



ИССЛЕДОВАНИЯ · БЕЗОПАСНОСТЬ

Что делать при землетрясении на Бали и что спрашивать у застройщика

17 сентября 2026 · ≈ 8 мин · Исследования

В 2025 году приборы зафиксировали в районе Бали 547 землетрясений, из них люди почувствовали десять. Разбираем реальную статистику, зоны риска цунами с расчётным временем добегания, порядок действий и то, что имеет смысл спросить у застройщика до сделки.

КОРОТКО

За 2025 год в районе Бали зафиксировано 547 землетрясений, ощущались десять, сильнейшее — магнитудой 5,4. Система оповещения выдаёт предупреждение о цунами максимум за три минуты. Для Танджунг-Беноа расчётное время добегания волны — 20–25 минут. Стандартный полис землетрясение не покрывает, нужна отдельная защита.

547

землетрясений за
2025 год

10

из них ощущались людьми

до 3 минут

время выдачи
предупреждения
о цунами

9

сирен оповещения на
побережье Бали

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Сколько на самом деле трясёт

02 Что известно про цунами

03 Что делать во время толчков

04 Что спрашивать у застройщика

05 Покрывает ли это страховка

06 Как это влияет на выбор объекта

Сколько на самом деле трясёт

Цифры спокойнее, чем ощущение от новостей.

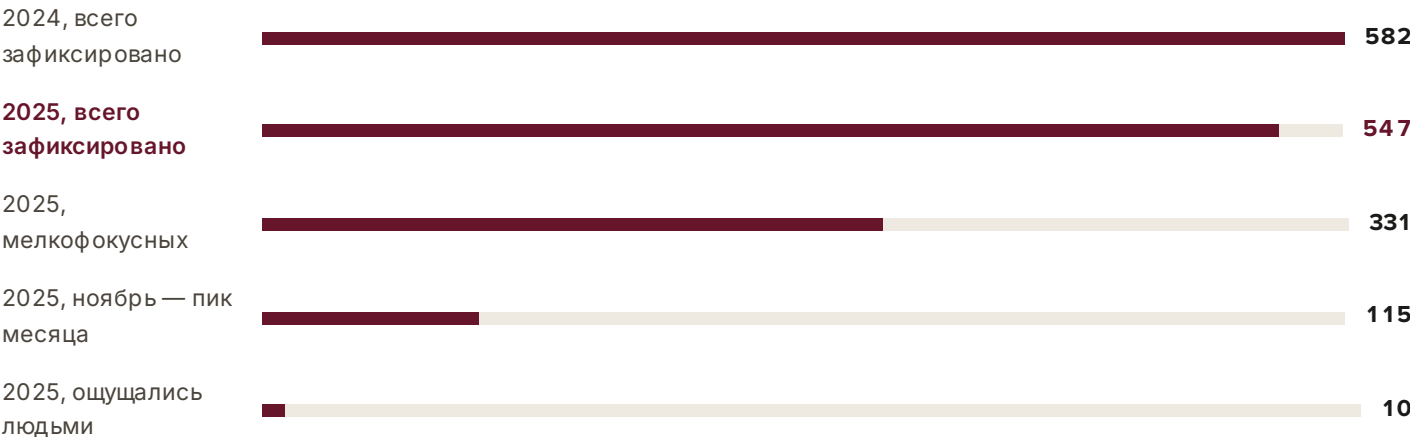
В 2025 году метеорологическая служба зафиксировала в районе Бали 547 землетрясений против 582 в 2024-м. Из них ощущались населением десять. Подавляющее большинство событий — магнитудой ниже трёх, 331 событие относится к мелкофокусным с глубиной до шестидесяти километров.

Сильнейшее событие 2025 года — магнитуда 5,4 семнадцатого апреля, ощущалось до Ломбока и Сумбавы. Пик активности пришёлся на ноябрь: 115 событий за месяц.

Для сравнения — что бывает при сильных событиях. Землетрясение Ломбока 5 августа 2018 года, магнитуда 7,0: итоговое число погибших 555 человек, промежуточные сводки на десятый день давали 460 погибших и ущерб 7,45 трлн рупий.

И событие, которое важнее для понимания рисков на самом Бали: 16 октября 2021 года в Карангасеме, магнитуда всего 4,8, эпицентр в восьми километрах от города — три погибших и 269 домов с тяжёлыми повреждениями. Малая глубина и качество построек дали ущерб при слабой магнитуде.

