

SURVEI HARGA PROPERTI RESIDENSIAL



TRIWULAN I 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 I 2025 tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I 2025 yang tumbuh sebesar 1,07% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan IV 2024 sebesar 1,39%(yoy).
Penjualan	Perkembangan harga properti tersebut dipengaruhi oleh penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2025 yang meningkat, terutama rumah tipe kecil, di tengah penurunan penjualan rumah tipe menengah dan besar. Secara keseluruhan, penjualan properti residensial tercatat tumbuh sebesar 0,73% (yoy), meningkat dari triwulan sebelumnya yang 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 77,28%. Dari sisi konsumen, sebagian besar pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 70,68% dari total pembiayaan.

Harga Properti Residensial Triwulan I 2025

Harga properti Residensial (IHPR) triwulan I 2025 meningkat terbatas.

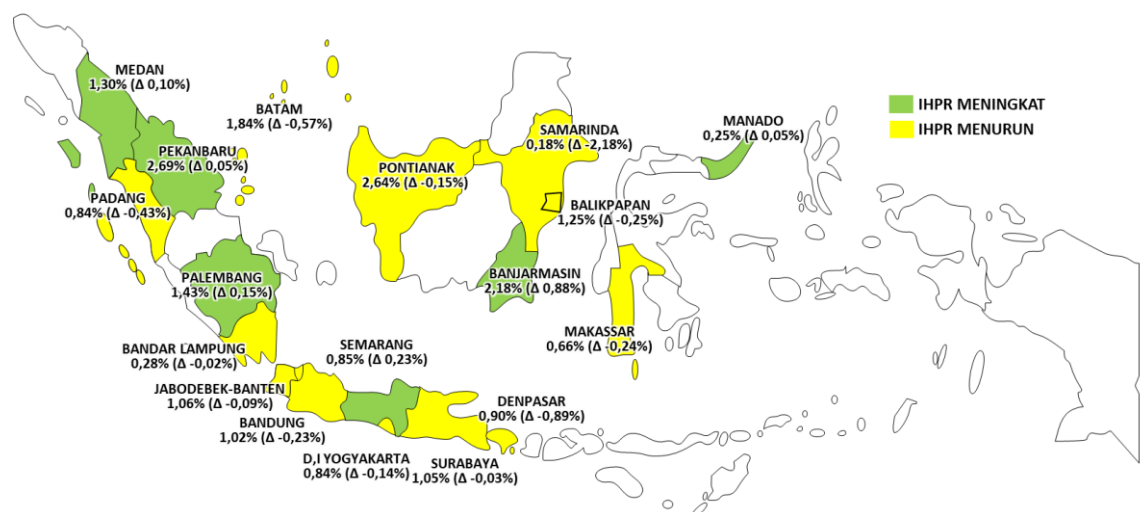
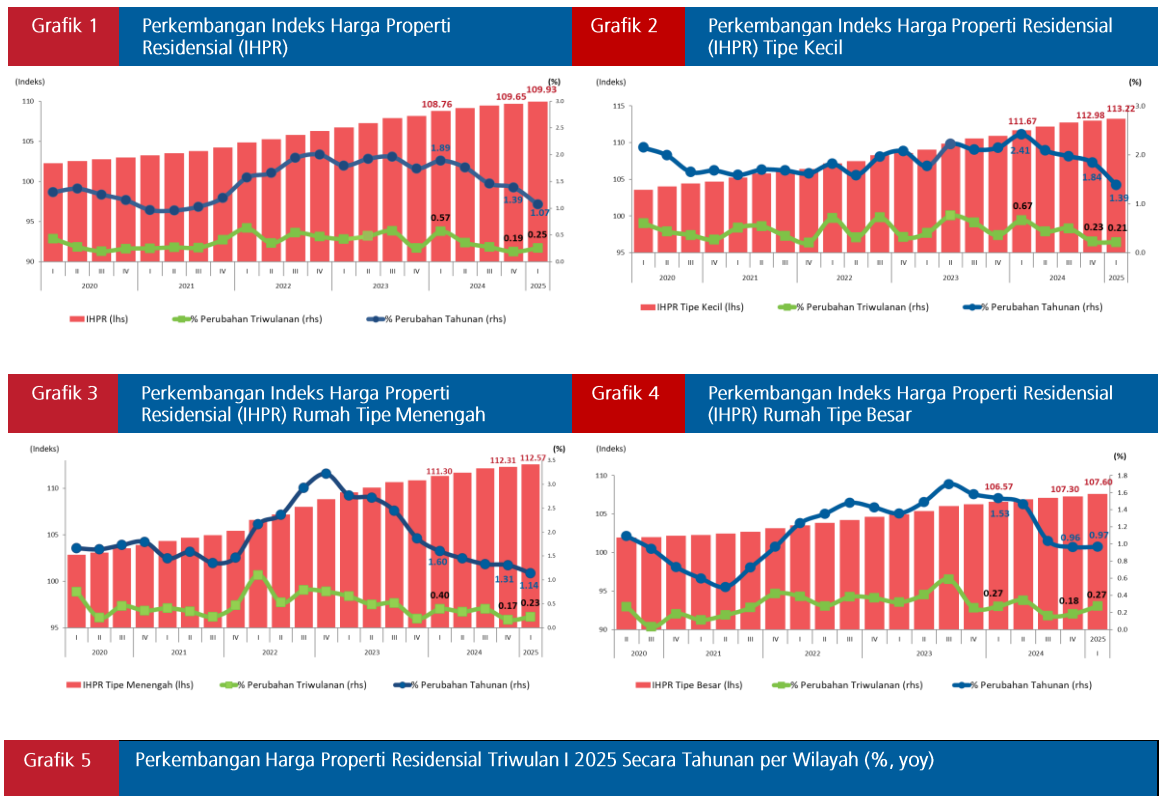
Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan harga properti residensial di pasar primer meningkat terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I 2025 yang secara tahunan tumbuh sebesar 1,07% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang mencapai 1,39% (yoy) (Grafik 1). Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh perlambatan kenaikan harga rumah kecil dan menengah, yang masing-masing tumbuh sebesar 1,39% (yoy) dan 1,14% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,84% (yoy) dan 1,31% (yoy) pada triwulan IV 2024. Sementara itu, harga rumah besar tumbuh relatif stabil sebesar 0,96% (yoy) (Grafik 2, 3, & 4).

