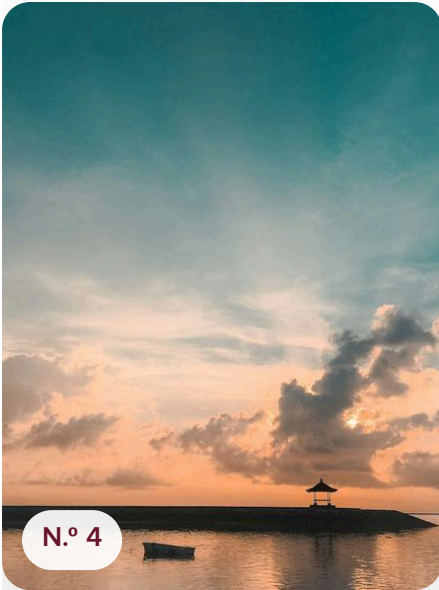




15,5 millones de pasajeros en Ngurah Rai, una aerolínea nueva desde Taipéi y un puerto de Rp 1,2 billones en Jembrana

Semana de conexiones: el aeropuerto de Ngurah Rai suma 15,5 millones de pasajeros en ocho meses y recibe una aerolínea nueva, mientras arranca la primera fase de un puerto pesquero en el oeste de la isla. Las llegadas de agosto se mantienen al nivel del año pasado, y el crecimiento lo aportan los europeos.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/bali-market-weekly-4/>

LA SEMANA EN RESUMEN

- 01 Aeropuerto de Ngurah Rai: 15,5 millones de pasajeros en ocho meses, 65 rutas
 - 02 Llegadas de agosto: 685.994 turistas extranjeros, +0,46 % interanual; Francia adelanta a la India
 - 03 Starlux Airlines abre la ruta Taipéi-Bali, cinco vuelos a la semana
 - 04 Arranca el puerto pesquero de Pengambangan, en Jembrana: al menos Rp 1,2 billones y unos 25.000 empleos
-
-
-

28 de septiembre de 2026

Nuevo ferri Bali–Java: preparan la línea Celukan Bawang–Jangkar como alternativa a Gilimanuk

El Ministerio de Transporte, junto con Pelindo y ASDP, prepara una nueva línea de ferri desde el norte de la isla. El muelle de Celukan Bawang, en Buleleng, se conectará con el puerto de Jangkar, en Situbondo (este de Java), y aliviara Gilimanuk, siempre saturado. La prioridad es el muelle n.º 3, que se adapta para coches y autobuses: se ensancha la carretera, se pone un firme resistente, iluminación y rampas de acero para el ferri. Los muelles 1 y 2 se evalúan para carga, y aparte se estudia la ruta hasta Tanjung Wangi. La venta de billetes

empezará cuando se reciban todos los muelles; el objetivo es llegar a la temporada festiva 2026–2027.

- **Qué significa:** Para los propietarios de villas en Ubud y el norte, la ruta nueva es más corta que el rodeo actual por el oeste. Baja el tiempo de viaje de los huéspedes y el de la logística que trae muebles y materiales desde Java.

Fuente: Bali.Live · **Proyectos de infraestructura en Bali**

INFRAESTRUCTURAS

29 de septiembre de 2026

La recaudación aduanera de Bali sube un 7,35 %, apoyada en la llegada **de turistas**

La aduana de Bali recaudó de enero a agosto de 2026 casi Rp 950.000 millones, un 7,35 % más que un año antes, cuando fueron Rp 884.600 millones. El plan anual de Rp 1,57 billones se ha cumplido al 60,29 %. Los impuestos especiales sobre el alcohol suponen el 87,83 % de lo recaudado. La tesorería regional atribuye el aumento a la demanda de los huéspedes extranjeros.

- **Qué significa:** El aumento confirma que los visitantes gastan más en la isla. Para el propietario de un inmueble, es un indicio indirecto de demanda estable.

Fuente: ANTARA News Bali

ECONOMÍA

30 de septiembre de 2026

Badung aporta el 48,60 % de los impuestos regionales de Bali, unos Rp **4,86 billones**

Badung aportó el 48,60 % de los impuestos regionales de Bali, unos Rp 4,86 billones. Entre enero y agosto de 2026 toda la isla recaudó Rp 10 billones. La provincia aporta el 18 %, Denpasar el 13,22 % y Gianyar el 10,56 %; las otras ocho regencias, entre el 0,55 % y el 2,5 % cada una. El impuesto sobre bienes y servicios específicos subió un 12,42 % y alcanzó Rp 6 billones en toda Bali. En Badung hay 469 hoteles de estrellas y unos 6559 restaurantes.

