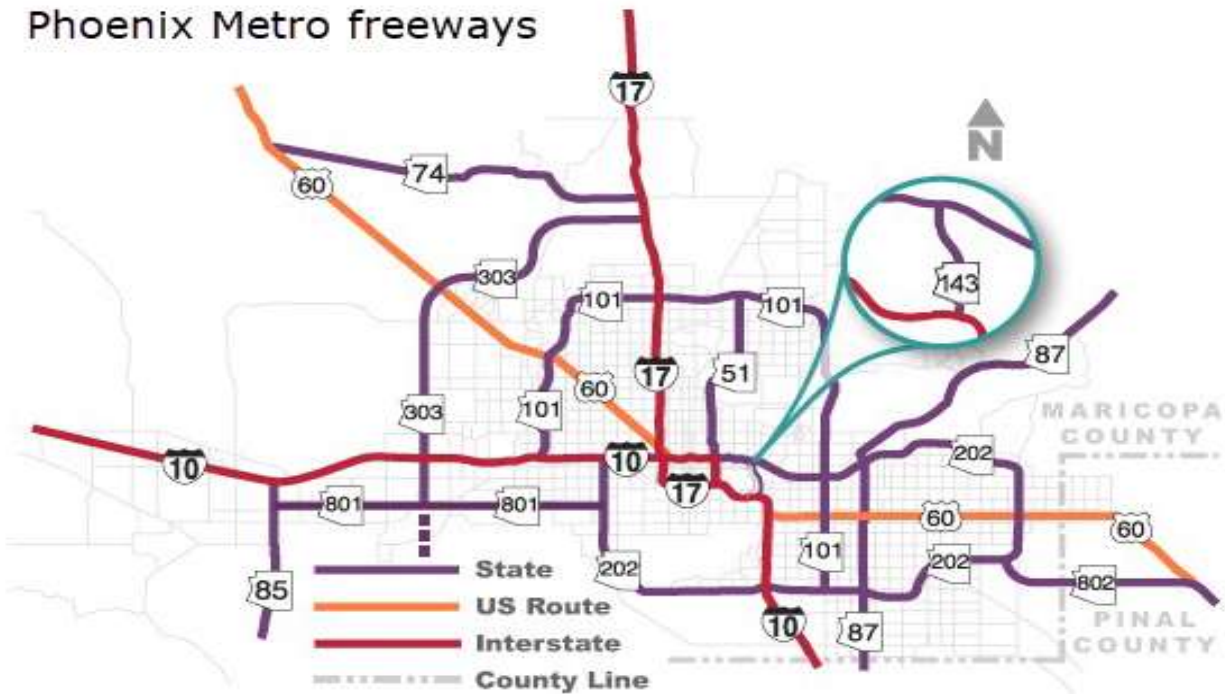


在亚里桑那希望的热土上

亚里桑那: 袁亚华

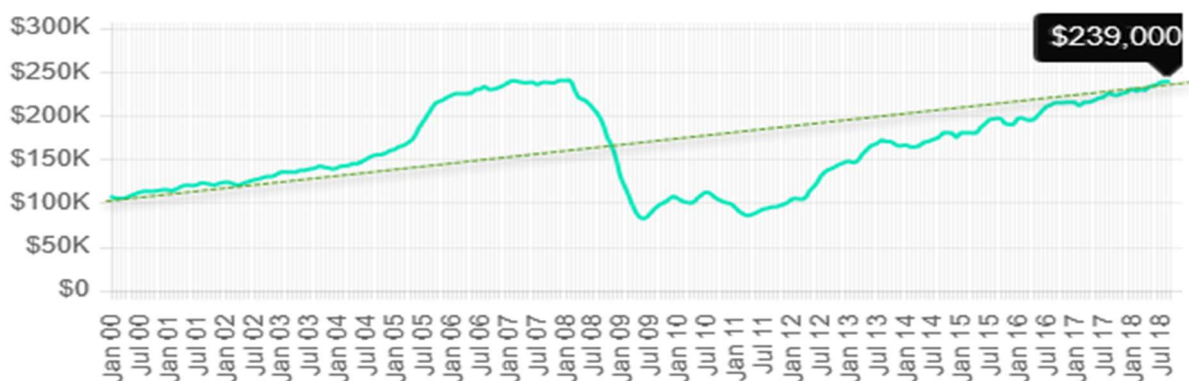
上周末和队友一起从凤凰城开车去圣地亚哥(San Diego)参加龙舟比赛, 沿途看到的是连绵起伏的小山坡和一片片平展的大土地, 再次感慨美国的地大物博。如果从飞机上俯视全美最大都市之一的凤凰大都市(Phoenix Metro), 给人的感觉它是一个名富其实的大都区, 其特征包括在群山环抱的大片平整土地上排列着规划有序的房屋群, 笔直交错的车道, 即使是在人口相对密集的地方也很少看到拔地而起的高楼大厦。它属新兴城市, 随着空调技术和制冷系统的改进, 夏季的居住条件得到极大改善, 近二十年来加速了人口的增长, 新建了许多居住小区、学校和购物中心。由于土地相对便宜, 房地产开发建的高楼不多, 使得人们日常的起居和出入非常方便, 永远是“脚踏实地”, 所以这个城市更像朴实的农村。近年来城市的扩建和发展不断加速, State 高速公路(紫色)从 90 年代末仅有的小段 143 和一小段 202, 增加到 101、303, 并逐步在增加, 城区还新建了轻轨公交, 是充满希望之地。



