



अष्ट्रेलिया समाचार

विश्लेषण

लेबर पार्टीले अष्ट्रेलियाको आवास समस्या समाधान गर्न चाहन्छ - तर पहिले नै यो सिँढीमा नभएकाहरूका लागि थोरै आशा छ जोनाथन ब्यारेट र प्याट्रिक कमिन्स

वास्तविक सुधार बिना, विज्ञहरूले घरको मूल्य '२०२५ मा ६-१०% ले बढ्ने' र घरधनी र बजारमा बन्द भएकाहरू बीचको खाडल फराकिलो हुने भविष्यवाणी गरेका छन्।

● हाम्रो ब्रेकिङ न्यूज इमेल, नि:शुल्क एप वा दैनिक समाचार पोंडकास्ट प्राप्त गर्नुहोस्

शुक्रबार ९ मे २०२५ ११.०० EDT

आवासको किफायतीता निर्धारण गर्ने जनादेशसहित **लेबर पार्टीले निर्णायक विजय हासिल गरेको** केही दिनपछि, धितो बाँड्ने जिम्मेवारीमा रहेकाहरूले त्यसमा चिसो पानी खन्याए।

नेशनल अष्ट्रेलिया बैंकका प्रमुख कार्यकारी एन्ड्रयू इरभिनले भने कि देशले "हामीले चाहेको परिणाम प्राप्त नगर्न सक्छ" किनकि घरधनी र अरू सबै बीचको खाडल आगामी महिनाहरूमा विस्तार हुने खतरा छ।

लामो समयदेखि एएनजेडका प्रमुख कार्यकारी अधिकृत शेन इलियटले बिहीबार मिडियालाई सम्बोधन गर्दा अझ स्पष्ट रूपमा बोलिन्।

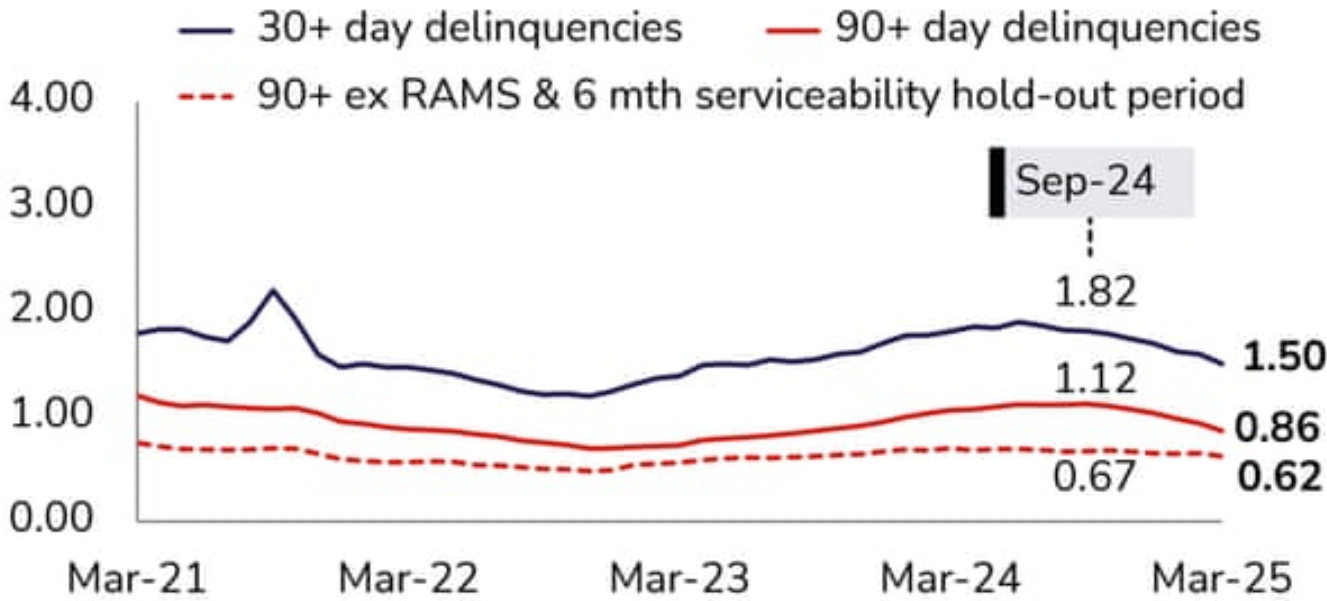
"मलाई थाहा छैन हामी यसको सामना गरिरहेका छौं। मेरो मतलब, चीजहरू झन् खराब हुँदै गइरहेका छन्," बैंकको लगभग एक दशक नेतृत्व गरेपछि शुक्रबार आफ्नो भूमिकाबाट राजीनामा दिएका इलियटले भने।

