

一房难求？

多国房价一路飙涨 民众直呼买不起

今年以来，全球多国房价“芝麻开花节节高”，这也成了各国民众关注的热门话题。面对高企的价格，许多民众直呼买不起。

美国：房屋销售火热 买家手持现金全额抢购

综合大陆央视、成都《每日经济新闻》报道，在美国，房屋销售的速度创出新高，大量买家直接手持现金全额抢购。数据显示，10月底，全美有125万套待售房屋，同比下降12%，按照目前的销售速度，全美市场上的房屋将在3个月内被抢购一空。

在新泽西州，贾斯汀·戈德堡和他的妻子杰西卡打算出售他们的三居室。房子的挂牌价格为39.9万美元，经过激烈的竞价，该房屋最终以54.2万美元，比挂牌价高出15.3万美元。

在得克萨斯州，30岁的玛丽·马丁内斯，近期购买了人生中第一套房产，而在此前她已经寻访了几十处房产，最终都因价格过高而放弃。

韩国、澳大利亚等国民众直呼“买不起”

朴先生是一位在韩国工作的中国人，疫情中，他花了两周时间，与妻子访遍了首尔的房地产市场，然而高昂的价格让他们感受到了巨大的压力。朴先生妻子称，首尔的民众越来越苦，买不了房子，太贵了。

数据显示，今年韩国全国房价平均上涨19.08%，创下14年来最大平均涨幅。近六年内，由于过高的房价，约有341万人从韩国首都首尔迁出。高房价问题已经成了



新冠疫情以来，越来越多华人迁入的史坦顿岛的房价一直在上涨中。

韩国政府的“心头大患”。已接近执政尾声的韩国总统文在寅，近日在一档电视节目中表示，没能控制房价上涨是其任期内最大的遗憾。

近日，在新西兰奥克兰市的一场房产竞拍中，伊恩·邓斯以240万新西兰元（约合172万美元）的价格购买了一栋房产。数据显示，新西兰全国房价中位数在10月份同比上涨23.4%。新西兰最大城市奥克兰的房价中位数更是涨到125万新

西兰元（约95万美元），涨幅达25%，再次刷新纪录。

考特尼是悉尼一家航空公司的工作人员，疫情以来，随着收入减少，她不得不带着儿子和父母住在一起，因此拥有一套属于自己的房子，成了她目前最大的心愿，然而越来越高的房价让她力不从心。考特尼称，自己看中的一套房子近日被人以63.5万澳元（约44.5万美元）买走了，而“我出价62.0万

澳元（约43.5万美元），就已经承受不了了”。

数据显示，截至2021年第二季度，全球平均房价同比上涨了9.2%，其中，新西兰房价涨幅为25.9%，美国和斯洛伐克的房价涨幅也均达到了18.6%，土耳其房价涨幅更是高达29.2%，位居全球第一。

谁是房价飞涨“推手”？

新冠疫情之下，各国经济发展

降速，为何房价却“芝麻开花节节高”？

在各国央行宽松的货币政策之下，房贷利息大幅降低也推高了房屋价格。去年底，澳大利亚央行将现金利率降至0.1%的历史低点，并将抵押贷款利率推低至2%以下。这意味着如果贷款200万澳元（140.42万美元），需要支付的年利息却不到4万澳元（2.8万美元），大大低于当地同等房屋的租金。短短一年内，澳大利亚悉尼的房价中位数就上涨了30%。

房价上涨，也和全球大宗商品供应紧张有关。以铁为代表的的大宗商品飞涨，导致下游各类建筑材料价格一路上扬，这也让房地产商不得不抬高房价。

人工短缺也是建筑商们面临的困境。在芝加哥的一处建筑工地上，一个鸟巢在空旷的房间里格外显眼，建筑商戴夫·洛奇表示，由于找不到足够的建筑工人，开发项目已经闲置许久了。

数据显示，截至9月底，全美建筑业约有超过33万个职位空缺。而在10月份，全美建筑成本同比增长12.3%，创下历史新高。受到建筑材料和劳动力短缺的影响，全美户住宅建设量在10月份暴跌，而授权建设但尚未开工的房屋数量跃升至15年来的最高水平。

对未来房价走势，21世纪不动产中国区总裁兼首席执行官卢航称，美欧市场涨的周期一般是在5年到8年，这波地产周期应该走了两年多，按过去的逻辑，还应该有两三年增长。

全市租金高企 纽约人重返地下室

布置有巧思既省钱又好住



俗话说，一朝被蛇咬，十年怕井绳。然而，在今年艾达飓风来袭多人溺死于地下室无法逃脱之后，仍有纽约人并不害怕地下室，对其情有独钟。

根据纽约邮报报道，28岁的项目经理夏洛琳与她30岁的调酒师男友以及他们的两只猫在展望高地(Prospect Heights)的一栋七单元四层住宅楼底下租了一套公寓。

