

M E T A D A T A

INFORMASI DASAR	
1	Nama Data : Indeks Harga Properti Komersial
2	Penyelenggara Statistik : Departemen Statistik Bank Indonesia
3	Address : Jl. M.H. Thamrin No. 2 Gedung B Lantai 15 Jakarta
4	Contact : Divisi Statistik Sektor Riil
5	Nomor Telp : 131 (pulsa lokal), 1500131 (dari luar negeri)
6	Nomor Fax : 62-21- 386 4884
7	Email : bicara@bi.go.id
DEFINISI DATA	
<p>Indeks Harga Properti Komersial adalah salah satu indikator ekonomi yang memberikan informasi mengenai perkembangan harga di sektor properti komersial. Indeks Harga Properti Komersial tersebut dapat juga digunakan sebagai salah satu indikator dalam menghitung inflasi harga aset di Indonesia.</p>	
CAKUPAN DATA	
<p>Cakupan:</p> <p>Indeks Harga Properti Komersial diperoleh dari data properti komersial di wilayah Jabodebek (Jakarta, Bogor, Depok, dan Bekasi), Banten, Bandung, Makassar, Surabaya, Semarang, dan Medan. Perluasan cakupan pemantauan properti komersial dilakukan secara bertahap dan pada tahun 2017 telah mencakup 11 kota seperti Jakarta, Bodebek (Bogor, Depok, and Bekasi), Banten, Bandung, Makassar, Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Denpasar, dan Palembang).</p> <p>Jenis properti komersial yang dipantau meliputi gedung perkantoran, retail (pusat perbelanjaan), apartemen, hotel (bintang 3, 4, dan 5), lahan industri, <i>convention hall</i> dan <i>warehouse complex</i>.</p> <p>Selain Indeks Harga Properti Komersial, data properti komersial tersaji juga dalam Indeks Penawaran (pasokan) dan Indeks Permintaan.</p> <p>Satuan:</p> <p>Data harga, penawaran (pasokan), dan permintaan dinyatakan dalam indeks.</p> <p>Valuta:</p> <p>-</p>	

PERIODISASI PUBLIKASI
Triwulanan
KETEPATAN WAKTU PUBLIKASI
Enam minggu setelah periode survei berakhir (web).
JADWAL PUBLIKASI KEDEPAN/ADVANCE RELEASE CALENDAR (ARC)
ARC (terlampir) akan dikeluarkan pada bulan Desember setiap tahun.
SUMBER DATA
Bank Indonesia (BI) : Perkembangan Properti Komersial (PPKom).
METODOLOGI
<p>Mulai triwulan II-2019, Bank Indonesia melakukan penyempurnaan cakupan dan metodologi properti komersial sbb.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan cakupan penghitungan properti komersial, yaitu dengan mengeluarkan apartemen jual. 2. Penggantian bobot per jenis properti komersial dari <i>market capitalization</i> menjadi <i>value of stock</i>. 3. Perubahan metode penghitungan dari metode <i>Laspeyres</i> menjadi metode <i>Irving Fisher</i>. 4. Perubahan tahun dasar dari 2012=100 menjadi 2017=100. <p>Pada tingkat stratifikasi yang lebih tinggi (agregasi), indeks harga yang dibentuk merupakan indeks komposit hasil perhitungan rata-rata tertimbang (<i>weighted average</i>) dari nilai-nilai indeks pada tingkat strata di bawahnya dengan menggunakan nilai <i>value of stock</i> sebagai bobotnya. Bobot yang digunakan adalah bobot berjalan dengan formula perhitungan sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;"><i>Value of Stock</i> = <i>stock (supply)</i> * <i>price</i></p> $IP_n = \frac{\sum(IW_n \times W_{wn})}{\sum W_{wn}}$ <p>Di mana :</p> $IW_n = \frac{\sum(IS_n \times W_{sn})}{\sum W_{sn}}; IS_n = \frac{\sum(IH_{n(F)} \times W_{kn})}{\sum W_{kn}}; IK_{n(F)} = \sqrt{IK_{n(L)} \times IK_{n(P)}};$ $IK_{n(L)} = \sum \frac{p_n \times q_0}{p_0 \times q_0} \times 100; IK_{n(P)} = \sum \frac{p_n \times q_n}{p_0 \times q_n} \times 100$

Dengan :

- IP_n = indeks harga properti komersial pada periode n
- IW_n = indeks harga properti komersial per wilayah pada periode n
- W_{wn} = nilai bobot *value of stock* per wilayah pada periode n
- IS_n = indeks harga properti per segmen pada periode n
- W_{sn} = nilai bobot *value of stock* per segmen pada periode n
- $IK_{n(F)}$ = indeks harga properti per kategori metode *Fisher*
- $IK_{n(L)}$ = indeks harga properti per kategori metode *Laspeyres*
- $IK_{n(P)}$ = indeks harga properti per kategori metode *Paasche*
- W_{kn} = nilai bobot *value of stock* per kategori pada periode n

