

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN IV-2021

Harga Properti Residensial Tumbuh Meningkat



Indeks Harga

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan tumbuh meningkat pada triwulan IV 2021. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2021 tercatat 1,47% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,41% (yoy). Harga properti residensial primer diperkirakan akan tumbuh lebih terbatas pada triwulan I 2022 sebesar 1,29% (yoy).



Penjualan

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan perbaikan kontraksi penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2021. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang berkontraksi 11,60% (yoy) pada triwulan IV 2021, lebih rendah dari kontraksi 15,19% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



Pembiayaan

Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan bahwa pengembang masih mengandalkan pembiayaan yang berasal dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan IV 2021, sebesar 63,33% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 75,65% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan IV-2021

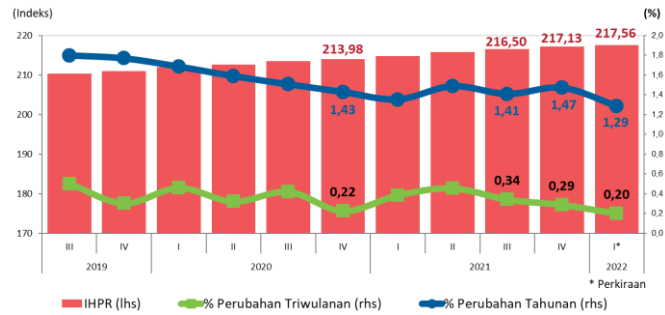
Indeks Harga properti Residensial (IHPR) pada Triwulan IV-2021 tumbuh meningkat

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan tumbuh meningkat pada triwulan IV 2021. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV-2021 yang tercatat tumbuh sebesar 1,47% (yoy), sedikit lebih tinggi dibandingkan 1,41% (yoy) pada triwulan sebelumnya, maupun dibandingkan 1,43% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Kenaikan IHPR tersebut terutama bersumber dari kenaikan harga pada tipe menengah dan tipe besar yang masing-masing tumbuh sebesar 1,48% (yoy) dan 0,93% (yoy), lebih tinggi dari 1,39% (yoy) dan 0,80% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 3 dan 4). Sementara itu, rumah tipe kecil tumbuh relatif stabil pada kisaran 1,99% (yoy) (Grafik 2). Secara spasial, pertumbuhan IHPR tertinggi terjadi di Kota Manado (7,34%, yoy) kemudian diikuti oleh Bandung (2,19%, yoy) dan Bandar Lampung (1,75%, yoy).

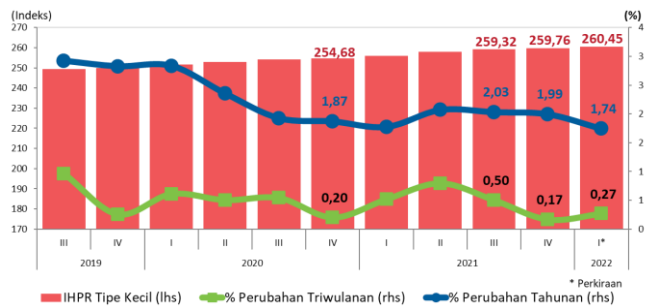
Secara triwulanan, IHPR pada triwulan IV-2021 tercatat tumbuh terbatas sebesar 0,29% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,34% (qtq) pada triwulan III-2021 (Grafik 1). Tertahannya kenaikan harga properti residensial secara triwulanan disebabkan oleh perlambatan kenaikan harga rumah tipe kecil yang tumbuh sebesar 0,17% (qtq), lebih rendah

dari 0,50% (qtq) pada triwulan III-2021 (Grafik 2). Penurunan pertumbuhan tersebut ditengarai oleh adanya upaya *developer* untuk menghabiskan rumah *ready stock* di mayoritas kota dan masih berlakunya insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP)¹ sehingga cenderung menahan kenaikan harga. Secara spasial, perlambatan kenaikan IHPR terutama disebabkan penurunan harga di kota Batam dan Surabaya masing-masing sebesar -0,51% (qtq) dan -0,26% (qtq), serta perkembangan yang stagnan di Samarinda dan Bandar Lampung pada triwulan IV-2021 (Tabel 2).

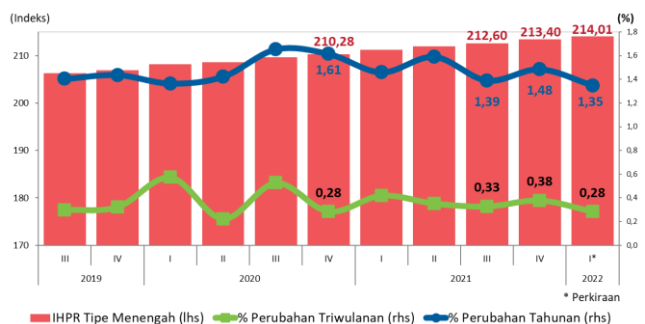
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



