

# 美国最佳居住地揭晓： 西岸仅一地上榜，这座古色古香小镇位居榜首

美国最佳居住地揭晓，这个结果可能会让你感到意外。

在美国的50个州和约35,000个城市和城镇中，新泽西州的一座小镇荣登榜首。

根据《Money》杂志的评选，位于新泽西州米德尔塞克斯县(Middlesex County)的一个郊区行政区梅图琴(Metuchen)被评为全美最佳居住地。

**No.1 梅图琴(Metuchen, 新泽西州)**

这个小镇居民超过14,000人，以其受欢迎的主街、美食、小型企业和作为通勤城镇而闻名。

尽管梅图琴的主街只有两个街区长，但它有多家餐馆、咖啡店和书店，并经常举办城镇活动。

梅图琴被认为是一个非常适合步行的地方，居民可以一边遛弯一边购物和享受小镇风光。

梅图琴还具有非常便捷的交通，居民可以通过汽车、火车或公交前往纽约，通过新泽西州交通系统和汽车，从梅图琴到纽约市只需不到一小时。

这个小镇还以其高质量的公立学校系统而闻名，学校系统在全州名列前50名。

这个古色古香的小镇，占地面积略多于两平方英里，拥有超过14,000名居民，被视为“中央新泽西州”的一部分。著名魔术师大卫·科波菲尔(David Copperfield)就出生于此。

对于许多新泽西州居民来说，关于是否存在“中央新泽西州”的争论由来已久，因为一些人认为新泽西只有北部和南部两个区域。

为此，州长菲尔·墨菲(Phil Murphy)决定将在今年8月亲自解

决这场“争端”，并明确表示“中央新泽西州”应被正式承认为“花园州”的一个指定区域。

梅图琴的房屋挂牌中位价为616,000美元，而失业率为4.1%。

**No.2 依博市(Ybor City, 佛罗里达州)**

佛罗里达州坦帕(Tampa)的这个社区以其温暖的天气、方便的沙滩、丰富的文化和免费电车系统而闻名。

依博市(Ybor City)也被称为“雪茄城”，是古巴、意大利和西班牙移民的家园。

依博市也是坦帕最适合步行的社区之一，同时也提供公共交通选择。

在其第七大道的主街上，居民和游客可以享受咖啡馆、餐馆和壮观的雪茄工厂。

坦帕的这个社区以其温暖的天气、海滩通道、丰富的文化和免费电车系统而闻名。

这里人口不到5,000人，房屋挂牌中位价为322,000美元，失业率为3%。

**No.3 查塔努加(Chattanooga, 田纳西州)**

这个风景如画排名第3的城镇查塔努加(Chattanooga)位于阿巴拉契亚山脉山麓，因其壮丽的景色而闻名。

查塔努加(也称为“风景城”)因其在亨特美国艺术博物馆(Hunter Museum of American Art)展出的令人印象深刻的艺术品而闻名。

这个风景如画的城镇因其壮丽的景色而闻名。

这个城镇也有很棒的夜生活，到处充满着现场音乐和欢快的人群。

城镇人口略多于184,000人，房屋挂牌中位价为352,500美元，失业率为3%。

**No.4 波特兰(Portland, 缅因州)**

排名第四是缅因州最大和最著名的城市，这里以其丰富的美食选择而闻名，包括新鲜的海鲜和丰富的咖啡文化。

波特兰还以其艺术收藏、适合步行的市中心和从塞巴戈湖获取的高质量干净的自来水而闻名。

这里也是一个适合家庭居住的好地方，拥有受好评的学校系统。

该市人口超过68,000人，房屋挂牌中位价为735,000美元，失业率为2.8%。

**No.5 辛辛那提(Cincinnati, 俄亥俄州)**

该市以其高排名的医院和大学、大型公司以及可负担的房价而闻名。

近年来，莱茵河畔社区的重建提升了城市的受欢迎程度。

辛辛那提(Cincinnati, 俄亥俄州)排名第五。

该市以其高排名的医院和大学、大型公司以及可负担的房价而闻名。

该地区大部分已恢复，同时新增了像辛辛那提足球俱乐部足球场这样的设施。

辛辛那提人口超过309,000人，房屋挂牌中位价为259,900美元，失业率为2.8%。

**No.6 巴布科克牧场(Babcock Ranch, 佛罗里达州)**

Babcock Ranch小镇是美国第一个完全依靠太阳能供电的小镇，被称为“明日家园”。

镇内目前有超过650,000块太阳能板，为超过5,000名居民输送清洁能源。

阳光州两次上榜。

巴布科克牧场也是一个非常适合散步的好地方，设有很多新鲜农产品、餐车和音乐的站点，学校也在步行距离内。

镇上人口不到5,000人，房屋挂牌中位价为464,800美元，失业率为3.3%。

**No.7 比斯比(Bisbee, 亚利桑那州)**

排名第7的是亚利桑那的Bisbee，这座城市因既保留了历史风貌又引入了新奇独特的体验而闻名。

比斯比(Bisbee)还以其热情好客的社区而闻名，拥有酒吧、餐厅、商店和艺术画廊等场所。

美国第七佳居住地是亚利桑那州的Bisbee

该市人口刚刚超过5,000人，房屋挂牌中位价为290,000美元，失业率为3.6%。

**No.8 拉克罗斯(La Crosse, 威斯康星州)**

这座城市因其广阔的中西部地区空间而吸引了户外运动爱好者，适合远足、登山和划船等活动。

它也以娱乐活动而闻名，例如拉克罗斯交响乐团(La Crosse

Symphony Orchestra)的演出。

排名第8的是威斯康星州的拉克罗斯(La Crosse)

