



English



Filipino



Ang nalalapit na halalan ng Australia ay nagtutuon ng krisis sa pabahay

Abril 14, 2025

Ibahagi



I-save



Yang Tian

BBC News

Pag-uulat mula sa Sydney



"Pretty diabolical" - Ang BBC ay nagsasalita sa mga tao sa Sydney tungkol sa krisis sa pabahay ng Australia

Ang pagbili o pag-upa ng bahay **ay naging hindi abot-kaya** para sa karaniwang Australyano, na hinimok ng isang perpektong bagyo ng astronomical na mga presyo ng bahay, walang humpay na pagtaas ng upa at kakulangan ng panlipunang pabahay.

Wala pang isang buwan bago ang pederal na halalan, ang pabahay ay nananatiling kabilang sa mga nangungunang isyu para sa mga botante, at ang dalawang pangunahing partido ng bansa - ang **Partido ng Manggagawa** at ang **Liberal-National Coalition** - ay parehong nangako na harapin ang krisis sa iba't ibang paraan.

Ang mga Australiano ay nahihirapan na sa ilalim ng cost-of-living pressure at naghahanda para sa mga epekto ng pandaigdigang digmaang taripa ni Donald Trump.

At ito ay nananatiling upang makita kung alinman sa partido ay hikayatin ang mga botante sa kanilang pangako ng pagpapanumbalik ng Australian pangarap.

Bakit napakataas ng mga presyo ng bahay sa Australia?



Ang kawalan ng kakayahan ng pampublikong pabahay na matugunan ang pangangailangan ay nagtulak sa ilan sa kawalan ng tirahan

Sa madaling salita, ang Australia ay hindi nagtatayo ng sapat na mga tahanan upang matugunan ang mga hinihingi ng mabilis nitong paglaki ng populasyon, na lumilikha ng isang kakulangan na ginagawang mas mahal ang anumang magagamit na tahanan upang bilhin o paupahan.

Ang nagpapalubha sa isyu ay ang mga mahigpit na batas sa pagpapalano ng Australia, na pumipigil sa pagtatayo ng mga tahanan kung saan gustong tumira ng karamihan, gaya ng sa mga pangunahing lungsod.

Nangangahulugan ang red tape na ang mga sikat na metropolitan na lugar tulad ng Melbourne at Sydney ay hindi gaanong siksik kaysa sa mga lungsod sa buong mundo na may kaparehong laki.

Ang tuluy-tuloy na pagbaba ng mga pampublikong pabahay at mga lobo na waitlist ay nagpalala sa mga bagay, na nagtutulak sa mga tao sa kawalan ng tirahan o masikip na mga kondisyon ng pamumuhay.

Dahil sa pagbabago ng klima, ang maraming lugar ay lalong hindi matitirahan, na may mga natural na sakuna tulad ng bushfire at matinding bagyo na sumisira sa malalaking bahagi ng mga ari-arian.

Samantala, ang mga dekada ng mga patakaran ng pamahalaan ay nagkomersyal ng pagmamay-ari ng ari-arian. Kaya't ang ideyal ng pagmamay-ari ng bahay, na minsang nakita bilang isang karapatan sa Australia, ay naging isang pagkakataon sa pamumuhunan.

Magkano ang kailangan kong bumili o magrenta ng bahay sa Australia?

Sa madaling salita: depende kung saan ka nakatira.

Ang Sydney ay kasalukuyang pangalawa sa hindi bababa sa abot-kayang lungsod sa mundo na bumili ng ari-arian, ayon sa isang survey ng 2023 Demographia International Housing Affordability.

Ang pinakabagong data mula sa kumpanya ng analytics ng ari-arian na CoreLogic ay nagpapakita na ang average na bahay sa Sydney ay nagkakahalaga ng halos A\$1.2m (£570,294, \$742,026).

Sa mga kabiserang lungsod ng bansa, ang pinagsamang average na presyo ng bahay ay nasa mahigit A\$900,000 lang.

