



Η αγορά κατοικίας μπορεί να επηρεάσει το επίπεδο εισοδήματος των ανθρώπων καθώς οι υψηλές τιμές των ενοικίων απορροφούν όλο και μεγαλύτερο ποσοστό του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών. Σύμφωνα με έναν υπολογισμό, το μερίδιο της στέγασης στην συνολική [εθνική] παραγωγή των ΗΠΑ είναι τρεις φορές υψηλότερο σήμερα από ό, τι στην δεκαετία του 1950. Ένας βασικός μοχλός των υψηλότερων τιμών κατοικιών σε πόλεις όπως η Νέα Υόρκη και το Σαν Φρανσίσκο είναι οι κανονισμοί που εμποδίζουν την αύξηση της προσφοράς κατοικιών. Οι υψηλότερες τιμές κατοικιών μειώνουν την αύξηση των πραγματικών μισθών, επειδή οι εργαζόμενοι πρέπει να ξοδεύουν μέρος της οποιασδήποτε αύξησης των μισθών τους στο ενοίκιο ή στις πληρωμές υποθηκών που είναι υψηλότερες από αυτές που θα ήταν αν τα πράγματα ήταν διαφορετικά. Αντίθετα, οι τεχνητοί περιορισμοί στην προσφορά κατοικιών ανεβάζουν τις τιμές των ακινήτων, ωφελώντας μια συγκεκριμένη κατηγορία κατόχων κεφαλαίων - των ιδιοκτητών ακριβών ακινήτων. Το μερίδιο της στέγασης στην συνολική [εθνική] παραγωγή είναι τρεις φορές υψηλότερο σήμερα από ό, τι στην δεκαετία του 1950. Ένας βασικός μοχλός των υψηλότερων τιμών κατοικιών σε πόλεις όπως η Νέα Υόρκη και το Σαν Φρανσίσκο είναι οι κανονισμοί που εμποδίζουν την αύξηση της προσφοράς κατοικιών. Οι υψηλότερες τιμές κατοικιών μειώνουν την αύξηση των πραγματικών μισθών, επειδή οι εργαζόμενοι πρέπει να ξοδεύουν μέρος της οποιασδήποτε αύξησης των μισθών τους στο ενοίκιο ή στις πληρωμές υποθηκών που είναι υψηλότερες από αυτές που θα ήταν αν τα πράγματα ήταν διαφορετικά. Αντίθετα, οι τεχνητοί περιορισμοί στην προσφορά κατοικιών ανεβάζουν τις τιμές των ακινήτων, ωφελώντας μια συγκεκριμένη κατηγορία κατόχων κεφαλαίων - των ιδιοκτητών ακριβών ακινήτων. Οι κανονισμοί που περιορίζουν την προσφορά κατοικιών υποστηρίζουν τις υψηλές τιμές των κατοικιών και εξασφαλίζουν ότι οι υπάρχοντες ιδιοκτήτες σπιτιών, οι οποίοι είναι συχνά ήδη πλούσιοι, παραμένουν τέτοιοι. Αυτές οι πολιτικές έχουν επίσης αναμορφώσει τα πρότυπα μετανάστευσης των εργαζομένων. Μια νέα έρευνα δείχνει ότι οι επιστάτες κτηρίων κερδίζουν 7% λιγότερο στη Νέα Υόρκη από ό, τι στον βαθύ νότο δηλαδή στις πολιτείες Τζόρτζια, Αλαμπάμα, Νότια Καρολίνα, Μισισίπι και Λουιζιάνα μετά την προσαρμογή για το κόστος στέγασης. Ωστόσο, το 1960, οι επιστάτες στη Νέα Υόρκη κέρδιζαν 70% περισσότερα από εκείνους στο Deep South, πάλι μετά την προσαρμογή για το κόστος στέγασης. Το υψηλό κόστος στέγασης κλειδώνει τους εργαζομένους χαμηλής ειδίκευσης έξω από περιοχές υψηλού εισοδήματος, μειώνοντας την κινητικότητα των εργαζομένων. Επειδή οι εργαζόμενοι χαμηλής ειδίκευσης συγκεντρώνονται σε περιοχές χαμηλής παραγωγικότητας, το πλεόνασμα της χαμηλόμισθης εργασίας στις περιοχές αυτές καταστέλλει περαιτέρω την αύξηση του εισοδήματος. Με άλλα λόγια, οι νόμοι περί ζωνών

Εισόδημα και κατοικία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 04 Σεπτέμβριος 2017 07:56 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 05 Σεπτέμβριος 2017 11:57

στη Νέα Υόρκη και στο Σαν Φρανσίσκο όχι μόνο οδηγούν τους χαμηλόμισθους εργαζομένους έξω από τις πόλεις, αλλά και μειώνουν τους μισθούς σε άλλες περιοχές της χώρας. Οι μισθοί στις περιοχές με χαμηλότερα εισοδήματα και σε εκείνες με υψηλότερα εισοδήματα στις Ηνωμένες Πολιτείες σταμάτησαν να συγκλίνουν γύρω στο 1980. Και αυτό, με την σειρά του, αποτελεί μέρος του λόγου εξαιτίας του οποίου μειώθηκε το μερίδιο του εργατικού δυναμικού στο ΑΕΠ.