



KEMENTERIAN KEWANGAN

SOROTAN

LAPORAN PASARAN HARTA SEPARUH PERTAMA

Property Market Report First Half

2026



JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
VALUATION AND PROPERTY SERVICES DEPARTMENT
KEMENTERIAN KEWANGAN
MINISTRY OF FINANCE

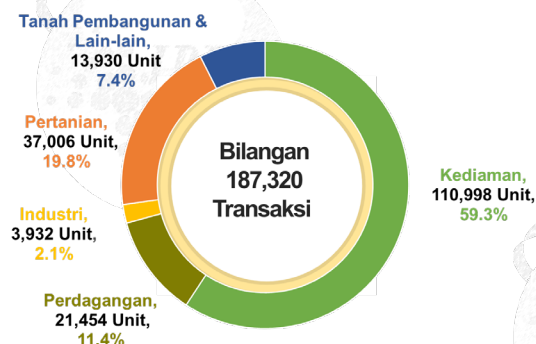


Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026

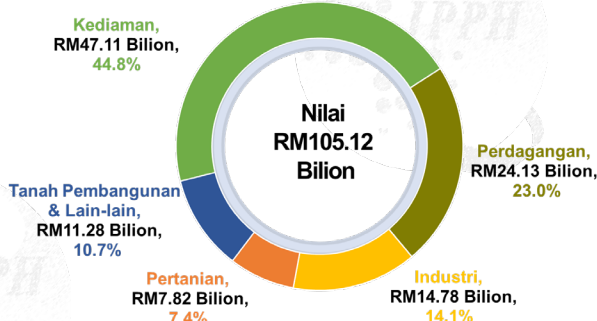


Aktiviti Pasaran: Transaksi Harta Tanah

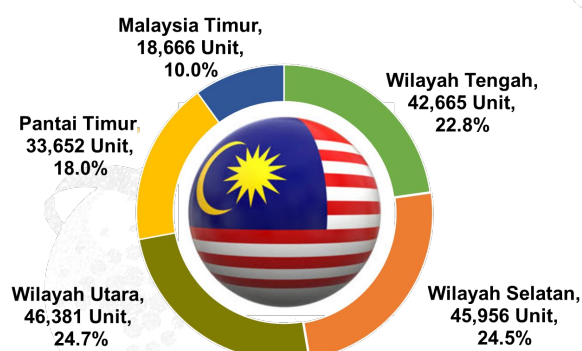
Bilangan mengikut Subsektor



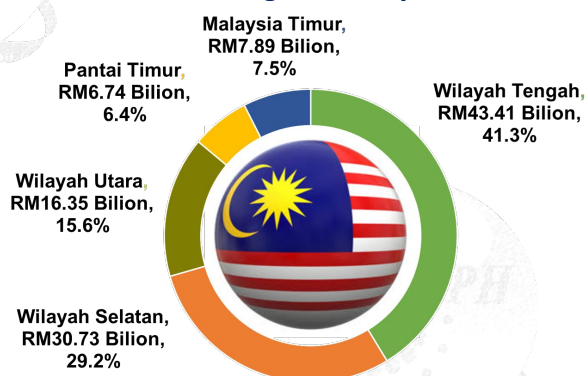
Nilai mengikut Subsektor



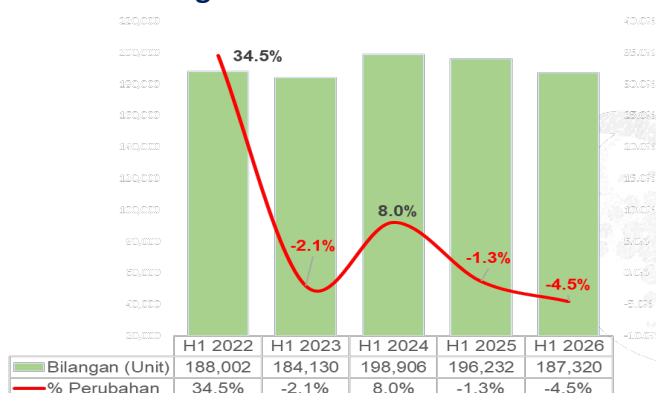
Bilangan mengikut Wilayah



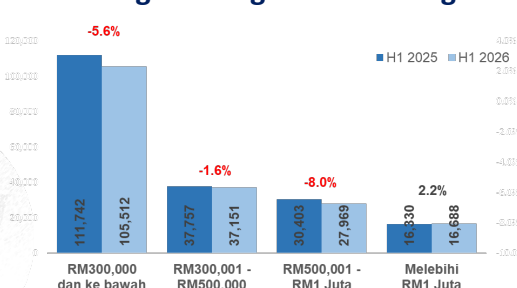
Nilai mengikut Wilayah



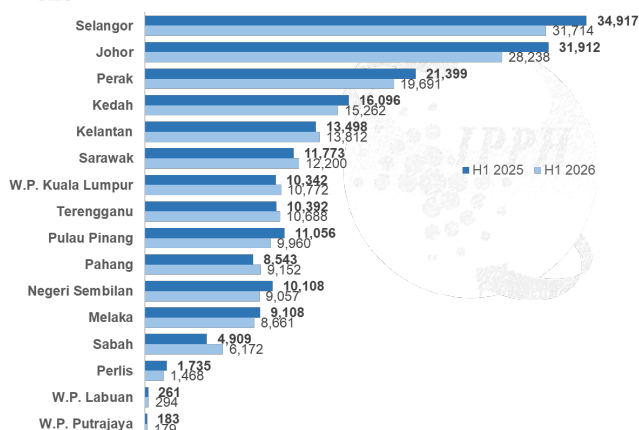
Trend Bilangan Transaksi H1 2022 - H1 2026



