

# 马斯克正式从洛杉矶房主变成租客

## 疫情下美国贫富差距继续扩大

特斯拉CEO埃隆·马斯克现在正式从洛杉矶的房主变成了租客，在上周将名下四所豪宅移交给了房地产开发商兼设计师 Ardie Tavangarian 旗下一家公司，完成了今年7月宣布的这笔价值6250万美元的交易。

2020年开始时，马斯克拥有洛杉矶高级住宅区Bel Air的六所豪宅，但今年5月他宣布将“出售所有有形资产，不再拥有房子。”当网友问他原因时，他表示是为了“自由”，称自己“不需要现金，财富只会把你压垮。”

今年6月，他将其中最大的一所豪宅以2900万美元的价格出售给了中国亿万富豪丁磊，10月份又将第二所豪宅、好莱坞已故影星吉恩·怀尔德(Gene Wilder)的故居卖给了怀尔德的侄子。

上周，马斯克完成了剩余四所豪宅的出售。这四所豪宅是他在2015年至2019年间购买的，总价为5500万美元，后来又投入大笔资金进行装修和改造，如果计入这些支出，6250万美元的售价并没有让他赚多少钱。

不过，马斯克还没有完全兑现出售所有房产的承诺。他仍然在

富裕的硅谷小镇希尔斯伯勒(Hillsborough)拥有一处47英亩的房产，这是他2017年以2340万美元买下的。

在出售掉洛杉矶所有房产后，马斯克现在住在哪儿呢？

据悉，这位有6个孩子的49岁父亲正在该地区一些最奢华的地区寻找豪宅租住。他参观过的其中一处房产是位于洛杉矶西区太平洋帕利塞德斯(Pacific Palisades)的一所山顶豪宅，最近挂牌出租，月租金高达35万美元(约合人民币31.5万元)。也许是巧合，那处房产属于Ardie Tavangarian名下。

新冠疫情期间美国富人愈富，贫富差距继续扩大

对于每小时收入不足20美元的普通美国人来说，失业阴影仍挥之不去，但富人却在新冠疫情期间变得越来越富有。

具体来说，由于美股在疫情期间表现强劲，美国亿万富翁的净资产大幅反弹。

自3月份市场触底至今，上图榜单中的美国亿万富翁平均增加了57%的财富，这比标普500指数同期的整体涨幅高出约10个百分



点。

其中，特斯拉CEO埃隆·马斯克(Elon Musk)在新冠疫情实现了最高的净资产增幅，净资产增加了1290亿美元，增幅高达523%。

特斯拉的市值在整个2020年都在飞涨，马斯克旗下太空探索公司SpaceX在私人航天业取得了巨大的进步之后长期估值则翻了一

番。

亚马逊CEO杰夫·贝佐斯(Jeff Bezos)的净资产增长排名第二，增加了740亿美元。考虑到亚马逊股价自2020年初以来已经上涨了69%，这已不足为奇。

但亚马逊并不是唯一一个受益于电子商务市场加速发展的公司。

耐克等其他零售商今年的在线销售也取得了显著增长。

最后，增加财富的不仅仅是上述榜单上的美国亿万富翁。实际上，在新冠疫情期间，全球亿万富翁的财富平均增加了27%，其中科技和医疗保健领域的财富增长尤为强劲。

# 尽管有旅行禁令，美国南佛罗里达仍然受到国际买家的欢迎

根据迈阿密房地产经纪协会和全国房地产经纪协会周二发布的一份报告，尽管2019冠状病毒病大流行和全球旅行禁令，2021年南佛罗里达住宅地产的国际需求仍然相对强劲。

在2020年8月至2021年7月的财政年度中，外国买家在南佛罗里达州购买了价值51亿美元的住宅地产，比前一年56亿美元的创纪录水平下降了9%，这一12个月的时间跨度涵盖了疫情前和疫情高峰期。

该报告称，在加州其他地区乃至全国范围内，国际需求的放缓要明显得多。在佛罗里达州，外国买家在最近一个财年的购房支出为123亿美元，较上年下降22%。

报告说，与此同时，在截至7月的12个月里，全美国的消费额下降了27%，至544亿美元。

随着美国本月允许接种疫苗

的外国人前往该国旅游，被压抑的需求和疲软的美元可能会推动南佛罗里达州的疫苗销售，尤其是迈阿密。

“全球买家在迈阿密买房，因为它是一个世界级的全球城市，房地产价格比其他类似的全球城市更好。外国买家对我们的多样性和对所有文化的接受感觉就像在家里一样，”沃尔曼说。

报告称，上个财政年度，佛罗里达州超过一半的国际住宅销售发生在迈阿密、劳德代尔堡和西棕榈滩。奥兰多和坦帕分别以10%和8%的市场份额紧随其后。

此外，根据全美房地产经纪协会(National Association of Realtors)的数据，佛罗里达在2021年占美国所有国际住宅销售的20%。

# 2022 华人买/租房

位于布碌仑最北端的绿点(Greenpoint)北面临高楼林立的长岛市(Long Island City)，南面接壤充满艺术张力的威廉斯堡(Williamsburg)，东面俯瞰波光粼粼的东河。凭借其地理优势、欧洲风情和靠近曼哈顿，绿点如今是纽约房地产的潜力股。根据StreetEasy报道，该社区曾经是纽约市的工业中心，拥有众多工厂和海事业务，如今其悠久历史与时尚的新开发项目相融合，打造出了宜居的绿点。

