

Yếu Tố Nhà Ở 2023-2031: Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

Ngày 13 tháng Mười Hai, 2021

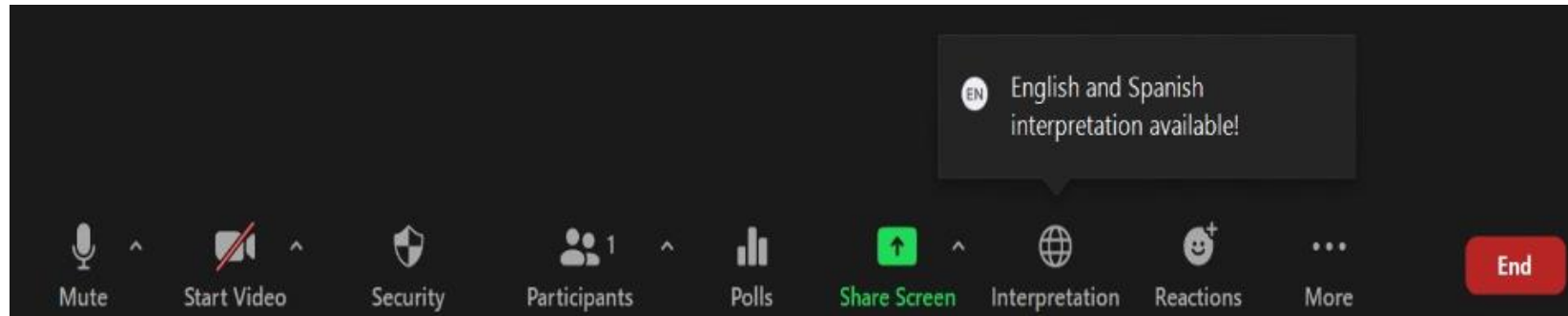
Thành Phố San José

Kristen Clements, Giám Đốc Bộ Phận, Phòng Gia Cư CSJ

Ruth Cueto, Chuyên Viên Lập Kế Hoạch Giám Sát, Phòng Kế Hoạch CSJ

Josh Ishimatsu, Giám Đốc Nhóm Chính Sách, Phòng Gia Cư CSJ

Dịch vụ thông dịch khả dụng



Chào mừng!

Lịch Trình Làm Việc

6 giờ 35 chiều Chào mừng! / Thăm dò ý kiến

6 giờ 40 chiều Yếu Tố Nhà Ở là gì? Nhà Ở
Công Bằng Chắc Chắn là gì?

6 giờ 50 chiều Sơ lược về lịch sử phân chia ở
San José

7 giờ 15 tối Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

7 giờ 25 tối THẢO LUẬN / Chia nhóm

7 giờ 50 tối Các bước tiếp theo / Thăm dò ý kiến

7 giờ 55 tối Lời cảm ơn!

8 giờ 00 tối Phần kết

THĂM DÒ Ý KIẾN: Ai đang
tham gia?

Yếu Tố Nhà Ở là gì?

- Tài liệu chính sách nhà ở chính thức của Thành Phố
- Theo yêu cầu của luật Tiểu Bang - một phần Kế Hoạch Chung của Thành Phố
- Lập kế hoạch cho tăng trưởng dự kiến
- Cơ hội trò chuyện với cư dân và các bên liên quan về tương lai nhà ở của San José
- Cập nhật theo chu kỳ kế hoạch 8 năm
 - Chu kỳ thứ 5 (hiện tại): năm 2014 đến 2023
 - Chu kỳ thứ 6 (tiếp theo): năm 2023 đến 2031
 - Do HCD: tháng Một, 2023

