

PERKEMBANGAN PROPERTI KOMERSIAL (PPKOM)



TRIWULAN III – 2022

**PERKEMBANGAN PROPERTI KOMERSIAL KATEGORI SEWA MENINGKAT,
SEMENTARA KATEGORI JUAL CENDERUNG MELAMBAT**

Permintaan

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 tercatat tumbuh sebesar 16,19% (yoY), meningkat dibandingkan 12,28% (yoY) pada Triwulan II-2022. Kenaikan didukung oleh kenaikan permintaan pada seluruh segmen kategori sewa terutama *convention hall*, hotel, dan apartemen sewa. Sementara itu, indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual pada Triwulan III-2022 tercatat tumbuh sebesar 1,48% (yoY), melambat dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 1,52% (yoY) seiring dengan perlambatan permintaan pada segmen kategori lahan industri di Bodebek, Banten, dan Semarang.

Pasokan

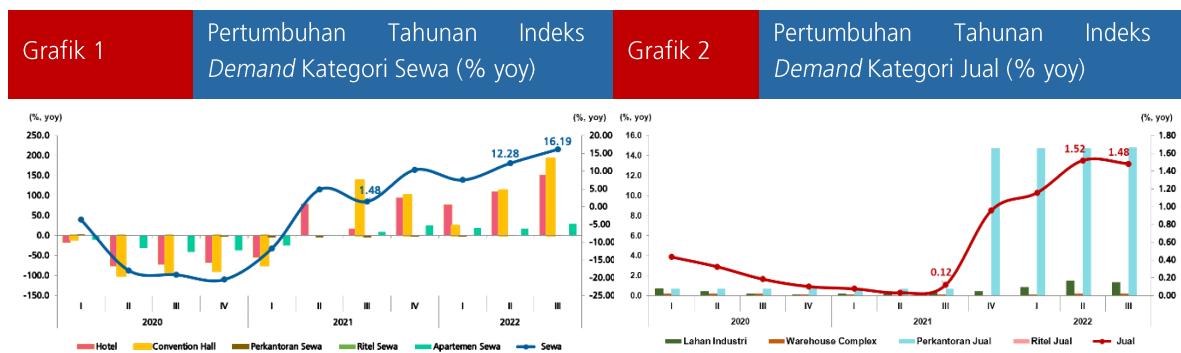
Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 tercatat tumbuh 0,98% (yoY) meningkat dibandingkan 0,69% (yoY) pada Triwulan II-2022. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan segmen hotel, apartemen sewa, dan ritel sewa. Sementara itu, Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori jual pada Triwulan III-2022 tercatat tumbuh positif 1,69% (yoY) sedikit melambat dibandingkan 1,88% (yoY) pada Triwulan II-2022 disebabkan perlambatan pasokan pada segmen lahan industri.

Harga

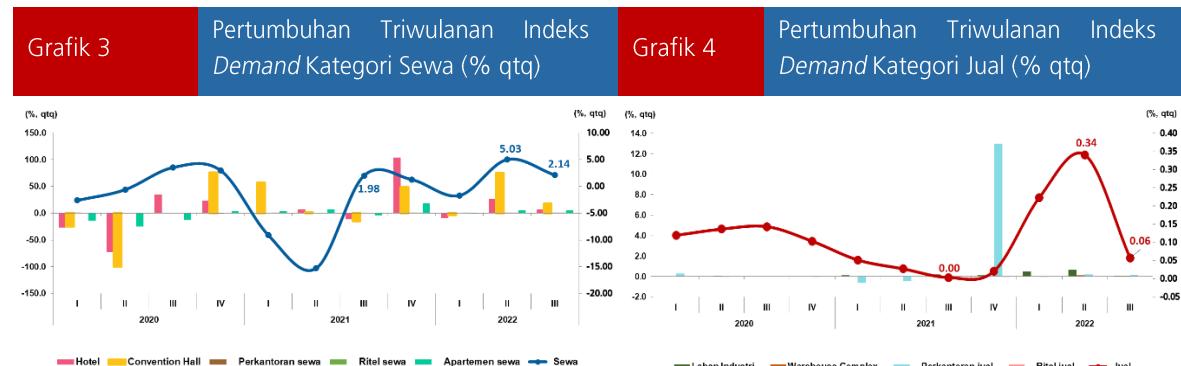
Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 tercatat meningkat sebesar 6,76% (yoY), lebih tinggi dibandingkan 5,65% (yoY) pada Triwulan II-2022. Peningkatan ini didorong oleh mayoritas segmen yang mengalami kenaikan harga yang lebih tinggi kecuali perkantoran sewa yang sedikit melambat, sebagai strategi untuk mempertahankan *occupancy level*. Selanjutnya, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada Triwulan III-2022 juga tercatat meningkat sebesar 0,42% (yoY) lebih tinggi dibandingkan 0,38% (yoY) pada Triwulan II-2022. Hal ini didorong oleh kenaikan harga pada segmen lahan industri terutama di wilayah Bodebek. Untuk segmen lainnya seperti ritel jual relatif tetap.

