



**TEKS UCAPAN PERASMIAN
YB SENATOR DATUK SERI AMIR HAMZAH AZIZAN
MENTERI KEWANGAN II,**

**MAJLIS PELANCARAN LAPORAN PASARAN HARTA SEPARUH
PERTAMA TAHUN 2026 DAN LAPORAN-LAPORAN LAIN
&
MAJLIS APRESIASI PEMBEKAL DATA LEMBAH KLANG**

**10 SEPTEMBER 2026
DEWAN JUBLI,
INSTITUT PENILAIAN NEGARA (INSPEN)**

Bismillahirrahmanirrahim.

Yang Berbahagia Dato' Surveyor Abdul Razak bin Yusak

Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta

Yang Berusaha Surveyor Norhisham bin Shafie

Pengarah Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)

Pegawai-pegawai kanan JPPH,

Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang saya hormati sekalian

**Assalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakaatuh, dan Salam
Malaysia Madani.**

MUKADIMAH

1. Terlebih dahulu, saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan Selamat Hari Kebangsaan kepada seluruh rakyat Malaysia yang telah kita sambut pada 31 Ogos yang lalu. Dalam semangat yang sama, saya mengucapkan Selamat Hari Malaysia yang bakal disambut pada 16 September nanti. Semoga perpaduan dan cinta kepada negara terus menjadi kekuatan kita bersama.
2. Bagi memberi gambaran keseluruhan pasaran harta tanah negara pada separuh pertama tahun 2026Di sini, saya ingin merumuskan tiga (3) intipati penting di dalam Laporan Pasaran Harta yang diterbitkan oleh NAPIC:

Pertama: Ketahanan pasaran harta tanah di bawah kestabilan makroekonomi negara

Kedua: Pemerkasaan agenda rumah mampu milik dan kesejahteraan rakyat MADANI

Ketiga: Mendepani cabaran harta tanah belum terjual melalui polisi berasaskan data.

KETAHANAN PASARAN HARTA TANAH DI BAWAH KESTABILAN MAKROEKONOMI NEGARA

Hadirin yang dihormati sekalian,

3. Ekonomi Malaysia terus menunjukkan pertumbuhan kukuh dengan peningkatan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) sebanyak 6.0% pada suku kedua tahun 2026.
4. Selaras dengan momentum ekonomi ini, pasaran harta tanah negara bagi separuh pertama tahun 2026 kekal berdaya tahan dengan mencatatkan sebanyak **187,320 transaksi** bernilai **105.12 bilion ringgit**.
5. Meskipun terdapat sedikit pelarasan marginal, pasaran harta tanah kekal teguh hasil daripada aktiviti transaksi dan pergerakan harga yang stabil serta aktiviti pembinaan yang aktif. Kestabilan ini dipengaruhi oleh dasar monetari negara di mana Kadar Polisi Semalaman (OPR) dikekalkan pada paras **2.75%**, sekali gus memberi keyakinan kepada pembiaya dan pembeli.
6. Pada separuh pertama tahun 2026, sebanyak **27,832 unit** kediaman baharu telah dilancarkan ke pasaran dengan prestasi jualan **16.6%**.
7. Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) berada pada paras **234.7 mata** pada separuh pertama 2026, dengan purata harga rumah sebanyak RM506,317 seunit, merekodkan pertumbuhan tahunan marginal iaitu sebanyak 0.9%.

