



**Aghaaz** Info Media System (AIMS)

<https://aghaaz.ca>

<https://www.youtube.com/@aghaaz>

<https://www.tiktok.com/@aghaazinfo>

<https://x.com/AghaazInfo> | <https://www.facebook.com/AghaazInfoMedia>

<https://www.instagram.com/aghaazinfomedia/>

<https://www.linkedin.com/company/aghaazmedia/>

ID: 17-26/AIMS

April 17, 2026

## فکر و نظر

کینیڈا میں رہائشی استطاعت، امیگریشن اور شہری گنجائش کا بحران: آبادی میں اضافہ، رہائشی قلت اور  
انفراسٹرکچر پر دباؤ کا تجزیاتی مطالعہ

لطہ نذیر<sup>1</sup>، اسرار احمد<sup>2,3</sup>

1- سربراہ، کینیڈین انجمن صحافیان اور ماہرین ابلاغیات، اوٹریو، کینیڈا۔ <https://www.canadianjournalists.ca/>

2- مدیر اعلیٰ، رسالہ آغاز، کنسورٹیم پبلشر، کینیڈا۔ <https://consortiumpublisher.ca/>

3- سابق بیورو چیف، روزنامہ ایکسپریس، سرگودھا، پنجاب، پاکستان۔

**Running title:** Housing affordability Canada, immigration impact housing, urban capacity

**Keywords:** housing shortage, infrastructure strain, urban planning Canada, real estate crisis

**Correspondence:** Taha Nazir PhD, Journalist Researcher and Adjunct Professor. Thomson

Reuters - ID N-5730-2015 | ORCID ID - [orcid.org/0000-0002-5308-6798](https://orcid.org/0000-0002-5308-6798) | <https://tahanazir.com>

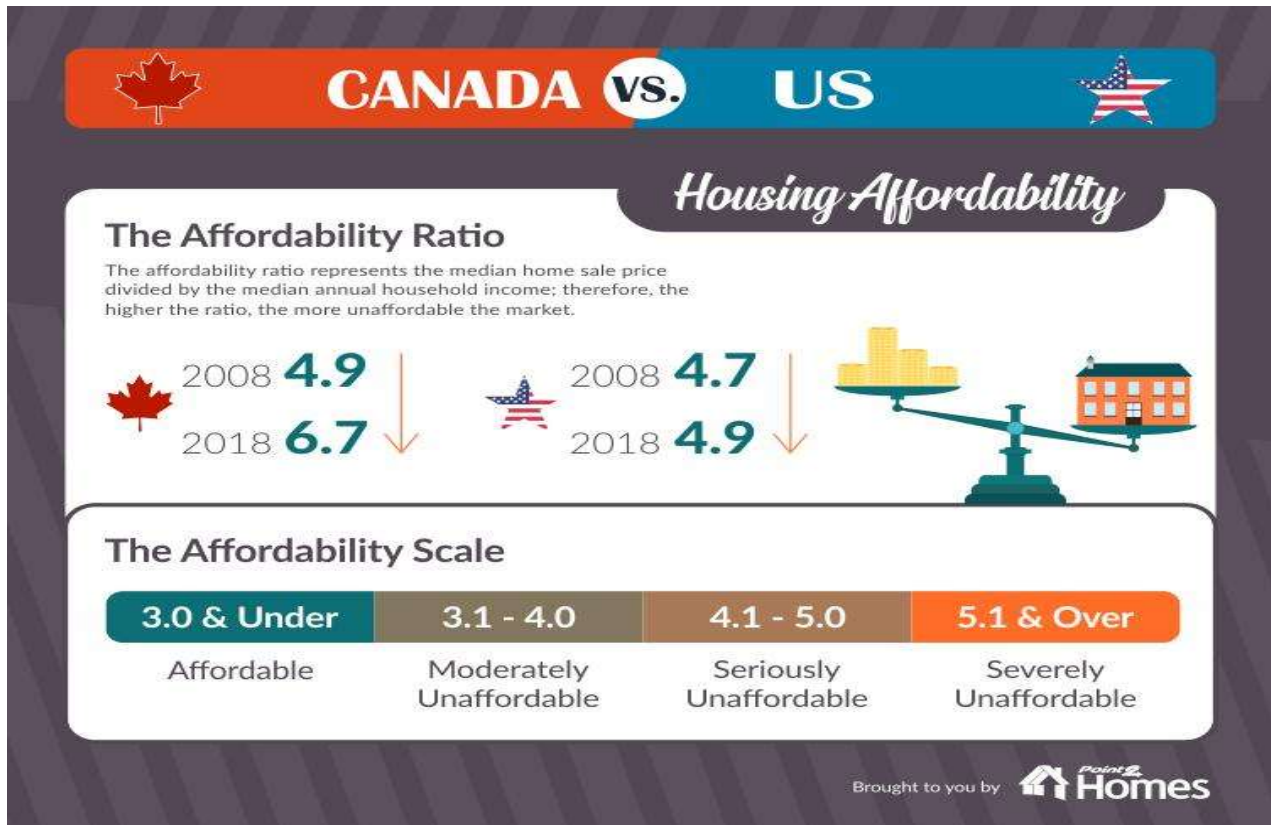
**Conflict of interest:** Author accepts all potential conflict of interest.

