

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN II 2024	Harga Properti Residensial Meningkat Terbatas
Indeks Harga	Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2024 meningkat terbatas. Hal ini tecermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan II 2024 tercatat sebesar 1,76% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan I 2024 sebesar 1,89% (yoy).
Penjualan	Penjualan properti residensial di pasar primer tercatat tumbuh sebesar 7,30% (yoy), melambat dibandingkan kenaikan penjualan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 31,16% (yoy). Perlambatan penjualan rumah primer tersebut terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama pada rumah tipe kecil.
Pembiayaan	Dari sisi pembiayaan, hasil survei menunjukkan pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang dengan pangsa sebesar 74,69%. Sementara dari sisi konsumen, pembelian rumah primer mayoritas dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan pangsa sebesar 75,52% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan II 2024

Indeks Harga properti Residensial (IHPR) triwulan II 2024 meningkat terbatas.

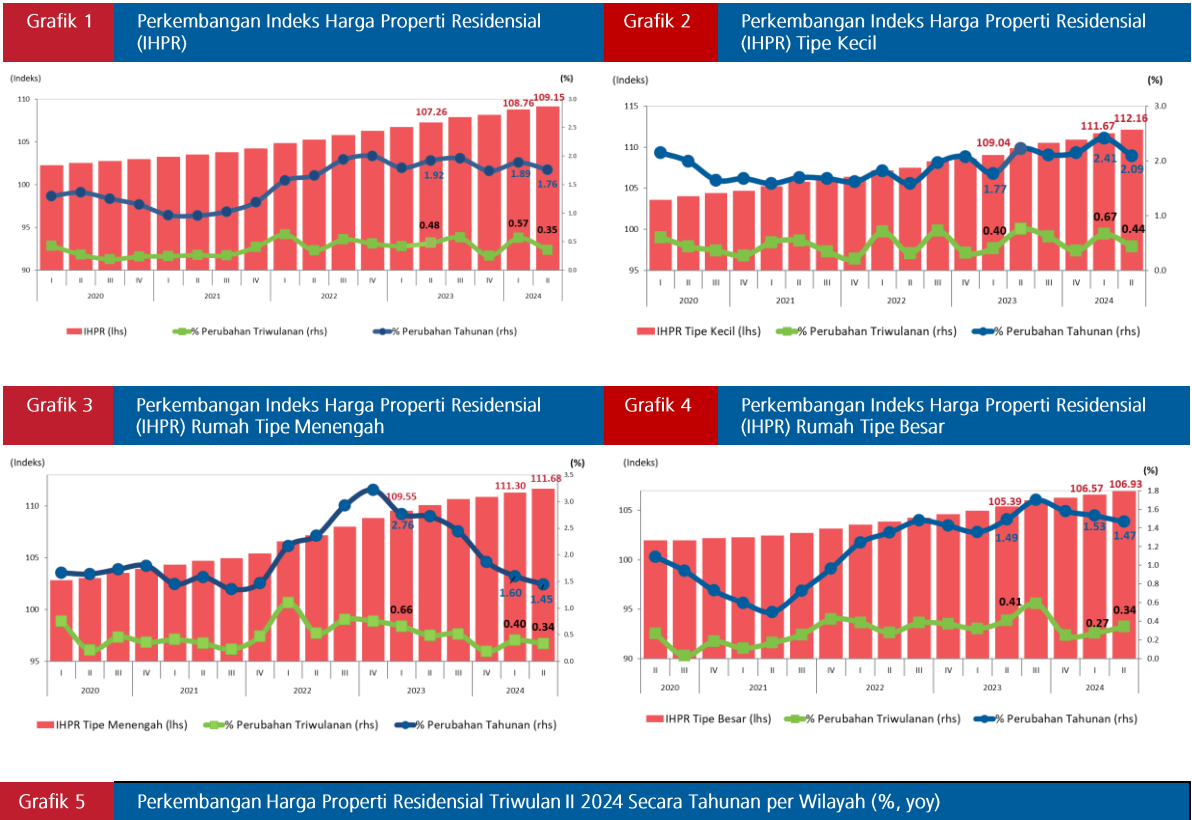
Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer meningkat terbatas. Hal tersebut tecermin dari perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan II 2024 yang secara tahunan tumbuh 1,76% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang sebesar 1,89% (yoy) (Grafik 1). Peningkatan IHPR yang terbatas ini disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan harga seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe kecil yang tumbuh 2,09% (yoy), melambat dibandingkan triwulan I 2024 yang tumbuh 2,41% (yoy) (Grafik 2). Lebih lanjut, perkembangan harga rumah tipe menengah dan besar pada triwulan II 2024 juga terindikasi melambat dibandingkan triwulan sebelumnya. Indeks harga masing-masing tipe rumah tersebut naik sebesar 1,45% (yoy) dan 1,47% (yoy), melambat dari 1,60% (yoy) dan 1,53% (yoy) pada triwulan sebelumnya (Grafik 3 & 4).

