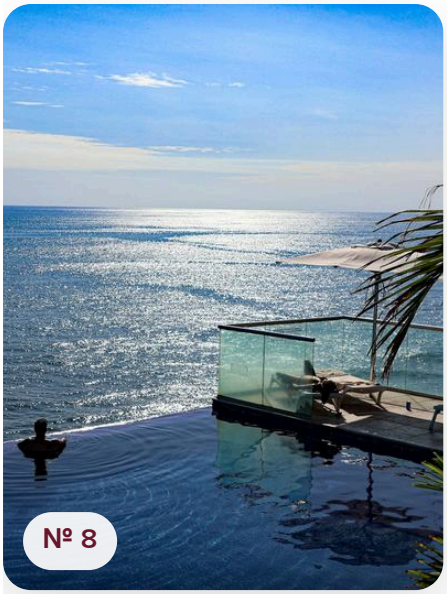



Выпуск № 8 · 1 ноября 2026

# Бюджет Badung на дороги, поздний сезон дождей и 19–24 тысячи гостей в день

Неделя бюджетов и сезона: Badung отдаёт больше половины расходов 2027 года инфраструктуре, а дожди в большинстве зон острова начнутся только в декабре. Поток гостей держится ровно, к праздникам дешевеют билеты и паромы.

## Главное за неделю

01 Badung заложил на 2027 год расходы выше Rp 13 трлн (≈ $ 734 млн), 54,14% — на инфраструктуру

02 Сезон дождей в 85% зон острова начнётся в декабре, пик ждут в феврале 2027 года

03 Бали принимает 19–24 тысячи иностранных гостей в день, перебои с топливом поток не сбили

04 Bank Indonesia ждёт роста экономики Бали на 5,5–5,9% в 2026 году

26 октября 2026

## Badung делает ставку на долгие поездки: юг — отдых, центр — культура, север — экотуризм

Управление туризма Badung меняет цель: считать не только число гостей, но и срок поездки и траты. Юг округа оставляют под отели и развлечения, центр — под культуру, север — под экотуризм и агротуризм. Туроператоров из Индии и Восточной Азии возят в Sangeh, Taman Ayun и деревни. Barong Festival пройдёт 6–7 ноября 2026 года в Taman Ayun.

**Что это значит:** Округ продвигает центр и север Badung, а не только побережье. Для сдачи жилья это значит больше событий и гостей вне Canggu и Kuta.

Источник: NusaBali

Туризм

---

26 октября 2026

## Bank Indonesia ждёт роста экономики Бали на 5,5–5,9% в 2026 году

Представительство Bank Indonesia на Бали оценивает рост экономики провинции в 2026 году в 5,5–5,9%. Губернатор назвал поток в 16,3 млн гостей в год: около 7 млн иностранцев и 9,3 млн туристов из Индонезии. Отели и рестораны просят больше закупать местных продуктов — рис, овощи, фрукты, рыбу. Это требование давно закреплено в региональном постановлении № 99 от 2018 года.

- **Что это значит:** Прогноз роста держится выше 5%, турпоток — около 7 млн иностранцев в год. На этих цифрах строится спрос на аренду жилья.

Источник: NusaBali

Экономика

---

27 октября 2026

## На праздники 22 декабря – 10 января внутренние авиабилеты подешевеют: НДС берёт на себя государство

Правительство Индонезии утвердило скидки на дорогу в праздники Рождества и Нового года. На внутренние рейсы с 22 декабря 2026 по 10 января 2027 года НДС по билету оплатит государство, аэропортовый сбор снизят на 50%. Билеты по этим условиям продают с 20 октября. На морские рейсы и поезда действует скидка 30% от базового тарифа.

- **Что это значит:** Перелёты на Бали с других островов в праздничный сезон станут дешевле. Для гостей виллы из Индонезии это довод забронировать конец декабря заранее.

Источник: Bali Post

Туризм

---

28 октября 2026

## Сезон дождей на Бали начнётся позже: в 85% зон острова — только в декабре

Департамент туризма Бали призвал отели, виллы и рестораны готовиться к сезону дождей 2026–2027. По прогнозу BMKG, во всех 20 сезонных зонах острова дожди начнутся позже обычного. В ноябре сезон откроется в 15% зон, включая Petang в Badung и Payangan в Gianyar, в остальных 85% — в декабре. Пик в 80% зон ждут в феврале 2027 года, в 30% зон дождей будет больше нормы.

- **Что это значит:** До декабря владельцу виллы стоит проверить кровлю, водостоки и дренаж участка. Если вилла сдаётся, у управляющей компании должен быть план на случай подтопления подъезда.

Источник: Bali Post

**Туризм**

---

29 октября 2026

## Бали готовят второй площадкой международного финансового центра Индонезии после Jakarta

Правительство Индонезии планирует развивать Бали как международный финансовый центр. Об этом 29 октября в Nusa Dua сказал координирующий министр по экономике. Нормативная база, по его словам, на стадии доработки. Первый этап пройдёт в Jakarta, второй готовят на Бали. Место на острове выберет центральное правительство.

