

# 租房時代 有房不再是美國夢的核心

## 失業率居高不下 房屋斷供數字增加 四分之一房屋成負資產

擁有住房曾是美國夢的核心，是美好和成功人生的象徵。然而金融危機爆發後，四分之一的美國自有住房淪為負資產房，越來越多業主因無法償還房貸而被收回房子。這一切都在動搖美國人的買房信心。

【本報綜合報導】最近，《時代》週刊、《新聞週刊》和《華爾街日報》等媒體紛紛撰文反思美國人的購房情結。媒體質疑，美國人是否過分誇大了自有住房這一夢想，從而作出切不實際的消費和投資決定。過去，美國人習慣將自有住房看做是家庭的經濟支柱。在他們看來，前面有草坪、四周有圍欄的房屋不僅是美好的居所，還是毫無風險的絕佳投資。如今，這樣的日子已經一去不返。許多經濟學家估計，即便陷入低迷的房地產市場最終恢復，但是在可預見的未來，美國人將住房看做家庭儲備金的日子也將結束。

如今，四分之一的住房擁有者陷入進退兩難的困境：被房子套住了，沒法賣房子，因為房子的價值已

經大縮水，即便賣掉房子，也無法償還購房抵押貸款。8月30日，美國一個調查結果顯示，越來越少的美國人將擁有房屋看做實現美國夢的重要組成部分。房地產網站Trulia.com進行的這項調查顯示，只有72%的受訪者表示需要擁有住房來實現經濟目標。這一比例比今年年初下降了5%。

房屋不再是必需品。調查結果還顯示，27%的租房者表示對購房毫無興趣。在希望未來能購房的租房者中，有68%的人表示至少要兩年後才會考慮買房。去年6月，美國國家信貸諮詢基金會進行了一項調查，有三分之一的人不相信自己有能力再買房子，其中竟有一半人曾當過業主。

有經濟學家直言，未來房屋將不再是美國人的必需品。隨著失業率居高不下，未來一代未必有能力支付首付，房屋租賃時代即將來臨。美國城市土地研究院的高級研究員約翰·麥克埃倫指出，美國自有住房率的下降有原因來自於自來際差別。如今，嬰兒潮一代（出生於1946年~1964年間）的子女（被稱作“Y一代”）剛好大學畢業，在經濟動盪期加入就業市場，而且身負大筆助學貸款債務。這一代年輕人租房的時間會更長，這不僅因為他們的經濟現狀決定了必須如此，還因為租房方便地域間的流動。

房租將會上升。許多專家預測未來的房地產前景時指出，未來抵押貸款會更難獲得，自有住房擁有率會下降，而房屋租賃價格會上升。

“我們正在經歷一場根本的變化。”華盛頓城市土地研究院高級研究員約翰·麥克埃倫說，“過去，人們習慣於將房子看做一項投資，但是，現在轉變為把其看做一個居所。”2009年底房地美做的一項調查顯示，70%的美國人相信買房是一項安全的投資。而在2003年，這個比例是83%，其安全性甚至超過銀行儲蓄。不過在最近的同類調查中，銀行存款開始居於安全投資之首。

給“買房熱”降降溫。傳說，有一個美國老太太貸款買房子，住了一輩子，快要死了，貸款也還上了；有一個中國老太太，攢了一輩子的錢，終於買下了房子，但第二天就死了。美國老太太和中國老太太的買房故事曾經令無數中國人唏噓不已。

金融危機發生後，這個故事的最新版本變成美國老太太還沒有死，就被趕出了尚未還完貸款的房子。維琪百科詞典裏，“美國夢”的詞條下，除了《獨立宣言》中所提出的“生命權、自由權和追求幸福的權利”等概念的外延外，赫然將“擁有自己的住房”列為美國人實現美國夢的象徵。從上世紀30年代開始，在自己的房子裏養大自己的

孩子，成為美國夢的一個標誌性構圖。二戰後，羅斯福總統甚至將其上升到戰略高度，宣稱一個人人有房的國家是“不可征服的”。20世紀下半葉，驢象兩黨在貫徹“居者有其屋”這一政治理念上，取得了難得的一致。而在美國社會層面，擁有住房、實現美國夢漸漸成為成功者的標誌。

