

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN IV-2020

Harga Properti Residensial Tumbuh Terbatas



Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial tumbuh terbatas pada triwulan IV-2020. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV-2020 sebesar 1,43% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,51% (yoy). IHPR diperkirakan masih tumbuh terbatas pada triwulan I-2021 sebesar 1,17% (yoy).



Pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada triwulan IV-2020 tercatat membaik, meskipun masih terkontraksi. Hal ini tercermin pada kontraksi penjualan properti residensial sebesar -20,59% (yoy) pada triwulan IV-2020, lebih baik dari kontraksi -30,93% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penurunan penjualan properti residensial terjadi pada seluruh tipe rumah.



Menurut sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan pengembang masih mengandalkan pembiayaan dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Hal tersebut tercermin pada porsi dana internal pengembang untuk pembiayaan pembangunan properti yang mencapai 65,46% dari total kebutuhan modal pada triwulan IV-2020. Dari sisi konsumen, pembiayaan kredit masih mengandalkan sumber dari perbankan. Hal ini tercermin dari pangsa fasilitas KPR sebagai sumber pembiayaan utama dalam pembelian properti residensial yang mencapai 75,31% dari total pembiayaan.

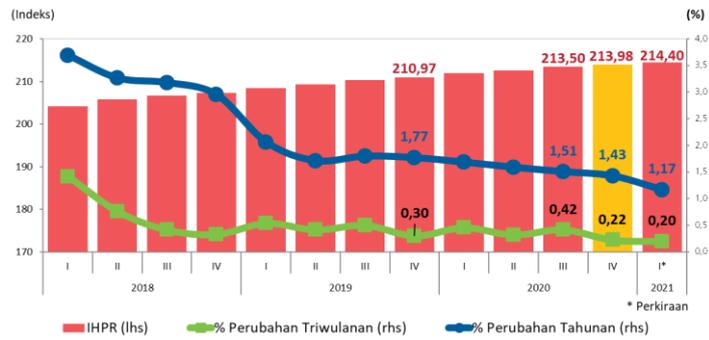
Harga Properti Residensial Triwulan IV-2020

Indeks harga properti residensial (IHPR) pada triwulan IV-2020 tumbuh terbatas.

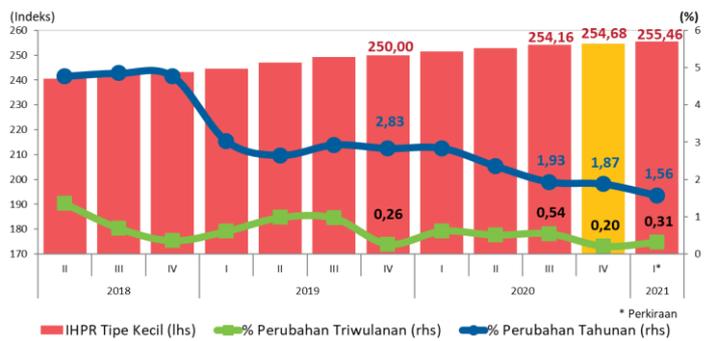
Hasil Survei Harga Properti Residensial Primer mengindikasikan kenaikan harga properti residensial secara tahunan pada triwulan IV-2020 tumbuh terbatas. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV-2020 sebesar 1,43% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,51% (yoy) pada triwulan sebelumnya dan 1,77% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan IHPR terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe besar yang tercatat tumbuh sebesar 0,81% (yoy), melambat dari 0,94% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Berdasarkan wilayah, perlambatan pertumbuhan IHPR secara tahunan terutama terjadi di Kota Bandar Lampung diikuti Palembang, yang masing-masing tercatat sebesar -1,79% (yoy) dan 0,36% (yoy), lebih rendah dari 1,50% (yoy) dan 0,83% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

Secara triwulanan, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV-2020 tercatat tumbuh 0,22% (qtq) melambat dibandingkan 0,42% (qtq) pada triwulan sebelumnya dan lebih rendah dari 0,30% (qtq) pada triwulan yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan kenaikan harga properti residensial secara triwulanan terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe kecil yang tercatat menurun dari 0,54% (qtq) pada triwulan sebelumnya, menjadi 0,20% (qtq) (Grafik 2). Secara spasial, perlambatan kenaikan harga properti residensial secara triwulanan terutama terjadi di kota Bandar Lampung dan Pekanbaru yang masing-masing tercatat sebesar -3,27% (qtq) dan 0,26% (qtq), turun dibandingkan 0,00% (qtq) dan 2,34% (qtq) (Tabel 2).

Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



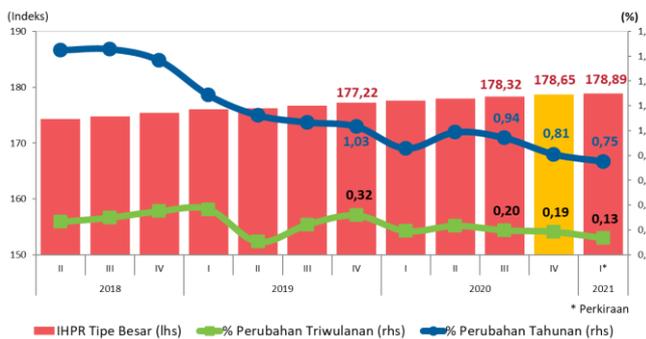
Grafik 2 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Kecil



Grafik 3 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Menengah



Grafik 4 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Besar



Kenaikan harga rumah yang melambat sejalan dengan perlambatan kenaikan biaya pemeliharaan, perbaikan, dan

Perlambatan pertumbuhan IHPR secara triwulanan tersebut sejalan dengan melambatnya inflasi biaya tempat tinggal yang dikeluarkan oleh rumah tangga pada triwulan IV-2020. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018=100) sebesar 0,19% (qtq), lebih rendah dari 0,51% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5).

keamanan tempat tinggal.

