

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN II-2022	Harga Properti Residensial Meningkat Terbatas
Indeks Harga	<p>Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa harga properti residensial di pasar primer secara tahunan meningkat terbatas pada triwulan II 2022. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan II 2022 tercatat naik sebesar 1,72% (yoy), relatif terbatas dibandingkan dengan kenaikan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,77% (yoy). Pada triwulan III 2022, harga properti residensial primer diperkirakan kembali meningkat terbatas sebesar 1,53% (yoy).</p>
Penjualan	<p>Dari sisi penjualan, hasil survei triwulan II 2022 mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer tumbuh meningkat. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang tumbuh positif sebesar 15,23% (yoy) pada triwulan II 2022, setelah berkontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 10,11% (yoy).</p>
Pembiayaan	<p>Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan non perbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan II 2022, sebesar 64,82% 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 dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 74,97% dari total pembiayaan.</p>

Harga Properti Residensial Triwulan II-2022

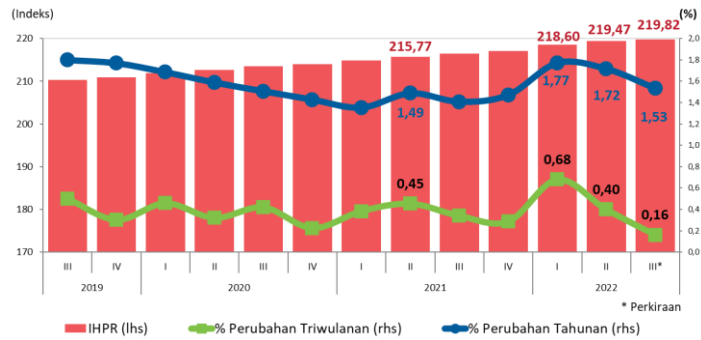
Indeks Harga properti Residensial (IHPR) pada Triwulan II-2022 meningkat terbatas.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan meningkat terbatas pada Triwulan II-2022. Hal tersebut tercermin dari peningkatan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Triwulan II-2022 tercatat sebesar 1,72% (yoy), relatif terbatas dibandingkan dengan 1,77% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 1). Sedikit tertahannya kenaikan IHPR disebabkan oleh melambatnya pertumbuhan harga pada tipe rumah kecil, yang tercatat sebesar 1,55% (yoy), lebih rendah dari 2,01% (yoy). Sementara itu, peningkatan harga terpantau pada tipe rumah tipe menengah dan tipe besar yang masing-masing tumbuh sebesar 2,37% (yoy) dan 1,23% (yoy), lebih tinggi dari 2,18% (yoy) dan 1,11% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3, dan 4). Secara spasial, pertumbuhan IHPR yang tetap tumbuh positif pada Triwulan II-2022 terutama ditopang oleh pertumbuhan indeks harga di kota Surabaya (1,87%, yoy), Bandar Lampung (1,40%, yoy), dan Makassar (1,55%, yoy).

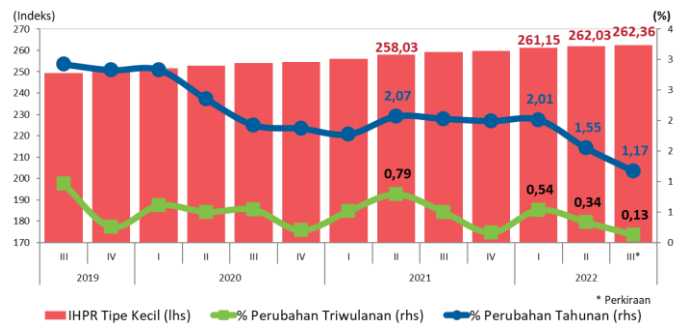
Secara triwulanan, IHPR pada Triwulan II-2022 juga terpantau sedikit melambat sebesar 0,40% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,68% (qtq) pada Triwulan I-2022 (Grafik 1). Melambatnya pertumbuhan harga properti residensial secara triwulanan disebabkan oleh perlambatan harga seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe menengah yang hanya tumbuh

sebesar 0,54% (qtq), lebih rendah dibandingkan 1,10% (qtq) pada Triwulan I-2022 (Grafik 2, 3 dan 4). Selanjutnya, pertumbuhan indeks harga tipe rumah kecil dan besar pada Triwulan II-2022 masing-masing tercatat sebesar 0,34% (qtq) dan 0,33%, lebih rendah dari 0,54% (qtq) dan 0,39% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2 dan 4). Secara spasial, melambatnya IHPR Primer secara triwulanan pada Triwulan II-2022 terutama disebabkan oleh melambatnya harga rumah di kota Yogyakarta, Balikpapan dan Surabaya, masing-masing hanya sebesar 0,36% (qtq), 0,12% (qtq), dan 0,43% (qtq) (Tabel 2).

