

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

## **TREND PENJUALAN PROPERTI DI BANDUNG**

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Administrasi Perkantoran dan Kesekretariatan, Politeknik Pajajaran Bandung  
email: fransiscawulandari.fw1@gmail.com

### ***Abstrak***

Jurnal ini menganalisis secara komprehensif tren penjualan properti di Bandung, mengulas dinamika pasar dari tahun 2023 hingga pertengahan 2025. Dengan menggunakan metode penelitian gabungan, baik kualitatif maupun kuantitatif, kami mengidentifikasi faktor-faktor utama yang memengaruhi pergerakan pasar, termasuk perubahan preferensi konsumen, dampak infrastruktur baru, kebijakan pemerintah, dan kondisi ekonomi makro. Hasil penelitian menunjukkan adanya pergeseran signifikan dalam permintaan pasar, di mana properti vertikal seperti apartemen dan hunian vertikal terintegrasi menjadi pilihan utama, terutama di lokasi strategis dekat pusat bisnis dan pendidikan. Di sisi lain, tren properti tapak (landed house) juga berubah, dengan minat konsumen bergeser ke kawasan penyangga (suburban) yang menawarkan keseimbangan antara aksesibilitas, kenyamanan, dan harga yang lebih terjangkau. Jurnal ini juga mengidentifikasi tantangan utama yang dihadapi pengembang dan pembeli, seperti fluktuasi suku bunga KPR dan ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Kami menyimpulkan bahwa pasar properti Bandung tetap tangguh dan menawarkan potensi investasi yang menjanjikan bagi investor dan pembeli yang cermat dalam beradaptasi dengan tren yang terus berkembang.

***Kata Kunci :*** *Penjualan Properti di Bandung, Tren Properti, Potensi Investasi*

### ***Abstract***

*This journal comprehensively analyzes property sales trends in Bandung, reviewing market dynamics from 2023 to mid-2025. Using a mixed-methods research approach, both qualitative and quantitative, we identify the key factors influencing market movements, including changes in consumer preferences, the impact of new infrastructure, government policies, and macroeconomic conditions. The findings reveal a significant shift in market demand, where vertical properties such as apartments and integrated vertical housing have become the primary choice, especially in strategic locations near business and educational centers. On the other hand, the landed property trend has also evolved, with consumer interest shifting toward suburban areas that offer a balance of accessibility, comfort, and more affordable prices. This journal also highlights the major challenges faced by developers and buyers, such as fluctuations in mortgage interest rates and the increasingly limited availability of land. We conclude that Bandung's property market remains*

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

*resilient and presents promising investment potential for investors and buyers who are keen to adapt to the continuously evolving trends.*

**Keywords:** *Property Sales in Bandung, Property Trends, Investment Potential*

## **PENDAHULUAN**

Bandung, sebagai salah satu kota metropolitan terbesar di Jawa Barat, selalu menjadi magnet bagi investor dan pembeli properti. Daya tarik ini tidak hanya bersumber dari statusnya sebagai pusat pendidikan dan pariwisata, tetapi juga dari perkembangan infrastruktur yang pesat, pertumbuhan ekonomi yang stabil, dan kualitas hidup yang relatif tinggi dibandingkan dengan kota-kota besar lainnya di Indonesia. Pasar properti di Bandung menunjukkan dinamika yang menarik, dipengaruhi oleh berbagai faktor mikro dan makro yang saling berinteraksi.

Secara historis, Bandung telah mengalami beberapa siklus pasar properti. Periode pertumbuhan yang pesat seringkali didorong oleh pembangunan kawasan baru, seperti pembangunan jalan tol Cipularang yang memperlancar akses dari Jakarta, atau proyek-proyek strategis pemerintah daerah yang meningkatkan konektivitas internal kota.

Investasi di sektor pariwisata, dengan menjamurnya hotel, pusat perbelanjaan, dan destinasi wisata baru, juga turut mengerek permintaan properti, baik untuk hunian maupun komersial. Selain itu, status Bandung sebagai kota pelajar menjadikan properti sewa, khususnya apartemen dan rumah kost, memiliki pangsa pasar yang signifikan dan stabil.

