

投資新聞

10月 2021年 | 第五期

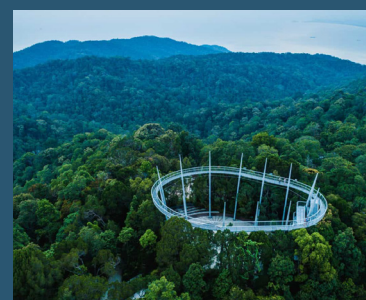
馬來西亞將于2022年
再次俯瞰
世界版圖!



首相:大馬放眼
2025年達高收入國



1822大馬第二家園參與者
離境後不再入境我國



檳升旗山列UNESCO
生物圈保護區
為旅遊業提供大量機會



916開放浮羅交怡旅游泡泡
首3個月逾千酒店客房預訂



首相拿督斯里依斯迈沙比里指出，在第十二大马计划下，政府放眼要在2025年达到高收入国目标。

他今日在国会下议院提呈第十二大马计划时说，大马要成为一个高收入国，并且国人拥有更多的生活素质。

他说，政府也设定目标，在2025年时，家庭平均月入可达到1万令吉

他表示，我国在未来5年，即2021年至2025年，平均每年的国内生产总值要达到4.5%至5.5%的增长。

首相指出，第十二大马计划是一个涵盖多项改革的全面发展蓝图，确保我国经济永续发展，并提供公平成果分享和机会分配，让大马有望将在2025年成为拥有更好生活水平的高收入国家。

“政府采取全国总动员机制，集合所有政府机构和机关、工商界和社会民众之力完成单一任务。”

他强调，推行改革不仅是为国家创造财富，而是旨在解决经济结构性问题、为未来提供劳动力、提升大马一家福祉，以及缩小区域之间的差距。

谈到未来5年的年度经济增长，依斯迈沙比里说，预计国内生产总值介于4.5%至5.5%。

“在落实第十二大马计划期间，我坚信我们能够达成平均增长目标，即服务业5.2%、制造业5.7%、农业3.8%、采矿与采石业2.6%，以及建筑业4.2%。”

他指出，在新冠疫情期间严重受挫的旅游业预计复苏后能达到3.8%的增长目标；微型及中小型企业的增长贡献预计占GDP的45%，到了2025年，以及占出口总额的25%。

首相说，振兴经济将着重于促进所有经济领域复苏重返以往势头，并创造经济增长新来源。

“透过研发与革新活动、采用先进科技、减少对不熟练劳动力的依赖，将会促进数个策略性和具高效益领域的增长。”

他说，政府希望看到私人界发挥更大作用，协助国家刺激经济增长。

“有基于此，我保证政府会减少繁文缛节、提供高质量和有前景的基建、巩固生态系统，从而支持私人界投资和培养熟练劳动力。”

他说，政府同意通过第十二大马计划，批准数项主要计划以促进策略领域增长，包括宇航领域研发投资贷款、电子、未来工业卓越中心、知识产权资金，以及提供简易贷款计划支持本地企业转向数码化和应用先进科技。

依斯迈说，政府也矢志发展大马成为高科技国，除了接受新科技和自强开发属于自己的科技之外别无他法。

他指出，政府也有必要加强基建和发掘人才以推动经济增长，包括私人界和公共领域投资推动数码基建，涉及耗资280亿令吉提升现有4G网络，以及由私人界投资150亿令吉加快推广5G网络至全国。

依斯迈说，为了促进本地科技研发与革新，进而为国家创造财富和促进经济增长，所有研发活动、商业化与革新（R&D&C&I）将配合国家发展重点，政府半数的研究拨款将用于把握潜力的实验和研究项目商业化。

“有鉴于此，政府已批准成立一站式中心，以推行科技转移与商业化，以及纳米马来西亚储能技术计划（NESTI）；也将设立研究管理单位（RMU），负责协调研发活动、商业化与革新，确保符合国家发展重点。”

他补充，到了2025年，研发开销在国内生产总值的占比预计从2020年的1%提高至2.5%；而私人界在研发开销的占比预计会翻倍至70%。



新冠疫情重创百业，但油棕种植业却逆流而起，尤其是油棕果的收购价更在过去一年多飙涨约400%，从每吨200余令吉飙高至逾900令吉，直逼每吨1000令吉的大关。

曼绒小园主公会主席鲁智清向《东方日报》表示，油棕果收购价翻倍飙涨，主要是新冠疫情肆虐全球，导致美国的大豆油生产量大减，以致国际市场对原棕油的需求量及价格大增所致。

他形容在疫情肆虐之前，即2019年时期，油棕果的收购价可说是惨不忍睹，每吨只卖到200余令吉，但是每英亩的种植成本却要300多令吉，造成当时的小园主们都在蒙亏。

“所幸这一年多内，原棕油的需求大增，带动了油棕果的价格，小园主们才得以赚回一些钱，弥补早前的亏损。”

询及小园主们是否都在这段期间收入大增时，鲁智清则强调不一定，毕竟每座油棕园的产量不一致，树龄处于盛产期，每英亩收割一次勉强可收成一吨的油棕果，若是刚步入收成期的新树或老树则可能减少一半。

同时，他指因疫情而飙升的不只是油棕果收购价，也包括农药及肥料的价格，造成每英亩油棕园的成本也上升至逾400令吉，所以部分小园主在目前只属于有利可图，不至于赚大钱。

除了农药及肥料外，他也说，小园主另一个头疼的问题则是缺乏外劳收割油棕果，以致收割期延误，还有部分外劳要求提高薪资的挑战。

“我们这些小园主，多数是60岁以上的乐龄人士，要怎样自己去割果？年轻一辈又不愿意投入，只能依靠外劳，但是受疫情影响，许多外劳归国后就无法再回来。”

另一方面，冷甲油棕种植业者连亚珠受访时则直言，油棕果目前逾900令吉的价格，可说是过去数十年来最高的价格。

他指上世纪90年代，虽是油棕种植业的好景期，但也只有一次每吨飙升至800令吉，并且只维持了一个月，接著就起起落落，过后更是直线下滑至两年前的200多令吉。

“这一年多，油棕果的价格才开始节节上升，期间虽然有下起落，如上个月跌了一点，但随后又升回上来。”

此外，他说，肥料及农药价格飙升，还有缺乏人手是油棕种植业最大的挑战，如肥料的价格从疫情前的每吨千余令吉，飙涨至目前的逾2000令吉，涨幅达100%，政府有必要给予关注及协助。

连亚珠也是自然秧苗有限公司的董事经理，询及如今油棕果“好价”，是否吸引大量的新人入场时，他则表示不多，多数还是小园主在进行翻种。

“但因疫情关系，秧苗场都无法运作，也难以购入的种子，造成如今市场上严缺油棕苗，如果现在下订单，至少也要等上一年才可获得树苗供应。”

全球半導體短缺 臺灣:需大馬協助解決

台湾经济部长王美华表示，单靠台湾无法解决全球汽车半导体短缺的问题，因此需要马来西亚的帮助，尤其是在包装方面。

她说，台湾作为主要的芯片生产地区，一直是解决短缺问题的前沿和中心，不过冠病疫情打击汽车领域，半导体短缺也例世界各地的汽车工厂处于闲置状态。

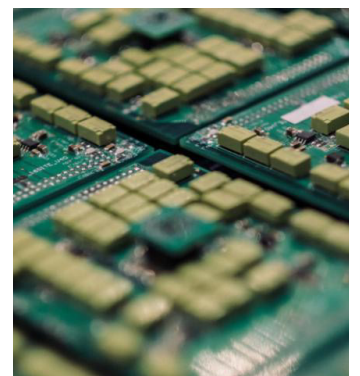
她于周四在其部门接受采访时指，由于供应链如此复杂，单靠台湾无法解决问题，而且事实上瓶颈在东南亚，尤其是马来西亚，因为有一段时间工厂都关闭了。

“现在的重点是马来西亚尽快恢复生产。我知道马来西亚9月初开始恢复产能，现在产能已经恢复到80%左右，所以如果他们的产能能慢慢恢复，这个问题可以慢慢处理。”

另外，马来西亚半导体工业协会（MSIA）主席拿督斯里王寿苔说，为了供应汽车行业，我国的主要半导体制造商已经满负荷运转，并努力出产汽车芯片，惟目前的产能无法满足需求。

马来西亚是供应商和工厂的所在地，为欧洲的意法半导体和英飞凌等半导体制造商，以及丰田汽车公司和福特汽车公司等主要汽车制造商提供服务。

我国在全球芯片封装和测试市战率占了13%，全球有7%半导体贸易通过我国进行包装和测试等工作。



施工相關新聞

Construction Related News



鋼筋價格暴漲 房價將全面往上調整

由于全球铁矿石价格上涨，并导致钢筋价格跟着暴涨，国内房地产价格最终也将因此全面上涨。

据多名受访承包商说，由于建筑材料特别是钢铁材料价格不断上涨，他们往后在招标新项目时，其定价肯定会纳入材料价格暴涨的计算，届时发展商也会把增加的成本转嫁给客户。

在这情况下，房价将全面往上调整。随着钢铁材料价格持续上涨，建筑成本也将随着材料上涨而提高，房屋价格预料也将继续上涨。

多名受访市民表示，过去每个月他们从供应商处都接到钢筋、钢铁、铝等材料上涨的通知，其中大部分钢铁材料涨幅已超过100%，在此情况下，他们也只能调高工程成本。

从目前建筑材料价格不断走高的趋势看来，砂拉越将不可能出现房地产泡沫的情况，尽管各市镇的业者还需要一些时间来稳定房屋价格，疫情冲击也造成经济成长放缓，但最终也只能拖慢房屋上涨的脚步。

