

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS AIRLANGGA

PROGRAM STUDI :Ekonomi Pembangunan  
DAFTAR NO. :

**ABSTRAK**  
**SKRIPSI SARJANA EKONOMI**

NAMA : VANIA PUTRI HARYANI  
NIM : 041011102  
TAHUN PENYUSUNAN : 2014

**JUDUL:**

**IDENTIFIKASI *REAL ESTATE SPECULATIVE BUBBLE* DI INDONESIA**

Permintaan akan real estate meningkat secara signifikan yang mempengaruhi harga real estate dalam pasar. Pertumbuhan harga real estate yang sangat cepat membuat beberapa ekonom menganalisis kemungkinan terbentuknya gelembung harga real estate dalam pasar. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui adanya gelembung harga real estate di Indonesia pada tahun 2003-2013. Penelitian ini juga menganalisa faktor-faktor determinan yang mempengaruhi harga real estate di Indonesia. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan metode ekonometrika *time series Vector Error Correction Model* (VECM). Penelitian ini menggunakan data *time series* periode 2003-2013.

Dari hasil pengolahan data dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa ada gelembung harga real estate di Indonesia pada tahun 2003-2013 walaupun gelembung yang terbentuk belum membahayakan perekonomian karena belum melewati batas aman internasional. Beberapa factor determinan yang mempengaruhi harga real estate adalah Produk Domestik Bruto, *lending rate* dan pertumbuhan harga real estate yang dipengaruhi spekulasi.

**Kata kunci:** real estate, gelembung harga, spekulasi, *Vector Error Corection Model*

**DEPARTMENT OF NATIONAL EDUCATION  
FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS  
AIRLANGGA UNIVERSITY**

**STUDY PROGRAM : ECONOMIC DEVELOPMENT  
LIST NO :**

**ABSTRACT  
BACHELOR THESIS**

**TITTLE :**

**IDENTIFICATION OF REAL ESTATE SPECULATIVE BUBBLE IN  
INDONESIA**

*The demand of real estate increase significantly, affecting real estate price in the market. The growth of the price is rapid that some economists analyze the probability of real estate price bubble formed in the market. The purpose of this research is to measure wheather there is bubble formed in the market in Indonesia during 2003-2013. This research also analyzes some factors that contribute to the fluctuation of real estate price in Indonesia. The researcher uses vector Error Correction Model (VECM) and the data is time series in period 2003-2013.*

*The result of the measurement is real estate speculative bubble has been formed in Indonesia but the bubble hasn't exceeded international threshold so it won't bring any harm to the economics. Some economics variables that contribute to the fluctuation of real estate price are Gross Domestic Product, lending rate and real estate price growth.*

**Keyword:** *real estate, price bubble, speculation, Vector Error Corection Model*