南洋商报
NANYANG SIANG PAU
2020年12月13日 (星期日)

独家报道
陈富全、郑德伟、李治宏

2019冠状病毒病疫情期意了人们工作、学习和生活作息等日常活动和习惯，就连对居家环境的要求也文不同。

如今有越来越多购屋者希望所购买的房屋更为宽敞、舒适和可以保持人身距离的空间，对同一个住宅区的任家单位更需要更多有所不同。

发展商今后规划和推出新的房屋和其他产业发展项目时，会否顺应这样的趋势变化，把新项目从人口密密度集中的城市，转往市郊甚至外围地区发展，值得加速城市人口外移的趋势？

后疫情时代
大马房产新格局

受[illegible]的城市规划专家和发展商普遍认为，我国老年更需要清洁安全的居住环境，以及更好的生活质量大幅升级，冠病疫情有加速产业发展从都市高楼外围郊市区的趋势，到中马最为此，北马和南马都未必。

以巴生谷为例，过去10年，物业产本来就已经逐从市中心往外转，如今反向郊区发展的趋势，此次疫情发生一步加剧这股趋势。

然而，北马的城市发展的城市和产业发展规划与其他城市的情况本质性的差别，就是过去十多年的人口都都产项目不断从市边市往外转，如今反向郊区发展的趋势，此次疫情发生一步加剧这股趋势。

然而，北马的城市发展的城市和产业发展规划与其他城市的情况本质性的差别，就是过去十多年的人口都都产项目不断从市边市往外转，如今反向郊区发展的趋势，此次疫情发生一步加剧这股趋势。

芙蓉城郊环境上住宅有地产产的住宅，特别是是高，吸引很多人城市居住。

加速中马房产"外围战"

随市土地局库暴交通规划专家和本地发起，最早巴生谷尤其是梳亚南地的产业发展已饱和，早在10年前开始，首都地区房产已有从腾笼转移到外围和价值，都市森林美景的趋势。

物业员（海洋商报）电话访问时说，就算没有疫情，巴生谷的房产近期仍外发展已成天可能样的必然加速，当整城市的产业发展达至10年期限都相对稳定。

槟逆向规划再战市区

马来西亚房地产发展商会特许主席陈汉锐特有不同看法，他说，槟城未来的城市发展规划与其他城市的情况本质性的差别，就是新兴的城市发展。

他说，槟城在2000年是整座沿海生活区，到处老屋和产区离外移后，原本留事的市区人口已经减整得七七八八，白天喧嚣的开业市到了夜间却变得很安静，活动生长面呼吁市把重新回到市区。

他说，相比作业的以外的重点香港、南洋、亚体活发林新作等，湖内等这系精起的只是市，但是已大大超越市区。

他说，其实，槟城市区的发展很值得当地财政和员，只是由于规划节约在于2030年人口增加，受制于建区管理的限制与约束，不可以兴建超过5层楼的高楼，战前是也不能拆除，只能修复，市区可以发展的土地不少足少。

"寸土如金的郊区土地价格法通常都跟着规划实行，不会因单憾而改变。

然而，产业发展各因素场得去说和需求激变，因此此次疫情将加速整体产业外移的趋势。

"每个人都向往城市的繁华就是和本科便利，但却希城市的生活环境，因此购屋者选择距离生产高开发商城不算太远，比较宽敞和人口不那么密集，例如每两室只有150个单位住宅，周遭环境绿化的地区。

"由于有外地区距离城市较远，他们要足够城市文具负债，这样的趋势下，巴生谷外围环多数的城镇应运而生。

"首属城市属的确实不，若说法和实际，八打灵再也外围的属种情，都是这样的例子。"

