

高等学府和政府行政中心带动

斯里依斯干达明日之星

霹靂州的斯里依斯干达,是个快速成长的新市镇,据市场调查发现,许多居住在附近的个人与家庭,正逐渐迁入这个绿色环保新镇。

从13万令吉起跳的房屋价格属于大众化,是个卖点。

新镇聚合的庞大学生与公务员人口,更令它如虎添翼,商机无限。



位于湖泊旁的高素质房屋,高贵优雅。

趋势

PROPERTY WEEKLY

Trend

高等学府云集的斯里依斯干达,将逐渐发展成一个锐不可挡的新城镇,加上中霹靂政府部门已逐步搬迁至当地,庞大的学生人数和公务员,将带动当地的产业和零售市场需求,发展前景欣欣向荣。

附近地区如咯洛、甚至曼城的市民,也纷纷瞄准斯里依斯干达新镇的商机,或购置产业进行长远投资。

斯里依斯干达镇位于中霹靂县,即近打县和曼城县之间,距离怡保只有30分钟车程。目前,该处设有高等学府如玛拉工艺大学、国油大学、玛拉商业学院及国家青年技术学院。

近年来,许多中霹靂县的政府机构也纷纷搬迁至斯里依



大学城一带发展迅速,产业需求与日剧增。

斯干达的中霹靂行政中心,“小布特拉再也”逐渐成形。

上述高等学府引来众多的学生,单单是高等学府的学生就已逾2000人,加上讲师、政府行政中心公务员在当地就业和居住,不只带动零售市场,房产和商店更是看俏。

不少有远见的投资者已瞄准了商机,开始购买商店和房屋单位,以便作为出租、自居或投资用途。

大型产业计划兴起

购买者当中,除了讲师和公务员是作为本身的居住用途,还包括附近市镇如咯洛的居民,甚至曼城的居民,购买商店以便作为出租用途。

斯里依斯干达镇的商业和屋业发展蒸蒸日上,许多大型产业计划纷纷兴起,其中中华集团在10年前就抢了先机,率先在斯里依斯干达展开一系列策划完善的大学城计划。

考虑到当地已有足够庞大的人口,2011年12月,金马45间特易购旗舰店入驻该大学城开业,应区内1万多名居民的需求。

黄国鸿:发展总面积838英亩 大学城设施齐全

华阳集团分行经理黄国鸿接受《南洋商报》访问时披露,该集团从1999年起,就在斯里依斯干达市中心地带,积极发展总面积达838英亩的大学城计划(Bandar Universiti Seri Iskandar)。

完善计划

他表示,随着日益增长的需求,使斯里依斯干达镇快速成长。占地8万平方公尺的特易购旗舰店看来还不足以应付庞大的客流量。

他说,目前这个市镇已拥有许多设施,例如加油站、市区及长途巴士总站、星巴克、回教堂、诊所、餐馆以及蓬勃的商业活动,设施相当齐全。



黄国鸿:斯里依斯干达近年来迅速发展,成为霹靂州不可忽视的明日之星。

95%产业买者是华裔

许多大学城镇的迅速发展,印证了大学城的产业是最佳的投资者,商店则出租给创业者。

黄国鸿指出,众多高等学府提供了庞大的人口,造就了庞大的消费市场。

他说,现在学生的购买力都很强,吃的,用的都非常舍得花钱,使当地商业活动蓬勃发展。

他表示,虽然学生群以土著居多,但是购买产业者多数是华裔,占95%。

“华裔主要是购买产业做出租或投资用途,房屋可租给学生,商店则出租给创业者。”

他说,购买房屋者部分是大学的讲师和公务员,他们基于在当地工作,所以理所当然在这个地点置业。不过,也有部分购买者来自霹靂曼城、实兆远和麻坡一带。

“我们的综合式城镇计划概念吸引了他们,而且房屋新颖美观,价格在可负担的范围,他们有信心大学城日后发展更加蓬勃。”

天然湖泊成卖点

华阳集团不忘保留青葱绿意,在大学城保留了超过50%的大自然风貌和青绿地带。

黄国鸿表示,在从事发展建设之余,该集团不忘保留青葱地带,种植了大量的树木,让房屋单位不会过于密集。

他说,大学城内占有地90英亩的天然湖泊,许多公众都喜欢到未开发,垂钓和欣赏湖边美景,纾缓压力。

他披露,目前该集团已建设了2000个房屋单位,在未来,尚有4000个房屋将陆续推出。

斯里依斯干达成“小布城”

中霹靂县各政府部门已陆续迁往斯里依斯干达,发展成为类似“小布城”的中霹靂行政中心。

目前,坐落在该行政中心位置的机构,包括了水务局、国能、马电讯、公共工程局、土

地与矿物局、消防局、警察局、新置地、环境局、农业局、清真寺等。黄国鸿披露,这些机构的公务员将增加斯里依斯干达的人口,联合高等学府的学生人数,带动当地的房屋产业需求和商业活动。

就业机会增10%

黄国鸿指出,斯里依斯干达的就业机会,已增加了10%。

学生毕业后,考量到斯里依斯干达的产业比较便宜,因而在这个地方,从事商业活动或网路事业。

也有毕业生继续在这

里深造,修读硕士学位。

他红大提供贵府斯依斯干达前往怡保和曼城之间的便利,该路也衔接南北大道的九洞出口,位于策略性地点,是霹靂州的明日之星。



大学城的综合式社区发展概念,迎合学生、首次购房者 and 更换新房子人士的需求。



中霹靂县警署总部,设在中霹靂县政府行政中心内。



占地90英亩的天然湖泊,让居民能忙里偷闲,投入大自然的怀抱。

华阳集团有限公司总执行长何文渊

推出购物街概念商店单位

华阳集团有限公司总执行长何文渊表示,大学城设置的总体规划,是要建立一个社区,以迎合学生、首次购房者,以及附近要更换新房子人士的需求。

他说,展望未来,大学城将提供更多负担得起的房子,兴建137个属于 Tropika 和 Casa 系列的单位,售价从18万令吉起的双层屋。

“还有另一个系列名为 Seri Idaman 与 Seri Andaman,售价从13万令吉起,每个单位占地800平方呎,总共将兴建909个单位。”

商业发展方面,2012年将推出具有购物街概念的123个零售商店单位,就在特易购附近,接下来还会兴建更多的商店单位,售价从45万令吉起。



周新友(请洽郑晋豪餐室东主,67岁)

看好马来学生市场

我在瑞洛瑞茶餐室已营业了49年,许多非土著学生都喜欢到这里用餐。我在大学城买了一间角落单位的两层店舖,价格为50万令吉,可能会供自己做生意或作为出租和投资用途。

斯里依斯干达拥有很大的发展空间,我看好马来学生的市场,或许我会转行只卖清真食品。

虽然瑞洛已不如上世纪60年代兴旺,但是现在也有逐步发展之势,兴起了许多房屋计划。



华阳集团所开发的大学城计划完善,目标远大。