**Funding:** The authors received no direct funding.

**Ethics approval:** No ethical approval needed for this work.

**Consent for publication:** Author is agreed to publish this article.

کینیڈا گزشتہ دو دہائیوں کے دوران دنیا کے ان ممالک میں شامل رہا ہے جہاں آبادی میں اضافے، امیگریشن پالیسیوں اور شہری توسیع نے معاشی ترقی اور افرادی قوت کے استحکام میں اہم کردار ادا کیا۔ بڑھتی ہوئی عمر رسیدہ آبادی، کم شرح پیدائش اور لیبر مارکیٹ کی ضروریات کے باعث کینیڈا نے امیگریشن کو قومی ترقی کی حکمت عملی کا بنیادی ستون بنایا۔ تاہم حالیہ برسوں میں تیز رفتاری آبادیاتی تبدیلیوں، رہائشی طلب میں اضافے، محدود رہائشی فراہمی اور شہری انفراسٹرکچر پر بڑھتے ہوئے دباؤ نے ایک نئے پالیسی بحران کو جنم دیا ہے۔ رہائشی استطاعت، شہری گنجائش اور امیگریشن کے درمیان تعلق اب اقتصادی اور سماجی بحث سے بڑھ کر قومی منصوبہ بندی اور شہری پائیداری کے اہم موضوعات میں شمار ہونے لگا ہے۔ متعدد مطالعات کے مطابق آبادی میں تیز اضافہ اور محدود رہائشی پیداوار کے درمیان عدم توازن نے بڑے شہری مراکز میں رہائشی قیمتوں اور کرایوں پر نمایاں اثرات مرتب کیے ہیں۔



کینیڈا کی امیگریشن پالیسی تاریخی طور پر اقتصادی ترقی، افرادی قوت کے استحکام اور آبادیاتی توازن برقرار رکھنے کے لیے ترتیب دی گئی۔ نئی افرادی قوت کی آمد نے صحت، تعمیرات، ٹیکنالوجی اور خدمات کے شعبوں میں اہم کردار ادا کیا۔ تاہم آبادی کے اضافے کی رفتار اور رہائشی تعمیرات کے درمیان فرق نے بڑے شہری علاقوں میں نئی پیچیدگیاں پیدا کیں۔ حالیہ تحقیق سے ظاہر ہوا کہ نئے آنے والے افراد اور رہائشی قیمتوں کے درمیان تعلق موجود ہے، مگر اس کا اثر خطوں اور شہری مراکز کے لحاظ سے مختلف ہوتا ہے۔ بعض مطالعات کے مطابق نئے امیگرٹس کی آمد رہائشی قیمتوں اور کرایوں میں اضافے سے منسلک رہی، تاہم مسئلہ صرف طلب نہیں بلکہ محدود رہائشی فراہمی بھی ہے۔