过去一年冠病疫情冲击并没有对本地区房地产领域造成明显冲击，人们也对于砂拉越未来的房产价格表示乐观。

受访者预料未来5年将是目前购买房屋者从屋价的上涨中受惠的时刻，受访者也预测从现在至2026年房屋价格将不断走高。

有關世界第五高塔默迪卡PNB 118的8個有趣事實



默迪卡PNB 118或称为KL118是一座118层高的摩天大楼，目前正在马来西亚吉隆坡建造。默迪卡意味着马来西亚独立日，塔的名称是为了纪念马来西亚的独立，另外这座塔将建在前独立公园的遗址上。PNB是Permodalan Nasional Berhad的缩写，是马来西亚最大的基金管理公司，也是塔楼的所有者。



以下是关于默迪卡PNB 118的8个有趣的事实，您可能想知道：

海拔高度為610–630米，塔高118層

该塔将由4个部分组成，即82个办公楼层；18个楼层为六星级豪华酒店；18个楼层为空中观景台，机电设施以及900平方英尺的7层高的购物中心。

馬來西亞最高的塔樓，亞洲第三高，世界第五高

默迪卡PNB118大廈將成為世界第五高樓，將與迪拜的哈利法塔（Burj Khalifa）和中國的上海中心大廈等一起名列世界上最高的建築榜單。



世界上最高的塔樓，阿聯酋迪拜的哈利法塔，高828米。



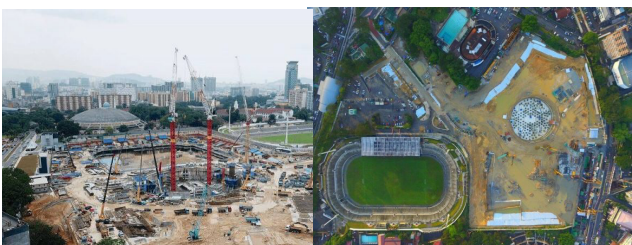
世界第二高塔，中國上海的上海中心大廈，高632米。

幾年之內，世界五大建築的名單將是：

- 1. 沙特阿拉伯吉達的國王塔（1008米）
- 2. 阿聯酋迪拜的哈利法塔（828米）
- 3. 中國武漢的武漢綠地中心（636米）
- 4. 中國上海的上海中心大廈（632米）
- 5. 馬來西亞吉隆坡的Merdeka PNB118（630米）

該建築預計耗資50億令吉，并分三期建造，其在吉隆坡占地19英畝

該項目的第一階段建設已於2014年開始。該項目的三期工程預計將於2024年全面完工。該項目的第一階段將涉及118塔和7層購物中心項目，該項目已於2014年開始建設，並計劃於2020年完工。PNB將確保建設成本保持在50億令吉的預算。



該項目旨在發展經濟，并提供就業機會

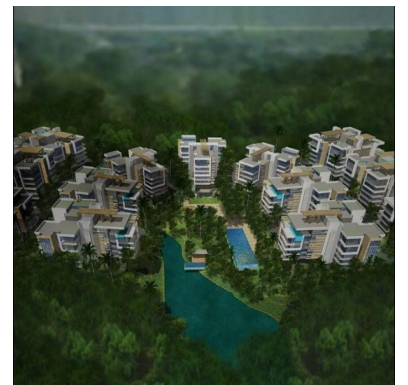
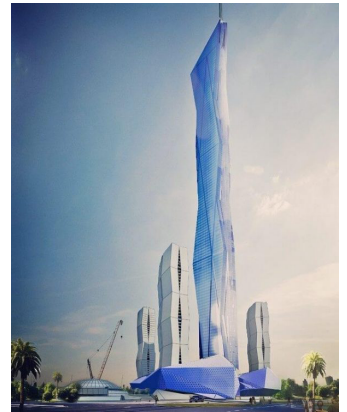
該項目預計將創造一個高達110億令吉的巨大經濟利益鏈。除了促進經濟活動外，該項目預計將創造1萬多個就業機會。

該項目非常環保

該塔將成為馬來西亞第一個獲得當地和國外建築認證機構頒發的三級綠色建築白金認證的建築，該認證還包含綠色建築指數（GBI）。

該項目由澳大利亞建築公司 Fender Katsalidis Architects設計

該塔採用澳大利亞建築公司的定制設計服務，Fender Katsalidis Architects也在墨爾本建造了澳大利亞的地標大樓，澳大利亞108大樓。此外，Fender Katsalidis Architects還參與吉隆坡Taman Duta的豪華住宅項目建設。



該項目交通便利

該塔連接到默迪卡地鐵站，Maharajalela單軌列車站 - 其還將被接入到LRT網絡的其餘交通網絡站點



Halfen Moment馬來西亞公司，自項目早期階段就開始提供技術解決方案

Halfen Moment公司為這個著名項目的部分建築承包商提供了60000多種高品質的Moment JointTec連接器和波纹管。此外，還提供HALFEN HTA-CE預埋鋼槽用於導軌固定。



移民第二家園新聞

Emigration MM2H News

內政部拒修MM2H門檻 柔蘇丹失望 向首相反映



柔佛蘇丹依布拉欣對於內政部拒絕重新檢討該部早前為大馬第二家園計劃（MM2H）所設下的新條件，表示非常失望，陛下更直言，會直接向首相拿督斯里依斯邁沙比里反映不滿。

陛下強調，大馬第二家園計劃在柔佛州非常受落，柔佛州是最受落州屬之一，也為柔佛州帶來收入。

陛下指出，內政部長拿督斯里韓查再努丁之前已承諾，將重新檢討該部早前為大馬第二家園計劃所設下的新條件。

“然而，我們從國會獲知，內政部只會針對這項計劃參與者的個案酌情處理。這簡直讓人出乎意料，並且讓人非常失望。”

陛下今午通過柔佛王室媒體辦公室發文告強調，陛下會直接向首相拿督斯里依斯邁沙比里反映不滿和問題。

“如果安全是政府當地重要考量的因素，那麼，建議該部門一旦發現這項計劃申請者違規的話，可以直接撤銷通行證持有人簽證，而不是連帶所有參與者都被拖下水。”

陛下強調，之前推行的大馬第二家園計劃，帶來正面效應刺激了國家經濟，但最近所設下的新條件，卻帶來弊端。

“大馬第二家園計劃是為我國經濟、人民和政府帶來好處。如果現在我們實施苛刻的新條例，對參與者帶來影響的話，我也擔心這將影響我們在國際的形象。”

陛下希望政府關注和重新考量，切勿做出倉促的決定。

柔蘇丹見首相 促速檢討第二家園嚴苛條件



首相拿督斯里依斯邁沙比里今日南下謁見柔佛蘇丹依布拉欣陛下，蘇丹陛下已親自向首相反映政府必須盡速檢討馬來西亞我的第二家園計劃（MM2H）多項嚴苛又偏高的新門檻。

柔佛蘇丹依布拉欣今午在其官方面簿貼文說，柔佛是外資的主要目的地之一，同時也是我國主要的經濟貢獻州屬之一。

陛下指出，柔佛和新加坡僅一水之隔，第二家園計劃成為柔佛增進收入的來源之一。

“重審之前設定的嚴格條件，保留舊的條件和改進，以便為經濟帶來正面效應。”

首相今日是到新山巴西柏蘭宜王宮謁見陛下，陛下也在帖文中表示與首相討論了與柔佛發展相關的其他事項。

這是依斯邁沙比里自8月21日宣誓就任我國第9任首相後，首次謁見柔佛蘇丹，陛下也邀請他在王宮共進午餐。與會者包括柔佛州務大臣拿督哈斯尼及柔佛州秘書拿督阿茲米。

1822大馬第二家園參與者 離境後不再入境我國

国家总稽查司报告揭露，大马第二家园计划（MM2H）没有良好的监督机制，2015年至2019年期间，约1822名参与者离境后就不曾入境我国。

《2019年第二系列总稽查司报告》指出，多达920名中国籍参与者在上述期间未再入境我国，人数是各国参与者之冠；日本籍和韩国籍人士则以214人和201人分别排名居第二和第三名。

报告指出，上述计划并没有规定参与者居留我国的最低期限，参与者长期不在国内，也导致MM2H让参与者在在大马开展生活的目标未能实现。

此外，第二家园计划参与者资料系统没有维护，总稽查司只能从内陆税收局获得计划参与者的所得税记录，当中发现缴付所得税的100名参与者（年龄介于21岁至49岁）和42名家属并没有向当局提出工作申请，涉嫌在我国违例工作。

报告也揭露，移民局出入境系统（MyIMMs）内部控管存在缺陷，加上第二家园计划的条例不够明确，以致旅游部和移民局难以有效地监督，令此计划参与者及家属违反条例，也无法对滥权的代理公司采取法律行动。

根据第二家园计划的条件，申请者可携带配偶，年龄21岁以下的未婚孩子及60岁以上的父母，但报告指出，由于条例不统一，参与者孩子即使超过21岁，也享有作为家属的资格。



“另一个弱点是当有参与者和其家属在大马工作时，没有遵守MM2H计划的规定，并且由于缺乏权威当局，无法对公司或代理人的不当行为采取法律行动。”

