

半数50岁以上者想换小房

美房市将迎来银发海啸

婴儿潮世代是美国房地产市场的主力,根据线上房地产交易公司 Redfin 在8月发布的报告显示,截至2023年第一季,他们拥有的房屋总值高达18万亿美元,而千禧世代仅约5万亿元。

但一位曾预测过2008年金融危机的分析师表示,房地产市场即将发生重大变化。被财经媒体彭博(Bloomberg)誉为“华尔街先知”的惠特妮(Meredith Whitney)说,婴儿潮世代换小屋的“银发海啸”

将从明年和2025年开始。

她引用乐龄会(AARP)的一份报告称,51%的50岁以上民众打算把房子换成较小的住宅,这将提供市场超过3000万栋待售房屋。

惠特妮说,大家将会看到供需之间掀起巨大转变,这与利率高低无关,因为年长者的房贷金额较低,他们甚至没有贷款。

尽管尚未发生,但此一预测让无力购屋的千禧世代与Z世代可能会松一口气。

但其他经济学家则认为,大规模的换屋潮或许在未来一两年内还不致发生,除了婴儿潮世代的竞争外,还有一些因素阻碍年轻世代购屋,而此一现象将持续十年以上。

财富500强金融服务公司 First American 首席经济学家佛莱明表示,这意味许多千禧世代将错过“银发海啸”导致的房价下跌时机。

根据 RentCafe 日前发布的报

告,房价居高不下不下让20%的千禧世代和68%的Z世代仍与

报告指出,与家人同住的千禧世代家里多半还住着三至四人,他们通常从事餐饮服务、建筑或教育等收入较低的工作。

但即使年轻一代与婴儿潮世代父母同住可以省下一些钱,也依然买不起高涨的房屋。Redfin 的一项研究显示,每五名计划在明年购屋的Z世代与千禧世代中,就有两人在为攒够头期款而从事副业。

此外,一些千禧世代甚至向婚礼宾客要求送现金,以助他们存购屋头款。

尽管“银发海啸”可能会改变房市供需关系,但它并不能解决是否有能力购屋的问题。当“银发海啸”来临时,可能依然没有太多年轻买家有能力买房。

另一个复杂因素是,一些婴儿潮世代准备换小屋、搬进退休社区,而年轻一代想要的购买的第一间房子,同样瞄准小型屋。

这将继续把千禧世代与Z世代挤出房屋市场,并进一步推高小型屋的价格,因为最终的赢家还是拥有最多现金的婴儿潮世代。

家人同住;其中约三分之一的千禧世代表示,他们计划继续待在家里至少二到五年。

专家预言:

到2025年房价将会是现在的四到五倍 真的假的?

随着社会经济的发展和人口的不断增加,房价一直是人们关注的焦点之一。当下,有专家预测到2025年,房价将会是现在的四到五倍。这一预言引起了公众的广泛关注和热议,我们不禁要问,这个预言真的假的?

首先,需要明确的是,房价的涨跌与多方面的因素密切相关。经济发展、人口增长、土地供应、政策调控等各种因素都会对房价产生影响。所以,预测房价未来的变化并不是一件易事,需要考虑到多

种变量的影响。

然而,从过去的数据来看,房价的上涨趋势是显而易见的。随着城市化进程的推进,越来越多的人涌入城市,对住房的需求不断增加。与此同时,土地供应相对有限,导致供需失衡,推动了房价的上涨。此外,房地产政策的调控,也是影响房价的一个重要因素。政府对于房地产市场的调控政策多次出台,有时限购,有时限贷,以此来控制房价上涨的速度。然而,不可否认的

是,这些调控政策只能起到一定的缓解作用,无法完全改变房价上涨的趋势。

另外,人们对于房地产市场的需求也是一个重要的因素。对于很多人来说,购房是一项重要的投资,也是实现财富增值的途径之一。随着经济的发展和人们收入水平的提高,人们对于居住环境和生活质量的要求也越来越高,因此对于房地产的需求也会持续增加。这种供需关系势必会推动房价的上涨。

然而,房价是否会在2025年翻倍,这个问题并没有一个确定的答案。预测房价的变化是非常困难的,因为它涉及到过多的变量和因素。尽管目前房价一直呈上涨的趋势,但未来的发展仍然会被很多不确定因素所影响。经济发展的速度、政府政策的调整、国内外形势的变化等等,都可能对房价产生重大影响。因此,专家的预言只是基于目前的情况和趋势,并不能对未来发展做出准确的预测。

