

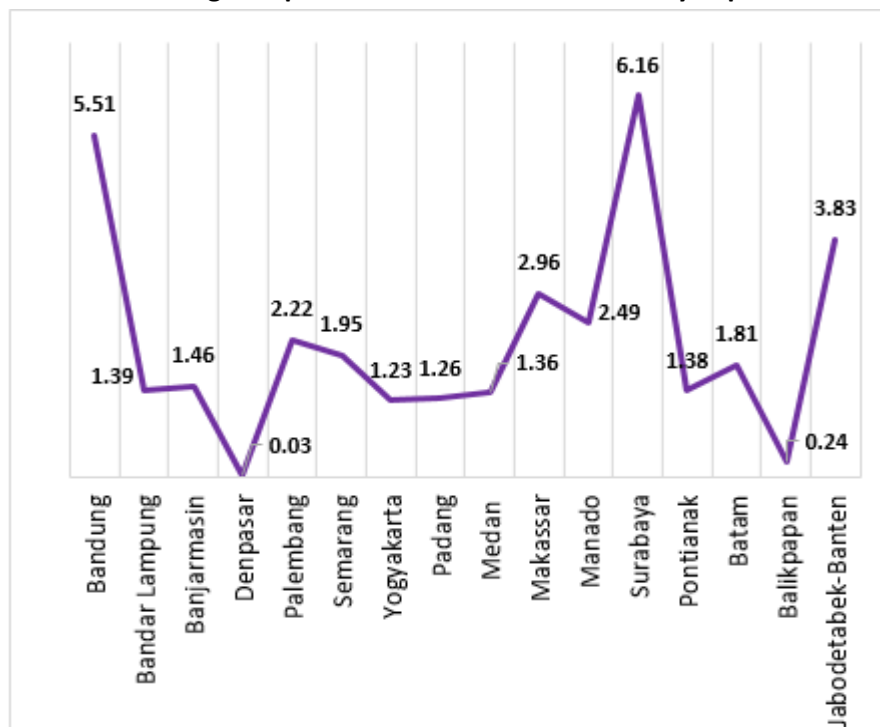
Maret 2018

Menilik gambaran harga rumah pada awal tahun 2018 di wilayah Jabodetabek-Banten

Harga properti selalu mengalami kenaikan. Hasil Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia menunjukkan bahwa indeks harga properti pada triwulan IV-2017 mengalami kenaikan, baik secara tahunan maupun triwulanan. Kenaikan harga properti terjadi pada seluruh tipe rumah. Secara tahunan, indeks harga properti tumbuh sebesar 3,5% pada triwulan IV-2017, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan tahunan pada triwulan III-2017 sebesar 3,32%. Indeks harga properti triwulan IV-2017 juga tercatat meningkat dibandingkan dengan triwulan III-2017, yaitu tumbuh sebesar 0,45% (qoq). Kenaikan harga bahan bangunan dan kenaikan upah pekerja masih menjadi faktor utama penyebab kenaikan harga properti residensial. Hal tersebut menjadi salah satu alasan para investor untuk terlibat dalam bisnis properti. Berbagai keuntungan didapat dari bisnis properti, mulai dari kenaikan harga tanah bahkan kenaikan harga sewa per tahun.

Berdasarkan wilayah, kenaikan harga properti tertinggi terjadi di Surabaya dengan pertumbuhan tahunan sebesar 6,16% (yoy). Kenaikan harga properti tertinggi selanjutnya terjadi di wilayah Bandung (5,51%, yoy) dan diikuti oleh wilayah Jabodetabek-Banten (3,83%, yoy). Sedangkan kenaikan harga properti terendah terjadi di Denpasar dengan pertumbuhan tahunan sebesar 0,03% (yoy).