他们最近翻修的地下室公寓缺乏自然光，但用洗碗机、室内洗衣机/干衣机和大型淋浴等令人垂涎的设施弥补了这一点。建筑立面周围的新景观增加了隐私，遮挡了人流。

“如果它不提供便利设施，我不确定我们是否会选择这间公寓，”该建筑的单价从一卧每月2,

000美元到三卧每月4,500美元不等。“但在过去的一年里，我们住在地下室这里，真的感觉像一个家！”

尽管地下室住宅长期以来一直是负担得起的城市生活的主要内容，但其口碑却很差。他们让人联想到简陋的大学宿舍环境——暗示油腻的比萨盒、脏袜子和锅里的烟雾——或者拥挤的移民家庭占据的危险、没有窗户的现代公寓。

根据已发表的报告，据估计，全市多达50,000套地下室公寓目前居住着超过150,000人。

然而，没有人能确定真正有多少纽约人生活在地下，联排别墅和公寓楼下。这是因为，尽管近年来政府对地下室单元进行了不温不火的监管，但这些公寓在很大程度上仍然没有登记并且是非法的。

今年秋天创纪录的洪水损坏了数千所房屋并淹死了11名纽约人，他们在非法地下室公寓中溺亡，这之后，失败的公寓监管政策得到了明显的缓解和改善。

但随着纽约市的租金创下历史新高，合法和非法的地下室单元比以往任何时候都更具吸引力。根据Miller Samuel/Douglas Elliman汇编的数据，由于通胀跃升至1990年以来的最高水平，曼哈顿的净有效租金中位数在7月至10月期间上涨了10.1%，自1月以来上涨了20%。

经纪公司现在也报告了一场逐底竞争，最近调查显示，对这些传统上吸引力较低的房屋的兴趣高涨。

指南针经纪人艾萨克·罗森伯格表示，仅这些高企的租金就足以将像夏洛琳这样的租房者推入地下，何况地下室公寓还在大流行期间为租房者提供了一层额外的隐私。

“地下室公寓可以最大限度地减少与他人的接触，”罗森伯格说。“很多人都忽略了地下室公寓，但随着纽约房价的飞涨以及空间利用带来的创造力的增加，它们实际上是隐藏的宝石！”

洞穴住宅的其他意想不到的好处是建在墙上的深窗井，以及更凉爽和更恒定的温度，这意味着电费的压力更小。

夏洛琳将所有这些概括为一个词：“舒适”。

由于所有这些原因，39岁的

行政助理米雪儿目前正在专门寻找地下室公寓。

“人们需要在他们居住的地方发挥创造力，”她说。“地下室公寓是一个更实惠的选择，尤其是因为现在租房市场既火爆又昂贵。”

她正在寻找符合该市严格规定的合法地下室公寓。

理论上，地下室公寓需要窗户、至少7英尺高的天花板和住房维护规范规定的最小房间大小。如果住房保护和发展部认为有必要，墙壁还必须与地面一样高并防水。

这是米雪儿第一次寻找地下室公寓，但她对各种可能性感到兴奋，并且已经在规划她的室内设计，她将其描述为“质朴别致”，因为使用了大量不锈钢和木材。她计划买一个适合外观和感觉的书架，用带图案的织物制作独特的窗帘和许多灯来照亮可能很暗的书房。

“地下室公寓给你一种更私密、更舒适的感觉，”她说。

室内设计师凯文建议通过使用大量白色或柔和明亮的颜色来打开一个密闭的空间，同时还通过悬挂贵重物品、图片来增加墙壁的个性和绘画。

“你绝对可以在地下室公寓里过上创造性和审美的生活，”他说。“如果房间很小，那就让它们变得舒适和亲密。尽量利用整面墙来获得最大优势。”

纽约市的家居组织者和造型师卡罗琳表示，镜子是另一个经典

技巧，可以帮助照亮较暗的空间并放大任何流光。

“考虑在光线昏暗的走廊和狭窄的楼梯上，在公寓窗户附近放置落地镜，”她说。“这将立即创造出更多空间和光线的错觉。”

较低的天花板意味着较少的存储空间，因此使用浅色垃圾箱来存放物品并利用墙壁空间，包括安装浮动书架或从地板到天花板的书架“以创造更高天花板的错觉。小心不要把每个架子都装得太满，因为在光线昏暗的空间里杂物会被放大，”她说。

夏洛琳已经实现了许多技巧，将她的地下室公寓变成了梦想中的家。

“我们刚刚做出的一个重大改变是用颜色挡住了我们主房间的一些墙壁，这样我们的厨房和客厅就有了一点空间和分隔，因为它们都是一个大房间，”她说。“我们还学会了在墙上安装任何可以安装的东西，以节省占地面积。”此外，他们在公寓周围挂满了植物，将眼睛吸引到窗户和进来的自然光上。

设计师卡罗琳同意地下室公寓越环保越好。

“蛇类植物、常春藤和绿萝都在光线昏暗的空间中茁壮成长，还能净化空气，因为在地下室环境中空气常常变得又热又闷，”她说。

“不要害怕接受你住在地下室的事实，”夏洛琳说。“我们真正喜欢它的一个原因是它感觉如此舒适！”