

每一座正在高速发展的城市都有属于自己的地铁版图,用四通八达的网络连起人们生活的每一站。预计到2050年,将形成郑州21条线路、总规模约945.2公里、站点将达到503座的轨道交通网络。郑州晚报记者 赵娟



地铁网格化,你的房子在这张网上吗?



郑州地铁网密集铺排

你是否还记得因为挤不上公交而迟到?你是否还记得在一个路口等了4个红灯?你是否还记得200米路开了半个小时?

随着城市里地铁网的密集铺排,地铁开启了人们生活首页。作为最为快捷的交通方式,地铁正在与人们的日常生活联系日益紧密。可以说,每一座正在高速发展的城市都有属于自己的一幅地铁版图,用四通八达的网络连起人们生活的每一站。

目前,郑州在建的线路为5号线、1号线二期,3号线也已局

部开工。地铁2号线已于5月16日正式开始试运行,市民有望3个月后坐上。地铁5号线首条盾构隧道贯通26个车站已开建。

今年3月8日,郑州市城乡规划局公示了《郑州市城市轨道交通线网规划修编2015~2050方案》。规划显示,2020年,中心城区将形成由6条交通运营线路组成的“两横、两纵、一环、一放射”轨道交通网。

另据规划显示,预计到2050年,将形成郑州市共计21条线路、总规模约945.2公里、站点将达到503座的轨道交通

网络,其中包括中心城区8条(1号线~8号线)、外围组团5条(9号线~13号线)、市域快线8条(14号线~21号线)。

主城区线网形态呈“米字+一环两横四纵”布局,市域快线形态呈“三角锚固+五轴放射”布局,覆盖范围涵盖了中心城区、航空港区、东部新城、南部新城、西部新城,以及新郑、新密两座县级市。

如今,郑州的这张地铁网络正在铺就,它的规划与成熟也标志着郑州这座城市未来的生活将更加随行尽享。

带动物业升值 地铁沿线楼盘走俏

每一寸铁轨下都埋藏着诱人的财富,地铁带动的物业升值的例子也数不胜数。中国香港地铁,是国内最早资本运作的地铁。地铁开通之后,上盖物业平均升值达到了50%。广州地铁的开通也催生了巨大的涨幅,沿线的楼盘和商铺迅速走俏。从全国各地的楼盘升值数据来看,不管是地铁沿线的住宅还是商业楼盘,升值空间和潜力都十分巨大。

地铁对房地产价格的影响主要表现为各站点一定范围内楼盘价格上涨,这种上涨的幅度与楼盘距站点的距离十分密切,其中以步行10分钟之内就能到达轨道交通站点的楼盘价格上涨幅度最大。

地铁拉着地产跑,地铁规划“一线”,带活地产“一片”,地铁站方圆1公里范围内,甚至有许多地产项目已打出“地铁牌”。不难发现,郑州地铁自开建以来,一个围绕地铁形成的“生活圈”已经离我们越来越近。在赶集网能明显发现,地铁生活已经深得购房者关注。2013年12月28日,郑州地铁1号线正式开通。它的开通,带动了地铁沿线的碧沙岗、火车站、紫荆山、曼哈顿、CBD会展中心以及郑州东站各个商圈的发展。不仅将纵贯东西的人流资源打通,还提升了地铁沿线商圈的土地价值和区位优势。

如今“地铁盘”的概念在郑州人心中深深扎根。地铁周边楼盘,从地铁规划、建设、开通,再到如今,身价也随着地铁的建成通车水涨船高。在赶集网上可以看到,郑州1号、2号线沿线二手房已然涨价,部分楼盘房价甚至比同区域房价贵千元以上,连房租也跟随上涨。

地铁对房地产价值的影响程度除了受地域空间、时间等因素的影响,还受土地开发程度、区位条件、交通条件等的影响。一般是在土地未开发的地方,地铁的影响力最大。

通常情况下,地铁的价值拉动力是从内向外,呈从低到高的趋势。越是处于市区外围的楼盘,受到的拉动力越大。需要注意的是,对于不同位置、品质和类型楼盘的拉动,也会有很大的差别。

