

財訊加20元
多送20期
詳見P.128

父後十年心情告白 辜成允：我無愧於這個姓氏 P.60
獨家體檢柯P投資成績單 看家庭理財該學的4堂課 P.94

財訊

雙週刊
Wealth Magazine



柯文哲



辜成允

474 每隔週四出刊 2015年4月9日

李焜耀

大病初癒後的深層體悟

友達大反攻

P.66



王白為民

獨家專訪面板女王白為民：台灣面板還會好兩年
友達與三檔小金雞 點亮股價光明燈

》女兒扛著左派大旗選立委 李焜耀也攔不住！

P.86

首季財報40強 第二季續旺
陸股瘋牛行情 還會燒多久？

P.164

P.152

證所稅申報全攻略
富人稅來了 2招輕鬆節稅

P.130

定價NT\$220 特價NT\$150

ISSN 2076-452-1



9 772078 952000



亞太國際地產日前舉辦馬來西亞投資說明會 會中專家齊聚剖析投資趨勢與前景

下一個地產明珠—— 大馬依斯干達經濟特區

「有土斯有財」向來是全球華人根深蒂固的資產增值觀念。的確，自二〇〇三 SARS 迄今的十餘年內，台灣房地產也自谷底，颯出了一段黃金歲月。但我們知道高處不勝寒，台灣房市已進入高原期，要再大漲實則不易，下一步，投資人們應何去何從？

下一個地產明珠—— 大馬依斯干達經濟特區

今天，台灣房地產面臨高基期的現況，包含精華的蛋黃區在內，房市要再向上攀升，實則有一定的難度。而房市投資的熱錢終究必須找尋到出口，於是包含鄰近的日本、馬來西亞、遠到紐澳，英國：都在投資人鎖定的範圍之內，興起了一波波的海外投資熱。但海外不比台灣，在對於風土民情、居住環境均十分陌生的前提下，投資上還是必須倚賴專家，財訊雙週刊日前特與亞太國際地產共同舉辦趨勢講座，為您剖析依斯干達經濟特區投資前景——大馬資產增值熱區。

「積極的人不等待風向，而是不斷調整風帆。」財經專家賴憲政開宗明義地講到，現在全球 M 型社會趨勢已經確立，在資本

主義掛帥的情況下，唯有「投資」才能打破現況，投資人們更必須跟隨趨勢——立足台灣、胸懷大陸，進一步地放眼世界。

連五季 GDP 逾五%的經濟實力

「為何東協會員國那麼多，房市投資唯獨鎖定馬來西亞？」海外地產投資「政治風險」尤其是必須考量的一環。有很多國家在開發上雖然是塊處女地，但稍有不慎便會空手而回。據統計，東南亞諸國中對台灣人友善程度，馬來西亞排名第二，鮮少排華的他們僅落後首位的新加坡咫尺之遙。在馬來西亞首相拿督斯里納吉擴大公共建設、振興觀光業的經濟政策帶領下，GDP 也以四·七、六%的優異幅度連年增長，不但環境友善，更是個十分穩健的經濟體。當然，東協中也有如寮國、印



活動邀請到理財專家賴憲政(右)剖析經濟前景與投資馬來西亞的優勢說明

尼，越南值得投資，但僅建議以股票、基金的方式介入，因我們不是台商，不一定要去那邊置產設廠，冒著血本無歸的風險最終逃回台灣。

馬來西亞的人民所得年約一萬美金，但消費力卻異常驚人，一杯十八塊馬幣的星巴克(約合台幣一七〇塊)一天可以喝上二、三杯，在國民沒有太多儲蓄習慣的情況下，高消費力與高觀光比例(總人口三千萬的馬國，年約有二、七五〇萬的觀

光人口/台灣僅九三〇萬)持續帶動經濟的高成長。而馬來西亞在東南亞諸國中首屈一指的醫院比例與醫療水準，也為人所稱道，同時配合上「第二家園」的類國民的移民機制，近年也持續吸引許多的富豪移居大馬。最後，在東南亞唯一回教國家的加持之下，馬來西亞的金融市場規模也僅次於香港與新加坡，為亞洲第三大金融體系。

星馬共同開發的經濟特區

未來二〇二〇年大吉隆坡計畫完成後，馬來西亞將擁有前進新加坡僅須花一、五小時的高速鐵路—馬新高鐵、首都吉隆坡內的完善捷運系統，以及包含亞洲十八個國家在內、貫通歐亞大陸的泛亞鐵路，這再再都是大馬所擁有的競爭力，與欣欣向榮的經濟前景，投資這個「最適合華人移居的國家、購物城市」怎麼能不感到安心呢，目前馬國不但房子無公設比，更擁有平均僅二十六萬的房產均價，買屋更有加贈一個車位的優惠。相較於台北平均近七〇萬(新加坡一七五萬)投資潛力可謂無窮。

依斯干達經濟特區位於馬來西亞第三大城—新山市中，不但是大馬政府主推，同時也吸引到新加坡淡錫錫公司的進駐，在有了等同於星、馬兩國共同開發的保證下，此一堪稱大馬的深圳經濟特區，近年包括中港台的大中華資金大舉湧入，頓時

成為東南亞房地產投資的首要熱區。而其中美迪尼(Medini)為依斯干達中唯一享有十年免稅、外國人在此地購屋，不受到一百萬馬幣上限限制。優異的地理位置距離新加坡僅一橋之隔，二〇一八年新加坡捷運也將通連此區域，在未來簡化兩國邊境檢疫措施實施後，民眾不需下車即可查驗通關，實現「在星上班、在馬生活」的模式，在房產價格僅星國六分之一不到的低基期下，將會是下一個東南亞眾所矚目的地產明珠，賴憲政總結。



活動當天參與的聽眾對於投資置產的議題有熱絡的交流建議