



SEGMENT RUMAH MAMPU MILIK PACU SEKTOR HARTANAH 2026

Oleh **NUR NAZLINA NADZARI**
nazlina.nadzari@mediamulia.com.my

PEMAJU hartanah kini beralih secara agresif kepada produk dalam julat RM300,000 hingga RM500,000 berikutan permintaan yang paling besar dalam kalangan keluarga muda dan profesional bandar.

Pengarah Urusan IM Global Property Consultants Sdn. Bhd., Ishak Ismail berkata, segmen rumah mampu milik bukan sekadar pelengkap dalam dalam sektor hartanah, tetapi merupakan pemacu utama.

Katanya, hartanah Malaysia dijangka terus berada dalam fasa optimis dan berhati-hati pada 2026, dengan momentum pemulihan yang stabil sejak setahun lalu dijangka berterusan.

"Secara keseluruhan, jumlah transaksi hartanah diunjurkan berkembang antara tiga peratus hingga lima peratus, dipacu terutamanya oleh permintaan domestik yang kekal sebagai tulang belakang pasaran, khususnya dalam kalangan pembeli untuk kediaman sendiri.

"Pembeli tempatan masih mendominasi pasaran. Segmen rumah mampu milik pula bukan

"PEMBELI TEMPATAN MASIH MENDOMINASI PASARAN. SEGMENT RUMAH MAMPU MILIK PULA BUKAN LAGI SEKADAR PELENGKAP, SEBALIKNYA MENJADI PEMACU UTAMA DARI SEGI VOLUM TRANSAKSI."

lagi sekadar pelengkap, sebaliknya menjadi pemacu utama dari segi volum transaksi," katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini, baru-baru ini.

Ishak berkata, pertumbuhan tahun ini didorong oleh gabungan faktor makroekonomi dan dasar fiskal yang lebih jelas.

Katanya, pengkalan Kadar Dasar Semalaman (OPR) pada paras yang stabil membolehkan pembeli membuat perancangan kewangan jangka panjang dengan lebih yakin, sekali gus mengurangkan risiko kegagalan bayaran balik dan meningkatkan kelayakan pinjaman.

"Sementara itu, tahun awal pelaksanaan Rancangan Malaysia Ke-13 (RMK13) dijangka memberi sentimen positif kepada pasaran, khususnya melalui penekanan terhadap projek penjana semula bandar dan penyediaan perumahan bersepadu.

"Pemulihan sektor industri serta kemasukan pelaburan langsung asing (FDI) pada 2025 mula memberi kesan limpahan kepada pendapatan isi rumah, walaupun peningkatannya masih sederhana berbanding kenaikan harga hartanah," ujarnya.

Bersambung di muka 16