



# 美国买房最贵和最便宜的5个州

## 加州妥妥的前三名

COVID-19大流行使美国人置业需求前所未有地激增。库存处于历史最低水平,出售房屋所需平均时间也达到历史最短水平。与此同时,房价和高于要价的出售房子数量均创历史新高。

当然,在美国某些地区,高房价并不是什么新鲜事。甚至在病毒大流行之前,美国近十几个州的房价中值就超过了30万美元。与之形成鲜明对比的是,有些州房价比全国房价中位数240,500美元低10万美元以上。

24/7 Wall St.网站使用美国人口普查局的数据,评估出在美国买房最昂贵和最便宜的州。

房价通常反映居民的负担能力。在房价中位数较低的州,收入也往往相对较低,反之亦然。在房价中位数最低的五个州中,每个州的家庭收入中位数都比典型美国家庭收入65,700美元低1万美元以上。同样,房价中位数最高的五个州的家庭收入中位数比全国中位数高出1万多美元。

尽管房价往往与收入密切相关,但在住房较便宜的州,更多居民拥有房子。在房屋最便宜的10

个州中,每个州的房屋拥有率都超过了全国64.1%的比率。与此同时,在房价最昂贵的10个州中,只有三个州的房屋所有权比例高于平均水平。

以下是24/7 Wall St.评选出的房价最贵的五个州:

1. 夏威夷  
房价中位数:66万9,200美元  
有抵押贷款的每月住房花费中位数:2,472美元(全美最高)  
有抵押的住房所占比例:64.4%(全美第17高)

房屋拥有率:60.2%(全美第4低)

家庭收入中位数:8万3,102美元(全美第4高)

2. 加州  
房价中位数:56万8,500美元  
有抵押贷款的每月住房花费中位数:2,421美元(全美第2高)  
有抵押的住房所占比例:69.0%(全美第4高)

房屋拥有率:54.9%(全美倒数第2)

家庭收入中位数:8万0,440美元(全美第5高)

3. 马萨诸塞州

房价中位数:41万8,600美元  
有抵押贷款的每月住房花费中位数:2,276美元(全美第4高)

有抵押的住房所占比例:68.3%(全美第5高)

房屋拥有率:62.2%(全美第8低)

家庭收入中位数:8万5,843美元(全美第2高)

4. 科罗拉多州  
房价中位数:39万4,600美元  
有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,845美元(全美第11高)

有抵押的住房所占比例:70.8%(全美第2高)

房屋拥有率:65.9%(全美第19低)

家庭收入中位数:7万7,127美元(全美第9高)

科罗拉多州首府丹佛(Fotolia)

5. 华盛顿州  
房价中位数:38万7,600美元  
有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,951美元(全美第9高)

有抵押的住房所占比例:67.7%(全美第6高)

房屋拥有率:63.1%(全美第10

低)

家庭收入中位数:7万8,687美元(全美第7高)

以下是24/7 Wall St.评选出的房价最便宜的五个州:

1. 西弗吉尼亚州  
房价中位数:12万4,600美元

有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,052美元(全美最低)

有抵押的住房所占比例:46.4%(全美最低)

房屋拥有率:73.4%(全美最高)

家庭收入中位数:4万8,850美元(全美倒数第二)

2. 密西西比州  
房价中位数:12万8,200美元

有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,149美元(全美第4低)

有抵押的住房所占比例:49.1%(全美倒数第二)

房屋拥有率:67.3%(全美第19高)

家庭收入中位数:4万5,792美元(全美最低)

3. 阿肯色州  
房价中位数:13万6,200美元

有抵押贷款的每月住房花费中位

数:1,094美元(全美第2低)

有抵押的住房所占比例:53.0%(全美第6低)

房屋拥有率:65.5%(全美第17低,并列)

家庭收入中位数:4万8,952美元(全美第3低)

4. 俄克拉荷马州  
房价中位数:14万7,000美元

有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,231美元(全美第7低)

有抵押的住房所占比例:54.4%(全美第7低)

房屋拥有率:65.5%(全美第17低,并列)

家庭收入中位数:5万4,449美元(全美第8低)

5. 肯塔基州  
房价中位数:15万1,700美元

有抵押贷款的每月住房花费中位数:1,179美元(全美第6低)

有抵押的住房所占比例:56.9%(全美第13低)

房屋拥有率:67.0%(全美第22高)

家庭收入中位数:5万2,295美元(全美第7低)

### 重新区划很“烧钱”

## 一栋高层公寓开发或多付4500万

美国的土地使用规划非常复杂。建立住宅区时必须进行区划(zoning/rezoning),以提升社区的安全性和空间兼容的合理性,但过程也是耗时、伤财。最新报告称,纽约市重新区划(rezoning)可为一栋高层公寓的开发项目增加多达4500万美元。

根据英文媒体报道,以上是公民预算委员会的一份新报告得出的结果,该报告建议改变城市的审查程序,以减少开发商花费的时间和金钱,并降低住房成本。

该报告审查了2014年至2017年间提交的171份私人分区申请,发现土地使用申请到完成市府批准程序的中位时间为两年半。其中大约80%用于预认证(pre-certification)和环境审查(environmental review)。

这一冗长的过程可以增加11%到16%的开发成本——低层多户住宅项目每单位63,000美元,高层多户项目每单位76,000美元。据监管机构称,考虑到通货膨胀因素,一个大型项目的成本将增加4500万美元。

其报告建议对该市的统一土地使用审查程序(Ulurp)以及冗长的预认证过程进行一些更改。

在申请获得认证并开始Ulurp——这是一个长达数月的过程——并最终在市议会投票中达到最后阶段之前,开发商必须完成对其项目对周边社区的潜在影响的研究。公民预算委员会提出了一系列修改环境审查程序的建议,称这是土地使用审查中最昂贵和最耗时的部分。

该组织提出限制需要接受环

境审查的项目类型,甚至提出豁免所有土地使用申请的想法,并指出其他地方、州和联邦法律已管辖雨水管理、建筑排放、沿海弹性和棕地修复等问题。

纽约是要求对酌情土地使用行动进行环境审查的七个州之一。报告称,在有类似要求的城市中,它的审批时间中位数最长。

该报告还提出市议会遵从议员,即根据当地议员的意见对土地使用问题进行投票。监管机构建议该市通过为被拒绝的申请创建上诉程序或要求以绝对多数票干预城市规划委员会的批准来削弱个别议员扼杀项目的能力。

这些将需要修改《城市宪章》(City Charter),并可能面临市议会的强烈反对。

## 布碌仑新建可负担豪宅推出抽签申请

月租2200美元

位于布碌仑贝德福德-史蒂文森大道63号(63Lewis Avenue)的一栋五层住宅楼推出可负担住房的抽签申请。

根据英文媒体报道,该大楼由Z Architecture设计,提供16套住宅和一个带有8个自助停车位的车库。第一批抽签提供五个

单元,适用于地区收入中位数(AMI)的130%的居民,符合条件的纽约人收入从75,429美元到156,130美元不等。

所有单元均设有阳台、洗衣机和烘干机、洗碗机、硬木地板以及名牌电器和饰面。设施包括电梯、设备齐全的健身房和宠物友好政策。租户负责电费。

按AMI的130%计算,有五间一卧,月租金为2,200美元,收入从75,429美元到156,130美元不等。

准租户必须满足收入和家庭规模要求才能申请这些公寓。申请必须在2022年9月27日之前邮寄或在线提交。

