

城市“向下”，延伸出兰州全新经济带

地铁在便捷人们出行的同时也将带来更多商机



1 地铁将带来新兴商业模式

相较于传统的以商圈为代表的商业模式,地铁商业是指在地铁内建造的一些带有商业性质的地铁商铺、商业街、地下商城、商业综合体等,是与地铁站点相联接的商业系统。

从地铁商业的构成来看,最基本的当是地铁站内部零星的小型商业网点,大多设置在地铁的公共空间部分,如过道、候车点、出入口等。

2 将创造更为庞大的客流

无论地上的商业还是地下商业,地铁的建造解决了商业地产一直困扰的人流量问题,充足的客流量保证了商业地产健康持续的发展。

杨玉涛是兰州一家烟酒行的负责人,从事烟酒生意已将近10年,目前有3家店铺,但是最近两年,却一直没有开新店计划。“现在的铺面租金很高,如果对市场前景没有较大把握,谁也不会轻易下

3 地铁拉动地下商业

按照兰州市公布的轨道交通规划,兰州市轨道一号线交通全部为地下线,共设20座车站,未来兰州市将伴随地铁的延伸产生大量的地下空间。在人地矛盾日益彰显的情况下,城市“向下”是一种必然。

4 地铁具有“航母经济”效应

早上从西固出发,乘地铁40分钟到五里铺上班,下班后坐地铁到东方红广场逛街,要想转战西关什字10分钟可搞定,晚上轻松坐地铁回家……这是市民秦莎对“地铁时代”新生活方式的生动描述。在采访中,不少市民认为,地铁不受天气、交通、城建等外界因素干扰,很多消费未来可能都在地下完成,而伴随地铁的不断延伸,“地铁经济”的蛋糕也将会越做越大。

多位业内人士认为,地铁具有一种“航母经济”效应,比如对地产的拉动效应,与商业的联动效应。这意味着,地铁突破了交通概念范畴,成为极具商业价值的城市经济线。而未来每一个地铁出口,都

“地铁一动,黄金万两”。对于任何一座城市来说,轨道交通的作用都远远不只是一种交通工具,更像是一列通往财富的快车。这列快车,代表着人流,代表着高昂的租金,代表着物业的升值,代表着城市未来的发展方向。兰州轨道交通的开工,让兰州人看到了享受便捷出行、告别拥堵的希望,而地铁“航母经济”效应也将为投资者带来更多新的商机。

其次是地铁站周围的地下商场或商业步行街。大多设置在地下通道或必经的一些层面上,以步行街的形式连接在一起的多家商铺或店面,构成地铁通道步行街或地下商城。比如快餐店、药店、小型超市、花店、书店等,这类商业与地铁的关系非常密切。

第三种则是拓展地铁连线优势打造大型立体化商业项目。大多通过一层楼面

注。尤其是像我们这种以零售为主的店面,一个好的地段比什么都重要。”杨玉涛说,在经过多次考察后,杨玉涛最终将新店铺的地址选在了西客站。“因为轨道交通1号线和2号线都会从那里经过。”

从兰州市轨道交通规划图上可以看到,一号线贯穿兰州市东西城区,在这一条线上见证了新老商业区的交替,而二号线、三号线将黄河南北两岸串联于一体,

纵观国内国外的发达城市,地铁拉动地下商业的例子比比皆是。在法国巴黎,地铁就犹如一个庞大的“地下超市”,其地铁站内设有百货、报刊、饮食、音像、图书、服装鞋帽、礼品等商业网点超过800家。在国

可能形成新的商业消费区、都市型物流分拨配送区。宋超英认为,消费的集中,会带动派送物流配送等相关行业的兴旺。不少精明的商家敏锐觉察到,依托于发达的城市消费品市场和城市集散优势,兰州市“都市配送型”物流未来将大行其道。

根据《兰州市“十二五”物流业发展规划》,在“十二五”末,兰州市将形成快捷、高效、布局合理的综合交通运输网络和资源共享、开放安全的物流信息平台,建设六个大型的综合性物流园区和五个专业化的物流中心,物流及第三方物流带动企业达到20家,引进国际或省外知名物流企业5家,将建成通达全国、面向中亚的

直接与地铁通道相连接,使出入地铁站的客流可以直接通过专用的通道进入购物中心。虽然很多项目不是直接和地铁站厅平层相连,但都可以有直接相连的通道为往来商场的客流提供快捷的交通方式,商业项目可以通过地铁口和地上商业实现有机结合,依靠地铁口的交通便利性,带来巨大客流,从而带动地铁进出口周边商业的发展。

将对黄河两岸的商业带来新的升级。地铁站是最佳的人流集散地,也是地铁商业的黄金选址区域。而地铁建成后影响力的扩大,在离出站口几公里的辐射区域内,将会带动发展商业写字楼等一系列精品项目的发展。

兰州大学经济学教授宋超英认为,人流量带动了商业地产的发展,有了大量人流,该区域的价值潜力越发能体现出来。

内,十几年前,广州天河城所在地、中华广场商圈所在地还是不温不火的市场,而在地铁建设的十几年中,这些地方已经成为年轻人炙手可热的消费场所,每逢周末人头攒动、川流不息。

区域性物流中心,建成辐射全省、面向西北的商业批发配送中心,建成兰州都市经济圈的物流核心城市。放眼未来,四通八达的地铁路网将为兰州发展都市配送型物流提供良好发展空间。客流的快速集散为“网订店取”等新型配送模式打通了快速配送通道。

“19世纪是桥的世纪,20世纪是高层的世纪,21世纪将是地下空间的世纪。”这是经济学家对“地铁时代”的评价。有理由期待,由地铁支撑延伸出的兰州“全新经济带”不断扩容,不断延长,为这座城市创造出更多的商机和财富。

本报记者 王钊

今日速览



兰州市永登县苦水镇因盛产“苦水玫瑰”而远近闻名。伴随着乡村游、近郊游的流行,该镇的梨花成为了旅游热点,吸引了众多游客前往观光。图为游客在苦水镇苦水街村梨园中赏花。 本报首席记者 裴强 摄

我省3月份CPI同比上涨2.7%

本报讯(记者范海瑞)4月23日,记者从省统计局获悉,3月份,我省居民消费价格指数(CPI)同比上涨2.7%,环比2月份则下降了0.5%。3月份,八大类商品同比呈现“七升一降”的态势,交通和通信类下降了0.6%,其他各类同比涨幅分别为:食品类5.4%,烟酒及用品类0.6%,衣着类2.7%,家庭设备用品及维修服务类1.6%;医疗保健及个人用品类1.6%,娱乐教育文化用品及服务类1.9%,居住类则上涨了0.7%。

从环比来看,3月份,八大类商品价格呈现了“三升三降二平”的态势,环比下降的是食品类、衣着类、娱乐教育文化用品及服务类,降幅分别为1.7%、0.5%、0.2%;上涨的则是烟酒及用品类、医疗保健及个人用品类、居住类,涨幅分别为:0.2%、0.3%、0.9%;至于家庭设备用品及维修服务类、交通和通信类则与上月持平。

17个省区市已确定参加第二十届兰洽会

本报讯(记者王钊)4月23日上午,第二十届兰洽会联络员筹备工作会议在兰州召开,会议通报了第二十届兰洽会筹备进展情况,并就展务工作作了详细说明。目前,已经有天津、上海、四川、重庆、黑龙江、辽宁、云南、福建等17个省区市明确参展。