

Economic Update – Pertumbuhan KPR pada Mei 2024 Meningkat

Data Bank Indonesia menunjukkan pertumbuhan KPR pada Mei 2024 tumbuh 13,98% yoy. Pertumbuhan KPR tersebut relatif lebih tinggi dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar 7,7% yoy. Secara *year to date*, pertumbuhan KPR hingga Mei 2024 mencapai 4,5% ytd (vs. 3,2% ytd pada Mei 2023). Faktor pendorong peningkatan pertumbuhan KPR tersebut adalah peningkatan keyakinan konsumen, insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) properti, dan promo suku bunga KPR. Menurut tipe rumah, pertumbuhan KPR tertinggi dicapai oleh KPR tipe besar (tipe rumah dengan luas bangunan di atas 70 m²) yang tumbuh 19,7% yoy (vs. 4,5% yoy pada Mei 2023). Kemudian diikuti oleh KPR tipe menengah (tipe rumah dengan luas bangunan 22-70 m²) yang tumbuh sebesar 12,3% yoy (vs. 7,7% pada Mei 2023). Sementara itu, KPR tipe kecil (tipe rumah dengan luas bangunan ≤ 21 m²) hanya tumbuh sebesar 1,4% yoy (vs. 37,2% yoy pada Mei 2023).

Kebijakan insentif PPN properti berdampak pada pra penjualan developer. Data dari 4 developer besar (Ciputra, Summarecon, Bumi Serpong Damai dan Pakuwon Jati) menunjukkan pra penjualan developer yang menggunakan fasilitas bebas PPN tercatat sebesar Rp. 5,3 triliun, atau 39,7% dari total pra penjualan 4 developer pada 1H24. Lebih jauh, total pra penjualan 4 developer besar pada 1H24 mencapai Rp. 13,4 triliun atau tumbuh 10,9% dari pra penjualan 1H23 sebesar Rp. 12,1 triliun. Nilai pra penjualan terbesar pada 1H24 yaitu Ciputra yang mencapai Rp. 6,08 triliun atau tumbuh 19,5% yoy. Kemudian diikuti oleh pra penjualan Bumi Serpong Damai sebesar Rp. 4,84 triliun (tumbuh 1,1% yoy), Summarecon Agung sebesar Rp. 1,72 triliun (tumbuh 6,6% yoy), dan Pakuwon Jati sebesar Rp. 0,77 miliar (tumbuh 28,4% yoy). Proyek yang diluncurkan pada 2Q24 oleh 4 developer tersebut mencapai 9 proyek dengan kisaran harga sebesar Rp. 800 juta – Rp. 15 miliar per unit. Tingkat penyerapan (*take-up rate*) untuk proyek-proyek tersebut secara rata-rata mencapai 61%.

Office of Chief Economist Group memperkirakan pertumbuhan sektor properti akan membaik pada 2024. Kami memprediksi pertumbuhan KPR akan sebesar 12%-13% (vs. 12,5% pada 2023). Prediksi ini sejalan dengan Survei Keyakinan Konsumen Bank Indonesia pada Mei 2024. Katalis positif yang mendorong sektor properti residensial pada tahun 2024 adalah kebijakan insentif PPN Properti yaitu bebas PPN yang berlaku hingga Juni 2024 dan diskon PPN sebesar 50% yang berlaku Juli – Desember 2024 untuk harga rumah di bawah Rp. 5 miliar dan kebijakan LTV (*Loan to Value*) properti sebesar 100% hingga Desember 2024 oleh Bank Indonesia. Akan tetapi, faktor risiko yang dapat menekan kinerja properti perumahan pada 2024 adalah ketidakpastian ekonomi global dan kenaikan harga bahan bangunan yang membuat masyarakat menahan pembelian properti. (ms)

Key Indicators

Market Perception	25-Jul-24	1 Week ago	2023	
Indonesia CDS 5Y	76.73	74.27	72.00	
Indonesia CDS 10Y	128.52	127.38	125.96	
VIX Index	18.46	15.93	12.45	

Forex	Last Price	Daily Changes		Ytd
IDR – Rupiah	16,250	↓	0.22%	5.54%
EUR – Euro	1.0846	↑	0.06%	-1.75%
GBP/USD	1.2851	↓	-0.43%	0.94%
JPY – Yen	153.94	↓	0.03%	9.15%
AUD – Australia	0.6538	↓	-0.65%	-4.02%
SGD – Singapore	1.3434	(-)	0.00%	1.75%
HKD – Hongkong	7.807	↑	-0.03%	-0.06%

