

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN II 2025	HARGA PROPERTI RESIDENSIAL TUMBUH TERBATAS
Indeks Harga	Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2025 tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan II 2025 yang tumbuh sebesar 0,90% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan I 2025 sebesar 1,07% (yoy).
Penjualan	Perkembangan harga properti tersebut dipengaruhi oleh perlambatan pertumbuhan penjualan unit properti residensial tipe kecil di pasar primer, sementara penjualan rumah tipe besar dan menengah mengalami kontraksi. Secara keseluruhan, penjualan unit properti residensial di pasar primer tercatat mengalami kontraksi sebesar 3,80% (yoy), setelah tumbuh sebesar 0,73% (yoy) pada triwulan I 2025.
Pembiayaan	Di sisi pembiayaan, survei menunjukkan bahwa sumber utama pendanaan untuk pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 78,36%. Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 73,06% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan II 2025

Indeks Harga properti Residensial (IHPR) triwulan II 2025 tumbuh terbatas.

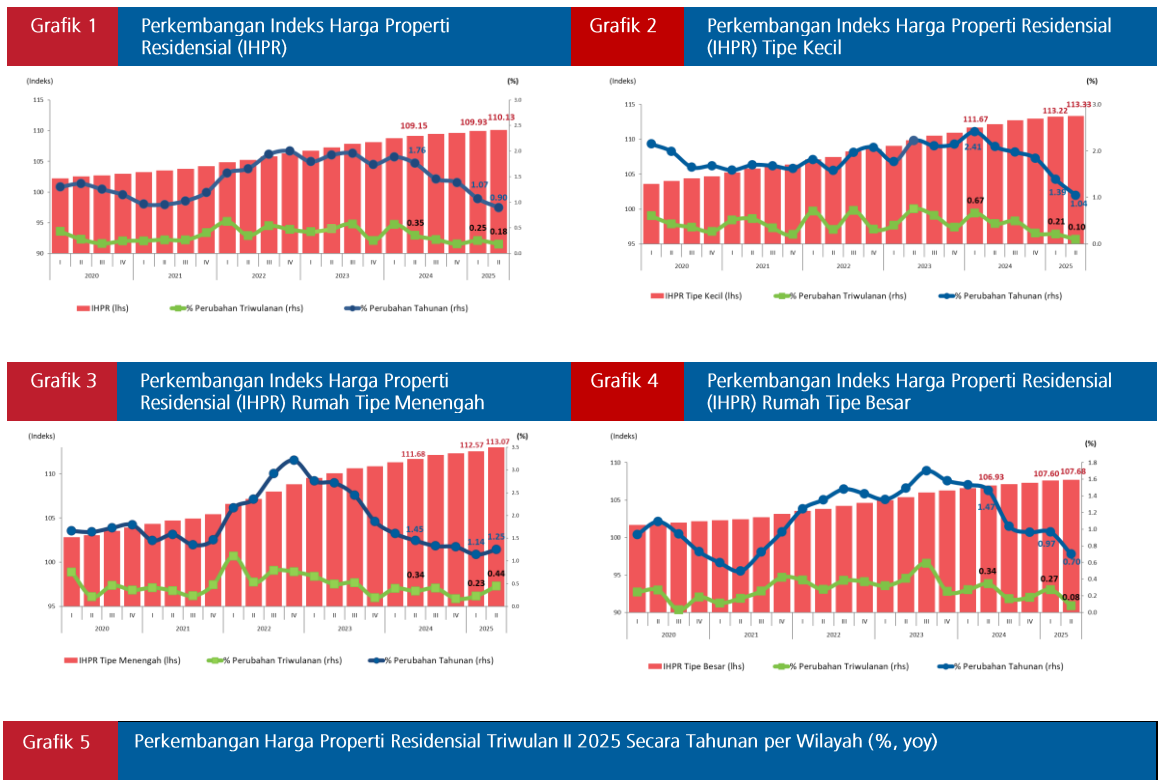
Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan harga properti residensial di pasar primer tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan II 2025 yang secara tahunan tumbuh sebesar 0,90% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan sebesar 1,07% (yoy) pada triwulan I 2025 (Grafik 1). Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh perlambatan kenaikan harga rumah kecil dan besar, yang masing-masing tumbuh sebesar 1,04% (yoy) dan 0,70% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,39% (yoy) dan 0,97% (yoy) pada triwulan I 2025. Sementara itu, harga rumah tipe menengah mengalami peningkatan dari 1,14% (yoy) menjadi 1,25% (yoy) pada triwulan II 2025 (Grafik 2, 3, dan 4).

