

Pengaruh Lokasi Properti, Lingkungan, Financial knowledge dan Pendapatan Terhadap Keputusan Investasi Properti Residensial di Kalangan Generasi Millenial di Kabupaten Sidoarjo

Oleh:

Joko Purnomo (256110100033),

Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Drs. Sriyono, MM., CiQnR., CSA

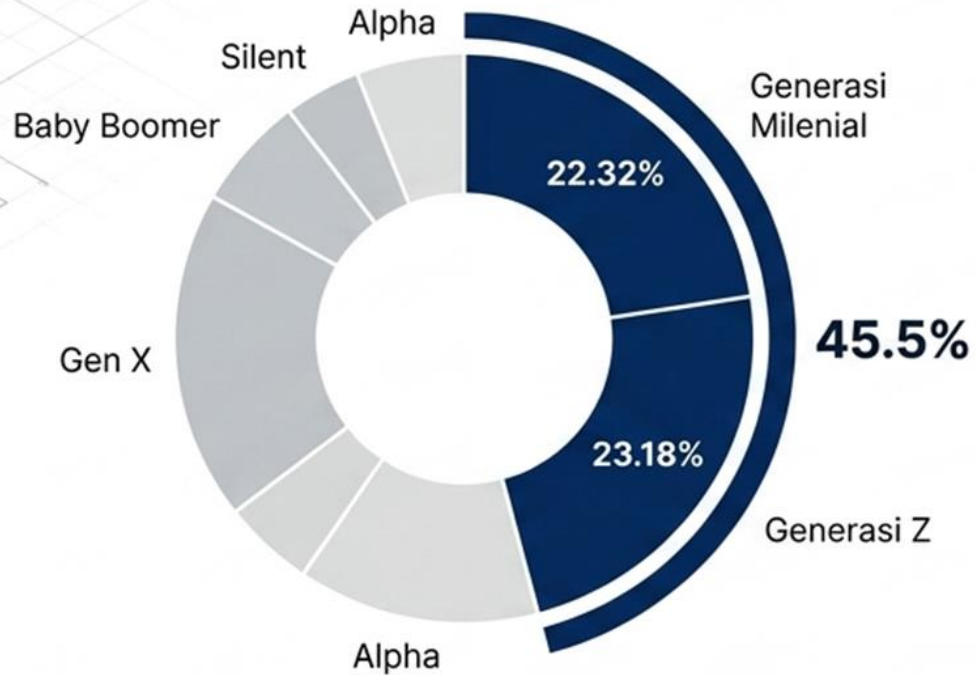
Progam Studi Magister Manajemen
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Agustus, 2026



Pendahuluan

Demografi Sidoarjo

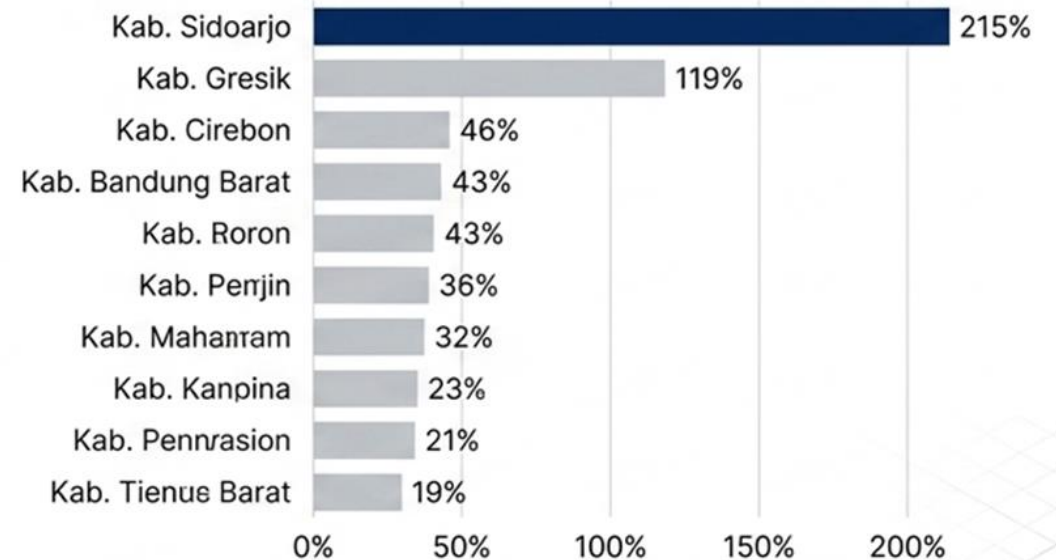


Motor Penggerak Pasar

Milenial & Gen Z menguasai **>50%** usia produktif, menyumbang **55% total permintaan** properti nasional (Kuartal 1 2024).

Fenomena Sidoarjo

Pertumbuhan Kuartalan (QoQ) Teratas Total Inventori Rumah Baru di Pulau Jawa, Kuartal 3 2024



Laboratorium Alami Sub-Urban

Pertumbuhan inventori rumah baru tertinggi di Pulau Jawa (**215% QoQ**). Didukung katalis infrastruktur masif (Flyover Juanda).

Gap research

Menjembatani Kesenjangan Riset: Analisis Keputusan Investasi Properti Milenial di Kota Penyangga

RINGKASAN GAP & TUJUAN PENELITIAN

1. Inkonsistensi Literatur Terdahulu

Slide B: Terdapat perdebatan akademis yang belum terselesaikan pada tiga variabel utama penggerak investasi.

