

独栋房屋建造许可证激增

美国住房市场趋于稳定

据路透社报道,美国3月开始施工的独栋房屋量连续两个月增长,而未来的独栋房屋建造许可证也在激增,在春季销售到来之前,为低迷的楼盘市场带来了一丝希望。

美国商务部的调查显示,抵押贷款利率的下降和成屋的供应不足催生了新的房屋市场,不过建筑商的投入和劳动力成本也很高,对买家来说也不是笔小数目。

独栋房屋开工量占房屋建设的大部分,经季节性因素调整后,上个月同比增长2.7%,至86.1万套。2月数据显示独栋房屋增加至83.8万户,而非先前报告的83万户。

东北部的独栋住宅增加了4.4%,中西部飙升了23.6%。在人口稠密的南部,该指数上涨了4.8%,但在西部则下跌了16.0%。3月份独栋住宅开工量同比下降27.7%。

虽然现在房地产市场非常低迷,但有迹象表明市场正在逐渐稳定下来,全美房屋建筑商协会/富国银行房屋市场指数在4月攀升至七个月内新高。

根据抵押贷款融资机构



开发商正在建造更多新房

Freddie Mac的数据,抵押贷款利率已从去年的高点回落,很多人选择的30年期固定抵押贷款的平均利率从11月初7.08%的峰值降至上周的6.27%。由于迹象显示经济状况正在放缓,市场预期美联储下个月之后不会继续提高借贷成本,这些利率会与国债收益率同步下

降。但最近两家地区性银行倒闭后的金融动荡可能导致银行和抵押贷款机构收紧承销标准。专家表示,信贷环境的收紧将导致建筑商更难为新项目融资,就会影响之后的建筑规划。”
华尔街股市走低,美元贬值,

美国国债价格上涨。
五个单位及以上的住房开工了54.2万套,同比下降6.7%。多户住宅仍有很多租赁需求。但经济学家认为房价进一步上涨的空间有限,闲置公寓数量持续增加。在建的多户住宅量正处于历史高位。专家表示,可能更多人会从租

房转移到购房,虽然这不代表房地产市场会立马复苏,但可能最糟糕的市场衰退状况已经是过去式了。

由于多户住宅建设的下降抵消了单户住宅建设的增长,上个月整体新屋开工量下降0.8%,至142万套。

经济学家此前预计3月新屋开工量将降至140万套。3月份独栋房屋建造许可证增加4.1%,至81.8万套,创五个月新高。东北部、南部和西部都在上涨,但中西部没有变化。

五个单位及以上住房的建筑许可锐减24.3%,至54.3万套。总体而言,建筑许可下降8.8%,至141.3万套。

批准开工的房屋量减少3.0%,至29.1万套。单户住宅积压下降2.3%至13万套,为2021年2月以来的最低水平,而该部分的完成率上升至2.4%至105万套。

在建单户住宅量下降2.3%,至71.6万套,为2021年8月以来的最低水平。

分析师表示,未来几个月应该有一些新完工的房源。

你在纽约的公寓是不是花了太多钱?

新工具将让你实时了解

嘿,纽约人!你是不是多付房租了?现在有一个新工具可以让你找到答案。它甚至会实时显示!

据nbcny报道,RentHop是一个开放的租房平台,最近推出了RentHop RentCompare工具,让纽约的租房者可以根据特定的社区和卧室大小来了解他们是多付了房租还是少付了房租。这将允许你更明智地决定是否应该留在你现在的公寓或搬到其他地方。

根据RentHop的说法,不仅租房者会从这个工具中受益,房东也会受益,因为他们也可以用它来查看市场的实时波动。

RentHop首席执行官李林表示:“RentHop的使命一直是利用数据和定量分析简化房地产决策。考虑到过去三年独特的宏观环境,RentHop RentCompare是所有纽约租户和房东在今年选择租赁时应该参考的重要工具。”

在纽约市租房是一个复杂的世界,所以RentHop RentCompare是一个额外的工具,供租房者使用,希望他们在租房时做出明智的决定。

租房者需要注意的是:由于春季库存无法满足需求,纽约市市场

的竞争再次变得火热。

租房信息平台StreetEasy本月早些时候发布的一份报告发现,布碌仑是租房者中竞争最激烈的地区。根据该网站的市场报告,与2019年3月的房源相比,上个月平均房源的询盘量增加了近100%。在全市范围内,这一平均值徘徊在70%左右。

但是,尽管新建筑增加了该区的供应,但可用库存的增长已经明显放缓。StreetEasy说,去年抵押贷款利率的飙升让一些潜在买家坚持不买。与2019年相比,新出租的房屋数量下降了约25%,部分原因是更多的租房者续签了租约,而不是收拾行李去找新家。

疫情对该市的房地产市场状况产生了巨大影响。自2020年2月以来,全市平均要价上涨了约15%。今年3月,金价创下历史新高,达到了3344美元,仅略高于去年10月创下的纪录。

这意味着租房者需要年收入近13.4万美元,才能将每月住房成本控制在收入的30%以下。目前,这几乎是该市家庭收入中位数的两倍。截至2021年,这一数字为70,663美元。

纽约市50%处于工作年龄的家庭收入不足以满足基本需求

根据纽约城市基金的一份报告,该市有一半的家庭没有足够的钱来舒适地拥有一套公寓,获得足够的食物和基本医疗保健,并四处游玩。

据abeny报道,这份报告是在福特基金会(Ford Foundation)为期一天的小组讨论中发布的。

根据该报告的最新发现,50%处于工作年龄的纽约人正在努力满足他们的基本需求。

这相当于128万9212户家庭或29万91973人,比2021年真实生活成本(True Cost of Living,简称TCL)报告增加了38%,显示出新冠大流行对纽约市工作年龄家庭的深刻经济影响。

