

旧金山租金大跌,创3年来最低!



房地产网站“Zumper”最新报告显示,全美租金最贵的旧金山,5月的单卧公寓租金比去年同期大跌9.2%。这是自2015年以来的最大跌幅,也是三年来的最低租金。

5月份的旧金山单卧公寓租金中间价是3360元,比4月跌了3%,比去年6月跌了9.2%,虽然跌幅“令人震惊”,但旧金山的租金仍是全美最高。

根据Zumper的资料,全美5月份单卧公寓最高租金的十大城市是:

- 1、旧金山 3360元
- 2、纽约市 2950元
- 3、波士顿 2450元
- 4、圣荷西 2420元
- 5、屋仑 2350元
- 6、首都华盛顿 2220元
- 7、洛杉矶 2170元
- 8、西雅图 1800元

9、圣地亚哥 1770元
10、迈阿密 1750元。
旧金山5月份的两卧公寓租金也比去年同期下跌了6.4%。三卧公寓的跌幅也有同样的下跌。

Zumper的报告说,疫情对旧金山租金有很大影响。因为旧金山科技业集中,而租技员工在经历了居家隔离和在家工作后,多数人都不愿意再忍受高租金。租房不再以location(地点)作准,反而更考量cost(开销)。

避免期间,都市化的设备都关闭无法使用,使公寓租客认为不值得再支付高租金。

在家工作也使科技员工出走,搬到沙加福度和北湾,甚至南加的洛杉矶地区。

以前,大家可以合租,分摊高租金。但现在不是合租的时期,因为合租会造成疫情传播。

Zumper的报告认为,旧金山的租金还会下降,但下降的幅度难预测,要看未来数月的疫情而定。

全球投资者最青睐的五大房地产市场:美国居榜首

基于对人口增长、财富增长以及有限的住房供应等因素的考虑,第一太平戴维斯列出了全球五大最受投资者青睐的房地产市场。

据CNNMoney报道,到该买美国房子的时候了!

全球领先的房地产服务商第一太平戴维斯(Savills)一项针对14个国家的调查结果显示,美国已经被视为全球住宅房产市场中最热门的市场。研究人员对全球经济和人口统计趋势进行了分析,旨在预测受欢迎城市在未来五年内的涨势。

基于对人口增长、财富增长以及有限的住房供应等因素的考虑,第一太平戴维斯列出了全球五大最受投资者青睐的房地产市场,排名如下:

1.美国

伴随着国内经济增长不断加速,美国房地产市场已经享受了连续三年的增长。目前,该国房价已经从2009年的低位上涨约30%。

至于谁在购买美国房产,从销量来看,加拿大人位居美国房地产市场外国买家的榜首,紧随其后的是来自墨西哥、印度和英国的买家。

2.阿联酋

财富创造和积极的人口统计特征,成为这个中东房地产市场稳定回暖的基础。在过去三年内,阿联酋房地产市场每年的增长

幅度都至少在4%。

迪拜是中东地区主要房地产市场枢纽。第一太平戴维斯认为,阿联酋作为全球商业中心的角色,将为该国房地产市场长远增长前景提供支撑。

3.新加坡

一系列给过热市场降温的举措,再加上国内经济增长放缓,新加坡住宅房地产市场销量受损,价格承受下行压力。

今年早些时候,业内人士预计,新加坡房地产市场疲软将贯穿2015年全年,房地产价格也会进一步下跌,预测跌幅高达11%。当时,瑞银在对新加坡房地产市场2015年展望中指出,该国房价比起最高峰时期已经下跌了3.8%,但是由于还是比2009年的水平仍高出56%,所以政府会维持降温措施,因而新加坡房价将继续下跌。

第一太平戴维斯指出,对于敏锐的投资者来说,这可能是好消息,因为潜在的需求仍很强劲。

4.英国

在第一太平戴维斯全球五大最受投资者青睐房地产市场排行榜中,有两个国家来自欧洲,分别是位居第4位的英国和第5位的西班牙。虽然增长动力有所不同,但两个欧洲经济体都是低利率的受益者。

伦敦住宅房地产市场的价格,正在享受欣欣向荣的增长——单就过去一年就上涨9%。而且,整体需求仍保持强劲,同时新房



供应收紧。

不过,4月份,英国经济和商业研究中心却发出警示称,经过多年“强劲表现”后,2015年伦敦房地产价格将会下跌3.6%,预计伦敦以外的房价近六年来将会第一次高于伦敦,2015年伦敦以外地区房价将会上涨1.5%。

5.西班牙

曾经徘徊在崩溃边缘的西班牙,如今重

新积聚财富,成为欧洲表现最好的经济体之一。该国房地产价格仍比2008年的峰值低出至少25%,但是该市场已经变得稳定。

第一太平戴维斯表示,房地产投资者应该会考虑西班牙东部的巴利利群岛,比如说马略卡岛和伊比沙岛。凭借欧洲游客的青睐,这些地区的住宅房地产市场将比西班牙其他地区的更具弹性,主要归因于多样化的需求基础和有限的新房供应。

后疫情时代,酒店住宿业将迎来哪些变化?



