

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN II-2021

Harga Properti Residensial Tumbuh Meningkat



Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa harga properti residensial tumbuh meningkat pada triwulan II-2021. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan II-2021 tercatat 1,49% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,35% (yoy). Harga properti residensial primer diperkirakan tumbuh lebih terbatas pada triwulan III-2021 sebesar 1,12% (yoy).



Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II-2021 mengalami penurunan. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang berkontraksi 10,01% (yoy) pada triwulan II-2021, menurun dari 13,95% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penurunan penjualan properti yang lebih dalam tertahan oleh penjualan properti tipe rumah menengah yang tetap tumbuh positif.



Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan bahwa pengembang masih mengandalkan pembiayaan yang berasal dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan II-2021, sebesar 66,45% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR tetap menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 75,08% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan II-2021

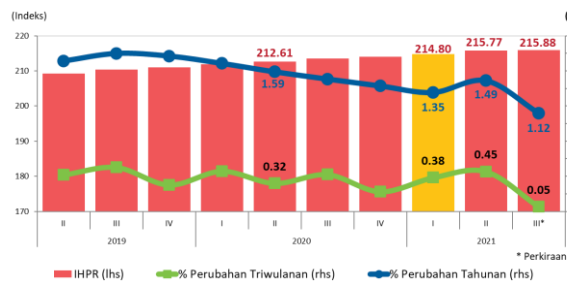
Indeks harga properti residensial (IHPR) pada Triwulan II-2021 tumbuh meningkat

Hasil Survei Harga Properti Residensial Primer mengindikasikan harga properti residensial pada triwulan II-2021 tumbuh meningkat secara tahunan. Hal ini tercermin dari IHPR triwulan II-2021 yang tercatat tumbuh sebesar 1,49% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,35% (yoy) pada triwulan I-2021, meski belum setinggi 1,59% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Kenaikan IHPR tersebut terjadi pada rumah tipe kecil dan tipe menengah yang masing-masing tercatat tumbuh sebesar 2,07% (yoy) dan 1,59% (yoy), lebih tinggi dari 1,78% (yoy) dan 1,46% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2 dan 3). Berdasarkan wilayah, kenaikan IHPR secara tahunan terjadi terutama di Kota Pontianak (3,41%, yoy) kemudian diikuti oleh Batam (2,42%, yoy).

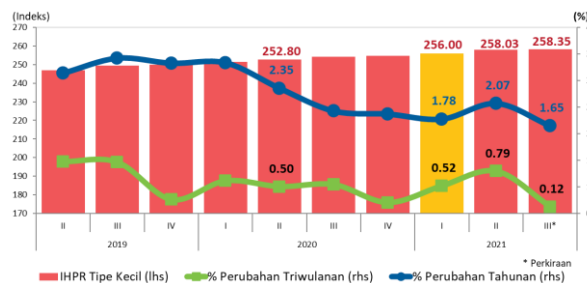
Secara triwulanan, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan II-2021 tercatat tumbuh sebesar 0,45% (qto), meningkat dibandingkan 0,38% (qto) pada triwulan I-2021 maupun 0,32% (qto) pada triwulanan yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Peningkatan harga properti residensial secara triwulanan didorong peningkatan harga tipe rumah kecil yang tumbuh sebesar 0,79% (qto), lebih tinggi dari 0,52% (qto) pada triwulanan I-2021 (Grafik 2). Pada triwulan II-2021, harga rumah tipe besar secara triwulanan tercatat tumbuh 0,21% (qto) stabil dibandingkan triwulan sebelumnya (Grafik 4), sementara harga rumah tipe menengah tumbuh sebesar 0,35% (qto), melambat dibandingkan 0,42% (qto) pada triwulan sebelumnya (Grafik 3). Secara spasial, kenaikan harga properti residensial pada triwulan II-2021

terutama terjadi di kota Batam dan Pekanbaru yang masing-masing tumbuh sebesar 1,94% (qto) dan 1,68% (qto), meningkat dari -0,13% (qto) pada triwulan I-2021 (Tabel 2).

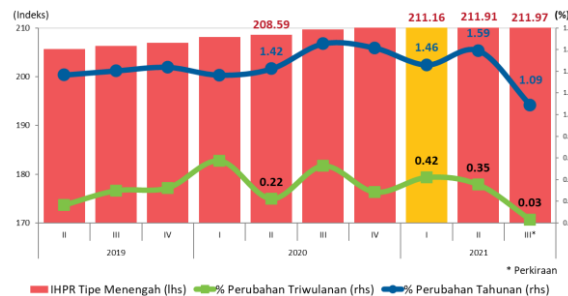
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



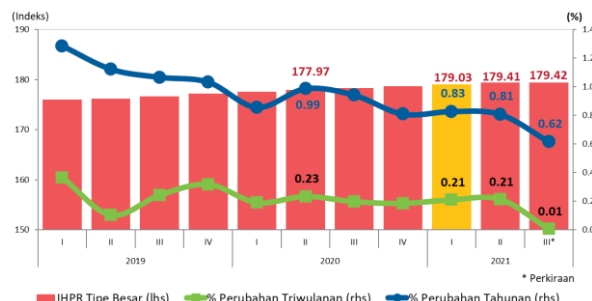
Grafik 2 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Kecil



