

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN IV 2024

HARGA PROPERTI RESIDENSIAL TUMBUH TERBATAS

Indeks Harga

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV 2024 yang tumbuh sebesar 1,39% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan III 2024 sebesar 1,46% (yoy).

Penjualan

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 menurun, terutama rumah tipe kecil dan menengah, di tengah peningkatan penjualan rumah tipe besar. Secara keseluruhan, pertumbuhan penjualan properti residensial tercatat kontraksi sebesar 15,09% (yoy).

Pembiayaan

Sementara dari sisi pembiayaan, survei menunjukkan bahwa sumber utama pendanaan untuk pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 74,38%. Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 72,54% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan IV 2024

Indeks Harga properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2024 tumbuh terbatas.

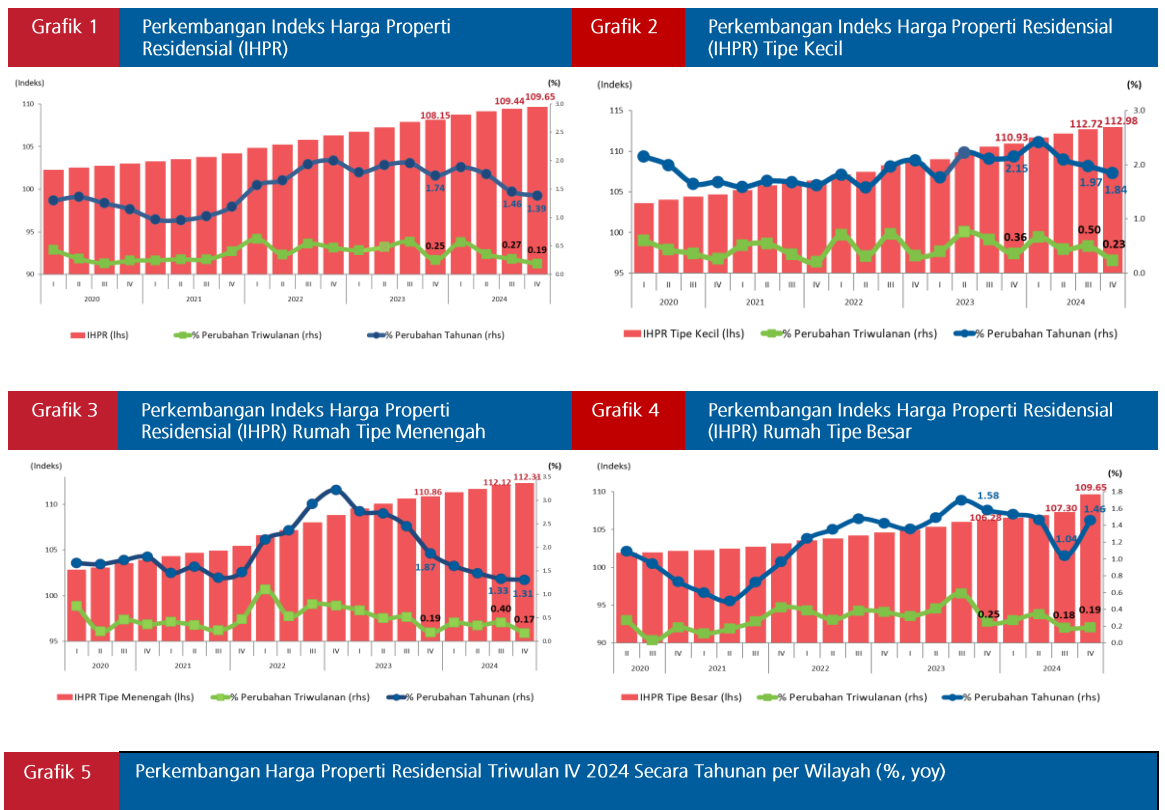
Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan harga properti residensial di pasar primer tetap tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV 2024 yang secara tahunan tumbuh sebesar 1,39% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang mencapai 1,46% (yoy) (Grafik 1). Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh perlambatan kenaikan harga pada rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing tumbuh sebesar 1,84% (yoy) dan 1,31% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,97% (yoy) dan 1,33% (yoy) pada triwulan III 2024 (Grafik 2 & 3). Sementara itu, harga rumah tipe besar menunjukkan peningkatan dari 1,04% (yoy) menjadi 1,46% (yoy) pada triwulan IV 2024 (Grafik 4).

