

Πόσο προβληματική είναι η γειτονία σας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 13 Μάιος 2010 10:04 -



Πόσο προβληματική μπορεί να είναι μία γειτονία; Οι αναλυτές προκειμένου να προβλέψουν την δυναμική κάθε αγοράς χρησιμοποιούν πέντε δείκτες. Πρόκειται για:

-εγκληματικότητα: όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης τη εγκληματικότητας τόσο δυσκολότερη γίνεται η προοπτική της αναβάθμισης που θα φέρει υπεραξίες.

-ανεργία:οι δείκτες της ανεργίας θεωρούνται ως η κατεξοχή δείκτες για την βραχυπρόθεσμη εξέλιξη της προσφοράς και των τιμών αφού έρευνες έχουν καταγράψει ότι σε περιοχές με υψηλή ανεργία το μέσο επίπεδο τιμών υποχωρεί με πιο ταχείς ρυθμούς.

-γηρασμένο απόθεμα κατοικιών: αγορές με γηρασμένο απόθεμα κατοικιών εξασφαλίζουν χαμηλή τιμή μεταπώλησης για τον αγοραστή και χαμηλά ενοίκια.

-ρύπανση: οι πρισσότερες υποβαθμισμένες περιοχές σε όλες τις μεγαλουπόλεις στον κόσμο εμφανίζουν ποσοστά ρύπανσης 30% υψηλότερα κατ'ελάχιστο απο τον μέσο όρο της πόλης.

-πυκνότητα πληθυσμού: ο δείκτης αυτός δεν ισχύει για πόλεις στο Τόκιο αλλά για τις ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού είναι σχεδόν συνώνυμο με ελάχιστους χώρους πρασίνου και πολλούς κατοίκους ανα κατοικία.