

紐約市皇后區第七節：

歷史悠久的移民小區—積臣泰



[Jackson Heights]

▼ 積臣泰行政區劃圖



▲ 積臣泰鳥瞰圖

在上次介紹的皇后區“小聯合國”的埃姆赫斯特北邊，緊接著另外一片長方形的社區積臣泰，又稱為傑克遜高地，郵政編碼是11373。這同樣是頗具盛名的移民天堂。



行的距離，住在這裏的居民，可以不需要駕車也能便利地生活。

積臣泰有7萬多的人口（2000年普查數據），學校數量很多，4個公立中小學校，但沒有公立高中。3個私立學校以及希伯來學校。

移民人口眾多，對於積臣泰的房地產市場有極大的推動，相對埃姆赫斯特、法拉盛等地，積臣泰的空間相對稍微多一些，住房主要

分為兩大類，靠近地鐵線路、羅斯福大道的各種公寓樓群，以及北方大道北面的連棟的town house。房價與埃姆赫斯特持平略低。目前市場的住房租金為：一房公寓\$900-\$1300，兩房公寓：\$1100-\$2000，3房從\$1500起。

這裏合作公寓大樓比較多，從\$150K-\$300K+都有，Condo很少，一家庭大約是：\$450K兩家庭大約\$650K+。（MLSLI公眾資訊）◇

▲ 積臣泰一角
而早期的積臣泰卻是以林蔭密布、建築整齊、治安一流的郊外風格社區而聞名，早期居民主要是幾個歐洲國家移民的集中地。今天的積臣泰因為交通便利，成為一個多族裔混居的名副其實的“大熔爐”，居民從亞洲的中國、尼泊爾、巴基斯坦、孟加拉、菲律賓、柬埔寨、韓國、印度到南美的玻利維亞、厄瓜多爾、圭亞那、和墨西哥裔的族群，也有歐洲的愛爾蘭、波蘭、義大利移民後裔，特別是集中了不少前東歐共產主義國家的難民和移民，在百老匯大街與73、74街交接的三角地帶還被稱為是“小印度”區。

尺，乘坐公交、自己開車都非常方便，除了吸引很多新移民定居，這裏還聚集了很多生活在紐約的駕駛黃色出租車為業的的哥。在積臣泰最有名的公司應該算是英國航空公司的美國總部，自從1987年設立至今20年，為當地帶來了不少就業機會。

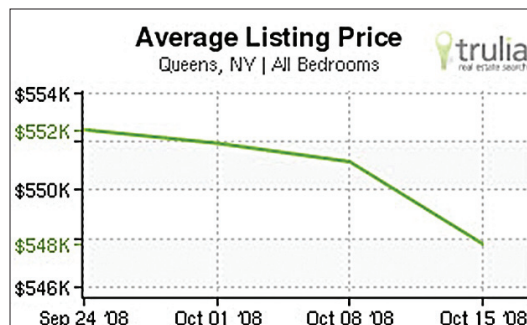
多種族裔定居的特點自然帶來了各種文化背景的食品、用品、工藝品在這個地區落腳，特別是羅斯福大道附近密布的小生意。購物在積臣泰是一大方便，各種族裔經營的超市鱗次櫛比，糕餅鋪、風味餐廳、藥鋪、洗衣店等一應俱全，還有各種大型的超市購物中心也在步

住在積臣泰的特點就是方便，無論是去南面的羅斯福大道還是中間的北方大道，以及北面的拉瓜地亞機場以及穿過皇后區的幾條主要的高速公路495、278、678都近在



◀ 積臣泰典型的公寓樓

▼ 積臣泰房價走勢情況圖，Trulia網站資料



積臣泰住房價格2008年9月24-10月15走勢

Average Listing Price	\$547,754	-0.6%	w-o-w
Median Sales Price	\$579,802	+16%	y-o-y
Average Sales Price	\$527,642	-2.9%	y-o-y
Average price/sqft	\$243	-22.6%	y-o-y
Number of Sales	44	-6.4%	y-o-y