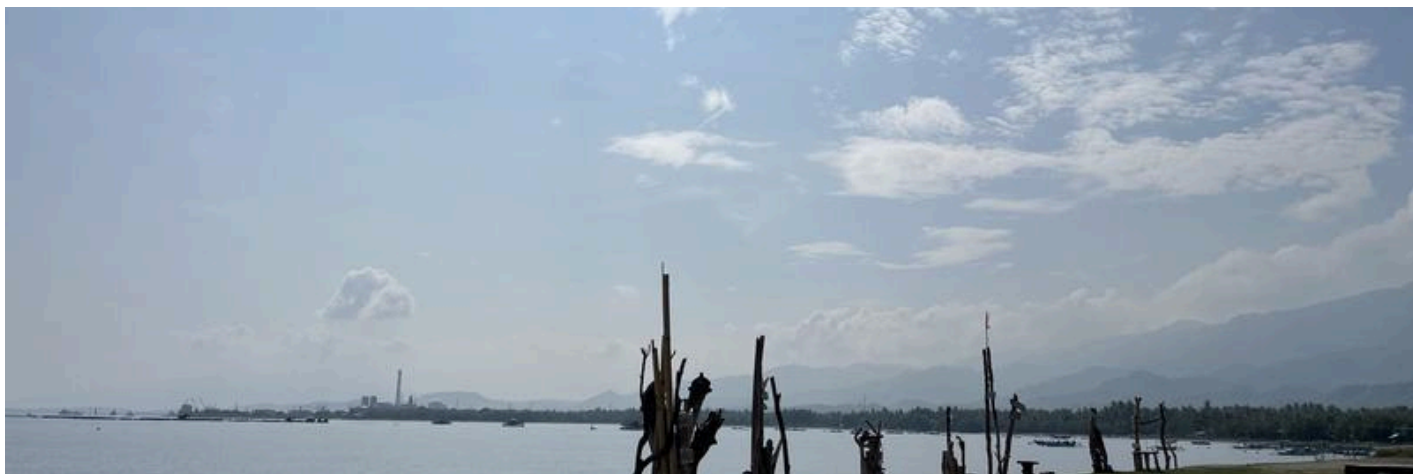




ИССЛЕДОВАНИЯ · ИНФРАСТРУКТУРА

Новый аэропорт на севере Бали: статус проекта, этапы и что это значит для Lovina

25 сентября 2026 · ≈ 8 мин · Исследования

Второй аэропорт на севере острова, в округе Buleleng (Булеленг), обсуждают больше десяти лет. Собрали официальные решения и заявления по датам: где хотят строить, чего не хватает для начала работ и почему покупать елю на севере рано закладывать аэропорт в цену.

КОРОТКО

Места для нового аэропорта на севере Бали официально нет: решение министра транспорта о локации не выдано. Обсуждают два варианта. Инвесторы предлагают большой международный аэропорт в Kubutambahan на частные деньги. Министерство транспорта и провинция с июля 2026 года развивают действующую площадку Letkol Wisnu с полосой 900 метров. Срока начала стройки нет.

24,1 млн

пассажиров Ngurah Rai за 2025 год

24 млн

пропускная способность Ngurah Rai в год

900 м

полоса площадки Letkol Wisnu сейчас

0

решений о месте нового аэропорта

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

- 01 Главный аэропорт острова уже работает на пределе
- 02 Проект сменил место, статус и заказчика
- 03 На столе два разных аэропорта

- 04 До первой сваи нужно пройти пять разрешительных шагов
- 05 Lovina лежит между двумя площадками
- 06 Как читать новости об аэропорте, если вы покупаете на севере

01 / 06

Главный аэропорт острова уже работает на пределе

Разговор о втором аэропорте держится на одной цифре. В 2025 году Ngurah Rai обслужил 24,1 млн пассажиров, а рассчитан он на 24 млн в год.

Международные рейсы дали 63% потока, пиковый июль — 2,3 млн человек.

Министерство транспорта в январе 2026 года назвало цель — 32 млн пассажиров в год за три-четыре года за счёт реконструкции действующего аэропорта.

Нагрузка на Ngurah Rai

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
Пассажиров за 2025 год	24 125 161
Из них международных	15 177 283
Пропускная способность сейчас	24 млн в год
Цель после реконструкции	32 млн за 3–4 года

Источник: Аэропорт I Gusti Ngurah Rai, итоги 2025 года, NusaBali, январь 2026; Министерство транспорта, detikBali, 24.01.2026

02 / 06

Проект сменил место, статус и заказчика

В 2022 году центральное правительство исключило аэропорт из национальных стратегических проектов вместе с ещё семью объектами. В 2025 году он вернулся в план развития страны на 2025–2029 годы, но без указания места.

