Rumah siap belum terjual cecah 33,094 unit dengan nilai RM17.78b



Pemaju, PBT perlu rujuk sistem data raya NAPIC bagi teliti permintaan di sesuatu lokasi

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@mediaprima.com.my



Amir Hamzah (dua dari kiri) pada Majlis Pelancaran Laporan Pasaran Harta Separuh Pertama Tahun 2026 dan laporan lain di Kajang, semalam. (Foto BERNAMA)

Bilangan kediaman siap dibina yang belum terjual meningkat 8.6 peratus kepada 33,094 unit bernilai RM17.78 bilion pada separuh pertama 2026, berbanding 30,471 unit bernilai RM17.73 bilion pada 2025.

Menteri Kewangan II, Datuk Seri Amir Hamzah Azizan, berkata kediaman yang belum terjual bukan sahaja membabitkan rumah berharga tinggi, malah turut ketara dalam segmen rumah mampu milik dan harga pertengahan.

Katanya, isu unit siap belum terjual ini turut membabitkan segmen komersial, terutama bagi unit pangsapuri khidmat.

"Bilangan unit siap dibina belum terjual dalam segmen pangsapuri khidmat meningkat kepada 23,375 unit dengan nilai mencecah RM19.33 bilion.

"Sebahagian besar unit pangsapuri khidmat tidak terjual ini iaitu lebih 55 peratus tertumpu pada julat harga antara RM500,001 hingga RM1 juta," katanya ketika berucap pada Majlis Pelancaran Laporan Pasaran Harta Separuh Pertama Tahun 2026 dan laporan lain, di Kajang, semalam.

Amir Hamzah berkata, keadaan itu menunjukkan kepentingan penggunaan data yang kukuh dalam perancangan pembangunan hartanah, termasuk sebelum projek baharu dilancarkan.

"Pembinaan dan perancangan projek tidak boleh lagi berlandaskan tekaan semata-mata.

"Pemaju dan pihak berkuasa tempatan (PBT) perlu merujuk, menganalisis serta memanfaatkan sepenuhnya sistem data raya Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) bagi meneliti permintaan sebenar di sesuatu lokasi sebelum melancarkan projek baharu," katanya.

27,832 unit dilancarkan

Dalam pada itu di sebalik cabaran hartanah belum terjual, Amir Hamzah berkata, pasaran hartanah negara kekal berdaya tahan dengan merekodkan 187,320 transaksi bernilai RM105.12 bilion pada separuh pertama 2026.

"Sebanyak 27,832 unit kediaman baharu pula dilancarkan ke pasaran dalam tempoh berkenaan dengan prestasi jualan sebanyak 16.6 peratus.

"Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) berada pada 234.7 mata, dengan purata harga rumah RM506,317 seunit, mencatatkan pertumbuhan tahunan marginal sebanyak 0.9 peratus.

"Subsektor kediaman terus mendominasi pasaran dengan merangkumi 59.3 peratus daripada keseluruhan bilangan transaksi atau 110,998 transaksi, manakala nilainya berjumlah RM47.11 bilion.

"Rumah mampu milik berharga RM300,000 dan ke bawah pula menguasai 51.6 peratus daripada keseluruhan transaksi kediaman pada separuh pertama tahun ini," katanya.

Kerajaan turut meneruskan pengecualian duti setem penuh bagi pembeli rumah pertama untuk hartanah berharga sehingga RM500,000 sehingga 31 Disember 2027, selain memperkukuh Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dengan jaminan sehingga RM20 bilion yang dijangka memanfaatkan 80,000 pembeli rumah.