



English



Spanish ▼



Las inminentes elecciones en Australia ponen de relieve la crisis de la vivienda

14 de abril de 2025

Compartir ↗

Ahorrar 📌

Yang Tian

Noticias de la BBC

Reportando desde 📍 Sídney



"Bastante diabólico": La BBC habla con gente de Sídney sobre la crisis inmobiliaria en Australia.

Comprar o alquilar una casa **se ha vuelto inasequible** para el australiano promedio, impulsado por una tormenta perfecta de precios astronómicos de las viviendas, aumentos implacables de los alquileres y una falta de viviendas sociales.

A menos de un mes de las elecciones federales, la vivienda sigue siendo uno de los temas más importantes para los votantes, y los dos principales partidos del país (el **Partido Laborista** y la **Coalición Liberal-Nacional**) se han comprometido a abordar la crisis de diversas maneras.

Los australianos ya están sufriendo las presiones del coste de la vida y preparándose para los efectos de la guerra arancelaria global de Donald Trump. Y queda por ver si

alguno de los partidos convencerá a los votantes con su promesa de restaurar el sueño australiano.

¿Por qué son tan altos los precios de las viviendas en Australia?



Imágenes Getty

La incapacidad de la vivienda pública para satisfacer la demanda ha llevado a algunos a la falta de vivienda.

En pocas palabras, Australia no ha estado construyendo suficientes viviendas para satisfacer las demandas de su población en rápido crecimiento, lo que crea una escasez que hace que cualquier vivienda disponible sea más cara de comprar o alquilar.

El problema se agrava por las restrictivas leyes de planificación australianas, que impiden que se construyan viviendas donde la mayoría de la gente quiere vivir, como en las grandes ciudades.

La burocracia significa que áreas metropolitanas populares como Melbourne y Sydney son mucho menos densas que ciudades de tamaño comparable alrededor del mundo.

La disminución constante de la vivienda pública y las crecientes listas de espera han empeorado las cosas, llevando a las personas a la falta de vivienda o a condiciones de vida superpobladas.

El cambio climático también ha hecho que muchas zonas sean cada vez más inhabitables, y desastres naturales como incendios forestales y tormentas severas han destruido grandes franjas de propiedades.

Mientras tanto, décadas de políticas gubernamentales han mercantilizado la propiedad inmobiliaria. Así, el ideal de poseer una vivienda, antes considerado un derecho en Australia, se ha convertido en una oportunidad de inversión.

¿Cuánto necesito para comprar o alquilar una casa en Australia?

En resumen: depende de dónde vivas.

Sídney es actualmente la segunda ciudad menos asequible del mundo para comprar una propiedad, según una encuesta de asequibilidad de vivienda de Demographia International de 2023.

Los últimos datos de la empresa de análisis de propiedades CoreLogic muestran que la vivienda promedio en Sídney cuesta casi 1,2 millones de dólares australianos (570.294 libras esterlinas, 742.026 dólares).

En las capitales del país, el precio promedio combinado de la vivienda se sitúa en poco más de 900.000 dólares australianos.

Los precios de las viviendas en Australia en general también han aumentado un 39,1% en los últimos cinco años, y los salarios no han podido seguir ese ritmo.

Según un informe sobre el estado del sistema de vivienda de 2024, en la actualidad el futuro propietario de una vivienda promedio tarda alrededor de 10 años en ahorrar el depósito del 20 % que normalmente se requiere para comprar una casa promedio.



Imágenes Getty

Los alquileres han aumentado en las principales ciudades de Australia, siendo Sídney, Perth y Canberra las más caras.

El mercado de alquiler ha proporcionado poco alivio, con los alquileres aumentando un 36,1% a nivel nacional desde el inicio de la Covid, un aumento equivalente a A\$ 171 por semana.

Sídney encabezó la lista con un alquiler semanal medio de 773 dólares australianos, según el último análisis de alquileres de CoreLogic. Perth ocupó el segundo lugar con un alquiler medio de 695 dólares australianos semanales, seguida de Canberra con 667 dólares australianos semanales.

¿La inmigración y los compradores extranjeros están causando tensión en el mercado de la vivienda?

