

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN I-2022

Harga Properti Residensial Tumbuh Meningkat



Indeks Harga

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer tumbuh meningkat pada triwulan I-2022. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I-2022 yang tercatat 1,77% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,47% (yoy). Sementara itu, harga properti residensial di pasar primer diperkirakan akan tumbuh terbatas pada triwulan II-2022 sebesar 1,39% (yoy).



Penjualan

Dari sisi penjualan, hasil survei triwulan I-2022 mengindikasikan adanya perbaikan penjualan properti residensial di pasar primer meskipun masih terkontraksi. Perbaikan tersebut tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi sebesar 10,11% (yoy) pada triwulan I-2022, lebih baik dari kontraksi triwulan sebelumnya sebesar 11,60% (yoy).



Pembiayaan

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan nonperbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan I-2022, sebesar 65,50% 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 69,54% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan I-2022

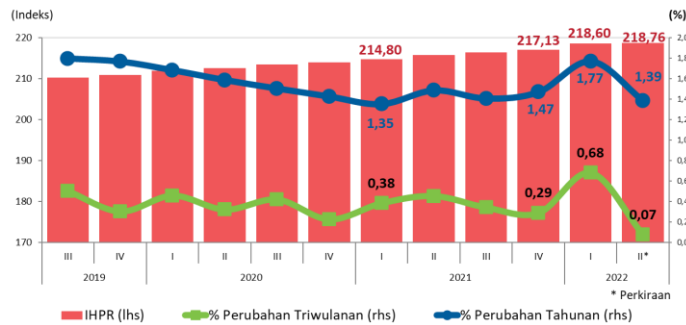
Indeks Harga properti Residensial (IHPR) pada Triwulan I-2022 tumbuh meningkat

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan tumbuh meningkat pada Triwulan I-2022. Peningkatan pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Triwulan I-2022 tercatat sebesar 1,77% (yoy), lebih tinggi dari 1,47% (yoy) pada triwulan sebelumnya, maupun dibandingkan 1,35% (yoy) pada Triwulan I-2021 (Grafik 1). Kenaikan IHPR terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar yang masing-masing tumbuh sebesar 2,01% (yoy), 2,18% (yoy) dan 1,11% (yoy), lebih tinggi dari 1,99% (yoy), 1,48% (yoy), dan 0,93% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3, dan 4). Secara spasial, pertumbuhan IHPR tertinggi terjadi di Kota Manado (5,07%, yoy) kemudian diikuti oleh Yogyakarta (4,00%, yoy) dan Pontianak (3,97%, yoy).

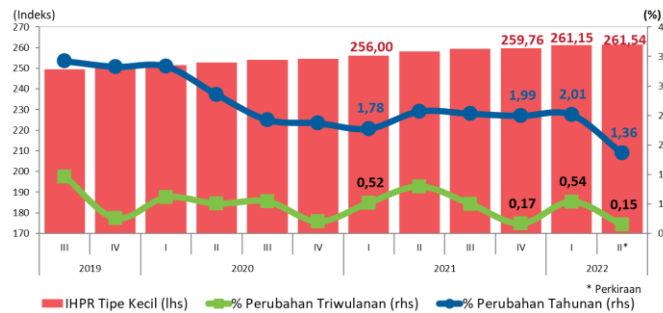
Secara triwulanan, IHPR pada Triwulan I-2022 juga tercatat tumbuh meningkat sebesar 0,68% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,29% (qtq) pada Triwulan IV-2021 (Grafik 1). Meningkatnya pertumbuhan harga properti residensial secara triwulanan terutama didorong oleh kenaikan harga tipe kecil dan tipe menengah, dimana masing-masing tumbuh sebesar 0,54% (qtq) dan 1,10% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,17% (qtq) dan 0,38% (qtq) pada

