

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL


TRIWULAN I-2020
Kenaikan Harga Properti Residensial Melambat


Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia mengindikasikan kenaikan harga properti residensial di pasar primer yang melambat. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I 2020 sebesar 1,68% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,77% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Perlambatan IHPR diperkirakan akan berlanjut pada triwulan II 2020 dengan tumbuh sebesar 1,56% (yoy).



Penjualan

Penjualan properti residensial pada triwulan I 2020 menurun signifikan. Hasil survei harga properti residensial mengindikasikan bahwa penjualan properti residensial mengalami kontraksi yang cukup dalam sebesar -43,19% (yoy), jauh lebih rendah dari triwulan sebelumnya yang tumbuh terbatas sebesar 1,19% (yoy). Penurunan penjualan properti residensial tersebut terjadi pada seluruh tipe rumah.



Pembiayaan

Hasil survei juga menunjukkan bahwa dana internal perusahaan masih memiliki porsi terbesar dalam komposisi sumber pembiayaan utama proyek perumahan. Hal tersebut tercermin dari penggunaan dana internal developer yang dominan hingga mencapai 61,63%. Sementara itu, mayoritas konsumen masih mengandalkan pembiayaan perbankan dalam membeli properti residensial. Persentase jumlah konsumen yang menggunakan fasilitas KPR dalam pembelian properti residensial adalah sebesar 74,73%.

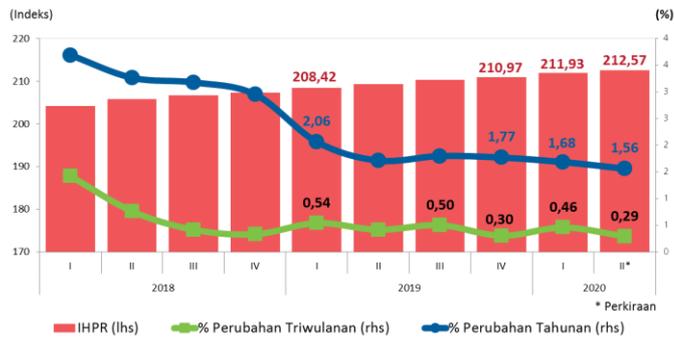
Harga Properti Residensial Triwulan I-2020

Pertumbuhan tahunan indeks harga properti residensial triwulan I-2020 mengalami perlambatan.

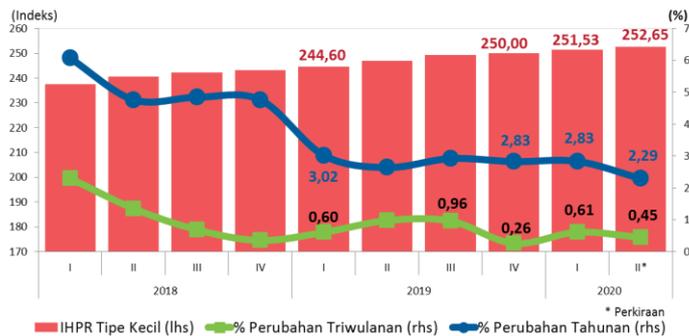
Hasil Survei Harga Properti Residensial Primer mengindikasikan kenaikan harga properti residensial secara tahunan pada triwulan I-2020 melambat. Hal tersebut tercermin dari IHPR yang tercatat tumbuh sebesar 1,68% (yoy), melambat dibandingkan 1,77% (yoy) pada triwulan IV-2019 dan 2,06% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan IHPR terutama terjadi pada rumah tipe menengah dan besar yang tercatat tumbuh masing-masing sebesar 1,36% (yoy) dan 0,86% (yoy), melambat dari 1,44% (yoy) dan 1,03% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Berdasarkan wilayah, pertumbuhan IHPR secara tahunan tertinggi terjadi di Kota Medan (7,14%, yoy), diikuti oleh Makassar (2,43%, yoy).

Secara triwulanan, kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I-2020 sebesar 0,46% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,30% (qtq) pada triwulan sebelumnya, namun lebih rendah dari 0,54% (qtq) pada triwulan yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Peningkatan tersebut ditengarai sejalan dengan pola musiman penyesuaian harga penawaran yang dilakukan pengembang perumahan setiap awal tahun. Kenaikan harga properti residensial terjadi pada tipe rumah kecil dan menengah yang masing-masing tercatat meningkat dari 0,26% (qtq) dan 0,32% (qtq) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,61% (qtq) dan 0,57% (qtq) (Grafik 2 dan 3). Sementara itu, IHPR rumah tipe besar secara triwulanan tumbuh sebesar 0,19% (qtq) pada triwulan I-2020, turun dari 0,32% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 4). Ditinjau secara spasial, kenaikan harga properti residensial tertinggi pada triwulan I-2020 terjadi di kota Makassar (1,17 %, qtq), diikuti Bandung (0,87%, qtq) dan Surabaya (0,82%, qtq) (Tabel 2).

