



老詹开讲

5

为广安大道“号脉”

詹国枢

到过北京的人，都晓得京城有三条大道，横贯东西，穿城而过。其中，位居其首也最为古老的叫长安大道（又称长安街），从东端通县到西头首钢，全长近50公里，号称世界最长之大道。第二条叫平安大道，位于长安大道北侧，是上世纪90年代所建。这第三条么，位于长安大道南侧，也就是本文要为其“号脉”的广安大道。

广安大道，过去也是一条道，不过太狭窄，不通畅，只能算小道。所以，政府欲将其两边房屋推倒，把马路扩宽，搞成一条真正的大道。这项工程如何筹资？怎样布局？建成后准备派什么用场？其中真是大有学问。

由于大道东西两段分属崇文和宣武两区，两区对所属地段分别包干，各自筹资，所以，其思路也就大不一样。西段的宣武，一向较穷，筹不来多少资金，于是推倒平房后，在大道两旁，盖了一批耗资不多的半永久性二三层建筑，用以租售，搞餐饮服务。东段的崇文就不一样了，齐刷刷五六层高的商务大厦，幢幢相连，首尾呼应，雄伟壮观，豪华气派！资金哪里来？区里作担保，从银行贷款来。大厦派何用场？也是租售，但不是小打小闹，搞什么餐饮，而是创新思路，出大手笔，要在京城建一

条“大都市街”，开办各种超市、商场、写字楼，要建成又一条像西单、王府井那样的商业大道！

建设之初，比较宣武、崇文两区做法，媒体大多贬宣武而褒崇文，认为宣武是小农思想，目光短浅，成不了大事；而崇文却是高瞻远瞩，出手不凡，肯定能建成热闹闹又一条京城商业大道！

广安大道如期竣工。出乎意料的是，宣武这边，尽管都是二三层小屋，既不堂皇，也不气派，但餐饮店却是开一个火一个，一到夜晚，灯火通明，好一派繁荣景象！而人们寄以厚望的崇文“大都市街”，很长时间却是冷冷清清，商家鲜有开业，大厦乏人问津。

啥原因呢？媒体对此既感兴趣，又颇为不解，后来又是实地调查，又是请教专家，这才揭开谜底。

原来，一火一冷，奥秘全在“需求”二字。

宣武之火，火在其定位满足了近些年人们收入增加后外出用餐增多的需求。既然在家吃饭少了，在外用餐多了，对餐馆的需求，岂不就会大大增加？而这一增加，专以餐饮为主的广安大道宣武段，可不就火起来了？

崇文之冷，则冷在其定位不能满足人

们的购物需求。“大都市街”有两大硬伤。其一，街面太宽。人们既然是来购物，必然要在街道两侧来回遛达，自由选择。街面过宽，好几十米，他们就过不去或者不愿意过去了。其二，街中行车太多。广安大道作为京城第三条东西干道，车流量既大，车速又极快，大小轿车在道中飞快来往，迅速穿梭，很不利于人们休闲购物。

说到此，有人要问了，这两大硬伤，崇文区的决策者们为什么事前就没有想到呢？笔者分析，当初，崇文区的决策者们不惜冒风险、贷巨款建“大都市街”，脑子里考虑得最多的，恐怕是供给而不是需求。既然建造的是适合做商厦的大楼，既然这些大楼又都连成一片，形成首都少有的一个巨大商圈，那么，打造一条“大都市街”的想法，无论如何都是没有错的。

好设想为何最终落了空？原因就在一厢情愿，只考虑供给不考虑需求，是致命要害！

需求为王——这是搞经济工作必须切记的一条铁律，也是广安大道留给我们的重大教训。CEW

责编：姚冬琴 美编：黄河浪