|  Public Transit                                                                               |  Clean Power                                                    |  Green Infrastructure                                                                         |  Broadband |  Trade & Transportation                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Long-term sector target                                                                                                                                                        | Long-term sector target                                                                                                                          | Long-term sector target                                                                                                                                                        | Long-term sector target                                                                       | Long-term sector target                                                                                                                                  |
| <b>\$5B</b><br>Sector includes: ZEB (zero emission-buses), LRT (light-rail transit) and BRT (bus rapid transit), ferries, subways, commuter rail, transit-oriented development | <b>\$10B</b><br>Sector includes: zero-emission generation, small modular reactors, renewables, district energy, storage, interties, transmission | <b>\$10B</b><br>Sector includes: energy efficient retrofits, water, wastewater, carbon capture, utilization and storage, clean fuels, hydrogen, zero emission vehicle charging | <b>\$3B</b><br>Sector includes: unserved and underserved community broadband connectivity     | <b>\$5B</b><br>Sector includes: agriculture related infrastructure, ports, freight, highways, roads, bridges, tunnels, inter-regional and passenger rail |
| <b>Indigenous Infrastructure \$1B</b> across all priority sectors for projects in partnership with and for the benefit of Indigenous Peoples                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                |                                                                                               |                                                                                                                                                          |
| <b>Project Acceleration</b><br>\$500M for project development and early works to shorten critical paths to construction                                                        |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                |                                                                                               |                                                                                                                                                          |

کینیڈا کے بڑے شہری مراکز خصوصاً ٹورنٹو، وینکوور اور مونٹریال کئی سالوں سے بلند رہائشی قیمتوں اور محدود استطاعت کے مسئلے سے دوچار رہے ہیں۔ ان شہروں میں آبادی کا ارتکاز، روزگار کے مواقع اور خدمات کی دستیابی نے رہائشی طلب میں اضافہ کیا۔ اسی دوران تعمیراتی لاگت، اراضی کے ضابطے، زوننگ قوانین اور شہری پالیسی رکاوٹوں نے رہائشی فراہمی کی رفتار کو محدود رکھا۔ اسی وجہ سے آبادی اور رہائش کے درمیان موجود فرق مسلسل وسیع ہوتا گیا۔ متعدد تخمینوں کے مطابق کینیڈا کو آئندہ برسوں میں رہائشی استطاعت بحال کرنے کے لیے سالانہ کئی لاکھ نئے گھر تعمیر کرنے کی ضرورت ہوگی۔

رہائشی استطاعت کے بحران کو صرف جائیداد کی قیمتوں کے تناظر میں سمجھنا کافی نہیں بلکہ اسے وسیع شہری صلاحیت کے تناظر میں بھی دیکھنا ضروری ہے۔ شہری گنجائش سے مراد صرف رہائش نہیں بلکہ ٹرانسپورٹ، صحت، تعلیم، پانی، توانائی، سڑکوں اور سماجی خدمات کی مجموعی استعداد بھی ہے۔ جب شہری آبادی تیزی سے بڑھتی ہے تو انفراسٹرکچر پر اضافی دباؤ پیدا ہوتا ہے۔ بڑے شہری مراکز میں ٹریفک، عوامی ٹرانزٹ، اسکولوں، اسپتالوں اور بنیادی شہری خدمات پر بوجھ بڑھنے لگتا ہے، جس سے شہری معیار زندگی متاثر ہو سکتا ہے۔

