

BIZNES · PADEL

Klub padlowy w Indonezji: ile kosztują korty, kiedy klub się zwraca i kiedy lepszy jest udział

25 września 2026 · 11 min czytania · **Stopa zwrotu**

Sam kort do padla w zestawie kosztuje w Indonezji Rp 450–800 mln – a to jeszcze zanim ktokolwiek wyleje płytę i postawi dach. To najprostsza pozycja w budżecie. O tym, czy klub zarabia, decydują grunt, zadaszenie przed deszczem i pełny grafik rezerwacji.

Czytaj online: <https://riserealbali.com/pl/poradniki/padel-club-business-cost/>

W SKRÓCIE

Licz Rp 450–800 mln za zestaw jednego kortu i Rp 6–12 mld lub więcej za komercyjny klub z trzema kortami w Dżakarcie, według analizy opartej na danych dostawców, opublikowanej przez Neverlater w sierpniu 2026 r. Zwrot mieści się w przedziale od około 15 miesięcy do nigdy, zależnie od obłożenia. Bali ma najwyższą stawkę za kort w Indonezji – średnio Rp 430 875 za godzinę w 2025 r.

Rp 450–800 mln

jeden zestaw kortu, bez robót budowlanych (Neverlater za Datra, sierpień 2026)

Rp 6–12 mld+

komercyjny klub z trzema kortami w Dżakarcie

Rp 430 875

średnia stawka za godzinę kortu na Bali, 2025 (Indonesia Padel Report)

947

kortów do padla w Indonezji w 2025 r., wobec 15 w 2021 r.

W TYM RAPORCIE

01 Ile kosztuje kort do padla w Indonezji?

02 Ile kosztuje otwarcie całego klubu padlowego?

03

Ile może zarobić klub z trzema kortami na Bali?

04

Kiedy klub padłowy się zwraca?

05

Jakie licencje potrzebuje cudzoziemiec, żeby otworzyć klub padłowy?

06

Własny klub, franczyza czy udział?

07

Co sprawdzić przed zakupem franczyzy lub udziału

08

Gdzie w to wszystko wpisuje się grunt

09

Co to znaczy dla kupującego

10

Częste pytania

11

Skąd to wiemy

Ile kosztuje kort do padla w Indonezji?

Kort do padla przyjeżdża jako gotowy zestaw: stalowa konstrukcja, ściany z hartowanego szkła, panele siatkowe, sztuczna trawa wypełniona piaskiem krzemowym i oświetlenie. Monter przykręca to wszystko do gotowej płyty betonowej. Wszystko pod tym zestawem i nad nim to osobne zlecenie.

Neverlater, indonezyjska firma badawcza, powołuje się na dostawcę Datra i podaje Rp 450–800 mln za zestaw jednego kortu w Indonezji (sierpień 2026). Rozrzut wynika z grubości szkła, profilu ramy i tego, czy wybierzesz kort panoramiczny bez słupków narożnych. Lokalni wykonawcy wyceniali w 2025 r. standardowy kort na Rp 300–400 mln, a kort z dachem na Rp 0,9–1,8 mld.

Na Bali dach nie jest opcją. Pora deszczowa trwa mniej więcej od listopada do marca, a odkryty kort traci wieczorne rezerwacje w deszczowe noce. Zadaszenie i odwodnienie wpisz do budżetu podstawowego, nie do listy ulepszeń.

Co obejmuje cena zestawu kortu

POZYCJA BUDŻETU	W CENIE ZESTAWU?	JAK WYCENIANA
Rama, szkło i siatka	Tak	Rp 450–800 mln za kort, wszystkie elementy zestawu razem
Trawa i wypełnienie piaskiem	Tak	W cenie
Oświetlenie	Tak	W cenie
Płyta, fundament i odwodnienie	Nie	Wyceniane na miejscu
Dach lub zadaszenie	Nie	Wyceniane na miejscu; kort z dachem to Rp 0,9–1,8 mld
Klubowy budynek, parking, grunt	Nie	Osobny budżet

Źródło: Neverlater, „Planning to Build a Padel Court in Indonesia?”, 9 sierpnia 2026, za Datra; cenniki indonezyjskich wykonawców kortów z 2025 r. (Wirasport, Demix)

Ile kosztuje otwarcie całego klubu padlowego?

