



ऑस्ट्रेलिया में आसन्न चुनाव से आवास संकट केंद्र में

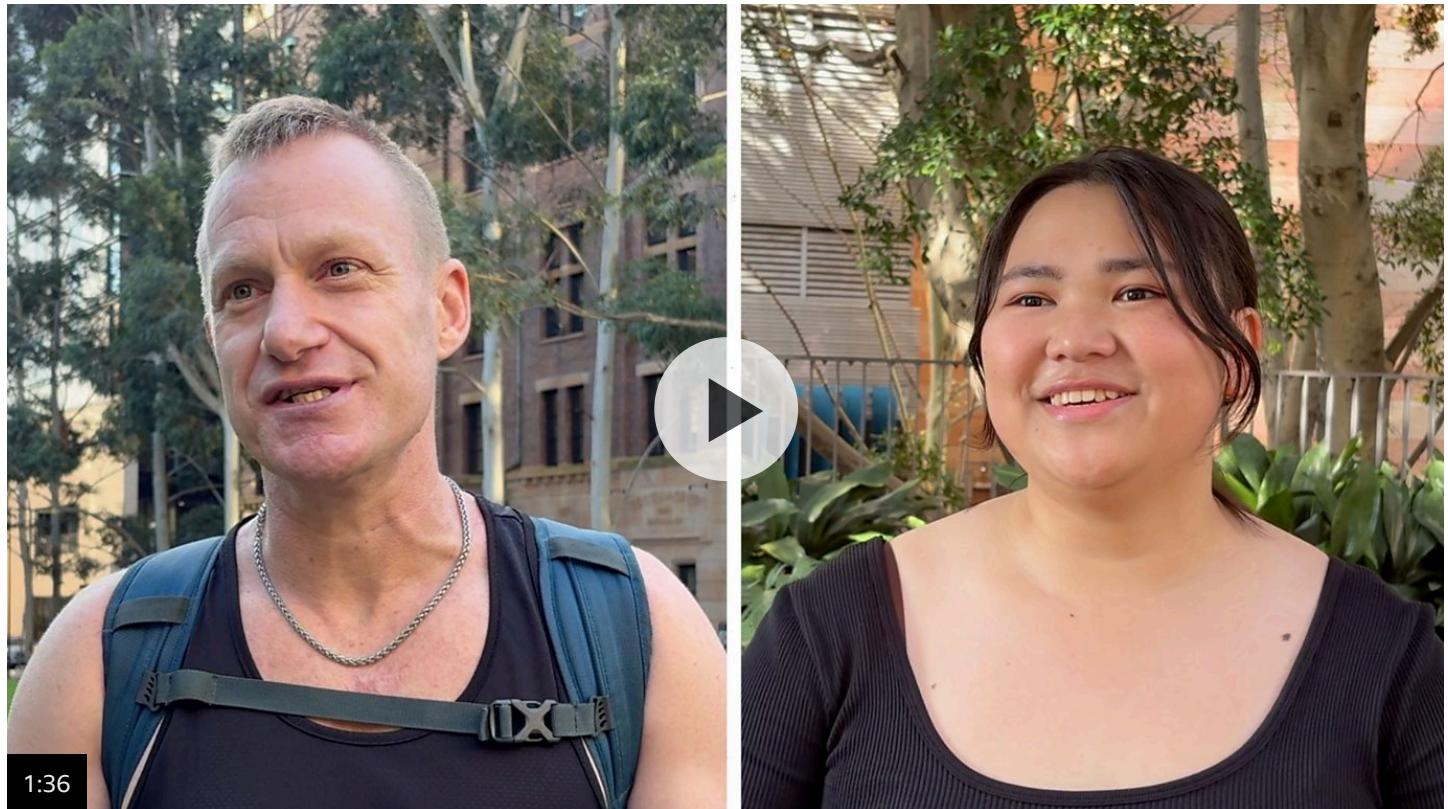
14 अप्रैल 2025

शेयर करना बचाना

यांग तियान

बीबीसी समाचार

♦ सिडनी से रिपोर्टिंग



"काफी शैतानी" - बीबीसी ने ऑस्ट्रेलिया के आवास संकट के बारे में सिडनी के लोगों से बात की मकान खरीदना या किराये पर लेना औसत ऑस्ट्रेलियाई के लिए अफोर्डेबल नहीं रह गया है, क्योंकि मकानों की कीमतें आसमान छू रही हैं, किराये में लगातार वृद्धि हो रही है और सामाजिक आवास की कमी है।

