

Siaran Media

Pasaran Harta Malaysia 2007

Ekonomi Malaysia mencatat pertumbuhan tertinggi sejak 2004 pada 6.3% disebabkan oleh permintaan dalam negeri yang teguh, didorong oleh aktiviti perbelanjaan penggunaan dan pelaburan swasta yang kukuh di samping pertambahan perbelanjaan sektor awam. Pada tahun 2006, ekonomi berkembang pada 5.9%. Sektor perkhidmatan kekal sebagai pendorong utama kepada pertumbuhan KDNK disokong oleh subsektor perkhidmatan pengantara dan akhir. Sektor perkilangan mencerminkan pertumbuhan kukuh industri berorientasikan dalam negeri dan sektor elektronik dan elektrik yang bertambah baik. Sektor pertanian terus berkembang, disokong oleh peningkatan pengeluaran komoditi makanan. Sektor pembinaan didorong oleh pelaksanaan projek di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan (RM9) dan peningkatan pasaran harta tanah.

Pasaran harta tanah Malaysia kekal aktif pada 2007. Pasaran keseluruhan kukuh dengan kenaikan dalam kedua-dua bilangan dan nilai pindah milik, peningkatan prestasi jualan bagi unit perumahan baru dan penurunan bilangan harta siap dibina tidak terjual. Bagaimanapun, aktiviti pembinaan harta tanah sederhana dengan kenaikan unit baru siap dibina tetapi penurunan pembinaan baru dan kelulusan pelan bangunan.

Pasaran mencatat 309,455 pindah milik bernilai RM77.14 bilion semasa tahun ini. Bilangan pindah milik mencatat kenaikan 9.0% (2006: 283,897 pindah milik) manakala nilai bertambah 25.2% (2006: RM61.60 bilion) berbanding 2006. Subsektor harta kediaman kekal sebagai subsektor dominan membentuk 64.5% daripada jumlah bilangan dan 47.3% daripada nilai pindah milik. Harta pertanian merupakan kedua paling aktif, membentuk 19.4% daripada syer pasaran. Diikuti subsektor harta komersil, tanah pembangunan dan industri masing-masing dengan 9.0%, 4.5% dan 2.6% daripada jumlah pindah milik.

Kebanyakan negeri merekod peningkatan aktiviti pasaran kecuali Negeri Sembilan (-11.2%) dan Pulau Pinang (-1.7%). Kelantan mencatat peningkatan tertinggi bilangan pindah milik sebanyak 48.1%, diikuti dengan Selangor pada 23.1% dan Perlis pada 12.7%. Di Kelantan, kenaikan aktiviti pasaran bagi semua subsektor menyumbang kepada pertumbuhan positif ini. Sementara itu, peningkatan jumlah pasaran di Selangor terutamanya disebabkan oleh kenaikan aktiviti pasaran kediaman, yang meningkat 27.2%.

Harta Kediaman

Subsektor harta kediaman kekal sebagai penyumbang utama pasaran, masing-masing mewakili 64.5% dan 47.3% daripada bilangan dan nilai pindah milik. Terdapat 199,482 pindah milik bernilai RM36.49 bilion direkodkan pada tahun 2007 berbanding 182,555 pindah milik bernilai RM29.45 bilion pada tahun 2006. Bilangan dan nilai pindah milik masing-masing meningkat 9.3% dan 23.9%. Bagaimanapun, prestasi negeri bercampur-campur. Kebanyakan negeri merekodkan pertumbuhan aktiviti pasaran yang baik dengan Kelantan menerajui kenaikan tertinggi pada 46.3%, diikuti dengan Perlis 35.3% dan Selangor 27.2%. Selangor merupakan negeri teraktif menguasai 30.8% (61,364 pindah milik) daripada syer pasaran kediaman diikuti Johor 12.0% (22,963 pindah milik) dan Perak 11.1% (22,239 pindah milik).

Harga harta kediaman amnya bercampur-campur dengan kebanyakan negeri mencatat kenaikan di lokasi digemari atau pilihan. Indeks Harga Semua Rumah Malaysia, iaitu Indeks Harga Semua Rumah bagi negara adalah 124.0 mata pada tahun 2007. Berbanding dengan 2006, mata indeks meningkat 4.8% (2006: 118.3 mata). Sejajar dengan itu, harga semua rumah "purata" meningkat tetapi pada kadar lebih rendah iaitu 2.2% daripada RM170,158 pada Q4 2006 kepada RM173,998 seunit pada Q4 2007. Kuala Lumpur mempunyai paras harga tertinggi dalam negara pada RM393,211. Diikuti Selangor dan Sabah masing-masing pada RM253,225 dan RM236,804.