Gracze wracają nie tylko dla kortów. Klub potrzebuje szatni, recepcji, strefy wypoczynku i parkingu, a większość dokłada kawiarnię i sklep z rakietami. Trzy, cztery korty to najmniejszy format, który się sprawdza, bo jeden kort nie udźwignie grafiku ligi ani akademii.

Neverlater wycenia komercyjny klub z trzema kortami w Dżakarcie na Rp 6–12 mld lub więcej. Ta liczba obejmuje korty, roboty budowlane i budynek klubowy. Nie obejmuje gruntu.

Pole gry według przepisów międzynarodowych ma 10 na 20 metrów, czyli 200 m². Z uwzględnieniem strefy buforowej, przejść i instalacji, planiści obiektów liczą około 300–336 m² na kort. Na Bali grunt pod klub zwykle bierze się na długą dzierżawę, a ta dzierżawa potrafi kosztować więcej niż korty, które na niej stoją.

200 m²

pole gry jednego kortu

300–336 m²

powierzchnia działki na kort z uwzględnieniem stref buforowych

≈ 6 mies.

czas budowy klubu Jungle Padel, dane spółki

Źródło: Neverlater, 9 sierpnia 2026; wymiary kortu wg Międzynarodowej Federacji Padla; przewodniki planowania obiektów (Sports Venue Calculator, Turf & Courts); materiały spółki Jungle Padel, 2025

Ile może zarobić klub z trzema kortami na Bali?

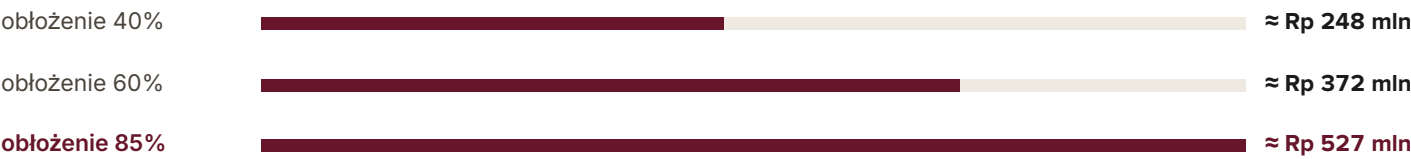
Przychód z kortu to prosta arytmetyka: godziny razy stawka razy obłożenie. Godzina kortu na Bali kosztowała średnio Rp 430 875 w 2025 r. – najwięcej w całym kraju, według raportu rynku padla za 2025 r. Core & Court i Growell. Dżakarta wypadła tuż niżej, Rp 423 354.

Weź trzy korty otwarte 16 godzin dziennie, co daje 1440 godzin kortu w miesiącu liczącym 30 dni. Przy obłożeniu 60% sam wynajem kortów przynosi około Rp 372 mln miesięcznie, a przy 85% – około Rp 527 mln.

Trening, ligi, wypożyczenie rakiet i bar dokładają do tego swoją część. Jungle Padel podaje miesięczny przychód od Rp 708 mln na klub przy średnim obłożeniu sieci na poziomie 85%. To liczby spółki, nie nasza prognoza.

Sezony uderzają w klub słabiej niż w willę. Turyści przyjeżdżają cały rok, a rezydenci i ekspaci wypełniają godziny 17–22 po pracy. Model buduj na obu grupach, nie tylko na przyjazdach turystów.

Miesięczny przychód z wynajmu kortów, trzy korty na Bali



Nasze wyliczenie: 3 korty × 16 godzin × 30 dni × Rp 430 875. Tylko wynajem kortów, bez treningów, eventów i baru.

Źródło: Core & Court i Growell, Indonesia Padel Report 2025, średnia stawka godzinowa według prowincji; materiały spółki Jungle Padel, 2025; wyliczenie Rise Real Bali

04 / 08

Kiedy klub padlowy się zwraca?

O zwrocie decyduje obłożenie, dużo bardziej niż cena kortu. Symulacja Neverlater dla Dżakarty osiąga zwrot w około 15 miesięcy przy obłożeniu 90% i stawce Rp 500 000 za godzinę – tak wygląda rynek, w którym brakuje kortów.

