

Dampak pemandangan lanskap natural versus artifisial terhadap harga apartemen = The effect of natural versus artificial landscape view on apartment prices

Andi Nidaul Hasanah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20458809&lokasi=lokal>

Abstrak

Lanskap merupakan salah satu faktor penting bagi rumah tangga dalam memilih hunian. Lanskap dapat memberikan pengaruh eksternal berupa view amenities dan pemilik apartemen bersedia membayar harga premium untuk pemandangan yang indah. Penelitian ini mengaplikasikan metode hedonic price untuk mengestimasi pengaruh pemandangan lanskap terhadap harga apartemen. Beberapa jenis pemandangan yang diestimasi dalam penelitian ini adalah pemandangan pegunungan, laut, danau, sungai, perkotaan, taman, lapangan olahraga, dan jalan raya. Hasil estimasi menunjukkan bahwa pemandangan pegunungan, lapangan olahraga dan jalan raya berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga apartemen. Namun, pemandangan sungai berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga apartemen. Jenis pemandangan lainnya seperti laut, danau, perkotaan, dan taman tidak signifikan mempengaruhi harga apartemen.

.....Landscape is one of important factor for household in making housing decision. Landscape can provide external effect such as view amenities and apartment owners are willing to pay a premium for apartment with a scenic view. This study applied hedonic price to estimate the effect of landscape view on apartment prices. Several types of view that estimated in this study are mountain, sea, lake, river, city, garden, sport center, and street view. The estimation result shows that mountain, sport center, and street view have a positively significant impact on apartment prices. However, river view has a negatively significant impact on apartment prices. Other types of view such as sea, lake, city, and garden view have no significant impact on apartment prices.