

桂冠城：芝加哥再次排名第一

美国公司以行动投票；风城成为一流都市

由于公司资金的再次注入，使芝加哥从第二位跃居为第一位。并由“选址”杂志评为一流都市奖。

风城的人们也许不会像球迷们去年十月芝加哥白队 (White Sox) 棒球队获世界杯冠军时那样上街欢呼雀跃，但美国第二大金融城市的人们正在为更丰厚的薪水以及新扩建的办公室而欢欣。

2005年间，跟美国所有大都市相比，芝加哥争取到了大量的公司新的发展项目，超过了曾享有美国公司盛誉的达拉斯-沃斯堡(Dallas-Fort Worth)，在过去的五年中连续四年获桂冠。



CNA金融公司将投资 5000 万美元，改造这座地处芝加哥东面四十五层的高楼，这将把 3000 个工作岗位继续保留在芝加哥。

伊利诺伊州以芝加哥大都市为中心的芝加哥-内颇维尔-朱利耶(Chicago-Naperville-Joliet)，印第安那州(Indiana)，威斯康新州(Wisconsin)一带共有389个大公司项目；达拉斯-沃斯堡-阿林顿(Dallas-Fort Worth-Arlington)一带有309个，名列第二。其他10个城市分别为：休斯敦(Houston) (214个)、底特律(Detroit) (208个)、亚特兰大(Atlanta) (133个)、辛辛那提(Cincinnati) (115个)、纽约(New York) (102个)、克里夫兰(Cleveland) (101个)、夏洛特(Charlotte) (96个)、密尼安佩拉斯-圣保尔(Minneapolis-St. Paul) (95个)。

芝加哥国际经济发展组织(World Business Chicago)执行主任鲍尔·奥康纳(Paul O'Connor)说：“芝加哥大都市充满了巨大活力，有着充分的吸引力。芝加哥处于美国经济中心地带，空前受益于国际贸易的发展。芝加哥也是北美地区连接亚洲、欧洲的枢纽。”

CNA 金融公司将其总部重新设在芝加哥，是芝加哥复苏的最好证明。CNA 是具有一百年历史的公司，最近宣布将投资5000万美元，将总部设在市中心东面，占地115万平方英尺 (106,835平方米)，将雇用3000名员工。公司每年资产100亿美元。

芝加哥理查德·戴利市长(Richard Daley)最近宣布，芝加哥与CNA达成协议，CNA 将继续保留在芝市的总部。该协议确定将进一步对S. Wabash Ave. 333号45层高的办公大楼进行改造，增加200名新的员工，其中包括利用市政府提供的6360万美元的资金。

CNA 在美国商业保险业排名第七位，在房地产和灾害保险业排名第十四位，其净资产超过620亿美元。公司通过投票决定继续将总部保留在市中心东部E. Jackson大道与Van Buren街之间的有三十四年历史的大楼里，这充分表现该公司对市中心东部充满信心。

CNA 执行副总裁兼行政长官Tom Pontarelli表示：“我们深知市中心所具有的文化氛围及优美的建筑，这对我们的员工是最佳选择。你任何时候迁址都会给员工带来诸多不便。如果只迁到芝加哥20英里 (32公里) 以外的郊区，对员工的生活会带来巨大影响，员工队伍变动会很大。”

Pontarelli 称，负责在总部选址的过程中，几个因素决定了将总部继续保留在芝加哥：戴利市长办公室的全力支持；公司邻近迪堡大学(DePaul)及其他学院；市政府还提供了减免税 (TIF) 优惠政策；方便的公共交通；员工居家离公司较近，以及有机会进一步改造、管理这幢大楼，该楼自1972年以来已成为芝加哥林立高楼的重要组成部分。

Pontarelli 说：“我们在选址上不是想要花招，我们从来没有假装要迁出伊州。我们的确谈过一些现实话题，考虑过芝加哥郊区的几处地址，但我们不可能迁到Des Moines去。”

Pontarelli 表明CNA的确考虑过芝加哥西郊88号高速公路走廊的一地作为其总部，但最后仍决定继续留在市中心，这是最合理的选择。

Pontarelli 还称：“如果没有约翰·巴克(The John Buck)公司的大力协助，是不可能成行的。该公司在这一项目上主要承担咨询业务，他们在芝加哥房地产开发、房地产管理、以及商业保险行业中提供战略咨询业务方面有举足轻重的地位。他们在芝加哥管理这幢大楼已有多年的历史，是我们的租赁代理，帮助我们组织安排室内设计建筑师、工程承包商、以及设计专家。”

Leopardo 建筑公司以及Powell/Kleinschmidt 公司的建筑师们与John Buck 合作将把这座乙级大楼建成为具备甲级室内设计的大楼。该大楼目前还有21.5%的未租率。

这座有历史意义的红色大楼改造完工后，将拥有750,000平方英尺（69675平方米）的办公面积，还将把其中的300,000平方英尺（27,870平方米）的办公区出租给不同的机构。芝加哥住房局将租用其中一半的地盘。

装修过的CNA大楼的租金将提高到每平方英尺\$23至\$25，略高于市中心东面目前\$20的价格。

Pontarelli 说：“我们正在将资料中心迁出该大楼，我们将在郊区建立一个新的资料中心，其考虑为业务发展以及灾害计划。我们不打算将资料中心设在公司总部。”

新建的CNA资料库及集散中心将设在Kane郡Aurora市的Meridian Parkway 和Commons Drive之间，占地70,000平方英尺（6503平方米），将于今年六月破土动工，造价760万美元。

