

# Indonesia Residential Market

**REPORT 2023  
& OUTLOOK  
2024**



# Daftar Isi

**01** Sambutan Manajemen

---

**02** Tentang Pinhome

---

**03** Ringkasan Eksekutif

---

**04** Evolusi Inventori Perumahan

---

**05** Dinamika Permintaan Beli Rumah

---

**06** Adaptasi Permintaan Pembiayaan Rumah  
di Tengah Kenaikan Suku Bunga 2023

---

**07** Urbanisasi dan Permintaan Rumah Sewa  
Pasca Pandemi

---

**08** Prospek Pasar 2024

---

**09** Tentang Pinhome Indonesia Residential  
Market Report & Outlook

## Sambutan Manajemen

# Jalan Makin Terbuka untuk Generasi Muda Punya Rumah

Menteri BUMN, Erick Thohir, pada tahun 2023 mengungkapkan ada 81 juta generasi milenial yang belum memiliki hunian atau rumah. Rata-rata rentang usianya di bawah 40 tahun. Jumlah penduduk milenial Indonesia sendiri saat ini mencapai 58% dari total jumlah penduduk. Hal ini berbanding terbalik dengan riset terbaru IDN Times yang menyatakan semakin banyak milenial menjadikan rumah sebagai prioritas di hidupnya.

Kesenjangan antara aspirasi dan realita ini utamanya disebabkan oleh kendala finansial, di mana pasaran harga properti tidak sebanding dengan kenaikan pendapatan. Bloomberg melaporkan kenaikan gaji rata-rata di Indonesia hanya 2.5% per tahun, sementara kenaikan harga rumah seken dan baru per tahun bisa mencapai 5 hingga 10% (data tahun 2023).

Oleh karena itu, Pemerintah dan juga industri properti mulai berusaha mengatasi isu kepemilikan rumah bagi generasi muda tadi. Contohnya KPR subsidi dalam beberapa tahun ini didominasi oleh milenial, adanya proyek rumah terjangkau, serta insentif pajak untuk rumah baru sampai harga 5 miliar rupiah yang berlaku mulai November 2023.

Pinhome sendiri terus berusaha memenuhi visi untuk meningkatkan akses kepemilikan rumah sejak pertama berdiri di tahun 2020. Dari jutaan pilihan hunian di aplikasi, 80%-nya termasuk dalam kategori rumah terjangkau. Pinhome juga bekerjasama dengan lebih dari 20 bank untuk menyediakan pendanaan, hingga layanan perawatan rumah.

Saat ini, 4 dari 5 pembeli rumah di Pinhome adalah pembeli pertama properti. Namun, kami menyadari masih banyak hal yang bisa dilakukan bersama untuk membuka akses kepemilikan rumah bagi seluruh lapisan masyarakat. Semakin lengkapnya akses dan informasi baik untuk calon pemilik properti, maupun di pembuat kebijakan serta pemain industri dapat mempercepat kepemilikan properti.

Oleh karena itu, Pinhome mengeluarkan tren properti dalam Pinhome Indonesia Residential Market Report 2023 & Outlook 2024. Kami berharap laporan ini bisa membantu meningkatkan optimisme generasi muda untuk merealisasikan impiannya memiliki properti.

**Dayu Dara Permata**  
CEO & Founder Pinhome



# Tentang Pinhome

Pinhome adalah pionir *end-to-end property-tech platform* di Indonesia yang didirikan oleh Dayu Dara Permata (CEO/Founder) dan Ahmed Aljunied (CTO/Co-Founder). Pinhome resmi beroperasi sejak Januari 2020, menyediakan layanan properti terlengkap bagi konsumen dan pengembang. Dalam satu aplikasi, konsumen bisa mencari ataupun menjual rumah, bertransaksi, mencari pembiayaan, hingga melakukan perawatan properti dan menikmati berbagai layanan rumah tangga bergaransi.

Misi Pinhome adalah digitalisasi data, informasi, transaksi, hingga pembiayaan properti. Sampai dengan Maret 2024, Pinhome telah diunduh oleh lebih dari 1 juta pengguna, bekerja sama dengan lebih dari 20 ribu agen properti, dan menawarkan lebih dari 1 juta listing properti berkualitas di 90% wilayah di Indonesia. Layanan Pinhome Home Service juga telah bekerja sama dengan ribuan Rekan Jasa, tersedia di 40 kota dan akan terus bertambah jangkauannya di Indonesia.

## Tahukah Kamu?

Selaras dengan visi Pinhome untuk mewujudkan kepemilikan rumah pertama bagi seluruh masyarakat Indonesia, data mengungkapkan:



4 dari 5

pembeli rumah di platform Pinhome adalah **pembeli rumah pertama**



93%

membeli properti untuk **Tempat tinggal** 7% sisanya untuk investasi



2x

lebih cepat dalam **proses pembelian properti**. Umumnya, proses pembelian properti hingga 6 bulan, namun dengan Pinhome, itu menjadi 1-3 bulan saja



# Ringkasan Eksekutif



## Stimulus Program Bebas PPN

Program bebas PPN menstimulasi peningkatan dua kali lipat penambahan inventori (suplai) baru proyek perumahan dan mendorong pertumbuhan permintaan rumah baru di akhir 2023 sebesar 27%.



## Adaptasi Permintaan Pembiayaan Rumah

Kenaikan suku bunga memicu pergeseran permintaan pembiayaan ke tenor cicilan lebih pendek dan ke tenor bunga tetap lebih panjang dan kenaikan permintaan KPR *Take Over*.



## Urbanisasi dan Permintaan Sewa Rumah

Pasca pandemi yang telah mendorong urbanisasi menjadikan DKI Jakarta dan Bandung serta kota sekitarnya kembali menjadi lokasi pilihan untuk sewa rumah.



## Prospek Pasar 2024

Ketertarikan properti meningkat di wilayah yang terdapat pembangunan infrastruktur dan pemulihan sektor wisata.