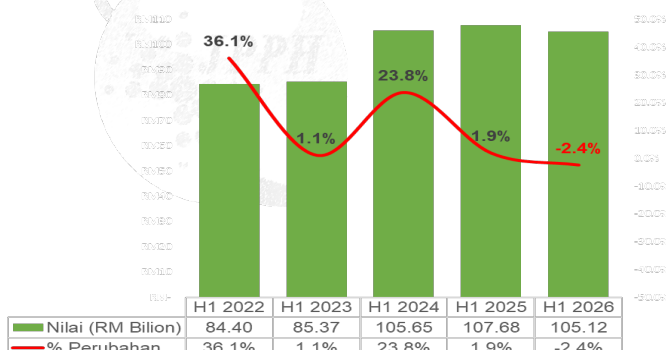
Bilangan mengikut Julat Harga



Bilangan mengikut Negeri



Trend Nilai Transaksi H1 2022 - H1 2026





Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026



Inventori Harta Tanah & Aktiviti Pembinaan

Inventori Harta Tanah



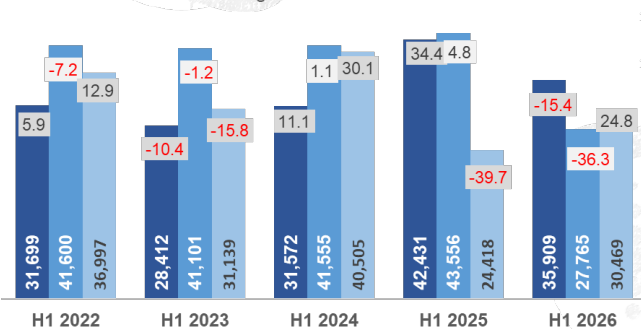
Jenis Harta Tanah / Peringkat	Kediaman	Kedai	SOHO	Pangsapuri Khidmat	Industri	Pejabat Binaan Khas	Kompleks Perniagaan	Hotel
Stok Sedia Ada	6,551,313 Unit	562,642 Unit	76,515 Unit	495,884 Unit	126,727 Unit	1,859 Bangunan (24.56 juta m.p.)	995 Bangunan (17.47 juta m.p.)	3,641 Hotel (299,105 Bilik)
Penawaran Akan Datang	284,679 Unit	21,804 Unit	17,206 Unit	193,491 Unit	4,512 Unit	38 Bangunan (1.07 juta m.p.)	26 Bangunan (0.60 juta m.p.)	57 Hotel (10,228 Bilik)