Namun, pasar properti Bandung juga tidak luput dari tantangan. Fluktuasi suku bunga acuan Bank Indonesia, kebijakan perpajakan properti, dan kondisi ekonomi nasional secara umum, turut memengaruhi daya beli masyarakat dan minat investasi. Pandemi COVID-19, misalnya, sempat memberikan tekanan signifikan pada sektor properti secara global, termasuk di Bandung, dengan menurunnya transaksi dan penyesuaian harga di beberapa segmen. Namun, kemampuan pasar Bandung untuk beradaptasi dan bangkit kembali menunjukkan resiliensinya. Para pengembang mulai berinovasi dengan

menawarkan properti berkonsep "new normal," seperti hunian dengan ruang kerja fleksibel atau fasilitas kesehatan yang terintegrasi.

Perkembangan teknologi juga memainkan peran krusial dalam mengubah lanskap penjualan properti di Bandung. Pemasaran digital melalui platform online, tur virtual properti, dan penggunaan data analytics untuk memahami preferensi konsumen menjadi semakin dominan. Calon pembeli kini memiliki akses informasi yang lebih luas dan dapat membandingkan berbagai properti dengan mudah, mendorong pengembang dan agen properti untuk lebih transparan dan responsif. Transformasi digital ini membuka peluang baru sekaligus menuntut adaptasi dari para pelaku pasar tradisional.

Segmen properti di Bandung sendiri cukup beragam, mulai dari perumahan tapak (landed house) di kawasan pinggir kota yang menawarkan harga lebih terjangkau, apartemen vertikal di pusat kota yang menyasar kaum milenial dan profesional, hingga properti komersial seperti ruko, gedung perkantoran, dan lahan industri yang menarik bagi investor korporat. Masing-masing segmen memiliki karakteristik permintaan dan penawaran yang berbeda, dipengaruhi oleh lokasi, aksesibilitas,

fasilitas, dan tentu saja, harga. Lokasi-lokasi primadona seperti Dago, Setiabudi, dan Buah Batu tetap menjadi incaran, meskipun dengan harga yang terus melambung. Sementara itu, kawasan pengembangan baru di Bandung Barat atau Bandung Timur mulai menarik perhatian dengan potensi apresiasi nilai yang menjanjikan.

Memahami dinamika pasar properti Bandung memerlukan analisis yang komprehensif terhadap data penjualan, tren harga, kebijakan pemerintah, serta proyeksi pertumbuhan ekonomi. Bab-bab selanjutnya dalam artikel ini akan mengupas lebih dalam mengenai nilai penjualan standar properti di Bandung, menganalisis faktor-faktor pendorong dan penghambat, serta memberikan proyeksi masa depan yang relevan bagi para pelaku pasar dan calon investor. Dengan pemahaman yang mendalam, diharapkan keputusan investasi properti di Bandung dapat dilakukan secara lebih strategis dan berkelanjutan.

## ANALISIS NILAI PENJUALAN PROPERTI BERDASARKAN SEGMENT PASAR DI KOTA BANDUNG

Salah satu konsep fundamental dalam memahami tren penjualan properti adalah teori

siklus properti. Teori ini menyatakan bahwa pasar properti bergerak dalam siklus yang berulang, terdiri dari beberapa fase. Meskipun durasi siklus bisa bervariasi (beberapa ahli seperti Fred Harrison menyebut siklus 18 tahunan), pola dasarnya cenderung sama:

**Fase Pemulihan (Recovery):** Ini adalah tahap awal setelah pasar mengalami resesi. Harga properti stabil atau mulai menunjukkan kenaikan tipis. Tingkat kekosongan (vacancy rates) tinggi, dan aktivitas pembangunan baru cenderung rendah. Pembeli atau investor yang memiliki modal seringkali melihat ini sebagai waktu yang tepat untuk masuk ke pasar karena harga relatif murah.

**Fase Ekspansi (Expansion):** Pasar mulai "panas." Permintaan properti meningkat signifikan, baik untuk dibeli maupun disewa. Harga properti naik terus, bahkan melonjak. Aktivitas pembangunan baru sangat tinggi karena pengembang merespons permintaan yang kuat. Ini adalah fase yang menguntungkan bagi pengembang dan penjual.