Secara spasial, dari 18 kota yang disurvei, 12 kota diantaranya mencatat perlambatan IHPR secara tahunan. Perlambatan terbesar tercatat di Kota Samarinda dan Denpasar dari masing-masing sebesar 2,36% (yoy) dan 1,79% (yoy) pada triwulan IV 2024, menjadi 0,18% (yoy) dan 0,90% (yoy) pada triwulan I 2025. Sementara itu, harga rumah di enam kota sisanya tumbuh lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya, terutama di Kota Banjarmasin yang pertumbuhannya meningkat dari 1,29% (yoy) menjadi 2,18% (yoy). Akselerasi harga juga terjadi di Kota Semarang dan Palembang, dari masing-masing tumbuh sebesar 0,62% (yoy) dan 1,29% (yoy) menjadi 0,85% (yoy) dan 1,43% (yoy) (Grafik 5).

Secara triwulanan, IHPR di pasar primer pada triwulan I 2025 tumbuh sebesar 0,25% (qtq), lebih tinggi dari 0,19% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 1). Peningkatan harga rumah ini didorong oleh kenaikan harga tipe rumah menengah dan besar pada triwulan I 2025 masing-masing sebesar 0,23% (qtq) dan 0,27% (qtq), lebih tinggi dari 0,17% (qtq) dan 0,18% (qtq) pada triwulan IV 2024 (Grafik 2 & 3). Di sisi lain, perkembangan harga rumah tipe kecil tumbuh

sebesar 0,21% (qtq), relatif stabil dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,23% (qtq) (Grafik 4).