Trend Aktiviti Pembinaan dan Pertumbuhan (%) H1 2022 – H1 2026



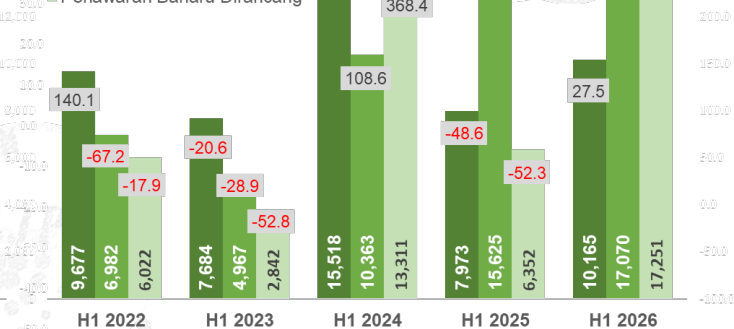
Kediaman Bertanah dan Bertingkat Tinggi

- Siap Dibina
- Mula Dibina
- Penawaran Baharu Dirancang



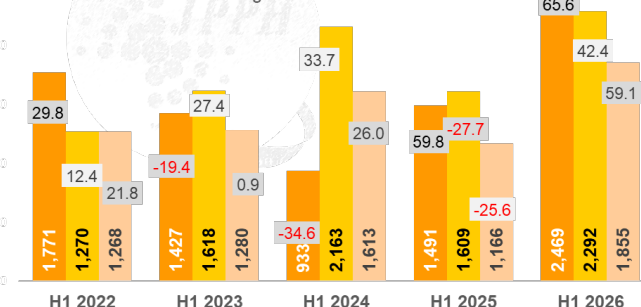
Pangsapuri Khidmat

- Siap Dibina
- Mula Dibina
- Penawaran Baharu Dirancang



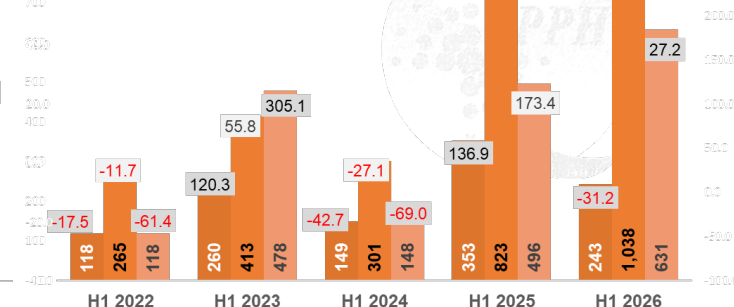
Kedai

- Siap Dibina
- Mula Dibina
- Penawaran Baharu Dirancang



Industri

- Siap Dibina
- Mula Dibina
- Penawaran Baharu Dirancang



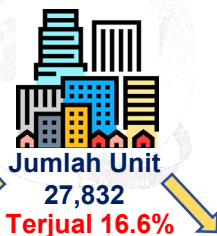


Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026



Status Pasaran: Pelancaran Baharu Kediaman

Unit Dilancar & Terjual



Bertanah
16,020 Unit



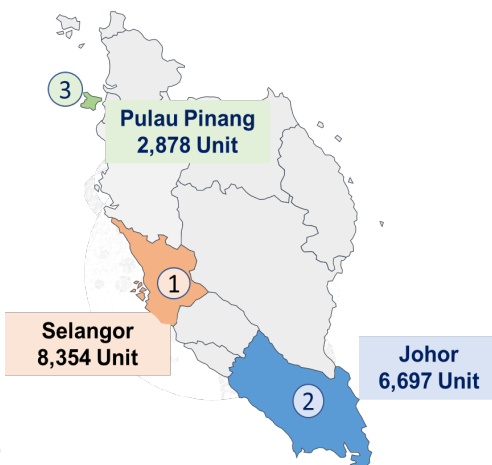
Unit Terjual: 3,653
Terjual 22.8%

Bertingkat Tinggi
11,812 Unit



Unit Terjual: 965
Terjual 8.2%

Negeri dengan Pelancaran Baharu Tertinggi