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



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



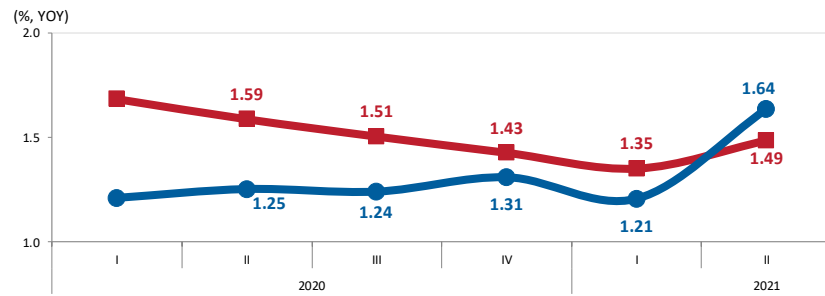
Kenaikan harga rumah sejalan dengan peningkatan inflasi biaya

Kenaikan IHPR secara tahunan sejalan dengan peningkatan inflasi biaya tempat tinggal konsumen rumah tangga pada triwulan II-2021. Hal ini tercermin dari laju Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018 =100) sebesar 1,64% (yoy), lebih tinggi dari 1,21% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5).

pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

Grafik 5

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



Perubahan IHPR Perubahan IHK Sub Kel. Pemeliharaan, Perbaikan, dan keamanan tempat tinggal

Penjualan Properti Residensial Triwulan II-2021

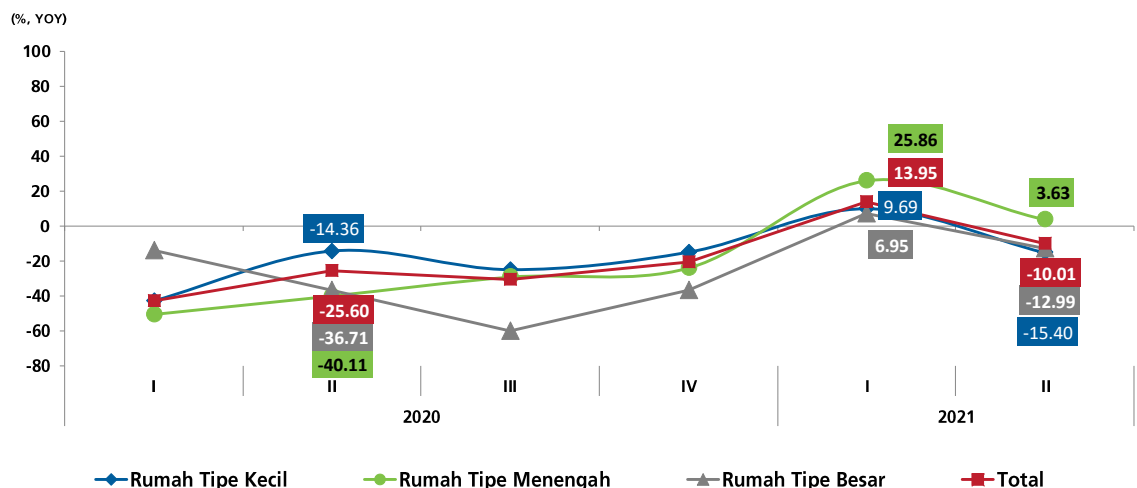
Penjualan properti residensial tercatat mengalami penurunan

Penjualan properti residensial primer triwulan II-2021 secara tahunan mengalami penurunan. Penjualan rumah pada periode tersebut tercatat mengalami kontraksi sebesar -10,01% (yoy), menurun dari 13,95% (yoy) pada triwulan sebelumnya, namun lebih baik dari kontraksi -25,60% (yoy) pada triwulan II-2020 (Grafik 6). Penurunan volume penjualan pada triwulan II-2021 terjadi pada tipe rumah kecil (-15,40%, yoy) dan besar (-12,99%, yoy), sedangkan tipe rumah menengah tercatat tumbuh melambat (3,63%, yoy). Responden menyampaikan terhambatnya pertumbuhan penjualan properti residensial disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (14,65% jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (13,52%), iii) Suku bunga KPR (12,69%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,46%), dan v) Perpajakan (10,73%) (Grafik 7).

Secara triwulanan, penjualan properti residensial triwulan II-2021 juga mengalami kontraksi. Penjualan properti residensial primer pada periode tersebut menurun sebesar -13,02% (qtq), lebih rendah dari -0,30% (qtq) pada triwulan sebelumnya maupun 10,14% (qtq) pada triwulan II-2020 (Grafik 9). Penurunan penjualan rumah terjadi seluruh tipe, terdapat terjadi pada rumah tipe besar.

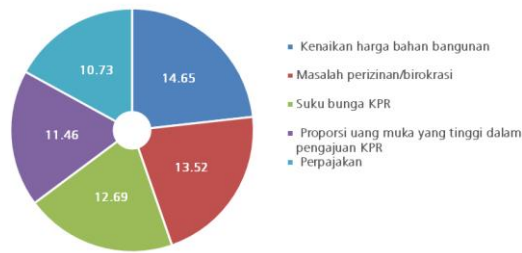
Grafik 6

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)



