

纽约新法案 或禁止房东调查潜在租户的犯罪背景

纽约市立法者正在认真考虑一项新法律,可能会剥夺房东对潜在租户进行犯罪背景调查的能力。

据纽约邮报、福克斯商业新闻报道,这项名为“住房公平机会法”(Fair Chance for Housing Act)的法案将于12月8日提交纽约市议会民权委员会审议,并已得到该委员会51名成员中至少30名成员的支持。

除了得到大量立法者的支持外,纽约市长埃里克·亚当斯(Eric Adams)还表示,他愿意与立法者就该提案进行合作。

市长办公室的一位发言人在一份声明中说:“任何人都不应该因为他们曾经涉及刑事司法系统而被拒绝租房,这很明确。”“我们将与市议会的合作伙伴密切合作,以确保该法案产生最大的预期影响。”

该法案受到一些人的批评,包括共和党女议员伊娜·韦尔尼科夫(Inna Vernikoff),她在Twitter上发帖称,房东的“家庭安全”受到威胁。

“一项禁止房东对潜在租户进行犯罪背景调查的法案,这还正常吗?”韦尔尼科夫发推文说。“曾经杀人?打女朋友?抢劫?捅邻居?没问题,来我们这儿住吧!”“今天应该是感恩的一天,而

不是攻击的一天,”曼哈顿民主党议员基思·鲍尔斯(Keith Powers)回应韦尔尼科夫的感恩节前夕帖子。“我们不再相信给人第二次机会了吗?”

韦尔尼科夫询问鲍尔斯是否“愿意将你家的一层租给有长期犯罪记录和入室盗窃/袭击他人历史的租户?”

你们的法案甚至不允许我们看犯罪记录,”韦尔尼科夫补充道。

鲍尔斯告诉韦尔尼科夫,在他看来,她似乎没有“就此事寻求真正的对话”。

该法案不适用于纽约市住房管理局公寓楼(NYCHA,即公屋),联邦法律仍要求这些大楼进行背景调查,也不适用于出租单间(single room)的房主。

纽约市租金比其他贵价城市还高出\$1000

一项新的研究显示,纽约市的租金远远超过美国其他所有昂贵的城市,在某些情况下租金超过1,500美元。

根据patch报道,Zumper最近的一项研究发现,11月份纽约市一卧公寓的中位数租金为每月3,790美元,比一年前的租金增长近20%。

分析显示,波士顿和旧金山这两个城市的房价中位数要低数百美元,而类似的公寓每月(仅)3,000美元。

Zumper首席执行官乔治亚德(Anthemos Georgiades)表示:“在过去两年中,我们看到在经济繁荣、低利率、疫苗需求一次性飙升的推动下,租金价格出现了前所未有的上涨。”

纽约的月租金比排名第三的城市(迈阿密为2,660美元)高出1,000美元,是榜单上最便宜的城市阿克伦的五倍多,在阿克伦,一卧

公寓的租金低至690美元。

美国一卧公寓的租金中位数:
纽约市:3,790美元
波士顿:3,000美元
旧金山:3,000美元
迈阿密:2,660美元
圣何塞:2,540美元
圣地亚哥:2,500美元
洛杉矶:2,430美元
华盛顿特区:2,300美元
奥克兰:2,230美元
劳德代尔堡:2,120美元

该研究为一卧公寓的租房者带来了一些好消息:纽约的房价自10月以来下跌了1.8%。

然而,该研究发现,该市典型的两卧公寓价格为4,420美元,比10月份高出2.8%。

自2021年价格大幅下跌以来,今年夏天以某些标准衡量价格反弹至5,000美元的天价以来,纽约市的租房者一直缺乏好消息。

近几个月租金有下降迹象,但降幅不大。

“由于需求似乎永无止境而供应有限,我们预计纽约在可预见的未来不会放弃其全美最昂贵租房城市的头衔,”该研究指出。

希望在城外找到更多绿色、更大空间的租房者也可能不走运。

Zumper最近的另一项研究发现,10月份霍博肯和泽西城的典型租金分别为2,950美元和2,810美元。

研究发现,事实上,泽西城的租金在过去一年上涨了51.1%。

Zumper最近的研究发现,即使是纽瓦克也不能幸免于价格上涨——其典型的一卧住宅在11月份上涨了4.5%。

研究指出:“周边的大都市地区——可能会吸收被纽约高价租金逼走的租房者——也看到需求增加。”

