

Analiza Rise Real Bali · apartamenty na sprzedaż · 88 projektów

Apartamenty na sprzedaż na Bali: ceny 315 apartamentów w nowych inwestycjach, lokalizacje i proces zakupu

26 listopada 2026 · 5 min czytania · Badania rynku

Apartamenty na Bali znajdują się w kompleksach ze wspólnym basenem i usługami. Nasza baza obejmuje 315 typów apartamentów w 88 projektach. Typowy kosztuje Rp 2,65 mld za 44 m².

Czytaj online: https://riserealbali.com/pl/poradniki/apartamenty-na-sprzedaz-bali/

W skrócie

Apartament w nowej inwestycji na Bali ma medianę ceny Rp 2,65 mld. To wynik dla 315 apartamentów z bazy Rise Real Bali, stan na 22 października 2026 r. Mediana powierzchni to 44 m², zwykle z jedną sypialnią. 158 z 315 kosztuje Rp 2,65 mld lub mniej. Najwięcej ofert jest w Uluwatu i Nusa Dua. Obcokrajowcy kupują w leasehold, mediana okresu dzierżawy to 30 lat.

315	Rp 2,65 mld	44 m²	Rp 62,9 mln
apartamentów w bazie	mediana ceny	mediana powierzchni	mediana za m²

W tym raporcie

01 Ile kosztuje apartament na Bali?
02 Jedna sypialnia czy dwie?
03 Gdzie kupić apartament na Bali?
04 Gotowy czy w budowie?
05 Jak obcokrajowiec może kupić apartament na Bali?
06 Co to znaczy dla kupującego

01 / 05

Ile kosztuje apartament na Bali?

Mediana to Rp 2,65 mld, a środkowa połowa cen mieści się w przedziale od Rp 2,12 mld do Rp 3,95 mld. 158 z 315 apartamentów kosztuje Rp 2,65 mld lub mniej. Zobacz ceny nowych inwestycji na Bali.

Źródło: Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026

02 / 05

Jedna sypialnia czy dwie?

Apartamenty z jedną sypialnią to 239 z 315: mediana Rp 2,57 mld za 42 m². Apartamenty z dwiema sypialniami są rzadkie (35): Rp 5,29 mld za 93 m². Porównanie z willami znajdziesz w zestawieniu apartamenty a wille. Jednostki z dwiema sypialniami opisujemy osobno w przewodniku po apartamentach z dwiema sypialniami.

Apartamenty na Bali według liczby sypialni, mediany

Sypialnie	Typy jednostek	Mediana ceny	Mediana powierzchni	Mediana za m²
1	239	Rp 2,57 mld	42 m²	Rp 64,1 mln
2	35	Rp 5,29 mld	93 m²	Rp 56,4 mln

Źródło: Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026

03 / 05

Gdzie kupić apartament na Bali?

Prowadzi Uluwatu ze 111 ofertami, dalej są Nusa Dua, Ungasan, Ubud, Canggu i Seseh. Zobacz Uluwatu w liczbach.

Apartamenty według lokalizacji

Lokalizacja	Typy jednostek	Mediana ceny	Mediana za m²
Uluwatu	111	Rp 2,56 mld	Rp 69,3 mln
Nusa Dua	58	Rp 2,55 mld	Rp 60,6 mln
Ungasan	33	Rp 2,83 mld	Rp 57,6 mln
Ubud	31	Rp 2,43 mld	Rp 55,0 mln
Canggu	27	Rp 2,92 mld	Rp 56,5 mln
Seseh	11	Rp 3,70 mld	Rp 59,9 mln

Źródło: Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026; Uluwatu obejmuje Bukit, Pecatu i Bingin

04 / 05

Gotowy czy w budowie?

Spośród 281 apartamentów z podanym etapem budowy 47 jest w ukończonych projektach, mediana to Rp 2,82 mld. Gotowy apartament można wynająć zaraz po transakcji. Zobacz ceny w budowie a ceny gotowych obiektów.

Źródło: Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026

05 / 05

Jak obcokrajowiec może kupić apartament na Bali?

Obcokrajowcy kupują w leasehold, czyli w długoterminowej dzierżawie, którą można sprzedać i przekazać w spadku. Freehold jest możliwy przez własną spółkę PT PMA. Mediana okresu dzierżawy to 30 lat.

