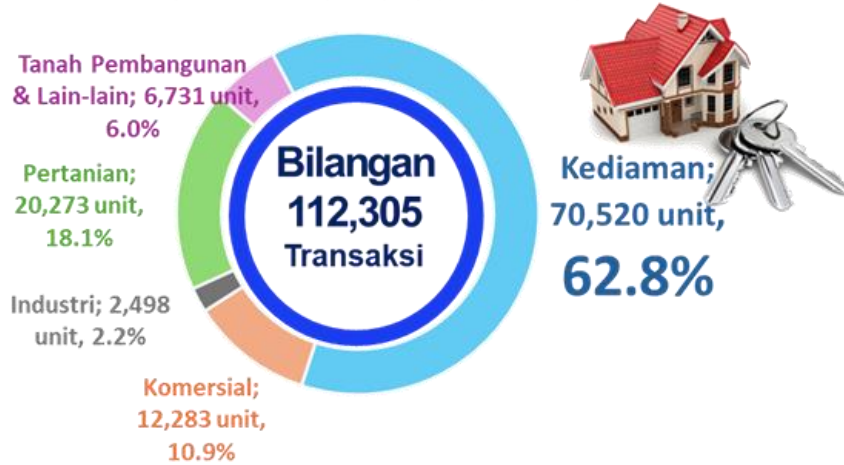


Artikel 3/2024 | Suku Ketiga 2024

Prestasi Kediaman Suku Ketiga 2024 Catat Rekod Tertinggi Melebihi 70,000 Transaksi Dalam Tempoh Sedekad

BILANGAN TRANSAKSI SUKU KETIGA 2024



Penulis: Siti Rafidah binti Kasmori (Timbalan Pengarah Bahagian Pasaran Harta), Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Artikel ini menggunakan data dan maklumat yang diterbitkan Jadual Data Transaksi Harta Tanah NAPIC Q1 2024.

Pasaran harta tanah kediaman negara pada Suku Ketiga 2024 merekodkan lebih 70,000 transaksi, tertinggi dalam tempoh sepuluh tahun dengan nilai hampir RM29 bilion, peningkatan sebanyak 2.9% dari segi bilangan dan 1.3% nilai transaksi berbanding tempoh yang sama tahun 2023. Menurut Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, YBrs. Sr Abdul Razak Yusak semasa melancarkan Laporan Pasaran Harta Suku Ketiga 2024 pada 15 November 2024, subsektor kediaman terus mendominasi aktiviti pasaran, menyumbang lebih 60% bilangan transaksi harta tanah dalam negara.

