

ИССЛЕДОВАНИЕ RISE REAL BALI · ВИЛЛЫ В РУБЛЯХ

Купить виллу на Бали в рублях: что можно за 10, 20 и 50 млн ₽

25 октября 2026 · ≈ 6 мин · **Исследования**

Цены на Бали считают в рупиях и долларах, а бюджет покупателя из России — в рублях. Мы пересчитали 545 планировок вилл из нашей базы. Типичная вилла стоит 24,2 млн ₽.

КОРОТКО

Вилла на Бали стоит Rp 5,31 млрд (≈ 24,2 млн ₽, $ 300 000) по медиане. Расчёт — по 545 планировкам базы Rise Real Bali на 25 октября 2026 года. До 10 млн ₽ укладываются 20 вилл, до 20 млн ₽ — ещё 163. Курс ЦБ РФ на 24 октября 2026 года — 80,54 ₽ за $ 1.

24,2 млн ₽	20	200 тыс. ₽	290 проектов
медианная цена	вариантов до 10 млн ₽	медиана за м²	в выборке

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Сколько стоит вилла на Бали в рублях?
02 Что можно купить бюджетом до 10 млн ₽?
03 Что можно купить бюджетом 10–20 млн ₽?
04 Что можно купить бюджетом 20–50 млн ₽?
05 Сколько стоит каждая спальня в рублях?
06 В каком районе дешевле в рублях?
07 Как оплатить покупку из России?
08 Что это значит для покупателя
09 Частые вопросы
10 Метод и источники

01 / 07

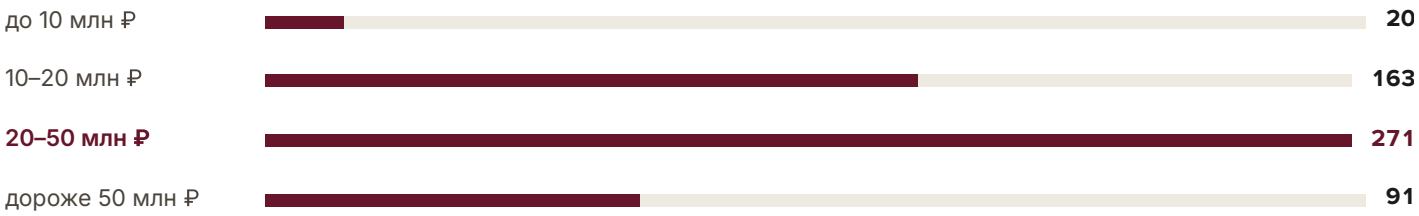
Сколько стоит вилла на Бали в рублях?

Медиана — Rp 5,31 млрд (≈ 24,2 млн ₽, $ 300 000). Средняя половина рынка — от 17,3 млн ₽ до 38,1 млн ₽.

В рупиях это Rp 3,81 млрд – Rp 8,36 млрд. Продают в рупиях или долларах, рубль — только для расчёта бюджета.

Как считать бюджет при скачках курса — в материале «Цены на недвижимость Бали в рублях».

Виллы по бюджету в рублях, число планировок



Граница интервала входит в нижний.

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026; Пересчёт по курсу ЦБ РФ на 24 октября 2026 года: 80,54 ₽ за $ 1. Рупия — по курсу сайта 17 700 Rp за $ 1.

02 / 07

Что можно купить бюджетом до 10 млн ₽?

В этот бюджет попадают 20 вилл в 14 проектах. Медиана — Rp 1,91 млрд (≈ 8,7 млн ₽, $ 107 925).

Типичная площадь — 40 м². Чаще всего здесь 1 спальня.

Больше всего вариантов в Uluwatu, Canggu, Tabanan.

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026

Дмитрий Рогов

Будете на Бали? Покажем объекты на месте

Оставьте телефон — пришлём варианты под бюджет и предложим даты показов.

+7 ваш телефон

Записаться на показ

Даю согласие на обработку персональных данных и принимаю политику их обработки.

03 / 07

Что можно купить бюджетом 10–20 млн ₽?

В этот бюджет попадают 163 виллы в 112 проектах. Медиана — Rp 3,33 млрд (≈ 15,1 млн ₽, $ 188 000).

Типичная площадь — 77 м². Чаще всего здесь 1 спальня.

Больше всего вариантов в Uluwatu, Ubud, Nusa Dua.

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026

04 / 07

Что можно купить бюджетом 20–50 млн ₽?

В этот бюджет попадают 271 вилла в 167 проектах. Медиана — Rp 5,98 млрд (≈ 27,2 млн ₽, $ 338 000).

Типичная площадь — 143 м². Чаще всего здесь 2 спальни.

Больше всего вариантов в Uluwatu, Ubud, Ungasan.

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026

05 / 07

Сколько стоит каждая спальня в рублях?

С одной спальней — 122 планировки, с двумя — 214, с тремя — 135.

Медиану показываем там, где планировок десять и больше. Остальное — в таблице данных.

Виллы по числу спален, медианы

СПАЛЕН	ПЛАНИРОВОК	ЦЕНА В РУБЛЯХ	ЦЕНА В РУПИЯХ	ПЛОЩАДЬ
1	122	13,7 млн ₽	Rp 3,01 млрд	66 м²
2	214	22,7 млн ₽	Rp 4,99 млрд	120 м²
3	135	34,2 млн ₽	Rp 7,52 млрд	197 м²
4 и больше	68	62,6 млн ₽	Rp 13,76 млрд	306 м²

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026; Пересчёт по курсу ЦБ РФ на 24 октября 2026 года: 80,54 ₽ за $ 1. Рупия — по курсу сайта 17 700 Rp за $ 1.

