

2020年5月 房地产市场动向简讯

作者：李顺 F. C. Tucker

2020年5月印第安纳波利斯本地房地产市场回顾

印第安纳波利斯房地产经纪人委员会发布的2019年5月和2020年5月的住房数据比较显示：

2020年5月已销售房屋中位数销售价格上涨9.2%至215000美元。

2020年5月已经成交房屋销售数目下降23.3%至2703套。

2020年5月份新上市房源下降21.2%至3744套。

“本月房屋销售价格再创历史新高，这是连续第三个月创下历史新高，中位数为215000美元，比去年5月高9.6%，比上月高2.4%。”印第安纳波利斯房地产经纪人委员会首席执行官Shelley Specchio说，“此外，被压抑的需求可以从5月签约房屋数目和上月相比增长46.2%来证明。尽管在目前新冠疫情的环境下，数字表明，许多人仍然非常渴望买房，我们房地产经纪人已做好准备为您服务。”

享有国际声誉的经济学家和公众演说家Elliot Eisenberg博士说：“由于2020年新冠病毒造成的屯家的特殊情况，许多家庭重新考虑现有的住房状况，并意识到他们想要一些和以前不同的东西，比如大家想要更多的空间，和邻居不要太近。类似情况也在印第安纳波利斯发生。家庭对更大的空间、家庭办公室、家庭健身空间更加重视。”

2020年5月全美市场数据

根据全美房地产经纪人协会报道，5月全美主要四大地区（西部、中西部、南部和东北部）房屋销售和上月、和头年相比均有下降，以东北地区降幅最大。

2020年4月抵押贷款新闻

据“印第安纳波利斯商业期刊房地产周刊”报道，截至2020年6月4日这一周，根据FreddieMac数据：

30年抵押贷款的平均利率从3.15%上升到3.18%；

15年抵押贷款利率不变，为2.62%。

来源：印第安纳波利斯房地产经纪人委员会（MIBOR: Metropolitan Indianapolis Board of Realtor）美国房地产经纪人协会（NAR: National Association of Realtor）

买房卖房
精准专业



李顺

房地产经纪人

317-440-6506

shun.li@talktotucker.com
微信: TLLeTianTian



Shun Li
Realtor®/Broker

印州历史：战时州长莫顿

文/一维

就在美国各地重新“审查”南北战争时期的人物纪念碑时，也许有人会对州政府前的一个纪念碑感到好奇。他是谁？为什么他的纪念碑在这么起眼的位置上呢？他的名字是莫顿（Oliver P. Morton），印州第一位出生地在本州的州长（1861-1867），因为执政期间正赶上南北战争，又被印州人称为战时州长（War Governor）。对印州历史最有权威的印第安纳大学历史系资深教授James Madison对莫顿的评价是：“很久以来，我一直认为，他是我们最好的州长。是印州历史上最有权力、最重要，也是最有争议的一位。”

莫顿于1823年出生在印州北部的小城Salisbury，两岁时妈妈去世，随后他被送到俄亥俄州亲戚家里。莫顿考入该州的Miami大学后，爱上了辩论，之后到辛那提法学院学习，毕业后加入印州小城Centerville的一个律师事务所。莫顿开始是民主党人，后来加入人民党（People's Party），既共和党的前身。1860年，莫顿被提名为印州副州长，并事先约定，如果州长Henry Lane被选为美国参议员，他将作为州长。1861年1月，莫顿成为州长。那时印州负债累累，腐败严重。上任刚三个月，传来了南卡州Sumter堡地方军和联邦军开战的消息，这就是长达4年的美国南北战争的第一仗。莫顿立即向林肯总统表示：“我代表印第安纳州，以1万人支持您保护我们的国家和政府的权力。”印州政府克服财政窘迫，装备了上战场的军队。但战争的持续，造成印州政界愈加分裂，支持南方的一派甚至谋划推翻州政府，成立西北联盟（Northwestern Confederacy），并预谋刺杀莫顿。最终，印州政府决定停止支付军费。但是，莫顿不改初衷，通过朋友和同事向印州工商业家们筹款，为印州上前线的士兵配置衣服、食物和武器。南北战争结束时，印州的30万适龄男子中有19.7万走向战场，其中2.5万牺牲（12.6%）。在牺牲者中，29%战死，其余死于病患。1865年莫顿下肢瘫痪，但他继续坐在轮椅上办公。战后，莫顿被选为美国参议员，坚定地支持赋予黑人选举权，the Civil Rights Act of 1875。他支持的另一项法案是Ku Klux Act (the Enforcement Act of 1871)，该法案赋予格兰特（Ulysses S. Grant）总统宣布戒严令和镇压南部恐怖分子的权力。1877年，莫顿全身瘫痪，于11月1日辞世。1905年，印州联邦军复员军人们为感谢莫顿，提议为他修一座纪念碑。1907年，一座高达12英尺的莫顿纪



位于印第安纳波利斯老印州政府大楼东门外的莫顿州长纪念碑



▲ 莫顿州长（维基百科图）

念碑建成，坐落在今天印州政府大厦东门外。莫顿的全身塑像前还有两位印州士兵的塑像，以表达他们对莫顿的感谢——“the soldier's friend”。