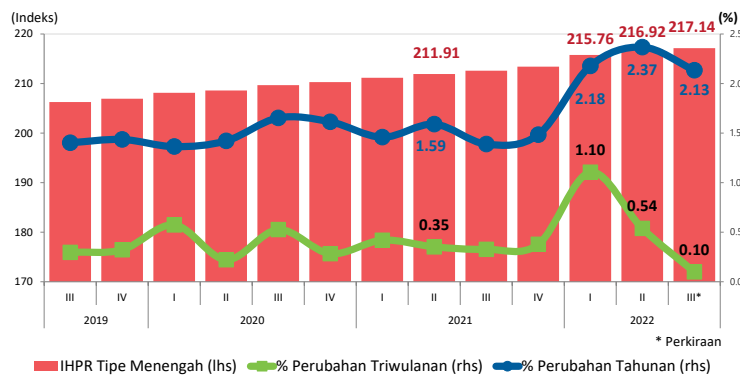
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



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

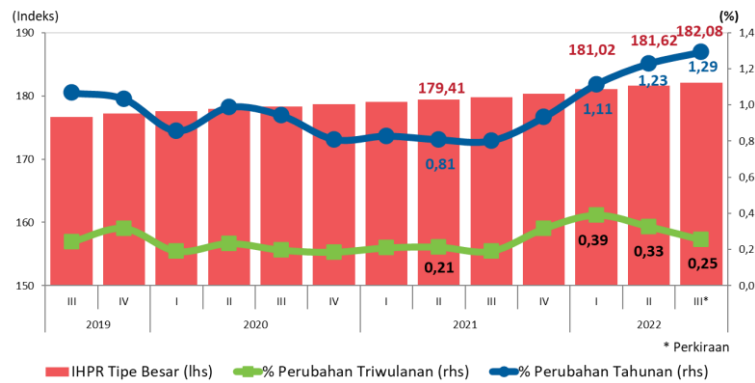


Grafik 3 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Menengah



Grafik 4

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Besar



Kenaikan inflasi biaya tempat tinggal konsumen rumah tangga belum tertransmisi secara penuh pada peningkatan pertumbuhan IHPR.

Pada Triwulan II-2022, kenaikan inflasi komoditas bahan bangunan belum tertransmisikan secara penuh pada peningkatan IHPR secara tahunan. Hal ini terindikasi dari laju Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan sebesar 3,17% (yoy), lebih tinggi dari 2,59% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5), sedangkan pertumbuhan IHPR secara tahunan terpantau masih relatif stagnan (Grafik 5).

Grafik 5

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



Penjualan Properti Residensial Triwulan II-2022

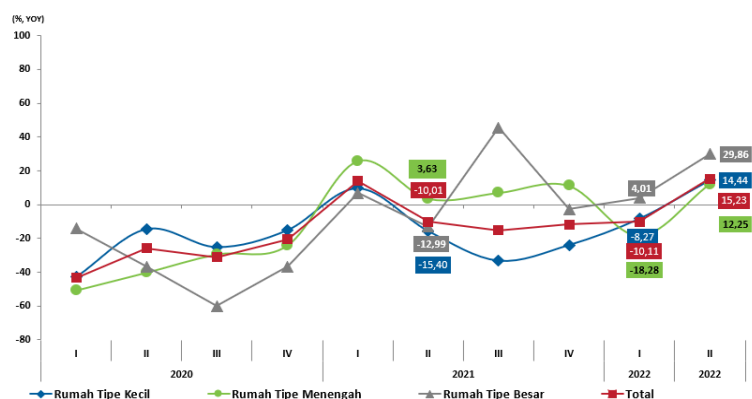
Penjualan properti residensial primer terpantau tumbuh meningkat

Penjualan properti residensial primer Triwulan II-2022 secara tahunan terpantau tumbuh meningkat. Hal ini terindikasi dari penjualan properti residensial yang tumbuh positif sebesar 15,23% (yoy) pada Triwulan II-2022, setelah berkontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar -10,11% (yoy). Perbaikan perkembangan penjualan pada Triwulan II-2022 didorong oleh membaiknya seluruh penjualan tipe rumah, terutama tipe besar yang tumbuh sebesar 29,86% (yoy). Selain itu, peningkatan penjualan tipe rumah kecil dan menengah masing-masing tercatat sebesar 14,44% (yoy) dan 12,25% (yoy) dari yang triwulan sebelumnya berkontraksi sebesar -8,27% (yoy) dan -18,28% (yoy) (Grafik 6). Responden menyampaikan bahwa belum optimalnya penjualan properti residensial primer disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (21,38% dari jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (15,06%), iii) Suku bunga KPR (11,61%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,81%), dan v) Perpajakan (9,56%) (Grafik 7).

Secara triwulanan, peningkatan pertumbuhan penjualan secara tahunan pada Triwulan II-2022 ditopang terutama oleh penjualan rumah tipe menengah yang tercatat tumbuh meningkat sebesar 19,55% (qtq), kembali tumbuh positif dari triwulan sebelumnya

yang berkontraksi sebesar -20,05% (qtq) (Grafik 9). Sementara itu, penjualan tipe kecil dan besar terpantau mengalami pertumbuhan yang tidak setinggi bulan sebelumnya yang masing-masing tercatat 10,11% (qtq) dan -0,53% (qtq), lebih rendah dari triwulan sebelumnya sebesar 14,88% (qtq) dan 6,52% (qtq).