Secara spasial, IHPR di 18 kota mengalami peningkatan secara tahunan, dengan 10 kota tercatat mengalami perlambatan pertumbuhan. Perlambatan pertumbuhan terbesar terjadi di Kota Pontianak dan Banjarmasin dari masing-masing sebesar 3,34% (yoy) dan 1,57% (yoy) pada triwulan III 2024, menjadi 2,82% (yoy) dan 1,29% (yoy) pada triwulan IV 2024. Sementara itu, harga rumah di beberapa kota tumbuh lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya, terutama di Kota Surabaya, yang tumbuh dari 0,73% (yoy) menjadi 1,09% (yoy). Akselerasi harga yang cukup besar juga terjadi di Kota Balikpapan dan Pekanbaru, dari masing-masing sebesar 1,22% (yoy) dan 2,47% (yoy) menjadi 1,49% (yoy) dan 2,64% (yoy) (Grafik 5).

Secara triwulanan, IHPR di pasar primer pada triwulan IV 2024 juga tumbuh sebesar 0,19% (qtq), lebih rendah dari 0,27% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 1). Perlambatan harga rumah ini disebabkan oleh pertumbuhan harga tipe rumah kecil dan menengah pada triwulan IV 2024 masing-masing sebesar 0,23% (qtq) dan 0,17% (qtq), lebih rendah dari 0,50% (qtq)

dan 0,40% (qtq) pada triwulan III 2024 (Grafik 2 & 3). Di sisi lain, perkembangan harga rumah tipe besar pada triwulan IV 2024 relatif stabil sebesar 0,19% (qtq) (Grafik 4).

Secara spasial, IHPR di 18 kota juga tumbuh positif secara triwulanan, meski tercatat melambat di 11 kota yang disurvei. Perlambatan harga properti residensial terbesar terpantau di Kota Pekanbaru dari tumbuh 1,35% (qtq) pada triwulan III 2024 menjadi 0,26% (qtq) pada triwulan IV 2024, diikuti oleh Kota Medan dari 0,68% (qtq) menjadi 0,10% (qtq), dan Kota Bandung dari 0,65% (qtq) menjadi 0,12% (qtq) (Tabel 3).

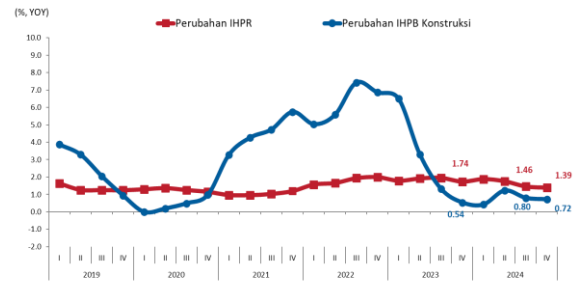


- Kota, - Persen perubahan (yoy), -Perubahan IHPR Primer (yoy) dibandingkan triwulan sebelumnya (Δ)

Perkembangan harga properti residensial yang melambat pada triwulan IV 2024 sejalan dengan inflasi Indeks Harga Perdagangan Besar untuk barang Konstruksi yang tumbuh lebih rendah, dari 0,80% (yoy) pada triwulan III 2024 menjadi 0,72% (yoy) pada triwulan IV 2024 (Grafik 6).

Grafik 6

Perkembangan IHPR dan IHPB Konstruksi (% , yoy)



Sumber: Bank Indonesia, BPS (diolah)

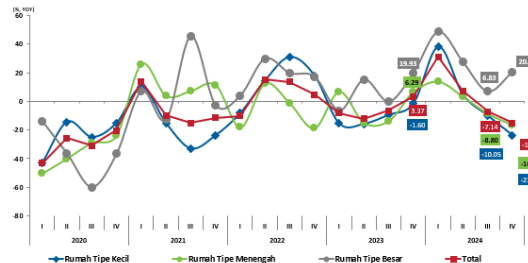
Penjualan Properti Residensial Triwulan IV 2024

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 menurun.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 secara tahunan menunjukkan penurunan. Pada triwulan IV 2024, penjualan properti residensial mencatat kontraksi pertumbuhan sebesar 15,09% (yoy), lebih dalam dibandingkan dengan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 7,14% (yoy). Perkembangan tersebut didorong oleh penurunan penjualan rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing tercatat kontraksi sebesar 23,70% (yoy) dan 16,61% (yoy). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar tumbuh 20,44% (yoy) pada triwulan IV 2024 (Grafik 7).

