

Intisari

Pasar harga rumah di beberapa negara berkembang telah mengalami peningkatan secara substansial. Beberapa penelitian empiris telah dilakukan untuk menguji hubungan antara variabel-variabel makroekonomi dan harga properti residensial di berbagai negara. Akan tetapi, masih jarang penelitian yang mengkaji pengaruh variabel – variabel makroekonomi dalam hal ini menggunakan variabel suku bunga, indeks harga konsumen dan harga saham dalam mempengaruhi harga berbagai tipe harga rumah yang ada di Indonesia. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis hubungan jangka panjang dan jangka pendek variabel makroekonomi dalam mempengaruhi harga berbagai tipe rumah di Indonesia dengan menggunakan *Vector Error Correction Model*.

Hasilnya harga Rumah Keseluruhan (Total) dalam jangka panjang hanya dipengaruhi oleh suku bunga. Sedangkan pada jangka pendek harga rumah keseluruhan tidak dipengaruhi oleh suku bunga, CPI dan harga saham. Harga Rumah Tipe Besar dalam jangka panjang hanya dipengaruhi oleh suku bunga dan harga saham. Sedangkan pada jangka pendek harga rumah tipe besar tidak dipengaruhi oleh suku bunga, CPI dan, harga saham. Harga Rumah Tipe Menengah dalam jangka panjang dipengaruhi oleh suku bunga, CPI dan harga saham, Sedangkan pada jangka pendek harga rumah tipe menengah dipengaruhi oleh suku bunga. Harga Rumah Tipe Kecil dalam jangka panjang hanya dipengaruhi oleh suku bunga, Sedangkan pada jangka pendek harga rumah tipe Kecil tidak dipengaruhi oleh suku bunga, CPI dan harga saham.

Kata kunci : Harga Rumah, Makroekonomi, *Vector Error Correction Model*

Abstract

The market for housing prices in several developing countries has increased substantially. Several empirical studies have been conducted to examine the relationship between macroeconomic variables and residential property prices in various countries. However, it is still rare for research that examines the effect of macroeconomic variables in this case using the interest rate, consumer price index and stock price variables in influencing the prices of various types of house prices in Indonesia. Therefore, this research is important to conduct to analyze the long-term and short-term relationship of macroeconomic variables in influencing the prices of various types of housing in Indonesia by using the Vector Error Correction Model.

The result result whole house price (Total) in the long run is only affected by interest rates. Meanwhile, in the short term, the overall house price is not influenced by interest rates, CPI and stock prices. Large Type House prices in the long term are only affected by interest rates and stock prices. Meanwhile, in the short term, the price of large type houses is not influenced by interest rates, CPI and stock prices. Prices for medium type houses in the long term are influenced by interest rates, CPI and stock prices, while in the short term, prices for medium type houses are influenced by interest rates. In the long run, the price of small-type houses is only affected by interest rates, whereas in the short-term, prices for small-type houses are not influenced by interest rates, CPI and stock prices.

Keyword : House Prices, Macroeconomics, Vector Error Correction Model