

ИССЛЕДОВАНИЯ · РАСЧЁТ

Зимовка на Бали: сколько стоит три месяца и на чём спотыкаются

22 сентября 2026 · ≈ 10 мин · **Исследования**

Зимовка отличается от отпуска двумя вещами: визой и договором аренды. Посчитали бюджет на три месяца на двоих, разобрали, почему туристической визы на этот срок не хватает, и показали, во сколько раз месячная аренда дешевле посуточной.

КОРОТКО

Зимовка на Бали на двоих стоит около $ 7 286 за три месяца — примерно 613 000 ₽ по курсу Банка России. Основная статья — аренда виллы, Rp 20 000 000 – 35 000 000 в месяц. Виза по прибытии даёт максимум 60 дней, на 90 нужна мультивиза D1 за Rp 3 000 000.

60 дней
максимум по визе по прибытии

Rp 3 000 000
мультивиза D1 на год

Rp 20–35 млн
вилла на 2–3 спальни в месяц

около $ 7 300
три месяца на двоих, наш расчёт

В ЭТОМ ОТЧЁТЕ

01 Сколько стоит зимовка на Бали на три месяца: смета на двоих
02 Виза на три месяца: почему туристической по прибытии не хватает
03 Жильё: месячная аренда, депозит и во сколько раз она дешевле посуточной
04 Коммуналка на вилле: из чего складывается счёт
05 Еда, транспорт и медицина: сколько уходит в месяц
06 Декабрь — февраль: что с погодой, загрузкой и торгом
07 Что это значит для покупателя
08 Частые вопросы

01 / 06

Сколько стоит зимовка на Бали на три месяца: смета на двоих

Считаем пару на 90 дней, с виллой на две спальни, байками и обычной едой. Без перелёта: он зависит от города вылета и в смету зимовки не входит.

Выходит около $ 7 286, или примерно Rp 129 млн. По курсу Банка России на день расчёта это 613 тысяч рублей на двоих за три месяца, то есть около 102 тысяч на человека в месяц.

Отдельно от сметы держите депозит. При долгосрочной аренде берут плату за один-два месяца вперёд, иногда за три: это Rp 25 000 000 – 50 000 000, которые заморожены до выезда.

На одного смета не делится пополам. Виза, еда, транспорт и страховка уменьшаются вдвое, а аренда виллы — нет: за дом платят целиком независимо от числа жильцов.

Зимовка на двоих, 90 дней: смета по статьям

СТАТЬЯ	ЗА ТРИ МЕСЯЦА	СПРАВОЧНО
Мультивиза D1, два человека	Rp 6 000 000	≈ $ 339, сбор за год
Аренда виллы на 2 спальни	Rp 75 000 000	≈ $ 4 237, по Rp 25 млн в месяц
Коммуналка	Rp 5 700 000	≈ $ 322, свет, вода, мусор
Два байка и бензин	Rp 5 100 000	≈ $ 288
Еда	Rp 31 860 000	≈ $ 1 800, по $ 600 в месяц
Медицинская страховка	Rp 5 310 000	≈ $ 300 на двоих
Итого	около Rp 129 млн	$ 7 286 ≈ 613 000 ₽
Депозит сверх сметы	Rp 25–50 млн	возвращается при выезде

Источник: Расчёт Rise Real Bali по тарифам и ценам источников, перечисленных ниже. Справочный доллар — по курсу сборки сайта 17 700 рупий, рубль — по курсу Банка России 84,0954 ₽ за доллар на 22.09.2026

02 / 06

Виза на три месяца: почему туристической по прибытии не хватает

Виза по прибытии B1 стоит Rp 500 000 и даёт 30 дней. Продлить её можно ровно один раз, ещё на 30 дней и за ту же сумму. Итого максимум 60 дней подряд — на зимовку в 90 дней этого не хватает.

Рабочий вариант — мультивъездная туристическая D1: до 60 дней за заезд и продление визита до 180 дней суммарно. Сбор Rp 3 000 000 за год, Rp 5 000 000 за два года, Rp 10 000 000 за пять лет.

Выезд на день ради новой визы формально не запрещён, но с середины 2026 года система иммиграционной службы помечает подряд идущие туристические визы. При третьей подряд возможен отказ во въезде и вызов на собеседование. Планировать зимовку на этом не стоит.

Просрочка стоит дорого и считается без льготного дня: Rp 1 000 000 за каждые сутки. Свыше 60 дней — депортация и запрет на въезд, который поправкой 2024 года увеличен до десяти лет с возможным продлением.

