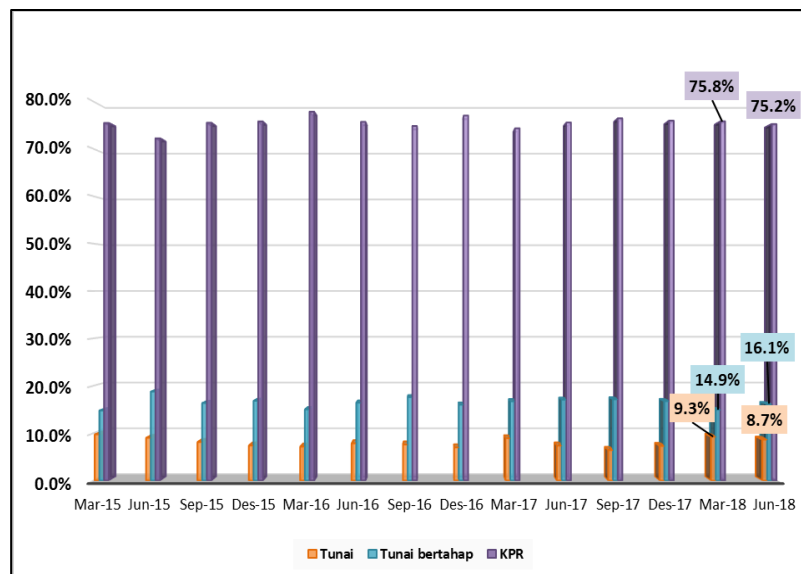


Agustus 2018

## Kondisi Kredit Pembelian Rumah (KPR) Terkini di Indonesia

Kredit Pembelian Rumah (KPR) masih menjadi alternatif utama masyarakat dalam pembelian perumahan. Berdasarkan hasil survei harga properti residensial yang dilirih oleh Bank Indonesia menyatakan bahwa pembelian properti melalui fasilitas KPR relatif menurun. Pada triwulan II tahun 2018, porsi pembelian properti melalui KPR sebesar 75,2% mengalami perlambatan 0,06% (qoq) dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 75,8%. Hal yang sama juga dialami oleh pembelian properti melalui tunai, tercatat pada triwulan II tahun 2018 sebesar 8,7% menurun 0,6% (qoq) dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 9,3%. Sedangkan pembelian properti dengan metode tunai bertahap mengalami peningkatan, tercatat bahwa pada triwulan II sebesar 16,1% atau meningkat 1,2% (qoq) dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 14,9%.

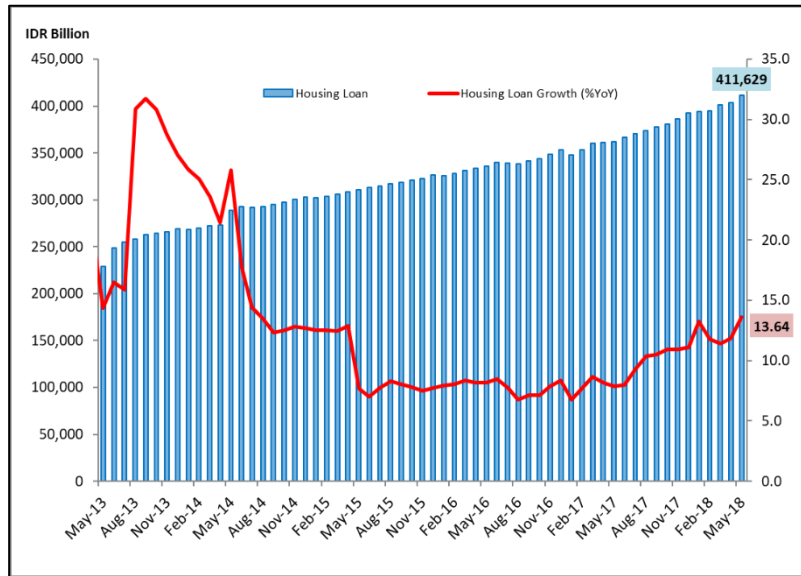
Gambar 1 : Cara Pembelian Properti Periode 2015 – 2018



Sumber : Bank Indonesia

Meningkatnya pembelian properti secara tunai bertahap tersebut sejalan dengan pertumbuhan outstanding KPR Indonesia bulan Mei tahun 2018. Menjelang pertengahan tahun 2018, outstanding KPR menunjukkan peningkatan semenjak awal tahun 2017. Tercatat pada bulan Mei 2018 outstanding KPR Indonesia sebesar Rp411,23 triliun atau meningkat 18,25% dibandingkan awal tahun 2017 sebesar Rp347,76 triliun. Hal ini mengindikasikan bahwa outstanding KPR Indonesia mengalami peningkatan yang stabil semenjak awal tahun 2017, didorong oleh perekonomian global yang membaik dan respons positif dalam kebijakan negara-negara maju, diantaranya normalisasi kebijakan moneter. Sedangkan dari sisi risiko, rasio NPL KPR nasional semenjak awal tahun 2017 hingga Mei 2018 cenderung stagnan di level 2,77%.

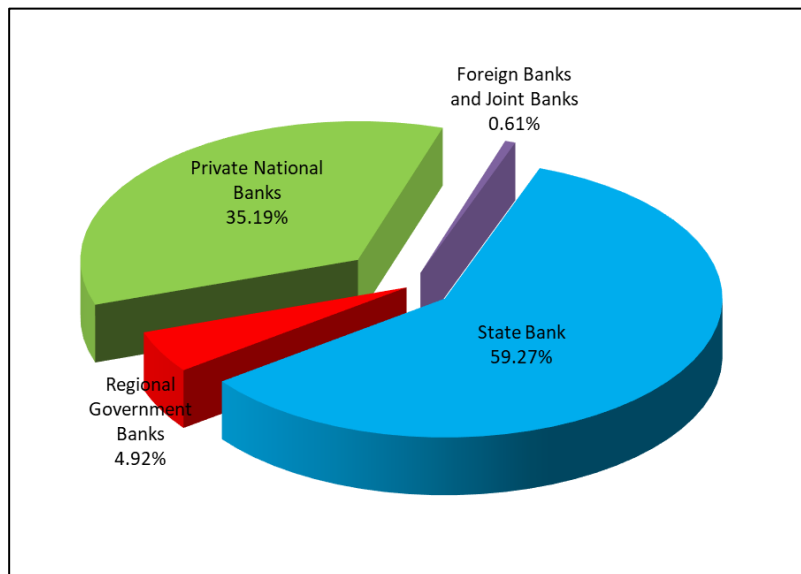
**Gambar 2 : Perkembangan Outstanding KPR Periode 2013-2018**



Sumber : Statistik Perkembangan Indonesia (SPI), diolah

Sedangkan jika dilihat dari porsi penyebaran pinjaman KPR bulan Mei 2018, bank pemerintah nasional masih menduduki posisi teratas yakni sebesar 59,27%, diikuti bank swasta nasional, bank pemerintah daerah dan bank asing masing-masing sebesar 35,19%, 4,92% dan 0,16%.

**Gambar 3 : Penyebaran Pinjaman KPR bulan Mei 2018**



Sumber : Statistik Perkembangan Indonesia (SPI), diolah

Diprediksi pertumbuhan kredit nasional akan lebih baik sampai akhir tahun 2018, hal ini sejalan dengan perbaikan ekonomi dan kondisi perbankan di dalam negeri. Selain itu kedepannya Bank Indonesia akan melaksanakan rangkaian kebijakan relaksasi *Loan to Value* (LTV) yang baru, diharapkan kebijakan ini dapat mendorong penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia.