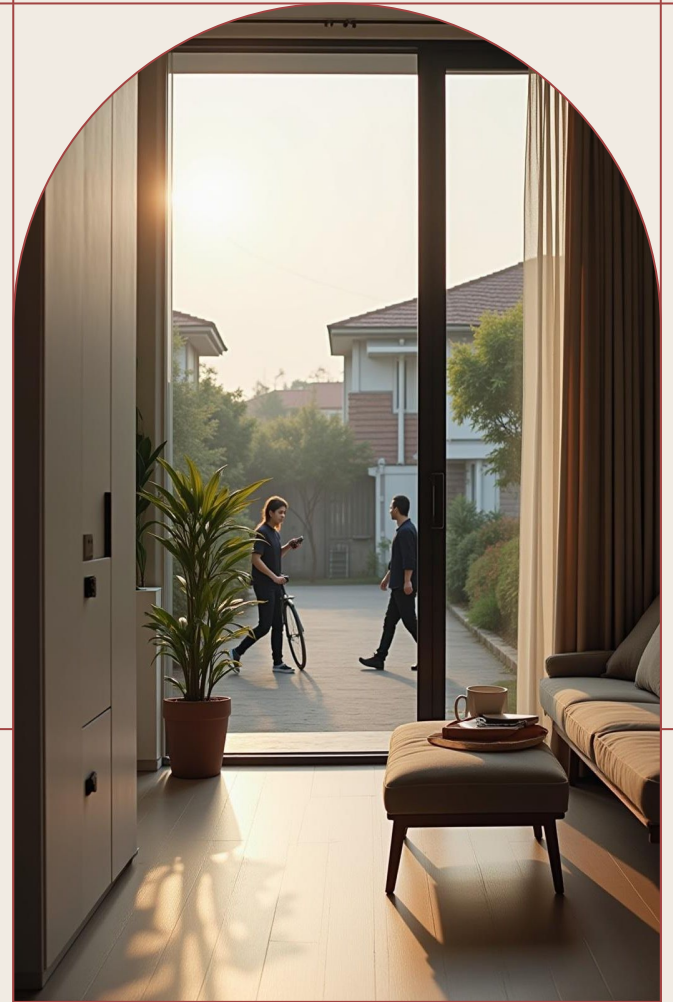


Panduan Rumah Bandung

*Navigasi Hunian di Tengah Pertumbuhan
Ekonomi 5,3% dan Era Konektivitas Baru.*

Visit: www.discoveryproperty.co.id



Pendahuluan

Panduan ini fokus pada kondisi pasar properti Bandung di tahun 2026, mempertimbangkan pertumbuhan ekonomi stabil sebesar **5,3%**, perubahan harga properti, serta perkembangan infrastruktur utama yang mendukung nilai hunian. Informasi ini membantu pembeli dan investor memahami peluang serta tantangan di pasar properti Bandung saat ini.

01

Pertumbuhan Ekonomi dan Pasar Properti Bandung 2026



Pertumbuhan Ekonomi Kota Bandung

Ekonomi Kota Bandung tumbuh stabil di angka **5,3%** pada awal 2026, dengan target ambisius untuk mencapai **8%** pada 2029. Pertumbuhan ini didukung oleh pengembangan sektor industri dan jasa, serta investasi infrastruktur yang meningkatkan daya tarik kota sebagai pusat ekonomi utama di Jawa Barat.

Kondisi ini menciptakan peluang besar bagi pasar properti untuk berkembang secara signifikan di masa mendatang.

Tren Harga Properti per Segmen

Segmen premium (di atas Rp 5 miliar) mengalami kenaikan harga signifikan sebesar **36%** secara tahunan. Segmen menengah (Rp 2 miliar hingga 5 miliar) mengalami penurunan sekitar **9%**, menawarkan peluang negosiasi bagi pembeli. Sedangkan segmen entry-level (di bawah Rp 2 miliar) menurun sebesar **22%**, merupakan waktu terbaik bagi pembeli rumah pertama untuk masuk pasar.



Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi hingga 2029

Bandung menargetkan pertumbuhan ekonomi mencapai **8%** pada tahun 2029, meningkat dari **5,3%** pada 2026. Proyeksi ini didukung oleh investasi infrastruktur, peningkatan konektivitas, dan ekspansi sektor properti yang signifikan. Pertumbuhan ini diharapkan memperkuat posisi Bandung sebagai pusat ekonomi regional yang dinamis dan menarik bagi investor serta pembeli rumah.

Langkah strategis pemerintah dan sektor swasta menjadi kunci pencapaian target ini.



02

Infrastruktur dan Strategi Investasi Properti



Pembangunan Infrastruktur dan Konektivitas

Pembangunan *Stasiun Tegalluar Summarecon* memperkuat kawasan Bandung Timur sebagai pusat pertumbuhan baru. Pembangunan LRT Bandung Raya kini memasuki tahapan konstruksi utama, fokus pada rute Utara-Selatan untuk mengatasi kemacetan. Integrasi *feeder* ke stasiun Whoosh meningkatkan aksesibilitas, mendorong permintaan hunian di kawasan Padalarang dan Gedebage. Investasi infrastruktur menjadi penentu nilai properti jangka panjang.

Kawasan Potensial untuk Investasi Hunian

Bandung Timur (Gedebage) berkembang sebagai pusat teknologi dengan harga rumah antara Rp 1,6 M hingga Rp 2,5 M. Bandung Barat (Padalarang/KBP) menawarkan hunian modern terjangkau mulai Rp 599 juta dengan kemudahan akses ke Jakarta melalui Whoosh. Kawasan wisata seperti Lembang dan Cimahi menarik minat dengan konsep villa dan resort, sejalan dengan tren *healthy living* 2026.

Pemilihan lokasi strategis penting untuk optimasi investasi.

Strategi Finansial dan Legalitas Properti 2026

Analisis data Sensus Ekonomi 2026 dapat membantu mengetahui potensi fasilitas dan kepadatan bisnis di sekitar tempat tinggal. Simulasi KPR untuk rumah Rp 1,2 M dengan DP 10% menunjukkan cicilan sekitar Rp 6,8 juta per bulan selama 20 tahun. Pastikan pengembang memiliki *PBG* yang valid. Memilih lokasi dalam rencana *Smart Growth* Pemkot Bandung menjamin kenaikan nilai properti.

Kepatuhan legal dan perencanaan finansial adalah kunci investasi aman.

Kesimpulan

Segmen properti di bawah Rp 2 miliar menawarkan peluang menarik karena koreksi harga signifikan di 2026. Infrastruktur seperti LRT dan Whoosh sudah dalam tahap operasional, mendukung peningkatan nilai dan kualitas hidup. Integrasi hunian dengan transportasi massal mengurangi biaya dan mempermudah mobilitas, menjadikan Bandung sebagai pilihan investasi properti strategis pada tahun-tahun mendatang.