KEMENTERIAN KEWANGAN

JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN

EMBARGO: Tidak dibenarkan untuk diterbitkan atau disiarkan sebelum 10.30 pagi pada hari Jumaat, 13 November 2026.

SIARAN MEDIA

PELANCARAN SIARAN PASARAN HARTA SUKU KETIGA TAHUN 2026

TRANSAKSI HARTA TANAH CATAT PERTUMBUHAN 0.7 PERATUS PADA SUKU KETIGA TAHUN 2026

PUTRAJAYA, 13 November 2026 – Prestasi pasaran harta tanah negara pada suku ketiga tahun 2026 berkembang 0.7 peratus, menokok kepada 108,990 transaksi berbanding suku ketiga tahun 2025 dengan nilai transaksi sebanyak RM60.31 bilion. Pergerakan harga kekal stabil, manakala aktiviti pembinaan bagi subsektor kediaman, komersial dan industri terus aktif.

Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, YBhg. Dato' Sr Abdul Razak bin Yusak berkata, pertumbuhan pasaran harta tanah merupakan tanda keyakinan industri terhadap inisiatif strategik kerajaan melalui kerangka Ekonomi MADANI yang menyediakan asas untuk memperkukuh pasaran harta tanah dan memberi manfaat kepada rakyat. Inisiatif kerajaan yang digariskan dalam Belanjawan 2026 antaranya meningkatkan jaminan kerajaan sehingga RM20 bilion di bawah Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) ke atas pembiayaan perumahan dan pengecualian penuh duti setem bagi pembelian rumah pertama berharga sehingga RM500,000 yang dilanjutkan sehingga 31 Disember 2027, telah menggalakkan permintaan pasaran harta tanah, sekali gus memastikan rakyat mempunyai peluang memiliki rumah, kata beliau sempena Pelancaran Siaran Pasaran Harta Suku Ketiga Tahun 2026 di Putrajaya, hari ini.

Intipati lain prestasi pasaran harta tanah suku ketiga tahun 2026 adalah:

- Bilangan transaksi subsektor kediaman kekal mendominasi pasaran harta tanah dengan menyumbang syer terbesar sebanyak 61 peratus dan diikuti oleh subsektor pertanian sebanyak 18.5 peratus. Prestasi tahun ke tahun menunjukkan subsektor komersial berkembang sebanyak 5.3 peratus, manakala tanah pembangunan sebanyak 5.2 peratus.
- Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) mencatat pertumbuhan positif 0.5 peratus, berada pada paras 235.4 mata dengan harga purata RM507,809 seunit.
- Segmen pelancaran baharu kediaman menunjukkan prestasi menggalakkan, meningkat kepada 19,642 unit kediaman baharu berbanding 11,533 unit pada tempoh yang sama tahun 2025 dengan prestasi jualan 7.1 peratus.
- Aktiviti pembinaan terus kukuh dengan merekodkan peningkatan dalam subsektor kediaman dan komersial bagi peringkat siap dibina *(completion)* dan penawaran baharu dirancang *(new planned supply)*.
- Prestasi kediaman siap belum terjual (*unsold completed*) terus merekodkan peningkatan. Unit kediaman siap belum terjual merekodkan sebanyak 33,598 unit dengan nilai keseluruhan RM19.55 bilion. Sementara itu, segmen pangsapuri khidmat siap belum terjual pula merekodkan 23,568 unit bernilai RM20.13 bilion.
- Di segmen komersial, kadar penghunian bagi kompleks perdagangan stabil pada kadar 76.6 peratus, manakala kadar penghunian bagi pejabat binaan khas (swasta dan kerajaan) meningkat kepada 78.8 peratus pada suku ketiga tahun 2026.

Pasaran Harta Tanah Dijangka Kekal Stabil

Pasaran harta tanah dijangka mengekalkan prestasi yang stabil seiring dengan pertumbuhan kukuh ekonomi Malaysia. Keberkesanan inisiatif Kerajaan MADANI menyaksikan transaksi rumah mampu milik berharga RM300,000 dan ke bawah mendominasi subsektor kediaman dengan menguasai lebih 50 peratus daripada jumlah transaksi kediaman. Prospek yang positif ini akan terus kukuh, disokong oleh pergerakan harga yang stabil, aktiviti pembinaan yang aktif dan pertumbuhan transaksi dalam subsektor terpilih. Walau bagaimanapun, prospek pasaran secara keseluruhan masih terdedah kepada kesan perubahan ekonomi luaran dan kekangan dari segi kemampuan

pemilikan harta tanah. Pertumbuhan ekonomi Malaysia yang kukuh dan sokongan pelaksanaan inisiatif strategik Kerajaan MADANI secara berterusan menjadi pemangkin momentum pertumbuhan pasaran harta tanah yang stabil.

