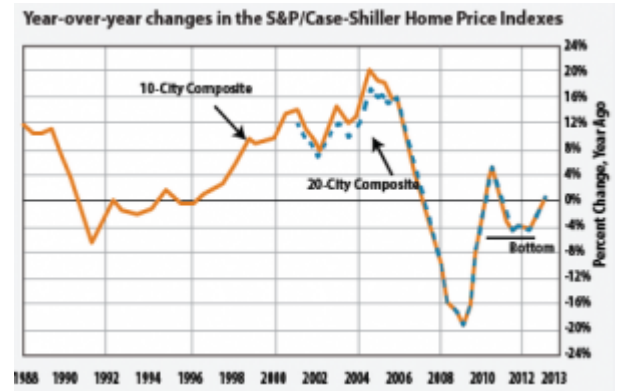


# 凤凰城领跑房地产复苏：看得见，信得过，投资吧！

S&P/Case-Shiller 房屋价格指数( S&P/Case-Shiller Home Price Index

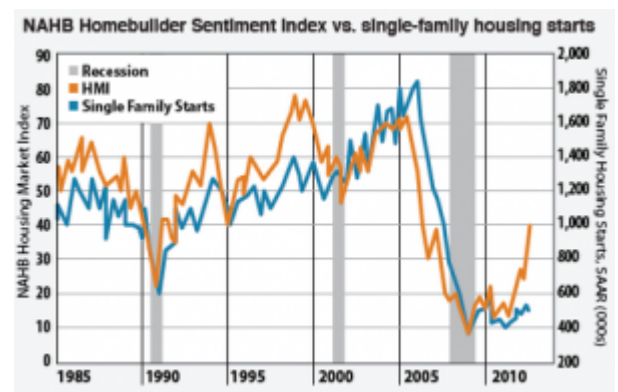
)近日发布20城市第二季度房屋价格数据。20城市均录得月度价格上涨，其中凤凰城价格指数已达114.68，同比上涨2.5%,环比上涨13.9%。从年化上看，凤凰城领跑房地产复苏，是20城市中表现最强劲的地区。



在Queen Creek, 包括 San Tan Valley等郊区, 合同比率(Contract ratio

)已达到131。这个通常较高的数字, 现在却是4月以来最低的。房地产市场的供给与需求在过去的三个月产生了巨大的变化。库存天数(Days inventory)-另一个衡量市场存货量的指标, 从3月份的低点55上升到82。价格变动促使市场的重整在这个地区表现非常明显。月度每平方尺均价从2011年3月的\$51.27上升到2012年4月的 \$74.29, 价格在15个月内上涨45%。

虽然豪宅物业在房屋危机中跌价较少并较早出现复苏, 但低档房屋的价格现在却比中档和高档房屋的价格上涨稍微更快一些。低档房屋价格6-7月的年化增长率为1%, 这比中档房屋增长0.4%和高档房屋增长0.1%更有优势。



如此大幅的价格上涨为市场带来了大批新卖家和买家。根据Freddie Mac的信息, 30年期固定利率传统贷款(Conventional loan)的全国平均承付率(National average commitment rate)

从6月的3.68%下降到7月的3.55%。随着租金的迅速增长, 按揭利率下降到今年以来的低点, 购房者的购买能力大大的增强。消费者信心指数(Consumer confidence index)已达到70.3,

消费者信心指数远超经济学家63的预期。房地产专家分析说，现在市场不断走高，房屋市场前景看好，是投资房地产市场的好机会。

想了解更多房地产投资信息，[联系我](#)。