Grafik 5 Perkembangan IHPR dan IHK Sub Kel. Pemeliharaan, Perbaikan, dan Keamanan Tempat Tinggal/Perumahan (% , QTQ)



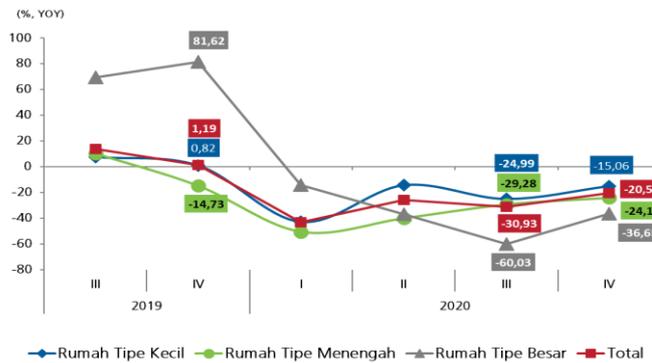
Penjualan Properti Residensial Triwulan IV-2020

Penjualan properti residensial masih menunjukkan tren menurun, walaupun tidak sedalam periode sebelumnya.

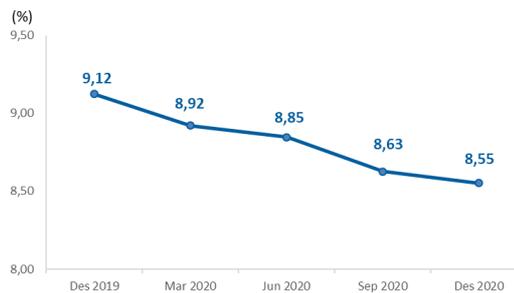
Penjualan properti residensial primer triwulan IV-2020 secara tahunan membaik meskipun masih berada dalam tren penurunan. Penjualan rumah pada periode tersebut tercatat mengalami kontraksi -20,59% (yoy), membaik dari -30,93% (yoy) pada triwulan sebelumnya, namun masih lebih rendah dari 1,19% (yoy) pada triwulan IV-2019 (Grafik 6). Penurunan volume penjualan terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe besar (-36,65%, yoy) dan rumah tipe menengah (-24,13%, qtq). Sementara itu, penjualan rumah tipe kecil meskipun tercatat turun -15,06% (yoy), namun membaik dibandingkan -24,99% (yoy) pada triwulan III-2020. Responden menyampaikan menurunnya pertumbuhan penjualan properti residensial tersebut disebabkan beberapa faktor, terutama adanya pandemi COVID-19 dan kembali diberlakukannya PSBB ketat di berbagai kota (24,22% jawaban responden), serta suku bunga KPR (15,55% jawaban responden). Meskipun rata-rata suku bunga KPR pada triwulan IV-2020 (data laporan bulanan bank umum, per Desember 2020) sebesar 8,55% sedikit turun dibandingkan 8,63% pada triwulan sebelumnya (Grafik 7), namun suku bunga tersebut dirasakan oleh responden masih cukup tinggi bagi konsumen terutama untuk rumah tipe kecil dan menengah. Faktor lain yang dinilai masih menjadi penghambat antara lain adalah proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR di perbankan (14,46%), masalah perizinan/birokrasi (13,09%), dan kenaikan harga bahan bangunan (12,51%).

Secara triwulanan, penjualan properti residensial triwulan IV-2020 mengalami penurunan sebesar -3,81% (qtq), dari 7,87% (qtq) pada triwulan III-2020, namun masih lebih baik dibandingkan -16,33% (qtq) pada triwulan IV-2019 (Grafik 8). Penurunan penjualan secara triwulanan terjadi pada rumah tipe kecil dan menengah, yang masing-masing terkontraksi sebesar -6,79% (qtq) dan -6,04% (qtq), turun dari triwulan sebelumnya yang tumbuh masing-masing sebesar 7,74% (qtq) dan 16,44% (qtq).

Grafik 6 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)

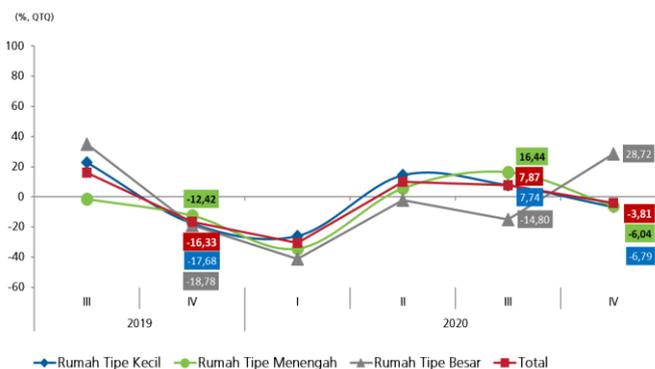


Grafik 7 Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

Grafik 8 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QOQ)



Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan I-2021

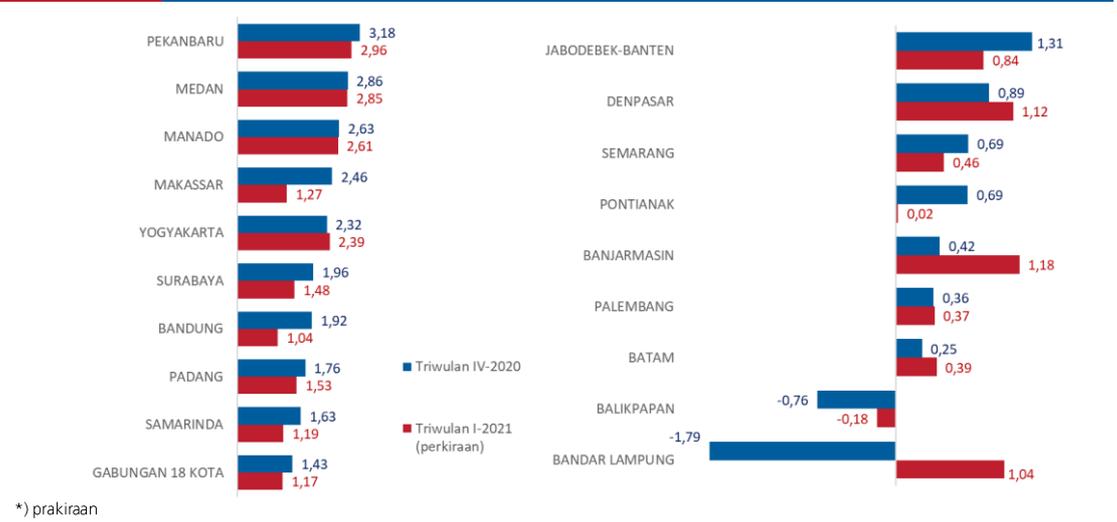
Harga rumah pada triwulan I-2021 diprakirakan tumbuh terbatas

Pada triwulan I-2021, responden memprakirakan pertumbuhan harga properti residensial akan kembali tumbuh terbatas. Hal ini terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan I-2021 sebesar 1,17% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,43% (yoy) pada triwulan IV-2020 dan 1,68% (yoy) pada triwulan I-2020. Perlambatan pertumbuhan diprakirakan terjadi untuk seluruh tipe rumah. Pertumbuhan harga rumah tipe kecil, menengah, dan besar masing-masing diprakirakan sebesar 1,56% (yoy), 1,20% (yoy), dan 0,75% (yoy), lebih rendah dari 1,87% (yoy), 1,61% (yoy), dan 0,81% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Perlambatan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama Kota Makassar dan Bandung yang diprakirakan tumbuh 1,27% (yoy) dan 1,04% (yoy), lebih rendah dari 2,46% (yoy) dan 1,92% (yoy) pada triwulan IV-2020 (Grafik 9).

Secara triwulanan, pertumbuhan harga properti residensial pada triwulan I-2021 juga diprakirakan masih terbatas, terindikasi dari IHPR yang tumbuh 0,20% (qtq), relatif sama

dibandingkan 0,22% (qtq) pada triwulan IV-2020, namun lebih rendah dari 0,46% (qtq) pada triwulan I-2020. Perlambatan pertumbuhan harga rumah triwulanan diprakirakan akan terjadi pada rumah tipe menengah dan tipe besar yang masing-masing diprakirakan tumbuh 0,16% (qtq) dan 0,13% (qtq), lebih rendah dari 0,28% (qtq) dan 0,19% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, rumah tipe kecil diprakirakan akan mengalami kenaikan pertumbuhan harga dari 0,20% (qtq) menjadi 0,31% (qtq).

Grafik 9 Prakiraan Kenaikan Harga Properti Residensial Triwulan III-2020 Secara Tahunan per Wilayah (% , YOY)



Pembiayaan Properti Residensial

Sumber utama pembiayaan pengembang berasal dari dana internal, sedangkan konsumen dari KPR.

Dana internal perusahaan masih menjadi sumber utama bagi pengembang dalam pembangunan properti residensial. Pada triwulan IV-2020, rata-rata penggunaan dana internal pengembang untuk pembangunan properti residensial sebesar 65,46%, kemudian dari pinjaman perbankan sebesar 22,93% dan pembayaran dari konsumen sebesar 8,37%. Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (48,04%) dan modal disetor (47,45%) (Grafik 10).

