

bet7k estratégia - symphonyinn.com

Autor: symphonyinn.com Palabras-clave: bet7k estratégia

Mostrar apenas eventos-chaves.

Ative JavaScript para usar esse recurso.

63 detidos na Geórgia: Ministério

Preguntar a un millennial en el Reino Unido en 2024 qué los distingue de la generación de sus padres y es probable que una sola palabra salga a la luz: vivienda.

Desde 2010, a pesar de una serie de promesas gubernamentales de apoyar a los compradores de viviendas por primera vez, la edad promedio de un comprador de vivienda por primera vez en el Reino Unido ha aumentado. Mientras tanto, los alquileres han aumentado, el número de personas sin hogar ha más que duplicado y los objetivos de construcción de viviendas han sido incumplidos repetidamente.

Este artículo se enfoca necesariamente en Inglaterra porque muchas cuestiones de vivienda están descentralizadas en los gobiernos galeses, escoceses e irlandeses del Norte.

Comprar una vivienda se ha vuelto más difícil

Comprar una vivienda "se ha vuelto más difícil" bajo los Conservadores. No se trata de una cita de un anuncio publicitario del Partido Laborista, sino de Rishi Sunak en una entrevista electoral reciente con la (luego agregó que le gustaría volver a facilitarlo).

Cuando David Cameron asumió el cargo en Downing Street dos años después del estallido de la burbuja inmobiliaria de 2008, el precio mediano de la vivienda en Inglaterra era de 6,9 veces los ingresos anuales medios de los trabajadores a tiempo completo: en 2024, era de 8,3 veces.

En particular, Londres se ha vuelto mucho menos asequible desde 2010: el precio mediano de la propiedad era 12,7 veces los ingresos medios de los londinenses el año pasado.

Sería injusto atribuir toda la culpa de la vivienda inasequible a los conservadores: ha pasado dos décadas desde que una casa de precio medio en Inglaterra costaba menos de cinco veces el ingreso medio de los hogares (una métrica diferente a la relación entre pleno empleo mencionada anteriormente) y los precios aumentaron mucho más rápido que los ingresos bajo el Nuevo Laborismo.

Pero, excepto durante la burbuja inmobiliaria de 2008, el hogar de clase media podía permitirse comprar una casa en el 20% más barato del mercado. Eso cambió en 2024 cuando los datos oficiales confirmaron que la clase media estaba siendo apretada aún más, con solo el 10% más barato de las casas asequible para el hogar de clase media.

Alquilar una vivienda es más caro

Tanto los candidatos principales como los primeros ministros han dicho que quieren que una generación más joven experimente la sensación de recibir las llaves de su primer apartamento. Pero los precios de las viviendas no son el único obstáculo para la propiedad de las viviendas porque los alquileres están aumentando cada vez más en los posibles ahorros para un depósito de los primeros compradores.

El índice de alquileres privados de la Oficina de Estadísticas Nacionales muestra que alquilar en Inglaterra es ahora un 50% más caro que hace 14 años, con el precio promedio de alquiler en Londres que alcanzó un récord de £2,035 al mes en febrero de 2024.

El costo del alquiler ha aumentado en todas las regiones, pero hay diferencias. Mientras que el aumento en Londres y el suroeste ha superado el 50%, los precios promedio en el noreste han aumentado en un 28%.

Este dato abarca todos los alquileres y no las propiedades recién anunciadas, lo que significa que para aquellos que se mudan por primera vez o se mudan de una vivienda alquilada a otra, los costos han aumentado aún más.

No se están construyendo suficientes viviendas

Una de las razones del aumento de la inasequibilidad, tanto para los compradores como para los inquilinos, es la escasez de oferta.

Los gobiernos sucesivos no han cumplido sus objetivos de construcción: David Cameron no cumplió su promesa de proporcionar 200,000 nuevas "viviendas de inicio" -dirigidas a los primeros compradores menores de 40 años- en 2024. La Oficina Nacional de Auditoría dijo que, para fines de 2024, no se han construido tales hogares.

Theresa May hizo de la vivienda una de sus principales prioridades nacionales, más significativamente en su discurso de conferencia del partido de 2024, cuando anunció medidas diseñadas para permitir que los concejos pidan prestado más para construir hasta un estimado de 10,000 viviendas más al año; un objetivo bienvenido, si modesto, que tampoco se cumplió.

El manifiesto de Boris Johnson de 2024 prometió 300,000 nuevas viviendas al año en Inglaterra a mediados de la década de 2024, aunque menos de dos años después, el entonces secretario de vivienda Robert Jenrick admitió que se perdería "a una milla de distancia" (los últimos datos muestran que está un 22% por debajo del objetivo).

Y donde las autoridades locales una vez proporcionaron una cantidad considerable de nuevos edificios -que representaron casi el 40% de los nuevos edificios en la década de 1970, el sector privado ahora es dominante. Ha construido más del 80% del nuevo stock de viviendas desde 2024 con solo el 1% proveniente de autoridades locales (el resto proviene de asociaciones de vivienda).

"Alquiler asequible" ha reemplazado al alquiler social

Una de las primeras acciones del gobierno de coalición fue la introducción del alquiler asequible: un nuevo tipo de alquiler de una propiedad de una asociación de vivienda con un costo mensual más alto que el alquiler social pero más bajo que la tasa de mercado. Se introdujo en 2011 como parte de las medidas de austeridad del gobierno para ayudar a las asociaciones de vivienda a recaudar fondos después de un gran recorte en su financiamiento.

Ha resultado ser asequible solo de nombre en muchas partes de Inglaterra y ha matado virtualmente la construcción para el alquiler social.

Los alquileres sociales se calculan teniendo en cuenta los ingresos locales y los valores de la propiedad, mientras que los alquileres asequibles pueden ser hasta el 80% de la tasa que se paga en el mercado privado de alquiler y, a menudo, se fijan en ese nivel.

En 2024/23, la renta semanal media de alquiler social fue de £89, la equivalent

Informações do documento:

Autor: symphonyinn.com

Assunto: bet7k estratégia

Palavras-chave: **bet7k estratégia - symphonyinn.com**

Data de lançamento de: 2024-07-17