

Selangor paling banyak rumah terjual, KL nilai jualan tertinggi

Laporan terbaharu JLL dapati pasaran kediaman terus tunjuk momentum pemulihan kukuh sepanjang tahun

Oleh Adibah Hani
bhbiz@bh.com.my

Selangor terus mendominasi pasaran kediaman di Malaysia dengan pasaran yang matang dan stabil, menyumbang kira-kira 21 peratus daripada jumlah transaksi nasional serta 30 peratus daripada nilai keseluruhan pasaran, sejajar dengan pertumbuhan beransur-ansur mengikut kadar permintaan.

Menurut laporan suku keempat 2025 firma perkhidmatan hartanah global, JLL (Malaysia), aktiviti pasaran di Kuala Lumpur pula menunjukkan kestabilan selepas lonjakan ketara pasca pandemik pada 2021.

Pengarah Urusan JLL (Malaysia), Jamie Tan, berkata dengan purata nilai transaksi sekitar RM940,000 bagi suku kedua 2025, ibu negara kekal sebagai pasaran dengan nilai transaksi tertinggi di Malaysia.

“Projek berkonsepkan gaya hi-

dup mampan, akses kepada pelbagai kemudahan pengangkutan awam dan reka bentuk praktikal menjadi tumpuan utama pembeli bandar,” katanya pada taklimat media di Kuala Lumpur, semalam.

Laporan terbaharu JLL (Malaysia) itu mendapati pasaran hartanah kediaman Malaysia terus menunjukkan momentum pemulihan yang kukuh sepanjang tahun ini, disokong oleh peningkatan transaksi serta penurunan jumlah kediaman siap tidak terjual di seluruh negara.

Menurut Tan, pasaran kediaman kekal berada di landasan positif sejak pemulihan pasca pandemik pada 2021, dengan peningkatan berterusan dalam jumlah urusan niaga serta nilai transaksi di peringkat nasional dan negeri utama.

“Trend peningkatan transaksi yang konsisten dan penyusutan kadar kediaman siap tidak terjual menandakan asas pasaran yang semakin kukuh, didorong oleh keseimbangan semula antara penawaran dan permintaan sebenar,” katanya.

Dengan purata nilai transaksi sekitar RM940,000 bagi suku kedua 2025, ibu negara kekal sebagai pasaran dengan nilai transaksi tertinggi di Malaysia

Jamie Tan,
Pengarah Urusan JLL (Malaysia)

Pertumbuhan pesat

Sementara itu, beliau berkata pasaran kediaman Pulau Pinang mencerminkan trend nasional dengan peningkatan sederhana dalam urusan niaga sejak 2021, namun sedikit tanda peredaan dapat dikesan dengan penurunan kecil pada 2025.

Menurutnya, keadaan ini normal selepas beberapa tahun pertumbuhan pesat, dan dijangka stabil menjelang 2026.

Selain itu, beliau berkata Johor menonjol sebagai negeri dengan prestasi paling kukuh, menunjukkan peningkatan mendadak dalam transaksi kediaman sejak 2022.

Katanya, pertumbuhan ini dipacu oleh pelaksanaan Zon Ekonomi Khas Johor (JS-SEZ) dan pelbagai inisiatif transformasi infrastruktur di seluruh negeri.

“Faktor limpahan pelaburan daripada sektor pusat data dan perindustrian turut memperkukuh permintaan terhadap hartanah kediaman,” katanya.



Pasaran kediaman kekal berada di landasan positif sejak pemulihan pasca pandemik pada 2021.

(Foto hiasan)

Selain peningkatan transaksi, kadar kediaman siap tidak terjual turut berkurangan dengan ketara di ketiga-tiga wilayah utama negara iaitu Selangor, Kuala Lumpur dan Johor, dari 2021 hingga separuh pertama 2025, menandakan penyempurnaan positif dan pemulihan kukuh pasaran.

Selangor mencatatkan penurunan kediaman siap tidak terjual daripada 48 peratus pada 2021 kepada 22 peratus pada 2022 dan kekal antara 20 hingga 23 peratus pada separuh pertama 2025.

Kuala Lumpur pula mencatat

penurunan paling besar, daripada 62 peratus pada 2020 kepada 19 peratus pada separuh pertama 2025, manakala Johor berkurangan secara konsisten daripada 63 peratus pada 2021 kepada 21 peratus bagi separuh pertama 2025.

Tan berkata, JLL Malaysia menjangka momentum positif ini akan berterusan sehingga 2026, disokong oleh faktor makroekonomi stabil, dasar kerajaan yang menyokong pemilikan rumah, serta aliran pelaburan berterusan ke arah hartanah mampu milik dan hijau (mesra alam sekitar).

