

أبحاث Rise Real Bali · فلل للبيع · 250 مشروعاً

فلل للبيع في بالي: أسعار 409 فلل من غرفتين إلى أربع غرف نوم، والأراضي والمناطق

18 نوفمبر 2026 · 4 دقيقة قراءة · أبحاث السوق

منزل العائلة في بالي هو فيلا من غرفتين إلى أربع غرف نوم على أرضها الخاصة. تضم قاعدة بياناتنا 409 أنواع وحدات كهذه في 250 مشروعاً، والنموذجي منها يكلّف 6.02 مليار روبية.

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

باختصار

وسيط سعر فيلا من غرفتين إلى أربع غرف نوم في بالي 6.02 مليار روبية، بحسب 409 فلل في قاعدة بيانات Rise Real Bali بتاريخ 23 أكتوبر 2026. وسيط المنزل 150 م² على أرض 177 م². غرفتا نوم بـ 5.04 مليار روبية، وثلاث غرف بـ 7.30 مليار روبية. أولواتو وأوبود الأكثر عرضاً. يشتري الأجانب بالإيجار الطويل.

409	6.02 مليار روبية	150 م²	177 م²
فلل من 2–4 غرف نوم	وسيط السعر	وسيط مساحة المنزل	وسيط مساحة الأرض

في هذا التقرير

01 كم يكلف شراء فيلا في بالي؟
02 غرفتا نوم أم ثلاث أم أربع؟
03 أين تشتري فيلا في بالي؟
04 الأرض والمسبح
05 كيف يشتري الأجنبي فيلا في بالي؟
06 ماذا يعني هذا للمشتري
07 أسئلة شائعة
08 من أين نعرف ذلك

01 / 05

كم يكلف شراء فيلا في بالي؟

الوسيط 6.02 مليار روبية، والنصف الأوسط بين 4.63 مليار و8.95 مليار روبية. 91 فيلا من 409 تكلّف 4.43 مليار روبية أو أقل، و76 تتجاوز 10.62 مليار روبية. راجع أسعار البناء الجديد في بالي.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026

02 / 05

غرفتا نوم أم ثلاث أم أربع؟

فلل غرفتي النوم في الصدارة بـ 224 نوع وحدة بوسيط 5.04 مليار روبية. ثلاث غرف: 138 بـ 7.30 مليار روبية. أربع غرف: 47 بـ 12.86 مليار روبية. راجع أسعار فلل 3 غرف نوم ومنازل من 4–5 غرف نوم.

فلل بالي حسب عدد غرف النوم، الوسيط

غرف النوم	أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط المساحة	وسيط سعر المتر المربع
2	224	5.04 مليار روبية	120 م²	41.9 مليون روبية
3	138	7.30 مليار روبية	192 م²	42.9 مليون روبية
4	47	12.86 مليار روبية	273 م²	45.6 مليون روبية

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026

03 / 05

أين تشتري فيلا في بالي؟

تتصدر أولواتو (Uluwatu) بـ 86، تليها أوبود وكانجو وأونغاسان (Ungasan) ونوسا دوا وبيريرينان. أدنى وسيط بين هذه المناطق في تابانان، وأعلاه في نوانو (Nuanu). تصفّح فلل للبيع.

فلل 2–4 غرف نوم حسب المنطقة

المنطقة	أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط سعر المتر المربع
أولواتو	86	6.19 مليار روبية	42.1 مليون روبية
أوبود	65	5.66 مليار روبية	41.5 مليون روبية
كانجو	48	6.28 مليار روبية	39.6 مليون روبية
أونغاسان	38	5.61 مليار روبية	38.8 مليون روبية
نوسا دوا	23	7.04 مليار روبية	53.7 مليون روبية
بيريرينان	21	7.06 مليار روبية	51.5 مليون روبية
نوانو	16	9.97 مليار روبية	60.7 مليون روبية
تابانان	13	4.76 مليار روبية	—
أومالاس	13	9.35 مليار روبية	42.9 مليون روبية
كيماجي	11	5.31 مليار روبية	28.2 مليون روبية

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026؛ أولواتو تشمل بوكيت وبيكاتو وبينجين

04 / 05

الأرض والمسبح

مساحة الأرض مذكورة لـ 239 فيلا، والوسيط 177 م². المسبح الخاص مذكور في 196 فيلا من 409، والحقل الفارغ لا يعني غياب المسبح. راجع أسعار الفلل بمسبح خاص.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026

05 / 05

كيف يشتري الأجنبي فيلا في بالي؟

يشتري الأجانب بالإيجار الطويل، وهو عقد طويل الأمد يمكن بيعه وتوريثه، ووسيط مدته 30 سنة. والتملك الحر ممكن عبر شركتك PT PMA التي تحوز حق المساطحة HGB (30+20+30 سنة).

الخطوات: تحقق من المطوّر والتصنيف العمراني، احجز بعربون، وقّع لدى كاتب العدل، ادفع وفق الجدول، ثم استلم الفيلا. راجع كيف تشتري عقاراً في بالي.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026

ماذا يعني هذا للمشتري

01 وسيط سعر فيلا من 2–4 غرف نوم 6.02 مليار روبية.

02 وسيط المنزل 150 م²، والأرض 177 م².

03 غرفتا نوم 5.04 مليار روبية، وثلاث غرف 7.30 مليار روبية.

04 أولواتو وأوبود الأكثر عرضاً.

05 يشتري الأجانب بالإيجار الطويل أو عبر PT PMA.

أسئلة شائعة

كم سعر الفيلا في بالي؟
وسيط سعر فيلا من 2–4 غرف نوم 6.02 مليار روبية.

هل يمكن شراء فيلا في بالي بأقل من 4.43 مليار روبية؟
نعم، 91 فيلا من 409.

كم سعر فيلا بثلاث غرف نوم؟
الوسيط 7.30 مليار روبية لمساحة 192 م².

ما مساحة الأرض؟
الوسيط 177 م².

أين تشتري العائلة فيلا في بالي؟
أولواتو وأوبود الأكثر عرضاً.

هل يمكن للأجانب شراء فيلا في بالي؟
نعم، بالإيجار الطويل، أو بالتملك الحر عبر شركة PT PMA.

من أين نعرف ذلك

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، المبنية من قوائم أسعار المطوّرين وجداول التوفر والعروض؛ لقطة 23 أكتوبر 2026. العيّنة: فلل بغرفتين أو ثلاث أو أربع غرف نوم، 409 أنواع وحدات في 250 مشروعاً. تشمل العيّنة 29 نوع وحدة مُعلَّمة كمباعة و17 محجوبة، كما في مقال أسعار بالي العام. الأسعار هي أدنى سعر في القائمة لكل نوع وحدة، بالروبية، بالسعر المرجعي للموقع 17,700 روبية. سعر المتر المربع يستند إلى 381 نوع وحدة لها سعر ومساحة؛ واستُبعدت القيم الشاذة تحت 8.9 مليون روبية وفوق 266 مليون روبية للمتر المربع. النصف الأوسط = من الربيع الأول إلى الربيع الثالث. مساحة الأرض من أنواع الوحدات التي يذكرها المطوّر. العائد المعلن رقم المطوّر وليس تقديرنا. استُبدلت أسماء المشاريع بأرقام في جدول

البيانات. لا تُعرض إحصاءات لأقل من 10 أنواع وحدات. إحصاءات سوق، لا تقييم لأي عقار. البيانات في جدول واحد: / assets/reports/kupit-dom-na-bali.csv

— قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 23 أكتوبر 2026

— التحويل إلى الروبية بالسعر 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-house-for-sale-prices/