

2022年美国楼市被看好,中国买家一年贡献45亿美元

美国的楼市行情并不存在泡沫市场,需求都是实实在在的。首先疫情当下,人们对于居住的看法有所改变,人们的生活需要更大的室内空间和室外空间,这不得不让他们被迫换房搬家。在供给方面,疫情让手里有房的房主不会轻易的挂牌卖房,以免很难再买到房,导致了市面上的房源不是很多。

因为疫情的关系同时还造成了建筑材料和建筑工人的短缺,新房供不应求。而在需求的端,美国的90后也正在踏入买房的年龄段,这一代人的有房者比例比上一代人的比例要低很多。他们将会是美国楼盘市场的主要刚需买家。美国楼盘市场的“降温”背后就是供不应求造就“卖方市场”,今年仍有望实现“大幅度的涨幅”。

美国房地产的外籍买家,在疫情期间,美国的房地产市场并没有经历什么太多的打击,房价反而越来越高,但是外籍的买家对于美国住宅房产的投资却出现了大幅度的下降。

根据相关报告显示,从投资的总额来看,中国、加拿大、印度、墨西哥以及英国都是美国房产市场的前五大海外买家的来源国家。不过从购房的总套数来看,中国的买

家从榜首跌至第三位了,这是从2015年以来的首次。

2021年7月,全美房地产经纪人协会(NAR)发布的《2021美国住宅市场国际交易报告》(下称“报告”)显示,2020年4月至2021年3月,外国买家一共购买了10.7万套美国住宅房产,投资总额为544亿美元,同比分别下降31%和27%,均为自2011年以来的最低水平。

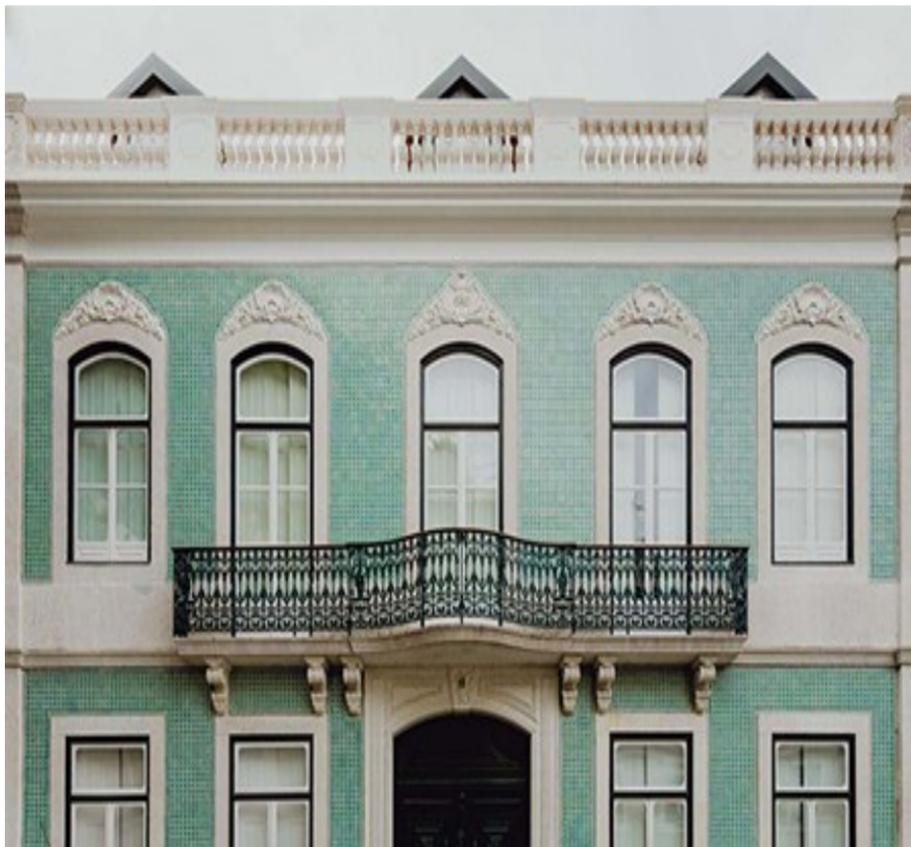
上述的报告说明,在2020年4月-2021年3月,中国买家在美国的住宅市场的购房总额为45亿美元,仍然高居国际买家的第一位,但与上一个统计周期的115亿美元相比较,下跌的较为严重。

NAR首席经济学家劳伦斯·云表示,由于新冠肺炎疫情的大流行导致的封锁和国际旅行的限制,过去一年外国买家在美国购买住宅出现大幅度下降并不令人意外。即便是国外买家减少,也并不能影响到美国房地产市场的持续火爆。