Летом 2026 года линии разошлись. 11 июля министерство транспорта и провинция договорились развивать Letkol Wisnu. 14 июля на встрече в администрации президента поддержали ускорение проекта в Kubutambahan. 30 июля там же сказали, что срока закладки нет.

Как менялся статус проекта

Дата	Что произошло
30.12.2018	министр транспорта назвал Kubutambahan удачным местом
Август 2022	проект исключён из национальных стратегических
2025	аэропорт включён в план 2025–2029, место не указано
23.04.2025	компания проекта подала заявку на решение о месте
27.09.2025	министерство: без решения о месте строить нельзя
06.10.2025	провинция: место не определено
11.07.2026	министерство и провинция: фокус на Letkol Wisnu
14.07.2026	поддержка ускорения проекта в Kubutambahan
30.07.2026	срок начала стройки не назначен

Источник: Администрация Buleleng, 30.12.2018 и 04.08.2022; Perpres № 12/2025; DJPU Минт ранса, 27.09.2025 и 06.10.2025; ANTARA, 06.10.2025, 11.07.2026, 19.07.2026 и 30.07.2026

03 / 06

На столе два разных аэропорта

Это два проекта разного масштаба, а не два места для одного.

Kubutambahan — восток округа, к востоку от Singaraja. Здесь инвесторы предлагают международный аэропорт для широкофюзеляжных самолётов, Boeing 777 и Airbus A380. Деньги частные, без бюджета страны и провинции.

Letkol Wisnu — действующая площадка в Sumberkima, район Gerokgak, на западе округа. Полоса 900 на 18 метров, расчётный самолёт — лёгкий Twin Otter, статус некоммерческий. Провинция предлагает сделать из неё аэропорт для частных самолётов, чартеров, грузов и запасной посадки, если закроется Ngurah Rai.

Два варианта в сравнении

	KUBUTAMBAHAN	LETKOL WISNU
Где	восток Buleleng	запад Buleleng, Gerokgak
Что это	новый международный аэропорт	расширение действующей площадки
Самолёты	до A380 по заявке инвестора	сейчас до Twin Otter
Деньги	частные инвесторы	предложат частным операторам
Решение о месте	нет	площадка уже существует

04 / 06

До первой сваи нужно пройти пять разрешительных шагов

Министерство транспорта в сентябре и октябре 2025 года перечислило условия. Без них стройка не начнётся, чьи бы ни были деньги.

Основа — решение министра о месте аэропорта по правительственному регламенту PP № 40/2012 и приказу PM 55/2023. Земля должна быть без споров и обременений, выкуп у жителей завершён. Провинция обязана поправить план территории.

Если площадка задевает национальный парк Западного Бали, нужно ещё согласие министерства лесного хозяйства. Как устроено зонирование и почему оно решает судьбу участка, мы разбирали в материале про RDTR.

Условия начала стройки и их статус

шаг	статус по открытым данным
Решение министра о месте	не выдано
Генеральный план аэропорта	сведений об утверждении нет
Выкуп земли без споров	данных нет
Правка плана территории провинции	данных нет
Согласие по землям нацпарка	нужно, если площадка там

Источник: DJPU Минтранса Индонезии, сообщения от 27.09.2025 и 06.10.2025; PP № 40/2012; PM № 55/2023

05 / 06

Lovina лежит между двумя площадками

Lovina (Ловина) — курортный берег к западу от Singaraja. От Kubutambahan её отделяет Singaraja, до Letkol Wisnu — почти весь запад округа.

Сейчас на север с юга едут через горы, и дорога остаётся главным ограничением района. Время в пути мы сводили в таблице по районам, а новые трассы — в обзоре дорог. В июльском обсуждении 2026 года подъездные дороги с юга и запада тоже назвали условием, которое нужно решить раньше аэропорта.

Честный ответ про цены: влияние аэропорта на жильё Lovina сегодня не измерить. Нет места, нет срока, нет подрядчика. Покупать на севере стоит ради того, что есть уже сейчас.

Что аэропорт мог бы дать северу

- прямой прилёт без горного перевала
- рабочие места и сервис вокруг площадки
- частные и чартерные рейсы при варианте Letkol Wisnu
- интерес сетевых отелей к побережью

Чего пока нет

- решения о месте
- даты начала работ
- утверждённого генерального плана
- подтверждённых договоров о финансировании



Singaraja — главный город Buleleng. Курортный берег Lovina начинается к западу от него.

Источник: Bali Post, 20.07.2026; ANTARA, 30.07.2026; позиция Rise Real Bali

06 / 06

Как читать новости об аэропорте, если вы покупаете на севере

Заявления звучат каждый год. Нужен фильтр: что меняет дело, а что шум.

