

РАЙОНЫ · СРАВНЕНИЕ

# Санур или Нуса-Дуа: что выбрать семье с детьми — школы, пляжи, врачи и цены

25 сентября 2026 · ≈ 9 мин · **Районы**

Sanur (Санур) и Nusa Dua (Нуса-Дуа) — два спокойных района на восточном берегу, куда едут семьи с детьми. Сравнили их по пунктам, которые решают выбор: школа, пляж, больница, дорога, аренда и цена покупки. Для каждого пункта есть цифра и источник.

## КОРОТКО

Для семьи со школьником удобнее Sanur: там работают международные школы Bali Island School и Sanur Independent School, рядом две крупные больницы. Nusa Dua дешевле в аренде — медиана годового договора 312 млн рупий (≈ $ 17 500) против 512,5 млн (≈ $ 28 800) в Sanur — и подходит семье с малышом до школы.

**312 млн Rp**
медиана годовой аренды виллы в Nusa Dua

**512,5 млн Rp**
медиана годовой аренды виллы в Sanur

**2 : 0**
международные школы в районе, Sanur против Nusa Dua

**5 км**
прогулочная дорожка вдоль пляжа Sanur

## В ЭТОМ ОТЧЁТЕ


01 Школа решает выбор первой — и здесь Sanur впереди

02 С малышом до школы разница меньше

03 Пляжи спокойные в обоих районах, но устроены по-разному

04 Больниц больше в Sanur, международный стандарт есть в обоих

05 Дорога и спокойствие: Nusa Dua ближе к аэропорту по платной трассе

06 Аренда дешевле в Nusa Dua, покупка — почти вровень
07 Что это значит для покупателя
08 Частые вопросы
09 Метод и источники

01 / 06

## Школа решает выбор первой — и здесь Sanur впереди

В самом Sanur две международные школы. Bali Island School работает с 1986 года по программе IB, для детей 3–18 лет. Sanur Independent School учит по британской программе, с 2 до 15 лет, и стоит втрое дешевле.

Рядом, в Kesiman–Kertalangu, — двуязычная Dyatmika с программой Cambridge, с 3 до 18 лет.

Внутри Nusa Dua крупной международной школы нет. Ближе всего Taman Rama в Jimbaran — национальная программа с английским. Остальное — дорога в Sanur или Denpasar. Как выбирать программу, мы разбирали в материале о школах Бали.

**Школы рядом и годовая плата по справочникам школ**

| ШКОЛА | ГДЕ | ВОЗРАСТ | ПЛАТА В ГОД |
|---|---|---|---|
| **Bali Island School** | Sanur | 3–18 | 76,9–330,3 млн Rp (≈ $ 4 300–18 600) |
| **Sanur Independent School** | Sanur | 2–15 | 25,8–81,4 млн Rp (≈ $ 1 450–4 570) |
| **Dyatmika** | рядом с Sanur | 3–18 | нет в открытых источниках |
| **Taman Rama** | Jimbaran | 6–18 | 28,1–31,5 млн Rp (≈ $ 1 580–1 770) |

> Сначала место в школе, потом договор аренды.

Источник: International Schools Database, тарифы 2026/2027; doris.school, Taman Rama Jimbaran; British School of Bali, обзор от 19.08.2026

02 / 06

## С малышом до школы разница меньше

В Sanur ясли и сад есть при самих школах: Sanur Independent School берёт с двух лет, первый год с разовыми взносами обходится в 34,8 млн рупий (≈ $ 1 950). Сад Bali Island School с трёх лет стоит 76,85 млн рупий в год (≈ $ 4 300).

В Nusa Dua есть свой центр раннего развития — Wakaba Educare, для детей от 2 до 6 лет, с японской методикой и двуязычными группами. Его цены в открытом доступе мы не нашли.

### Sanur для семьи с малышом

- сад и школа в одном месте
- ясли с двух лет
- переход в первый класс без смены района

### Nusa Dua для семьи с малышом

- свой центр раннего развития в районе
- пляж с мелкой водой рядом с домом
- к школьному возрасту придётся решать вопрос дороги
- цены садов — только по запросу

Источник: International Schools Database, Sanur Independent School и Bali Island School, 2026/2027; сайт Wakaba Educare

03 / 06

## Пляжи спокойные в обоих районах, но устроены по-разному

В Sanur берег закрыт рифом, за ним тёплые мелкие лагуны. В отлив вода уходит далеко, купаться удобнее в прилив.

Вдоль берега идёт мощёная дорожка около 5 км — от Jalan Mertasari до Jalan Hangtuah. По ней удобно гулять с коляской и кататься на велосипеде.

Nusa Dua — курортный комплекс около 300 гектаров с белым песком и мелкой чистой водой. В 2026 году ITDC начала трёхлетнее обновление, в том числе 7,5 км пешеходных дорожек.