Secara spasial, dari 18 kota yang disurvei, 14 kota diantaranya mencatat perlambatan pertumbuhan IHPR secara tahunan. Perlambatan terbesar tercatat di Kota Pekanbaru dan Surabaya, masing-masing dari 2,69% (yoy) dan 1,05% (yoy) pada triwulan I 2025 menjadi 1,67% (yoy) dan 0,44% (yoy) pada triwulan II 2025. Sementara itu, pertumbuhan harga rumah di Kota Banjarmasin dan Semarang terakselerasi masing-masing dari 2,18% (yoy) dan 0,85% (yoy) menjadi 2,25% (yoy) dan 0,96% (yoy) pada triwulan II 2025 (Grafik 5).

Secara triwulanan, IHPR di pasar primer pada triwulan II 2025 tumbuh sebesar 0,18% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,25% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 1). Kondisi ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan harga rumah tipe kecil dan besar yang masing-masing melambat dari 0,21% (qtq) dan 0,27% (qtq) pada triwulan I 2025 menjadi 0,10% (qtq) dan 0,08% (qtq) pada triwulan II 2025 (Grafik 2 dan 3). Sementara itu, harga rumah tipe menengah

tumbuh lebih tinggi sebesar 0,44% (qto) dibandingkan 0,23% (qto) pada triwulan sebelumnya (Grafik 4).

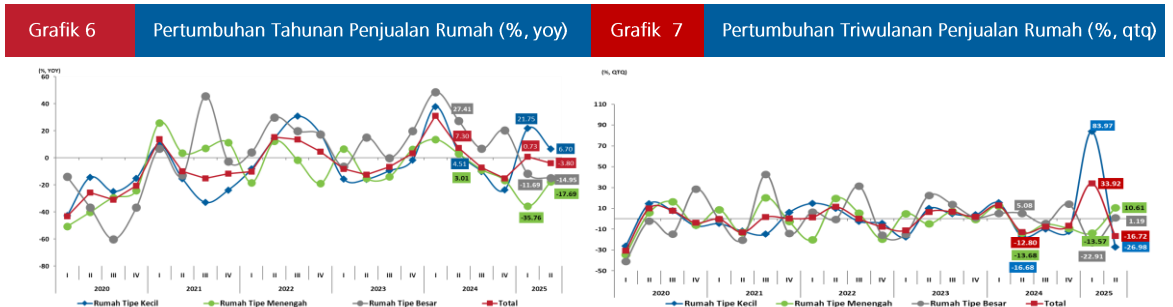
Secara spasial, perlambatan IHPR tercatat di delapan kota. Perlambatan pertumbuhan harga pada triwulan II 2025 terutama terjadi di Kota Banjarmasin dan Pontianak, yang masing-masing melambat dari 1,19% (qto) dan 1,03% (qto) menjadi 0,51% (qto) dan 0,38% (qto). Sementara itu, Kota Surabaya berkontraksi sebesar 0,25% (qto) pada triwulan II 2025, setelah pada triwulan sebelumnya tumbuh sebesar 0,22% (qto). Di sisi lain, sembilan kota lainnya mengalami peningkatan pertumbuhan, tertinggi di Kota Padang dari 0,04% (qto) pada triwulan I 2025 menjadi 0,33% (qto) pada triwulan II 2025, diikuti oleh Kota Makassar dari 0,02% (qto) menjadi 0,17% (qto) (Tabel 3).



Penjualan Properti Residensial Triwulan II 2025

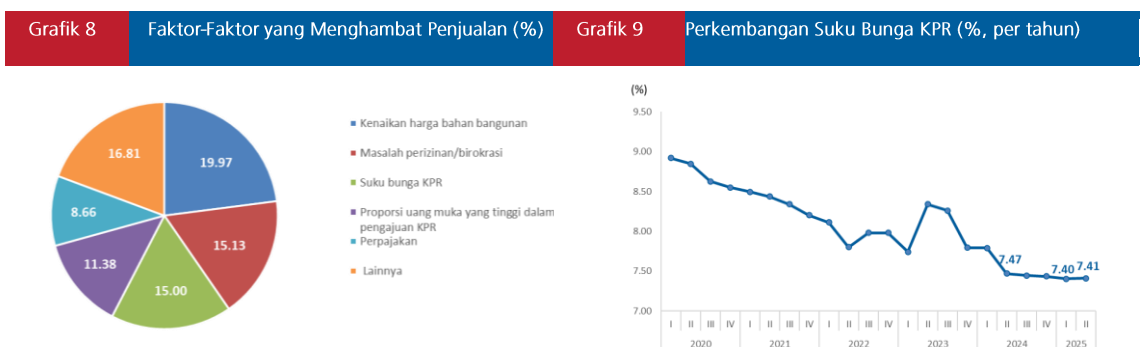
Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2025 menurun dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2025 secara tahunan menurun. Penjualan properti residensial berkontraksi sebesar 3,80% (yoy), setelah tumbuh sebesar 0,73% (yoy) pada triwulan I 2025. Perkembangan ini dipengaruhi oleh penjualan rumah tipe kecil yang tumbuh 6,70% (yoy), melambat dari 23,75% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Selain itu, penjualan rumah tipe besar berkontraksi sebesar 14,95% (yoy), lebih dalam dari triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 11,69% (yoy). Sementara itu, penjualan rumah tipe menengah berkontraksi sebesar 17,69% (yoy), meskipun tidak sedalam triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 35,76% (yoy) (Grafik 6).