La inmigración y la compra de propiedades por parte de extranjeros se citan a menudo como causas de la crisis inmobiliaria en Australia. Sin embargo, los expertos afirman que no contribuyen significativamente desde el punto de vista estadístico.

Muchas personas que se mudan a Australia son inmigrantes temporales, como estudiantes internacionales que viven en alojamientos exclusivos para estudiantes en lugar de ingresar al mercado inmobiliario, según Michael Fotheringham, director del Instituto Australiano de Investigación Urbana y de Vivienda.

"El impacto [de los inmigrantes] en el mercado inmobiliario no es tan profundo como algunos comentaristas han sugerido", dice Fotheringham a la BBC.

El gobierno federal también intentó recientemente tomar medidas enérgicas contra los compradores de viviendas extranjeros, triplicando las tarifas.

Sin embargo, se trata de "un problema muy pequeño" que no tiene mucho impacto significativo en la tensión sobre la vivienda, dice Brendan Coates, del centro de estudios sobre políticas públicas Grattan Institute.

El año en que murió el sueño australiano
Cómo Australia se está volviendo cada vez más inhabitable
¿Cuándo son las elecciones australianas y quién podría ser primer ministro?

Los últimos datos publicados por la Oficina de Impuestos de Australia respaldan esto: las viviendas compradas por compradores extranjeros en 2022-23 representan menos del uno por ciento de todas las ventas.

"Ya es muy difícil para los extranjeros comprar viviendas bajo las normas vigentes de inversión extranjera. Están sujetos a una amplia gama de impuestos, sobre todo en algunos estados", explica el Sr. Coates.

¿Qué han prometido los principales partidos de Australia?

Tanto el Partido Laborista como la Coalición han prometido invertir en la construcción de más viviendas: el Partido Laborista ofrece 1,2 millones para 2029 y la Coalición promete desbloquear 500.000.

En sus respectivos lanzamientos de campaña, ambos partidos promueven iniciativas de vivienda dirigidas a quienes compran su primera vivienda.

El Partido Laborista se ha comprometido a ampliar un plan existente de capital compartido para permitir que todos los compradores de primera vivienda adquieran casas con un depósito del 5%, una reducción respecto del depósito del 20% que normalmente se necesita.

Albanese también prometió que 100.000 de las nuevas viviendas que su gobierno creará sólo estarán disponibles para quienes compren su primera vivienda, además de construir más viviendas sociales e introducir subsidios para ayudar a las personas con ingresos bajos y moderados.

De ser elegida, la Coalición permitirá a quienes compran su primera vivienda usar hasta \$50,000 de sus ahorros de jubilación para financiar la compra de una vivienda. Eximirán parcialmente de impuestos los pagos de la hipoteca durante hasta cinco años para todos los compradores de primera vivienda con propiedades de nueva construcción.



Anthony Albanese (izquierda) y Peter Dutton se han comprometido a abordar la crisis de la vivienda en sus campañas.

Un elemento central de la política de asequibilidad de la vivienda de la Coalición es reducir la migración, disminuir el número de estudiantes internacionales e implementar una prohibición de dos años a la inversión extranjera en propiedades existentes.

Además, han prometido un aumento de 5.000 millones de dólares australianos a la infraestructura para apoyar a los consejos locales pagando el agua, la electricidad y el alcantarillado en los sitios de desarrollo de viviendas.

Mientras tanto, las políticas de los Verdes se han centrado en aliviar las presiones sobre los inquilinos pidiendo congelaciones y topes a los alquileres a nivel nacional.

También han dicho que en caso de un gobierno minoritario, impulsarán la reforma de los incentivos fiscales para los inversores.

¿Qué dicen los expertos sobre las políticas de cada partido?

En resumen, los expertos dicen que si bien las políticas del Partido Laborista y de la Coalición son pasos en la dirección correcta, ninguna de ellas es suficiente para resolver el problema de la vivienda.

"Una combinación de las plataformas de ambos partidos sería mejor que lo que estamos viendo de cada lado individualmente", dice Coates a la BBC.

Un informe sobre el estado de la tierra de 2025 elaborado por el Instituto de Desarrollo Urbano de Australia afirma que el gobierno federal no alcanzará su objetivo de 1,2 millones de viviendas nuevas para 2029, lo que supone un déficit de casi 400.000.