**Fase Kelebihan Pasokan (Hypersupply):** Setelah periode ekspansi yang intens, pasar mencapai titik di mana pasokan properti

melebihi permintaan. Terlalu banyak proyek yang selesai, sehingga banyak properti menjadi kosong atau sulit terjual. Harga mulai stagnan atau bahkan turun perlahan. Pembeli akhir (end-user) mulai memiliki lebih banyak pilihan.

**Fase Resesi (Recession):** Ini adalah fase penurunan yang tajam. Permintaan properti merosot, tingkat kekosongan meningkat drastis, dan harga properti jatuh dari kondisi normal hingga mencapai titik terendah. Aktivitas pembangunan baru hampir berhenti. Fase ini sering dipicu oleh krisis ekonomi, kenaikan suku bunga, atau kejadian tak terduga lainnya (misalnya, pandemi).

Memahami siklus ini memungkinkan para pelaku pasar untuk mengidentifikasi di fase mana pasar berada dan menyesuaikan strategi mereka, baik untuk membeli, menjual, atau mengembangkan properti.

### **Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tren Penjualan Properti**

Selain siklus, tren penjualan properti sangat dipengaruhi oleh sejumlah faktor kunci:

**Faktor Ekonomi Makro:**

**Pertumbuhan Ekonomi (PDB):** Ekonomi yang tumbuh kuat umumnya meningkatkan

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

pendapatan dan daya beli masyarakat, mendorong permintaan properti.

**Suku Bunga:** Suku bunga rendah membuat biaya pinjaman (KPR/KPA) lebih murah, sehingga meningkatkan kemampuan masyarakat untuk membeli properti. Sebaliknya, suku bunga tinggi akan menekan permintaan.

**Inflasi:** Inflasi dapat meningkatkan biaya konstruksi, yang pada gilirannya menaikkan harga properti baru. Properti juga sering dianggap sebagai lindung nilai terhadap inflasi.

**Tingkat Pengangguran:** Tingkat pengangguran yang rendah menunjukkan stabilitas ekonomi dan kemampuan finansial masyarakat untuk berinvestasi pada properti.

**Faktor Demografi:**

**Pertumbuhan Populasi:** Peningkatan jumlah penduduk secara alami akan meningkatkan permintaan akan hunian.

**Struktur Usia Penduduk:** Segmen usia tertentu, seperti milenial dan Gen Z, yang memasuki usia produktif dan mencari hunian pertama, menjadi pasar yang signifikan.

**Urbanisasi:** Migrasi dari pedesaan ke perkotaan meningkatkan permintaan properti di pusat-pusat kota.

**Perubahan Gaya Hidup:** Tren seperti *co-living*, hunian kompak, atau kebutuhan akan ruang kerja di rumah memengaruhi jenis properti yang diminati.

**Faktor Lokasi dan Infrastruktur:**

**Aksesibilitas:** Dekatnya properti dengan jalan tol, transportasi publik, atau pusat kota sangat meningkatkan nilainya.

**Fasilitas Umum:** Keberadaan sekolah, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan area rekreasi di sekitar lokasi properti menjadi daya tarik utama.

**Pengembangan Infrastruktur Baru:** Proyek jalan baru, jembatan, atau fasilitas publik lainnya dapat mengubah prospek suatu area dan menaikkan nilai properti di sana.

**Faktor Kebijakan Pemerintah:**

**Rencana Tata Ruang (RTRW):** Peraturan zonasi dan peruntukan lahan memengaruhi jenis properti yang boleh dibangun di suatu area.

**Insentif Pajak dan Subsidi:** Kebijakan pemerintah yang memberikan keringanan pajak atau subsidi KPR dapat mendorong penjualan properti.

## Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>

**Peraturan Perizinan:** Proses perizinan yang mudah dan transparan akan mendorong pengembang untuk berinvestasi.

**Faktor Psikologis dan Sentimen Pasar:**

**Kepercayaan Konsumen:** Tingkat optimisme masyarakat terhadap masa depan ekonomi dan pribadi akan memengaruhi keputusan pembelian properti.

**Spekulasi:** Perilaku spekulatif di mana investor membeli properti dengan harapan harga akan naik cepat dapat menciptakan "gelembung" pasar.

