

## MEDIA KLIPPING

Media : Investor Daily  
 Media Title : Properti Residential Tumbuh 7%  
 Date of Issue : Senin, 2 April 2018  
 Page & Section : 1 & 11, Headline

### BISNIS APARTEMEN MASIH MENJANJIKAN

# Properti Residential Tumbuh 7%

Oleh **Laila Ramdhini**  
 dan **Edo Rusyanto**

JAKARTA – Pertumbuhan bisnis properti pada 2018 masih dimotori oleh sektor hunian, baik rumah tapak maupun apartemen. Melihat realisasi penjualan sepanjang triwulan I-2018, sektor hunian tahun ini diprediksi tumbuh berkisar 5-7% dibandingkan 2017.

Pertumbuhan sektor tersebut diton-

pang oleh kebutuhan akan hunian yang masih tinggi serta sejumlah kebijakan terkait sektor properti seperti suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR). Khusus di Jakarta dan sekitarnya, apartemen menjadi pendorong utama pertumbuhan bisnis hunian tahun 2018.

Demikian rangkuman pendapat *Chief Executive Officer* (CEO) & *President* Brewin Mesa Bill Cheng, Direktur Utama PT PP Properti Tbk Taufik Hidayat, Presiden Direktur Paramount Land Ervan Adi

Nugroho, Ketua DPD Real Estat Indonesia DKI Jakarta Amran Nukman, dan *Director Research & Consultancy* Savills Indonesia Anton Sitorus. Mereka dihubungi secara terpisah oleh *Investor Daily*, di Jakarta dan Serpong, pekan lalu.

► Bersambung ke hal 11

 [investor.co.id](http://investor.co.id)

Media : Investor Daily  
 Media Title : Properti Residential Tumbuh 7%  
 Date of Issue : Senin, 2 April 2018  
 Page & Section : 1 & 11, Headline

## Properti Residential Tumbuh 7%

► Sambungan dari hal 1

Amran Nukman menyatakan, sektor hunian masih bertumbuh. "Kami perkiraan tumbuh tipis, kemungkinan hanya *single digit*, berkisar 5-7% dibandingkan tahun 2017," ujar dia.

Optimisme lebih besar bahkan diutarakan oleh Taufik Hidayat. Menurut dia, sektor hunian masih moncer pada 2018. PP Properti melihat masih tingginya permintaan tempat tinggal termasuk di kawasan seputar kampus. "Segmen hunian masih tumbuh berkisar 15-20%," kata dia.

Namun, Taufik mengakui bisnis properti pada triwulan pertama relatif melambat, seperti tahun-tahun sebelumnya. "Terutama di proyek-proyek baru, meski sudah mulai pemasarannya, tetapi belum cukup kuat *revennue*-nya karena pembangunan fisik masih sedikit," kata dia.

Menurut Ervan, perbaikan ekonomi saat ini diharapkan mendorong pasar properti lebih bergairah. Apalagi, kebutuhan rumah masih tinggi di kalangan masyarakat modern. Hal itu terlihat dari permintaan KPR untuk produk Paramount yang meningkat memasuki awal 2018. "Artinya, daya beli masyarakat mulai membaik tahun

ini, konsumen mulai menyisihkan dana guna mengangsur rumah," tutur dia.

Dia melihat adanya sejumlah kebijakan pemerintah untuk menjaga pasar properti. Lalu, tingkat suku bunga KPR juga berada pada tren menurun sehingga turut meningkatkan minat masyarakat untuk pembelian produk properti. "Sekarang ini merupakan momentum yang tepat untuk membeli properti baik untuk dihuni ataupun sebagai investasi," kata dia.

Dalam catatan Bill Cheng, penjualan residential tetap menunjukkan tren positif terutama di kelas menengah dan menengah ke bawah. Proyek Brewin Mesa di kawasan Tangerang Selatan, Banten, The Lana menorehkan volume penjualan di atas target. Tiap bulan mampu terjual rata-rata 15 unit. Kini, terjual 220 unit dari 560 unit yang dipasarkan sejak akhir 2016.

"Untuk penjualan apartemen kelas atas dengan harga di atas Rp 1 miliar ini sangat fantastik. Bahkan, pengembangan di Tangsel hanya bisa menjual 5-10 unit per bulan," jelas dia.

### Masih Menjanjikan

Sementara itu, Anton Sitorus mengatakan, permintaan hunian masih besar seperti terlihat dari ketersediaan pasokan hunian yang terbatas. Semen-

tara jumlah penduduk di DKI Jakarta dan sekitarnya sangat besar.

Riset Savills Indonesia menunjukkan, saat ini jumlah apartemen di Jakarta baru sekitar 140.000 unit. Sebanyak 80% di antaranya berada di luar kawasan *central business district* (CBD).

"Sementara penduduk Jakarta saja saat ini mencapai 10 juta jiwa. Ini menunjukkan potensi pembangunan apartemen di Jakarta masih besar. Karena orang sulit membeli rumah tapak, maka yang memungkinkan adalah (hunian) vertikal," kata dia.

Anton juga membandingkan kondisi Jakarta dengan Bangkok sebagai ibukota Thailand di mana jumlah penduduknya sebanyak 8 juta jiwa. Sementara di Bangkok pasokan apartemen mencapai 350.000 unit.

Menurut dia, saat ini proyek apartemen lebih banyak dibangun di pinggiran Jakarta atau Bodetabek. Bahkan, jumlah pasokan apartemen di Bodetabek saat ini lebih banyak dibandingkan dua tahun ke belakang.

Anton mengatakan, fenomena ini memang disebabkan oleh harga tanah yang tinggi di Jakarta. Sehingga, pengembang lebih memilih membangun hunian di pinggiran Jakarta.

Di sisi lain, kata Anton, masyarakat Indonesia masih belum terbiasa tinggal

di apartemen. Hal ini disebabkan kebudayaan yang memaksa untuk tinggal di rumah tapak. Meski demikian, potensi perubahan perilaku masyarakat terhadap hunian masih ada. "Karena harga tanah di Jakarta itu sudah tinggi. Untuk generasi *entry level* atau milenial, barangkali akan susah untuk dapat *landed house*," katanya.

Sementara itu, Anton mengakui jumlah pasokan dan penyerapan apartemen di Jakarta pada kuartal I-2018 sangat rendah dibandingkan kuartal sama tahun lalu. Dari data Savills, pasokan apartemen baru yang masuk ke pasar selama kuartal I-2018 hanya mencapai 480 unit, sementara pada kuartal I-2017 mencapai 3.000 unit. Adapun penjualan apartemen pada kuartal I-2018 mencapai 800 unit.

"Penjualan paling besar berada di segmen *upper-middle*. Saat ini pun pembeli kebanyakan *end user*, bukan investor," katanya.

Lebih lanjut, Anton memperkirakan permintaan hunian di Jakarta akan semakin meningkat hingga akhir tahun bahkan beberapa tahun ke depan. Menurut dia, pengembang sebaiknya merespons segera potensi ini. Dari data Savills, sepanjang 2018 hingga 2021, pasokan apartemen diperkirakan mencapai 67.000 unit.