

北美房产投资集团 纽约购房指南



我们是一家专注于北美房地产投资咨询的跨国公司，业务遍及美国和加拿大20多个主要城市。为国内投资者提供个人安家置业、个人投资、机构投资、房地产金融产品及项目开发等。全程的管家式服务让投资变的省心、放心。

目 录

01 曼哈顿地区简介

02 曼哈顿重点学区介绍

- ✧ 上东区 (Upper East Side)
- ✧ 上西区 (Upper West Side)
- ✧ 中城区 (Midtown)
- ✧ 下城区 (Downtown)
- ✧ 切尔西 (Chelsea)
- ✧ 翠贝卡 (Tribeca)
- ✧ 茉莉山丘 (Murray Hill)
- ✧ 苏荷区 (Soho)

03 曼哈顿地区私立学校

04 美国购房流程

05 投资案例分析

06 经纪人介绍

◆ 曼哈顿地区简介

曼哈顿 (Manhattan) 是美国纽约市 5 个行政区之中人口最稠密的一个, 也是最小的一个行政区。曼哈顿主要由一个岛组成, 并被东河、哈得孙河以及哈莱姆河包围。



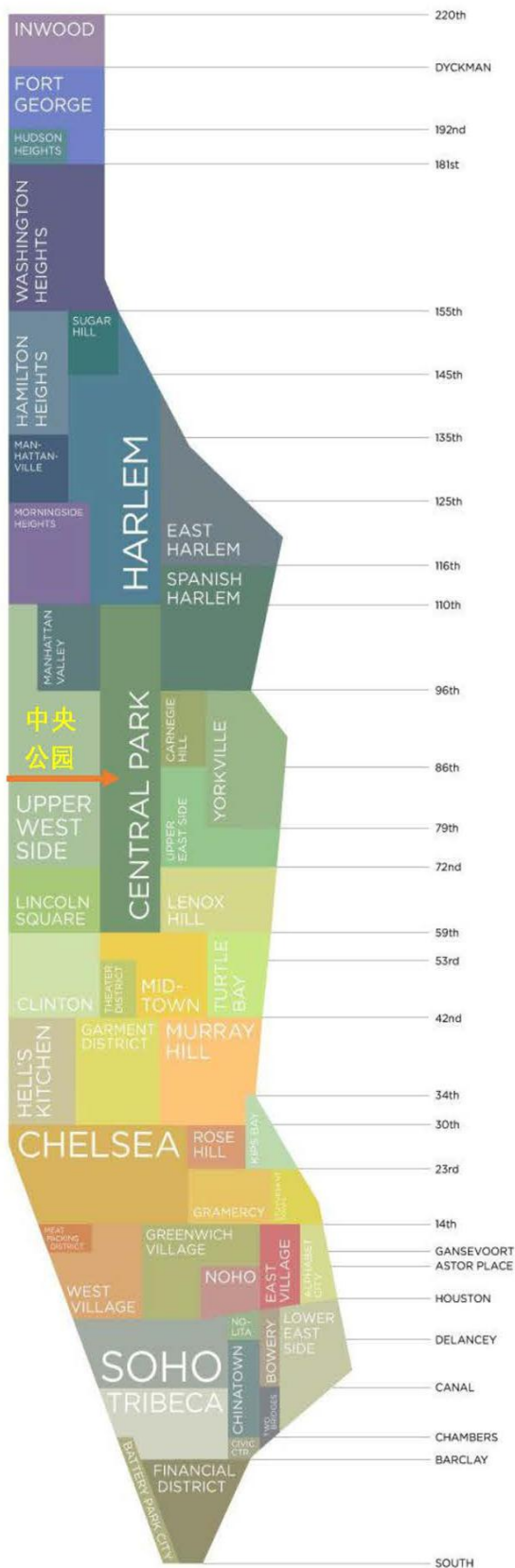
曼哈顿岛长 21.5 千米, 最宽处为 3.7 千米。美国人口调查局数据表明, 即曼哈顿区总面积为 87.5 平方千米; 59.5 平方千米为土地, 28.0 平方千米为水域; 水域占全部面积的 32.01%。曼哈顿西邻新泽西州, 东北方是布朗克斯区, 东面和南面的布鲁克林区和皇后区均位于长岛; 它通过桥梁和隧道等与这些地方相连。曼哈顿和史泰登岛之间唯一的直接连接是经由渡轮完成。

曼哈顿被形容为整个美国的经济和文化中心, 是纽约市中央商务区所在地, 世界上摩天大楼最集中的地区, 汇集了世界 500 强中绝大部分公司的总部, 也是联合国总部的所在地。曼哈顿作为全美最稳定和最被认同的市场, 也被评为全球第一和独一无二的房地产市场, 因此曼哈顿一直受到诸多海外投资者的青睐。众多国际买家在曼哈顿置产主要着眼于其品牌价值及增值潜力, 他们在此置产多以短期住所或投资为目标。



曼哈顿可粗略区分为下城、中城和上城，上城以中央公园为界可以分为上西城和上东城。下曼哈顿的华尔街是世界上最重要的金融中心，有纽约证券交易所和纳斯达克。曼哈顿的街道有大道（Avenue）和街（Street）两种命名方式，大道通常为南北向。

THE NEIGHBORHOODS OF MANHATTAN



曼哈顿的街区分布

110 街以北为曼哈顿
稍偏远城区

以下将主要介绍
繁华街区及投资热度
较高的区域



上城 | 59-110 街
(中央公园南北为界)