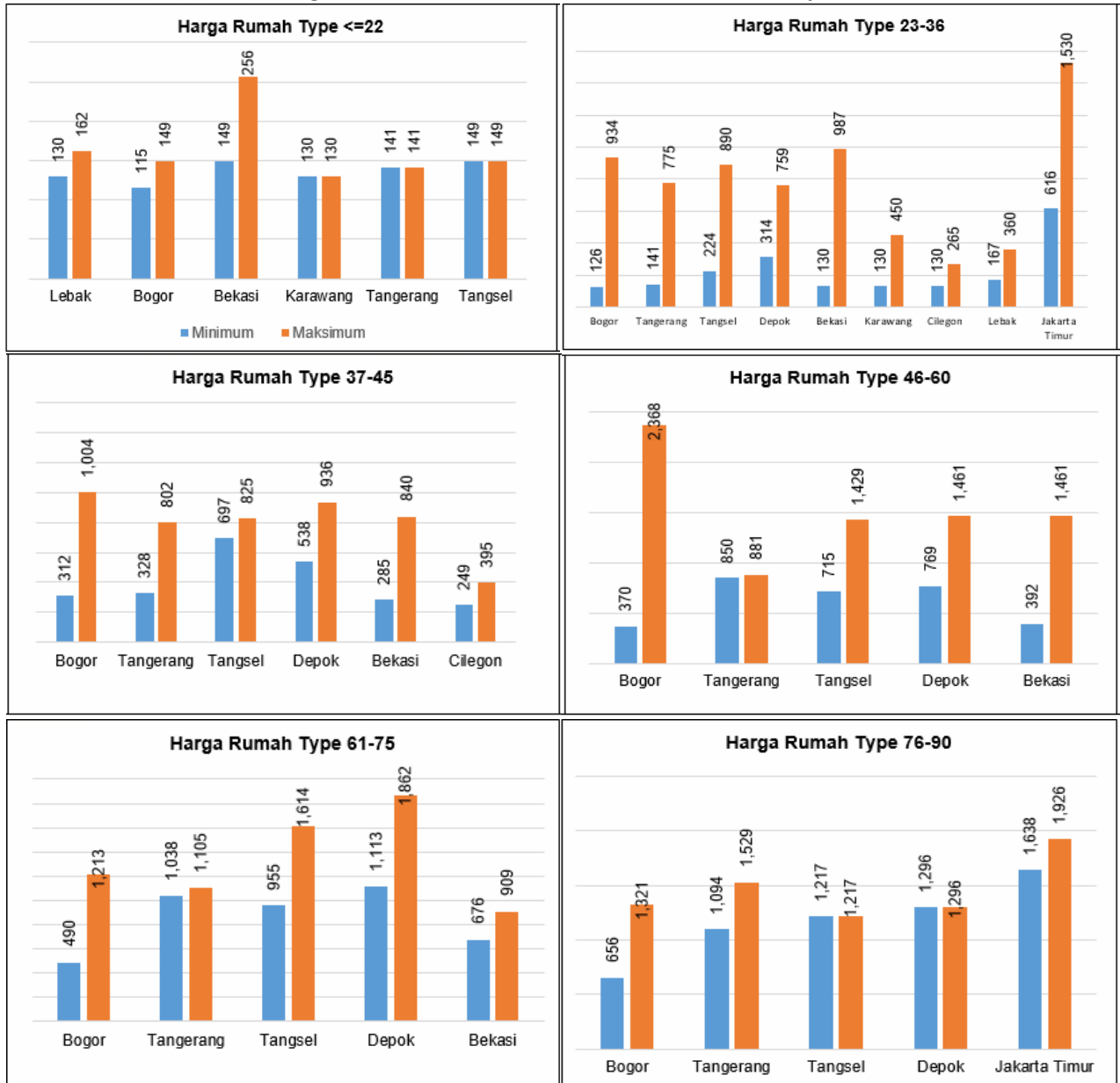
Gambar 1 : Kenaikan Harga Properti Tahunan berdasarkan Wilayah pada Triwulan IV-2017



Sumber : Survei Harga Properti Residensial BI Triwulan IV-2017, diolah

Wilayah Jabodetabek-Banten mengalami kenaikan harga properti 3,83% (yoy). Untuk mengetahui harga rumah di wilayah Jabodetabek-Banten terbaru, berikut merupakan gambaran harga rumah yang ditawarkan oleh pengembang berdasarkan tipe rumah dan lokasi.

Gambar 2 : Harga Rumah Jabodetabek-Banten berdasarkan Tipe Rumah



Sumber : Properti Expo BTN Februari 2018

Berdasarkan gambar 2 di atas, rumah subsidi dengan harga di bawah Rp200 juta masih tersedia di wilayah Jabodetabek-Banten dengan luas bangunan ≤ 36 m². Sementara itu, rumah baru dengan luas bangunan ≥ 46 m² di seluruh wilayah Jabodetabek-Banten rata-rata ditawarkan dengan harga di atas Rp500 juta.