



分析公司预测今年全美房价涨幅最大20城：

加州雷丁居首

一项新研究发现，抵押贷款利率正从去年粉碎人们买房梦想的高点回落，但全美20个城市的房价仍涨幅较大。

根据英文媒体报道，房地产数据和分析公司CoreLogic预测，到2024年11月，全美房价将上涨2.5%。对于一些城市来说，比如加州的雷丁(Redding)和阿拉斯加州的费尔班克斯(Fairbanks)，这个数字预计会增加一倍以上。

CoreLogic首席经济学家塞尔玛·赫普(Selma Hepp)表示：“去年抵押贷款利率飙升，令许多首次购房者感到恼火，但房价仍居高不下。这种持续的强劲势头引人注目，这也说明了被压抑的需求正在推动房价上涨。由于缺乏待售新房，库存长期短缺的市场在2023年期间出现了显著的价格上涨。”

以下是对2024年房价可能涨幅最大的20个城市以及价格增长预测：

- 1、加州雷丁7.3%
- 2、加州圣玛丽亚-圣巴巴拉(Santa Maria-Santa Barbara)6.81%
- 3、华盛顿州布雷默顿-西尔弗代尔(Bremerton-Silverdale), 6.51%
- 4、爱达荷州科达伦(Coeur d'Alene)6.49%
- 5、阿拉斯加州费尔班克斯6.38%
- 6、加州圣罗莎(Santa Rosa)6.37%
- 7、俄勒冈州科瓦利斯(Corvallis)6.36%
- 8、加州默塞德(Merced)6.32%
- 9、俄勒冈州本德-雷德蒙德(Bend-Redmond)6.29%
- 10、华盛顿州弗农-阿纳科特斯

- 山(Mount Vernon-Anacortes)6.2%
- 11、科罗拉多州大章克申(Grand Junction)6.09%
- 12、华盛顿州朗维尤(Longview)6.07%
- 13、爱达荷州波卡特洛(Pocatello)6%
- 14、怀俄明州卡斯珀(Casper)5.99%
- 15、华盛顿州沃拉沃拉(Walla Walla)5.88%
- 16、爱达荷州刘易斯顿(Lewiston)5.87%
- 17、加州圣克鲁斯-沃森维尔(Santa Cruz-Watsonville)5.81%
- 18、亚利桑那州普雷斯科特(Prescott)5.7%
- 19、佛州莱克兰-温特黑文(lake-winter Haven)5.67%
- 20、夏威夷州拉海纳5.63%

美国员工最青睐移居的7个国家：

葡萄牙居首

对许多美国人来说，工作已不仅仅是混合型办公或远程化办公，而是全球化办公。专门从事全球招聘的人力资源平台迪尔(Deel)最新发布的《全球招聘状况报告》(State of Global Hiring Report)显示，2023年，被跨国公司聘用的美国员工数量增长了62%。

根据英文媒体报道，这是基于迪尔的客户与员工之间的30万份合同得出的结论。其中85%的合同都是为跨国公司远程工作，但也有少数人有兴趣搬到海外工作。

迪尔的首席执行官亚历克斯·布阿齐兹(Alex Bouaziz)表示，远程工作的常态化引发了一个问题：“既然人们能远程获得一些好的工作机会，而且可以住在任何地方，那么，对远程工作者来说，最具吸引力的地方是哪里？”他说，想要移居海外的人有更多的选择，可以考虑生活质量更高或税收优惠的地方。

据悉，许多员工对办公地点灵活的工作非常感兴趣，无论他

们是想四处走动，还是只是想把工作和居住地分开。

FlexJobs首席职业专家托尼·弗兰纳(Toni Frana)也表示，2023年，远程工作领域最值得注意的变化是，越来越多的公司积极招聘随地(work-from-anywhere)工作的职位。

近年来，越来越多的美国人移居葡萄牙工作和生活，这要归功于葡萄牙的好天气、实惠的生活以及最近推出的数字游牧民签证。迪尔的用户一般都想迁居南欧，美国人对迁居迪拜也特别感兴趣。

根据迪尔的数据，2023年，葡萄牙是美国用户申请签证的第一大国家。以下是美国人试图移居海外的前7个国家：

- 1、葡萄牙
- 2、西班牙
- 3、英国
- 4、阿联酋
- 5、加拿大
- 6、德国
- 7、法国



许多人梦想住在纽约，享受它提供的夜生活和便利设施。但与纽约隔河相望的新泽西——虽然它本身也是一个昂贵的居住地，但在这里，同样的钱可能会让你住在更大的地方。

根据usnews报道，尽管如此，住在郊区会带来额外的成本，例如地税问题，而新泽西州的地税是全国最高的。

此外，许多新泽西居民拥有独立住宅，而不是纽约常见的康斗公寓和合作公寓。这意味着增加了维护、公用事业和维修的费用。

总而言之，纽约和新泽西哪个更便宜？这个问题没有统一的答案。这是因为任何一个地方的生活成本都取决于很多因素，比如你买的房子的类型，你在哪里买的，以及你在买房时选择的生活方式。

