



Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
ICADE

BALI: UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN EL PARAÍSO TURÍSTICO

Autor: Beatriz Blanco Pérez
Director: María Belén Aldecoa Martínez

MADRID | Marzo 2024

Resumen

El presente estudio examina las oportunidades de inversión en Bali, centrándose en los sectores turístico e inmobiliario, los cuales han experimentado un notable dinamismo debido a la preferencia de turistas y residentes extranjeros por la isla.

A su vez, se analiza el enfoque turístico adoptado por el gobierno indonesio, especialmente en Bali, que busca promover un turismo más sostenible y de calidad mediante la diversificación de destinos. Este plan requiere una significativa inversión en infraestructura para garantizar la viabilidad y atractivo de los nuevos destinos turísticos propuestos.

Se señala también el aumento de inversiones extranjeras en Indonesia, facilitado por la política de apertura internacional del gobierno de Joko "Jokowi" Widodo, lo que ha impulsado el desarrollo infraestructural del país. Sin embargo, se destaca que no todos los destinos propuestos están progresando de manera uniforme. Además, con un cambio de gobierno potencialmente menos democrático, aunque algunos muestran avances positivos, es poco probable que puedan igualar la popularidad de Bali.

Por lo tanto, siguiendo la tendencia hacia la descongestión y la sostenibilidad, se identifican áreas dentro de Bali como zonas de próxima expansión turística para la inversión, puesto que se considera a Bali todavía una gran oportunidad de inversión en el paraíso turístico.

Palabras clave: Bali, turismo, sector inmobiliario, desarrollo infraestructural, sostenibilidad, inversión extranjera, estrategia turística, “Nuevos Balis”, oportunidad de inversión.

Abstract

This study examines investment opportunities in Bali, focusing on the tourism and real estate sectors, which have experienced a remarkable dynamism due to the preference of foreign tourists and residents for the island.

It also analyzes the tourism approach adopted by the Indonesian government, especially in Bali, which seeks to promote more sustainable and quality tourism by diversifying destinations. This plan requires significant investment in infrastructure to ensure the viability and attractiveness of the proposed new tourist destinations.

It also notes the increase in foreign investment in Indonesia, facilitated by the Joko "Jokowi" Widodo government's policy of international openness, which has boosted the country's infrastructural development. However, it is highlighted that not all proposed destinations are progressing evenly. Furthermore, with a potentially less democratic change of government, although some are showing positive progress, they are unlikely to be able to match Bali's popularity.

Therefore, following the trend towards decongestion and sustainability, areas within Bali are identified as areas of upcoming tourism expansion for investment, as Bali is still considered a great opportunity for investment in the tourist paradise.

Key words: Bali, tourism, real estate sector, infrastructure development, sustainability, foreign investment, tourism strategy, “new Balis”, investment opportunity.

Tabla de contenido

<i>Introducción</i>	5
<i>Propósito</i>	6
<i>Metodología</i>	6
1. Datos Generales de Bali	7
1.1 Contexto geográfico.....	7
1.2 Clima	7
1.3 Población.....	8
1.4 Panorama sociopolítico	8
1.5 Riesgos y oportunidades.....	9
2. Economía y negocios	10
2.1 Desempeño económico de Bali	10
2.2 Sectores económicos clave para la inversión	11
3. Turismo y hospitalidad	15
3.1 Demografía del turista	15
3.1.1 País de origen.....	15
3.1.2 Rango de Edad	16
3.1.3 Propósito del viaje.....	16
3.2 Estadísticas de llegadas	17
3.2.1 Número total de llegadas	17
3.2.2 Modo de llegada	17
3.2.3 Estacionalidad	18
3.3 Percepción de Bali como destino	18
3.4 Competencia en la industria de alojamientos turísticos.....	19
3.5 Tendencias turísticas en Bali.....	21
3.6 Nuevas restricciones turísticas en Bali	22
4. Sector inmobiliario	24
4.1 Sector inmobiliario en números:	24
4.2 Inversión extranjera oportunidad y riesgo	25
4.3 Oportunidades de Inversión.....	26
4.3.1 Oportunidad de inversión fuera de Bali.....	26
4.3.2 Oportunidad de inversión en Bali.....	30
5. Conclusiones	36
<i>Declaración de Uso de Herramientas de Inteligencia Artificial Generativa en Trabajos Fin de Grado</i>	37
<i>Referencias</i>	38

Índice de Tablas

Tabla 1: Top 10 países que más contribuyen al turismo en Bali.	15
Tabla 2: Tipos y número de alojamientos por condado en la isla de Bali.	20
Tabla 3: Incentivos a la inversión en Bali vs Lombok.....	28
Tabla 4: Comparación de precios de los terrenos en diferentes zonas de Bali.	31

Índice de Figuras

Figura 1: Mapa de Indonesia.	27
Figura 2: Mapa de Bali.	31

Introducción

Bali ha sido siempre considerado como un lugar paradisíaco y de ensueño para los turistas. Combinando impresionantes playas con paisajes exuberantes, la “Isla de los dioses” ofrece una rica herencia cultural y una experiencia turística diversa.

No obstante, al igual que el resto de los destinos mundiales, debido al cierre fronterizo por el COVID-19, la isla indonesia experimentó una caída en el número de turistas. Tras tres duros años, desde que la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara el fin de la pandemia en 2023, Bali resurge en el sector turístico con una estrategia enfocada en la sostenibilidad, no solo en materia medioambiental, sino también desde una perspectiva social.

El gobierno de Indonesia busca diversificar su oferta turística con el objetivo de desconcentrar Bali, con la propuesta de los conocidos como los 10 “Nuevos Balis”, una estrategia concebida previa a la pandemia, pero de la cual se están viendo frutos ahora. Asimismo, la provincia de Bali busca atraer a un tipo de turista de calidad, que pueda permanecer más tiempo en el país disfrutando de la variedad de atractivos turísticos que ofrece.

Este plan necesita, por tanto, una gran inversión en infraestructura para poder ser viable y recibir turistas en todos sus destinos. Gracias a la política exterior de apertura internacional que mantenía el gobierno de Joko “Jokowi” Widodo, el país ha experimentado un aumento en sus inversiones haciendo posible el desarrollo infraestructural.

Sin embargo, no todos los destinos propuestos por el gobierno están progresando al mismo tiempo y no todos están recibiendo el mismo interés. De hecho, hay otros lugares que están llamando la atención de los turistas e inversores.

Por lo tanto, navegar por este nuevo panorama turístico e inmobiliario en Bali, unido al reciente cambio de gobierno, precisa de un estudio de mercado que pueda sacar en claro las nuevas oportunidades de inversión en Bali.

Propósito

Este estudio tiene como objetivo explorar y evaluar si todavía existen oportunidades de inversión en el sector turístico e inmobiliario en Bali, o si, por el contrario, convendría apostar por los destinos propuestos por el gobierno. Se busca comprender el enfoque turístico adoptado por el gobierno indonesio, a la vez que se pretende analizar el progreso y desarrollo de los destinos propuestos por el ministerio de turismo, así como se observan los destinos que atraen atracción de inversión extranjera.

El análisis del sector inmobiliario tiene como objetivo ofrecer una perspectiva integral del sector en un contexto global. Además de proporcionar un balance detallado de las amenazas y oportunidades para inversores extranjeros, así como el análisis de nuevas áreas de inversión tanto dentro como en las afueras de Bali.

Concretamente, se busca dar respuesta a las siguientes preguntas de estudio:

- ¿Sigue habiendo una oportunidad de inversión en el sector turístico e inmobiliario en Bali, pese a la tendencia de descongestión del sector?
- ¿Qué zonas en Bali tienen potencial para la expansión turística e inversión inmobiliaria?
- ¿Qué otros destinos están generando tracción entre los inversores extranjeros fuera de Bali?

Metodología

Para abordar los objetivos planteados, se ha aplicado una metodología que combina enfoques cualitativos y cuantitativos. Se ha aprovechado información proporcionada por organismos gubernamentales oficiales y fuentes especializadas en medios de comunicación para analizar las oportunidades de inversión tanto en el sector turístico como en el sector inmobiliario de Bali.

En el análisis del sector turístico, se ha examinado de cerca las tendencias del mercado turístico en Bali. Esto ha implicado el uso de datos tanto de fuentes gubernamentales como de medios dirigidos a la comunidad extranjera residente en la isla, considerando que la perspectiva de los inversores extranjeros es fundamental en este contexto.

Por otro lado, en el análisis del sector inmobiliario, se ha realizado una recopilación de las proyecciones y cifras más recientes del sector. Además, se ha evaluado el promedio de los precios por zonas y se ha integrado con los planes de desarrollo gubernamentales específicos para cada área.

Se ha prestado especial atención a las zonas identificadas por el gobierno como áreas de desarrollo prioritario, seleccionando aquellas con una infraestructura más avanzada. Estas áreas se han comparado con las preferencias actuales de inversores extranjeros para elaborar un mapa detallado de las zonas propuestas para la inversión.

Finalmente, ambos análisis se han enmarcado dentro del contexto sociopolítico de Bali, explorando cómo los acontecimientos políticos locales pueden influir como factor de riesgo para los potenciales inversores.

1. Datos Generales de Bali

1.1 Contexto geográfico

La provincia de Bali, ubicada en el Sureste Asiático y formada por la isla de Bali, Nusa Penida, Nusa Lembongan y Nusa Ceningan, es una de las más de 17,500 islas que componen Indonesia. Limita con el continente australiano y está rodeada por otras islas notables, como Java al oeste y Lombok al este.