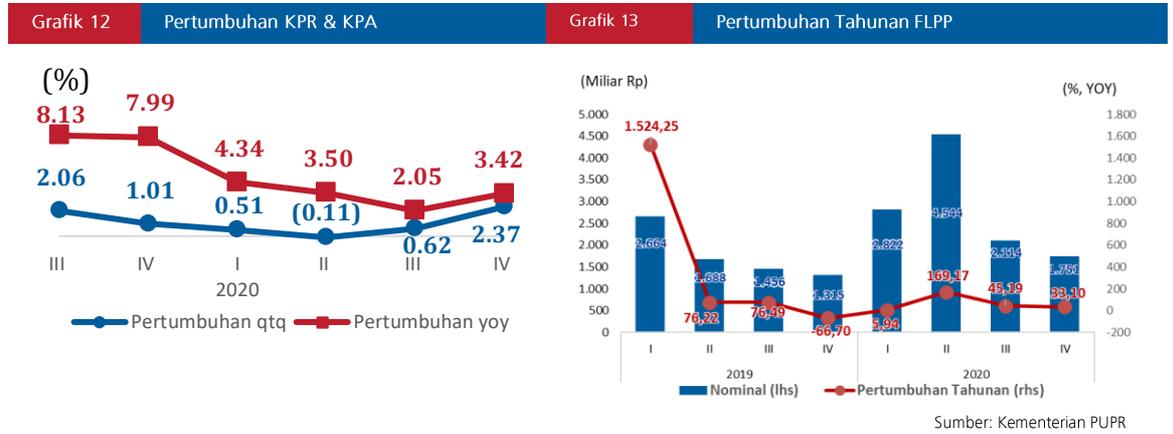
Sementara itu dari sisi konsumen, fasilitas KPR tetap menjadi sumber pembiayaan utama dalam melakukan pembelian properti residensial. Hasil survei mengindikasikan bahwa sebagian besar konsumen (75,31%) menggunakan fasilitas KPR untuk membeli properti residensial, 17,85% dengan tunai bertahap dan 6,84% membeli secara tunai (Grafik 11).

Grafik 10 Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan) **Grafik 11** Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



Pertumbuhan KPR dan KPA pada triwulan IV-2020 secara tahunan tercatat membaik yaitu menjadi 3,42% (yoy) dari 2,05% (yoy) pada triwulan III-2020. Selanjutnya, secara triwulanan penyaluran KPR dan KPA juga meningkat dari 0,62% (qtq) pada triwulan III-2020

menjadi 2,37% (qtq) pada periode laporan (Grafik 12). Sementara itu, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan IV-2020 sebesar Rp1,75 triliun atau tumbuh sebesar 33,10% (yoy), lebih rendah dari 45,19% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 13).



