



**JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN**



EMBARGO: Tidak dibenarkan untuk diterbitkan atau disiarkan sebelum 10.00 tengah hari pada hari Jumaat, 14 November 2025.

**SIARAN MEDIA
PELANCARAN SIARAN PASARAN HARTA Q3 2025**

PASARAN HARTA TANAH CATAT MOMENTUM PERTUMBUHAN SEDERHANA

PUTRAJAYA, 14 November 2025 – Pasaran harta tanah negara menunjukkan pertumbuhan sederhana pada Suku Ketiga 2025. Nilai transaksi terus mencatat pertumbuhan meskipun prestasi bilangan transaksi menunjukkan sedikit penyusutan. Prestasi bilangan transaksi harta tanah merekodkan sebanyak 108,250 transaksi, penyusutan marginal 3.5%, manakala nilai transaksi menokok 12.5% kepada RM64.39 bilion berbanding tempoh yang sama tahun 2024.

Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, YBrs. Sr Abdul Razak bin Yusak berkata, aktiviti pasaran menunjukkan momentum pertumbuhan yang sederhana, berdepan dengan ketidaktentuan ekonomi global yang kian mencabar. Walaupun trajektori aktiviti pembinaan mula perlahan, peningkatan bilangan kediaman siap dibina dilihat mengimbangi kestabilan pasaran harta tanah pada Suku Ketiga tahun ini. Pembeli mempunyai lebih banyak pilihan terutamanya bagi memiliki rumah pertama masing-masing. Sebagai tambahan, penurunan Kadar Dasar Semalaman (OPR) kepada 2.75 peratus membantu meningkatkan kemampuan kewangan pembeli sekaligus merancakkan semula pasaran harta tanah negara terutamanya segmen harta tanah kediaman.

Sokongan berterusan Kerajaan MADANI melalui langkah Belanjawan 2025 akan terus menjadi pemangkin kepada kestabilan pasaran harta tanah yang merupakan satu indikator utama ekonomi negara. Melalui pelepasan cukai ke atas faedah pinjaman yang dibuat antara 1 Januari 2025 hingga 31 Disember 2025 bagi kediaman bernilai RM500,000 hingga RM750,000 dan Skim *Step Up Financing* di bawah Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) merupakan jaminan Kerajaan untuk menggalakkan pemilikan rumah pertama,” kata beliau ketika menyempurnakan Siaran Pasaran Harta Suku Ketiga 2025, Putrajaya, hari ini.

Intipati lain prestasi pasaran harta tanah Suku Ketiga 2025 adalah:

- Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) menunjukkan pertumbuhan tahunan 0.1% berada pada paras 229.1 mata dengan harga purata rumah merekodkan RM494,384 seunit.
- Prestasi aktiviti pembinaan bagi harta tanah kediaman bercampur-campur apabila kediaman siap dibina menunjukkan pertumbuhan positif, manakala mula dibina dan penawaran baharu dirancang mula merekodkan penurunan.
- Segmen pelancaran baharu kediaman, menunjukkan prestasi sederhana, menyusut kepada 11,533 unit, dengan prestasi jualan 14.0%, mencerminkan sentimen berhati-hati di kalangan pemaju.
- Prestasi kediaman siap dibina tidak terjual (unsold completed) merekodkan momentum sebaliknya. Unit kediaman siap dibina tidak terjual merekodkan peningkatan kepada 28,672 unit bernilai RM17.25 bilion, naik 6.5% dan 4.9% dalam bilangan dan nilai berbanding tempoh sebelumnya (Q2 2025: 26,911 unit bernilai RM16.44 bilion).
- Di segmen unit pangsapuri khidmat siap dibina tidak terjual (unsold completed) turut merekodkan peningkatan pada Q3 2025. Bilangan dan nilai unit siap dibina tidak terjual masing-masing menokok 0.1% dan 0.4% kepada 17,892 unit bernilai RM14.48 bilion, berbanding Q2 2025 (17,883 unit bernilai RM14.43 bilion)
- Prestasi penghunian kompleks perniagaan meningkat dengan kadar penghunian berada pada 78.6% berbanding 77.6% pada tahun sebelumnya. Segmen pejabat binaan khas milik persendirian pula kekal stabil dengan kadar penghunian mencatat 71.9% berbanding 71.6% yang direkodkan pada tempoh yang sama tahun 2024.

Pasaran Harta Tanah Kekal Optimisik Dengan Lebih Berhati-hati

Melangkah ke Suku Ketiga tahun 2025, perkembangan pasaran harta tanah kian perlahan, namun dengan sokongan penuh kerajaan melalui kerangka Ekonomi MADANI dijangka akan merangsang permintaan dan mengekalkan kestabilan pasaran bagi harta tanah. Namun begitu, momentum peningkatan dalam status pasaran, ketidaktentuan permintaan domestik dan cabaran ekonomi global yang sukar diramal menjadikan trajektori pertumbuhan pasaran harta tanah kekal optimistik dengan pendekatan lebih berhati-hati. Perjanjian perdagangan yang dimeterai antara Malaysia dan Amerika Syarikat semasa Sidang Kemuncak ASEAN baru-baru ini telah membantu mengurangkan ketidaktentuan dasar perdagangan yang wujud sebelum ini. Persekitaran ekonomi dan dasar yang stabil ini dilihat mampu mengukuhkan keyakinan dan prospek positif pasaran harta tanah pada masa hadapan.

Melalui Belanjawan 2026, Kerajaan MADANI terus memperkukuh komitmen dalam melaksanakan projek pemangkin strategik untuk merancakkan pertumbuhan pasaran harta tanah, khususnya dalam segmen harta tanah kediaman. Inisiatif ini termasuk Program Residensi Rakyat (PRR), Residensi Madani, Rumah Mesra Rakyat (RMR) dan PR1MA dan pembangunan infrastruktur yang strategik, yang disasarkan untuk memacu kerancakan aktiviti pembinaan dalam negara. Pelan pembangunan yang direncanakan dalam Rancangan Malaysia Ke-13 (RMK13) turut memberi penekanan sektor harta tanah dengan sasaran membina sejuta rumah mampu milik bagi tempoh 2026 hingga 2035. Langkah ini dilihat sebagai usaha strategik untuk menggalakkan pemilikan rumah sendiri terutamanya kepada golongan berpendapatan rendah dan sederhana. Pemain industri harta tanah juga perlu mengambil peluang daripada kempen Tahun Melawat Malaysia 2026 dan penambahbaikan program Malaysia My Second Home (MM2H) yang mampu meningkatkan permintaan terhadap harta tanah kediaman premium dan servis apartmen, di bandar utama dan di destinasi pelancongan.

Siaran Pasaran Harta Q3 2025 dan semua penerbitan lain boleh dilayari melalui portal rasmi NAPIC di <https://napic.jpph.gov.my/>.

Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPh)
Kementerian Kewangan
14 November 2025