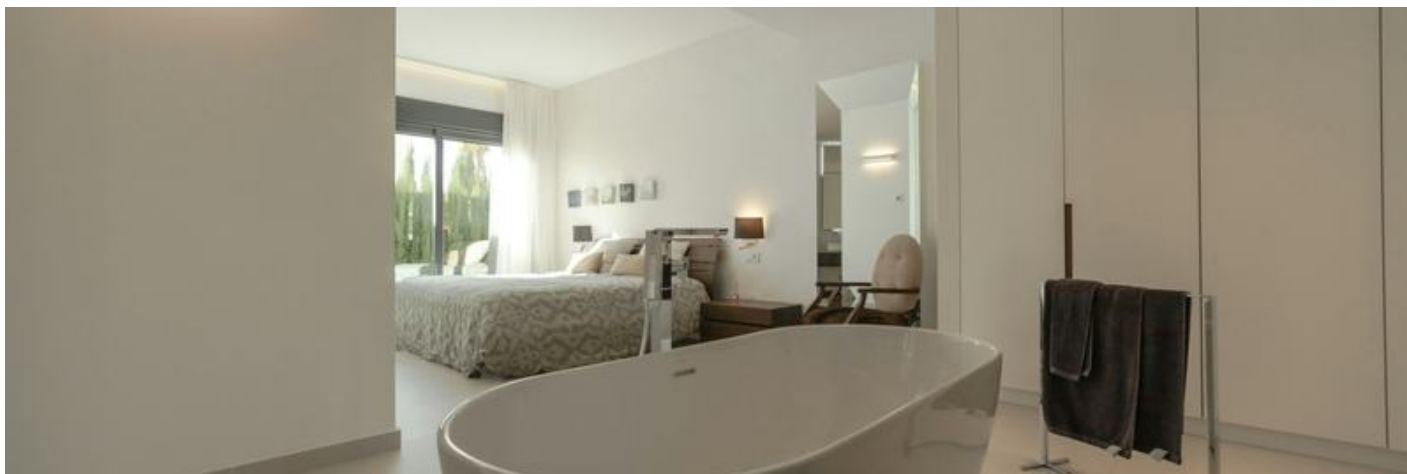




ИССЛЕДОВАНИЯ · БЫТ

Горничная на Бали: сколько платят по дому, садовнику и няне

22 сентября 2026 · ≈ 10 мин · **Исследования**

Зарплата — только половина расходов на домашний персонал. Вторая половина спрятана в THR, взносах BPJS и правилах переработки. Собрали ставки рынка, официальные минимумы Бали и посчитали, во сколько обходится штат одной виллы за год.

КОРОТКО

Горничная на Бали стоит 3,5–4,5 млн рупий в месяц (≈ \$ 198–254) при полной занятости, садовник и техник по бассейну — по 3–4 млн, няня без проживания — от 3,5 млн. Минимум по закону в Бадунге — 3 791 003 рупии. Сверху работодатель платит THR размером в месячную зарплату и взносы BPJS: ещё 10–12 % фонда.

**Rp 3,5–
4,5 млн**

горничная на вилле,
полная занятость

Rp 3 791 003

минимальная зарплата в
Бадунге на 2026 год

+10–12 %

взносы работодателя
сверх зарплаты

30 %

доля штата в выручке
виллы, наш расчёт

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Сколько платят горничной, садовнику и няне на Бали

02 Какой минимум установлен законом и почему отраслевые прайсы его занижают

03 Что работодатель платит сверх зарплаты: THR и взносы

04 Сколько часов можно требовать и как считается переработка

05

Во сколько обходится штат виллы и когда дешевле управляющая компания

06

Как нанимают: агентство, договор и кого нанимать нельзя

07

Что это значит для покупателя

08

Частые вопросы

09

Метод и источники

01 / 06

Сколько платят горничной, садовнику и няне на Бали

Рынок домашнего персонала на Бали считает ежемесячно, а не по дням. Штатная горничная на вилле получает 3,5–4,5 млн рупий за полный месяц. Несколько утр в неделю стоят дешевле — от 1,5–1,8 млн.

