

封后

- “天堑变通途”，不但节省了交通成本，也给这个区域和未来大道带来了增值效应
- 从长远来看，这里将是郑州新的城市中心、行政版图中心、金融中心和商业中心
- 比普通商铺大10%的经营面积，产权期限比一般的长20年，是财富利润的保障

不同人眼中的“曼哈顿”

100个人眼中，就会有100个莎士比亚。

同一个事物在不同人眼中就会有不同样的感觉。曾经，仅仅就一个庐山而言，就有“横看成岭侧成峰，远近高低各不同”之说。于是，就有人说他们“不识庐山真面目，只缘身在此山中”。同样对于在曼哈顿营销中心听惯了售楼小姐重复的解说词后，大家是否也想听到来自他方的声音？

晚报记者 卢林

曼哈顿国际公寓投资者 宋先生

刚刚签下两套35平方米小户型购房合同的宋先生认为，投资住宅，就要小户型，而且要位置好的小户型。处在金水路、未来路、中州大道勾勒的城区“金三角”地带的曼哈顿·国际公寓，多样、现代、快捷、方便和繁华必将成就这块上风上水的黄金宝地。

在宋先生看来，随着郑东新区的建设和郑汴一体化的推进，从长远看，这里将成为郑州新的城市中心、行政版图中心、金融中心和商业中心。

A区商铺投资者 林女士

开盘当天，有幸选到3套商铺的林女士说，“曼哈顿这里的商铺使用率很高，达到87%，为投资者及商家提供比普通商铺大10%的经营面积，并且产权期限比一般的长20年，这可以看成是财富利润的保障。”

而吸引她的另外一点就是，“曼哈顿在商业业态上，实行极具体验式的第五代商业模式，双首层双地面空中连廊的设计，主题购物区、主题购物休闲区、金融服务区、高档餐饮区、主力店、文化主题区、休闲餐饮区等七大主体业态同台经营。”

“并且广场在管理上统一规划、统一经营、统一管理和统一推广，这为我们以后自己经营或者出租带来了很大的方便。”她补充道，“曼哈顿广场拥有这么多不错的条件，我们当然要尽早地把商铺抢到手了。”

B区商铺投资者 黄先生

“当今郑州无论是金融还是消费中心，都已经偏向东区。特别是金水路和未来大道两条城市要道的交会处，方圆两公里以内集合了如金融、证券、酒店、休闲等众多场所，以及大量省直机关及其家属楼。”对于郑东东区的商业氛围，一位在曼哈顿商业大道开盘当天成功抢到两套商铺的黄先生认为，“这里的商业氛围浑然天成，是辐射整个东部地区的核心所在。而曼哈顿广场80万平方米总建筑面积，作为近年来郑州房地产业投资最大的单

个项目之一，正好填补这里的商业空白。”

置业者 孙平

“我买的这个曼哈顿·国际公寓做到了明厅、明厨、明卫、明卧，强调良好的通风效果。而节能保温方面采用外墙外保温及地板采暖采暖系统。特别在景观方面采用‘住宅双地面’及中原首创16米挑高大堂的设计，住宅可乘自动扶梯直达屋顶花园。同时，建筑立面

郑州某公司老板表示，曼哈顿广场作为近年来郑州房地产业投资最大的单个项目之一，总建筑面积约80万平方米，是一个集高档居住、商务办公、商业、娱乐休闲于一体的综合建筑群，会使每个在里面工作或生活的人感到荣耀。

河南升龙置业有限公司

在被问及投身城中村改造的感受时，河南升龙置业有限公司总裁林亿说：



采用高级装饰面砖，并辅以凸窗、飘窗及圆弧形全玻璃景观窗、弧形玻璃栏杆阳台，精致而不显繁琐。”在孙平看来，依托全新的大型多业态复合型中心“曼哈顿广场”，还会给业主带来巨大的配套和便捷。

