



الحياة • التقاعد

كيف تتقاعد في بالي: تصريح الإقامة والميزانية الشهرية وما يحق لك تملكه

8 أكتوبر 2026 • 10 دقيقة قراءة • المناطق

لا توجد في إندونيسيا تأشيرة تقاعد تحصل عليها لمجرد بلوغك 55 عاماً. هناك تصريحان للإقامة بشروط مالية، أحدهما يمر عبر كفيل، ومنع من العمل المحلي. هذه هي الحدود المطلوبة والتكلفة الشهرية وقواعد التملك.

اقرأ على الموقع: <https://riserealbali.com/ar/guides/retire-in-bali>

باختصار

للتقاعد في بالي تحتاج تصريح إقامة للمتقاعدين يُفتح من سن 55. تصريح E33F لسنة واحدة ويمر عبر كفيل. وتصريح E33E لخمس سنوات لا يحتاج كفيلًا، لكنه يطلب نحو 895 مليون روبية مودعة في بنك حكومي. ويحتاج الزوجان نحو 11.8 مليون روبية شهرياً قبل الإيجار (حسابنا).

5 مليار روبية

الحد الأدنى لسعر البيت الذي يحق للأجنبي حيازته بحق الانتفاع (Hak Pakai) في بالي

11.8 مليون روبية

تكلفة المعيشة الشهرية لزوجين دون الإيجار (حسابنا، سبتمبر 2026)

895 مليون روبية

وديعة في بنك حكومي لتصريح E33E ذي الخمس سنوات

55

الحد الأدنى للسنة في بطاقتي التصريح الرسميتين، ويقول بعض المستشارين إنه 60 لتصريح E33E

في هذا التقرير

- | | |
|--|---|
| 01 هل يمكنك التقاعد في بالي بتأشيرة تقاعد؟ | 06 هل يستطيع المتقاعدون شراء عقار في بالي؟ |
| 02 ما شروط تأشيرة التقاعد في إندونيسيا؟ | 07 أين تتقاعد في بالي؟ |
| 03 كم تدوم إقامة المتقاعد، وهل تصبح دائمة؟ | 08 كيف تُفرض الضريبة على المتقاعد في إندونيسيا؟ |
| 04 كم تكلف الحياة بعد التقاعد في بالي؟ | 09 ماذا يعني هذا للمشتري |
| 05 هل الرعاية الصحية في بالي كافية للمتقاعدين؟ | 10 أسئلة شائعة |

هل يمكنك التقاعد في بالي بتأشيرة تقاعد؟

نعم، من سن 55، لكن عبر تصريح إقامة يتضمن شرطاً مالياً. تعرض إندونيسيا تصريحين. تصريح E33F لسنة واحدة، يقدم طلبه نيابة عنك كفيل مرخص. وتصريح E33E، المسمى Silver Hair، يمتد حتى خمس سنوات وتقدم طلبه بنفسك.

لا يتيح أي منهما العمل لدى جهة محلية. ويُعدّ كلاهما إقامة مؤقتة (KITAS)، أي تصريح الإقامة المحدودة. يقارنهما دليل تأشيرات الإقامة الطويلة بتصريحي العمل عن بُعد والمستثمر، لذلك تقتصر هذه الصفحة على المتقاعد.

تختلف القواعد وملخصات المستشارين في عدة أرقام، وسنشير إلى الفروق في موضعها. اعتبر كل حد هنا نقطة بداية، وتأكد منه مع الكفيل يوم تقدم الطلب.

المصدر: بطاقتا التصريحين E33F وE33E لدى المديرية العامة للهجرة، كما قرأناهما في 25 سبتمبر 2026؛ Emerhub، دليل تأشيرة التقاعد، 2026

ما شروط تأشيرة التقاعد في إندونيسيا؟

الشرط الأساسي هو السن والدخل المنتظم وإثبات الأموال. حددت بطاقتا E33F وE33E الرسميتان، كما قرأناهما في 25 سبتمبر 2026، السن عند 55. وحُولت الحدود المالية المذكورة بعملات أجنبية بسعر JISDOR الصادر عن بنك إندونيسيا في 25 سبتمبر 2026.

وتختلف المصادر في الدخل. تطلب بطاقتا الهجرة نحو 53.7 مليون روبية شهرياً للتصريحين. ويذكر عدة وكلاء نحو 27 مليون روبية شهرياً لتصريح E33F، ويذكر وكيل واحد نحو 35.8 مليون روبية. وتختلف المصادر في السن أيضاً: تضع Emerhub وXPND تصريح E33E عند 60. اسأل الكفيل أي رقم يطبقه المكتب في منطقتك.

ويطلب الوكلاء كذلك عقد إيجار لا يقل عن 12 شهراً، وتأميناً صحياً ساري المفعول في إندونيسيا، وتعهداً بتوظيف مساعد محلي بعد الوصول. لا تذكر البطاقتان الحاليتان هذه البنود الثلاثة كما قرأناهما، لكن خطط لها على أي حال، فالكلاء يقدمونها بصفتها أمراً معتاداً.

الحد الأدنى للسنة	55 في البطاقتين	55 في البطاقتين، و60 عند بعض المستشارين
المدة	سنة واحدة تُجدد سنوياً	حتى 5 سنوات
الكفيل	وكيل مرخص مطلوب	لا يلزم، وتقدم الطلب إلكترونياً
الدخل الشهري	نحو 27 مليون إلى 53.7 مليون روبية، والمصادر مختلفة	نحو 53.7 مليون روبية
رصيد ثلاثة أشهر	نحو 35.8 مليون روبية	نحو 35.8 مليون روبية
الوديعة في بنك حكومي	لا شيء	نحو 895 مليون روبية، محجوزة طوال المدة
الرسم الحكومي	يحدد الوكلاء حزمهم بأنفسهم	13 مليون روبية
العمل في إندونيسيا	غير مسموح	غير مسموح

المصدر: بطاقتا E33F وE33E لدى المديرية العامة للهجرة، 25 سبتمبر 2026؛ أدلة التصاريح لدى Emerhub وXPND 5) مايو 2026) وBali Easy وBali Exception (10 ديسمبر 2024)؛ JISDOR، 25 سبتمبر 2026

08 / 03

كم تدوم إقامة المتقاعد، وهل تصبح دائمة؟

يدوم تصريح E33F سنة ويُجدد كل سنة، حتى خمس مرات بحسب XPND وBali Easy. أما E33E فيمنح حتى خمس سنوات دفعة واحدة. ادخل إندونيسيا خلال 90 يوماً من الموافقة، وإلا سقطت التأشيرة.

يقول عدة مستشارين إن خمس سنوات متواصلة على تصريح التقاعد تؤهلك للحصول على إقامة دائمة (KITAP). وتذكر المادة 54 من قانون الهجرة 6/2011 المتقاعدين بين من يحق لهم الانتقال إليها. لم نجد نصاً رسمياً متاحاً يحدد مدة الانتظار، فاعتبر الخمس سنوات القراءة الشائعة لا قاعدة ثابتة.

لا تدع التصريح ينتهي. تبلغ غرامة تجاوز المدة مليون روبية عن كل يوم. وبحسب XPND تتطلب التجديدات منذ مايو 2025 زيارة شخصية لأخذ البصمة، فقدم الطلب قبل الانتهاء بـ60 يوماً على الأقل.

المصدر: XPND، إقامة التقاعد، 5 مايو 2026؛ صفحة E33F لدى Bali Easy، 2026؛ قانون الهجرة 6/2011، المادة 54؛ دليلنا للإقامة الطويلة بشأن غرامات تجاوز المدة

08 / 04

كم تكلف الحياة بعد التقاعد في بالي؟

ينفق الزوجان نحو 11.8 مليون روبية شهرياً على الطعام والمواصلات والمرافق والتغطية الصحية الحكومية والتأشيرات وعاملة نظافة بدوام جزئي. ويحتاج المتقاعد الأعزب 5.2 مليون روبية. الرقمان لا يشملان الإيجار ولا التأمين الدولي، وكلاهما من حسابنا لسبتمبر 2026 في دليل تكلفة المعيشة.

الإيجار هو الذي يحدد الباقي. جمعنا 480 إعلاناً للإيجار الطويل في سبتمبر 2026. تتراوح الإيجارات من 6.8 مليون روبية لشقة صغيرة بسيطة في دنباسار (Denpasar) إلى 36 مليون روبية لفلا بغرفتي نوم في كانجو. ووفق التوقيع لسنة كاملة 22% مقارنة بالتسعير الشهري في العينة نفسها.