### Пляж и прогулки

| | SANUR | NUSA DUA |
|---|---|---|
| **Защита от волн** | риф и лагуны | мелкая вода у берега |
| **Прогулочная дорожка** | около 5 км вдоль моря | 7,5 км в обновлении до 2028 |
| **Что учесть** | отлив, мелко далеко от берега | плотная гостиничная застройка |



Берег Sanur закрыт рифом: за ним тёплые мелкие лагуны, в отлив вода уходит далеко.

Источник: Министерство туризма Индонезии, indonesia.travel, страницы Sanur и Nusa Dua; ITDC, пресс-релиз от 28.01.2026; Setneg, 14.10.2018

R

## Подберём объекты в этом районе

Напишите бюджет и сроки — пришлём варианты с расчётом.

Написать в Telegram | Написать в MAX

04 / 06

# Больниц больше в Sanur, международный стандарт есть в обоих

В Sanur две крупные больницы. Провинциальная RSUD Bali Mandara — класс B, 213 коек, детское отделение, реанимация новорождённых, неотложка круглые сутки, с 2024 года аккредитация ACHS.

В 2025 году в экономической зоне Sanur открылась Bali International Hospital на 255 коек.

В Nusa Dua работает BIMC Siloam — первая в Индонезии больница с аккредитацией австралийского совета ACHSI, неотложка круглосуточно. Рядом — RSU Surya Husadha, класс C, 93 койки. Как устроены страховка и оплата лечения, мы писали в материале о медицине.

### Больницы в районе

| БОЛЬНИЦА | РАЙОН | КОЕК | ЧТО ВАЖНО СЕМЬЕ |
|---|---|---|---|
| **RSUD Bali Mandara** | Sanur | 213 | детское отделение, NICU |
| **Bali International Hospital** | Sanur | 255 | открыта в 2025 году |
| **BIMC Siloam Nusa Dua** | Nusa Dua | нет данных | аккредитация ACHSI, 24 часа |
| **RSU Surya Husadha** | Nusa Dua | 93 | класс C |

Источник: Профиль RSUD Bali Mandara за 2025 год; detikBali, 25.06.2025; сайт BIMC Siloam Nusa Dua; реестр больниц Минздрава Индонезии (SIRS)

05 / 06

# Дорога и спокойствие: Nusa Dua ближе к аэропорту по платной трассе

Nusa Dua связан с аэропортом платной дорогой Bali Mandara, 8,3 км над водой. Проезд легковой машины стоит 13 тысяч рупий (≈ $ 0,73), мотоцикла — 5 тысяч. ITDC оценивает путь от аэропорта до отелей комплекса в 25 минут.

Sanur стоит на объездной Bypass Ngurah Rai, до аэропорта около 13 км.

Комплексом Nusa Dua управляет одна компания, ITDC, и с 2018 года там работает единый командный центр безопасности. Sanur — обычный городской район с размеренным ритмом.

### Дорога и среда

| | SANUR | NUSA DUA |
|---|---|---|
| **До аэропорта** | около 13 км по объездной | платная трасса 8,3 км |
| **Платный проезд** | не нужен | 13 000 Rp (≈ $ 0,73) |
| **Будни семьи** | школы и больницы рядом | школа — в другом районе |
| **Среда** | открытый городской район | курортный комплекс под управлением ITDC |

Источник: Тарифы Bali Mandara, Auto2000, 13.02.2026; ITDC, страница The Nusa Dua; Setneg, 14.10.2018; 12Go, маршрут аэропорт — Sanur

06 / 06

## Аренда дешевле в Nusa Dua, покупка — почти вровень

Аренду мы посчитали по всем объявлениям о годовой аренде вилл агентства Bali Home Immo в сентябре 2026 года: 10 в Sanur, 19 в Nusa Dua. Выборка небольшая, но медиана в Sanur выше в 1,6 раза.

Покупка — по анализу Propertia, 16 316 объявлений марта 2026 года, цены предложения. Медианная вилла в лизхолд стоит 6,21 млрд рупий (≈ $ 349 000) в Sanur и 6,59 млрд (≈ $ 370 000) в Nusa Dua. Двухспальная в Nusa Dua дешевле: 3,52 млрд (≈ $ 198 000) против 4,73 млрд (≈ $ 266 000).

Наш расчёт года для семьи с первоклассником: медианная аренда плюс школа рядом. Sanur с Sanur Independent School — около 592,7 млн рупий (≈ $ 33 300). Nusa Dua с Taman Rama — около 340,1 млн (≈ $ 19 100). Подробнее о районах — в обзорах Sanur и Nusa Dua.