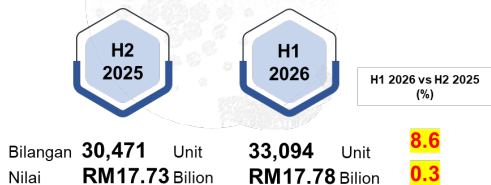


Julat Harga

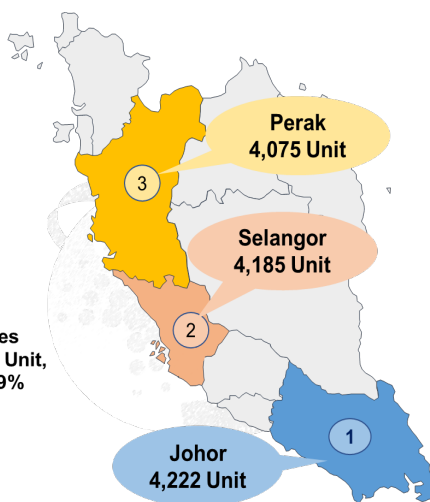
- 1 RM300,000 dan ke bawah
6,556 Unit (23.6%)
- 2 RM300,001 – RM500,000
5,693 Unit (20.5%)
- 3 RM500,001 – RM1 Juta
10,853 Unit (39.0%)
- 4 Melebihi RM1 Juta
4,730 Unit (17.0%)

Status Pasaran: Kediaman Siap Belum Terjual

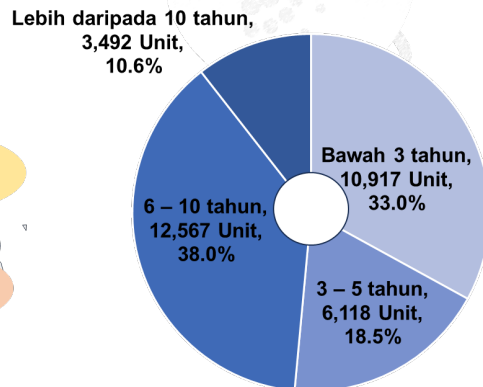
Jumlah Siap Belum Terjual



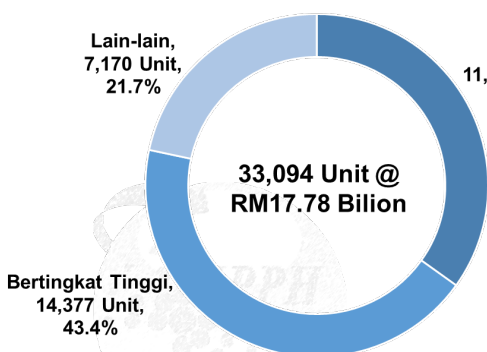
Negeri dengan Bilangan Siap Belum Terjual Tertinggi



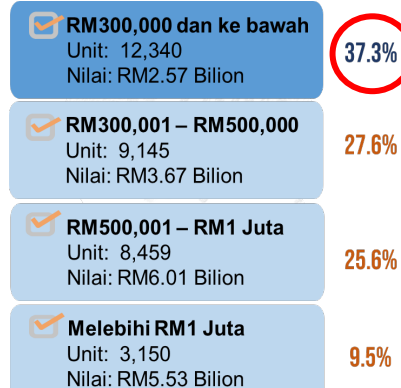
Siap Belum Terjual mengikut Tempoh Pelancaran



Siap Belum Terjual mengikut Jenis



Siap Belum Terjual mengikut Julat Harga



Dalam Pembinaan Belum Terjual

Julat Harga	Bertanah	Bertingkat Tinggi
RM300,000 dan ke bawah	10,075	10,361
RM300,001 – RM500,000	9,541	6,082
RM500,001 – RM1 Juta	11,973	5,498
Melebihi RM1 Juta	4,075	1,006

