

Aug. 21, 2017

## 泽西市新港 VS 纽约长岛市生活机能大 PK

**摘要:**新泽西的泽西市新港和纽约长岛市分别位于曼哈顿的左右两边对于很多在曼哈顿上班的白领来说，通常会因为曼哈顿高昂的房价和租金而选择在泽西市新港（Newport in Jersey City）或纽约长岛市（Long Island City）购屋租房。那么究竟在哪里更省钱更方便呢？



泽西市新港和纽约长岛市分别位于曼哈顿的左右两边

对于很多在曼哈顿上班的白领来说，通常会因为曼哈顿高昂的房价和租金而选择在泽西市新港（Newport in Jersey City）或纽约长岛市（Long Island City）购屋租房。那么究竟在哪里更省钱更方便呢？其实“衣、食、住、行”泛指穿衣、吃饭、住房、行路等生活上的基本需要。今天就从衣、食、住、行，四个方面进行一下全面比较。

### 一、衣

泽西市新港：

大型城市商业综合体、主题商场完备升级。著名的大型购物商场新港购物中心（Newport Centre Mall）、梅西百货（Macy's）为人们生活提供了便利。这里不但有各种美国本土名牌专卖店，也有一些大型超市：Bj's、Target、家庭生活用品超市Home Depot、Best Buy等等。由于近年来泽西市人口的增加，也带动了周边小型商业的发展。

最重要的是，泽西市拥有全美最低的消费税，仅为3.5%。相对于纽约市高昂的8.875%消费税来讲，这无疑有着更大的吸引力。

评分：4颗星★★★★☆



泽西市新港拥有多家大型购物中心

纽约长岛市：

其实在纽约长岛市内，并没有大型综合性的购物中心。长岛市曾经被工厂、仓库和面包店占据，过去近20年，经历从工业社区到宜居社区的大转变。如今，长岛市以博物馆、艺术工作室以及不断涌现的高档住宅楼，成为居民和开发商新宠。所以长岛市常常会有很多跳蚤市场和各类画廊。

评分：2颗星★★☆☆☆



纽约长岛市内多为艺术工作室、画廊和随处可见的墙布涂鸦。

总结：

这一轮泽西市新港胜。

因为在泽西市内有几家大型购物中心，同时泽西市拥有全美最低的3.5%消费税，这无疑对经济来说是最好的促进。

## 二、食

泽西市新港：

餐饮、休闲、娱乐等商业配套成熟完善，健身会所、医疗机构、UPS、儿童游戏间等近在咫尺。大型超市Target、BJ'S、Morton Williams、ShopRite应有尽有，同时星巴克（Starbucks）、中餐馆也随处可见。

4颗星★★★★☆



新港购物中心有很多不同种类美食。

纽约长岛市：

由于长岛市与曼哈顿仅一河之隔的地理优势，造就了在长岛市河边出现了各式餐厅，一边欣赏对面曼哈顿的美景，一边享用美食。意大利餐、拉丁美食、日本料理、烧烤、海鲜等应有尽有。同时在长岛市内，还有很多食品集市，在这里可以买到最新鲜的蔬果菜肉。

评分：4颗星★★★★☆



长岛市的咖啡馆随处可见。

总结：

这一轮双方打平。

因为在新港和长岛市都有多家餐馆及不同种类的美食可供选择，爱好美食的人们有福啦。

### 三、住

泽西市新港：

坐落于哈德逊河沿岸的泽西市新港区，与曼哈顿下城的世贸中心及华尔街隔河相望，因此又被称为纽约市的“第六个区”，“华尔街之西”。在新港区，多以新建豪华公寓大楼为主，有全部配套设施健身房、游泳池、儿童活动室等，以及每日都可欣赏到的黄金海岸美景。

泽西市拥有全美最好的高中之一— Dr. Ronald E. McNair Academic High School，教育评分10分，全美排名第15名。

自2000年起，包括高盛和摩根斯坦利等多家全球著名金融机构进驻泽西市，高素质的居住人群，成熟的社区环境，使新港成为大纽约地区著名的高档住宅小区，也成为越来越炙手可热的房地产市场。2014年泽西市中心房价已涨幅25%，近几年涨幅更为明显。

评分：4颗半星★★★★



泽西市新港区坐落于哈德逊河沿岸



泽西市拥有全美最好的高中之一-- Dr. Ronald E. McNair Academic High School

#### 纽约长岛市：

长岛市是纽约皇后区最大的社区，也是快速向高档、贵族化发展的社区之一，高档新公寓如雨后春笋、靠近曼哈顿以及交通便利，让长岛市成为在曼哈顿工作、上学族体的新选择。长岛市东边毗邻阳边(Sunnyside)，北面是阿斯托利亚(Astoria)，西傍东河 (East River)，南到分隔皇后区和布鲁克林的新镇溪(Newtown Creek)。

长岛市有公立、私立中小学近20所，十余所特殊、艺术、职业高中和技术学校；在高等教育方面，拉瓜地亚社区学院(LaGuardia Community College)、纽约市立大学法学院(City University

of New York School of

Law)等多所大学或分校位于长岛市。此外，正在建设中的康乃尔大学科技学院罗斯福岛校园，也是长岛市一部分。

近年来，长岛市房屋数量每年都有12%至15%的增长。在新建的高层公寓楼中，约90%是出租，到曼哈顿中城只需五至十分钟、房子价格相对便宜、地税低，以及公寓设备新是房地产热的主要原因，且热度在不断升温，需求仍很强烈。

