

CHAMPIONS NEWS

www.promex-indonesia.co.id



PROMEX
Central Park

PEMERINTAH TIDAK PAHAM PERMASALAHAN PERUMAHAN

Rencana pemangkasan anggaran FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) tahun menjadi sekitar Rp 3,1 triliun dari alokasi awal Rp 9,7 triliun menjadi bukti ketidakpahaman pemerintah dalam menjalankan visi perumahan rakyat. Pemerintah

selengkapnya halaman 3

TIPS MEMULAI BISNIS SEWA PROPERTI

Bisnis sewa properti merupakan instrumen investasi yang sangat menggiurkan, karena kebutuhan akan tempat tinggal ataupun usaha yang semakin meningkat. Tak heran bisnis ini selalu banyak dilirik oleh para investor. Bahkan, seorang investor bisa memborong lebih dari lima unit sekaligus untuk kemudian disewakan. Menurut Mart Polman, Managing Director Lamudi Indonesia, untuk

selengkapnya halaman 4

RENCANA PEMINDAHAN IBUKOTA, JANGAN SALAH URUS

Indonesia Property Watch mendukung rencana pemindahan Ibukota oleh pemerintah. Pembentukan sebuah kota baru membutuhkan persiapan yang sangat matang, karena membutuhkan effort yang luar biasa. Perubahan besar akan terjadi disertai dengan risiko yang

selengkapnya halaman 10

PROMEX Real Estate

Chief Executive Officer

Sulihin Widjaja

Key Executive Officer

Agatha Meydiana F.

Business Development Assc

Immanuel Andreas S. (Media)

Finance & Accounting

Susanna Milawati

BOD Secretary

Anissa Natalia

Creative Designer

Wahyudi Wiratama

Administrative Staff

Roni Tarmidin

Address :

APL Tower 38th Floor

Podomoro City

Jl. Let. Jend. S. Parman Kav 28

Jakarta 11470 - Indonesia

T : +62 21 2933 9300

F : +62 21 2933 9303

E : corporate@promex-indonesia.co.id

www.promex-indonesia.co.id

CHAMPIONS, BERDAYAKAN DIRI KITA!

Memasuki semester kedua ini, waktu berjalan semakin cepat. Marketpun terus bergerak, bahkan beberapa pengembang besar sudah mulai gencar meluncurkan proyek terbarunya. Lalu bagaimana dengan secondary market? Tampaknya belum ada pergerakan yang berarti. Lalu akankah kita simpulkan bahwa pasar secondary sedang stagnan? Sesungguhnya, jika kita amati kondisi pasar di daerah tertentu, banyak property sedang dipasarkan, bahkan di daerah yang sebelumnya sulit untuk mendapatkan listing properti. Bagaimana dengan pembeli? Ternyata pembeli pun masih banyak berburu property, meskipun sekarang mereka lebih hati-hati dan menahan diri.

Pada saat-saat seperti ini, justru harus kita manfaatkan untuk lebih aktif lagi melakukan aktivitas, baik itu canvassing, networking, maupun promosi. Dengan canvassing dan networking, kita berupaya untuk lebih mendekati diri kita kepada calon konsumen dan klien-klien kita, meningkatkan hubungan yang sudah terjalin, dan mengingatkan mereka akan keberadaan kita, serta menunjukkan bahwa kita siap melayani kebutuhan property mereka dalam situasi apapun. Saat ini juga merupakan saat yang tepat untuk melakukan conditioning terhadap vendor-vendor yang sebelumnya mengharapkan harga jual yang terlalu tinggi atau conditioning kepada buyer-buyer potential, bahwa sekarang adalah saat yang tepat untuk membeli. Sedangkan promosi pada masa sekarang ini dilakukan untuk memperkuat posisi kita, mengingat banyaknya agen properti mulai melirik bidang lain yang lebih menjanjikan secara financial. Lakukan promosi, karena dengan promosi berarti kita sedang meningkatkan brand kita. Teruslah beraktivitas, terjun ke lapangan. Tekunlah melakukan basic activities dengan target menambah database dan menjalin hubungan, sambil mereview kelemahan dan kekuatan kita. Maka niscaya kita akan menemukan cara-cara yang lebih inovatif dan tentunya membuahkan hasil.

Mari tingkatkan potensi dan kualitas diri kita dengan mempelajari hal-hal yang mendukung kita untuk menjadi agen properti yang berkelas, cepat tanggap dalam segala situasi, dan menangkap peluang, serta layak mendapatkan komisi yang premium. Pasang surut dalam bisnis adalah hal yang biasa. Yang terpenting adalah bagaimana kita menyikapinya, seperti ungkapan dari Thomas Monson berikut ini:

"We can't direct the wind, but we can adjust the sails."

