

KERATAN AKHBAR

TARIKH : 5 SEPTEMBER 2025

AKHBAR : BERITA HARIAN

MUKA : 19
SURAT

Rumah siap bawah Rm300,000 paling banyak tidak terjual

Bisnes
Berita Harian
5 September 2025
(Bisnes) Berita Harian 2025

Rumah siap bawah RM300,000 paling banyak tak terjual

Bilangan transaksi hartanah separuh pertama tahun ini susut 1.3 peratus

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Sementara itu, kediaman berharga antara RM500,000 hingga RM1 juta menyumbang 25.8 peratus atau 6,561 unit dan 11.6 peratus atau 3,125 unit direkodkan bagi kategori harga lebih RM1 juta. Ini sekali gus menjadikan lebih separuh atau 62.6 peratus kediaman siap dibina tidak terjual pada separuh pertama 2025 berada dalam julat harga bawah RM500,000.

Mengikut negeri, Kuala Lumpur mencatatkan bilangan unit kediaman siap dibina tidak terjual sebanyak 3,643 unit, Perak (3,266 unit) dan Johor (3,269 unit) dalam tempoh itu.

Dalam tempoh Januari hingga Jun 2025, secara keseluruhan, laporan itu menunjukkan unit kediaman siap dibina tidak terjual merekodkan peningkatan 16.3 peratus kepada 26,911 unit bernilai RM16.44 bilion berbanding 23,149 unit bernilai RM13.94 bilion pada separuh kedua 2024.

Bagaimanapun, prestasi unit pangsapuri khidmat siap dibina tidak terjual bertambah baik pada separuh pertama 2025 dengan bilangan dan nilai unit siap dibina tidak terjual masing-masing berkurangan 8.6 peratus dan 8.1 peratus kepada 17,883 unit bernilai RM11.3 bilion berbanding separuh kedua 2024 sebanyak 19,564 unit bernilai RM13.7 bilion.

Bilangan transaksi hartanah pada separuh pertama tahun ini pula merekodkan sebanyak 196,232 transaksi, penyusutan 1.3 peratus, manakala nilai transaksi meningkat sebanyak 1.9 peratus kepada RM107.68 bilion berbanding tempoh yang sama 2024.

Indeks Harga Rumah Malaysia mencatatkan 227.3 mata, dengan harga purata RM490,376 seniti, menunjukkan pertumbuhan tahunan sebanyak 0.7 peratus.

Sogmen pelancaran baharu kediaman menunjukkan prestasi sederhana, susut kepada 23,380 unit, dengan prestasi jualan 24 peratus, mencerminkan sentimen berhati-hati dalam kalangan pembeli.

Menteri Kewangan II, Datuk Seri Amir Hamzah Azizan, berkata keyakinan terhadap pasaran hartanah masih kekal tinggi, dengan aktiviti pembelian terus menunjukkan perkembangan yang memberangsangkan.

Beliau berkata, bilangan unit kediaman siap dibina dan mula dibina meningkat sebanyak 34.4 peratus dan 4.8 peratus berbanding tempoh yang sama 2024.

"Melangkah ke hadapan, sektor hartanah negara dijangka meneruskan momentum pemulihan, dengan kemampuan menyerap cabaran ekonomi global melalui sokongan berterusan kerajaan," katanya pada molis pelancaran Laporan Pasaran Harta Separuh Pertama Tahun 2025 dan Property Information System Malaysia (PRISM) 2.0 di Putrajaya, semalam.

Rangsang pasaran hartanah

Amir Hamzah berkata, kerajaan melalui kerangka Ekonomi MADANI terus memperkenalkan inisiatif bagi merangsang aktiviti pasaran hartanah.

Antaranya, pelepasan cukai ke atas faedah pinjaman perumahan perumahan bagi pembelian yang dibuat antara 1 Januari 2025 hingga 31 Disember 2027 bagi kediaman bernilai RM500,000 hingga RM750,000 dan Skim Jaminan Kredit Perumahan (SIKP) dinaikkan menjadi RM10 bilion bagi meningkatkan akses pembiayaan pembelian rumah pertama.

Beliau berkata, penurunan Kadar Dasar Semalaman (OPR) daripada 3.00 peratus kepada 2.75 peratus juga dijangka dapat meningkatkan keupayaan pinjaman pembeli, sekali gus merangsang permintaan pasaran harta tanah, terutamanya dalam segmen harta tanah kediaman.

Katanya, pelan pembangunan bagi tempoh 2026 hingga 2030 yang direncanakan dalam Rancangan Malaysia Ke-13 (RMK13) turut memberi penekanan kepada sektor hartanah melalui sasaran membina sejuta rumah mampu milik bagi tempoh 2026 hingga 2035.

Menurutnya, langkah itu dilihat sebagai usaha yang tepat untuk menggalakkan pemilikan rumah sendiri, terutamanya bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

"Selain itu, peningkatan infrastruktur dan naik taraf lebuh raya yang dirancang dalam tempoh RMK13 seperti Lebuh raya Lingkar Utara serta Lebuh raya Pan Borneo Sabah dijangka menjadi pemangkin utama bagi pertumbuhan pembangunan harta tanah sepanjang jajaran lebuh raya itu.

"Saya yakin, bahawa semua komitmen dan insentif yang dilaksanakan oleh Kerajaan MADANI dapat memberi manfaat kepada rakyat di samping membantu mendorong pasaran harta tanah mencapai prestasi yang lebih kukuh," katanya.