


ВЫПУСК № 6 · 18 ОКТЯБРЯ 2026

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

Неделя спроса и дорог: аэропорт растёт, губернатор ждёт больше 7 млн иностранцев за год. Badung планирует объезд, который касается Canggu.

## ГЛАВНОЕ ЗА НЕДЕЛЮ

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

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

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

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

12 октября 2026

## Двух иностранцев выслали из Denpasar за работу врачами без ITAS и лицензии

Иммиграционная служба Denpasar выслала двух иностранцев. Они приехали в июле по визитной визе. Затем тайно принимали пациентов в частной клинике Denpasar без разрешения на проживание и без медицинской лицензии. Проверку начали после сигналов от жителей. Основание — закон № 6 от 2011 года об иммиграции. Он допускает административные меры и высылку за нарушение местных норм.

**Что это значит:** Работа по визитной визе запрещена, нужен рабочий ITAS. Это важно и тем, кто думает вести аренду или бизнес на Бали сам.

Источник: ANTARA News Bali

ВИЗЫ И ПРАВО

---

12 октября 2026

## Особую зону Kura-Kura Bali хотят сделать центром ИИ: накопленные инвестиции Rp 1,8 трлн

Правительство хочет превратить особую экономическую зону Kura-Kura Bali в центр ИИ и полупроводников. Ставка сделана на сотрудничество с Tsinghua Southeast Asia Center, который уже ведёт в зоне программы по физике и нейронаукам. За первое полугодие 2026 года накопленные инвестиции составили Rp 1,8 трлн (≈ $ 102 млн). В зоне заняты 2 173 человека, зафиксировано 131 657 визитов. Всего в Индонезии 25 особых зон с инвестициями около $ 20,7 млрд.

- **Что это значит:** Зона растёт как отдельное деловое направление острова. Такие площадки со временем создают спрос на аренду среднего срока.

Источник: ANTARA News Bali

НОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

---

12 октября 2026

## На Бали возвращают бензин на АЗС: танкер привёз 20 500 кл, ещё 26 200 кл в пути

У многих АЗС Бали стояли очереди за Pertalite и Pertamax из-за ограниченных квот. В воскресенье, 11 октября, в Manggis разгрузился танкер с 20 500 килолитрами: 18 000 Pertalite и 2 500 Pertamax. Pertamina добавила ещё 26 200 килолитров. Суда приходят 12, 14 и 16 октября в терминалы Denpasar и Karangasem. Остров в среднем тратит около 2 200 килолитров Pertalite в сутки. Власти ждут нормализации за один-два дня.

- **Что это значит:** Перебой разовый, поставки восстанавливают за пару дней. Спросите управляющую компанию, как она организует трансферы гостей в такие дни.

Источник: ANTARA News Bali

ЭКОНОМИКА

14 октября 2026

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

За июль–сентябрь 2026 года аэропорт Ngurah Rai обслужил 6,6 млн пассажиров. Это на 16% больше, чем во втором квартале, когда было 5,9 млн. На международные рейсы пришлось 4,3 млн пассажиров, на внутренние — 2,3 млн. За девять месяцев через аэропорт прошли 17,6 млн человек, около 64 тысяч в день. В квартале открылись восемь новых маршрутов, среди них Пекин-Дасин и Пхукет. Больше всего иностранцев прилетело из Австралии — 1,3 млн, следом идут Китай и Индия.

**Что это значит:** Растёт прежде всего международный поток, а он даёт основную выручку посуточной аренды. Новые прямые рейсы расширяют круг будущих гостей и покупателей.

Источник: ANTARA News Bali

ТУРИЗМ

16 октября 2026

## К 30 сентября Бали принял 5,5 млн иностранцев, губернатор ждёт больше 7 млн за год

Губернатор Wayan Koster ожидает, что за 2026 год Бали примет больше 7 млн иностранцев. К 30 сентября на остров приехали около 5,5 млн иностранных туристов. В начале года поток замедлился, но помесячные данные показывают восстановление. По словам губернатора, дорогие билеты и жильё меняют маршруты и траты туристов. Заявление прозвучало на съезде ассоциации турагентств ASITA Bali в Jimbaran.

- **Что это значит:** Иностранные туристы — главная опора спроса на посуточную аренду. Восстановление потока во втором полугодии поддерживает загрузку вилл в сезон.

