

# LBS 《旅程》

26  
期



2022年7月

 LBS  
BELIEVE • BECOME • BEHOLD

# 公司地址

## 总部

PLAZA SERI SETIA, LEVEL 1 – 4  
NO.1 JALAN SS9/2  
47300 PETALING JAYA  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: +603 7877 7333  
F: +603 7877 7111

## 信用管理

NO. L3A-21, PLAZA SERI SETIA  
NO.1 JALAN SS9/2  
47300 PETALING JAYA  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: +603 7861 6000  
F: +603 7861 6001/6002

## MITC私人有限公司

NO. L3-22 PLAZA SERI SETIA  
NO.1 JALAN SS9/2  
47300 PETALING JAYA  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: +603 7877 7333  
F: +603 7861 8077

## 怡保

NO.17 MEDAN IPOH 1A  
MEDAN IPOH BISTARI  
31400 IPOH  
PERAK DARUL RIDZUAN, MALAYSIA  
T: +605 255 8820  
F: +605 548 6137

## 创建集团

H-G, SUNWAY PJ @ 51A  
JALAN SS9A/19, SEKSYEN 51A  
47300 PETALING JAYA  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: +603 7874 5888  
F: +603 7874 5889

## 金马仑高原

B3-31-G BRINCHANG SQUARE  
JALAN BESAR BRINCHANG  
39100 CAMERON HIGHLANDS  
PAHANG DARUL MAKMUR, MALAYSIA  
T: +605 491 5018  
F: +605 491 5020

## 峇株巴辖

NO. 27-29, JALAN PUTERA INDAH 12/1  
BANDAR PUTERA INDAH  
TONGKANG PECHAH  
83000 BATU PAHAT  
JOHOR DARUL TAKZIM, MALAYSIA  
T: +607 445 8899  
F: +607 445 8888

# 销售办事处 和展示厅

## 中马区

### D' ISLAND RESIDENCE

NO.3 JALAN TIMUR 9  
D' ISLAND RESIDENCE  
47130 PUCHONG  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### BANDAR SAUJANA PUTRA

NO. 2 & 6 JALAN SPU 1  
BANDAR SAUJANA PUTRA  
42610 JENJAROM, KUALA LANGAT  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### BUKIT JALIL

E13, PUSAT BANDAR BUKIT JALIL  
JALAN JALIL UTAMA 2  
57000 KUALA LUMPUR, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### ZENOPY RESIDENCES

A-1-13A ZENOPY RESIDENCES  
JALAN LP 7/4  
TAMAN LESTARI PERDANA  
43300 PUNCAK JALIL  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### LBS SKYLAKE RESIDENCE

NO.3 JALAN TIMUR 9  
D' ISLAND RESIDENCE  
47130 PUCHONG  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### LBS ALAM PERDANA

PERSIARAN ALAM PERDANA  
42300 BANDAR PUNCAK ALAM  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### KITA @ CYBERSOUTH SALES GALLERY

CYBERSOUTH  
43800 DENGKIL  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

### PRESTIGE RESIDENCE

JALAN LP 7/4  
TAMAN LESTARI PERDANA  
BANDAR PUTRA PERMAI  
43300 SERI KEMBANGAN  
SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

## 北马区

### BRINCHANG SQUARE

B3-31-G, BRINCHANG SQUARE  
JALAN BESAR BRINCHANG  
39100 CAMERON HIGHLANDS  
PAHANG DARUL MAKMUR, MALAYSIA  
T: +605 491 5018  
F: +605 491 5020  
HP: +6012 206 7334  
+6012 209 7334  
+6012 217 1334

### TAMAN KINDING FLORA

CHANGKAT KINDING  
31250 MUKIM HULU KINTA  
PERAK DARUL RIDZUAN, MALAYSIA  
T: 1700 81 8998

## 南马区

### BATU PAHAT

NO. 27-29, JALAN PUTERA INDAH 12/1  
BANDAR PUTERA INDAH  
TONGKANG PECHAH  
83000 BATU PAHAT  
JOHOR DARUL TAKZIM, MALAYSIA  
T: +605 445 8899  
F: +605 445 8888



# 目录

## 今日话题

- 06 如何欢庆国庆日  
12 Fabulous 20-21 幸运抽奖赢家的访谈  
14 蒲种之光  
24 房地产投资初学者指南

## 房地产项目

- 20 翠湖新城 - 梦寐以求的家园  
30 京丁翠园

## 生活形态

- 32 咖啡与茶：哪个更好？



## 活动事件

- 36 林木生集团活动事件  
37 企业社会责任  
38 丹斯里林福山 取诸社会,用诸社会

# 执行主席丹斯里林福山 献词

首先，很庆幸我们重新享有“新”自由，目前人们几乎可在任何地方自由活动了。但这并不意味着新冠疫情已完全被击退，我们必须继续采取一切预防措施，以保护所爱的人和自己的安全。不要把任何事物视为必然，尤其是你的健康。

于此，再次祝愿每位穆斯林开斋节快乐。这是显得特殊的一年，在整整两年的行动管制之后，大家能够再次回乡与家人团聚。这同时为我们带来同样的提醒：不要把与亲人之间自由的相聚视作理所当然。

林木生集团最近在 KITA @ Cybersouth 销售厅为所有幸运的购屋者举行了颁奖仪式，让幸运儿正好驾着新车赶上回乡季节，真是一件可喜可贺的美事。我衷心祝贺所有得奖者，也希望大家在本期《旅程》中阅读更多相关信息。

国庆与马来西亚日临近，即使这段时期充满艰难和挑战，我们也心存感激，为更美好的未来而共同努力；这不仅为了本身利益，也是为了下一代和子孙。须紧记，我们目前享有的繁荣，也是来自前人的辛勤耕耘。

此外，配合即将到来的马来西亚日和独立月，我们推出了另一项全新活动以奖励购屋者，请查询本集团社交媒体页面以获取更多信息。

最后，也借此恭祝各界国庆日快乐！让我们一起注意安全并提升生产力。



丹斯里林福山  
林木生集团执行主席



# 如何欢庆 国庆日

我们在历史课堂上了解马来西亚如何实现独立，而这当然是值得庆祝的。国庆日曾是个盛大的欢庆活动，制服团体和代表各行各业的团体，皆在独立广场进行一日游行。不过，时代已经改变，而改变未必是坏事。

当然，如果有游行，何不带上全家人齐庆祝呢？任何国家的国庆日都值得欢庆。我曾到访一些国家，眼见这些国家的人民高举国旗，庆祝国庆日，这感觉很美妙，也很感动。我也发现有不少方式欢庆国庆日。





## 1) 参加游行庆典

国庆庆典曾经只局限在独立广场举行，但随后已延申至我国其他州属。但是，如果您从事媒体工作，或对摄影和拍摄充满热情，那么参加游行是个好主意。

这里是观看成千上万人的理想场所，无论是身为艺术家、业余爱好者、历史学家，或纯粹因为感兴趣或好玩，都不妨参与。

我几十年前所拍摄的照片将永不重复。换句话说，任何捕捉的片刻都是独一无二，尤其是从您个人的视觉所拍摄。

此外，亲临国庆日庆典现场可能会鼓舞人心，可能会对你在人生的下一个阶段有些启发。

亲临庆典现场，当然得考虑交通，因为当天部分公共交通将暂时关闭和封路。建议提早出门，以便能找到最靠近现场的停车位。即便如此，你得了解随后有更多车辆停泊在你的车位范围，活动结束后停车入口处必定塞车。