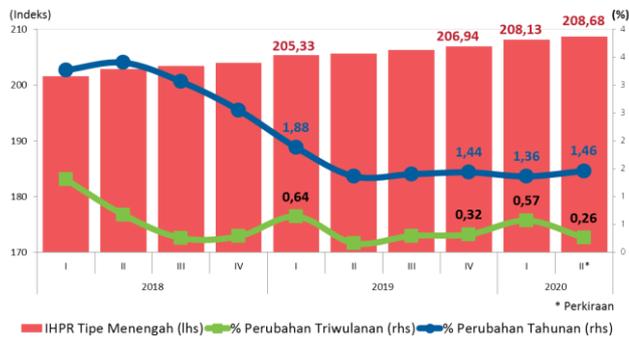
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



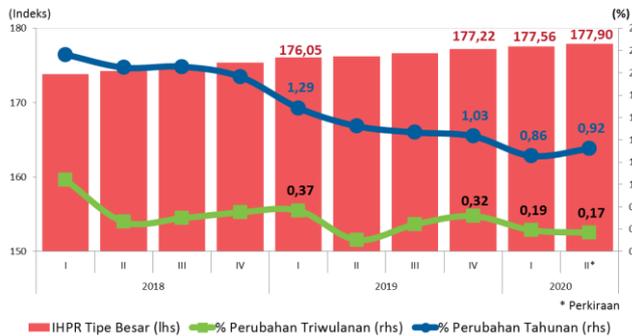
Grafik 2 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Kecil



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



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



Melambatnya kenaikan harga rumah secara tahunan sejalan dengan perlambatan kenaikan biaya pemeliharaan,

Perlambatan pertumbuhan IHPR secara tahunan sejalan dengan melambatnya kenaikan biaya tempat tinggal yang dikeluarkan oleh rumah tangga pada triwulan I-2020. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018=100) sebesar 1,21% (yoy), lebih rendah dari 1,61% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5).

perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

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



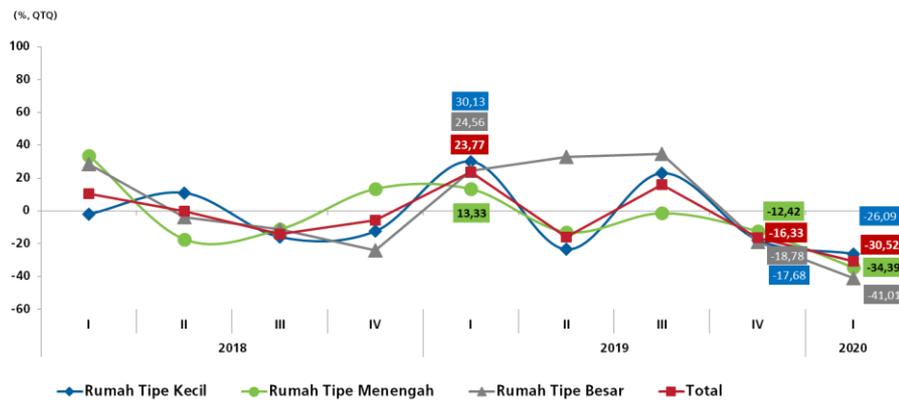
Penjualan Properti Residensial Triwulan I-2020

Penjualan properti residensial menurun signifikan

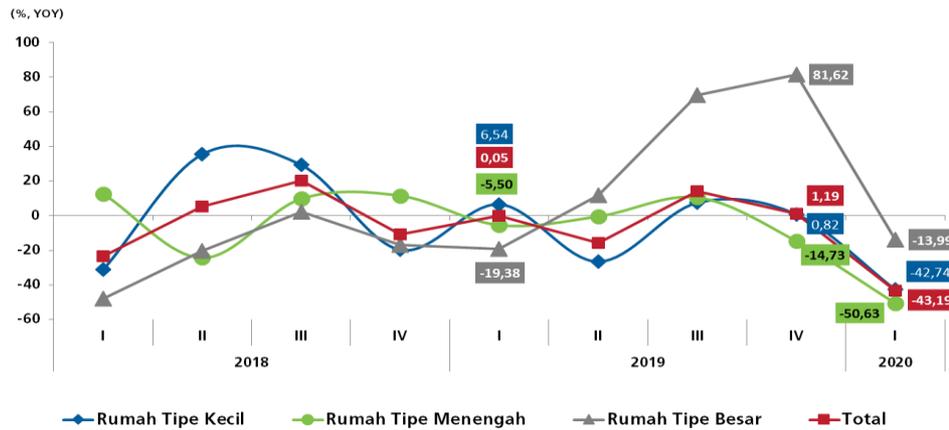
Penjualan properti residensial primer triwulan I-2020 mengalami penurunan secara triwulanan. Penjualan rumah pada periode tersebut tercatat kontraksi -30,52% (qtq), lebih dalam dari kontraksi -16,33% (qtq) pada triwulan sebelumnya maupun 23,77% (qtq) pada triwulan I-2019 (Grafik 6). Penurunan terjadi pada seluruh tipe rumah, baik rumah tipe besar (-41,01%, qtq), rumah tipe menengah (-34,39%, qtq), dan rumah tipe kecil (-26,09%, qtq). Secara tahunan, penjualan properti residensial triwulan I-2020 juga menunjukkan kontraksi pertumbuhan yang cukup dalam sebesar -43,19% (yoy), dari 1,19% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 7).