高档住宅区

- 上东
- 上西

中城 | 23-59 街

商业住宅区

- 中城东
- 中城西

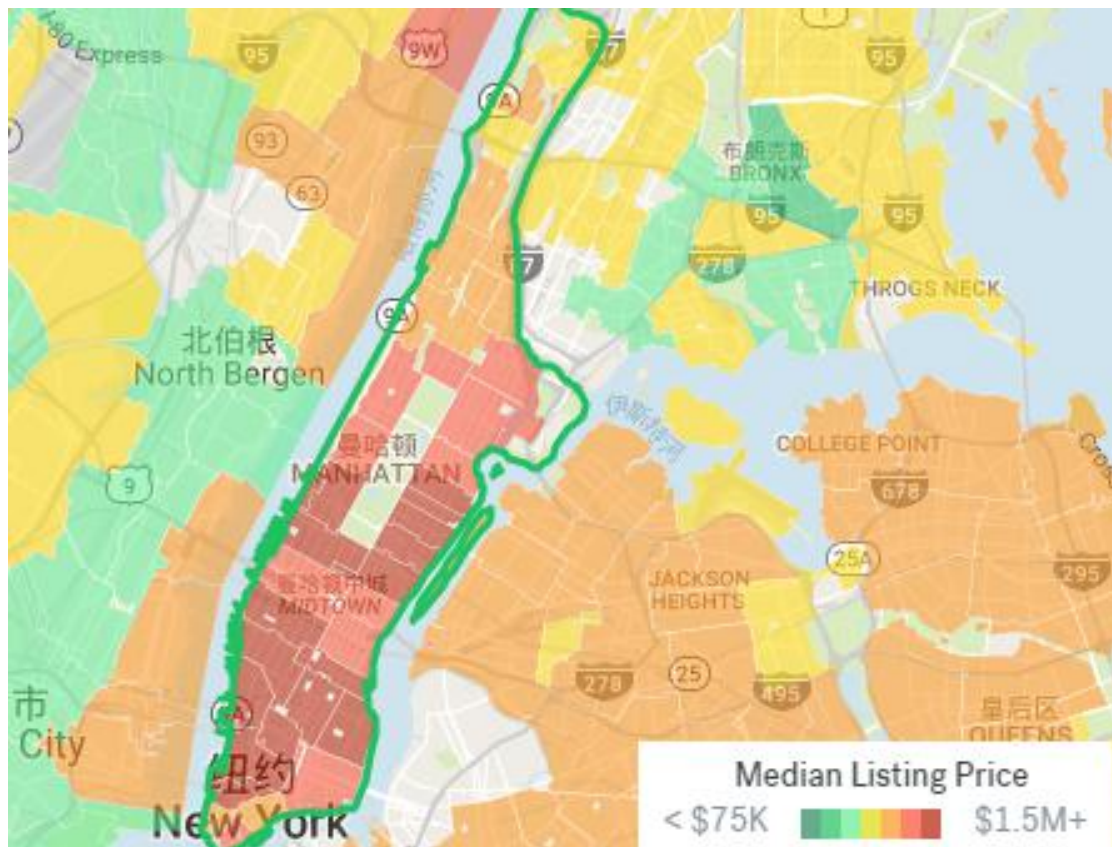
下城 | 23 街以南

艺术/娱乐/金融区

- 华尔街
- SOHO/翠贝卡/切尔西
- 炮台公园

✧ 房价走势分析

如下图清晰可见，曼哈顿房产的平均上市中位价明显高于纽约其他城区。由于它的地理情况、人口含量、商业繁华聚集等种种特殊性，决定了曼哈顿成为全纽约乃至全美最具特色的投资区域。

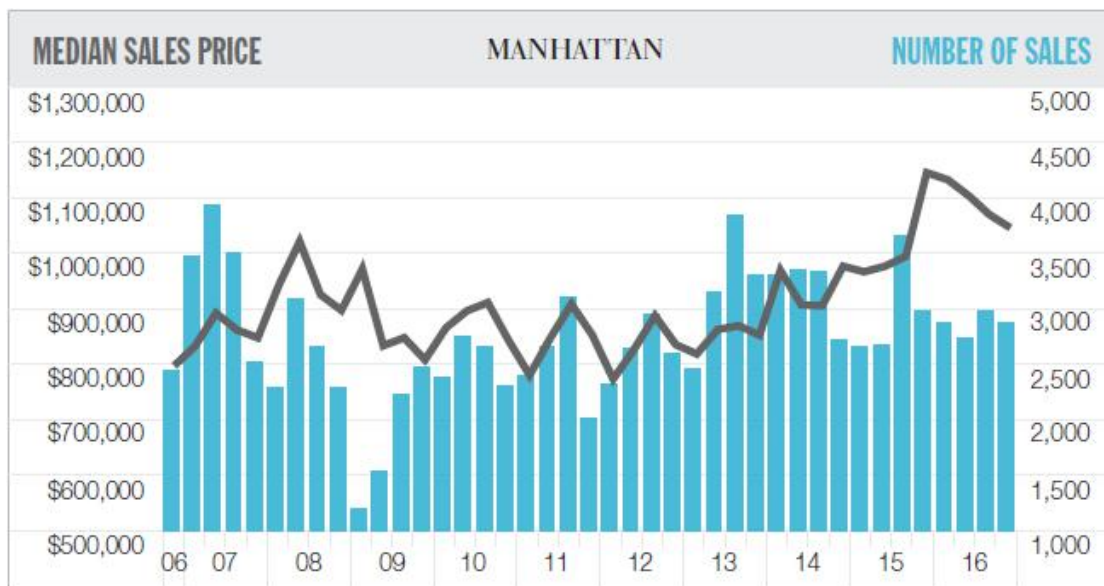


图片及数据来源: www.trulia.com

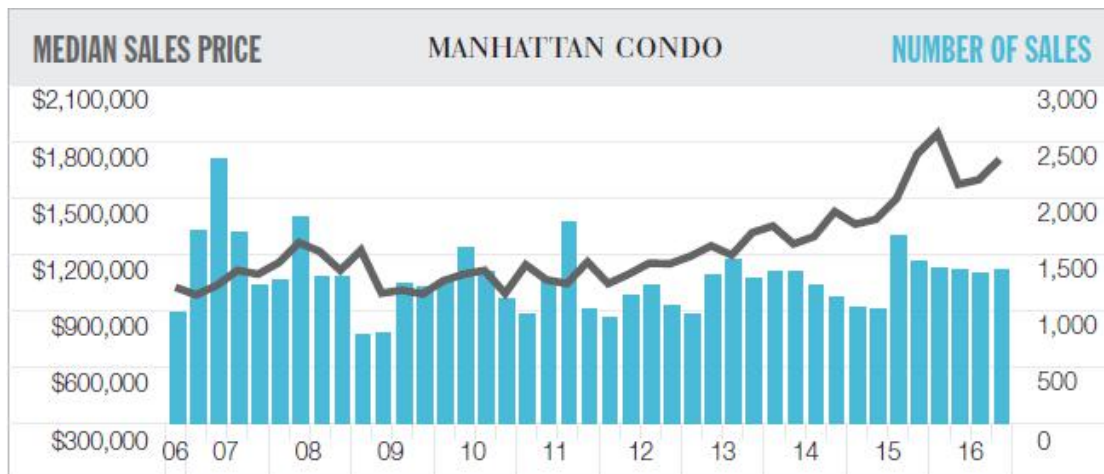
根据当地知名房产经纪公司 Douglas Elliman 2016 第四季度的数据报告显示，2016 年迄今为止，曼哈顿房产总体的平均成交价同比增长了 12.7%，每平方英尺的平均成交价同比增长 10.4%。

Year-to-Date	4Q-2016	%Δ (QTR)	3Q-2016	%Δ (YR)	4Q-2015
Average Sales Price (YTD)	\$2,064,837	N/A	N/A	12.7%	\$1,832,069
Average Price per Sq Ft (YTD)	\$1,725	N/A	N/A	10.4%	\$1,563
Median Sales Price (YTD)	\$1,100,000	N/A	N/A	8.9%	\$1,010,500
Number of Sales (YTD)	11,451	N/A	N/A	-4.3%	11,962

