

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh atribut-atribut yang dimiliki oleh properti apartemen terhadap nilai pasar apartemen di Provinsi DKI Jakarta. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga transaksi selama tahun 2022 di 5 kota di Provinsi DKI Jakarta yang diperoleh dari metode *web scraping* dan wawancara tidak terstruktur. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga transaksi apartemen, karakteristik unit, fasilitas internal, fasilitas eksternal, dan aksesibilitas. Menggunakan metode *Ordinary Least Square* (OLS), hasil yang didapatkan adalah karakteristik unit apartemen berupa luas bangunan, jumlah kamar tidur, jumlah kamar mandi, dan interior mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga transaksi apartemen. Fasilitas internal apartemen berupa mall berpengaruh signifikan terhadap harga transaksi apartemen. Fasilitas eksternal apartemen berupa masjid, *sport centre*, mall, taman, dan universitas mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga transaksi apartemen. Aksesibilitas apartemen berupa halte bus dan gerbang toll mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga transaksi apartemen.

Kata kunci : Nilai Pasar Apartemen, Harga Transaksi Apartemen, Model Penetapan Harga Hedonis, OLS

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of the attributes owned by apartment properties on the market value of apartments in DKI Jakarta Province. The data used in this study are transaction prices for 2022 in 5 cities in DKI Jakarta Province obtained from the web scraping method and unstructured interviews. The variables used in this study are apartment transaction prices, unit characteristics, internal facilities, external facilities, and accessibility. Using the ordinary least squares (OLS) method, the results obtained are that the characteristics of apartment units in the form of building area, number of bedrooms, number of bathrooms, and interior have a significant influence on the transaction price of the apartment. The apartment's internal facilities such as mall have a significant effect on the apartment transaction price. Apartment external facilities such as mosques, sports centers, malls, parks, and universities have a significant influence on apartment transaction prices. Apartment accessibility such as bus stops and toll gates have a significant influence on apartment transaction prices.

Keywords: Apartment Market Value, Apartment Transaction Price, *Hedonic Pricing Model*, OLS