

Headline	Protecting nature`s wonder		
MediaTitle	The Star		
Date	06 Jan 2020	Color	Full Color
Section	Metro	Circulation	175,986
Page No	1TO3	Readership	527,958
Language	English	ArticleSize	2513 cm²
Journalist	SHALINI RAVINDRAN	AdValue	RM 126,470
Frequency	Daily	PR Value	RM 379,410



Ridging to a geopark

Plans to pursue Unesco status for the Gombak Selangor Quartz Ridge have been put on hold as the Selangor government wants to focus on developing the site into a national geopark instead. >2&3

The elongated and vertical craggy rock landscape that rises out of the green tropical forest is a distinguishing feature of the Gombak Selangor Quartz Ridge. (Inset) The access route to hike up to Bukit Tabor has been sealed off. — GLENN GUAN/The Star

Headline	Protecting nature`s wonder		
MediaTitle	The Star		
Date	06 Jan 2020	Color	Full Color
Section	Metro	Circulation	175,986
Page No	1TO3	Readership	527,958
Language	English	ArticleSize	2513 cm²
Journalist	SHALINI RAVINDRAN	AdValue	RM 126,470
Frequency	Daily	PR Value	RM 379,410



There are concerns that developing the Gombak Selangor Quartz Ridge into a geopark may jeopardise the fragile ecosystem there.
 – Photos: FAIHAN GHANI and GLENN GUAN/The Star

Protecting nature's wonder



Kanching Eco-Forest Park is one of the suggested sites for the Gombak-Hulu Langat Selangor Geopark.

Environmentalists question need to develop quartz ridge into one of 23 geosites in Selangor

By SHALINI RAVINDRAN
 shaliniravindran@thestar.com.my

THE Selangor government has decided to hold off on pursuing Unesco status for the Gombak Selangor Quartz Ridge (GSQR), believed to be the longest pure quartz dyke in the world.

The state will instead focus on developing it as a national geopark and gazetting it as a national heritage site.

Citing several reasons for the decision, state culture, tourism, Malay customs and heritage committee chairman Datuk Abdul Rashid Asari said a team of experts had found that the quartz ridge was not ready to be nominated for Unesco certification.

"There are very rigid and high standards when it comes to a Unesco certification, so we will concentrate on developing it as a national geopark."

"There is a team working to prepare a dossier that we can present to the National Heritage Department (JWN) as our application to gazette it as a national heritage site," he disclosed.

He said the state would also focus on developing the quartz ridge as part of the Gombak-Hulu Langat Selangor Geopark along with 22 other geosites in Selangor.

A geopark is a unified area that advances the protection and use of geological heritage in a sustainable way and promotes the economic well-being of the people

who live there.

Some of the other sites being considered for a geosite include Forest Research Institute of Malaysia (FRIM), Bukit Lagong Forest Reserve and Broga Hills.

In 2017, GSQR was nominated as a Unesco Heritage Site, alongside Royal Belum State Park in Perak and FRIM in Selangor.

Based on Unesco's Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage, the quartz ridge was nominated based on two criteria:

(vii) contain superlative natural phenomena or areas of exceptional natural beauty and aesthetic importance;

(viii) to be outstanding examples representing major stages of earth's history, including the record of life, significant ongoing geological processes in the development of landforms, or significant geomorphic or physiographic features.

During the state assembly sitting last December, Rashid reportedly said that one of the reasons for the decision to hold off seeking Unesco certification was because the esthetic value of the quartz ridge was not "superlative" in comparison to other sites under the same criteria.

This included sites such as the Monarch Butterfly Biosphere Reserve (Mexico), Kilimanjaro National Park (Tanzania) and the Jiuzhaigou Valley Scenic and Historic Interest Area (China).

Another reason stated was that

Headline	Protecting nature's wonder		
MediaTitle	The Star		
Date	06 Jan 2020	Color	Full Color
Section	Metro	Circulation	175,986
Page No	1TO3	Readership	527,958
Language	English	ArticleSize	2513 cm ²
Journalist	SHALINI RAVINDRAN	AdValue	RM 126,470
Frequency	Daily	PR Value	RM 379,410



The Gombak Selangor Quartz Ridge is a gigantic vertical rock slab built entirely of quartz mineral in various forms, extended for up to 14km long and 200m wide. It is believed to be the longest pure quartz dyke in the world. — Filepic



The pristine waters are one of the main attractions of the Bukit Lagong Forest Reserve, one of the areas being considered for development as a geosite. — Filepic

although the GSQR had data on the history of very important earth formation, admittedly scientific research, publications and reference sources as well as specific information on quartz in the GSQR were still limited.

Rashid had also explained that out-of-control recreational activities such as illegal hiking packages offered online could damage the integrity of the GSQR site.

The executive councillor added that Selangor would require two years for preliminary preparations before submitting GSQR as a Unesco heritage site.

One of a kind

The GSQR is unique not only because of its size but also its landscape, which comprises elongated craggy rocks in a green tropical forest.

Three combined characteristics make the GSQR a truly unique natural treasure: its size, the fact that it is fully exposed and its pseudo-karst morphology.



Abdul Rashid says a team of experts opine that the quartz ridge is not ready to be nominated for Unesco certification.



Leela says a more comprehensive management plan and better clarity is needed before the state goes ahead with plans to turn the sites into geoparks.

It is a gigantic vertical rock slab built entirely of quartz mineral in various forms, extended for up to 14km long and 200m wide.

According to experts, a giant-size quartz vein that is more than 10km long is rare.

Its dramatic mid-section — an elongated and vertical craggy rock

landscape that rises out of the green tropical forest, is a distinguishing feature, deserving of its comparison to the spine of a dragon.

The quartz ridge has so far narrowly avoided being an environmental casualty in several developments that would have destroyed the ridge.

Suggested geosites for Gombak Hulu Langat Selangor Geopark

Location	Local authority			District land office	
	Selayang	Ampang Jaya	Kajang	Gombak	Hulu Langat
Gombak Selangor Quartz Ridge	✓	✓		✓	
Templer Park	✓			✓	
Bukit Takun & Bukit Anak Takun	✓			✓	
Kanching				✓	
Eco-Forest Park	✓			✓	
Commonwealth Forest Park	✓			✓	
Forest Research Institute of Malaysia (FRIM)	✓			✓	
National Leprosy Control Centre, Sungai Buloh	✓			✓	
Bukit Lagong/ Bukit Lagong Forest Reserve	✓			✓	
Lombong Arang Batu, Batu Arang	✓			✓	
Selayang Hot Springs				✓	
Gombak Hot Springs				✓	
Klang Gate Dam		✓		✓	
Tekali Quartz Ridge		✓		✓	
Sungai Gabai Waterfalls			✓		✓
Pangsan River			✓		✓
Gunung Nuang			✓		✓
Dudun Tua Hot Springs			✓		✓
Broga Hill			✓		✓
Semenyih Hot Springs			✓		✓
Sungai Serai Waterfalls			✓		✓
Sungai Tekala Waterfalls			✓		✓
Semenyih Dam			✓		✓
Sungai Langat Dam			✓		✓

Source: State culture, tourism, Malay Customs and heritage committee

In April, it was announced that the East Coast Rail Link (ECRL) project would be revived with a slightly modified route to bypass the sensitive environmental area.

Several years ago, a proposed Phase Two for East Klang Valley Expressway (EKVE) project was rejected as it would have cut through the Ulu Gombak forest reserve north of the Klang Gates Dam.

However, it is understood that an alternative alignment has been proposed so that the Kuala Lumpur Outer Ring Road (KLORR) can be completed.

Stakeholders' concerns

While the concept of a geopark can boost the site's prominence, stakeholders are concerned about the sustainability of the project.

Treat Every Environment Special (Trees) director Leela Panikkar questioned the need for a geopark when the quartz ridge was already gazetted as part of the Selangor State Park.

"At the moment the ridge, along with several of the other suggested geosites, is managed by Selangor Forestry Department. Will this change if the ridge becomes a geopark?"

"A more comprehensive management plan and better clarity are needed before the state goes ahead with these plans.

"The state should detail exactly what these plans to develop the site into a geopark would entail," she said.

Leela emphasised that any additional tourism or economic ventures in the area could be detrimental to the ridge.

"The ridge is very fragile, and as

it serves as the walls for the Klang Gates Dam, the place must be kept intact.

"This (making a geopark) could open up the area and it is worrying to think about what other plans this could bring.

"Sometimes, the best way to preserve a place is to simply leave the area as is," she said.

At over 108,000ha in size, the Selangor Heritage Park is the third largest park in peninsular Malaysia and is a result of a joint project undertaken by Trees and the Selangor government.

Taman Melawati Residents Association (TMRA) chairman Azhari Abdul Taharim said there was no point in pursuing certification for a national heritage site if the state continued to allow development.

"There is constantly new developments being approved and many of these are at the edge of the foothills of the quartz ridge.

"There are also many individual-owned plots of land near the ridge.

"Although they are designated as agricultural land, the owners can in future decide to change the land status and develop it," he said.

In April last year, TMRA along with Society of Eco Greater Melawati (SeeGem) had called for all future hillside developments in the area to be reviewed and, if necessary, halted.

"The Federal and Selangor state authorities should undertake a firm commitment to preserve the environment and ecosystem of the Gombak quartz ridge by rejecting any development, including a proposed power line realignment and extension of EKVE," said TMRA and SeeGem.

Headline	Perlu kemuka mekanisme jika tak setuju tarif air naik		
MediaTitle	Sinar Harian		
Date	06 Jan 2020	Color	Full Color
Section	Nasional	Circulation	140,000
Page No	8	Readership	420,000
Language	Malay	ArticleSize	424 cm ²
Journalist	HASNIZA HUSSAIN	AdValue	RM 8,989
Frequency	Daily	PR Value	RM 26,967



Perlu kemuka mekanisme jika tak setuju tarif air naik

Penting bagi memastikan kadar simpanan air terawat negeri mencukupi dan tidak memberi masalah pada masa depan

Oleh HASNIZA HUSSAIN

KLANG

Negeri-negeri yang masih tidak bersetuju dengan rancangan untuk menaikkan tarif air perlu tampil dengan satu mekanisme yang boleh menjamin kualiti perkhidmatan dan bekalan air terawat secara berterusan kepada semua pengguna.

Menteri Air, Tanah dan Sumber Asli, Dr Xavier Jayakumar berkata, perkara ini sangat penting bagi memastikan kadar simpanan air terawat negeri mencukupi dan tidak memberi masalah pada masa depan.

“Difahami Negeri Sembilan kata mereka tidak akan naikan tarif air, bagaimana?”

“Jika mereka tak mahu laksanakan kenaikan tarif air, perlu ada mekanisme lain dan bawa kepada kementerian untuk tunjukkan tidak akan ada masalah dalam Negeri Sembilan atau negeri-negeri lain dalam tempoh lima tahun akan datang,” katanya.

Beliau berkata demikian pada sidang akhbar selepas program Restorasi, Tebus Guna dan Rehabilitasi melalui Penanaman Pokok di Kolam Tadahan Taman Bandar Botanik di sini semalam.

Kelmarin, Menteri Besar Negeri Sembilan, Datuk Seri Aminuddin



FOTO: BERNAMA

Xavier (tengah) menuang tanah sebagai simbolik perasmian program Restorasi, Tebus Guna dan Rehabilitasi Melalui Penanaman Pokok di Klang semalam.

Harun berkata, tarif air di negeri itu masih kekal pada kadar sama dan tiada sebarang kenaikan bagi tempoh lima tahun ini.

Malah, katanya, perkara tersebut terkandung dalam manifesto Pakatan Harapan (PH) Negeri Sembilan.

Bagaimanapun, Xavier berkata, ada beberapa negeri sudah bersetuju dengan cadangan kenaikan tarif air tersebut dan ia akan dibawa ke Kabinet untuk kelulusan serta akan diumumkan dalam masa terdekat.

Menurutnya, kementerian juga mengenal pasti negeri-negeri kritikal berikutan kadar simpanan air terawat rendah dan akan terus berbincang dengan negeri-negeri yang masih belum bersedia melaksanakan kenaikan tarif air yang akan dilaksanakan tahun ini.

“Jika kita tidak buat apa-apa dalam tempoh lima tahun, pasti akan ada masalah besar dalam negara dan kementerian akan cuba mengatasi

dengan program-program melalui Rancangan Malaysia Ke-12 (RMK12) yang akan datang.

“Saya boleh janji, kalau kerjasama daripada negeri dan semua pihak diberikan dalam tempoh lima tahun dari sekarang, isu krisis air akan dapat diatasi, selain merealisasikan Wawasan Kemakmuran Bersama 2030,” katanya.

Selain itu, Xavier turut mengakui cabaran terbesar dihadapi kementeriannya adalah untuk mendapatkan bajet mencukupi bagi meningkatkan taraf atau perkhidmatan industri air dalam negara.

Justeru, katanya, semua pihak perlu faham dan memberi kerjasama berhubung kenaikan tarif dan memahami industri air perlu mewujudkan bajet besar untuk memastikan bekalan air sepanjang tahun kepada pengguna, selain tidak boleh memiliki kadar simpanan air terawat yang rendah di semua negeri.



比賽裝飾家居 迎新年

歡迎雪州77新村參與



■黄思汉：邀请当地领袖参与，并担任评审团成员。

(吉隆坡5日讯)由雪州新村发展常务委员会主催的“团圆新年”雪州家居装饰比赛，即日起开放报名至本月22日，今年更开放予雪州77个新村的村民参与。

雪州家居装饰比赛总协调潘佩玲说，该活动在今年扩大至77个新村，还包括渔村，因此所面对的挑战也更具高难度。她说，该活动的目的除了要达到提升新村里的春节气氛外，更重要的是能拉近各村管委会成员与村民的认识和联系。

“评审团委员会的评分方式是亲

州议员黄思汉说，举办该装饰比赛的目的是为提供各区的国、州、市及县议员，与村民进行交流与互动的平台；鼓励村民提倡环保；促进各新村带动农历新年的热潮。

獎品豐富

“我们也会邀请当地各族的领袖一起参与这项活动，并担任评审团的成员之一，最重要的是让友族同胞也能感受到华人农历新年的气氛，更进一步了

解华人的传统文化。”他披露，凡参与家居装饰比赛者皆有机会获得奖励，而冠军、亚军及季军得主的奖励则更丰富。

他说，该比赛的颁奖礼将在雪州的9个县内分别进行，并配合当地新村的大团拜活动上一同举行。

他希望透过这项家居装饰比赛，能达到“大团圆”的概念，同时鼓励村民发挥各自独特的创意。

潘佩玲：23日起進行評分

临参赛者的住家，在评分的同时，也拜访该户人家，让村民能进一步认识该区的领袖，甚至取得良好的沟通与联系。”

她强调，评审团成员将于本月23、30、31及2月1日进行评分，而9

个县的评审团将在这4天内同步进行评审工作。

她指出，评分标准为装饰主题30%、环保概念20%、创意30%，整体表现20%，该比赛的评分范围在于屋子的外围和客厅。

“主办单位会尽力做到各新村皆人人有奖的目标，每个新村将会遴选出5名优胜者，每个新村的总奖金和奖品则高达1000令吉。”

她说，每个县将会有一名全场总冠军，并获得价值1000令吉的旅游住宿配套。

欲知活动详情，可联系各村的管委会主席了解与查询。



富利全馬首家海鮮體驗館開幕 設定目標公司上市

全馬第一家海鮮直播電商——富利海鮮，不但让消费者不出门便能尝遍天下鱼虾蟹贝，细品指尖上的鲜美，如今更是扩充业务，设立全马首家海鲜体验馆，完全跳脱传统海产业的经营模式！

富利海产线上（马）有限公司创办人林全福指出，正式开张的富利海鲜体验馆楼高3层，面积达1万2000平方尺，分别设有销售门市、活海鲜展示区、仓库、办公室和员工福利休闲中心。

他说，取名为“海鲜体验馆”因其有别于一般到巴刹购买海鲜的体验，这里的选购和展示环境干净、明亮、宽敞和卫生，从门面至内部皆给人高尚的舒适感。

“我们计划在短期内增加富利海鲜体验馆的分行，包括吉隆坡区2间、新山和檳城各1间，目标设定在5年或短至3年内将公司经营上市。”

他强调，富利是不一样的海产业，以大马3000万人口来计算，华人占20多巴仙，约数百万人。但目前富利拥有的顾客户口数目仅过万，发展空间仍非常大。



■颜升誉（左2起）、谢家豪、林培坤、林全福、邓章钦、李嘉诚、伍醒鬮、郑伟民及吴松蔚为富利海鲜体验馆主持剪彩仪式。

“公司于2015年创立之时面对种种困难，包括外部市场的激烈竞争和内部设备短缺，造成公司举步维艰。庆幸的是，员工和我们一同坚持理念和信念，还有新老朋友的配合和支持之下，还是取得了丰收的2019年，并超额完成年度计划，成功敞开市场大门。”

富利海鲜体验馆开幕当天邀得雪

州行政议员拿督邓章钦、巴生市议员伍醒鬮、宗乡亲总财政颜升誉，与嘉宾谢家豪和林培坤一同主持剪彩仪式。出席者包括富利直播主播李嘉诚、富利经理郑伟民及吴松蔚。

热线：03-3392 9201

面子书：FULLY FISHERY

(KKC)



巴生國際青年商會就職禮 林煒順擔任會長



■巴生国际青年商会第4届理事，后排左起为郑康浩、颜洪玲、吴致大、戴国龙、张文俊、林炜顺、李慧玲、黄秀娟、黄欣怡、李宝星、翁顿新及李远扬；前排左起为简添智、李家俊、林俊权、李炳胜、林敬翔、陈政嘉、朱振道、刘创钊、谢勇祥及黄锦程。

（巴生5日讯）巴生国际青年商会举办第4届理事就职典礼，由林炜顺担任会长职，并放眼该商会可以成为巴生社区最具有影响力的青年组织。

该就职仪式在巴生执行人员俱乐部宴会厅进行，大会也颁发奖项给杰出的会员，包括最踊跃参与会员奖，最活跃新会员奖，最杰出项目委员会等。

巴生市议员严玉梅代表雪州行政议员拿督邓章钦致词时指出，巴生国际青年商会，支持与配合巴生市议会，推行的社区活动，尤其在环保项目，

如大扫除、吉胆岛画壁画等。

她赞扬巴生国际青年商会，为社会做出的贡献，当巴生市议会需要各单位协助时，该会就义不容辞，挺身而出。她赞扬该会青年领袖，在2019年，取得世界大会举办的最杰出团体，让巴生市的名誉享誉全球。

林炜顺说，该会放眼来年的会员人数，可加至150人，同时结合各领域年轻人，为社区谋取更多福利，为社会为地球尽一份力，为自身提供发挥的平台。

他说，该会的项目涵盖4个方向，即

个人发展、社区服务、商业发展及国际交流，明年将平均规划和实行这4个方向，以配合各个会员的需要。

“本会也和巴生各个政府与非政府组织，保持密切联系，尤其是青年团，为巴生贡献力量。”