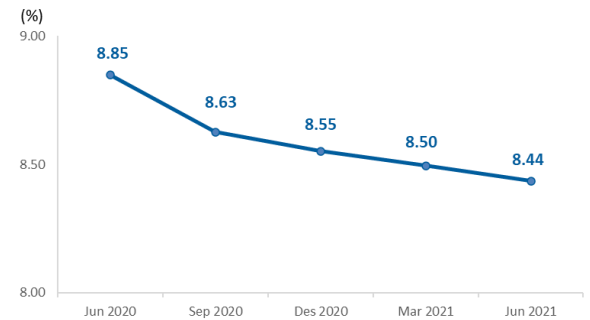
Grafik 7

Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



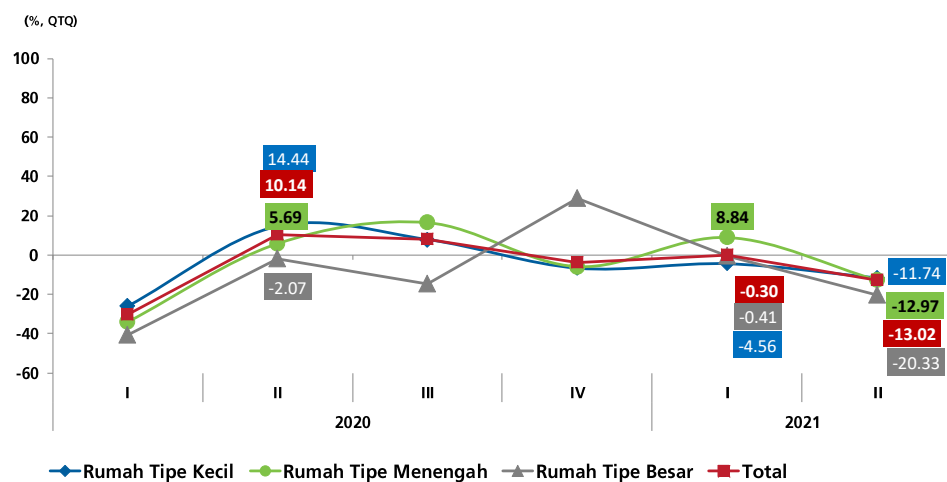
Grafik 8

Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QoQ)



Pertumbuhan harga rumah pada Triwulan III-2021 diperkirakan lebih terbatas.

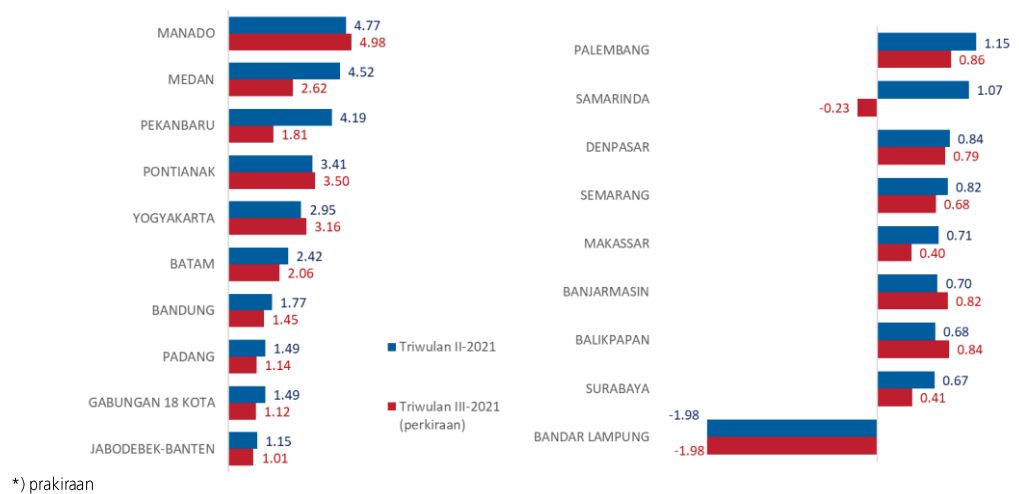
Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan III-2021

Pada triwulan III-2021 pertumbuhan harga properti residensial diperkirakan akan mengalami perlambatan. Hal ini terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan III-2021 sebesar 1,12% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,49% (yoy) pada triwulan sebelumnya maupun 1,51% (yoy) pada triwulan III-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 1,65% (yoy), 1,09% (yoy), dan 0,62% (yoy), lebih rendah dari 2,07% (yoy), 1,59% (yoy), dan 0,81% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3 dan 4). Perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama di Pekanbaru dan Medan yang tercatat tumbuh 1,81% (yoy) dan 2,62% (yoy), lebih rendah dibandingkan 4,19% (yoy) dan 4,52% (yoy) pada triwulan II-2021 (Grafik 10).

Secara triwulanan, pertumbuhan harga properti residensial pada triwulan III-2021 juga diperkirakan melambat. IHPR pada triwulan III-2021 diperkirakan tumbuh 0,05% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,45% (qtq) pada triwulan II-2021 maupun 0,42% (qtq) pada triwulan III-2020 (Grafik 1). Perlambatan pertumbuhan harga rumah triwulanan diperkirakan akan terjadi pada seluruh tipe rumah (Grafik 2, 3 dan 4).

Grafik 10

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



Pembiayaan Properti Residensial

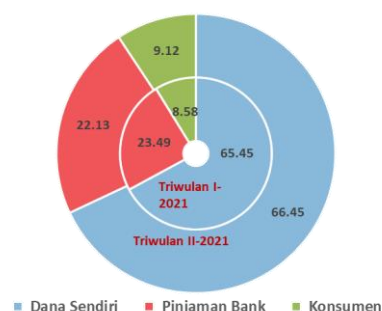
Pembiayaan pengembang mayoritas berasal dari dana internal, sementara pembiayaan konsumen mayoritas dari KPR.