Secara spasial, dari 18 kota yang diamati, empat kota mengalami perlambatan IHPR secara tahunan pada triwulan II 2024. Perlambatan terutama terjadi di Kota Batam dari 4,58% (yoy) pada triwulan I 2024 menjadi 2,25% (yoy). Sementara itu, perkembangan harga rumah yang meningkat terutama terjadi di Kota Pekanbaru yang tumbuh 1,69% (yoy) setelah pada triwulan sebelumnya berkontraksi 0,13% (yoy), diikuti Kota Pontianak (dari 4,68% (yoy) menjadi 5,40% (yoy)) dan Kota Balikpapan (dari 0,48% (yoy) menjadi 1,15% (yoy)) (Grafik 5).

Secara triwulanan, IHPR di pasar primer pada triwulan II 2024 tumbuh 0,35% (qtq) melambat dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 0,57% (qtq) (Grafik 1). Perlambatan tersebut terutama dipicu oleh perlambatan harga rumah pada tipe kecil dan menengah. Harga rumah tipe kecil melambat dari 0,67% (qtq) pada triwulan I 2024 menjadi 0,44% (qtq), sementara harga rumah tipe sedang melambat dari 0,40% (qtq) menjadi 0,34% (qtq) (Grafik 2 & 3). Adapun harga rumah tipe besar meningkat sebesar 0,34% (qtq), lebih

tinggi dibanding triwulan sebelumnya yang tumbuh 0,27% (qtq) sehingga menahan perlambatan harga rumah di pasar primer.

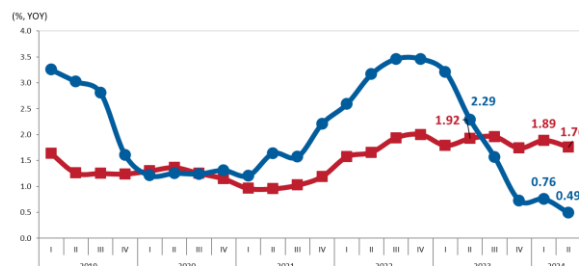
Secara spasial, perlambatan IHPR primer secara triwulanan terjadi di 10 dari 18 kota yang disurvei. Perlambatan terutama terjadi di Kota Samarinda (dari 2,18% (qtq) menjadi 0,15% (qtq)), Kota Denpasar (dari 1,07% (qtq) menjadi 0,44% (qtq)), dan Kota Pontianak (dari 1,20% (qtq) menjadi 0,73% (qtq)) (Tabel 3).



Perlambatan harga properti residensial pada triwulan II 2024 diperkirakan dipengaruhi antara lain oleh perkembangan harga bahan bangunan. Hal tersebut tecermin dari perlambatan IHPR yang sejalan dengan inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) Subkelompok Pemeliharaan, Perbaikan, dan Keamanan Tempat Tinggal/Perumahan pada Juni 2024 sebesar 0,49% (yoy), lebih rendah dari 0,76% (yoy) pada triwulan I 2024 (Grafik 6).

Grafik 6

Perkembangan IHPR dan IHK Sub Kel. Pemeliharaan, Perbaikan, dan Keamanan Tempat Tinggal/Perumahan (% ,yoy)



Penjualan Properti Residensial Triwulan II 2024

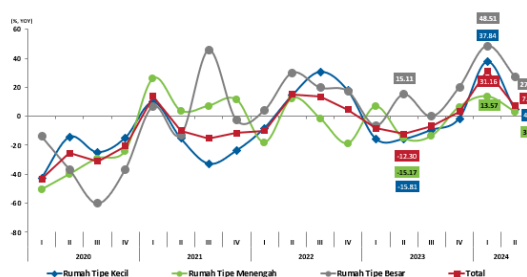
Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2024 tumbuh, meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Pada triwulan II 2024 penjualan properti residensial tumbuh 7,30% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang mencapai 31,16% (yoy). Perlambatan penjualan ini terjadi pada semua tipe rumah, terutama rumah tipe kecil yang melambat dari triwulan sebelumnya sebesar 37,84% (yoy) menjadi 4,51% (yoy). Sementara tipe menengah melambat dari 13,57% (yoy) menjadi 3,01% (yoy) dan tipe besar melambat dari 48,51% (yoy) menjadi 27,41% (yoy) (Grafik 7). Perlambatan penjualan properti ini ditengarai akibat beberapa hambatan baik dari sisi pengembangan maupun pemasaran. Berdasarkan informasi dari responden sejumlah faktor yang menghambat pengembangan maupun penjualan properti residensial primer, antara lain kenaikan harga bangunan (35,10%), masalah perizinan (24,48%), suku bunga KPR (22,81%), dan proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (17,61%) (Grafik 9).

Perlambatan penjualan rumah primer secara tahunan disebabkan oleh kontraksi penjualan rumah selama triwulan II 2024. Secara triwulanan, penjualan rumah primer pada triwulan II 2024 terkontraksi sebesar 12,80% (qtq), terutama dipengaruhi oleh kontraksi penjualan rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing sebesar 16,68% (qtq) dan 13,68% (qtq). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar relatif stabil dan menahan penurunan penjualan rumah yang lebih dalam dengan pertumbuhan sebesar 5,08% (qtq) (Grafik 8).

