

美国房价疯涨, 导致住房短缺

导读: 根据发展组织 OECD 的数据显示, 2020 年全球 89% 国家的房价都在上涨。土耳其、俄罗斯同比上涨幅度较大已超过 20%; 印度、意大利同比上涨幅度较小

根据发展组织 OECD 的数据显示, 2020 年全球 89% 国家的房价都在上涨。土耳其、俄罗斯同比上涨幅度较大已超过 20%; 印度、意大利同比上涨幅度较小, 低于 5%。日本在 2020 年的房价涨幅也达到了 5% 左右, 在东京、新宿等地, 房价也有明显的涨幅。

2020 年, 美国楼市创下历史最快增长速度, 英国房价涨幅为 6 年多来最快, 韩国房价创 14 年来新高, 房屋租赁价同比涨幅也达到 9 年来新高。此外, 澳大利亚悉尼市的房价从去年 10 月的低点开始上涨并超过了 2017 年的高点。

进入 2021 年, 这样的趋势仍在延续。惠誉国际评级公司发布的《2021 年全球住房与抵押贷款展望》报告显示, 在过去一年, 尽管疫情使人们的日常生活受到巨大影响, 但多个国家和地区的房价却稳健上涨, 甚至迭创历史新高。

房价上涨的背后是一场全球流动性盛宴, 伴随着主要发达经济体天量的货币投放, 全球资产迎来一轮又一轮大涨, 原油、金属、股市、房产……

尽管随着新冠疫苗的陆续接种, 疫情得到一定程度的控制, 但



各国经济恢复仍面临极大的压力, 不计后果打开货币水龙头“注水”成为欧美主要经济体的主要政策手段。宽松的货币政策大幅压低了市场利率, 例如, 今年 1 月 7 日, 美国 30 年固定房贷利率跌到 2.65%, 可谓前所未有的低利率。

全美的低收入家庭很难找到租房房源。此外, 收入和种族上的隔离在不同的类型的市场和地区

都普遍存在, 而高昂的住房成本可能会加剧种族和社会经济上的差距。

“无论你处于美国的哪个市场、哪个地区, 种族和收入上的隔离都持续存在。高房价确实可能使种族和社会经济差距进一步扩大, 这可以追溯到过去的红线政策时期。”特威利格住房中心的克里斯托弗·托米 (Christopher Ptomey)

说。

历史上, 红线政策指的是美国联邦政府机构、地方政府或私营部门, 都可以通过抬价的方式拒绝为底层群体提供商品或服务。在 1968 年《公平住房法案》(Fair Housing Act) 出台之前, 少数裔等社会底层群体无法避免住房和商业市场中的歧视行为。这就带来了穷人更穷, 富人更富的社会分化

效应。

一年来, 新冠疫情加剧了低收入家庭的住房需求, 人们对“红线政策”和种族歧视的遗留问题也有了更清楚的认识。托米评价, 疫情中公众对住房及其政策的关注是前所未有的。

美国住房和城市发展部 (Housing and Urban Development) 助理部长伊森·汉德尔曼 (Ethan Handelman) 指出, 新一届政府推动《美国救援方案法》(American Rescue Plan) 的举措, 显示了其改善联邦住房政策的决心。汉德尔曼称, 法案中的租房援助将保障底层人群的住房安全, 但要消除目标市场中的系统性歧视, 则需更长的时间。

“人们需要做大量工作, 才能消除红线政策的遗留问题。”他说道。

美媒称, 除了高速攀升的房价之外, 今年的美国买家还将面临着有史以来最糟糕的供应状况。Redfin 记录显示, 全美范围内所提供的房屋报价中, 有 58% 在 1 月份面临竞标战, 高于 12 月份的 53%, 在过去的 9 个月中, 有超过一半的报价都面临着竞标战。美媒称其为“史诗般的住房短缺”。

(本文部分内容和图片源自网络, 由小编整理编发; 如涉及侵权或转载, 请联系客服。)



金牌房地产经纪人
徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

Profound Realty Inc.
(301)-217-9667(O)



金牌房地产经纪人
杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

- *Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6 年新, 交通方便, 近 FDA, \$398,000.00 最低价!
- *Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近 6000sqft. 占地面积 2 亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
- *Va, Great Falls, 学区一流, 5 房, 4 浴, 3 车库。三层近 7000sqft. 占地面积 1.5 亩。\$1,200,000.00。10 年新!
- *商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

金兰地产、贷款



潘金兰 欢迎加入
KimLan Rosewall NMLS #325560
MoneyRealty8@gmail.com
二十多年经验 真诚 友善

手机: **703-431-1159**
(英语、汉语、广东话、客家话、马来语)

善于: 房屋 商业地产出售 购买, 出租 及管理
专攻: 法院拍卖房屋 55 岁退休社区买卖 酒店、商业房屋买卖



在对的的时间, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云……

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage



周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话: 301-661-2169

诚聘 欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

安居房屋检查

州政府注册房屋检查师执照
美国 ASHI 协会成员
AARST & NRPP 认证氦气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

检查包括:
房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心
服务 MD, VA

HAO-SPECT Home Services **郝氏房屋检查** 240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:
地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等

- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氦气 (Radon) 48 小时认证检查
- 霉菌 (Mold) 认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

Steven Hao 1-179