

Crown Property Agency Sukses Bukukan Peningkatan Sewa Hingga 74%

PROPERTY INSIDE – Crown Property Agency (CPA), sub-divisi Crown Group yang bertugas memasarkan unit apartemen yang hendak disewakan oleh pemiliknya, berhasil menyewakan 275 unit hingga bulan Oktober 2022 atau naik sekitar 74% dibandingkan jumlah unit apartemen yang disewakan selama tahun 2021 sebanyak 158 unit.

Sementara total nilai sewa yang berhasil dicatatkan CPA mengalami kenaikan secara eksponensial. Selama bulan Januari – September 2022 tercatat total nilai sewa sebesar Rp148 miliar (275 unit disewakan) atau naik sekitar 174% dari total nilai sewa tahun 2021 sebesar Rp54 miliar (158 unit disewakan).

Peningkatan ini terjadi selain karena lebih banyak unit yang berhasil disewakan dan harga sewa yang lebih tinggi dibandingkan tahun lalu juga sangat mempengaruhi pencapaian hingga menjelang akhir tahun 2022.

CPA adalah perusahaan manajemen properti yang diprakarsai oleh duo pengusaha kelahiran Indonesia, Iwan Sunito dan Paul Sathio sebagai CEO dan Crown Group selama satu dekade terakhir. Pemilik Lisensi dan Direktur CPA, Anthony Caudullo telah membangun hubungan yang kuat dengan 700+ investor dan akan membantu mereka memaksimalkan properti investasinya sembari meminimalkan risiko investor.

CPA menangani semua proses mulai dari mencari calon penyewa, wawancara, hingga mengelola pembayaran sewa mingguan, tetapi lebih jauh lagi memastikan pemilik dan penyewa memenuhi semua kewajiban hukum yang akan memberikan *peace of mind* bagi kedua belah pihak dengan mengetahui bahwa properti mereka ditangani oleh profesional.

Ini merupakan daya tarik tersendiri bagi para calon pembeli luar negeri seperti halnya calon pembeli dari Indonesia yang saat ini menduduki peringkat terbesar kedua setelah Tiongkok sebagai pembeli luar negeri untuk semua proyek hunian Crown Group.

Anthony Caudullo juga menjelaskan dengan lebih detail bahwa tipe apartemen yang diminati oleh para calon penyewa adalah unit dengan 1 kamar tidur tipe flexi dan unit dengan 2 tempat tidur.

Hingga akhir September 2022, The Grand Residences menjadi properti yang paling banyak disewa dengan 82 unit, disusul oleh V by Crown Group di Parramatta dengan 39 unit, Infinity by Crown Group diperingkat ketiga

Crown Property Agency Sukses Bukukan Peningkatan Sewa Hingga 74%

dengan 33 unit, Waterfall by Crown Group diperingkat keempat dengan 29 unit, peringkat kelima diduduki oleh Skye North Sydney and Top Ryde yang masing-masing berkontribusi dengan 23 unit dan lain-lain dengan 20 unit.

Adapun harga rata-rata biaya sewa per minggunya di The Grand Residences adalah sekitar Rp7.600.000 (*Combined Units*) sementara di Infinity by Crown Group adalah Rp7.450.000 (*combined units*) dan Waterfall by Crown Group adalah Rp7.900.000 (*combined units*).

The Grand Residences sendiri adalah peraih penghargaan *2022 Urban Taskforce – Mixed Use Development Award for Excellence* yang menampilkan gaya desain biolifik sesuai dengan tuntutan gaya hidup masyarakat perkotaan modern pasca pandemi Covid-19.

Sementara latar belakang dari para penyewa tersebut didominasi oleh profesional muda, pasangan muda yang bekerja di kawasan CBD dan pelajar asing.

“Aliran pendapatan yang konsisten sangat penting untuk memastikan keberhasilan finansial dari properti investasi. Karena risiko terbesar pemilik adalah kekosongan tetapi kami melihat bahwa tingkat kekosongan saat ini di pasar berada di bawah 1% yang berarti terjadi kenaikan harga sewa unit. Di bawah portofolio CPA dengan 700+ unit apartemen, kami melihat peningkatan biaya sewa di semua pengembangan hunian kami sebesar 10-20%”. ungkap Anthony Caudullo

Menurut laporan pasar sewa apartemen untuk bulan Juni 2022 oleh Domain.com.au menyebutkan bahwa biaya sewa unit apartemen di Sydney akan mencapai rekor tertinggi baru karena naik lebih cepat daripada harga sewa rumah tapak.

Biaya sewa rata-rata unit apartemen terus meningkat lebih cepat dibandingkan rumah tapak setelah melonjak 5% pada kuartal bulan Juni menjadi Rp5.250.000 per minggu. Jika dibandingkan secara YoY ini merupakan peningkatan tahunan tertajam dalam 14 tahun terakhir, yaitu sebesar 11,7%.

Sementara menurut laporan sewa bulan Juni 2022 dari analis properti PropTrack, terjadi peningkatan jumlah penyewa per properti yang tersedia sebesar 28% secara YoY. Laporan tersebut juga menemukan penurunan

Crown Property Agency Sukses Bukukan Peningkatan Sewa Hingga 74%

jumlah daftar sewa hunian baru sebesar 13,8% atau lebih rendah secara rata-rata nasional dalam 10 tahun terakhir.

Peningkatan biaya sewa terjadi lebih cepat di kota-kota besar, seperti Sydney dan Melbourne, serta penurunan yang signifikan dalam total stok unit sewa selama setahun terakhir.

Penurunan jumlah pasokan properti yang siap disewakan disebabkan hantaman pandemi Covid-19 yang mengakibatkan banyak proyek hunian baru terhambat proses penyelesaiannya.

Tekanan sewa diperkirakan akan terus berlanjut akibat keterbatasan stok unit yang tersedia untuk disewakan membuat orang cenderung tidak ingin pindah yang menyebabkan biaya sewa akan semakin meningkat, ditambah dengan peningkatan permintaan sewa yang salah satunya dipicu oleh pembukaan gerbang internasional, khususnya para siswa yang akan melanjutkan studinya di Australia.

Hal ini diamini oleh Direktur Penjualan & Pemasaran Crown Group Indonesia, Tyas Sudaryomo yang mengungkapkan bahwa banyak permintaan akan unit sewa dari pembeli asal Indonesia yang akan mengirimkan anak-anaknya melanjutkan studinya di Sydney.

“Banyak dari mereka yang menanyakan unit sewa untuk anak-anaknya yang akan melanjutkan studinya di Sydney, sementara unit yang mereka beli masih berstatus *off-the-plan*” ungkap Tyas.

“Semenjak awal tahun 2022, bukan hanya calon pembeli, banyak juga yang menghubungi kami untuk menanyakan ketersediaan unit sewa bagi anak-anak mereka yang harus segera Kembali ke Sydney”

“Sementara jumlah unit kami yang tersedia di lokasi-lokasi populer seperti Green Square, Waterloo dan Eastlakes tidak sebanding dengan lonjakan permintaan yang terjadi saat ini” tutup Tyas