# Evolusi Inventori Perumahan:

## Respons terhadap Insentif dan Pembangunan Infrastruktur

Pengumuman program bebas PPN pada November 2023 menjadi katalis signifikan dalam dinamika pasar properti, terutama dalam segmentasi rumah baru. Keputusan ini memicu lonjakan signifikan dengan kenaikan dobel secara bulanan (MoM) pada penambahan inventori baru proyek perumahan. Ini mencerminkan optimisme dan respons positif pelaku pasar



**+12%**

Proyek perumahan dengan harga di bawah 300 juta rupiah

menunjukkan pertumbuhan penambahan inventori baru sebesar 12% secara bulanan di November 2023, menandakan akses kepemilikan yang bertambah bagi pembeli rumah pertama dan investor

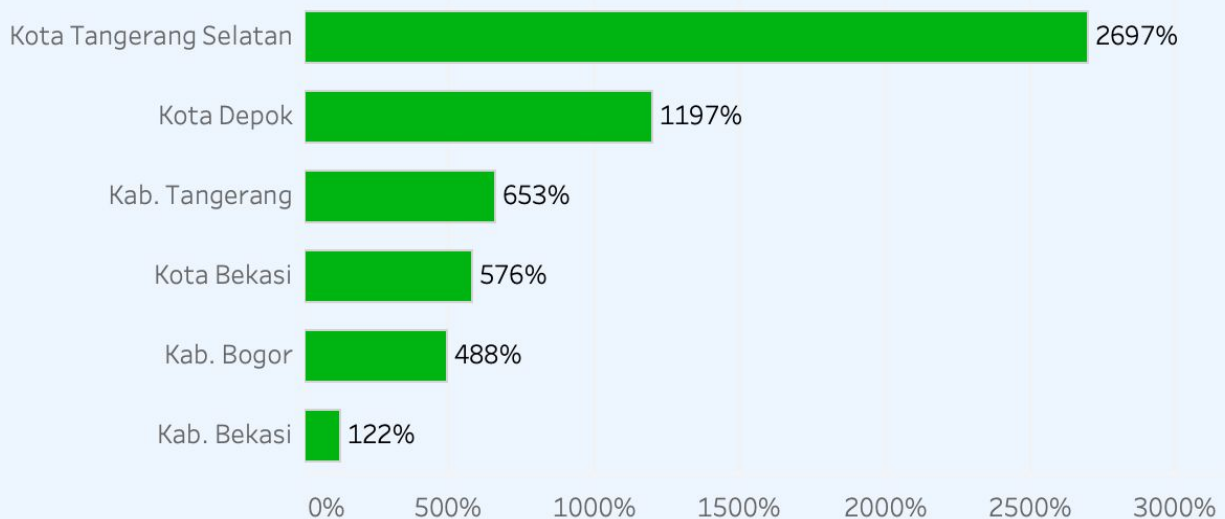


**+115%**

Pembangunan infrastruktur **Jalan Tol Serpong-Bogor via Parung**

telah memberikan dampak yang kuat pada penambahan inventori baru proyek perumahan di Kabupaten Bogor dengan peningkatan lebih dari dua kali lipat pada inventori proyek rumah baru di September 2023.

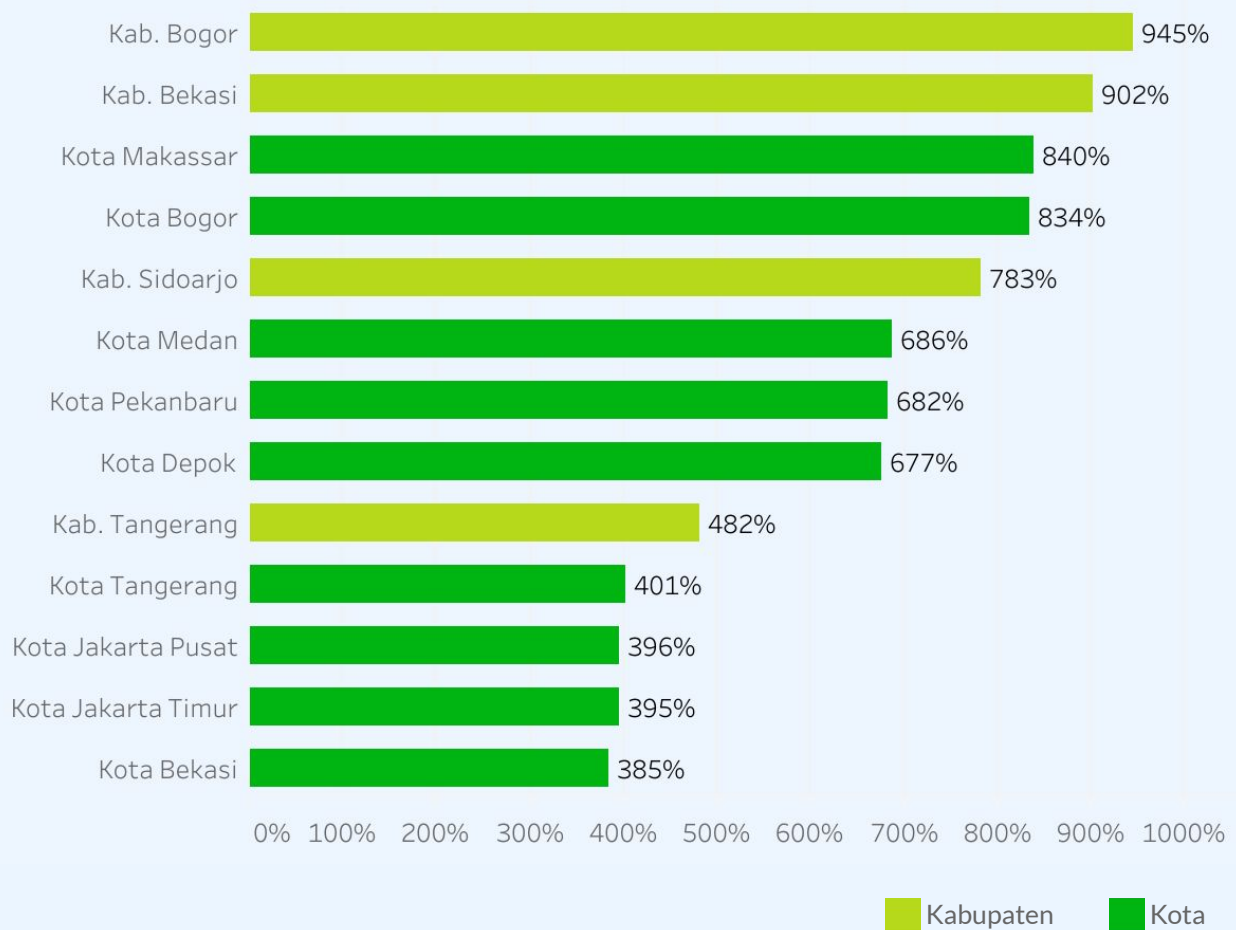
### Pertumbuhan Kuartal (QoQ) Penambahan Inventori Baru Proyek Perumahan di Kuartal 4 2023