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



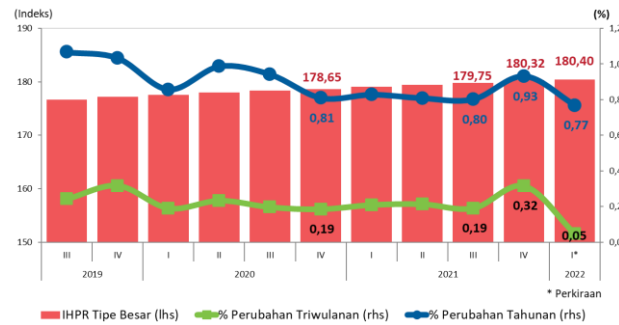
Grafik 3 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Menengah



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

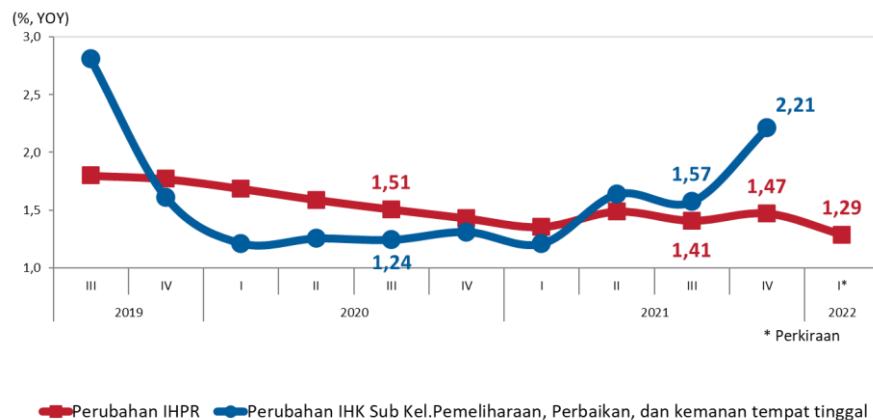


Kenaikan harga rumah sejalan dengan peningkatan inflasi biaya pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

Pada triwulan IV-2021, peningkatan pertumbuhan IHPR secara tahunan sejalan dengan kenaikan inflasi biaya tempat tinggal konsumen rumah tangga, terindikasi dari laju Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018 =100) sebesar 2,21% (yoy), lebih tinggi dari 1,57% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 5).

Grafik 5

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



Penjualan Properti Residensial Triwulan IV-2021

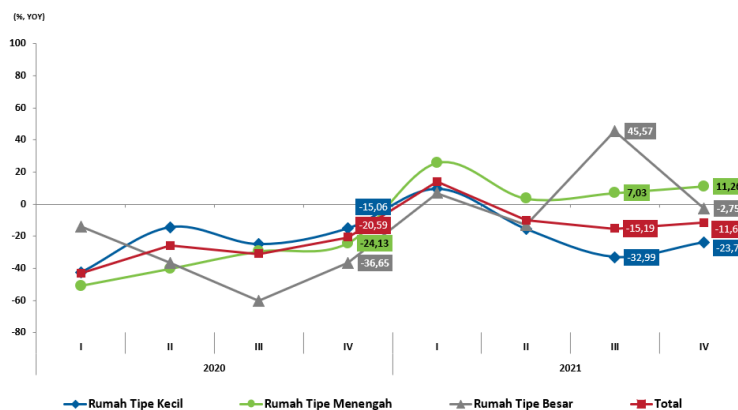
Penjualan properti residensial primer tercatat membaik.

Secara umum, penjualan properti residensial primer triwulan IV-2021 secara tahunan terindikasi membaik. Meskipun penjualan rumah masih mengalami kontraksi sebesar -11,60% (yoy), namun mengalami perbaikan dari kontraksi sebesar -15,19 (yoy) pada triwulan sebelumnya, dan juga lebih baik dari kontraksi -20,59% (yoy) pada triwulan IV-2020. Perbaikan perkembangan penjualan pada triwulan IV-2021 didorong oleh membaiknya penjualan pada tipe rumah menengah yang tumbuh signifikan (11,26%, yoy). Sementara itu, tipe rumah besar dan tipe rumah kecil tercatat terkontraksi masing-masing sebesar -2,75% (yoy) dan -23,79% (yoy). Responden menyampaikan bahwa terhambatnya pertumbuhan penjualan properti residensial disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (20,61% jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (13,42%), iii) Suku bunga KPR (11,92%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,69%), dan v) Perpajakan (7,80%) (Grafik 7).

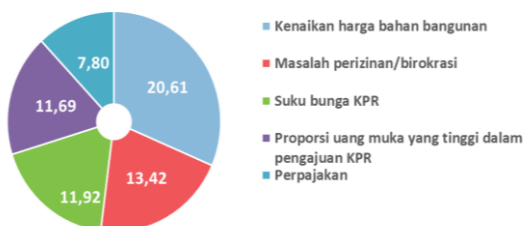
Membaiknya pertumbuhan penjualan secara tahunan tersebut tidak terlepas dari masih meningkatnya penjualan secara triwulanan yang tercatat tumbuh sebesar

0,26% (qtq), namun lebih rendah dari triwulan sebelumnya sebesar 1,67% (qtq) (Grafik 9). Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan penjualan tipe kecil sebesar 6,01% (qtq), sedangkan penjualan pada tipe menengah dan besar mengalami penurunan masing-masing sebesar -2,34% (qtq) dan -14,01% (qtq).

