

Intisari

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *hot money* dan *monetary policy stance*, dan variabel makroekonomi lainnya yang menentukan harga rumah di delapan negara di Asia. Penelitian ini juga menguji hubungan dinamis antara harga rumah yang melalui Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) dengan beberapa variabel makroekonomi lainnya yaitu sentimen pasar (VIX), *real effective exchange rate* (REER), dan *money supply* M2 menggunakan data sekunder dari kuartal pertama 2005 hingga kuartal keempat 2023. Untuk mengatasi masalah endogenitas dan heterogenitas yang tidak terlihat, maka studi ini menggunakan metode *Difference* dan *System Generalized Method of Moments* (GMM). Selain itu, studi ini juga memanfaatkan metode *Fixed Effects* (FE) dan *Dynamic Fixed Effects* (DFE). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *hot money* memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga rumah, sedangkan *monetary policy stance* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga rumah. Faktor-faktor makroekonomi yang memiliki pengaruh negatif terhadap harga rumah di Asia adalah sentimen pasar dan *real effective exchange rate*. Sementara itu, *money supply* M2 tidak memberikan hasil atau kesimpulan yang jelas akan pengaruhnya terhadap harga rumah di Asia. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan yang lebih baik kepada pemerintah untuk membantu merumuskan kebijakan yang lebih efektif di sektor perumahan.

Kata Kunci : Harga Rumah, Hot Money, Monetary Policy Stance, GMM

Abstract

The primary objective of this study is to analyze the impact of hot money, monetary policy stance, and other macroeconomic variables on residential property prices in eight Asian countries. This research also examines the dynamic relationship between residential property prices, reflected through the Residential Property Price Index (RPPI), and several other macroeconomic variables including market sentiment (VIX), real effective exchange rate (REER), and money supply M2, using secondary data from the first quarter of 2005 to the fourth quarter of 2023. To address issues of endogeneity and unobserved heterogeneity, the study employs Difference and System Generalized Method of Moments (GMM). Additionally, Fixed Effects (FE) and Dynamic Fixed Effects (DFE) methods are utilized. The results indicate that hot money has a positive but insignificant impact on residential property prices, while monetary policy stance has a negative and significant effect on property prices. Macroeconomic factors negatively affecting property prices in Asia include market sentiment and the real effective exchange rate. Meanwhile, the money supply M2 does not provide a clear or conclusive result regarding its effect on property prices in Asia. Thus, the findings of this study are expected to offer better insights to the government for formulating more effective policies in the housing sector.

Keywords: *Housing Prices, Hot Money, Monetary Policy Stance, GMM*