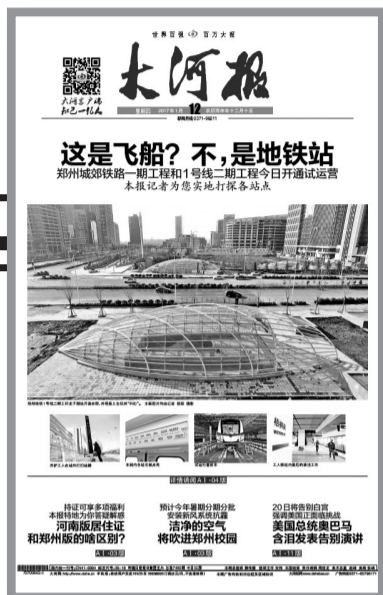


一路穿梭 一路芳华

地铁对沿线商圈的带动作用不言而喻,整座城市也因此充满活力



今年1月12日,郑州地铁城郊线一期开通试运营。本报记者体验郑州地铁城郊线一期所做的报道

乘客们的地铁记忆

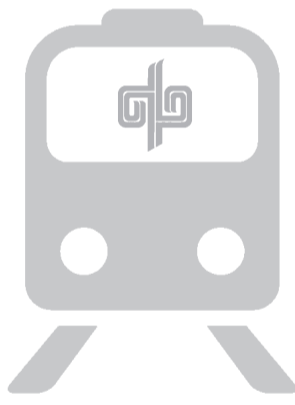
郑大研二学生王丹:我曾经在地铁1号线上遇见过一个老人,他拿着圆珠笔和白纸,安安静静坐在车厢里,为往来的乘客画画,那天我刚好坐在他身边,他就帮我画了一幅。聊起来,这位老人独居,家就居住在地铁1号线沿线,有了地铁后,他就常常带着画笔和画纸来回坐着地铁,为乘客画像。我想,老人在地铁上收获的是热闹和温暖吧。

河师大葛源:我在外读书家在郑州,也会坐地铁。一次,在地铁上碰到一个还不会说话的小朋友毫无预兆地“嗷嗷”了,之前在公交上也碰到过类似情况,有些妈妈可能就直接走人。但地铁里遇到的这位年轻妈妈却把孩子放好在座位上,翻出包里所有的纸清理地面,擦完了还呼扇自己的大衣把地面扇干。我不常坐地铁,不知道这样的情况是否常见,但是真心觉得很棒!

郑州师范学院徐机智:地铁上适合听歌、玩游戏。有一次我在地铁上看到一个哥们儿在玩“王者荣耀”,一时技痒,上前切磋起来,聊嗨了,还互相交流了游戏攻略。下了地铁,有收获满满的感觉。

河南司法警官职业学院余泽浩:第一次到学校报到,之前查的攻略是有地铁到,然而我坐反了……难忘的记忆,但我知道肯定不止我一个,有同样经历的请赞我。

网友“篱笆旁的小蔷薇”:地铁开通那年,我刚刚大学毕业参加工作。记得那年冬天地铁开通,第一次坐地铁的我,在燕庄站穿着红色羽绒服举着地铁卡留了念。四年间,我渐渐地为人妻为人母。从一个人乘地铁,到两个人乘地铁,再到三个人乘地铁,每次乘坐都是那么亲切,像一直陪伴的老朋友。



注入活力

更多年轻人拥入地铁沿线商圈,城市充满青春朝气

有了地铁,大学城不再是一座城,而与整个郑州有了链接。对于郑州东西两座大学城的学生而言,有了地铁1号线,二七商圈、CBD都是“校门口”的商圈。“之前没有地铁,我们会觉得市中心很遥远,把去市中心戏称为进城。”在郑州大学读研二的王丹介绍,学校虽然通公交车,但公交车一来路上拥堵二来车厢内拥挤,同学们没啥大事都不爱“进城”。地铁开通后,目前在郑大各个校门口都可以坐到地铁,到郑州火车站大约40分钟,感觉瞬间拉近了空间和心理上的距离。王丹说,不管去大卫城还是去丹尼斯七天地,对他们来说就是多坐几站地的差别。

2014年,郑州航空工业管理学院的丁子南读大一,地铁1号线开出“爱情专列”,她和同样热爱摄影的学长专程坐了这趟地铁,一路拍照。到了紫荆

山,家住成都的她第一次尝到了胡辣汤,“好喝,后来我经常坐地铁到紫荆山,必喝胡辣汤!”

