

# SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN III-2021

Harga Properti Residensial Tumbuh Terbatas



Indeks Harga

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial tumbuh terbatas pada triwulan III 2021. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan III 2021 sebesar 1,41% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,49% (yoy). Pada triwulan IV 2021, harga properti residensial primer diperkirakan masih tumbuh terbatas sebesar 1,19% (yoy).



Penjualan

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2021 masih tertahan. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial pada triwulan III 2021 yang berkontraksi 15,19% (yoy). Penurunan penjualan properti residensial terutama terjadi pada tipe rumah kecil.



Pembiayaan

Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan bahwa pengembang masih mengandalkan pembiayaan yang berasal dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan III 2021, 65,87% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 75,38% dari total pembiayaan.

## Harga Properti Residensial Triwulan III-2021

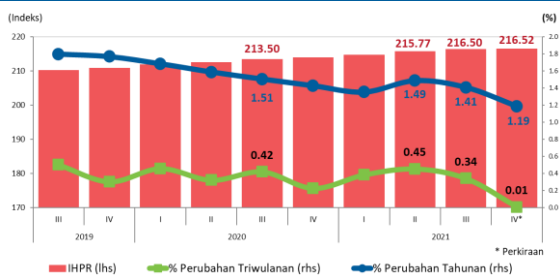
Indeks Harga properti Residensial (IHPR) pada Triwulan III-2021 tumbuh terbatas

Hasil Survei Harga Properti Residensial Primer mengindikasikan harga properti residensial pada triwulan III-2021 masih tumbuh terbatas secara tahunan. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan III-2021 tercatat tumbuh sebesar 1,41% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan 1,49% (yoy) pada triwulan II-2021, maupun dibandingkan 1,51% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan IHPR tersebut terutama terjadi pada tipe menengah dan tipe kecil yang masing-masing tercatat tumbuh sebesar 1,39% (yoy) dan 2,03% (yoy), lebih rendah dari 1,59% (yoy) dan 2,07% (yoy) pada triwulan sebelumnya, sedangkan tipe besar tumbuh relatif stabil pada kisaran 0,80% (yoy) (Grafik 2 dan 3). Hal ini ditengarai oleh adanya upaya *developer* untuk menghabiskan rumah ready stock di mayoritas kota yang terpantau sehingga cenderung menahan kenaikan harga. Berdasarkan wilayah, perlambatan pertumbuhan IHPR terutama terjadi di Kota Medan (2,96%, yoy) kemudian diikuti oleh Pekanbaru (2,80%, yoy) dan Padang (0,96%, yoy).

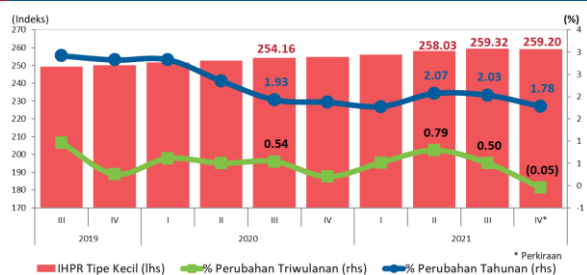
Secara triwulanan, IHPR pada triwulan III-2021 tercatat tumbuh sebesar 0,34% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,45% (qtq) pada triwulan II-2021 maupun 0,42% (qtq) pada triwulan yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan kenaikan harga properti

residensial secara triwulanan terutama terjadi pada rumah tipe kecil yang tercatat melambat dari 0,79% (qtq) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,50% (qtq) pada triwulan III-2021 (Grafik 2). Secara spasial, perlambatan kenaikan IHPR terutama terjadi di kota Batam, Pontianak dan Medan yang masing-masing tumbuh sebesar -0,11% (qtq), 0,44% (qtq) dan 0,33% (qtq), lebih rendah dari 1,94% (qtq), 1,95% (qtq) dan 1,58% (qtq) pada triwulan II-2021 (Tabel 2).

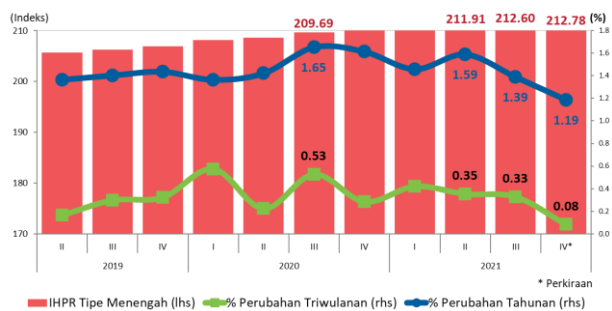
**Grafik 1** Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



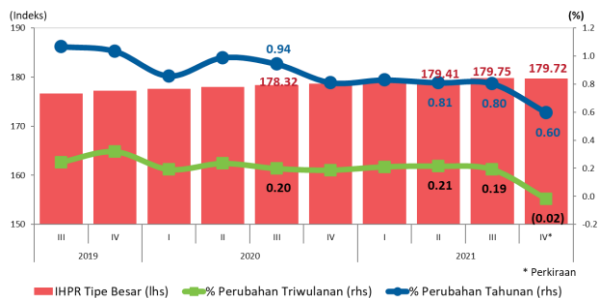
**Grafik 2** Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Kecil



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



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

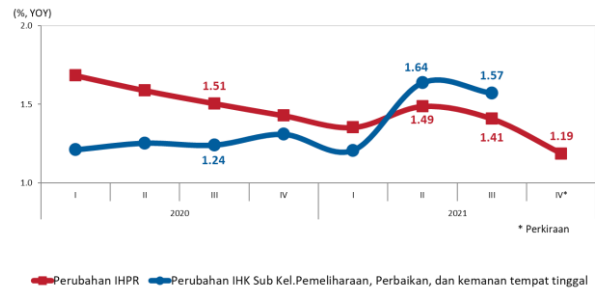


Kenaikan harga rumah yang melambat sejalan dengan perlambatan inflasi biaya pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

Perlambatan IHPR secara tahunan sejalan dengan melambatnya inflasi biaya tempat tinggal yang dikeluarkan oleh rumah tangga pada triwulan III-2021. Hal ini tercermin dari laju Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018 =100) sebesar 1,57% (yoy), lebih rendah dari 1,64% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5).