出席者包括马来西亚国际青年商会2019总会长刘应良参议员、2020总会长李建漳参议员、2019会长李宝星、朱世仁及许禄庄等。

预知更多详情，可浏览面书(JCI Bandar Klang)或致电林炜顺012-776 6856。



雪政府“走，去購物”現金券 巴生新城區950人受惠

(巴生5日讯)雪州行政议员拿督邓章钦指出，“走，去购物”，在华人农历新年前，派发100令吉现金券给符合资格者，到指定商场购买迎节用品。巴生新城区共有950人合格民众，参与购物。

邓章钦今早在巴生卫星市宜康省超级市场，主持“走，去购

物”活动时说，雪州政府更严格审核申请者资格，这项在春节前的“走，去购物”活动，是给60岁以下弱势群体，家庭收入少过3000令吉，

“过去有一些人，所有的州政府福利计划都拿到，有一些则拿不到，为了确保公平分配，让每个人都能够享受到州政府的福

利，申请者必须经过所得税局，公积金局的鉴定，确保申请者符合资格，政府才根据能力，发出州政府的福利计划。

給60歲以下弱勢群體

“至于60岁以上乐龄长者生日券，尽可能在2至3个月做一次。”

他呼吁已登记者，如更换电话号码，一定要通知服务中心，因为他们都是用电话通知申请者。2019年1000人符合资格拿钱，但有300个电话没人接听，或更换电话号码，联络不到，失去机会。

免費水須登記申請

邓章钦说，今年1月1日开始，雪州政府免费水计划，不是自动给予的，以前是自动，每一家都享有免费水，今年开始，要登记申请，只给家庭收入少过4000令吉的。

他说，过去六个星期，州议员服务中心每个礼拜天都为人们登记，去年12月31日登记截止后，名单已经送去鉴定，如果没有问题，将会获得免费水。

他说，第一期截止日期2019年12月31日，已经过了，下一个截止日期是2020年3月31日，还没登记的，尽快登记，让政府鉴定是否符合资格，获得免费水。如果错过了，就必须等到7月份。

他说，免费水并不是根据屋子，而是根据人，获得免费水的人，如果搬迁必须通知当局新地址，把免费水转去新屋子，旧屋子就没有了。不然的话，过去有些人拥有五间屋子，全都获得免费水，对民众不公平。

出席的巴生市议员包括严玉梅、黄智荣及陈如坚。



市宜康省超级市场，左起为黄智荣、陈如坚、左4为严玉梅。邓章钦(左3)在巴生卫星

isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



■蕉赖十一哩新村的冬至孝亲敬老活动首次举办，共有200名村民受惠！



王建民：9日辦匯報會 傳達預算案福利政策

(加影5日讯) 国际贸易及工业部副部长王建民指出，该在来临的周四(9日)会在Dewan Seri Cempaka MPKJ举办汇报会，以传达2020年财政预算案的相关政策给工业区商家。

“在尤拉港、加影和万宜有许多工业区，而国际贸易及工业部也有相关的福利和政策可协助工业区商家。”

他今早在蕉赖十一哩新村出席“冬至孝亲敬老”的活动受询时，这么指出。

王建民也指出，政府近年也推出了许多新政策，而今年内将开跑的就是人民电子现金(e-Tunai Rakyat)，凡是使用相关电子钱包并符合资格，即年收入低于10万令吉和18岁以上的大马公民都可申请。

將宣布更多福利

他说，一旦完成验证，申请者就可申领一次性的30令吉“数码红包”。

他也呼吁更多乐龄人士做出申请。

“接下来也会有许多福利政策，相信会在农历新年后宣布。”



■王建民(左3)派发礼袋给受惠者们；右为林志远。

新年宣布過去一年成績單

王建民也是万宜区国会议员，他也会在农历新年期间宣布自己的成绩单，以向选民清楚交代过去一年已进行的计划。

王建民指出，万宜区国会选区在去年已完成许多提升计划，不过基本设施仍可再进一步提升。

“我会在近期宣布成绩单，让选民知道我过去一年的服务，因目前

宣传不足，很多选民并不了解。”

他也说，万宜新镇建设一条二合一的脚车道与跑仍与加影市议会正在协商中，相信会在面子书專頁宣布进展。

他指出，加影外环大道前的双溪龙收费站开通后已有最新进展，大道公司已回复而已有计划开通后，相信可在今年通车。

蕉赖十一哩新村 200樂齡村民獲恩物

蕉赖十一哩新村的冬至孝亲敬老活动首次举办，并获得许多商家赞助踊跃报效，共有200名70岁以上的该村村民受惠！



蕉赖十一哩新村村长林志远指出，冬至孝亲敬老虽首次举办，却获得许多商家，包括米商、发展商、药材店等的商家热心报效恩物，让受惠的乐龄人士可开心过年。

他说，受惠者领到的恩物包括1包5公斤的米、1包饼干、1盒鸡精、药材店的20令吉现金券、发展商给予的10令吉红包，而乐龄人士也可免费享用加影市议会青年推动委员会报效的早餐。

商家贊助商踴躍報效

此外，加影市议会青年推动委员会主席官世峰指出，他们耗约1个月的时间与本地商家和赞助商接洽，以将活动举办的目的清楚传达。

他指出，为了宣传冬至孝亲敬老活动，蕉赖十一哩新村的村委直接走访新村向乐龄人士传达活动的讯息，因许多乐龄人士并不擅长上网而需逐一传达。

■热心的商家赞助恩物，让受惠者开心过年。



／律师有话说／
文◎黄康贤律师

如何向卫生官员投诉？

在店铺后巷或垃圾桶范围发现老鼠蟑螂，本不是新奇事件，不会太让人惊讶。若换个地方，比如在你常光顾的面包店，发现老鼠在面包托盘上，或者你常用餐的餐馆里，有老鼠从天而降？

这些地方有老鼠出没，不但会引起恐慌让你恶心，还担心你是否已把不卫生的食物吃进肚。我们作为顾客，看到餐馆不卫生应该怎么做？

先投诉给对的部门，让该部门处理。通常可向当地市政厅，如MPSJ、MBPJ、DBKL投诉。举例，如果餐馆是在八打灵再也市政厅管辖内，大家可电邮aduan@mbpj.gov.my或拨打MBPJ专线投诉，再来作为消费者，可向全国消费者投诉中心，也

就是National Consumer Complaints Centre (NCCC) 投诉。

顾客不是到了食物中毒才能投诉，只要遇到以下情况都能投诉：

- (1) 餐馆内发现蟑螂和老鼠等害虫；
- (2) 餐馆处理方式不卫生，例如用肮脏水洗碗；
- (3) 餐具不卫生；
- (4) 食物里有异物，例如：昆虫、头发等；
- (5) 食物中含有有害物质，例如使用非食用色素；
- (6) 食物含有过期或已腐烂的食材；
- (7) 员工在餐馆后巷准备食物或者洗碗；

(8) 餐馆或餐厅厕所不干净。

收到投诉后，卫生官员会采取行动。卫生官员被赋予权力突击检查餐馆，甚至充公任何食材。

根据1983年食品法令第4条文，卫生官员是可以突击检查餐馆，并且取样本回去调查。他们甚至可以充公任何不卫生的食物以及器具。

最重要的是，根据食品法令第10条文，他们甚至可以勒令餐馆，在特定时间内清洁干净。若在特定时间内没清洁干净，餐馆是不能开店营业的。如果在没有清洁干净就开店营业，一旦被判有罪，餐馆业主将面临罚款，或者监禁不超过5年的罪行。

当然，肯定还有大家最熟悉的，也就是第11条文，卫生官员能勒令餐厅关闭最多14天。若餐厅业主不服从，一旦被判有罪，餐馆业主也一样将被面临罚款，或者监禁不超过5

年的罪行。

餐馆负责人或经理，需要负上任何法律责任吗？

若是员工食物处理方式不干净，例如在后巷地上洗碗，经理本身不是厨师，是不是也要负上法律责任呢？

其实是需要的，根据条文33A，作为经理人，是有责任需要对食物的不卫生负上法律责任，除非他能证明这个处理方式他是完全不知情，或者是员工没有经过他的允许，私下这样做，并且经理已采取一切合理预防措施，防止事情的发生。

再举个例子：除非经理能证明，他确实已教导厨房员工该如何正确处理食材，或已监督员工如何处理食材，否则，他都必须对此负责！



彭政府與薑農對話

大臣臨時有事 會面取消



■黄景奕接获会面取消的通知。



(文冬5日讯) 彭亨州政府原定明天(6日), 与武吉丁宜姜农举行的会面, 突然宣告展延!