Lampiran Tabel

Tabel 1 Indeks Harga Properti Residensial TW IV-2020

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR										
			2018		2019				2020				
			Q III	Q IV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*
1	BANDUNG	KECIL	258,54	259,08	260,89	261,34	261,34	262,43	266,21	267,68	268,48	270,01	270,01
		MENENGAH	311,60	314,32	318,46	319,20	319,52	319,64	322,17	324,75	326,60	326,34	326,34
		BESAR	246,07	247,47	247,79	247,99	248,02	248,02	248,96	249,68	249,91	250,03	250,03
		TOTAL	271,82	273,32	275,29	275,73	275,84	276,25	278,65	280,16	281,06	281,56	281,56
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	219,78	221,07	221,49	221,96	222,49	222,69	224,00	227,18	227,18	212,30	228,16
		MENENGAH	199,12	199,94	200,38	200,48	200,48	200,08	200,00	203,72	203,72	198,46	203,66
		BESAR	193,88	195,22	195,28	194,69	195,22	195,32	196,96	196,78	196,78	195,46	195,46
		TOTAL	205,08	206,23	206,52	206,50	206,85	206,81	207,76	209,96	209,96	203,10	209,92
3	BANJARMASIN	KECIL	295,31	293,68	303,46	303,89	308,69	308,70	310,49	311,82	314,29	316,61	318,67
		MENENGAH	219,93	223,91	224,79	225,33	225,35	225,35	223,46	224,04	224,73	225,59	225,59
		BESAR	166,86	166,86	167,86	167,91	167,91	167,91	167,32	166,94	166,72	165,62	167,34
		TOTAL	222,19	223,12	226,33	226,65	227,85	227,85	227,40	227,74	228,47	228,81	230,09
4	DENPASAR	KECIL	191,69	191,96	192,15	192,48	192,88	193,02	193,29	193,85	193,48	193,64	194,37
		MENENGAH	204,44	205,26	205,50	205,32	205,19	205,09	205,60	205,65	207,21	207,52	208,14
		BESAR	159,46	159,46	159,46	159,46	159,38	159,49	159,49	159,42	161,07	161,39	162,03
		TOTAL	185,40	185,74	185,87	185,92	185,98	186,03	186,27	186,44	187,43	187,69	188,37
5	PALEMBANG	KECIL	289,78	290,59	291,75	292,83	293,85	295,00	295,00	296,24	296,24	296,24	296,24
		MENENGAH	256,95	257,39	258,78	259,06	259,06	260,43	260,38	261,22	261,89	261,63	261,63
		BESAR	218,59	220,54	221,88	222,08	222,60	222,60	222,60	222,60	224,00	223,15	223,15
		TOTAL	254,57	255,72	257,05	257,54	258,03	258,83	258,80	259,42	260,18	259,76	259,76
6	SEMARANG	KECIL	253,18	255,21	256,41	257,36	258,16	258,96	260,04	260,38	261,16	261,48	261,87
		MENENGAH	195,06	195,68	196,37	197,15	197,57	197,83	198,52	198,70	198,78	199,00	199,00
		BESAR	163,44	163,58	163,98	164,16	164,70	164,86	164,99	165,37	165,49	165,72	165,72
		TOTAL	201,17	201,99	202,70	203,28	203,85	204,22	204,79	205,10	205,39	205,63	205,74
7	YOGYAKARTA	KECIL	241,74	242,61	242,61	242,61	243,72	245,21	246,14	246,34	245,92	247,62	247,89
		MENENGAH	184,10	184,30	184,30	184,60	184,76	185,04	185,10	186,56	188,72	190,27	190,84
		BESAR	192,33	193,00	193,04	193,15	193,54	193,71	194,31	195,01	197,45	199,78	200,80
		TOTAL	204,97	205,52	205,54	205,68	206,20	206,78	207,27	208,12	209,68	211,57	212,23
8	PADANG	KECIL	244,09	245,24	246,59	247,03	248,12	249,09	250,76	258,66	260,03	259,82	259,90
		MENENGAH	179,15	179,15	179,38	179,38	179,70	180,01	179,88	180,57	181,42	182,61	182,61
		BESAR	155,35	155,60	155,60	155,60	155,77	155,77	155,93	155,93	155,93	155,03	155,03
		TOTAL	190,83	191,23	191,67	191,78	192,26	192,61	193,05	193,33	195,99	195,99	196,01
9	MEDAN	KECIL	299,71	299,71	299,71	326,35	351,16	351,16	351,16	351,16	361,73	361,73	361,73
		MENENGAH	247,71	247,91	250,61	250,64	251,01	254,00	254,23	254,97	260,32	262,32	262,32
		BESAR	195,47	196,21	197,23	198,44	201,26	203,03	203,25	203,33	204,19	207,66	208,01
		TOTAL	245,47	245,84	247,16	255,00	262,80	264,62	264,80	265,09	269,97	272,18	272,35
10	MAKASSAR	KECIL	460,08	461,92	465,06	466,13	468,08	469,44	475,08	478,31	479,74	480,99	480,99
		MENENGAH	339,05	338,82	339,09	342,17	344,88	346,05	351,58	353,59	354,97	355,57	355,57
		BESAR	220,71	221,72	221,81	222,17	223,32	223,48	223,48	225,04	228,05	228,32	228,32
		TOTAL	327,03	327,88	328,77	330,18	332,10	332,86	336,76	339,28	340,44	341,05	341,05
11	MANADO	KECIL	315,17	315,17	315,67	318,04	319,28	318,51	319,56	331,42	331,42	331,62	336,29
		MENENGAH	388,77	389,43	392,35	394,07	400,26	401,18	405,03	400,66	400,94	403,35	403,22
		BESAR	236,79	234,96	237,90	241,30	242,85	243,33	243,70	248,58	251,14	251,14	251,14
		TOTAL	312,80	312,17	314,42	317,16	319,92	320,11	321,64	327,11	326,69	328,52	330,03
12	SURABAYA	KECIL	363,39	370,07	373,33	376,20	376,20	378,80	383,19	383,62	386,38	391,01	391,95
		MENENGAH	345,29	346,43	352,29	350,10	350,10	353,08	355,20	354,56	356,12	357,54	359,40
		BESAR	301,27	305,46	306,35	307,05	306,81	311,13	313,34	314,06	315,54	315,63	316,45
		TOTAL	337,14	341,16	344,43	344,85	344,74	348,15	351,01	351,19	353,08	354,99	356,20
13	PONTIANAK	KECIL	156,70	156,83	156,83	157,34	158,51	158,51	161,77	160,61	160,43	161,55	161,67
		MENENGAH	224,42	225,19	225,16	227,28	227,42	229,35	229,35	229,35	229,35	229,35	229,35
		BESAR	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,31	139,31	139,42	139,42
		TOTAL	170,72	170,95	170,95	171,67	172,14	172,62	173,81	173,43	173,36	173,81	173,84
14	BATAM	KECIL	139,25	139,85	145,37	139,00	140,46	137,89	137,89	138,47	139,26	140,28	140,40
		MENENGAH	143,12	144,12	147,94	144,14	145,66	141,88	141,53	140,71	142,49	142,49	142,62
		BESAR	133,17	133,61	135,48	132,65	132,66	132,73	132,82	131,86	130,78	130,85	130,93
		TOTAL	138,66	139,34	143,06	138,76	139,74	137,70	137,62	137,22	137,69	138,04	138,16
15	BALIKPAPAN	KECIL	116,83	117,30	118,07	118,43	119,48	119,76	120,44	120,62	120,74	121,04	121,16
		MENENGAH	119,29	120,02	119,66	119,81	119,70	119,69	119,85	119,66	119,66	119,59	119,55
		BESAR	118,17	118,08	118,27	117,92	118,03	118,04	115,23	115,47	114,09	114,21	114,21
		TOTAL	118,15	118,51	118,72	118,78	119,13	119,22	118,56	118,64	118,20	118,32	118,34
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	290,35	290,75	292,03	293,61	295,40	296,14	297,53	298,69	299,35	300,27	300,27
		MENENGAH	214,69	214,94	215,55	216,62	217,75	218,51	220,70	221,09	221,76	223,04	223,07
		BESAR	174,30	174,63	174,90	175,11	175,44	175,77	176,00	176,56	176,25	176,56	176,93
		TOTAL	221,86	222,20	222,84	223,71	224,69	225,30	226,49	227,17	227,42	228,24	228,40
17	PEKANBARU	KECIL	112,41	112,85 (r)	112,85 (r)	113,94 (r)	113,94 (r)	115,10	115,31	116,86	119,49	120,41	120,41
		MENENGAH	98,41	99,01 (r)	99,47 (r)	99,47 (r)	99,52	99,64	99,94	99,83	101,49	101,49	101,52
		BESAR	101,83	101,83 (r)	102,60 (r)	102,63 (r)	102,73	103,11	103,38	103,07	106,28	106,28	106,33
		TOTAL	104,16	104,51 (r)	104,93 (r)	105,28 (r)	105,33	105,86	106,13	106,46	108,95	109,23	109,26
18	SAMARINDA	KECIL	105,88	105,28 (r)	104,20 (r)	104,04 (r)	104,04	104,04	104,69	105,78	106,26	106,26	106,54
		MENENGAH	100,56	100,08 (r)	100,87 (r)	100,87 (r)	100,87	100,87	100,87	100,87	101,28	101,28	101,73
		BESAR	103,50	101,41 (r)	106,50 (r)	106,50 (r)	106,50	106,50	106,50	106,50	109,00	109,00	107,49
		TOTAL	103,30	101,59 (r)	103,86 (r)	103,80 (r)	103,80	103,80	104,02	104,38	105,50	105,50	105,26
GABUNGAN 18 KOTA	KECIL	242,28	243,13 (r)	244,60 (r)	246,98 (r)	249,36	250,00	251,53	252,80	254,16	254,68	255,46	
	MENENGAH	203,42	204,01 (r)	205,33 (r)	205,67 (r)	206,28	206,94	208,13	208,59	209,69	210,28	210,62	
	BESAR	174,80	175,41 (r)	176,05 (r)	176,23 (r)	176,66	177,22	177,56	177,97	178,65	178,65	178,89	
TOTAL	206,62	207,30 (r)	208,42 (r)	209,29 (r)	210,33	210,97	211,93	212,61	213,50	213,98	214,40		