从以下多年的数据来看，从 06 年至今曼哈顿的房价总体呈稳定增长的态势。



其中从二手公寓类住宅的成交数据来看，2016 年第四季度的平均成交价同比增长了 15.9%



同时新建公寓平均成交价位同比飙升 49.6%。（500 万以上的高端房产不在此列）



另外高端豪宅的平均成交价也同比增长了 21.7%。



以下为 2016 年曼哈顿二手公寓及新建公寓的成交数据

二手公寓户型	成交量占比	中位数成交价格
开间	10.6%	\$699,769
1 卧	35.5%	\$1,150,000
2 卧	31.1%	\$2,300,000
3 卧	15.0%	\$4,767,431
4 卧及以上	7.9%	\$8,316,000
新建公寓分类		
<\$100 万	11.1%	\$739,000
\$100 万-\$300 万	39.7%	\$1,824,990
>\$300 万	49.3%	\$5,727,656

✧ 上东区 (Upper East Side)

1. 街区简介

上东区 Upper East Side 西起中央公园 (Central Park)，东到东河 (East River)，南到 59 街，北到 96 街；是公认的美国最昂贵的住宅区，也是全球富贾名流最想攀附的一块黄金地段。对于纽约人来说，住在这里象征一种特别的生活 —— 林荫大道掩映下经典的 Brownstone 高级公寓，世界顶级设计师的奢侈精品店，全市最好的私立和公立学校，大大小小的博物馆，以及俯瞰中央公园四季的景观。



在上东区，弥漫着由资本和时间锤炼出来的时尚文化与艺术沉淀出来的魅力，因此也一直被看作是曼哈顿傲慢的贵族脸。这里的租金水平实际上低于一些更时尚的市中心街区，地铁交通也不如上西城便利，但是生活在这里，您日常生活所需要的一切：学校，咖啡厅，银行，超市，精品店，公园，餐厅，博物馆和私人俱乐部；基本都在步行范围之内。

—著名公立高中

Eleanor Roosevelt High School

排名：纽约排名 No. 18 全美排名 No. 120

师生概况：接收 9-12 年级的学生，共有学生 543 人，教师 32 人

地址：411 E 76th St, New York, New York 10021

网址: <http://www.erhsnyc.org/>



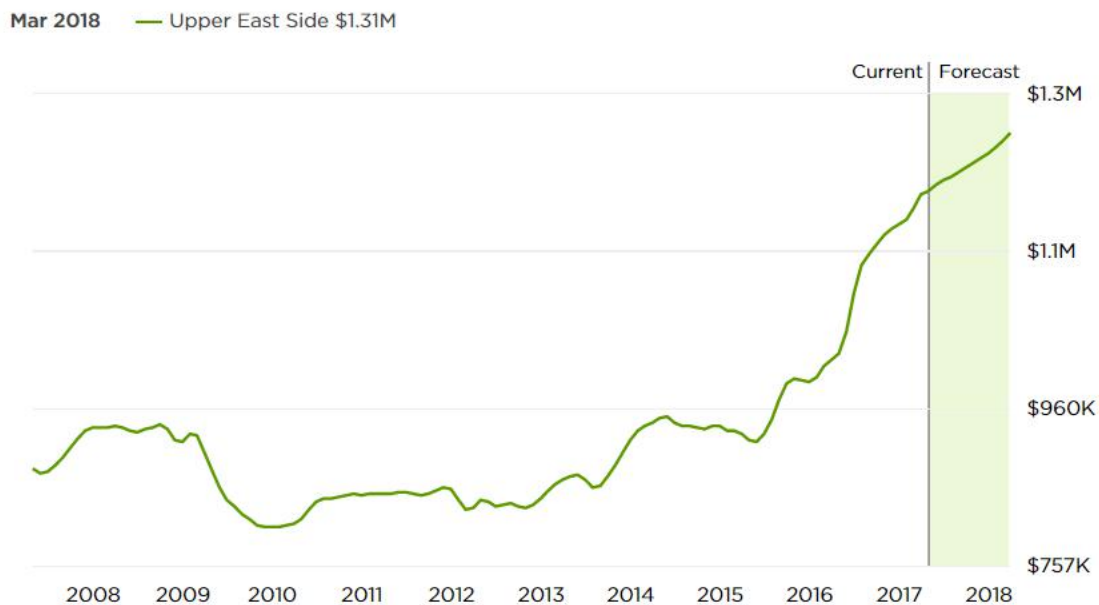
Eleanor Roosevelt High School

411 E 76th St, New York, New York 10021 | (212) 772-1220 | [Website](#)

#120 in [National Rankings](#) | College Readiness Score 79.8/100.0

2. 房屋市场

该区的物业起价在 100 万美元，上至 8000 万美元不等。截止 2017 年 3 月，上东区房产销售中位价格为 124 万美金，比 2016 年同期增长 20.8%。



3. 房源参考

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网:

[曼哈顿Manhattan](#)



1. 街区简介

曼哈顿的上西区被认为是纽约最令人觊觎的住宅区，它拥有高雅艺术的舞台，并且是高级知识分子和文化人居住区。上西区成排的高级公寓楼、个性鲜明并拥有大量树木和商店的宽阔街道，以及一些最著名的纽约地标而闻名。哥伦比亚大学（Columbia University），这里世界排名 22 的常青藤盟校之一，美国现任总统奥巴马的母校。主校区位于曼哈顿上西区，距离中央公园和百老汇非常近。另外全球知名的茱利亚音乐学院(Juilliard School of Music)同样也位于上西区的林肯中心广场。



著名公立高中

Fiorello H Laguardia High School

排名：纽约排名 No. 26 全美排名 No. 182

师生概况：接收 9-12 年级的学生，共有学生 2640 人，教师 131 人

地址：100 Amsterdam Ave, New York, New York 10023

网站：<http://laguardiahs.org/>



Fiorello H Laguardia High School

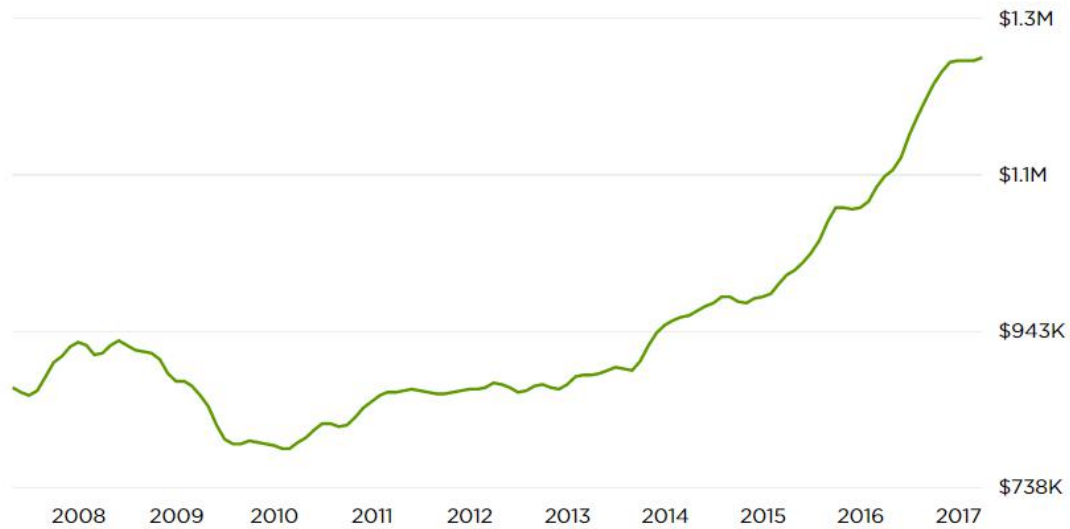
100 Amsterdam Ave, New York, New York 10023 | (212) 496-0700

#182 in **National Rankings** | College Readiness Score 72.4/100.0

2. 房屋市场

上西区大多数住房都是摩天大楼以及典型的纽约式高楼里的昂贵公寓。平均价格约在 120 万美元以上。截止 2017 年 3 月，上西区房产销售中位价格为 130 万美金。

Mar 2017 — Upper West Side \$1.30M



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网：

[曼哈顿Manhattan](#)

✧ 曼哈顿中城区 (Midtown)



1. 街区简介

中城区以栉比鳞次的商业大楼为主，高度现代化的都市设计，让数以百万的人们在此工作、休闲、消费毫无阻碍，帝国大厦，克莱斯勒大厦，洛克菲勒中心等一些著名的建筑都坐落在这个区。中城东区主要吸引经常出入附近联合国总部的高级官员或外官。常见的高级公寓的起价为 150 万美元。该地区有商住物业都有。纽约的喧嚣繁华集中体现在曼哈顿中城西区，这里的公寓价格相对低一点，通常在 200 万美元以下。纽约城市大学 City University of New York (CUNY) 是也位于中城区，是美国最大的公立城市大学系列。



-著名公立高中

Manhattan Bridges High School

排名: 纽约排名 No. 2 全美排名 No. 25

师生概况: 接收 9-12 年级的学生, 共有学生 531 人, 教师 33 人

地址: 525 W 50th St, New York, New York 10019

网站: <http://schools.nyc.gov>



Manhattan Bridges High School

525 W 50th St, New York, New York 10019 | (212) 757-5274

#25 in National Rankings | College Readiness Score 100.0/100.0

2. 房屋市场

该区房屋的主要吸引力是住宅房非常靠近附近的办公室、商业区和娱乐区。截止 2017 年 3 月, 中城区房产销售中位价格为 237 万美金。

Mar 2017 — Midtown \$2.37M



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网:

[曼哈顿Manhattan](#)

曼哈顿下城区 (Downtown)



1. 街区简介

下城区是整个纽约市生命力的发源地，自由女神像矗立在曼哈顿岛的入口处，在长仅 1.54 公里、面积不足 1 平方公里的华尔街——CBD 的金融区，聚集了全球近 3000 家外贸、金融、证券、保险公司，以及联合国大厦等。著名的 Battery Park 居住区就位于此。这里房屋租金合理，房产起价在 70-80 万美元左右。以前这里居住着移民人口，集贸市场和餐馆都非常老旧。纽约大学 New York University (NYU)，2016 年世界排名 53，主校区华盛顿广场校区位于格林威治村，纽约另外一个学术巨头。纽约大学的特色在于非常注重国际化，在世界各地都有分校区并且设有众多留学项目。这里是纽约最有创意和才华的艺术家、作家等的聚居地，这里强烈的文艺气氛也深深地影响着纽约大学的学生。



-著名公立高中

High School for Dual Language and Asian Studies

排名: 纽约排名 No. 6 全美排名 No. 38

师生概况: 接收 9-12 年级的学生, 共有学生 417 人, 教师 26 人

地址: 350 Grand St, New York, New York 10002

网站: <https://www.hsdlas.org/>



High School for Dual Language and Asian Studies

350 Grand St, New York, New York 10002 | (212) 475-4097 | [Website](#)

#38 in National Rankings | College Readiness Score 95.7/100.0

New Explorations Into Science, Tech and Math High School

排名: 纽约排名 No. 10 全美排名 No. 61

师生概况: 接收 9-12 年级的学生, 共有学生 1717 人, 教师 91 人

地址: 111 Columbia St, New York, New York 10002

网站: <https://nestmk12.net/>



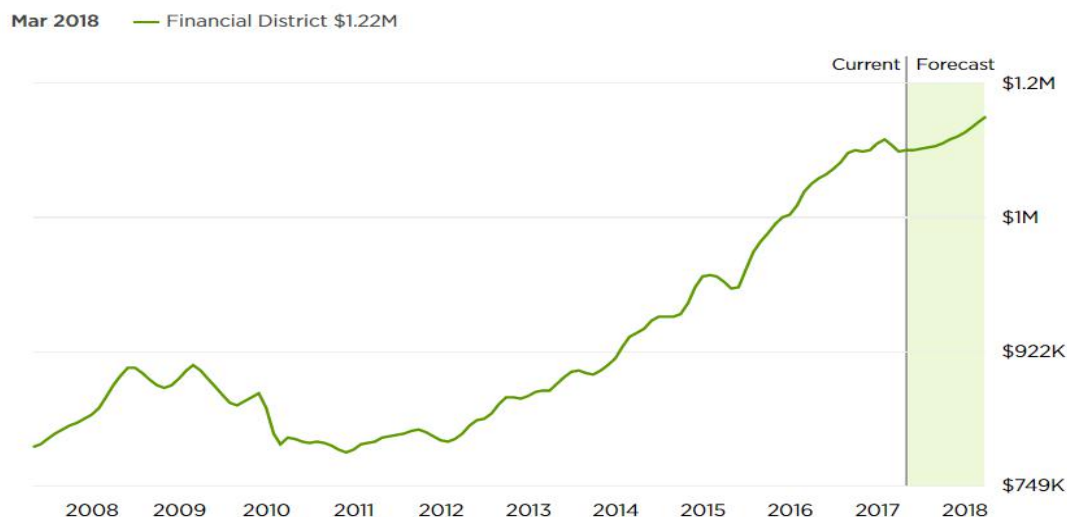
New Explorations Into Science, Tech and Math High School

111 Columbia St, New York, New York 10002 | (212) 677-5190 | [Website](#)

#61 in National Rankings | College Readiness Score 89.4/100.0

2. 房屋市场

现在下城区是一个时髦的地方, 人们在别致的传统房屋中寻找可以支付得起的住房。截止 2017 年 3 月, 下城金融区房产销售中位价格为 1.22 万美金, 比去年同比增长 3.3%



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网:

[曼哈顿Manhattan](#)

✧ 切尔西区 (Chelsea)



1. 街区简介

切尔西位于六大道以西的 14 街至 34 街。它是流行文化的热点区域，对于随着不断兴起的美术画廊、艺术展览等事物而茁壮成长的人来说是一个理想之地。全市范围内，投资者在这个地区能够买到最实惠的房产。典型的商住混合房屋包括由仓库、公寓、高级公寓和公寓楼改造而来的创新阁楼；这种房屋的起步价为 150 万美元。



-著名公立高中

NYC Museum School

排名: 纽约排名 No. 55 全美排名 No. 499

师生概况: 接收 9-12 年级的学生, 共有学生 472 人, 教师 25 人

地址: 333 W 17th St, New York, New York 10011

网站: <https://www.nycmuseumschool.org/>



NYC Museum School

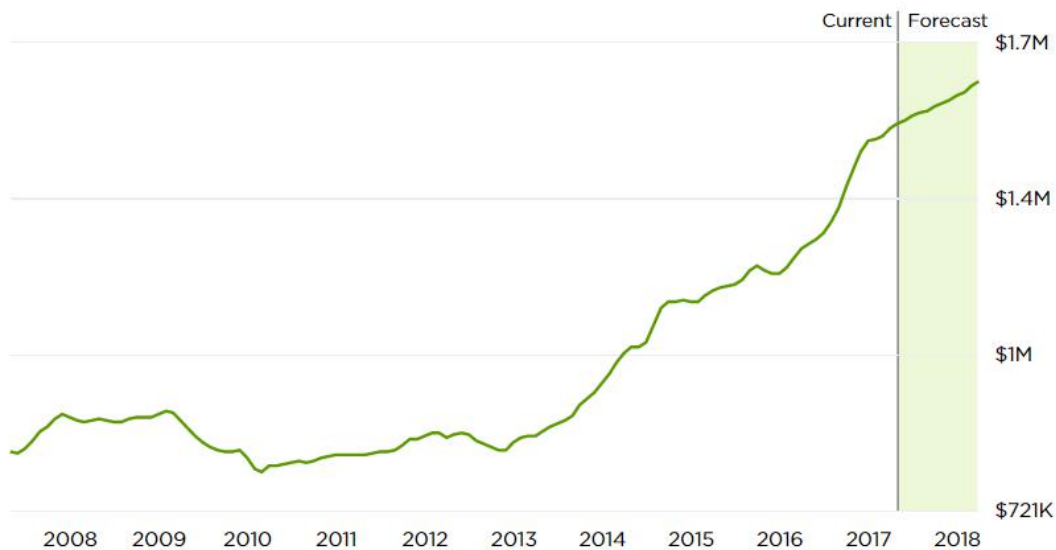
333 W 17th St, New York, New York 10011 | (212) 675-6206

#499 in National Rankings | College Readiness Score 56.0/100.0

2. 房屋市场

截止 2017 年 3 月, 切尔西房产销售中位价格为 156.87 万美金, 比去年同比增长 20.7%

Mar 2018 — Chelsea \$1.67M



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网:

[曼哈顿Manhattan](#)

✧ 翠贝卡 (Tribeca)



1. 街区简介

“Tribeca”是来自于 TriangleBelowCanalStreet 的缩写,它与著名的坚尼(CanalStreet)和华尔街(WallStreet)构成三角形。翠贝卡区可见由鹅卵石铺陈的街道,世界著名的餐厅。二十世纪六七十年代,富有创造力的艺术家们涌入这里并对其进行了改造,过去的仓库以及带有储藏室的阁楼建筑已被这些艺术家们改造成了现代化的办公室与豪华精美的独立产权公寓。在《福布斯》杂志社曾经发表的一项调查中,翠贝卡区 10013 曾经成为全国房价最贵的邮区,是曼哈顿最迷人的街区之一。



-著名公立高中

Stuyvesant High School

排名: 纽约排名 No. 13 全美排名 No. 71

师生概况: 接收 9-12 年级的学生, 共有学生 3297 人, 教师 155 人

地址: 345 Chambers Street, New York, NY 10282

网站: <http://stuy.edu/>



Stuyvesant High School

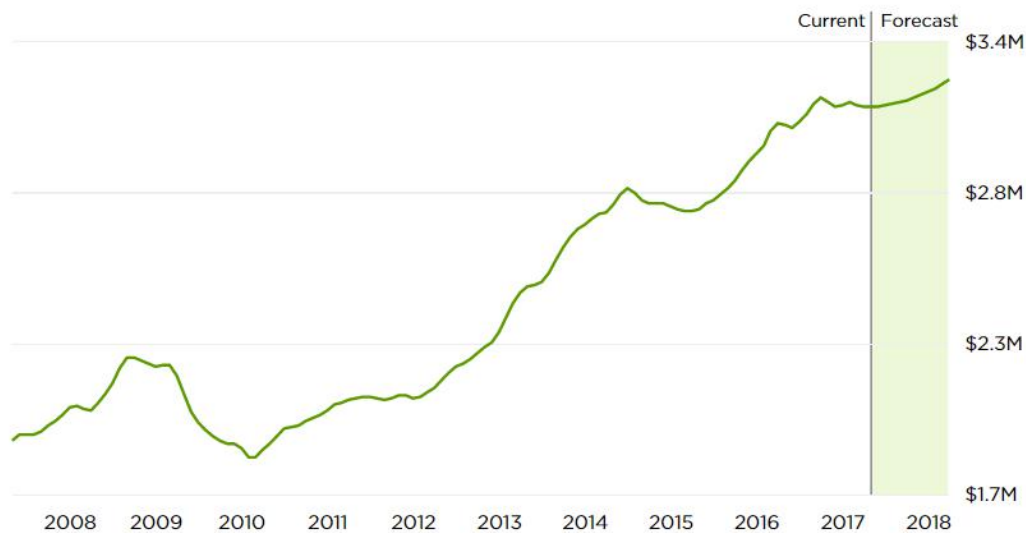
345 Chambers St, New York, New York 10282 | (212) 312-4800

#71 in National Rankings | College Readiness Score 88.1/100.0

2. 房屋市场

Tribeca 区便成为了纽约贵族化社区的代表。房屋起价为 100 万至 6000 万不等。截止 2017 年 3 月, 切尔西房产销售中位价格为 319.25 万美金, 比去年同比增长 2%

Mar 2018 — Tribeca \$3.29M



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网:

[曼哈顿Manhattan](#)

✧ 茉莉山丘 (Murray Hill)



1. 街区简介

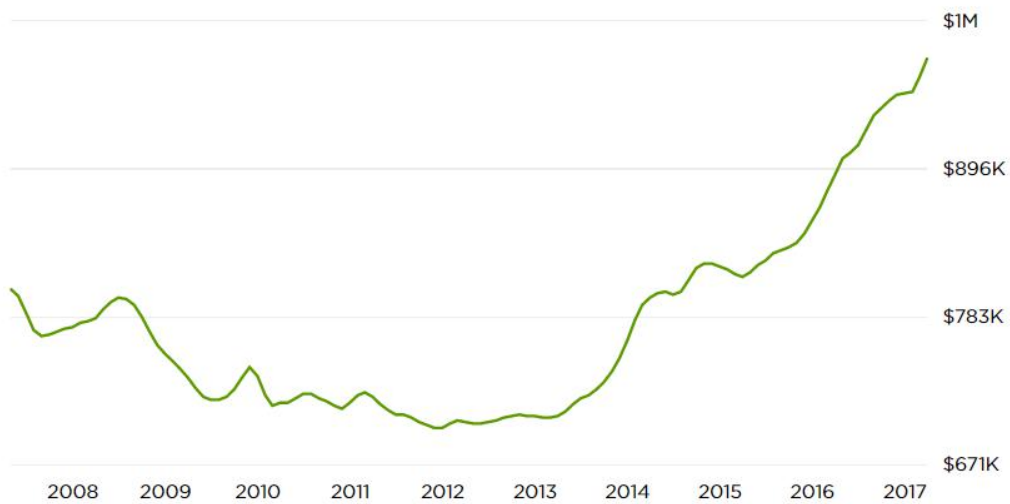
该区可能是整个周边地区中最安静地方。这个地区非常受到那些既想不远离纽约市快节奏的生活又不想直接受这种昼夜不休的城市生活的影响的年轻家庭的青睐。近年逐步受到投资者的关注。房屋平均起价在 85 万美元左右，租金是整个曼哈顿相对最实惠的地区。



2. 房屋市场

截止 2017 年 3 月，茉莉小丘房产销售中位价格为 98 万美金。

Mar 2017 — Murray Hill \$980K



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网：

[曼哈顿Manhattan](#)

荷区 (Soho)



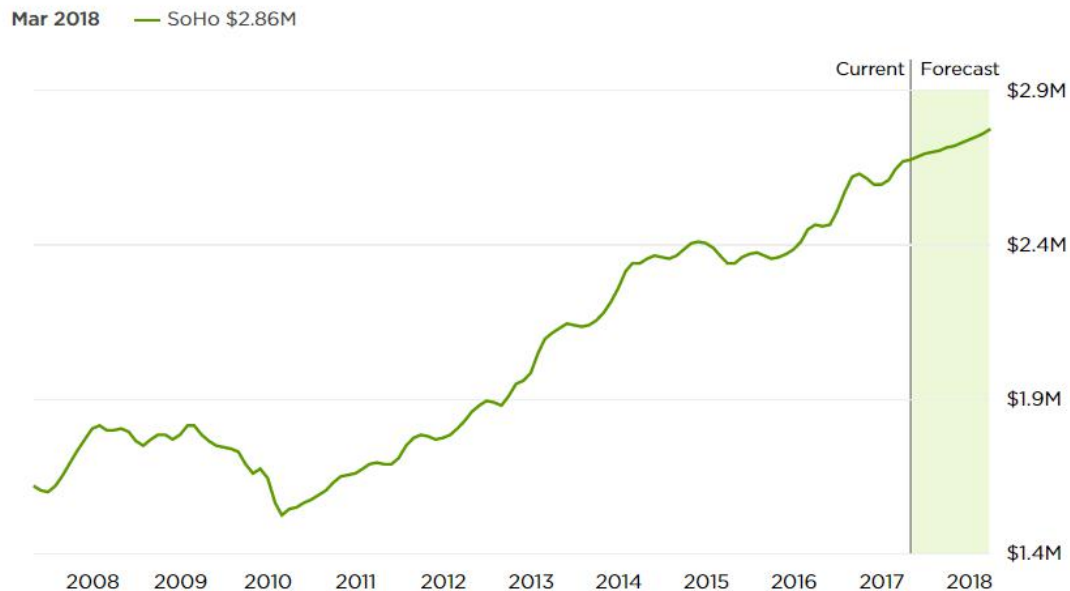
1. 街区简介

原本是“休斯顿街以南”（South of Houston Street）的缩写，是位于曼哈顿岛西南端包括以格林街为中心的三条石径街，代表美国新兴文化产业在淘汰的工厂仓库上的崛起。如今这里有各具特色的服装百货，饰品和艺术品店铺百余家，各国风味和各种主题的餐馆点缀其中，已经被纽约市政府列为了历史文化保护区，有大量的模特和演员居住在这里。公共交通非常便利，居住在这里可以很轻易地去到曼哈顿的任何地方。



2. 房屋市场

Soho 原本是纽约的老工业区，制造业衰退后闲置下来的许多厂房和仓库被一批艺术家改建成成为他们的工作室和画廊，后来便有越来越多的文化创意产业聚集于此。截止 2017 年 3 月，Soho 房产销售中位价格为 275.52 万美金，比去年同比增长 8.2%



3. 房源示例

最新房源信息欢迎点击参看北美购房网：

[曼哈顿Manhattan](#)

◆ 曼哈顿著名私立学校

曼哈顿知名私立学校众多，毕业生每年进入常春藤联盟名校和斯坦福大学、麻省理工学院的比例非常高，为 30%-40% 左右。在此我们北美购房网特意为您筛选了一些知名的私立学校。所列如下：

◆ Trinity School -- 三一学校（美国最牛走读高中）



Trinity School

位于上西区 91 街，男女混校，Preschool-12 年级。

福布斯杂志评价其为美国最顶尖的私立学校，是一所著名的男女混校。它成立于 1709 年，是纽约现存正常招生的最古老的学校。设有从幼儿园到高中全部年级，学生 960 名，平均师生比 1:6，82% 的教师拥有本科以上学历。它的高中部不仅像全美大多数高中一样提供 SAT 的预备课程，还提供 AP 课程供学生选择。提倡多语言教学，超过 60% 的学生会说两种语言。毕业生每年进入常春藤联盟名校和斯坦福大学、麻省理工学院的比例是 41%。华尔街日报评价 Trinity 为美国最好的三所私立学校之一。默多克儿子、现任纽约市长布隆伯格的女儿、纽约房地产巨头 Trump 的儿子和女儿以及华裔大提琴家马友友都是从 Trinity 毕业的。由于有大量优秀毕业生，Trinity 每年接受的捐款达到四千万美元。学生可以递交申请入学，通过学校的考试、面谈方可就读。

地址：139 West 91st Street New York, NY, 10024

网站：<https://www.trinityschoolnyc.org/>

入学方式：递交申请，学校自主考试，面试

学费：Tuition and Fees for 2016-2017: \$47,405 (K-11); \$47,965 (12)

◆ Dalton School -- 道尔顿学校（走读）



位于上东区 89 街，男女混校，Preschool - 12 年级。

Dalton 被福布斯杂志评为全美最佳私立学校第 13 名。男女混合学校，设有从幼儿园到高中全部年级，师生比 1:7。学校创始人 Helen Parkhurst 制订了 Dalton 教育计划，受到很多人的追捧，被澳大利亚、比利时、英国等多个国家引进。想要进入该校学习需要递交申请、参加考试，学生和家长都需要接受面谈，平均录取率只有 14%，竞争非常激烈。毕业生进入常春藤联盟名校的比例为 31%。

地址: East 89th Street, New York, NY, 10128

网站: <http://www.dalton.org/>

入学方式: 递交申请, 学校自主考试, 面试。

学费: Tuition and Fees for 2016-2017: \$44,640

◆ Leman Manhattan Prep School-- - 莱蒙曼哈顿预备学校 (寄宿)



位于金融区中心街区, 男女混校, Preschool - 12 年级。

2010 年 9 月, Leman Manhattan Prep School 莱蒙曼哈顿学校在 Cunard Building 的最上面四层楼开办了它的初中和高中 (5—12

年级), 学生总人数 535, 平均师生比 1:6。位于 1 Morris Street 的校园距离 41 百老汇街的小学 3 个街区。学校位于纽约曼哈顿金融区的核心区域, 与纽约证券交易所, 华尔街, 巴里特公园, 史密森尼印第安人国家博物馆, 华尔街铜牛等纽约地标性建筑比邻。寄宿部的学生可住在新装修的公寓式宿舍内, 宿舍毗邻学校, 学生可以走路上学。房间是 2-4 人的套间, 学生有充足的私人空间, 同时也分享充裕的公共区域。宿舍将会有 24 小时安全监控, 同时也会有多名宿舍管理老师, 为学生提供学习和生活上的帮助。

地址: 41 Broad Street, New York, NY, 10004

网站: <http://lemanmanhattan.org/>

入学方式: 递交申请, ISEE 和 SSAT 面试

学费: Tuition and Fees for 2017 - 2018: \$48,800

◆ United Nations International School-- - 联合国国际学校 (走读)



位于上东区第一大道东面, 靠近伊斯特河, 男女混校, Preschool - 12 年级。

该校成立于 1947 年。位于郊区的校园占地 3 英亩, 有 1 所建筑。

总注册人数 1542 人。高中部平均每班 20 人, 师资比例 1:3。联合国国际学校 (UNIS) 获得纽约州评议委员会的认证, 旨在为来自联合国成员国的儿童提供优质的国际教育, 满足每一名学生的特殊需求。学校包括幼儿园、小学和中学, 获得欧洲国际学校理事会的全面认证。学校的中学毕业生有资格获得国际文凭, 学校获国际认可的学术标准能够确保学生在国际学校/国内学校之间自由转学, 并有资格进入美国及其他国家设立的大學深造。

地址: 2450 FDR Drive, New York, NY 10010

网站: <http://www.unis.org/>

入学方式: 递交申请, 传统入学年级 9 年级, 面试

学费: Tuition and Fees for 2017 - 2018: \$38,810

◆ Brearley School-- - 布莱利女子学校 (走读)



BREARLEY
An independent K-XII day school for girls

位于曼哈顿上东区 83 街, 私立女校,
Preschool - 12 年级。

该校被福布斯杂志评为美国最好的私立学校第四名, 设有从幼儿园到高中全部年级, 只招收女生, 与著名女校 Chapin、Spence 是姐妹学校。师生比为 1:6, 属于小班化教育, 73% 的教师拥有硕士以上学历。学校以文科教育见长, 提供多种语言教学, 学生除了母语英语之外还会学习希腊语、拉丁语、法语、西班牙语和中文, 学校毕业生进入全美 8 大名校 (包括哈佛、麻省理工学院等) 的概率为 37%。

地址: 610 East 83rd Street, New York, NY 10028

网站: <http://www.brearley.org/>

入学方式: 递交申请, 传统入学年级 9 年级, ISEE 和学校自主考试, 面试

学费: Tuition and Fees for 2016-2017: \$45,600

◆ Spence School-- - 斯宾塞学校 (走读)



位于曼哈顿上东区 91 街, 私立女校, Preschool - 12 年级。

福布斯排名第 9 位。设有幼儿园到高中 12 年级, 学生 688 人, 师生比 1:7。

毕业生进入常春藤名校的比例为 33%。2008 年接受校友捐款达 8500 万美元。

著名演员格温妮丝·帕特洛是该校毕业生。

地址: 22 East 91st Street, New York, NY 10128

网站: <http://www.spenceschool.org/>

入学方式: 递交申请, 传统入学年级 9 年级, 需要 ISEE, 学校自主测试, SSAT, 面试

学费: Tuition and Fees for 2016-2017: \$47,410

◆ Chapin School-- - 沙潘学校（走读）



位于曼哈顿上东区，私立女校，Preschool - 12 年级。

著名女校，被福布斯杂志评为美国私立学校第 11 名

Chapin 创立于 1901 年，已经有一百多年的历史，设有从幼儿园到高中全部年级。学校校训由创始人 Chapin 女士提出，Bravely and Rightly，意为勇敢坚定。Chapin 保证师生比 1:7，以此来保证优秀的教学质量。毕业生进入常春藤联盟的比例是 30%。著名华裔设计师 Vera Wang 是 Chapin 的杰出校友。

地址：100 East End Avenue, New York, NY 10028

网站：<http://www.chapin.edu/>

入学方式：自由申请，滚动入学

学费：Tuition and Fees for 2016-2017: \$\$43,000

◆ Collegiate School-- - 学院中学（走读）



位于曼哈顿上西区 78 街，私立男校，Preschool - 12 年级。

福布斯评定的美国优秀私立学校第 7 名。只招收男生，开设从幼儿园到高中全部年级。拥有学生 600 多人，师生比 1:5。学校不仅有传统的语言、数学、科学课程，还教授宗教与种族、视觉艺术、戏剧和心理

教育等课程。学校的篮球队赢得过五次纽约州冠军，足球队在 2010 年赢得纽约私立学校足球比赛第一名。毕业生进入常春藤名校的比例为 40%，每年接受校友捐款达 6100 万美元。美国前总统约翰·肯尼迪是该校毕业生。学校每年接受学生递交申请入学。

地址：260 West 78th Street, New York, NY 10024

网站：<http://www.collegiateschool.org/>

入学方式：递交申请，托福成绩，SSAT 成绩

学费：Tuition and Fees for 2016-2017: \$47,500

美国房地产购买流程



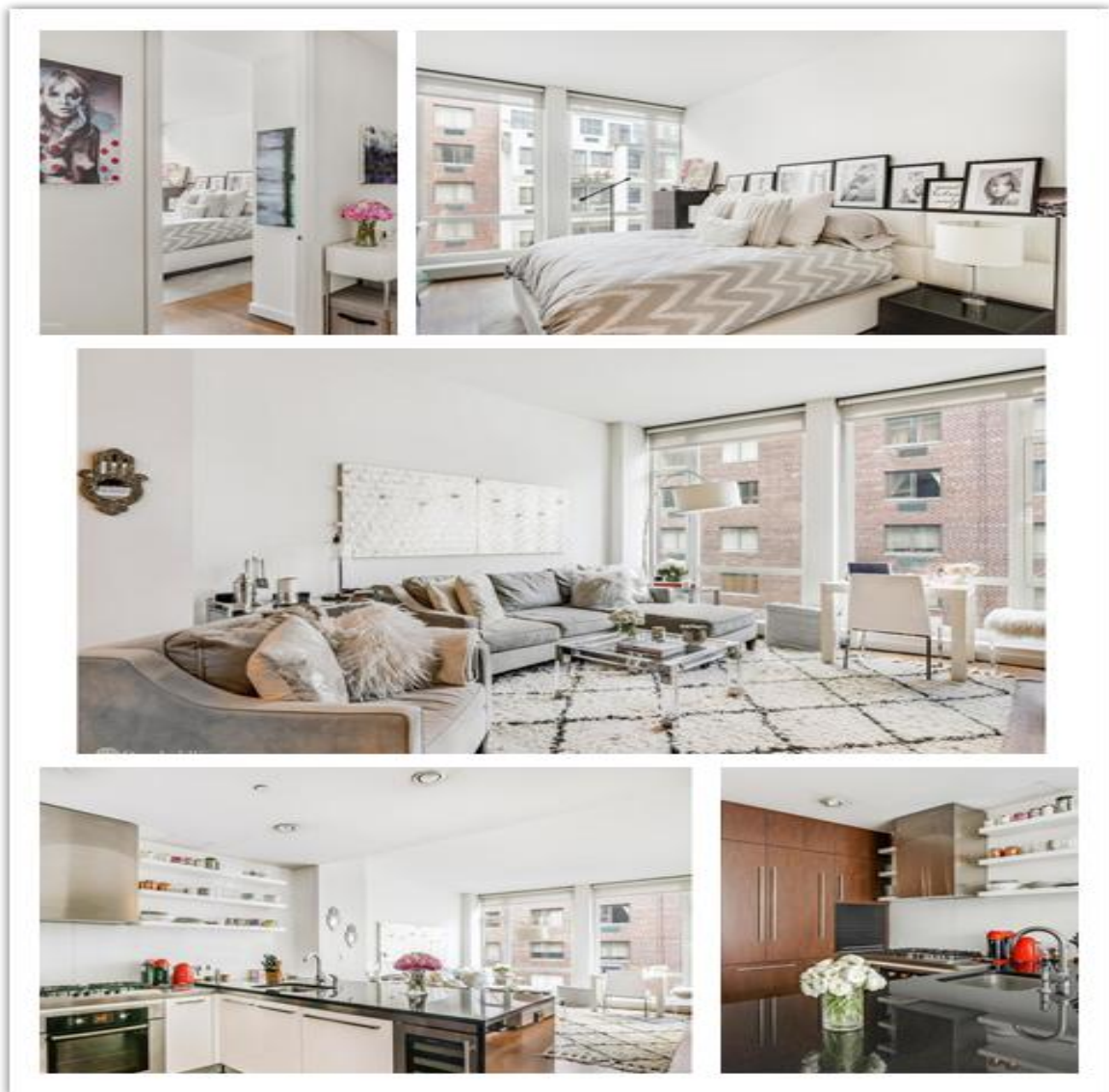
注：如无贷款需求可直接省略“审核贷款”和“贷款申请”环节

◆ 投资案例分析

133 West 22nd Street #5J

\$1,650,000

763 ft² \$2,162 per ft² 3 rooms 1 bed 1 bath 面积约为 71 平方米 | 1 卧 1 卫
Condo in Chelsea



建造时间	2008
使用面积	791平方英尺
成交时间	2016. 3
成交价格	\$1, 571, 168
目前市场价(zillow)	\$1, 908, 311
房产增值率	3%
每月租金(2016. 8月)	\$4700
目前市场租金(zillow)	\$5495
租金增长率	2%

◆ 我们的优势

一站式服务：

在美国纽约、旧金山、洛杉矶、西雅图、波士顿、夏威夷均有分公司和工作人员，从看房、贷款、过户、入学到出租出售，一站式全程服务。

私人定制：

针对每个客户的独特需求提供一对一顾问服务，中美无缝对接。

地产专家团队：

2013 年即出版全球第一本介绍美国房地产的著作《美国房产投资》，中美两地近百名房地产专家。

商业地产：

美国本土商业地产团队，专注酒店、公寓、写字楼等各种商业地产买卖以及房地产开发项目。

◆ 经纪人

Charles Wang



Charles 从 18 岁就在西班牙帮助父母打理房产，大学毕业后开始从事房地产经纪人的工作

。Charles 和他的太太就住在纽约上东城的公寓里，紧邻中央公园。对于曼哈顿非常熟悉和热爱。Charles 主理曼哈顿的房产，在帮助客人选择合适的房产进行投资时，会从各个方面和角度来认真负责地为客人进行分析和把关。比如从房子的装修、设施来看维护成本，所涉及的物业费税费及投资回报率，到各个区域的房产升值潜力等等。多年积累的行业经验及专业的服务是 Charles 获得多数客户信赖的原因。

孙博 Vivian

孙博 (Vivian) 出生在中国北京，是一位地地道道的“老北京”，在北京的四合院老胡同里出生。后来去了日本留学，在日本东京大正大学文学系毕业，现定居于美国曼哈顿。虽然她在日本、美国居住多年，但熟悉她的人都知道她还是那个一口标准北京腔的北京人。现在，她是北美房产投资集团纽约分公司的房产顾问，持有纽约、新泽西双执照，拥有房地产协会颁发的“专业买家经纪人称号”，能够流利使用中文、日语和英语交流。她对曼哈顿、新泽西投资和学区房的情况非常熟悉，她会为您提供很多专业的信息和经验。



姚红 (Rachel Yao)



姚红 (Rachel Yao) 在纽约生活三十多年，精通国语、英语、日语、粤语和上海话。为人亲切，乐于助人。熟悉曼哈顿、布鲁克林和皇后区。具有多年家族餐饮业经验，她可以全心全意为您提供地产买卖，管理和投资服务，及全方位售后出租及投资置业服务。许多客户想来纽约买学区房，然而对纽约市的教育体制和学校不是很了解，Rachel 在育儿教育方面有 10 几年切身经验和体验，对曼哈顿和布鲁克林人文地貌都非常熟悉，加上她多年的经商经验是您在纽约置业的好帮手。



北美购房网

www.beimeigoufang.com

中国咨询热线: 400 668 9628

网址: www.beimeigoufang.com

北美购房网北京办事处地址:

北京市朝阳区门北大街2号港澳中心写字楼5层 邮编: 100027



关注微信公众号
获取最新房产资讯