- **Qué significa:** La economía turística de Badung, donde están Canggu, Seminyak y Uluwatu, alimenta el presupuesto de toda la isla. Confirma la profundidad del mercado de alquiler en esas zonas.

Fuente: ANTARA News Bali ·

Impuesto sobre los ingresos por alquiler en Indonesia

ECONOMÍA

30 de septiembre de 2026

Arrancan las obras del puerto pesquero de Pengambengan, en Jembrana, con al menos Rp 1,2 billones

El 29 de septiembre empezó la obra en Pengambengan, en la regencia de Jembrana. La primera fase incluye un puerto pesquero y un mercado internacional de pescado, con al menos Rp 1,2 billones asignados. El ministro de Asuntos Marítimos y Pesca espera unos 25.000 empleos. El puerto se plantea como centro del sector pesquero, la transformación y el turismo. Benoa no sirve para ese fin: allí mandan el turismo y la protección de los manglares.

- **Qué significa:** Una inversión de este tamaño en Jembrana crea empleo y demanda de vivienda cerca del puerto. Para el inversor, es una señal temprana sobre el oeste de Bali.

Fuente: ANTARA News Bali · **Proyectos de infraestructura en Bali**

ECONOMÍA

1 de octubre de 2026

Bali recibió 686.000 turistas extranjeros en agosto, un 0,46 % más que hace un año

BPS Bali informa de que en agosto de 2026 llegaron a la isla 685.994 turistas extranjeros, un 0,46 % más que en agosto de 2025. Australia fue la primera, con 161.258 visitas y el 23,51 % del flujo. China aportó 47.613 visitas. Francia registró 41.937 visitas, un 20,42 % más, y adelantó a la India, con 34.837. Reino Unido envió 32.928 personas. Europa en conjunto creció un 4,92 % y sumó 220.047 visitas.

- **Qué significa:** El flujo se mantiene al nivel del año pasado, y el crecimiento lo ponen los europeos. Australia sigue siendo el mercado principal, así que la demanda de alquiler es estable.

Fuente: ANTARA News Bali · **Ocupación de villas en Bali**

TURISMO

1 de octubre de 2026

Escritura balinesa en los rótulos de los negocios: plazo hasta abril de 2027

El gobernador de Bali fijó abril de 2027 como plazo para que negocios e instalaciones públicas cumplan el Decreto n.º 80 de 2018. El decreto exige escritura balinesa en los rótulos de edificios de oficinas, locales comerciales, tiendas, nombres de empresa, restaurantes, warungs e instalaciones públicas. La escritura va encima del texto en alfabeto latino, con el mismo tamaño y proporción. El requisito lleva nueve años en vigor, y el gobernador lo repitió en una ceremonia en Buleleng el 26 de septiembre.

- **Qué significa:** Si una villa, su oficina de gestión o un café dentro de la propiedad tiene rótulo, conviene revisar ya el texto. Rehacer un cartel es un gasto pequeño y único.

Fuente: Bali Discovery · **Licencia de alquiler de villas en Bali**

LEY

1 de octubre de 2026

Klungkung probará en octubre el cambio de baterías para vehículos eléctricos

PLN prepara en Klungkung un sistema de cambio de baterías para vehículos eléctricos. La prueba piloto está prevista para octubre de 2026 y empezará con cinco triciclos eléctricos para tareas especiales, como recoger basura o llevar carga. En 2027 el proyecto se ampliará y habrá más de 30 vehículos eléctricos en Bali. Los socios son PLN, PT INAKO Kreta Udhaya y las coreanas KEMA y KATECH. El proyecto va ligado al plan de convertir Nusa Penida en isla verde de aquí a 2030.

- **Qué significa:** Nusa Penida avanza hacia el estatus de isla verde. Para quien tiene una villa en las islas, es una señal de que la energía y el transporte seguirán desarrollándose allí.