संघीय चुनाव में एक महीने से भी कम समय बचा है, आवास मतदाताओं के लिए शीर्ष मुद्दों में से एक बना हुआ है, और देश की दो प्रमुख पार्टीयों - लेबर पार्टी और लिबरल-नेशनल गठबंधन - दोनों ने विभिन्न तरीकों से इस संकट से निपटने का संकल्प लिया है।

ऑस्ट्रेलियाई लोग पहले से ही जीवन-यापन की लागत के दबाव से जूझ रहे हैं और डोनाल्ड ट्रम्प के वैश्विक टैरिफ युद्ध के प्रभावों के लिए तैयार हैं। और यह देखना अभी बाकी है कि क्या कोई भी पार्टी ऑस्ट्रेलियाई सपने को बहाल करने के अपने वादे से मतदाताओं को प्रभावित कर पाती है या नहीं।

ऑस्ट्रेलिया में मकान को कोमतें इतनी ऊँची क्यों हैं?



गेटी इमेजेज

सार्वजनिक आवास की मांग को पूरा करने में असमर्थता के कारण कुछ लोग बेघर हो गए हैं। सरल शब्दों में कहें तो ऑस्ट्रेलिया अपनी तेजी से बढ़ती आबादी की मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त संख्या में मकान नहीं बना रहा है, जिसके कारण आवासों की कमी हो रही है, जिसके कारण उपलब्ध मकान खरीदना या किराये पर लेना महंगा हो गया है।

इस समस्या को और जटिल बनाते हैं ऑस्ट्रेलिया के प्रतिबंधात्मक नियोजन कानून, जो उन स्थानों पर मकान बनाने से रोकते हैं जहां अधिकांश लोग रहना चाहते हैं, जैसे कि प्रमुख शहर।

लालफीताशाही का अर्थ है कि मेलबोर्न और सिडनी जैसे लोकप्रिय महानगरीय क्षेत्र दुनिया भर के तुलनीय आकार वाले शहरों की तुलना में कहीं कम घने हैं।

सार्वजनिक आवास की लगातार घटती उपलब्धता और बढ़ती प्रतीक्षा सूची ने स्थिति को और बदतर बना दिया है, जिससे लोग बेघर हो रहे हैं या उन्हें अत्यधिक भीड़-भाड़ वाली स्थिति का सामना करना पड़ रहा है।

जलवायु परिवर्तन ने भी कई क्षेत्रों को रहने लायक नहीं बनाया है, तथा जंगल में आग लगने और भयंकर तूफान जैसी प्राकृतिक आपदाओं के कारण बड़े पैमाने पर संपत्ति नष्ट हो गई है।

इस बीच, दशकों से चली आ रही सरकारी नीतियों ने संपत्ति के स्वामित्व को व्यवसायिक बना दिया है। इसलिए घर के मालिक होने का आदर्श, जिसे कभी ऑस्ट्रेलिया में अधिकार के रूप में देखा जाता था, अब निवेश के अवसर में बदल गया है।

ऑस्ट्रेलिया में घर खरीदने या किराये पर लेने के लिए मुझे कितनी धनराशि की आवश्यकता होगी?

संक्षेप में: यह इस बात पर निर्भर करता है कि आप कहां रहते हैं।

2023 डेमोग्राफिया इंटरनेशनल हाउसिंग अफोर्डेबिलिटी सर्वेक्षण के अनुसार, सिडनी वर्तमान में संपत्ति खरीदने के लिए दुनिया का दूसरा सबसे कम किफायती शहर है।

संपत्ति विश्लेषण कंपनी कोरलॉजिक के नवीनतम आंकड़ों से पता चलता है कि सिडनी में औसत घर की कीमत लगभग A\$1.2m (£570,294, \$742,026) है।

देश के सभी राजधानी शहरों में घरों की संयुक्त औसत कीमत 900,000 ऑस्ट्रेलियाई डॉलर से कुछ अधिक है।

पिछले पांच वर्षों में ऑस्ट्रेलिया में मकान की कीमतें कुल मिलाकर 39.1% बढ़ी हैं - और वेतन में भी वृद्धि नहीं हुई है।

2024 स्टेट ऑफ हाउसिंग सिस्टम रिपोर्ट के अनुसार, अब एक औसत भावी गृहस्वामी को एक औसत घर खरीदने के लिए आवश्यक 20% जमा राशि बचाने में लगभग 10 वर्ष लग जाते हैं।