Pada triwulan II-2021, sumber pembiayaan pengembang dalam pembangunan properti residensial terutama berasal dari dana internal yang mencapai 66,45% terhadap total modal perusahaan. Sumber pembiayaan berikutnya yang digunakan oleh pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing sebesar 22,13% dan 9,12% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (49,48%) diikuti modal disetor (46,43%).

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 (75,08%) membeli properti residensial dengan menggunakan fasilitas KPR, sementara sebanyak 16,89% lainnya dengan tunai bertahap dan secara tunai sebanyak 8,04% (Grafik 12).

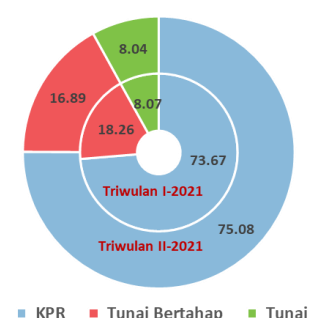
Grafik 11

Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)



Grafik 12

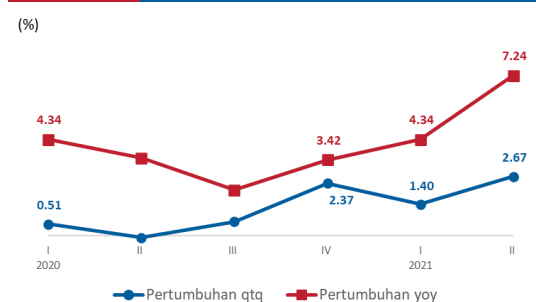
Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



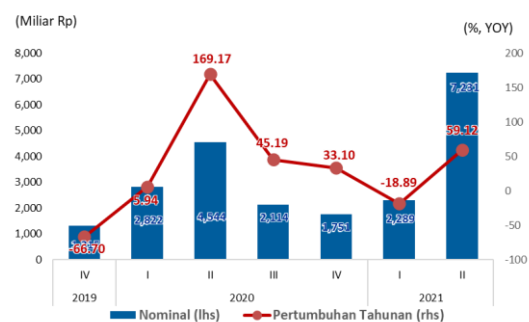
Pada triwulan II-2021, pertumbuhan KPR dan KPA secara tahunan tercatat meningkat sebesar 7,24% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 4,34% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sementara secara triwulanan, penyaluran KPR dan KPA tumbuh 2,67% (qtq), lebih tinggi dari triwulan sebelumnya yang tercatat tumbuh 1,40% (qtq) (Grafik 13). Selanjutnya, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan II-2021 tercatat sebesar Rp59,12 triliun atau tumbuh sebesar 7,23% (yoy), meningkat signifikan dari pertumbuhan triwulan sebelumnya yang tercatat kontraksi -18,89% (yoy) (Grafik 14).

