

ANALISIS PENGARUH JUMLAH PENDUDUK, PENDAPATAN PER KAPITA, INFLASI, TINGKAT PENGANGGURAN, & HARGA TERHADAP PERMINTAAN PERUMAHAN DI PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT TAHUN 2014 - 2023

Edhit Putri Diniarty^{1*}, Baiq Saripta Wijimulawiani², Jaka Anggara³

1,2,3Program studi Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan, Fakultas Ekonomi & Bisnis, Universitas Mataram
Email: putridnrty@gmail.com^{1*}, jakaanggara@unram.ac.id²

ABSTRAK

Selain sebagai kebutuhan dasar manusia, perumahan juga merupakan aset berharga bagi keluarga. Kualitas hidup masyarakat sangat dipengaruhi oleh industri real estate. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana permintaan perumahan di Provinsi Nusa Tenggara barat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti Populasi, pendapatan per kapita, inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga anatar tahun 2014-2023. Penelitian ini menggunakan data sekunder dan metodologi kuantitatif. Analisis Regresi Linier Berganda dengan menggunakan Data Panel adalah teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini. Menurut temuan penelitian, harga, inflasi, dan tingkat pengangguran terbuka secara signifikan mempengaruhi permintaan perumahan di Provinsi Nusa Tenggara Barat dari tahun 2014 hingga 2023, meskipun jumlah penduduk dan pendapatan per kapita tidak memiliki dampak yang terlihat.

Kata kunci: Permintaan Perumahan, Jumlah Penduduk, Pendapatan Per Kapita, Inflasi, Tingkat Pengangguran Terbuka, Harga

ABSTRACT

In addition to being a basic human need, housing is also a valuable asset for families. The quality of life of the community is greatly influenced by the real estate industry. The purpose of this study is to examine how housing demand in West Nusa Tenggara Province is influenced by factors such as Population, per capita income, inflation, open unemployment rate, and prices between 2014-2023. This study uses secondary data and quantitative methodology. Multiple Linear Regression Analysis using Panel Data is the data analysis technique used in this study. According to the research findings, prices, inflation, and open unemployment rates significantly affect housing demand in West Nusa Tenggara Province from 2014 to 2023, although population and per capita income have no visible impact.

Keywords: Housing Demand, Population, Income Per Capita, Inflation, Open Unemployment Rate & Price

PENDAHULUAN

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia, selain sandang dan pangan. Namun, dibandingkan dengan sandang dan pangan yang lebih terjangkau, perumahan sulit terpenuhi karena harga rumah terus naik. Peningkatan ini dipicu oleh tingginya permintaan yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan dan barang, sehingga sulit memenuhi kebutuhan perumahan (Salmah et al., 2024).

Pembangunan perumahan di Provinsi NTB terus berkembang seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pesatnya perkembangan pariwisata serta infrastruktur. Kepala Dinas Kota Mataram (2012) menyatakan bahwa kebutuhan perumahan

sulit dibatasi karena permintaan perumahan melebihi ketersediaan (Ratni et al., 2020). Urbanisasi dan permintaan perumahan meningkatkan dengan penetapan NTB sebagai Destinasi Pariwisata Super prioritas (DPSP) dan pembangunan infrastruktur bertaraf internasional seperti Mandalika MotorGP. Wisatawan tertarik pada real estate NTB sebagai peluang investasi, yang meningkatkan keragaman permintaan perumahan.

Awalnya, rumah berfungsi untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia akan tempat tinggal yang aman dan nyaman. Namun kini, kepemilikan rumah tidak hanya berfungsi sebagai kebutuhan utama, tetapi juga sebagai bentuk investasi yang



dapat memberikan pendapatan dari sewa atau keuntungan capital gain. Selain itu, rumah juga menjadi simbol status sosial pemiliknya. Beberapa jenis hunian telah berkembang, seperti kondominium, apartemen, hingga rumah susun sederhana (Dengah et al., 2014).