Sumber: Pinhome Research

Inventori rumah seken juga mengalami dinamika yang menarik sepanjang tahun, dengan pertumbuhan penambahan inventori baru yang konsisten meskipun ada penurunan sementara selama Idul Fitri dan periode Oktober–November 2023 di beberapa provinsi. Namun, Jawa Barat berhasil mempertahankan pertumbuhan inventori baru rumah seken, menegaskan ketahanan pasar di wilayah tersebut. Lebih lanjut, pertumbuhan inventori baru rumah seken secara regional menunjukkan peningkatan yang signifikan di wilayah Kabupaten, dengan Bogor dan Bekasi mengalami peningkatan hingga sembilan kali lipat dari tahun 2022 ke 2023, diikuti oleh Sidoarjo.

## Wilayah Teratas dengan Pertumbuhan Tahunan (YoY) Penambahan Inventori Baru Rumah Seken Tertinggi di 2023



Sumber: Pinhome Research

# +56%

Penambahan inventori baru untuk proyek perumahan dan rumah seken di tahun 2023 tumbuh 56% dibandingkan tahun 2022.

< 200 jt



**Inventori rumah sederhana** menunjukkan pertumbuhan tahunan hingga 61%, dengan lonjakan signifikan terjadi di Bogor dan Tangerang Raya yang meningkat lebih dari 160% secara tahunan.

200 - 600 jt



**Inventori rumah menengah bawah** menunjukkan pertumbuhan tahunan 74%, dengan Depok mampu bertumbuh lebih dari sepuluh kali secara tahunan.

600 jt - 3 M



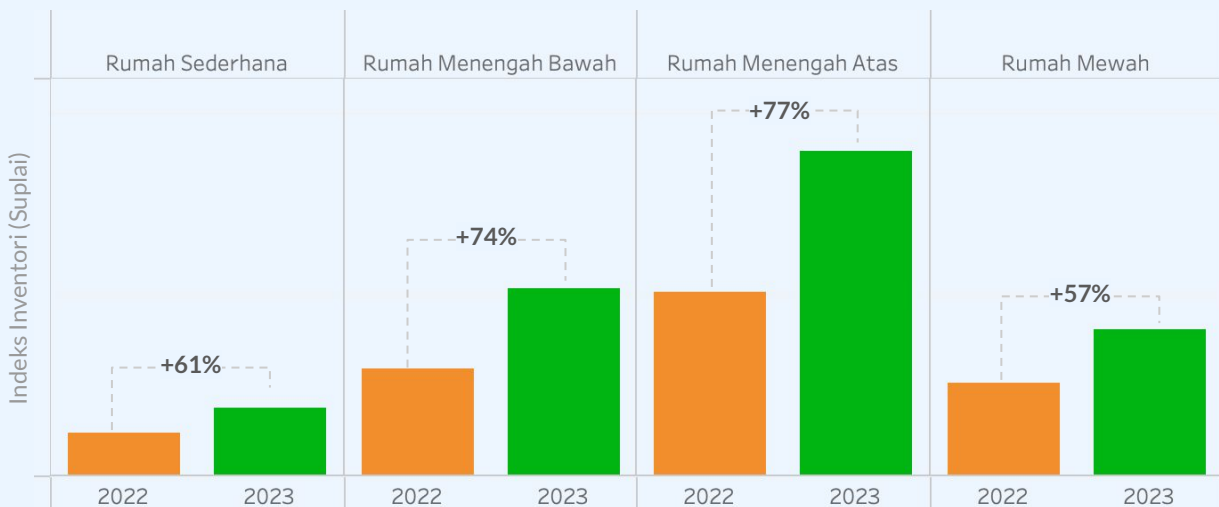
**Inventori rumah menengah atas** menunjukkan pertumbuhan tahunan 77%, dengan Depok dan Surabaya memimpin sebagai kota dengan pertumbuhan tahunan tertinggi dalam segmen ini mencapai 180%.

> 3 M



**Inventori rumah mewah** menunjukkan pertumbuhan yang stabil di Surabaya, yaitu dengan angka pertumbuhan tahunan 177%. Tidak hanya itu, Bogor, Depok, dan Tangerang Raya, di samping menawarkan alternatif di samping rumah sederhana hingga menengah, juga memperluas opsi inventori rumah mewah mereka dengan pertumbuhan tahunan lebih dari 40%.

## Pertumbuhan Tahunan Inventori Properti Berdasarkan Segmen Harga di 2023



Sumber: Pinhome Research





# Dinamika Permintaan Beli Rumah:

Stimulus Insentif dan Pembangunan Infrastruktur



Pemerintah memberikan insentif berupa pembebasan PPN sepenuhnya (100%) untuk pembelian rumah pertama dengan harga jual hingga 2 miliar rupiah dan pengurangan PPN untuk rumah dengan harga jual di atas 2 miliar rupiah hingga 5 miliar rupiah. Insentif ini telah memberikan stimulus pada permintaan rumah baru di akhir 2023, dengan mencatatkan pertumbuhan bulanan sebesar 27% dari November ke Desember 2023. Ini menunjukkan respons pasar yang kuat terhadap insentif fiskal tersebut.