Zmień dane wejściowe i klub przestaje działać. W tej samej analizie klub przy obłożeniu 50% i stawce Rp 225 000 za godzinę ma ujemny wynik operacyjny. Przy Rp 200 000 za godzinę potrzeba 87% obłożenia, żeby wyjść na zero.

Dlatego wykres wyżej pokazuje trzy scenariusze, nie jeden. Klub, który warto zbudować, powinien pokrywać koszty w wariancie środkowym, jeszcze zanim pomogą event i bar.

Zwrot w różnych warunkach rynkowych, symulacja dla Dżakarty

SCENARIUSZ	OBŁOŻENIE I STAWKA GODZINOWA	WYNIK
Niedobór kortów	90% przy Rp 500 000	Zwrot w ≈ 15 miesięcy
Zatłoczony rynek	50% przy Rp 225 000	Ujemny wynik operacyjny
Tanie godziny kortu	Rp 200 000 za godzinę	Próg rentowności wymaga 87% obłożenia

Największym ryzykiem w padlu nie jest budowa. Jest nim kolejny klub dalej przy tej samej drodze. Indonezja przeszła z około 240 kortów do 947 w 2025 r., więc sprawdź, co już działa i co powstaje w promieniu pięciu kilometrów, zanim się zdecydujesz.

Źródło: Neverlater, symulacja zwrotu dla Dżakarty, 9 sierpnia 2026; Core & Court i Growell, Indonesia Padel Report 2025

Jakie licencje potrzebuje cudzoziemiec, żeby otworzyć klub padlowy?

Korty do padla podpadają pod kod działalności KBLI 93114, obiekty sportowe na boiska, ten sam kod, który obejmuje korty tenisowe i badmintonowe. Kancelaria SSEK opisuje go jako niskiego ryzyka. Klinika prawna Hukumonline klasyfikuje go jako średnio-niskiego ryzyka, co dokłada do numeru rejestracji działalności (NIB) samodzielnie zgłoszony certyfikat standardów. W praktyce samo NIB nie wystarcza.

Sama działka wymaga własnych zgód: pozwolenia przestrzennego (KKPR), zgody środowiskowej, pozwolenia na budowę (PBG) i pozwolenia na użytkowanie (SLF). W Dżakarcie SSEK zwraca uwagę na analizę hałasu i godzinę graniczną 20:00 dla kortów w strefach mieszkalnych. Sprawdź przepisy regencji dla swojej działki, zanim podpiszesz dzierżawę gruntu.

Zagraniczny właściciel prowadzi klub przez spółkę z kapitałem zagranicznym (PT PMA). Od października 2025 r. spółka potrzebuje Rp 2,5 mld wpłaconego kapitału i musi zadeklarować ponad Rp 10 mld planu inwestycyjnego na każdy kod działalności w każdej lokalizacji, nie licząc gruntu ani budynków. Nasz poradnik o PT PMA opisuje założenie i koszty bieżące.

- ✓ Kod działalności KBLI 93114 i NIB przez system OSS
- ✓ Certyfikaty standardów i sanitarne
- ✓ Pozwolenie przestrzenne KKPR i zgoda środowiskowa dla działki, oba przed rozpoczęciem budowy
- ✓ PBG przed budową, SLF przed otwarciem
- ✓ Dzierżawa gruntu na tyle długa, by odzyskać koszt budowy, z możliwością przedłużenia
- ✓ Limity hałasu i godzin w pobliżu domów
- ✓ PT PMA z Rp 2,5 mld wpłaconego kapitału

Źródło: Kancelaria SSEK, ramy prawne biznesu padlowego w Dżakarcie, wrzesień 2025, za Mondaq i Lexology; Hukumonline Klinik, 30 września 2025; Rozporządzenie BKPM 5/2025, za BP Lawyers i SW Indonesia, październik 2025

Własny klub, franczyza czy udział?

Budowa własnego klubu daje pełną kontrolę i pełne ryzyko: grunt, budowa, zatrudnienie i około sześć miesięcy do pierwszego płacącego gracza. Pasuje temu, kto ma już działkę i chce prowadzić biznes sportowy.

