

美媒评“最不幸福”的10个州

这些地方多项指标垫底

个人理财网站WalletHub发布了一份最新报告,根据身心健康、工作环境、社区和环境等三大类30项指标,对美国最幸福的州进行了排名。WalletHub通过考察预期寿命、失业人数、抑郁率和安全等因素,对每个州进行了评分,以确定其幸福水平。以下10个州在排名中得分最低。

10.俄克拉何马州

俄克拉荷马州在身心健康方面排名第46位,在工作环境方面排名第43,但其社区和环境排名较高,位居第四。该研究显示,俄克拉荷马州的收入增速在全美排名第五。

9.新墨西哥州

新墨西哥州的自杀率居全美第四高,志愿者比率是全美第五低,离婚率是全美最高的。其身心健康总体排名第43位,在工作环境方面排名第45,社区和环境方面排名第17。

8.阿拉斯加州



阿拉斯加州工人的工作时间比其他任何一个州都长,但收入增长却最低,这使得它在工作环境方面排名第48位。该州在身心健康方面排名第36,在社区和环境方面排名第47。

7.密西西比州

密西西比州的安全排名倒数第二,离婚率排名第四。在身心健康方

面位居第42位,在工作环境方面排名第47,社区和环境方面排名第41位。

6.阿拉巴马州

阿拉巴马州在身心健康以及工作环境方面排名第44位,在社区和环境方面排名第42。另外,该州睡眠充足率倒数第三,体育参与率倒数第二,安全排名倒数第五。

5.肯塔基州

肯塔基州的成年人抑郁症发病率排名第二,睡眠不足率第四低,因此在身心健康方面排名第47位。它在工作环境方面排名第41位,在社区和环境方面排名第26位。

4.阿肯色州

阿肯色州在身心健康方面排名第49,在工作环境方面排名第42,在社区和环境方面排名第18。

WalletHub报告称,其成人抑郁症发病率排名第五,体育参与率排名第四低。

3.田纳西州

田纳西州在身心健康方面排名第45,在工作环境方面排名第38,在社区和环境方面排名第49。它的成人抑郁症发病率在所有州中排名第四。

2.路易斯安那州

根据WalletHub的报告,路易斯安那州的安全排名是所有州中最低的。它的离婚率排第三高,体育参与率倒数第五,平均工作时长是第五高。总体而言,它在身心健康方面排名第48位,在工作环境方面排名第49位,在社区和环境方面排名第43位。

1.西弗吉尼亚州

西弗吉尼亚州的成年人抑郁症发病率最高,睡眠充足率最低,在身心健康方面垫底。它在工作环境方面排名第50位,社区和环境排名第33位。

教育医疗质量高生活舒适 全美“最宜居州”揭晓

WalletHub的研究人员根据五个方面的得分对50个州进行了排名,包括可负担能力、经济、教育和健康、生活质量和安全。

麻州在2023年的榜单上位居榜首,获得61分,新泽西州位居第二,而新罕布什尔、纽约和怀俄明占据了五大宜居州的其余位置。

另一方面,密西西比州、路易斯安那州和阿肯色等几个南部州在WalletHub的排名中垫底。

WalletHub表示,其排名反映了各州在51个“宜居性”指标上的得分,每个指标的权重不同。以下是这五个类别的细分:

可负担性:考虑了生活成本、房价,包括家庭收入中位数、房屋所有权和年财产税中位数。

经济:包括州失业率、贫困率和贫富差距等。

生活质量:衡量标准包括通勤时间、基础设施质量、步行道和自行车道的可及性、空气质量和天气等几个指标。

教育和健康:包括公立学校和医院系统的质量、预期寿命和过早死亡率。

安全:衡量标准为暴力和财产犯罪率、交通死亡人数以及执法人员的数量。

每个类别得分为20分,总分最

高为100分。

麻州在2023年的总分最高,在教育、健康、生活质量和安全方面名列前茅,但可负担性位列倒数。

每个州的排名因宜居性指标而异。

在可负担性方面,阿拉巴马州被评为最适合居住的州,而加州在这一指标上排名最差。

纽约在生活质量方面排名最高,安全性也居于全国前三,可负担性则全美垫底。阿拉斯加的生活质量排名最低,安全性排名垫底的则是新墨西哥州。

受高昂的生活成本拖累,加州在“最宜居州”整体排名上仅位居第24。根据美国人口普查和IPUMS的数据,2021年,11.1万名加州居民搬到德州,比2012年增加了80%。

疫情期间,佛州也吸引了大量居民涌入,尤其是那些高收入的人。个人理财网站SmartAsset分析了年收入在20万元及以上的美国家庭的迁移模式,发现佛州在2020年至2021年间净增加了2.75万个高收入家庭。

纽约和加州则有最多高收入居民迁出,主要因为通货膨胀的加剧和生活成本的增加。

要破8?

