



**Samson Properties**

**维州全职房地产经纪人**

**沈黎晨**

**Kevin Shen**

我们的宗旨：  
客户受益是我们最欣慰的  
客户满意是我们最骄傲的

电话: 571-267-0327  
14526 Lee Road, Suite 100 Chantilly, Virginia 20151

1-202  
邮箱: sLszj@hotmail.com

# 纽约伊萨卡表示将取消租金支付

纽约伊萨卡岛已成为美国第一个因当前局势而取消租金支付的城市。

现在,一项新的决议允许伊萨卡市市长 Svante Myrick 取消租户和小型企业过去三个月的租金债务,等待州政府的批准。

在6月3日的市议会会议上,

决议以6-4获得通过。该决议冻结了租金,并要求房东向租户提供租约延期,其中包括租户和小型企业。

伊萨卡州租户联盟在谈到《紧急租户保护法》时说:“总督的延长并不是全面禁止驱逐。”“从6月20日开始,房东仍可继续驱逐房客并

将其租户告上法庭,租户将不得不证明由于当前局势带来的经济问题而无法支付租金。

声明继续说:“如果他们不露面,他们就会输。”“当许多伊萨康人无法获得刺激检查和失业,并且其中许多人没有证件或零工时,我们知道我们最脆弱的人仍然会受

到这种假禁令的保护。”

据快速公司称,约有75%的伊萨卡岛居民租金。

5月初,纽约州州长安德鲁·库莫(Andrew Cuomo)原本定于本月底早些时候到期,将该州的驱逐令延长至8月20日。根据原始行政命令,将允许租房者将保证金用于租金。

在纽约,这是当前局势的热点,在公共卫生危机期间,房东也被禁止向租户收取滞纳金。

根据美国劳工部的数据,伊萨卡岛在4月失去了9,200个私营部门的工作,比去年同期下降了16.2%。《伊萨卡日报》称,伊萨卡州的失业率目前在10%至11%之间。

## 谷歌将使贷款机构和房产经纪人不可能根据邮政编码和人口特征来瞄准消费者



谷歌宣布将收紧政策,禁止就业、住房和信贷广告客户针对或排除基于特定人口和邮政编码的广告。

该公司解释说,长期以来,它一直禁止广告商根据用户的身份、信仰、性取向或个人苦难等“敏感类别”来定位用户。这意味着该公司不允许基于种族、宗教、民族、性取向、国籍或残疾等类别的目标。

但现在,谷歌又增加了几个新类别,以改善住房、就业和信贷机会。

新政策将禁止受影响的广告商针对或排除基于性别、年龄、父母状况、婚姻状况或邮政编码的广告。该公司预计这些变化将在2020年底生效。

谷歌表示:“尽管当前局势不断变化的环境和许多广告客户的业务连续性问题使得精确的时间表变得困难,但我们计划尽快在美国和加拿大推出这一更新,无论如何,在今年年底之前。”“未来几周,我们将向广告商提供更多信息,说明这些变化可能对他们造成的影响。”

谷歌与美国密切合作住房和城市发展做出这些改变其政策,并表示将为广告主提供额外的公平住房信息通过这种转变为“帮助确保他们行动的方式支持住房机会。”

谷歌并不是第一家改变房屋广告政策的公司。去年,在被美国住房和城市发展部指控允许住房

歧视后,Facebook 对其广告平台做出了巨大的改变。

这些变化是在对 Facebook 的广告做法进行了多年审查之后做出的,这些做法似乎允许广告商有意地将某些人排除在看到住房、就业或借贷广告之外。

谷歌表示,它计划继续与美国住房和城市发展部、民权和住房专家以及更广泛的广告业合作,解决广告定位中的歧视问题。

该公司表示:“谷歌致力于与更广泛的广告生态系统合作,帮助为在线广告设定高标准,我们将继续努力制定政策,改善用户的包容性和访问。”

## 房地产危机后的新趋势是什么

很明显,这种健康危机将导致每个人的行为发生许多变化,并且某些社会经济趋势开始变得更加清晰。作为一家在90多个城市开展业务的公司的全球房地产顾问和管理合伙人,我始终对我们的多城市和多项目客户使用全球方法,以便在正确的时间在正确的位置进行投资。正是这种经历使我对我大流行后时代将如何导致若干社会经济变化产生了看法。以下是我们可以预期的未来几个月房地产趋势。

