

2021年的房屋可负担性是否到来?

自全球大流行以来,房价暴涨。最初的担忧是,由于2020年创纪录的低库存推动房价上涨,人们很快就克服了另一场住房危机。低抵押贷款利率帮助抵消了房价上涨的影响,但低利率无法永远做到这一点。

在过去的几年中,人们对住房负担能力的关注日益增长,随着我们进入2021年,未来一年住房负担能力的前景似乎不会好转。希望有一些房地产价值的准购房者和投资者可能会非常失望。

低库存和高需求将主导2021

Realtor.com最近针对2021年住房市场进行了一项全国性预测研究,该研究预测现有房屋销售将比2020年增长7%。预计2021年下半年利率将略有上升,这可能会导致试图利用低抵押贷款利率的买家出现短期飙升。但总体而言,Realtor.com预计销售将恢复到更多的季节性模式,价格增长速度将略有放缓。

预计郊区房产的需求量最大,尤其是随着在家工作的订单继续进行而宣传某种形式办公空间的

房产。Realtor.com预测爱达荷州博伊西等市场;加利福尼亚圣何塞;到2021年,西雅图的房屋价值将增长9%至10%,其他几个市场的房价将徘徊在3%至7%之间。

住房负担能力是过去的希望吗?

在保障性住房危机不是一个新问题。在过去的几十年中,房东和房客,尤其是中低收入阶层的房东和房客一直在努力寻找优质,负担得起的住房。

房屋价值的上涨对卖方来说是巨大的,但是为储蓄而存钱有限

的潜在购房者不会那么幸运。透视图一下,一个价值25万美元的房屋位于市场中,预计明年房屋价值将增长4%,其价值约为260,000美元。价格上涨只会要求购房者将额外的\$ 1,000带到收盘台(假设首付为10%),如果假设固定利率为3%,则每月需要将抵押贷款增加\$ 42.16。如果到2021年底利率升至3.5%,与今天的价格和利率相比,他们的抵押贷款每月将增加113.51美元。

这看起来似乎并不多,但是当房价已经超过平均工资四倍以上

时,这显然是一个问题,而且负担能力的差距似乎正在扩大。

底线

为价值和销售活动的持续增长做准备的最好方法是利用当前的房价和低利率。总是有第二次衰退的机会,尤其是在2021年底止赎房产泛滥的情况下,因为止赎禁令已经解除,政府救济没有延长,这可能会因库存增加而略微降低价格。

关于市场走向还有许多未知数。但是现在,天空才是极限。

美国如此发达 为何不用混凝土建房子?

原因很现实

据释道原《景德传灯录》卷五中写道:“叶落归根,来时无口。”

落叶归根对于中国人来说,是一种深埋于血脉之中的习惯,与崇尚自由的美国人不同,中国人对于“安居”的需求是非常大的,哪怕有再大的压力,一个温暖的家都能够让人收获一定的安全感,也因此,中国人对于房屋需求非常的强烈!

一、中国人有强烈的家庭意识,房子给予了中国人安全感

在原始时代,人类为能够躲避寒暑与风雨,同时防范虫蛇与猛兽,便处于本能的居住在山洞之中或者是爬树上。而在经过了不断的进化之后,越来越有智慧的古人们便开始学会了如何营建房屋,而这种习惯也保留下来延续至今。

原本对于人类来说,房屋只是一个可以提供休息的场所,然而随着人类文明的不断发展、进步,人类的思想与观念也在不断的变化,由于人类生活水平逐渐提高,因此对于物质上的需求已经没有以前那么的强烈,与此同时也让人的更多的去重视内心的精神需求。

而房屋也在这个过程中,从原本作为遮蔽风雨的场所,转而成为让人们感到安全的一个“避难所”。这一点在中国人的身上较为明显。

中国人普遍拥有着强烈而又传统的家庭意识,因此在众多的中国人眼中,房屋不仅只是供人们生活地方,同时也是一个可以让心灵安稳下来的场所。也因此,中国人习惯用混凝土来建造房屋,因为这样建造出来的房屋更加的坚固,从而提供足够的安全感。

然而,由于历史文化以及风俗习惯的不同,因此不同民族的人们创造了各式各样的房屋。例如美国就与中国不同,他们的房屋基本

上都是依靠木材制成的,然而这样一来也导致了一些灾难的发生!

