



SUNWAY ISKANDAR
NATURE'S CAPITAL CITY™

Local Discovery
本地探索

正面面对市场挑战 双威国际学院 入驻大马依斯干达



文·何佩琪 孙静莹



“绿中之都”绿中之都新开发项目——双威国际学院。双威国际学院由 John Mackie (右起)、双威国际学院执行董事陈伟、双威国际学院执行董事陈伟、双威教育集团高级行政董事陈伟、与学生们一起展示新学院计划。

马来西亚柔佛南部经济特区大马依斯干达自2006年推出至今，一直是房地产领域最受关注的一项发展地区，不但发展速度惊人，交易量也更是持续创新高，吸引了许多来自国内外的开发商进场。

自去年开始，由于依斯干达的房地产市场过热，供应量的持续攀升已经超越当地人口，长远而言，可能引发供过于求的情况，市场甚至出现了大马依斯干达是否会“泡沫化”的疑虑。

然而，本地著名的大型发展商双威集团，却不乏“供过于求”舆论的影响，不但在大马依斯干达特区推出新房地产项目，甚至推介新学院计划，表现出积极的态度。

今年市场更具挑战性

双威集团与新加坡房地产与建筑执行董事陈伟称，去年12月为双威集团在大马依斯干达的双威国际学院 (Sunway International School) 主持推介礼。在被问到对2015年新加坡及大马依斯干达的房地产市场趋势的展望时，他表示，市场面对供过于求及通胀高企的情况，意味着2015年将更具挑战性，但他也相信有实力的发展商将能够克服这些挑战。

今年4月，消费集团将出台，加上油价利率合理化政策推行，可能会让市场采取观望的态度。

“每当政府推出新政策时，买家都会采取观望的态度。我们目前正在评估这些政策将带来的影响。我们不知道市

场会出现什么样的反应，而这将带来多大的影响，但就目前的情况来看，影响应该不大。”

无论如何，他也表示，发展商对市场发生的变化皆如指掌，并会根据变化趋势而采取正确的策略。

“我不会说明年的市场是美好的，反而是具有挑战性的。不过，每个发展商都有自己的发展策略，并能让他们在市场上脱颖而出。发展商也将继续提供市场所需要的产品。”

正采用综合城市模式

作为大马依斯干达大地主的双威集团，在IKN地区开发再中心地带的莱迪尼，打造最大的城镇计划——“绿中之都” (Sunway Iskandar)。

这项占地1800英亩，发展总值超过300亿令吉的城镇计划，共分为6个区域，包括都市区 (The Capital)、景观区 (The Parkview)、湖景区 (The Lakeview)、河畔区 (The Riverside)、海滨区 (The Seafont) 以及市集区 (The Market Place)。其中60%为住宅单位，而40%为商业单位。

每个区域都采用与“双威度假村”一样的自给自足综合性城市模式，为城内的居民提供一切所需，主要的设施，如国际学校、酒店、主题公园、住宅单位、商业地段及医疗设施都会融入各个区域内。

双威集团表示，他们不只是要发展一个城镇，更是在打造一个社区，致力于为区域提高生活水平，并注入绿色活力。

在“绿中之都”城镇中，包括了700英亩的热带雨林，以及其他大自然元素，包括翡翠湖、红树林、湖岸港和柔佛海峡。在这些大自然元素的围绕下，“绿中之都”在当地居民带来世界级的城市生活，也能享有接近大自然的低密度舒适生活享受。

打造优质的宜居社区

“凭借我们在房地产发展40年的专业经验，双威集团将继续努力发展适合居住的城镇，打造优质的社区生活。”陈伟对“绿中之都”充满信心。

“绿中之都”不但具备完善的设施，而且交通也非常发达，仅需5分钟的车程，即可抵达马新第二通道。此外，两个政府推出的马新跨线快速系统 (RTS) 的项目，也将为两地人民带来更多便利。

具有优越地理位置的绿中之都，靠近吸引许多国际顶尖学校进驻的教育城 (Edu City)，如纽卡斯尔大学医学院 (Edo City)、纽卡斯尔大学医学院 (Edo City)、纽卡斯尔大学医学院 (Edo City) 等。

另外，这里的居民仅需5分钟的车程，即可抵达亚洲首座乐高主题乐园与娱乐制片厂。



打造第二所双威国际学院

“绿中之都”已经推出第一期发展计划，即位于湖景区 (The Lakeview) 的Cinity项目。这个占地14万平方呎的项目，包括了328间服务式公寓、167间办公室单位及51个零售单位。

如今，随着双威国际学院的第二分校的入驻，将为当地居民带来更多的便利。

双威国际学院是大马依斯干达的知名国际学校，而坐落在双威依斯干达的分校，亦是该集团所建设的第二所国际学校，同时也是大马依斯干达特区中，唯一采用被评为世界上最好的学校教育体系之一的加拿大大安略省教育体系 (Canadian (Ontario) curriculum) 的学校。

这所学院占地7英亩，学院周边环境优美，能够容纳600名学生。该学院将建有5栋建筑，包括一栋学生宿舍，第一阶段工程预计将在2017年竣工。



Nature's Capital in Iskandar

Iskandar in JB has been a strong investment magnet since its introduction in 2006 and development has been progressing along a fever pitch. Needless to say, such rapid development has gotten some worried about oversupply in the market that will eventually lead to a market slowdown.

However, a look on the grounds seems to suggest strong confidence in the market as Sunway Group has been launching many new projects in Iskandar region. The group's flagship project, Sunway Iskandar - Nature's Capital City, spans an area of 1,800 acres with GGV of more than 30 billion ringgit. The township is divided into six districts: The Capital, The Parkview, The Lakeview, The Riverside, The Seafont and The Market.

Designed as a self-contained township, the entire Sunway Iskandar development will comprise of 60% residential and 40% commercial units. Major facilities include international schools, hotels, theme parks, homes, commercial lots and medical facilities. Needless to say, greenery is a big part of the development and up to 700 acres of land will be reserved for nature to further improve the standard of living.

Sunway Group brings four decades of township development into Iskandar to create a high-quality community driven township. The township is close to the top international schools within Edu City, and is just 5-minute drive to Legoland and Pinewood Studio. It will also have excellent links to the rest of Iskandar region and Singapore, as well as easy access to the Rapid Transit System network.

Cinity serviced apartment in the Lakeview district is the first phase project to be launched, and will include 328 serviced apartments, 167 offices and 51 retail outlets.

Another project launched in December last year was the Sunway International School within the same district. This is the second Sunway International School in Iskandar, and will be based on the Canadian (Ontario) curriculum. The school sits on 7 acres of land and will be able to accommodate some 600 students. The high quality international school is expected to help accelerate the growth of the township and will add tremendous value to Sunway Iskandar.