

PENUNJUK EKONOMI MALAYSIA: INDEKS PELOPOR, SERENTAK & SUSULAN

**ADAKAH PRESTASI BILANGAN UNIT KEDIAMAN YANG
DILULUSKAN PEMBINAAN MEMPENGARUHI
PERGERAKAN INDEKS PELOPOR?**

DOSM/BPE/1.2025/Series 92

www.dosm.gov.my

PENGENALAN

Komposit Indeks Pelopor (IP) bertindak seperti “termometer” ekonomi negara. Ianya memberikan gambaran awal tentang perubahan dalam kitaran perniagaan dan arah pergerakan ekonomi dalam tempoh terdekat (4 – 6 bulan akan datang).

Penyusunan IP merangkumi tujuh (7) komponen utama yang relevan dalam menjejak perubahan aktiviti ekonomi.

7 KOMPONEN INDEKS PELOPOR



**Penawaran
Wang
Benar, M1**



**Indeks
Perusahaan
Bursa Malaysia**



**Import Benar
Semi
Konduktor**



**Import Benar
Logam Asas
Berharga & Logam
Bukan Ferus Lain**



**Bilangan Unit
Kediaman yang
Diluluskan
Pembinaan**



**Jangkaan Nilai
Jualan,
Pembuatan**



**Bilangan
Syarikat Baru
Didaftar**



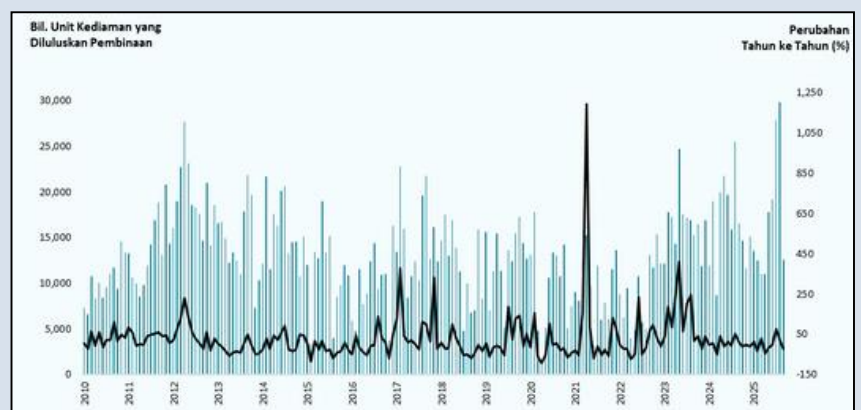
Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan

Bilangan Unit Perumahan yang Diluluskan Pembinaan ini merupakan salah satu komponen dalam IP. Komponen ini menggambarkan jumlah projek perumahan baharu yang menerima kelulusan rasmi untuk dibina. Ia menjadi petunjuk awal kerana kelulusan tersebut mencerminkan keyakinan pemaju dan pelabur terhadap permintaan hartanah dan prospek ekonomi.

Apabila lebih banyak unit diluluskan, ia biasanya menandakan aktiviti pembinaan akan meningkat, sekali gus merangsang sektor berkaitan seperti bahan binaan, tenaga kerja dan perkhidmatan teknikal. Sebaliknya, penurunan kelulusan boleh menunjukkan penyederhanaan permintaan atau ketidakpastian pasaran.

Namun begitu, peningkatan kelulusan pembinaan tidak semestinya diterjemahkan kepada aktiviti pembinaan segera, bergantung kepada faktor pembiayaan, kos bahan dan sentimen pasaran.

Carta 1: Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan & Perubahan Tahun ke Tahun, Januari 2010 hingga September 2025



Sumber: Pengiraan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia berdasarkan data Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan



Sejauh mana prestasi komponen ini memberi kesan kepada pergerakan IP secara bulanan?

Selaras dengan amalan antarabangsa, kebanyakan negara maju menggunakan indikator berkaitan perumahan sebagai penunjuk awal ekonomi. Namun demikian, trend pergerakan IP dengan atau tanpa Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan tidak menunjukkan perubahan yang ketara walaupun komponen tersebut mencatat prestasi yang memberangsangkan, seperti di Carta 2. Ini menjelaskan bahawa walaupun komponen ini mencatat prestasi memberangsangkan, kesannya terhadap IP secara bulanan tetap terhad disebabkan oleh IP dipengaruhi oleh gabungan tujuh komponen dengan pemberat yang berbeza.

Namun begitu, komponen ini tetap menyumbang kepada sokongan momentum ekonomi, khususnya melalui kesan limpahan dalam sektor pembinaan, industri berkaitan bahan binaan, perkhidmatan kewangan perumahan serta keseluruhan aktiviti hartanah.