Bali se organiza en nueve regencias: Badung, Denpasar, Tabanan, Gianyar, Bangli, Karangasem, Buleleng, Jembrana y Klungkung. La capital provincial es Denpasar, situada en el extremo sur de la isla, Denpasar se destaca como la entrada principal a Bali, albergando el único aeropuerto, Ngurah Rai. Además, es el centro neurálgico del comercio, con instituciones públicas y universidades.

Badung, una regencia famosa, que acoge reconocidos destinos turísticos como Kuta, Legian, Seminyak, Canggu, Uluwatu y Nusa Dua. En mayo de 2023, el 70% de los turistas que visitaron Bali también exploraron la Regencia de Badung, según la Oficina de Turismo local (2023), dirigida por I Nyoman Rudiarta.

1.2 Clima

El clima que se da en el archipiélago indonesio es ecuatorial por lo que se puede disfrutar de elevadas temperaturas durante todo el año sin apenas variaciones estacionales. No obstante,

parte característica de este tipo de climas son los monzones durante la estación lluviosa de diciembre a mayo. Además, por su localización geográfica, es susceptible de sufrir desastres naturales como erupciones volcánicas, terremotos o tsunamis (Indonesia Travel, s.f).

1.3 Población

Según los datos sacados de Statista en 2021 la población de Bali alcanzaba los 4,363 millones de habitantes. Un 87% de esa población practicarían el hinduismo balinés, una corriente del hinduismo practicada solo en la provincia de Bali. Esto otorga a Bali un punto de diferenciación con las demás islas de archipiélago indonesio de mayoría musulmana (Statista, 2023).

1.4 Panorama sociopolítico

El Índice de Desarrollo Humano, elaborado por Naciones Unidas para medir el progreso de un país, muestra como la población indonesia tiene, en general, una mala calidad de vida.

En cuanto al panorama político, hay que subrayar que Indonesia se rige por una República presidencialista, donde el presidente es la máxima autoridad. Hasta febrero de 2024, al frente de Indonesia se encontraba Joko Widodo, popularmente conocido como “Jokowi”. Su mandato durante estos diez años se enfocó en la mejora del país a través de la construcción de infraestructuras, y de la simplificación de legislaciones y burocracia con el objetivo de atraer y promover inversiones extranjeras. Además de comenzar el proyecto de cambiar la capital de Yakarta a Nusantara (Lamb, 2024).

Sin embargo, la probable próxima presidencia de Prabowo Subianto (pendiente de confirmar hasta mediados de marzo por el escrutinio de votos) presenta un panorama complejo lleno de incertidumbres. Aunque Prabowo ha prometido mantener la continuidad de las políticas de Joko Widodo, su histórico como figura militar y su asociación con la élite política tradicional, sugieren posibles cambios significativos en la dirección del país (Villoslada, 2024).

Por un lado, la alianza entre Prabowo y Jokowi, aunque haya sido principalmente una estrategia electoral, podría proporcionar cierta estabilidad inicial. Además, los estudios de Prabowo en Europa y Singapur, junto con su adiestramiento en el ejército estadounidense, podrían hacer que Indonesia tomara un papel más vocal en la política regional e internacional, tal y como se dejó entrever durante la conferencia en la ONU sobre la paz en Ucrania en 2023 (Shidore, 2024).

Sin embargo, las diferencias ideológicas y los intereses divergentes entre ambos podrían generar tensiones a medida que avance el gobierno de Prabowo. Tensiones que la

vicepresidencia del hijo de Jokowi, no es probable que pueda superar, debido al escaso poder del gabinete de la vicepresidencia en la política indonesia (Suroyo y Nangoy, 2023).

Asimismo, Prabowo, tiene un perfil más nacionalista que el que tenía Joko Widodo. Prabowo ha expresado en varias ocasiones su preferencia por un papel más activo del gobierno en la economía (Adhinegara, 2024 en The Jakarta Post). Uno de los posibles impactos económicos de la presidencia de Prabowo podría ser el aumento en la burocracia y la regulación estatal, lo que podría dificultar el entorno empresarial. Asimismo, las políticas populistas podrían también aumentar el gasto público y la deuda, aumentando o introduciendo así nuevos impuestos. No obstante, expertos como Tutm Rahanta confían en la formación de Prabowo como hombre de negocios y sus promesas a la juventud emprendedora, para contar con incentivos fiscales (Shidore, 2024).

Además, su historia de propuestas controvertidas, como la eliminación de límites del mandato presidencial y el fin de las elecciones directas, plantea interrogantes sobre el futuro democrático del país y la protección de los derechos civiles y comerciales. Por tanto, la nueva situación política exigirá considerar estrategias de gestión de riesgos.

1.5 Riesgos y oportunidades

Aunque Bali presenta un entorno atractivo para la inversión, ciertos riesgos deben considerarse. La dependencia del turismo, especialmente en regiones como Badung, podría exponer la economía local a fluctuaciones en el sector. Además, la vulnerabilidad geográfica de Bali a desastres naturales como erupciones volcánicas o tsunamis plantea desafíos de seguridad y continuidad operativa.

Es importante mencionar también la amenaza terrorista en el país por parte de grupos islamistas radicales, así como las fuertes tensiones con movimientos separatistas en la región de Papúa. Pese a que, según lo prometido por Prabowo durante su campaña electoral, éste pretende proporcionar amnistía a los separatistas y abordar los conflictos con el diálogo (The Jakarta Post, 2023).

Por otro lado, Bali presenta oportunidades únicas. El crecimiento del turismo, evidenciado por el aumento constante en las llegadas de visitantes, sugiere una demanda sostenida en la industria. Además, la diversificación económica más allá del turismo, explorando sectores emergentes como la tecnología o la sostenibilidad, podría ser una estrategia para mitigar la dependencia excesiva del turismo.

2. Economía y negocios

2.1 Desempeño económico de Bali

El pronóstico que el Banco Central de Indonesia compartió tras su primera reunión en 2024, detalló que esperan una expansión del PIB entre el 4,7% y el 5,5% anual. Además, el Banco Central ajustó su estimación para el superávit de la cuenta corriente de Indonesia, previéndolo ahora en un rango más estrecho del 0,1% al 0,5%, menos que la estimación previa del 0,9% del PIB. Este crecimiento será respaldado por diversos sectores importantes, tales como *commodities*, desarrollo de infraestructura, turismo y la fabricación de productos de alto valor, como las baterías para vehículos eléctricos (ING, 2024).

Aunque persisten algunas inquietudes sobre las presiones de precios, el gobernador Perry Warjiyo confía en que la inflación se mantendrá dentro del objetivo del BI (Banco de Indonesia) para 2024, el cual oscila entre el 1,5% y el 3,5% (Mapa, 2024).

Según Mio&Partners (2023), se estima que Bali crecerá entre un 5,50% y un 6,30% en 2024, impulsado por mejoras adicionales en sectores como el turismo, el comercio, la construcción y la agricultura, como con los proyectos de construcción de la carretera de peaje de Gilimanuk-Mengwi, la torre de Turyapada, el puerto de Benoa, las presas de Sidan y Tamblang, entre otros.

En cuanto a la facilidad de hacer negocios en la región, según el ranking de Doing Business, elaborado por el Banco Mundial (s.f), Indonesia se encuentra en el puesto 73 de 190. La puntuación de cada país se calcula a través de 10 áreas: puesta en marcha de un negocio, obtención de permisos de construcción, obtención electricidad, registro la propiedad, adquisición de un crédito, protección de los inversores minoritarios, pago de impuestos, comercio transfronterizo, cumplimiento de contratos, resolución de insolvencia.

Para poner en marcha un negocio, los inversores internacionales deben tener un plan de inversión de igual o superior a 1,2 millones de dólares estadounidenses, y al menos el 25 % de esa cantidad debe depositarse en el país como capital social inicial. Aunque este requisito puede representar un inconveniente para los inversionistas, existe la posibilidad de sortearlo colaborando con empresarios con sede en Indonesia a través de una empresa conjunta, o al solicitar una visa o ciudadanía de Indonesia para incorporarse como residente del país. Otra opción para reducir las barreras de entrada al expandirse en el país es designar a un director nominativo (Idriyani, 2023).

2.2 Sectores económicos clave para la inversión

- **Sector turístico**

Según la Asociación de Turismo de Bali, la gran mayoría de los habitantes de la provincia encuentran trabajo en el sector turístico, en actividades tales como servicio en hoteles, restaurantes y en la organización de excursiones y actividades turísticas. También se recoge en el sector un pequeño porcentaje de la población dedicada a la artesanía utilizada para vender sus productos como souvenirs (Economy of Bali, sf.).

El sector turístico balinés ha sido un pilar fundamental de la economía nacional a lo largo de la historia. En 2019, de los 16,1 millones de llegadas de extranjeros, casi el 40% eligió Bali como destino. Según el gobierno provincial de Bali, la isla representa entre el 30% y el 40% de las reservas extranjeras del país derivadas del turismo (Safitri, 2023).

Según un estudio realizado por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo, en 2019, el sector turístico contribuyó con 5,6% al PIB de Indonesia (Jibiki, 2023), con aproximadamente IDR 75 billones (4 mil millones €) (Choe, J. y Mahyuni, L.p., 2023). Una cifra que se pretende superar con la mejora de las infraestructuras de la isla para acomodar más turistas de manera sostenible.

En el año 2021 se anunciaron cuatro proyectos significativos en Bali con el potencial de incrementar considerablemente el turismo en la isla. Estos proyectos incluyen la construcción de un nuevo aeropuerto internacional, el desarrollo del parque temático más grande del Sudeste Asiático en colaboración con Paramount Pictures, la creación de una pista de Fórmula 1 en el noroeste de Bali y la construcción de un nuevo puerto para cruceros. Expertos prevén que estos proyectos tendrán un impacto positivo en el valor de la tierra en la isla, convirtiendo la inversión en propiedades y terrenos en Bali en una opción particularmente atractiva (Invertir en una propiedad en Bali: Ventajas y desventajas de invertir en un inmueble en Bali, 2023).

