

Intisari

Rumah mempunyai dua kategori yaitu rumah komersil dan rumah subsidi. Perbedaan yang bisa dilihat dari dua kategori tersebut adalah dari segi harga rumah, ukuran dari tipe rumah yang ditawarkan, fasilitas dan juga lokasi rumah tersebut berada. Perkembangan perumahan komersil di Kota Banjarbaru semakin meningkat yang beriringan dengan pertumbuhan dan adanya perpindahan pemerintahan dari Kota Banjarmasin ke Kota Banjarbaru. Dalam menentukan harga jual rumah tidak hanya melihat dari biaya yang dikeluarkan namun dari berbagai macam faktor seperti lingkungan sekitar. Para pengembang perumahan komersil harus bisa melihat apa saja faktor-faktor preferensi atau keinginan seseorang dalam memilih rumah namun tidak merugikan pengembang perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja parameter atau faktor faktor apa saja yang memengaruhi harga jual sebuah rumah.

Teknik analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan metode *hedonic price*, metode ini menggunakan analisis regresi berganda. Dengan mengumpulkan data pada banyak bangunan berbeda, analisis regresi dapat digunakan untuk menentukan korelasi dari masing-masing karakteristik terhadap harga transaksi. Analisis regresi ini dihitung dengan menggunakan program computer yaitu SPSS (*Statistical Package for the Social Sciences*). Hasil analisis regresi yang didapat adalah enam variabel dari 18 variabel yang memengaruhi variabel dependen (harga) yaitu: umur bangunan, jumlah kamar, area lantai, lantai jalan, jarak ke bandara dan jarak ke transportasi umum.

Kata Kunci: *Hedonic Price*, Perumahan, Real Estat

Abstract

Houses have two categories, namely commercial houses and subsidized houses. The differences that can be seen from the two categories are in terms of house prices, the size of the type of house offered, facilities and also the location of the house. The development of commercial housing in the City of Banjarbaru is increasing along with the growth and the transfer of government from the City of Banjarmasin to the City of Banjarbaru. In determining the selling price of a house, it is not only seen from the costs incurred but from various factors such as the surrounding environment. Commercial housing developers must be able to see what factors a person's preferences or desires in choosing a house are but not detrimental to housing developers.

The data analysis technique used is the hedonic price method, this method uses multiple regression analysis. By collecting data on many different buildings, regression analysis can be used to determine the correlation of each characteristic to the transaction price. This regression analysis was calculated using a computer program, namely SPSS (Statistical Package for the Social Sciences). The results of the regression analysis obtained are six variables from 18 independent variables that affect the dependent variable (price), namely: building age, number of rooms, floor area, street floor, distance to the airport and distance to public transportation.

Keywords: Hedonic Price, Residential, Real Estate