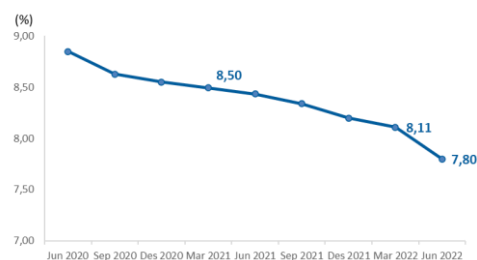
Grafik 6 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% YOY)



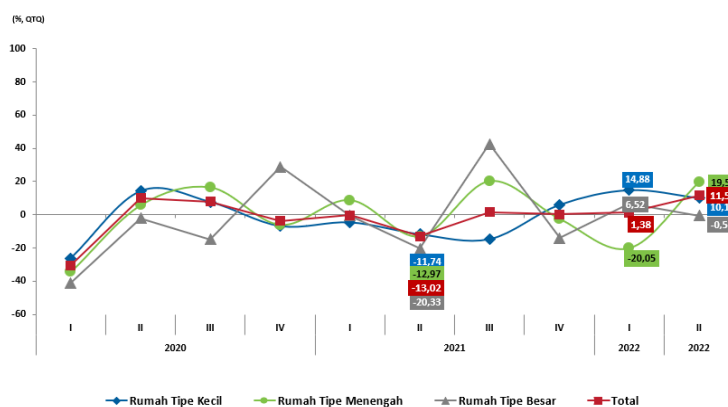
Grafik 7 Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



Grafik 8 Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QTQ)



Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan III-2022

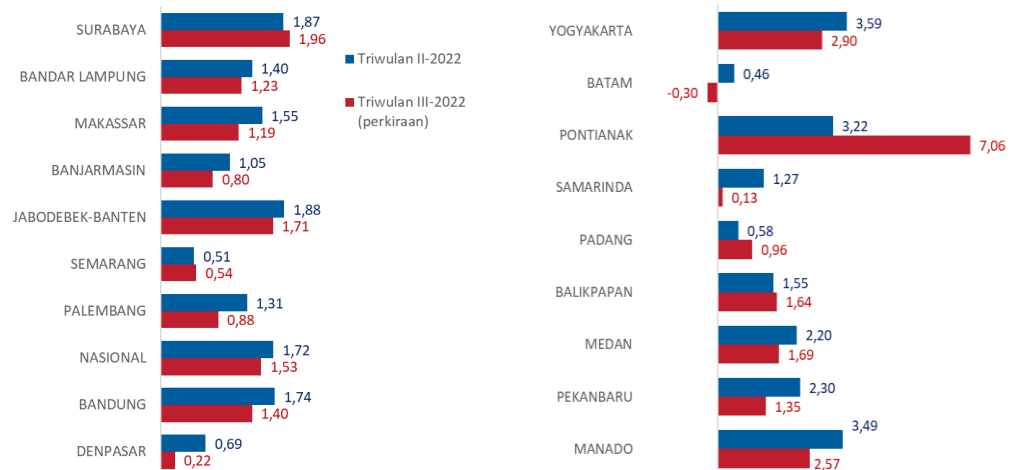
Pertumbuhan harga rumah pada Triwulan III-2022 diprakirakan juga masih tumbuh terbatas.

Pada Triwulan III-2022, responden memprakirakan pertumbuhan harga properti juga masih tumbuh terbatas, terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR Triwulan III-2022 sebesar 1,53% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,72% (yoy) pada triwulan berjalan, namun akan lebih tinggi dari 1,41% (yoy) pada Triwulan III-2021 (Grafik 1). Melambatnya pertumbuhan harga properti residensial diprakirakan terjadi pada tipe rumah kecil dan

menengah yang masing-masing diperkirakan tumbuh sebesar 1,17% (yoy) dan 2,13% (yoy) melambat dari 1,55% (yoy) dan 2,37% (yoy) pada Triwulan II-2022, sementara tipe rumah besar meningkat menjadi 1,29% (yoy) dari 1,23% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3 dan 4). Secara spasial, perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama di Manado, Pekanbaru, dan Medan dengan pertumbuhan sebesar 2,57% (yoy), 1,35% (yoy), dan 1,69% (yoy), lebih rendah dibandingkan 3,49% (yoy), 2,30% (yoy) dan 2,20% (yoy) pada Triwulan II-2022 (Grafik 10).

Secara triwulanan, harga properti residensial pada Triwulan III-2022 juga diperkirakan tumbuh terbatas sebesar 0,16% (qtq), melambat dibandingkan 0,40% (qtq) pada Triwulan II-2022 (Grafik 1). Pertumbuhan harga rumah yang melambat diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, tipe menengah dan tipe besar yang masing-masing akan tumbuh sebesar 0,13% (qtq), 0,10% (qtq), dan 0,25% (qtq) (Grafik 2, 3 dan 4). Prakiraan kenaikan harga rumah yang terbatas tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan harga di Kota Manado dan Samarinda.