七匹狼品牌负责人

在曼哈顿泉州举办的专场推介会上七匹狼品牌负责人坦言，“世界零售巨头沃尔玛的进驻，以及上百家国内外知名品牌商家的加盟，使得曼哈顿·第五大道商铺拥有无可比拟的财富前景。同时，曼哈顿广场有10万平方米的车位，有两层可供停车的地下停车场，数条商业步行街的建立更使广场四通八达。此外，听说必胜客、阿迪达斯、KFC、耐克、屈臣氏、沃尔玛、星巴克等全球知名品牌商家也早就签约加盟了。”

郑州某公司老板

“金水路的政治优势，未来大道的金融优势，再加上浦发国际金融中心、银基王朝等一批楼盘的建设，使得附近的人气日益旺盛。依托老城区的底蕴，扼守郑东新区的门户，在这里投资至少有了地段优势的保障。”

“成本高，难度大。但我对燕庄改造的进度很满意，这源于郑州政府部门的诚信度很高。”他承认，“旧城改造对于一个城市来说，有太多的好处。作为城中村改造项目，曼哈顿的成本偏高。但它也有好处，如果我们把这个项目做成精品了，那就是一张名片。”对于记者的提问，林亿很在乎燕庄改造工程是否能带来品牌效应。

曼哈顿广场项目工程方

施工现场来自福建中建七局的一位管理人员告诉记者，“这个广场的速度相当快，和我当时参与的亚龙湾中心广场、福州平安保险大厦、建中银大厦、福建省外贸中心等大型建筑的建设速度有一比，但在建筑的质量和方面曼哈顿广场还要高于那些建筑。”

同时，河南升龙置业有限公司副总经理魏运涛表示，“有核工业第五研究设计院前期设计的合理和规范，以及工程建设程序的成熟和有序，而来自河南海华工程建设监理公司和郑州中兴工程监理更是全面监管施工的整个过程，这些都是工程的品质保障”。

他坦言，“我们地下室的底板厚度是2米，仅在地

下两层中埋入地下的钢筋就超过了一万吨。同时，为了让将来曼哈顿广场的业主们能够体验到更加环保、节能的生活，公司将在所有建筑的外部使用一种名为‘聚苯薄板外墙外保温’的技术。此外，整个建筑体的所有窗户也将采用隔热断桥新型材料。”

河南财经学院房地产专家 李晓峰

对于燕庄的改造和未来大道的打通，河南财经学院教授李晓峰在接受记者采访时表示，“天堑变通途”，不但节省了交通成本，也给这个区域和未来大道带来了增值效应。占据郑东新区与老城区精华与资源的燕庄，将成为郑州新的区域中心。

对于如此重要的位置，他表示其改造后的项目也理所当然地成为市人瞩目的焦点。“随着燕庄拆迁改造工程的大规模推进，曼哈顿广场即将芳容绽放。由于这里位置的极其重要性和新老城区连接口巨大的辐射强度，曼哈顿广场的横空出世将成为这个区域乃至整个城区的核心。”

原燕庄附近的村民 张顺德

“燕庄就像是郑州东部板块的气门，庄子改造了，未来大道南北打通了，而金水路就更加畅通了，整个东区的交通脉络也就全活了。”张顺德把燕庄的位置比作任督二脉。

普通市民

“曼哈顿啊，就是金水路那个。哦，感觉挺好的。原来一说到曼哈顿，就想起美国那个，什么帝国大厦呀、华尔街、第五大道等，现在一说到曼哈顿，就想起咱们郑州的那个曼哈顿广场了，呵呵，可能是它太有名了吧。”一位随机接受采访的普通市民笑言。

“那个楼盘的位置很好，每次路过金水路那边的时候就会注意到那片地。现在盖了二十来层，看起来就很壮观，不知道完全落成以后会是什么样的气魄。反正这辈子也没机会到美国，不如在郑州看看这里的曼哈顿，也能长长见识了。”