

TERTINGGI KEDUA DI DUNIA

Harga Properti Mewah Indonesia Naik 15%

Oleh **Eko Adityo Nugroho**

► JAKARTA – Harga properti mewah di Indonesia naik sebesar 15% pada kuartal III-2011 dibanding periode yang sama tahun lalu. Kenaikan harga ini menempatkan Indonesia berada di posisi kedua dari 21 kota di dunia untuk pasar properti mewah.

Berdasarkan survei yang dilakukan perusahaan konsultan properti, Knight Frank, kenaikan harga properti mewah Jakarta mengungguli Beijing, Hong Kong, Shanghai, Singapura, dan Mumbai yang berada di kawasan Asia Pasifik.

“Namun, di antara enam pasar properti mewah di Asia, hanya ada dua kota besar yang pertumbuhan harganya naik selama kuartal III-2011, yaitu Jakarta dan Beijing,” ujar *Senior Associate Director* Knight Frank Fakky Ismail Hidayat dalam keterangan tertulis yang diterima *Investor Daily*, Rabu (2/11).

Menurut dia, pasar properti mewah di Jakarta masih menunjukkan pertumbuhan harga positif meski terjadi ketidakpastian ekonomi yang melanda sebagian kawasan dunia. Saat ini, perkembangan dunia masih dibayangi dampak krisis utang zona euro dan keuangan di Amerika yang mengakibatkan pelambatan kenaikan harga properti.

Pertumbuhan harga yang positif tersebut ditunjang sejumlah faktor eksternal seperti kondisi ekonomi Indonesia yang kondusif, politik yang stabil, dan pasokan properti mewah yang terbatas. Selain itu, permintaan konsumen lokal segmen atas meningkat untuk tujuan investasi.

“Kenaikan itu seiring dengan meningkatnya jumlah pertumbuhan orang kaya Indonesia,” tambahnya.

Senior Manager Research Knight Frank Hasan Pamudji mengungkapkan, harga rata-rata properti mewah, baik kondominium maupun perumahan tampak (*landed house*) di Jakarta, khususnya di beberapa daerah mewah/*prime area* yang paling diminati, masih menunjukkan pertumbuhan keuntungan modal (*capital gain*) di kisaran 5-20% dibandingkan kuartal III-2010. “Diperkirakan, pasar properti mewah di Jakarta masih terus meningkat sampai akhir tahun ini,” tuturnya.

Risiko Global

Sementara itu, menurut pandangan Knight Frank, pasar properti mewah di *prime area* kota-kota besar dunia diyakini akan menghadapi sedikit risiko dampak krisis ekonomi global ketimbang mayoritas pasar properti pada umumnya. Namun, pasar properti mewah di kota-kota besar itu akan mampu mempertahankan reputasinya sebagai lokasi investasi properti yang aman (*safe haven*) dan diharapkan akan mencegah spekulasi investor yang mencari keuntungan jangka pendek.

Hasil survei ini juga menunjukkan bahwa harga properti mewah global dari 21 kota di dunia yang disurvei naik rata-rata sebesar 4,4% sejak Januari-September 2011. Namun, laju pertumbuhan secara tahunan itu tercatat sebagai yang terendah selama dua tahun terakhir.

Secara regional, benua Eropa mengungguli benua Asia dengan kenaikan harga properti mewah rata-rata sebesar 6,9% selama satu tahun terakhir. Sedangkan rata-rata kenaikan harga properti mewah di benua Asia hanya 2% akibat pengereman kenaikan harga oleh pemerintah untuk meredam ketidakpastian ekonomi global.

Kenaikan Harga Properti di Kota-kota Dunia

No	Nama Kota	Kenaikan Q3-2011 (yoy)
1.	Nairobi, Afrika	25%
2.	Jakarta, Asia	15,10%
3.	London, Eropa	11,40%
4.	Beijing, Asia	10,20%
5.	New York, Amerika	9,30%
6.	Moscow, Eropa	8,50%
7.	Hong Kong, Asia	7,80%
8.	St Petersburg, Eropa	7,70%
9.	Paris, Eropa	7,50%
10.	Zurich, Eropa	6,50%

Sumber: Knight Frank