

Headline	Property development in Kepong on rapid growth		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	15 Oct 2018	Color	Full Color
Section	Investment Weekly	Circulation	294,476
Page No	26	Readership	883,428
Language	Chinese	ArticleSize	717 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 22,411
Frequency	Daily	PR Value	RM 67,233



交通便利·綠意環繞

甲洞房產起飛

文/郑碧娥

甲洞位于吉隆坡北部，早在1800年代是一个矿业城，这是个华人居多的城市，那个年代不少华人移民前来这里的矿场工作，另外的矿业地点是半山芭。

在英殖民时代，甲洞发展为橡胶种植地，影响该地区的采矿业务，因此，这里的居民逐渐转向橡胶种植业。

以地理位置来看，甲洞位于吉隆坡和雪兰莪周边地区，比较具体讲，是在双溪毛糯以北、武吉南占以西，以及大使路以南。

甲洞地理位置宽广，本期文章，我们专注甲洞南方和北方地区的产业计划。

至今，有不少大型高速公路和大道，将甲洞与外部地区衔接，例如白蒲大道、中环第二公路、大使淡江高速公路第二阶段，让这一带地区的居民在15分钟内抵达吉隆坡市中心，不需如过去即使交通不阻塞也需要25至30分钟。

SSP捷运线3年后完工

此外，电动火车途经这个地区，分别有：甲洞站和甲洞中环站，未来新的捷运线（双溪毛糯—沙登—布城，SSP线）启用后，比较靠近的站点包括：甲洞中环、Metro Prima以及甲洞卫星市，其他距离不太远，也可以提供甲洞市民的站点包括：白沙罗达迈、斯里白沙罗、东白沙罗，以及增江站，SSP线预期在2021年完工。

甲洞另一个特点为大马森林研究院，这是本地和外国人常到的休闲公园，是个森林保留地，从甲洞卫星市

驾车前往大约20分钟，适合户外活动，例如跑步、与朋友或家人野餐。

至于购物，在5公里以内有几个零售商场，例如甲洞路的柏年商场、永旺霸级商场（甲洞Taman Usahawan）、孟加拉特易购商场，以及帝沙花园城The Waterfront。

在43个完工的产业计划，其中4个于1990年代完工、2000年代12个，这些产业计划的单位面积介于506平方尺（甲洞英达园组屋）至1604平方尺（Vista Magna公寓），不过，一般在1000平方尺左右。

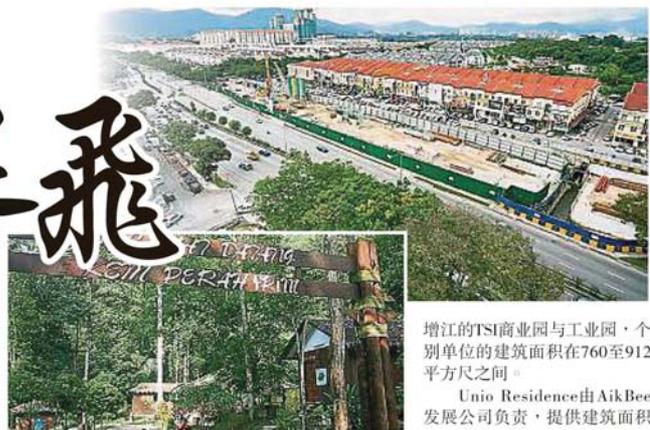
普遍来说，大约78%的产业计划，每平方尺价格在200至400令吉，12%的价格每平方尺介于400至600令吉。

新共管公寓预期2021年完工

另外，比较新的共管公寓预期在2021年完工，多数位于Taman Usahawan附近地区，朝北的甲洞Metropolitan Lake Gardens，还有两个Rumawip产业计划，分别是：Residensi Kepongmas、Residensi Kepongmas 2，两项产业计划的单位建筑面积至少有800平方尺，每平方尺售价在201至400令吉。

根据亨利行产业顾问公司的数据，两项兴建中的产业计划，分别是：Three33 Residence和Unio Residence，彼此之间距离只是2公里。

其中Three33 Residence由TSI Domain公司兴建，位于



增江的TSI商业园与工业园，个别单位的建筑面积在760至912平方尺之间。

Unio Residence由AikBee发展公司负责，提供建筑面积在536至1468平方尺的房产，是13个新产业面积较大的计划，以每平方尺价格看较昂贵，介于601至800令吉，主要靠近甲洞中央地区，以及吉隆坡市中心，Unio Residence是该地区新推出的最昂贵房产，价格可达100万令吉。

绿色环境为最大优势

此外，甲洞的优势靠近大自然与绿色园林，由Asset Kayamas公司发展的The Henge，还有Wawasan Metro Bina公司发展的Mizumi Residence，这两项产业计划让买家可享受甲洞Metropolitan Lake Gardens的景观，该产业计划就在The Henge以北方向，两项产业计划预期在2020年完工，每平方尺价格从440令吉起跳。

实质上，甲洞是吉隆坡比较老旧的住宅社区，过去10年发展迅速，迎合年轻的一代对甲洞房产的需求，一些新建高楼层产业销售率不错，附有现代化概念与全新设备，从吉隆坡市中心前往甲洞相当方便，特别是在最近的将来，新的捷运线将在这地区投入服务。

■资料提供：亨利行产业顾问公司