Berdasarkan Tabel berikut menunjukkan persentase rumah tangga di setiap Kabupaten/Kota di Provinsi Nusa Tenggara Barat yang belum memiliki rumah pada tahun 2014 hingga 2023, berdasarkan Survei Sosial Ekonomi Nasional yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik Nusa Tenggara Barat, seperti yang tercantum dalam publikasi Statistik Perumahan Provinsi Nusa Tenggara Barat periode 2014-2023.

Tabel 1

Persentase Permintaan Perumahan di Kabupaten/Kota di Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2014 - 2023 (dalam persen)

kabupaten/kota	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lombok Barat	12,68	10,63	7,62	10,61	13,44	12,31	12,26	10,14	7,39	7,35
Lombok Tengah	10,24	7,47	5,87	9,51	5,92	5,82	5,99	6,07	3,72	3,7
Lombok Timur	14,33	12,61	14,06	15,69	15,33	12,79	9,04	13,34	10,4	11,22
Sumbawa	9,91	9,88	13,65	10,51	11,33	8,65	11,69	10,24	8,41	8,81
Dompu	9,53	8,92	8,01	8,2	9,64	11,49	12,38	10,41	11,41	10,02
Bima	12,67	8,59	8,26	12,22	10,94	11,55	11,87	8,39	4,94	4,2
Sumbawa Barat	12,58	11,4	9,78	18,08	12,87	14,56	14,13	17,41	8,16	8,18
Lombok Utara	10,11	7,95	6,58	7,43	10,69	6,4	4,33	4,93	3,22	4,86
Kota Mataram	20,16	29,34	26,61	34,99	39,45	34,3	37,75	33,85	24,19	23,59
Kota Bima	20,73	24,43	24,22	16,05	23,93	22,82	21,08	25,06	19,63	15,57

Nusa Tenggara Barat Tahun 2014-2023 (dalam persen)

Berdasarkan permintaan perumahan di NTB (2014 - 2023) berbeda - beda menurut wilayah, menurut statistik dari tabel 1. Karena signifikansi ekonominya, Kota Mataram dan Kota Bima memiliki permintaan tertinggi pada tahun 2018 (39,45%). Di sisi lain, Dompu dan Sumbawa agak konstan, sementara Lombok Tengah dan Lombok Utara mengalami penurunan yang signifikan. Pandemi COVID-19 memiliki efek beragam pada tahun 2020, sementara tempat-tempat tertentu, seperti Dompu, tetap konstan, daerah lain mengalami penurunan yang signifikan. Karena epidemi dan pergeseran pilihan investasi. Tren pasca-2021, menunjukkan penurunan umum.

Secara umum, laju pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, urbanisasi, struktur demografi, tingkat pendapatan per kapita, dan sebagainya merupakan faktor penentu utama permintaan perumahan (Wang, Z. Et al., 2015). Berikut ini adalah beberapa penelitian terdahulu tentang permintaan perumahan: Menurut penelitian Hendrix Saputra (2008), pembangunan perumahan di Daerah Istimewa Yogyakarta sangat dipengaruhi oleh PDRB, tetapi untuk variabel

inflasi dan suku bunga tidak memiliki pengaruh yang nyata.

Menurut penelitian Azizah (2019), permintaan rumah di Planet Green TAMBORA dipengaruhi oleh faktor - faktor seperti lokasi, fasilitas, pendapatan, dan harga. Menurut penelitian Salma (2024), menemukan bahwa meskipun inflasi tidak memiliki dampak yang nyata pada permintaan rumah, ada dua variabel penting seperti jumlah penduduk, dan harga. Menurut penelitian Chen, J (2014), dengan hasil menunjukkan bahwa meskipun tingkat pengangguran memiliki dampak negatif pada permintaan perumahan, jumlah penduduk, pendapatan per kapita, dan inflasi memiliki dampak yang substansial.