Разброс внутри одной роли задаёт стаж. Старт до года — 3,12–3,5 млн, два-четыре года — те самые 3,5–4,5 млн, пять лет и больше — 4,5–5,5 млн. Повар и няня дороже всех остальных ролей.

Отдельная история — няня в Чангу, Семиньяке и Улувату. Базовый диапазон по острову 3,5–6 млн, но в этих трёх районах запрос доходит до 7–12 млн рупий: конкуренция за англоговорящих нянь там выше.

Ставки домашнего персонала на Бали, полная занятость, 2026 год

роль	в месяц, рупии	справочно
Горничная	3 500 000 – 4 500 000	≈ \$ 198 – 254
Садовник	3 000 000 – 4 000 000	≈ \$ 169 – 226
Техник по бассейну	3 000 000 – 4 000 000	≈ \$ 169 – 226
Ночной охранник, смена 20:00–06:00	3 120 000 – 4 000 000	≈ \$ 176 – 226
Няня без проживания	3 500 000 – 6 000 000	≈ \$ 198 – 339
Повар, завтраки и простая еда	4 000 000 – 6 000 000	≈ \$ 226 – 339
Менеджер виллы	8 000 000 – 12 000 000	≈ \$ 452 – 678

Источник: Bali Villa Hub, «Villa Staff Pay in Bali 2026» (21.02.2026); Solar Property Bali, «Bali Villa Staff Costs Guide 2026» (03.06.2026); Bali Nanny, «The 2026 Bali Nanny Salary Guide». Доллар справочный, по курсу сборки сайта 17 700 рупий

Какой минимум установлен законом и почему отраслевые прайсы его занижают

Провинциальный минимум UMP на Бали — 3 207 459 рупий в месяц, на 7,04 % выше прошлогоднего. Районный UMK выше провинциального, и самый высокий на острове — в Бадунге, где стоит большинство вилл.

Минимум обязателен не всем. По правительственному постановлению он защищает работника со стажем в компании меньше года; дальше оплата идёт по внутренней шкале работодателя. Отсюда и вилка 3,5–4,5 млн вместо ровной цифры.

Здесь же самая частая ошибка чужих прайсов. Популярный отраслевой гид считает от «UMR Бадунга 3 120 000» — это цифра прошлых лет. Официальная выше на 21 %, и все его ставки нужно поднимать на эту разницу.

Минимальная зарплата по округам Бали на 2026 год



Длина полосы — доля от максимума. В пяти округах своего UMK нет, там действует провинциальный минимум.

Источник: Keputusan Gubernur Bali № 1011/03-M/HK/2025 (UMP) и № 1021/03-M/HK/2025 от 23.12.2025 (UMK) в изложении ANTARA News Bali и GoodStats Data, 26.12.2025 и 29.01.2026; UMSP по туризму — CNBC Indonesia, 24.12.2025; PP № 36 Tahun 2021, ст. 24 — о стаже до года

Что работодатель платит сверх зарплаты: THR и взносы

Первая обязательная надбавка — THR, праздничная выплата. При стаже от года это ровно одна месячная зарплата, при меньшем — пропорционально месяцам. Срок жёсткий: не позднее чем за семь дней до праздника работника.

Праздник считается по конфессии: Ньепи для индуистов, Идул-Фитри для мусульман, Рождество для христиан. Рассрочка запрещена, платят одной суммой. Просрочка стоит 5 % сверху, и обязанность выплатить саму THR она не снимает.

Вторая надбавка — взносы. По трудовой страховке работодатель вносит 3,7 % на JHT, 2 % на пенсию, 0,24–1,74 % по классу риска и 0,3 % на случай смерти. По медицинской — ещё 4 % от зарплаты. Итого 10,2–11,7 % поверх фонда.

Годовая стоимость одной горничной с зарплатой 4 млн рупий — наш расчёт

СТАТЬЯ	ЗА ГОД, РУПИИ	СПРАВОЧНО
Зарплата, 12 месяцев	48 000 000	≈ \$ 2 712
THR, одна месячная	4 000 000	≈ \$ 226
Взносы работодателя, 11 %	5 280 000	≈ \$ 298
Итого за год	57 280 000	≈ \$ 3 236

Годовая стоимость работника на 19 % выше, чем двенадцать зарплат. Это и есть разница между «плачу 4 млн» и реальными расходами.

