

Estudio de Rise Real Bali · apartamentos en venta · 88 proyectos

Apartamentos en venta en Bali: precios de 315 apartamentos de obra nueva, zonas y proceso de compra

26 de noviembre de 2026 · 5 min de lectura · **Estudios de mercado**

En Bali, los apartamentos están en complejos con piscina y servicios comunes. Nuestra base reúne 315 tipologías de apartamento en 88 proyectos. El típico cuesta Rp 2,65 mil millones por 44 m².

Leer en la web: https://riserealbali.com/es/guias/apartamentos-en-venta-bali/

En resumen

Un apartamento de obra nueva en Bali tiene un precio mediano de Rp 2,65 mil millones. Son 315 apartamentos de la base de Rise Real Bali a 22 de octubre de 2026. Mediana: 44 m², casi siempre un dormitorio. 158 de 315 cuestan Rp 2,65 mil millones o menos. Uluwatu y Nusa Dua tienen más oferta. Los extranjeros compran en leasehold, con plazo mediano de 30 años.

315	Rp 2,65 mil millones	44 m²	Rp 62,9 millones
apartamentos en la base	precio mediano	superficie mediana	mediana por m²

En este informe

01 ¿Cuánto cuesta un apartamento en Bali?
02 ¿Uno o dos dormitorios?
03 ¿Dónde comprar un apartamento en Bali?
04 ¿Terminado o en construcción?
05 ¿Cómo compra un extranjero un apartamento en Bali?
06 Qué significa para el comprador

01 / 05

¿Cuánto cuesta un apartamento en Bali?

La mediana es de Rp 2,65 mil millones. La mitad central va de Rp 2,12 a Rp 3,95 mil millones. 158 de 315 apartamentos cuestan Rp 2,65 mil millones o menos. Consulta los precios de obra nueva en Bali.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026

02 / 05

¿Uno o dos dormitorios?

Los apartamentos de un dormitorio son 239 de 315: mediana de Rp 2,57 mil millones por 42 m². Los de dos dormitorios son escasos (35), con Rp 5,29 mil millones por 93 m². Compáralos con las villas en apartamentos frente a villas. Las unidades de dos dormitorios tienen su propia guía de dos dormitorios.

Apartamentos en Bali por dormitorios, medianas

Dormitorios	Tipologías	Precio mediano	Superficie mediana	Mediana por m²
1	239	Rp 2,57 mil millones	42 m²	Rp 64,1 millones
2	35	Rp 5,29 mil millones	93 m²	Rp 56,4 millones

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026

03 / 05

¿Dónde comprar un apartamento en Bali?

Uluwatu va en cabeza con 111, seguida de Nusa Dua, Ungasan, Ubud, Canggu y Seseh. Consulta Uluwatu en cifras.

Apartamentos por zona

Zona	Tipologías	Precio mediano	Mediana por m²
Uluwatu	111	Rp 2,56 mil millones	Rp 69,3 millones
Nusa Dua	58	Rp 2,55 mil millones	Rp 60,6 millones
Ungasan	33	Rp 2,83 mil millones	Rp 57,6 millones
Ubud	31	Rp 2,43 mil millones	Rp 55,0 millones
Canggu	27	Rp 2,92 mil millones	Rp 56,5 millones
Seseh	11	Rp 3,70 mil millones	Rp 59,9 millones

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026; Uluwatu incluye Bukit, Pecatu y Bingin

04 / 05

¿Terminado o en construcción?

De 281 apartamentos con fase de obra indicada, 47 están en proyectos terminados, con una mediana de Rp 2,82 mil millones. Un apartamento terminado se puede alquilar justo después de la compra. Consulta los precios sobre plano frente a terminados.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026

05 / 05

¿Cómo compra un extranjero un apartamento en Bali?

Los extranjeros compran en leasehold, un arrendamiento a largo plazo que se puede vender y heredar. La plena propiedad es posible mediante tu propia sociedad PT PMA. El plazo mediano del leasehold es de 30 años.

