

INTISARI

Berdasarkan data BPS, setiap tahun jumlah penduduk Indonesia mengalami kenaikan sebesar 2-3 juta jiwa. Naiknya jumlah penduduk setiap tahun juga diikuti dengan meningkatnya angka kepadatan penduduk sebesar 1 jiwa/km² setiap tahunnya pada tahun 2019-2021. Terbatasnya lahan diikuti meningkatnya jumlah penduduk dan angka kepadatan penduduk dapat mempengaruhi harga lahan dan bangunan di perumahan. Terdapat faktor-faktor lain yang diduga memiliki pengaruh terhadap harga perumahan, yaitu pertumbuhan PDB, jumlah permintaan KPR, dan Covid-19. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi Indeks Harga Properti Residensial (IHPR). Jenis data yang digunakan berupa data sekunder dari triwulan I 2010 – triwulan IV 2022. Teknik analisis data menggunakan *Vector Autoregression Estimates* (VAR) bantuan program EViews. Hasil uji VAR dalam penelitian ini menyatakan bahwa variabel pertumbuhan PDB dan Covid-19 memiliki pengaruh signifikan terhadap indeks harga properti residensial pada lag tiga, sedangkan pada lag satu dan dua pertumbuhan PDB dan Covid-19 tidak memiliki pengaruh signifikan. Variabel jumlah permintaan KPR tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap IHPR pada lag satu, dua dan tiga.

Kata kunci: Covid-19, Indeks Harga Properti Residensial, Jumlah Permintaan KPR dan Pertumbuhan PDB.

ABSTRACT

*Based on BPS data, every year Indonesia's population increases by 2-3 million people. The increase in population every year is also followed by an increase in population density by 1 person/km² per year in 2019-2021. Limited land followed by an increase in population and population density figures can affect the price of land and buildings in housing. There are other factors that are thought to have an influence on housing prices, namely GDP growth, number of requests for home loans, and Covid-19. The purpose of this study is to determine the factors that influence the Residential Property Price Index (IHPR). The type of data used is secondary data from the first quarter of 2010 – fourth quarter of 2022. The data analysis technique uses *Vector Autoregression Estimates* (VAR) assisted by the EViews program. The results of the VAR test in this study stated that the GDP growth and Covid-19 variables had a significant effect on the residential property price index in lag three, while in lags one and two GDP growth and Covid-19 had no significant effect. The variable number of mortgage requests has no significant effect on IHPR in lags one, two and three.*

Keywords: Covid-19, Residential Property Price Index, Number of Requests for Home Loans and GDP Growth.