

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN I-2021

Penjualan Properti Meningkat



Penjualan

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan penjualan properti residensial meningkat pada triwulan I 2021. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang tumbuh 13,95% (yoy), meningkat dibandingkan dengan capaian pada triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 20,59% (yoy). Peningkatan penjualan properti residensial tersebut terjadi pada seluruh tipe rumah.



Indeks Harga

Dari sisi harga, hasil survei mengindikasikan harga properti residensial tumbuh terbatas pada triwulan I 2021. Perkembangan ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I 2021 yang tercatat sebesar 1,35% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,43% (yoy). Harga properti residensial primer diperkirakan masih tumbuh terbatas pada triwulan II 2021 sebesar 1,10% (yoy).



Pembiayaan

Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan pengembang masih mengandalkan sumber dari nonperbankan untuk pembiayaan pembangunan properti residensial. Pada triwulan I-2021, pembiayaan pembangunan properti yang bersumber dari dana internal pengembang mencapai 65,45% dari total kebutuhan modal. Dari sisi konsumen, fasilitas KPR menjadi preferensi utama sumber pembiayaan dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 73,67% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan I-2021

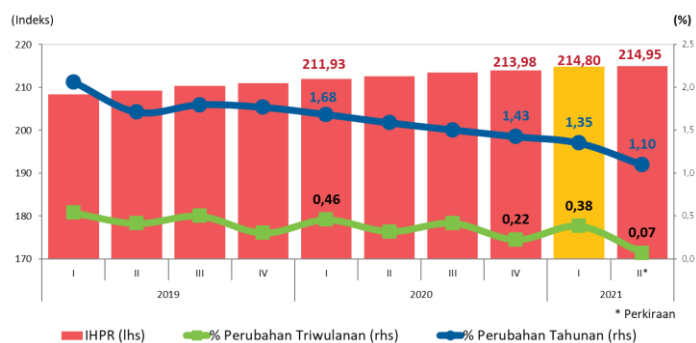
Indeks harga properti residensial (IHPR) pada Triwulan I-2021 tumbuh terbatas.

Hasil Survei Harga Properti Residensial Primer mengindikasikan kenaikan harga properti residensial secara tahunan pada triwulan I-2021 masih berada pada tren perlambatan. IHPR triwulan I-2021 tercatat tumbuh sebesar 1,35% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,43% (yoy) pada triwulan IV-2020 dan 1,68% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan IHPR tersebut terjadi pada rumah tipe kecil dan tipe menengah yang masing-masing tercatat tumbuh sebesar 1,78% (yoy) dan 1,46% (yoy), melambat dari 1,87% (yoy) dan 1,61% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2 dan 3). Berdasarkan wilayah, perlambatan pertumbuhan IHPR secara tahunan terjadi terutama di Kota Makassar dan Surabaya, yang masing-masing tercatat tumbuh 1,53% (yoy) dan 1,38% (yoy), lebih rendah dari 2,46% (yoy) dan 1,96% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

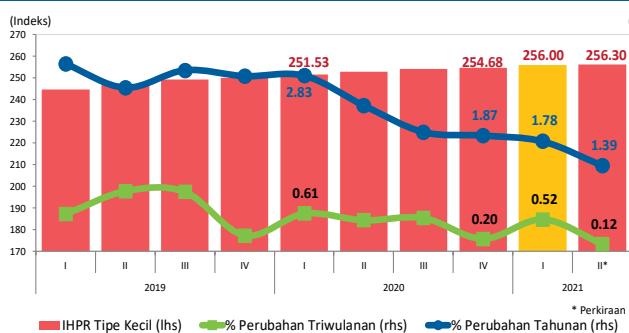
Secara triwulanan, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I-2021 tercatat tumbuh sebesar 0,38% (qtq), meningkat dibandingkan 0,22% (qtq) pada triwulan IV-2020 namun masih lebih rendah dari 0,46% (qtq) pada triwulan yang sama tahun sebelumnya (Grafik 1). Meningkatnya kenaikan harga properti residensial secara triwulanan terjadi pada seluruh tipe rumah, tertinggi pada rumah tipe kecil yang tercatat meningkat menjadi 0,52% (qtq) dari 0,20% (qtq) pada triwulan IV-2020 (Grafik 2). Secara spasial, kenaikan harga properti residensial pada triwulan I-2021 terutama disebabkan kenaikan harga yang terjadi di kota Manado sebesar 2,44% (qtq), meningkat dari 0,56% (qtq) pada triwulan IV-2020 dan

kenaikan di kota Pontianak dari 0,26% (qtr) pada triwulan IV-2020 menjadi 1,21% (qtr) pada triwulan I-2021 (Tabel 2).

