

Lynn de un vistazo

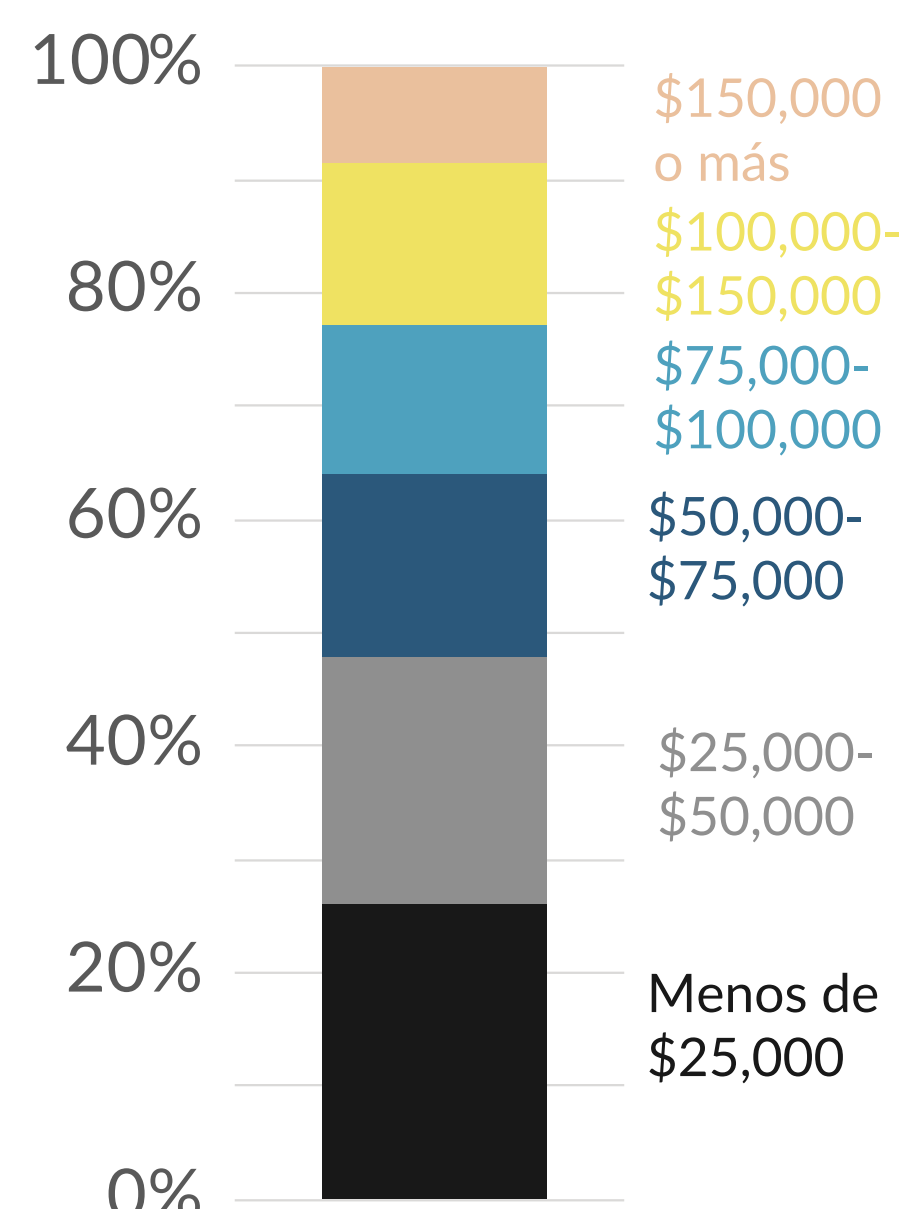
Asequibilidad de la vivienda

Este análisis es el primer paso de un plan para un crecimiento incluyente en Lynn. Para conocer más del análisis y la discusión, asista al primer foro de Housing Lynn el 28 de enero. Visite mapc.org/lynn-housing-for-all para obtener más detalles.

