

## 缘起

- 位于纽约市的中心区曼哈顿,汇集着著名的百老汇、华尔街、帝国大厦、联合国总部
- 去年8月中旬,随着最后一栋楼的爆破,“燕庄”从此被历史封存,取而代之的是郑州的“曼哈顿”
- 截至6月底曼哈顿国际公寓开盘,曼哈顿广场创造了上市150天共销售15亿元的奇迹

## 中原“曼哈顿”的前世今生

□晚报记者 卢林

## 让全球惊叹的“曼哈顿”

人们常说:“到了美国不到曼哈顿,不算到了美国,到了美国只到曼哈顿,也不算到美国,因为曼哈顿是独一无二的。”正如北京的万里长城,曼哈顿已经成为美国的一个标志,一个车水马龙、“繁花似锦”的代名词。

位于纽约市的中心区曼哈顿,总面积57.91平方公里,占纽约市总面积的70%,人口150万人。纽约著名的百老汇、华尔街、帝国大厦、格林威治村、中央公园、联合国总部等名胜都集中在曼哈顿岛,使该岛中的部分地区成为纽约的CBD。曼哈顿主要分布在该区内曼哈顿岛上的老城(Downtown)、中城(Midtown),著名的街区是格林威治街和第五大街。这里银行、保险公司、交易所及大公司总部云集,是世界上就业密度最高的地区。

在老城,长仅1.54公里、面积不足1平方公里的华尔街,就集中了几十家大银行、保险公司、交易所以及上百家大公司总部和几十万就业人口,成为世界上就业密度最高的地区。中城是曼哈顿的豪华居住区,帝国大厦、克莱斯勒大厦、洛克菲勒中心等一些著名的建筑都坐落在这个区。进入20世纪后,其他许多非赢利的办公机构也都集中于此。此外,商店、服务业等也渐渐聚集在周围,这样就使曼哈顿岛的CBD更加具有吸引力。

绝佳的地理位置,强大的产业支撑,让曼哈顿在成为纽约,乃至美国经济中心的同时,也让世界对曼哈顿另眼相看。而事实上,曼哈顿也已经不再仅仅是一个区域的名称,而已经成为繁华、富足、高尚、顶极的代名词。从某种意义上说,它代表了一块很多人梦寐以求想走进的一块神奇的土地。

## 每个城市都有自己梦想的“曼哈顿”

正如人人心中都有一个梦想一样,每个城市也都有一个自己理想中的曼哈顿,从巴黎的香榭丽舍大街到上海的南京路……正如前段时间北京CBD的一位官方人士坦言:我们正在朝着曼哈顿取得的成绩努力。比如说曼哈顿公园很让人心动,朝阳公园也要成为让人心动的地方;曼哈顿有百老汇,我们在工体附近也有很

多休闲娱乐场所。我们不敢说和曼哈顿的差距在明显缩小,但是我们还是能看到自己的进步。

北京在进步,同样处于中原城市群核心的郑州也在进步。而这里的人们对拥有属于自己的曼哈顿也是孜孜以求。

据郑州市统计局统计,去年,郑州人均GDP达到3518美元,而郑州市生产总值完成2001.5亿元,进入全国生产总值2000亿元以上



城市之列。在经济快速发展的郑州,人们也渴望拥有自己的“曼哈顿”。

也就是在这一年,郑州的曼哈顿之梦,终于有了眉目。

由于特殊的地理位置和历史渊源,位于郑州市金水路和未来路交会处的燕庄,成为城中村改造的对象。这一区域的改造,对众多房地产商来说,是个真正的“瓷器活儿”。且不说安置方面,单就地价来说,燕庄每亩地的价格就高达600万元。

自2005年5月燕庄城中村改造工程政、企之间正式签约后,燕庄就成了郑州市房地产业的一个焦点。燕庄城中村改造工程的投资方,是总部设在香港的连捷国际投资有限公司和福建中天置业。一进入河南,他们开始“攻城略地”时就相中了郑州市的东南门户之地,这也显示了“没有金刚钻不揽瓷器活儿”的气度,连捷和中天在燕庄的项目公司叫河南升龙置业有限公司。

