

أبحاث Rise Real Bali · فلل في أولواتو · 58 مشروعاً

فلل للبيع في أولواتو: أسعار 125 نوع وحدة، وغرف النوم ومدة الإيجار

20 نوفمبر 2026 · 4 دقيقة قراءة · أبحاث السوق

تضم قاعدة بياناتنا 125 نوع وحدة من الفلل في أولواتو ضمن 58 مشروعاً. والنموذجي منها يكلّف 5.13 مليار روبية.

اقرأ على الموقع: https://riserealbali.com/ar/guides/uluwatu-villas-for-sale/

باختصار

وسيط سعر الفيلا في أولواتو 5.13 مليار روبية، بحسب 125 نوع وحدة في قاعدة بيانات Rise Real Bali بتاريخ 24 أكتوبر 2026. النصف الأوسط بين 3.89 مليار و6.99 مليار روبية. وسيط سعر المتر المربع 43.9 مليون روبية. 26 نوع وحدة مكتملة، والباقي قيد الإنشاء.

125	5.13 مليار روبية	43.9 مليون روبية	26
أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط سعر المتر المربع	مكتملة

في هذا التقرير

01 كم تكلف الفلل في أولواتو؟
02 كيف يتغير السعر حسب عدد غرف النوم؟
03 جاهزة أم قيد الإنشاء؟
04 ماذا يشمل العرض: المسبح والإطلالة والأرض؟
05 مدة الإيجار وشكل الملكية
06 كيف يشتري الأجنبي في أولواتو؟
07 ماذا يعني هذا للمشتري
08 أسئلة شائعة
09 من أين نعرف ذلك

01 / 06

كم تكلف الفلل في أولواتو؟

الوسيط 5.13 مليار روبية، والنصف الأوسط بين 3.89 مليار و6.99 مليار روبية. 44 نوع وحدة تكلّف 4.42 مليار روبية أو أقل، و12 تتجاوز 10.62 مليار روبية. راجع أسعار البناء الجديد في بالي.

فلل أولواتو حسب شريحة السعر

شريحة السعر	أنواع الوحدات
حتى 4.42 مليار روبية	44
4.42 مليار – 7.08 مليار روبية	52
7.08 مليار – 10.62 مليار روبية	17
أكثر من 10.62 مليار روبية	12

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026. تشمل أولواتو مناطق بوكيت وبيكاتو وبينجين.

02 / 06

كيف يتغير السعر حسب عدد غرف النوم؟

غرفة نوم واحدة: 38 نوع وحدة، غرفتان: 49، ثلاث غرف: 30، أربع غرف أو أكثر: 8. يُعرض الوسيط فقط حيث توجد عشرة أنواع وحدات أو أكثر.

فلل أولواتو حسب عدد غرف النوم

غرف النوم	أنواع الوحدات	وسيط السعر	وسيط المساحة	وسيط سعر المتر المربع
1	38	3.44 مليار روبية	59 م²	46.8 مليون روبية
2	49	5.29 مليار روبية	134 م²	40.4 مليون روبية
3	30	7.12 مليار روبية	179 م²	44.3 مليون روبية
4 أو أكثر	8	—	—	—

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026

03 / 06

جاهزة أم قيد الإنشاء؟

مرحلة البناء معروفة لـ 103 من 125 نوع وحدة: 26 مكتملة، و30 قيد الإنشاء، و47 على الخارطة. العقار المكتمل يمكن معاينته وتأجيره فوراً. وغير المكتمل يبدأ بسعر أقل ويُدفع على أقساط. راجع فلل جاهزة من الملاك.

مرحلة البناء والسعر، الوسيط

المرحلة	أنواع الوحدات	وسيط السعر
مكتملة	26	5.29 مليار روبية
قيد الإنشاء	30	6.61 مليار روبية
على الخارطة والبيع المسبق	47	4.07 مليار روبية

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026

04 / 06

ماذا يشمل العرض: المسبح والإطلالة والأرض؟

المسبح الخاص مذكور لـ 67 نوع وحدة، والمسبح المشترك لـ 0، والحقل الفارغ لا يعني غياب المسبح. إطلالة المحيط مذكورة لـ 5. مساحة الأرض مذكورة لـ 73، والوسيط 128 م². راجع أسعار الفلل بمسبح خاص.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026

05 / 06

مدة الإيجار وشكل الملكية

مدة الإيجار مذكورة لـ 60 نوع وحدة، والوسيط 27 سنة. والتملك الحر عبر شركة PT PMA (حق مساطحة HGB، 30+20+30 سنة) يظهر في 3 أنواع وحدات. راجع الإيجار الطويل مقابل التملك الحر.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026

06 / 06

كيف يشتري الأجنبي في أولواتو؟

يشتري الأجانب بالإيجار الطويل، وهو عقد طويل الأمد يمكن بيعه وتوريثه. والتملك الحر ممكن عبر شركتك PT PMA.

الخطوات: تحقق من المطوّر والتصنيف العمراني، احجز بعربون، وقّع لدى كاتب العدل، ادفع وفق الجدول، ثم استلم العقار. راجع كيف تشتري عقاراً في بالي وأسعار أولواتو بالتفصيل. صفحة المنطقة: أولواتو.

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 أكتوبر 2026

ماذا يعني هذا للمشتري

01 وسيط سعر الفيلا في أولواتو 5.13 مليار روبية.

02 النصف الأوسط بين 3.89 مليار و6.99 مليار روبية.

03 26 من 103 نوع وحدة معروفة المرحلة مكتملة.

04 يشتري الأجانب بالإيجار الطويل أو عبر PT PMA.

أسئلة شائعة

كم سعر الفيلا في أولواتو؟
الوسيط 5.13 مليار روبية، والنصف الأوسط بين 3.89 مليار و6.99 مليار روبية.

هل يمكن الشراء في أولواتو بأقل من 4.42 مليار روبية؟
44 نوع وحدة من 125.

كم سعر المتر المربع؟
الوسيط 43.9 مليون روبية للمتر المربع.

هل توجد عقارات مكتملة؟
نعم، 26 نوع وحدة مكتملة.

هل يمكن للأجانب الشراء؟
نعم، بالإيجار الطويل، أو بالتملك الحر عبر شركة PT PMA.

كم عدد المشاريع المدرجة؟
58 مشروعاً، و92 نوع وحدة مُعلَّمة كمعروضة للبيع.

من أين نعرف ذلك

المصدر: قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، المبنية من قوائم أسعار المطوّرين وجداول التوفر والعروض؛ لقطة 24 أكتوبر 2026. العيّنة: فلل في أولواتو، 125 نوع وحدة في 58 مشروعاً. تشمل العيّنة 11 نوع وحدة مُعلَّمة كمباعة و9 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 115 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. تشمل أولواتو مناطق بوكيت وبيكاتو وبينجين. 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/uluwatu-villas-for-sale.csv

— قاعدة بيانات مشاريع Rise Real Bali (Airtable)، قوائم أسعار وعروض المطوّرين، لقطة 24 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/uluwatu-villas-for-sale/