Belum Dibina Belum Terjual

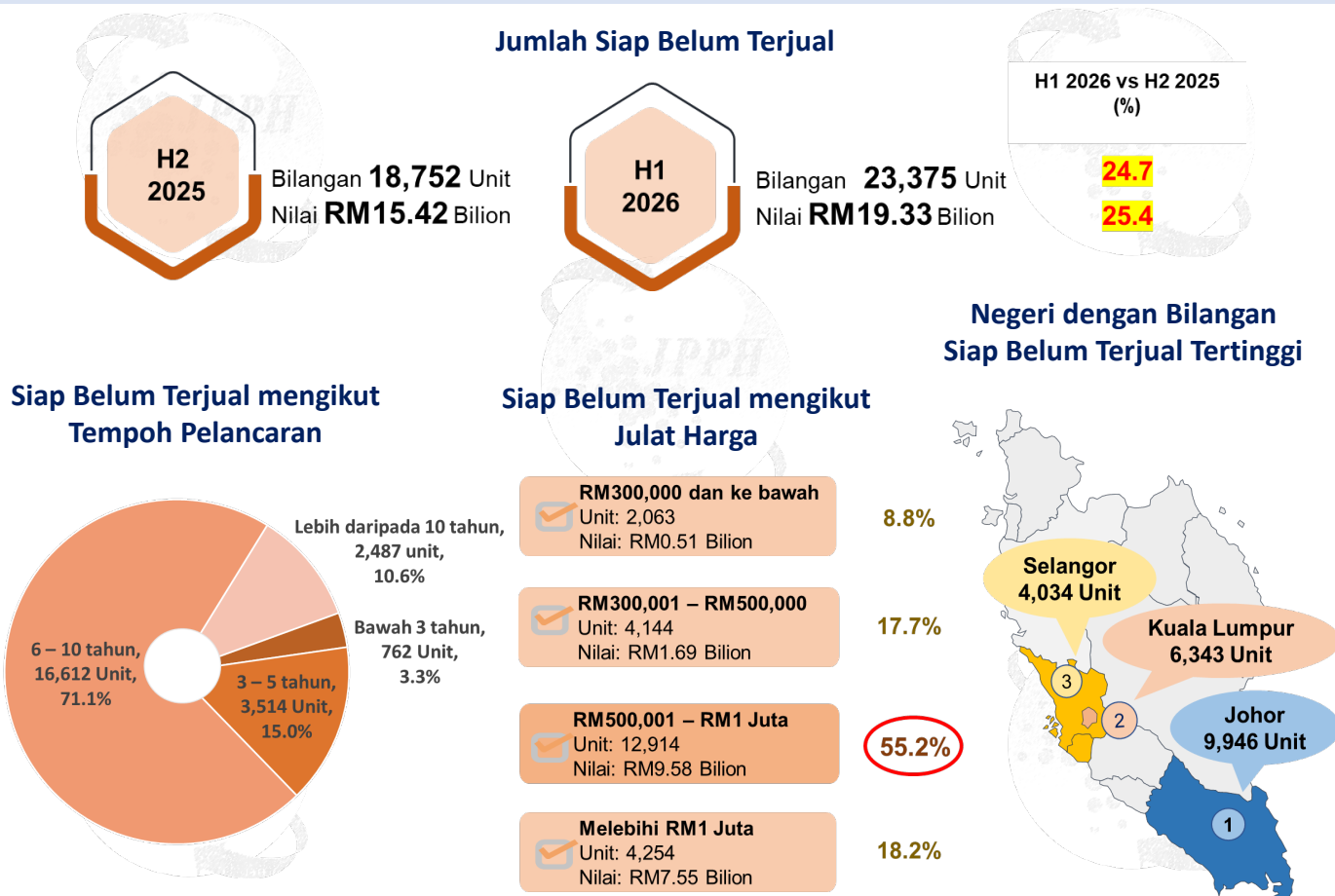
Julat Harga	Bertanah	Bertingkat Tinggi
RM300,000 dan ke bawah	2,513	1,806
RM300,001 – RM500,000	2,674	755
RM500,001 – RM1 Juta	1,433	2,880
Melebihi RM1 Juta	622	211



Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026



Status Pasaran: Pangsapuri Khidmat Siap Belum Terjual



Pejabat Binaan Khas & Kompleks Perniagaan: Penawaran dan Penghunian

Pejabat Binaan Khas (Milik Kerajaan & Swasta)				Kompleks Perniagaan			
	H1 2025	H2 2025	H1 2026		H1 2025	H2 2025	H1 2026
Prestasi Keseluruhan				Prestasi Keseluruhan			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	24.32	24.51	24.56	Jumlah Ruang (Juta m.p.):	17.33	17.41	17.47
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	18.93	19.14	19.29	Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	13.64	13.73	13.61
Kadar Penghunian	77.8%	78.1%	78.5%	Kadar Penghunian	78.7%	78.9%	77.9%
Milik Swasta				Pusat Beli-belah			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	18.47	18.58	18.65	Jumlah Ruang (Juta m.p.):	13.24	13.31	13.33
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	13.24	13.36	13.54	Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	10.19	10.24	10.10
Kadar Penghunian	71.7%	71.9%	72.6%	Kadar Penghunian	77.0%	76.9%	75.8%

