**Investasi Property Condotel itu seperti ini**

Pernahkah Anda mendengar kataCondotelatau Kondotel dalam Bahasa Indonesia?

Kondotel merupakan singkatan dari kondominium hotel. Kondotel merupakan salah satu investasi yang menarik karena dapat memberikan return yang cukup besar.

Bagaimana berinvestasi Kondotel agar dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan?  
  
**Kondotel**  
Seperti singkatannya, Kondotel atau Kondo Hotel ini merupakan bangunan yang terdiri dari unit-unit layaknya Apartemen. Tiap unit memiliki dapur, ruang duduk atau kamar tergantung tipe yang ada. Pada beberapa Kondotel, ada juga tipe studio. Tiap Kondotel dapat menawarkan tipe yang berbeda-beda. Pada Kondotel biasanya disediakan fasilitas-fasilitas seperti seperti kolam renang, spa, restoran, meeting rooms dan fasilitas lain seperti yang disediakan Hotel berbintang, semua ditujukan untuk kenyamanan pengunjung.  
  
Tiap unit ini kemudian dijual kepada Investor. Selanjutnya, unit-unit dikelola oleh Operator Hotel yang akan memasarkan dan menyewakan secara harian kepada tamu-tamu yang akan menginap di Kondotel ini. Kondotel akan difungsikan seperti Hotel berbintang. Secara sederhana, Kondotel dapat diartikan seperti Kondominium atau Apartemen yang diolah dan disewakan seperti Hotel.  
  
[**Keuntungan Kondotel**](http://www.sahid-eminence.com/)  
Membeli Kondotel (kondominium hotel) atau Apatel (apartemen hotel) merupakan salah satu cara berinvestasi dalam bidang Property. Keuntungan investasi yang didapat melalui Kondotel ini antara lain:  
  
**Memperoleh Hasil Operasional**

* Penggunaan Kondotel yang dioperasikan seperti Hotel akan menghasilkan pendapatan operational. Pendapatan ini kemudian dibagikan kepada para Investor. Besarnya pendapatan yang diberikan berkisar 8%-12% per tahun dari harga beli. Jika dibandingkan, angka ini lebih besar dibandingkan dengan bunga deposito. Hal ini berbeda dengan Apartemen biasa dimana Anda tidak akan mendapatkan penghasilan jika tidak ada yang menyewa unit Anda Selain itu, biasanya pengelolaan Hotel dilakukan oleh mereka yang sudah biasa berkecimpung di dunia perhotelan sehingga mereka telah berpengalaman untuk mengelola Hotel.
* Beberapa Kondotel memberikan imbal balik pada saat serah terima. Besarnya imbal balik yang diberikan berkisar 8%-10% selama 2-3 tahun yang dibayarkan langsung pada saat serah terima unit. Dengan kata lain, Investor memperoleh cash back dari pembeliannya.
* **Menginap Gratis** sebagai Investor, Anda bisa mendapatkan menginap di kondotel ini tanpa membayar sehingga Anda dapat merasakan juga fasilitas Hotel dan kenyamanan yang disediakan Kondotel. Lamanya menginap gratis berkisar 18-30 hari per tahun untuk setiap unit Kondotel.
* **Harga Unit yang Semakin Meningkat**

Salah satu yang menarik dari investasi Property adalah harganya yang akan terus meningkat mengikuti kenaikan tingkat inflasi. Begitu juga dengan membeli Kondotel, harga unit yang Anda beli dapat terus meningkat sehingga akan menghasilkan keuntungan tersendiri. Peningkatan harga dapat mencapai 20% per tahun. Selain itu, kepemilikan Anda terhadap Kondotel dapat dijadikan agunan kepada Bank jika Anda memerlukan pinjaman uang di bank.

**Apa yang harus dipastikan sebelum membeli Kondotel?**

Setelah melihat keuntungan-keuntungan dari berinvestasi Kondotel, mungkin membuat Anda tertarik juga untuk mebeli unit kondotel. Tetapi, agar investasi Anda menguntungkan, perhatikan hal-hal berikut sebelum memutuskan untuk membeli Kondotel:

* **Lokasi**

Dalam investasi Property, lokasi tempat berdirinya Property merupakan sesuatu yang sangat penting. Jika lokasinya strategis, memiliki fasilitas pendukkung yang baik, maka akan membuat harga Property semakin cepat untuk naik. Maka, tinjaulah terlebih dahulu Kondotel tersebut. Karena Kondotel akan difungsikan seperti Hotel, maka akan lebih baik jika lokasi Kondotel tersebut berdekatan dengan lokasi bisnis atau tempat wisata, dimana banyak orang yang membutuhkan Hotel untuk singgah.

* **Konsep**

Konsep bangunan dan lingkungan yang dibangun oleh Kondotel juga dapat mempengaruhi ketertarikan orang untuk menginap disamping juga fasilitas-fasilitas yang disediakan di dalam Kondotel. Jika tujuan Kondotel diperuntukan pelaku bisnis konsep yang dibuat mungkin akan berbeda jika pasar yang dituju adalah keluarga. Tanyalah terlebih dahulu konsep dan fasilitas-fasilitas yang akan dibangun.

* **Pengembang**

Pengembang atau Developer yang membangun Kondotel sebaiknya pengembang yang telah terpercaya menyelesaikan bengunan sampai selesai dengan tepat waktu dan sesuai yang dijanjikan. Jangan sampai pengelola menyelesaikan tugasnya dengan lambat atau bahkan tidak menyelesaikan bangunan sehingga bangunan terbengkalai dan Anda menderita kerugian. Hal ini perlu diperlukan apabila Kondotel yang hendak Anda beli masih dalam tahap pembangunan atau belum dibangun.

* [**Pengelola Hote**](http://www.thejual.com/)**l**

Agar dapat memberi kenyamanan dan kepuasan pengunjung Hotel, maka perlu diperhatikan siapa yang menjadi pengelola Hotel ini. Akan lebih baik jika pengelola Hotel merupakan pengelola yang sudah terbiasa menjalankan bisnis Hotel. Dengan demikian, mereka lebih berpengalaman dalam melakukan management Hotel, mengurus Hotel juga memberikan pelayanan kepada para tamu. Hasilnya, tamu-tamu akan senang dan akan kembali menginap di Hotel tersebut.

Kepemilikan Kondotel dapat dilakukan dengan melakukan pinjaman melalui bank melaui KPA (Kredit Pemilikan Apartemen). Jika Anda berniat melakukan investasi melalui Kondotel ini, cobalah untuk melakukan perhitungan terlebih dahulu dan mencari tahu lebih lanjut pada Kondotel yang Anda pilih. Cari tahu lebih lanjut tentang pendapatan yang akan Anda dapatkan. Apakah masih ada biaya-biaya lain yang harus Anda bayar dan isi perjanjian agar tidak merugikan Anda.  
  
Membeli Kondotel bisa menjadi salah satu pilihan [investasi](http://www.invesproperti.com/) Property saat ini. Anda bisa memiliki Kondominium sekaligus Hotel pribadi melalui investasi Kondotel.

/feb 2015