

# 厉害了WORD车 你是春天

离地铁远近都有出路 实体商场就这样被催热了  
原来曾被嫌弃的房子 现在成了省租金的好选择



当房产中介递给你一张小广告，上面写着“地铁房”时，你往往会在心里打个问号，蒙谁呢，步行要走上15分钟。当你在家里“葛优瘫”的时候，朋友喊你去逛街，你想着还是算了吧，距离商场距离尴尬……随着去年4月22日，首批共享单车进入上海，在让市民出行便利的同时，也使得上海的商场、楼盘、白领公寓、经济型酒店等和我们更亲近了。

青年报首席记者 范彦萍

赞



## “地铁房”的外延增加了 白领回青年公寓更便捷了

日前，记者前往地铁松江大学城、佘山等站，分别以买房者和租房者的身份咨询了沿线的多家房产中介。高级职业顾问小陈表示，之前他们力推“地铁房”，但客户总是打个问号。对方透露说，其实之前所谓的地铁房就是打个擦边球，哪怕是距离地铁1-2公里的地方，也会统称为“地铁房”，为的就是让客户有亲近感，让房子变得更好卖。现在有了共享单车后，有时他们自己看房也会骑小黄车或者摩拜出行，非常便捷。一两公里的步行路程只要5-10分钟就到了，让客户对房子的好感度有所提升。

在一家房产中介门口，记者邂逅了置业顾问姜小姐，提出想要租房，对方表示，对于租客来说，如果预算不够，又没有小孩和老人，租距离地铁有一段距离的房子比较划算，因为紧挨地铁站的房子和距离地铁10分钟的房子租金相差幅度可以达到千元以上。有了共享单车后可以缩短出行时间，也节省了租金。但也要考虑下雨天不能骑车的因素。

昨天，记者又咨询了杨浦的房产

中介汪先生，他正挂出一套距离地铁站有1.2公里的两室一厅，他表示，共享单车的出现的确让这些距离地铁最后一公里的房子更加好租了。尤其在市中心，租金的价格非常敏感。上下浮动千元并不少见。以前这些房子，会遭到租客的嫌弃，早上赶去上班的路上，白领都是争分夺秒的，对距离远近非常计较，但现在则有了更多的选择。

日前，记者还探访了位于宝山呼兰路附近的V+SPACE国际青创社区，在地铁口，记者看到了一排共享单车，有摩拜单车、ofo小黄车等，一位女孩驾轻就熟地打开了一辆摩拜单车，打算回公寓。“虽然走一走只有10分钟，但我平时骑单车习惯了。再说，这里晚上比较冷清，如果加班到很晚，骑单车比步行要相对安全。”该社区创始人孙志亮表示，目前社区里已经入住了二三百人，共享单车起到了短驳的作用，受到白领欢迎。“但目前我们还没有成批量引进共享单车，单车的分布属于零星状态，社区前的单车都是白领自主骑过来的。”

赞



## 让白领有了更多消费选择 各商场张开双臂拥抱单车

万航渡路上的悦达889广场距离11号线和13号线均有10分钟左右的步行距离，但骑车只需要几分钟。

悦达889总经理张政荣表示，广场距离附近的地铁有一到两公里的步行距离，共享单车的出现极大地缩短了抵达广场的时间。张政荣告诉记者，悦达889夹在两个地铁当中，对于南京西路和中山公园沿线的上班族来说，步行到写字楼嫌远，坐出租车又不划算。“共享单车对我们帮助很大。以前为了便于写字楼白领上下班，我们在中山公园开设了穿梭巴士，但有了共享单车后就取消了巴士。现在，骑车到11号线隆德路、13号线武定路约5分钟，骑到中山公园也就10分钟左右。我有时出门办事，只要不下雨，就会骑车，我们员工个个都有ofo和摩拜的APP。”

事实上，共享单车不仅受到了距离地铁最后一公里的商业综合体的欢迎，还受到了毗邻地铁的商业综合体的青睐。昨天下午，记者联系上了地铁曲阜路站附近的大悦城推广部相关人员，对方表示，他们是上海第一个在商圈设摩拜站点的商场。“之前，我们开展了商务客群提升计划，

