



地铁一响 黄金万两

轨道房产 四大猜想

记者 任金如

“地铁一响，黄金万两”。6月1日零时，合肥市轨道交通1号线正式开工建设。

北起天水路站，南至徽州大道站，预计2016年建成通车的地铁，将为沿线的房地产项目带来何种影响？市民和专家都有各自不同的观点。

猜想一：区域升值 地铁沿线“暴富”？

2007年合肥市的地铁方案一出台，沿线楼盘便纷纷甩出“地铁物业”的王牌。在地铁1号线出入口附近的楼盘，相对平均房价而言，其价位都有约1500元/平方米的“海拔”。合肥市民马先生说，2005年，他在马鞍山路一个楼盘购置了一套小户型，轨道交通开

建的消息让他意识到“走运了”。

合肥知名房地产营销专家郭红兵表示，轨道交通沿线地带和辐射地区，势必会形成一个房地产投资热点。在合肥的轨道交通还未揭开面纱的时候，地产商们早就闻风而动。合肥轨道交通1号线走向发布之后，沿线楼盘就

大打“轨道牌”，吸引广大置业者。

从国内外城市的经验来看，凡是轨道交通通到的地方，房价都有了一定的上涨。郭红兵说，不过短期内拉升房价的效果不会特别明显，从长远来看，轨道交通线开工会对合肥市未来5年、甚至10年的发展提供了更广阔的空间。

猜想二：地区平衡 住在郊区也“幸福”

“不要觉得远，等轨道交通开通了，从滨湖到老城区只要几分钟。”因为这句话，合肥市民小吴与滨湖新区某楼盘签订了购房合同。滨湖新区相对便宜的房价虽然让他欢喜，但滨湖新区实在太远了，坐公交车一趟就要花一个

多小时。“一旦轨道交通开通，这就不是问题了。”

负责合肥楼市数据备案的合肥家园网运营总监宋元“点评”，轨道1号线的建设，将打破合肥各个城区之间的价格差异。随着轨道交通项目的多头开花，对房地产市

场的刺激当然是最直接的，但是从市场的整体来看，相继开建将对以往“说轨道就飙升”的现象会起到一种平抑平衡的作用。轨道交通将大大促进城市南北之间的人流量，所以，近郊的大规模中等价，将大大牵制市中心小规模高价格。

猜想三：升值空间 房价涨多少“米”？

轨道1号线开建，许多在地铁沿线小区居住或有房的市民对房产升值也开始憧憬。

而合肥市民和房地产开发商对于轨道1号线开建的态度，可以说是爱恨交加。能够提前预知已将项

目布局在沿线的开发商，早已在一边“偷笑”数钱。2007年已在地铁附近开建的马鞍山路某楼盘，最初定价就是5400元/平方米，比周边楼盘要高出近千元，而现在的平均价位是7800元/平方米。

今年才买地铁房的祈女士，对于房产升值空间并不抱多大希望。因为轨道沿线房产早已升值，未来最可能的前景是保值为先，至于是否再升值，就只能看整个国民经济大环境了。

猜想四：选远，选近 置业观怎么变？

置业跟着轨道交通走的观念，目前已经被越来越多的市民所接受。业内人士分析，随着合肥轨道交通的日臻完善，沿线的商业经济将加速发展，特别是房

地产更是其最先、最直接的受益者。随着轨道交通投入营运，轨道交通大容量、快速、准点、安全的优越性显露无遗。其实，在新加坡等发达国家，政府的做法也

是确定某地区将投入开发，先将轨道交通线路开进去，辅之规划医院、学校和各种商业设施，最后再兴建各种住宅，市民入住后生活非常便捷、舒适。

家门口1分钟坐地铁 这些楼盘，你知道吗？

星报讯(记者 任金如) 如果地铁1号线开通，从起站天水路到达滨湖仅需半小时左右，沿线的楼盘距离地铁站有多远呢？最近的1分钟，最远的30多分钟，十几个楼盘都可以“沾光”(步行速度按60~100米/分钟计算)。

位于地铁1号线天水路起站点的**金辉悦府**，就是首先“受益”，项目距站台只有200米，步行大约需要2分钟。

同样位于二环以外的**金海花园**，距地铁1号线第二站物流大道站约50米，步行只需1分钟。

距地铁1号线合肥站约700米的**信地城市广场**，步行到地铁站约8分钟，销售的产品主要是

小户型。

距地铁1号线明光路站台约240米的**太阳城莱迪广场**，步行到地铁站约3分钟。项目商业共分地上五层和地下一层。

距地铁1号线明光路站台约376米是**锦绣豪庭**，步行到地铁站4分钟左右。目前在售5号楼，价格在5528元~6928元/平方米之间。

距地铁1号线芜湖路站台约90米的就是**合肥万达广场**，步行到地铁站1分钟左右。在售房源为：10号楼公馆230~260平方米户型，均价14000元/平方米。

距地铁1号线太湖路站台直线距离约970米的是**和昌都汇华府**，步行到地铁站12分钟左右。

在售二期12号楼92~124平方米户型，均价7600元/平方米。

距地铁1号线中山路站台直线距离约350米的是**滨湖假日**，步行到地铁站4分钟左右。滨湖假日枫丹园高层88~143平方米户型均价7500元/平方米。

距地铁1号线方兴大道站约2公里是**中铁滨湖名邸**，步行到地铁站20分钟左右。在售1号、2号楼高层，均价6800元/平方米。

距地铁1号线云谷路站台直线距离约2.5公里的是**滨湖万科城**，步行到地铁站需半个小时以上。一期在售3号、5号、8号楼，90~121平方米的两至三房房源，价格在6880~7380元/平方米之间。

新站核心标杆 超值现房办公

5600元/m²起

“夏”您一跳

“老带新” 礼享品牌空调+额外优惠	限时限量 最后15席
清凉感恩季 礼品大回馈	

利浩·财智广场

LIHAO WEALTH WISDOM SQUARE

485 9937 710 2666

项目地址：北二环双七路段与龙门岭路口瑶海家具广场正对面
开发商：利浩投资(合肥)有限公司 全程营销：安徽新房地产咨询有限公司

销售证书：2008091 本宣传品数据及价格仅供参考，一切以政府最终批文及买卖合同为准。

2012年6月1日 星期五 编辑沈燕 组版唐玉梅 校对陈燕

地产 DI CHAN