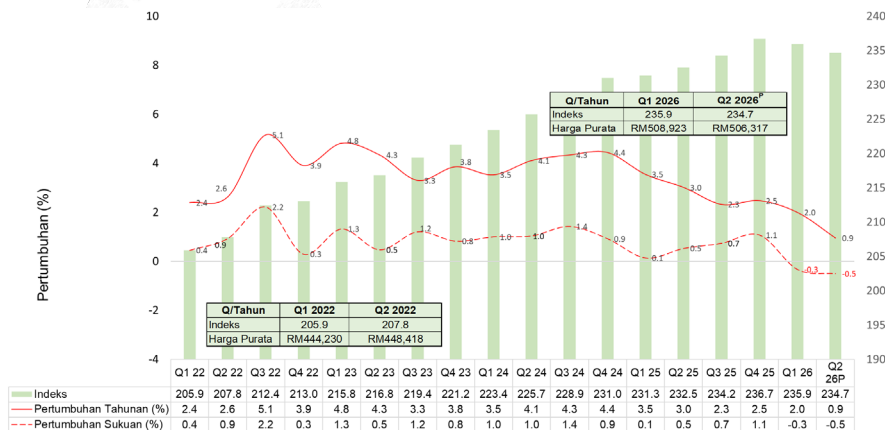


Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026

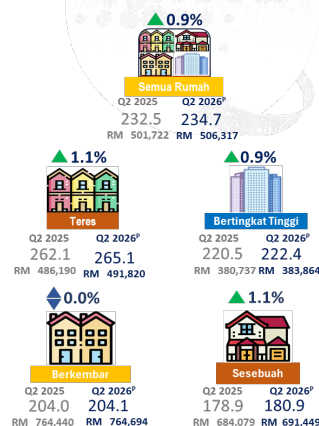


Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM)

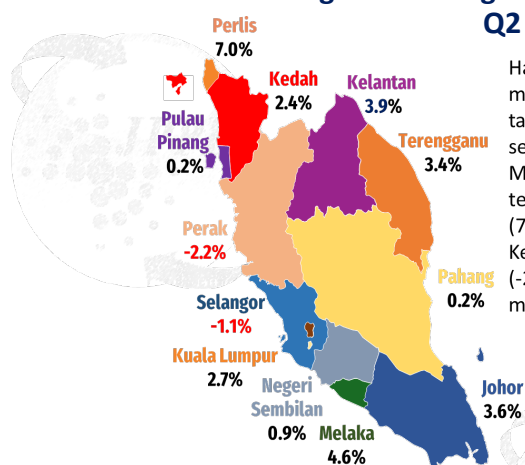
IHRM: Pertumbuhan Tahunan, Indeks & Harga Purata Q1 2022 – Q2 2026^P