Secara triwulanan, penjualan rumah pada triwulan II 2025 berkontraksi sebesar 16,72% (qoq), setelah pada triwulan sebelumnya tumbuh sebesar 33,92% (qoq). Perkembangan tersebut terutama disebabkan oleh penjualan rumah tipe kecil yang berkontraksi sebesar 26,98% (qoq), turun dibandingkan pertumbuhan pada triwulan I 2025 sebesar 83,97% (qoq). Penurunan lebih dalam tertahan oleh perbaikan penjualan rumah tipe menengah dan besar yang tumbuh masing-masing sebesar 10,61% (qoq) dan 1,19% (qoq), meningkat dari triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 13,57% (qoq) dan 22,91% (qoq) (Grafik 7).

Berdasarkan hasil survei, penghambat utama pengembangan dan penjualan properti residensial primer meliputi kenaikan harga bahan bangunan (19,97%), masalah perizinan/birokrasi (15,13%), suku bunga KPR (15,00%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,38%), dan perpajakan (8,66%) (Grafik 8).



Sumber: Laporan Bank Umum Terintegrasi

Pembiayaan Properti Residensial

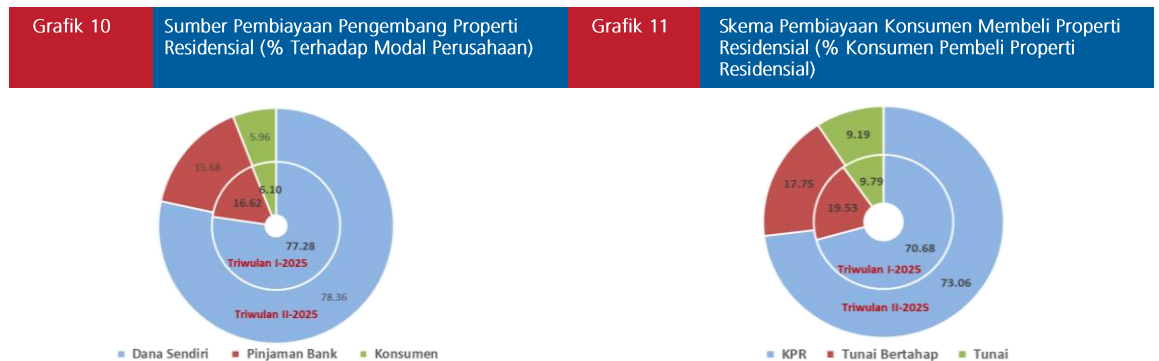
Sumber pembiayaan utama pengembang properti adalah dana internal, sementara

Pada triwulan II 2025 sumber pembiayaan utama pengembang dalam pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal perusahaan dengan pangsa 78,36%. Sumber pembiayaan lainnya yang digunakan pengembang untuk pembangunan rumah primer adalah

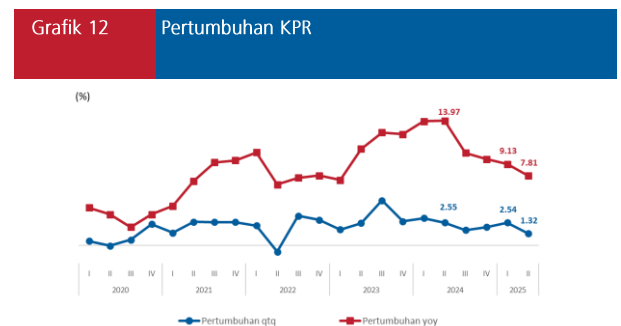
untuk pembelian didominasi KPR.

dari pinjaman perbankan sebesar 15,68% dan pembayaran dari konsumen sebesar 5,96% (Grafik 10).

Sementara dari sisi konsumen, sebagian besar pembelian rumah primer dilakukan melalui KPR dengan pangsa sebesar 73,06%. Selanjutnya, pembelian rumah primer melalui pembayaran tunai bertahap dan tunai masing-masing memiliki pangsa sebesar 17,75% dan 9,19% (Grafik 11).



Pada triwulan II 2025, total nilai KPR secara tahunan tumbuh sebesar 7,81% (yoy), melambat dibandingkan 9,13% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Secara triwulanan, nilai KPR juga mengalami perlambatan dengan pertumbuhan 1,32% (qtq), lebih rendah dibandingkan 2,54% (qtq) pada triwulan I 2025 (Grafik 12).