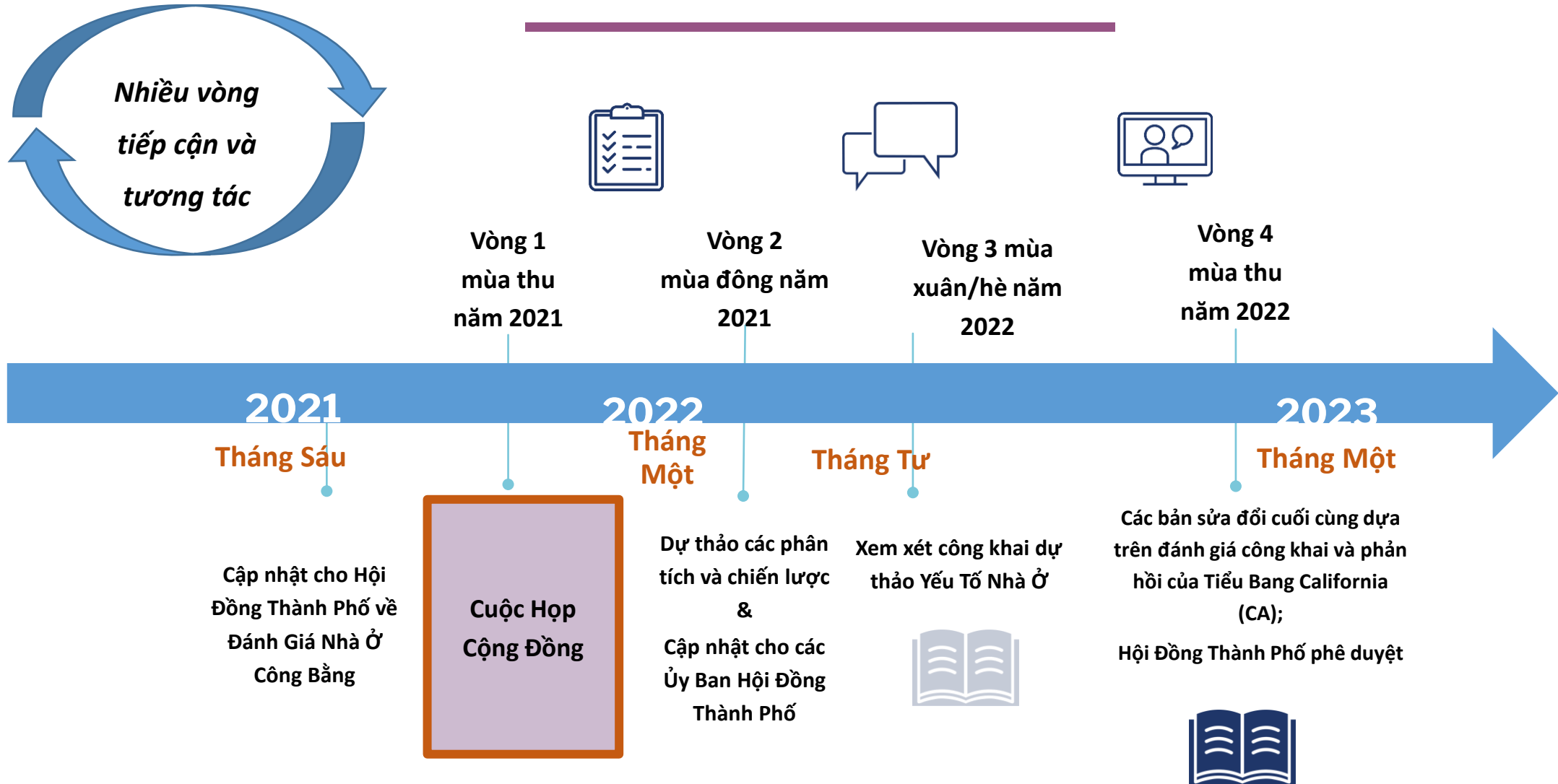


City of San José
2014-2023 Housing Element

Adopted by City Council
January 27, 2015



Tiến Trình Yếu Tố Nhà Ở



Các thành phần chính của Yếu Tố Nhà Ở

- Đánh Giá **Nhu Cầu Nhà Ở**
- Đánh giá **Hiệu Suất Hoạt Động Trong Quá Khứ**
- Kiểm Kê **Địa Điểm Nhà Ở**
- Đánh Giá **Hạn Chế**
- **Kế Hoạch Nhà Ở** với các Mục Tiêu, Chính Sách, Kế Hoạch và Mục Tiêu Định Lượng
- **Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn (Mới!)**

Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

- AB 686: Tiểu Bang CA yêu cầu các Yếu Tố Nhà Ở để giải quyết vấn đề nhà ở công bằng
- Nhà Ở Công Bằng: ngăn chặn sự phân biệt đối xử về nhà ở
- Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn:
 - Vượt qua các kiểu phân chia
 - Nuôi dưỡng cộng đồng hòa nhập
 - Tăng cơ hội cho “Các Cấp Được Bảo Vệ”
- CẢ/VÀ cách tiếp cận đối với Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn
 - Tiếp cận các vùng lân cận “nguồn lực hỗ trợ cao/cơ hội cao” VÀ
 - Đầu tư vào “Các Khu Vực Đói Nghèo Tập Trung về chủng Tộc/Dân Tộc”

Các Vấn Đề về Nhà Ở Công Bằng - Ví dụ

- Các gia đình đông con gặp khó khăn hơn trong việc nhận căn hộ
- Một người thuê nhà bị đuổi ra khỏi nhà vì họ không theo "Cơ đốc giáo"
- Một số khu phố không có đủ lề đường ở vỉa hè, khiến người khuyết tật khó đi lại
- Các khu phố có thu nhập thấp hơn có ít cây xanh hơn và nhiệt độ nóng hơn các khu vực khác
- Người thuê nhà có nhiều khả năng không phải là Người Da Trắng
- Những người trả quá nhiều tiền cho nhà ở có nhiều khả năng là người Latinh hoặc Người Mỹ Gốc Phi
- Sự phân biệt - mọi người sống ở các khu vực cụ thể của Thành Phố trên cơ sở chủng tộc, dân tộc hoặc các đặc điểm được bảo vệ khác

Thành phố của chúng ta bị chia cách

Công cụ lập bản đồ và dữ liệu nhà ở công bằng chắc chắn của HUD

1 Dot = 75



Người Da Trắng, Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha



Người Da Đen, Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha



Người Mỹ Bản Địa. Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha



Người Châu Á/ Người Dân Đảo Thái Bình Dương. Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha



Người Nói Tiếng Tây Ban Nha



Khác, Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha

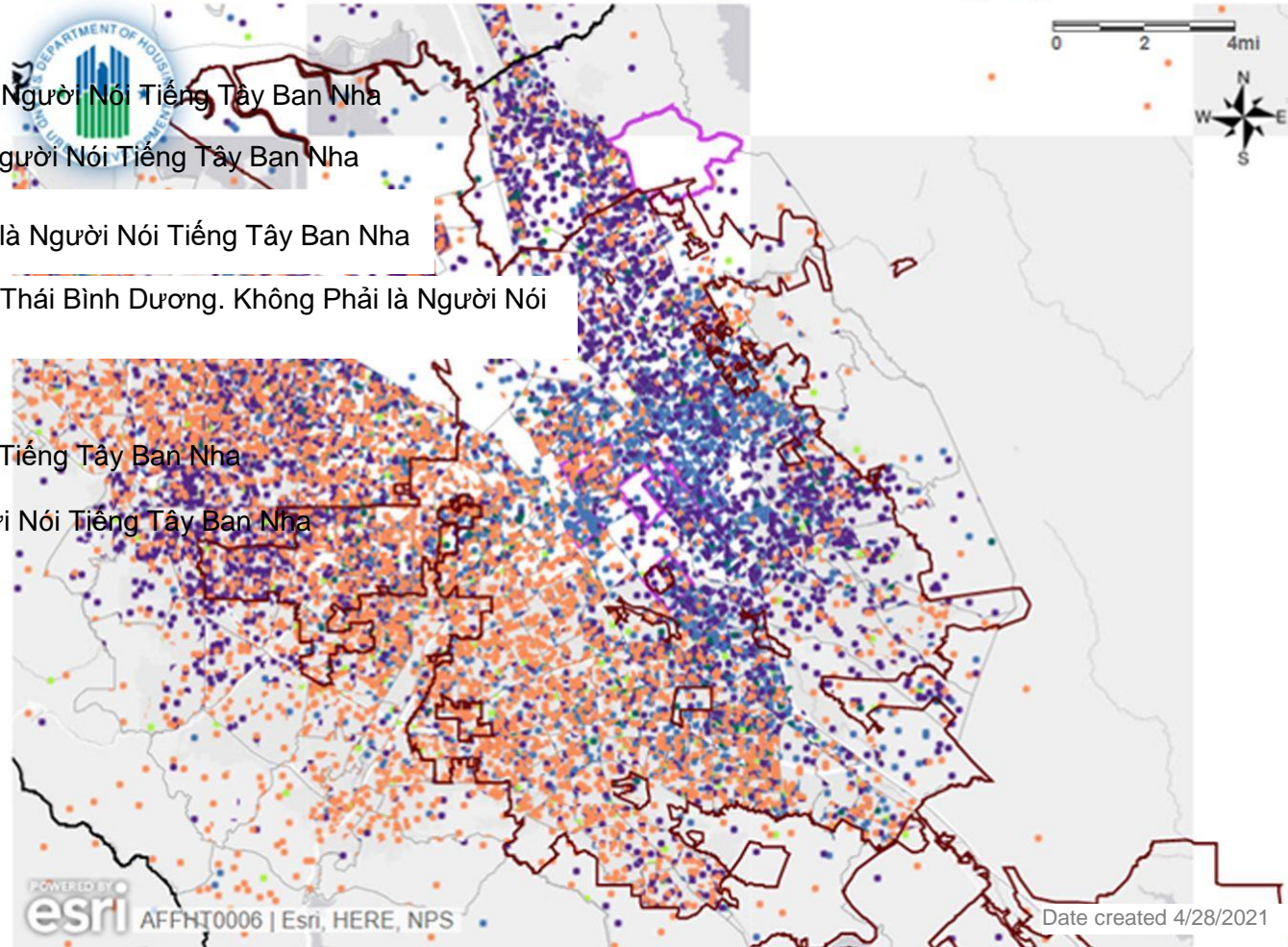


Đa sắc tộc, Không Phải là Người Nói Tiếng Tây Ban Nha

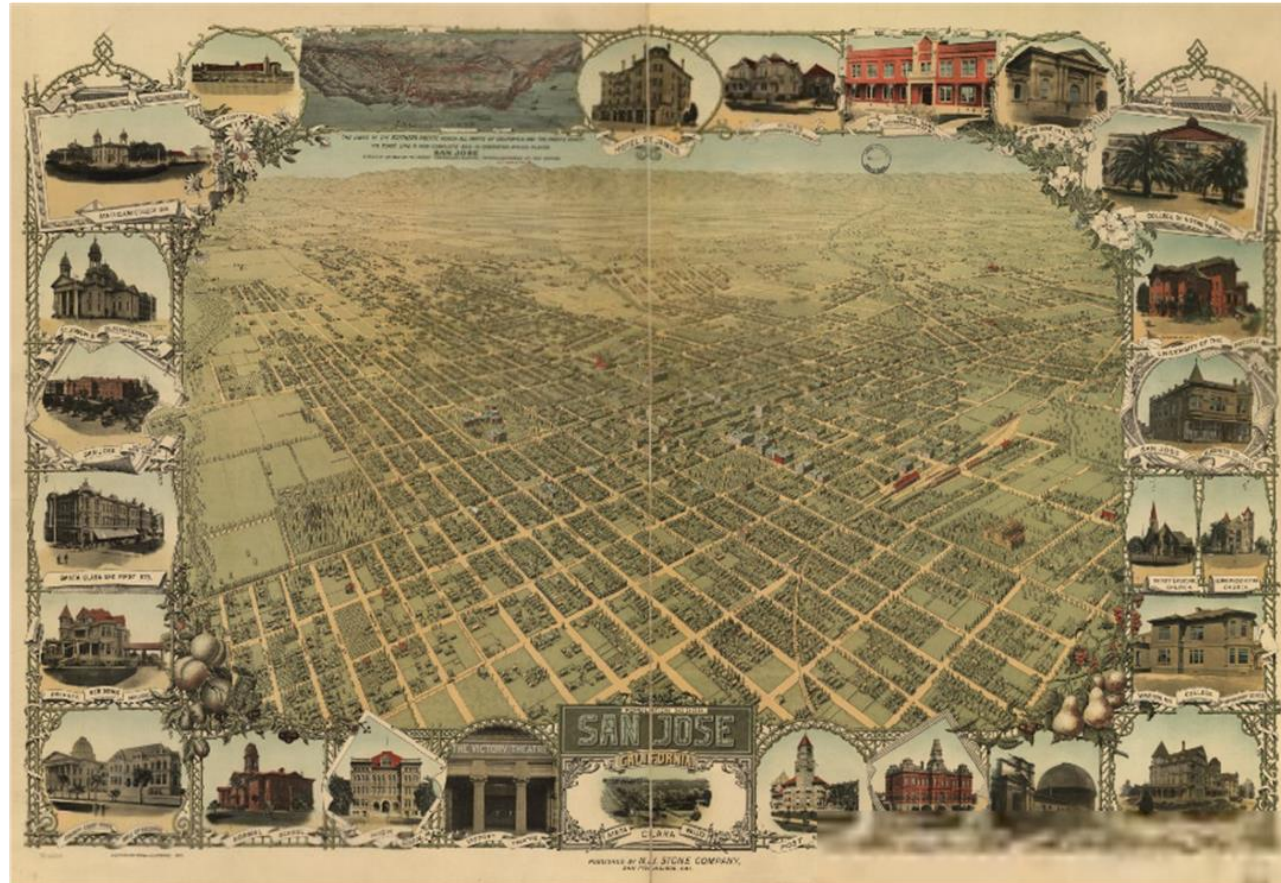
VÙNG



R/ECAP



Trước Thế Chiến II, San José có một vùng lõi đô thị nhỏ được bao quanh bởi các trang trại và không gian mở

