



Press Release

No: PR03

Date: 8 Desember, 2011

Pasar Perumahan Global Berada Dalam Kondisi Stagnan. Beberapa Negara Tergolong dalam Kelompok EAGLES (Emerging and Growth Leading Economies) Mulai Kehilangan Momentum.

Hasil riset dari Knight Frank Global House Price Index pada kuartal ketiga 2011 adalah sebagai berikut:

- Harga rata-rata perumahan global secara keseluruhan hanya meningkat sebesar 1.5% selama 12 bulan terakhir sampai bulan September tahun ini.
- 54% dari keseluruhan negara yang tergabung dalam global indeks menunjukkan penurunan harga dan harga rata-rata keseluruhan tidak ada perubahan selama kuartal ketiga tahun ini.
- Hong Kong masih menunjukkan pertumbuhan harga tertinggi dari semua negara sebesar 19% selama 12 bulan terakhir.
- Sedangkan Irlandia terus mengalami penurunan harga terbesar sebesar 14% selama 12 bulan terakhir.
- Harga rumah di Eropa mengalami penurunan terbesar sebesar rata-rata 0.5% selama 12 bulan terakhir dibandingkan wilayah regional lainnya di dunia yang menunjukkan pertumbuhan positif.

Berdasarkan Knight Frank Global House Price Index, kinerja pasar perumahan dunia menunjukkan pertumbuhan yang stagnan selama kuartal ketiga tahun ini. Pertumbuhan harga perumahan dunia saat ini mengalami perlambatan, terendah sejak kuartal kedua-2009 sehingga menimbulkan kekhawatiran terhadap kemungkinan melemahnya kinerja pasar perumahan dunia sampai ke teritori negatif pada akhir tahun 2011.

Pada kuartal 3-2011, pasar melihat tekanan yang semakin besar terhadap ekonomi global dimana para politisi sudah mulai merasa putus asa dalam menangani ancaman krisis hutang zona Eropa. Hal tersebut menimbulkan ketakutan akan kemungkinan terjadinya resesi ekonomi global kedua, bukan hanya di Eropa saja tetapi juga di seluruh dunia. Tidak heran, kondisi ekonomi dunia yang tidak menentu terefleksikan secara jelas dalam kinerja pasar perumahan dunia saat ini.

Saat ini pertumbuhan rata-rata tahunan hanya mencapai 1.5% meskipun kenaikan pertumbuhan harga di beberapa negara Asia hampir mendekati angka 20% dibandingkan dengan kondisi puncak keemasan yang pernah dialami dari tahun 2004 sampai 2007 dimana tercatat pertumbuhan harga tahunan sebesar dua digit selama 16 kuartal berturut-turut.



Asia Timur dan Barat sudah mulai mengalami pelemahan kinerja pertumbuhan harga sebagai akibat dari upaya kebijakan pengetatan pemerintah di Asia untuk memperlambat laju inflasi harga rumah. Harga rata-rata pertumbuhan tahunan di Asia turun dari 15.2% pada kuartal 1-2010 menjadi 6.9% di kuartal ketiga-2011.

Meskipun negara-negara Eropa yang dikategorikan dalam PIIGS Economies (Portugal, Irlandia, Italia, Yunani dan Spanyol) sedang menghadapi gejolak krisis ekonomi dan masih mengalami penurunan harga rata-rata pasar perumahan, data pada kuartal 3-2011 menunjukkan laju penurunan harga di negara-negara tersebut, kecuali Portugal, sudah mulai melambat.

PIIGS vs. EAGLES

A narrowing margin?

	Annual % change	Quarterly % change
EAGLES*	7.8%	0.9%
PIIGS**	-5.7%	-2.0%

*EAGLES (Emerging And Growth Leading Economies): China, Hong Kong, India, Brazil, Indonesia, South Korea, Russia, Mexico, Egypt, Taiwan and Turkey (data included where available)

** PIIGS: Portugal, Italy, Ireland, Greece, Spain

Namun sebaliknya, hasil riset terakhir dari Knight Frank Global House Price Index menyatakan bahwa pertumbuhan harga rata-rata perumahan di beberapa negara seperti China, Hong Kong, India, Brasil, Indonesia, Korea Selatan, Rusia, Mexico, Mesir, Taiwan and Turki yang memiliki pertumbuhan ekonomi tercepat di dunia dan dikategorikan dengan definisi the EAGLES (Emerging and Growth Leading Economies) sudah mulai kehilangan momentum. Secara rata-rata, negara-negara tersebut mencatat kenaikan harga hanya sebesar 0.9% pada kuartal 3-2011.

