



ДЕНЬГИ • РАСЧЁТ

Сколько стоит жизнь на Бали в месяц: три бюджета 2026 года

7 сентября 2026 · ≈ 11 мин · **Доходность**

Считаем по чекам и тарифам, а не по ощущениям. Аренда — по нашей выборке из 480 объявлений, коммуналка — по действующим тарифам PLN и PDAM, школы — по прайс-листам. Три бюджета: один человек, пара и семья с ребёнком.

КОРОТКО

Жизнь на Бали в сентябре 2026-го стоит от Rp 5,3 млн ($\approx$ \$ 300) в месяц на одного человека без аренды, от Rp 11,8 млн ($\approx$ \$ 665) на пару и от Rp 31,8 млн ($\approx$ \$ 1 800) на семью с ребёнком в школе. Аренда добавляет от Rp 6,8 млн ($\approx$ \$ 385) за апартамент в Денпасаре до Rp 36 млн ($\approx$ \$ 2 030) за виллу с двумя спальнями в Чангу. Жильё и школа — 60–80% расходов семьи.

\$ 297

минимальный бюджет
одного человека
без аренды

\$ 1 804

семья с ребёнком в школе,
без аренды

-22%

скидка годового контракта
против помесечной аренды

17 636

рупий за доллар, 4
сентября 2026

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Аренда жилья на Бали на длительный срок съедает две трети бюджета

02 Коммуналка на Бали: тарифы на свет, воду, газ и интернет в 2026 году

03 Аренда байка на Бали: цены, права и штрафы

04 Медицина и страховка на Бали: сколько стоит BPJS и частная клиника

05 Международные школы на Бали: цены за год обучения

06

Сколько нужно денег для жизни на Бали: три бюджета в сборе

07

Где проходит граница между арендой и покупкой

08

Rise Real Bali: кто мы и с чем помогаем

09

Что это значит для покупателя

10

Частые вопросы

11

Метод и источники

01 / 08

Аренда жилья на Бали на длительный срок съедает две трети бюджета

Публичной статистики по долгосрочной аренде на Бали нет: ни BPS, ни отраслевые отчёты её не считают. Поэтому мы собрали собственную выборку — 480 объявлений о сдаче на месяц и на год, снятых 7 сентября 2026 года, и посчитали медианы по девяти районам.

Разброс внутри одного района больше, чем разница между районами. Вилла с двумя спальнями в Чангу стоит от \$ 1 417 до \$ 3 541 в месяц, и это один и тот же тип жилья: разница в состоянии, в удалённости от пляжа и в том, кто сдаёт — агентство или сосед.

Дешевле всего живёт тот, кто согласен не жить у океана. Апартамент в Денпасаре — \$ 383 по медиане, в семь раз дешевле виллы в Умаласе.

Долгосрочная аренда, \$ в месяц: минимум — медиана — максимум

РАЙОН	АПАРТАМЕНТ	ВИЛЛА 2 СПАЛЬНИ	ВИЛЛА 3 СПАЛЬНИ
Чангу	956 — 1 612 — 2 776	1 417 — 2 040 — 3 541	2 266 — 3 195 — 7 075
Переренан	—	1 473 — 2 111 — 3 172	2 266 — 3 541 — 5 381
Умалас	—	2 549 — 3 187 — 4 815	2 493 — 3 541 — 5 665
Семиньяк	992 — 1 028 — 1 063	1 417 — 2 266 — 2 833	1 700 — 3 470 — 4 603
Убуд	—	1 204 — 1 983 — 3 187	2 181 — 4 107 — 5 625
Санур	1 417 — 1 559 — 1 700	—	1 247 — 2 323 — 3 399
Улувату, Букит	—	1 983 — 3 541 — 11 851	2 833 — 5 488 — 7 081
Нуса-Дуа	—	1 020 — 1 679 — 4 249	—
Кедунгу, Табанан	—	1 417 — 1 629 — 2 125	1 983 — 3 804 — 4 475
Денпасар	221 — 383 — 765	—	—



Вилла в Чангу: две спальни сдаются по медиане \$ 2 040 в месяц, по годовому контракту — около \$ 1 591

Годовой контракт дешевле помесечной аренды на 22% по медиане. На вилле в Чангу это \$ 7 000 разницы за год — больше, чем весь бюджет еды на двоих.