Fuente: ANTARA News Bali

INFRAESTRUCTURAS

1 de octubre de 2026

El aeropuerto de Ngurah Rai atendió 15,5 millones de pasajeros en **ocho meses**

El aeropuerto de Ngurah Rai recibió 15,5 millones de pasajeros de enero a agosto de 2026: 10 millones internacionales y 5,5 millones nacionales. Los aviones hicieron 94.000 despegues y aterrizajes, 52.000 internacionales y 42.000 nacionales, y cada día pasan por las terminales unas 64.000 personas. El aeropuerto opera 65 rutas: 41 internacionales con 44 aerolíneas y 24 nacionales con 11 compañías. Llegaron 4,7 millones de turistas extranjeros, y Australia fue el primer mercado, con 1,1 millones.

- **Qué significa:** Un aeropuerto lleno y 65 rutas sostienen el flujo de huéspedes. Para el dueño de una villa, es la base de la demanda de alquiler de corta estancia.

Fuente: ANTARA News Bali · **Estadísticas de turismo de Bali**

INFRAESTRUCTURAS

2 de octubre de 2026

Muelle de taxi acuático junto a Berawa, en Badung: faltan 14 estudios antes **de decidir**

El Gobierno aclara que el plan de un muelle de taxi acuático en Badung no es definitivo: faltan al menos 14 estudios de seguimiento sobre aspectos socioculturales, ambientales y técnicos, y el Gobierno central empieza por consultas con los vecinos. Un equipo conjunto visitó el 2 de octubre un posible emplazamiento junto a la playa de Perancak, en Berawa (Tibubeneng, Kuta Norte). Berawa es uno de los primeros puntos que se barajan, porque allí el oleaje es relativamente menor que en otros tramos de la costa. También se

quiere evaluar cómo cambiaría la sedimentación de la costa con un rompeolas y tener en cuenta las zonas sagradas y la actividad de los vecinos.

- **Qué significa:** Un taxi acuático sumaría una opción de transporte para Berawa y alrededores, pero sigue en fase de estudio. Mejor tratarlo como un posible extra a futuro, no como parte del precio de hoy.

Fuente: detikBali · **Berawa: precios y anuncios**

INFRAESTRUCTURAS

2 de octubre de 2026

El Ministerio renovará 401 colegios en Bali en 2026, con un presupuesto de Rp **272.700 millones**

En 2026 el programa de renovación llegará a 401 colegios de Bali, con un presupuesto de Rp 272.700 millones. En 2025 fueron 188 colegios y Rp 157.000 millones. Las obras las hacen los propios centros, sin contratista; tienen prioridad las zonas alejadas y los edificios más desgastados. Cada colegio recibirá tres paneles interactivos. En las obras trabajarán 5580 vecinos, frente a 2649 hace un año. En Badung se renovarán 22 colegios y en Denpasar, 26.

- **Qué significa:** Los colegios de Badung y Denpasar se renuevan más que hace un año. Para las familias que se mudan a la isla, suma confianza en la infraestructura.

Fuente: ANTARA News Bali · **Colegios internacionales en Bali**

LUGARES

2 de octubre de 2026

Jembrana aprueba ceder a los vecinos de Gilimanuk 88 hectáreas de suelo con **derecho HPL**

El consejo de Jembrana aprobó el 1 de octubre ceder a los vecinos de Gilimanuk 88,49 hectáreas de suelo con derecho de gestión HPL. Son 884.925 m², 2358 parcelas y unas 2849 familias que viven allí desde hace décadas; el objetivo es pasar el suelo a plena propiedad (SHM). Unas 56 hectáreas siguen en manos del Estado para carreteras, templos, escuelas, sanidad, el puerto y edificios

públicos. Es solo un paso: faltan la verificación de las parcelas, la tasación del suelo, el informe de la fiscalía provincial y los permisos de los organismos.

- **Qué significa:** El suelo con derecho HPL va teniendo propietarios privados poco a poco. Para el comprador es un ejemplo de cómo el estatus de una parcela condiciona la operación: mientras no haya certificados, no hay nada que transmitir.

Fuente: NusaBali · [Lista de comprobación antes de comprar](#)

LEY

2 de octubre de 2026

ASDP refuerza los muelles de Ketapang y Gilimanuk para buques de hasta **5000 GT**

El operador de ferris ASDP Indonesia Ferry reconstruye los muelles de la travesía Ketapang–Gilimanuk. En Ketapang amplía el muelle V, antes de pontones; en Gilimanuk aumenta la capacidad del muelle II. Los dos están calculados para cargas de hasta 50 toneladas y buques de hasta 5000 GT. El contrato fija el final de las obras en marzo de 2027, pero el operador las acelera para llegar a la temporada de Navidad de 2026 y Año Nuevo de 2027. El motivo es el tráfico de vehículos, que crece un 5 % al año.