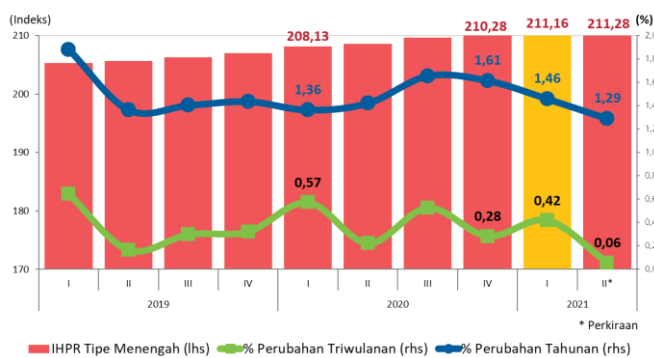
Grafik 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



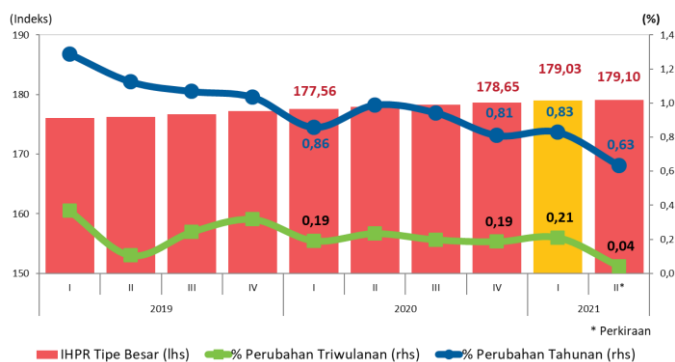
Grafik 2 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Kecil



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



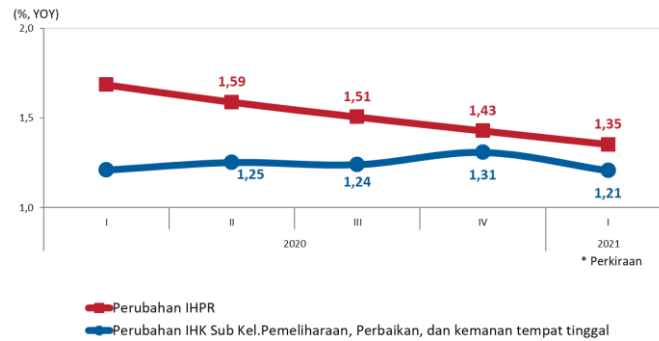
Grafik 4 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Besar



Kenaikan harga rumah yang melambat sejalan dengan perlambatan inflasi biaya pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal.

Perlambatan pertumbuhan IHPR secara tahunan sejalan dengan melambatnya inflasi biaya tempat tinggal yang dikeluarkan oleh Konsumen rumah tangga pada triwulan I-2021. Hal ini tercermin dari perlambatan Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan (Tahun Dasar 2018 =100) sebesar 1,21% (yoy), lebih rendah dari 1,31% (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 I-2021

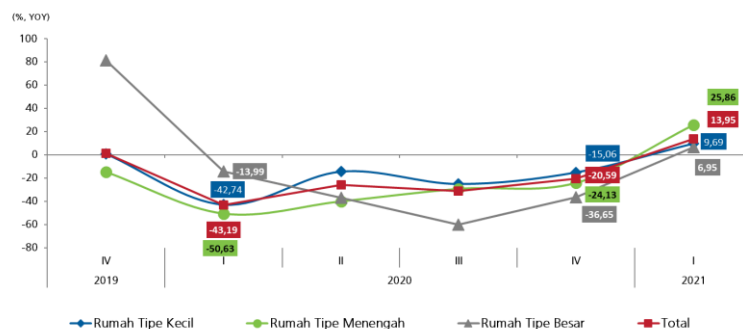
Penjualan properti residensial primer triwulan I-2021 secara tahunan tercatat meningkat, tercermin dari pertumbuhan penjualan rumah sebesar 13,95% (yoy), meningkat dari kontraksi -20,59% (yoy) pada triwulan sebelumnya maupun kontraksi -43,19% (yoy) pada triwulan I-2020 (Grafik 6). Peningkatan volume penjualan pada triwulan I-2021 tersebut didorong oleh kenaikan volume penjualan seluruh tipe rumah, tertinggi pada tipe menengah yang tercatat tumbuh 25,86% (yoy), meningkat dari -24,13% (yoy) pada triwulan IV-2020.

Penjualan properti residensial tercatat meningkat

Meskipun mengalami pertumbuhan positif, responden menginformasikan masih adanya beberapa faktor berisiko yang menjadikan pertumbuhan penjualan properti residensial lebih terbatas, antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (14,75% jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (14,46%), iii) Suku bunga KPR (14,17%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,76%), dan v) Perpajakan (11,18%) (Grafik 7)

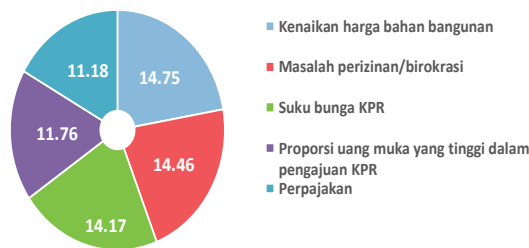
Secara triwulanan, penjualan properti residensial Triwulan I-2021 juga mengalami perbaikan. Hal tersebut sebagaimana diindikasikan dari kontraksi penjualan properti residensial primer sebesar -0,30% (qtq), membaik dibandingkan kontraksi -3,81% (qtq) pada triwulan sebelumnya maupun -30,52% (qtq) pada triwulan I-2020 (Grafik 9). Kenaikan penjualan rumah tipe menengah menjadi kontributor utama membaiknya penjualan rumah pada triwulan I-2021, sedangkan penjualan rumah tipe kecil dan tipe besar masih mengalami kontraksi.