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) akan terus memperkukuh pemantauan secara komprehensif dan berterusan terhadap dinamik penawaran dan permintaan pasaran harta tanah negara bagi memastikan pertumbuhan pasaran yang lebih seimbang dan mampan.

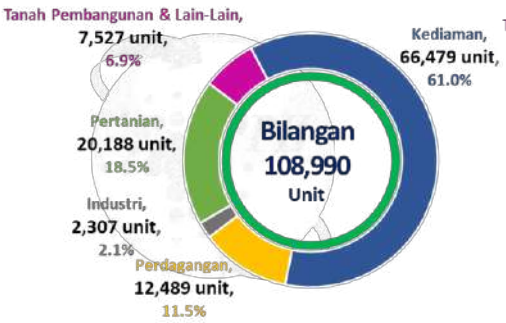
Laporan Pasaran Harta dan semua penerbitan lain boleh dilayari melalui portal rasmi NAPIC di napic.jpph.gov.my.

Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)
Kementerian Kewangan
13 November 2026

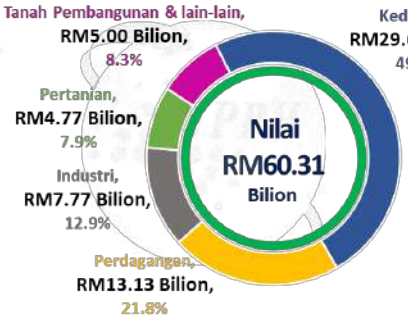
Sorotan Pasaran Harta Tanah Q3 2026

Aktiviti Pasaran: Transaksi Harta Tanah

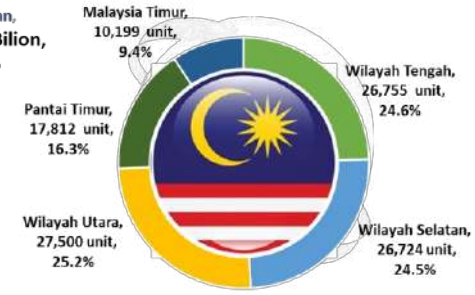
Bilangan mengikut Subsektor



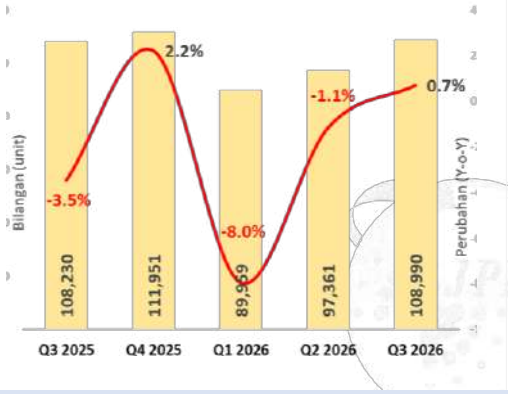
Nilai mengikut Subsektor



Bilangan mengikut Wilayah



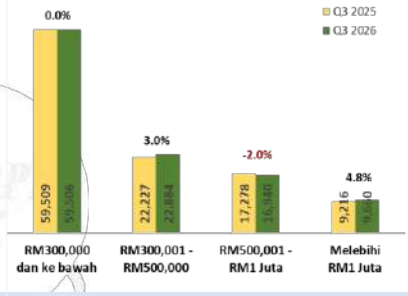
Trend Bilangan Transaksi (Y-o-Y)



Trend Nilai Transaksi (Y-o-Y)

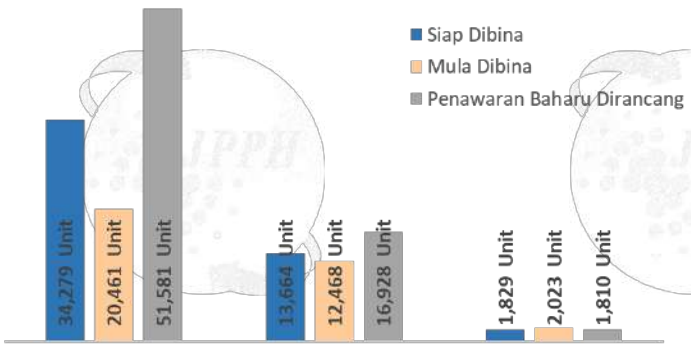


Bilangan mengikut Julat Harga



Aktiviti Pembinaan

Siap Dibina, Mula Dibina & Penawaran Baharu Dirancang Q3 2026




Kediaman
Bertanah dan Bertingkat Tinggi


Pangsapuri Khidmat


Kedai & Unit Strata

Trend Aktiviti Pembinaan



	Siap Dibina	Mula Dibina	Penawaran Baharu Dirancang
Q3 2025	26,872	21,287	25,184
Q4 2025	30,574	17,254	25,768
Q1 2026	12,905	8,243	12,852
Q2 2026	23,004	19,522	17,617
Q3 2026	34,279	20,461	51,581