● **गार्जियन अष्ट्रेलियाको ब्रेकिङ न्यूज इमेलको लागि साइन अप गर्नुहोस्**

"मलाई थाहा छ राजनीतिको दुबै पक्षमा साँच्चै राम्रो अर्थ राख्ने, साँच्चै विचारशील नीतिहरू छन् ... तर वास्तविकता के हो भने, आज हामी यहाँ बसिरहेका छौं, मलाई पक्का छैन कि हामी चाँडै कुनै पनि भौतिक परिवर्तन देख्छौं भन्ने विश्वास छ।"

बैंकका प्रमुखहरूले आफ्नो निराशाजनक भविष्यको लागि आवास आपूर्तिको अभाव औल्याए।

AUSTRALIAN MORTGAGE DELINQUENCIES (%)



वेस्टप्याक समूहको ASX रिलीजबाट अष्ट्रेलियाली धितो अपराधहरू मे ५ २०२५ फोटो: वेस्टप्याक समूह

अन्य कारकहरू पनि छन्, जस्तै त्यो आपूर्तिलाई प्रज्वलित गर्न यातायात सञ्जाल र पूर्वाधार सुधार गर्ने आवश्यकता, अनावश्यक योजना अवरोधहरू समाधान गर्ने, उच्च निर्माण लागत र श्रम अवरोधहरूलाई सम्बोधन गर्ने।

किफायती समस्या दशकौंदेखि बढ्दै गएको छ, र अष्ट्रेलियाका बैंकिङ सीईओहरू यो समस्या चाँडै समाधान हुने कुरामा विश्वास गर्दैनन्।

"अष्ट्रेलियालीहरूको सपना भनेको घरको स्वामित्व हो, र तपाईं युवाहरूलाई त्यो गर्ने मौका दिन चाहनुहुन्छ, तपाईं नयाँ अष्ट्रेलियालीहरूलाई त्यो गर्ने मौका दिन चाहनुहुन्छ," इरभिनले भने।

"हामीले यसलाई सम्बोधन गर्ने एक मात्र तरिका भनेको आपूर्ति ठीक गर्नु हो। यो अझै पनि मामला हो कि आवासको बारेमा धेरै बहस माग पक्षमा छ।"

सुधारवादी आवास नीतिहरूको अभाव - अर्थशास्त्रीहरूले राजनीतिका दुवै पक्षलाई उनीहरूको प्रतिस्पर्धात्मक चुनावी प्लेटफर्मको लागि आलोचना गरे - ले घरको मूल्य बढ्दै जाने अपेक्षालाई बढावा दिइरहेको छ, जसले गर्दा युवा पुस्ताहरूको पहुँचभन्दा घरको स्वामित्व अझ टाढा रहनेछ।

२०१९ मा लेबर पार्टीले नकारात्मक गियरिङ र पूँजीगत लाभ करलाई परिमार्जन गर्ने दुर्भाग्यपूर्ण अभियान चलाएपछि धेरै आवास सुधारका पक्षधरहरूले संघीय सरकारहरूले समस्या समाधान गर्न मद्दत गर्ने आशा गर्न छोडेका थिए, जुन दुवैले बलियो सुधारहरूको प्रतिनिधित्व गर्ने थिए।

अधिवक्ताहरूले अब आफ्नो ध्यान भाडा अधिकारमा केन्द्रित गरिरहेका छन्, जुन राज्यको मुद्दा हो। विचार यो छ कि भाडा अधिकार सुधार गर्नले भाडा सम्पत्तिको मूल्य घटाउन सक्छ, घरधनीहरूको खर्चमा किफायतीता सहज बनाउन सक्छ।

