

地铁1号线通车在即,长沙一周开张3家地铁概念商场

# 商圈跟跑地铁,人流如何变客流

■记者 朱蓉

12月21日,让星城人民等候已久的地铁1号线五一广场站至汽车北站,总长达8.44公里提前实现双线长轨通。据悉,整个工程将于2015年底全面竣工。

距离这条将改变长沙消费者出行方式的地铁竣工日子越近,也就意味着,长沙东西、南北向时间、距离直线缩

短,一直在酝酿的地铁商业将迎来黄金发展期。

上周六,运达中央广场地铁商业正式营业,这也是我省首个直通地铁的商业项目。而本周,临近地铁2号线湘江中路站点的长沙海信广场、汽车西站站点的纽沙Mall都将相继开业。

当地铁辐射圈从单一走向转变为全方位辐射,长沙商业又将迎来何种商机?

## 长沙迎“地铁商业”开业潮

2015年12月底,地铁1号线即将全线竣工,长沙“地铁商业”迎来开业潮。12月19日,省内首个地铁直通商业——运达中央广场地铁商业项目一期正式开业。由于实现了与地铁的无缝对接,消费者从长沙大道1号站内出口即可直接进入。

据了解,此次与长沙消费者见面的地铁商业一期项目包含了运达旗下美生活精品超市、运达美食广场等主营店铺。而在2016年,运达中央广场还有近10万平方米的商业中心全面开业,将成为目前为止长沙“离地铁最近的城市综合体”。

除了已经开业的运达中央广场地铁商业,12月22日,总商业面积达13万平方米的长沙海信广场也将开门营业。这家隶属于青岛海信集团的商业项目自签约以来就备受瞩目,位置距离地铁2号线湘

江中路站点仅一条马路之隔。该购物中心公开消息称,此次开业将汇集国内外500余个品牌,其中55家为首次进驻湖南。

紧接着长沙海信广场,是将于12月23日正式开业的纽沙Mall。据该百货工作人员介绍,主打汽车西站商圈的纽沙Mall商业面积为1万余平方米,地理位置紧邻地铁2号线汽车西站B2出站口,“是不折不扣的地铁商业”。

不止如此,早在数年前便竟得五一广场地下地铁商场30年经营权的友阿集团则一直在“默默耕耘”。友阿股份董事长胡子敬说,将在此处开设一个集商业、娱乐、餐饮和休闲于一体的地下商业广场,总面积为5万平方米。他还透露,商场将与地铁1号线建设保持同步,于1号线正式通车时与长沙市民见面。

## 商业形态向一线城市靠拢

无论是上海、深圳,还是北京、广州,地铁商业都已随着城市地铁交通的完善而日趋成熟,“不用出站就可逛街”是最直接的消费体验。而该种消费形式,也随着运达中央广场地铁商业的正式亮相进入长沙市场。

正在建设中并已于12月17日突破350米身高的九龙仓长沙国金中心便将是“地铁直通商业”的又一力作。胡子敬认为,地铁1号线开通后,将与地铁2号线于五一广场站交会形成“黄金十字”,每日不低

于10万人次的客流给经济和商业带来的活力不可估量。

业内人士认为,地铁经济是城市发达程度的象征,“地铁红利”则是地铁为刺激该城市经济而带来的利好,当从城南往城北的时间成本缩短为30分钟,消费者的出行变得简单,地铁附近的商业项目也自然拥有了更大的辐射区域,“长沙的地铁形成十字线后,使得四个方向的消费者出门更加便捷,更多商业形态的出现,也意味着娱乐之都的商业正在逐渐向一线城市靠拢。”



▲12月21日,五一广场地下商场项目基坑施工进入尾声。该项目商业运营面积超过4万平方米,计划在2017年投入使用。

记者 赵持摄

◀12月19日,运达中央广场地铁商业项目开业,人流如潮。

## 如何留住“赶路”的人流

人流虽然不愁,但如何将人流变为客流仍然值得长沙的商业人士进一步探讨和研究。试运营一年多后,地铁开始尝试便利店的运营模式,天福便利店开始出现,而早段时间入驻的良品铺子则在“忙活”了一阵后沉寂下来。

