

金群利

启动达城SIC

Sendayan Icon City, 或简称 SIC, 是达城的核心发展计划, 位于达城的心脏地段, 占地 160 英亩, 发展总值 45 亿令吉。

这项庞大的计划, 发展周期超过 25 年, 结合医疗、购物中心、酒店、民宅、商业中心及展销中心, 六合一的重要城镇。

这里更是金群利集团推出超过 6000 间房屋, 凝聚高人气及时机成熟后, 所启动的重点项目。

建医院商场聚集人潮

金群利集团董事经理李典和在接受《南洋商报》访问时披露, 吉隆坡的谷中城 (Mid Valley City) 和万达镇 (Bandar Utama) 的成功经营模式, 成为 SIC 最佳学习楷模, 打造出森州最特别的城镇。

规划设计媲美雪隆

李典和强调, 达城的所有屋业发展计划可媲美雪隆, 而且价格极具竞争力。

他表示, 达城的房屋售价每平方尺 230 至 360 令吉, 低于市价的 10 至 15%, 因此每年创下超过 10 亿令吉的销售额。

随着达城已进入成熟发展期, 金群利集团的发展计划逐渐朝高端市场前进, 推出高原区的有地房产。

他表示, 已圈定位于山区的高端有地房产发展计划 Ara Sendayan, 占地 195 英亩的地段, 将兴建超过 1400 间双层排屋。

当中, 第一期的 Adira 双层排屋为 269 间, 售价从 61 万 880 令吉起, 预计 2019 年建筑并移交钥匙。



金群利集团推出 Ara Sendayan, 首阶段将推出 269 间双层排屋。

经过多年的蓄势筹划, 金群利集团 (MATRIX, 5236, 主板产业股) 正式启动芙蓉达城 (Bandar Sri Sendayan) 的大城市计划 Sendayan Icon City (简称 SIC)。

首阶段兴建高端医院及医疗中心, 并放眼与中资合作联营购物中心。接下来, 达城和 SIC 都将迎来更大的发展动力。

他表示, 城镇发展要获得成功必须结合综合因素, 凡事按部就班, 因此率先启动医院及购物中心计划, 为达城凝聚更多人潮与人气。

谷中城和万达镇分别于 1992 年及 1998 年启动发展计划, 经过 25 年至 30 年的时间沉淀与发展, 才进入最后发展阶段。

由此可见一项城镇发展计划必须经过至少 25 年的时间发酵, 才能进入“成熟”与“成功”阶段。

他计划中的现代化购物中心, 面积比谷中城购物中心更大, 将进一步推高达城的产业价值。

“达城的购物中心没有条件与吉隆坡柏威年购物中心、谷中城购物中心相提并论, 若我们效仿雪隆区大部分购物中心营运方式, 最后肯定是成为白象计划, 因此我希望能引入中资, 创造出更特别的营运模式才能闯出一条道路。”

除了中资以外, 他也保持开放心态, 欢迎美国、日本或韩国的策略伙伴联手打造特色购物中心。



目前拥有超过 6000 间房屋的达城, 凝聚人气及实际成熟后, 李典和决定启动 Sendayan Icon City。

李典和表示, 配合国家推动的保健旅游策略, 将吸引更多游客来我国。



金群利集团启动金群利环球医疗中心计划, 为发展周期超过 25 年的 Sendayan Icon City 拉开序幕。(概念图)

70%买家来自巴生谷

占地 5000 亩, 属于永久地契发展的达城, 目前已完成约 75% 发展。

据悉, 这里的房产买家, 65% 至 70% 是来自巴生谷。

金群利集团刚在达城启动兴建医院及购物中心的计划, 皆与外国专业领域合作, 以联营方式推行。

李典和坦言, 管理层对营运医院及购物中心并不熟悉, 因此透过寻找策略伙伴, 以联营方式为 SIC 引入医院及购物中心。

“我们不介意让策略伙伴负责医院及购物中心的大部分营运, 或集团股份占少数, 但我们必须参与管理, 确保 SIC 运作与发展不会偏离大方向及大目标。”

高端医疗中心 3 年内启用

金群利日前与台湾彰化基督教医院签署了解备忘录, 双方放眼在年杪针对所有合作项目及细节达成协议, 启动兴建金群利环球医疗中心 (暂名); 预计 2020 年能投入服务。

医院将以两个阶段甚至三个阶段兴建, 共有 400 个床位的高端医疗中心为本地及外国提供更优质的医疗服务。

该集团正积极寻找外国策略伙伴合作, 以联营方式兴建大型购物中心。

我国医疗水平走在世界前端, 金群利与台湾彰化基督教医院全力打造高端医疗中心与医院, 打造东南亚区最高水准及服务的医疗中心。

李典和相信, 配合国家推动的保健旅游策略, 将吸引更多游客来我国。

建校校俱乐部

另外, 为了整个城镇长远发展, 金群利集团巨资打造金群利环球学校和 d'Tempat 乡村俱乐部。

这不但为整个城镇规划和增值加分, 也增添投资者及购屋者的信心。

占地 20 英亩的环球院校已开课约 2 年, 目前共有 800 名学生; 校园可容纳 2500 人。

李典和认为, 兴建学校、俱乐部和精品酒店对集团而言是百利无一害。

“尽管前期必须注入巨资及回报率非常缓慢, 却能打造达城的良好形象, 让购屋者对发展商的鸿图感到信心。”