A. Perkembangan Permintaan Properti Komersial

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 secara tahunan tumbuh sebesar 16,19% (yoY), meningkat dibandingkan 12,28% (yoY) pada Triwulan II-2022 (Grafik 1). Peningkatan permintaan untuk kategori sewa didukung oleh kenaikan permintaan pada seluruh segmen kategori sewa terutama *convention hall*, hotel, dan apartemen sewa. Hal tersebut didukung oleh kenaikan permintaan penyelenggaraan MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) termasuk *Event International* sejalan dengan kasus COVID-19 yang semakin terkendali. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual pada Triwulan III-2022 tumbuh positif sebesar 1,48% (yoY) sedikit lebih rendah dibandingkan Triwulan II-2022 yang tercatat sebesar 1,52% (yoY). (Grafik 2). Perlambatan disebabkan oleh permintaan pada segmen lahan industri di Bodebek, Banten, dan Semarang yang melambat. Sementara itu, permintaan terhadap ritel jual relatif stabil.

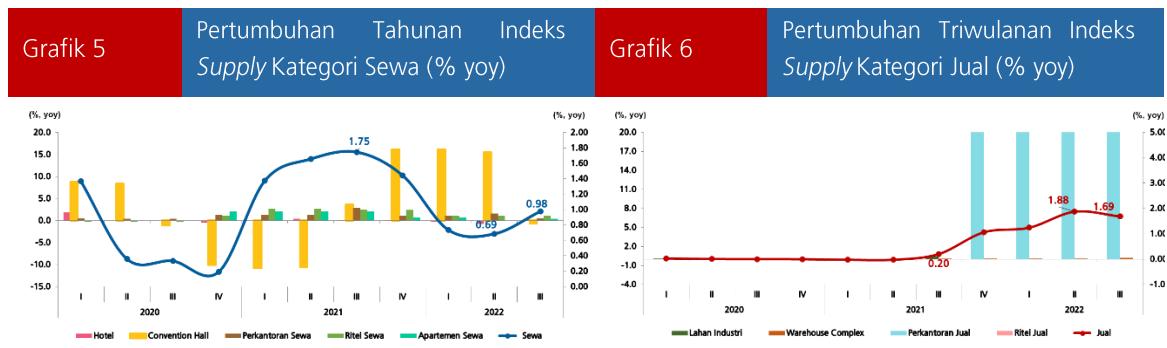


Secara triwulanan, Indeks Permintaan Properti Komersial Triwulan III-2022 pada kategori sewa tumbuh positif sebesar 2,14% (qtq) lebih rendah dibandingkan 5,03% (qtq) pada Triwulan II-2022 (Grafik 3). Perlambatan permintaan terutama terjadi pada segmen hotel dan *convention hall* di seluruh kota cakupan survei. Selain itu, perlambatan juga terjadi pada segmen apartemen sewa di Bandung dan Surabaya. Hal serupa juga terjadi pada indeks Permintaan Properti Komersial Triwulan III-2022 pada kategori jual yang juga tumbuh melambat sebesar 0,06% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,34% (qtq) pada Triwulan II-2022 (Grafik 4). Berdasarkan segmen, perlambatan ini dipengaruhi oleh segmen perkantoran jual, lahan industri, dan *warehouse complex* yang hampir tidak ada perubahan signifikan dari triwulan sebelumnya.

