

## SC Housing y la USC Moore School publican la primera fase del Informe del Estudio sobre la Vivienda en el Estado de Palmetto

### *Un estudio revela que el crecimiento de la población y la escasez de viviendas provocan un déficit de asequibilidad en el estado*

COLUMBIA, S.C. (1 de marzo de 2023) - La Autoridad de Financiación y Desarrollo de la Vivienda del Estado de Carolina del Sur (SC Housing) y la Escuela de Negocios Darla Moore de la Universidad de Carolina del Sur publicaron hoy la primera parte del Estudio de la Vivienda del Estado de Palmetto.

El estudio, encargado por la Asamblea General de Carolina del Sur, es una evaluación exhaustiva de las necesidades a escala estatal para examinar las condiciones de la vivienda en el estado, en todas las regiones geográficas, mercados de la vivienda, poblaciones y organizaciones.

El estudio explora un amplio abanico de problemas de vivienda a los que se enfrenta el Estado desde la perspectiva de la oferta y la demanda, analizando la producción de viviendas y las tendencias del inventario en las dos últimas décadas y comparándolas con las necesidades de vivienda emergentes por zonas geográficas y diversas poblaciones.

Según el análisis de la oferta y la demanda (fase 1 del estudio), una población en continuo crecimiento y evolución - más personas que se trasladan a Carolina del Sur, y más residentes actuales de Carolina del Sur que se trasladan de las zonas rurales a las áreas metropolitanas - está impulsando la demanda de vivienda del estado. Esto ha dado lugar a la necesidad de aumentar la construcción en zonas urbanas de gran demanda como los condados de Greenville, Charleston y Horry, mientras que los condados rurales necesitan más la conservación y rehabilitación de viviendas.

El estudio demuestra el rápido crecimiento de la población a lo largo del siglo 21 en Carolina del Sur, junto con un período más reciente de construcción insuficiente que comenzó en 2008 tras la Gran Recesión; ambos han culminado en una grave escasez en el inventario de viviendas.

Además, el estado está experimentando un drástico descenso en el inventario de viviendas comercializadas a un precio de venta más asequible. En 2022, el número de casas vendidas por menos de 100,000 dólares cayó por debajo del 5% del total de viviendas vendidas en el estado por primera vez en la historia. Este descenso es especialmente pronunciado en la mayoría de las regiones metropolitanas costeras del estado, así como en partes de los condados de Aiken y Greenville.

"Este estudio muestra lo que muchos habitantes de Carolina del Sur sienten cada día", afirma Bonita Shropshire, directora ejecutiva de SC Housing. "Disponer de una vivienda asequible, segura y de calidad para vivir y criar a la familia está quedando poco a poco fuera del alcance de muchos miembros trabajadores de nuestra comunidad. A medida que los costes de la vivienda aumentan sin cesar, superando los ingresos disponibles,

Los habitantes de Carolina del Sur de todos los niveles de ingresos se enfrentan a la misma brecha de asequibilidad, ya sean inquilinos o propietarios".

Según el doctor Joseph Von Nessen, economista investigador de la Escuela de Negocios Darla Moore y autor del estudio, el Palmetto State Housing Study también demuestra la necesidad de prestar más atención a las opciones de vivienda para trabajadores en todo el estado.

"Aunque los hogares con rentas bajas son los que más dificultades tienen para acceder a una vivienda, este estudio revela que las familias tradicionalmente consideradas de renta media también suelen tener que hacer frente a los costes de la vivienda", afirma Von Nessen. "Y como es probable que Carolina del Sur registre altas tasas de crecimiento demográfico que superarán la media nacional en los próximos años, abordar estos retos será aún más importante a medida que el estado avance."

Según el estudio, el 43% de los hogares monoparentales con tres hijos, que ganan entre 45,000 y 75,000 dólares, soportan la carga del costo de la vivienda. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) define un hogar sobrecargado de gastos como aquel que paga más del 30% de sus ingresos por la vivienda.

Según esta medida, aproximadamente el 50 % de los hogares que alquilan y el 25 % de los hogares con una hipoteca están agobiados por el costo de la vivienda en Carolina del Sur. Sin embargo, el estudio afirma que esta definición "clásica" de "cost burdened" no tiene en cuenta las diferencias en el costo de la vida y puede no reflejar suficientemente las verdaderas necesidades de vivienda de una comunidad. Utilizando un "método de costo residual" alternativo, aproximadamente el 70% de los hogares de alquiler y el 38% de los hogares con hipoteca se enfrentan actualmente a problemas de asequibilidad.

[Ver el informe completo.](#)

El informe final del Estudio de la Vivienda del Estado de Palmetto debe presentarse a la legislatura estatal antes del 30 de junio de 2023. [Ver la cronología del estudio.](#)

SC Housing busca aportaciones directas de la comunidad para la siguiente fase del estudio. [Envíe sus comentarios una breve encuesta.](#)

Para más información sobre la primera fase del Estudio sobre la Vivienda en el Estado de Palmetto o para entrevistar a Joey Von Nessen, póngase en contacto con Marjorie Riddle Duffie en [marjorie.duffie@moore.sc.edu](mailto:marjorie.duffie@moore.sc.edu) o en el 803-576-7337.

Si desea más información sobre el Estudio general sobre la vivienda en el Estado de Palmetto o sobre la vivienda asequible en el Estado, envíe un Email [a palmettohousingstudy@schousing.com](mailto:palmettohousingstudy@schousing.com) o visite nuestra página web en [SCHousing.com](http://SCHousing.com).

### **Acerca de SC Housing**

SC Housing es una agencia de financiación de viviendas autosuficiente comprometida a garantizar que los habitantes de Carolina del Sur tengan la oportunidad de vivir en viviendas seguras, decentes y asequibles. Las operaciones de la agencia se apoyan en una base de financiación que incluye tasas y otros ingresos obtenidos a través de la administración de los programas de la agencia. Para más información, visite [SCHousing.com](http://SCHousing.com). Acerca de SC Housing

SC Housing es una agencia de financiación de viviendas autosuficiente comprometida a garantizar que los habitantes de Carolina del Sur tengan la oportunidad de vivir en viviendas seguras, decentes y asequibles. Las operaciones de la agencia se apoyan en una base de financiación que incluye tasas y otros ingresos obtenidos a través de la administración de los programas de la agencia. Para más información, visite [SCHousing.com](http://SCHousing.com).

## **AUTORIDAD DE FINANCIACIÓN Y DESARROLLO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO**