

## 2020年6月 房地产市场动向简讯

作者：李顺 F. C. Tucker

### 2020年6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6月和2020年6月的住房数据比较显示：

2020年6月已销售房屋中位数销售价格上涨9.5%至219000美元。

2020年6月已经成交房屋销售数目下降3.3%至3518套。

2020年6月份新上市房源下降9.3%至3848套。

“在印第安纳波利斯房地产市场，我们看到了又一个房屋销售中位价格的历史新高为219000美元。这是连续四个月创下历史新高。”印第安纳波利斯房地产经纪人委员会首席执行官Shelley Specchio说：“创新高并不完全令人震惊，但是令人震惊的是创造新高增加的幅度，和去年相比，将近增加了10%，也创记录。此外，随着新上市的房源渐渐恢复，卖家对经纪人实施安全措施，增加网络虚拟看房感到适应。”

享有国际声誉的经济学家和公众演说家Elliot Eisenberg博士说：“我预期因为需求旺盛，我们夏季会有一个非常不寻常的强大的房地产市场，从6月底已签合同的房屋达到历史新高。有趣的是，新冠病毒本身刺激了房屋销售，因为人们重新考虑他们的需求。经过数月屯家的经历之后，人们可能更喜欢住在乡下，喜欢比较大、有院子或新的房子。此外，由于建造商减少建造新房，房地产供应减少，供求关系仍然是供应紧缺。”

### 2020年6月全美市场数据

根据全美房地产经纪人协会报道，6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、和去年同期相比均有下降，以东北地区和上月比较降幅最大。

### 2020年6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7月2日这一周，根据FreddieMac数据：

30年抵押贷款的平均利率从3.13%下降到3.07%；

15年抵押贷款利率从2.59%下降到2.56%。

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

# 试论关闭休斯顿中国使馆

本报特约撰稿人：臧英年

俗语说：“屋漏偏逢连日雨，天寒又添雪上霜。”中美关系自1979年建交以来已跌至谷底的不良情况又益加情势险恶了，美国政府7月20日正式通知中国驻休斯顿总领馆要在72小时内全部关闭。这一突发事件，已引起中美的热烈讨论和极端关注。我针对此事细加思量，略有所见。

首先要谈美方的立场和说法。美国国务院发言人卢比奥7月21日说：“美国不再容忍中国对美国主权的侵犯，对美国人民的恐吓，我们同样不能容忍中国商贾的不公手段，夺取美国的工作和其他极坏行为。”她又说：“美国下令关闭是要保护美国的专利权和美国人们的隐私信息。”在另一个国务院公开发表的声明里说，中国正进行“大量非法的情报刺探和具体行动，要影响美国内政，诱吓商业领袖和威胁美籍华人的在华家属”。美国参议院情报分会代理主席、美参议员鲁宾又加码说：“休斯顿中心的中国总领馆是中共谍报网的基地。”

但美国参议院也有不同的声音发出。来自曼恩州独立派的参议员金说：“和中国对抗有道理，但是如今的对抗升级，这是原有对抗的一部分呢，还是和今年11月大选有关？”美参院情报分会最资深民主党参议员沃纳认为：闭馆对中共有提醒作用，有行动后果自负，但难以有效纠正中国行为，盼白宫态度严谨，运用智慧和周全的政策去解决问题，而不是冲突加强，经贸失策和不断赞美中国的体制。

针对关馆事件，中方的回应是迅速明确的。王毅部长对此批评说，川普为连任求胜，出此下策。中国外交部发言人汪文斌在7月22日的例行新闻会上指出：“此次美国单方面限时关闭中国驻休斯顿领馆，是美对华采取的前所未有的升级行为。这严重违反国际法和国际关系基本准则以及中美领事条约有关规定。蓄意破坏中美关系，十分蛮横无理。”他又说：“近来美国政府不断向中国甩锅推责，污名化攻击中国和中国社会制度，刁难中国驻美外交人员，对中国留美学员进行恐吓、盘查，没收个人电子设备，甚而是无端拘押。”中国的反驳义正词严，具体翔实。7月24日，中国政府正式发出通知，撤销美国驻成都总领事馆。