Franczyza daje markę i playbook, zwykle z dołączonym systemem rezerwacji. Klub nadal budujesz i prowadzisz sam. Rozporządzenie rządowe 35/2024, obowiązujące od września 2024 r., wymaga od franczyzodawcy co najmniej trzech kolejnych lat prowadzenia biznesu z zyskiem

potwierdzonym audytem. Obie strony potrzebują certyfikatu rejestracji franczyzy (STPW), a prospekt dostajesz co najmniej 14 dni przed podpisaniem.

Udział w działającej sieci pomija budowę. Twoje pieniądze idą w kluby, które mają już historię rezerwacji. W sieci Jungle Padel, którą sprzedaliśmy na wyłączność, pakiet 0,5% w spółce holdingowej sprzedano za Rp 1,37 mld, a pełny 1% za Rp 2,74 mld.

Cztery drogi do biznesu padlowego

DROGA	CO KUPUJESZ	KTO PROWADZI	KIEDY ZACZYNA SIĘ DOCHÓD
Własny klub	Wszystko	Ty	Po 6+ miesiącach budowy
Franczyza	Markę, metody, wsparcie	Ty	Po budowie i zapelnieniu kortów
Udział w jednym klubie	Część jednego obiektu	Operator klubu	Od pierwszego miesiąca, jeśli korty są zajęte
Udział w sieci	Część spółki i każdego klubu	Operator sieci	Z klubów już działających

Źródło: Rozporządzenie rządowe 35/2024 o franczyzie, za bazami prawnymi BPK i Ministerstwa Handlu; materiały spółki Jungle Padel, 2025; struktury transakcji Rise Real Bali, 2025–2026

07 / 08

Co sprawdzić przed zakupem franczyzy lub udziału

Każde obłożenie i przychód w prezentacji sprzedażowej pochodzi od sprzedającego. Poproś o miesięczne eksporty rezerwacji dla każdego kortu za ostatni rok. Pora deszczowa widać w tych liczbach od razu, a średnia ją ukrywa.

Przy franczyzie zapytaj, ile klubów francyzodawcy otworzyło się ponad dwa lata temu i ile z nich wciąż działa. Przeczytaj, co obejmuje opłata licencyjna i kto płaci za marketing. Przy udziale sprawdź, która spółka jest właścicielem klubów i jak zysk trafia do udziałowców.

Buduj własny klub, jeśli

- Masz grunt na dzierżawę 20 lat lub dłużej
- W pobliżu jest niewiele klubów
- Możesz poczekać sześć miesięcy, może dłużej, na pierwszą rezerwację
- Masz na pokładzie menedżera z doświadczeniem sportowym

Wybierz udział lub franczyzę, jeśli

- Nie masz działki
- Potrzebujesz dochodu już w pierwszym roku, z kortów, które już działają
- Mieszkasz poza Indonezją
- Twój budżet jest poniżej Rp 6 mld

01 Dane rezerwacji

Miesięczne obłożenie każdego kortu za ostatnie 12 miesięcy, prosto z systemu rezerwacji.

02 Struktura spółki

Kto jest właścicielem klubów, czy to PT PMA, jak zarejestrowany jest Twój udział i jak wypłacane są dywidendy.

03 Konkurencja

Korty otwarte i budowane w promieniu pięciu kilometrów w ostatnim roku.

Źródło: Core & Court i Growell, Indonesia Padel Report 2025; praktyka transakcyjna Rise Real Bali

08 / 08

Gdzie w to wszystko wpisuje się grunt

Klub żyje albo umiera przez lokalizację, a na Bali to znaczy: przez strefę zagospodarowania. Nasze strony okolic opisują strefy, popyt i koszt gruntu w Canggu, Pererenan, Uluwatu i reszcie wyspy. Jeśli wolisz stronę właściciela nieruchomości, oferty podają długość dzierżawy każdej willi i nasz szacunek zwrotu netto.

Szerszy temat tego, jak cudzoziemcy prowadzą biznes w Indonezji, opisuje nasz poradnik inwestowanie w Indonezji poza willami. Udziały w klubach, budowa pod klucz i konsulting są na naszej stronie inwestycji padlowych.