TINJAUAN PUSTAKA

Menurut (Keynes, 1936) teori permintaan agregat menggambarkan bagaimana kondisi ekonomi yang berbeda memengaruhi permintaan perumahan dan produk serta layanan lainnya. Dalam situasi ini, sejumlah variabel, termasuk jumlah penduduk, pendapatan per kapita, inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga memengaruhi permintaan perumahan. Prawoto (2003) menyoroti bahwa pendorong utama permintaan perumahan adalah jumlah penduduk, terutama sebagai akibat dari urbanisasi dan ekspansi alami. Harga dan pemerintah memiliki hubungan terbaik, menurut Sadono Sukirno (2005), yang mengklaim bahwa kenaikan harga akan menurunkan permintaan dan sebaliknya. Selain itu, pendapatan memiliki dampak yang menguntungkan pada permintaan. Permintaan individu terhadap komoditas cenderung meningkat seiring dengan pendapatan, dan sebaliknya. Daya beli masyarakat dapat berkurang akibat inflasi yang tinggi, yang menurunkan permintaan terhadap perumahan. Di sisi lain, inflasi yang stabil dapat mendorong investasi terkait perumahan. Lebih jauh, Gleaser, E.L., & Gyourko, J. (2008) menyatakan bahwa tingkat pengangguran yang tinggi menurunkan pendapatan rumah tangga, yang pada gilirannya membatasi kapasitas mereka untuk membeli rumah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metodologi kuantitatif dengan temuan numerik untuk mengukur pengaruh antar variabel secara kuantitatif. Data sekunder digunakan dalam penelitian ini. Jenis data yang digunakan adalah



time series dari tahun 2014 - 2023, yang didapatkan dari beberapa instansi seperti, BPS Provinsi NTB, BPS Kota Mataram, PUPR Kota Mataram, PUPR Provinsi NTB, Real Estate Indonesia dan instansi terkait lainnya. Dengan menggunakan program Eviews 10, Multiple Linear Regression, yaitu melihat bagaimana jumlah penduduk, pendapatan per kapita, inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga mempengaruhi permintaan perumahan di Provinsi NTB tahun 2014 hingga 2023. Multiple Linear Regression dinyatakan sebagai berikut :

$$Y = f(X_1, X_2, X_3, X_4, X_5)$$

Dengan model estimasi sebagai berikut:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \varepsilon_1$$

Keterangan:

- Y = Permintaan perumahan
- X1 = Jumlah penduduk
- X2 = Pendapatan perkapita
- X3 = Inflasi
- X4 = Tingkat pengangguran
- X5 = Price
- β_0 = Konstanta
- $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$ = Koefisien regresi
- ε_1 = Variabel pengganggu

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keterkaitan antara variabel bebas dan terikat dapat dikaji dalam penelitian ini. Di Provinsi Nusa Tenggara Barat, variabel terikatnya adalah permintaan perumahan dari Tahun 2014 - 2023, sedangkan untuk variabel bebasnya adalah jumlah penduduk, pendapatan per kapita, inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapatkan dari instansi terkait seperti BPS Provinsi NTB, PUPR Provinsi NTB, Perkim Provinsi NTB, dan instansi lainnya. Analisis dilakukan menggunakan Model Poolend OLS.

Hasil regresi

Tabel.2 Hasil Estimasi

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.840480	0.510492	-1.646413	0.1035
LOG PERMINTAAN PERUMAHAN(-1)	-0.068374	0.091689	-0.745711	0.4579
JUMLAH PENDUDUK	1.03E-07	1.19E-07	0.866935	0.3885
PENDAPATAN PERKAPITA	2.01E-09	1.41E-09	1.426810	0.1574
INFLASI	0.283778	0.039356	7.210492	0.0000
TPT	-0.081004	0.027205	-2.977527	0.0038
PRICE	1.82E-08	3.08E-09	5.924498	0.0000