Sumber: Laporan Bank Umum Terintegrasi

Lampiran Tabel

Tabel 1	Indeks Harga Properti Residensial Nasional (2018=100)
---------	---

IHPR Nasional	2020				2021				2022				2023				2024				2005	
	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII
KECIL	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	112.72	112.98	113.22	113.33
MENENGAH	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	112.12	112.31	112.57	113.07
BESAR	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	107.11	107.30	107.60	107.68
TOTAL	102.26	102.54	102.74	102.99	103.28	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	109.44	109.65	109.93	110.13

Tabel 2	Indeks Harga Properti Residensial Triwulan II 2025 (2018=100)
---------	---

(Tahun dasar 2018 = 100)																
No.	KOTA	TIPE	IHPR													
			2022				2023				2024				2025	
			Q1	Q2	QIII	QIV	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	116.20	116.43	116.70	116.87
		MENENGAH	107.36	108.47	110.70	109.36	109.52	109.78	110.02	110.04	110.28	110.42	111.18	111.47	111.62	111.62
		BESAR	104.36	104.36	104.98	105.12	105.12	105.12	105.36	105.40	105.58	105.58	106.10	106.10	106.15	106.15
		TOTAL	106.16	106.57	107.30	107.65	107.91	107.99	108.40	108.43	108.58	108.81	108.95	109.66	109.79	109.91
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	100.41	102.68	101.87	101.87	102.23	102.23	102.23	102.78	102.94	103.23	105.04	105.12	105.15	105.15
		MENENGAH	100.80	101.37	102.91	102.91	105.39	105.45	105.45	105.45	105.45	105.51	105.53	105.52	105.52	105.56
		BESAR	101.07	102.44	102.44	102.44	105.44	105.44	105.44	105.44	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	105.45	105.46	105.47	105.48
3	BANJARMASIN	KECIL	112.66	113.52	113.92	114.02	114.02	114.04	114.35	115.83	116.59	117.81	118.61	118.88	119.57	119.58
		MENENGAH	101.82	101.84	101.91	101.91	102.18	102.18	102.23	102.26	102.28	102.39	102.64	102.80	104.80	104.99
		BESAR	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.53	99.53	99.53	99.53	99.53	101.81	101.81
		TOTAL	105.40	105.71	105.88	105.92	106.06	106.06	106.20	106.66	106.99	107.47	107.86	108.04	109.32	109.88
4	DENPASAR	KECIL	101.93	101.85	102.17	102.26	102.30	102.59	103.18	103.18	104.10	104.36	104.77	104.87	105.29	106.29
		MENENGAH	102.32	102.76	102.76	102.81	102.81	102.85	102.85	102.85	102.85	102.85	102.85	102.85	102.85	102.85
		BESAR	102.60	102.05	102.03	102.03	102.03	102.03	102.37	102.37	103.13	103.76	103.96	103.96	104.08	104.08
		TOTAL	102.37	102.08	102.24	102.28	102.29	102.36	102.71	103.81	104.27	104.53	104.55	104.74	104.97	104.97
5	PALEMBANG	KECIL	105.52	105.52	106.27	106.33	106.33	106.33	106.33	107.38	107.80	108.83	109.27	109.59	109.59	109.96
		MENENGAH	103.30	104.18	104.64	105.03	105.16	105.30	105.44	106.14	106.28	106.40	107.06	107.06	107.51	107.51
		BESAR	103.15	104.30	104.30	104.85	106.54	106.96	107.08	107.14	107.51	107.79	108.66	108.84	108.88	108.88
		TOTAL	103.77	104.43	104.94	105.29	105.77	105.94	106.01	106.65	106.77	107.17	107.40	108.03	108.30	108.41
6	SEMARANG	KECIL	105.19	105.54	105.66	105.80	106.08	106.31	106.39	106.50	106.64	106.67	106.73	107.41	107.83	107.83
		MENENGAH	102.90	103.09	103.66	103.68	103.72	104.39	104.77	104.82	104.95	105.04	105.30	106.06	106.69	106.92
		BESAR	101.93	102.07	102.25	102.56	102.75	102.86	102.90	103.30	103.47	103.54	103.63	103.76	103.94	104.13
		TOTAL	102.77	102.95	103.23	103.43	103.60	103.81	103.99	104.25	104.40	104.49	104.61	104.90	105.29	105.50
7	YOGYAKARTA	KECIL	108.13	107.76	111.65	110.39	110.33	110.51	110.59	111.59	115.78	116.58	116.67	116.67	116.86	117.31
		MENENGAH	108.94	108.84	110.80	111.33	111.98	111.83	111.64	111.64	111.69	111.86	112.07	112.17	112.29	112.40
		BESAR	107.04	108.67	110.02	111.04	111.65	111.80	112.21	112.22	112.07	112.00	112.17	112.57	113.25	113.32
		TOTAL	107.92	108.62	110.57	111.48	111.98	111.65	111.98	112.45	112.61	112.44	112.64	112.94	113.57	113.64
8	PADANG	KECIL	107.51	107.53	107.74	107.99	108.00	108.52	109.41	111.29	112.84	114.07	114.65	115.93	116.11	116.24
		MENENGAH	105.22	105.36	106.26	106.43	106.43	106.43	109.40	109.40	109.61	109.71	109.71	109.71	109.71	110.52
		BESAR	101.40	101.01	101.12	101.12	101.32	101.11	101.05	100.75	100.75	100.75	100.75	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	108.13	108.47	108.51	108.87