"Kita tidak dapat mengendalikan angin, tapi kita dapat menyesuaikan layar."

Jadi Champions, manfaatkan segala situasi untuk selalu menjadikan diri kita berdaya guna dan menjadi yang terbaik. HAVE FAITH and WIN OUR WAY!



Sulihin Widjaja

Chief Executive Officer
PROMEX Indonesia

PEMERINTAH TIDAK PAHAM PERMASALAHAN PERUMAHAN



Rencana pemangkasan anggaran FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) tahun menjadi sekitar Rp 3,1 triliun dari alokasi awal Rp 9,7 triliun menjadi bukti ketidakpahaman pemerintah dalam menjalankan visi perumahan rakyat. Pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR beralasan penyaluran subsidi yang kerap tidak tepat sasaran membuat pemerintah mengalihkan dana tersebut pada tahun ini untuk pembangunan proyek strategis nasional. Program perumahan yang masih tidak anggap sebagai program strategis menjadi bukti ketertinggalan Indonesia dalam penyediaan rumah rakyat. Permasalahan teknis di lapangan terkadang membuat kelancaran program ini tidak berjalan dengan baik. Menanggapi hal tersebut Indonesia Property Watch bereaksi keras karena alasan yang diungkapkan terlalu teknis. "Pemangkasan anggaran perumahan ini menjadi bukti bahwa pemerintah tidak melihat perumahan rakyat sebagai program strategis. Kementerian terlalu bernuansa pembangunan fisik infrastruktur dan mengesampingkan perumahan yang seharusnya dapat berjalan bersama, apalagi dalam satu kementerian," jelas Ali Trangganda, CEO Indonesia Property Watch.

Ali menyebutkan berdasarkan hasil riset yang dilakukan selama 3 tahun terakhir, peminat rumah FLPP meningkat tajam, bahkan dalam triwulan 2 tahun 2017 di tengah pasar properti yang masih melambat, titik balik justru terjadi di pasar rumah FLPP. Analisis yang dilakukan memperlihatkan jumlah unit yang terjual di Jabodetabek-Banten terus mengalami pergeseran ke segmen bawah. Porsi penjualan di segmen harga di bawah Rp 300 juta berkisar 35% dimana sebesar 45%-nya didominasi oleh perumahan FLPP dan ini merupakan angka yang tinggi dalam setahun terakhir. Selain itu berdasarkan pengamatan di lapangan, proyek-proyek perumahan FLPP sanggup menjual 50 – 100 unit rata-rata per bulan dan ini merupakan bukti bahwa tingkat permintaan yang cukup tinggi di segmen ini.

Alasan pemerintah dengan lebih fokus anggaran ke SSB (Subsidi Selisih Bunga) merupakan fakta lain bahwa kementerian tidak berpikir jangka panjang. Dengan dana FLPP 9,7 triliun pada anggaran terdahulu mungkin dapat membiayai sekitar 100.000 unit dibandingkan SSB Rp 3,7 triliun untuk 400.000 unit. Namun perlu diketahui bahwa dengan SSB masih bersifat subsidi dan dapat menjadi beban pemerintah. Sedangkan FLPP jika pemerintah dapat lebih mendalaminya, merupakan dana bergulir yang secara jangka panjang akan dapat terus menerus digunakan tanpa membebani APBN lagi.

Menanggapi rencana pemerintah akan mendorong partisipasi perbankan selain Bank BTN untuk FLPP, Ali menanggapi bahwa saat ini Bank BTN relatif yang siap untuk melakukan penyaluran FLPP bahkan faktanya sebesar 99,8% penyaluran FLPP berada di Bank BTN. "Kalau sudah ada bank yang sanggup untuk menyalurkan FLPP kenapa harus cari-cari lagi. Selain itu juga saat ini Bank BTN setuju saya masih menalangi dana FLPP yang seharusnya sudah dibayarkan pemerintah," jelas Ali.

Permasalahan justru seharusnya tidak terjadi disini. Banyaknya aturan BLU FLPP membuat pihak perbankan terlalu dibuat berbelit-belit sehingga target belum tercapai. "Seharusnya bukan anggarannya yang dipangkas, namun bagaimana kementerian yang harusnya membuat sistem dan mekanisme yang baik agar semua dapat tepat sasaran. Adalah sebuah kemunduran bila kemudian anggaran dipangkas di saat kita lagi giat ingin menyediakan rumah untuk rakyat."

