

الحياة • الانتقال إلى بالي

الانتقال للعيش في بالي: خطة خطوة بخطوة، من أول تأشيرة إلى شراء البيت

25 سبتمبر 2026 • 9 دقيقة قراءة • المناطق

من ينتقل إلى بالي ويبقى راضياً يسير غالباً على الترتيب نفسه: التأشيرة الصحيحة، إقامة تجريبية، إيجار قصير، أو

اقرأ على الموقع: <https://riserealbali.com/ar/guides/moving-to-bali>

باختصار

الانتقال إلى بالي ينجح أكثر بترتيب محدد: اختر تأشيرة، استطلع 30 إلى 60 يوماً بتأشيرة عند الوصول (500,000 روبية، مُمدّد مرة)، استأجر قصير الأمد، رتب هاتفك ومالك، احصل على KITAS، ثم اشترِ الكلاب والقطط لا تدخل معك: بالي تحظر إدخالها منذ 2008.

60 يوماً	150,000 روبية	1-2
أقصى ما تمنحه تأشيرة الوصول	رسم سياحة بالي، مرة لكل رحلة	أول عقد إيجار

في هذا التقرير

01	الخطوة 1: اختر التأشيرة قبل حجز الرحلة	07	الخطوة 7: اشترِ بعد شهرك الثالث، لا في أسبوع
02	الخطوة 2: استطلع شهراً قبل الالتزام	08	كيف نساعدك
03	الخطوة 3: استأجر شهراً أو شهرين أولاً	09	ماذا يعني هذا للمشتري
04	الخطوة 4: الهاتف والمال والتأمين	10	أسئلة شائعة
05	الخطوة 5: الحيوانات الأليفة، القاعدة التي توقف أغلب انتقالات العائلات	11	من أين نعرف ذلك
06	الخطوة 6: القيادة والمدارس والأطباء		

01 / 08

الخطوة 1: اختر التأشيرة قبل حجز الرحلة

ابدأ من مدة إقامتك المخططة. تأشيرة الوصول تغطي 30 يوماً وتمديداً واحداً 30 يوماً، بـ 500,000 روبية في الجزيرة، ولا يكفي للعيش هنا، وتصريح الإقامة الطويلة طلب منفصل بأوراقه الخاصة.

لسنة أو أكثر ستحتاج KITAS، ونوعه يعتمد على مصدر دخلك. العامل عن بُعد بعملاء خارج إندونيسيا يأخذ G الإندونيسية يأخذ E28A. أزواج وأبناء حامل التصريح يحصلون على KITAS عائلي، وللمتقاعدين مساهم الخ الطويلة يقارن بينها، ودليل الإقامة الذهبية يغطي مسار المستثمر لخمس أو عشر سنوات.

إن كنت تحمل إقامة إماراتية وتخطط لغياب طويل عن الإمارات، تأكد من كفيل تأشيرتك أولاً: التصاريح الإماراتية كغالة تسقط بعد غياب متصل يبلغ نحو 180 يوماً (ستة أشهر)، بينما تُمنح فئات كالإقامة الذهبية والمستثمر ع لا يمنحك من الانتقال، لكنه يستحق مكاملة لهيئة الهوية والجنسية (ICP) أو لمكتب كفيلك قبل السفر.

خطتك	التصريح	المدة
رحلة استطلاع	تأشيرة عند الوصول أو e-VOA	30 يوماً + تمديد واحد
عدة رحلات طويلة في السنة	تأشيرة الدخول المتعدد (D1)	حتى 60 يوماً لكل دخول
سنة من العمل عن بُعد	KITAS E33G	سنة واحدة
تشغيل شركتك هنا	KITAS E28A	1-2 سنة
الانضمام إلى زوج أو والد	KITAS عائلي	مرتبط بتصريح الكفيل

المصدر: الإدارة العامة للهجرة، صفحات فهرس التأشيرات على evisa.imigrasi.go.id، سبتمبر 2026؛ هيئة (ICP)، قاعدة الـ180 يوماً على تصاريح الإقامة القياسية، 2026

08 / 02

الخطوة 2: استطلع شهراً قبل الالتزام

رحلتك الأولى يجب ألا تكون الانتقال نفسه. استخدمها لتتعلم ما تسكنه الكتيبات: الإزدحام، الضجيج، الرطوبة، أي مكان. على الخريطة، المسافة بين كانغو وأوبود 25 كم؛ عند الخامسة مساءً في يوم عمل تحتاج ساعة أو أكثر عيش في منطقتين أو ثلاث أسبوعاً في كل منها. الساحل الجنوبي مختلف تماماً عن تلال أوبود، والساحل الغربي منطقة من مقاطع فيديو غالباً ينتقل مرة ثانية خلال سنته الأولى. احتفظ بفواتير أسبوع عادي؛ هذا الرقم يفوق بما فيها دليلنا عن تكلفة المعيشة في بالي.

