

### 华州独居公寓月租低至\$1610

根据最近的一项研究,华盛顿特区的居民比美国其他任何大城市的居民都更倾向于独居,一家欧洲公司将此视为商机。总部位于布鲁塞尔的Cohabs公司正在购买华盛顿特区的房产,目的是将这些房产改造成共同生活空间,多达36名房客将在这里共享公共区域、活动,根据该公司的宣传,这将是治疗城市孤独症的良方。

上个月,该公司在华盛顿特区开设了第一家分公司。这栋位于哥伦比亚高地(Columbia Heights)的房屋原为两栋相邻的联排别墅,现已改建成拥有36间卧室、15间浴室、两个全套厨房、六个小厨房和两个屋顶露台的公寓。

Cohabs公司已在华盛顿特区购买了其他五处房产,并计划购买更多房产。据美国公司总经理丹尼尔·克拉克(Daniel Clark)称,该公司计划在2025年每月购买一栋建筑。克拉克说:“我们可以很快达到500个床位,我认为1000个床

位也是有可能的。”根据人口普查局的数据,华盛顿特区有48.6%的家庭只有一个人,在人口至少为15万的城市中这一比例最高。研究称,在全美范围内,随着人们等待结婚和生子的时间延长,独居现象也在增加,而新冠疫情则加速了这一趋势。

Cohabs的模式类似于华盛顿特区的另一个传统,它可能治愈孤独,也可能无法治愈孤独,这取决于它的效果如何:集体宿舍生活。

一代又一代的华府移民大多是年轻人,面对高昂的独居费用,他们在克雷格列表搜索、开放日和尴尬的室友面试中摸索前行,最终住进了卫生状况堪忧、家务繁琐但租金实惠的合租房。Cohabs将这种模式与青年旅社、大学宿舍和欧式公寓式酒店相融合,将酒店式预订用于公寓式居住。

在Cohabs瞄准的中心热闹社区(从洛根圆环到国会山),租金高于一般的集体宿舍,但低于大多数

一居室公寓。在哥伦比亚高地,与其他一到两名住户共用浴室的卧室起价为80平方英尺,每月1610美元。带私人浴室的房间则为2095美元。

这些租金包括清洁服务、水电费、定期集体早餐和活动、一张全尺寸床和其他家具,以及卫生纸、肥皂和橄榄油等基本公共用品。

Cohabs公司已在西欧各地经营房产,在纽约有17处房产。哥伦比亚高地大楼占地10,952平方英尺,是该公司在美国卧室数量最多的大楼。

Cohabs采用的共同居住模式在华盛顿特区并不新鲜,但也曾出现过失误。

2016年,WeWork在水晶城开设了第二个WeLive办公地点,这是一栋拥有216个单元的公寓大楼,共用公共区域。五年后,随着WeWork的公开内爆,这栋大楼的管理权被Common Living接管,后者是一家总部位于纽约的共同生

活公司,在华盛顿特区已有八栋大楼。2022年,《野兽日报》(Daily Beast)的一篇报道详述了租户对Common大厦的一连串投诉;一位华盛顿居民称其为“噩梦”,可能是在这个星球上生活38年以来最糟糕的居住体验之一。去年,德国共同生活公司Habyt收购了Common Living。今年6月,Habyt宣布Common已资不抵债,所有业务立即暂停。

Nest DC在该市经营着八栋合住公寓楼,明年还将有两栋开业;另一家公司Oslo拥有四栋合住公寓楼。位于联合市场的i5公寓大楼除了出租私人公寓外,还出租合住卧室。

克拉克认为,Cohabs与众不同。首先,该公司拥有自己的建筑,而不是与业主签订管理协议。但我们的与众不同之处在于社区角度,他说,我们提供集体用餐,还组织员工到攀岩馆等地郊游。

马丁·博格林(Martin

Beugeling)就是被社区吸引来的。Beugeling来自荷兰,现年28岁,来华盛顿特区荷兰大使馆工作,最初住在华盛顿特区切维蔡司社区的一个集体宿舍里。但那个社区对他来说太安静、太偏僻了,他几乎很少和室友们在一起。

他说:“我想找一个社交性更强的地方,在那里我可以认识其他人。他从住在布鲁塞尔Cohabs的同事那里听说了Cohabs。他与公司取得了联系,并在开业当天搬进了哥伦比亚高地的大楼。”

克拉克说,这里一半以上的住户都是国际人士,年龄大多在25岁到35岁之间。

克拉克的目标是使公司在华盛顿特区提供的住房多样化,其中一些房产将提供多达两间卧室的较大单元,目前,华盛顿特区Cohabs的卧室都是单人间,不允许夫妇同住,但允许有客人入住。他甚至还在关注该市将办公楼改建为住宅的举措。