Selain itu Ali menambahkan, banyaknya pengembang FLPP yang sedikit demi sedikit sudah mulai beralih dan tidak berminat lagi membangun rumah FLPP karena aturan yang terlalu ribet. Indonesia Property Watch menyatakan bahwa 8 dari 10 pengembang FLPP sudah tidak membangun rumah FLPP lagi. Kalau seperti ini maka jangan harap Program Sejuta Rumah dapat tercapai!

sumber : propertyandthecity.com



Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti

PUPR : PP No. 64/2016 Mudahkan Perizinan

BERITA PROPERTI – Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) mendorong Pemerintah Daerah (Pemda) menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) turunan PP. No 64 Tahun 2016 terkait pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pemerintah juga berharap stakeholder perumahan memiliki pemahaman yang sama terkait PP tersebut.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti mengatakan, PP No. 64 Tahun 2016 intinya mendorong

pembangunan perumahan bersubsidi untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah lewat penyederhanaan perizinan. "Sebelumnya perizinan mencapai 769-981 hari dan setelah terbit PP 64 ini disederhanakan menjadi 44 hari dan ada kepastian biaya perizinan. Selain itu masih banyak kemudahan perizinan lainnya yang diatur dalam PP. No 64 tersebut," ungkap Lana Winayanti di Surabaya beberapa waktu lalu, dalam keterangan resmi. Sementara itu, Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian PUPR, Syarif Burhanuddin mengatakan bahwa di beberapa daerah sudah melakukan penyederhanaan perizinan. "Pemerintah daerah yang telah melakukan penyederhanaan perizinan diantaranya Surabaya, Bandung, DKI Jakarta dan Tangerang. Mereka telah melakukan perizinan online," kata Syarif.

Untuk Rumah MBR, Kementerian PUPR memberikan bantuan pembiayaan perumahan lewat program KPR Bersubsidi. Untuk tahun 2017, pemerintah akan memberikan KPR bersubsidi untuk MBR sebanyak 279.000 unit (40.000 melalui KPR FLPP dan 239.000 melalui KPR SSB). Selain itu, pemerintah juga memberikan bantuan PSU untuk rumah MBR melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian PUPR.

sumber : www.propertybank.com



PERUMAHAN Q2-2017 : SEGMENT MENENGAH MULAI BERGERAK?

Berdasarkan riset yang dilakukan, diperlihatkan nilai penjualan rumah primer di wilayah Banten di Q2-2017 mengalami penurunan tipis sebesar 9,3 persen dengan total penjualan rumah sebesar Rp 492.440.301.339, setelah pada triwulan sebelumnya juga mengalami 5,9 persen penurunan. Tren penurunan ini telah berlangsung selama 3 triwulan terakhir dan masih berlanjut sampai saat ini meskipun relatif mengalami penurunan yang landai. Penurunan hampir di semua wilayah Banten, kecuali Kabupaten Tangerang yang mengalami kenaikan sangat tipis 0,6 persen.

Di tengah penurunan penjualan yang terjadi, ternyata berdasarkan unit terjual, segmen harga Rp 300 – 500 juta mengalami kenaikan cukup tinggi sebesar 34,8 persen dan segmen Rp 500 juta – 1 miliar sebesar 37,5% dibandingkan triwulan sebelumnya. Sedangkan segmen lainnya khususnya segmen atas di kisaran harga > Rp 1 miliar mengalami penurunan cukup tajam sebesar 63,6 persen. Penurunan juga terjadi di segmen harga < Rp 150 juta yang drop 16,7 persen dan segmen Rp 150 – 300 juta yang juga turun 26,5 persen. Meskipun demikian pasar penjualan rumah di segmen di bawah Rp 300 jutaan ini masih mendominasi penjualan rumah primer di wilayah Banten sebesar 54,7%, khususnya segmen rumah subsidi. Kapasitas pasar di segmen ini sangat besar terlihat dari analisis yang dilakukan terhadap beberapa proyek dengan rata-rata penjualan rumah subsidi dapat mencapai 50 – 100 unit per bulan. Karenanya pemerintah seharusnya memberikan perhatian lebih pada segmen ini. Hal ini juga terkait pemangkasan anggaran FLPP dari Rp 9,7 triliun menjadi Rp 3,1 triliun yang mendapatkan kritik keras dari Indonesia Property Watch. Kebijakan tersebut dirasakan kontraproduktif disaat pemerintah sedang gencar melaksanakan Program Sejuta Rumah dan pergerakan pasar yang cukup bagus di segmen ini.