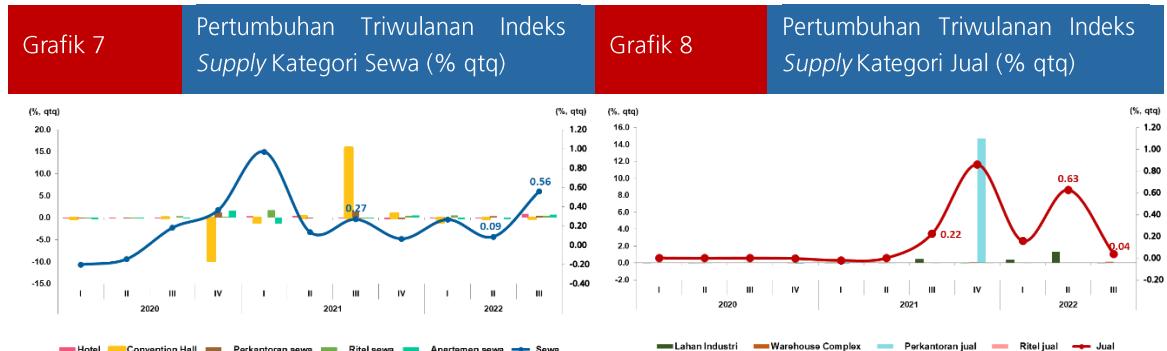


B. Perkembangan Pasokan Properti Komersial

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 tumbuh sebesar 0,98% (yoy) meningkat dibandingkan 0,69% (yoy) pada Triwulan II-2022 (Grafik 5). Hal ini didorong peningkatan pasokan pada segmen hotel, apartemen sewa, dan ritel sewa. Segmen hotel mengalami peningkatan terutama seiring dengan beroperasinya pengembangan hotel baru di Jakarta. Sementara itu, pasokan untuk kategori jual tumbuh positif sebesar 1,69% (yoy) melambat dibandingkan 1,88% (yoy) pada Triwulan II-2022 (Grafik 6) yang disebabkan oleh lambatnya penambahan pasokan pada segmen lahan industri. Perlambatan pasokan disebabkan oleh belum adanya penambahan pasokan lahan industri khususnya di wilayah Bodebek. Di sisi lain, kategori *warehouse complex* cenderung meningkat didorong penambahan pasokan di Jabodebek sejalan dengan pengembangan gudang area Bekasi. Permintaan pergudangan di Jabodebek masih didorong oleh pergudangan yang digunakan sebagai gudang pusat distribusi dari perusahaan China dan Jepang.

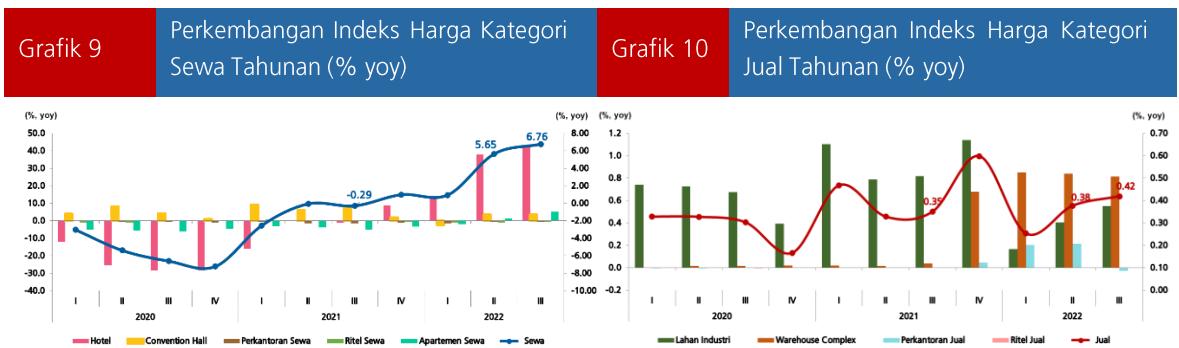


Secara triwulanan, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori sewa pada Triwulan III-2022 tumbuh meningkat 0,56% (qtq) lebih tinggi dibandingkan 0,09% (qtq) pada Triwulan II-2022 (Grafik 7). Hal ini didorong oleh peningkatan yang terjadi pada seluruh segmen. Sebaliknya, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori jual hanya tumbuh sebesar 0,04% (qtq) melambat dibandingkan 0,63% (qtq) pada Triwulan II-2022 maupun 0,22% (qtq) pada Triwulan III-2021 (Grafik 8). Hal ini seiring dengan perlambatan pasokan lahan industri yang terjadi di Semarang. Kondisi ini sejalan dengan kecenderungan penjualan lahan industri di pasar primer yang lebih rendah dibandingkan penjualan lahan sekunder di Semarang. Selain itu, segmen perkantoran jual juga mengalami perlambatan sejalan dengan pasokan perkantoran jual yang cenderung stagnan di Jakarta, Surabaya, dan Semarang. Beberapa gedung perkantoran strata di Semarang telah dikonversi menjadi perkantoran sewa atau dioperasikan sebagai *coworking space*.