شہری گنجائش، آبادیاتی دباؤ، اور طویل المدتی پالیسی مضمرات کا تقابلی جائزہ۔

| طویل المدتی نتائج   | ممکنہ پالیسی اثرات      | بلند دباؤ والی صورت حال | متوازن شہری نظام       | شہری گنجائش اور آبادیاتی دباؤ کا جامع فریم ورک |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| شہری عدم توازن      | منصوبہ بندی میں دباؤ    | تیز رفتار اضافہ         | تدریجی اور قابل انتظام | آبادی میں اضافہ                                |
| قیمتوں میں اضافہ    | رہائشی قلت              | محدود رہائشی پیداوار    | طلب کے مطابق تعمیرات   | رہائشی فراہمی                                  |
| پیداواری نقصان      | شہری تاخیر              | بڑھتا ہوا بوجھ          | مناسب استعداد          | ٹرانسپورٹ نظام                                 |
| معیار میں کمی       | وسائل کی تقسیم کا مسئلہ | خدمات پر دباؤ           | متوازن رسائی           | صحت و تعلیم                                    |
| فراہمی کی سست رفتار | منصوبوں میں تاخیر       | افراد کی قلت            | دستیاب مہارت           | تعمیراتی افرادی قوت                            |
| علاقائی تفاوت       | شہری عدم مساوات         | بڑے شہروں میں ارتکاز    | متوازن آبادی           | علاقائی تقسیم                                  |

کینیڈا میں اس مسئلے کے حوالے سے ایک اہم بحث یہ بھی سامنے آئی کہ آیا امیگریشن براہ راست رہائشی بحران کی بنیادی وجہ ہے یا نہیں۔ بعض پالیسی مباحث میں امیگریشن کو رہائشی قیمتوں کے اضافے سے جوڑا گیا جبکہ متعدد مطالعات نے یہ موقف اختیار کیا کہ مسئلہ صرف آبادی میں اضافہ نہیں بلکہ رہائشی منصوبہ بندی، زوننگ قوانین اور طویل المدتی فراہمی کے ڈھانچے سے بھی متعلق ہے۔ بعض تجزیوں کے مطابق امیگریشن کے اثرات قابل پیمائش ضرور ہیں، مگر رہائشی بحران کے اسباب زیادہ پیچیدہ اور کثیر الجہتی ہیں۔



کینیڈا کی حالیہ پالیسیوں میں امیگریشن اہداف اور شہری گنجائش کے درمیان توازن قائم کرنے کی کوششیں بھی دیکھی گئی ہیں۔ نئی حکمت عملیوں میں رہائشی منصوبوں کے لیے سرمایہ کاری، کم لاگت مالی معاونت، تعمیراتی رفتار میں اضافہ اور بعض امیگریشن اہداف میں تبدیلی جیسے اقدامات شامل کیے گئے۔ حالیہ پالیسی مباحث میں یہ تصور بھی سامنے آیا کہ آبادیاتی اہداف کو رہائش، ٹرانسپورٹ اور عوامی خدمات کی استعداد کے ساتھ زیادہ ہم آہنگ کیا جائے۔

کچھ تجزیوں کے مطابق امیگریشن کی رفتار میں کمی سے مختصر مدت میں کرایوں اور رہائشی طلب میں دباؤ کم ہو سکتا ہے، لیکن طویل مدت میں صرف طلب کو کم کرنا مسئلے کا مستقل حل نہیں سمجھا جاتا۔ تعمیراتی صنعت خود بھی بڑی حد تک نئی افرادی قوت اور مہارتوں پر انحصار کرتی ہے۔ اگر افرادی قوت میں کمی آئے تو رہائشی تعمیرات کی رفتار متاثر ہو سکتی ہے اور مستقبل میں فراہمی کا بحران دوبارہ پیدا ہو سکتا ہے۔

## CANADA'S CONCENTRATED GROWTH IN HOUSING

89% of housing units added within cities were built in the top 20% of fastest-growing neighbourhoods, 2016-2021