Perlambatan penjualan rumah primer secara tahunan disebabkan oleh kontraksi penjualan rumah selama triwulan II 2024. Secara triwulanan, penjualan rumah primer pada triwulan II 2024 terkontraksi sebesar 12,80% (qtq), terutama dipengaruhi oleh kontraksi penjualan rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing sebesar 16,68% (qtq) dan 13,68% (qtq). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar relatif stabil dan menahan penurunan penjualan rumah yang lebih dalam dengan pertumbuhan sebesar 5,08% (qtq) (Grafik 8).

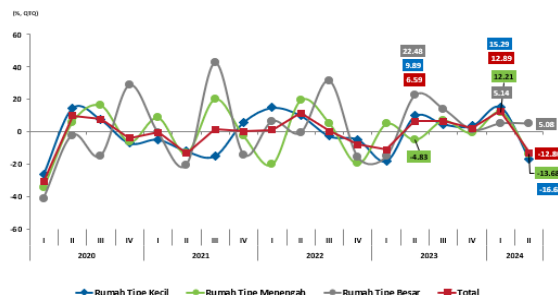
Grafik 7

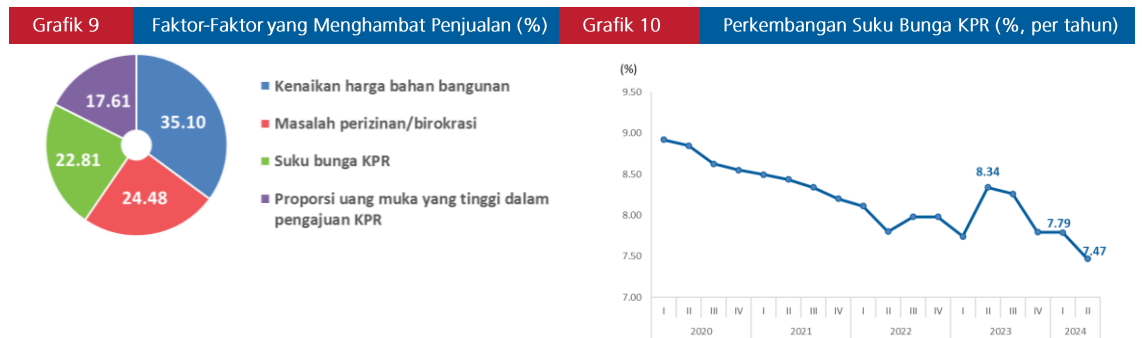
Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% ,yoy)



Grafik 8

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% ,qtq)



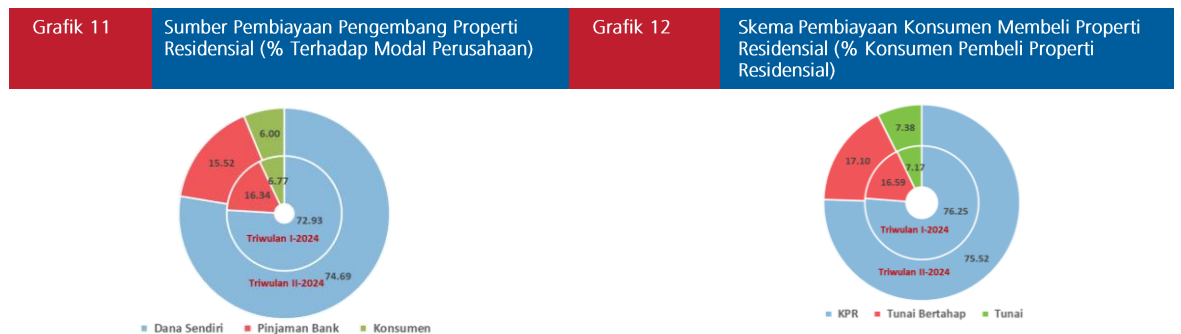


Pembiayaan Properti Residensial

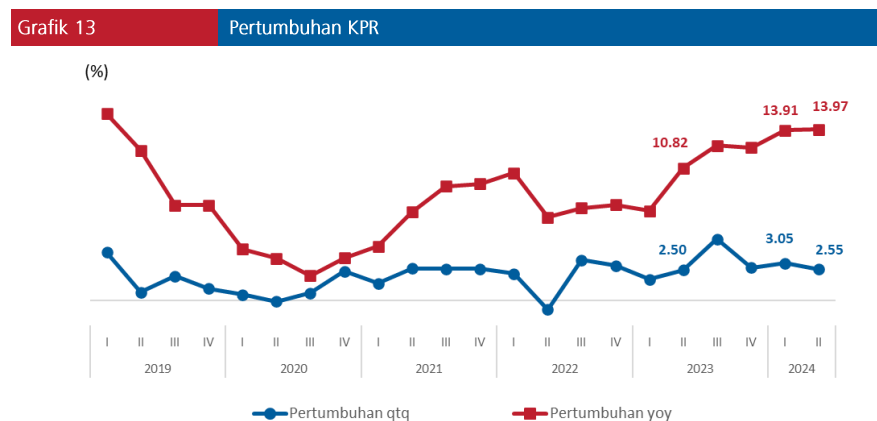
Sumber pembiayaan pengembang terutama berasal dari dana internal, sementara mayoritas pembelian rumah oleh konsumen menggunakan skema KPR.