Grafik 6 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)



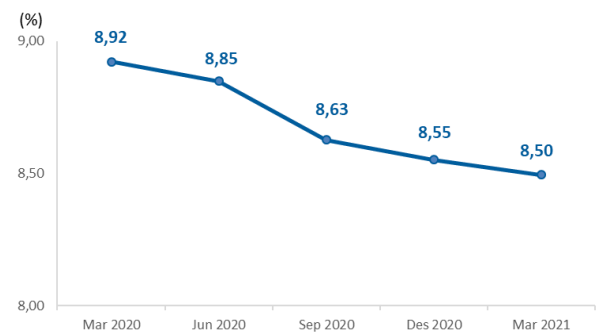
Grafik 7

Faktor-Faktor Penyebab Pertumbuhan Penjualan Terbatas (%)



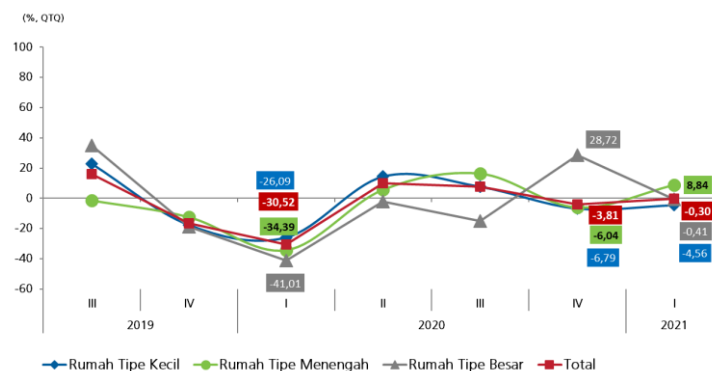
Grafik 8

Perkembangan Suku Bunga KPR (% per tahun)



Grafik 9

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% QoQ)



Prakiraan Harga Properti Residensial Triwulan II-2021

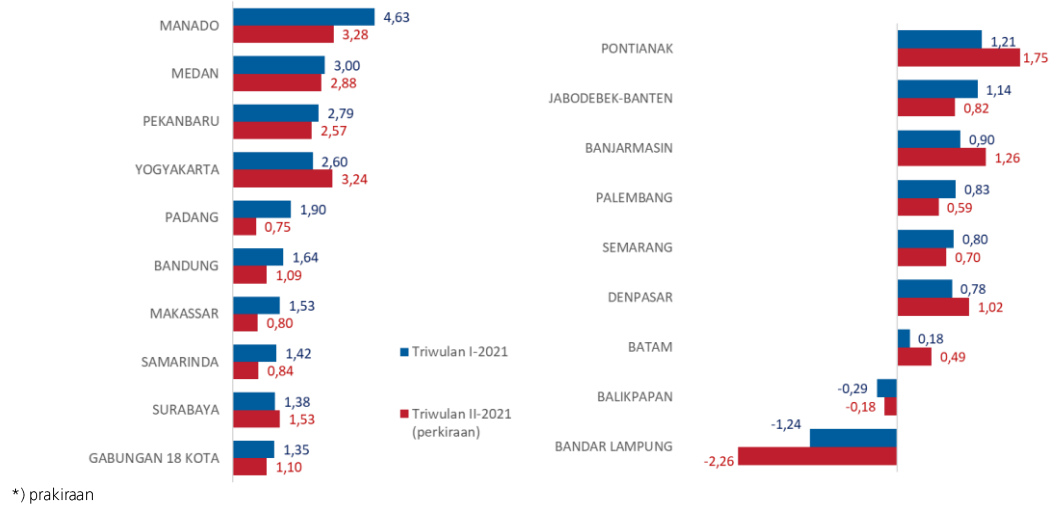
Pertumbuhan harga rumah pada triwulan II-2021 diperkirakan kembali melambat.

Pada triwulan II-2021 pertumbuhan harga properti residensial diperkirakan masih mengalami tren perlambatan. Hal ini terindikasi dari prakiraan pertumbuhan IHPR triwulan II-2021 sebesar 1,10% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,35% (yoy) pada triwulan I-2021 dan 1,59% (yoy) pada triwulan II-2020 (Grafik 1). Pertumbuhan harga diperkirakan melambat pada seluruh tipe rumah. Pertumbuhan harga rumah tipe kecil, menengah, dan besar masing-masing diperkirakan sebesar 1,39% (yoy), 1,29% (yoy), dan 0,63% (yoy), lebih rendah dari 1,78% (yoy), 1,46% (yoy), dan 0,83% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2, 3 dan 4). Perlambatan diperkirakan terjadi di sebagian besar kota yang disurvei, terutama kota Manado dan kota Padang yang tercatat tumbuh 3,28% (yoy) dan 0,75% (yoy), lebih rendah dari 4,63% (yoy) dan 1,90% (yoy) pada triwulan I-2021 (Grafik 10).

Secara triwulanan, pertumbuhan harga properti residensial pada triwulan II-2021 juga diperkirakan lebih rendah dari triwulan sebelumnya, terindikasi dari IHPR yang hanya tumbuh 0,07% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,38% (qtq) pada triwulan I-2021 dan 0,32% (qtq) pada triwulan II-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

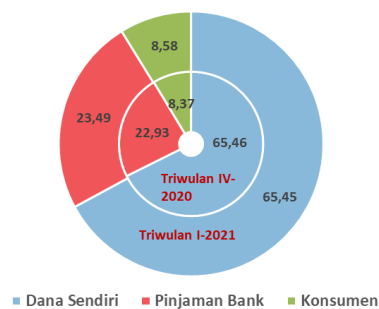
Pembiayaan pengembang mayoritas berasal dari dana internal, sementara pembiayaan konsumen mayoritas dari KPR.

