



新闻：北美 | 国际 | 大陆 | 台湾 | 港澳 | 华人 | 财经 | 军事 | 科教 | 体育 | 文化 | 社会 | 幕后 | 评论 | 专题 | 时报 | 月刊 | RSS | 邮报 | 股市 | 天气 | 设为首页
消费：汽车 | 购物 | 美食 | 文娱 | 教育 | 理财 | 健康 | 地产 | 电讯 | 旅游 | 电视 | 新闻 | 专题 | 影视 | 交流 | 图片 | 博客 | 论坛 | 请输入关键字 | 搜索 | 高级搜索 NEW



首页 | 新闻总目录 | 图集 | 排行榜 | 打印 | 收藏本文 | 返回目录页

发表评论 | 查看评论

多维电视

>>

多维专访：德州华人房市逆势窜升

DWNEWS.COM-- 2008年12月25日 7:52:35(京港台台时间)--多维新闻网



多维社记者吕贤修报导 / “在全美房市一片跌潮中, 休士顿、奥斯汀、达拉斯、圣安东尼奥, 近一年房价分别上涨4.43, 5.26, 2.43及1.39%。德州逆势成长的原因何在?” (chinesenewsnet.com)

根据商务部12月23日公布的最新房市报告, 受信贷市场干涸、经济衰退、消费者信心下滑的冲击, 美国11月现房售价中位数, 一年内下跌13.2%, 为1968年有纪录以来最大跌幅。目前全国4大区均告下滑, 其中以东北部地区的跌幅最高, 为12%。现房平均售价也在

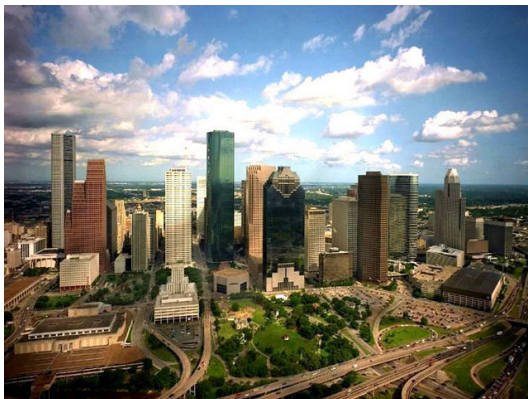
全国范围内下跌, 其中以西部地区的跌幅最高, 为25.5%。(chinesenewsnet.com)

然而, 根据美国房地产统计权威机构First American Core Logic于22日公布的报告, 在这波跌潮中, 德州成为一枝独秀。至今年10月为止, 近12个月以来, 4大城市休士顿、奥斯汀、达拉斯、圣安东尼奥, 房价分别上涨4.43, 5.26, 2.43及1.39%。(chinesenewsnet.com)

德州逆势成长的原因何在? 当地华人房屋市场又如何? 多维专访休士顿新华埠推广委员会主席李雄(Kenneth Li)。从事房地产业务25年, 李雄是德州亚裔房地产协会创会会长, 目前为全美亚裔房地产协会理事、德州地产公司(Century 21 Southwest)总裁。(chinesenewsnet.com)

对于这些数字, 李雄说明, 首先, 休士顿是美国南方最大城市, 也是个港口城市, 与首府奥斯汀、圣安东尼奥合称铁三角。休士顿是美国石化工业重镇, 在过去两年, 由于油价上涨, 每年约增加6万个工作机会。人口成长, 带动房价上升。(chinesenewsnet.com)

另一方面, 休士顿的房地产价格, 在全美各大城市中, 应属最划算的。房价中位数约16万5千元。家庭住屋售价, 目前中位数为21万5千元。至于Townhouse及Condos, 则约为16万元, 可说是多数人皆能负担得起。(chinesenewsnet.com)



(chinesenewsnet.com)

(chinesenewsnet.com)

至于华人社区, 他指出, 德州华人多集居于休士顿, 目前有近30万人。此外, 休士顿市区西南方, 有目前全美最新、最大的新华埠。建立于1983年, 这处不断扩建的商业区, 除了华人, 也吸引了许多越南人、越南华侨投资、立业。过去4年, 该区域房地产售价涨幅近30%。目前, 土地价格未曾下降, 但商业楼宇由于供过于求, 正逐渐回软, 下跌

