MEDIA	Neraca	Jumat, 22 Agustus 2008	
JUDUL	Dalam Sehari		
POSISI	Hal. 10	TONASI	Positif

THE ST MORITZ GAPAI REKOR PENJUALAN 80% DALAM SEHARI

Apartemen Berukuran Kecil Kelebihan Pasok

Kamsari
NERACA

Jakarta - Pasar properti terbesar Indonesia, Jakarta, saat ini mengalami kelebihan pasokan (*over supply*) untuk apartemen berukuran dibawah 80 m2.

Kelebihan pasokan tersebut diperkirakan akan menghambat kenaikan harga jenis properti ini di masa datang. Apalagi, konsumen semakin kritis dan selektif dalam memilih hunian bertingkat kelas atas karena menyangkut investasi jangka panjang.

"Tidak banyak pengembang yang memiliki luas hunian hingga 268 m2, sehingga pasokannya sangat terbatas. Karena permintaan konsumen besar harga akan terus meningkat secara signifikan," ujar Michael Riady, CEO The St Moritz Penthouse and Residence menyatakan, kepada wartawan di Jakarta, Kamis.

Kondisi itu, jelas Michael, membuat pihaknya mudah melakukan apartemen kelas premium St Moritz. Terbukti, unit apartemen The St Moritz Penthouse and Residence terjual sebanyak 80 persen, atau 394 unit dari 492 unit yang disediakan hanya dalam waktu sehari, yaitu saat peluncurannya.

Menurut Michael, dalam peluncuran tersebut dana yang didapat perusahaan mencapai sekitar Rp 700 miliar. Michael menyebut, pihaknya membatasi penjualan apartemen The St Moritz Penthouse and Residence hingga 80 persen saja meski permintaan konsumen masih banyak.

Michael menjelaskan, hal ini membuktikan bahwa saat ini properti ekslusif khususnya apartemen masih menjadi pilihan kalangan menengah keatas.

Penjualan apartemen untuk kalangan kelas atas dinilai tidak akan menemui kendala berarti, meskipun ada perubahan harga akibat kenaikan suku bunga atau hal lainnya, karena kondisi finansial mereka cukup mapan.

Rekor keberhasilan penjualan tersebut merupakan fenomena baru di pasar properti dalam negeri, dimana pada sebuah peluncuran sebuah produk properti, biasanya dinilai Michael hanya mampu menjual maksimal 5-10 persen dalam waktu sehari. "Namun proyek inimampu dijual 16 kali diatas standar, dan sekitar 80% pembeli membayar secara tunai," tutur Michael.

Michael pun optimistis tahap pertama proyek ini selesai dalam waktu 3 tahun, atau pada tahun 2011, dengan target awal pembukaan pusat belanja, yang diikuti hunian dan fasilitas utamanya pada 2011.

Dia juga yakin konsumen percaya pada pengembang karena seluruh biaya konstruksi berasal dari penjualan tersebut. "100 persen dana konstruksi berasal dari pembeli yang membayar kas maupun KPA, tidak ada pinjaman," kata Michael.

Sementara itu, Vivin Harsanto, Director Capital Market Jones Lang LaSalle (JLL) menjelaskan fenomena ini menunjukkan bahwa sektor properti premium masih menjadi pilihan banyak kalangan.

Didukung kelengkapan infrastruktur yang memadai dan tata lingkungan yang baik, lanjut Vivin, St Moritz yang terletak di kawasan Sentra Primer Baru Barat (SPBB) dapat diakses dan dilintasi dari 4 arah jalan utama ibukota. Disamping itu berkurangnya ketersediaan lahan si kawasan Sentra Primer Jakarta dinilai memberikan prospek yang baik bagi pengembangan komersial di wilayah SPBB.●