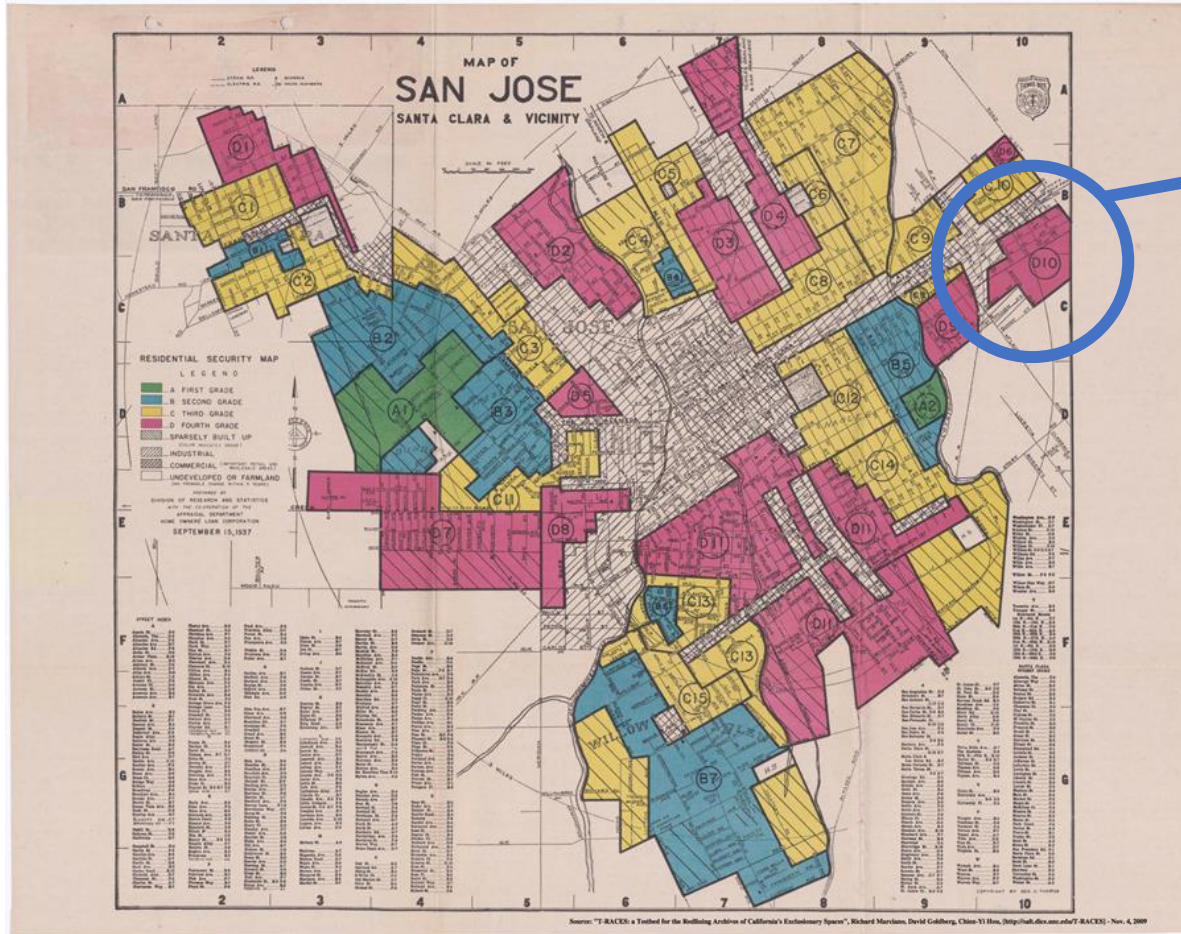


Trước Thế Chiến Thứ Hai, có sự phân chia theo chủng tộc, giai cấp và nơi mọi người sinh sống



Nông dân nhập cư thu hoạch lê tại Quận Santa Clara

Trước Thế Chiến Thứ Hai, có sự phân chia theo chủng tộc, giai cấp và nơi mọi người sinh sống



