

NEGOCIO · PÁDEL

# Cuánto cuesta montar un club de pádel en Indonesia: pistas, cuándo se recupera y cuándo conviene más una participación

25 de septiembre de 2026 · 12 min de lectura · Rentabilidad

Una pista de pádel en Indonesia cuesta entre Rp 450 y 800 millones solo el kit, antes de hacer la solera o poner la cubierta. Esa es la parte fácil del presupuesto. El terreno, el techo contra la lluvia y una agenda llena deciden si el club gana dinero.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/padel-club-business-cost/>

## EN RESUMEN

Cuenta con Rp 450–800 millones por kit de pista y con Rp 6.000–12.000 millones o más para un club comercial de tres pistas en Yakarta, según un análisis basado en proveedores publicado por Neverlater en agosto de 2026. El plazo de recuperación va de unos 15 meses a nunca, según la ocupación. Bali tiene la tarifa por pista más alta de Indonesia, una media de Rp 430.875 la hora en 2025.

**Rp 450–800 M**

un kit de pista, sin obra civil (Neverlater, citando a Datra, agosto de 2026)

**Rp 6.000–12.000 M+**

club comercial de tres pistas en Yakarta

**Rp 430.875**

hora de pista media en Bali, 2025 (Indonesia Padel Report)

**947**

pistas de pádel en Indonesia en 2025, frente a 15 en 2021

## EN ESTE INFORME

**01** ¿Cuánto cuesta una pista de pádel en Indonesia?

**02** ¿Cuánto cuesta abrir un club de pádel entero?

03

¿Cuánto puede ganar un club de tres pistas en Bali?

04

¿Cuándo se recupera la inversión de un club de pádel?

05

¿Qué licencias necesita un extranjero para abrir un club de pádel?

06

¿Club propio, franquicia o participación?

07

Qué comprobar antes de comprar una franquicia o una participación

08

Dónde entra el terreno

09

Qué significa para el comprador

10

Preguntas frecuentes

11

Cómo lo sabemos

## ¿Cuánto cuesta una pista de pádel en Indonesia?

Una pista de pádel llega como un kit: estructura de acero, paredes de cristal templado, paneles de malla, césped artificial relleno de sílice y focos. El instalador lo monta sobre una solera de hormigón ya terminada. Todo lo que hay debajo y encima de ese kit va por separado.

Neverlater, una consultora indonesia de negocio, cita al proveedor Datra en Rp 450–800 millones por kit de pista para Indonesia (agosto de 2026). La horquilla depende del grosor del cristal, el perfil de la estructura y si eliges una pista panorámica sin postes en las esquinas. Contratistas locales cotizaron Rp 300–400 millones por una pista estándar en 2025, y Rp 900–1.800 millones por pista una vez incluida la cubierta.

En Bali el techo no es opcional. La temporada de lluvias va, más o menos, de noviembre a marzo, y una pista descubierta pierde las reservas de la tarde en noches de lluvia. Mete la cubierta y el drenaje en el presupuesto base, no en la lista de mejoras.

### Qué incluye el precio del kit de pista

| PARTIDA                          | ¿EN EL PRECIO DEL KIT? | CÓMO SE COTIZA                                             |
|----------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Estructura, cristal y malla      | Sí                     | Rp 450–800 M por pista, todo el kit junto                  |
| Césped y relleno de sílice       | Sí                     | Incluido                                                   |
| Focos                            | Sí                     | Incluido                                                   |
| Solera, cimentación y drenaje    | No                     | Se cotiza por obra                                         |
| Techo o cubierta                 | No                     | Se cotiza por obra; con cubierta, Rp 900–1.800 M por pista |
| Clubhouse, aparcamiento, terreno | No                     | Presupuesto aparte                                         |

Fuente: Neverlater, «Planning to Build a Padel Court in Indonesia?», 9 de agosto de 2026, citando a Datra; listas de precios de contratistas indonesios de pistas, 2025 (Wirasport, Demix)

## ¿Cuánto cuesta abrir un club de pádel entero?

Los jugadores vuelven por algo más que las pistas. Un club necesita vestuarios, recepción, zona de estar y aparcamiento, y la mayoría añade cafetería y tienda de palas. Tres o cuatro pistas es el formato más pequeño que funciona, porque una sola pista no puede sostener una liga ni una academia.

