

华府公寓租赁竞争激烈,何时缓解?

华盛顿特区今年夏天成为全美公寓租赁竞争最激烈的十大市场之一。每套空置公寓的房东平均会收到多达10份申请,许多租客在申请多套公寓后才能成功租下一套。

不过,随着夏季租赁旺季逐渐结束,华盛顿特区的租房市场预计将在未来几个月趋于宽松,给租客带来更多机会。

RentCafe 资深创意作家兼研究员

Veronica Grecu 表示:“我的建议是在2025年前几周开始找房。这时候选择更多,也有可能享受到房东提供的各种优惠。”

今年夏季,尽管房东在租房交易中表现积极,但RentCafe指出,接下来的几个月里,华盛顿特区的租赁优惠将更加普遍,因为房东希望尽快租出剩余的空置单元。

Veronica 补充说:“最常见的优惠包括第

一个月免租或者押金减免。此外,还有配套设施方面的优惠,比如免费停车位、Wi-Fi服务,甚至额外的储藏空间。”

不过,租金价格依然是房东不太可能妥协的关键因素。

根据Redfin的数据,华盛顿特区2024年的租金涨幅位居全美前五,平均上涨9.4%。目前,该地区的租金中位数已超过每月2000

美元,在最受欢迎的区域,租金水平更高。

尽管租金上涨,华盛顿特区的公寓市场仍保持稳定。

RentCafe 的数据显示,华盛顿特区93.7%的公寓单元都已出租,空置单元平均在39天内重新找到租客。此外,租客的续租率高达59%,显示出租客对居住地的稳定选择倾向。

北维房市供应紧张又贵

川普的即将上任以及国会山庄的预期改变,对华府地区房市的影响仍有待观察。不过,想在当地购屋的潜在买家目前所面对的房市,依旧非常紧张且价格昂贵。

根据统计,北维吉尼亚州10月份的房屋销售增长率,比全国平均仍然高出3.5%,北维州房屋的销售价格还是比全国平均水平上升更快,而上市销售的房屋数量依旧明显较低。

北维州房市10月份的成交量,比去年同期提高了10.2%,而全国的房市成交增长率仅2.9%。根据北维州房地产经纪人协会(Northern Virginia Association of Realtors)的资料显示,该地区已签约但未成交的待售房

屋数量,上升了11.6%。

当地10月份房屋销售价格中位数为71万5000元,比去年增加了6.7%,而全国的同比增幅为4%。

北维州的待售房屋数量,目前仅有1.4个月的供应量,而全国则有4.2个月,供应量明显的低,对潜在买家造成相当压力。

北维房产经纪人协会执行长麦克劳林(Ryan McLaughlin)表示,北维州紧张的待售房屋库存量,显示了供需失衡,也因此推高了成交价格。

整个北维州的市场价格销售价格差异很大,其中费尔法克斯郡的房价,现在已经超过阿灵顿郡。

至于全维州的房市,根据房产网站

Redfin数据,10月份维州房价比去年同期提高了6.7%。同时,已售房屋数量增加9.7%,待售房屋数量上升了11.9%。全州房价中位数为44万7600元,平均上市32天成交,比去年同期增加了5天。

在马里兰州方面,根据房产网站Redfin数据,马州10月份房价较去年同期上涨7.2%,房屋售价中位数为43万4600元。平均而言,售出房屋数量比去年同期高出12.1%,今年10月马州共售出5817套房屋,比去年10月售出5189套房屋增加。上市天数中位数为33天,较去年同期拉长了7天。



华府圣诞市集,洋溢浓浓节日气息

冬季的华府宛如童话般被灿烂灯火点亮,从闪耀的美国国家圣诞树到热闹的假日市集,再到令人叹为观止的灯展巡游,都让人仿佛置身于节日魔法之中。

华府节日市集位于史密森尼美国艺术博物馆(Smithsonian American Art Museum)和美国国家肖像馆(National Portrait Gallery)前的华盛顿西北第七街和第九街之间的F街,迈入20周年的市集,即日起到12月23日间,每天从中午12时开放到晚上8时。这个

名列全美15个最快乐、最知名的华府圣诞假日市集,几乎天天人潮汹涌,好多人化妆成圣诞老公公、老太太向游客祝福。

这个市集起的特色是集合了大华府一带超过150名艺术工匠、画家,和从美国印地安人、蒙古、中国、俄国、中东、到东西欧等不同种族文化参展,由于每天参展的艺术品不同,每次造访都将找到丰富的特色商品。除此之外,每天的市集有各种热闹的音乐现场表演。

市集的两端都在华府红线地铁中国城(Gallery Place Metro-Chinatown)站的出入口处,交通方便。华府职篮巫师队和冰上曲棍球首都队共用的首都第一体育馆(Capital One Arena)就在对街,毗邻市集处处可见圣诞灯饰,妆点出一片浓浓的节日气氛。

逛累了市集,不妨到国家肖像画廊浪漫的中庭(Courtyard Café)歇息。





徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人



(301)-217-9667(O)



杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低要价!
*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft, 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库, 三层近7000sqft, 占地面积1.5亩, \$1,200,000.00, 10年新!
*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

券商代理
投资顾问

袁博士为您一一解答

- “股市跌宕, 债市低迷, 都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低, 上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850





5-161

Registered Representative offering securities and advisory services through Independent Financial Group, LLC (IFG), a registered broker-dealer and investment advisor. Member FINRA/SIPC. Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

纽约人寿

《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险 ● 养老金保险 ● 资产规划
- 伤残收入保险 ● 长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险, 老人附加医疗保险

NEW YORK LIFE

703-628-2608(手机) 703-723-1299(维州办公室)
Email: fyuan@ft.nyl.com



袁菲
Fanny Yuan

百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
纽约人寿
优秀业绩奖会员

三十多年
专业经验

Agent, New York Life Insurance Company

6905 Rockledge Dr., Suite 900, Bethesda, MD 20817-1817 5-071

刘氏汽车维修中心

维州汽车排气与安全检查站
Annandale Citgo Gas Station

刘氏汽车维修中心由刘家杰先生主理, 服务于华人已有十三周年了, 精修各类汽车, 您要通过维州汽车安全或废气检查吗? 那您一定要来到刘氏汽车维修中心!

电话请找 **刘家杰** 703-941-8309
703-941-8308

营业时间:
周一至周五 7:00Am-7:00Pm
周六 7:00Am-5:00Pm 7-081

地址:
7131 Columbia Pike, Annandale, VA 22003

通英国粤
越潮语

美東學院 金榜题名 迈入藤校
YM American Academy

服务项目 *美国大学、研究生、高中申请指导
*高中学习规划和各类课程辅导

美国当地经验丰富、工作尽职的专业团队
*被美国卡内基梅隆大学商学院选为教学案例
*ISEF 科学竞赛官方合作单位

4-096



www.ymerican.com
ztyang@ymamerican.com
Cell: 302-257-1537
WeChat ID: wh785120

办事处: 美国/中国北京/南京/深圳/扬州

大华府地区资深贷款专家 **A-Z Mortgage**



周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话:
301-661-2169

诚聘 欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852