

Étude Rise Real Bali · villas de deux chambres · 165 projets

Villas de deux chambres à vendre à Bali : 210 annonces par budget et quartier

27 novembre 2026 · 6 min de lecture · Études de marché

Les villas de deux chambres forment le plus grand groupe de notre catalogue de villas : 210 sur 535. Voici ce que permet chaque budget, et où.

Lire en ligne : https://riserealbali.com/fr/guides/villas-deux-chambres-bali/

En bref

Une villa de deux chambres à vendre à Bali affiche un prix demandé médian de Rp 5,00 Md sur 210 annonces de 165 projets. La moitié centrale coûte Rp 4,01–6,16 Md. Ubud, Uluwatu et Canggu offrent le plus de choix. Les chiffres viennent de l'instantané Rise Real Bali du 15 novembre 2026.

210
villas de deux chambres, 165 projets

Rp 5,00 Md
prix demandé médian

119 m²
surface habitable médiane, 193 villas

118
avec piscine privée indiquée

Dans ce rapport

01 Combien coûte une villa de deux chambres à Bali ?
02 Que permet chaque budget ?
03 Où trouver des villas de deux chambres à vendre ?
04 Villa achevée ou en construction ?
05 Que vérifier avant d'acheter ?
06 Comment un étranger peut-il acheter une villa de deux chambres à Bali ?
07 Ce que cela signifie pour les acheteurs
08 Questions fréquentes
09 D'où viennent nos informations

01 / 06

Combien coûte une villa de deux chambres à Bali ?

La villa médiane de deux chambres coûte Rp 5,00 Md. La moitié centrale des annonces va de Rp 4,01–6,16 Md.

Une villa d'une chambre a une médiane de Rp 2,92 Md, et une villa de trois chambres Rp 7,35 Md. La deuxième chambre ajoute moins que la troisième.

La maison médiane fait 119 m² sur un terrain de 140 m². De quoi loger deux chambres et un séjour.

Vous cherchez plus petit ? Voir les villas 1 chambre à vendre à Bali.

Villas de deux chambres : chiffres clés

Indicateur	Valeur	Base
Prix médian	Rp 5,00 Md	210 villas
Moitié centrale des prix	Rp 4,01–6,16 Md	du premier au troisième quartile
Surface habitable médiane	119 m²	193 villas renseignées
Terrain médian	140 m²	130 villas renseignées
Médiane des villas d'une chambre	Rp 2,92 Md	116 villas
Médiane des villas de trois chambres	Rp 7,35 Md	137 villas

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026 ; type = Villa, chambres = 2, lots vendus exclus

02 / 06

Que permet chaque budget ?

Sous Rp 4 Md, on compte 53 villas. La maison médiane y fait 93,5 m² : attendez-vous à une maison compacte.

La tranche de Rp 4–6 Md forme le cœur du marché, avec 99 villas. La maison médiane passe à 127,5 m².

Au-delà de Rp 6 Md, on compte 58 villas. Dans cette gamme, l'emplacement et les finitions comptent plus que la surface.

Villas de deux chambres par budget

Budget	Villas	Part
moins de Rp 4 Md	53	25 %
Rp 4–6 Md	99	47 %
Rp 6–8 Md	43	20 %
Rp 8 Md et plus	15	7 %

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026 ; tranches selon le prix demandé

03 / 06

Où trouver des villas de deux chambres à vendre ?

Ubud arrive en tête avec 38 villas, devant Uluwatu avec 30 et Canggu avec 24.

Parmi les grands quartiers, Ungasan a la médiane la plus basse : Rp 4,78 Md. Nusa Dua et Bukit se situent plus haut.

Les pages quartiers présentent toutes les annonces : Ubud, Uluwatu et Canggu.

Villas de deux chambres par quartier

Quartier	Villas	Médiane
Ubud	38	Rp 4,96 Md
Uluwatu	30	Rp 4,95 Md
Canggu	24	Rp 5,31 Md
Ungasan	19	Rp 4,78 Md
Nusa Dua	14	Rp 5,71 Md
Bukit	10	Rp 5,66 Md

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026 ; champ quartier ; quartiers d'au moins dix villas

04 / 06

Villa achevée ou en construction ?

65 villas de deux chambres sont achevées, avec une médiane de Rp 4,94 Md. Vous pouvez les visiter avant de payer.

105 sont vendues sur plan ou en construction, avec une médiane de Rp 5,16 Md. Il faut attendre la livraison et porter le risque du chantier.

Les villas sur plan affichent une médiane de Rp 4,78 Md, et celles au stade des finitions Rp 5,66 Md. Liez chaque paiement à une étape du chantier dans le contrat.

Villas de deux chambres par stade de chantier

Stade	Villas	Prix
Achevée	65	médiane Rp 4,94 Md
Finitions	23	médiane Rp 5,66 Md
Gros œuvre	21	médiane Rp 6,05 Md
Fondations	6	Rp 3,17–7,96 Md
Sur plan	55	médiane Rp 4,78 Md

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026 ; champ stade ; médianes seulement si n ≥ 10

05 / 06

Que vérifier avant d'acheter ?

