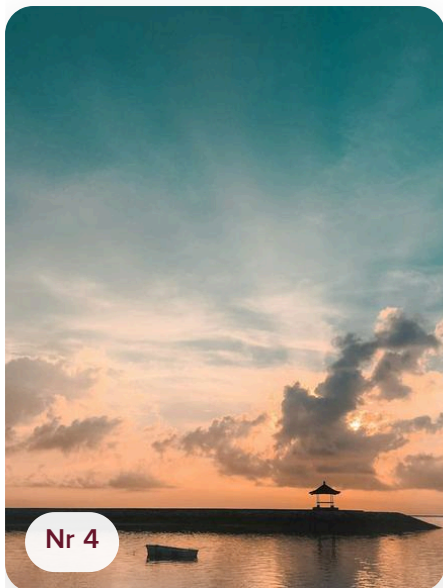




WYDANIE 4 · 3 PAŹDZIERNIKA 2026

15,5 mln pasażerów na Ngurah Rai, nowa linia z Tajpej i port za Rp 1,2 bln w Jembranie

Tydzień połączeń: lotnisko Ngurah Rai podaje 15,5 mln pasażerów w osiem miesięcy i wita nową linię lotniczą, a na zachodzie wyspy rusza pierwszy etap portu rybackiego. Ruch turystyczny w sierpniu utrzymał się na poziomie sprzed roku, a wzrost dali Europejczycy.

Czytaj online: <https://riserealbali.com/pl/poradniki/bali-market-weekly-4/>

TYDZIEŃ W SKRÓCIE

- 01 Lotnisko Ngurah Rai: 15,5 mln pasażerów w osiem miesięcy, 65 tras
- 02 Przyloty w sierpniu: 685 994 turystów zagranicznych, +0,46% rok do roku; Francja wyprzedza Indie
- 03 Starlux Airlines otwiera trasę Tajpej – Bali, pięć lotów w tygodniu
- 04 Rusza port rybacki Pengambangan w Jembranie: co najmniej Rp 1,2 bln (1 200 mld) i ok. 25 tys. miejsc pracy

28 września 2026

Nowy prom Bali – Jawa: linię Celukan Bawang – Jangkar szykują jako alternatywę dla Gilimanuk

Ministerstwo Transportu wraz z Pelindo i ASDP przygotowuje nową linię promową z północy wyspy. Nabrzeże Celukan Bawang w Buleleng połączy się z portem Jangkar w Situbondo na wschodniej Jawie i odciąży wiecznie zatłoczone Gilimanuk. Priorytetem jest nabrzeże nr 3, przystosowywane do samochodów osobowych i autobusów: poszerza się drogę, kładzie trwałą nawierzchnię, montuje oświetlenie i stalowe rampy dla promu. Nabrzeża nr 1 i 2 ocenia się pod kątem przewozów towarowych, a osobno bada się trasę do Tanjung Wangi. Sprzedaż biletów ruszy po odbiorze wszystkich nabrzeży; celem jest zdążyć na sezon świąteczny 2026–2027.

- **Co to znaczy:** Dla właścicieli willi w Ubud i na północy wyspy nowa trasa jest krótsza niż obecny objazd przez zachód. Skróci się czas podróży gości i logistyki, która wozi meble i materiały budowlane z Jawy.

Źródło: Bali.Live · **Projekty infrastrukturalne na Bali**

INFRASTRUKTURA

29 września 2026

Wpływy celne Bali wzrosły o 7,35%, wspiera je **napiływ turystów**

Urząd celny Bali zebrał od stycznia do sierpnia 2026 r. prawie Rp 950 mld, czyli o 7,35% więcej niż rok wcześniej, gdy było to Rp 884,6 mld. Roczny plan Rp 1,57 bln (1 570 mld) wykonano w 60,29%. Akcyza od alkoholu to 87,83% wpływów. Regionalny skarbiec wiąże wzrost z popytem zagranicznych gości.

- **Co to znaczy:** Wzrost wpływów potwierdza, że przyjezdni wydają na wyspie więcej. Dla właściciela nieruchomości to pośredni znak stabilnego popytu.

Źródło: ANTARA News Bali

GOSPODARKA

30 września 2026

Badung dał 48,60% podatków regionalnych Bali, czyli ok. Rp **4,86 bln**

Badung wniósł 48,60% podatków regionalnych Bali, czyli ok. Rp 4,86 bln (4 860 mld). Od stycznia do sierpnia 2026 r. cała wyspa zebrała Rp 10 bln (10 000 mld). Prowincja daje 18%, Denpasar 13,22%, Gianyar 10,56%; pozostałe osiem regencji – od 0,55% do 2,5% każda. Podatek od wybranych towarów i usług wzrósł o 12,42% i na całym Bali sięgnął Rp 6 bln (6 000 mld). W Badung działa 469 hoteli gwiazdkowych i ok. 6 559 restauracji.

