



ИССЛЕДОВАНИЯ · БЫТ

Сколько стоит электричество и вода на вилле на Бали и почему счёт зависит не от района, а от размера дома

27 сентября 2026 · ≈ 7 мин · **Исследования**

Тариф на электричество на Бали единый по всей Индонезии — он не меняется от того, снимаете вы виллу в Чангу или в Убуде. А вот счёт за воду и её доступность зависят от регентства, в котором стоит дом. Собрали, за что реально платят по счёту.

КОРОТКО

Тариф PLN одинаков в любом районе — счёт зависит от мощности подключения: вилла 2 спальни с бассейном — Rp 1,5–3 млн (≈ \$ 85–170) в месяц при своём проживании и Rp 3–6 млн под сдачей. Вода дороже в регентстве Бадунг (Чангу, Семиньяк, Кута, Джимбаран, Улувату), чем в Денпасаре; виллу с бассейном могут перевести на промышленный тариф.

**Rp 1 699,53/
кВт·ч**

тариф PLN для подключения от 3 500 ВА — виллы такого класса

Rp 1,5–3 млн

свет на вилле 2 спальни с бассейном при своём проживании в месяц

Rp 3–6 млн

тот же дом под сдачей в аренду — из-за кондиционера гостей

до 2×

во сколько раз тариф на воду в Бадунге выше, чем в Денпасаре

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Тариф PLN не привязан к району — он привязан к мощности подключения

02 Сколько реально выходит по счёту — по типу использования

03

Вода — вот где район уже имеет значение

04

Вилла с бассейном может попасть в промышленный тариф

05

Что ещё сидит в счёте

06

Токены PLN: предоплата, а не счёт по факту

07

Что уточнить до подписания договора аренды или покупки

08

Что это значит для покупателя

09

Частые вопросы

10

Метод и источники

01 / 07

Тариф PLN не привязан к району — он привязан к мощности подключения

Индонезия задаёт тарифы на электричество на уровне государственной компании PLN централизованно, поэтому цена киловатт-часа в Чангу, Убуде и Санура одна и та же. Разница между виллами — не в районе, а в классе подключения по мощности (VA), которую выбирают под нагрузку дома.

На 2026 год нелюбимые бытовые тарифы для подключений 3 500–5 500 VA и выше — стандарт для виллы с кондиционерами и бассейном — держатся на уровне Rp 1 699,53 за кВт·ч. Ставки заморожены с начала года: регулятор трижды подряд, по кварталам, продлевал заморозку, хотя параметры расчёта позволяли бы их поднять.

Тариф PLN по классу подключения, 2026

КЛАСС ПОДКЛЮЧЕНИЯ	ТАРИФ	КОМУ ПОДХОДИТ
900 VA	Rp 1 352 / кВт·ч	маленький дом без кондиционера
1 300–2 200 VA	Rp 1 444,70 / кВт·ч	квартира или скромная вилла
3 500–5 500 VA и выше	Rp 1 699,53 / кВт·ч	вилла с бассейном и кондиционерами

Источник: Lokalfinds — How Much Is Electricity in Bali? 2026 PLN Rates & Bills, 2026

02 / 07

Сколько реально выходит по счёту — по типу использования

Разница между «жить самому» и «сдавать в аренду» в счёте за электричество ощутимее, чем разница между районами: гость, который держит кондиционер круглые сутки, тратит заметно больше хозяина, привыкшего экономить.

Счёт за электричество по типу виллы и использования, в месяц

ФОРМАТ	СЧЁТ ЗА СВЕТ
Вилла 2 спальни с бассейном, свой дом	Rp 1,5–3 млн (≈ \$ 85–170)
Та же вилла под сдачей в аренду	Rp 3–6 млн (≈ \$ 170–340)
Вилла 4 спальни, активное кондиционирование	Rp 5–10 млн (≈ \$ 280–565) и выше

Источник: Lokalfinds — How Much Is Electricity in Bali? 2026 PLN Rates & Bills, 2026

03 / 07

Вода — вот где район уже имеет значение

В отличие от электричества, тариф на воду PDAM устанавливает не PLN, а местное регентство — и здесь цифры уже разные. Для Денпасара (в него входит Санур) действует один прайс, для регентства Бадунг (Чангу, Семиньяк, Кута, Джимбаран, Улувату) — другой, заметно выше.