Pada triwulan I-2021, pengembang masih mengandalkan modal dari dana internal perusahaan sebagai sumber utama pembiayaan proyek perumahan dengan persentase sebesar 65,45% terhadap modal perusahaan. Sumber pembiayaan properti berikutnya yang digunakan oleh pengembang antara lain pinjaman perbankan dan pembayaran dari konsumen dengan proporsi masing-masing 23,49% dan 8,58% dari total modal (Grafik 11). Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (49,82%) diikuti modal disetor (45,40%).

Sementara itu, pembelian properti residensial oleh konsumen mayoritas masih dibiayai dari fasilitas KPR. Hal ini tercermin dari hasil survei yang mengindikasikan mayoritas konsumen (73,67%) membeli properti residensial dengan menggunakan fasilitas KPR, sementara sebanyak 18,26% lainnya dengan tunai bertahap dan 8,07% dengan tunai (Grafik 12).

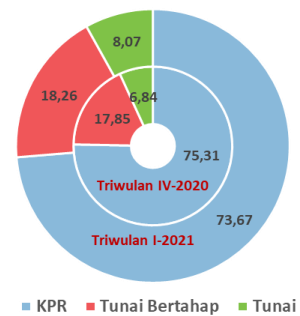
Grafik 11

Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)



Grafik 12

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



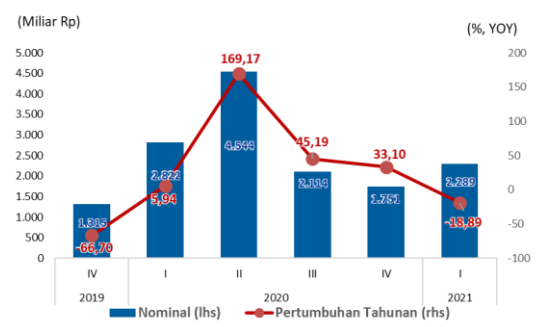
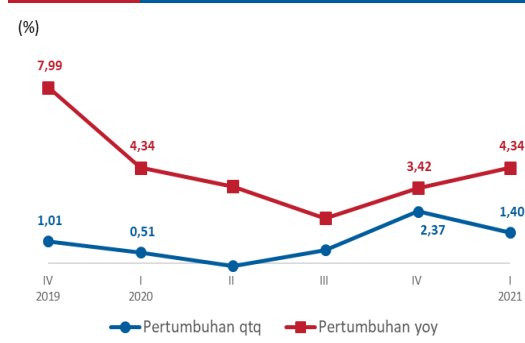
Pada triwulan I-2021, pertumbuhan KPR dan KPA secara tahunan tercatat meningkat dari 4,34% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 3,42% (yoy). Sementara secara triwulanan, penyaluran KPR dan KPA tumbuh 1,40% (qtq), lebih rendah dari triwulan sebelumnya yang tercatat tumbuh 2,37% (qtq) (Grafik 13). Sementara, pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan I-2021 sebesar Rp2,289 triliun atau mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -18,89% (yoy), turun dibandingkan 33,10% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 14).

