

Site Selection Report – Gym di Surabaya



Menentukan lokasi gym paling potensial di Surabaya dengan metode MCDA di Geomapid

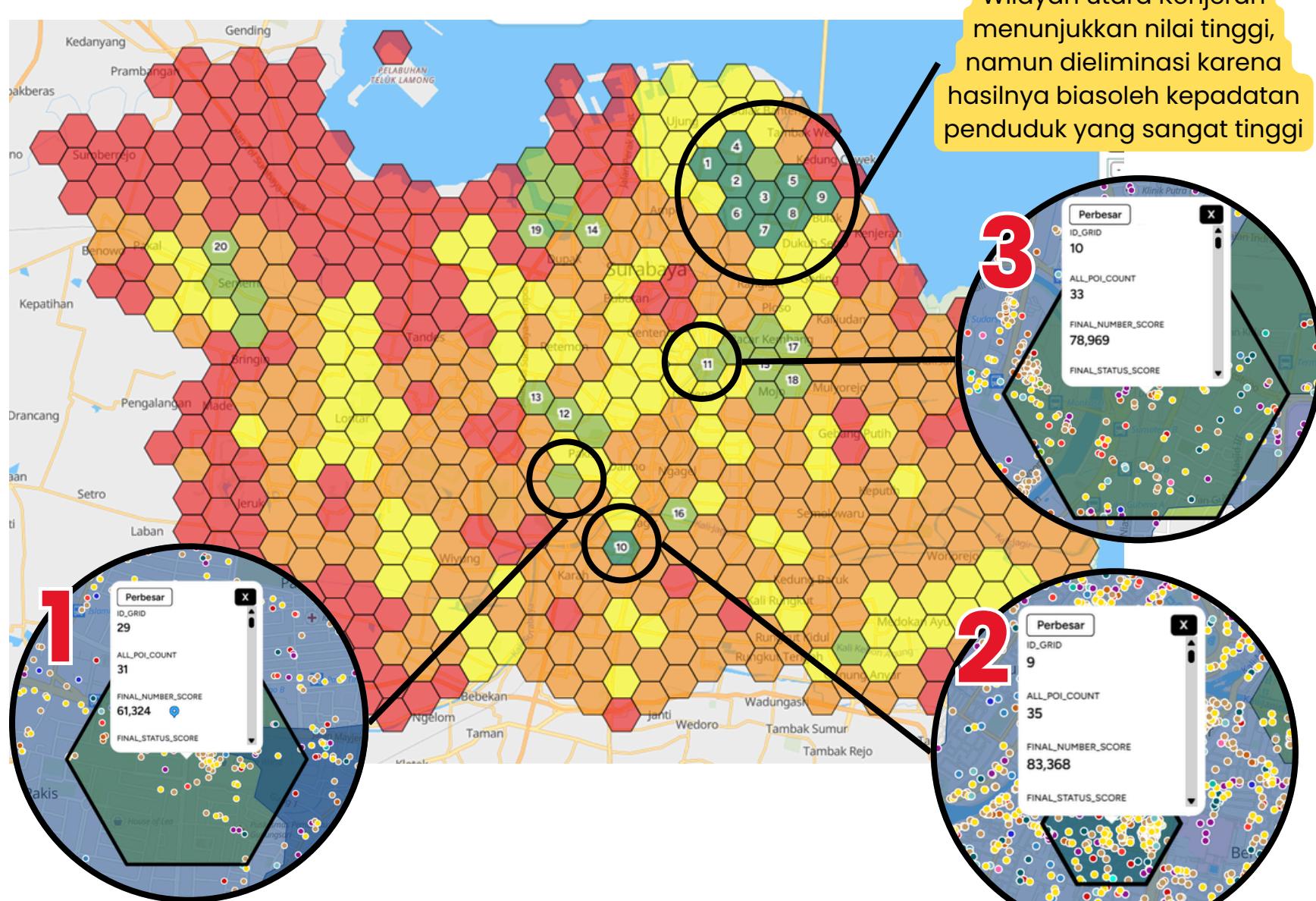
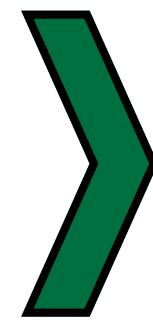
Bootcamp WebGIS Academy Batch 1

