

Intisari

Pembangunan ekonomi mendorong terbentuknya kota-kota dan *central bussiness ditrict* (CBD) sebagai hasil dari aglomerasi ekonomi. Salah satu jenis bangunan yang menjadi ciri dari CBD adalah gedung kantor sebagai tempat yang digunakan untuk melakukan berbagai kegiatan administratif, manajerial, dan profesional dalam suatu organisasi atau bisnis. Keberadaan dan harga dari gedung kantor menjadi hal yang perlu diperhatikan karena kantor tak hanya menjadi faktor produksi dari kegiatan ekonomi namun juga umumnya melibatkan investasi jangka panjang dengan jumlah yang besar bagi penggiat bisnisnya.

Faktor yang memengaruhi harga dari sewa kantor antara lain adalah faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi perilaku pengambil keputusan di pasar properti. Penelitian terdahulu mengenai pengaruh faktor makroekonomi terhadap harga sewa perkantoran hingga saat ini masih terbatas dan menunjukkan kesimpulan yang berbeda-beda satu dengan yang lain. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor makroekonomi berupa penawaran, permintaan, PDRB riil, tingkat suku bunga, dan inflasi terhadap indeks harga perkantoran sewa pada sembilan kota di Indonesia tahun 2017-2023.

Hasil analisis yang dilakukan memberikan kesimpulan bahwa faktor makroekonomi berupa permintaan dan tingkat suku bunga memiliki pengaruh yang signifikan dan konsisten berdasarkan pada hasil regresi data panel statis dengan *random effect model* dan regresi data panel dinamis dengan GMM Arellano-Bond. Melalui penelitian ini juga didapatkan kesimpulan bahwa faktor harga perkantoran sewa di masa lalu turut memberikan pengaruh terhadap harga perkantoran sewa di masa kini.

Kata kunci: Perkantoran, Sewa, Makroekonomi, Indeks Harga

Abstract

Economic development encourages the growths of cities and central business districts (CBD) as a result of economic agglomeration. One type of building that characterises a CBD is an office building as a place used to conduct various administrative, managerial, and professional activities in an organisation or business. The existence and price of an office building is something that needs to be considered because offices are not only a production factor of economic activity but also generally involve a large amount of long-term investment for business activists.

Factors that impact the price of office rent include macroeconomic factors that can affect the behaviour of decision-makers in the property market. However, research on the impact of macroeconomic factors on office rental prices is still limited and shows different conclusions from one another. This study aims to analyse the impact of macroeconomic factors in the form of supply, demand, real GRDP, interest rates, and inflation on the office rental price index in nine cities in Indonesia in 2017-2023.

The results of the analysis conducted provide conclusions that macroeconomic factors in the form of demand and interest rates have a significant and consistent impact based on the results of static panel data regression with random effect models and dynamic panel data regression with GMM Arellano-Bond. Through this research, it is also concluded that the factor of rental office prices in the past also has an impact on rental office prices in the present.

Keywords: Office, Rent, Macroeconomic, Price Index