



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



**EMBARGO: Tidak dibenarkan untuk diterbitkan atau disiarkan sebelum 10.30 pagi pada hari Khamis, 14 September 2023**

**Siaran Media**

**Pasaran Harta Tanah**

**Separuh Tahun Pertama 2023**

**Aktiviti pasaran harta tanah merekod prestasi stabil pada H1 2023**

1. **Lebih 184,000 transaksi direkodkan yang bernilai RM85.37 bilion menunjukkan sedikit penurunan sebanyak 2.1% dalam bilangan dan sedikit peningkatan sebanyak 1.1% dalam nilai berbanding tempoh yang sama tahun lalu. Subsektor perdagangan dan tanah pembangunan, masing-masing menyaksikan peningkatan dalam bilangan transaksi sebanyak 16.0% dan 1.4%, manakala subsektor kediaman, perindustrian dan pertanian, masing-masing menurun sedikit sebanyak 1.0%, 2.5% dan 12.4%. Nilai transaksi mencatatkan peningkatan bagi subsektor perdagangan, perindustrian dan tanah pembangunan, masing-masing sebanyak 19.5%, 1.8% dan 7.3% manakala subsektor kediaman dan pertanian merekodkan penurunan masing-masing sebanyak 1.8% dan 17.7%.**
2. Dari segi permintaan, trend bercampur juga dilihat dalam indikator permintaan harta kediaman dan harta bukan kediaman. **Jumlah pinjaman yang dipohon dan pinjaman yang diluluskan untuk pembelian harta bukan kediaman masing-masing menunjukkan peningkatan 28.0% dan 24.3%.** Namun begitu, situasi berbeza bagi harta kediaman yang menurun 5.8% berbanding H1 2022 tetapi pinjaman yang diluluskan pula meningkat sedikit sebanyak 1.7%.

3. Sektor harta tanah kediaman merekodkan 114,973 transaksi bernilai RM44.78 bilion dalam tempoh kajian, menurun sedikit sebanyak 1.0% dalam bilangan dan 1.8% bagi nilai tahun ke tahun. Empat negeri utama iaitu Pulau Pinang, WP Kuala Lumpur, Johor dan Selangor membentuk kira-kira 50% daripada jumlah keseluruhan kediaman nasional.
4. Segmen harta tanah komersil merekodkan 17,602 transaksi bernilai RM16.76 bilion, meningkat sebanyak 16.0% dalam bilangan dan 19.5% dalam nilai berbanding tempoh yang sama tahun lalu. Selangor menyumbang bilangan dan nilai yang tinggi kepada syer pasaran nasional dengan 26.1% dalam bilangan (4,590 transaksi) dan 26.5% dalam nilai (RM4.44 bilion).

#### **Pelancaran baharu kediaman bergerak secara perlahan**

5. Lebih 16,000 unit baharu dilancarkan direkodkan, menurun sebanyak 50.2% berbanding 33,205 unit (disemak semula) pada H1 2022. Berbanding H2 2022, pelancaran baharu lebih rendah sebanyak 20.9% (H2 2022: 20,913 unit). Prestasi jualan pelancaran baharu mencatat 32.2%, meningkat berbanding H1 2022 (disemak semula 14.6%) tetapi sedikit merosot berbanding H2 2022 (36.8%).
6. **Johor mencatatkan pelancaran baharu tertinggi di negara ini, menguasai hampir 25.9% (4,286 unit) daripada jumlah nasional dengan prestasi jualan pada 34.5%. Selangor mencatat jumlah kedua tertinggi (2,978 unit, 18.0% syer) dengan prestasi jualan pada 38.6%. Pulau Pinang di tempat ketiga (1,632 unit, 9.9% syer) dengan prestasi jualan pada 64.0%.**
7. Rumah teres mendominasi pelancaran baharu. Teres satu tingkat (3,489 unit) dan 2-3 tingkat (4,795 unit) secara kolektif menyumbang 50.1% daripada jumlah keseluruhan dengan prestasi jualan 49.1%, diikuti oleh unit kondominium/pangsapuri pada 31.0% syer (5,126 unit) dengan prestasi jualan 27.8%.

#### **Kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik dalam tempoh pemulihan pasaran**

8. Sebanyak 26,286 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM18.30 bilion dicatatkan, menunjukkan penurunan masing-masing 5.3% dan 0.6% di dalam jumlah dan nilai masing-masing berbanding H2 2022. Johor mengekalkan bilangan siap dibina tidak terjual tertinggi dalam negara dengan 4,717 unit bernilai RM4.00 bilion. Begitu juga, unit kediaman dalam

pembinaan belum terjual menyaksikan penurunan 4.9% kepada 54,844 unit berbanding H2 2022 (57,649 unit).