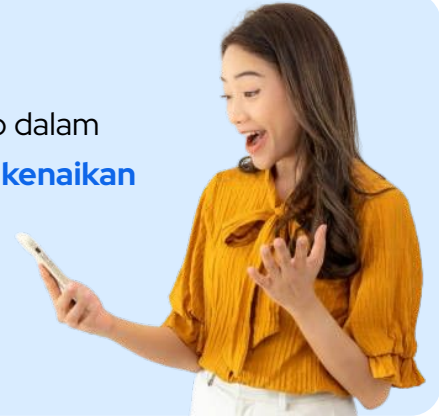
- Regional Jabodetabek mencatatkan lonjakan permintaan yang paling signifikan pasca pengumuman program PPN gratis, dengan Kota Tangerang Selatan dan Kota Tangerang mengalami pertumbuhan permintaan sebesar 84% dan 41% secara kuartalan di kuartal terakhir. Ini diikuti oleh wilayah Bandung, di mana Kota Bandung dan Cimahi melihat pertumbuhan permintaan sebesar 38% dan 36%, menggarisbawahi daya tarik terus meningkat dari hunian di kawasan ini.
- Lokasi seperti Kabupaten Bogor, Tangerang, dan Bekasi menjadi titik panas permintaan, dengan pembangunan jalan tol Serpong-Bogor via Parung semakin meningkatkan daya tarik Kabupaten Bogor sebagai destinasi hunian baru. Ini menunjukkan bagaimana infrastruktur dapat mempengaruhi pola permintaan, dengan peningkatan aksesibilitas memperkuat posisi pasar properti di wilayah tersebut.



## Fakta Menarik



Meskipun **rumah baru di atas 5 miliar rupiah** tidak tercakup dalam program bebas PPN, Bogor dan Tangerang Raya tetap mengalami **kenaikan permintaan dua kali lipat** pada kuartal akhir 2023, menandakan bahwa properti mewah di lokasi strategis tetap diminati, terlepas dari insentif fiskal.



**+72%**

Mengamati lonjakan pertumbuhan kuartalan permintaan rumah baru di Kabupaten Bogor, yang mencapai 72% di kuartal 3 2023, yang dipicu oleh pembangunan infrastruktur signifikan, seperti pembangunan jalan tol Serpong-Bogor via Parung.

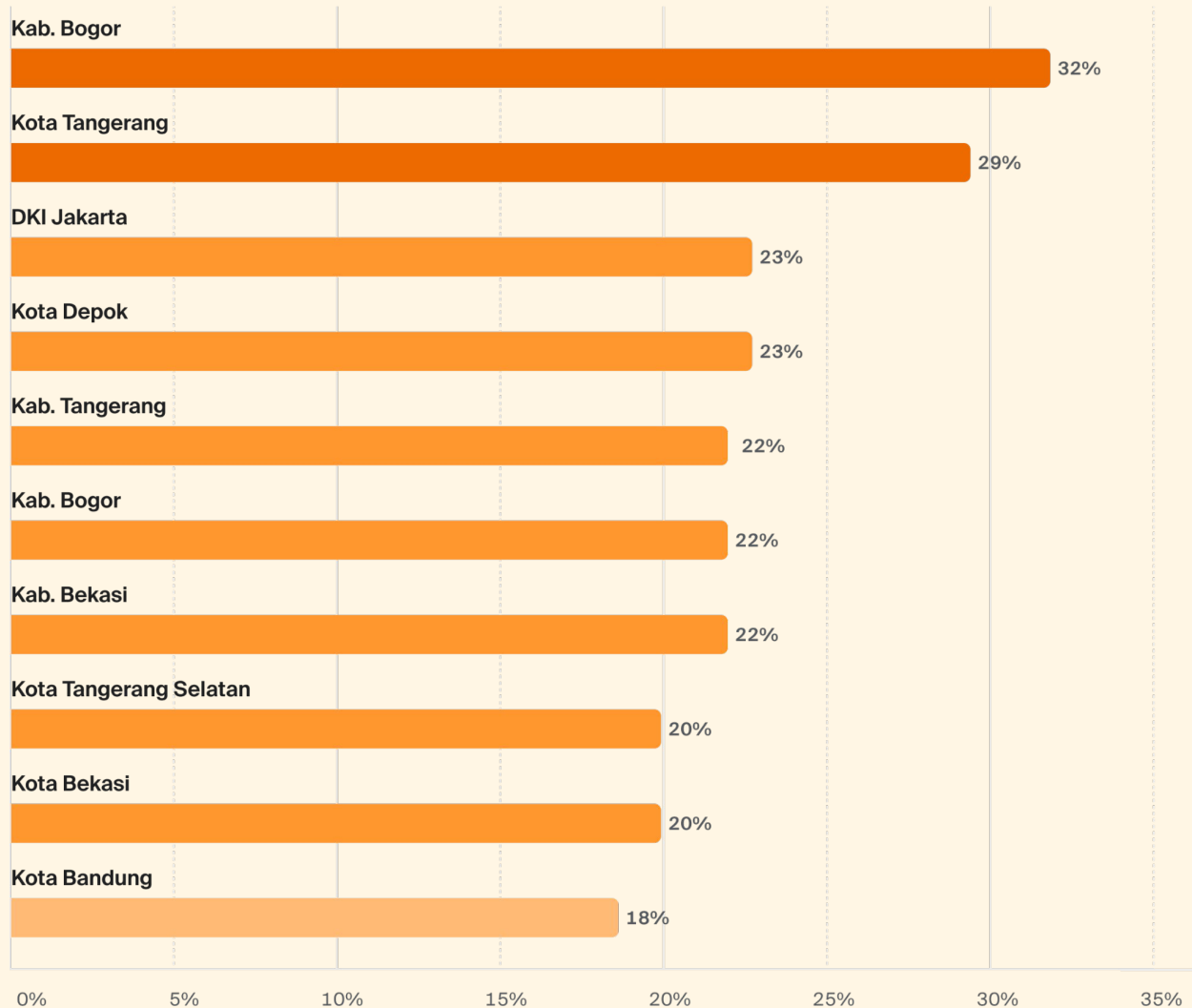
Lonjakan permintaan yang dipicu oleh pembangunan infrastruktur signifikan, serupa telah terjadi di wilayah Tangerang Raya di mana permintaan pada kuartal 4 tahun 2023 meningkat dua kali lipat dibandingkan dengan kuartal yang sama di tahun 2022.