Source: from Internet. (Not official & some are still in planning)

在大凤凰都市设点建厂的企业随着经济周期和产业变更而出出进进，居住在这里的人也是搬进搬出。但是根据美国统计局公布的数据，凤凰大都市以及亚里桑那州的人口总数在不停地增加，这使得这里的房地产业一直得到人们的关注。在这里居住了 10 年以上的人都经历过一段房价大起大落的疯狂时期，而且会对此有深刻记忆，因为每个人都曾或多或少地担心过房价会影响自己的经济状况。对于来亚里桑那时间不长的人，下面这张从 2000 年起的房价图告诉当年发生的事。当时房价形成一个大的泡沫，金融风暴使泡沫破裂，房价急剧下跌，势如破竹，很多家庭陷入困境。可以说这里也是创造奇迹的地方，经 7 年反弹之后，房价已恢复到历史高价水平，这种反弹的力度在那时是无法预料到的。如果把“燥音”去掉，房价终究是涨势。

Median Sales Price in Phoenix City



Source: trulia.com

凤凰大都市周围有许多山，北部被 McDowell 山所包围，西部横亘着 White Tank 山，东部较远处有 Superstition 山，南部有 Sierra Estrella 山，城内有 South Mountain 山。再加上周围的多个印第安人保护区，使近年来城区附近的房地产扩建越来越受到了土地的限制。但由于亚里桑那独特的气候特征和凤凰大都市邻郊丰富的土地资源，这里仍得到投资者的青睐，近期几宗大的土地买卖给当地的房地产和经济发展注入了新的希望。上月(9月)初，微软公司 Microsoft 在 Goodyear 的机场附近用 4 千 8 百万买下了近 280 英亩土地，一旦微软在那开工兴建将会给它附近带来巨大的经济变化。同在 9 月初，保险公司 Nationwide 在 Scottsdale 用 8 千 3 百万买下了 134 英亩地建公司的地区总部，Nationwide 在 2018 年财富 500 强中排名第 66，这样规模公司的地区总部将给当地创造很多好的工作机会。去年 11 月份，美国首富之一贝尔·盖茨旗下的投资公司在凤凰城西边 White Tank Mountain 附近用 8 千万美元买

下了 25,000 英亩土地，其计划是在那里建一座崭新的城市。Lucid Motors 在两年前签下了意向合约，要在 Casa Grande 买 500 英亩地建全电动汽车厂房，最近在集资方面取得了很大进展。由华人领头在 Casa Grande 兴建的商贸城 PhoenixMart 把一个新的概念引入美国，建成之后将为亚里桑那向全球打开一个商品交易的大窗口。

自古以来，华人奉信安家立业，也就是先要把家安置好或者有了自己的房屋，才算有了立足之地去创业，特别中国曾是农业国，祖先曾长期仅依靠着天然气候和土地生存和繁衍，所以很多当地华人把购置房地产作为首选和偏爱，这里丰富的土地资源也吸引了很多从外地来的华人投资者。坐车行驶在凤凰城与圣地亚哥间的高速公路上，望着路两边各种一望无边的自然景色，特别是在 Yuma、Casa Grande、Ak-Chin 等附近不仅看到希望的田野，更多的是充足阳光下一块块希望的土地，会情不自禁地哼出国歌中的一句 O'er the land of the free and the home of the brave!

投资有风险，入市需谨慎，盈亏自取。Past performance is no guarantee of future results。笔者的邮箱地址：jeff.y.yuan@gmail.com