

Publication : **Nanyang Siang Pau - Supplement**
 Date : **6 December 2013**
 Section : **Property Weekly**
 Page : **2**
 Headline : **围篱洋房 巴占新宠**

H02 南洋商报 产业周刊 报道：胡华

尽管怡保屋业发展比起其他大城市来得较为缓慢，但动辄上 50 万令吉的洋房，已慢慢冒出头，甚至成为继双层排屋之后，怡保人的新宠。
 人口超过 16 万的巴占，是目前怡保炙手可热的地区之一，发展商在一地难求之下，索性将地皮发挥最大的潜能，在该处打造首个高级洋房住宅区，带动当地的资产价值。

围篱洋房 巴占新宠

现代人对房屋的要求，不单是看面积、楼层、朝向，更看重本身的品味、售价对比性价比已不再是首要的条件。
 巴占是有人口聚居的地区，近年发展迅速，大型商场林立，发展商更青睐于此，大举地在该处进行建设，带动整个地区的繁荣。
 怡保集团 (Hui Yang) 董事分行经理黄国鸿向《南洋商报》表示，随着时代进步，新一代人更关注居住的品质，向往优质的生活。因此，该公司瞄准

生活要有一定水准的群体，兴建 3 层半独立洋房及 3 层半独立洋房，迎合需求并打造舒适的居住环境。
 他指出，该屋计划命名为“Ridgewood”，位于巴占的 Bercham Permai 花园，将分两期工程完成。
 怡保集团董事分行经理黄国鸿指出，追求优质生活，或是想提升居住舒适度的人士，3 层半独立洋房将是他们的选择。
 “3 层式的洋房，让住户有更多的空间，并享有足够的隐私权。”
 他指出，该屋计划命名为“Ridgewood”，位于巴占的 Bercham Permai 花园，将分两期工程完成。
 怡保集团董事分行经理黄国鸿指出，追求优质生活，或是想提升居住舒适度的人士，3 层半独立洋房将是他们的选择。
 “3 层式的洋房，让住户有更多的空间，并享有足够的隐私权。”



怡保集团董事分行经理黄国鸿 (左起)、黄国鸿与黄林立对该集团推出的新屋尚住宅区计划大有信心。

李光忠：怡保生活水准提高 高档洋房成新趋势

怡保实业发展有限公司董事李光忠向《南洋商报》表示，怡保市民的生活水准已逐渐提高，兴建数十万至百万令吉以上的独立式洋房已是一项需求及趋势。
 他指出，双屋排屋目前已有 300 多万令吉，因此相关的洋房价格也属合理。
 他指出，主要是本地人购买，一些外国人也是“跟风”了解，三房式的独立或半独立式洋房，预计在 2 年前于怡保兴起，销售反应也不错。
 李光忠指出，怡保实业发展今年将推出 20 个单位 2 层半独立式洋房，至今已出售约 80%，反应热烈。



李光忠



Ridgewood 只有一个出入口，拥有严格的保安机制。3 层独立式洋房，成为追求生活品质一族的心头爱。

趋势 PROPERTY WEEKLY

Trend

6-12-2013 星期五 H03

Ridgewood 低密度受欢迎

由华阳集团开发的 Ridgewood 占地 21.53 英亩，只建设 156 所房屋，为低密度的洋房，且房屋设计新颖独特，带出时尚摩登的风味。
 黄林立表示，如今越来越多年轻人也向往高品质的住宅，注重安全之余又有私人空间，更迎合年轻一代，只建设 156 所房屋，为低密度的洋房，且房屋设计新颖独特，带出时尚摩登的风味。
 “相比起地皮有限的传统，怡保的购房者更关注房屋的舒适度及个人空间。”
 自 9 月初推出以来，

Ridgewood 首期

3 层半独立式洋房

占地面积：35 尺 x 60 尺
 建筑面积：2584 平方尺
 楼层：6 房、5 浴
 特色：柚木地板、客厅宽敞、厨房更有 10 尺空地、保留绿地景观
 售价：A 款 55 万 800 令吉起，B 款 68 万 600 令吉起