R-squared	0.592438	Mean dependent var	2.436454
Adjusted R-squared	0.562976	S.D. dependent var	0.554716
S.E. of regression	0.366711	Akaike info criterion	0.906098
Sum squared resid	11.16156	Schwarz criterion	1.100528
Log likelihood	-33.77443	Hannan-Quinn criter.	0.984504
F-statistic	20.10833	Durbin-Watson stat	2.490403
Prob(F-statistic)	0.000000		

Berikut ini adalah hasil estimasi persamaan

regresi linier berganda : $Y = -0.840480 - 0.068374 + 1.03E-07 + 2.01E-09 + 0.283778 - 0.081004 + 1.82E-08$

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Nilai probabilitas, sebagaimana ditentukan oleh uji statistik Jarque-Bera, adalah $0,8453 > 0,05$. Ini menunjukkan distribusi normal dari hasil regresi permintaan perumahan.

Uji Autokorelasi

Tabel. 3 Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:			
Null hypothesis: No serial correlation at up to 2 lags			
F-statistic	0.257338	Prob. F(2,90)	0.7737
Obs*R-squared	0.562924	Prob. Chi-Square(2)	0.7547

Tidak ada masalah autokorelasi karena uji autokorelasi membandingkan nilai perhitungan probabilitas Chi-kuadrat sebesar $0,7547 > 0,05$ menggunakan metode Breusch-Godfrey, yang juga dikenal sebagai uji LM.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel. 4 Hasil Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White			
Null hypothesis: Homoskedasticity			
F-statistic	1.110629	Prob. F(27,71)	0.3532
Obs*R-squared	29.39697	Prob. Chi-Square(27)	0.3419
Scaled explained SS	29.69253	Prob. Chi-Square(27)	0.3281

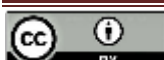
Tidak terdapat masalah heteroskedastisitas karena uji heteroskedastisitas menggunakan teknik white yaitu membandingkan nilai probabilitas Chi-square (Obs*R-square) sebesar $0,3419 > 0,05$.

Uji Multikolinearitas

Tabel. 5 Hasil Uji Multikolinearitas

Variance Inflation Factors			
Date: 11/29/24 Time: 22:25			
Sample: 1 100			
Included observations: 99			
Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.246949	180.0053	NA
LOG_PERMINTAAN	0.005638	25.26344	1.157939
JUMLAH PENDUDUK	1.31E-14	3.694455	1.187776
PENDAPATAN PER	1.86E-18	2.182426	1.267350
INFLASI	0.000639	7.387250	1.555709
TPT	0.000630	8.203039	1.347392
PRICE	8.62E-18	140.3988	1.848122

Ada tidaknya multikolinearitas, atau hubungan linier yang tinggi anatar variabel independen dalam model regresi, adalah tujuan dari Uji Multikolinearitas yang menggunakan Variabel Inflasi Faktor (VIF). Berdasarkan nilai Centered VIF, tidak ada indikasi multikolinearitas yang signifikan di antara variabel jumlah penduduk, pendapatan perkapita, inflasi, tpt, dan harga. Semua memiliki nilai VIF yang jauh di



bawah 10 ($VIF < 10$). Oleh karena itu tidak terjadi masalah multikolinieritas.

Hasil uji pemilihan model

Uji Chow

Tabel. 6 Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests			
Equation: Untitled			
Test cross-section fixed effects			
Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	1.473504	(9,74)	0.1737
Cross-section Chi-square	14.836020	9	0.0955

Menyatakan bahwa Fixed Effects tidak lebih baik dari Polled OLS (Probilitas > 0.05)

Uji Hausmant

Tabel. 7 Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test			
Equation: Untitled			
Test cross-section random effects			
Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.000000	6	1.0000

Menunjukkan bahwa Random Effects lebih baik dari Fixed Effects, tetapi dengan peringatan bahwa variansi efek acak mendekati 0.