Grafik 5

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



## Penjualan Properti Residensial Triwulan III-2021

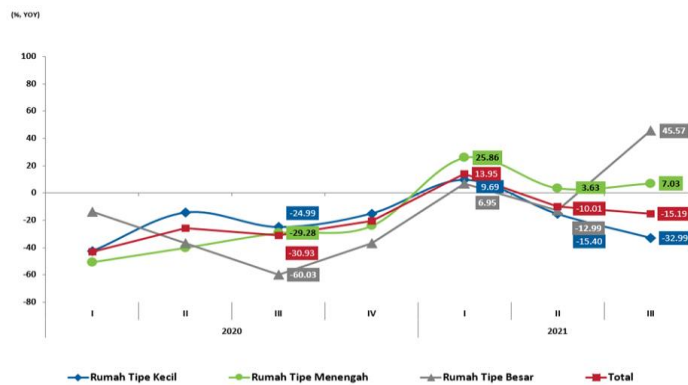
Penjualan properti residensial tercatat mengalami penurunan

Sejalan dengan perlambatan IHPR, penjualan properti residensial primer triwulan III-2021 secara tahunan juga tercatat masih berada dalam tren penurunan. Penjualan rumah tercatat mengalami kontraksi sebesar -15,19% (yoy), lebih dalam dari kontraksi sebesar -10,01 (yoy) pada triwulan sebelumnya, namun masih lebih baik dari -30,93% (yoy) pada triwulan III-2020. Penurunan volume penjualan pada triwulan III-2021 disebabkan oleh penurunan penjualan yang signifikan pada tipe rumah kecil (-32,99%, yoy), sedangkan tipe rumah menengah dan besar tercatat mengalami kenaikan, masing-masing tercatat 7,01% (yoy) dan 45,57%(yoy). Responden menyampaikan terhambatnya pertumbuhan penjualan properti residensial disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (17,01% jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (13,44%), iii) Suku bunga KPR (12,22%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,31%), dan v) Perpajakan (8,43%) (Grafik 7).

Secara triwulanan, penjualan properti residensial triwulan III-2021 terpantau mengalami perbaikan dan naik sebesar 1,67% (qtq), setelah pada triwulan sebelumnya mengalami kontraksi sebesar -13,02% (qtq) (Grafik 9). Kenaikan penjualan rumah terjadi pada tipe rumah menengah dan besar, sedangkan tipe rumah kecil masih mengalami penurunan yang lebih dalam.

Grafik 6

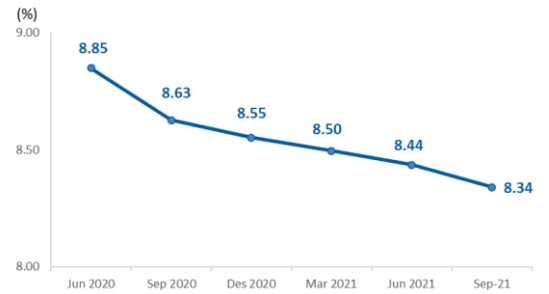
Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)



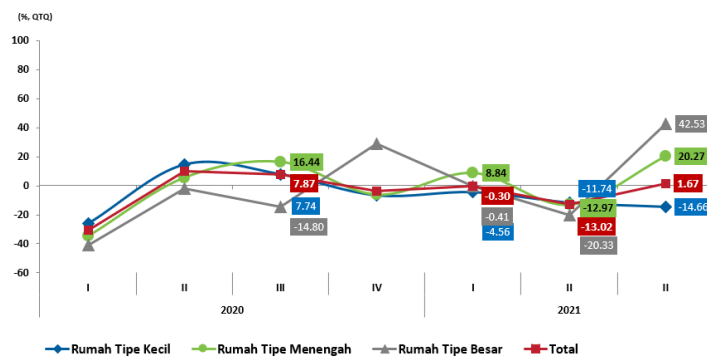
Grafik 7 Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



Grafik 8 Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QTQ)



## Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan IV-2021

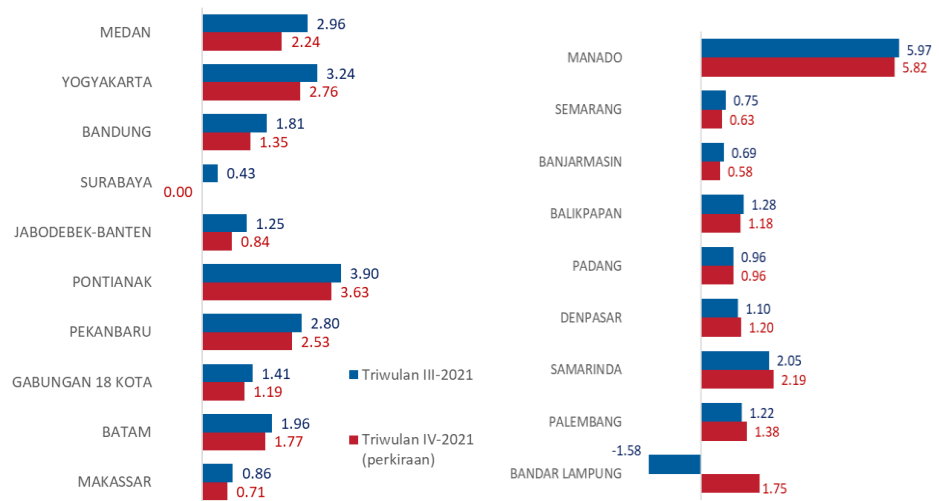
Pertumbuhan harga rumah pada Triwulan IV-2021 diperkirakan masih akan melemah

