

2020年8月 房地产市场动向简讯

作者：李顺 F. C. Tucker

2020年8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8月和2020年8月的住房数据比较显示：

2020年8月已销售房屋中位数销售价格上涨14.6%至228000美元。

2020年8月已经成交房屋销售数目上涨1.8%至3676套。

2020年8月份新上市房源下降7.3%至3816套。

“本月已过户和签合同的房屋销售额都非常强大。已签合同的销售额是过去10年最高水平。事实证明住房市场强劲，不会很快放缓。”印第安纳波利斯房地产经纪人委员会首席执行官Shelley Specchio表示：“买家继续受到低利率的诱惑和他们对拥有更多更好的空间极其渴望。”

国际著名经济学家、公众演说家Elliot Eisenberg博士说，“印第安纳波利斯房地产市场在8月份再次重新创下新记录。已销售房屋中间销售价格上涨14.6%，至22.8万美元，为历史最高价格。2020年全年，每个月和去年同月相比，房屋销售价格平均上涨11.2%，过去十年中，我们唯一有一次看到超过这一同期相比所增长的，是2010年4月14.8%的涨幅。”他继续说：“你们的房价在过去十年里基本上翻了一番，而相应的通货膨胀只上涨了20%！”

2020年8月全美市场数据

美国全国房地产经纪人协会（National）表示：“7月份，美国房屋销售继续强劲上升，连续两个月显著上升。四个主要区域的月增数目都实现了两位数的增长，而东北地区是唯一出现年率下降的地区。”

2020年8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9月3日这一周，根据FreddieMac数据：

30年抵押贷款的平均利率从2.91%上升到2.93%；

15年抵押贷款利率从2.46%下降到2.42%。

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）



居家工作学习 如何规避常见的风险（上）

由于冠状病毒（COVID-19）流行病的影响，很多家庭开始适应新的居家工作和学习的模式。正是因为大部分时间花费在家中，下面四个常见的安全隐患在当今社会疏离时代更为普遍。

风险一：网络犯罪和网络钓鱼诈骗

由于社会疏离指令，许多人通过Zoom、微信等社交媒体保持联系，并进行更多的在线购物。花在网上的时间越多，风险就越大，遇到网络犯罪的机会也随之增加。

安全提示：

1、联邦贸易委员会（Federal Trade Commission）警告不要接受意外的视频会议邀请，即使它是您知道的名字发送的。在点击链接之前，请与“发送者”确认发送的邀请确实属实。

2、同样的，电子邮件、漫游电话和短信也是如此。它们要求您提供个人或财务信息。诈骗者变得精明，它们借用您朋友、银行甚至您的老板的信息给您发消息。如果您有任何不确定的地方，要致电公司或该发信人确认其合法性。

万一不小心中了招，信息/身份被盗了怎么办？

恢复身份保险

在房屋保险中，有一项Identity Theft Recovery，可以帮助恢复被盗的身份。

这项保险不仅涵盖信用卡被盗，它还可以应用到我们生活中很多方面。比如：

A、数据泄露（包括敏感文件）。它可以通过专门的机构来通知政府和联系公司，并帮助处理替换文件。例如：此项保险可以帮助您联系信用卡公司获取新的信用卡，鉴定被毁坏或丢失的重要文件，并且重新替换新文件，联系信用机构添加欺诈警报。

B、您的孩子如果在社交媒体遇到身份被盗，也可以获得保护和帮助。

C、如果您的社会安全号码泄露，可以被他人用来欺诈报税。这项保险有助于减少繁琐的手续，并在专家指导下确保退款。不仅如此，它还可以确保递交正确的文件给国税局。

D、您的个人信息还可以被用来进行医疗欺诈。此项保险可以帮助您和健康组织、讨债公司联系，并恢复您的信誉度。它检测和纠正欺诈性病历记录，并与医生、医院和讨债公司一起解决欺诈性赔偿和账单问题。

保护自己的身份如同保护自己的房产、车子一样重要。如果您有需要，可以详细咨询您的保险经纪人，讨论该项保险的具体内容。

风险二：空置的公寓或房屋

空置的房屋可能会面临更多的风险，例如盗窃或



庄艳

专业保险经纪人

微信：ReliableInsurance

邮箱：Yan@reinso.com

电话：765-464-0384

漏水。

安全提示：

1、仔细检查空置房屋的所有的房门锁，安全锁上所有门窗，确保所有滑动玻璃门均已安装安全螺栓。

2、保持外部照明（运动传感器照明是理想的）。将室内灯放在计时器上。安全专家称，照明可以将盗窃和故意破坏降低多达50%。

3、安装家庭监视安全系统。

4、关闭您家的主水阀。（请记住在冬天排干输水管线并保持稳定的温度以防管道结冰。）

5、测试您的污水泵，以确保其正常运行。

房屋保险提供“污水回流的保险” Sewer or Drain Back up coverage

您的房屋保单涵盖的个人财产免受损坏，盗窃和损失。您可以向保险代理咨询有关将下水道或排水渠备用保险增加到房主保险单中的信息。如果水或污水通过下水道倒流到您的房屋中，或者从污水泵或其它旨在清除地基排水的系统中溢出，则此项背书可以提供担保。（此覆盖范围有一些限制。）