

Persaingan hotel & kondotel di Bali ketat

ANUGERAH PERKASA

Bisnis Indonesia

JAKARTA: Persaingan sektor perhotelan dan kondominium hotel (kondotel) di Provinsi Bali diperkirakan semakin meningkat pada tahun ini terkait dengan maraknya pasokan kamar hotel dan kondominium yang mencapai ribuan unit pada periode 2012–2013.

Hasan Pamudji, Senior Research Manager Knight Frank Indonesia, mengatakan Bali akan tetap menjadi tujuan wisatawan terkait dengan masih stabilnya pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Dia mengungkapkan hal itu berpengaruh pada kompetisi sektor perhotelan baik baru maupun lama, dengan kondotel.

“Total pasokan baru 2011–2013 berjumlah 4.362 kamar atau mencapai 24 proyek. Hotel berbintang akan mencapai sekitar 49% dari proyek tersebut,” ujar Hasan dalam keterangan pers di Jakarta beberapa waktu lalu.

Dia mengungkapkan Kuta diperkirakan memiliki jumlah kamar terbanyak yakni 1.207 unit untuk pasokan hotel baru, di mana didominasi oleh hotel bintang tiga.

Sementara di Sanur, papar Hasan, hotel bintang empat akan mendominasi pasokan baru sebanyak 881 kamar, sedangkan di Legian, hotel berbintang lima akan lebih dominan dengan 351 unit kamar.

Dia memprediksi dengan banyaknya pasokan baru, kompetisi dengan hotel yang telah ada sebelumnya akan lebih ketat.

Hal itu, urainya, akan membuat tekanan

bagi pengelola hotel lama untuk lebih kompetitif dengan melakukan renovasi.

“Kompetisi juga akan semakin ketat karena dengan adanya hunian baru terutama dari sektor kondotel,” ujarnya.

Total pasokan

Terkait dengan tumbuhnya sektor kondotel, Fakky Ismail Hidayat, Senior Associate Director Knight Frank Indonesia, mengatakan total pasokan pada semester II/2011 sampai dengan tahun depan mencapai 1.755 unit dari total 12 proyek pembangunan kondotel.

Dia mengatakan Kuta akan mendominasi jumlah pasokan baru yakni mencapai 672 unit dengan penjualan tertinggi yang menyentuh tingkat 62%.

Selain itu, paparnya, kegiatan pra-penjualan pada kondotel di Bali akan mencapai 36%, sedangkan 82% proses pembangunan akan selesai pada 2012.

“Pasar kondotel akan kian tumbuh karena Bali adalah lokasi yang unik. Tempat-tempat lain yang memulai bisnis kondotel diperkirakan tidak akan secepat Bali dalam pertumbuhannya,” ujar Fakky.

Dia mengungkapkan kondotel dengan lokasi dekat pantai, pusat perbelanjaan, dan restoran dengan operator ternama masih akan menunjukkan tingkat penjualan yang tinggi.

Menurut Fakky, daerah Kuta akan menjadi pusat konsentrasi pasokan hunian tersebut. Selain itu, Knight Frank memperkirakan antara kondotel sendiri akan mengalami persaingan yang ketat pada harga.