

РАЙОНЫ · ОБЗОР

Нуса-Лембонган: как добраться из Санура, что смотреть и как устроен рынок жилья

2 октября 2026 · ≈ 8 мин · **Районы**

Нуса-Лембонган — остров площадью около 8,7 км² в 12 км от Санура, он относится к району Нуса-Пенида в регентстве Клунгкунг. Сюда добираются на скоростной лодке за 30–45 минут. Разбираем переправу, пляжи, мост на Ченинган, коммуникации и то, что известно о рынке жилья.

КОРОТКО

Нуса-Лембонган — остров около 8,7 км² и примерно 5 000 жителей в 12 км от Санура. Скоростная лодка идёт 30–45 минут, билет в одну сторону по гидам 2026 года стоит от Rp 175 000 (≈ $ 10). Отдельной статистики по рынку жилья нет, в каталоге Rise Real Bali объектов на Лембонгане нет.

≈ 8,7 км²
площадь острова по справочникам

≈ 5 000
постоянных жителей, оценка

30–45 мин
скоростная лодка из Санура

Rp 175 000+
билет в одну сторону, ≈ $ 10 и выше

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Что такое Нуса-Лембонган и к какому району он относится

02 Как добраться на Нуса-Лембонган из Санура и сколько стоит билет

03 Жёлтый мост и Нуса-Ченинган: что известно

04 Пляжи, мангры и дайвинг с мантами на Лембонгане

05 Вода, электричество и туристический сбор на острове

06 Недвижимость на Нуса-Лембонган: что можно сказать о рынке

07 Что это значит для покупателя
08 Частые вопросы
09 Метод и источники

01 / 06

Что такое Нуса-Лембонган и к какому району он относится

Лембонган — малый остров в проливе Бадунг к юго-востоку от Бали. Административно он входит в район Нуса-Пенида регентства Клунгкунг, а не Бадунг, как большинство курортных районов юга. Поэтому местные правила и сборы здесь свои, не бадунгские.

Остров делят две деревни: Джунгутбату на севере и Лембонган на юге. По справочнику, большая часть постоянных жителей живёт в деревне Лембонган, а туристическая жизнь собрана в Джунгутбату и у бухты Mushroom Bay.

Машин на острове мало, жители ездят на скутерах и ходят пешком. BPS Клунгкунг публикует данные по району Нуса-Пенида в целом, отдельной цифры по Лембонгану в доступных нам материалах нет. Площадь и население ниже взяты из справочного источника, поэтому читайте их как оценку.

12 км	2	247 и 562
пролива Бадунг между Санур и Лембонганом	деревни: Джунгутбату и Лембонган	видов кораллов и рифовых рыб в окрестных водах

Источник: Wikipedia, Nusa Lembongan; BPS Клунгкунг, Kecamatan Nusa Penida dalam Angka 2025 (без отдельной цифры по острову); detik.com (Wisata), справочный материал о Нуса-Лембонган

02 / 06

Как добраться на Нуса-Лембонган из Санура и сколько стоит билет

Лодки идут из Санура, и это единственный нормальный путь с Бали. Скоростные катера в пути 30–45 минут, перегрузки на волнах дольше. Первые рейсы идут около 7–8 утра, последние около 16–17 часов. Багаж везут в трюме.

Официального тарифа нет: цены задают перевозчики, и в источниках они расходятся втрое и больше. Ниже диапазоны из разных публикаций, дата рядом. Перед покупкой сверяйте цену у оператора. Если вы собираетесь на соседний остров, смотрите наш обзор Нуса-Пенида.

Цена билета Санур — Лембонган в одну сторону по разным источникам

ИСТОЧНИК	ЦЕНА	ПРИМЕЧАНИЕ
Местная пресса, 2023	Rp 80 000–110 000 (≈ $ 5–6)	самая низкая оценка
Гид по острову, 2026	Rp 175 000–560 000 (≈ $ 10–32)	эконом, средний и премиум-классы
Отельный гид, 2026	$ 8–18 за человека	зависит от пирса высадки

> При волне 1–2 м в сезон дождей, особенно в январе и феврале, рейсы задерживают или отменяют. Утренние рейсы до 11:00 обычно спокойнее дневных.