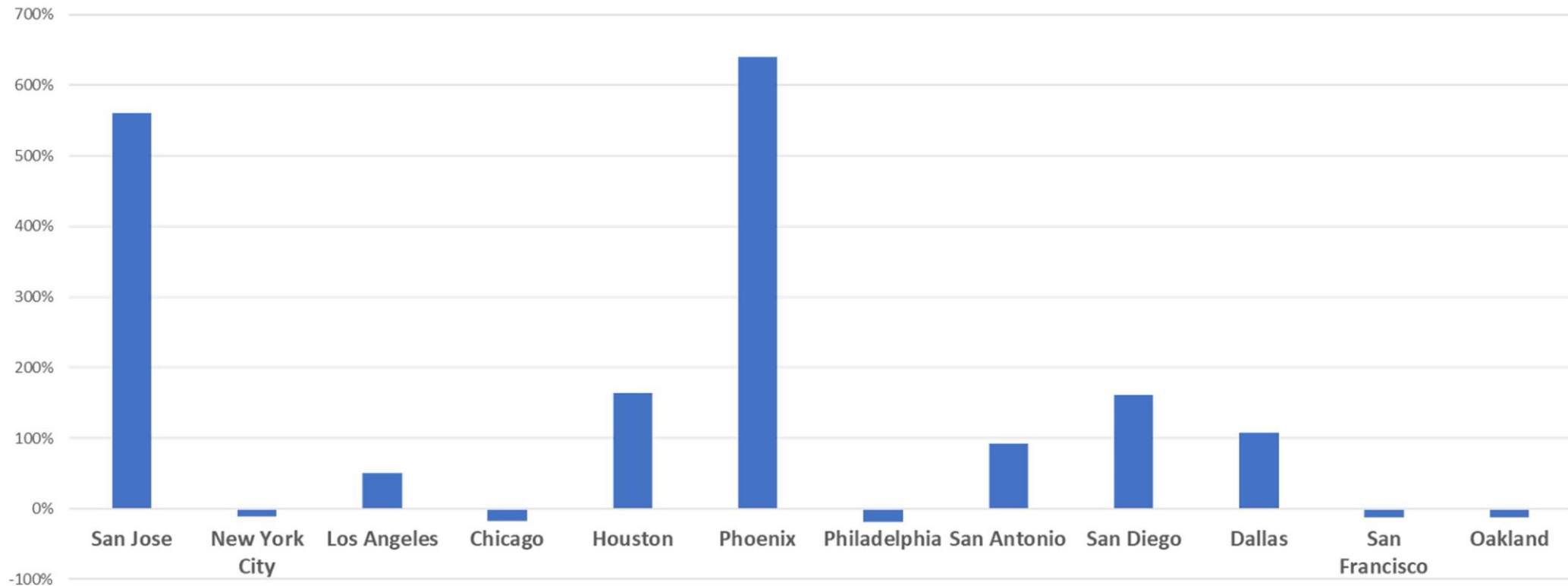
Từ Mô Tả HOLC

"5a. Loại [Dân Cư]: Chủ trang trại gà, người lao động, nông dân, thợ máy..."

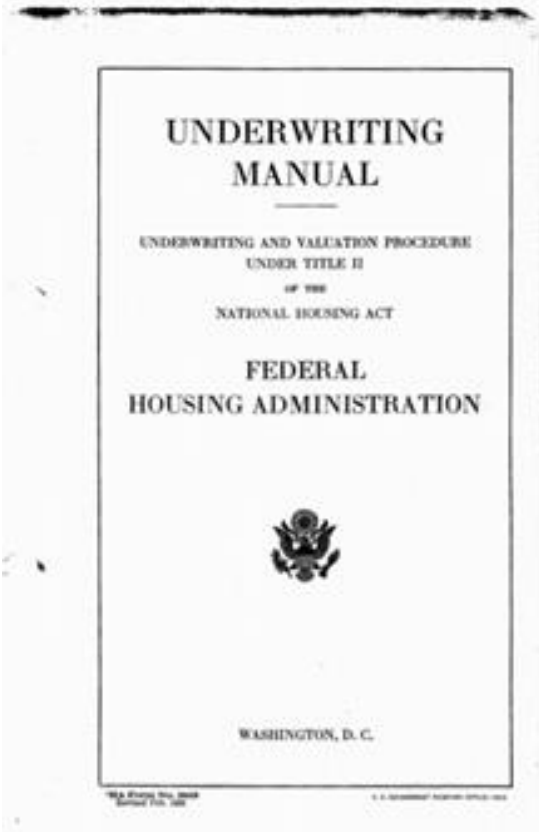
"14. Làm Rõ Nhận Xét: ... Phần này có Người Mexico tập trung đông nhất trong cộng đồng. Phần phía bắc trong giới hạn thành phố phần lớn là dân cư của tầng lớp thấp hơn là Người Ý và Người Bồ Đào Nha. Từ quan điểm chủng tộc, khu vực này cực kỳ không đáng sống."

Sau Thế Chiến Thứ Hai, dân số San José bùng nổ

% Thay Đổi về Dân Số, 1940 đến 1980, 10 Thành phố lớn nhất hiện tại của Hoa Kỳ, cùng với San Francisco và Oakland