गेटी इमेजेज

ऑस्ट्रेलिया के प्रमुख शहरों में किराये में भारी उछाल आया है, सिडनी, पर्थ और कैनबरा सबसे महंगे हैं।

किराये के बाजार ने थोड़ी राहत प्रदान की है, कोविड की शुरुआत के बाद से राष्ट्रीय स्तर पर किराए में 36.1% की वृद्धि हुई है - जो प्रति सप्ताह A\$171 के बराबर वृद्धि है।

कोरलॉजिक की नवीनतम किराया समीक्षा के अनुसार, सिडनी 773 ऑस्ट्रेलियाई डॉलर के औसत साप्ताहिक किराए के साथ चार्ट में सबसे ऊपर है। पर्थ 695 ऑस्ट्रेलियाई डॉलर प्रति सप्ताह के औसत किराए के साथ दूसरे स्थान पर है, उसके बाद कैनबरा 667 ऑस्ट्रेलियाई डॉलर प्रति सप्ताह के साथ दूसरे स्थान पर है।

क्या आप्रवासन और विदेशी खरीदार आवास पर दबाव पैदा कर रहे हैं?

ऑस्ट्रेलिया के आवास संकट के लिए अक्सर आप्रवासन और विदेशी संपत्ति खरीद को जिम्मेदार माना जाता है। लेकिन विशेषज्ञों का कहना है कि सांख्यिकीय रूप से इनका इसमें कोई खास योगदान नहीं है।

ऑस्ट्रेलियाई आवास एवं शहरी अनुसंधान संस्थान के प्रमुख माइकल फोदरिंघम के अनुसार, ऑस्ट्रेलिया आने वाले कई लोग अस्थायी प्रवासी होते हैं, जैसे कि अंतर्राष्ट्रीय छात्र, जो आवास बाजार में प्रवेश करने के बजाय विशेष छात्र आवास में रहते हैं।

श्री फोदरिंघम ने बीबीसी को बताया कि, "आवास बाजार पर [प्रवासियों का] प्रभाव उतना गहरा नहीं है जितना कुछ टिप्पणीकारों ने सुझाया है।"

संघीय सरकार ने हाल ही में शुल्क तीन गुना बढ़ाकर विदेशी घर खरीदारों पर नकेल कसने की कोशिश की है।

हालांकि, ग्रैटन इंस्टीट्यूट पब्लिक पॉलिसी थिंक टैंक के ब्रेंडन कोट्स का कहना है कि यह "एक बहुत छोटा मुद्दा" है, जिसका आवास संबंधी तनाव पर ज्यादा सार्थक प्रभाव नहीं पड़ता है।

वह वर्ष जब ऑस्ट्रेलियाई स्वप्र का अंत हुआ
ऑस्ट्रेलिया कैसे रहने लायक नहीं रह गया है?
आस्ट्रेलिया में चुनाव कब है और प्रधानमंत्री कौन बन सकता है?

ऑस्ट्रेलियाई कराधान कार्यालय द्वारा जारी नवीनतम आंकड़े इसका समर्थन करते हैं, जिसके अनुसार 2022-23 में विदेशी खरीदारों द्वारा खरीदे गए घर कुल बिक्री का एक प्रतिशत से भी कम प्रतिनिधित्व करते हैं।

श्री कोट्स बताते हैं, "मौजूदा विदेशी निवेश नियमों के तहत विदेशियों के लिए घर खरीदना पहले से ही बहुत कठिन है। उन पर कई तरह के कर लगते हैं, खास तौर पर कुछ राज्यों में।"

ऑस्ट्रेलिया की प्रमुख पार्टियों ने क्या बादे किये हैं?

लेबर और गठबंधन दोनों ने अधिक घर बनाने में निवेश करने का वादा किया है - लेबर ने 2029 तक 1.2 मिलियन घर बनाने की पेशकश की है, और गठबंधन ने 500,000 घर बनाने का वादा किया है।

अपने-अपने अभियान में, दोनों पार्टियां पहली बार घर खरीदने वालों को ध्यान में रखकर आवास संबंधी पहल को बढ़ावा दे रही हैं।

लेबर ने मौजूदा साझा-इकिटी योजना का विस्तार करने का वचन दिया है, जिससे सभी प्रथम घर खरीदने वालों को 5% जमा के साथ घर खरीदने की सुविधा मिलेगी, जो कि सामान्यतः आवश्यक 20% जमा से आसान है।

