

أعمال · البادل

كم تكلفة ملعب بادل في إندونيسيا، ومتى النادي رأس ماله، ومتى تكون الشراكة أجدى

25 سبتمبر 2026 · 10 دقيقة قراءة · العائد

ملعب البادل الواحد في إندونيسيا يكلف 450-800 مليون روبية كتجهيزات جاهزة، قبل أن يُصب أي أساس أو وتقويم حجوزات ممتلئ هي ما يقرر هل يربح النادي أم لا.

اقرأ على الموقع: <https://risereabali.com/ar/guides/padel-club-business-cost>

باختصار

خُصص 450-800 مليون روبية لتجهيزات الملعب الواحد، و6-12 مليار روبية أو أكثر لنادٍ تجاري بثلاثة ملاعب في جاكرتا، بحسب تحليل قائم على الموردين نشرته Neverlater في أغسطس 2026. فترة الاسترداد تتراوح بين نحو 15 شهراً وعدم الاسترداد إطلاقاً، تبعاً لنسبة الإشغال. بالي تملك أعلى سعر ساعة ملعب في إندونيسيا، بمتوسط 430,875 روبية في 2025.

0,875	2-12 مليار روبية+	450-800 مليون روبية
متوسط سعر البادل الإندونيسي	نادٍ تجاري بثلاثة ملاعب في جاكرتا	تجهيزات ملعب واحد، دون الأعمال الإنشائية (Neverlater نقلاً عن Data، أغسطس 2026)

في هذا التقرير

01	كم تكلفة ملعب البادل في إندونيسيا؟
02	كم تكلفة افتتاح نادي بادل كامل؟
03	كم يمكن أن يكسب نادٍ بثلاثة ملاعب في بالي؟
04	متى يسترد نادي البادل رأس ماله؟
05	ما التراخيص التي يحتاجها الأجنبي لفتح نادي بادل؟
06	ناديك الخاص، أم امتياز، أم حصة؟
07	ما الذي يجب التحقق منه قبل شراء امتياز أو حصة
08	أين تتموضع الأرض في المعادلة
09	ماذا يعني هذا للمشترى
10	أسئلة شائعة
11	من أين نعرف ذلك

01 / 08

كم تكلفة ملعب البادل في إندونيسيا؟

يُشحن ملعب البادل كتجهيزات جاهزة: هيكل فولاذي، وجدران زجاجية مقشاة، وألواح شبكية، وعشب صناعي كاشفة. يقوم الفني بتثبيتته فوق أرضية خرسانية جاهزة. كل ما تحت هذا التجهيز وفوقه عمل منفصل.

تنقل Neverlater، شركة أبحاث تجارية إندونيسية، عن المورّد Datara سعراً بين 450 و800 مليون روبية لتجهيزات إندونيسيا (أغسطس 2026). يأتي التفاوت من سماكة الزجاج، ومقطع الإطار، وهل اخترت ملعباً بانورامياً دون محليون أسعراً بين 300 و400 مليون روبية لملعب قياسي في 2025، وبين 0.9 و1.8 مليار روبية لكل ملعب

في بالي، السقف ليس خياراً إضافياً. يمتد الموسم الممطر تقريباً من نوفمبر إلى مارس، والملعب المكشوف يخسر الماطرة. ضع المظلة والصرف في الميزانية الأساسية، لا في بند التحسينات لاحقاً.

لمن يعرف السوق في الإمارات: تكلفة الملعب هناك أعلى بوضوح، بسبب ارتفاع سعر الأرض والعمالة مقارنةً بالإنديز. التجهيزات نفسها مستورد من الموردين ذاتهم تقريباً.

بند الميزانية	ضمن سعر التجهيزات؟	طريقة التسعير	ما يغطيه سعر تجهيزات الملعب
الإطار والزجاج والشبك	نعم	800-450 مليون روبية لكل ملعب، بكل بنود التجهيزات معاً	
العشب ورمل التعبئة	نعم	مُدْرَج	
الأضواء الكاشفة	نعم	مُدْرَج	
الأرضية والأساس والصرف	لا	يُسَقَّر لكل موقع	
السقف أو المظلة	لا	يُسَقَّر لكل موقع؛ الملاعب المسقوفة تكلف 0.9-1.8 مليار روبية للو	
النادي والمواقف والأرض	لا	ميزانية منفصلة	