按说，每个国家的驻外使馆都自然肩负收集驻在国情报的任务，差别是运作力量的大小和手段的强弱。美国若对中国驻美使馆收集情报的方式不满，至多也应是“驱除几位指名道姓的外交官”，而不该上升到强制闭馆的严重程度。故而美国下令关馆之举显然是借题发挥，另有所图。正如2017年，川普政府下令让俄罗斯关闭旧金山领事馆及另外两个纽约及华盛顿附近的附属建筑，报复俄罗斯对驻俄罗斯美国外交官人员数量设限。

中国驻休斯顿总领馆是美中1979年建交后在美国首设的总领馆。现有馆员约60人，管辖美国南部八州，肩负一般旅游签证和外交活动的任务。当前休斯顿关馆会更多影响该辖区与中国的经贸、投资和文化交流等活动。在疫情的影响下，签证任务很少，不成大碍。

美驻华武汉使馆的工作人员，今年元月大多撤回

美国，后欲返华复职已遭到不便。中方坚持美方人员到华后要隔离两周，并提供个人医疗卫生信息，美方不愿接受这一条件，视为侵犯美方个人隐私权，乃相持不下，一事无成。有趣的是，此刻中国《环球时报》总编辑胡锡进倡导要推动民意调查，让中国人民公投决定中国对美国闭馆选择何处。很难想象，此举会对中国外交决策产生任何参考价值。

综上所述的结论是，美国关馆之举可能含有不同动机。

一是，美国对中国所为的确是日积月累，难以忍受，现在要真格对待，下手开刀，以关馆为先声。一旦中国强力反击，美国也抗得住，输不了。

二是，认定双方事态不会真正恶化到拳打脚踢，兵戎相向。如今做一姿态，表示不满，点到为止，何乐不为。

三是，川普冲昏头脑，为争取连任获胜，饥不择食，树中国为死敌，骗取美国人民选票。若走运获胜，再决定下一台戏该怎么演。

针对美国对休斯顿关馆之举，我的看法是：

一、美国的主流思想是中美有携手合作的必要，并不认定中国要争做老大，一心要把美国打趴。中美有携手合作的必要。90岁高龄的哈佛大学荣休教授、中国问题专家傅高义日前接受中国《环球时报》专访时说：“中美两国的历史任务和共同责任是塑造一个国际新秩序，中美要全力避免军事冲突的发生，中美两国都有重要内务要优先处理。美国正经历历史上最糟糕的川普任期，但民主可让所有人提出建议，采取各种方法，让我们的社会变得更好……美国曾犯过很多错误，但美国仍然是一个有能力不断自我纠偏的国家。”

二、川普出尔反尔，频出新招，有关馆之举不足为怪。这并不说明美国已铁了心，认得准，要和中国全面为敌。中国面对此情，要沉着应付，可以关武汉美使馆为回应，但不可上纲上线扩大报复。中国也要尽力满足中美贸易第一轮协议的承诺，并在国际要务，如抗疫和反恐等领域里，和美国一并出击，顾全大体，忍辱负重。

三、川普竞选连任面临了疫情严重，经济下滑，社会混乱和国际孤立的困局，今后百日没有奇迹出现，他下台的可能性极大。美国近数十年来，只有两位在任总统竞选连任失败，一是卡特，二是老布什。如今川普和他们两位比较，处境更差，他想以商道治国，再拔头筹，休想矣！中国要开始准备明年起和拜登主政的美国打交道，朝改善双边关系的方向迈进。

四、中国要从长计议，从基本着手。不管国际环境如何，是瞬息万变，是风雨飘摇，都要虚心自省，不断自我改善，顺应世界潮流，制造宽松环境，鼓励国人发挥创造力，全面施展，造福全民和贡献世界。

正所谓：“中美共荣有空间，和好互助尽开颜。鸡毛蒜皮应忽略，掌控大局齐争先。”