### 1. 防御性投资

大多数投资者会通过将投资指向安全的避风港来寻求防御性的财富策略,例如向传统投资者投资黄金或向千禧一代投资比特币。然而,房地产是所有人的第一大有形投资和避风港,尤其是在金融市场和外汇处于前所未有的动荡状态时。因此,房地产专业人士可以期望从流动性高的投资者那里收到大量要求,以寻求最佳机会来保护自己的财富。

### 2. 离婚潮

我们在中国看到的一个可观察到的因素,也可能是美国的一个指标,是禁闭数月后离婚人数的增加。如果同样的后果在美国生效,那么毫无疑问,寻找新的住房和新

的待售房产将促进房地产市场的发展。

### 3. 豪华的新定义

我可以肯定的一种趋势是,大流行后的新豪华功能将是空间。经过数周或数月的监禁,许多人现在开始意识到拥有宽敞的起居空间,真正的家庭办公室,室外空间和便利设施的重要性。亲眼目睹我的家乡城市所能提供的一切,我相信迈阿密将是这一趋势的大赢家。对生活质量重要性的新认识,对基本核心价值的回归以及对开放空间的新渴望将使我们的城市成为许多希望重新考虑其生活方式的人们的关注焦点。

工作场所的超中心化或邻近性可能会失去其每平方英尺的价值,因为在家工作将越来越成为一种实际规范,而不再是一个临时步骤。著名的房地产格言“位置,位置,位置”可能会失去一些动力。许多雇主和公司正在意识到在家工作如何以他们从未想到的方式提高生产力。得益于技术,与办公室里的设备相比,它具有显著的成本效益,通勤时间更少,专注力更强。如果效果很好,为什么在这场健康危机结束后又回去?如果不再需要在某个特定的地方工作,我们可以期望在全世界范围内看到大

规模的行动。

### 4. 新买家方程式:(负担得起的优质房地产+生活质量)X 税收优惠

我的观点是,随着远程工作的民主化,许多城市中空间,生活质量和经济激励措施的关键因素将获得价值和普及。

与马德里,里斯本,雅典和罗马等其他欧洲首都相比,在欧洲,伦敦和巴黎已达到每平方米的峰值价格,这仅是同类优质房地产价格的一小部分。他们还经常为国际居民提供更好的生活质量和税收优惠或黄金签证。

在美国,许多纽约人已经离开他们的城市公寓到较不城市化的周边地区,这些地区可以搭乘火车轻松到达,甚至向南迁移。据我观察,随着越来越多的公司决定将其搬入迈阿密,他们中的许多人都将前往迈阿密。

确实,迈阿密的优质房地产每平方英尺平均价格比我在纽约或旧金山等城市看到的价格低50%-60%,同时提供了机会,从而在没有城市和州缺位的情况下减少了应税收入税收。如果有可能以相同的价格将您的房屋面积扩大一倍,同时又从一个人口稠密,污染更严重的城市搬到一个经济发达的海滩城市,那里的空气更加清洁,阳



光更加充足,谁会犹豫不决?在过去的18个月中,我看到东北地区的买家每天都会做出这种选择。

### 5. 影像的数字

由于大多数房屋仍然禁止实物展示,并且对感染的恐惧不会在一夜之间消失,因此我们必须重新想象一下现在和将来如何以数字方式进行展示。为了适应这些新的限制,我们必须加快采用有效的数字工具,例如具有真实空间感和体积感的 Matterport VR 游览,以及通过 Facetime 和 Zoom 为客户进行的自助游,以便我们在没有客户

的情况下进行销售踏进里面。房地产的未来将取决于更多的远程交易。

随着时代的变迁,靠近工作场所将不再是主要标准,因为数字化和在家工作已成为新的规范。最近的封锁是这个经济时代的一个里程碑,也是许多人在购买房地产时有机会围绕基本需求的机会。尽管这种大流行严重影响了生活和世界,但它可能导致社会在真正重要的问题上取得健康收益。