

¥

财富视点

自从2015年12月,青岛的第一条地铁线——3号线北段开通以来,青岛人的生活不知不觉发生着巨变。不管你是否意识到,你正在向着地铁靠拢。地铁代表着人流,代表着时间成本的大幅缩减,它的吸附力和聚合力让沿线成为一条“黄金线”。目前青岛已开有6条“黄金线”,已迈入“百万客流时代”。在这个由“黄金线”织就的“地铁经济黄金网”中,谁在受益?

### 出行省钱即“赚钱”

家住西海岸新区的刘翔,前年大学毕业后在市北区台东商圈附近找了份工作。工作待遇不错,但开车上班苦于两头奔波。早高峰好说,早点起床早出发可以避过去,但晚高峰让他头痛不已,下午5点下班,走与不走都是“艰难的抉择”。

2021年12月30日,地铁1号线开通,刘翔高兴地请部门所有人吃了顿饭。“说句实话,地铁开通前吃够了上下班的苦头,辞职的心都有了。”昨天,刘翔在电话里告诉记者,通勤成本降低,省时省力,他等于在地铁这里“赚了钱”。

6条地铁线,像刘翔这样的受益者究竟有多少? 工作日通勤的一组数据最能说明问题:今年8月4日,青岛地铁线网客流量达到123.64万人次,创历史新高。根据青岛地铁方面的统计,今年7月15日至8月4日期间,青岛地铁有16天客流保持在100万人次以上的高位,线网累计运送乘客2178.56万人次,日均客流103.74万人次,较去年同期增长32%。特别是进入8月以后,日均客流达到117.56万人次。

在刚过去的十一假期期间,青岛地铁线网客运总量492.91万人次,日均客运量70.42万人次,最高日客运量90.18万人次。日客运量前三条线路为1号线25.27万人次,3号线24.44万人次,2号线22.99万人次。有多少人在出行方面从地铁这里“赚了钱”,以上数据给出了答案。

### 地产凭借地铁线加分

交通便利的普惠性是地铁最基础也是最为外显的价值体现,更大的财富价值蕴含在它对整个城市品质的提升之中。沿线土地、商业空间都因地铁的高通达性而升值。形象地说,青岛四通八达的地铁线,就是一条条隆起的经济带。

青岛4号线开通在即,辽阳西路上诸多地产项目打出地铁牌。在浮山后附近购买了一处公寓的王云可谓有先见之明:早在2年前就作出认购的决定。现在项目正进入交房倒计时,他对这处公寓的增值非常有信心。“出门就是地铁!”王云告诉记者,就凭这一点,出租时月租金会比没有地铁的公寓至少高出百分之十。

今年3月份,起于李沧区下王埠站、止于城阳四方厂站的地铁15号线开工。消息传到市民张文平耳朵里时,他非常高兴,因为他投资的一处房产就恰好位于沿途的一个站点附近。“升值是肯定的,我的这套房子在地铁开通后出售应该会比开通前更抢手。”张文平告诉记者。

张文平家住流亭,对15号线沿途的居民聚集区,像天泰城、东方城、融创小区,还有上下王埠、桃园、丹山、流亭等地的房产价格非常了解。他说,这里的房地产项目很多,地铁将成为除学区房之外最令购房者看重的加分项。

### 地铁给商家带来更多人气

台东是青岛著名的商业中心,居民区密集,游客人气旺,一直以来都是商家必争的旺地。

地铁1号线和2号线在这里设置了换乘站,“边边角角,只要是个临街房,都有人租。”昨天记者在台东采访时,一家衬衣店的老板告诉记者,因为地铁带来的人气旺,地铁口周边没有闲置房子,有空房也会很快租出去。这里的商家经营都不错,特别是餐饮行业,网红食品和饮料最受追捧,很多年轻人为了买一杯奶茶得排队半小时。

“2号线和1号线的开通,让我们的生意越来越好了。”在台东夜市销售7年服装和化妆品的商户张女士说,“近年来受网店的冲击,我们的小商品生意并不是很好做。加上台东停车位比较紧张,不少人嫌来逛一趟夜市太麻烦。”她告诉记者,2019年随着2号线西段的开通,明显感觉到台东夜市的人气比以前旺了。去年底,1号线全线贯通,让台东夜市的不少小商户叫好,摊位的销量比地铁开通前提高了三四成。

李村商圈的繁华程度,相较于台东有过之而无不及。这里商场林立,店家众多。北方国贸、崂山百货、苏宁、利客来、乐客城、万达……这些商场距离2号线和3号线换乘站,最远的也不过几百米,最近的出门就是。不算大的区域何以能支撑如此多的大型商超?除了地理位置优越,地铁带来的旺盛人气也功不可没。李村夜市销售烤冷面的老李一番话给出了答案:“2号线和1号线开通后,店里的客流量有了明显提高。不少游客会从崂山沿海一线来这里,而城阳的市民也可以坐1号线转3号线过来。他们逛完夜市,自然会再到那些大商场去转转。地铁带来了客流,有客流就有商机。”

