

Perubahan Preferensi Pembeli Rumah Selama Pandemi COVID-19 = Housing Preference Shifting During COVID-19 Pandemic

Mahdaniar Maulidini Muhyi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920560983&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pandemi COVID-19 terhadap perubahan preferensi hunian. Dari literatur sebelumnya, pandemi diketahui berdampak pada aktivitas manusia, termasuk pemilihan tempat tinggal. Riset mengenai dampak pandemi terhadap pasar properti, terutama dari sisi permintaan, perlu dikaji sebagai pedoman bagi pengembang untuk melihat tren minat pasar properti residensial. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif eksplanatori berupa persepsi konsumen dalam memilih properti rumah. Data ini diperoleh melalui metode kuesioner yang disebarakan ke berbagai pembeli unit rumah pada tahun 2020 untuk mengukur nilai relevansinya dengan faktor pandemi. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan perhitungan regresi logistik biner. Penelitian ini menemukan bahwa pandemi COVID-19 meningkatkan preferensi kontrol di tempat tinggal dan memengaruhi perubahan preferensi perumahan. 67,78% dari 35,58% responden yang mengubah preferensi dari apartemen ke rumah tapak merasa keputusan mereka dipengaruhi oleh pandemi. Rasa takut bertemu orang lain merupakan faktor pandemi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap perubahan preferensi, diikuti oleh ketakutan akan resesi ekonomi, jenis kelamin, jumlah anggota keluarga, dan pelaksanaan WFH. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pandemi meningkatkan kebutuhan penghuni akan kontrol terhadap ruang keselamatan pribadi dan kontrol terhadap pengeluaran pembelian rumah.

.....This research aims to investigate the influence of the COVID-19 pandemic on changes in housing preferences. From previous literature, the pandemic is known to have an effect on human activities, including housing selection. Research on the pandemic's impact on the property market, especially from the demand side, should be studied as a guide for developers looking at the residential property market interest trend. This is an explanatory quantitative research in the form of consumer perceptions in selecting residential properties. This data is obtained through a questionnaire method that is distributed to various home unit buyers in 2020 to measure the value of relevance to pandemic factors. Furthermore, the data obtained is analyzed using binary logistic regression calculations. This study found that the COVID-19 pandemic increases control preferences in living space and affects the change in housing preferences. The pandemic influenced 67.78% of the 35.58% of respondents who change their preference from apartments to landed houses. Fear of meeting people is a pandemic factor that has the most significant effects on the change in preference, followed by fear of economic recession, gender, number of family members, and implementation of 'work from home'. The results indicate that the pandemic increases residents' needs of personal safety space control and housing expense control.