拉克罗斯的房屋挂牌中位价为264,900美元。

人口略多于51,000人，失业率为2.2%。

**No.9 托马斯维尔(Thomasville, 乔治亚州)**

美国排名第9适合居住的城市是佐治亚州的托马斯维尔(Thomasville)，这个仅有18,000多名居民的小镇以其古董车展和古董市场而闻名。

这里还因每年举办托马斯维尔玫瑰展览会和玫瑰节(Thomasville Rose Show and Festival)而广为人知，届时将展出1,500株玫瑰花丛。

这里也以每年展示1,500株玫瑰的托马斯维尔玫瑰展览和节日而闻名。

托马斯维尔的房屋中位价为297,000美元，失业率为3.1%。

**No.10 卡马斯(Camas, 华盛顿州)**

位于西海岸的卡马斯(Camas)人口为27,371人，以其保护完善的自然环境、户外咖啡馆和漂亮的市中心而闻名。

该市被评为2024年美国最佳主要街道奖(Great American Main Street Award)的半决赛入围城市。

卡马斯(Camas)坐落在华盛顿州西南部的哥伦比亚河峡谷(Columbia River Gorge)边缘，拥有丰富的户外活动机会。

卡马斯的房屋挂牌中位价为865,600美元，失业率为5%。



## 美国最受欢迎的6种屋顶类型及其优缺点

1.石板瓦屋顶：耐用且防火，但重且安装成本高。使用寿命可达80-100年，价格约900至1600美元/平方。

2.混凝土瓦屋顶：时尚且耐用，适用于不同风格的建筑。使用寿命40-50年，安装成本约为每平方2,000至45,000美元。

3.沥青瓦屋顶：成本低，易安装。使用寿命15-30年，平均更换价格约4286至6429美元。

4.木瓦片屋顶：美观自然，适合美式乡村风格。维护得当，

使用寿命20-25年，安装成本约7649至11474美元。

5.金属屋顶：耐用且几乎无需维护，适合多种建筑风格。使用寿命50-70年，安装成本较高，约5至14美元/平方。

6.太阳能屋顶：环保节能，但安装成本高。使用寿命20-30年，安装价格约60000至75000美元。

选择合适的屋顶材料时，需要考虑预算、当地气候以及耐用性和寿命等因素。

一份最新报告表明，加州的房价中位数已经超过90万元，按照这一趋势，明年的房价有可能会超过100万。

加州房地产经纪人协会的数据显示，4月份该州房价中位数为90万4210元，较上年同期上涨11.4%。中位数——即房价由低到高排列取其中值——在短短两年多

的时间里攀升了10万元以上。

房价上涨的同时，抵押贷款利率仍处于极高水平。

根据房地美(Freddie Mac)的数据，上周，30年期固定抵押贷款的平均利率为7.02%，比新冠疫情期间的不到3%高出一倍多。

高房价和高利率造就了一代人以来最难以负担的住房市场，但

## 美国加州房价中值首次突破90万， 一年涨幅11.4%。纽约房租涨速远超 工资，仅5%公寓被认为“可负担”

经济学家说，由于许多房东拒绝出售房屋，房价还在持续上涨，导致库存极度短缺。

如果房价继续以每年11%的速度上涨，到2025年，加州的房价中位数将超过100万元。

然而，专家并不认为这将成为现实。最近几周，由于一些业主想更换新房，更多的房屋开始进入市场。

据《洛杉矶时报》报道，库存仍然非常紧张，但在洛杉矶、河边(Riverside)、圣贝纳迪诺和文图拉郡，4月份的房源总量自2023年上半年以来首次超过去年同期水平，每个郡的房源总量都至少增长了5%。

橙郡是唯一一个出现下降的郡，而圣地亚哥郡的库存连续两个月上升，比一年前多出18%。

一些专家说，供应的增加可能不足以让房价下跌，但应该会让房价以较慢的速度攀升。这可能意味着加州房价中位数不会很快触及100万元。

加州房地产经纪人协会首席经济学家莱文(Jordan Levine)表示：“如果我们没有在2025年触及这一门槛，我们可能会在2026年触及——除非经济出现大幅下滑。”

纽约房租涨速远超工资，仅5%公寓被认为“可负担”

根据一份最新报告，去年纽约

市只有不到5%的租住公寓是普通工薪阶层能负担得起的。

根据Zillow旗下StreetEasy和tech.nyc的一份新报告，纽约人去年的平均收入略低于8.9万元，这意味着如果他们每月用至多30%的工资支付房租，最多可承担每月2216元的公寓。

报告称，考虑到平均前期成本——包括第一个月的租金、保证金和高昂的中介费，普通上班族只能负担得起市场上4.4%的公寓，而不超过这个负担能力门槛。

和美国其他许多地方一样，纽约的工资并没有跟上不断上涨的房价。报告称，去年租金中值上涨8.6%，至3475元，而纽约的平均工

资仅上涨1.2%。该市的住房短缺问题也在恶化，住房短缺数量达到38万套，超过了旧金山、芝加哥和波士顿等大都市地区的总和。

纽约的住房负担能力危机对低薪员工打击最大。报告称，去年从事医疗支持、食品准备和运输服务的人收入不到7万元，这意味着他们只能租得起纽约1%的公寓。即使是平均年薪13.5万元的科技工作者，也只能负担得起市场上35%的公寓。

报告称：“在房租上花费更多，会给租房者的预算带来更大的缺口，也会让他们难以长期目标存钱，比如买房的首付款。然而，许多纽约人别无选择。”