作取消。

该会秘书黄景奕受询时说, 他们今日接获通知, 州政府秘书处表示大臣临时有

文冬农民协会今午接获通告, 指州务大臣拿督斯里旺罗斯迪临时有事, 原定明天的会面将

事, 明天的会面取消并另行再作安排。

他说, 无论如何, 州政府方面有答应, 上述会面将另行安排日期举行, 因此他相信, 姜农与州务大臣会面, 以向州政府传达明确讯息, 及提呈备忘录之门还开著。

他说, 该会将等待州政府的进一步通知, 以落实有关会面。

文冬农民协会日前接获通知, 指本月6

日(星期一)前往州务大臣办公室, 与彭亨州务大臣拿督斯里旺罗斯迪会面, 商谈武吉丁宜23碑709亩姜集耕地课题。

农民协会也委选3名代表, 既主席周岳良、财政吴李木和副秘书长黄景奕, 代表全体姜农, 向大臣提呈由众农民签署的“保留原有姜地”备忘录, 以明确表达众姜农的意愿。



馬青呈地稅暴漲備忘錄 大臣特別事務官接領



■陈南振（右起）、蔡建文、余养铭、曾伟杰陪同林添顺移交地稅暴漲抗議備忘錄給拉扎里。

（振林山5日讯）马青柔州团长林添顺今早率领多名马青执委，到依斯干达城柔州政府行政中心大厦大臣办公室，呈交“地稅暴漲抗議備忘錄”给大臣，获得大臣特别事务官拉扎里接領。

林添顺在会见拉扎里时，也告知对方地稅暴漲幅度太过离谱，尤其是没有注明用途的地契，地稅更是从原本的每年140令吉，飙漲至1000令吉。

拉扎里在接过地稅暴漲抗議備忘錄后，向林添顺表明将会情况转告柔佛州务大臣拿督沙鲁丁嘉马。

随后，林添顺在召开记者会时，便向希盟政府左右开弓，评击希盟一边厢调漲县市议员津贴和给公务员花紅最少2000令吉，另一边厢却暴漲地稅，向人民开刀要钱。

他也说，希盟政府在宣布今年的财政预算案时，

告知人民会照顾B40群，且在调漲地稅时，廉價及中廉價屋不受影响，但事实相反，全民皆受影响。

“如今廉價、中廉價屋、新村屋地稅漲幅高达40%。”

此外，林添顺说，在我国经济低迷的时刻，政府却在此时调漲地稅，且不是小幅度的调漲，根本是不负责政府在做的事。

他也说，州政府为了提高稅收，理应时开源节流，而不是拿人民来开刀，影响全面，尤其州政府拥有巩固的儲備金。

另一方面，他也质问柔州旅游、妇女、家庭及社会发展委员会主席廖彩彤，在委任县署妇女事务官，该官员的薪水到底是多少？是不是由人民埋单？

出席者包括马青柔州秘书曾伟杰、副宣传主任邓神州、州委余养铭和陈南振、马青柔州大专事务局主任蔡建文。



06 Jan 2020
Guang Ming Daily, Malaysia

Author: No author available • Section: News • Audience : 49,712 • Page: A1,A7
Printed Size: 724.00cm² • Region: KL • Market: Malaysia • Photo: Full Color
ASR: MYR 10,969.70 • Item ID: MY0038356635



isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.

Page 1 of 2

epaper.guangming.my | f GuangMingDaily | @GuangMingRibao | 每份 RM1.20

漲水費 勢在必行

不超過家庭開銷2%

A7



希維爾：不超過家庭總開銷2% 調漲水費勢在必行

(巴生5日讯) 水务、土地及天然资源部长拿督希维尔声称，水费调涨今年势在必行，但当局会确保水费只占家庭总开销的不超过2%，以免增加人民的负担。



迪斯州议员扎瓦威。
种树。左起礼查、祖丽娜和雪州双溪甘
亿棵树目标，率先在巴生绿林镇防洪池
希维尔(左五)为全国要在5年内种1

他今早在雪州巴生绿林镇防洪池公园，主持全国要在5年内种1亿棵树绿化环境仪式后提到，多个州属已同意联邦政府在今年内划一调涨各州水费的举措，但当中有一些州属对调涨水费“还没准备好”，所以他将亲自会见这些州属的领导，如州务大臣和首席部长以进行深入商讨，要求他们向部门提呈应对州内未来水供问题的有效机制。

他表示，他会把一些已同意调涨水费州属的事项，带入内阁会议中讨论并寻求通过新的水费机制。

不过，他并没公布同意调涨水费的州属名单，并否认一些州属正式拒绝调涨水费，反而诠释为这些州属是对调涨水费“尚未作好准备”。

谈到森州大臣拿督斯里阿敏努丁昨日已表明，森州在本届执政期5年内都不会调涨水费一事，希维尔解释，他将亲自会见森州大臣商讨，从而了解森州在应对水供成本方面的机制，确保森州未来不会出现水供的问题。

他直言，我们知道一些州属在水供方面出现危急情况，如果我们再不做些什么，国家会在5年内面对严重水供问题，因此透过种种项目解决，例如把提升水供设施的各项计划，纳入第十二大马计划(2021-2025)。

提升水供素质需大笔开销

他强调，要提升国家水供素质，就须要足够和大笔的水供服务开销，而水供基本建设为其一要素，并期望获各州积极配合。

针对雪州多次面对水源污染造成突发性的水影响民生问题，他则指出，雪州最好把储备水(rizab air)增至10%或12%，这样一来，就能减轻突发性制水所带来的伤害，并表明联邦政府有意愿协助雪州政府提升储备水。

“雪州、檳城和新山的储备水都太低，只有提高储备水百分比，才可确保水供全年不中断。”(TKM)

城市打造迷你森林 5年種1億棵樹

希维尔声称，全国要在5年内种1亿棵树，除绿化环境，也要重植荒废林地，把城市中的空置地段如防洪池和搬空关闭的英达雨水排污站等，打造为“城市中的迷你森林”。

他会在3月21日配合世界森林日，为全国要在5年内种1亿棵树目标进行正式推介礼，并善用政府在第十一大马计划(2016-2020)拨款的1亿令吉，以在半岛对荒置林地进行造林计划。

他希望社区组织与州政府、地方政府、大马森林研究院(FRIM)和森

林局一起配合，确保种下的树木能存活。

“第十一大马计划是要把国内荒置的4750公顷林地中的1640公顷，列为森林重植的目标，因此种下102万5000棵树和造林维护所有重植树木。”

“据第十一大马计划的1亿令吉拨款造林分配，从2016年至2019年批准的款项为6890万令吉，迄今用去了3266万令吉，在459.93公顷地段种了27万7092棵树。”

“今年有1250万令吉拨款充作造林

计划，预计要在彭亨和吉打的368.47公顷地段，种下20万4635棵树；而在2017年和2018年在彭亨350公顷地段种下的树苗，则会在今年进行造林维护。”

希维尔也说，今年3月将在吉隆坡为东盟生物多样性峰会主持开幕仪式，届时会发表东南亚国家居民的声音，矢言保留东南亚地区的热带雨林，不要先进国对东南亚国家在保护森林方面指手画脚，不可借用保护森林之名来欺负东南亚国家。

出席上述活动的嘉宾尚有部门秘书长拿督祖丽娜和大马半岛森林局总监拿督莫哈末礼查等。(TKM)



▶ 蕉賴十一哩新村冬至孝親敬老

王建民新春宣佈成績單

交代去年完成提升計劃

(加影5日讯)因早前宣传不足,万宜区国会议员王建民将会在农历新年期间宣布他的成绩单,从而向选民交代过去一年已进行的计划。

也是国际贸易及工业部副部长的他,今早出席蕉赖十一哩新村的“冬至孝亲敬老”活动时提到,万宜国会选区在去年已完成许多提升计划,不过基本设施仍可再进一步提升。

他披露,万宜新镇建设一条二合一的脚踏道与跑道仍与加影市议会在协商中,相信会在脸书专页宣布进展。

他在本月9日也会在加影市议会举办汇报会,以传达2020年财政预算案的相关政策给工业区商家。

另一方面,首次举办的蕉赖十一哩

新村冬至孝亲敬老活动获许多商家赞助踊跃报销,共有200名70岁以上的村民受惠。

蕉赖十一哩新村管委会主席林志远声称,受惠的乐龄人士可获一包5公斤的米、一包饼干、一盒鸡精、药材店的20令吉现金券、发展商给予的10令吉红包;乐龄人士也可免费享用加影市议会青年推动委员会报销的早餐。此外,加影市议会青年推动委员会主席兼冬至孝亲敬老筹委会主席官世峰则指出,为了宣传冬至孝亲敬老活动,蕉赖十一哩新村管委会成员因许多乐龄人士不擅长上网,而走访新村向村内的乐龄人士传达活动讯息。

(TKM)

■ 远
王建民(前排中)派发礼袋。右为林志





库存空间有限

加影觅3地停放废车

独家报道
林海霞

(加影 5 日讯) 加影市议会辖区废车问题严重，一年有百辆废车被拖，但因车库有限，废车拖回来后也无处可放，市议会为此头大不已。



丘钦瀚

加影市议会虽在万宜新镇设立废车存库，但空间有限，只能停放 100 辆废车，因此即使接获投诉，市议会也不敢大肆执法。

为了改善上述问题，加影市议会将在辖区另觅 3 个新地点停放废车，同时，若财务条件允许，将增加拖车队和购买吊车。

加影市议员丘钦瀚受访时向《南洋商报》说，这是市议会在新的一年，对改善处理废车问题所采取的行动。

他说，辖区的废车问题严重，有的车主把残旧的轿车停放在路旁就不理会；丢在路旁的轿车，零件和车轮等会被宵小拆走，只剩下轿车残骸，市议会得处理。

“市议会虽有本身的拖车队伍，但都应接不暇，而且市议会停放废车的空间也有限。”



加影市议会把轿车残骸拖走。



有的车主把轿车停在路旁多时也不处理，过后劳动市议会处理。

探讨外包拖车工作

丘钦瀚说，截至去年，停放在车库的废车有 264 辆，后来销毁 214 辆，在去年拖回 100 辆废车后，车库现还有 150 辆废车待销毁。

他说，市议会也研究通过外包进行拖车工

作，若是外包，每拖一辆车的费用介于 300 至 500 令吉。市议会将会研究以最经济的方式处理拖车问题。

他指出，市议会在辖区另觅 3 个新地点停放废车是好的建议，举例在万宜新镇地区被拖的轿车，可拖去最近的车库，无需拖到万宜新镇。



关帝庙促民众借厕所需保持卫生

适耕庄5日讯 | 适耕庄巴刹的公共厕所重建工程正如火如荼进行中，小贩和顾客受促使用隔壁的关帝庙厕所时，发挥同理心，共同保持环境卫生。

与适耕庄巴刹同时启用的公厕，已超过30年未提升。为此沙白安南县议会于去年11月展开重建计划，预计耗资9万5000令吉，除了扩大建筑面积，也增加厕格数量。

雪州议长兼适耕庄州议员黄瑞林日前率领其服务团队，到适耕庄巴刹派发月历时，也巡视公厕的重建进度，并聆听小贩和顾客的意见。

聘请清洁员工

据小贩的说法，由于关帝庙的厕所使用率剧增，加上有些不负责任人士疏于照顾，导致环境卫生备受诟病。

对此，黄瑞林承诺将与关帝庙管理单位协商，在巴刹公厕重建期间，以补贴方式聘请清洁员工帮忙照顾庙宇的厕所，为小贩和顾客提供干净卫生的设备。

「我也希望小贩和顾客发挥同理心，借用庙宇厕所时，携手照顾环境卫生与设备，避免对其他使用者造成不必要的困扰。」



双溪龙收费站U转有望落实

无拉港5日讯 | 双溪龙 (Sungai Long) 收费站U转计划, 有望在今年内落实!