为什么布碌仑绿点是一个宜居的好地方？

绿点最初由北欧人开发，19世纪早期，它是玻璃陶器、铸铁、炼油等重工业中心，二战后波兰人和意大利移民迁入此地，本世纪随着周边社区开发及房价飙升，也逐渐士绅化，尽管如此，它还保留着浓浓的欧洲风情。“感觉就像一个小镇，”居民威尔斯坦说。“它有自己的身份，人们喜欢住在这里。”

在绿点租房或买房需要多少钱？

如果想在绿点租房，您需要知道，截至2021年10月的租金要价中值为3,400美元，较去年同期的2,667美元大幅上涨。

对于潜在买家，您需要知道。截至2021年10月的中位售价为160万美元，尽管今年早些时候的中位要价低于100万美元。

绿点的“绿地”在哪里？

虽然许多街区的草地和树木都非常稀少，但您可以尽情享受公园。麦卡伦公园(McCarren Park)毗邻布碌仑绿点和威廉斯堡，是网球、篮球、棒球甚至室外游泳池的绝佳选择。此外，当地人还喜欢去戈里克公园(McGolrick Park)，这是一个维护良好的空间，拥有第一次世界大战的纪念碑、令人印象深刻的中央凉亭，以及经常跑来跑去的大量可爱的狗。(另外，每周一次的周日农贸市场！)

当地人还建议前往Kingsland Wildflowers——是一片屋顶绿地和一项生态保护计划。

我们有没有提到布碌仑绿点有海滨？Douglas Elliman的经纪人Danny Duffoo建议，骑上花旗自行车，沿着从肯特大道到富兰克林街的小径骑行，沿路风光无限好。要欣赏更美丽的河景，请前往发射塔公园(Transmitter Park)，这是一片平静的公园，曾经是WNYC公共广播塔的所在地。

绿点的历史街区有哪些？

在绿点于19世纪成为工业中心之前，这里是一片郁郁葱葱的森林地区，因此得名。在工业初期，该地区以制造海产品、瓷器、玻璃等而闻名。多家制造商在此开店。绿点因而拥有许多在早期商业时代出现的历史建筑；11个街区于1982年起被赋予历史性地标地位。

游客仍然可以看到绿点的工业历史，包括The Astral——一栋由砖和赤土构成的出租建筑大楼。19世纪末和20世纪初，这里曾经是Astral Oil Works公司工人的住所。这些公寓如今都设有呼吸户外空气的窗户、热水使用，以及演讲室和图书馆等设施，这与当时工人的住房标准大相径庭。

附近是铅笔厂综合大楼(Pencil Factory Complex)——一个有93个单元的公寓，曾经是Eberhard FaberPencil公司工厂的一部分。在历史街区以北几个街区处，Bath Haus公寓最近在休伦139号推出，这栋宏伟的建筑建于1903年，是纽约市13家公共澡堂之一。

这里还有一处建筑瑰宝，让人想起绿点的历史：曼哈顿大道753号的人行道时钟。铸铁时计的历

史可以追溯到1860年代。

绿点离曼哈顿有多远？

乘坐地铁从曼哈顿中城到布碌仑绿点大约需要25分钟，包括从曼哈顿的E列车到覆盖布碌仑和皇后区的G车的必要换乘。如果您自驾，曼哈顿、皇后区和布碌仑的大部分地区都在合理的车程范围内。BQE高速公路就在附近，周末出城度假很容易。

另一个极好的公共交通选择是渡轮，该系统近年来一直在扩大其服务范围，以服务于纽约市的更大范围。多亏了渡轮，您可以从绿点到威廉斯堡，再到华尔街，而无需下船。

尽管有些人抱怨说他们希望从曼哈顿乘坐地铁可以直接到达绿点，但距离很可能有助于该社区保持其独特的宁静氛围，与曼哈顿的喧嚣不同。

绿点有哪些类型的公寓？

您会在绿点找到很多联排别墅，这是该地区吸引力的一部分。还有大量的铁路式公寓。这些经典单元的房间直接通向下一个，没有中央走廊。合作公寓(Co-op)很少，而且由于一系列相对较新的开发项目，康斗公寓(Condo)在销售市场中占据主导地位。

位于印度街21号(21India Street)的同名The Greenpoint是一栋拥有350户住宅的物业，在众多谣言的海滨物业中脱颖而出。这座混合建筑提供出租和转售，提

供豪华设施，如室内篮球场、联合办公空间、台球厅和屋顶平台。

地产公司向那些寻求更私密建筑的人推荐533Leonard Street，这是一栋拥有13个单元的精品公寓。

绿点有什么值得推荐的吃喝？从传统的波兰出没过地到超级现代的景点，绿点不乏美食和美酒。披萨爱好者不应错过在Paulie Gee's买上一块。许多人声称这是纽约最好的披萨。

另外，Pyza是一家朴素的波兰餐厅，以实惠的价格提供令人经验的饺子和炸鸡。当您需要给约会对象或外地朋友留下深刻印象时，不妨尝试这里的高档法国餐厅Citroen。如果想享用一顿丰盛的葡萄牙餐和现场观看体育赛事，Raizes Churrascaria餐厅值得一试。

“我的午餐去处是一家名为Ashbox的小日式咖啡馆，”居民威尔·斯坦(Will Stein)说，并举例了每日都更新的菜单、良好的氛围和赞不绝口的背景音乐。他还建议Bakeri，一家以美味烘焙食品和咖啡而闻名的面包店和咖啡馆，以及The Box House Hotel酒店的屋顶，可以在优雅的夜晚享用小吃和饮品。“Milk and Roses是一家酒吧兼餐厅，后院的露台非常棒，”他补充道。