



¿UNA MISIÓN IMPOSIBLE?

ENFRENTANDO
EL PROBLEMA
DE LA
VIVIENDA EN
CALIFORNIA

UNA VISIÓN
GENERAL DE LA
CRISIS

Descargue el informe completo en
www.scag.ca.gov/housingsummit

Octubre/2016



TENEMOS UNA CRISIS EN TODO EL ESTADO

La crisis de la vivienda en California se debe a una combinación de la escasez de viviendas y la falta de asequibilidad, y el problema no se limita a las viviendas para las familias de bajos ingresos.

PRECIO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS
\$460,800
EN CALIFORNIA

LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS SON

2.5x

MÁS ELEVADOS QUE EL PROMEDIO NACIONAL

DE 2000 A 2014

28%

ALQUILO PROMEDIO DE VIVIENDA EN CALIFORNIA

EN ALQUILER

INGRESO PROMEDIO DE LOS HOGARES DE CALIFORNIA

8%

MÁS DEL **60%**

DE LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS GASTAN

MÁS DE LA MITAD DE SUS INGRESOS EN EL PAGO DE VIVIENDA

LA ASEQUIBILIDAD ES UN PROBLEMA LOCAL Y REGIONAL

PRECIO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS
\$507,886
EN LA REGIÓN DE SCAG

PARA AHORRAR PARA UN ENGANCHE

TRADICIONAL DEL
20%
PAGO INICIAL

UNA FAMILIA NECESITARÍA AHORRAR CASI

\$1,700
AL MES

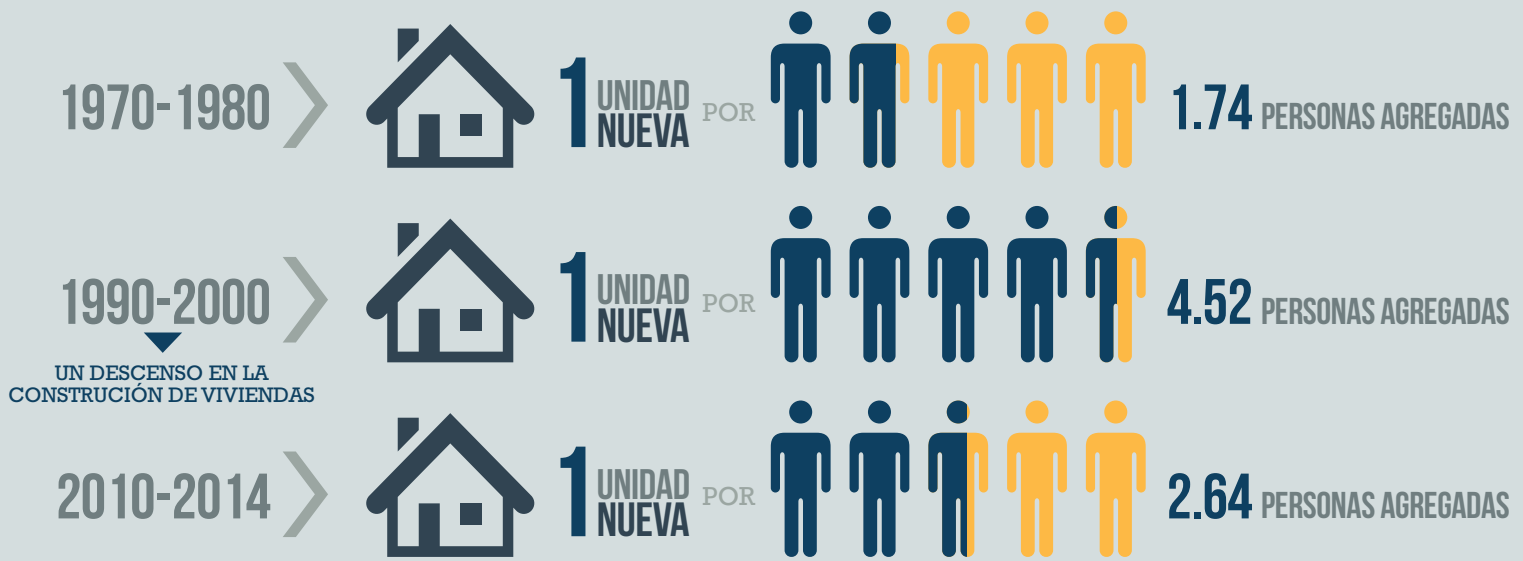
EN LA REGIÓN DE SCAG, UN HOGAR QUE GANA LOS INGRESOS MENSUALES PROMEDIO NECESITARÍA AHORRAR EL