Визы под длительное пребывание: срок и сбор

ВИЗА	СРОК ПРЕБЫВАНИЯ	СБОР
B1, по прибытии	30 дней + 30 продление	Rp 500 000 + Rp 500 000
D1, мультитуристическая	до 60 дней за заезд	Rp 3 000 000 за год
D2, мультиделовая	до 60 дней за заезд	Rp 4 000 000 за год
KITAS E33G, удалённый работник	1 год с продлением	около Rp 13 000 000 + $ 500
Просрочка любой визы	—	Rp 1 000 000 за сутки

Источник: Direktorat Jenderal Imigrasi — карточки виз B1, D1 и D2, проверено 22.09.2026; UU № 6/2011, ст. 78 и поправка UU № 63/2024 — штрафы, депортация и срок запрета; Emerhub — условия KITAS E33G, 2026

03 / 06

Жильё: месячная аренда, депозит и во сколько раз она дешевле посуточной

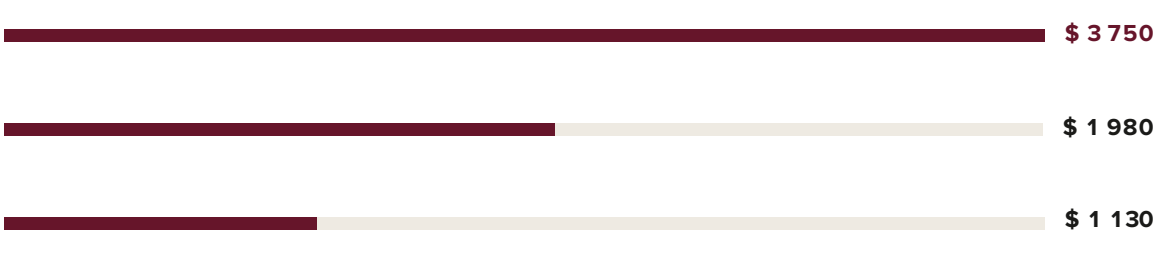
Вилла на две-три спальни с бассейном в Чангу и Семиньяке сдаётся помесячно за Rp 20 000 000 – 35 000 000, это примерно $ 1 130 – 1 980 в месяц. В смету мы заложили середину коридора.

Теперь наша цифра. Медианная ставка за ночь по каталогу — $ 125; тридцать ночей по ней дают $ 3 750. Против $ 1 130 – 1 980 за тот же месяц по долгосрочному договору разрыв выходит в два-три раза.

Это и есть главный аргумент зимовки против длинного отпуска. Посуточная ставка включает уборку, бельё, комиссию площадки и простой между гостями; месячный договор всё это снимает.

Депозит — рыночная практика, а не закон. Обычно просят плату за один-два месяца, на годовых договорах встречается и три. Скидка за низкий сезон у источников расходится: одни говорят про 15–30 %, другие про 5–15 %, так что рассчитывайте на 5–30 % и торгуйтесь.

Месяц проживания: посуточно против договора



Длина полосы — доля от максимума. Пересчёт ночной ставки в месяц — наш расчёт по каталогу, а не замер рынка долгосрочной аренды.

Источник: WonderfulBaliVillas — коридор помесячной аренды виллы, проверено 22.09.2026; сводка отраслевых гидов — практика депозита и сезонной скидки; каталог Rise Real Bali — медианная ставка за ночь по 158 расчётам, снимок 22.09.2026

04 / 06

Коммуналка на вилле: из чего складывается счёт

Электричество считается по ступеням мощности ввода. До 900 ВА без субсидии — Rp 1 352 за киловатт-час, на 1300 и 2200 ВА — Rp 1 444,70, на вводе 3500–5500 ВА — Rp 1 699,53. В третьем квартале 2026 года тарифы не повышали.

Вилла с кондиционерами и бассейном почти всегда стоит на вводе 3500 ВА и выше, то есть на самой дорогой ступени. При расходе около 1 000 киловатт-часов в месяц счёт выходит примерно Rp 1 700 000.

Мусор платится банджару, единого тарифа по острову нет. В Денпасаре домохозяйство обычно платит Rp 30 000 в месяц, на практике встречается до Rp 50 000. Сложив всё, мы получили около Rp 1,81 млн и округлили в смете до Rp 1,9 млн.