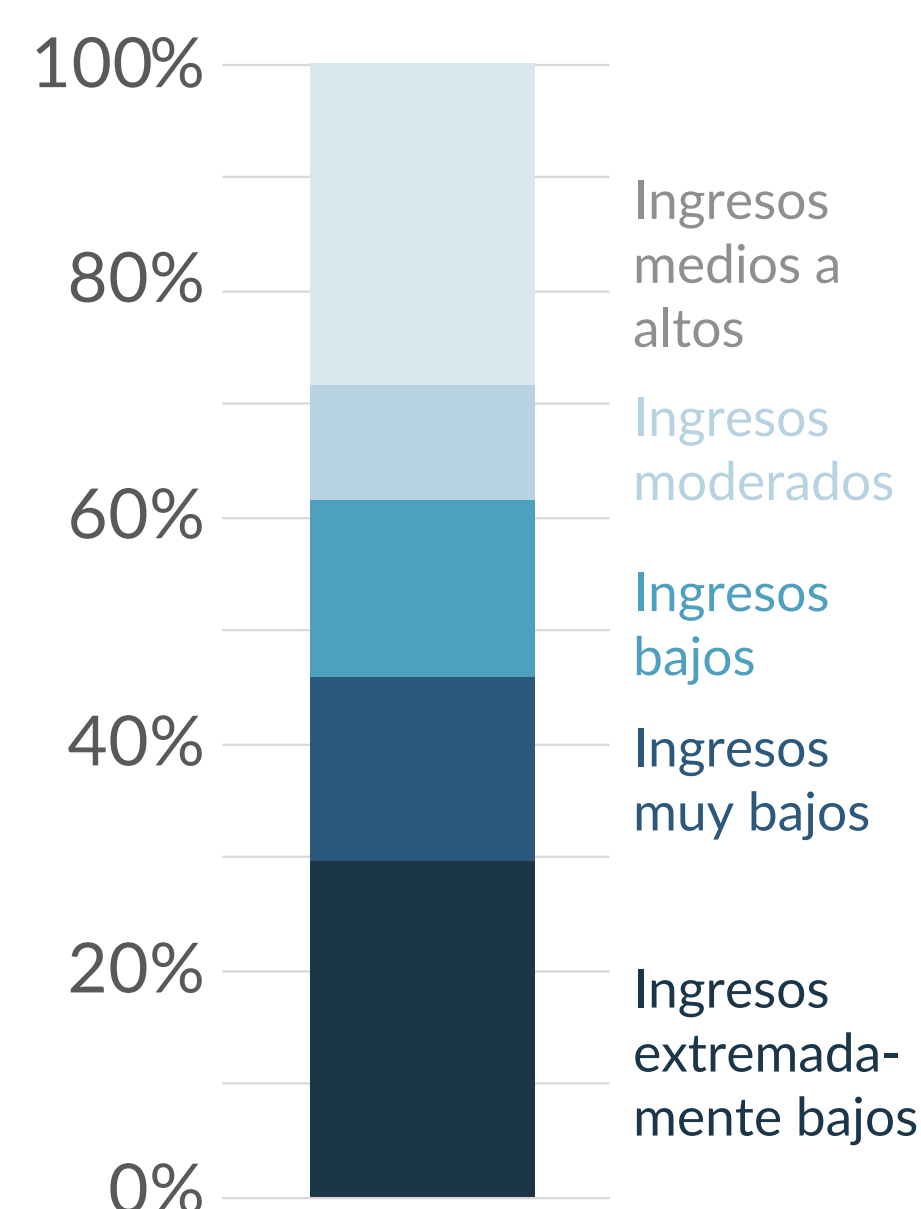


El ingreso familiar promedio en Lynn es de \$53,500, y más del 60% de los hogares de Lynn se consideran como de bajos ingresos.

Hogar por ingresos



Hogar por estatus monetario



Más de uno de cada cuatro hogares de Lynn tiene un ingreso de menos de \$25,000, o sea, aproximadamente el 10% de los hogares de Lynn tienen un ingreso de menos de \$10,000.