Grafik 13

Pertumbuhan KPR & KPA

Grafik 14

Pertumbuhan Tahunan FLPP



Sumber: Kementerian PUPR

Lampiran Tabel

Tabel 1 Indeks Harga Properti Residensial TW I-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	IHPR										
			2018 Q IV	2019 QI	2019 QII	2019 QIII	2019 QIV	2020 QI	2020 QII	2020 QIII	2020 QIV	2021 QI	2021 QII*
1	BANDUNG	KECIL	259,08	260,89	261,34	261,34	262,43	266,21	267,68	268,48	270,01	270,93	270,93
		MENENGAH	314,32	318,46	319,20	319,52	319,64	322,17	324,75	326,60	326,34	328,13	328,13
		BESAR	247,47	247,79	247,99	248,02	248,02	248,96	249,68	249,91	250,03	252,18	252,18
		TOTAL	273,32	275,29	275,73	275,84	276,25	278,65	280,16	281,06	281,56	283,22	283,22
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	221,07	221,49	221,96	222,49	222,69	224,00	227,18	227,18	212,30	216,23	216,23
		MENENGAH	199,94	200,38	200,48	200,48	200,08	200,00	203,72	203,72	198,46	200,31	200,37
		BESAR	195,22	195,28	194,69	195,22	195,32	196,96	196,78	196,78	195,46	196,11	196,11
		TOTAL	206,23	206,52	206,50	206,85	206,81	207,76	209,96	209,96	203,10	205,19	205,21
3	BANJARMASIN	KECIL	293,68	303,46	303,89	308,69	308,70	310,49	311,82	314,29	316,61	318,57	320,09
		MENENGAH	223,91	224,79	225,33	225,35	225,35	223,46	224,04	224,73	225,59	226,11	226,11
		BESAR	166,86	167,86	167,91	167,91	167,91	167,32	166,94	166,72	165,62	165,62	167,34
		TOTAL	223,12	226,33	226,65	227,85	227,85	227,40	227,74	228,47	228,81	229,45	230,62
4	DENPASAR	KECIL	191,96	192,15	192,48	192,88	193,02	193,29	193,85	193,48	193,64	193,77	194,39
		MENENGAH	205,26	205,50	205,32	205,19	205,09	205,60	205,65	207,21	207,52	207,48	208,08
		BESAR	159,46	159,46	159,46	159,38	159,49	159,49	159,42	161,07	161,39	161,39	162,03
		TOTAL	185,74	185,87	185,92	185,98	186,03	186,27	186,44	187,43	187,69	187,73	188,35
5	PALEMBANG	KECIL	290,59	291,75	292,83	293,85	295,00	295,00	296,24	296,24	296,24	299,76	299,76
		MENENGAH	257,39	258,78	259,06	259,06	260,43	260,38	261,22	261,89	261,63	261,89	261,89
		BESAR	220,54	221,88	222,08	222,60	222,60	222,60	222,60	224,00	223,15	223,32	223,32
		TOTAL	255,72	257,05	257,54	258,03	258,83	258,80	259,42	260,18	259,76	260,95	260,95
6	SEMARANG	KECIL	255,21	256,41	257,36	258,16	258,96	260,04	260,38	261,16	261,48	263,28	263,65
		MENENGAH	195,68	196,37	197,15	197,57	197,83	198,52	198,70	198,78	199,00	199,65	199,65
		BESAR	163,58	163,98	164,16	164,70	164,86	164,99	165,37	165,49	165,72	165,99	165,99
		TOTAL	201,99	202,70	203,28	203,85	204,22	204,79	205,10	205,39	205,63	206,44	206,54
7	YOGYAKARTA	KECIL	242,61	242,61	242,61	243,72	245,21	246,14	246,34	245,92	247,62	249,57	255,12
		MENENGAH	184,30	184,30	184,60	184,76	185,04	185,10	186,56	188,72	190,27	191,58	192,61
		BESAR	193,00	193,04	193,15	193,54	193,71	194,31	195,01	197,45	199,78	199,94	200,58
		TOTAL	205,52	205,54	205,68	206,20	206,78	207,27	208,12	209,68	211,57	212,67	214,87
8	PADANG	KECIL	245,24	246,59	247,03	248,12	249,09	250,76	258,66	260,03	259,82	260,99	261,04
		MENENGAH	179,15	179,38	179,38	179,70	180,01	179,88	180,57	181,42	182,61	182,96	183,14
		BESAR	155,60	155,60	155,60	155,77	155,77	155,93	155,93	155,93	155,03	155,77	155,77
		TOTAL	191,23	191,67	191,78	192,26	192,61	193,05	195,33	195,99	195,99	196,72	196,80
9	MEDAN	KECIL	299,71	299,71	326,35	351,16	351,16	351,16	351,16	361,73	361,73	362,45	362,45
		MENENGAH	247,91	250,61	250,64	251,01	254,00	254,23	254,97	260,35	262,32	262,98	262,98
		BESAR	196,21	197,23	198,44	201,26	203,03	203,25	203,33	204,19	207,66	208,05	208,01
		TOTAL	245,84	247,16	255,00	262,80	264,62	264,80	265,09	269,97	272,18	272,75	272,73
10	MAKASSAR	KECIL	461,92	465,06	466,13	468,08	469,44	475,08	478,31	479,74	480,99	481,57	481,71
		MENENGAH	338,82	339,09	342,17	344,88	346,05	351,58	353,59	354,97	355,57	357,03	357,24
		BESAR	221,72	221,81	222,17	223,32	223,48	225,04	227,27	228,05	228,32	228,84	228,84
		TOTAL	327,88	328,77	330,18	332,10	332,86	336,76	339,28	340,44	341,05	341,90	342,00
11	MANADO	KECIL	315,17	315,67	318,04	319,28	318,51	319,56	331,42	331,42	331,62	338,55	342,53
		MENENGAH	389,43	392,35	394,07	400,26	401,18	405,03	400,66	400,94	403,35	411,05	410,73
		BESAR	234,96	237,90	241,30	242,85	243,33	243,70	249,74	248,58	251,14	259,45	259,63
		TOTAL	312,17	314,42	317,16	319,92	320,11	321,64	327,11	326,69	328,52	336,53	337,85
12	SURABAYA	KECIL	370,07	373,33	376,20	376,20	378,80	383,19	383,62	386,38	391,01	391,33	391,72
		MENENGAH	346,43	352,29	350,10	350,10	353,08	355,20	354,56	356,12	357,54	358,76	359,44
		BESAR	305,46	306,35	307,05	306,81	311,13	313,34	314,06	315,54	315,63	316,58	317,56
		TOTAL	341,16	344,43	344,85	344,74	348,15	351,01	351,19	353,08	354,99	355,84	356,55
13	PONTIANAK	KECIL	156,83	156,83	157,34	158,51	158,51	161,77	160,61	160,43	161,55	162,72	164,25
		MENENGAH	225,19	225,16	227,28	227,42	229,35	229,35	229,35	229,35	229,35	234,76	234,76
		BESAR	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,24	139,31	139,31	139,42	140,20	140,20
		TOTAL	170,95	170,95	171,67	172,14	172,62	173,81	173,43	173,36	173,81	175,91	176,47
14	BATAM	KECIL	139,85	145,37	139,00	140,46	137,89	137,89	138,47	139,26	140,28	140,73	140,73
		MENENGAH	144,12	147,94	144,14	145,66	141,88	141,53	140,71	142,49	142,49	141,54	141,63
		BESAR	133,61	135,48	132,65	132,66	132,73	132,82	131,86	130,78	130,85	130,81	130,81
		TOTAL	139,34	143,06	138,76	139,74	137,70	137,62	137,22	137,69	138,04	137,87	137,89
15	BALIKPAPAN	KECIL	117,30	118,07	118,43	119,48	119,76	120,44	120,62	120,74	121,04	121,27	121,55
		MENENGAH	120,02	119,66	119,81	119,70	119,69	119,85	119,66	119,66	119,59	119,25	119,54
		BESAR	118,08	118,27	117,92	118,03	118,04	115,23	115,47	114,09	114,21	114,00	114,09
		TOTAL	118,51	118,72	118,78	119,13	119,22	118,56	118,64	118,20	118,32	118,21	118,43
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	290,75	292,03	293,61	295,40	296,14	297,53	298,69	299,35	300,27	302,11	302,11
		MENENGAH	214,94	215,55	216,62	217,75	218,51	220,70	221,09	221,76	223,04	224,18	224,18
		BESAR	174,63	174,90	175,11	175,44	175,77	176,00	176,56	176,25	176,56	176,53	176,46
		TOTAL	222,20	222,84	223,71	224,69	225,30	226,49	227,17	227,42	228,24	229,09	229,04
17	PEKANBARU	KECIL	112,85 (r)	112,85 (r)	113,94 (r)	113,94	115,10	115,31	116,86	119,49	120,41	120,41	120,41
		MENENGAH	99,01 (r)	99,47 (r)	99,47 (r)	99,52	99,64	99,94	99,83	101,49	101,49	101,46	101,49
		BESAR	101,83 (r)	102,60 (r)	102,63 (r)	102,73	103,11	103,38	103,07	106,28	106,28	105,91	106,15
		TOTAL	104,51 (r)	104,93 (r)	105,28 (r)	105,33	105,86	106,13	106,46	108,95	109,23	109,09	109,19
18	SAMARINDA	KECIL	103,28 (r)	104,20 (r)	104,04 (r)	104,04	104,04	104,69	105,78	106,26	106,26	106,26	106,54
		MENENGAH	100,08 (r)	100,87 (r)	100,87 (r)	100,87	100,87	100,87	101,28	101,28	101,28	101,73	101,73
		BESAR	101,41 (r)	106,50 (r)	106,50 (r)	106,50	106,50	106,50	106,50	109,00	109,00	109,00	107,49
		TOTAL	101,59 (r)	103,86 (r)	103,80 (r)	103,80	103,80	104,02	104,38	105,50	105,50	105,50	105,26
GABUNGAN 18 KOTA		KECIL	2><										