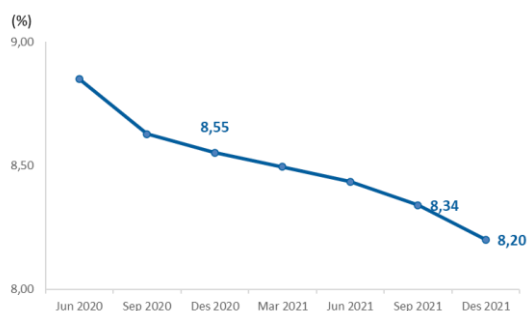
Grafik 6 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% YOY)



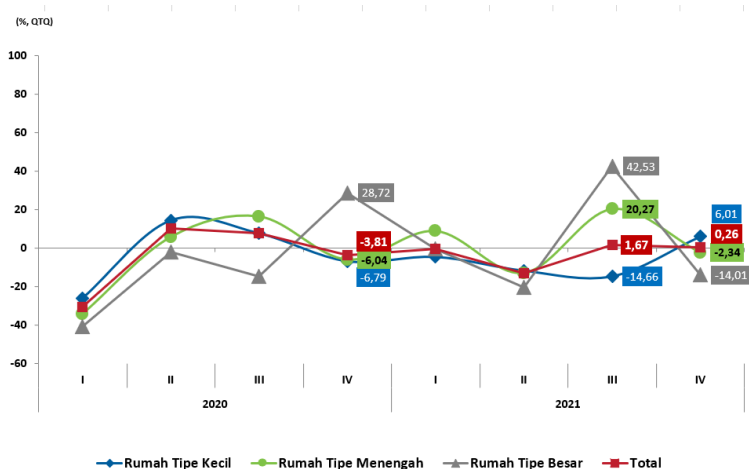
Grafik 7 Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



Grafik 8 Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QOQ)



Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan I-2022

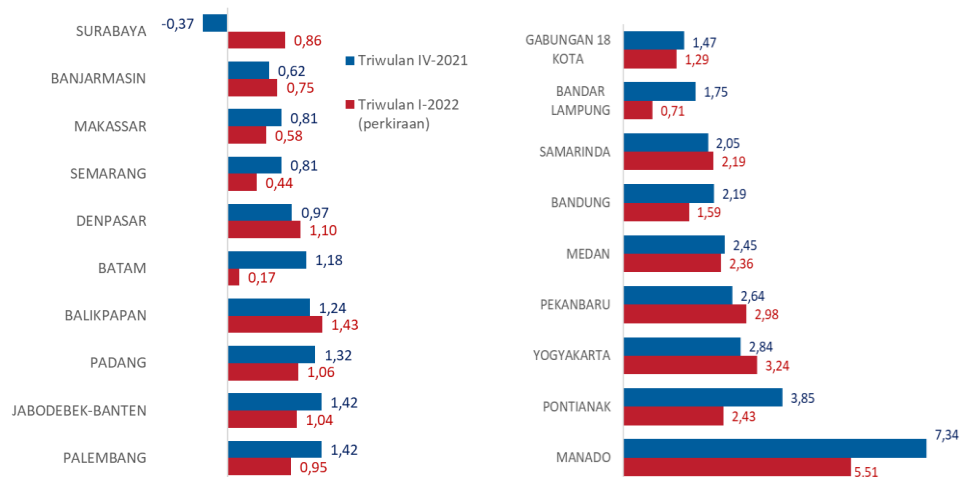
Pertumbuhan harga rumah pada Triwulan I-2022 diperkirakan akan melambat

Pada triwulan I-2022, pertumbuhan harga properti diperkirakan akan melambat, tercermin dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan I-2022 sebesar 1,29% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,47% (yoy) pada triwulan berjalan maupun 1,35% (yoy) pada triwulan I-2021 (Grafik 1). Tertahannya kenaikan harga properti residensial diperkirakan terjadi pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, menengah, dan besar yang masing-masing diperkirakan akan tumbuh sebesar 1,74% (yoy), 1,35% (yoy), dan 0,77% (yoy), melambat dari 1,99% (yoy), 1,48% (yoy), dan 0,93% (yoy) pada triwulan IV-2021 (Grafik 2, 3 dan 4). Prakiraan perlambatan harga rumah residensial primer ditengarai oleh masih berlanjutnya program diskon PPN DTP yang diberikan oleh pemerintah hingga September 2022. Secara spasial, perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama di Manado dan Pontianak yang diperkirakan tumbuh sebesar 5,51% (yoy) dan 2,43% (yoy), lebih rendah dibandingkan 7,34% (yoy) dan 3,85% (yoy) pada triwulan IV-2021 (Grafik 10).

Secara triwulanan, harga properti residensial pada triwulan I-2022 diperkirakan masih tumbuh terbatas. Pada triwulan I-2022, IHPR diperkirakan tumbuh sebesar 0,20% (qtoq), lebih rendah dibandingkan 0,29% (qtoq) pada triwulan IV-2021 maupun 0,38% (qtoq) pada triwulan IV-2020 (Grafik 1). Moderasi pertumbuhan harga rumah secara triwulanan diperkirakan akan terjadi pada seluruh tipe rumah (Grafik 2, 3 dan 4). Perkiraan pertumbuhan harga rumah yang terbatas tersebut terutama disebabkan karena penurunan harga di Kota Batam dan Pontianak dan stagnasi harga yang terjadi di Bandung, Bandar Lampung, Palembang dan Jabodetabek-Banten.