### 为了纪念卡特,原定1月9日到期的税表和税款,现为1月10日到期

美国国税局今天给予纳税人额外一天的延期,原定于1月9日星期四到期的任何税表或税款,现在可在2025年1月10日星期五之前提交或支付。

继12月29日的总统公告(英文)将1月9日定为美国第三十九任总统詹姆斯·厄尔·卡特(James Earl Carter, Jr.)全国哀悼日之后,国税局批准了此次额外的延期。

一天的延期适用于任何需要在2025年1月9日星期四之前向国税局提交的税款。它也适用于原本按规定在该日到期的任何联邦税款。

此外,它还适用于2025年1月9日到期的任何联邦所得税、工资税或工商税存缴,包括要求通过财政部电子联邦电子缴税系统(EFTPS)缴纳的款项。

### 开车留意:马州新规,罚款增倍

从2025年1月1日开始,马里兰州将针对在工作区超速行驶的司机,实施新的分级处罚制度,如超过限速12哩到15哩,且工作区有工人在场的话,罚款将增加一倍。

马州新规元旦启动,工作区有工人时超速,罚款将加倍。(pexels)这项新法律在2024年通过马州议会表决,并由州长摩尔签署成为法律,该法将提高对在工作区域超速行驶的司机的罚款,如果当时有工作人员在场,罚款将提高一倍。

例如,驾驶若超过限速每小时12到15哩,罚款为60元,如果工作区现场有工人,罚款金额将增加一倍到120元。假使工作人员在场,

驾驶时速比规定速度超出40哩,那么罚款将增加到1000元。

马州蒙哥马利郡行政官埃德里奇(Marc Elrich)每周简报会议中,由该郡助理首席执行官斯托达德(Earl Stoddard)特别提到了这项新法的详细规定。

斯托达德提醒民众开车经过工作区时要留意限速,他并提到蒙郡交通局一名员工,在两个月前于工作区被撞受伤的案例。

斯托达德说,当节日期间开车经过道路工作区时,请务必留意并更加了解工作区的速度限制和车道标志。他表示,10月24日在该郡Briggs Chaney Road夹Legend Oaks Drive附近发生车祸,据蒙郡警方称,来自波托马克的30岁驾

驶卡普尔(Ricky Rohan Kapoor),涉案超速撞伤工人,已经在12月14日被捕。

警方称,卡普尔在案发后离开美国到哥伦比亚波哥大,警方在14日他返回美国后,于华府杜勒斯国际机场将其逮捕。警方表示,卡普尔因未能留在造成人身伤害的事故现场而被指控重罪。该指控最高可判处五年监禁和罚款5000元。斯托达德表示,被撞商的工人至今仍未完全康复。

明年施行的马州新法,还包括「住房扩张与可负担法案」,该法旨在解决住房供应问题。马州住房和社区发展部表示,此项新法还将针对「最需要的地方」进行单位建设。



## 嘉盟地产 UnionPlus Realty

全职房地产经纪人  
MD、VA、DC 执照

1-084





# 王志浩

Owner/Principal Broker

公司: (301)309-8859    手机: (202)276-6928

传真: (301)738-8158    免费: 1-800-908-5188

email: hallwang1688@yahoo.com    维州: (703)688-3298

**服务特点**

- 二十年以上房地产买卖经验
- 在全部买卖过程亲自把关
- 多项优惠购屋计划
- 客户换房时卖房本人只收1%佣金
- 第一次买房者将获免费赠送本人执笔的买房必读宝典《购屋指南》

地址: 751 Rockville Pike, #27-B, Rockville, MD 20852      本公司诚征经纪人, 全职、半职均可



# RE/MAX Universal

## 华府首家华人创办的RE/MAX房地产公司诚聘新经纪人



- 诚邀房产经纪加盟
- 全国联网, 环球客源
- 免费定制个人网页
- 定期业务培训
- 交流成功案例
- 一流办公设施
- 专业规范管理



**Samantha He 何青**  
240-686-5588  
samantha.q.he@gmail.com



**Jay Yu 余海豪**  
301-529-3985  
Yujayhomes@gmail.com



**Ana Maria Carretero**  
301-740-5488  
amcarr07@yahoo.com



**Betty Tang**  
240-988-6110  
chengbetytang@gmail.com



**Elaine Wu**  
240-704-2008  
elainewu.realty@gmail.com



**Jing Liu 刘景**  
301-215-0629  
jingliuhomes@gmail.com

地址: 17B Firstfield Rd., Ste 208, Gaithersburg, MD 20878

### 叶黎

**Li Ye**  
Broker/Owner  
202-271-8066 (C)  
301-292-1000 (公司)  
E-mail: liye@remax.net  
Licensed in MD, VA and DC

### 鸿运贷款公司

FORTUNE MORTGAGAE  
CO. (NMLS# 201418)  
PRESIDENT 王立明 (NMLS# 206213)  
JOE WANG TEL: 301-309-1818

### 各类房屋贷款

信用第一 文件保密 快捷通过  
最新推出适合医生职业的贷款项目  
5% down, no MI, no Point,  
3.125% for 5yr Arm  
另有 80/20 100% LTV 产品, \$0 首付, no MI