

PLAN: Glover's Corner

Paketi di Dadus di Abitason, Inprézas, y Inprégu

Kontiúdu y Objektivu di kel Dukuméntu li

Pa pripara pa prósimus workshop es primavéra li, BPDA Planning and Research konplia un pakóti di dadus inisial sobri kondisons di abitason, inprézas, y inprégu ki dja izisti na zóna.

Kes dadus ki sta inklúdu li ta konsentra na kondisons di demografi, abitason, y inprézas ki dja izisti na ária di studu, Dorchester, y Boston. Na prósimus workshop, nu ta ben analiza kes informason li kuletivamente pa diskubri padrons y tendénsas sobri abitason y inprégu na ária di studu di PLAN: Glover's Corner. Dipos nu ta ben uza kel ki nu diskubri pa stabelese valoris partilhadu sobri abitason, inprézas, y inprégu komu un bazi pa konvérsas na futuro. Tanbe, nu ta kontinua ta trabadja pa identifia más dadus sobri zóna ki nu ta ben meste pa konvérsas na futuro.

Ti inda nu sta resebe txeu purgunta sobri dadus adisional, y nu ta kontinua ta trabadja djuntu pa identifika más dadus di zóna ki nu ta ben meste pa konvérsas na futuro. Nu ta tenta másimu ki nu pode pa risponde tudu purgunta, má alguns purgunta ka ta da pa midi só ku kes dadu ki nu tene nes mumentu. Alguns purgunta é kruzaméntu di konjuntus di dadus ki ka sta dispunível. Finalmenti, alguns purgunta é sobri futuro di zóna, y nu ta ben risponde-s através di kontribuison dirétu di kumunidade na prusésu di planiaméntu.

Más Rikursus

Pa sabe más sobri zoniaméntu atual y dónus atual na Ária di Studu, uza nos Vizualizador di Zoniaméntu (<http://www.bostonplans.org/zoning>). Informason sobri dónus ta dadu através di Dipartaméntu di Avaliason di Boston.

Pa más mapas y informason, djobe na gia di Rikursus di nos site (pájina na internéti): bit.ly/planglovers



Faktus Rápido

- 5 Grupu di Blóku di Risensiaméntu: Ária 910.01 Grupos di Blóku 1 & 2; Ária 916 Grupos di Blóku 2 & 3; Ária 921.01 Grupu di Blóku 2
- 1.500 agregadu duméstiku
- 4.700 pesoa, Glover's Corner
- 125.000 pesoa, Dorchester
- 658.000 pesoa, Boston

Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates, BPDA Research Division Analysis

Figure 1: Mapa di Grupu di Blóku di Risensiaméntu y Limiti di Ária di Studu

Glosáriu di Termus

Glosáriu di Dadus

American Community Survey (ACS)

Maioria di dadus na kel pakóti li ben di American Community Survey (ACS). ACS ta buska informason só di un amóstra ó di un sub-konjuntu di populason total. Statístikas ta kalkuladu di kes amóstra pa faze stimativas ó inferensias sobri tudu populason. Nton, kes dadus ten un marjen di éru ki asvês é mutu grandi, y é ka izatu.

Grupu di Blóku di Risensiaméntu

Un Grupu di Blóku di Risensiaméntu é un unidadi jiográfiku ki Ajénsia di Risensiaméntu di Stadius Unidu (Mérka) ta uza y ki sta entri Ária di Risensiaméntu y Blóku di Risensiaméntu. El é unidadi jiográfiku más pikinóti ki Ajénsia ta publika dadus amostradu di ACS pa el. Normalmenti, Grupos di Blóku ten un populason entri 600 y 3 mil algen (pesoa). Limitis di grupus di blóku di risensiaméntu ta ditirminadu nun parseria entri guvérnus lokal y Ajénsia di Risensiaméntu.

Dadus demográfku

Dadus demográfku é dadus rilasonadu ku populason y grupus spisífiku déntu d'el.

Medianu vs. Média

Medianu é valor di meu nun ditirminadu konjuntu di dadus. Média é sóma di tudu kes valor, divididu pa número di valoris nun konjuntu di dadus.

4 é medianu di 1, 3, 4, 8, 9. 5 é média (25 / 5)

Agregadus duméstiku vs. Familias

Agregadus duméstiku y familias é unidadi báziku di análizi na demografia. Es é ka mesmu kuza.

Un agregadu duméstiku ten un ó más algen ki ta okupa un unidadi abitasonal. Nen tudu agregadu duméstiku ka ten familias. Di akordu ku Ajénsia di Risensiaméntu di Stadius Unidu, agregadus duméstiku familiar ten dos ó más algen k'é parenti através di nasiméntu, kazaméntu ó adoson, enbóra es pode inklui otus pesoa ki ka é parenti. Agregadus duméstiku nonfamiliar ten pesoas ki ta mora es só ó ki ta mora djuntu ku pesoas ki es é ka parenti. Asvês, dadus ta reprizenta zóna más midjor óki amóstras ta ben di agregadus duméstiku familiar, envês di agregadus duméstiku.

Grupu di Blóku di Risensiaméntu y Limiti di Ária di Studu

Limitis orijinal di Ária di Studu di Glover's Corner foi ditirminadu pa sub-distritus di zoniaméntu y otus limiti di sidadi. Dadus di American Community Survey (piskiza/inkéritu) di 2012-2016 y di Risensiaméntu di 2000/2010 ki sta na kel pakóti li é un rizumu di sinku grupu di blóku di risensiaméntu ki ta kuinsidi ku limitis di Ária di Studu (Figura 1). Na kel pakóti li, nu ta txoma kes sinku grupu di blóku di risensiaméntu Glover's Corner. Enbóra limitis di grupu di blóku di risensiaméntu ka ta kuinsidi ku limiti di ária di studu perfektamenti, dadus di kes sinku grupu di blóku ta mostra padrons demográfku ki sta di akordu ku diversidadi di Dorchester en jeral.

Glosáriu di Abitason

Limitadu pa Rendiméntu

Abitason Limitadu pa Rendiméntu é kualker propietadi undi ki rénda ó préso di bénda ta limitadu através di pósi públiku y/ó akordus legal ku autoridades lokal, stadual ó federal. Na alguns propietadi di rénda, renderus ta paga un persentaji (normalmenti 30%) di ses rendiméntu pa abitason, y guvérnus stadual ó federal ta paga diferénsa entri kel ki renderu paga y un rénda másimu ki ta pirmitidu. Na otus propietadi, dónu di prédiu ta konkorda na mante rénda báxu di préso di merkadu, en tróka di fundus públiku ó variasons di zoniaméntu. Na kes propietadi li, renderu ta paga un rénda fiksu, ki pode ser más ki 30% di ses rendiméntu (kel ki es ta ganha).

Vouchers di Abitason

Vouchers di Abitason tanbe ta djuda renderus ku préso asesível (más baratu). Un voucher (ku fundus di guvérnus stadual ó federal) ta paga diferénsa entri kel ki renderu pode paga, y kantu ki sinhoriu ta kobra pa rénda. Objektivu é pa renderu ka paga más ki 30% di se rendiméntu pa rénda, má el pode paga ti 40% di se rendiméntu pa rénda.

