ABSTRAK

Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penawaran Dan Permintaan Perumahan Di Kota Padang.

Oleh: Ofanto/2012

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis (1) pengaruh harga rumah dan harga bahan baku terhadap penawaran rumah di Kota Padang (2) pengaruh harga rumah, pendapatan keluarga dan preferensi keluarga terhadap permintaan rumah di Kota Padang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dan asosiatif, variabel eksogen dalam penelitian ini adalah harga bahan baku (X_2) , pendapatan keluarga (X_3) dan preferensi keluarga (X_4) , sedangkan variabel endogen adalah harga rumah (X_1) , penawaran rumah di Kota Padang (Y_1) dan permintaan rumah di Kota Padang (Y_2) . Jenis data penelitian ini adalah data primer. Data yang diperoleh dianalisis dengan statistik deskriptif dan induktif yang terdiri atas regresi Two $Stage\ Least\ Square\ (TSLS)$, pada tingkat kepercayaan 95 % $(\alpha = 0.05)$.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) terdapat pengaruh secara bersama-sama antara harga rumah dan harga bahan baku terhadap penawaran rumah di Kota Padang (Fhitung ≥ Ftabel, 11,84475 ≥ 2,48). Secara parsial harga rumah berpengaruh signifikan terhadap penawaran rumah di Kota Padang (sig = $0.0014 < \alpha = 0.05$) dengan tingkat pengaruh sebesar 61,85%, selanjutnya secara parsial harga bahan baku berpengaruh signifikan terhadap penawaran rumah (sig = 0,0064 < α = 0,05) dengan tingkat pengaruh sebesar 14,28% (2) terdapat pengaruh secara bersama-sama antara harga rumah, pendapatan keluarga dan preferensi keluarga terhadap permintaan rumah di Kota Padang (Fhitung ≥ Ftabel, 8,233630 ≥ 2,48). Secara parsial harga rumah tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan rumah di Kota Padang (sig = $0.1077 > \alpha = 0.05$), selanjutnya secara parsial pendapatan keluarga tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan rumah di Kota Padang (sig = 0,4011 > α = 0,05), kemudian secara parsial preferensi keluarga berpengaruh signifikan terhadap permintaan rumah di Kota Padang (sig = 0,0045 < α = 0,05) dengan tingkat pengaruh sebesar 143,80%.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat disarankan kepada developer agar bisa mengontrol penggunaan bahan baku agar biaya penyediaan rumah menjadi efektif tanpa harus mengurangi fasilitas yang ada pada perumahan tersebut. Kepada pemerintah agar dapat memanfaatkan lahannya yang masih kosong terbengkalai, dan membantu penyediaan perumahan sederhana bagi masyarakat. Kemudian kepada peneliti selanjutnya diharapkan dapat menggali lebih banyak lagi tentang disiplin ilmu ekonomi mikro tentang faktor-faktor yang menentukan seorang konsumen dalam memilih perumahan, karena dalam penelitian ini mungkin terdapat kekurangan.