

馬來西亞被視為亞洲退休勝地，大馬政府亦落力推動「大吉隆坡計劃」，目標是在二〇二〇年躋身全球二十個最宜居的城市，同時成為世界首二十位經濟增長率最高的城市。大馬政府另一落力推行的馬來西亞第二家園計劃（MM2H），吸引退休人士帶着退休金到當地旅遊定居。計劃推行之最初，馬來西亞經濟未見樂觀，MM2H的賣點只有低廉的生活指數及大大落後香港的樓價。經歷廿年蛻變，今時今日的馬來西亞經濟蓬勃，去年經濟增長接近百分之六，首都吉隆坡的住宅樓宇價格和質素持續上升，精品式豪華住宅市場將成為投資者焦點。

撰文・Alison 設計・Nel 部分圖片・星島資料庫

吉隆坡 精品豪宅



◀ 據馬來西亞國家房產資料中心（National Property Information Centre）的數據顯示，吉隆坡在今年第一季的住宅總成交量共九十二宗，比去年同期的六十四宗大有增長。

美

國雜誌《International Living》二十六年來每年都會根據生活成本、氣候、醫療保健、物業價格等選出全球最佳退休地點，剛於上月發表的二〇一八年排行榜，唯一上榜的亞洲國家是馬來西亞。作為前英國殖民地，馬來西亞英語普及，當地的自然環境、街頭美食、醫療和生活開支都是致勝之處。在吉隆坡，一對夫婦月入港幣一萬二千元已足夠舒適生活；如每月入息有港幣二萬元，足以過着奢華生活。

對退休人來說，移居馬來西亞既可減輕退休後的經濟壓力，更可享受較優質生活，加上當地流行港劇，大部分大馬華人均通曉廣東話。



◀ 8 Conlay兩座住宅大樓外形呈「八」字，設計靈感來自中國陰陽調和的學說。



◀ 吉隆坡雙塔一帶是市內最繁盛的中央商務區，區內新盤售價約港幣二百五十至四百萬元。

◀ 馬來西亞政府近年積極推動「大吉隆坡計劃」，致力打造吉隆坡成為世界宜居城市。

大師級設計團隊

港人在吉隆坡投資置業，熱門地點不離市中心城中城（Kuala Lumpur City Centre, KLCC），其地位猶如香港的中區，是當地最繁盛的商務區（CBD）。KLCC一帶曾是馬來人和印度人聚居之地，後來逐漸轉變成高尚住宅區。上世紀九十年代，當地政府發展吉隆坡城中城計劃，重新規劃路段，建設公共設施，區內雲集多國大使館、五星級酒店、大型購物中心、國際學校等。

位於康萊路（Jalan Conlay）的新盤YOO8近日來港發售，發展商KSK Land請來國際著名豪宅設計團隊YOO負責室內設計。香港人對YOO不會陌生，這個由世界級設計大師Philippe Starck及建築家John Hitchcox創立的牌子，透過優秀設計和專業形象提升豪宅項目的市場地位及競爭力，二〇一三年落成的銅鑼灣Yoo Residence，以及現正開售的般咸道Yoo 18 Bonham，均先後成為市場焦點。YOO8的室內設計引入大自然元素，深啡色木地板搭配白色牆身，分別以黑色、金色或灰色作點綴，豪華中不失時尚感。

令人期待的還有兩座住宅大樓的外形設計，由RSP建築公司負責，設計靈感來自中國陰陽調和、相輔相成的概念。B座大樓微微外彎，與A座組成中文「八」字，配合四周的綠化環境，帶出人與大自然和諧生活的理念。

YOO8的室內設計引入大自然元素，深啡色木地板搭配白色牆身，分別以黑色、金色或灰色作點綴，豪華中不失時尚感。



◀A、B座之間設有兩道天橋互通，二十六樓 WaterLounge設有戶外按摩池。

▶今次開售的B座室內設計由知名設計師Kelly Hoppen負責，將大自然元素引入室內。

▼單位間隔由一房至三房連書房，實用面積七〇五至一千三百二十八平方呎，入場價由港幣四百四十一萬二千元起。



位處黃金地段

Y008所在的康萊路，坐落於吉隆坡KLCG黃金地段，鄰近巴比倫廣場(Pavilion)，步行約五分鐘可到達Conlay地鐵站，十分鐘可到達雙峰塔及陽光廣場，區內更有Sayfol、Fairview、International School of Kuala Lumpur等多間國際學校。

翡翠島物業（香港）總經理吳鈺殷表示，整個發展項目名為8 Conlay，共有三座大樓，A座和B座為住宅Y008，另一座是Kempinski五星級酒店。「兩座住宅大樓合共提供一千零六十二個單位，面積約七百至一千三百多平方呎，所有單位附送裝修、家具及電器，並由Kempinski提供酒店式禮賓服務，此項服務在馬來西亞豪宅中絕無僅有。」A座樓高六十一層，提供五百六十四個單位，B座樓高五十六層，提供四百九十八個單位，間隔由一房至三房。兩座大樓之間由兩道天橋連接，二十六樓為天池(WaterLounge)，四十四樓為空中花園(Green Refuge)。項目預計於110年12月落成。

MM2H修例

始於一九九六年的移居計劃，去年尾曾修訂部分條例：

子女簽證有效期

舊例：隨子女的第二家園簽證，可跟隨續簽的護照有效期至期滿。二十一歲以下子女的第二家園簽證有效期，需視乎護照有效期而定：護照過期後未滿二十一歲，可到馬來西亞更新護照，續簽第二家園簽證；如護照過期時子女是十八歲，更新護照後簽證有效期是十年，可根據護照有效期續證到二十八歲左右。

新例：隨子女只能獲簽證至二十一歲，其後需獨立再申請。

車輛免稅政策

舊例：第二家園申請人，包括主申請人及其配偶，可在申請獲批後一年內在馬來西亞購買一輛進口車，免稅率高達百分之三十。

新例：購買車輛僅限於混合引擎及部分當地車款，可享車價百分之三十的免稅額。

匯款政策

舊例：於馬來西亞任何一間銀行均可匯入三十萬元馬幣（以色列除外），有關匯款可從其他國家或地區匯入。

新例：僅中國銀行開設的馬拉賬戶符合新政策，非中國境內（包括香港）的銀行賬戶匯入馬來西亞中國銀行相當於三十萬元馬幣的資金，需提供合法資金證明。