

曾有人说过，“没有地铁的城市不是一个完整的城市”。纽约、伦敦、香港、北京……这些国际大都市，无一不与地铁紧密相连。随着长沙历史上的第一条地铁将在今年开通，长沙的地铁时代即将拉开大幕。而友阿股份于近日豪掷5.4亿元，拿下“五一广场地下购物中心”，奏响了一曲“地铁狂想曲”。

“长沙商业将迎来几千年未有的地铁时代。”友阿股份董事长胡子敬如此看待这次投资对长沙商业的影响。

■记者 李庆钢



夜色下的友阿春天。胡子敬表示，“五一广场地下购物中心”将与友阿春天及五一商圈其他商场有所区别，不会千店一面。

长沙商业迎来地铁时代

5.4亿投资“五一广场地下购物中心”，胡子敬要为长沙留一幅作品

1 两个十字交会改变长沙

交通要道交叉形成的十字交会就是最重要的交通枢纽，这一点已经在世界交通史上被反复证明。京广高铁和沪昆高铁在长沙形成的十字交会，将这个千年古城，聚焦在全国乃至全球的视线之下。“这也是近几年长沙飞速发展的一个重要原因。”胡子敬认为，目前国内外企业高度关注长沙，与未来的十字交会有密切的关系。

“长沙已是当前焦点，而焦点中的焦点，则是另一个十字交会。”胡子敬口中的另一个十字交会，则是长沙地铁1号线和2号线交叉之处：五一广场。

在长沙最初的地铁设计方案中，1号线与2号线并无交

集。“规划部门曾来征求我的意见，我就指出，如果1号线只在芙蓉路路段运行，那么客流量会少很多，不经济。”

因而胡子敬向规划部门建议，能否让2号线经过黄兴路，满足长沙南北线路上的人们到五一商圈的需求，“同时五一广场的人流对轨道交通的运行也有好处。现在看来，规划部门还是采纳了我的意见。”胡子敬笑道。

胡子敬认为，这两个十字交会，将极大地改变长沙在中国经济版图上的地位，“两条高铁的十字交会，让长沙成了中部地区最重要的城市，而地铁1、2号线的交会，则让长沙的商业格局进入立体交通时代。”

2 地铁强化五一商圈龙头地位

当地铁1、2号线在五一广场交会的信息传入胡子敬的大脑后，他立刻捕捉到了这个重要的信号：五一商圈将成为地铁时代最重要的人流交会点，五一商圈的龙头地位将被再度强化。

胡子敬分析道，“未来地铁1、2号线每天的客流量将达到几十万人，而五一广场作为两条地铁的交会处，其人流将是一个惊人的数字。人流资源对于商业企业而言，怎么强调都不过分。因而作为长沙开埠以来就是商业核心地域的五一商

圈，其龙头地位将进一步得到强化。”

他还指出，过去开店，需要大肆吆喝去吸引人流量，“现在两条地铁直接把人送到店门口，这是多好的商业机会。”

“基于这样的认识，我们时刻紧盯五一广场地下购物中心这个项目。”胡子敬谈到这次投资，颇有些得意，“其实除了我们之外还有好几家对手看上这个项目，但是我们对项目的跟进时间最长，了解最深，所以最后是我们拿下了这个项目。”

3 五一商圈的本土捍卫者

“还有5年，长沙又将进入新一轮商战。”胡子敬断言。他的依据是，长沙未来的商业地产将达到500万平方米，“那时长沙的商业竞争将达到白热化。”

不过，作为一名浸淫商海数十年的老商人，胡子敬对于商战的胜负手有着精准的把

握，“一切都取决于位置。”胡子敬表示，不是建栋楼就可以开个店，“无论做什么商业，位置是生命线，位置选择错误，那么越大死得越快。”他认为，未来长沙有很多打着mall旗号的商场无法活下去，“就是因为位置选择不谨慎。”

胡子敬认为，随着地铁进

一步强化五一商圈的龙头地位之后，这里将成为长沙商战最激烈的地方，“目前五一商圈只有友阿一家是本土商业，我们是五一商圈的本土捍卫者。守住这个位置，就为本土商业守住了最后一道防线。”

而要担当起本土商业捍卫者的角色，除了守住位置，规模

也至关重要。“之所以下这么大决心，投这么大一笔钱，就是要应对九龙仓。没有九龙仓，不会下这个决心。”对于九龙仓这个庞然大物，胡子敬从不讳言这是友阿最重视的竞争对手，“拿下五一广场地下购物中心，既占据了五一商圈的绝佳位置，又保证了我们的体量规模。”



友阿股份董事长胡子敬

4 有利于长沙次商圈的发展

除了巩固、强化五一商圈的龙头地位之外，地铁也将为长沙次商圈带来更好的发展机会。

交通是城市得以成型的动力。现代城市对于交通的依赖极为严重，因而便捷、快速、准点的地铁，为城市打通了任督二脉，改变了人们的出行方式和习惯，也改变人们的消费习惯。

胡子敬认为，由于地铁极为便利，对于很多次商圈也有巨大的拉动作用。他以友阿奥特莱斯为例指出，“现在知道友阿奥特莱斯的人中，可能只有30%左右的人去过，还有70%左右的人没去过，原因就是交通不便，太远了。地铁开通则会改变这种局面，因为坐地铁很方便，不堵车，也没有日晒雨淋。这样一来，在地铁的拉动和辐射作用下，很多次商圈也会因此受益。”

5 为长沙做一个作品

在谈到未来五一广场地下购物中心的规划和定位时，胡子敬表示，未来五一广场地下购物中心将会充分考虑顾客的需求，“但是绝不会把这里变成一个遍地店铺的地方。我们会留出大量空间，让顾客感觉舒适。”

胡子敬解释道，就像国画中的留白一样，留出空间给顾客自由徜徉。“未来五一广场地下购物中心将分为两层，每层的层高超过6米，这是目前很多商场都做不到的，会让顾客毫无在地下室的压抑感。”

此外，五一广场地下购物中心也不会一味地做高端品牌，“我们会进行充分的市场调查，分析常坐地铁人群的需要，根据调查来做我们的产品。”同时胡子敬也表示，五一广场地下购物中心也将与友阿及五一商圈其他商场有所区别，“做差异化，不能千店一面。”

在采访的最后，胡子敬表示，基于对长沙的感情，“我做的每一件事都要对这个城市负责。我没有生在北京，没有生在上海，偏偏生在长沙，这就是我和这个城市的缘分。作为一个长沙人，我希望通过这个项目，为长沙留下一幅作品。”