Pada triwulan IV-2021, responden memprakirakan pertumbuhan harga properti masih akan tertahan. Hal ini terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan IV-2021 sebesar 1,19% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,41% (yoy) pada triwulan laporan maupun 1,43% (yoy) pada triwulan IV-2020 (Grafik 1). Perlambatan pertumbuhan harga properti residensial diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, menengah, dan besar yang masing-masing diperkirakan tumbuh sebesar 1,78% (yoy), 1,19% (yoy), dan 0,60% (yoy), lebih rendah dari 2,03% (yoy), 1,9% (yoy), dan 0,80% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3 dan 4). Perlambatan kenaikan harga diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah karena masih berlanjutnya diskon PPN 10%. Secara spasial, perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama di Medan dan Yogyakarta yang diperkirakan tumbuh sebesar 2,24% (yoy) dan 2,76% (yoy), lebih rendah dibandingkan 2,96% (yoy) dan 3,24% (yoy) pada triwulan III-2021 (Grafik 10).

Secara triwulanan, pertumbuhan harga properti residensial pada triwulan IV-2021 juga diperkirakan tertahan. Pertumbuhan harga rumah pada triwulan IV-2021 diperkirakan sebesar 0,01% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,34% (qtq) pada triwulan III-2021 maupun 0,22% (qtq) pada triwulan IV-2020 (Grafik 1). Perlambatan pertumbuhan harga rumah triwulanan diperkirakan akan terjadi pada seluruh tipe rumah (Grafik 2, 3 dan 4) dan akan terjadi di sebagian besar kota yang di survei terutama di Samarinda dan Pekanbaru yang masing-masing diperkirakan sebesar 0,13% (qtq) dan 0% (qtq), lebih rendah dibandingkan 2,05% (qtq) dan 0,97% (qtq) pada triwulan III-2021.

Grafik 10

Prakiraan Kenaikan Harga Properti Residensial Triwulan IV-2021 Secara Tahunan per Wilayah (% YOY)



\*) prakiraan

Pembiayaan pengembang mayoritas berasal dari dana internal, sementara pembiayaan konsumen mayoritas dari KPR.

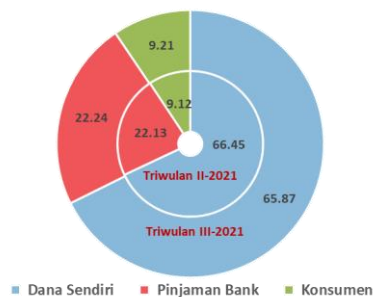
## Pembiayaan Properti Residensial

Pada triwulan III-2021, sumber pembiayaan pengembang dalam pembangunan properti residensial terutama berasal dari dana internal yang mencapai 65,87% terhadap total modal perusahaan. Sumber pembiayaan berikutnya yang digunakan oleh pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing sebesar 22,24% dan 9,21% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (49,24%) diikuti modal disetor (46,98%).

Sementara itu dari sisi konsumen, pembelian properti residensial mayoritas masih dibiayai dari fasilitas KPR. Hal ini tercermin dari hasil survei yang mengindikasikan bahwa sebagian besar konsumen (75,38%) membeli properti residensial dengan menggunakan fasilitas KPR, sementara sebanyak 17,79% lainnya dengan tunai bertahap dan secara tunai sebanyak 6,25% (Grafik 12).

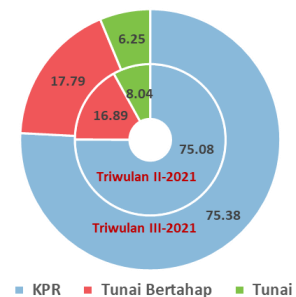
Grafik 11

Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)



Grafik 12

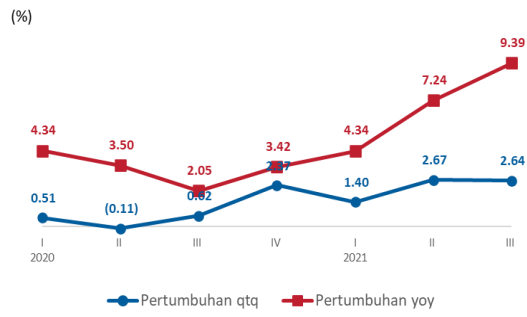
Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



Pada triwulan III-2021, pertumbuhan KPR dan KPA secara tahunan tercatat meningkat sebesar 9,39% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 7,24% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sementara secara triwulanan, penyaluran KPR dan KPA tumbuh sebesar 2,64% (qtq), sedikit lebih rendah dari triwulan sebelumnya yang tercatat tumbuh 2,67% (qtq) (Grafik 13). Selanjutnya, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan III-2021 tercatat sebesar Rp6,73 triliun atau tumbuh sebesar 218,36% (yoy), meningkat signifikan dari pertumbuhan triwulan sebelumnya yang tercatat kontraksi -59,12% (yoy) (Grafik 14).