وأضف رسوم التصريح نفسه. يدفع تصريح E33E رسماً لمرة واحدة قدره 13 مليون روبية، إضافة إلى 895 مليون روبية تبقى في البنك وتعود إليك. أما E33F فيضيف رسوم الكفيل كل سنة. وتضع XPND وLiberty Mundo أتعاب الوكيل لملف السنة الأولى بخدمة كاملة بين 14 و32 مليون روبية تقريباً.

التكلفة الشهرية لزوجين بالروبية، تقديرنا

نمط الحياة	الإيجار	تكاليف المعيشة	المجموع
شقة في دنباسار	6,800,000	11,833,000	18,633,000
فيلا بغرفتي نوم في كانجو	36,000,000	11,833,000	47,833,000

المصدر: حساب Rise Real Bali لتكلفة المعيشة وعينة الإيجار من 480 إعلاناً، سبتمبر 2026؛ نطاقات أتعاب الوكلاء لدى XPND وLiberty Mundo، 2026، محوّلَة بسعر JISDOR في 25 سبتمبر 2026

08 / 05

هل الرعاية الصحية في بالي كافية للمتقاعدين؟

لرعاية الاعتيادية نعم. أما لأي حالة خطيرة فتحتاج وثيقة خاصة تشمل الإخلاء الطبي. تبلغ زيارة الطبيب العام في BIMC نحو 350,000 روبية في ساعات الدوام، وتحاسب المستشفيات الخاصة الكبرى شركات التأمين الدولية مباشرة. ويستقبل مستشفى بالي الدولي (Bali International Hospital)، في المنطقة الصحية بسانور، المرضى منذ أبريل 2025.

وببيع النظام الوطني BPJS Kesehatan تغطية الدرجة الأولى بـ150,000 روبية شهرياً هذه السنة. هل يمكن لحامل تصريح غير عامل الاشتراك؟ يتوقف ذلك على الأوراق، فاسأل مكتب BPJS قبل أن تعتمد عليه. ولا يدفع BPJS تكلفة الإخلاء إلى سنغافورة أو أستراليا.

شركات التأمين تسعّر بحسب العمر والتاريخ المرضي ولا تنشر جداول. احصل على عرض سعر قبل الانتقال، واسأل عن الأمراض السابقة. الحالة التي تُصرّح بها متأخراً قد تُبطل المطالبة. يعرض دليل الرعاية الصحية والتأمين البنود التي تحدد ما إذا كانت المطالبة ستُدفع.

المصدر: صفحة العضوية في مستشفى BIMC بالي، سبتمبر 2026؛ وزارة التنسيق للشؤون الاقتصادية بشأن مستشفى بالي الدولي، 2026؛ اللائحة الرئاسية 59/2024 بشأن اشتراكات BPJS

08 / 06

هل يستطيع المتقاعدون شراء عقار في بالي؟

نعم، لكن التصريح بحد ذاته لا يمنح حق التملك الحر. فالتملك الحر (Hak Milik) لا يكون إلا للمواطنين الإندونيسيين بموجب قانون الأراضي الأساسي 5/1960. أما الأجنبي المقيم بأي تصريح KITAS فيستطيع تسجيل حق الانتفاع (Hak Pakai) باسمه، وهو حق استخدام للأرض.

يسري قيدان. الحد الأدنى لسعر البيت في بالي 5 مليار روبية، وللشقة 2 مليار روبية، بحسب قرار الوزارة لعام 2022 بشأن الأسعار. ويجب أن يكون العقار سكنك، بيتاً أو شقة واحدة لكل شخص أو أسرة. وإذا توقفت عن الإقامة في إندونيسيا، تُلزمك القواعد ببيع الحق أو نقله خلال سنة. اقرأ دليل حق الانتفاع قبل أن تبحث.

وتحت هذا السعر، الإيجار الطويل (leasehold) بلا حد أدنى ولا يحتاج تصريحاً. وسيط مدة العقد في كتالوجنا 27 سنة. ينتهي الإيجار الطويل بلا قيمة، فالمتقاعد الذي يريد أن يترك شيئاً لورثته يقارنه ببيت مسجل الملكية في دليل الإيجار الطويل والتملك

الحر. ويستأجر كثير من المتقاعدين السنة الأولى على أي حال، وعقد E33F يتطلب ذلك. تصفح البيوت في كتالوجنا بعد أن تعرف تصريحك.