- **Что это значит:** Пока это заявление о намерениях: сроков и места нет. Какой район получит центр, покажет итоговое постановление.

Источник: detikBali

**Экономика**

---

29 октября 2026

## Бюджет Badung на 2027 год: расходы Rp 13 трлн, 54% из них — на инфраструктуру

Администрация Badung представила проект бюджета на 2027 год региональному совету. Доходы заложены выше Rp 11 трлн (≈ $ 621 млн), расходы — выше Rp 13 трлн (≈ $ 734 млн). Собственные доходы округа ждут на уровне более Rp 10 трлн (≈ $ 565 млн), трансферты — Rp 729 млрд (≈ $ 41 млн). На стратегическую инфраструктуру пойдёт 54,14% расходов, на образование — 20,05%.

- **Что это значит:** Больше половины бюджета округа уйдёт в инфраструктуру. Badung — это Canggu, Pererenan и Uluwatu, поэтому речь о дорогах к объектам в этих районах.

Источник: detikBali

Экономика

---

29 октября 2026

## Badung переносит на 2028 год заём Rp 1,67 трлн на дорогу с тоннелем в Canggu

Администрация Badung отложила до 2028 года заём Rp 1,67 трлн (≈ $ 94 млн) на дорогу Gatsu Barat — Canggu. Начать стройку в 2027 году технически невозможно, поэтому землю сначала выкупят из собственных доходов округа. Заёмные деньги пойдут на тоннель длиной 2,4 км на глубине 15 метров. Коридор длиной больше 19 км свяжет Gatot Subroto Barat, Canggu, Mengwitani и Werdhi Bhuana в кольцевую дорогу.

- **Что это значит:** Стройка сдвигается минимум на год, выкуп земли под трассу начнётся раньше. Покупателю участка у будущего коридора стоит проверить, не попадает ли он в полосу дороги.

Источник: detikBali

Инфраструктура

---

29 октября 2026

## Бали принимает 19–24 тысячи иностранных туристов в день, поток держится весь 2026 год

Губернатор Бали назвал ежедневный поток иностранных туристов: от 19 000 до 24 000 человек. Октябрьские перебои с топливом на турпоток, по его словам, не повлияли. В 2025 году остров принял около 7,05 млн иностранных и 9,3 млн внутренних туристов. Поступления от отелей и ресторанов к 22 октября выросли на Rp 600 млрд (≈ $ 34 млн) к прошлому году.

- **Что это значит:** 19–24 тысячи гостей в день — база спроса на посуточную аренду. Провала в октябре не было.

Источник: ANTARA

Туризм

---

30 октября 2026

## Лайнер Costa Serena привёз в порт Benoa 1 795 туристов и 1 079 членов экипажа

Итальянский круизный лайнер Costa Serena встал в порту Benoa днём 30 октября. На борту было 1 795 туристов и 1 079 членов экипажа. Лайнер шёл из Puerto Princesa на Филиппинах, следующий порт по расписанию — Darwin. Во время стоянки пассажиры ездили на экскурсии по острову.

- **Что это значит:** Benoa принимает международные круизы по Азиатско-Тихоокеанскому региону. Это отдельный поток гостей, который идёт мимо аэропорта Ngurah Rai.

Источник: detikBali

Туризм

---

30 октября 2026

## Туристов из Китая в Индонезии стало больше на 16,5%: Бали зовёт китайских турагентов

Министерство туризма провезло по Бали семь китайских турагентств и туроператоров. Поездка прошла 19–25 октября, участники были из Пекина, Шанхая, Гуанчжоу и других городов. По данным статистического ведомства, за январь–август 2026 года Индонезию посетили 1,054 млн гостей из Китая. Это на 16,46% больше, чем годом раньше, а весь иностранный поток вырос на 5,38%. С Бали есть прямой рейс Guangzhou — Denpasar.

**Что это значит:** Китайский поток растёт быстрее остального рынка. Если турагенты соберут пакеты, у посуточной аренды появится ещё один источник гостей.

Источник: NusaBali

Туризм

---

30 октября 2026

## Turyapada Tower в Buleleng получит гондолу к концу декабря, проект стоил Rp 670,5 млрд

Основной корпус башни Turyapada Tower в Buleleng на севере Бали уже достроен. Оборудование гондолы везут из Китая: монтаж начнут в ноябре, закончат к концу декабря. Вокруг башни делают парк, ресторан, зоны отдыха, подъездную дорогу и терминал гондолы. Бюджет проекта — Rp 670,5 млрд (≈ $ 37,9 млн), ещё около Rp 27 млрд (≈ $ 1,5 млн) оставлено на 2027 год.

**Что это значит:** На севере острова появляется новый крупный туристический объект. Администрация провинции рассчитывает, что он подтянет экономику Buleleng и Tabanan.