Dadus demográfiku

Rasa y Etnia

Kategorias rasial é auto-identifikador y jeralmenti es ta refliti un definison sosial di rasa ki ta rekonhesedu n'es país li. Na Ajénsia di Risensiaméntu di Stadius Unidu, etnia sta divididu en dos kategoria prinsipal, Spániku y non- Spániku. Informason sobri rasa y etnia ta uzadu pa avalia disparidadis (dizigualdadis) rasial y pa djuda garanti ma dizions di pulítika ta promove un futuru ekuitativu (justu) pa tudu algen.

Faktus Rápidu

- Na 2010, populason di Aziátikus non Spánikus (maioria Vietnamita) kres dramátikamenti y bira grupu rasial/étnik más grandi, ku 39%.

Língua ki ta Faladu (Papiadu) na

Kaza

Alén di rasa y etnia, língua ki ta papiadu na kaza ta djuda-nu intende diversidadi di zóna. Ajénsia di Risensiaméntu ta faze purguntas sobri si un pesoa ta fala un língua diferenti di inglês na kaza, ki língua ki el ta fala, y ki nível di Inglês ki el ta fala.

Faktus Rápidu

- 32% di agregadus duméstiku di Glover's Corner ta fala un língua Aziátiku na kaza, más provávelmenti Vietnamita.

Idadi

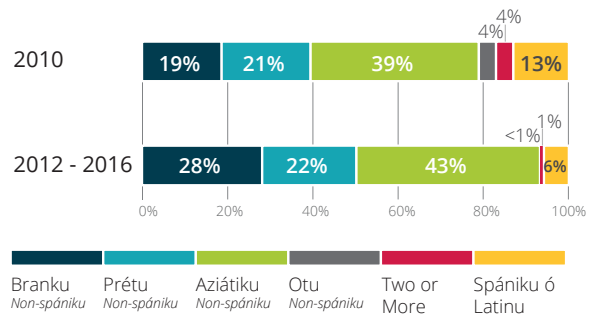
Óki nu intende idadi di un populason, kel-la ta djuda-nu intende kes fenóminu en mudansa na zóna y ta distaka pusíveis dizafiu sosial y ikonómiku pa sértus faxes etáriu.

Faktus Rápidu

- 24% di rezidentis di Glover's Corner ten ménus di 18 anu, sima na Dorchester en jeral, má más altu ki na Boston.

Glover's Corner - Rasa y Etnia

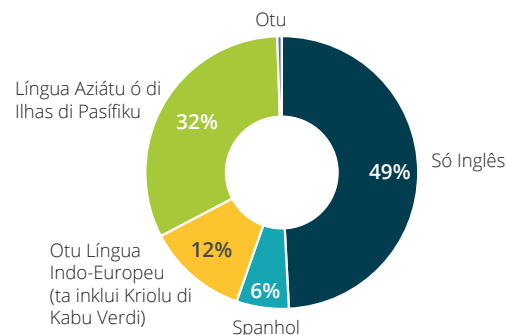
2010 - 2016



Fonti: 2000 Census, 2010 Census, 2012-2016 American Community Survey estimates

Glover's Corner - Língua ki ta Faladu (Papiadu) na Kaza

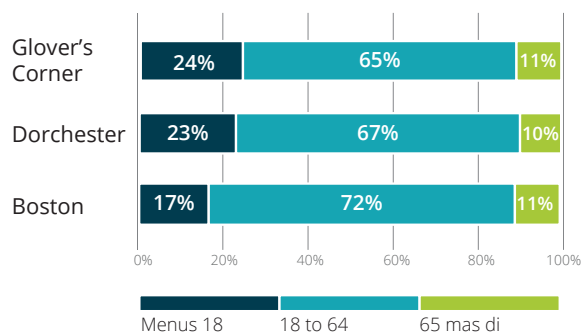
2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Idadi (en anu)

2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Dadus demográfiku

Versao Novu Marsu 2018

Situason di difisiénsia

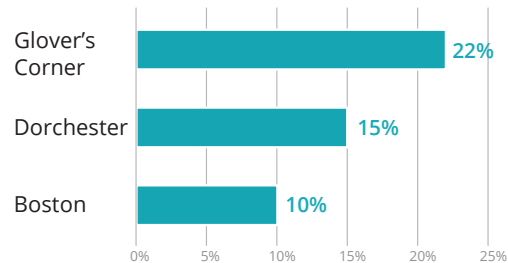
Situason di difisiénsia ta djuda-nu intende kantu algen ki ta infrenta más otu obstaklu na dia-dia. Situason di difisiénsia ta mostra ki vulnerabilidadadi ki un algen ten pa muda na ambienti konstruídu y pa ten asésu a sirvisus.

Faktus Rápido

- 22% di populason na Glover's Corner ten un difisiénsia, y kel-la é más ki taxas na Dorchester en jeral y na Sidadi di Boston interu.

Populason (20 to 64 anu) Situason di difisiénsia

2012 - 2016 Stimativas



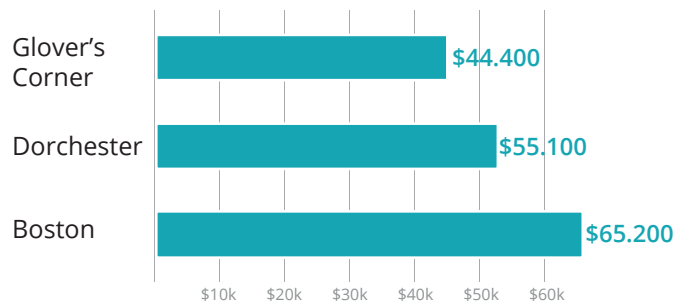
Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Rendiméntu (kel ki pesoas ta ganha)

Un konparason entri rendiméntu familiar medianu di zóna y di sidadi ta djuda-nu intende pusíveis dizafiu sosio-ikonómiku y oportunitadadi ikonómiku na zóna. Agregadus duméstiku familiar ka ta inklui agregadus duméstiku non-familiar (spia difinison na Glosáriu).

Rendiméntu Familiar Medianu

2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

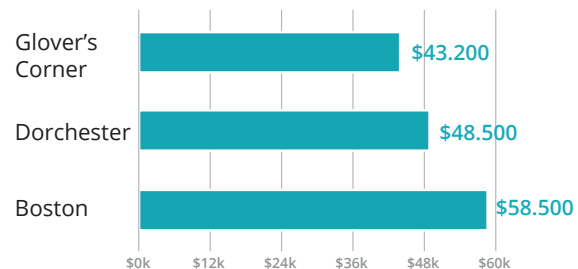
Versao Novu Marsu 2018

Rendiméntu familiar medianu

Rendiméntu familiar medianu é rendiméntu total ki un ditirminadu agregadu familiar ta ganha, undi ki metadi di kazas na kel ária ta ganha más y kel otu metadi ta ganha ménus; kel-li ta inklui agregadus familiar ki ten pesoas ki ka é parenti di kunpanheru (djobe Glosáriu). Si nu analiza rendiméntu familiar medianu, nu ta ten un ideia di situason sosio-ikonómiku jeral di un zóna konparadu ku zónas ki ta fika pértu y konparadu ku Sidadi en jeral.