### Цены аренды и покупки

| ПОКАЗАТЕЛЬ | SANUR | NUSA DUA |
|---|---|---|
| **Годовая аренда, медиана** | 512,5 млн Rp (≈ $ 28 800) | 312 млн Rp (≈ $ 17 500) |
| **Вилла в лизхолд, медиана** | 6,21 млрд Rp (≈ $ 349 000) | 6,59 млрд Rp (≈ $ 370 000) |
| **Две спальни, медиана** | 4,73 млрд Rp (≈ $ 266 000) | 3,52 млрд Rp (≈ $ 198 000) |
| **Три спальни, медиана** | 6,50 млрд Rp (≈ $ 365 000) | 6,59 млрд Rp (≈ $ 370 000) |
| **Аренда и школа за год** | 592,7 млн Rp (≈ $ 33 300) | 340,1 млн Rp (≈ $ 19 100) |

Источник: Bali Home Immo, годовая аренда вилл, выгрузка сентября 2026, расчёт Rise Real Bali; Propertia, анализ 16 316 объявлений, данные марта 2026; курс JISDOR 17 813 Rp за доллар на 21.09.2026, в расчёте 17 800

## Что это значит для покупателя

01 Ребёнок школьного возраста и нужна международная программа — ищите жильё в Sanur, дорога в школу займёт минуты.

02 Ребёнок до шести лет и важен бюджет — Nusa Dua даёт аренду примерно на 40% дешевле при спокойном пляже.

03 Покупка стоит почти одинаково: медианы вилл в лизхолд расходятся на 6%, решает не цена, а формат жизни.

04 Перед переездом подтвердите свободное место в классе: без него разница в аренде ничего не решает.

## Частые вопросы

### Что лучше для семьи с детьми: Санур или Нуса-Дуа?

Для школьника удобнее Sanur: в районе две международные школы, Bali Island School и Sanur Independent School, а также две крупные больницы. Nusa Dua выигрывает ценой аренды и единым курортным комплексом с мелким пляжем. Он подходит семье с ребёнком до шести лет, пока вопрос школы не стоит.

### Есть ли международные школы в Нуса-Дуа?

Крупной международной школы внутри Nusa Dua нет. Есть центр раннего развития Wakaba Educare для детей от 2 до 6 лет. Ближайшая школа — Taman Rama в Jimbaran с национальной программой и английским, около 28 млн рупий в год (≈ $ 1 580). За IB и британской программой ездят в Sanur.

### Сколько стоит снять виллу в Сануре и Нуса-Дуа на год?

По нашему расчёту на объявлениях Bali Home Immo медиана годовой аренды виллы в Sanur — 512,5 млн рупий (≈ $ 28 800), в Nusa Dua — 312 млн (≈ $ 17 500). Двухспальная в Nusa Dua — около 251 млн рупий (≈ $ 14 100).

### Где на Бали спокойное море для маленьких детей?

Sanur и Nusa Dua — два самых спокойных берега юга. В Sanur воду закрывает риф, за ним мелкие лагуны, но в отлив вода уходит далеко. В Nusa Dua мелкая чистая вода у берега и белый песок внутри курортного комплекса площадью около 300 гектаров.

### Какие больницы есть в Сануре и Нуса-Дуа?

В Sanur — провинциальная RSUD Bali Mandara на 213 коек с детским отделением и реанимацией для новорождённых, а также Bali International Hospital на 255 коек, открытая в 2025 году. В Nusa Dua — BIMC Siloam с аккредитацией ACHSI и круглосуточной неотложкой и RSU Surya Husadha на 93 койки.

## Метод и источники

Школы и тарифы — International Schools Database и doris.school для учебного года 2026/2027, обзор British School of Bali от 19.08.2026. Больницы — профиль RSUD Bali Mandara за 2025 год, реестр больниц Минздрава Индонезии, сайты клиник и детальная публикация об открытии Bali International Hospital. Пляжи — официальный туристический портал Индонезии и материалы ITDC. Аренда — наш расчёт медианы по всем объявлениям о годовой аренде вилл агентства Bali Home Immo на сентябрь 2026 года, 10 в Sanur и 19 в Nusa Dua; выборка одного агентства, поэтому это ориентир. Цены покупки — анализ Propertia по данным марта 2026, цены предложения. Пересчёт в доллары по курсу 17 800 рупий. Плату Dyatmika, цены Wakaba Educare и число коек BIMC Siloam подтвердить не удалось, в материал не взяли. Статистику преступности по районам в открытых официальных данных мы не нашли.

- International Schools Database, тарифы Bali Island School и Sanur Independent School на 2026/2027; doris.school, Taman Rama Jimbaran
- RSUD Bali Mandara, профиль больницы за 2025 год; реестр больниц Минздрава Индонезии (SIRS), RSU Surya Husadha Nusa Dua; detikBali об открытии Bali International Hospital, 25.06.2025
- ITDC, пресс-релиз об обновлении The Nusa Dua, 28.01.2026; Setneg, материал о комплексе Nusa Dua, 14.10.2018; indonesia.travel, страницы Sanur и Nusa Dua
- Propertia, анализ 16 316 объявлений о продаже, данные марта 2026, публикация 08.04.2026
- Bali Home Immo, объявления о годовой аренде вилл в Sanur и Nusa Dua, сентябрь 2026; Bank Indonesia, курс JISDOR на 21.09.2026

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/