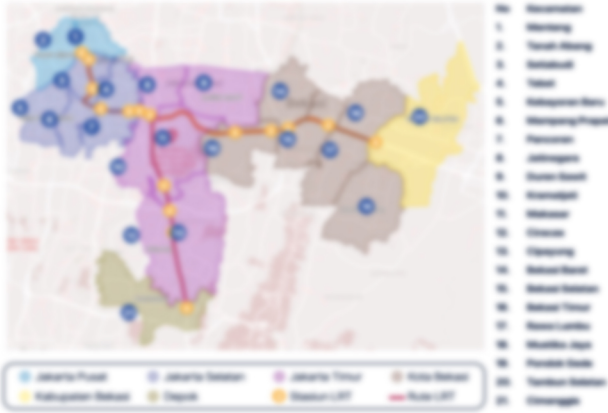


Properti Dekat LRT: Minat Tetap Melejit Meski 2 Tahun Beroperasi



Permintaan properti sekitar LRT
tumbuh XX kali lipat
sejak H1 2023

Sejak semester II 2023, tren enquiries properti di sekitar stasiun LRT mencatat lonjakan signifikan, terutama di Area 1 (Jakarta Pusat & Jakarta Selatan). Dibandingkan semester I 2024, pertumbuhan enquiries mencapai XX% di Area 1, XX% di Area 2, XX% di Area 3, dan XX% di Area 4. Jika dibandingkan dengan semester II 2024, tren ini tetap berlanjut: Area 1 naik XX%, Area 2 naik XX%, Area 3 naik XX%, dan Area 4 naik XX%. Data ini menegaskan bahwa kawasan sekitar stasiun LRT tetap menjadi magnet permintaan, dengan minat pasar yang konsisten tinggi meski infrastruktur transportasi ini sudah beroperasi lebih dari dua tahun.

LRT Jabodebek yang akan menghubungkan Jakarta, Bekasi, Bogor, dan Depok beroperasi komersial pada Agustus 2023. Jalurnya mencakup Dukuh Atas – Bekasi Timur serta Cimanggis – Cawang. **Untuk analisis, area dibagi menjadi 4:**

Area 1: Stasiun di Jakarta Pusat–Selatan (Dukuh Atas–Cikoko)

Area 2: Stasiun di Jakarta Timur (Ciliwung, BNN)

Area 3: Stasiun Jakarta Timur–Kab. Bekasi (Jatibening Baru–Bekasi Timur)

Area 4: Stasiun TMII–Harjamukti

Stasiun	Kecamatan	Area
Dukuh Atas, Setiabudi, Kuningan, Pancoran Barat, Cikoko	Menteng, Tanah Abang, Setiabudi, Kebayoran Baru, Mampang Prapatan, Pancoran	Area 1
Ciliwung, BNN	Jatinegara, Kramatjati, Duren Sawit, Makasar	Area 2
Jatibening Baru, Cikunir 1, Cikunir 2, Bekasi Barat, Bekasi Timur	Pondok Gede, Bekasi Barat, Bekasi Selatan, Rawa Lumbu, Bekasi Timur, Mustika Jaya, Tambun Selatan	Area 3
TMII, Kp. Rambutan, Ciracas, Harjamukti	Ciracas, Cipayung, Cimanggis	Area 4

Tren Permintaan Sekitar LRT



Period - Semester	Area 1	Area 2	Area 3	Area 4
H1 2025 vs H1 2024	XX%	XX%	XX%	XX%
H2 2025 vs H2 2024	XX%	XX%	XX%	XX%

Tren Median Harga Rumah Tapak Sekitar Stasiun LRT



Period - Semester	Area 1	Area 2	Area 3	Area 4
H1 2025 vs H1 2024	XX%	XX%	XX%	XX%
H2 2025 vs H2 2024	XX%	XX%	XX%	XX%



Lonjakan harga yang signifikan di Area 3 (Bekasi dan sekitarnya) -> dampak LRT signifikan terhadap pertumbuhan harga di Bekasi

Jika dibandingkan semester I 2024, harga di Area 1 turun XX%, sementara Area 2 naik XX%, Area 3 (Kota & Kabupaten Bekasi) melonjak XX%, dan Area 4 naik XX%. Pola serupa juga terlihat bila dibandingkan semester II 2024, di mana Area 1 masih turun XX%, sementara Area 2, 3, dan 4 masing-masing naik XX%, XX%, dan XX%.

Artinya, Bekasi mencatatkan kenaikan tertinggi, yang erat kaitannya dengan hadirnya LRT sebagai moda transportasi baru. Infrastruktur ini memberi penduduk lebih banyak opsi mobilitas dan menuju Jakarta, sekaligus memperkuat daya tarik kawasan bagi pencari properti maupun investor.