中國人也有夢，雖然“中國夢”跟“美國夢”有著不同的內涵，然而在“住房夢”這一點上，中國與美國神奇地接軌了。房子在中國已經不再單單是一個住所，它是婚姻的前提、個人能力的體現、事業成功的標誌、未來安全感的寄託。為了一套房子，不少國人可以不在乎大半輩子為房產商和銀行打工，甚至為了房子的首付，透支幾代人的

財富。一份最新研究報告顯示，北京首套房貸者的平均年齡只有27歲。如果不是動用父母一輩子的積蓄，甚至以損害自己的未來生活品質為賭注，大部分27歲的中國年輕人根本買不起屬於自己的房子。同一份報告還顯示，過去三年中，英國首次購房者的平均年齡已由33歲上升至37歲，日本和德國則為42歲。在德國、法國等國家，政府本身並不鼓勵民眾陷入買房狂熱。德國77%的年輕人都是“租房族”，他們不必過早背上買房負擔，個人生活的品質和自由度大大增加。

而在美國，越來越多的美國人正開始反省其盲目的房產崇拜情結，不少人回歸理性的消費模式，按照實際能力從租房開始實現“住房夢”，而不是“有房夢”。

約時報》評論說：奧巴馬總統必將因為裝修問題受到質疑。最大問題是：為什麼是現在？

去年年初，奧巴馬全家搬進白宮時，他就曾表示，橢圓形辦公室很好，無須重新裝修，因此當時白宮只將奧巴馬家居住的白宮二層進行了裝修。此後，奧巴馬還多次提出政府應節儉開支。《紐約時報》因此引用奧巴馬自己的話批評說：“有時候你錢包富裕，可以用來裝修房子，但有的時候，當出現問題時，你應當把精力放到鞏固房子的基礎上。”

本是一件再平常不過的事，而且還沒有動用納稅人的錢，但還是被媒體指責不合時宜。奧巴馬攜全家度假，也成為媒體批評焦點。

對於總統一家為期10天的度假，一些媒體批評說，他簡直就是逃兵，當美國經濟復蘇乏力，民眾仍受經濟窘困之苦時，總統大人卻帶著全家度假。雖然度假的費用自掏腰包，但安保、車隊等費用都要由納稅人承擔。也有媒體認為，在美國經濟仍未走出困境的背景下，奧巴馬的辦公室進行“奢華”裝修並不合適。《紐

約時報》評論說：奧巴馬總統必將因為裝修問題受到質疑。最大問題是：為什麼是現在？

去年年初，奧巴馬全家搬進白宮時，他就曾表示，橢圓形辦公室很好，無須重新裝修，因此當時白宮只將奧巴馬家居住的白宮二層進行了裝修。此後，奧巴馬還多次提出政府應節儉開支。《紐約時報》因此引用奧巴馬自己的話批評說：“有時候你錢包富裕，可以用來裝修房子，但有的時候，當出現問題時，你應當把精力放到鞏固房子的基礎上。”

本是一件再平常不過的事，而且還沒有動用納稅人的錢，但還是被媒體指責不合時宜。奧巴馬攜全家度假，也成為媒體批評焦點。

# 裝修總統辦公室 未花費政府稅收

## 時尚媒體專注裝璜設計 新聞媒體關心裝修費用

【本報綜合報導】最近，趁奧巴馬休假之際，白宮給總統辦公室新裝修了一番，這也是白宮迎來新主人後的一個傳統。儘管只是為總統服務的一項小舉措，白宮方面還是正式發表聲明，將裝修事宜公之於眾，並特別聲明，沒有花納稅人一分錢。而即便如此，也擋不住美國媒體的追問：為什麼現在裝修？裝修的具體費用花了多少？

趁奧巴馬和家人在麻塞諸塞州度假期間，白宮對橢圓形辦公室進行了重新裝修。從條紋壁紙、棕色的沙發、新燈飾、新咖啡桌，到一塊印有美國名人警句的新地毯，都體現了奧巴馬一家的裝修喜好。新的裝修風格以棕色和黃褐色為主色調。柔軟的淺棕色棉布沙發看