El gobierno federal define al estatus de bajos ingresos para hogares de Lynn comparando los ingresos contra el "Ingreso medio del área" (AMI, por sus siglas en inglés) para la región del Gran Boston (desde el condado de Plymouth hasta el sur de New Hampshire) y contabilizando el número de personas en cada hogar. Un hogar unipersonal es de "bajos ingresos" si ganan \$62,450 o menos por año; para un hogar de cuatro personas, dicho umbral de "bajos ingresos" es de \$89,200 o menos.

Los hogares de bajos ingresos son elegibles para asistencia de vivienda, como viviendas asequibles con titularidad restringida y vales de vivienda.

Fuente: Encuesta sobre la comunidad de EE.UU., estimaciones de 5 años para 2013-2017

¿El costo de la vivienda es demasiado alto para usted? Calcule su gasto en vivienda.

- Primero, sume los costos de su vivienda, incluidos el alquiler o la hipoteca y los servicios públicos.
- Luego, sume el ingreso total de cada asalariado en su hogar. (Si vive solo, únicamente su propio ingreso). Esto incluye la seguridad social u otros ingresos de jubilación.
- Finalmente, divida los costos de la vivienda entre el ingreso total y multiplique ese número por 100. Ese es el porcentaje de sus ingresos que usted gasta por concepto de vivienda.

Costos de vivienda (alquiler/hipoteca + servicios públicos)

Ingreso total del hogar

$$\frac{\text{Costos de vivienda}}{\text{Ingreso total del hogar}} \times 100 = \% \text{ de ingresos gastado en vivienda}$$

Si en su hogar se gasta 30% o más de sus ingresos colectivos en renta, el gobierno federal le(s) considera como una "vivienda sobrecargada."

¿Usted y su familia pagan más del 30% de los ingresos del trabajador en vivienda?

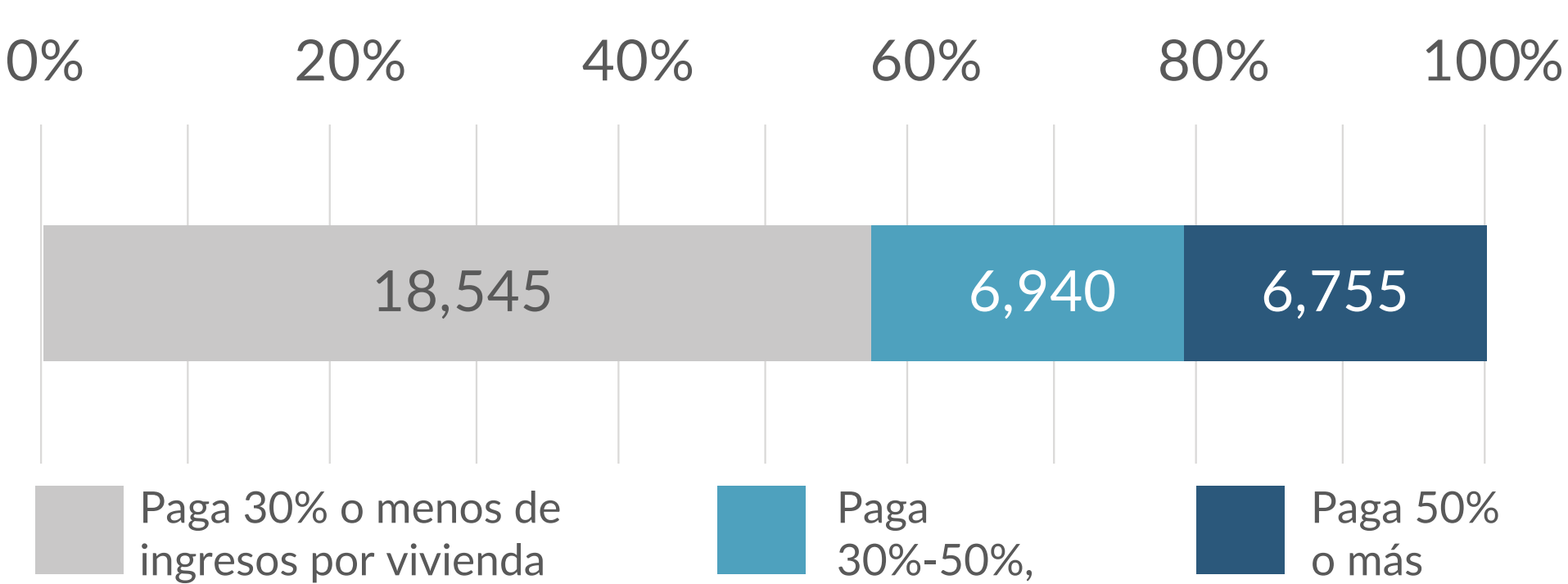
No
Sí, pagamos más del 30% pero menos del 50% de nuestros ingresos por concepto de vivienda
Sí, pagamos más del 50% de nuestros ingresos por concepto de vivienda