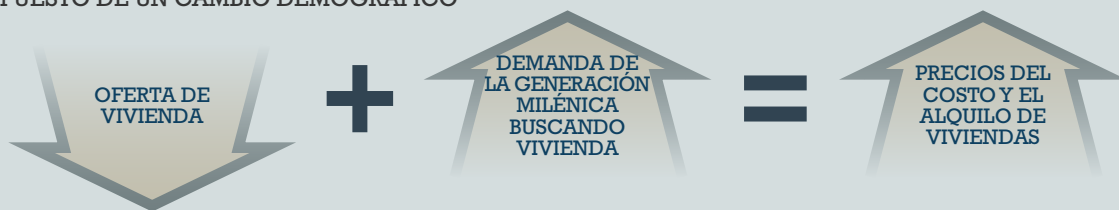
34% DE SUS INGRESOS BRUTOS

DURANTE **5** AÑOS PARA AHORRAR PARA EL ENGANCHE DE UNA VIVIENDA DE PRECIO PROMEDIO

EL MERCADO DE VIVIENDA NO HA SEGUIDO EL RITMO DEL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO



ESTÁ COMPUESTO DE UN CAMBIO DEMOGRÁFICO



¿QUÉ ESTÁ RETRASANDO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS?



01 FALTA DE FINANCIAMIENTO O INCENTIVOS FISCALES

Muchas jurisdicciones no tienen financiamiento permanente para la construcción de viviendas. Las viviendas subvencionadas podrían no producir ingresos suficientes, por lo que a veces se prefiere utilizar el terreno de otras maneras.



02 BARRERAS REGULATORIAS

Existe una serie de requisitos regulatorios, tales como El Acto de Calidad Medioambiental de California, (CEQA) que pueden retrasar o incluso cancelar el desarrollo de los proyectos residenciales. Esto también puede aumentar el costo de un proyecto.



03 REQUISITOS DE ZONIFICACIÓN LOCAL

Los requisitos de zonificación local, como estacionamiento, pueden restringir el número de unidades o hacerlas inasequibles para muchos.



04 NO EN MI PATIO

La desinformación y el miedo pueden ocasionar que una comunidad se oponga al desarrollo de proyectos residenciales.

EL COSTO DE NO COMPRAR UNA VIVIENDA

Cuanto mayor sea el costo de la vivienda, menor será la cantidad que una familia puede utilizar para pagar otras cosas. Esto puede afectar ahorros en el futuro, particularmente para las familias que están a un paso de la pobreza. Los altos costos de vivienda también significan menos dinero que podría gastarse en los negocios locales, la salud personal o las actividades recreativas.



DESPLAZAMIENTO



SUPERPOBLACIÓN



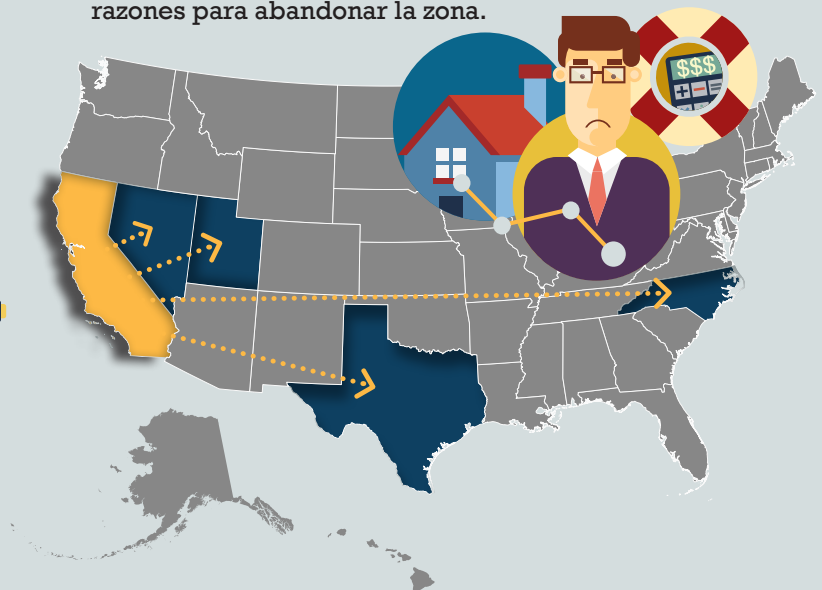
EMIGRACIÓN Y PÉRDIDA DE TALENTOS JÓVENES

Debido al estancamiento de los salarios o a las dificultades para encontrar un empleo seguro de nivel principiante o intermedio y al aumento de los costos de alquiler, los jóvenes de la generación milénica representan más de la mitad de la emigración de las zonas metropolitanas más caras, a pesar de representar sólo a un cuarto de la población.



IMPACTOS ECONÓMICOS

Los altos costos de la vivienda también afectan el crecimiento económico y son un factor cada vez más importante en la toma de decisiones para los empleadores. Varios de los principales empleadores han abandonado el estado o reducido sus operaciones, citando la falta de vivienda para sus empleados como una de las principales razones para abandonar la zona.



Para ver las estrategias y soluciones ante el problema de la vivienda de California, descargue el informe completo en www.scag.ca.gov/housingsummit