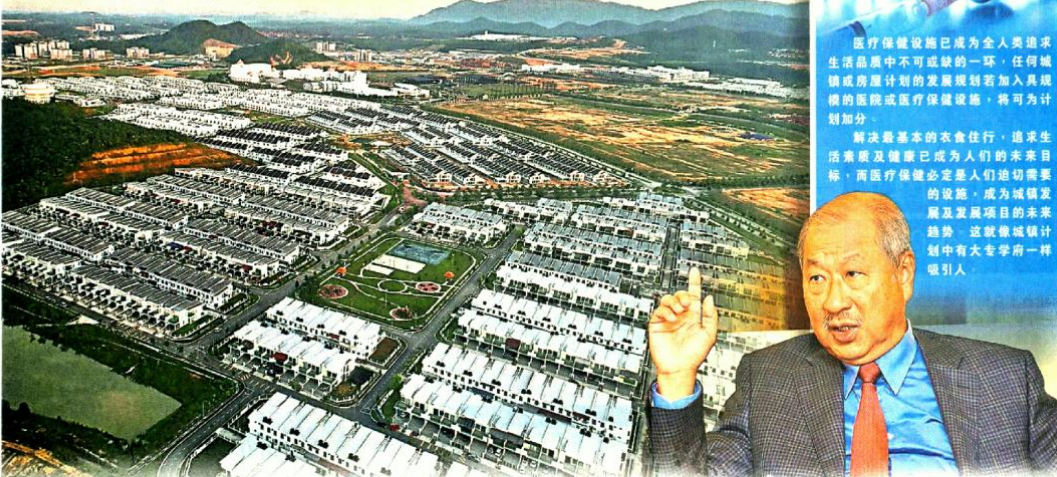


专访 金群利副执行董事主席李典和

独家报道
郑德伟、欧玉莲

芙蓉达城发展10年，已建竣1万间房屋及累计2万5000人口。



满足需求 形象加分 医疗设施新城镇趋势

金群利集团(MATRIX, 5236, 主板产业)副执行董事主席李典和接受《南洋商報》专访时认为,大型发展商在制定新城规划时,会制定核心的市中心发展区域,若规划中兴建一座具规模的医院,将可为城市形象“加分”。

他说,无论贫富,人人某个时候都需要求医,市民的70%医药费是由保险公司承担,因此医疗保健发展前景广阔。

无需大老远求医

他表示,人们希望无需奔波到外地或州府得到医疗服务,若发展商愿意需求建立医院,有助于发展商的房产销售。

“对我们发展商而言,在

城镇兴建大学或学校可以吸引年轻人购买我们的产业,而设备完善及有规模的医院为购房者提供更大的信心。”

金群利集团在芙蓉及柔佛两州发展两座城市,分别是芙蓉达城及金安城,而该集团于去年入主芙蓉爱心专科医院,是鞋履业、建筑、酒店和教育领域以外,涉足的第五个领域。

李典和表示,2014年他以个人身分接管柔佛美兰人接生院的管理权,于2019年集团接管芙蓉爱心专科医院管理权,长达6年管理两间医院的经验,让他对医疗保健领域不陌生,因此决定集团于芙蓉兴建新医院,定位属专科专科医院。

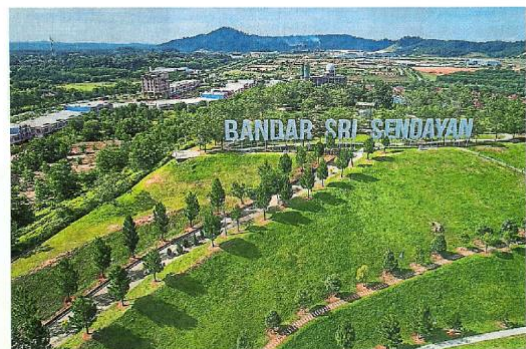
芙蓉达城的城中城(ICON CITY PARK)启动保健医疗项目,

兴建市面4亿令的森州最大私人医院,占地10英亩和400个床位的脑专科医院,目前已确定医院的合作伙伴,希望在3月份能签署合作合约。

降产业销售份额

他透露,集团早期100%销售皆来自产业领域,后来则多元发展,数据步降产业销售集团的销售额至90%及80%,未来再进一步降低至70%。

“我们参考吉隆坡谷中城(MidValley)和雪兰莪万达广场对30年来发展成绩,因此我们芙蓉达城特保持谨慎态度,不会为了发展而发展,进而成为白象计划,我们要确保所有发展项目获得成功,就必须谨慎再谨慎。”