不妨带上一些食物和饮料，因为游行多人参与，对餐饮的需求高，可能缺货，一些商家甚至会坐地起价。

确保您所有电子设备（如手机、相机或摄像机）充满电，并带上充电器和电池。

## 2) 国庆日之旅

为您的家人和亲人规划与国庆日相关的旅行，从默迪卡体育场（Stadium Merdeka）和独立广场（Dataran Merdeka）开始，并以品尝东姑阿都拉曼最喜欢的美食结束旅程，如下：

- 烤牛肉配約克郡布甸
- 牛肚配四角豆沙拉
- 泰式辣酱鸡
- 香茅炒鱼
- 豌豆牛肉
- 香蕉椰奶

其他值得一游，以教育年轻一代的景点，包括旨在纪念为国家而战的勇士的国家英雄纪念碑（Tugu Negara）。



## 3) 慈善工作

我们可以像上一代国人般回馈社会，向贫穷和不幸人士伸出援手，建立或参与慈善机构。您可当香积厨（Soup Kitchen）的义工，为有需要的国人和外国人提供食物，尤其疫情期间，很多人的收入减少，甚至零收入。

国内有不少香积厨，如下：

**PERTIWI Soup Kitchen**  
**Kechara Soup Kitchen**  
**Dapur Jalanan Kuala Lumpur**  
**Assumption Soup Kitchen**  
**Street Feeders of KL**  
**Soup Kitchen Jinjang Kuala Lumpur**  
**Charity Right Malaysia**  
**The Nasi Lemak Project**





-BEST TASTY-  
NASI LEMAK



-SATAY-



NASI KERABU  
-FRESH & TASTY-



PULUT PANGGANG  
-BEST TASTY-



HAINANESE CHICKEN  
-RICE-

#### 4) 烧烤

您可考虑展开年度国庆日烧烤聚餐。

并非每个人都喜欢安静，事实上，有些人无法忍受孤独。与一群从小相识的朋友或同事烧烤聚餐，多开心！

食物方面，有3选项：

##### - 全清真

考虑让餐饮业者安排一切。若您是穆斯林就更简单，自己亲自下厨。

##### - 半清真

您可在邀请亲友和访客时，先通知同时准备清真和非清真食品，了解是否有访客有所顾虑。您需要分开设备烧烤清真和非清真食品，包括碗碟、餐具、烧烤炉等，并清楚地标致清真和非清真食品区。

##### - 非清真

只有在无穆斯林访客的情况下，才能进行全非清真食品的聚餐。

这可能成为每人每年都期待的聚餐。身为马来西亚人，没什么比美食更能拉近人与人之间的联系了。

#### 5) 寻美食

这是与亲友共度时光的好方法，不过事先需要一些规划。

首先，敲定大概10个您想品尝的美食和地点，然后这些店是否在国庆日当天营业，并计划一条美食路线。

规划你想吃的佳肴、应该在这些地方逗留多久、以及餐馆之间的路途。最简单的做法是选择同一间购物中心或餐馆。



-BEST TASTY-  
LAKSA-



-FRESH & TASTY-  
NASI DAGANG



DESSERT  
-KUIH-



... BEST TASTY ...  
HOKKIEN MEE



## 6) 寻宝活动

事实上，筹办基本的寻宝活动并不难。同样的，关键在于“计划”。

首先，确认参与者人数。接下来，敲定活动范围的大小，局限在购物中心、跨县或跨州？

如果以现金作为奖励，就让每个参与者贡献固定金额。寻宝活动的问题不必由科学家般的高难度，只要每个人都可以参与其中，旨在让每个人获得乐趣。当然，如果整个小组的平均智商为160，就提出更具挑战的问答题。

