



东马 下一颗明珠

旅游产业吸睛 毅成建筑打造新投资热点

随着我国房地产投资者开始注重马来西亚旅游产业的潜能，并积极物色旅游产业作为新的投资项，一些旅游热点如亚庇、檳城、马六甲等也渐渐成为发展商的投资热点。

近年来，沙巴以其优美的自然风光及丰富的天然资源，成为其中一个黄金投资地段。根据产业估价局的《2010年产业市场报告》，沙巴的平均房价仅次于吉隆坡，占全国排名第二；雪兰莪也只排在第三名。

不少来自西马的精明商家，早已展开精密的规划，在沙巴找寻适合的地段投资，以兴建住宅与商业产业计划，其中包括购物商场、五星级酒店、高级住宅区和五星级度假村等。

来自西马的发展商毅成建筑（IREKA），更是早在8年前就已瞄准沙巴房地产的商机。

创新概念 市场追捧

毅成建筑执行董事赖文翰在亚庇 Luyang Perdana 的管理交接仪式上表示，沙巴具有独特的魅力，如天然资源、旅游资源、闻名的医疗服务和发达的交通设备，对退休人士而言是一个非常理想的生活地点。

此外，亚庇国际机场也是继吉隆坡国际机场之后，全马第二繁忙的机场。政府在2012年财政预算案宣布，将拨款408万令吉予沙巴州政府，以发展更完善的居住与商业投资的环境。这一切都揭示着，沙巴州将出现更好的发展趋势。

早在2003年，眼光独到的毅成建筑便已看好沙巴的发展潜力，尤其在沙巴房屋和社区局联手合作推出沙巴第一个门控和守卫住宅，以绿色为主题的住宅区受到市场追捧后，更大大提升毅成建筑的信心。

2011年12月3日，毅成建筑再出新招，与业主们携手推出沙巴首个住宅区的业主协会，为沙巴房地产推动了一个全新的房屋管理方式。屋主协会主席阿尼尔大大称赞了毅成建筑推行的这项措施。他表示，发展商和屋主密切的联系和沟通，不但能提供更完善的住宿环境，还能让发展商更了解业主的需求，以为日后的发展计划供提重要的参考元素。



Luyang Perdana业主协会副主席李达民（左起）、业主协会主席阿尼尔、Taylor Hobbs负责人廖南泰、亚庇市政局工程部总监李德坎及毅成建筑执行董事赖文翰出席Luyang Perdana的管理交接仪式。

根据房屋抽样调查报告，2011年首季，亚庇双层排屋价格按年上升了8.33%。Luyang Perdana双层房屋的市值也跟着上升7.41%。赖文翰也透露，该发展第一期房子的价格也从当初最低的24万8千令吉，攀升至约50万令吉。

山打根翻新 商机滚滚

目前，毅成建筑再接再厉，与山打根市议会携手翻新市容，为原本老旧的市区换上新装，以带动该市的商业活动，让其活跃起来。

赖文翰透露，山打根的交通设备健全，拥有连接许多主要市镇的高速公路，机场距离市区仅30分钟，并有航班直飞吉隆坡和亚庇。

此外，闻名全球的山打根人猿中心也落在山打根，是该地区的旅游业镇山之宝之一。

在该重建计划之中，最引人注目的包括了兴建山打根第一家五星级国际酒店——喜来登酒店，以及第一座大型商业广场——潮爆商业中心，并预计将在2012年第一季竣工。

赖文翰相信，潮爆商业中心将会为山打根增设多一个旅游热点，可促进该市的旅游产业，所该市区周边地区带来无限商机。喜来登酒店则预计提升当地经济活动如大型展览和会议等。

「商业广场将吸引外来投资商家和国际品牌如Levi's、Gintel和

The Body Shop等，让市区地段更旺盛，并吸引更多本地和国际旅游团到山打根游玩。山打根将会成为继亚庇之后，第二个投资热点。」

与此同时，山打根未来也将发展成为沙巴的教育中心，估计届时本地和国际消费者将高达45万人，包括接近1万5千名的学生。

外国买家 早有动作

在谈到沙巴房地产市场的未来发展前景时，赖文翰表示，沙巴房地产在过去4年迅速发展。他同时也为沙巴各类型产业在未来的发展趋势做了以下的分析：

住宅产业：供不应求，还有很好的发展和投资空间。毅成建筑也正在沙巴寻找适合的地段来打造不同阶层的房屋计划。

商业产业：某些区域有过盛发展现象，有些计划因无法顺利竣工或成长，如果不妥善的处理将带来一些商业产业的危机，比如说：荒城。

旅游产业：非常乐观。这类型的房地产将成为沙巴未来10年另一个生命力来源。毅成建筑将会与伦敦上市公司ASEANA在距离

亚庇约车程30分钟的斗亚兰县合作发展一个度假村。相信这项计划成功落实后，将会带动斗亚兰县的周边发展。

总结分析，沙巴的产业计划认购率一直保持升势。重要的是，沙巴房地产业不但吸引国内，像是来自吉隆坡和砂拉越的买家，许多来自汶莱和新加坡的外国买家也到沙巴投资房地产。据统计，2010年40%至60%的买家是当地人；换句话说，外国买家与当地买家人数比例相当，显示前景看俏。