Grafik 10 Prakiraan Kenaikan Harga Properti Residensial Triwulan III-2022 Secara Tahunan per Wilayah (% YOY)



*) prakiraan

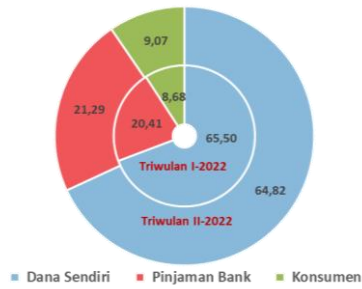
Pembiayaan Properti Residensial

Sumber pembiayaan utama pengembang berasal dari dana internal, sementara pembelian rumah oleh konsumen mayoritas dari KPR.

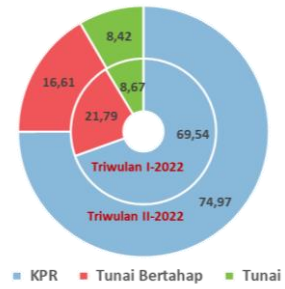
Pada Triwulan II-2022, pembiayaan non perbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama pembangunan properti residensial oleh pengembang, terindikasi dari sebesar 64,82% dari total kebutuhan modal pembangunan bersumber dari dana internal (Grafik 11). Sumber pembiayaan lainnya yang menjadi alternatif pengembang untuk pembangunan rumah primer antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing sebesar 21,29% dan 9,07% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (48,19%) diikuti modal disetor (46,96%).

Sementara dari sisi konsumen, pembelian properti residensial mayoritas dilakukan melalui skema pembiayaan KPR dengan pangsa sebesar 74,97% dari total pembiayaan, diikuti oleh tunai bertahap (16,61%) dan secara tunai (8,42%) (Grafik 12).

Grafik 11 Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)

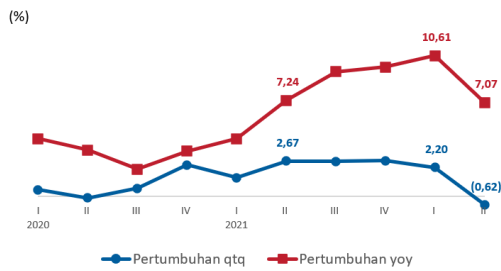


Grafik 12 Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



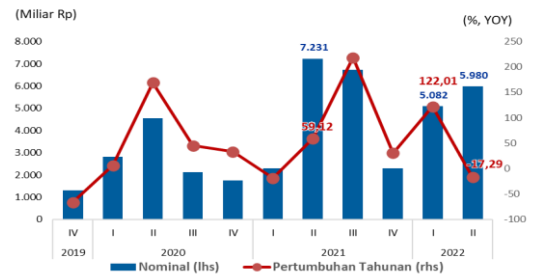
Pada Triwulan II-2022, pertumbuhan total nilai kredit KPR dan KPA secara tahunan tercatat melambat sebesar 7,07% (yoy), lebih rendah dibandingkan 10,61% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, penyaluran KPR dan KPA secara triwulanan terpantau tumbuh negatif sebesar -0,62% (qtq), berkontraksi dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 2,20% (qtq) (Grafik 13). Selanjutnya, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan II-2022 tercatat sebesar Rp5,98 triliun atau tumbuh negatif -17,29% (yoy), lebih rendah dari 122,01% pada triwulan sebelumnya (Grafik 14).