Infrastruktur yang sudah mumpuni di wilayah Tangerang Raya terus mendorong permintaan baik untuk rumah baru maupun seken. Ditambah lagi, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) berencana untuk merampungkan pembangunan jalan tol Serpong-Balaraja, yang saat ini masih dalam tahap seksi 1A, diteruskan ke seksi 1B, 2, dan 3 hingga Balaraja pada tahun 2024.



Permintaan rumah seken menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten sepanjang 2023, dengan pengecualian pada bulan-bulan libur panjang nasional. DKI Jakarta dan Bandung serta kota-kota penyangga seperti Bogor, Depok, Bekasi, dan Tangerang Selatan tetap menjadi pilihan utama bagi pembeli rumah seken, menggarisbawahi daya tarik berkelanjutan dari hunian di area urban.

## Rata-Rata Pertumbuhan Bulanan Permintaan Rumah Seken di Jakarta dan Sekitarnya di 2023



Sumber: Pinhome Research

Di luar DKI Jakarta dan sekitarnya, Bali juga menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten sepanjang 2023, dengan rata-rata pertumbuhan bulanan mencapai 25%.



# Adaptasi Permintaan Pembiayaan Rumah di Tengah Kenaikan Suku Bunga di 2023

Di tengah kondisi ekonomi yang dinamis dan respons pasar terhadap kebijakan moneter global – kenaikan suku bunga oleh The Federal Reserve, Indonesia mengalami beberapa kali penyesuaian pada suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sepanjang 2023. Kondisi ini memicu pergeseran strategis dalam permintaan KPR dan KPR *Take Over* sepanjang tahun, di mana pembeli semakin memilih tenor cicilan yang lebih pendek untuk mengurangi beban bunga jangka panjang.

**25%**

pergeseran ke tenor cicilan lebih pendek

**28%**

pergeseran ke tenor bunga tetap lebih panjang

**100%**

peningkatan permintaan KPR *Take Over*

## Pergeseran ke Tenor Cicilan Lebih Pendek

Sepanjang tahun 2023, 25% dari total permintaan baik pada program KPR dan KPR *Take Over* bergeser dari permintaan tenor cicilan 16-20 tahun ke tenor cicilan 11-15 tahun

## Pergeseran ke Tenor Bunga Tetap Lebih Panjang

Sejak Maret 2023, pasca kenaikan suku bunga oleh The Fed pada Februari 2023, dalam program KPR *Take Over*, terjadi lonjakan permintaan ke tenor bunga tetap 5-8 tahun sebesar 28% yang merupakan pergeseran permintaan dari tenor bunga tetap yang lebih pendek.

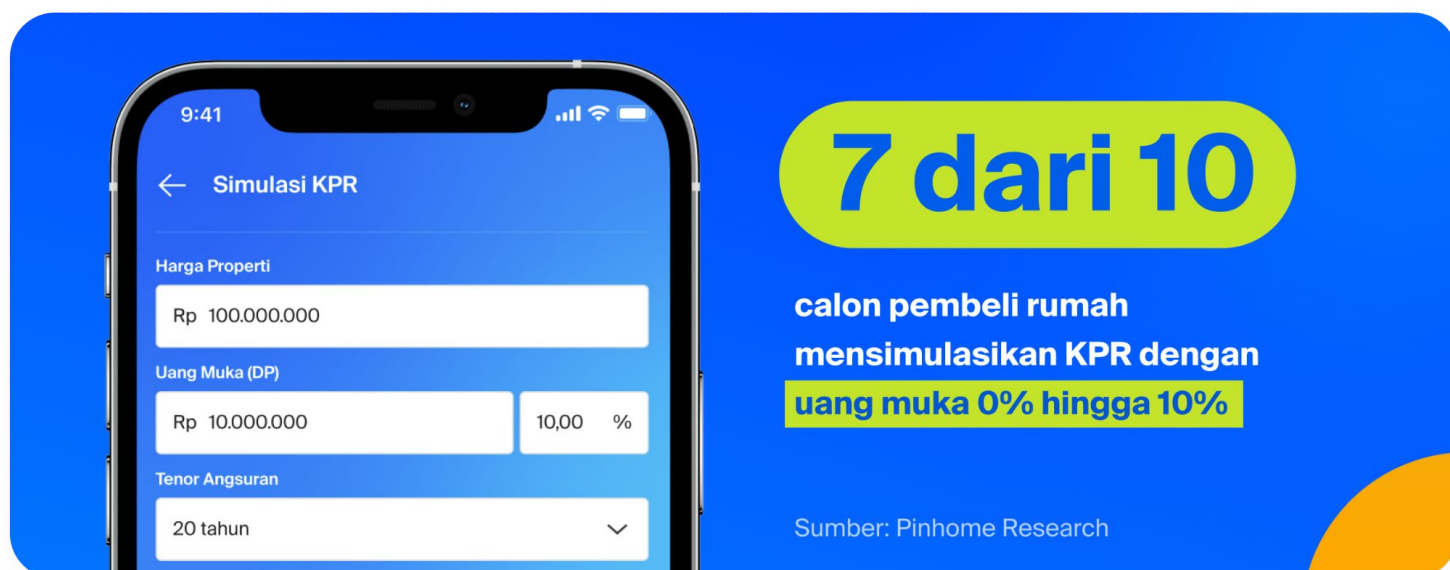
## Permintaan KPR *Take Over* Meningkatkan Signifikan

Pada Juli 2023, jumlah permintaan KPR *Take Over* meningkat dua kali lipat. Hal ini juga disertai dengan peningkatan permintaan terhadap tenor 10 tahun bunga tetap dalam program KPR *Take Over*, khususnya setelah kenaikan suku bunga oleh The Fed di akhir Juli.





Di 2023, tingkat suku bunga tetap untuk transaksi KPR di pasar primer dan sekunder di platform Pinhome berkisar antara 4.00% hingga 5.75%, sementara suku bunga tetap dari KPR *Take Over* sedikit lebih tinggi, yaitu antara 4.50% hingga 6.25% untuk tenor tiga tahun.