triwulan IV-2021 (Grafik 2 dan 3). Sementara itu, kenaikan indeks harga tipe rumah besar cenderung stabil pada kisaran 0,39% (qtq) pada Triwulan I-2022 (Grafik 4). Peningkatan pertumbuhan IHPR Triwulan I-2022 didorong oleh penyesuaian harga yang dilakukan oleh *developer* sejak awal tahun 2022 dengan berlakunya insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP)¹ namun besarnya dikurangi secara terukur (*tapering*) dibandingkan tahun 2021. Secara spasial, peningkatan IHPR terutama didorong oleh kenaikan di kota Surabaya dan Yogyakarta, masing-masing sebesar 1,39% (qtq) dan 1,65% (qtq), serta perkembangan yang stagnan di Samarinda pada Triwulan I-2022 (Tabel 2).

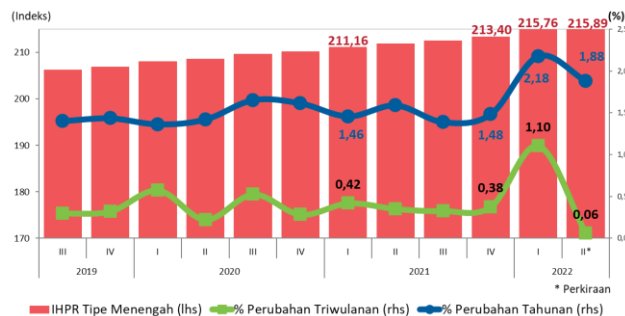
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



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



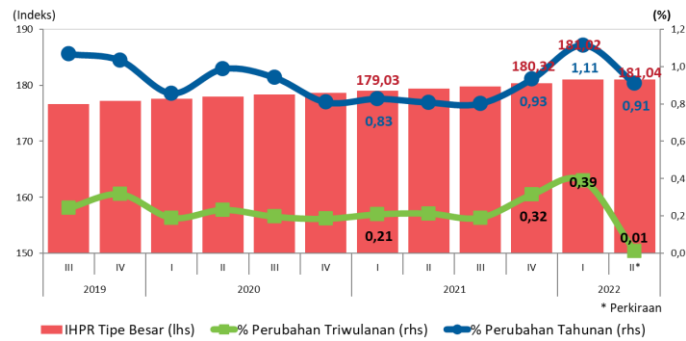
Grafik 3 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Menengah



¹ Berdasarkan PMK Nomor 6/PMK.010/2022, Kebijakan insentif PPN DTP 2022 diberikan sebesar 50% dari insentif PPN DTP 2021 yaitu 50% atas penjualan rumah dengan harga paling tinggi Rp2 miliar serta 25% atas penjualan rumah dengan harga di atas Rp2-5 miliar.

Grafik 4

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Besar

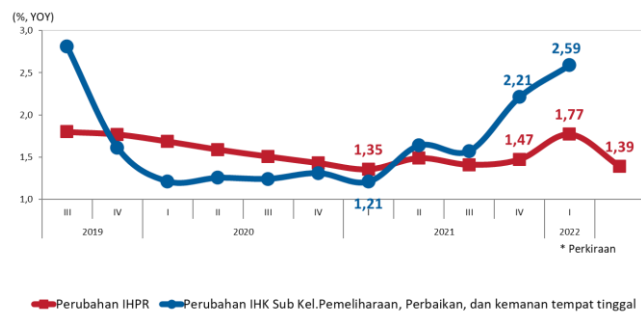


Peningkatan harga rumah sejalan dengan meningkatnya inflasi biaya pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

Pada Triwulan I-2022, peningkatan pertumbuhan IHPR secara tahunan sejalan dengan kenaikan inflasi biaya tempat tinggal konsumen rumah tangga. Hal ini terindikasi dari laju Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018 =100) pada angka 2,59% (yoy), lebih tinggi dari 2,21% (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 primer terpantau membaik.