IHRM mengikut Jenis Rumah & Pertumbuhan Tahunan Q2 2026^P lwn Q2 2025



Pergerakan Harga mengikut Negeri (Tahun ke Tahun) Q2 2026^P lwn Q2 2025

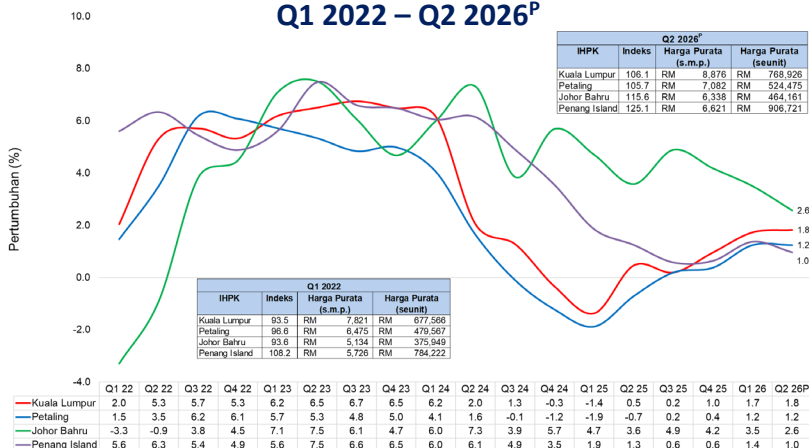


Harga rumah secara umumnya menunjukkan pertumbuhan tahun ke tahun yang positif di sebahagian besar negeri di Malaysia, dengan peningkatan tertinggi dicatatkan di Perlis (7.0%), Melaka (4.6%) dan Kelantan (3.9%), manakala Perak (-2.2%) dan Selangor (-1.1%) mencatatkan penurunan.

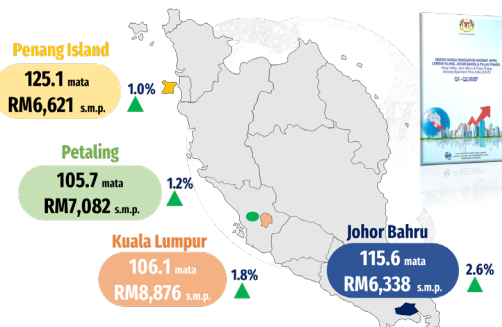
Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM): Tahun Asas 2010

Indeks Harga Pangsapuri Khidmat (IHPK)

IHPK: Pertumbuhan Tahunan, Indeks & Harga Purata di Kuala Lumpur, Petaling, Johor Bahru & Penang Island Q1 2022 – Q2 2026^P



IHPK: Prestasi di Bandar-bandar Utama Q2 2026^P





Sorotan Pasaran Harta Tanah H1 2026



Indeks Sewaan Pejabat Binaan Khas (PBO-RI)

PBO-RI: Pertumbuhan Tahunan, Indeks & Sewaan Purata di Kuala Lumpur, Petaling Jaya/ Subang Jaya, Johor Bahru & George Town Q1 2022 – Q2 2026^P

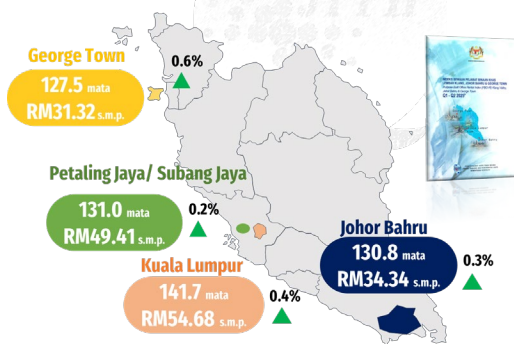
PBO-RI	Q1 2022		Q2 2022	
	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)
Kuala Lumpur	140.5	RM54.24	140.4	RM54.18
Petaling Jaya/ Subang Jaya (PJ/SJ)	129.5	RM48.97	129.5	RM48.98
Johor Bahru	129.0	RM33.91	128.8	RM33.87
George Town	126.6	RM21.67	126.4	RM21.54

Pertumbuhan (%)

PBO-RI	Q1 2025				Q2 2025 ^P			
	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)	Indeks	Sewaan Purata (s.m.p.)
Kuala Lumpur	141.4	RM54.07	141.7	RM54.68	141.7	RM54.68	141.7	RM54.68
Petaling Jaya/ Subang Jaya (PJ/SJ)	130.9	RM49.41	131.0	RM49.41	131.0	RM49.41	131.0	RM49.41
Johor Bahru	129.7	RM34.34	129.8	RM34.34	129.8	RM34.34	129.8	RM34.34
George Town	127.4	RM21.22	127.5	RM21.32	127.5	RM21.32	127.5	RM21.32