万宜区国会议员王建民指出, 缠绕当地居民多年的收费站路段, 将会在农历新年前夕有定案, 届时会再向民众公布细节。

被问及对于自己在过去一年担任国际贸易及工业部副部长一职的表现时, 王建民笑言, 政绩就如考试般, 没有自己给自己打分数。

「在贸工部工作, 对我来说很有趣。不但只是对国外(事务), 而且也有机会很多面对国内的商家。」

他以其选区为例, 将会在来临的周四在加影市议会的Sri Cempaka礼堂与当地工业区的商家讲解《2020财政预算案》对商家的影响及好处。

与此同时, 他称, 新的一年将持续提升选区内的基本设施, 同时也在整理过去一年(2019年)的成绩单, 让当地人能够清



王建民(前排右4)周日出席「冬至孝亲敬老」活动时表示, 未来一年将会持续推动及提升万宜区的基本设施发展, 并会列明2019年的拨款用处, 让选民检视。

楚了解其所动用之拨款的去处。

另外, 王建民今日出席「冬至孝亲敬老」活动时表示, 由政府推出的30令吉「电子红包」将于本月15日实行, 并开放让18岁以上的本地公民申请。

由万宜国会议员、无拉港州议员、加影市议员、加影市议会青年推动委员会以及蕉赖11里新村社区管理委员会举行的「冬至孝亲敬老」, 一早便聚集大批长

者, 在蕉赖11里新村有盖篮球场和休闲中心等候。

蕉赖11里新村村长林志远表示, 有关活动获发展商及当地商家鼎力支持, 并向申请者派发5公斤大米、苏打饼、鸡精、干粮、20令吉药材店礼券以及10令吉红包。

他说, 虽然往年都会在佳节前后办福利活动, 惟此次是首次专为年老村民举办, 而申请者皆是70岁以上长者, 共200人受惠。



苏丽夏。
起为谢耀亮、黄亚祥和梁建弗，右一是诺
壁关帝庙厕所时，应维持环境卫生。左一
庄巴刹厕所的重建进度，呼吁民众借用隔
黄瑞林（右二）与服务团队视察适耕

黄瑞林促小販民衆發揮同理心 借用廟宇廁所須保持衛生

（适耕庄5日讯）适耕庄巴刹公共厕所重建工程正如火如荼进行，小販和顾客受促使用隔壁的关帝庙厕所时，应有同理心共同保持环境卫生。

耗资近10万提升巴刹公厕

与适耕庄巴刹同时期启用的公厕已超过30年未提升，因此沙白安南县议会于去年11月展开重建计划，预计耗资9万5000令吉，除了扩大建筑面积，也增加隔格数量。

雪州议长兼适耕庄区州议员黄瑞林日前率领其服务团队，到适耕庄巴刹派发月历时，也巡视公厕重建进度，并聆听小販和顾客意见。

根据小販说法，由于关帝庙厕所使

用率剧增，加上有些不负责任人士疏于照顾，导致环境卫生备受诟病。

补贴请人助清理庙宇厕所

黄瑞林对此承诺，将与关帝庙管理单位协商，在巴刹公厕重建期间，以补贴方式聘请清洁工帮忙照顾庙宇的厕所，为小販和顾客提供干净卫生的设备。

“我也希望小販和顾客发挥同理心，借用庙宇厕所时，携手照顾环境卫生与设备，避免对其他使用者造成不必要困扰。”

陪同巡视者有沙白安南县议员黄亚详、梁建弗和诺苏丽夏及适耕庄海口渔村管委会主席(村长)谢耀亮。



isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.

巴生綠
林鎮防
洪池收
納綠林
鎮、聖
淘沙花
園及公
主鎮住
區、巴
生市議
會，將
盡快在
防洪池
街接公
主鎮的
排水道
裝設垃
圾閘。



←希維爾
(左二)頒贈
種樹證書給
艾麗雅
(右二)，左
一祖麗娜，
右一莫哈
末扎查。

↓巴生市議
會在防洪池
公園設置警
示牌，禁止
民眾在公園
範圍進行一
些活動或動
作。

焦點社區 綠林鎮防洪池公園

希維爾：控管民眾

建議公園設圍籬路燈

(巴生5日訊)水務、土地及天然資源部長希維爾建議，管轄巴生聖淘沙綠林鎮防洪池公園的巴生市議會，能在防洪池周遭設立圍籬和街燈，以方便控管進入的民眾，屆時也可把防洪池公園开放到夜間8時左右，8時之前讓民眾作為休閒和運動用途。
他今日親臨該防洪池，為“全國5年種1億棵樹”的復原、善用及再造項目主持種樹活動時指出，綠林鎮防洪池堪稱轉型為防洪池休閒公園的一項模式，白天黑夜都有人到訪

因此，他建議有關當局在外頭建立圍籬，深夜時分把門鎖上，別讓閑雜人士進入公園範圍。
他指出，為了鼓勵市民善用防洪池公園，當局可在公園範圍增設路燈加聚光燈，公園便可开放至晚上8時，讓民眾在晚餐後休閒及一家親子齊聚。
曾在上屆雪州政府擔任行政議員兼巴生聖里安達拉斯區州議員的希維爾，也敦促負責單位需在防洪池街接公主鎮的排水道開口設立垃圾閘，以防堵

垃圾流入防洪池內；至於防洪池街接另一端聖淘沙花園的排水道已有垃圾閘。
他說，防洪池是由發展商所建，目的是接收來自聖淘沙花園、綠林鎮和公主鎮等住宅區的排水量和雨量。

池面漂塑膠瓶傳惡臭

“不過，防洪池建設未按照當初的規劃設計，在兩端的排水口皆設立垃圾閘，導致目前流入防洪池的垃圾，都是從公主鎮的排水道而來，因此必須認

須由哪個單位負起責任。”
《大都會》社區記者現場發現，池面近岸處漂浮着一些塑料寶特瓶，不時傳來陣陣臭味。
該防洪池曾於去年1月31日，發生一宗12歲華裔男童失足墜入池內溺斃慘劇。家屬事後不滿巴生市議會沒做足安全措施，在馬華領袖協助下狀告市議會索償11萬令吉。
市議會官員則回應，在發生溺斃案之前，當局已在防洪池設立警告牌，民眾有必要注意自身安全。

有信心5年種1億棵樹

希維爾披露，水務、土地及天然資源部在綠林鎮防洪池，種下30種類的140棵樹為公園綠化及美化用途，真中種在案個一地段內，為享有“國樹”美譽的14棵印茄樹(Pokok Merbau，又稱莨菪格)。

他表示，在防洪池種下的140棵樹苗中，包括6種在我国森林常見的樹種。這些樹苗都是自去年舉森林節展覽會後，從雙溪毛糯森林試驗中心移植過來。

他有信心，能在5年內達成全國種下1億棵樹的目標，部門已同森林局和的大馬森林研究院商討，可善用荒置的地段種樹，同時邀請私人界加入陣容，並探討使用私人領域繳納予各州大臣機構(MBI)的稅金(royalti)，加速實現種樹計劃成果。

1640公頃荒置林地重植

第十一大馬計劃把國內荒置的4750公頃林地中的1640公頃，列為森林重植的目標，因此種下102萬5000棵樹和造林維護所有重植樹木。

他指出，根據第十一大馬計劃的1億令吉撥款造林分配，從2016至2019年批准的款項為6890萬令吉，迄今用去了3266萬令吉，在459.93公頃地段種了27萬7092棵樹。

“今年有1250萬令吉撥款充作造

林計劃，預計要在彭亨和吉打的368.47公頃地段，種下20萬4635棵樹；而在2017和2018年在彭亨350公頃地段種下的樹苗，則在今年進行造林維護。”

希維爾透露，會在今年向財政部提出，要求增加撥款予各州維護森林保留地和集水區的開銷。

出席嘉賓有水務、土地及天然資源部秘書長拿督祖麗娜、大馬半島森林局總監拿督莫哈末扎查、聖淘沙區州議員古納拉加、雙溪甘迪斯州議員扎瓦威及巴生市議會代主席兼秘書艾麗雅等。

排水口將設垃圾閘

艾麗雅受詢時回應，巴生市議會歡迎部長的建議，短期內會動用一些開銷，確保剛種下樹苗的存活及繼續生長；長期上則會在防洪池公園範圍，制定設立圍籬、街燈與其他有需要設施的細則，以便美化環境。

她透露，市議會目前對防洪池公園的管理，在於割草、園藝景觀和清潔工作，並將立即在防洪池街接公主鎮的排水口設立垃圾閘，確保被阻隔的垃圾得到完善清理。

她坦言，發展商已把防洪池的公園維護、清潔及園藝範圍移交市議會；但关系到防洪池工程方面的操作與灌溉管理，則因發展商未能全面滿足水利灌溉局的技术需要，故尚未能完全移交給水利灌溉局。





