

La Accesibilidad y el Costo de la Vivienda

Una Hoja de Datos de Salud Pública del Departamento de Salud Pública del Condado de Chatham

Introducción

La vivienda se considera un impulsor social de la salud, lo que significa que es un factor externo que afecta la salud y el bienestar de una persona. El Condado de Chatham ha tenido durante mucho tiempo un problema de vivienda accesible, pero se ha convertido en el enfoque de intervención gubernamental y sin fines de lucro en los últimos años. Un informe de 2017 reveló una importante falta de oferta de vivienda accesible en comparación con la necesidad, grandes desigualdades raciales y étnicas en los ingresos medios, y cargas financieras significativas para los hogares de alquiler en el Condado de Chatham. Este informe presenta los últimos datos relacionados con la accesibilidad y el costo de la vivienda. Algunos de estos datos provienen del Comité Asesor de Vivienda Accesible del Condado de Chatham, un grupo que trabaja sobre el tema en el condado.

La mayoría de los datos presentados en este informe se reunieron para la Evaluación Comunitaria del Condado de Chatham de 2021, que detalla los resultados de salud e información sobre otros temas. La evaluación, las evaluaciones anteriores y otros informes se pueden encontrar en línea en el sitio web del Condado de Chatham en www.chathamcountync.gov/healthreports.

Los adultos del Condado de Chatham dijeron

1 de cada 20

adultos de Chatham (4,6%) dijo que estaban "preocupados por la estabilidad de su vivienda en los próximos dos meses". Los adultos menores de 59 años fueron más propensos a reportar esto.

1 de cada 7

adultos de Chatham (13,8%) no estuvo de acuerdo en que "pudiera pagar una vivienda en Chatham donde quería vivir". Los adultos más jóvenes también fueron más propensos a reportar esto.

1 de cada 11

adultos de Chatham (9,1%) dijo que "el costo de la vivienda" era una causa principal de estrés para él.

4x

Los residentes negros o afroamericanos e hispanos/latinx eran aproximadamente cuatro veces más propensos a reportar esto que los residentes blancos, no hispanos.

Fuente: Chatham County Community Survey. Chatham Health Alliance; 2021.

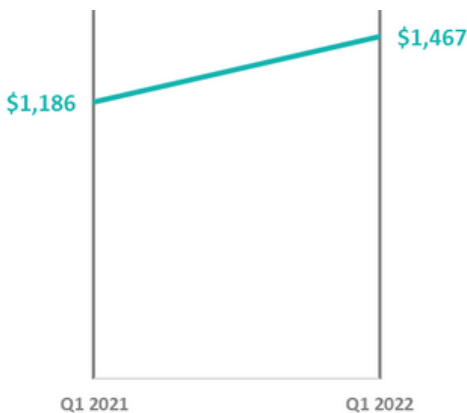
Valores de la Vivienda y Pagos Hipotecarios

Según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios, los precios de las viviendas han subido más de 30 puntos porcentuales en algunos condados estadounidenses desde el primer trimestre de 2021, mientras que las tasas hipotecarias han aumentado un punto porcentual en ese periodo de tiempo. Aunque el Condado de Chatham no está viendo los mayores aumentos del país, los pagos mensuales de las hipotecas (en un 23%) en el condado han aumentado significativamente desde el primer trimestre de 2021 hasta el primer trimestre de 2022. También hay que destacar: el precio medio de venta de la vivienda en el Condado de Chatham en julio de 2022 fue de \$650.000 dólares, un aumento del 16,1% respecto al año anterior.

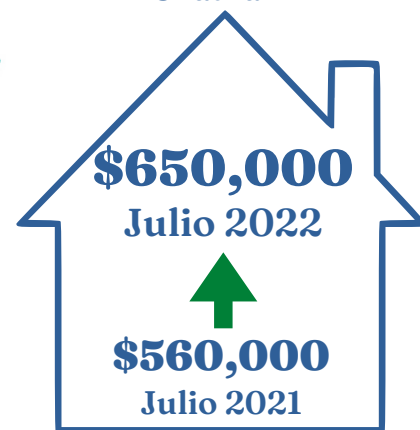
Fuentes: County Median Home Prices and Monthly Mortgage Payments. National Association of Realtors. <https://www.nar.realtor/research-and-statistics/housing-statistics/county-median-home-prices-and-monthly-mortgage-payment>. Consultado el 7 de octubre de 2022.

Parker J. Chatham County homes are Triangle's most expensive, but job growth could lower median price. WRAL Tech Wire. <https://wraltechwire.com/2022/08/12/chatham-county-homes-are-triangles-most-expensive-heres-why/>. Publicado el 12 de agosto de 2022. Consultado el 14 de octubre de 2022.

Pago mensual medio de la hipoteca en el Condado de Chatham



Precio medio de venta de la vivienda en el Condado de Chatham



La Carga del Costo de la Vivienda

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos nombra cuatro "problemas graves de vivienda". Uno de ellos es cuando un hogar gasta más de la mitad de sus ingresos en los costos de la vivienda, incluyendo el alquiler o los pagos de la hipoteca, servicios públicos, seguros e impuestos de bienes raíces. Como muestran los datos de la derecha, el porcentaje de hogares que destinan más del 50% de sus ingresos a la vivienda ha disminuido en muchos lugares, pero no en Siler City. Esto ya es preocupante. Sin embargo, en 2020, el costo medio mensual de la vivienda en Siler City fue de \$682, en comparación con \$ 983 en el Condado de Chatham en general.

Porcentaje de Hogares que Gastan más del 50% de sus Ingresos en Costos de Vivienda

Lugar	2010-2014	2015-2019
Carolina del Norte	14.0%	11.8%
Condado de Chatham	13.1%	12.8%
Pittsboro	12.5%	10.8%
Siler City	15.8%	17.7%

Fuentes: Consolidated Planning/CHAS Data. U.S. Department of Housing and Urban Development. <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cp.html>. Consultado el 7 de octubre de 2022.

S2505: Financial Characteristics. 2020: ACS 5-Year Estimates Subject Tables. United States Census. https://data.census.gov/cedsci/table?q=s2505&q=0100000US_0400000US37_0500000US37057. Consultado el 18 de marzo de 2022.

