



**JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA**



EMBARGO: Tidak dibenarkan untuk diterbitkan atau disiarkan sebelum 10.00 pagi pada hari Rabu, 15 November 2023

**SIARAN MEDIA
PASARAN HARTA TANAH SUKU KETIGA 2023**

Aktiviti pasaran harta tanah menunjukkan pertumbuhan 22.6% pada nilai S3 2023

1. Aktiviti pasaran harta tanah merekodkan lebih 100,000 transaksi bernilai RM57.15 bilion. Ini menunjukkan peningkatan sebanyak 3.7% pada bilangan dan 22.6% pada nilai berbanding S3 2022. Daripada jumlah transaksi tersebut, 87.7% (95,511 transaksi) merupakan transaksi pada tahun 2023 manakala peratusan bahagian selebihnya merupakan transaksi tahun sebelumnya yang disempurnakan dalam suku kajian.
2. Prestasi aktiviti pasaran mengikut sektor menunjukkan peningkatan: kediaman (5.6%), perdagangan (33.3%) dan tanah pembangunan (2.4%) kecuali subsektor industri dan pertanian masing-masing menurun 0.6% dan 12.2% berbanding tempoh yang sama tahun lepas.
3. Nilai transaksi semua subsektor menunjukkan peningkatan. Subsektor pertanian mendahului senarai, meningkat ketara 52.3%, diikuti subsektor perdagangan (34.3%), industri (30.9%), kediaman (13.4%) dan tanah pembangunan (11.6%).
4. Menurut Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, subsektor kediaman terus menyokong keseluruhan aktiviti pasaran harta tanah dengan 62.9% bahagian, merekodkan 68,561 transaksi bernilai lebih RM28.00 bilion.
5. Harta tanah kediaman dalam lingkungan harga RM300,000 dan ke bawah menguasai aktiviti pasaran, mencatat 35,948 (52.4%) bilangan transaksi, diikuti lingkungan harga RM300,001 hingga RM500,000 sebanyak 16,947 (24.7%) transaksi dan RM500,001 ke atas sebanyak 15,666 (22.9%) transaksi.

Pelancaran kediaman baharu menunjukkan peningkatan

6. Pasaran primer menyaksikan lebih banyak pelancaran baharu pada Q3 2023. Bilangan pelancaran baharu merekodkan hampir 6,900 unit, berbanding 4,797 unit pada Q2 2023. Prestasi jualan pelancaran baharu merekodkan 37.6%, lebih tinggi berbanding 24.7% pada suku sebelumnya.
7. Selangor mencatat jumlah pelancaran baharu tertinggi negara sebanyak 2,491 unit iaitu kira-kira 36.2% daripada jumlah seluruh negara, dengan prestasi jualan lebih baik 69.1%. WP Kuala Lumpur menawarkan jumlah kedua tertinggi (1,439 unit, 21.9% syer) dengan prestasi jualan 23.4%. Johor ditempat ketiga (1,088 unit, 15.9% syer) dengan prestasi jualan 16.4%.
8. Mengikut lingkungan harga, pelancaran baharu berharga RM300,000 dan ke bawah mendominasi lebih 70.0% (5,075 unit) dengan prestasi jualan lebih baik 44.1%, diikuti RM300,001 hingga RM500,000 dengan 11.8% (813 units) dan RM500,001 dan ke atas berjumlah 993 unit (14.4%).

Prestasi status kediaman dan pangsapuri khidmat siap dibina tidak terjual lebih baik

9. Menurut Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, bilangan kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik apabila bilangannya menurun pada Q3 2023. Sebanyak 25,311 unit bernilai RM17.40 bilion telah direkodkan, menunjukkan penurunan masing-masing sebanyak 3.7% dan 4.9% berbanding S2 2023.
10. Mengikut lingkungan harga, kediaman berharga RM500,001 dan ke bawah membentuk 50.0% (13,910 unit) daripada jumlah siap dibina tidak terjual dalam negara. Johor merekodkan jumlah siap dibina tidak terjual tertinggi dengan 4,500 unit bernilai RM3.60 bilion, masing-masing menyumbang 17.8% dan 20.7% daripada bilangan dan nilai dalam negara. Ini diikuti oleh Perak (3,625 unit bernilai RM1.04 bilion), Selangor (3,296 unit bernilai RM3.48 bilion) dan WP Kuala Lumpur (3,111 unit bernilai RM3.32 bilion).
11. Segmen pangsapuri khidmat juga menyaksikan penurunan marginal pada bilangan dan nilai siap dibina tidak terjual masing-masing sebanyak 1.5% dan 4.7% kepada 22,152 unit bernilai RM18.24 bilion (Q2 2023: 22,497 unit bernilai RM19.13 bilion). Johor kekal

merekodkan bilangan tertinggi dalam negara dengan syer 57.1% (12,646 unit) dari segi bilangan dan 65.8% (RM11.02 bilion) dari segi nilai.