* Perkiraan

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW IV-2020

No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QOQ)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)																																
			2019				2020				2021				2018				2019				2020				2021																				
			QIV	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*	QII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*	QII	QIV	QI*	QII	QIII	QIV	QI*																		
1	BANDUNG	KECIL	0,21	0,70	0,17	0,00	0,42	1,44	0,55	0,30	0,57	0,00	4,95	4,39	2,85	1,33	1,08	1,29	2,04	2,43	2,73	2,89	1,43	0,87	1,32	0,23	0,1	0,04	0,79	0,80	0,57	-0,08	0,00	4,88	4,59	2,90	2,82	2,54	1,70	1,16	1,74	2,22	2,09	1,29			
		MENENGAH	0,87	1,32	0,23	0,1	0,04	0,79	0,80	0,57	-0,08	0,00	4,88	4,59	2,90	2,82	2,54	1,70	1,16	1,74	2,22	2,09	1,29	0,87	1,32	0,23	0,1	0,04	0,79	0,80	0,57	-0,08	0,00	4,88	4,59	2,90	2,82	2,54	1,70	1,16	1,74	2,22	2,09	1,29			
		BESAR	0,57	0,13	0,08	0,01	0,00	0,38	0,29	0,09	0,05	0,00	5,03	3,37	3,10	2,91	0,79	0,22	0,47	0,68	0,76	0,81	0,43	0,56	0,14	-0,01	0,17	-0,02	0,46	1,06	0,00	-3,27	3,36	2,11	0,86	1,00	0,83	0,86	0,28	0,60	1,68	1,50	-1,79	1,04			
		TOTAL	0,55	0,72	0,16	0,04	0,15	0,87	0,54	0,32	0,18	0,00	4,97	4,13	2,96	2,36	1,48	1,07	1,22	1,61	1,89	1,92	1,04	0,59	0,19	0,21	0,24	0,09	0,59	1,42	0,00	-6,55	7,47	3,44	0,13	0,79	1,08	1,24	0,73	1,13	2,36	2,11	-4,66	1,86			
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0,59	0,19	0,21	0,24	0,09	0,59	1,42	0,00	-6,55	7,47	3,44	0,13	0,79	1,08	1,24	0,73	1,13	2,36	2,11	-4,66	1,86	0,41	0,22	0,05	0	-0,20	-0,04	1,86	0,00	-2,58	2,62	2,09	1,17	1,15	1,03	0,68	0,07	-0,19	1,62	1,62	-0,81	1,83			
		MENENGAH	0,69	0,03	-0,3	0,27	0,05	0,84	-0,09	0,00	-0,67	0,00	0,79	1,31	1,10	0,42	0,69	0,05	0,86	1,07	0,80	0,07	-0,76	0,69	0,03	-0,01	0,17	-0,02	0,46	1,06	0,00	-3,27	3,36	2,11	0,86	1,00	0,83	0,86	0,28	0,60	1,68	1,50	-1,79	1,04			
		BESAR	0,56	0,14	-0,01	0,17	-0,02	0,46	1,06	0,00	-3,27	3,36	2,11	0,86	1,00	0,83	0,86	0,28	0,60	1,68	1,50	-1,79	1,04	-0,55	-3,33	0,14	1,58	0,00	0,58	0,43	0,79	0,74	0,65	-5,41	4,28	6,70	6,19	4,53	5,11	2,32	2,61	1,81	-2,56	2,64			
		TOTAL	0,42	1,44	0,03	0	0,00	-0,35	-0,23	-0,13	-0,66	1,04	0,04	0,64	0,67	0,63	0,63	-0,32	-0,58	-0,71	-1,36	0,01	0,42	1,44	0,03	0	0,00	-0,35	-0,23	-0,13	-0,66	1,04	0,04	0,64	0,67	0,63	0,63	-0,32	-0,58	-0,71	-1,36	0,01					
4	DENPASAR	KECIL	0,14	0,10	0,17	0,21	0,07	0,14	0,29	-0,19	0,08	0,38	-0,13	0,23	0,56	0,28	0,62	0,55	0,59	0,71	0,31	0,32	0,56	0,40	0,12	-0,09	-0,06	-0,05	0,25	0,2	0,76	0,15	0,30	-0,13	0,40	0,47	0,50	0,37	-0,08	0,05	0,16	0,98	1,18	1,23			
		MENENGAH	0,00	0	0	-0,05	0,07	0,00	-0,04	1,03	0,20	0,40	-0,06	0,04	0,00	0,00	-0,05	0,02	0,02	-0,02	1,06	1,19	1,60	0,00	0	0	-0,05	0,07	0,00	-0,04	1,03	0,20	0,40	-0,06	0,04	0,00	0,00	-0,05	0,02	0,02	-0,02	1,06	1,19	1,60			
		BESAR	0,18	0,07	0,03	0,03	0,13	0,09	0,53	0,14	0,36	-0,10	0,23	0,34	0,26	0,31	0,16	0,22	0,28	0,78	0,89	0,78	0,89	0,18	0,07	0,03	0,03	0,13	0,09	0,53	0,14	0,36	-0,10	0,23	0,34	0,26	0,31	0,16	0,22	0,28	0,78	0,89	0,78	0,89			
		TOTAL	0,14	0,10	0,17	0,21	0,07	0,14	0,29	-0,19	0,08	0,38	-0,13	0,23	0,56	0,28	0,62	0,55	0,59	0,71	0,31	0,32	0,56	0,40	0,12	-0,09	-0,06	-0,05	0,25	0,2	0,76	0,15	0,30	-0,13	0,40	0,47	0,50	0,37	-0,08	0,05	0,16	0,98	1,18	1,23			