Uji LM

Tabel. 8 Uji LM

Lagrange Multiplier Tests for Random Effects				
Null hypotheses: No effects				
Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided (all others) alternatives				
	Test Hypothesis			
	Cross-section	Time	Both	
Breusch-Pagan	0.000393 (0.9842)	103.3409 (0.0000)	103.3413 (0.0000)	
Honda	-0.019820 (0.5079)	10.16567 (0.0000)	7.174202 (0.0000)	
King-Wu	-0.019820 (0.5079)	10.16567 (0.0000)	7.383017 (0.0000)	
Standardized Honda	0.752469 (0.2259)	13.93572 (0.0000)	6.225849 (0.0000)	
Standardized King-Wu	0.752469 (0.2259)	13.93572 (0.0000)	6.511363 (0.0000)	
Gourieroux, et al.	--	--	103.3409 (0.0000)	

Menunjukkan Random Effects lebih baik dari Pooled OLS, tetapi karena efek acak mendekati 0, perbedaan keduanya tidak signifikan secara praktik. Dalam konteks ini, Pooled OLS dapat dipilih karena tidak ada keuntungan yang signifikan dari Random Effects. Baltagi (2008) menyatakan bahwa jika variansi efek acak mendekati nol, Model Random Effects tidak diperlukan dan Pooled OLS dapat digunakan. Gujarati & Porter (2009) jika variansi efek acak tidak signifikan, menggunakan Pooled OLS sudah cukup efisien, asalkan heteroskedastisitas dan autokorelasi diatasi.

Uji Hipotesis

Uji T

Setelah model regresi dibuat, pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat diuji menggunakan uji hipotesis parsial (uji-t). Nilai t dan t_{tabel} merupakan pedoman untuk mengevaluasi hipotesis. Jika t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} , maka nilai probabilitasnya lebih kecil dari 0,05, dan H_0 ditolak.

- Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat hubungan yang signifikan antara variabel jumlah penduduk dengan permintaan perumahan, dengan nilai t -statistik sebesar $0,866 < t_{tabel}$ (1,984) dan nilai probabilitas (signifikansi) sebesar $0,4579 > 0,05$.
- Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat hubungan yang signifikan antara variabel pendapatan per kapita dengan permintaan perumahan, dengan nilai t -statistik sebesar $1,426 < t_{tabel}$ (1,948) dan nilai probabilitas (signifikansi) sebesar $0,157 > 0,05$.
- Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel inflasi memiliki pengaruh cukup besar terhadap permintaan perumahan, dengan nilai t -statistik sebesar $7,210 > t_{tabel}$ (1,984) dan nilai probabilitas (signifikansi) sebesar $0,000 < 0,05$.
- Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel tingkat pengangguran terbuka (TPT) mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap permintaan perumahan, dengan nilai t statistik sebesar $-2,977 > t_{tabel}$ (1,984) dan nilai probabilitas (signifikan) sebesar $0,003 < 0,05$.
- Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga variabel harga mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap permintaan perumahan, dengan nilai t ststistik sebesar $5,924 > t_{tabel}$ (1,984) dan nilai probabilitas (signifikansi) sebesar $0,000 < 0,05$.

Uji F

Variabel bebas mempengaruhi permintaan perumahan, sebagaimana ditunjukkan oleh nilai F estimasi sebesar $20.10833 > F$ tabel sebesar 2.309 dan nilai probabilitas (F-statistic) sebesar $0,000 < 0,05$.

Uji koefisien determinasi (R^2)

Nilai koefisien determinasi yang 56,29%, menunjukkan bahwa variabel independen, jumlah penduduk, pendapatan per kapita, inflasi, tpt, dan harga mampu menjelaskan variabel permintaan perumahan sebesar 56,29%. Variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini menyumbangkan sisa sebesar 43,71%.