Melihat pergerakan tren pasar yang terjadi, Indonesia Property Watch masih tetap yakin tumbuhnya penjualan di segmen menengah pada paruh kedua tahun 2017 ini, meskipun beberapa pihak masih meragukan kapasitas pasar yang ada saat ini. Kondisi ini agak berbeda dengan kondisi pasar menengah atas yang diperkirakan masih agak tertahan sampai akhir tahun. Dalam setiap siklus pasar properti, umumnya pergerakan akan dimulai dari sektor perumahan menengah bawah di susul oleh segmen menengah atas. Sedangkan untuk sektor komersial diperkirakan masih harus menunggu agak sedikit lebih lama lagi. Kondisi investasi properti khususnya pasar komersial saat ini dirasakan banyak pihak belum terlalu kondusif, meskipun isu-isu sensitif terkait keamanan dan politik mulai mereda. Namun masih ada kekhawatiran isu ini akan kembali hangat mendekati pemilihan pemilu 2019. Kondisi ini membuat pasar segmen atas yang sangat sensitif terhadap isu ini masih akan menunda investasinya, meskipun kapasitas daya beli di segmen ini sangat besar. Artinya belum bergesernya pasar di segmen atas dan komersial bukan dikarenakan daya beli yang turun melainkan semuanya dalam posisi menunggu. Semoga pasar perumahan cepat benar-benar pulih.

sumber : propertyandthecity.com



TIPS MEMULAI BISNIS SEWA PROPERTI

Bisnis sewa properti merupakan instrumen investasi yang sangat menguntungkan, karena kebutuhan akan tempat tinggal ataupun usaha yang semakin meningkat. Tak heran bisnis ini selalu banyak dilirik oleh para investor. Bahkan, seorang investor bisa memborong lebih dari lima unit sekaligus untuk kemudian disewakan.

Menurut Mart Polman, Managing Director Lamudi Indonesia, untuk menjalankan bisnis sewa properti tidaklah semudah yang dibayangkan. Seorang investor dituntut harus jeli menilai, apakah properti yang ia beli tersebut akan membawa keuntungan besar, dan selang berapa lama keuntungan akan mulai dia peroleh dari modal awal yang dia keluarkan.

Nah, bagi Anda yang berencana untuk memulai bisnis properti, berikut ini adalah beberapa tipsnya, sebagaimana disampaikan Mart, beberapa waktu lalu.

1. Pilih jenis properti yang ingin dibeli

Langkah pertama, pilihlah jenis properti yang ingin disewakan, mulai dari rumah, apartemen, ruko atau tanah. Pilihlah jenis properti yang diprediksikan dapat membawa keuntungan. Misalnya jika Anda ingin memulai bisnis properti yang dekat dengan area kampus, maka jenis properti yang cocok adalah rumah kos, atau apartemen yang mudah dijangkau, baik dari segi lokasi atau harganya.

2. Cari lokasi yang strategis

Pilihlah lokasi properti yang strategis dekat dengan jalan besar, pusat perbelanjaan, sekolah/kampus, ataupun rumah sakit. Jangan lupa untuk menghindari membeli properti yang areanya rawan terhadap bencana, seperti banjir.

3. Kondisi fisik properti baik

Pastikan kondisi properti Anda tampil baik dan menarik. Perhatikan juga bagian saluran air, dinding, atap, lantai, toilet, sampai dengan pintu-pintunya.

4. Tentukan harga sewa

Tentukan harga sewa, agar tidak memasang harga terlalu mahal atau terlalu rendah dari harga rata-rata, Anda perlu melakukan survei harga sewa properti di lokasi sekitar. Selidiki harga normal untuk properti yang ingin Anda sewakan. Kenali pula kelebihan dan kekurangannya. Padukan semuanya untuk merumuskan harga sewanya.

5. Tentukan media iklan properti

Langkah ini juga perlu dipertimbangkan, terutama jika Anda memiliki beberapa unit properti yang akan disewakan, dan belum sepenuhnya terserap. Tentukan media iklan properti Anda. Bisa melalui media sosial atau pun portal properti dengan track record terpercaya. Di era digital ini, manfaatkan kelebihan portal properti yang dapat menjangkau lebih banyak pemburu rumah. Biayanya lebih murah, cara mengiklankannya pun lebih mudah. Foto bagian-bagian penting rumah Anda. Unggah, lengkapi dengan informasi yang ingin diketahui calon konsumen.

sumber : propertyandthecity.com



VIMALA HILLS

VILLA & RESORT



Premium Resort Concept with Tropical Modern Indonesian Architecture.
Located 500-700 meters above sea level, only 30 minutes from Jakarta
& surrounded by 3 mountains view.
Supported by Pullman Hotel, the first five star hotel in Ciawi - Bogor.