评分：4颗星★★★★☆



纽约长岛市是纽约皇后区最大的社区，高楼耸立。

总结：

这一轮泽西市新港胜。

因为泽西市拥有一家全美最好的高中，排名第15位。同时对于房子的增值空间来说，泽西市更具潜力。

四、行

泽西市新港：

PATH：这是连接泽西市和纽约市的主要交通工具，24小时运营。泽西市中心有3个PATH地铁站，7分钟超快速抵达曼哈顿世贸中心及下城，14分钟直达曼哈顿中城33街，便捷出行。

轻轨：Hudson-Bergen Light

Rail就在PATH站对面，2分钟步行可达，此线纵贯新泽西，共23个站，南至Bayonne，北至North Bergen，覆盖整个区域的居住人群。

渡轮：Hoboken Ferry

Terminal距新港只有几百米，住户可乘坐渡轮抵达华尔街、世贸中心以及曼哈顿中城，渡轮之旅趣味盎然。

自驾：新港紧邻贯穿新泽西南北的高速公路（NJ Turnpike Extension），驾车向东能够快速通过荷兰隧道（Holland Tunnel）进入曼哈顿，西面毗邻主要高速公路I-78，周边主要干线还包括US Route 1&9，I-280和I-80。

评分：5颗星★★★★★



PATH是连接泽西市和纽约市的主要交通工具

纽约长岛市：

交通便利也是长岛市受欢迎的原因之一，地铁7、E、F、M、R、G等多条线路都在此设站，还有两个长岛铁路火车站。与曼哈顿一河之隔，连接皇后区和曼哈顿的唯一免费大桥皇后区大桥(Queen sboro Bridge)的东起点，就在长岛市。

评分：4颗半星★★★★★

总结：

这一轮泽西市新港胜。

因为泽西市的交通真正到达了立体通行，四通八达。

结论：

泽西市新港最终依靠自身的全面优势，战胜了纽约长岛市，成为新一代更适合宜居、更适合投资的地区。

其实，从地理上来看，两个地区分别分布在曼哈顿的一左一右。但由于泽西市近年的不断发展，可提供更多更便捷的通勤工具。同时泽西市现也开通了城市自行车系统，可在曼哈顿提车，泽西市还车，还可同自行车一起乘坐轮渡。虽然两个城市都坐拥曼哈顿的美景，但最美最有标志性的曼哈顿建筑，只有从哈德逊河这边才能欣赏得到。夕阳西下，落日的余辉披落到曼哈顿每一栋高耸入天的建筑上，泛着闪闪金光，著名的“黄金海岸”由此得名。

对于地产升值空间来说，泽西市拥有着更大的市场潜力。泽西市新港的大部分居民是在曼哈顿工作的白领精英，他们拥有很好的教育背景，优越的工作环境，愿意享受更好的生活品质，所以才造就了泽西市新港“地产新贵”的美名。同时越来越多的跨国银行、投资公司及华尔街的金融机构搬迁至此，造就了新港无限的发展空间。

低调的泽西市拥有全美最好的高中之一— Dr. Ronald E. McNair Academic High School，全美排名第15名。对于重视教育资源的家庭来说，这无疑是一块瑰宝。

同时，泽西市拥有全美最低的3.5%消费税，这无疑对经济来说是最好的促进。



PARK | SHORE (泊●岸) 坐落于泽西市新港，紧邻哈德逊河

PARK | SHORE (泊●岸) 就是这样一个坐拥了全部优点于一身的新建豪华公寓项目。

PARK |

SHORE (泊●岸) 坐落于哈德逊河沿岸的泽西市新港地区，由两栋出售型公寓住宅楼组成。公园大道75号大楼 (75 Park

Lane) 37层，含358套公寓，总建筑面积506,836平尺。临岸公馆 (Shore House) 7层，含71套公寓，总建筑面积108,829平尺。两栋公寓型住宅楼，将是新港地区目前市场上仅有也是最后的两栋新建出售型公寓。建筑外观和风格上，75 Park Lane稳重大气，Shore House清雅别致，二者相得益彰，能够极好地满足市场需求，商业前景十分看好。





PARK|SHORE (泊•岸) 的公园大道75号大楼 (75 Park Lane)



PARK | SHORE (泊•岸) 的临岸公馆 (Shore House)

#### 家门口的公园 水岸边的生活

PARK | SHORE (泊•岸) 紧邻大型社区公园新港绿色公园 (Newport Green Park) 及哈德逊河滨走廊 (Hudson River Waterfront Walkway), 同时也拥有Elephant Park、Town Square等小型活动天地。空气清新自然、草地绿意盎然、心情轻松愉悦、心灵自由舒畅。生活在哈德逊水岸, 每一天都能感受到生机盎然, 体味美好生活。

世界著名的建筑公司Woods Bagot对于公园大道75号大楼 (75 Park Lane) 采用以玻璃幕墙工艺取代传统的窗墙体系，从而实现降噪、保温、防水与密闭性的全面提升。在装潢选材方面，更是独具匠心。公园大道75号大楼的典雅风范来自于白橡木、珍珠灰大理石、亚光铜、黑色黄岗岩与陶板西部的精雕细琢；临岸公馆 (Shore House) 工业美学则成就于核桃木、威尼斯铜、威尼斯瓷砖与白色大理石的巧心搭配。两者因材质不同，而又不同的“色相”，造成不同的视觉效果，而展出不同的风格。



PARK | SHORE采用极简的设计理念，每一处都精雕细琢。



PARK | SHORE独一无二的室内装潢

详情请登录[parkandshore.com](http://parkandshore.com)，或联系其华人市场总监李泮玲Meiling Lee，预约亲临展示中心 (100 Town Square Place Suite 301, Jersey City, 07310)

<http://news.sinovision.net/portal.php?mod=view&aid=416187&page=5>