Neverlater sitúa un club comercial de tres pistas en Yakarta en Rp 6.000–12.000 millones o más. Esa cifra cubre pistas, obra civil y clubhouse. No incluye el terreno.

El área de juego bajo las normas internacionales es de 10 por 20 metros, 200 m². Contando el espacio de salida, pasillos e instalaciones, los planificadores de recintos trabajan con unos 300–336 m² por pista. En Bali, el terreno para un club suele venir en un leasehold largo, y ese leasehold puede costar más que las pistas que soporta.

|                            |                                                              |                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>200 m²</b>              | <b>300–336 m²</b>                                            | <b>≈ 6 meses</b>                                                   |
| área de juego de una pista | superficie de parcela por pista, con los espacios necesarios | tiempo de construcción de un club Jungle Padel, dato de la empresa |

Fuente: Neverlater, 9 de agosto de 2026; medidas de pista de la Federación Internacional de Pádel; guías de planificación de recintos (Sports Venue Calculator, Turf & Courts); materiales de Jungle Padel, 2025

## ¿Cuánto puede ganar un club de tres pistas en Bali?

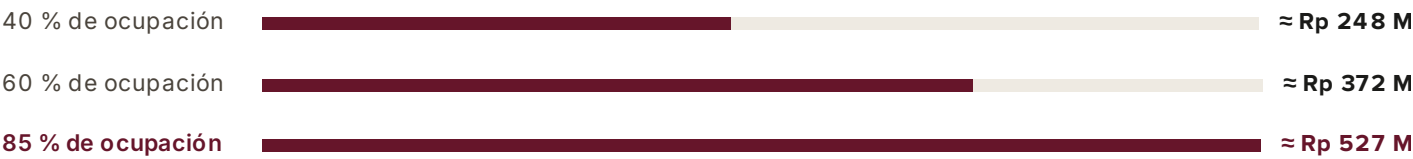
El ingreso por pista es aritmética directa: horas por tarifa por ocupación. Una hora de pista en Bali costó de media Rp 430.875 en 2025, la más alta de cualquier provincia, según el informe 2025 de Core & Court y Growell. Yakarta quedó justo por debajo, con Rp 423.354.

Toma tres pistas abiertas 16 horas al día, lo que da 1.440 horas de pista en un mes de 30 días. Con un 60 % de ocupación, solo el alquiler de pista trae unos Rp 372 millones al mes, y con un 85 % son unos Rp 527 millones.

Las clases, las ligas, el alquiler de palas y la barra suman a eso. Jungle Padel declara un ingreso mensual desde Rp 708 millones por club con una ocupación media del 85 % en su red. Son cifras de la empresa, no una previsión nuestra.

Las temporadas afectan menos a un club que a una villa. Llegan turistas todo el año, y los residentes y expatriados llenan las franjas de las 5 a las 10 de la tarde después de trabajar. Construye el modelo con los dos grupos, no solo con las llegadas de turistas.

### Ingreso mensual por alquiler de pista, tres pistas en Bali



Cálculo nuestro: 3 pistas × 16 horas × 30 días × Rp 430.875. Solo alquiler de pista, sin clases, eventos ni barra.

Fuente: Core & Court y Growell, Indonesia Padel Report 2025, tarifa media por hora y provincia; materiales de Jungle Padel, 2025; cálculo de Rise Real Bali

04 / 08

### ¿Cuándo se recupera la inversión de un club de pádel?

La ocupación decide el plazo de recuperación, mucho más que el precio de la pista. La simulación de Neverlater para Yakarta llega al plazo de recuperación en unos 15 meses con un 90 % de ocupación y Rp 500.000 la hora, lo que es la pinta de un mercado corto de pistas.