8. Pasaran harta tanah komersial turut menyokong ketahanan ekonomi makro ini di mana kadar penghunian purata keseluruhan pejabat binaan khas (swasta dan kerajaan) meningkat kepada **78.5%** pada separuh pertama 2026 berbanding **77.8%** pada tahun yang sama pada tahun 2025.
9. Bagi kompleks perniagaan pula, kadar penghunian keseluruhan kekal stabil pada paras **77.9%** di seluruh negara, berbanding **78.7%** pada separuh pertama 2025.
10. Segmen harta tanah industri juga berkembang sebanyak 3.8% dengan mencatatkan sebanyak **3,932** transaksi bernilai **14.78 bilion ringgit**. Perkembangan ini selaras dengan pertumbuhan rancak sektor perkilangan negara yang berkembang sebanyak 7.3% pada suku kedua tahun 2026.
11. Pemeraksanaan industri elektrik dan elektronik (E&E) berteknologi tinggi berorientasikan kecerdasan buatan (AI) serta pelaburan besar dalam pengoperasian pusat data (data centres) telah melonjakkan permintaan langsung ke atas kilang dan plot tanah industri.

PEMERKASAAN AGENDA RUMAH MAMPU MILIK DAN KESEJAHTERAAN RAKYAT MADANI

Hadirin yang dihormati sekalian,

12. Sektor kediaman terus menjadi nadi utama dan pemacu utama pasaran harta tanah negara. Sepanjang separuh pertama tahun 2026, subsektor kediaman telah mendominasi **59.3%** daripada

keseluruhan bilangan transaksi dengan mencatatkan **110,998** transaksi.

13. Dari segi nilai pula, subsektor kediaman menyumbang bahagian terbesar iaitu **44.8%** daripada keseluruhan nilai transaksi pasaran harta tanah dengan nilai berjumlah **47.11 bilion ringgit**.

14. Kerajaan kekal komited menyokong pertumbuhan mampan sektor harta tanah serta memastikan rakyat mempunyai akses kepada perumahan yang selesa dan mampu milik. Melalui Belanjawan 2026, kerajaan meneruskan usaha ini dengan melanjutkan pengecualian duti setem penuh bagi pembeli rumah pertama untuk harta tanah berharga sehingga RM500,000 ringgit sehingga 31 Disember 2027

15. Kerajaan turut memperkukuh Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dengan jaminan kerajaan sehingga 20 bilion ringgit, yang dijangka memberi manfaat kepada 80,000 pembeli rumah.

16. **Skim Pembiayaan Khas** (Step-Up Financing Scheme) turut diperkenalkan di bawah SJKP bagi **membantu golongan muda** berumur antara 21 hingga 35 tahun **memiliki rumah pertama**, khususnya melalui kemudahan bayaran balik pembiayaan yang lebih rendah pada tempoh awal, sekali gus mengurangkan beban kewangan ketika memulakan pemilikan rumah.

17. Keberkesanan inisiatif kerajaan ini menyaksikan pemilikan rumah dalam segmen mampu milik berharga **300,000 ringgit dan ke**

bawah mendominasi subsektor kediaman ini dengan menguasai **51.6%** daripada jumlah transaksi kediaman.

18. Selain itu, kerajaan turut menyediakan peruntukan bagi pembinaan pelbagai program perumahan rakyat seperti Program Residensi Rakyat melibatkan 1,755 unit, Rumah Mesra Rakyat bagi manfaat lebih 26,000 penghuni baharu, Residensi MADANI dan PR1MA, termasuk pembangunan Residensi MADANI yang melibatkan peruntukkan 100 juta ringgit di lokasi-lokasi strategik.
19. Dalam memastikan kepentingan rakyat terus terpelihara, langkah kawal selia pemilikan harta tanah oleh warga asing turut diperkukuh.
20. Langkah-langkah ini mencerminkan kesungguhan Kerajaan MADANI dalam memperkukuh akses rakyat kepada perumahan yang selesa dan mampu milik melalui pelbagai inisiatif perumahan, bantuan pembiayaan dan langkah kawal selia, di samping memastikan pasaran harta tanah terus berkembang secara stabil dan mampan.

MENDEPANI CABARAN HARTA TANAH BELUM TERJUAL MELALUI POLISI BERASASKAN DATA.