5	PALEMBANG	KECIL	0,28	0,40	0,37	0,35	0,39	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	1,86	2,15	2,12	1,58	1,41	1,52	1,11	1,16	0,81	0,42	0,42	0,17	0,54	0,11	0	0,53	-0,02	0,32	0,26	-0,10	0,00	1,52	0,24	0,99	0,82	0,82	1,18	0,62	0,83	1,09	0,46	0,48			
		MENENGAH	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,00	0,63	-0,38	0,00	0,37	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,23	0,63	0,25	0,25	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,00	0,63	-0,38	0,00	0,37	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,23	0,63	0,25	0,25			
		BESAR	0,45	0,52	0,19	0,19	0,31	-0,01	0,24	0,29	-0,16	0,00	1,25	1,15	1,61	1,34	1,36	1,22	0,68	0,73	0,83	0,36	0,37	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,63	-0,38	0,00	0,37	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,23	0,63	0,25	0,25				
		TOTAL	0,45	0,52	0,19	0,19	0,31	-0,01	0,24	0,29	-0,16	0,00	1,25	1,15	1,61	1,34	1,36	1,22	0,68	0,73	0,83	0,36	0,37	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,63	-0,38	0,00	0,37	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,23	0,63	0,25	0,25				
6	SEMARANG	KECIL	0,80	0,47	0,37	0,31	0,31	0,42	0,13	0,30	0,12	0,15	2,88	2,90	2,71	2,15	1,96	1,47	1,42	1,17	1,16	0,97	0,70	0,32	0,35	0,4	0,21	0,13	0,35	0,09	0,04	0,11	0,00	0,96	1,07	1,21	1,45	1,29	1,09	1,09	0,78	0,61	0,59	0,24			
		MENENGAH	0,09	0,24	0,11	0,33	0,10	0,08	0,23	0,07	0,14	0,00	1,66	1,67	1,13	0,70	0,77	0,78	0,62	0,74	0,48	0,52	0,44	0,41	0,25	0,29	0,28	0,18	0,28	0,15	0,14	0,12	0,05	1,82	1,88	1,68	1,43	1,34	1,10	1,03	0,89	0,75	0,69	0,46			
		BESAR	0,09	0,24	0,11	0,33	0,10	0,08	0,23	0,07	0,14	0,00	1,66	1,67	1,13	0,70	0,77	0,78	0,62	0,74	0,48	0,52	0,44	0,41	0,25	0,29	0,28	0,18	0,28	0,15	0,14	0,12	0,05	1,82	1,88	1,68	1,43	1,34	1,10	1,03	0,89	0,75	0,69	0,46			
		TOTAL	0,41	0,35	0,29	0,28	0,18	0,28	0,15	0,14	0,12	0,05	1,82	1,88	1,68	1,43	1,34	1,10	1,03	0,89	0,75	0,69	0,46	0,36	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
7	YOGYAKARTA	KECIL	0,36	0,00	0,00	0,46	0,61	0,38	0,08	-0,17	0,69	0,11	1,90	2,05	0,94	0,63	0,82	1,07	1,46	1,54	0,90	0,98	0,71	0,11	0,16	0,09	0,16	0,15	0,03	0,08	0,08	0,79	1,16	0,82	0,30	0,84	0,73	0,18	0,30	0,36	0,40	0,43	1,06	2,14	2,83	3,10	
		MENENGAH	0,35	0,02	0,06	0,2	0,09	0,31	0,36	1,25	1,18	0,51	2,08	2,01	1,57	0,89	0,63	0,37	0,66	0,96	2,02	3,13	3,34	0,35	0,01	0,07	0,25	0,28	0,24	0,41	0,54	0,75	0,90	0,34	1,60	1,58	0,89	0,60	0,60	0,61	0,84	1,19	1,69	2,02	2,32	2,39	
		BESAR	0,37	0,01	0,07	0,25	0,28	0,24	0,41	0,54	0,90	0,34	1,60	1,58	0,89	0,60	0,60	0,61	0,84	1,19	1,69	2,02	2,32	2,39	0,35	0,01	0,07	0,25	0,28	0,24	0,41	0,54	0,75	0,90	0,34	1,60	1,58	0,89	0,60	0,60	0,61	0,84	1,19	1,69	2,02	2,32	2,39
		TOTAL	0,47	0,55	0,18	0,44	0,59	0,67	0,15	0,53	-0,08	0,03	1,21	1,71	1,90	2,07	1,65	1,57	1,69	1,70	1,69	1,69	1,69	1,69	0,00	0,13	0	0,18	0,17	-0,07	0,38	0,47	0,66	0,00	1,19	0,22	0,42	0,28	0,31	0,48	0,28	0,66	0,95	1,45	1,52		
8	PADANG	KECIL	0,00	0,13	0	0,18	0,17	-0,07	0,38	0,47	0,66	0,00	1,19	0,22	0,42	0,28	0,31	0,48	0,28	0,66	0,95	1,45	1,52	0,16	0	0	0,11	0,00	0,10	0,00	-0,58	0,00	0,63	0,16	0,17	0,25	0,27	0,11	0,21	0,21	0,10	-0,48	-0,58				
		MENENGAH	0,16	0	0	0,11	0,00	0,10	0,00	0,00	-0,58	0,00	0,63	0,16	0,17	0,25	0,27	0,11	0,21	0,21	0,10	-0,48	-0,58	0,21	0,23	0,06	0,25	0,18	0,23	1,18	0,34	0,00	0,01	1,01	0,69	0,83	0,87	0,75	0,72	0,72	1,85	1,94	1,76	1,53			
		BESAR	0,21	0,23	0,06	0,25	0,18	0,23	1,18	0,34	0,00	0,01	1,01	0,69	0,83	0,87	0,75	0,72	0,72	1,85	1,94	1,76	1,53	0,00	0,00																						

