

## Τα ακίνητα του Σίδνεϊ «δεύτερα λιγότερο προσιτά» παγκοσμίως

**Ο**ι στεγαστικές αγορές των πέντε μεγαλύτερων πόλεων της Αυστραλίας είναι «εξαιρετικά απρόσιτες», σύμφωνα με ένα διεθνές think tank («δεξαμενή σκέψης») που ασχολείται με την προσιτότητα των κατοικιών.

Το Σίδνεϊ κατατάχθηκε ως «δεύτερο χειρότερο», με τις τιμές των κατοικιών σχεδόν 13 φορές υψηλότερες από το μέσο εισόδημα των νοικοκυριών, δήλωσε η Demographia στην 14η επίσημη έκθεσή της. Πιο πάνω ήταν μόνο το Χονγκ Κονγκ, όπου οι τιμές των ακινήτων βρέθηκαν να είναι περίπου 20 φορές υψηλότερες από τα εισοδήματα των νοικοκυριών.

Επίσης, στον κατάλογο των κορυφαίων δέκα «λιγότερο προσιτών» στεγαστικών αγορών είναι το Βανκούβερ, το Σαν Χοσέ, η Μελβούρνη (πέμπτη θέση), το Λος Άντζελες, η Χονολουλού, το Σαν Φρανσίσκο, το Όκλαντ και το Λονδίνο (με αυτή τη σειρά).

Η μελέτη διαπίστωσε ότι οι τιμές των κατοικιών της Μελβούρνης είναι σχεδόν 10 φορές υψηλότερες από το μέσο εισόδημα των νοικοκυριών. Όσο για την Αδελαΐδα, το Μπρίσμπεϊν και το Περθ, ήρθαν στην 16η, 18η και 21η θέση αντίστοιχα – με τιμές κατοικιών περίπου



έξι φορές πάνω από τα εισοδήματα. Ωστόσο, ο διευθυντής έρευνας της CoreLogic, Tim Lawless, διαφώνησε με τα ευρήματα της Demographia σχετικά με το πόσο ακριβές είναι οι τιμές των ακινήτων στην Αυστραλία. Όπως είπε, οι τιμές κατοικιών στο Σίδνεϊ είναι εννέα φορές πάνω από τα εισοδήματα των νοικοκυριών, ενώ στη Μελβούρνη 7,5 φορές. Όσον αφορά τις άλλες πρωτεύουσες της Αυστραλίας, κρίνονται ελαφρώς χαμηλότερες από τα ευρήματα της Demographia.

Όμως, «Ανεξάρτητα από τη διαφορά στις αναγνώσεις, η οικονομική προ-

σιτότητα είναι αρκετά δύσκολη στην Αυστραλία, ιδιαίτερα στο Σίδνεϊ» ανέφερε ο κ. Lawless.

Η διαφορά στις εκτιμήσεις οφείλεται στο ότι η CoreLogic συγκρίνει τα εισοδήματα των νοικοκυριών με την τιμή των αυστραλιανών διαμερισμάτων και κατοικιών, ενώ η Demographia συγκρίνει τα έσοδα μόνο με τις τιμές των κατοικιών.

«Σχεδόν όλες οι μεγάλες στεγαστικές αγορές που δεν είναι προσιτές... έχουν περιοριστικές ρυθμίσεις για τη χρήση της γης, δηλαδή συνήθως έχουν μια πολιτική συγκράτησης του αστικού ιστού» ανέφεραν οι συντά-

κτες της έκθεσης Wendell Cox και Hugh Pavleitch.

Η αστική χωροταξική συγκράτηση είναι μια πολιτική στην οποία αυξάνεται η πυκνότητα της στέγασης, συνήθως με την κατασκευή περισσότερων διαμερισμάτων σε ήδη κατοικημένες περιοχές. Πρόκειται για μια πολιτική που στοχεύει επίσης στον περιορισμό (ή στην απαγόρευση) της οικοδόμησης καινούριων κατοικιών στα προάστια μιας πόλης.

Ο κ. Lawless συμφωνεί ότι η έκρηξη στην κατασκευή πολυκατοικιών, ειδικά σε ολόκληρο το Σίδνεϊ, τη Μελβούρνη και το Μπρίσμπεϊν, δεν βοηθά στην οικονομική προσιτότητα. «Πολλοί πρότειναν να υπάρξει μεγαλύτερη προσφορά, μέσα σε μια άνευ προηγουμένου έκρηξη στον τομέα των κατασκευών» είπε.

Ο ίδιος πρότείνει να χτιστούν περισσότερες μονοκατοικίες μεσαίας πυκνότητας στην περιφέρεια των πόλεων, ιδίως για να συμβαδίσουν με τις προκλήσεις της «ραγδαίας αύξησης του πληθυσμού». «Ωστόσο» διευκρίνισε «αυτό θα ήταν δαπανηρό, καθώς θα χρειαζόταν επίσης να δημιουργήσουμε και τα κατάλληλα επίπεδα υποδομής σε αυτές τις περιοχές» – εννοώντας σχολεία, καταστήματα, υπηρεσίες και δρόμους, μεταξύ άλλων.

## Κοινοπολιτεία vs One Nation: Ο Martin μπορεί να αντικαταστήσει τη Lambie

Το να είναι κάποιος τοπικός δήμαρχος δεν πρέπει να αποτελεί εμπόδιο στην είσοδό του στην ομοσπονδιακή πολιτική, σύμφωνα με δικηγόρους της Κοινοπολιτείας που υποστηρίζουν ότι θα πρέπει να επιτραπεί στον δήμαρχο Steve Martin από τη βόρεια Τασμανία να αντικαταστήσει την πρώην γερουσιαστή Jacqui Lambie.

