

# 2012, Pasar Properti Bakal Booming

## Namun Dibayangi Kenaikan Harga BBM dan TDL

TAHUN 2012 memberikan banyak harapan bagi kalangan pengusaha sektor properti. Selain fundamental ekonomi Indonesia semakin membaik—pertumbuhan ekonomi yang stabil serta laju inflasi yang terkendali—juga kebutuhan properti terus meningkat. Selain itu, dukungan perbankan serta kemudahan pelayanan serta menyediakan fasilitas kredit yang menggiurkan, membuat laju pertumbuhan industri properti semakin mantap.

Namun begitu, developer mulai sedikit dibayangi rencana pemerintah yang akan menaikkan harga bahan bakar minyak (BBM) serta tarif dasar listrik (TDL). Kendati rencana tersebut masih wacana, namun secara psikologis tetap berimbas pada harga properti ke depan. Sehingga sedikit banyak tetap akan berpengaruh pada pasar properti khususnya untuk kelas *middle low*.

Sutoto Yakobus, Direktur PT Ciputra Surya Tbk menjelaskan, secara umum pasar properti di Surabaya tahun ini akan mengalami peningkatan sekitar 20-30 persen. Pasalnya, selain kebutuhan aneka jenis properti baik yang komersial maupun residensial terus melambung, juga pertumbuhan properti di Surabaya tahun lalu termasuk terlambat dibanding Jakarta. Kalau di Jakarta, pasar sudah



**SUPERBLOK:** Salah satu mega proyek superblok yang akan dikembangkan di wilayah Surabaya Barat. Proyek ini dibangun untuk mengimbangi tingginya permintaan properti di Surabaya pada tahun ini.

*booming* sejak tahun 2010–2011, namun di kota Pahlawan ini justru baru mulai tumbuh pa da semester dua 2011. Sehingga tahun ini mestinya tetap akan tumbuh signifikan. “Mestinya begitu. Tahun ini pasar properti wi-

layah Surabaya tetap akan bagus. Karena tahun lalu di sini baru tumbuh saat masuk semester dua. Sementara di Jakarta sudah sejak tahun 2010 sudah *booming*,” tutur Sutoto Yakobus. Namun penggemar olahraga

golf ini mengaku sedikit khawatir rencana kenaikan harga BBM dan TDL. Sebab, bila rencana tersebut terlaksana maka akan memicu inflasi serta berpengaruh terhadap harga bahan bangunan. Akibatnya harga

properti juga akan ikut naik. “Tapi tidak terlalu signifikan pengaruhnya. Biaya konstruksi yang akan sedikit meningkat. Kalau harga BBM dan TDL naik sekitar 10 persen maka akan ada kenaikan biaya kon-

struksi 3-4 persen,” katanya. Stephanus Setyabudi, Direktur PT Twenty One Development menilai, dengan naiknya peringkat Indonesia sebagai salah satu negara tujuan investasi di dunia (*investment grade*), maka akan semakin banyak dana yang masuk. Akibatnya, kebutuhan akan properti juga akan semakin melambung. “Banyaknya investor yang akan masuk ke sini, maka kebutuhan properti juga akan terdorong baik itu lahan, hunian, ruang perkantoran maupun ruang hotel,” kata Stephanus Setyabudi.

Sementara itu, Eko Budiono, Kepala BCA Kantor Kredit Konsumer Surabaya (K3S) menjelaskan, pihaknya menyambut positif sinyal membaiknya pasar properti tahun ini. Untuk itu, selain akan memberikan pelayanan terbaik dengan berbagai program menarik, pihaknya juga akan menggenjot penyerapan kredit pemilihan rumah (KPR/KPA) tahun ini naik hingga dua kalinya dari tahun lalu. Kalau tahun lalu untuk wilayah kerja K3S untuk KPR terserap Rp 1,3 triliun, tahun ini akan meningkat menjadi Rp 2 triliun.

“Kami kira begitu. Tahun ini pasarnya akan membaik. Kami akan support terus dengan menyediakan pelayanan terbaik agar masyarakat bisa menikmati keinginannya memiliki rumah. Kami sediakan juga program bunga 8 persen 55 bulan untuk memberikan kepastian bunga ringan dan dalam jangka waktu panjang,” kata Eko. (fix/hen)



## CIPUTRA WORLD'S NEW PRODUCT

CIPUTRA WORLD HOTEL  
 SKYLOFT - Lifestyle SoHo  
 THE VOILÀ - Apartment Tower

**CIPUTRA WORLD**  
 SURABAYA

+62 31 5632828  
 www.ciputraworldsurabaya.com

## Luxurious Hotel next to the Most Luxurious Mall in Surabaya

### Pilihan Investasi Terbaru dari Ciputra World

**SURABAYA** telah merebut hati Ciputra Group untuk menanamkan investasi terbesarnya diantara 30 kota dimana proyek-proyek Ciputra Group berada. Ibu kota propinsi yang pertumbuhan pendapatan per kapitanya tertinggi diantara propinsi lain di Indonesia ini kini akan segera dilengkapi dengan Ciputra World Hotel, sebagai persembahan Ciputra World dalam mewujudkan Superblock Prestisius di kawasan bisnis yang tengah berkembang di Surabaya Barat.