Carta 2: Indeks Pelopor (2015=100) dengan Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan dan tanpa Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan, Januari 2000 hingga September 2025



Kesimpulan

Walaupun tidak mendominasi pergerakan bulanan Indeks Pelopor, komponen Bilangan Unit Kediaman yang Diluluskan Pembinaan kekal sebagai penunjuk awal berkualiti tinggi dan penyumbang momentum ekonomi jangka sederhana yang signifikan, terutama apabila disokong oleh komponen lain.

Tahukah anda?

Kesan limpahan (*spillover effect*) daripada peningkatan kelulusan pembinaan kediaman dapat:

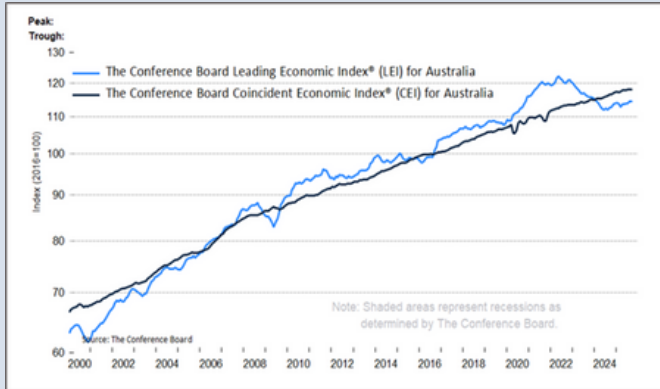
- menunjukkan arah permintaan pasaran perumahan,
- mencerminkan keyakinan pengguna dan pemaju,
- memberi gambaran awal terhadap perkembangan sektor pembinaan, dan
- menyokong pertumbuhan ekonomi apabila aktiviti pembinaan meningkat.



Komponen kelulusan pembinaan Unit Kediaman dalam Indeks Pelopor: Penggunaan di Negara Lain Selain Malaysia?

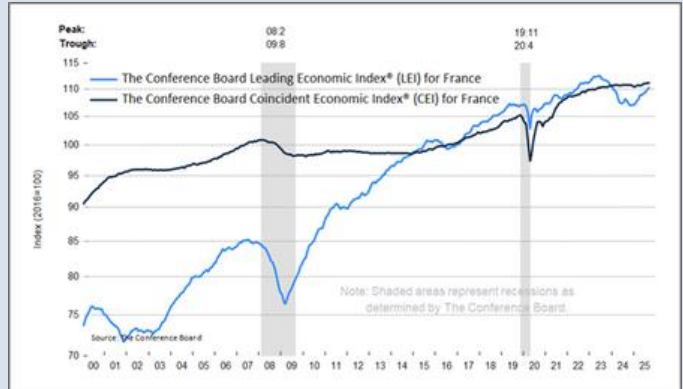
AUSTRALIA

Carta 3: Indeks Pelopor Komposit Australia dan Indeks Serentak Komposit Australia.



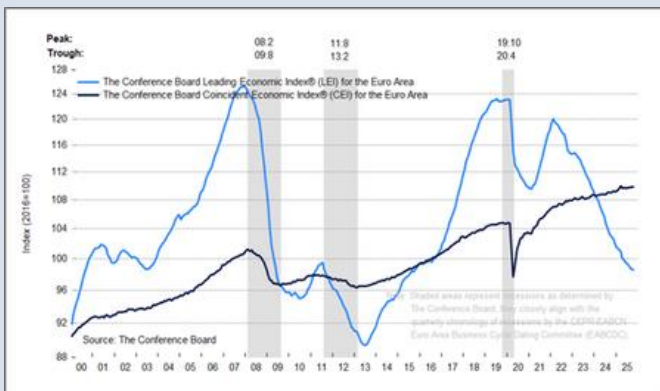
PERANCIS

Carta 4: Indeks Pelopor Komposit Perancis dan Indeks Serentak Komposit Perancis.



KAWASAN EURO

Carta 5: Indeks Pelopor Komposit Kawasan Euro dan Indeks Serentak Komposit Kawasan Euro.



JEPUN

Carta 6: Indeks Pelopor Komposit Jepun dan Indeks Serentak Komposit Jepun.



JERMAN

Carta 7: Indeks Pelopor Komposit Jerman dan Indeks Serentak Komposit Jerman.



AMERIKA SYARIKAT (AS)

Carta 8: Indeks Pelopor Komposit AS dan Indeks Serentak Komposit AS.



Sumber: The Conference Board

