

內華達房地產公司
2013年4月份房市報告
(April Market Report by Nevada Real Estate Corp.)

(資料來源: MLS(地產經紀人網)、realtor.com、Zillow.com ; 分析整理: 董勳陶)

根據MLS的統計, 四月份拉斯維加斯獨棟屋的中介售價為\$167,000, 與去年同期相比, 增長了30.6%; 集合住宅(condo和town house)的中介售價為\$85,000, 跟去年相比, 增長了41.90%。

Zillow.com網站所提供的, 包括獨棟屋與集合住宅的中介售價為\$144,100, 比去年增長21.1%; 每平方英尺平均房價為\$87, 相比于去年, 增幅為26%。

根據MLS數據, 4月份獨棟屋的平均售價為\$209,216, 集合住宅的平均售價為\$134,913。交易以中低價位為主的市場, 其中間售價普遍低於平均售價。值得注意的是, 集合住宅的平均價格比去年同期增長76.10%, 這種巨額漲幅說明高層豪華公寓的銷售量增長。

根據MLS數據, 4月底時共有13,881戶獨棟屋在市場上求售, 平均價格為\$254,785。新上市求售的獨棟屋有3500戶, 平均要價為\$242,137。而尚未取得購買合約(offer)的獨棟屋有3161戶, 平均價格為\$493,021, 所以目前市場上交易的房屋價格都接近或略微低於25萬。值得注意的是, 平均出售時間越來越多短, 61.4%在30日內取得購買合約(offer)。

綜合上述數據, 拉斯維加斯的購屋需求上升, 房價短期內呈持續穩定上漲趨勢。