



倫納德街 56 號近景 (VUW 提供)



倫納德街 56 號遠景 (Herzog & de Meuron 提供)

倫納德街 56 號

(56 Leonard Street) Condo 公寓 在紐約上市銷售

標誌性的 Herzog & de Meuron 建築在翠貝卡 (TRIBECA) 拔地而起

【大紀元記者李子容紐約報導】被稱為曼哈頓最具想像力的住宅樓已經進入了市場。日前倫納德街 56 號 (56 Leonard Street) 已經正式開始銷售，進一步鞏固了紐約作為世界建築設計和創新中心的地位。

廣受好評的該建築，由榮獲建築界最富盛名的普利茲克獎 (Pritzker Prize) 獲獎建築師 Herzog & de Meuron 設計。Herzog & de Meuron 來自瑞士巴塞爾，北京的「鳥巢」體育館就出自該事務所的手筆。共同開發商是 Alexico 集團和 Hines，合作夥伴是 Dune Real Estate Partners LP

和高盛管理的基金。

科克蘭陽光營銷集團 (Corcoran Sunshine) 是該項目的獨家銷售代理，其總裁 Kelly Kennedy Mack 說，倫納德街 56 號銷售非常火爆，三個星期前推出以來，已售出 50% 的住宅，銷售額超過 4.5 億美元。

「這座建築在曼哈頓的天際線中將是具有標誌性的。我們很高興能為紐約添加一座地標性景觀，為翠貝卡地區帶來 145 套獨特的住宅。」Alexico 集團總裁 Izak Senbahar 說。

這座建築有 60 層樓，830 英尺

高。145 套住宅每套都有自己獨特的佈局設計和私人戶外空間。私人戶外空間總計達 45,000 平方英尺。

倫納德街 56 號的 Condo 公寓從兩臥到五臥不等，面積從 1,400 平方英尺到 6,400 平方英尺。還有十套頂層公寓，擁有 14 英尺高的玻璃窗，享有無與倫比的美景和戶外空間，燒木柴的壁爐和私人電梯。

價格從 \$377.5 萬至 3200 萬美元不等。銷售中心位於倫納德街 75 號。更多信息或預約參觀，請致電 212.965.1500 或訪問 www.56leonardtribeca.com。◇

二月份皇后區房價下跌

【大紀元記者 Ivan Pentchoukov 紐約報導】根據住宅地產中介公司 Coldwell Banker 發布的市場報告，皇后區房價二月份下降了 13.8 個百分點，這是自 2010 年三月以來最大的單月跌幅。(該報告最早數據從 2010 年三月開始)

根據該報告，二月份皇后區房產的中間價位 (Median Price) 降為 \$340,500，而一月份是 \$395,000。房產的平均價格同樣下降到接近三年來最低點，根據該報告，三年來

最低點為 2012 年 3 月，最高點為 2012 年 12 月。

目前皇后區住宅市場上的上市房屋是三年來最少的，同時，房屋銷量也是 2012 年 1 月以來最低的。

目前嚴格的貸款條件和租客們沒有足夠的錢買房都是造成房屋庫存下降的原因。

Coldwell Banker 的數據來自長島 MLS 多重上市服務系統 (Multiple Listing Service of Long Island)，不反映所有的相關房市交易。◇



皇后區 Flushing Meadows 公園 (Brian Griesbaum/sxc.hu)

城市土地學會紐約分會 (ULI NY) 舉辦 中城東部重新規劃研討會

【大紀元記者李子容紐約報導】3 月 13 日，城市土地學會紐約分會 (Urban Land Institute New York) 在 Shearman & Sterling 律師事務所舉辦題為「中城東部重新規劃：紐約未來的特別論壇」研討會。

市長彭博任期內所提出的中城東部重新規劃 (EAST MDTOWN REZONING) 將對紐約的未來產生重大影響。

這個區域包括 78 個街區，以大中央火車站為中心，北到東 57 街，南至東 39 街，東西則在第五大道和二或三大道之間。這裡是紐約主要的工作中心 (有 250,000 個工作崗位)，也是區域交通中心。隨著大中央火車站一個多世紀前建成，這裡也發展成中城的辦公樓最集中的地帶，很多標誌性建築集中在這裡。但和紐約其他地方相

比，這裡的發展速度明顯較慢，過去十年來僅有兩棟新辦公樓建成。

紐約市規劃局 (Department of City Planning) 曼哈頓辦公室的主任 Edith Hsu-Chen，以及紐約大都會捷運署 (MTA) 公司運作總監 Fredericka Cuentia 在開始做了發言。

Ms. Hsu-Chen 談到了重新規劃的重點，即促進大中央火車站區域目前較慢的發展，以可持續性的方案來吸引新的租客，將樓宇地盤使用率 (Floor Area Ratio) 由現在的 15 提升至 18 和 30 之間。(這意味著同樣的面積可以蓋更高的樓房——編者注)

同時她還指出，這裡的辦公樓平均年齡為 73 年，層高較低，樓內柱子多，都不是當前租戶們所希望的。

Ms. Cuentia 則談到了交通對開發

項目的影響，以及在一系列的分期項目中應該改善大中央火車站以緩解交通壓力。

世邦魏理仕集團 (CBRE Group) 大紐約地區的 CEO Mary Ann Tighe 指出，目前空置率低於 4%，並且 2000 年後曼哈頓只增加了 500 萬平方英尺的辦公樓面積，市場需要更多的辦公樓。

REBNY (紐約房地產理事會) 曾指出，Mary Ann Tighe 女士在提出、推動中城東部重新規劃中起到了巨大的作用。

嘉賓們積極進行了關於投資、基礎設施以及公共領域挑戰的討論，還討論了重新規劃戰略可能對中城基礎設施、居民和商業產生的影響，包括交通的改善可能會給這一地區多帶來一萬七千名步行者。◇



圖 | berman group 提供



辦公樓的效果圖 (Hines 提供)

布賴恩特公園 (The Bryant Park) 旁將有一座新樓問世

【大紀元記者 Ivan Pentchoukov 紐約報導】布賴恩特公園 (The Bryant Park) 旁將有一座新的辦公樓拔地而起——布萊恩特公園 7 號。這棟 28 層的玻璃幕牆大廈將矗立在西 40 街和 6 大道的交匯處。

「出於對布萊恩特公園和遊客們的尊重，我們設計了目

前正對公園西南角的外形，同時也利用了位於美洲大道 (六大道) 上的外牆線條。」設計師 Henry N. Cobb 和 Yvonne Szeto 在開工儀式上說道。大廈面對公園的一角採用了圓錐形的內切設計，非常獨特。「我們展示了一棟建築可以怎樣增強公園的效果，而不僅僅是坐落在街角的無聲的建築。」

完工後，布萊恩特公園 7 號將提供兩處商業零售場所，辦公和商業零售的總面積為 474,000 平方英尺。

大廈由 Pei Cobb Freed & Partners 事務所設計，由 Hines 集團開發。市長彭博、市政府官員以及開發商代表出席了二月底的開工儀式。

布萊恩特公園位於曼哈頓

最繁忙的交通樞紐和旅遊點之間：時代廣場和大中央火車站。公園的公共空間，免費的 Wi-Fi 服務，以及每年超過 600 項免費活動，預計能吸引每年超過六百萬遊客。

大廈現在是 LEED 綠色建築黃金級預先認證，擁有熱回收系統，能回收利用 30,000 加侖雨水。◇