二、美国飓风肆虐,房子常被卷走

对于地理知识了解比较多的读者应该会知道,美国的东边是大西洋,而西则是太平洋,并且在南边还有墨西哥湾的存在,其北部更是北冰洋,在这样四面八方都是水域的情况下,再加上美国本土是由副热带高压控制,因此导致飓风频发,天气可谓是非常恶劣的!

也因此,每年夏秋两个季节的时候,在美国都会遭受超级飓风的“洗礼”,并且这种规模庞大的“洗礼”大多数情况下都不止一次,而是多次发生。

那么,飓风给美国带来了多大的困扰呢?我们可以以2017年的艾尔玛飓风作为例子来说明真实的情况。

在2017年的时候,艾尔玛飓风的袭来,导致了美国出现历史上最大规模的一场大撤离行动。由于一场飓风,竟然让数百万的美国人民面临着致命的威胁!由此可见飓风对于美国人来说有多么的恐怖!

实际上,像飓风这种强热带气旋,在世界许多地区的人类都受到其威胁,这种威胁不仅仅只是在经济上,程度严重的还很可能会威胁到人类的生命安危!并且令人感到遗憾的是,现如今人们没有足够有效的方式可以做到彻底避免飓风所带给人们的威胁。

而美国的大部分疆域,都是由平原构成的,因此每当飓风来袭,在美国的很多地区都没有多少阻挡的物体存在的,这导致了美国人的房屋要直接面对强劲的飓风,而由于美国人大多是采用木制房屋,因此每当飓风来袭,总会有许多的

美国人的房屋而卷走,据统计,每年美国人都会因为飓风而造成上亿百的损失!

这样的事情不免让人感到疑惑,人类无法有效限制飓风带来的威胁,那么美国人何不采用更加坚固的材料建造房屋呢?例如我国最常使用的混凝土就是一个非常不错的选择。

作为如今现代城市建筑之中一种非常常见的建筑材料,混凝土不仅坚固结实,并且还不易腐烂,在许多国家都得到了广泛的使用,而美国作为一个高度发达的国家,又深受飓风所扰,为何却不愿意用混凝土建造房屋,而是甘愿自己的房子被大风给卷走呢?

其实,这其中关系到很多的原因。

三、为何美国人宁愿房子被卷走,也不愿用混凝土

一、建造成本高

对于美国人来说,采用木材制造房屋而不是混凝土,一个很大的原因就是成本的问题。

从建造成本的角度来看,采用混凝土来建造房屋在成本方面无疑是更加的昂贵的,毕竟采用混凝土建造房屋的话,就需要相应的专业设备以及器材。除此之外,更关键的一点是,想要用混凝土建造房屋,仅靠自己是不现实的,需要至少请数个专业建筑工人才能够做到。

而众所周知在美国,人工的费用甚至要比材料本身更加的昂贵,因此要请这么多的人大费周章的来建房屋的话,需要付出的成本是非常的高昂的。这样算下来的话,那么材料费与人工费就是一大笔开销!

并且,值得一提的是,美国人崇尚自由,不像中国人一样会在同



一个地方长久的居住,甚至可能在一年之中搬数次家,这样的话,使用混凝土建造房屋未免就太过浪费了。

此外,美国人使用木材建造房屋可谓是非常的有利。由于美国的森林覆盖率非常高,因此美国的木材资源是非常的丰富的,其价格自然也就比较低廉,因此很多的美国人都喜欢像搭积木一样,靠着自己动手就将一间房子盖好,还能够随心所欲,这符合他们崇尚自由的观念。

并且,美国在建造木制房屋的方面上,已经形成了一定的规模化,他们用木材建造出来的房子,甚至还能够防火隔音,与此同时,使用木材建造房屋还有施工期短的优点,这是混凝土所达不到的优势,因此美国人才更愿意使用木材建造房屋。

二、交税

建造房屋的成本变高的话,对于美国人来说,还会引起一些后续的影响。

这是因为美国的法律规定,建造一座房屋的话,就需要交一定比例的房产税,而这份房产税的多寡,是根据房屋的建造总价来定的,若是总价越高的话,那么房主每年所需要交的房产税也就越多,值得一提的是,美国的房产税所需

要缴纳的部分,不仅包括盖房子的造价,而且还包括拆房子的造价。

而混凝土建造的房屋不仅造价贵,并且因为比较坚固的原因,因此在拆除的时候也需要花费更多的钱财,因此,使用木材建造房子要比使用混凝土省去一笔房产税,深受美国人的推崇。

而除了这两点之外,由于美国西部地震频发,因此混凝土结构的建造执照是难以申请的,加上美国南方地区降雨较少,在这样干燥的环境之下,木制房屋的寿命甚至拥有比混凝土制房屋更长的寿命!

