

“黄金”之路系列报道之四 [关键词:路、桥]

一座桥、一条路的竣工,带来的不仅是交通的便利,区域价值的提升,对地产开发的促进,更是对楼市格局的重塑——

路通桥畅楼市兴

□记者 霍媛媛

今天,洛阳首届地产金鼎奖推选活动的“主角”是美丽的新区,凑巧的是,本篇“黄金”之路系列报道的关键词“路”与“桥”,也与新区有着千丝万缕的联系,毫不夸张地说,没有横跨洛河的一座座大桥,没有纵横交错的一条条道路,就没有现在的新区。

当然,远不止新区,没有它们,洛阳楼市不会迎来那么多发展机遇,如今楼市中的许多特色板块、热销楼盘,更是无从谈起……

1 见证新区楼市飞速成长

代表:王城大桥、王城大道

如果评选这些年“影响洛阳楼市的十大事件”,“王城大桥通车”绝对榜上有名。

2003年,连接洛北城区和新区的王城大桥动工兴建,全桥按双向6车道设计,桥面宽36.5米,设计时速为每小时80公里,总投资约1.755亿元,堪称洛阳城市建设的大手笔。2005年6月,王城大桥建成通车,轰动整个洛阳,观看的市民如潮水一般,从四面八方涌来。

它的竣工,还标志着王城大道实现了真正意义上的全线贯通。至此,王城大道成为新中国成立以来我市城市建设史上投资规模最大、设计等级最高的城市道路。王城大道北伸南展大变身,使得洛栾快速通道、西南环高速公路、连霍高速公路、飞机场以及高铁龙门站等各就各位,人们忽然发现:洛阳这盘棋,从此活了!

被盘活的还有沿线的楼盘。短短两年后,在10.6公里长的王城大道沿线,就分布了近20个楼盘,像紫金城、富雅东方、申泰新世纪广场、建业·森林半岛、中泰华庭、奥体花城、国宝花园,它们业态丰富,沿王城大道一字排开,很多都是地标建筑。以当时的楼市发展水平判断,它们无论是在建筑品质还是规模档次上都出类拔萃,因此被洛阳房地产业界誉为“第一地产”。

毋庸置疑,王城大桥的建成通车,对洛阳的房地产开发有着重要意义,可以说是“大桥拽着楼市跑”的先例。在新区大开发的背景下,它们见证了洛阳楼市尤其是新区楼市的飞速成长,为洛阳楼市带来了巨大变化,甚至可以说是革命性的提升。毕竟,新区楼市的发展彻底改变了洛阳楼市的旧格局。

而围绕王城大道,新区还形成了“金三角”板块、体育公园-大学城板块、政和商圈板块、开元大道商务板块、龙门山-伊河板块等楼市板块。这些板块中的一些楼盘,像“金三角”板块的建业·森林半岛、中泰华庭、奥体花城、盛唐至尊,体育公园-大学城板块的国宝花园、大盟国际广场,政和商圈板块的元华国际、奥林商务,开元大道商务板块的世贸中心、国宝大厦,龙门山-伊河板块的龙门一号等,在不同时期,都影响着新区楼市甚至洛阳楼市的发展趋势。

2 打破西线楼市发展瓶颈

代表:瀛洲大桥、凌波大桥、西苑双桥、瀛洲北路

西工区与新区是牵手了,可洛阳市区的西部还被滔滔的河水分隔为两部分,短短1.5公里,让人们体会到了“有桥千程近,隔水咫尺遥”。受交通影响,洛河两岸区域的楼市发展遇到了瓶颈。

3座新桥的合璧打破了这一瓶颈。2007年,瀛洲大桥、凌波大桥相继开工建设,2008年年底,西苑桥改扩建工程开工。2009年4月,瀛洲大桥通车;2009年12月,西苑桥改扩建工程竣工,西苑双桥通车;2010年2月,凌波大桥正式通车。

