



帮助您进入美国房产开发投资的快速通道

纽约洛克菲勒大厦 45 号 20 楼

+1-646-524-5037/+1-917-459-0421

微信: jasmine_nyc

cli@aquityllc.com

www.aquityllc.com

彭博社最新消息：美国房地产市场持续回暖，达 7 年以来最高

2015-5-21 根据周二华盛顿商务部发布的一份报告，四月份新住宅开工达到 114 万，而 3 月份则为 94.4 万，年化增长率达 20.2%，是 2007 年 11 月来的最高位。而建筑许可证发放这一用于衡量未来建筑量的指标达到 2008 年 6 月以来最高水平。

劳动力市场好转及低利率政策正在给住宅建筑市场重新带来活力，表明 2015 年初的疲软市场仅仅是由于受到寒冷冬季的影响。建筑商们认为今春的销售季形势看好，而 5 月份对发展商的市场调查表明大家对未来 6 个月的走势都非常乐观。

纽约 4Cast 公司资深经济学家 David Sloan 指出，房产市场需求明显在上升，他对新开工水平的预测和彭博社的市场调查结果最为接近。他认为未来几个季度的住宅市场将呈现强劲势头，而建筑许可证的增加也表明有可靠的需求支撑。

股市保持高位

股市继续保持在高位，国债收益率上升，房产市场的回暖导致市场猜测联储可能会在下半年降息。标普 500 指数跌了不到 0.1%，而标普超级住宅建筑指数则上升了 0.8%。10 年国债收益率从周一的 2.24% 上升到 2.28%。

房产业另外一个好消息是 Home Depot 公司一季度利润超出了分析师的预测，这归功于房产价格攀升以及天气提前转暖促进了美国人装修房屋的需求。春季是 Home Depot 最重要的销售季，比圣诞节还重要。

彭博社问卷调查表明经济学家对新住宅建造的估计在 95.5 万到 120 万，相比之下，上个月实际数为 92.6 万。4 月份 20.2% 的增长率是 1991 年来的最大涨幅。2 月份由于天气严寒曾导致新开工项目困难，造成建筑量下降了 16.7%。

最新数据

商务部同时也发布了对 2013 年 1 月以来一些建筑数据的修正。

建筑许可证增加到 114 万，表明这个月建筑业将持续走强。根据彭博社的问卷调查，经济学家的预计是从上个月的 104 万增加到 106 万。从上个月开始的房市激增主要被西海岸的独幢住宅以及东北部的公寓楼及联排别墅带动，表明整个行业都普遍回升。全美独幢住宅的建筑大幅度增加了 16.7%，达到 73.3 万，创 2008 年一月以来最高。公寓楼及联排别墅的建筑量则攀升了 27.2%，达到 40.2 万。全美四个区域中有三个都增加，其中以东北部和西海岸增长最多，而南方则有所下降。

信心指数

周一由全美住宅建筑商协会发布的一个报告表明，5 月份建筑商信心有所下挫，销售和看方率略有降低，然而对未来 6 个月的销售预期却上升了。

全美第三大的建筑商 PulteGroup 对今年的形势表示乐观，主要归功于就业形式好转以及低利率政策。4 月 23 日 CEO Richard Dugas 在盈利预期电话会上表示“由于春季销售季美国房产市场需求加快，我们预计需求是可持续的，而且将进一步推动 2015 全年的新房销售”。

销售有升有降

最新资料表明销售有升也有降。成屋销售在 3 月份达到过去 4 年来最高水平，而市场份额相对较小的新楼盘销售降到 4 个月来的最低点。

有的公司在加大力度吸引首次购房的消费者。全国销售额最大的房产建造商 D.R. Horton 公司在 4 月份指出其入门价位的快速住宅部门所占份额增加，

由于价格较低所以对他们盈利水平有所影响，但该公司也表明 2 季度销售额和利润都上升了。

劳工市场的改善有助于稳定需求。就业在 4 月份增加了 22.3 万，而上个月增加为 8.5 万，根据劳工部资料表明。失业率跌到了 5.4%，为 2008 年 5 月份以来最低水平。