



**Jabatan Penilaian Dan perkhidmatan Harta
Kementerian Kewangan Malaysia**



**KENYATAAN AKHBAR
TAKLIMAT PASARAN AWALAN HARTA TANAH 2017**

1. Pasaran harta tanah terus perlahan pada separuh pertama tahun 2017. Terdapat lebih daripada 153,000 jumlah transaksi bernilai RM67.82 bilion, penurunan bilangan transaksi sebanyak 6.0% tetapi nilai meningkat 5.0% berbanding tempoh yang sama tahun 2016. Walaupun aktiviti menurun, kadar penurunan tersebut semakin mengecil, menunjukkan bahawa pasaran harta melalui penyesuaian dengan landskap pasaran yang kian berubah.
2. Subsektor kediaman terus memacu pasaran dengan menguasai 61.8% syer pasaran dan 48.4% dalam nilai transaksi. Rumah mampu milik dalam lingkungan harga RM300,000 dan ke bawah terus mendapat permintaan dengan lebih 83.0% daripada transaksi kediaman.
3. Dalam keadaan pasaran yang kian mencabar, bilangan pelancaran baru menurun 9.1% kepada 28,397 unit, berbanding dengan 31,257 unit pada H1 2016. Prestasi jualan rendah pada 23.9%. Kebanyakan daripada pelancaran baru dalam lingkungan harga RM400,000 hingga RM500,000 dengan prestasi jualan 28.9%.
4. Serapan pasaran yang perlahan membawa kepada peningkatan kediaman siap dibina tidak terjual berjumlah 20,867 unit bernilai RM12.26 bilion. Bilangan dan nilai siap dibina tidak terjual meningkat sebanyak 40.0% berbanding separuh tahun sebelumnya, terutamanya berharga antara RM500,000 hingga RM1,000,000. Majoriti ialah kondominium/pangsapuri.

5. Dari sudut pembangunan, lebih banyak kediaman mula dibina direkod, meningkat 16.0% kepada 67,662 unit berbanding dengan separuh pertama tahun 2016. Sebaliknya, siap dibina dan penawaran baru dirancang masing-masing menurun 18.1% dan 14.3% kepada 43,132 unit dan 43,133 unit.
6. Dalam sektor pejabat dan ruang niaga, kadar penghunian melebihi 80.0%. Bagaimanapun, ruang yang tidak dihuni kekal tinggi. Ruang pejabat swasta yang tidak dihuni berjumlah 3.40 juta meter persegi dengan W.P. Kuala Lumpur merekod ruang tidak dihuni tertinggi seluas 1.62 juta meter persegi, diikuti oleh Negeri Selangor dengan 0.87 juta meter persegi. Sektor niaga merekod ruang tidak dihuni lebih 2.79 juta meter persegi, meningkat sedikit 2.6% berbanding tempoh sebelumnya. Negeri Selangor dan Pulau Pinang merekod ruang tidak dihuni tinggi iaitu lebih 0.50 juta meter persegi.
7. Ingin saya tegaskan bahawa kedua-dua isu – kediaman siap dibina tidak terjual dan ruang komersil yang tidak dihuni merupakan isu penting yang perlu ditangani oleh semua pihak terutamanya pihak berkuasa tempatan dan pemaju harta tanah. Kedua-dua pihak mesti melaksanakan kajian yang sewajarnya sebelum membuat keputusan untuk sesuatu pembangunan bagi mengelakkan berlakunya situasi lebih penawaran.
8. Dengan demikian, data yang semasa dan tepat adalah sangat penting. Saya menggesa semua pembekal data agar terus membekalkan data seperti yang dikehendaki oleh Akta berkaitan. Pada masa yang sama, JPPH perlu mengukuhkan peranannya sebagai sumber data harta tanah utama di negara ini.
9. Mengenai prospek akan datang, saya menjangkakan pasaran harta tanah kekal perlahan dalam beberapa tahun akan datang, dengan disokong oleh pelbagai insentif yang berkaitan dengan harta dan dasar kewangan yang akomodatif.

**Kementerian Kewangan Malaysia
13 November 2017**



**Valuation & Property Services Department
Ministry of Finance Malaysia**



**PRESS STATEMENT
PRELIMINARY PROPERTY MARKET 2017 BRIEFING**

1. The property market continued to soften in the first half of 2017. There were more than 153,000 transactions worth RM67.82 billion, recording a decline of 6.0% in volume but value increased by 5.0% compared to similar half of 2016. Nevertheless, the rate of contraction has reduced, indicating that property market is gradually adjusting to the changing market landscape.
2. Residential sub-sector continued to drive the overall market with 61.8% market share and 48.4% in value. Affordable houses continued to be in demand with more than 83.0% of the residential transactions within RM300,000 and below.
3. In a challenging market condition, the number of new residential launches reduced to 28,397 units, down by 9.1% compared to 31,257 units in H1 2016. Sales performance was low at 23.9%. Most of the launches was in the RM400,000 to RM500,000 price range with sales performance of 28.9%.
4. Slow market absorption led to the increase in residential overhang totaling 20,867 units worth RM12.26 billion. The overhang volume and value increased by 40.0% against the preceding half of 2016, predominantly priced between RM500,000 and RM1,000,000. Majority was condominium/apartment.
5. On the construction front, more housing starts was recorded, up by 16.0% to 67,662 units compared to the first half year of 2016. On the contrary, completions and new planned supply reduced to 43,132 units and 43,133 units respectively, down by 18.1% and 14.3%.

6. In the office and retail sectors, occupancy rate stood above 80.0%. However, unoccupied space remained high. The private office unoccupied space stood at 3.40 million square meter with W.P. Kuala Lumpur recording the highest unoccupied space more than 1.62 million square meter, followed by Selangor with 0.87 million square meter. The retail sector recorded more than 2.79 million square meter unoccupied space, up slightly by 2.6% against the preceding half. Selangor and Pulau Pinang recorded higher unoccupied space of more than 0.50 million square meter.
7. I must emphasize that both issues – residential overhang and commercial space vacancy are pertinent issues that must be addressed by all parties, particularly local authorities and property developers. Both must exercise due diligence before arriving at development decision to avoid oversupply situation.
8. Therefore, timely and accurate data are very important. I strongly urge all data providers to continue supplying data as required by the Act. At the same time, JPPH should strengthen its role as the main property data source in the country.
9. On the outlook, I would expect the property market to remain soft in the next couple of years, supported by the various property-related incentives and accommodative monetary policy.

Ministry of Finance Malaysia
13 November 2017