Más del 42% de los hogares de Lynn viven en viviendas que no pueden costear...

Si un hogar paga más del 30% de sus ingresos por vivienda significa que paga más de lo que puede y se considera que tiene un costo elevado, de acuerdo con las normas federales. La mayoría (51%) de los inquilinos no pueden pagar su renta, y el 68% de los hogares de bajos ingresos no pueden pagar su vivienda. Más de uno de cada cinco hogares de Lynn paga más de la mitad de sus ingresos por vivienda.

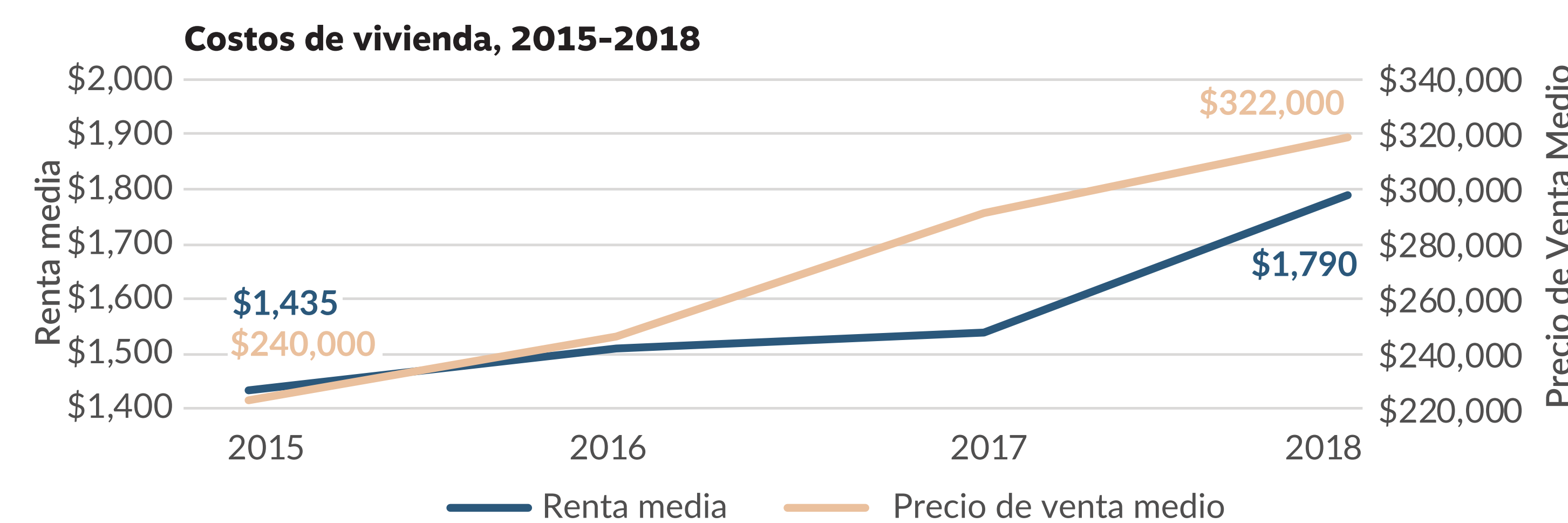
Fuente: Datos de la Estrategia integral para vivienda y asequibilidad de HUD (CHAS), 2012-2016

Carga de costos



...Y los costos de la vivienda están aumentando rápidamente.