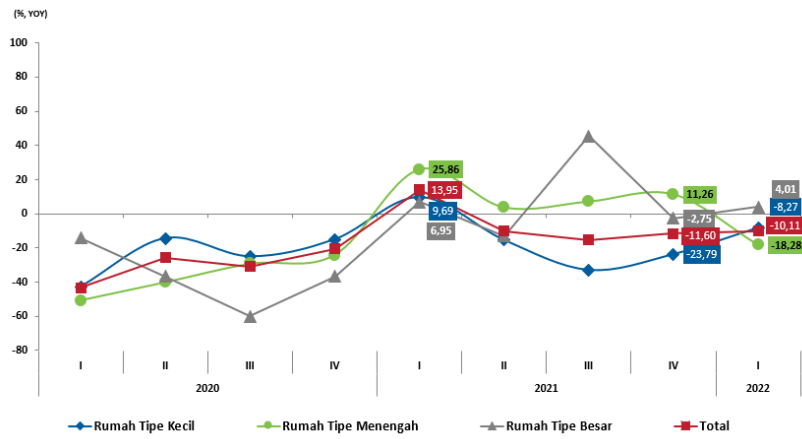
Penjualan Properti Residensial Triwulan I-2022

Penjualan properti residensial primer Triwulan I-2022 secara tahunan terpantau membaik, meski penjualan rumah masih mengalami kontraksi sebesar -10,11% (yoy), lebih baik dari kontraksi sebesar -11,60 (yoy) pada triwulan sebelumnya. Perbaikan perkembangan penjualan pada Triwulan I-2022 didorong oleh membaiknya penjualan pada tipe besar yang tumbuh sebesar 4,01% (yoy) dan perbaikan penjualan tipe rumah kecil sebesar -8,27% (yoy) yang sebelumnya mengalami kontraksi lebih dalam sebesar -23,79% (yoy). Sementara itu, penjualan tipe rumah menengah pada Triwulan I-2022 tercatat sebesar -18,28% (yoy), atau mengalami penurunan dibandingkan penjualan pada Triwulan IV-2021. Responden menyampaikan bahwa belum optimalnya penjualan properti residensial primer disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (22,14% jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (14,40%), iii) Suku bunga KPR (11,70%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (12,33%), dan v) Perpajakan (8,62%) (Grafik 7).

Perbaikan pertumbuhan penjualan secara tahunan pada Triwulan I-2022 didorong oleh meningkatnya penjualan secara triwulanan yang tercatat tumbuh meningkat sebesar 1,38% (qtq), lebih besar dari triwulan sebelumnya sebesar 0,26% (qtq) (Grafik 9), didorong oleh peningkatan penjualan pada tipe kecil dan menengah yang masing-masing tercatat 14,88% (qtq) dan 6,52% (qtq). Sementara itu, penjualan tipe besar terpantau mengalami penurunan sebesar -20,1% (qtq).

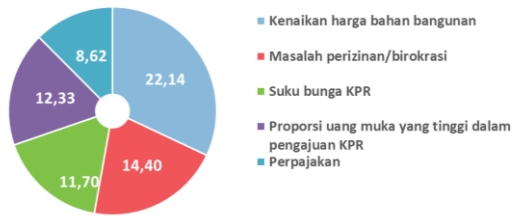
Grafik 6

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% YOY)



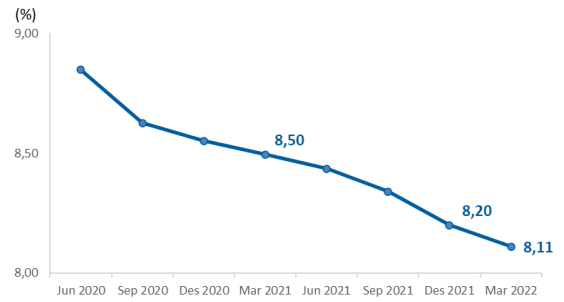
Grafik 7

Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



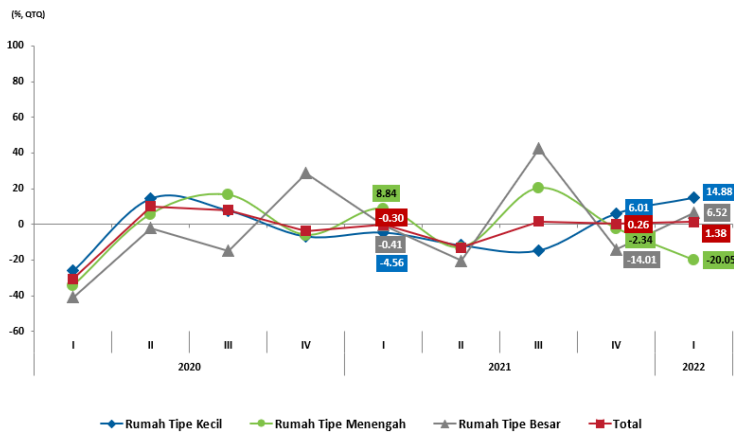
Grafik 8

Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QOQ)

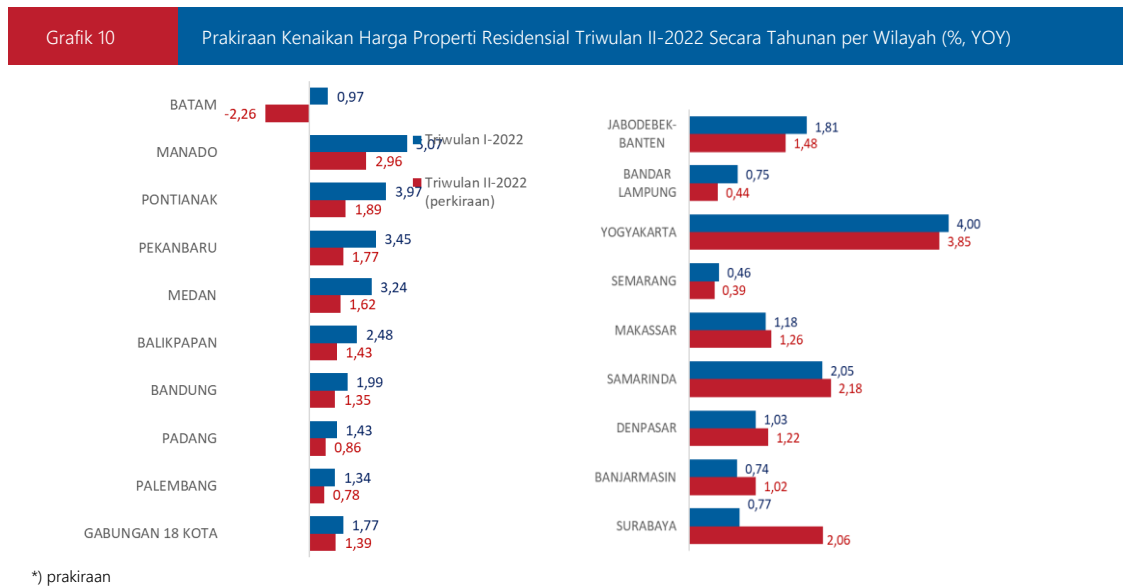


Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan II-2022

Pertumbuhan harga rumah pada Triwulan II-2022 diperkirakan tumbuh terbatas.

Pada Triwulan I-2022, responden memprakirakan pertumbuhan harga properti akan tumbuh terbatas, terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR Triwulan II-2022 sebesar 1,39% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,77% (yoy) pada triwulan berjalan, namun lebih tinggi dari 1,07% (yoy) pada Triwulan II-2021 (Grafik 1). Tertahannya kenaikan harga properti residensial diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, menengah, dan besar yang masing-masing akan tumbuh pada angka 1,36% (yoy), 1,88% (yoy), dan 0,91% (yoy), melambat dari 2,01% (yoy), 2,18% (yoy), dan 1,11% (yoy) pada Triwulan I-2022 (Grafik 2, 3 dan 4). Prakiraan perlambatan harga rumah residensial primer ditengarai oleh penyesuaian harga yang sudah dilakukan oleh *developer* semenjak awal tahun 2022. Secara spasial, perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama di Batam dan Manado dengan pertumbuhan sebesar -2,26% (yoy) dan 2,96% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,45% (yoy) dan 5,66% (yoy) pada Triwulan I-2022 (Grafik 10).

