

اقتصاد بالي يتفوّق على رحلات جديدة إلى الجزر

العدد الأول يغطي الفترة من 6 إلى 13 سبتمبر: اقتصاد الجزيرة في والوافدون في أغسطس، وسلسلة خطوط طيران جديدة. الخلاص بسيطة: الطلب على بالي لا يزال قوياً، والوصول إلى الجزيرة يزداد

اقرأ على الموقع: riserealbali.com/ar/guides/bali-market-weekly-1

رقم 1

الأسبوع باختصار

01 اقتصاد بالي نما 5.78% في الربع الثاني

02 706,796 زائراً أجنبياً وصلوا في أغسطس، وأستراليا في المقدمة

03 خطوط جديدة: تايبيه من 1 أكتوبر، ورحلات مباشرة إلى بوكيت وأوروبا عبر محطة واحدة

04 قطاع السياحة في إندونيسيا جذب استثمارات بقيمة Rp 73.56 ترليون في 2025، منها 75% في الفنادق والمطاعم

6 سبتمبر 2026

ستارلوكس تعيد الرحلات المباشرة بين تايبيه ودينباسار من

شركة الطيران التايوانية Starlux Airlines تستأنف رحلاتها المباشرة إلى بالي في 1 أكتوبر. تأكد الاستئناف في 3 سبتمبر خلال اجتماع بين حكومة إقليم بالي ومكتب تايبيه الاقتصادي والتجاري في سورابايا. لم يُعلن بعد عن عدد الرحلات ونوع الطائرة.

ماذا يعني ذلك: تايوان على مسافة رحلة قصيرة، ومسافروها يأتون في الموسم المنخفض أيضاً. كل خط طيران جديد كهذا يضيف ليالي حجز إلى تقويم الفيللا في الأشهر التي يقل فيها سفر الأوروبيين.

المصدر: Bali Discovery

البنية التحتية

7 سبتمبر 2026

كيمبتون تدخل إندونيسيا بأول فندق لها في أوبود

مجموعة IHG تجلب علامة Kimpton إلى البلاد: فندق Kimpton Suntaya Bali Ubud في شارع ببسما، 101 غرفة. التصميم المعماري لشركة Denton Corker Marshall والديكور الداخلي لـ Threaded Creatives، بالحجر المحلي والخشب المُشغَّل يدوياً والفن البالي. يضم خمسة مفاهيم لتناول الطعام، اثنان منها من الشيف الحائز على نجمة ميشلان هيروفومي إيماموره. لم يُحدّد بعد موعد الافتتاح.

ماذا يعني ذلك: عندما تدخل علامة عالمية منطقة ما لأول مرة، ترفع سعر الليلة المرجعي لجيرانها. لأصحاب الفلل في أوبود هذا مؤشر على ارتفاع الأسعار، لا منافس على النزول نفسه.

المصدر: NOW! Bali · أوبود: الأسعار والفلل المعروضة

الفنادق

9 سبتمبر 2026

إيرآسيا وبيغاسوس تربطان بالي بأوروبا عبر محطة واحدة

وقّعت إيرآسيا أول اتفاقية رحلات مشتركة لها، مع شركة الطيران التركية Pegasus Airlines. تشمل المرحلة الأولى خمس وجهات أوروبية: لندن ستانستد، وموسكو فنوكوفو، وأنقرة، وزيورخ، وأثينا، عبر إسطنبول وكوالالمبور. رحلات كوالالمبور-إسطنبول ترتفع من أربع إلى سبع رحلات أسبوعياً اعتباراً من فبراير 2027. بين دينباسار وكوالالمبور الآن بين 11 و15 رحلة يومياً بجميع شركات الطيران، من 4 إلى 6 منها لإيرآسيا.

ماذا يعني ذلك: أصبحت بالي أقرب لأوروبا بمحطة واحدة. بالنسبة إلى المشتري تقل تكلفة رحلة المعايينة، ولصاحب الفيلا تتسع قاعدة النزلاء الأوروبيين.

المصدر: The Bali Sun

البنية التحتية

9 سبتمبر 2026

اقتصاد بالي نما 5.78%، أسرع من متوسط إندونيسيا

أفاد مكتب بنك إندونيسيا في بالي بنمو 5.78% في الربع الثاني، مقارنة بـ5.58% في الربع الأول. تشكّل السياحة 98.56% من النشاط الاقتصادي للإقليم وتستحوذ على 41% من إجمالي الاستثمار، أكثر من أي قطاع آخر. ثلثا الأموال الداخلة إلى الخدمات تذهب إلى ثلاث مناطق: بادونج تأخذ النصيب الأكبر، ثم جيانيار بنسبة 15% ودينباسار بنسبة 10%. كما يشجّع البنك على الاستثمار خارج السياحة، في الزراعة والصناعات التحويلية.

ماذا يعني ذلك: تضم بادونج كانجو وسيمينياك وأولواتو وجيمباران. هذا التركز الرأسمالي في إقليم واحد يفشّر لماذا ترتفع أسعار العقارات فيه أسرع من الجزيرة ككل.

