

# 地铁驶过,带来“商圈”变革 老商圈变脸,新商圈加速



有人说,地铁是一条流金淌银的快运线,它带来生活方式改变的同时,也带来了一座城市商业布局的改变。地铁的开通,把长沙带入多元化商圈时代。未来的商业格局中,规划和功能定位将更加清晰,河西、高铁新城等新商圈将加速形成。

蓝光COCO蜜城相关负责人表示,未来的长沙,城市功能分区也将进一步升级,人居与商业的发展方向将更为清晰。

■三湘华声全媒体记者 肖祖华



地铁引领商圈加速升级,湘江中路站附近日渐繁华。 记者 童迪 摄

等待已久,长沙地铁终于来了,由西向东,19个站点,地铁驶过,将带来商业的一场变革。

流金淌银的五一商圈,向来是商家必争之地,地铁驶过,它们正在急速变脸;而对于河西区块,近年炙手可热,房产开发商争相布局,商业巨头步步高、通程等率先布局,河西新商圈正在逐具雏形。长沙商业正迎来老商圈变脸迎新,新商圈加速形成的变革。

## 河西新商圈风云骤起

2号线驶过,溁湾镇是第一个

获利的河西商圈,岳麓山下,大学城旁,溁湾镇商圈广受期待,通程商业早就布局。绿地集团以河西商住地王的价格拿下溁湾镇商圈核心地块,欲打造国际商业综合体。

除此之外,梅溪湖板块将被打造成中部地区的新“浦东”;市府商圈、滨江新城CBD都争相发力,未来的河西商圈正在形成“小商圈大气候”的格局。

## 五一商圈“变脸升级”迎客

五一广场是地铁1号线和2号线的交会点,五一商圈将有6个站

点分布,五一广场站、芙蓉广场站、湘江中路站,以及黄兴广场站、南门口站、营盘路站。其中交会的五一广场站将设置8个出入口,地铁的拉通,更加聚集了人气。

平和堂、春天百货、王府井百货等数十家购物中心,几乎占了长沙市大型商场的半壁江山。

## 火车站商圈期待再次破局

依托火车站的交通、人流优势,火车站商业圈一直红火。同时,地铁线的拉通,为高铁站重新起航增添了筹码。据了解,2号线

车站,在火车站设有4个地铁出入口,与高速铁路对接,旅客出行可以做到“零换乘”。2号线将拉来庞大的人流。

## 地铁+高铁,再造一座“城”

武广、沪昆、渝长厦高铁交叉,地铁线路联通,高铁新城立即变得炙手可热,一座新的“城上城”正在建立。

2011年4月,雨花区率先提出“十二五规划”总体目标:5年内打造成长沙国际化的东南门户,2015年地区生产总值过千亿元。雨花区政府以35个精品项目、901公顷可供开发土地和600亿元投资预期,力图打造一个世界级商业平台。

依托天际岭森林公园、圭塘河的武广南片区,正在悄然形成一个以生态和商业为辐射源的复合生活圈。

## 高桥商圈转型再战

高桥一直承袭着传统的门店式批发市场的业态结构,面临产业转型的难题。地铁2号线的拉通,为商圈注入新动力,一个以高桥商圈为核心的“黄金十字架”正在逐渐成形。

以通程商业广场为中心,以步步高、新一佳、苏宁电器、国美电器和卜蜂莲花超市等为东西两翼。商业在推动经济发展模式转型中发挥的作用越来越明显。

## 地铁口生态大盘放量百套特价房 澳海澜庭购房节“五一”开锣

长沙地铁2号线开通时间的临近,地铁物业的售价也随之水涨船高。

历来被称为“价格洼地,价值高地”的滨水新城片区,为“刚需族”解决了这一难题:“五一”期间,澳海地产重磅推出“澳海澜庭购房节”,揽山临湖高层放量近百套特价房,3880元/m<sup>2</sup>起。

## “洼地型”地铁物业

从长沙各大区域发展趋势来看,滨水新城依旧是整个长沙房地产价格升值潜力最大的地方。自从金星大道建成通车,依托“一江两岸”的定位,滨水新城已搭建好包括四条主干道在内的纵横交错路网,形成了辐射长沙汽车西站、步步高广场、奥克斯广场、溁湾镇、五一广场的半小时交通圈,出行方便快捷。