Variabel	Temuan Signifikan (✓)	Temuan Tidak Signifikan (✗)
Lokasi	Adli (2024), Haizam (2025)	Noviana (2025)
Pendapatan	Fadhil (2025)	Windi (2025), Atmaningrum (2021)
Pengetahuan Finansial	Pattinaya (2025)	Tamara (2024)

Konklusi: Hasil riset sebelumnya masih kontradiktif dan tidak dapat dijadikan patokan mutlak.

2. Fokus Wilayah: Mengabaikan Potensi Baru

Slide C: Mayoritas riset terjebak pada bias kota metropolitan, menciptakan kekosongan literatur.



Fokus Mayoritas Riset:
Kota Metropolitan

Status Akademis: Jenuh
(Over-researched)



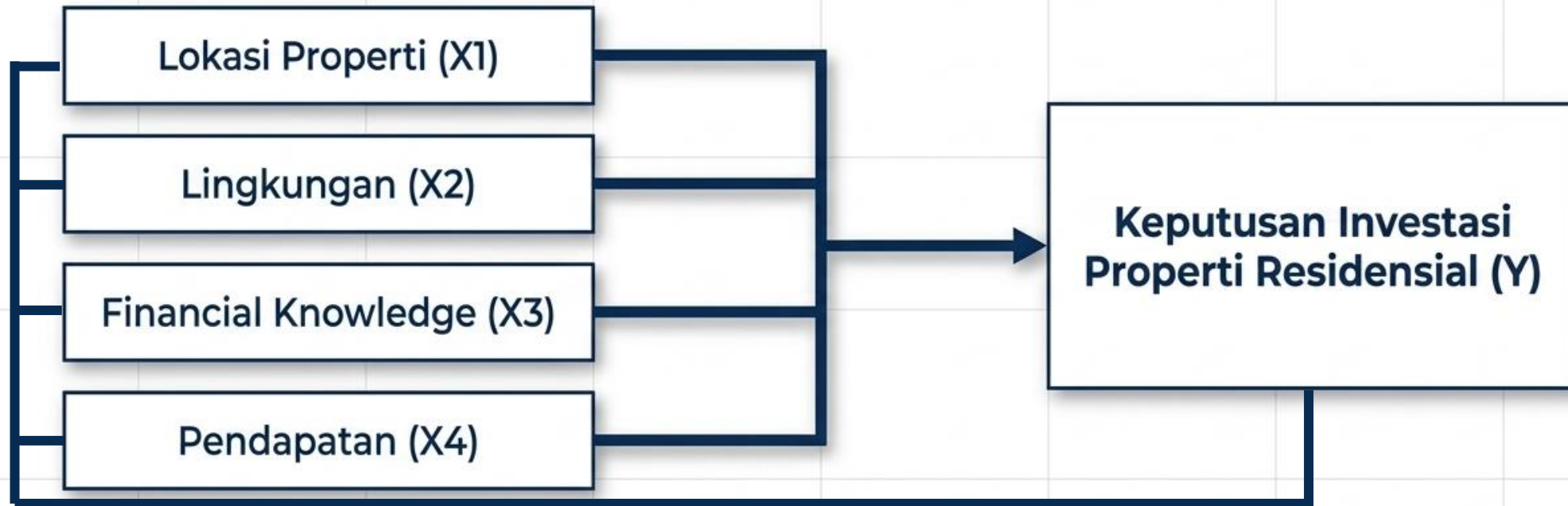
Kekosongan Riset:
Kota Penyangga (Satellite City)

Fokus Wilayah: SIDOARJO

Status Pasar: Sedang booming namun minim literatur empiris.

Tujuan Penelitian: Mengatasi inkonsistensi dan mengisi kekosongan literatur dengan fokus pada keputusan investasi properti milenial di kota penyangga (Sidoarjo).

Kerangka Konseptual



H1-H4 (Parsial): Masing-masing variabel (X1, X2, X3, X4) secara individu berpengaruh positif dan signifikan terhadap Y.

H5 (Simultan): Keempat variabel secara bersama-sama memengaruhi Y.

Desain & Metodologi Penelitian



Desain & Populasi

Kuantitatif (Explanatory Research).

Target: Generasi Milenial (Usia 27-44 tahun) di Kabupaten Sidoarjo.



Teknik Sampling

Purposive Sampling (Rumus Lemeshow).

Sampel Akhir: 100 Responden.



Instrumen Data

Kuesioner Daring (Google Form).

Skala Likert (1-5).