المصدر: ANTARA News Bali · كانجو: الأسعار والفلل المعروضة

الاقتصاد

9 سبتمبر 2026

تصاريح العمل للأجانب تنخفض إلى خمسة أيام في نظام و

وقّعت وزارات العمل والهجرة والاستثمار قرارات مشتركة تنقل طلبات تصاريح العمل للأجانب إلى نظام Online Single Submission الموحد. كان المتقدمون يتعاملون سابقاً مع ثلاث منصات منفصلة، والآن أصبحت مترابطة. تستغرق المعاملة من أربعة إلى خمسة أيام. الأساس القانوني هو اللائحة الحكومية رقم 28/2025، ويبدأ الإجراء الجديد في نهاية سبتمبر.

ماذا يعني ذلك: لمن يحصل على الكيتاس عبر شركته الخاصة (PT PMA)، وهو الطريق المعتاد حين تملك الشركة العقار، أصبح الجدول الزمني متوقعاً. سابقاً كان الانتظار يطول من دون موعد واضح.

المصدر: ANTARA News · شركة PT PMA لشراء العقار

القانون

بريفرد هوتلز تضيف أربعة فنادق من بالي إلى مجموعتها

انضمت Ametis Villa Bali في كانجو، Nuju Uluwatu في البوكيت، Samsara Ubud، و The Meru Sanur إلى مجموعة Resorts & Preferred Hotels. ترتفع محفظة العلامة في إندونيسيا إلى خمسة فنادق، والإقليمية إلى 25 فندقاً في سبع دول. الفنادق الأربعة مرتبطة ببرنامج الولاء I Prefer Hotel Rewards.

○ **ماذا يعني ذلك:** الانضمام إلى شبكة حجز عالمية يجلب نزلاء من قاعدة عملاء غيرها. المنطق نفسه ينطبق على الفيلا الخاصة حين تجلب شركة إدارتها قناة بيع خاصة بها.

المصدر: TTG Asia

الفنادق

11 سبتمبر 2026

أغسطس جلب 706,796 زائراً أجنبياً إلى بالي

بحسب هجرة نفوارة راي، وصل إلى الجزيرة 706,796 أجنبياً في أغسطس، أي أكثر بنسبة 0.54% من العام السابق. تصدرت أستراليا القائمة بـ 165,841 زائراً، أي ما يقارب ربع الإجمالي. تلتها الصين بـ 59,793، ثم فرنسا بـ 42,896، والهند بـ 36,024، والمملكة المتحدة بـ 33,732. أسرع الأسواق نمواً كانت روسيا بارتفاع 31.97% على أساس سنوي، وتركيا بارتفاع 29.29%.

○ **ماذا يعني ذلك:** ظلت الأعداد قريبة من أغسطس الماضي، وتزداد الأسواق المصدر تنوعاً. لصاحب العقار، يعني اتساع مصادر الزوار إشغالاً أكثر استقراراً خارج الموسم العالي، لا قفزة عابرة.

المصدر: BaliNews.id · إحصاءات السياحة في بالي

السياحة

11 سبتمبر 2026

نوانو تستضيف أول معرض دولي Art & Bali

في 11 سبتمبر، افتتحت مدينة Nuanu Creative City في تابانان معرض Bali & Art: 23 صالة عرض، وأكثر من 300 فنان، و23 عرضاً من سبع دول، وست جلسات حوار عامة بمشاركة نحو عشرين متحدثاً. توفّر المنتظمون 10,000 زائر خلال ثلاثة أيام. المعرض الرئيسي، بعنوان What the Body Remembers، يتناول النسيج والحرف اليدوية، وتنشقه بنداننا تيواي. من أبرز المحطات المنفصلة قبة Labyrinth Dome بعرض بزاوية 360 درجة. يشارك في تنظيم المعرض وزارة الاقتصاد الإبداعي الإندونيسية.

○ **ماذا يعني ذلك:** أصبحت نوانو مركزاً ثقافياً على مساحة 44 هكتاراً ببرنامجها وجمهوره الخاص. بالنسبة إلى كيدونجو وسيسيه وتابانان القريبة، يعني هذا طلباً على التجار في الأشهر التي تلي موسم الشاطئ.

المصدر: Bali Puspa News · سيسيه: الأسعار والفلل المعروضة

أماكن

11 سبتمبر 2026

ترانس نوسا تفتتح رحلات مباشرة بين بالي وبوكيت

في 9 سبتمبر، سيّرت TransNusa أول رحلة لها من دينباسار إلى بوكيت بطائرة إيرباص A320 سعة 174 مقعداً. الرحلة 8B541 تغلق من بالي الساعة 11:30 وتهبط الساعة 14:35؛ رحلة العودة 8B542 تغلق من بوكيت الساعة 15:35 وتصل بالي الساعة 20:35. تعمل حالياً أربع مرات أسبوعياً، الإثنين والأربعاء والجمعة والأحد، مع وعد برحلات يومية اعتباراً من 3 أكتوبر. سعر الإطلاق يبدأ من Rp 2,399,000 للاتجاه الواحد. وهي ثاني شركة طيران على هذا الخط: إندونيسيا إير آسيا تسيره مرتين يومياً بالفعل.