9	MEDAN	KECIL	128.55	128.55	130.27	132.70	132.70	132.70	132.70	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	115.47	115.57	116.10	116.10
		BESAR	106.69	108.96	110.09	110.09	110.09	110.10	110.10	110.10	110.10	110.10	110.10	110.10	110.10	110.10
		TOTAL	111.08	111.73	112.83	113.17	113.46	113.63	114.12	114.14	114.16	114.61	115.38	115.50	115.64	115.79
10	MAKASSAR	KECIL	106.37	106.45	107.15	107.62	107.82	108.01	108.20	108.68	109.62	109.33	109.67	109.67	109.67	109.67
		MENENGAH	106.75	107.04	107.91	108.04	108.59	109.01	109.43	109.96	110.20	110.26	110.70	110.96	110.96	111.26
		BESAR	105.37	105.94	106.39	106.85	107.18	107.72	108.26	108.53	108.71	108.75	108.95	109.08	109.16	109.25
		TOTAL	106.27	106.59	107.26	107.49	107.95	108.35	108.75	109.12	109.41	109.55	109.87	110.11	110.13	110.32
11	MANADO	KECIL	118.43	118.43	122.06	122.18	122.18	122.30	122.30	124.32	125.42	125.42	125.42	125.42	125.42	125.42
		MENENGAH	108.78	108.97	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26	109.26
		BESAR	111.86	112.90	112.88	112.32	112.02	111.67	111.67	111.71	111.58	111.60	111.78	111.78	111.90	111.90
		TOTAL	111.89	112.31	112.43	112.36	112.48	112.36	112.72	112.68	112.83	112.84	112.94	112.95	112.99	112.99
12	SURABAYA	KECIL	106.78	107.45	108.24	108.90	108.85	109.41	109.48	109.72	109.78	110.20	111.07	111.49	112.06	111.02
		MENENGAH	106.40	106.95	107.58	107.98	108.81	109.24	109.62	109.56	109.91	110.80	111.28	111.44	112.12	112.24
		BESAR	105.53	105.67	105.98	106.62	106.45	106.51	106.99	106.79	107.06	107.32	107.46	107.72	107.78	107.51
		TOTAL	106.80	106.65	106.46	106.61	106.49	106.57	107.68	107.54	107.82	108.21	108.47	108.71	108.95	108.68
13	PONTIANAK	KECIL	106.73	111.23	111.23	112.02	112.02	112.02	112.02	112.02	115.14	115.14	115.14	115.14	115.14	115.14
		MENENGAH	106.76	107.78	108.18	108.02	108.42	108.39	109.30	112.97	112.49	113.60	113.87	113.84	114.58	115.85
		BESAR	105.52	106.11	106.37	107.54	107.54	107.54	112.99	111.95	115.34	115.34	116.14	116.14	118.19	118.69
		TOTAL	107.22	108.51	108.84	109.24	109.38	109.43	112.10	113.14	114.50	115.34	115.85	116.33	117.52	117.97
14	BATAM	KECIL	101.44	101.74	102.66	103.48	103.45	114.36	114.77	115.52	117.77	120.10	120.63	121.88	123.19	123.46
		MENENGAH	103.97	102.85	101.75	102.48	102.88	105.97	106.33	107.24	108.05	108.29	108.49	108.49	109.01	109.01
		BESAR	96.51	101.37	101.37	101.37	102.12	101.67	101.83	101.83	102.52	102.82	103.90	103.99	103.99	103.99
		TOTAL	100.13	100.66	101.84	102.26	102.74	105.49	105.98	106.44	107.45	108.08	108.76	109.00	109.42	109.46
15	BALIKPAPAN	KECIL	106.01	105.83	105.83	106.96	106.96	109.19	110.56	111.33	111.33	113.57	113.77	113.77	113.96	113.96
		MENENGAH	103.55	103.95	103.95	105.23	105.30	105.06	104.68	104.36	104.79	105.05	105.53	105.77	105.84	105.84
		BESAR	97.30	97.44	97.18	98.62	98.62	98.75	99.15	99.29	99.36	99.38	99.74	100.61	100.73	101.21
		TOTAL	102.30	102.50	102.42	103.69	104.34	104.26	104.40	104.51	104.84	105.46	105.67	106.07	106.14	106.32
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	106.55	106.90	107.55	107.82	108.24	109.09	109.94	110.35	111.03	111.39	111.90	112.11	112.28	112.43
		MENENGAH	107.19	107.79	108.86	110.06	110.96	111.70	112.08	112.35	112.89	113.25	113.60	113.75	113.89	114.76
		BESAR	102.88	103.15	103.48	104.01	110.14	104.93	105.14	105.60	105.91	106.36	106.47	106.67	107.09	107.27
		TOTAL	104.77	104.77	105.32	105.98	106.98	107.32	107.98	108.36	108.72	109.36	109.67	109.96	109.96	109.73
17	PEKANBARU	KECIL	111.26	111.26	111.26	111.26	111.09	112.09	112.92	112.92	112.92	114.21	114.92	115.14	116.46	116.46
		MENENGAH	108.48	109.04	111.84	112.17	113.46	112.06	112.83	112.98	112.98	114.15	116.02	116.31	116.31	116.31
		BESAR	107.32	108.53	113.10	113.57	111.99	111.99	112.29	112.31	113.31	114.32	114.32	114.32	114.42	114.42
		TOTAL	108.45	109.13	112.13	112.46	112.98	112.07	112.73	112.83	112.83	113.97	115.51	115.82	115.87	115.87
18	SAMARINDA	KECIL	102.54	102.88	104.09	104.09	105.89	106.34	106.34	106.66	111.74	112.45	112.46	112.46	112.46	112.53
		MENENGAH	101.13	101.44	102.13	102.13	103.39	103.79	103.39	103.68	104.87	104.87	104.87	104.93	104.93	105.15
		BESAR	108.92	108.43	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92
		TOTAL	105.04	104.98	105.27	105.27	1									