अल्बानीज़ ने यह भी वादा किया कि उनकी सरकार द्वारा बनाए जाने वाले 1,00,000 नए घर केवल पहली बार घर खरीदने वालों के लिए उपलब्ध होंगे, इसके अलावा अधिक सामाजिक आवासों का निर्माण किया जाएगा तथा निम्न से मध्यम आय वालों की मदद के लिए सब्सिडी शुरू की जाएगी।

गठबंधन, अगर निर्वाचित होता है, तो पहली बार घर खरीदने वालों को घर खरीदने के लिए अपनी सेवानिवृत्ति बचत से \$50,000 तक का उपयोग करने की अनुमति देगा। वे नवनिर्मित संपत्तियों वाले सभी पहले घर खरीदारों के

लिए पाँच साल तक के लिए बंधक भुगतान को आंशिक रूप से कर मुक्त कर देंगे।



गेटी इमेजेज

एंथनी अल्बानीज (बाएं) और पीटर डटन दोनों ने अपने अभियान में आवास संकट से निपटने का संकल्प लिया है

गठबंधन की आवास सामर्थ्य नीति का मुख्य उद्देश्य प्रवासन में कटौती करना, अंतर्राष्ट्रीय छात्रों की संख्या में कमी लाना तथा मौजूदा संपत्तियों में विदेशी निवेश पर दो वर्ष का प्रतिबंध लागू करना है।

इसके अतिरिक्त, उन्होंने आवास विकास स्थलों पर पानी, बिजली और सीवरेज के लिए भुगतान करके स्थानीय परिषदों को समर्थन देने के लिए बुनियादी ढांचे को 5 बिलियन ऑस्ट्रेलियाई डॉलर का बढ़ावा देने का वादा किया है।

इस बीच, ग्रीन्स की नीतियों ने राष्ट्रीय स्तर पर किराया स्थिरीकरण और सीमा तय करने की मांग करके किरायेदारों पर दबाव कम करने पर ध्यान केंद्रित किया है।

उन्होंने यह भी कहा है कि अल्पमत सरकार बनने की स्थिति में वे निवेशकों के लिए कर प्रोत्साहन में सुधार पर जोर देंगे।

प्रत्येक पार्टी की नीतियों के बारे में विशेषज्ञ क्या कह रहे हैं?

संक्षेप में, विशेषज्ञों का कहना है कि हालांकि लेबर और गठबंधन दोनों की नीतियां सही दिशा में कदम हैं, लेकिन दोनों ही आवास समस्या को हल करने के लिए पर्याप्त नहीं हैं।

श्री कोट्स ने बीबीसी को बताया, "दोनों पक्षों के मंचों का संयोजन, दोनों पक्षों की ओर से जो हम देख रहे हैं, उससे बेहतर होगा।"

ऑस्ट्रेलिया के शहरी विकास संस्थान की 2025 भूमि स्थिति रिपोर्ट में कहा गया है कि संघीय सरकार 2029 तक 1.2 मिलियन नये मकान बनाने के अपने लक्ष्य को पूरा करने में विफल रहेगी - जो कि लगभग 400,000 कम है।

श्री कोट्स के अनुसार, इस बीच, आप्रवासन को कम करने पर गठबंधन का ध्यान केवल आवास को मामूली रूप से सस्ता करेगा, जबकि दीर्घावधि में ऑस्ट्रेलिया को गरीब बना देगा।



गेटी इमेजेज

सिडनी वर्तमान में संपत्ति खरीदने के लिए दुनिया का दूसरा सबसे कम किफायती शहर है। उन्होंने बताया कि प्रवासन में कटौती का अर्थ होगा कुशल प्रवासियों की संख्या में कमी, तथा उन प्रवासियों से होने वाली आय में कमी के परिणामस्वरूप ऑस्ट्रेलियाई लोगों पर करों में वृद्धि होगी।

श्री फोदरिंघम के अनुसार, सामाजिक आवास में दशकों से कम निवेश का अर्थ यह भी है कि इस क्षेत्र में मांग, आपूर्ति से बहुत अधिक है - जो कि आवास स्टॉक का 4% है, जो कि कई अन्य देशों की तुलना में काफी कम है।

☰Q ● लाइव देखें

B B C

पंजीकरण करवाना

दाखिल करना

घर समाचार खेल व्यापार नवाचार संस्कृति आर्ट्स एक यात्रा धरती ऑडियो वीडियो रहना

वे कहते हैं, "हम एक राष्ट्र के रूप में काफी समय से इस दिशा में आगे बढ़ रहे हैं। [अब] राष्ट्र इस पर ध्यान दे रहा है, राजनीतिक वर्ग इस पर ध्यान दे रहा है।"

अतिरिक्त रिपोर्टिंग और वीडियो सिडनी से केली हाईट द्वारा

ऑस्ट्रेलिया चुनाव 2025 पर हमारी कवरेज का अनुसरण करें

ऑस्ट्रेलिया अपना अगला प्रधानमंत्री कैसे चुनेगा?

