



ஆஸ்திரேலியா செய்திகள்

பகுப்பாய்வு

ஆஸ்திரேலியாவின் வீட்டுவசதி பிரச்சினைகளை சரிசெய்ய தொழிற்கட்சி விரும்புகிறது - ஆனால் ஏற்கனவே ஏணியில் இல்லாதவர்களுக்கு நம்பிக்கை இல்லை.

ஜோனாதன் பாரெட் மற்றும் பேட்ரிக் கம்மின்ஸ்

உண்மையான சீர்திருத்தம் இல்லாமல், வீட்டு விலைகள் '2025 இல் 6-10% உயரும்' என்றும், வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கும் சந்தையில் இருந்து வெளியேறியவர்களுக்கும் இடையிலான இடைவெளி விரிவடையும் என்றும் நிபுணர்கள் கணித்துள்ளனர்.

- எங்கள் முக்கிய செய்தி மின்னஞ்சல், இலவச செயலி அல்லது தினசரி செய்தி பாட்காஸ்டைப் பெறுங்கள்.

வெள்ளி 9 மே 2025 11:00 EDT

வீட்டுவசதி மலிவு விலையை நிர்ணயிப்பதற்கான ஆணையுடன் தொழிற்கட்சி ஒரு தீர்க்கமான வெற்றியைப் பெற்ற சில நாட்களுக்குப் பிறகு, அடமானங்களை வழங்குவதற்குப் பொறுப்பானவர்கள் அது நிறைவேறுவதைத் தடுக்க குளிர்ந்த நீரை ஊற்றினர்.

வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கும் மற்ற அனைவருக்கும் இடையிலான இடைவெளி வரும் மாதங்களில் விரிவடையும் அச்சுறுத்தல் இருப்பதால், நாடு "நாம் விரும்பும் விளைவைப் பெறாமல் போகலாம்" என்று தேசிய ஆஸ்திரேலியா வங்கியின் தலைமை நிர்வாகி ஆண்ட்ரூ இர்வின் கூறினார்.

ANZ-இல் நீண்டகாலமாக தலைமை நிர்வாகியாகப் பணியாற்றிய ஷெய்ன் எலியட், வியாழக்கிழமை ஊடகங்களுக்கு உரையாற்றும்போது இன்னும் வெளிப்படையாகப் பேசினார்.

"நாங்கள் அதைச் சமாளிக்கிறோம் என்று எனக்குத் தெரியவில்லை. அதாவது, விஷயங்கள் மோசமாகி வருகின்றன," என்று வங்கியை வழிநடத்தி கிட்டத்தட்ட ஒரு தசாப்தத்திற்குப் பிறகு வெள்ளிக்கிழமை தனது பதவியில் இருந்து விலகிய எலியட் கூறினார்.

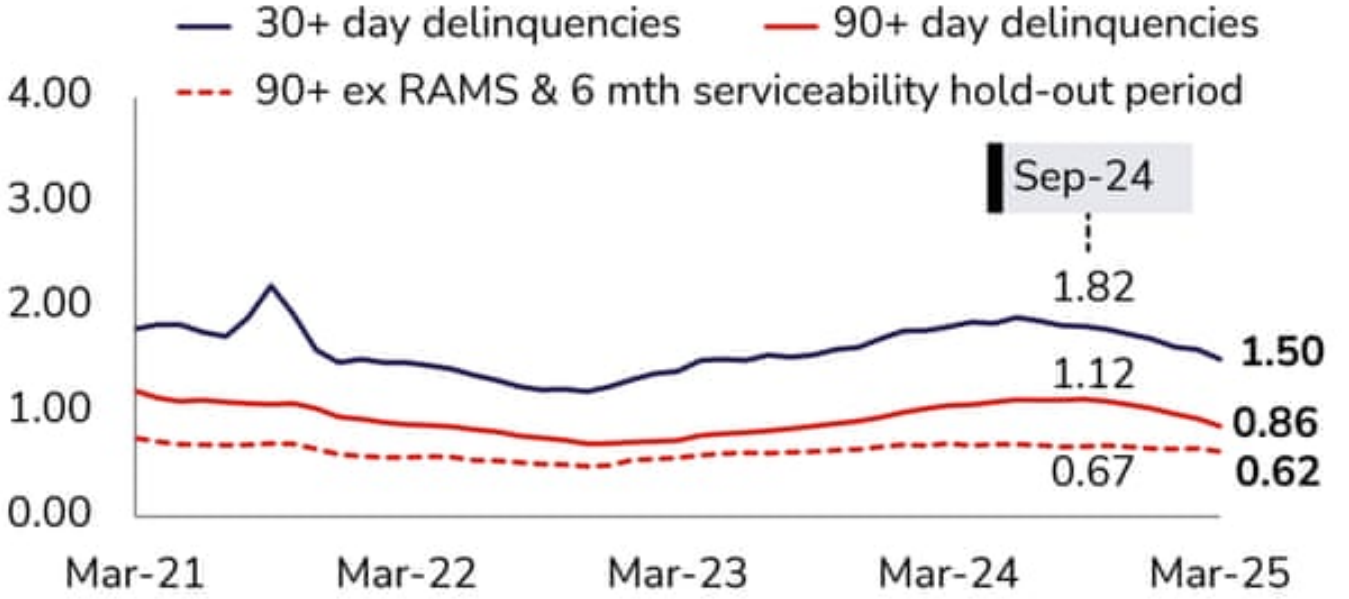
- கார்டியன் ஆஸ்திரேலியாவின் முக்கிய செய்தி மின்னஞ்சலுக்கு பதிவு செய்யவும்.

