

它目标——生活体验街区

某地产商：郑交所吸引资金的能力非常强，将促使一个商业中心的形成

LV、Dior、Tiffany、Cartier、Gucci、CHANEL、Escada 等国际时尚品牌出现在曼哈顿广场的北墙体上，南墙体上则书写着沃尔玛、百安居、奥斯卡院线、国美电器、五星电器、迪信通等一系列商业巨头的名字……

开发商河南升龙置业有限公司

的胡森告诉创富记者：曼哈顿广场具备打造一个像纽约曼哈顿、华尔街那样的街区，缔造“生活体验街区”式的城市繁华中心。“这里证券公司、期货公司、银行等金融机构林立，有‘郑州的华尔街’之称”。

捷足先登的某房地产高层人士

傅先生认为：“主要因为郑交所在全国的影响力非常大，吸引资金的能力非常强，曼哈顿广场所在区域的辐射带动作用非常明显，它将和郑东新区产生互动效应，对区域经济、居民生活、商业地产的影响都是良性的，将促使一个商业中心的形成。”



□晚报记者 李亚洁/文 马健/图

郑州商界流传一句话：中原区“老”了，二七区“饱”了，金水区“旺”了。在金水路与未来大道的交会处，一个被装扮得五彩缤纷的城市建筑体正在拔地而起，它有一个充满物质诱惑的名字：曼哈顿广场。这个号称40亿巨资打造的新商圈，随着燕庄的拆迁而走进郑州市民的视野，并成为财富指向的新兴奋点。

它消费——富人生活圈

某烟酒店老板李先生：一桌上万元的极品燕翅皇，在这里没啥稀奇

沿着素有郑州“长安街”之称的金水路向东，见得最多的就是高档礼品店、商务楼、休闲娱乐场所和金融机构等，没有一家大型商场超市；沿着未来大道前行，映入眼帘的则是商务楼、高档酒店、特色饭店、洗浴场所及高档住宅等，明显缺乏生活类购物中心。

“曼哈顿广场具备了优越的地理位置、高端的消费群体和强大的钱流。”易初莲花公共事业关系部经理陈常友分析说。

“一桌上万元的极品燕翅皇、数千元的海底捞美味、数百元的特色风味和一次几千元的高级洗浴、一次上百元的足部按摩、一次上千元的美发，在这里没啥稀奇。”在曼哈顿广场北边经营精品烟酒的李先生很平淡地描述这里的生活。

李先生说，经常出入这里的不是生意人，就是靠大脑吃饭的精英人士、政界才俊，随便从郑州东区拉出一个人，说不定就有可能有是几家生意的“掌门人”。

它炒作——飞速提升房价

美容院老板李虹雁：房租涨得太快了，真有点承受不起

未来大道的打通和金水路的改造吸引了开发商的目光，为这里的房地产带来新的资本流。

“燕庄一家位于未来大道的临街双层商铺，去年上半年，月租从2005年的1万元直接涨至1.6万元。”在未来大道开美容院的李虹雁说，“害得我只好换地方经营，房租涨得太快了，真有点承受不起。”然而，在这个寸土寸金地段，这间商铺没有空置，马上就有一家足部按摩店和一家礼品店接手。

据透露，曼哈顿广场商铺开盘价格每平方米2.5万~4万元，住宅4600元起售。“炒到7000元不是没有可能。”在这里居住了20多年的王先生预测。

曼哈顿新商圈的繁华时代

它将给这个区域的经济带来怎样的际遇？它又会给市民带来怎样的投资机会？

它需要——时尚店面

生意人马琳：精品服饰、特色饭店、高档快餐、小型酒吧、咖啡厅都有市场

“精品服饰、特色饭店、高档快餐、小型酒吧和咖啡厅、西餐厅等在这里都有市场。”10年前就到燕庄做生意的马琳女士指着这个区域的高楼大厦说，“最重要的消费人群就在里面。”她说，燕庄拆迁前，那里大大小小、破烂不堪的小门面就非常抢手，做什么都赚钱。

它改变——小商业面临重新定位

商户马先生：低端市场已经不适应这里的商业发展

“安龙一派”服饰市场的前身就是马路对面的原燕庄服装市场。3月15日，星期四。记者在市场转悠时发现，出租、转让的字样随处可见，有的店铺里面空荡荡的。“不知道为啥，现在购物环境好多了，生意却不行了！”一位经营精品女装的商户抱怨说。

“这些楼里的人，原先吃饭、逛街、休闲都没地儿去。往南吧，都是大酒店、大饭店、大咖啡厅；往东往西吧，除了星级酒店就是礼品店，而且很少有像样儿一点的商务休闲场所。”郑交所职工孙宇小姐深有体会地告诉创富记者，“那时候连美容美发店都集中在燕庄周围，中午

时光就在那里打发。”

如今，燕庄拆了，曼哈顿广场伫立，这里的人们多年来养成的消费习惯将在曼哈顿广场得到升华。“希望将来的生活质量会提高，不说像纽约曼哈顿了，能享受到像上海白领一样的工作环境和生活环境就好了。”孙宇满怀期待地说。

它风险——培育期至少5年

易初莲花公共事业关系部经理陈常友：楼盘是起来了，但人没有住进来

“曼哈顿商业中心雏形的形成至少需要5年培育期。”易初莲花公共事业关系部经理陈常友认为，“楼盘是起来了，但人并没有住进来，这需要一个过程。”

商业投资风险，在郑州随处可见，像大上海、原汇龙城等。陈常友认为，一个成熟的商业中心形成需要时间，正如百年德化、二七商圈、

上海南京路和徐家汇等，它们的形成都是经历几十年甚至上百年的时间。

有投资人士认为，同样高举“街区文化”、“生活体验街区”、“复合型商业”大旗的大上海城，想通过几年轰炸式炒作，高调跻身二七商圈，但几年过去了，结果并不尽如人意，反倒多了几分“尴

尬”。远离传统商业中心的曼哈顿广场会不会重蹈覆辙？

一位商界人士认为，曼哈顿广场远离传统商业区，与郑东新区只有一路相隔，是CBD和老城区的过渡地带，随着人流、资金流、信息流往郑州东部转移，这一区域将会和郑东新区遥相呼应，区位优势不可忽视。

**通通有 时尚消费**

商都招商网 同步发布，欲知更多资讯请登录 [fl.zhaoshang.cn](http://fl.zhaoshang.cn)

广告热线：0371-63399000 67957259 67655128

地址：紫荆山路与商城路交叉口金成国贸大厦1610室  
陇海西路80号晚报大厦一楼西大厅

☆☆☆本栏目由河南华融律师事务所 [www.lslfw.com](http://www.lslfw.com) 提供法律支持，法律顾问：臧庶康☆☆☆

---

**客户经理：年薪十万**

**诚聘**

- 经理助理 1名
- 讲师 1名
- 社区服务专员 5名
- 营销人员 5名

年龄25-50岁 大专以上学历  
待遇：2100-2500元 + 奖金 + 养老 + 医疗 + 国内外培训  
联系电话：0371-66630020 13783581062

---

**2007首届春夏时尚服装服饰博览会**

**3月31日—4月11日**

在**郑州贸易中心栈商品馆**隆重举办

礼品赠送时间：  
★ 3月31日—4月4日 前500名顾客赠送精美礼品一份  
★ 3月31日—4月2日 部分服装2-6折酬宾  
★ 所有服装厂家直销，价格低于市场价30%—40%

博览会地点：郑州市金水东路125号（原燕庄） 开放时间：9:00—18:00  
欢迎郑州市广大消费者前来参观、订货、购物！ 电话：013209610501