**FREE FULLY FURNISHED
+ THEMATIC GARDEN & GAZEBO***





PT PUTRA ADHI PRIMA

MARKETING LOUNGE
Kuningan City Mall
Jl Prof Dr Satrio kav 18 Unit 1-36
Jakarta - Indonesia
P +62 21 40 88 9999
F +62 21 40 45 9999


MARKETING GALLERY
Jl Raya Puncak
Simpang Gadag
Bogor - Jawa Barat
P +62 251 824 9999
F +62 251 824 2999

 www.vimalahills.com

 [VimalaHills](https://www.facebook.com/VimalaHills)

 [@vimala_hills](https://twitter.com/@vimala_hills)

 [VIMALA_HILLS](https://www.instagram.com/VIMALA_HILLS)

 [Vimala Hills](https://www.pinterest.com/VimalaHills)



BOP Jabodetabek - 27 Mei 2017 - Jakarta Design Center (JDC)



GRAND OPENING PROMEX Central Park - 30 Mei 2017



Champion Real Estate Basic Training, 5 - 7 Juni 2017



Vimala Hills - Club house 21 Juli 2017



BEST COSTUME
PROMEX Muara Karang



BEST CHEERING
PROMEX Parahyangan



CHAMPION CIRCLE



TALK SHOW
Danlel - Dedeh - Denny - Silvia T



TOP MA BY UNIT



TOP MA BY VALUE



TOP MA BY TRANSACTION



MID YEAR TOP OFFICE



MID YEAR TOP PRINCIPAL

MEET OUR PRINCIPAL

Apapun Yang Kau Lakukan, Lakukanlah Sebaik Mungkin



Satya Kumara
Principal PROMEX Jatiasih

Awal ia terjun ke bisnis properti karena tertarik dengan investasi properti. Menurutnya, ia sedikit banyak dipengaruhi oleh kakeknya yang memiliki banyak properti. Maka ia mulai berinvestasi di bidang properti namun belum memiliki banyak pengalaman di bidang properti. Hal tersebutlah yang mendorongnya untuk mengambil Franchise Properti di tahun 2009 dan akhirnya bergabung dengan PROMEX pada tahun 2013. Hal yang didapatkan semenjak bergabung dengan PROMEX adalah adanya system yang berbeda dengan agent properti lainnya. Khususnya system progressive income dan sponsoring sangat menarik bagi Marketing Associate, sehingga membuat mereka tidak keluar masuk dengan mudah.

Menurut pria yang akrab disapa Satya ini, perkembangan industri properti saat ini terlalu cepat. Pembangunan gencar dilakukan di mana-mana oleh Developer, sedangkan penghuninya belum banyak. Mungkin hal itu dikarenakan pemerintah yang saat ini sedang sangat giat mendukung pembangunan di Indonesia, terutama untuk kelas menengah. Tentu saja ada dampak bagus dari pembangunan yang maju. Contohnya, rumah subsidi untuk masyarakat kelas bawah yang sedang laku keras. Ketika ditanya tentang pencapaiannya, dengan rendah hati ia merasa bahwa pencapaiannya di dunia properti belum banyak. Salah satu transaksi dengan nilai cukup besar yang pernah ia lakukan senilai Rp 80.000.000.000,- namun ia

merasa hal itu bisa terjadi karena ia memiliki banyak relasi. Pencapaian terbesar adalah bila ia mampu merekrut banyak Marketing Associate yang berkualitas untuk PROMEX Jatiasih.

Kekuatan dari kantor PROMEX Jatiasih adalah Marketing Associate PROMEX Jatiasih sudah memiliki sertifikat LSP, sehingga informasi dan pelayanan yang diberikan terjamin sesuai dengan standar properti di Indonesia. Nilai kekeluargaan, itulah yang ditanamkan dalam membangun relasi dengan timnya. Ia selalu berusaha menjadi mentor, bukan sekedar atasan. Hal tersebut tampak melalui pendampingan, memberikan saran dan masukan, serta mengamati produktivitas Marketing Associate dengan baik. Ada hal yang ingin ia wujudkan dalam waktu dekat yakni memberikan edukasi kepada masyarakat di daerah Jatiasih, karena agent properti disana masih belum banyak melakukan pendekatan ke masyarakat. Agar ke depannya dapat meningkatkan fungsi agent properti dan memberikan pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat sekitar. Semoga impiannya dapat terwujud. Sukses selalu untuk seluruh tim dan kantor PROMEX Jatiasih!

