

Economic Update – KPR Tumbuh 10,9% yoy pada Juli 2023 Didorong oleh Tipe Rumah Kecil

Data Bank Indonesia menunjukkan pertumbuhan KPR pada Juli 2023 tumbuh 10,9% yoy. Pertumbuhan KPR tersebut relatif stabil dibandingkan bulan sebelumnya yang sebesar 10,8% yoy, namun meningkat dibandingkan Juli 2022 sebesar 7,1% yoy. Secara *year to date*, pertumbuhan KPR hingga Juli 2023 mencapai 5,4% ytd (vs. 2,5% ytd pada Juli 2022). Faktor pendorong peningkatan KPR pada Juli 2023 disebabkan oleh kebijakan pemerintah untuk mendorong akses pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kondisi tersebut terlihat dari kinerja KPR menurut segmen, pertumbuhan KPR tertinggi dicapai oleh KPR tipe kecil (tipe rumah dengan luas bangunan hingga 21 m²) yang tumbuh 50% yoy (vs. -5,9% yoy pada Juli 2022). Kemudian diikuti oleh KPR tipe besar (tipe rumah dengan luas bangunan diatas 70 m²) yang tumbuh sebesar 14,6% yoy (vs. 1,5% pada Juli 2022). Sementara itu, KPR tipe menengah (tipe rumah dengan luas bangunan 22-70 m²) tumbuh stabil sebesar 7,4% yoy.

Menurut wilayah, hampir semua pulau mengalami pertumbuhan yang tinggi kecuali Papua yang kontraksi sebesar -0,3% yoy pada Juni 2023. Pertumbuhan KPR tertinggi pada Juni 2023 adalah Jawa dan Sulawesi-Maluku yang masing-masing tumbuh 11,9% yoy dan 11,7% yoy yang didorong oleh KPR tipe kecil masing-masing sebesar 49,4% yoy dan 45,7% yoy pada Juni 2023. KPR tipe besar juga tumbuh tinggi di kedua wilayah tersebut masing-masing sebesar 15,5% yoy dan 15,8% yoy. Selanjutnya, KPR di Sumatera, Kalimantan dan Bali-Nusa Tenggara tumbuh masing-masing sebesar 8,73% yoy, 7,44% yoy dan 7,33% yoy pada Juni 2023.

Lebih jauh, pertumbuhan KPR tipe kecil hingga lebih dari dua kali lipat terjadi pada empat provinsi. Pada Juni 2023, KPR tipe kecil meningkat lebih dari dua kali lipat terjadi di Kep. Riau (574% yoy), Maluku Utara (423% yoy), Sulawesi Tenggara (126% yoy) dan Jawa Barat (105% yoy). Kondisi ini seiring dengan dorongan kebijakan pemerintah untuk MBR melalui FLPP. Sementara itu, pertumbuhan tertinggi KPR tipe besar terjadi di Sulawesi Barat (69,2% yoy), Banten (33,5% yoy) dan Sulawesi Utara (33,2% yoy).

Pertumbuhan ekonomi yang solid dan kebijakan Bank Indonesia diharapkan mendorong bisnis properti ke depan. Tim riset ekonomi Bank Mandiri memprediksi perekonomian Indonesia akan tetap solid di sekitar 5% pada tahun 2023 didukung oleh masih kuatnya permintaan domestik. Kami memperkirakan pertumbuhan KPR sebesar 7% - 8% pada 2023, didukung dengan kebijakan Bank Indonesia yang memperpanjang LTV (*Loan to Value*) properti sebesar 100% sampai akhir Desember 2023 dan kebijakan pemerintah untuk penyediaan rumah bagi MBR yang dapat berdampak positif pada bisnis properti. (ms)

Key Indicators

Market Perception	13-Sept-23	1 Week ago	2022
Indonesia CDS 5Y	78.41	79.36	99.57
Indonesia CDS 10Y	139.98	131.97	173.25
VIX Index	13.48	14.45	21.67

Forex	Last Price	Daily Changes	Ytd
IDR – Rupiah	15,370	(↓)	0.20%
EUR – Euro	1.0730	(↓)	-0.22%
GBP/USD	1.2490	(-)	0.00%
JPY – Yen	147.46	(↓)	0.26%
AUD – Australia	0.6422	(↓)	-0.06%
SGD – Singapore	1.3611	(↓)	0.04%
HKD – Hongkong	7.826	(↑)	-0.01%

Money Market Rates	Ask Price (%)	Daily Changes	Ytd
IndONIA	5.56	(↓)	-3.161
JIBOR - 3M	6.74	(-)	0.000
JIBOR - 6M	6.85	(-)	0.000
SOFR - 3M	5.41	(↑)	0.121
SOFR - 6M	5.47	(↑)	0.229

