

# 柔佛成國內增長新引擎 基建項目外資雙輪驅動



■柔佛在今年首季的建筑工程价值已达到48亿令吉。

(吉隆坡13日讯)在政府主导的发展项目及国内外直接投资的大举涌入下,柔佛各行各业欣欣向荣,从建筑、数据中心、能源、石油化工、工业、旅游到房产等行业将获得提振,显示柔佛正崛起为我国下一个关键增长引擎。

兴业投行研究在分析报告指出,作为我国第3大国内生产总值(GDP)贡献者,柔佛凭借其优越的地理位置、先进的基础设施和多元化的经济格局脱颖而出,而且该州的制造业活动和服务业表现十分强劲。

受益于新加坡对新数据中心建设的限制,柔州近期已吸引大量的数据中心投资;根据Baxtel排名,柔佛是亚太区第9大数据中心市场,13个已在营运中,另有4个在建设阶段。

该行指出,柔佛—新加坡经济特区(JS-SEZ)和森林城市金融特区(SFZ)这两大高影响力的项目将推动柔

州强劲增长。

“新柔捷运系统(RTS)连接项目也会带来催化作用,加强马新两国之间的连接。此外,隆新高铁(HSR)项目的潜在重启机会也将未来几十年进一步扩展柔佛的腹地。”

## 新元因素推動房產業

由于增长前景良好,RTS项目的进展已大大加强了买家的信心。随著跨境交通量的增加以及强大的“新元因素”,包括住宅、零售和酒店在内的房地产行业预计受益匪浅。

“未来几年,柔佛中部地区的租房和住房需求可能会显著增长,而从长远来看,新投资的涌入,将提高国人更高的可负担能力,同时,大型发展商对长期前景仍充满信心,认为柔佛将继续成为一个重要的市场。”

根据报告,柔佛今年首季建筑工程价值达48亿令吉,是过去19个季度中的最高水平,并且在所有州属中排名第二。

截至今年8月初,柔佛的建筑项目授标价值已达205亿令吉,仅次于雪兰莪的255亿令吉。

“凭借有利的劳动力条

## 承包商處有利時機

件和更易管理的建筑材料价格趋势下,承包商们正处于一个有利的时机。”

该行指出,在这股趋势下,可关注的房产股包括UEM阳光(UEMS, 5148, 主要板房产)和双威集团(SUNWAY, 5211, 主要板

工业)。

可重点关注的建筑股则有双威建筑(SUNCON, 5263, 主要板建筑)、KERJAYA集团(KERJAYA, 7161, 主要板建筑)和马资源(MRCB, 1651, 主要板房产)。

另外,在柔佛增长主题下的受益者,包括国家能源(TENAGA, 5347, 主要板公用事业)、杨忠礼能源(YTLPOWER, 6742, 主要板公用事业)、腾宇产托(AMEREIT, 5307, 主要板产托)和威铨(VS, 6963, 主要板工业)。