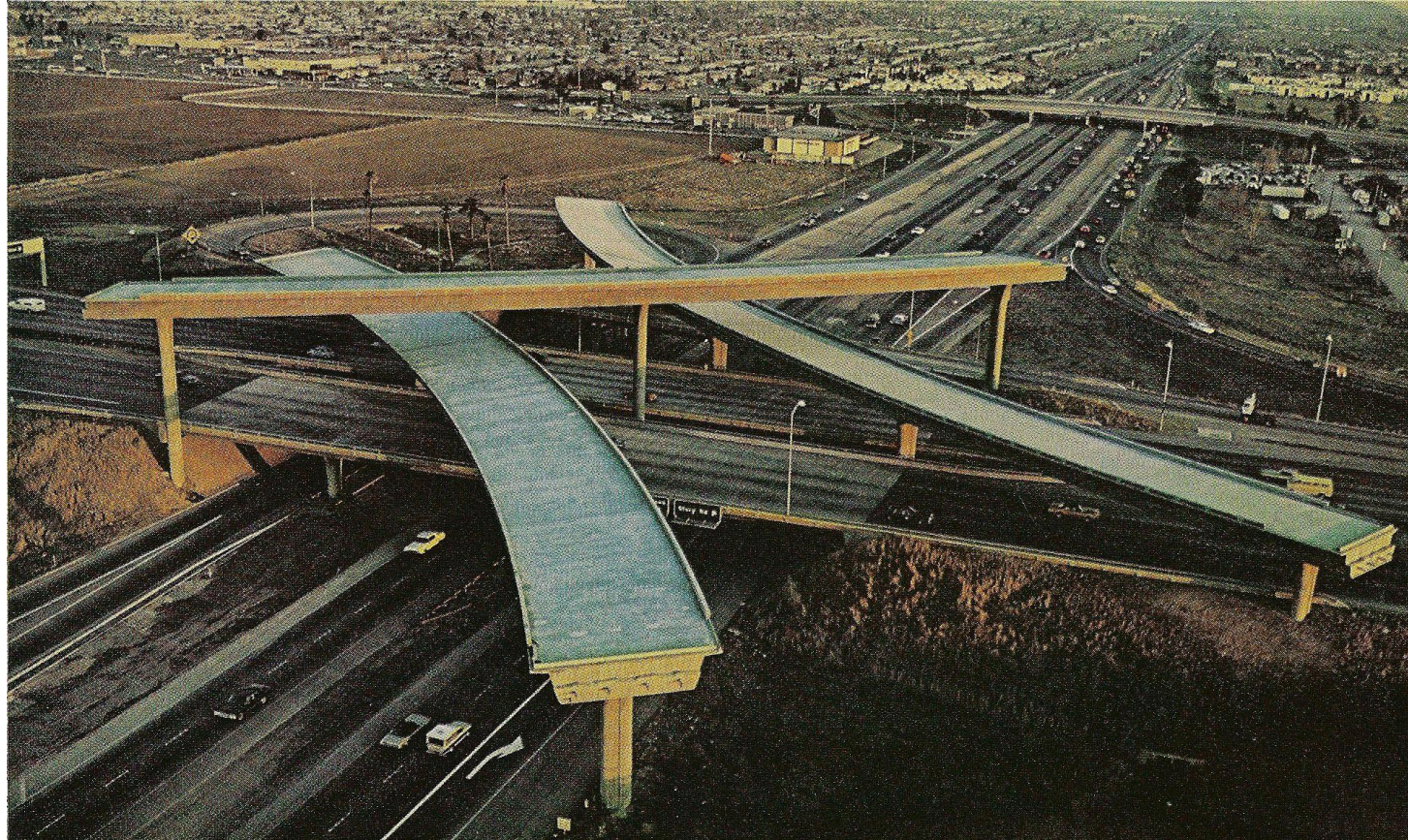
Sự hỗ trợ của liên bang đối với việc chia cách và ngoại ô hóa sau Thế Chiến Thứ Hai



"[H]ạn chế nên bao gồm các điều khoản cho những điều sau đây: ... (g) Cấm sử dụng các tài sản ngoại trừ *các chủng tộc được phép sử dụng*."

-Từ Sổ Tay Thẩm Định Bảo Hiểm FHA, 1938, nhấn mạnh thêm

Cơ sở hạ tầng cho quá trình ngoại ô hóa



Trong thời kỳ bùng nổ dân số sau Chiến Tranh, San José là một nơi phù hợp để sinh sống

Giá Cả Nhà Ở tại San José từ năm 1970 đến 2021

	Giá trị tính theo Đô-la 1970	Giá Trị Tương Đương năm 2021	Giá Trị Thực Tế 2021
Tổng Giá Thuê Trung Bình	\$135	\$950	\$2.450*
Giá Trị Nhà Ở Trung Bình	\$25.400	\$178.700	\$1.480.000

