

Kuala Lumpur kekal lokasi hartanah paling mahal

Rumah teres, mampu milik pacu pasaran hartanah Malaysia 2025

Oleh ZAKKINA

WATI AHMAD TARMIZI

zakkena.tarmizi@mediamulia.com.my

PETALING JAYA: Segmen rumah teres dan perumahan mampu milik terus menjadi pemacu utama pertumbuhan pasaran hartanah Malaysia pada 2025.

Pengasas Bersama dan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan IQI, Kashif Ansari berkata, rumah teres menunjukkan ketahanan yang paling kukuh dari segi pertumbuhan harga, mencatatkan peningkatan sebanyak 2.2 peratus kepada purata harga RM471,120.

Katanya, ini menjadikannya satu-satunya jenis hartanah utama yang mencatatkan pertumbuhan harga dalam tempoh tersebut.

“Kenaikan harga ini mencerminkan permintaan berterusan terhadap rumah teres.

“Pembeli melihat rumah jenis ini sebagai gabungan terbaik antara keterjangkauan, ruang dan gaya hidup,” katanya ketika dihubungi *Utusan Malaysia*.

Data terkini daripada Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) turut menunjukkan bahawa sebahagian besar transaksi hartanah tertumpu kepada rumah dengan harga di bawah RM500,000, mencerminkan minat tinggi terhadap segmen mampu milik.

Jelas Kashif, harga purata rumah *subsale* dalam suku per-



DATA NAPIC menunjukkan bahawa sebahagian besar transaksi hartanah tertumpu kepada rumah dengan harga di bawah RM500,000.

tama 2025 ialah RM521,614, manakala harga purata rumah baharu pula mencecah RM582,887.

Dalam segmen kediaman bertingkat tinggi, Johor muncul sebagai pasaran paling cemerlang berikutan jualan prapelanaran yang memberangsangkan.

Katanya, pertumbuhan ini didorong oleh pelaburan infrastruktur dan pembangunan pesat di kawasan berkenaan.

“Prestasi positif di Johor menunjukkan bagaimana infrastruktur mampu mengubah

corak permintaan hartanah secara signifikan,” katanya.

Menurut Kashif, pertumbuhan permintaan pada suku kedua 2025 dipacu oleh keadaan ekonomi yang stabil, kadar pekerjaan yang tinggi dan tahap kewangan isi rumah yang sihat.

Katanya, projek infrastruktur berskala besar seperti pusat logistik, pusat data dan kilang turut menyumbang kepada peningkatan jualan dan harga.

Tambahan pula, rumah yang terletak berhampiran stesen pengangkutan awam baharu

dijangka menikmati premium harga sehingga 10 peratus berbanding hartanah di lokasi lain dalam kawasan yang sama.

Kashif berkata, dari segi sentimen pengguna, pasaran kini didominasi oleh pembeli yang berhati-hati tetapi mempunyai kewangan kukuh.

“Mereka memberi tumpuan kepada keseimbangan antara harga dan nilai jangka panjang.

“Pembeli hari ini tidak semestinya mencari rumah paling murah, tetapi mahukan nilai yang munasabah, kebolehdiami

dan potensi pulangan semula. Rumah teres dan kediaman bertingkat di lokasi strategik menjadi tumpuan,” jelasnya.

Dalam pada itu, Kuala Lumpur terus mengekalkan statusnya sebagai lokasi hartanah paling mahal di negara ini.

“Harga purata rumah subsale di ibu negara kini mencecah RM801,557, manakala rumah baharu berada pada purata RM708,462.

“Negeri-negeri paling mahal seterusnya ialah Sarawak, Sabah dan Johor,” katanya.