



洛杉矶718栋房溢价逾10万成交,全美最多

今年初,全国有5897栋房屋售价至少比定价高出10万元,比去年同期的2241栋房增加,占有售出房屋比率约1.8%。其中,洛杉矶领先其他大都会地区,有718栋成交房屋高于定价10万元以上,高于其他主要都会城市,也比去年273栋房多。湾区则有屋仑、圣荷西、旧金山等三大城市成交房屋高于定价10万元以上的比率,超越全美。

房屋售价高于标价六位数的前十大城市中,有六个城市位在加州,其中又有三个位在湾区。紧随着洛杉矶之后的是屋仑,今年初有580栋房屋以高于定价至少10万元售出、占当地总售出房屋比率29.8%。之后是圣荷西有490栋、占

45.5%;西雅图有488栋、占17.1%;安纳罕有365栋、占14.8%;旧金山有335栋、占40%。前十名还包括圣地亚哥有323栋、波士顿有158栋、丹佛有125栋、纽约有109栋。

屋仑今年初有580栋房屋以高于定价至少10万元售出、占当地总售出房屋比率29.8%

这些数据是根据房地产公司“Redfin”针对2022年1月1日至2月15日期间,美国人口最多的50大城市房屋销售价格与标价,与去年同期相比进行分析。

报告指出,购房者努力击败其他买房竞标者争取市场上为数不多的房屋。今年1

月是有纪录以来竞争最激烈的月份,Redfin房屋经纪人代理房屋报价中,有70%面临竞标战。部分房屋由于竞争激烈,房屋销售中位价同比上涨14%至37万6200元,略低于历史最高水平。

由于疫情推动远程工作,鼓励许多购房者搬至其他更负担得起的地区,待售房屋数量处于历史最低水平,房屋需过于求。许多购房者急于利用12月贷款利率3.1%优势、利息尚未上涨前购房。截至3月3日当周,30年期平均利率为3.76%、低于2月峰值,但仍高于去年创下历史新低。

Redfin 副首席经济长马尔(Taylor Marr)表示,2022年初房市疯狂,买家争取有限

房屋供应,卖家自涨价中获利。他指出,由于俄入侵乌导致贷款利率暂时下降、提升需求;但随着更多新房源上市与抵押贷款利率恢复上升,竞拍战可能会在夏季缓解。房屋仍可能以高于标价出售,但溢价可能更低。

洛杉矶房屋售出价格高于定价出售的房屋为全国最多,部分原因是房价太贵,另一个因素是其房屋销售量几乎比其他主要大城市都多。洛杉矶1月份房价比去年同期上涨15%、房屋中位价为82万5000元,使其成为仅次于湾区的全美第二贵的购房地点。与整个美国相比,房屋溢价超出10万元的前十名城市,房屋售价也相当昂贵。



金牌房地产经纪人
徐 捷
Jane Shue

Profound Realty Inc.

(301)-217-9667(O)

杨 莉
Lily Yang



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

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

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最低要价!

*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

极信资本
Xuper Funding

做人讲诚信
贷款选极信

3分钟轻松申请 生意周转最快 24小时到账

全美50州小额商业贷款
不查收入贷款、住房贷款、过桥贷款、SBA贷款

立即拨打: (888)510-1218

微信号: xpfunding

网址: www.xpfunding.com

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

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

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

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 认证氦气检查师
- 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

1-174



HAO-SPECT Home Services
郝氏房屋检查

240-441-0668

HaoSpect@gmail.com

www.hao-spect.com



Steven Hao

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
- 氦气(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