

楼·聚焦



头脑风暴

受益于《洛阳龙门站综合交通枢纽规划》，高铁板块将带给板块内楼盘更好的发展前景，与此同时，许多楼盘也在结合自身特质为板块赢取更多发展机会——

你许我“锦绣前程” 我为你“锦上添花”

□记者 霍媛媛 本刊记者 张宝峰 刘丁



苗桂芳 (资料图片)



新峰 (资料图片)



刘中举 刘丁 摄

本期话题

洛阳龙门站即将升级 高铁板块地位大不同

参与嘉宾

- 洛阳方诚置业有限公司董事长苗桂芳
- 建业龙城项目总经理新峰
- 洛阳市新天地集团营销策划有限公司总经理苗青
- 厦门泉舜集团洛阳置业有限公司营销总监刘中举

近日，《洛阳龙门站综合交通枢纽规划》(以下简称《规划》)正式出炉并进入公开征求意见阶段，可以预见，不久的将来，《规划》实施后，洛阳龙门站将实现全面升级。

这一规划对洛阳龙门站附近的房地产项目及它们所在的高铁板块而言，无疑是一大利好消息，但具体有哪些好处？来，跟随洛阳晚报记者一起听听业内人士的看法吧。

01 未来的洛阳龙门站： 洛阳新名片 城市新核心

记者：《规划》的出炉对洛阳龙门站周边的区域意味着什么？您对《规划》有哪些具体的建议？

苗桂芳：洛阳龙门站的人气从去年12月开始就有了明显提升，在这种背景下，《规划》的出炉无疑很及时，这意味着它越来越接近洛阳新名片这一目标。

龙门站就像一朵红花，需要高铁板块的商业这些绿叶陪衬，才能真正成为洛阳新名片。为了更好地实现这一目标，我建议：洛阳龙门站周边的商业，即高铁板块各个楼盘的商业不能混搭，更不能做成“大杂烩”，最好能够进行统一规划、业态分区，以行业来分区，以品牌店带动，形成既能满足高铁客群购物、休闲需求，又能兼顾高铁板块居民日常生活需求的高品质、复合型旅游商业区。

这一建议的基础在于，龙门站周边的方诚·棕榈泉、盛世新天地、绿都·塞纳春天等楼盘，已经有意识地按照与龙门站的距离远近及自身特质，对商铺进行基础商业定位。如方诚·棕榈泉，由于拥有温泉资源，商业定位就是洗浴、影视等休闲类业态，面向的消费者主要是有两三个小时等待时间的高铁客群以及周边居民。

记者：随着《规划》的逐步落实，洛阳龙门站及其所在的高铁板块的市场地位是否会随之发生变化？

苗青：《规划》的出炉，意味着城市新核心的确立，而不仅仅是“板块变化”这么简单。

具体来说，洛阳龙门站及其所在的高铁板块首先将成为交通的中心，通过各种交通工具，与各区域实现“无缝连接”，对接火车站、机场等交通枢纽更是不在话下；其次，还将成为景观重心，洛阳龙门站在我市的中轴线上，北连市政中轴景观带、开元湖，南望龙门石窟，按照规划，它将被打造成独具地域文化特色的水景立体花园；最后，作为未来的旅游集散地，洛阳龙门站无疑还将发展出一批特色鲜明的旅游商业服务区、文化艺术商业区，成为旅游和商业结合的核心。此外，洛阳龙门站所在的高铁板块经过前期积累，目前已集中了许多标杆房地产项目，这里几乎成为新区核心区的置业首选地……因此，这里在发展中将会逐渐确立城市新核心的地位。

02 交通枢纽+行政中心 让高铁板块“双向”受益

记者：综合目前新区的房地产现状，谈谈洛阳龙门站升级为交通枢纽后，会给高铁板块带来怎样的影响？

靳峰：《规划》不仅是龙门站内部交通的规划，它还意味着高铁站周围的市政路网进一步完善，高铁板块未来将形成路网一体化，高铁板块与洛阳全城也将形成交通一体化。

其实，除了交通，《规划》中提到的水景及商业街的打造、运营，都将与新区目前已有的市政中轴景观带、市政高铁双商圈形成呼应。

可以说，随着《规划》的逐步落实，新区将完成最后的“点睛之笔”。高铁板块在此作用下，将成为新区乃至洛阳全城未来5年最受瞩目和发展最快的区域。

开元大道以北区域开发接近饱和后，新区房地产市场重心未来将出现南移的趋势，加上《规划》的推动，高铁板块将接力新区以往的成熟板块，成为楼市的发展重心，而建业龙城等品质大盘也将接力新区之前的标杆项目，领跑区域楼市。

刘中举：这对于高铁板块而言，绝对是一个非常利好的消息。在此作用下，以洛阳龙门站为核心的高铁板块将成为城市发展的动力引擎，并极大限度激发城市的商务商业潜能，未来在这个圈子里，将齐聚众多对办公、商业休闲、居住有需求的人们。高铁板块的区域价值将会迅速凸显，并被购房者认知和认可。

高铁板块北接市政府，南连高铁站，可以说“双向”受益于这个城市的核心资源。行政中心带来的城市配套优势，交通枢纽带来的强大交通优势，将会为高铁板块带来巨大的客流，而且，这两个“增长极”还能互相促进，聚集更多优势资源。可以预见，它们会共同带动高铁板块迅速崛起。区域的发展将全面提速，必将成为洛阳最有影响力、辐射力，最具价值的核心区域，当然，它会成会绝版区域。它的地位，自然是重量级和不可替代的。

(下转D03版)