



在已经开通地铁的城市，流行这样一句话：“地铁一响，房价飞涨”。还有一种说法是：一个城市的地铁越拥挤，其周边的房价泡沫就越少。可见地铁对房地产增值影响还是蛮大的。

宁波地铁开通在即，沿线不少楼盘都打出了巨大优惠，不管是刚需一族还是投机客都“蠢蠢欲动”。那么“地铁房”到底怎么挑？投资潜力如何？业内人士的说法也许可以给您做个参考。记者 孙美星

买房跟着地铁跑 里面门道要知晓



中间平稳两头俏

在东门上班的潘女士，最近入手了一套高桥镇盛世丽都小区的二手房，小区距离地铁口500米左右，她买的三居室，100平方米左右，总价不到100万元。“等房子的过户手续办好，地铁也开通了，以后每天能坐着地铁上下班了！”

潘女士对自己这套房的升值前景很看好：

“我觉得这房子肯定涨，就是房价都跌这房子也跌不到那里去。”

近期“地铁房”概念备受关注，跟着地铁去买房，成为不少置业者的选择。21世纪不动产宁波区域营销经理白文欣介绍，地铁开通对沿线市中心的楼盘带动作用有限，但对城郊楼盘影响还是挺明显的，比如1号线一期两头的

高桥镇和五乡镇，成了近期最受关注的区域。

21世纪不动产高桥店店长屈女士介绍说，目前高桥地铁站附近的二手房和新房价格普遍在1万元/平方米左右。地铁通了以后从地铁高桥站到东门口不过十来分钟，但这里的房价比市中心至少便宜一半，因此很受首次置业的刚需购房者关注。

沿线升值潜力大

跟着地铁去买房，到底升值潜力如何？这是很多购房者最关心的。

宁波银亿股份营销管理中心副总监王贤丰对地铁带动房价深有感受：“我们公司在沈阳的项目，在地铁开通之前楼盘价格上涨10%，开通后涨20%，总共涨了30%。”

虽然短期内宁波

地铁沿线的房价没有上涨，但业内人士普遍认为，投资地铁房，从长期看还是颇具升值潜力。

“如今轨道交通只有一条线开通运营，没有形成轨道交通网络，再加上近期房贷政策未见放松，预计轨道交通1号线一期开通

以后，短期内地铁两头的房价不会有太大的变化，这正是购入的好时机。”某二手房中介负责人张先生认为，地铁刚开通的时候，地铁物业的便利性短期内不能完全体现，等到地铁运营成熟形成网线，人人都认识到地铁的方便，届时房价必将水涨船高。

轨道交通1号线一期

买地铁房有讲究

打开房产广告，各种“地铁房”宣传满天飞，巨大的优惠，看得人心里痒痒，不管是刚需一族还是投机客，都有点按捺不住。

那么楼盘和地铁口距离多远才算是最佳的？行家建议，理想距离是500米左右，步行5~10分钟最理想。如果距离地铁站口太近，每天来往的人流太多，甚至会有小商小贩在站口周围做生意，环境必然太过嘈杂；而距离太远，就无法享受地铁带来的方便和快捷。

买地铁房，除了考察地铁和楼盘的实际距离，还要实地考察周边的公共配套。因为不少地铁房都位于城市新兴板块区域，公共配套都不是很完善，即使和地铁咫尺之遥，但生活配套的缺失也会极大影响后期生活的便捷性。

业内人士提醒，地铁房能否升值仅看“地铁”这一项是不够的，还要考虑到其周边的配套是否完善，比如是否有超市、学校、医院、银行等。只有这些资源配齐了，地铁房的升值潜力才会发挥出来。