感恩节曼哈顿卖出15套豪宅 合作公寓遭冷落

感恩节期间,买家在曼哈顿签订了15套豪宅。

根据real deal报道,Olshan Realty的每周报告,这与过去十年感恩节周曼哈顿400万美元及以上住宅平均16份已签合同的记录持平。

签订合同的最贵房屋是东90街15号的联排别墅,要价2950万美元。卖家于2020年1月以1430万美元的价格买下了这座红砖新联邦住宅,今年完成了装修,并于7月投放市场。

这标志着一个快速的转变,以往高价单位平均需要两年多的时间才能售出。

这座五层、25.5英尺宽的房子于1928年由建筑师Mott Broshovft Schmidt建造。它占地

12,000平方英尺,有五间卧室、五间半浴室、一部电梯、两个健身房、一个花园和一个位于顶层的露台。

找到买家的第二贵房屋是西百老汇325号的PHW。这是一个赞助单位,要价1,850万美元,高于六年前开始营销楼外计划时的1,750万美元。

该康斗公寓单元面积近4,500平方英尺,包括四间卧室和四间半浴室。大房间、餐厅和主卧室通向一个700平方英尺的景观露台。

在上周签署的15份豪宅合同中,13份是康斗公寓,两份是联排别墅。高价合作公寓遭到冷落。

这些单位平均在市场上停留827天,平均折扣为6%。要价中位数为650万美元,均价为880万美元。

曼哈顿175年历史教堂将被拆除

一座已在曼哈顿存在超过175年之久的教堂将被拆除。第一摩拉维亚教堂(First Moravian Church)位于诺曼区(Nomad)列克星敦大道(Lexington Avenue)154号,是爱国团体和妇女团体的重要聚会场所,并在欢迎亚美尼亚移民来到纽约市方面发挥了关键作用。根据城市记录,本月有开发商申请在该地点建造一座11层的混合用途建筑。

根据6sqft报道,Angora Engineering的首席工程师James Patterson提交了拆除许可证,并于8月25日拿到了“全面拆除”建筑物的许可证。上周,Woods Bagot Architects提交了一份建造

57套住宅单元和商业空间的11层建筑的申请。

据报道,开发商计划拆除教堂附近的三处房产,包括位于东30街130号的两户住宅、位于列克星敦大道152号带零售空间的四户住宅,以及位于列克星敦150号的另一处四户住宅大街。

这座历史悠久的礼拜场所是纽约联合弟兄会的所在地,这是最古老的新教教派之一。该教堂成立于1748年,最初为基督教堂。

根据曼哈顿历史建筑博客Daytonian的说法,在1860年代和70年代,该教堂是妇女团体和爱国团体的聚会场所,后来成为抵达纽约市的亚美尼亚移民的避风港。

布碌仑华人区近200套可负担住房开放抽签

统仓365元起,三卧低至元652

布碌仑华人聚集区贝德福德-史岱文森(Bedford-Stuyvesant)大西洋大道1911号(1911Atlantic Avenue)的一个在建开发项目推出了199套可负担住房的抽签。

根据brownstoner报道,这座14层的建筑将包括统仓公寓、一卧、两卧和三卧公寓,供收入占该地区中等收入30%至70%的1至7人家使用。收入要求从单身16,218美元到七口之家132,400美元不等。

最便宜的单元是统仓,每月租

金375美元,最贵的是三卧,每月租金2,501美元。对于那些收入为AMI的30%的人来说,三卧的租金低至每月652美元。

该建筑包括共用洗衣房、健身房、电梯和无障碍入口。该建筑的底层将是一个带设备齐全的厨房的社区设施,屋顶将有一个景观平台。

该建筑禁止吸烟,不允许携带宠物。租户支付电费和燃气费。

该建筑是通过该市住房开发公司和住房保护与发展部运行的极低和低收入负担能力计划以及

HPD运行的强制包容性住房计划建造的。

DTF Atlantic LLC被列为建筑许可证部的建筑所有者,Thomas Campbell是管理者。大西洋大道1911号的拐角处以前是一栋19世纪晚期的木结构联排别墅的所在地,在大约1940年的税务照片上,该联排别墅的底层有一家汽车修理店。2019年年底颁发拆迁许可证时,它已经破旧不堪。

抽签将于2023年1月4日截止。要申请,请访问Housing Connect。



淡季售房 室内摆放什么植物能美哭买家?