9. Pada masa yang sama, subsektor pangsapuri khidmat mencatatkan 22,497 unit siap dibina tidak terjual dengan nilai RM19.13 bilion, menunjukkan penurunan 6.2% dan 5.2% di dalam bilangan dan nilai transaksi berbanding H2 2022. Johor mencatat unit siap tidak terjual tertinggi di dalam negara dengan 59.4% (13,366 unit), diikuti oleh WP Kuala Lumpur dan Selangor, masing-masing dengan 24.2% (5,450 unit) dan 12.0% (2,689 unit) syer.

### **Aktiviti pembinaan berada pada tahap rendah**

10. Aktiviti pembinaan kediaman mencatatkan penurunan untuk siap dibina, mula dibina dan penawaran baru dirancang, masing-masing menurun 10.4%, 1.2% dan 15.8% berbanding tempoh yang sama pada tahun lalu. Selangor menyumbang bilangan siap dibina tertinggi, merangkumi 31.2% (8,874 unit) daripada jumlah keseluruhan nasional, diikuti oleh Perak (12.8%) dan WP Kuala Lumpur (12.7%).
11. Bagi pangsapuri khidmat, siap dibina, mula dibina dan penawaran baru dirancang masing-masing menurun sebanyak 20.6% kepada 7,684 unit, 28.9% kepada 4,967 unit dan 52.8% kepada 2,842 unit berbanding separuh yang sama tahun lalu.

### **Kadar pertumbuhan harga rumah terus meningkat secara perlahan**

12. Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) terus meningkat pada trend yang sederhana. Pada Q2 2023<sup>P</sup>, IHRM berada pada 212.3 mata, meningkat 2.2% secara tahunan. Walau bagaimanapun, mata indeks menurun 1.6% jika dibandingkan Q1 2023 (215.8 mata).

### **Sektor pejabat dan runcit kekal mencabar**

13. **Prestasi kompleks perniagaan menunjukkan peningkatan pada H1 2023, dengan kadar penghunian keseluruhan menyaksikan peningkatan pada 76.6% berbanding H1 2022 (75.7%).** WP Kuala Lumpur dan Selangor masing-masing mencatatkan kadar penghunian 82.8% dan 79.2%, sementara Johor dan Pulau Pinang masing-masing memperoleh penghunian purata 70.0% dan 72.9%.

14. Empat bangunan baharu siap dibina telah dicatatkan menyuntik lebih daripada 21,000 meter persegi ruang niaga ke pasaran pada H1 2023 (H1 2022: 94,482 meter persegi). Ruang siap dibina merupakan ruang niaga baru Lotus's Hypermarket, Kuantan (9,894 meter persegi), Econsave Port Dickson (5,534 meter persegi), Chow Kit Trade Centre, Kuala Lumpur (3,219 meter persegi) dan Pilah Gateway, Kuala Pilah (2,621 meter persegi). Terdapat 36 kompleks perniagaan (1.36 juta meter persegi) dalam penawaran akan datang dan sembilan kompleks lagi (0.35 juta meter persegi) dalam penawaran yang dirancang.
  
15. Prestasi pejabat binaan khas meningkat kepada 79.0% lebih tinggi daripada H1 2022 (77.7%). Pejabat binaan khas terdiri daripada 1,578 bangunan milik swasta (18,370,380 meter persegi) dan 1,013 bangunan milik kerajaan (6,155,509 meter persegi). Empat bangunan pejabat baharu siap dibina direkodkan, menawarkan jumlah ruang 60,990 meter persegi termasuk Corporate Tower@Sunway Velocity 2 dan Wisma Sunway Big Box, Medini Iskandar Puteri, Johor Bahru.

#### **Pasaran harta tanah dijangka kekal optimistik yang berhati-hati**

16. Prestasi pasaran harta tanah adalah stabil pada separuh pertama 2023 (H1 2023), walaupun terdapat beberapa kekangan yang menghadkan potensi pertumbuhan sektor ini. Dengan unjuran positif terhadap pertumbuhan ekonomi oleh Bank Negara Malaysia, dijangka antara 4.0% hingga 5.0% pada tahun 2023 yang disokong oleh pelaksanaan pelbagai inisiatif dan bantuan kerajaan, prestasi pasaran harta tanah dijangka kekal optimistik dengan berhati-hati.

**Pusat Maklumat Harta Tanah Negara  
Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta  
Kementerian Kewangan Malaysia  
14 September 2023**