آبادیاتی و شہری ارتقاء اور ان کے پالیسی و معاشی اثرات کا تقابلی مطالعہ۔

| آبادیاتی و شہری ارتقاء کی ماڈل | غالب رجحان              | پالیسی چیلنج              | شہری و معاشی اثر     |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| آبادی میں تیز اضافہ            | بڑھتی طلب               | رہائشی دباؤ               | استطاعت میں کمی      |
| شہری ارتکاز                    | بڑے شہروں کی کشش        | انفراسٹرکچر پر بوجھ       | خدماتی دباؤ          |
| محدود رہائشی فراہمی            | تعمیراتی خلا            | پالیسی رکاوٹیں            | قیمتوں میں اضافہ     |
| اصلاحاتی اقدامات               | مالی و ادارہ جاتی تعاون | عملدرآمد کی رفتار         | جزوی استحکام         |
| جامع شہری حکمت عملی            | مربوط منصوبہ بندی       | بین الادارہ جاتی ہم آہنگی | طویل المدتی پائیداری |

موجودہ صورتحال اس بات کی نشاندہی کرتی ہے کہ کینیڈا میں رہائشی استطاعت، امیگریشن اور شہری گنجائش کا بحران محض آبادی میں اضافے کا مسئلہ نہیں بلکہ ایک پیچیدہ شہری اور ادارہ جاتی چیلنج ہے۔ مستقبل میں کامیاب پالیسی کا انحصار صرف امیگریشن کی تعداد کم یا زیادہ کرنے پر نہیں بلکہ اس بات

پر ہو گا کہ رہائشی منصوبہ بندی، تعمیراتی صلاحیت، شہری انفراسٹرکچر اور آبادیاتی حکمت عملی کو کس حد تک باہم مربوط بنایا جاتا ہے۔ ایک پائیدار ماڈل وہی ہو سکتا ہے جہاں معاشی ترقی، آبادیاتی ضروریات اور شہری صلاحیت ایک دوسرے کے ساتھ متوازن انداز میں آگے بڑھیں۔

## نتیجہ

آخر میں یہ کہا جاسکتا ہے کہ رہائشی بحران کا حل ایک جامع اور مربوط حکمت عملی میں مضمر ہے۔ اگر امیگریشن، انفراسٹرکچر اور رہائشی سپلائی کے درمیان توازن قائم کیا جائے تو اس مسئلے کو کنٹرول کیا جاسکتا ہے، بصورت دیگر یہ بحران مزید شدت اختیار کر سکتا ہے۔

## سفارشات

حکومت کو چاہیے کہ رہائشی سپلائی بڑھانے کے لیے تعمیراتی عمل کو تیز کرے اور زوننگ قوانین میں اصلاحات کرے۔ سستے گھروں کی تعمیر کو فروغ دیا جائے اور نجی شعبے کو اس میں شامل کیا جائے۔ امیگریشن پالیسی کو شہری صلاحیت کے ساتھ ہم آہنگ کیا جائے۔ اس کے علاوہ انفراسٹرکچر میں سرمایہ کاری بڑھائی جائے تاکہ بڑھتی ہوئی آبادی کو بہتر سہولیات فراہم کی جاسکیں۔

## مستقبل کے مجوزہ تحقیقی موضوعات

مستقبل میں تحقیق کے لیے اہم موضوعات میں امیگریشن اور رہائشی مارکیٹ کے تعلق، شہری صلاحیت کی حدود کا تجزیہ، اور سستے گھروں کی پالیسیوں کی موثریت شامل ہیں۔ مزید برآں، علاقائی ترقی کے ماڈلز، لیبر مارکیٹ پر رہائشی بحران کے اثرات، اور سماجی عدم مساوات کے بڑھتے رجحانات پر تحقیق بھی نہایت اہم ہوگی تاکہ ایک پائیدار اور متوازن شہری نظام تشکیل دیا جاسکے۔

## Reference:

- Government of Canada. (2025). 2025 consultations on immigration levels – Final report.
- <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/corporate/transparency/consultations/2025-consultations-immigration-levels-report.html>
- Statistics Canada. (2026). Population projections for Canada (2025 to 2075).
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/17-20-0003/172000032026002-eng.htm>
- Statistics Canada. (2025). Housing use of immigrants and non-permanent residents in Canada.
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2025005/article/00003-eng.htm>
- Statistics Canada. (2025). Non-permanent residents and housing demand in Canada.
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2025001/article/00005-eng.htm>
- Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC). (2025). Housing supply report.