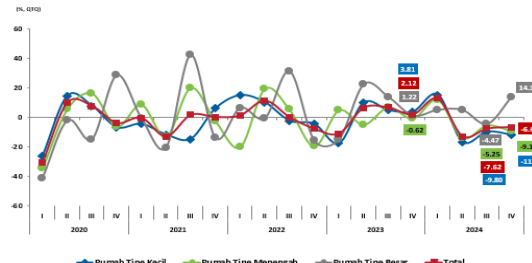
Grafik 7

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , yoy)



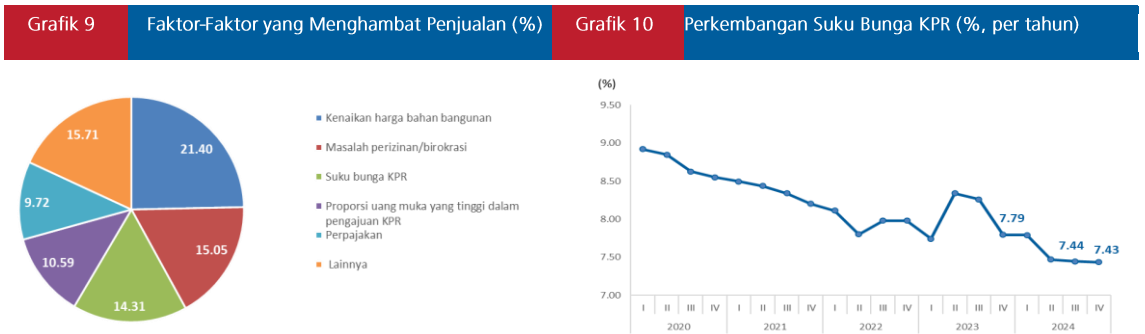
Grafik 8

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% , qtq)



Secara triwulanan, penjualan rumah juga menurun. Penjualan rumah primer pada triwulan IV 2024 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 6,62% (qtq), berlanjut dari kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 7,62% (qtq). Kontraksi pertumbuhan penjualan rumah pada triwulan IV 2024 terjadi pada rumah tipe kecil dan menengah masing-masing sebesar 11,94% (qtq) dan 9,13% (qtq). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar menunjukkan peningkatan sebesar 14,12% (qtq) (Grafik 8).

Berdasarkan hasil survei, sejumlah faktor yang menghambat pengembangan dan penjualan properti residensial primer adalah kenaikan harga bangunan (21,40%), masalah perizinan (15,05%), suku bunga KPR (14,31%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (10,59%), perpajakan (9,71%), dan lainnya (15,05) (Grafik 9).



Pembiayaan Properti Residensial

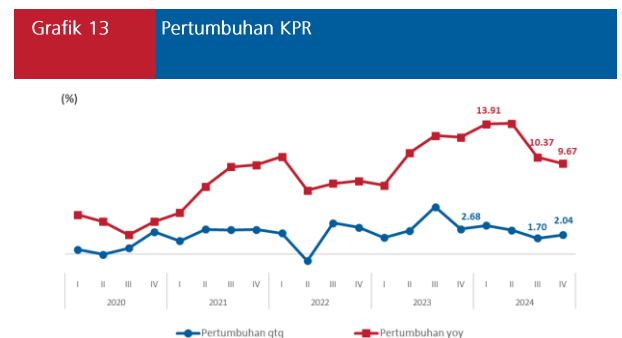
Pada triwulan IV 2024 sumber pembiayaan utama pengembang dalam pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal perusahaan dengan pangsa 74,38% (Grafik 11). Sumber pembiayaan lainnya yang digunakan pengembang untuk pembangunan rumah primer adalah dari pinjaman perbankan (15,18%) dan pembayaran dari konsumen (5,61%) (Grafik 11).

Sementara dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah primer dilakukan melalui KPR dengan pangsa sebesar 72,54%. Selanjutnya, pembelian rumah primer melalui pembayaran tunai bertahap dan tunai masing-masing memiliki pangsa sebesar 18,74% dan 8,72% (Grafik 12).

Sumber pembiayaan utama pengembang properti adalah dana internal, sementara untuk pembelian didominasi KPR.



Pada triwulan IV 2024 total nilai KPR secara tahunan tumbuh sebesar 9,67% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan triwulan sebelumnya sebesar 10,37% (yoy). Sementara itu, nilai KPR secara triwulanan tumbuh 2,04% (qtq) pada triwulan IV 2024, lebih tinggi dari 1,70% (qtq) pada triwulan III 2024 (Grafik 13).