大馬華文話劇史料展 展珍貴文物參觀者讚嘆

(吉隆坡5日訊) 由心向太阳剧坊主办的“马来西亚华文话剧史料展”，成功地在吉隆坡旧巴生路珍苑国际酒店举行，心向太阳剧坊顾问丹斯里翁诗杰和雪州行政议员拿督邓章钦莅临参观后，异口同声地希望心向太阳剧坊能够将珍贵的戏剧文献扫描数码化永恒存档。

史料展特别展出珍贵的文物，包括上世纪20年代出版的戏剧文献、抗战时期的话剧演出剧本、战

后初期的演出纪念刊、剧社徽章、文娱杂志等，令参观者感到惊叹。

到来参观的嘉宾包括林连玉基金会副主席李亚邀、马六甲闻人拿督林源瑞、马中文化艺术协会秘书长庄昭赐、马来西亚一带一路研究中心主席拿督谢诗坚，以及来自日本、泰国、新加坡、中国大陆、香港和马来西亚的戏剧学者等。

“马来西亚华文话剧史料展”策展人沈国明强调，政府和华社有必要

协助民间组织设立一间以戏剧为主题的“戏剧文化馆”，除了将展品作为持续性地开放给公众参观了解我国的社会发展历史，同时，也应作为海外华文戏剧研究与资料中心。

“马来西亚华文话剧史料展”是配合马来西亚华文话剧诞辰100周年举行，展览内容除了概述马华话剧百年来的历史发展和演变，也特别设立已故中国当代戏剧家田汉与来自马来亚教员的林维中妻子图文资料展。

任何疑问，可联系心向太阳剧坊(016-232 2693)，电邮https_theatre@yahoo.com，或浏览“心向太阳剧坊”脸书专页。



邓章钦（左三）在巴生卫星市宜康省超级市场，陪同民众“走，去购物”，左一起为黄智荣、陈如坚及严玉梅（左四）。

（巴生5日讯）雪州行政议员拿督邓章钦指出，“走，去购物”在农历新年前，派发100令吉现金券给符合资格者，到指定商场购买应节用品，巴生新城区共有950个合格民众参与购物。

邓章钦今早在巴生卫星市宜康省超级市场，主持“走，去购物”活动时，这么指出。

邓章钦说，雪州政府更严格审核申请者资格，这项在春节前的“走，去购物”活动，是给60岁以下弱势群体，家庭收入少过3000令吉者。

换电话号码须通知

“过去有一些人，所有的州政府福利计划都拿到，有一些则拿不到，为了确保公平分配，让每个人都能享受到州政府的福利，申请者必须经过所得税局及公积金局的鉴定，确保申请者符合资格，政府才根据能力，发

邓章钦：每人获派100令吉 新城950人开心购物

出州政府的福利计划。至于60岁以上乐龄长者生日券，尽可能在2至3个月做一次。”

他呼吁已经登记者，如更换电话号码，一定要通知服务中心，因为他们都是用电话通知申请者。2019年1000人符合资格拿钱，但有300个电话没人接听，或更换电话号码，联络不到，失去机会。

免费水需登记申请

邓章钦说，今年1月1日开始，雪州政府免费水计划，不是自动给予的，以前是自动，每一家都享有免费水，今年开始要登记申请，只给家庭收入少过4000令吉。

他说，过去6个星期，州议员服务中心每个星期日都为居民登记，去年12月31日登记截止后，

名单已经送去鉴定，如果没有问题，将会获得免费水。

3月31截止快登记

他说，第一期截止日期是2019年12月31日，已经过了，下一个截止日期是2020年3月31日，还没登记者，受促尽快登记，让政府鉴定是否符合资格，获得免费水。如果错过了，就必须等到7月份。

他说，免费水并不是根据屋子，而是根据人，获得免费水的人，如果搬迁必须通知当局新地址，把免费水转去新屋子，否则过去有些人拥有5间屋子，全都获得免费水，对民众不公平。

出席者包括巴生市议员严玉梅、黄智荣及陈如坚。



isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



黄思汉（左三）联合国家能源委员会召开对话，了解居民在更换电表后所面对的问题，右三为莫哈末艾尔米。



居民在对话会后向黄思汉（左）反映他们面对的电费问题。

換電錶後電費飆到1千

居民質疑國能作業程序

焦點社區

翠湖苑及阿曼沙里

報導 ▸ 莊舜婷

（蒲种5日讯）蒲种翠湖苑（Lake Edge）及阿曼沙里（Aman Sari）住宅区居民申诉，在国能更换了智能电表后电费飙高，甚至一个月高达1000令吉，有者则被怀疑篡改电表而被征收巨额款项，期限内无法偿还将被即刻断电，令居民质疑国能的标准作业程序。

来自蒲种两个地区的居民均面对类似问题，蒲种翠湖苑有407个单位，其中数十户已被更换智能电表，阿曼沙里的142户单位中有逾30户单位“中招”。

自去年杪，国能在有关住宅区选择性更换电表，之后均出现问题，而纷纷向行动党金銮区州议员黄思汉作出投诉。

国能委会允暂缓割电

黄思汉特别邀请了国家能源委员会召开对话会，向居民作出解释，并寻找调解方案。在对话会上，该委员也作出承诺，将指示国能公司暂缓该两个住宅区的割电行动，直到完成调查工作为止，让居民安心过年。

居民声称，更换了智能电表后电费暴涨，让他们成为智能电表下的受害者，并在对话会上提出3大问题，分别是被指篡改电表偷电、电费高涨及被征收巨额款项。



蒲种翠湖苑及阿曼沙里的居民在对话会踊跃发言，向当局作出投诉。

黄思汉 · 居民不满換電錶沒通知

也是雪州行政议员的黄思汉表示，从去年杪开始接获居民投诉，尤其是来自蒲种翠湖苑及阿曼沙里住宅区居民，指国能在更换电表而出现许多问题。

他指出，居民投诉指国能在屋主不知情或不家的情况下更换电表，之后就收到国能通知，指他们偷电，需偿还一笔巨额费用，并追索之前的费用。

“对此，居民质疑国能的标准作业程序，在什么情况下才能更换电表，若屋主不在家的情况下是否能更换，如何计算电费及如何计算追索的费用，国能要如何证明用户偷电？”

他说，居民也不满国能要用户必须在特定日期到国能索取账单并偿还费用，否则将在当天下午立即被割电。

短时间难筹数万偿还

他表示，许多个案都是必须偿还数万令吉，惟居民如何在短时间内筹出款项，并质疑这是否符合国能的标准作业程序。

“若居民面对与国能之间的纠纷或不满，应直接向国家能源委员会作出投诉，该委员会将作出调查，在这段期间，国能不能在这两个地区进行割电行动，而居民也暂时无需缴付巨额，若已偿还款项者感到不满，也可向该委员会投诉。”

为何仅数单位换电表

他指出，国能所更换的是智能电表，惟理应是整个住宅区同步更换，而不是选择性更换

数个单位，而且这两个住宅区并不是老旧住宅区，所使用的皆是数码电表。

他也说，国能解释旧电表或许有所损坏和不准确以致电费飙高，但居民投诉尽管无人在家，电费依然飙高，居民若质疑电费计算方式，可向国家能源委员会投诉，他们将派员到现场检查是否符合标准。

艾尔米：智能电表计算电费更准确

国家能源委员会执法及区域营运部主任莫哈末艾尔米表示，国能是大马电源供应商，而该委员会是负责监督电源供应商的单位，若国能用户对国能感到不满，可直接向委员会投诉。

他表示，目前国能正逐步更换智能电表，将传统Analog电表更换成智能数码电表，这将更准确计算电费，用户也可自行监督用电量。

他说，若国能职员在用户住家发现电表被篡改，会发出通知函给屋主，但必须确保屋主在场见证国能的行动，如今有许多人假冒国能职员，但国能职员会有名卡及自我介绍。

他强调，目前将暂缓该两个花园的割电行动，但若是调查后证明是用户偷电，则需依据程序处理，国能将向国能用户持有者索取款项，而不是偷电者或是租户。

國家能源委員會投訴管道

網址 www.st.gov.my 或 <http://bit.ly/eaduanST>

需附上 投訴者姓名、国能用户姓名、国能用户账号、电话号码、电邮、用户地址及投訴资料（可附上相关附件）



06 Jan 2020

Sin Chew Daily, Malaysia

Author: No author available • Section: Nation • Audience : 288,920 • Page: 1
Printed Size: 188.00cm² • Region: KL • Market: Malaysia • Photo: Full Color
ASR: MYR 5,663.00 • Item ID: MY0038356755

isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



Page 1 of 1

水費今年必漲

希維爾:確保少過家庭開銷2%

(巴生5日訊)水費今年肯定漲!

