

纽约市这些地铁站附近的租金涨幅最高

根据公寓房源网站RentHop的一项新分析,布碌仑大军团广场(Grand Army Plaza)周围的租金在过去一年中的涨幅超过任何其他地铁站。

根据AMNY报道,大军团广场站附近的公寓在过去一年中上涨了25%,一卧公寓价格攀升至2,800美元。这高于全市其他471个地铁站的增幅。

分析显示,在过去的一年里,布碌仑中部(Central Brooklyn)的租金涨幅居全市之首。贝德福德-史蒂文森地区(Bedford-Stuyvesant)的贝德福德-诺斯特兰大道G(Bedford-Nostrand Avenues G)地铁站附近的租金上涨了23.1%,皇冠

高地(Crown Heights)地区的富兰克林大道线公园大道(Franklin Avenue Shuttle Park Place)车站附近的租金上涨了22.9%,克林顿山(Clinton Hill)地区的克林顿-华盛顿大道(Clinton-Washington Avenues)车站附近的租金上涨了20.7%。

皇后区牙买加的租金要价也出现了巨大的集中增长,苏特芬路-射手大道(Sutphin-Archer)车站附近的租金上涨了24.1%至2,500美元,E/J/Z线途经的牙买加中心(Jamaica Center)附近的租金上涨了20.8%。在几个街区外的F线上,帕森斯大道(Parsons Boulevard)附近的租金上涨了

20.5%,169街附近的租金上涨了19.2%。

布碌仑康尼岛的租金中位数也大幅上涨。涨幅最大的是Q线途经的海洋公园大道(Ocean Parkway)附近,租金上涨23.2%至2,300美元。F/Q途经的西8街-纽约水族馆(West 8th Street-NY Aquarium)增长了21.4%,F线途经的海王星大道(Neptune Avenue)增长了19.7%,B/Q途经的布莱顿海滩(Brighton Beach)增长了17.9%。

皇后区的阿斯托里亚(Astoria)、布碌仑的威廉斯堡(Williamsburg)、弗拉特布什(Flatbush)和东纽约(East NY)的车站周围租金也出现了明显增长。

华盛顿高地(Washington Heights)、日落公园(Sunset Park)和上东区(Upper East Side)的涨幅相对较小。

该市最高的租金记录在翠贝卡(Tribeca)的富兰克林街(Franklin Street)1号车站附近,那里的一卧租金高达天文数字5,343美元。其他超过5,000美元大关的车站包括翠贝卡的另外两个车站——钱伯斯街(Chambers St)(1/2/3线)和运河街(Canal St)(A/C/E线)——以及切尔西(Chelsea)A/C/E线途经的第14街-联合广场和第23街。

根据RentHop的数据,在全市范围内,一卧公寓的租金中位数为

4,250美元,比去年高出8%,比2020年高出27%以上。

尽管如此,调查结果实际上表明,租金增长正在从大流行后的激增中略有放缓。RentHop前一年的数据显示,当时全市众多地铁站附近的租金增加了30%以上。

随着这座城市从大流行病中走出来,租金已经飙升至有史以来的最高水平。根据租金指导委员会上个月发布的2023年收入和负担能力研究,该市超过三分之一的租房者至少将一半收入用于房租。该市的无家可归者收容所通常每晚要为70,000多人提供服务,尤其是近期无证移民蜂拥入纽约市的情况下。

纽约五个都会区被评为全美百大最佳居住地

排名均有上升

《美国新闻与世界报道》周二(5月16日)公布的一项排名显示,纽约有五个城市跻身2023-2024年美国最佳居住地。

据patch报道,这份新榜单根据价值、就业市场竞争力和生活质量对美国最大的150个大都市区进行了评估——长岛(Long Island)和哈德逊河谷下游(lower Hudson Valley)是美国最大的大都市区(又名三州)的一部分。

在纽约州,有四个都会区进入了前50名,第五个都会区进入了前100名。另外,它们今年的排名都比去年好。

纽约州奥本尼(Albany)从去年的第21位上升到第17位,雪城(Syracuse)从第38位上升到第22位,罗切斯特(Rochester)从第42位上升到第26位,布法罗(Buffalo)从第45位上升到第27位,纽约市从去年的第120位上升到第98位(去年它在最佳退休地点排名中也排名第14位)。

今年,《美国新闻与世界报道》首次增加了衡量一个地方优劣的方法。理想度指数考虑了气温在华氏33度至89度之间下降的天数,以及机构与人口的比率,即每1000人拥有的餐馆、酒吧和活动的



纽约市

数量。

同样在今年,《美国新闻与世界报道》将净移民的分类改为宜居指数。以前只关注住房负担能力的价值指数,现在包括了价格差异——美国人口普查关于一个地区内商品总成本的数据点。

《美国新闻与世界报道》的房

地产编辑德文·索尔斯比在一份新闻稿中说:“今年的排名反映了当前影响一个地方居民宜居性的经济、社会和自然因素。”

“当人们考虑一个地区的负担能力时,他们考虑的不仅仅是住房,他们想知道那个地区的商品价格,”索尔斯比说,“在评估最佳居

住地时,一直存在的恶劣天气风险和社区的恢复能力,以及该地区的社交活动机会,也被考虑在内。”

今年,威斯康辛州的绿湾(Green Bay)因其价值和生生活质量得分很高,在排名中上升了两个位次,排名第一。阿拉巴马州的亨茨维尔(Huntsville)跌至第二。排名第