В обоих случаях тариф ступенчатый: чем больше кубометров расходуете, тем дороже каждый следующий.

Тариф PDAM по регентствам, Rp за м³

РЕГИЕНТСТВО	ПЕРВЫЕ 10 М³	СЛЕДУЮЩИЕ 10 М³	СВЫШЕ 20 М³
Денпасар (Санур)	Rp 2 410	Rp 2 950	Rp 4 730
Бадунг (Чангу, Семиньяк, Кута, Джимбаран, Улувату)	Rp 3 114	Rp 3 993	Rp 6 141

Источник: Mr Fixit Bali — Water Charges In Bali Indonesia, 2026

04 / 07

Вилла с бассейном может попасть в промышленный тариф

Отдельная особенность PDAM: объект с бассейном коммунальная служба вправе классифицировать не как жилой, а как «виллу» под индустриальным тарифом (категория F1 или F1-4) — и тогда счёт за воду вырастает резко, а не постепенно.

Это стоит уточнять до подключения, а не после первого счёта: разница между бытовым и промышленным тарифом ощущаема в разы, а не в процентах.

Источник: Mr Fixit Bali — Water Charges In Bali Indonesia, 2026

Что ещё сидит в счёте

Сверху на счёт за электричество ложится муниципальный налог на уличное освещение (PBJT) — около 5%, потолок по стране 10%, конкретная ставка зависит от муниципалитета.

Итоговый бюджет виллы на коммуналку правильнее считать не по «тарифу района», а по трём переменным: класс подключения по мощности, регионство для воды и режим использования дома — свой или под сдачей.

Источник: Lokalfinds — How Much Is Electricity in Bali? 2026 PLN Rates & Bills, 2026

Токены PLN: предоплата, а не счёт по факту

Большинство вилл на Бали стоят на предоплатном счётчике — деньги вносят заранее, а не платят по факту расхода в конце месяца. Пополнение продают номиналами Rp 20 000, 50 000, 100 000, 250 000, 500 000 и 1 000 000 — в банках-партнёрах PLN, через приложения и интернет-банкинг.

Каждое пополнение — это 20-значный токен, который вводят на клавиатуре счётчика вместе с 11-значным номером самого прибора (указан на штрихкод-этикетке). После ввода экран показывает «benar» («верно») — деньги зачислены, при ошибке — «gagal» («отклонено»), и токен вводят заново.

У счётчика три индикатора запаса: зелёный — заряда достаточно, жёлтый — пора пополнить, красный с миганием и звуковым сигналом — заряд заканчивается счётом на часы. Плюс схемы — платите строго за то, что использовали, минимального фиксированного платежа, в отличие от постоплатных тарифов, здесь нет.

Источник: Mr Fixit Bali — Prepaid Digital Electricity Meters, 2026

Что уточнить до подписания договора аренды или покупки

Счёт за коммуналку на Бали — не фиксированная строка бюджета, а следствие конкретных условий подключения конкретной виллы. Разница между аккуратно посчитанным и внезапно выросшим счётом обычно решается на этапе due diligence, а не после переезда.

Уточнить заранее

- класс подключения по мощности (VA) — от него зависит тариф за кВт·ч
- регион, в котором стоит вилла — Бадунг или Денпасар — для тарифа на воду
- жилой или промышленный тариф PDAM применён к объекту с бассейном
- предоплатный счётчик или постоплатный — от этого зависит, как контролировать расход

Не полагаться на слова

- устное «коммуналка небольшая» без цифр за последние месяцы
- средний счёт соседней виллы — мощность подключения у неё может отличаться
- цену воды «как везде на Бали» — тариф зависит от региона, а не острова целиком
- отсутствие счётчика в собственности объекта — это отдельный красный флаг

Источник: Практика сопровождения объектов Rise Real Bali

Что это значит для покупателя

- 01 Тариф на электричество один для всей Индонезии — разницу в счёте между виллами даёт мощность подключения и режим использования, а не район.
- 02 Вилла 2 спальни с бассейном на своём проживании — Rp 1,5–3 млн за свет в месяц, под сдачей в аренду — уже Rp 3–6 млн.
- 03 Тариф на воду PDAM устанавливает регион: в Бадунге (Чангу, Семиньяк, Кута, Джимбаран, Улувату) он выше, чем в Денпасаре.
- 04 Вилла с бассейном рискует попасть на промышленный тариф воды — уточнять класс подключения нужно до, а не после первого счёта.