- **Co to znaczy:** Turystyczna gospodarka Badung, gdzie leżą Canggu, Seminyak i Uluwatu, karmi budżet całej wyspy. To potwierdza głębokość rynku najmu w tych rejonach.

GOSPODARKA

30 września 2026

Rusza budowa portu rybackiego Pengambengan w Jembranie za co najmniej Rp 1,2 bln

29 września w Pengambengan, w regencji Jembrana, ruszyła budowa. Pierwszy etap obejmuje port rybacki i międzynarodowy targ rybny, na które przeznaczono co najmniej Rp 1,2 bln (1 200 mld). Minister do spraw morskich i rybołówstwa spodziewa się ok. 25 tys. miejsc pracy. Port ma być ośrodkiem rybołówstwa, przetwórstwa i turystyki. Benoa się do tego nie nadaje: tam pierwszeństwo mają turystyka i ochrona namorzynów.

- **Co to znaczy:** Duże inwestycje w Jembranie tworzą miejsca pracy i popyt na mieszkania w pobliżu portu. Dla inwestora to wczesny sygnał z zachodniego Bali.

Źródło: ANTARA News Bali · **Projekty infrastrukturalne na Bali**

GOSPODARKA

1 października 2026

Bali przyjęło w sierpniu 686 tys. turystów zagranicznych, o 0,46% więcej niż rok temu

BPS Bali podał, że w sierpniu 2026 r. na wyspę przyjechało 685 994 turystów zagranicznych – o 0,46% więcej niż w sierpniu 2025 r. Pierwsze miejsce zajęła Australia: 161 258 wizyt i 23,51% ruchu. Chiny dały 47 613 wizyt. Francja zanotowała 41 937 wizyt, o 20,42% więcej, i wyprzedziła Indie z wynikiem 34 837. Wielka Brytania wysłała 32 928 osób. Europa łącznie urosła o 4,92% i dała 220 047 wizyt.

- **Co to znaczy:** Ruch utrzymuje się na poziomie sprzed roku, a wzrost dają Europejczycy. Australia pozostaje głównym rynkiem, więc popyt na najem jest równy.

Źródło: ANTARA News Bali · **Obłożenie willi na Bali**

TURYSTYKA

1 października 2026

Pismo balijskie na szyldach firm: termin do kwietnia 2027 r.

Gubernator Bali wyznaczył kwiecień 2027 r. jako termin, do którego firmy i obiekty publiczne mają spełnić wymogi dekretu nr 80 z 2018 r. Dekret nakazuje pismo balijskie na szyldach budynków biurowych, lokali firmowych, sklepów, nazw spółek, restauracji, warungów i obiektów publicznych. Pismo umieszcza się nad tekstem łańskim, w tym samym rozmiarze i proporcjach. Wymóg obowiązuje od dziewięciu lat, a gubernator powtórzył go na uroczystości w Buleleng 26 września.

- **Co to znaczy:** Jeśli willa, biuro zarządcy albo kawiarnia na terenie posesji ma szyld, sprawdź napis już teraz. Przerobienie tablicy to niewielki, jednorazowy koszt.

Źródło: Bali Discovery · **Licencja na najem willi na Bali**

PRAWO

1 października 2026

W Klungkung w październiku ruszy pilotaż wymiany baterii w pojazdach elektrycznych

PLN przygotowuje w Klungkung system wymiany baterii dla pojazdów elektrycznych. Pilotaż zaplanowano na październik 2026 r.; zacznie się od pięciu elektrycznych pojazdów trójkołowych do zadań specjalnych, np. wywozu śmieci i przewozu ładunków. W 2027 r. projekt się rozszerzy i na Bali pojeździ ponad 30 pojazdów elektrycznych. Partnerzy to PLN, PT INAKO Kreta Udhaya oraz koreańskie KEMA i KATECH. Projekt wiąże się z planem uczynienia z Nusa Penida zielonej wyspy do 2030 r.

- **Co to znaczy:** Nusa Penida zmierza ku statusowi zielonej wyspy. Dla właścicieli willi na wyspach to sygnał, że energetyka i transport będą się tam rozwijać.

