



WYDANIE 1 · 13 WRZEŚNIA 2026

Gospodarka Bali rośnie szybciej niż Indonezja, a na wyspę leci więcej samolotów

Pierwszy numer obejmuje 6–13 września: gospodarkę wyspy w drugim kwartale, sierpniowe przyjazdy i serię nowych połączeń lotniczych. Wniosek dla kupującego jest prosty: popyt na Bali się trzyma, a na wyspę coraz łatwiej dolecieć.

Czytaj online: <https://riserealbali.com/pl/poradniki/bali-market-weekly-1/>

TYDZIEŃ W SKRÓCIE

- 01 Gospodarka Bali urosła w II kwartale o 5,78%
- 02 W sierpniu przyjechało 706 796 turystów zagranicznych, najwięcej z Australii
- 03 Nowe trasy: Tajpej od 1 października, bezpośrednie loty na Phuket, Europa przez jeden hub
- 04 Turystyka w Indonezji przyciągnęła w 2025 r. Rp 73,56 bln (73 560 mld) inwestycji, 75% trafiło do hoteli i restauracji

6 września 2026

Starlux od 1 października wraca z bezpośrednimi lotami Tajpej–Denpasar

Tajwańskie linie Starlux Airlines wznowiają 1 października bezpośrednie loty na Bali. Powrót potwierdzono 3 września na spotkaniu władz prowincji Bali z biurem gospodarczo-handlowym Tajpej w Surabai. Częstotliwości i typu samolotu jeszcze nie podano.

- **Co to znaczy:** Z Tajwanu leci się krótko, a tamtejsi turyści przyjeżdżają także w niskim sezonie. Każda taka trasa dokładnie zarezerwowane noce do kalendarza willi w miesiącach, w których Europejczycy podróżują mniej.

INFRASTRUKTURA

7 września 2026

Kimpton wchodzi do Indonezji z pierwszym hotelem w Ubud

IHG wprowadza do kraju markę Kimpton: Kimpton Suntaya Bali Ubud przy Jalan Bisma, 101 pokoi. Architekturę zaprojektowało Denton Corker Marshall, wnętrza – Threaded Creatives, z lokalnym kamieniem, ręcznie obrabianym drewnem i sztuką balijską. Hotel ma pięć koncepcji gastronomicznych, dwie od szefa kuchni z gwiazdką Michelin, Hirofumiego Imamury. Daty otwarcia jeszcze nie podano.

- **Co to znaczy:** Kiedy międzynarodowa marka pierwszy raz wchodzi do jakiejś okolicy, podnosi punkt odniesienia ceny za noc dla sąsiadów. Dla właścicieli willi w Ubud to sygnał w górę na cenie, a nie konkurent o tego samego gościa.

Źródło: NOW! Bali · **Ubud: ceny i oferty**

HOTELE

9 września 2026

AirAsia i Pegasus łączą Bali z Europą przez jeden hub

AirAsia podpisała pierwszy codeshare – z tureckimi liniami Pegasus Airlines. Pierwszy etap obejmuje pięć kierunków w Europie: Londyn Stansted, Moskwę Wnukowo, Ankarę, Zurych i Ateny, z przesiadką w Stambule i Kuala Lumpur. Od lutego 2027 r. na trasie Kuala Lumpur–Stambuł będzie siedem lotów tygodniowo zamiast czterech. Między Denpasarem a Kuala Lumpur lata dziś 11–15 rejsów dziennie wszystkich przewoźników, w tym 4–6 samej AirAsii.

- **Co to znaczy:** Europa jest o jedną przesiadkę bliżej wyspy. Kupującemu taniej wyjazd na oglądanie, a właściciel ma szerszą pulę europejskich gości.

Źródło: The Bali Sun

INFRASTRUKTURA

9 września 2026

Gospodarka Bali urosła o 5,78%, szybciej niż **średnia Indonezji**

Oddział Bank Indonesia na Bali podał wzrost w II kwartale o 5,78% wobec 5,58% w I kwartale. Turystyka odpowiada za 98,56% aktywności gospodarczej prowincji i przyciąga 41% wszystkich inwestycji, więcej niż jakakolwiek inna branża. Dwie trzecie pieniędzy płynących do usług trafia w trzy miejsca: największą część bierze Badung, Gianyar 15%, a Denpasar 10%. Bank zachęca też do inwestowania poza turystyką, w rolnictwo i przetwórstwo.