Grafik 13 **Pertumbuhan KPR & KPA**

Grafik 14 **Pertumbuhan Tahunan FLPP**



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum



Sumber: Kementerian PUPR

Lampiran Tabel

Tabel 1 Indeks Harga Properti Residensial TW II-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR											
			2019				2020				2021			
			QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII*	
1	BANDUNG	KECIL	260.89	261.34	261.34	262.43	266.21	267.68	268.48	270.01	270.93	274.69	274.69	
		MENENGAH	318.46	319.20	319.52	319.64	322.17	324.75	326.60	326.34	328.13	330.13	330.13	
		BESAR	247.79	247.99	248.02	248.02	248.96	249.68	249.91	250.03	252.18	252.18	252.18	
		TOTAL	275.29	275.73	275.84	276.25	278.65	280.16	281.06	281.56	283.22	285.12	285.12	
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	221.49	221.96	222.49	222.69	224.00	227.18	227.18	212.30	216.23	218.20	218.20	
		MENENGAH	200.38	200.48	200.48	200.08	200.00	203.72	203.72	198.46	200.31	200.31	200.31	
		BESAR	195.28	194.69	195.22	195.32	196.96	196.78	196.78	195.46	196.11	196.11	196.11	
		TOTAL	206.52	206.50	206.85	206.81	207.76	209.96	209.96	203.10	205.19	205.80	205.80	
3	BANJAR MASIN	KECIL	303.46	303.89	308.69	308.70	310.49	311.82	314.29	316.61	318.57	319.72	321.03	
		MENENGAH	224.79	225.33	225.35	225.35	223.46	224.04	224.73	225.59	226.11	224.77	224.93	
		BESAR	167.86	167.91	167.91	167.91	167.32	166.94	166.72	165.62	165.62	165.77	167.16	
		TOTAL	226.33	226.65	227.85	227.85	227.40	227.74	228.47	228.81	229.45	229.34	230.35	
4	DENPASAR	KECIL	192.15	192.48	192.88	193.02	193.29	193.85	193.48	193.64	193.77	194.55	195.01	
		MENENGAH	205.50	205.32	205.19	205.09	205.60	205.65	207.21	207.52	207.48	207.56	209.22	
		BESAR	159.46	159.46	159.38	159.49	159.49	159.42	161.07	161.39	161.39	161.39	162.02	
		TOTAL	185.87	185.92	185.98	186.03	186.27	186.44	187.43	187.69	187.73	188.01	188.91	
5	PALEMBANG	KECIL	291.75	292.83	293.85	295.00	295.00	296.24	296.24	296.24	299.76	301.74	301.74	
		MENENGAH	258.78	259.06	259.06	260.43	260.38	261.22	261.89	261.63	261.89	263.70	263.70	
		BESAR	221.88	222.08	222.60	222.60	222.60	222.60	224.00	223.15	223.32	224.06	224.06	
		TOTAL	257.05	257.54	258.03	258.83	258.80	259.42	260.18	259.76	260.95	262.42	262.42	
6	SEMARANG	KECIL	256.41	257.36	258.16	258.96	260.04	260.38	261.16	261.48	263.28	263.99	263.99	
		MENENGAH	196.37	197.15	197.57	197.83	198.52	198.70	198.78	199.00	199.65	199.81	199.81	
		BESAR	163.98	164.16	164.70	164.86	164.99	165.37	165.49	165.72	165.99	166.29	166.29	
		TOTAL	202.70	203.28	203.85	204.22	204.79	205.10	205.39	205.63	206.44	206.79	206.79	
7	YOGYAKARTA	KECIL	242.61	242.61	243.72	245.21	246.14	246.34	245.92	247.62	249.57	250.80	253.68	
		MENENGAH	184.30	184.60	184.76	185.04	185.10	186.56	188.72	190.27	191.58	194.97	196.75	
		BESAR	193.04	193.15	193.54	193.71	194.31	195.01	197.45	199.78	199.94	199.88	201.46	
		TOTAL	205.54	205.68	206.20	206.78	207.27	208.12	209.68	211.57	212.67	214.26	216.30	
8	PADANG	KECIL	246.59	247.03	248.12	249.09	250.76	258.66	260.03	259.82	260.99	263.10	263.10	
		MENENGAH	179.38	179.38	179.70	180.01	179.88	180.57	181.42	182.61	182.96	183.60	183.60	
		BESAR	155.60	155.60	155.77	155.77	155.93	155.93	155.93	155.93	155.77	157.55	157.55	
		TOTAL	191.67	191.78	192.26	192.61	193.05	195.33	195.99	195.99	196.72	198.23	198.23	
9	MEDAN	KECIL	299.71	326.35	351.16	351.16	351.16	351.16	361.73	361.73	362.45	377.75	377.75	
		MENENGAH	250.61	250.64	251.01	254.00	254.23	254.97	260.35	262.32	262.98	264.03	264.03	
		BESAR	197.23	198.44	201.26	203.03	203.25	203.33	204.19	207.66	208.05	208.30	208.26	
		TOTAL	247.16	255.00	262.80	264.62	264.80	265.09	269.97	272.18	272.75	277.06	277.04	
10	MAKASSAR	KECIL	465.06	466.13	468.08	469.44	475.08	478.31	479.74	480.99	481.57	481.57	481.71	
		MENENGAH	339.09	342.17	344.88	346.05	351.58	353.59	354.97	355.57	357.03	356.35	356.35	
		BESAR	221.81	222.17	223.32	223.48	225.04	227.27	228.05	228.32	228.84	228.84	228.84	
		TOTAL	328.77	330.18	332.10	332.86	336.76	339.28	340.44	341.05	341.90	341.70	341.80	
11	MANADO	KECIL	315.67	318.04	319.28	318.51	319.56	331.42	331.42	331.62	338.55	346.67	346.67	
		MENENGAH	392.35	394.07	400.26	401.18	405.03	400.66	400.94	403.35	411.05	420.05	420.56	
		BESAR	237.90	241.30	242.85	243.33	243.70	249.74	248.58	251.14	259.45	261.81	262.02	
		TOTAL	314.42	317.16	319.92	320.11	321.64	327.11	326.69	328.52	336.53	342.72	342.96	
12	SURABAYA	KECIL	373.33	376.20	376.20	378.80	383.19	383.62	386.38	391.01	391.33	389.53	392.53	
		MENENGAH	352.29	350.10	350.10	353.08	355.20	354.56	356.12	357.54	358.76	355.85	356.14	
		BESAR	306.35	307.05	306.81	311.13	313.34	314.06	315.54	315.63	316.58	314.46	314.46	
		TOTAL	344.43	344.85	344.74	348.15	351.01	351.19	353.08	354.99	355.84	353.53	354.52	
13	PONTIANAK	KECIL	156.83	157.34	158.51	158.51	161.77	160.61	160.43	161.55	162.72	168.67	168.91	
		MENENGAH	225.16	227.28	227.42	229.35	229.35	229.35	229.35	229.35	234.76	237.16	237.16	
		BESAR	139.24	139.24	139.24	139.24	139.24	139.31	139.31	139.42	140.20	141.83	141.83	
		TOTAL	170.95	171.67	172.14	172.62	173.81	173.43	173.36	173.81	175.91	179.34	179.43	
14	BATAM	KECIL	145.37	139.00	140.46	137.89	137.89	138.47	139.26	140.28	140.73	144.32	144.29	
		MENENGAH	147.94	144.14	145.66	141.88	141.53	140.71	142.49	142.49	141.54	145.90	145.90	
		BESAR	135.48	132.65	132.66	132.73	132.82	131.86	130.78	130.85	130.81	131.07	131.07	
		TOTAL	143.06	138.76	139.74	137.70	137.62	137.22	137.69	138.04	137.87	140.54	140.53	
15	BALIKPAPAN	KECIL	118.07	118.43	119.48	119.76	120.44	120.62	120.74	121.04	121.27	121.67	122.07	
		MENENGAH	119.66	119.81	119.70	119.69	119.85	119.66	119.66	119.59	119.25	121.67	121.12	
		BESAR	118.27	117.92	118.03	118.04	115.23	115.47	114.09	114.21	114.00	114.86	114.29	
		TOTAL	118.72	118.78	119.13	119.22	118.56	118.64	118.20	118.32	118.21	119.44	119.19	
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	292.03	293.61	295.40	296.14	297.53	298.69	299.35	300.27	302.11	302.89	302.80	
		MENENGAH	215.55	216.62	217.75	218.51	220.70	221.09	221.76	223.04	224.18	224.76	224.63	
		BESAR	174.90	175.11	175.44	175.77	176.00	176.56	176.25	176.56	176.53	177.25	177.25	
		TOTAL	222.84	223.71	224.69	225.30	226.49	227.17	227.42	228.24	229.09	229.80	229.73	
17	PEKANBARU	KECIL	112,85 (r)	113,94 (r)	113,94	115,10	115,31	116,86	119,49	120,41	120,41	122,09	122,09	
		MENENGAH	99,47 (r)	99,47 (r)	99,52	99,64	99,94	99,83	101,49	101,49	101,46	104,04	104,04	
		BESAR	102,60 (r)	102,63 (r)	102,73	103,11	103,38	103,07	106,28	106,28	105,91	107,09	107,09	
		TOTAL	104,93 (r)	105,28 (r)	105,33	105,86	106,13	106,46	108,95	109,23	109,09	110,92	110,92	
18	SAMARINDA	KECIL	104,20 (r)	104,04 (r)	104,04	104,04	104,69	105,78	106,26	106,26	106,26	106,26	106,54	
		MENENGAH	100,87 (r)	100,87 (r)	100,87	100,87	100,87	100,87	101,28	101,28	101,28	101,28	101,73	
		BESAR	106,50 (r)	106,50 (r)	106,50	106,50	106,50	106,50	109,00	109,00	109,00	109,00	107,49	
		TOTAL	103,86 (r)	103,80 (r)	103,80	103,80	104,02	104,38	105,50	105,50	105,50	105,50	105,26	
GABUNGAN 18 KOTA		KECIL	244,60 (r)	246,98 (r)	249,36	250,00	251,53	252,80	254,16	254,68	256,00	258,03	258,35	
		MENENGAH	205,33 (r)	205,67 (r)	206,28	206,94	208,13	208,59						