Źródło: ANTARA News Bali

INFRASTRUKTURA

1 października 2026

Lotnisko Ngurah Rai obsłużyło 15,5 mln pasażerów w osiem miesięcy

Lotnisko Ngurah Rai przyjęło 15,5 mln pasażerów od stycznia do sierpnia 2026 r.: 10 mln w ruchu międzynarodowym i 5,5 mln w krajowym. Samoloty wykonały 94 tys. startów i lądowań, w tym 52 tys. międzynarodowych i 42 tys. krajowych. Przez terminale przechodzi dziennie ok. 64 tys. osób. Lotnisko obsługuje 65 tras: 41 międzynarodowych z 44 liniami i 24 krajowe z 11 przewoźnikami. Przyleciało 4,7 mln turystów zagranicznych, najwięcej z Australii – 1,1 mln.

- **Co to znaczy:** Pełne lotnisko i 65 tras podtrzymują napływ gości. Dla właściciela willi to podstawa popytu na najem krótkoterminowy.

Źródło: ANTARA News Bali · [Statystyki turystyczne Bali](#)

INFRASTRUKTURA

2 października 2026

Przystań wodnych taksówek w Badung koło Berawa: przed decyzją potrzeba jeszcze 14 analiz

Rząd zaznacza, że plan przystani wodnych taksówek w Badung nie jest ostateczny: trzeba jeszcze co najmniej 14 analiz dotyczących aspektów społeczno-kulturowych, środowiskowych i technicznych, a władze centralne zaczynają od konsultacji z mieszkańcami. Wspólny zespół obejrzał 2 października możliwe miejsce przy plaży Perancak w Berawa (Tibubeneng, Kuta Północna). Berawa jest jednym z pierwszych rozważanych punktów, bo fale są tam stosunkowo niższe niż w innych miejscach wybrzeża. Chcą też ocenić, jak falochron zmieniłby osadzanie się piasku wzdłuż brzegu, i uwzględnić miejsca święte oraz aktywność mieszkańców.

- **Co to znaczy:** Wodna taksówka dodałaby opcję transportu dla Berawa i okolic, ale to wciąż etap analiz. Traktuj ją jako możliwy plus w przyszłości, a nie element dzisiejszej ceny.

Źródło: detikBali · **Berawa: ceny i oferty**

INFRASTRUKTURA

2 października 2026

Ministerstwo odnowi na Bali 401 szkół, budżet Rp 272,7 mld

W 2026 r. program odnowy szkół obejmie na Bali 401 szkół, z budżetem Rp 272,7 mld. W 2025 r. było to 188 szkół i Rp 157 mld. Prace prowadzą same szkoły, bez wykonawcy; pierwszeństwo mają odległe rejony i najbardziej zniszczone budynki. Każda szkoła dostanie trzy panele interaktywne. W robotach znajdzie zatrudnienie 5 580 miejscowych, rok temu było 2 649. W Badung odnowionych będzie 22 szkoły, w Denpasar 26.

- **Co to znaczy:** Szkoły w Badung i Denpasar odnawia się dziś intensywniej niż rok temu. Dla rodzin przeprowadzających się na wyspę to dodatkowe zaufanie do infrastruktury.

Źródło: ANTARA News Bali · **Szkoły międzynarodowe na Bali**

MIEJSCA

2 października 2026

Jembrana zgodziła się przekazać mieszkańcom Gilimanuk 88 ha gruntu z **prawem HPL**

Rada Jembrany zatwierdziła 1 października przekazanie mieszkańcom Gilimanuk 88,49 ha gruntu z prawem zarządzania HPL. To 884 925 m², 2 358 działek i ok. 2 849 rodzin, które mieszkają tam od dziesięcioleci; celem jest przekształcenie gruntu w pełną własność (SHM). Ok. 56 ha pozostaje w rękach państwa pod drogi, świątynie, szkoły, ochronę zdrowia, port i obiekty publiczne. To tylko krok: potrzebna jest weryfikacja działek, wycena gruntu, opinia prokuratury prowincji i zgody urzędów.

- **Co to znaczy:** Grunty z prawem HPL stopniowo zyskują prywatnych właścicieli. Dla kupujących to przykład, jak status działki wpływa na transakcję: dopóki nie ma certyfikatów, nie ma czego przenosić.

Źródło: NusaBali · **Lista kontrolna przed zakupem**

PRAWO

2 października 2026

ASDP wzmacnia nabrzeża Ketapang i Gilimanuk pod statki do **5000 GT**

Operator promowy ASDP Indonesia Ferry przebudowuje nabrzeża na przeprawie Ketapang – Gilimanuk. W Ketapang rozbudowuje nabrzeże V, dawniej pontonowe, w Gilimanuk zwiększa nośność nabrzeża II. Oba policzono na obciążenie do 50 ton i statki do 5000 GT. Zgodnie z umową prace mają się skończyć do marca 2027 r., ale operator je przyspiesza, by zdążyć na sezon Bożego Narodzenia 2026 i Nowego Roku 2027. Powód to ruch pojazdów, który rośnie o ok. 5% rocznie.