上去十分舒適，扶手椅也換上了深棕色的皮革椅面，米色和淺咖啡色相間的豎條紋壁紙顯得簡約又不乏時尚感。《ELLE家庭裝飾雜誌》認為，“沙發看起來能讓人享受長時間的談話，它們很適合外交場合。新的咖啡桌看起來非常結實，整個風格看起來能讓人在這個環境中變得放鬆。”此外，奧巴馬前任布希最喜歡的白宮裝飾品：一塊由他夫人蘿拉設計的金色地毯也被替換掉。新的地毯由奶白色和小麥色組成，顯得更樸素淡雅。上面繡著美國國徽和5句名言警句，這都是奧巴馬總統自己挑選的，分別出自3位前總統和馬丁·路德·金之口，其中一句是林肯的名言——“民有、民治、民享政府。”

不過，總統辦公桌沒有換。這張書桌已經有一百多年的歷史，是英國維多利亞女王1880年送給美國的一份禮物。

時尚媒體關心裝修藝術，更多媒體關心的則是裝修費用的問題，比如，裝修的錢從哪兒來，總共花了多少錢？“所有裝修沒有花費納稅人一分錢。”白宮在一份聲明中稱，裝修花費都來自非營利教育機構、白宮歷史協會，此外還有總統就職委員會的基金。

白宮沒有透露新裝修耗資的具體數額，也沒有公佈基金捐款方的具體來源。但在聲明中表示，裝修費用“低於前總統克林頓和布希對橢圓形辦公室進行重裝所花的費用”。

白宮新聞發言人羅伯特·吉布斯在談及裝修開支時也用“很儉樸”來形容。他說：“每一位元總統都會在白宮留下自己的印記。就像前任總統一樣，這些開銷都沒有花費納稅人的錢。”

根據慣例，每一位元新任總統搬進白宮後，都能得到10萬美元對白宮的私人住宅進行裝修，這筆撥款是得到美國國會批准的。去年3月，奧巴馬夫婦打算將他們在白宮的新住宅裝飾一新，但鑒於美國正逢經濟危機，他們拒絕接受10萬美元的裝修撥款，理由是裝修的是他們的私人起居室，因此既不能動用納稅人的公共資金，也不接受任何捐款。

為總統營造舒適的辦公環境，原



為總統營造舒適的辦公環境，原

**SPLENDING CORP.** COMMERCIAL & RESIDENTIAL LOAN  
Office: 626-280-4500 Fax: 626-280-4501  
1045 E. Valley Blvd., Suite A113, San Gabriel, CA 91776

**Alexander Chung** Mortgage Broker DRE#: 01141698  
626-278-8881

專家服務 房屋貸款 公寓貸款 新創業貸款 言出必行

公寓貸款 商業貸款 Approved! Funded!

**Temple City**  
全新裝修 3房2浴室 地大6000呎 新廚房 新浴池 新地毯 新木地板 室內兩種油漆  
626-278-8881

~~\$528,000~~ \$489,000

★強大的專業團隊為您投資 購屋 出租 管理 一條龍服務 702-299-5488★

**SOLD**

拉斯維加斯 西南區全新屋 離賭城中心僅 5 Miles

著名建商 精心打造 全新獨立屋 從3房~4房 1350呎-2200呎 各種房型 等您發財 另可租 每月\$1,000-1,500

\$15萬~\$20萬

**內陸帝國區房地產專家**  
專精 Rancho Cucamonga, Upland, Fontana, Ontario 及 Corona

熱情專業負責 誠為華人服務  
Century 21  
7168 ARCHIBALD AVE. STE. 100 ALTA LOMA, CA 91701

**Ling 慕笛**  
手機 909-908-3278  
Lingmoody@aol.com 中 英台語

**Upland 餐廳**  
出租 出售  
\$589,000  
室內2275呎 有Drive Through 位置佳 客流大 交通便

**Rancho Cucamonga**  
豪宅\$615,000  
室內4700呎 地大近3萬呎

**Rancho Cucamonga**  
\$169,000  
室內1093呎 2005年建