

Los Californianos y la Disponibilidad de Vivienda a Bajo Costo

SEPTIEMBRE 2017

Mark Baldassare, Dean Bonner, David Kordus, y Lunna Lopes

► Los californianos a través del estado sufren presión financiera a causa de los costos de su vivienda...

De acuerdo a un reporte reciente del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, el índice de propietarios de vivienda es el más bajo desde los 1940s, y cerca de uno de cada tres hogares que rentan gastan al menos la mitad de sus ingresos en renta. La Encuesta Estatal de PPIC encontró que 47% de californianos—including al menos cuatro de cada diez a través de las regiones—dicen que los costos de vivienda causan una presión financiera a sí mismos y a sus familias. Aquellos que rentan son más propensos que los propietarios de vivienda a decir que sus costos de vivienda causan presión financiera (61% a 30%), y más de un tercio de los que rentan dicen que enfrentan mucha tensión financiera (36%). De forma similar, cerca de un tercio de californianos entre los 18 y 34 años (33%) y aquellos entre los 35 a 54 (29%) sufren mucha tensión financiera debido a los costos de vivienda (18% mayores de 55). Más de la mitad de los latinos (55%) y afroamericanos (54%) reportan tensión financiera debido a los costos de vivienda, comparado con 48% de asiáticos Americanos y 39% de blancos.

► ... pero percepciones sobre la disponibilidad de vivienda a bajo precio varían según la región.

Setenta y nueve por ciento de los residentes en el Área de la Bahía de San Francisco dicen que la disponibilidad de vivienda a bajo precio es un gran problema en su área, comparado con 35% en el Valle Central (63% Los Ángeles, 59% Orange/San Diego, 46% Inland Empire). Los propietarios de vivienda (59%) y los que rentan (60%) son igualmente propensos a considerar la disponibilidad de vivienda a bajo precio como gran problema; las respuestas son también similares en todos los grupos por edades. Al menos la mitad entre los grupos raciales/étnicos dice que la que la disponibilidad de vivienda a bajo precio es un gran problema, con los afroamericanos (74%) y los blancos (65%) con mayor probabilidad de decir esto. Los graduados de universidad (68%) y aquellos con ingresos familiares de al menos \$40,000 (65%) son los más propensos a decir que es un gran problema.

► Uno de cada tres ha considerado seriamente irse del estado a causa de los costos de vivienda.

Treinta y tres por ciento de californianos dicen que el costo de su vivienda les ha hecho considerar seriamente mudarse fuera del estado, y un 10% adicional considera mudarse a otro lugar en California. Los residentes de los condados costeros son más propensos que los residentes de los condados del interior a considerar reubicarse (48% a 37%). Una mayoría de adultos entre los 18 y 34 años dice que sus costos de vivienda los ha hecho considerar mudarse (54%), incluyendo 38% que dicen que se irían del estado. Más de la mitad de los que rentan (56%) considera mudarse de su área en California, comparado con un tercio de propietarios de vivienda (33%). Los afroamericanos (52%) son los más propensos a decir que sus costos de vivienda les hace considerar seriamente mudarse, seguidos por los latinos (47%), blancos (44%), y asiático americanos (35%).

► Solidas mayorías están a favor de un bono para aumentar la disponibilidad de vivienda a bajo precio; menos desearían una tarifa por transacción de bienes raíces.

Setenta por ciento de los adultos y 57% de los votantes probables dicen que votarían a favor de una medida de bonos estatales para pagar por proyectos de viviendas a bajo precio. Ocho de cada diez demócratas (81%) están a favor, seguidos por seis de cada diez independientes (61%) y un tercio de republicanos (34%). Cuarenta y seis por ciento de adultos y 44% de votantes probables apoyan una tarifa de \$75 por transacciones de bienes raíces, con un límite de \$225 por transacción, para financiar proyectos de vivienda. Una sólida mayoría de demócratas (61%) están a favor, mientras que mayoría de independientes (53%) y republicanos



(80%) se oponen. Los que rentan son más propensos que los propietarios de vivienda a estar a favor de un bono estatal o la tarifa por transacción de bienes raíces, pero aún entre inquilinos, el apoyo es mucho mayor para un bono.