Secara triwulanan, harga properti residensial pada Triwulan II-2022 juga diperkirakan tumbuh terbatas. Pertumbuhan IHPR diperkirakan sebesar 0,07% (qtq) pada Triwulan II-2022, melambat dibandingkan 0,68% (qtq) pada Triwulan I-2022 (Grafik 1). Terbatasnya pertumbuhan harga rumah diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, tipe menengah dan tipe besar yang masing-masing akan tumbuh sebesar 0,15% (qtq), 0,06% (qtq), dan 0,01% (qtq) (Grafik 2, 3 dan 4). Prakiraan kenaikan harga rumah yang terbatas tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan harga di Kota Pontianak dan Balikpapan.

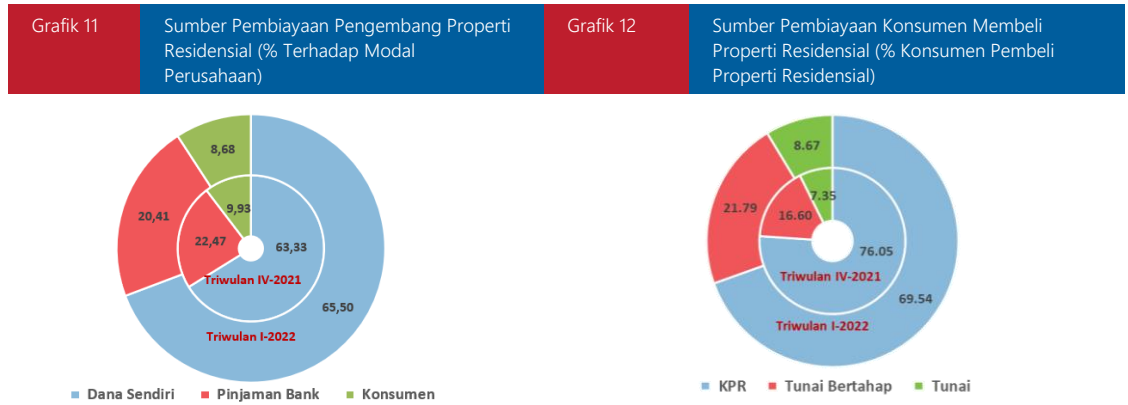


Pembiayaan Properti Residensial

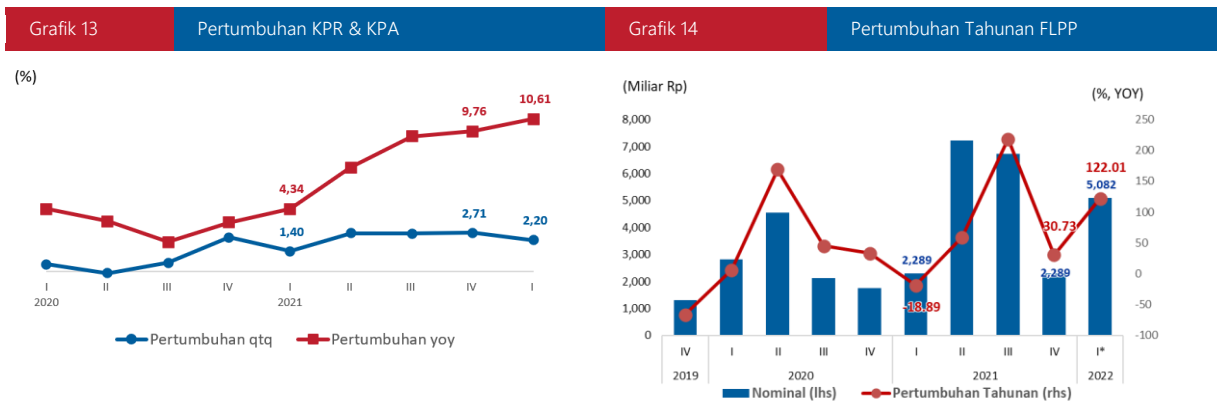
Sumber pembiayaan utama pengembang berasal dari dana internal, sementara pembelian rumah oleh konsumen mayoritas dari KPR.

