

## **BAB IV**

### **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis pada bab tiga, penulis kemudian memperoleh beberapa kesimpulan diantaranya sebagai berikut :

- 1) Permintaan properti residensial selama pandemi Covid-19 cenderung menurun dibandingkan dengan sebelum pandemi Covid-19

Permintaan properti residensial di kota ini pada masa pandemi Covid-19 cenderung menurun dibandingkan dengan permintaan sebelum pandemi. Permintaan pada masa pandemi berada pada rata-rata permintaan sebesar 1.639 unit, sementara permintaan pada masa sebelum pandemi rata rata permintaannya ialah sebesar 2.161 unit. Permintaan ini menurun dengan adanya pandemi hingga titik terendah permintaan properti pada tahun 2021 yaitu hanya sebanyak 1.639. unit

- 2) Penawaran properti residensial selama pandemi Covid-19 cenderung menurun dibandingkan dengan sebelum pandemi Covid-19

Penawaran properti residensial juga menunjukkan pergerakan yang sama dengan permintaan propertinya. Penawaran properti residensial di Kota Pontianak cenderung menurun pada saat pandemi dibandingkan dengan penawaran sebelum

pandemi. Rata-rata penawaran properti pada saat sebelum pandemi sebesar 7.422, sementara rata-rata penawaran saat pandemi berada pada angka 6.705 unit. Penawaran ini sempat meningkat di angka 8.489 pada tahun 2019 kemudian turun drastis menjadi 6.296 di tahun 2020, selanjutnya kemudian kembali meningkat di tahun 2021 sebesar 7.113 unit.

3) Terjadi *oversupply* pada saat sebelum pandemi dan setelah pandemi

Setelah dilakukannya analisis penawaran dan permintaan properti residensial di Kota Pontianak, penulis menyimpulkan bahwa terjadi *oversupply* akan properti residensial di kota ini. Pada masa pandemi penawaran rata-rata yang terjadi sebesar 7.422 namun permintaan rata-ratanya hanya sebesar 2.161 unit. Sementara itu, pada masa pandemi, rata-rata penawarannya turun sebesar menjadi 6.705 dengan permintaan rata-rata yang hanya sebesar 1.639 unit. Keadaan ini membuat terjadinya permintaan residual pada masa pandemi berada pada rata-rata -5.261 unit kemudian rata-ratanya menurun menjadi -5.066 pada masa pandemi.

4) Proyeksi permintaan dan penawaran properti residensial setelah pandemi Covid-19 menunjukkan adanya kelebihan penawaran

Berdasarkan hasil prediksi permintaan dan penawaran properti di Kota Pontianak akan terus terjadi keadaan *oversupply* pada rentang tahun 2022 hingga tahun 2025. Hal ini terjadi dikarenakan jumlah penawaran properti yang ada tidak diimbangi dengan jumlah permintaan. Permintaan residual yang terjadi hingga tahun 2021 sebagai acuan terakhir untuk proyeksi ialah sebesar -5.944 unit, hal ini sangat mempengaruhi proyeksi permintaan dan penawaran di tahun 2022 hingga tahun 2025.