**7 dari 10**

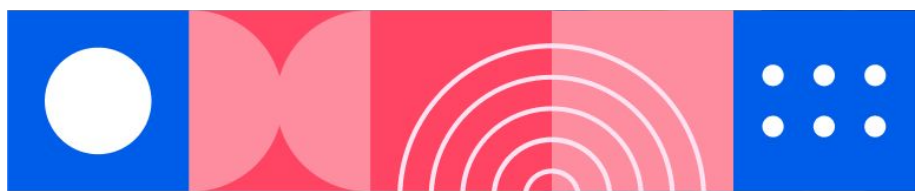
calon pembeli rumah  
mensimulasikan KPR dengan  
uang muka 0% hingga 10%

Sumber: Pinhome Research

Sebanyak 7 dari 10 calon pembeli rumah di platform Pinhome mensimulasikan KPR dengan opsi uang muka dari 0% hingga 10%. Ini menggarisbawahi tanggapan antusias yang datang dari calon pembeli rumah pertama, baik mereka yang adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) maupun generasi muda atau para milenial, terhadap

- Keputusan Menteri PUPR No.995/KPTS/M/202 tentang suku bunga yang dikenakan di bawah 5.00%, uang muka 1%, dan bantuan uang muka sebesar 4 juta rupiah,
- hasil Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia yang dilakukan pada tanggal 19-20 Oktober 2022 silam terkait perpanjangan pemberlakuan uang muka 0% untuk produk perbankan KPR dan KTA mulai dari 1 Januari sampai 31 Desember 2023.

Ini juga menyampaikan pentingnya akses ke pilihan pembiayaan yang disesuaikan khusus bagi pembeli rumah pertama.



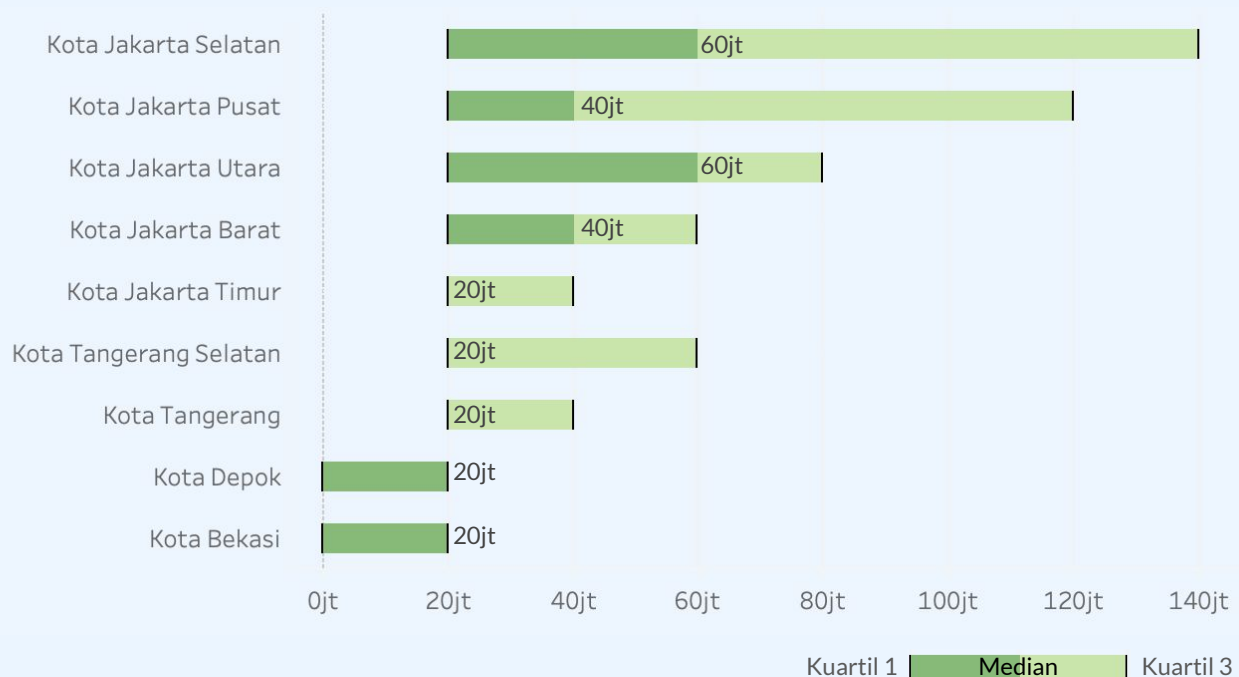
# Urbanisasi dan Permintaan Rumah Sewa Pasca Pandemi

Momentum positif pasca pandemi ditandai dengan normalisasi mobilitas dan perusahaan kembali menerapkan *Work From Office* (WFO), telah mendorong peningkatan urbanisasi dan memperkuat optimisme terhadap pasar rumah sewa. Sepanjang 2023, inventori rumah sewa bertumbuh positif di angka 104% (YoY). Hal ini ditandai dengan pertumbuhan positif secara bulanan meskipun sempat ada penurunan sementara pada Idul Fitri dan November. Khususnya pada provinsi Banten dan Jawa Barat menunjukkan lonjakan signifikan, dengan inventori bertumbuh hingga dua kali lipat.

## Permintaan Rumah Sewa Populer di Kota-Kota Metropolitan dan Sekitarnya

Seiring dengan meningkatnya urbanisasi, kota-kota metropolitan seperti DKI Jakarta dan Bandung, serta kota penyangga seperti Tangerang Selatan, Depok, dan Bekasi, tetap menjadi lokasi pilihan utama untuk menyewa rumah. Di wilayah tersebut, permintaan rumah sewa menunjukkan variasi harga yang luas, mencerminkan adanya kebutuhan menyewa rumah sederhana hingga menengah ke atas.

### Kisaran Permintaan Harga Sewa Per Tahun di Jakarta dan Sekitarnya di 2023



Sumber: Pinhome Research



- Harga sewa yang diminati di DKI Jakarta bervariasi. Umumnya, harga sewa rumah di Jakarta Selatan dan Jakarta Utara ada pada harga 60 juta per tahun, sedangkan Jakarta Pusat dan Jakarta Barat ada pada harga 40 juta per tahun, dan Jakarta Timur ada pada harga 20 juta per tahun.
- Harga sewa yang diminati di kota-kota penyangga Jakarta berkisar kurang dari sampai dengan 20 juta per tahun, menawarkan opsi hunian yang terjangkau bagi mereka yang mencari alternatif dekat dengan ibu kota.