Grafik 13 Pertumbuhan KPR & KPA



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

Grafik 14 Pertumbuhan Tahunan FLPP



Sumber: BP Tapera

Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial TW II-2022

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR								
			2020			2021			2022		
			QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII*
1	BANDUNG	KECIL	268,48	270,01	270,93	274,69	275,77	277,89	279,59	280,34	280,51
		MENENGAH	326,60	326,34	328,13	330,13	330,91	333,40	334,40	337,85	337,85
		BESAR	249,91	250,03	252,18	252,18	253,34	253,66	254,34	254,34	254,34
		TOTAL	281,06	281,56	283,22	285,12	286,15	287,72	288,84	290,09	290,15
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	227,18	212,30	216,23	218,20	220,95	220,95	220,95	225,95	225,88
		MENENGAH	203,72	198,46	200,31	200,31	200,25	200,25	200,49	201,61	202,30
		BESAR	196,78	195,46	196,11	196,11	196,11	196,11	196,11	196,11	196,95
		TOTAL	209,96	203,10	205,19	205,80	206,65	206,65	206,73	208,68	209,20
3	BANJARMASIN	KECIL	314,29	316,61	318,57	319,72	322,07	322,89	326,60	329,08	328,89
		MENENGAH	224,73	225,59	226,11	224,77	224,84	224,84	224,95	225,00	225,49
		BESAR	166,72	165,62	165,62	165,77	166,02	166,02	166,02	166,02	166,02
		TOTAL	228,47	228,81	229,45	229,34	230,04	230,23	231,16	231,76	231,87
4	DENPASAR	KECIL	193,48	193,64	193,77	194,55	194,55	195,28	195,38	195,22	194,75
		MENENGAH	207,21	207,52	207,48	207,56	208,76	208,88	209,28	209,39	211,54
		BESAR	161,07	161,39	161,39	161,39	164,28	163,60	163,60	162,73	163,02
		TOTAL	187,43	187,69	187,73	188,01	189,50	189,51	189,66	189,30	189,91
5	PALEMBANG	KECIL	296,24	296,24	299,76	301,74	304,51	304,51	304,51	304,51	304,51
		MENENGAH	261,89	261,63	261,89	263,70	264,08	264,08	265,34	267,63	267,63
		BESAR	224,00	223,15	223,32	224,06	224,06	224,30	225,87	227,54	226,97
		TOTAL	260,18	259,76	260,95	262,42	263,34	263,44	264,46	265,87	265,65
6	SEMARANG	KECIL	261,16	261,48	263,28	263,99	264,22	265,06	265,62	266,49	266,60
		MENENGAH	198,78	199,00	199,65	199,81	200,01	200,42	200,42	200,80	201,00
		BESAR	165,49	165,72	165,99	166,29	166,32	166,35	166,20	166,41	166,66
		TOTAL	205,39	205,63	206,44	206,79	206,93	207,30	207,38	207,84	208,05
7	YOGYAKARTA	KECIL	245,92	247,62	249,57	250,80	254,01	253,73	261,06	260,18	261,66
		MENENGAH	188,72	190,27	191,58	194,97	197,61	197,63	200,56	200,38	201,24
		BESAR	197,45	199,78	199,94	199,88	200,82	200,82	205,21	208,33	208,52
		TOTAL	209,68	211,57	212,67	214,26	216,48	217,58	221,17	221,96	222,76
8	PADANG	KECIL	260,03	259,82	260,99	263,10	261,42	261,42	261,61	261,66	262,84
		MENENGAH	181,42	182,61	182,96	183,60	183,80	185,75	188,30	188,54	188,82
		BESAR	155,93	155,03	155,77	157,55	157,55	157,55	157,55	156,95	156,95
		TOTAL	195,99	195,99	196,72	198,23	197,89	198,58	199,54	199,38	199,78
9	MEDAN	KECIL	361,73	361,73	362,45	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75
		MENENGAH	260,35	262,32	262,98	264,03	265,11	265,89	272,43	275,83	274,59
		BESAR	204,19	207,66	208,05	208,30	209,49	210,87	211,88	212,80	212,69
		TOTAL	269,97	272,18	272,75	277,06	277,97	278,85	281,58	283,16	282,68
10	MAKASSAR	KECIL	479,74	480,99	481,57	481,57	482,92	483,01	484,90	485,29	485,33
		MENENGAH	354,97	355,57	357,03	356,35	358,18	358,62	361,49	362,46	362,90
		BESAR	228,05	228,32	228,84	228,84	230,39	230,95	232,52	233,77	234,48
		TOTAL	340,44	341,05	341,90	341,70	343,37	343,81	345,94	346,98	347,47
11	MANADO	KECIL	331,42	331,62	338,55	346,67	354,59	369,32	372,65	372,65	372,65
		MENENGAH	400,94	403,35	411,05	420,05	423,15	425,60	426,75	426,80	426,67
		BESAR	248,58	251,14	259,45	261,81	264,06	264,06	263,08	265,53	266,51
		TOTAL	326,69	328,52	336,53	342,72	346,18	352,63	353,58	354,68	355,07
12	SURABAYA	KECIL	386,38	391,01	391,33	389,53	390,17	387,24	387,47	389,91	392,18
		MENENGAH	356,12	357,54	358,76	355,85	358,21	357,17	367,42	369,33	370,48
		BESAR	315,54	315,63	316,58	314,46	314,75	315,54	319,39	319,81	320,86
		TOTAL	353,08	354,99	355,84	353,53	354,61	353,68	358,60	360,14	361,58
13	PONTIANAK	KECIL	160,43	161,55	162,72	168,67	170,56	170,68	170,88	174,47	173,39
		MENENGAH	229,35	229,35	234,76	237,16	237,16	237,16	239,62	241,92	240,81
		BESAR	139,31	139,42	140,20	141,83	142,09	142,09	146,92	147,75	167,83
		TOTAL	173,36	173,81	175,91	179,34	180,12	180,50	182,90	185,12	192,83
14	BATAM	KECIL	139,26	140,28	140,73	144,32	144,21	143,45	141,29	141,70	142,22
		MENENGAH	142,49	142,49	141,54	145,90	145,95	146,72	148,02	146,42	147,68
		BESAR	130,78	130,85	130,81	131,07	130,71	128,72	128,19	134,65	129,53
		TOTAL	137,69	138,04	137,87	140,54	140,39	139,68	139,20	141,18	139,97
15	BALIKPAPAN	KECIL	120,74	121,04	121,27	121,67	121,73	121,73	124,21	124,00	124,33
		MENENGAH	119,66	119,59	119,25	121,67	122,08	122,21	123,86	124,35	125,08
		BESAR	114,09	114,21	114,00	114,86	115,21	115,30	115,30	115,47	115,60
		TOTAL	118,20	118,32	118,21	119,44	119,71	119,79	121,14	121,29	121,68
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	299,35	300,27	302,11	302,89	303,92	304,77	307,91	308,92	309,11
		MENENGAH	221,76	223,04	224,18	224,76	224,91	226,52	228,84	230,12	230,23
		BESAR	176,25	176,56	176,53	177,25	177,62	178,64	179,04	179,50	179,50
		TOTAL	227,42	228,24	229,09	229,80	230,26	231,47	233,23	234,12	234,21
17	PEKANBARU	KECIL	119,49	120,41	120,41	122,09	122,89	122,89	122,89	122,89	122,89
		MENENGAH	101,49	101,49	101,46	104,04	105,21	105,43	106,67	107,22	107,32
		BESAR	106,28	106,28	105,91	107,09	108,29	108,43	109,25	110,49	110,49
		TOTAL	108,95	109,23	109,09	110,92	111,99	112,12	112,85	113,47	113,50
18	SAMARINDA	KECIL	106,26	106,26	106,26	106,26	113,99	113,99	113,99	113,39	114,45
		MENENGAH	101,28	101,28	101,28	101,28	104,59	104,59	104,59	104,91	104,78
		BESAR	109,00	109,00	109,00	109,00	104,22	104,22	104,22	102,07	103,99
		TOTAL	105,50	105,50	105,50	105,50	107,66	107,66	107,66	106,84	107,81
GABUNGAN 18 KOTA	KECIL	254,16	254,68	256,00	258,03	259,32	259,76	261,15	262,03	262,36	
	MENENGAH	209,69	210,28	211,16	211,91	212,60	213,40	215,76	216,92	217,14	
	BESAR	178,32	178,65	179,03	179,41	179,75	180,32	181,02	181,62	182,08	
TOTAL	213,50	213,98	214,80	215,77	216,50	217,13	218,60	219,47	219,82		