“人是有啊,但都在赶路,谁会多停留下来呢?”一名在地铁口做着本小生意的刘先生,即使是天气好的时候,10个消费者中也少有1个停下脚步往他的摊点看上一眼。

在五一商圈某商场相关负责人的眼中,地铁商业大约可分为两种形态,一种是直通的地铁商铺,消费者在赶路途中的顺带消费,多为休闲餐饮和小额消费。另一种则是地铁直通的大型商业购物中心,这种业态则相对高端,地铁对其而言是“引流工具”,“地铁商业要留住消费者的脚步,经营的品类布局尤其重要,年轻化、时尚化的休闲品类更具竞争力。”

## 他山之石

### 一线城市的地铁经济

#### 北京:商圈与地铁无缝对接

北京地铁口的日均客流量达到900万人次。纵观北京主要商圈,王府井、西单、东直门等,均实现了商业与地铁的无缝对接,地铁口皆位于商圈之内。

#### 香港:多元化经营

香港地铁公司被誉为“目前世界上唯一盈利的城市地铁”,地铁沿线分布了约30个购物中心,占据香港购物中心总数的五分之一,而其“只租不售”的运作方式更适合吸引商家入驻,目前以零食、饮食和娱乐消费三部分为主。

#### 日本:铁道为主,房地产为辅

日本实行地铁周边土地与地铁商业多元化开发为主的商业发展模式,形成以铁道事业为主,以房地产开发及租赁业、百货店等流通服务业、公共汽车业、出租汽车业等为辅的经营模式。

## 记者观察

### 由单向联通向全方位辐射的改变

“黄金十字”,是长沙商界业内人士对地铁1号线开通后,与2号线交会产生的交叉线路的称呼。业内人士普遍认为,由单纯东西走向到四点辐射,这将彻底改变长沙市民的出行方式,也将为商业布局带来更多的“不确定因素”。

五一商圈仍是老大,它牢牢占据着两条地铁线路唯一的交汇口,而目前,该商圈已由最初的平和堂、友阿春天、王府井百货、新世界百货拓展至悦方ID Mall、乐活城、长沙开福万达广场和长沙海信广场。

商业面积和体量整整“大了一圈”。当然,更多的机会给予了过去显得有点偏僻的地块。德思勤、运达中央广场的相继开业,高铁南站商圈雏形初现,河西王府井百货、步步高、麦德龙等商场的聚集,让过去的河西只有通程商业广场麓山店的孤单状态发生改变。全城商业项目遍地开花的架势完全不像是实体经济正在互联网冲击下面临寒冬,就连位于福元西路上的万科城也开始引入河马公园一类小型商业项目。

“地铁一响,黄金万两”。不仅是房地产的一句俗语,对商业项目和布局而言,也意味着更多的机会和能量。

胡子敬说,在他的计划中,五一广场地铁商业将业态设置为40%的餐饮、休闲,主要针对有购买能力的年轻人、女性和资深白领。显然,在业内人士眼中,未来休闲为主的综合体商业将比单纯买卖的百货店更加吃香。

商业项目是否能成功,选址很重要。既然如此,为何不将地铁纳入考虑因素呢?

## 中国福利彩票七乐彩开奖信息

2015年12月21日 第2015149期 开奖号码

10 29 09 24 26 12 08 13

下期奖池:0元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○○○	2	0	691602
二等奖	○○○○○○●	18	0	10977
三等奖	○○○○○○○	399	7	990
四等奖	○○○○○●	1135	29	200
五等奖	○○○○○	12197	260	50
六等奖	○○○○●	18145	473	10
七等奖	○○○○○	127272	2819	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

## 中国福利彩票3D开奖信息

2015年12月21日 第2015348期 开奖号码: 9 9 7

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	616	1040	640640
组选三	493	346	170578
组选六	0	173	0

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!