- ✓ قُد طريقك اليومي في ساعة الإزدحام في يوم عمل
- ✓ اختبر الإنترنت داخل البيت، لا في مقهى على الطريق الرئيسي
- ✓ زُر المدرسة والعبادة والنادي الرياضي الذي ستستخدمه فعلاً
- ✓ اقضي بضعة أيام على الأقل في موسم الأمطار، من ديسمبر إلى مارس

08 / 03

الخطوة 3: استأجر شهراً أو شهرين أولاً

وَقَّع عقداً قصيراً أولاً. عقد سنة كاملة قبل أن تعرف الجزيرة ينتهي غالباً بانتقال ثانٍ داخل بالي، والمالكون هنا يقدّمون، فكسر العقد مبكراً يكلف مالاً حقيقياً.

مق اطمأننت، انتقل إلى عقد سنوي. في عيّنتنا من 480 إعلاناً في سبتمبر 2026، كانت العقود السنوية أرخص بالشهر، 22% عند الوسيط. دليل الإيجار أم الشراء يحمل إيجارات معروضة حسب المنطقة ومقارنة خمس سنوات

تجنّب	افعل
- عقداً سنوياً من اليوم الأول - دفع المالك نقداً قبل أن يكون العقد الموقع - الاختيار من الصور دون زيارة - بيتاً على طريق رئيسي توفيراً للإيجار	- اكتب العقد مع جرد للمحتويات - صوّر كل غرفة يوم انتقالك - تحقق من ضغط الماء والموَلّد وسرعة الإنترنت قبل أن تدفع أي شيء - اطلب من المالك تسجيل إقامتك لدى الهجرة

المصدر: عيّنة Rise Real Bali للإيجار طويل الأمد، 480 إعلاناً، 7 سبتمبر 2026

08 / 04

الخطوة 4: الهاتف والمال والتأمين

اشترِ شريحة محلية في اليوم الأول؛ يسجلها البائع باسم جواز سفرك، والهاتف المشتري من الخارج يعمل عليها أطول، سجل رقم IMEI للهاتف عند مكتب الجمارك في صالة الوصول بمطار نغوره راي عند الهبوط، جهازان لك الإعفاء الجمركي.

معظم الإنفاق اليومي يمر عبر الدفع بالرمز والمحافظ الإلكترونية. الحساب البنكي الإندونيسي العادي يأتي لاحقاً: الإقامة الذهبية أولاً، والتأشيرة السياحية تمنحك خيارات محدودة فقط. دليلنا عن تحويل الأموال إلى إندونيسيا الحين. اشترِ تأميناً صحياً يذكر صراحة تغطية قيادة الدراجة النارية؛ كثير من بوالص السفر تستثنيتها.

المصدر: صفحات الجمارك الإندونيسية لمطاري سوكارنو-هاتا ونغوره راي؛ Noble Asia، يوليو 2026؛ شروط

الخطوة 5: الحيوانات الأليفة، القاعدة التي توقف أغلب ان

لا يمكنك إحضار كلب أو قطة إلى بالي. لائحة المحافظ 88/2008 تحظر إدخال الكلاب والقطط والقرود إلى الج. مكتب الزراعة الإقليمي ينشرها سارية. السبب داء الكلب؛ سجّلت بالي 45,365 حالة عضة من حيوانات تحمله وتوفي سبعة أشخاص.

تمرير الحيوان عبر جاكرتا ثم بالطائرة أو العبارة لا يفلح أيضاً؛ نقل حيوان إلى بالي من إقليم آخر يحتاج تصريحاً من بموجب قانون الحجر الصحي 21/2019، يصل الاستيراد غير القانوني إلى عشر سنوات سجنًا وغرامة تصل إلى 10 عند الحدود يذهب إلى مصلحة الحجر الصحي، لا يعود إليك.