Asimismo, recientemente se han compartido los objetivos de la estrategia turística de Indonesia en la cumbre anual global del Consejo Mundial de Viajes y Turismo en Riad, Arabia Saudita, donde el ministro de Turismo de Indonesia, Sandiaga Uno, destacó un nuevo enfoque para el turismo en el país. Se alejan de la tradicional oferta de "sol, mar y arena" que ha caracterizado a Indonesia, añadiendo elementos de serenidad, sostenibilidad y espiritualidad (OMT, 2023).

Bali, siendo el destino turístico más famoso de Indonesia, ha sido conocido por sus playas y clima soleado, pero ahora buscan destacar una gama más amplia de atracciones en cinco destinos prioritarios en los que pretendían recibir una nueva ola de turistas desde 2023. El lago Toba, Borobudur, Mandalika, Labuan Bajo y Likupang representan la diversidad de atracciones de Indonesia, desde paisajes culturales hasta eventos deportivos internacionales (Alexander, 2023).

Estos cinco destinos forman parte de los conocidos como 10 "Nuevos Balis". Nuevos destinos que el gobierno de Indonesia pretende promocionar para crear un boom económico como es Bali. El plan se formó en 2014 y desde entonces se han ido erigiendo aeropuertos, carreteras y otras infraestructuras para recibir turistas. Belitung, Tanjung Lesung, Morotai, Wakatobi y Raja Ampat serían los otros cinco destinos de la lista, aunque su desarrollo todavía está un paso por detrás de los cinco primeros (Alexander, 2023).

Asimismo, como el país musulmán más grande del mundo, el gobierno de Indonesia pretende también atraer turismo "halal", a través de estrategias de certificación halal de los hoteles y designando 12 provincias indonesias como "muslim-friendly". No obstante, pese a que el turismo extranjero musulmán está creciendo en el país, aún los números no son igual de significativos que los del turismo no musulmán (Hartato y Azizurrohman, 2022).

- **Sector inmobiliario**

Según el BKPM (Junta para la Coordinación de Inversiones de la República de Indonesia), uno de los sectores que ha despertado el interés de los inversores internacionales es el sector inmobiliario, tanto de viviendas como de áreas industriales y oficinas, alcanzando los 58 billones de rupias (3, 4 mil millones de euros) durante la primera mitad de 2023 (Medina, 2023).

El gobierno indonesio ha priorizado el desarrollo de zonas industriales y económicas especiales (SEZ) con el objetivo de atraer más de 50.000 millones de dólares estadounidenses en inversión extranjera durante la próxima década (Medina, 2023).

Los inversores en estas zonas contarán con una infraestructura bien integrada, incluyendo autopistas, sistemas de drenaje, internet de alta velocidad, puertos y aeropuertos. Además, el gobierno ha establecido una serie de incentivos fiscales y no fiscales en las SEZ, como un proceso de inmigración más sencillo y exenciones de impuestos (Medina, 2023).

La empresa inmobiliaria Colliers Indonesia informó que la ocupación de espacios de oficinas en el distrito central de negocios de Yakarta alcanzó el 73,7%, con el retorno de los empleados a sus oficinas. Se espera que los desarrolladores se centren en maximizar las propiedades existentes, con un estimado de 700.000 metros cuadrados de nuevos espacios de oficina para 2025 en Yakarta (Medina, 2023).

- **Otros sectores**

Pese a que el foco del estudio son el sector turístico e inmobiliario, con el objetivo de contar con un marco más amplio de la situación de Indonesia en el estudio, cabe destacar otros sectores que están cogiendo tracción en la escena económica indonesia, aprovechando la política de apertura internacional del país.

De acuerdo con la BKPM, en la primera mitad de 2023, los sectores de transporte y telecomunicaciones en Indonesia atrajeron inversiones por un total de aproximadamente 79 billones de rupias (4,6 mil millones de euros), de las cuales alrededor 60,78% fue de inversión extranjera. La disparidad en el desarrollo económico en Indonesia ha generado la necesidad de mejorar y modernizar la infraestructura y el transporte público en regiones fuera de Java, lo que está siendo impulsado por el gobierno a través de incentivos para inversiones en asociaciones público-privadas (Medina, 2023).

Mientras tanto, el sector de las telecomunicaciones está experimentando un rápido crecimiento en el país, apoyado por la adopción de nuevas tecnologías móviles y el cambio en el comportamiento de los consumidores. Con un mercado que se espera que crezca significativamente en los próximos años, el sector de las TIC en Indonesia tiene un gran potencial, respaldado por una gran base de usuarios de internet y conexiones móviles (Medina, 2023).

Y, por último, un sector que cabe destacar en la inversión extranjera es el sector químico y farmacéutico el cual experimentó una inversión de 48 billones de rupias (2,8 mil millones de euros) tanto de inversiones extranjeras como domésticas (Medina, 2023).

Indonesia es el mercado farmacéutico más grande del sudeste asiático y se espera que crezca a más de 11.000 millones de dólares estadounidenses en 2025 desde los 7.600 millones en 2020. Sin embargo, la industria todavía depende en gran medida de la importación de materias primas, con alrededor del 90 por ciento del suministro de materias primas

farmacéuticas siendo importadas. Los medicamentos genéricos son el segmento más grande del mercado farmacéutico del país (Medina, 2023).

La demanda de productos farmacéuticos y atención médica en general está aumentando en Indonesia, principalmente debido al rápido crecimiento de la clase consumidora y al mejor acceso a las instalaciones de atención médica. El país cuenta con el programa de atención médica gratuita más grande del mundo, con unos 246 millones de participantes. Aquellos registrados en el programa BPJS tienen derecho a recibir servicios de salud gratuitos que van desde simples revisiones dentales hasta procedimientos graves, como trasplantes de órganos (Medina, 2023).

Con el propósito de apoyar esta corriente de inversión, el Gobierno de Indonesia ha introducido el “visado de oro”. Este permiso está diseñado para atraer a talentosos empresarios de todo el mundo, centrándose especialmente en sectores como la salud, la investigación y la tecnología (Idriyani, 2023).

Los participantes en el programa "visado de oro" en Bali pueden obtener un permiso de residencia permanente de 5 con una inversión de 320.000€ o 10 años con una inversión de 640.000€, pudiendo además disfrutar de las siguientes ventajas: posibilidad de adquirir propiedades en Bali, derecho a realizar múltiples entradas y salidas de Indonesia, procedimiento simplificado para obtener visados y vía rápida para acceder a la ciudadanía indonesia (Idriyani, 2023).

3. Turismo y hospitalidad

3.1 Demografía del turista

3.1.1 País de origen

Tabla 1: *Top 10 países que más contribuyen al turismo en Bali.*

Nº	País	Septiembre 2023	Agosto 2023	Cambio (%)
1	Australia	129,118	120,467	+7.18 %
2	India	36,018	33,424	+7.76 %
3	China	32,755	30,342	+7.95 %
4	Alemania	25,677	23,543	+9.06 %
5	Reino Unido	25,501	28,021	-8.99 %
6	Corea del Sur	23,363	23,688	-1.37 %
7	Francia	22,912	31,979	-28.35 %
8	Estados Unidos	22,869	21,315	+7.29 %
9	Malasia	18,802	19,744	-4.77 %
10	Singapur	18,131	15,658	+15.79 %

Fuente: Adaptado de “Bali's Tourism statistics” por Theurillat, A. 2023

Australia encabeza la lista en términos de números absolutos, con un aumento del 7,18% desde agosto. Este dato sugiere un continuo y creciente interés por parte de los australianos en explorar destinos turísticos. El constante flujo de turistas desde Australia destaca la robustez y atractivo del destino.

India y China exhiben un crecimiento significativo del 7,76% y 7,95%, respectivamente. Este aumento refleja un interés en expansión de estos países asiáticos hacia el destino, posiblemente impulsado por campañas de marketing efectivas o factores económicos.

Alemania, con un impresionante aumento del 9,06%, señala un crecimiento notable en el interés turístico. Esto podría atribuirse a varios factores, como la estabilidad económica y las iniciativas de promoción específicas.

Francia experimenta una disminución considerable del 28,35 %. Mientras que las razones detrás de esta caída pueden ser diversas, desde restricciones de viaje hasta factores económicos, destaca la importancia de comprender las fluctuaciones en la demanda.

El **Reino Unido** muestra una disminución del 8,99%, indicando posiblemente cambios en las preferencias de viaje o desafíos económicos que afectan la capacidad de los británicos para viajar.

Singapur emerge como un punto brillante con un aumento notable del 15,79%. Este incremento puede atribuirse a un mayor interés, accesibilidad mejorada o estrategias de marketing efectivas dirigidas a los turistas singapurenses.

Estados Unidos y Corea del Sur experimentan aumentos moderados del 7,29% y -1,37%, respectivamente. Estos números sugieren una demanda constante, pero con matices en la magnitud del crecimiento.

Malasia, por otro lado, experimenta una ligera disminución del 4,77%. Factores como condiciones económicas o preferencias de viaje podrían influir en esta variación.

3.1.2 Rango de Edad

Según lo recogido en el estudio realizado por Widanta en "Análisis de los factores que influyen en el interés de los turistas extranjeros para volver a visitar Bali" (2021), los turistas extranjeros que visitan Bali están mayormente compuestos por jóvenes de entre 17 y 33 años, representando el 75 %. Mientras que los turistas mayores, con edades comprendidas entre los 58 y 73 años, solo constituyen el 6 %, según datos de 2017. Esto sugiere que el turismo en Bali resulta más atractivo para visitantes jóvenes.