Hadirin yang dihormati sekalian,

21. Di sebalik ketahanan pasaran ini, kerajaan sentiasa mengambil perhatian terhadap beberapa cabaran, khususnya berkaitan isu kediaman siap dibina yang belum terjual. Pada separuh pertama 2026, sebanyak **33,094** unit kediaman siap belum terjual direkodkan dengan

nilai keseluruhan **17.78 bilion ringgit**, berbanding 30,471 unit bernilai 17.73 bilion ringgit pada tahun 2025. Kediaman yang masih belum terjual bukan sahaja melibatkan rumah berharga tinggi, malah turut ketara dalam segmen rumah mampu milik dan harga pertengahan.

22. Isu unit siap belum terjual ini turut melibatkan segmen komersial, terutamanya bagi unit Pangsapuri Khidmat. Bilangan unit siap dibina belum terjual dalam segmen Pangsapuri Khidmat telah meningkat kepada **23,375** unit dengan nilai mencecah **19.33 bilion ringgit**. Sebahagian besar unit pangsapuri khidmat tidak terjual ini iaitu lebih 55.0% tertumpu pada julat harga antara 500,001 hingga 1 juta ringgit.
23. Data yang dibentangkan ini membuktikan satu perkara penting di mana kita memerlukan sinergi data yang mantap. Pembinaan dan perancangan projek tidak boleh lagi berlandaskan tekaan semata-mata.
24. Pemaju dan pihak berkuasa tempatan (PBT) perlu **merujuk, menganalisis, dan memanfaatkan** sepenuhnya **sistem data raya NAPIC** untuk meneliti permintaan sebenar di lokasi sebelum melancarkan projek-projek baharu.

MAJLIS APRESIASI PEMBEKAL DATA LEMBAH KLANG

Hadirin yang dihormati sekalian,

25. Menyedari betapa pentingnya maklumat yang diterbitkan oleh NAPIC kepada industri harta tanah, saya menggesa semua pembekal data untuk **memberikan maklumat yang betul dan tepat** kepada

NAPIC. Teruskan kerjasama erat dengan JPPH dan NAPIC kerana **sumbangan data** yang diberikan amat besar impaknya dalam **pembentukan polisi sektor harta tanah negara**.

26. Saya difahamkan bahawa selepas Majlis Pelancaran Laporan Pasaran Harta ini, akan diadakan Majlis Apresiasi Pembekal Data Lembah Klang. Majlis ini adalah tanda penghargaan oleh NAPIC atas sumbangan dan peranan penting tuan puan dalam memastikan maklumat pasaran harta tanah negara terus berkualiti, tepat dan diyakini. Tahniah dan syabas saya ucapkan.

PENUTUP

27. Sebelum saya mengakhiri ucapan, saya menyeru kepada semua pihak terlibat khususnya pemaju, perancang atau agensi yang meluluskan pembangunan agar terus **memanfaatkan data yang disediakan oleh NAPIC**. Maklumat ini boleh **diakses dengan mudah** melalui **portal NAPIC** yang interaktif dan wajar dijadikan rujukan dalam menyokong perancangan serta membuat keputusan yang lebih tepat.
28. Akhir kata, syabas dan tahniah saya ucapkan kepada JPPH, khususnya Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) atas kejayaan melancarkan Laporan Pasaran Harta Separuh Pertama Tahun 2026 dan laporan-laporan lain pada hari ini.
29. Saya pasti kejayaan ini tentunya **hasil kerjasama** semua agensi Kerajaan dan swasta yang terus **komited** dalam **membekalkan data harta tanah** kepada JPPH dan NAPIC. Saya berharap semangat

kerjasama dan **sinergi** ni **terus diperkukuh** bagi menjamin kestabilan industri harta tanah negara.

30. Dengan lafaz, **Bismillahirrahmanirrahim** saya merasmikan dan melancarkan Laporan Pasaran Harta Tanah Separuh Pertama 2026 dan Laporan-Laporan Lain.

Wabillahi taufiq walhidayah, wasalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Sekian, terima kasih.

[Tamat]