Los alquileres medios en Lynn aumentaron un 25% entre 2015 y 2018, mientras que el precio medio de la vivienda aumentó un 34%.



Fuente: Base de Datos de Apartamentos en Renta de MAPC, listados del 4to trimestre de c/año; Grupo Warren

Más del 12% de las viviendas de Lynn están registradas como Viviendas Asequibles de titularidad restringida

Alrededor de 4,400 hogares de Lynn están en el Inventario de Viviendas Subvencionadas de MA (SHI, por sus siglas en inglés) al que el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad realiza un seguimiento. La mayoría de estos hogares tienen restricciones de escritura para ser asequibles a hogares de ingresos bajos o moderados. Conforme a las M.G.L., Capítulo 40B, todas las unidades en proyectos de alquiler de ingresos mixtos, ya sea a precio de mercado o de Vivienda Asequible, se encuentran en el SHI. En comunidades con proyectos de alquiler 40B, esto significa que el SHI indica un número mayor de unidades de vivienda asequible de lo que es exacto.

En Lynn, el recuento de SHI es 846 unidades de vivienda asequible administradas por la Oficina de Vivienda y Desarrollo de Vecindarios de Lynn (LHAND, por sus siglas en inglés). El recuento no incluye viviendas alquiladas con vales (vales según Sección 8 o Elección de Vivienda) ni viviendas no subsidiadas que resulten ser baratas (a veces llamadas viviendas asequibles por su naturaleza).

Fuente: Inventario de Viviendas Subvencionadas - MA DHCD (SHI)

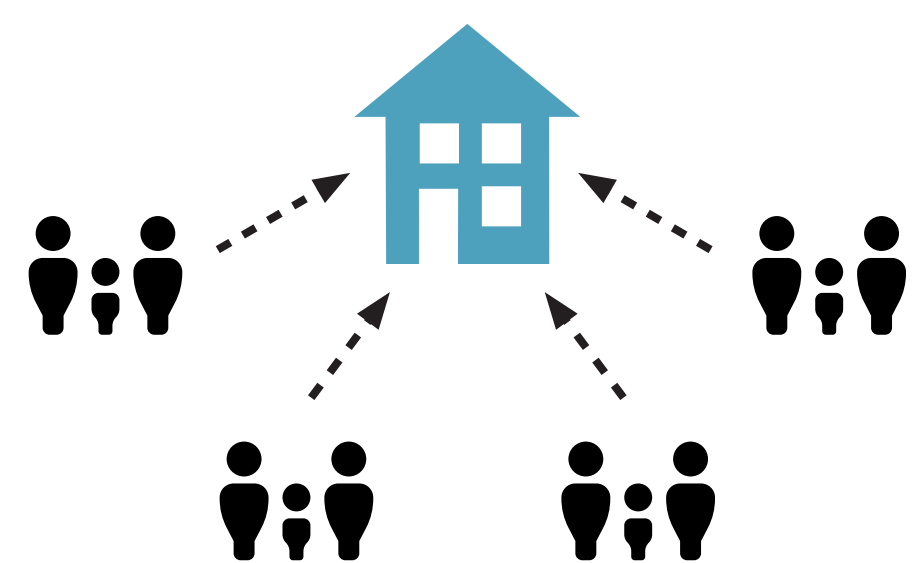
.....Pero esta cantidad solo puede proporcionar vivienda a 1 de cada 4 hogares elegibles.

Tres de cuatro hogares con ingresos bajos y moderados deben poder encontrar vivienda en el mercado privado. Los vales para vivienda y los hogares económicos por su naturaleza pueden hacer que esta opción sea más asequible, pero muchos hogares de Lynn simplemente pagan demasiado.