Источник: thelembongantraveller.com, Fast boat to Nusa Lembongan, 2026; themerusanur.com, Nusa Lembongan to Sanur, 2026; detik.com (Wisata), 28 августа 2023

03 / 06

Жёлтый мост и Нуса-Ченинган: что известно

Жёлтый мост длиной 138 метров соединяет Лембонган с островом Нуса-Ченинган. По нему ездят мотоциклы и ходят пешком, машины пройти не могут. Справочники по-разному датируют мост: в одних он построен в 1995 году, в других нынешний открыт в 2017 после обрушения деревянного моста в 2016.

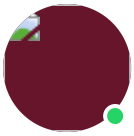
Власти Клунгкунга готовят новый мост, по которому смогут ехать машины. Строительство, по сообщению 2026 года, планировалось в 2026 году, стоимость — Rp 112 млрд (≈ $ 6,3 млн), деньги выделяет центральное правительство. Стройка могла уже начаться или сдвинуться, подтверждения в источниках нет.

2016
Обрушение
Старый деревянный мост между островами обрушился.

2017
Новый мост
Открыт Жёлтый мост, пешеходный и для мотоциклов.

2026
План
Проект нового моста на Rp 112 млрд для машин.

Источник: Wikipedia, Nusa Lembongan; detik.com (Bali), «Jembatan baru Lembongan–Ceningan dibangun tahun depan», 2025



Подберём объекты в этом районе

Напишите бюджет и сроки — пришлём варианты с расчётом.

Написать в Telegram | Написать в MAX

04 / 06

Пляжи, мангры и дайвинг с мантами на Лембонгане

Пляжей на острове несколько, но купальные не все: на южной стороне прибой бьёт в скалы. Ниже места с входной платой из местной прессы 2023 года.

Дайвинг с мантами идёт у Manta Point и Manta Bay, это дайвсайты в морском парке Нуса-Пенида, куда выезжают с Лембонгана. Выход зависит от погоды: по правилам школ, к Manta Point идут при волне ниже 1,5 м. Подробно о местах и ценах — в нашем материале дайвинг на Бали.

- Джунгутбату — длинный белый пляж, главная точка высадки, рядом кафе и жильё
- Mushroom Bay — белый песок, скалы, снорклинг, вход бесплатный
- Devil's Tear — скалы, о которые бьют волны, вход Rp 5 000 (≈ $ 0,3)
- Мангровый лес 55 га — лодочные туры Rp 100 000–200 000 (≈ $ 6–11) за лодку
- Пещера Гала-Гала — шесть входов, вход Rp 10 000 (≈ $ 0,6)
- Dream Beach — упоминается в гидах, подробностей в наших источниках нет

Источник: detik.com (Wisata), «8 tempat wisata di Nusa Lembongan», 28 августа 2023; Blue Corner Conservation, PADI Manta Conservation, 2026

05 / 06

Вода, электричество и туристический сбор на острове

Инфраструктура острова зависит от материка и от решений властей. По воде в открытых источниках мы нашли только историю: в 2013 году Минобщественных работ вместе с водоканалом Клунгкунга строили опреснительную станцию на соседнем Ченингане из-за нехватки питьевой воды на двух островах. Сегодняшнее состояние системы мы по ним не проверили.

С электричеством то же: в 2014 году PLN Bali описывал план подводного кабеля от Бали, 18 км и 10 МВт на три острова. Подтверждения, что кабель проложен и работает, в источниках нет, поэтому спрашивайте владельца, как дом получает ток и воду.

Сборы платят два. Провинциальный сбор для иностранцев — Rp 150 000 (≈ $ 8) за въезд на Бали с 14 февраля 2024 года, подробности в материале туристический сбор Бали. Ещё есть сбор в морских зонах Нуса-Пенида за снорклинг и дайвинг: для иностранцев Rp 100 000 (≈ $ 6), введён с 2023 года. Какие именно точки Лембонгана он покрывает, уточняйте у оператора.

- спросите у собственника, откуда дом берёт воду и электричество
- узнайте, есть ли резервный источник питания на случай отключений
- проверьте у оператора, входит ли сбор за морскую зону в цену экскурсии
- оплатите провинциальный сбор заранее через приложение Love Bali, а не на пирсе

Источник: Eco-Business, Islet of Indonesia to construct seawater desalination plant, 6 марта 2013; Petromindo, PLN Bali to install undersea cable, 8 октября 2014; ANTARA Bali, Pungutan wisman di Bali, 2024; detik.com (Bali), retribusi Nusa Penida, 2023

06 / 06

Недвижимость на Нуса-Лембонган: что можно сказать о рынке

Открытой статистики по сделкам и ценам на Лембонгане нет. Конкретные цены с интернет-площадок мы в статью не берём: по таким объявлениям нельзя судить о реальных сделках.