Fokus pada pekerjaan untuk hasil terbaik

Aheng, begitu beliau akrab disapa sudah terjun ke industri properti sejak tahun 1990. Namun ia sempat vakum dari bidang ini selama tiga sampai empat tahun. Namun pada tahun 2015, ia memutuskan untuk bergabung dengan PROMEX Real Estate Agents. Banyak hal baru yang didapatkan sejak bergabung dengan PROMEX, antara lain cara penjualan properti, cara rekrutmen Marketing Associate, serta sistem beneficiary dan sponsoring fee PROMEX. Prestasi diri dari pria bernama lengkap Aheng Sukirman semenjak bergabung dengan industri properti adalah pada tahun 1990-1995, saat properti dalam masa 'bagus-bagusnya'. Menurut Principal PROMEX Karawang Barat, perkembangannya properti masih lambat, khususnya di Karawang. Kawasan industri memang sangat berkembang, tetapi perumahan masih belum berkembang, cenderung tergantung lokasi. Ada perumahan yang pembangunannya berkembang dengan baik dan laris, ada juga sebaliknya.

Keunggulan dari PROMEX Karawang Barat adalah tim yang fokus dan solid, mereka tidak cepat menyerah dan berjuang melakukan yang terbaik, meskipun belum cukup berhasil. Dan cara membangun relasi dengan tim adalah saling memperhatikan dan menjalin komunikasi dua arah yang baik. Tutur beliau, "Di kantor kami, selalu diadakan pertemuan antara Coordinator dengan team Marketing Associate setiap minggunya untuk bimbingan dan scheduling aktivitas mereka selama satu minggu tersebut." Beliau juga memiliki harapan agar bisnis dan juga industri properti semakin maju. Saya juga berharap PROMEX Karawang Barat dapat berjalan dengan semakin baik, apapun situasi dan kondisi yang terjadi. Kita dukung dan doakan agar dapat terwujud. Sukses selalu untuk PROMEX Karawang Barat!



Aheng Sukirman
Principal PROMEX
Karawang Barat

SUPLAI PROPERTI NASIONAL TURUN 9.6% DI KUARTAL II-2017

Jakarta - Rumah.com Property Index mencatat (RPI) mencatat volume suplai properti mengalami penurunan signifikan di kuartal II-2017, yakni sebesar 9,6%. Capaian tersebut berbanding terbalik jika dibandingkan dengan kuartal sebelumnya yang mencatatkan kenaikan sebesar 11,4%. Sedangkan untuk harga properti residensial secara nasional berada pada titik 103 pada kuartal II-2017 atau naik tipis 0,38% dibandingkan kuartal I-2017.

Head of Marketing Rumah.com, Ika Hamdan, mengatakan capaian tersebut menandakan harga properti masih berada dalam periode pemulihan dalam tren yang positif. "Naiknya indeks harga properti yang diikuti turunnya suplai properti secara nasional menunjukkan bahwa pasar mulai berpihak ke arah penjual. Selain penurunan suplai juga mengindikasikan bahwa penjual sedang menahan diri," kata Ika dalam keterangannya, Jakarta, Rabu (26/7/2017).

Kenaikan Indeks harga properti residensial secara nasional pada kuartal II-2017 disebabkan oleh kenaikan di sejumlah kawasan yakni DKI Jakarta (2,4%), Jawa Tengah (4,27%), serta Banten (0,68%). Sementara itu, salah satu wilayah penyuplai residensial terbesar, yakni Jawa Barat, turun sebesar 1,1%. Indeks di Daerah Istimewa Yogyakarta menurun tipis 0,3%, sementara Bali stagnan. Pada kuartal II-2017, Rumah.com Property Index (Banten) mencapai 109,9 atau naik tipis 0,67% (quarter-on-quarter) dari 109,2 di kuartal I-2017. Kenaikan ini melanjutkan tren positif di mana pada kuartal I-2017 menunjukkan kenaikan 0,19% (quarter-on-quarter).

Sebelumnya, tren harga properti residensial di Banten sempat turun 0,58% di kuartal IV-2016 (quarter-on-quarter). Volume suplai menunjukkan penurunan yang signifikan, sebesar 11,3% (quarter-on-quarter). Rumah.com Property Index menunjukkan peningkatan sebesar 6,8% pada kuartal I-2017 (quarter-on-quarter). Menurut Ika, kenaikan RPI untuk harga properti di Banten pada kuartal II-2017 terutama disebabkan oleh kenaikan di Kota Tangerang sebesar 1,08% (quarter-on-quarter). Sementara itu, kawasan Tangerang Selatan tidak mengalami perubahan.

"Penurunan Indeks untuk suplai properti di Banten pada kuartal II-2017 disebabkan oleh adanya penurunan di dua kawasan penyuplai residensial terbesar di Banten, yaitu di Tangerang dan Tangerang Selatan, masing-masing sebesar 15,6% dan 17,9%," jelas dia. Sementara itu, Josua Perdeda, Vice President Economist dari Permata Bank menjelaskan, pertumbuhan ekonomi pada kuartal II-2017 diperkirakan meningkat menjadi sekitar 5,0%-5,1% jika dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya (y-o-y).