Rendiméntu familiar medianu

2012 - 2016 Stimativas



2016 dollars. Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates, BPDA Research Division Analysis

Faktus Rápido

- Rendiméntu familiar medianu di Glover's Corner (\$43.223) é más baxu di ki Dorchester y Boston, ki ten \$48.518 y \$58.516.

Dadus demográfiku

Versao Novu Marsu 2018

Rendiméntu Familiar Médiu

di akordu ku rasa

Dadus sobri Rendiméntu Familiar Médiu na Glover's Corner, di akordu ku rasa, sta inkonplétu y ka ta da pa uza komu un indikador di demografia. Ago, dadus di Dorchester y Boston ta pirmiti-nu konpara rendiméntus médiu baziadu na rasa ó etnia di xéfi di familia prinsipal.

Faktus Rápidu

- Agregadus familiar di Negrus ó Afro-Amerikanus na Dorchester ta ganha \$59.874 pa anu, konparadu ku \$56.118 na Boston interu.

Nível Idukasional

Níveis más altu di idukason jeralmenti ta koresponde a rendiméntus más altu y midjor oportunitadís ikonómiku. Óki nu konpara diferentis nível di idukason di populasons diferenti, kel-la ta djuda-nu intende módi ki pusíveis dizafiu sosio-ikonómiku di zóna sta rilasonadu ku nível idukasional. Nível idukasional ta mididu pa pesoas ku 25 anu ó más.

Faktus Rápidu

- 22% di rezidentis di Glover's Corner ten Lisensiatúra ó un grau más altu, konparadu ku 47% na Boston.

Versao Novu Marsu 2018

Situason di Pobréza

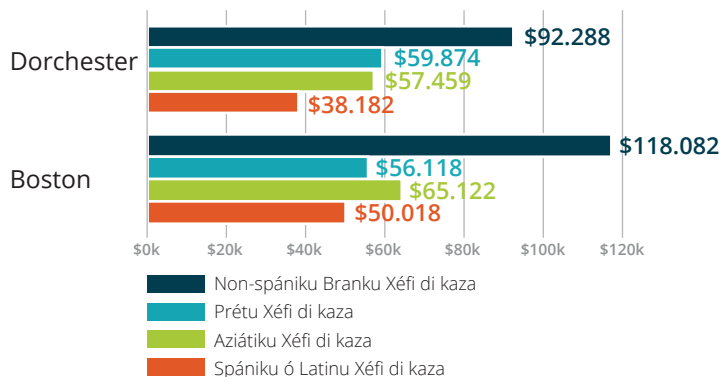
Si nu intende situason di pobréza, kel-la ta djuda-nu intende más dretu kenha k'é kes populason más vulnerável na zóna. Si rendiméntu total di un agregadu familiar sta baxu di limiar (limiti) di pobréza, nton ta konsideradu ma kel agregadu familiar sta vive na pobréza. Limiar di pobréza é \$19.000 pur anu pa un familia di três pesoa.

Faktus Rápidu

- Númeru total di pesoas ki ta konsideradu ma sta vive na situason di pobréza déntu di Glover's Corner é 1.182. Kel-li ta inklui kualker kriansa ki ta mora nun kaza undi ki rendiméntu familiar sta baxu di limiar di pobréza.

Rendiméntu Familiar Médiu

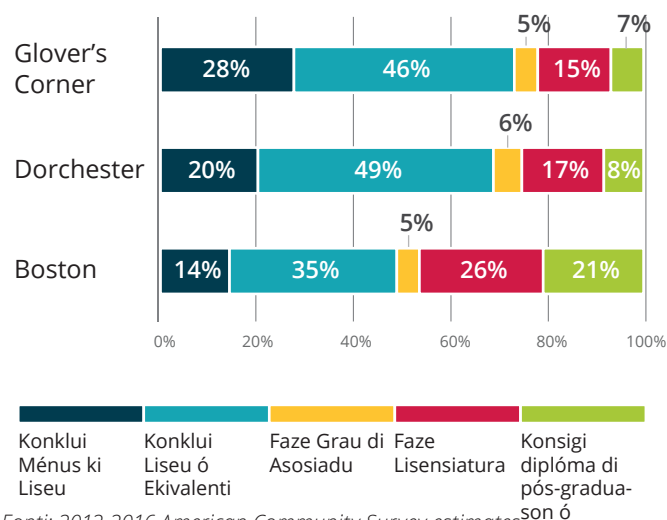
di akordu ku rasa, 2012 - 2016 Stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates, BPDA Research Analysis

Nível Idukasional

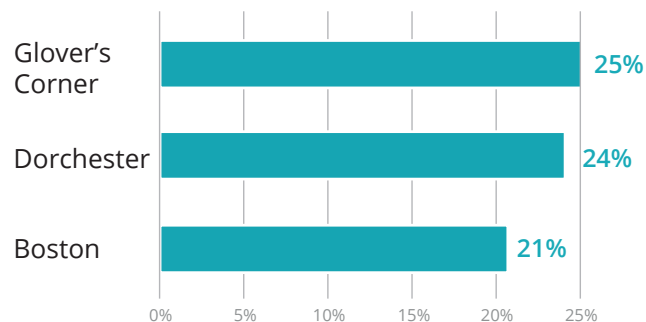
Idade 25+ | 2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Populason ku Situason di Pobréza

2012 - 2016 Stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Abitason

Dadus sobri abitason (lugar di mora) na zóna ta uzadu pa intende kondisons atual di abitason, pa intende si abitason sta na préso asesível ó nau pa rezidentis, y pa informa pulítika di abitason, sima finansiaméntu di prugramas di asistencia pa abitason. Dadus di ACS ta inklui **pósi, réndas rezidensial, valoris di kazas, y pézu di kustu di abitason.**

Pósi

Pósi ta difini si un agregadu duméstiku ta paga rénda ó si el é dónu di se kaza, kondumíniu ó apartaméntu.

Faktus Rápido

- 27% di agregadus duméstiku di Glover's Corner é dónus di kaza, konparadu ku 34% na Dorchester y 35% na Boston.
- Na últimos 16 anu, taxa di dónus di kaza mante relativamenti stável na Dorchester y na Boston.

Versao Novu Marsu 2018

Tipus di Agregadu Familiar

Un agregadu familiar ta inklui tudu pesoas ki ta okupa un moradia y ki kel moradia é ses lugar di rezidencia. Tipus di agregadu familiar ta klasifikadu di akordu ku séksu di xéfi di familia y prezénsa di parentis. Si nu intende tipus di agregadu familiar, nu ta sabe ki tipus di sirvisus ki populason di un ária ta meste.

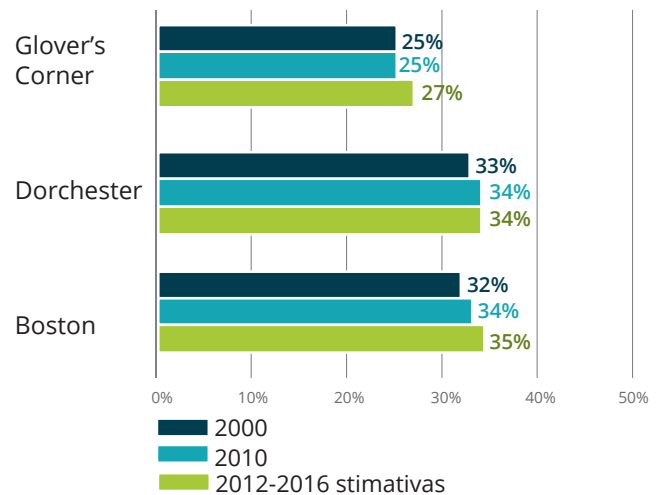
Faktus Rápido

- Glover's Corner ten un persentaji más altu di agregadus familiar undi ki pesoas é parenti di kunpanheru y di familias ku pesoas kazadu, konparadu ku Dorchester y Boston.