"அரசியலின் இரு பக்கங்களிலும் உண்மையிலேயே நல்ல அர்த்தமுள்ள, மிகவும் சிந்தனைமிக்க கொள்கைகள் இருப்பதை நான் அறிவேன் ... ஆனால் உண்மை என்னவென்றால், இன்று நாம் இங்கே அமர்ந்திருக்கும்போது, எந்த நேரத்திலும் எந்தவொரு பொருள்

மாற்றத்தையும் நாம் காணப் போகிறோம் என்ற நம்பிக்கை இருப்பதாக எனக்குத் தெரியவில்லை."

வங்கி முதலாளிகள் தங்கள் மோசமான எதிர்பார்ப்புக்கு ஏற்ப வீட்டுவசதி பற்றாக்குறையை சுட்டிக்காட்டினர்.

AUSTRALIAN MORTGAGE DELINQUENCIES (%)



வெஸ்ட்பேக் குழுமத்தின் ASX வெளியீடு 5 மே 2025 இலிருந்து ஆஸ்திரேலிய அடமானக் கடன் மீறல்கள் புகைப்படம்: வெஸ்ட்பேக் குழுமம்

போக்குவரத்து நெட்வொர்க்குகள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துவதன் அவசியம், அந்த விநியோகத்தைத் தூண்டுதல், தேவையற்ற திட்டமிடல் தடைகளைத் தீர்ப்பது, அதிக கட்டிடச் செலவுகள் மற்றும் தொழிலாளர் கட்டுப்பாடுகளைச் சமாளிப்பது போன்ற பிற காரணிகளும் உள்ளன.

பல தசாப்தங்களாக மலிவு விலைப் பிரச்சினை அதிகரித்து வருகிறது, மேலும் ஆஸ்திரேலியாவின் வங்கித் தலைமை நிர்வாக அதிகாரிகள் இந்தப் பிரச்சினை விரைவில் தீர்க்கப்படும் என்று நம்பவில்லை.

"ஆஸ்திரேலிய கனவு ஒரு வீட்டை சொந்தமாக்குவது, இளையவர்களுக்கு அதைச் செய்வதற்கான வாய்ப்பு கிடைக்க வேண்டும் என்று நீங்கள் விரும்புகிறீர்கள், புதிய ஆஸ்திரேலியர்களுக்கு அதைச் செய்வதற்கான வாய்ப்பு கிடைக்க வேண்டும் என்று நீங்கள் விரும்புகிறீர்கள்," என்று இரவின் கூறினார்.

"இதை நாங்கள் நிவர்த்தி செய்யப் போகும் ஒரே வழி விநியோகத்தை சரிசெய்வதுதான். வீட்டுவசதி பற்றிய விவாதத்தின் பெரும்பகுதி தேவைப் பக்கத்தில் இருப்பது இன்னும் ஒரு விஷயமாகவே உள்ளது."