06 / 07

В каком районе дешевле в рублях?

Больше всего предложений в Uluwatu — 125. Дальше Ubud (91), Canggu (59), Ungasan (46), Nusa Dua (44).

Самая низкая медиана среди этих районов — в Tabanan, 18,2 млн ₽.

Подборка с фото — в каталоге вилл.

По районам, медианы

РАЙОН	ПЛАНИРОВОК	ЦЕНА В РУБЛЯХ	ЦЕНА В РУПИЯХ
Uluwatu	125	23,4 млн ₽	Rp 5,13 млрд
Ubud	91	22,6 млн ₽	Rp 4,96 млрд
Canggu	59	28,2 млн ₽	Rp 6,20 млрд
Ungasan	46	25,5 млн ₽	Rp 5,60 млрд
Nusa Dua	44	21,7 млн ₽	Rp 4,76 млрд
Pererenan	28	31,7 млн ₽	Rp 6,96 млрд
Nuanu	20	45,4 млн ₽	Rp 9,97 млрд
Tabanan	17	18,2 млн ₽	Rp 4,00 млрд
Umalas	16	36,8 млн ₽	Rp 8,09 млрд
Pandawa	15	22,6 млн ₽	Rp 4,96 млрд
Cemagi	12	23,8 млн ₽	Rp 5,23 млрд
Sanur	11	19,1 млн ₽	Rp 4,19 млрд
Seseh	10	29,2 млн ₽	Rp 6,41 млрд

Источник: база проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026; районы с 10+ планировками; Uluwatu — вместе с Bukit, Pecatu и Bingin

07 / 07

Как оплатить покупку из России?

Договор и цена — в рупиях или долларах, платёж идёт на счёт продавца в Индонезии.

Способ перевода зависит от суммы и банка. Варианты разобраны в материале о переводе денег на Бали.

Многие застройщики дают рассрочку на время стройки: как она устроена.

Источник: Материалы Rise Real Bali о переводе денег и рассрочке

Что это значит для покупателя

01 Вилла на Бали — 24,2 млн ₽ по медиане.

02 До 10 млн ₽ — 20 вилл из 545.

03 Средняя половина рынка — от 17,3 млн ₽ до 38,1 млн ₽.

04 Цена в договоре — в рупиях или долларах, рубль только для бюджета.

05 Курс ЦБ РФ на 24 октября 2026 года — 80,54 ₽ за $ 1.

Частые вопросы

Сколько стоит вилла на Бали в рублях?

Медиана — Rp 5,31 млрд (≈ 24,2 млн ₽, $ 300 000).

Можно ли купить виллу на Бали за 10 млн ₽?

Да, таких 20 из 545 планировок.

Что можно купить за 20 млн ₽?

До этой суммы — 183 виллы.

В какой валюте договор?

В рупиях или долларах. Рубль нужен только для расчёта бюджета.

По какому курсу пересчитано?

Доллар — по курсу ЦБ РФ на 24 октября 2026 года, 80,54 ₽. Рупия — 17 700 Rp за $ 1.

Где больше всего предложений?

В Uluwatu и Ubud.

Может ли гражданин России купить недвижимость на Бали?

Да, в лизхолд. Фрихолд — через свою компанию PT PMA, право HGB 30+20+30.

Метод и источники

Источник — база проектов Rise Real Bali (Airtable): прайсы, шахматки и презентации застройщиков. Срез — 25 октября 2026 года. Выборка — виллы: 545 планировок в 290 проектах. В выборку входят и проданные (48), и заблокированные (23), и без статуса (62); в продаже — 412. Так же считали в хабе «Цены новостроек». Цены — минимальные по прайсу каждой планировки, «от», в долларах США; в рупиях по курсу 17 700 Rp за $ 1. Цена за м² — по 502 планировкам с ценой и площадью; выбросы дешевле $ 500 и дороже $ 15 000 за м² убраны. Средняя половина рынка — значения между первым и третьим квартилем. Пересчёт по курсу ЦБ РФ на 24 октября 2026 года: 80,54 ₽ за $ 1. Рупия — по курсу сайта 17 700 Rp за $ 1. Соседние острова (Lombok, Sumba, Sumbawa) в выборку не входят. При смене курса больше чем на 5% цифры в рублях пересчитываются. Заявленная доходность — цифра застройщика, а не наш расчёт. Названия проектов не публикуем, в таблице данных они заменены номерами. Показатели, посчитанные меньше чем по 10 планировкам, не публикуем. Это рыночная статистика, а не оценка конкретного объекта. Данные одной таблицей: /assets/reports/kupit-villu-na-bali-v-rublyah.csv

— База проектов Rise Real Bali (Airtable), срез 25.10.2026

— Официальный курс доллара ЦБ РФ на 24.10.2026 — 80,5381 ₽

— Курс рупии — справочный курс сайта, 17 700 Rp за $ 1

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?

Оставьте телефон — ответит брокер

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/



Дмитрий Рогов
Брокер · Rise Real Bali

На связи

Здравствуйте! Собираетесь на Бали? Покажем объекты, пока вы на острове.



Оставьте телефон — подберём варианты под ваш бюджет и договоримся о показах в удобные дни.

09:41