



# 家门口变得敞敞亮亮 心情好了房价升了生意回暖了

## 居民生活新感受



城西干道新景——集庆门段,一边紧挨着明城墙,一边毗邻秦淮河,白天与夜晚都很漂亮 现代快报记者 赵杰 摄



一位家住夫子庙附近的朋友说,每天上下班经过桃叶渡,一路上的小桥流水、风景如画,让她每天的生活,都从美好的心情开始。幸运的是,家住城西干道沿线的居民也有了这样一份幸福。日前,现代快报记者走访发现,城西干道的全线贯通,让沿线居民纷纷夸赞“桥改隧,改得好”。居民沈先生说,如今,城西干道更宽更畅了,忍了两年来的噪音,也值当。

实习生 张希为  
现代快报记者 刘伟娟  
刘伟伟 马乐乐

## 交通出行

### 中海凤凰熙岸业主张先生:去岳母家时间缩短一半

如今,家住中海凤凰熙岸的张先生,每周去岳母家,都会选择走城西干道。他说:“能明显感觉到,城西干道比之前更畅通了。”

张先生告诉现代快报记者,他岳母住在大明路的康业里。每周,他都要陪着妻子回娘家,陪老人一起吃饭。“凤凰街—汉中门桥—城西干道—应天高架”是他的行车路线。当城西干道还是高架时,在不堵车的情况下,这段路张先生要开20多分钟。如今,只要10多分钟就够了。

对于张先生来说,城西干道让他的周末出行快捷了很多。但对于他的邻居李小姐来说,则是每一天都享受这份快捷。李小姐和张先生一样,都住在中海凤凰熙岸。李小姐在中山北路上班,当城西干道还是高架时,经常遭遇堵车,使得她不得不每天早早出门。如今城西干道贯通,每天开车上班变顺畅了。

除了快捷,每天开车从城西干道上下班,李小姐称,视野更开阔了,两

侧的环境也更敞亮了。当城西干道还是高架桥时,从桥下经过,高大的桥柱,天顶般的桥面,遮挡了视线,更多了一份压抑感。李小姐说:“我们中海凤凰熙岸的小区环境很好,但是一出门就感觉乱糟糟了。如今,从小区出来,走上城西干道,一路都很美,环境算是衔接起来了。”

畅通的不仅是周边居民的出行,对于每天上班经过草场门的市民林先生来说,城西干道的全线贯通,意味着开车上班不再是“痛苦的旅程”。林先生家住水西门附近,上班地点在建宁路,去年底城西干道集庆门到清凉门隧道段通车时,草场门却成了“肠梗阻”,此前大约15分钟的车程,变成了40分钟,“几乎每天都堵,少则10分钟,多了得半小时。”

如今,“肠梗阻”也顺畅了。城西干道全线贯通的消息,林先生期待已久:“终于等到畅通的这天了,估计10分钟就够了。”

## 周边环境

### 原来高架桥沿线居民:“高架桥”藏地下,不吵了

现代快报记者采访沈先生时,他正在楼下的小花园里,陪孙子玩耍。面对城西干道今天的快捷,沈先生坦言,自己退休在家,不用每天开车上班,感觉不是很明显。但是,他能明显感觉到的是,高架桥变隧道,“藏身”地下,周边环境安静了,不吵了。

沈先生住在汉中门地铁站附近,退休后,他每天除了出门锻炼、买菜外,大部分时间都留在家中。当城西干道还是高架桥时,家住6楼的他,难享安宁。沈先生说,人老了就喜欢安静一些,然而,窗外就是高架桥,每天车水马龙的,噪音大得很,连安安静静看电视都不成。

尤其是在夏天,想睡个安稳的午觉,也不容易。

走访中,现代快报记者了解到,城西干道沿线很多居民都有类似的烦恼,比如家住在碧云居、碧虹苑、虎踞路10号小区的居民。沈先生曾想过搬家,无奈的是,来看房的人也嫌弃高架带来的噪音,更卖不出好价钱。采访中,沈先生告诉现代快报记者,如今噪音没了,他的房子好卖了,价钱也能往上提提了。不过,他不想卖了。

如今,每到傍晚,在城西干道沿着秦淮河的一侧,许多居民来此散步,有中海凤凰熙岸的,有云锦美地的,还有名湖雅居的,等等。

改造前的汉中门高架桥影响了沿线居民的生活 现代快报记者 路军 摄



## 二手房价

### 周边的二手房房主:环境交通利好“撑”房价

城西干道“不吵了”,无疑也会让周边的二手房房主心中窃喜。

去年冬天,家住城西干道附近的陈女士将自己名下的一套房子挂牌出售,就在她挂牌之后,南京二手房市场形势逐渐向下。“不过,现在城西干道开通了,房子有升值空间,我反而不想卖了。”

陈女士说,城西干道改造的进度她一直很关注,最近完工的消息也让她备受鼓舞。“有买房人约了来看房,我还特意提到这点。”她觉得,随着周边道路交通的提档升级,加上楼盘本身的商

业综合体也在筹备招商,即使二手房总体市场不回暖,她房子的价值都不担心。

“凤凰熙岸小区靠近城西干道的是三期,有的房子是靠近城西干道和秦淮河的。”我爱我家中海凤凰熙岸店经理龚进说,三期要到今年9月份才交付,因此这批新业主拿房时就能享受到城西干道改造的好处。他认为,就这个小区而言,一方面是噪音小了,另一方面是未来附近的堵车情况会有所好转,业主的交通出行便利性也会增加。