Tabel 2

Pertumbuhan Harga Properti Residensial TW I-2021

(Tahun dasar 2002 = 100)

No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTOQ)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)											
			2018			2019			2020			2021			2018			2019			2020			2021		
			QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII*	QI*	
1	BANDUNG	KECIL	0,21	0,70	0,17	0,00	0,42	1,44	0,55	0,30	0,57	0,34	0,00	4,39	2,85	1,33	1,08	1,29	2,04	2,43	2,73	2,89	1,77	1,21*		
		MENENGAH	0,87	1,32	0,23	0,1	0,04	0,79	0,80	0,57	-0,08	0,55	0,00	4,59	2,90	2,82	2,54	1,70	1,16	1,74	2,22	2,09	1,85	1,04		
		BESAR	0,57	0,13	0,08	0,01	0,00	0,38	0,29	0,09	0,05	0,86	0,00	3,37	3,10	2,91	0,79	0,22	0,47	0,68	0,76	0,81	1,29	1,00		
		TOTAL	0,55	0,72	0,16	0,04	0,15	0,87	0,54	0,32	0,18	0,59	0,00	4,13	2,96	2,36	1,48	1,07	1,22	1,61	1,89	1,92	1,64	1,09		
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0,59	0,19	0,21	0,24	0,09	0,59	1,42	0,00	-6,55	1,85	0,00	0,13	0,79	1,08	1,24	0,73	1,13	2,36	2,11	-4,66	-3,47	-4,82		
		MENENGAH	0,41	0,22	0,05	0	-0,20	-0,04	1,86	0,00	-2,58	0,93	0,03	1,17	1,15	1,03	0,68	0,07	-0,19	1,62	1,62	-0,81	0,15	-1,64		
		BESAR	0,69	0,03	-0,3	0,27	0,05	0,84	-0,09	0,00	-0,67	0,33	0,00	1,31	1,10	0,42	0,69	0,05	0,86	1,07	0,80	0,07	-0,43	-0,34		
		TOTAL	0,56	0,14	-0,01	0,17	-0,02	0,46	1,06	0,00	-3,27	1,03	0,01	0,86	1,00	0,83	0,86	0,28	0,60	1,68	1,50	-1,79	-1,24	-2,26		
3	BANJARMASIN	KECIL	-0,55	3,33	0,14	1,58	0,00	0,58	0,43	0,79	0,74	0,62	0,48	4,28	6,70	6,19	4,53	5,11	2,32	2,61	1,81	2,56	2,60	2,65		
		MENENGAH	1,81	0,39	0,24	0,01	0,00	-0,84	0,26	0,31	0,38	0,23	0,00	1,81	2,21	2,45	2,46	0,64	-0,59	-0,57	-0,27	0,10	1,19	0,92		
		BESAR	0,00	0,6	0,03	0	0,00	-0,35	-0,23	-0,13	-0,66	0,00	1,04	0,04	0,64	0,67	0,63	0,63	-0,32	-0,58	-0,71	-1,36	-1,02	0,24		
		TOTAL	0,42	1,44	0,14	0,53	0,00	-0,20	0,15	0,32	0,15	0,28	0,51	2,05	3,18	3,11	2,55	2,12	0,47	0,48	0,27	0,42	0,90	1,26		
4	DENPASAR	KECIL	0,14	0,10	0,17	0,21	0,07	0,14	0,29	-0,19	0,08	0,07	0,32	0,23	0,56	0,28	0,62	0,55	0,59	0,71	0,31	0,32	0,25	0,28		
		MENENGAH	0,40	0,12	-0,09	-0,06	-0,05	0,25	0,02	0,76	0,15	-0,02	0,29	0,40	0,47	0,50	0,37	-0,08	0,05	0,16	0,98	1,18	0,91	1,18		
		BESAR	0,00	0	0	-0,05	0,07	0,00	-0,04	1,03	0,20	0,00	0,40	0,04	0,00	0,00	-0,05	0,02	0,02	-0,02	1,06	1,19	1,19	1,64		
		TOTAL	0,18	0,07	0,03	0,03	0,03	0,13	0,09	0,53	0,14	0,02	0,33	0,23	0,34	0,26	0,31	0,16	0,22	0,28	0,78	0,89	0,78	1,02		
5	PALEMBANG	KECIL	0,28	0,40	0,37	0,35	0,39	0,00	0,42	0,00	0,00	1,19	0,00	2,15	2,12	1,58	1,41	1,52	1,11	1,16	0,81	0,42	1,61	1,19		
		MENENGAH	0,17	0,54	0,11	0	0,53	-0,02	0,32	0,26	-0,10	0,10	0,00	0,24	0,99	0,82	0,82	1,18	0,62	0,83	1,09	0,46	0,58	0,26		
		BESAR	0,89	0,61	0,09	0,23	0,00	0,00	0,00	0,63	-0,38	0,08	0,00	1,09	1,71	1,60	1,83	0,93	0,32	0,23	0,63	0,25	0,33	0,33		
		TOTAL	0,45	0,52	0,19	0,19	0,31	-0,01	0,24	0,29	-0,16	0,46	0,00	1,15	1,61	1,34	1,36	1,22	0,68	0,73	0,83	0,36	0,83	0,59		
6	SEMARANG	KECIL	0,80	0,47	0,37	0,31	0,31	0,42	0,13	0,30	0,12	0,69	0,14	2,90	2,71	2,15	1,96	1,47	1,42	1,17	1,16	0,97	1,24	1,25		
		MENENGAH	0,32	0,35	0,4	0,21	0,13	0,35	0,09	0,04	0,11	0,33	0,00	1,07	1,21	1,45	1,29	1,09	1,09	0,78	0,61	0,59	0,57	0,48		
		BESAR	0,09	0,24	0,11	0,33	0,10	0,08	0,23	0,07	0,14	0,16	0,00	1,67	1,13	0,70	0,77	0,78	0,62	0,74	0,48	0,52	0,60	0,37		