3.1.3 Propósito del viaje

Los turistas llegan a Bali tanto de manera independiente como organizada a través de agencias de viajes. Los propósitos de sus visitas pueden ser viajes de placer, negocios, trabajo o educación.

Según Seguros IATI (2022) y AIContentfy (2023), en los últimos años el perfil de nómadas digitales ha ido cobrando relevancia entre los visitantes en Bali, convirtiendo el destino en un *hub* digital. Las conexiones a Internet y Wi-Fi están avanzando rápidamente en comparación con otras islas paradisíacas. Se prevé que el fenómeno de trabajar desde cualquier lugar continuará desarrollándose en el futuro, siguiendo las dinámicas cambiantes de la vida postpandemia.

Sin embargo, aquellos que optan por unas vacaciones o viaje a Bali, además de buscar recreación, también aspiran a experimentar la belleza de Bali, famosa a nivel mundial. Durante mucho tiempo, Bali se reconoció por su imagen como la isla paradisíaca y la isla de los mil templos, rica en paisajes naturales, historia, compras, atracciones culturales, monumentos y estatuas, museos y diversas atracciones que atraen a los turistas a visitar Bali (Utama, 2017).

3.2 Estadísticas de llegadas

3.2.1 Número total de llegadas

Indonesia fijó una ambiciosa meta de atraer hasta 7,4 millones de turistas para el año 2023, cifra que se alcanzó entre julio y agosto de ese mismo año, terminando el año con 9,49 millones de turistas, generando más de 5 mil millones de dólares para el país. Aunque esta cifra aún no alcanza los niveles pre-pandémicos de 16 millones de visitantes extranjeros, es un comienzo para volver a esos niveles. Cabe destacar que, de entre todos los destinos, Bali atrae alrededor del 41% de los visitantes del país (Chinta, 2024).

La tendencia de crecimiento viene apoyada por la inauguración recientemente de nuevos hoteles en Bali, y la previsión de varios proyectos más en desarrollo. Entre los recién inaugurados se encuentran AYANA Segara Bali, un hotel de lujo con vistas a la bahía de Jimbaran; Kimpton Naranta Bali, ubicado en Nusa Dua; y Gdas Bali Health And Wellness Resort en la moderna área de Ubud. Además, algunos establecimientos, como Soulshine Bali, han expandido su capacidad con la incorporación de nuevas habitaciones. Además, se espera que el muy anticipado Anantara Ubud Bali abra sus puertas en el primer trimestre del próximo año (Elliot, 2023).

No obstante, la revista Forbes comparte que se han documentado múltiples informes que destacan el aumento en la ocupación hotelera y en los precios en Bali. Según las entrevistas con hoteleros llevadas a cabo por la revista, se evidencia que la era de habitaciones extremadamente económicas ha quedado en el pasado y es probable que no regrese, por lo menos, durante la temporada alta (Elliot, 2023).

3.2.2 Modo de llegada

Según lo recogido en el periódico The Bali Sun (10 de agosto, 2023), el director general del aeropuerto internacional de I Gusti Ngurah Rai, Heryudhitiawan, informó que, durante el período de enero a julio de 2023, el Aeropuerto de Bali registró un total de 11,887,437 pasajeros entre las terminales domésticas e internacionales, con el mes de julio destacándose como el punto álgido de la temporada turística en la isla, con un flujo total de pasajeros de 1,150,051 personas, entre llegadas y salidas.

Las aerolíneas más concurridas Jetstar Airways como la aerolínea líder en vuelos internacionales, y una de las rutas de vuelo más populares hacia el Aeropuerto de Bali, es el vuelo diario entre Dubái y Bali, operado por Emirates con la aeronave comercial más grande del mundo. Esta ruta atendió a más de 62,000 turistas durante julio de 2023.

Asimismo, se ha observado un aumento en los viajes nacionales, tanto de viajeros nacionales como internacionales, con Bali sirviendo como un punto de entrada principal para los viajeros que exploran Indonesia. Las principales aerolíneas para viajar dentro del país incluyen Citilink, Lion Air y AirAsia, que ofrecen servicios diarios y económicos hacia destinos populares como Jakarta, Surabaya y Labuan Bajo.

En cuanto a las rutas de vuelo más transitadas, Singapur, Kuala Lumpur y Melbourne se destacan como las principales ciudades de origen hacia Bali hasta julio de 2023. A su vez, el Gobierno indonesio ha compartido también sus planes para abrir nuevas rutas aéreas hacia Bali, enfatizando la importancia de la coordinación con las partes interesadas pertinentes para lograr este objetivo.

3.2.3 Estacionalidad

La temporada alta para visitar Bali suele ser durante los meses de julio a agosto, ya que coinciden con las vacaciones escolares nacionales en Indonesia. Durante diciembre y enero, los visitantes de todo el mundo buscan pasar sus vacaciones de Navidad y Año Nuevo en las playas de Bali, con fiestas que se celebran en todos los resorts (Guía de Viaje a Bali, 2020).

Según los datos de las autoridades de inmigración, en la actualidad los turistas se están quedando en Bali un promedio de 7 días, cuando antes de la pandemia la estancia se enmarcaba en una horquilla de 14 a 21 días (Chinta, 2024).

La reducción a un promedio de siete días en la estadía de los turistas en Bali se debe en parte a que es más fácil entrar y salir de la isla. Tanto los viajes de larga distancia como los de corta distancia son más rápidos y asequibles que en cualquier otro momento de la historia.

Es más fácil que nunca para los viajeros australianos, que son consistentemente los visitantes internacionales más frecuentes de la isla, hacer una escapada de una semana para disfrutar del mar, la arena y el sol. Ofertas regulares de vuelos y promoción internacional de Bali como destino turístico.

No obstante, acorde a lo recogido por el diario de viajes y turismo Expreso (2023), el propósito del ministerio de Turismo de Indonesia es conseguir que las estancias de los turistas se alarguen.

3.3 Percepción de Bali como destino

Los resultados de la encuesta de 167 encuestados llevada a cabo por Atlantic Press, muestra que las variables relacionadas con la belleza del paisaje, la cultura balinesa y la historia de Bali

ocupan los primeros lugares en la clasificación entre los encuestados, lo que significa que tienen un atractivo muy fuerte para atraer a los turistas europeos a visitar Bali (Samo, et al., 2023).

Atracciones, eventos y festivales, la culinaria, los precios de bienes y servicios, las distancias desde el país de origen, las instalaciones y los servicios del hotel, el transporte, la calidad de los servicios del agente de viajes, así como las instalaciones y servicios de bienestar, son evaluados lo suficiente como para convencer a los encuestados que viajaron a Bali (Samo, et al., 2023).

Los tres factores que constituyen la atracción turística de Bali desde la perspectiva de los turistas europeos son: (1) la inmigración, la seguridad de los destinos y las agencias de viajes; (2) los precios, los alojamientos, la comida y el transporte; y (3) la historia, la cultura y la belleza natural (Utama, 2017).

No obstante, tal y como se compartió en la cumbre anual global del Consejo Mundial de Viajes y Turismo en Riad, Indonesia apuesta por potenciar la percepción de serenidad, sostenibilidad y espiritualidad. Este nuevo enfoque da la oportunidad de promocionar nuevos tipos de alojamientos y actividades en los destinos (OMT, 2023).

3.4 Competencia en la industria de alojamientos turísticos

El mejor momento para alquileres de propiedades está influenciado por varios factores, y la percepción del mejor momento varía debido a la diversidad del mercado objetivo. Según un estudio reciente de la Comisión Europea de Viajes (ETC), la intención de viajar sigue siendo fuerte en Europa, con tres de cada cuatro europeos planeando viajar en los próximos seis meses (Sambas, et al., 2023).

Según datos de Booking.com, el clima cálido es la principal motivación para el 67% de los viajeros globales al planificar vacaciones durante las temporadas altas. Este estudio se respalda con evidencia real de Bukit Vista, que indica una alta demanda de alquileres de propiedades en Bali durante el período de mediados de año, especialmente en agosto, y hacia fin de año en diciembre (Sambas, et al., 2023).

Los hoteles no solo son lugares de descanso para los turistas, sino que también pueden funcionar como atracciones turísticas que ofrecen servicios de alimentos y bebidas y otras instalaciones recreativas. La competitividad entre los hoteles, en especial en zonas densamente

turísticas como el sur de Bali, siempre ha sido muy alta. No obstante, tras la pandemia, debido a que disminuyó la afluencia de turistas, la competitividad ha aumentado aún más.

Tabla 2: *Tipos y número de alojamientos por condado en la isla de Bali.*

Nº	Tipo de alojamiento	Badung	Bangle	Buleleng	Gianyar	Jembrana	Karang Asem	Klungkung	Denpasar	Tabanan	Total
1	Barco			1							1
2	Chalé			1			1				2
3	Casa de campo			2	1					1	4
4	Guest House	453	31	83	381	12	95	156	107	20	1338
5	Holiday Park	52	1	29	58	1	53	185	11	9	399
6	Homestay	126	7	34	132	2	42	48	46	21	458
7	Hostal	9			3			4	1		17
8	Hotel	621	18	61	194	15	54	79	199	19	1260
9	Cápsula								1		1
10	Posada	4	3	2	16		7	7		6	45
11	Motel						1		1		2
12	Camping	1	10	1	4		1	1		1	19
13	Resort	124	1	34	133	5	22	19	18	13	369
14	Casa de entretenimiento	16	2	4	16	1	7	2	5	6	59
15	Casa rural	1	1	3	1		2	2		2	12
16	Glamping	1	7	1	4		1	2		5	21
17	Villa	735	7	79	372	7	47	28	79	28	1382
total		2143	88	335	1315	44	332	533	468	131	5389

Fuente: Adaptado de “Análisis de Alojamientos y Competencias en la isla de Bali durante el COVID-19 con Big Data” por Sambas, M., et al, 2022

En primer lugar, Bali ofrece una diversidad notable de opciones de alojamiento, desde hoteles y villas hasta casas de campo y hostales. Esta variedad permite a los turistas elegir según sus preferencias y presupuestos.

