# Pelajari Cara Investasi Properti dengan Modal Kecil

Meta deskripsi: Anda tidak punya modal besar, tetapi ingin mencoba investasi di bidang properti? *Yuk* pelajari **cara investasi properti** dengan modal kecil di ulasan kali ini!

Bisnis properti memang identik dengan modal yang besar. Namun, faktanya Anda bisa menekuni bisnis ini meski memiliki modal kecil. Beberapa strategi investasi bahkan bisa membuat Anda memulainya tanpa modal. Melalui ulasan ini, kami akan menjelaskan beberapa **cara investasi properti** dengan modal sedikit.

## Beli Patungan

**Cara investasi properti** pertama adalah patungan dengan investor lain agar modal yang sedikit tidak jadi halangan. Lebih baik jika investor yang Anda ajak sudah dikenal atau bukan orang asing. Pastikan juga *partner* yang Anda ajak patungan punya visi misi yang sama sehingga kerja sama lancar.

Selain itu, dalam memilih *partner* patungan ini Anda juga perlu memperhatikan beberapa hal. Contohnya seperti karakteristik dan orientasi investasi *partner.* Sebagai langkah awal, Anda juga perlu membuat perjanjian bisnis yang menguntungkan untuk masing-masing investor.

Perjanjian bisnis ini penting agar rencana, visi, dan misi tetap berjalan di jalur yang telah disepakati bersama.

## House Hack

Anda juga bisa mencoba strategi *house hack,* yakni membeli properti dan menggunakan salah satunya untuk tempat tinggal, serta menyewakan unit lain. Untuk menggunakan strategi ini, Anda perlu meminjam dana dari bank dan melunasi cicilannya dengan uang sewa dari *tenants*.

Kunci utama menjalankan strategi ini adalah memastikan total pendapatan sewa cukup untuk menutup semua biaya yang diperlukan.

## Crowdfunding

Cara lain yang bisa Anda tempuh untuk investasi properti dengan modal kecil adalah *crowdfunding*. Platform *crowdfunding* memungkinkan Anda untuk investasi properti tanpa takut kekurangan modal.

Ini karena sistemnya, Anda patungan dengan investor lain yang jumlahnya tidak terbatas. Nantinya, keuntungan yang Anda peroleh dari pengelolaan investasi sesuai dengan modal yang dikeluarkan.

Misalkan, harga properti 5 miliar dan Anda hanya punya Rp50 juta saja. Artinya Anda berinvestasi sekitar 1%. Nanti ketika properti tadi dijual atau disewakan, maka keuntungan yang Anda dapat juga berkisar di angka 1% tadi.

Mekanisme *crowdfunding* ini mungkin tidak jauh berbeda dengan cara pertama yang sudah dijelaskan sebelumnya, yakni patungan. Namun, ada perbedaan signifikan yang terletak pada jumlah investor, besarnya modal, dan juga sistem daring.

## Makelar Properti

Salah satu cara investasi properti yang populer di kalangan masyarakat adalah makelar. Ketika memutuskan jadi makelar, Anda tidak perlu mengeluarkan modal untuk membeli properti.

Sebaliknya, Anda hanya perlu modal untuk mencari properti kosong yang akan dijual. Langkah selanjutnya temui pemilik dan ajukan keinginan untuk membantu menjual properti tersebut.

Anda perlu menanyakan harga jual properti dari pemilik sebelum nanti menambahkan *fee* ke harga jual. *Fee* inilah yang menjadi keuntungan Anda.

Kunci utama untuk bekerja sebagai makelar properti adalah ilmu komunikasi yang baik. Anda juga harus pandai dalam memengaruhi orang lain agar membuat keputusan untuk membeli.

## Agen Properti

Cara lain yang bisa Anda tempuh untuk investasi properti dengan modal minim adalah menjadi agen properti. Ketika bergabung menjadi agen properti, Anda justru bisa melakukannya tanpa modal.

Alasannya, Anda tidak perlu membeli propertinya terlebih dahulu. Pekerjaan sebagai agen properti juga bisa membantu menambah wawasan mengenai sektor properti jika nantinya Anda ingin keluar dari pekerjaan dan fokus ke usaha properti sendiri.

Nilai tambah lainnya adalah koneksi ke supplier dan calon konsumen yang pastinya bisa bermanfaat di masa depan.

## Strategi BRRRR

BRRRR sendiri merupakan singkatan dari *buy, rehab, reny, refinance, repeat.* Mekanismenya, Anda perlu membeli properti yang butuh perbaikan ringan dengan harga beli yang cukup murah. Kemudian renovasi rumah agar layak sewa.

Sewakan rumah tadi untuk mendapat dana segar sebagai ganti biaya pembelian dan renovasi. Saat dana terkumpul, lakukan pembelian lain dan sewakan kembali.

Jika Anda mampu melakukan strategi ini dengan benar, pendapatan pasif setiap bulan sudah lebih dari cukup untuk kebutuhan sehari-hari dan simpanan.

Membaca ulasan di atas tentunya Anda merasa sepertinya mudah untuk investasi properti dengan modal kecil. Namun faktanya, Anda tetap perlu melakukan perencanaan agar dana yang minim tadi bisa dimaksimalkan.

Dari keenam **cara investasi properti** di atas, mana yang ingin Anda coba terapkan?

Sumber:

<https://www.brighton.co.id/about/articles-all/investasi-properti-modal-kecil>

<https://seputarkerja.id/investasi-properti-modal-kecil/#Bergabung_di_Situs_Crowdfunding>

<https://investorjunkie.com/real-estate/real-estate-with-little-money/>