Indeks penawaran Properti Komersial adalah indeks pasokan yang dihitung pada satuan terkecil dalam setiap segmen. Indeks kuantitas tersebut diperoleh dengan metode *Irving Fisher*. Pada tingkat stratifikasi yang lebih tinggi, indeks yang dibentuk merupakan indeks komposit hasil perhitungan rata-rata tertimbang dari nilai-nilai indeks pada tingkat strata di bawahnya dengan menggunakan nilai *value of stock* sebagai bobotnya. Bobot yang digunakan adalah bobot berjalan dengan formula perhitungan sebagai berikut :

$$IQS_n = \frac{\sum(IWS_n \times W_{wn})}{\sum W_{wn}}$$

Di mana :

$$IWS_n = \frac{\sum(IS_{sn} \times W_{sn})}{\sum W_{sn}}; IS_{sn} = \frac{\sum(IK_{sn(F)} \times W_{kn})}{\sum W_{kn}}; IK_{sn(F)} = \sqrt{IK_{sn(L)} \times IK_{sn(P)}};$$

$$IK_{sn(L)} = \sum \frac{p_0 \times q_n}{p_0 \times q_0} \times 100; IK_{sn(P)} = \sum \frac{p_n \times q_n}{p_n \times q_0} \times 100$$

Dengan :

- IQS_n = indeks penawaran properti komersial pada periode n
- IWS_n = indeks penawaran properti komersial per wilayah pada periode n
- W_{wn} = nilai bobot *value of stock* per wilayah pada periode n
- IS_n = indeks penawaran properti per segmen pada periode n
- W_{sn} = nilai bobot *value of stock* per segmen pada periode n

- $IKS_{n(F)}$ = indeks penawaran properti per kategori metode *Fisher*
- $IKS_{n(L)}$ = indeks penawaran properti per kategori metode *Laspeyres*
- $IKS_{n(P)}$ = indeks penawaran properti per kategori metode *Paasche*
- W_{kn} = nilai bobot *value of stock* per kategori pada periode n

Indeks Permintaan Properti Komersial adalah indeks hunian atau penjualan pasokan yang dihitung pada satuan terkecil dalam setiap segmen. Indeks kuantitas tersebut diperoleh dengan metode *Fisher*. Pada tingkat stratifikasi yang lebih tinggi, indeks yang dibentuk merupakan indeks komposit hasil perhitungan rata-rata tertimbang dari nilai-nilai indeks pada tingkat strata di bawahnya dengan menggunakan menggunakan nilai *value of stock* sebagai bobotnya. Bobot yang digunakan adalah bobot berjalan dengan formula perhitungan sebagai berikut :

$$IQd_n = \frac{\sum(IWd_n \times W_{wn})}{\sum W_{wn}}$$

Di mana :

$$IWd_n = \frac{\sum(ISS_n \times W_{sn})}{\sum W_{sn}}; ISd_n = \frac{\sum(IKd_{n(F)} \times W_{kn})}{\sum W_{kn}}; IKd_{n(F)} = \sqrt{IKd_{n(L)} \times IKd_{n(P)}};$$

$$IKd_{n(L)} = \sum \frac{p_0 \times Qd_n}{p_n \times Qd_0} \times 100; IKd_{n(P)} = \sum \frac{p_n \times Qd_n}{p_n \times Qd_0} \times 100;$$

$$Qd_n = q_n \times r_n; Qd_0 = q_0 \times r_0$$

Dengan :

- IQd_n = indeks permintaan properti komersial pada periode n
- IWd_n = indeks permintaan properti komersial per wilayah pada periode n
- W_{wn} = nilai bobot *value of stock* per wilayah pada periode n
- ISd_n = indeks permintaan properti per segmen pada periode n
- W_{sn} = nilai bobot *value of stock* per segmen pada periode n
- $IKd_{n(F)}$ = indeks permintaan properti per kategori metode *Fisher*
- $IKd_{n(L)}$ = indeks permintaan properti per kategori metode *Laspeyres*
- $IKd_{n(P)}$ = indeks permintaan properti per kategori metode *Paasche*
- W_{kn} = nilai bobot *value of stock* per kategori pada periode n
- Qd_n = stok properti terjual/tersewa pada periode n
- Qd_0 = stok properti terjual/tersewa pada periode tahun dasar
- q_n = total *stock* properti pada periode n

- r_n = *sales/occupancy rate* pada periode n
- q_0 = *total stock properti* pada periode *tahun dasar*
- r_0 = *sales/occupancy rate* pada periode *tahun dasar*

INTEGRITAS DATA

Perubahan mendasar terhadap metodologi akan diinformasikan ketika data dengan metodologi baru tersebut dikeluarkan untuk pertama kalinya.

AKSES DATA

Data dapat dilihat pada :

- Website BI <https://www.bi.go.id>