	Siap Dibina	Mula Dibina	Penawaran Baharu Dirancang
Q3 2025	11,656	24,628	15,532
Q4 2025	7,029	4,091	13,158
Q1 2026	1,888	8,768	6,961
Q2 2026	8,277	8,302	10,290
Q3 2026	13,664	12,468	16,928



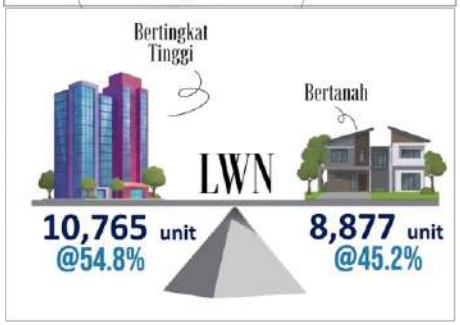
	Siap Dibina	Mula Dibina	Penawaran Baharu Dirancang
Q3 2025	2,292	2,747	2,467
Q4 2025	1,301	812	1,958
Q1 2026	783	942	823
Q2 2026	1,686	1,350	1,032
Q3 2026	1,829	2,023	1,810

Sorotan Pasaran Harta Tanah Q3 2026

Status Pasaran: Pelancaran Baharu Kediaman

Unit Dilancar & Terjual

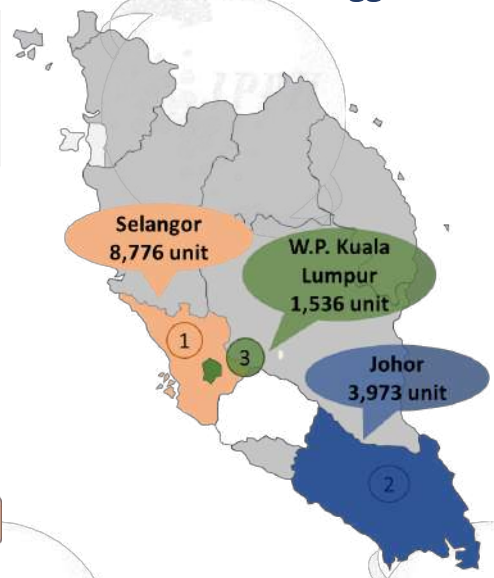
Jumlah Unit	
Dilancar	Terjual
19,642 Unit	1,387 Unit (7.1%)



Unit Terjual: 348 (3.2%)

Unit Terjual: 1,039 (11.7%)

Negeri dengan Pelancaran Baharu Tertinggi



Julat Harga

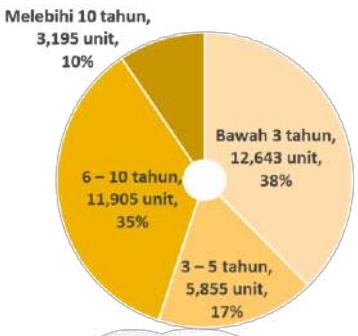
1. RM300,000 dan ke bawah 27.1% (5,330 unit)
2. RM300,001 – RM500,000 23.3% (4,579 unit)
3. RM500,001 – RM1 Juta 38.0% (7,470 unit)
4. Melebihi RM1 Juta 11.5% (2,263 unit)

Status Pasaran: Kediaman Belum Terjual

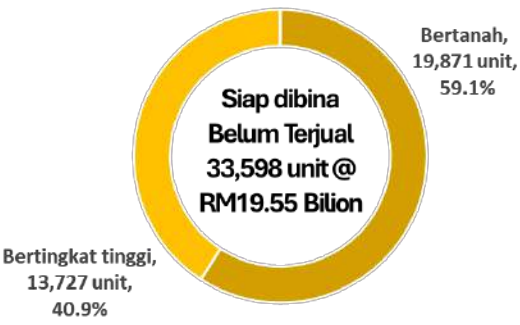
Jumlah Siap Belum Terjual

	Q2 2026	Q3 2026	Q-o-Q(%)
Bilangan	33,094 Unit	33,598 Unit	1.5
Nilai	RM17.78 Bilion	RM19.55 Bilion	10.0

