

ABSTRAK

Penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kondisi pasar properti residensial sektor apartemen di Kota Medan sepanjang tahun 2019-2020. Karya tulis ini menggunakan metode umum analisis pasar properti dengan melakukan enam langkah analisis untuk mengetahui batas pasar, mengetahui jumlah permintaan dan penawaran properti apartemen, dan mengetahui kondisi pasar properti apartemen di Kota Medan. Data yang diolah berasal dari sumber yang otentik dan relevan seperti data penelitian Coldwell Banker Indonesia, publikasi Badan Pusat Statistik, dan artikel atau jurnal ilmiah lainnya. Dalam penentuan daya beli masyarakat, digunakan data nilai PDRB perkapita Kota Medan tahun 2019-2020 untuk mengukur apakah berdasarkan pendapatan perkapita yang ada, masyarakat Kota Medan mampu membeli apartemen. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa kondisi pasar apartemen di Kota Medan berdasarkan proporsi PDRB Kota Medan pada lapangan usaha sektor real estate mengalami penurunan akibat adanya pandemic Covid-19, kemudian ditinjau dari data penelitian Coldwell Banker Indonesia kondisi pasar apartemen Kota Medan berada dalam kondisi *oversupply*/kelebihan penawaran. Kelebihan penawaran ini diakibatkan adanya proyek pembangunan apartemen yang berjalan seiring dengan kenaikannya pandemi Covid-19 yang dimana pandemi ini mengakibatkan konsumen/masyarakat kehilangan pekerjaan dan kekurangan pendapatan.

Kata Kunci: kondisi pasar properti, daya beli, pandemi Covid-19

ABSTRACT

The composition of this Final Paper is to carried out how the condition of the property market of sector apartment residential in Medan City during 2019-2020. This final paper uses the general method of property market analysis by using six steps of analysis to cognize market boundaries, the amount of demand and supply for apartment properties, and apartment property market conditions in Medan City. The processed data comes from authentic and relevant sources such as research data of Coldwell Banker Indonesia, publications of the Central Bureau of Statistics, and articles or other scientific journals. In determining public's purchasing power, value data on the per capita of Gross Regional Domestic Product (GRDP) of Medan City in 2019-2020 is used to measure whether based on per capita income that the public are capable to buy apartments. The results of the study concluded that the condition of market apartment in Medan City based on the proportion of Medan City's GRDP in the real estate sector had decreased due to the Covid-19 pandemic, subsequently in terms of research data of Coldwell Banker Indonesia, the conditions of apartment market in Medan City were in an oversupply. This oversupply caused by apartment construction project that goes along with the increase in the Covid-19 pandemic, where it has resulted in a dwindle of people's income and loss their jobs.

Keywords: property market conditions, purchasing power, Covid-19 pandemic