



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



**EMBARGO: Not for publication or
broadcast before 10.00 am on Wednesday,
15 September 2021**

SIARAN MEDIA

PASARAN HARTA TANAH MALAYSIA

SEPARUH TAHUN PERTAMA 2021

AKTIVITI PASARAN HARTA TANAH

1. Prestasi pasaran harta tanah mencatatkan peningkatan yang ketara pada separuh pertama 2021 (H1 2021) berbanding tempoh yang sama tahun lalu (H1 2020).
2. Sebanyak 139,754 transaksi bernilai RM62.01 bilion dicatatkan, menunjukkan peningkatan jumlah 21.0% dan nilai 32.1% berbanding tempoh yang sama tahun lalu.
3. Jumlah transaksi di seluruh Subsektor menunjukkan pergerakan yang menaik. Subsektor tanah kediaman, perniagaan, industri, pertanian dan tanah pembangunan mencatatkan pertumbuhan tahun ke tahun masing-masing sebanyak 22.2%, 28.5%, 29.4%, 13.9% dan 21.3%.
4. Nilai transaksi bergerak seiring dengan subsektor tanah kediaman, komersial, industri, pertanian dan tanah pembangunan masing-masing mencatatkan pertumbuhan sebanyak 34.7%, 28.4%, 19.8%, 33.1% dan 40.6%.

HARTA TANAH KEDIAMAN

5. Terdapat 92,017 transaksi bernilai RM34.51 bilion yang dicatatkan dalam tempoh kajian, meningkat sebanyak 22.2% dalam bilangan dan 34.7% bagi nilai tahun ke tahun. Prestasi di seluruh negeri bertambah baik dalam tempoh kajian. Semua negeri mencatatkan jumlah pasaran yang lebih tinggi kecuali WP Putrajaya. Empat negeri utama iaitu WP Kuala Lumpur, Selangor, Johor dan Pulau Pinang membentuk sekitar 50% daripada jumlah kediaman nasional.
6. Dalam pasaran primer, bilangan pelancaran baharu terdapat 16,660 unit dilancarkan, menurun sebanyak 34.0% berbanding 25,227 unit (disemak semula) pada H1 2020. Berbanding H2 2020, pelancaran baharu lebih rendah sebanyak 24.1% (H2 2020: 21,951 unit)
7. Prestasi jualan pelancaran baharu mencatat 24.7%, lebih baik berbanding H1 2020 (disemak semula 12.9%) dan H2 2020 (17.0%). Peningkatan prestasi jualan berkemungkinan disebabkan oleh pelbagai langkah oleh kerajaan seperti insentif Kempen Pemilikan Rumah (diperkenalkan semula dari 1 Jun 2020 - 31 Dis 2021) dan kadar OPR yang rendah.
8. Selangor mencatatkan pelancaran baharu tertinggi di negara ini, menguasai hampir 24.7% (4,114 unit) daripada jumlah nasional dengan prestasi jualan 26.2%. WP Kuala Lumpur mencatatkan jumlah kedua tertinggi (3,651 unit, 21.9% syer) dengan prestasi jualan pada 3.5%. Johor di tempat ketiga (2,187 unit, 13.1% syer) dengan prestasi jualan 49.8%
9. Mengikut jenis, rumah teres mendominasi pelancaran baharu. Teres satu tingkat (2,624 unit) dan 2-3 tingkat (5,455 unit) secara kolektif menyumbang 48.5% daripada jumlah keseluruhan unit, diikuti oleh unit kondominium/pangsapuri dengan 41.4% syer (6,893 unit).
10. Kediaman siap dibina tidak terjual menunjukkan pertumbuhan yang sederhana. Sebanyak 31,112 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM20.09 bilion dicatatkan, menunjukkan peningkatan 5.2% dan 6.2% dalam jumlah dan nilai masing-masing berbanding separuh tahun sebelumnya.

11. Aktiviti pembinaan kediaman mencatatkan peningkatan dalam siap dibina, mula dibina dan penawaran baru dirancang, masing-masing meningkat 8.7%, 35.3% dan 36.0% berbanding tempoh yang sama tahun lalu.
12. Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) menyaksikan pertumbuhan negatif pada Q2 2021^P, setelah beberapa siri pertumbuhan harga yang perlahan sejak tahun 2018. IHRM berada pada 197.9 mata, turun 1.2% tahun ke tahun. Pergerakan suku tahunan menyaksikan penurunan 1.6%.

