

房产遭“大甩卖”，昔日“繁华步行街”成吵闹“菜市” 合肥香港街的未来在哪里？

记者 沈娟娟 宛月琴/文
倪路 宛月琴/图

记者昨日从省产权交易中心了解到，省城香港商业步行街房产挂牌转让，总价2000多万元，再次引起人们对这一曾经被定位成“繁华步行街”的迷惑，其实，商业步行街、龙虾街、酒吧街都曾是一条步行街想努力成为的“角色”，但最终却成为吵闹的菜市。香港街的未来在哪里？

其实，香港街只是合肥众多特色街道中的一条。在合肥市商务局未来十年的商业网点规划中，14条重点商业街已经“备案”，不久的将来，这些商业街是否能成为合肥的特色名片？



从远处望去，香港商业步行街往日的繁华与精致依稀可见

香港街大量房产正“甩卖”

省产权交易中心昨日挂出公告，位于省城包河区香港商业步行街西段部分房产所有权公开转让。其中，D、E段部分房产参考底价为2015.88万元，B、C段部分房产转让底价为136.87万元，涉及总建筑面积近1900平方米。

而对于很多人合肥人来说，位于芜湖路的香港商业步行街并不陌生。早在2003年，这条街刚刚建成后，就标榜继淮河路商业步行街之后的合肥又一大型商业步行街。

记者了解到，这条香港商业步行街（西段）东起徽州大道，西接桐城路，南临屯溪路，北靠芜湖路，全长360米，共分ABC三座。西段由安徽徽商股份有限公司和安徽安兴联合总公司共同投资，并由安徽省安兴房地产公司开发，2003年11月底交付使用。

有知情人士透露，当年建造这条街时声势颇为浩大，还特别邀请了一位香港知名人士为其题写了街名，至今大家仍能在街口看到。而当时的房屋预售价也曾一度飙升，创下每平方米1万元的“天价”。

商业街里挤着流动的菜市场

曾经辉煌的香港商业步行街现在啥样子？昨日17时左右，记者走访了这条位于桐城路和徽州大道之间的步行街，商业街西段A座南侧，各式菜摊一字排开，几米宽的街道两侧都是摊贩，道路拥挤得只能容得下行人通行。

“这是正宗的大圩产的黄瓜，你看，底部没有花的。”在一家蔬菜摊位前，女老板正在向顾客传授挑选黄瓜的“秘籍”，而据记者不完全统计，分布在步行街边的菜摊至少有几十家，其中不少已安营扎寨。

从桐城路向左进入香港街，原本分为A、B座的步行街内部灯光昏暗，几乎看不到市民在购物。而与之形成鲜明对比的是，步行街南北两侧原本作为通行道路的小巷，密密麻麻分布了许多菜摊。为了招徕生意，步行街上的店铺都把门朝着小巷开。

在一家童装经营店里，老板一边整理货架上的衣服，一边还忙着卖冰粥。他告诉记者，开店的4年里，生意一直不算太好，“只好做第二产业，否则每个月1000多元的房租怎么办？”

“各种商品堆积，非常凌乱，环境也很差。”一位商户向记者表示了自己的不满和担忧，“如果发生火灾，这里恐怕连消防车都进不来。”

“龙须沟”起步，蹒跚而行

“刚开始起步时这里有些像‘龙须沟’，后来这条街的定位也一直很奇怪。”昨日，一位曾参加过香港商业步行街奠基仪式的知情人士这样回忆道。

翻开这条街的“发展史”，不难看出，从刚出生开始，这条街的定位就一直在“摇摆”。最初，开发商这样定位：香港商业步行街是以品牌服饰为主，集电信、公寓办公、餐饮娱乐、现代商务等一体化服务的大型综合性现代化的商业步行街。

渐渐地，经历了工程“烂尾”、多位开发负责人

营销应该跟着定位走

按照香港商业街最初的规划，应该是一条繁华的步行街，如今却变成了脏乱菜市场。昨日，记者试图联系该商业街的“管家”。

合肥市芜湖路街道城南社居委的一位负责人昨日在电话里向记者介绍，香港街位于该社居委辖区，但一直是由安徽安明物业公司负责管理。但当记者找到他所指示的“B座312室”时，却大门紧闭，没有相关物业人员在此工作，大门上也没有张贴任何有关公司的标识。

随后，记者从网上搜索到安徽省安明物业发展有限责任公司一张姓负责人的电话，手机也已经停止服务。

“事实上，香港街的定位有点高了，营销也没有跟得上。”合肥摆渡人咨询公司董事长吴国成坦言，一开始“综合性商业化步行街”的目标就定得有点高端，跟目标消费群体差距不小。

记者从一份合肥市商务局的规划中看到，从今年起到2020年，合肥市将打造14条重点商业街，在保留“原貌”的基础上对原有商业街改造，并将打造一系列专业街区。

吴国成分析，跟香港商业街一样，合肥许多特色街道在一开始定位时就就得考虑好面对的消费者是哪些，再去选择有针对性的营销方式，“即使最初的定位偏高，只要营销和后期各项保障能跟得上，也是没问题的。”

被判刑之后，香港步行街成了一个“四不像”。也曾有人提出将这里发展成为酒吧一条街，最后却无疾而终。在宁国路经营龙虾生意的老谢就告诉记者，当初宁国路拆迁的时候，为了盘活香港街，曾准备把龙虾街安在那里，后来因为种种原因不了了之。

而后，似乎情况变得越来越糟。小商小贩陆续进入香港街，占道经营，安全堪忧，变成了一个“乱哄哄”的菜市场。不少当年的投资者也纷纷抱怨：“这绝对是合肥商铺投资的一大败笔。”



标志前，经常乱停放着一些车辆



这里几乎成了喧闹的菜市