

INTISARI

Lokasi dan karakteristik fisik merupakan faktor penting yang memiliki pengaruh terhadap harga penawaran rumah tinggal sederhana di Kota Yogyakarta. Tingginya angka kepadatan penduduk Kota Yogyakarta menyebabkan harga rumah tinggal sederhana terus mengalami peningkatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh lokasi dan karakteristik fisik properti terhadap harga penawaran rumah tinggal sederhana di Kota Yogyakarta. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer berupa penawaran rumah tinggal sederhana di Kota Yogyakarta. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian yaitu jarak terhadap pusat kota, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial, luas tanah, luas bangunan, dan jumlah kamar tidur. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga penawaran rumah tinggal sederhana. Metode yang digunakan dalam penentuan sampel adalah metode *random sampling*. Jumlah sampel dalam penelitian yaitu 83 sampel. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini adalah variabel ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial, luas tanah, dan luas bangunan berpengaruh signifikan terhadap harga penawaran rumah tinggal sederhana. Variabel jarak terhadap pusat kota dan jumlah kamar tidur tidak berpengaruh signifikan terhadap harga penawaran rumah tinggal sederhana.

Kata Kunci: harga penawaran rumah tinggal sederhana, karakteristik fisik, Kota Yogyakarta, lokasi, regresi linear berganda

ABSTRACT

Location and physical characteristics are important factors that influence the offer price of simple residential houses in Kota Yogyakarta. The high population density of Kota Yogyakarta causes simple housing prices to continue to increase. This study aims to determine the effect of location and physical characteristics of the property on the offer price of simple residential houses in the Kota Yogyakarta. The data used in this study is primary data in the form of simple housing offers in the Kota Yogyakarta. The independent variables used in the study were distance to the city center, availability of public and social facilities, land area, building area, and the number of bedrooms. The dependent variable used in this study is the offer price of simple residential houses. The method used in determining the sample is a random sampling method. The number of samples in the study was 83 samples. The data analysis technique used is multiple linear regression. The results of this study are the variables of availability of public facilities and social facilities, land area, and building area have a significant effect on the offer price of simple residential houses. The variable distance to the city center and number of bedrooms does not have a significant effect on the offer price for simple residential houses.

Keywords: Kota Yogyakarta, location, multiple linear regression, physical characteristic, the offer price of simple residential houses