

INTISARI

Pertumbuhan perumahan di Yogyakarta semakin meningkat. Seiring dengan perkembangan ekonomi Yogyakarta yang semakin berkembang. Mendapatkan julukan sebagai kota pelajar dan kota wisata menjadikan Yogyakarta sebagai sebuah kota yang menarik untuk menetap maupun berinvestasi. Pada bagian kawasan utara Yogyakarta, seperti Kecamatan Depok, dan Jalan Kaliurang, permintaan perumahan semakin tinggi, dan hal ini menyebabkan lahan perumahan di kawasan tersebut semakin langka dan mengakibatkan harga tanah di perumahan tersebut semakin mahal. Pengembang harus mampu mencari lokasi alternatif sebagai tempat yang dapat dikembangkan menjadi sebuah perumahan, dan sesuai dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat. Penelitian ini mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi konsumen dalam membeli properti rumah tinggal, dimana lokasi penelitian berada di Kecamatan Godean, karena penulis melihat Kecamatan Godean sedang berkembang dan baik untuk dibangun sebagai kawasan perumahan.

Penelitian ini juga mendeskripsikan dua contoh perumahan yang berada di lokasi penelitian untuk melihat karakter properti yang disukai dan dipilih masyarakat di Kecamatan Godean. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis konjoin, alat analisis konjoin menggunakan spss untuk menentukan kombinasi dari atribut-atribut yang paling disukai sampai yang paling tidak disukai konsumen. Berdasarkan hasil analisis konjoin, atribut yang sangat disenangi oleh konsumen adalah lokasi dan kedua adalah harga. Atribut yang paling tidak dianggap penting oleh konsumen adalah jenis jalan. Untuk mendeskripsikan demografi responden yang memilih rumah a atau rumah b penulis menggunakan Uji Beda dengan SPSS.

Kata Kunci: Preferensi, Rumah, Konjoin

ABSTRACT

The growth of housing in Yogyakarta is increasing. Along with the economic development of Yogyakarta. Gaining prominence as a student city and a tourist town make Yogyakarta as a city that is attractive to settle or invest the property. In the northern region of Yogyakarta, such as sub-district, Depok, and street Kaliurang, housing demand is getting higher, and this led to housing land in the region is increasingly scarce and resulting in land prices in the housing more expensive. Developers should be able to find an alternate location as a place that can be developed into a housing, and according to the needs and preferences of society. This study examines the factors affecting consumer preferences in buying residential property, the location where the research is in Godean, as the authors see Godean emerging and well to be built as a residential area.

The study also describes two examples of housing is in the study sites to see characters like property and selected communities in Godean. The analytical tool used in this study is analitic conjoint, conjoint anaisis tool using SPSS to determine the combination of atirbut-attribute most preferred to least preferred by consumers. Based on the analysis conjoin, attributes that are favored by consumers is the location and the second is the price. The attribute that most are not considered important by consumers is the type of road. To describe the demographics of respondents who chose a home or home b authors use different test with SPSS.

Keyword: Preference, House, Conjoint