

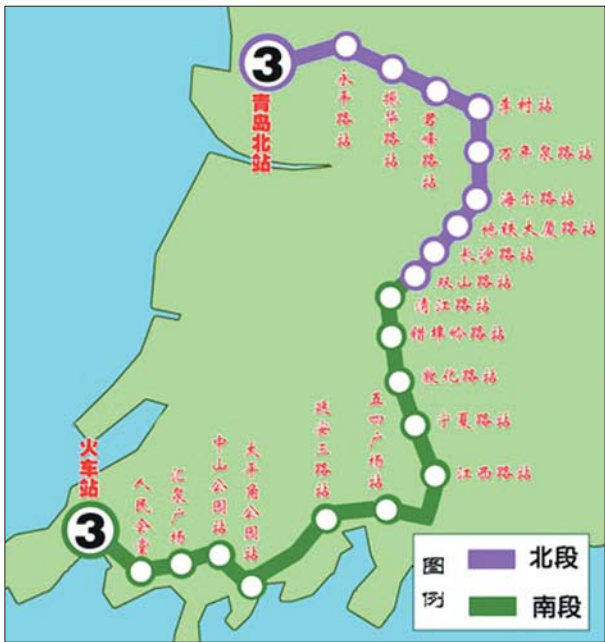
地铁时代

来了



16日,市民在青岛北站等候进站乘车。地铁建成后,来往的人流将为所在片区带来巨大商机。 本报记者 张晓鹏 摄

16日,青岛地铁3号线北段正式通车,自此,青岛人民真正进入了地铁时代。而地铁沿线的商圈、楼市格局也都在悄然发生着改变。专家分析,随着青岛地铁的日益完善,地下综合交通体系成型,中心商务区将更加繁华,每个站点都有望成为商业、商务、居住的中心。



青岛地铁3号线线路图(资料片)

地铁一响 商场楼盘都来了

每个地铁站都有望成为片区中心

本报记者 吕璐 张晓鹏

地铁一过,李沧商圈超台东

青岛地铁3号线北段有四个站点在李沧商圈内,分别是君峰路站、李村站、万象路站、海尔路站。李沧商圈也将因此迎来升级。

“李沧商圈三年新增主力商业面积超过80万㎡，总面积达到100万㎡，已经超越台东商圈，成为青岛商业面积最大的商圈。”青岛市商务局相关负责人介绍，

将来,青岛地铁2号线、3号线在此交叉,将为李沧商圈的快速发展提供有利的交通保障。

如今,伟东乐客城、李村万达、李沧宝龙广场、和谐广场等多个大型商业综合体迅速崛起,李沧商圈的辐射范围、商圈定位和商业档次都在进一步提升。预计未来两年,李沧商圈商业面积

将达到200多万m²,成为山东半岛最大的商圈。

今年31岁的青岛小伙张昕洋进入手机通讯行业七八年了，今年冬天，他准备将店铺从市北区延伸到李沧区的维客商圈广场。“这个位置靠近3号线的李村站和万象路站。”张昕洋说，他看中了这里的人流量和区域优势。

商业立体化,地下大发展

除了给老商圈带来新机遇,地铁沿线的商业也将焕然一新。青岛市社科院城市所副所长冷静介绍,地铁将使青岛城市发展以“点式”往外扩展,每一个站点都有希望成为一个新的商业、商

务和居住中心。

这能使寸土寸金的土地提高开发效率,将立体化开发提上日程。比如,李沧商圈就有望和地铁有序衔接,消费不需要再去地面,而是在地下进行。

此外,中心城区也将更加繁华,更好地发挥中心作用。过去由于堵车、停车难等问题,大家对到中心城区消费感到发憊,地铁网络的逐步完善将打消这些顾虑。

地铁概念房两年涨两千

青岛地产圈内人士认为,地铁与房地产也是相辅相成的。从外地城市的经验来看,“地铁一响,房价必涨”的规律也在青岛应验。虽然3号线刚刚通车,但最近几年,3号线沿线周边的楼盘房价增长幅度明显快于其他区域。

目前,位于大崂路上的海信

东山郡,位于夏庄路上的中央公园、银座广场等李沧区的楼盘项目都是主打地铁概念,均价已在每平方米万元以上。“九水路以南几乎看不到低于每平11000元的房子了。”李沧区建管局的相关负责人说,这个价格都快赶超青岛市北区的部分区域了。

而在青岛北站附近,一些刚需盘价格涨到每平8500元左右,接近万元线。附近的一家房产中介负责人介绍,两三年前青岛北站地铁站刚动工时,这里的房价才每平6500元左右,短短两年就涨了2000元,远超全市房价的平均涨幅。

扫二维码，了解路线

微信扫描二维码，即可进入手机地图导航页面，按导航指示行驶，或了解其他交通出行路线。



齐鲁汽车生活广场
QILU AUTOMOBILE LIFE SQUARE
品质 / 诚信 / 实惠 / 便捷

挑来 选去
这里买车●真便宜!

- 见面有礼** 活动期间看车客户即可报销最高50元打车费。
- 买车补税** 最高可享千元购置税现金补贴。（不含北京现代）
- 售后无忧** 购北京现代，最高可享价值2000元免费常规保养。
- 限量特供** 特价车型随心挑，部分低至8折起售。
- 年终豪礼** 苹果6S、自驾宝、面包机、电饭煲、电水壶等好礼抽不停。



活动时间：2015年12月1日-2016年1月31日

活动地点：齐鲁汽车生活广场（济南市长清区平安南路中段）

咨询热线: **0531-67775878**

公交路线：172路 腊山立交桥-齐鲁汽车生活广场 K141路 方特东方神话-齐鲁汽车生活广场

*本活动最终解释权归齐鲁汽车生活广场所有