与此同时，也发生成功获批的申请者未呈交健康证明书、申请者家属未呈交良好行为证书（LOGC），证明没有犯罪行为，这将对国家安全构成风险。

“审计后进一步发现，59名参与者携带的107名家属没有附上良好行为证书，因为没有规定说家属一定要提呈有关证书。”

“同时，相关单位也没有规定其它方式来核实家属在原籍国有没有犯罪行为。”

“自MM2H计划于2002年启动以来，每月1万令吉最低固定收入要求从未被审查。申请者的健康状况与认证不相符也会带来传播危险传染疾病的风险。”

报告说，总体而言，第二家园计划在2015至2019年9月期间的反响良好，参与人数有2万1292人，超过既定目标的1万7500人。

1年須居留90天簽證費500 MM2H舊參與者豁免新條例

内政部长拿督斯里韩查再努丁说，“马来西亚，我的第二家园”计划（MM2H）原有参与者可豁免新条例，除了必须在大马居留的天数在1年内至少要有90天，以及签证费用从90令吉调至500令吉。

他坚持，此计划新申请者必须遵守出台的新条件。

韩查再努丁今日在国会下议院为第12大马计划辩论进行部门总结时，这么指出。

针对国会议员提出将MM2H计划交由旅游、艺术及文化部管辖，而非内政部，韩查再努丁指出，澳洲和葡萄牙等国家也有类似的计划，也是由当地移民局管辖。

但他强调，MM2H顾问公司仍隶属旅游部。

另一方面，韩查再努丁促各造勿各种族化警察扣留所死亡事件，以挑起种族情绪。

他说，今年1月1日截至9月30日，有10人在警察扣留期间死亡，4人是巫裔、2人是华裔、2名印裔、1名沙巴人。

警察扣留所死亡人數

年份	死亡人數
2016	13人 (5名巫裔、1名华裔、3名印裔、1名其他及1名外籍人)
2017	14人 (5名巫裔、3名华裔、4名印裔、及2名外籍人)
2018	10人 (6名巫裔、2名印裔及2名外籍人)
2019	9人 (6名巫裔、1名印裔及2名外籍人)
2020	13人 (6名巫裔、4名华裔、2名印裔及1名外籍人)
2021	(至9月) 10人 (5名巫裔、2名华裔、2名印裔及1名外籍人)



2019第2系列總稽查報告揭露 第二家園計劃管理效率低

《2019年第2系列总稽查司报告》揭露，第二家园计划（MM2H）的管理效率低，且效果欠佳。

根据报告，该计划在2015年至2019年9月的参与度反应良好，即吸引2万1292人参与，比原定目标1万7500人更高，惟需注意的几项弱点：

- (一) 自2002年推出该计划以来，海外固定收入的最低要求（每月1万令吉）未被重新检讨过。
- (二) 申请者的健康状况申请程序不一致，引起传染病传播的风险。
- (三) 条件并未规定申请者的家属必须是无犯罪记录（LOGC），为国家安全带来风险。
- (四) 由于条规不统一，参与者的子女即使年龄已超过18岁，仍属于“受赡养人”（Tanggung）。
- (五) 参与者和其家属在大马工作时，并未遵守第二家园计划的条规。
- (六) 由于缺乏权威方，无法对违例的公司或代理采取法律行动。
- (七) 由于一些参与者长时间不在大马，第二家园计划的目标，即让参与者在在大马享受奢华生活，并无法实现。

2019年僅錄得1月至9月數據 獲3929新申請者參與

由于政府早前宣布暂时冻结第二家园计划，2019年仅录得1月至9月的数据，而这期间共获得3929名新申请者的参与。

上述3929人分别来自中国（1831人）、韩国（496人）、香港（470人）、日本（227人）、英国（118人）、孟加拉（117人）、新加坡（89人）、台湾（73人）、印度（63人）、伊朗（12人），及其他国家（433人）。

该计划自2002年开跑，截至2019年9月，参与的10大国家分别是：中国（32.8%）、日本（20.6%）、孟加拉（8.9%）、韩国（6.4%）、英国（6.0%）、香港（3.5%）、新加坡（3.3%）、台湾（3.1%）、伊朗（2.9%），以及印度（2.4%），至于其他国家则占20.1%。

在2007年至2019年期间，这项计划共为我国经济带来211亿零400万令吉的收入，包括签证费、定期存款、购置房产、每月家庭开销、购买私家车。

其中，在2015年至2019年期间，该计划带来的收入为111亿2500万令吉。

不过，同一期间，共有1822人出境之后，就不曾返回大马，包括2015年的223人、2016年的206人、2017年的336人、2018年的596人，以及2019年的461人。

首相:12月前料可出國 無需申請My Travel Pass



首相拿督斯里依斯迈沙比利透露，大马预料12月，甚至更早之前就可以重开国门，让国人出国或允许外国人入境大马。

不过，首相表示，前提是马来西亚完成疫苗接种的成人人口，达到90%。

他说，政府届时将会取消移民局接收出入境申请的My Travel Pass平台，意味着人民出国，或是从其他国家入境大马，皆不必再申请。

依斯迈沙比利日前在国会接受6家媒体特别联访时，这么透露。星洲日报是唯一受邀专访首相的中文媒体。

他表示，政府预料12月就可以开放所有领域。

回國或入境仍須強制隔離

当记者询问是否包括开放国门，让与家人分隔两地的大马人终于可以和家人团聚时，首相回应：“是的。”

“可能还会（比12月）更早。”

“届时，就不再需要在My Travel Pass平台登记（申请）。”

不过，首相强调，回国或入境大马仍然需要强制隔离。



开放跨州首个周末，沉寂多时的各州景点周六一早纷纷按下“重启键”，首批出游潮挤爆各热门景点，抢先为国内旅游业带起第一个好势头！

政府从本月11日允许国人跨州，周六是跨州开放的首个周末，加上下周二为默哈穆德诞辰公共假期，连续几天的假期，将回乡热潮及国内旅游景点人潮推向高峰。

酒店食肆好景

国内几个州属的重要热门景点，如霹靂州怡保市、檳城、马六甲鸡场街和柔佛的主题乐园，周六皆成为游客跨州出游的首选，让因疫情面对“零游客”困境的景点，再现生机。

最明显的是车流量剧增，各大道、景区的路段因开放跨州而变得非常繁忙，而游客的增加，除了使酒店的入住率激增，也带动当地的饮食业。



Photo Credit to Kim Chong Keat

檳升旗山列UNESCO生物圈保護區 為旅游業提供大量機會

占地1万2481公顷的檳城升旗山，成功被联合国教科文组织（UNESCO）列为生物圈保护区，这也是继彭亨珍妮湖及沙巴克洛克山脉后，成为我国第3个UNESCO生物圈保护区。

檳州升旗山机构也针对这项宣布，列出了多项有关升旗山生物圈保护区的常见问题，并一一给予解答。

1.升旗山生物圈

（ Penang Hill Biosphere Reserve-PHBR ）是什麼？



升旗山生物圈保护区是我国继彭亨州珍妮湖（2009年）和沙巴克洛克山脉（2014年）后，新增的第三个联合国教科文组织生物圈保护区。

这生物圈保护区是由陆地、海洋和沿海生态系统组成，是联合国教科文组织人与生物圈计划（MAB）框架下国际公认的独特保护区。

升旗山生物圈保护区占地1万2481公顷（7285公顷是陆地生态系统，以及5196公顷海洋生态系统）。

其中，在“中央公园”种类的是升旗山。

在“公园和花园”种类的是檳城国家公园、海岸公园及檳城植物园。

在“永久森林保护区”种类的是政府山森林保护区、直落巴巷森林保护区、拉沙玛纳森林保护区、培纳拉森林保护区、高原森林保护区、班台亚齐森林保护区。

在“水坝”种类的是直落巴巷水坝及亚依淡水坝。

在“集水区”种类的是亚依淡集水区、瀑布集水区、高原瀑布集水区、峇都丁宜集水区、水池路集水区、双溪檳榔集水区、老虎山集水区、直落巴巷集水区。

另外，升旗山生物圈保护区可分为核心区、缓冲区及过渡区。

升旗山生物圈保护区可分为核心区、缓冲区及过渡区。

在核心区内，主要是檳城国家公园、6个永久森林保护区、集水区和2个水坝。

在保护区内50米的缓冲区，与陆地核心边界接壤，覆盖海洋核心边界外的0.5海里。

过渡区范围是在核心区或缓冲区范围之外的陆地和海洋区域，主要集中于人类住区、商业和娱乐活动等人类活动。

2. 升旗山生物圈保護區的宗旨是什麼？

除了通过研究和管理为实现联合国教科文组织人与生物圈计划的标准，升旗山生物圈保护区也以创新和肩负重任，成为一个能促进人与自然之间和谐和可持续关系的典范。

3. 升旗山生物圈保護區所涵蓋的動植物種類有哪些？

根据历史记录和槟城生物多样性评估，共列出了206科2456种植物，其中20种被列入国际自然保护联盟（International Union for Conservation Nature, IUCN）红色名录，其中4种被列为极度濒危物种。

升旗山生物圈保护区也将为旅游业提供大量的机会，让游客更了解自然生物多样性和自然景观。

4. 參與升旗山生物圈保護區的提名單位有哪些？

升旗山生物圈保护区提名过程由代表槟州政府的槟城升旗山机构为首，也获得The Habitat Group、马来西亚理科大学学者们、联邦和州政府机构，以及扮演国家协调中心的马来西亚能源及天然资源部的支持。

