



马斯克

房子快卖完了!

马斯克:决定卖掉最后一处房产租房住

自美国调查新闻组织 ProPublica 曝光马斯克及其他美国亿万富翁交税情况后,马斯克近日发布多条推文(Twitter)谈及自己的售出房产计划。

彭博社 14 日报道指出,现年 49 岁的马斯克在一年多前首次宣布出售房产和大部分财产的计划,以平息外界对他财富的批评。最近几天之内,他就将自己在加州的两处房产挂牌出售。

14 日,马斯克再度发布推特表示,他已经决定出售自己拥有的最后一处房产。他在推特上称,希望这个“特别的地方”能留给一个大家庭居住。

据 ProPublica 上周援引国税局 (Internal Revenue Service) 数千名最富有美国人的纳税申报表数据称,马斯克、亚马逊公司首席执行官杰夫·贝佐斯和伯克希尔·哈撒韦公司董事长沃伦·巴菲特 (Warren Buffett) 几乎没有缴纳所得税。这份报告称,2018 年马斯克没有缴纳联邦所得税,2015 年和 2017 年缴纳的所得税不到 7 万

美元。

据报道,在 ProPublica 的报告发布后,马斯克在 10 日在推特上表示,即使他已经搬到得克萨斯州,他也将继续按照在加州的时间按比例缴纳所得税,并称“这是一件重要的事情”。

报道称,马斯克还发布推特称,他目前正在位于德州博卡奇卡 (Boca Chica) 的太空探索技术公司 (Space Exploration Technologies Corp) 处租住了一套约价值 5 万美元的房子。同时他也表示,他在旧金山湾区仅有一所房产,主要用于举办各种活动。

据悉,去年 5 月,马斯克宣布正在出售所有的有形资产,将不再拥有房子。随后马斯克开始出售多达 7 套房产,要价超 1 亿美元。

比特币价格突破 4 万美元

自特斯拉 2 月份宣布斥资 15 亿美元购买比特币以来,马斯克的发言已让比特币价格来回波动了数月。

据路透社报道,马斯克周日在推特上表示,当验证交易的矿工使

用更多可再生能源时,这家电动汽车制造商将恢复允许比特币交易。

受此消息影响,比特币价格上涨。周日,比特币价格上涨近 10%,周一上涨 4.3%,至 40692.27 美元,这是该加密货币两周多来首次突破 4 万美元。

马斯克还表示,特斯拉出售了约 10% 的持仓,以确认比特币可以在不影响市场的情况下轻松变现。他在 5 月宣布,出于环保担忧,特斯拉将不再接受比特币购车,迅速扭转了特斯拉对加密货币的立场。在他的推文后,比特币下跌超过 10%。

这位亿万富翁说,他相信加密货币有一个美好的未来,但不能以环境为代价。

今年 2 月,特斯拉透露已经购买了 15 亿美元的比特币,并将接受它作为购车的一种支付方式。

2021 年以来,比特币价格已上涨了 1/3 左右,目前的价格已从 6 万美元最高点回落。

曼哈顿豪宅合同签订量连续 19 周破 30+

想要从顶层公寓欣赏壮丽景色的买家倾巢而出。

根据 realdeal 报道,奥尔斯山房产报告显示,上周曼哈顿签署的 36 份豪宅合同中,最昂贵的交易是 Extell 集团旗下 One57 摩天大楼的两套公寓和 15Hudson Yards 的顶层公寓。该报告跟踪要价为 400 万美元或以上的曼哈顿房屋合同。

在 One57 大楼,6,236 平方英尺的单元占据整个 86 层,有四间卧室,从 58 英尺的大房间可以看到中央公园以及东河和哈德逊河。卖方是与中国企业集团海航集团有关联的实体,海航集团于 2015 年以略高于 4700 万美元的价格购买了该公寓。该单元去年 7 月首次上市时的要价为 4600 万美元,但在签订合同前降至 3980 万美元。

位于 15Hudson Yards 的顶楼公寓 Penthouse88A 有四间卧室,占地 5,211 平方英尺。

最初被指定以 3200 万美元的价格出售,但在其要价跌至 2950 万美元后找到了买家。

与此同时,房地产投资者巴里·斯科尔尼克 (Barry Skolnick) 位于东 64 街 188 号的三卧复式公寓经过 9 年的市场内外交易终于找到了买家。这套顶层公寓于 2012 年首次上市,一度要价约 1300 万美元。

据报道,Skolnick 还是一名汽车收藏家、画廊主和弹药制造商,据报道他投资 500 万美元翻新该单元,其于今年 1 月重新挂牌,要价 1000 万美元。

消息人士称,最终售价在 900 万美元以上。

上周达成的 36 笔豪宅交易的平均折扣为 8%,平均在上市天数为 483 天。

上周是曼哈顿连续第 19 周签订至少 30 份豪宅合同,继续打破 2015 年春季连续 6 周签订 30 多份豪宅合同的纪录。

纽约市房价一年上涨近 12%

2021 年初,全国大部分地区的房价上涨没有减弱的迹象。

根据 patch 报道,追踪房地产市场的 CoreLogic Case-Shiller 指数显示,纽约-泽西市-白平原 NY-NJ 大都会区 (包括纽约市) 的房价从今年 2 月到 3 月上涨了 1.25%。房价比 2020 年 3 月上涨了 11.80%。

纽约-泽西市-白平原 NY-NJ 大都会区房屋市场的底部三分之一 (低于 419,000 美元) 的房价 (通常被指定为入门级房屋) 同比上涨了 16%。市场的顶部三分之一 (超过 637,000 美

元) 的房价则增长了 11%。

市场上的房屋数量继续接近历史低点,这推动了价格上涨。千禧一代对住房的强劲需求,加上低利率,进一步收紧了市场。木材价格也高于正常水平,从而推高了新建屋的价格。

根据 CoreLogic 房价指数,在全国范围内,与 2020 年 3 月相比,2021 年 3 月的房价上涨了 11.3%。与 2021 年 2 月相比,3 月份的房价上涨了 2%。

曼哈顿也是纽约-泽西市-白平原 NY-NJ 都会区的一部分,美国人口普查局用这个词来指定经济联系紧密的地区。

汉普顿短租爆满!