Pada triwulan II 2024 sumber pembiayaan utama pengembang dalam pembangunan properti residensial terutama berasal dari dana internal perusahaan dengan pangsa sebesar 74,69% (Grafik 11). Sumber pembiayaan lainnya yang menjadi preferensi pengembang untuk pembangunan rumah primer adalah dari pinjaman perbankan (15,52%) dan pembayaran dari konsumen (6,00%) (Grafik 11).

Sementara dari sisi konsumen, pembelian rumah primer mayoritas dilakukan dengan cara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan pangsa sebesar 75,52%. Selain itu, mekanisme pembelian rumah primer melalui pembayaran tunai bertahap dan tunai masing-masing memiliki pangsa sebesar 17,10% dan 7,38% (Grafik 12).



Pada triwulan II 2024 total nilai kredit KPR secara tahunan tumbuh sebesar 13,97 (yoy), relatif terjaga dibanding triwulan sebelumnya yang sebesar 13,91% (yoy). Realisasi KPR pada triwulan II 2024 yang relatif stabil secara tahunan tersebut ditopang oleh penyaluran KPR pada tiga bulan terakhir yang tetap kuat (Grafik 13).



Sumber: Laporan Bank Umum Terintegrasi

Lampiran Tabel

Tabel 1

Indeks Harga Properti Residensial Nasional (2018=100)

IHPR Nasional	2019				2020				2021				2022				2023				2024	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
KECIL	101.41	102.01	102.72	102.97	103.59	104.04	104.42	104.70	105.23	105.81	106.17	106.39	107.14	107.48	108.26	108.60	109.04	109.86	110.54	110.93	111.67	112.16
MENENGAH	101.17	101.41	101.78	102.08	102.85	103.07	103.54	103.91	104.34	104.70	104.94	105.44	106.60	107.17	108.01	108.83	109.55	110.08	110.65	110.86	111.30	111.68
BESAR	100.73	100.85	101.03	101.43	101.68	101.95	101.98	102.17	102.28	102.46	102.72	103.15	103.55	103.84	104.24	104.62	104.96	105.39	106.01	106.28	106.57	106.93
TOTAL	100.94	101.16	101.46	101.82	102.26	102.54	102.74	102.99	103.24	103.52	103.79	104.21	104.87	105.23	105.80	106.30	106.75	107.26	107.87	108.15	108.76	109.15

