

# 前瞻：交通、人流有望提升 “带回20年前”？



## 未来猜想

### 猜想一：综合体来“抓”人？

万达广场、银泰中心、之心城……合肥新兴商圈多以大型购物中心“撑起”。而有关三孝口缺少大型购物商场的声音，一直都没有停息过。

王广球对三孝口缺少大型综合体表示赞同。他以当初的淮河路步行街为例，称步行街起初人气也不够旺，但随着

东、西两头百大鼓楼商场以及百盛的带动，如今的步行街繁华度可见一斑。

“三孝口完全可再有2-3家大型商场”。王广球称，商圈的发展需要商场之间的竞争，但要在定位上加以错位。

合肥房产界专家郭红兵认为，地铁将为三孝口带来新机遇及稳定的人流

量，三孝口的商业之前存在的停车等问题，也将“迎刃而解”。

“但并不意味着一定要建商业综合体”，郭红兵称，就三孝口商圈现在的业态来看，缺乏大型商业和品牌企业，“可以学习淮河路步行街，汇集一些时尚类的消费品牌。”

### 猜想二：地下商业能否成为“奇兵”？

城隍庙地下小商城、绿都商城、白马服装城……合肥在发展地下商业方面，渐渐起步。

而根据早前披露的合肥市城市近期建设规划(2011~2015年)，合肥地下空间开发利用已有初步蓝图。根据规划，未来，合肥地下空间开发将不仅仅局限在几条地下通道，地下交通设施、地下人防设施、地下商业组成的新的城市空间。

到2015年前，合肥发展地下空间重点建设的区域就是轨道1号线、2号线沿线，而其中重要的节点或载体则是轨道1、2号线换乘枢纽站及一般站点。与此同时，老城区长江路沿线、滨湖新区核心区以及正在建设的合肥高铁南站地区都将成为合肥地下空间重点建设区域。

恰逢长江中路，又遇地铁2号线站点的三孝口迎来了地下商业的新机遇。“地

下城”能否成为三孝口商圈重塑辉煌的“先锋”？

对此，郭红兵介绍说，在有地铁的城市，地铁通道中包含很多的商业形态。地铁通道中的特色小吃、小商品经营等，都是对地面形态的一种补充，“比如，正要拆迁的书店，就可以考虑在地下通道中经营，还可以维持三孝口的文化氛围”。

### 猜想三：迈向金融、政务中心？

东有四牌楼-步行街商圈强大的辐射力，西有三里庵商圈的“红红火火”，居长江路中段的三孝口究竟该如何“走”？

余袁胜称，根据早前的规划，三孝口将依托现有银行等金融机构，打造成金融政务中心。

而在庐阳区“十二五”中央商务区规

划中，也明确提出，将把三孝口商圈打造成为“金融中心”，而为了契合三孝口商圈“金融中心”定位，城隍庙商圈必须进行提档升级，也许将发展成为合肥的“文化绿洲”。

该规划也指出，未来将改造好城隍庙、红旗饭店、长江饭店、七桂塘、原合肥一中区域，大力发展金融保险、商务服

务、信息服务、科技服务等生产性服务和高端商贸、文化娱乐等生活性服务业。

也有公开资料显示，有关三孝口旧城的改造及开发，早就提上过日程。有分析人士认为，三孝口的开发价值极高，但与之相对应的，地处老城区开发的成本也很昂贵。

## 专家声音

### 三孝口要走差异化的特色之路 中科大管理学院副教授张瑞稳

“这个区域很特殊，有老的商业氛围，但氛围又不够浓厚，且离四牌楼、三里庵商圈较近”，张瑞稳表示。

张瑞稳分析，近年来，合肥的商业发展非常迅速，各个地域形成的次商业中心非常多，“比如我住在政务区，这里有万达，有百盛，又好停车，我完全没有必要到三孝口去，除非那里的商业业态和政务区有足够的区分度，对我产生大的吸引”。

张瑞稳认为，地铁交会处所形成的人流和客流，会让三孝口的人气进一步提升，“但能不能留住人，不在于大型商业综合体的集聚，而在于这里的‘差异化’能做得多好。”

“三孝口只要有特色，去四牌楼的也会就近来逛，三孝口商圈就能火起来。”张瑞稳如是表示。

## 他山之石

1、南京新街口商圈：随着南京地铁1号线、2号线的相继开通，新街口成为南京地铁网的第一个两线交会站点，出入口达26个。在新的交通优势下，新街口商圈在不足1平方公里内集聚了1600多家商店，其中1万平方米以上的大中型商业企业就有近30家。

2、上海徐家汇商圈：地铁1号线和3号线的开通，让现在徐家汇已经从十几年前一个不达市级的商业区发展为上海最大的商业区，形成了8个大的商业网点和1000多家小型商业网点，成为上海市西南地区的辐射中心。

3、北京西单商圈：西单是地铁1号线和4号线汇聚点上的一个商圈。根据数据显示，人流量达到每天25万人次，其中外地消费占人流总量的1/4。西单商业街日均客流量在20万人次以上，周末在40万人次左右，节假日高峰每天能达60~70万人次。

记者 张华玮 丁林文



春末夏初，一场时尚风潮正迎面袭来。4月14日下午，合肥银泰中心2013年春夏时装发布秀暨“最美新娘”评选启动仪式给合肥市民传递最时尚、最新潮、最自信的生活理念。

### 享受国际著名奢侈品时尚魅力

据悉，在此次新品发布秀上，Emmenegildo

Zegna、BURBERRY、MAXMARA等耀眼的国际一线时装品牌，PINKO、费雷、MOJO S. PHNE、La Feta等精品女装品牌，夏利豪、希阁玛等充满异域风情的男装品牌，以及交织着梦幻小世界的Jacadi、施瓦茨等童装品牌，在专业模特的T台秀中呈现了各自品牌的灵魂。

来自新西兰的专业芭蕾舞演员为我们揭开了本次发布秀帷幕。随后，十名专业模特在现场观众的满满期待中款款走来。严谨优雅的奢品男装杰尼亚、英伦绅士风情的BURBERRY、

## 本季精选 美装盛宴

### 合肥银泰中心2013春夏发布秀暨“最美新娘”评选启动仪式盛大举行

纯色拼接展现女性曼妙身姿的MAXMARA，让现场观众着实大饱眼福，享受了国际著名奢侈品的时尚魅力。

### 第二季“最美新娘”拉开帷幕

除了成人模特的魅力展示，此次T台秀更邀请到了五位可爱小童模的倾情演绎。旋转的木马、飞舞的蝴蝶、碧绿的池塘、随风摇动的帆船、娇艳的花朵，这些童装设计元素仿佛述说着孩子们可爱而梦幻的世界。

此次活动也为合肥银泰中心第二季“最美

新娘”评选活动拉开帷幕。活动现场，主办方用鲜花灯光、梦幻舞台、纯白装饰营造了浓浓的浪漫气息。舞台中央，一位身着白色婚纱的巨型新娘高高耸立，洁白的婚纱百褶裙魅力绽放。据介绍，舞台中央的“新娘”身高4米，纯手工制作。唯美浪漫的画面让现场观众无不称奇。

本次活动也得到了现场邀约VIP贵宾的如潮好评。活动结束后，主办方银泰中心为每一位到场的VIP白金卡及金卡贵宾准备了一份精美的礼品。

邹传科