

翘首以盼,属于长沙楼市的“丝绸之路”通商了

地铁来了!轨道物业迎来小春天

第4问

城市提质,什么最值得期待?

“五一”假期三天,35万人次钻入地底,激动了一把——地铁来了!

一样激动的还有地铁口附近的楼盘、居民以及准备置业的人:我的房子能卖得很好吗?我的房子会升值吗?房子离地铁近吗?

这是属于2014年的长沙丝绸之路,一旦拉通,机会就来了。

■记者 桂思雨



地铁来了,地铁沿线物业纷纷打出“地铁牌”。记者 田超 摄

绚丽而华美的丝绸,在阳光下熠熠闪光,载满丝绸的驼队沿着黄沙柔美的曲线,伴着叮当驼铃,消失在大漠……寰球一段金飘带,乐舞长安紫禁开。曾经,在这条银色飘带上,马帮留下足迹的地方都变成了经济富庶之地。

斗转星移,2014年4月29日12点30分,身着一袭白衣,镶嵌枣红色腰带的长沙地铁2号线列车缓缓驶出,自此长沙迈入地铁时代。从望城坡至光达,横跨湘江,全长22.26公里。

如果说这22.26公里在城市交通版图上只是一叶孤舟,那么不久的将来,12条地铁线、总运营里程达450公里的“米字型构架、双十字拓展”的轨道交通路网则不得不令人血脉偾张。

楼盘跟着地铁走,一时间,地铁周边物业成众星捧月的对象,地铁——这条汇聚资本的“财富金线”备受期待。

物业升值或可期

1000多年前,东起长安、西达罗马这条绵延数千公里的“丝绸之路”成为连接中国与亚欧各国的贸易通道,马帮所经之地均民殷财阜。如今,地铁将通达城市的每个角落。

“巴黎地铁之父”费尔杰斯·比耶维涅有一个梦想,编织一张实用、方便、高效交通网络的同时,带来城市商业布局、发展格局的改变。尔后,地铁像蛛网那样遍布巴黎的城乡,并引领巴黎成为国际性大都会。

地铁来了,在地铁沿线居民

心中,地铁带来的不仅仅是出行的便利,更是自家物业升值的无限潜力。“我觉得我的房子价值能至少翻一倍。”家住金星路站附近小区的李鑫对自己家房子的未来充满期待。

“李鑫们”的期待并非天方夜谭。

就如当年北京人不稀罕外三环,上海浦西不稀罕浦东,港岛九龙不稀罕新界一样。地铁驶来,不论是香港还是北京、上海、广州、深圳,地铁沿线物业通过地铁带来的升值在30%到60%,有部分区域二手房的升值空间几年来甚至达到了300%。

作为长线投资产品,地铁沿线物业都比较“慢热”,正如深圳地铁刚开通时,沿线物业并没有大的波动,而到了2号线运营的时候,轨道物业价值出现了大幅度的增长。

长沙地铁2号线开通已经半年有余,沿线物业似乎并未发生如想象般发生翻天覆地的变化。“润物细无声,长沙地铁时代毕竟才刚刚启幕,地铁物业是一个长远的投资产品。”湖南澳海房地产开发有限公司营销总监赵海光认为,在长沙轨道交通路网基本建成后,真正意义上的地铁线上盖物业红利就会被释放,届时,地铁物业特别是紧邻地铁口不超过1000米的物业值得期待。

附近有地铁吗?

40分钟,22.6公里,从河东到河西,这是以前公交一族花费2个多小时才能抵达的距离。“现

在早上能多睡半个钟头。”在五一广场附近上班的黄雨薇说,期盼地铁很久了,地铁开通后再也不担心堵车。

黄雨薇对地铁满是爱,在城市的另一角,每天早上6点准时起床,坐一个多小时的公交才能到达工作地点的刘艺芊对地铁更是充满期待。

刘艺芊称自己为“踩着‘80后’尾巴的‘90后’”,1990年出生的她工作已有3年,在黄土岭上班,现在仍与父母住在开福区政府附近的她,最近在物色地铁物业。

“想在地铁站附近买套公寓,这样就不用花这么长时间在路上。”眼下,地铁1号线正如火如荼地加紧建设,刘艺芊考虑在开福区政府站附近买房。

和刘艺芊一样,长沙买房现在流行问“有地铁吗?”12条地铁线,100多座地铁车站,450公里“米字型架、双十字拓展”的轨道交通路网让所有人都对轨道交通物业充满期待。

“不早起,不赶路,10分钟就到五一一路”、“纯地铁入户,升值拉也拉不住”、“纯正地铁上盖物业”、“不是紧邻地铁,怎能跑赢世界!”遍地可见的房企广告语,打地铁牌已经成为地铁沿线附近各个房企宣传的重头戏。

李慧文是珠江郦城的置业顾问,珠江郦城福元路站、汽车北站两个地铁站点为珠江郦城带来一波波“地铁粉”。“不熟悉楼盘情况的看房者,80%在第一次来了解楼盘信息的时候都会问‘离地铁站近吗?’”在长沙人

眼里,地铁俨然已经成为楼盘标配。

楼市“丝绸之路”

2014年,对全国楼市而言,灰白比色彩更重,而对于长沙,地铁的到来为楼市增添一抹绚丽色彩。

面对从“黄金年代”向“白银时代”的转变,有开发商直呼卖房难,而长沙地铁线上盖物业在这场楼市风暴中砥砺前行。

在楼市丝绸之路所经之地,不论是长沙第一大盘——北辰三角洲,还是南城五矿万境水岸;不论是河东的万国城MO-MA,抑或是河西的广晟·江山帝景,地铁口附近物业似乎在这场风暴中并没有受到太大的冲击。

“无论是国外的巴黎、日本,还是国内的北京、上海、深圳,事实均证明了地铁线附近物业增值潜力之大。”五矿万境水岸相关负责人对记者称,不论从市民对地铁物业的期待,还是就其本身的发展前景,地铁物业相较于其他单纯的路面交通物业的抗震性要好得多。

“有数据显示,在上海铺设地铁2号线延线的时候,地铁3、4号线周边的物业开始大幅度增值。就目前刚开通一段地铁2号线的长沙而言,不贬值就是增值。”有业内人士称,地铁物业的潜力有目共睹,在今年竞争较为激烈的市场环境下,地铁物业能在降价潮的冲击下,价格还仍较为坚挺,这已经是在释放红利。

记者手记

这一年,地铁是长沙楼市关键词之一。从最负盛名的法国香榭丽舍大道,到韩国的潮流前线明洞大街,到日本东京都新宿,在这些地方地铁无声地从地下风驰电掣般穿过,并给它们带来无限商机。2014,长沙,地铁来了,我家物业会升值吗?附近有地铁吗?地铁春风吹过,地铁线上盖物业受追捧,地铁将与楼市一起驶向何方?我们交给下一个倒计时节点回答。