

ให้อำนาจในการออกพันธบัตรเพื่อสนับสนุนโครงการที่อยู่อาศัยในราคาที่เข้าถึงได้กฎหมายที่ตราขึ้นโดยฝ่ายนิติบัญญัติ

ชื่อเรื่องอย่างเป็นทางการและบทสรุป

จัดทำโดยอัยการสูงสุด

ข้อความของมาตรการนี้สามารถดูได้ในหน้า 100 และเว็บไซต์ของเลขาธิการรัฐที่ voterguide.sos.ca.gov

- ให้อำนาจในการออกพันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปของรัฐ (State General Obligation Bonds) มูลค่า \$11.25 พันล้าน เพื่อใช้ในโครงการที่อยู่อาศัยในราคาที่เข้าถึงได้ รวมถึงสำหรับทหารผ่านศึกในรัฐ California และเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีของรัฐบาลกลาง
- จัดสรรงบประมาณ:
 - จัดสรรงบประมาณ \$5.1 พันล้าน เพื่อการก่อสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้เขาแบบหลายครัวเรือน
 - จัดสรรงบประมาณ \$2.1 พันล้าน เพื่อการจัดหา ปรับปรุง หรืออนุรักษ์ที่อยู่อาศัยในราคาที่เข้าถึงได้ รวมถึงการจัดให้มีที่อยู่อาศัยสนับสนุนสำหรับผู้ที่กำลังประสบภาวะไร้ที่อยู่อาศัย
 - จัดสรรงบประมาณ \$1.25 พันล้าน สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งได้รับการสนับสนุนจากรัฐสำหรับทหารผ่านศึกในรัฐ California
 - จัดสรรงบประมาณ \$1.1 พันล้าน สำหรับช่วยเหลือด้านการเป็นเจ้าของบ้านและการวางแผนการเงิน
 - จัดสรรงบประมาณ \$1 พันล้าน สำหรับที่อยู่อาศัยของแรงงานภาคเกษตร ชนเผ่าพื้นเมือง และนักศึกษา
- จัดสรรงบประมาณ \$500 ล้าน สำหรับโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย และ
- จัดสรรงบประมาณ \$200 ล้าน เพื่อสนับสนุนโครงการที่อยู่อาศัยในระดับท้องถิ่น

สรุปการประมาณการของนักวิเคราะห์ฝ่ายนิติบัญญัติเกี่ยวกับผลกระทบทางการคลังสุทธิของรัฐและรัฐบาลท้องถิ่น:

- ส่งผลให้รัฐมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นประมาณ \$500 ล้านถึง \$600 ล้านต่อปี เป็นระยะเวลาประมาณในการชำระคืนเงินคืนโดยประมาณ 25 ปี เพื่อชำระคืนพันธบัตรด้านที่อยู่อาศัยดังกล่าว

ประมาณการค่าใช้จ่ายในการออกพันธบัตรของรัฐ

ให้อำนาจในการกู้ยืมใหม่เป็นจำนวน	\$11.25 พันล้าน
ค่าใช้จ่ายประจำปีในการชำระคืนพันธบัตร	\$500 ล้านถึง \$600 ล้าน ^a
ระยะเวลาการชำระคืนที่คาดว่าจะ	25 ปี
แหล่งที่มาของการชำระคืน	รายได้ภาษีทั่วไป

^a ข้อเสนอที่ 1 รวมงบประมาณจำนวน \$1.25 พันล้านสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของทหารผ่านศึก การกู้ยืมดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายของรัฐตามที่ประเมินไว้

การลงคะแนนครั้งสุดท้ายโดยสภานิติบัญญัติเกี่ยวกับ SB 417 (ข้อเสนอที่ 1) (หมวดที่ 16 กฎเกณฑ์ของปี 2026)

วุฒิสภา: เห็นด้วย 29 ไม่เห็นด้วย 2

สมัชชา: เห็นด้วย 61 ไม่เห็นด้วย 7

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์ฝ่ายนิติบัญญัติ

ประวัติ

ภาครัฐให้เงินสนับสนุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบางส่วน ในแต่ละปีโดยทั่วไป มีการสร้างบ้านและอพาร์ทเมนต์ประมาณ 100,000 หน่วยในรัฐ California ที่

