

今年大概率不会降息了 买房怎样贷款才能省钱？

随着美联储主席鲍威尔上周宣布降息没有时间线，今年降息大概率无望了，如果要买房的话怎么办呢？

根据贷款交易平台的最新数据显示，不同的州贷款利率有些区别，另外保持良好的信用，能获得比其他人更低的利息。

Optimal Blue 研究了2023年1月1日至今年4月25日期间买家成功锁定的平均利率，显示在相同时间下，爱荷华州的利率最低，平均只有6.37%的利率。

其次是内华达州、阿拉巴马州、得克萨斯州和犹他州，利率分别为6.39%、6.49%、6.5%和6.56%。

相比之下，新罕布什尔州的买家面临的平均利率最高，为6.88%。密苏里州、佛蒙特州、密歇根州和威斯康星州位列利率最高的前5个州。

这是什么概念呢？假如买一套价值40万美元的房子，并支付10%（4万美元）的首付，剩余36万

美元按照30年的抵押贷款计算。爱荷华州的买家每个月支付2244美元按揭贷款，而新罕布什尔州的买家每个月需要支付2363美元贷款，每个月相差119美元，每年就相差1428美元，30年下来要多付42840美元。

除此以外，信用分数有助于降低利率。Optimal Blue的分析考察了每个州向FICO分数高于740分的居民提供的优惠，发现信用分数越高，往往更能获得优惠的利率。

评分在800分或以上的买家成功以7.15%的利率获得贷款，而大多数人的平均利率为7.27%。

因此，专家希望买家在获得住房贷款之前货比三家，多打几个电话，找几家贷款公司，往往能获得更优惠的利率。

购房者可以选择通过信用合作社、银行或抵押贷款公司获得抵押贷款。平均而言，非营利信用社提供的利率最低，而银行提供的利率最高。



存不了一点儿！

全美这5个都会区最难攒钱

众所周知，加州是美国生活成本最高的地区之一，但一份新的报告显示，还有其他地方也可能让你的钱包吃紧。

在最近的一项分析中，福布斯顾问为那些试图省钱的人列出了最佳和最差的选择。

洛杉矶-长滩-阿纳海姆大都会区排名第二，研究人员将其列为住房支出占收入比例最高的地区（略高于25%），以及将至少一半收入用于房租的租客比例（约30%）。

洛杉矶及其周边城市的居民也在与高债务水平作斗争，在福布斯顾问分析的所有15个都会区中，该地区的债务占收入比排名第四。截至2023年第三季度，洛杉矶都会区超过11%的家庭经历食品短缺，这一比例在全国排名第三，超过三分之一的家庭难以支付“日常开支”。

而河滨-圣贝纳迪诺-安大略大都会区排在洛杉矶之上，是15个都会区中债务占收入比最高的地区。

据福布斯顾问，居民存钱最难的五个都会区是：

- 河滨-圣贝纳迪诺-安大略
- 洛杉矶-长滩-阿纳海姆
- 迈阿密-劳德代尔堡-庞帕诺海滩
- 纽约-纽瓦克-泽西城
- 亚特兰大-桑迪泉-阿尔法雷塔

另外，底特律-沃伦-迪尔伯恩被评为最容易攒钱的都会区。那里的住房支出占收入比例最低，但在15个地区中，居民时薪也是最低的。

- 榜单上的五个最容易攒钱地区是：
- 底特律-沃伦-迪尔伯恩
- 芝加哥-内伯维尔-埃尔金

哥伦比亚特区-阿灵顿-亚历山大

达拉斯-沃斯堡-阿灵顿
西雅图-塔科马-贝尔维尤
根据福布斯顾问的数据，以州来划分的话，加州被评为最难存钱的州，其生活成本指数在全国排名第四。

附近的三个州紧随其后：夏威夷、内华达州和俄勒冈州。排在前五名的是马里兰州。

福布斯顾问认为，中部有五个州的居民更有可能存钱。排名第一的是北达科他州，平均只有不到15%的收入用于住房。

根据研究，最容易存钱的州是：

- 北达科他州
- 南达科他州
- 堪萨斯州
- 密苏里州
- 爱荷华州

美国房价以2022年11月以来的最快速度上涨

周二公布的全国房价数据显示，2月份房价以2022年11月以来的最快速度上涨。

标普 CoreLogic Case-Shiller 房价指数显示，全国房价较去年同期上涨6.4%。

标普道琼斯指数大宗商品、房地产和数字资产部门主管布莱恩·卢克在一份新闻稿中写道：“在经历了去年的下跌之后，美国房价达到或接近历史高点。”

“我们的10至20个城市的综合指数目前处于历史高位。”