Ciputra World Hotel adalah hotel bintang 5 yang dikembangkan dengan konsep strata title sehingga dapat dimiliki oleh para investor yang berminat memiliki hotel mewah yang sekaligus memberikan return investasi yang tinggi. Lokasinya yang tepat di samping pusat perbelanjaan Ciputra World memberi nilai tambah yang besar terhadap keberhasilan Ciputra World Hotel. Ciputra World Hotel as a City Hotel yang memiliki 220 kamar dan 11 lantai, berada di lokasi terbaik Surabaya, CBD Mayjen Sungkono, dan hanya 10 menit dari pusat kota Surabaya, dan 5 menit dari pintu gerbang tol Satelit. Ciputra World Hotel memiliki fasilitas lengkap yaitu sky terrace with infinity pool, fitness center, spa dan sauna, serta outdoor Jacuzzi. Fasilitas lainnya yaitu restaurant, meeting room, function room, dan executive lounge.

Hotel yang berada di kompleks yang sama dengan pusat perbelanjaan akan menikmati tingkat hunian dan tarif kamar yang lebih tinggi dibandingkan hotel lain yang setara. Ciputra World merupakan pusat perbelanjaan paling prestisius di Surabaya saat ini dengan tenant-tenant internasional seperti Metro Department Store, Salvatore Ferragamo, Jimmy Choo, Hugo Boss, Versus, Emporio Armani, Versace Collection dan lain-lain serta tenant-tenant nasional yang dilengkapi dengan tenant-tenant Food and Beverage dan Entertainment seperti Cinema XXI yang merupakan bioskop terbesar di Surabaya.

Ciputra World Hotel akan dikelola oleh Swiss-Belhotel International. Swiss-Belhotel Internasional (SBI) adalah operator hotel berbasis di Hong Kong yang telah dikenal di Asia Pacific dan Timur Tengah dan masuk dalam Global Top 100 International Hotel Management. Hingga saat ini SBI telah mengelola 32 hotel di 12 negara termasuk Indonesia dan tambahan 36 hotel yang akan dibuka dalam waktu 2 tahun mendatang. Ciputra Group telah memiliki hubungan jangka panjang dengan SBI dimana SBI telah mengelola Hotel Ciputra Jakarta sejak 1993 dan Hotel Ciputra Semarang sejak 1995. Selain Hotel Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra Semarang, SBI juga mengelola Pat Mase Bali.

Jaminan Investasi sebesar 16% selama 2 tahun dan akan meningkat terus di tahun-tahun berikutnya. Dibandingkan dengan investasi deposito, angka ini lebih besar dibandingkan dengan bunga deposito pada saat ini. Apalagi proyeksi tingkat suku bunga di



Indonesia yang akan terus turun seiring dengan meningkatnya kondisi ekonomi Indonesia.

Investasi yang tidak merepotkan. Dibandingkan investasi properti lainnya, seperti apartemen, rumah dan ruko, investasi hotel ini lebih praktis karena pengelolannya yang sudah dilakukan oleh operator hotel profesional demikian juga biaya operasional yang langsung ditutup dari penghasilan operasional hotel. Investor hanya menerima pendapatan bersih tanpa harus repot mengurus sewa menyewa dan operasional properti yang dimilikinya. Selain itu, nilai investasi properti akan terus meningkat melebihi tingkat inflasi, sehingga nilai unit hotel yang dibeli dapat terus meningkat sehingga akan menambah imbal hasil investasi selain dari pendapatan bersih operasional. Selain keuntungan finansial tersebut, unit hotel dapat dijadikan agunan ke bank, jika sewaktu-waktu investor memerlukan pinjaman uang dari bank. Sebagai tambahan, selain imbal hasil investasi, investor dapat menikmati kemewahan investasi yang dimiliki dengan menginap di Ciputra World Hotel selama maksimal 14 hari per tahun.

Ciputra World Hotel menawarkan berbagai kemudahan cara pembayaran yaitu dengan Cash starts from 900 jutaan, In House 24x Tanpa DP, dan KPA (Mandiri) DP 10% Bunga 3,75% pa Fixed 1 Tahun, Bebas Biaya Administrasi, Provisi dan Notaris. (fix)

### SEGERA MILIKI DAN KUNJUNGI MARKETING GALLERY

Untuk informasi lebih lanjut Anda dapat menghubungi Marketing Gallery bertempat di Ground Floor Ciputra World Jl. Mayjen Sungkono 89, Surabaya. Tlp (031) 563-2828, atau menghubungi Hotel Advisor kami :  
 Judi 081 2358 2588/031 9201 2588,  
 Tjen-Tjen 081 830 93 22/031 6072 1488,  
 Rita 0815 1521 6529/031 7082 2934,  
 Rinda 081 2345 0819/0812 4100 4248,  
 Danny Sugi 0856 265 2278/031 7028 7653, Dicky 081 131 9021.