水務、土地及天然資源部長拿督希維爾強調,探討水費調漲今年勢在必行,但會確保水費只占家庭總開銷的不超過2%,以避免增加人民負擔。

他指出,多個州屬已同意聯邦政府在今年內劃一調漲各州水費的舉措,但當中有一些州屬對調漲水費“還沒准备好”,所以他会親自會見這些州屬的領導如州務大臣和首席部長深入商討,要求他們向部門提呈應對州內未來水供問題的有效機制。

希維爾今早在雪州巴生綠林鎮防洪池公園,主持全國要在5年內種1億棵樹綠化環境儀式後,在新聞發布會上透露,会把一些已同意調漲水費州屬的事項,帶入內閣會議中討論并尋求通過新水費機制。

不過,他没有公布同意調漲水費的州屬名單,并否認一些州屬正式拒絕調漲水費,反而詮釋為這些州屬是對調漲水費“尚未做好准备”。

將與森大臣商討

詢及森州大臣拿督斯里阿

敏努丁昨日表明,森州在本屆執政期5年內不会調漲水費,希維爾表示,會親自會見森州大臣商討,以了解森州在應對水供成本方面的機制,確保森州未來不会出现水供問題。

“我們知道一些州屬在水供方面已很危急,如果我們再不做些什麼,國家會在5年內面對嚴重水供問題,因此透過種種項目解決,例如把提升水供設施的各項計劃,納入第十二大馬計劃(2021-2025)。”

盼各州提升水供素質

希維爾強調,要提升國家水供素質,就必須有足夠和大筆的水供服務開銷,而水供基本建設為其一要素,并期望得到各州的積極配合。

詢及雪州多次面對水源污染造成突發性的大範圍制水影響民生,他認為,雪州最好把儲備水(rizab air)增至10或12%,就能減輕突發性制水帶來的傷害,并表明聯邦政府有意愿協助雪州政府提升儲備水。

他舉例,雪州、檳城和新山的儲備水都太低,只有提高儲備水百分比,才能確保水供全年不中斷。



王建民：交代過去一年計劃 新春期間宣布成績單

（加影5日訊）由于早前宣传不足，万宜区国会议员王建民将在农历新年期间宣布自己的成绩单，以向选民交代过去一年已进行的计划。

王建民举例，加影外环大道前的双溪龙收费站开通U转处已有最新进展，大道公司已回复而已有计划开通U转处，相信

可在今年通车。

他补充，万宜新镇建设一条二合一的脚踏道与跑道仍与加影市议会在协商中，相信会在脸书专页宣布进展。他也说，万宜区国会选区在去年已完成许多提升计划，不过基本设施仍可再进一步提升。

也是国际贸易及工业部副部长王建民是在今

早出席蕉赖11哩新村的“冬至孝亲敬老”活动时，这么表示。

9日加影市会 举办汇报会

王建民也说，本月9日（星期日）也会在加影市议会举办汇报会，以传达2020年财政预算案的相关政策给工业区商家。

“在无拉港、加影和万宜有许多工业区，而国际贸易及工业部也有相关的福利和政策可协助工业区商家。”



王建民（前排中）派发礼袋给受惠者们，右一是林志远。



蕉赖11哩新村的200名居民在冬至孝亲敬老活动上受惠。

電子錢包現金開跑

王建民指出，政府近年推出许多新政策，而今年内将开跑的就是电子钱包现金（e-Tunai Rakyat），凡是使用相关电子钱包并符合资格，即年收入低于10万令吉和18岁以上的大马公民都可申请。

他说，一旦完成验证，申请者就可申领一次性的30令吉“数码红包”；他呼吁更多乐龄人士申请。

蕉赖11哩新村冬至活動 商家贊助報效惠及長者

首次举办的蕉赖11哩新村冬至孝亲敬老活动获许多商家赞助商踊跃报效，共有200名70岁以上的该村村民受惠。

蕉赖11哩新村管委会主席林志远指出，虽首次举办冬至孝亲敬老，却获得许

多商家，包括米商、发展商、药材店等的商家热心报效恩物，让受惠的乐龄人士可获1包5公斤的米、1包饼干、1盒鸡精、药材店的20令吉现金券、发展商给予的10令吉红包。乐龄人士也可免费享用加影市议会青年推动委员会

报效的早餐。

此外，加影市议会青年推动委员会主席兼冬至孝亲敬老筹委会主席官世峰指出，他们耗时约1个月与本地商家和赞助商接洽，以传达

举办活动的目的。

他指出，为了宣传冬至孝亲敬老活动，蕉赖11哩新村管委会成员因许多乐龄人士不擅长上网，而走访新村向乐龄人士传达活动讯息。



isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



回扣優惠 不失時機

2020 置產機會多

P26-27

平均存款 8 萬

半數澳洲人 10年才買得起房

研究显示，澳洲人的平均存款为2万8602澳元（约8万1400令吉）。悉尼人的储蓄几乎比任何澳洲人还多，但依旧买不起房子。

Finder.com.au网站早前针对8000多名不同年龄的澳洲人进行为期8个月的调查，以确定他们的存款状况。研究指出，首都领地（ACT）居民平均存款为3万7266澳元，位居全国之首，而新南威尔士省的人均存款为3万4800澳元，名列全国第二。

然而，悉尼房价中位数为85万澳元，买房要自备20%现金，也就是需要17万澳元存款，并要另外负担3万澳元印花税。

Finder.com.au理财专家贝丝哈桑

（Bessie Hassan）表示，个人储蓄目标不尽相同，并非所有受访者都在为买房存钱，有些人为了买新车或是度假存钱，但拥有房屋仍是首要目标之一。

根据调查，超过一半的受访者表示，他们估计10年后才能买房。另有23%人表示，他们将“永远租房”。只有6%的人说，未来12个月内，他们将买得起房子。

生活费高昂难存钱

哈桑说，解决买房的存款障碍，最大挑战之一就是储蓄的同时，还要支付高昂的生活费用。她说，“对大多数澳洲人来说，房租或抵押贷款是每月最大支出。这也是带给他们最大压力的原因……其次

是能源和食物费用”。

哈桑还说，一些澳洲人很难存钱，因为他们没有制定开销预算，因此陷入恶性循环的债务困境。

澳洲人的储蓄能力在不同的人口群体中差别甚大。平均而言，女性在银行的存款约为2万零800澳元，男性为3万6570澳元。

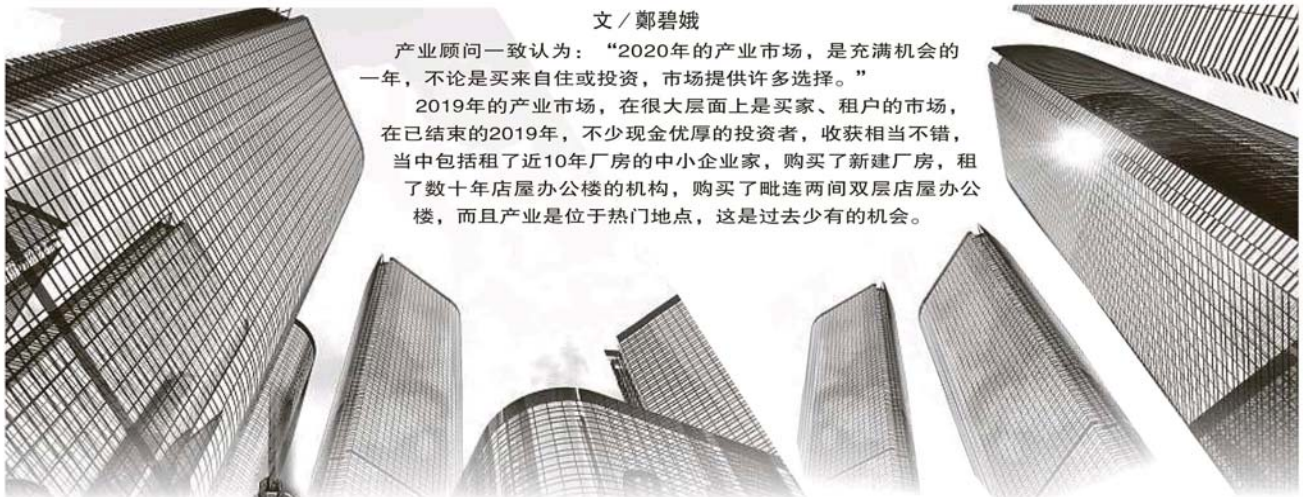
婴儿潮世代（其中许多人已经拥有房产）平均现金存款为4万2707澳元（不包括养老金或其他投资）；X世代的平均存款为3万3270澳元；Y世代平均存款为2万零629澳元；Z世代平均存款为1万零802澳元。





isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



文 / 鄭碧娥

产业顾问一致认为：“2020年的产业市场，是充满机会的一年，不论是买来自住或投资，市场提供许多选择。”

2019年的产业市场，在很大层面上是买家、租户的市场，在已结束的2019年，不少现金优厚的投资者，收获相当不错，当中包括租了近10年厂房的中小企业家，购买了新建厂房，租了数十年店屋办公楼的机构，购买了毗连两间双层店屋办公楼，而且产业是位于热门地点，这是过去少有的机会。

回扣優惠 不失時機 置產機會多

好地點不愁租客

亨利行产业顾问公司首席营运员邓志明，对于2020年产业市场的展望保持谨慎乐观，他说，估计产业市况稍微偏淡，不过，准备购买首间房屋、提升房屋拥有的家庭，将会继续在市场积极搜寻，以便物色到不错的房产单位。

他说，这几年，住宅房产、零售产业和商业产业市场，供应保持充裕，提供买家不少选择，由于租赁市场成长空间不大，因而影响投资产业市场的成长，不过，好地点的房产，特别是容易出租的地点，例如巴生河流域的八打灵再也、首邦市、白沙罗地区，仍是投资者锁定的地点，这些都是上班族、大学学院生放眼的地点，一般并不愁租客的来源。

除了热门地点的房产单位，产业投资者也把目光转向郊区，有关地区的房产价格，平均比热门地区便宜大约20%，购买来投资可享受资本增值空间，因此，只要守个三几年，一般可以取得比银行定期存款较佳的回报率。

关于市郊的房产计划，邓志明说，可以放眼目前捷运站、火车站附近，途经地点的房产计划，还有兴建中捷运线附近地区产业，也是房产投资者，可以探讨投资的目标。

公共交通為產業加分

世界不动产联盟大马分会主席倪川鹏说，公共基本设施带动产业市场发展，这是不可否认的事实，在巴生河流域，捷运一线已全面通行几年，至于捷运二线正如如火如荼在兴建中，这些基建计划完成后，改善市民出入交通的便利性，在一定程度上将带动周边产业的发展。

由于城市地区塞车情况鲜少改善，因此，在轻快铁线延长后，途经巴生河流域更多城市，在各个时段，不论是工作日或假日，轻快铁几乎都是爆满或是满座，人们选择搭公共交通，或是将车子停放在轻快铁站，然后搭轻快铁去上班或办事。