Mengikut lingkungan harga, rumah berharga bawah RM150,000 kekal sebagai paling diminati, merangkumi 61.5% (122,820 pindah milik) daripada keseluruhan jumlah pasaran. Turut diperhatikan bahawa rumah berharga RM500,000 dan ke atas dilihat sebagai popular sejak 2004. Rumah dalam kategori ini merekodkan aliran bilangan pindah milik menaik daripada 5,491 pindah milik pada tahun 2004, 5,735 pindah milik pada tahun 2005, 7,274 pindah milik pada tahun 2006 kepada 9,661 tahun ini. Selangor mempunyai hampir separuh daripada kategori harga ini (4,786 pindah milik) dan diikuti dengan Kuala Lumpur pada 30.0% (2,856 pindah milik).

Mengikut jenis, unit kediaman membentuk 86.3% (172,207 pindah milik) daripada jumlah keseluruhan pindah milik harta kediaman manakala 13.6% lagi (27,058) adalah pindah milik plot kosong. Daripada pindah milik unit kediaman tersebut, unit teres paling digemari merangkumi 44.5% (88,765 pindah milik) daripada jumlah keseluruhan. Diikuti dengan kondominium/pangsapuri dan rumah kos rendah masing-masing pada 10.1% (20,202 unit) dan 8.4% (16,812 unit). Unit kediaman bertanah mendominasi aktiviti pasaran kediaman di kebanyakan negeri kecuali Kuala Lumpur dan Pulau Pinang. Di Kuala Lumpur, unit bertingkat tinggi seperti kondominium/pangsapuri, flat dan flat kos rendah menguasai 62.2% (9,380 pindah milik) daripada syer pasaran. Di Pulau Pinang, harta tanah ini membentuk 50.7% (7,413 pindah milik) daripada jumlah pindah milik harta kediaman. Sementara itu, di Kelantan dan Terengganu, plot kosong

paling banyak, masing-masing membentuk 81.0% (2,280 pindah milik) dan 65.7% (5,445 pindah milik) daripada syer pasaran negeri.

Pasaran utama menggalakkan dengan merekod unit pelancaran baru tertinggi di samping peningkatan prestasi jualan. Terdapat 52,664 unit kediaman baru ditawarkan untuk jualan, yang mana 23,749 unit telahpun dijual, memperoleh prestasi jualan purata 45.1%, lebih baik daripada 40.6% yang direkodkan pada tahun 2006. Semenjak tahun 2002, aliran prestasi jualan menurun daripada 54.7% kepada 52.3% pada tahun 2003, 48.0% pada tahun 2004, 46.2% pada tahun 2005 dan 40.6% pada tahun 2006. Peningkatan serapan pasaran menunjukkan keyakinan dalam pasaran kediaman bertambah baik. Selangor mempunyai bilangan terbanyak unit baru yang ditawarkan untuk jualan (13,723 unit). Diikuti dengan Johor dan Perak masing-masing dengan 9,037 unit dan 6,668 unit. Ketiga - tiga negeri tersebut merangkumi 56.0% daripada unit baru dilancarkan dalam negara. Mengikut jenis, unit teres terdiri daripada 13,264 teres setingkat dan 13,992 unit teres dua ke tiga tingkat, membentuk 51.8% (27,256 unit) daripada pelancaran baru. Kira-kira 44.4% (23,384 unit) daripada jumlah unit teres berharga RM150,000 dan ke bawah. Perlis merekodkan prestasi jualan tertinggi pada 86.6%. Diikuti dengan Terengganu dan Negeri Sembilan masing-masing pada 65.8% dan Pahang pada 62.6%. Walau bagaimanapun, bilangan yang ditawarkan untuk jualan di negeri ini agak sedikit iaitu Perlis pada 591 unit, Terengganu pada 412 unit, Negeri Sembilan pada 3,005 units dan Pahang pada 2,865 unit. Selepas Kedah (32.9%), Johor dan Perak mencatat prestasi jualan kedua dan ketiga terendah masing-masing pada 34.1% dan 34.6%.