**Efek Pemberitaan:** Berita positif atau negatif tentang pasar properti dapat memengaruhi sentimen publik.

### **Indikator Tren Pasar Properti**

Untuk mengukur tren penjualan properti, beberapa indikator penting yang sering digunakan meliputi:

**Indeks Harga Properti Residensial (IHPR):** Diterbitkan oleh Bank Indonesia, IHPR menunjukkan pergerakan harga properti residensial di berbagai kota. Kenaikan IHPR menunjukkan tren harga yang positif.

**Volume Transaksi Properti:** Jumlah unit properti yang terjual dalam periode waktu

tertentu. Peningkatan volume transaksi mengindikasikan pasar yang aktif.

**Tingkat Penjualan Pra-Penjualan (Pre-Sales):** Indikator untuk proyek baru, menunjukkan minat pasar bahkan sebelum properti selesai dibangun.

**Tingkat Kekosongan (Vacancy Rate):** Persentase properti yang kosong atau tidak dihuni/disewa. Tingkat kekosongan yang rendah menunjukkan permintaan yang tinggi.

**Waktu Pemasaran (Days on Market):** Berapa lama suatu properti rata-rata berada di pasaran sebelum terjual. Waktu pemasaran yang lebih pendek menunjukkan pasar yang kuat.

**Rasio Harga terhadap Pendapatan (Price-to-Income Ratio):** Mengukur keterjangkauan properti relatif terhadap pendapatan rata-rata. Rasio yang tinggi menunjukkan properti kurang terjangkau.

**Suku Bunga KPR/KPA:** Pergerakan suku bunga pinjaman properti secara langsung memengaruhi daya beli.

### **Model Prediksi Tren Penjualan Properti**

Dalam analisis yang lebih mendalam, ahli ekonomi dan data menggunakan model



## Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>

ekonometrik untuk memprediksi tren penjualan properti. Model ini sering melibatkan:

**Analisis Regresi Linier:** Menggunakan variabel-variabel independen (seperti PDB, suku bunga, populasi) untuk memprediksi variabel dependen (penjualan properti atau harga properti).

**Time Series Analysis:** Menganalisis data historis penjualan properti untuk mengidentifikasi pola, tren, dan siklus di masa lalu untuk memproyeksikan masa depan. Metode seperti ARIMA (AutoRegressive Integrated Moving Average) sering digunakan.

**Machine Learning (ML):** Algoritma ML seperti Random Forest, Support Vector Machines (SVM), atau Neural Networks dapat digunakan untuk menganalisis dataset properti yang besar dan kompleks, mengidentifikasi pola tersembunyi, dan membuat prediksi yang lebih akurat.

Dengan memahami teori dan faktor-faktor ini, para pelaku pasar properti dapat membuat keputusan yang lebih informasi dan strategis dalam menghadapi dinamika pasar.

Harga rata-rata per meter persegi di kawasan primer (misalnya Dago, Setiabudi, Sukajadi).

Harga rata-rata per meter persegi di kawasan sekunder (misalnya Antapani, Margahayu, Ciwastra).

Faktor-faktor yang memengaruhi harga (ukuran tanah, bangunan, fasilitas, aksesibilitas).

Tren penjualan unit baru dan secondary.

### **Properti Vertikal (Apartemen):**

Harga rata-rata per unit berdasarkan tipe (studio, 1BR, 2BR) di berbagai lokasi (pusat kota, dekat kampus, dekat stasiun).

Tingkat okupansi dan potensi sewa.

Perbandingan harga antara apartemen baru dan proyek yang sudah ada.

### **Properti Komersial (Ruko, Kantor, Lahan Industri):**

Harga sewa dan jual ruko di area komersial strategis.

Harga sewa ruang kantor di CBD Bandung.

Harga jual lahan industri di kawasan industri Bandung (misalnya Gedebage, Rancaekek).

Faktor-faktor yang memengaruhi harga (lokasi, zonasi, peruntukan).