Grafik 10

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



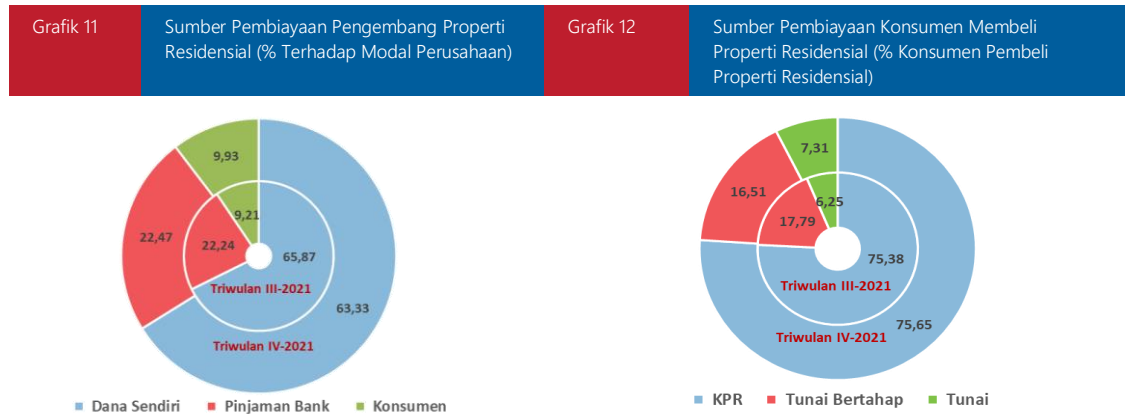
*) prakiraan

Pembiayaan Properti Residensial

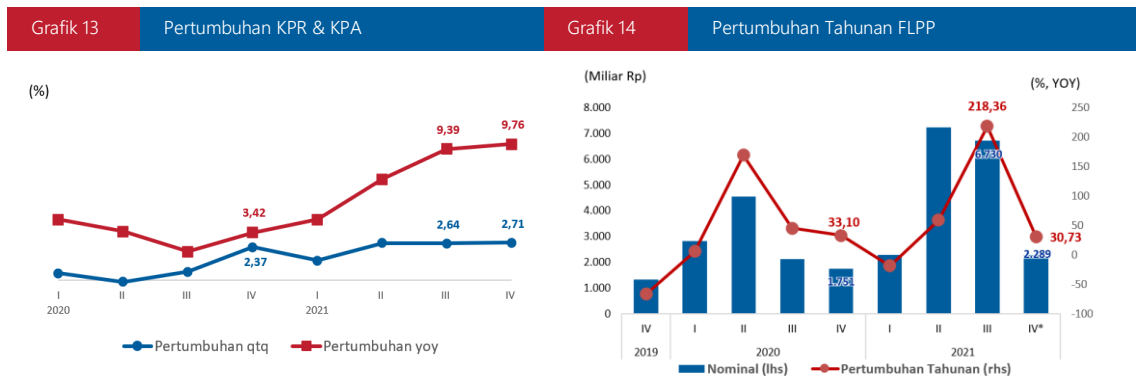
Pembiayaan utama pengembang berasal dari dana internal, sementara pembiayaan pembelian mayoritas dari KPR.

Pada triwulan IV-2021, sumber pembiayaan utama pengembang dalam pembangunan properti residensial berasal dari dana internal dengan proporsi sebesar 63,33% terhadap total modal perusahaan. Sumber pembiayaan lainnya yang menjadi preferensi pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing sebesar 22,47% dan 9,93% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (49,24%) diikuti modal disetor (46,98%).

Sementara itu, dari sisi konsumen, secara umum masih mengandalkan pembiayaan KPR untuk pembelian properti residensial. Hal ini tercermin dari hasil survei yang menunjukkan bahwa 75,65% dari total konsumen membeli properti residensial dengan menggunakan fasilitas KPR, sementara sebanyak 16,51% lainnya dengan tunai bertahap dan secara tunai sebesar 7,31% (Grafik 12).



Pada triwulan IV-2021, pertumbuhan total nilai kredit KPR dan KPA secara tahunan tercatat meningkat sebesar 9,76% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 9,39% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Peningkatan penyaluran KPR dan KPA juga terpantau secara triwulanan, tumbuh sebesar 2,71% (qtq), sedikit lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yang tercatat tumbuh 2,64% (qtq) (Grafik 13). Selanjutnya, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan IV-2021 tercatat sebesar Rp2,29 triliun atau tumbuh sebesar 30,73% (yoy), lebih rendah dari 218,36% pada triwulan sebelumnya (Grafik 14).



Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

*) Data hingga bulan Oktober 2021 berdasarkan publikasi terakhir Kementerian PUPR

Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial TW IV-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)			IHPR							
No.	KOTA	TIPE	2020			2021			2022	
			QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*
1	BANDUNG	KECIL	267,68	268,48	270,01	270,93	274,69	275,77	277,89	277,89
		MENENGAH	324,75	326,60	326,34	328,13	330,13	330,91	333,40	333,40
		BESAR	249,68	249,91	250,03	252,18	252,18	253,34	253,66	253,66
		TOTAL	280,16	281,06	281,56	283,23	285,12	286,15	287,72	287,72
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	227,18	227,18	212,30	216,23	218,20	220,95	220,95	220,95
		MENENGAH	203,72	203,72	198,46	200,31	200,31	200,25	200,25	200,25
		BESAR	196,78	196,78	195,46	196,11	196,11	196,11	196,11	196,11
		TOTAL	209,96	209,96	203,10	205,19	205,80	206,65	206,65	206,65
3	BANJARMASIN	KECIL	311,82	314,29	316,61	318,57	319,72	322,07	322,89	326,08
		MENENGAH	224,04	224,73	225,59	226,11	224,77	224,84	224,84	225,36
		BESAR	166,94	166,72	165,62	165,62	165,77	166,02	166,02	166,02
		TOTAL	227,74	228,47	228,81	229,45	229,34	230,04	230,23	231,17
4	DENPASAR	KECIL	193,85	193,48	193,64	193,77	194,55	194,55	195,28	194,41
		MENENGAH	205,65	207,21	207,52	207,48	207,56	208,76	208,88	211,21
		BESAR	159,42	161,07	161,39	161,39	161,39	164,28	163,60	163,22
		TOTAL	186,44	187,43	187,69	187,73	188,01	189,50	189,51	189,79
5	PALEMBANG	KECIL	296,24	296,24	296,24	299,76	301,74	304,51	304,51	304,51
		MENENGAH	261,22	261,89	261,63	261,89	263,70	264,08	264,08	264,08
		BESAR	222,60	224,00	223,15	223,32	224,06	224,06	224,30	224,30
		TOTAL	259,42	260,18	259,76	260,95	262,42	263,34	263,44	263,44
6	SEMARANG	KECIL	260,38	261,16	261,48	263,28	263,99	264,22	265,06	265,06
		MENENGAH	198,70	198,78	199,00	199,65	199,81	200,01	200,42	200,52
		BESAR	165,37	165,49	165,72	165,99	166,29	166,32	166,35	166,35
		TOTAL	205,10	205,39	205,63	206,44	206,79	206,93	207,30	207,33
7	YOGYAKARTA	KECIL	246,34	245,92	247,62	249,57	250,80	254,01	253,73	259,80
		MENENGAH	186,56	188,72	190,27	191,58	194,97	197,61	197,63	197,65
		BESAR	195,01	197,45	199,78	199,94	199,88	200,82	204,07	204,76
		TOTAL	208,12	209,68	211,57	212,67	214,26	216,48	217,58	219,56
8	PADANG	KECIL	258,66	260,03	259,82	260,99	263,10	261,42	261,42	261,43
		MENENGAH	180,57	181,42	182,61	182,96	183,60	183,80	185,75	186,01
		BESAR	155,93	155,93	155,03	155,77	157,55	157,55	157,55	157,86
		TOTAL	195,33	195,99	195,99	196,72	198,23	197,89	198,58	198,81
9	MEDAN	KECIL	351,16	361,73	361,73	362,45	377,75	377,75	377,75	377,75
		MENENGAH	254,97	260,35	262,32	262,98	264,03	265,11	265,89	266,74
		BESAR	203,33	204,19	207,66	208,05	208,30	209,49	210,87	210,97
		TOTAL	265,09	269,97	272,18	272,75	277,06	277,97	278,85	279,19
10	MAKASSAR	KECIL	478,31	479,74	480,99	481,57	481,57	482,92	483,01	483,06
		MENENGAH	353,59	354,97	355,57	357,03	356,35	358,18	358,62	358,81
		BESAR	227,27	228,05	228,32	228,84	228,84	230,39	230,95	230,95
		TOTAL	339,28	340,44	341,05	341,90	341,70	343,37	343,81	343,88
11	MANADO	KECIL	331,42	331,42	331,62	338,55	346,67	354,59	369,32	372,92
		MENENGAH	400,66	400,94	403,35	411,05	420,05	423,15	425,60	429,17
		BESAR	249,74	248,58	251,14	259,45	261,81	261,81	264,06	264,76
		TOTAL	327,11	326,69	328,52	336,53	342,72	346,18	352,63	355,07
12	SURABAYA	KECIL	383,62	386,38	391,01	391,33	389,53	390,17	387,24	393,91
		MENENGAH	354,56	356,12	357,54	358,76	355,85	358,21	357,17	363,30
		BESAR	314,06	315,54	315,63	316,58	314,46	314,75	315,54	318,70
		TOTAL	351,19	353,08	354,99	355,84	353,53	354,61	353,68	358,91
13	PONTIANAK	KECIL	160,61	160,43	161,55	162,72	168,67	170,56	170,68	170,68
		MENENGAH	229,35	229,35	229,35	234,76	237,16	237,16	237,16	237,16
		BESAR	139,31	139,31	139,42	140,20	141,83	142,09	142,89	142,13
		TOTAL	173,43	173,36	173,81	175,91	179,34	180,12	180,50	180,18
14	BATAM	KECIL	138,47	139,26	140,28	140,73	144,32	144,21	143,45	143,73
		MENENGAH	140,71	142,49	142,49	141,54	145,90	145,95	146,72	146,21
		BESAR	131,86	130,78	130,85	130,81	131,07	130,71	128,72	124,56
		TOTAL	137,22	137,69	138,04	137,87	140,54	140,39	139,68	138,11
15	BALIKPAPAN	KECIL	120,62	120,74	121,04	121,27	121,67	121,73	121,73	121,73
		MENENGAH	119,66	119,66	119,59	119,25	121,67	122,08	122,21	122,56
		BESAR	115,47	114,09	114,21	114,00	114,86	115,21	115,30	115,30
		TOTAL	118,64	118,20	118,32	118,21	119,44	119,71	119,79	119,90
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	298,69	299,35	300,27	302,11	302,89	303,92	304,77	304,77
		MENENGAH	221,09	221,76	223,04	224,18	224,76	224,91	226,52	226,52
		BESAR	176,56	176,25	176,56	176,53	177,25	177,62	178,64	178,64
		TOTAL	227,17	227,42	228,24	229,09	229,80	230,26	231,47	231,47
17	PEKANBARU	KECIL	116,86	119,49	120,41	120,41	122,09	122,89	122,89	122,89
		MENENGAH	99,83	101,49	101,49	101,46	104,04	105,21	105,43	105,98
		BESAR	103,07	106,28	106,28	105,91	107,09	108,29	108,43	108,49
		TOTAL	106,46	108,95	109,23	109,09	110,92	111,99	112,12	112,34
18	SAMARINDA	KECIL	105,78	106,26	106,26	106,26	106,26	113,99	113,99	114,28
		MENENGAH	100,87	101,28	101,28	101,28	101,28	104,59	104,59	104,74
		BESAR	106,50	109,00	109,00	109,00	109,00	104,22	104,22	104,22
		TOTAL	104,38	105,50	105,50	105,50	105,50	107,66	107,66	107,81
GABUNGAN 18 KOTA		KECIL	252,80	254,16	254,68	256,00	258,03	259,32	259,76	260,45
		MENENGAH	208,59	209,69	210,28	211,16	211,91	212,60	213,40	214,01
		BESAR	177,97	178,32	178,65	179,03	179,41	179,75	180,32	180,40
		TOTAL	212,61	213,50	213,98	214,80	215,77	216,50	217,13	217,56