随着旅行限制的逐渐放松和国际学生逐步重返美国大学,海外买家购买美国房产的人数可能会有所增长。不过,高房价和持续的库存短缺可能会对买家构成挑战。



全球房价涨幅最快国家公布:澳洲第五 平均增长17.5%



澳洲的住宅市场已经取得了世界上最大的价格增长,预计到今年年底还会有8%的增长。

房地产智库Knight Frank的研究显示,考虑到通货膨胀调整,澳洲房产按实际价值计算平均增长了17.5%。

全球房价在2021年平均增长10.3%,Knight Frank预测2022年的增长率将更为平缓。

在经济反弹带来价值大幅增长之后,澳大利亚房地产市场已经变得乏力,现在又在应对全球不确定性、一场自然灾害,以及即将到来的联邦选举。

还有一个不能忽视的事实是,澳大利亚的城市和地区正面临着租赁危机,新建房屋的数量已经在减少,同时住房工地的施工却被推迟。此外,本地租赁房源以及国际投资者数量减少,加上技术移民人口可能会增加,对房屋租赁的需求还将进一步上升,这也必将加剧澳洲房地产市场的不稳定性。

Knight Frank澳洲住宅研究主管Michelle Ciesielski表示,尽管面临经济逆风,但澳大利亚住宅库存的供需失衡,将推动2022年年底前房价上涨至多8%。

全球房价涨幅最快国家公布:澳洲第

五! 平均增长17.5%

全球名义上和实际价格涨幅最高的5个国家分别是土耳其、新西兰、捷克、斯洛伐克和澳大利亚。2021年只有三个市场出现了下跌,分别是马来西亚、马耳他和摩洛哥。

Knight Frank的研究显示,自2020年代大流行开始以来,房价涨幅最大的10个市场主要是发达市场,这些市场的政府出手刺激经济,并通过“抵押贷款假期”或补贴支持房地产市场。

Michelle Ciesielski说道,澳洲的住宅物业市场是一个稳定的“安全港”,这也是澳洲房价在过去一年取得大幅增长的原因。但Ciesielski也指出,未来12个月的情况不会那么乐观。

她说道:“在经济复苏的背景下,澳洲住房市场已取得大幅增长,但现在已变得疲惫不堪,同时还要努力应对全球不确定性、自然灾害和其他问题。”

“我们不能忽视这样一个事实,无论在澳洲城市还是乡村,都在面临着租赁危机,越建越少的房屋也出现了延迟施工的情况。此外,本地和海外投资者减少,租赁房源也随之减少,但移民人数的增加,也提高了对租赁物业的需求。”

房屋转让合同需要公证吗

房屋转让合同公证有用吗

房屋转让经过公证对房屋转让合同的合法性、真实性证明有效。转让房屋经公司处公证的,只是对房屋转让合同的合法性、真实性进行证明,但法律规定房屋转让以办理权属转移登记为准的,经登记转让行为具有法律效力。

房屋转让合同的法律效力

符合合同生效条件的房屋转让协议具有法律效力。我们国家对于不动产的占有是以登记为合法占有的形式,房屋过户必须要办理过户登记手续,这样对房屋的所有权才受法律的保护。将来在转让这套房时,如果房产证不是自己的名字,是不可能转让

的,拆迁补偿也是按房产证的登记人赔偿,是没有的。

所以必须要办理过户手续,如果对方不办理手续,您可以起诉法院撤销合同,或者告他们违约,要求支付违约金或者强制履行合同义务。

这份协议只能证明你们之间存在房屋的买卖协议,但是没有办理过户登记手续,就是说明协议还没有履行终了,没有发生法律效力,而且不办理过户手续,将来还会有很多的事情出现,比如房屋产权登记人用该房屋用作抵押等等,由于他有合法的证件,到时候房子被抵押偿还债务的话,你一点办法都没有,只有向他追偿。

华府冷暖空调
专业快速,服务DC/VA/MD
电话:240-421-7363

9-153

冷暖气机 热水炉
中央空调 风管
消毒杀菌灯 车库门
维修 安装 保养

代理:
Carrier
Payne
Goodman

冷暖气新机:
零件10年保证 / 1年人工保证

方氏冷暖
Carrier Trane 9-152
240-651-9115

空调维修
冷气暖气
维修安装

质量保证
价格合理

专业中央空调

高氏冷暖

住家商业 安装维修
住家空调 抽风马达
商业空调 风管改装
水电改装 热水炉

机器10年 1年人工 价格合理 品质保证

代理多种名牌空调设备
Carrier, Bryant, Payne, Goodman

电话:(240)636-8420

安居冷暖空调公司
Infinity Air LLC 9-147

代理多种名牌空调设备
Carrier, Bryant, Payne,
Goodman

专业技术执照
HVAC Master & Contractor License
电话:571-334-9893
Licensed, Insured

冷暖考版