7年前,大学毕业的桑桑(化名)定居郑州曼哈顿广场,那时候,曼哈顿广场的住宅区刚刚建成,楼下虽然有不少店铺,但不像现在这么多,且主要是附近居民消费。如今,地铁1号线的成熟运营,让曼哈顿商圈迅速成长,出了燕庄站就是商场、电影院、各色饭店等,让越来越多的年轻人喜欢到这里觅食、消遣。吃完巴奴的火锅,再买一杯奶茶边走边喝,周末就这样边逛边吃地过去了。

“以前出行不便,坐摩的多,很多摩的师傅都认识我了。”桑桑说,自从开通地铁线,她多数乘坐地铁出行,偶尔遇到相熟的摩的师傅,就相视一笑,猫身钻进地铁站了。

联通商圈

地铁与商圈相互成就,商业发展愈加年轻化、健康态

地铁1号线,串联起了碧沙岗、二七广场、人民路、紫荆山、CBD、郑州东站六大商圈。地铁还未开通前,业界就预测地铁将带动沿线商圈的繁荣。

谈起地铁的影响,二七商圈感触最深。二七商圈因火车站而兴,也因火车站而衰落。随着郑州的发展,二七商圈曾经的交通从优势化为劣势,而随着地铁的开通,二七商圈则又重现活力。

原德化新街规划建设参与者、现中铁七局郑州中央商务区建设指挥部工作人员张建设,德化新街就是由于地铁的开通,使得商业街和地铁实现了无缝对接,带来了巨大的人流量。地铁的开通使得辐射面扩大,通过增大时尚元素和潮流元素,辐射无车一族或者上班白领前来消费。

张建设,在一开始的评判中,他们考

虑到便捷地铁是否分流人群到新兴商圈。后来他们发现商圈也存在城市记忆,不少人对二七商圈有感情,地铁的开通反而更加巩固了传统商圈的地位。

不仅是曼哈顿商圈、二七商圈。根据郑州地铁对今年增长的进站客流情况的分析,今年客流量增幅最大的车站为郑州东站。这说明郑州东站所发挥的聚集效应正日益凸显,东站商圈正在崛起之中。

地铁对沿线商圈的带动作用,不言而喻。其实早在地铁开通前,不少资本就已围绕地铁沿线商业地产展开布局。河南商业经济学会会长宋向清说,他们每年会对二七商圈进行调研,也对地铁沿线的商圈进行走访。郑州拥有地铁的四年时间内,对沿线商圈带来巨大影响,他表示,未来的地铁沿线商圈布局会更加合理,密度也会越来越大。

影响楼盘

拉动刚需是好手,“开拓疆域”是主力

地铁1号线开通后,客流的“潮汐”特征十分明显。早高峰期间,西区的几个站点,进站客流达到顶峰;晚高峰期间,郑东新区的几个站点,进站客流达到顶峰。在西区居住,在东区上班,成为不少市民的选择。

随着地铁线网的不断完善,沿线的房产也受到一定影响。“地铁1号线开通前后的涨幅其实并不明显,但从它开始修建的时候沿线楼盘都在慢慢涨。让我说,地铁对于楼盘价格的影响呈“慢牛”走势。”聊起郑州地铁四年来的变化,在西区一家房屋中介公司当了近3年店长的资深中介黄先生这样的表述。在他看来,地铁的修建周期决定了它对楼盘售价的影响不会呈“爆发性增长”的态势。

他还说,“地铁沿线”无疑是一个楼盘对外销售时的卖点,尤其是对刚需一族而言,上、下班通勤的成本与便捷度将成为其购买住宅的决定性因素,但随着住宅品质、档次的提升,地铁对其销量与价位的影响也会持续降低。“这就好比棉纺厂生活区内老房子

的住户在挂出二手房时往往会强调自己是‘地铁房’,相信北龙湖的楼盘即便通了地铁,也应该不会打出类似口号。”他说。

除去影响周期,在另一些中介从业者看来,地铁对楼盘的影响还呈现出了“阶段性”的特征。“地铁1号线时很狂热,地铁2号线时较平淡,估计5号线会再掀小高潮,而后面估计就彻底趋于平淡了。”曾在郑州东、南、北三区从事过房屋中介工作的方女士告诉记者。

“要说地铁对地产的贡献,我觉得并非它改变了‘个盘’,而是盘活了区域。”资深地产人士王先生对记者说,纵观郑州地铁四年来的发展,西开发区、花园路至连霍高速以北片区、新郑龙湖片区都可称为地铁“开拓疆域”、使周边楼盘“雨露均沾”的典型力作。“单就地产而言,1号线西延对西开发区的利好不亚于几所大学带来的影响;2号线的开通更是让此前只是不温不火的南龙湖有了涨价的理由。”