		TOTAL	0,41	0,35	0,29	0,28	0,18	0,28	0,15	0,14	0,12	0,39	0,05	1,88	1,68	1,43	1,34	1,10	1,03	0,89	0,75	0,69	0,80	0,70		
7	YOGYAKARTA	KECIL	0,36	0,00	0,00	0,46	0,61	0,38	0,08	-0,17	0,69	0,79	2,24	2,05	0,94	0,63	0,82	1,07	1,46	1,54	0,90	0,98	1,39	3,56		
		MENENGAH	0,11	0	0,16	0,09	0,15	0,03	0,79	1,16	0,82	0,69	0,54	0,73	0,18	0,30	0,36	0,40	0,43	1,06	2,14	2,83	3,50	3,24		
		BESAR	0,35	0,02	0,06	0,2	0,09	0,31	0,36	1,25	1,18	0,08	0,32	2,01	1,57	0,89	0,63	0,37	0,66	0,96	2,02	3,13	2,90	2,85		
		TOTAL	0,27	0,01	0,07	0,25	0,28	0,24	0,41	0,75	0,90	0,52	1,04	1,59	0,89	0,60	0,60	0,61	0,84	1,19	1,69	2,32	2,60	3,24		
8	PADANG	KECIL	0,47	0,55	0,18	0,44	0,39	0,67	3,15	0,53	-0,08	0,45	0,02	1,71	1,90	2,07	1,65	1,57	1,69	4,70	4,80	4,31	4,08	0,92		
		MENENGAH	0,00	0,13	0	0,18	0,17	-0,07	0,38	0,47	0,66	0,19	0,10	0,22	0,42	0,28	0,31	0,48	0,28	0,66	0,95	1,45	1,71	1,43		
		BESAR	0,16	0	0	0,11	0,00	0,10	0,00	0,00	-0,58	0,48	0,00	0,16	0,17	0,25	0,27	0,11	0,21	0,21	0,10	-0,48	-0,10	-0,10		
		TOTAL	0,21	0,23	0,06	0,25	0,18	0,23	1,18	0,34	0,00	0,37	0,04	0,69	0,83	0,87	0,75	0,72	0,72	1,85	1,94	1,76	1,90	0,75		
9	MEDAN	KECIL	0,00	0,00	8,89	7,60	0,00	0,00	0,00	3,01	0,00	0,20	0,00	11,93	8,49	8,89	17,17	17,17	17,17	7,60	3,01	3,01	3,22	3,22		
		MENENGAH	0,08	1,09	0,01	0,15	1,19	0,09	0,29	2,11	0,76	0,25	0,00	1,05	1,40	0,92	1,33	2,46	1,44	1,73	3,72	3,28	3,44	3,14		
		BESAR	0,38	0,52	0,61	1,42	0,88	0,11	0,04	0,42	1,70	1,19	-0,02	0,69	0,69	1,46	2,96	3,47	3,05	2,47	1,46	2,28	2,36	2,30		
		TOTAL	0,15	0,54	3,17	3,06	0,69	0,07	0,11	1,84	0,82	0,21	-0,01	4,51	3,54	3,77	7,06	7,64	7,14	3,96	2,73	2,86	3,00	2,88		
10	MAKASSAR	KECIL	0,40	0,68	0,23	0,42	0,29	1,20	0,68	0,30	0,26	0,12	0,03	5,10	3,87	2,72	1,74	1,63	2,15	2,61	2,49	2,46	1,37	0,71		
		MENENGAH	-0,07	0,08	0,91	0,79	0,34	1,60	0,57	0,39	0,17	0,41	0,06	2,72	0,23	1,14	1,72	2,13	3,69	3,34	2,93	2,75	1,55	1,03		
		BESAR	0,46	0,04	0,16	0,52	0,07	0,70	0,99	0,34	0,12	0,23	0,00	0,99	1,03	0,66	1,18	1,79	1,49	2,30	2,11	2,17	1,69	0,69		
		TOTAL	0,26	0,27	0,43	0,58	0,23	1,17	0,75	0,34	0,18	0,25	0,03	2,94	1,71	1,51	1,55	1,52	2,43	2,76	2,51	2,46	1,53	0,80		
11	MANADO	KECIL	0,00	0,16	0,75	0,39	-0,24	0,33	3,71	0,00	0,06	2,09	1,20	0,81	0,48	1,23	1,30	1,06	1,23	4,21	3,80	4,11	5,94	3,35		
		MENENGAH	0,17	0,75	0,44	1,57	0,23	0,96	-1,08	0,07	0,60	1,91	-0,08	-0,58	0,94	1,54	2,96	3,02	3,23	1,67	0,17	0,54	1,49	2,51		
		BESAR	-0,77	1,25	1,43	0,64	0,20	0,15	2,48	-0,47	1,03	3,31	0,07	1,49	1,68	2,65	2,56	3,56	2,44	3,50	2,36	3,21	6,46	3,96		
		TOTAL	-0,20	0,72	0,87	0,87	0,06	0,48	1,70	-0,13	0,56	2,44	0,40	0,56	1,02	1,80	2,28	2,54	2,30	3,14	2,12	2,63	4,63	3,28		
12	SURABAYA	KECIL	1,84	0,88	0,77	0,00	0,69	1,16	0,11	0,72	1,20	0,08	0,10	9,58	4,12	4,67	3,53	2,36	2,64	1,97	2,70	3,22	2,12	2,11		
		MENENGAH	0,33	1,69	-0,62	0	0,85	0,60	-0,18	0,44	0,40	0,34	0,19	4,28	2,79	0,94	1,39	1,92	0,83	1,27	1,72	1,26	1,00	1,38		
		BESAR	1,39	0,29	0,23	-0,08	1,41	0,71	0,23	0,47	0,03	0,30	0,31	3,75	1,43	1,71	1,84	1,86	2,28	2,85	1,45	1,03	1,11			
		TOTAL	1,19	0,96	0,12	-0,03	0,99	0,82	0,05	0,54	0,54	0,24	0,20	5,85	2,79	2,44	2,25	2,05	1,91	1,84	2,42	1,96	1,38	1,53		
13	PONTIANAK	KECIL	0,08	0,00	0,33	0,74	0,00	2,06	-0,72	-0,11	0,70	0,72	0,95													