Dadus adisional ta inklui un inventáriu di **abitason na préso asesível ki ta izisti y konstrusons rezidensial risenti.** Ku kes dadus li, nu pode intende midjor kes risku ki rezidentis ta kóre di ser obrigadu a muda purkazu di kustu di rénda y di kunpra kaza ta subi.

Taxa di Okupason di Dónus

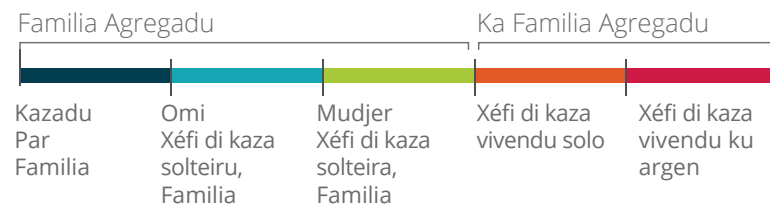
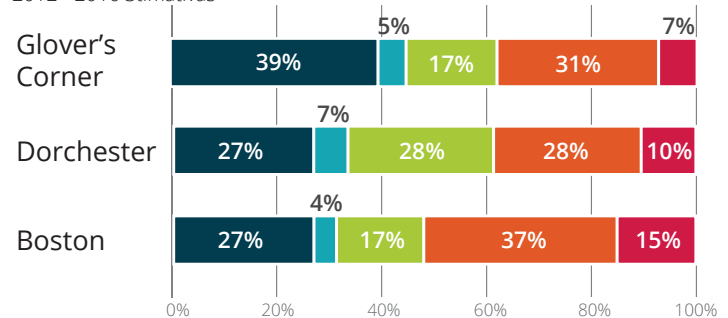
2010, 2012 - 2016 stimativas



Fonti: US Census Bureau, 2000 and 2010 Censuses, 2012-2016 American Community Survey estimates

Tipus di Familia Agregadu (Familia e ka familia)

2012 - 2016 Stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Abitason

Versao Novu Marsu 2018

Xéfi di Familia pa Idadi

Un xéfi di familia é un algen ki ten más di 15 anu di idadi y ki ta konsideradu “xéfi di un familia”. Ten xéfis di familia k’é parenti y otus ki nau. Un xéfi di familia k’é parenti é un xéfi di familia ki ta mora ku un ó más ménbrus di familia k’é se parenti através di nasiméntu, kazaméntu ó adoson.

Faktus Rápido

- Glover’s Corner ten más txeu xéfis di familia k’é idozus (22%) konparadu ku Dorchester y Boston, ki ten 17% y 18%.

Versao Novu Marsu 2018

Moradias Okupadu pa Rasa

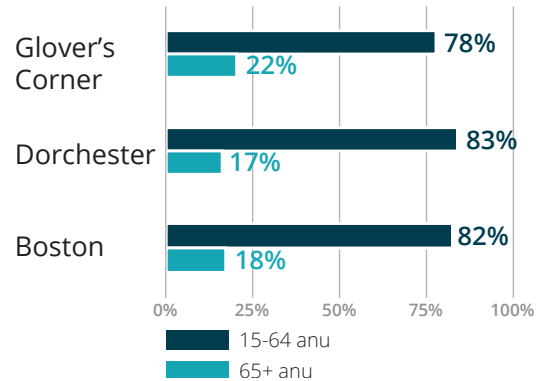
Moradias okupadu pa dónu é moradias undi ki dónu ó ko-dónu ta mora la, independenti di situason di ipotéka. Si nu analiza taxa di okupason di dónu, di akordu ku rasa, nu ta intende ki grupus rasial/étiniku ta kóre más risku di ser obrigadu a muda di kaza si présu di rénda subi faxi dimás.

Faktus Rápido

- En termus di taxa di okupason di dónu, na Glover’s Corner, ten más txeu xéfis di familia Brankus (ki ka é Latinus) y Aziátikus k’é dónu di kaza undi ki es ta mora. Es ta reprezenta 38% y 32%. Na Dorchester go kes persentaji la é más baxu.

Xéfi di Familia pa Idadi

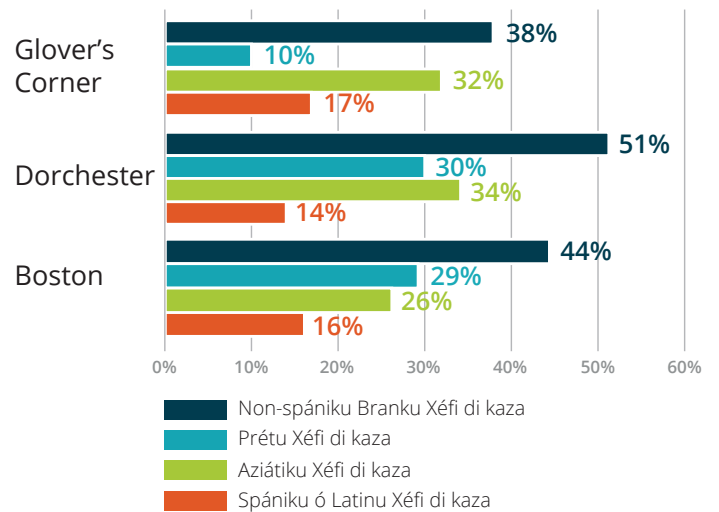
2012 - 2016 Stimativas



Fonti: US Census Bureau, 2012-2016 American Community Survey, BPDA Research Division Analysis estimates

Moradias Okupadu pa Rasa

2012 - 2016 Stimativas



Fonti: US Census Bureau, 2012-2016 American Community Survey estimates, BPDA Research Analysis

Abitason

Réndas

Dos manera di intende níveis di rénda na zóna é réndas anunsiadu y réndas médiu. **Dadus di rénda anunsiadu** ta ben di sinhorius ki ta faze publisidadi (anúnsiu) di unidadi disponíbel; kel número pode ó nau inklui sirvisus. Nu ta ben partilha dadus di rénda anunsiadu óki dadus di 2017 sta disponíbel. **Dadus di rénda médiu brutu** ta ben di ACS; kel número di “rénda brutu” la ta inklui rénda y sirvisus y el ta ben di renderus ki partisipa na piskiza.

Faktus Rápido

- Na 2016, réndas médiu na Glover’s Corner éra 21% más baratu di ki na sidadi en jeral.

