



# 他市地铁 可以攻玉

## 到已经开通地铁的城市去看看其影响力

记者 祝亮

今天零时,合肥地铁已经正式动工,地铁时代离我们越来越近了。地铁的到来将给一座城市带来哪些影响?由于合肥在这方面还是空白,所以我们抛开“分析判断”,抛开“预计展望”,抛开“相关部门”和“专家教授”,到全国各大已经开通地铁的城市去走一走、看一看,看看真实的地铁影响力有多大,体现在何方?

### 地铁对车市影响微乎其微 城市:南京 关键词:私家车

随着地铁一号线、二号线的相继开通运行,南京已经进入了“地铁时代”。大多数南京汽车经销商表示,地铁开通对车市的短期影响是必然的,不过这种影响是微乎其微的。“地铁有地铁的功能,私家车有私家车的功能,这并不矛盾。哪怕就是工作单位和家都

在地铁沿线的居民,只要经济条件允许,他们仍然会选择买车。私家车毕竟还可以满足应急和出游等诸多需求。”即便是它们短时期内改变了购买计划,但这部分购买力终究还是会释放到市场上,从长远看并没有对汽车业发展产生明显的影响。

### 地铁成就了徐家汇和莘庄 城市:上海 关键词:商圈

随着上海轨道交通的运营和周边楼盘的交付入住,大量人口的导入,引发了区域商业产业的升级。事实上,地铁对商业地产的影响,完全改变了城市商业的分布格局。比如位于上海市中心城区西南部的莘庄,曾经是连动迁户都不愿意去的偏远郊区。然而在地铁一号线的带动下,现在的莘庄是上海西南角

的一个商业和居住中心。

对于城市副城,地铁对区位价值的提升作用表现得更为明显。如徐家汇,地铁开通前地位仅相当于曹家渡的区级中心,而在地铁1号线开通后,它们之间的差距逐步拉开,徐家汇地区的活力日益增强。仅仅3年之后,从8亿元的商业收入增长到55亿元。

### 的哥的姐收入无变化 城市:西安 关键词:出租车

西安地铁2号线去年开始正式运行,地铁票价采取2元起步4元封顶,实行区间票价制。地铁的开通运行以及拟定的票价对西安出租车运行会造成什么样的影响呢?

“看起来好像坐地铁要实惠,但

实际上据我们分析影响其实并不大”,西安出租车运管处新闻发言人张小平分析了原因,出租是点对点、门到门的服务,比较灵活,两种交通方式的客源实际上是有区别的,各有各的,和地铁票价的高低关系也不大。

### 地铁站附近的楼盘是“王道” 城市:成都 关键词:楼市

成都地铁一号线最真实地展示了成都地铁的价值,2009年,地铁1号线还没开通以前,城南的房屋均价差不多在6000元/平米左右;地铁

开通一年以后,现在城南的很多房价已经过万。排除其他的房价上涨因素,地铁确实是很多人选择到城南购房的原因。

### 一条线吸纳3000人就业 城市:沈阳 关键词:就业

地铁强力拉动城市就业。在沈阳,一条地铁线的运营直接吸纳就业3000人。

记者以沈阳地铁一号线22个站点,平均每个站点3个出入口计算,像保安岗位三班倒就需要将近200人。而此前曾报道过的,沈阳地铁于公开招募的729人中,尚未包括机组人员、乘务人员,因此,一号线的

公职人员至少要达到或超过1000人。

到目前为止,有关部门并未明确沈阳地铁一号线能够容纳就业的具体人数,但早在地铁建设之初,沈阳市就业部门的工作人员就表示,仅地铁一号线就可实现基本就业3000人。这3000人包括地铁修建阶段需要大量劳动力挖沟搭桥,实际上等于创造了大量就业机会。

# 第一商业欲借第一地铁华丽转身

## 专访安徽商之都东城店总经理陈万均

6月1日零时,备受关注的合肥地铁终于开工了,庐州大地将翻开合肥城市建设史上的崭新一页。如果说,“爱生活,爱地铁”的口号让地铁给了“地铁人”一个精神后花园,而“地铁一响,黄金万两”的经济定律又让地铁走向推动地铁沿线经济带的所在和引线。那么,扼守地铁沿线要道的安徽商之都东城店,将如何应对机遇与挑战?作为安徽第一商业,其又将如何借地铁实现华丽转身?

邹传科 文/图

### 面对机遇:天时、地利的发展契机

地铁带来的高通达性提高了沿线土地的价值,影响商业空间结构和土地利用形态,交通重塑了高密度城市的空间,地铁经济带也应运而生,而地铁沿线也正成为城市的黄金经济线。

在陈万均看来,地铁,代表着人流、代表着城市未来的发展方向。“借助地铁客源优势,地铁附近的商场将与周边地区的经济发展相互扶持,促进周边地区地产、物业、商业发展,带动地区消费,形成新的商

业氛围。”陈万均认为,这对于扼守地铁沿线要道口的商之都东城店,将是一次难得的发展契机。

“地铁经济全面催熟城市商业,从‘一站式消费’到‘商圈式消费’的过渡,使货比N家,转瞬就到成为现实。”陈万均表示,地铁开到哪里,经济的血脉就通到哪里,辐射性增强将加速商圈的升级换代,商之都东城店也将紧紧抓住天时地利的难得发展机遇。

### 迎接挑战:社区型时尚精品百货店

地铁呼啸过处,沿线地段也被点石成金。然而,业内人士表示,地铁线的开通运营,将会缩短商圈之间的距离,同时也将加剧这些商圈之间的竞争。那么,商之都东城店将如何应对?尤其是6月1日起,合肥市轨道交通1号线工程(合肥站~大东门站)大东门片区将开始封闭施工,这将对商之都东城店产生哪些影响?

“尽管将面临灰尘、封路等情况,但作为安徽知名企业,商之都一直以一种责任感、自

豪感见证着地铁改写这座城市的发展史,也将配合、立足地铁1号线实现自身发展。”采访中,陈万均还给记者做了一个形象的比喻,“眼前的困难就像是分娩前的震动。”

作为东城商业的桥头堡,长期以来,商之都东城店在带动东城商业经济发展方面,发挥了积极促进作用。近5年的发展历程中,商之都东城店的经营定位经历了由大众百货到时尚精品,再到社区型时尚精品百货店的转变。



### 展望未来:立足地铁实现华丽转身

按照规划,合肥市轨道交通1号线工程计划2016年12月31日开通试运营,总工期4年零7个月。谁抓住了经济的脉搏,谁就能占得发展的先机。

展望商之都东城店的未来,陈万均表示,商之都东城店将在经营和服务上寻找突破点,“遵循适合的就是最好的经营理念,以迎合目标客户群需求为动力,根据适时的消费观念和消费水平等做出适销对路的模式创新。”采访中,陈万均也表示,未来的商之都东城店将更侧重于诸如商品结构、购

物环境、服务等企业软实力的打造上。“也许不久的将来,合肥的商业中心将向大东门转移。”陈万均分析,由于辐射性增强,东城核心商圈将迎来新的发展期,商之都东城店将立足地铁经济和消费需求创新定位实现华丽转身。

据介绍,自2007年正式营业的商之都东城店,经历了近5年的快速发展,已经成长为东城商业第一棋子,目前主要由百货、电器、超市三个业态构成。

2012年6月1日 星期五 编辑 胡正球 制版 李静 校对 刘浩

借鉴 JIE JIAN