Землетрясения в районе Бали



Данные станции геофизики Денпасара.

Источник: BBMKG Wilayah III Denpasar через ANTARA News, 04.01.2026; BNPB, 2018 и 16.10.2021

Что известно про цунами

Южнее Бали и Ломбока проходит сегмент южного мегаупора. Сценарный максимум по оценке сейсмологов — магнитуда 8,5, модельная высота волны в худшем сценарии до 26 метров.

Есть расчёт по конкретному участку побережья. Для Танджунг-Беноа моделирование даёт высоту волны 10–14 метров с восточной стороны косы и 3–6 метров с западной при расчётном времени добегания 20–25 минут.

В той же работе отмечено практическое: восемь отелей на восточном берегу служат вертикальными укрытиями и вмещают около половины постоянного населения без учёта туристов. Авторы предлагают пересмотреть провинциальную норму «тридцать минут до волны» и строить укрытия высотой не меньше двадцати метров.

Система оповещения сократила время выдачи предупреждения с пяти до максимум трёх минут, в отдельных событиях до двух-трёх, точность выше 90%. Резервный центр расположен в Денпасаре.

На побережье Бали установлены девять сирен: Санур, Кедонганан, Семиньяк, Кута, Нуса-Дуа, Танах-Лот, Серирит, Серанган и Танджунг-Беноа. Оповещение идёт на трёх языках.

20–25 минут

расчётное время добегания,
Танджунг-Беноа

10–14 м

модельная высота волны,
восточный берег косы

выше 90%

точность системы
оповещения

Источник: BMKG через detikBali, 26.08.2025; Jurnal Meteorologi dan Geofisika BMKG, 18.02.2022; BMKG, 31.10.2025; BPBD Bali, 28.07.2022

Что делать во время толчков

Официальная рамка простая и одинаковая для всех: упасть, укрыться, держаться.

В доме — уйти под прочный стол или к несущей конструкции, закрыть голову, не бежать по лестнице и не пользоваться лифтом. Стекло, шкафы и телевизоры — то, что травмирует чаще всего.

В отеле выше первого этажа — то же самое: спускаться во время толчков опаснее, чем переждать.

На побережье — главное правило: после сильного и долгого толчка не ждать сирену, а уходить вверх и вглубь. Три минуты на предупреждение и двадцать на добегание волны — это мало.

После толчков — проверить газ, электричество и трещины в несущих конструкциях, не заходить в здания с видимыми повреждениями.

-
- 01 Во время толчка**
Упасть, укрыться под прочной опорой, держаться. Не бежать, не в лифт.

 - 02 Сразу после**
Осмотреться, выйти по лестнице, отойти от стен и стекла.

 - 03 На побережье**
Сильный и долгий толчок — уходить вверх и вглубь, не дожидаясь sireны.

 - 04 Дальше**
Проверить газ и электричество, не заходить в здание с трещинами в несущих.

 - 05 Откуда брать данные**
Оперативные предупреждения — портал системы оповещения, сводки по Бали — станция геофизики Денпасара.
-

Источник: BMKG, раздел митигации, актуальная редакция

04 / 06

Что спрашивать у застройщика

Тут землетрясение перестаёт быть темой про выживание и становится темой про сделку.

Действующая норма сейсмостойкого проектирования — SNI 1726:2019, утверждена национальным органом по стандартизации и применяется как обязательный ориентир для зданий в сейсмоопасных районах.

Практических вопросов три: по какой норме считался конструктив, есть ли расчёт от проектной организации и кто его подписывал. Это не экзотика — это часть того же пакета, что разрешение на строительство и свидетельство пригодности. Разбор пакета — в материале про PBG и SLF.

Пример из Карангасема 2021 года показывает, зачем: магнитуда 4,8 дала 269 домов с тяжёлыми повреждениями. Разница между пострадавшим и уцелевшим домом — это качество конструктива, а не сила толчка.

И бытовой слой: крепление тяжёлой мебели и водонагревателей к стене, отсутствие стеклянных перегородок над кроватью, понятный путь эвакуации с участка.