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW II-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTO)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)											
			2019				2020				2021				2019				2020				2021			
			Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII*	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII*	QIV
1	BANDUNG	KECIL	0.70	0.17	0.00	0.42	1.44	0.55	0.30	0.57	0.34	1.39	0.00	2.85	1.33	1.08	1.29	2.04	2.43	2.73	2.89	1.77	2.62	2.31		
		MENENGAH	1.32	0.23	0.1	0.04	0.79	0.80	0.57	-0.08	0.55	0.61	0.00	2.90	2.62	2.54	1.70	1.16	1.74	2.22	2.09	1.85	1.66	1.08		
		BESAR	0.13	0.08	0.01	0.00	0.38	0.29	0.09	0.05	0.86	0.00	0.00	3.10	2.91	0.79	0.22	0.47	0.68	0.76	0.81	1.29	1.00	0.91		
		TOTAL	0.72	0.16	0.04	0.15	0.87	0.54	0.32	0.18	0.59	0.67	0.00	2.96	2.36	1.48	1.07	1.22	1.61	1.89	1.92	1.64	1.77	1.45		
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.19	0.21	0.24	0.09	0.59	1.42	0.00	-6.55	1.85	0.91	0.00	0.79	1.08	1.24	0.73	1.13	2.36	2.11	-4.66	-3.47	-3.96	-3.96		
		MENENGAH	0.22	0.05	0	-0.20	-0.04	1.86	0.00	-2.58	0.93	0.00	0.00	1.15	1.03	0.68	0.07	-0.19	1.62	1.62	-0.81	0.15	-1.67	-1.67		
		BESAR	0.03	-0.3	0.27	0.05	0.84	-0.09	0.00	-0.67	0.33	0.00	0.00	1.10	0.42	0.69	0.05	0.86	1.07	0.80	0.07	-0.43	-0.34	-0.34		
		TOTAL	0.14	-0.01	0.17	-0.02	0.46	1.06	0.00	-3.27	1.03	0.30	0.00	1.00	0.83	0.86	0.28	0.60	1.68	1.50	-1.79	-1.24	-1.98	-1.98		
3	BANTAR MASIN	KECIL	0.33	0.14	1.38	0.00	0.58	0.43	0.79	0.74	0.62	0.36	0.41	6.70	6.19	4.53	5.11	2.32	2.61	1.81	2.56	2.60	2.53	2.15		
		MENENGAH	0.39	0.24	0.01	0.00	-0.84	0.26	0.31	0.38	0.23	-0.59	0.07	2.21	2.45	2.46	0.64	-0.59	-0.57	-0.27	0.10	1.19	0.33	0.09		
		BESAR	0.6	0.03	0	0.00	-0.35	-0.23	-0.13	-0.66	0.00	0.09	0.84	0.64	0.67	0.63	0.63	-0.32	-0.58	-0.71	-1.36	-1.02	-0.70	0.26		
		TOTAL	1.44	0.14	0.53	0.00	-0.20	0.15	0.32	0.15	0.28	-0.05	0.44	3.18	3.11	2.55	2.12	0.47	0.48	0.27	0.42	0.90	0.70	0.82		
4	DENPASAR	KECIL	0.10	0.17	0.21	0.07	0.14	0.29	-0.19	0.08	0.07	0.40	0.24	0.56	0.28	0.62	0.55	0.59	0.71	0.31	0.32	0.25	0.36	0.79		
		MENENGAH	0.12	-0.09	-0.06	-0.05	0.25	0.02	0.76	0.15	-0.02	0.04	0.80	0.47	0.50	0.37	-0.08	0.05	0.16	0.98	1.18	0.91	0.93	0.97		
		BESAR	0	0	-0.05	0.07	0.00	-0.04	1.03	0.20	0.00	0.00	0.39	0.00	0.00	-0.05	0.02	0.02	1.06	1.19	1.19	1.23	0.59			
		TOTAL	0.07	0.03	0.03	0.03	0.13	0.09	0.53	0.14	0.02	0.15	0.48	0.34	0.26	0.31	0.16	0.22	0.28	0.78	0.89	0.78	0.84	0.79		
5	PALEMBANG	KECIL	0.40	0.37	0.35	0.39	0.00	0.42	0.00	0.00	1.19	0.86	0.00	2.12	1.58	1.41	1.52	1.11	1.16	0.81	0.42	1.61	1.86	1.86		
		MENENGAH	0.54	0.11	0	0.53	-0.02	0.32	0.26	-0.10	0.10	0.69	0.00	0.99	0.82	0.82	1.18	0.62	0.83	1.09	0.46	0.58	0.95	0.69		
		BESAR	0.61	0.09	0.23	0.00	0.00	0.63	-0.38	0.08	0.33	0.00	1.71	1.60	1.83	0.93	0.32	0.23	0.63	0.25	0.33	0.66	0.03			
		TOTAL	0.52	0.19	0.19	0.31	-0.01	0.24	0.29	-0.16	0.46	0.56	0.00	1.61	1.34	1.36	1.22	0.68	0.73	0.83	0.36	0.83	1.15	0.86		
6	SEMARANG	KECIL	0.47	0.37	0.31	0.31	0.42	0.13	0.30	0.12	0.69	0.27	0.00	2.71	2.15	1.96	1.47	1.42	1.17	1.16	0.97	1.24	1.39	1.08		
		MENENGAH	0.35	0.4	0.21	0.13	0.35	0.09	0.04	0.11	0.33	0.08	0.00	1.21	1.45	1.29	1.09	0.78	0.61	0.59	0.57	0.56	0.52			
		BESAR	0.24	0.11	0.33	0.10	0.08	0.23	0.07	0.14	0.16	0.18	0.00	1.13	0.70	0.77	0.78	0.62	0.74	0.48	0.52	0.60	0.55	0.48		
