

地铁1号线月底载客试运营,五一商圈中心地位进一步凸显

# 长沙商业军团抢滩地铁“黄金十字”

来自长沙市轨道交通集团的信息,长沙地铁1号线将于本月底载客试运营。这意味着,地铁1号线和2号线相交组成的“黄金十字”马上就要被激活,对地铁沿线商业和房产而言无疑是一剂兴奋剂。

数据显示,一个城市建成一条地铁线,可形成一个2000人左右的大型企业。而根据复旦大学对上海过往的GDP测算,地铁对该城市GDP贡献值更高达6%至7%。“黄金十字”的形成,多条地铁、城轨的相继修建,对长沙商业而言,又代表着什么? ■记者 朱蓉



6月15日下午,长沙地铁2号线长沙大道站,1号出入口通道两侧有不少商铺正在营业。长沙地铁1号、2号线全部投入营运后,将极大地激活长沙地铁商业。 记者 田超 摄

## 地铁1号线月底载客 盘活地下商业圈

6月23日、24日,市民可凭券试乘地铁1号线,载客运营的日子开始倒数。与2号线开通不同的是,1号线为长沙地下商业圈带来了更多可能。

去年底,头顶“长沙首个真正意义上的地铁商业”的运达中央广场实现商场与地铁的无缝对接,旗下运达美生活精品超市、运达美食代美食广场等商家均位于地下。与劳动西路、芙蓉中路交会处的地铁1号线、3号线侯家塘站无缝对接的叮叮mall也进入招商阶段,这个总建筑面积超过4万平方米的地铁商业项目分为地下3层,定位潮流时尚。

尤为值得关注的是,随着1号线的拉通,一直处于低调施工阶段的五一广场三大地铁地下商业项目相继浮出水面。

3年前,友阿集团拿下了地铁1、2号线交会处五一广场地下的53亩地三十年的经营权。友阿股份该项目的筹备负责人胡硕称,儿童和运动是该商场的两个主要方向。紧邻友阿地铁商业项目的是五一里,地处黄兴路与五一大道交叉口,将打造潮品、饮食和生活艺术三大特色分区。此外,位于五一广场地铁换乘站至司门口地段黄兴中路地下空间,正是国金街地下购物中心所在地,“项目将主要面向国际二三线品牌和国内一二线品牌招商。”国金街相关负责人如是说。

【解读】作为1号线和2号线唯一的换乘点,商业界人士习惯将此处称为“黄金十字”,当两条线路同时运转,为地下商业圈注入的客流数需要以百万计。记者了解到,目前地铁地下商业均为“只租不售”,这正是地铁地下商业“未来升值空间不可估量”的佐证。

一名长沙市商业业内人士表示,1号线的运营将与2号线无缝接轨,将为长沙商业带来质的转变,而地铁地下商业如果运营得好,将可能为长沙再造一个立体新商圈。

## 链接长株潭 中部商业中心凸显

“地铁来了,你准备好了吗?”近日,友阿奥特莱斯总经理薛宏远在其朋友圈感慨。据记者了解,1号线开通后,可与2号线实现换乘,消费者前往该商场的成本和时间成本又降低不少。

薛宏远称,周末及节假日,不少长株潭周边,甚至是湖北等地的消费者驱车而来,让商场停车场车满为患。为此,商场在前段时间装修升级时,特意对停车场进行了扩建和改造。目前,商场已完成了部分品牌升级改造,包括BV、YSL等大牌也实现了首次入驻,为即将到来的客流高峰做好准备。

就在两天前,长株潭城际铁路已完成全线铺轨任务,预计将于今年年底全线开通。在长沙市内,设有多个站点,其中开福寺等多个站点与地铁1、2号线相连通。这也就意味着,待到今年年底,通过城际铁路、地铁等轨道交通,将能够为长沙带来日均百万级的客流。

这其中,本就高居“中部第一商圈”的五一商圈中心位置将进一步凸显,为此,商家们皆已摩拳擦掌。“每天要亏不少钱,但依然咬着牙坚持,真等到地铁1号线开通,哪儿还租得到这么好的位置。”一名在黄兴南路步行街上从事连锁女鞋品牌经营的投资者如是说。