* Perkiraan

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW II-2022

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTO)									PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)								
			2020			2021			2022			2020			2021			2022		
			QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII*	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII*
1	BANDUNG	KECIL	0,30	0,57	0,34	1,39	0,39	0,77	0,61	0,27	0,06	2,73	2,89	1,77	2,62	2,71	2,92	3,20	2,06	1,72
		MENENGAH	0,57	-0,08	0,55	0,61	0,24	0,75	0,30	1,03	0,00	2,22	2,09	1,85	1,66	1,32	2,17	1,91	2,34	2,10
		BESAR	0,09	0,05	0,86	0,00	0,46	0,12	0,27	0,00	0,76	0,81	1,29	1,00	1,38	1,45	0,86	0,86	0,86	0,39
		TOTAL	0,32	0,18	0,59	0,67	0,36	0,55	0,39	0,43	0,02	1,89	1,92	1,64	1,77	1,81	2,19	1,99	1,74	1,40
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0,00	-6,55	1,85	0,91	1,26	0,00	0,00	2,26	-0,03	2,11	-4,66	-3,47	-3,96	-2,74	4,07	2,18	3,55	2,23
		MENENGAH	0,00	-2,58	0,93	0,00	-0,03	0,00	0,12	0,56	0,34	1,62	-0,81	0,15	-1,67	-1,70	0,90	0,09	0,65	1,02
		BESAR	0,00	-0,67	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,80	0,07	-0,43	-0,34	-0,34	0,33	0,00	0,00	0,43	
		TOTAL	0,00	-3,27	1,03	0,30	0,41	0,00	0,04	0,94	0,25	1,50	-1,79	-1,24	-1,98	-1,58	1,75	0,75	1,40	1,23
3	BANJARMASIN	KECIL	0,79	0,74	0,62	0,36	0,74	0,25	1,15	0,76	-0,06	1,81	2,56	2,60	2,53	2,48	1,98	2,52	2,93	2,12
		MENENGAH	0,31	0,38	0,23	-0,59	0,03	0,00	0,05	0,02	0,22	-0,27	0,10	1,19	0,33	0,05	-0,33	-0,51	0,10	0,29
		BESAR	-0,13	-0,66	0,00	0,09	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,71	-1,36	-1,02	-0,70	-0,42	0,24	0,24	0,15	0,00
		TOTAL	0,32	0,15	0,28	-0,05	0,31	0,08	0,40	0,26	0,05	0,27	0,42	0,90	0,70	0,69	0,62	0,74	1,05	0,80
4	DENPASAR	KECIL	-0,19	0,08	0,07	0,40	0,00	0,38	0,05	-0,08	-0,24	0,31	0,32	0,25	0,36	0,55	0,85	0,83	0,35	0,10
		MENENGAH	0,76	0,15	-0,02	0,04	0,58	0,06	0,19	0,05	1,03	0,98	1,18	0,91	0,93	0,75	0,66	0,87	0,88	1,33
		BESAR	1,03	0,20	0,00	0,00	1,79	-0,42	0,00	-0,53	0,18	1,06	1,19	1,18	1,23	2,00	1,37	1,37	0,83	-0,77
		TOTAL	0,53	0,14	0,02	0,15	0,79	0,01	0,08	-0,19	0,32	0,78	0,79	1,19	1,23	1,10	0,97	1,03	0,69	0,22
5	PALEMBANG	KECIL	0,00	0,00	1,19	0,66	0,92	0,00	0,00	0,00	0,81	0,42	1,61	1,86	2,79	2,79	1,58	0,92	0,00	
		MENENGAH	0,26	-0,10	0,10	0,33	0,08	0,10	0,48	0,86	0,00	1,09	0,46	0,58	0,95	0,83	0,93	1,32	1,49	1,34
		BESAR	0,63	-0,38	0,08	0,33	0,00	0,11	0,70	0,74	-0,25	0,63	0,25	0,33	0,66	0,03	0,52	1,14	1,55	1,30
		TOTAL	0,29	-0,16	0,46	0,56	0,35	0,04	0,39	0,53	-0,08	0,83	0,36	0,83	1,15	1,22	1,42	1,34	1,31	0,88
6	SEMARANG	KECIL	0,30	0,12	0,69	0,27	0,09	0,32	0,21	0,33	0,04	1,16	0,97	1,24	1,39	1,17	1,37	0,89	0,95	0,90
		MENENGAH	0,04	0,11	0,33	0,08	0,10	0,20	0,00	0,19	0,10	0,61	0,59	0,57	0,56	0,62	0,72	0,38	0,49	0,50
		BESAR	0,07	0,14	0,16	0,18	0,02	0,02	-0,09	0,13	0,15	0,48	0,52	0,60	0,55	0,50	0,38	0,13	0,08	0,21
		TOTAL	0,14	0,12	0,39	0,17	0,07	0,18	0,04	0,22	0,10	0,75	0,69	0,80	0,82	0,75	0,81	0,46	0,51	0,54
7	YOGYAKARTA	KECIL	-0,17	0,69	0,79	0,49	1,28	-0,11	2,89	-0,34	0,57	0,90	0,98	1,39	1,81	3,29	2,47	4,60	3,74	3,01
