

凤凰城地区房屋价格上涨，复苏持续

凤凰城地铁沿线房屋价格上涨快速，比在房地产繁荣时期还要快。今年，一些地区的房屋价格出现了5%到10%的上涨。其原因是由于可售房屋的短缺，加上投资者和拥有预先按揭许可的常规买家展开了竞标战。凤凰城地区的房屋价格复苏从去年就开始了，并且每个月都在加速恢复。

房屋价值要回复到繁荣时期状态还需要一段很长的时间。凤凰城地铁沿线，现有房屋价格中位数是\$124,500，比2002年的价格中位数低\$20,000，这比2006年夏天繁荣时期的高峰\$267,000低得多。



但是很多房屋市场分析员把这看作是这个垮掉的市场一个漫长复苏过程的开始。屡创新高价格引诱着更多的买家。他们一直在等待着在市场见底时购买房屋，而现在，他们几乎错过了这个机会。投资在促使市场的复苏，投资者经常用现金购买低价房屋，以战胜其他竞标人。今年凤凰城地铁沿线大约有60%的房屋都是被现金买家买走的。

然而，并不是所有地区的房屋都出现这样利好的消息。当价格的走低房屋吸引着大多数的买家时，高档住宅区市场还在低谷。与邻近的社区相比，一些有好学校，购物中心和高速公路连接的凤凰城地铁沿线社区，在价格上升上更有优势。

宏观市场

很多地铁沿线的从前价格大幅增长的街道和社区，价格出现了大幅的下滑。一些在地区边缘的社区，包括在西部的Goodyear和东南部的Queen

Greek

在繁荣时期吸引了大批投机者和房屋建造者。这其中很多持次级贷款的买家促使了山谷地区的第一批违约拍卖。

在这个新社区的房屋价格暴跌，价格大幅低于中位数，但现在这是价格上升最快的地区。比如，在Goodyear，价格中位数与去年相比上涨了14%。

然而，价格大幅上涨，价格还是低的。与2010价格中位数\$81,000相比，上涨使地区的房屋价格中位数达到\$92,000，一些在东南谷地区城市，如Chandler和

Gibert，尽管这个地区的价格并没有出现大幅度的下降，房屋价格却出现显著的增长。Chandler的价格中位数去年已从\$186,000上升到\$170,000。

竞标战

房屋分析师表示，山谷地区的高收入就业机会和更好的学校吸引了更多买家，他们愿意付更多的钱买房子，

生活在这里。HomeSmart 的一个房屋中介说， 一间在凤凰城中心的En canto高端街区的房屋，得到了26个购买意向，最终以\$225,000成交。

即使在高档社区，在价格低于\$400,000的地方，竞标战屡见不鲜。

一个在Russ
Realty

Lyon

的中介说，一间无须维护通过卖空定价在\$300,000的房屋，在第一天就得到了三个购买意向。现在借款人都愿意立即提供贷款。有很多客户都愿意给出一个更高的后备价格。很多买家都没有竞标成功，他们变得很迫切。

挣扎依然存在

高端市场是最后一个出现价格下跌的市场，但现在也是最后一个复苏的市场。市场分析认为，现在供给是一个很大的问题。天堂谷的房屋价格中位数已从去年的一百万美元下降到\$870,000。即使是这样，市场上很多买家还是不太愿意出售房屋，以期待着价格回升。

展望未来

市场分析师说，如果可供出售的房屋越来越少，房屋的价格也会持续的升高。违约拍卖的确在二月份有稍许的增多，但在凤凰城地铁沿线，每个月被债权人拍卖的房屋比2009年每个月的一半都少。同样，没法按时偿还按揭的业主数目也不断减少。市场从去年就开始复苏并且一直在持续。

想知道更多房地产信息，[联系我](#)