Co to znaczy dla kupującego

01 Zestaw kortu to najbardziej przewidywalna pozycja: Rp 450–800 mln za sztukę. Grunt, dach i budynek klubowy kosztują więcej.

02 Zwrot zależy od obłożenia. Symulacja dla Dżakarty zwraca się w 15 miesięcy przy 90%, a przy 50% i tanich godzinach przynosi stratę.

03 Bali ma najdroższą godzinę kortu w Indonezji, a nowe korty otwierają się tam co kwartał.

04 Bez działki i zespołu na miejscu udział w działającej sieci to szybsza droga wejścia.

Częste pytania

Ile kosztuje kort do padla w Indonezji?

Zestaw kortu kosztuje Rp 450–800 mln, według szacunków dostawców przytoczonych przez Neverlater w sierpniu 2026 r. To obejmuje ramę, szkło, trawę i oświetlenie. Płyta, odwodnienie i dach są osobno, a lokalni wykonawcy wyceniają kort z dachem na Rp 0,9–1,8 mld.

Ile kosztuje otwarcie klubu padlowego?

Komercyjny klub z trzema kortami w Dżakarcie kosztuje Rp 6–12 mld lub więcej, bez gruntu. Na Bali dolicz długoterminową dzierżawę gruntu. Zaplanuj około 300–336 m² działki na kort, licząc strefę buforową i przejścia.

Jak długo zwraca się klub padlowy?

Około 15 miesięcy na rynku z niedoborem kortów, przy obłożeniu 90% i stawce Rp 500 000 za godzinę. Na zatłoczonym rynku, przy obłożeniu 50% i stawce Rp 225 000, ten sam klub przynosi stratę. Obłożenie liczy się bardziej niż koszt budowy.

Czy cudzoziemiec może otworzyć klub padlowy na Bali?

Tak, przez PT PMA z co najmniej Rp 2,5 mld wpłaconego kapitału. Padel podpada pod kod KBLI 93114. Potrzebne będzie NIB z certyfikatem standardów, a do tego KKPR, PBG i SLF dla działki.

Czy franczyza padlowa jest lepsza niż udział w klubie?

Franczyza pasuje, jeśli masz grunt, zespół i czas na prowadzenie klubu. Udział pasuje, jeśli chcesz dochodu z kortów, które już działają, bez ich prowadzenia. W sieci Jungle Padel pakiet 0,5% kosztował Rp 1,37 mld.

Skąd to wiemy

Budżety kortów i klubów pochodzą z analizy Neverlater z sierpnia 2026 r., powołującej się na dostawcę Datra, zweryfikowanej wobec cenników indonezyjskich wykonawców kortów z 2025 r. Stawki godzinowe i liczba kortów pochodzą z raportu Core & Court i Growell o rynku padla w Indonezji za 2025 r. Wykres przychodu dla Bali to nasze wyliczenie na podstawie średniej stawki dla Bali, tylko wynajem kortów. Licencjonowanie opiera się na SSEK Law Firm i Hukumonline, które różnią się co do poziomu ryzyka – swój sprawdź w OSS. Wszystko przypisane Jungle Padel to dane własne spółki. Tę stronę traktuj jako badanie rynku, nie poradę prawną ani podatkową.

- Neverlater, „Planning to Build a Padel Court in Indonesia?”, 9 sierpnia 2026: budżet kortu i klubu oraz symulacja zwrotu, za Datra
- Indonezyjscy wykonawcy kortów, cenniki 2025 (Wirasport, Demix): korty standardowe i z dachem
- Core & Court i Growell, Indonesia Padel Report 2025: korty, kluby i stawki godzinowe według prowincji
- Kancelaria SSEK, ramy prawne biznesu padlowego w Dżakarcie, wrzesień 2025
- Hukumonline Klinik, licencjonowanie obiektów sportowych pod kodem KBLI 93114, 30 września 2025
- Rozporządzenie rządowe nr 35 z 2024 r. o franczyzie
- Rozporządzenie BKPM nr 5 z 2025 r., za BP Lawyers i SW Indonesia, październik 2025
- Materiały spółki Jungle Padel, 2025: pakiety, obłożenie, przychód na klub

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

Ten materiał online: riserealbali.com/pl/poradniki/padel-club-business-cost/