新冠肺炎疫情影响下,世界各国应对这一大流行病最常见的做法就是采取隔离措施、禁止人们出行,这给全球的旅行和住宿业带来了巨大的冲击。而如今随着各地区疫情趋缓、相继“解禁”,一些热门旅游景点的酒店和旅馆也开始准备迎接疫情后首批顾客的到来。

那么,重新开业的酒店和旅馆需加强哪些服务和设施,才能让旅客住的放心呢?下面是由旅游业专家们所提供的一些参考性意见:

卫生清洁度全面升级

酒店和旅馆首当其冲的一项

措施,自然是要制定一份全面有效的清洁和消毒计划,使其环境卫生度符合升级版标准。“升级版”的清洁标准或将意味着酒店对频繁使用的物品、台面等进行定期、彻底的消毒,使用杀菌效果更佳的清洁产品(例如医用级别消毒剂)乃至新型清洁技术等。

从维持清洁度方面考虑,酒店还可能考虑对房间内部的设施和布局做出一些调整,比如:更多的提供小容量、一次性的散装洗漱用品,安装消毒洗手液,以及在房间内悬挂简明易懂的安全须知牌。此外,客房的物品供应方面也值得考虑,因为服务人员今后或需每日

对客房内所有物品进行消毒,而非像以往那样只更换客人用过的物品。既然客房服务环节是必不可少,那么对服务人员的个人卫生要求也就相应升高了,其中存在人员管理方面的问题。

提供个人防护用具,维持社交隔离

在疫情缓和后的短时间内,外出住宿的旅客们可能得继续配合疫情规定,佩戴口罩、接受体温监测和维持社交距离。毫无疑问的是,酒店工作人员将统一佩戴口罩,因为一些研究证明,遮盖面部能减少新冠病毒的传播。

在保持社交距离方面,酒店可能只会开放部分房间提供住宿服务,比如一家有100间客房的酒店可能只使用其中50间客房进行营业。为了弥补这样做对营业额造成的损失,想必每晚住宿费也会应声上涨。对酒店大堂或其他公共区域的布置,也会考虑到社交距离。

自助早餐和电梯服务

在保持社交距离的要求之下,可想而知的一件事就是——高档酒店的经典服务“自助早餐”可能会无限期取消,因为人们同时同一封闭区域取食、用餐可能会构成聚集性传染的风险。据行业专家预测,自助早餐或被单人份的独立包装食品所取代。这样做虽然会大大降低用

餐的品质和舒适度,但却也是无奈之举。

与之类似的,乘坐电梯也构成聚集性传染的类似风险,不仅是酒店业,所有的高层办公楼、公寓楼都面临着同样的问题。经常消毒和限制人员乘坐数量是最常见的处理办法,而预测电梯会全面停止运行是不现实的。

非接触式服务

前后明显间隔开的队伍,办理入住和退房手续时的分区服务,这些都在拉远人与人之间的距离。那么很多服务开发者就从此处入手,着力研发更为便捷易行的远端科技,旨在能更好的提供一种非接触式服务。

酒店服务科技和行销公司AZDS Interactive Group创始人兼CEO亚当·德弗洛里安认为,在疫情过后的世界秩序中,酒店业首当其冲的任务是在有限的人际互动基础上开展服务。“客户的需求就是进步的源泉,”他说。数位化技术将在未来更加应用到人类生活的每一个领域——远端娱乐、远端医疗服务、网路订餐、数位化签到、移动钥匙、移动客服聊天……它们将嵌入酒店服务的生态链中,并逐步成为一种常态。例如,芝加哥EMC2酒店已经开始启用Cleo和Leo两个送餐机器人了。

资深旅行网站编辑梅兰妮·利伯曼(Melanie Lieberman)指出,紫

外线灯、光谱杀菌灯,杀菌机器人和“接触追踪”(contact-tracing)应用程序正逐步受到酒店业者的青睐。“西斯汀休士顿医学中心(Westin Houston Medical Center)已经在应用杀菌机器人了,所以它们不再是科幻小说中才会出现的东西。”她说。

构思新的行销卖点

受疫情影响,全球消费者的出行意愿普遍降低,直接影响了酒店住宿业的长期发展。因此,在做出自身改进的同时,酒店业同样需要构思新的行销卖点以重新唤起顾客的出行欲望。德弗洛里安认为,这是该行业即将面临的另一主要挑战。旅行应用程序的共同创始人兼CEO康拉德·瓦力泽夫斯基(Waliszewski)认为,未来的旅行者们会变得更加“宅”,而如果酒店能提供旅客所需的旅行体验——例如水疗套餐、网球场、高尔夫球场、按摩服务等,将有助于抵消因商务旅客减少而带来的收入损失。不过,“酒店和度假村对于任何公共设施的使用都必须格外小心,因为为数众多的运营者和顾客每天都在使用它。”他说。

瓦力泽夫斯基同时也指出了酒店业所具有的一项优势,即随着航线的大幅削减和airbnb等家庭住宿途径的消失,酒店和旅馆可能会成为未来旅行者外出住宿的唯一选择。