悦方ID Mall于近期打开了地下负一层南广场,主打轻餐饮;王府井百货已完成了对卖场七八层的改造,以“潮仓”的概念丰富经营元素;主题商场7UP升级了品牌;而友阿春天、新世界百货则给出“城市奥莱”的新定位,以实现差异化经营;去年加入五一商圈的新兵长沙海信广场,也于近期迎来了品牌的密集开业期,包括MCM、纪梵希、roseonly等品牌都已正式营业。

【解读】“作为外地游客的必访之处,五一商圈在接下来的轨道交通时代的魅力将更加彰显,将卖场调整到最佳状态,迎接‘黄金十字’和城际铁路的到来,才能在接下来的竞争中抢得先机。”对于这段时间商场们的动作不断,其中一名商场高管如是解释。

## 观点

### 拉动GDP,拉升宜居指数

来自国家发改委的数据显示,截至去年底,我国城市轨道交通运营里程达到约3500公里,而一个城市每建成一条地铁线,就可形成一个2000人左右的大型企业。一份公开的研究表明,轨道交通项目每投资1亿元,就可以拉动GDP增长2.6亿元,同步增加8000个以上的就业岗位。这意味着,地铁对当地经济将带来巨大的拉动作用。

对长沙而言,地铁交通“黄金十字”网的形成,不但为商业、房产等行业带来发展机遇,也让城市居民往返于长沙各大主方向的时间成本大大缩减了。目前,2号线全程运行时间仅为40分钟,而据长沙市轨道交通集团运营有限公司副总经理肖双江称,1号线试运行初期,跑完全程约需45分钟。这对长沙吸

引高端人才,引入消费型产业的推动作用不言而喻。

“‘黄金十字’形成后,消费者感受最明显的应该是商业形态的丰富和房地产价格的上涨。”一名湖南商学院产业经济学专家认为,虽然目前该市仍处于地铁建设期,带来的经济效益不如发达国家明显,但待基础轨道交通架构完成后,经过2至5年的培育,周边产业便会逐渐活跃起来,实现行业发展。

此外,他也提到,东西、南北走向的交通带建成后,将有助于长沙进一步完善区域功能,使得长沙的宜居指数上升,促进人才流动和区块内的经济交流,对吸引高层次人才和企业的进驻会有极大帮助,从而起到增强城市发展活力的作用。

## 数据

### 地铁带动房产商业价值上涨

一份公开发表的研究表明,地铁站点周边的房地产增值速度较非地铁周边物业高出15%至25%,在市场低迷期也具有超过其他物业10%至15%的抗跌能力。

在韩国,离地铁站小于200米范围,土地价格上升9

至10倍,200至500米范围内,上升11至12倍,500至1000米范围,上升9至28倍;美国费城地铁开通后,附近房地产价格增长7%,土地价值上升6.4%;香港地铁物业平均升值近50%,其中,沙田地铁站出口房租高出对面沙田广场近两倍。

## 他山之石

### 【香港】

香港地铁公司被誉为“目前世界上惟一盈利的城市地铁”。虽然地铁总长只有43.2公里,但日客运量高达220万人次,最高时达到280万人次,地铁商铺2004年带来的经济收入超过96亿港元。地铁带来川流不息的人流,也造就了“时代广场”“置地广场”等一大批购物天堂。

### 【杭州】

2015年3月,杭州首家地铁商业街凤起商业街关门歇业,此时距离开业仅不到2年时间。业内人士认为,从凤起商业街业态布局来看,商铺之间并没有形成互补效应,从而使得整个商业街缺乏氛围。另外,从商业街引进的品牌来看,也许其中有一些杭州本地的知名品牌,但还是缺乏能够真正带动客流的大品牌,是导致这一地铁商业失败的重要原因。

三湘都市报 报花刊登热线 本公司长期招租业务 84157778 18670301777

中国体育彩票开奖信息			
排列3、排列5 第16161期			
排列3开奖号码:8 4 5			
奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	奖金合计(元)
直选	5968	1040	6206720
组选3	0	346	0
组选6	13161	173	2276853
排列5开奖号码:8 4 5 3 0			
奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	奖金合计(元)
直选	29	100000	2900000

开奖信息以国家体育总局体育彩票管理中心正式公告为准