房贷利率连续4周攀升 楼市陷入停滞

房贷利率在本周再次飙升,冲高至2000年12月以来的最高水平,这进一步削弱了住房可负担能力,让许多潜在购房者望而却步。

抵押贷款买家房地美(Freddie Mac)周四表示,基准30年期住房贷款的平均利率从上周的7.31%升至7.49%。而在一年前,该利率平均为6.66%。

15年期固定利率抵押贷款利率也有所增加,平均利率从上周的6.72%上升至6.78%,该贷款很受再融资屋主的欢迎,一年前的平均水平为5.90%。

高利率会使借款人每月增加数百元的成本,限制他们在住房市场的承受能力。高利率还会阻止那些在2年前锁定低利率的房主出售房产。当前的30年期抵押贷款的平均利率是2年前的2倍多,当时的利率不到3%。

数据显示,今年前8个月二手房销量与去年同期相比下降了21%,但由于利率上升和房屋库存较低,房价一直保持在历史高位附近,进一步加剧了负担能力下降。

抵押贷款银行家协会表示,上周房贷申请量已经降至1995年以来的最低水平。此外,住房贷款申请中列出的每月还款中位数一直

在上升,该数字在8月达到2170元,同比增长18%。

“通胀变化、就业市场以及联储会下一步行动的不确定性等多种因素导致抵押贷款利率达到一代人以来的最高水平。”房地美首席经济学家萨姆·哈特(Sam Khater)表示,“毫不奇怪,这正在拉低购房者的需求。”

据报道,本周是房贷利率连续第4周走高。自8月中旬以来,30年期抵押贷款的周平均利率一直保持在7%以上,目前处于2000年12月8日以来的最高水平,当时的平均利率达到7.57%。

通常来说,房贷利率追随10

年期国债收益率,贷款机构将其用作贷款定价的指南。由于担心联储会可能长期将基准利率维持在高水平以降低通胀,国债收益率在近几周飙升至10多年来未见的高度。周二,10年期国债收益率跃升至4.80%,为2007年以来的最高水平。

“10年期国债收益率与30年期固定利率抵押贷款利率之间的差距约为3个百分点,因此当国债收益率接近5%时,房贷利率破8并非完全不可能。”房地产分析公司Bright MLS的首席经济学家斯图尔特万特(Lisa Sturtevant)说。



冬天在室内瑟瑟发抖? 几点建议让你的公寓暖起来

11月的美国已进入冬天,但有的美国人可能发现室内和室外一样冷,还有的人,因为暖气太大,以为自己住在热带。

根据brickunderground报道,太热或不热都令人烦恼,以下是一些建议,包括如果你的公寓不够温暖该怎么办,如果没有暖气,可不可以减房租,等等。

公寓必须供暖

在10月1日开始的“暖气季节”,如果室外温度低于华氏55度,房东有义务在早上6点到晚上10点之间将你的公寓保持在至少68度。而到了晚上,不管外面的温度计显示多少,你的公寓必须至少达到华氏62度。

如果你没有暖气,你应该首先联系你的大楼管理员、经理或业

主,让他们知道。如果你没有得到回应或解决方案,你可以拨打311,在线提交投诉,或使用311Mobile应用程序。听力受损的租户可以通过聋人触摸设备(212)504-4115进行投诉。拨打311,它会通知住房保护和发展局。而如果警局介入,可能会对物业进行实地考察,并对违规房东处以巨额罚款。

了解暖气片

如果你住在一栋老房子里,你可能会拥有一个或多个笨重而嘈杂的暖气片占据了你公寓的黄金地段,但你对暖气片真正了解多少? 起码,你应该知道圆形旋钮实际上不是用来调节温度的,而是用来开关的。

一些嘶嘶声和敲击声是正常的,但过度的敲击声是你可能需要

放水的迹象。这不是你应该自己做的事情——你需要向你的房东求助。

公寓还是很冷。我能做什么?

如果你的公寓开着暖气,但你还是觉得冷,除了多穿几层衣服和把自己埋在毯子里,你还有几个选择,但其中一个绝对是不要用烤箱或煤气灶。这样做可能会产生危险水平的一氧化碳,会导致严重的呼吸系统疾病,甚至可能导致死亡。

不要使用煤油或丙烷空间加热器,这是非法的,在纽约是严格禁止的。然而,电加热器是允许的,但绝不能与延长线一起使用。寻找具有自动关闭功能的电加热器,并且只使用有UL标志的电加热器。每次使用前,你也应该检查

电线是否损坏。

电取暖器应远离儿童和宠物,并与床上用品或家具等可燃材料保持至少三英尺的距离。它们不应在浴室或其他可能与水接触的地方使用。当你上床睡觉或离开房间时,一定要关掉加热器并拔掉插头。

如果你想使用电热毯,它也应该有自动关闭功能和UL标志。如果使用时间超过10年,就应该更换,电线磨损、断裂或有烧焦痕迹的毯子也应该更换。

暖气开了,但太热了!

如果你的暖气开着,但太热了,打开窗户可能是你想做的第一件事,但这是一个可怕的能源浪费。为什么不试着让业主降低温度呢?

一位房客说他的公寓自去年10月开暖气以来,温度一直在华氏80度以上。专家建议组织其他同样遭受痛苦的房客,组成一个房客协会,对房东提出诉求。

没有暖气就等于房租打折扣吗?

如果你没有暖气,不管是由于锅炉坏了还是其他你无法控制的因素,你可能有资格在这段时间内获得租金减免。

在寒冷的天气里房东不提供暖气被认为是违反可居住性的保证。

然而,自己单方面减房租是不建议的,因为你可能会和房东闹上房屋法庭。相反,与你的房东协商减租,并确保以书面形式达成协议。