العقوبات بموجب قانون الحجر الصحي 21/2019

المخالفة	السجن	الغرامة
إدخال حيوان إلى إندونيسيا بشكل غير قانوني	حق 10 سنوات	حق
إخراج حيوان بشكل غير قانوني	حق 3 سنوات	حق
نقل حيوان بين الأقاليم بشكل غير قانوني	حق سنتين	حق

العائلات التي تنتقل رغم ذلك تختار غالباً واحداً من ثلاثة حلول: ترك الحيوان مع الأقارب وزيارته، الاستقرار في أو تبني حيوان مُلقَّح من ملجأ في بالي.

المصدر: لائحة محافظ بالي 88/2008؛ القانون 21/2019، المواد 86-88؛ مكتب الصحة في بالي عبر NTARA

الخطوة 6: القيادة والمدارس والأطباء

الدراجة النارية تحلّ معظم مشاكل التنقل، لكن قدها بشكل قانوني. الرأتر يقود برخصة دولية (IDP) بتخصيص برخصته الأصلية. حين تعيش هنا بـ KITAS، تتوقع الشرطة رخصة SIM C إندونيسية. القيادة دون رخصة تعزّز روية، وقد تُسقط تأمينك بعد حادث، وهذا يكلف أكثر بكثير.

للعائلات، طريق المدرسة يحدد المنطقة أكثر مما يحدده المنظر. مسافة 6 كم قد تستغرق 40 دقيقة في وقت المدارس الدولية تتراوح بين نحو 117 مليون روبية سنوياً للمراحل المبكرة و319 مليون روبية للصفين الأخيرين. ودليلنا عن تكلفة المعيشة يسردها مدرسة مدرسة.

المصدر: القانون 22/2009 بشأن المرور، المادة 281؛ جداول رسوم المدارس لعام 2025-2027

الخطوة 7: اشترِ بعد شهرك الثالث، لا في أسبوعك الأول

أعلى خطأ نراه هو الشراء في الرحلة الأولى. الجزيرة تترك انطباعاً قوياً، وقرار خاطئ في المنطقة أو نوع العقار مكلف أبطار واحداً على الأقل قبل اختيار مكان تملكه؛ فبراير في كانغو غير فبراير في أولواتو.

حين تكون جاهزاً، تحقق من ثلاثة أمور قبل أي حجز: شكل الملكية، والسنوات المتبقية عليها، وهل يسمح الم. دليلنا عن الشراء في بالي يشرح الصفقة، ودليل ما يستطيع الأجانب تملكه يشرح الإيجار الطويل وحق الانتفاع (i).

الشهر 1-2

استطلاع وإيجار قصير

تأشيرة عند الوصول، منطقتان أو ثلاث، عقد قصير.

الشهر 3

تصريح الإقامة الطويلة

تقديم KITAS، وفتح حساب بنكي بعد صدوره.

الشهر 3-6

القائمة المختصرة

منطقة واحدة وميزانية وشكل ملكية.

بعد موسم أمطار

الشراء

الفحص القانوني أولاً، الحجز ثانياً.

كيف نساعدك

نحن وكالة في بالي تفحص الأوراق والتراخيص قبل أي حجز وتحسب الأرقام على العقار الذي تزنه. المشتري في بُعد عبر معاينات فيديو ووكالة موثقة. أخبرنا متى ستصل وأي مناطق تفكر فيها، ونرسل لك قائمة مختصرة من

ماذا يعني هذا للمشتري

- 01 اختر التأشيرة أولاً: تأشيرة الوصول تمنحك 60 يوماً كحد أقصى، وKITAS طلب منفصل.
- 02 استطلع شهراً واستأجر قصيراً قبل توقيع عقد سنوي.
- 03 الحسابات البنكية العادية تُفتح بـ KITAS أو KITAP أو الإقامة الذهبية، لا بتأشيرة سياحية.
- 04 الكلاب والقطط لا تدخل بالي، حتى عبر جاكارتا.
- 05 اشتر بعد موسم أمطار في الجزيرة، وبعد التحقق من الملكية والمدة والتصنيف العمراني.
- 06 الإقامة الإماراتية القياسية قد تسقط بعد غياب نحو 180 يوماً: راجع كفيلك قبل رحلة طويلة.