Tabel 2		Indeks Harga Properti Residensial Triwulan II 2024 (2018=100)											
	(Tahun dasar 2018 = 100)												
No.	KOTA	TIPE	IHPR										
			2022				2023				2024		
			Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	
1	BANDUNG	KECIL	108.66	108.96	110.82	111.21	112.29	112.29	113.42	113.46	114.56	115.10	
		MENENGAH	107.36	108.47	108.70	109.36	109.52	109.78	110.02	110.04	110.28	110.42	
		BESAR	104.36	104.36	104.98	105.12	105.12	105.12	105.36	105.40	105.58	105.58	
		TOTAL	106.16	106.57	107.30	107.65	107.91	107.99	108.40	108.43	108.81	108.95	
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	100.41	102.68	101.87	101.87	102.23	102.23	102.23	102.78	102.94	103.23	
		MENENGAH	100.80	101.37	102.91	102.91	105.39	105.45	105.45	105.45	105.45	105.51	
		BESAR	101.07	101.07	102.44	102.44	105.44	105.44	105.44	105.44	105.44	105.44	
		TOTAL	100.95	101.37	102.52	102.52	105.06	105.08	105.08	105.15	105.17	105.22	
3	BANJARMASIN	KECIL	112.66	113.52	113.92	114.02	114.02	114.04	114.35	115.63	116.59	117.81	
		MENENGAH	101.82	101.84	101.91	101.91	102.18	102.18	102.23	102.26	102.28	102.39	
		BESAR	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.53	99.53	99.53	
		TOTAL	105.40	105.71	105.88	105.92	106.06	106.06	106.20	106.66	106.99	107.47	
4	DENPASAR	KECIL	101.93	101.85	102.17	102.26	102.30	102.59	103.18	103.18	104.10	104.36	
		MENENGAH	102.27	102.32	102.76	102.81	102.84	102.85	103.01	103.01	105.02	105.27	
		BESAR	102.60	102.05	102.03	102.03	102.03	102.03	102.37	102.37	103.13	103.76	
		TOTAL	102.37	102.08	102.24	102.28	102.29	102.36	102.71	102.71	103.81	104.27	
5	PALEMBANG	KECIL	105.52	105.52	106.27	106.33	106.33	106.33	106.33	107.38	107.80	108.83	
		MENENGAH	103.30	104.18	104.64	105.03	105.16	105.30	105.44	106.14	106.15	106.28	
		BESAR	103.15	103.91	104.30	104.85	106.54	106.96	106.96	107.08	107.14	107.51	
		TOTAL	103.77	104.43	104.94	105.29	105.77	105.94	106.01	106.65	106.77	107.17	
6	SEMARANG	KECIL	105.19	105.54	105.66	105.80	106.08	105.91	106.19	106.37	106.50	106.64	
		MENENGAH	102.90	103.09	103.66	103.68	103.72	104.39	104.77	104.82	104.95	105.04	
		BESAR	101.93	102.07	102.25	102.56	102.75	102.86	102.90	103.30	103.47	103.54	
		TOTAL	102.77	102.95	103.23	103.43	103.60	103.81	103.99	104.25	104.40	104.49	
7	YOGYAKARTA	KECIL	108.13	107.76	111.65	110.39	110.33	110.51	110.59	111.59	115.78	116.58	
		MENENGAH	108.94	108.84	110.80	111.33	111.98	111.83	111.64	111.64	111.69	111.86	
		BESAR	107.04	108.67	110.02	111.04	111.65	111.80	112.21	112.22	112.07	112.00	
		TOTAL	107.93	108.62	110.57	111.08	111.61	111.65	111.78	111.93	112.49	112.63	
8	PADANG	KECIL	107.51	107.53	107.74	107.99	108.00	108.52	109.41	111.29	112.84	114.07	
		MENENGAH	105.22	105.36	106.26	106.43	106.43	106.43	109.40	109.40	109.61	109.71	
		BESAR	101.40	101.01	101.12	101.12	101.32	101.11	101.05	100.75	100.75	100.75	
		TOTAL	104.63	104.56	105.02	105.15	105.22	105.29	106.69	107.10	107.61	107.97	
9	MEDAN	KECIL	128.55	128.55	130.27	132.70	132.70	132.70	132.70	132.70	132.70	132.70	
		MENENGAH	109.95	111.32	111.71	111.71	111.71	112.25	113.49	113.49	113.49	113.92	
		BESAR	108.22	108.69	109.96	110.09	110.55	110.59	110.85	110.89	110.92	111.45	
		TOTAL	111.08	111.73	112.83	113.17	113.46	113.63	114.12	114.14	114.16	114.61	
10	MAKASSAR	KECIL	106.37	106.45	107.03	107.15	107.62	107.82	108.01	108.20	108.68	109.12	
		MENENGAH	106.75	107.04	107.91	108.04	108.59	109.01	109.43	109.96	110.20	110.26	
		BESAR	105.37	105.94	106.39	106.85	107.18	107.72	108.26	108.53	108.71	108.75	
		TOTAL	106.27	106.59	107.26	107.49	107.95	108.35	108.75	109.12	109.41	109.55	
11	MANADO	KECIL	118.43	118.43	122.06	122.18	122.18	122.30	122.30	124.32	124.32	125.42	
		MENENGAH	109.78	109.79	108.97	109.26	109.77	109.79	109.79	109.95	109.97	109.97	
		BESAR	111.86	112.90	112.88	112.32	112.02	111.67	111.67	111.71	111.58	111.60	
		TOTAL	111.89	112.31	112.43	112.36	112.48	112.36	112.36	112.72	112.68	112.83	
12	SURABAYA	KECIL	106.78	107.45	108.24	108.90	108.85	109.41	109.48	109.72	109.78	110.20	
		MENENGAH	106.40	106.95	107.58	107.98	108.81	109.24	109.62	109.56	109.91	110.80	
		BESAR	105.53	105.67	105.98	106.02	106.94	106.51	106.99	106.79	107.06	107.32	
		TOTAL	105.80	106.05	106.46	106.61	107.45	107.25	107.68	107.54	107.82	108.21	
13	PONTIANAK	KECIL	109.33	111.63	111.96	112.02	112.08	112.29	113.47	114.33	115.14	116.60	
		MENENGAH	106.76	107.78	108.18	108.02	108.42	108.33	109.30	112.97	112.49	113.60	
		BESAR	105.52	106.11	106.37	107.54	107.54	107.54	112.99	111.95	115.34	115.34	
		TOTAL	107.22	108.51	108.84	109.24	109.38	109.43	112.10	113.14	114.50	115.34	
14	BATAM	KECIL	101.44	101.74	102.66	103.48	103.45	114.36	114.77	115.52	117.77	120.10	
		MENENGAH	103.97	102.85	101.75	102.48	102.88	105.97	106.33	107.24	108.05	108.29	
		BESAR	96.51	101.37	101.37	101.37	102.12	101.67	101.83	101.83	102.52	102.82	
		TOTAL	100.13	102.06	101.84	102.26	102.74	105.70	105.98	106.44	107.45	108.08	
15	BALIKPAPAN	KECIL	106.01	105.83	105.83	106.86	109.60	109.59	110.50	111.53	111.99	113.50	
		MENENGAH	103.55	103.95	103.95	105.23	105.30	105.06	104.68	104.36	104.79	105.40	
		BESAR	97.30	97.44	97.18	98.62	98.62	98.75	99.15	99.29	99.36	99.38	
		TOTAL	102.30	102.50	102.42	103.69	104.34	104.26	104.40	104.51	104.84	105.46	
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	106.55	106.90	107.55	107.82	108.24	109.09	109.95	110.36	111.04	111.39	
		MENENGAH	107.19	107.79	108.86	110.06	110.96	111.70	112.44	112.70	113.25	113.25	
		BESAR	102.88	103.15	103.48	104.01	104.14	104.93	105.72	106.17	106.49	106.36	
		TOTAL	104.41	104.77	105.32	105.98	106.33	107.12	107.90	108.70	109.50	108.65	
17	PEKANBARU	KECIL	111.26	111.26	111.26	111.26	112.09	112.09	112.92	112.92	112.92	114.21	
		MENENGAH	108.48	109.04	111.84	112.17	113.46	112.06	112.83	112.98	112.98	114.15	
		BESAR	107.32	108.53	113.10	113.57	111.99	111.99	112.29	112.31	112.31	113.31	
		TOTAL	108.45	109.13	112.13	112.46	112.98	112.07	112.73	112.83	112.83	113.97	
18	SAMARINDA	KECIL	102.54	102.88	104.09	104.09	105.89	106.34	106.34	106.66	111.74	112.45	
		MENENGAH	101.13	101.44	102.13	102.13	103.39	103.39	103.39	103.68	104.87	104.84	
		BESAR	108.98	108.43	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	109.43	109.43	
		TOTAL	105.04	104.98	105.27	105.27	106.11	106.22	106.22	106.39	108.71	108.87	
GABUNGAN 18 KOTA			107.14	107.48	108.26	108.60	109.04	109.86	110.54	110.93	111.67	112.16	
		MENENGAH	106.60	107.17	108.01	108.83	109.55	110.08	110.65	110.86	111.30	111.68	
		BESAR	103.55	103.84	104.24	104.62	104.96	105.39	106.01	106.28	106.57	106.93	
		TOTAL	104.87	105.23	105.80	106.30	106.75	107.26	107.87	108.15	108.76	109.15	