Sumber: Laporan Bank Umum Terintegrasi

Lampiran Tabel

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

IHPR Nasional	2020				2021				2022				2023				2024			
	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV	QI	QII	QIII	QIV
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
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
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
TOTAL	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	109.44	109.65

Tabel 2Indeks Harga Properti Residensial Triwulan III 2024 (2018=100)

(Tahun dasar 2018 = 100)															
No.	KOTA	TIPE	2022				IHPR 2023				2024				
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
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	
		MENENGAH	107.36	108.47	108.70	109.36	109.52	109.78	110.02	110.04	110.28	110.42	111.18	111.47	
		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	
		TOTAL	106.16	106.57	107.30	107.65	107.91	107.99	108.40	108.43	108.81	108.95	109.66	109.79	
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	
		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	
		BESAR	101.07	101.07	102.44	102.44	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	
3	BANJARMASIN	KECIL	112.66	113.52	113.92	114.02	114.02	114.04	114.35	115.63	116.59	117.81	118.61	118.88	
		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	
		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	
		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	
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	
		MENENGAH	102.27	102.76	102.81	102.84	102.85	103.01	103.01	105.02	105.27	105.52	105.52	105.52	
		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	
		TOTAL	102.37	102.08	102.24	102.28	102.29	102.36	102.71	102.71	103.81	104.27	104.53	104.55	
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	
		MENENGAH	103.30	104.18	104.64	105.03	105.16	105.30	105.44	106.14	106.15	106.28	106.40	107.06	
		BESAR	103.15	103.91	104.30	104.85	106.54	106.96	106.96	107.08	107.14	107.51	107.79	108.66	
		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	
6	SEMARANG	KECIL	105.19	105.54	105.66	105.80	106.08	105.91	106.19	106.37	106.50	106.64	106.67	106.73	
		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	
		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	
		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	
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	
		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	
		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	
		TOTAL	107.93	108.62	110.57	111.08	111.61	111.65	111.78	111.93	112.49	112.63	112.81	113.04	
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	
		MENENGAH	105.22	105.36	106.26	106.43	106.43	106.43	109.40	109.40	109.71	109.71	109.71	109.71	
		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	
		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	
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	
		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	
		BESAR	108.22	108.69	109.96	110.09	110.55	110.59	110.85	110.89	110.92	111.45	112.04	112.18	
		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	
10	MAKASSAR	KECIL	106.37	106.45	107.03	107.15	107.62	107.82	108.01	108.20	108.68	109.12	109.33	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	
		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	
		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	
11	MANADO	KECIL	118.43	118.43	122.06	122.18	122.18	122.30	122.30	124.32	124.32	125.42	125.42	125.42	
		MENENGAH	109.78	109.79	108.87	109.26	109.77	109.79	109.79	109.95	109.97	109.97	110.00	110.06	
		BESAR	111.86	112.90	112.98	112.32	112.02	111.67	111.67	111.71	111.58	111.60	111.60	111.78	
		TOTAL	111.89	112.31	112.43	112.36	112.48	112.36	112.36	112.72	112.68	112.83	112.84	112.94	
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	
		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	
		BESAR	105.53	105.67	105.98	106.02	106.94	106.51	106.99	106.79	107.06	107.32	107.46	107.72	
		TOTAL	105.80	106.05	106.46	106.61	107.45	107.25	107.68	107.54	107.82	108.21	108.47	108.71	
13	PONTIANAK	KECIL	109.33	111.63	111.96	112.02	112.08	112.29	113.47	114.33	115.14	116.60	117.01	118.44	
		MENENGAH	106.76	107.78	108.18	108.02	108.42	108.33	109.30	112.97	112.49	113.60	113.87	113.84	
		BESAR	105.52	106.11	106.37	107.54	107.54	107.54	112.99	111.95	115.34	116.14	116.14	116.14	
		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	
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	
		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	
		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	
		TOTAL	100.13	102.06	101.84	102.26	102.74	105.70	105.98	106.44	107.45	108.08	108.75	109.00	
15	BALIKPAPAN	KECIL	106.01	105.83	105.83	106.86	109.60	109.59	110.50	111.53	111.99	113.50	113.67	113.77	
		MENENGAH	103.55	103.95	103.95	105.23	105.30	105.06	104.68	104.36	104.79	105.40	105.53	105.77	
		BESAR	97.30	97.31	97.18	98.62	98.44	98.75	99.62	99.75	99.36	99.36	99.61	99.61	
		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	
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	
		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	
		BESAR	102.88	103.15	103.48	104.01	104.14	104.93	105.14	105.60	105.91	106.36	106.47	106.67	
		TOTAL	104.41	104.77	105.32	105.98	106.33	107.12	107.45	107.82	108.24	108.65	108.87	109.06	
17	PEKANBARU	KECIL	111.26	111.26	111.26	111.26	112.09	112.09	112.92	112.92	112.92	114.21	114.92	116.14	
		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	
		BESAR	107.32	108.53	113.10	113.57	111.99	111.99	112.29	112.31	112.31	113.31	114.32	114.32	
		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	
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	
		MENENGAH	101.13	101.44	102.13	102.13	103.39	103.39	103.39	103.68	104.87	104.84	104.84	104.93	
		BESAR	108.98	108.43	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	107.92	109.43	109.43	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	108.87	108.90	
	GABUNGAN 18 KOTA	KECIL	107.14	107.45	108.60	108.60	109.04	109.04	110.54	110.54	111.64	112.74	112.74	112.74	
		MENENGAH	106.10	107.17	108.01	108.83	109.55	110.08	110.65	110.86	111.30	111.68	112.12	112.31	
		BESAR	103.55	103.84	104.24	104.62	104.96	105.39	106.01	106.28	106.57	106.93	107.11	107.30	
		TOTAL	104.87	105.23	105.80	106.30	106.75	107.26	107.87	108.15	108.76	109.15	109.44	109.65	