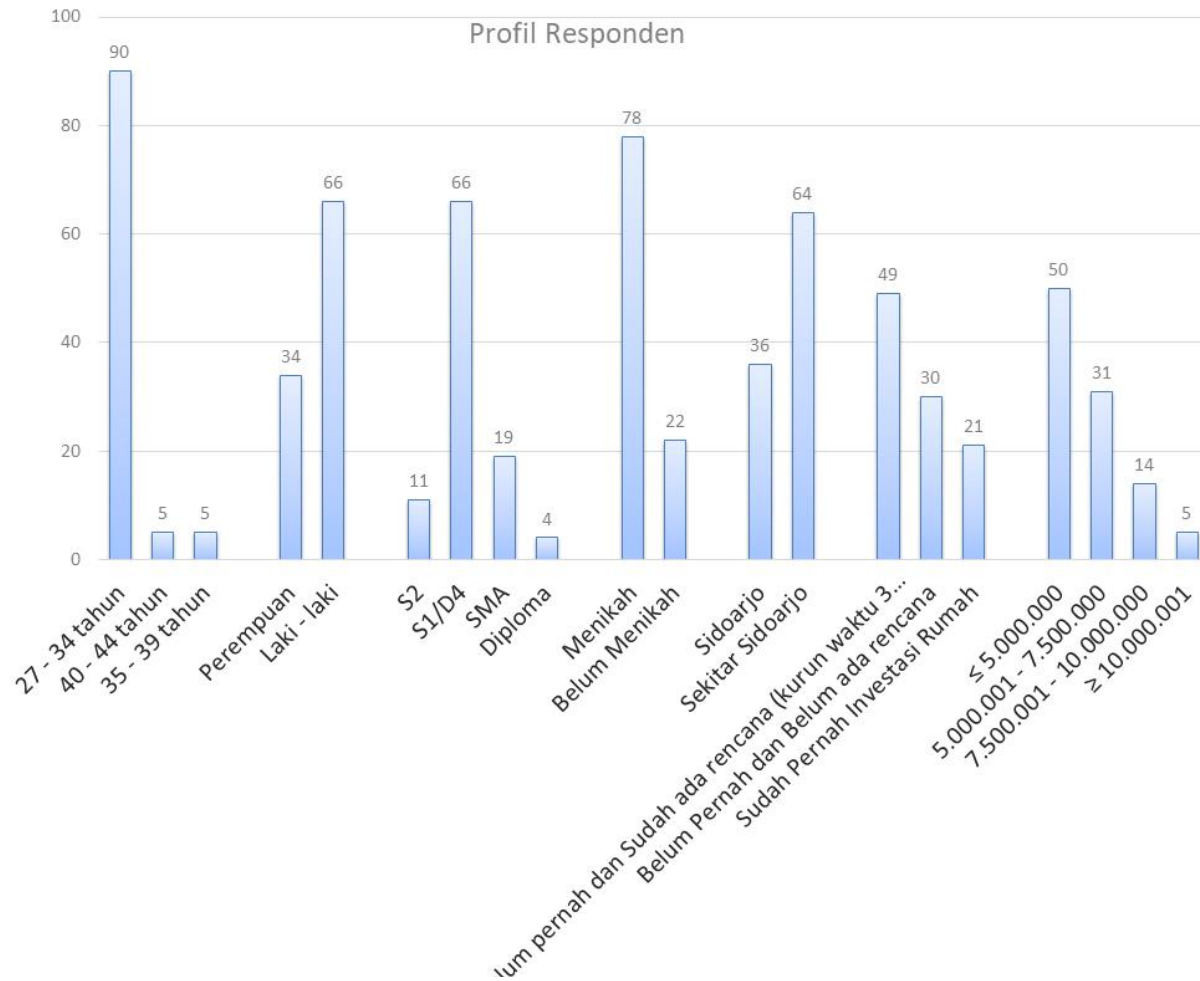
Analisis Data

Uji Kualitas Data (Validitas & Reliabilitas).

Uji Asumsi Klasik.

Regresi Linier Berganda (Uji t, Uji F, Koefisien Determinasi R^2).

Profil Demografi Responden



90% Responden Berusia 27 - 34 Tahun

Kelompok usia milenial mendominasi basis data responden secara signifikan.



Mayoritas Berpendidikan S1/D4 (66%)

Menunjukkan profil responden yang memiliki latar belakang pendidikan formal yang tinggi.

Kondisi Ekonomi & Minat Investasi



49% Berencana Investasi Properti

Responden belum pernah berinvestasi namun memiliki rencana dalam 3 tahun ke depan.

Sebaran Pemasukan Bulanan



Setengah dari populasi responden berada pada rentang pendapatan tersebut setiap bulannya.



78% Responden Sudah Menikah

Sebagian besar responden berada dalam tahap kehidupan berkeluarga.



64% Berlokasi di Sekitar Sidoarjo

Mayoritas responden terserang di wilayah penyangga sekitar kota Sidoarjo.

Uji Validitas & Reliabilitas

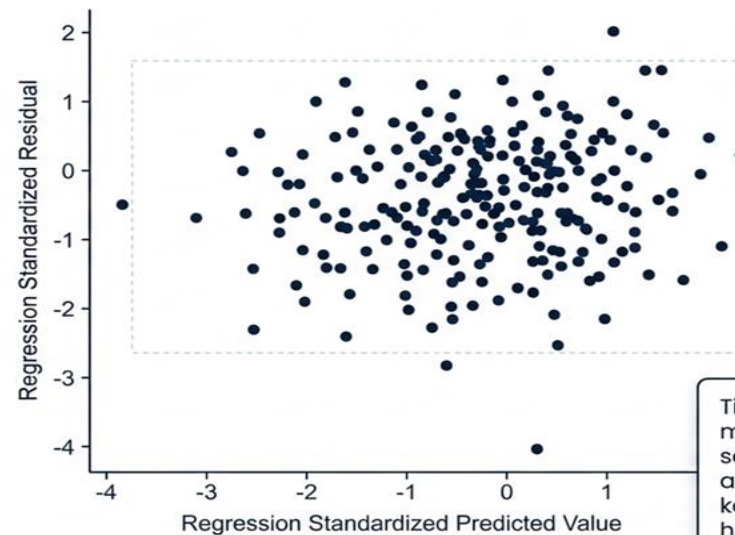
Parameter Uji	Ambang Batas (Threshold)	Hasil Aktual
Validitas	$r\text{-hitung} > r\text{-tabel (0.197)}$	Seluruh indikator $r\text{-hitung} > 0.197$
Reliabilitas	Cronbach's Alpha > 0.60	0.860 - 0.930 (Tinggi)