Источник: Permenaker № 6 Tahun 2016 и циркуляр SE Menaker № M/3/HK.04.00/III/2026 от 03.03.2026 — порядок и срок THR; PP № 36 Tahun 2021, ст. 62 — штраф за просрочку; ставки BPJS Ketenagakerjaan и Perpres № 64 Tahun 2020, ст. 30 — взносы. Расчёт наш, по курсу сборки сайта

04 / 06

Сколько часов можно требовать и как считается переработка

Норма рабочего времени одинаковая для всех: 7 часов в день при шести рабочих днях или 8 часов при пяти. В обоих случаях в неделю выходит 40 часов. Сверхурочные ограничены четырьмя часами в день и восемнадцатью в неделю.

Часовая ставка считается механически: месячная зарплата делится на 173. При окладе 4 млн рупий час стоит 23 121 рупию. Первый час переработки оплачивается в полуторном размере, каждый следующий — в двойном.

После двенадцати месяцев непрерывной работы положен оплачиваемый отпуск минимум двенадцать рабочих дней. Еженедельный выходной — один день при шестидневной неделе. Отдельная норма о защите домашних работников это подтверждает, но своего лимита часов и своей минимальной ставки не вводит.

Rp 23 121 час при зарплате 4 млн оклад делится на 173	Rp 34 682 первый час переработки полуторная ставка	Rp 46 243 каждый следующий час двойная ставка	12 дней отпуск после года работы минимум по закону
--	---	--	---

Источник: PP № 35 Tahun 2021, ст. 26 и 31 — нормальное время, лимит сверхурочных и формула часовой ставки; UU № 13 Tahun 2003, ст. 79 в редакции UU № 6 Tahun 2023 — отпуск; Permenaker № 2 Tahun 2015 — защита домашних работников. Пересчёт по ставке наш

05 / 06

Во сколько обходится штат виллы и когда дешевле управляющая компания

Считаем типовой набор для виллы с бассейном: горничная 4 млн, садовник с обслуживанием бассейна 3,5 млн, ночной охранник 3,5 млн. Фонд — 11 млн рупий в месяц. С THR и взносами год стоит 157,5 млн рупий, около \$ 8 900.

Теперь сопоставим с выручкой. В расчётах доходности нашего каталога медианная ставка за ночь — \$ 125, базовая загрузка 65 %. Это \$ 29 656 выручки за год. Свой штат съедает 30 % — против 18 % медианной комиссии управляющей компании в тех же расчётах.

Отсюда точка равновесия. Штат из трёх человек окупается против комиссии только при выручке от \$ 49 400 в год — это ставка около \$ 208 за ночь при той же загрузке. По каталогу такой ставке соответствует верхняя треть объектов, а не медиана.

Свой штат оправдан

- ставка за ночь выше \$ 200 при загрузке от 65 %
- две и больше виллы рядом с общим садовником
- живёте на объекте и контролируете работу сами
- нужна няня или повар — их управляющая компания не даёт

Дешевле управляющая компания

- одна вилла со ставкой около медианных \$ 125
- владелец не на острове и проверять некому
- нет желания вести THR, взносы и учёт часов
- объект простаивает по несколько месяцев в году

Источник: Каталог Rise Real Bali — медианная ставка за ночь \$ 125, базовая загрузка 65 % и комиссия управляющей компании 18 % по 158 объектам с расчётом доходности, снимок 22.09.2026; ставки персонала — отраслевые гиды 2026 года. Сведение наше

06 / 06

Как нанимают: агентство, договор и кого нанимать нельзя

Иностранец-резидент вправе нанимать домашний персонал без отдельного разрешения на работу для работника. Ограничение одно и жёсткое: нанимать можно только граждан Индонезии. Агентства-посредники лицензируются, у добросовестного есть разрешение SIU-LPPRT.

Письменный договор законом не требуется, но без него нечем подтвердить ни оклад, ни график, ни дату начала работы — а от неё считается и отпуск, и THR. Разумный минимум: роль, оклад, дни и часы, выходной, порядок переработки.