Tabel 3

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Triwulan II 2025 (2018=100)

(Tahun dasar 2018 = 100)																															
No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULAN (% QTO)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOT)																
			2022				2023				2024				2025				2026				2027								
			Q1	Q2	Q3	Q4	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	0.98	0.20	0.23	0.15	3.20	2.06	3.40	2.97	3.34	3.06	2.34	2.02	2.02	2.50	2.62	1.87	1.54		
		MENENGAH	0.30	1.03	0.21	0.61	0.15	0.23	0.22	0.01	0.22	0.13	0.68	0.27	0.13	0.00	1.91	2.94	2.31	2.16	2.01	1.21	0.69	0.58	0.12	0.12	0.22	0.80			
		BESAR	0.27	0.00	0.60	0.13	0.00	0.00	0.23	0.04	0.17	0.00	0.50	0.00	0.05	0.00	0.86	0.86	0.99	1.00	0.72	0.72	0.36	0.27	0.44	0.44	0.54	0.54			
		TOTAL	0.35	0.38	0.69	0.33	0.24	0.07	0.38	0.03	0.34	0.13	0.65	0.12	0.11	0.03	1.65	1.56	1.89	1.76	1.65	1.34	1.02	0.73	0.83	0.89	1.16	1.25	1.02	0.91	
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.00	2.26	-0.79	0.00	0.35	0.00	0.00	0.00	0.54	0.16	0.28	1.75	0.08	0.03	0.00	2.18	3.55	1.45	1.45	1.81	-0.44	0.35	0.89	0.69	0.97	2.74	2.28	2.15	1.86
		MENENGAH	0.12	0.56	1.52	0.00	2.41	0.06	0.00	0.00	0.00	0.06	0.02	-0.01	0.00	0.04	0.09	0.65	2.21	2.21	4.55	4.03	2.47	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.04	0.04	
		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	0.00	0.00	0.00	1.36	1.36	4.33	4.33	2.93	2.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL	0.03	0.42	1.13	0.00	2.48	0.01	0.00	0.00	0.07	0.02	0.05	0.22	0.01	0.00	0.01	0.29	0.60	1.59	1.59	4.08	3.65	2.49	2.56	0.10	0.14	0.36	0.30	0.28	0.24
3	BANJARMASIN	KECIL	1.15	0.76	0.36	0.08	0.01	0.01	0.27	1.13	0.82	1.05	0.68	0.23	0.58	0.34	2.52	2.93	2.54	2.37	1.21	0.46	0.37	1.42	2.25	3.31	3.73	2.81	2.56	1.84	1.84
		MENENGAH	0.05	0.02	0.06	0.00	0.27	0.00	0.05	0.03	0.02	0.11	0.24	0.16	1.95	0.17	-0.51	0.10	0.13	0.36	0.34	0.32	0.35	0.10	0.21	0.40	0.26	0.26	0.26	0.53	0.53
		BESAR	0.00	-0.53	-0.02	0.00	0.00	0.53	0.00	0.74	0.62	0.19	0.00	0.11	0.00	1.37	0.83	-0.97	-0.55	-0.55	-0.02	0.33	1.07	1.70	1.55	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
		TOTAL	0.45	0.29	0.16	0.03	0.14	0.00	0.12	0.43	0.31	0.44	0.37	0.16	1.19	0.51	0.71	1.15	1.00	0.94	0.62	0.33	0.29	0.70	0.88	1.32	1.57	1.28	1.18	1.28	1.25
4	DENPASAR	KECIL	0.05	-0.08	0.31	0.09	0.04	0.28	0.58	0.00	0.89	0.24	0.40	0.10	0.40	0.94	0.83	0.35	0.65	0.37	0.36	0.72	1.00	0.90	1.77	1.73	1.54	1.64	1.14	1.85	
