

Intisari

Selama beberapa tahun terakhir, pertumbuhan ekonomi Indonesia berkembang pesat. Pertumbuhan tersebut diyakini berkontribusi terhadap peningkatan harga properti residensial. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor-faktor penentu harga properti residensial di Indonesia dengan memeriksa hubungan dinamis antara harga properti residensial yang tecermin pada indeks harga properti residensial (IHPR) dengan produk domestik regional bruto (PDRB), inflasi, dan upah. Data yang digunakan adalah data sekunder selama periode 2006—2019.

Penelitian ini menggunakan regresi data panel dengan *fixed effect model* (*FEM*). Perhitungan dalam penelitian ini menggunakan bantuan perangkat lunak Eviews. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antarvariabel. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang secara signifikan berpengaruh terhadap harga properti residensial di Indonesia adalah PDRB, inflasi, dan upah. Selanjutnya, berdasarkan hasil analisis regresi pada data penelitian, ditemukan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan variabel PDRB, inflasi dan upah terhadap IHPR. Seluruh variabel independen berpengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel dependen, yaitu IHPR dalam konteks penelitian ini.

Kata Kunci: indeks harga properti residensial, produk domestik regional bruto, inflasi, upah.

Abstract

Over the past years, Indonesia's economic growth has been recorded among the top developing countries. The economic growth is believed to contribute to the increase on residential property prices. This research aims to analyze the influence of determinants of residential property prices in Indonesia by examining the dynamic relationships of residential property prices reflected through the residential property price index (RPPI) with gross domestic regional product (GDRP), inflation, and wages using secondary data over a period from 2006 to 2019.

Methodologically, this research uses panel data regression with fixed effect model (FEM). Measurement processed in this research uses Eviews software. This research aims to see the relationship between the variables. The results of this research indicates that factors that are significantly related to Indonesian residential property prices are GDRP, inflation, and wages. Furthermore, based on the results of the regression analysis on research data, it is found out that there is a significant positive influence between the GDRP, inflation, and wage variables on the RPPI. All of the independent variables have significant simultaneous influence on the dependent variable of residential property price index in the context of this study.

Keywords: residential property price index, gross domestic regional product, inflation, wage.