芝加哥国际经济发展组织(WBC)奥康纳(O'Connor)说：“CNA的投资计划是芝加哥发展开发的一个好例子。芝加哥的经济发展势头更趋于服务业、白领业。高端金融业、IT、具有创意、有经济战略性的行业正在迅猛发展。”

“30年前离开芝加哥的公司又陆续返回，使芝加哥复苏，他们使市中心重新充满活力；重建市中心也带动了周边的发展，带动了优秀人才的涌入，从而带动了更多的公司返回。”

在过去一年中，大公司中美国米塔尔钢铁集团公司 (Mittal Steel USA)，五三银行 (Fifth Third Bank)，箭牌糖类有限公司 (William Wrigley Jr. Company)，CDW, TTX, GlobalNetXchange, Google 的总部以及纽约市前市长鲁道夫·朱利安尼 (Rudy Giuliani) 创办的全国性金融公司---朱利安尼资本咨询公司的总部也将迁入芝加哥，这一定会使纽约市民深感震惊。

大芝加哥地区也正在抗衡于美国中西部地区的另一势头---制造业的萧条。据2006年芝加哥联邦储蓄银行地区项目主任 William Testa 的预测：“并不是中西部地区所有的制造业都疲软，该地区的机械设备制造业有发展的势头。”

Testa 还报道：“芝加哥的龙头企业及服务业的人才交流十分活跃，尽管过去几年发展较缓，但每年都呈上升发展的趋势，超过全美平均水平。”

奥康纳(O'Connor)在回答下一步有何计划时说：“我们正在规划宏伟蓝图。市长希望我们举办 2016 年奥林匹克运动会。芝加哥世界经济发展组织(WBC)希望将芝加哥建成在微生物及食品生物业有国际领先地位的城市，也将制定出如何吸引中国企业来美投资的计划。”

“下一步我们将期待着海外特别是中国企业来美投资，但目前刚刚起步，还有待于说服中国企业来芝加哥这一理想之地投资创业。”

奥康纳(O'Connor)说，他计划用说服北美企业的方式来说服中国企业。“这些原则都是互通的，介绍我们的资源优势。我们对中国来说还仍然是个谜。”

2005年十大都市
按项目数量排列

排名	大都市名	项目数量
1	芝加哥/内颇维尔/朱利耶(Chicago/Naperville/Joliet) – 伊利诺伊州/ 印第安那州/威斯康新州	389
2	达拉斯/沃斯堡/阿林顿(Dallas/Fort Worth/Arlington) – 德克萨斯州	309
3	休斯敦/贝顿/甜园(Houston/Baytown/Sugar Land) – 德克萨斯州	214
4	底特律/沃任/利沃尼亚(Detroit/Warren/Livonia) - 密执安州	208
5	亚特兰大/山地泉/马里达(Atlanta/Sandy Springs/Marietta)- 乔治亚州	133
6	辛辛那提/中镇(Cincinnati/Middletown)- 俄亥俄州/肯德基州/印第安那州	115
7	纽约/纽沃克/艾迪生(New York/Newark/Edison) – 纽约/新泽西州/宾西法尼亚州	102
8	克里夫兰/伊利亚/门德(Cleveland/Elyria/Mentor)- 俄亥俄州	101
9	夏洛特/格斯托尼亚/康克(Charlotte/Gastonia/Concord)- 北卡州/南卡州	96
10	密尼安佩拉斯/圣保尔/布鲁明顿(Minneapolis/St.Paul/Bloomington)- 密尼安佩 拉斯州/威斯康新州	95

2005年十大都市
按投资量排列

排名	城市	美元：百万
1	芝加哥/内颇维尔/朱利耶(Chicago/Naperville/Joliet)- 伊利诺伊州/印第安那州/威斯康新州	\$6,542.4
2	达拉斯-沃斯堡-阿林顿 (Dallas/Fort Worth/Arlington) – 德克萨斯州	\$ 3,384
3	与马(Yuma) – 亚里商那州	\$2,629.8
4	底特律/沃任/利沃尼亚(Detroit/Warren/Livonia)- 密执安州	\$2,591.3
5	纽约/纽沃克/爱迪生(New York/Newark/Edison)- 纽约/新泽西/宾西法尼亚/德拉华/马里兰	\$ 2,084
6	费城/坎顿/威尔明顿(Philadelphia/Camden/Wilmington)- 宾西法尼亚州/新泽西州	\$2,035.5
7	圣路易斯(St. Louis)- 密苏利州/伊利诺伊州	\$2,003.4
8	华盛顿/阿灵顿/亚历山德拉(Washington/Arlington/Alexandria)- 华盛顿特区/弗吉尼亚州	\$ 1,984
9	普罗维登斯/新贝德福/秋河(Providence/New Bedford/Fall River)- 罗得艾兰州/马萨诸塞州	\$ 1,918
10	夏洛特/斯托尼亚/康阔得(Charlotte/Gastonia/Concord)- 北卡州/南卡州	\$ 1,678

2005年州的排名
按夺冠都市排列

排名	州名	数量
1	德克萨斯	12
并列2	密执安	9
并列2	俄亥俄	9
并列2	田纳西	9
并列2	宾西法尼亚	9
6	纽约	7
并列7	弗吉尼亚	6
并列7	北卡	6
并列9	印第安那	5
并列9	肯德基	5
并列9	伊利诺伊	5
并列9	佛罗里达	5