- <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionals/housing-markets-data-and-research/market-reports/housing-market/housing-supply-report>
- Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC). (2025). Canada's housing supply shortages: A new framework.
- <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/accelerate-supply/canadas-housing-supply-shortages-a-new-framework>
- Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (2025). OECD economic surveys: Canada 2025 – Improving housing affordability.
- [https://www.oecd.org/en/publications/2025/05/oecd-economic-surveys-canada-2025\\_ee18a269/full-report/improving-housing-affordability\\_3d430d2e.html](https://www.oecd.org/en/publications/2025/05/oecd-economic-surveys-canada-2025_ee18a269/full-report/improving-housing-affordability_3d430d2e.html)
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (IRCC). (2025). Immigration and housing prices across municipalities in Canada.
- <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/corporate/reports-statistics/research/immigration-housing-prices-municipalities-canada.html>
- Fraser Institute. (2025). The crisis in housing affordability: Population growth and housing supply in Canada.
- <https://www.fraserinstitute.org/sites/default/files/2025-04/crisis-in-housing-affordability-pop-growth-housing-starts-1972-2024.pdf>
- Migration Policy Institute. (2025). Canada's immigration policy at an inflection point.
- <https://www.migrationpolicy.org/article/canada-immigration-policy-inflection-point>



#### ادارتی بیان (Editorial Statement)

یہ ایک تحقیقی نوعیت کا مسودہ ہے جو سائنسی انداز میں مرتب اور منظم کیا گیا ہے۔ موجودہ اور مستند معلومات تک رسائی کے لیے جدید اے آئی معاون ٹولز استعمال کیے گئے ہیں۔ ڈیجیٹل آرکائیوز، کتابیات کے ذخائر، آن لائن لائبریریاں، تحقیقی مضامین، علمی مخزن اور دائرۃ المعارف بھی اس تحقیق میں بطور ذریعہ استعمال ہوئے ہیں۔

#### پری پرنٹ نوٹس (Preprint Notice)

یہ مسودہ علمی گفتگو کے فروغ کے لیے زینودو، ایس ایس آر این اور ریسرچ اسکوائر جیسے پلیٹ فارمز پر بطور اشتاتی معائنہ کاری پری پرنٹ شیئر کیا گیا ہے۔ مواد تحقیق پر مبنی ہے اور عوامی سطح پر دستیاب و قابل تصدیق ذرائع سے ترتیب دیا گیا ہے۔ قارئین سے گزارش ہے کہ اس مسودے کو ابتدائی نوعیت کا سمجھیں، جو ضرورت کے مطابق نظر ثانی کے عمل سے گزر سکتا ہے۔

#### پری پرنٹ نوٹس (Disclaimer)

یہ اشتاتی جانکاری کھنڈیہ مقالہ عمومی علمی مباحثے کے لیے شیئر کیا جا رہا ہے۔ تحریر کی وضاحت اور تدوین میں اے آئی ٹولز سے معاونت حاصل کی گئی ہے۔ قارئین کو مشورہ دیا جاتا ہے کہ معلومات کا خود بھی جائزہ لیں اور آزادانہ طور پر تصدیق کریں۔ آپ اپنی رائے کا اظہار کر سکتے ہیں۔



© 2025 Aghaaz Info Media System (AIMS). This publication is released under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) license. You are permitted to: Share: Copy and redistribute the material in any medium or format. Adapt: Remix, transform, and build upon the material for any purpose, including commercial use. These freedoms cannot be revoked if the licensing terms are followed.  
License Terms: Attribution: You must provide appropriate credit to *Aghaaz Info Media System (AIMS)*, include a link to the CC BY 4.0 license, and indicate if any changes were made. Attribution must be given in a reasonable manner that does not imply endorsement by AIMS. No Additional Restrictions: You may not apply legal terms or technological measures that restrict others from exercising the permissions granted by this license.

For full license details, please refer to the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0).