Peningkatan itu, kata Josua, didukung oleh tetap kuatnya konsumsi rumah tangga, tumbuhnya ekspor, serta perbelanjaan investasi bangunan dan investasi non bangunan.

Pemintaan perekonomian tidak meningkat signifikan pada Ramadan. Hal ini dipengaruhi beberapa faktor antara lain penyesuaian tarif listrik di awal tahun, harga komoditas pangan yang belum turun, pendapatan riil menurun, tahun ajaran baru sekolah serta ekspektasi inflasi yang meningkat pada akhir tahun.

Kenaikan harga properti di tengah pelemahan daya beli masyarakat pada kuartal II-2017 diperkirakan berdampak pada potensi turunnya penjualan properti. Tren perlambatan penyaluran kredit properti terlihat pada Mei kuartal II-2017 di mana KPR rumah tapak tumbuh 7,6% (y-o-y), lebih rendah dari kuartal I tahun ini yang tercatat pada 8,7% (y-o-y).

Menurut Josua, melalui RPI diharapkan dapat memberikan informasi yang kredibel terkait harga rumah/properti sehingga dapat membantu masyarakat dalam mengambil keputusan ke depannya. Dengan demikian, sektor properti Indonesia dapat tumbuh lebih sehat.



RENCANA PEMINDAHAN IBUKOTA, JANGAN SALAH URUS

Indonesia Property Watch mendukung rencana pemindahan ibukota oleh pemerintah. Pembentukan sebuah kota baru membutuhkan persiapan yang sangat matang, karena membutuhkan effort yang luar biasa. Perubahan besar akan terjadi disertai dengan risiko yang sangat tinggi. Dengan berpindahnya ibukota maka banyak pola aktivitas yang juga berubah termasuk perubahan sosio-budaya dan lainnya yang harus mendapat perhatian.

Rencana pemerintah menyiapkan lahan seluas 300.000 ha di Palangkaraya membutuhkan konsistensi pengembangan yang luar biasa. Luas tersebut 4-5 kali lebih besar dari ibukota DKI Jakarta saat ini. Dari luas tersebut mungkin harus dipersiapkan kawasan-kawasan strategis yang dapat dijadikan pusat pemerintah dalam skala yang lebih kecil dan bertahap. Bandingkan juga dengan pengembangan Kota Baru Bumi Serpong Damai (BSD) seluas 6.000 ha yang setelah 30 tahun lebih, belum juga rampung sepenuhnya dengan development rate rata-rata diperkirakan 127 ha/tahun.

Indonesia Property Watch menyoroti pemindahan ibukota jangan sampai menjadi ajang spekulasi. Pasalnya belum ada satu kota di Indonesia yang telah memiliki pola rencana kota dengan baik. "Bila pemerintah berencana memindahkan ibukota, harusnya diawali dengan persiapan yang matang terkait master plan. Tanpa master plan yang jelas, pembangunan sebuah kota hanya akan menjadi amburadul", jelas Ali Trangganda, CEO Indonesia Property Watch. Jangan sampai terulang di kota-kota lain yang sarat dengan spekulasi. Ali mengingatkan pemerintah untuk dapat memplot tata ruang khusus untuk pengembangan rumah rakyat. Sampai saat ini belum ada kota yang betul-betul mengakomodir peruntukan khusus untuk perumahan rakyat. Dengan plot area ini maka aksi spekulasi lahan di area tersebut tidak akan terjadi, karena siapapun tidak bisa membebaskan lahan disana bila tidak dibangun rumah murah.

Selain itu Indonesia Property Watch menyoal mengenai kinerja pengembangan infrastruktur yang saat ini dibangga-banggakan pemerintah. "Dari satu sisi, pembangunan infrastruktur di Indonesia diapresiasi dengan baik. Dengan dibukanya lahan ibukota baru, maka pembangunan infrastruktur akan menjadi motor penggerak yang luar biasa," jelas Ali.

Namun demikian, Ali menjelaskan bahwa masuknya pembangunan infrastruktur ke dalam sebuah wilayah akan mendorong harga tanah yang sangat tinggi yang dapat menjadi faktor negatif dalam pengembangan sebuah kota dalam jangka panjang. Karenanya menjadi keharusan master plan dibuat sebelum infrastruktur dibangun. Tanpa perencanaan seperti itu, maka harga tanah akan melambung dan pemerintah akan kesulitan untuk mengendalikan harga tanah. Dan itu juga yang terjadi berkaca dari pengembangan Kota Maja. Harga terus naik dan penyediaan rumah murah semakin terpinggirkan karena pemerintah tidak dapat mengendalikan harga tanah. Karenanya dengan rencana infrastruktur yang ada, pemerintah harus siap untuk segera 'mengamankan' lahan-lahan di simpul-simpul yang ada agar jangan jadi obyek spekulasi dengan membentuk bank tanah.

