

## INTISARI

Penelitian ini meneliti pengaruh faktor makroekonomi yang berupa Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), suku bunga, indeks kemahalan konstruksi, dan indeks keyakinan konsumen terhadap harga properti komersial. Data yang digunakan bersumber dari Bank Indonesia mengenai harga properti komersial dalam satuan indeks terhadap 11 daerah dengan tujuh jenis properti dari tahun 2017 sampai 2023. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis regresi data panel *Fixed Effect Model* dengan *Standard Robust Error Driscoll Kraay*. Hasil dari penelitian dapat disimpulkan bahwa variabel PDRB, suku bunga, dan indeks kemahalan konstruksi berpengaruh signifikan positif terhadap harga properti komersial di Indonesia. Kemudian dengan menggunakan variabel *dummy* interaksi, analisis antarwilayah Jawa dan luar Jawa mengungkapkan secara statistik bahwa PDRB berpengaruh positif di kedua wilayah, sedangkan suku bunga dan indeks keyakinan konsumen menunjukkan arah yang berbeda, yaitu negatif di Jawa dan positif di luar Jawa, mencerminkan perbedaan daya beli dan kondisi ekonomi antardaerah. Dengan ini, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman lebih mendalam mengenai dinamika pasar properti komersial di Indonesia, yang beberapa manfaatnya dapat menjadi masukan dalam perumusan kebijakan sektor properti, membantu pengambilan keputusan, dan memperkaya wawasan mengenai pengaruh faktor makroekonomi terhadap harga properti komersial.

Kata kunci: Data Panel, *Driscoll Kraay*, *Fixed Effect Model*, Makroekonomi, Properti Komersial

## ABSTRACT

This study examines the influence of macroeconomic factors, namely Gross Regional Domestic Product (GRDP), interest rates, the Construction Cost Index, and the Consumer Confidence Index on commercial property prices in Indonesia. The data were obtained from Bank Indonesia's Commercial Property Price Index (IHPK), covering 11 regions and seven types of commercial properties from 2017 to 2023. The research employs a panel data regression approach using the Fixed Effect Model with Driscoll–Kraay robust standard errors. The findings indicate that GRDP, interest rates, and the Construction Cost Index have a significantly positive effect on commercial property prices in Indonesia. Furthermore, using interaction dummy variables, the interregional analysis between Java and non-Java areas reveals that GRDP has a positive effect in both regions, while interest rates and the Consumer Confidence Index exhibit contrasting directions, negative in Java and positive outside Java, reflecting differences in purchasing power and economic conditions across regions. This study is expected to provide a deeper understanding of the dynamics of Indonesia's commercial property market, offering valuable insights for policy formulation, decision-making processes, and the broader literature on the macroeconomic determinants of commercial property prices.

**Keywords:** Commercial Property, Driscoll Kraay, Fixed Effect Model, Macroeconomy, Panel Data