根据Realtor.com的数据，纽约市的挂牌房价中位数为79.9万美元，每平方英尺的房价中位数为803美元。在距离纽约最近的新泽西州卑尔根县(Bergen County)，挂牌房价中位数为70.9万美元，每平方英尺中位数为371美元。

这告诉我们，同样的钱在新泽西可能比在纽约能得到更多的空间。

你还需要考虑让你的房子保持良好状态的成本。“在新泽西有更多的维护，”房地产经纪达比·梅茨格说。“与公寓生活相比，业主也承担了更多的责任，”梅茨格喜欢提醒购房者，在郊区，他们需要考虑到户外维护，比如割草和除雪。

梅茨格还警告说，如果你拥有一栋独立的房子，房主保险可能会更贵。而且你的房子越大，投保的费用可能就越高。

交通
城市生活的一个好处是可以节省大量的交通费用，达比·梅茨格说。

“在城市里你不需要有车，”她说。“而且公共交通很便宜。在新泽西，你经常需要一辆车。”

截至2023年底，美国汽车协会估计，汽车拥有的年平均成本为12182美元，即每月1015美元。住在纽约可能意味着，即使算上偶尔的拼车，每月在交通上的花费也不到这个数字的三分之一。

房屋相关的费用

在新泽西，某些与房屋相关的费用可能比纽约高，因为那里的房屋通常更大。例如，3000平方英尺的房子的水电费可能比1200平方英尺的公寓要高。

还有家具需要考虑。你拥有的空间越大，你就可能花越多的钱来填满它。

随着时间的推移，房屋需要新的车道和屋顶，更换炉子，更新厨房和浴室，增加露台和后院设施。房子越大，这些项目的成本就越高。

娱乐

娱乐往往会吸引很多人来纽约。然而，梅茨格警告说：“在纽约，你可能会因为有机会娱乐而

花更多的钱。你可能会更频繁地出去吃饭，因为那里有很多很棒的餐厅，而你没有一个大厨房。”

另一方面，如果你住在新泽西州，想要去城里过夜，费用可能会很高，因为如果你开车去的话，你可能需要支付通行费和停车费，这还没有算上参加活动的费用。

税

无论你在哪里工作和生活，税收都是生活的一部分。但如果你选择住在新泽西，在纽约通勤和工作，事情就会变得有点棘手，反之亦然。

税务合伙人妮可·德罗萨表示，住在新泽西、工作在纽约的情况很普遍。在这种情况下，你将从你的收入中扣除纽约州的税款。你还必须提交纽约州和新泽西州的州纳税申报表。

然而，德罗萨说：“一般来说，你不会因为同样的收入而被双重征税。”

通常情况下，作为新泽西州居民，你在新泽西州纳税申报表上向纽约缴纳的税款将得到抵免。德罗萨解释说，这可能不是一美元换一美元的洗牌。但在大多数情况下，一个州的

税单应该抵消另一个，所以你实际上只向一个州缴纳所得税。

另一方面，如果你住在纽约并在那里工作，你不仅要交纽约州税，还要交纽约市税。事实上，德罗萨说，即使你不在纽约工作，作为纽约市居民你也要缴纳纽约市的税。

此外，虽然住在纽约而在新泽西工作的人不太常见，但这是可能发生的。在这种情况下，是一样的。你要为你在新泽西州的收入纳税，但你在纽约州的纳税申报表上缴纳了这些税，你会得到抵免。

德罗萨说，很难确定作为新泽西州居民，你是否会比纽约居民缴纳更多的州所得税。然而，德罗萨说，找房子的人应该知道的一件事是，在新泽西州，州政府允许你在你的州申报表中扣除高达15,000美元的地税。在纽约，州税在地税和扣除额方面的运作方式不同，而且不像新泽西那样简单。

需要明确的是，联邦政府对SALT(州税和地方税)的税收减免上限仍为1万美元。这1万美元的限额包括你的州所得税和地税。但是根据你住的地方和你的情况，你可以在你的州纳税申报表上申请不同的扣除额。

如果你打算继续在纽约工作而选择新泽西作为你的家，从税收的角度来看，你并不一定会损失。

住在美国哪里更便宜？

