ.



πριν από 2 ημέρες | Αυστραλία

πριν από 3
ημέρες

Πώς η καρδιά του Πίτερ Ντάτον τον έχασε στις εκλογές της Αυστραλίας

Ήταν η πολιτεία καταγωγής του ηγέτη της αντιπολίτευσης που χάρισε τη νίκη στους Εργατικούς, με το κόκκινο κύμα να καταλαμβάνει τη δική του έδρα.



πριν από 3 ημέρες | Αυστραλία

πριν από 3
ημέρες

Η Δυτική Αυστραλία θα συμμετάσχει στην κορυφαία διοργάνωση ράγκμπι της χώρας

Η κυβέρνηση της πολιτείας θα επενδύσει 65 εκατομμύρια δολάρια Αυστραλίας για την ίδρυση και την υποστήριξη του νέου συλλόγου τα επόμενα επτά χρόνια.



πριν από 3 ημέρες | Αυστραλία



Σπίτι Νέα Αθλημα Επιχείρηση Καινοτομία Καλλιέργεια Τέχνες Ταξίδι Γη Ήχος Βίντεο
Ζω Καιρός Κατάστημα BBC BritBox

BBC σε άλλες γλώσσες ▼

Ακολουθήστε το BBC στο:      

Όροι Χρήσης Σχετικά με το BBC Πολιτική Απορρήτου Μπισκότα Βοήθεια για την προσβασιμότητα

Επικοινωνήστε με το BBC Διαφημιστείτε μαζί μας Μην κοινοποιείτε ή πουλάτε τις πληροφορίες μου

Επικοινωνήστε με την τεχνική υποστήριξη

Πνευματικά δικαιώματα 2025 BBC. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. Το BBC δεν φέρει ευθύνη για το περιεχόμενο εξωτερικών ιστότοπων. Διαβάστε σχετικά με την προσέγγισή μας όσον αφορά τους εξωτερικούς συνδέσμους.