Seiring dengan prestasi yang menggalakkan di pasaran utama, bilangan kediaman siap dibina tidak terjual menurun 6.9% kepada 23,866 unit berbanding 25,645 unit yang direkodkan pada tahun 2006. Sejajar dengan itu, nilai siap dibina tidak terjual menurun pada 8.8% kepada RM3.82 bilion berbanding RM4.18 bilion pada tahun 2006. Johor (6,941 unit), Selangor (4,053 unit) dan Sabah (2,447 unit) merupakan tiga negeri utama yang menguasai bilangan unit siap dibina tidak terjual. Mengikut jenis, teres dua hingga tiga tingkat dan kondominium/pangsapuri membentuk syer terbesar dalam bilangan siap dibina tidak terjual. Kedua-dua jenis harta ini masing-masing menyumbang 26.2% (6,242 unit) dan 25.7% (6,142 unit) daripada kediaman siap dibina tidak terjual.

Di sudut penawaran, pembangunan pembinaan harta kediaman lebih berhati-hati dengan pengurangan pembinaan baru dan kelulusan pelan bangunan baru walaupun penyiapan baru meningkat. Bilangan unit siap dibina meningkat 4.2% daripada 171,448 unit pada tahun 2006 kepada 178,608 unit. Pembinaan kediaman baru pula menurun 7.2% kepada 133,866 unit berbanding 144,268 unit yang direkodkan pada tahun 2006. Begitu juga, kelulusan pelan bangunan baru menurun 10.3% daripada 154,703 unit dalam tempoh yang sama kepada 138,822 unit. Sehingga akhir tahun 2007, jumlah stok kediaman sedia ada di dalam negara adalah 4,043,040 unit, penawaran akan datang berjumlah 574,841 unit dan penawaran yang dirancang berjumlah 647,615 unit.

Kedai

Subsektor kedai merupakan penyumbang utama kepada aktiviti subsektor komersil iaitu mewakili 66.7% (18,607 pindah milik) daripada jumlah pindah milik dan 46.2% (RM7.56 bilion) daripada nilai pindah milik. Berbanding tahun 2006, bilangan pindah milik kedai meningkat 19.5% (2006: 15,568 pindah milik) dan nilai berkembang pada 27.3% (2006: RM5.94 bilion).

Hampir semua negeri mencatat peningkatan aktiviti pasaran kecuali Terengganu (-13.7%) dan Sabah (-5.6%). Selangor, Johor dan Perak merupakan tiga negeri teraktif, membentuk hampir separuh (49.5%) daripada syer pasaran. Selangor mendahului dengan menguasai 18.0% (3,341 unit) daripada syer pasaran, diikuti dengan Johor 16.9% (3,150 unit) dan Perak 14.6% (2,716 unit). Selangor mencatatkan nilai tertinggi pada RM2.0 bilion, diikuti dengan Kuala Lumpur pada RM1.20 bilion dan Johor pada RM1.03 bilion. Mengikut jenis, kedai dua ke dua setengah tingkat menjadi pilihan, merangkumi 36.3% (10,117 pindah milik) daripada syer pasaran. Diikuti kedai tiga ke tiga setengah tingkat pada 17.0% (4,734 pindah milik) dan lot perniagaan 13.0% (3,615 pindah milik) daripada jumlah pindah milik kedai.

Walaupun prestasi pasaran menggalakan, bilangan unit kedai siap dibina tidak terjual meningkat 2.7% kepada 4,951 unit daripada 4,819 unit pada tahun 2006. Begitu juga nilai siap dibina tidak terjual meningkat kepada RM1.36 bilion daripada RM1.27 bilion dalam tempoh yang sama.

Di sudut pembinaan, unit mula dibina sepanjang tahun meningkat pada 10.8% (10,614 unit) berbanding tahun 2006 (9,582 unit). Walau bagaimanapun, terdapat sedikit penurunan di dalam penyiapan baru dan kelulusan pelan bangunan baru. Bilangan unit baru siap dibina menurun 4.6% kepada 10,949 unit (2006: 11,477 unit), manakala kelulusan pelan bangunan baru mengecut 6.7% kepada 13,423 unit (2006: 14,390 unit). Pada akhir Disember 2007, terdapat 328,047 unit (2006: 317,098 unit) daripada kedai siap sedia ada di dalam negara bersama dengan 45,754 unit (2006: 46,098 unit) dalam penawaran akan datang, di mana kerja-kerja pembinaan masih berterusan dan 54,771 unit (2006: 51,962 unit) pelan bangunan telah diluluskan tetapi pembinaan belum dimulakan.