Responden menjelaskan bahwa suku bunga KPR yang dirasa masih cukup tinggi menjadi faktor utama yang menyebabkan pertumbuhan penjualan properti residensial masih terhambat (17,9% jawaban responden), meskipun rata-rata suku bunga KPR pada triwulan I-2020 (data laporan bulanan bank umum, per Maret 2020) sebesar 8,92%, turun dibandingkan 9,12% pada triwulan IV-2019 (per Desember 2019) (Grafik 8). Faktor lain yang menjadi penghambat antara lain kondisi darurat bencana akibat COVID-19 (15,8%), perijinan/birokrasi (15,5%), kenaikan harga bahan bangunan (15,3%), dan proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR di perbankan (13,8%).

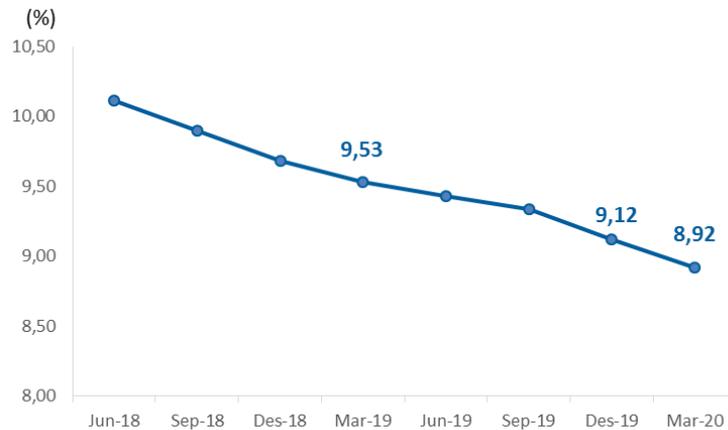
Grafik 6 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% , QTQ)



Grafik 7 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)



Grafik 8 Perkembangan Suku Bunga KPR (% , per tahun)



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

Perkiraan Harga Properti Residensial Triwulan II-2020

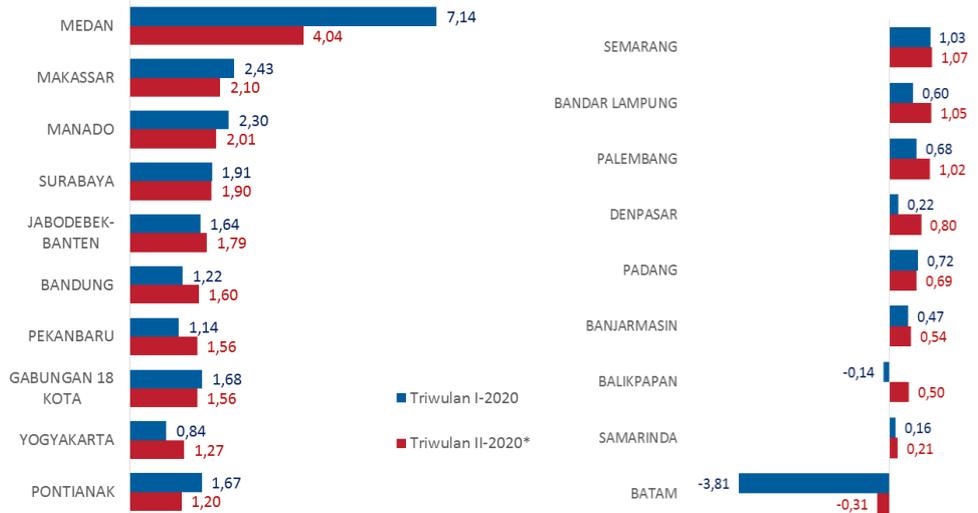
Harga rumah pada triwulan II-2020 diperkirakan tumbuh lebih terbatas.

Pada triwulan II-2020, responden memprakirakan pertumbuhan harga properti residensial semakin terbatas. Hal ini terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan II-2020 sebesar 1,56% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,68% (yoy) pada triwulan I-2020. Hal tersebut terutama disebabkan perlambatan kenaikan harga rumah tipe kecil yang diperkirakan tumbuh 2,29% (yoy), lebih rendah dari 2,83% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Berdasarkan wilayah, kenaikan harga rumah tertinggi pada triwulan II-2020 diperkirakan terjadi di Kota Medan (4,04%, yoy) diikuti Makassar (2,10%, yoy) (Grafik 9).

Sementara secara triwulanan, pertumbuhan harga properti residensial pada triwulan II-2020 juga diperkirakan melambat dari triwulan sebelumnya, terindikasi dari IHPR yang tumbuh 0,29% (qtq), lebih rendah dari 0,46% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Terbatasnya pertumbuhan tersebut terutama bersumber dari perlambatan pertumbuhan harga seluruh tipe rumah yang diperkirakan masing-masing tipe kecil, menengah, dan besar sebesar 0,45% (qtq), 0,26% (qtq), dan 0,17% (qtq), lebih rendah dari masing-masing 0,61% (qtq), 0,57% (qtq), dan 0,19% (qtq) pada triwulan sebelumnya.