Interest Rate			
BI 7DRR Rate	5.75%	Fed Rate-US	5.50%
SBN 10Y	6.58%	ECB rate	4.25%
US Treasury 5Y	4.38%	US Treasury 10 Y	4.25%

Global Economic Agenda				
	Indicator	Consensus	Previous	Date
US	Import Price Index MoM	0.3%	0.4%	15-Sep
US	Export Price Index MoM	0.4%	0.7%	15-Sep

Commodity Prices	Last Price (USD)	Daily Changes	Ytd
Crude Oil (ICE Brent)	91.9/bbl	(↓)	-0.20%
Gold (Composite)	1,908.1/oz	(↓)	-0.29%
Coal (Newcastle)	162.3/ton	(↑)	2.04%
Nickel (LME)	20,069.0/ton	(↑)	0.73%
Copper (LME)	8,417.0/ton	(↑)	0.31%
CPO (Malaysia FOB)	776.5/ton	(↑)	0.96%
Tin (LME)	25,688.0/ton	(↑)	0.64%
Rubber (SICOM)	1.41/kg	(↓)	-1.33%
Cocoa (ICE US)	3,849.0/ton	(↑)	2.04%

Indonesia Benchmark Govt Bond					
Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
FR0095	Aug-28	6.38	6.29	1.10	-27.40
FR0096	Feb-33	7.00	6.64	1.10	-28.60
FR0098	Jun-38	7.13	6.76	5.00	-31.40
FR0097	Jun-43	7.13	6.83	2.00	-28.20

Indonesia Govt Global Bond					
Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
ROI 5 Y	Jan-22	3.70	5.38	1.80	69.20
ROI 10 Y	Sep-29	3.40	5.61	1.80	81.00

PT United Tractors Tbk (UNTR) memperkirakan penjualan alat berat pada 2023 akan melandai sejalan dengan penurunan harga komoditas, seperti nikel dan batu bara. (Bisnis Indonesia, 14 September 2023)

Note. Market Data per jam 08.00 pagi

Financial Market Review

Pasar saham Wall Street ditutup bervariasi pada perdagangan kemarin (09/13). Investor menimbang publikasi inflasi AS sebagai petunjuk mengenai langkah The Fed selanjutnya. Inflasi utama tahunan AS pada bulan Agustus 2023 tumbuh di atas perkiraan, sedangkan inflasi inti secara tahunan terus menurun sesuai perkiraan. Indeks Dow Jones melemah sebesar 0,20% ke posisi 34.575,5 (+4,31% ytd) sementara S&P 500 menguat sebesar 0,12% ke posisi 4.467,4 (+16,35% ytd). Imbal hasil treasury AS 10 tahun turun sebesar 3,16 bps menjadi 4,25% (+37,4 bps ytd). Sementara itu, pasar saham Eropa ditutup melemah pada penutupan perdagangan kemarin (09/13). FTSE100 Inggris melemah tipis sebesar 0,02% ke posisi 7.526,0 (+1,00% ytd) dan DAX Jerman juga melemah sebesar 0,39% ke posisi 15.654,0 (+12,43% ytd). Pasar saham Asia juga ditutup cenderung melemah, dimana indeks Nikkei 225 Japan melemah sebesar 0,21% ke posisi 32.706,5 (+25,34% ytd) dan Hang Seng Hong Kong juga melemah sebesar 0,09% ke posisi 18.009,2 (-8,96% ytd).

IHSG ditutup menguat tipis pada penutupan perdagangan kemarin (09/13). Penguatan tersebut didorong oleh peningkatan saham sektor energi seiring dengan kenaikan harga minyak dunia. Namun, kenaikan tersebut dibatasi oleh sikap waspada investor menjelang rilis inflasi AS yang saat itu belum dipublikasikan. IHSG ditutup menguat tipis sebesar 0,02% ke posisi 6.935,5 (-0,3% mtd atau +1,2% ytd). Indeks saham yang menguat ke zona positif pada penutupan perdagangan kemarin terdiri dari Bank Rakyat Indonesia (+0,5% ke posisi 5.400), Perusahaan Gas Negara (+6,7% ke posisi 1.435), dan Chandra Asri Petrochemical (+2,9% ke posisi 2.130). Investor asing melakukan aksi jual saham sebesar IDR1,8 triliun pada penutupan perdagangan pekan kemarin, dan pada bulan September 2023, masih mencatatkan *net outflow* sebesar IDR2,8 triliun mtd dan sepanjang tahun 2023 tercatat *net outflow* sebesar IDR3,7 triliun ytd. Data DJPPR per tanggal 11 September 2023 menunjukkan bahwa kepemilikan asing di SBN sebesar IDR842,2 triliun, adapun dibandingkan dengan bulan lalu mulai tercatat *net inflow* IDR4.1 triliun dan sepanjang tahun 2023 masih tercatat *net inflow* sebesar IDR80,0 triliun ytd. Sebagai tambahan informasi sepanjang tahun 2023, posisi asing dalam kepemilikan obligasi tersebut sebesar 15,3%.