* Perkiraan

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW IV-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)																		
No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTQ)							PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)								
			2020			2021			2022	2020			2021			2022		
			QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI*
1	BANDUNG	KECIL	0,55	0,30	0,57	0,34	1,39	0,39	0,77	0,00	2,43	2,73	2,89	1,77	2,62	2,71	2,92	2,57
		MENENGAH	0,80	0,57	-0,08	0,55	0,61	0,24	0,75	0,00	1,74	2,22	2,09	1,85	1,66	1,32	2,17	1,61
		BESAR	0,29	0,09	0,05	0,86	0,00	0,46	0,12	0,00	0,68	0,76	0,81	1,29	1,00	1,38	1,45	0,58
		TOTAL	0,54	0,32	0,18	0,59	0,67	0,36	0,55	0,00	1,61	1,89	1,92	1,64	1,77	1,81	2,19	1,59
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	1,42	0,00	-6,55	1,85	0,91	1,26	0,00	0,00	2,36	2,11	-4,66	-3,47	-3,96	-2,74	4,07	2,18
		MENENGAH	1,86	0,00	-2,58	0,93	0,00	-0,03	0,00	0,00	1,62	1,62	-0,81	0,15	-1,67	-1,70	0,90	-0,03
		BESAR	-0,09	0,00	-0,67	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1,07	0,80	0,07	-0,43	-0,34	-0,34	0,33	0,00
		TOTAL	1,06	0,00	-3,27	1,03	0,30	0,41	0,00	0,00	1,68	1,50	-1,79	-1,24	-1,98	-1,58	1,75	0,71
3	BANJARMASIN	KECIL	0,43	0,79	0,74	0,62	0,36	0,74	0,25	0,99	2,61	1,81	2,56	2,60	2,53	2,48	1,98	2,36
		MENENGAH	0,26	0,31	0,38	0,23	-0,59	0,03	0,00	0,23	-0,57	-0,27	0,10	1,19	0,33	0,05	-0,33	-0,33
		BESAR	-0,23	-0,13	-0,66	0,00	0,09	0,15	0,00	0,00	-0,58	-0,71	-1,36	-1,02	-0,70	-0,42	0,24	0,24
		TOTAL	0,15	0,32	0,15	0,28	-0,05	0,31	0,08	0,41	0,48	0,27	0,42	0,90	0,70	0,69	0,62	0,75
4	DENPASAR	KECIL	0,29	-0,19	0,08	0,07	0,40	0,00	0,38	-0,44	0,71	0,31	0,32	0,25	0,36	0,55	0,85	0,33
		MENENGAH	0,02	0,76	0,15	-0,02	0,04	0,58	0,06	1,11	0,16	0,98	1,18	0,91	0,93	0,75	0,66	1,80
		BESAR	-0,04	1,03	0,20	0,00	0,00	1,79	-0,42	-0,23	-0,02	1,06	1,19	1,19	1,23	2,00	1,37	1,14
		TOTAL	0,09	0,53	0,14	0,02	0,15	0,79	0,01	0,15	0,28	0,78	0,89	0,78	0,84	1,10	0,97	1,10
5	PALEMBANG	KECIL	0,42	0,00	0,00	1,19	0,66	0,92	0,00	0,00	1,16	0,81	0,42	1,61	1,86	2,79	2,79	1,58
		MENENGAH	0,32	0,26	-0,10	0,10	0,69	0,14	0,00	0,00	0,83	1,09	0,46	0,58	0,95	0,83	0,93	0,83
		BESAR	0,00	0,63	-0,38	0,08	0,33	0,00	0,11	0,00	0,23	0,63	0,25	0,33	0,66	0,03	0,52	0,44
		TOTAL	0,24	0,29	-0,16	0,46	0,56	0,35	0,04	0,00	0,73	0,83	0,36	0,83	1,15	1,22	1,42	0,95
6	SEMARANG	KECIL	0,13	0,30	0,12	0,69	0,27	0,09	0,32	0,00	1,17	1,16	0,97	1,24	1,39	1,17	1,37	0,68
		MENENGAH	0,09	0,04	0,11	0,33	0,08	0,10	0,20	0,05	0,78	0,61	0,59	0,57	0,56	0,62	0,72	0,43
		BESAR	0,23	0,07	0,14	0,16	0,18	0,02	0,02	0,00	0,74	0,48	0,52	0,60	0,55	0,50	0,38	0,22
		TOTAL	0,15	0,14	0,12	0,39	0,17	0,07	0,18	0,02	0,89	0,75	0,69	0,80	0,82	0,75	0,81	0,44
7	YOGYAKARTA	KECIL	0,08	-0,17	0,69	0,79	0,49	1,28	-0,11	2,39	1,54	0,90	0,98	1,39	1,81	3,29	2,47	4,10
		MENENGAH	0,79	1,16	0,82	0,69	1,77	1,35	0,01	0,01	1,06	2,14	2,83	3,50	4,51	4,71	3,87	3,17
		BESAR	0,36	1,25	1,18	0,08	-0,03	0,47	1,62	0,34	0,96	2,02	3,13	2,90	2,50	1,71	2,15	2,41
		TOTAL	0,41	0,75	0,90	0,52	0,75	1,03	0,51	0,91	1,19	1,69	2,32	2,60	2,95	3,24	2,84	3,24