就业前景看好, 多元市场吸引着新移民不断涌入, 李雄看好休士顿房地产市场。

- 葛优舒淇对手戏《非诚勿扰》最新...
- 新闻联播 (22/12/08.1...)
- 新闻联播 (22/12/08.3...)
- 新闻联播 (22/12/08.2...)
- 《巨澜》(故事片) 1978
- 焦点访谈 (22/12/08.1...)
- 《康熙王朝》(第21集)
- 焦点访谈 (22/12/08.2...)
- 《康熙王朝》(第25集)

北美生活

>>

- 肩背不痛, 腿也不痛了
- 聖雲仙華埠診所兒童聖誕聯歡
- IRS: 失業救濟金當收入申報
- 第十届“海外傑青匯中華”啟動
- 处黄金地段宜各類活動

即时播报

>>

- 欧洲第一女太空人自杀未遂: 曾任法...
- 潘国驹: 我所知道的朱棣文
- 排外地图: 上海人心中的中国地图 (...)
- 茅于軾质疑18亿亩耕地红线: 会导...
- 范跑跑进京执教惹争议: 讲座被取消...

推荐网站

- 投票赢取购物卡!
- 华人消费手册
- State Farm想方设法帮您省钱
- 最受欢迎的家庭电话计划
- 卫生间新宠

浏览排行榜

24小时排行 48小时排行 一周排行 一月排行

大陆 台湾 港澳 国际 总榜

1. 达赖与纳粹、“奥姆真理教”的交情...
2. 中国两赴索军舰为导弹驱逐舰 搭载...
3. 中国发展指数发布 北京生活水平指...
4. 被辞工会主席维权失败 唐晓冬: 没...
5. 新京报: 范美忠再就业? 无须惊诧!
6. 中国城市科学综合评级报告: 十大优...
7. 天海亚里沙: 一个喜欢中国文化的日...
8. 时评: 范美忠再就业? 无须惊诧!
9. “范跑跑”北京再就业 关于地震: ...
10. 京台高速公路浙江衢州至福建南平段...
11. 更多...

1. 李登辉批陈水扁针针见血 斥挺扁人...
2. 扁家4大弊案谁审理将确定 周占春...
3. 八年前因扁夫妇与周占春结怨 邱毅...
4. 绿营对熊猫冷嘲热讽 名嘴批: 为何...
5. 林志玲写真秀勾魂美腿 云雾缭绕亦...
6. 扁案越滚越大 传吴淑珍将价值上亿...
7. 再被无保释放变脸装“乖孩子”扁...
8. 传吴淑珍哥哥换律师自保 要与扁家...
9. 台北动物园: 团团圆圆沿用乳名 不...

了约20%。(chinesenewsnet.com)

在休士顿，来自东西两岸的华人投资者，近两年明显增多。因为休士顿的房地产发展空间，不论是投资或开发，起点较低，而且政府限制少，这些都是新华埠能快速发展的原因。目前在新华埠，一条全长约3英里的百利大道，几乎40%都是全新的建筑。但也因此产生过剩的现象，进入调整阶段。只要存屋被吸收，还会继续成长。因为与其它华人集居城市的商业区相比，由于价位合理，很多华人寻找新的创业地点，都会选择休士顿。(chinesenewsnet.com)

此外，刚毕业的华人新移民，一般起薪不高，也会考虑到物价较低、工作机会相对较多的休士顿就业。而可负担的房价，同样也吸引了许多退休人士。这些，都进一步带动了当地华人住、商房地产市场。(chinesenewsnet.com)

至于地税，李雄表示，德州没有州税，但房地产税偏高。以休士顿为例，税率为政府估价的2.5%。其中包含了教育税，约占50%。以一间20万的住房计算，每年税金约5千元。如果是自住，可减免20%。(chinesenewsnet.com)

李雄指出，华人优先选择的好学区，涨幅都高于休士顿平均的4.43%，平均房价约为30至50万元，在休士顿属中上层级的房子。过去1年的增值率，约为8至10%。在这些热门区域，屋主求售，几乎都在60至90天内能成交。但相较于以往，多位买家同时竞争的情况已较少见，主要是贷款因素。(chinesenewsnet.com)

他说明，这几年由于房市看好，休士顿的确有不查信用，低头款的购屋贷款情形。但现在由于银行趋向保守，放款条件转严，全美都有贷款不易的情况。这点，休士顿新华埠有12家银行，其中9家属华资银行。新移民如果能拿出约售价3成的头款，都可以得到较方便的贷款，要求也不如美国银行严格。(chinesenewsnet.com)