○ **ماذا يعني ذلك:** سوقان يقارن بينهما المشترون كثيراً أصبحا مرتبطين برحلة مباشرة. زيارة بالي وبوكيت في رحلة واحدة تستغرق وقتاً أقل من المرور عبر كوالالمبور.

المصدر: Bali Discovery · بالي أم بوكيت

البنية التحتية

12 سبتمبر 2026

قطاع السياحة في إندونيسيا جذب Rp 73.56 تريليون من

أفادت وزارة السياحة بأن الاستثمار المُنفَّذ في 2025 بلغ Rp 73.56 تريليون. استحوذت جاكارتا وبالي على 76.5% من هذا المبلغ، وذهب 75% من كامل الأموال إلى الفنادق والمطاعم. تريد الوزارة توزيع الخريطة: التركيز على 13 وجهة ذات أولوية و10 مناطق سياحية اقتصادية خاصة. وُضِرَ بحيرة توبا مثلاً على النمو خارج بالي، بارتفاع الزيارات 106%.

○ **ماذا يعني ذلك:** أموال الفنادق في البلاد لا تزال تتجه إلى بالي. هو رأس المال نفسه الذي يرفع جودة البناء وسعر الدخول في كانجو وأوبود والبوكيت.

المصدر: ANTARA News

الاقتصاد

13 سبتمبر 2026

دينباسار تنقل مواقف السيارات إلى تذاكر عند الدخول ودفع

تعيد دينباسار كتابة قواعد المواقف. سُنِّدَ التذكرة عند الدخول لا عند عودة السائق، وتكون التذكرة هي المستند للمطالبة في حال فقدان المركبة. سيراقب فريق عقال المواقف أنفسهم، بالرقم والموقع المحدد لا بالسفرة. يتحول الدفع إلى رمز QR. تُراجع أيضاً نقاط التحصيل: سُئِلَ تلك المُقامة في مكان خاطئ والتي تضغط على المتاجر الصغيرة.

○ **ماذا يعني ذلك:** تُبنى الحياة اليومية في أي منطقة من تفاصيل كهذه. يتوقف من يركن سيارته عن مواجهة رسوم غامضة في الشارع، ويقل احتكاك النزول، وتصبح مراجعات الفيلا أكثر استقراراً.

المصدر: Bali.live

البنية التحتية

13 سبتمبر 2026

جفاف حتى ديسمبر: خبراء الأرصاد يؤخرون موسم الأمطار في

تتوقع هيئة الأرصاد BMKG بداية متأخرة لموسم الأمطار. ستبقى سبتمبر وأكتوبر جافين في بالي، ويزداد المطر تدريجياً نحو نوفمبر، وفي معظم أنحاء الجزيرة لن يبدأ الموسم الرطب إلا في ديسمبر. السبب ظاهرة النينو، التي يتوقع خبراء الأرصاد استمرارها حتى أوائل 2027. سيأتي التغير تدريجياً، بزيادة هطول الأمطار أسبوعاً بعد أسبوع. الأمطار العابرة في الموسم الجاف أمر طبيعي ولا تعني شيئاً: هي تقلبات جوية، لا وصول موسم الأمطار.

○ **ماذا يعني ذلك:** يمتد الموسم العالي بضعة أسابيع إضافية. عادة ما تعامل نماذج عائد الفلل شهر نوفمبر كشهر ضعيف؛ هذا العام من المنطقي احتسابه في الحد الأعلى من النطاق.

المصدر: Bali.live · إشغال الفلل في بالي

السياحة

13 سبتمبر 2026

جيانيار تتجه نحو خمسة ملايين زيارة: تيرتا إمبول سجّلت 3

أحصت جيانيار زيارات معالمها من يناير إلى أغسطس. سجّل معبد تيرتا إمبول 553,253 زيارة، وغابة قروود أوبود 408,264، وحديقة بالي سفاري 338,470، وشلال تيجينونجان 218,850، وكانت لامبو

171,933. ارتفعت زيارات كانتو لامبو من 120,000 قبل عام، بفضل إدارة أفضل للموقع ووسائل التواصل الاجتماعي. يتوقع الإقليم بلوغ خمسة ملايين زيارة بنهاية العام.

○ **ماذا يعني ذلك:** تجذب أوبود وما حولها زواراً طوال العام، دون موسمية الشاطئ. الفيلا أو الشقة القريبة منها تُؤجّر بانتظام أكبر، وعائدها يعتمد على الشهر بدرجة أقل.

المصدر: Bali.live · دليل منطقة أوبود

السياحة

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 ليست جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكّل الملكية والعبء الضريبي مع محامٍ ومستشار ضريبي إندونيسيّين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (Rp). إخلاء المسؤولية كاملاً: <https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer> (11).

لديك أسئلة عن هذا الدليل؟

راسلنا عبر واتساب: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133
هذا الدليل على الموقع: riserealbali.com/ar/guides/bali-market-weekly-1