Rénda Brutu

Versao Novu Marsu 2018

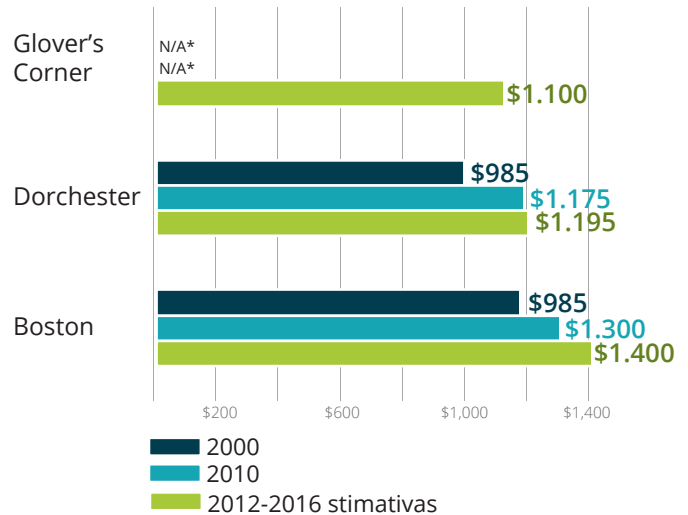
Dadus médiu di rénda brutu ta ben di ACS; kel valor di “rénda brutu” la ta inklui tantu rénda komu sirvisus públiku y el é ajustadu pa inflason. Informason ta ben di inkilinus (moradoris) ki ta partisipa na piskiza. Si nu intende rénda brutu, kel-la ta djuda-nu ditirmina vulnerabilidadi jeral di renderus di un ária.

Faktus Rápido

- Na Glover’s Corner, 5% di renderus diklara ma es ta paga \$2.000 ó más di rénda pa mês, konparadu ku 9% di renderus di Dorchester y 21% di renderus di Boston en jeral.

Dadus di Rénda Médiu

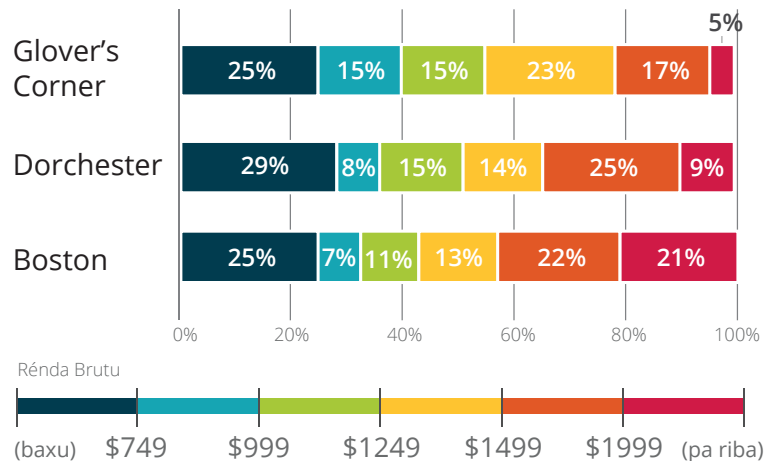
2000, 2010, 2012 - 2016 stimativas



*Data by Census Block Group (and therefore for Glover's Corner) was not available for 2010. Fonti: 2000 Census, 2006-2010 American Community Survey Estimate, 2012-2016 American Community Survey Estimate

Rénda Brutu

2012 - 2016 Stimativas, 2016 dollars



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Abitason

Présus y Valoris di Kazas

Dos manera di intende kustu di ser dónu di un kaza é présus di bénda rial y valoris di kaza auto-rikladu y stimadu di ACS. Dadus di présus di bénda ta ben di béndas di kazas y di kondumíniu ki rilatadu y ka ta inklui tudu kaza. Valoris di kaza ta ben di partisipantis di piskiza di ACS y ta inklui tudu kaza.

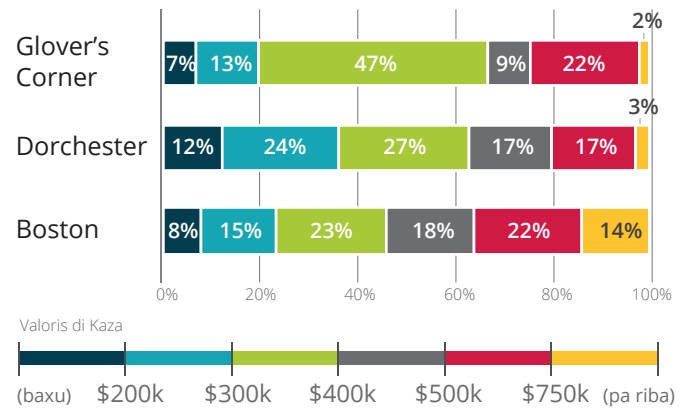
Faktus Rápidu

- **Présus medianu di bénda** pa tudu kondumíniu y propietadis di 1 a 3 unidadi pa 2017 (ti 15/12/2017) na ária di Glover's Corner aumenta pa \$400.000, konparadu ku \$495.000 na Dorchester y \$600.000 na Boston.

Source: The Warren Group, Department of Neighborhood Development Analysis

Valoris di Kaza

2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates

Pézu di Kustu di Abitason

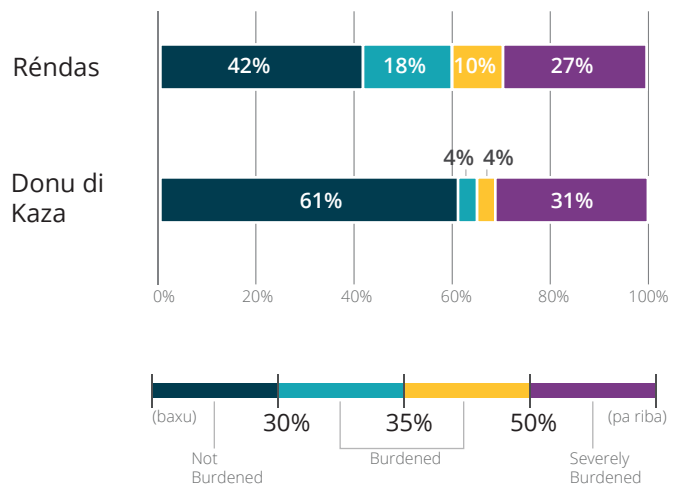
Pézu di kustu di abitason ta midi ki valor di rendiméntu di un agregadu duméstiku ki ta uzadu pa paga kustus di abitason, sima rénda ó ipotéka. Di akordu ku Dipartaméntu di Abitason y Dizenvolviméntu Urbanu (HUD) di Stádus Unidu, ta konsideradu ma un agregadu duméstiku sta sobrikaregadu ku kustu di abitason óki el ta gasta más di 30% di se rendiméntu pa paga kustus di abitason. El ta konsideradu gravimenti sobrikaregadu si el sta gasta más di 50% di se rendiméntu pa paga kustus di abitason.

Faktus Rápidu

- 27% di agregadus duméstiku ki ta paga rénda na Glover's Corner ta konsideradu gravimenti sobrikaregadu y es ta gasta más di 50% di ses rendiméntu pa paga rénda, konparadu ku 30% na Dorchester y 25% na Boston.

Pézu di Kustu di Abitason in Glover's Clover

Posi | 2012 - 2016 stimativas



Fonti: 2012-2016 American Community Survey estimates, BPDA Research Analysis

Some households categorized as "Not Computed" and are not included in this chart.