Η κ. Lambie αναγκάστηκε να παραιτηθεί από το Κοινοβούλιο λόγω διπλής υπηκοότητας, ενός φιάσκου που ευθύνεται για εννέα, μέχρι τώρα, απομακρύνσεις πολιτικών.

Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την επανάληψη της ψηφοφορίας στη Γερουσία της Τασμανίας, με τον κ. Martin να είναι ο επόμενος υποψήφιος.

Όμως, μια υποψήφια του One Nation, η Kate McCulloch, υποστήριξε ότι ο δήμαρχος του Devonport θα έπρεπε να αποκλειστεί από τη διαδικασία, επειδή κατείχε ήδη ένα κυβερνητικό πόστο εργασίας «υπό την αιγίδα του στέμματος», και το Σύνταγμα αποκλείει τους δημόσιους υπαλλήλους από τις εκλογικές διαδικασίες για την ανάδειξη γερουσιαστών. Υποστηρίζοντας την αντίθετη άποψη, ότι πρέπει να επιτραπεί στον κ. Martin η είσοδος στη Γερουσία, ο γενικός εισαγγελέας Stephen Donaghue QC έκανε διάκριση ανάμεσα σε κάποιον που απασχολείται ως δημόσιος υπάλληλος «υπό την αιγίδα του στέμματος» και σε κάποιον που έχει εκλεγεί σε δημόσιο αξίωμα.

«Οι δήμαρχοι εκλέγονται, με συγκεκριμένους όρους» δήλωσε ο κ. Donaghue στο



Ανώτατο Δικαστήριο. «Ο διορισμός κάποιου σε αυτό το πόστο προφανώς δεν είναι δώρο της εκτελεστικής εξουσίας. Εάν η εκτελεστική εξουσία δεν προβεί σε διορισμό, τότε το συγκεκριμένο πόστο δεν θεωρείται κυβερνητικό πόστο που κατέχεται από δημόσιο υπάλληλο “υπό την αιγίδα του στέμματος”» είπε.

Αλλά ο γενικός εισαγγελέας είπε ότι θα μπορούσαν να υπάρξουν κάποιες εξαιρέσεις σε αυτόν τον κανόνα, στις σπάνιες περιπτώσεις που η κυβέρνηση έχει «την εκτεταμένη δικαιοδοσία να απολύσει τον κάτοχο του συγκεκριμένου πόστου» ή να αλλάξει τη μισθοδοσία του.

Η επόμενη ακρόαση του Ανώτατου Δικαστηρίου για την υπόθεση θα γίνει στις αρχές Φεβρουαρίου. Το δικαστήριο όχι μόνο έχει πλημμυρίσει από παραπομπές σχετικές με το φιάσκο της διπλής υπηκοότητας, αλλά αντιμετωπίζει και αρκετές υποθέσεις με εμπλοκές στις διαδικασίες αντικατάστασης των συγκεκριμένων γερουσιαστών.

Οι αντικαταστάτες για την κ. Lambie, για τον πρώην πρόεδρο της Γερουσίας Stephen Parry και για την πρώην γερουσιαστή της Νότιας Αυστραλίας Skye Kakoschke-Moore δεν έχουν ακόμη επιρωθεί από το δικαστήριο.



### Διδασκαλία Αγγλικών, Μαθηματικών & Ελληνικών

για μαθητές Δημοτικού, Γυμνασίου, όλων των επιπέδων.

## ACADEMIA A+

Η ACADEMIA προσφέρει όχι μόνο τη γνώση που θα χρειαστεί ο κάθε μαθητής ή μαθήτρια στα Αγγλικά, Μαθηματικά και Ελληνικά αλλά και θα εξηγηθεί ο τρόπος με απλά λόγια και πολλά παραδείγματα ώστε τα παιδιά μας να έχουν πλήρη κατανόηση γι' αυτό που διδάσκονται ώστε να αισθάνονται αυτά καλά και εμείς καλύτερα.

Είμαστε εδώ για να βοηθήσουμε και να δώσουμε αυτό το κάτι παραπάνω που θα κάνει το διάβασμα όχι μια αγγαρεία και ρουτίνα αλλά ένα συναρπαστικό ταξίδι μέσα στη γνώση.

Προσφέρουμε: για όλες τις τάξεις Δημοτικού και Γυμνασίου

- Ενισχυτική διδασκαλία Αγγλικών, Γραμματικής, Λεξιλογίου και όλων των ειδών Εκθέσεων που απαιτεί το εκπαιδευτικό πρόγραμμα.

- Ενισχυτική διδασκαλία Μαθηματικών όλων των επιπέδων.

- Μαθήματα Ελληνικών από αρχάριους μέχρι και Πανεπιστημιακού επιπέδου. Για τα παιδιά που ξεκινάνε τα Ελληνικά τους ως δεύτερη γλώσσα, εστιάζουμε στον προφορικό λόγο, στη Γραφή και Ανάγνωση αλλά και στη γνώση που μεταδίδεται μέσα από τον Αρχαίο Ελληνικό Πολιτισμό και την ιστορία της Ελληνικής Επανάστασης ώστε να γνωρίζουν και να μάθουν την ταυτότητα για την υπερήφανη καταγωγή τους.

- Για όλες τις τάξεις προετοιμάζουμε τους μαθητές για το NAPLAN (English and Maths). Με μια προσεκτική και συντηρητική προσέγγιση ώστε τα παιδιά να μπορέσουν να αντιμετωπίσουν τις ανάγκες της εξέτασης με όσο το δυνατό καλύτερο αποτέλεσμα.

- Ενημέρωση γονέων για την πρόοδο των μαθητών.

Για πληροφορίες και εγγραφές τηλεφωνήστε  
0416 609 265 και ζητήστε τον κ. Κώστα