

美国最佳居住地揭晓：

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、丰富的文化和免费的车系统而闻名。

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%。

美国待售房屋的数量慢慢恢复正常

比去年同期增加3成半

愿意冒着今天的高抵押贷款利率买房的人可能至少会高兴地发现，他们有很多房子可以考虑。

根据纽约邮报报道，在Realtor.com®最新的月度住房报告中，5月份待售房屋总数标志着连续七个月的增长。

Realtor.com的高级经济学家拉尔夫·麦克劳克林表示：“最让我关注的是库存正在急剧上升。”“市场上的待售房屋数量比去年同期增加了35.2%，这是一个朝着正常方向发展的令人难以置信的趋势。”

Realtor.com的经济数据经理萨布丽娜·斯皮亚努说，“虽然房地产市场仍处于卖方的地盘，但随着抵押贷款利率在明年恢复下降，待售房屋数量增加，预计它将转向对买方友好的方向。”

房价季节性上涨

与房地产市场温暖月份的典型情况一样，5月份全国房价中位数继续季节性上涨0.3%，至442,500美元，而4月份为430,000美元。(去年5月的房价中位数为44.1万美金。)

适度稳定的房价是由于越来越多的可负担住房进入市场。

麦克劳克林说：“低价房屋的库存增长速度比其他部分都要快。”“市场上20万至35万美金区间的

房屋增加了46.6%，受库存和价格限制的买家喜笑颜开。”

除了标价外，买家和卖家可能还想看看每平方英尺的中位数标价，与2019年5月相比，今年5月的中位数价格上涨了52.7%。

麦克劳克林说：“每平方英尺的价格指标是一个值得关注的重要指标，因为与房价中位数的变化相比，每平方英尺的价格指标的变化是一个更可靠的衡量房屋价值随时间增长多少的指标。”

抵押贷款利率高企 打击房地产市场

尽管待售房屋的数量总体上处于上升，但高抵押贷款利率让一些卖家处于观望状态。

今年5月的新屋销售量比去年同期增长了6.2%。但这几乎是4月份新增房源数量的一半，4月份的增幅为12.2%。

“卖家——通常他们自己也是买家——对抵押贷款利率上升的反应有些谨慎，”斯皮亚努说。“新上市房屋的增长有所放缓，尽管新上市房屋的数量仍高于去年。”

如果抵押贷款利率像预期的那样下降，必然有更多的卖家进入市场。

斯皮亚努表示：“我们预计，随着利率在明年缓慢下降，销售活动

将正常化。”

大城市的房源数量总体有所上升

今年5月，美国所有四个地区的活跃住房存量都比去年有所增长。

南部继续成为上市数量同比增长最快的地区，5月份达到47.2%。

西部地区待售房屋数量增长34.5%，中西部地区增长20.5%。西北地区远远落后于全国其他地区，增长率为9.4%。

与去年相比，50个大城市的待售房屋数量也都有所增加。

市场上待售房屋增长最快的城市是佛罗里达州的坦帕(+87.4%)、凤凰城(+80.3%)和佛罗里达州的奥兰多(+78.0%)。

麦克劳克林说：“这些市场在大流行期间蓬勃发展，购房者在那些年无法获得足够的库存。”“但现在在库存的增长表明，随着钟摆向相反的方向摆动，这些市场正在正常化。”

与2017年至2019年的典型水平相比，5月份50个最大都市区中只有12个的库存水平更高。然而，值得注意的是，这个数字比上个月

2024年全美租金最高的城市有哪些？

近年来，美国几个城市的租金大幅上涨。通货膨胀、有限的住房库存、不断变化的劳动力以及房屋所有权障碍等因素都导致了租金成本的上涨。

根据visualcapitalist报道，根据jumper全国租金指数，截至2024年5月，美国十大租金最高的城市如下，价格借鉴一卧公寓。

排名	城市	2024年租金	2023年租金	同比变化
1	纽约州纽约市	\$4,200	\$3,780	11.1%
2	新泽西泽西市	\$3,330	\$3,181	4.7%
3	加州旧金山	\$2,950	\$3,001	-1.7%
4	麻州波士顿	\$2,830	\$2,700	4.8%
5	佛罗里达州迈阿密	\$2,770	\$2,900	-4.5%
6	加州圣何塞	\$2,570	\$2,630	-2.3%
7	弗吉尼亚州阿灵顿	\$2,380	\$2,299	3.5%
8	加州圣地亚哥	\$2,370	\$2,401	-1.3%
9	华盛顿特区	\$2,300	\$2,371	-3.0%
10	加州洛杉矶	\$2,300	\$2,421	-5.0%

结果显示，纽约高居榜首，一卧公寓的平均月租金为4200美元。这里不仅租金昂贵，而且由于需求量大，住在纽约很有竞争力。

在美国，有一半的租房者将收入的30%以上用于房租，而纽约的居民则可以将收入的40%以上用于租房。

在哈德逊河对岸，泽西市排名全国第二，一卧的价格为3330美元。

在西海岸，旧金山以2950美元的一卧公寓价格领先。在租金最贵的10个城市中，有4个在加州。