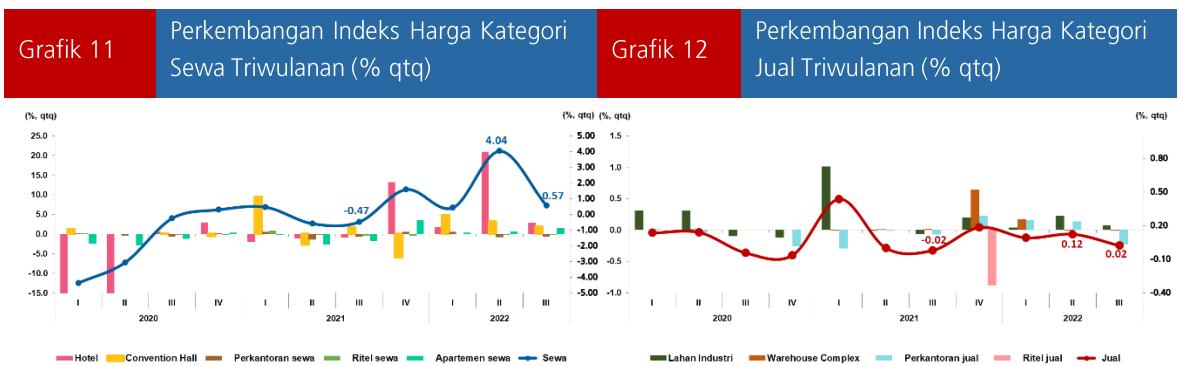


C. Perkembangan Harga Properti Komersial

Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-2022 tercatat meningkat sebesar 6,76% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 5,65% (yoy) pada Triwulan II-2022 (Grafik 9). Mayoritas segmen pada kategori ini tercatat mengalami kenaikan harga yang lebih tinggi terkecuali perkantoran sewa yang sedikit melambat sebagai strategi untuk mempertahankan *occupancy level*. Lebih jauh, segmen hotel dan apartemen sewa tercatat memiliki kenaikan harga tertinggi diikuti oleh segmen *convention hall* dan ritel sewa yang mengalami perbaikan harga. Berbagai kegiatan *meeting* dan *event international* yang diselenggarakan memberi dampak positif pada peningkatan harga kamar hotel serta permintaan *longstay* apartemen sewa terutama dari ekspatriat. Selanjutnya, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada Triwulan III-2022 juga tercatat meningkat sebesar 0,42% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 0,38% (yoy) pada Triwulan II-2022 (Grafik 10). Hal ini didorong oleh adanya peningkatan harga pada segmen lahan industri terutama di wilayah Bodebek dibandingkan triwulan sebelumnya. Untuk harga segmen lainnya seperti perkantoran jual dan *warehouse complex* mengalami perlambatan, sedangkan harga ritel jual relatif tetap.



Secara triwulanan, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III-22 masih meningkat sebesar 0,57% (qtq), namun lebih rendah dibandingkan 4,04% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 11). Perlambatan tersebut terutama disebabkan melambatnya harga sewa hotel diseluruh kota kecuali wilayah Bodebek dan Balikpapan. Selain itu, perkembangan harga pada segmen *convention hall* juga melambat di Jakarta dan Palembang. Sementara itu, segmen ritel sewa mengalami penurunan harga terutama di kota Makassar, Semarang, Balikpapan, dan Denpasar. Perlambatan juga terjadi pada Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual Pada Triwulan III-2022 yang tercatat meningkat hanya sebesar 0,02% (qtq) lebih rendah dibandingkan 0,12% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 12) yang dipengaruhi oleh penurunan harga pada segmen perkantoran jual di Jakarta dan lahan industri di Semarang.



Tabel 6

Perkembangan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial Wilayah Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Denpasar, dan Palembang (% , yoy)