Tabel 3

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Triwulan II 2024 (2018=100)

(Tahun dasar 2018 = 100)																							
No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTOQ)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)								
			2022				2023				2024				2022				2023				
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
1	BANDUNG	KECIL	0.61	0.27	1.71	0.35	0.97	0.00	1.00	0.04	0.97	0.47	3.20	2.05	3.40	2.97	3.34	3.06	2.34	2.02	2.02	2.50	
		MENENGAH	0.30	1.03	0.21	0.61	0.15	0.23	0.22	0.01	0.22	0.13	1.91	2.34	2.31	2.16	2.01	1.21	1.22	0.62	0.69	0.58	
		BESAR	0.27	0.00	0.60	0.13	0.00	0.00	0.23	0.04	0.17	0.00	0.86	0.86	0.99	1.00	0.72	0.72	0.36	0.27	0.44	0.44	
		TOTAL	0.35	0.38	0.69	0.33	0.24	0.07	0.38	0.03	0.34	0.13	1.65	1.56	1.89	1.76	1.65	1.34	1.02	0.73	0.83	0.89	
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.00	2.26	-0.79	0.00	0.35	0.00	0.00	0.54	0.16	0.28	2.18	3.55	1.45	1.45	1.81	0.44	0.35	0.89	0.69	0.97	
		MENENGAH	0.12	0.56	1.52	0.00	2.41	0.06	0.00	0.00	0.00	0.06	0.09	0.65	2.21	2.21	4.55	4.03	2.47	2.47	0.06	0.06	
		BESAR	0.00	0.00	1.36	0.00	2.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.36	1.36	4.33	4.33	2.93	2.93	0.00	0.00	
		TOTAL	0.03	0.42	1.13	0.00	2.48	0.01	0.00	0.07	0.02	0.05	0.29	0.60	1.59	1.59	4.08	3.65	2.49	2.56	0.10	0.14	
3	BANJARMASIN	KECIL	1.15	0.76	0.36	0.08	0.01	0.01	0.27	1.13	0.82	1.05	2.52	2.93	2.54	2.37	1.21	0.46	0.37	1.42	2.25	3.31	
		MENENGAH	0.05	0.02	0.06	0.00	0.27	0.00	0.05	0.03	0.02	0.11	-0.51	0.10	0.13	0.36	0.34	0.32	0.35	0.10	0.21		
		BESAR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.24	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	
		TOTAL	0.45	0.29	0.16	0.03	0.14	0.00	0.12	0.43	0.31	0.44	0.71	1.15	1.00	0.94	0.62	0.33	0.29	0.70	0.88	1.32	
4	DENPASAR	KECIL	0.05	-0.08	0.31	0.09	0.04	0.28	0.58	0.00	0.89	0.24	0.83	0.35	0.65	0.37	0.36	0.72	1.00	0.90	1.77	1.73	
		MENENGAH	0.19	0.05	0.43	0.04	0.03	0.01	0.16	0.00	1.96	0.23	0.87	0.88	0.73	0.72	0.55	0.51	0.24	0.19	2.13	2.36	
		BESAR	0.00	-0.53	-0.02	0.00	0.00	0.33	0.00	0.74	0.62	1.37	0.83	-0.97	-0.55	-0.55	-0.02	0.33	0.33	1.07	1.70		
		TOTAL	0.06	-0.29	0.16	0.03	0.01	0.07	0.35	0.00	1.07	0.44	1.13	0.74	-0.19	-0.04	-0.08	0.27	0.46	0.43	1.48	1.86	
5	PALEMBANG	KECIL	0.00	0.00	0.71	0.06	0.00	0.00	0.00	0.98	0.39	0.96	1.58	0.92	0.71	0.77	0.77	0.06	0.98	1.37	2.35		
		MENENGAH	0.48	0.86	0.43	0.38	0.12	0.13	0.13	0.66	0.01	0.12	1.32	1.49	1.78	2.17	1.80	1.07	0.77	1.05	0.94	0.93	
		BESAR	0.70	0.74	0.37	0.53	1.62	0.39	0.00	0.11	0.05	0.35	1.14	1.55	1.93	2.36	3.29	2.93	2.56	2.13	0.56	0.51	
		TOTAL	0.42	0.63	0.48	0.34	0.45	0.16	0.07	0.61	0.11	0.37	1.34	1.37	1.57	1.89	1.92	1.44	1.03	1.29	0.95	1.16	
6	SEMARANG	KECIL	0.21	0.33	0.11	0.13	0.27	-0.15	0.26	0.17	0.12	0.13	0.89	0.95	0.97	0.78	0.84	0.35	0.51	0.55	0.40	0.68	
		MENENGAH	0.00	0.19	0.56	0.02	0.04	0.64	0.37	0.04	0.12	0.09	0.38	0.49	0.95	0.76	0.80	1.26	1.07	1.10	1.18	0.63	
		BESAR	-0.09	0.13	0.17	0.31	0.19	0.10	0.05	0.38	0.17	0.07	0.13	0.08	0.23	0.52	0.80	0.78	0.64	0.72	0.70	0.67	
		TOTAL	-0.01	0.18	0.27	0.20	0.16	0.20	0.17	0.25	0.14	0.08	0.33	0.34	0.56	0.63	0.81	0.83	0.74	0.79	0.78	0.66	
7	YOGYAKARTA	KECIL	2.89	-0.34	3.61	1.13	-0.06	0.17	0.07	0.90	3.76	0.89	4.50	3.74	6.13	5.05	2.03	2.56	-0.36	1.08	1.35	1.49	