Если штат не нужен, есть более дешёвая схема. Разовый клининг стоит 85–150 тысяч рупий в час за человека, регулярная уборка в Чангу — от 350 тысяч за выезд, генеральная — от 650 тысяч. Для квартиры или редко используемой виллы это дешевле постоянного оклада.

Отдельно про страховку. Работника можно оформить самозанятым: взнос 16 800 рупий в месяц покрывает травму и смерть, а до марта 2027 действует скидка 50 %.

- ✓ проверить у агентства лицензию SIU-LPPRT, а не только отзывы
- ✓ зафиксировать дату начала работы письменно — от неё считается THR и отпуск
- ✓ заложить в бюджет тринадцатую зарплату к празднику работника
- ✓ решить до найма, оформляете ли BPJS: это 10–12 % сверху
- ✓ для редких приездов сравнить оклад с почасовым клинингом

Источник: Permenaker № 2 Tahun 2015 — лицензирование агентств и защита работников; Bali Nanny, «Indonesian Regulations for Helpers & Domestic Workers», 22.05.2025 — наём иностранцем; BPJS Ketenagakerjaan — взнос самозанятого и скидка до марта 2027; KlinKlin и OwnPropertyAbroad, 2026 — ставки клининга

Что это значит для покупателя

- 01 Считайте не оклад, а год. Горничная за 4 млн рупий в месяц обходится в 57,3 млн за год: двенадцать зарплат, THR и взносы поверх.
- 02 Сверяйте чужие прайсы с официальным минимумом. Гиды, считающие от «UMR 3 120 000», занижают ставки Бадунга на 21 %.
- 03 Полный штат на одну виллу окупается против комиссии управляющей компании только при ставке от \$ 208 за ночь. На медианных \$ 125 выгоднее компания.
- 04 Дата начала работы и оклад должны быть на бумаге. От них считаются отпуск и THR, а письменный договор закон не навязывает.

Частые вопросы

Метод и источники

Ставки рынка взяты из отраслевых гидов по персоналу вилл за 2026 год и приведены диапазонами: государственной статистики фактических заработков домашнего персонала на Бали не публикуется. Официальные минимумы сверены по двум независимым изданиям — сама страница правительства провинции публикует губернаторские решения картинками, машиночитаемого текста нет. Расхождение от отраслевого гида с официальным минимумом Бадунга зафиксировано прямо в тексте: его ставки посчитаны от устаревшей базы и занижены на 21 %. Взнос работодателя в BPJS мы посчитали по нормам сами — отраслевые источники называют то 5 %, то 14,24 %, расчёт по ставкам даёт 10,2–11,7 %. Годовая стоимость

работника и доля штата в выручке виллы — наш расчёт: зарплаты из диапазонов рынка, выручка из расчётов доходности каталога (медианная ставка \$ 125, загрузка 65 %, комиссия управляющей компании 18 % по 158 объектам). Дневных ставок штатной горничной и садовника в материале нет: рынок считает их помесечно. Доллар везде справочный, по курсу сборки сайта 17 700 рупий; материал не заменяет консультацию юриста по трудовому праву Индонезии.

- Keputusan Gubernur Bali № 1011/03-M/HK/2025 и № 1021/03-M/HK/2025 в изложении ANTARA News Bali (26.12.2025) и GoodStats Data (29.01.2026) — провинциальный и районные минимумы на 2026 год
- PP № 35 Tahun 2021 (ст. 26, 31) и PP № 36 Tahun 2021 (ст. 24, 62) — рабочее время, сверхурочные, применение минимума и штраф за просрочку THR
- Permenaker № 6 Tahun 2016 и циркуляр SE Menaker № M/3/HK.04.00/III/2026 (03.03.2026) — размер, срок и порядок выплаты THR
- BPJS Ketenagakerjaan и Perpres № 64 Tahun 2020, ст. 30 — ставки взносов по трудовой и медицинской страховке, взнос самозанятого
- Bali Villa Hub «Villa Staff Pay in Bali 2026» (21.02.2026), Solar Property Bali «Bali Villa Staff Costs Guide 2026» (03.06.2026), Bali Nanny (2026) — ставки персонала
- Каталог Rise Real Bali — медианная ставка за ночь, базовая загрузка и структура вычетов по 158 объектам с расчётом доходности, снимок 22.09.2026

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.

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/