Une piscine privée est indiquée pour 118 villas sur 210. Un champ vide ne veut pas dire qu'il n'y a pas de piscine.

L'ameublement est indiqué pour 49 villas. Si le prix inclut les meubles, demandez l'inventaire par écrit.

Vérifiez la durée du bail et ses conditions de prolongation, ainsi que le zonage et le permis de construire. Notre liste de contrôle de due diligence couvre chaque document.

Nous utilisons uniquement le barème de rendement du site. Le scénario central est de 10 à 12 % par an avant frais. Après gestion et entretien, qui prennent 16 à 20 % des revenus, il reste environ 10 %, et environ 8 % pour certains biens.

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026 ; champs piscine et ameublement ; méthodologie de rendement Rise Real Bali

Comment un étranger peut-il acheter une villa de deux chambres à Bali ?

Vous pouvez acheter directement en leasehold (bail de longue durée). La pleine propriété passe par votre propre société PT PMA (titre HGB, 30+20+30 ans). Le Hak Milik reste réservé aux citoyens indonésiens.

Avant de verser un acompte, vérifiez le zonage RDTR, le certificat, l'accès légal et l'alimentation en eau. Pour un bien neuf, contrôlez aussi le permis PBG et l'échéancier de paiement du contrat.

Faites relire l'opération par un notaire PPAT et un avocat indépendants avant de signer. Les offres actuelles sont dans le catalogue des villas.

Source : Méthodologie d'achat Rise Real Bali ; la structure juridique doit être vérifiée par des spécialistes indépendants

Ce que cela signifie pour les acheteurs

01 La villa médiane de deux chambres coûte Rp 5,00 Md.

02 La moitié centrale va de Rp 4,01–6,16 Md.

03 Ubud, Uluwatu et Canggu comptent le plus d'annonces.

04 65 villas sont achevées et peuvent être visitées.

Questions fréquentes

Combien coûte une villa de deux chambres à Bali ?

Le prix demandé médian est de Rp 5,00 Md, sur 210 villas.

Quelle est la villa de deux chambres la moins chère ?

Le prix demandé le plus bas de l'instantané est de Rp 2,11 Md.

Où se trouvent la plupart des villas de deux chambres à vendre ?

À Ubud (38), à Uluwatu (30) et à Canggu (24).

Quelle est la taille d'une villa de deux chambres type ?

La maison médiane fait 119 m² sur un terrain de 140 m².

Les villas de deux chambres achevées sont-elles plus chères ?

Les villas achevées affichent une médiane de Rp 4,94 Md, proche de la médiane globale.

Un étranger peut-il acheter une villa de deux chambres ?

Oui, en leasehold ou via une société PT PMA titulaire d'un titre HGB.

D'où viennent nos informations

Source : Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026. Échantillon principal : type = Villa, chambres = 2 ; les lots vendus ainsi que Lombok, Sumba et Sumbawa sont exclus. Ce sont des prix demandés, pas des ventes conclues. Les prix sources sont convertis au taux de conversion fixe du site, Rp 17 700, et arrondis à Rp 0,01 Md. La moitié centrale va du premier au troisième quartile, selon la méthode inclusive. Une médiane exige n ≥ 10 ; les groupes plus petits affichent des fourchettes. La surface habitable est indiquée pour 193 villas et celle du terrain pour 130. Les noms des 165 projets sont remplacés par P001 et les codes suivants. Les prix sont indicatifs et ne constituent pas une offre. Données en un tableau : /assets/reports/bali-2-bedroom-villas-for-sale.csv

— Rise Real Bali, Airtable Units, instantané du 15 novembre 2026

— Taux de conversion fixe du site : Rp 17 700

Rise Real Bali est une agence immobilière à Bali. Nous écrivons à partir des transactions que nous traitons et de données publiques, et nous citons nos sources.

Par Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Avertissement

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre, ni un conseil en investissement personnalisé, ni une promesse de revenus. Les rendements sont nos propres estimations, fondées sur les hypothèses indiquées dans le texte ; le résultat réel dépend du marché, de la gestion, de la saisonnalité et de l'évolution de la réglementation. Les prix, les plans et les conditions peuvent changer sans préavis et ne font partie d'aucun contrat. Avant de verser une réservation, faites vérifier les documents, la structure de propriété et la fiscalité par un avocat et un conseiller fiscal indonésiens. Les prix sont exprimés en roupies indonésiennes (IDR, Rp), conformément à la loi n° 7 de 2011 sur la monnaie et au règlement de Bank Indonesia n° 17/3/PBI/2015, article 11. Avertissement complet : https://riserealbali.com/fr/mentions-legales/avertissement/

Une question sur ce guide ?

Écrivez-nous sur WhatsApp : +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474
Ce guide en ligne : riserealbali.com/fr/guides/villas-deux-chambres-bali/