设定一个无论参与者是否解决问题拆招，每个人都可以在活动结束后集合的地点和时间。既然是国庆日，不妨加入国庆日相关的元素。也可以考虑美食寻宝活动。

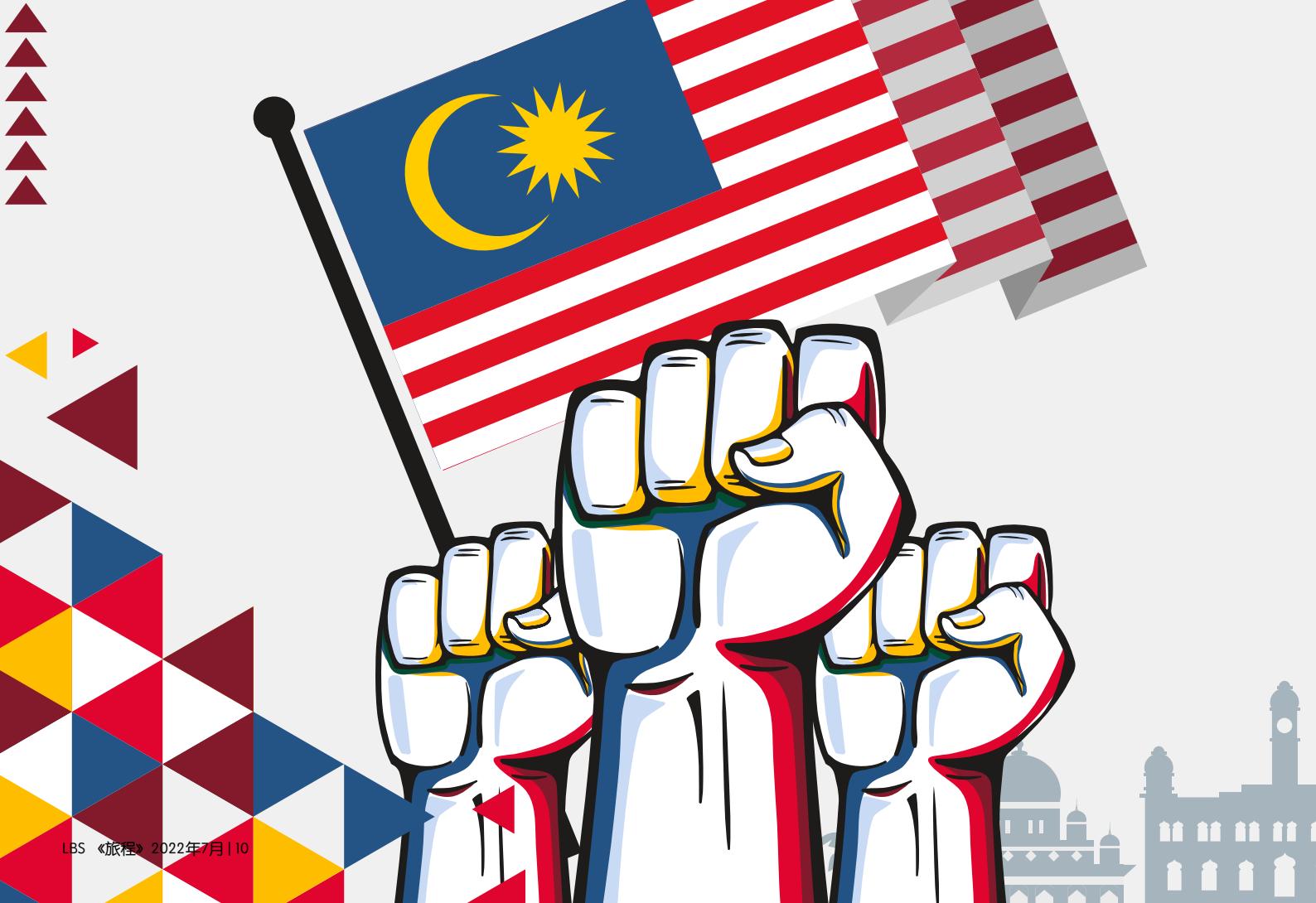
## 7) 探索国内景点

如果你想避免人潮，不想参与游行庆典，而向往稍微宁静的地方，可探索国内多个景点。

越来越多国人开始享受短暂的假期，这正是享家庭乐的好时机。关键在于花时间和你爱的人在一起。

往往有大批人前往波德申、云顶高原、金马仑高原、怡保、槟城等。当然，热门景点会出现交通堵塞。

为避免人潮和交通拥堵，可选择人迹罕至的路径。庆幸的是，今时今日有较多的道路选项，也有更多稍微宁静的去处待你探索。





## 8) 待在家

虽然对一部分人来说，在疫情强制管制令之后，恨不得出门逛街旅游。不过，待在家也可以很悠闲自在。如果你有一个你称之为“家”的好地方，和你爱的人在一起，珍惜当下的好时光。

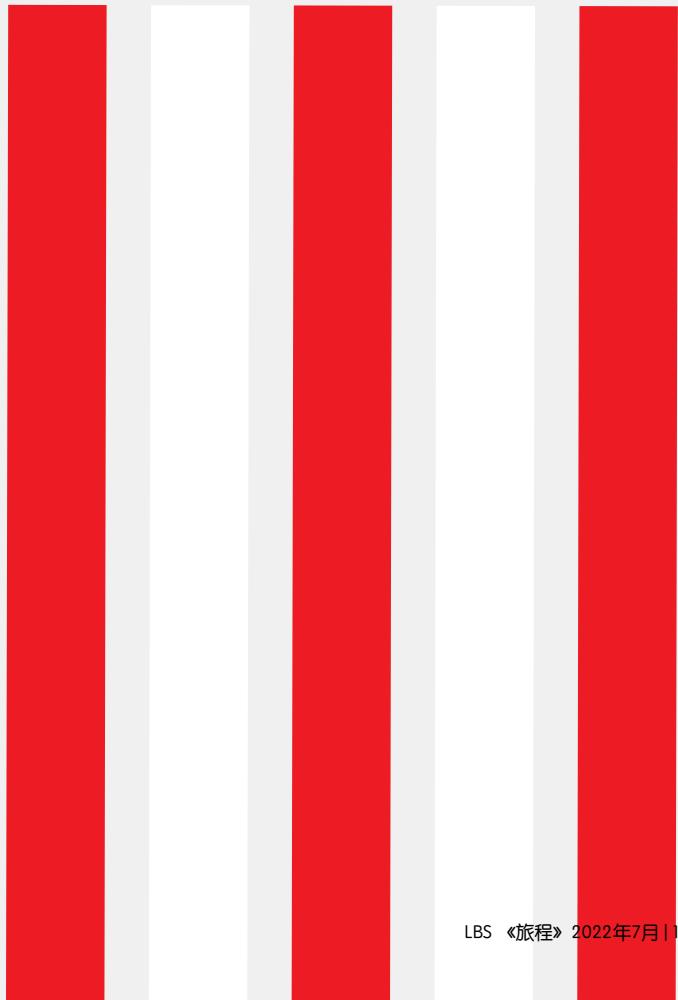
一边吃美食或零食，一边煲剧。尽情观赏你最喜欢的韩剧、星球大战或任何你喜欢的戏剧。无需招待访客，平静地享受“me time”独处时间，或者和直系亲属度过简单的快乐。这是独处或家庭时间的缩影。



无论如何，有很多方式欢庆国庆日，关键是将我们的历史，传承给年轻一代。

以上的所有建议，都可以通过对国庆日的了解，进行简单的测验。让表现最佳者获得一些奖品与奖励。

# MERDEKA 1957





获奖者姓名:

Chong Ai Li

奖品:

PROTON Exora

购买项目:

武吉加里尔星光阁公寓

### 1) 当你获知中奖，第一反应是什么？

\*我觉得自己很幸运，感到高兴和振奋。老实说，在林木生集团人员打电话通知我确定获奖前，我一直难以置信。

### 2) 你对LBS和这项比赛有什么看法和感受？

\*我觉得LBS非常慷慨和贴心，尤其是在这个疫情的艰难时期。对我来说，奖品来得正是时候。

### 3) 奖品实际和应时吗？它有什么用途？

\*我赢得了 Proton Exora，它将作为我的家用汽车。

### 4) 你会向你关心的人推荐LBS物业吗？为什么？

\*是的，我会。我认为LBS提供了物有所值的房产，让我获得梦想之家。

### 5) 在这场比赛中获胜，对你的生活有何影响？

\*这场胜利间接改善了我的生活方式，对全家人来说都是很棒的事。当然，我真的为幸运被抽中感到雀跃，并时时刻刻提醒自己要心存感激。



最近举行的LBS Fabulous 20-21 第二轮幸运抽奖各方面取得成功，来自林木生集团产业买主的幸运儿脱颖而出。以下是其中几名获奖者的访谈：-



获奖者姓名：

Faisal Bin Asmawi

奖品：

PROTON Iriz

购买项目：

Ritma Perdana城市联排房屋



获奖者姓名：

Jong Juth Samartkist A/L Su Chet

奖品：

SM Sport 110R 摩托车

购买项目：

BSP21服务式公寓

### 1) 当你获知中奖，第一反应是什么？

\*当然，我感到开心和惊喜，同时觉得很幸福。

### 2) 你对LBS和这项比赛有什么看法和感受？

\*感受实在很棒！这为所有LBS屋主增添欢乐。这也吸引了潜在的LBS购屋者，他们会发现购买LBS房屋将有机会赢取许多奖品。

### 3) 奖品实际和应时吗？它有什么用途？

\*确实应时，这个机缘恰到好处。距开斋节一个月时间内，我可以驾驶这辆新车回乡了，真是夫复何求。

### 4) 你会向你关心的人推荐LBS物业吗？为什么？

\*我已向朋友和家人推荐了所有LBS项目。这些物业的地理位置和面积都惠及屋主，对有一定预算的人来说，价格也是可负担。

### 5) 在这场比赛中获胜，对你的生活有何影响？

\*这提升了我们的生活，并为全家人带来许多欢乐。这段经历对我们非常宝贵。谢谢你，LBS！

### 1) 当你获知中奖，第一反应是什么？

\*我觉得幸运，很高兴能成为获奖者之一。

### 2) 你对LBS和这项比赛有什么看法和感受？

\*LBS是据我所知举办过此类幸运抽奖的唯一发展商。老实说，我不知道是否有其他公司在做同样的事。作为赢家，我感到非常高兴！

### 3) 奖品实际和应时吗？它有什么用途？

\*这交通工具对我是一项及时的奖品，让我方便前往附近的杂货店和其他地方。我感到很幸运，谢谢LBS！

### 4) 你会向你关心的人推荐LBS物业吗？为什么？

\*我已和同事和亲戚谈起LBS物业。从LBS购买房屋后，我感到非常幸运。它有一个很大的花园，配备完善的设施，并且价格合理。

### 5) 在这场比赛中获胜，对你的生活有何影响？

\*我与家人感到快乐和幸运，庆幸能在本次抽奖中胜出。

# 蒲种之光

此前作为原住民定居之地，蒲种曾出现许多夜鹭鸟类 (Burung Puchong)，因为其名字源自于夜鹭鸟类。

蒲种蓬勃发展不容置疑。渔民、割橡胶、和锡矿工，都贡献了蒲种今时今日的地位。这种对原材料的关注，确保蒲种在1980年代开拓出一条小型双车道。这是现代蒲种的开始。

早期为工业区，并非理想住家地点，但通过有关当局和政府的坚持，采矿许可证到期，蒲种从1985年开始绽放光芒，并进一步发展。此前行业所创造的基础设施，构成可建立繁华社区的基础。

城市化随之而来，它距离人口稠密的八打灵再也和吉隆坡只有一箭之遥。让不少人想在蒲种开设店面或置产。

对于住户和企业老板来说，负担程度是蒲种最初成功的关键。高速公路交通连接也带动当地的经济。



如今，蒲种与国内任何著名城市或地区一样交通便捷，可通往白蒲大道（LDP）、莎阿南大道（KESAS）抵达。南北大道（NSE）连接蒲种至莎阿南、布特拉高原（Putra Heights）、太子城（BSP）、吉隆坡国际机场（KLIA）。同时，也可通过南巴生谷大道（SKVE）和吉加里尔大道连接蒲种。交通方便，包括巴士、轻快铁和捷运。

一连串的工业园区、商业中心和住宅区不断发展，使蒲种成为繁华都市。如今，蒲种是自给自足的地区，众所周知蒲种的便利设施不输吉隆坡和八打灵再也。

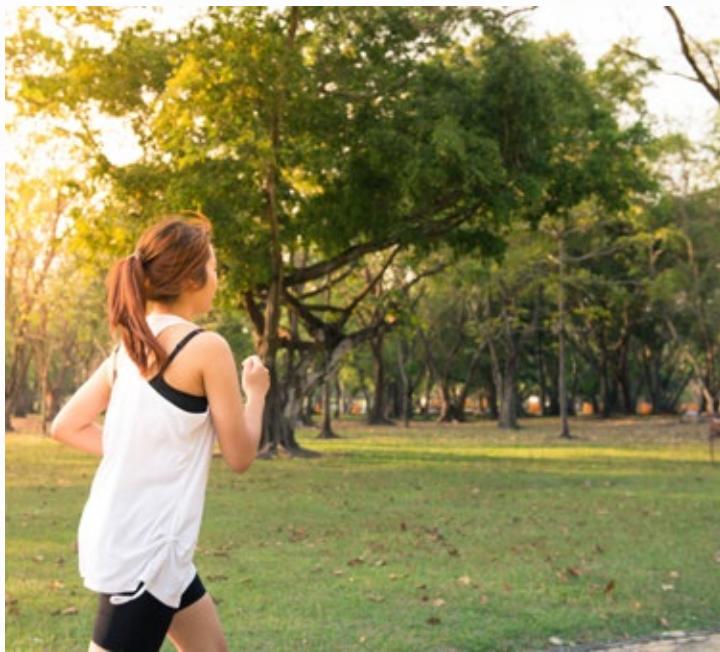
每家主要银行都在蒲种设立分行，表明了其重要性。新旧融合的蒲种，备有 Puteri Mart 湿货市场、AEON 与 OTK 超市、Giant、Lotus 及 Hero 霸级市场、以及 IOI Mall、SetiaWalk、M Square Millenia Mall、Komplex Puchong Parade 与 Puchong Plaza 现代购物中心。购物中心方面，当地食品、国际品牌餐馆、海内外生活方式和运动品牌商店、最好和最现代的娱乐场所、电影院应有尽有。

蒲种也是美食天堂，多个餐饮场所，绝对可以满足你的味蕾。特色美食店、主题餐厅、酒吧、大型露天餐厅不胜枚举。不相信？大可网络搜索“蒲种美食”，肯定让您垂涎三尺。

美食当前，担心肥胖？放心，大饱口福后 可到Kompleks Rakan Muda Puchong运动，燃烧卡路里。

另一个完全不同氛围的景点是蒲种阿依淡森林（Ayer Hitam Forest Reserve）。这个大自然首选之地是蒲种居民的理想绿肺，并且非常受欢迎，以至于来自其他地区的人们也聚集在那里散步、远足和探索大自然。这些活动既健康又燃烧卡路里。





对于不太喜欢冒险的人，可考虑Taman Wawasan休闲公园，提供慢跑跑道、脚车道、篮球场和儿童游乐场。它也是露天聚会和家庭的热门周末去处。

蒲种还有两个特色景点，即Beagle Mania和Uptown Puchong夜市。前者适合喜爱狗狗的人士，可以近距离接触多达20只小猎犬。后者则是个夜市，可逛销售各式各样商品和食品摊位。

作为一个老矿区，这里有很多曾是老矿区，但现已成为美丽湖泊。您可在此处野餐、水上运动和钓鱼。这些自然景色添加一种特殊的感觉，这是许多当地动植物的家园，展示了蒲种的多面。



作为一个蓬勃发展地区，蒲种有不少酒店和民宿，供那些想要休闲并体验蒲种的人，举例Hilton Garden Inn Puchong、Bespoke Hotel Puchong、Four Points by Sheraton Puchong及MTREE Hotel。

就教育需求而言，蒲种拥有超过50所教育机构，包括小学、中学、学院（RIMA国际学院、Putra Intelek国际学院）、以及大学（Binary University College、MAHSA 大学）。这些包括来自政府和私人机构成立的教育机构，提供本地和国际教学。因此，家长和儿女都有不少深学选择。

显然，当地提供必备的便利和公用设施，包括一流的医疗机构，例如私立Columbia Asia医院、蒲种KPMC医疗中心、IMU脊椎治疗诊所、以及政府诊所。事实上，整个蒲种地区有超过75个医疗相关机构。



**蒲种镇由商业区、工厂区和住宅区完美组成，有适合各个阶层的住宅发展项目。交通便捷，确保与邻近地区连通。**

**一个完全自给自足的城镇，将满足您的所有需求。**





房地产项目 蒲种, 雪蘭莪

# 梦寐以求的 家园



画家构思图



是什么造就了一个家？诚然，一个充满爱和温暖的家庭造就一个家，所以对有些人来说，一间小安乐窝已足够。但是，为什么要限制自己寻求更好的住处呢？这是房屋升级的最佳时机，而这也正是你值得考量的梦想家园。

马来西亚是个炎热潮湿的地方，除非你住在高处，否则你将无法体验像很多电影中所见的凉爽天气。不幸的是，大多数城市都在低地，而对于我们大多数人来说，最方便居住的地方也是低地。