Giá Trị Tương Đương 2021 được tính bằng tỷ lệ lạm phát CPI-U

* = giá thuê năm 2021 là giá thuê hiệu quả trung bình trên Costar.com

Giá trị năm 1970 theo Điều Tra Dân Số Hoa Kỳ

Giờ đây, San José là một trong những nơi đắt đỏ nhất để sinh sống

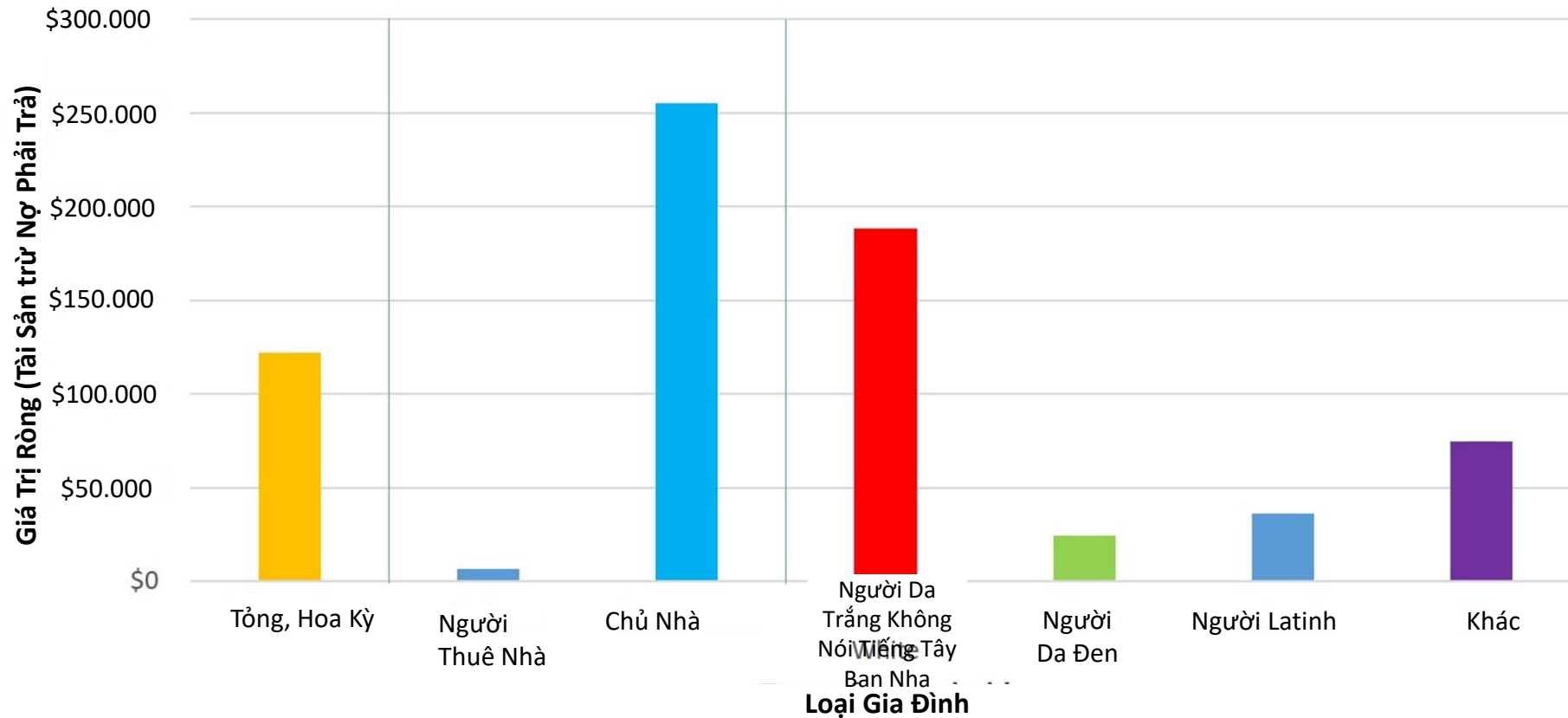
Các Khu Vực Đô Thị Đắt Đỏ Nhất

1. San Jose, CA
2. San Francisco, CA
3. Anaheim, CA
4. Honolulu, HI
5. San Diego, CA
6. Boulder, CO
7. Los Angeles, CA
8. Seattle, WA
9. Bridgeport, CT
10. Boston, MA

Do Hiệp Hội Các Nhà BẤT ĐỘNG SẢN Quốc Gia xếp hạng theo doanh số bán nhà cho một gia đình trong Quý 2 năm 2021

Khoảng Cách Giàu Có Giữa Các Chủng Tộc

Giá Trị Ròng Trung Bình của Hộ Gia Đình, năm 2019

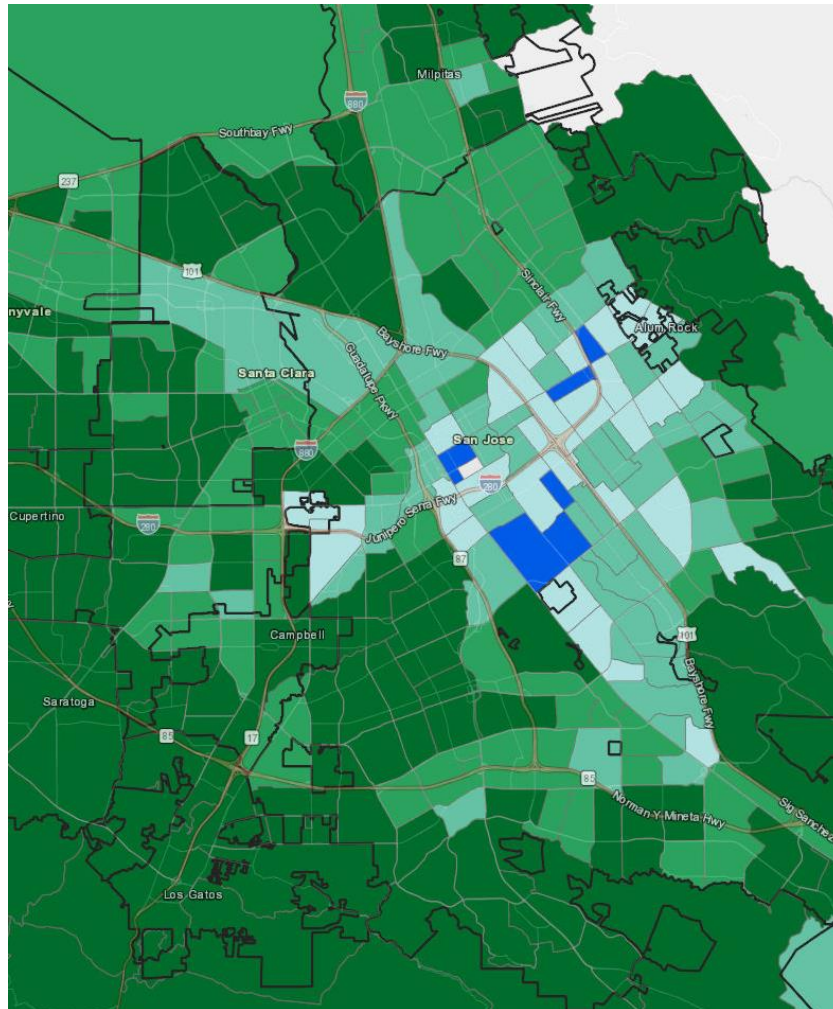


Nguồn: Cục Dự Trữ Liên Bang, 2020

Tác động của chia cách

Hàng thập kỷ dữ liệu về:

- Tác động tiêu cực đến sức khỏe
- Khoảng cách thành tích giáo dục
- Kết quả kinh tế khác nhau



Tại sao chúng ta cần khẳng định hơn nữa về Nhà Ở Công Bằng

Các chính sách của chính phủ và thực tiễn của khu vực tư nhân không hề mang tính trung lập - đó rõ ràng là phân biệt chủng tộc và đã góp phần vào kết quả mà chúng ta thấy ngày nay.

