


Publication : **Sin Chew Daily**  
Date : 21 March 2012  
Section : Business / Bizbytes  
Page : 11  
Headline : Property Stocks Prospect Is Optimistic

**經濟探溫**  **大馬房產領域** **未入賬銷售額支撐產業股展望樂觀**

**主評：達禮券** 今年交易活動可能放緩，因房產買家暫時採取觀望態度。惟產業股今年的盈利下跌風險也有限，因它們獲得創新高紀錄的未入賬銷售額支撐。同時，政府也沒有採取嚴厲措施阻止產業領域成長，以確保今年整體經濟成長可達5%目標。

雖然政府及國家銀行努力降低國家的家庭債務/國內生產總值（GDP）的比例，不過，它也不太可能對房產領域實施過於激烈的措施，因為要將今年的經濟成長保持在5%水平。

預料長期房產價格持續受高需求支撐，主要是大馬人口持續成長、低利率環境持續，以及捷運計劃將刺激房產的價格等因素推動。

大資本產業公司依然對市場展望持樂觀態度，推出新房產發展計劃，包括實達集團（SPSETIA, 8664, 主板產業組）及馬星集團（MAHSING, 8583, 主板產業組）對2012年財政年設定更高的新銷售目標，分別達到逾40億令吉及25億令吉。

### 南馬土地收購交易焦點

南馬地區的土地收購交易焦點，將落在依斯干達地區，因為該地區的基本建設及設施已經落實，特別是受到鄰國投資者的歡迎，主要是新加坡對外國購屋者實施10%的產業印花稅。

至於北馬檳城的土地短缺及價格高企，從而減少土地交易活動。

隨着國行推出新融資指南，使它負面影響房地產市場的成長，使2012年1月份的房產貸款批准率跌至46%水平，比較2011年全年平均為51%，而1月份的總貸款批准減至54億令吉。

房產公司不擔心今年1月份房屋貸款批准下滑，主要是工作日減少及農曆新年假期因素所致。大馬股市揚升營造“財富效應”，將繼續支撐大馬房產價格。

建議“買進”的產業股包括實達集團（目標價4令吉64仙）、馬星集團（目標價2令吉70仙）、雙威（SUNWAY, 5211, 主板產業組）（目標價3令吉48仙），以及吉星機構（CRESNDO, 6718, 主板產業組）（目標價1令吉95仙）。

建議“持有”順利實業（KSL, 5038, 主板產業組）（目標價1令吉78仙），以及華陽（HUAYANG, 5062, 主板產業組）（目標價1令吉68仙）。

建議“賣出”高美達（GLOMAC, 5020, 主板產業組）（目標價86仙）。