打破时空,用时间衡量远近

地铁已不单是一种交通工具,还是一种文明,一种生活方式。地铁让回家的路更畅快,让人们从此有更多时间享受生活,地铁构建的完善配套圈,让人们的生活更舒适。对于普通市民而言,地铁意味着穿越城市,可以用最简单最快捷的方式。

生活在郑州的人,应该都会体会过把时间流逝在拥堵路上的憋闷心情。而1小时甚至两个小时,已经成为很多上班族花在路上的时长。地铁准时、高效的特点将使人们不必再在上班的路上耗费这么多时间。地铁的速度将人们45分钟内的活动空间扩大了2~3倍,45分钟的地面交通只能通达10~15公里的范围,拥堵时可能只有5~10公里的范围,但45分钟的地铁交通可以通达20~40公里的范围。

家住西区的杨雪在东区上班,地铁通车之前,她每天都是公交+步行的方式上班,长时间等不到公交车时,也会选择“摩的”这样的交通工具。“正常不堵车时,在车上都得晃50分钟到1个小时。”现在,她每天乘坐地铁往返家与单位之间,再也没有担心过出行问题。

地铁开通不但改变了杨雪的出行,还为她节约了很多资金问题。市中心高企的房价让她望房兴叹,而地铁开通后,在西三环地铁附近用远低于市中心的价格买了一套房子。“住在地铁边上,真的很幸福!”在58同城房产频道,记者发现,地铁站附近的房产价值普遍较高。

自投入运营以来,郑州地铁1号线将郑州沿线各区域的联系变得愈发紧密起来,方方面面都给郑州带来了巨大影

响!但这只是郑州地铁时代的一个起点。郑州地铁2号线是一条南北走向的地铁线路,2号线全程北起天山路站,南至郑州高铁南站,全长约69.8千米,设41站。并且连接市区汽车北站、花园路商圈、紫荆山商圈等主城区核心枢纽。地铁5号线是郑州地铁线路网规划中唯一一条环形地铁线路,将在地下建立一个交通方便的“圈”,功能定位为郑州中心城骨干线。

随着地铁的发展,人们不需要再在工作与住宅中间权衡利弊远近,将有更多市民会考虑,工作和生活的空间可以分别对待。在市中心拥有住宅将不再具有明显的优越感;相反,环境优、空气好、地铁沿线的城郊,会更吸引人们的眼球。工作在城市、生活在城郊,将成为一种新的生活模式。

一周聚焦

亚星大运河都市区商业规划发布



5月21日,一场以“携手亚星,共筑二七”为主题的新闻发布会在亚星时代广场举行,正式公布亚星集团大运河都市区商业规划暨战略合作的联盟商家。

据悉,大运河都市区的商业版图是亚星集团在相继开发的盛世系、外滩系、锦绣山河系等众多住宅产品的基础上,充分利用南水北调运河的发展特性,聚合众多品牌联盟商家资源,

共同打造的大运河都市商业区。此项规划完成后,将改写郑州商业的现有格局,成为郑州城市发展进程中不可多得商业典范。

发布会上,北京华联、奥斯卡影院、麦嘎KTV三大品牌商户领衔进驻亚星时代广场,我爱运动、VR玩转天下等商户于现场正式签署战略合作协议。亚星商业运营相关负责人还透露了亚星商业目前的战略联盟商户,其

中超过70%的知名品牌为首次进驻片区。同时亚星时代广场项目未来还将有更多的知名品牌相继进驻。

亚星集团以住宅、写字楼、商业全产业链布局谱写大运河都市区的璀璨蓝图,一键完成包括居住、办公、商旅、购物、休闲娱乐、餐饮、康乐等在内的多元化生活层面,同时将彻底改变原有片区的商业格局。

徐传芳