المصدر: Neverlater, "Planning to Build a Padel Court in Indonesia?", 9 أغسطس 2026، نقلاً
مقاولي الملاعب الإندونيسيين لعام 2025 (Demix, Wirasport)

08 / 02

كم تكلفة افتتاح نادي بادل كامل؟

اللاعبون يعودون لأسباب أكثر من الملاعب وحدها. يحتاج النادي غرف تبديل ملابس، ومكتب استقبال، وصالة ومعظم الأندية تضيف مقهى ومتجر مضارب. ثلاثة أو أربعة ملاعب أصغر صيغة قابلة للعمل، لأن ملعباً واحداً لا أو أكاديمية.

تضع Neverlater تكلفة نادٍ تجاري بثلاثة ملاعب في جاكارتا عند 6-12 مليار روبية أو أكثر. هذا الرقم يغطي الما والنادي، ولا يشمل الأرض.

مساحة اللعب وفق القواعد الدولية 10×20 متراً، أي 200 م² (نحو 2,150 قدم مربع). مع مساحات الأمان و مخطوط المنشآت بحدود 300-336 م² لكل ملعب. في بالي، أرض النادي تأتي عادة بعقد إيجار طويل، وقد يكأ القائمة عليه.

200 م ²	300-336 م ²	≈ 6 أشهر
مساحة اللعب لملاعب واحد (نحو 2,150 قدم مربع)	مساحة الموقع لكل ملعب مع الهوامش	مدة بناء نادي Jungle Padel، بيانات الشركة

المصدر: Neverlater، 9 أغسطس 2026؛ أبعاد الملعب وفق الاتحاد الدولي للبادل؛ أدلة تخطيط المنشآت ا
(Courts & Turf, Calculator)؛ مواد شركة Jungle Padel، 2025

08 / 03

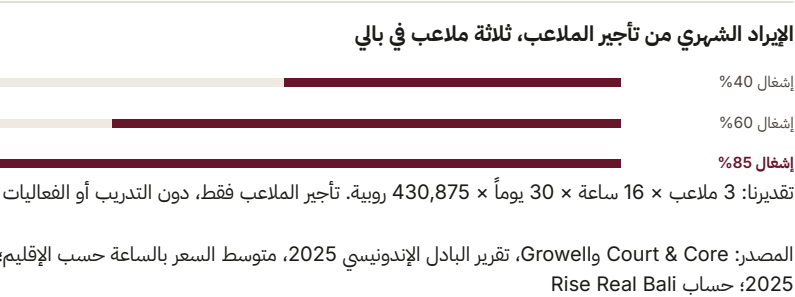
كم يمكن أن يكسب نادٍ بثلاثة ملاعب في بالي؟

إيراد الملعب حساب بسيط: الساعات × السعر × نسبة الإشغال. بلغ متوسط سعر الساعة في بالي 430,875 الأقاليم، بحسب تقرير Court & Core وGrowell للبادل الإندونيسي لعام 2025. جاءت جاكارتا أدنى قليلاً بـ4

خذ ثلاثة ملاعب تعمل 16 ساعة يومياً، أي 1,440 ساعة لعب في شهر من 30 يوماً. عند نسبة إشغال 60%، ير نحو 372 مليون روبية شهرياً، وعند 85% نحو 527 مليون روبية.

التدريب والدوريات وتأجير المضارب والمقهى تُضاف إلى ذلك. تقول Jungle Padel إن إيرادها الشهري يبلغ الواحد بمتوسط إشغال 85% عبر شبكتها. هذه أرقام الشركة، لا توقعنا.

مواسم بالي تؤثر في النادي أقل مما تؤثر في الفيللا. السياح يصلون طوال العام، والمقيمون والوافدون يملؤون فترة ابن النموذج على الفئتين معاً، لا على وافدي السياحة وحدهم.



متى يسترد نادي البادل رأس ماله؟

نسبة الإشغال هي ما يقرر فترة الاسترداد، أكثر بكثير من سعر الملعب. محاكاة Neverlater لجاكرتا تصل إلى 15 شهرًا بإشغال 90% وسعر 500,000 روبية للساعة، وهو ما يبدو عليه سوق يفتقر إلى الملاعب.

