



**JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN**



**EMBARGO: Tidak dibenarkan untuk
diterbitkan atau disiarkan sebelum 10.30
pagi pada hari Jumaat, 9 Mei 2025.**

**SIARAN MEDIA
PELANCARAN PASARAN HARTA TANAH SUKU PERTAMA TAHUN 2025**

AKTIVITI PEMBINAAN KEKAL AKTIF PADA SUKU PERTAMA 2025

PUTRAJAYA, 9 Mei 2025 – Aktiviti pembinaan bagi harta tanah kediaman pada suku pertama 2025 merekodkan pertumbuhan yang signifikan apabila bilangan unit siap dibina (*completion*) meningkat 30.2% kepada 9,329 unit (S1 2024: 7,168 unit), manakala unit mula dibina (*start*) pula menokok 32.5% kepada 28,344 unit (S1 2024: 21,391 unit). Kenaikan yang memberangsangkan ini menunjukkan trajektori pembangunan sektor kediaman semakin mengukuh. Walau bagaimanapun, prestasi transaksi harta tanah mengalami penurunan marginal dengan bilangan dan nilai transaksi menurun 6.2% dan 8.9% kepada 97,772 transaksi bernilai RM51.42 bilion, berbanding 104,194 transaksi bernilai RM56.47 bilion pada tempoh yang sama tahun 2024.

Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, YBrs. Sr Abdul Razak Yusak, berkata walaupun transaksi harta tanah bermula perlahan, kerancangan aktiviti pembinaan serta pertambahan pelancaran baharu kediaman mengimbangi pertumbuhan pasaran harta tanah bagi meneruskan momentum yang positif pada tahun 2025.

“Sokongan berterusan kerajaan melalui Program Residensi Rakyat (PRR), Projek Rumah Mesra Rakyat (RMR) dan pembangunan infrastruktur yang strategik, menjadi pemangkin kerancangan aktiviti pembinaan. Inisiatif kerajaan ke atas prospek pelaburan global pula iaitu Zon Kewangan Khas Forest City, Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura dan pelaksanaan zon bebas cukai di Pulau Satu, Forest City mula menampakkan impak yang ketara. Pasaran pangsapuri khidmat di Johor Bahru yang siap dibina tidak terjual (*overhang*) memperlihatkan impak positif apabila bilangannya menurun 5.6% pada suku pertama 2025 berbanding Suku Keempat 2024,” ulas beliau.

Intipati lain prestasi pasaran harta tanah suku pertama 2025 adalah:

- Prestasi yang memberangsangkan bagi pelancaran baharu kediaman melonjak melebihi dua kali ganda kepada 12,498 unit berbanding 5,585 unit pada tempoh yang sama tahun 2024 dengan prestasi jualan merekodkan 10.8%.
- Prestasi kediaman siap dibina tidak terjual (*overhang*) merekodkan sebanyak 23,515 unit bernilai RM15 bilion iaitu peningkatan marginal 1.6% dan 7.7% dalam bilangan dan nilai berbanding suku sebelumnya (S4 2024: 23,149 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM13.94 billion). Walau bagaimanapun, jika dibandingkan dengan suku pertama 2024, prestasi *overhang* ini memperlihatkan momentum yang lebih baik dengan bilangan dan nilai masing-masing berkurangan 2.9% dan 9.0%.
- Pasaran pangsapuri khidmat siap dibina tidak terjual (*overhang*) merekodkan prestasi yang lebih kukuh dengan menunjukkan penurunan marginal kepada 18,246 unit bernilai RM14.61 billion, menurun 6.7% dan 6.9% dalam bilangan dan nilai berbanding suku sebelumnya.
- Prestasi penghunian kompleks perniagaan merekodkan peningkatan kepada 79.0% berbanding 78.8% pada Suku Keempat 2024.
- Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) pada suku pertama 2025^p berada pada paras 225.3 mata (harga purata RM486,070 seunit) dengan pertumbuhan tahunan pada kadar 0.9%.

Pasaran Harta Tanah Kekal Mampan dan Berdaya Tahan

YBrs. Sr Abdul Razak berkata pertumbuhan pasaran harta akan terus berdaya tahan didorong oleh perkembangan positif dalam sektor pembinaan dan pertambahan pelancaran baharu. Walaupun pasaran harta tanah meneruskan prospek yang positif, penggiat industri dan pemaju harta tanah perlu peka dengan perubahan situasi pasaran, cabaran ekonomi global dan persekitaran luaran yang sukar diramal.

Kerajaan MADANI juga telah menyediakan beberapa projek pemangkin untuk memacu ekonomi tempatan melalui Belanjawan 2025. Inisiatif ini termasuk pelepasan cukai pendapatan individu ke atas pinjaman perumahan untuk menggalakkan pemilikan rumah di kalangan pembeli rumah pertama dan menyediakan *Skim Step Up Financing* di bawah SKJP sebagai jaminan Kerajaan khusus bagi menggalakkan pemilikan rumah pertama kepada anak muda. Insentif khas kewangan dan infrastruktur di bawah Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (JS-SEZ), Zon Kewangan Khas di

Forest City, Johor dan pembangunan infrastruktur yang berterusan akan merancakkan lagi perkembangan pasaran harta tanah bagi tempoh jangka panjang.

Untuk mendapatkan Siaran Pasaran Harta dan semua penerbitan lain, sila layari portal rasmi NAPIC di <https://napic.jpph.gov.my>.

Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)
Kementerian Kewangan
9 Mei 2025