KETERANGAN	2019				2020				2021				2022		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
6 MEDAN	-0,01	-1,95	-1,95	-1,93	-1,95	-0,05	-0,04	-0,05	-0,01	0,02	0,00	0,02	0,04	0,06	0,06
Perkantoran	-5,06	-7,91	-7,68	-2,40	-2,40	0,30	-0,80	-1,59	4,15	0,58	2,18	4,46	1,94	4,40	2,51
Perkantoran Sewa	-5,06	-7,91	-7,68	-2,40	-2,40	0,30	-0,80	-1,59	4,15	0,58	2,18	4,46	1,94	4,40	2,51
Ritel	1,20	1,60	2,20	1,54	2,00	0,53	3,10	2,71	2,33	3,26	0,63	0,63	0,13	-1,21	-1,27
Ritel Sewa	1,20	1,60	2,20	1,54	2,00	0,53	3,10	2,71	2,33	3,26	0,63	0,63	0,13	-1,21	-1,27
Hotel	-4,51	-6,34	-6,38	0,22	-9,59	-21,17	-20,85	-21,80	-11,27	1,24	-2,17	7,14	18,74	30,18	33,32
Lahan Industri	0,00	-1,95	-1,95	-1,95	-1,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 SEMARANG	0,24	2,29	2,25	4,79	7,07	4,91	4,94	2,39	11,46	10,90	11,42	11,39	-0,04	0,50	0,01
Perkantoran	0,02	0,03	0,03	0,04	0,06	0,04	0,05	0,06	-3,10	-3,09	-3,08	-3,09	0,20	0,20	0,18
Perkantoran Sewa	1,13	1,44	1,43	1,95	2,52	1,73	2,11	2,52	-0,09	0,35	0,72	0,31	7,44	7,40	6,63
Perkantoran Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,17	-3,17	-3,17	-3,17	0,00	0,00	0,00
Ritel	1,39	-0,49	-2,23	-1,78	0,30	2,32	0,97	-0,97	15,48	13,63	16,28	21,17	-4,14	0,99	-7,43
Ritel Sewa	1,39	-0,49	-2,23	-1,78	0,30	2,32	0,97	-0,97	15,48	13,63	16,28	21,17	-4,14	0,99	-7,43
Hotel	6,26	5,14	7,51	8,54	-16,92	-23,43	-26,61	-17,63	5,68	8,29	10,44	0,33	1,28	10,81	8,29
Lahan Industri	0,22	2,31	2,27	4,84	7,19	5,00	5,04	2,45	11,53	10,97	11,49	11,46	-0,05	0,45	-0,02
8 SURABAYA	-0,58	-0,62	-0,54	0,17	0,08	0,01	-0,06	-0,47	-0,85	-0,79	-0,89	-4,69	-4,28	-4,02	-3,90
Perkantoran	-8,37	-8,84	-8,00	2,68	1,73	0,97	0,12	-7,23	-16,66	-16,46	-19,32	-13,36	-3,71	3,54	7,37
Perkantoran Sewa	-0,76	-2,07	-0,96	-2,14	-3,23	-2,46	-3,24	0,59	0,39	-0,01	1,32	-0,19	3,84	4,74	2,56
Perkantoran Jual	-8,49	-8,95	-8,11	2,77	1,82	1,03	0,18	-7,37	-17,00	-16,78	-19,74	-13,67	-3,93	3,50	7,51
Ritel	-0,01	-0,04	0,03	0,02	0,02	0,02	0,00	0,00	0,02	0,02	0,02	-12,01	-11,99	-12,01	-11,98
Ritel Sewa	0,38	-0,45	1,03	0,93	0,92	0,86	-0,08	0,02	-0,06	0,56	0,54	0,53	0,92	0,30	0,95
Ritel Jual	-0,02	-0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12,42	-12,42	-12,42	-12,42
Apartemen	2,42	4,28	10,38	20,12	6,94	-0,08	-7,85	-19,03	-17,90	-25,05	-9,35	14,66	9,73	34,88	19,50
Apartemen Sewa	2,42	4,28	10,38	20,12	6,94	-0,08	-7,85	-19,03	-17,90	-25,05	-9,35	14,66	9,73	34,88	19,50