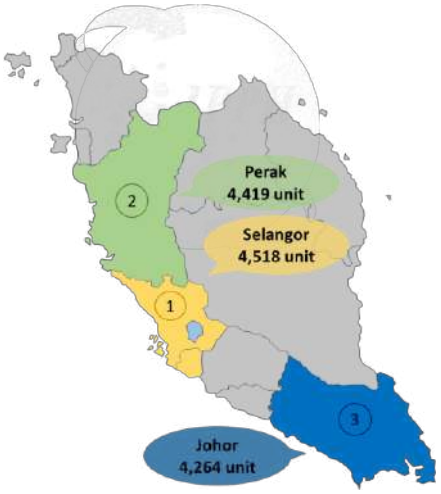
Siap Belum Terjual mengikut Tempoh Pelancaran



Siap Belum Terjual mengikut Jenis



Negeri dengan Bilangan Siap Belum Terjual Tertinggi



Siap Belum Terjual mengikut Julat Harga

- RM300,000 dan ke bawah — Unit: 10,388; Nilai: RM2.3 Bilion — 30.9%
- RM300,001 – RM500,000 — Unit: 9,847; Nilai: RM3.9 Bilion — 29.3%
- RM500,001 – RM1 Juta — Unit: 9,663; Nilai: RM6.9 Bilion — 28.8%
- Melebihi RM1 Juta — Unit: 3,700; Nilai: RM6.4 Bilion — 11.0%

Dalam Pembinaan Belum Terjual

Julat Harga	Bertanah	Bertingkat Tinggi
RM300,000 dan ke bawah	8,799	10,203
RM300,001 - RM500,000	9,486	6,647
RM500,001 - RM1 Juta	11,706	5,694
Melebihi RM1 Juta	4,416	1,128

Belum Dibina Belum Terjual

Julat Harga	Bertanah	Bertingkat Tinggi
RM300,000 dan ke bawah	3,043	2,559
RM300,001 - RM500,000	2,543	1,487
RM500,001 - RM1 Juta	1,312	4,114
Melebihi RM1 Juta	770	836

Sorotan Pasaran Harta Tanah Q3 2026

Status Pasaran: Pelancaran Baharu Pangsapuri Khidmat

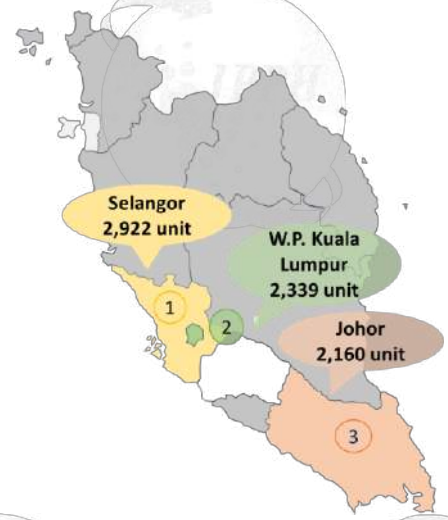
Unit Dilancar & Terjual



Pangsapuri Khidmat

Jumlah Unit	
Dilancar	Terjual
9,666 Unit	2,235 Unit (23.1%)

Negeri dengan Pelancaran Baharu Tertinggi



Julat Harga

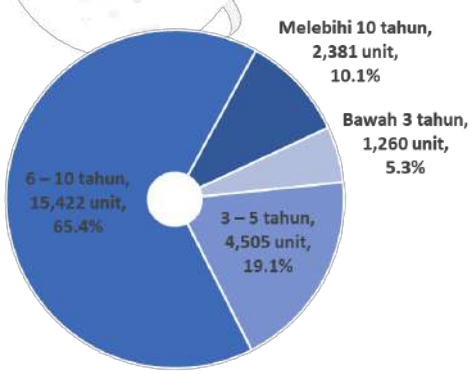
1. RM300,000 dan ke bawah
   8.1% (779 unit)
2. RM300,001 – RM500,000
   31.4% (3,034 unit)
3. **RM500,001 – RM1 Juta**
   46.8% (4,520 unit)
4. Melebihi RM1 Juta
   13.8% (1,333 unit)

Status Pasaran: Pangsapuri Khidmat Belum Terjual

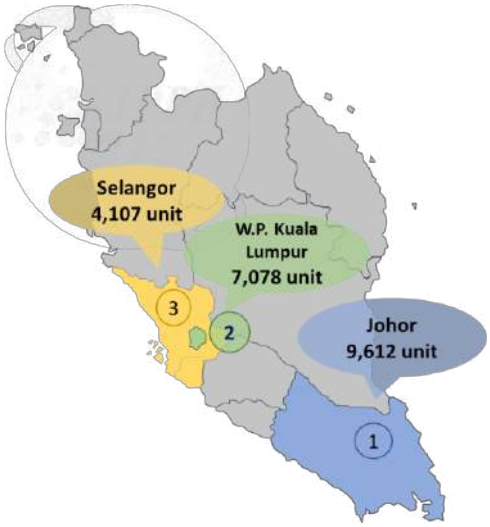
Jumlah Siap BelumTerjual

	Q2 2026	Q3 2026	Q-o-Q(%)
Bilangan	23,375 Unit	23,568 Unit	0.8
Nilai	RM19.33 Bilion	RM20.13 Bilion	4.1