Los hoteles y las villas son claramente las opciones de alojamiento más populares, representando una gran proporción del total. Esto sugiere que muchos visitantes buscan comodidades y servicios más tradicionales durante su estancia.

Haciendo un pequeño hincapié en el sector hotelero, según un estudio realizado por Nurhayati-Wolff para Statista, durante el año 2022, Bali, contaba con aproximadamente 18,400 habitaciones en hoteles de 5 estrellas y 19,500 habitaciones en hoteles de 4 estrellas. La mayor

concentración de habitaciones de hotel de alta categoría se encontraba en la Regencia de Badung. En total, la isla disponía de más de 52,400 habitaciones en hoteles clasificados.

Las casas de huéspedes y *homestays* muestran números significativos, indicando una creciente preferencia por experiencias más locales y acogedoras. Esto podría reflejar la creciente tendencia hacia el turismo comunitario, que tanto quiere impulsar el gobierno.

La inclusión de opciones exclusivas como chalés, resorts y *glamping* resalta la capacidad de Bali para atender a turistas con preferencias más específicas y lujosas.

Además, la presencia de alojamientos como barcos, cabañas y campings sugiere un interés continuo en el turismo de aventura y experiencias únicas en la naturaleza.

Las cifras varían significativamente entre las regiones. Por ejemplo, Badung y Gianyar tienen un alto número de villas, mientras que Klungkung muestra una concentración de casas de entretenimiento. Estas variaciones se deben sobre todo a factores geográficos y de desarrollo.

En términos de oportunidades, la demanda sostenida en categorías como villas, hoteles y casas de huéspedes podría presentar oportunidades de inversión para desarrolladores y empresarios en la industria hotelera. Por otro lado, la presencia de opciones de alojamiento como casas rurales y chalés destaca el interés en el turismo sostenible y experiencias auténticas.

3.5 Tendencias turísticas en Bali

Indonesia prioriza la calidad sobre la cantidad en el turismo, según Raden Wisnu Sindhutrisno, director de marketing turístico para Asia Pacífico en el Ministerio de Turismo y Economía Creativa de Indonesia. Aunque el enfoque es incrementar el número de visitantes, se busca atraer a turistas de alta calidad que gasten más y prolonguen su estadía en el país. (Ramli, 2023)

Tras el COVID-19 el organismo de turismo en Bali está buscando atraer lo que califican como “turistas de calidad” poniendo trabas al turismo masivo, a la vez que se consigue un turismo sostenible tanto medioambiental como socialmente. El jefe de la Oficina de Turismo de la Provincia de Bali, Pemayun, sugirió que un ejemplo de turista de calidad es alguien que viaja utilizando los servicios de una agencia de viajes o un conductor privado (Nasution, 2023).

Acorde con lo recogido en el diario The Bali Sun (5 de agosto, 2023), el ministerio ha desarrollado estrategias específicas para lograr este objetivo, destacando la creación de pueblos turísticos en todo el país. Estos lugares están desarrollando la zona como destino turístico

sostenible que beneficie a la comunidad. El atractivo según Raden Wisnu Sindhutrisno se encuentra también en la participación de los turistas de actividades locales como la siembra de arroz, el baño de búfalos y alimentar a mano a los tiburones ballena junto a los lugareños.

3.6 Nuevas restricciones turísticas en Bali

A continuación, se muestran las nuevas restricciones adoptadas en Bali según lo recogido en el diario Travala (9 de noviembre, 2023).

- **Visitas Guiadas Obligatorias a Atracciones Turísticas:**

La nueva normativa requiere guías turísticos con licencia para ciertas atracciones, buscando mejorar la experiencia del visitante y preservar el patrimonio cultural y natural de la isla.

Por lo que esto ofrece una oportunidad para la inversión en Agencias de Turismo con Guías Autorizados. Tanto si es estableciendo o invirtiendo en agencias de turismo que proporcionen guías con licencia para atracciones específicas puede ser una oportunidad. Ofrecer experiencias culturales auténticas y personalizadas puede atraer a turistas que buscan una experiencia más enriquecedora y educativa.

- **Prohibición Estricta de Servicios de Compartir Viajes en Áreas Designadas:**

Recientes regulaciones prohíben estrictamente los servicios de viajes compartidos en áreas designadas para respaldar la industria local de transporte. De esta forma se fomentan opciones de transporte alternativas, como taxis locales, alquiler de autos o bicicletas, y alternativas de transporte con licencia local, preservando las fuentes de ingresos de los conductores locales.

- **Prohibición de Actividades Turísticas en Montañas y Volcanes:**

La prohibición de actividades turísticas en montañas y volcanes para garantizar la seguridad y preservar el medio ambiente. La propuesta surge de incidentes y mal comportamiento turístico en estas áreas, destacando la necesidad de proteger a los turistas y el entorno.

- **Restricción a Alojamientos con Licencia Únicamente:**

Los visitantes se limitarán a hospedarse exclusivamente en hoteles y villas oficialmente registrados, prohibiendo alojamientos no registrados. Esta medida aborda el problema de

evasión de impuestos por parte de alojamientos no registrados, asegurando el cumplimiento fiscal de todos los negocios de hospitalidad.

Considerar la inversión en hoteles o villas registradas oficialmente para atraer a los turistas que prefieren cumplir con las regulaciones y buscan comodidades de calidad. Garantizar experiencias de alojamiento seguras y auténticas puede ser una estrategia exitosa.

- **Regulaciones más Estrictas para Alquiler de Motocicletas para Turistas:**

Se requerirá que los visitantes posean una licencia de conducir internacional o una válida en su país de origen para alquilar una motocicleta, promoviendo la seguridad vial. Conducir sin licencia podría resultar en hasta cuatro meses de prisión o una multa significativa, garantizando que los conductores estén adecuadamente capacitados y familiarizados con las normas de tráfico.

Servicios de Alquiler de Motocicletas con valor agregado, podría ser una forma de cumplir con las restricciones y obtener un beneficio. Ofrecer servicios de alquiler de motocicletas que vayan más allá de simplemente proporcionar vehículos. Esto puede incluir paquetes turísticos, rutas sugeridas y servicios de guía para que los turistas disfruten de manera segura de la exploración en motocicleta.

4. Sector inmobiliario

4.1 Sector inmobiliario en números:

Los datos recogidos por el diario Visit World (6 de mayo, 2023) muestran como Bali ostenta uno de los rendimientos más elevados en el mercado inmobiliario a nivel mundial, alcanzando un promedio anual del 15%, excluyendo el incremento en el coste de la vivienda. En comparación, el rendimiento inmobiliario global promedio se sitúa en torno al 5%. Otros datos positivos para tener en cuenta:

- La valorización anual de las propiedades experimenta un crecimiento del 15-20% en la isla.
- Los costes de alquiler en Bali registran un aumento anual promedio del 15-20%.
- La ocupación media de las propiedades a lo largo del año oscila entre el 65% y el 80%.
- Los bienes inmuebles pueden amortizarse en un período de 5 a 6 años.

Según Mio&Partners (2024), la búsqueda en portales de compra-alquiler muestra la demanda del mercado inmobiliario muestra porcentajes diferentes según los estratos de precios:

- Las búsquedas en internet muestran como las propiedades de rango medio (de 7.707€ a 44.268€), tiene una demanda sólida de 18%
- Las propiedades premium (de 88.536 € a 236.097 €) experimentan una fuerte demanda de 34%
- Las propiedades de lujo (precio superior a 236.097 €) configuran el 18% de la demanda

En lo concerniente al alquiler, las tarifas de alquiler diario varían según el tamaño, con un promedio de IDR 2.281.000 (134,63€) por día. Específicamente, las unidades de dos dormitorios tienen una tarifa diaria de aproximadamente IDR 4.123.000 (243,36€) mientras que las villas con tres y cuatro dormitorios tienen tarifas alrededor de IDR 7.000.000 (413,17€) (según lo observado en Airbnb). Evaluar estos precios de alquiler diario ofrece una buena visión para determinar la viabilidad de proyectos de desarrollo inmobiliario para inversión. Mio&Partners (2024).

4.2 Inversión extranjera oportunidad y riesgo

La propiedad de tierras ha estado restringida históricamente para extranjeros, sin embargo, cambios llevados a cabo en la ley de propiedad en Indonesia en 2023, ha relajado las barreras para los extranjeros.

A los extranjeros ahora se les permite poseer unidades de apartamentos bajo el derecho de propiedad sobre títulos de tierra en unidades apiladas (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, HMSRS) según la GR 18/2021 (Adiel, 2023).

Asimismo, los extranjeros pueden poseer tanto unidades de apartamentos como viviendas construidas en propiedades con títulos de HP (derecho de uso) o HGB (derecho de construcción). Además, los extranjeros pueden también adquirir la autoridad legal para construir, poseer e invertir en bienes raíces en Indonesia a través del registro de PT PMA (Sociedad de Responsabilidad Limitada para Inversión Extranjera) (Adiel, 2023).

