

Estudio de Rise Real Bali · casas en venta · 250 proyectos

Casas en venta en Bali: precios de 409 villas de dos a cuatro dormitorios, parcelas y zonas

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

Una casa familiar en Bali es una villa de dos a cuatro dormitorios en su propia parcela. Nuestra base reúne 409 tipologías así en 250 proyectos; la típica cuesta Rp 6,02 mil millones.

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

En resumen

Una casa de dos a cuatro dormitorios en Bali cuesta una mediana de Rp 6,02 mil millones. Son 409 villas de la base de Rise Real Bali a 23 de octubre de 2026. La casa mediana tiene 150 m² y parcela de 177 m². Con dos dormitorios cuesta Rp 5,04 mil millones; con tres, Rp 7,30 mil millones. Uluwatu y Ubud tienen más oferta. Los extranjeros compran en leasehold.

409	Rp 6,02 mil millones	150 m²	177 m²
villas de 2–4 dormitorios	precio mediano	superficie mediana de la casa	parcela mediana

En este informe

01 ¿Cuánto cuesta una casa en Bali?
02 ¿Dos, tres o cuatro dormitorios?
03 ¿Dónde comprar casa en Bali?
04 Parcela y piscina
05 ¿Cómo compra un extranjero una casa en Bali?
06 Qué significa para el comprador
07 Preguntas frecuentes
08 Cómo lo sabemos

01 / 05

¿Cuánto cuesta una casa en Bali?

La mediana es de Rp 6,02 mil millones; la mitad central va de Rp 4,63 a Rp 8,95 mil millones. 91 de 409 cuestan Rp 4,43 mil millones o menos, y 76 superan los Rp 10,62 mil millones. Consulta los precios de obra nueva en Bali.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 de octubre de 2026

02 / 05

¿Dos, tres o cuatro dormitorios?

Las villas de dos dormitorios lideran con 224 tipologías a Rp 5,04 mil millones. Tres dormitorios: 138 a Rp 7,30 mil millones. Cuatro dormitorios: 47 a Rp 12,86 mil millones. Consulta los precios de villas de 3 dormitorios y las casas de 4–5 dormitorios.

Casas en Bali por dormitorios, medianas

Dormitorios	Tipologías	Precio mediano	Superficie mediana	Mediana por m²
2	224	Rp 5,04 mil millones	120 m²	Rp 41,9 millones
3	138	Rp 7,30 mil millones	192 m²	Rp 42,9 millones
4	47	Rp 12,86 mil millones	273 m²	Rp 45,6 millones

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 de octubre de 2026

03 / 05

¿Dónde comprar casa en Bali?

Uluwatu va en cabeza con 86, seguida de Ubud, Canggu, Ungasan, Nusa Dua y Pererenan. La mediana más baja de estas zonas está en Tabanan, y la más alta, en Nuanu. Mira las villas

en venta.

Villas de 2–4 dormitorios por zona

Zona	Tipologías	Precio mediano	Mediana por m²
Uluwatu	86	Rp 6,19 mil millones	Rp 42,1 millones
Ubud	65	Rp 5,66 mil millones	Rp 41,5 millones
Canggu	48	Rp 6,28 mil millones	Rp 39,6 millones
Ungasan	38	Rp 5,61 mil millones	Rp 38,8 millones
Nusa Dua	23	Rp 7,04 mil millones	Rp 53,7 millones
Pererenan	21	Rp 7,06 mil millones	Rp 51,5 millones
Nuanu	16	Rp 9,97 mil millones	Rp 60,7 millones
Tabanan	13	Rp 4,76 mil millones	—
Umalas	13	Rp 9,35 mil millones	Rp 42,9 millones
Cemagi	11	Rp 5,31 mil millones	Rp 28,2 millones

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 de octubre de 2026; Uluwatu incluye Bukit, Pecatu y Bingin

04 / 05

Parcela y piscina

La superficie de la parcela consta en 239 villas, con una mediana de 177 m². Hay piscina privada en 196 de 409; un campo vacío no significa que no haya piscina. Consulta los precios de villas con piscina privada.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 de octubre de 2026

05 / 05

¿Cómo compra un extranjero una casa en Bali?

Los extranjeros compran en leasehold, un arrendamiento a largo plazo que se puede vender y heredar; el plazo mediano es de 30 años. La plena propiedad funciona a través de tu propia sociedad PT PMA con título HGB (30+20+30 años).

Pasos: revisar al promotor y la zonificación, reservar con un depósito, firmar ante notario, pagar según el calendario y aceptar la entrega. Consulta cómo comprar una propiedad en Bali.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 de octubre de 2026

Qué significa para el comprador

01 Una casa de 2–4 dormitorios cuesta una mediana de Rp 6,02 mil millones.

02 Casa mediana de 150 m², parcela de 177 m².

03 Dos dormitorios, Rp 5,04 mil millones; tres dormitorios, Rp 7,30 mil millones.

04 Uluwatu y Ubud tienen más oferta.

05 Los extranjeros compran en leasehold o mediante una PT PMA.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta una casa en Bali?

Una villa de 2–4 dormitorios cuesta una mediana de Rp 6,02 mil millones.

¿Hay casas en Bali por menos de Rp 4,43 mil millones?

Sí, 91 de 409 villas.

¿Cuánto cuesta una casa de tres dormitorios?

Una mediana de Rp 7,30 mil millones por 192 m².

¿Qué tamaño tiene la parcela?

Una mediana de 177 m².

¿Dónde conviene comprar a una familia en Bali?

Uluwatu y Ubud tienen más oferta.

¿Un extranjero puede comprar una casa en Bali?

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

Cómo lo sabemos

Fuente: base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), con listas de precios, cuadros de disponibilidad y presentaciones de promotores. Instantánea del 23 de octubre de 2026. Muestra: villas de dos, tres o cuatro dormitorios, 409 tipologías en 250 proyectos. La muestra incluye 29 tipologías marcadas como vendidas y 17 bloqueadas, igual que el artículo de precios de todo Bali. Los precios son el precio mínimo de lista por tipología, en rupias al cambio de referencia de la web (Rp 17.700). El precio por m² usa 381 tipologías con precio y superficie. Se excluyen los 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 parcela usa las tipologías en las que el promotor la indica. La rentabilidad anunciada es la cifra del promotor, no nuestra estimación. En la tabla de datos, los nombres de los proyectos se sustituyen por números. No se muestran estadísticas de menos de 10 tipologías. Son estadísticas de mercado, no la tasación de ningún inmueble. Datos en una tabla: /assets/reports/kupit-dom-na-bali.csv

— Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 23 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/casas-en-venta-bali/