升旗山生物圈保護區提名委員會：

- 槟城升旗山机构
- The Habitat Foundation
- The Habitat Penang Hill
- 马来西亚理科大学
- 槟城森林局
- 马来西亚半岛野生动物和国家公园局
- 槟岛市政厅
- 槟城地理信息系统（PeGIS）
- 槟城植物园
- 槟城国家公园
- 槟城渔业局
- 峇都茅渔业研究单位
- 槟城土地局（东北县）
- 槟城土地局（西南县）
- 槟城土地和矿物局
- 槟城城乡规划局
- 槟城文化遗产局
- 测量及图测局
- 公共工程局
- 水利灌溉局
- 槟州水源监管局
- 槟城供水机构
- 槟城绿色机构
- 乔治市世界遗产机构

5. 升旗山生物圈保護區的好處有哪些？

除了推广人与自然的和谐共处，升旗山生物圈保护区也有助于把升旗山及其周边地区打造成为一个为探索、示范、保育可持续发展的学习区域，也希望创新环保措施能与“槟城2030”愿景接轨。

升旗山生物圈保护区也将为旅游业提供大量的机会，让游客更了解自然生物多样性和自然景观，以及位于升旗山和直落巴巷的丰富历史建筑。

随著获得升旗山生物圈保护区的地位后，委员会能与世界生物圈网络的各个成员取得链接，共享生物多样性和可持续发展方面的知识。

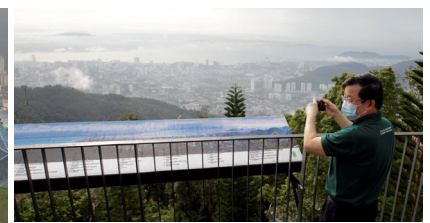
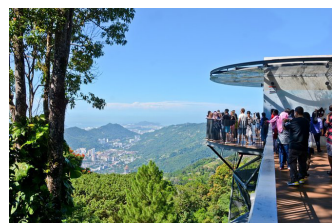
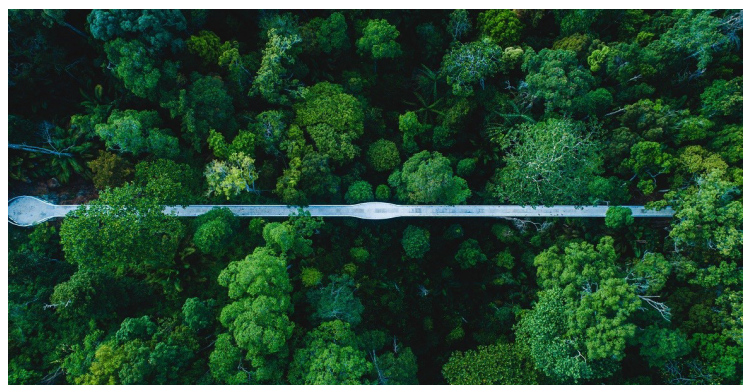
6. 升旗山生物圈保護區帶來的影響有哪些？

在获得升旗山生物圈保护区地位后，会提高民众对生物多样性和当地环境的认知，也会有兴趣于更了解如何维持人与自然之间平衡关系的重要性。

此举，也可以提高人们对农业活动的认识，包括在指定地区推广可持续农业的有机农业活动。任何可持续性经济活动需依据升旗山生物圈保护区行动计划（Penang Hill Biosphere Reserve Action Plan, PHBRAP）进行。

7. 升旗山生物圈保護區將來的計劃是什麼？

在未来12个月内成立升旗山生物圈保护区办公室，拟定升旗山生物圈保护区行动计划（Penang Hill Biosphere Reserve Action Plan, PHBRAP），以详细列出该保护区的管理。





916開放浮羅交怡旅游泡泡 首3個月逾千酒店客房預訂

浮罗交怡将在本周四开放旅游泡泡，从玻璃市港口前往浮罗交怡的首周船票已销售近80%，9月至11月的岛上酒店客房预订已超过千间！

根据《马来西亚前锋报》报导，随著政府宣布从9月16日期，浮罗交怡岛将开放旅游泡泡，玻璃市港口周边已有小贩开始营业。

浮罗交怡客船营运及人力资源经理巴哈林指出，目前从玻璃市港口前往浮罗交怡的客船，每日有两趟，可载325人，这也是根据标准作业程序（SOP）所要求的50%客船容量。

“我们已做好准备，要求志愿警卫团协助控制场面。”

他说，若客船需求持续增加，每日可提高至6趟。在疫情爆发前，两地客船是每日10趟。

另外，马来西亚入境旅游协会（MITA）主席乌再迪指出，从9月至11月，浮罗交怡岛内酒店已接获上千间的客房预订，旅游代理方面也接到许多机票订单。

“我希望业者在遵守SOP下，推出更多有趣的旅游活动，如跳岛、主题公园等。”

此外，大马酒店业协会吉玻分会主席尤金达斯表示，自宣布浮罗交怡旅游泡泡政策后，当地的客房预订也增加了20%。他相信随著国家逐步迈向集体免疫，客房预订将进一步提高。

他坦言，目前许多酒店并没有办大减价促销，而是通过旅游配套增值。

他说，除了桑拿及水疗仍不允许运作，大部分酒店设施已可开放使用，一切胥视酒店业者决定。



英国政府放宽英格兰地区的防疫措施，包括将数十个国家及地区，剔出代表疫情风险最高的“红色名单”、取消“黄色名单”，以及豁免已完全接种两剂冠病疫苗的人士入境英国时须隔离。措施从10月4日起实施。

按目前规定，所有来自“红色名单”地方、或来自“黄色名单”地方，而又未完全接种两剂冠病疫苗的人士，入境英国后须到指定酒店隔离。现“黄色名单”被取消，意味日后只有来自“红色名单”人士须在隔离酒店进行检疫。

英国政府承认的疫苗包括阿斯利康、辉瑞、莫德纳和庄生疫苗；马来西亚政府发出的有关疫苗接种证明受到承认。

只要完成接种两剂疫苗，并在接种第二剂疫苗后14天入境英国，将无需隔离。

现时来自“绿色名单”地方的人，须在起行前进行聚合酶连锁反应（PCR）核酸检测，以及入境英国后第二天进行第二次检测。

从10月4日凌晨4时起，只要已接种两剂阿斯利康、辉瑞、莫德纳和庄生疫苗至少14天，或是接受混打莫德纳、辉瑞和阿斯利康疫苗，那么来自马来西亚、澳洲、安提瓜与巴布达、巴巴多斯、巴林、汶莱、加拿大、多米尼加、以色列、日本、科威特、纽西兰、卡塔尔、沙地阿拉伯、新加坡、韩国和台湾的游客入境英国时不须隔离。



政府各种利好政策带动，我国产业市场今年上半年迎来强劲反弹，各类产业总成交量13万9754单位，总值达620亿1000万令吉，分别按年增长21%及32.1%!

去年上半年，国内产业总成交量和总值，分别为11万5476单位和469亿4000万令吉。

不过，今年上半年的产业交易量和总值，都未恢复2017年至2019年同时期的水平。

住宅产业今年上半年交易量共有9万2017单位，占整体产业交易量65.8%；农务产业为2万6431个（18.9%）及商用产业1万433个（7.5%）。

工业类房地产交易为2562单位（1.8%）；发展土地及其他为8311单位（5.9%）。

国家产业资讯中心（NAPIC）发布《2021年上半年房地产市场表现报告》，指今年上半年我国产业市场有显著的复苏，归功于政府在抗疫期间推行的各种惠民政策，如2021年财政预算案、短期经济复苏计划（PENJANA）、国家复苏计划、全国疫苗接种计划及重开经济领域。

该中心是财政部属下产业估价及服务局（JPPH）的单位。

雪柔霹交易最活躍

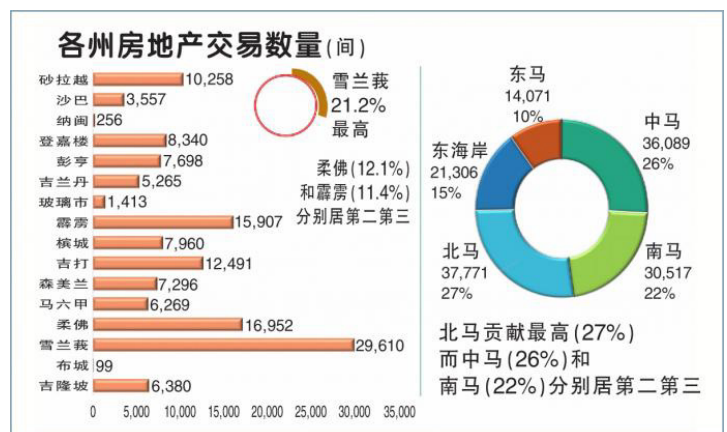
雪兰莪、柔佛及霹靂是今年上半年各类产业交易最活跃的州属。

根据《2021年上半年房地产市场表现报告》，雪兰莪共有2万9610个各类产业交易，柔佛为1万6952个及霹靂1万507个，其后是吉打1万2491个及砂拉越1万258个。

若细分产业交易，全国住宅交易量为9万2017单位，其中雪州最高，占全国的25.8%。

报告显示，雪州今年上半年的住宅交易量为2万3711单位，柔佛和霹靂则分别以1万681单位及1万672单位，各居第二及第三。

商用产业方面，雪州同样以2741单位居冠，柔佛及吉隆坡分别已1410及1359单位尾随其后；工业房地产交易，雪州有915单位交易居冠，柔佛及檳城分别以337及247单位，居第二及第三。