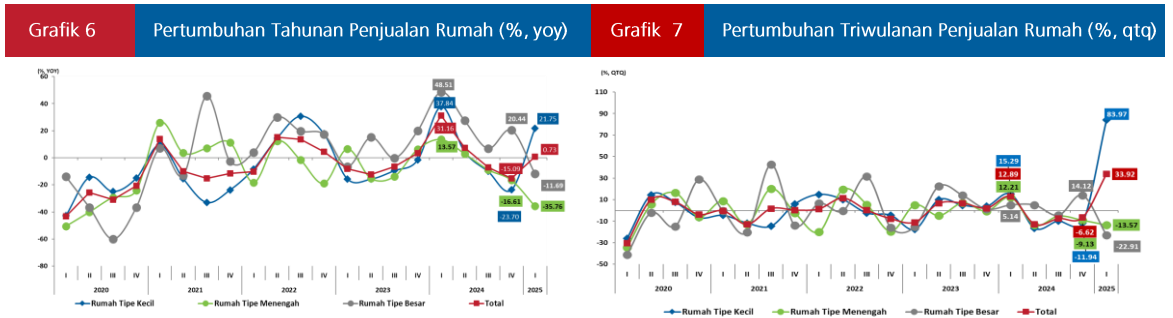
Secara spasial, IHPR di seluruh kota tumbuh positif secara triwulanan, di mana delapan kota diantaranya mengalami akselerasi pertumbuhan. Peningkatan pertumbuhan terbesar terpantau di Kota Banjarmasin dan Pontianak dari tumbuh masing-masing sebesar 0,16% (qtq) dan 0,41% (qtq) pada triwulan IV 2024 menjadi 1,19% (qtq) dan 1,03% (qtq) pada triwulan I 2025. Sementara itu, sembilan kota mengalami perlambatan pertumbuhan, terbesar terpantau di Kota Palembang dari tumbuh 0,59% (qtq) pada triwulan IV 2024 menjadi 0,25% (qtq) pada triwulan I 2025, diikuti oleh Kota Balikpapan dari 0,37% (qtq) menjadi 0,07% (qtq), dan Kota Padang dari 0,32% (qtq) menjadi 0,04% (qtq) (Tabel 3).



Penjualan Properti Residensial Triwulan I 2025

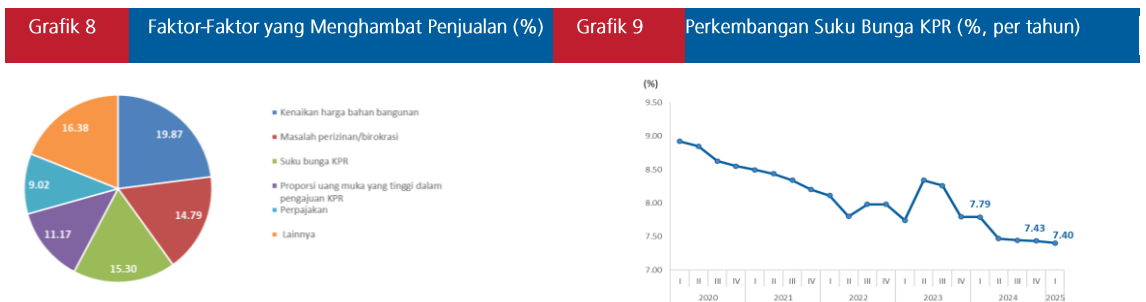
Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2025 meningkat.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2025 secara tahunan menunjukkan perbaikan. Pada triwulan I 2025, penjualan properti residensial mencatat pertumbuhan sebesar 0,73% (yoy), meningkat dibandingkan dengan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 15,09% (yoy). Peningkatan tersebut didorong oleh kenaikan penjualan rumah tipe kecil yang tercatat tumbuh sebesar 21,75% (yoy), setelah terkontraksi sebesar 23,70% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, penjualan rumah tipe menengah dan besar mengalami penurunan pada triwulan I 2025 dan tercatat kontraksi masing-masing sebesar 35,76% (yoy) dan 11,69% (yoy) (Grafik 6).