Источник: ANTARA News Bali

ТУРИЗМ

---

17 октября 2026

## Туризм Бали принёс Rp 176 трлн валюты, Koster просит 5% на инфраструктуру

Губернатор Wayan Koster выступил на открытии Indonesia Tourism Marketing Week в Sanur. В 2025 году туризм Бали принёс Rp 176 трлн (≈ $ 9,9 млрд) валютной выручки. Это около 55% от общенациональных Rp 319,9 трлн. Koster попросил центр вернуть острову минимум 5% этой суммы на инфраструктуру. Туризм даёт 66% экономики Бали, в 2025 году остров принял 16,3 млн гостей. Главными задачами губернатор назвал пробки, мусор, транспорт и сохранение сельхозземель.

- **Что это значит:** Если деньги выделят, первыми их получат дороги и транспорт туристических районов. Это поддержит цены на жильё там, где сейчас мешают пробки.

Источник: Bali Post

ЭКОНОМИКА

---

18 октября 2026

## Badung взял 2 туристические награды и планирует объезд Berawa–Umalas

Badung получил награду Best Regency Destination Award 2026 сразу в двух категориях. Её вручили на конференции Indonesia Tourism Marketing Week. Регент I Wayan Adi Arnawa рассказал о планах по дорогам и транспорту. Среди них южная кольцевая дорога JLS и объезд Berawa–Umalas–Kedampang–Teuku Umar Barat. Обсуждают также прибрежный трамвай, водное такси и автобусы-подвозчики. Сроков и бюджета пока не называют.

- **Что это значит:** Объезд через Berawa и Umalas напрямую касается Canggu, где пробки — главная жалоба жителей. Пока это только планы, так что покупать стоит с расчётом на нынешнюю дорогу.

Источник: ANTARA News Bali

ИНФРАСТРУКТУРА

---

18 октября 2026

## Пирей принимает до 30 лайнеров разом: Denpasar берёт его опыт для Benoa

Власти Denpasar подписали меморандум о сотрудничестве с греческим городом Пирей. Город хочет изучить, как там управляют портом и круизными лайнерами. По данным мэрии, порт Пирея одновременно принимает 20–30 крупных судов. Круизы помогли вырасти ресторанам и кафе вокруг тамошнего порта. Центральное правительство планирует превратить порт Benoa в марину-хаб. Вице-мэр Denpasar считает опыт Пирея полезным для этих планов.

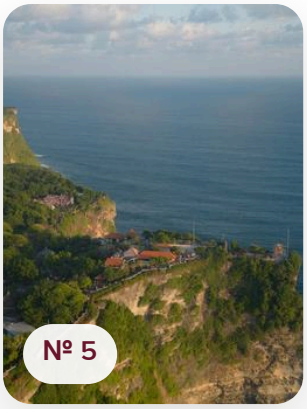
- **Что это значит:** Развитие Benoa как марины добавит состоятельных гостей в Sanur, Serangan и Nusa Dua. Для арендного жилья поблизости это плюс на долгую дистанцию.

Источник: NusaBali

НОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

---

ВСЕ ВЫПУСКИ




Выпуск № 5 · 11 октября 2026

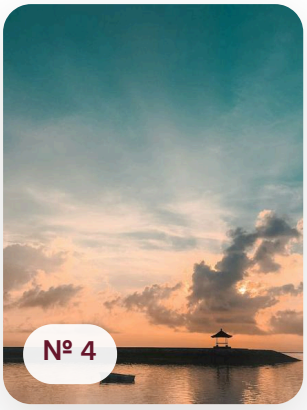
## Вода в Kuta Selatan, шесть низкоэмиссионных зон и причал Benoa на 500 м

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

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

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

— На защиту 85 км берега Бали нужно Rp 4 трлн




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

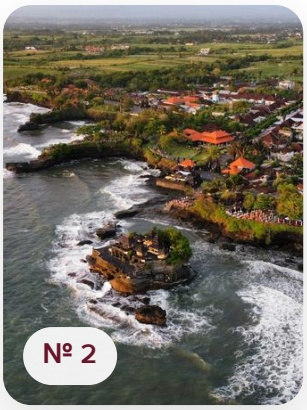
## Тоннель под Canggu, трамвай в стройке и рост налога на сделки с недвижимостью

— 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

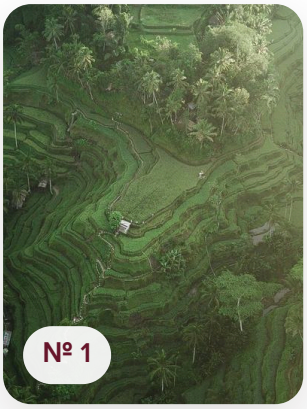
## Неделя инфраструктуры: аэропорт, дороги и парковки

— 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