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2020

(Januari s.d Desember 2020)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	1.368	134.379.541.500
BALI	627	68.639.198.250
BANTEN	5.170	535.225.536.128
BENGKULU	1.198	110.384.583.750
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	275	26.363.235.750
DKI JAKARTA	43	5.214.830.250
GORONTALO	679	72.623.871.750
JAMBI	3.786	372.634.753.960
JAWA BARAT	25.489	2.687.041.134.620
JAWA TENGAH	5.950	573.700.893.959
JAWA TIMUR	7.860	766.289.677.110
KALIMANTAN BARAT	5.531	584.609.457.000
KALIMANTAN SELATAN	4.784	506.212.780.380
KALIMANTAN TENGAH	2.346	250.673.070.075
KALIMANTAN TIMUR	1.463	158.542.078.560
KALIMANTAN UTARA	280	29.874.896.940
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	1.237	128.832.269.250
KEPULAUAN RIAU	1.498	151.095.498.750
LAMPUNG	2.465	240.979.831.491
MALUKU	47	5.141.782.500
MALUKU UTARA	96	10.168.181.250
NUSA TENGGARA BARAT	2.954	334.242.097.001
NUSA TENGGARA TIMUR	755	85.393.357.875
PAPUA	829	122.035.587.000
PAPUA BARAT	480	69.422.621.250
RIAU	4.455	425.482.057.500
SULAWESI BARAT	1.162	120.196.383.750
SULAWESI SELATAN	7.162	746.876.242.950
SULAWESI TENGAH	1.048	108.719.072.250
SULAWESI TENGGARA	1.832	191.239.182.492
SULAWESI UTARA	1.749	181.228.402.500
SUMATERA BARAT	2.248	220.257.912.000
SUMATERA SELATAN	5.840	574.185.575.409
SUMATERA UTARA	6.547	633.288.040.491
TOTAL	109.253	11.231.193.635.691

Sumber: Kementerian PUPR

METODOLOGI

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) merupakan survei triwulanan yang dilakukan terhadap sampel pengembang proyek perumahan (*developer*) di 16 kota yaitu Jabodetabek dan Banten, Bandung, Surabaya, Semarang, Yogyakarta, Manado, Makassar, Denpasar, Pontianak, Banjarmasin, Bandar Lampung, Palembang, Padang, Medan, Batam dan Balikpapan. Pada pelaksanaan SHPR triwulan I-2018 terdapat tambahan 2 kota yaitu kota Pekanbaru dan Samarinda sehingga total cakupan kota pelaksana SHPR menjadi 18 kota. Pengumpulan data dilakukan secara langsung (*face to face*) mencakup data harga jual rumah, jumlah unit rumah yang dibangun dan dijual pada triwulan bersangkutan serta perkiraan harga jual rumah pada triwulan berikutnya.

Mulai triwulan I-2018, metode penghitungan penjualan properti residensial dilakukan perubahan dari akumulasi penjualan menjadi penjualan pada triwulan survei.