

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan jangka panjang dan pendek antara variabel inflasi, BI Rate, dan kurs terhadap Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) di Indonesia periode 2016-2024. Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi time series dengan metode *Vector Error Correction Model* (VECM) untuk mengestimasi hubungan jangka pendek dan jangka panjang antar variabel. Berdasarkan hasil penelitian, dalam jangka panjang Inflasi terbukti berpengaruh positif signifikan terhadap IHPR, Kurs berpengaruh negatif signifikan terhadap IHPR, Sedangkan Suku Bunga tidak menunjukkan pengaruh signifikan terhadap IHPR. Selain itu dalam jangka pendek ketiga variabel tidak berpengaruh signifikan terhadap IHPR. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pasar properti di Indonesia lebih dipengaruhi oleh faktor penawaran dan permintaan akan properti dan regulasi pemerintah, dibandingkan dengan faktor moneter seperti Suku Bunga dan Kurs.

Kata Kunci: Indeks Harga Properti Residensial (IHPR), Inflasi, BI Rate, Kurs, VECM

ABSTRACT

This study aims to analyze the long-term and short-term relationships between inflation, Interest rate, and exchange rate on the Residential Property Price Index (IHPR) in Indonesia during the period 2016–2024. The study employs time series regression analysis using the Vector Error Correction Model (VECM) method to estimate both short-term and long-term relationships among the variables. Based on the findings, in the long term, inflation has a significant positive effect on the IHPR, while exchange rate has a significant negative effect. Meanwhile, the Interest rate does not show a significant influence on the IHPR. In the short term, none of the three variables significantly affect the IHPR. Overall, the results of this study suggest that the property market in Indonesia is more influenced by supply and demand factors as well as government regulations, rather than monetary factors such as the Interest rate and exchange rate.

Keywords: *Residential Property Price Index (RPPI), Inflation, Interest rate, Exchange Rate, VECM*