Abitason

Abitasons Limitadu pa Rendiméntu

ki dja Izisti

Abitasons limitadu pa rendiméntu ki dja izisti ta da kes agregadu duméstiku ki sta moradu n'es txeu stabilidadi, pamódi réndas ka pode aumenta rápidamenti. Un inventáriu di abitason na présus asesível ki ta izisti na Glover's Corner y árias pértu di la ta djuda informa nisisidadi di abitason di zóna na futuru. (Spia difinison di abitason limitadu pa rendiméntu pa más informason)

Na 2010, 7741 unidadi abitasional na Dorchester éra limitadu pa rendiméntu, ki ta

Konstrusons Nóvu di Abitason

Déntu di ária di Glover's Corner, ten só três prujétu ki sta konkluídu, en konstruson, ó aprovalu ku un número grandi di unidadi: Lucky Strike na Adams Street (22 unidadi, konkluídu), DotBlock (362 unidadi), y 233 Hancock Street (36 unidadi). Kes prujétu la ta ben kria más 55 unidadi limitadu pa rendiméntu.

Dipos di konkluzon di kes prujétu la y di un konjuntu di prujétus pikinóti, número di

reprizenta 17% di tudu unidadi abitasional na zóna. Na Glover's Corner, 358 unidadi, ó 21% di unidadi abitasional, éra limitadu pa rendiméntu.

Di kes 358 unidadi limitadu pa rendiméntu na Glover's Corner, 254 (71%) sta na prédius ki ta sirbi populasons spesial, inkluindu idozus y pesoas ku difisiénsias fíziku ó mental. Di kes prujétu la, más grandi é Savin Hill Apartments (132 unidadi) y Dorchester House (91 apartaméntu).

unidadi abitasional ta aumenta 26%, y 19% di nóvus unidadi abitasional ta ben ser limitadu pa rendiméntu.

Dorchester en jeral sta resebe ménus konstruson di ki Glover's Corner, dja ki ta ben ten un auméntu di só 8% na número di unidadi abitasional, y un auméntu di 14% na número di unidadi abitasional limitadu pa rendiméntu.

Konstrusons Nóvu di Abitason en Glover's Corner

	Abitason Ki Dja Izisti (2010)	Nóvu: Kompletu ó en Konstruson	Nóvu: Aprovalu	Abitason Total ki ta bem (Ki Dja Izisti + Nóvu)	Diferensa
Abitasons Limitadu pa Rendiméntu	358	3	52	413	15%
Présu di Merkadu	1.360	35	361	1.756	29%
Abitason Total	1.718	38	413	2.169	26%
Percentagem di Abitasons Limitadu pa Rendiméntu	21%	8%	13%	19%	

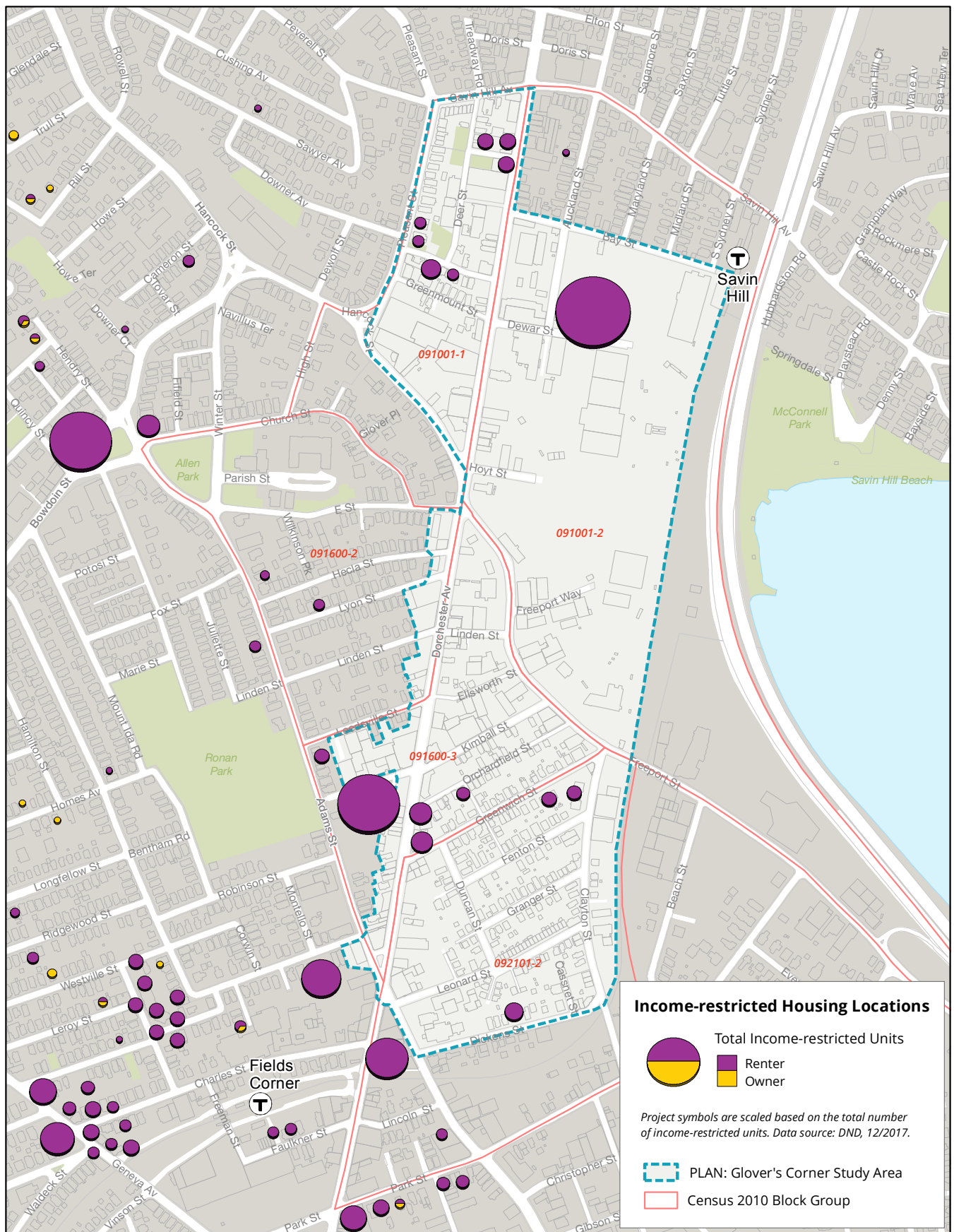


Figure 2: Map of Existing Income-Restricted Units in and around Glover's Corner.

Fonti: BPDA Office of GIS and Digital Cartography

Risku di Ser

Obrigadu a Muda Purkazu di Aumentu di Kustu di Abitason

Sén avalia sirkunstansas di agregadus duméstiku individual, ta fika difísil fla izatamenti kantu agregadu duméstiku ta kóre risku di muda si kustus di réndas ó di abitason aumenta, má nu pode analiza alguns métriku isensial: dadus sobri agregadus duméstiku ki sta sobrikaregadu pa kustus di abitason, dadus sobri rendiméntus, y un avaliason di kantu agregadu duméstiku k'é dónu di kaza, ten voucher, ó ta mora na abitason limitadu pa rendiméntu.