Aktiviti pembinaan merekodkan pertumbuhan sederhana

12. Dari segi penawaran, aktiviti pembinaan kediaman mencatatkan penurunan pada peringkat mula dibina dan penawaran baru dirancang, masing-masing menurun 19.5% kepada 25,259 unit dan 14.4% kepada 23,418 unit. Namun begitu, unit siap dibina meningkat 14.4% kepada 22,711 unit berbanding tempoh yang sama tahun lalu.
13. Bagi segmen pangsapuri khidmat, aktiviti pembinaan agak memberangsangkan. Bilangan siap dibina meningkat lebih dua kali ganda kepada 12,218 unit manakala penawaran baru dirancang meningkat 57.6% kepada 8,150 unit. Unit mula dibina mencatatkan sebaliknya, menurun 9.9% kepada 6,234 unit.

Harga kediaman kekal pada kadar perlahan

14. In Q3 2023^P, Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) berada di 212.6 mata (RM458,751 seunit) dengan pertumbuhan tahunan marginal 0.1%. Semua negeri mengalami pertumbuhan sederhana, antara 0.1% hingga 4.0%, kecuali Selangor (-1.6%), Pahang (-0.7%), Kelantan (-1.4%) and Sarawak (-1.2%).
15. Mengikut jenis rumah, Indeks Harga Rumah Teres mencatatkan pertumbuhan tahunan yang positif 0.8% dengan indeks pergerakan pada 238.0 mata manakala Indeks Harga Unit Bertingkat Tinggi, Indeks Harga Rumah Sesebuah dan Indeks Harga Rumah Berkembar mencatatkan penurunan kecil masing-masing pada 1.1%, 0.1% dan 1.0%.

Penghunian pejabat binaan khas swasta dan kompleks perniagaan meningkat secara marginal

16. Prestasi pejabat binaan khas swasta merekodkan kadar penghunian lebih baik pada S3 2023, dengan kadar penghunian negara meningkat kepada 72.7%, naik kurang daripada 1% berbanding S2 2023. Ruang pejabat yang tidak dihuni kekal tinggi iaitu 5.02 juta meter persegi.

17. Kadar penghunian di WP Kuala Lumpur dan Selangor masing-masing meningkat sedikit kepada 72.1% dan 70.6%. WP Kuala Lumpur merekodkan jumlah ruang tersedia tertinggi (2.60 juta meter persegi) melibatkan 295 bangunan, diikuti oleh Selangor (1.27 juta meter persegi) dengan 190 bangunan.
18. Segmen kompleks perniagaan juga menyaksikan peningkatan marginal pada kadar penghunian, naik kepada 76.8% pada S3 2023. Ruang niaga yang tidak dihuni pula berjumlah kira-kira 4.07 juta meter persegi.
19. Kadar penghunian di WP Kuala Lumpur dan Selangor masing-masing meningkat sedikit kepada 83.1% dan 79.3% pada S3 2023. Selangor merekodkan jumlah tertinggi ruang niaga tersedia di seluruh negara (0.82 juta meter persegi) dengan 145 bangunan diikuti oleh WP Kuala Lumpur (0.56 juta meter persegi) dengan 99 bangunan.
20. Segmen pejabat binaan khas (swasta) dan kompleks perniagaan di WP Kuala Lumpur dan Selangor wajar diberikan perhatian memandangkan terdapat lebih penawaran yang dijangka akan lebih terjejas disebabkan penambahan penawaran baharu tahun ini.

Pasaran harta tanah dijangka kekal optimistik yang berhati-hati

21. Perkembangan ekonomi dan kewangan negara serta sentimen penggiat industri merupakan faktor dalaman yang akan memberi kesan kepada sektor harta tanah di samping faktor luaran seperti keadaan kewangan dan ekonomi global. Memandangkan ekonomi negara diunjurkan berkembang hampir kepada julat yang lebih rendah antara 4.0% hingga 5.0% pada tahun 2023 yang disokong oleh prospek pertumbuhan domestik yang terus berdaya tahan, prestasi pasaran harta tanah dijangka kekal optimistik dengan berhati-hati.

Pelancaran Data Transaksi Terbuka

22. Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, melalui Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), telah maju selangkah dengan pelaksanaan Data Transaksi Terbuka, yang boleh diakses melalui Portal NAPIC di <https://www.napic2.gov.my>. Pelaksanaan Data Transaksi Terbuka ini adalah selaras dengan inisiatif Kerajaan Data Terbuka Sektor Awam (DTSA), yang meliputi paparan 12 atribut data transaksi harta tanah dan tersedia di Portal NAPIC.

23. Visualisasi data baharu ini memaparkan data yang telah diproses yang bertujuan untuk mendidik orang ramai tentang pasaran harta tanah sejajar dengan negara lain seperti Singapura dan Hong Kong. Inisiatif ini diharapkan dapat meningkatkan integriti dan ketelusan penyampaian perkhidmatan kerajaan melalui perkongsian data yang pantas dan relevan daripada sumber yang sah.

**Pusat Maklumat Harta Tanah Negara
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
Kementerian Kewangan Malaysia
15 November 2023**