В каталоге Rise Real Bali объектов на Лембонгане нет. Ближайшие — в Сануре: апартаменты Emy Terra от $ 112 900 и вилла Mangata Residence от $ 394 000. Для сравнения районов смотрите наш обзор Санура.

Иностранец не может стать собственником земли на острове, как и на Бали. Покупают права аренды. Чем отличаются форматы, описано в разборе Hak Pakai и лизхолд. Остров маленький, а землю делят деревни и банджары, поэтому проверку зонирования и права на участок стоит делать до задатка.

Что говорит за остров

- 12 км до Санура и скоростные лодки каждый день
- туристический спрос на дайвинг, серфинг и снорклинг
- мало машин, остров ходит пешком и на скутерах

Что требует проверки

- состояние воды и электричества у конкретного участка
- зависимость доступа от погоды и рейсов лодок
- отсутствие открытой статистики по сделкам

Источник: каталог Rise Real Bali; Wikipedia, Nusa Lembongan

Что это значит для покупателя

01 На Лембонган едут из Санура: 30–45 минут, билет у разных источников от Rp 80 000 до Rp 560 000 — цену проверяйте у оператора.

02 Зимой рейсы задерживают из-за волны: закладывайте запас времени на возвращение.

03 Спрашивайте у владельца дома, откуда вода и электричество, прежде чем считать остров готовым к жизни.

04 Покупать жильё в этом районе стоит только после проверки земли и зонирования: открытой статистики по рынку нет.

Частые вопросы

Как добраться с Бали на Нуса-Лембонган?

Из Санура на скоростной лодке за 30–45 минут. Первые рейсы идут около 7–8 утра, последние около 16–17 часов. Билет в одну сторону по гидам 2026 года — от Rp 175 000 (≈ $ 10).

Сколько стоит билет на Нуса-Лембонган?

Единого тарифа нет. По прессе 2023 года Rp 80 000–110 000 (≈ $ 5–6), по гидам 2026 года Rp 175 000–560 000 (≈ $ 10–32) в зависимости от класса и пирса высадки.

Где находится остров Лембонган и к какому району он относится?

Он в 12 км от Санура, в проливе Бадунг. Остров входит в район Нуса-Пенида регентства Клунгкунг. Площадь около 8,7 км², жителей около 5 000.

Можно ли попасть на Нуса-Ченинган с Лембонгана?

Да, через Жёлтый мост длиной 138 метров. По нему идут пешеходы и мотоциклы, машины не проезжают. Новый мост для машин за Rp 112 млрд (≈ $ 6,3 млн) планировали построить в 2026 году.

Отменяют ли рейсы на Нуса-Лембонган из-за волн?

Да. В сезон дождей, особенно в январе и феврале, волна 1–2 м бывает не редкостью, и рейсы откладывают или отменяют. Утренние рейсы до 11:00 обычно спокойнее.

Можно ли купить недвижимость на Нуса-Лембонган?

Иностранец не может владеть землёй, доступна аренда. Открытой статистики сделок по острову нет. В каталоге Rise Real Bali объектов на Лембонгане нет, ближайшие — в Сануре.

Метод и источники

Площадь и население острова взяты из справочных источников и являются оценкой: отдельной цифры BPS Клунгкунг по Лембонгану мы не получили. Цены билетов расходятся по источникам, показаны диапазоны. По воде и электричеству проверены только старые публикации, текущее состояние неизвестно. Данные по каталогу — только из нашей базы.

— BPS Клунгкунг, Kecamatan Nusa Penida dalam Angka 2025

— detik.com (Wisata и Bali), материалы о Нуса-Лембонгане и мосте Лембонган — Ченинган, 2023–2025

— thelembongantraveller.com и themerusanur.com, гиды по скоростным лодкам, 2026

— Pemprov Bali, Perda № 6/2023 о сборе с иностранных туристов, через ANTARA Bali, 2024

— Eco-Business и Petromindo, публикации о воде и подводном кабеле для Нуса-Лембонган, 2013–2014

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/