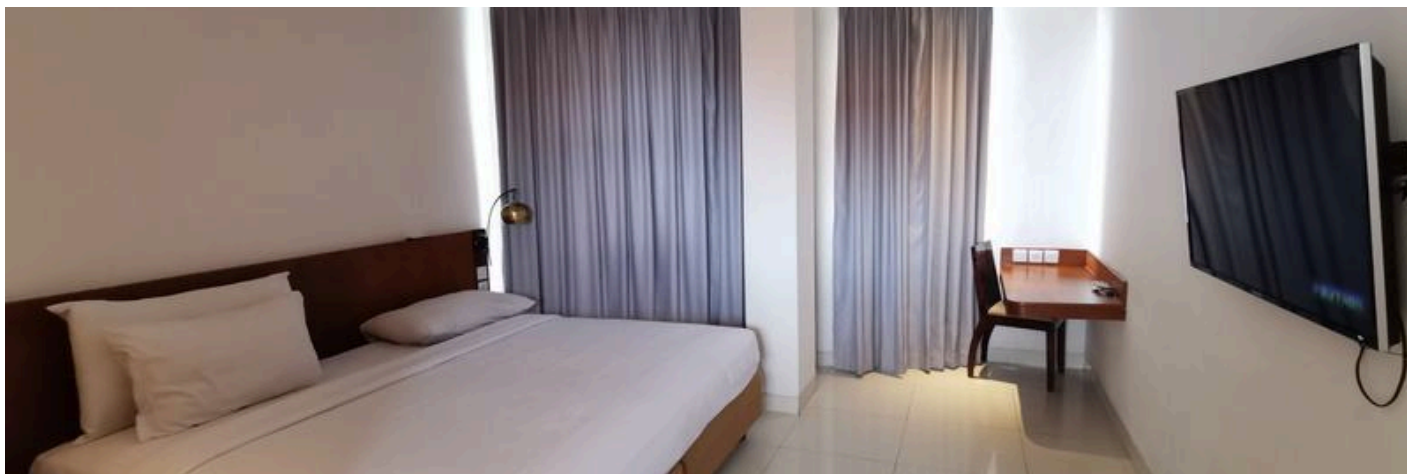




ИССЛЕДОВАНИЯ · ДАННЫЕ BPS

Загрузка отелей Бали по месяцам: официальные цифры BPS за 2024–2026

25 сентября 2026 · ≈ 8 мин · **Исследования**

Статистическое ведомство Бали (BPS Bali) каждый месяц публикует загрузку звёздных отелей — долю занятых номеров. Мы свели в одну таблицу 31 месяц, с января 2024 по июль 2026, и посчитали, сколько ночей занято в пик и в провал. Это тот календарь, по которому живёт и сдача виллы.

КОРОТКО

Загрузка звёздных отелей Бали по данным BPS держится между 46% и 70%. Пик — август: 70,16% в 2024 году и 69,54% в 2025-м. Дно — март: 46,61% в 2025-м, 52,54% в 2026-м. Среднее за 2025 год — 60,6%, за январь–июль 2026 года — 59,4%, на 1,4 пункта выше, чем годом раньше.

69,54%

загрузка в августе 2025,
пик года

46,61%

загрузка в марте 2025,
дно года

60,6%

среднее за 2025 год, наш
расчёт по BPS

67,29%

июль 2026, последний
опубликованный месяц

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 BPS считает загрузку только звёздных отелей — и это хорошая линейка

02 Помесячная таблица: 31 месяц подряд

03 Пик и провал в ночах: разница в семь ночей на номер

04 Март проседает из-за Нюпи и праздничного календаря

05 Пятизвёздные отели загружены сильнее всех

06 Что календарь BPS меняет в плане сдачи виллы

07 Что это значит для покупателя

01 / 06

BPS считает загрузку только звёздных отелей — и это хорошая линейка

Показатель называется ТРК, tingkat penghunian kamar. Это доля проданных номеро-ночей от всех доступных за месяц.

BPS Bali публикует его примерно через месяц после отчётного: июль 2026 года вышел 1 сентября. Отдельно идёт ряд для неклассифицированных гостиниц и прочего жилья, куда попадают гестхаусы и частные виллы.

Мы берём звёздный ряд. Он стабилен по методике и сравним год к году. Неклассифицированный ряд BPS пересчитал: в релизе за апрель 2025 года стояло 41,86%, а в релизе 2026 года тот же месяц показан как 33,32%. Сравнить такие цифры между годами нельзя.

Годовые средние ниже — простое среднее двенадцати месяцев. Официального годового показателя по Бали в релизах нет, поэтому это наш расчёт.

Средняя загрузка звёздных отелей Бали

период	загрузка	изменение
2024, 12 месяцев	62,2%	—
2025, 12 месяцев	60,6%	−1,6 п. п.
Январь–июль 2025	58,0%	—
Январь–июль 2026	59,4%	+1,4 п. п.

Источник: BPS Provinsi Bali, ежемесячные релизы «Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali», февраль 2024 — сентябрь 2026; расчёт Rise Real Bali

02 / 06

Помесячная таблица: 31 месяц подряд

Каждая цифра взята из релиза BPS за свой месяц или из сравнения с прошлым годом в следующем релизе.