它们犹如城市棋桌上的几枚“活子”,一摆下去,满盘生辉,涧西区、高新区和新区连成一片,城市发展空间顿时豁然开朗,大桥连接

处原本是城市边缘地带,也迎来了新的机遇。由新区、高新区、涧西区“交界处”组成的西线楼市受益匪浅。

早在瀛洲大桥即将开建的消息发布时,就有一些房企,如滨江公司就开始在沿线选址了,所以,瀛洲大桥通车后,滨江·水木菁华等楼盘在第一时间享受到了巨大的利好。随后,银隆·开元名郡的开发、热销,让这一板块迅速成型,洛浦湿地公园建成后,这里更成为建业等大牌房企的落脚点,洛浦湿地公园-大学城板块也因此变得更加特色鲜明。

瀛洲大桥通车后半年,瀛洲北路也通车了,它将天津路、丽春西路、周山路、河洛路连在一起,也让周山板块在继中泰世纪花城、山水

富地之后,迎来了美伦·山水华府、京熙帝景、富地·蓝泊湾等诸多楼盘,板块价值进一步被认可。

西苑双桥通车后,南昌路、古城路牵手,南昌路板块的地位不断上升,逐渐成为在洛阳楼市上具有号召力的明星板块,新区古城路和滨河南路上的诸多楼盘,像东方今典、阳光·双溪布洛等,都因此实现了价值提升。

相比王城大桥和王城大道的“势单力薄”,瀛洲大桥、凌波大桥、西苑双桥、瀛洲北路,可以说是组团发挥着链条、集群效应,让洛阳西线楼市实现突破式发展,持续不断地形成新的置业热点,创造新的楼市标杆。从更大的范围来看,它们还通过提升这些区域楼市的地位,不断改变着洛阳楼市的格局。

3 促使各区域楼市均衡发展

代表:九都西路、丽春东路、唐宫西路、滨河北路、九都路

西线楼市的故事其实还没有说完。2010年,西起孙辛路、东至南昌路,横跨高新区和涧西区的九都西路通车,楼市开发开始逐渐进入九都西路这一全新板块;2011年,瀛洲北路与九都西路“会师”,周山板块与九都西路板块开始融为一体,继美伦·山水华府之后,2012年,加州1885等楼盘开始吸引购房者的眼球;今年上半年,青岛路(从九都西路至联盟路)正式通车,连通北边的华山路、南边的瀛洲路,让华山路、青岛路、瀛洲路连成一线,形成了洛阳市又一条南北大动脉,被称为“第二条王城大道”,与此同时,九都西路与青岛路交汇处,周山-九都西路板块的名门世家等楼盘也开始发力……

回头来看,以3座新桥为纽带,南昌路、古城路牵手,华山路、青

路、瀛洲路相连,衡山路、长安路、龙鳞路、孙辛路、凌波大桥、开元大道连通,形成了市区西部3条南北方向交通大动脉,而九都西路这条东西方向动脉的贯通,在其中起到了至关重要的作用,不仅让新旧楼市板块加速融合,也让涧西区楼市与高新区楼市有了齐头并进的可能。换句话说,它改善了两者之间的不平衡发展状况。

具有同样作用的还有丽春东路和唐宫西路。2011年,丽春东路打通工程(芳林路至珠江路)、唐宫西路打通工程(王城大道至建设路)相继开工,今年上半年,两个工程顺利竣工,将涧西区与西工区连接起来,让一向偏向南昌路板块以及以西区域发展的涧西区楼市,找到了新的发力点,也让备受拥堵困扰的西工区楼市多了条出路,升龙城、升龙广场等大盘的区位因此更被购房者看好,红东方、芳林大厦等楼盘则获得

了更高的关注度。

东区楼市进入更多人的视野,应该是从今年滨河北路的全线贯通开始的。这条将洛北城区各个区域连接起来的大动脉的贯通,算得上近两年洛阳楼市的一大盛事。东区楼市中的香榭里·定鼎广场、君河湾、地久·艳阳天等楼盘,都因此迎来了春天,这一区域也一跃成为置业的热点区域,与其他区域楼市多年来形成的各种落差,也在半年时间内不断减小。

其实,滨河北路惠及的几乎是所有沿河的板块,无数相关板块、楼盘的命运都因为它被改写。明年,九都路改造工程完工后,势必带来这样的影响,其中哪个板块、楼盘将成为最直接的受益者目前还难以预料,不过有一点可以肯定,届时,洛北城区各区域楼市之间不均衡发展的现象也会得到进一步缓解。