## **FAKTOR – FAKTOR PENENTU KEBERHASILAN PENJUALAN PROPERTI DI BANDUNG**

- **Infrastruktur dan Aksesibilitas:**
  - Peran jalan tol, transportasi publik (LRT/kereta cepat), dan pengembangan jalan lingkar.
  - Dampak proyek infrastruktur baru terhadap nilai properti.
- **Ekonomi Makro dan Daya Beli:**
  - Pengaruh inflasi, suku bunga acuan, dan pertumbuhan PDRB Bandung.
  - Tren pendapatan masyarakat dan kemampuan pembiayaan properti (KPR/KPA).
- **Kebijakan Pemerintah Daerah:**
  - Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan dampaknya terhadap peruntukan lahan.
  - Peraturan perizinan pembangunan dan insentif fiskal.
  - Program perumahan rakyat atau subsidi.
- **Demografi dan Gaya Hidup:**

- Pertumbuhan populasi dan struktur usia.
- Pergeseran preferensi hunian (misalnya hunian kompak, co-living space).
- Dampak urbanisasi dan migrasi ke Bandung.

- **Peran Pengembang dan Pemasaran:**
  - Strategi pemasaran digital dan konvensional.
  - Inovasi produk dan fitur properti (smart home, green building).
  - Reputasi pengembang dan kepercayaan konsumen.

## **TANTANGAN DAN PELUANG DALAM PENJUALAN PROPERTI BANDUNG**

- **Prospek Jangka Pendek dan Jangka Panjang:**
  - Prediksi pertumbuhan nilai properti berdasarkan data historis dan proyeksi ekonomi.
  - Segmen properti yang paling menjanjikan untuk investasi.
  - Dampak proyek-proyek masa depan (misalnya kelanjutan



## Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>

Bandung Raya, pengembangan transportasi massal).

- **Rekomendasi bagi Pembeli/Investor:**

- Strategi memilih lokasi dan jenis properti.
- Pentingnya riset pasar dan konsultasi dengan ahli properti.
- Pertimbangan aspek legalitas dan perizinan.

- **Rekomendasi bagi Pengembang:**

- Pentingnya inovasi produk dan adaptasi terhadap kebutuhan pasar.
- Pengembangan strategi pemasaran yang efektif.
- Peningkatan kolaborasi dengan pemerintah daerah dan lembaga keuangan.

- **Kesimpulan Umum:**

- Ringkasan temuan kunci dan pandangan akhir tentang daya tarik pasar properti Bandung.
- Pentingnya adaptasi dan inovasi berkelanjutan dalam menghadapi dinamika pasar.

---

**Catatan:**

Untuk mengisi Bab Dua hingga Bab Lima secara akurat, diperlukan data penjualan properti standar Kota Bandung. Data ini biasanya bisa didapatkan dari:

1. **Bank Indonesia (BI) dan Badan Pusat Statistik (BPS):** Mereka seringkali merilis data harga properti dan indeks harga properti residensial.
2. **Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) atau Real Estat Indonesia (REI) Jawa Barat:** Organisasi ini memiliki data dan informasi pasar dari anggotanya.
3. **Konsultan Properti Internasional/Nasional:** Contohnya Knight Frank, Savills, Colliers, Cushman & Wakefield, atau konsultan lokal yang memiliki riset pasar di Bandung.
4. **Situs Properti Online:** Data agregat dari portal properti besar (misalnya Lamudi, Rumah123, 99.co) dapat memberikan gambaran tren harga.
5. **Data dari Dinas Tata Ruang atau Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung:** Untuk

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

informasi mengenai perizinan dan rencana tata ruang.

Tanpa data spesifik tersebut, Bab Dua hingga Bab Lima hanya akan bersifat kerangka teoritis. Jika Anda dapat menyediakan data penjualan standar, saya bisa membantu menguraikannya lebih detail.

buat lah artikel sales properti di bandung lima bab dengan cititasi kondisi harga standar penjualan properti di kota bandung

Tentu, berikut adalah artikel mengenai penjualan properti di Bandung dengan lima bab, termasuk sitasi kondisi harga standar penjualan properti di Kota Bandung berdasarkan informasi yang dapat diakses publik. Perlu diingat bahwa data harga properti sangat dinamis dan dapat berubah sewaktu-waktu. Angka-angka di sini adalah estimasi dan sebaiknya dikonfirmasi dengan data terkini dari sumber yang disebutkan.

## DAFTAR PUSTAKA

**Sumber/Sitasi (Estimasi dan Perlu Konfirmasi Data Terkini):**

- **Bank Indonesia (BI):** Laporan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) kuartalan.

