

Strategi bersaing dalam industri real estate di Indonesia

Eva Nuzdarifa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20449126&lokasi=lokal>

Abstrak

Kebutuhan manusia akan perumahan merupakan kebutuhan dasar setelah pangan dan sandang. Rumah merupakan bentuk dari usaha manusia dalam memanfaatkan ruang untuk kepentingan mempertahankan hidupnya. Rumah bagi manusia merupakan ruang hidup terkecil yang berfungsi sebagai tempat untuk berlindung, tempat untuk beristirahat, tempat untuk memperoleh keturunan, tempat berkembang dan pembentukan karakter serta merupakan tempat bersosialisasi dalam lingkup yang terkecil.

Berkaitan dengan fungsi rumah sebagai tempat memupuk serta membentuk karakter suatu bangsa, pemenuhan kebutuhan akan perumahan oleh pemerintah melalui program pembangunan perumahan dan pemukiman, mempunyai arti yang sangat penting dan merupakan bagian yang Integral dan pembangunan nasional dalam upaya untuk mencapai tujuan pembangunan yang ke tiga dan Trilogi Pembangunan yaitu; meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kebutuhan akan perumahan tiap tahunnya meningkat terus sejalan dengan adanya laju pertumbuhan jumlah rumah tangga di Indonesia. Dengan laju pertumbuhan jumlah rumah tangga sebesar 2,5% tiap tahunnya, diperkirakan permintaan akan perumahan tiap tahunnya untuk berbagai tipe rumah lebih dari 100.000 unit rumah. Jumlah sebesar itu tidak mungkin disediakan oleh pemerintah saja, perlu adanya peran aktif dan pihak swasta untuk turut serta menyediakan perumahan yang diminta tiap tahunnya.

Industri perumahan yang termasuk dalam industri real estate, memiliki karakter Industri yang unik dan beresiko tinggi. Hal tersebut dikarenakan Investasi modal yang diperlukan sangat besar dan memerlukan jangka waktu Investasi yang cukup panjang. Namun demikian tingkat keuntungan yang dijanjikan dalam industri ini cukup besar pula, dengan demikian banyak perusahaan swasta dan pemilik modal yang terjun dalam Industri ini menjadi developer pembangunan perumahan. Dengan semakin banyaknya developer perumahan dalam industri ini dan tingginya resiko investasi yang dimiliki industri ini, serta karakteristik industri dan karakteristik pasar perumahan yang sangat berbeda dengan industri lainnya, maka bagi perusahaan yang berusaha dalam industri ini memerlukan adanya suatu strategi bersaing yang matang agar dapat survive dalam industri real estate.

Dalam karya akhir ini kami mencoba untuk menganalisis karakteristik industri dan pasar real estate, menganalisis faktor-faktor yang diperkirakan mempengaruhi permintaan rumah dan eratnya pengaruh faktor faktor tersebut terhadap permintaan rumah serta memperkirakan permintaan rumah untuk beberapa tahun yang akan datang.

Untuk lebih memahami industri ini lebih lanjut beserta permasalahannya, kami mencoba mengambil beberapa sampel perumahan yang cukup berhasil dalam pemasarannya. Selanjutnya akan dianalisa pula strategi bersaing yang dilakukan masing masing sampel perumahan serta kami coba menformulasikan strategi bersaing yang tepat bagi perusahaan/ developer yang akan melakukan Investasi dalam industri real estate ini.