8	PADANG	KECIL	3,15	0,53	-0,08	0,45	0,81	-0,64	0,00	0,00	4,70	4,80	4,31	4,08	1,72	0,54	0,62	0,17
		MENENGAH	0,38	0,47	0,66	0,19	0,35	0,11	1,06	0,14	0,66	0,95	1,45	1,71	1,68	1,32	1,72	1,67
		BESAR	0,00	0,00	-0,58	0,48	1,14	0,00	0,00	0,20	0,21	0,10	-0,48	-0,10	1,04	1,04	1,63	1,34
		TOTAL	1,18	0,34	0,00	0,37	0,77	-0,18	0,35	0,11	1,85	1,94	1,76	1,90	1,49	0,96	1,32	1,06
9	MEDAN	KECIL	0,00	3,01	0,00	0,20	4,22	0,00	0,00	0,00	7,60	3,01	3,01	3,22	7,57	4,43	4,43	4,22
		MENENGAH	0,29	2,11	0,76	0,25	0,40	0,41	0,29	0,32	1,73	3,72	3,28	3,44	3,56	1,83	1,36	1,43
		BESAR	0,04	0,42	1,70	0,19	0,12	0,57	0,66	0,05	2,47	1,46	2,28	2,36	2,44	2,60	1,55	1,40
		TOTAL	0,11	1,84	0,82	0,21	1,58	0,33	0,32	0,12	3,96	2,73	2,86	3,00	4,52	2,96	2,45	2,36
10	MAKASSAR	KECIL	0,68	0,30	0,26	0,12	0,00	0,28	0,02	0,01	2,61	2,49	2,46	1,37	0,68	0,66	0,42	0,31
		MENENGAH	0,57	0,39	0,17	0,41	-0,19	0,51	0,12	0,05	3,34	2,93	2,75	1,55	0,78	0,90	0,86	0,50
		BESAR	0,99	0,34	0,12	0,23	0,00	0,68	0,24	0,00	2,30	2,11	2,17	1,69	0,69	1,03	1,15	0,92
		TOTAL	0,75	0,34	0,18	0,25	-0,06	0,49	0,13	0,02	2,76	2,51	2,46	1,53	0,71	0,86	0,81	0,58
11	MANADO	KECIL	3,71	0,00	0,06	2,09	2,40	2,28	4,16	0,98	4,21	3,80	4,11	5,94	4,60	6,99	11,37	10,15
		MENENGAH	-1,08	0,07	0,60	1,91	2,19	0,74	0,58	0,84	1,67	0,17	0,54	1,49	4,84	5,54	5,52	4,41
		BESAR	2,48	-0,47	1,03	3,31	0,91	0,00	0,86	0,26	3,50	2,36	3,21	6,46	4,83	5,32	5,15	2,05
		TOTAL	1,70	-0,13	0,56	2,44	1,84	1,01	1,86	0,69	3,14	2,12	2,63	4,63	4,77	5,97	7,34	5,51
12	SURABAYA	KECIL	0,11	0,72	1,20	0,08	-0,46	0,17	-0,75	1,72	1,97	2,70	3,22	2,12	1,54	0,98	-0,96	0,66
		MENENGAH	-0,18	0,44	0,40	0,34	-0,81	0,66	-0,29	1,71	1,27	1,72	1,26	1,00	0,37	0,59	-0,10	1,26
		BESAR	0,23	0,47	0,03	0,30	-0,67	0,09	0,25	1,00	2,28	2,85	1,45	1,03	0,13	-0,25	-0,03	0,67
		TOTAL	0,05	0,54	0,54	0,24	-0,65	0,31	-0,26	1,48	1,84	2,42	1,96	1,38	0,67	0,43	-0,37	0,86
13	PONTIANAK	KECIL	-0,72	-0,11	0,70	0,72	3,66	1,12	0,07	0,00	2,07	1,21	1,92	0,58	5,02	6,32	5,65	4,89
		MENENGAH	0,00	0,00	0,00	2,36	1,02	0,00	0,00	0,00	0,91	0,85	0,00	2,36	3,40	3,40	3,40	1,02
		BESAR	0,05	0,00	0,08	0,56	1,16	0,19	0,56	-0,53	0,05	0,05	0,13	0,69	1,81	2,00	2,49	1,37
		TOTAL	-0,22	-0,04	0,26	1,21	1,95	0,44	0,21	-0,18	1,02	0,71	0,69	1,21	3,41	3,90	3,85	2,43
14	BATAM	KECIL	0,42	0,57	0,73	0,32	2,55	-0,07	-0,53	0,20	-0,38	-0,86	1,73	2,06	4,22	3,55	2,26	2,14
		MENENGAH	-0,58	1,27	0,00	-0,67	3,08	0,03	0,53	-0,35	-2,38	-2,17	0,43	0,01	3,69	2,42	2,96	3,30
		BESAR	-0,72	-0,82	0,05	-0,03	0,20	-0,28	-1,52	-3,23	-0,59	-1,42	-1,42	-1,51	-0,60	-0,06	-1,63	-4,78
		TOTAL	-0,29	0,34	0,26	-0,13	1,94	-0,11	-0,51	-1,13	-1,11	-1,47	0,25	0,18	2,42	1,96	1,18	0,17
15	BALIKPAPAN	KECIL	0,15	0,10	0,25	0,19	0,33	0,05	0,00	0,00	1,85	1,05	1,07	0,69	0,87	0,82	0,57	0,38
		MENENGAH	-0,16	0,00	-0,06	-0,28	2,03	0,33	0,11	0,28	-0,13	-0,04	-0,09	-0,50	1,68	2,02	2,20	2,77
		BESAR	0,21	-1,20	0,11	-0,19	0,76	0,30	0,07	0,00	-2,08	-3,34	-3,24	-1,07	-0,53	0,99	0,95	1,14
		TOTAL	0,07	-0,37	0,10	-0,09	1,04	0,23	0,06	0,09	-0,12	-0,78	-0,76	-0,29	0,68	1,28	1,24	1,43
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	0,39	0														