一项衡量全国20个最大城市房价变动的指标上涨7.3%，高于上月的6.6%。公开数据显示，分析人士预计这一数据将显示价格比去年上涨6.7%。

全国房价环比上涨0.6%，为去年10月以来首次月度上涨。经季节性因素调整后，2月份房价上涨0.4%。卢克补充说：“自2022年房价达到上一个峰值以来，这是房价在经济不确定性面前第二次走高。”

第一次下跌是在美联储（Federal Reserve）开始加息周期

之后。第二次下降发生在去年10月平均抵押贷款利率达到峰值之后。对美联储可能降息和降低抵押贷款利率的热情似乎支持了买家的行为，推动10-和20-City综合指数创下新高。”

按月计算，西雅图、圣地亚哥和旧金山的房价涨幅最大。去年，圣地亚哥、底特律和芝加哥的房价涨幅最大。

凯投宏观房地产经济学家托马斯·瑞安（Thomas Ryan）周二在给客户的一份报告中写道：“待售现房严重短缺推动2月份房价（环比）强劲上涨0.4%，这与我们的预测一致，即2024年底房价（同比）涨幅将达到5%。”

“展望未来，尽管高抵押贷款利率仍将阻止房价飙升，但我们认为，供应紧张和买家需求上升的结合，将使房价在未来几年保持稳定增长。”

房地美（Freddie Mac）上周的数据显示，抵押贷款利率仍在7%以上，30年期固定抵押贷款的平均利率为7.17%。

为房屋做季节性维护 你需要做的5件事

随着春天来临，天气变暖，现在是户外修理房屋的好时机。冬天的大雨、大雪和大风会对业主的房子造成长达数月的破坏。春天带来了修复损坏的机会，也提供了例行维护的机会，这将有助于维持房屋价值，并避免将来烧钱的紧急情况。

根据gobankingrates报道，这里有5个维护房屋的技巧，以及各自

涉及的成本开支。

1.清理排水沟

你可能不会想到屋顶上的排水沟——直到出了问题，它们堵塞了，开始漏水，甚至掉下来。堵塞的排水沟会将雨水和碎片排放到屋顶上，造成损坏并导致漏水。

根据LeafFilter.com的数据，普通的单层住宅的排水沟清洁费用在80美元到250美元之间，两层或

更大的房屋的排水沟清洁费用在150美元到400美元之间。

根据该网站的说法，你可能会根据排水沟的线性英尺来支付价格。价格从每英尺3美元到7美元不等。因此，如果你有125英尺长的排水沟，专业的清洁费用可能在375美元到875美元之间，具体取决于你所在的地区、屋顶坡度和清洁的复杂程度。

2.草坪维护

你全年都在维护你的草坪吗？如果没有，是时候割草了。然而，专家说，如果地面上没有雪，你应该全年修剪草坪。

如果你不想自己修剪草坪，你可以雇佣一家园林美化公司，或者在Jobber或TaskRabbit这样的网站上找个人来修剪你的草坪。根据Jobber.com的说法，如果你雇佣一个人，预计每小时的报酬在50到250美元之间，或者在25到60美元之间。如果你还需要像修剪灌木之类的维护，这些成本会增加。

3.清洗外部

高级房屋清洁公司MaidForYou的运营经理阿德里安娜·阿齐兹说，尘土飞扬的路边会让你的房子看起来又脏又破旧。她指出：“快速压力清洗不仅可以清除进入家中的污垢和灰尘，还可以改善房屋外观。”

根据angil.com的数据，清洗房屋外部的平均成本为308美元，但根据房屋的大小和所在地区，大多数房主的费用在196美元到420美元之间。

4.重新粉刷外墙

粉刷外墙可以让房屋焕然一新。好处是，你可以选择任何你喜欢的颜色。只要确保你不后悔这个决定，因为油漆并不便宜。

据《福布斯》(Forbes)报道，粉刷房屋外墙的平均成本为3000美元，不过根据房屋的大小、所需的准备工作以及你居住的地区，价格可能高达1.3万美元。

5.进行害虫检查

如果你从第一次买房子开始就没有做过害虫检查，那么可能是

时候做了，Arrow Exterminators的害虫和白蚁专家迈克·马龙说。

他说：“许多房主认为白蚁不存在，只是因为他们看不到白蚁。”“然而，情况并非如此，因为白蚁通常在它们开始蜂拥而至之前就已经存在了。一旦开始，损害就会接踵而至。”

除了检查外，他建议业主采取以下措施防止白蚁：

消除地基周围的水分。
不要在家附近堆放柴火或木材。

清除院子里的老树桩。
保持树枝和灌木修剪整齐，远离房屋，这也有助于检查和发现白蚁侵扰。

适当通风，降低爬行空间的湿度。

让有执照的害虫专家每年检查一次你的家，专门控制白蚁。

根据福布斯的报道，你可能会找到一些信誉良好的公司，他们可以检查白蚁，平均费用是150美元。