因此，我们将翠湖新城（D'Island Residence）打造成对生活素质有高要求的买家的梦想住处。位于蒲种占地 175 英亩的城镇，点缀着奢华。它采用高端物业的混合设计，周围环绕着 100 英亩湖泊，使该发展项目成为真正独特且备受追捧的房屋。

翠湖新城由独立式房屋、半独立式独立式、豪华排屋、服务式公寓、公寓和商业中心组成，是一个屡获殊荣的城镇，必定让你和家人享受一起生活。

工作压力庞大？想象一下，放工后回到被大型淡水湖和郁郁葱葱的天然绿色植物环绕的度假屋，休息沉淀。

您家的设计和景观，与大自然融为一体，提供无缝、平静和田园诗般的生活，体验最佳的现代生活。采用开放和宽敞的概念建造，提供带有大门窗的内部空间，以实现自然通风和采光。它是宽敞内饰和时尚外观的缩影。

除了拥有湖畔旁的房产，您的家还建有雕塑喷泉、袖珍花园和蜿蜒曲折的人行道，点缀整个邻里环境。

这个受保护的社区，配备3层安全系统、警卫室、周边围栏、24小时闭路电视监控、以及对讲式家庭警卫系统。这些对生活素质有高要求的买家来说，内心平静也安心。它由低密度的高档住宅组成，社区内设有度假村式设施。

设施包括社区会所、带凉亭的有趣公园、互动游乐区，湖畔户外健身处、环绕湖面的铺砌慢跑跑道、景观草坪、以及连接社区的步行道。

地理位置优越的翠湖新城，被已建成的社区围绕，距离主要地区和购物中心仅几公里，包括Lotus Bukit Puchong、Aeon Big Puchong Utama、Giant Seri Kembangan、Aeon Taman Equine、Giant Bandar Kinrara、IOI City Mall，Summit USJ，Sunway Pyramid。

附近也有学府、学院和大学，如赛城多媒体大学、Mahsa大学、林国荣大学、Monash大学、梳邦再也Segi学院、Sunway大学、Fairview国际学校、Taylor's大学，况且部分学府仅几分钟车程。

医疗机构亦咫尺之遥，包括Columbia Asia医院、KPMC专科中心、布城医院、双威医疗中心、梳邦再也Sime Darby医疗中心）。

被赛城、太子城城镇（Bandar Saujana Putra）、双威镇、梳邦再也、布城包围，翠湖新城可通往ELITE高速大道、南巴生河流域大道（SKVE）、白蒲大道（LDP）、Lingkaran Putrajaya、隆布大道（MEX）和莎亚南大道（KESAS）连接。



作为一项屡获殊荣的开发项目，翠湖新城风景如画，映衬在波光粼粼的湖面上，其设计非常重视自然动植物，并配备了雨水收集系统和太阳能照明等可持续设施，以照亮公园和走廊。

这正是你梦寐以求的家园。

Artist's Impression



# 房地产投资 初学者指南



投资房地产是保留财富，以及制定抗通胀战略的一个好方法。但这是您投资的最佳选项吗？这取决于您的个人目标。有些人向往较为流动的资产，例如黄金。相比之下，房地产不像黄金那样具有流动性。但是，投资正确，房地产可让你获益更多。

我们必须理清的第一个问题是：目前是否投资房地产的好时机？准确的答案是：肯定的，尤其是在2022年。虽然趋势显示房地产需求减弱，而年轻一代似乎更倾向于不受房贷束缚，但这不影响大局。值得一提的是，备受追捧的区域房地产仍在保值或增值中。

我们必须将本文的范围缩小至首次投资者，如此说来……这更是投资房地产的好时机。主要是由于马来西亚的房地产供过于求，以及经济疲软，这是一个买方的市场。



我们必须建立的两个非常重要的假设：

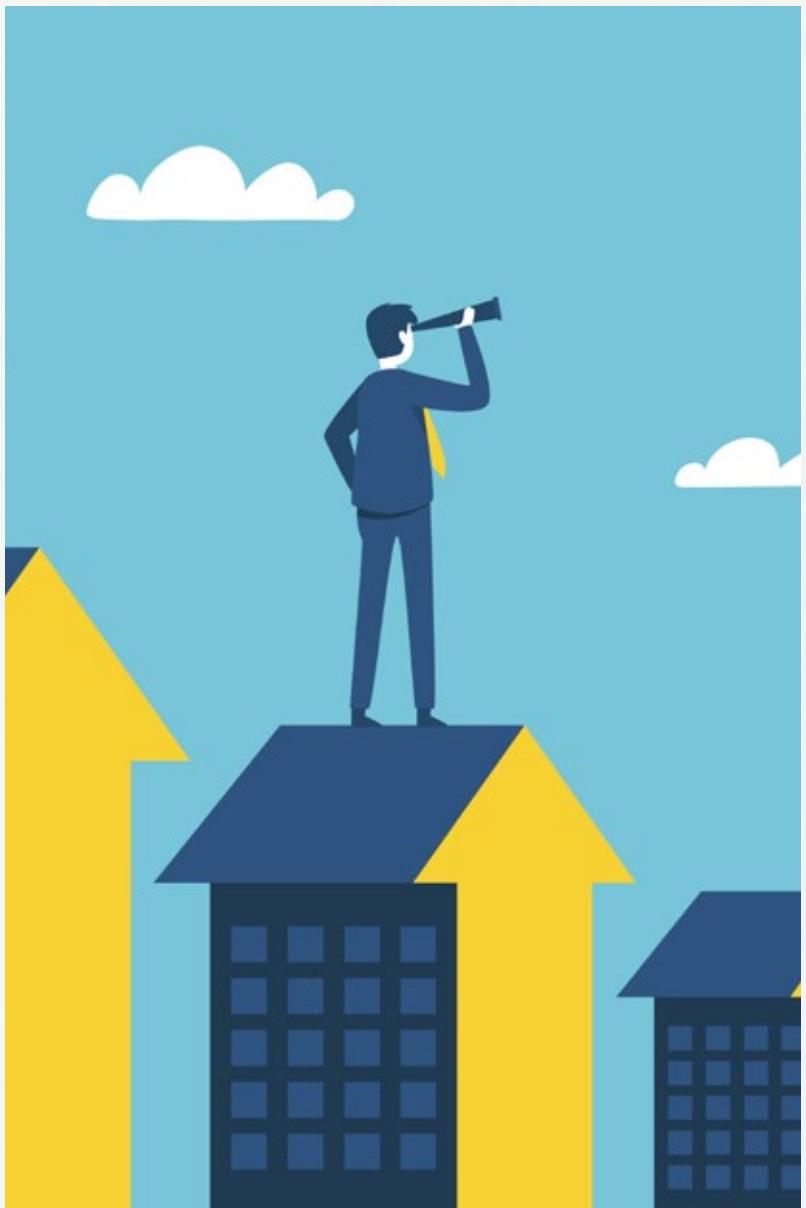
- 1) **你有稳定收入**, 这对于贷款审批至关重要。
- 2) **您希望投入资金**, 并非仅将它存入定期存款或其他形式的投资, 因为您将房地产视为一种有形资产, 可在短期或长期内让你的财富有保障。

接下来, 是确认你的投资意图。

你是打算长期持有该项房产, 还是打算将其出售赚取利润, 然后再入手?