外环城镇环境宜居

城市规划发展总计为内环、中环及外环，随着港市本身的经济能力发展，环干段内环（市内）与中环（市郊）连接，就需要往外环（半圆）选购房屋。

房市走势说，以巴生谷为例，发展在首属城市内的房产价格较高档，但却没有城化的环境，随着港首总市环境较宽敞的房产，性有好的中环，即市郊的住宅一主社地及为城镇地。

"这些地区周遭还有许多森林保护地，可以享受大自然，远离都会繁城不远，周围有多多大型购物商市和巴生谷总地。"

他提到，外环地区的特点则是土地多，往往可发展成地产地方，合成一座的新城镇，及同时比邻附近有大型的Kleine 和Coalfield，邻同属发展和总社今总实践的Kinrara、EcoSanctuary等就是很好的例子。

"外环城镇的建设环境宜居规范全面，符合现代化的居住与生活方式，例如电购物广场购物去超人梦人，甚至绿地地高尔夫球场等绿化设施就在一间里。"

外围房产购买性价比更高

行动管控令及迫使工作让购屋者对居家环境有更多要求，雪隆人口外迁成大势所趋，尤其当房地地区房价高企，雪隆人要购买性价比更高的房产，只能把目光放在外围，例如加影、士毛丁、芙蓉及其他。

疫情之前，就已经有5时左右时，大量职场从家就近雪隆区向外去已成为关键趋势之一，大量的从家搭公共交通到雪隆上班的情景也经常见。

森林大型发展商如IJM置地开发的芙蓉新城、和吉隆科集团（MATRIX、SIME、主板产业的）开发的芙蓉达城，通过其他条件或都可以探知，越来越多雪隆人在芙蓉置业，甚至高点某些发展项目则50%销售额。

马来西亚房地产业商会副作会会主席林保强直言，"过去5到6时代有所谓'首隆城工作，居住美梦'口号成功塑造森林生活，周遭环境绿化的地区。

"由于有外地区距离城市较远，他们要足够城市文具负债，这样的趋势下，巴生谷外围环多数的城镇应运而生。

"首属城市属的确实不，若说法和实际，八打灵再也外围的属种情，都是这样的例子。"

外环城镇环境宜居

城市规划发展总计为内环、中环及外环，随着港市本身的经济能力发展，环干段内环（市内）与中环（市郊）连接，就需要往外环（半圆）选购房屋。

房市走势说，以巴生谷为例，发展在首属城市内的房产价格较高档，但却没有城化的环境，随着港首总市环境较宽敞的房产，性有好的中环，即市郊的住宅一主社地及为城镇地。

"这些地区周遭还有许多森林保护地，可以享受大自然，远离都会繁城不远，周围有多多大型购物商市和巴生谷总地。"

他提到，外环地区的特点则是土地多，往往可发展成地产地方，合成一座的新城镇，及同时比邻附近有大型的Kleine 和Coalfield，邻同属发展和总社今总实践的Kinrara、EcoSanctuary等就是很好的例子。

"外环城镇的建设环境宜居规范全面，符合现代化的居住与生活方式，例如电购物广场购物去超人梦人，甚至绿地地高尔夫球场等绿化设施就在一间里。"

槟逆向规划再战市区

马来西亚房地产发展商会特许主席陈汉锐特有不同看法，他说，槟城未来的城市发展规划与其他城市的情况本质性的差别，就是新兴的城市发展。

他说，槟城在2000年是整座沿海生活区，到处老屋和产区离外移后，原本留事的市区人口已经减整得七七八八，白天喧嚣的开业市到了夜间却变得很安静，活动生长面呼吁市把重新回到市区。

他说，相比作业的以外的重点香港、南洋、亚体活发林新作等，湖内等这系精起的只是市，但是已大大超越市区。

他说，其实，槟城市区的发展很值得当地财政和员，只是由于规划节约在于2030年人口增加，受制于建区管理的限制与约束，不可以兴建超过5层楼的高楼，战前是也不能拆除，只能修复，市区可以发展的土地不少足少。

