

Étude Rise Real Bali · appartements à vendre · 88 projets

Appartements à vendre à Bali : prix de 315 appartements neufs, quartiers et étapes d'achat

26 novembre 2026 · 5 min de lecture · **Études de marché**

À Bali, les appartements se trouvent dans des résidences avec piscine commune et services. Notre base recense 315 typologies d'appartements dans 88 projets. L'appartement type coûte Rp 2,65 Md pour 44 m².

Lire en ligne : https://riserealbali.com/fr/guides/appartements-a-vendre-bali/

En bref

Un appartement neuf à Bali affiche un prix demandé médian de Rp 2,65 Md. Le calcul porte sur 315 appartements de la base Rise Real Bali au 22 octobre 2026. La surface médiane est de 44 m², en général une chambre. 158 sur 315 coûtent Rp 2,65 Md ou moins. Uluwatu et Nusa Dua concentrent l'offre. Les étrangers achètent en leasehold, avec un bail médian de 30 ans.

315	Rp 2,65 Md	44 m²	Rp 62,9 M
appartements dans la base	prix médian	surface médiane	médiane au m²

Dans ce rapport

01 Combien coûte un appartement à Bali ?
02 Une chambre ou deux ?
03 Où acheter un appartement à Bali ?
04 Achevé ou en construction ?
05 Comment un étranger peut-il acheter un appartement à Bali ?
06 Ce que cela signifie pour les acheteurs
07 Questions fréquentes

01 / 05

Combien coûte un appartement à Bali ?

La médiane est de Rp 2,65 Md. La moitié centrale des prix va de Rp 2,12 Md à Rp 3,95 Md. 158 appartements sur 315 coûtent Rp 2,65 Md ou moins. Voir les prix du neuf à Bali.

Source : Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026

02 / 05

Une chambre ou deux ?

Les appartements d'une chambre représentent 239 lots sur 315 : médiane de Rp 2,57 Md pour 42 m². Ceux de deux chambres sont rares (35), à Rp 5,29 Md pour 93 m². Pour comparer avec les villas, voir appartement ou villa. Les deux-chambres ont leur propre guide des appartements de deux chambres.

Appartements à Bali par nombre de chambres, médianes

Chambres	Typologies	Prix médian	Surface médiane	Médiane au m²
1	239	Rp 2,57 Md	42 m²	Rp 64,1 M
2	35	Rp 5,29 Md	93 m²	Rp 56,4 M

Source : Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026

03 / 05

Où acheter un appartement à Bali ?

Uluwatu arrive en tête avec 111 lots, devant Nusa Dua, Ungasan, Ubud, Canggu et Seseh. Voir Uluwatu en chiffres.

Appartements par quartier

Quartier	Typologies	Prix médian	Médiane au m²
Uluwatu	111	Rp 2,56 Md	Rp 69,3 M
Nusa Dua	58	Rp 2,55 Md	Rp 60,6 M
Ungasan	33	Rp 2,83 Md	Rp 57,6 M
Ubud	31	Rp 2,43 Md	Rp 55,0 M
Canggu	27	Rp 2,92 Md	Rp 56,5 M
Seseh	11	Rp 3,70 Md	Rp 59,9 M

Source : Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026 ; Uluwatu inclut Bukit, Pecatu et Bingin

04 / 05

Achevé ou en construction ?

Sur 281 appartements dont le stade est indiqué, 47 se trouvent dans des projets achevés, avec une médiane de Rp 2,82 Md. Un appartement achevé peut être mis en location dès la signature. Voir les prix sur plan et achevés.

Source : Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026

05 / 05

Comment un étranger peut-il acheter un appartement à Bali ?

Les étrangers achètent en leasehold, un bail de longue durée qui se revend et se transmet. La pleine propriété passe par votre propre société PT PMA. Le bail médian est de 30 ans.

Les étapes : vérifier le promoteur et le zonage, réserver avec un acompte, signer chez le notaire, payer selon l'échéancier, réceptionner le bien. Voir comment acheter un bien à Bali et un étranger peut-il acheter un bien à Bali.

Source : Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026

Ce que cela signifie pour les acheteurs

01 Un appartement à Bali coûte en médiane Rp 2,65 Md pour 44 m².

02 158 sur 315 coûtent Rp 2,65 Md ou moins.

03 La plupart ont une chambre : 239 typologies.

04 Uluwatu et Nusa Dua concentrent l'offre.

05 Les étrangers achètent en leasehold ; bail médian de 30 ans.

Questions fréquentes

Combien coûte un appartement à Bali ?

La médiane est de Rp 2,65 Md pour 44 m².

Peut-on acheter un appartement à Bali pour moins de Rp 2,65 Md ?

Oui, 158 appartements sur 315.

Où acheter un appartement à Bali ?

Uluwatu et Nusa Dua concentrent l'offre.

Combien coûte un appartement de deux chambres ?

Une médiane de Rp 5,29 Md pour 93 m².

Les étrangers peuvent-ils acheter un appartement à Bali ?

Oui, en leasehold ; la pleine propriété passe par une société PT PMA.

Y a-t-il des appartements achevés à vendre ?

Oui, 47 dans des projets achevés.

D'où viennent nos informations

Source : base de projets Rise Real Bali (Airtable), constituée à partir des grilles de prix, tableaux de disponibilité et présentations des promoteurs ; instantané du 22 octobre 2026. Échantillon : toutes les typologies d'appartements avec un prix, soit 315 dans 88 projets ; studios, lofts et penthouses exclus. L'échantillon inclut 32 typologies marquées vendues et 11 bloquées, comme dans l'article sur les prix à l'échelle de Bali. Les prix sont le prix catalogue minimum par typologie, en roupies, convertis au taux de référence du site, Rp 17 700. Le prix au m² porte sur 308 typologies avec prix et surface ; les valeurs aberrantes sous Rp 8,9 M et au-dessus de Rp 266 M au m² sont exclues. La

moitié centrale va du premier au troisième quartile. Le rendement annoncé est le chiffre du promoteur, pas notre estimation. Les noms des projets sont remplacés par des numéros dans le tableau de données. Les statistiques portant sur moins de 10 typologies ne sont pas affichées. Ce sont des statistiques de marché, pas l'évaluation d'un bien. Données en un tableau : /assets/reports/kupit-kvartiru-na-bali.csv

— Base de projets Rise Real Bali (Airtable), grilles de prix et présentations des promoteurs, instantané du 22 octobre 2026

— Conversion en roupies au taux de référence 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/appartements-a-vendre-bali/