غير المُدخلات ويتوقف النادي عن الربح. في التحليل نفسه، ناي يعمل بإشغال 50% وسعر 225,000 روبية للساعة سالباً. وعند 200,000 روبية للساعة يحتاج إشغالاً 87% فقط للتعادل.

لهذا يعرض الرسم أعلاه ثلاثة سيناريوهات، لا سيناريو واحداً. النادي الذي يستحق البناء يجب أن يغطي تكاليفه مساعدة من الفعاليات أو المقهى.

السيناريو	الإشغال وسعر الساعة	النتيجة
نقص في الملاعب	90% بسعر 500,000 روبية	استرداد خلال ≈ 15 شهرًا
سوق مزدحم	50% بسعر 225,000 روبية	ربح تشغيلي سالب
ساعات رخيصة	200,000 روبية للساعة	تعادل يحتاج إشغال 87%

أكبر مخاطرة في البادل ليست البناء، بل النادي التالي على الطريق. انتقلت إندونيسيا من نحو 240 ملعباً إلى 1,000 وهو مفتوح وما يُبقي ضمن خمسة كيلومترات قبل الالتزام.

المصدر: Neverlater، محاكاة الاسترداد لجاكرتا، 9 أغسطس 2026؛ Court & Core وGrowell، تقرير البادل

ما التراخيص التي يحتاجها الأجنبي لفتح نادي بادل؟

تقع ملاعب البادل ضمن رمز النشاط KBLI 93114، منشآت الملاعب الرياضية، وهو الرمز نفسه الذي يغطي وصفه مكتب المحاماة SSEK بأنه منخفض المخاطر. صُنِّفه عيادة Hukumonline القانونية بأنه متوسط-مخاطر. معايير ذاتية التصريح إلى رقم تعريف النشاط (NIB). عملياً، NIB وحده لا يكفي.

يحتاج الموقع موافقاته الخاصة: التوافق المكاني (KKPR)، والموافقة البيئية، ورخصة البناء (PBG)، وشهادة جاكارتا، تشير SSEK إلى تحليل ضوضاء وسقف زمني الساعة 8 مساءً للملاعب في المناطق السكنية. تحقق من توقيع عقد إيجار الأرض.

يدير المالك الأجنبي النادي عبر شركة برأس مال أجنبي (PT PMA). منذ أكتوبر 2025 تحتاج الشركة إلى 2.5 م لتلتزم باستثمار يتجاوز 10 مليار روبية لكل رمز نشاط في كل موقع، دون احتساب الأرض والمباني. دليلنا عن PT PMA وتكاليف التشغيل.

✓	رمز النشاط KBLI 93114 ورقم تعريف النشاط (NIB) عبر نظام OSS
✓	شهادات المعايير والصحة
✓	التوافق المكاني (KKPR) والموافقة البيئية للقطعة، كلاهما قبل بدء البناء
✓	رخصة البناء (PBG) قبل البناء، وشهادة صلاحية الاستخدام (SLF) قبل الافتتاح
✓	عقد إيجار أرض طويل بما يكفي لاسترداد تكلفة البناء، مع إمكانية التمديد
✓	حدود الضوضاء والساعات قرب المساكن
✓	شركة PT PMA برأسمال مدفوع 2.5 مليار روبية

المصدر: مكتب SSEK للمحاماة، الإطار القانوني لأعمال ملاعب البادل في جاكرتا، سبتمبر 2025، عبر Mondaq، Hukumonline، 30 سبتمبر 2025؛ لائحة BKPM رقم 5/2025، عبر BP Lawyers وSW Indonesia،

ناديك الخاص، أم امتياز، أم حصة؟

بناء ناي خاص يمنحك السيطرة الكاملة والمخاطرة الكاملة: الأرض والبناء والتوظيف، ونحو ستة أشهر قبل أول موقع بالفعل ويريد إدارة عمل رياضي.

الامتياز يمنحك العلامة التجارية ودليل التشغيل، عادة مع نظام حجوزات مرفق. أنت من يبي ويدير النادي مع 35/2024، السارية منذ سبتمبر 2024، تشترط أن يكون مانح الامتياز قد شغل النشاط ثلاث سنوات متتالية الطرفان شهادة تسجيل امتياز (STPW)، وتحصل على الكتيّب التعريفي قبل التوقيع بـ 14 يوماً على الأقل.