- **Co to znaczy:** Główna przeprawa z Jawy na Bali zyskuje przepustowość. Dla osób, które budują lub urządzają dom, to równiejsze dostawy materiałów i towarów.

Źródło: ANTARA News Bali · **Ile kosztuje budowa willi na Bali**

INFRASTRUKTURA

2 października 2026

Podmorski wodociąg dla Nusa Dua połączony, czeka na próbę

Wodociągi Badung, Perumda Tirta Mangutama, skończyły łączyć podmorski rurociąg. Wzmocni on zaopatrzenie w wodę pitną we wschodnim Badung,

zwłaszcza w Nusa Dua i przy Jalan Pratama, a także rozdzieli zachodnią i wschodnią linię dystrybucji, które dotąd korzystały z jednej sieci przesyłowej. Stara rura obsłuży zachód, a podmorska – wschód. Teraz brakuje wody surowej do próby rozruchowej. W krótkim terminie przedsiębiorstwo przygotowuje pobór ok. 300 litrów na sekundę z rzeki Tukad Mati: trwa projekt szczegółowy, a przetarg na roboty planowany jest od początku 2027 r. Nadal wożone są bezpłatnie cysterny do rejonów, gdzie spadł przepływ wody surowej.

- **Co to znaczy:** Woda to podstawa każdej willi. W Nusa Dua i we wschodnim Badung zapytaj sprzedawcę albo zarządcę, skąd zasilana jest działka i czy nowa linia do niej dochodzi.

Źródło: NusaBali · **Nusa Dua: ceny i oferty**

INFRASTRUKTURA

2 października 2026

Starlux Airlines zaczyna latać z Tajpej na Bali

Starlux Airlines wykonał pierwszy lot na lotnisko Ngurah Rai. Rejs JX765, Airbus A321 ze 188 pasażerami, wylądował po południu 1 października, a ta sama maszyna wróciła do Tajpej jako JX766 z taką samą liczbą pasażerów. Starlux to trzecia linia na trasie Tajpej – Bali po China Airlines i EVA Air. Będzie latać pięć razy w tygodniu: w poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek i niedzielę. Lotnisko obsługuje teraz 45 linii na 43 trasach międzynarodowych.

- **Co to znaczy:** Każda nowa linia powiększa grupę gości, którzy mogą dolecieć na Bali bez przesiadki. Dla właściciela to bardziej zróżnicowany miks narodowości i mniejsza zależność od jednego czy dwóch rynków.

Źródło: ANTARA News Bali

INFRASTRUKTURA

3 października 2026

Buleleng przyspiesza asfaltowanie drogi Dencarik – Munduk o długości 6,5 km

Regencja Buleleng układa asfalt na 6,5 km drogi między Dencarik a Munduk w dystrykcie Banjar. Prace dzielą się na trzy odcinki: Dencarik – Pedawa, 936 m;

Dencarik – Cempaga, 1,1 km oraz połączenie od skrzyżowania z drogą krajową w Temukus do skrzyżowania z drogą prowincjonalną w Munduk, 4,5 km. Umowa daje 150 dni kalendarzowych, a władze regencji zapewniają, że wszystkie odcinki będą gotowe w grudniu. Mieszkańcy wsi Pedawa przyjęli inwestycję z uznaniem jako strategiczne połączenie wsi.

- **Co to znaczy:** Lepsze drogi w górach wokół Munduk zbliżają północne wybrzeże i wnętrze wyspy. Dla kupującego tam działkę czy willę dojazd to jedna z pierwszych rzeczy do sprawdzenia przy wycenie parceli.

Źródło: Balipuspanews

INFRASTRUKTURA

3 października 2026

Kolejka na przeprawie promowej Ketapang – Gilimanuk skurczyła się do ok. 500 metrów

Ruch na przeprawie Ketapang – Gilimanuk znów płynie. W piątek kolejka pojazdów ciężarowych miała ok. 500 metrów, po tym jak na początku tygodnia sięgała 17 kilometrów. ASDP kieruje na tę trasę 27 statków przy kilku nabrzeżach, ze wzmocnionym grafikiem do ośmiu rejsów. 30 września port odnotował 19 101 pasażerów i 5 881 pojazdów, czyli o 4,57% więcej niż dzień wcześniej; 1 października – 19 942 pasażerów i 5 745 pojazdów.

- **Co to znaczy:** Dostawy na wyspę idą z Jawy właśnie tędy, więc sprawniejszy załadunek pomaga zarówno budowlańcom, jak i dostawcom do willi.

Źródło: ANTARA News Bali

INFRASTRUKTURA

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: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Ten materiał online: riserealbali.com/pl/poradniki/bali-market-weekly-4/