- ✓ По какой норме считался конструктив и есть ли расчёт
- ✓ Есть ли разрешение на строительство и свидетельство пригодности

- ✓ Как далеко объект от береговой линии и на какой высоте
- ✓ Куда уходить от объекта вверх и сколько это займёт
- ✓ Закреплены ли шкафы, водонагреватель и тяжёлый декор

Источник: SNI 1726:2019 через InfoPublik, 11.01.2023; BNPB, 16.10.2021; Tempo, октябрь 2021

05 / 06

Покрывает ли это страховка

Короткий ответ: стандартный полис — нет.

Базовое страхование имущества землетрясение не покрывает. Нужна отдельная защита от землетрясения, и она же обычно покрывает цунами, извержение вулкана и пожар вследствие толчка.

Тарифы установлены регулятором. Бали разделён на зоны: Бангли, Булеленг, Джембрана, Клонгкунг, Табанан и Карангасем — третья зона; Бадунг, Гианьяр и Денпасар — четвёртая.

Ставки премии для жилого дома из стали, дерева или железобетона высотой до девяти этажей: третья зона — 1,04 промилле от страховой суммы в год, четвёртая — 1,35 промилле.

Считаем на примере: вилла в Бадунге со страховой суммой 3 млрд рупий даёт премию около 4,05 млн рупий в год. Это наш расчёт по официальным ставкам, а не котировка страховщика — конкретный полис будет отличаться.

На фоне стоимости объекта это немного, и это ровно тот случай, когда расширение полиса окупается одним событием.

Ставки премии по землетрясению, промилле в год

ЗОНА	РАЙОНЫ	СТАВКА
Зона 3	Бангли, Булеленг, Джембрана, Клонгкунг, Табанан, Карангасем	1,04‰
Зона 4	Бадунг, Гианьяр, Денпасар	1,35‰

Источник: SE OJK № 6/SEOJK.05/2017, приложение III, 26.01.2017

06 / 06

Как это влияет на выбор объекта

Сведём к трём практическим следствиям.

Первое: высота над уровнем моря и расстояние от берега — параметр, который стоит смотреть наравне с видом. Двадцать минут на эвакуацию — это несколько сотен метров пешком, и важно, куда именно.

Второе: качество конструктива важнее магнитуды. Событие 4,8 в Карангасеме повредило 269 домов; в правильно рассчитанном доме такое проходит незаметно.

Третье: расширение полиса стоит около промилле от страховой суммы в год и закрывает заодно цунами и извержение.

Общий фон по безопасности острова — в материале безопасно ли жить на Бали.

Источник: Расчёт Rise Real Bali по ставкам SE OJK № 6/2017; практика Rise Real Bali

Что это значит для покупателя

- 01 Ощутимых событий на Бали единицы в год, но слабый толчок при плохом конструктиве уже опасен.
- 02 На побережье после долгого толчка уходят вверх, не дожидаясь sireны: волна доходит за 20–25 минут.
- 03 Спросите у застройщика расчёт по SNI 1726:2019 — это часть того же пакета, что PBG и SLF.
- 04 Стандартный полис землетрясение не покрывает: расширение стоит около промилле в год.

Частые вопросы

Метод и источники

Статистика событий — годовой отчёт станции геофизики Денпасара, опубликованный 04.01.2026. Данные по Ломбоку 2018 и Карангасему 2021 — сводки агентства по чрезвычайным ситуациям и публикации по итогам событий. Модельные высоты волны и время добегания — рецензируемая статья в журнале метеорологии и геофизики, февраль 2022; сценарный максимум — комментарий сейсмолога метеослужбы, август 2025. Ставки страховой премии — приложение III к циркуляру регулятора финансового рынка от 26.01.2017; расчёт премии на примере виллы — наш, по этим ставкам, а не котировка страховщика. Порядок действий приведён по официальным рекомендациям метеослужбы. Материал не заменяет консультацию страховщика и проектировщика.

— BBMKG Wilayah III Denpasar через ANTARA News — годовая статистика землетрясений в районе Бали, 04.01.2026

— Jurnal Meteorologi dan Geofisika BMKG — моделирование цунами и эвакуации для Танджунг-Беноа, 18.02.2022

— BMKG — параметры системы оповещения InaTEWS, время предупреждения и точность, 31.10.2025

— SNI 1726:2019 — действующая норма сейсмостойкого проектирования зданий

— SE OJK № 6/SEOJK.05/2017, приложение III — зонирование районов Бали и ставки страховой премии, 26.01.2017

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.

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. Дополнительно 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/