

INDONESIA BERTUMBUH

Pasar Perumahan Global Stagnan

Oleh **Eko Adityo Nugroho**

► JAKARTA – Kondisi pasar perumahan global dinilai stagnan lantaran adanya kekhawatiran terhadap krisis utang yang melanda Eropa dan Amerika. Kendati demikian, pasar perumahan di Indonesia kondusif dengan didukung pertumbuhan ekonomi yang kuat.

Berdasarkan laporan indeks harga perumahan global yang dirilis Knight Frank, kinerja pasar perumahan dunia stagnan selama kuartal III-2011 akibat pelambatan pertumbuhan harga rumah. Pelambatan yang dinilai terendah sejak kuartal II-2009 ini menyebabkan kekhawatiran terhadap kemungkinan terjadinya kinerja pasar perumahan dunia berada di teritori negatif pada akhir tahun ini.

“Pada kuartal tersebut, pasar melihat adanya tekanan yang kian besar terhadap ekonomi global, sehingga menimbulkan ketakutan terjadinya ancaman resesi ekonomi global kedua,” tulis

laporan tersebut yang diterima *Investor Daily*, Kamis (8/12).

Knight Frank mencatat, rata-rata pertumbuhan tahunan harga rumah saat ini sebesar 1,5%. Sementara itu, di beberapa negara Asia hampir mendekati 20%. Namun begitu, di Asia Timur dan Barat sudah mulai dirasakan adanya pelemahan kinerja pertumbuhan harga rumah akibat kebijakan pemerintah Asia untuk memperlambat inflasi harga rumah. Akibatnya, rata-rata pertumbuhan harga rumah di Asia turun dari 15,2% pada kuartal I-2010 menjadi 6,9% pada kuartal ketiga 2011.

Lembaga riset dan konsultan properti ini juga mengumumkan

bahwa rata-rata pertumbuhan harga perumahan di Tiongkok, Hong Kong, India, Brasil, Indonesia, Korea Selatan, Rusia, Meksiko, Mesir, Taiwan, dan Turki kehilangan momentum untuk bertumbuh. Rata-rata

yang tengah menghadapi gelombang krisis, seperti Irlandia, Italia, Yunani, dan Spanyol sudah mulai melambat. Adapun penurunan harga rumah di Portugal masih berlangsung.

“Pertumbuhan harga rumah akan menunjukkan sedikit perubahan pada kuartal IV-2011. Hal itu diakibatkan oleh kenaikan harga bahan bangunan dan adanya faktor musiman seperti liburan cuti akhir tahun dan liburan sekolah.”

■ **Fakky Ismail Hidayat**

Senior Associate Director Knight Frank Indonesia

negara-negara tersebut mencatat kenaikan harga rumah hanya sebesar 0,9% pada kuartal III-2011. Padahal, negara-negara itu memiliki pertumbuhan ekonomi yang cepat.

Sementara penurunan harga rumah di negara-negara Eropa

Kondusif

Senior Associate Director Knight Frank Indonesia Fakky Ismail Hidayat mengatakan, pasar perumahan di Indonesia masih berada dalam kondisi kondusif. Hal itu ditopang oleh keadaan politik yang stabil dan tingkat daya beli

masyarakat yang meningkat.

Mengutip survei harga rumah yang dikeluarkan Bank Indonesia, tuturnya, pertumbuhan harga perumahan di semua kota besar di Indonesia masih bertumbuh sepanjang kuartal III-2011 sebesar 4,5% jika dibandingkan periode yang sama tahun lalu. “Namun sejak awal 2011, laju pertumbuhan harga mulai melambat sebesar 2,2% pada kuartal I-2011 menjadi 0,5% pada kuartal ke III-2011,” jelasnya.

Fakky melanjutkan, pihaknya memperkirakan laju pertumbuhan harga rumah akan menunjukkan sedikit perubahan pada kuartal IV-2011. Hal itu diakibatkan oleh kenaikan harga bahan bangunan dan adanya faktor musiman seperti liburan cuti akhir tahun dan liburan sekolah. “Transaksi perumahan juga diperkirakan cenderung berkurang ketimbang kuartal sebelumnya,” tambah dia.

Senior Manager Research Knight Frank Indonesia Hasan Pamudji mengatakan bahwa pada kuartal III-2011 Indonesia menempati peringkat 16 dari 51 negara di dunia yang disurvei untuk kenaikan harga rata-rata selama 12 bulan terakhir.