一如美国其它地区，休士顿也受到次贷风暴影响。但李雄认为，受冲击较深的，是西班牙裔、非洲裔，以及首次购屋者。休士顿华人聚集的商业区及住宅区，受次贷问题影响极小，房价始终很稳定。(chinesenewsnet.com)

由于理财习惯不同，在当地被查封的房屋卖主名单上，他几乎看不到华人的姓氏。相反的，由于华人喜欢投资房地产，对于物美价廉的拍卖屋，除了本地的华人，东西两岸的投资者更是表现出极高的兴趣。原因不外购屋成本低、租金收入高。一般而言，10万元的房子，月租800至900元不成问题。但他也提醒投资者，一定要对当地熟悉，而且慎选物业管理也是关键。(chinesenewsnet.com)

未来2、3年，李雄相信美国整体房地产价格不会有明显回升。此时，虽然投资者可以等待加州房价触底。但就算如此，加州房价对许多人来说，依然很难承担。休士顿的房价，约只是东西两岸的3分之1，再跌也不可能超过3分之1，因此也能做为不同的选择。(chinesenewsnet.com)

长期来看，他认为美国住宅价格会倾向稳定成长，过去那种倍数成长的机会，也很难再出现。这点，休士顿也不例外。但大城市的房地产，总对投资者有极高的吸引力。毕竟当景气复苏时，城市的就业率上升，会立即带动房市。休士顿，做为一个国际化的港口城市、能源之都，就业前景看好，而且各族裔人口比例相差不大。多元市场的潜力，也吸引着新移民不断涌入。这些，都是他看好休士顿房地产市场的原因。(chinesenewsnet.com)

附录：(chinesenewsnet.com)

美国房价下跌前5个城市（地区）：Riverside-San Bernardino-Ontario, CA (-28.79%)。Oakland-Fremont-Hayward, CA (-28.55%)。Miami-Miami Beach-Kendall, FL (-27.34%)。Las Vegas-Paradise, NV (-26.56%)。Los Angeles-Long Beach-Glendale, CA (-26.48%) (chinesenewsnet.com)

上涨前5个城市（地区）：Austin-Round Rock, TX (5.26%)。Houston-Sugar Land-Baytown, TX (4.43%)。Dallas-Plano-Irving, TX (2.43%)。San Antonio, TX (1.39%)。Raleigh-Cary, NC (-0.88%)。(chinesenewsnet.com)

(统计时间：2007年10月至08年10月。资料来源：<http://www.facorelogic.com/>)

10. 新闻背景：大熊猫吃的窝窝头

11. 更多...

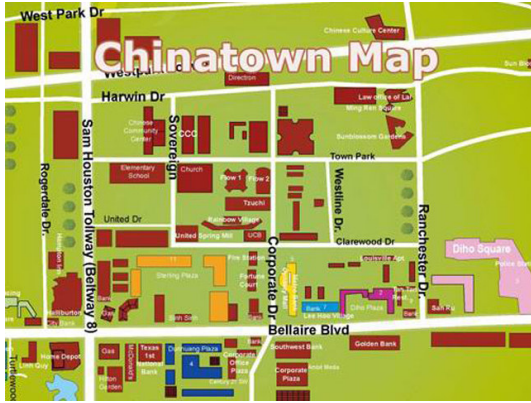
1. 解放军驻港部队部分军官轮换到内地...
2. 港一日报经理涉强奸公关小姐 被发...
3. 澳门威尼斯人赌场裁500员工 其...
4. 男子与妻吵架狂踩3岁幼儿胸膛 使...
5. 报告指香港楼市明年调整料加剧 楼...
6. 图：香港一商场在圣诞节向市民派发...
7. 维港圣诞平安夜璀璨依然 港人抛开...
8. 香港最大电讯运营商私有化建议获当...
9. 香港大学生远赴南京企业实习 了解...
10. 港府在内地征集“魅力香港”图片 ...
11. 更多...

