

歷史悠久的法拉盛

編輯：周百川

歷史的變遷

美國獨立之前，皇后區北部居住的是講馬提尼克可語 (Matinecoc) 的印第安人。17世紀時，紐約地區還是荷蘭的殖民地，被稱為“新阿姆斯特丹”。1645年，荷蘭西印度公司在這裡建造了法拉盛村。法拉盛 (Flushing) 是荷蘭西南部城市弗裡辛 (Vlissingen) 的譯音。據說弗裡辛的意思是“鹽草原”，用其來形容當時法拉盛灣的潮水很是貼切。後來法拉盛的主要居民為英國移民。

法拉盛曾是好萊塢的先驅之一。北方大道與緬街交叉口的雷電華劇院 (RKOK Keith's Theater) 是美國19世紀初至中期的一個著名雜耍劇院，著名的米基·魯尼、馬克斯兄弟和鮑勃·霍普都曾在這裡演出過。1990年代初期，此劇院被開發商拆毀。由於已被政府標為古跡，開發商被起訴，開發終止。至今此遺跡就像一座被廢棄的建築。

許多名人都是在法拉盛出生或長大，如身為女演員的裡根總統夫人南希就是1921年出生在法拉盛的。



皇后區▲
圖書館
photos by: Edward Dai

飛越皇后購物中心匯聚了多種文化和飲食，是時下年輕人購物交友最流行的地方▶



交通與環境

法拉盛地處紐約皇后區，位於曼哈頓與長島之間，是全美唯一一個能在半小時之內聚集百萬人的城鎮。從法拉盛出發到拉瓜地機場只需10分鐘車程，到肯尼迪國際機場也只需15分鐘。每2.5分鐘就有一班7號地鐵往返於法拉盛和曼哈頓時代廣場之間。23條公交線路和長島鐵路，將法拉盛的觸角伸向四面八方。

自上世紀70年代開始，大量移民從世界各地涌入法拉盛，其周邊5英里範圍內居住了250萬人口，其中亞裔人口比例高達18%。

皇后區圖書館法拉盛分館是紐約市最大的圖書館分館，它位於緬街和辛娜大道交匯處。此館已成為一個很有價值的社區資源，這裡經常舉辦公共活動。該館是19世紀末美國鋼鐵大王安德魯·卡耐基捐贈的，歷史上該館被重

建過4次，最後這次是波爾斯克建築公司承建的。

走進法拉盛草原公園，就可以看見美國網球協會國家網球中心。該中心是1964年世博會后留下來的建築，每年的全美網球公開賽就在這裡舉行。

社區裡也有許多高中，如江邦高中、羅伯特肯尼迪高中、法拉盛高中和市重點的湯森哈里斯高中。其中的法拉盛高中的教學樓是於1912-1915年建成的一所獨特的哥特式建築。1991年被紐約市政府列為古跡。

市場動態

近年來，在緬街沿線掛有中文標牌的銀行已超過25家，充分說明了華人在法拉盛的人口比例和地位。

面對持續一年多的嚴峻次貸風暴的沖擊，法拉盛地產總體上經受住了考驗，價格和供求都比較平穩，甚至個別樓盤或房屋還呈現小幅上揚現象。

華人愛置家業的傳統習慣客觀上也帶動了法拉盛地區的經濟和消費，刺激了當地的地產市場。30-50萬美元的房屋較受青睞，因為新移民買房大多是自住，而非投資。

地產新聞簡訊

據悉，FDIC（聯邦存款保險公司）將投資2000億美元幫助面臨問題的房主穩定利息。IndyMac銀行於2個月前倒閉，在該銀行貸款的許多房主面臨著房產被拍賣的危機。FDIC日前宣布，它將出台新的政策以幫助屋主度過難關。詳情請致電(800) 781-7399。

長期房屋貸款利率兩個月一直處於偏高，最近兩周稍降並趨於穩定。房地美機構首席經濟師Frank Nothaft認為這種狀況是經受住了複雜的經濟情況的考驗所體現出的一種相對穩定。

美國新屋開工數量降至17年來新低。8月下旬的統計數字顯示，新屋建築許可證的頒發數量下降了17個百分點。

8月29日，聯邦存款公司（FDIC）宣布，關閉喬治亞州的Integrity銀行。這是今年以來倒閉的第10家從事房屋貸款業務的儲蓄銀行，也是自06年以來美國第278家具有房貸資格的金融機構的破產。對於這家最新倒閉的銀行，FDIC需動用2.5-3.5億美元的存保基金。FDIC表示將向財政部請求貸款幫助。