

重点报道：2017 年巴生谷产业热点

By Tan Ai Leng, Rachel Chew, Natalie Khoo, Shawn Ng & Lum Ka Kay | February 12, 2017 3:47 PM MYT



迈入 2017 年，虽然坊间普遍预料今年的房地产行情将延续去年的颓势，但热衷于产业投资或买卖的你不必过于担忧，因为正如一些投资达人所说，淡市才有更多机会！

为了帮助投资者和买家在今年找到方向，TheEdgeProperty.com 总共整理了 20 名产业顾问和经纪等专业人士票选出来的 2017 年最佳巴生谷和大吉隆坡产业投资地点。

参与这次票选活动的，包括 MIP Properties Sdn Bhd 创办人与总裁 Alan Kuan、KGV International Property Consultants 执行董事 Anthony Chua、CBD Properties (KD) Sdn Bhd 执行董事 Daphne Chan、Nawawi Tie Leung Real Estate Consultants Sdn Bhd 董事经理 Eddy Wong、Hartamas Real Estate Sdn Bhd 集团董事经理 Eric Lim、大马房地产经纪协会(MIEA) 主席与 Mapleland Properties Sdn Bhd 总裁 Erick Kho、CBRE|WTW 董事经理 Foo Gee Jen、VPC Alliance Property Consultants 董事经理 James Wong、PA International Property Consultants (KL) Sdn Bhd 董事经理 Jerome Hong、Oregon Property Consultancy Sdn Bhd 董事 Joean Lee、Reapfield Group 营运总监 Jonathan Lee、MacReal International Sdn Bhd 创办人 Michael Kong、Knight Frank Malaysia 董事经理 Sarkunan Subramaniam、Metro Homes

董事 See Kok Loong、PPC International 董事经理 Datuk Siders Sittampalam、LaurelCap Sdn Bhd 执行董事 Stanley Toh、The One Property International 执行董事 Stephen Yew、Henry Butcher Real Estate Sdn Bhd 营运总监 Tang Chee Meng、One Sunterra Properties Sdn Bhd 中介主管 Terence Yap 及 JLL Property Services (Malaysia) Sdn Bhd 董事经理 YY Lau。

这些房地产专业人士的票选结果，可归纳为五大重点：

1. 焦点重移隆市和 Mont'Kiara

建议地点：KLCC、Ampang KL、Mont'Kiara、KL Metropolis、Bandar Malaysia 和 TRX 有关隆新高铁(HSR)开跑、TRX、Bandar Malaysia 及 KL Metropolis 发展的报道，将市场焦点再度转移至吉隆坡市中心。

尽管市场上出现了高档住宅房产供应过剩的忧虑，但这些房产的价格已经企稳，业主要求的售价也变得更加贴近市况。

2. 已经成熟城镇应关注

建议地点：Cheras、Kepong、Sentul、Jalan Kuching、Jalan Ipoh、Selayang 和 Old Klang Road

庞大的人口和良好的便利设施，将持续支撑这些成熟地区的增长。

在过去房地产领域的蓬勃周期时，许多人都在追求更新和更有趣的产业，因而忽略了这些地区。

不过，在下行周期时，房屋买家（尤其是想要买来自住的买家）会回归基本面，并倾向在本身熟悉、价格较可负担和具有完善便利设施的地区置业。

3. 继续南移

建议地点：Kajang、Semenyih、Sepang、Kota Warisan、Cyberjaya、Putrajaya 和 Bangi 随着越来越多高速公路的提升与建设，巴生谷或大吉隆坡的南部地区已不再是离吉隆坡市中心或 Petaling Jaya 很遥远的偏僻地区。

而且，著名发展商在这些地区的新市镇项目逐步成型，也巩固了买家的信心，并促使更多人对这些地区改观。

对投资者而言，这些新市镇的房价相较低廉，因此有望提供“低买高卖”的投资良机。

4. 紧跟 MRT 或 LRT 路线

建议地点：Ara Damansara、Tropicana、Kota Damansara、Mutiara Damansara、Bandar Utama 和 Kwasa Damansara

公共交通系统愈加完善，促使买家拥有更多置业的选择，不必被限制在工作地点附近苦寻房子，反而可将目光投向其他地区，例如毗邻 MRT 或 LRT 站的地区。

同时，公共交通系统附近的产业将迎来强劲的租赁需求，尤其是那些坐落在步行距离内的房屋。

5.新城镇与大型发展项目催化

建议地点：Klang、Shah Alam、Teluk Panglima Garang、Bukit Jalil、Ijok、[Rawang](#) 和 Kundang

高速公路提高了这些地区的连接与便利程度，加上当地具有更多、更大的发展空间及优势，因而吸引了许多发展商的目光。

该文章已刊登于 2017 年 1 月 6 日的 [TheEdgeProperty.com](#) 周刊。[按此](#)免费下载周刊电子版。

（编译：黄忠晖）