解决白领客群的午餐问题，在周边3公里范围内实施了地推，去年下半年，摩拜单车刚火的时候，我们就和他们合作在地推处增加投放量。不仅如此，我们还与共享单车公司做了不少落地的跨界合作。”

同样位于市中心的上海来福士广场每天人流量很大，相关人士也表示，共享单车的出现方便了写字楼的诸多白领。今年1月份地铁人民广场封站，来福士和单车公司开展了合作，在商场周边投放了很多单车，并派专人管理，现场车辆停放得井井有条。“我们写字楼很多白领靠地铁出行，封站对他们的出行影响很大。但看到那些单车，我们觉得很安心，有了单车就意味着回家没有后顾之忧了。”

该工作人员表示，有了共享单车后，也拓宽了周边白领午餐的选择范围，本来他们的活动半径局限在周边，这样一来，趁午休的时候，他们可以到商场来吃饭逛街散步。“现代人越来越宅，很多人不愿意出门挤公交、坐地铁，骑上自行车则自由如风，激发了他们的社交需求。从某种意义上说，共享单车解放了实体店，丰富了白领中午和下班后的生活。”



①在共享单车还没出现前，中兴泰富门口就出现过自行车，这是需求的表现。

②实在没想到，房产中介和自行车也能“强强联手”。

③松江大学城有多看重自行车？瞧瞧当初他们想给每辆车敲上“学号”就知道了，现在有了共享单车，自然不用这么麻烦了。

青年报资料图 记者 施培琦 张瑞麒 摄 周培骏 制图

赞



## 大学生外出多了“坐骑” 大学城辐射周边距离更“短”

共享电动车的商家严正生介绍，目前他们的单车入驻的是松江大学城，主要服务人群为大学城附近的大学生（一开始只允许大学生注册使用）。据统计，大学生骑车出学校的订单占到48%，他们从校园前往的目的地集中在临街商铺、商业广场，出行目的以吃饭、买东西、逛街、看电影等居多，另外有部分学生手头宽裕的情况下会到附近租房子，骑车往返公寓的很多，所以电动车覆盖的范围是以大学城为中心的10公里半径。

“我们做过统计，大学城距离开元地中海约2公里，距离万达广场约

5公里，这些是大学生经常去的地方，让我们意外的是还有学生骑到距离校园5公里外的泰晤士小镇，这些距离打车至少要20元。”严正生透露说，原则上电动车不宜骑行太远，但居然有学生试图将车骑到乌镇，骑到一半没电了，这样的情况发生了四五次。

严正生介绍说，一到周末和假期，就有学生的亲朋好友过来玩，但往返经济型酒店和学校有一段距离，打车成本较高，现在15分钟跑5公里才收一元，具有价格优势。共享电动车的出现也受到了经济型酒店的欢迎。

### 你有一条评论①

## 商业客群活跃度提高后产生各种商业价值

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析说，交通出行的距离，对于居住生活的影响较大。在大城市通过轨道交通来实现出行相对主流，所以部分轨交物业的交易相对活跃。一般来说，步行距离在5分钟以内的，都可以认定为轨交物业。当然随着类似一些共享单车的出现，总体上使得短驳的时间成本更低，所以这个时候交通站点更远距离的物业，实际上也有了更好的市场认可，这一点也充分说明了目前对于此类物业，也会积极利用此类新元素来做市场营销。

他还分析说，目前共享单车的应用越来越普及，后续如何增加轨交物业周边的单车设置，同时使得此类单车的使用更加便捷，是城市

管理者需要关注的内容。必要的时候一些社区和物业也可以和相关城市管理部门进行合作，积极提供类似的单车服务。

楼市评论家、互助卖房创始人郭一味分析说，共享单车对房价的直接影响不大，但是它本身房产价值的夯实作用非常显著。以松江金地自在城二期为例，原先其距离地铁步行需要15-20分钟，但骑车的约5分钟就到了，对小区出租率帮助很大。

“商业客群的活跃度提高后，会产生各种商业价值。共享单车是近年来罕见的具有美好想象力和整体社会价值的产品。人的活动半径变大后，延缓了实体商业的衰退。”郭一味分析说。