சீர்திருத்தவாத வீட்டுவசதிக் கொள்கைகள் இல்லாதது - பொருளாதார வல்லுநர்கள் **அரசியலின் இரு தரப்பினரையும்** போட்டியிடும் தேர்தல் தளங்களுக்காக விமர்சித்தனர் - வீட்டு விலைகள் தொடர்ந்து உயரும் என்ற எதிர்பார்ப்பைத் தூண்டுகிறது, இதனால் இளைய தலைமுறையினருக்கு வீட்டு உரிமையை இன்னும் தொலைவில் வைக்கிறது.

எதிர்மறை கியர் மற்றும் மூலதன ஆதாய வரியை மாற்றியமைக்கும் தொழிலாளர் கட்சியின் 2019 ஆம் ஆண்டு துரதிர்ஷ்டவசமான பிரச்சாரத்திற்குப் பிறகு, பல வீட்டுவசதி சீர்திருத்த ஆதரவாளர்கள், மத்திய அரசாங்கங்கள் பிரச்சினையைத் தீர்க்க உதவும் என்று எதிர்பார்ப்பதை கைவிட்டனர், இவை இரண்டும் வலுவான சீர்திருத்தங்களை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தியிருக்கும்.

வழக்கறிஞர்கள் இப்போது வாடகை உரிமைகளில் தங்கள் கவனத்தை செலுத்தி வருகின்றனர், இது ஒரு மாநில பிரச்சினை. குத்தகை உரிமைகளை மேம்படுத்துவது வாடகை சொத்துக்களின் மதிப்பைக் குறைக்கலாம், வீட்டு உரிமையாளர்களின் இழப்பில் மலிவு விலையை எளிதாக்கலாம் என்பது சிந்தனை.

ஏற்கனவே அடமானம் வைத்திருப்பவர்களுக்கு நிவாரணம் கிடைக்கும் என்பது தெளிவாகிறது.

ஏற்கனவே சொத்து ஏணியில் இருப்பவர்கள் அதிலிருந்து இறங்க விரும்புவதில்லை.

சமீபத்திய ஆண்டுகளில் அடமானம் பெறுவதற்காக போராடியவர்களில் எத்தனை பேர் - பின்னர் தொடர்ச்சியான வட்டி விகித உயர்வுகள் மற்றும் வாழ்க்கைச் செலவுகளில் கூர்மையான உயர்வை எதிர்கொண்டவர்கள் - திருப்பிச் செலுத்துவதைத் தொடர்ந்து கவனித்ததைக் கண்டு வங்கிகள் கூட ஆச்சரியப்பட்டன.

"கடந்த சில ஆண்டுகளாக வாழ்க்கைச் செலவு சவால்களை கணிசமாகச் சமாளித்த வாடிக்கையாளர்களின் மீட்சி சுவாரஸ்யமாக உள்ளது" என்று வெஸ்ட்பேக் தலைமை நிர்வாகி அந்தோணி மில்லர் திங்களன்று வங்கியின் அரையாண்டு முடிவுகளை வழங்கிய பிறகு கூறினார்.

இறுதி வெற்றியாளர்கள் ஏற்கனவே உள்ள வீட்டு உரிமையாளர்கள் தான்.

AMP தலைமை பொருளாதார நிபுணர் ஷேன் ஆலிவர்

மக்கள் தங்கள் அடமானங்களை இவ்வளவு இறுக்கமாகப் பிடித்துக் கொண்டிருப்பதற்கு ஒரு காரணம், இறுக்கமான வாடகை சந்தையைக் கருத்தில் கொண்டு, நல்ல மாற்று வழிகள் இல்லாததுதான்.

முக்கிய வங்கிகளில் அடமானக் கடன் பாக்கிகள் கடந்த ஆறு மாதங்களாக ஒரு நிலையான நிலைக்குச் சென்றுள்ளன, அல்லது குறைந்துவிட்டன, இது

தொற்றுநோய்க்கு முந்தைய நிலைகளை விட மிகவும் குறைவாக உள்ளது. தங்கள் கடன் வழங்குநர்களிடமிருந்து கஷ்டப் பொதிகளைக் கோரும் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை பொதுவாகக் குறைந்து வருகிறது.