## Alasan-Alasan Utama Gen Z Memilih Menyewa Rumah

36%

Belum siap secara finansial untuk membeli rumah

22%

Harga sewa lebih terjangkau

18%

Lokasi rumah sewa yang strategis

Sumber: Hasil survei *Property Perspective from Gen Z 2023* oleh Jakpat

Mengutip hasil survei [Property Perspective from Gen Z 2023](#) yang dirilis oleh Jakpat, terungkap bahwa 36% responden lebih memilih menyewa dibandingkan membeli dikarenakan belum siap secara finansial. Alasan lainnya karena harga sewa yang lebih terjangkau (22%) dan kemampuan memilih lokasi yang strategis (18%). Lebih lanjut lagi, satu dari tiga responden memilih untuk membayar sewa secara bulanan.



# Prospek Pasar 2024:

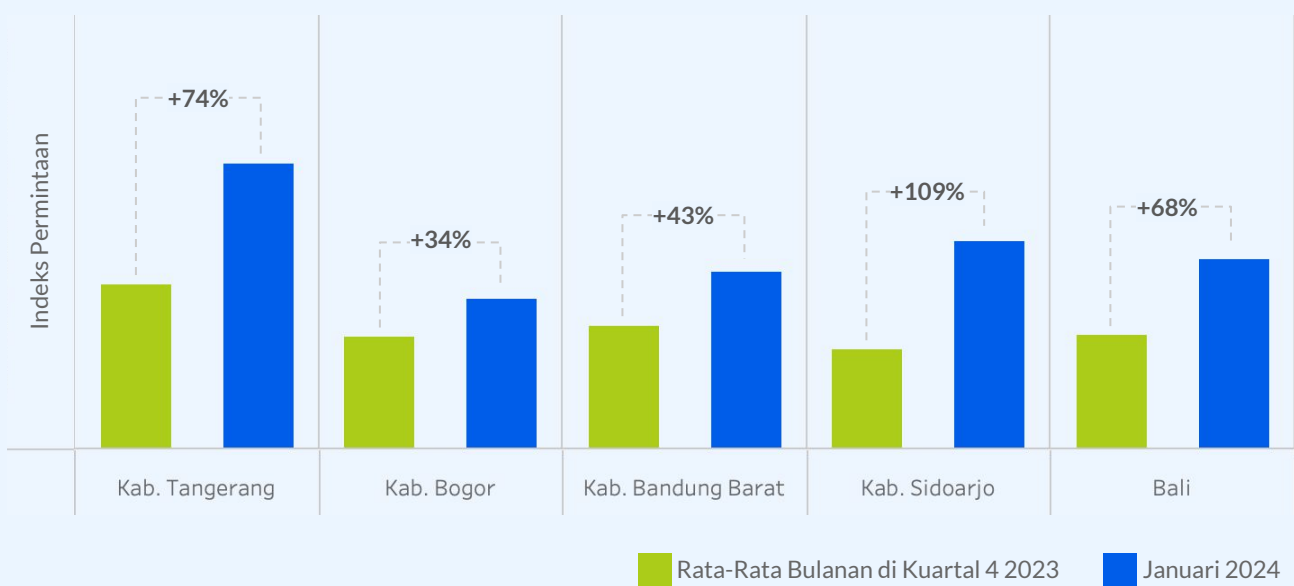
## Optimisme di Sektor Properti

### Dorongan Positif dari Pembangunan Infrastruktur Pemulihan Sektor Pariwisata

Memasuki tahun 2024, Pinhome memproyeksikan adanya tren positif pada permintaan terhadap rumah baru yang terjangkau di bawah 500 juta rupiah, yakni pada wilayah di sekitar DKI Jakarta yang diharapkan mendapatkan manfaat dari pembangunan infrastruktur signifikan dan pada wilayah di Bali yang didorong pemulihan sektor pariwisata.

- Kabupaten Tangerang, yang berbatasan dengan Tangerang Selatan di mana tersedia infrastruktur yang memadai bagi calon pembeli rumah baru. Ditambah lagi semakin digenjotnya pembangunan jalan tol Serpong-Balaraja hingga seksi 3 diperkirakan akan memperluas peluang lonjakan permintaan hingga ke Kabupaten Lebak.
- Di Kabupaten Bogor, Pinhome memproyeksikan akan terus melanjutkan pertumbuhan permintaan pada tahun 2024, melanjutkan progres pembangunan jalan tol Serpong-Bogor via Parung yang semakin rampung.

### Komparasi Index Permintaan Beli Rumah antara Rata-Rata Bulanan Kuartal 4 2023 dan Januari 2024



Sumber: Pinhome Research

- Pada wilayah Bandung Raya, kereta cepat Jakarta-Bandung tidak hanya berperan pada berkurangnya waktu tempuh antar dua kota metropolitan, tetapi juga mendorong adanya pembangunan fasilitas dan infrastruktur di sekitar stasiun keberangkatan khususnya di Kabupaten Bandung Barat.
- Di wilayah Jawa Timur, terutama di Kab. Sidoarjo yang berbatasan dengan Kota Surabaya, diproyeksikan terjadi pertumbuhan permintaan rumah baru di 2024. Keberadaannya yang dekat dengan pusat perkotaan Surabaya memberikan keuntungan unik bagi Sidoarjo, namun tetap menawarkan harga rumah yang lebih terjangkau. Selain itu, Kementerian Perhubungan berencana untuk melanjutkan pengkajian proyek kereta semi cepat Jakarta-Surabaya pada tahun 2024, yang diharapkan dapat meningkatkan daya tarik Surabaya dan area sekitarnya sebagai destinasi hunian.
- Pemulihan sektor pariwisata memberikan dorongan signifikan terhadap meningkatnya permintaan untuk rumah baru di Bali. Kebangkitan industri ini tidak hanya memikat investor domestik tetapi juga menarik perhatian para investor asing, yang kini melihat Bali sebagai lokasi investasi yang sangat menjanjikan. Implementasi kebijakan Golden Visa oleh pemerintah Indonesia, yang dirancang khusus untuk menarik investor asing, telah memainkan peran krusial dalam mempermudah investor internasional mendapatkan properti di Bali. Dengan kebijakan ini semakin memperkuat posisi Bali sebagai destinasi favorit untuk investasi properti di tahun 2024.