No	Variabel	Cronbach's Alpha	Skor kritis	Ket
1	Lokasi	.860	> 0.60	Reliabel
2	Lingkungan	.882		
3	Financial Knowledge	.930		
4	Pendapatan	.887		
5	Keputusan Investasi	.896		

No	Variabel	Korelasi	r tabel	Ket validitas
1	Lokasi	.514	> 0.197	Valid
		.708		
2	Lingkungan	.524		
		.806		
3	Financial Knowledge	.637		
		.855		
4	Pendapatan	.408		
		.826		
5	Keputusan Investasi	.298		
		.745		

Uji Asumsi Klasik

Parameter Uji	Ambang Batas (Threshold)	Hasil Aktual
Normalitas	Kolmogorov-Smirnov Sig. > 0.05	Sig. 0.714 (Distribusi Normal)
Multikolinearitas	Tolerance > 0.10 & VIF < 10	Memenuhi kriteria minimum
Homoskedastisitas	Varians Residual Konstan	Titik menyebar acak tanpa pola



Titik menyebar secara acak tanpa membentuk pola baku. Hal ini secara definitif mengonfirmasi adanya varians residual yang konstan (bebas gejala heteroskedastisitas).

Rekapitulasi Hasil Uji

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2627.281	4	656.820	17.596	.000^b
Residual	3508.800	94	37.328		
Total	6136.081	98			

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	7.383	5.453		1.354	.179		
1 Total X1	.188	.189	.111	.997	.321	.494	2.024
Total X2	.144	.203	.081	.713	.477	.475	2.106
Total X3	-.050	.115	-.045	-.432	.667	.566	1.768
Total X4	.896	.138	.595	6.483	.000	.723	1.384

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.654 ^a	.428	.404	6.110

Kesimpulan Hasil Analisa Pengujian

Hasil Uji F

Nilai F-Hitung: $17.596 > F\text{-Tabel} (2.47)$.

Signifikansi: $0.000 < 0.05$.

Kesimpulan: Hipotesis 5 (H5) **Diterima**. Secara simultan, model ini terbukti valid dan sangat kuat.

42,8%
(Nilai Adjusted
R-Square)

Uji Parsial (T-Test):



H1 (Lokasi): Sig. $0.321 > 0.05$ | Tidak Signifikan (Ditolak)



H2 (Lingkungan): Sig. $0.477 > 0.05$ | Tidak Signifikan (Ditolak)



H3 (Fin. Knowledge): Sig. $0.667 > 0.05$, Arah Negatif ($B = -0.05$) | Tidak Signifikan (Ditolak)

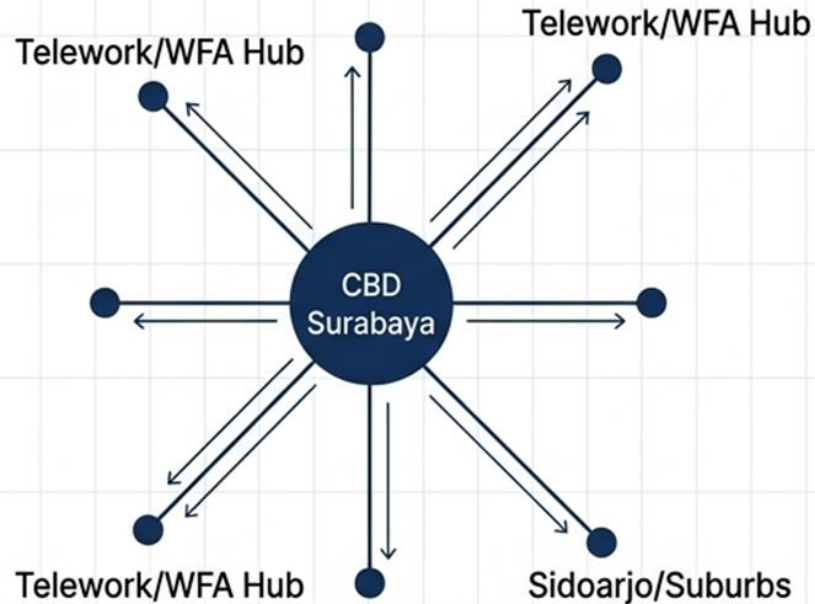


H4 (Pendapatan): Sig. $0.000 < 0.05$, T-Hitung 6.483 | **DITERIMA & Dominan Mutlak**

Keempat variabel secara bersama sama mampu menjelaskan **42,8%** variasi keputusan investasi millennial, dengan sisanya **57,2%** dipengaruhi oleh variable lain diluar dari penelitian

Pembahasan : Paradoks Lokasi & Pergeseran Era Modern

The Anomaly: Mengapa Lokasi (Sig. 0.321) dan Lingkungan (Sig. 0.477) gagal secara parsial?



Faktor 1: Evolusi Kerja (Telework/Hybrid Shift)

Pasca-COVID 19, fleksibilitas kerja (*Work From Anywhere*) menggeser preferensi. Jarak fisik dari pusat kota bukan lagi hambatan utama asal keterjangkauan harga perumahan (*affordability*) terpenuhi di kota penyangga.

Faktor 2: Ekualisasi Infrastruktur

Pembangunan infrastruktur masif (Flyover Juanda, akses tol) membuat *aksesibilitas Sidoarjo merata*. Lokasi spesifik menjadi kurang relevan dibandingkan dengan *limitasi bujet* (pendapatan).

Faktor 3: ESG sebagai Pendukung, Bukan Penentu

Lingkungan (keamanan, keasrian) bertindak sebagai *nilai tambah* (*add-on*), namun tidak bisa memicu keputusan pembelian secara mandiri tanpa adanya *budget*.