新居雖僅售25% 發展商信心足

报告显示，今年上半年全国新推出的住宅共有1万6600单位，但只卖出4118单位或24.7%。

其中高楼住宅产业推出7143间，只卖出1177间（16.5%）；而9517单位的有地房产中，只卖出2941单位或30.9%。

《南洋商报》发现，发展商对房市充满信心，今年上半年发展商分别展开4万4807单位的有地及高楼住宅项目，比去年同期的3万3112间，增加35.3%。

今年上半年共有2万9919间住宅竣工，比去年同期的2万7514单位有所提高，而发展商计划兴建3万2766间，比去年同期2万3629间同样有显著提高。

另一方面，发展商今年共推出2万1278单位的服务式公寓，比去年同时期的1万1224间有所提高。

住宅的价格方面，50万令吉以下房屋依然是发展商的热门发展项目，今年上半年发展商共推出1万1921间（71.6%）售价50万令吉以下的项目；4377间（26.3%）售价50万至100万令吉及超过100万令吉为362间（2.2%）。

雪兰莪及吉隆坡推出房产，分别有4114间和3651间，而柔佛以2187间排第三。

柔佛雪滯銷產業占64%

柔佛、吉隆坡及雪兰莪是最多滞销产业的州属与联邦直辖区，占全国63.8%！

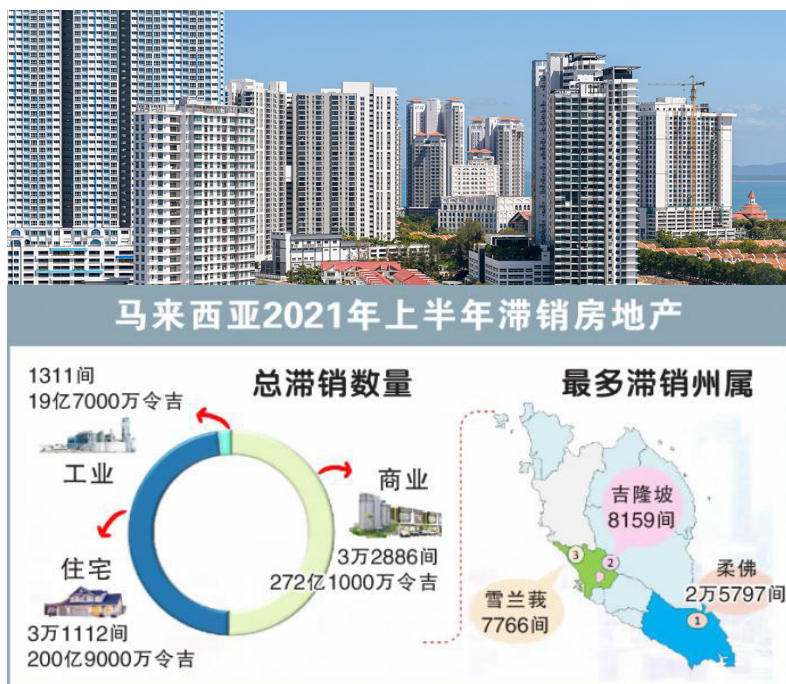
《2021年上半年房地产市场表现报告》指出，2021年上半年，我国有6万5309单位，总值492亿8000万令吉的各类产业滞销。

其中，柔佛滞销单位2万5797个，居全国之冠；吉隆坡和雪兰莪分别以8759及7766个滞销单位居第二及第三。

报告显示，商用产业滞销单位为3万2886间，总值272亿1000万令吉，而滞销住宅则有3万1112单位，总值200亿9000万令吉。

至于工业产业滞销单位1311个，总值19亿7000万令吉。

滞销产业是指获得完工及落成准证（CCC）9个月后仍无法售出的产业。



高樓住宅占6成

房产滞销，高楼住宅占6成！

今年上半年滞销的房产有3万1112单位，比往年同时期的2万9565间，增长1.9%。

其中60.4%或1万8798间是高楼住宅，总值103亿2000万令吉；有地房产为23.5%或7323间，总值40亿4000万令吉，其他为16%或4991间，总值57亿4000万令吉。

柔佛州的滞销住宅达6661单位，居全国之冠；檳州和雪兰莪分别以5005及3770单位，分列全国第二及第三。

根据报告，50万令吉以下滞销住宅类为53.3%，共有1万6601间或总值49亿8000万令吉；50万至100万令吉住宅则有1万8027间或总值73亿2000万令吉。

超过100万令吉的滞销房产则有3684单位，总值79亿9000万令吉。

隆跌5.2% 丹漲8.5%

大马房屋价格指数（MHPI）按年下跌1.2%，其中吉隆坡跌幅5.2%，但吉兰丹却涨8.5%。

雪兰莪、檳城和砂拉越的屋价指数分别按年下跌1.6%、1.5%和1.8%，屋价指数上涨的州属分别为吉兰丹（8.5%）、吉打（3.4%）、马六甲（3.3%）、沙巴（3.2%）、登嘉楼（3.1%）及彭亨（2.6%）。

至于我国另一主要房产市场柔佛的屋价指数则按年增长2.0%。

另一方面，排屋价格指数按年增长0.9%，不过楼层住宅、半独立洋房和独立式洋房的价格指数却下跌，跌幅各为2.7%、3.1%和6.1%。

趋势 

中央公馆@TRX 获七成认购

想要查詢更多信息

[Click Here](#)

高檔樓市，料明年逐步復蘇。

位于吉隆坡国际金融中心的高档住宅中央公馆@TRX (CORE Residence@TRX)，第一和第二栋的服务式公寓取得70%认购率，发展商CORE Precious Development看好，这是高档住宅需求回温的迹象。

CORE Precious Development，是财富世界 500 强全球企业的中国交通建设集团 (CCCC)，以及我国上市公司WCT控股 (WCT Holdings) 的联营公司，携手发展这共3栋服务式住宅的永久地契项目。

中央公馆@TRX坐落于吉隆坡城中城 (KLCC)，以及武吉免登路和敦拉萨路的交汇处，拥有良好的基础设施和四通八达的交通，包括吉隆坡最大的捷运站、地铁中转站、隆布大道和精明隧道。

这项目发展总值达14亿令吉，是敦拉萨国际金融中心 (TRX) 的首个住宅项目，主要锁定在吉隆坡商业区生活和工作的专业人士和金融从业者。

買家來自20個國家或地區

CORE Precious Development在文告中指出，放眼在近期和国际酒店管理合作伙伴，一同推介第三栋住宅。

“尽管受到冠病疫情和管控令的打击，但通过积极的数字营销，如代理直播、虚拟房屋参观和具创意的社交媒体推广活动，让中央公馆@TRX在过去几个月取得突破性的销售成绩，吸引来自世界20多个主要国家和地区的买家。”

中交海外房地产有限公司董事张宝指出：“吉隆坡的高档住宅需求仍然强劲，如果以每平方尺价格作比较，吉隆坡作为大马首都其房价相对实惠，而且拥有完善的综合交通服务和高水平的生活，所以成为外籍人在亚洲置业或退休后的首选。我们有信心在2023年的预期完工日期之前全面售出中央公馆@TRX。”





商場租用率稍跌 檳住宅辦公產業持穩

檳城獲得Travel Awaits評選為全球第三佳島嶼及2021年亞洲退休首選目的地。

然而，在冠病疫情洗禮下，檳島乃至整個檳州產業市場去年以來也遭遇很大的衝擊。

不過，不是所有產業領域“一面倒”，檳州住宅和辦公產業疫情以來仍表現持穩，工業領域也獲得製造業投資強穩和物流紅火加持。

為了確保經濟永續發展和達致檳州2030年宏願，州政府今年相繼推出了3大計劃。

它分別於今年2月推介2030年檳州綠色議程、3月推行數字轉型大藍圖，以及5月公布2021至2030年檳州旅遊藍圖。

檳南填海建綠色科技園

檳州基建機構私人有限公司與SRS財團私人有限公司簽署了聯營協議，在檳島南部填海計劃中負責展開A島的填海工程。以環境、社會及企業監管（ESG）概念進行的A島填海計劃將分多個階段進行，其中占地486公頃的首期填海工程預計於2027年竣工。

整個A島填海工程占地931公頃，其中700英畝土地已指定打造成一個綠色科技園，放眼吸引高價值電子與電器業者。

今年較早時，檳州發展機構和iHeal Health私人有限公司簽署了了解備忘錄，以為在為，南峇都加灣Bandar Cassia占地295英畝土地上，展開檳城醫療與數字科技樞紐。

再加上檳州交通藍圖下第一個項目銜接敦林蒼佑大道和亞依淡，全場6公里的繞道工程已經展開，以及檳城第一泛島大道和新關仔角葛尼水岸計劃等項目即將展開，皆預計將提升檳州經濟以至產業市場的發展。

今年下半年，檳州產業市場的前景又是如何？

跨國產業顧問公司萊坊指出，由於今年以來的各項管控令料將進一步拖慢建築工程進展、各個項目的完工及產業交易活動等，檳州產業市場今年內料將依然充滿挑戰。

萊坊：HOC支撐房產業

大馬萊坊在《2021上半年產業重點》報告中強調，我國經濟（以及產業市場）前景取決於疫苗接種計劃的進展，因它將让更多經濟領域在國家復甦計劃的不同階段下逐步恢復營運。