		MENENGAH	1.48	-0.09	1.80	0.48	0.59	-0.14	-0.17	0.00	0.04	0.15	4.68	2.77	3.23	3.71	2.80	2.75	0.76	0.28	-0.26	0.03	
		BESAR	0.56	1.52	1.24	0.92	0.55	0.13	0.36	0.01	-0.13	-0.07	2.64	4.23	5.03	4.31	4.30	2.88	1.98	1.07	0.38	0.18	
		TOTAL	1.24	0.64	1.80	0.46	0.48	0.04	0.12	0.14	0.50	0.12	3.70	3.61	4.51	4.20	3.41	2.79	1.09	0.77	0.79	0.88	
8	PADANG	KECIL	0.07	0.02	0.19	0.23	0.01	0.48	0.82	1.72	1.39	1.09	0.24	-0.55	0.28	0.52	0.46	0.92	1.55	3.05	4.48	5.11	
		MENENGAH	1.37	0.13	0.85	0.16	0.00	0.00	2.79	0.00	0.20	0.09	2.92	2.69	3.45	2.53	1.14	1.01	2.96	2.79	2.59	3.08	
		BESAR	0.00	-0.38	0.11	0.00	0.20	-0.21	-0.06	-0.30	0.00	0.00	1.14	-0.38	-0.27	-0.27	-0.07	0.10	-0.07	-0.37	-0.57	-0.36	
		TOTAL	0.57	-0.06	0.43	0.13	0.06	0.07	1.33	0.39	0.47	0.34	1.59	0.79	1.36	1.07	0.56	0.69	1.59	1.85	2.27	2.55	
9	MEDAN	KECIL	0.00	0.00	1.34	1.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.22	0.00	1.34	3.22	3.22	3.22	1.86	0.00	0.00	0.00	
		MENENGAH	2.46	1.25	0.35	0.00	0.00	0.48	1.10	0.00	0.00	0.38	3.59	4.47	4.41	4.10	1.61	0.84	1.59	1.59	1.49	1.49	
		BESAR	0.41	1.42	0.15	0.11	0.42	0.04	0.24	0.03	0.03	0.46	1.84	2.15	2.77	2.21	2.15	1.75	0.81	0.73	0.33	0.78	
		TOTAL	0.93	0.59	0.98	0.30	0.26	0.15	0.43	0.02	0.02	0.39	2.59	2.49	3.02	2.83	2.15	1.70	1.14	0.86	0.62	0.86	
10	MAKASSAR	KECIL	0.39	0.08	0.54	0.12	0.44	0.18	0.18	0.18	0.44	0.40	0.69	0.77	1.03	1.13	1.18	1.28	0.92	0.98	0.98	1.20	
		MENENGAH	0.80	0.27	0.81	0.13	0.51	0.39	0.39	0.48	0.22	0.05	1.25	1.72	2.02	2.02	1.72	1.84	1.41	1.77	1.49	1.15	
		BESAR	0.68	0.54	0.43	0.43	0.31	0.51	0.51	0.25	0.16	0.04	1.61	2.15	1.90	2.09	1.72	1.68	1.76	1.58	1.43	0.96	
		TOTAL	0.66	0.30	0.63	0.21	0.43	0.37	0.37	0.34	0.26	0.13	1.21	1.61	1.74	1.82	1.59	1.66	1.39	1.52	1.34	1.11	
11	MANADO	KECIL	0.90	0.00	3.07	0.10	0.00	0.10	0.00	1.65	0.00	0.88	10.07	7.49	8.31	4.10	3.17	3.27	0.20	1.75	1.75	2.55	
		MENENGAH	0.27	0.01	-0.75	0.27	0.47	0.02	0.00	0.15	0.01	0.01	3.82	1.61	0.11	-0.20	0.00	0.00	0.76	0.64	0.18	0.17	
		BESAR	-0.37	0.93	-0.02	-0.49	-0.27	-0.32	0.00	0.03	-0.11	0.01	1.40	1.42	1.40	0.05	0.15	-1.09	-1.07	-0.55	-0.39	-0.06	
		TOTAL	0.10	0.38	0.10	-0.06	0.11	-0.11	0.00	0.32	-0.04	0.14	3.74	2.38	1.81	0.53	0.53	0.64	-0.06	0.32	0.18	0.42	
12	SURABAYA	KECIL	0.06	0.63	0.73	0.61	-0.05	0.52	0.06	0.22	0.06	0.38	-0.98	0.10	0.66	2.05	1.93	1.82	1.15	0.75	0.86	0.72	
		MENENGAH	2.87	0.52	0.59	0.37	0.77	0.40	0.34	-0.05	0.31	0.81	2.42	3.79	3.71	4.40	2.27	2.14	1.89	1.47	1.01	1.42	
		BESAR	1.22	0.13	0.30	0.04	0.87	-0.40	0.45	-0.18	0.25	0.24	0.89	1.70	1.91	1.69	1.34	0.80	0.95	0.72	0.11	0.76	
		TOTAL	1.47	0.24	0.39	0.14	0.78	-0.18	0.40	-0.13	0.25	0.36	1.06	2.01	2.18	2.25	1.56	1.14	1.15	0.87	0.34	0.89	
13	PONTIANAK	KECIL	0.12	2.10	0.29	0.06	0.05	0.19	1.06	0.75	0.71	1.27	5.02	3.44	2.59	2.58	2.51	0.59	1.36	2.06	2.73	3.84	
		MENENGAH	1.04	0.96	0.37	-0.15	0.38	-0.08	0.89	3.36	-0.42	0.99	2.07	2.01	2.38	2.23	1.56	0.51	1.04	4.59	3.76	4.87	
		BESAR	2.82	0.56	0.25	1.10	0.00	0.00	5.07	-0.92	3.03	0.00	4.79	4.17	4.24	4.79	1.92	1.35	6.22	4.11	7.26	7.26	
		TOTAL	1.36	1.21	0.30	0.37	0.13	0.44	2.44	0.93	1.20	0.73	4.07	3.28	3.12	3.27	2.02	0.84	3.00	3.57	4.68	5.40	
14	BATAM	KECIL	-1.51	0.29	0.91	0.80	-0.03	10.54	0.36	0.66	1.95	1.98	0.40	-1.82	-0.85	0.47	1.98	12.41	11.79	11.63	13.84	5.02	
		MENENGAH	0.89	-1.																			