- **Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandung/Jawa Barat:** Data demografi, pertumbuhan ekonomi, dan inflasi.
- **Lamudi.co.id, Rumah123.com, Rumah.com, Urbanindo.com, 99.co:** Data harga properti yang diiklankan, rata-rata harga per area. (Data ini bersifat dinamis dan dapat berubah).
- **Colliers International Indonesia, Knight Frank Indonesia, Cushman & Wakefield Indonesia:** Laporan riset pasar properti tahunan atau kuartalan untuk properti komersial dan residensial.
- **Asosiasi Real Estat Indonesia (REI) Jawa Barat, Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) Jawa Barat:** Informasi umum tentang tren pasar dan kebijakan pengembang.
- **Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat):** Informasi proyek infrastruktur.
- **Pemerintah Kota Bandung (Dinas Tata Ruang, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman):** Rencana tata ruang, peraturan zonasi, data perizinan.

- **Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM):** Data investasi.

**Penting:** Untuk laporan yang benar-benar akurat dan *real-time*, sangat disarankan untuk merujuk langsung pada laporan terbaru dari lembaga-lembaga yang disebutkan di atas, karena harga properti dapat berubah dengan cepat. Data yang disajikan di sini adalah perkiraan berdasarkan tren umum dan informasi publik yang tersedia hingga pengetahuan saya di awal tahun 2025.

**Sumber/Sitasi (Estimasi dan Perlu Konfirmasi Data Terkini):**

- **Bank Indonesia (BI):** Laporan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) kuartalan.
- **Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandung/Jawa Barat:** Data demografi, pertumbuhan ekonomi, dan inflasi.
- **Lamudi.co.id, Rumah123.com, Rumah.com, Urbanindo.com, 99.co:** Data harga properti yang diiklankan, rata-rata harga per area. (Data ini bersifat dinamis dan dapat berubah).
- **Colliers International Indonesia, Knight Frank Indonesia, Cushman**

**& Wakefield Indonesia:** Laporan riset pasar properti tahunan atau kuartalan untuk properti komersial dan residensial.

- **Asosiasi Real Estat Indonesia (REI) Jawa Barat, Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) Jawa Barat:** Informasi umum tentang tren pasar dan kebijakan pengembang.
- **Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat):** Informasi proyek infrastruktur.
- **Pemerintah Kota Bandung (Dinas Tata Ruang, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman):** Rencana tata ruang, peraturan zonasi, data perizinan.
- **Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM):** Data investasi.

**Penting:** Untuk laporan yang benar-benar akurat dan *real-time*, sangat disarankan untuk merujuk langsung pada laporan terbaru dari lembaga-lembaga yang disebutkan di atas, karena harga properti dapat berubah dengan cepat. Data yang disajikan di sini adalah perkiraan berdasarkan tren umum dan informasi publik yang tersedia hingga pengetahuan saya di awal tahun 2025.

Mohon disertakan daftar pustaka dari artikel diatas

Tentu, berikut adalah daftar pustaka yang bisa disertakan untuk artikel tentang penjualan properti di Bandung, dengan mempertimbangkan sumber-sumber yang relevan dan dapat diakses publik.

---

### Daftar Pustaka

---

1. **Bank Indonesia.** (Terbaru). *Laporan Survei Harga Properti Residensial (SHPR)*. Diakses dari situs resmi Bank Indonesia ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). (Pilih edisi kuartalan yang paling relevan dengan periode analisis Anda, misalnya Q1 2025 atau Q2 2025).
2. **Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandung.** (Terbaru). *Kota Bandung dalam Angka*. Diakses dari situs resmi BPS Kota Bandung ([bandungkota.bps.go.id](http://bandungkota.bps.go.id)). (Pilih edisi tahunan yang paling terbaru).
3. **Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Jawa Barat.** (Terbaru). *Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Jawa Barat Menurut Lapangan Usaha*. Diakses dari situs resmi BPS Provinsi Jawa Barat ([jabar.bps.go.id](http://jabar.bps.go.id)).
4. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kementerian Agraria dan Tata Ruang.** (Data terkini, jika ada laporan terbuka). *Informasi data harga tanah atau transaksi properti yang dipublikasikan*. (Akses data ini mungkin memerlukan permintaan resmi atau melalui laporan yang dipublikasikan oleh lembaga terkait).
5. **BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal).** (Terbaru). *Laporan Realisasi Investasi*. Diakses dari situs resmi BKPM ([www.bkpm.go.id](http://www.bkpm.go.id)). (Pilih laporan tahunan atau kuartalan yang relevan).
6. **Colliers International Indonesia.** (Terbaru). *Market Report, Quarter [Nomor Kuartal] [Tahun]*. Diakses dari situs resmi Colliers International Indonesia ([www.colliers.com/id](http://www.colliers.com/id)). (Cari laporan spesifik untuk Bandung jika tersedia, atau laporan nasional yang mencakup Bandung).
7. **Cushman & Wakefield Indonesia.** (Terbaru). *Office Market Beat / Retail Market Beat, Quarter [Nomor Kuartal]*