- **Co to znaczy:** Do Badung należą Canggu, Seminyak, Uluwatu i Jimbaran. Taka koncentracja kapitału w jednej regencji pomaga zrozumieć, dlaczego ceny nieruchomości rosną tam szybciej niż średnio na wyspie.

Źródło: ANTARA News Bali · **Canggu: ceny i oferty**

GOSPODARKA

9 września 2026

Zezwolenia na pracę dla cudzoziemców w pięć dni i w **jednym systemie**

Ministerstwa pracy, imigracji i inwestycji podpisały wspólne decyzje, które przenoszą wnioski o zezwolenia na pracę dla cudzoziemców do jednego systemu Online Single Submission. Wcześniej wnioskodawca miał do czynienia z trzema osobnymi platformami urzędów, teraz są ze sobą połączone. Rozpatrzenie trwa od czterech do pięciu dni. Podstawą prawną jest rozporządzenie rządu nr 28/2025, a nowa procedura rusza pod koniec września.

- **Co to znaczy:** Dla każdego, kto dostaje KITAS przez własną spółkę PT PMA – typową drogę, gdy nieruchomość należy do spółki – termin staje się przewidywalny. Wcześniej oczekiwanie potrafiło ciągnąć się bez końca.

Źródło: ANTARA News · **PT PMA przy zakupie nieruchomości**

PRAWO

9 września 2026

Preferred Hotels dołącza do kolekcji cztery hotele z **Bali**

Ametis Villa Bali w Canggu, Nuju Uluwatu na półwyspie Bukit, Samsara Ubud i The Meru Sanur dołączyły do Preferred Hotels & Resorts. Indonezyjskie portfolio marki rośnie do pięciu obiektów, a regionalne do 25 w siedmiu krajach. Wszystkie cztery są w programie lojalnościowym I Prefer Hotel Rewards.

- **Co to znaczy:** Wejście do międzynarodowego systemu rezerwacji to obłożenie z cudzej bazy gości. Ta sama logika działa dla prywatnej willi, gdy firma zarządzająca wnosi własny kanał sprzedaży.

Źródło: TTG Asia

HOTELE

11 września 2026

Sierpień przyniósł Bali 706 796 turystów zagranicznych

Według urzędu imigracyjnego lotniska Ngurah Rai w sierpniu na wyspę przyjechało 706 796 cudzoziemców, o 0,54% więcej niż rok wcześniej. Pierwsze miejsce utrzymała Australia – 165 841 osób, prawie jedna czwarta całości. Dalej były Chiny (59 793), Francja (42 896), Indie (36 024) i Wielka Brytania (33 732). Najszybciej rosły Rosja, o 31,97% rok do roku, i Turcja, o 29,29%.

- **Co to znaczy:** Przyjazdy utrzymały się na poziomie zeszłego sierpnia, a lista krajów pochodzenia gości się wydłuża. Dla właściciela szersze rozłożenie rynków oznacza stabilniejsze obłożenie poza wysokim sezonem, a nie jednorazowy skok.

Źródło: BaliNews.id · **Statystyki turystyki na Bali**

TURYSTYKA

11 września 2026

W Nuanu rusza pierwsze międzynarodowe targi Art & Bali

11 września Nuanu Creative City w Tabanan otworzyło targi Art & Bali: 23 galerie, ponad 300 artystów, 23 performanse z siedmiu krajów i sześć otwartych rozmów z udziałem ok. dwudziestu prelegentów. Organizatorzy spodziewali się 10 000 gości w trzy dni. Główna wystawa, What the Body Remembers, dotyczy tkaniny i rzemiosła, a jej kuratorką jest Bandana Tewari. Osobną atrakcją jest Labyrinth Dome z projekcją 360 stopni. Współorganizatorem targów jest indonezyjskie Ministerstwo Gospodarki Kreatywnej.

- **Co to znaczy:** Nuanu wyrosło na centrum kultury na 44 hektarach, z własnym programem i własną publicznością. Dla pobliskich Kedungu, Seseh i Tabanan to popyt na najem w miesiącach po sezonie plażowym.

Źródło: Bali Puspa News · **Seseh: ceny i oferty**

MIEJSCA

11 września 2026

TransNusa otwiera bezpośrednie **loty Bali–Phuket**

9 września TransNusa wykonała pierwszy rejs Denpasar–Phuket Airbusem A320 na 174 miejsca. Lot 8B541 startuje z Bali o 11:30 i ląduje o 14:35; powrotny 8B542 wylatuje z Phuketu o 15:35 i dociera na Bali o 20:35. Na razie cztery razy w tygodniu – w poniedziałek, środę, piątek i niedzielę – a od 3 października zapowiedziano loty codzienne. Cena na start: od Rp 2 399 000 w jedną stronę. To druga linia na tej trasie: Indonesia AirAsia lata nią już dwa razy dziennie.