Dalam analisis data tren pencarian dengan kata kunci area, terungkap adanya pertumbuhan signifikan dalam permintaan rumah seken di kota Balikpapan, Batam dan Medan, sebesar lebih dari 100% dari kuartal akhir tahun 2023 hingga Januari 2024. Ini menandakan pertumbuhan ekonomi lokal yang terjadi tidak hanya di pulau Jawa dan Bali.

## Tren Positif Permintaan Hunian di Kawasan Industri

**Permintaan hunian di kawasan industri juga menunjukkan tren positif, tercatat peningkatan sebesar 48% pada Januari 2024 berdasarkan kata kunci seperti berikut**

Jababeka

Karawang

Cikarang

Setu

Himpunan Kawasan Industri melaporkan peningkatan penjualan lahan di kawasan industri dari Januari-September 2023 sebesar 46% dibandingkan periode sama di tahun lalu. Ditambah lagi, didorong adanya realisasi investasi di sektor industri yang semakin kuat sepanjang tahun 2023, maka diprediksi permintaan hunian di kawasan industri akan meneruskan tren positifnya di tahun 2024.





## Upaya Mendapat Alternatif Hunian

Di samping prospek permintaan yang meningkat di beberapa wilayah, tren positif juga terjadi pada preferensi konsumen dalam usaha mendapatkan alternatif hunian. Analisis data tren pencarian dari kuartal akhir tahun 2023 hingga Januari 2024 menunjukkan bahwa konsumen semakin terbuka terhadap alternatif mendapatkan rumah dengan metode over kredit rumah, dikarenakan menawarkan calon pembeli rumah dengan harga yang lebih terjangkau. Sementara itu, menyewa juga menjadi salah satu pilihan bagi konsumen yang mencari fleksibilitas di tahun 2024.

## Preferensi Seputar Bebas Risiko Banjir, Kemudahan Akses, dan Keterjangkauan Harga Menjadi Faktor Utama Calon Pembeli Rumah di tahun 2024

Analisis data tren pencarian menunjukkan penggunaan kata kunci

bebas banjir

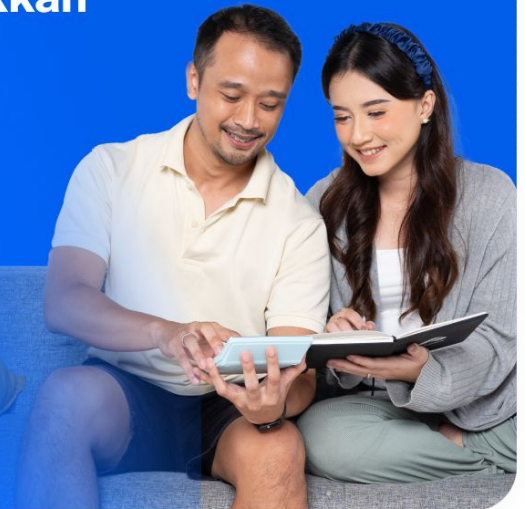
dekat stasiun MRT

dekat rumah sakit

dekat kawasan bisnis

rumah subsidi

bertumbuh 100% dari kuartal akhir tahun 2023 hingga Januari 2024.



## Proyeksi Penurunan Permintaan Selama Ramadan dan Pemulihan Pasca Idul Fitri

Di Ramadan 2024, Pinhome memproyeksikan permintaan rumah residensial akan tetap stabil beberapa minggu sebelum Ramadan dan akan ada tren penurunan selama periode Ramadan. Bercermin pada Ramadhan 2023, permintaan masih mampu stabil selama 3 minggu sebelum memasuki Ramadan (selanjutnya disebut pra-Ramadan). Namun rata-rata permintaan mingguan melemah hingga -34% selama Ramadan dan mulai pulih pada Idul Fitri. Permintaan tidak hanya pulih tetapi juga melampaui permintaan pada pra-Ramadan pasca 2 bulan dari Idul Fitri.



# Tentang Pinhome Indonesia Residential Market Report & Outlook

*Pinhome Indonesia Residential Market Report & Outlook* merupakan laporan tahunan yang menghadirkan analisis mendalam terkait dinamika pasar residensial. Laporan ini menyajikan wawasan terkait inventori perumahan (suplai), tren dalam permintaan beli dan sewa rumah, serta dinamika permintaan pembiayaan pembelian rumah berdasarkan data terkini dari tahun sebelumnya, sekaligus mengemukakan proyeksi untuk industri residensial dalam satu tahun mendatang. Dirancang untuk memenuhi kebutuhan pelaku industri, pembuat kebijakan, dan masyarakat umum, laporan ini bertujuan untuk menyediakan panduan yang komprehensif dalam memahami tren pasar industri residensial.

## Metodologi

Data yang mendasari laporan ini bersumber dari database Pinhome yang luas, mencakup lebih dari 1 juta inventori perumahan serta kemitraan dengan lebih dari 20 bank dan institusi keuangan. Diperkaya dengan data eksternal yang terpercaya, data disintesis dan dianalisis melalui berbagai metode statistik untuk menghasilkan wawasan yang tidak hanya bersifat nasional tetapi juga regional.

Wawasan terhadap inventori perumahan menyediakan kerangka untuk melacak evolusi suplai di pasar. Bagian yang membahas permintaan pembelian dan penyewaan rumah menawarkan perspektif tentang tren permintaan dari sisi pembeli dan penyewa dilengkapi dengan momentum yang beriringan yang sangat potensial menjadi latar belakang. Sedangkan, wawasan mengenai permintaan pembiayaan pembelian rumah mengungkap pertumbuhan dan pergeseran dalam preferensi konsumen terhadap opsi pembiayaan, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan KPR *Take Over*. Proyeksi tren pertumbuhan permintaan untuk tahun mendatang dibangun atas dasar perbandingan data pertumbuhan permintaan pada Januari 2024 dengan rata-rata bulanan di kuartal terakhir tahun 2023.



## Kontak

Hubungi [pr@pinhome.id](mailto:pr@pinhome.id) untuk informasi lebih lanjut mengenai ***Pinhome Indonesia Residential Market Report 2023 & Outlook 2024*** dan keperluan media.

