

INTISARI

Provinsi DIY memiliki potensi besar pada sektor properti. Sektor ini berkembang karena dipicu oleh peningkatan jumlah pelajar ke Provinsi DIY tiap tahun. Sleman memberikan kontribusi terbesar atas jumlah mahasiswa di Provinsi DIY, karena terdapat universitas favorit seperti UGM. Potensi ini memberikan peluang bagi pengembang untuk membangun berbagai pilihan hunian untuk mahasiswa, salah satunya apartemen. Walaupun tergolong hunian baru di Provinsi DIY, namun pembangunan apartemen di Provinsi DIY mengalami peningkatan dan timbulkan persaingan antar pengembang. Strategi pemasaran yang baik perlu dirumuskan untuk memenangkan persaingan. Salah satu langkah awal untuk menyusun strategi pemasaran adalah dengan menganalisis preferensi konsumen. Maka dari itu, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis preferensi mahasiswa UGM terhadap minat menyewa hunian apartemen di Provinsi DIY.

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kuantitatif. Data dikumpulkan melalui survei yang disebar pada 10 responden sebagai *pre-test* dan 90 mahasiswa aktif UGM tingkat sarjana tahun 2022 yang belum pernah tinggal, menyewa, dan membeli apartemen sebagai data final. Survei dibuat berdasarkan faktor-faktor preferensi berupa harga, lokasi, dan fasilitas apartemen. Data kemudian diolah dengan metode regresi logistik melalui SPSS. Metode ini dipilih karena dapat hasilkan model prediksi dikotomi pada minat mahasiswa untuk menyewa hunian apartemen di Provinsi DIY berdasarkan faktor yang diteliti. Hasil pengolahan data kemudian akan dipadukan dengan analisis deskriptif supaya dapat memperdalam analisis dan menghasilkan kesimpulan penelitian yang komprehensif.

Hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa rata-rata mahasiswa UGM berminat untuk menyewa apartemen ketika jarak lokasinya $< 1,1$ km – 3 km dari kampus UGM. Kemudian rata-rata mereka berminat menyewa apartemen dengan harga sewa Rp 3.000.000 – Rp 4.000.000 dengan minimal terdapat 5 fasilitas didalamnya. Hasil analisis regresi logistik biner model logit menunjukkan bahwa preferensi lokasi dan preferensi fasilitas berhubungan positif signifikan dengan Minat mahasiswa untuk menyewa apartemen. preferensi lokasi memberikan pengaruh terbesar diantara preferensi yang lain. Sedangkan preferensi harga berhubungan positif namun tidak signifikan terhadap minat menyewa apartemen.

Kata Kunci: Apartemen, Preferensi Mahasiswa, Regresi Logit

ABSTRACT

DIY has great potential in the property sector. This sector is growing because it is triggered by an increase in the number of students going to DIY Province very year. Sleman makes the biggest contribution to the number of students in DIY Province, because there are favorite universities like UGM. This potential provides opportunities for developers to build various housing options for students, one of which is an apartment. Even though it is classified as new housing in DIY Province, the construction of apartments in DIY Province has increased and created competition between developers. A good marketing strategy needs to be formulated to win the competition. One of the first steps to develop a marketing strategy is to analyze consumer preferences. Therefore, this research was conducted with the aim of analyzing the preferences of UGM students for their interest in renting apartment dwellings in DIY Province.

This research was conducted with a quantitative approach. Data was collected through a survey which was distributed to 10 respondents as a pre-test and 90 active UGM undergraduate students in 2022 who had never lived, rented, or bought an apartment as a final data. The survey was made based on preference factors in the form of price, location, and apartment facilities. The data was then processed using the logistic regression method via SPSS. This method was chosen because it can produce a dichotomous prediction model on student interest in renting apartment dwellings in DIY Province based on the factors studied. The results of data processing will then be combined with descriptive analysis in order to deepen the analysis and produce comprehensive research conclusions.

The results of the descriptive statistical analysis show that on average UGM students are interested in renting an apartment when the location is < 1.1 km – 3 km from the UGM campus. Then on average they are interested in renting an apartment with a rental price of IDR 3,000,000 – IDR 4,000,000 with at least 5 facilities in it. The results of the binary logistic regression analysis of the logit model show that location preference and facility preference have a significant positive relationship with student interest in renting an apartment. Location preferences provide the greatest influence among other preferences. Meanwhile, price preference has a positive but not significant relationship to the interest in renting an apartment.

Keywords: Apartment, Student Preference, Logistic Regression, Logit