METODOLOGI

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) merupakan survei triwulanan yang dilakukan terhadap sampel pengembang proyek perumahan (*developer*) di 16 kota yaitu Jabodebek dan Banten, Bandung, Surabaya, Semarang, Yogyakarta, Manado, Makasar, Denpasar, Pontianak, Banjarmasin, Bandar Lampung, Palembang, Padang, Medan, Batam dan Balikpapan. Pada pelaksanaan SHPR triwulan I 2018 terdapat tambahan 2 kota yaitu kota Pekanbaru dan Samarinda sehingga total cakupan kota pelaksana SHPR menjadi 18 kota. Pengumpulan data dilakukan secara langsung (*face to face*) mencakup data harga jual rumah, jumlah unit rumah yang dibangun dan dijual pada triwulan bersangkutan serta perkiraan harga jual rumah pada triwulan berikutnya. Mulai triwulan I 2018, metode penghitungan penjualan properti residensial dilakukan perubahan dari akumulasi penjualan menjadi penjualan pada triwulan survei. Selanjutnya, pada triwulan III 2022 terdapat penyesuaian metodologi pada tahun dasar dari 2002=100 menjadi 2018=100. Selain itu, terdapat penyesuaian metode perhitungan bobot berdasarkan nilai agunan KPR pada bank.