Grafik 13

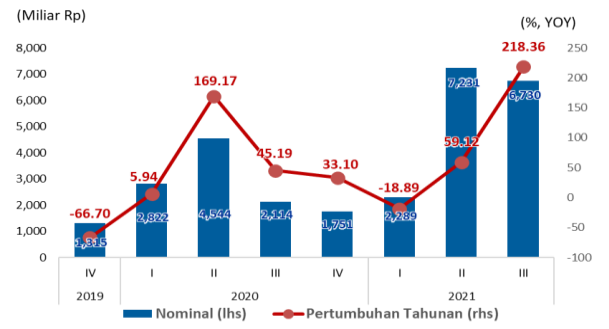
Pertumbuhan KPR & KPA



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

Grafik 14

Pertumbuhan Tahunan FLPP



Sumber: Kementerian PUPR

## Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial TW III-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)										
No.	KOTA	TIPE	IHPR							
			2020				2021			
			QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV*
1	BANDUNG	KECIL	266.21	267.68	268.48	270.01	270.93	274.69	275.77	273.52
		MENENGAH	322.17	324.75	326.60	326.34	328.13	330.13	330.91	330.91
		BESAR	248.96	249.68	249.91	250.03	252.18	252.18	253.34	253.34
		<b>TOTAL</b>	<b>278.65</b>	<b>280.16</b>	<b>281.06</b>	<b>281.56</b>	<b>283.22</b>	<b>285.12</b>	<b>286.15</b>	<b>285.37</b>
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	224.00	227.18	227.18	212.30	216.23	218.20	220.95	220.95
		MENENGAH	200.00	203.72	203.72	198.46	200.31	200.31	200.25	200.25
		BESAR	196.96	196.78	196.78	195.46	196.11	196.11	196.11	196.11
		<b>TOTAL</b>	<b>207.76</b>	<b>209.96</b>	<b>209.96</b>	<b>203.10</b>	<b>205.19</b>	<b>205.80</b>	<b>206.65</b>	<b>206.65</b>
3	BANJARMASIN	KECIL	310.49	311.82	314.29	316.61	318.57	319.72	322.07	322.15
		MENENGAH	223.46	224.04	224.73	225.59	226.11	224.77	224.84	225.05
		BESAR	167.32	166.94	166.72	165.62	165.62	165.77	166.02	166.02
		<b>TOTAL</b>	<b>227.40</b>	<b>227.74</b>	<b>228.47</b>	<b>228.81</b>	<b>229.45</b>	<b>229.34</b>	<b>230.04</b>	<b>230.13</b>
4	DENPASAR	KECIL	193.29	193.85	193.48	193.64	193.77	194.55	194.55	195.11
		MENENGAH	205.60	205.65	207.21	207.52	207.48	207.56	208.76	210.13
		BESAR	159.49	159.42	161.07	161.39	161.39	161.39	164.28	163.90
		<b>TOTAL</b>	<b>186.27</b>	<b>186.44</b>	<b>187.43</b>	<b>187.69</b>	<b>187.73</b>	<b>188.01</b>	<b>189.50</b>	<b>189.95</b>
5	PALEMBANG	KECIL	295.00	296.24	296.24	296.24	299.76	301.74	304.51	304.51
		MENENGAH	260.38	261.22	261.89	261.63	261.89	263.70	264.08	264.08
		BESAR	222.60	222.60	224.00	223.15	223.32	224.06	224.06	224.06
		<b>TOTAL</b>	<b>258.80</b>	<b>259.42</b>	<b>260.18</b>	<b>259.76</b>	<b>260.95</b>	<b>262.42</b>	<b>263.34</b>	<b>263.34</b>
6	SEMARANG	KECIL	260.04	260.38	261.16	261.48	263.28	263.99	264.22	264.22
		MENENGAH	198.52	198.70	198.78	199.00	199.65	199.81	200.01	200.04
		BESAR	164.99	165.37	165.49	165.72	165.99	166.29	166.32	166.32
		<b>TOTAL</b>	<b>204.79</b>	<b>205.10</b>	<b>205.39</b>	<b>205.63</b>	<b>206.44</b>	<b>206.79</b>	<b>206.93</b>	<b>206.94</b>
7	YOGYAKARTA	KECIL	246.14	246.34	245.92	247.62	249.57	250.80	254.01	253.96
		MENENGAH	185.10	186.56	188.72	190.27	191.58	194.97	197.61	198.68
		BESAR	194.31	195.01	197.45	199.78	199.94	199.88	200.82	202.37
		<b>TOTAL</b>	<b>207.27</b>	<b>208.12</b>	<b>209.68</b>	<b>211.57</b>	<b>212.67</b>	<b>214.26</b>	<b>216.48</b>	<b>217.41</b>
8	PADANG	KECIL	250.76	258.66	260.03	259.82	260.99	263.10	261.42	261.42
		MENENGAH	179.88	180.57	181.42	182.61	182.96	183.60	183.80	183.80
		BESAR	155.93	155.93	155.93	155.03	155.77	157.55	157.55	157.55
		<b>TOTAL</b>	<b>193.05</b>	<b>195.33</b>	<b>195.99</b>	<b>195.99</b>	<b>196.72</b>	<b>198.23</b>	<b>197.89</b>	<b>197.89</b>
9	MEDAN	KECIL	351.16	351.16	361.73	361.73	362.45	377.75	377.75	377.75
		MENENGAH	254.23	254.97	260.35	262.32	262.98	264.03	265.11	265.94
		BESAR	203.25	203.33	204.19	207.66	208.05	208.30	209.49	209.55
		<b>TOTAL</b>	<b>264.80</b>	<b>265.09</b>	<b>269.97</b>	<b>272.18</b>	<b>272.75</b>	<b>277.06</b>	<b>277.97</b>	<b>278.29</b>
