

内华达地产公司 5月市场报告

根据MLS的统计，五月份拉斯维加斯独栋屋的中间售价为\$170,000，与去年同期相比，增长了32.8%；集合住宅(condo和town house)的中间售价为\$89,000，跟去年相比，增长了43.5%。

根据MLS数据，五月份独栋屋的平均售价为\$212,075，集合住宅的平均售价为\$129,505。交易以中低價位为主的市場，其中间售价普遍低于平均售价，说明赌城还是以卖方主导的市場，新增出售独栋屋比上个月减少1.3%，新增集合住宅比上个月减少了0.6%，也说明了房源供应趋向于稳定。

根据MLS数据，五月底時共有13,184户独栋屋在市場上求售，平均价格为\$258,925。新上市求售的独栋屋有3455户，平均要价为\$249,449。而尚未取得購買合約(offer)的独栋屋有3297户，平均价格为\$479,184，所以目前市場上交易的房屋价格都徘徊于25万。

综合上述数据，拉斯维加斯的房屋市場目前处于涨势放缓的状态。房屋的供给不足提高了房价，创造了3%的月增幅，目前赌城房市购买者为外来投资出租为主，所以导致大型或豪华住宅滞销。值得关注的是，集合住宅的情况正在显著变化，相比于去年五月，集合住宅的价格无论平均价或中间价至少以上升43%，尚未取得購買合約的集合住宅中间价格已降低17.6%，而销售增长比四月增长了10.2%，如四月份报告所言，可以大概推断有很多人购买高于平均价格的酒店式公寓。