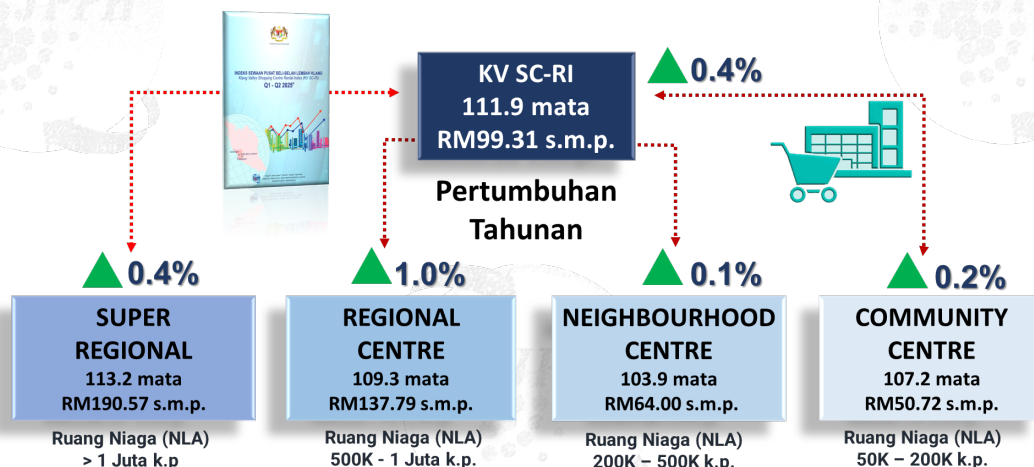
	Q1 22	Q2 22	Q3 22	Q4 22	Q1 23	Q2 23	Q3 23	Q4 23	Q1 24	Q2 24	Q3 24	Q4 24	Q1 25	Q2 25	Q3 25	Q4 25	Q1 26	Q2 26 ^P
Kuala Lumpur	0.1	-0.1	-0.1	-0.1	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3	0.2	0.4	0.4
Petaling Jaya/ Subang Jaya (PJ/SJ)	0.2	0.3	0.1	0.1	0.0	0.2	0.4	0.2	0.5	0.2	0.2	0.6	0.3	0.3	0.4	0.0	0.1	0.2
Johor Bahru	-0.4	-0.7	-0.3	0.0	0.2	0.4	0.5	0.2	0.5	0.4	0.4	0.8	0.4	0.5	0.5	0.2	0.2	0.3
George Town	-0.6	-0.3	-0.3	-0.1	0.0	0.2	-0.1	-0.2	0.0	0.1	0.4	0.4	0.2	0.0	0.4	0.4	0.5	0.6

PBO-RI: Prestasi di Bandar-bandar Utama Q2 2026^P

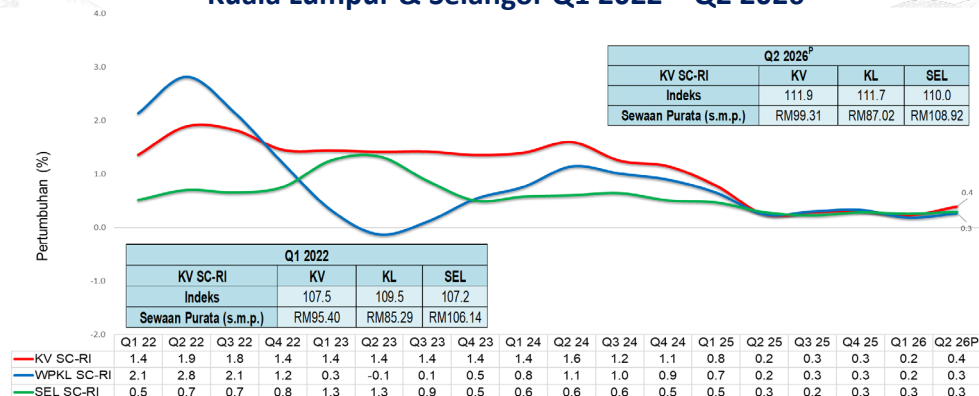


Indeks Sewaan Pusat Beli-belah Lembah Klang (KV SC-RI)

KV SC-RI: Pertumbuhan Tahunan, Indeks & Sewaan Purata mengikut Kategori Q2 2026^P



KV SC-RI: Pertumbuhan Tahunan, Indeks & Sewaan Purata di Lembah Klang, Kuala Lumpur & Selangor Q1 2022 – Q2 2026^P





dibawakan kepada anda oleh

<https://napic.jp-ph.gov.my/>