

# 延续3000年大合肥历史传承

## 合肥万达城商业街区正式命名“万年埠”



及还有一个人工湖组成的庞大的酒店群。在这个商业街区之外，毗邻的是省级的行政中心和全国金融服务后台基地，环湖的CBD，代表未来合肥市先进生产力的各个中心。

条件得天独厚，自然备受瞩目，万达城商业街区该以何来命名呢？

“合肥是一个有着3000年历史的古城，文化底蕴深厚，但需要传承。有码头的地方就一定是一个商品集散地，万年埠的‘埠’有商铺的味道，所以万达把文化旅游城建到‘万年埠’这个地方，契合了万达文化旅游城的定位，更是万达对合肥的又一个贡献。现在省里把安徽的旅游片划分为五大片：淮海文化片、长江文化片、大别山文化片、环巢湖文化片等，万达城项目和省里的文化定位正好也是契合的。在这样的历史机遇下，我相信万达文化旅游城一定会成为环巢湖边一个新的、璀璨的明珠。”7月5日，在环巢湖旅游经济圈发展高峰论坛暨合肥万达城商业街区命名揭牌仪式上，万达商业地产股份有限公司总裁助理兼合肥万达城投资有限公司总经理朋汪勤及政府相关领导上台，共同启幕了合肥万达城商业街区命名揭牌仪式，万达城商业街区正式命名“万年埠”。

千年码头万年埠，在合肥3000年的历史中，这条水陆码头屹立了千年，馈赠了世代居住在巢湖岸边的人们，如今这一传承被合肥万达城延续，在以后的岁月中，万年埠将描绘新的篇章，回馈选择她的人们。

刘海泉/文 倪路/图

千年码头万年埠，是一段厚重的历史，也是崭新的现在。

7月5日，合肥万达城举行盛大揭牌仪式，“大合肥·大未来”环巢湖旅游经济发展高峰论坛暨万达城商业街区揭牌仪式盛大举行，《货币战争》作者宋鸿兵、安徽省政府、合肥市旅游局、包河区、滨湖新区建设指挥部、安徽省旅游文化行业协会、万达集团等领导亲临活动现场，正式宣布将商业街区命名为“万年埠”，再次让合肥人把目光聚集巢湖之滨。

万达拥抱千年码头，历史的传承在这一刻得到了延续，万年埠有望重现昔日荣华。

### 巢湖畔千年码头万年埠

万年埠处巢湖之滨，是一个有着千年历史的码头。

合肥水路运输历史悠久，有文字记载可查的最早是公元前770年。到了战国时期，合肥已经成为南北水产、木材、皮革等贸易物资集散地。传说从南淝河至巢湖、长江的古老航道还是大禹开凿，历史文献亦有点滴记载，当时是为泄湖水以注江，预防巢湖流域水患。经春秋战国、秦汉、三国几度修建，更是江淮主要通道，古称“濡须

水道”，俗称“江湖航道”，今称“合裕航道”。

三国时期，合肥因其重要的地理位置和便利的水上交通，成为魏、吴逐鹿江淮的必争之地；吴舟师多次进攻合肥，走的也是“江湖航道”。

而万年埠恰巧是巢湖通长江、去合肥的码头之一。

靠水吃水，有码头就有人，万年埠丰足鱼虾给居住在这里的人民提供了万年幸福、富裕的生活，所以万年埠一度被称为“万年富”。

如今的万年埠已经成了滨湖的一处新

景，去那里观光，湿地鸟飞，百草丰茂，牧笛悠扬，一派生机盎然的田园风光。

### 命名商业街延续传承

万达与万年埠的结缘，始于2013年10月17日，合肥万达文化旅游城项目落户合肥滨湖新区，成为万年埠码头的新邻居。

万达城商业街区，作为项目的重要部分，已经进入合肥人的视线。万达城商业街区不同于其他的商业街区，在街区内有两条地铁交错，有代表全世界最先进水平，有代表万达最新的商业文化产品，以

## 国际金融学家、《货币战争》作者宋鸿兵解读地铁时代合肥投资新机遇 万达城会形成热点的经济区域



宋鸿兵

### 谈旅游：

万达城改变合肥旅游资源配置

问：您对合肥这座城市了解吗，您给它的定位是什么？

宋鸿兵：昨天，我刚从黄山下来，我一路往下走就问合肥的朋友，合肥有什么好玩的地方，他们只推荐了两个地方，一个是李鸿章故居，一个是逍遥津。如果一个城市给人这样的概念，就意味着它只是一个中转城市，不可能变成一个消费的旅游大城市。

