UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dalam Minat Membeli Rumah Subsisdi Di Kabupaten Sleman**
Dyah Rizky Rahmawati, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
**Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/**

# INTISARI

Rumah subsidi di Kabupaten Sleman memiliki tingkat serapan yang rendah meskipun kebutuhuan hunian tinggi. Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara penawaran pengembang dan preferensi MBR di tengah fenomena gentrifikasi serta meningkatnya arus migrasi. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi penyebab rumah subsidi belum terjual dan menganalisis preferensi MBR terhadap atribut rumah subsidi untuk memberikan rekomendasi kebijakan perumahan. Metode yang digunakan adalah *mixed method* dengan analisis *Fishbone Diagram* dan *Conjoint Analysis*. Data dikumpulkan melalui kuesioner terhadap 110 responden serta wawancara mendalam dengan informan dari pihak MBR, pemilik rumah subsidi, dan pengembang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor utama rendahnya penjualan rumah subsidi berasal dari aspek harga dan pembiayaan. Selain itu, hasil *Conjoint Analysis* mengungkap bahwa preferensi tertinggi responden adalah rumah subsidi dengan harga Rp130.000.000, uang muka 5%, tenor 10 tahun, dan tipe rumah 30/60. Sedangkan metode pembayaran KPR / Tunai tidak terlalu diperhatikan oleh keputusan responden.

**Kata kunci: rumah subsidi, masyarakat berpenghasilan rendah, preferensi hunian, *Fishbone Diagram*, *Conjoint Analysis*, Kabupaten Sleman**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dalam Minat Membeli Rumah Subsisdi Di Kabupaten Sleman**
Dyah Rizky Rahmawati, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
**Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/**

# *ABSTRACT*

*Subsidized housing in Sleman Regency has a low absorption rate despite the high demand for housing. This condition indicates a mismatch between the supply provided by developers and the preferences of low-income communities (MBR) amid the phenomena of gentrification and increasing migration flows. The purpose of this study is to identify the causes of unsold subsidized houses and to analyze the preferences of low-income groups toward housing attributes in order to provide policy recommendations for affordable housing development. This research employs a mixed-method approach using Fishbone Diagram and Conjoint Analysis. Data were collected through questionnaires distributed to 110 respondents and in-depth interviews with informants, including subsidized homeowners, potential low-income buyers, and housing developers. The results show that the main factors contributing to the low sales rate of subsidized housing are related to pricing and financing aspects. Furthermore, the Conjoint Analysis reveals that respondents' most preferred combination includes a house price of IDR 130,000,000, a 5% down payment, a 10-year mortgage tenor, and a house type of 30/60. Meanwhile, the method of payment—whether mortgage or cash—was found to have minimal influence on respondents' purchasing decisions.*

***Keywords: Subsidized housing, low-income communities, housing preference, Fishbone Diagram, Conjoint Analysis, Sleman Regency.***