Grafik 9

Perkiraan Kenaikan Harga Properti Residensial Triwulan III-2019 Secara Tahunan per Wilayah (% YOY)



*) perkiraan

Pembiayaan Properti Residensial

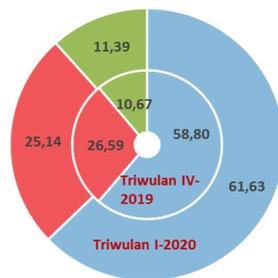
Sumber pembiayaan pembelian properti residensial masih didominasi pembiayaan KPR.

Pada triwulan I-2020, modal dari dana internal perusahaan pengembang masih menjadi sumber utama pembiayaan proyek perumahan dengan persentase sebesar 61,63% terhadap modal perusahaan. Sumber pembiayaan properti berikutnya yang digunakan oleh pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing 25,14% dan 11,39% dari total modal (Grafik 10). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (48,28%) dan modal disetor (44,78%).

Sementara itu, dari sisi pembiayaan konsumen, persentase jumlah konsumen yang menggunakan fasilitas KPR dalam melakukan pembelian properti residensial pada triwulan I-2020 sebesar 74,73%, lebih tinggi dibandingkan 71,88% pada periode sebelumnya. Sebanyak 17,15% konsumen melakukan pembelian rumah dengan tunai bertahap dan sisanya sebesar 8,06% dengan tunai (Grafik 11).

Grafik 10

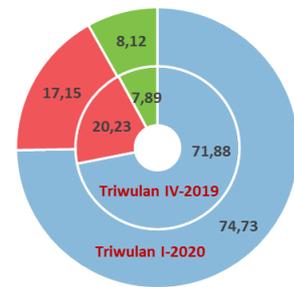
Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)



■ Dana Sendiri ■ Pinjaman Bank ■ Konsumen

Grafik 11

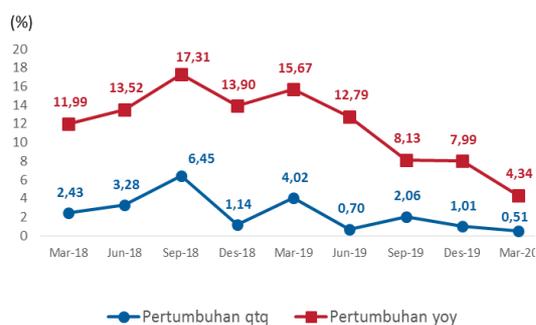
Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



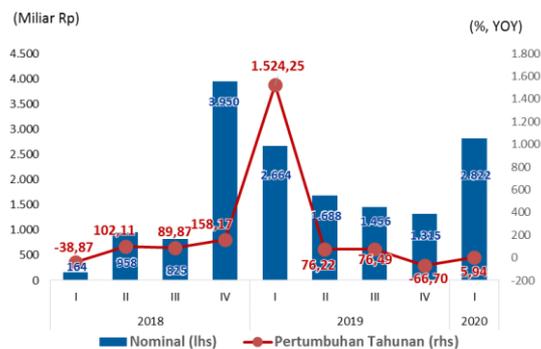
■ KPR ■ Tunai Bertahap ■ Tunai

Pertumbuhan KPR dan KPA pada triwulan I-2020 kembali mengalami perlambatan dari 1,01% (qtq) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,51% (qtq), sementara secara tahunan pertumbuhan penyaluran KPR dan KPA juga melambat dari 7,99% (yoy) menjadi 4,34% (yoy) (Grafik 12). Sementara itu, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan I-2020 sebesar Rp2,822 triliun, tumbuh secara tahunan sebesar 5,94% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan triwulan sebelumnya yang tercatat mengalami kontraksi (Grafik 13).