Месячный счёт виллы с бассейном — пример расчёта

СТАТЬЯ	ТАРИФ	ЗА МЕСЯЦ
Электричество, ввод 3500–5500 ВА	Rp 1 699,53 за кВт·ч	Rp 1 700 000
Вода, первый блок	Rp 4 749 за м³	Rp 47 000
Абонентская плата за воду	Rp 13 000	Rp 13 000
Вывоз мусора	Rp 30 000 – 50 000	Rp 50 000
Итого	—	около Rp 1,81 млн

Источник: PT PLN, тарифный документ на третий квартал 2026 года от 01.07.2026; Perumda Tirta Mangutama, «Tarif Air Minum Tahun 2026» от 02.01.2026; сводка местных источников по тарифу банджара, 2026. Расход 1 000 кВт·ч в месяц — наше допущение, замера по объектам каталога у нас нет

05 / 06

Еда, транспорт и медицина: сколько уходит в месяц

Блюдо в варунге стоит Rp 15 000 – 35 000. На местной кухне месяц еды на одного укладывается в $ 150–200, при смешанном формате — в $ 300–450. На двоих это $ 300–900 в месяц, и мы заложили середину.

Байк помесячно дешевле, чем посуточно. Базовые модели — Vario, Beat, Scoopy — стоят Rp 650 000 – 800 000 в месяц. Новые и крупные модели в туристических зонах уходят за Rp 1 200 000 – 3 500 000.

Страховка на длительное пребывание стоит около $ 45–56 за четыре недели, то есть $ 135–169 за три месяца на человека. Приём в частной клинике без страховки — Rp 300 000 – 1 000 000 в Kasih Ibu и Rp 500 000 – 2 000 000 в Siloam.

$ 300–900
еда на двоих в месяц
от местной кухни до смешанного формата

Rp 650–800 тыс.
байк в месяц
базовые модели

$ 45–56
страховка за четыре недели
на одного человека

Rp 300 тыс. – 2 млн
приём в частной клинике
разброс между клиниками

Источник: Отраслевые гиды по стоимости жизни и обзор клиник, проверено 22.09.2026; Bali Bike House — прайс помесячной аренды байка; ANTARA News со ссылкой на прайс Pertamina от 01.09.2026; SafetyWing и отраслевые обзоры — стоимость страховки

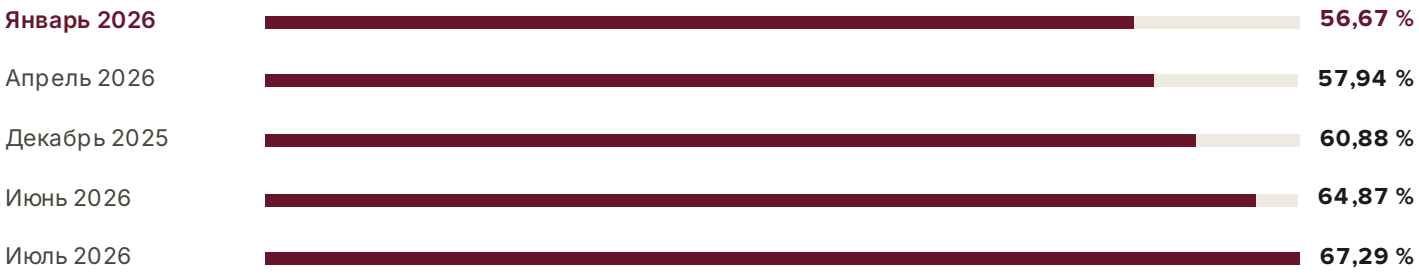
Декабрь — февраль: что с погодой, загрузкой и торгом

Зимние месяцы на Бали — сезон дождей. Метеослужба в бюллетене за декабрь 2025 года отметила, что сезон начался позже обычного, пик сместился, а сама продолжительность сократилась. Фон — слабая Ла-Нинья и отрицательная фаза диполя Индийского океана.

Загрузка отелей показывает, где искать скидку. Декабрь 2025 года — 60,88 %, январь 2026 — 56,67 %, апрель — 57,94 %. Июль при этом дал 67,29 %, и разница в десять пунктов означает пустые календари зимой.

Отсюда и торг. Собственник с пустым январём охотнее даст скидку, чем тот же собственник в июле. Просить её нормально: коридор по рынку — от 5 до 30 % месячной платы.

Загрузка звёздных отелей Бали по месяцам



Длина полосы — доля от июльского максимума. Данные по звёздным отелям: виллный сегмент государственная статистика не ведёт.

Источник: BPS Provinsi Bali, ежемесячные пресс-релизы 2026 года — загрузка номеров звёздных отелей; BMKG, прогноз сезона дождей 2025/2026, бюллетень от 10.12.2025

Что это значит для покупателя

01 Три месяца на двоих обходятся примерно в $ 7 286 без перелёта — около 613 тысяч рублей. Две трети суммы забирает аренда.

02 Визу выбирайте до покупки билетов. По прибытии дают максимум 60 дней; на 90 нужна мультивиза D1 за Rp 3 000 000, а просрочка стоит Rp 1 000 000 в сутки.