		MENENGAH	1,16	0,82	0,69	1,77	1,35	0,01	1,48	-0,09	0,43	2,14	2,83	3,50	4,51	4,71	3,87	4,68	2,77	1,84
		BESAR	1,25	1,18	0,08	-0,03	0,47	1,62	0,56	1,52	0,09	2,02	3,13	2,90	2,50	1,71	2,15	2,64	4,23	3,83
		TOTAL	0,75	0,90	0,52	0,75	1,03	0,51	1,65	0,36	0,36	1,69	2,32	2,60	2,95	3,24	2,84	4,00	3,59	2,90
8	PADANG	KECIL	0,53	-0,08	0,45	0,81	-0,64	0,00	0,07	0,02	0,45	4,80	4,31	4,08	1,72	0,54	0,62	0,24	-0,55	0,54
		MENENGAH	0,47	0,66	0,19	0,35	0,11	1,06	1,37	0,13	0,15	0,95	1,45	1,71	1,68	1,32	1,72	2,92	2,69	2,73
		BESAR	0,00	-0,58	0,48	1,14	0,00	0,00	0,00	-0,38	0,00	0,10	-0,48	-0,10	1,04	1,04	1,63	1,14	-0,38	-0,38
		TOTAL	0,34	0,00	0,37	0,77	-0,18	0,35	0,48	-0,08	0,20	1,94	1,76	1,90	1,49	0,96	1,32	1,43	0,58	0,96
9	MEDAN	KECIL	3,01	0,00	0,20	4,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,01	3,01	3,22	7,57	4,43	4,43	4,22	0,00	0,00
		MENENGAH	2,11	0,76	0,25	0,40	0,41	0,29	2,46	1,25	-0,45	3,72	3,28	3,44	3,56	1,83	1,36	3,59	4,47	3,58
		BESAR	0,42	1,70	0,19	0,12	0,57	0,66	0,48	0,43	-0,05	1,46	2,28	2,36	2,44	2,60	1,55	1,84	2,16	1,53
		TOTAL	1,84	0,82	0,21	1,58	0,33	0,32	0,98	0,56	-0,17	2,73	2,86	3,00	4,52	2,96	2,45	3,24	2,20	1,69
10	MAKASSAR	KECIL	0,30	0,26	0,12	0,00	0,28	0,02	0,39	0,08	0,01	2,49	2,46	1,37	0,68	0,66	0,42	0,69	0,77	0,50
		MENENGAH	0,39	0,17	0,41	-0,19	0,51	0,12	0,80	0,27	0,12	2,93	2,75	1,55	0,78	0,90	0,86	1,25	1,72	1,32
		BESAR	0,34	0,12	0,23	0,00	0,68	0,24	0,68	0,54	0,30	2,11	2,17	1,69	0,69	1,03	1,15	1,61	2,15	1,77
		TOTAL	0,34	0,18	0,25	-0,06	0,49	0,13	0,62	0,30	0,14	2,51	2,46	1,53	0,71	0,86	0,81	1,18	1,55	1,19
11	MANADO	KECIL	0,00	0,06	2,09	2,40	2,28	4,16	0,90	0,00	0,00	3,80	4,11	5,94	4,60	6,99	11,37	10,07	7,49	5,09
		MENENGAH	0,07	0,60	1,91	2,19	0,74	0,58	0,27	0,01	-0,03	0,17	0,54	1,49	4,84	5,54	5,52	3,82	1,61	0,83
		BESAR	-0,47	1,03	3,31	0,91	0,00	0,86	-0,37	0,93	0,37	2,36	3,21	6,46	4,83	5,32	5,15	1,40	1,42	1,80
		TOTAL	-0,13	0,56	2,44	1,84	1,01	1,86	0,27	0,31	0,11	2,12	2,63	4,63	4,77	5,97	7,34	5,07	3,49	2,57
12	SURABAYA	KECIL	0,72	1,20	0,08	-0,46	0,17	-0,75	0,06	0,63	0,58	2,70	3,22	2,12	1,54	0,98	-0,96	-0,98	0,10	0,51
		MENENGAH	0,44	0,40	0,34	-0,81	0,66	-0,29	2,87	0,52	0,31	1,72	1,26	1,00	0,37	0,59	-0,10	2,42	3,79	3,42
		BESAR	0,47	0,03	0,30	-0,67	0,09	0,25	1,22	0,13	0,33	2,85	1,45	1,03	0,13	-0,25	-0,03	0,89	1,70	1,94
		TOTAL	0,54	0,54	0,24	-0,65	0,31	-0,26	1,39	0,43	0,40	2,42	1,96	1,38	0,67	0,43	-0,37	0,77	1,87	1,96
13	PONTIANAK	KECIL	-0,11	0,70	0,72	3,66	1,12	0,07	0,12	2,10	-0,62	1,21	1,92	0,58	5,02	6,32	5,65	5,02	3,44	1,66
		MENENGAH	0,00	0,00	2,36	1,02	0,00	0,00	1,04	0,96	-0,46	0,85	0,00	2,36	3,40	3,40	2,07	2,01	1,54	
		BESAR	0,00	0,08	0,56	1,16	0,19	0,56	2,82	0,56	13,59	0,05	0,13	0,69	1,81	2,00	2,49	4,79	4,17	18,11
		TOTAL	-0,04	0,26	1,21	1,95	0,44	0,21	1,33	1,21	1,17	0,71	0,69	1,21	3,41	3,90	3,85	3,97	3,22	7,06
14	BATAM	KECIL	0,57	0,73	0,32	2,55	-0,07	-0,53	-1,51	0,29	0,37	-0,86	1,73	2,06	4,22	3,55	2,26	0,40	-1,82	-1,38
		MENENGAH	1,27	0,00	-0,67	3,08	0,03	0,53	0,89	-1,08	0,86	-2,17	0,43	0,01	3,69	2,42	2,96	4,58	0,36	1,19
		BESAR	-0,82	0,05	-0,03	0,20	-0,28	-1,52												

