

Tren Co-living Space Berkembang Cepat di Asia

PROPERTY INSIDE – Setelah booming tren berbagi ruang kerja (co-working space) dan transportasi, kini generasi milenial di Asia mulai beralih kepada tren berbagi hunian (co-living space). Co-living sendiri adalah tren berbagi akomodasi bersama dalam bentuk tempat tinggal baru dimana para penghuninya memiliki kesamaan dalam gaya hidup.

Laporan konsultan real estate global JLL dengan tema “Bridging the housing gap” mengungkapkan bahwa co-living memperoleh daya tarik di Asia, terutama di Hong Kong dan Cina, dimana harga rumah yang terjangkau tengah menjadi masalah.

Penelitian JLL menyebut, berbagi tempat tinggal antara pelajar dan profesional muda sudah sangat populer di banyak negara, sementara yang membedakan co-living adalah pengelolaannya dilakukan secara profesional.

Sebagian besar pengelola mengutamakan pelayanan dengan aspek komunitas seperti kelas yoga, pemutaran film, makanan dan minuman gratis, hingga acara networking dengan pembicara tamu dan workshop yang disesuaikan dengan masing-masing ketertarikan dan minat dari penghuninya.

Denis Ma, Head of Research JLL Hong Kong, dalam keterangan tertulisnya Senin (22/01), mengatakan kehadiran co-living menawarkan solusi yang terjangkau bagi kebutuhan mereka yang belum mampu membeli rumah sendiri.

“Co-living adalah alternatif untuk mereka yang masih tinggal di rumah keluarga, sewa bersama, atau rumah susun. Selain itu, komunitas masyarakat juga tertarik dengan skema co-living space yang berpotensi untuk memperbaiki kesejahteraan penghuni secara keseluruhan,” kata Denis.

Di Cina, konsep co-living dimulai oleh YOU+ International Youth Community, disusul oleh pengelola lain yang muncul pada tahun 2012. Pada akhir tahun 2016, terdapat hampir 90 pengelola di seluruh Cina.

Vanke Port Apartment adalah salah satu pengelola terbesar Cina, yang memiliki lebih dari 60.000 unit.

Sementara itu, YOU+ mengoperasikan 16 properti, Mofang juga bertambah menjadi sekitar 15.000 unit, ZiRoom mengoperasikan 7 properti dan Coming Space mengelola 10.000 unit.

Tren Co-living Space Berkembang Cepat di Asia

Joe Zhou, Head of Research, JLL Cina menyebut, permintaan generasi milenial untuk co-living sangat besar di Cina. Dalam lima tahun terakhir terdapat 43 juta mahasiswa yang baru lulus kuliah. Dengan tingginya harga perumahan di Cina, dibutuhkan waktu setidaknya tiga sampai lima tahun bagi mereka untuk bisa membeli rumah sendiri.

“Itu berarti mereka harus menyewa atau mencari alternatif tempat tinggal jangka pendek. Karena itu, co-living jelas adalah opsi yang menarik,” ungkap Zhou.

Terinspirasi oleh fenomena co-working, beberapa pengelola telah membawa pekerjaan dan gaya hidup kedalam satu tempat. Misalnya di India, saat ini terdapat empat perusahaan start-up yang memiliki fokus pada co-living di Gurgaon dan dua lagi berbasis di Bengaluru.

Sementara itu di Singapura, Aurum Investments, anak perusahaan dari co-working space Collision8, telah berinvestasi di sebuah startup co-living baru bernama Hmlet. Ada juga start-up 5Lmeet yang berbasis di Beijing yang tidak hanya bergerak dalam berbagi akomodasi – perusahaan ini juga menawarkan penghuninya sebuah kantor terbuka, serta fasilitas lainnya seperti restoran, tempat olahraga dan ruang acara.

Investor-investor beralih ke co-living space

Sulitnya memiliki rumah dan sedikitnya pasokan perumahan, pasar co-living terbukti menarik bagi para investor dan pemilik properti terutama di sektor perhotelan.

“Budget dan butik hotel adalah salah satu jenis properti pertama yang diubah menjadi co-living space dikarenakan ukuran unit dan tim operasi yang serupa,” kata Zhou.

“Namun, untuk mengubah properti lain menjadi co-living harus melewati proses hukum dan perencanaan yang rumit, sehingga akan membutuhkan waktu dan biaya.”

Denis Ma juga menyebut, daya tahan dan keusangan juga menjadi pertimbangan lain bertumbuhnya tren co-living ini. Menurutnya, banyak hunian co-living baru yang menyediakan desain interior yang modern, hal ini lah

Tren Co-living Space Berkembang Cepat di Asia

yang membuat para penghuni tertarik.

“Namun, apakah ruang bersama ini dapat mempertahankan daya tarik mereka setelah beberapa tahun? Hal ini akan tergantung pada seberapa banyak pengelola berinvestasi dalam perawatannya,” tutup Denis.

Photo: Roam Co-living Housing complex, Bali, by Alexis Dornier-dezeen.com