الحصة في شبكة عاملة تتجاوز مرحلة البناء. أموالك تذهب إلى أندية لديها بالفعل سجل حجوزات. في شبكة del بتفويض حصري، بيعت حزمة نصف بالمئة من الشركة القابضة بـ 1.37 مليار روبية، وواحد بالمئة كاملة بـ 2.74 م

أربع طرق للدخول إلى أعمال البادل			
الطريق	ماذا تشتري	من يديره	متى يبدأ الدخل
ناديك الخاص	كل شيء	أنت	بعد 6+ أشهر من البناء
الامتياز	العلامة والمنهجية والدعم	أنت	بعد البناء وملء الملاعب
حصة في نادٍ واحد	جزء من منشأة واحدة	مشغل النادي	من الشهر الأول، إن كانت الملاعب
حصة في شبكة	جزء من الشركة وكل ناديها	مشغل الشبكة	من الأندية العاملة بالفعل

المصدر: اللائحة الحكومية رقم 35/2024 بشأن الامتياز التجاري، عبر BPK وزارة التجارة؛ مواد شركة Padel صفقات Rise Real Bali 2025–2026

07 / 08

ما الذي يجب التحقق منه قبل شراء امتياز أو حصة

كل رقم إشغال وإيراد في عرض تقديمي يأتي من البائع. اطلب صادرات حجوزات شهرية لكل ملعب على مدى 12 شهرًا. يظهر فوراً في تلك الأرقام، والمتوسط يخفيه.

مع الامتياز، أسأل كم من أندية مانح الامتياز افتُتح قبل أكثر من عامين وكم منها لا يزال مفتوحاً. اقرأ ما تغطيه الحصة، تحقق من الكيان القانوني الذي يملك الأندية وكيف يصل الربح إلى المساهمين.

ابن ناديك الخاص إن	خذ حصة أو امتيازاً إن
- تملك أرضاً يعقد إيجار 20 سنة أو أكثر - قلة الأندية القريبة - يمكنك الانتظار ستة أشهر، وربما أكثر، قبل أول حجز - لديك مدير بخبرة رياضية	- لا تملك موقعاً - تحتاج دخلاً في السنة الأولى من أندية مفتوحة - تعيش خارج إندونيسيا - ميزانيتك أقل من 6 مليار روبية

01	بيانات الحجوزات
إشغال شهري لكل ملعب على مدى الأشهر الاثني عشر الماضية، مباشرة من نظام الحجوزات.	
02	هيكل الشركة
من يملك الأندية، وهل هي PT PMA، وكيف تُسجل حصتك وكيف تُدفع الأرباح.	
03	المنافسة
الملاعب التي افتُتحت أو قيد الإنشاء ضمن خمسة كيلومترات خلال العام الماضي.	

المصدر: Court & Core وGrowell، تقرير البادل الإندونيسي 2025؛ ممارسة صفقات Rise Real Bali

08 / 08

أين تتموضع الأرض في المعادلة

حياة النادي أو فشله يقرره موقعه، وفي بالي يعني ذلك التصنيف العمراني. صفحات المناطق لدينا تغطي التصنيف كانبو وبيريرينان وأولواتو وبقية الجزيرة. وإن كنت تفضل امتلاك جانب العقار من الصفقة، تعرض قوائم عقاراتنا عائدها الصافي.

للسؤال الأوسع عن كيفية ممارسة الأجانب الأعمال في إندونيسيا، اقرأ دليلنا عن الاستثمار في إندونيسيا بما يتجلب الجاهز والاستشارات المذكورة في صفحة الاستثمار في البادل.

ماذا يعني هذا للمشتري

01	تجهيزات الملعب هي البند الأكثر ثباتاً: 450–800 مليون روبية للواحد. الأرض والسقف والنادي تكلف أكثر.
02	الاسترداد يعتمد على الإشغال. محاكاة جاكارتا تسترد رأس المال خلال 15 شهراً بإشغال 90%، وتُخسر بإشغال 50%.
03	بالي تملك أعلى ساعة ملعب في إندونيسيا، وملعب جديدة تفتتح فيها كل ربع سنة.
04	دون موقع وفريق على الأرض، الحصة في شبكة عاملة هي الطريق الأسرع للدخول.

