

Intisari

Tujuan dari penelitian untuk memberikan bukti empiris yang dapat menjelaskan bagaimana pengaruh *output* sektor *real estate* dan investasi sumber daya manusia pada pendidikan terhadap harga properti residensial di Indonesia. Pada penelitian ini ditambahkan variabel suku bunga pinjaman bank dan tingkat inflasi sebagai variabel kontrol yang memengaruhi harga properti residensial. Penelitian ini menggunakan model *autoregressive distributed lag (ARDL)* untuk melakukan analisis data *time series* dari kuartal pertama tahun 2010 hingga kuartal empat tahun 2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam jangka pendek investasi sumber daya manusia pada pendidikan memiliki dampak positif dan signifikan terhadap harga properti residensial. Selain itu *output* sektor *real estate* dan investasi sumber daya manusia pada pendidikan juga memiliki dampak positif dan signifikan terhadap harga properti residensial dalam jangka panjang. Penelitian ini juga menunjukkan hubungan jangka panjang antara *output* sektor *real estate*, suku bunga pinjaman bank, tingkat inflasi terhadap harga properti residensial. Secara khusus, penelitian ini menunjukkan bahwa *output* sektor *real estate*, investasi sumber daya manusia, tingkat inflasi, dan suku bunga pinjaman bank memiliki dampak positif dan signifikan terhadap harga properti residensial dalam jangka panjang. Temuan pada penelitian ini dapat berguna untuk merekomendasikan rumusan kebijakan yang mendorong investasi dalam sektor *real estate* dan sumber daya manusia pada pendidikan yang memiliki dampak terhadap harga properti residensial di Indonesia untuk kemajuan perekonomian negara berkembang seperti Indonesia. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi pandangan baru untuk akademisi dan developer di bidang properti residensial dalam mengambil suatu keputusan di masa yang akan datang.

Kata kunci: real estat, ARDL, sumber daya manusia, pendidikan, properti.

Abstract

The purpose of the study is to provide empirical evidence that can explain how the effect of real estate sector output and human resource investment in education on residential property prices in Indonesia. In this study, bank loan interest rates and inflation rates are added as control variables that affect residential property prices. This study uses the autoregressive distributed lag (ARDL) model to analyze time series data from the first quarter of 2010 to the fourth quarter of 2023. The results show that in the short term human capital investment in education has a positive and significant impact on residential property prices. In addition, real estate sector output and human capital investment in education also have a positive and significant impact on residential property prices in the long run. This study also shows the long-run relationship between real estate sector output, bank lending rates, inflation rates and residential property prices. Specifically, this study shows that real estate sector output, human capital investment, inflation rate, and bank lending rate have a positive and significant impact on residential property prices in the long run. The findings of this study can be useful for recommending policy formulations that encourage investment in the real estate sector and human capital in the country.

Keywords: real estate, ARDL, human development, education, property.