

أبحاث Rise Real Bali · شقق للبيع · 88 مشروعاً

شقق للبيع في بالي: أسعار 315 شقة جديدة والمناطق وخطوات الشراء

26 نوفمبر 2026 · 4 دقيقة قراءة · أبحاث السوق

تقع الشقق في بالي داخل مجمعات بمسبح مشترك وخدمات. تضم قاعدتنا 315 نوع شقة في 88 مشروعاً. والشقة النموذجية تكلّف 2.65 مليار روبية بمساحة 44 م².

اقرأ على الموقع: https://riserealbali.com/ar/guides/bali-apartments-for-sale-prices/

باختصار

وسيط سعر الشقة الجديدة في بالي 2.65 مليار روبية. يعتمد ذلك على 315 شقة في قاعدة Rise Real Bali بتاريخ 22 أكتوبر 2026. وسيط المساحة 44 م²، وغالباً بغرفة نوم واحدة. و158 من 315 تكلّف 2.65 مليار روبية أو أقل. أكبر عرض في Uluwatu وNusa Dua. يشتري الأجانب بالإيجار الطويل، ووسيط مدته 30 سنة.

315	2.65 مليار روبية	44 م²	62.9 مليون روبية
شقة في القاعدة	وسيط السعر	وسيط المساحة	وسيط سعر المتر المربع

في هذا التقرير

01 كم سعر الشقة في بالي؟
02 غرفة نوم واحدة أم غرفتان؟
03 أين تشتري شقة في بالي؟
04 جاهزة أم قيد الإنشاء؟
05 كيف يشتري الأجنبي شقة في بالي؟
06 ماذا يعني هذا للمشتري
07 أسئلة شائعة
08 من أين نعرف ذلك

01 / 05

كم سعر الشقة في بالي؟

الوسيط 2.65 مليار روبية، والنصف الأوسط من 2.12 إلى 3.95 مليار روبية. و158 من 315 شقة تكلّف 2.65 مليار روبية أو أقل. راجع أسعار المباني الجديدة في بالي.

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026

02 / 05

غرفة نوم واحدة أم غرفتان؟

الشقق بغرفة نوم واحدة تشكّل 239 من 315، بوسيط 2.57 مليار روبية لمساحة 42 م². والشقق بغرفتي نوم نادرة (35)، بوسيط 5.29 مليار روبية لمساحة 93 م². قارن مع الفلل في الشقق مقابل الفلل. ونتناول الشقق بغرفتي نوم في دليل الشقق بغرفتي نوم.

شقق بالي حسب غرف النوم، قيم الوسيط

غرف النوم	أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط المساحة	وسيط سعر المتر
1	239	2.57 مليار روبية	42 م²	64.1 مليون روبية
2	35	5.29 مليار روبية	93 م²	56.4 مليون روبية

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026

03 / 05

أين تشتري شقة في بالي؟

تتصدر Uluwatu بـ 111 وحدة، ثم Nusa Dua وUngasan وUbud وCanggu وSeseh. راجع Uluwatu بالأرقام.

الشقق حسب المنطقة

المنطقة	أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط سعر المتر
Uluwatu	111	2.56 مليار روبية	69.3 مليون روبية
Nusa Dua	58	2.55 مليار روبية	60.6 مليون روبية
Ungasan	33	2.83 مليار روبية	57.6 مليون روبية
Ubud	31	2.43 مليار روبية	55.0 مليون روبية
Canggu	27	2.92 مليار روبية	56.5 مليون روبية
Seseh	11	3.70 مليار روبية	59.9 مليون روبية

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026؛ تشمل Uluwatu مناطق Bukit وPecatu وBinging

04 / 05

جاهزة أم قيد الإنشاء؟

من 281 شقة ذُكرت مرحلتها، 47 في مشاريع مكتملة، بوسيط 2.82 مليار روبية. ويمكن تأجير الشقة الجاهزة بعد الصفقة مباشرة. راجع أسعار البيع على المخطط مقابل الجاهز.

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026

05 / 05

كيف يشتري الأجنبي شقة في بالي؟

يشتري الأجانب بالإيجار الطويل، وهو حق إيجار طويل الأمد يمكن بيعه وتوريثه. والتملك الحر ممكن عبر شركتك PT PMA. ووسيط مدة الإيجار 30 سنة.

الخطوات: تحقق من المطوّر والمخطط التنظيمي، ثم احجز بعربون، ووقّع لدى كاتب العدل، وادفع حسب الجدول، واستلم الوحدة. راجع كيف تشتري عقاراً في بالي وهل يمكن للأجانب شراء عقار في بالي.

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026

ماذا يعني هذا للمشتري

01 وسيط سعر الشقة في بالي 2.65 مليار روبية لمساحة 44 م².

02 158 من 315 تكلّف 2.65 مليار روبية أو أقل.

03 معظمها بغرفة نوم واحدة: 239 نوع وحدة.

04 أكبر عرض في Uluwatu وNusa Dua.

05 يشتري الأجانب بالإيجار الطويل، ووسيط المدة 30 سنة.

أسئلة شائعة

كم سعر الشقة في بالي؟

الوسيط 2.65 مليار روبية لمساحة 44 م².

هل يمكن شراء شقة في بالي بأقل من 2.65 مليار روبية؟

نعم، 158 من 315 شقة.

أين أشتري شقة في بالي؟
أكبر عرض في Uluwatu وNusa Dua.

كم سعر الشقة بغرفتي نوم؟
الوسيط 5.29 مليار روبية لمساحة 93 م².

هل يمكن للأجانب شراء شقق في بالي؟
نعم، بالإيجار الطويل، والتملك الحر عبر شركة PT PMA.

هل توجد شقق جاهزة للبيع؟
نعم، 47 شقة في مشاريع مكتملة.

من أين نعرف ذلك

المصدر: Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، المبنية على قوائم أسعار المطورين وجداول التوفر والعروض التقديمية؛ لقطة 22 أكتوبر 2026. العيّنة: كل أنواع الشقق التي لها سعر، 315 في 88 مشروعاً؛ مع استبعاد الاستوديوهات واللوفت والبنتهاوس. تشمل العيّنة 32 نوع وحدة مذكورة كمباعة و11 موقوفة عن البيع، كما في مقال أسعار بالي كلها. الأسعار هي أدنى سعر معلن لكل نوع وحدة، بالروبية بسعر التحويل المرجعي للموقع 17,700 روبية. يعتمد سعر المتر المربع على 308 أنواع وحدات لها سعر ومساحة؛ وتُستبعد القيم الشاذة دون 8.9 مليون روبية وفوق 266 مليون روبية للمتر المربع. النصف الأوسط = من الربيع الأول إلى الربيع الثالث. العائد المعلن هو رقم المطوّر، وليس تقديرنا. استُبدلت أسماء المشاريع بأرقام في جدول البيانات. لا تُعرض الإحصاءات لأقل من 10 أنواع وحدات. هذه إحصاءات سوق، وليست تقييماً لأي عقار. البيانات في جدول واحد: assets/reports/kupit-kvartiru-na-bali.csv/

— Rise Real Bali، قاعدة المشاريع في Airtable، قوائم الأسعار وعروض المطورين، لقطة 22 أكتوبر 2026

— التحويل إلى الروبية بسعر التحويل المرجعي للموقع (17,700 روبية)

Rise Real Bali وكالة عقارية في بالي. نكتب من الصفقات التي ننجزها ومن البيانات العامة، ونذكر مصادرنا.

بقلم Dmitrii Rogov، Rise Real Bali.

إخلاء المسؤولية

هذا الدليل لأغراض إعلامية فقط. ليس عرضاً، ولا استشارة استثمارية شخصية، ولا وعداً بدخل. أرقام العائد تقديرات من عندنا بافتراضات مذكورة في النص؛ والنتيجة الفعلية تعتمد على السوق والإدارة والموسمية وتغيّر الأنظمة. الأسعار والمخططات والشروط قابلة للتغيير من دون إشعار، وليست جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكل الملكية والعبء الضريبي مع محامٍ ومستشار ضريبي إندونيسيَّين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (IDR، Rp)، بحسب القانون رقم 7 لسنة 2011 بشأن العملة ولائحة بنك إندونيسيا رقم PBI/2015/17/3 (المادة 11). إخلاء المسؤولية كاملاً: https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer/

لديك أسئلة عن هذا الدليل؟

راسلنا عبر واتساب: +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474

هذا الدليل على الموقع: riserealbali.com/ar/guides/bali-apartments-for-sale-prices/