

## 顺应国际大都会方向前进 品牌化住宅新市场潜能无限

自从我国政府推出经济转型计划，放眼打造大吉隆坡为全球20大最佳宜居城市后，便积极提升硬件设施及居住环境等方面，以便带领吉隆坡迈向国际大都市之路。

在这个过程中，吉隆坡作为马来西亚的一国之都，自然也成了许多品牌化住宅和国际品牌主要的聚集地点。顺应这个趋势，本地发展商也看到品牌策略的契机，开始引进多个国际知名酒店品牌负责管理及营运，打开品牌化住宅新市场。

KSK集团正是积极推出品牌化住宅项目的发展商之一，由KSK置地精心打造的首个综合性发展项目8 Conlay，将与欧洲国际酒店品牌凯宾斯基（Kempinski）合作，由后者负责管理和营运5星级酒店及服务式公寓。

这个发展总值54亿令吉的综合项目，包含了两栋品牌高级公寓、一家5星级凯宾斯基酒店及凯宾斯基服务式公寓，以及富现代化的时尚高端商场。



### 对吉隆坡房市深感信心

这项发展项目背后的推手，KSK集团总执行长兼KSK置地执行董事柯盈妃在谈到我国的品牌化住宅市场时深具信心，而她的信心来自于吉隆坡高档住宅市场的无限潜能。

她表示，作为一国之都，吉隆坡可以说是拥有无限潜能。这里除了是企业 and 投资者重要的投资热点之外，她也看好吉隆坡房市，将会受益于大型基建发展项目的溢出效应。

“就如同其他国家的主要城市一样，当这些大型基建发展项目如马新高铁、捷运计划等竣工后，势必将改变吉隆坡的整体面貌。届时，吉隆坡将蜕变成一个更具活力且宜居的城市，同时带动房价增长。”

加上吉隆坡市中心可供发展的土地实为不多，使她对吉隆坡房市的长期前景依然是保持乐观的态度。

### 提供新的投资契机

对柯盈妃来说，目前市场的静淡主要是买家缺乏信心，而选择暂时在场外观望所致，因此该集团所采取的品牌化策略，相信能够为买家带来新的产品类型，进而开拓新的投资契机。

“我们不能忽略，如今的买家对房产具有极高要求的事实。除了房产的价格，服务、品质、地点和增值空间等因素也会影响他们的购买决策。”

一旦遇到有潜能的房产，投资者还是会继续投资。前提是，有关发展项目必须提供正确的概念、地点及具有长期租金收益的潜力。

她分析，品牌化住宅拥有多个利好特点，除了能提供更好的资本收益，也提供优质的酒店服务及一致性的房产管理服务。

“对于许多见多识广及对房产有极高要求的买家和投资者来说，所谓奢华生活已经超越物质上的奢华，反而更注重的是生活体验，包括对建筑设计有着一丝不苟的细节要求，或希望获得世界级服务水准。”

对此她深信，当吉隆坡转变成国际大都会后，市场对于品牌化住宅的需求，绝对是有增无减。

“每一座城市都需要能够闪闪发光的发展项目，以便能在全球展现光芒。品牌化住宅绝对有能力赋予吉隆坡高品质的形象，并与世界其他顶级城市并驾齐驱。”

### 柯盈妃

KSK集团总执行长兼KSK置地执行董事

“每一座城市都需要能够闪闪发光的发展项目，以便能在全球展现光芒。品牌化住宅绝对有能力赋予吉隆坡高品质的形象，并与世界其他顶级城市并驾齐驱。”

### 121年客制化服务经验

品牌化住宅的档次比豪华房产项目来得更高，而8 Conlay为住户提供的是一个“优质和宜居”的品牌化房产项目，在大马是前所未有的。

该集团选择与国际知名酒店品牌凯宾斯基结合，是因为后者拥有121年的客制化豪华服务经验，能够为向往卓越与个性化服务的住客提供无与伦比的服务。

她相信，在这家欧洲历史最悠久的豪华酒店集团加持下，绝对能够满足酒店住客及私宅住户的期望。

她强调，凯宾斯基与其他奢华酒店集团有明显的不同之处，在于其试图与酒店地点的特点融合，纳入当地的风土人情，以提供一种在地化的体验。

“这样的独特性，使到全球每一家凯宾斯基酒店都别具特色。”

### 多个国际品牌的鼎力之作

除了卓越酒店服务的概念之外，8 Conlay也提供了以设

计为导向的品牌化住宅项目。

在8 Conlay的团队中，除了提供奢华客制化服务的凯宾斯基之外，还包括了大马顶尖且获奖无数的建筑师Ar Hud Bakar、国际知名设计事务所YOO、泰国著名景观设计公司TROP事务所等等。

“简单来说，每个与我们合作的伙伴皆具备绝佳的实力，而他们所提供的高品质作品，最终都能让买家和投资者获得实实在在的好处。我们希望我们的住户能够自豪地说，他们在吉隆坡买了一个物有所值的‘宝石’。”

目前，由凯宾斯基酒店集团管理的YOO8 A座品牌高级公寓，已成功销售80%，其中外国买家占80%；本地买家占了20%。YOO8项目每平方呎售价为3200令吉，每单位平均售价为230万令吉。

在施工进度方面，地基工程已于去年年中完成，且已进行上层建筑施工工程，预计能在2020年竣工。届时，这个荟聚多个世界顶尖品牌的实力之作，将会为吉隆坡勾勒出优美的城市天际线，并对品牌化住宅项目设定指标。