

继承祖业公寓大王汤新隆青出于蓝下

内的高层公寓，上班和居住地点就在附近，不仅提高工作效率也节省能源，许多人认为这反映更好的专业表现。

汤新隆说：“这是我们对印尼城市社区真正的贡献，在城市心脏地带提供良好合理的生活空间和工作地点。”他的不断创新概念其他公司也都仿效。“对于我们来说，这有限的城市景观从来都不是一个障碍，因为我们是垂直建筑的专家‘天空才是极限’这是我们的理念。

全年销售5兆盾

在汤新隆的领导下，该集团强劲成长。今年上半年，该公司的营业收入总额达到2.316兆盾，同比增长46.5%2011年上半年1.582兆盾。销售和收入的很大部分来自的Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit, Green Lake Sunter项目。

该集团正在开发多个项目，全年销售收入预计将达到5兆盾，比最初原定的目标4.5兆盾。去年，该公司销售是4.2兆盾。

目前的发展项目包括雅加达的Pullman酒店, Podomoro城市扩展, Central Park Jakarta, 和在巴厘的



JW Marriot Resort & Spa, 在日惹的Vimala Hills、Emporium Pluit Mall两栋高楼公寓 Metro Park Residences, 在雅加达北区和Kelapa Gading也有一些发展项目。

在雅加达以外的发展项目，包括巴厘巴板(Balikpapan)的购物中心广场，一种生活方式商场，酒店，公寓大楼和办公大楼；在南苏拉威西省锡江(Makassar)土地复垦目；和在，西爪哇的卡拉望(Karawang)一个工业地产项目。

该集团已积极收购其他公司以加强业务扩张。

APG集团在去年底针对中上市场的高档公寓已建成62,000单位，在雅加达称为rusunami为较低层民众兴建的公寓在去年年底完成3万单位。

成功开发雅西区

APG集团还具有改变生活方式的影响力。在过去，外籍人士喜欢住在雅加达南部，这是高档公寓的所在地。但该集团在

雅加达西区Podomoro City开发后，许多外籍人士都被吸引到这里舒适和负担得起的单位，可以方便地前往机场。

由政府推动下，该集团已建立了低成本的高层公寓在Kelapa Gading Nias的8,000单位，斯和 Kalibata City 12,000单位都售完。这些项目的成功表明得很清楚，负担得起的住房需求是非常高的。

每单位价格1亿5000万盾的单位，发展商仍然有盈利，并出售大量，即使利润空间比较小。为了优化的利润，汤新隆告诉公司管理层，在这些公寓附近建立一个商场可以增加附加价值。1万个家庭，人口约有4万人，拥有一个商场可以吸收人群。“增效作用是每一个项目的另一个成功的关键，”他调侃道。

2011年下半年以来，雅加达市中心的豪华公寓的价格已经上涨了近12%，自2008年底以来则上涨了将近50%以上。据物业公司

琼斯郎仲量联行，在雅加达A级办公大楼的入住率已经达到98.1%，新加坡是92%和吉隆坡是85%。“在长期的角度来看，土地价格上涨将继续推高楼价，直到一定的水平这将影响需求和未来需求的可持续性。

然而，在雅加达有限的土地造成土地价格持续上涨，尤其是在黄金地段。据高力国际研究公司副主任菲利普称，在雅加达苏迪曼城市商务区(SCDB的)地价在过去两年中增加了一倍。最高价格达到每平方米7,000美元。

雅南区最为抢手

到现在为止，雅加达南部商务地区，是最抢手的物业位置，无论是土地和公寓。

在这个区的公寓价格增长每年约25%。可用的土地的短缺自然推高了价格。

在大雅加达地区的价格也大幅上涨。在雅加达的东部边缘，西爪哇省勿加泗(Bekas), Cold物业顾问说，在过去三年中，土地的价格已经上涨了75%。这是因为有1万名外籍人员，主要日本和韩国人推动，他们需要住在靠近他们的办公室和工厂的地方。

随着APG集

团，其他发展商也推出了新的大项目。包括大亨郭说锋(Tomy Winata)的Grahama Adisentosa A集团的附属公司Grahama Adisentosa所兴建的Signature Tower, 高达111层大楼，估计耗资200亿美元，完成后将成为世界第五高楼。

李文正的儿子李白(Michael Riady)，他的力宝卡拉瓦吉(Lippo Karawaci)去年9月宣布将开发13个新的购物商场，包括在巴厘岛，北苏门达腊棉兰，东爪哇的泗水。力宝集团在雅加达西区的11.4公顷的土地兴建的圣莫里茨(St Moritz)正在进行中。该项目包括豪华公寓楼，圣莫里茨阁楼公寓(St. Moritz Penthouse & Residences)一个婚礼教堂，一所医院，一所国际学校，办公室大楼和水疗中心等。

老牌发展商徐清华的芝普特集团(Ciputra Group)正在开发雅加达的库宁干区(Kuningan)面积兴建芝普特世界9Ciputra World)该项目将包括一个大型购物中心，莱佛士酒店(Raffles Hotel)和W-brand酒店，公寓，写字楼大厦，还有一间芝普特艺术博物馆。