อยู่อาศัยเหล่านี้ส่วนใหญ่สร้างขึ้นโดยใช้เงินทุนภาคเอกชนทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยบางส่วนได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากรัฐบาลกลาง รัฐ หรือรัฐบาลท้องถิ่น สำหรับที่อยู่อาศัยที่ได้รับเงินทุนจากรัฐ โดย

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์ฝ่ายนิติบัญญัติ

ต่อ

ทั่วไปรัฐบาลของรัฐจะให้เงินอุดหนุนหรือเงินกู้ต้นทุนต่ำแก่รัฐบาลท้องถิ่น องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร และผู้พัฒนาเอกชน เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบางส่วน โดยทั่วไป ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้เงินทุนเหล่านี้จะต้องขายหรือให้เช่าแก่ชาว California ที่มีรายได้น้อย

พันธบัตรเป็นวิธีทั่วไปที่รัฐใช้เพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและโครงการส่งเสริมการเป็นเจ้าของบ้าน ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา รัฐได้ใช้พันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปเพื่อจัดหาเงินทุนให้แก่โครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ พันธบัตรเป็นวิธีที่รัฐใช้กู้ยืมเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าของโครงการพัฒนา แล้วจึงชำระคืนเงินพร้อมดอกเบี้ยเมื่อเวลาผ่านไป พันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปทั่วทั้งรัฐฉบับล่าสุดสำหรับที่อยู่อาศัยราคาย่อมเยาได้รับความเห็นชอบจากผู้มีสิทธิเลือกตั้งในปี 2024 โดยจัดสรรเงิน \$2 พันล้านเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ทหารผ่านศึกและบุคคลอื่นที่มีปัญหาด้านสุขภาพจิตหรือการใช้สารเสพติดซึ่งกำลังเผชิญกับภาวะไร้ที่อยู่อาศัย

โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับทหารผ่านศึก โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับทหารผ่านศึกของรัฐให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ทหารผ่านศึกที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ รวมถึงทหารผ่านศึกที่อาจไม่มีคุณสมบัติได้รับสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากช่องทางอื่น ภายใต้โครงการนี้ รัฐจะขายพันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปให้แก่กลุ่มทุน และใช้เงินดังกล่าวเพื่อให้สินเชื่อแก่ทหารผ่านศึกสำหรับซื้อบ้าน ทหารผ่านศึกที่เข้าร่วมโครงการจะชำระคืนต้นทุนของพันธบัตรผ่านการชำระเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของตน พันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปทั่วทั้งรัฐฉบับล่าสุดสำหรับสิน

เชื่อที่อยู่อาศัยของทหารผ่านศึกได้รับความเห็นชอบจากผู้มีสิทธิเลือกตั้งในปี 2018 โดยจัดสรรเงิน \$1 พันล้านให้แก่โครงการ

ข้อเสนอ

พันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปฉบับใหม่สำหรับที่อยู่อาศัย ข้อเสนอที่ 1 อนุญาตให้รัฐขายพันธบัตรภาระผูกพันทั่วไปมูลค่า \$11.25 พันล้านเพื่อวัตถุประสงค์ด้านที่อยู่อาศัย จำนวนเงินดังกล่าวประกอบด้วย (1) พันธบัตรมูลค่า \$10 พันล้านสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของรัฐหลายประเภท ซึ่งจะชำระคืนจากกองทุนทั่วไป และ (2) พันธบัตรมูลค่า \$1.25 พันล้าน ซึ่งจะชำระคืนจากเงินที่ทหารผ่านศึกชำระสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยของตน (กองทุนทั่วไปเป็นบัญชีที่รัฐใช้เพื่อชำระค่าบริการสาธารณะส่วนใหญ่ รวมถึงการศึกษา การดูแลสุขภาพ และเรือนจำ สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับพันธบัตรของรัฐที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนทั่วไป โปรดดู “ภาพรวมของหนี้พันธบัตรของรัฐ” ในส่วนท้ายของคู่มือนี้)

โครงการที่อยู่อาศัยของรัฐ ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงินทุนจากพันธบัตรให้แก่โครงการที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ซึ่งสรุปไว้ในรูปที่ 1 โดยจะทยอยจัดสรรเงินทุนดังกล่าวในช่วงเวลาหลายปี หมวดหลักของโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับการสนับสนุนจากพันธบัตรได้แก่