Mientras tanto, el enfoque de la Coalición en reducir la inmigración sólo hará que la vivienda sea marginalmente más barata y empobrecerá a Australia en el largo plazo, según Coates.



Sídney es actualmente la segunda ciudad menos asequible del mundo para comprar una propiedad.

Tras haberse visto afectada por la crisis de la vivienda, la ciudad australiana enfrenta una crisis de asequibilidad.



Mira en vivo

BBC

Registro

Iniciar sesión

Hogar Noticias Deporte Negocio Innovación Cultura Letras Viajar Tierra Audio Video Viv

área está superando enormemente la oferta, que con un 4% del stock de viviendas es significativamente menor que en muchos otros países, según Fotheringham.

También existe preocupación por las subvenciones para quienes compran su primera vivienda, que hacen subir aún más los precios.

Si bien elogia el hecho de que finalmente se estén tratando estas cuestiones con seriedad, el Sr. Fotheringham cree que llevará años sacar a Australia de una crisis de vivienda que se ha estado gestando durante décadas.

"Llevamos bastante tiempo entrando en esto como nación, como si nada", dice. "Ahora la nación está prestando atención, la clase política está prestando atención".

Información adicional y vídeo de Kellie Highet en Sídney

Siga nuestra cobertura de las elecciones de Australia 2025

¿Cómo elegirá Australia a su próximo primer ministro?

Albanese se enfrenta a dificultades antes de las elecciones australianas

Peter Dutton: El ex policía que salvó a la oposición australiana del abismo

Anthony Albanese: El «héroe de la clase trabajadora» que cayó en desgracia

[Alojamiento](#)[Australia](#)[Elecciones en Australia de 2025](#)

RELACIONADO

Rechazan la ampliación del sitio para viajeros cerca de Chichester

Hace 2 horas | Sussex

Preocupación de los diputados por las viviendas en edificios de oficinas reconvertidos

Hace 6 horas | Essex

Consejos de quienes compran por primera vez: "Compré una casa que necesitaba reformas para poder empezar a vivir mejor"

Hace 8 horas | Negocio

MÁS

Hace 2 días

Hombres declarados culpables del violento asesinato de un escolar aborigen

Cassius Turvey fue perseguido a través del bosque y golpeado con un palo de metal, en un caso que provocó indignación nacional.

2 days ago | Australia



Hace 2 días

Nannas teje jerseys para los pingüinos del derrame de petróleo

Los saltadores ayudan a proteger a los pingüinos en una isla australiana en caso de que entren en contacto con petróleo.

2 days ago | Camisetas



Hace 2 días

El líder de los Verdes de Australia pierde escaño por el "efecto Trump"

Adam Bandt fue derrocado por una "ola" de votos indecisos, que atribuyó al llamado efecto Trump.



2 days ago | Australia

Hace 3 días

Cómo el corazón de Peter Dutton le hizo perder las elecciones en Australia

Fue el estado natal del líder de la oposición el que le dio al Partido Laborista su victoria, con la ola roja arrebatándole su propio escaño.



3 days ago | Australia

Hace 3 días

Australia Occidental se unirá a la competencia de rugby de primer nivel del país

El gobierno estatal invertirá 65 millones de dólares australianos para crear y apoyar el nuevo club durante los próximos siete años.



3 days ago | Australia

[Hogar](#) [Noticias](#) [Deporte](#) [Negocio](#) [Innovación](#) [Cultura](#) [Letras](#) [Viajar](#) [Tierra](#) [Audio](#) [Video](#)[Vivir](#) [Clima](#) [Tienda de la BBC](#) [BritBox](#)

BBC en otros idiomas ▼

Sigue a la BBC en:



[Condiciones de uso](#) [Acerca de la BBC](#) [política de privacidad](#) [Galletas](#) [Ayuda de accesibilidad](#) [Contacte con la BBC](#)

[Anúnciese con nosotros](#) [No compartas ni vendas mi información](#) [Contactar con el soporte técnico](#)

Copyright 2025 BBC. Todos los derechos reservados. La *BBC* no se *responsabiliza del contenido de sitios externos*. **Lea sobre nuestra política de enlaces externos.**