10	MAKASSAR	KECIL	475.08	478.31	479.74	480.99	481.57	481.57	482.92	483.06
		MENENGAH	351.58	353.59	354.97	355.57	357.03	356.35	358.18	358.37
		BESAR	225.04	227.27	228.05	228.32	228.84	228.84	230.39	230.39
		<b>TOTAL</b>	<b>336.76</b>	<b>339.28</b>	<b>340.44</b>	<b>341.05</b>	<b>341.90</b>	<b>341.70</b>	<b>343.37</b>	<b>343.47</b>
11	MANADO	KECIL	319.56	331.42	331.42	331.62	338.55	346.67	354.59	354.78
		MENENGAH	405.03	400.66	400.94	403.35	411.05	420.05	423.15	424.88
		BESAR	243.70	249.74	248.58	251.14	259.45	261.81	261.81	263.90
		<b>TOTAL</b>	<b>321.64</b>	<b>327.11</b>	<b>326.69</b>	<b>328.52</b>	<b>336.53</b>	<b>342.72</b>	<b>346.18</b>	<b>347.63</b>
12	SURABAYA	KECIL	383.19	383.62	386.38	391.01	391.33	389.53	390.17	390.38
		MENENGAH	355.20	354.56	356.12	357.54	358.76	355.85	358.21	358.79
		BESAR	313.34	314.06	315.54	315.63	316.58	314.46	314.75	315.05
		<b>TOTAL</b>	<b>351.01</b>	<b>351.19</b>	<b>353.08</b>	<b>354.99</b>	<b>355.84</b>	<b>353.53</b>	<b>354.61</b>	<b>354.98</b>
13	PONTIANAK	KECIL	161.77	160.61	160.43	161.55	162.72	168.67	170.56	170.56
		MENENGAH	229.35	229.35	229.35	229.35	234.76	237.16	237.16	237.16
		BESAR	139.24	139.31	139.31	139.42	140.20	141.83	142.09	142.09
		<b>TOTAL</b>	<b>173.81</b>	<b>173.43</b>	<b>173.36</b>	<b>173.81</b>	<b>175.91</b>	<b>179.34</b>	<b>180.12</b>	<b>180.12</b>
14	BATAM	KECIL	137.89	138.47	139.26	140.28	140.73	144.32	144.21	144.35
		MENENGAH	141.53	140.71	142.49	142.49	141.54	145.90	145.95	146.10
		BESAR	132.82	131.86	130.78	130.85	130.81	131.07	130.71	130.71
		<b>TOTAL</b>	<b>137.62</b>	<b>137.22</b>	<b>137.69</b>	<b>138.04</b>	<b>137.87</b>	<b>140.54</b>	<b>140.39</b>	<b>140.48</b>
15	BALIKPAPAN	KECIL	120.44	120.62	120.74	121.04	121.27	121.67	121.73	121.73
		MENENGAH	119.85	119.66	119.66	119.59	119.25	121.67	122.08	122.08
		BESAR	115.23	115.47	114.09	114.21	114.00	114.86	115.21	115.21
		<b>TOTAL</b>	<b>118.56</b>	<b>118.64</b>	<b>118.20</b>	<b>118.32</b>	<b>118.21</b>	<b>119.44</b>	<b>119.71</b>	<b>119.71</b>
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	297.53	298.69	299.35	300.27	302.11	302.89	303.92	303.92
		MENENGAH	220.70	221.09	221.76	223.04	224.18	224.76	224.91	224.91
		BESAR	176.00	176.56	176.25	176.56	176.53	177.25	177.62	177.36
		<b>TOTAL</b>	<b>226.49</b>	<b>227.17</b>	<b>227.42</b>	<b>228.24</b>	<b>229.09</b>	<b>229.80</b>	<b>230.26</b>	<b>230.15</b>
17	PEKANBARU	KECIL	115.31	116.86	119.49	120.41	120.41	122.09	122.89	122.89
		MENENGAH	99.94	99.83	101.49	101.49	101.46	104.04	105.21	105.21
		BESAR	103.38	103.07	106.28	106.28	105.91	107.09	108.29	108.29
		<b>TOTAL</b>	<b>106.13</b>	<b>106.46</b>	<b>108.95</b>	<b>109.23</b>	<b>109.09</b>	<b>110.92</b>	<b>111.99</b>	<b>111.99</b>
18	SAMARINDA	KECIL	104.69	105.78	106.26	106.26	106.26	106.26	113.99	114.28
		MENENGAH	100.87	100.87	101.28	101.28	101.28	101.28	104.59	104.74
		BESAR	106.50	106.50	109.00	109.00	109.00	109.00	104.22	104.22
		<b>TOTAL</b>	<b>104.02</b>	<b>104.38</b>	<b>105.50</b>	<b>105.50</b>	<b>105.50</b>	<b>105.50</b>	<b>107.66</b>	<b>107.81</b>
<b>GABUNGAN 18 KOTA</b>	KECIL	251.53	252.80	254.16	254.68	256.00	258.03	259.32	259.20	
	MENENGAH	208.13	208.59	209.69	210.28	211.16	211.91	212.60	212.78	
	BESAR	177.56	177.97	178.32	178.65	179.03	179.41	179.75	179.72	
	<b>TOTAL</b>	<b>211.93</b>	<b>212.61</b>	<b>213.50</b>	<b>213.98</b>	<b>214.80</b>	<b>215.77</b>	<b>216.50</b>	<b>216.52</b>	

