

Pasar Properti, Pengamat: Terus Bergerak Jangan Berhenti

PROPERTY INSIDE – Sejak Maret 2020 lalu, pasar properti di Tanah Air terganggu oleh pandemi. Alhasil penjualan pun terkendala dan menurun tajam. Hal ini dirasakan oleh semua pengembang, yang besar maupun yang kecil.

Kini kondisi pasar pun berbeda, dalam kondisi new normal pengembang pun harus beradaptasi dengan pasar. Adaptasi ini tak hanya sebatas dengan gaya hidup baru tapi pandemi juga merontokan sendi-sendi perekonomian.

Apalagi, saat ini masyarakat lebih banyak berhitung, mengamankan urusan *living cost* hidupnya. Menurut Pengamat Properti Panangian Simanungkalit menyatakan, dalam kondisi ini developer harus *survive*, jangan diam.

Baca juga: [Jawab Kebutuhan Pasar, Paramount Luncurkan Japanese Healthy Living](#)

Panangian menyoroti, untuk pengembang besar masih punya nafas panjang untuk menyelamatkan bisnisnya. “Tapi untuk pengembang pemula atau yang modal nanggung harus bisa kreatif dalam pemasarannya agar konsumen tetap melirik produknya,” jelasnya.

Kreatifitas ini menurut Panangian caranya beragam dan paling mudah adalah terkait unit produk yang ditawarkan. Misalkan, unit rumah 2 lantai dipangkas jadi 1 lantai atau juga ukuran tanah bisa juga dikurangi.

Baca juga: [Rumah Subsidi, PPDPP Sinergi Dengan SIKI](#)

“Dan bisa juga spesifikasi material yang tadinya premium diganti dengan yang setara tanpa mengurangi estetika bangunan dan tetap memberikan nilai,” jelasnya.

Selain itu, menurutnya promosi potongan harga biaya-biaya pajak dan lainnya hingga uang muka yang dicicil lebih panjang juga dalam kondisi seperti ini sudah sangat lazim dilakukan.

Ditanya, terkait kondisi *cash flow* yang terganggu karena dampak pandemi, Panangian menyarankan agar pengembang tersebut berani membuka diri untuk mengundang investor masuk ke proyeknya.

Pasar Properti, Pengamat: Terus Bergerak Jangan Berhenti

Baca juga: [PERAN PENTING PERBANKAN PADA CASH FLOW DEVELOPER SAAT PANDEMI \[PART 2\] | TANTO KURNIAWAN](#)

Menurutnya, ini bisa dari kalangan internal pengembang seperti keluarga atau kerabat atau juga mengundang investor dari kalangan pengembang sendiri.

Apa yang disebutkan Panangian di atas menurutnya agar pengembang tak *kolaps*. “Pengembang jangan diam, karena bisnis tak boleh berhenti. Kepercayaan pasar harus dijaga dan dipupuk agar pasar tetap bergairah dan nama pengembang atau perusahaannyajuga tetap terjaga,” tegasnya.