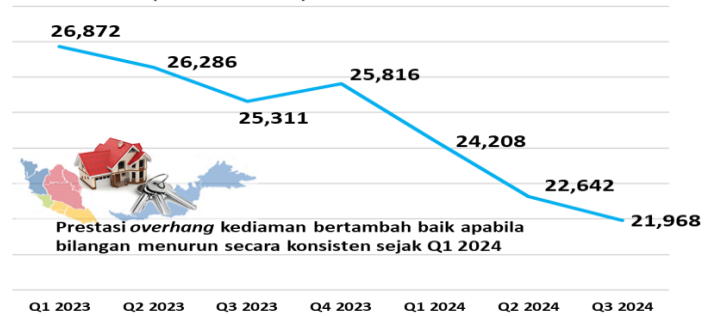
TREND BILANGAN TRANSAKSI HARTA TANAH KEDIAMAN Q3 2015 – Q3 2024



Pasaran Harta Tanah Suku Ketiga 2024 Terus Kukuh

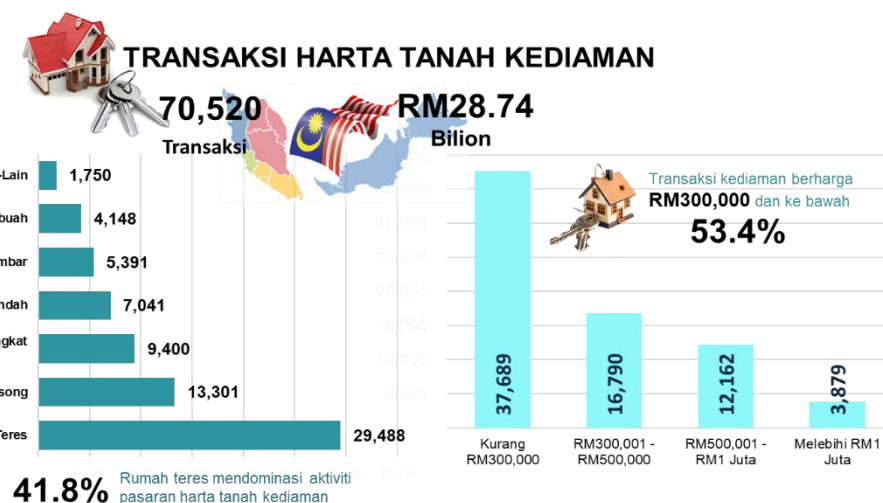
Secara keseluruhan, prestasi pasaran harta tanah Malaysia pada Suku Ketiga 2024 terus kukuh dengan bilangan dan nilai transaksi masing-masing menokok kepada 112,305 transaksi bernilai RM57.31 bilion. Peningkatan marginal dalam bilangan sebanyak 3.1% turut diimbangi dengan kenaikan kecil 0.3% nilai transaksi, berbanding tempoh yang sama tahun 2023. Prestasi pasaran harta tanah yang kukuh ini disokong oleh pertumbuhan positif bilangan transaksi harta tanah di semua subsektor, pertumbuhan menggalakkan aktiviti pembinaan dan penurunan unit kediaman siap dibina tidak terjual (overhang) secara konsisten sejak Q1 2024.

TREND BILANGAN KEDIAMAN SIAP DIBINA TIDAK TERJUAL (OVERHANG) Q1 2023 – Q3 2024



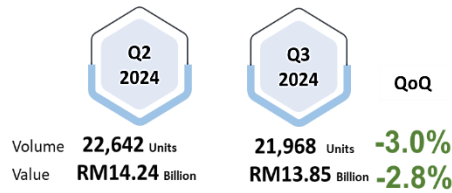
Subsektor Kediaman Mengekalkan Momentum Pertumbuhan

Subsektor kediaman dalam lingkungan harga RM300,000 dan ke bawah menguasai aktiviti pasaran kediaman negara dengan merekodkan 53.4% (37,689 transaksi), diikuti rumah dengan lingkungan harga RM300,001 hingga RM500,000 sebanyak 23.8% (16,790 transaksi) dan RM500,001 ke atas sebanyak 16,041 (22.8%) transaksi. Selangor menyumbang bilangan dan nilai transaksi tertinggi, mendominasi 21.1% bilangan (14,902 transaksi) dan 29.2% nilai (RM8.40 bilion). Johor di kedudukan kedua tertinggi dengan 17.9% bilangan (12,616 transaksi) dan 20.2% nilai (RM5.81 bilion). Mengikut jenis harta, permintaan kekal tertumpu kepada kediaman jenis rumah teres yang mendominasi hampir 42% bilangan transaksi kediaman negara. Inisiatif dan sokongan berterusan kerajaan seperti menambahbaik fleksibiliti syarat-syarat permohonan bagi program *Malaysia My Second Home* (MM2H), dan pengecualian duti setem dokumen pindah milik bagi pembelian rumah pertama, menjadi pemangkin pasaran harta tanah yang lebih kukuh.

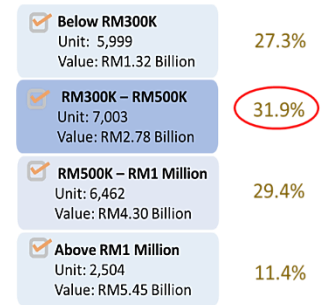


Prestasi kediaman siap dibina tidak terjual (*overhang*) turut memperlihatkan momentum yang lebih baik. Unit kediaman siap dibina tidak terjual merekodkan penurunan marginal masing-masing 3.0% dan 2.8% dalam bilangan dan nilai kepada 21,968 unit bernilai RM13.85 bilion, berbanding tempoh yang sama pada Suku Kedua 2024.

KEDIAMAN SIAP DIBINA TIDAK TERJUAL (*OVERHANG*)



Mengikut Lingkungan Harga



Di segmen aktiviti pembinaan pula, harta tanah kediaman menunjukkan prestasi sangat menggalakkan apabila peringkat siap dibina (*completion*), mula dibina (*starts*) dan penawaran baharu dirancang (*new planned supply*) menunjukkan pertumbuhan positif, masing-masing meningkat 4.6%, 27.6%, dan 37.1% berbanding tempoh yang sama tahun sebelumnya. Walau bagaimanapun, situasi agak berbeza di segmen pelancaran baharu (*newly launched*), menyaksikan berlaku sedikit penurunan pada Suku Ketiga 2024. Pelancaran baharu kediaman merekodkan 13,708 unit, berbanding 18,974 unit yang direkodkan pada Suku Kedua 2024, dengan 42.6% merupakan kediaman berharga dalam lingkungan RM500,001 hingga RM1 juta.

PRESTASI AKTIVITI PEMBINAAN