\* Perkiraan

Tabel 2

## Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW III-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)																		
No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTQ)								PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)							
			2020				2021				2020				2021			
			QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV*	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV
1	BANDUNG	KECIL	1.44	0.55	0.30	0.57	0.34	1.39	0.39	-0.82	2.04	2.43	2.73	2.89	1.77	2.62	2.71	1.30
		MENENGAH	0.79	0.80	0.57	-0.08	0.55	0.61	0.24	0.00	1.16	1.74	2.22	2.09	1.85	1.66	1.32	1.40
		BESAR	0.38	0.29	0.09	0.05	0.86	0.00	0.46	0.00	0.47	0.68	0.76	0.81	1.29	1.00	1.38	1.32
		<b>TOTAL</b>	<b>0.87</b>	<b>0.54</b>	<b>0.32</b>	<b>0.18</b>	<b>0.59</b>	<b>0.67</b>	<b>0.36</b>	<b>-0.27</b>	<b>1.22</b>	<b>1.61</b>	<b>1.89</b>	<b>1.92</b>	<b>1.64</b>	<b>1.77</b>	<b>1.81</b>	<b>1.35</b>
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.59	1.42	0.00	-6.55	1.85	0.91	1.26	0.00	1.13	2.36	2.11	-4.66	-3.47	-3.96	-2.74	4.07
		MENENGAH	-0.04	1.86	0.00	-2.58	0.93	0.00	-0.03	0.00	-0.19	1.62	1.62	-0.81	0.15	-1.67	-1.70	0.90
		BESAR	0.84	-0.09	0.00	-0.67	0.33	0.00	0.00	0.00	0.86	1.07	0.80	0.07	-0.43	-0.34	-0.34	0.33
		<b>TOTAL</b>	<b>0.46</b>	<b>1.06</b>	<b>0.00</b>	<b>-3.27</b>	<b>1.03</b>	<b>0.30</b>	<b>0.41</b>	<b>0.00</b>	<b>0.60</b>	<b>1.68</b>	<b>1.50</b>	<b>-1.79</b>	<b>-1.24</b>	<b>-1.98</b>	<b>-1.58</b>	<b>1.75</b>
3	BANJARMASIN	KECIL	0.58	0.43	0.79	0.74	0.62	0.36	0.74	0.02	2.32	2.61	1.81	2.56	2.60	2.53	2.48	1.75
		MENENGAH	-0.84	0.26	0.31	0.38	0.23	-0.59	0.03	0.09	-0.59	-0.57	-0.27	0.10	1.19	0.33	0.05	-0.24
		BESAR	-0.35	-0.23	-0.13	-0.66	0.00	0.09	0.15	0.00	-0.32	-0.58	-0.71	-1.36	-1.02	-0.70	-0.42	0.24
		<b>TOTAL</b>	<b>-0.20</b>	<b>0.15</b>	<b>0.32</b>	<b>0.15</b>	<b>0.28</b>	<b>-0.05</b>	<b>0.31</b>	<b>0.04</b>	<b>0.47</b>	<b>0.48</b>	<b>0.27</b>	<b>0.42</b>	<b>0.90</b>	<b>0.70</b>	<b>0.69</b>	<b>0.58</b>
4	DENPASAR	KECIL	0.14	0.29	-0.19	0.08	0.07	0.40	0.00	0.29	0.59	0.71	0.31	0.32	0.25	0.36	0.55	0.76
		MENENGAH	0.25	0.02	0.76	0.15	-0.02	0.04	0.58	0.66	0.05	0.16	0.98	1.18	0.91	0.93	0.75	1.26
		BESAR	0.00	-0.04	1.03	0.20	0.00	0.00	1.79	-0.23	0.02	-0.02	1.06	1.19	1.19	1.23	2.00	1.56
		<b>TOTAL</b>	<b>0.13</b>	<b>0.09</b>	<b>0.53</b>	<b>0.14</b>	<b>0.02</b>	<b>0.15</b>	<b>0.79</b>	<b>0.24</b>	<b>0.22</b>	<b>0.28</b>	<b>0.78</b>	<b>0.89</b>	<b>0.78</b>	<b>0.84</b>	<b>1.10</b>	<b>1.20</b>
5	PALEMBANG	KECIL	0.00	0.42	0.00	0.00	1.19	0.66	0.92	0.00	1.11	1.16	0.81	0.42	1.61	1.86	2.79	2.79
		MENENGAH	-0.02	0.32	0.26	-0.10	1.10	0.69	0.14	0.00	0.62	0.83	1.09	0.46	0.58	0.95	0.83	0.93
		BESAR	0.00	0.00	0.63	-0.38	0.08	0.33	0.00	0.00	0.32	0.23	0.63	0.25	0.33	0.66	0.03	0.41
		<b>TOTAL</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.24</b>	<b>0.29</b>	<b>-0.16</b>	<b>0.46</b>	<b>0.56</b>	<b>0.35</b>	<b>0.00</b>	<b>0.68</b>	<b>0.73</b>	<b>0.83</b>	<b>0.36</b>	<b>0.83</b>	<b>1.15</b>	<b>1.22</b>	<b>1.38</b>
6	SEMARANG	KECIL	0.42	0.13	0.30	0.12	0.69	0.27	0.09	0.00	1.42	1.17	1.16	0.97	1.24	1.39	1.17	1.05
		MENENGAH	0.35	0.09	0.04	0.11	0.33	0.08	0.10	0.01	1.09	0.78	0.61	0.59	0.57	0.56	0.62	0.52
		BESAR	0.08	0.23	0.07	0.14	0.16	0.18	0.02	0.00	0.62	0.74	0.48	0.52	0.60	0.55	0.50	0.36
		<b>TOTAL</b>	<b>0.28</b>	<b>0.15</b>	<b>0.14</b>	<b>0.12</b>	<b>0.39</b>	<b>0.17</b>	<b>0.07</b>	<b>0.00</b>	<b>1.03</b>	<b>0.89</b>	<b>0.75</b>	<b>0.69</b>	<b>0.80</b>	<b>0.82</b>	<b>0.75</b>	<b>0.63</b>
7	YOGYAKARTA	KECIL	0.38	0.08	-0.17	0.69	0.79	0.49	1.28	-0.02	1.46	1.54	0.90	0.98	1.39	1.81	3.29	2.56
		MENENGAH	0.03	0.79	1.16	0.62	0.69	1.77	1.35	0.54	0.43	1.06	2.14	2.63	3.50	4.51	4.71	4.42
		BESAR	0.31	0.36	1.25	1.18	0.08	-0.03	0.47	0.77	0.66	0.96	2.02	3.13	2.90	2.50	1.71	1.29
		<b>TOTAL</b>	<b>0.24</b>	<b>0.41</b>	<b>0.75</b>	<b>0.90</b>	<b>0.52</b>	<b>0.75</b>	<b>1.03</b>	<b>0.43</b>	<b>0.84</b>	<b>1.19</b>	<b>1.69</b>	<b>2.32</b>	<b>2.60</b>	<b>2.95</b>	<b>3.24</b>	<b>2.76</b>