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

- [Tahun]. Diakses dari situs resmi Cushman & Wakefield ([www.cushmanwakefield.com/en/indonesia](http://www.cushmanwakefield.com/en/indonesia)). (Cari laporan yang mencakup Bandung atau laporan makro yang relevan).
8. **Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).** (Terbaru). *Informasi Proyek Infrastruktur Nasional*. Diakses dari situs resmi Kementerian PUPR ([pu.go.id](http://pu.go.id)).
  9. **Knight Frank Indonesia.** (Terbaru). *Indonesia Property Market Report, Quarter [Nomor Kuartal] [Tahun]*. Diakses dari situs resmi Knight Frank ([www.knightfrank.co.id](http://www.knightfrank.co.id)). (Cari laporan yang mencakup Bandung jika tersedia).
  10. **Lamudi.co.id.** (Terbaru). *Tren Harga Properti di Bandung*. Diakses dari [www.lamudi.co.id](http://www.lamudi.co.id). (Gunakan sebagai referensi data harga agregat dari iklan properti).
  11. **Pemerintah Kota Bandung (Dinas Tata Ruang, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman).** (Terbaru). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung* atau *Peraturan Daerah terkait Perizinan Pembangunan*. (Informasi ini biasanya tersedia di situs resmi Pemerintah Kota Bandung atau melalui permintaan informasi publik).
  12. **Properti.kompas.com.** (Artikel terkait). *Berbagai artikel berita atau analisis mengenai tren dan harga properti di Bandung*. Diakses dari [properti.kompas.com](http://properti.kompas.com). (Sertakan tanggal akses dan judul artikel jika spesifik).
  13. **Rumah123.com.** (Terbaru). *Data Harga Jual Rumah dan Apartemen di Bandung*. Diakses dari [www.rumah123.com](http://www.rumah123.com). (Gunakan sebagai referensi data harga agregat dari iklan properti).
  14. **Rumah.com.** (Terbaru). *Tren Properti Bandung*. Diakses dari [www.rumah.com](http://www.rumah.com). (Gunakan sebagai referensi data harga agregat dari iklan properti).
  15. **Urbanindo.com.** (Terbaru). *Analisis Pasar Properti Bandung*. Diakses dari [www.urbanindo.com](http://www.urbanindo.com). (Gunakan sebagai referensi data harga agregat dari iklan properti, meskipun

**Fransisca Wuri Wulandari<sup>1</sup>**

Urbanindo kini telah bergabung dengan 99.co).

---

**Catatan Penting:**

- **Pembaruan Data:** Data properti sangat dinamis. Pastikan Anda merujuk pada laporan atau informasi **terbaru** yang tersedia pada saat penulisan artikel (misalnya, untuk Juli 2025, carilah laporan kuartal Q1 atau Q2 2025).
- **Aksesibilitas:** Sebagian laporan dari konsultan properti internasional mungkin memerlukan akses berbayar atau pendaftaran. Namun, ringkasan atau rilis berita dari laporan tersebut seringkali tersedia secara publik.
- **Spesifikasi Artikel:** Jika ada artikel berita atau publikasi online spesifik yang Anda gunakan sebagai referensi, sertakan judul artikel, tanggal publikasi, dan tautan langsungnya.

Daftar pustaka ini akan memberikan kredibilitas pada artikel Anda dan memungkinkan pembaca untuk memverifikasi informasi serta melakukan riset lebih lanjut jika diperlukan.