Kuzmar dkk. (2024)

menemukan bahwa sekitar 50,4% pekerja kantoran yang bisa bekerja dari rumah bersedia pindah dari pusat kota ke wilayah suburban dalam radius hingga 50 km untuk mendapatkan rumah yang lebih luas, hijau, dan terjangkau

Robbennolt dkk. (2024)

menemukan bahwa pekerja dengan preferensi telework cenderung memilih rumah tapak di area berpenduduk lebih rendah dan lebih jauh dari pusat kota

Rodríguez-Pose dkk. (2025)

pertumbuhan harga dan permintaan rumah yang lebih cepat di lower-density suburbs dan permukiman dalam zona komuter metropolitan dibandingkan inti kota di berbagai negara OECD

Safitri dkk. (2024)

menunjukkan bahwa kelas menengah sangat menyukai gated community bertipe private city di wilayah penyangga, terutama karena akses jalan tol dan fasilitas kota yang lengkap, sehingga lokasi suburban dinilai lebih menarik daripada pusat

Josephine dkk. (2024)

menyatakan bahwa keterbatasan lahan dan mahalnya rumah di DKI Jakarta mendorong rumah tangga berpenghasilan rendah dan menengah pindah ke area suburban yang menyediakan lebih banyak rumah tapak yang lebih terjangkau, sehingga kota-kota penyangga menjadi pilihan terbaik karena menggabungkan keterjangkauan cicilan, kualitas

Pembahasan III: The Knowledge-Behavior Gap

The Anomaly: Financial Knowledge tidak signifikan (Sig. 0.667) dan memiliki arah koefisien **negatif** ($B = -0.050$).



Fenomena *Knowledge-Behavior Gap*.

Tingginya literasi finansial teoretis **tidak berbanding lurus** dengan **keberanian mengeksekusi** investasi riil.

Dewi Tamara (2024)

financial literacy berpengaruh negatif dan tidak signifikan, sementara risk perception dan financial behavior justru memainkan peran jauh lebih penting dalam menentukan keputusan investasi

Paradoks *Risk Aversion*.

Milenial yang sangat paham instrumen keuangan justru cenderung *over-analytical* dan lebih berhati-hati terhadap aset tidak likuid (properti). Pengetahuan investasi tanpa didukung kapasitas modal riil (pendapatan) hanya akan menciptakan keragu-raguan dan penundaan pembelian.
Aspek psikologis mengalahkan aspek kognitif.

Firli Ramadhania (2025)

menyimpulkan bahwa faktor perilaku dan psikologis memainkan peran lebih dominan dibanding pengetahuan finansial dalam membentuk keputusan investasi aktual

Pembahasan : Dominasi Mutlak 'Kapasitas Pendapatan'

Core Insight

Nilai t-hitung (**6.483**) dan koefisien (**0.896**) membuktikan bahwa Pendapatan adalah prediktor tunggal paling dominan.

Realitas Lapangan

Bagi milenial Sidoarjo dengan **50% pendapatan $\leq$ 5 Juta**, kapasitas riil (kemampuan mencicil/KPR) menjadi prasyarat mutlak yang tidak bisa dikompromikan. Tanpa income yang memadai, niat sekuat apapun tidak akan menjadi Keputusan Aktual.

Teori Pendukung (Life-Cycle Hypothesis)

Menurut hipotesis siklus hidup, individu baru akan melakukan investasi jangka panjang (properti) setelah kebutuhan konsumsi dasar dan batas kapasitas finansial terpenuhi.

Studi pada generasi milenial di Kabupaten Jepara (2025)

Kapasitas Pendapatan

Kesimpulan Utama

01

Validitas Simultan

Secara bersama-sama, keempat variabel (Lokasi, Lingkungan, Literasi Keuangan, Pendapatan) **memengaruhi** keputusan investasi secara **signifikan** ($R^2 = 42,8\%$).

02

Dominasi Realitas Finansial

Secara mandiri (parsial), **hanya Pendapatan** yang menjadi **motor penggerak utama** keputusan investasi bagi **kelompok usia milenial** di kawasan penyangga.

03

Rekonseptualisasi Preferensi

Di era pasca-pandemi, variabel Lokasi, Lingkungan, dan Pengetahuan Keuangan telah bergeser fungsi: dari determinan utama menjadi **variabel sekunder** yang **menguatkan keputusan** hanya bila **kelayakan finansial** tercapai.



Implikasi Manajerial & Rekomendasi



Untuk Praktisi (Developer & Investor)

Fokus Keterjangkauan (Affordability):

Strategi pemasaran tidak cukup hanya menjual 'Lokasi Strategis'. Developer wajib merekayasa struktur pembiayaan KPR yang sesuai dengan kurva pendapatan riil milenial ($\leq$ **Rp 5-7 Juta/bulan**).

Desain Properti:

Utamakan efisiensi ruang di kawasan penyangga (suburban) ketimbang properti premium di tengah kota.



Untuk Akademisi (Penelitian Lanjutan)

Eksplorasi Variabel Perilaku:

Mengingat ada **57,2%** variasi yang belum dijelaskan, disarankan untuk mengeksplorasi variabel *Behavioral Finance*.

Rekomendasi Variabel Baru:

Persepsi Risiko (*Risk Perception*), Norma Subjektif, dan adopsi Financial Technology (Fintech) pada pasar properti.

