

تكليف السكن تقلل من التعليم الجامعي، في الأوقات والأماكن العادلة يتم الحفاظ على أسعار المنازل إلى حد ما قريبة لتكليف البناء من خلال عمليات العرض والطلب العادلة. لم يرتفع متوسط أسعار المنازل كثيراً خلال القرن العشرين بأكمله، على سبيل المثال وحتى اليوم تبقى أسعار المنازل قريبة من تكليف البناء في معظم الولايات المتحدة. لكن القيود الشديدة المفروضة على العرض في عدد صغير من الأماكن المهمة مثل (سان فرانسيسكو و سان خوسيه ولوس أنجلوس و نيويورك وبوسطن وغيرها) دفعت متوسط الأسعار إلى فوق ما شاهدناه في القرن العشرين بأكمله. على مدى العقود العديدة الماضية ، أصبحت الصناعات الإنتاجية العالمية أكثر تركيزاً جغرافياً. 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 على أجر عالي يجب على العمال المتعلمين السكن باطراد في المدن المرتفعة الأسعار. وأحد النتائج المترتبة على 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 (٢٠١٢) قدر أن ٢٥٪ من إجمالي زيادة الأجور للجامعيين في الفترة من ١٩٨٠ وحتى ٢٠٠٠ تم امتصاصها عن طريق التكليف المرتفعة للإسكان. علاوة على ذلك منذ أن جاءت الزيادة الكبيرة على تكليف الإسكان بعد عام ٢٠٠٠ ، فمن المحتمل جداً أنه سيتم تناول حصة أكبر من رواتب الجامعيين على تكليف الإسكان. إن تكليف الإسكان المرتفعة لا تعيد ببساطة توزيع الثروة من العمال إلى ملاك الأراضي. بل إن ارتفاع تكليف السكن يقلل من التعليم الجامعي مما يقلل من الحافر للاستثمار في التعليم. أدى ارتفاع تكليف الإسكان إلى خفض رأس المال البشري وعدد العمال المهرة ذوي التأثيرات المحمولة على النمو.