தங்கள் அடமானங்களையே பிடித்துக் கொள்ளக்கூடியவர்களுக்கு, நிவாரணம் கிடைப்பது கண்முன்னே உள்ளது.

பிப்ரவரியில் ரிசர்வ் வங்கி கடன் விகிதங்களைக் குறைத்த பிறகு, மே 20 அன்று ரொக்க விகிதத்தில் கால் சதவீதப் புள்ளி குறைப்பு என்பது உறுதியான விஷயமாகக் கருதப்படுகிறது, மேலும் முக்கிய விகிதத்தை 4.1% இலிருந்து 3.85% ஆகக் குறைக்கும்.

அங்கிருந்து, நிதிச் சந்தைகள் டிசம்பர் மாதத்திற்குள் மேலும் மூன்று குறைப்புகளில் 3.1% ஆக விலை நிர்ணயம் செய்கின்றன. நிபுணர்கள் சற்று குறைவான ஏற்ற இறக்கத்துடன் உள்ளனர், ரொக்க விகிதம் 2025 இல் 3.35% இல் முடிவடையும் என்ற பொதுவான ஒருமித்த கருத்துடன்.

எப்படியிருந்தாலும், அடமானம் வைத்திருப்பவர்கள் தங்கள் வட்டி செலுத்துதலில் கணிசமான நிவாரணத்தைப் பெற உள்ளனர்.

6.01% வட்டி விகிதத்தில் \$500,000 கடனுக்கான மாதாந்திர திருப்பிச் செலுத்துதல் \$3,225 ஆகும்.

ஒவ்வொரு 0.25 சதவீதப் புள்ளிகளின் குறைப்பும் மாதத்திற்கு \$76 வட்டிச் செலவைக் குறைக்கிறது. இந்த ஆண்டு மேலும் நான்கு விகிதக் குறைப்புகள் மாதாந்திர வீட்டு வரவு செலவுத் திட்டங்களுக்கு \$304 ஊக்கத்தை அளிக்கும்.

சொத்து ஏணியில் ஏறுதல்

தற்போதுள்ள வீட்டு உரிமையாளர்கள் விலை வீழ்ச்சியை ஆரவாரம் செய்தாலும், சொத்து சந்தையில் நுழைய விரும்புவோருக்கு அல்லது குடும்ப வீட்டை நோக்கி மேம்படுத்த விரும்புவோருக்கு நிலைமை மிகவும் சிக்கலானதாக இருக்கும்.

குறைந்த வட்டி விகிதங்கள் கடன் வாங்கும் திறனை அதிகரிக்கின்றன - அதாவது வாங்குபவர்கள் அதிகமாக பணம் செலுத்த முடியும். ஆனால் மலிவான பணம் விலைகளை உயர்த்தும் மற்றும் வைப்புத்தொகை இடைவெளியை அதிகரிக்கும், மேலும் மலிவு விலை நெருக்கடியை மோசமாக்கும்.

AMP தலைமைப் பொருளாதார நிபுணர் ஷேன் ஆலிவர், மே 20 ஆம் தேதி வட்டி விகிதக் குறைப்பை எதிர்பார்த்ததாகவும், அதைத் தொடர்ந்து ஆகஸ்ட் மாதத்தில் மற்றொரு வட்டி விகிதக் குறைப்பை எதிர்பார்ப்பதாகவும் கூறினார். பின்னர் நவம்பரில் வட்டி விகிதக் குறைப்பையும், பின்னர் அடுத்த ஆண்டு தொடக்கத்தில் மீண்டும் வட்டி விகிதக் குறைப்பையும் எதிர்பார்க்கிறார்.

குறைந்த வைப்புத்தொகையுடன் முதல் வீடு வாங்குபவர்களுக்கு உதவ, மலிவான கடன்கள் மற்றும் தொழிற்கட்சியின் தேர்தல் வீட்டுக் கொள்கையின் கலவையானது இறுதியில் சொத்து விலைகளை உயர்த்தும் என்று ஆலிவர் கூறினார்.

"குறைந்த விகிதங்களும் 5% வைப்புத்தொகையும் ஒரு நல்ல விஷயமாகத் தோன்றலாம், நீங்கள் சீக்கிரம் தொடங்கினால் அது நல்லதாகவே இருக்கும், ஏனென்றால் அவர்கள் அதிகமாகக் கடன் வாங்கலாம், மேலும் உங்கள் கடனை அடைப்பது எளிதாக இருக்கும்," என்று அவர் கூறினார்.