Cambia esos datos y el club deja de funcionar. En el mismo análisis, un club con un 50 % de ocupación y Rp 225.000 la hora tiene beneficio operativo negativo. A Rp 200.000 la hora necesita un 87 % de ocupación solo para cubrir gastos.

Por eso el gráfico de arriba muestra tres escenarios, no uno. Un club que merezca la pena construir debería cubrir sus costes en el escenario intermedio, antes de contar con la ayuda de eventos o barra.

#### Plazo de recuperación según las condiciones del mercado, simulación para Yakarta

| ESCENARIO                  | OCUPACIÓN Y TARIFA POR HORA | RESULTADO                                         |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| Pocas pistas en el mercado | 90 % a Rp 500.000           | Recuperación en ≈ 15 meses                        |
| Mercado saturado           | 50 % a Rp 225.000           | Beneficio operativo negativo                      |
| Horas baratas              | Rp 200.000 la hora          | El punto de equilibrio exige un 87 % de ocupación |

El mayor riesgo del pádel no es la construcción. Es el club que abre a la vuelta de la esquina. Indonesia pasó de unas 240 pistas a 947 en 2025, así que comprueba qué hay abierto y qué se está construyendo en un radio de cinco kilómetros antes de comprometerte.

Fuente: Neverlater, simulación de recuperación para Yakarta, 9 de agosto de 2026; Core & Court y Growell, Indonesia Padel Report 2025

## ¿Qué licencias necesita un extranjero para abrir un club de pádel?

Las pistas de pádel entran en el código de actividad KBLI 93114, instalaciones deportivas de campo, el mismo código que cubre las pistas de tenis y bádminton. El despacho SSEK lo describe como riesgo bajo. La clínica jurídica de Hukumonline lo clasifica como riesgo medio-bajo, lo que añade un certificado de estándares autodeclarado al número de identificación de negocio (NIB). En la práctica, el NIB solo no basta.

El terreno necesita sus propias autorizaciones: conformidad espacial (KKPR), aprobación medioambiental, una licencia de obra (PBG) y un certificado de habitabilidad (SLF). En Yakarta, SSEK señala un estudio de ruido y un límite hasta las 8 de la tarde para pistas en zonas residenciales. Comprueba la norma de la regencia para tu parcela antes de firmar el leasehold del terreno.

Un propietario extranjero gestiona el club a través de una sociedad de capital extranjero (PT PMA). Desde octubre de 2025 la sociedad necesita Rp 2.500 millones de capital desembolsado, y debe comprometer más de Rp 10.000 millones de inversión por cada código de actividad en cada sede, sin contar terreno ni edificaciones. Nuestra guía de la PT PMA cubre la constitución y los gastos corrientes.

- ✓ Código de actividad KBLI 93114 y un NIB a través del sistema OSS
- ✓ Certificados de estándares y sanitarios
- ✓ Conformidad espacial (KKPR) y aprobación medioambiental para la parcela, ambas antes de empezar la obra
- ✓ PBG antes de construir, SLF antes de abrir
- ✓ Un leasehold del terreno suficientemente largo para recuperar el coste de la obra, con margen para renovar
- ✓ Límites de ruido y de horario cerca de viviendas
- ✓ PT PMA con Rp 2.500 millones de capital desembolsado

Fuente: SSEK Law Firm, marco legal de un negocio de pistas de pádel en Yakarta, septiembre de 2025, vía Mondaq y Lexology; Hukumonline Klinik, 30 de septiembre de 2025; Reglamento BKPM 5/2025, vía BP Lawyers y SW Indonesia, octubre de 2025

## ¿Club propio, franquicia o participación?

Construir tu propio club te da control total y también todo el riesgo: terreno, construcción, contratación y unos seis meses antes del primer jugador de pago. Encaja con quien ya tiene un terreno y quiere llevar un negocio deportivo.