Kompleks Perniagaan

Prestasi kompleks perniagaan kekal teguh pada tahun 2007. Kadar penghunian purata negara meningkat sedikit daripada 80.0% kepada 80.4% dengan peningkatan dalam perbezaan ruang ambilan tahunan kepada 430,748 m.p daripada 388,844 m.p. tahun lalu. Prestasi negeri berbagai-bagai. Sembilan negeri menyaksikan peningkatan kadar penghunian manakala lima negeri yang selainnya mengalami sebaliknya. Sembilan negeri tersebut adalah Kuala

Lumpur, Putrajaya, Selangor, Johor, Negeri Sembilan, Melaka, Kedah, Pahang dan Kelantan. Sebaliknya, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Sabah dan Sarawak merekodkan penurunan dalam kadar penghunian.

Kuala Lumpur dan Selangor merupakan dua penyumbang utama kompleks perniagaan dalam negara, masing-masing menawarkan ruang niaga sebanyak 2.13 juta m.p. (24.9%) dan 1.92 juta m.p. (22.4%). Kedua-duanya menikmati permintaan yang kukuh, memperoleh kadar penghunian yang lebih baik dengan Kuala Lumpur pada 84.9% (2006: 83.5%) dan Selangor pada 89.9% (2006: 89.2%) sungguhpun ruang niaga baru meningkat. Pulau Pinang dan Johor, menjadi penyumbang ruang niaga ketiga dan keempat dalam negara, merekodkan kadar penghunian paling rendah dalam negara iaitu pada 65.6%.

Tahun ini menyaksikan penawaran kompleks perniagaan baru yang banyak. Tahun lalu, 579,826 m.p. ruang niaga baru memasuki pasaran dan tahun ini 531,966 m.p. ruang niaga baru siap dibina masuk ke pasaran, menjadikan jumlah stok sedia ada 8.563 juta m.p.. Hampir semua negeri mempunyai pertambahan ruang baru siap dibina kecuali Negeri Sembilan dan Kedah. Terdapat 31 kompleks perniagaan baru (531,966 m.p.) siap dibina di seluruh negara. Johor mempunyai penyiapan baru terbanyak dengan sembilan kompleks, empat di Sabah, tiga setiap satu di Kuala Lumpur dan Pulau Pinang, dua kompleks setiap satu di Perak, Melaka, Pahang dan Terengganu serta sebuah setiap satu di Selangor, Kelantan, Perlis, dan Sarawak.

Sementara itu, 17 kompleks perniagaan memulakan pembinaan pada tahun ini dengan menawarkan 302,566 m.p. ruang niaga apabila siap kelak (2006: 346,284 m.p.). Terdapat empat kompleks di Perak (49,734 m.p.) dan Negeri Sembilan (47,210 m.p.), dua kompleks di Pahang (28,167 m.p.) dan Sabah (88,501 m.p.) serta sebuah kompleks setiap satu iaitu Johor (5,855 m.p.), Pulau Pinang (45,590 m.p.), Kedah (11,442 m.p.), Terengganu (8,067 m.p.) dan Kelantan (18,000 m.p.).

Pejabat Binaan Khas

Prestasi subsektor pejabat binaan khas menggalakan pada tahun 2007, mencapai kadar penghunian purata 85.0%. Prestasi penghunian terus dalam aliran menaik daripada 82.2% pada 2004, 84.4% pada 2005 dan 84.7% pada 2006. Prestasi adalah bercampur-campur di seluruh negara. Lapan negeri mencatat kadar penghunian melebihi purata negara manakala enam negeri selebihnya di bawah purata. Enam negeri tersebut adalah Kuala Lumpur (83.2%), Selangor (84.3%), Johor (72.6%), Pulau Pinang (74.4%), Negeri Sembilan (84.6%) dan Sabah (82.3%). Walaupun begitu, permintaan terhadap ruang pejabat adalah menggalakan di Kuala Lumpur. Meskipun mempunyai 114,774 m.p. ruang pejabat baru yang memasuki pasaran (2006: 80,113 m.p.),

kadar penghunian di Kuala Lumpur meningkat daripada 81.8% pada tahun 2006 kepada 83.2%.