八的是北卡罗来纳州的夏洛特(Charlotte),上升了20位。排名第六的是佛罗里达州的那不勒斯(Naples),去年跌出前十,今年再次进入前十。

一些城市出现了两位数的下降,跌出了前50名。得克萨斯州的达拉斯-沃斯堡(Dallas-Fort Worth)今年的排名大幅下滑81位,从第32位降至第113位,该城市的整体得分都有所下降。

华盛顿州西雅图(Seattle)的就业市场得分有所上升,但生活质量、吸引力和价值得分下降,导致今年的排名下降了45位。因此,西雅图从去年的第36名降至第81名。密歇根州的卡拉马祖(Kalamazoo)的排名大幅下滑,从第50名降至第90名,下降了40位。虽然它的价值只是略有下降,但它在理想度和就业市场方面的得分是中等/较低的。

《美国新闻与世界报道》的排名依据是国家气象局、联邦紧急事务管理局、人口普查局、联邦调查局、劳工局、医保局的数据,以及《美国新闻与世界报道》对全美最好的高中和医院的排名。

1500美元可以租到多大面积的公寓?

全美主要城市比较

尽管最近房市增长放缓,但美国各地的租金仍远高于疫情前的水平——那么您可以在哪里以同样的价格获得最大的空间?

根据fox59报道,Rentcafe是一家为租户和买家寻找公寓或房屋的全国性上市服务公司,其年度分析研究了在美国100个最大城市中平均花费1,500美元可以获得多少平方英尺。

1,500美元的最大平方英尺(面积)

堪萨斯州的威奇托(Wichita)在宽敞的布局方面排名第一,1,500美元可以有1,463平方英尺的面积。这里的公寓平均每月花费817美元,面积为797平方英尺。

排在前10名的还有俄亥俄州的托莱多(Toledo, 1,379平方英尺);俄克拉荷马州的塔尔萨(Tulsa, 1,368平方英尺);俄克拉荷马城(Oklahoma City, 1,330平方英尺);田纳西州的孟菲斯

(Memphis, 1,293平方英尺);印第安纳州的韦恩堡(Fort Wayne, 1,263);得克萨斯州的埃尔帕索(El Paso, 1,222平方英尺);得克萨斯州的拉伯克市(Lubbock, 1,218平方英尺);内布拉斯加州的奥马哈(Omaha, 1,209平方英尺)。

1,500美元的最小面积

非纽约市莫属。在曼哈顿,1,500美元只能租到微不足道的243平方英尺。

这可能不会让许多纽约人感到惊讶,每月1,500美元的租金无法让您租到足够空间。在Zillow上快速浏览一下,列出的公寓数量不到200套,而且大多数都在500平方英尺以下。

一个可容纳两辆车的住宅的车库大约有400平方英尺。

波士顿紧随其后,面积为320平方英尺,紧随其后的是旧金山(336平方英尺);纽约布碌仑(342平方英尺);新泽西州泽西市(362

平方英尺);纽约皇后区(393平方英尺);加利福尼亚州奥克兰(Oakland, 418平方英尺);洛杉矶(423平方英尺);加州尔湾(Irvine, 445);加州圣地亚哥(San Diego, 449平方英尺)。

租房者的好消息

租金价格仍远高于疫情大流行前的水平,但可能有一些值得欣慰的改变。

全美的年同比(与去年同期相比)平均租金出现了自大流行以来的首次下降。

不幸的是,对于租房者来说,租金价格仍然相当昂贵。根据跟踪房源和租赁数据的Rent网站,全国租金中位数现在为1,937美元。

上一次低于该水平是在2022年2月,当时为1,904美元。2020年1月,即疾病控制与预防中心确认美国首例新冠病例的月份,租金中位数为1,585美元。

5月房市:曼哈顿豪宅打折卖

曼哈顿豪宅市场的买家在过去一周获得了折扣,说明一年来这类市场发生了极大的变化。

根据real deal报道,Olshan Realty的每周报告显示,在5月1日至7日期间,签订了30份要价400万美元或以上的房屋合同。上周是今年第七次达到这一总数,低于去年同期的第14次。

最昂贵的合同是佩里街(Perry Street)33号的联排别墅,要价为1690万美元,低于去年6月挂牌时的1950万美元。

这座三层楼、26英尺宽的房子建于19世纪,当时用作马房,如今分为三套公寓,包括位于顶层两层的业主复式公寓。这座6,600平方英尺的住宅还有六间卧室、六间半浴室、六个壁炉和一个屋顶花园。

该物业在1920年代由建筑师哈里·哈特曼(Harris V.

Hartman)从马厩改建为房屋,其中包括锻铁门和灯笼、镶嵌瓷砖、彩色玻璃和铆接木板入口门。

上周签订合同的第二贵房屋是位于第五大道810号的第八层,要价为1650万美元,低于2020年首次上市时的2200万美元。

整层合作公寓有四间卧室和四间半浴室,以及一间客厅和图书馆,每间都配有壁炉,俯瞰着中央公园。大楼内的设施包括门卫和储藏室。

在上周签订合同的30套房屋中,20套是康斗公寓,6套是合作公寓,2套是康斗-合作公寓,2套是联排别墅。

这些房屋的总成交量为2.428亿美元,平均要价为800万美元,中位要价为680万美元。房屋平均在市场上停留629天,并获得8%的折扣。