但萊坊指出，檳州住宅產業仍將保持強韌，因獲得各項刺激經濟配套，以及全國和檳州擁屋計劃（HOC）的支撐。全國擁屋計劃已延長至今年底，檳州擁屋計劃則延長至明年6月杪。

“州政府仍將聚焦於可負擔房屋，而發展商必須提供光纖電纜基礎設施作為基本公用設施，加強高速互聯網覆蓋率的新條例，將是居家作業的購屋者喜訊。”

在辦公產業方面，由於沒有新的辦公空間供應，檳州辦公樓租金和租用率料將雙雙保持平穩。

零售業復蘇被拖慢

另一方面，國門依然深鎖、跨州旅遊限制及重新收緊各項防疫標準作業程序以對抗惡化的疫情，將繼續重創購物商場的人流量，拖慢零售業的復蘇。

商場業主料將繼續提供租金減免及採取嚴格的防疫標準作業程序，以維持他們的生意；更多零售商將擁抱電子商務，以把握持續增長的網購帶來的商機。

峇都加灣仍是投資首選

檳州工業領域繼續吸引國內外投資者進駐，峇都加灣工業園依然是優質投資的目的地。

檳州政府在Byram Estate開發峇都加灣第二工業園，將可迎合未來10年持續增長的需求。

該工業園也是州內第十座工業園。

此外，州政府繼續發展各項高科技工業，並在檳島南部填海計劃A島撥出約700英畝的填海地段，指定作為綠色科技園用途。

北海北部貨櫃終站今年2月1日獲憲報頒布為自由商業區，涉及10塊合計83.57公頃地段，料將對工業次領域產生正面效應，它所提供的各類獎掖將吸引外資進駐，刺激州內製造業活動。

檳州 2021 年上半年重大工業產業交易

項目	地點	地契	交易	成交價 (萬令吉)	賣方	買主
華都工業園	威南爪夷	永久地契	占地 67 萬 6910 平方尺土地，加上建築面積 44 萬 1665 平方尺的建築物	5880	Eonmetall集團 獨資子公司	Power Portal Sdn.Bhd
峇都加灣工業園	威南 峇都加灣	租賃地契	占地 5.9 英畝空地	1337	檳州發展機構	閣代科技獨資子公司 Greatech Integration(馬) 私人有限公司
威中	威中武吉敏雅路至峇冬丁宜之間	永久地契	占地 85 萬 3863 平方尺工業地，涵蓋 9 個毗連地段、一間占地 4 萬 1979 平方尺的貨倉和架橋	4696	四合集團獨資子公司 Limsa Ekuiti私人 有限公司	德成控股獨資子公司 Tek Seng Properties & Development私人有限公司 及Wangsaga Industries 私人有限公司
武吉敏雅工業園	武吉敏雅	租賃地契	占地 8 萬 7435 平方尺的地段和獨立式厂房	1400	BKNT Resources 私人有限公司	RGT控股獨資子公司RGT Industries私人有限公司
北賴工業園第四期	北賴工業園第四期	租賃地段	2 塊占地 10.47 英畝的工業地和一座建築物，包括 4 層辦公樓及建築面積 31 萬 8461 平方尺的生產設施	4350	CSC鋼鐵控股 私人有限公司	達新控股獨資子公司 達新五金私人有限公司
北賴工業園	北賴工業區	租賃地段	占地 15.13 英畝地段加上占地約 14 萬 2939 平方尺的單層貨倉	3309	南達鋼鐵	高偉科技獨資子公司 Kobay UA 私人有限公司
峇都加灣工業園	威南 峇都加灣	租賃地段	占地 21.04 英畝空地	4833	檳州發展機構	偉特機構獨資子公司 偉特科技私人有限公司
峇都加灣工業園	威南 峇都加灣	租賃地段	占地 9 英畝空地	2156	檳州發展機構	捷銳科技獨資子公司 Morrissey Assembly Solution私人有限公司



物流業大舉擴張

該貨櫃終站預計今年的轉口貨櫃吞吐量可達到5萬個標準貨櫃 (TEUs)。

物流領域也正在擴張，有更多投資者尋求優質的貨倉。

今年上半年，檳州新厂房方面的重大宣布，這包括偉特機構 (VITROX, 0097, 主板科技股)、閣代科技 (GREATEC, 0208, 主板科技板) 及捷銳科技 (JHM, 0127, 主板科技股) 在峇都加灣工業園個別一座新厂房，以及德成控股 (TEKSENG, 7200, 主板消費股) 在武吉敏雅的一座新厂房。

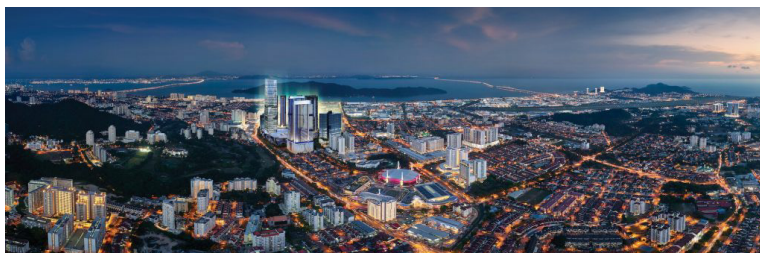
閣代科技計劃興建一座占地20萬平方尺，涵蓋辦公樓和新厂房的設施，預計可於今年下半年竣工。

捷銳科技斥資2706萬令吉購入約5.59公頃土地，興建一座新厂房，以將業務擴展至電信設備製造業。

德成控股則將在其于武吉敏雅現有厂房附近一塊占地10英畝土地設立新厂房，預計可在今年底或明年年初竣工。

Aspen宏願城公寓完工

今年上半年，檳州有數個較受矚目的共管公寓項目，其中包括Aspen集團坐落在峇都加灣Aspen宏願城的Vertu Resort宣告完工。



檳島特定高檔共管公寓過去 2 年價格對比

項目	平均面積 (平方尺)	價格幅度 (令吉/每單位)		平均價格變動 (%)
		2019年	2020年	
斯里丹絨檳榔 Quayside Condo	1371	128萬至146萬	142萬	5.4
The Cove	5834	246萬至300萬	277萬	3.1
Mira Residence	1635	100萬至 116萬8888	108萬至 119萬	3.2
Logan Mansion	1507	128萬	149萬	16.4
Fettes Residences	2465	150萬	135萬	-10.0
Horizon Towers	2357	105萬至135萬	100萬	-16.7
Baystar Queensbay Condo	1528	109萬	100萬	-8.3

資料來源：國家產業資訊中心 (NAPIC)

檳島特定高檔共管公寓過去 2 年租金走勢

項目	平均面積 (平方尺)	租金幅度 (令吉/每單位)		平均租金變動 (%)
		2019年	2020年	
Quayside Condo	2002	4000至5000	4000至5200	3.8
Quayside Condo	1367	3500至4800	3500至4200	-5.0
The Light Linear	1475	2600至3000	2500至3000	-3.6
The Cove	6000	8000至1萬1000	8000至1萬零500	2.8
8 Gurney (The Shore)	5800	6000至8200	6000至8000	2.3
Mira Residence	1636	2000至3000	2100至3000	5.0
Marinox Sky Villas	1650	2800至3100	3000至3500	7.8

資料來源：國家產業資訊中心 (NAPIC)

北部地區發展動態

Northern Region Development News

该项目概括5座个别20层至36层高的共管公寓，共有1246个面积介于740至1290平方尺的单位，每单位售价介于40万2000令吉至128万8000令吉。

Kerjaya Prospek Property私人有限公司发展的Straits Residences项目，坐落在斯里丹绒檳榔城镇占地1英亩的永久地契土地上。该29层楼高的高档共管公寓共有246个单位，每个单位面积介于861至1356平方尺，售价介于每平方尺1013至1399令吉。

今年上半年值得一提的新楼盘是IJM Perennial Development私人有限公司发展的Mezzo@The Light City。该高档共管公寓项目建在The Light City一块占地4.12英亩的永久地契地段，34层楼高，共有456单位，每单位建筑面积1033至1367平方尺，售价每单位90万令吉起跳。

檳威辦公室租用率 同比去年變化不大

截至今年首季，檳島累计私立专用办公空间供应量达710万平方尺，威省则为160万平方尺。

两地办公空间的平均租用率各为约85%和58%，分别比去年首季的81%和59%，提高4%和微跌1%。

全球主要信息与情报供应商科睿唯安（Clarivate）在檳城的全球商业服务中心已正式开张，该中心占用檳島峇央峇魯GBS@Mahsuri底层约50%空间，并预计创造350个就业机会。

乔治市办公楼的租用率保持稳定，平均介于75%至96%。至于乔治市以外的优质办公楼，IJM置地大厦、商得大厦（SunTech@Penang Cybercity）、One Precinct 和玛央全球商业服务中心（GBS@Mayang），平均租用率介于82%至90%。