Dari sudut penawaran, tahun ini mencatat 22 bangunan siap dibina menawarkan 286,427 m.p. ruang pejabat baru menjadikan jumlah penawaran ruang siap dibina dalam negara mencecah 14.78 juta m.p. (2006: 14.50 juta m.p.). Pembinaan baru turut meningkat kepada 330,781 m.p. (2006: 167,836 m.p.), membawa kepada peningkatan penawaran akan datang kepada 1.76 juta m.p. (2006: 1.72 juta m.p.). Kuala Lumpur mempunyai paling banyak pembinaan baru pada 108,943 m.p. (2006: 106,408 m.p.), di mana semuanya terletak di dalam kawasan pinggir bandar. Pembinaan baru yang selebihnya terdapat di Kedah (64,995 m.p.), Melaka (64,462 m.p.), Johor (28,493 m.p.), Perak (20,685 m.p.), Pahang (14,356 m.p.), Negeri Sembilan (10,896 m.p.), Pulau Pinang (7,437 m.p.), Kelantan (7,012 m.p.), Sarawak (2,882 m.p.) dan Perlis (620 m.p.). Kelulusan pelan bangunan baru juga mencatat peningkatan yang ketara daripada 50,954 m.p pada tahun 2006 kepada 2.09 juta m.p pada tahun 2007.

Harta Perindustrian

Subsektor industri merupakan sektor paling kurang menyerlah dalam pasaran harta tanah, mewakili 2.6% dan 9.2% setiap satu daripada bilangan dan nilai pindah milik. Sejumlah 7,919 pindah milik bernilai RM7.08 bilion dicatatkan. Berbanding tahun 2006, bilangan meningkat 10.2% (2006: 7,186 pindah milik) sementara nilai meningkat 17.3% (2006: RM6.04 bilion). Kilang/gudang teres merupakan jenis harta yang paling popular, menguasai 39.3% (3,114) daripada syer pasaran, diikuti oleh plot kosong industri 29.6% (2,347). Mengikut harga, harta industri berharga antara RM250,001 hingga RM500,000 paling digemari, membentuk 30.6% (2,421) daripada keseluruhan pindah milik.

Kebanyakan negeri mencatat peningkatan dalam bilangan pindah milik kecuali Kuala Lumpur (-2.9%), Labuan (-5.0%), Melaka (-7.8%), Kedah (-10.1%) and Perlis (-33.3%). Terengganu mengalami peningkatan tertinggi dengan bilangan pindah milik berganda daripada 33 unit pada tahun 2006 kepada 77 unit. Bagaimanapun bilangannya adalah minima. Selangor merupakan negeri yang paling aktif dengan 3,097 harta industri bertukar tangan, menguasai 39.1% daripada syer pasaran, diikuti oleh Johor (1,064 unit) dan Perak (638 unit).

Sejajar dengan aktiviti pasaran yang bertambah baik, bilangan industri siap dibina tidak terjual dalam negara menurun sebanyak 15.8% daripada 789 unit pada tahun 2006 kepada 664 unit. Seiring dengan itu, nilai siap dibina tidak terjual menurun 12.4% daripada RM386.94 juta pada tahun 2006 kepada RM339.05 juta. Selangor mempunyai paling banyak industri siap dibina tidak terjual (242 unit), diikuti oleh Johor (154 unit) dan Terengganu (65 unit). Kilang teres paling banyak dalam unit siap dibina tidak terjual, membentuk 72.1% (479 unit) daripada jumlah kategori tersebut.

Pembinaan harta industri agak aktif pada tahun 2007. Dengan 625 unit industri baru siap dibina, stok industri sedia ada dalam negara berjumlah 89,160 unit. Sarawak mempunyai paling banyak unit siap dibina pada tahun 2007 (137 unit) diikuti oleh Johor (115 unit) dan Perak (111 unit). Peningkatan ketara dalam mula dibina mengakibatkan peningkatan penawaran akan datang negara sebanyak 7.0% kepada 6,806 unit (2006: 6,362 unit). Kelulusan pelan bangunan baru juga mencatat peningkatan sebanyak 6.9% kepada 1,208 unit (2006: 1,130 unit). Sabah mendahului dengan mempunyai paling banyak kelulusan pelan bangunan (357 unit) diikuti oleh Johor (274 unit) dan Pahang (161 unit). Penawaran dirancang dalam negara berjumlah 22,510 unit (2006: 22,371 unit) pada akhir tahun 2007.