Tabel 3		Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Triwulan III 2024 (2018=100)																									
(Tahun dasar 2018 = 100)																											
No.	KOTA	TIPE	PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% QTO)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)												
			2022				2023				2024				2022				2023				2024				
			Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	
1	BANDUNG	KECIL	0.61	0.27	1.71	0.35	0.97	0.00	1.00	0.04	0.97	0.47	0.96	0.20	3.20	2.06	3.40	2.97	3.34	3.06	2.34	2.02	2.02	2.50	2.45	2.62	
		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	1.91	2.34	2.31	2.16	2.01	1.21	1.22	0.62	0.69	0.58	1.05	1.31	
		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	0.86	0.86	0.99	1.00	0.72	0.72	0.36	0.27	0.44	0.44	0.70	0.67	
		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	1.65	1.56	1.89	1.76	1.65	1.34	1.02	0.73	0.83	0.89	1.16	1.25	
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.00	2.28	-0.79	0.00	0.35	0.00	0.00	0.54	0.16	0.28	1.75	0.08	2.18	3.55	1.45	4.45	1.81	-4.44	0.35	0.89	0.89	0.97	2.74	2.28	
		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	0.09	0.65	2.21	2.21	4.55	4.03	2.47	2.47	0.06	0.06	0.08	0.07	
		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	1.36	1.36	4.33	4.33	2.93	2.93	0.00	0.00	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	0.22	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	
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	2.52	2.93	2.54	2.37	1.21	0.46	0.37	1.42	2.25	3.31	3.73	2.81	
		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	-0.51	0.10	0.13	0.13	0.36	0.34	0.32	0.35	0.10	0.21	0.40	0.53	
		BESAR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00	
		TOTAL	0.45	0.45	0.43	0.16	0.03	0.14	0.00	0.12	0.43	0.44	0.37	0.16	0.71	1.15	1.00	0.94	0.62	0.33	0.29	0.70	0.88	1.32	1.57	1.29	
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	0.83	0.35	0.65	0.37	0.36	0.72	1.00	0.90	1.77	1.73	1.54	1.64	
		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	0.87	0.88	0.73	0.72	0.55	0.51	0.24	0.19	2.13	2.36	2.44	2.44	
		BESAR	0.00	-0.53	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.33	0.00	0.74	0.62	0.19	0.00	1.37	0.83	-0.97	-0.55	-0.55	-0.02	0.33	0.33	1.07	1.70	1.55	1.55	
		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	1.13	0.74	-0.19	-0.04	-0.08	0.27	0.46	0.43	1.48	1.86	1.76	1.79	
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	1.58	0.92	0.71	0.77	0.77	0.77	0.06	0.98	1.37	2.35	2.76	2.06	
		MENENGAH	0.48	0.86	0.43	0.38	0.12	0.13	0.13	0.66	0.01	0.12	0.11	0.62	1.32	1.49	1.78	2.17	1.80	1.07	0.77	1.05	0.94	0.93	0.91	0.87	
		BESAR	0.70	0.74	0.37	0.53	1.62	0.39	0.00	0.11	0.05	0.35	0.26	0.81	1.14	1.55	1.93	2.36	3.29	2.93	2.56	2.13	0.56	0.51	0.77	1.47	
		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	1.34	1.37	1.57	1.89	1.92	1.44	1.03	1.29	0.95	1.16	1.30	1.29	
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	0.89	0.95	0.97	0.78	0.84	0.35	0.51	0.55	0.40	0.68	0.45	0.34	