芙蓉达城是金群利集团的核心发展项目。

台医疗公司共同持有 脑科医院享誉国内

李典和透露,该集团的医药发展项目已获得有关当局批准,集团将占60%,台湾某医疗管理公司占20%,台湾某药厂占15%,和他自己个人持5%;他个人持5%是为了说服大股东和股民,证明他对项目有信心。

专科医院建筑周期耗时3年,第一阶段将会有150张病床,第二期有250张病床,一旦全面投入运作,将成为柔佛最大的私人医院,及全国第一流的脑专科医院。

贡献集团10%销售

他说,医院可带动整个区域的整体形象,也可带动保健业,而台湾的脑神经专科走在世界尖端,我国缺乏这类高水准的医疗,他放眼医疗领域为集团贡献10%销售份额。

占116英亩的城中城是一个涵盖医院、大型展览厅、购物中心、五星酒店、商业区的综合社区,而医院是第一个发展项目。



李典和(中)接受《南洋商報》专访,左为记者郑德伟,右为原采访主任欧玉莲。



澳印当跳板海外扩展

立足大马,放眼国际,金群利集团澳洲及印尼的发展项目成为发展跳板。

李典和说,集团对进军海外保持非常谨慎的态度,毕竟外国的房屋政策与条例与我国没有共通之处,需要很多时间研究与摸索,但不愿错过任何海外扩展的发展项目。

深知“鸡蛋不能放在同一个篮”的道理的李典和表示,2015年澳洲墨尔本的“纳基发展项目”是集团对澳洲的一次试水,让集团了解当地的条例与市场,而集团去年进军印尼则更谨慎。

他希望借助印尼的PTK 2的收购金融中心,能逐步站稳印尼,寻找更多商机,并进军房地产业。

他透露印尼和澳洲项目未来可贡献集团10%销售份额。



金群利集团印尼收购的金融大厦为进军印尼房产的敲门砖。

购千亩地库建2.2万房屋

尽管集团朝多元化发展,金群利集团并没有因此分心,反而在2年内购买1000英亩地库,并在雪隆、芙蓉和柔佛地区规划2万2000间各类房屋产业项目。

李典和表示,芙蓉达城地库增加700英亩,房屋约300

英亩,总耗资4亿5000万令吉,在未来推出发展总值100亿令吉的房产。

他说,该集团在吉隆坡、雪兰莪、芙蓉、柔佛和南和万达沙罗是公寓项目,而南和万达沙罗项目正在申请阶段。

国人拥屋率低 房产发展前景仍乐观

马来西亚人均拥屋比例6:1,远低于国际水平,未来20年,产业发展依然是我国重要发展支柱。

近年来银行收紧房贷,越来越多意欲无抵押贷款而买不到房产,不少发展商直找房产市场进入产,然而以行民对房产的庞大需求,以及人均拥屋比例远低于国际水平,房产发展前景依然是乐观及可期待。

受经济不确定性影响

李典和表示,根据某报告,目前我国人均拥屋比例是6:1,即使全国各发展商平均每年兴建12万间各类房屋,未来20年也无法达到4:1,更何况发展中国家的平均拥屋比例标准是2.5:1。

他指出,国家经济充满不确定性,影响房产销售,各发

展商应根据国家的经济趋势与消费需求,推出适合的房产,只要产品好,何愁没有顾客。

他说,过去1年国家经济充满不确定性,但集团依然创下亮眼业绩,获利7%增长,未来发展前景依然保持乐观,因此为2021财年设定5至10%的成长率。

“我们在3个州属已规划2万2000间各类房屋的发展项目,若我国经济持续放缓,我们就依循稳健策略需求新推出项目,若经济好转或腾飞,可加快推进步伐推出房产,我们已做好准备。”

他透露,无论我国经济如何,房屋依然是绝大多数人民的必需品,只要房屋有需求,该发展商就会推出符合需求的各类房屋。