

## **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis estimates preference dan actual preference dari konsumen dalam membeli rumah. Untuk mengetahui faktor yang dominan berpengaruh terhadap preference konsumen untuk membeli perumahan. Sedangkan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah konjoin. Berdasarkan analisis konjoin nampak bahwa preferensi konsumen mengenai harga, lokasi, bangunan, dan lingkungan merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli rumah. Hasil pengujian pengukuran preferensi konsumen menunjukkan bahwa atribut yang paling dominan adalah lokasi karena atribut lokasi menjadi pertimbangan dalam memilih produk perumahan karena secara umum, semakin strategis lokasi dan dekat dengan pusat pemerintahan maka semakin mempengaruhi minat konsumen untuk membeli rumah. Karena lokasi yang bagus dan dekat dengan pusat pemerintahan dapat menjadi suatu daya tarik tersendiri dan harga tanah yang pada umumnya akan terus meningkat dari waktu ke waktu.

Kata Kunci : harga, lokasi, bangunan, lingkungan