Рисунок повторяется: провал в феврале–марте, подъём с мая, плато с июля по октябрь, спад в ноябре и короткий всплеск в декабре.

Май 2024 года выбивает ся вверх — 66,10%. В мае 2025-го было 58,10%, в мае 2026-го — 61,16%. Так что май — самый неровный месяц ряда, строит ь на нём план рискованно.

Загрузка звёздных отелей Бали по месяцам, %

МЕСЯЦ	2024	2025	2026
Январь	56,27	60,28	56,67
Февраль	55,27	51,62	55,44
Март	52,71	46,61	52,54
Апрель	57,69	57,23	57,94
Май	66,10	58,10	61,16
Июнь	65,78	64,66	64,87
Июль	68,78	67,75	67,29
Август	70,16	69,54	—
Сентябрь	66,34	68,17	—
Октябрь	64,37	64,57	—
Ноябрь	59,61	57,97	—
Декабрь	63,71	60,88	—

Источник: BPS Provinsi Bali, релизы за февраль 2024 — июль 2026; Кемпар, сводная таблица ТРК по провинциям за март 2026

03 / 06

Пик и провал в ночах: разница в семь ночей на номер

Проценты плохо ложатся на деньги. Переведём их в занятые ночи на один номер.

В августе 2025 года номер был занят 21,6 ночи из 31. В марте — 14,4 ночи. Семь ночей разницы за месяц при той же цене аренды.

За весь 2025 год вышло 221 занятая ночь на номер. Июль, август и сентябрь дали 63 из них — 28,5% года. Февраль и март вместе — 29 ночей, 13%.

Вывод для бюджета простой: треть годового результата собирается за три месяца. Провальный март съедает не проценты, а конкретные ночи.

Занятые ночи на номер, 2025 год (наш расчёт)

МЕСЯЦ	ЗАГРУЗКА	НОЧЕЙ ЗАНЯТО
Февраль	51,62%	14,5 из 28
Март	46,61%	14,4 из 31
Июнь	64,66%	19,4 из 30
Август	69,54%	21,6 из 31
Ноябрь	57,97%	17,4 из 30
Год	60,6%	221 из 365

Источник: Расчёт Rise Real Bali по данным BPS Provinsi Bali за 2025 год: загрузка месяца × число дней



Остались вопросы по теме?

Напишите нам — ответит специалист по сделкам на Бали.

Написать в Telegram

Написать в MAX

04 / 06

Март проседает из-за Ньюпи и праздничного календаря

В день тишины Ньюпи аэропорт Ngurah Rai закрыт на 24 часа. В 2025 году это было 29 марта, в 2026-м — 19 марта, с 6:00 до 6:00 следующего дня. В 2026 году отменили 440 рейсов, 209 из них международные.

Ньюпи держит остров закрытым сутки, но гости избегают и дней вокруг него. В 2025 году на конец марта пришлись ещё и праздники в конце поста, и загрузка упала до 46,61%.

В 2026 году Ньюпи пришёлся на десять дней раньше, и март закрылся на 52,54%. Плюс шесть пунктов к прошлому году — и календарь здесь одна из главных причин. Как готовить дом к этому дню, мы разбирали в материале про Ньюпи.

Ньюпи и загрузка марта

ГОД	ДАТА НЮПИ	МАРТ	ФЕВРАЛЬ
2025	29 марта	46,61%	51,62%
2026	19 марта	52,54%	55,44%

Дата Нюпи плавают по балийскому календарю. Смотрите её до того, как ставить мартовские цены.

Источник: Аэропорт I Gusti Ngurah Rai, сообщения о закрытии, март 2025 и 12.03.2026; BPS Provinsi Bali

05 / 06

Пятизвёздные отели загружены сильнее всех

BPS раскладывает загрузку по классам отелей. Разрыв между верхом и низом рынка — почти 30 пунктов.

В июне 2026 года пятизвёздные отели были заняты на 72,34%, однозвёздные — на 45,96%. В июле пятёрки поднялись до 74,45%. BPS связывает рост с тем, что гости стали дольше оставаться и больше тратить, хотя иностранцев в июне приехало на 5,15% меньше, чем годом раньше.

Неклассифицированное жильё в июне 2026 года показало 38,92%. Туда входят гестхаусы и частные виллы. Цифра не делает прогноз для конкретного дома, но показывает: средний частный объект заполнен хуже отеля.

Загрузка по классам, июнь 2026

КЛАСС	ЗАГРУЗКА
5 звёзд	72,34%
4 звезды	60,95%
3 звезды	58,22%
2 звезды	63,96%
1 звезда	45,96%
Без звёзд и прочее жильё	38,92%

Источник: BPS Provinsi Bali, релиз за июнь 2026 (04.08.2026) и июль 2026 (01.09.2026); ANTARA, 04.08.2026

06 / 06

Что календарь BPS меняет в плане сдачи виллы

Отельная загрузка — ориентир рынка, а не прогноз для вашей виллы. Но сезонность у них общая: гость тот же, самолёты те же.

