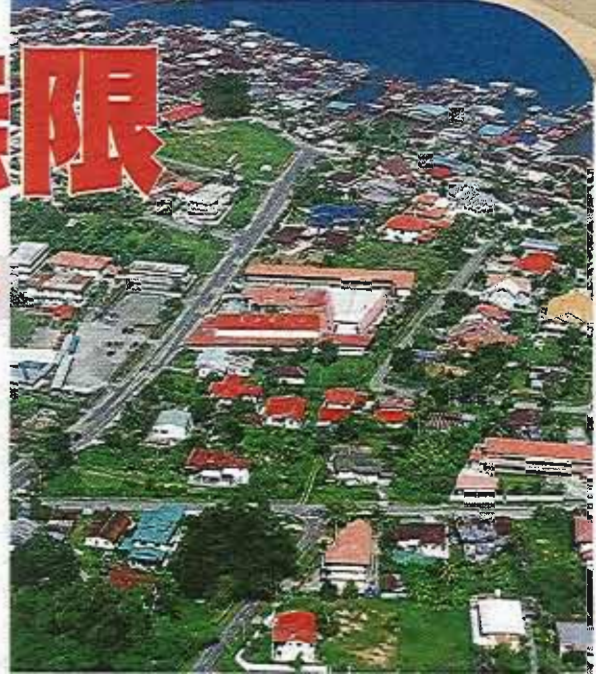




# 亞庇房產潛能無限



沙巴州亞庇市面向南中國海，外海具多個世外桃源的島嶼，不遠處更有神山庇佑，濃厚的原住民文化加上英國殖民時代遺留建築，讓它成為遊客聚焦處。

以建築起家的高峰控股(BPURI, 5932, 主板建築組)自17年前進入沙巴市場，開始意識到產業日益增加的需求，加上產業賺幅高於建築，因此將吉隆坡高檔產業概念帶入公寓尚未盛行的亞庇市，改變當地住宅風貌。

## 環境優美吸引國外投資者

該公司執行董事鄭家恩表示，亞庇市受到上天眷顧，神山、海邊及美麗島嶼每年吸引眾多遊客，導致這幾年國外投資者及大型棕油業者開始在亞庇市置產。

“同時，大馬政府積極推行第二家園計劃，加上退休成本低落，許多外籍人士紛紛到亞庇市居住，帶動產業需求。”

他舉例，公司稍早承接一座公寓建築合約，該公寓的概念為韓國退休村，僅開放給韓國人士購買，成為韓籍人士在大馬的第二家園。

他表示，最近幾年，亞庇市房產價格漲幅驚人。以公司旗下Jesselton高檔公寓為例，兩年前最低出售價為32萬6千令吉，現在已飆漲至72萬令吉，漲幅逾121%。

不過，回憶起推介該公寓初期，該計劃乏人問津，主要是亞庇地廣人稀，大部分人們都居住有地產業。最後，公司必須採取積極推銷策略及耐心講解，最後才成功出售。

“我們嘗試把吉隆坡高檔產業概念帶入亞庇市，在第一項公寓計劃成功后，我們陸續推出第二項，目前已接獲許多電話詢問。”

他說，在首項高檔公寓計劃成功后，公司將在當地推介2項產業計劃，其中一項為Jesselton View公寓，發展總值6千600萬令吉，售價介乎56萬至200萬令吉。

另一項名為One Jesselton@Kepayan產業計劃，發展總值7千500萬令吉，目前該計劃尚處於設計階段，一切詳情將有待公布。

除了多項建築合約，高峰控股過去已在沙巴完成3項產業計劃，包括雙層排屋、Jesselton公寓及4層公寓計劃。



鄭家恩：最近幾年，亞庇市房產價格漲幅驚人。

## 擁有完善人力資本

鄭家恩表示，吉隆坡擁有很多大型發展商，而高峰控股過去則專注在建築，因此不打算在首都與其他業者競爭。

不過，亞庇市因缺乏公寓產業，加上進軍該市多年，擁有強大的網絡及員工團隊，因此打算進軍亞庇市房產。

“產業預計在下財政年貢獻營業額20%，我們希望在未来5年內可將產業貢獻分額提升至50%。”

他表示，目前公司在西馬柔佛依斯干達特區、雪州士拉央等擁有部分產業計劃。未來，將持續尋找亞庇、柔佛、巴生河流域及檳城地庫。

除了產業，該公司目前在沙巴進行9項建築合約，總值達6億8千700萬令吉，其中包括為沙巴大學建築新校舍。

由於高峰控股在沙巴擁有完善的人力資本，因此也藉地理優勢進入汶萊市場。

目前，該公司在汶萊主要建築計劃包括獲汶萊經濟發展部頒發的國家房屋計劃。

上述計劃涉及在北萊(Belait)地區興

## 無負債過高憂慮

鄭家恩表示，雖然目前公司負債比為2倍，但未入賬訂單達26億令吉，可供未來3年發展，因此沒有負債比過高憂慮。

詢及進軍其他海外市場計劃，他表示，本身看好中東及沙地阿拉伯基建市場，不

建2千單位可負擔房屋，合約總值是2億8千820萬汶萊元(約6億7千880萬令吉)，預計今年4月14日竣工。

另外，還有汶萊斯里巴加灣公寓再發展計劃，合約總值為920萬汶萊元(約2千167萬令吉)，預計6月17日完工。

截至2010年12月31日，高峰控股的營業額首次突破10億令吉大關，寫下12億3千219萬1千令吉，淨利是7億8千804萬5千令吉。

他表示，由於沙巴選舉將至及大馬經濟轉型計劃下，料將釋放更多大型基建合約，公司將繼續競標。

過，礙於當地示威活動還未告一段落，因此抱持等待及觀察態度。

他說，由於高峰控股較熟悉建築領域，因此進軍海外新市場將從這方面入手，一旦根基扎穩后才考慮開始涉及當地產業市場。