Proposal Usaha

"Pengembangan Rumah Toko"

Produk yang Ditawarkan

- Rumah toko

Lokasi Proyek

- Bandung

Site Plan

Areal tanah seluas kurang lebih 625 m2 (25 m x 25 m).

Salah satu lokasi yang terbaik untuk pengembangan ruko adalah posisi hoek, persimpangan jalan, dan lalu lintas 2 arah.

Selain itu posisi strategis, parkir bisa dari 2 sisi, dan pagar bisa dibuka sehingga memudahkan keluar masuk dan memuat banyak kendaraan.

Dalam areal tanah tersebut, dapat dibangun 4 unit dengan ukuran 5 m X 25 m.

Koefisien dasar bangunan untuk rencana ini 48% dan halaman parkir 325 m2 (52%) yang dapat memuat 26 lot parkir.

Nilai Investasi

Perkiraan total investasi tanah dan bangunan kurang lebih Rp5 miliar (4 unit).

Untuk ruko masing-masing 3 lantai dengan asumsi harga tanah kurang lebih Rp 4 Juta/m2.

Apabila harga tanah di bawah harga tersebut maka investasi menjadi lebih rendah.

Penentuan Harga

Harga pokok penjualan (HPP) = Rp1,25 miliar per unit.

Harga pesaing = Rp1,75 miliar per unit.

Pembangunan

- Secara mandiri oleh kontraktor
- Melalui skema kerja sama dengan pemilik lahan

Sistem Pemasaran

- Iklan di media cetak
- Media sosial
- Agen pemasaran
- Pameran

Analisis SWOT

a) *Strength*

- Harga relatif murah dengan proyek sejenis
- Produk mengedepankan kualitas
- Target pasar kelas menengah

b) *Weakness*

- Fasilitas pendukung kurang memadai

c) *Opportunity*

- Menerima pemesanan secara online

d) *Threat*

- Banyak developer atau penjual produk serupa di wilayah tersebut