



Hong Kong, Vancouver, Los Angeles - cele mai inaccesibile piețe imobiliare din lume

Cumpărarea unei locuințe devine din ce în ce mai inaccesibilă în multe dintre orașele importante ale lumii, prețurile proprietăților depășind cu mult veniturile în ultimele decenii, ducând accesibilitatea la minime istorice, potrivit

visualcapitalist.com. Sursa citată prezintă un clasament al celor mai inaccesibile piețe imobiliare din lume, după raportul preț/venit al casei, în baza datelor din ediția 2025 a analizei Demographia International privind accesibilitatea locuințelor. Acesta compară 94 de piețe imobiliare importante din

întreaga lume, evidențiind zonele în care locuitorii se confruntă cu cele mai mari bariere în calea obținerii unei locuințe.

Hong Kong - cea mai puțin accesibilă piață imobiliară

Hong Kong se află în frun-

tea listei globale a inaccesibilității, cu un raport uimitor, de 14,4, între prețul caselor și venituri. Aceasta înseamnă că o casă obișnuită costă mai mult decât venitul gospodăriei pe 14 ani.

Oferta limitată de terenuri și cererea puternică din par-

(continuare în pagina 19)

(urmare din pagina 18)

tea celor cu capital disponibil la nivel global continuă să mențină prețurile inaccesibile pentru majoritatea locuitorilor din Hong Kong, precizează sursa citată. În ciuda eforturilor guvernamentale de a stimula oferta, accesibilitatea s-a înrăutățit în ultimul deceniu.

Pe locul al doilea în clasament găsim Sydney (Australia), cu un raport de 13,8 între prețul caselor și venituri, iar pe al treilea - San Jose (SUA), cu 12,1. Locurile 4 - 10 arată astfel: Vancouver (Canada - 11,8); Los Angeles (SUA - 11,2), Adelaide (Australia - 10,9); Honolulu (SUA - 10,8), San Francisco (SUA - 10); Melbourne (Australia - 9,7); San Diego (SUA - 9,5). Astfel, Vancouver, San Jose, Los Angeles, Honolulu, San Francisco și San Diego se clasează în top 10 cele mai inaccesibile piețe imobiliare. Aceste orașe combină o cerere puternică, constrângeri geografice și o ofertă limitată de locuințe noi, ducând prețurile locuințelor la niveluri de peste 9-12 față de veniturile anuale. De exemplu, în Los Angeles, unde raportul este de 11,2, deținerea în proprietate a unei locuințe este aproape imposibilă pentru familiile din clasa de mijloc.

Potrivit sursei, locurile 11 - 20 sunt următoarele: Brisbane (Australia - 9,3); Greater London (Marea Britanie - 9,1); Toronto (Canada - 8,4); Perth (Australia - 8,3); Miami (SUA - 8,1); Auckland (Noua Zeelandă - 7,7); Bristol-Bath (Marea Britanie - 7,5); New York (SUA - 7,4); Warrington & Cheshire (Marea Britanie - 7,4); London Exurbs (Marea Britanie - 7,3).

Cele mai inaccesibile piețe imobiliare din lume



Raportul preț/venit al locuinței

1	Hong Kong	14.4
2	Sydney	13.8
3	San Jose	12.1
4	Vancouver	11.8
5	Los Angeles	11.2
6	Adelaide	10.9
7	Honolulu	10.8
8	San Francisco	10.0
9	Melbourne	9.7
10	San Diego	9.5
11	Brisbane	9.3
12	Greater London	9.1
13	Toronto	8.4
14	Perth	8.3
15	Miami	8.1
16	Auckland	7.7
17	Bristol-Bath	7.5
18	New York	7.4
19	Warrington & Cheshire	7.4
20	London Exurbs	7.3

Raportul preț/venit al locuinței măsoară costul mediu al unei locuințe comparativ cu venitul mediu anual pe gospodărie.

Un raport 10 indică faptul că o locuință medie costă de zece ori venitul mediu anual

Date din luna martie 2024



VISUAL CAPITALIST

Source: Demographia International Housing Affordability (2025 Edition)