Task 3: Site Selection - Salsabila Anindya

Faktor

Helicopter View

	0.05	USIA 20-24
	0.08	USIA 25-29
	0.08	USIA 30-34
	0.08	USIA 35-39
	0.1	USIA 40-44
	0.05	KOS, HOTEL DAN PENGINAPAN
	0.04	ORGANISASI PEMUDA, KOMUNITAS DAN KANTOR, LAYANAN ATAU JASA
	0.06	PERKANTORAN, LAYANAN ATAU JASA
	0.06	PERGURUAN TINGGI, PENDIDIKAN
	0.04	MINIMARKET, PERDAGANGAN DAN RETAIL
	0.03	PASAR, PERDAGANGAN DAN RETAIL
	0.04	TOKO PERLENGKAPAN OLAHARAGA, PERDAGANGAN SUPERMARKET, PERDAGANGAN DAN RETAIL
	0.1	HALTE, TRANSPORTASI
	0.1	PUSAT KEBUGARAN, FASILITAS OLAHARAGA



mengidentifikasi 34 kawasan masuk kategori Sangat Sesuai dan Sesuai. "Zona Emas" terkonsentrasi di area pusat kota seperti Sawahan (1), Wonokromo (2), dan Katabang (2).

Hyperlocal Analysis (Insight by SINI)

1

Peluang Pasar:

- Sektor Retail dan F&B: Dengan tingginya daya beli masyarakat setempat dan banyaknya fasilitas belanja, ada peluang besar untuk mengembangkan bisnis ritel dan kuliner.
- Industri Properti: Harga tanah yang tinggi menunjukkan permintaan properti yang kuat, membuat industri ini berpotensi tinggi untuk pengembangan apartemen dan ruang usaha.
- Teknologi dan Layanan Keuangan: Dengan tingginya penggunaan ATM dan layanan keuangan di area tersebut, memperluas sektor ini bisa jadi sangat menguntungkan.
- Bisnis teknologi dan jasa layanan (termasuk kesehatan dan pendidikan) memiliki potensi pertumbuhan, didukung oleh penduduk yang berpendidikan tinggi dan peka terhadap teknologi.

Tantangan Potensial:

- Kompetisi Pasar: Dengan tingginya jumlah bisnis yang sudah ada, kompetisi di sektor retail dan F&B bisa menjadi tantangan besar.
- Harga Tanah dan Properti: Meskipun harga properti yang tinggi adalah indikasi baik untuk nilai investasi, ini juga bisa menjadi penghalang bagi investor baru atau bisnis kecil yang ingin masuk.
- Kepadatan dan Pengelolaan Kota: Dengan kepadatan penduduk, penting untuk memastikan infrastruktur dan transportasi publik yang memadai untuk mendukung pertumbuhan.
- Ketersediaan Lahan: Dengan harga tanah berkisar antara Rp 10.000.000 - Rp 20.000.000 per meter persegi, menemukan lokasi yang tepat dengan biaya terjangkau juga menjadi tantangan.

Secara keseluruhan, lokasi di Sawahan, Surabaya menawarkan banyak peluang dengan fasilitas dan infrastruktur yang baik, didukung daya beli masyarakat yang tinggi. Namun, bagi calon investor, penting untuk mempertimbangkan tantangan dalam kompetisi pasar dan pengelolaan kota.

Sawahan

Kekuatan fasilitas dan daya beli tinggi, namun terkendala harga tanah yang mahal sehingga menekan potensi keuntungan

2

3. Peluang Pasar:

- Sektor kuliner dan gaya hidup dapat berkembang dengan baik mengingat tingkat pengeluaran makanan dan minuman yang tinggi.
- Bisnis teknologi dan jasa layanan (termasuk kesehatan dan pendidikan) memiliki potensi pertumbuhan, didukung oleh penduduk yang berpendidikan tinggi dan peka terhadap teknologi.

Tantangan Potensial:

- Pasarnya Jenuh: Bisnis di sektor yang sangat diminati mungkin menghadapi persaingan yang ketat, terutama dalam bidang ritel dan kuliner.
- Ketersediaan Lahan: Dengan harga tanah berkisar antara Rp 10.000.000 - Rp 20.000.000 per meter persegi, menemukan lokasi yang tepat dengan biaya terjangkau juga menjadi tantangan.

Secara keseluruhan, Kawasan ini menawarkan banyak kesempatan di berbagai sektor, terutama yang berhubungan dengan konsumsi rumah tangga dan industri berbasis pengetahuan. Namun, setiap peluang disertai tantangan yang memerlukan perencanaan matang dan kemampuan adaptasi terhadap dinamika pasar lokal.

Wonokromo

Populasi besar dan daya beli tinggi, tetapi pasar berisiko jenuh karena kompetisi dan pilihan fasilitas yang sudah banyak

3

Insight Peluang Pasar

- Bisnis Ritel dan F&B: Dengan spending power yang kuat dan kepadatan penduduk, membuka usaha di sektor makanan dan minuman serta ritel bisa sangat menguntungkan.