Pembahasan



Berdasarkan tiga faktor variabel inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga terbukti memiliki dampak yang signifikan, meskipun variabel jumlah penduduk dan pendapatan per kapita tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap permintaan perumahan, menurut temuan estimasi regresi linier berganda menggunakan metode OLS

Terdapat korelasi positif yang tidak signifikan antar variabel jumlah penduduk dan permintaan perumahan. Prawoto (2003) menyoroti bahwa pendorong utama permintaan perumahan adalah jumlah penduduk memegang peranan penting dalam pembangunan perumahan. Karena kebutuhan akan perumahan meningkat seiring dengan jumlah penduduk. Nilai koefisien sebesar (1.03E-07) menunjukkan bahwa permintaan perumahan tidak terlalu dipengaruhi oleh jumlah penduduk, atau mungkin ada variabel lain yang berperan.

Terdapat korelasi positif yang tidak signifikan antara variabel pendapatan per kapita dan permintaan perumahan. Dalam teori Keynesian, lebih tinggi pendapatan per kapita akan meningkatkan konsumsi barang dan jasa, termasuk rumah. Nilai koefisien sebesar (2.01E-09) menunjukkan bahwa pendapatan per kapita tidak cukup kuat untuk mempengaruhi permintaan perumahan, hal ini dapat terjadi karena faktor lain memiliki dampak yang lebih besar.

Permintaan perumahan secara signifikan dipengaruhi secara positif oleh variabel inflasi. Menurut gagasan teori ekspektasi inflasi, di mana masyarakat mungkin membeli rumah sebagai investasi untuk melindungi nilai kekayaan mereka dari pengaruh inflasi. Nilai koefisien sebesar (0.283778) menunjukkan bahwa setiap peningkatan inflasi sebesar satu unit akan meningkatkan permintaan perumahan.

Permintaan perumahan secara signifikan dipengaruhi secara negatif oleh variabel tingkat pengangguran terbuka (TPT). Dalam konteks ini, pengangguran yang tinggi menyebabkan penurunan permintaan perumahan karena masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan. Nilai koefisien sebesar (-0.081004) menunjukkan bahwa ketika tingkat pengangguran meningkat, permintaan perumahan cenderung menurun. Ini menggambarkan bagaimana kemampuan orang untuk membeli rumah berkurang karena tingkat pengangguran yang tinggi.

Permintaan perumahan secara signifikan dipengaruhi secara positif oleh variabel harga. Kapasitas seseorang untuk memiliki rumah sebagian besar ditentukan oleh tingkat harga

properti. Menurut Robert J. Shiller (2000) "ketika harga perumahan meningkat, konsumen mungkin berasumsi bahwa harga akan terus meningkat dimasa depan. Hal ini mendorong spekulatif, di mana konsumen membeli perumahan sekarang sebelum harganya lebih tinggi". Menurut Robert J. Shiller (2000) "kenaikan harga perumahan bisa menarik pembeli yang melihat properti sebagai investasi, bukan hanya tempat tinggal. Hal ini meningkatkan permintaan meskipun harganya meningkat". Nilai koefisien sebesar (1.82E-08) menunjukkan bahwa dengan setiap kenaikan harga perumahan, permintaan perumahan sedikit meningkat. Hal ini mungkin karena adanya ekspektasi kenaikan harga atau hubungan antara properti dengan pendapatan atau investasi.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil estimasi yang telah dilakukan, komponen yang tidak memiliki pengaruh statistik yang signifikan terhadap permintaan perumahan adalah jumlah penduduk dan pendapatan per kapita, sedangkan untuk faktor yang berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan adalah inflasi, tingkat pengangguran terbuka, dan harga. Oleh karena itu, kebijakan untuk meningkatkan permintaan perumahan sebaiknya difokuskan pada pengendalian inflasi, penciptaan lapangan pekerjaan untuk mengurangi tingkat pengangguran, serta menjaga kestabilan harga rumah agar tetap terjangkau.