Secara triwulanan, penjualan rumah pada triwulan I 2025 juga menunjukkan peningkatan. Penjualan rumah primer pada triwulan I 2025 tumbuh sebesar 33,92% (qoq), setelah terkontraksi sebesar 6,62% (qoq) pada triwulan sebelumnya. Peningkatan penjualan tersebut terutama didorong oleh kenaikan penjualan rumah kecil, dari kontraksi 11,94% (qoq) menjadi tumbuh positif sebesar 83,97% (qoq) (Grafik 7).

Berdasarkan hasil survei, sejumlah faktor masih menjadi penghambat pengembangan dan penjualan properti residensial primer, seperti kenaikan harga bahan bangunan (19,87%), suku bunga KPR (15,30%), masalah perizinan (14,79%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,17%), dan perpajakan (9,02%) (Grafik 8).



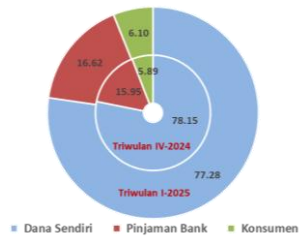
Pembiayaan Properti Residensial

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

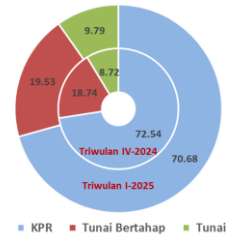
Pada triwulan I 2025 sumber pembiayaan utama pengembang dalam pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal perusahaan dengan pangsa 77,28%. Sumber pembiayaan lainnya yang digunakan pengembang untuk pembangunan rumah primer adalah dari pinjaman perbankan (16,62%) dan pembayaran dari konsumen (6,10%) (Grafik 10).

Sementara dari sisi konsumen, sebagian besar pembelian rumah primer dilakukan melalui KPR dengan pangsa sebesar 70,68%. Selanjutnya, pembelian rumah primer melalui pembayaran tunai bertahap dan tunai masing-masing memiliki pangsa sebesar 19,53% dan 9,79% (Grafik 11).

Grafik 10 Sumber Pembiayaan Pengembang Properti Residensial (% Terhadap Modal Perusahaan)

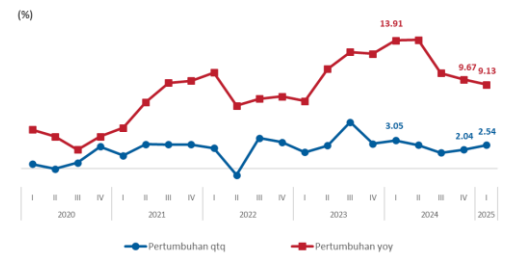


Grafik 11 Skema Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)



Pada triwulan I 2025 total nilai KPR secara tahunan tumbuh sebesar 9,13% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan triwulan sebelumnya sebesar 9,67% (yoy). Sementara itu, nilai KPR secara triwulanan tumbuh 2,54% (qtq) pada triwulan I 2025, lebih tinggi dari 2,04% (qtq) pada triwulan IV 2024 (Grafik 12).

Grafik 12 Pertumbuhan KPR



Sumber: Laporan Bank Umum Terintegrasi

Lampiran Tabel

Tabel 1Indeks 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
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
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
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
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	109.93