		TOTAL	0.35	0.29	0.28	0.18	0.28	0.15	0.14	0.12	0.39	0.17	0.00	1.68	1.43	1.34	1.10	1.03	0.89	0.75	0.69	0.80	0.82	0.68		
7	YOGYAKARTA	KECIL	0.00	0.00	0.46	0.61	0.38	0.08	-0.17	0.89	0.79	0.49	1.15	0.94	0.63	0.82	1.07	1.46	1.54	0.90	0.98	1.39	1.81	3.16		
		MENENGAH	0	0.16	0.09	0.15	0.03	0.79	1.16	0.82	0.69	1.77	0.91	0.18	0.30	0.36	0.40	0.43	1.06	2.14	2.83	3.50	4.51	4.25		
		BESAR	0.02	0.06	0.2	0.09	0.31	0.36	1.25	1.18	0.08	-0.03	0.79	1.57	0.89	0.63	0.37	0.66	0.96	2.02	3.13	2.90	2.50	2.03		
		TOTAL	0.01	0.07	0.25	0.28	0.24	0.41	0.75	0.90	0.52	0.75	0.95	0.89	0.60	0.60	0.61	0.84	1.19	1.69	2.32	2.60	2.95	3.16		
8	PADANG	KECIL	0.55	0.18	0.44	0.39	0.67	3.15	0.53	-0.08	0.45	0.81	0.00	1.90	2.07	1.65	1.57	1.69	4.70	4.80	4.31	4.08	1.72	1.18		
		MENENGAH	0.13	0	0.18	0.17	-0.07	0.38	0.47	0.66	0.19	0.35	0.00	0.42	0.28	0.31	0.48	0.28	0.66	0.95	1.45	1.71	1.68	1.20		
		BESAR	0	0	0.11	0.00	0.10	0.00	0.00	-0.58	0.48	1.14	0.00	0.17	0.25	0.27	0.11	0.21	0.21	0.10	-0.48	-0.10	1.04	1.04		
		TOTAL	0.23	0.06	0.25	0.18	0.23	1.18	0.34	0.00	0.37	0.77	0.00	0.83	0.87	0.75	0.72	0.72	1.81	1.76	1.90	1.49	1.14	1.14		
9	MEDAN	KECIL	0.00	8.89	7.60	0.00	0.00	0.00	3.01	0.00	0.20	4.22	0.00	8.89	8.89	17.17	17.17	17.17	7.60	3.01	3.01	3.22	7.57	4.43		
		MENENGAH	1.09	0.01	0.15	1.19	0.09	0.29	2.11	0.76	0.25	0.40	0.00	1.40	0.92	1.33	2.46	1.44	1.73	3.72	3.28	3.44	3.56	1.42		
		BESAR	0.52	0.61	1.42	0.88	0.11	0.04	0.42	1.70	0.19	0.12	-0.02	0.69	1.46	2.96	3.47	3.05	2.47	1.46	2.28	2.36	2.44	2.00		
		TOTAL	0.54	3.17	3.06	0.69	0.07	0.11	1.84	0.82	0.21	1.58	-0.01	3.54	3.77	7.06	7.64	7.14	3.96	2.73	2.86	3.00	4.52	2.62		
10	MAKASSAR	KECIL	0.68	0.23	0.42	0.29	1.20	0.68	0.30	0.26	0.12	0.00	0.03	3.87	2.72	1.74	1.63	2.15	2.61	2.49	2.46	1.37	0.68	0.41		
		MENENGAH	0.08	0.91	0.79	0.34	1.60	0.57	0.39	0.17	0.41	-0.19	0.06	0.23	1.14	1.72	2.13	3.69	3.34	2.93	2.75	1.55	0.78	0.45		
		BESAR	0.04	0.16	0.52	0.07	0.70	0.99	0.34	0.12	0.23	0.00	0.33	0.12	0.13	0.66	1.73	2.30	2.11	2.17	1.69	0.69	0.35	0.16		
		TOTAL	0.27	0.43	0.58	0.23	1.17	0.75	0.34	0.18	0.25	-0.06	0.03	1.71	1.51	1.55	1.52	2.43	2.76	2.51	2.46	1.53	0.71	0.40		
11	MANADO	KECIL	0.16	0.75	0.39	-0.24	0.33	3.71	0.00	0.06	2.09	2.40	0.00	0.48	1.23	1.30	1.06	1.23	4.21	3.80	4.11	5.94	4.60	4.60		
		MENENGAH	0.75	0.44	1.57	0.23	0.96	-1.08	0.07	0.60	1.91	2.19	0.12	0.94	1.54	2.96	3.02	3.23	1.67	0.17	0.54	1.49	4.84	4.89		
		BESAR	1.25	1.43	0.64	0.20	0.15	2.48	-0.47	1.03	3.31	0.91	0.08	1.68	2.65	2.56	3.56	2.44	3.50	2.36	3.21	6.46	4.83	5.41		
		TOTAL	0.72	0.87	0.87	0.06	0.48	1.70	-0.13	0.56	2.44	1.84	0.07	1.02	1.80	2.28	2.54	2.30	3.14	2.12	2.63	4.63	4.77	4.98		
12	SURABAYA	KECIL	0.88	0.77	0.00	0.69	1.16	0.11	0.72	1.20	0.08	-0.46	0.77	4.12	4.67	3.53	2.36	2.64	1.97	2.70	3.22	2.12	1.54	1.59		
		MENENGAH	1.69	-0.62	0	0.85	0.60	-0.18	0.44	0.40	0.34	-0.81	0.08	2.79	0.94	1.39	1.92	0.63	2.72	1.72	1.26	1.00	0.37	0.01		
		BESAR	0.29	0.23	-0.08	1.41	0.71	0.23	0.47	0.03	0.30	-0.67	0.00	1.43	1.71	1.84	1.66	2.28	2.85	1.45	1.03	1.13	-0.34			
		TOTAL	0.96	0.12	-0.03	0.99	0.82	0.05	0.54	0.54	0.24	-0.65	0.28	2.79	2.44	2.25	2.05	1.91	1.84	2.42	1.96	1.38	0.67	0.41		
13	PONTIANAK	KECIL	0.00	0.33	0.74	0.00	2.06	-0.72	-0.11	0.70	0.72	3.66	0.14	0.62	0.98	1.15	1.07	3.15	2.07							