		MENENGAH	0.19	0.05	0.43	0.04	0.03	0.01	0.16	0.00	1.96	0.23	0.24	0.00	0.15	0.00	0.87	0.88	0.73	0.72	0.55	0.51	0.24	0.19	2.13	2.36	2.44	2.44	2.64	0.62	0.69
		BESAR	0.00	-0.53	-0.02	0.00	0.00	0.53	0.00	0.74	0.62	0.19	0.00	0.11	0.00	1.37	0.83	-0.97	-0.55	-0.55	-0.02	0.33	1.07	1.70	1.55	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
		TOTAL	0.06	-0.29	0.16	0.03	0.01	0.07	0.35	0.00	1.07	0.44	0.25	0.02	0.19	0.21	1.13	0.74	-0.10	-0.04	-0.08	0.27	0.46	0.43	1.48	1.86	1.76	1.79	1.90	0.87	0.87
5	PALEMBANG	KECIL	0.00	0.00	0.71	0.06	0.00	0.00	0.00	0.98	0.39	0.96	0.40	0.30	0.00	0.33	1.58	0.92	0.71	0.77	0.77	0.07	0.08	0.98	1.37	2.35	2.76	2.06	1.67	1.04	
		MENENGAH	0.48	0.86	0.43	0.38	0.12	0.13	0.66	0.01	0.12	0.11	0.62	0.40	0.02	1.32	1.49	1.78	2.17	1.80	1.07	0.77	1.05	0.94	0.93	0.91	0.87	1.26	1.16	1.16	
		BESAR	0.70	0.74	0.37	0.53	1.62	0.39	0.00	0.11	0.05	0.35	0.28	0.81	0.17	0.04	1.14	1.56	1.93	2.36	3.29	2.93	2.56	2.13	0.56	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	
		TOTAL	0.42	0.63	0.48	0.34	0.45	0.16	0.07	0.61	0.11	0.37	0.21	0.59	0.25	0.10	1.34	1.37	1.57	1.89	1.92	1.44	1.03	1.29	0.95	1.16	1.30	1.29	1.43	1.16	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	0.03	0.06	0.64	0.20	0.89	0.95	0.97	0.78	0.84	0.35	0.51	0.55	0.40	0.68	0.45	0.34	0.86	0.93	
		MENENGAH	0.00	0.19	0.56	0.02	0.04	0.64	0.37	0.04	0.12	0.09	0.25	0.72	0.60	0.21	0.38	0.49	0.95	0.76	0.80	1.26	1.07	1.10	1.18	0.63	0.50	1.16	1.66	1.79	
		BESAR	-0.09	0.13	0.17	0.31	0.19	0.10	0.05	0.38	0.17	0.07	0.08	0.12	0.18	0.18	0.13	0.08	0.23	0.52	0.80	0.78	0.64	0.72	0.70	0.44	0.45	0.57	0.57	0.57	
		TOTAL	-0.01	0.18	0.27	0.20	0.16	0.20	0.17	0.25	0.14	0.08	0.12	0.28	0.37	0.19	0.33	0.34	0.56	0.63	0.81	0.83	0.74	0.79	0.78	0.66	0.60	0.62	0.85	0.96	0.96
7	YOGYAKARTA	KECIL	2.89	-0.34	3.61	-1.13	-0.06	0.17	0.07	0.90	3.76	0.69	0.07	0.01	0.16	0.39	4.60	3.74	6.13	5.05	2.03	2.56	-0.96	1.08	4.95	5.49	5.50	4.56	0.93	0.83	
		MENENGAH	1.48	-0.09	1.80	0.46	0.59	-0.14	-0.17	0.00	0.04	0.15	0.19	0.09	0.11	0.10	4.68	2.77	3.23	3.71	2.80	2.75	0.76	0.28	-0.26	0.03	0.47	0.54	0.49	0.74	
		BESAR	0.56	1.52	1.24	0.92	0.55	0.13	0.36	0.01	-0.13	-0.07	0.16	0.35	0.61	0.06	2.64	4.23	5.03	4.31	4.30	2.88	1.98	1.07	0.38	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
		TOTAL	1.24	0.64	1.80	0.46	0.48	0.04	0.12	0.14	0.50	0.12	0.16	0.20	0.35	0.12	3.70	3.61	4.51	4.20	3.41	2.79	1.09	0.77	0.79	0.88	0.92	0.98	0.84	0.84	0.84