除了长岛,还有哪些地方,纽约人可以度假、短租?

疯狂的租金要价和历史低库存意味着今年夏天纽约人可能负担不起汉普顿 (The Hamptons) 了。

根据纽约邮报报道,道格拉斯·埃利曼 (Douglas Elliman) 表示,长岛汉普顿的挂牌数量在第一季度下降了 40.5%,是有记录以来的最快下降。同期,100 万美元至 500 万美元之间的房屋销售额增长了 92%。

由于竞争太激烈,大量夏季租房者现在正在寻找汉普顿以外的度假方式,助长了从长岛 (Long Island) 到卡茨基尔 (Catskills) 曾经沉寂的市场。

“我们想到了汉普顿、北叉和哈德逊河谷,”33 岁的梅加·乔普拉说,她是纽约市一名雇员,她和她 33 岁的丈夫拉胡尔·塞瓦尼住在威廉斯堡——他们开始寻找 6 月份的乡村度假屋。

她说:“在疫情之后,我们迫切需要一个可以逃离的地方。”

但是第一次夏季租房的人很快意识到他们不得不放弃最初的选择。

“汉普顿的房价贵得离谱,可供选择的并不多,”乔普拉说。“我们排除了哈德逊河谷,因为我们想要去一个海滩。”

汉普顿的替代品? 他们选择了纽约州贝尔波特 (Bellport)。

这个古色古香的村庄位于长岛,距离曼哈顿约 90 分钟车程,提供许多与汉普顿相同的娱乐活动,包括海滩游览、划船和钓鱼,但环境更加悠闲。

在私募股权公司工作的乔普拉和塞瓦尼选择了一套带游泳池的三卧房子,租金共 15,000 美元,这处房产并不奢华,也不便宜,但在他们的预算范围内,条件也比较满意。

“以这个价格,我们在汉普顿租不到这样的房子。”

贝尔波特一直以来比较低调,作为夏季度假目的地并不那么为人所知。如今,正在改变。

贝尔波特的 Eileen Green Realty 经纪莫妮卡·施丽德表示:“我们欢迎越来越多的新人入住。”她指出,在 7 月或 8 月,租房者预计每月支付 50,000 美元就可

以租下带游泳池的大型四卧房屋,而去年仅 35,000 美元。“几年前,价格甚至更低,但贝尔波特绝不是高调贵价的租赁市场。”

除了相对可负担性之外,该镇还拥有迷人的市中心,可以找到餐厅、商店和目前提供免下车电影院。从火岛 (Fire Island) 海滩乘坐渡轮抵达只需 30 分钟。

52 岁的大卫·麦纳尼 (David McInerney) 是 FreshDirect 的首席执行官,他在贝尔波特长大,周末在他儿时的家中度过。

“这里完全令人放松,有很多事情要做,每个人都非常友好,”他说。

离开长岛前往卡茨基尔,纳罗斯堡小村也是今夏除了汉普顿以外的不错选择。

“大自然风景是一个巨大的吸引力,”卡茨基尔的高档租赁经纪公司 Red Cottage 的老板詹妮弗·格莱姆斯说。“你可以和你的朋友一起去河边,坐在船上,啜饮当地的精酿啤酒,同时鹰在头顶翱翔。无敌了。”

纳罗斯堡距离曼哈顿有两个

半小时的路程,虽然户外活动是这儿的主要景点,但它的小市中心也处处尽显繁华。

纳罗斯堡夏季租赁的需求在疫情一年内激增。

“突然之间,人们开始探索这座小镇,并想要来到这里。周二的租金几乎和周六一样热,”她说,并补充说她的业务比疫情前增长了 250% 以上。

据格莱姆斯称,两卧房屋的每周租金约为 1,900 美元,而带游泳池和网球场的 3,000 平方英尺的房产平均每周租金为 7,000 美元。

“两年前,这个范围是 1,100 到 4,000 美元,”她说。

阿尔斯特 (Ulster County) 距纽约市区约 90 分钟车程,其充满活力新帕尔茨镇 (New Paltz) 正吸引着纽约人前去,崎岖的沙旺山脉山麓 (Shawangunk Mountains) 也是当地一绝。

度假活动包括世界一流的攀岩、山地自行车和徒步旅行。主干道遍布着值得一游的餐厅和酒吧。

新帕尔茨深受家庭欢迎,尤其是那些有小孩的家庭——它是著名的天湖城堡度假庄园 (Mohonk Mountain House) 的所在地。

以前,游客大多是秋天赏枫时来短期度假。

今年,当地房地产经纪人表示,新的夏季租房者正在改变这一趋势。

“去年夏天起,大量租客涌入,他们以前并不在这里。”位于新帕尔茨的教堂街房地产服务公司的老板基思·伍德伯恩说。

纽约市过来的租房者不再是住两三天,而是订了几个星期甚至几个月的房子。

伍德伯恩说,今年夏天,一套带有游泳池和山景的僻静环境中的四卧房屋每月租金在 20,000 美元至 30,000 美元之间,比两年前增加了 25%。

与此同时,天湖城堡度假庄园表示,人们早在去年秋天就开始预订长期的夏季租屋。

“我们在 Mohonk 有很多回头客,但很多是新游客。”