- **Qué significa:** El paso principal de Java a Bali gana capacidad. Para quien construye o amuebla, significa entregas de materiales y mercancías más regulares.

Fuente: ANTARA News Bali · [Cuánto cuesta construir una villa en Bali](#)

INFRAESTRUCTURAS

2 de octubre de 2026

Terminan de conectar la tubería submarina de agua para Nusa Dua; falta **la prueba**

La empresa pública de aguas de Badung, Perumda Tirta Mangutama, terminó de conectar su tubería submarina. Reforzaré el suministro de agua potable en el este de Badung, sobre todo en Nusa Dua y Jalan Pratama, y separará las líneas de distribución oeste y este, que compartían una sola red de transmisión. La

tubería antigua servirá al oeste y la submarina, al este. Ahora falta agua bruta para la prueba de puesta en marcha. A corto plazo la empresa prepara el aprovechamiento de unos 300 litros por segundo del río Tukad Mati: el diseño de detalle sigue en marcha y la licitación de la obra está prevista desde principios de 2027. Continúa el reparto gratuito de agua en cisternas en las zonas afectadas por el menor caudal de agua bruta.

- **Qué significa:** El agua es lo básico de cualquier villa. En Nusa Dua y el este de Badung, pregunta al vendedor o a la gestora cómo se abastece la parcela y si la línea nueva llega hasta ella.

Fuente: NusaBali · **Nusa Dua: precios y anuncios**

INFRAESTRUCTURAS

2 de octubre de 2026

Starlux Airlines empieza a volar de Taipéi a Bali

Starlux Airlines hizo su primer vuelo al aeropuerto de Ngurah Rai. El JX765, un Airbus A321 con 188 pasajeros, aterrizó la tarde del 1 de octubre, y el mismo avión volvió a Taipéi como JX766 con el mismo número de pasajeros. Starlux es la tercera aerolínea en la ruta Taipéi–Bali, después de China Airlines y EVA Air. Volará cinco veces por semana: lunes, martes, jueves, viernes y domingo. El aeropuerto suma ya 45 aerolíneas y 43 rutas internacionales.

- **Qué significa:** Cada aerolínea nueva amplía el grupo de viajeros que pueden llegar a Bali en vuelo directo. Para el propietario, supone una mezcla de nacionalidades más variada y menos dependencia de uno o dos mercados.

Fuente: ANTARA News Bali

INFRAESTRUCTURAS

3 de octubre de 2026

Buleleng acelera el asfaltado de la carretera Dencarik–Munduk, de 6,5 km

La regencia de Buleleng asfalta 6,5 kilómetros de carretera entre Dencarik y Munduk, en el distrito de Banjar. La obra se divide en tres tramos: Dencarik–Pedawa, 936 metros; Dencarik–Cempaga, 1,1 kilómetros; y el enlace entre el

cruce de la carretera nacional en Temukus y el de la carretera provincial en Munduk, 4,5 kilómetros. El contrato da 150 días naturales y la administración asegura que todos los tramos estarán listos en diciembre. Los vecinos del pueblo de Pedawa agradecieron la obra como enlace estratégico entre aldeas.

- **Qué significa:** Mejores carreteras en las tierras altas de Munduk acercan la costa norte y el interior. Para quien compra terreno o villa allí, el acceso es de lo primero que se comprueba al valorar una parcela.

Fuente: Balipuspanews

INFRAESTRUCTURAS

3 de octubre de 2026

La cola de vehículos en el ferri Ketapang–Gilimanuk baja a unos **500 metros**

El tráfico en la travesía Ketapang–Gilimanuk vuelve a fluir. El viernes la cola de vehículos de carga era de unos 500 metros, tras llegar a 17 kilómetros a comienzos de semana. ASDP opera 27 buques en varios muelles, con un esquema reforzado de hasta ocho viajes. El 30 de septiembre el puerto registró 19.101 pasajeros y 5881 vehículos, un 4,57 % más que el día anterior; el 1 de octubre, 19.942 pasajeros y 5745 vehículos.

- **Qué significa:** Por este paso llegan a la isla los suministros desde Java, así que cargar más rápido ayuda tanto a constructores como a proveedores de villas.

Fuente: ANTARA News Bali

INFRAESTRUCTURAS

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: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/bali-market-weekly-4/