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2021

(* Oktober 2021)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	361	37.788.933.750
BALI	1.629	170.402.126.097
BANTEN	452	47.514.459.375
BENGKULU	897	91.909.536.756
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	558	58.681.186.444
DKI JAKARTA	1.615	170.862.052.350
GORONTALO	251	24.508.453.500
JAMBI	424	44.873.534.850
JAWA BARAT	355	39.195.644.250
JAWA TENGAH	523	57.447.350.250
JAWA TIMUR	-	-
KALIMANTAN BARAT	8.404	949.605.355.485
KALIMANTAN SELATAN	1.818	190.662.075.647
KALIMANTAN TENGAH	40	3.889.856.250
KALIMANTAN TIMUR	2.183	227.347.537.530
KALIMANTAN UTARA	2.514	284.611.448.138
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	290	34.481.793.000
KEPULAUAN RIAU	602	71.495.297.546
LAMPUNG	115	13.421.775.000
MALUKU	989	112.861.883.250
MALUKU UTARA	416	47.544.318.750
NUSA TENGGARA BARAT	1.236	141.380.943.901
NUSA TENGGARA TIMUR	312	36.258.587.250
PAPUA	85	9.863.632.500
PAPUA BARAT	343	37.877.199.750
RIAU	410	45.497.403.750
SULAWESI BARAT	1.861	206.356.999.875
SULAWESI SELATAN	624	69.321.662.066
SULAWESI TENGAH	137	15.114.187.500
SULAWESI TENGGARA	188	20.544.881.250
SULAWESI UTARA	10	1.160.850.000
SUMATERA BARAT	17	1.834.875.000
SUMATERA SELATAN	97	14.443.627.500
SUMATERA UTARA	315	47.721.330.000
TOTAL	30.071	3.326.480.798.560

*) Data hingga bulan Oktober 2021 berdasarkan publikasi terakhir 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.