Ang mga presyo ng bahay sa Australia sa pangkalahatan ay tumalon din ng 39.1% sa nakalipas na limang taon - at ang sahod ay nabigong makasabay.

Inaabot na ngayon ng karaniwang prospective na may-ari ng bahay sa paligid ng 10 taon upang mai-save ang 20% na deposito na karaniwang kinakailangan upang bumili ng isang average na bahay, ayon sa isang ulat ng 2024 State of the Housing System.



Getty Images

Tumalon ang mga renta sa mga pangunahing lungsod ng Australia, kasama ang Sydney, Perth at Canberra sa mga pinakamahal

Ang merkado ng pag-upa ay nagbigay ng kaunting kaluwagan, na may pagtaas ng mga renta ng 36.1% sa buong bansa mula noong simula ng Covid - isang katumbas na pagtaas ng A\$171 bawat linggo.

Nangunguna ang Sydney sa mga chart na may median na lingguhang renta na A\$773, ayon sa pinakabagong pagsusuri sa pagrenta ng CoreLogic. Pumangalawa ang Perth na may average na renta sa A\$695 bawat linggo, na sinusundan ng Canberra sa A\$667 bawat linggo.

Ang imigrasyon at mga dayuhang mamimili ba ay nagdudulot ng pagkapagod sa pabahay?

Ang mga pagbili sa imigrasyon at dayuhang ari-arian ay madalas na binabanggit bilang mga sanhi ng krisis sa pabahay ng Australia. Ngunit sinasabi ng mga eksperto na hindi sila makabuluhang mga kontribyutor ayon sa istatistika.

Maraming mga tao na lumipat sa Australia ay mga pansamantalang migrante, tulad ng mga internasyonal na estudyante na nakatira sa dedikadong tirahan ng mag-aaral sa halip na pumasok sa merkado ng pabahay, ayon kay Michael Fotheringham, pinuno ng Australian Housing and Urban Research Institute.

"Ang epekto [ng mga migrante] sa merkado ng pabahay ay hindi kasing lalim ng iminungkahi ng ilang komentarista," sabi ni Mr Fotheringham sa BBC.

Sinikap din kamakailan ng pederal na pamahalaan na sugpuin ang mga dayuhang bumibili ng bahay, sa pamamagitan ng tripling bayarin.

Gayunpaman, iyon ay "isang napakaliit na isyu" na may hindi gaanong makabuluhang epekto sa strain ng pabahay, sabi ni Brendan Coates, mula sa think tank ng pampublikong patakaran ng Grattan Institute.

Ang taon na namatay ang Australian Dream

Paano nagiging mas hindi mabubuhay ang Australia

Kailan ang halalan sa Australia at sino ang maaaring maging punong ministro?

Sinusuportahan ito ng pinakahuling data na inilabas ng Australian Taxation Office, na may mga bahay na binili ng mga dayuhang mamimili noong 2022-23 na kumakatawan sa mas mababa sa isang porsyento ng lahat ng benta.

"Napakahirap na para sa mga dayuhan na bumili ng mga tahanan sa ilalim ng umiiral na mga patakaran sa pamumuhunan ng dayuhan. Ang mga ito ay napapailalim sa isang malawak na hanay ng mga buwis, lalo na sa ilang mga estado," paliwanag ni Mr Coates.

Ano ang ipinangako ng mga pangunahing partido ng Australia?

Parehong nangako ang Labor at ang Coalition na mamumuhunan sa pagtatayo ng higit pang mga tahanan – na nag-aalok ang Labor ng 1.2 milyon pagsapit ng 2029, at ang Coalition ay nangangako na mag-unlock ng 500,000.

Sa kani-kanilang paglulunsad ng kampanya, ang parehong partido ay nagtataguyod ng mga hakbangin sa pabahay na naglalayon sa mga unang bumibili ng bahay.

Nangako ang Labor na palawakin ang isang umiiral na shared-equity scheme upang payagan ang lahat ng unang bumibili ng bahay na bumili ng mga bahay na may 5% na deposito, isang kadalian sa 20% na deposito na karaniwang kailangan.