No obstante, la obtención de préstamos hipotecarios no es una opción disponible, y únicamente las empresas especializadas tienen la capacidad de arrendar propiedades. Además, existe una limitación en la altura de los edificios, siendo prohibida la construcción de estructuras con más de cuatro plantas. Durante el proceso de construcción, se enfatiza la importancia de la ubicación, prohibiendo la edificación en proximidad a templos y áreas de peregrinación religiosa (Adiel, 2023).

La demanda de propiedades de lujo en Bali está en aumento, y la compra durante la fase de construcción puede maximizar los beneficios, siempre y cuando se elija un promotor confiable y se verifiquen los permisos.

Los riesgos asociados a cada tipo de inmueble varían significativamente:

- Los apartamentos, siendo asequibles y atractivos para alquilar, son muy demandados por turistas debido a su equipamiento integral para la vida y el ocio. Aunque suelen generar ingresos elevados cuando se alquilan, la escasez en el mercado se debe a la dificultad que enfrentan los promotores para obtener permisos de construcción.
- Las villas privadas requieren atención y supervisión constantes, ya que las condiciones climáticas pueden afectar rápidamente su atractivo comercial. Los inversores se ven obligados a realizar inversiones frecuentes en reparaciones.
- Una opción accesible y rentable es la villa ubicada en un complejo, que cuenta con su propio terreno, seguridad las 24 horas y es gestionada por una empresa especializada.

4.3 Oportunidades de Inversión

4.3.1 Oportunidad de inversión fuera de Bali

Desde festivales a eventos deportivos, pasando por conferencias y tracción en redes sociales y entornos digitales. Indonesia busca poner en el mapa de los turistas extranjeros los apodados como los “Nuevos Balis”, 10 nuevos destinos para descongestionar Bali y diversificar el abanico turístico ofrecido por el país.

No obstante, aunque prometedoras, las ubicaciones propuestas enfrentan todavía desafíos en infraestructura turística, ya que Indonesia se ubica en la parte inferior del 40% en el informe de Competitividad en Viajes y Turismo 2019 del Foro Económico Mundial (WEF). Aunque el país destaca todavía en competitividad de precios, la infraestructura turística y la sostenibilidad ambiental presentan debilidades (Batarags, 2021).

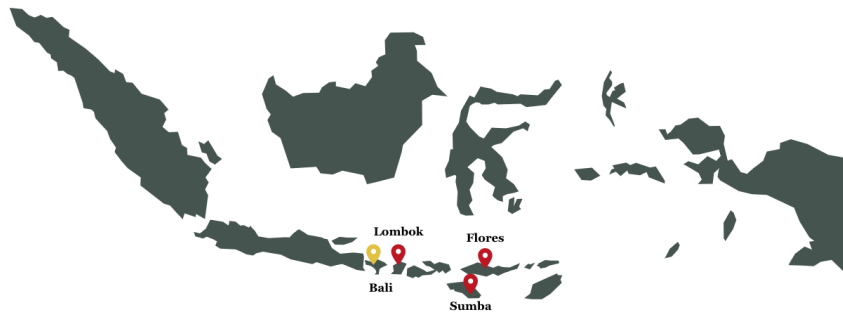
El enfoque actual del gobierno está en mejorar la infraestructura de transporte para conectar estas nuevas áreas turísticas con Bali y Yakarta. El año 2023 ha visto una mejora considerable en los aeropuertos y carreteras, aunque aún se necesita un poco de tiempo para ser capaces de absorber el aumento de turistas en las nuevas infraestructuras.

Por otro lado, se debe considerar la sostenibilidad del destino. La replicación del modelo turístico de Bali plantea desafíos, ya que Bali enfrenta problemas graves como la escasez de agua, la gestión de residuos y la expulsión de residentes locales debido al desarrollo de complejos turísticos. Asimismo, la necesidad de programas de formación vocacional para emplear a la población local en puestos más diversos y no solo en empleos de bajos ingresos también se destaca como crucial.

Otro enfoque que se debe tener en cuenta a la hora de sopesar la inversión en los “Nuevos Balis”, es el cambio de gobierno. Pese a que en un principio Prabowo Subianto planea continuar con la labor de su predecesor, podría esperarse que un proyecto de semejante envergadura y desembolso pueda no llegar a ver la luz o a cumplirse según lo previsto.

Por tanto, teniendo esto en cuenta, se ha llevado a cabo una criba de los 10 “Nuevos Balis” para desarrollar aquellos que sean más seguros. Teniendo en cuenta la proximidad, el parecido a Bali, el reciente interés de los turistas y el desarrollo de infraestructuras

Figura 1: *Mapa de Indonesia.*



Fuente: Elaboración propia

Lombok

Mandalika, una Zona Económica Especial designada en 2014, se sitúa en Lombok (parte de la lista de los “Nuevos Balis”), una isla adyacente a Bali, y se encuentra en los preparativos para acoger la carrera de motocicletas Grand Prix (MotoGP) más adelante este año 2024. El proyecto de desarrollo completo, se espera que pueda estar operativo para 2045 (Ewe, 2024).

El propósito fundamental del Proyecto Mandalika, respaldado en gran parte por el BAI (Banco Asiático de Inversión en Infraestructuras), es la revitalización económica de Lombok y el impulso de su industria turística, todo ello mientras se salvaguarda la cultura y el entorno local (Baturaba, 2022).

En términos de extensión, el Proyecto Mandalika abarca aproximadamente 1,700 hectáreas e incorpora el desarrollo integral de infraestructuras, instalaciones y atracciones. Buscando ofrecer a los turistas 16.000 habitaciones de hotel, un parque acuático, un campo de golf de 27 hoyos y 1500 villas (Baturaba, 2022).

La perspectiva es atraer a millones de turistas a Lombok, generando beneficios económicos sustanciales tanto para la isla como para sus residentes. Los cálculos del gobierno son de conseguir atraer 12 millones de turistas para 2045 (Biasramadhan, 2023).

La designación de Mandalika como Zona Económica Especial ofrece una serie de incentivos a los inversores en comparación con el mercado de Bali.

Tabla 3: *Incentivos a la inversión en Bali vs Lombok.*

	Bali	Mandalika
Impuesto sobre la renta corporativa	<ul style="list-style-type: none"> - 0,5% tasa de impuesto para negocios con beneficios anuales inferiores a IDR 4,8 mil millones - 11%-22% tasa de impuestos para negocios con beneficios anuales superiores a IDR 4,8 mil millones 	<ul style="list-style-type: none"> - Excepción del impuesto sobre la renta corporativa por inversión superior a IDR 100 mil millones - 10 años de excepción del impuesto sobre la renta corporativa por inversión entre IDR 100-500 mil millones - Tras el fin del periodo de excepción se obtendrá una reducción del impuesto en la mitad por 2 años
Impuestos locales	- Varía entre 10% - 12,5%	- 50%-100% impuesto local y reducción de la retribución
Titulación de tierras	Derecho a construir con certificado HGB por 30 años, extensible otros 20 y renovable por 30	Derecho a construir con certificado HGB por 30 años, extensible por otros 20 y renovable por 30 La extensión y renovación son aplicables de manera instantánea

Fuente: Adaptado de “Investment in Lombok Guide: Bali vs Lombok” por Biasramadhan, P, 2023

No obstante, cabe mencionar la reciente polémica debido al desplazamiento de las comunidades. Por tanto, es importante tener en cuenta las posibles zonas de desarrollo del plan a la hora de encontrar un terreno o inmueble (Ewe, 2024).

Flores

En la isla de Flores se encuentra la localidad de Labuan Bajo (parte de los “Nuevos Balis”), una localidad pesquera que se considera la puerta de entrada al hogar del dragón de Komodo ha surgido como un punto focal en los esfuerzos de Indonesia por fortalecer su turismo. Durante una conferencia de prensa en Yakarta el 22 de diciembre de 2023, el ministro de Turismo y Economía Creativa, Sandiaga Salahuddin Uno, anunció que tres aerolíneas internacionales: Air Asia de Malasia, Scoot de Singapur y Jetstar de Australia, están evaluando la posibilidad de establecer vuelos directos a la región (Pillai, 2023).

Este anuncio se integra en una estrategia más amplia que busca atraer a un millón de turistas al Aeropuerto de Komodo, ubicado en Labuan Bajo, para el año 2024. Este plan impulsa el desarrollo turístico de la región, especialmente en Labuan Bajo, que recientemente

acogió un evento paralelo a la Cumbre de Líderes de la ASEAN 2023. Este evento reunió a destacados funcionarios gubernamentales, líderes industriales y expertos de los países miembros de la ASEAN. Labuan Bajo, conocida por su impresionante belleza natural y biodiversidad, sirvió como escenario para discutir prácticas turísticas sostenibles y la necesidad de equilibrar el desarrollo turístico con la conservación ambiental (Zineb, 2023).

El evento también destacó las oportunidades económicas del turismo sostenible y su impacto positivo en las comunidades locales. Se abogó por un enfoque inclusivo y respetuoso con la cultura. Como respuesta a estos esfuerzos, ya han surgido pequeñas agencias, como Waturanatrip, que ofrecen paquetes de turismo sostenible en Labuan Bajo, subrayando el compromiso con prácticas turísticas que beneficien tanto a los visitantes como a las comunidades locales. Este enfoque integral busca no solo atraer turistas, sino también preservar la singularidad y la riqueza cultural de Labuan Bajo (Pillai, 2023).

No obstante, existe un problema aún con la escasez de combustible en la zona, lo cual provoca que el precio sea elevado, a pesar de ser necesario como combustible para los botes para explorar las islas alrededor de Labuan Bajo (Samo, M.G et al., 2023). Asimismo, la limpieza y protección medioambiental de Labuan Bajo aún no ha sido gestionada adecuadamente por el gobierno local, lo que puede reducir el atractivo de la inversión.