Главный практический вывод — считать год по месяцам, а не среднюю загрузку на двенадцать. Как это ложится на выручку, разобрано в материале о сезонности дохода.

Второй вывод — турпоток и загрузка расходятся. В январе–июле 2026 года иностранцев было на 1,98% меньше, чем годом раньше, а загрузка выросла на 1,4 пункта. Общие цифры турпотока — в статистике туризма Бали.

Закладывать в план

- пик июль–сентябрь как треть годового результата
- март как худший месяц, особенно в год позднего Нюпи
- ремонт и уборку крупных узлов — на февраль–март
- декабрь как отдельный короткий пик

Не делать

- умножать среднюю загрузку на двенадцать месяцев
- брать майские цифры 2024 года за норму
- сравнивать неклассифицированный ряд BPS между годами
- подставлять отельную загрузку в расчёт виллы без поправки

Источник: BPS Provinsi Bali, релиз за июль 2026, 01.09.2026; расчёт Rise Real Bali

Что это значит для покупателя

- 01 Планируйте доход по месяцам: июль–сентябрь дают около трети годовых занятых ночей.
- 02 Смотрите дату Нюпи заранее: март 2025 и март 2026 года разошлись по загрузке на шесть пунктов.
- 03 Отелиные 60% — потолок ориентира, а не норма для частной виллы: неклассифицированное жильё в июне 2026 года заполнялось на 38,92%.
- 04 Сверяйте рекламную загрузку объекта с рядом BPS за тот же месяц — расхождение в 20 пунктов требует объяснения.

Следующий шаг: ОТА-комиссии и прямые брони на Бали

Частые вопросы

Какая загрузка отелей на Бали по месяцам?

По данным BPS Bali, звёздные отели заняты на 46–70% в зависимости от месяца. В 2025 году минимум был в марте — 46,61%, максимум в августе — 69,54%. Средняя за 2025 год по нашему расчёту — 60,6%. В 2026 году с января по июль в среднем 59,4%.

Какой месяц на Бали самый загруженный для отелей?

Август. В 2024 году звёздные отели были заняты на 70,16%, в 2025-м — на 69,54%. Июль и сентябрь почти не уступают: 67–68%. Три летних месяца дают около 28% всех занятых ночей года, если считать по ряду BPS за 2025 год.

Когда на Бали низкий сезон для сдачи жилья?

Февраль и март. В марте 2025 года загрузка звёздных отелей упала до 46,61%, в марте 2026-го — 52,54%. На март приходится Нюпи, когда аэропорт закрыт на сутки, а в отдельные годы ещё и праздники в конце поста. Номер в марте занят около 14 ночей из 31.

Растёт ли загрузка отелей на Бали в 2026 году?

Немного. Январь–июль 2026 года дал в среднем 59,4% против 58,0% годом раньше, то есть плюс 1,4 пункта. При этом иностранных гостей за те же месяцы было на 1,98% меньше. BPS объясняет это тем, что гости стали дольше оставаться и больше тратить.

Можно ли по загрузке отелей посчитать доход виллы?

Только как ориентир сезонности. BPS считает звёздные отели, а частные виллы попадают в неклассифицированный ряд, где загрузка заметно ниже: в июне 2026 года 38,92% против 64,87% у отелей. Для расчёта виллы нужны данные по конкретному району и формату, а ряд BPS даёт только форму года: где пик и где провал.

Метод и источники

Помесячная загрузка звёздных отелей взята из релизов BPS Provinsi Bali «Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali» за февраль 2024 — июль 2026. Месяцы без отдельного релиза в открытом доступе восстановлены по сравнению с прошлым годом в следующем релизе: январь 2024 и январь 2025, июнь и сентябрь 2024. Март 2026 года сверен со сводной таблицей Министерства туризма по провинциям. Годовые средние и занятые ночи — наш расчёт: простое среднее месяцев и загрузка, умноженная на число дней. Официальный годовой показатель по Бали в релизах не приводится. Неклассифицированный ряд BPS пересчитан в 2026 году, поэтому в сравнение между годами не взят. Оценку загрузки частных вилл по районам подтвердить официальными данными не удалось, в материал не взяли.

— BPS Provinsi Bali, «Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali», ежемесячные релизы за февраль 2024 — июль 2026

— BPS Provinsi Bali, релиз за июль 2026 года и комментарий руководства, ANTARA, 01.09.2026

— Министерство туризма Индонезии, «TPK Hotel Klasifikasi Bintang di Indonesia, Maret 2026», по данным BPS

— BPS Provinsi Bali, загрузка по классам отелей за июнь 2026 года, ANTARA и Bali Post, 04.08.2026

PT Rise Real Bali — агентство недвижимости на Бали. Пишем по материалам сделок, которые ведём, и по открытым данным с источниками.

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.



Вопрос по статье?

Ответим в Telegram



Новые объекты и

выпуск недели

Канал в Telegram

ПОДЕЛИТЬСЯ

WhatsApp

Telegram

Скопировать ссылку

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/