



**真诚对待
耐心专业**

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

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

1-202

邮箱: sLszj@hotmail.com

丹佛成全美房地产最火爆城市

平均挂牌6天即可售出

科罗拉多州的丹佛正在迎来历史上最具竞争力的房地产市场，成为从昂贵的湾区和拥挤的东岸大都会前来的买家的目的地。

据CNBC报道，根据丹佛房地产经纪协会(the Denver Metro Association of Realtors, DMAR)的数据，9月，丹佛待售房屋数量几乎减少了一半，只有三千套独栋房屋等待出售，两年前这一数字超过

5600。而实际上，9月挂牌的新房数量创下历史新高，但是由于需求更为强劲，因此呈现了火爆的卖家市场。

丹佛的房屋挂牌出售时长的中位数仅有6天，此前最快记录还是在2015年和2016年的9天。独栋屋和公寓屋的签约以及成交销售额超出了以往任何时间。

买家激烈的竞争导致房价飙升。

丹佛独栋屋和公寓屋的价格中位数分别达51万和33.5万，双双创下历史新高。

DMAR 负责人 Andrew Abrams 表示，“卖家在疫情期间对搬家和买房流程也许还是感到犹豫。但是从买家的角度，疫情让他们有更多时间在家，使得他们意识到自己需要更多空间，另外他们也希望抓住低住房抵押贷款利率的

时机”。

丹佛各类价位的房子都在被出售，但豪宅尤其火爆，房价超100万的房屋销售却同比上涨了80%。今年以来，豪宅市场的销售数量比去年同期上涨了15%。

而在丹佛以西的阿斯彭(Aspen)以及斯诺马斯村(Snowmass Village)在九月的成屋签约数量分别同比上涨了100%和

650%。

一方面是此前疫情压抑的春季楼市需求得到释放，另一方面，楼市确实比去年更为活跃。更多的人得在家办公，因此像丹佛这样的靠近群山的地区备受热爱户外和自然的买家欢迎。另外在海边，比如迈阿密，房屋销售近期也出现飙升。

纽约房市第三季度报告：缓慢复苏局部增长有亮点

纽约市2020年第三季度房地产市场的特征是缓慢起步的复苏。纽约市于6月下旬重新开放，直到7月，8月和9月，复苏势头逐渐聚集。从3月中旬到6月最后一周新冠疫情压抑了各行各业，从根本上打击了第二季度和春季市场：根据州长的命令，房产中介不可以实地展示物业。在那几个月中，由于州政府采取了强硬的防疫措施，因此感染率有所下降，目前纽约市的病毒感染率较低。

据福布斯报道，纽约的百老汇表演、洋基比赛和卡内基音乐会等活动在病毒环境中变得危险重重，纽约人引以为豪的城市资产如今变成了劣势。许多人躲在人口较少的地方避疫，电影，音乐会，体育赛事和剧院都关闭了。在三州地

区以及郊区房地产交易量出现春夏旺季的同时，纽约房市却陷入低迷。

除了大流行之外，曼哈顿还遭受着数百万美元的豪宅公寓闲置之苦，这种现象在疫情之前已经发生。第三季度的复苏活动主要集中在价格200万美元及以下的房地产市场；根据UrbanDigs的数据，此价格范围已占3月23日以来所有交易的70%以上。

纽约市一卧和两卧公寓单元只要它们的价格比市场价格低出10%至15%都会经历一些竞争性招标。随着价格阶梯的上升，折扣会越来越大。合作公寓和康斗公寓(如果出售的话)的交易价格比2016年价格低20%至25%。而且没有买家多付了钱。

自7月底以来，曼哈顿已签订的合同每周徘徊在150份左右；一月份，这个数字几乎每周都突破200份。高端市场正在稳步提高：Olshan 房产报告指出，在这150笔交易中，400万美元及以上的交易从前几周的12和14笔增加到上周的21笔，其中16笔是康斗公寓，只有3笔是合作公寓。自2014年以来，这是该价格类别中每周新签合同数量最多的。

这样就形成了鲜明的对比。市场上价格较低的部分有真正的能量和吸收力，而价格更贵的单元(尤其是合作公寓)仍然存在巨大的价格压力，买卖双方对此的期望保持不变。也就是说，人们在货比三家，康斗公寓开发商越来越多地达成交易，以推动其项目前进。

