

西高架“许”你一个中心商圈



三孝口,四牌楼,庵……从合肥的商圈发展来看,长江路无疑扮演了举足轻重的作用,而大东门、坝上街、南七商圈的形成则又与合肥的高架桥建设密切相关。

随着长江西路高架的贯通,长江路与高架两大因素将在这里汇聚,合肥西向发展也将正式摆上日程,合肥西部,这一曾经的商业洼地将变成一个潜力无限的聚宝盆。

张明龙 记者 谈正民/
文 王婧莹/图

高架效应 提速合肥楼市

西高架即将在国庆开通,有人说,通行后这里的房价会上涨,有人说以后从西到东穿越合肥只要10来分钟,有人说这里以后会成为合肥的新中心……这些都有待时间验证,但可以确定的是,随着高架的开通,合肥西部将迎来新的发展。

余娇娇 记者 王玮伟文 王婧莹/图

将拉动西部经济增长

长期以来,从五里墩到大蜀山的长江西路,发展一直处于停滞,甚至被遗忘。不过,这种情况随着长江西路高架桥的开建开始改变。开发商们开始纷纷将目光投向西边,一时间,福乐门、凤凰城、拓基等商圈纷纷崛起,加上日渐成熟的国购商圈,以长江西高架为媒,合肥西部商业新中心初现。

改善区域投资环境和人居环境,为构筑现代化交通网络体系奠定坚实基础。

那么高架对于分布周边的楼盘以及居民生活究竟会产生怎样的影响?合肥一路向西,长江西路高架的建设再次给人带来无限遐想。

合肥市重点工程建设管理局副局长张家祥表示,长江西路高架桥即将通车,其解决的不仅仅是一条路的交通问题,更将成为合肥东西走向的“大动脉”。交通网络的完善也必然会带动整个西部的房地产,拉动西部经济增长。

西部产业集群迎商业良机

通常大家所说的合肥西部是以五里墩立交桥为起点,往西延伸至大蜀山脚下的这片地区。在商业上,这里一直被称为合肥的“西部地区”。然而,高新、蜀山地区已是合肥乃至安徽一个重要的高新技术产业基地。

合肥高新区作为安徽最大的高新技术产业基地,已形成了电子信息、光机电一体化、生物工程与生物医药以及新材料等四大高新技术产业集群,一大批拥有自主知识产权的知名企业脱颖而出,大批高院校及科研机构都在高新区设立研发及产业基地。新

兴的蜀山产业园区是合肥科技园、生态园、商业次中心。

然而从五里墩到大蜀山的长江西路,却因其破旧和拥挤,商业发展停滞,甚至被遗忘。商业配套跟不上,一直是制约这一地带商业发展的主要原因。

不过,这种情况随着长江西路高架桥的通车,将得到改变,西高架全面放行,届时从大蜀山到市区只需10分钟。交通问题得到解决,又坐拥长江路和高架两大繁荣定律,西中心商业圈呼之欲出。

西高架带来了许多客户

城市高架会给区域居民生活带来的影响可以从2008年通车的金寨路高架桥看到。在8年前,经开区几乎是一片荒芜。当时区域内也就依托海恒系列楼盘、东海花园,繁华大道系列楼盘、大学城系列楼盘也迅速发展了起来。东海花园入市时定位豪宅也就3300元/平米。大的区域划出来了,但发展状态就一直停摆在那里,离市中心远,交通不方便是一大重要原因。而金寨路高架的修建可谓画龙点睛之笔,一下

子盘活了整个业态。”

在从小居住生活在大铺头的居民印象中,以前的长江西路是哪路颠簸了修哪里。

当谈到长江西高架即将通车时,百大拓基营销经理耿志刚直率地表示,当时看中的就是西高架的带动能力,现在的事实证明,西高架修通后的便利与发展,成了客户选择拓基沃野花园的重要原因之一。西高架为拓基带来了不少客户。

高架改变西区商业格局

高架对于一个城市的影响,不仅仅是交通格局的变化,由此带来的商业机遇也前所未有,这一点从合肥第一个高架——金寨路高架的建成通车就可见一斑。

2008年2月初,金寨路高架桥正式通车,让金寨路沿线一度几乎停滞的商业、办公又恢复火热,最典型的就是明珠广场。

明珠广场地处经开区腹地,毗邻大学城、徽园,地段优势得天独厚。但在当时规划建设的时候,却并不被人们看好。

作为金寨路高架的“落点”,明珠广场在金寨路高架通车之后人气迅速上升,商业

综合业态不断完善,目前已发展成为集购物、休闲、娱乐、餐饮于一体的“一站式购物中心”,有效填补了合肥南部新城区缺乏大型购物中心的空白。

我们依稀看到长江西路高架的“落点”。借助松芝万象城、凤凰城商业广场、蜀山商务大厦、易居时代广场等项目将五里墩、西园街道打造成“七里塘商圈”,借助大铺头、科学岛、胡小郭改造和乐客来、名车广场等项目,将井岗镇、蜀山经开区打造成“大铺头商圈”,这些西区商圈正逐步显现,而西高架的贯通无疑将会给其发展带来质的飞跃。

将促进沿线地产升值

作为“安徽第一路”上的又一高架桥,长江西路高架桥的一举一动都引人注目,无论是合肥城市的交通便捷,还是沿线地产的快速升值,长江西路高架桥的价值都显而易见。安徽建工学院李国昌教授在论坛上肯定了高架桥的价值,他认为,高架桥拉近了空间距离,更缩短了时间距离,对时间成本的节约效果明显,高架桥修成通车,将有利于市民的出

行,同时促热了沿线的地产升值。

合肥市规划设计院的设计专家张乾坤此前也曾表示,长江西路高架桥一旦建成,将成为合肥城区交通大格局的又一“发射极”,将与一环、二环快速路等构成一个系统工程,提高合肥西部城区的通行能力。此外,长江西路高架桥对新桥机场也大有好处,可以拉近市区与新桥机场之间的距离。

独特优势造就高端“西中心”

城市越来越庞大,而原先的市中心概念日益变得模糊,尤其是作为城市的商业中心,已经由原先的单一而逐渐分散,各具特色的城市副中心日益增多。

蜀山和高新区域是合肥市传统的黄金板块和“聚财”区域,大量高新企业的分布,使得板块内中高收入群体较之合肥其他区域相对而言更多。可圈可点的高档住宅区日益增多,如新加坡花园城、绿城桂花园、万科金域华府等,使城西在继承传统高品质居住功能外,更为城西的商业发展奠定了充足

的人气与商机。

而作为省、市政府重点打造集科技与人文协调统一的高新技术产业化基地——高新区,新兴的蜀山产业园区,也吸引了大量国际知名高新技术企业入驻,国内外的精英人士云集于此,由此而形成的城西高档商业需求喷薄待发。

随着“141”城市战略的加速推进与各种大型城市功能设施的建设,长江西路地带已成为安徽新的商业中心,也成为投资的热点,未来商业发展的增值潜力也不可限量。