洋房皆属永久地契

项目将兴建 156 所洋房，包括首期先建出的 84 间 3 层半独立式。
 黄国鸿指出，其中 66 间为双车房单位，18 间为单车房单位，以及 4 间 3 层独立式洋房。
 “首期工程的发展总值达 5300 万令吉，已于 9 月初开始接受订购，预计在 2015 年移交屋。”
 他指出，洋房皆属于永久地契，让住户免后顾之忧。
 他指出，第二期发展总值达 4700 万令吉，预计在 2015 年初动工，预计在 2 年内完成。
 第二期可涵盖 44 间 3 层半独立式、14 间单车房单位的 3 层独立式洋房，以及特别设计的 3 层独立式洋房。

3 层独立式洋房

占地面积：50 尺 x 40 尺
 建筑面积：2380 平方尺
 楼层：5 房、5 浴
 特色：特大地花苑、客厅宽敞、厨房更有 10 尺空地
 售价：80 万 8000 令吉起

Ridgewood 占地 21.53 英亩，156 所房屋以低密度方式分布其中，业主住得舒服。

地点重要价钱其次

黄国鸿指出，现代人购买房屋，首要注意的是地点，其次才是价钱与保安。
 他指出，怡保的房地产市场属于活跃，但不必担心泡沫化的情况发生。
 他指出，严格的保安及防盗系统，是吸引买家的原因之一。
 黄国鸿指出，在首期发展的房屋式洋房，且住家深受买家青睐。目前许多住家买家的买家，公司也担心考虑今年加税，让购房者更倾向在低密度内购房。
 “除了拥有完善的保安、24 小时警卫巡逻、闭路电视监控系统，也没有家庭防盗系统，同时住家也有智能门禁系统，‘安全受保障’。”他指出，Ridgewood 也是政府行政人员的房屋式洋房，且住家深受买家青睐。目前许多住家买家的买家，公司也担心考虑今年加税，让购房者更倾向在低密度内购房。

策略性地点接近怡保

Ridgewood 距离巴占大坡仅有一分钟，更靠近巴占只 20 分钟车程，更令该地发展成为一个成熟的城镇，具备完善的基本设施。
 黄国鸿表示，策略性的地点带来巨大的便利，住户可从巴士站、怡保花莲水坑购物中心、南北大道，或是从巨港购物中心、外环线公路通往 Ridgewood，轻松快捷。
 “住户也可从打拉打路经过怡保，前往各个地点。”
 他指出，巴占是一个高度发展的社区，设施也很齐全，拥有中小学、诊所、邮局等等，附近也有多个商场如特易购、旺角、永旺购物中心，可说是应有尽有。
 距离 Ridgewood 不远处就是打拉打乐园，这里拥有 4 亿 5 千万的天价门票及游乐设施，住户可安排与家人朋友前往，享受开心的假期生活。

2014 年产业拍卖能否风华再现

—2014 年是否会重演产业泡沫的开端
 —2014 年产业盈利是否会因产业拍卖带来极大的影响
 —纳斯干达的发展是否已失去平衡?
 —买到有死尸的产业，你如何妥善解决?
 —今天在拍卖会买到房子，再星期后就火红了，你该怎么办?
 —在众多的代理加入产业拍卖，你还能再分一杯羹吗?
 —传授你正确的产业拍卖知识和技巧
 —让你深入了解产业拍卖的各地地带如何善用它
 —如何应对过高的产业拍卖价格
 —为何要选择私人产业拍卖会

日期：12-12-2013 (星期三) 10:00-12:00 (午餐后)
 日期：14-12-2013 (星期五)
 地点：18C, Jalan P.2/12, Taman Pelanduk Utama, (Batu 7, Jalan Klang Lama, 48000 Pandan Jaya, Selangor) (Coordinate 3°N 101°58'57" E)
 收费：RM600 (包括午餐及入场门票)

主办单位：SME (S.M) (S.M) 012-315 5666 (03-7381 1111)
 协办单位：S.M (S.M) (S.M) 012-315 5666
 报名及订票电话：AMM@AMMSPH.com
 报名及订票网站：AMM@AMMSPH.com
 报名及订票网站：AMM@AMMSPH.com

王志勇 王志强
 Auction Network 的创始人
 多年丰富的经验
 提供您最专业的产业拍卖知识
 让您在拍卖中获利
 让您在拍卖中获利