Источник: Собственная выборка Rise Real Bali: 480 объявлений о долгосрочной аренде, снято 07.09.2026, курс 17 636 IDR/\$

02 / 08

Коммуналка на Бали: тарифы на свет, воду, газ и интернет в 2026 году

Половина бюджета считается по опубликованным тарифам, и её не надо угадывать. Электричество, вода, газ и бензин на Бали регулируются, ставки лежат в открытом доступе.

Электричество — главный сюрприз для тех, кто снял виллу с бассейном и кондиционерами в каждой спальне. Тариф от 3500 BA — 1 699,53 рупии за киловатт-час, и счёт в 2–4 миллиона рупий в месяц здесь обычное дело.

Интернет, наоборот, дешёвый и быстрый. Biznet Home: 175 тысяч рупий за 65 мегабит, 375 тысяч за 200.

1 699,53

рупии за кВт·ч
PLN, тариф от 3500 BA

2 235

рупии за м³ воды
PDAM Бадунг, до 10 м³

10 000

рупий за литр Peralite
Пертамина, 1 сентября 2026

175 000

рупий за интернет 65 Мбит
Biznet Home, месяц



Бассейн и кондиционеры — это счёт за электричество в 2–4 миллиона рупий в месяц по тарифу 1 699,53 за киловатт-час

Источник: PLN и Kementerian ESDM, август 2026; Keputusan Bupati Badung 819.01.HK.2024; Pertamina, 1–2 сентября 2026; Biznet Home, 2026

03 / 08

Аренда байка на Бали: цены, права и штрафы

Аренда скутера — от 800 тысяч рупий в месяц за Honda Beat до 1,7 миллиона за Vario или Fazzio. Новый Vario 125 стоит 21,2 миллиона в дилерском центре Денпасара, NMAX Neo — около 34 миллионов. Живёшь дольше года — считай покупку.

Бензина уходит немного: полный бак Vario — меньше доллара, при обычных перемещениях по Чангу и Переренану в месяц набегает литров пятнадцать.

Дорогое здесь другое. Права. Международное удостоверение для скутера не работает: легально ездить можно по индонезийской SIM C, а получить её без KITAS нельзя. Штраф по закону — до миллиона рупий, но реальная цена вопроса не в штрафе. Без прав страховая не платит по ДТП, и это уже другие суммы.

Как считают опытные

- Байк в аренду на первые месяцы, покупка — когда понятно, что остаёшься
- Категория в правах открыта до переезда, SIM C оформляется по KITAS
- Страховка с покрытием ДТП на мотоцикле, а не туристический полис
- Шлем нормальный, а не тот, что дали с байком

Как выходит дороже

- Езда по международным правам без SIM C: полис не работает
- Аренда байка второй год подряд вместо покупки
- Скутер на двоих с ребёнком без второго шлема
- Оплата штрафа на месте вместо разговора о протоколе

Источник: Дилерские цены Oto.com, Денпасар, сентябрь 2026; UU 22/2009; тарифы аренды — прайсы прокатных компаний, август 2026

Медицина и страховка на Бали: сколько стоит BPJS и частная клиника

Государственная страховка BPJS Kesehatan стоит 150 тысяч рупий в месяц по первому классу — 8,5 доллара. Держателю KITAS она доступна, покрывает госпитализацию в индонезийской системе. Частная клиника — другая история. Приём стоит 600 тысяч — 1,5 миллиона рупий, вызов врача на дом — 550 тысяч. Роды в частной клинике среднего уровня — 15–30 миллионов рупий, кесарево — 40–80. Полис международной страховой публичных тарифов не имеет: все считают по анкете. Закладывать в бюджет вслепую бесполезно — запрашивайте котировку до переезда, не после.			
150 000	600 тыс. — 1,5 млн	550 000	15–30 млн
рупий в месяц BPJS Kesehatan, первый класс	рупий за приём частная клиника	рупий за вызов врача на дом частная клиника	рупий за роды частная клиника среднего уровня

BPJS не заменяет международный полис: эвакуация, лечение за пределами Индонезии и большинство частных клиник в него не входят.