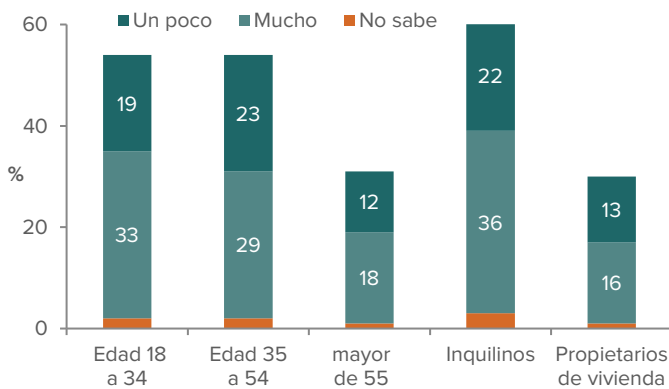
➤ **Sólidas mayorías apoyan cambios regulatorios y desean más viviendas en su área.**

Sesenta y un por ciento de adultos favorece cambiar las regulaciones ambientales de California y el proceso de permisos locales para hacer que haya vivienda disponible a precios más bajos. Entre los votantes probables, 47% están a favor y 39% en contra. Mayorías a través de los partidos y regiones favorecen esta propuesta. Al menos dos de cada tres inquilinos y adultos entre los 18 y 54 años apoyan estos cambios, comparado con la mitad de propietarios de vivienda y adultos mayores de 55 años. Al preguntarles sobre construir más viviendas en su ciudad o comunidad para cumplir con las actuales necesidades de vivienda, 64% de californianos están a favor. Esto incluye sólidas mayorías en el Valle Central (72%), el Área de la Bahía de San Francisco (70%), el condado de Los Ángeles (63%), y los condados de Orange/San Diego (60%), y cerca de la mitad en el Inland Empire (48%). Los que rentan son mucho más propensos que los propietarios de vivienda a favorecer más construcción de vivienda (73% a 55%). Setenta y siete por ciento de latinos, 69% de afroamericanos, y 64% de asiáticos americanos apoyan la construcción de más vivienda en sus áreas locales, comparado con 53% de blancos.

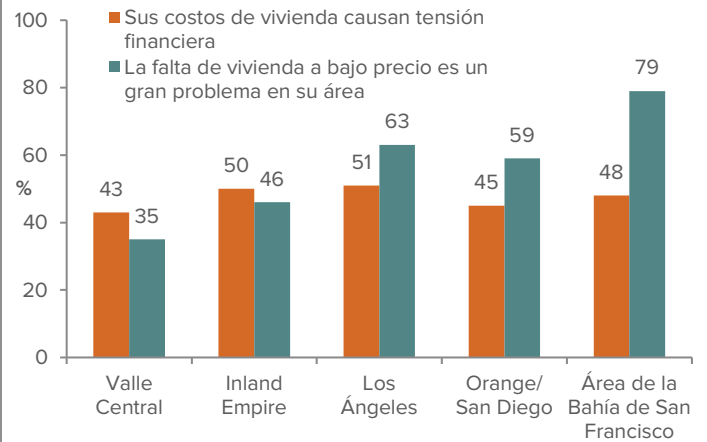
[CONTINÚA]



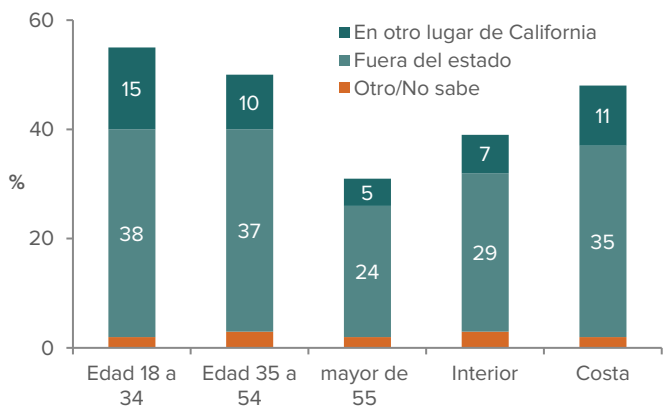
Tensión en finanzas personales a causa de los costos de vivienda



