

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Permintaan dan penawaran properti residensial di Kota Makassar sebelum pandemi Covid-19 (Tahun 2017-2019) menunjukkan fluktuasi

Permintaan rumah tapak pada masa sebelum pandemi Covid-19 di Kota Makassar mengalami penurunan. Permintaan rumah pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 berada kisaran angka 4.633 sampai dengan 5.266. Sedangkan penawaran rumah tapak pada masa sebelum pandemi Covid-19 mengalami fluktuasi antara 240 unit sampai dengan 480 unit. Jumlah permintaan dan penawaran tersebut dipengaruhi oleh PDRB, suku bunga, maupun faktor lainnya seperti harga rumah sejenis dan biaya pembangunan rumah.

- 2) Permintaan properti residensial di Kota Makassar selama masa pandemi Covid-19 (Tahun 2020-2021) tren yang berfluktuasi

Permintaan pada masa pandemi Covid-19 di Kota Makassar mengalami penurunan sebanyak 3.439 unit menjadi 935 unit pada tahun 2021.

Sedangkan jumlah penawaran rumah tapak pada masa pandemi Covid-19 pada tahun 2020 sampai dengan 2021 mengalami peningkatan sebesar 587 unit. Permintaan dan penawaran tersebut dipengaruhi oleh dampak pandemi Covid-19, suku bunga, dan perlambatan pertumbuhan penduduk.

- 3) Perbandingan permintaan dan penawaran properti residensial di Kota Makassar sebelum dan setelah terjadi pandemi Covid-19 menunjukkan penurunan permintaan residual

Berdasarkan perhitungan permintaan dan penawaran rumah tapak yang telah dilakukan menunjukkan adanya perubahan yang cukup signifikan antara sebelum dan setelah terjadi pandemi Covid-19 serta terdapat *undersupply* rumah tapak. Penurunan permintaan rumah tapak tercatat telah terjadi pada masa sebelum pandemi Covid-19 dan terus berlanjut pada tahun 2020 sampai dengan 2021 karena adanya pandemi Covid-19. Dari sisi penawaran dapat terlihat bahwa terjadi fluktuasi pada masa sebelum pandemi Covid-19, sedangkan setelah terjadi pandemi Covid-19 terdapat peningkatan penawaran yaitu pada tahun 2021.

- 4) Proyeksi Permintaan dan Penawaran Properti Residensial di Kota Makassar Tahun 2022-2026 menunjukkan tren yang stabil

Proyeksi atas permintaan dan penawaran rumah tapak di Kota Makassar tahun 2022 sampai dengan 2026 diperkirakan akan mengalami tren yang signifikan dari tahun ke tahun. Permintaan diperkirakan berada pada kisaran angka 2.250 sampai dengan 2.697 unit. Sedangkan penawaran diperkirakan akan mencapai angka 636 sampai dengan 698 unit.