Tantangan Potensial

- Persaingan Tinggi: Banyaknya pilihan fasilitas yang ada membuat persaingan dalam bisnis ritel dan layanan cukup ketat, sehingga inovasi dan diferensiasi menjadi kunci kesuksesan.
- Keterbatasan Lahan: Dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan nilai tanah yang terus meningkat, menemukan lahan yang cukup besar untuk pengembangan bisa menjadi tantangan.

Secara keseluruhan, Katabang di Surabaya menawarkan banyak peluang bagi investor dan pebisnis, tetapi juga datang dengan beberapa tantangan yang memerlukan strategi yang tepat untuk diatasi.

Ketabang

Kombinasi fasilitas memadai, pasar besar, harga tanah relatif terjangkau, serta prospek pertumbuhan nilai properti yang menjanjikan

Site Selection Report – Gym di Surabaya

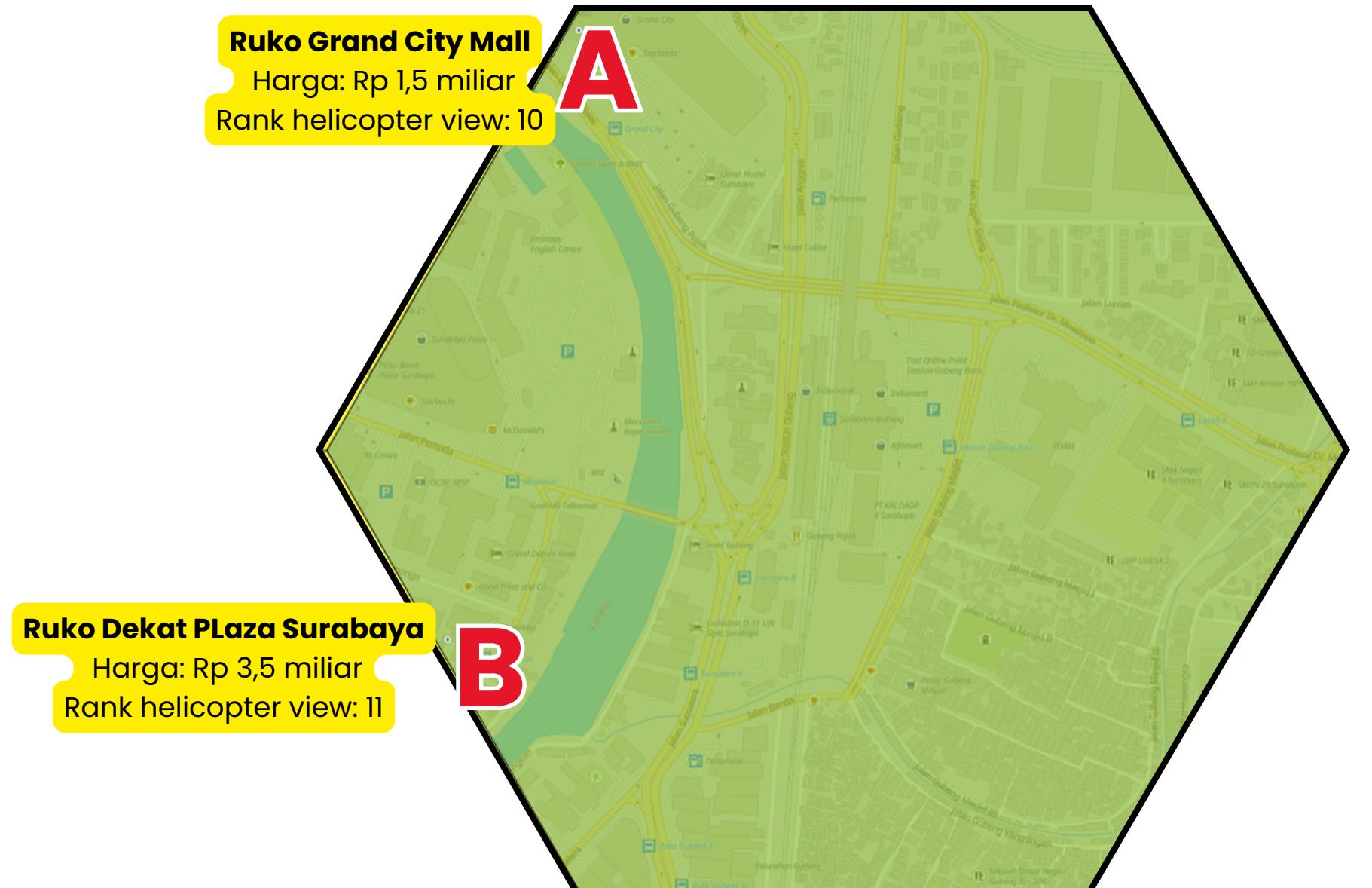


Menentukan lokasi gym paling potensial di Surabaya dengan metode MCDA di Geomapid