1. 美国情色产业在金融危机中“反常繁...
2. 朱隸文将“看管”美国核武库 曾请...
3. 金融海啸下的圣诞节：全球苦中作乐...
4. 法医生称金正日照片为真 “韩间谍...
5. 俄罗斯总理普京称：廉价天然气时代...
6. 多国海军为中国打海盗“支招” 美...
7. 奥巴马宣布副国务卿等3名重要部门...
8. 西方媒体评中国赠送台湾熊猫
9. 白宫80年只有一个男孩 美国总统...
10. 解密文件：基辛格1975年曾拒绝...
11. 更多...

1. 多维专访：中国打海盗的下一步
2. 中国海军近交远攻，精锐尽出令邻国...
3. 少年惊见母亲与室友偷情一怒捅杀室...
4. 温家宝与汪洋之争：中国“科学发展...
5. 週刊爆料：扁在家中地位直落陈致中...
6. 日本AV女优饭岛爱东京自杀身亡：...
7. 李登辉批陈水扁针针见血 斥挺扁人...
8. 多维详讯：诺贝尔基金会称评委免费...
9. 打击海盗：解放军下西洋，杀鸡动用...
10. 情侣酒店偷情遭曝光，Google...
11. 更多...

▶ 学生通讯省钱法

(chinesenewsnet.com)



(chinesenewsnet.com)

关键字： 美国房市

热点·快讯

中国海军近交远攻，精锐尽出

深度： 排外地图：上海人心中的中国城
 互动： 大象不是老虎：印度侨民举足球
 中国： 浙江瑞安原副市长服刑时仍领薪
 国际： 美国情色产业在金融危机中“反
 视频： [今日说法]伤人的礼花炮

特稿：全美八大零售商店圣诞

娱乐： 饭岛爱今日解剖查明死因 陈尸
 体育： CBA单场消息：长春大成主场
 生活： 肩背不痛，腿也不痛了
 论坛： 饭岛爱经历悲惨：13岁被强暴

休士顿新华埠地图 (来源: aabctx.com)

Google 提供的广告: 美国房价 房产抄底 2008投资 北美投资

发表评论 | 查看评论

相关新闻:

电邮本则新闻给您的朋友:

请填入E-Mail址:

Google Web dwnews.com [高级搜索](#)

联合商报

多维消费频道

- 2009年麦当劳慈善机构亚裔奖学...
- 湖南同乡会圣诞新年餐会及第三届理...
- 对抗通货膨胀，精选四大投资
- 消费股不乐观能源股后劲可期
- 通力合作，开创海外华文教育新局面...
- 康州快活豪华大赌场隆重宣布推出“...
- 康州快活豪华大赌场隆重宣布Rob...
- 美国大学网CEO李嘉玉-后现代教...
- ▶ Dish Network \$24.99/月
- ▶ 学生通讯省钱法
- 特稿：全美八大零售商店圣诞后促销一览
- AV女优饭岛爱身亡，中日男人无限缅怀...
- 俄罗斯媒体评出世界十大最恐怖地方(组图...
- 中国与东南亚贸易人民币结算
- 多维详讯：各项数据出炉，美国更陷衰退
- 金融风暴劫后余生：昔日华尔街风云人物近...
- 辞旧迎新：盘点世界最浪漫的摩天塔(组图...
- 美楼价40年最大跌幅：恐掀地方政府破产...
- 烤炉旁的三道圣诞大餐：陪你渡过温馨浪漫...
- 100位大厨：来自星级主厨的圣诞精选(...

返回页首

关于多维 | 投稿中心 | 广告刊登 | 隐私政策声明 | 版权公告 | Advertising with us !

返回页首

多维媒体公司是独立的媒体机构，所发布的任何消息和评论仅供读者参考，不作为买卖建议。
 欢迎投稿，如发现稿件侵权，或作者不愿在本网发表文章，请版权拥有者通知本网处理。
 通过多维提供的网站，网友们自行上载的书面文章、照片、录音、录像，只代表作者个人意见，不代表多维的立场，由网友自行负责。

多维地址： 9 Park Place, 2/F, Great Neck, NY 11021, USA

电话： 516-466-8626 (总机) 传真： 516-466-6393

E-MAIL: cnewsnet@chinesenewsnet.com or duoweinews@yahoo.com

Copyright Chinese Media Net, Inc. All Rights Reserved 版权所有 · 不得转载

曼哈顿212.219.3892 | 新泽西732.287.8066 | 费城484.557.2774 | 洛杉矶626.810.7297 | 华府301-229-0557 | 亚特兰大404.483.1818