"寸土如金的郊区土地价格法通常都跟着规划实行，不会因单憾而改变。

然而，产业发展各因素场得去说和需求激变，因此此次疫情将加速整体产业外移的趋势。

"每个人都向往城市的繁华就是和本科便利，但却希城市的生活环境，因此购屋者选择距离生产高开发商城不算太远，比较宽敞和人口不那么密集，例如每两室只有150个单位住宅，周遭环境绿化的地区。

"由于有外地区距离城市较远，他们要足够城市文具负债，这样的趋势下，巴生谷外围环多数的城镇应运而生。

"首属城市属的确实不，若说法和实际，八打灵再也外围的属种情，都是这样的例子。"

外围房产购买性价比更高

行动管控令及迫使工作让购屋者对居家环境有更多要求，雪隆人口外迁成大势所趋，尤其当房地地区房价高企，雪隆人要购买性价比更高的房产，只能把目光放在外围，例如加影、士毛丁、芙蓉及其他。

疫情之前，就已经有5时左右时，大量职场从家就近雪隆区向外去已成为关键趋势之一，大量的从家搭公共交通到雪隆上班的情景也经常见。

森林大型发展商如IJM置地开发的芙蓉新城、和吉隆科集团（MATRIX、SIME、主板产业的）开发的芙蓉达城，通过其他条件或都可以探知，越来越多雪隆人在芙蓉置业，甚至高点某些发展项目则50%销售额。

马来西亚房地产业商会副作会会主席林保强直言，"过去5到6时代有所谓'首隆城工作，居住美梦'口号成功塑造森林生活，周遭环境绿化的地区。

"由于有外地区距离城市较远，他们要足够城市文具负债，这样的趋势下，巴生谷外围环多数的城镇应运而生。

"首属城市属的确实不，若说法和实际，八打灵再也外围的属种情，都是这样的例子。"

外环城镇环境宜居

城市规划发展总计为内环、中环及外环，随着港市本身的经济能力发展，环干段内环（市内）与中环（市郊）连接，就需要往外环（半圆）选购房屋。

房市走势说，以巴生谷为例，发展在首属城市内的房产价格较高档，但却没有城化的环境，随着港首总市环境较宽敞的房产，性有好的中环，即市郊的住宅一主社地及为城镇地。

"这些地区周遭还有许多森林保护地，可以享受大自然，远离都会繁城不远，周围有多多大型购物商市和巴生谷总地。"

他提到，外环地区的特点则是土地多，往往可发展成地产地方，合成一座的新城镇，及同时比邻附近有大型的Kleine 和Coalfield，邻同属发展和总社今总实践的Kinrara、EcoSanctuary等就是很好的例子。

"外环城镇的建设环境宜居规范全面，符合现代化的居住与生活方式，例如电购物广场购物去超人梦人，甚至绿地地高尔夫球场等绿化设施就在一间里。"

槟逆向规划再战市区

马来西亚房地产发展商会特许主席陈汉锐特有不同看法，他说，槟城未来的城市发展规划与其他城市的情况本质性的差别，就是新兴的城市发展。

他说，槟城在2000年是整座沿海生活区，到处老屋和产区离外移后，原本留事的市区人口已经减整得七七八八，白天喧嚣的开业市到了夜间却变得很安静，活动生长面呼吁市把重新回到市区。

他说，相比作业的以外的重点香港、南洋、亚体活发林新作等，湖内等这系精起的只是市，但是已大大超越市区。

他说，其实，槟城市区的发展很值得当地财政和员，只是由于规划节约在于2030年人口增加，受制于建区管理的限制与约束，不可以兴建超过5层楼的高楼，战前是也不能拆除，只能修复，市区可以发展的土地不少足少。

"寸土如金的郊区土地价格法通常都跟着规划实行，不会因单憾而改变。

然而，产业发展各因素场得去说和需求激变，因此此次疫情将加速整体产业外移的趋势。

"每个人都向往城市的繁华就是和本科便利，但却希城市的生活环境，因此购屋者选择距离生产高开发商城不算太远，比较宽敞和人口不那么密集，例如每两室只有150个单位住宅