Siap Belum Terjual mengikut Tempoh Pelancaran



Negeri dengan Bilangan Siap Belum Terjual Tertinggi



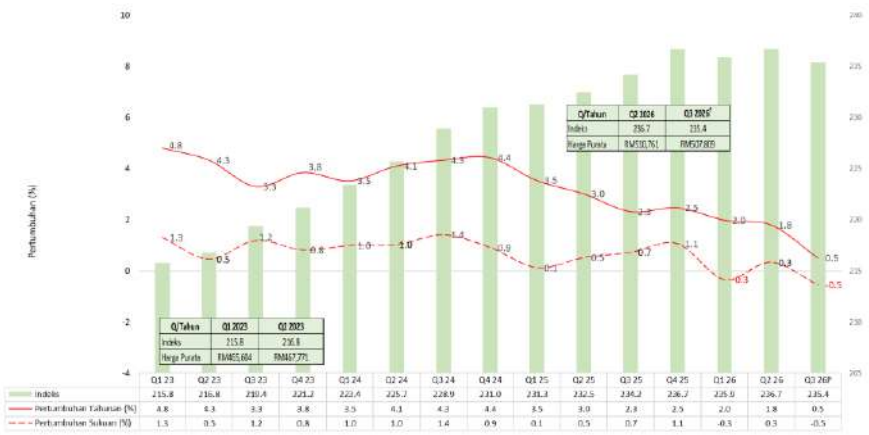
Siap Belum Terjual mengikut Julat Harga

RM300,000 dan ke bawah	Unit: 498 Nilai: RM0.14 Bilion	2.1%
RM300,001 – RM500,000	Unit: 4,914 Nilai: RM2.0 Bilion	20.9%
RM500,001 – RM1 Juta	Unit: 13,616 Nilai: RM10.03 Bilion	57.8%
Melebihi RM1 Juta	Unit: 4,540 Nilai: RM7.96 Bilion	19.3%

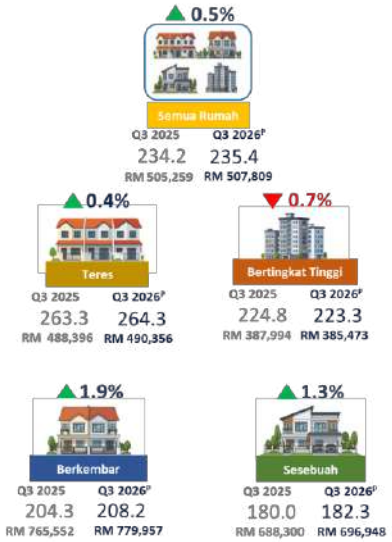
Sorotan Pasaran Harta Tanah Q3 2026

Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM)

Indeks, Pertumbuhan & Harga Purata Q1 2023 – Q3 2026^{P}



IHRM mengikut Jenis Rumah & Pertumbuhan Tahunan Q3 2026^{P} lwn Q3 2025



Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM): Tahun Asas 2010

Pejabat Binaan Khas & Kompleks Perdagangan: Penawaran & Penghunian

Pejabat Binaan Khas (Milik Kerajaan & Swasta)



	Q3 2025	Q2 2026	Q3 2026
Prestasi Keseluruhan			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	24.35	24.56	24.74
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	19.00	19.29	19.49
Kadar Penghunian	78.0%	78.5%	78.8%
Milik Swasta			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	18.48	18.65	18.85
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	13.28	13.54	13.76
Kadar Penghunian	71.9%	72.6%	73.0%

Kompleks Perdagangan



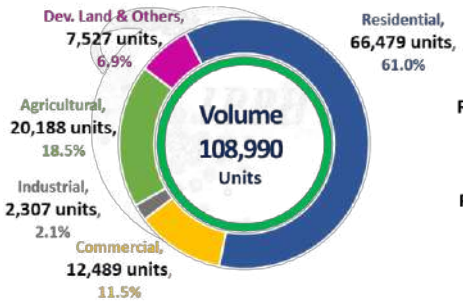
	Q3 2025	Q2 2026	Q3 2026
Prestasi Keseluruhan			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	17.27	17.47	17.70
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	13.58	13.61	13.56
Kadar Penghunian	78.6%	77.9%	76.6%
Pusat Beli-belah			
Jumlah Ruang (Juta m.p.):	13.23	13.33	13.47
Jumlah Dihuni (Juta m.p.):	10.16	10.10	9.99
Kadar Penghunian	76.8%	75.8%	74.1%

