



## 交通篇 一小时生活圈

### 高速路网 提速省内置业潮

随着省内路网的建设,各城市距离的拉近,长沙与株洲、湘潭、岳阳、浏阳等地市之间“1小时生活圈”初现雏形,工作生活双城化、房子两地买、婚姻周末化,社交网络多城交叉的“钟摆族”式生活不仅成为可能,而且成为潮流。

#### “钟摆族”的城际生活

由于再婚,在湘潭某事业单位工作的李女士嫁到长沙。

周一至周五,夫妻俩各自生活在长沙、湘潭。每到周五上午,双方会互通电话,商量好下午谁要“潇洒走一回”。周一清早,两人会依依惜别,各赴工作岗位,期待着下一周的相聚。

对于这种“钟摆”式生活,李女士感到最高兴的是生活更加丰富多彩:省城的繁华,让她更多体会到逛街购物的乐趣。更重要的是,两城之间的交通越来越便捷了:2007年,长沙至湘潭西线高速公路正式建成通车后,开车只需20分钟即可。

如果说,几年前,这样的“钟摆式”生活还多少带点现实的无奈,那么,随着路网的建设,交通的日趋便捷,已经有越来越多的主动选择并且享受这种生活了。据位于宁乡的碧桂园山湖城营销负责人介绍,他们的客户有75%左右来自长沙市,作为第二或者第三居所,便捷的交通、宜居的环境、价格的优势是他们选择这里的原因。“金洲大道开通后,宁乡和长沙市区间车程只需20多分钟,周末假期,开车带着全家过来放松一下,已经成了这里大多数业主的生活方式。”

#### 挺进“一小时生活圈”

城市之间互相渗透的故事,在省内的各个区域不断上演。

去年9月,国家发改委正式批复长株潭城市群城际轨道交通网规划方案,规划建设长沙—株洲(湘潭)线、长沙—益阳—常德线、长沙—岳阳线、株洲—衡阳线、长沙西环线、长沙—浏阳线、湘潭—娄底线,合计里程760公里。项目建成后,长株潭核心区的通勤时间限制在30分钟内,长株潭至长株潭“3+5”城市群内其他中心城市为60分钟。

这意味着在长株潭“3+5”城市群内的任一个城市上班,到另外任一个城市生活,将不再是难事。届时人们在8城市内旅行、购物、上班、置业都更加方便,异地上班族、异地买房族将大大增多,百姓周末休闲的时间、空间也将大大扩充。

碧桂园山湖城营销负责人表示:“从产品选择和购买趋势上看,长沙人越来越倾向于近长的宜居产品。产品主要集中在景观、休闲度假及养老功能的宜居品质住宅上;而所选择的城市则转向工业污染少且交通方便、距离长沙较近的城市,如宁乡、株洲、湘潭。而地市的客户则喜欢在长沙买学区房、或者其它某类占据稀缺资源的高品质房产。”

■记者 何小红 实习生 梁亦潇



武广高铁正式运营使得长株潭“一小时生活圈”进一步扩大,囊括了郴州、衡阳、岳阳等新的城市。

# “一小时生活圈”上演武广时间

齿颊里或许还留着岳阳虾饼的浓香,车边景色就已经在长沙的城区展开。“一小时生活圈”形成的意义,不仅仅在于交通,更在于人流、物流、资金流的流动而产生的一切商机。对于房地产市场来说更是如此。

■文/唐琨 实习生 黄姝 图/童迪

2009年12月26日,武广高速铁路正式开始运营,乘坐高速列车,武汉—广州缩短到3小时零8分。武广段湖南省内途经岳阳、长沙、株洲、衡阳、郴州等市,运行时,列车时速在350公里上下,行车密度最高可达3分钟一列。至此,曾经的长株潭一小时生活圈得以进一步扩大,囊括了郴州、衡阳、岳阳等新的城市,形成了一个的、更大的“一小时生活圈”。

#### 高铁打破时空限制

过去通过高速公路,岳阳、株洲、衡阳、郴州到长沙的时间分别为:1.5小时、1小时、2小时、3.5小时。而武广高铁开通后,时间大大缩短,岳阳、株洲、衡阳、郴州到长沙的时间分别只需要32分钟、13分钟、33分钟、66分钟。毫无疑问,将来会有越来越多的人选择高铁作为城市间出行的方式。

“武广高铁打破了时空的限制,促进了一小时生活圈的形,并带动了楼市的发展。”湖南合富辉煌总经理杨虹薇认为,一小时生活圈的形加大了各个城市的辐射能力,在人流、物流、资金流互为通畅的情况下,对于长沙及其周边城市都是极大的机遇。

