

霹靂 谨慎入场 走势稳健

马来西亚房地产发展商霹靂州分会主席拿督李友显向《南洋商报》表示，去年业者推出的新楼盘，市场反应良好，今年也会再进入市场寻商机。

他认为，今年霹靂州的房地产业不会受到太大冲击，购买力或会减少。

“但房地产依然是会长远投资的首选，买家会经过深思熟虑后，认

踏入 2014 年，在面对一片“涨”潮中，霹靂州的买家预计会谨慎入场。

但业界认为，整个房地产市场温度相信不会过于减退，房市走势相信稳健。

真投资。”

在霹靂州，买者多数钟情于排屋，如单层或双层排屋，主要是价格符合需求，放心投资。

不过，去年州内的高档产业蠢蠢欲动，有

不少发展商看中其市场潜力，纷纷推出高价格的公寓或独立式洋房。

这让本地产业百花齐放，相信今年也会有发展商投资这类发展项目，追求高素质住家环

境的买家有更多选择。

怡保外围蓄势待发

另外，过去，怡保市的房地产业集中在市中心，但随着地段饱和，几个新兴发展区如美露

(Meru)、佳邦(Klebang)，及翠林城(Sri Botani)成为焦点，有新的发展计划登场，吸引买家的目光。

怡保以外的地区如曼绒、峇眼色海及太平的房地产蓄势待发。

曼绒是近几年内发展迅速的地区，这种气势会再延续。

太平则列入北部经济发展走廊计划范围内，

会带动该区及周边的经济发展，也会催谷房地产业市场，前景可观。

发展商透露，由于怡保土地价格比较便宜，加上工资成本也比其他城市低，不少外坡厂商对怡保投资感兴趣。

除了本地厂商，已有来自吉隆坡、檳城甚至新加坡的厂商有意在怡保投资开厂，发展商看好今年的厂房的行情。

🏠 华阳推出围篱社区

华阳集团 (Hua Yang) 在 Taman Bercham Permai 推出 Ridgewood 房屋发展计划，是经怡保市政厅批准的围篱社区。

为了让住户靠近大自然，发展商保留近 2 英亩的绿肺和精心设计的园艺围绕整个社区，特别把休闲区集中在住宅区中央地段。

休闲区设有主题公园、户外健身设施、跑步道及游乐场等，适合全家人居住。

逾 21 亩地只建 156 单位

为保障住户隐私，采取低密度建屋方式，占地 21.53 英亩土地，只建 156 个房屋单位。

坐落在怡保市发展最成熟的巴占地区，距离巴占大街需一分钟，距离怡保市区也只是 20 分钟车程。

巴占拥有完善设备，有中小学、霸级市场、商舖及银行等，完全符合居住调价。



新设计的商舖符合时下商家需求。

🏠 佳建创商厂三合一

佳建发展有限公司中怡保佳邦为怡保市其中重点开发热区的优越条件，加上商厂市场的潜能，在位于江沙路至佳邦一带，推出近百个商厂三合一概念的发展计划。

商厂三合一概念为办事处、货仓及门面商店陈列室为一体。

新设计的半独立式 2 层楼厂房拥有宽敞的空间，适合多元用途，

出租率高，可作为长远的投资项目。

所有单位被 60 尺大道围绕，设有全新红绿灯出口，及靠近南北大道出口，交通便利。

佳邦为怡保市兴起住宅区，人口逐渐增加，加上邻近设有学校、商舖、购物广场等设施，符合现代员工对于工作环境的需求，方便厂商招聘员工。

City Park 厂房及店铺

地点	怡保佳邦
特色	永久地契、设有防盗系统、24 小时巡逻服务 (2 年)
促销	有优惠价格，免律师手费
厂房	
单位	55
格局	半独立式 2 层
售价	RM558,800 起
店铺	
单位	40
格局	2 及 3 层
售价	RM388,800 起

🏠 Crest Max 建高原洋楼

太平 Vista Avenue 高原三层楼独立式洋楼，由邓少荣发展机构属下 Crest Max 有限公司承建。

这项产业位居太平旧甘文丁路旁，其特点除了处在高原地带、地段离地面约 200 余公尺高，加上楼高三层，使房屋高居海拔达数十米，空气自然清新、环境更幽静。

Vista Avenue 独立式洋楼土地面积达 1 万 2000 平方尺，概念来自

经验丰富的设计师，故内外型，极具豪华高贵典雅、独特的风格。

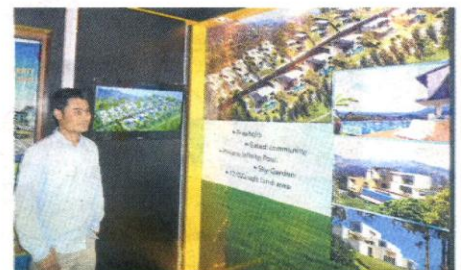
内部也由专家依照楼房结构设计，充分利用空间，务求美观实用。

有关房屋单位共有 4 款，各单位的每个角落，都装置安全结实的玻璃窗，使住户无论在房间、客厅、厨房、饭厅等的各处，都可从窗外观赏美丽景点。

另外，房楼后部的广阔地段，则精心开辟空中花园。

Vista Avenue 高原独立式洋楼

地点	太平旧甘文丁路旁
楼层	3 层独立式
单位	17
格局	6 房，各有浴室
售价	RM1,700,000 起
特色	房后各处都可看到不同环境的美景、拥有私人游泳池、围篱式与严密保安、永久地契



邓万丰对 Vista Avenue 新概念的市场，充满信心。

霹靂新楼盘介绍
Ridgewood 首期

地点	巴占 Taman Bercham Permai
种类	半独立式洋房、独立式洋房
楼层	3 层
特色	低密度，24 小时巡逻、闭路电视系统、永久地契
促销	免律师费，免 24 个月服务费。 1 月促销期，可享受有 1 万令吉回扣

半独立式	
单位	84
格局	6 卧 6 浴
售价	55 万令吉起
独立式	
单位	6
格局	7+1 卧 8 浴
售价	86 万令吉起