dibawakan kepada anda oleh
https://napic.jpph.gov.my/

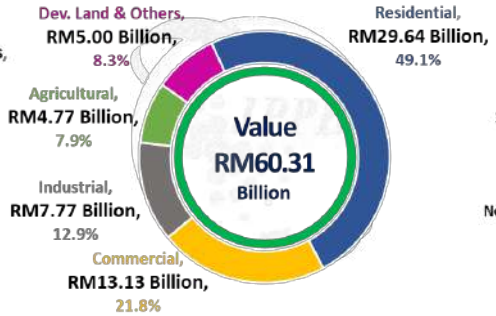
Property Market Q3 2026 Snapshots

Market Activity: Property Transactions

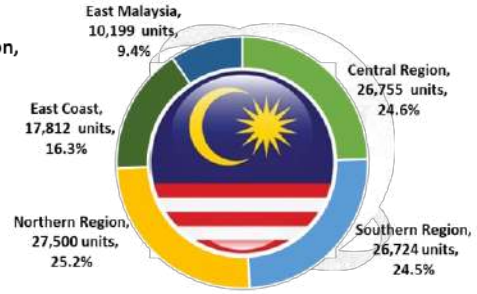
Volume by Sub-sector



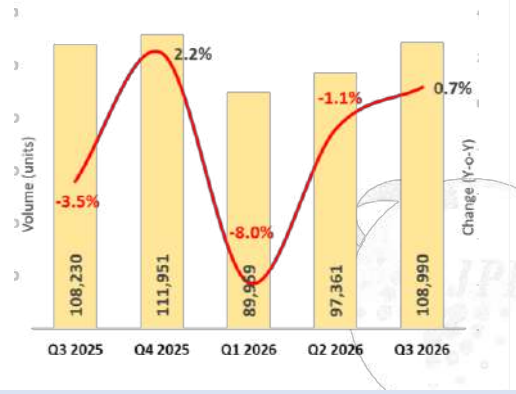
Value by Sub-sector



Volume by Region



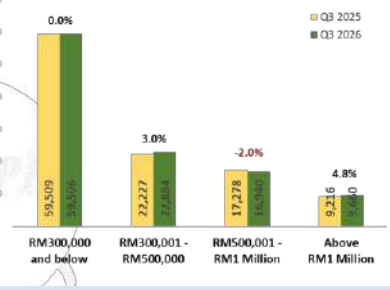
Transactions Volume Trend (Y-o-Y)



Transactions Value Trend (Y-o-Y)

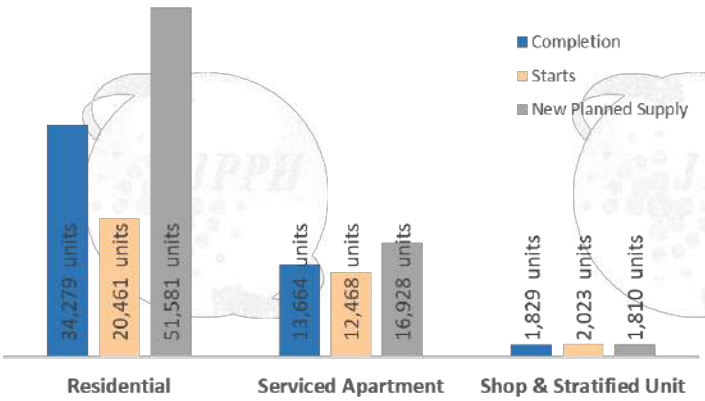


Volume by Price Range



Construction Activity

Completion, Starts & New Planned Supply Q3 2026




Residential
Landed & High-rise


Serviced Apartment


Shop & Stratified Unit

Trend of Construction Activity


Residential Landed & High-rise

	Completion	Starts	New Planned Supply
Q3 2025	26,872	21,287	25,184
Q4 2025	30,574	17,254	25,768
Q1 2026	12,905	8,243	12,852
Q2 2026	23,004	19,522	17,617
Q3 2026	34,279	20,461	51,581


Serviced Apartment

	Completion	Starts	New Planned Supply
Q3 2025	11,656	24,628	15,532
Q4 2025	7,029	4,091	13,158
Q1 2026	1,888	8,768	6,961
Q2 2026	8,277	8,302	10,290
Q3 2026	13,664	12,468	16,928


Shop & Stratified Unit

	Completion	Starts	New Planned Supply
Q3 2025	2,292	2,747	2,467
Q4 2025	1,301	812	1,958
Q1 2026	783	942	823
Q2 2026	1,686	1,350	1,032
Q3 2026	1,829	2,023	1,810