Khusus untuk pasar hunian mewah dunia tampaknya saat ini masih lebih terisolasi dari fase pelemahan, pada kenyataannya walaupun terjadi gejolak krisis ekonomi global dan politik, pasar hunian mewah di negara tertentu dunia masih diincar oleh orang kaya dunia yang menganggap pasar hunian mewah sebagai kualitas aset "safe haven" seperti keamanan, politik yang stabil, peraturan hukum yang jelas, tingkat kualitas kehidupan yang tinggi dan sebagainya untuk investasi properti mereka.

Indonesia – Meskipun ada ancaman krisis utang zona Eropa dan Amerika, faktor kondisi ekonomi Indonesia saat ini masih kondusif, ditopang dengan politik yang stabil dan daya beli konsumen yang meningkat. Pertumbuhan harga perumahan di semua kota besar di Indonesia masih mengalami kenaikan sepanjang kuartal 3-2011 sebesar 4.5% (yoy) jika dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu berdasarkan hasil survei Bank Indonesia yang terbaru. Namun demikian, dibandingkan dengan periode kuartal sebelumnya sejak awal tahun 2011, laju pertumbuhan harga mulai melambat sebesar 2.2% pada kuartal ke 1-2011 menjadi 0.5% pada kuartal ke 3-2011.

Meskipun harga bahan bangunan naik, dengan faktor musiman seperti liburan cuti akhir tahun dan liburan sekolah, transaksi perumahan diperkirakan akan cenderung berkurang ketimbang periode kuartal sebelumnya sehingga laju pertumbuhan harga akan menunjukkan sedikit perubahan pada kuartal 4-2011 mendatang, demikian dikatakan Fakky.I.Hidayat, Senior Associate Director, Knight Frank Indonesia. Pada kuartal 3-2011, Indonesia menempati peringkat 16 terbesar dari 51 negara di dunia yang di survei, untuk kenaikan harga rata-rata selama 12 bulan terakhir dan peringkat ke 6

Press Release



setelah Hongkong, Taiwan, China, Malaysia dan Singapura di Asia Pasifik ditambahkan oleh Hasan Pamudji, Senior Manager Research, Knight Frank Indonesia.

Prediksi

Melihat ke depan, harga perumahan dunia diperkirakan tidak menunjukkan perubahan yang berarti pada akhir kuartal 4-2011 dimana masalah eksternal krisis hutang zona Eropa yang tidak menentu yang terjadi setelah bulan September 2011 masih akan terefleksikan atau tercatat di dalam laporan hasil Knight Frank Global House Price Index pada kuartal 4-2011 mendatang.

Hasil Riset Knight Frank Global House Price Index, Kuartal 3-2011

Rank	Country	Annual % change (Q3 2010-Q3 2011)	Six month % change (Q1 2011-Q3 2011)	Quarter % change (Q2 2011-Q3 2011)	Latest data if not Q3 2011
1	Hong Kong	19.3%	5.0%	-1.1%	
2	Estonia	14.3%	11.3%	3.0%	
3	India	13.9%	9.3%	-0.6%	
4	Taiwan	12.7%	2.5%	1.7%	Q2 2011
5	Slovenia	9.0%	9.4%	4.7%	Q2 2011
6	China*	8.9%	1.9%	2.0%	
7	Norway	8.3%	3.1%	0.3%	
8	Colombia	7.6%	4.1%	2.6%	Q2 2011
9	France	6.7%	5.0%	2.8%	
10	Iceland	6.7%	4.5%	1.7%	
11	Malaysia	6.6%	2.7%	-1.3%	
12	Turkey	6.3%	3.4%	2.1%	
13	Singapore	6.2%	2.5%	1.1%	
14	South Africa	5.5%	3.5%	1.1%	
15	Austria	5.1%	1.1%	4.1%	
16	Indonesia	4.5%	1.6%	0.5%	
17	Luxembourg	4.4%	3.6%	2.3%	
18	Switzerland	4.2%	0.9%	0.3%	
19	Canada	4.0%	5.0%	3.8%	Q2 2011
20	Germany	2.8%	3.0%	2.7%	
21	Belgium	2.8%	0.6%	-0.8%	Q2 2011
22	New Zealand	2.7%	2.2%	1.6%	
23	Israel	2.7%	-4.1%	-3.3%	
24	Morocco	1.4%	2.2%	1.1%	
25	Finland	1.3%	0.0%	-1.1%	
26	Lithuania	1.2%	1.4%	-3.2%	Q2 2011
27	Sweden	1.1%	0.6%	0.0%	
28	Malta	0.1%	2.6%	2.0%	Q2 2011
29	Dubai, UAE	-0.3%	-2.3%	-1.8%	
30	United Kingdom	-0.5%	0.1%	-0.1%	
31	Denmark	-0.5%	0.6%	-0.5%	Q2 2011
32	Croatia	-0.9%	0.1%	0.8%	
33	Italy	-1.4%	-0.9%	-0.4%	Q2 2011
34	Australia	-2.2%	-1.7%	-1.2%	
35	Hungary	-2.7%	-4.5%	-1.9%	Q4 2010
36	Netherlands	-2.9%	-1.8%	-1.1%	
37	Portugal	-3.2%	-4.1%	-2.1%	
38	Japan	-3.2%	-1.5%	-0.8%	
39	United States	-3.9%	-1.0%	-1.2%	
40	Greece	-4.1%	-3.4%	-2.1%	
41	Slovak Republic	-4.3%	-1.3%	-0.6%	
42	Jersey	-4.3%	-2.7%	-5.0%	
43	Latvia	-4.9%	-2.8%	-1.0%	
44	Czech Republic	-5.2%	-2.6%	-0.6%	
45	Spain	-5.5%	-2.7%	-1.3%	
46	Poland	-5.8%	-3.8%	-2.4%	Q2 2011
47	Bulgaria	-6.1%	-2.4%	-0.8%	
48	Cyprus	-6.6%	-4.3%	-0.9%	Q2 2011
49	Ukraine	-8.4%	-4.9%	-3.6%	Q2 2011
50	Russia	-10.7%	3.3%	1.7%	
51	Ireland	-14.3%	-7.8%	-3.8%	

