

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat gelembung pada harga perumahan di Indonesia dan menganalisis hubungan antara gelembung harga perumahan dengan fundamental ekonomi di Indonesia, serta respon gelembung harga perumahan yang ditimbulkan baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek. Penelitian yang digunakan adalah data statistik atas house price index serta fundamental ekonomi yang terdiri dari suku bunga, inflasi, pendapatan nasional dan indek harga saham gabungan di Indonesia. Dengan menggunakan data time series diambil dari tahun 2002 hingga 2016. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis Vector Error Correction Model (VECM), uji kausalitas dan uji besaran respon antar variabel. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan bahwa gelembung harga perumahan dimungkinkan dapat terjadi di Indonesia ketika variabel inflasi, pertumbuhan ekonomi, dan indek harga saham mengalami goncangan. Namun demikian secara statistik menunjukkan gelembung harga perumahan terjadi pada jangka panjang dan tidak terjadi pada jangka pendek, serta respon terhadap bubble housing price relatif lemah, sehingga gelembung memang terjadi dan hanya terdapat pada periode awal.

***Kata Kunci: Gelembung, Harga Perumahan, VECM, Fundamental, Indonesia***