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2022

(Semester II 2022)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	247	26.034.206.250
BALI	2.315	244.062.253.303
BANTEN	1.345	142.843.777.166
BENGKULU	1.469	153.590.538.600
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	1.822	193.413.898.650
DKI JAKARTA	3.216	341.826.983.197
GORONTALO	468	46.306.220.700
JAMBI	989	104.725.078.500
JAWA BARAT	620	68.735.566.875
JAWA TENGAH	1.057	116.953.412.459
JAWA TIMUR	-	-
KALIMANTAN BARAT	16.069	1.822.466.729.325
KALIMANTAN SELATAN	3.286	347.261.207.250
KALIMANTAN TENGAH	80	8.246.565.000
KALIMANTAN TIMUR	3.020	317.133.287.655
KALIMANTAN UTARA	3.752	425.452.387.425
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	501	59.550.676.500
KEPULAUAN RIAU	719	85.643.857.500
LAMPUNG	267	35.190.780.000
MALUKU	1.824	209.808.255.750
MALUKU UTARA	976	113.409.431.250
NUSA TENGGARA BARAT	1.989	230.430.373.973
NUSA TENGGARA TIMUR	524	60.623.525.475
PAPUA	161	18.706.732.500
PAPUA BARAT	655	71.771.596.125
RIAU	795	88.458.607.500
SULAWESI BARAT	2.327	259.205.161.451
SULAWESI SELATAN	1.084	120.604.384.128
SULAWESI TENGAH	211	23.324.947.500
SULAWESI TENGGARA	940	104.610.765.000
SULAWESI UTARA	11	1.285.140.000
SUMATERA BARAT	166	19.666.500.000
SUMATERA SELATAN	478	56.744.440.500
SUMATERA UTARA	410	62.409.982.500
TOTAL	53.793	5.980.497.270.007

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, Makasar, 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.