Kolejne kroki: sprawdź dewelopera i strefę, zarezerwuj lokal zadatkiem, podpisz umowę u notariusza, płać według harmonogramu i odbierz lokal. Zobacz jak kupić nieruchomość na Bali oraz czy obcokrajowcy mogą kupić nieruchomość na Bali.

Źródło: Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026

Co to znaczy dla kupującego

01 Apartament na Bali kosztuje w medianie Rp 2,65 mld za 44 m².

02 158 z 315 kosztuje Rp 2,65 mld lub mniej.

03 Większość ma jedną sypialnię: 239 typów jednostek.

04 Najwięcej ofert jest w Uluwatu i Nusa Dua.

05 Obcokrajowcy kupują w leasehold; mediana okresu dzierżawy to 30 lat.

Częste pytania

Ile kosztuje apartament na Bali?

Mediana to Rp 2,65 mld za 44 m².

Czy kupię apartament na Bali za mniej niż Rp 2,65 mld?

Tak, takich jest 158 z 315 apartamentów.

Gdzie warto kupić apartament na Bali?

Najwięcej ofert jest w Uluwatu i Nusa Dua.

Ile kosztuje apartament z dwiema sypialniami?

Mediana to Rp 5,29 mld za 93 m².

Czy obcokrajowcy mogą kupić apartament na Bali?

Tak, w leasehold; freehold przez spółkę PT PMA.

Czy są gotowe apartamenty na sprzedaż?

Tak, 47 w ukończonych projektach.

Skąd to wiemy

Źródło: baza projektów Rise Real Bali (Airtable), zbudowana z cenników deweloperów, tabel dostępności i prezentacji; stan na 22 października 2026. Próba: każdy typ apartamentu z podaną ceną, 315 w 88 projektach; bez studiów, loftów i penthouse'ów. Próba obejmuje 32 typy jednostek oznaczone jako sprzedane i 11 zablokowanych, tak jak w artykule o cenach na całym Bali. Ceny to minimalna cena ofertowa dla typu jednostki, w rupiach po stałym kursie referencyjnym strony Rp 17 700. Cenę za m² liczymy dla 308 typów jednostek z ceną i powierzchnią; wartości odstające poniżej Rp 8,9 mln i powyżej Rp 266 mln za m² są wyłączone. Środkowa połowa to przedział od pierwszego do trzeciego kwartyla. Deklarowana stopa zwrotu to dane dewelopera, a nie nasza

ocena. W tabeli danych nazwy projektów zastąpiono numerami. Statystyk dla mniej niż 10 typów jednostek nie pokazujemy. To statystyka rynkowa, a nie wycena konkretnej nieruchomości. Dane w jednej tabeli: /assets/reports/kupit-kvartiru-na-bali.csv

— Baza projektów Rise Real Bali (Airtable), cenniki i prezentacje deweloperów, stan na 22 października 2026

— Przeliczenie na rupie po stałym kursie referencyjnym strony (Rp 17 700)

Rise Real Bali to agencja nieruchomości na Bali. Piszemy na podstawie transakcji, które prowadzimy, i danych publicznych – i podajemy źródła.

Autor: Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Zastrzeżenie

Materiał ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie jest ofertą, indywidualną rekomendacją inwestycyjną ani obietnicą dochodu. Stopy zwrotu to nasze szacunki przy założeniach podanych w tekście; rzeczywisty wynik zależy od rynku, zarządzania, sezonowości i zmian przepisów. Ceny, układy i warunki mogą się zmienić bez uprzedzenia i nie są częścią żadnej umowy. Przed wpłatą rezerwacji sprawdź dokumenty, strukturę własności i obciążenia podatkowe z indonezyjskim prawnikiem i doradcą podatkowym. Ceny podajemy w rupiach indonezyjskich (IDR, Rp), zgodnie z ustawą nr 7 z 2011 r. o walucie i rozporządzeniem Bank Indonesia nr 17/3/PBI/2015, art. 11. Pełna treść zastrzeżeń: https://riserealbali.com/pl/legal/disclaimer/

Masz pytania do tego materiału?

Napisz do nas na WhatsApp: +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474
Ten materiał online: riserealbali.com/pl/poradniki/apartamenty-na-sprzedaz-bali/