

Estudio de Rise Real Bali · villas en Uluwatu · 58 proyectos

Villas en venta en Uluwatu: precios de 125 tipologías, dormitorios y plazos de arrendamiento

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

Nuestra base reúne 125 tipologías de villas en Uluwatu, repartidas en 58 proyectos. La típica cuesta Rp 5,13 mil millones.

Leer en la web: https://riserealbali.com/es/guias/villas-en-venta-uluwatu/

En resumen

Las villas en venta en Uluwatu cuestan una mediana de Rp 5,13 mil millones. Son 125 tipologías de la base de Rise Real Bali a 24 de octubre de 2026. La mitad central va de Rp 3,89 a Rp 6,99 mil millones. La mediana es de Rp 43,9 millones por m². Hay 26 tipologías terminadas; el resto sigue en obra.

125	Rp 5,13 mil millones	Rp 43,9 millones	26
tipologías	precio mediano	mediana por m²	terminadas

En este informe

01 ¿Cuánto cuestan las villas en Uluwatu?
02 ¿Cómo cambia el precio según los dormitorios?
03 ¿Terminada o en construcción?
04 ¿Qué incluye: piscina, vistas, parcela?
05 Plazo del arrendamiento y forma de propiedad
06 ¿Cómo compra un extranjero en Uluwatu?
07 Qué significa para el comprador
08 Preguntas frecuentes
09 Cómo lo sabemos

01 / 06

¿Cuánto cuestan las villas en Uluwatu?

La mediana es de Rp 5,13 mil millones; la mitad central va de Rp 3,89 a Rp 6,99 mil millones. 44 tipologías cuestan Rp 4,42 mil millones o menos, y 12 superan los Rp 10,62 mil millones. Consulta los precios de obra nueva en Bali.

Villas en Uluwatu por franja de precio

Franja de precio	Tipologías
hasta Rp 4,42 mil millones	44
Rp 4,42–7,08 mil millones	52
Rp 7,08–10,62 mil millones	17
más de Rp 10,62 mil millones	12

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 de octubre de 2026. Uluwatu incluye Bukit, Pecatu y Bingin.

02 / 06

¿Cómo cambia el precio según los dormitorios?

Un dormitorio: 38 tipologías; dos: 49; tres: 30; cuatro o más: 8. Las medianas solo se muestran donde hay diez tipologías o más.

Villas en Uluwatu por dormitorios

Dormitorios	Tipologías	Precio mediano	Superficie mediana	Mediana por m²
1	38	Rp 3,44 mil millones	59 m²	Rp 46,8 millones
2	49	Rp 5,29 mil millones	134 m²	Rp 40,4 millones
3	30	Rp 7,12 mil millones	179 m²	Rp 44,3 millones
4 o más	8	—	—	—

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 de octubre de 2026

03 / 06

¿Terminada o en construcción?

La fase de obra consta en 103 de 125 tipologías: 26 terminadas, 30 en construcción y 47 sobre plano. Una propiedad terminada se puede visitar y alquilar de inmediato. Una sin terminar parte de un precio más bajo y se paga a plazos. Consulta las villas terminadas de propietarios.

Fase de obra y precio, medianas

Fase	Tipologías	Precio mediano
Terminada	26	Rp 5,29 mil millones
En construcción	30	Rp 6,61 mil millones
Sobre plano y preventa	47	Rp 4,07 mil millones

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 de octubre de 2026

04 / 06

¿Qué incluye: piscina, vistas, parcela?

Consta piscina privada en 67 tipologías y piscina compartida en 0; un campo vacío no significa que no haya piscina. Consta vista al océano en 5. La superficie de la parcela consta en 73, con una mediana de 128 m². 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 24 de octubre de 2026

05 / 06

Plazo del arrendamiento y forma de propiedad

El plazo del leasehold consta en 60 tipologías, con una mediana de 27 años. La plena propiedad mediante una sociedad PT PMA (título HGB, 30+20+30 años) aparece en 3 tipologías. Consulta leasehold o freehold.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 de octubre de 2026

06 / 06

¿Cómo compra un extranjero en Uluwatu?

Los extranjeros compran en leasehold, un arrendamiento a largo plazo que se puede vender y heredar. La plena propiedad funciona a través de tu propia sociedad PT PMA.

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 y los precios de Uluwatu en detalle. Página de la zona: Uluwatu.

Fuente: Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 de octubre de 2026

Qué significa para el comprador

01 Las villas en Uluwatu cuestan una mediana de Rp 5,13 mil millones.

02 La mitad central va de Rp 3,89 a Rp 6,99 mil millones.

03 26 de las 103 tipologías con fase conocida están terminadas.

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

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuestan las villas en Uluwatu?

Una mediana de Rp 5,13 mil millones; la mitad central va de Rp 3,89 a Rp 6,99 mil millones.

¿Se puede comprar en Uluwatu por menos de Rp 4,42 mil millones?

Sí, 44 de 125 tipologías.

¿Cuánto cuesta el metro cuadrado?

Una mediana de Rp 43,9 millones por m².

¿Hay propiedades terminadas?

Sí, 26 tipologías están terminadas.

¿Pueden comprar los extranjeros?

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

¿Cuántos proyectos hay en la base?

58 proyectos, con 92 tipologías marcadas en venta.

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 24 de octubre de 2026. Muestra: villas en Uluwatu, 125 tipologías en 58 proyectos. La muestra incluye 11 tipologías marcadas como vendidas y 9 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 115 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. Uluwatu incluye Bukit, Pecatu y Bingin. 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/uluwatu-villas-for-sale.csv

— Base de proyectos de Rise Real Bali (Airtable), listas de precios y presentaciones de promotores, instantánea del 24 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/villas-en-venta-uluwatu/