龚进认为,城西干道的改造总体上对附近的二手房都是利好,尽管这种利好暂时可能仅仅停留在心理上,但随着时间的推移,可能会与其他利好结合起来,给二手房价格带来实质性的拉动。“就目前而言,虽然不少小区二手房价格下滑,但城西干道沿线二手房价格稳定,凤凰熙岸的精装房均价仍然在3.3万元/平方米以上,还是很挺挺的。这与很多因素有关,包括城西干道改造在内的周边环境配套的利好,算是组成部分吧。”

## 商户迎来“重生”

### 城西干道旧貌换新颜 百余商铺生意又红火起来



城西干道施工期间,对于周边的商户来说,影响无疑是巨大的。生意惨淡,顾客稀少,这种影响,辐射至原水西门高架周边200米范围的区域。但是,现代快报记者了解到,施工期间周边商户很少“关门歇业”,甚至商铺的租金都没有下降。在轰鸣的施工中,商户们等待着重新开业的那天。现在,他们的生意,正渐渐红火起来,大家都说等待是值得的。



城西干道改造后,店家门面露了出来 现代快报记者 赵杰 摄

## 施工期间

从汉中门地铁站2号口出来,沿虎踞路往北,一直到清凉门大街这一段,沿街集中了很多饭馆以及销售厨具、建材的商铺,大概有130多家,既是城西干道商铺最为集中的地段,也是受改造影响最大的商业片区。

近日,现代快报记者沿虎踞路走了一遭,商户们都对城西干道改造这一段“历史”印象深刻,生意惨淡、施工噪音大、生活不便是他们那

段日子共同描述。宾馆是受施工影响的“重灾区”。玉皇楼宾馆是虎踞南路上临街的一家小宾馆,已经开了8年。老板称,之前城西干道施工改造时,宾馆的生意几乎没法做,由于店面临街,施工点离宾馆房间非常近,轰隆隆的噪音吵得客人没办法休息。“当时,除了几个施工的工人外,很少有其他的客源,现在标价148元的单人间,那时候客人给80

元就住了。” 营业环境这么糟糕,商家不是选择歇业呢?记者采访中了解到,城西干道改造施工期间,大多数商户并没有选择“撤离”。不仅如此,施工期间多数商铺的房租并未下降,“现在这边环境好了,以后房租涨价也说不定。”

眼下,熬过生意最惨淡的一年,随着城西干道的全线畅通,商户们的生意又开始恢复了。

## 改造后

汉中门花卉市场离地铁站不远,过个马路就到了。门口处,一面由大大小小的鱼缸组成的“墙”映入眼帘,颜色各异的鱼儿在鱼缸里欢快地游动着。

老板娘沙朝芳和丈夫一起来南京十年了,之前一直推着三轮车走街串巷卖观赏鱼,2012年6月时,两口子在汉中门花卉市场开了店,本以为会轻松一点,没想到正赶上了城西干道施工改造,店里很少有人光顾。“水西门大桥爆破之后这里一直在施工改造,那个时候每天的营业收入大概只有几十块钱,最多的时候就两三百,还比不上之前推三

轮赚得多。”沙朝芳说,“从开业到底,营收勉强可以收回成本。”没办法,丈夫只有“重操旧业”,继续推着三轮车卖鱼。

随着城西干道贯通,小店生意也在慢慢恢复,为了留住客源,夫妻俩也赶起了“时髦”,为小店申请了微信号,通过微信与顾客交流。“如果鱼儿生病了,只需拍张图片用微信发给我们,我们就能帮他们‘远程’诊断,这种服务很受顾客欢迎。”

钟凯在汉中门花卉市场卖盆景已经四年了,2010年汉中门花卉市场刚开张的时候,他就在这里开了这家店。说到施工前后生意的变化,

### 生意呈“V”字型上升趋势

他形象地形容为“V”字型趋势。“大桥刚爆破那会儿,这里的建筑周围都是围挡,店里的生意几乎为零,只有送货上门,很多时候一个月才赚千把块钱。”回忆起那时的情景,钟凯叹了口气,“生意惨淡,植物卖不出去,一些植物囤积在店里枯死了。”钟凯告诉记者,在此之前,他的店每个月净利润就有近万元。

“好在城西干道慢慢贯通了,店里生意在恢复中,流失了的客源要重新恢复起来,也不是一两天的事情。”但是钟凯看好未来,“虽然客源恢复起来需要一定时间,但店里的生意是一天天在走上坡路。”

活动日期: 2014年7月14日-7月17日

**奥克斯/海尔冰箱洗衣机** (海报单品除外)

满1000元 立减100元 以此类推,最高立减300元

活动日期: 2014年7月14日-7月17日

**美的/海尔空调** (海报单品除外)

满2000元 立减200元 以此类推,最高立减500元

**劲爆单品**

火龙果 5.80元/500g

**劲爆单品**

统一蜜桃多饮料 20.90元/箱

**劲爆单品**

TCL空调 KFRD-35GW 1968元/台

07月14日-07月17日

哈密瓜 2.30元/300g

07月14日-07月17日

乒乓葡萄 6.80元/500g

07月14日-07月17日

鸦片鱼头 16.90元/300g

07月14日-07月17日

虾皮 8.80元/300g

家乐福南京5家门店:南京大桥店, 南京大行宫店, 南京长虹店, 南京河西店, 南京大华店



中海凤凰熙岸业主出行更快捷,居住舒适度进一步提升 现代快报记者 赵杰 摄