Sumba

Sumba es una de las tres islas más grandes de Nusa Tenggara Oriental (Islas de Flores, Timor y Sumba). La isla cuenta con algunos de los mejores lugares para hacer surf y buceo en Asia. Además, presume de un paisaje natural increíblemente diverso y virgen, que incluye selvas tropicales, lagos esmeralda y playas de arena blanca prístina, todo ello rodeado por un océano de color aguamarina.

Pese a que Sumba no se encuentra en la lista de los “Nuevos Balis”, en los últimos años ha conseguido atraer la atención de inversores extranjeros, por lo que se debe destacar ya que la isla se posiciona como una alternativa sostenible a Bali y Lombok, de las cuales se encuentra a 1 hora de distancia en vuelo. Aprendiendo de los errores de los focos turísticos de país, Sumba apuesta por el crecimiento a través de proyectos *eco-friendly* que permitan mantener tanto los paisajes como la conexión espiritual de sus gentes con la naturaleza (Invest Islands, s.f).

El precio del terreno se duplica cada año, en parte gracias a la apuesta por la construcción de infraestructuras que han dotado a la isla de dos aeropuertos y una red de

carreteras. A esto se le añade la apertura de nuevos hoteles de lujo en la zona y numerosos proyectos tanto públicos como privados. Además, la isla planea abastecerse con energía renovable a partir de 2025, gracias a la inversión hecha por HIVOS, una organización para el desarrollo de origen neerlandés (01Islands, 2024).

Las tierras en venta son extensas y aún se venden por hectárea (10.000m²) y no por área (100m²) como en otras islas. Los precios siguen siendo muy asequibles en comparación con Bali o Flores (01Islands, 2024).

4.3.2 Oportunidad de inversión en Bali

Los precios de los terrenos en el sur de Bali han aumentado considerablemente. Una villa en Canggu, con un precio de terreno en propiedad absoluta en 2019 habría sido de IDR 1 billón (58.651.100€). En 2023, subió a un asombroso IDR 1.5 billones por área (87.976.650€), un aumento del 50%. Los costes de construcción también han aumentado. Por tanto, los márgenes de beneficio que los desarrolladores pueden obtener en 2024 también son ligeramente más altos que antes (Gallmann, 2024).

La situación de los precios de los terrenos es bastante diferente en ubicaciones más distantes, como la costa noreste alrededor de Tejakula o la costa noroeste alrededor de Pemuteran. Allí, los precios de los terrenos se han mantenido en lo que estaban en 2019 y solo están aumentando lentamente. Pero esto cambiará a medida que el sur se vuelva menos atractivo y la infraestructura vial general mejore, lo que permitirá llegar más rápidamente a esos destinos más remotos (Widanta, 2021).

Por el momento, ya que no hay ningún plan de desarrollo de infraestructuras en el norte de Bali de suficiente envergadura como para considerarlo decisivo para mover allí la inversión, se ha preferido centrarse en la explotación del sur, sureste, donde se ha escogido un abanico de zonas de mayor a menor desarrollo turístico.

Tabla 4: Comparación de precios de los terrenos en diferentes zonas de Bali.

Zona	Precio promedio terreno	Precio promedio por m2
Canggu	IDR 1,9 mil millones (112.593 €)	IDR 3,4 millones (201€)
Sanur	IDR 872,22 millones (51.687€)	2,6 millones (154€)
Uluwatu	IDR 279 millones (19.533€)	IDR 1,4 millones (83€)
Amed	IDR 500 millones (29.629€)	IDR 2,5 millones (148€)
Nusa Penida	IDR 100 millones (5.925€)	IDR 2,5 millones (148€)

Fuente: Adaptado de "Land prices in Bali: how much does it cost to buy Land" por Timmermans, M. en *Own Property Abroad*, 2023.

Figura 2: Mapa de Bali.



Fuente: Elaboración propia

Canggu – condado de Badung

Uno de los lugares más prometedores para invertir en Bali es Canggu, una zona costera moderna y popular que a veces se conoce como 'kampung bule', traducido como 'pueblo de extranjeros'. La demanda de apartamentos en Canggu es muy elevada. Además, algunas áreas de Canggu aún están en desarrollo, lo que brinda un potencial significativo para inversores novatos (Surya Suamba, et al, 2022).

Canggu se encuentra en una localización geográfica privilegiada, estando tanto cerca del aeropuerto como de otras zonas turísticas como Kuta y Seminyak y lugares turísticos como el templo de Taman Ayun, El bosque de los monos de Sangeh y Tanah Lot (Surya Suamba, et al, 2022).

Según un estudio realizado por The Tunjung Boutique Resort (2022), debido a que todavía no se ha desarrollado completamente Canggu ofrece un ambiente rural unido a unas preciosas playas de arena negra perfectas para hacer surf. Además, la oferta de comida internacional añade a su atractivo para los turistas.

En Canggu, la perspectiva de crecimiento es considerable debido a su potencial turístico y las condiciones naturales favorables para el desarrollo. Por otro lado, Canggu se encuentra sumergida en la moda del turismo de poblados que intenta impulsar el gobierno, diversificando así las opciones de inversión en la zona.

Uluwatu- condado de Tabanan

Uluwatu es conocido por sus lujosos clubes de playa, playas para practicar surf, alojamientos boutique y templos en acantilados. Los datos de viaje más recientes registrados en la mayor atracción cultural del complejo, el Templo de Uluwatu, muestran que los turistas están ansiosos por explorar todo lo que la península de Bukit tiene para ofrecer, ya sea cultural, histórico o simplemente de ocio, según el diario The Bali Sun (24 de agosto, 2023).

A medida que Uluwatu se vuelve cada vez más popular, está recibiendo más inversiones en turismo. Sin embargo, el aumento de la construcción de hoteles, villas, clubes de playa y cafeterías está generando más tráfico en las estrechas carreteras de la península de Bukit, lo que está causando congestión. Para mitigar esto, se está planeando la construcción de una nueva carretera que ayudará a aliviar la congestión del tráfico en la intersección de Nirmala-Uluwatu y alrededor del Parque Cultural GWK (Bali Live, 2024).

Por otra parte, se ha implementado una nueva estrategia de gestión de zonificación en la playa de Pandawa. Esta estrategia tiene como objetivo garantizar que todos los visitantes disfruten de su tiempo en la playa de manera agradable y sin interrupciones. La playa se dividirá en cuatro secciones para diferentes actividades, lo que ayudará a evitar que el área se sienta abarrotada, según The Bali Sun (24 de agosto, 2023).

Invertir en el mercado inmobiliario de Uluwatu, puede ser una gran oportunidad. Las iniciativas de construcción de carreteras y gestión del tráfico planificadas harán que Uluwatu sea más accesible y atractivo para los turistas, lo que aumentará el valor y la demanda de propiedades en la zona. La estrategia de zonificación implementada en la playa de Pandawa se espera que haga que Uluwatu sea más atractivo al convertirlo en un destino más organizado y

atractivo para los visitantes. Esto puede resultar en un aumento potencial de la demanda de alojamiento, restaurantes y actividades de ocio en la zona.

Amed – condado de Karangasem

Amed está ubicado en la parte más oriental de la isla de Bali en el condado de Karangasem, y se destaca por su ambiente tranquilo y alejado del bullicio turístico. A pesar de estar a unos 100 kilómetros del aeropuerto, llegar a Amed llevar alrededor de 3 horas debido a las carreteras sinuosas en el tramo final (Bali Live, 2024).

El clima en Amed es notablemente más cálido y seco en comparación con otras regiones de Bali, lo que lo convierte en una de las zonas más áridas de la isla. Históricamente, las condiciones agrícolas desfavorables han hecho de Amed una de las áreas más pobres de Bali (Bali Live, 2024).

Aunque Amed solía ser menos desarrollado turísticamente, en las últimas décadas ha experimentado un crecimiento gradual en su popularidad. Hoy en día, es un destino favorito para escapadas, especialmente para lunas de miel, y atrae a buceadores debido a sus impresionantes arrecifes de coral y vida marina (Bali Live, 2024).

No obstante, el desarrollo turístico es todavía lento en comparación con otros lugares de Bali. En 2000 se pavimentaron algunas carreteras, en 2003 se instalaron las líneas telefónicas y en 2007 se construyó un puente sobre una sección de la carretera principal. (Bali Live, 2024)

Amed representa una oportunidad interesante en el mercado inmobiliario de Bali. A medida que la demanda de destinos turísticos más tranquilos y menos concurridos sigue creciendo, invertir en propiedades en Amed podría ofrecer rendimientos atractivos a largo plazo. Sin embargo, es importante considerar el desarrollo infraestructural continuo y la gestión del turismo para garantizar el éxito de las inversiones en esta área en constante evolución.

Nusa Penida – condado de Klungkung

El progreso en la mejora de la infraestructura turística en Nusa Penida, Nusa Lembongan y Nusa Ceningan avanza de manera constante. Durante la última década, y especialmente desde la pandemia, estas islas han experimentado un gran interés por parte de los turistas. Lo que antes eran pequeñas comunidades y áreas agrícolas, ahora se han convertido en destinos turísticos principalmente respaldados por la industria del turismo.

Es evidente que, si el turismo continúa floreciendo en las islas Nusa, se necesitarán importantes desarrollos de infraestructura. El Regente de Klungkung presentó propuestas de financiamiento al gobierno central el año pasado, y ahora se han entregado propuestas más detalladas al Ministerio de Turismo y Economía Creativa de Indonesia. Todo avanza en la dirección correcta (Wayan, 2023).