- **โครงการที่อยู่อาศัยหลายครัวเรือนราคาย่อมเยา** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงิน \$7.2 พันล้านเพื่อซื้อ ก่อสร้าง หรือปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้เช่า เช่น อาคารอพาร์ทเมนต์ โดยทั่วไป โครงการเหล่านี้จะให้เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำแก่รัฐบาลท้องถิ่นและผู้พัฒนาเอกชนเพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายบางส่วนของโครงการ เพื่อแลกกับ

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์ฝ่ายนิติบัญญัติ

ต่อ

เงินสนับสนุนดังกล่าว โดยทั่วไปโครงการจะต้องสงวนหน่วยที่อยู่อาศัยไว้สำหรับครัวเรือนที่มีรายได้น้อยเป็นระยะเวลา 55 ปี เงินทุนบางส่วนจะใช้สำหรับที่อยู่อาศัยพร้อมบริการสนับสนุน ซึ่งให้บริการภายในสถานที่ เช่น การให้คำปรึกษาด้านสุขภาพจิตและการใช้สารเสพติด แก่ผู้อยู่อาศัยบางราย

- **โครงการส่งเสริมการเป็นเจ้าของบ้าน** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงิน \$1.1 พันล้านเพื่อสนับสนุนการเป็นเจ้าของบ้านสำหรับครัวเรือนที่มีรายได้น้อยและปานกลาง เงินทุนบางส่วนจะใช้เพื่อให้ความช่วยเหลือในการซื้อบ้านแก่ผู้ซื้อบ้านครั้งแรกผ่านเงินกู้ที่โดยทั่วไปไม่ต้องชำระคืนจนกว่าจะขายบ้านหรือชำระสินเชื่อบ้านหมด เงินทุนส่วนอื่นจะมอบให้แก่องค์กรไม่แสวงหาผลกำไรและหน่วยงานอื่นเพื่อดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การซื้อที่ดินเพื่อสร้างบ้านสำหรับผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้น้อยซึ่งมีคุณสมบัติตามเกณฑ์ และการซ่อมแซมบ้านที่มีอยู่เดิมซึ่งเป็นของครัวเรือนที่มีรายได้น้อย
- **โครงการโครงสร้างพื้นฐาน** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงิน \$500 ล้านสำหรับโครงการโครงสร้างพื้นฐานหลากหลายประเภทเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาอย่างมเยา เช่น การปรับปรุงระบบน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย สวนสาธารณะ และการคมนาคม

- **โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานภาคเกษตร** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงินกู้และเงินอุดหนุน \$450 ล้านเพื่อก่อสร้างหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานภาคเกษตร เงินทุนของโครงการสามารถใช้สำหรับทั้งที่อยู่อาศัยให้เช่าและที่อยู่อาศัยที่เจ้าของพักอาศัยเอง
- **โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับนักศึกษาระดับอุดมศึกษา** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงิน \$350 ล้าน โดยแบ่งเท่า ๆ กันระหว่างมหาวิทยาลัยแห่งรัฐ California และมหาวิทยาลัยของรัฐแห่งรัฐ California สำหรับที่อยู่อาศัยราคาอย่างมเยาสำหรับนักศึกษา
- **โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับชนเผ่า** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงินอุดหนุน \$200 ล้านให้แก่ชนเผ่า สามารถใช้เงินทุนเพื่อวัตถุประสงค์ด้านที่อยู่อาศัยหลายประเภท รวมถึงการก่อสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้เช่าและที่อยู่อาศัยที่เจ้าของพักอาศัยเอง

รูปที่ 1

การใช้เงินทุนจากพันธบัตรที่เสนอ
(เป็นหลักล้าน)

หมวดหมู่โครงการ	จำนวน
โครงการที่อยู่อาศัยของรัฐ	
ที่อยู่อาศัยแบบหลายครอบครัวในราคาที่เข้าถึงได้	\$7,200 ^a
การเป็นเจ้าของบ้าน	1,100
โครงสร้างพื้นฐาน	500
ที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงานภาคเกษตร	450
ที่อยู่อาศัยสำหรับนักศึกษาระดับอุดมศึกษา	350
ที่อยู่อาศัยสำหรับชนเผ่า	200
โครงการนำร่องในท้องถิ่น	200
ยอดรวมย่อย	(\$10,000)
โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับทหารผ่านศึก	
สินเชื่อบ้านสำหรับทหารผ่านศึก	\$1,250
รวมทั้งหมด	\$11,250

