

ABSTRACT

Nazara, Iman Patrio. 2025. Analysis of Factors Influencing Housing Demand in Puncak Asri, Hilihao Village, Gunungsitoli City. Thesis. Supervisor: Eka Septianti Laoli, S.Pd., M.Pd.E

This study aims to: (1) describe the influence of economic factors, demographic factors, location factors, social factors, and government policy factors (Variable X) in the Puncak Asri housing complex in Hilihao Village, and their relationship to home purchase decisions (Variable Y). (2) determine the factors influencing housing demand in Puncak Asri, Hilihao Village. The research method used is a qualitative approach with data collection techniques through in-depth interviews, field observations, and documentation. The research informants were 20 consumers considered representative to illustrate the variety of economic backgrounds and consumer preferences.

The results of the study indicate (1) that economic factors (house price, installment ability, and income) are the main considerations in home purchase decisions. Location factors are also dominant, particularly accessibility to main roads, markets, schools, and healthcare facilities. Meanwhile, demographic factors (age, family status, education) influence housing needs based on life stage. Social factors relate to social environment and security levels, while government policy factors include housing regulations and the availability of subsidies that facilitate purchasing decisions. In general, these five factors are interrelated and contribute to consumers' final decisions. Qualitative analysis shows that no single factor stands alone, but rather a combination of economic, location, and social factors is the most decisive, further reinforced by demographic factors and government policies.

(2) Conclusion: Variable X (economic, location, demographic, social, and government policies) has been shown to qualitatively influence variable Y (home purchase decisions). Economic and location factors are the primary considerations for consumers, followed by social, demographic, and government policies as supporting factors. Thus, a thorough understanding of variable X can assist housing developers and policymakers in designing marketing strategies and housing provision that meet community needs.

Keywords: Economic Factors, Location, Demographics, Social Factors, Government Policy, Home Purchase Decisions, Qualitative Methods.

ABSTRAK

Nazara, Iman P atrio.2025. Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Di Puncak Asri Desa Hilihao Kota Gunungsitoli. Skripsi.Pembimbing Eka Septianti Laoli, S.Pd.,M.Pd.E

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mendeskripsikan pengaruh factor ekonomi, factor demografis, factor lokasi, factor sosial, dan factor kebijakan pemerintah (Variabel X) di perumahan puncak asri desa hilihao, serta hubungannya terhadap keputusan pembelian rumah (variabel Y). (2) mengetahui factor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan di puncak asri desa hilihao. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi. Informan penelitian berjumlah 20 Konsumen yang dianggap representatif untuk menggambarkan variasi latar belakang ekonomi dan preferensi konsumen.

Hasil penelitian menunjukkan (1) Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor ekonomi (harga rumah, kemampuan cicilan, dan penghasilan) merupakan pertimbangan utama dalam keputusan pembelian rumah. Faktor lokasi juga menjadi dominan, terutama aksesibilitas terhadap jalan utama, pasar, sekolah, dan fasilitas kesehatan. Sementara itu, faktor demografis (usia, status keluarga, pendidikan) memengaruhi kebutuhan rumah berdasarkan tahapan kehidupan. Faktor sosial berkaitan dengan lingkungan pergaulan dan tingkat keamanan, sedangkan faktor kebijakan pemerintah meliputi regulasi perumahan dan ketersediaan subsidi yang mempermudah keputusan pembelian. Secara umum, kelima faktor tersebut saling terkait dan berkontribusi terhadap keputusan akhir konsumen. Analisis kualitatif memperlihatkan bahwa tidak ada satu faktor tunggal yang berdiri sendiri, melainkan kombinasi dari faktor ekonomi, lokasi, dan sosial yang paling menentukan, kemudian diperkuat oleh faktor demografis dan kebijakan pemerintah.

(2) Kesimpulan Variabel X (ekonomi, lokasi, demografis, sosial, dan kebijakan pemerintah) terbukti berpengaruh secara kualitatif terhadap variabel Y (keputusan pembelian rumah). Faktor ekonomi dan lokasi menjadi pertimbangan utama konsumen, diikuti faktor sosial, demografis, dan kebijakan pemerintah sebagai faktor pendukung. Dengan demikian, pemahaman mendalam terhadap variabel X dapat membantu pengembang perumahan dan pemangku kebijakan dalam merancang strategi pemasaran dan penyediaan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci : Faktor Ekonomi, Lokasi, Demografis, Sosial, Kebijakan Pemerintah, Keputusan Pembelian Rumah, Metode Kualitatif.