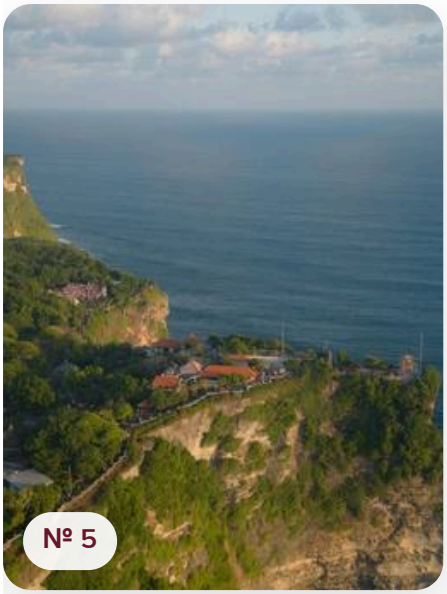



ВЫПУСК № 5 · 11 ОКТЯБРЯ 2026

# Вода в Kuta Selatan, шесть низкоэмиссионных зон и причал Benoa на 500 м

Неделя инфраструктуры: юг острова ищет новые источники воды, а курортные районы получили экологические правила. Benoa готовится к круизному сезону.

## ГЛАВНОЕ ЗА НЕДЕЛЮ

01 В Kuta Selatan неделю не было чистой воды — обсуждают опреснение и переработку стоков

02 Шесть низкоэмиссионных зон: Kuta, Ubud, Sanur, Nusa Dua, Nusa Penida и центр Denpasar

03 Причал порта Benoa удлинили с 350 до 500 м к круизному сезону 2026/27

04 На защиту 85 км берега Бали нужно Rp 4 трлн

8 октября 2026

## Порт Benoa готов к круизному сезону 2026/27: причал удлинили с 350 до 500 м

Порт Benoa в Denpasar подготовил услуги для круизного сезона 2026/2027. Восточный круизный причал удлинили с 350 до 500 метров, теперь он принимает два больших лайнера сразу. Порт работает и как точка посадки, и как точка высадки пассажиров. Сезон открыл лайнер Heritage Adventurer: 90 пассажиров и 84 члена экипажа. В 2025 году было 65 заходов и 140 000 иностранных туристов. На 2026 год заявлено 76 лайнеров.

**Что это значит:** Круизы — ещё один канал притока гостей, не зависящий от авиарейсов. Для рынка острова это дополнительная опора.

Источник: ANTARA News Bali

ТУРИЗМ

---

8 октября 2026

## Французы вышли на третье место среди гостей Бали: 41 937 визитов в августе

В августе 2026 года на Бали приехали 41 937 французов, рост составил 20,42%. Франция обошла Индию с 34 837 визитами и стала третьей. Впереди только Австралия (161 258) и Китай (47 613). Туротдел связывает рост с жарой в Европе и летними каникулами. Французы едут в Kuta, Seminyak, Canggu и Ubud. Всего в августе приехали 685 994 иностранца. По предварительным данным, за девять месяцев их было 5,2 млн.

**Что это значит:** Круг гостей расширяется за счёт европейцев. Это поддерживает спрос на аренду в Canggu, Seminyak и Ubud.

Источник: ANTARA News Bali

ТУРИЗМ

---

10 октября 2026

## На Бали утвердили шесть низкоэмиссионных зон: Kuta, Ubud, Sanur, Nusa Dua, Nusa Penida и центр Denpasar

Провинция и четыре округа подписали соглашение о низкоэмиссионных зонах на 2026–2030 годы. В список вошли Nusa Dua, Nusa Penida, Kuta, Ubud, Sanur и историческая улица Gajah Mada в Denpasar. Основание — указ губернатора № 912/04/B/HK/2026 от 6 октября. Зоны выбрали по числу туристов. Там вводят раздельный сбор мусора, ограничивают одноразовый пластик и ставят солнечную генерацию. Общественный и туристический транспорт просят перевести на электромобили.

- **Что это значит:** Для отелей и вилл в этих районах вероятны новые требования к мусору, пластику и энергии. Закладывайте их в смету и договор с управляющей.

Источник: detikBali

ВИЗЫ И ПРАВО

---

10 октября 2026

## В Kuta Selatan неделю не было чистой воды: власти ищут опреснение и переработку стоков

Жители Kuta Selatan около недели оставались без чистой воды. Власти провинции попросили округ Badung заняться этим в первую очередь. Глава округа объясняет кризис тем, что подземной воды не хватает на растущее население. Рассматривают опреснение морской воды, оно уже работает в Klungkung, и переработку стоков мембранными биореакторами. Для Pecatu опреснение считают лучшим вариантом. Пока в районе добавляют трубы, чтобы поднять воду на холмы.