03 Снимайте помесячно, а не посуточно. Тридцать ночей по медианной ставке каталога — $ 3 750, тот же месяц по договору — $ 1 130 – 1 980.

04 Депозит держите отдельно от бюджета: один-два месяца платы замораживаются до выезда, и это Rp 25–50 млн живыми деньгами.

Частые вопросы

Сколько стоит зимовка на Бали на три месяца?

На двоих без перелёта — около $ 7 286, примерно 613 000 ₽ по курсу Банка России. Основные статьи: аренда виллы Rp 75 000 000 за три месяца, еда $ 1 800, коммуналка Rp 5 700 000, транспорт Rp 5 100 000, виза Rp 6 000 000 и страховка $ 300. Депозит в смету не входит.

Какая виза нужна на три месяца на Бали?

Виза по прибытии не подойдёт: она даёт 30 дней и продлевается только один раз, максимум 60 дней подряд. На 90 дней берут мультивъездную туристическую D1 — до 60 дней за заезд и до 180 суммарно, сбор Rp 3 000 000 за год. Деловая D2 стоит Rp 4 000 000.

Сколько стоит снять виллу на Бали на месяц?

Вилла на две-три спальни с бассейном в Чангу и Семиньяке сдаётся за Rp 20 000 000 – 35 000 000 в месяц, примерно $ 1 130 – 1 980. Для сравнения: тридцать ночей по медианной ставке нашего каталога стоили бы $ 3 750. Депозит — обычно один-два месяца платы.

Сколько платить за коммуналку на вилле?

Около Rp 1,8 млн в месяц для виллы с бассейном. Электричество на вводе 3500–5500 ВА стоит Rp 1 699,53 за киловатт-час, и при расходе около 1 000 кВт·ч это Rp 1 700 000. Вода — Rp 4 749 за кубометр плюс Rp 13 000 абонентской платы, вывоз мусора — Rp 30 000 – 50 000.

Можно ли ездить на визаран, чтобы не брать длинную визу?

Формального запрета нет, но с середины 2026 года система иммиграционной службы помечает подряд идущие туристические визы. При третьей подряд возможен отказ во въезде и вызов на собеседование. Просрочка обойдётся в Rp 1 000 000 за каждые сутки, а свыше 60 дней — депортация и запрет на въезд.

Метод и источники

Смета — наш расчёт по опубликованным тарифам и рыночным коридорам, а не готовый пакет. Справочный доллар посчитан по курсу сборки сайта 17 700 рупий, рубль — по курсу Банка России 84,0954 ₽ за доллар на 22 сентября 2026 года; курс дня в Индонезии на ту же дату был 17 883 рупии. Визовые сборы и штрафы взяты с карточек иммиграционной службы и из закона о

миграции, условия KITAS для удалённого работника — из отраслевого источника, а не с портала ведомства. Помесячная аренда приведена по отраслевому источнику: государственной статистики по долгосрочной аренде вилл не существует. Сравнение с посуточной ставкой — наш пересчёт медианы каталога в месяц, это расчёт, а не замер рынка аренды: собственной помесячной ставки по районам у нас нет. Расход электричества в 1 000 киловатт-часов — допущение для виллы с кондиционерами и бассейном, замеров по объектам каталога у нас нет, и счёт при другом образе жизни будет другим. Тариф PLN подтверждён до конца третьего квартала 2026 года и пересматривается ежеквартально. Тариф на вывоз мусора устанавливает банджар, единого по острову нет. Сезонная скидка у источников расходится вдвое — 5–15 % против 15–30 %, поэтому в тексте стоит широкий коридор. Загрузка приведена по звёздным отелям: виллный сегмент государственная статистика не ведёт.

— Direktorat Jenderal Imigrasi — карточки виз B1, D1 и D2: сроки пребывания и размеры сборов, проверено 22.09.2026

— UU № 6/2011 «О миграции», ст. 78, и поправка UU № 63/2024 — штраф за просрочку, депортация и срок запрета на въезд

— PT PLN, тарифный документ на третий квартал 2026 года от 01.07.2026 — ставки за киловатт-час по ступеням мощности

— Perumda Tirta Mangutama, «Tarif Air Minum Tahun 2026» от 02.01.2026 — тариф на воду для частного дома в Бадунге

— BPS Provinsi Bali, ежемесячные релизы 2026 года, и BMKG, прогноз сезона дождей 2025/2026 от 10.12.2025 — загрузка отелей и характер сезона

— Каталог Rise Real Bali — медианная ставка за ночь по 158 расчётам, снимок 22.09.2026; WonderfulBaliVillas и отраслевые гиды — коридор помесячной аренды, депозит, еда, байк и страховка

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/