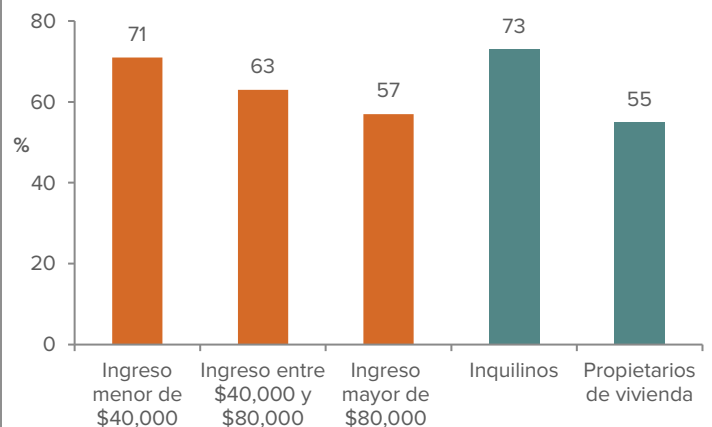
Percepciones sobre vivienda a bajo precio



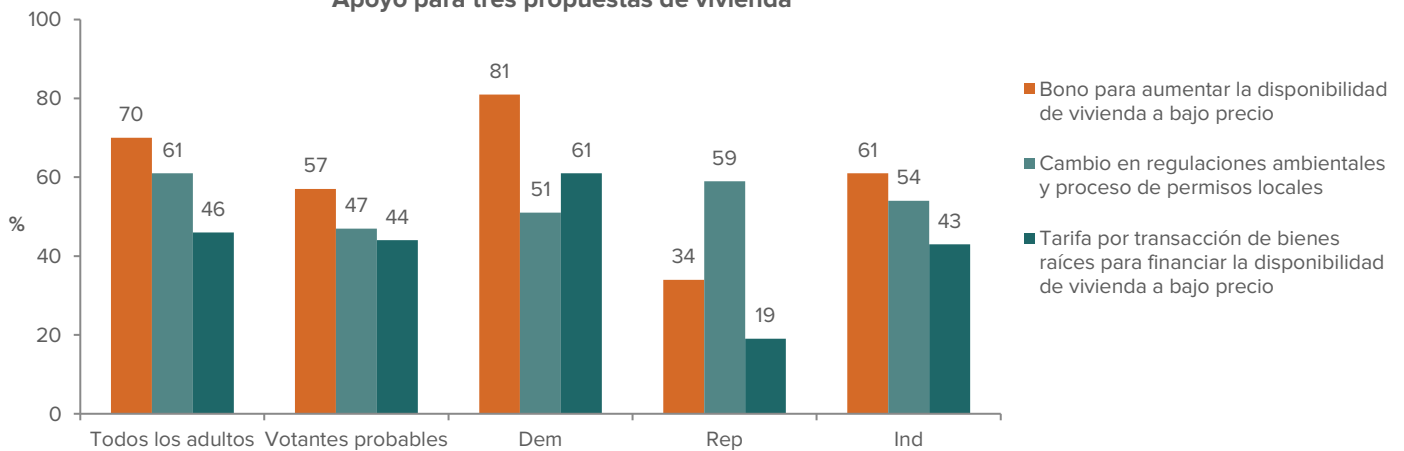
Consideran seriamente mudarse a causa de los costos de la vivienda



Favorecen construir más vivienda en su ciudad o comunidad



Apoyo para tres propuestas de vivienda



Fuentes: Encuesta Estatal de PPIC, mayo 2017 y septiembre 2017. El margen de error de todos los adultos para cada encuesta es $\pm 3.1\%$ a $\pm 3.2\%$. Los márgenes de error para los subgrupos son mayores. Departamento de Vivienda de California y Desarrollo Comunitario, *California's Housing Future: Challenges and Opportunities, Public Draft* (enero 2017).

Contacto: surveys@ppic.org

Realizado con fondos de James Irvine Foundation, California Endowment, y el Círculo de Donantes de PPIC