ऑस्ट्रेलियाई चुनाव से पहले अल्बानीज़ को मुश्किलों का सामना करना पड़ रहा है

पीटर डटन: वह पूर्व पुलिस अधिकारी जिसने ऑस्ट्रेलिया के विपक्ष को संकट से उबारा एंथनी अल्बानीज़: 'श्रमिक वर्ग का नायक' जो लोकप्रियता खो बैठा

आवास

ऑस्ट्रेलिया

ऑस्ट्रेलिया चुनाव 2025

संबंधित

चिचेस्टर के निकट यात्री स्थल के विस्तार को अस्वीकार कर दिया गया

2 घंटे पहले | ससेक्स

परिवर्तित कार्यालय ब्लॉकों में घरों को लेकर सांसदों की चिंता

6 घंटे पहले | एसेक्स

पहली बार घर खरीदने वालों से सुझाव - 'मैंने तरक्की की सीढ़ी चढ़ने के लिए एक फिक्सर-अपर खरीदा'

8 घंटे पहले | व्यापार

अधिक

2 दिन पहले

आदिवासी स्कूली छात्र की हिंसक हत्या के मामले में लोग दोषी पाए गए

कैसियस टर्वे को झाड़ियों में ढौड़ाकर ले जाया गया तथा धातु के डंडे से पीटा गया, इस घटना से राष्ट्रीय स्तर पर आक्रोश फैल गया।



2 दिन पहले | ऑस्ट्रेलिया

2 दिन पहले

नन्नस ने तेल फैलाने वाले पेंगुइन के लिए जंपर्स बुने

ये जम्पर आस्ट्रेलियाई द्वीप पर पेंगुइनों को तेल के संपर्क में आने से बचाने में मदद करते हैं।



2 दिन पहले | टीज़

2 दिन पहले

ऑस्ट्रेलिया ग्रीन्स नेता ने अपनी सीट खो दी, 'ट्रम्प प्रभाव' का हवाला दिया

एडम बैंडुट को भारी मतों के अंतर से हराया गया, जिसके लिए उन्होंने तथाकथित ट्रम्प प्रभाव को जिम्मेदार ठहराया।



2 दिन पहले | ऑस्ट्रेलिया

3 दिन पहले

कैसे पीटर डटन के गढ़ ने उन्हें ऑस्ट्रेलिया का चुनाव हरा दिया

यह विपक्षी नेता का गृह राज्य था जिसने लेबर को जीत दिलाई, जबकि लाल लहर ने उनकी सीट भी छीन ली।



3 दिन पहले | ऑस्ट्रेलिया

3 दिन पहले

पश्चिमी ऑस्ट्रेलिया देश की शीर्ष स्तरीय रग्बी प्रतियोगिता में शामिल होगा

राज्य सरकार अगले सात वर्षों में नए क्लब की स्थापना और समर्थन के लिए 65 मिलियन ऑस्ट्रेलियाई डॉलर का निवेश करेगी।



3 दिन पहले | ऑस्ट्रेलिया

B **B** **C**

घर समाचार खेल व्यापार नवाचार संस्कृति आर्ट्स एक यात्रा धरती ऑडियो वीडियो रहना मौसम बीबीसी शॉप ब्रिटबॉक्स

अन्य भाषाओं में बी.बी.सी. ▾

बीबीसी को फ़ॉलो करें:



उपयोग की शर्तें बीबीसी के बारे में गोपनीयता नीति कुकीज़ पहुँच सहायता बीबीसी से संपर्क करें हमारे साथ विज्ञापन करें
मेरी जानकारी साझा या बेचें नहीं तकनीकी सहायता से संपर्क करें

कॉर्पोरेइट 2025 बीबीसी। सभी अधिकार सुरक्षित। बीबीसी बाहरी साइटों की सामग्री के लिए ज़िम्मेदार नहीं है। बाहरी लिंकिंग के बारे में हमारे दृष्टिकोण के बारे में पढ़ें।