“一个显著的现象是,这些城市的房价都在稳步上涨,并且有越来越多的品牌开发商开始进军长沙以外的地区,这都是一小时生活圈的辐射效应。”

#### 高铁时代返乡购房潮起

2009年的春节,“武广高铁”、“长沙火车站”两个与房地产毫无关联的词汇,成为了长沙楼市的热点。广铁集团的数据显示,春节期间武广高铁始发站之一的长沙南站日均发送旅客近万人次。

然而更让业内人士始料不及的是,春节前后,高铁搭来的返湘人群为长沙春节楼市带来了近5000元/㎡的销售均价,这比一年前高出近千

元。

数据显示,从2009年11月中旬到2010年1月,雨花区(武广片区所在区域)的商品房成交套数曾连续七周占据各区之首,众多楼盘一旦有新房源推出,几乎被消费者哄抢一空。

业内人士认为,在房地产市场,武广火车站的辐射力将得到越来越强的体现。目前,恒大绿洲、融科檀香山、茂华国际湘、绿城桂花城等品牌楼盘已经在区域内形成了初具规模的高档宜居生活社区,随着房地产市场的发展,以及武广新站作为新的高科技交通动脉的重要地位,整个长沙房地产都将随着武广新城的发展而达到一个新的高度。

#### 武广高铁推动房价起飞

时至今日,武广沿线的中型城市,诸如离广州较远的清远、韶关,一手房均价在3500元左右,而更远的衡阳、株洲、岳阳,一手房房价也在接近3000元。武广沿线、堪称华中地区最重要的两个城市——武汉、长沙,一手房均价是多少?武汉在6000元上下浮动,长沙则始终在5000元以下徘徊,与广州的万元时代相比,上升潜力巨大。

有专家就认为,武广高铁通车,会把广州楼市的涨幅传导到沿线城市,如果广州楼价涨20%,那么长沙可能会涨10%,2小时的行车距离大大缩短两地的差距,也会大大缩短两地的房价差距,并能吸引经济实力雄厚的广东商人到星城投资,带动楼市的发展。

“铁路可以改变一个地方,也同样可以改变一个地方的生活方式,改变当地的房地产市场。”人瑞房地产营销策划有限公司策划经理沈良认为,高铁的开通与一小时生活圈的形对楼市的影响是深远的,生活半径的扩大,让很多人买房的选择也多了很多,人们可以选择自己喜欢的房子与生活方式。

#### 武广高铁车次表

	车次	发车时间	到站时间	用时	
郴州—长沙	G1034	11:52	13:05	73分钟	
	G1038	13:29	14:34	65分钟	
	G1040	13:52	15:05	73分钟	
	G1042	14:29	15:42	73分钟	
	G1046	15:22	16:49	85分钟	
	G1048	15:59	17:05	66分钟	
	G1050	16:22	17:35	73分钟	
	G1054	18:59	20:12	73分钟	
衡阳—长沙	G1034	12:25	13:05	40分钟	
	G1040	14:25	15:05	40分钟	
	G1042	15:02	15:42	40分钟	
	G1044	15:25	16:05	40分钟	
	G1046	16:02	16:49	47分钟	
	G1048	16:32	17:05	33分钟	
	G1050	16:55	17:35	40分钟	
	G1052	18:05	18:45	40分钟	
株洲—长沙	G1054	19:32	20:12	40分钟	
	G1056	20:23	21:03	40分钟	
	G1058	20:48	21:28	40分钟	
	岳阳—长沙	G1040	14:52	15:05	13分钟
		G1042	15:29	15:42	13分钟
		G1046	16:36	16:49	13分钟
		G1050	17:22	17:35	13分钟
		G1054	19:59	20:12	13分钟
G1056		20:50	21:03	13分钟	
岳阳—长沙		G1021	08:11	08:52	41分钟
		G1027	10:04	10:36	32分钟
	G1029	10:41	11:13	32分钟	
	G1031	11:11	11:50	39分钟	
	G1033	11:41	12:13	32分钟	
	G1035	12:11	12:43	32分钟	
	G1039	13:51	14:23	32分钟	
	G1041	14:36	15:08	32分钟	
	G1043	15:41	16:20	39分钟	
	G1045	16:26	16:58	32分钟	
	G1047	17:19	17:51	32分钟	
G1049	18:16	18:48	32分钟		
G1051	18:56	19:28	32分钟		
G1053	19:21	19:53	32分钟		
G1103	18:03	18:42	39分钟		