		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	0.38	0.49	0.95	0.76	0.80	1.26	1.07	1.10	1.18	0.63	0.50	1.18	
		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	0.13	0.08	0.23	0.52	0.80	0.78	0.64	0.72	0.70	0.67	0.70	0.44	
		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	0.33	0.34	0.56	0.63	0.81	0.83	0.74	0.79	0.78	0.66	0.60	0.62	
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	4.60	3.74	6.13	5.05	2.03	2.55	-0.98	1.08	4.95	5.49	5.50	4.55	
		MENENGAH	1.48	-0.09	1.80	0.48	0.59	-0.14	-0.17	0.00	0.04	0.15	0.19	0.09	4.68	2.77	3.23	3.71	2.80	2.75	0.76	0.28	-0.26	0.03	0.38	0.47	
		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	2.64	4.23	5.03	4.31	4.30	2.88	1.98	1.07	0.38	0.18	-0.03	0.31	
		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	3.70	3.51	4.51	4.20	3.41	2.79	1.09	0.77	0.79	0.88	0.92	0.98	
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	0.24	-0.55	0.28	0.52	0.46	0.92	1.55	3.05	4.48	5.11	4.79	4.17	
		MENENGAH	1.37	0.13	0.85	0.16	0.00	0.00	2.79	0.00	0.20	0.09	0.00	0.00	2.92	2.69	3.45	2.53	1.14	1.01	2.96	2.79	2.99	3.08	0.29	0.29	
		BESAR	0.00	-0.98	0.11	0.00	0.20	-0.21	-0.06	-0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	1.14	-0.98	-0.27	-0.27	-0.07	0.10	-0.07	-0.37	-0.57	-0.36	0.00	0.00	
		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	1.59	0.79	1.36	1.07	0.56	0.69	1.59	1.85	2.27	2.55	1.35	1.28	
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	4.22	0.00	1.34	3.22	3.22	3.22	1.86	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	0.08	3.59	4.47	4.41	4.10	1.61	0.84	1.59	1.59	1.59	1.49	1.75	1.83	
		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	1.84	2.16	2.77	2.21	2.15	1.75	0.81	0.73	0.33	0.78	1.07	1.16	
		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	2.59	2.49	3.02	2.83	2.15	1.70	1.14	0.86	0.62	0.86	1.11	1.19	
10	MAKASSAR	KECIL	0.39	0.08	0.54	0.12	0.44	0.18	0.18	0.44	0.40	0.19	0.32	0.69	0.77	1.03	1.13	1.18	1.28	0.92	0.98	0.98	1.20	1.22	1.36		
		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	1.25	1.72	2.02	2.02	1.72	1.84	1.41	1.77	1.49	1.15	1.16	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	1.61	2.15	1.90	2.09	1.72	1.68	1.76	1.58	1.43	0.96	0.63	0.50	
		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	1.21	1.61	1.74	1.82	1.59	1.66	1.39	1.52	1.34	1.11	1.02	0.90	
11	MANDAO	KECIL	0.90	0.00	3.07	0.10	0.00	0.10	0.00	1.85	0.00	0.88	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	0.89	
		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	3.82	1.61	0.11	-0.20	0.00	0.00	0.76	0.64	0.18	0.17	0.19	0.09	
		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	1.40	1.42	1.40	0.05	0.15	-1.09	-1.07	-0.55	-0.39	-0.06	-0.06	0.06	
		TOTAL	0.10	0.38	0.10	-0.06	0.11	-0.11	0.00	0.32	-0.04	0.14	0.01	0.09	3.74	2.38	1.81	0.53	0.53	0.04	-0.06	0.32	0.18	0.42	0.43	0.20	
12	SURABAYA	KECIL	0.06	0.63	0.73	0.61	-0.05	0.52	0.06	0.22	0.06	0.38	0.79	0.38	-0.98	0.10	0.66	2.05	1.93	1.82	1.15	0.75	0.86				

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.