马来西亚建筑业已经摆脱最糟糕的情况了吗？

作者：洪永希 | 2019 年 4 月 29 日

自新马来西亚政府决定暂停一些大型基础设施项目（包括东海岸铁路（ECRL）、吉隆坡 - 新加坡高速铁路（HSR）、捷运 3 号线（MRT3）和轻快铁 3 号线（LRT3））进行审查后，马来西亚建筑业表现自 2018 年第三季度以来急剧下降。建筑业的国内生产总值（GDP）增长率从 4.6%（2018 年第 3 季）下降至 2.6%（2018 年第 4 季）[1]。然而，在政府最近作出一些重要宣布之后，情况似乎已经得到恢复。

经过与 ECRL 主要承包商中国交通建设公司（CCCC）数月的谈判，政府宣布该项目将复苏，并将建设成本从先前的 660 亿令吉降低到 440 亿令吉。虽然建筑成本已降低，但 ECRL 的复苏已成为整个马来西亚建筑行业业绩的催化剂。本地建筑公司在此项目的被保证参与率从 30% 提高到 40%。预计当地建筑材料供应商也将从 ECRL 项目的复苏中受益。

除了 ECRL 项目外，马来西亚首相敦马哈迪医生也宣布已被搁置的大马城项目将会复苏。马来西亚与中国政府在最近敦马访问中国期间也为此项目签署了框架协议 [2]。 此 196 公顷的开发项目估计将为马来西亚带来 2000 亿令吉的总发展价值。

除了以上两个大型基础设施项目的复苏之外，政府近期为了从技术方面审查 HSR 项目计划任命技术咨询顾问的行动，也激发了该项目复苏的希望。政府期望此被任命的技术咨询顾问可以为政府审查和验证此项目在马来西亚境内拟议的基础设施资产，并能够在 2020 年 5 月（与新国协议的暂停期结束）前为该项目提供降低成本的建议 [3]。

世界银行认为 ECRL 和大马城项目的复苏将在中期内对马来西亚经济产生积极影响 [4]。丰隆投资银行研究也预计，随着 ECRL 项目的复苏，马来西亚建筑业最糟糕的时期已经结束 [5]。联昌国际研究中心估计，大马城复苏所带来的潜在建筑工程价值将介于 50 亿至 60 亿令吉之间。凭着地下城、人民公园、一万套可负担房屋和其他在大马城计划开发的项目，本地建筑公司、专业承包商和建筑材料供应商估计将成为在此项目复苏后的主要受益者 [6]。

建筑行业最糟糕的情况似乎已经结束，但预计该行业不会回到大选前的盛况。激烈的市场竞争和更谨慎的政府预算使得标项目价格偏低并令建设利润缩小，预计建筑行短期内仍将面临挑战 [5]。

总体而言，在 ECRL 和大马城项目复苏后，预计马来西亚建筑业将回到正轨。建筑相关需求的增加有望平衡本地过剩的建筑资源，并最终以尽快的速度将建筑业从糟糕的情况带出来。

洪永希
业务开发经理
IPM 专业咨询服务

参考文献:

1) *Department of Statistics Malaysia. (2019). Malaysia Economic Performance Fourth Quarter 2018. Retrieved from: https://www.dosm.gov.my/v1/index.php?r=column/cthemeByCat&cat=100&bul_id=aHRydmZMSmtNL0lTbW43SjVOSlZkQT09&menu_id=TE5CRUZCblh4ZTZMODZlbmk2aWRRQT09*
2) *Bandar Malaysia Back on Track After Deal Inked. (2019, April 29). Retrieved from: https://www.thestar.com.my/news/nation/2019/04/26/bandar-malaysia-back-on-track-after-deal-inked/*
3) *Shankar, A.C. (2019, April 28). MyHSR Corp seeks technical advisory consultant for KL-Singapore HSR line. The Edge Market. Retrieved From: https://www.theedgemarkets.com/article/myhsr-corp-seeks-technical-advisory-consultant-klsingapore-hsr-line*
4) *Bernama. (2019, April 24). World Bank expects positive impact from revival of ECRL, Bandar Malaysia projects. Retrieved From: http://www.bernama.com/en/news.php?id=1719792*
5) *Ho, S. (2019, April 15). Worst is over for construction sector — HLIB Research. EdgeProp. Retrieved From: https://www.edgeprop.my/content/1512346/worst-over-construction-sector-%E2%80%94-hlib-research*
6) *Zainul, I.F. (2019, April 23). Construction stocks rally on ECRL and Bandar Malaysia revival. The Star Online. Retrieved From: https://www.thestar.com.my/business/business-news/2019/04/23/construction-stocks-rally-on-ecrl-and-bandar-malaysia-revival/*

***本中文译本仅供参考之用。 如中文译本之文义与英文原文有歧义，概以英文原文为准。*