

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、万泉路站、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m<sup>2</sup>，总面积达到100万m<sup>2</sup>，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多万平方米，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号线的李村站和万泉路站。”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憷，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

青岛地产圈业内人士认为，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。

**北来  
这里买车  
选去  
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。

**买车补贴** 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。

东风日产 启辰 吉利汽车 上海大众 长城汽车 北京现代 三菱汽车 海马汽车 天津一汽 纳智捷 奇瑞汽车 五菱汽车 北汽幻速