Источник: ANTARA

Инфраструктура

---

31 октября 2026

## Порты Gilimanuk и Padangbai на праздники снимут портовые сборы на 100%

Паромный оператор ASDP отменяет портовые сборы в 14 портах на семи переправах. В список вошли линии Ketapang–Gilimanuk и Padangbai–Lembar: они связывают Бали с Явой и Lombok. Льгота действует для пеших пассажиров и машин групп II и IVA, туда и обратно. Билеты по льготе продают с 7 ноября на рейсы с 22 декабря по 10 января.

**Что это значит:** Поездка на виллу на машине с Явы или Lombok в праздники обойдётся дешевле. Билеты по льготе можно бронировать с 7 ноября.

Источник: ANTARA

**Туризм**

---

31 октября 2026

## Причал 3 порта Celukan Bawang в Buleleng готов на 88% к праздникам

Pelindo готовит причал 3 порта Celukan Bawang как запасную паромную переправу на праздники. Там уплотняют дорогу, ставят освещение, дорожные знаки и другую инфраструктуру. Открыть причал рассчитывают во второй неделе ноября, когда затвердеет бетон дороги. Суда и маршруты для причала пока выбирает центральное правительство.

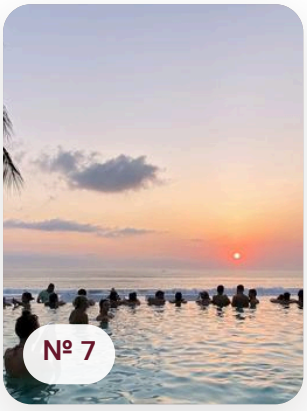
**Что это значит:** На праздники на север Бали появится запасной паромный путь помимо Gilimanuk. Суда и маршруты для него ещё не утверждены.

Источник: detikBali

**Инфраструктура**

---

## Все выпуски




Выпуск № 7 · 25 октября 2026

### Сеть Бали на пике 1 379 МВт, ипотека +1,67% и седьмая авиакомпания на рейсе в Мельбурн

- Сеть Бали выдаёт до 1 678 МВт при пике 1 379 МВт, к 2034 году PLN добавит около 2 744 МВт
- Отели и рестораны Индонезии выросли на 11,83% за январь — август 2026 года
- Ипотека банков Бали — Rp 13,24 трлн (≈ $ 748 млн), плюс 1,67% за год
- TransNusa запустила 7 рейсов в неделю Бали — Мельбурн, австралийцы — 25% иностранных гостей




Выпуск № 6 · 18 октября 2026

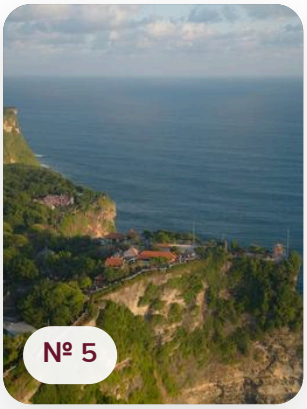
## 6,6 млн пассажиров за квартал, Rp 176 трлн от туризма и объезд Berawa–Umalas

— 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 № 5 · 11 октября 2026

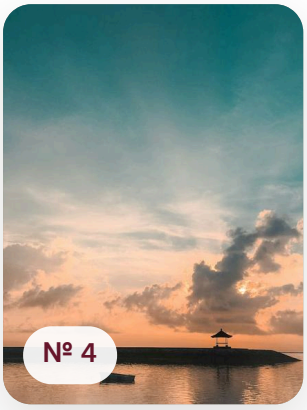
## Вода в Kuta Selatan, шесть низкоэмиссионных зон и причал Benoa на 500 м

— 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

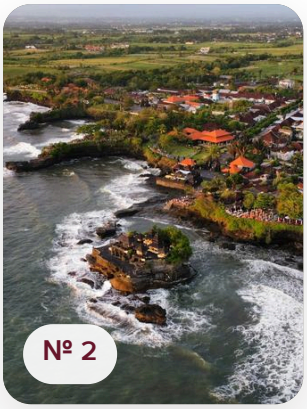
## Тоннель под Canggu, трамвай в стройке и рост налога на сделки с недвижимостью

— 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

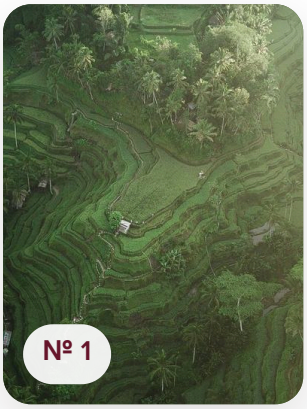
## Неделя инфраструктуры: аэропорт, дороги и парковки

— 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

Здравствуйте! Вопрос про право собственности, налоги или разрешения?



Оставьте телефон — пришлём короткий ответ по вашему случаю, сверенный с юристами.

09:41