Grafik 12 Pertumbuhan KPR & KPA **Grafik 13** Pertumbuhan Tahunan FLPP



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum



Sumber: Kementerian PUPR

Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial TW I-2020

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR									
			2018				2019				2020	
			Q I	Q II	Q III	Q IV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*
1	BANDUNG	KECIL	253,66	257,92	258,54	259,08	260,89	261,34	261,34	262,43	266,21	266,66
		MENENGAH	309,50	310,46	311,60	314,32	318,46	319,20	319,52	319,64	322,17	325,33
		BESAR	240,34	240,98	246,07	247,47	247,79	247,99	248,02	248,02	248,96	250,03
		TOTAL	267,37	269,37	271,82	273,32	275,29	275,73	275,84	276,25	278,65	280,13
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	219,75	219,58	219,78	221,07	221,49	221,96	222,49	222,69	224,00	224,99
		MENENGAH	198,09	198,43	199,12	199,94	200,38	200,48	200,48	200,08	200,00	200,84
		BESAR	193,15	193,88	193,88	195,22	195,28	194,69	195,22	195,32	196,96	197,86
		TOTAL	204,47	204,80	205,08	206,23	206,52	206,50	206,85	206,81	207,76	208,67
3	BANJARMASIN	KECIL	284,41	286,18	295,31	293,68	303,46	303,89	308,69	308,70	310,49	311,42
		MENENGAH	219,93	219,93	219,93	223,91	224,79	225,33	225,35	225,35	223,46	224,02
		BESAR	166,79	166,79	166,86	166,86	167,86	167,91	167,91	167,91	167,32	167,44
		TOTAL	219,35	219,81	222,19	223,12	226,33	226,65	227,85	227,85	227,40	227,88
4	DENPASAR	KECIL	191,08	191,94	191,69	191,96	192,15	192,48	192,88	193,02	193,29	194,41
		MENENGAH	204,54	204,30	204,44	205,26	205,50	205,32	205,19	205,09	205,60	207,41
		BESAR	159,46	159,46	159,46	159,46	159,46	159,46	159,38	159,49	159,49	160,06
		TOTAL	185,23	185,44	185,40	185,74	185,87	185,92	185,98	186,03	186,27	187,41
5	PALEMBANG	KECIL	285,70	288,28	289,78	290,59	291,75	292,83	293,85	295,00	295,00	300,31
		MENENGAH	256,23	256,95	256,95	257,39	258,78	259,06	259,06	260,43	260,38	259,50
		BESAR	218,16	218,59	218,59	220,54	221,88	222,08	222,60	222,60	222,60	222,86
		TOTAL	252,98	254,14	254,57	255,72	257,05	257,54	258,03	258,83	258,80	260,17
6	SEMARANG	KECIL	249,65	251,95	253,18	255,21	256,41	257,36	258,16	258,96	260,04	261,63
		MENENGAH	194,03	194,34	195,06	195,68	196,37	197,15	197,57	197,83	198,52	198,94
		BESAR	162,14	163,01	163,44	163,58	163,98	164,16	164,70	164,86	164,99	165,29
		TOTAL	199,35	200,42	201,17	201,99	202,70	203,28	203,85	204,22	204,79	205,47
7	YOGYAKARTA	KECIL	240,34	241,09	241,74	242,61	242,61	242,61	243,72	245,21	246,14	247,86
		MENENGAH	183,97	184,05	184,10	184,30	184,30	184,60	184,76	185,04	185,10	185,69
		BESAR	190,06	191,45	192,33	193,00	193,04	193,15	193,54	193,71	194,31	195,21
		TOTAL	203,72	204,45	204,97	205,52	205,54	205,68	206,20	206,78	207,27	208,29
8	PADANG	KECIL	241,99	242,01	244,09	245,24	246,59	247,03	248,12	249,09	250,76	250,96
		MENENGAH	178,63	178,88	179,15	179,15	179,38	179,38	179,70	180,01	179,88	179,88
		BESAR	155,34	155,22	155,35	155,60	155,60	155,60	155,77	155,77	155,93	155,93
		TOTAL	190,09	190,13	190,83	191,23	191,67	191,78	192,26	192,61	193,05	193,11
9	MEDAN	KECIL	276,26	299,71	299,71	299,71	299,71	326,35	351,16	351,16	351,16	351,16
		MENENGAH	247,15	248,36	247,71	247,91	250,61	250,64	251,01	254,00	254,23	255,30
		BESAR	195,88	195,59	195,47	196,21	197,23	198,44	201,26	203,03	203,25	203,53
		TOTAL	238,72	245,74	245,47	245,84	247,16	255,00	262,80	264,62	264,80	265,30
10	MAKASSAR	KECIL	447,72	453,77	460,08	461,92	465,06	466,13	468,08	469,44	475,08	475,31
		MENENGAH	338,31	338,31	339,05	338,82	339,09	342,17	344,88	346,05	351,58	352,60
		BESAR	219,55	220,71	220,71	221,72	221,81	222,17	223,32	223,48	225,04	225,04
		TOTAL	323,24	325,28	327,03	327,88	328,77	330,18	332,10	332,86	336,76	337,13
11	MANADO	KECIL	314,16	314,16	315,17	315,17	315,67	318,04	319,28	318,51	319,56	323,75
		MENENGAH	388,69	388,11	388,77	389,43	392,35	394,07	400,26	401,18	405,03	405,40
		BESAR	233,97	235,07	236,79	234,96	237,90	241,30	242,85	243,33	243,70	244,58
		TOTAL	311,24	311,55	312,80	312,17	314,42	317,16	319,92	320,11	321,64	323,54
12	SURABAYA	KECIL	358,57	359,43	363,39	370,07	373,33	376,20	376,20	378,80	383,19	385,11
		MENENGAH	342,74	346,85	345,29	346,43	352,29	350,10	350,10	353,08	355,20	354,56
		BESAR	302,03	301,88	301,27	305,46	306,35	307,05	306,81	311,13	313,34	313,34
		TOTAL	335,10	336,64	337,14	341,16	344,43	344,85	344,74	348,15	351,01	351,40
13	PONTIANAK	KECIL	155,86	155,81	156,70	156,83	156,83	157,34	158,51	158,51	161,77	161,56
		MENENGAH	224,04	224,18	224,42	225,19	225,16	227,28	227,42	229,35	229,35	229,35
		BESAR	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24
		TOTAL	170,31	170,32	170,72	170,95	170,95	171,67	172,14	172,62	173,81	173,74
14	BATAM	KECIL	138,76	139,25	139,25	139,85	145,37	139,00	140,46	137,89	137,89	138,28
		MENENGAH	139,12	143,12	143,12	144,12	147,94	144,14	145,66	141,88	141,53	142,84
		BESAR	131,37	133,17	133,17	133,61	135,48	132,65	132,66	132,73	132,82	133,26
		TOTAL	136,57	138,66	138,66	139,34	143,06	138,76	139,74	137,70	137,62	138,32
15	BALIKPAPAN	KECIL	118,03	116,51	116,83	117,30	118,07	118,43	119,48	119,76	120,44	120,83
		MENENGAH	120,01	119,16	119,29	120,02	119,66	119,81	119,70	119,69	119,85	121,42
		BESAR	119,67	118,08	118,17	118,08	118,27	117,92	118,03	118,04	115,23	115,76
		TOTAL	119,28	117,96	118,15	118,51	118,72	118,78	119,13	119,22	118,56	119,37
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	286,12	288,73	290,35	290,75	292,03	293,61	295,40	296,14	297,53	298,75
		MENENGAH	210,94	213,34	214,69	214,94	215,55	216,62	217,75	218,51	220,70	221,03
		BESAR	173,16	173,99	174,30	174,63	174,90	175,11	175,44	175,77	176,00	176,25
		TOTAL	219,01	220,85	221,86	222,20	222,84	223,71	224,69	225,30	226,49	227,01
17	PEKANBARU	KECIL	107,93	108,60	112,41	112,85 (r)	112,85 (r)	113,94 (r)	113,94	115,10	115,31	116,68
		MENENGAH	97,91	97,99	98,41	99,01 (r)	99,47 (r)	99,47 (r)	99,52	99,64	99,94	100,81
		BESAR	101,86	101,71	101,83	101,83 (r)	102,60 (r)	102,63 (r)	102,73	103,11	103,38	103,59
		TOTAL	102,59	102,77	104,16	104,51 (r)	104,93 (r)	105,28 (r)	105,33	105,86	106,13	106,92
18	SAMARINDA	KECIL	101,91	104,22	105,88	103,28 (r)	104,20 (r)	104,04 (r)	104,04	104,04	104,69	104,69
		MENENGAH	99,74	99,74	100,56	100,08 (r)	100,87 (r)	100,87 (r)	100,87	100,87	100,87	100,87
		BESAR	101,32	101,32	103,50	101,41 (r)	106,50 (r)	106,50 (r)	106,50	106,50	106,50	106,50
		TOTAL	100,99	101,75	103,30	101,59 (r)	103,86 (r)	103,80 (r)	103,80	103,80	104,02	104,02
GABUNGAN 18 KOTA (Termasuk Jabodebek dan Banten)	KECIL	237,43	240,63	242,28	243,13 (r)	244,60 (r)	246,98 (r)	249,36	250,00	251,53	252,65	
	MENENGAH	201,54	202,90	203,42	204,01 (r)	205,33 (r)	205,67 (r)	206,28	206,94	208,13	208,67	
	BESAR	173,81	174,28	174,80	175,41 (r)	176,05 (r)	176,23 (r)	176,66	177,22	177,56	177,86	
	TOTAL	204,21	205,77	206,62	207,30 (r)	208,42 (r)	209,29 (r)	210,33	210,97	211,93	212,55	