المصدر: قانون الأراضي الأساسي 5/1960، المادة 21؛ قرار الوزارة بشأن الحد الأدنى لأسعار التملك الأجنبي (1241/2022)؛ اللائحة الحكومية 18/2021؛ اللائحة 41/1996 كما أعيد ذكرها في اللائحة 103/2015؛ إحصاء كتالوج Rise Real Bali، سبتمبر 2026

08 / 07

أين تتقاعد في بالي؟

اختر المنطقة بحسب القرب من المستشفى وإيقاع اليوم، لا بعدد النوادي الشاطئية. تقع سانور بجوار المنطقة الاقتصادية الخاصة بسانور ومستشفى بالي الدولي، وفيها ممشى على الواجهة البحرية. ويقيم كثير من زوارها شهراً أو أكثر للعلاج، فالملاك يعرفون المستأجرين لمدد طويلة. ونوسا دوا منتجع مخطط: المياه هادئة، والبوابات محروسة، والمطار على بعد عشرين دقيقة.

وفي الداخل تناسب أوبود إيقاعاً أهدأ، مقابل مسافة أطول إلى مستشفى كبير. أما كانجو والساحل الغربي فتميلان إلى المقاهي وحركة أصغر سنًا، وإيجاراتها من الأعلى في قائمتنا.

جرب منطقتين بإيجار شهر واحد قبل أن توقع لسنة. يعرض دليل الانتقال إلى بالي خطوة الاستكشاف هذه، ويقارن دليل الإيجار أم الشراء الإيجارات منطقة بمنطقة.

المصدر: وزارة التنسيق للشؤون الاقتصادية بشأن مستشفى بالي الدولي ومنطقة سانور، 2026؛ صفحات المناطق وعينة الإيجار لدى Rise Real Bali، سبتمبر 2026

08 / 08

كيف تُفرض الضريبة على المتقاعد في إندونيسيا؟

إذا أمضيت أكثر من 183 يوماً في أي مدة 12 شهراً، تستطيع إندونيسيا فرض الضريبة على دخلك العالمي بصفتك مقيماً، بنسب 5-35%. وغير المقيم يدفع 20% ثابتة على الدخل من مصدر إندونيسي مثل الإيجار. وتقرأ لائحة مصلحة الضرائب PER-23/PJ/2025 الصادرة في 2025 تصريح الإقامة الطويلة دليلاً على نية العيش هنا، بحسب مذكرة KPMG في فبراير 2026.

معايشك التقاعدي يخضع لقواعد بلدك واتفاقيته الضريبية مع إندونيسيا، التي توزع حق الضريبة بحسب نوع المعاش. والمعاش الحكومي والخاص يندرجان غالباً تحت مادتين مختلفتين من الاتفاقية. اسأل مستشارك في بلدك قبل نهاية السنة الأولى. يشرح دليل NPWP والإقامة الضريبية التسجيل، ويغطي دليل ضرائب العقار ما يضيفه الشراء.

المصدر: قانون ضريبة الدخل 7/1983 وتعديلاته؛ لائحة مديرية الضرائب PER-23/PJ/2025؛ KPMG إندونيسيا، فبراير 2026؛ Liberty Mundo، التقاعد في إندونيسيا، 27 يونيو 2026

ماذا يعني هذا للمشتري

01 اختر بحسب التدفق النقدي: تصريح E33F لا يطلب وديعة لكنه يحتاج كفيلاً كل سنة، وتصريح E33E يجمّد نحو 895 مليون روبية حق خمس سنوات.

02 أكّد شرطي السن والدخل مع الكفيل. تذكر المصادر 55 أو 60 للسن، ومن 27 مليون إلى 53.7 مليون روبية شهرياً للدخل.

03 خصص 11.8 مليون روبية شهرياً لزوجين قبل الإيجار، ثم أضف من 6.8 مليون إلى 36 مليون روبية للسكن.

أسئلة شائعة

ما الحد الأدنى للسكن في تأشيرة التقاعد في بالي؟

تضع بطاقتا E33F و E33E الرسميتان، كما قرأناهما في 25 سبتمبر 2026، الحد الأدنى عند 55. ويطبق عدة مستشارين 60 على تصريح E33E ذي الخمس سنوات، وتلاحظ Emerhub أن إرشادات 2026 تختلف بحسب الجنسية. راجع الكفيل قبل التقديم، فالطلب المرفوض لا يُسترد رسمه.