Ara Sendayan 首期排屋 3 小时售罄

Ara Sendayan 是金群利在芙蓉精心打造的达城第 5 期工程, 占地 195 亩。

为期 4 年的发展计划, 将兴建超过 1400 间有地房产, 其中双层排屋占大多数, 另有半独立及独立洋房。

首期 Adira 双层排屋在本月 9 日正式推介, 短短 3 小时内售罄, 成绩斐然。

购屋者在推介礼前一天提早排队, 推介礼现场人潮汹涌, 超过 400 人抢购 269 个单位。Adira 占地面积 20 尺乘 75 尺, 建筑面积 2400 平方尺, 售价从 61 万 8000 令吉起, 预计 2019 年建筑。

李典和表示, 这项计划位于达城, 与亚沙金马扬花园的毗邻, 属高原区, 购屋者可居高临下的俯望芙蓉。



逾 400 民众排队预订 Adira Terraces 双层排屋单位。

隆市中心建小型公寓

首个海外房产计划 M. CARNEGIE 精品公寓大获成功, 金群利集团启动雪隆地区两个发展计划, 正式踏足雪隆。

以森美兰芙蓉达城为旗舰计划的金群利, 去年 6 月在澳洲墨尔本卡纳基 (Carnegie) 推介 M. CARNEGIE 精品公寓。

李典和说, 澳洲项目推出后, 非常受宠, 让集团感到信心, 因此重估原定展延的雪隆区发展计划。

金群利早在多年前就在吉隆坡太子贸易中心 (PWTC) 及蒲种地区购地, 随着时机成熟, 年杪就会启动吉隆坡太子贸易中心附近的服务式公寓发展计划。

这项公寓计划将兴建 650 单位, 根据市场对小型公寓的需求量增加, 70% 属小型单位, 价格从 40 万至 50 万令吉起。

蒲种地段争取更高密度

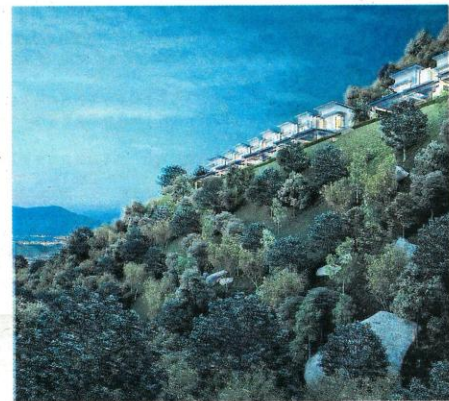
蒲种的共管公寓计划, 金群利正寻求增加发展计划的密度, 预计发展计划将在明年才明朗化。

李典和说, 根据雪兰莪政府的条例, 共管公寓的密度是每英亩 60 间, 这意味着占地 5.7 英亩土地的发展计划只有 360 多间公寓单位而已。

若未来有机会, 他不排除在雪隆再增加地库, 作为日后发展用途, 但这一切必须建立在策划持续性发展计划。

他受访时强调, 对于高投入回报慢的计划兴趣不大, 成为白象计划的几率非常大, 倒不如认真看待每个机会。

他说, 达城是金群利的标杆及旗舰, 若一味收购土地兴建公寓单位及尽快出售, 再买地建单位, 与该集团的核心原则背道而驰。



Ara Sendayan 坐落在高原, 居高临下俯望芙蓉。

5 年内晋全国十强

金群利集团在 2013 年 5 月上市, 一年内市值已达 15 亿令吉, 晋级中型发展商; 李典和信心满满, 5 年内可打进十强。

上市至今, 该公司一直保持亮眼业绩, 而且严守 40% 净利润派息给股东的承诺。

上财年, 达 10 亿令吉的超前销售业绩后, 刚于 3 月底结束的财年以近 11 亿令吉画下完美句点。

明年, 李典和虽然只订下 10 亿令吉目标, 但他深信团队可以攻破 11 亿令吉。

他受访时说, 目前正洽谈数项合作, 若都能在本财年敲定落实, 销售业绩甚至可达到 12 亿令吉。

另外, 金群利集团不久前, 与两家日本著名的工业化建筑系统 (IBS) 公司签约, 联营生产预制建材, 预计明年第三季投产。

这间耗资 6000 万令吉的工厂, 往后会供货给金群利集团, 采用工业化建筑系统建屋, 提升房产品质之余, 更能提早竣工。