Níveis d Risku di Ser obrigadu a muda

Kes três categoria di risku di ser obrigadu a muda purkazu di aumentu di rénda y risku di izekuson di ipotéka (foreclosure) é:

- Low Risk
- Moderate Risk
- Elevated Risk

Dónus di Kaza

Apezar di ki ser dónu di kaza ta da agregadus duméstiku más stabilidadi, pamódi es ka ta paga rénda, kes dónu di kaza ki ta ganha ménius di \$50.000 ta kóre más risku di izekuson di ipotéka. 23% di dónus di kaza sta na categoria di risku altu (6% di tudu agregadus duméstiku).

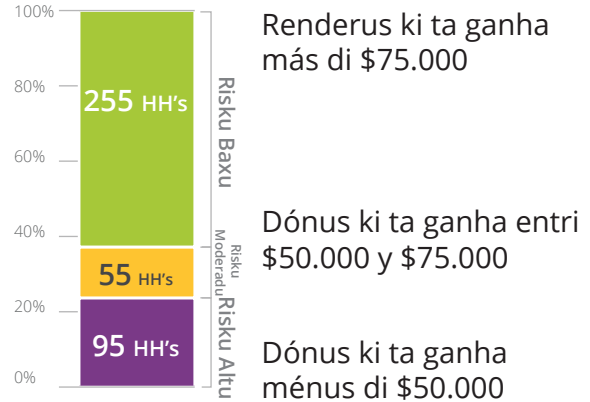
Renderus na Abitason ki ta kobra Présu di Merkadu

42% di renderus ta mora na abitason ki ta kobra présu di merkadu y es ta kóre risku moderadu ó altu di ser obrigadu a muda purkazu di aumentu di réndas. Renderus ki ta ganha ménius di \$75.000 y ta mora nun unidadi ki ta kobra présu di merkadu ta kóre risku altu di ser obrigadu a muda si rénda aumenta txeu dimás. 16% di renderus di Glover's Corner sta na kel categoria di risku altu.

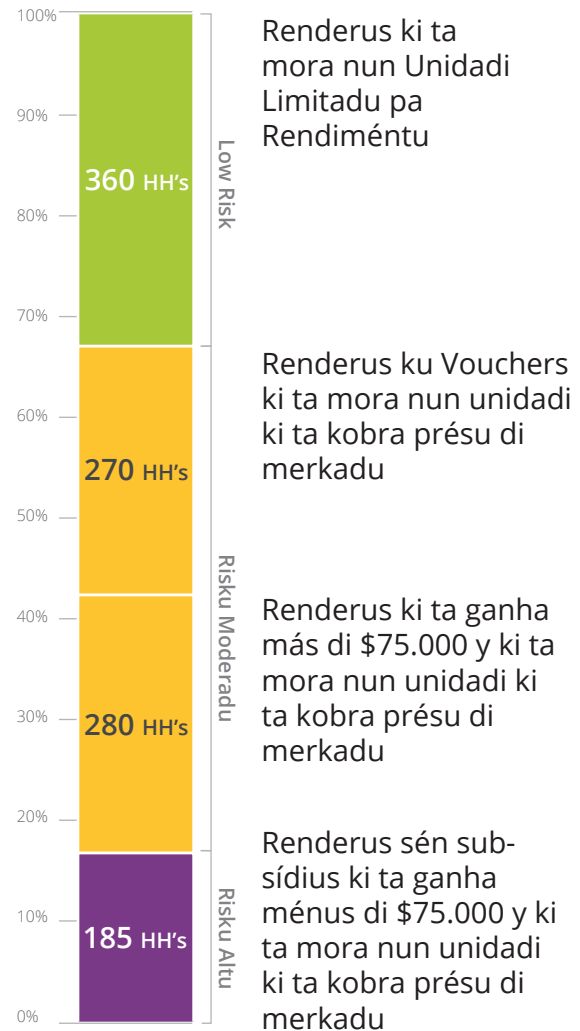
Renderus living in income-restricted housing and voucher holders

Renderus ki ten voucher sta más ó ménius protejedu, má pamódi ses rénda pode tanbe aumenta, ta konsideradu ma es ta kóre risku moderadu di ser obrigadu a muda. 25% di renderus ten voucher di abitason. Renderus na abitason limitadu pa rendiméntu ta kóre ménius risku di ser obrigadu a muda purkazu di aumentu di kustus di abitason, pamódi ses rénda ta fiksadu ó pa un persentaji di ses rendiméntu ó nton un valor fíksu. 33% di renderus ta mora na abitason limitadu pa rendiméntu.

Dónus di Kaza - 405 Abitason



Abitason Ki Ta Renda - 1.095 Abitason



Inprégus y Inprézas Overview

Ária di Studu di Glover's Corner

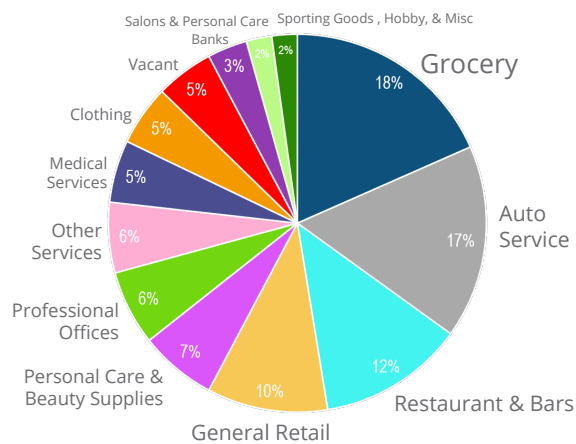
- 178 inpréza
- 1.947 trabadjador

Source: ESRI BAO 2017

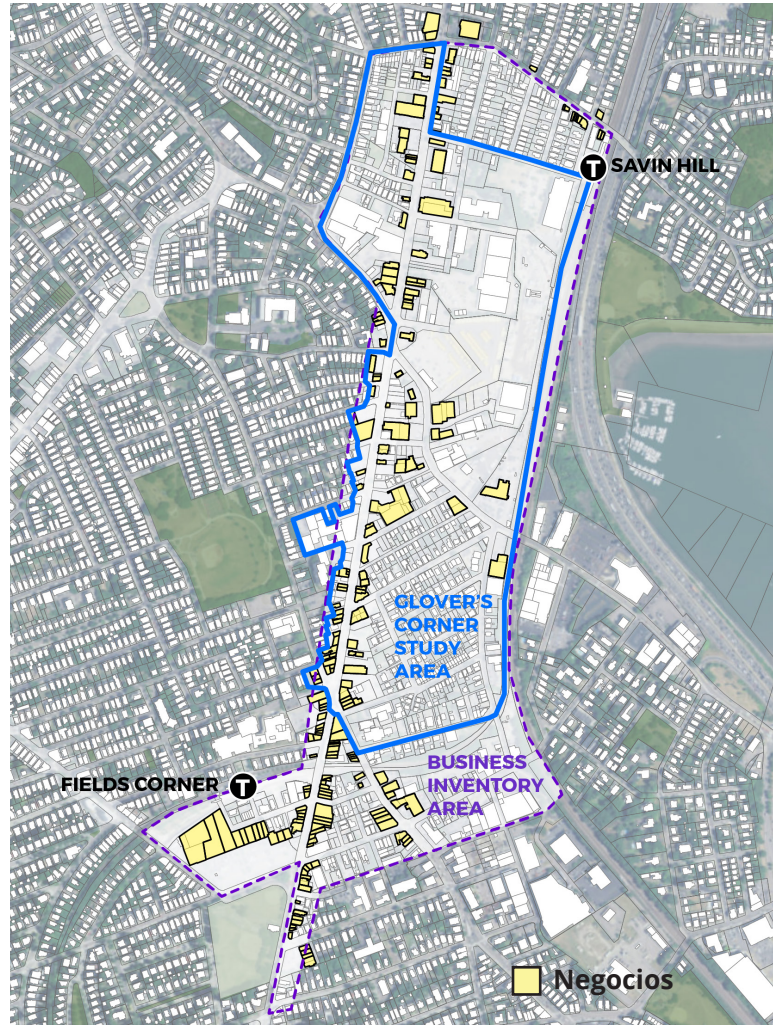
Ária di Inventáriu di Inprézas

- 243 lugares di inprézas identifikadu
- 533.000 rendável SF stimadu- só rês-dixon