房地产经纪人的日程表日渐排满，买家希望从疫情的优惠房价中受益。

相对而言，布碌仑价格在250万美元及以下的房产市场，复苏情况好于曼哈顿市场。竞争性竞标的发生率更高，中价物业交易更为活跃。布碌仑400万美元及以上的市场只占整个市场的一小部分。它主要包括布碌仑高地和公园坡的豪华联排别墅。它们在当前环境中进展缓慢。

大流行后的定价决定了哪些好卖，哪些闲置。那些无法适应现实改变的卖家，无论是在封城之前还是在第三季度重新上市，都很少受到关注。另一方面，即使是价格为500万美元的房地产，如果适应市场改变，也可以快速移动(上周

有一个在五天之内收到三份报价的上东区物业)。到学校的步行距离已经成为一个非常重要的新标准。

如果纽约市能够讲话，它将引用马克·吐温(Mark Twain)的话：“关于我死亡的谣言被过分夸大了。”尽管销量和销售价格均已从大流行前水平下降，尽管曼哈顿的销售存货已激增至9000多个单位(正常水平在7000至7500之间)，但房地产市场每周的交易仍在增加。第四季度的总统选举和可能的新冠复苏都没有达到预期，但是10月份的销售水平可能会继续所有价格水平交易量的适度增长趋势。年底之后如何？时间会证明一切。

7间适合您卧室的预算友好型改建创意

大多数人专注于改善客厅的外观，因为这是他们欢迎朋友和客人的地方。因此，房屋中的其他房间常常被忽略。继当前局势之后，房屋本身的价值和意义也发生了变化。它不再为客人。首先是给您和您的家人的。即使您不想花很多钱，也可以做很多事情来进行改头换面。让我们专注于您可以做什么，以充实您的卧室空间并赋予它丰富的外观。

1. 专注于面料

无论您的卧室大小，地毯都可以为房间增添些许魅力和温暖。不仅如此，添加地毯还可以帮助您更加有条理，更有条理地进行清洁。例如，您将更加注意保持房间整洁。通常，在卧室里可以看到头发和咖啡溅出的痕迹。拥有地毯将意味着您必须格外谨慎地对待自己的房间。您可以购买碎花地毯或黄麻垫 - 与卧室的整体装饰

相匹配的任何织物。

在卧室里使用好窗帘也很重要。窗帘定义房间的外观。选择浅色或暖色的白色，灰色，米色，金色等阴影。很暗的窗帘看起来很冷淡，如果您需要私密性，透明的窗帘将无法达到目的。

2. 增加一些绿化

这是最简单的技巧，可以使您的卧室看起来既活泼，整洁又丰富。您可以选择蕨类植物和其他室内植物。在窗户或梳妆台附近使用空间。当您观察空间随着时间的增长时，除了改善空间的外观外，植物还为该空间增添了平静的感觉。这是将一些能量注入房间的最便宜的方法。

3. 优雅的枕头

尽管每个人都有自己的风格，但在床上扔枕头却很豪华。根据整体装饰，您可以选择枕头的颜色和面料。它们为您的房间增光添



彩，而且一点也不贵。

4. 灯罩和照明

美丽的灯罩可增添房间的美感，同时调节您在不同时间所需的光量。市场上有许多选择。您可以在织物，羊皮纸，玻璃，蒂芙尼玻璃，纸张或塑料之间进行选择。在

面料上，黄麻是最新趋势。

5. 保持梳妆台整齐

如果您的梳妆台/壁橱在卧室中或附近，请使空间更富魅力。整理它并保持空间有序。一个散乱的梳妆区，梳子，刷子和梳妆台四处散布，可以抵消您一直在做的所

有工作，从而改善房间的外观。如果您使用同一台梳妆台，则为您的伴侣提供单独的隔层。这样，您的日常使用物品就不会混淆。

6. 添加一些艺术品

通过将您的社会文化倾向描绘成抽象的作品，可以提供各种各样的艺术品，这些艺术品可以添加到您的卧室中。要考虑的重要事情是避免过高。太多的绘画和作品不仅会破坏房间的宁静，还会使房间打扫困难。

7. 使用存储空间

凌乱的卧室是一个关门。它很快就会开始产生负面的共鸣，并且可能不是您放松和睡眠的首选之地。确保衣服直接进入您分配的存储空间。匆忙使用的毛巾和梳妆用品经常落在床上。如果您想要豪华的外观，那么清洁是第一步。