Harta Pertanian

Subsektor pertanian kekal sebagai sektor kedua terbesar pasaran harta tanah, membentuk 19.4% daripada bilangan pindah milik. Bagaimanapun, dari segi nilai, ia di tempat terakhir dan mewakili 9.0% daripada nilai pindah milik. Sejumlah 60,155 pindah milik bernilai RM6.91 bilion dicatat pada tahun 2007. Berbanding 2006, bilangan pindah milik meningkat sebanyak 6.2% sementara nilai meningkat sebanyak 11.2% (2006: 56,624 pindah milik bernilai RM6.21 bilion)

Kebanyakan negeri mencatat peningkatan dalam aktiviti pasaran kecuali Labuan (-55.4%), Melaka (-21.6%), Kedah (-11.6%) dan Negeri Sembilan (-5.5%). Sebaliknya Kelantan menyaksikan peningkatan tertinggi sebanyak 45.8% dengan bilangan pindah milik meningkat daripada 3,080 unit pada tahun 2006 kepada 4,491 unit, diikuti oleh Sabah 15.3%, Pulau Pinang 13.3% dan Perak 11.0%.

Perak dan Johor mendominasi subsektor pertanian, masing-masing mewakili 20.6% (12,406) dan 17.6% (10,577) daripada syer pasaran. Johor mendahului dengan sumbangan 19.9% sumbangan (RM1.38 bilion) kepada nilai pindah milik, diikuti oleh Selangor 14.1% (RM972.63 juta) dan Sabah 13.4% (RM927.64 juta).

Mengikut jenis, plot kosong pertanian membentuk 40.2% (24,206 pindah milik) daripada syer pasaran diikuti oleh tanah kelapa sawit 18.3% (11,020 pindah milik) dan tanah getah 13.3% (8,012 pindah milik).

Harta Riadah

Oleh kerana ketibaan pelancong meningkat berikutan Tahun Melawat Malaysia 2007, prestasi subsektor hotel menggalakan dengan peningkatan kadar penginapan daripada 59.9% pada tahun 2006 kepada 62.5%. Sehingga

November 2007, sejumlah 19.09 juta ketibaan pelancong berbanding 16.01 dicatat dalam tempoh yang sama, peningkatan yang mengagumkan sebanyak 19.2%. (November 2006: 6.6%, November 2005: 4.3%). Peningkatan ketibaan pelancong menyebabkan kadar penginapan purata bagi hotel bertaraf tiga hingga lima bintang meningkat daripada 59.9% pada tahun 2006 kepada 62.5% (2004: 62.5%, 2005: 60.3%). Seiring dengan itu, kadar penginapan purata bagi hotel satu hingga lima bintang meningkat daripada 59.8% pada tahun 2006 kepada 63.2% (2004: 61.1%, 2005: 58.5%).

Prestasi negeri berbagai-bagai. Lima negeri mengalami penurunan kadar penginapan bagi hotel tiga hingga lima bintang. Pahang mencatat kadar penginapan tertinggi sebanyak 79.0% (2006: 69.2%), diikuti oleh Kuala Lumpur (72.7%), Sabah (69.2%), Kedah (68.6%) dan Putrajaya (67.5%). Turut diperhatikan bahawa Putrajaya mencatat peningkatan kadar penginapan tertinggi daripada paling rendah sebanyak 47.0% dicatat pada tahun 2006 kepada 67.5% pada tahun 2007. Sementara itu, Negeri Sembilan mencatat kadar penginapan paling rendah pada tahun 2007 sebanyak 51.3% walaupun meningkat daripada 45.6% pada tahun 2005 dan 49.2% pada tahun 2006.

Tahun ini menyaksikan lebih banyak bilik hotel siap dibina bagi memenuhi keperluan berikutan peningkatan dalam ketibaan pelancong, sementara pembinaan baru dan kelulusan pelan bangunan baru juga mencatat peningkatan. Sejumlah 12 hotel menawarkan 1,384 bilik hotel siap dibina pada tahun 2007 berbanding 1,278 bilik pada tahun 2006, meningkat sebanyak 8.3%. Sementara itu, 10 hotel memulakan pembinaan, yang akan menyediakan 1,310 bilik apabila siap (2006: 910 bilik) dan 13 hotel dengan 2,075 bilik memperoleh kelulusan pelan bangunan baru pada tahun ini (2006: 198 bilik). Pada penghujung tahun 2007, penawaran bilik hotel sedia ada dalam negara berjumlah 151,904 bilik (2006: 150,578 bilik). Penawaran hadapan bagi bilik hotel terdiri daripada 16,795 bilik dalam penawaran akan datang (2006: 16,869 bilik) dan 34,945 bilik dalam penawaran dirancang (2006: 34,180 bilik).