乔治市特定办公楼的月租开价也持稳，介于每平方尺2令吉80仙至4令吉75仙。

商場底層商店月租較穩

尽管疫情和各类行动管控令重创经济，檳城现有购物广场的整体租用率只是稍微下跌。有关租用率从去年首季的74.1%，于今年首季微跌至73.3%。

檳島特定专用办公楼今年上半年租金开价		
建筑物名称	地点	月租开价 (令吉/每平方尺)
汇华大厦	乔治市	4.75
檳城莫实得大厦	乔治市	3.00
雇员公积金局大厦	乔治市	3.00
Al-Bukhary 大厦	乔治市	3.60 (多媒体超级走廊地位第一级)
Menara Livingston	乔治市	4.50 (多媒体超级走廊地位第一级)
MWE 大厦	乔治市	2.80 (固定租金)
大东方人寿大厦	乔治市	3.00
IJM 置地大厦	牛汝莪	4.00
商得大厦	峇央峇魯	4.50 (多媒体超级走廊地位第二级)
One Precinct	峇央峇魯	4.00 (多媒体超级走廊地位第一级)
玛央全球商业服务中心	峇央峇魯	4.50 (多媒体超级走廊第一级)

资料来源：菜坊研究

大商場仍持穩

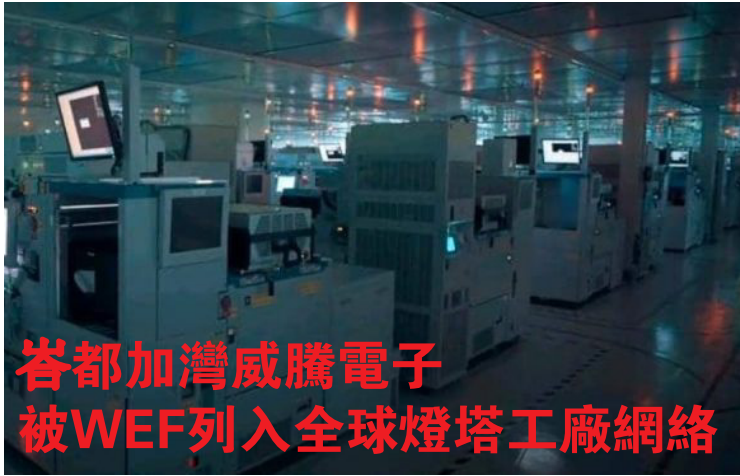
檳島主要购物商场截至今年首季的租用率仍持稳，平均介于82%至97%。

根据国家产业资讯中心（NAPIC），截至今年首季，檳州109座现有购物商场合共提供2020万平方尺的零售空间，而另2间策划中购物商场的净可出租空间为104万平方尺。

根据该中心，主要购物商场底层零售单位的月租相对稳健，介于每平方尺7令吉至最高50令吉，取决于个别商场、所在地点、单位面积等而定。

日本超人气甜品店Chateraise Patisserie和海底捞火锅店分别在皇后湾广场开设了檳城第二间分店，首间分店分别坐落在合您广场和百利官广场。





峇都加灣威騰電子 被WEF列入全球燈塔工廠網絡

位于峇都加灣的威騰電子 (Western Digital) 智慧工廠，被世界經濟論壇 (WEF) 列入全球燈塔工廠網絡 (Lighthouse Network)，威騰電子也是我國首家憑藉智能工廠榮獲此特殊的企业。

來自世界經濟論壇先進製造業及價值鏈計劃主任菲德里克表示，該論壇共為全球評選出90家燈塔工廠，而來自檳城的威騰電子占一席。這也是一個由全面適應第4次工業革命 (4IR) 的全球領先企業所組成的社區。

威騰電子全球運營高級副總裁KL Bock表示，這是一項艱鉅的任務，其成功率非常得低，只有最佳中的最佳才能取得的成果，所以，在此感謝本地團隊付出而取得的成就。

他說，這也可以讓大馬威騰電子，包括大馬製造業領域揚名海外，這一次的勝利不僅是威騰電子的勝利，同時也是國家的勝利。

他表示，全球對閃存產品需求仍不斷增加，所以加速採用和適應4IR和最終5IR技術籌備工作是有必要的，這也是他們能夠不斷進步的關鍵。

他希望憑藉這項成就，鼓勵其他領域繼續投資於4IR技術，並利用各自行業的關鍵推動改變我國的格局。

另一方面，他也在會上表示，製造業邁入第4次工業革命，不意味著會有許多員工失業，換言之，是員工必須自我提升，並從原本的工作崗位，更換到另一個工作崗位。

“任何職業若未適應新時代，而做出改變，都會被淘汰的。”

他說，若要適應第4次工業革命，不只是公司必須為員工做出技術提升，我國的教育系統也必須隨之改變，以讓學生未來進入社會後，可以加快適應第4次工業革命。

大馬投資發展局 (MIDA) 首席執行員拿督阿茲曼瑪末表示，燈塔工廠倡議有望加強大馬作為研發中心、高科技產業及全球服務的地位。

因此，他相信，峇都加灣的威騰電子成功獲取上述榮譽，將會為該倡議展開新篇章，同時也可吸引更多投資，及加強生產力。



土地短缺 檳州探討城市振興

為了應對檳島土地愈來愈短缺的問題，及讓人民子孫往後有更多空間可用，檳州探討城市振興計劃和土地增加計劃。

掌管檳州房屋及地方政府委員會的行政議員佳日星也大派定心丸，指“20或30年前的土地增加計劃或許會污染環境，但隨著科技的发展，我們需要有個長遠和永續性的計劃。”

佳日星是近日在宏升集團Havana Beach Residence可負擔房屋計劃，移交獻議書 (Surat Tawaran) 予15名符合資格購屋者儀式上這麼指出。

年杪迎來首個城市振興

“檳島有許多舊式房屋計劃，例如五層樓的組屋，可通過城市振興計劃將其打造成更適合居住的場所，同時也可增加住宅單位，讓更多人有所居。

“檳州在城市振興計劃上領先他州，房屋及地方政府部長已同意檳州的要求重新檢視法律，因此年杪將迎來首個城市振興計劃。”

建更多可負擔屋

佳日星也說，檳島只是座小島，不像其他州屬擁有寬闊的土地供房屋發展計劃，州政府需在保持生態平衡下，興建更多可負擔房屋供人民居住。

他說，Havana Beach Residence可負擔房屋共有1342個單位，每單位至少有850平方尺，價格不可超過30萬令吉；已有逾千名民眾申請，目前州房屋遴選委會已選出366符合資格的購屋者，將繼續遴選其他符合資格者。



馬新承認彼此疫苗證書 慕尤丁：邊境才可重開

国家复苏理事会主席丹斯里慕尤丁指出，一旦我国与新加坡的冠病疫苗接种皆达到高覆盖率，且双方能在互相承认彼此疫苗证书的事宜达成共识，马新边境将在不久后重开。

他说，我国与新加坡政府都有打算互相承认对方国家的疫苗证书，双方并已就此事宜互相磋商。

他透露，早前曾与新加坡总理李显龙讨论重开马新边境的课题，对方也表示同意，但由于两国疫情未全面解决，此事宜须谨慎处理。

他强调，我国与新加坡的关系是密不可分，但两国须就各自国家的安全和健康问题方面进行深入讨论，同时确保大部分人民完成疫苗接种，以及疫苗证书互相被承认后，才会重新开放边境。

慕尤丁也是土团党主席兼柔佛州主席，他今日主持土团党柔佛州会议后强调，随着许多经济领域已获准重新开业，政府也逐步放宽标准作业程序，包括允许人民跨县，而开放让人民跨州，甚至重开边境的事项，将是政府紧接着商讨和决定的重要事宜。

他说，为确保国家经济稳定复苏，重开边境是必要的，目前除了重开马新边境，政府也就引进外劳、向外国游客敞开大门，及让国人出国进行必要活动等事项，进行深入讨论，相信很快会有宣布。

无论如何，他强调，政府将会依据最新数据和科学实据，还有来自卫生部与内政部的专家所提供的专业意见，进行深入研究审查，再做出决定。

慕尤丁：國家就業理事會 繼續存在 提供就業機會

慕尤丁提及，相信由他成立的国家就业理事会将会继续存在，即除了延续工资补贴计划，也提供人民更多就业机会，确保拥有收入。

他有信心，随着政府启动国家复苏计划，国家经济将逐渐恢复。

“我可以预见，包括两年后，我国可增加外国投资量至200%。”



早前宣布终止吉隆坡-新加坡高铁计划的前首相丹斯里慕尤丁，表示支持政府推动从吉隆坡连接新山的高铁计划，更建议将其北上延伸至泰国曼谷。

慕尤丁也是国家复苏理事会主席及土团党巴莪国会议员，他今日在国会辩论第12大马计划时说：“我支持政府执行高铁项目（从吉隆坡）到新山的计划，甚至将其向北延伸至马泰边境，与曼谷的高铁相连。

“重要的计划和项目是重要的，以引领马来西亚未来的增长，以及创造就业机会和增加人民的收入。”

他说，这肯定可以为国家带来数十亿令吉的收入，同时使包括土著在内的马来西亚人受惠。

他说，这项高铁计划可由私人界通过财团提供资金，而这些项目将产生多种经济效益，创造就业机会，促进区域发展和为高铁沿线开发和创造新城市。

納吉也呼吁重啓

较早时，前首相拿督斯里纳吉于周二呼吁政府根据最初的概念和设计重启高铁，指这项计划将连接两个东盟最大的经济体。

纳吉表示，该项目将为半岛南部经济走廊带来新生机，如马来西亚依斯干达、峇株巴辖、麻坡、马六甲和芙蓉。

在两位前首相纳吉及慕尤丁均支持重启隆新高铁（HSR）项目后，现任政府是否会让此经历一波三折的项目重生？

隆新高铁项目历经4任首相，断断续续在两年半内两次展期。

新聞背景：慕尤丁政府時期取消

隆新高铁项目是由前首相拿督斯里纳吉推动，并于2016年和新加坡政府签署双边协议，估计两年后即2018年动工，最迟2026年12月31日通车。

其后，纳吉政府在2018年大选后倒台，希盟政府上台，时任首相敦马哈迪医生宣布政府确定要终止新隆高铁计划，惟他之后改口说高铁项目只是展延，而非取消。

之后在2018年9月5日，马新两国签署协定，同意把高铁项目展延至2020年5月31日，倘若在2020年5月31日之后仍不重启计划，就必须作出赔偿。

但马哈迪在2020年2月辞去首相职务，慕尤丁成为国盟政府首相。马新两国于5月31日同意将高铁项目进一步展延至同年12月31日，让双方针对马方提出的修改建议展开讨论。