* Perkiraan

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW I-2020

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	2018				2019				2020				2018				2019				2020			
			Q II	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*	Q II	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*		
1	BANDUNG	KECIL	1,68	0,24	0,21	0,70	0,17	0,00	0,42	1,44	0,17	7,58	4,95	4,39	2,85	1,33	1,08	1,29	2,04	2,04						
		MENENGAH	0,31	0,37	0,87	1,32	0,23	0,1	0,04	0,79	0,98	6,73	4,88	4,59	2,90	2,82	2,54	1,70	1,16	1,92						
		BESAR	0,27	2,11	0,57	0,13	0,08	0,01	0,00	0,38	0,43	4,70	5,03	3,37	3,10	2,91	0,79	0,22	0,47	0,82						
		TOTAL	0,75	0,91	0,55	0,72	0,16	0,04	0,15	0,87	0,53	6,33	4,97	4,13	2,96	2,36	1,48	1,07	1,22	1,60						
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	-0,08	0,09	0,59	0,19	0,21	0,24	0,09	0,59	0,44	3,35	3,44	0,13	0,79	1,08	1,24	0,73	1,13	1,37						
		MENENGAH	0,17	0,35	0,41	0,22	0,05	0	-0,20	-0,04	0,42	8,80	2,09	1,17	1,15	1,03	0,68	0,07	-0,19	0,18						
		BESAR	0,38	0,00	0,69	0,03	-0,3	0,27	0,05	0,84	0,46	3,26	0,79	1,31	1,10	0,42	0,69	0,05	0,86	1,63						
		TOTAL	0,16	0,14	0,56	0,14	-0,01	0,17	-0,02	0,46	0,44	5,15	2,11	0,86	1,10	0,83	0,86	0,28	0,60	1,05						
3	BANJARMASIN	KECIL	0,62	3,19	-0,55	3,33	0,14	1,58	0,00	0,58	0,30	2,40	5,41	4,28	6,70	6,19	4,53	5,11	2,32	2,48						
		MENENGAH	0,00	0,00	1,81	0,39	0,24	0,01	0,00	-0,84	0,25	0,11	0,00	1,81	2,21	2,45	2,46	0,64	-0,59	-0,58						
		BESAR	0,00	0,04	0,00	0,6	0,03	0	0,00	-0,35	0,07	0,49	0,04	0,04	0,64	0,67	0,63	0,63	-0,32	-0,28						
		TOTAL	0,21	1,08	0,42	1,44	0,14	0,53	0,00	-0,20	0,21	1,00	1,81	2,05	3,18	3,11	2,55	2,12	0,47	0,54						
4	DENPASAR	KECIL	0,45	-0,13	0,14	0,10	0,17	0,21	0,07	0,14	0,58	-1,06	-0,13	0,23	0,56	0,28	0,62	0,55	0,59	1,00						
		MENENGAH	-0,12	0,07	0,40	0,12	-0,09	-0,06	-0,05	0,25	0,88	-0,40	-0,13	0,40	0,47	0,50	0,37	-0,08	0,05	1,02						
		BESAR	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,05	0,07	0,00	0,36	-0,56	-0,06	0,04	0,00	0,00	-0,05	0,02	0,02	0,38						
		TOTAL	0,11	-0,02	0,18	0,07	0,03	0,03	0,13	0,61	-0,67	-0,10	0,23	0,34	0,26	0,31	0,16	0,22	0,80							
5	PALEMBANG	KECIL	0,90	0,52	0,28	0,40	0,37	0,35	0,39	0,00	1,80	2,00	1,86	2,15	2,12	1,58	1,41	1,52	1,11	2,55						
		MENENGAH	0,28	0,00	0,17	0,54	0,11	0	0,53	-0,02	-0,34	1,09	1,52	0,24	0,99	0,82	0,82	1,18	0,62	0,17						
		BESAR	0,20	0,00	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,12	0,85	0,37	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,35						
		TOTAL	0,46	0,17	0,45	0,52	0,19	0,19	0,31	-0,01	0,53	1,32	1,25	1,15	1,61	1,34	1,36	1,22	0,68	1,02						
6	SEMARANG	KECIL	0,92	0,49	0,80	0,47	0,37	0,31	0,31	0,42	0,61	3,24	2,88	2,90	2,71	2,15	1,96	1,47	1,42	1,66						
		MENENGAH	0,16	0,37	0,32	0,35	0,4	0,21	0,13	0,35	0,21	1,34	0,96	1,07	1,21	1,45	1,29	1,09	1,09	0,90						
		BESAR	0,54	0,26	0,09	0,24	0,11	0,33	0,10	0,08	0,18	1,40	1,66	1,67	1,13	0,70	0,77	0,78	0,62	0,69						