"(விலைகள் வேகமாக ஏறத் தொடங்கிய பிறகு) பின்னர் வருபவர்களுக்கு, இது அவ்வளவு நல்லதல்ல - மேலும் இறுதி வெற்றியாளர்கள் ஏற்கனவே உள்ள வீட்டு உரிமையாளர்கள்தான்."

SQM ஆராய்ச்சியின் நிறுவனர் லூயிஸ் கிறிஸ்டோபர், வட்டி விகிதக் குறைப்புக்கள் - அவை நடந்தால் - ஆண்டு செல்லச் செல்ல வீட்டு விலைகளில் படிப்படியாக அதிக தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் என்றார்.

இருப்பினும், தேர்தல் மற்றும் ஏப்ரல் விடுமுறைகள் இல்லாததால், கிறிஸ்டோபர் சொத்து ஏலங்களின் பரபரப்பான குளிர்காலத்தை எதிர்பார்க்கிறார்.

"2025 ஆம் ஆண்டில் நாடு முழுவதும் வீட்டு விலைகள் 6-10% உயரும் என்று நாங்கள் எதிர்பார்க்கிறோம்," என்று அவர் கூறினார்.

More on this story

'பெண்கள் பிரச்சினையை கையாளுங்கள் அல்லது மற்றதையை அனுபவியுங்கள்': லிபரல் கட்சியை இன்னும் தாயகமாகக் கொள்ள முடியுமா என்பது குறித்து பழமைவாத பெண்கள்.

உலகளவில் எண்ணெய் விலைகள் சரிந்துள்ளன. எனவே ஆஸ்திரேலிய வாகன ஓட்டிகள் எப்போது மலிவான பெட்ரோலைப் பார்ப்பார்கள்?

2022 ஆம் ஆண்டின் நீல அலைக்குப் பிறகு, 'இரண்டாம் ஆண்டு மாணவர் எழுச்சி' இல்லை. சுயேச்சைகள் எங்கிருந்து செல்வது?

நிவாரணம் இல்லை: வாடகை வலி மிக மோசமாக இருக்கும் ஆஸ்திரேலிய போர்க்களத் தொகுதிகள்

ரிசர்வ் வங்கி பாதுகாப்பாக செயல்பட்டு ஏப்ரல் மாதத்தில் வட்டி விகிதங்களைக் குறைக்கவில்லை - இதனால் குடும்பங்கள் பாதிக்கப்படுகின்றன.

தொடர் ஆதிர் அல்ட் மரபை பெறுவாய் பெறுபெரி முன்

11 மணி நேரத்திற்கு முன்பு



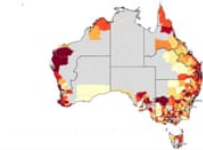
3 நாட்களுக்கு முன்பு | ...



11 மணி நேரத்திற்கு முன்பு | ...



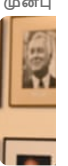
30 ஏப்., 2025 | ...

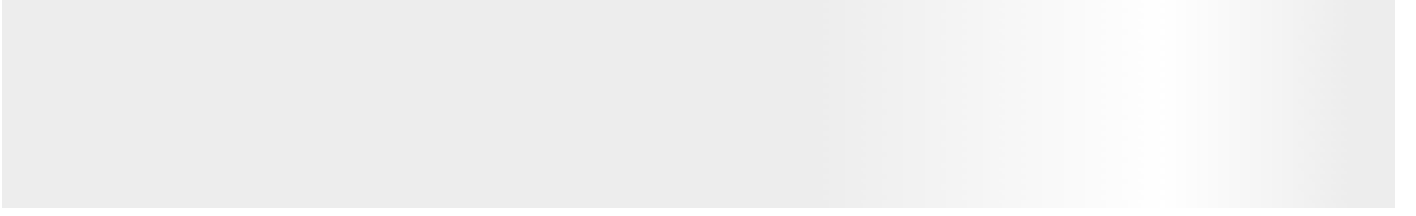


3 நாட்களுக்கு முன்பு | ...



20 மணி முன்பு





Most viewed