Nangako rin ang Albanese na 100,000 sa mga bagong tahanan na nilikha ng kanyang pamahalaan ay magagamit lamang sa mga unang bumibili ng bahay, bilang karagdagan sa pagtatayo ng mas maraming pabahay na panlipunan at pagpapakilala ng mga subsidyo upang matulungan ang mga mababa hanggang katamtaman ang kita.

Ang Koalisyon, kung mahalal, ay magbibigay-daan sa mga unang bumibili na gumamit ng hanggang \$50,000 mula sa kanilang mga ipon sa pagreretiro sa superannuation upang pondohan ang pagbili ng bahay. Gagawin nila ang mga pagbabayad sa mortgage na bahagyang walang buwis hanggang sa limang taon para sa lahat ng unang bumibili ng bahay na may mga bagong itinayong ari-arian.



Sina Anthony Albanese (kaliwa) at Peter Dutton ay parehong nangako na haharapin ang krisis sa pabahay sa kanilang mga kampanya

Ang sentro ng patakaran sa pagiging abot-kaya sa pabahay ng Coalition ay ang pagbabawas ng migrasyon, pagbabawas ng bilang ng mga internasyonal na mag-aaral at pagpapatupad ng dalawang taong pagbabawal sa dayuhang pamumuhunan sa mga kasalukuyang ari-arian.

Bukod pa rito, nangako sila ng A\$5bn na tulong sa imprastraktura upang suportahan ang mga lokal na konseho sa pamamagitan ng pagbabayad para sa tubig, kuryente at alkantarilya sa mga lugar ng pagpapaunlad ng pabahay.

Ang mga patakaran ng Greens, samantala, ay nakatuon sa pagpapagaan ng mga panggigipit sa mga nangungupahan sa pamamagitan ng panawagan para sa pambansang pag-freeze ng upa at mga limitasyon.

Sinabi rin nila na kung sakaling magkaroon ng minority government, isusulong nilang reporma ang tax incentives para sa mga investors.

Ano ang sinasabi ng mga eksperto tungkol sa mga patakaran ng bawat partido?

Sa madaling salita, sinasabi ng mga eksperto na bagama't ang mga patakaran ng Labor at ng Koalisyon ay mga hakbang sa tamang direksyon, hindi ito sapat upang malutas ang problema sa pabahay.

"Ang isang kumbinasyon ng mga platform ng parehong partido ay magiging mas mahusay kaysa sa kung ano ang nakikita natin mula sa magkabilang panig nang paisa-isa," sabi ni Mr Coates sa BBC.

Ang ulat ng State of the Land noong 2025 ng Urban Development Institute of Australia ay nagsasabing mabibigo ang pederal na pamahalaan na maabot ang target nito na 1.2 milyong bagong tahanan sa 2029 – kulang ng halos 400,000.

Ang pagtuon ng Koalisyon sa pagbabawas ng imigrasyon, samantala, ay gagawing bahagyang mas mura ang pabahay habang ginagawang mas mahirap ang Australia sa pangmatagalan, ayon kay Mr Coates.



Ang Sydney ay kasalukuyang pangalawa sa pinakamababang abot-kayang lungsod sa mundo na bumili ng ari-arian. Ang mga pagbawas sa paglipat ay mangangahulugan ng mas kaunting mga bihasang migrante, paliwanag niya, at ang pagkawala ng kita mula sa mga migranteng iyon ay magreresulta sa mas mataas na buwis para sa mga Australyano.

Ang mga dekada ng underinvestment sa panlipunang pabahay ay nangangahulugan din na ang demand sa lugar na iyon ay higit na lumalampas sa supply - na sa 4% ng

Bahay Balita Palakasan negosyo Inobasyon Kultura Sining Paglalakbay Lupa Audio Video

Mayroon ding alalahanin tungkol sa mga gawad para sa mga unang bumibili ng bahay, na nagpapalaki ng mga presyo.

