

城际铁路开启半小时生活圈

# 坐城铁上下班就像乘公交

站点附近楼盘将抢手 长沙汽车南站客流会减

两个月前,连接长沙、株洲、湘潭三市的城际快速通道——芙蓉大道、红易大道已经通车。6月30日,连接三市、时速200公里的城际铁路又在长沙开工,未来三市市民的交通选择越发多样,长株潭三市交通格局会怎样转变?长株潭客运市场是否重新洗牌?

影响·交通

## 现在要对未来未雨绸缪

长沙理工大学交通运输学院教授 胡列格

城际铁路建成后,长株潭三地由原来的一小时交通圈变成半小时,胡列格认为有四大因素会影响到老百姓的出行。

一是线路,站点设立的多少与停靠点的选择会直接影响老百姓的选择,未来三地间有多种交通方式,方便将会成为第一考虑要素。

二是票价,胡列格认为长株潭地市中心单程价格如果低于或者等于10元,城际铁路就会非常有吸引力。

三是速度,胡列格说:“虽然说不30分钟能从长沙到株洲,但这只是理想状态,要考虑等候时间、停站时间,如果把时间成本考虑在一起,能控制在1个小时之内,那客源就会相当可观。”

四是换乘条件,要考虑多种交通方式接驳地铁、公交与城铁如何方便地换乘。胡列格认为这是现在主管部门要着重考虑的问题。

“我可以做个预测,长沙汽车南站的客流会有一定幅度的减少。以后南站的主要客源是前往永州、怀化、邵阳、郴州等大湘南地区的客流。”胡列格分析,至于高速公路,胡列格认为依然会有市场:“货运车、公务车和私家车将成为高速公路的主要客源。”

胡列格认为城际公交受到的冲击将会非常大,“如果没有票价上的优势,城际公交将会面临很大的挑战”。

■记者 朱玉文

## 城际公交将是城际铁路的重要补充

龙骧交通发展集团副总经理 胡彬

“长株潭城际铁路对城际公交的影响是非常大的。”龙骧交通发展集团副总经理胡彬6月30日表示。从现在的长株潭城际公交来看,目前有6条线路,平均1小时一趟。“就城际公交现有的线路来说,肯定拼不赢城际铁路。”胡彬坦言。

不过,据了解,现在正在推行两型社会公交一体化建设。胡彬认为,新方案实施后,势必会给长株潭城际公交带来非常大

的改变,“乘车时间、沿途停靠站点、票价、运行线路等一系列方面都会调整”。

“两型社会公交一体化后,城际公交将会是城际铁路的重要补充。”胡彬举例说,有乘客要从长沙的东塘去株洲的株易路口的,城际铁路不能到达,所以乘客可选择从东塘坐城际铁路到达株洲后,然后乘坐城际公交到达株易路口。

■记者 刘玲玲

影响·置业

长株潭三市异地置业升温

## “城铁站点附近楼盘或成香饽饽”

“武广高铁投入运营后,我一年前投资的一套房子涨了两三成。”长沙的刘女士说,“高铁让我投资的房子增值了那么多,现在城际铁路开通了,如果在沿线购房投资,涨幅应该不错。”

和刘女士抱有同样想法的投资者不在少数。中原地产市场研究部的数据表明,2010年,株洲、湘潭等地市民在长沙的购房比重逐步提高,长沙南城板块的楼盘中株潭客户占总成交量的1/3左右,个别楼盘甚至4成以上。

长沙号称中国房价性价比最高的省会城市。长沙除了中心城区房价稍高,达到7000~8000元/平方米以外,其余如南城板块、北城板块、河西板块、武广新城板块的房价普遍还在4000~6000元/平方米徘徊。

■记者 刘玲玲

除到长沙购房的投资者有所增加外,想到株洲、湘潭购房生活的长沙人也不在少数。“到长沙上班,下班坐城铁回株洲或湘潭的家也未尝不可。”在长沙一家广告公司上班的薛忠认为,相对株洲、湘潭来说,长沙的房价比较高,如果城际铁路开通后,异地置业可能会成为一种潮流。

“不过,这样一来,株洲、湘潭的市民可能要小心了。”业内人士表示,长株潭生活圈、经济圈一旦形成,株洲、湘潭的房价会面临新的涨价,特别是城铁站点附近的楼盘将成为香饽饽。

上述业内人士建议,有刚性需求且有支付能力的市民早买房早受益,投资型的市民如有房贷压力则需谨慎。



城铁从方方面面正在改变我们的生活。(本报资料图片)

影响·商业

## “半小时大商圈”成型 三地万紫千红

长株潭城际铁路6月30日开通,“同城效应”骤然提速,“半小时大商圈”初露端倪。城际动脉贯通后,是长沙商业的一花独放,还是三地商业的万紫千红?可以预见的是:跨越三市,拟设置18个站点的城际铁路,必将推动长株潭商业格局巨变。

### 催生稳定繁荣商圈

株洲王府井百货总经理刘杰预计,未来5年,从株洲中心广场到芦淞市场群将形成一个大商圈,其中包括由株百、家乐福、步步高与即将开业的王府井、平和堂等组成的商业格局,一边是运行已非常成熟的芦淞市场群的批发格局。那么,城际铁路的开通,会带走本地消费者,从而阻断株洲“五一广场”的成型吗?