2006年7月初,郑州市金水区燕庄拆迁指挥部会同升龙置业出台了燕庄安置规划,“在英协路东侧,沈北路两旁,共建设12栋26层以上的高层,让785户家家有份。”8月中旬,随着最后一栋楼的成功爆破,“燕庄”从此被历史的尘埃封存归档,代之而起的是郑州的“曼哈顿”。

## 郑州“曼哈顿”呼之欲出

“曼哈顿总建筑面积达到了80万平方米,大体分住宅和写字楼两个阶段的建设。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了精品,那就是一张名片。”建造之初,升龙置业有限公司总裁林亿很在乎燕庄改造工程是否能给福建中天带来品牌效应,“中天在福建有很高的知名度,但在中西部还不知名,

我希望曼哈顿是福建中天递给中原的一张名片。”确切地说,燕庄的名望,源自1960年毛主席在郑州的一次视察。那时的燕庄,是郑州市的东部郊区。毛主席当年来这里,是为了视察农业情况。对于中原无数个村落来说,历史显示了它对燕庄的偏爱。

而我们不能确切去说的,是燕庄戏剧性的变迁。昔日辉煌的桑田,后来成了不产稻棉的都市村庄。后来如日中天的都市村庄,如今是城市的梗塞所在。燕庄的命运,从来就有一种让人无法预知的跌宕。

燕庄的常住人口是785户4000余人,但租住在这个村庄的流动人口,却有近2万人。所以当燕庄改造终于启动时,新一代的燕庄人说:“虽然有些不舍,但说再见的时候毕竟到了。”因为如今的燕庄,不再是“城郊”,而是郑州市的东南门户,是连接郑东新区与老城区的桥头堡,更兼处于行政大道、财富大道、景观大道三条城市大动脉的交会点上。以房地产业的眼光去看,这样的地块,是集万千宠爱于一身的上风上水之地。

经济学家的研究结论是,谁处在交通十字路口,谁就优先获得了变迁和发展的力量。地处金水路、未来路和州大道十字交叉路口的燕

庄,一方面要承接和顺应郑东新区的崛起,另一方面要承受老城区的吐故纳新。在城市化潮流的挤压下不断地变迁,似乎是燕庄的历史与地理所决定的宿命。

作为“城郊”的燕庄,封存着人们对一代伟人的追忆。作为城中村的燕庄,它的色彩正急速地褪色,开始斑驳陆离。燕庄,从此成为郑州的一种“过去式”,将开创一种历史,演绎一种城市文化,演进和谐居住观念。

## 曼哈顿创造城市传奇

时间记录着数字,数字则体现着曼哈顿的实力。

去年12月,曼哈顿广场奠基暨主力商家签约仪式举行,当天曼哈顿广场就和沃尔玛超市、麦当劳、百冠珠宝、新亚通讯、维多利亚等20余家国内外知名的主力商家签约,同时还有数十家客户向曼哈顿广场递交了入驻意向书。同月,耗资千万的曼哈顿广场营销中心正式落成。

接着,今年1月份,曼哈顿广场的首席住宅——曼哈顿·首府的高端客户、升龙名仕会开始招募会员,招募活动启动当天,吸纳会员620余人。而曼哈顿·首府开盘当天即销售住宅300多套,创造了房地产市场销售淡季比旺季卖得还好的销售成绩。

2月中旬,广场A、B两区同时开工的35栋主体楼已经高出地面10余米。在同时开工60万平方米的情况下,从地下两层一直建到地上三层,用了短短不到5个月时间,刷新了郑州新楼盘的开发速度。

3月1日,曼哈顿广场泉州商业专场推介会在泉州爱乐假日酒店举行。在为期4天的推介会上,利郎、九牧王、七匹狼、柒牌、劲霸、美克、安踏、爱乐、特步、匹克、乔丹、CBA、亚礼得、名乐、宝瓢等近20家国内知名品牌服装及鞋业公司与曼哈顿签订了意向协议。

4月21日,曼哈顿国际生活街区开盘,仅仅一个上午,即取得了300个商铺、6亿元的销售额,创造了郑州开盘当天的销售奇迹。

截至6月底曼哈顿国际公寓开盘,曼哈顿广场共创造了上市150天共销售15亿元的奇迹,这样的奇迹让郑州乃至河南的房地产企业侧目。