



对数据中心保持谨慎 建筑商转而侧重基建与房产

2025年02月08日

（吉隆坡8日讯）随着越来越多项目展开，分析员看好今年的建筑订单将会继续强劲，基于很多建筑商都谨慎看待数据中心的事态发展，因而纷纷把焦点转移至基建和产业开发上。

摩根大通分析员指出，在旗下召开的大马建筑日活动里，接待了6家涉及铁路和水利基础设施、数据中心和产业开发商等建筑公司。

而该行收集到的论点，便是基建项目将会是建筑领域的主要驱动力之一。

不仅如此，铁路、水利和再生能源等开发项目，其合约以及颁布项目，都有所提高。

分析员表示，在产业发展上看来，同样乐观看到2025年的新订单量也会有所提升。不过，整体来看，目前建筑商都以谨慎的立场看待数据中心开发，其中有些公司更是强调，目前已放缓了数据中心项目竞标。

目前，备受瞩目的槟城轻快铁终于启动，预计第二阶段的工程竞标活动，也会在近期内召开。

其次便是柔佛轻快铁，但是路线并未正式敲定，预计需要等到2025年下半年，才有更多信息公布。

此外，第5大型太阳能项目（LSS5）料会释放更多施工、采购、建造和启用（EPCC）合约；而水利基础设施，如沙巴政府将耗资40亿令吉，在丹南乌鲁巴达新兴建水力发电水坝，预计会在近期公布中标名单。

分析员还点出，根据收集到的资料，了解到产业承包商都乐观看待能获得更多新订单，而这得益于南部地区产业市场的势头不断改善，尤其有柔新经济特区带动。

再来，还有巴生谷和檳城一带的房产需求也保持强劲，主要是受到当地人需求强劲所推动。

数据中心反馈褒贬不一

谈及数据中心的事态，尽管承包商谨慎乐观看待数据中心的建设，不会受到美国政策变化的影响，但分析员表示，目前仍旧看到一些共置超大规模企业正在抑制施工进度，直到找到新租户为止。

建筑商还强调，未来几个月数据中心项目的颁发速度，可被视为关键指标。

分析员指出，现阶段仍等待美国芯片出口禁令明朗化，但新数据中心项目招标活动预计将陷入停滞，庆幸的是，现有的建筑项目不会出现大规模取消或停工举措。

“我们首选IJM（IJM，3336，主板建筑股），主要是公司更多涉及本地基础设施项目。”

建筑同行比一比

公司	评级	目标价 (令吉)	本益比 (倍)		股价对帐面 价值 (倍)
			2024 财年	2025 财年	
金务大 (GAMUDA)	中和	4.0	20.8	16.9	1.9
IJM (IJM)	增持	3.0	17.4	15.3	0.9
双威建筑 (SUNCON)	减持	2.5	26.8	17.5	5.1
Kerjaya (KERJAYA)	-	-	15.6	13.4	3.0
马资源 (MRCB)	-	-	28.3	33.3	0.5
Binastra (BNASTR)	-	-	27.5	27.5	0.3
乔治肯特 (GKENT)	-	-	12.8	-	1.8

资料来源：彭博社、摩根大通

主要建筑商今年动向：

1) 马资源 (MRCB，1651，主板产业股)

在经历低迷后，公司预计2025年的新订单将激增，即从2024年前九个月的2亿5000万令吉，跃升至50亿令吉。

目前，竞标中的项目总值达24亿令吉，另有40亿至50亿令吉项目正洽谈中，焦点包括莎阿南体育场与吉隆坡中环车站重建、LRT3扩建、治水工程、机场翻新及大型太阳能计划。

海外方面，公司加速澳洲布局，最新购入黄金海岸Southport地皮，将于2025年1月推出住宅项目。

2) 成功置地 (BJLAND，4219，主板消费股) 子公司成功铁路 (Berjaya Rail)

成功铁路的隆新高铁项目，不仅提升两地连通性，还可催生总发展总值达1000亿令吉的交通导向型发展 (TOD)。

管理层指出，财团可提供约20%成本节省，增强项目可行性。然而，项目成败关键，仍取决于马新两国的政治意愿，需双边协议支持才能落地。

在国内轨道项目方面，成功铁路已携手新科工程 (ST Engineering) 子公司SEEL电子与工程，竞标槟城LRT系统总承包项目，预计成本约30亿令吉，

至于柔佛LRT，管理层预计该项目或采用私人融资 (PFI) 模式，增加通过直接谈判投标的可能性。

3) Kerjaya (KERJAYA，7161，主板建筑股)

放眼2025年再获更多项目，而核心市场仍在檳城与巴生谷，同时也竞标槟城国际机场扩建项目，并在柔佛成立团队，专注住宅与数据中心建设项目。

管理层目前对数据中心市场保持谨慎态度，认为竞争加剧且项目竞标有所放缓。

此外，公司认为最低薪资调涨影响有限，因仅少部分员工薪资低于1700令吉，并具备转嫁成本能力。

同时，原材料成本趋稳，料涨幅将维持稳定。

4) Binastra (BNASTR，7195，主板工业股)

截至今年1月，公司斩获31亿令吉新订单，并计划2026财年争取58亿令吉订单，其中45%来自巴生谷，55%来自柔佛。

公司将借助主要客户EXSIM在柔佛进行布局，同时也涉入数据中心领域。

此外，公司看好再生能源工程总承包带来增长机遇，并有望在LSS5太阳能项目中担任EPCC承包商。

公司仍有4亿令吉未动用融资，足以支撑营运资金需求。

5) 乔治肯特 (GKENT，3204，主板建筑股)

公司目前聚焦水务项目，拓展国际市场，其中手握约5亿令吉投标项目，其中70%涉及水务基础设施，30%来自轨道交通。

新管理团队调整策略，扩大水表业务至东盟及南美市场，同时提供水务数据解决方案以提升经常性收入，并积极参与国内水务发展。

目前公司也竞标约1亿令吉的轨道维护、维修及运营 (MRO) 项目，同时，已开始与中国潜在合作伙伴及相关单位接洽，争取参与檳城LRT等项目。