

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, penulis memberikan kesimpulan antara lain sebagai berikut :

1. Terdapat peningkatan permintaan properti residensial di Kota Jambi pada tahun 2017-2021.

Pada tahun 2017-2019 terdapat penurunan jumlah permintaan properti residensial di Kota Jambi yang dipengaruhi penurunan pendapatan dan penurunan angkatan kerja. Penurunan angkatan kerja dan peningkatan jumlah pengangguran di Kota Jambi berimbas pada laju pertumbuhan penduduk yang semakin menurun karena semakin banyak penduduk yang pindah ke wilayah lainnya untuk beristirahat atau mencari kerja. Hubungan permintaan dan penawaran properti residensial pada tahun 2017-2019 berada dalam kondisi *oversupply*.

Walaupun mengalami penurunan properti residensial di tahun 2017-2019 dan PDRB turun, namun di tahun 2020 jumlah permintaan properti residensial khususnya unit subsidi berhasil mengalami peningkatan yang signifikan. Peningkatan permintaan disebabkan karena adanya penurunan harga properti

residensial, dimana harga rumah semakin murah akibat dampak dari pandemi Covid-19. Meskipun berhasil mengalami peningkatan permintaan di tahun 2020, sayangnya permintaan properti residensial unit subsidi mengalami penurunan di tahun 2021. Walaupun mengalami penurunan permintaan di unit subsidi, namun permintaan properti residensial unit komersial justru mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2020. Peningkatan permintaan unit komersial disebabkan karena PDRB Kota Jambi yang naik dan adanya perubahan tren investasi properti di masyarakat.

Secara umum jumlah permintaan dan penawaran properti residensial di Kota Jambi tahun 2017-2021 mengalami tren yang meningkat.

2. Terdapat hubungan yang positif antara peningkatan jumlah permintaan dan penawaran properti residensial di Kota Jambi tahun 2020-2021 dengan situasi pandemi Covid-19.

Adanya pandemi Covid-19 tampaknya memberi pengaruh positif terhadap peningkatan permintaan properti residensial di Kota Jambi. Pada tahun 2020 terdapat peningkatan jumlah permintaan properti residensial sebesar 2.896 unit dibandingkan tahun 2019, peningkatan permintaan sejalan dengan harga properti yang menurun pada masa pandemi, dimana ketika harga menurun maka jumlah permintaan akan meningkat.

Kebijakan pemerintah untuk mendukung pertumbuhan sektor properti di masa pandemi Covid-19 yaitu dengan melakukan pemangkasan suku bunga BI7DRR menjadi 4,50% juga meningkatkan jumlah permintaan properti

residensial. Dari sisi penawaran, jumlah properti residensial yang ditawarkan meningkat sebesar 753 unit, peningkatan disebabkan karena bahan baku yang digunakan pada masa pandemi Covid-19 semakin murah.

Pada tahun 2021 terjadi penurunan jumlah permintaan unit subsidi sebesar 2.404 unit, penurunan jumlah permintaan unit subsidi sejalan dengan mulai bertumbuhnya harga properti, dimana ketika harga meningkat maka permintaan akan berkurang. Walaupun permintaan properti residensial unit subsidi menurun, namun permintaan unit komersial justru mengalami peningkatan sebesar 926 unit di tahun 2021.

Peningkatan permintaan properti residensial unit komersial di tahun 2021 sejalan dengan peningkatan PDRB, dimana ketika pendapatan meningkat maka jumlah permintaan juga meningkat. Dari sisi penawaran jumlah properti residensial yang ditawarkan menurun sebesar 114 unit. Penurunan jumlah penawaran disebabkan kenaikan harga bahan bangunan dan juga disebabkan masalah perizinan/ birokrasi pada masa pandemi Covid-19.

Hubungan permintaan dan penawaran properti residensial pada tahun 2020-2021 berada dalam kondisi *oversupply*.