Habang pinupuri ang katotohanang ang mga isyung ito ay sa wakas ay tinatrato na nang seryoso, naniniwala si Mr Fotheringham na aabutin ng maraming taon upang i-drag ang Australia mula sa isang krisis sa pabahay na nabuo sa loob ng mga dekada.

"Matagal na kaming natutulog dito bilang isang bansa," sabi niya. "[Ngayon] binibigyang-pansin ng bansa, binibigyang pansin ng political class."

Karagdagang pag-uulat at video ni Kellie Highet sa Sydney

Sundin ang aming saklaw ng halalan sa Australia 2025

Paano pipiliin ng Australia ang susunod na punong ministro?

Ang mga Albanese ay nahaharap sa mga headwind bago ang halalan sa Australia
Peter Dutton: Ang dating pulis na nagpabalik sa oposisyon ng Australia mula sa bingit

Anthony Albanese: Ang 'working-class hero' na nawalan ng pabor

Pabahay

Australia

Halalan sa Australia 2025

KAUGNAY

Ang pagpapalawak ng lugar ng manlalakbay ay tumanggi malapit sa Chichester

2 oras ang nakalipas | Sussex

Ang pag-aalala ng MP sa mga tahanan sa mga na-convert na bloke ng opisina

6 na oras ang nakalipas | Essex

Mga tip mula sa mga unang bumibili - 'Bumili ako ng fixer-upper para makaakyat sa hagdan'

8 oras ang nakalipas | negosyo

HIGIT PA

2 araw ang nakalipas

Ang mga lalaki ay napatunayang nagkasala ng marahas na pagpatay sa Aboriginal schoolboy

Si Cassius Turvey ay hinabol sa bush at binugbog ng metal na poste, sa isang kaso na nagdulot ng galit ng bansa.



2 araw ang nakalipas | Australia

2 araw ang
nakalipas

Nannas knit jumper para sa oil-spill penguin

Tumutulong ang mga lumulukso na protektahan ang mga penguin sa isang isla sa Australia sakaling magkaroon sila ng langis.



2 araw ang nakalipas | Tees

2 araw ang
nakalipas

Nawalan ng pwesto ang pinuno ng Australia Greens, binanggit ang 'Trump effect'

Napatsalik si Adam Bandt sa pamamagitan ng "riptide" ng swing votes, na isinisisi niya sa tinatawag na Trump effect.



2 araw ang nakalipas | Australia

3 araw ang
nakalipas

Kung paano natalo ang puso ni Peter Dutton sa halalan sa Australia

Ang estado ng tahanan ng lider ng oposisyon ang naghatid ng panalo sa Labor, kasama ang pulang alon na kumuha ng sariling upuan.



3 araw ang nakalipas | Australia

3 araw ang
nakalipas

Western Australia na sumali sa nangungunang tier rugby competition ng bansa

Ang gobyerno ng estado ay mamumuhunan ng A\$65m para i-set up at suportahan ang bagong club sa susunod na pitong taon.



3 araw ang nakalipas | Australia



[Bahay](#) [Balita](#) [Palakasan](#) [negosyo](#) [Inobasyon](#) [Kultura](#) [Sining](#) [Paglalakbay](#) [Lupa](#) [Audio](#)
[Video](#) [Mabuhay](#) [Panahon](#) [BBC Shop](#) [BritBox](#)

BBC sa ibang mga wika ▼

Sundan ang BBC sa:



[Mga Tuntunin sa Paggamit](#) [Tungkol sa BBC](#) [Patakaran sa Privacy](#) [Mga cookies](#) [Tulong sa Accessibility](#)

[Makipag-ugnayan sa BBC](#) [Mag-advertise sa amin](#) [Huwag ibahagi o ibenta ang aking impormasyon](#)

[Makipag-ugnayan sa teknikal na suporta](#)

Copyright 2025 BBC. Lahat ng karapatan ay nakalaan. Ang *BBC* ay *hindi mananagot para sa nilalaman ng mga panlabas na site*. **Basahin ang tungkol sa aming diskarte sa external linking.**