有个重要的建议是, 作长远考量, 并为最糟糕的情况作好准备。如果基于某种原因, 无法从房产中赚钱, 您的财务状况是否仍然健全? 过度放宽您的预算或可负担能力并不可取, 要确保即使原定计划不成功, 您也无须承受额外的财务压力。

令人不安的事实是, 由于新冠疫情和俄乌战争, 我们生活在一个不确定的时期。更糟糕的假设是, 如果没有租金、没有买家, 你能负担得起偿还贷款, 并过上舒适的生活吗? 这样说, 是因为不想鼓励你在‘所有房产投资都有一个美好结局’的错误假设下, 投资了你几乎负担不起管理和维修费的房地产。





再说一次，如果没人租用或购买这个产业，无法从中赚取租金或获利，你的财务状况是否足够稳定？如果答案“是”，请继续阅读。如果您的答案是“不是”，也许先参与其他投资。

请注意，在任何投资中“高风险、高回酬”。同样的，风险低，回酬也相对低。因此，如果你无法承受高风险，请转向较低回酬和低风险的投资。当然，任何投资都存有不确定因素，因为所有形式的投资都会受到海内外市场和经济条件的影响。

那些思考长远的人而言，通常会避开风险，并将多年来的投资，视为其部分资

产。他们可以等待房产升值，然后期望以更高价出售。这群投资者可以从房产赚取收入，如定期租金，或当Airbnb出租。只要你的房产有市场需求，Airbnb往往带来的回酬更高。

对于计划快速购买然后出售房产的第二组人来说，快速转换可能意味着他们将不得不投入更多投资，因为理想的地点一开始就更昂贵。如果您可以发现或预测新开发项目的趋势，您可以以合适的售价购买它，并在该物业当时需求旺盛时以更高的价格出售。

针对期望快速转手的人来说，快速转售可能意味着他们需要投入更多的资金，因为对理想地理位置的房产需要投入更高的资金。如果您可以发现或预测新发展项目的趋势，可以以合适的售价入手，并在物业需求旺时，以更高价出售。

至于收购可能搁置或需要维修的房产，则需要投入更多的资金来进行修复。针对此房产，得确保你有足够的金钱来维修。根据物业的状况和用途，成本或介于从3万令吉至30万令吉。

另一个关键是“地点”。不用多说，策略黄金地点已建成成熟社区，比新开发项目价格更高。

如果它是个新地区，了解该新区的趋势和未来发展动向，会对投资有所帮助。例如，如果该区将在未来建造一所大学，就可以作出以下假设：

1. 家长可能希望为在深造的儿女，而购买大学附近的房产
2. 租金需求稳定，因为学生希望在大学附近租住房屋。



交通便捷是新发展项目的另一个关键。是否有道路衔接至主要高速公路？道路是否足以应付交通流量，以防止交通拥堵？是否有完善的设施计划，何时落实？这些计划若延迟太久，这个位置就越不受欢迎。

但对于长期投资者来说，这并不是什么大问题，因为他们愿意等待，也不急于从中获利。

另一种方法是，寻找具有吸引新买家的发展商和项目。这是一种先租后买（RTO）的模式，即潜在买家将自己置身于这个房产中，并有意购买。因此，对于交易的第一步，租户必须承诺在一段时间内租用有关房产，一旦在这租用期限结束，租户就拥有该房产的优先购买权。

另一个参与房产投资的方式是，通过产业投资信托基金（REIT）。它本质上是投资于持有、经营或资助创造收入的房产。投资者可在此投资工具上赚取红利，而无需收购、管理或为实际房产融资。





请记住，房产投资只是其一投资工具，而每一项投资都存在一定的风险。有些人购买坐落在看似不错地点的房产，但现已被搁置，该房产或区域几乎没有任何需求。

始终确保你有稳定的收入，以便资助您的投资。最后提醒，世事无绝对所以要做最坏的打算，以免在情况恶化时承受庞大压力。

**如果你打算透过房产投资让你获益，必须留意市况和新的发展项目，看看是否符合房产投资的个人标准。**

**最后，要对您的投资保持理智态度，因为所有期望和设想都存有风险。须保持耐心、警惕和冷静。**



画家构思图

# Taman Kinding flora

霹雳州珠宝镇的京丁翠园 (Taman Kinding Flora) , 以清幽的生活和美食闻名。

坐落占地107英亩的广阔土地上，由有地住宅组成。这些单层排屋和联排屋都是良好和实诚生活的缩影。单层排屋有 $20' \times 70'$ 和 $20' \times 65'$ 选项，而单层联排屋则3中布局单位，即 $20' \times 70'$ 、 $20' \times 65'$ 及 $20' \times 60'$ 。

京丁翠园可归类为可负担房屋项目，其中包括适合当前市况的住宅发展项目。作为满足所有马来西亚人需求的发展商，林木生集团继续为全国建造可负担房屋。

专为中等收入群体而设，京丁翠园由精心设计的单层房屋组成，并具备了许多设施，如迷你游乐场、开放式草坪、慢跑和自行车道、足球场、花园座位、户外健身房、多功能球场等等。

无可否认，这是一个每个人都可以称之为家的地方。单层排屋售价从21万1900令吉起，而单层联排屋售价则从21万7000起。

随着该地区及周边地区的发展取得良好进展，建议中仅距离6.6公里，并连接



霹雳州珠宝和家邦康的大道，将改善这两个城镇的交通拥堵情况。

怡保火车站和怡保机场仅方圆25公里，南北大道（NSE）则继续是交通大动脉。怡保市中心距离京丁翠园只有约18公里。

邻近也有AEON广场和Sunway Lost World Of Tambun。附近有多所教育中心，如 SJK(C)Changkat Kinding、SJKT Ladang Changkat Kinding、SRJKT Landang Changkat Kinding、Kolej Sains Kesihatan Bersekutu Ulu Kinta (KSKSAS)。医疗方面，附近有Chemor Health Clinic。

霹雳被大自然和天然绿色植物所包围，具有静心作用。京丁翠园是回归过去美好时光，让一切变得简单，因为生活已够复杂。



# 咖啡 与 茶

## 哪个更好？

首先，咖啡和茶在世界各地都很受欢迎，估计全球每日咖啡消耗量达20亿杯，茶的每日消耗量达37亿杯。



显然，咖啡与茶各有所爱，有些人偏爱咖啡，然而有者偏爱茶。

相比之下，何者取胜？两者都含有咖啡因和抗氧化，而科学证明这两种元素对人体有益。

经过数十年的研究，很明显这两种饮料对大多数人都有益。这里提到的“对大多数人有益”，是因为世上有极少数人对咖啡或茶中的咖啡因过敏。

对咖啡因的不良反应包括心跳加快、头痛、神经过敏、紧张或焦虑、烦躁和失眠。对于那些过敏的人来说，症状更为严重，包括皮肤发痒、荨麻疹、喉咙或舌头肿胀，甚至呼吸困难。

### 如果您对咖啡因敏感或过敏，最好避免这两种饮料。

大多数不会对咖啡或茶过敏的人来说，好消息是，这两种饮料都可能对您有益。“可能”，因为研究尚未证实它们以完全对每个人有益。这仅仅意味着，咖啡或茶对某些人更有益，其他人的益处吸收相对较少。