Источник: Perpres 59/2024, тарифы на август 2026; прайсы частных клиник Бали, 2025–2026

Международные школы на Бали: цены за год обучения

Международная школа — самая тяжёлая строка семейного бюджета на острове, и она же самая предсказуемая: прайс-листы публикуются на год вперёд.

Год в старших классах Green School — 319 миллионов рупий, это 18 тысяч долларов. Плюс вступительный взнос 40 миллионов и ежегодные сборы, которые в прайсе идут отдельной строкой.

Русскоязычных школ на Бали нет. Есть школы сёрфинга — это другое.

Год обучения в международных школах, млн рупий

школа	младшие	старшие	дополнительно
Green School Bali	177,8	319,0	взнос 40,0 при поступлении
Canggu Community School	117,0	272,0	Capital Levy 21,5–26,0 в год
Bali Island School	131,8	301,7	Capital Levy 22,3–28,5 в год

Источник: Официальные тариф-листы школ: Green School SY25–26, Canggu Community School и Bali Island School SY26–27

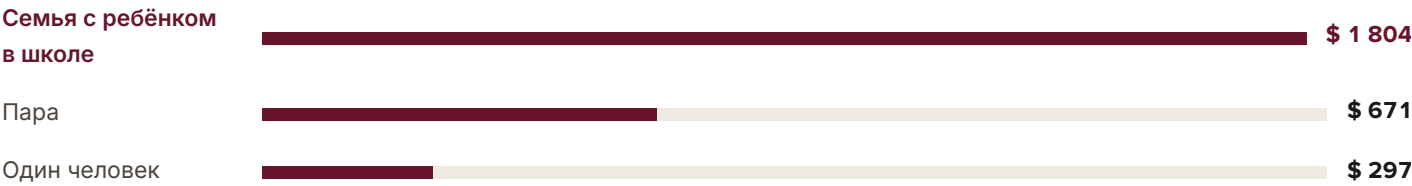
06 / 08

Сколько нужно денег для жизни на Бали: три бюджета в сборе

Ниже — то, что складывается из проверенных строк. Аренда жилья не входит: её берите из таблицы в начале статьи и прибавляйте.

Одинокий человек на скутере, с обедами в варунге и государственной страховкой укладывается в 5,2 миллиона рупий. Пара тратит вдвое, но не втрое: интернет, вода и газ у них общие. Семья с ребёнком в школе платит в шесть раз больше одиночки, и три четверти этой разницы — школа.

Что тянет бюджет вниз и вверх



Без аренды жилья. С арендой виллы 2BR в Чангу семейный бюджет вырастает до \$ 3 844 в месяц, с апартаментом в Денпасаре — до \$ 2 187.

Месячный бюджет без аренды жилья, рупии

СТАТЬЯ	ОДИН	ПАРА	СЕМЬЯ С РЕБЁНКОМ
Продукты и еда вне дома	2 700 000	5 200 000	7 500 000
Транспорт: аренда, бензин, такси	1 650 000	3 300 000	3 300 000
Связь и интернет	265 000	555 000	555 000
Коммуналка: свет, вода, газ	217 000	478 000	559 000
Страховка BPJS	150 000	300 000	450 000
Виза, в пересчёте на месяц	250 000	500 000	750 000
Помощь по дому	—	1 500 000	2 500 000
Школа и сборы	—	—	16 208 000
Итого	5 232 000	11 833 000	31 822 000
Итого в долларах	297	671	1 804



Семиныяк: апартамент по медиане \$ 1 028 в месяц, вилла с двумя спальнями — \$ 2 266

Люди приезжают с бюджетом «полторы тысячи на всё» и живут на него первые два месяца — пока не кончается виза, не ломается байк и не приходит первый счёт за электричество после месяца с включённым кондиционером. Реальная цифра выясняется на третий месяц.

Rise Real Bali, из разговоров с клиентами, переехавшими в 2023–2026

Источник: Расчёт Rise Real Bali на тарифах PLN, PDAM Бадунг, Пертамины, прайс-листах школ и BPJS; аренда — собственная выборка 07.09.2026

Где проходит граница между арендой и покупкой

Аренда на год фиксирует ставку, но не защищает от роста цен: в 2026 году рупия ослабла, а долларовые ставки в Чангу и Умаласе остались на месте только потому, что предложение выросло быстрее спроса.