Money Market Rates	Ask Price (%)	Daily Changes		Ytd
IndONIA	6.24	↑	4.396	35.78
JIBOR - 3M	7.18	↓	-0.357	22.93
JIBOR - 6M	7.30	(-)	0.000	23.17
SOFR - 3M	5.26	↓	-1.565	-6.78
SOFR - 6M	5.11	↓	-3.153	-5.02

Interest Rate			
BI Rate	6.25%	Fed Rate-US	5.50%
SBN 10Y	6.92%	ECB rate	4.25%
US Treasury 5Y	4.13%	US Treasury 10 Y	4.24%

Global Economic Agenda				
	Indicator	Consensus	Previous	Date
US	Dallas Fed Manf. Activity	-14.2	-15.1	29-Jul
US	Conf. Board Consumer Confidence	99.7	100.4	30-Jul

Commodity Prices	Last Price (USD)	Daily Changes		Ytd
Crude Oil (ICE Brent)	82.4/bbl	↑	0.81%	6.92%
Gold (Composite)	2,364.6/t.oz	↓	-1.38%	14.62%
Coal (Newcastle)	134.8/ton	(-)	0.00%	-7.96%
Nickel (LME)	15,769.0/ton	↓	-0.37%	-5.02%
Copper (LME)	9,122.0/ton	↑	0.20%	6.58%
CPO (Malaysia FOB)	859.9/ton	↑	0.64%	7.78%
Tin (LME)	29,416.0/ton	↓	-1.26%	15.74%
Rubber (SICOM)	1.61/kg	↓	-0.93%	2.82%
Cocoa (ICE US)	7,805.0/ton	↓	-5.13%	86.01%

Indonesia Benchmark Govt Bond					
Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
FR0097	Jun-43	7.13	7.13	-0.20	36.40
FR0098	Jun-38	7.13	7.10	-1.10	50.20
FR0100	Feb-34	6.63	6.97	-1.60	44.80
FR0101	Apr-29	6.88	6.78	-3.40	30.00

Indonesia Govt Global Bond			
Series	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
ROI 5 Y	4.99	0.00	40.70
ROI 10 Y	5.09	1.70	27.00

Berdasarkan data Pemeringkatan Efek Indonesia (Pefindo), penerbitan obligasi oleh industri multifinance mencapai Rp13,24 triliun selama semester I-2024. (Bisnis Indonesia, 26 Juli 2024)

Note. Market Data per jam 08.00 pagi

Financial Market Review

Pasar saham Wall Street ditutup bervariasi pada perdagangan kemarin (7/25). Trader mencerna rilis data pertumbuhan PDB di 2Q24 dan rilis data klaim pengangguran awal untuk mengukur kinerja ekonomi dan menyesuaikan prediksi penurunan suku bunga. Indeks Dow Jones menguat sebesar 0,20% ke posisi 39.935,1 (+5,96% ytd) sedangkan S&P500 juga melemah sebesar 0,51% ke posisi 5.399,2 (+13,20% ytd). Imbal hasil treasury AS 10 tahun turun 4,31 bps ke posisi 4,24% (+36,2 bps ytd). Pasar saham Eropa juga ditutup bervariasi pada penutupan perdagangan kemarin (7/25). FTSE 100 Inggris menguat sebesar 0,40% ke posisi 8.186,4 (+5,86% ytd) sedangkan DAX Jerman melemah sebesar 0,48% ke posisi 18.298,7 (+9,24% ytd). Pasar saham Asia sebagian besar ditutup melemah pada perdagangan kemarin (7/25) dengan indeks Nikkei Japan melemah sebesar 3,28% ke posisi 37.869,5 (+13,16% ytd) dan Hang Seng Hong Kong melemah sebesar -1,77 % ke posisi 17.005,0 (-0,25% ytd).

IHSG melemah pada penutupan perdagangan kemarin (7/25) dan melanjutkan penurunannya selama tiga hari berturut-turut. Dari sisi sektor, transportasi dan logistik menjadi penghambat utama pada sesi perdagangan hari ini. Investor mencerna sebagian besar sentimen negatif dari pasar global menjelang rilis data ekonomi Amerika Serikat yang akan datang. IHSG melemah sebesar 0,31% ke posisi 7.240,3 (-0,45% ytd). Indeks saham besar yang berada pada zona negatif pada penutupan perdagangan kemarin terdiri dari Bank Rakyat Indonesia (-1,7% ke posisi 4.700), Amman Mineral Internasional (-2,3% ke posisi 11.525) dan Barito Renewables Energy (-2,1% ke posisi 8.375). Pada perdagangan kemarin terjadi *net inflow* pada saham sebesar IDR398,3 miliar dan sepanjang tahun 2024 masih tercatat *net outflow* IDR2,8 triliun ytd. Data DJPPR per tanggal 23 Juli 2024 menunjukkan bahwa kepemilikan asing di SBN sebesar IDR808,5 triliun, tercatat *net inflow* sebesar IDR0,4 triliun mtd dan *net outflow* sebesar IDR33,6 triliun ytd. Sebagai tambahan informasi sepanjang tahun 2024, posisi asing dalam kepemilikan obligasi tersebut hanya sebesar 14,0% atau menurun dari akhir tahun 2023 yang sebesar 15%.