-

أسئلة شائعة

كم تكلفة ملعب بادل في إندونيسيا؟

تكلف تجهيزات الملعب 450-800 مليون روبية، بحسب تقديرات موردين نقلتها Neverlater في أغسطس 2026. يشمل ذلك الإطار والزجاج والعشب والأضواء. الأرضية والصرف والسقف إضافية، ويعرض مقاولون محليون 0.9-1.8 مليار روبية لكل ملعب مسقوف.

هل ملعب البادل في الإمارات أغلى من إندونيسيا؟

لا نملك رقماً بالدرهم موثقاً بمصدر لنذكره هنا، لكن تكلفة الملعب في الإمارات أعلى بوضوح من إندونيسيا بسبب ارتفاع سعر الأرض والعمالة، حتى مع تشابه تجهيزات الملعب نفسها القادمة من موردين مشابهين.

كم تكلفة افتتاح نادي بادل؟

نادٍ تجاري بثلاثة ملاعب في جاكرتا يكلف 6-12 مليار روبية أو أكثر، دون الأرض. في بالي، أضف عقد إيجار أرض ط الأمد. خطط لنحو 300-336 م² من مساحة الموقع لكل ملعب، شاملة مساحات الأمان والممرات.

كم تستغرق فترة استرداد نادي بادل لرأس ماله؟

نحو 15 شهراً في سوق يفتقر إلى الملاعب، بإشغال 90% وسعر 500,000 روبية للساعة. في سوق مزدحم بإشغال 50% وسعر 225,000 روبية، يعمل النادي نفسه بخسارة. الإشغال أهم من تكلفة البناء.

هل يمكن لأجنبي فتح نادي بادل في بالي؟

نعم، عبر شركة PT PMA برأسمال مدفوع لا يقل عن 2.5 مليار روبية. يقع البادل ضمن رمز KBLI 93114. ستحتاج رقم تعريف نشاط (NIB) مع شهادة معايير، إضافة إلى KKPR و PBG و SLF للموقع.

هل الامتياز أفضل من الحصة في نادي بادل؟

الامتياز يناسبك إن كان لديك أرض وفريق ووقت لإدارة النادي. الحصة تناسبك إن أردت دخلاً من أندية عاملة بالفعل دون إدارتها. في شبكة Jungle Padel، كلف 0.5% نحو 1.37 مليار روبية.

من أين نعرف ذلك

ميزانيات الملعب والنادي من تحليل Neverlater في أغسطس 2026 نقلًا عن المورّد Datra، بالمقارنة مع ق لعام 2025. أسعار الساعة وعدد الملاعب من تقرير Court & Core و Growell للبادل الإندونيسي لعام 2025 متوسط السعر في بالي، تأجير الملاعب فقط. الترخيص يتبع مكتب SSEK للمحاماة و Hukumonline، اللذين فتحقق من مستواك في OSS. أي رقم منسوب إلى Jungle Padel هو بيانات الشركة نفسها. اعتبر هذه الصفة قانونية أو ضريبية.

— Neverlater, "Planning to Build a Padel Court in Indonesia?", 9 أغسطس 2026: تجهيزات الملعب وميزانية النادي ومحاكاة الاسترداد، نقلًا
— مقاولو الملاعب الإندونيسيون، قوائم أسعار 2025 (Demix, Wirasport): الملاعب القياسية والمسقوفة
— Court & Core و Growell، تقرير البادل الإندونيسي 2025: الملاعب والأندية وأسعار الساعة حسب الإقليم
— مكتب SSEK للمحاماة، الإطار القانوني لأعمال ملاعب البادل في جاكرتا، سبتمبر 2025
— عيادة Hukumonline، ترخيص منشآت الملعب الرياضية ضمن KBLI 93114، 30 سبتمبر 2025
— اللائحة الحكومية رقم 35 لعام 2024 بشأن الامتياز التجاري
— لائحة BKPM رقم 5 لعام 2025، عبر BP Lawyers و SW Indonesia، أكتوبر 2025
— مواد شركة Jungle Padel، 2025: الحزم والإشغال والإيراد لكل نادي

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 تختلف جزئاً عن أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكمل الملكية والعبء الضريبي مع محامٍ 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/padel-club-business-cost