राहत देखिँदैछ - पहिले नै धितो भएकाहरूका लागि

पहिले नै सम्पत्तिको भन्याडमा रहेकाहरू यसबाट उम्कन चाहँदैनन्।

हालैका वर्षहरूमा धितो लिन हतार गर्ने र त्यसपछि ब्याजदर वृद्धि र जीवनयापन लागतमा तीव्र वृद्धिको सामना गर्नेहरूमध्ये कतिले ऋण चुक्ता गरे भन्ने कुरा बैंकहरू पनि छक्क परे।

"विगत केही वर्षहरूमा महत्वपूर्ण लागत-जीवनयापन चुनौतीहरूको सामना गर्ने ग्राहकहरूको लचिलोपन प्रभावशाली छ," वेस्टप्याकका प्रमुख कार्यकारी एथोनी मिलरले सोमबार बैंकको अर्ध-वर्षीय नतिजाहरू प्रस्तुत गरेपछि भने।

■ अन्तिम विजेताहरू अवस्थित घरधनीहरू हुन् एएमपीका प्रमुख अर्थशास्त्री शेन ओलिभर

मानिसहरूले आफ्नो धितोलाई यति कडाईका साथ टाँसिरहनुको एउटा कारण भनेको भाडा बजारको कडाइका कारण कुनै राम्रो विकल्प नभएको हो।

प्रमुख बैंकहरूको धितो बक्यौता विगत छ महिनामा स्थिर रहेको छ, वा घटेको पनि छ, महामारी अघिको स्तरभन्दा धेरै तल रहेको छ। आफ्ना ऋणदाताहरूबाट कठिनाइ प्याकेजहरू अनुरोध गर्ने घरपरिवारको संख्या सामान्यतया घट्दै गएको छ।

आफ्नो ऋण तिर्न सक्षम व्यक्तिहरूको लागि राहतको सम्भावना देखिएको छ।

फेब्रुअरीमा रिजर्भ बैंकले ऋण दर घटाएपछि, मे २० मा नगद दरमा एक चौथाई प्रतिशत बिन्दुले कटौती गर्नु निश्चित कुरा मानिन्छ, र यसले प्रमुख दर ४.१% बाट ३.८५% मा घटाउनेछ।

त्यहाँबाट, वित्तीय बजारहरूले डिसेम्बरसम्ममा थप तीन कटौतीमा मूल्य निर्धारण गर्दै ३.१% मा पुर्‍याइरहेका छन्। विश्वहरू अलि कम उत्साहित छन्, नगद दर २०२५ को अन्त्यमा ३.३५% मा समाप्त हुने कुरामा सामान्य सहमति छ।

जे भए पनि, धितो धारकहरूले आफ्नो ब्याज भुक्तानीमा पर्याप्त राहत पाउनेछन्।

६.०१% ब्याजदरमा \$५००,००० को ऋणको मासिक भुक्तानी \$३,२२५ छ।

०.२५ प्रतिशत बिन्दुको प्रत्येक कटौतीले ब्याज बिल प्रति महिना \$७६ ले घटाउँछ। यस वर्ष थप चार दर कटौतीले मासिक घरायसी बजेटमा \$३०४ को वृद्धि प्रदान गर्नेछ।

सम्पत्तिको भन्याड चढ्दै

विद्यमान घरधनीहरूले घट्दो दरको प्रशंसा गर्नेछन्, तर सम्पत्ति बजारमा प्रवेश गर्ने वा पारिवारिक घरतर्फ स्तरोन्नति गर्ने आशा राख्नेहरूका लागि तस्वीर अझ जटिल छ।

कम ब्याजदरले ऋण लिने क्षमता बढाउँछ - जसको अर्थ खरीददारहरूले बढी तिर्न सक्छन्। तर सस्तो पैसाले मूल्यहरू पनि बढाउनेछ र निक्षेप अन्तरलाई सम्भावित रूपमा फराकिलो बनाउनेछ, र किफायती संकटलाई अझ खराब बनाउनेछ।