Nilai tukar Rupiah melemah pada penutupan perdagangan kemarin (09/13). Rupiah depresiasi sebesar 0,2% ke posisi IDR15.370 per USD (depresiasi 0,9% mtd atau apresiasi 1,3% ytd) dan diperdagangkan pada kisaran IDR15.355 - 15.373. Secara teknikal, kami perkiraan hari ini IHSG bergerak di kisaran **6.891-6.945** dan Rupiah terhadap USD diprediksi berada pada interval **15,345-15,413**.

Currency/ Index/ Commodity	Status	Current Price	S-2	S-1	R-1	R-2	Analisa
USD/IDR	Buy	15370	15312	15345	15413	15446	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
EUR/USD	Sell	1.0730	1.0681	1.0706	1.0760	1.0789	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
GBP/USD	Sell	1.2490	1.2403	1.2447	1.2523	1.2555	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
USD/CHF	Buy	0.8937	0.8886	0.8911	0.8957	0.8978	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
USD/JPY	Buy	147.47	146.70	147.08	147.79	148.12	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
USD/SGD	Buy	1.3611	1.3570	1.3590	1.3637	1.3664	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
AUD/USD	Sell	0.6422	0.6359	0.6391	0.6444	0.6465	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
USD/CNH	Sell	7.2719	7.2459	7.2589	7.2954	7.3189	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
IHSG	Sell	6935	6848	6891	6945	6955	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
OIL	Buy	91.88	90.91	91.39	92.60	93.33	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
GOLD	Sell	1908	1900	1904	1914	1920	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun

News Highlights

- **Kinerja penjualan PT Hyundai Motor Indonesia pada Agustus 2023 meningkat signifikan secara bulanan.** Data Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo) menunjukkan bahwa penjualan Hyundai secara wholesales pada Agustus 2023 mencapai 3.337 unit, naik 101,75% dibandingkan dengan Juli 2023 yang hanya 1.654 unit. Adapun sepanjang Januari—Agustus 2023 penjualan Hyundai secara wholesales telah mencapai 23.402 unit, dengan pangsa pasar mencapai 3,5%. Chief Operating Officer PT Hyundai Motors Indonesia mengatakan, penjualan Agustus 2023 mengalami peningkatan berkat adanya peluncuran produk baru, seperti Stargazer X dan Ioniq 6. (Bisnis Indonesia, 14 September 2023)
- **PT Astra International Tbk (ASII) mencatatkan penjualan mobil sebanyak 50.816 unit pada Agustus 2023 seiring dengan penyelenggaraan Gaikindo Indonesia International Auto Show (GIIAS).** Kenaikan, penjualan sepanjang tahun berjalan 2023 menjadi momentum bagi ASII untuk memacu pendapatan dari segmen otomotif. Berdasarkan data Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo), total penjualan mobil Grup Astra pada Agustus 2023 mencapai 50.816 unit. Penjualan mobil ASII ini naik 4,52% mom dibanding penjualan Juli 2023 sebanyak 48.618 unit. (Bisnis Indonesia, 14 September 2023)
- **Industri petrokimia nasional sedang diterpa tekanan seiring kenaikan harga minyak mentah dunia dalam beberapa waktu terakhir.** Sekretaris Jenderal Asosiasi Industri Olefin, Aromatik, dan Plastik Indonesia (Inaplas) menyatakan lonjakan harga komoditas minyak mentah membuat biaya produksi membengkak. Inaplas memperkirakan pertumbuhan penjualan industri petrokimia nasional berada pada kisaran 4% sampai akhir 2023. Pada tahun 2022, kinerja penjualan industri petrokimia tumbuh 4,2%. Kebutuhan produksi hasil petrokimia masih tinggi di Indonesia, terutama untuk industri kemasan. (Kontan, 14 September 2023)

Disclaimer: This document is for information purposes only. The information and opinion in this document has been obtained from sources believed reliable, but no guarantee is given regarding its accuracy or completeness and it should not be relied upon as such. All opinion expressed here may not necessarily be shared by all employees within Bank Mandiri and its group and are subject to change without notice. No part of this document may be reproduced in any manner without written permission of Bank Mandiri