

## ABSTRAK

Perumahan merupakan salah satu investasi bidang properti residensial yang masih sangat diminati oleh masyarakat, dan kebutuhan yang sangat penting bagi masyarakat khususnya di Indonesia. Bandung kini menjadi salah satu kota yang perputaran ekonominya terus meningkat. Efeknya, meskipun Bandung sudah padat, akan tetapi permintaan properti terus meningkat terutama perumahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kombinasi atribut perumahan yang menghasilkan *customer value index* tertinggi, serta mengetahui atribut yang menjadi *value driver* dari perumahan.

Penelitian ini menggunakan analisis konjoin dibantu dengan menggunakan aplikasi SPSS. Sampel yang diperoleh pada penelitian ini adalah sebanyak 396 responden. Kemudian hasil yang diperoleh dari penelitian analisis konjoin *customer value index* tertinggi yaitu terdapat pada kombinasi kartu nomor enam dengan jumlah sebesar 0,311, yaitu mobilitas jarak dengan pusat kota, fasilitas komunitas dengan tersedianya layanan ritel, dan modal sosial masyarakat yang memiliki rasa aman atau keamanan. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa fasilitas komunitas merupakan *value driver* dengan nilai kegunaan 0,139%.

Saran dari penelitian ini adalah sebaiknya pengembang perumahan atau *developer* dapat fokus pada pengembangan usaha, dan dapat memastikan kelengkapan fasilitas yang tersedia di perumahan tersebut. Karena konsumen menginginkan tersedianya layanan ritel atau ruko-ruko yang terdapat di sekitar perumahan.

Kata Kunci: Analisis Konjoin, Fasilitas, Perumahan, Preferensi