Pada Triwulan I-2022, pembiayaan nonperbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial, terindikasi dari sebesar 65,50% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal (Grafik 11). Sumber pembiayaan lainnya yang menjadi preferensi pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing sebesar 20,41% dan 8,68% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (48,21%) diikuti modal disetor (47,23%).

Sementara dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 69,54% dari total pembiayaan, diikuti oleh tunai bertahap (21,79%) dan secara tunai (8,67%) (Grafik 12).



Pada Triwulan I-2022, pertumbuhan total nilai kredit KPR dan KPA secara tahunan tercatat meningkat sebesar 10,61% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 9,76% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, penyaluran KPR dan KPA secara triwulanan terpantau melambat, tumbuh sebesar 2,20% (qtq), sedikit lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 2,71% (qtq) (Grafik 13). Selanjutnya, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan I-2022 tercatat sebesar Rp5,08 triliun atau tumbuh 122,01% (yoy), lebih tinggi dari 30,73% pada triwulan sebelumnya (Grafik 14).



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

*) Data Triwulan I-2022 merupakan data akumulasi realisasi bulan Februari & Maret 2022 dari Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial TW I-2022

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR								
			2020			2021			2022		
			QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*
1	BANDUNG	KECIL	267,68	268,48	270,01	270,93	274,69	275,77	277,89	279,59	279,59
		MENENGAH	324,75	326,60	326,34	328,13	330,13	330,91	333,40	334,40	334,80
		BESAR	249,68	249,91	250,03	252,18	252,18	253,34	253,66	254,34	254,34
		TOTAL	280,16	281,06	281,56	283,22	285,12	286,15	287,72	288,84	288,96
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	227,18	227,18	212,30	216,23	218,20	220,95	220,95	220,95	220,80
		MENENGAH	203,72	203,72	198,46	200,31	200,31	200,25	200,25	200,49	200,59
		BESAR	196,78	196,78	195,46	196,11	196,11	196,11	196,11	196,11	196,09
		TOTAL	209,96	209,96	203,10	205,19	205,80	206,65	206,65	206,73	206,71
3	BANJARMASIN	KECIL	311,82	314,29	316,61	318,57	319,72	322,07	322,89	326,60	328,23
		MENENGAH	224,04	224,73	225,59	226,11	224,77	224,84	224,84	224,95	225,38
		BESAR	166,94	166,72	165,62	165,62	165,77	166,02	166,02	166,02	166,02
		TOTAL	227,74	228,47	228,81	229,45	229,34	230,04	230,23	231,16	231,69
4	DENPASAR	KECIL	193,85	193,48	193,64	193,77	194,55	194,55	195,28	195,38	194,99
		MENENGAH	205,65	207,21	207,52	207,48	207,56	208,76	208,88	209,28	211,46
		BESAR	159,42	161,07	161,39	161,39	161,39	164,28	163,60	163,60	163,91
		TOTAL	186,44	187,43	187,69	187,73	188,01	189,50	189,51	189,66	190,31
5	PALEMBANG	KECIL	296,24	296,24	296,24	299,76	301,74	304,51	304,51	304,51	304,51
		MENENGAH	261,22	261,89	261,63	261,89	263,70	264,08	264,08	265,34	265,34
		BESAR	222,60	224,00	223,15	223,32	224,06	224,06	224,30	225,87	225,87
		TOTAL	259,42	260,18	259,76	260,95	262,42	263,34	263,44	264,46	264,46
6	SEMARANG	KECIL	260,38	261,16	261,48	263,28	263,99	264,22	265,06	265,62	265,72
		MENENGAH	198,70	198,78	199,00	199,65	199,81	200,01	200,42	200,42	200,64
		BESAR	165,37	165,49	165,72	165,99	166,29	166,32	166,35	166,20	166,45
		TOTAL	205,10	205,39	205,63	206,44	206,79	206,93	207,30	207,38	207,59
7	YOGYAKARTA	KECIL	246,34	245,92	247,62	249,57	250,80	254,01	253,73	261,06	262,08
		MENENGAH	186,56	188,72	190,27	191,58	194,97	197,61	197,63	200,56	200,78
		BESAR	195,01	197,45	199,78	199,94	199,88	200,82	204,07	205,21	207,92
		TOTAL	208,12	209,68	211,57	212,67	214,26	216,48	217,58	221,17	222,52