Частые вопросы

Отличается ли тариф на электричество между районами Бали?

Нет, тариф PLN единый для всей Индонезии и не зависит от района. Разница в счёте идёт от класса подключения по мощности (VA) и от того, насколько интенсивно используется кондиционер и бассейн.

Сколько стоит электричество на вилле с бассейном?

Для подключения от 3 500 VA и выше — стандарт для виллы с кондиционерами — тариф 2026 года составляет Rp 1 699,53 за кВт·ч. Итоговый счёт при своём проживании — Rp 1,5–3 млн в месяц, под сдачей в аренду — Rp 3–6 млн.

Почему вода в Чангу дороже, чем в Санура?

Тариф на воду PDAM устанавливает регентство, а не остров целиком. Чангу, Семиньяк, Кута, Джимбаран и Улувату относят к регентству Бадунг, где тариф выше, чем в Денпасаре, к которому относится Санур.

Правда ли, что вилла с бассейном платит за воду больше?

Да, коммунальная служба вправе классифицировать объект с бассейном не как жилой, а под промышленный тариф (категория F1), что резко увеличивает счёт. Это стоит уточнить у управляющей компании до подключения.

Что ещё влияет на итоговый счёт за коммуналку виллы?

Три переменные: класс подключения по мощности для электричества, регентство для воды и режим использования — свой дом или сдача в аренду. Район сам по себе не определяет счёт за свет, только за воду.

Метод и источники

Тарифы PLN и PDAM на 2026 год — по открытым данным поставщиков и разборам рынка недвижимости Бали. Тариф на электричество регулируется на уровне страны и подтверждён заморозкой ставок по кварталам 2026 года; тариф на воду — на уровне регентства, поэтому приведены две таблицы, а не единая цифра по острову. Доллар — по курсу сайта 17 700 рупий. Итоговый счёт для конкретной виллы уточняет управляющая компания по факту подключения.

— Lokalfinds — How Much Is Electricity in Bali? 2026 PLN Rates & Bills, 2026

— Mr Fixit Bali — Water Charges In Bali Indonesia, 2026

— PLN — тарифы на электроэнергию для бытовых подключений, Индонезия, 2026

— Mr Fixit Bali — Prepaid Digital Electricity Meters, 2026

PT Rise Real Bali — агентство недвижимости на Бали. Пишем по материалам сделок, которые ведём, и по открытым данным с источниками.

Автор — Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Отчёт открыт по лицензии CC BY 4.0. Цифры и текст можно цитировать, перепечатывать и использовать в коммерческих целях — укажите автора «Rise Real Bali», название лицензии и ссылку на эту страницу. Фотографии и визуализации в лицензию не входят: права на них у застройщиков и правообладателей.



Вопрос по статье?

Ответим в Telegram



Новые объекты и выпуск недели

Канал в Telegram

ПОДЕЛИТЬСЯ

WhatsApp

Telegram

Скопировать ссылку

Правовая оговорка

Материал подготовлен PT RISE REAL BALI и носит информационный характер. Это не публичная оферта, не индивидуальная инвестиционная рекомендация и не обещание дохода. Расчёты — оценка по нашей модели с допущениями, которые названы в тексте; фактический результат зависит от рынка, качества управления, сезонности и изменений законодательства. Цены, планировки и условия объектов могут измениться без предварительного уведомления и не являются частью договора. Прошлые показатели района не предсказывают будущую доходность. До задатка проверяйте документы, форму владения и налоговую нагрузку с индонезийским юристом и налоговым консультантом. Цены указаны в индонезийских рупиях — код IDR по ISO 4217, знак Rp, — как того требует закон Республики Индонезия № 7/2011 «О валюте» и PBI 17/3/PBI/2015, Pasal 11; доллар в скобках — справочный пересчёт, курс сделки фиксирует договор. Полный текст оговорок — riserealbali.ru/legal/disclaimer/