Referensi

- [1] U. Barreto, Y. Abarca, and E. Pellicer, "Key factors in the acquisition of residential properties: A comprehensive study of the global real estate market," *Rev. la Constr.*, vol. 23, no. 3, pp. 623–638, 2024, doi: 10.7764/RDLC.23.3.623.
- [2] T. Nurrunnajmi and I. Amaliah, "Pengaruh Preferensi Dan Minat Terhadap Keputusan Milenial Dalam Kredit Pemilikan Rumah Di Bjb Tamansari Bandung," *J. Manaj. Terap. dan Keuang.*, vol. 13, no. 05, pp. 1464–1476, 2024.
- [3] R. R. Tarigan and J. G. Silitonga, "Kriteria Pemilihan Lokasi Hunian Berdasarkan Preferensi Generasi Milenial di Kota Medan Residential Location Selection Criteria Based on Millennial Generation Preferences in Medan City," *J. Juitech*, vol. 4057, pp. 30–39, 2024.
- [4] A. Nurpita, I. Andjani, Fatima Putri Prativi, and Rakhmayani Ardhanti, "Analisis Hubungan Faktor Lokasi dengan Harga Transaksi Rumah Tinggal Tipe Sederhana (Studi Kasus Kabupaten Bantul, Kulonprogo dan Sleman)," *J. Econ. Assets, Eval.*, vol. 1, no. 2, pp. 1–10, 2023, doi: 10.47134/jeae.v1i2.46.
- [5] K. Louis, N. Putu, and W. Setyari, "Foreign Investment Decisions in Southern Bali 's Property Market : The Role of Economic Conditions , Investment Regulations , Behavioral , and Property Location," *Int. J. Soc. Sci. Bus.*, vol. 9, no. 1, pp. 126–138, 2025.
- [6] S. Zrobek, M. Trojanek, A. Z. Sokolnik, and R. Trojanek, "The influence of environmental factors on property buyers ' choice of residential location in Poland Th e infl uence of environmental factors on property buyers ' choice of residential location in Poland," *J. Int. Stud.*, vol. 7, no. May 2016, pp. 163–173, 2015, doi: 10.14254/2071-8330.2015/8-3/13.
- [7] A. C. Kurniadi, T. F. C. W. Sutrisno, and I. H. Kenang, "The Influence of Financial Literacy and Financial Behavior on Investment Decision for Young Investor in Badung District , Bali The Influence of Financial Literacy and Financial Behavior on Investment Decision for Young Investor in Badung District , Bali P," *Matrik J. Manajemen, Strateg. Bisnis dan Kewirausahaan*, vol. 16, no. August 2022, pp. 323–332, 2023, doi: 10.24843/MATRIK.
- [8] N. A. Romadhani and S. Handini, "The Influence of Financial Literacy and Financial Behavior on Student Investment Decisions In Surabaya In Investment Company Digital-Based," *Econ. J. Ekon. dan Bisnis*, vol. 6, no. April, pp. 37–47, 2023.
- [9] L. Pattinaya, Ekananda Mahjus, and Mukyanto Ali, "Pengaruh Financial Knowledge, Financial Behavior dan Financial Attitude Terhadap Keputusan Investasi Pembelian Rumah Oleh Generasi Z," 2025.
- [10] F. Battisti, O. Campo, F. Forte, D. Menna, and M. Perdonò, "Residential Mobility: The Impact of the Real Estate Market on Housing Location Decisions," *Real Estate*, vol. 2, no. 3, p. 9, 2025, doi: 10.3390/realestate2030009.
- [11] H. Hikmah and H. Toatubun, "Analisis Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Investasi pada Generasi Milenial dan Gen Z," *MAMEN J. Manaj.*, vol. 4, no. 2, pp. 232–241, 2025, doi: 10.55123/mamen.v4i2.5102.
- [12] N. P. Putri, W. Nuswantoro, and A. Purwantoro, "Model Pengaruh Variabel Fasilitas , Harga , Kualitas Bangunan , Lokasi , Pendapatan dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Subsidi di Kabupaten Katingan," 2025.
- [13] K. Nasrin, "Financial Literacy and Its Effect on Investment Decisions: A Review of Recent Literature," *Bus. Soc. Sci.*, vol. 3, no. 1, pp. 1–10, 2025, doi: 10.25163/business.3110268.
- [14] M. F. H. Naufal and A. Sarwadi, "Millennial Generation Preferences for Subsidy House Selection in Kendal Regency," *INERSIA Informasi dan Ekspose Has. Ris. Tek. Sipil dan Arsit.*, vol. 21, no. 1, pp. 135–144, 2025, doi: 10.21831/inersia.v21i1.73443.
- [15] J. Mang, R. Zainal, I. Syahrul, and M. Radzuan, "Influence of Location Attributes on Home Buyers ' Purchase Decision," *Int. J. Supply Chain Manag. IJSCM*, vol. 7399, pp. 94–100, 2018.
- [16] D. Sapitri and O. Widana, "Motivation of Ethical Sharia Property Investment for The Millennial and Generation Z," *JIEI J. Ilm. Ekon. Islam*, vol. 10, no. 02, pp. 1905–1924, 2024.
- [17] Noviana Pramesti Putri, "Model Pengaruh Variabel Fasilitas, Harga, Kualitas Bangunan, Lokasi, Pendapatan dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Subsidi di Kabupaten Katingan," *J. Serambi Eng.*, 2025.
- [18] F. Amanda, Suhardi, J. Akbar, and N. Adriana, "The effect of investment knowledge, eco-friendly lifestyle, and interest rates on investment interest among millennials and gen Z," *Daengku J. Humanit. Soc. Sci. Innov.*, vol. 5, no. 1, pp. 153–160, 2025, doi: 10.35877/454ri.daengku3760.
- [19] G. T. Rethabfahisa and E. Ariyanto, "Analisis Preferensi Generasi Milenial Dalam Memilih Hunian Di Kota Jambi," *J. Ilm. MEA (Manajemen, Ekon. dan Akuntansi)*, vol. 9, no. 1, pp. 1596–1621, 2025.
- [20] O. Nilawati and L. Ainiah, "Financial Literacy and Investment Decision-Making Tendencies: A Comparative Study between Millennials and Gen Z in Indonesia," *Int. J. Soc. Sci. Res. Rev.*, vol. 8, no. 7, pp. 452–466, Jul. 2025, doi: 10.47814/ijssrr.v8i7.2838.
- [21] W. Winarsih et al., "The Importance Of Knowledge , Investment And Motivation For Gen-Z Interested In Investing," *Int. J. Accounting, Manag. Econ. Res.*, vol. 2, no. 1, pp. 160–172, 2024.
- [22] R. K. Nugraha, A. P. Eksanti, and Y. O. Haloho, "The Influence Of Financial Literacy And Financial Behavior On Investment Decision," *J. Ilm. Manaj. dan Bisnis*, vol. 8, no. 1, pp. 68–78, 2022.
- [23] N. A. Utama, "Pengaruh Pengetahuan Investasi, Locus of Control dan Pendapatan Terhadap Pengambilan Keputusan Investasi," *Res. Propos.*, no. July, 2024, doi: 10.13140/RG.2.2.14657.57443.
- [24] D. Anggreyani, G. A. Rahman, T. A. Putri, and C. S. Dewi, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi Dalam Properti Real Estate Di Kota Tangerang," *Media Mahard.*, vol. 22, no. 3, pp. 466–492, 2024.
- [25] D. P. Muharram and M. U. Burhan, "Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Generasi Milenial Dalam Pembelian Kpr Syariah (Bsi Malang)," *Islam. Econ. Financ. Focus*, vol. 3, no. 4, pp. 677–696, 2024.