Una franquicia te da la marca y el manual, casi siempre con un sistema de reservas incluido. Sigues construyendo y llevando el club tú. El Reglamento Gubernamental 35/2024, en vigor desde septiembre

de 2024, exige que el franquiciador lleve al menos tres años seguidos de actividad con beneficios auditados. Ambas partes necesitan un certificado de registro de franquicia (STPW), y el folleto informativo llega al menos 14 días antes de firmar.

Una participación en una red que ya funciona se salta la construcción. Tu dinero entra en clubes que ya tienen historial de reservas. En la red Jungle Padel, que vendimos bajo mandato en exclusiva, un paquete del 0,5 % en la sociedad holding se vendió por Rp 1.370 millones, y el 1 % completo por Rp 2.740 millones.

Cuatro vías para entrar en el negocio del pádel

| VÍA                      | QUÉ COMPRAS                         | QUIÉN LO LLEVA         | CUÁNDO LLEGA EL INGRESO                      |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| Tu propio club           | Todo                                | Tú                     | Después de 6+ meses de obra                  |
| Franquicia               | Marca, métodos, soporte             | Tú                     | Tras construir y llenar las pistas           |
| Participación en un club | Parte de un local                   | La operadora del club  | Desde el primer mes, si las pistas se llenan |
| Participación en una red | Parte de la sociedad y de cada club | La operadora de la red | Desde los clubes ya abiertos                 |

Fuente: Reglamento Gubernamental 35/2024 sobre franquicias, vía bases de datos jurídicas de BPK y el Ministerio de Comercio; materiales de Jungle Padel, 2025; estructuras de operación de Rise Real Bali, 2025–2026

07 / 08

Qué comprobar antes de comprar una franquicia o una participación

Cada cifra de ocupación e ingreso de una presentación viene del vendedor. Pide las exportaciones mensuales de reservas de cada pista del último año. La temporada de lluvias aparece ahí enseguida, y una media la esconde.

Con una franquicia, pregunta cuántos clubes del franquiciador abrieron hace más de dos años y cuántos siguen abiertos. Lee qué cubre el royalty y quién paga el marketing. Con una participación, averigua qué sociedad es dueña de los clubes y cómo llega el beneficio a los accionistas.

Construye tu propio club si

- Tienes un terreno en leasehold de 20 años o más
- Hay pocos clubes cerca
- Puedes esperar seis meses, quizá más, hasta la primera reserva
- Cuentas con un gestor con experiencia deportiva

Elige participación o franquicia si

- No tienes terreno
- Necesitas ingreso desde el primer año, de pistas que ya funcionan
- Vives fuera de Indonesia
- Tu presupuesto está por debajo de Rp 6.000 millones

- 01 Datos de reservas**  
Ocupación mensual por pista de los últimos 12 meses, directamente del sistema de reservas.
- 02 Estructura societaria**  
Quién es dueño de los clubes, si es una PT PMA, cómo está registrada tu participación y cómo se pagan los dividendos.
- 03 Competencia**  
Pistas abiertas y en construcción en un radio de cinco kilómetros en el último año.

Fuente: Core & Court y Growell, Indonesia Padel Report 2025; práctica de operaciones de Rise Real Bali

08 / 08

## Dónde entra el terreno

Un club vive o muere por su ubicación, y en Bali eso significa zonificación. Nuestras páginas de zona cubren zonificación, demanda y coste del suelo en Canggu, Pererenan, Uluwatu y el resto de la isla. Si prefieres quedarte con el lado inmobiliario del negocio, el catálogo de propiedades da el plazo de leasehold y nuestra estimación de rentabilidad neta de cada villa.

Para la pregunta más amplia de cómo hacen negocios los extranjeros en Indonesia, lee nuestra guía sobre emprender en Bali más allá de las villas. Participaciones en clubes, construcción llave en mano y asesoría están en nuestra página de inversión en pádel.

## Qué significa para el comprador

- 01** El kit de pista es la partida más predecible: Rp 450–800 millones cada una. El terreno, el techo y el clubhouse cuestan más.
- 02** El plazo de recuperación depende de la ocupación. Una simulación para Yakarta se recupera en 15 meses al 90 %, y pierde dinero al 50 % con horas baratas.
- 03** Bali tiene la hora de pista más cara de Indonesia, y siguen abriendo pistas nuevas cada trimestre.
- 04** Sin terreno ni un equipo sobre el terreno, una participación en una red en marcha es la vía más rápida.