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

(Tahun dasar 2018 = 100)																					
No.	KOTA	TIPE	IHPR																		
			2022				2023				2024				2025						
			Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII	QIV	Q1	QII	QIII
1	BANDUNG	KECIL	108.66	108.96	110.82	111.21	112.29	113.42	113.46	114.56	115.10	116.20	117.43	118.70							
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	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	106.10	106.15						
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	109.91							
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	100.41	102.68	101.87	101.87	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							
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	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	105.46	105.47						
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	119.57						
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							
BESAR		99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.52	99.53	99.53	99.53	99.53	99.70							
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							
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						
MENENGAH		102.27	102.32	102.76	102.81	102.84	102.85	103.01	103.01	105.02	105.27	105.52	105.52	105.58							
BESAR		102.60	102.05	102.03	102.03	102.03	102.37	102.37	103.13	103.13	103.96	103.96	103.96	103.96	103.96						
TOTAL		102.37	102.08	102.24	102.28	102.29	102.36	102.36	102.71	102.71	103.81	104.27	104.53	104.74							
5	PALEMBANG	KECIL	105.52	105.52	106.27	106.33	106.33	106.33	106.33	107.38	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	107.06	107.49						
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	108.66	108.84						
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							
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	107.41						
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	106.06	106.69						
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	103.94						
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							
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	116.68						
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	112.17	112.29						
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							
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	113.43							
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						
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	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	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							
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						
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	115.57	116.10						
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	112.18	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	115.64							
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	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	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	109.16	109.16						
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							
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	125.42						
MENENGAH		109.78	109.79	108.97	109.26	109.77	109.79	109.79	109.95	109.97	109.97	109.97	110.00	110.06	110.08						
BESAR		111.86	112.90	112.88	112.32	112.02	111.67	111.67	111.71	111.58	111.60	111.60	111.78	111.78	111.78						
TOTAL		111.89	112.43	112.43	112.36	112.48	112.36	112.36	112.72	112.68	112.83	122.84	112.94	112.95							
12	SURABAYA	KECIL	106.78	107.41	108.24	108.35	108.41	108.78	109.72	109.72	109.78	110.20	110.73	111.06	112.06						
MENENGAH		106.40	106.95	107.58	107.98	108.91	109.24	109.62	109.56	109.91	110.80	111.28	111.44	112.21							
BESAR		105.53	105.67	105.98	106.02	106.84	106.51	106.99	106.79	107.06	107.32	107.46	107.72	107.78							
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	108.95							
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	119.14						
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	114.58							
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							
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							
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						
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							
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							
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	109.42							
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	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	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							
TOTAL		102.20	102.50	102.42	103.42	104.34	104.26	104.45	104.45	104.66	104.84	105.67	106.07	106.14							
16	JABODEBEK-BANTEN	KECIL	106.55	106.90	107.55	107.62	108.24	109.09	109.94	110.35	111.03	111.39	111.90	112.11	112.28						
MENENGAH		107.19	107.79	108.86	110.06	110.96	111.70	112.08	112.35	112.89	113.25	113.60	113.77	113.89							
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	107.09							
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	109.39							
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	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									

Tabel 3 Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Triwulan I 2025 (2018=100)