Sumber: Knight Frank Residential Research

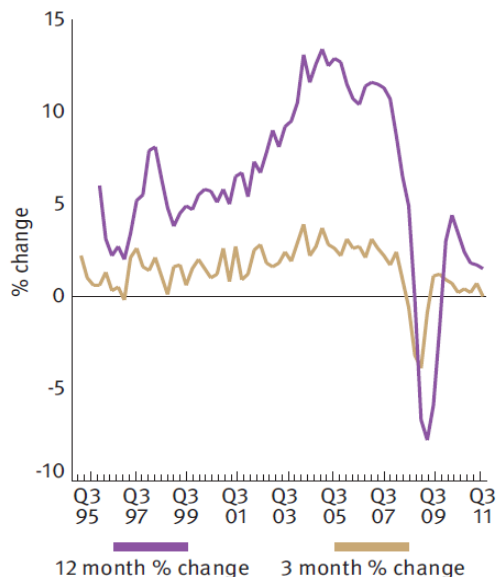
* Berdasarkan Beijing & Shanghai

Press Release



Global performance

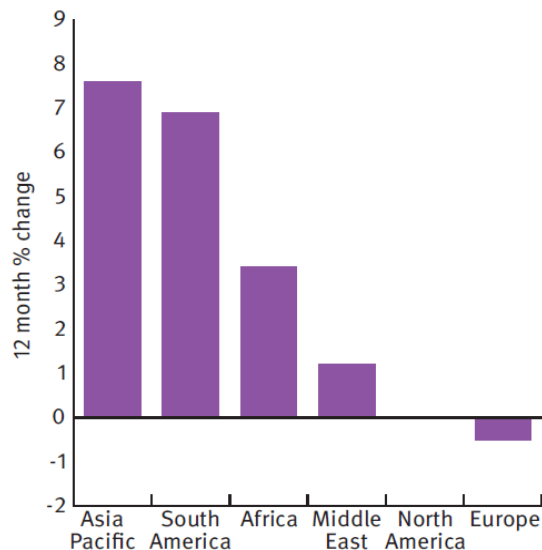
Unweighted average global house price change



Sumber: Knight Frank Residential Research

Regional analysis

Unweighted average house price change, by world region, 12 months to Q3 2011



Sumber: Knight Frank Residential Research

Untuk informasi dan keterangan lebih lanjut, silahkan hubungi:

Hasan Pamudji, Senior Research Manager
hasan.pamudji@id.knightfrank.com

Fakky Hidayat, Senior Associate Director
fakky.hidayat@id.knightfrank.com

PT Willson Properti Advisindo / Knight Frank

Wisma Nugra Santana #17-03

Jl. Jend. Sudirman Kav 7-8, Jakarta 10220, Indonesia

Main Line: +62 (21) 570 7170

Fax: +62 (21) 570 7177

About the Knight Frank Global House Price Index

The Knight Frank Global House Price Index was started in 2006 as the definitive means for investors and developers to monitor and compare the performance of mainstream residential markets across the world. The index is compiled on a quarterly basis using official government statistical office or central bank data where possible. In some instances reliable indices from third-party sources have been used.

Notes to Editors

Knight Frank LLP is the leading independent global property consultancy. Headquartered in London, Knight Frank and its New York-based global partner, Newmark Knight Frank, operate from 209 offices, in 47 countries, across six continents. More than 6,840 professionals handle in excess of US\$755 billion (£521 billion) worth of commercial, agricultural and residential real estate annually, advising clients ranging from individual owners and buyers to major developers, investors and corporate tenants. For further information about the Company, please visit www.knightfrank.com.