地铁方面的统计显示,十一假期期间,车站日均客流排名靠前的车站是台东(6.48万人次)、青岛北站(6.28万人次)、五四广场(6.12万人次)、李村(4.88万人次)。这组数据直观地佐证了台东和李村商圈经营者张女士与老李的说法。



地铁巨大的客流量带来商机。

## 消费新场景 青铁商业构建“一刻钟便民生活圈”

地铁对城市经济发展的支撑作用越来越明显,地铁经济的发展随着线路的扩张越来越强劲,青岛地铁串线成网,已经正式迈入“百万客流时代”,在这样的背景下,承担着为青岛打造“一刻钟便民生活圈”任务的青岛地铁全资子公司——青铁商业的发展也步入快车道。

### 小型商业体走入市民生活

海信桥站附近,仅宁夏路以北,就环绕着海信都市阳光、天泰阳光地带、台湛路小区、桐安雅居、九水家园、桦林新村、如意家园等社区,还有湛山创客广场、中联U谷2.5创业园等产业布局。这一区域,人们生产生活活动的活跃度高,但周边商业配套设施不足,餐饮、零售以零散的沿街商户为主,消费场景难以匹配周边活跃的消费需求。

随着地铁建设加速,这个问题即将得到解决。

在海信桥站旁边,一栋地上三层的小型建筑即将封顶。这栋不高的建筑地下有7层之多,直通地铁车站。“它被称为Mini TOD,就是小型商业体。这一处的名字叫‘青铁·时光里’,未来将引进餐饮、集市等业态,打造服务周边人群的餐饮消费场所、打通周围社区群众日常采购的‘最后一站’。”地铁工作人员介绍。

今年3月,台东站E口上1100平方米的二层小楼热闹起来,咖啡店、便利店等多种业态纷纷入驻。“台东多了个东熙巷”,往来市民口口相传,这处时尚个性的新空间,成为乘客和周边居民经常光顾的便民生活场所。以东熙巷为标志,

### 经营故事

41岁的刘女士和朋友在台东威海路上开了一家蛋糕店,专做杂粮养生食品。蛋糕店临街,离过街天桥十几米远,离地铁出入口200米左右,面积20平方米,年租金10多万,她和朋友均摊。昨天上午,记者看到刘女士在店里忙碌着,顾客络绎不绝。“我这个店开了20多天了。”刘女士告诉记者,之所以在这里开店,真的是和地铁有缘分。她家住西海岸新区,来回坐1号线很方便;店址选在这里,是因为靠地铁站近,客流量大。

问起这20多天的经营情况,刘女士表示:“还行吧,毕竟经营的时间较短,有些人并不熟悉这里。店里食品卖得便宜,每份多的十元八元,少的三四元,每

地铁站上这种小型商业体走入市民生活,开辟了便捷市民、满足升级消费需求的新场景。

### 让地铁站内多点便利店

疫情的反复给商业经营带来困难,但青岛地铁车站的商业运营却逆势上扬,今年新开便利店十余家,为来来往来的乘客提供了购物便利。

7-ELEVEN地铁大厦店店长刘仁萍,每天都在向地铁乘客提供“小确幸”,有时候是一杯咖啡,有时候是一个餐包。她负责的地铁大厦站便利店,是青铁商业和知名便利店品牌7-ELEVEN合作开出的16家店铺之一。目前店铺日均营业额已经达到万元以上,每天有一批固定的通勤客流进店消费,早午餐等快餐最受乘客欢迎。

不同于常见的“房东和租客”的关系,从装修、宣传到日常运转,青铁商业深度参与地铁站内商铺的运营,给商铺提供了大量帮助,并给予符合规定的商户租金减免扶持政策,和商户一起把地铁商业的人气、热度提升上去。

去年四季度,商务部等11部门联合发布通知,青岛进入全国首批30个城市“一刻钟便民生活圈”试点名单。今年6月,青铁商业与大型商贸企业青岛丽达合作签约,双方通过股权合作,在超市业务和供应链业务方面开展深度合作。双方计划“十四五”期间开办精品生活超市11家、社区超市80家,规模超市市场占有率达到10%以上;到2031年底,开办精品超市将达19家,社区超市达200家,形成在青岛七区三市的完整业务布局。

## 与地铁有缘分,来台东创业

天的营业额最高时能有一千元左右。最令我开心的是,现在慢慢有了回头客,其中有位顾客半个月时间来了十次,就爱这一口。”

刘女士算了一笔账,以现在的收入情况来看,扣除房租、人工原材料等成本,所剩的不多了。但是她有信心经营会越来越好,自信来自三个方面:一是自己的原材料都是没有添加剂的,能卖多少就做什么,不需要添加防腐保鲜的材料;二是自己诚信经营、热情服务,回头客肯定越来越多;第三,台东人气超旺,特别是店铺靠近地铁站,客流量很大,相信大家都会喜欢上店里的养生食品。本版撰稿摄影观海新闻/青岛早报记者 魏妮邦

青岛地铁迈入『百万客流时代』新的消费场景不断涌现 地铁经济愈发强劲

地铁『黄金线』火了区域!活了商圈!