Análizi Ditalhadu di Métru Kuadradu



Fonti: Landwise Advisors 2017



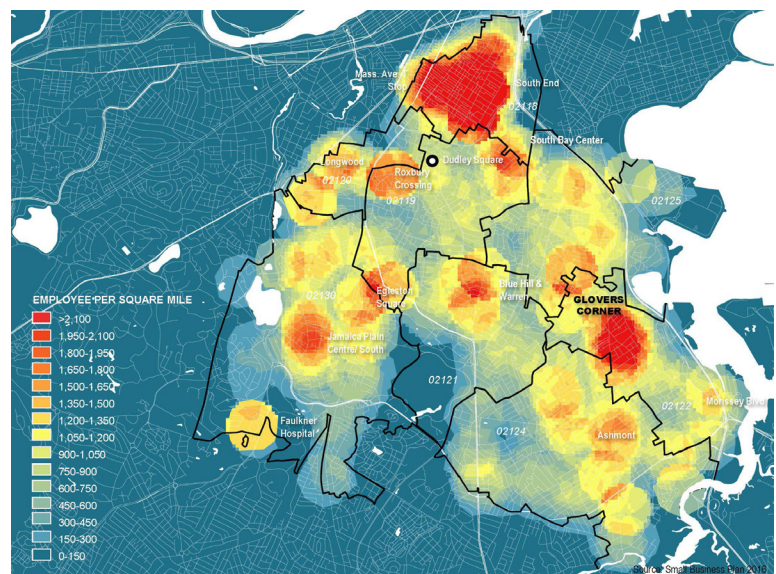
Fonti: Landwise Advisors 2017

Piskiza/Inkérutu di Inprezárius di 2017

Intrivistadus ta reprizenta serka di 10% di inprézas ki piskizadu na ária di inventáriu di inprézas. Intrivistadus ta atxa ma kes siginti aspétu di zóna ta faze Glover's Corner ser un lugar atrativu pa ses inpréza.

- **Diversidadi - 71%**
- Asesibilidadi di préso - 65%
- Asésu a Tránzitu - 65%
- Kumunidadi Fórti - 65%
- Inprézas ki ta fika Pértu - 60%
- **Vizibilidadi - 60%**

Employee Density - Small Local Service Businesses Only



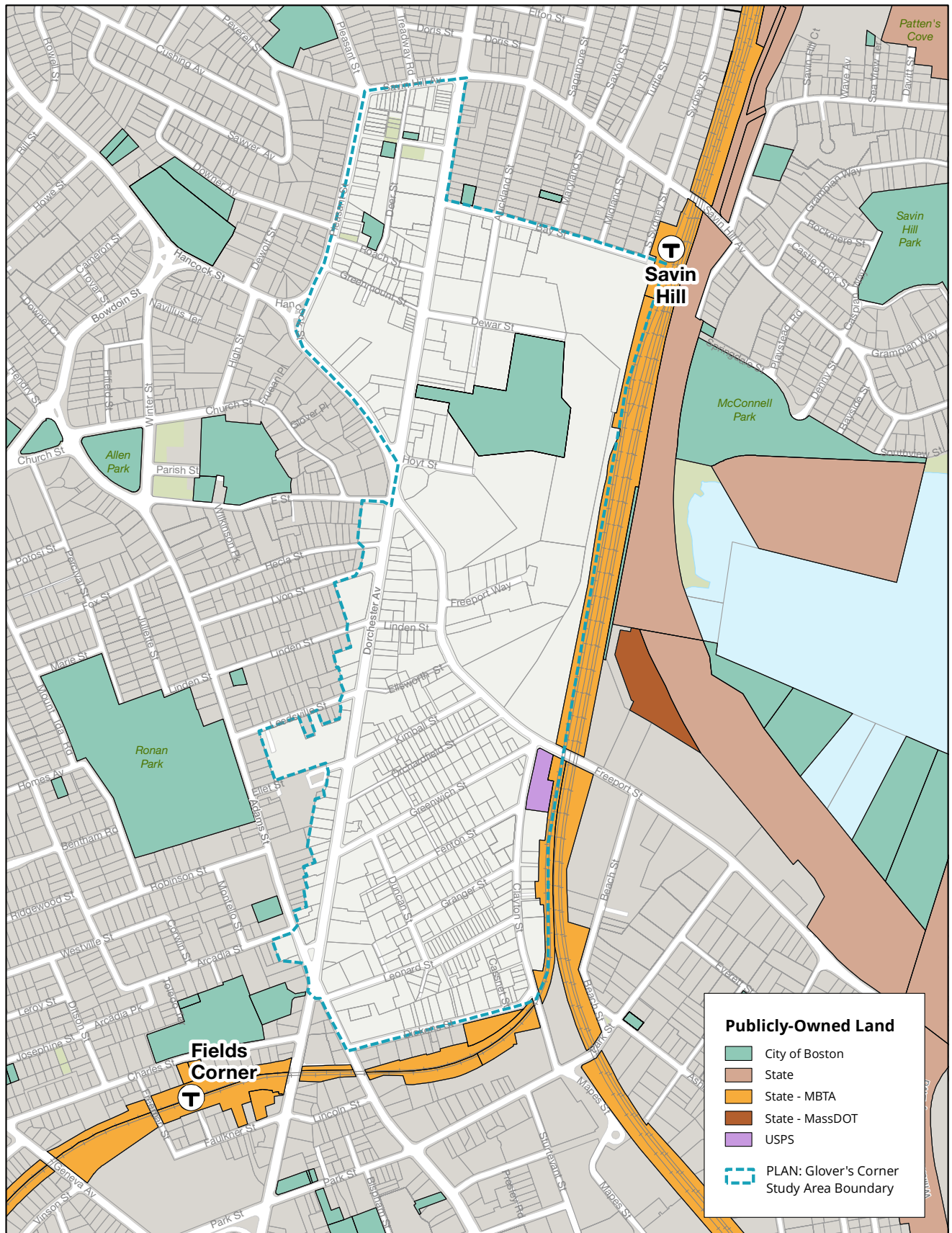


Figure 4: Map of Publicly-owned Land

Fonti: BPDA Office of GIS and Digital Cartography, Boston Assessing Department