8	PADANG	KECIL	258,66	260,03	259,82	260,99	263,10	261,42	261,42	261,61	262,36
		MENENGAH	180,57	181,42	182,61	182,96	183,60	183,80	185,75	188,30	188,54
		BESAR	155,93	155,93	155,03	155,77	157,55	157,55	157,55	157,55	157,80
		TOTAL	195,33	195,99	195,99	196,72	198,23	197,89	198,58	199,54	199,94
9	MEDAN	KECIL	351,16	361,73	361,73	362,45	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75
		MENENGAH	254,97	260,35	262,32	262,98	264,03	265,11	265,89	272,43	272,43
		BESAR	203,33	204,19	207,66	208,05	208,30	209,49	210,87	211,88	211,84
		TOTAL	265,09	269,97	272,18	272,75	277,06	277,97	278,85	281,58	281,56
10	MAKASSAR	KECIL	478,31	479,74	480,99	481,57	481,57	482,92	483,01	484,90	484,95
		MENENGAH	353,59	354,97	355,57	357,03	356,35	358,18	358,62	361,49	361,67
		BESAR	227,27	228,05	228,32	228,84	228,84	230,39	230,95	232,52	232,52
		TOTAL	339,28	340,44	341,05	341,90	341,70	343,37	343,81	345,94	346,01
11	MANADO	KECIL	331,42	331,42	331,62	338,55	346,67	354,59	369,32	372,65	372,65
		MENENGAH	400,66	400,94	403,35	411,05	420,05	423,15	425,60	426,75	425,17
		BESAR	249,74	248,58	251,14	259,45	261,81	261,81	264,06	263,08	262,45
		TOTAL	327,11	326,69	328,52	336,53	342,72	346,18	352,63	353,58	352,88
12	SURABAYA	KECIL	383,62	386,38	391,01	391,33	389,53	390,17	387,24	387,47	391,39
		MENENGAH	354,56	356,12	357,54	358,76	355,85	358,21	357,17	367,42	368,16
		BESAR	314,06	315,54	315,63	316,58	314,46	314,75	315,54	319,39	321,44
		TOTAL	351,19	353,08	354,99	355,84	353,53	354,61	353,68	358,60	360,82
13	PONTIANAK	KECIL	160,61	160,43	161,55	162,72	168,67	170,56	170,68	170,88	171,72
		MENENGAH	229,35	229,35	229,35	234,76	237,16	237,16	237,16	239,62	240,08
		BESAR	139,31	139,31	139,42	140,20	141,83	142,09	142,89	146,92	146,04
		TOTAL	173,43	173,36	173,81	175,91	179,34	180,12	180,50	182,90	182,74
14	BATAM	KECIL	138,47	139,26	140,28	140,73	144,32	144,21	143,45	141,29	141,60
		MENENGAH	140,71	142,49	142,49	141,54	145,90	145,95	146,72	148,02	147,44
		BESAR	131,86	130,78	130,85	130,81	131,07	130,71	128,72	128,19	123,32
		TOTAL	137,22	137,69	138,04	137,87	140,54	140,39	139,68	139,20	137,37
15	BALIKPAPAN	KECIL	120,62	120,74	121,04	121,27	121,67	121,73	121,73	124,21	124,25
		MENENGAH	119,66	119,66	119,59	119,25	121,67	122,08	122,21	123,86	123,86
		BESAR	115,47	114,09	114,21	114,00	114,86	115,21	115,30	115,30	115,30
		TOTAL	118,64	118,20	118,32	118,21	119,44	119,71	119,79	121,14	121,15
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	298,69	299,35	300,27	302,11	302,89	303,92	304,77	307,91	307,91
		MENENGAH	221,09	221,76	223,04	224,18	224,76	224,91	226,52	228,84	228,77
		BESAR	176,56	176,25	176,56	176,53	177,25	177,62	178,64	179,04	179,04
		TOTAL	227,17	227,42	228,24	229,09	229,80	230,26	231,47	233,23	233,21
17	PEKANBARU	KECIL	116,86	119,49	120,41	120,41	122,09	122,89	122,89	122,89	122,89
		MENENGAH	99,83	101,49	101,49	101,46	104,04	105,21	105,43	106,67	106,77
		BESAR	103,07	106,28	106,28	105,91	107,09	108,29	108,43	109,25	109,25
		TOTAL	106,46	108,95	109,23	109,09	110,92	111,99	112,12	112,85	112,88
18	SAMARINDA	KECIL	105,78	106,26	106,26	106,26	106,26	113,99	113,99	113,99	114,28
		MENENGAH	100,87	101,28	101,28	101,28	101,28	104,59	104,59	104,59	104,74
		BESAR	106,50	109,00	109,00	109,00	109,00	104,22	104,22	104,22	104,22
		TOTAL	104,38	105,50	105,50	105,50	105,50	107,66	107,66	107,66	107,80
GABUNGAN 18 KOTA	KECIL	KECIL	252,80	254,16	254,68	256,00	258,03	259,32	259,76	261,15	261,54
		MENENGAH	208,59	209,69	210,28	211,16	211,91	212,60	213,40	215,76	215,89
		BESAR	177,97	178,32	178,65	179,03	179,41	179,75	180,32	181,02	181,04
		TOTAL	212,61	213,50	213,98	214,80	215,77	216,50	217,13	218,60	218,76