2020年已到来，预计这样的趋势将日益普及，在先进国家，城市的代步工具多数是巴士、捷运、计程车，在15/20分钟内的步行路程，人们都是走路前往目的地。

他预计，2020年及之后的日子，人们购买房产，会优先考量捷运站或轻快铁站附近的产业，如果有巴士衔接这些站点，可以为这些产业计划加分。

可負擔房產看俏

产业顾问公司PropertyGuru表示，在市场需求疲弱、全球经济前景不佳的情况下，PropertyGuru对于2020年房地产业的前景保持中立展望，状态温和。

该公司马来西亚地区经理谢尔顿费南德斯说，对产业投资者、买家来说，2020年继续是个充满机会的一年，不论是准备购买或投资房产，市场有许多优质单位待选择，而且还可享有回扣，10%至20%优惠都是可能的情况。

仲量行产业顾问公司执行董事古玛，他也认同谢尔顿的看法，就是2020年为投资房产、购置产业机会充裕的一年，在巴生河流域，有许多热门地点，市郊地区不少公寓的价格，在30万令吉之间，是可以考虑的选择。

他说：“这是购买房产、投资产业的最佳时机。”

另一位产业顾问曾怀深表示，当人口不断增加，假如车子的数量日渐增多，将会影响人们出外上班、下班回家需要预算的时间，因此，购买靠近公共交通设施地区的房产，放眼中期至长期投资期限，这将是明智之举。

他说，房产的可负担性是关键，土地成本是主要问题，除非政府提供津贴，以本地市民的收入来看，假如以个人名义购买，比较有财力购买的房产，一般在20万至30万令吉之间。

不过，40万令吉或以上的单位，市场上的选择比较多，如果是30万令吉之间的单位，通常是单位数目众多的计划，在一个地点兴建太多单位，如果周边基本设施没有获得提升，能否支撑众多市民的需求，可能也会引发其他问题，例如出入非常不方便，这是需要认真思考的。

年輕人轉向租屋

大马国家再抵押机构企业策略组资深副总裁梁思明说，在提供融资方面，该机构扮演重要角色，毕竟购买房屋并不容易，一般人需要十多廿年才能还完房屋贷款。

今天，许多年轻人购买第一间房屋，除非他们的月入超过市场平均水平，否则，有许多都需要父母资助首期款，在80年代中期，如果一个人收入有2000令吉，他会有能力购买房屋，当时，房屋价格可能只是今天的三分之一。

不过，假如个人月入3000令吉，一般来说，单靠个人的财力，很难实现购屋计划，除了有父母资助，或者联名也是另一个解决方案。

由于房屋价格不易负担的因素，促使不少年轻人转向租屋，不准备购买房屋，趋势正在慢慢转型，因此，推动市场上有财力者，加入投资房产行列，毕竟现在是规划投资房产的时候，市场对租赁房屋持续保持需求。

现阶段，发展商仍有一些卖剩单位，他们会尽量促销，包括提供回扣，或是附送屋内设备，以减少卖剩房屋单位，避免影响公司的现金流量。



isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.

房市無泡沫化風險

CBRE / WTW 产业顾问公司董事经理符儒仁, 较早前在房地产市场展望汇报会上表示: “我们没有看到大马发生恐慌性抛售房产现象, 而且也没有价格过热的情况, 大马房地产市场不存在泡沫化问题。”

他补充, 除了少数一些地区, 例如其他州属二级城市的房产计划, 销售率比较缓慢, 其他地区的认购率, 特别是巴生河流域, 基本处于“合理”水平, 有地住宅产业的认购率, 平均介于65至70%。

他续称, 为了抑制房地产的投机活动, 国家银行这些年推行了各种降温措施, 并成功让房地产价格在过去3年放缓了5至8%, 这些措施包括产业盈利税 (RPGT), 以及限制外国人在本地持有产业的权益。

共有產權住房代替可負擔屋

除此之外, 共有产权住房是将收入合并在一起, 共同购买物业的一种做法, 并逐渐被视为可解决房屋负担性的解决方案。随着我们踏入2020年, 这些解决方案的激增, 说明了马来西亚的购屋途径, 也随着时间的推而进步。

但是必需注意一点, 这些替代解决方案的增加, 突显了住宅产业持续面临的长期问题, 而这些问题被预测将持续至2020年; 可负担性、市场供求不平衡, 贷款融资, 依然是房地产业的主要挑战。在贷款融资方面, 国家银行的数据显示, 从2018年至2019年的违约率/拖账率有所上升, 尤其是在收入不稳定、购买产业价值超过50万令吉的群体当中更为明显。

谢尔顿补充: “这些问题不仅仅限于马来西亚房地产市场, 这问题源自于人口增加的压力、城市热点地区土地供应减少。随着越来越多的买家追求较少的房产, 房价自然会上升, 发展商也顺势全力发展利润较高的特定市场。”

創新政策措施救市

新的一年到来, 相信各行各业对前景寄予厚望, 并将其视为一个充满希望和繁荣的愿景。随着2020年的到来, 业内相关者和分析师, 可以根据往年的共同愿景来评估未来。

2020年预算案中引入了一些措施, 以解决马来西亚房地产格局中存在的特定问题, 以及一些提升市场前景的良好因素, 包括低利率环境。但是, 由于内部和外部的经济指标参差不齐, 其中包括中美贸易紧张局势, 导致全球经济成长放缓, 以及马币汇率疲软, 阻碍了市场展望的乐观性。

谢尔顿指出: “2020年已被定位为马来西亚具有里程碑意义的一年, 其目标为实现高收入国家的地位, 自给自足经济模式, 随着2020年预算案致力于数字化转型, 我们会走得更远、成长得更多。证券委员会已经正式注册我国的第一个房地产众筹平台, 其他创新的政策措施, 也正在设法加入业内, 从而提高其多样性和弹性。”



長短措施圓擁屋夢

在马来西亚, 对于收入停滞不前和生活动成本上升的认知, 更突显人民购买产业能力的不足。根据美国咨询公司, Demographia 国际设定的可负担基准, 屋价应该为家庭年收入的三倍, 可是, 我国新推出房屋的平均价格, 依然超出家庭收入的三倍。

这种差异说明了马来西亚人民的负担能力和贷款融资上所面临的挑战, 因为寻屋者, 以及有意购屋者, 都无法负担得起购买产业、或成功申请购买产业所需的贷款, 这也是市场供求不平衡现象的写照。

谢尔顿说: “推动和导致这些问题衍生的因素, 复杂且紧密相联, 并且已经延续了好多年, 导致出现呼吁对大马房地产市场进行根本性整合的声音。2020年预算案已透过一些临时措施和长期措施, 尝试解决这个问题。”

“为缓解马来西亚人对拥有房屋所面临的挑战而设的短期措施包括: “拥屋计划运动” (HOC)、国家储蓄银行 (BSN) 的青年房屋计划 (YHS), 这两项措施已延长了最初设定的期限。”

B40先租後買獲青睞

“先租后买” (RTO) 计划, 以及PropertyGuru Loan Pre-Approval (www.PropertyGuru.com.my/preapproval) 的探讨金融资格工具, 有助解决马来西亚人面临寻求房子难艰的解决方案和替代平台。2020年预算案着重于“先租后买”, 这项计划获得了100亿令吉的财政援助, 其中包括有政府担保的30亿令吉。

“透过采用“先租后买”的方法, 购屋者们可以通过使用租金, 而不是支付首期钱, 来获得住房单位, 这种方法也受到业内

一些分析员的青睐, 因为它协助解决许多购屋者, 面临准备购屋首期钱的问题。”

马来西亚国内的其他住房方案包括: 微型住房 (micro housing) 和共有产权住房 (co-ownership)。微型住房不存在单一一定义, 通常意思包括紧凑的生活空间, 以及公共生活元素。

2019年, 微型住房计划由吉隆坡市政局为B40群体的年轻人, 在吉隆坡试验性推行, 同时也透过马来西亚建筑师协会 (PAM), 为马来亚大学的学生, 争取探索这项计划的机会。



地點基設佔優勢 二手屋需求提升

业界分析员认为, 这段期间产业价格下跌, 归因于发展商为清掉手上持有的存货、缓解现金流而进行的调整, 再加上“拥屋计划运动”带来的冲击, 买家可掌握当前市场优势, 扩展他们的产业投资组合。

举个例子, 柔佛是一个具有吸引力的投资市场, 但要注意的, 由于供给和政策冲击, 近年来该州的房地产价格出现明显波动。基于这一点, 在进入该市场之前, 必须全面考虑该地区的现有房地产类型和需求。

在中马地区, 吉隆坡和雪兰莪州市场上有意购买产业者, 可通过检验购买情绪, 才决定是否投资这两

个州属的房产。根据2019年第一季度PropertyGuru的消费者信心调查, 马来西亚人越来越愿意购买二手房地产市场的产业, 好处是可以看到住宅周边设施是否完善。

以上现象归因于购屋者对于特定地区的偏爱, 比起建在远离城市中心的新房屋项目, 许多寻屋者, 多数优先考虑建立在城市中心附近、基本设施完善的住房项目, 例如八打灵再也、首邦市, 白沙罗地区, 沙亚南和蕉赖等较为完善的卫星城镇, 能为投资者提供更好的回报, 尽管购屋者的负担能力, 依然是寻求房屋需考量的问题。

結語

分析员预计, 2020年可能会再度降息, 预测将在国内创造良好的利率和融资环境。短期内, 这项措施有利于购屋, 从长远角度来看, 这项举措会招来资本增值, 因为较低的贷款利润会带动房地产的价格, 使到房地产上涨。

2020年预算案降低外国人购买房产门槛和条例, 估计外国人对本地房地产的兴趣转浓, 可能导致购屋基本而在不久的将来也上热。