在该报告研究生活成本的20年历史中,难以负担基本需求的家庭比例高于其他任何一年。

该报告发现,家庭年收入至少需要10万美元才能支付食物、住房和交通费用,而一个四口之家需要年收入15万美元。

UWNYC总裁兼首席执行官Grace Bonilla表示:“对于支持社区的组织来说,这份报告正值关键时刻,因为它帮助我们更全面地了解有多少纽约人受到日益严重的经济不安全感的深刻影响,更具体地说,哪里最需要服务。虽然官方贫困衡量标准被广泛使用,但它已经过时了。《纽约真实生活成本报告》让我们了解了纽约人的现状,并为他们创造了发展道路。”

研究发现,布朗士区(Bronx)的家庭收入不足比例最高,尤其是布朗士区中部和布碌仑的部分地区,包括布朗斯维尔(Brownsville)和海洋山(Ocean Hill)。

研究人员表示,拉丁裔、非裔和移民纽约人受到该市高昂生活成本的影响最大。

此外,有孩子的家庭更有可能无法满足他们的基本需求,超过一半家庭的收入低于真实生活成本水平。

纽约市基金会主席 Lisette

Nieves说:“当50%的工作年龄家庭难以维持生计时,纽约市无法维持现状。我们敦促政策制定者和雇主以这份报告为指导,制定解决方案,建设一个更强大、更健康、更公平的纽约。”

因此,该小组就如何解决经济不平等问题提出了一些建议:

-提高工资,以帮助在成本上涨的情况下难以满足基本需求的纽约人;

-改善和增加福利,帮助纽约人负担得起住房、儿童保育、食品等;

-更新官方贫困衡量标准,以确保雇主清楚地了解基于生活成本的工资充足性,为当地市政当局提供更全面的视角,了解需要紧急援助的地方,并解决基本福利和计划的收入资格门槛极低的事实,这使许多纽约人无法获得所需的支持。

最慷慨给奖助学金的私立和公立大学名单出炉

纽约新州这些学校上榜

随着全国大学决定日的临近,经济上的负担仍然是一个主要问题。据《普林斯顿评论》(Princeton Review)报道,为了弥补差距,一些学校提供了大量的经济援助计划。根据该杂志公布的2023年最佳私立大学奖助学金名单,有需要的学生获得的平均奖助学金超过5.7万美元。

根据nbc4报道,2022-23学年,四年制私立大学的学杂费加上食宿费、书本费和其他费用平均为57,570美元;根据美国大学理事会(College Board)的数据,在四年制内公立大学,这个数字超过27,940美元。

《普林斯顿评论》的《2023年大学希望与担忧》(2023college

hope&Worries)调查显示,大多数即将上大学的学生和他们的父母现在都表示,与负担能力和大学文凭相伴而来的债务负担是他们最关心的问题,甚至超过了能否进入第一志愿学校。《普林斯顿评论》发现,高达98%的家庭表示,为了支付大学学费,经济援助是必要的,82%的家庭表示,经济援助“极其”或“非常”必要。虽然大学学费越来越贵,但很少有学生和家支付全额学费。

《普林斯顿评论》根据提供多少经济援助以及学生的满意度对大学进行排名。2023年的报告是基于对650多所大学的管理人员和学生在2022-23学年的调查数据。

经济资助排名前五的私立大

- 学
- 在排名前五的学校中,2022-23年度发放给有需要学生的平均奖助学金超过5.7万美元。
 - 1.瓦萨学院
地点:纽约 Poughkeepsie
总费用:81360美元
平均按需提供助学金(need-based scholarship):58,722美元
总自付费用:22,638美元
 - 2.普林斯顿大学
地点:新州 Princeton
总费用:79,090美元
平均按需提供助学金:62,844美元
总自付费用:16246美元
 - 3.耶鲁大学
地点:康州 New Haven
总费用:83,880美元

- 平均按需提供助学金:61,067美元
总自付费用:22,813美元
 - 4.波莫纳大学
地点:加州 Pomona
总费用:82,700美元
平均按需提供助学金:51,856美元
总自付费用:30,844美元
 - 5.范德比尔特大学
地点:田纳西州 Nashville
总费用:68,980美元
平均按需提供助学金:54,417美元
总自付费用:14,563美元
- 排名前五的公立大学
- 在这份名单上的五所学校中,2022-23学年发放给有需要学生的平均奖助学金约为1.7万美元。
- 1.弗吉尼亚大学
地点:弗吉尼亚州

- 总费用(州内):36,806美元
平均按需提供助学金:26,662美元
总自付费用:10,944美元
- 2.北卡罗来纳大学教堂山分校
地点:北卡罗来纳州
总费用(州内):22,104美元
平均按需提供助学金:15,704美元
总自付费用:6,310美元
- 3.杜鲁门州立大学
地点:密苏里州 Kirksville
总费用(州内):18,949美元
平均按需提供助学金:9,576美元
总自付费用:9,373美元
- 4.佛罗里达新学院
地点:佛罗里达州 Sarasota
总费用(州内):17,207美元
平均按需提供助学金:13,540美元
总自付费用:3,557美元
- 5.纽约城市大学-亨特学院
地点:纽约曼哈顿
总费用(州内):23,447美元
平均需求奖学金:8,892美元
总自付费用:14,555美元