Nilai tukar Rupiah terdepresiasi pada penutupan perdagangan kemarin (7/25). Rupiah terdepresiasi sebesar 0,2% ke posisi IDR16.250 per USD (apresiasi 0,8% mtd dan depresiasi 5,5% ytd) dan diperdagangkan pada kisaran 16.240–16.273. Secara teknikal, kami perkirakan hari ini IHSG bergerak di kisaran **7.192–7.264** dan Rupiah terhadap USD diprediksi berada pada interval **16.225 dan 16.284**.

Currency/ Index/ Commodity	Status	Current Price	S-2	S-1	R-1	R-2	Analisa
USD/IDR	Buy	16250	16186	16225	16284	16323	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
EUR/USD	Buy	1.0846	1.0806	1.0826	1.0868	1.0890	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
GBP/USD	Buy	1.2851	1.2806	1.2829	1.2895	1.2938	Indikator ROC > 1 menembus zero line ke atas dan tren MACD berada di atas tren signal
USD/CHF	Sell	0.8817	0.8738	0.8778	0.8856	0.8894	Indikator ROC < 1 menembus zero line ke bawah, MACD berada di area (-) dan tren ADX turun
USD/JPY	Sell	153.94	151.02	152.48	154.86	155.78	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
USD/SGD	Sell	1.3434	1.3395	1.3414	1.3450	1.3467	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
AUD/USD	Sell	0.6538	0.6477	0.6508	0.6576	0.6613	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
USD/CNH	Sell	7.2402	7.1697	7.2049	7.2737	7.3073	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
IHSG	Sell	7240	7178	7192	7264	7283	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
OIL	Sell	82.37	79.22	80.80	83.24	84.10	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
GOLD	Buy	2365	2325	2345	2393	2421	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik

News Highlights

- Emiten crude palm oil (CPO) PT Triputra Agro Persada Tbk (TAPG) mencatat pertumbuhan laba hingga 107% menjadi Rp966 miliar sepanjang semester I-2024.** Berdasarkan laporan keuangan yang dirilis, TAPG mencatatkan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp4,07 triliun, naik 8,07% dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu senilai Rp3,77 triliun. Peningkatan pendapatan ditopang oleh harga CPO yang tumbuh 7%. TAPG telah berhasil menekan beban pokok produksi sebesar 5% yang utamanya ditopang penurunan harga pupuk. Kinerja tersebut mendorong laba bersih TAPG Rp966 miliar, dengan peningkatan 105,6% yoy. (Bisnis Indonesia, 26 Juli 2024)
- Emiten teknologi informasi dan komunikasi (TIK) PT Metrodata Electronics Tbk (MTDL) membukukan peningkatan pendapatan dan laba bersih pada semester I-2024.** Presiden Direktur MTDL menuturkan pencapaian peningkatan kinerja ditopang strategi diversifikasi sehingga menjadi penyeimbang kontribusi tiap lini bisnis ke pendapatan dan laba. MTDL mencatatkan pendapatan Rp10,5 triliun pada semester I-2024, naik 12,4% yoy. Laba bersih naik 1,41% yoy menjadi Rp276,1 miliar per Juni 2024. Unit bisnis distribusi Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) termasuk smartphone, menjadi kontributor terbesar pendapatan MTDL. Penjualan pada bisnis ini meningkat sebesar 16,4% yoy menjadi Rp8,1 triliun pada semester I-2024 dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp6,9 triliun. (Bisnis Indonesia, 26 Juli 2024)
- Kinerja pasar alat berat nasional cenderung lesu selama tahun 2024.** Ketua Umum Himpunan Industri Alat Berat Indonesia (Hinabi) mengungkapkan, realisasi produksi alat berat nasional tercatat sebanyak 3.337 unit pada semester I-2024 atau turun 17% yoy dibandingkan produksi alat berat pada semester I-2023 yaitu 4.014 unit. Adapun alat berat yang paling banyak diproduksi di dalam negeri adalah *hydraulic excavator*. Secara umum, Hinabi yakin tren produksi alat berat akan kembali meningkat pada semester II-2024, sehingga target produksi sebanyak 8.000 unit sampai akhir tahun nanti masih dapat tercapai. Potensi bertumbuhnya produksi didukung oleh peningkatan kebutuhan alat berat di sektor pertambangan batubara dan nikel hingga sektor infrastruktur. (Kontan, 26 Juli 2024)

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