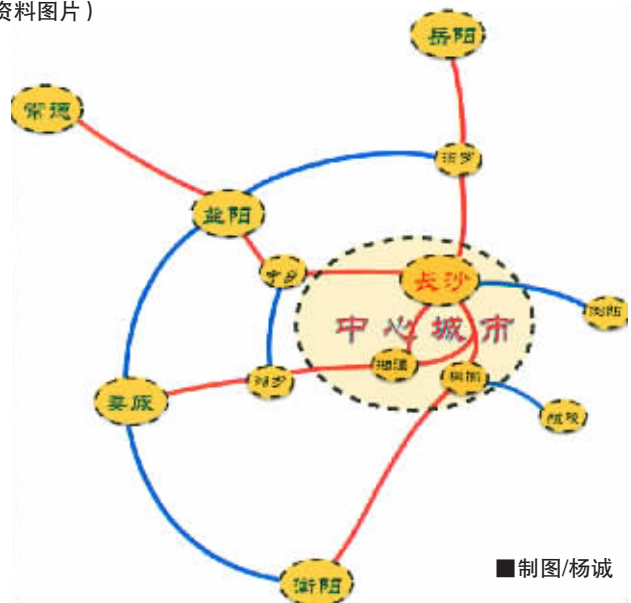
“不必担心,购物本地化是商业发展趋势”,刘杰认为,株洲本地商业不会受到太大影响,“很多一月去一次长沙的株洲消费者,城际铁路开通后,他会一个月去两次吗?”刘杰的观点是:本地消费一直是主流,特别是在株洲商业、餐饮、娱乐飞速发展的情况下,“既然在本地能满足这样的需求,株洲人又何必舍近求远”。

刘杰觉得,城际铁路更多的是影响交通出行,汽车的普及才会影响生活方式。

更让刘杰有底气的是时间,“城际铁路修好需要4年时间,经过4年发展,株洲说不定已经形成不亚于长沙、稳定繁荣的商业圈了”。

刘杰笑言:那时候,还指不定是株洲分流长沙的消费者群呢。

在刘杰看来,国际酒店品牌希尔顿选择落户株洲,正是一个有力佐证。



■制图/杨诚

### 将吸引更多高端消费人群

一周前,家润多百货宣布更名友阿百货,并换装升级,开始主打“流行前线,时尚特区”。

友阿百货总经理刘明宇表示:一方面是“见缝插针”,分流五一商圈购物人群;一方面是“未雨绸缪”,在长株潭城际铁路开通后,吸引25分钟商圈内的株洲、湘潭消费者。

刘明宇认为,交通贯通后,必将给长沙商业带来更多人群与机会,与株洲、湘潭相比,长沙有更浓厚的商业氛围与最完备

的配套设施。“将吸引更多两地高端消费人群”。

因此,刘明宇果断调整了品牌组合,计划将友阿百货打造成年轻时尚消费人群聚集的“一站式”购物休闲乐园。

友阿百货在引进肯德基、必胜客、屈臣氏、华南红大型美食广场、翻斗乐儿童游乐场、书店、美容院等经营项目外,还将与中影经典放映合作,引入新型多厅全数字电影院。

■记者 邢云

### 商业已经产生了“洼地效应”

“城铁开通后,乘城铁上下班就像现在坐公交”,“湘潭人或许可在晚饭后,坐城铁去长沙或株洲逛逛,之后再坐城铁返回”……6月30日,酝酿已久的长株潭城铁动工兴建,湘潭多个部门和市民从交通、商业、房产等方面,畅想了城铁时代的新湘潭。

湘潭市发改委工业交通能源科科长冯利军认为,长株潭城铁建成后,能为三市提供快速、准时、便捷的服务,将大大缩短三市之间的距离,方便三市交流,加快融城步伐。

湘潭市房地产产权监管

理处主任黄琼认为,作为长株潭城市群的一极,湘潭目前的房价只有长沙的1/2,比株洲也要低几百元,存在较大的比较优势。城铁开通后,站点周围一公里处应该会产生一批黄金楼盘。

步步高公司副总裁陈志强认为,长株潭三市是互通互补的,湘潭的商业其实已经产生了“洼地效应”。城际铁路的建设和开通,将是一个调节长潭两地生活节奏的杠杆。

冯利军认为,城铁通车后,因行程时间缩短,外地人来湘潭投资创业、就业居住的低成本效应将更加突出。■记者 刘晓波