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2021

(April s.d Juni 2021)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	721	74,843,321,250
BALI	564	66,281,467,500
BANTEN	4,212	465,433,390,012
BENGKULU	516	48,211,424,250
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	147	14,859,086,219
DKI JAKARTA		
GORONTALO	374	41,313,112,500
JAMBI	1,723	179,642,409,225
JAWA BARAT	17,713	1,987,871,118,345
JAWA TENGAH	3,772	390,189,223,972
JAWA TIMUR	4,666	482,020,418,685
KALIMANTAN BARAT	2,403	267,078,164,250
KALIMANTAN SELATAN	2,559	289,503,901,580
KALIMANTAN TENGAH	1,478	167,249,714,250
KALIMANTAN TIMUR	898	102,737,931,168
KALIMANTAN UTARA	193	21,715,327,500
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	754	82,632,850,469
KEPULAUAN RIAU	1,001	108,444,697,500
LAMPUNG	1,312	137,031,563,250
MALUKU	17	1,889,550,000
MALUKU UTARA	60	6,190,069,500
NUSATENGGARA BARAT	1,377	162,533,101,500
NUSATENGGARA TIMUR	269	31,388,197,500
PAPUA	280	42,110,040,000
PAPUA BARAT	222	33,134,482,500
RIAU	2,448	242,577,166,287
SULAWESI BARAT	524	57,008,320,125
SULAWESI SELATAN	4,531	498,493,931,250
SULAWESI TENGAH	640	70,367,106,000
SULAWESI TENGGARA	1,378	152,439,423,000
SULAWESI UTARA	781	85,385,706,750
SUMATERA BARAT	1,255	129,164,153,082
SUMATERA SELATAN	3,813	399,591,606,150
SUMATERA UTARA	3,805	391,317,840,859
TOTAL	66,406	7,230,649,816,428

Sumber: Kementerian PUPR

METODOLOGI

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