Tabel 3

Realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Tahun 2021

(Januari s.d Maret 2021)

PROVINSI	UNIT	NILAI REALISASI FLPP (RP)
ACEH	86	8.848.050.000
BALI	158	18.349.869.000
BANTEN	1.546	170.948.793.982
BENGKULU	143	13.041.574.500
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	46	4.658.141.242
DKI JAKARTA	-	-
GORONTALO	133	14.731.282.500
JAMBI	637	65.587.608.789
JAWA BARAT	7.582	845.145.287.826
JAWA TENGAH	969	100.388.292.323
JAWA TIMUR	1.356	139.961.030.314
KALIMANTAN BARAT	548	59.603.617.500
KALIMANTAN SELATAN	826	93.266.971.601
KALIMANTAN TENGAH	455	51.491.966.250
KALIMANTAN TIMUR	200	23.160.570.864
KALIMANTAN UTARA	54	6.060.168.750
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	221	24.009.879.563
KEPULAUAN RIAU	340	36.696.141.000
LAMPUNG	260	27.072.510.000
MALUKU	6	668.606.250
MALUKU UTARA	9	1.006.500.000
NUSA TENGGARA BARAT	143	16.730.771.250
NUSA TENGGARA TIMUR	76	8.774.760.000
PAPUA	143	21.613.935.000
PAPUA BARAT	114	17.062.470.000
RIAU	777	76.504.866.000
SULAWESI BARAT	91	9.888.562.500
SULAWESI SELATAN	1.199	131.401.245.450
SULAWESI TENGAH	123	13.366.606.500
SULAWESI TENGGARA	328	36.251.304.000
SULAWESI UTARA	198	21.400.443.750
SUMATERA BARAT	324	33.318.368.244
SUMATERA SELATAN	957	98.980.000.500
SUMATERA UTARA	971	98.974.269.000
TOTAL	21.019	2.288.964.464.448

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.