Daily Economic and Market | Review

Office of Chief Economist

Friday, August 1, 2025

Economic Update – Pertumbuhan KPR Total Perbankan Melambat dengan Tingkat NPL yang Meningkat pada Juni 2025

Data Bank Indonesia menunjukkan total Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) perbankan mencapai Rp751,7 triliun atau tumbuh 7,8% yoy pada Juni 2025. Pertumbuhan tersebut lebih rendah daripada Mei 2025 yang sebesar 8,1% yoy dan Juni 2024 yang sebesar 14% yoy. Perlambatan tersebut disertai dengan peningkatan NPL KPR dari 2,4% pada Juni 2024 menjadi 3,07% pada Juni 2025. Kami melihat penurunan pertumbuhan dan kualitas KPR nasional disebabkan oleh pelemahan daya beli masyarakat karena perlambatan ekonomi nasional yang salah satunya dipengaruhi oleh ketidakpastian ekonomi global.

Pertumbuhan KPR tertinggi terjadi pada rumah tipe besar (luas bangunan > 70 m²) pada Juni 2025, meskipun mengalami perlambatan dibandingkan Juni 2024. Pertumbuhan KPR rumah tipe besar pada Juni 2025 mencapai 9,5% yoy (vs. 20% yoy pada Juni 2024). Selanjutnya, pertumbuhan KPR juga terjadi pada segmen rumah tipe menengah (luas bangunan 22-70 m2) sebesar 7,8% yoy (vs. 14,0% yoy pada Juni 2024). Sebagai informasi, proporsi KPR rumah tipe menengah merupakan yang terbesar dalam penyaluran KPR, mencapai 65,4% dari total KPR pada Juni 2025. Sebaliknya, KPR segmen rumah tipe kecil (luas bangunan ≤ 21m2) terkontraksi sebesar -6,2% yoy (vs. -6,9% yoy pada Juni 2024). Secara keseluruhan, perlambatan pertumbuhan KPR disertai dengan peningkatan NPL KPR yang tercatat sebesar 3,07% pada Juni 2025 (vs. 2,4% pada Juni 2024). Tingkat NPL tertinggi terjadi pada KPR rumah tipe kecil yang mencapai 5,31% pada Juni 2025 (vs. 3,71% pada Juni 2024). Selain itu, tingkat NPL KPR tipe menengah dan besar, masing-masing, meningkat ke 3,01% & 2,95% pada Juni 2025 (vs. 2,18% & 2,69 pada Juni 2024).

Pemerintah berencana memperpanjang insentif fiskal untuk sektor properti hingga Desember 2025. Kebijakan insentif properti berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebesar 100% akan diperpanjang hingga Desember 2025 dari sebelumnya Juni 2025. Insentif tersebut menargetkan pembelian rumah dengan harga dibawah Rp5 miliar, namun PPN yang ditanggung pemerintah hanya sampai Rp2 miliar. Pemerintah mengharapkan Kebijakan ini diharapkan dapat mendorong kinerja sektor properti pada semester II-2025, yang berujung pada percepatan pertumbuhan ekonomi nasional.

Kami memperkirakan pertumbuhan sektor properti akan melambat pada 2025. Tim riset ekonomi Bank Mandiri memprediksi pertumbuhan total KPR nasional akan melambat ke 8,3% yoy (vs. 9,7% yoy pada 2024). Kami melihat perlambatan tersebut disebabkan oleh faktor resiko seperti penurunan ekspektasi masyarakat terhadap prospek pertumbuhan ekonomi nasional karena perlambatan ekonomi global akibat perang dagang Amerika Serikat dan Tiongkok, serta kenaikan harga barang secara umum termasuk harga bahan bangunan. Sebaliknya, katalis positif yang dapat mendorong sektor properti pada 2025 adalah insentif PPN DTP properti, dan penambahan anggaran FLPP menjadi sebesar Rp35,2 triliun (vs. 2024 yang sebesar Rp24,6 triliun). (ms)

Key Indicators

Market Perception	31-July-25	1 Week ago	2024
Indonesia CDS 5Y	72.45	71.41	78.89
Indonesia CDS 10Y	119.80	118.04	121.40
VIX Index	16.72	15.39	17.35

Forex	Last Price	Daily Changes		Ytd
USD/IDR	16,455	↓	0.38%	2.19%
EUR/USD	1.1415	↑	0.09%	10.25%
GBP/USD	1.3207	↓	-0.23%	5.52%
USD/JPY	150.75	↓	0.83%	-4.10%
AUD/USD	0.6425	↓	-0.14%	3.83%
USD/SGD	1.2981	↓	0.12%	-4.95%
USD/HKD	7.8498	-	0.00%	1.05%

Money Market Rates	Ask Price (%)	Daily Changes		Ytd
IndONIA	4.77	↑	0.948	-141.43
JIBOR - 3M	6.17	-	0.000	-75.39
JIBOR - 6M	6.25	-	0.000	-81.07
SOFR - 3M*	4.30	↓	-1.172	-0.89
SOFR - 6M*	4.18	↓	-1.510	-6.80

Interest Rate			
BI Rate	5.25%	Fed Rate-US	4.50%
SBN 10Y	6.36%	ECB rate	2.15%
US Treasury 5Y	3.97%	US Treasury 10 Y	4.37%

Global Economic Agenda

	Indicator	Consensus	Previous	Date
US	Factory Orders	-5.0%	8.2%	04-Aug
US	Trade Balance	-$62.0b	-$71.5b	05-Aug

Commodity Prices	Last Price (USD)	Daily Changes		Ytd
Crude Oil (ICE Brent)	72.5/bbl	↓	-0.97%	-2.83%
Gold (Composite)	3,289.9/t.oz	↑	0.45%	25.35%
Coal (Newcastle)	115.2/ton	↑	0.09%	-8.06%
Nickel (LME)	14,936.0/ton	↓	-0.57%	-2.56%
Copper (LME)	9,611.0/ton	↓	-0.90%	9.61%
CPO (Malaysia FOB)	978.4/ton	↓	-1.39%	-9.97%
Tin (LME)	32,710.0/ton	↓	-1.95%	12.47%
Rubber (SICOM)	1.7/kg	↓	-1.75%	-16.41%
Cocoa (ICE US)	8,192.0/ton	↓	-0.34%	-27.14%

Indonesia Benchmark Govt Bond

Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
FR0097	Jun-43	7.13	6.91	-0.30	-19.60
FR0098	Jun-38	7.13	6.76	0.50	-30.10
FR0100	Feb-34	6.63	6.52	1.50	-44.40
FR0101	Apr-29	6.88	6.04	3.50	-95.30

Indonesia Govt Global Bond

Series	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
ROI 5 Y	4.41	0.80	-17.00
ROI 10 Y	5.17	0.80	35.50

Berdasarkan data Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), total penambahan jumlah rekening perbankan hingga Mei 2025 hanya sebesar 8,3% yoy menjadi 626,76 juta rekening. (Bisnis Indonesia, 1 Agustus 2025)

Note. Market Data per jam 08.00 pagi

**As of July 30, 2025*

For further information please contact: Bank Mandiri Head Office, Office of Chief Economist, Plaza Mandiri 18th Floor, Jl. Jend Gatot Subroto Kav 36-38, Jakarta 12190, Indonesia. Phone: (62-21) 524-5272/5557/5516. Fax: (62-21) 521-0430. Email address: oce@bankmandiri.co.id

Daily Economic and Market | Review

Office of Chief Economist

Friday, August 1, 2025

Financial Market Review

Pasar saham Wall Street ditutup melemah pada perdagangan kemarin (31/07). Indeks Dow Jones melemah 0,74% ke posisi 44.131,0 (+3,73% ytd), dan S&P 500 melemah sebesar 0,37% ke posisi 6.339,4 (+7,78% ytd). Data inflasi yang dirilis turut membebani ekspektasi pelonggaran moneter. Indeks harga PCE inti indikator inflasi pilihan The Fed naik 0,3% secara bulanan dan mencapai 2,8% yoy pada Juni 2025, memperkuat pandangan bahwa ruang untuk pemangkasan suku bunga pada September 2025 semakin terbatas. Kombinasi antara kebijakan proteksionis dan tekanan inflasi ini mendorong aksi jual di pasar saham, dengan mayoritas indeks utama mencatat pelemahan menjelang rilis data ekonomi penting dalam waktu dekat. Sementara itu, pasar saham Eropa ditutup melemah pada penutupan perdagangan kemarin (31/07). DAX Jerman turun sebesar 0,81% ke posisi 24.065,5, dan FTSE 100 Inggris turun sebesar 0,05% ke posisi 9.132,8. Pasar saham Asia ditutup bervariasi pada perdagangan kemarin, dengan indeks Hang Seng Hong Kong turun 1,60% ke 24.773,3 (+23,50% ytd), sedangkan Nikkei Jepang naik 1,0% ke 41.069,8 (+2,95% ytd).

IHSG ditutup melemah pada penutupan perdagangan kemarin (31/07). Sebagian besar sektor ditutup melemah, dengan sektor infrastruktur dan bahan baku memimpin penurunan. Investor bersiap menghadapi rilis data penting besok mengenai inflasi Indonesia bulan Juli 2025 dan neraca perdagangan bulan Juni 2025, yang akan memberikan gambaran mengenai ketahanan ekonomi domestik. IHSG melemah sebesar 0,87% ke posisi 7.484,3 (+5,71% ytd). Indeks saham besar yang menghambat IHSG ke zona positif pada penutupan perdagangan kemarin terdiri dari Bank Rakyat Indonesia Persero (-1,9% ke posisi 3.710), Bank Mandiri Persero Tbk PT (-2,4% ke posisi 4.510), dan Bank Central Asia Tbk PT (-1,2% ke posisi 8.275). Pada perdagangan kemarin terjadi net outflow asing bersih sebesar IDR 1,3 triliun (net outflow ID61,9 triliun ytd). Data DJPPR per tanggal 30 Juli 2025 menunjukkan bahwa kepemilikan asing di SBN tercatat sebesar IDR 932,0 triliun (net inflow IDR55,3 triliun ytd). Sebagai tambahan informasi, posisi asing dalam kepemilikan obligasi mencapai sebesar 14,6% ytd.

Nilai tukar Rupiah melemah pada perdagangan kemarin (31/07). Rupiah melemah sebesar 0,38% ke posisi IDR 16.455 per USD (+2,19% ytd), dan diperdagangkan pada kisaran 16.428–16.463. Secara teknikal, kami perkirakan hari ini IHSG bergerak di kisaran 7.461–7.593 dan Rupiah terhadap USD diprediksi berada pada interval 16.425–16.508.

Currency/ Index/ Commodity	Status	Current Price	S-2	S-1	R-1	R-2	Analisa
USD/IDR	Buy	16455	16375	16425	16508	16546	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
EUR/USD	Sell	1.1415	1.1368	1.1392	1.1450	1.1484	Lower band price channel ditembus dan tren harga turun dengan %R menyentuh 10%
GBP/USD	Sell	1.3207	1.3129	1.3168	1.3264	1.3321	Posisi overbought, indikator RSI meningkat (ke atas level 70) dan indikator %R > -20
USD/CHF	Buy	0.8123	0.8090	0.8107	0.8145	0.8166	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
USD/JPY	Buy	150.75	147.81	149.28	151.53	152.31	Indikator ROC > 1 menembus zero line ke atas dan tren MACD berada di atas tren signal
USD/SGD	Buy	1.2981	1.2908	1.2944	1.3004	1.3028	Upper band price channel ditembus dan tren harga naik dengan %R menyentuh 90%
AUD/USD	Sell	0.6425	0.6390	0.6407	0.6459	0.6494	Penetrasi harga di bawah lower bollinger bands dan indikator TRIN meningkat ke atas level 1
USD/CNH	Buy	7.2091	7.1891	7.1991	7.2159	7.2227	Posisi oversold, indikator RSI menurun (di bawah level 30) dan indikator %R < -80
IHSG	Buy	7484	7431	7461	7593	7639	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
OIL	Buy	72.53	71.69	72.11	73.24	73.95	Posisi oversold, indikator RSI menurun (di bawah level 30) dan indikator %R < -80
GOLD	Sell	3290	3252	3271	3312	3334	Indikator MACD berada di area (-), tren MACD bergerak di bawah tren signal dan indikator stokastik %K < %D

News Highlights

- **PT Daya Intiguna Yasa Tbk (MDIY) mengalami penurunan laba bersih pada paruh pertama 2025, seiring dengan inisiatif strategis untuk pertumbuhan jangka panjang.** MDIY mencatatkan laba bersih semester I-2025 senilai Rp507,4 miliar atau turun 5% yoy. Penurunan laba bersih ini disebabkan oleh inisiatif strategis, yakni investasi berkelanjutan guna pertumbuhan jangka panjang, seperti ekspansi toko dan perluasan gudang. MDIY juga mencatatkan pertumbuhan pendapatan sebesar 16,5% yoy menjadi Rp3,7 triliun pada semester I-2025. (Bisnis Indonesia, 1 Agustus 2025)
- **PT Global Digital Niaga Tbk atau Blibli mencatatkan kinerja pertumbuhan double digit di semua segmen penjualannya.** BELI mencatatkan pendapatan semester I-2025 senilai Rp9,59 triliun atau naik 22,2% dari capaian pada paruh pertama 2024 senilai Rp7,85 triliun. Peningkatan pendapatan perseroan ini dikontribusi dari pendapatan ritel daring Rp2,33 triliun, naik 19% yoy. BELI tercatat mencetak laba bruto sebesar Rp1,77 triliun sepanjang semester I-2025. Laba bruto ini naik 14,65% yoy, dari Rp1,54 triliun. (Bisnis Indonesia, 1 Agustus 2025)
- **PT Vale Indonesia Tbk (INCO) membukukan penurunan pendapatan dan laba semester I-2025, tertekan karena harga nikel yang turun.** INCO mencatat pendapatan senilai USD426,73 juta per 30 Juni 2025. Realisasi ini turun 10,86% yoy dari USD478,75 juta per 30 Juni 2024. Laba bruto perseroan tercatat turun 51,03% yoy menjadi USD30,15 juta dari sebelumnya USD61,58 juta. Kinerja tertekan ini akibat melemahnya harga rata-rata nikel yang tercatat USD12.014 per ton pada semester I-2025 dari USD13.418 per ton di semester I-2024. (Bisnis Indonesia, 1 Agustus 2025)

Disclaimer: *This document is for information purposes only. The information and opinion in this document has been obtained from sources believed reliable, but no guarantee is given regarding its accuracy or completeness and it should not be relied upon as such. All opinion expressed here may not necessarily be shared by all employees within Bank Mandiri and its group and are subject to change without notice. No part of this document may be reproduced in any manner without written permission of Bank Mandiri*