

Выпуск № 9 · 8 ноября 2026

Деньги на трамвай до Canggu, рост экономики 5,85% и 650 тысяч гостей в сентябре

Неделя цифр и стройки: у трамвая от аэропорта появилось финансирование, экономика острова в третьем квартале выросла быстрее страны. Поток гостей третий месяц выше прошлого года, Kuta готовят к сезону дождей.

Главное за неделю

01 На трамвай аэропорт — Canggu выделили около Rp 2 трлн (≈ $ 110 млн), линия 12 км

02 Экономика Бали в третьем квартале выросла на 5,85%, стройка — на 8,91%

03 В сентябре остров принял 650 169 иностранных гостей, на 2,36% больше, чем год назад

04 В Kuta строят набережную и расширяют перекрёстки к декабрю

2 ноября 2026

В Kuta строят пешеходную набережную и расширяют перекрёстки к декабрю

Округ Badung ведёт работы в южной части округа. В Kuta строят пешеходную зону вдоль пляжа, работы идут по плану. Расширяют перекрёстки Imam Bonjol — Sunset Road и Siligita, их хотят закончить к декабрю. На плотине Tukad Mati ставят насосную станцию из шести насосов на 30 000 литров в секунду. На улице Dewi Sri ускоряют ремонт ливнёвки против подтоплений. В 2027 году работы на набережной продолжатся на север, к Legian.

Что это значит: Юг Badung готовят к сезону дождей и пробкам. Это поддерживает спрос на жильё рядом с Kuta и Legian.

Источник: ANTARA

Инфраструктура

---

2 ноября 2026

В сентябре Бали принял 650 тысяч иностранных гостей, третий месяц подряд больше прошлого года

Статистическое ведомство Бали опубликовало данные за сентябрь 2026 года. Остров принял 650 169 иностранных гостей, на 2,36% больше, чем год назад. Июль и август тоже оказались выше прошлого года. Первая по числу гостей — Австралия, 165 100 человек. Дальше Китай, Индия, Япония и Франция. За январь–сентябрь приехали 5,24 млн гостей, на 1,15% меньше, чем годом раньше.

- **Что это значит:** Поток гостей третий месяц растёт к прошлому году. Для посуточной сдачи это опора на высокий сезон в конце года.

Источник: ANTARA

Туризм

---

3 ноября 2026

Банк Индонезии: торговля поддержит деловую активность Бали в конце 2026 года

Представительство Банка Индонезии на Бали опубликовало опрос деловой активности. В четвёртом квартале 2026 года её поддержат оптовая и розничная торговля. Сальдо ответов бизнеса ожидается на уровне 47,76%, это положительная зона. Рост связан с праздничным сезоном в конце года. Туризм поднимает спрос на еду, напитки, местные товары, жильё и транспорт. Банк называет туризм главным двигателем экономики острова.

- **Что это значит:** Банк ждёт сильного сезона в конце года. Для сдачи жилья это время самого высокого спроса.

Источник: ANTARA

Экономика

---

5 ноября 2026

Экономика Бали в третьем квартале выросла на 5,85%, стройка — на 8,91%

Статистическое ведомство Бали подвело итоги третьего квартала 2026 года. Экономика острова выросла на 5,85% к тому же кварталу прошлого года. Строительство прибавило 8,91%, финансовые услуги — 9%. Отели и рестораны выросли на 6,23%, медленнее, чем годом раньше. Загрузка пятизвёздочных отелей при этом выросла. За девять месяцев экономика острова прибавила 5,74%.

- **Что это значит:** Стройка на острове растёт быстрее экономики в целом. Гости чаще выбирают дорогое жильё, а это спрос на хорошие виллы.

Источник: ANTARA

Экономика

---

6 ноября 2026

На трамвай от аэропорта до Canggu выделили около Rp 2 трлн

Государственная железнодорожная компания KAI сообщила о финансировании трамвая на Бали. Правительство выделило на проект около Rp 2 трлн (≈ $ 110 млн). Линию длиной 12 км на батарейной электротяге построят примерно за два года. Первая фаза пройдёт от аэропорта до Legian, вторая — от Legian до Canggu. По этому коридору ежедневно едут до 150 000 человек и 80 000 машин. Соглашение о проекте провинция, округ Badung и KAI подписали в сентябре.

- **Что это значит:** У проекта появились деньги и срок стройки. Дорога из аэропорта в Seminyak и Canggu может стать проще, но доходность объекта по-прежнему считаем без трамвая.

Источник: ANTARA

Инфраструктура

Все выпуски



Выпуск № 8 · 1 ноября 2026

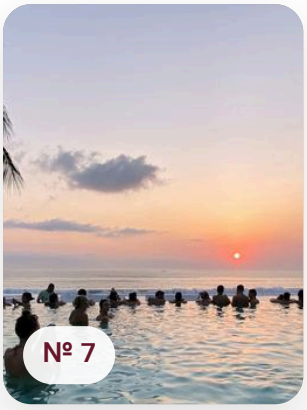
Бюджет Badung на дороги, поздний сезон дождей и 19–24 тысячи гостей в день

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

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

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

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



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

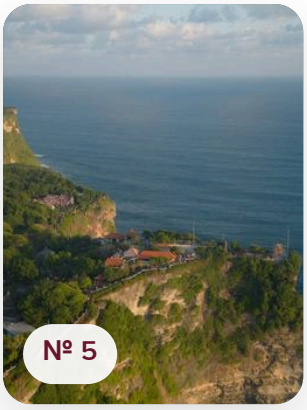
6,6 млн пассажиров за квартал, Rp 176 трлн от туризма и объезд Berawa–Umalas

— 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

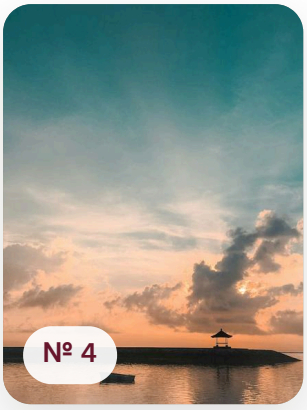
Вода в Kuta Selatan, шесть низкоэмиссионных зон и причал Benoa на 500 м

— 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

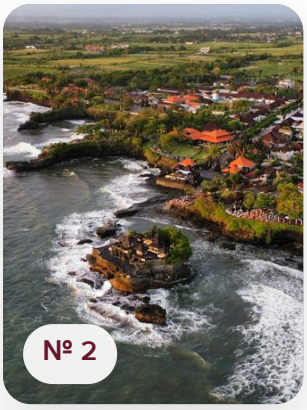
Тоннель под Canggu, трамвай в стройке и рост налога на сделки с недвижимостью

— 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

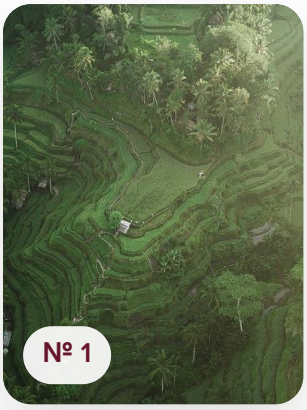
Неделя инфраструктуры: аэропорт, дороги и парковки

— 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