8	PADANG	KECIL	0.07	0.02	0.19	0.23	0.01	0.48	0.82	1.72	1.39	1.09	0.51	1.12	0.15	0.11	0.24	-0.55	0.28	0.52	0.46	0.92	1.55	3.05	4.48	5.11	4.79	4.17	2.90	1.90	
		MENENGAH	0.17	0.37	0.85	0.16	0.00	0.00	2.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.74	2.92	2.69	3.45	2.53	1.14	1.91	2.96	2.79	2.99	3.08	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	
		BESAR	0.00	-0.38	0.11	0.00	0.20	-0.21	-0.06	-0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.14	-0.38	-0.27	-0.27	-0.07	0.10	-0.07	-0.37	-0.57	-0.36	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	
		TOTAL	0.57	-0.06	0.43	0.13	0.06	0.07	1.33	0.39	0.47	0.34	0.14	0.32	0.04	0.33	1.59	0.79	1.36	1.07	0.56	0.69	1.59	1.85	2.27	2.55	1.35	1.28	0.84	0.83	
9	MEDAN	KECIL	0.00	0.00	1.34	1.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.22	0.00	1.34	3.22	3.22	1.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.36	0.98	0.47	0.00	3.59	4.47	4.41	4.10	1.61	0.84	1.59	1.59	1.49	1.75	1.83	2.30	1.92	1.92	
		BESAR	0.48	0.43	1.18	0.11	0.42	0.04	0.24	0.03	0.03	0.48	0.53	0.13	0.00	0.22	1.84	2.16	2.77	2.21	2.15	1.75	0.81	0.73	0.33	0.11	0.14	0.14	0.14	0.14	
		TOTAL	0.93	0.59	0.98	0.30	0.26	0.15	0.43	0.02	0.02	0.39	0.68	0.10	0.12	0.13	2.59	2.49	3.02	2.83	2.15	1.70	1.14	0.86	0.62	0.86	1.11	1.19	1.30	1.04	1.04
10	MAKASSAR	KECIL	0.39	0.08	0.54	0.12	0.44	0.18	0.18	0.18	0.44	0.40	0.19	0.32	0.00	0.08	0.69	0.77	1.03	1.13	1.18	1.28	0.92	0.98	0.98	1.00	1.22	1.36	0.92	0.59	
		MENENGAH	0.80	0.27	0.81	0.13	0.51	0.39	0.39	0.48	0.22	0.05	0.40	0.24	0.00	0.27	1.25	1.72	2.02	2.02	1.72	1.84	1.41	1.77	1.49	1.15	1.16	0.91	0.69	0.91	
		BESAR	0.68	0.54	0.43	0.43	0.31	0.51	0.51	0.25	0.16	0.04	0.18	0.12	0.07	0.08	1.61	2.15	2.05	2.09	1.72	1.68	1.58	1.43	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	
		TOTAL	0.66	0.30	0.63	0.21	0.43	0.37	0.37	0.34	0.26	0.13	0.29	0.22	0.02	0.17	1.21	1.61	1.74	1.82	1.59	1.66	1.39	1.52	1.34	1.02	0.90	0.66	0.70	0.66	0.70
11	MANADO	KECIL	0.90	0.00	3.07	0.10	0.00	0.10	0.00	1.65	0.00	0.88	0.00	0.00	0.00	0.00	10.07	7.49	8.31	4.10	3.17	3.27	0.20	1.75	1.75	2.55	2.55	0.88	0.88	0.00	
		MENENGAH	0.27	0.01	-0.75	0.27	0.47	0.02	0.00	0.15	0.01	0.01	0.02	0.05	0.02	-0.03	3.82	1.61	0.11	-0.20	0.00	0.00	0.76	0.64	0.18	0.17	0.19	0.09	0.10	0.07	
		BESAR	-0.37	0.93	-0.02	-0.49	-0.27	-0.32	0.00	0.03	-0.11	0.01	0.00	0.16	0.00	0.11	1.40	1.42	1.40	0.05	0.15	-0.09	-0.57	-0.39	-0.06	0.17					

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.