* Perkiraan

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW I-2022

(Tahun dasar 2002 = 100)

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

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2022

(* Februari & Maret 2022)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	190	19.970.827.500
BALI	374	44.253.814.800
BANTEN	3.501	395.412.620.775
BENGKULU	371	37.092.562.800
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	59	5.936.981.250
DKI JAKARTA	-	-
GORONTALO	175	19.224.337.500
JAMBI	1.197	126.806.972.250
JAWA BARAT	14.852	1.680.518.966.385
JAWA TENGAH	2.601	273.546.964.485
JAWA TIMUR	2.634	277.464.127.935
KALIMANTAN BARAT	1.393	159.413.421.000
KALIMANTAN SELATAN	1.744	201.235.433.139
KALIMANTAN TENGAH	794	91.773.177.375
KALIMANTAN TIMUR	459	53.512.950.963
KALIMANTAN UTARA	97	11.289.247.500
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	441	48.732.810.000
KEPULAUAN RIAU	759	84.042.281.625
LAMPUNG	720	76.199.195.250
MALUKU	6	669.806.250
MALUKU UTARA	5	515.025.000
NUSA TENGGARA BARAT	696	82.765.552.500
NUSA TENGGARA TIMUR	112	13.243.110.000
PAPUA	347	52.932.547.500
PAPUA BARAT	135	20.400.150.000
RIAU	1.567	161.624.940.019
SULAWESI BARAT	186	20.595.014.250
SULAWESI SELATAN	2.761	307.086.458.325
SULAWESI TENGAH	624	69.348.273.750
SULAWESI TENGGARA	1.109	123.268.632.002
SULAWESI UTARA	496	54.785.406.750
SUMATERA BARAT	530	55.877.641.875
SUMATERA SELATAN	2.596	276.133.953.600
SUMATERA UTARA	2.234	236.088.405.742
TOTAL	45.765	5.081.761.610.095

*) Data Triwulan I-2022 merupakan data akumulasi realisasi bulan Februari & Maret 2022 dari Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

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.