Bilik hotel baru siap dibina berjumlah 1,384 terutamanya terletak di Sabah (402 bilik), Melaka (321 bilik), Johor (246 bilik), Perak (155 bilik), Terengganu (111 bilik), Negeri Sembilan (76 bilik), Kedah (53 bilik) dan Perlis (20 bilik). Di Sabah, dua hotel baru siap dibina adalah Hotel Le Meridien (306 bilik) and Hotel Radius International (96 bilik). Di Melaka, Hotel Holliday Inn di Jalan Syed Abdul Aziz menawarkan 273 bilik dan Hotel Lisbon menawarkan 48 bilik. Di Johor, 180 bilik disediakan oleh Cinta Ayu (Resort Pulau Spring) sementara Hotel Traders Muar menawarkan 66 bilik. Hotel Kampar Grand di Kampar, Perak menawarkan 155 bilik. Terengganu menyaksikan kemasukan Bukit Kluang Beach Resort (66 bilik) and Tuna Bay Resort (45 bilik) ke dalam pasaran. Di samping itu, Negeri Sembilan mempunyai 76 bilik yang disediakan oleh Hotel S2 di Seremban. Sementara itu, Hotel Landcorn di Kedah menambah 53 bilik dan Hotel Sri Garden Villa di Perlis menambah 20 bilik kepada subsektor hotel.

Prospek Tahun 2008

Ekonomi Malaysia akan kekal teguh pada 2008 dengan KDNK sebenar dijangka mencatat 6.0% dan 6.5% di samping kebarangkalian penurunan ekonomi AS dan global disebabkan oleh krisis *sub-prime mortgage* pada pertengahan 2007. Bagaimanapun, pengguna yang optimistik dan keyakinan perniagaan pada Q4 2007 mencadangkan bahawa ekonomi Malaysia akan meneruskan momentum pertumbuhannya pada tahun hadapan. Dengan mengambil kira ekonomi global yang berisiko untuk menurun, Kerajaan telah mencadangkan beberapa langkah dalam Bajet 2008 bertujuan untuk mengekalkan pertumbuhan ekonomi negara dan khususnya industri harta tanah.

Bagi terus berdaya saing, pengukuhan sistem penyampaian perkhidmatan awam tidak dapat dielakkan. Dalam hal ini, penyertaan sektor swasta di dalam PEMUDAH dengan mencadangkan pelbagai langkah untuk mempercepatkan pindah milik harta tanah di samping penyertaan sektor swasta dalam pelaksanaan sistem Sijil Penyiapan dan Penyempurnaan (CCC) akan dapat memberi kesan positif kepada industri harta tanah tempatan.

Di samping itu, pelbagai cara dicadangkan oleh Kerajaan untuk merangsang sektor harta tanah. Selain daripada perintah pemansuhan Cukai Keuntungan Harta Tanah, Kerajaan juga mencadangkan pengecualian Duti Setem sebanyak 50% diberi untuk pembelian sebuah rumah yang tidak lebih daripada RM250,000 seunit. Langkah ini akan mengurangkan kos pembelian sebuah rumah sehingga RM2,000.00 dan dijangka akan mengurangkan kos keseluruhan pembelian rumah. Ini akan mempertingkatkan lagi permintaan terhadap kediaman.

Tanpa melupakan kumpulan berpendapatan rendah, Kerajaan meneruskan usahanya untuk menyediakan perumahan mampu milik bagi kumpulan tersebut. Sejalan dengan itu, Kerajaan akan mempercepatkan pelaksanaan program perumahan kos rendah dan sederhana. Sejumlah RM381 juta diperuntukkan bagi pelaksanaan program perumahan kos rendah. Daripada jumlah itu, RM191 juta diperuntukkan untuk Program Perumahan Rakyat (PPR) Disewa manakala RM190 juta diperuntukkan bagi PPR Bersepadu. Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) akan turut mempercepatkan pembinaan kediaman untuk pelbagai kumpulan pendapatan, seperti berikut:

- Pertama: Pemulihan 6,000 unit dalam projek perumahan terbengkalai;
- Kedua: Pembinaan 36,000 unit rumah mampu milik; dan
- Ketiga: Pembinaan 4,000 unit Rumah Mesra Rakyat

Kerajaan memahami permasalahan yang dihadapi oleh mereka tanpa pendapatan tetap, seperti petani dan peniaga kecil, termasuk mereka yang mempunyai kemampuan untuk membayar balik pinjaman perumahan tetapi tidak dapat menyediakan bukti aliran pendapatan, untuk memperoleh pinjaman bank bagi membiayai pembelian rumah kos rendah dan sederhana. Dengan itu, Kerajaan akan menubuhkan satu dana bagi menyediakan jaminan kepada bank

yang memberi pinjaman kepada golongan tersebut. Sebagai permulaan, RM50 juta diperuntukkan untuk memberi jaminan sedemikian kepada Bank Simpanan Nasional dan Bank Islam Berhad, mulai 1 Januari 2008. Dengan kemudahan ini, kerajaan berharap agar golongan berpendapatan rendah tanpa pendapatan tetap dapat memiliki rumah.

Memahami bahawa pembayaran pinjaman perumahan merupakan komitmen kewangan utama bagi kebanyakan isi rumah, Kerajaan akan membenarkan pencarum KWSP untuk membuat pengeluaran bulanan daripada baki Akaun 2 untuk meringankan beban kewangan pembeli rumah. Skim ini akan efektif mulai 1 Januari 2008 dan bagi membiayai sebuah rumah.

Bagi sektor pelancongan, Malaysia berjaya menarik pelancong yang ramai semasa Tahun Melawat Malaysia 2007. Bagi meningkatkan daya penarik negara ini sebagai destinasi pelancongan utama, dana sejumlah RM858 juta diperuntukkan bagi pelaksanaan pelbagai program, termasuk penyediaan dan penambahbaikan kemudahan pelancongan serta keperluanbagaian produk pelancongan. Sebagai tambahan, peruntukan sejumlah RM22 juta disediakan untuk meningkatkan aktiviti inap desa di 47 kampung yang dikenalpasti. Bagi menghasilkan pendapatan untuk komuniti luar bandar termasuk Orang Asli, pembangunan projek eko-pelancongan akan dijalankan. Kesemua langkah tersebut dijangka akan memberi kesan positif secara langsung atau tidak langsung kepada industri perhotelan tempatan. Tambahan pula, peningkatan ketibaan pelancong yang meningkatkan perbelanjaan akan turut memanfaatkan industri perniagaan secara tidak langsung.

Bagi menggiatkan lagi MSC di peringkat antarabangsa, Kerajaan akan menghoskan Minggu ICT Dunia di Kuala Lumpur pada Mei 2008. Pelbagai persidangan dan pameran akan turut diadakan, termasuk *World Congress on Information Technology 2008*, mesyuarat berkaitan *United Nations Global Alliance on ICT for Development* dan *MSC International Advisory Panel Meeting*. Lebih daripada 5,000 peserta tempatan dan luar negara dijangka akan turut serta di dalam program tersebut. Selain berharap agar lebih banyak syarikat ICT luar negara akan melabur dan bekerjasama dengan syarikat tempatan, langkah ini akan secara tidak langsung mempromosi industri pelancongan tempatan dan dimanfaatkan oleh industri perhotelan.

Subsektor harta pertanian dijangka bertambah baik seiring dengan hasrat Kerajaan untuk membolehkan sektor ini sebagai salah satu sumber utama pertumbuhan ekonomi. Kerajaan telah memperuntukkan sejumlah dana yang besar untuk membiayai pelbagai program bagi pengeluaran padi, penyemaian florikultur, herba dan rempah, pembangunan industri ternakan serta industri perikanan. Kerajaan juga mengenalpasti sumber baru pertumbuhan di sektor pertanian. Ini termasuk projek perintis minyak kelapa muda, mengkomersilkan produk nira nipah dan menternak kambing Boer.

Kesemua langkah yang diambil oleh Kerajaan bertujuan untuk merangsang keseluruhan ekonomi negara pasti akan membawa memberi manfaat secara langsung atau tidak langsung kepada sektor harta tanah khususnya. Dengan itu, pelbagai subsektor pasaran harta tanah dijangka akan terus berdaya saing dan tumbuh dengan baik pada tahun hadapan.

Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
Kementerian Kewangan Malaysia
17 April 2008