

# 何清園批發城誓成焦點

財富廣場 2009-01-03 19:35



發展值為8.8億令吉的何清園批發城將在30個月後竣工，為國內批發市場里程碑寫下漂亮的一頁。（圖：星洲日報）

enlarge

1 of 2

中央藝術坊，一個無人不知的地方，它是文化與藝術的朝聖地，也是一座遺產建築物。經過巧手改造，昔日的菜市場搖身變為文化市場，為這個城市增添不少人文養份。

目前，同一雙手再次舞動，它們的目標是何清園批發城。如火如荼興建中的何清園批發城誓要晉升為批發市場的聚焦點，並打造成國內最大的批發分銷網。

何清園私人有限公司儼然是這兩項風格迥然不同的發展計劃的幕後推手，是市場上一股截然不同發展方向。

而今，此公司再踏出另一亮眼步伐，計劃興建一站式新概念廣場，以出奇致勝的姿態為

市場帶來新鮮感，同時放眼成為商業零售發展商的佼佼者。

為此，早前已為龐大的“何清園批發城”展開了動土儀式，展示著公司另一商業野心。

預期將在30個月後竣工的何清園批發城，將為現有的何清園批發業者提供良好的營業位置，並迎接大馬首個最具規模的批發城。

## 批發業下滑但盈利仍成長

此公司董事經理黃嚴慶表示，當前市道欠佳確實導致批發業呈下滑趨勢，然而批發業者的盈利仍平均成長30至35%，而每年的租金更維持10至20%成長率。

“這足以證明這個行業並沒有受到嚴重打擊，反之需求量仍不斷增長。”

他深信，一旦何清園批發城在3年後竣工，預計其產業價值將暴漲100%。目前該區的店舖平均租金介於2萬5000至2萬8000令吉，料其增長幅度也將達20%至30%。

他透露：“經濟情況再差，批發業者每年的平均營業額都達到800萬令吉。”

黃嚴慶補充，本地銀行體系強穩，加上近期的降息舉措，促使融資成本減低，因此他們以樂觀的態度看待產業市場，冀望此領域還會走強。

他還透露，目前原產品價格回軟捎來利好，令何清園批發城的建築工程省下整整4000萬令吉。

另一方面，他坦言，何清園在歷經了20年的歲月洗禮後，才造就今時今日的成就，成為全馬綜合性的“批發中心”，裡頭擁有400個不同的批發業者，因此欲打造另一批發城並不是短時間內可以輕易完成的計劃。

不過，他強調：“我們絕不畏懼任何的競爭對手湧現，況且不是說隨便找個地點就能興建的。”

此公司在綜合亞洲各國批發廣場的經營模式後，為這個批發城擬出一套最佳的設計藍圖及管理方式。

黃嚴慶指出，此區的批發業者均為全馬各地的零售業者提供貨源，包括夜市集的業者，他舉例說，金河廣場有90%的零售產品都來自何清園。

此外，為了使大馬顧客的選擇更多，何清園批發城正積極招攬來自新加坡、泰國及中國的商家進駐，並以批發業者的素質為最重要的考量因素之一。

展望未來，此公司正策劃在巴生河流域一帶展開一站式新概念廣場的工程。黃嚴慶表示，有關廣場將走中階級路線，同樣涉及零售及批發業務。

“我們所投入的資金超過1億令吉，相信能迎來良好的市場反應。”

他不諱言，目前公司仍手持一些地庫，接下來也會著手發展以零售為主的廣場，無意涉足住宅產業計劃。

總的來說，該公司無論是現在還是未來，都會朝利基市場前進，以在五花八們的市場中鶴立雞群，爭取更高市佔率。（星洲日報／財富廣場／發展商的話）