Hotel	-1,29	-1,21	-1,46	1,34	-10,23	-24,53	-28,56	-26,40	-16,47	2,64	3,87	16,23	24,02	24,83	26,26
Lahan Industri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 BALIKPAPAN	0,45	0,36	0,33	0,28	-0,08	-0,37	-0,44	-0,33	0,06	0,26	0,28	0,10	0,23	0,31	-0,01
Perkantoran	0,96	-2,23	-2,23	-2,54	-1,27	1,30	1,30	-1,95	-0,64	-3,86	-3,86	-0,66	-3,24	-2,68	-2,68
Perkantoran Sewa	0,96	-2,23	-2,23	-2,54	-1,27	1,30	1,30	-1,95	-0,64	-3,86	-3,86	-0,66	-3,24	-2,68	-2,68
Ritel	0,34	0,32	0,30	0,19	0,18	0,10	0,10	0,22	0,21	0,21	0,21	0,01	0,00	0,06	-0,27
Ritel Sewa	10,31	8,91	8,22	4,87	4,46	2,33	2,30	4,94	4,80	4,80	4,80	0,11	0,00	1,33	-5,72
Ritel Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel	5,19	1,89	1,47	2,95	-11,40	-23,39	-25,69	-23,62	-8,98	4,79	6,48	6,34	14,88	15,97	15,99
10 DENPASAR	3,75	-3,56	-2,48	-0,55	-13,16	-23,95	-29,96	-36,60	-25,71	-16,09	-13,09	-5,40	-2,26	46,00	49,12
Perkantoran	-8,89	5,19	5,19	10,08	15,45	-5,63	-5,63	-5,63	-5,63	-22,39	-31,34	-22,39	-12,69	12,50	18,48
Perkantoran Sewa	-8,89	5,19	5,19	10,08	15,45	-5,63	-5,63	-5,63	-5,63	-22,39	-31,34	-22,39	-12,69	12,50	18,48
Ritel	1,58	-2,21	-4,74	-6,28	-7,34	-4,11	-16,52	-24,08	-25,57	-25,96	-12,73	-5,33	-2,42	-0,94	-1,45
Ritel Sewa	1,58	-2,21	-4,74	-6,28	-7,34	-4,11	-16,52	-24,08	-25,57	-25,96	-12,73	-5,33	-2,42	-0,94	-1,45
Apartemen	-1,83	-10,77	2,55	5,94	-1,85	-12,70	-24,04	-23,22	-11,86	0,00	0,00	0,00	-1,90	17,13	22,84
Apartemen Sewa	-1,83	-10,77	2,55	5,94	-1,85	-12,70	-24,04	-23,22	-11,86	0,00	0,00	0,00	-1,90	17,13	22,84
Hotel	4,33	-3,85	-2,08	0,49	-14,71	-29,71	-32,87	-39,21	-25,80	-11,76	-13,24	-5,50	-2,29	56,16	60,16
11 PALEMBANG	-0,88	-2,16	4,71	4,55	6,05	2,03	-1,92	-4,01	-5,81	-2,04	3,47	6,66	6,73	10,04	5,27
Perkantoran	5,52	5,52	-8,74	-8,74	-4,30	-4,30	8,94	8,94	0,00	0,00	-3,32	-3,32	2,59	2,59	6,11
Perkantoran Sewa	5,52	5,52	-8,74	-8,74	-4,30	-4,30	8,94	8,94	0,00	0,00	-3,32	-3,32	2,59	2,59	6,11
Ritel	-1,81	0,50	12,51	11,49	24,36	24,36	7,29	0,02	-7,80	-7,80	-4,54	2,40	0,00	0,47	0,47
Ritel Sewa	-1,81	0,50	12,51	11,49	24,36	24,36	7,29	0,02	-7,80	-7,80	-4,54	2,40	0,00	0,47	0,47
Hotel	-3,99	-9,54	0,22	0,55	-4,13	-20,65	-15,92	-14,12	-12,37	6,25	3,71	6,81	10,75	23,35	22,93
Convention Hall	9,74	1,80	6,64	3,13	3,57	5,93	-3,28	-3,02	-3,63	-3,57	-5,25	-3,67	-2,95	-1,27	0,76
Warehouse Complex	0,00	0,00	2,03	2,03	2,03	2,03	0,00	0,00	-0,08	-0,08	9,40	9,40	9,49	10,03	0,49