DAFTAR PUSTAKA

- Akhmad. (2014). *Ekonomi Mikro, Teori Dan Aplikasi Di Dunia Usaha*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Azizah, L. N. (2019). Analisis Pengaruh Harga, Pendapatan, Lokasi, Dan Fasilitas Terhadap Permintaan Rumah Subsidi. *Media Mahardhika*, 17(3), 444.
- Badan Pusat Statistik (BPS) Nusa Tenggara Barat tahun 2014-2023
- Badan Pusat Statistik (BPS). *Statistik Perumahan Provinsi Nusa Tenggara Barat (2014-2023)*
- Baltagi. (2008). *Econometric Analysis of Panel Data*.
- Bank Indonesia. *Bank Indonesia*
- Chen, J., & et al. (2014). China's Housing Demand and Supply: A Panel Data Analysis. *China Economic Review*, 30, 1-12.
- Dengah, S., Rimate, V., & Niode, A. (2014).



- Analisis Pengaruh Pendapatan Perkapita dan Jumlah Penduduk Terhadap Permintaan Perumahan Kota Manado Tahun 2003-2012. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 14(3), 71–81. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/jbie/article/view/5463/4970>
- Glaeser, E. L., & Gyourko, J. (2008). *The Impact of Building Restrictions on Housing Affordability*.
- Hendrix, S. (2008). *Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Pembangunan Rumah didaerah Istimewa Yogyakarta*.
- Ismi Mahardini. (2012). *Analisis Pengaruh Harga, Pendapatan, Lokasi, Dan Fasilitas Terhadap Permintaan Rumah Sederhana (Studi Kasus Perumahan Puri Dinar Mas Semarang (p.42)*. <http://eprints.undip.ac.id/36000/%0A%0A>
- Keynes, J.M. 1936, *The General Theory of Employment, Interest, and Money*, Palgrave Macmillan, London
- Mao, Y., Zhang, Z., Chen, Q., & Hu, Y. (2023). *Population Age Structure and Housing Price --An Analysis Based on Panel Data from 2007 to 2019 in Zhejiang Province*. <https://doi.org/10.4108/eai.2-12-2022.2328024>
- Mao, Y., Zhang, Z., Chen, Q., & Hu, Y. (2023). *Population Age Structure and Housing Price --An Analysis Based on Panel Data from 2007 to 2019 in Zhejiang Province*. <https://doi.org/10.4108/eai.2-12-2022.2328024>
- Phillips, A. W. (1958). "The Relation Between Unemployment and the Rate of Change of Money Wage Rates in the United Kingdom 1861–1957." *Economica*
- Porter, G. &. (2009). *Basic Econometrics*.
- Prawoto, Agus. 2003. *Teori dan Praktek Penilaian Properti*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE
- Ratni, N., Purnamasari, W. D., & Sasongko, W. (2020). *Preferensi Bermukim Penghuni Perumahan Formal di Kawasan Urban Fringe Kota Mataram*. *Planning for Urban Region and Environment*, 9(1), 171–180. <https://purejournal.ub.ac.id/index.php/pure/article/view/77>
- Rosen, HS, & Rosen, KT (1980). "Permintaan Perumahan: Masalah Teoritis dan Empiris." *Jurnal Ekonomi Perkotaan*.
- Salmah, E., Harsono, I., Ismiwati, B., Wijimulawiani, B. S., Handayani, T., Mataram, U., Artikel, I., & Perumahan, P. (2024). Vol. 6, No. 1, Maret 2024 *Determinan Permintaan Perumahan Di Kota Mataram*. 6(1), 76–84.
- Wang, Z., Wang, C. dan Zhang, Q. (2015) *Penuaan Populasi, Urbanisasi dan Permintaan Perumahan*. *Jurnal Ilmu dan Manajemen Pelayanan*, 8, 516- 525