Fuente: Inventario de Viviendas Subvencionadas - MA DHCD (SHI); Datos de la Estrategia integral para vivienda y asequibilidad de HUD (CHAS), 2012-2016

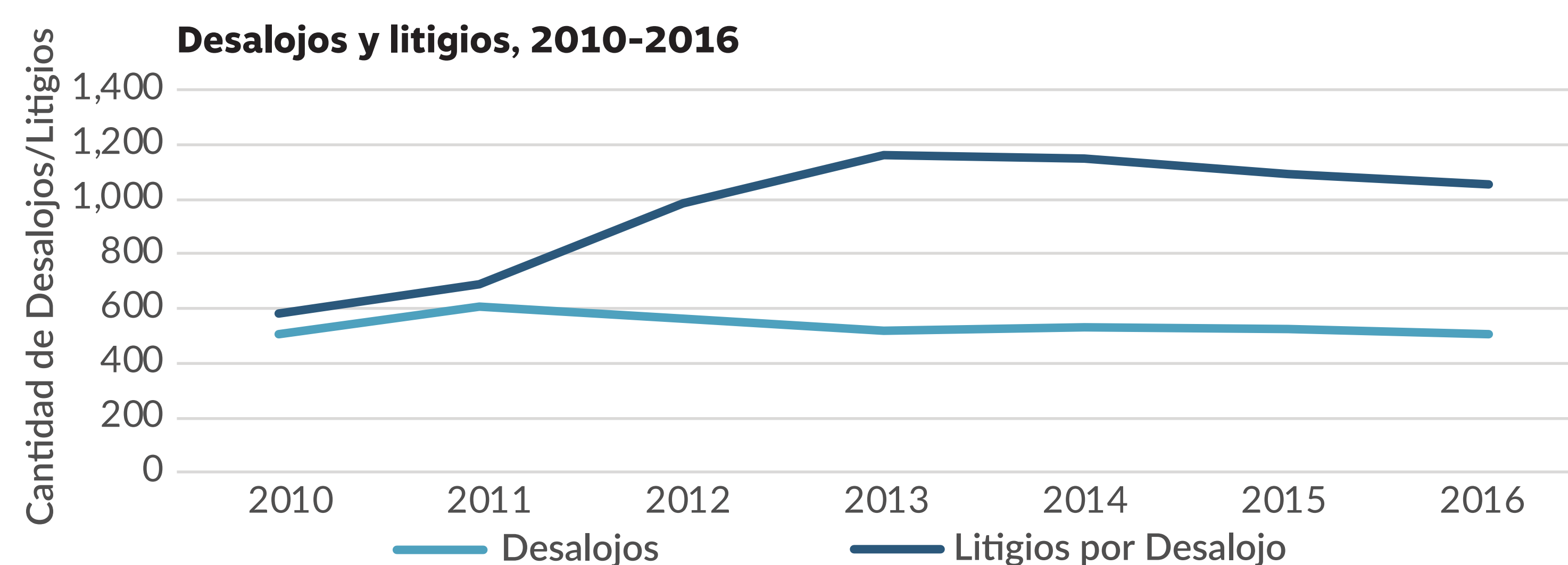


Cerca de 1 de cada 8 hogares están limitados por ingresos a través de escrituras públicas de propiedad.



Las solicitudes de desalojo aumentaron sustancialmente entre 2010 y 2013.

Si bien el número de desalojos llevados a cabo en Lynn a través de procesos de desalojo legal fue relativamente constante entre 2010 y 2016 (aproximadamente 500 a 600 por año), el número de desalojos presentados en los tribunales casi se duplicó en ese momento (de aproximadamente 600 a 1,050 solicitudes). Los desalojos aumentaron rápidamente hasta 2013, pero luego disminuyeron lentamente hasta 2016. Dada la escasez de datos, se supone que estas cifras están subestimadas. Estos datos tampoco representan los avisos de pre desalojo expedidos por los propietarios ni los desalojos informales.



Fuente: Eviction Lab

¿Cómo afectan los costos de la vivienda a su presupuesto?

¿Ha podido encontrar una vivienda que pueda pagar y que satisfaga sus necesidades? ¿Qué cambios o sacrificios ha hecho, si hubiere, para poder pagar su vivienda?