

值得期待的高铁效应

□本刊记者 朱旭 张宝峰

随着2010年2月6日郑西高铁的顺利通车,洛阳高铁周围的楼市布局逐渐引人关注。以高铁龙门站、长途客运总站、公交首末站为核心,东西为商住区,为城市高端人士及双城商务精英提供便捷的品质住宅和办公场所;北为商务酒店区,提升洛阳旅游商旅服务档次,迎合南区旅游集散地的进一步发展。未来,洛阳高铁四周将形成商业配套齐全、交通便捷、商业氛围浓郁的现代化高速发展商圈,其带来的高铁效应是可以预见的。

1 同城化效应

高铁让距离变得不再重要。例如上下班高峰期的郑州,从郑东新区到二七广场也许需要1个小时的时间,而坐上高铁,从郑州到洛阳也不过只有40分钟的时间。在这种情况下,高铁就起到了“以时间换空间”的作用,除了促进更大范围的双城一体化,更实际的意义是在于:出于住房成本考虑,一些在郑州的消费者会转战洛阳置业。在一个城市工作,在另外一个城市居住生活,或每天往返于两地,或每周来回于两城,交通的发展逐渐改变着一群人生活。

2 虹吸效应

所谓虹吸效应,最早是指奥运主办城市强大的吸引力会将别的地方的投资吸引过来,从而减缓这些地区的发展。高铁开通所带来的流动便利,不仅将加速各种生产要素的流动,也会带来产业的

梯度转移。总部经济、会展经济、楼宇经济等高端产业,可能会更多地向发达城市聚集,而一些生产加工型的低端产业,可能会更多地向土地、劳动力等要素成本较低的城市转移。

3 客流制造的商业效应

高铁带来的商机和人流是巨大的,从长远看,高铁沿线城市的地产投资会持续增长。由于高铁位于交通枢纽,因此这类综合体不仅有大量的

人口导入,其物流量和资金流也是不可忽略的,而且辐射范围是跨区域的,这种模式因为无法复制而深受开发商青睐。

4 城市综合体效应

由于距离市区较远,加之高铁附近住宅区多为高档小区,因此近几年来,城市综合体在高铁附近兴起。这种满足消费者吃喝玩乐一站式消费的商业形式更符合现代人快节奏的生活规律。它的兴起不仅仅满足高铁周边的住宅群体需求,将很有可能成为整个区域的商业龙头,辐射范围和客流量都会超过传统的商圈模式。另外,高铁周边住宅的主要销售对象多为改善性购房者,他们对周边配套要求更高,这就让大型综合体在定位初期就以高档消费和服务为目标,形成城市新的商业增长极,引领消费,改善人居环境。

随着国务院“中部崛起”战略的提出,外资投资从东南沿海悄然“西进”,前景广阔的中原经济区吸引着海内外的客商,中原已成为国内外客商竞相投资的热土。

《国家中长期铁路网规划》指出,到2020年,全国铁路营运里程达到10万公里,投资2万亿元人民币,建设总里程为12000公里的四纵四横高速铁路专线。其中,郑西专线无疑是中西部最重

要的客运专线和交

通枢纽,服务豫西及

晋东南地区的区域

交通平台。洛阳龙门

站将以豫西窗口的

姿态迎接高铁时代的

来临。

导读

坐着高铁去看房
国内外“高铁房”面面观

→D02版

五招轻松选定
高性价比楼盘

→D04版

买房想保值
八大技巧帮您忙

→D05版

知己知彼
岁末购房有招数

→D06版