Untuk urusan pembiayaan, pemerintah tidak usah takut kekurangan dana dari APBN. Strategi pembiayaan dengan mendatangkan investor sangat terbuka lebar. Artinya dengan luasan yang besar tersebut, pemerintah tidak perlu mengeluarkan modal untuk keseluruhan lahan dan bisa bekerja sama dengan investor baik lokal maupun mancanegara, dan itu juga yang dilakukan pengembang-pengembang besar dalam mengembangkan sebuah kota baru.

Yang terakhir yang mungkin menjadi sangat penting dalam jangka panjang, adalah mengenai seberapa besar komitmen dan konsisten pemerintah dalam memindahkan dan mengembangkan ibukota baru. Beberapa kali rencana pemindahan ibukota tertangguh karena masalah politik. Jangan sampai perubahan yang sudah dilakukan, berhenti di tengah jalan, mengingat luas pengembangan yang sangat besar dan waktu yang sangat panjang. Semua permasalahan teknis seharusnya dapat dijawab, namun yang lebih berbahaya dalam rencana pemindahan ibukota ini adalah unsur politik yang sangat kental yang dapat mengganggu keberlanjutan pengembangan ibukota baru.



Contact Us for more info :

021 **2933 9300**

Professional Agents. Maximum Results.™

Periode Program mulai Januari 2017 s/d Desember 2017

PCI	Office Reward to MA
75 jt	office 50%, ma 50%
160 jt	office support 100%
300 jt	office support 100% + Allowance 5000 RMB

SUDAHKAH ANDA LOG-IN HARI INI ?

bo.promex-indonesia.co.id



PROMEX Information System

Selamat datang di PROMEX Information System. Silahkan masukan email dan password yang anda miliki untuk masuk kedalam sistem.

[Forgot Password?](#)



Manage your Listing & Database

Track your Transaction, PCI, Sponsoring fee

Pastikan Anda Sudah Mempunyai User ID & Password, hubungi Administrator di Kantor Anda.

MAY

10
TOP

*Marketing Associate
of the Month*



Congratulations to all TOP Achievers! Keep up the good work!

JUNE

5
TOP

*Marketing Associate
of the Month*



Congratulations to all TOP Achievers! Keep up the good work!

JULY

10
TOP

*Marketing Associate
of the Month*



Congratulations to all TOP Achievers! Keep up the good work!



NUVASA BAY
the new face of batam



BUY NOW!
Price increase
29 August 2017

Own a Home in Nuvasa Bay Batam, Asia's Best Mega Project



THE NOVE
NUVASA BAY

- Premium Golf Residences with Scenic View Facing the Golf Course, Sea, & Singapore.
- High investment potential with the economic growth of Batam.
- Designed by international designer, WATG - USA & Pomeroy Studios - Singapore.
- 30 minutes from Singapore, 15 minutes from International Airport & 15 minutes from Batam Center

Limited Units

Sea view &
Golf view
apartment

Easy Installment

Fully Furnished Apartment

Starts from
IDR **7**
Mio / Month

Kavling

Starts from
IDR **12**
Mio / Month

Free visit to Batam and Singapore

(Flight & Accommodation
2Days 1Night)

Price starts from

IDR **320** Mio

Further info: (0778) 761 666

*terms & conditions apply

www.nuvasabay.com/thenove

Member of
sinarmas land
Building for a better future

LAUNCHING
RUKO



SUDIRMAN BOULEVARD



*) syarat & ketentuan berlaku. Informasi ini bersifat umum dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum. Informasi ini bersifat sementara dan dapat berubah tanpa pemberitahuan sebelumnya. Informasi ini tidak dapat dijamin kebenarannya. Informasi ini tidak dapat dijamin kebenarannya. Informasi ini tidak dapat dijamin kebenarannya.



DP 15%* DICICIL 18X*
BERLAKU HARGA TUNAI KERAS*

**500 M DARI
PLAZA INDONESIA
JABABEKA**

Future Development Mass Transportation Ke Jababeka Residence



JR Connexion
Jabodetabek Residence
Jakarta - Jababeka Residence



Elevated Toll Road
Jakarta - Cikampek
Construction starts 2017



MRT (Mass Rapid
Transport)
Jakarta - Cikarang
Construction starts 2019



LRT (Light Rail Transit)
Jakarta - Cikarang
(future development)

Hubungi Agent **PROMEX** terdekat

JABABEKA RESIDENCE
Bring Better Quality of Life
www.jababekaresidence.com