HARTA TANAH KOMERSIAL

13. Terdapat 10,433 transaksi bernilai RM10.93 bilion yang dicatatkan, meningkat sebanyak 28.5% dalam bilangan dan 28.4% dalam nilai berbanding tempoh yang sama pada tahun lalu. Semua negeri mencatatkan lebih banyak aktiviti pasaran dalam tempoh kajian kecuali WP Putrajaya dan Pahang. Selangor menyumbang bilangan dan nilai tertinggi kepada syer pasaran nasional, dengan 26.3% (2,741 transaksi) dan 30.8% (RM3.37 bilion) daripada jumlah bilangan dan nilai; diikuti oleh WP Kuala Lumpur dengan 13.0% (1,359 transaksi) dan 28.2% (RM3.08 bilion) dan Johor dengan 13.5% (1,410 transaksi) dan 11.6% (RM1.27 bilion).
14. Subsektor pangsapuri khidmat merekodkan 1,912 transaksi bernilai RM1.21 bilion, membentuk 18.3% daripada jumlah transaksi harta tanah komersial dan 11.0% daripada nilai. Prestasi pasaran merekodkan peningkatan bilangan transaksi 33.4% dan nilai transaksi 23.7% berbanding dengan tempoh yang sama tahun lalu.
15. Subsektor pangsapuri khidmat mencatatkan 24,064 unit siap dibina tidak terjual dengan nilai RM20.41 bilion, menunjukkan kenaikan marginal bilangan 1.9%, tetapi nilainya menurun sebanyak 10.2% berbanding separuh sebelumnya. Dalam pembinaan belum terjual mencatat 42,358 unit, meningkat 20.1%.
16. Aktiviti pembinaan menyaksikan tren bercampur-campur dengan siap dibina menurun 8.3% kepada 4,030 unit, mula dibina meningkat 89.6% kepada 21,278 unit dan penawaran baru

dirancang meningkat sebanyak 33.7% kepada 7,339 unit berbanding separuh yang sama tahun lalu.

17. Prestasi kompleks perniagaan adalah sederhana pada H1 2021, dengan kadar penghunian keseluruhan menyaksikan sedikit penurunan pada 76.6% berbanding H1 2020 (78.6%). WP Kuala Lumpur dan Selangor masing-masing mencatatkan kadar penghunian 81.6% dan 78.8%, sementara Johor dan Pulau Pinang masing-masing memperoleh penghunian purata 73.4% dan 72.2%.
18. Hanya satu bangunan siap dibina dicatatkan pada H1 2021 iaitu tambahan ruang Setia City Mall, Shah Alam (21,363 m.p), menjadikan jumlah ruang kompleks perniagaan di seluruh negara menjadi 16.93 juta meter persegi. Terdapat 47 kompleks perniagaan (1.94 juta m.p.) dalam penawaran akan datang dan 10 kompleks (0.34 juta m.p.) dalam penawaran yang dirancang.
19. Prestasi pejabat binaan khas secara keseluruhannya menurun kepada 78.5% lebih rendah daripada H1 2020 (80.6%). Kadar penghunian purata bagi bangunan pejabat swasta menurun kepada 71.7%, menurun sedikit daripada 74.3% (H1 2020). Pulau Pinang memperoleh kadar penghunian yang lebih tinggi pada 85.3% sementara Kuala Lumpur, Selangor dan Johor masing-masing mencatatkan lebih rendah daripada paras nasional iaitu pada 73.8%, 68.4%, dan 72.7%.
20. Lapan bangunan baru pejabat binaan khas dengan jumlah ruang 505,842 m.p. telah siap dibina lebih dalam tempoh kajian, penawaran sedia ada ruang pejabat di pasaran telah bertambah kepada 23.84 juta meter persegi dari 2,581 bangunan. WP Kuala Lumpur adalah penyumbang utama ruang pejabat dengan 40.7% (9.70 juta m.p) ruang pejabat sedia ada, 54.0% (1.09 juta m.p) dalam penawaran akan datang dan 52.9% (0.17 juta m.p.) dalam penawaran yang dirancang.

PROSPEK 2021

21. Kelancaran pelaksanaan Program Imunisasi COVID-19 Kebangsaan dan kebolehcapaian nilai ambang Pelan Pemulihan Negara di seluruh negeri akan menyaksikan pembukaan semula lebih banyak sektor ekonomi dan sosial pada suku keempat 2021. Disokong oleh pelaksanaan berbagai inisiatif dan bantuan kerajaan, pasaran harta tanah dijangka berada di aliran pemulihan seiring dengan pemulihan ekonomi secara berperingkat.

**National Property Information Centre (NAPIC)
Valuation & Property Services Department
Ministry of Finance Malaysia
15 September 2021**