现。但是,如果您不知道要买什么,挑选植物的过程可能会让人望而生畏。

根据brickunderground报道,以下是关于专家提供的购买绿色植物时应注意什么的贴士。好消息是,贵的不一定就好,假花假植物可能和真的一样好。

“我一直认为绿叶有助于销售空间,”房地产舞台和摄影公司Greenhouse NYC的创始人梅兰妮·格林说。她说,假植物具有压倒性的好处,即不会死亡,而且许多假植物令人信服地存在。

根据她的说法,需要的植物是那些与中世纪现代、斯堪的纳维亚和波西米亚家具趋势相得益彰的植物。想一想:琴叶无花果和微型多肉植物。“植物给空间带来生命和新鲜空气,所以越多越好,”她说。

1)大气清新的琴叶榕

The Agency的经纪人丹尼

尔·布拉特曼说:“我喜欢很好的琴叶榕——中等大小到高个。”他说,你选择的尺寸应该取决于天花板的高度。他说:“如果你有一个高高的天花板,它真的可以让你眼睛向上看”来炫耀这个空间,整体非常大气。一棵人造琴叶榕的价格在200到500美元之间。

一棵真正的琴叶榕——学名Ficus lyrata——大约300美元。作为切尔西花园中心最受欢迎的植物之一,它们在明亮、间接的光线下表现最好——这并不总是理想的,并且使它们难以存活。哈姆说,琴叶榕的大部分吸引力在于它们茂密的叶子,“浓郁的深绿色,非常清新,与蕨类植物和其他不那么甜美的室内植物截然不同。”

2)火焰状的虎尾兰

布拉特曼说,虎尾兰(学名Dracaena trifasciata)在狭小的空间内生长良好。据专家介绍,这些

植物叶子杂色,看起来就像火焰,其中一个好处是它们能在室内产生大量氧气,使它们成为天然的空气净化器。虎尾兰也能在相当恶劣的条件下生存,几乎在任何光线下都能茁壮成长,如果你有疏于园艺职责的倾向,这很好。

预计一株活植物60美元以上。人造虎尾兰的价格40美元以上。

3)低维护成本的散尾葵

根据切尔西花园中心的专家的说法,与琴叶榕不同,散尾葵(学名majesty palms)是一种适合初学者的好植物,并且可以承受相当程度的疏于打理。如果您想出售房子,它是一个受欢迎的选择。活散尾葵的起价约为250美元。人造的起价约为60美元。

4)精致的兰花

极简主义和现代主义是令人垂涎的美学。将兰花放在整洁的空间或作为桌子的中心装饰品可

以使一个地方感觉宁静。“兰花——我们通常种植白色或粉红色的兰花——它们为室内空间增添了美丽的氣息,”专家说。根据最新数据,除了壮观的花朵外,兰花还可以开花数周,考虑到曼哈顿的公寓通常在70天左右上市,还赶上花期了。

蝴蝶兰很容易照料。一株活兰花的成本在40到200美元之间。

5)友好的多肉植物

如果你想要低维护或不需要维护,多肉植物是一个不错的选择。大多数原产于崎岖的沙漠景观,因此相当有弹性——它们也非常可爱,可以为桌子或架子增添一些生机和色彩。

专家指出多肉植物是“几年前出现的西南趋势的一部分,它赞美时髦的波西米亚精神。”没有了刺,多肉就像友善的仙人掌,只需要浇水就能存活。”售价50美元以上。

如果你想在冬天出售你的公寓,布景专家建议卖家将买家的注意力从外面寒冷、灰色的风景转移到你公寓内的生活温暖上,这可以通过一些精心挑选的植物来实