(Tahun dasar 2018 = 100)			PERTUMBUHAN HARGA TRIWULANAN (% Q1Q)												PERTUMBUHAN HARGA TAHUNAN (% YOY)																			
No.	KOTA	TIPE	2022				2023				2024				2025				2022				2023				2024				2025			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	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	0.96	0.20	0.23	3.20	2.06	3.40	2.97	3.34	3.06	2.34	2.02	2.02	2.50	2.45	2.62	1.87						
		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	1.91	2.34	2.31	2.16	2.01	1.21	1.22	0.62	0.69	0.58	1.05	1.31	1.22						
		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	0.06	0.06	0.99	1.00	0.72	0.72	0.36	0.27	0.44	0.44	0.70	0.67	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	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						
2	BANDAR LAMPUNG	KECIL	0.00	2.25	-0.79	0.00	0.35	0.00	0.00	0.54	0.16	0.28	1.75	0.08	0.03	2.18	3.55	1.25	1.45	1.81	-0.44	0.35	0.89	0.69	0.97	2.74	2.28	2.15						
		MENENGAH	0.12	0.56	1.52	0.00	2.41	0.06	0.00	0.00	0.06	0.02	-0.01	0.00	0.09	0.65	2.21	2.21	4.55	4.03	2.47	2.47	0.06	0.06	0.08	0.07	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	0.00	1.36	1.36	4.33	4.33	2.93	2.93	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	0.07	0.02	0.05	0.22	0.01	0.00	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						
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	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						
		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	-0.51	0.10	0.13	0.13	0.36	0.34	0.32	0.35	0.10	0.21	0.40	0.53	2.46						
		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	0.16	0.24	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.16						
		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	0.71	1.15	1.00	0.94	0.62	0.33	0.29	0.70	0.88	1.32	1.57	1.29	2.18						
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	0.83	0.35	0.65	0.37	0.36	0.72	1.00	0.90	1.77	1.73	1.54	1.64	1.14						
		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	0.87	0.88	0.73	0.72	0.55	0.51	0.24	0.19	2.13	2.36	2.44	2.44	0.62						
		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	0.11	1.37	0.83	-0.97	-0.55	-0.55	-0.02	0.33	0.33	1.07	1.70	1.55	1.55	0.92						
		TOTAL	0.06	-0.29	0.16	0.03	0.01	0.87	0.35	0.00	1.07	0.44	0.25	0.02	0.19	1.13	0.74	-0.19	-0.04	-0.08	0.27	0.46	0.43	1.48	1.86	1.76	1.79	0.90						
5	PALEMBANG	KECIL	0.00	0.03	0.71	0.06	0.00	0.00	0.00	0.38	0.38	0.96	0.40	0.30	0.00	1.58	0.92	0.71	0.77	0.77	0.06	0.96	1.37	2.35	2.76	2.06	1.87							
		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	0.40	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						
		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	0.17	1.14	1.55	1.93	2.36	3.29	2.93	2.56	2.13	0.56	0.51	0.77	1.47	1.59						
		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	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						
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	0.89	0.95	0.97	0.78	0.84	0.35	0.51	0.55	0.40	0.68	0.45	0.34	0.86						
		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	0.38	0.49	0.95	0.76	0.80	1.26	1.07	1.10	1.18	0.63	0.50	1.18	1.66						
		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	0.13	0.08	0.23	0.52	0.80	0.78	0.64	0.72	0.70	0.67	0.70	0.44	0.45						
		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	0.33	0.34	0.56	0.63	0.81	0.83	0.74	0.79	0.78	0.66	0.60	0.62	0.85						
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	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						
		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	0.11	4.68	2.77	3.23	3.71	2.80	2.75	0.76	0.28	-0.26	0.03	0.38	0.47	0.54						
		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	2.64	4.23	5.03	4.31	4.30	2.88	1.98	1.07	0.38	0.18	-0.03	0.31	1.05						
		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	3.70	3.61	4.51	4.20	3.41	2.79	1.09	0.77	0.79	0.88	0.92	0.88	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	0.24	-0.55	0.28	0.52	0.46	0.92	1.55	3.05	4.48	5.11	4.79	4.17	2.90						
		MENENGAH	1.37	0.13	0.85	0.16	0.00	0.00	2.79	0.00	0.09	0.00	0.00	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	0.09						
		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	-0.07	0.10	-0.07	-0.37	-0.57	-0.36	0.00	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	0.04	1.59	0.79	1.56	1.07	0.56	0.69	1.59	1.85	2.27	2.55	1.35	1.28	0.84						
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	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	0.47	3.59	4.47	4.41	4.10	1.61	0.84	1.59	1.59	1.59	1.49	1.75	1.83	2.30						
		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	1.84	2.16	2.77	2.21	2.15	1.75	0.81	0.73	0.33	0.78	1.07	1.16	1.14						
		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	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						
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	0.69	0.77	1.03	1.13	1.18	1.28	0.92	0.98	0.98	1.20	1.22	1.36	0.92						
		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	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						
		BESAR	0.68	0.54	0.43	0.43	0.31	0.51	0.51																									

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.