Referensi

- [26] S. Said, M. M. Ikhsan, and H. Andri, "Pengaruh Tingkat Literasi Keuangan, Gaya Hidup, Fear Of Missing Out Terhadap Keputusan Berinvestasi Saham Generasi Milenial Kota Medan," *J. Ekon. Manajemen, Akunt. dan Keuang.*, vol. 4, no. 2, pp. 239–244, 2023.
- [27] D. Kh. Marheni and Anmelrina, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Investment Decision pada Investasi Properti di Kota Batam," *J. Sketsa Bisnis*, vol. 08, no. 01, pp. 19–33, 2021.
- [28] A. N. Widari and E. B. Santoso, "Analisis Preferensi Generasi Milenial Terhadap Tren Harga Hunian di Kota Surabaya Berdasarkan lokasi dan Tipologi," *J. Penataan Ruang*, vol. 20, pp. 172–180, 2025, doi: 10.12962/j2716179x.v20i1.5326.
- [29] Ansori, N. Qosim, and Z. T. AR, "Financial Literacy Dan Niat Berinvestasi Bidang Properti Pada Masyarakat Ekonomi Menengah," *Proc. Annu. Conf. Community Engagem.*, vol. 3, no. 1, pp. 203–216, 2022, doi: 10.15642/acce.v3i.
- [30] M. Haizam et al., "Youth Insights on Factors Influencing Housing Purchase and Rental Decisions ARTICLE INFO ABSTRACT," *J. Comput. Res. Innov.*, vol. 10, no. 2, p. 2025, 2025, doi: 10.24191/jcrinn.v10i2.518.
- [31] Muhammad Adli Qur'ani, Arie Hendra Saputro, and Erna Herlinawati, "Pengaruh Brand Image, Harga, Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Pt Riscon Victory (Studi Kasus Pada Perumahan Grand Riscon Rancaekek)," 2024. doi: 10.35870/jemsi.v10i3.2416.
- [32] D. Tamara and A. Maharani, "How Millennials Make Investment Decisions: Financial Literacy and Financial Behavior," *Econ. Financ. Indones.*, vol. 70, no. 2, pp. 132–146, 2024, doi: 10.47291/efi.2024.09.
- [33] W. Windi, I. A. Ghofar, and M. D. N. Mahribi, "Analysis of the Impact of House Prices and Income on Purchasing Decisions of Millennials and Generation Z in Bekasi Regency," *MUKADIMAH J. Pendidikan, Sejarah, dan Ilmu-ilmu Sos.*, vol. 9, no. 2, pp. 555–562, 2025, doi: 10.30743/mkd.v9i2.11792.
- [34] S. Atmaningrum, D. S. Kanto, and Z. Kisman, "Investment Decisions: The Results of Knowledge, Income, and Self-Control," *J. Econ. Bus.*, vol. 4, no. 1, 2021, doi: 10.31014/aior.1992.04.01.324.
- [35] N. R. Amalia and R. Nadlifatin, "Millennial Generation Preferences in Selection of Residentials in Jabodetabek Area," *J. Teknobilis*, vol. 9, no. 1, pp. 60–71, 2024, doi: 10.12962/j24609463.v9i1.931.
- [36] C. F. Oktavia and V. Firdaus, "Pengaruh Kompetensi, Motivasi Kerja, dan Lingkungan Kerja terhadap Kinerja Karyawan pada CV. Faris Collection Tulangan Sidoarjo," *Innov. Technol. Methodical Res. J.*, vol. 3, no. 1, Oct. 2023, doi: 10.47134/innovative.v3i1.15.
- [37] Z. Zheng and C. L. Lee, "A meta-analysis of ESG factors in the real estate investment trusts sector: exploring their impacts on REITs performance," *Eng. Constr. Archit. Manag.*, vol. 33, no. 3, pp. 2314–2334, Mar. 2026, doi: 10.1108/ECAM-05-2024-0652.
- [38] F. F. Firmansyah, S. Sriyono, and D. Prapanca, "Peran Social Media Influencer, Pengetahuan Investasi, Return Investasi Dan Uang Saku Terhadap Minat Investasi Pada Generasi Z Di Kabupaten Sidoarjo," *J. Ilm. Manajemen, Ekon. Akunt.*, vol. 8, no. 1, pp. 770–790, 2024.
- [39] Y. Stevanus and D. Rianto Rahadi, "Persepsi dan Pengambilan Keputusan Milenial Terhadap instrumen investasi masa depan," *J. Ris. Bisnis dan Investasi*, vol. 6, no. 3, pp. 107–119, 2020.
