

تكاليف السكن تقلل من التعليم الجامعي، في الأوقات والأماكن العادية يتم الحفاظ علي أسعار المنازل إلي حد ما قريبة لتكاليف البناء من خلال عمليات العرض والطلب العادية. لم يرتفع متوسط أسعار المنازل كثيرا خلال القرن العشرين بأكمله، علي سبيل المثال وحتى اليوم تبقي أسعار المنازل قريبة من تكاليف البناء في معظم الولايات المتحدة. لكن القيود الشديدة المفروضة علي العرض في عدد صغير من الأماكن المهمة مثل (سان فرانسيسكو و سان خوسيه ولوس أنجلوس و نيويورك وبوسطن وغيرها) دفعت متوسط الأسعار إلي فوق ما شاهدناه في القرن العشرين بأكمله. علي مدى العقود العديدة الماضية ، أصبحت الصناعات الإنتاجية العالية أكثر تركيزًا جغرافيًا. لم يذهب جزء كبير من مكاسب الإنتاجية من التكنولوجيا والتكنولوجيا الحيوية والمالية إلى المنتجين بل إلى ملاك الأراضي غير المنتجين. فالعوائد العالية للأراضي تعني انخفاض العوائد لعوامل الإنتاج الأخرى. لكن من غير المقدر أن تحصل على أجور عالية من التعليم الجامعي ومن أجل الحصول علي أجر عالي يجب علي العمال المتعلمين السكن بالطراد في المدن المرتفعة الأسعار. وأحد النتائج المترتبة علي ذلك أن إجمالي رواتب الجامعيين ليست كبيرة كما يبدو والتفاوت بينها وبين العمال العاديين تم الإفراط في تقديره. و من اللافت للنظر أن إنريكو موريتي (٢٠١٣) قدّر أن ٢٥٪ من إجمالي زيادة الأجور للجامعيين في الفترة من ١٩٨٠ وحتى ٢٠٠٠ تم امتصاصها عن طريق التكاليف المرتفعة للإسكان. علاوة علي ذلك منذ أن جاءت الزيادة الكبيرة علي تكاليف الإسكان بعد عام ٢٠٠٠، فمن المحتمل جدا أنه سيتم تاكل حصة أكبر من رواتب الجامعيين علي تكاليف الإسكان. إن تكاليف الإسكان المرتفعة لا تعيد ببساطة توزيع الثروة من العمال إلى ملاك الأراضي. بل إن ارتفاع تكاليف السكن يقلل من التعليم الجامعي مما يقلل من الحافز للاستثمار في التعليم. أدى ارتفاع تكاليف الإسكان إلى خفض رأس المال البشري وعدد العمال المهرة ذوي التأثيرات المحتملة على النمو.