^a รวมเงิน \$150 ล้านสำหรับที่อยู่อาศัยสำหรับเยาวชน

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์ฝ่ายนิติบัญญัติ

ต่อ

- **โครงการนำร่องในท้องถิ่น** ข้อเสนอที่ 1 จัดสรรเงิน \$200 ล้านให้แก่เมือง มณฑล และหน่วยงานอื่นบางแห่ง สำหรับโครงการนำร่องที่มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยต้นทุนที่ลดลง

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับทหารผ่านศึก ข้อเสนอที่ 1 ยังจัดสรรเงิน \$1.25 พันล้านเพื่อให้ความช่วยเหลือด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ทหารผ่านศึก โดยทั่วไป ทหารผ่านศึกจะใช้สินเชื่อเหล่านี้เพื่อซื้อบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม ฟาร์ม และบ้านเคลื่อนที่

ผลกระทบทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายของรัฐเพิ่มขึ้นจากการชำระคืนพันธบัตร \$1 หมื่นล้าน สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายจากกองทุนทั่วไปของรัฐในการชำระคืนพันธบัตรจะอยู่ที่ประมาณ \$500 ล้านถึง \$600 ล้านต่อปี เป็นเวลาประมาณ 25 ปี ค่าใช้จ่ายรายปีโดยประมาณจะอยู่ที่ประมาณหนึ่งในสี่ของ 1 เพอร์เซ็นต์ (0.25 เพอร์เซ็นต์) ของงบประมาณกองทุนทั่วไปทั้งหมดของรัฐ เนื่องจากรัฐจะต้องจ่ายดอกเบี้ยจากเงินที่กู้ยืมมานี้ ซึ่งต้นทุนรวมทั้งหมดของพันธบัตรจะสูงกว่าประมาณ 15 เพอร์เซ็นต์ (หลังจากปรับอัตราเงินเฟ้อแล้ว) มากกว่าที่รัฐจ่ายล่วงหน้าด้วยเงินที่รัฐมีอยู่แล้ว

ไม่มีค่าใช้จ่ายโดยตรงของรัฐสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับทหารผ่านศึก ทหารผ่านศึกที่เข้าร่วมโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะชำระเงินรายเดือนให้แก่รัฐ ซึ่งช่วยให้รัฐสามารถชำระคืนพันธบัตรได้ การชำระเงินดังกล่าวครอบคลุมจำนวนเงินที่ต้องชำระสำหรับพันธบัตรมาโดยตลอด ซึ่งหมายความว่าโครงการนี้ดำเนินงานโดยไม่มีค่าใช้จ่ายโดยตรงต่อรัฐมาโดยตลอด

ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ หน่วยงานของรัฐหลายแห่งจะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ เงินทุนจากพันธบัตรส่วนหนึ่งจะนำมาใช้ครอบคลุมค่าใช้จ่ายเหล่านี้

ผลกระทบของเงินทุน เงินทุนส่วนใหญ่จากข้อเสนอที่ 1 จะใช้ร่วมกับเงินทุนอื่นของรัฐบาลเพื่อให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัย เงินทุนจากพันธบัตรจะให้เงินอุดหนุนสำหรับที่อยู่อาศัยให้เช่าแบบหลายครัวเรือนได้สูงสุด 40,000 หน่วย รวมถึงที่อยู่อาศัยประมาณ 2,500 หน่วยสำหรับคนงานภาคเกษตร และประมาณ 1,200 เตียงสำหรับนักศึกษา มหาวิทยาลัย เงินทุนดังกล่าวยังจะช่วยเหลือครัวเรือนได้สูงสุด 40,000 ครัวเรือน รวมถึงทหารผ่านศึกประมาณ 2,100 คน ให้สามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ โดยให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ซื้อบ้านและสนับสนุนการก่อสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัย

ไปที่ sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals เพื่อดูรายชื่อคณะกรรมการที่จัดตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนหรือคัดค้านมาตรการนี้เป็นหลัก

ไปที่ fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html เพื่อเข้าถึงผู้มีส่วนร่วม 10 อันดับแรกของคณะกรรมการ