Property Market Q3 2026 Snapshots

Market Status: Residential New Launches

Units Launched & Sold

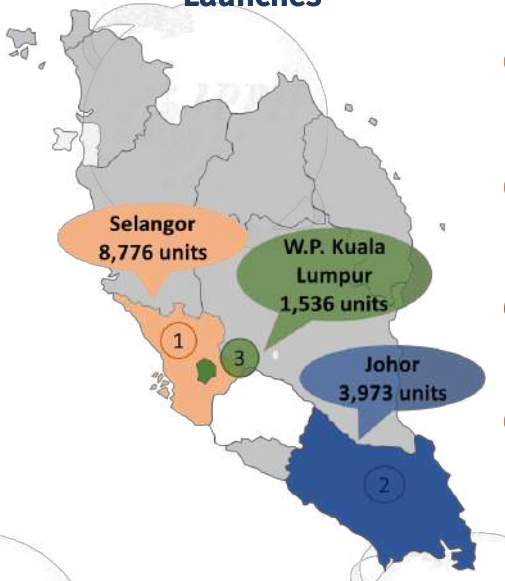
Total Units	
Launched	Sold
19,642 Units	1,387 units (7.1%)



Units Sold: 348 (3.2%)

Units Sold : 1,039 (11.7%)

States with the Most New Launches



Price Range

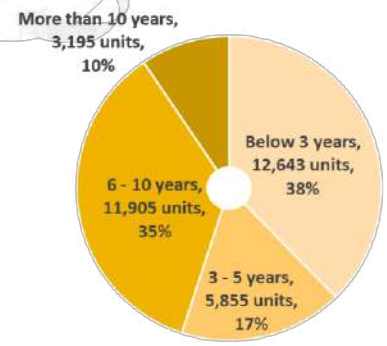
1. RM300,000 and below 27.1% (5,330 Units)
2. RM300,001 – RM500,000 23.3% (4,579 Units)
3. RM500,001 – RM1 Million 38.0% (7,470 Units)
4. Above RM1 Million 11.5% (2,263 Units)

Market Status: Residential Unsold

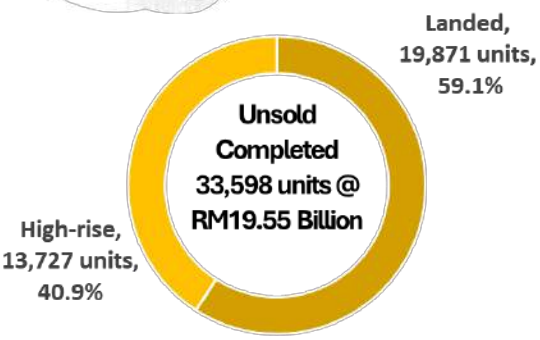
Total Unsold Completed

	Q2 2026	Q3 2026	Q-o-Q(%)
Volume	33,094 Units	33,598 Units	1.5
Value	RM17.78 Billion	RM19.55 Billion	10.0

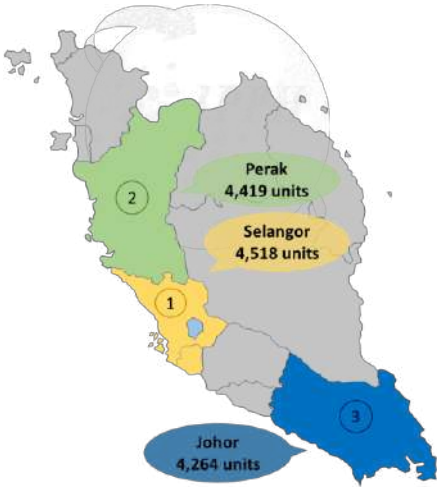
Unsold Completed by Launch Period



Unsold Completed by Type



States with the Higest Volume of Unsold Completed



Unsold Completed by Price Range

RM300,000 and below Units: 10,388 Value: RM2.3 Billion	30.9%
RM300,001 – RM500,000 Units: 9,847 Value: RM3.9 Billion	29.3%
RM500,001 – RM1 Million Units: 9,663 Value: RM6.9 Billion	28.8%
Above RM1 Million Units: 3,700 Value: RM6.4 Billion	11.0%

Unsold Under Construction

Price Range	Landed	High-rise
RM300,000 and below	8,799	10,203
RM300,001 - RM500,000	9,486	6,647
RM500,001 - RM1 Million	11,706	5,694
Above RM1 Million	4,416	1,128

Unsold Not Constructed

Price Range	Landed	High-rise
RM300,000 and below	3,043	2,559
RM300,001 - RM500,000	2,543	1,487
RM500,001 - RM1 Million	1,312	4,114
Above RM1 Million	770	836