Меняют дело документы: решение министра о месте, утверждённый генплан, начало выкупа земли, контракт с подрядчиком. Шум — встречи, обещания, рендеры и меморандумы о намерениях инвесторов.

Практически это значит одно. Объект на севере оценивайте по сегодняшней арендной базе и дороге, а аэропорт держите как возможный бонус без срока. Сам район мы подробно описали в обзоре Lovina и севера.

Сигнал, который стоит проверять

- решение министра транспорта о месте
- утверждённый генеральный план аэропорта
- начатый выкуп земли у жителей
- контракт на стройку с датой

Шум, на котором не строят расчёт

- встречи и заявления о поддержке
- меморандумы инвесторов без договоров
- рендеры аэропорта в рекламе объекта
- обещание роста цен «после аэропорта»

Источник: DJPU Минтранса, 27.09.2025; практика Rise Real Bali

Что это значит для покупателя

-
- 01 Решения о месте нового аэропорта нет — не платите за участок на севере премию «под аэропорт».
 - 02 Следите за одним документом: решением министра транспорта о месте. До него сроки открытия не называет никто.
 - 03 Вариант Letkol Wisnu — это частные самолёты и грузы, а не массовый турпоток: на аренду вилл он влияет слабее.
 - 04 Считайте доходность объекта на севере по нынешней дороге и нынешнему спросу.
-

Частые вопросы

Будет ли новый аэропорт на севере Бали?

Пока неизвестно. Проект включён в план развития Индонезии на 2025–2029 годы, но место не указано, а решение министра транспорта о локации не выдано. В июле 2026 года министерство и провинция договорились развивать действующую площадку Letkol Wisnu. Инвесторы при этом продвигают большой аэропорт в Kubutambahan.

Где будут строить аэропорт Северного Бали?

Официально место не определено. Обсуждаются Kubutambahan на востоке округа Buleleng, где инвесторы предлагают международный аэропорт, и Letkol Wisnu в районе Gerokgak на западе, где уже есть полоса 900 метров. Ранее упоминалась и деревня Sumberklampok. Выбор закрепит только решение министра транспорта о месте.

Когда откроется аэропорт на севере Бали?

Даты нет. Инвестор проекта в Kubutambahan называет срок стройки около трёх лет. Но отсчёт начнётся только после решения о месте, выкупа земли и утверждения генерального плана, а ни один из этих шагов пока не пройден. В конце июля 2026 года в администрации президента сказали, что срок закладки не назначен.

Вырастут ли цены на недвижимость в Lovina из-за аэропорта?

Этого сейчас не посчитать. У проекта нет места, срока и подрядчика, поэтому любые проценты роста — догадка. Покупку на севере разумнее оценивать по текущей аренде и дороге. Аэропорт стоит держать как возможный бонус, если он появится. Премию к цене «под аэропорт» сейчас обосновать нечем.

Справляется ли аэропорт Ngurah Rai с потоком?

На пределе. В 2025 году он обслужил 24,1 млн пассажиров при пропускной способности 24 млн в год. Министерство транспорта планирует довести её до 32 млн за три-четыре года за счёт реконструкции. Этот путь не зависит от решения по северу острова и уже идёт.

Метод и источники

Хронология собрана по официальным источникам: сообщениям Генерального директората гражданской авиации Министерства транспорта Индонезии, публикациям администрации округа Buleleng, тексту Perpres № 12/2025 и реестру аэродромов министерства. Заявления о встречах и решениях 2026 года сверены по двум и более изданиям — ANTARA, Bali Post, detikBali. Имена должностных лиц опущены, указаны ведомства. Цифры о суммах иностранных инвестиций в проект по меморандумам 2024 года подтвердить официальными документами не удалось, в материал не взяли. Расстояния от Lovina до площадок и время в пути по новой дороге тоже не подтвердили первоисточником и не приводим. Прогноза цен на жильё в материале нет намеренно.

— Генеральный директорат гражданской авиации Министерства транспорта Индонезии, сообщения о проекте аэропорта Северного Бали, 27.09.2025 и 06.10.2025

— Perpres № 12/2025 о плане развития Индонезии на 2025–2029 годы; разъяснение правительства провинции Бали, ANTARA, 06.10.2025

— Администрация округа Buleleng, сообщения от 30.12.2018 и 04.08.2022; Bali Post, 20.07.2026

— ANTARA, сообщения от 11.07.2026, 19.07.2026 и 30.07.2026; detikBali, 06.08.2026

— Аэропорт I Gusti Ngurah Rai, итоги 2025 года, январь 2026; реестр аэродромов DJPU, карточка Letkol Wisnu

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/