Простая проверка: если вы платите за виллу больше \$ 2 000 в месяц и живёте на острове дольше трёх лет, стоит хотя бы посчитать покупку. Не потому, что покупка всегда выгоднее — часто нет. А потому, что \$ 24 000 в год — это уже уровень платежа, при котором разница считается, а не ощущается.

- ✓ Посчитать, сколько вы отдали за аренду за всё время на острове
- ✓ Сравнить годовой платёж с ценой входа в объект того же класса
- ✓ Проверить остаток срока лизхолда в объектах, которые смотрите
- ✓ Заложить расходы владения: они съедают около половины арендной выручки

Источник: Курс IDR/USD — JISDOR Bank Indonesia на 04.09.2026; инфляция 3,19% год к году — BPS, август 2026

Rise Real Bali: кто мы и с чем помогаем

Rise Real Bali — русскоязычное агентство недвижимости на Бали: PT Rise Real Bali, три партнёра-основателя, на острове с 2010 года, как агентство — с 2023-го. Работаем с покупателями из России, СНГ и Европы на русском, английском и индонезийском.

Этот материал — часть нашей аналитики: те же цифры и та же проверка, что мы делаем перед сделкой для клиента.

- ✓ Подбираем виллы и апартаменты у застройщиков и на вторичном рынке: в базе 3 000+ юнитов и 500+ застройщиков, в открытом каталоге — только проверенные лоты
- ✓ До задатка юрист бесплатно проверяет право по кадастру, зону по RDTR, разрешение на стройку PBG, акт ввода SLF и лицензию на аренду (NIB); полный due diligence с письменным заключением — отдельная услуга
- ✓ Доходность показываем двумя цифрами: до расходов и деньгами на счёте
- ✓ Показ по Zoom и приёмка объекта на нашей стороне — покупка проходит дистанционно
- ✓ Комиссию платит продавец или застройщик: для покупателя цена та же, что напрямую
- ✓ Свой построенный проект — Rise Villas в Nuanu; номинальные схемы и гарантии дохода не делаем

Пришлите ссылку или название объекта — посчитаем экономику до задатка.
Это бесплатно.

Что это значит для покупателя

- 01 Считайте бюджет двумя частями: жильё отдельно, всё остальное отдельно. Вторая часть предсказуема, первая гуляет в три раза.
- 02 Годовой контракт вместо помесячного экономит около 22% — это первое, что нужно обсудить с арендодателем.
- 03 Электричество на вилле с бассейном и кондиционерами — 2–4 миллиона рупий в месяц. Это не мелочь, а вторая коммуналка.
- 04 Школа для одного ребёнка стоит как аренда виллы. Семьям бюджет надо считать от неё, а не от еды.
- 05 BPJS за 8,5 доллара закрывает индонезийскую медицину, но не эвакуацию и не частные клиники — международный полис нужен отдельно.

Частые вопросы

Метод и источники

Ставки аренды — собственная выборка Rise Real Bali: 480 объявлений о долгосрочной сдаче (450 по девяти районам и 30 по Денпасару), снято 7 сентября 2026 года, пересчёт по курсу 17 636 IDR/\$. Это цены предложения, а не сделок: реальная цена закрытия обычно ниже. Тарифы на электричество, воду, газ и топливо — из официальных публикаций PLN, администрации Бадунга и Портамины. Стоимость обучения — из прайс-листов школ. Цены на продукты, аренду скутеров, приём в частной клинике и оплату помощи по дому взяты из открытых источников и прайсов компаний, это ориентиры, а не измеренная статистика. Итоговые бюджеты собраны сложением перечисленных строк и проверяются вручную.

— Собственная выборка долгосрочной аренды Rise Real Bali, 480 объявлений, 07.09.2026

— Bank Indonesia, курс JISDOR на 04.09.2026

— BPS, инфляция в Индонезии за август 2026

— PLN и Kementerian ESDM, тарифы на электроэнергию, август 2026

— Keputusan Bupati Badung 819.01.HK.2024, тарифы на воду

— Портамина, цены на топливо и газ, 1–2 сентября 2026

— Тариф-листы Green School Bali, Canggu Community School, Bali Island School, 2025–2027

— Perpres 59/2024, взносы BPJS Kesehatan

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/