Property Market Q3 2026 Snapshots

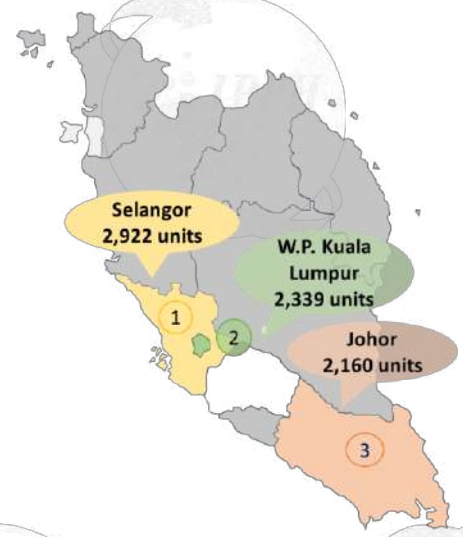
Market Status: Serviced Apartment New Launches

Units Launched & Sold



Total Units	
Launched	Sold
9,666 Units	2,235 Units (23.1%)

States with the Most New Launches



Price Range

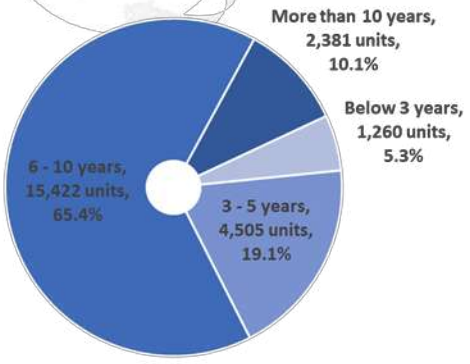
1. RM300,000 and below
   8.1% (779 units)
2. RM300,001 – RM500,000
   31.4% (3,034 units)
3. **RM500,001 – RM1 Million**
   46.8% (4,520 units)
4. Above RM1 Million
   13.8% (1,333 units)

Market Status: Serviced Apartment Unsold Completed

Total Unsold Completed

	Q2 2026	Q3 2026	Q-o-Q(%)
Volume	23,375 Units	23,568 Units	0.8
Value	RM19.33 Billion	RM20.13 Billion	4.1

Unsold Completed by Launch Period



States with the Highest Volume of Unsold Completed



Unsold Completed by Price Range

RM300,000 and below	Unit: 498 Value: RM0.14 Billion	2.1%
RM300,001 – RM500,000	Unit: 4,914 Value: RM2.0 Billion	20.9%
RM500,001 – RM1 Million	Unit: 13,616 Value: RM10.03 Billion	**57.8%**
Above RM1 Million	Unit: 4,540 Value: RM7.96 Billion	19.3%

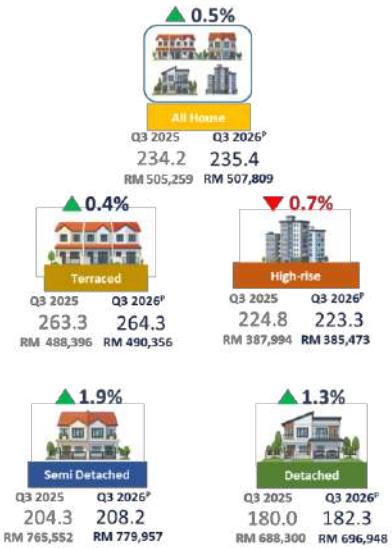
Property Market Q3 2026 Snapshots

Malaysian House Price Index (MHPI)

Index, Growth & Average Price Q1 2023 – Q3 2026[P]



MHPI by House Type & Annual Growth Q3 2026[P] vs Q3 2025



Malaysian House Price Index (MHPI): Base Year 2010

Purpose-Built Office & Commercial Complex: Supply & Occupancy

Purpose-Built Office (Government & Privately-Owned)



	Q3 2025	Q2 2026	Q3 2026
Overall Performance			
Total Space (Million s.m.):	24.35	24.56	24.74
Total Occupied (Million s.m.):	19.00	19.29	19.49
Occupancy Rate	78.0%	78.5%	78.8%
Privately-owned			
Total Space (Million s.m.):	18.48	18.65	18.85
Total Occupied (Million s.m.):	13.28	13.54	13.76
Occupancy Rate	71.9%	72.6%	73.0%

Commercial Complex



	Q3 2025	Q2 2026	Q3 2026
Overall Performance			
Total Space (Million s.m.):	17.27	17.47	17.70
Total Occupied (Million s.m.):	13.58	13.61	13.56
Occupancy Rate	78.6%	77.9%	76.6%
Shopping Centre			
Total Space (Million s.m.):	13.23	13.33	13.47
Total Occupied (Million s.m.):	10.16	10.10	9.99
Occupancy Rate	76.8%	75.8%	74.1%



https://napic.jpph.gov.my/