Tabel 12

Pertumbuhan Tahunan Indeks *Supply* Properti Komersial Wilayah Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Denpasar, dan Palembang
(%, yoy)

KETERANGAN	2019				2020				2021				2022		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
6 MEDAN	0,01	0,02	0,01	0,08	0,08	0,07	0,05	-0,03	-0,03	-0,03	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	0,00
Perkantoran	0,00	4,55	4,55	4,55	4,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perkantoran Sewa	0,00	4,55	4,55	4,55	4,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel	0,00	0,00	0,00	13,09	13,09	13,09	8,81	-3,78	-3,78	-3,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel Sewa	0,00	0,00	0,00	13,09	13,09	13,09	8,81	-3,78	-3,78	-3,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel	4,06	4,06	1,83	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,45	-4,19	-4,90	-4,90	-3,46	-0,70
Lahan Industri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 SEMARANG	0,00	0,01	0,02	0,02	0,01	0,00	0,01	0,00	-0,03	-0,03	-0,04	-0,03	-0,07	16,81	16,83
Perkantoran	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,11	-4,93	-4,93	-4,93	-4,82	-11,99	-11,99	-11,99
Perkantoran Sewa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5,25	-6,37	-6,37	-6,37	-1,18	-13,85	-13,85	-13,85
Perkantoran Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,90	-4,90	-4,90	-4,90	-11,95	-11,95	-11,95
Ritel	0,00	4,37	4,37	4,37	4,37	0,00	3,14	-1,22	-1,22	-1,22	-4,23	-0,98	-0,37	-0,37	3,73
Ritel Sewa	0,00	4,37	4,37	4,37	4,37	0,00	3,14	-1,22	-1,22	-1,22	-4,23	-0,98	-0,37	-0,37	3,73
Hotel	0,00	0,00	1,68	1,68	1,68	1,68	0,00	4,35	6,87	7,18	4,97	2,65	-0,73	-0,21	1,89
Lahan Industri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,01
8 SURABAYA	-0,58	-0,62	-0,54	0,17	0,08	0,01	-0,06	-0,47	-0,85	-0,79	-0,89	-4,69	-4,28	-4,02	-3,90
Perkantoran	-8,37	-8,84	-8,00	2,68	1,73	0,97	0,12	-7,23	-16,66	-16,46	-19,32	-13,36	-3,71	3,54	7,37
Perkantoran Sewa	-0,76	-2,07	-0,96	-2,14	-3,23	-2,46	-3,24	0,59	0,39	-0,01	1,32	-0,19	3,84	4,74	2,56
Perkantoran Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel	0,01	0,01	0,07	0,07	0,07	0,07	0,00	0,00	0,05	0,08	0,08	0,11	0,06	0,03	0,10
Ritel Sewa	0,45	0,45	2,52	2,52	2,52	2,52	0,00	0,00	1,69	2,57	2,57	2,57	0,86	0,00	1,97
Ritel Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apartemen	23,41	23,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15,15	-15,15	-15,15	-15,15	-15,15	-11,02	-11,02
Apartemen Sewa	23,41	23,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15,15	-15,15	-15,15	-15,15	-15,15	-11,02	-11,02
Hotel	3,82	3,99	2,94	2,31	-0,45	-0,62	-0,62	2,20	2,20	8,29	8,29	5,96	5,96	-1,24	-1,24
Lahan Industri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 BALIKPAPAN	-0,04	0,03	0,04	0,05	0,08	0,04	0,05	0,08	0,05	0,02	0,02	-0,13	-0,16	-0,16	-0,15
Perkantoran	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perkantoran Sewa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel	-0,02	-0,02	-0,02	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,01
Ritel Sewa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel Jual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel	-0,57	3,57	3,57	4,17	4,17	0,00	0,00	2,93	2,93	2,93	2,93	-8,89	-8,89	-8,89	-8,89
10 DENPASAR	2,58	6,66	6,74	4,09	4,01	-0,24	-0,15	-0,12	0,06	-0,03	-0,72	-2,21	-2,23	-2,07	0,84
Perkantoran	0,00	58,71	58,71	58,71	58,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perkantoran Sewa	0,00	58,71	58,71	58,71	58,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel	0,00	7,89	7,89	7,89	7,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel Sewa	0,00	7,89	7,89	7,89	7,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apartemen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apartemen Sewa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel	3,00	6,54	6,54	3,44	3,44	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,30	-0,91	-2,69	-2,69	-2,66	0,64
11 PALEMBANG	-1,56	-1,05	5,86	6,10	8,21	11,52	2,82	5,88	5,77	2,64	5,77	1,88	1,80	0,01	-3,34
Perkantoran	43,57	43,57	43,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,71	-4,71	-4,71
Perkantoran Sewa	43,57	43,57	43,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,71	-4,71	-4,71
Ritel	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,45	-9,45	-9,45	-16,57	-7,86	-7,86	-7,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Ritel Sewa	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,45	-9,45	-9,45	-16,57	-7,86	-7,86	-7,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel	38,31	40,24	32,02	31,57	-1,58	-2,93	-2,32	-9,70	-7,56	-7,56	-7,56	0,00	0,00	0,00	0,00
Convention Hall	9,53	9,53	16,78	16,93	16,93	16,93	0,00	-19,42	-19,42	-19,42	13,12	40,38	40,38	40,38	0,00
Warehouse Complex	0,00	0,00	8,35	8,35	8,35	8,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabel 16