- **Co to znaczy:** Dwa rynki, które kupujący często ze sobą porównują, mają teraz bezpośrednie połączenie. Obejrzenie Bali i Phuketu w jednej podróży zajmie mniej czasu niż z przesiadką w Kuala Lumpur.

Źródło: Bali Discovery · **Bali czy Phuket**

INFRASTRUKTURA

12 września 2026

Turystyka w Indonezji przyciągnęła Rp 73,56 bln inwestycji, trzy czwarte poszło **w hotele**

Ministerstwo Turystyki podało, że zrealizowane inwestycje w 2025 r. wyniosły Rp 73,56 bln. Dżakarta i Bali wzięły 76,5% tej kwoty, a 75% wszystkich pieniędzy trafiło do hoteli i restauracji. Ministerstwo chce rozszerzyć mapę: nacisk idzie na 13 priorytetowych kierunków i 10 specjalnych stref ekonomicznych turystyki. Jako przykład wzrostu poza Bali podano jezioro Toba, gdzie odwiedzin przybyło o 106%.

- **Co to znaczy:** Hotelowe pieniądze kraju wciąż płyną na Bali. To ten sam kapitał, który podnosi jakość budowy i cenę wejścia w Canggu, Ubud i na

Źródło: ANTARA News

GOSPODARKA

13 września 2026

Denpasar przechodzi na bilety przy wjeździe i płatność kodem QR

Denpasar zmienia zasady parkowania. Bilet będzie wydawany przy wjeździe, a nie przy powrocie kierowcy, i to on jest dokumentem przy reklamacji, gdyby pojazd zginął. Specjalny zespół sprawdzi samych parkingowych – po numerze i przypisanym miejscu, a nie po kamizelce. Płatność przechodzi na kody QR. Przeglądane są też punkty poboru opłat: te ustawione w złym miejscu, które utrudniają życie małym sklepom, znikną.

- **Co to znaczy:** Z takich szczegółów składa się codzienność okolicy. Samochody i skutery przestają trafiać na niejasne opłaty przy drodze, goście mają mniej kłopotu, a opinie o willach wychodzą równiejsze.

Źródło: Bali.live

INFRASTRUKTURA

13 września 2026

Sucho do grudnia: synoptycy przesuwają porę deszczową na Bali

BMKG spodziewa się późnego początku pory deszczowej. Wrzesień i październik będą na Bali suche, deszczu przybędzie w listopadzie, a na większości wyspy pora deszczowa zacznie się dopiero w grudniu. Przyczyną jest El Niño, które według synoptyków potrwa do początku 2027 r. Zmiana przyjdzie stopniowo, opadów będzie przybywać z tygodnia na tydzień. Pojedyncze ulewy w porze suchej się zdarzają i nic nie znaczą: to wahania w atmosferze, a nie nadejście deszczów.

- **Co to znaczy:** Wysoki sezon potrwa o kilka tygodni dłużej. Modele stopy zwrotu willi zwykle traktują listopad jako słaby miesiąc; w tym roku warto liczyć go w górnym wariantcie.

Źródło: Bali.live · **Obłożenie willi na Bali**

13 września 2026

Gianyar zmierza do pięciu milionów odwiedzin: Tirta Empul – 553 253 w **osiem miesięcy**

Gianyar policzył odwiedzin swoich atrakcji od stycznia do sierpnia. Tirta Empul miało 553 253 odwiedzin, Małpi Las w Ubud 408 264, Bali Safari Marine Park 338 470, wodospad Tegenungan 218 850, a Kanto Lampo 171 933. Kanto Lampo urosło ze 120 000 rok wcześniej dzięki lepszemu zarządzaniu miejscem i mediom społecznościowym. Regencja spodziewa się pięciu milionów odwiedzin do końca roku.

- **Co to znaczy:** Ubud i okolice przyciągają gości przez cały rok, bez plażowej sezonowości. Willa czy apartament w zasięgu tych miejsc wynajmuje się równiej, a stopa zwrotu mniej zależy od miesiąca.

Źródło: Bali.live · **Ubud: przewodnik po lokalizacji**

TURYSTYKA

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 poradnika?

Napisz do nas na WhatsApp: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Ten poradnik online: riserealbali.com/pl/poradniki/bali-market-weekly-1/