		TOTAL	0,54	0,37	0,41	0,35	0,29	0,28	0,18	0,28	0,33	1,98	1,82	1,88	1,68	1,43	1,37	1,10	1,03	1,07						
7	YOGYAKARTA	KECIL	0,31	0,27	0,36	0,00	0,00	0,46	0,61	0,38	0,70	1,66	1,90	2,05	0,94	0,63	0,82	1,07	1,46	2,17						
		MENENGAH	0,04	0,03	0,11	0	0,16	0,09	0,15	0,03	0,32	1,01	0,84	0,73	0,18	0,30	0,36	0,40	0,43	0,59						
		BESAR	0,73	0,46	0,35	0,02	0,06	0,2	0,09	0,31	0,46	1,76	2,08	2,01	1,57	0,89	0,63	0,37	0,66	1,06						
		TOTAL	0,36	0,25	0,27	0,01	0,07	0,25	0,28	0,24	0,49	1,48	1,60	1,59	0,89	0,60	0,61	0,61	0,84	1,27						
8	PADANG	KECIL	0,01	0,86	0,47	0,55	0,18	0,44	0,39	0,67	0,08	0,38	1,21	1,71	1,90	2,07	1,65	1,57	1,69	1,59						
		MENENGAH	0,14	0,15	0,00	0,13	0	0,18	0,17	-0,07	0,00	1,45	1,19	0,22	0,42	0,28	0,31	0,48	0,28	0,28						
		BESAR	-0,08	0,09	0,16	0	0	0,11	0,00	0,10	0,00	0,63	0,63	0,16	0,17	0,25	0,27	0,11	0,21	0,21						
		TOTAL	0,02	0,37	0,21	0,23	0,06	0,25	0,18	0,23	0,03	0,82	1,01	0,69	0,83	0,87	0,75	0,72	0,72	0,69						
9	MEDAN	KECIL	8,49	0,00	0,00	0,00	8,89	7,60	0,00	0,00	0,00	11,93	11,93	11,93	8,49	8,89	17,17	17,17	17,17	7,60						
		MENENGAH	0,49	-0,26	0,08	1,09	0,01	1,19	0,09	0,42	2,14	1,74	1,05	1,40	0,92	1,33	2,46	1,44	1,86							
		BESAR	-0,15	-0,06	0,38	0,52	0,61	1,42	0,88	0,11	1,14	1,97	1,19	0,69	0,69	1,46	2,96	3,47	3,05	2,57						
		TOTAL	2,94	-0,11	0,15	0,54	3,17	3,06	0,69	0,07	0,19	5,33	4,92	4,51	3,54	3,77	7,06	7,64	7,14	4,04						
10	MAKASSAR	KECIL	1,35	1,39	0,40	0,68	0,23	0,42	0,29	1,20	0,05	6,64	5,82	5,10	3,87	2,72	1,74	1,63	2,15	1,97						
		MENENGAH	0,00	0,22	-0,07	0,08	0,91	0,79	0,34	1,60	0,29	5,47	3,66	2,72	0,23	1,14	1,72	2,13	3,69	3,05						
		BESAR	0,53	0,00	0,46	0,04	0,16	0,52	0,07	0,70	0,00	2,47	2,47	0,99	1,03	0,66	1,18	0,79	1,46	1,29						
		TOTAL	0,63	0,54	0,26	0,27	0,43	0,58	0,23	1,17	0,11	4,85	3,98	2,94	1,71	1,51	1,55	1,52	2,43	2,10						
11	MANADO	KECIL	0,00	0,32	0,00	0,16	0,75	0,39	-0,24	0,33	1,31	0,49	0,81	0,81	0,48	1,23	1,30	1,06	1,23	1,80						
		MENENGAH	-0,15	0,17	0,17	0,75	0,44	1,57	0,23	0,96	0,09	0,09	-0,55	-0,58	0,94	1,54	2,96	3,02	3,23	2,87						
		BESAR	0,47	0,73	-0,77	1,25	1,43	0,64	0,20	0,15	0,36	2,31	2,54	1,49	1,68	2,65	2,56	3,56	2,44	1,36						
		TOTAL	0,10	0,40	-0,20	0,72	0,87	0,87	0,06	0,48	0,59	0,95	0,91	0,56	1,02	1,80	2,28	2,54	2,30	2,01						
12	SURABAYA	KECIL	0,24	1,1	1,84	0,88	0,77	0,00	0,69	1,16	0,50	9,72	8,59	9,58	4,12	4,67	3,53	2,36	2,64	2,37						
		MENENGAH	1,20	-0,45	0,33	1,69	-0,62	0	0,85	0,60	-0,18	6,55	4,87	4,28	2,79	0,94	1,39	1,92	0,83	1,27						
		BESAR	-1,39	-0,20	1,39	0,29	0,23	-0,08	1,41	0,71	0,00	2,32	3,47	3,75	1,43	1,71	1,84	1,86	2,28	2,05						
		TOTAL	0,46	0,15	1,19	0,96	0,12	-0,03	0,99	0,82	0,11	6,64	5,63	5,85	2,79	2,44	2,25	2,05	1,91	1,90						
13	PONTIANAK	KECIL	-0,03	0,57	0,08	0,00	0,33	0,74	0,00	2,06	-0,13	1,54	1,80	0,99	0,62	0,98	1,15	1,07	3,15	2,68						
		MENENGAH	0,06	0,11	0,34	-0,01	0,94	0,06	0,85	0,00																

