

亮点四

# 华阳易城 二线城市新明珠

卡位潜力地段 新街场和斯里肯邦安跃上投资热门榜



华阳有限公司总执行长何文渊

驶过吉隆坡新街场的南北大道收费站后，不到10分钟，位于吉隆坡芙蓉大道旁的策略性地点，就可以看到易城（One South）的施工工程正如火如荼地在进行中。

这项位于新街场及斯里肯邦安的综合发展计划，正是大吉隆坡计划下，其中一个火热的发展项目之一，同时被视为是从吉隆坡市中心延伸出来的二线城市中，一颗闪亮的明珠。

二线城市的发展潜能，完全不亚于吉隆坡市中心。除了被看好成为日后吉隆坡市中心工作人士主要的居住地点外，也是下一波经济发展的重镇。

## 二线城市 一流潜质

顺应全球「都市化」趋势发展，巴生谷河流域也提出了在2020年跃升成为人口1千万的大都会，并将整个大都会命名大吉隆坡（Greater KL）。

大吉隆坡计划是以吉隆坡市中心为中心，同时把巴生谷河流域的主要城市整合起来，将人才、生产



力、创新及技能群聚在一起，形成经济成长的主要力量。在都市化的过程，二线城市扮演了支撑大都会发展的重要角色。

华阳有限公司总执行长何文渊表示，二线城市将减轻吉隆坡市中心的压力，创造更多的机动优势。像是在新捷运系统的启动后，人们可以居住在郊外地区，然后乘搭捷运到城市工作。

「长期来看，二线城市将纾缓吉隆坡市中心的拥挤和交通阻塞现象，并带来更好的空气品质及减少城市人口密集度。」

他也预计，在未来5至10年内，一些二线城市也将经历关键的增长，在扮演支援吉隆坡市中心角色的同时，本身也将发展成主要的城市。

「随着发展焦点将不再仅局限于吉隆坡市中心，一些正在成长的二线城市如加影、士毛月、斯里肯邦安、蒲种和士拉央，也因其未来发展潜力被看好，而来到聚光灯下。」

「也因此，我们更重视二线城市的发展潜力。我们会尝试在二线城市寻找并收购适合的地点，为日后的发展铺路。」

华阳的易城计划是好的例子。过去3年来，华阳一直在巴生谷地区寻找适合发展的地点，最后锁定新街场。

「越来越多人基于交通阻塞及房地产价格飙升，而选择居住在吉隆坡市中心以外地区，让新街场和斯里肯邦安成了人们理想的首选地点。」

华阳独到的眼光，在短短3年内就获得了回报。近年来，随着巴生谷南部房地产强劲增长，尤其是人口迅速增长和完善公路网络发展，已使新街场和斯里肯邦安被房地产经纪认定为「具备上升潜力的产业热点」。

Reapfield房产有限公司近期的一份报告更指出，在布城和赛城的工作人士都倾向迁至斯里肯邦安居住，同时也带旺了那里的商业中心。

对此，何文渊表示，斯里肯邦安成为布城和赛城的「磁铁」并不让人感到意外，因为这个地点对他们而言，是最便利的市郊地点。

「新街场和斯里肯邦安连接8个主要的高速公路，交通十分便利。加上这里的发展已非常成熟，购物中心、学校、学院和大学、医院、酒店等设施都已非常齐全，也非常靠近沙登火车站，加上他们已对这个地方已经非常熟悉，自然会想在此置业。」

「当然，这不意味着赛城/布城的发展会停滞不前。实际上，赛城的MSC地位和绿地成了两大绝对的诱因，甚至吸引了数个知名发展商前去发展。」

「我认为斯里肯邦安和赛城虽然是两个截然不同的城市，却同样充满活力，彼此能共存互补。」

更大的惊喜是，在大吉隆坡计划下，新街场将重新发展为吉隆坡国际金融中心，也为毗邻的斯里肯邦安带来附加价值，促使易城的产业价值跟着看涨。



何文渊  
华阳有限公司总执行长

我们更重视二线城市的发展潜力，并会尝试在二线城市寻找并收购适合的地点，为日后的发展铺路。

「我们可以预见，新街场因吉隆坡国际金融中心的发展计划，而从原本的二线城市，升格为首要及重要的地点。新街场也将未来5年内，成为产业新热点。这将易城带来附加价值。随着时间的推移，这里的房地产价格也将不断地往上攀升。」

## 兼顾住商 订制完美

华阳自30年前创立以来，一直坚持为大马民众提供能够负担的优质产业，让更多的马来西亚人能够拥有自己房子，尤其是第一次置业者。作为抱有这个使命的发展商，华阳推出的产业价格一般是介于18万至45万令吉。

易城正是其中一个在这个理念下所推介的产品。何文渊认为，一个成功的发展案是需要符合公众的需求，除了房子本身的品质和设计要出众之外，同时也要提供能够满足当地社区需求的设施，以便更积极地支持当地社区和家庭的发展，并提供有素质的生活。

「华阳相信，拥有住宅和商业产业的混合发展才是最好的发展案。」

易城综合计划集合了住宅、商业和零售元素于一体。这项总值7亿5千万令吉的综合发展计划是华阳在巴生谷河流域最大的发展计划，占地17.89英亩，并在5年内分成5个阶段来进行。

首期计划包括384个商店办公室及零售单位，接

下来3期将分别推出3幢共管公寓，而第5期则会主推办公室。整个计划预计在2014年完成。

迄今为止，共管公寓的土木工程已经完成，而易城购物街则在打地基工程的阶段。让人振奋的是，第二期的共管公寓已售出95%，而77%的办公室套房也被抢购。去年，华阳以1亿500万令吉，将易城的73个零售单位卖给South Crest Synergy公司。

虽然标示着「消费者负担得起的价格」，但易城的共管公寓所提供的设计和品质却是超值的。每个角落单位以半独立式单位设计，让住户可以享受180度窗外全景，可以将城中城、金马皇宫、宁静湖泊、赛马俱乐部和高尔夫俱乐部景色收入眼底。

此外，每个公寓单位除了配有两个免费的有盖停车位，其中更有有限的单位配备一个私家花园。除了与8个高速公路连接之外，易城也提供往来武吉加里尔轻快铁、新街场轻快铁及沙登火车站、南湖镇车站综合巴士总站的巴士服务。

「易城将目标是锁定在中小型企业及微型工厂，以及那些盼望能够提升工作环境和生活素质的置业者或投资者。」

「我们看好易城计划将提升斯里肯邦安地区的价值，因为我们的计划是以综合了住宅和商业，不但带来办公及零售人潮，同时也给那些希望能够在已发展地区拥有自己第一个家园的人士，提供一个能够负担和时尚生活兼具的产品。」