एएमपीका प्रमुख अर्थशास्त्री शेन ओलिभरले मे २० मा दर कटौती हुने र त्यसपछि अगस्टमा अर्को कटौती हुने अपेक्षा गरेको बताए। त्यसपछि नोभेम्बरमा र त्यसपछि अर्को वर्षको सुरुमा फेरि कटौती हुने अपेक्षा गरिएको छ।

ओलिभरले भने कि सस्तो ऋण र लेबरको चुनावी आवास नीतिको संयोजनले पहिलो घर खरीददारहरूलाई सानो निक्षेपमा किन्न मद्दत गर्नले अन्ततः सम्पत्तिको मूल्य बढ्नेछ।

"कम दर र ५% निक्षेप राम्रो कुरा जस्तो लाग्न सक्छ, र यदि तपाईं चाँडै प्रवेश गर्नुभयो भने यो राम्रो हुनेछ, किनभने तिनीहरूले बढी ऋण लिन सक्छन् र तपाईंको ऋण सेवा गर्न सजिलो हुनेछ," उनले भने।

"जो ढिलो प्रवेश गर्छन् (मूल्यहरू छिटो बढ्न थालेपछि), यो त्यति राम्रो छैन - र अन्तिम विजेताहरू अवस्थित घरधनीहरू हुन्।"

एसक्यूएम रिसर्चका संस्थापक लुइस क्रिस्टोफरले भने कि यदि दर कतौती भयो भने - वर्ष बित्दै जाँदा घरको मूल्यमा क्रमिक रूपमा ठूलो प्रभाव पर्नेछ।

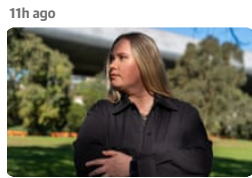
तैपनि, चुनाव र अप्रिलको बिदा नजिकिँदै गर्दा, क्रिस्टोफरले सम्पत्ति लिलामीको व्यस्त जाडोको अपेक्षा गरेका छन्।

"हामी २०२५ मा देशभरि आवासको मूल्य ६-१०% ले बढ्ने अपेक्षा गर्छौं," उनले भने।

More on this story

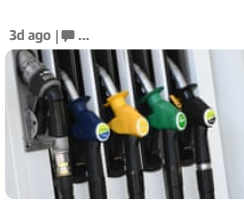


'महिलाको मुद्दालाई सम्बोधन गर्नुहोस् वा विस्मृतिको आनन्द लिनुहोस्': रूढिवादी महिलाहरूले अझै पनि लिबरल पार्टीलाई घर भन्न सक्छन् कि सक्दैनन् भन्ने बारेमा



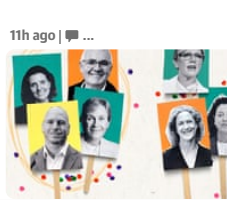
11h ago

विश्वव्यापी तेलको मूल्य घटेको छ। त्यसो भए अस्ट्रेलियाली मोटर चालकहरूले कहिले सस्तो पेट्रोल देख्नेछन्?



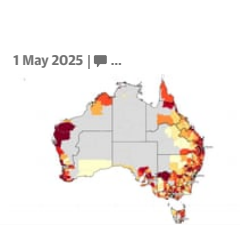
3d ago | ...

२०२२ को चिसो लहर पछि, कुनै 'दोस्रो चरणको उछाल' थिएन। स्वतन्त्र उम्मेदवारहरूको लागि यहाँबाट कहाँ जाने?



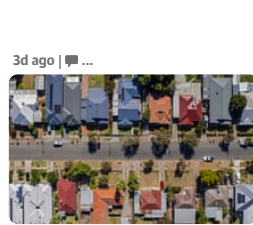
11h ago | ...

राहत छैन: अष्ट्रेलियाली युद्धभूमि मतदाताहरू जहाँ भाडाको पीडा सबैभन्दा खराब छ



1 May 2025 | ...

रिजर्भ बैंकले सुरक्षित खेल्यो र अप्रिलमा ब्याजदर घटाएन - र घरपरिवारहरूले दुःख भोगे



3d ago | ...

लेबरको अल्बार्न मौका छ अगाडि



20h ago

Most viewed