

# TWIN PALMS 休閒安逸

房市直擊

文/楊思敏

溪龙的产业发展于近年来愈呈蓬勃，稠密的住宅区、完善的交通网络、四处林立的商店、还有高等学府，处处显现朝气蓬勃。产业发展公司LUM CHANG看准双溪龙的发展优势，精心规划了一项结合绿意环境、现代建筑风格、保安设施的房屋发展计划—TWIN PALMS。TWIN PALMS位于SILK高速大道附近，603个单位涵盖超级排屋、半独立式洋房、独立式洋房，分布在两大区，并由一条地下通道连接两处。



產業小檔案

产业名称：	双溪龙 TWIN PALMS
发展面积：	126英亩
产业规格：	超级排屋、半独立式洋房、独立式洋房
单位提供：	603间
建筑面积：	从2千827平方尺起 (Pahryra) 从3千642平方尺起 (Arcca)
销售价格：	由59万5千令吉起
投资卖点：	强调园艺设计的高级居住格调
发展单位：	LUM CHANG
产销热线：	03-2171 2222
网页浏览：	www.lumchang.com.my



詹贵格(左)：TWIN PALMS注重四周的园艺设计。旁为冯政英。

公司执行董事詹贵格表示，为了营造休闲安逸的家居氛围，TWIN PALMS计划着重四周的园艺设计。除了种植大量树木，尽量保留原有的自然环境，发展商也根据该土地的起伏地势，规划房子的建筑，让周围的优美景致尽入眼帘。

以现代设计和宽敞格局为重点，TWIN PALMS主要单位是半独立式和独立式洋房，为双溪龙开创更高级的居住格调，并迎合现今购房者对房子的需求。

永久地契产业的TWIN PALMS，分为9期发展。首期Pahryra超级排屋和Arcca半独立式洋房，将在9月29日正式推介。超级排屋的土地面积由26x80尺起，411房；半独立式的土地面积由40x80尺起，备有两种款式，提供4+1/5+1/6+1房。房子采用摩登设计概念，运用大量优质玻璃窗户，确保室内光线充足，还有开放式隔墙，让房子空气流通。



Orinoco俱乐部提供完善的休闲设施。

## 獨特名稱花盡心思

公司总经理冯政英透露，每一期发展附有独特名称，最特别的是，该名都是棕榈树品种，把每个名称的首个英文字母连接起来，就成了TWIN PALMS。这显示出发展商对此计划花尽心思，也反映了TWIN PALMS的发展概念。

在休闲设施方面，精心设计的Orinoco俱乐部有儿童游乐场、健身室、泳池、儿童戏水池、多元用途礼堂等，一应俱全。喜欢翠绿树木的朋友，休闲跑道公园的大自然景色，肯定让你心旷神怡。TWIN PALMS地势最高处更设有瞭望台，住户可俯瞰该区美丽景色。围篱式规划、24小时保安管理措施、闭录电视系统，为住户提供安全舒适的环境。配合9月29日推介日，及早购买者将可享有高达2万5千令吉的优惠折扣。

## 房屋傳真

投资产业可以取得一定回报，若要了解其概念，让我们以一个实例来说明。

产业类型：	位于巴生河流域一个出租公寓
面积：	980平方尺
购买价：	16万令吉
首期线：	4万令吉(免律师费、印花税)
贷款：	12万令吉、假设供期20年，年利率8%
分期付款：	1千令吉(每月)
租金收入：	1千300令吉，其中300令吉可用来支付管理服务费、弥补租户流动、可能造成其中一或两个月没有租金收入。
租金净值：	1千令吉

假如您的16万令吉是银行的定期存款，赚取定期存款率3%，您准备以现金或零贷款购买有关产业，短期回报的计算方法是：租金净值x12个月/购买价x100%，回报率则为7.5%。

### 回酬须比定存率高一倍

假设与定期存款率3%比较，这产业单位的回酬率是7.5%，可说是不错的投资，以一般投资原理来说，您在产业的短期回酬必须比定期存款率高出一倍，才能让投资显得有价值，原因是产业不容易套现，而且附带产业管理与租户管理等问题。

不过，万一在几年时间内，定期存款率上升至年利8%，这产业是否仍是理想的投资选择？答案：不是。在产业投资领域，今天为理想的投资选择，明天则未必，这是您在投资产业需面对的其中一个风险。

## 租金回酬是理想投资?

发展商根据土地的起伏地势，规划房子的建筑，让周围的优美景致尽入眼帘。