综上所述,房价会不会在

2025年翻倍,目前无法确定。尽管一些专家预测房价将会是现在的四到五倍,但这只是基于一些现有的趋势和因素。房价的变化受多种因素影响,包括经济发展、政策调控、供需关系等等。我们需要保持理性,在购房时考虑自身实际情况和经济承受能力,不要盲目追逐所谓的房价翻倍预测,而是要根据实际情况做出明智的决策。

为什么说“富不买横厅,穷不买竖厅”

原因非常现实,也非常无奈

晴窗蘸墨纸情长,拥灯读书落花香,沉湎于生活的无用之美中,让时光缓下来,诗意人生,慵懒一抹时光。

将庸俗的日子斟酌成画,将忙碌的生活酝酿成诗,伴着浪漫的气息,雕刻出诗意的美丽,浅喜深爱,一路向暖。

在繁华都市中辛苦打拼,得有一处自己的住所,而在选购房子的时候,你会选择横厅还是竖厅呢,或许,不同的住户,有不同的选择;

可是,为什么说“富不买横厅,穷不买竖厅”,原因非常现实,也非常无奈,下面让我们一起来看看吧。

横厅和竖厅的区别

横厅和竖厅是指在房屋户型中客厅的布局形式,其区别主要取决于开间(南北方向)和进深(东西方向)的比例关系。

【横厅是什么】

特征:当开间大于进深时,呈现出横向的结构效果。

方向:一般来说,南北方向相对较短,而东西方向相对较长。

客厅布局:客厅以横向的形式展现,可能在南北方向上相对较窄,在东西方向上相对较宽。

【竖厅是什么】

特征:当开间小于进深时,呈现出竖向的结构效果。

方向:一般来说,南北方向相对较长,而东西方向相对较短。

客厅布局:客厅以竖向的形式展现,可能在南北方向上相对较宽,在东西方向上相对较窄。

为啥说“富不买横厅”

大部分屋主之所以会选择横厅,就是因为客厅的开间比较大,而且可以在正对面安装一面超大的落地窗,视野范围非常广,每一次开窗,都能拥有这一片美景;

在自由静谧的空间里,拥有一室的休闲与惬意,心情也变得愉快,真正做到引阳光入室,可以欣赏无边美景、与天地同呼吸,与风

景对话,这是多美好。

拥有大落地窗,再加上客厅的横向空间很大,婆娑树影透过落地窗映射进室内,让景色也成为了房子的一部分,还有一种敞亮的状态,仿佛心情也舒展开了;

可是,横厅也并非十全十美,占据超大空间的同时,自然也会暴露一些列缺点,这也是为什么越来越多人不愿意选择横厅的原因:

【落地窗安装费用高,维护成本高】

窗户面积和材质:

费用高因素:落地窗通常较大,面积相对较大,因此安装所需的玻璃面积较多,安装成本随之增加。

维护成本高因素:大面积的窗户需要更多的清洁和维护工作,而且如果窗户使用高端材质,维护成本可能会更高。

窗户设计和结构:

费用高因素:如果落地窗设计独特、结构复杂,可能需要更多的专业安装工作,从而增加了安装费用。

维护成本高因素:复杂的设计和结构可能需要更多的时间和精力进行维护,因此维护成本也可能相对较高。

玻璃类型和隔热性能:

费用高因素:如果选择高性能的隔热玻璃,安装费用可能较高。高端玻璃可以提供更好的隔热、隔音和保温效果,但通常伴随着较高的成本。

维护成本高因素:高性能的玻璃通常需要特殊的清洁和维护方法,这可能会导致维护成本的增加。

【客厅占地面积过大,导致南北不通透】

横厅户型中客厅占据大部分面积,形成“一”字型的布局,确实可能导致南北方向的不通透问题,

自然会对居住体验产生一定的影响

通风问题:

由于客厅占据了大部分的面积,南面的房间和北面的房间在空气流通上可能受到限制,难以实现良好的通风效果。

南北通透不畅可能导致空气滞留、潮湿等问题,影响居住环境的舒适度。尤其在夏季,南北通透能够帮助散热,降低室内温度。

采光问题:

这种“一”字型的布局可能影响房间的采光情况,南面和北面的房间可能会出现一侧采光充足,另一侧较为昏暗的情况。

不足的采光会影响居住者的生活质量,可能需要额外的照明设备来弥补光线不足的问题。

温度平衡问题:

南面的房间和北面的房间由于通风不畅,可能存在温度差异,影响整体的温度平衡。

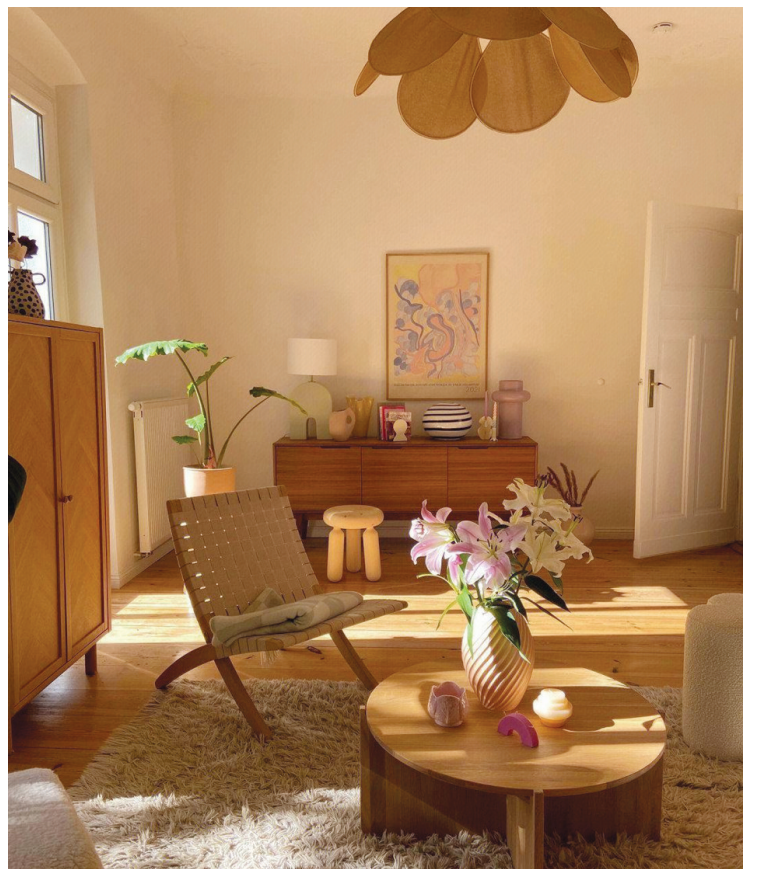
不良的通风和温度平衡可能导致在不同房间间隔时间较长的情况下,温度差异较大,需要更多的能源来维持室内的舒适温度。

因此,如果经济条件宽裕,完全可以考虑选择一个带有露台或庭院的户型,这样的设计提供了额外的空间,可供种植植物或布置休闲区,既能欣赏户外风景,又能巧妙地划分生活区和休闲区,避免彼此干扰,这样的居住方式,难道不是一种更美好的享受吗?

为啥说“穷不买竖厅”

先简单说下竖厅的优点,就是竖向空间比较大,可以将客厅、餐厅,甚至是阳台直接连接在一起,三个区域共享同一空间、同一光源,视觉上显大,还不会显得杂乱;

那么,为什么说穷不买竖厅,原因非常简单,如果向实现将各个区域直接连接在一起,根本就不需要特有去购置这竖厅这一户型,直接将部分非承重墙凿穿即可;



从这个角度看,就不需要为了便宜,特意去选择竖厅,选择一个方方正正的户型,通过一些空间布置方法,自然可以在视觉上显大,整体也可以显得更规整、大方:

①顶天立地的垂直收纳:

方法:安装大型垂直柜子,充分利用墙面空间,将储物空间延伸至天花板,使空间更具层次感。

效果:通过垂直收纳,不仅提供了充足的储物空间,而且在视觉上拉高了空间,营造出宽敞的感觉。

②打通区域的开放设计:

方法:打通各区域的隔墙,采用开放设计,让不同功能区域自然

衔接,增加空间的流动感。

效果:通过开放设计,使得整个户型显得更加通透和开阔,创造一个宽敞而连贯的居住环境。

③一体化瓷砖铺装:

方法:使用一致的瓷砖贯穿各个区域,打破了地面的界限,形成统一的地面视觉效果。

效果:通过统一的瓷砖铺装,产生了空间的一体感,使整个户型看起来更加整洁、大气,同时也突显了空间的宽敞感。

这三种方案的综合运用,可以使方方正正的户型在空间感上得到最大的优化,提升整体的居住体验。