Los pasos: revisar al promotor y la zonificación, reservar con un depósito, firmar ante notario, pagar según el calendario y recibir la entrega. Consulta cómo comprar una propiedad en Bali y si un extranjero puede comprar en Bali.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026

Qué significa para el comprador

01 Un apartamento en Bali cuesta Rp 2,65 mil millones por 44 m² en la mediana.

02 158 de 315 cuestan Rp 2,65 mil millones o menos.

03 La mayoría tiene un dormitorio: 239 tipologías.

04 Uluwatu y Nusa Dua concentran más oferta.

05 Los extranjeros compran en leasehold; plazo mediano de 30 años.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento en Bali?

La mediana es de Rp 2,65 mil millones por 44 m².

¿Puedo comprar un apartamento en Bali por menos de Rp 2,65 mil millones?

Sí, 158 de 315 apartamentos.

¿Dónde conviene comprar un apartamento en Bali?

Uluwatu y Nusa Dua concentran más oferta.

¿Cuánto cuesta un apartamento de dos dormitorios?

La mediana es de Rp 5,29 mil millones por 93 m².

¿Pueden los extranjeros comprar apartamentos en Bali?

Sí, en leasehold; la plena propiedad, mediante una sociedad PT PMA.

¿Hay apartamentos terminados en venta?

Sí, 47 en proyectos terminados.

Cómo lo sabemos

Fuente: base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), elaborada con listas de precios, tablas de disponibilidad y presentaciones de los promotores; instantánea del 22 de octubre de 2026. Muestra: todas las tipologías de apartamento con precio, 315 en 88 proyectos; se excluyen estudios, lofts y áticos. La muestra incluye 32 tipologías marcadas como vendidas y 11 bloqueadas, igual que el artículo de precios de toda Bali. Los precios son el precio de lista mínimo de cada tipología, en rupias, al cambio de referencia de la web (Rp 17.700). El precio por m² usa 308 tipologías con precio y superficie; se excluyen los valores atípicos por debajo de Rp 8,9 millones y

por encima de Rp 266 millones por m². Mitad central = del primer al tercer cuartil. La rentabilidad anunciada es la cifra del promotor, no nuestra estimación. Los nombres de los proyectos se sustituyen por números en la tabla de datos. No se muestran estadísticas de menos de 10 tipologías. Son estadísticas de mercado, no la tasación de ninguna propiedad. Datos en una tabla: /assets/reports/kupit-kvartiru-na-bali.csv

— Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de los promotores, instantánea del 22 de octubre de 2026

— Conversión a rupias al cambio de referencia de la web (Rp 17.700)

Rise Real Bali es una agencia inmobiliaria en Bali. Escribimos a partir de las operaciones que llevamos y de datos públicos, y citamos nuestras fuentes.

Por Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Aviso legal

Este documento tiene fines exclusivamente informativos. No constituye una oferta, ni asesoramiento de inversión personalizado, ni una promesa de ingresos. Las cifras de rentabilidad son estimaciones propias basadas en las hipótesis indicadas en el texto; el resultado real depende del mercado, de la gestión, de la estacionalidad y de los cambios normativos. Los precios, las distribuciones y las condiciones pueden cambiar sin previo aviso y no forman parte de ningún contrato. Antes de pagar una reserva, conviene revisar los documentos, la estructura de titularidad y la carga fiscal con un abogado y un asesor fiscal indonesios. Los precios se expresan en rupias indonesias (IDR, Rp), conforme a la Ley n.º 7 de 2011 sobre la Moneda y al Reglamento del Bank Indonesia n.º 17/3/PBI/2015, artículo 11. Aviso completo: https://riserealbali.com/es/legal/disclaimer/

¿Tienes preguntas sobre esta guía?

Escríbenos por WhatsApp: +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474
Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/apartamentos-en-venta-bali/