问：合肥改变这种现状的突破点在哪儿？

宋鸿兵：我觉得合肥跟很多省会城市一样，现在非常重视发展旅游经济。目前来看，从全国各地到安徽来恐怕是奔着黄山和其他的景区，到合肥就是逗留。对合肥而言，由于在旅游资源上粘不住人，没有那么多让人消费的旅游资源和产品，旅游经济这一块，就不可能对合肥产生太大的贡献。当然，万达城落成合肥后，这一切有望改变。

问：那您认为万达城项目给合肥带来了什么？

宋鸿兵：万达城项目的建成，能改变合肥的消费和旅游资源的配置，对合肥成为旅游强吸引力的城市有很大的提升作用。未来随着这个项目的建成，可能还会带来一些集群效应，其他的旅游项目和一些文化类的投资项目都会沿着巢湖的经济带逐渐得到开发。

### 谈机遇：

万达城集三大优势于一身

问：合肥发展重心应该朝巢湖方向，万达城地处巢湖之滨，会凸现哪些主要优势？

宋鸿兵：第一个优势，上面已经说了，就是万达的旅游文化的概念和方向。其次，当经济发展到一定程度后，人们对于生活品质的要求，比如说靠山、靠水，享受良好的空气，这种需求会大幅度增长。像巢湖这样，大型城市离大规模水系的距离非常近，这样的自然条件在中国所有省会之中我认为是独一无二的。所以朝这个方向发展布局和商业的进化，我觉得应该是毋庸置疑的。

还有一个优势，我要重点说说。那就是地铁沿线，我了解到万达城的项目正好处于合肥地铁一号线，而且很近，这无疑是个巨大的优势。因为这样它就属于地铁商业圈的范畴。在全世界所有主要城市，包括中国的上海、北京，你会发现所有地铁干线都会形成新的商业区。商业无非是人流、信息流和资金流的汇总，沿着地铁沿线一定是人流最集中的地区。沿线它的地产价值，包括投资升值的空间显然会高于其他的地区。

问：地铁商圈是否就意味着投资商机？

宋鸿兵：地铁作为一个血液循环系统，是人流、物流、资金流非常重要的系统。2016年，合肥第一条地铁线建成通车，整个商业大环境和整个基础设施都会发生很大变化，合肥商业的集中度和它的业态，会沿着地铁线重新进行布局。所以我觉得这中间蕴含着很大的商机。

问：根据您的分析，万达城项目是集三大

优势于一身？

宋鸿兵：对，可以这么说。

### 谈投资：

选择地铁沿线有保证

问：您是投资理财方面的专家，请问您怎么看待在地铁沿线投资房地产的前景？

宋鸿兵：我觉得沿着地铁线物业的升值，应该是相对于其他的区域来说升值速度更快。投资安全性主要取决于地理位置，房地产最重要的就是地段，地段，还是地段。我觉得沿着地铁线的脉络走地段是有保证的。

问：万达城项目与合肥地铁一号线一路之隔，衔接环巢湖经济圈，能否预测下其未来发展空间？

宋鸿兵：上面我已经说过，万达城项目的建成对合肥成为旅游强吸引力的城市有很大的提升作用。未来随着这个项目的建成，还会带来一些集群效应，其他的旅游项目和一些文化类的投资项目都会沿着巢湖的经济带逐渐得到开发。我觉得万达城这个项目很可能是打头阵的排头兵，把人气和旅游开发之后带来了人流和大量的消费，一定会刺激到周边相关的投资，产生一个更强烈的吸引力和消费的中心。

问：你怎么看待投资万达城项目？

宋鸿兵：万达城项目的落成将会引发其他项目的集聚，形成所谓商业上的集聚效应。所以先期进行投资的客户将会在未来获得比较大的增产升值。我希望2016年我再来合肥的时候，合肥人给我推荐除了去黄山之外，还应该来万达的旅游城观光。

刘海泉/文 倪路/图

在“大合肥·大未来”环巢湖旅游经济圈发展高峰论坛上，著名国际金融学家，经济学著作《货币战争》的作者，曾被美国《商业周刊》评为“中国最具影响力的40人”之一的宋鸿兵激情演讲并接受媒体集中采访，他分析断言，地铁时代，合肥万达城集三大优势于一身，未来将成为合肥商业新引擎。