## Preguntas frecuentes

### ¿Cuánto cuesta una pista de pádel en Indonesia?

Un kit de pista cuesta entre Rp 450 y 800 millones, según estimaciones de proveedores citadas por Neverlater en agosto de 2026. Eso cubre estructura, cristal, césped y focos. La solera, el drenaje y la cubierta van aparte, y los contratistas locales cotizan Rp 900–1.800 millones por pista con cubierta.

---

### ¿Cuánto cuesta abrir un club de pádel?

Un club comercial de tres pistas en Yakarta cuesta Rp 6.000–12.000 millones o más, sin terreno. En Bali, hay que sumar un leasehold de terreno a largo plazo. Cuenta unos 300–336 m<sup>2</sup> de parcela por pista, incluidos el espacio de salida y los pasillos.

---

### ¿Cuánto tarda un club de pádel en recuperar la inversión?

Unos 15 meses en un mercado corto de pistas, con un 90 % de ocupación y Rp 500.000 la hora. En un mercado saturado, con un 50 % de ocupación y Rp 225.000 la hora, el mismo club pierde dinero. La ocupación pesa más que el coste de construcción.

---

### ¿Puede un extranjero abrir un club de pádel en Bali?

Sí, a través de una PT PMA con al menos Rp 2.500 millones de capital desembolsado. El pádel entra en el código KBLI 93114. Necesitarás un NIB con certificado de estándares, más KKPR, PBG y SLF para el terreno.

---

### ¿Es mejor una franquicia de pádel o una participación en un club?

Una franquicia encaja si tienes terreno, un equipo y tiempo para llevar el club. Una participación encaja si quieres ingreso de pistas que ya están abiertas, sin llevarlas tú. En la red Jungle Padel, un 0,5 % costó Rp 1.370 millones.

---

## Cómo lo sabemos

Los presupuestos de pista y club vienen del análisis de agosto de 2026 de Neverlater, que cita al proveedor Datra, cruzados con listas de precios de 2025 de contratistas indonesios de pistas. Las tarifas por hora y el número de pistas vienen del informe 2025 de Core & Court y Growell sobre el mercado indonesio del pádel. El gráfico de ingreso en Bali es cálculo nuestro a partir de la tarifa media de Bali, solo alquiler de pista. Las licencias siguen a SSEK Law Firm y Hukumonline, que difieren en el nivel de riesgo, así que confirma el tuyo en OSS. Todo lo atribuido a Jungle Padel es un dato propio de la empresa. Trata esta página como investigación de mercado, no como asesoría legal o fiscal.

— Neverlater, «Planning to Build a Padel Court in Indonesia?», 9 de agosto de 2026: kit de pista, presupuesto de club y simulación de recuperación, citando a Datra

- Contratistas indonesios de pistas, listas de precios 2025 (Wirasport, Demix): pistas estándar y con cubierta
- Core & Court y Growell, Indonesia Padel Report 2025: pistas, clubes y tarifas por hora por provincia
- SSEK Law Firm, marco legal de un negocio de pistas de pádel en Yakarta, septiembre de 2025
- Hukumonline Klinik, licencias para instalaciones deportivas de campo bajo el KBLI 93114, 30 de septiembre de 2025
- Reglamento Gubernamental n.º 35 de 2024 sobre franquicias
- Reglamento BKPM n.º 5 de 2025, vía BP Lawyers y SW Indonesia, octubre de 2025
- Materiales de Jungle Padel, 2025: paquetes, ocupación, ingreso por club

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: +62 812 3769 2133 · [wa.me/6281237692133](https://wa.me/6281237692133)

Esta guía en la web: [riserealbali.com/es/guias/padel-club-business-cost/](https://riserealbali.com/es/guias/padel-club-business-cost/)