- [40] S. Amelia and A. Widiastuti, "Dampak Literasi Keuangan, Preferensi Risiko dan Pendapatan Terhadap Keputusan Investasi Generasi Milenial," *Ekon. Keuangan, Investasi dan Syariah*, vol. 7, no. 3, pp. 819–827, Feb. 2026, doi: 10.47065/ekuitas.v7i3.9138.
- [41] A. C. Kurniadi, T. F. Sutrisno, and I. H. Kenang, "The Influence of Financial Literacy and Financial Behavior on Investment Decision for Young Investor in Badung District, Bali," *Matrik J. Manajemen, Strateg. Bisnis dan Kewirausahaan*, no. March, p. 323, 2022, doi: 10.24843/matrik:jmbk.2022.v16.i02.p11.
- [42] D. Rendi Shafira, I. Puspitasari, and M. Galih Prasaja, "The Effect of Financial Literacy on Millennial Generation's Investment Decisions in BRIS Stocks," *Balanc. Econ. Business, Manag. Account. J.*, vol. 22, no. 1, pp. 69–85, 2025, doi: 10.30651/blc.v22i1.23832.
- [43] A. Sani, M. I. Mohammed, and H. Usman, "Locational, Neighborhood and Physical Characteristics of Residential Rental Properties; Review," *ISAR J. Multidiscip. Res. Stud.*, vol. 1, no. October 2023, pp. 9–16, 2023.
- [44] D. Countries, "Impact of Financial Literacy on Investment Behaviour of Millennial in Developing Countries," *Manag. J. Adv. Res.*, vol. 5, pp. 77–82, 2025, doi: 10.5281/zenodo.15494185.
- [45] Y. T. Arini, K. A. Kusuma, and M. Hariasih, "PENGARUH KUALITAS PRODUK, KUALITAS PELAYANAN DAN KEPERCAYAAN PELANGGAN TERHADAP KEPUASAN PELANGGAN PADA INDOMARET FRESH RAYA JATI SIDOARJO," *J. Ilm. Manajemen, Ekon. Akunt.*, vol. 9, no. 1, pp. 1160–1180, Mar. 2025, doi: 10.31955/mea.v9i1.5136.
- [46] M. Wahyu Hamijaya and R. A. Suryaman, "Determinan Minat Beli KPR Generasi Urban Milenial di Kota Bandung," *J. Ris. Ilmu Ekon.*, vol. 1, no. 3, pp. 47–63, 2023.
- [47] S. Kuźmar, B. Woźniak-Jęchorek, and D. Bole, "Will remote work drive a new wave of suburbanisation in Poland? Analysing the relocation preferences of Polish office employees," *Appl. Geogr.*, vol. 186, p. 103848, Jan. 2026, doi: 10.1016/j.apgeog.2025.103848.
- [48] D. Robbennolt, A. J. Haddad, A. Mondal, and C. R. Bhat, "Housing choice in an evolving remote work landscape," *Transp. Res. Part A Policy Pract.*, vol. 190, p. 104285, Dec. 2024, doi: 10.1016/j.tra.2024.104285.
- [49] R. Ahrend et al., "Expanding the doughnut? Spatial changes in housing demand since the rise of remote work," *Reg. Stud.*, vol. 59, no. 1, Dec. 2025, doi: 10.1080/00343404.2025.2503968.
- [50] G. Safitri, H. W. Wiranegara, and Y. Supriatna, "Preferensi Atas Perumahan Berpagar di Wilayah Jabodetabek," *TATALOKA*, vol. 26, no. 4, pp. 241–249, Nov. 2024, doi: 10.14710/tataloka.26.4.241-249.
- [51] E. Josephine, H. W. Wiranegara, and Y. Supriatna, "A COMPARATIVE ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING HOUSING AFFORDABILITY FOR LOW-INCOME GROUPS IN SUBURBAN AREAS OF JAKARTA, INDONESIA," *Int. J. Livable Sp.*, vol. 9, no. 1, pp. 1–14, May 2024, doi: 10.25105/livas.v9i1.19647.
- [52] D. Ramadani, M. Syaula, N. Ardian, and P. Manajemen, "Analysis Of Financial Knowledge, Financial Behavior, And Self-Control On Investment Decision On Digital Platforms Among Generation Z," 2026.
- [53] M. Hirdinis, "The Risks to Investment Decisions: Can Financial Knowledge and Investor's Experience be Moderate?," *Stud. Bus. Econ.*, vol. 19, no. 3, pp. 137–155, Dec. 2024, doi: 10.2478/sbe-2024-0048.