- **Что это значит:** Вода — главный инженерный вопрос на Bukit. Перед покупкой уточните источник воды: скважина, сеть или привозная.

Источник: detikBali

ИНФРАСТРУКТУРА

---

11 октября 2026

## В Куте ускоряют пешеходную зону и защиту пляжа: на 85 км берега нужно Rp 4 трлн

Округ Badung ускоряет проект вдоль побережья Kuta — Legian — Seminyak. В него входят пешеходная зона и восстановление пляжа. По данным Минобщественных работ, береговая линия Бали — 633 км, абразия затронула около 215 км. С 2007 по 2025 год на 130 км потратили Rp 1,2 трлн (≈ $ 68 млн). Ещё 85 км остаются критичными, их оценивают в Rp 4 трлн (≈ $ 226 млн).

**Что это значит:** Пляж и набережная Куты — основа спроса на аренду рядом. При покупке у воды спросите застройщика про состояние береговой линии.

Источник: detikBali

ИНФРАСТРУКТУРА

---

### ВСЕ ВЫПУСКИ




Выпуск № 6 · 18 октября 2026

#### 6,6 млн пассажиров за квартал, Rp 176 трлн от туризма и объезд Berawa–Umalas

— Аэропорт Ngurah Rai за третий квартал обслужил 6,6 млн пассажиров — плюс 16%

— К 30 сентября Бали принял 5,5 млн иностранцев, за год ждут больше 7 млн

— Туризм Бали принёс Rp 176 трлн валюты, губернатор просит 5% на инфраструктуру

— Badung планирует объезд Berawa–Umalas и южную кольцевую дорогу JLS




Выпуск № 4 · 4 октября 2026

## 15,5 млн пассажиров Ngurah Rai, Rp 23,77 трлн инвестиций и рейс из Taipei

— Аэропорт Ngurah Rai обслужил 15,5 млн пассажиров за восемь месяцев

— Инвестиции в Бали за второй квартал — Rp 23,77 трлн (≈ $ 1,34 млрд), 93% ушло в Sarbagita

— Бали просит у центра Rp 20 трлн (≈ $ 1,13 млрд) на воду и порты

— В августе остров принял 686 тыс. иностранных туристов, на 0,46% больше, чем год назад




Выпуск № 3 · 27 сентября 2026

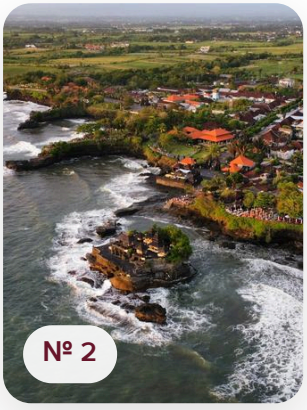
## Тоннель под Canggu, трамвай в стройке и рост налога на сделки с недвижимостью

— Тоннель Gatsu Barat — Canggu: 2,4 км под землёй, смета Rp 3,5 трлн (≈ $ 198 млн)

— Трамвай аэропорт — Canggu стартует стройкой в 2027 году, линия 13,1 км в две фазы

— Доходы Бали за 8 месяцев — Rp 13 трлн, +8,21% год к году, налог на сделки с недвижимостью — +26,1%

— Турпоток в июле вырос на 15%, рынок вилл входит в новый цикл




Выпуск № 2 · 20 сентября 2026

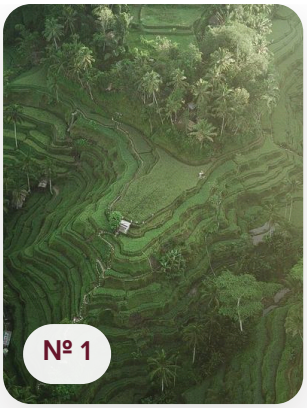
## Неделя инфраструктуры: аэропорт, дороги и парковки

— AirNav и Boeing считают, как поднять пропускную способность Нгурах-Рая

— Бадунг направит 4,8 трлн рупий в стройку и выкуп земли под парковки

— Рыболовный порт переезжает в Джембрану, Беноа — под круизы и яхты

— Мельбурн — Денпасар: четыре рейса в неделю с 19 октября




Выпуск № 1 · 13 сентября 2026

## Экономика Бали растёт быстрее страны, к острову прибавляются рейсы

— Экономика Бали во втором квартале выросла на 5,78%

— В августе прилетели 706 796 иностранцев, первое место у Австралии

— Новые рейсы: Тайбэй с 1 октября, Пхукет и стыковка с Москвой и Лондоном

— В туризм Индонезии вложили 73,56 трлн рупий, 75% — в отели и рестораны

**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/



**Дмитрий Рогов**
Брокер · Rise Real Bali

На связи