#### 咖啡因含量



咖啡

95 mg



茶

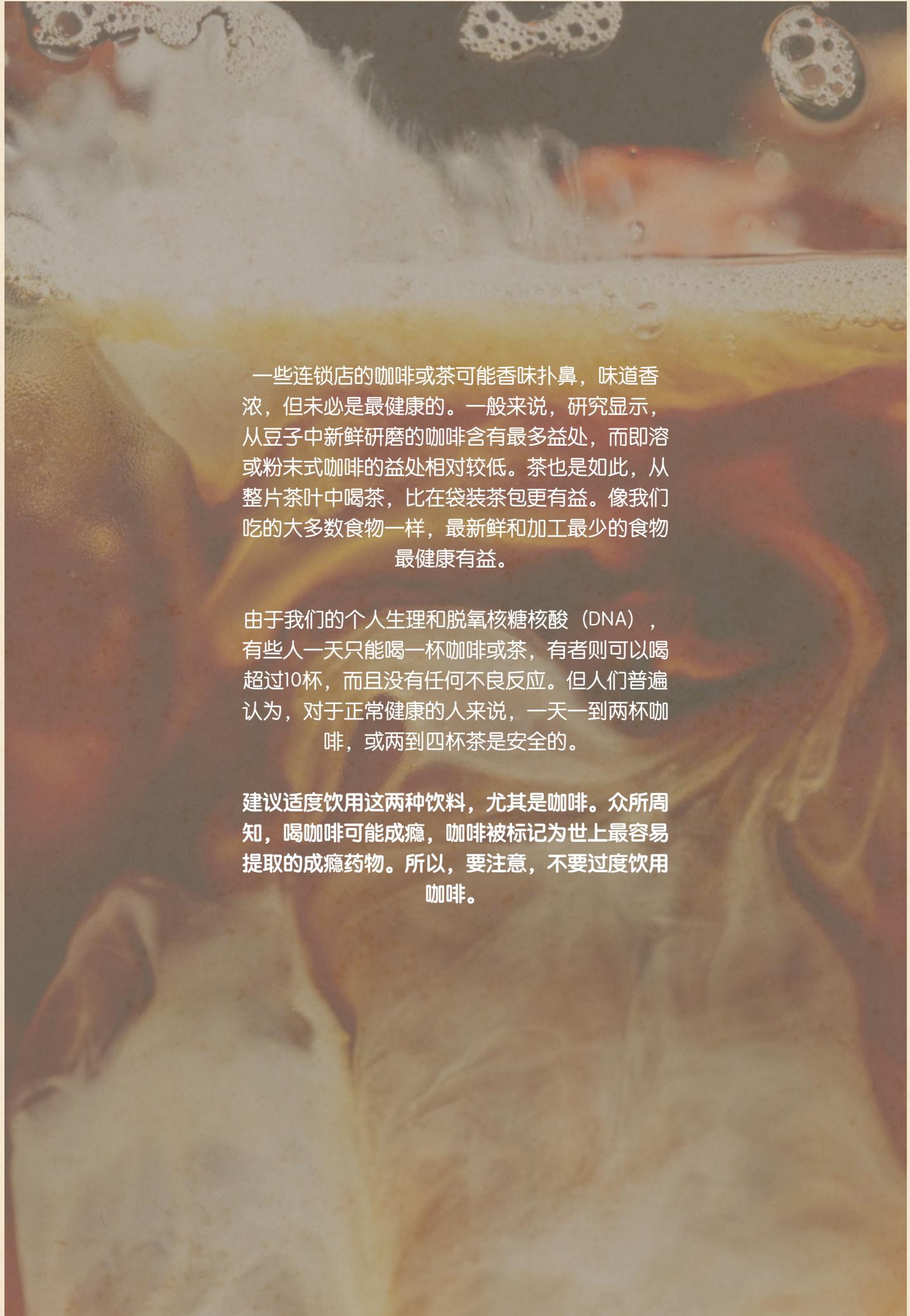
47 mg

市面上咖啡和茶类琳琅满目，但整体初略估计，平均每杯咖啡的咖啡因含量为95毫克，平均每杯茶的咖啡因含量则为47毫克。

咖啡和茶在很多方面都不同，包括增强能量和提神的程度和效果。咖啡能立即提神，而茶的提神的速度较为缓慢。

由于茶没有咖啡中的一些元素，因此茶让饮用者平静和放松。因此，如果您感到压力，请避免喝咖啡，可选择喝茶。





一些连锁店的咖啡或茶可能香味扑鼻，味道香浓，但未必是最健康的。一般来说，研究显示，从豆子中新鲜研磨的咖啡含有最多益处，而即溶或粉末式咖啡的益处相对较低。茶也是如此，从整片茶叶中喝茶，比在袋装茶包更有益。像我们吃的大多数食物一样，最新鲜和加工最少的食物最健康有益。

由于我们的个人生理和脱氧核糖核酸（DNA），有些人一天只能喝一杯咖啡或茶，有者则可以喝超过10杯，而且没有任何不良反应。但人们普遍认为，对于正常健康的人来说，一天一到两杯咖啡，或两到四杯茶是安全的。

建议适度饮用这两种饮料，尤其是咖啡。众所周知，喝咖啡可能成瘾，咖啡被标记为世上最容易提取的成瘾药物。所以，要注意，不要过度饮用咖啡。

与我们在家冲泡的咖啡相比，往往咖啡连锁店提供的咖啡因含量较高。饮用者可以以精神最佳，脑袋最清醒的状态展开工作日。通常他们会在隔天或需要提神时，引用更多咖啡。因此，不足为奇，2020年全球咖啡市场价值4659亿美元，而茶业估计价值2070亿美元。

最终，研究将咖啡和茶，与许多（潜在的）健康益处联系起来。虽然咖啡和茶有相似的健康益处，但一些研究显示，咖啡可以预防2型糖尿病，提高身体机能，并提供必需的营养素，如维生素B、锰和钾。另一方面，茶可以预防癌症、帮助控制体重、促进大脑健康和预防心脏病。

一般而言，咖啡因可改善身体机能（高达12%）、提高精神警觉度、加速反应时间、改善记忆力和大脑处理能力、降低2型糖尿病的风险、预防老人痴呆症、减少中风的风险，以及增强对癌症和心脏病的保护力。



研究还显示，与不喝酒的人相比，每天喝至少四杯红茶的人，中风的风险低21%。每天喝至少五杯咖啡者，中风风险减少23%。

如果您难以入睡，请避免喝咖啡，选择温和的甘菊茶。对于生活压力大、焦虑程度高的人来说亦是如此。

哪一种饮料更好？正确的答案是，一杯好咖啡或茶都是完美的饮料，取决于个人及其需求。如果你是个健康的人，两种饮品都可以同时喝。或许早上、中午和下午喝咖啡，晚上喝茶。

喝任何适合你的饮料，因为体质和需求因人而异。与其从流行的饮品连锁店购买，何不在家亲自冲泡？因为您可拿捏成分。可以考虑少糖或无糖，也可尝试非乳制牛奶，例如坚果或谷物牛奶。