因为以上的原因,因此美国人才宁愿房屋被飓风摧毁后重建,也不愿使用混凝土去建造房屋。

小结

通过这一美国的社会现象,当真让人感受到了世界之大是无奇不有的,几乎每个地方都有着其独特之处。

而通过美国使用木制房屋,哪怕被飓风刮走也不愿意使用混凝土的种种原因,我们也可以发现,正所谓存在即合理,一个普遍存在的现象总会有其存在的道理,一些在我们看来非常平常的常事,在另外的地方可能就是人们所难以理解的事情了。

6本最佳移动房屋投资书籍

移动房屋可能并不昂贵,但采用正确的策略,它们无疑可以是一笔可观的投资。实际上,根据Reonomy的数据,它们实际上是所有房地产投资类型中最高上限率(高达7%到10%)。他们的需求也很高,尤其是在高成本的住房市场和收入落后的地区。截至2019年,全国约有1750万美国人居住在移动房屋中,占美国住房总存量的6%以上。

听起来像您可能想涉足的市场?这些书可以帮助您入门。

拥有流动房屋公园的新投资者指南:劳拉·科克伦(Laura Cochran)逐步说明如何获取和管理可盈利的拖车公园

《新投资者指南》由经验丰富的流动房屋投资者劳拉·科克伦(Laura Cochran)撰写,引导读者逐步成功地寻找,购买甚至管理流动房屋公园,并从中获利。Cochran拥有超过20年的业务经验,在过去22年中管理了300多个移动房屋租赁。她在“使移动家庭公园盈利的因素:上限利率和现金流量”,“入门:采访银行”和“购买与发展”等章节中分享了自己的技巧。读者会注意到它的热情基调,详细的解释和有用的建议。

移动房屋财富:如何通过买卖房屋来赚钱Zalman Velvel

亚马逊上5颗星中有高达4.5颗星,这颗星不能被遗忘。在《移动

房屋财富》一书中,作者Zalman Velvel既鸟瞰了移动房屋投资,也提供了更细化的视角。读者将获得有关选择合适的移动房屋,为房屋融资,将房屋出租等更多内容的分步说明。您还将获得Velvel的成功秘诀和可定制的路线图,以用于自己的投资。考虑到作者将近40年的业务经验,这非常重要。

如何投资活动房屋公园:商业,金钱和利润David Rousher

作者戴维·鲁瑟(David Rousher)已拥有和运营移动房屋公园近40年,他在这个宝贵的书目中分享了来之不易的知识和见解。它充满了现实生活中的示例,行之有效的方法以及只有经验才能提

供的有用的注意事项。您甚至还将学习如何找到合适的租户并保持公园的容量。这是读者对这本书的评价:“这使我对移动房屋公园的投资似乎比我意识的要多得多。如果您正在考虑购买移动房屋公园,这是目前市场上最能帮助您书。”

Lonnie Scruggs的“移动房屋的车轮交易和赚钱”

朗尼·斯克鲁格斯(Lonnie Scruggs)撰写了两本有关移动房屋投资的有价值的著作。首先是Deals on Wheels,它很好地看待了整个投资机会-包括您可以预期的收益,您需要多少启动资金以及如何谈判一笔好交易。他的第二

本书《用移动房屋赚钱》完全是关于改善技术和提高利润的。它甚至包括许多有用的表格和合同,您可以在进行投资时使用它们。

Michael Lantrip您可以做的10项其他房地产投资

尽管这并不完全涉及移动房屋,但确实包括了有关移动房屋投资以及如何成功进行投资的重要部分。Lantrip是一位经验丰富的律师,会计师和房地产投资者,并且撰写了无数有关投资的书籍。此人目前拥有4.5星(满分5星),并在亚马逊上获得了好评。