



住房供应短缺犹如“癌症”，由沿海城市蔓延至全国

迈阿密、三藩市、洛杉矶、纽约等沿海城市住房短缺问题已成定局，但经济学家形容短缺问题犹如“癌症”一样，渐蔓延至全国，影响家庭的生活素质、经济健康及住房政策。

《纽约时报》报道，房贷巨头房地美(Freddie Mac)估计，目前全国住房供需缺口达380万套。住房短缺问题研究小组Up For Growth于14日发布的报告显示，2012年至2019年期间，住房缺口扩大了一倍，全国47州及华盛顿特区住房供应不足问题持续加剧，310个大都市地区中，有3/4的供应不足问题恶化。

报告根据政府释出的住房及家庭数据

估算，发展蓬勃的爱达荷州博伊西(Boise)在2019年的住房缺口已达1.3万馀套，相当于当地房屋总数的约5%。部分大城市在2012年一度出现住房供应过剩，但到了2019年却出现供应缺口。

变化最大的包括乔治亚州雅典(Athens)、南卡州布拉夫顿(Bluffton)、北佛州彭萨科拉(Pensacola)及蓬塔戈尔达(Punta Gorda)等。

短缺问题在大都市仍较为显著，2019年时洛杉矶的住房缺口达40万套，迈阿密则接近20万套，但即使是短缺情况一直较沿海都市轻微的内陆城市凤凰城，亦出现了10万套房缺口。

全国房屋建筑商协会(National Association of Home Builders)首席经济师迪茨指出，疫情未爆发时住房短缺经已存在，只是程度与规模问题。事实上，目前全国在建房屋的数量仅次于1970年代婴儿潮一代组建家庭的高峰期，虽然疫情导致供应链延误拖慢建筑工程进度，但迪茨指出利率上升加上经济衰退危机已令建筑商萌生退意。按照目前的建设速度，要消除国内住房缺口需要数年时间。

造成住房短缺的原因相当复杂，住宅建筑行业在2007至2009年的大萧条中失去了大约150万工人，此后一直处于劳动力短缺状态。土地价格上涨，建筑商的贷款收紧，

木材等原材料成本已经急升亦是原因之一。许多社区的居民亦反对新建住房，地方政府需要开发、研究及举行公开会议，经常导致施工延缓并推高成本。

新冠疫情之下全国房价及租金水平进一步飙升，不少家庭正在寻求更大居住空间，加上在家工作安排之下，很多人由城市搬至乡郊地区。历史性的低利率亦助长了购房热潮，千禧世代亦正处于人生中的购房高峰期，投资者亦不会放过这个入手好时机。当这种爆炸性需求落在已经缺乏住房的社区，市场更加无法承受来自疫情的供需冲击。房地美估计，目前全国住房供需缺口达380万套。



徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐 捷 **杨 莉**

Jane Shue *Lily Yang*

Profound Realty Inc.
(301)-217-9667(O)

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑



杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低价!
 *Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
 *Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库. 三层近7000sqft. 占地面积1.5亩. \$1,200,000.00. 10年新!
 *商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008



在对的时点, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云...

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage



周 芳
Amy Zhou

NMLS#212791

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话: 301-661-2169

诚聘

欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氡气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

检查包括:

房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心
服务 MD, VA



郝氏房屋检查

240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

- MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:

- 地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等
- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氡气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179