- Tác động đến sự chuyển giao của cải và cơ hội giữa các thế hệ (khả năng thăng tiến kinh tế của các gia đình)
- Các mô hình phân chia theo chủng tộc và tình trạng kinh tế xã hội
- Sự chênh lệch về chất lượng vùng lân cận và khả năng tiếp cận các cơ hội
- Lịch sử nghèo đói tập trung ở một số khu vực và ở những khu vực khác, các khu vực lân cận có cơ hội cao bị loại trừ bởi tính chất đa dạng về nhà ở và khả năng chi trả của họ

Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

- AB 686: Tiểu Bang CA yêu cầu Yếu Tố Nhà Ở để giải quyết vấn đề nhà ở công bằng
- Nhà Ở Công Bằng: ngăn chặn sự phân biệt đối xử về nhà ở
- Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn:
 - Vượt qua các kiểu phân chia
 - Thúc đẩy cộng đồng hòa nhập
 - Tăng cơ hội cho “Các Cấp Được Bảo Vệ”
- CẢ/VÀ cách tiếp cận đối với Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn
 - Tiếp cận với các vùng lân cận “nguồn lực hỗ trợ/cơ hội lớn” VÀ
 - Đầu tư vào “Các Khu Vực Đói Nghèo Tập Trung về chủng Tộc/Dân Tộc”

Các Chiến Lược hướng đến Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

Các ví dụ về chiến lược để tăng khả năng tiếp cận khu lân cận có cơ hội/nguồn lực hỗ trợ lớn:

- Tạo ra nhiều nhà ở có giá cả phải chăng trong các khu phố có “nguồn lực hỗ trợ lớn”
- Khuyến khích phát triển nhà ở có giá cả phải chăng gần phương tiện đường giao thông
- Tăng cường các tuyến đường vận chuyển giữa các khu phố có nguồn lực hỗ trợ lớn/nhỏ

Các Chiến Lược hướng đến Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

Ví dụ về các chiến lược tăng đầu tư vào “Các Khu Vực Đói Nghèo Tập Trung về chủng tộc/Dân tộc”:

- Tạo ra các chính sách và nguồn lực hỗ trợ nhằm cải tạo nhà ở hiện có thành nhà ở có giá cả phải chăng trong các khu phố chưa được quan tâm
- Ưu tiên các dịch vụ và nguồn lực hỗ trợ – ví dụ, đầu tư cơ sở hạ tầng – cho các khu phố chưa được quan tâm
- Thực Hiện Các Chiến Lược Chống Thay Thế Đã Được Thành Phố phê duyệt
- Xây dựng năng lực địa phương để phát triển cộng đồng toàn diện
- Đầu tư vào phát triển kinh tế dựa trên khu phố (ví dụ, hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ đối với các doanh nghiệp tại địa phương)

Các Chiến Lược hướng đến Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn

Các ví dụ khác về các chính sách hướng đến Nhà Ở Công Bằng Chắc Chắn:

- Tăng cơ hội sở hữu nhà và tiếp cận với các tầng lớp được bảo vệ
- Tăng cường giáo dục về các vấn đề nhà ở công bằng
- Tăng cường thực thi luật về nhà ở công bằng

Thảo Luận theo Nhóm Nhỏ

- 1) Quý vị có học được gì mới về lịch sử của San José không? Quý vị có thấy mô hình tương tự trong khu phố hiện tại của mình không?
- 2) Quý vị cho rằng có thể và nên làm gì để thúc đẩy Nhà Ở Công Bằng ở San José?

Dòng Thời Gian Đã Lên Kế Hoạch



Vòng 1
Mùa Thu
Năm 2021

Vòng 2
Mùa Đông Năm
2022

Vòng 3 Mùa
Xuân/Hè Năm
2022

Vòng 4
Mùa Thu
Năm 2022

2021

Tháng Sáu

Cập nhật cho Hội Đồng Thành Phố về Đánh Giá Nhà Ở Công Bằng (Phân Tích Giai Đoạn 1)

2022

Tháng Một

Cuộc Họp Cộng Đồng

Dự thảo các phân tích và chiến lược & Cập Nhật cho Các Ủy Ban Hội Đồng Thành Phố

Tháng Tư

Xem xét công khai dự thảo Yếu Tố Nhà Ở



2023

Tháng Một

Các bản sửa đổi cuối cùng dựa trên đánh giá công khai và phản hồi của Tiểu Bang CA; Hội Đồng Thành Phố phê duyệt



THĂM DÒ Ý KIẾN: Tiếp tục
tham gia

Chúng Tôi Muốn Lắng Nghe Từ Quý Vị!

- Tham gia khảo sát về Nhu Cầu & Mục Tiêu Nhà Ở của chúng tôi và đăng ký nhận các bản cập nhật:

sanjoseca.gov/housingelementupdate

- Các Thắc Mắc/Suy Nghĩ? Gửi tới địa chỉ email: housingelement@sanjoseca.gov

XIN CẢM ƠN!!