Bootcamp WebGIS Academy Batch 1

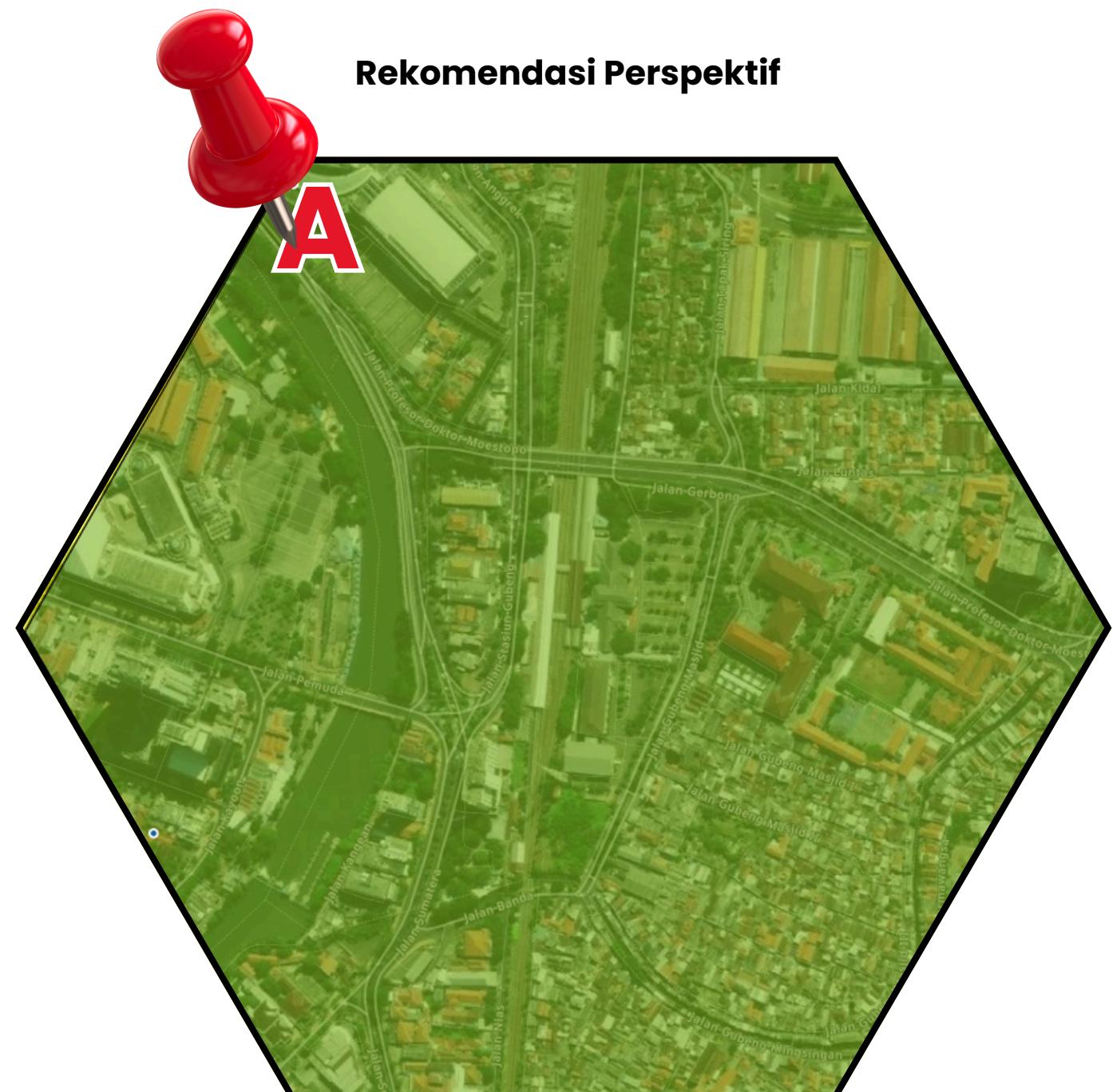
Task 3: Site Selection - Salsabila Anindya

Analisis Komparatif



Ruko Grand City Mall lebih unggul dalam efisiensi modal dan akumulasi member cepat berkat traffic pengunjung yang tinggi, sedangkan Ruko dekat Plaza Surabaya menawarkan citra premium dan daya beli pelanggan lebih besar namun memerlukan investasi awal serta strategi akuisisi pasar yang lebih terarah

Rekomendasi Perspektif



- ✓ ROI lebih cepat karena harga jauh lebih rendah
- ✓ Akses transportasi & fasilitas publik unggul
- ✓ Potensi pertumbuhan nilai properti

Dengan harga kompetitif, koneksi unggul, dan potensi apresiasi tinggi, Ruko A menjadi keputusan investasi paling efektif untuk penetrasi pasar