Pertumbuhan Triwulan Indeks Demand Properti Komersial Wilayah Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Denpasar, dan Palembang (% , qtq)

	KETERANGAN	2019				2020				2021				2022		
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
6 MEDAN		0.01	-0.04	0.04	0.06	-0.05	-0.16	-0.01	0.00	-1.12	0.00	0.00	0.04	0.02	0.05	0.01
Perkantoran		-4.07	4.13	4.91	-2.02	-0.30	0.00	-0.68	-0.65	0.34	-0.76	-0.91	0.27	1.17	-0.40	0.47
Perkantoran Sewa		-4.07	4.13	4.91	-2.02	-0.30	0.00	-0.68	-0.65	0.34	-0.76	-0.91	0.27	1.17	-0.40	0.47
Ritel		-3.60	-7.12	1.14	10.41	-0.30	-5.15	-2.79	-0.61	-0.70	0.00	-0.77	-0.72	0.79	-0.08	0.28
Ritel Sewa		-3.60	-7.12	1.14	10.41	-0.30	-5.15	-2.79	-0.61	-0.70	0.00	-0.77	-0.72	0.79	-0.08	0.28
Hotel		-8.93	-4.28	10.88	6.02	-24.75	-66.33	18.74	8.62	-6.08	-2.45	-3.99	64.72	10.46	34.51	4.58
Lahan Industri		0.06	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	-1.12	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
7 SEMARANG		0.50	0.32	1.20	0.43	0.17	-0.07	0.01	-0.01	1.91	0.00	0.71	0.96	1.55	7.79	0.34
Perkantoran		0.00	-0.01	0.01	-0.02	0.00	-0.01	0.00	-0.16	-11.89	-0.03	0.00	0.01	-13.53	0.00	-0.01
Perkantoran Sewa		0.04	-0.47	0.53	-1.00	0.13	-0.44	0.13	-7.28	-0.77	-1.25	0.14	0.53	-12.28	0.03	-0.24
Perkantoran Jual		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-12.13	0.00	0.00	0.00	-13.57	0.00	0.00
Ritel		0.35	6.13	0.48	0.66	0.14	-1.57	-0.91	-5.75	-8.16	-0.98	5.53	-0.50	-0.57	-5.42	3.53
Ritel Sewa		0.35	6.13	0.48	0.66	0.14	-1.57	-0.91	-5.75	-8.16	-0.98	5.53	-0.50	-0.57	-5.42	3.53
Hotel		-1.81	3.80	8.14	9.01	-28.80	-61.92	31.72	26.03	9.86	5.29	10.47	49.67	-12.08	10.76	1.02
Lahan Industri		0.51	0.30	1.20	0.41	0.23	0.00	0.00	0.00	2.02	0.00	0.70	0.92	1.64	7.80	0.33
8 SURABAYA		0.61	0.01	0.27	0.61	0.31	-0.20	0.01	-0.06	-0.83	-0.69	-0.12	0.17	-0.09	0.60	0.21
Perkantoran		5.52	0.30	1.83	5.08	3.38	0.00	0.01	2.13	-3.93	-6.61	-0.06	0.00	-0.61	2.65	1.51
Perkantoran Sewa		0.47	0.55	0.50	0.63	-1.60	-1.34	-1.81	-0.83	-0.25	-0.47	0.52	0.40	-0.55	0.47	1.01
Perkantoran Jual		5.54	0.28	1.82	5.06	3.39	0.00	0.00	2.25	-3.80	-6.63	0.00	0.00	-0.55	2.54	1.48
Ritel		0.00	0.00	0.03	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.02	-0.09	0.00	0.08
Ritel Sewa		0.12	0.09	0.98	1.11	0.03	-0.02	-0.05	-0.14	0.96	-0.05	0.03	0.09	-2.75	0.03	2.28
Ritel Jual		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Apartemen		-3.97	7.98	0.37	2.05	-13.60	-26.20	-17.85	-10.12	-24.62	-20.31	15.42	5.09	1.99	14.89	2.57
Apartemen Sewa		-3.97	7.98	0.37	2.05	-13.60	-26.20	-17.85	-10.12	-24.62	-20.31	15.42	5.09	1.99	14.89	2.57
Hotel		0.84	-6.15	8.24	5.12	-23.61	-70.00	15.93	27.61	-2.76	-0.18	-9.01	78.74	-3.85	53.10	6.40
Lahan Industri		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9 BALIKPAPAN		-0.03	0.13	0.20	0.13	-0.80	-0.88	0.20	-0.16	0.17	-0.03	0.00	0.30	0.30	0.21	0.16
Perkantoran		0.00	5.12	-1.85	-4.10	3.93	-0.37	-3.72	-6.03	-5.61	0.00	5.50	1.64	-3.29	-9.32	-7.46
Perkantoran Sewa		0.00	5.12	-1.85	-4.10	3.93	-0.37	-3.72	-6.03	-5.61	0.00	5.50	1.64	-3.29	-9.32	-7.46
Ritel		-0.01	0.03	-0.01	-0.01	0.01	0.00	-0.02	-0.18	0.06	0.00	-0.09	0.01	0.01	0.07	0.06
Ritel Sewa		-0.45	1.67	-0.56	-0.87	0.34	0.00	-1.11	-9.72	3.73	0.00	-4.74	0.35	0.53	3.88	3.60
Ritel Jual		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Hotel		-0.76	3.02	7.69	4.98	-27.62	-55.28	31.58	8.10	11.34	-2.53	6.85	21.88	19.41	8.10	4.99
10 DENPASAR		-9.95	-0.06	8.11	6.85	-27.97	-65.25	4.59	25.47	-11.68	-8.38	-1.64	23.86	-0.87	57.80	19.38
Perkantoran		6.38	67.08	1.27	5.57	9.80	0.00	3.12	0.00	-8.64	-42.26	0.00	0.00	0.00	-1.69	36.86
Perkantoran Sewa		6.38	67.08	1.27	5.57	9.80	0.00	3.12	0.00	-8.64	-42.26	0.00	0.00	0.00	-1.69	36.86
Ritel		-2.05	7.08	1.46	-0.20	0.10	-0.15	-5.48	-3.90	-4.54	-13.06	-0.35	-0.72	1.19	-2.89	1.38
Ritel Sewa		-2.05	7.08	1.46	-0.20	0.10	-0.15	-5.48	-3.90	-4.54	-13.06	-0.35	-0.72	1.19	-2.89	1.38
Apartemen		-23.50	7.34	17.76	12.68	-38.30	-89.67	-27.54	-100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Apartemen Sewa		-23.50	7.34	17.76	12.68	-38.30	-89.67	-27.54	-100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Hotel		-10.75	-1.14	8.87	7.74	-31.70	-83.46	37.08	55.24	-15.46	-6.31	-3.17	40.32	-1.17	88.14	22.20
11 PALEMBANG		-1.50	-0.08	16.61	0.44	-0.80	-3.06	3.15	7.29	5.02	-0.28	3.21	0.75	-0.31	-0.10	-0.03
Perkantoran		-1.48	0.45	0.74	2.47	0.00	0.00	0.85	0.00	0.00	0.00	-5.87	8.72	8.40	0.00	0.00
Perkantoran Sewa		35.75	36.75	0.74	2.47	0.00	0.00	0.85	0.00	0.00	0.00	-5.87	8.72	8.40	0.00	0.00
Ritel		1.57	0.03	-1.61	0.00	-3.80	0.00	-9.75	-9.72	-1.62	0.15	-0.69	0.58	10.28	0.12	0.46
Ritel Sewa		1.57	0.03	-1.61	0.00	-3.80	0.00	-9.75	-9.72	-1.62	0.15	-0.69	0.58	10.28	0.12	0.46
Hotel		20.43	0.64	-11.35	5.20	-11.00	-65.97	132.91	9.10	2.70	-3.39	3.65	24.58	-5.66	18.17	1.41
Convention Hall		-7.14	-0.31	10.58	7.82	-12.76	-100.00	0.00	92.97	108.18	-8.46	-56.36	96.59	-30.38	132.53	20.44
Warehouse Complex		0.00	0.00	22.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.48	5.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