أسئلة شائعة

أي تأشيرة أحتاجها للانتقال إلى بالي؟

استطلع بتأشيرة الوصول، صالحة 30 يوماً وتمديد واحد، 500,000 روبية في كل مرة. للعيش هنا تحتاج KITAS E33G للعمل عن بُعد، E28A لمستثمري الشركات، KITAS عائلي، أو مسار التقاعد.

هل يمكنني الانتقال إلى بالي مع كلب أو قطي؟

لا. لائحة المحافظ 88/2008 تحظر إدخال الكلاب والقطط والفردة إلى بالي، ونقلها من إقليم إندونيسي آخر غير مسموح أيضاً. الاستيراد غير القانوني يصل إلى عشر سنوات سجنًا بموجب قانون الحجر الصحي 21/2019.

هل أستأجر أم أشتري عند أول انتقال إلى بالي؟

استأجر أولاً، لشهر أو شهرين، ثم انتقل إلى عقد سنوي متى عرفت المنطقة. العقود السنوية كانت أرخص بـ 22 من الشهرية في عيّنتنا لستمبر 2026. اشتر بعد أن تعيش موسم أمطار.

هل يمكن فتح حساب بنكي في بالي بتأشيرة سياحية؟

غالباً لا، ليس حساباً عادياً. الحسابات العادية تحتاج تصريح إقامة (KITAS أو KITAP) أو الإقامة الذهبية، وخ التأشيرة السياحية محدودة. حتى ذلك الحين، يعيش الناس على البطاقات والدفع بالرمز والتحويلات من بنكهم في بلدهم.

هل أحتاج تسجيل هاتفي في بالي؟

الهاتف المشتري من الخارج يعمل على شريحة سياحية محلية 90 يوماً. إن كنت ستبقى أطول، سجّل رقم MEI عند الجمارك عند الوصول، جهازان لكل مسافر. التسجيل المتأخر يفقدك الإعفاء الجمركي.

هل يفقد المقيم الإماراتي إقامته إن انتقل إلى بالي فترة طويلة؟

الإقامة الإماراتية القياسية المرتبطة بعمل أو كفالة تسقط عادة بعد غياب متصل نحو 180 يوماً، وفئات أخرى كالإقامة الذهبية تُمنح عتبات أطول. راجع كفيل تأشيرتك أو هيئة الهوية والجنسية (ICP) قبل السفر بفترة طو

من أين نعرف ذلك

ترتيب الخطوات من ممارسة فريقنا ومن عملاء انتقلوا إلى بالي بين 2023 و2026. قواعد التأشيرات من صفحة الهجرة. حظر الحيوانات الأليفة من نص لائحة المحافظ 88/2008 وقانون الحجر الصحي 21/2019، وأرقام بالي كما نقلتها ANTARA. خصم الإيجار من عيّنتنا الخاصة لـ 480 إعلاناً. قاعدة الـ 180 يوماً الإماراتية من مص تأشيرات الإمارات، 2026؛ تختلف العتبة بحسب نوع التصريح فتحقق من كفيلك. القواعد تتغير، فتأكد من شروط تقديمك. هذا ليس استشارة قانونية أو هجرة.

— الإدارة العامة للهجرة، evisa.imigrasi.go.id، صفحات فهرس التأشيرات، سبتمبر 2026

— لائحة محافظ بالي 88/2008 بشأن حظر الكلاب والقطط والفردة، 1 ديسمبر 2008؛ صفحة مكتب الزراعة في بالي، محدثة 14 سبتمبر 2026

— القانون 21/2019 بشأن الحجر الصحي على الحيوان والسمك والنبات، المواد 86-88

— مكتب الصحة الإقليمي في بالي عبر ANTARA News Bali، 13 أغسطس 2026

— الجمارك الإندونيسية، صفحات تسجيل IMEI لمطار نغوره راي، 2026، Noble Asia، 10 يوليو 2026

— عتنة Rise Real Bali للإيجار طويل الأمد، 480 إعلاناً، 7 سبتمبر 2026

— هيئة الهوية والجنسية الإماراتية (ICP) وجهات استشارية متخصصة، قاعدة الـ180 يوماً على تصاريح الإقامة، 2026

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 تـ جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكـ الملكية والعبء الضريبي مع محام ومستشار ضريبي إندونيسيّين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (IDR, Rp) كاملاً: <https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer>

لديك أسئلة عن هذا الدليل؟

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