8	PADANG	KECIL	0.67	3.15	0.53	-0.08	0.45	0.81	-0.64	0.00	1.69	4.70	4.80	4.31	4.08	1.72	0.54	0.62
		MENENGAH	-0.07	0.38	0.47	0.66	0.19	0.35	0.11	0.00	0.28	0.66	0.95	1.45	1.71	1.68	1.32	0.65
		BESAR	0.10	0.00	0.00	-0.58	0.48	1.14	0.00	0.00	0.21	0.21	0.10	-0.48	-0.10	1.04	1.04	1.63
		<b>TOTAL</b>	<b>0.23</b>	<b>1.18</b>	<b>0.34</b>	<b>0.00</b>	<b>0.37</b>	<b>0.77</b>	<b>-0.18</b>	<b>0.00</b>	<b>0.72</b>	<b>1.85</b>	<b>1.94</b>	<b>1.76</b>	<b>1.90</b>	<b>1.49</b>	<b>0.96</b>	<b>0.96</b>
9	MEDAN	KECIL	0.00	0.00	3.01	0.00	0.20	4.22	0.00	0.00	17.17	7.60	3.01	3.01	3.22	7.57	4.43	4.43
		MENENGAH	0.09	0.29	2.11	0.76	0.25	0.40	0.41	0.31	1.44	1.73	3.72	3.28	3.44	3.56	1.83	1.38
		BESAR	0.11	0.04	0.42	1.70	0.19	0.12	0.57	0.03	3.05	2.47	1.46	2.28	2.36	2.44	2.60	0.91
		<b>TOTAL</b>	<b>0.07</b>	<b>0.11</b>	<b>1.84</b>	<b>0.82</b>	<b>0.21</b>	<b>1.58</b>	<b>0.33</b>	<b>0.11</b>	<b>7.14</b>	<b>3.96</b>	<b>2.73</b>	<b>2.86</b>	<b>3.00</b>	<b>4.52</b>	<b>2.96</b>	<b>2.24</b>
10	MAKASSAR	KECIL	1.20	0.68	0.30	0.26	0.12	0.00	0.28	0.03	2.15	2.61	2.49	2.46	1.37	0.68	0.66	0.43
		MENENGAH	1.60	0.57	0.39	0.17	0.41	-0.19	0.51	0.05	3.69	3.34	2.93	2.75	1.55	0.78	0.90	0.79
		BESAR	0.70	0.99	0.34	0.12	0.23	0.00	0.68	0.00	1.46	2.30	2.11	2.17	1.69	0.69	1.03	0.91
		<b>TOTAL</b>	<b>1.17</b>	<b>0.75</b>	<b>0.34</b>	<b>0.18</b>	<b>0.25</b>	<b>-0.06</b>	<b>0.49</b>	<b>0.03</b>	<b>2.43</b>	<b>2.76</b>	<b>2.51</b>	<b>2.46</b>	<b>1.53</b>	<b>0.71</b>	<b>0.86</b>	<b>0.71</b>
11	MANADO	KECIL	0.33	3.71	0.00	0.06	2.09	2.40	2.28	0.05	1.23	4.21	3.80	4.11	5.94	4.60	6.99	6.98
		MENENGAH	0.96	-1.08	0.07	0.60	1.91	2.19	0.74	0.41	3.23	1.67	0.17	0.54	1.49	4.84	5.54	5.34
		BESAR	0.15	2.48	-0.47	1.03	3.31	0.91	0.00	0.80	2.44	3.50	2.36	3.21	6.46	4.83	5.32	5.08
		<b>TOTAL</b>	<b>0.48</b>	<b>1.70</b>	<b>-0.13</b>	<b>0.56</b>	<b>2.44</b>	<b>1.84</b>	<b>1.01</b>	<b>0.42</b>	<b>2.30</b>	<b>3.14</b>	<b>2.12</b>	<b>2.63</b>	<b>4.63</b>	<b>4.77</b>	<b>5.97</b>	<b>5.82</b>
12	SURABAYA	KECIL	1.16	0.11	0.72	1.20	0.08	-0.46	0.17	0.05	2.64	1.97	2.70	3.22	2.12	1.54	0.98	-0.16
		MENENGAH	0.60	-0.18	0.44	0.40	0.34	-0.81	0.66	0.16	0.83	1.27	1.72	1.26	1.00	0.37	0.59	0.35
		BESAR	0.71	0.23	0.47	0.03	0.30	-0.67	0.09	0.10	2.28	2.28	2.85	1.45	1.03	0.13	-0.25	-0.18
		<b>TOTAL</b>	<b>0.82</b>	<b>0.05</b>	<b>0.54</b>	<b>0.54</b>	<b>0.24</b>	<b>-0.65</b>	<b>0.31</b>	<b>0.10</b>	<b>1.91</b>	<b>1.84</b>	<b>2.42</b>	<b>1.96</b>	<b>1.38</b>	<b>0.67</b>	<b>0.43</b>	<b>0.00</b>
13	PONTIANAK	KECIL	2.06	-0.72	-0.11	0.70	0.72	3.66	1.12	0.00	3.15	2.07	1.21	1.92	0.58	5.02	6.32	5.58
		MENENGAH	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	1.02	0.00	0.00	1.86	0.91	0.85	0.00	2.36	3.40	3.40	3.40
		BESAR	0.00	0.05	0.00	0.08	0.56	1.16	0.19	0.00	0.00	0.05	0.05	0.13	0.69	1.81	2.00	1.91
		<b>TOTAL</b>	<b>0.69</b>	<b>-0.22</b>	<b>-0.04</b>	<b>0.26</b>	<b>1.21</b>	<b>1.95</b>	<b>0.44</b>	<b>0.00</b>	<b>1.67</b>	<b>1.02</b>	<b>0.71</b>	<b>0.69</b>	<b>1.21</b>	<b>3.41</b>	<b>3.90</b>	<b>3.63</b>
14	BATAM	KECIL	0.00	0.42	0.57	0.73	0.32	2.55	-0.07	0.09	-5.14	-0.38	-0.86	1.73	2.06	4.22	3.55	2.90
		MENENGAH	-0.25	-0.58	1.27	0.00	-0.67	3.08	0.03	0.10	-4.34	-2.38	-2.17	0.43	0.01	3.69	2.42	2.53
		BESAR	0.07	-0.72	-0.62	0.05	-0.03	0.20	-0.28	0.00	-1.96	-0.59	-1.42	-1.42	-1.51	-0.60	-0.06	-0.11
		<b>TOTAL</b>	<b>-0.06</b>	<b>-0.29</b>	<b>0.34</b>	<b>0.26</b>	<b>-0.13</b>	<b>1.94</b>	<b>-0.11</b>	<b>0.07</b>	<b>-3.81</b>	<b>-1.11</b>	<b>-1.47</b>	<b>0.25</b>	<b>0.18</b>	<b>2.42</b>	<b>1.96</b>	<b>1.77</b>
15	BALIKPAPAN	KECIL	0.57	0.15	0.10	0.25	0.19	0.33	0.05	0.00	2.00	1.85	1.05	1.07	0.89	0.87	0.82	0.57
		MENENGAH	0.13	-0.16	0.00	-0.06	-0.28	2.03	0.33	0.00	0.16	-0.13	-0.04	-0.09	-0.50	1.68	2.02	2.08
		BESAR	-2.38	0.21	-1.20	0.11	-0.19	0.76	0.30	0.00	-2.57	-2.08	-3.34	-3.24	-1.07	-0		



Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2021

(Juli s.d September 2021)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	451	46,924,105,500
BALI	769	90,436,608,000
BANTEN	3,975	444,760,473,420
BENGKULU	503	47,631,876,000
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	88	9,315,333,750
DKI JAKARTA	-	
GORONTALO	345	38,275,300,500
JAMBI	1,788	187,066,466,894
JAWA BARAT	17,370	1,963,396,499,648
JAWA TENGAH	3,176	331,493,707,181
JAWA TIMUR	4,178	434,648,279,402
KALIMANTAN BARAT	2,132	240,263,009,250
KALIMANTAN SELATAN	2,107	240,334,835,678
KALIMANTAN TENGAH	1,222	139,781,732,892
KALIMANTAN TIMUR	687	79,062,681,750
KALIMANTAN UTARA	251	28,719,305,250
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	630	69,439,610,250
KEPULAUAN RIAU	1,262	138,051,247,875
LAMPUNG	1,049	110,661,945,750
MALUKU	13	1,490,306,250
MALUKU UTARA	54	5,804,100,000
NUSA TENGGARA BARAT	999	118,172,408,250
NUSA TENGGARA TIMUR	226	26,477,535,000
PAPUA	334	50,558,895,000
PAPUA BARAT	242	36,108,285,750
RIAU	2,358	239,202,323,066
SULAWESI BARAT	370	40,571,118,750
SULAWESI SELATAN	3,819	422,705,064,363
SULAWESI TENGAH	626	69,021,082,500
SULAWESI TENGGARA	1,270	140,729,609,250
SULAWESI UTARA	790	86,960,309,250
SUMATERA BARAT	1,228	128,076,098,988
SUMATERA SELATAN	3,233	341,142,240,000
SUMATERA UTARA	3,670	382,982,162,228
<b>TOTAL</b>	<b>61,215</b>	<b>6,730,264,557,635</b>

Sumber: Kementerian PUPR

## METODOLOGI

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) merupakan survei triwulanan yang dilakukan terhadap sampel pengembang proyek perumahan (*developer*) di 16 kota yaitu Jabodebek 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.