交通网络的快速建立无疑是市政府迁址对区域财力、物力投入的一次抛砖引玉。

随之而来的,是恒大地产、时代集团、新地置业集团、澳海地产、龙湖地产等多家品牌的聚集,让这片区域进入了一个价值飞跃的时期。

如今,滨水新城已经迈入“四字头”时代,相比长沙市内其

他五区近六千元的新房均价,在这片开发热潮涌进,发展势头热度不减的区域,其价格“洼地”让越来越多“刚需族”受益。

## 复合型生态社区

长沙澳海澜庭项目规划为生态宜居的绿色社区,产品涵括花园洋房、电梯高层、高端商务中心、特色商业街区、主题商业裙楼等,建成后,项目将成为长沙最宜居的低碳生活住区,可容纳居住约9000户家庭。

在项目自身打造强大配套的同时,周边集合了401路、907路、903路公交,地铁四号线、湘雅康乃馨医院、湘雅三医院、明发商业中心等优势生活配套资源,以及湖南最大体育主题公园、谷山森林公园环绕项目等多重利好。

“没有在最好的时期投资地铁2号线物业,就千万不要再放过4号线的成长期。”湖南澳海房地产开发有限公司副总经理余胜寒表示,4号线地铁口旁百万平方双公园生态宜居大盘澳海澜庭,在享受地铁便捷交通之外,还有10辆社区巴士为业主代步,未来地铁物业升值空间非常巨大。

■三湘华声全媒体记者 刘婷



澳海澜庭花园洋房效果图。



中国铁建·梅溪青秀实景图。

## 首付5万抢双地铁双名校社区 中国铁建·梅溪青秀领航梅溪湖人居

中国铁建作为世界500强、功勋央企,地产项目遍布三十余大中城市,总开发量已超2000万平方米。多年来,中国铁建地产秉承城市运营商的身份,筑造着世界对中国的猜想。

长沙中国铁建·梅溪青秀作为梅溪湖CBD片区,在品牌与规模上雄居第一梯队的绿色人居大盘,凭借69万m<sup>2</sup>的大盘规模及“6大唯一”价值,领航区域人居价值,更开创了长沙人居未来一个新的方向。

## 69万m<sup>2</sup>双地铁口岸大盘

2013年,中国铁建地产入驻梅溪湖核心区,69万平方米集粹住区,形成领先大长沙的复合型城市系统,成全长沙顶级城市人居梦想。

在地铁2号线西延线通车后,中国铁建·梅溪青秀的“梅溪湖起点站”的交通区位优势将更为明显,2号线往东对接五一广场;6号线直接连接黄花国际机场。双地铁口岸均距离项目仅百米,步行5分钟即达。业主吴先生表示,“中国铁建·梅溪青秀绝对是梅溪湖片区不可多得的双地铁口楼盘,享受区域内最便捷生活的同时,享有区域内最大的升值潜力。”

吸引购房者的,还有梅溪

湖区域内17所名校。据了解,中国铁建·梅溪青秀置身其中,抢占最优教育资源——长郡梅溪湖中学、省重点岳麓区实验小学。而项目自身配备的国际双语幼儿园,更是把12年一站式教育搬到了家门口。

## “雷梅片区”之心

“长沙未来朝西,梅溪湖成为向西的引擎。”中国铁建·梅溪青秀项目营销总监胡鹏告诉记者,未来政府将斥资600亿继续西扩梅溪湖区域,更大更强的“雷梅片区”将登上历史舞台。

不久的将来,长沙未来核心之城从梅溪湖扩张为雷梅片区,原梅溪湖CBD将一跃成为“雷梅片区”中心之芯。中国铁建·梅溪青秀雄踞CBD核心。

拒绝户型复制的中国铁建·梅溪青秀,从人居感受出发,辅以长沙地域特征,创新“光合绿筑”,以独家六大户型系统,创新长沙人居。目前,中国铁建·梅溪青秀正联袂赖声川、蒋雯丽开启文化体验月,同时,项目也推出了77-122m<sup>2</sup>的典藏楼王,首付5万元就能入住双地铁双名校优质学区房。

■三湘华声全媒体记者 刘婷