كم من المال يلزم للتقاعد في بالي؟

للتصريح: نحو 53.7 مليون روبية دخلاً شهرياً بحسب البطاقتين، ورصيد ثلاثة أشهر قرابة 35.8 مليون روبية، ولتصريح E33E وديعة قرابة 895 مليون روبية. وللمعيشة: يحتاج زوجان نحو 11.8 مليون روبية شهرياً قبل الإيجار، بحسب حسابنا لسبتمبر 2026.

هل يستطيع المتقاعدون شراء عقار في بالي؟

نعم، عبر حق الانتفاع (Hak Pakai) باسمك إن كنت تحمل تصريح إقامة، أو عبر الإيجار الطويل. يتطلب حق الانتفاع بيتاً بسعر 5 مليار روبية فأكثر أو شقة بسعر 2 مليار روبية فأكثر، ويجب أن يكون العقار مسكنك. أما التملك الحر فيبقى للمواطنين الإندونيسيين.

هل يمكن العمل بتأشيرة تقاعد في إندونيسيا؟

لا. يمنع التصريحان العمل بأجر لدى جهات محلية وبيع السلع أو الخدمات داخل إندونيسيا. يفترض التصريح أن دخلك سلمي قادم من الخارج. وتختلف نصوص الهجرة في إمكان عمل حامل E33E بعد إخطار، فافترض المنع وتحقق قبل قبول أي دخل محلي.

هل التقاعد في بالي أرخص من التقاعد في بلدي؟

في الحياة اليومية غالباً نعم. العيش منفرداً يكلف قرابة 5.2 مليون روبية شهرياً قبل الإيجار، وزيارة الطبيب العام الخاص في BIMC 350,000 روبية. يضيق التأمين الفارق، لأن التغطية الدولية للأعمار الأكبر تُسعر بحسب العمر والتاريخ المرضي. احصل على عرض سعر أولاً، ثم قارن المجموع الشهري كاملاً.

من أين نعرف ذلك

حدود التصريحين من بطاقتي E33F و E33E لدى المديرية العامة للهجرة كما قرأناهما في 25 سبتمبر 2026، وراجعناها على Emerhub و XPND و Bali Easy و Bali Exception و Liberty Mundo و Lets Move Indonesia. تختلف المصادر في شرط دخل E33F وسن E33E ومدة الانتظار للإقامة الدائمة، فنعرض النطاق ولا نختار. حُوّلت الأرقام بالعملة الأجنبية بسعر JISDOR الصادر عن بنك إندونيسيا في 25 سبتمبر 2026 مع التقريب. تكاليف المعيشة والإيجار حسابنا الخاص لسبتمبر 2026 على عينة من 480 إعلاناً. الصفحة معلومات عامة ولا تغني عن استشارة كفيل مرخص.

— المديرية العامة للهجرة، بطاقتا التصريحين E33F و E33E، قُرُنتا في 25 سبتمبر 2026

— قانون الهجرة 6/2011، المادة 54: المتقاعدون بين من يحق لهم الانتقال إلى تصريح دائم

- قانون الأراضي الأساسي 5/1960، المادة 21: التملك الحر للمواطنين وحدهم
- قرار الوزارة 1241 لعام 2022: الحد الأدنى لسعر التملك الأجنبي في بالي
- اللائحة الحكومية 18/2021: شروط حق الانتفاع وملكية الوحدات المفردة للأجانب
- Emerhub، تأشيرة التقاعد في إندونيسيا (E33E، E33F)، 2026
- XPND، إقامة التقاعد في إندونيسيا، 5 مايو 2026
- Liberty Mundo، التقاعد في إندونيسيا، آخر تعديل 27 يونيو 2026
- BaliEasy، صفحة تصريح التقاعد E33F، 2026
- Bali Exception، تأشيرة التقاعد في بالي، آخر تحديث 10 ديسمبر 2024
- KPMG إندونيسيا بشأن PER-23/PJ/2025، فبراير 2026
- صفحة العضوية في مستشفى BIMC بالي، سبتمبر 2026
- حساب Rise Real Bali لتكلفة المعيشة وعينة الإيجار من 480 إعلاناً، سبتمبر 2026

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

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 وتغير 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 إندونيسي. 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/retire-in-bali](https://riserealbali.com/ar/guides/retire-in-bali)