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2019

(Januari s.d Maret 2020)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	287	27.439.152.750
BALI	201	21.034.080.000
BANTEN	1.956	199.547.994.161
BENGKULU	329	29.569.350.000
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	33	3.174.600.000
DKI JAKARTA	16	1.816.171.875
GORONTALO	82	8.044.578.750
JAMBI	880	84.068.603.436
JAWA BARAT	8.971	936.713.504.633
JAWA TENGAH	1.933	182.655.067.229
JAWA TIMUR	2.050	194.525.355.012
KALIMANTAN BARAT	803	81.747.832.500
KALIMANTAN SELATAN	1.437	147.661.950.630
KALIMANTAN TENGAH	405	41.243.161.500
KALIMANTAN TIMUR	333	34.810.019.250
KALIMANTAN UTARA	81	8.261.200.464
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	244	24.935.655.000
KEPULAUAN RIAU	504	49.890.228.750
LAMPUNG	529	50.191.875.000
MALUKU	11	1.252.950.000
MALUKU UTARA	37	3.911.681.250
NUSA TENGGARA BARAT	452	49.935.019.875
NUSA TENGGARA TIMUR	90	9.781.522.125
PAPUA	115	16.175.745.000
PAPUA BARAT	81	11.237.583.750
RIAU	1.158	107.670.547.500
SULAWESI BARAT	115	11.176.633.500
SULAWESI SELATAN	1.133	113.827.752.450
SULAWESI TENGAH	232	23.576.086.500
SULAWESI TENGGARA	302	30.659.960.250
SULAWESI UTARA	260	25.630.187.250
SUMATERA BARAT	333	31.629.960.000
SUMATERA SELATAN	1.398	134.374.409.859
SUMATERA UTARA	1.321	123.914.294.241
TOTAL	28.112	2.822.084.714.490

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, 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.