请记住，无论您选择喝什么饮料，适量即可。



# 林木生集团 活动事件



2022年3月31日

## LBS Fabulous 20-21第二轮幸运抽奖

林木生集团（LBS）推展 LBS Fabulous 20-21 活动的第二轮幸运抽奖，送出总值高达73万1000令吉诱人奖品给幸运房屋买家如Proton X70 1.8L Executive 2WD、Proton Exora CVT Executive、高达3 辆 Proton Persona 1.6 CVT Standard, 3 辆Proton Iriz CVT 等等。Fabulous 20-21次轮幸运抽奖于 2022 年 3 月 28 日，通过林木生集团面子书展开线上直播并且在 KITA @ Cybersouth销售廊举行颁奖仪式。



2022年4月21日

## 丹斯里林福山荣获 全国杰出企业家终身成就奖

林木生集团执行主席丹斯里林福山荣获KSI亚太战略研究所，颁布全国杰出企业家终身成就奖。这是对丹斯里林福山为国家、社会和商界作出重大贡献的高度认可。国内贸易及消费人事务部长拿督斯里亚历山大位于吉隆坡洲际酒店（InterContinental Kuala Lumpur）举行的特别企业奖（Special Business Awards）颁奖礼上，颁发这项奖座。



2022年3月21日

## 林木生集团将参与新山轻快铁合资企業發展

林木生集团与耐力斯、安康、以及Sinar Bina Infra私人有限公司，即BTS集团控股签署前期协议（HOA），在柔佛新山市区建设和发展轻快铁（LRT）系统。此轻快铁计划是一项“以公共交通为导向的发展”概念的综合房地产开发。这潜在的合作为林木生集团提供机会，适当地资本化林木生集团在柔佛的土地，并将房地产发展与建筑专业知识，扩展到房屋项目之外。



2022年4月12日

## Raikan Rezeki Bersama LBS 营销活动卷土重来

林木生集团再次推介振奋人心的Raikan Rezeki Bersama LBS营销活动，让房屋买家有机会赢取超过54万1800令吉电子钱包金额，并享有6项购屋好康。凡在2022 年4月1日至2022年5月31日期间，购买林木生集团旗下特定房屋者，即有资格参与这项配合开斋节所推出的该营销活动。



2022年4月22日

## 林木生集团开斋节媒体交流会

林木生集团公关媒体部团队位于莎阿南Mardhiyyah酒店，在严格遵守标准操作程序下，与媒体朋友和伙伴，欢庆开斋节，互相交流和建立融洽关系。该集团公关媒体部助理总经理阿玛阿都阿兹接受Harian Metro报社的采访，分享“我的雪兰莪MBI梦之家”（Rumah Selangorku Idaman MBI）和集团的未来计划。



2022年5月18日

### 林木生集团强势开启2022年

林木生集团（LBS）公布截至12月31日2022财年首季业绩。林木生集团2022财年首季取得4亿902万令吉营业额，2021财年首季为4亿255万令吉。税前盈利按年起2.14%，至5426万令吉；净利为3380万令吉，年增2.7%。尽管受到俄乌战争和原材料价格上涨的影响，但税后盈利与非控制权益（PATMI）仍取得可观20.0%年增长，达3016万令吉。



2022年5月27日

### 林木生集团以最多室内陈列室再度纳入《马来西亚纪录大全》

林木生集团（LBS）曾凭备有103种崇尚生活设施的BSP21公寓，而列入《马来西亚纪录大全》（Malaysia Book of Records），成为马来西亚‘具有最多设施的住宅发展项目’。如今，该集团以合计13间室内陈列室，获得马来西亚销售廊中拥有最多室内陈列室单位的荣誉，二度创下《马来西亚纪录大全》。



2022年4月14日

### 捐赠20台电脑予大马Urbanice

为协助大马Urbanice的Komuniti Hab项目取得成功，林木生集团基金会捐赠20台翻新电脑，作为此项目未来几年的重要教育工具。



2022年4月18日

### 与Sinar Harian联办慈善活动Iftar Untukmu

该基金会与Sinar Harian向抚养5名正在求学的儿女的单身母亲伸出援手，捐献和捐赠物资，并一同共进开斋晚餐。



2022年4月29日

### 与Baitul Rahmaniah孤儿欢庆开斋节

该基金会创始人兼信托人丹斯里林福山与其妻子潘斯里王瑞芳，齐出席由该基金会主办，于云顶高原静怡酒店的开斋活动，和Baitul Rahmaniah孤儿度过温馨时光。



2022年5月12日

### 捐赠20台翻新电脑予First Baptist教会

作为可持续发展的部分举措，并为First Baptist教会的儿童提供教材，该基金会捐赠20台翻新电脑。

# 丹斯里林福山 取诸社会 用诸社会

丹斯里林福山不遗余力，热衷于回馈族群。他目前担任多个全国乡团总会长和30多个社团商会的理事要员。



2022年3月3日

施朝全去世

福联会总会长丹斯里林福山带领福联会全体理事向福联会名誉总会长已故拿督施朝全乡长致最后敬意。



2022年3月15日

刘景成去世

福联会总会长丹斯里林福山带领福联会全体理事向福联会前总会长已故丹斯里刘景成乡长致最后敬意。



2022年4月1日

马林总越野车队“慈善行”送物资——麻婆站

马来西亚林氏越野车队分发出的济贫物资和援助金至今已接近20万令吉，完成南马慈善行之后，年中将计划走向东海岸。



2022年4月11日

福联会与前副首相安华交流

福联会总会长丹斯里林福山带领福联会全体理事与前副首相拿督斯里安华晚餐交流。



2022年4月21日

华总同心圆晚宴

福联会总会长丹斯里林福山受邀出席由华总举办的团聚晚宴。



2022年4月24日

### 马来西亚林氏宗亲会总会长拿督林钦荣杯

马林总署理总会长丹斯里林福山受邀出席《马来西亚林氏宗亲会总会长拿督林钦荣杯》羽球赛开球礼。



2022年4月24日

### 峇株巴辖 林氏会庆

马林总署理总会长丹斯里林福山受邀出席峇株巴辖林氏宗祠会庆主持开幕。



2022年5月20日

### 福联会65周年庆新闻发布会

大马福联会总会长丹斯里林福山出席65周年会庆新闻发布会，口号为“携手福联，情牵八闽”。同时宣布福联会65周年庆晚会将于推迟至9月24日，晚会前将筹备一系列活动主要目的是为拉曼大学医学院基金筹款，筹款目标设定为1百万令吉。



2022年5月21日

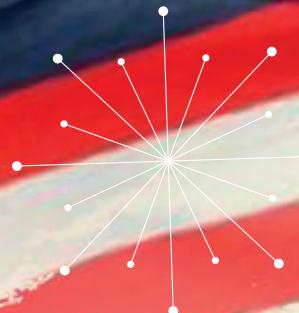
### 槟城西南区林氏圣母堂林氏宗亲就职典

马来西亚林氏宗亲会署理总会长丹斯里林福山受邀出席槟城西南区林氏圣母堂林氏宗亲就职典礼给予致词。马林总理理事会表示一致通过，筹备设立基金会，协助更多弱势群体。



2022年5月25日

### 马林总与前财政部长午餐交流。



提升个人  
强化社群