今年1月1日，慕尤丁基于马新两国政府，无法针对马国政府提出的修改建议达成共识，宣布取消高铁项目，并不惜向新加坡支付1亿零280万新元（约3亿2027万令吉）赔偿。



首相:戰略前瞻倡議 馬力挺一帶一路

马来西亚虽然3年出了4任首相，不过对于中国的一带一路倡议，依然坚定不移的力挺到底。

首相拿督斯里伊斯迈沙比里今天重申我国这项立场，并形容一带一路是一项战略及前瞻性倡议，可开辟更多领域的连通性。

他说，这种相互理解将为亚太地区、非洲、中欧与东欧的发展创造新增长机会。

伊斯迈沙比里今天应邀在第130届中国进出口商品交易会（广交会）开幕礼上，通过视频致词。中国总理李克强也在这项场合上发表讲话。

除了百多位有关国家部长级官员、国际组织和跨国公司负责人、“老广交”代表线上出席，其他在线下出席活动的显要，还包括香港特首林郑月娥、澳门特别行政区行政长官贺一诚、多个国家驻华使节、工商机构代表以及中央和国家机关有关部门、省市负责人，计约600人。

馬中共同努力加强合作

伊斯迈沙比里向与会者表明，马来西亚是最早支持一带一路倡议的国家之一，配合我国的2030年共享繁荣愿景，大马倡导携手共进精神，共同创造美好的未来。

他希望大马与中国共同努力，进一步加强这方面的合作，相信这条道路将作为繁荣平台，推动未来的发展。

批中資71項目料創逾萬職位

我国去年批准71项由中国投资者参与的制造业项目，预计为我国创造超过1万个就业机会。

依斯迈沙比里说，投资领域方面，中国已成为大马的最大投资国，去年投资额达44亿1000万美元（约183亿1900万令吉），而这样的排名在过去5年来，一直维持不变。

“自2009年以来，中国已成为大马的最大贸易伙伴，2020年占贸易总额的18.6%。”

“大马对中国的出口同比增长11.1%，达到377亿7000万美元；中国也是大马的最大进口来源，占进口总额的21.5%。”

3領域經濟潛力未開發

依斯迈沙比里相信，马中双边投资与贸易不断稳定增长的同时，仍有未开发的经济领域潜力，这包括数字经济、工业革命4.0，以及采取可持续发展。

“这个层面包括以人为本经济、绿色工艺、再生能源及减缓气候变化。”

他表示，有关领域已成为中国贸易与经济政策多年来的基石，它一直体现在一带一路倡议及中国第十四个五年规划。

此外，依斯迈沙比里说，马来西亚与中国的经济关系可追溯到15世纪马六甲王朝和明朝，从那时开始，马中不断加强合作，即使面对冠病困境。

他也祝贺中国政府成功举办首届“线上及线下”广交会，这标志着该活动迈向另一旅程碑，加强贸易与投资，以及促进后疫情的经济复苏。

意見



黃偉益



拖欠管理費的業主有難了

全国所有未遵守分层管理仲裁庭裁决，并在指定时限内缴付所拖欠管理费予管理层的业主，现在开始有难了！房屋及地方政府部日前指示分层管理仲裁庭，将全国所有未遵守仲裁庭裁决的个案，提交予各地方政府的建筑总监部门，以便针对这些个案开档展开调查，并在最快时间内将违法业主控上庭。

这无疑是对管理层有利的消息。毕竟，任何业主从购置产业的那一天开始，本身早在买卖合同下签下大名，并承诺每个月将准时缴付管理费。所以，任何业主若面对管理层入禀分层管理仲裁庭，在仲裁庭作出裁决后又不愿遵守的话，他们就逃不了可能被提控上庭的后果。

据了解，房政部是在接获许多人投诉，指当局没有针对这些未遵守仲裁庭裁决的个案采取法律行动后，指示全国各地地方政府的建筑总监，须积极开档展开调查行动。

未遵守裁决可被視為持續犯罪

根据2013年分层管理法令，任何人未遵守仲裁庭之裁决，一旦罪名成立，将面对罚款不超过25万令吉，或监禁不超过3年，或两者兼施。至于持续犯罪者，将面对每天罚款不超过5000令吉。

至于何谓持续犯罪？一旦宣判某人罪名成立后，法庭将订下一个合理的期限，让被判罪名成立者来遵守法庭所给予的任何指示。

这意味着，若法庭判处某人罪成，并指定对方须于30天内偿还所拖欠管理层的全部费用，但对方却没有在指定期限内偿还所有费用，或只偿还部分费用，对方的行为就可被视为持续犯罪。

举例，假设一名业主拖欠管理费1万令吉，被管理层入禀分层管理仲裁庭追讨，仲裁庭若于11月1日裁决该业主须在30天内偿还所拖欠的管理费，但该业主于12月1日仍未偿还这笔欠款，管理层有权要求建筑总监针对该业主开档展开调查，并将对方控上庭。





罪成罰5千或監一周

一旦法庭于12月20日宣判该业主罪成，须缴付罚款5000令吉或以7天监禁代替，同时限定业主须在30天内缴付所拖欠的管理费，即使该业主迟至明年1月30日才缴清管理费，他依然可被判处持续犯罪，而法庭可针对业主于1月19日至30日这段期间持续犯罪，另行判处对方每天须缴付不超过5000令吉的罚款。

如果法庭宣判该业主在12天持续犯罪期间，每天须缴付200令吉的罚款，这意味着，该业主须另缴付2400令吉的罚款（或以3天坐牢代替）。总而言之，该业主须付予法庭总共7000令吉的罚款，或以10天监禁代替。

不管法庭如何判决，该业主还是要回来缴还所拖欠予管理层的全部费用，这还不包括仲裁庭所判给管理层的堂费，以及管理层针对迟缴费所计算的利息等。若你不希望本身有一天因拖欠管理费，或因不遵守仲裁庭裁决而被提控，请记得要准时缴付管理费。

限期後才繳清款項業主仍會面對被控風險

我曾针对这个问题询问建筑总监部门，即使管理层在取得仲裁庭的裁决后，通过入禀法庭的民事诉讼，早已通过执行庭令取回业主所拖欠的管理费，那么这些业主是否还会被提控呢？

建筑总监部门负责人所给予的答复是，管理层可以针对这些个案提供所有详情予建筑总监，让后者来斟酌是否要继续展开调查，或者是选择关档不再展开调查行动。

换言之，只要你不在于仲裁庭所指定的30天期限内缴清所拖欠的管理费，即使你在30天后缴还所拖欠的管理费，或管理层通过执行庭令取回你所拖欠的管理费，你仍会面对随时被控上庭的风险。

若法庭判处你罚款，而你有能力缴付这笔罚款，无须以监禁代替，这算是不幸中的大幸。不过，若有法官坚持要判你坐牢，你就没有以其他刑罚代替的选择权了。

按照目前的情况来看，你或许可能会成为全国第一名因拖欠管理费而被判坐牢的阶下囚，而所有主流或社交媒体都会为你铺天盖地的免费宣传了！

業主不能因破產免除被控或判刑下場

针对所有要被提控的个案，建筑总监部门须开档展开调查行动，这些行动包括传召业主录供、传召管理层协助调查行动，包括要求管理层提供所需文件、协助翻译所需文件，否则建筑总监有权到场展开搜查、截取电脑内所储存之资料，以及充公所需的任何证据。

若是联名购屋者，所有联名购屋者可一次过被带上庭提控。若有关产业属于公司名下，则公司需派一人到法庭面控，即使是判处该公司监禁，该公司就须由其中一位董事代表公司坐牢。

除非有关业主逝世，否则只要产业还属于其名下，有关业主绝不能因为破产，或产业被银行接管（还未完成拍卖交易）而免除被提控或被法庭判刑的下场。除非公司被法庭谕令清盘，否则公司绝不能因为冬眠或没有操作，而免于承担刑事责任。



我要做富翁 合作夥伴



YouTube
我要做富翁
Click Here



YouTube
我要做世界
Click Here

請點我訂閱頻道

馬來西亞團隊顧問



拿督斯里史文彬
香港MM2H移居創業家/
房地產投資者



小張
馬來西亞物業專家
Chester Global 創辦人



鄭淑芬校長
飛優梳邦分校校長
兼國際部總監



Anthony Liew
美滿家園MM2H顧問
第三家園協會會長



邱建和
Bizguide企業諮詢, 公司秘書,
會計, 審計與稅務服務



Dr Alex Leong
Lifecare醫務官
兼營運總監

要獲得我們免費新聞稿的副本,
請單擊該圖標并填寫您的個人資料。



Click Here

如果您想退訂, 請發送電子郵件至 newsletter@chester-global.com