Las propuestas de desarrollo incluyen mejoras en las atracciones turísticas, la infraestructura vial existente y la construcción de nuevos puentes en Nusa Lembongan y Nusa Ceningan, así como el desarrollo de acceso a internet. Además de mejorar atracciones como la Playa Kelingking, se planea mejorar el puerto de Banjar Nyuh y garantizar la disponibilidad de señal de internet y teléfono en toda la isla, algo vital tanto para negocios como para turistas, especialmente los nómadas digitales (Wayan, 2023).

La belleza natural de Nusa Penida no ha pasado desapercibida, como lo demuestra el notable aumento en el número de visitantes. Durante las vacaciones de Idul Fitri de 2023, la isla recibió aproximadamente 8.000 turistas, un aumento del 100 por ciento respecto a las visitas diarias típicas de 1.000 a 1.500 turistas. Este crecimiento exponencial subraya el potencial de la isla como un próspero centro turístico y ha despertado el interés de inversores en busca de capitalizar la ubicación emergente (Wayan, 2023).

Además, se están realizando esfuerzos para mejorar la infraestructura básica, como plantas de desalinización de agua de mar y refuerzo del suministro eléctrico. La inversión en la infraestructura de transporte también está en marcha, con la inauguración del puerto de Sampalan y la construcción de un puerto en Sanur. Estos desarrollos no solo mejoran la conectividad, sino que también fortalecen la atracción de Nusa Penida como destino de inversión (Wayan, 2023).

En este contexto, la política del gobierno indonesio de fomentar un entorno favorable para la inversión, junto con el interés creciente de inversores internacionales en el potencial de Nusa Penida, refuerzan aún más su atractivo como destino de inversión. Emprendedores locales y extranjeros están explorando activamente oportunidades de inversión en la isla, lo que se traducirá en un aumento en la presencia de marcas reconocidas en la región.

Nusa Penida ofrece un entorno propicio para la inversión, respaldado por un crecimiento turístico significativo y el compromiso del gobierno con el desarrollo de la isla. Los inversores que buscan oportunidades en el sector turístico encontrarán en Nusa Penida un destino prometedor con un potencial considerable de crecimiento y retorno de la inversión.

Sanur – condado de Denpasar

La zona de Sanur ha estado desarrollándose como una Zona Económica Especial, con la intención de convertirse en un centro de turismo de salud en Bali. El concepto es asociar la isla con atención médica de alta calidad, además de su reputación por el surf y la belleza natural. La región de Sanur no solo está construyendo un hospital, sino que también incluye un centro de conferencias, un jardín botánico etnomedicinal y otra clínica innovadora, Alster Lake (Cuenca, 2023).

El objetivo de la Zona Económica Especial en Sanur es abordar el problema de la pérdida de turistas que buscan tratamiento médico en países vecinos como Tailandia. Se espera que la zona económica brinde oportunidades de empleo para los lugareños, con un área asignada para estos propósitos que supera las 42 hectáreas y una inversión que supera los 10,3 billones de rupias (610.376.970€) (Cuenca, 2023).

Una de las instalaciones médicas más impresionantes en la Zona Económica Especial se espera que sea la clínica Alster Lake, enfocada en terapia celular para la prevención de enfermedades, terapia crónica e incluso tratamientos antienvjecimiento a un costo potencialmente más bajo en comparación con otros países. Esto está destinado a atraer a extranjeros que buscan servicios médicos (Cuenca, 2023).

Actualmente, Sanur ya es uno de los mejores resorts familiares en Bali. A los turistas les encanta por sus suaves olas, largas extensiones de arena blanca y hoteles asequibles con buen servicio. Además, muchos prefieren Sanur por su proximidad al aeropuerto y porque sirve como punto de partida para viajes a islas vecinas como Nusa Penida o las Islas Gili (Yumma y Putri, 2022).

Asimismo, el desarrollo del Puerto de Sanur en Denpasar se espera que sea un motivo adecuado para que los turistas en la provincia de Bali prolonguen su estancia. Sanur ahora alberga un magnífico hospital internacional nuevo, un centro comercial que se enfoca en empresas medianas, pequeñas y microempresas de Bali, y dos hoteles recién renovados, el Bali Beach Hotel y The Meru Sanur (Yumma y Putri, 2022).

5. Conclusiones

Con la información recopilada hasta la fecha de este estudio, se puede concluir que el crecimiento positivo de la economía de Bali se espera que continúe impulsando mejoras adicionales en sectores como el turístico, comercial y construcción, siempre que no haya grandes interrupciones globales.

Con la mejora económica y el incremento del turismo, se precisará de nuevas propiedades para satisfacer la nueva demanda enfocada en la sostenibilidad. Y, por consiguiente, con el aumento de ésta, se da una subida de los precios de las propiedades y los terrenos, convirtiendo estos sectores en un atractivo para la inversión, en especial en las zonas de Canggu, Uluwatu, Amed, Nusa Penida y Sanur.

Los planes de construcción de infraestructura en los nuevos destinos turísticos apoyados por el gobierno seguirán también su curso. Sin embargo, tras lo analizado se recomienda optar por Lombok y Flores de la lista de los “Nuevos Balis”, con la adición de Sumba, por su ya atractivo a la inversión y el buen paso del desarrollo de infraestructuras para hacerse cargo de satisfacer la creciente demanda.

No obstante, con el crecimiento del sector inmobiliario, las preocupaciones sobre el desarrollo sostenible podrían intensificarse. Por tanto, se debería dar una especial atención al desarrollo de infraestructuras sostenibles e iniciativas turísticas que aseguren la belleza natural y el patrimonio cultural de Bali, como con el turismo de aldeas.

Pese a que el nuevo gobierno de Prabowo Subianto parece que comenzará con la intención de seguir con la hoja de ruta marcada por Joko Widodo, se debería tener cautela en las inversiones y observar cómo avanza el mandato de Prabowo, ya que aún es pronto para asegurar con certeza de la trayectoria que tomará el gobierno entrante.

Con todo, se puede concluir que Bali sigue siendo una gran oportunidad de inversión en el paraíso turístico. Las nuevas corrientes de sostenibilidad ofrecen una gran oportunidad para desarrollar nuevos espacios turísticos, el enfoque en la construcción de infraestructuras permite desarrollar nuevas zonas de la región en los sectores turístico e inmobiliario, y el creciente interés de los turistas mantiene abierta la puerta para la inversión.

Declaración de Uso de Herramientas de Inteligencia Artificial Generativa en Trabajos Fin de Grado

Por la presente, yo, Beatriz Blanco Pérez, estudiante de Administración y Dirección de Empresas y Relaciones Internacionales (E6) de la Universidad Pontificia Comillas al presentar mi Trabajo Fin de Grado titulado "Bali, Una Oportunidad de Inversión en el Paraíso Turístico" declaro que he utilizado la herramienta de Inteligencia Artificial Generativa ChatGPT u otras similares de IAG de código sólo en el contexto de las actividades descritas a continuación:

1. Constructor de plantillas: Para diseñar formatos específicos para secciones del trabajo.
2. Corrector de estilo literario y de lenguaje: Para mejorar la calidad lingüística y estilística del texto.
3. Sintetizador y divulgador de libros complicados: Para resumir y comprender literatura compleja.
4. Revisor: Para recibir sugerencias sobre cómo mejorar y perfeccionar el trabajo con diferentes niveles de exigencia.
5. Traductor: Para traducir textos de un lenguaje a otro.

Afirmo que toda la información y contenido presentados en este trabajo son producto de mi investigación y esfuerzo individual, excepto donde se ha indicado lo contrario y se han dado los créditos correspondientes (he incluido las referencias adecuadas en el TFG y he explicitado para que se ha usado ChatGPT u otras herramientas similares). Soy consciente de las implicaciones académicas y éticas de presentar un trabajo no original y acepto las consecuencias de cualquier violación a esta declaración.

Fecha: 18 de marzo de 2024

Firma: Beatriz Blanco Pérez

Referencias

- Alexander, C. (1 de enero, 2023). Indonesia to focus on five super priority destinations in 2023. Panorama Destination. <https://www.panorama-destination.com/dtn-news/indonesia-to-focus-on-five-super-priority-destinations-in-2023/>
- Amed, Bali (9 de enero, 2024) *Bali Live*. <https://thebalisun.com/major-changes-in-the-works-to-improve-tourist-traffic-issues-in-balis-uluwatu/>
- Banco Mundial (2020) Doing Business. Economy Profile Indonesia.
- Bali's Leaders Say The Sanur Resort Is Nearly Ready To Welcome Tourists (23 de febrero, 2023) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/balis-leaders-say-the-sanur-resort-is-nearly-ready-to-welcome-tourists/>
- Bali's new rules for tourists: Travel Smart (9 de noviembre, 2023) Travalá <https://www.travala.com/blog/balis-new-rules-for-tourists-what-you-need-to-know/>
- Bali's Nusa Penida wants to level up infrastructure to improve tourist vacations. (6 de febrero, 2024) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/balis-nusa-penida-wants-to-level-up-infrastructure-to-improve-tourist-vacations/>
- Batarags, L. (22 de mayo, 2021). The hunt for the next Bali: inside Indonesia's plan to save its tourism industry by minting 5 new hubs for international travelers. Insider. <https://www.insider.com/indonesia-five-new-bali-boost-tourism-pandemic-2021-5>
- Batubara, A. (27 de diciembre, 2022). The Mandalika Project 101: A Comprehensive Guide. lostonlombok.com. <https://lostonlombok.com/mandalika-project-lombok/>
- Biasramadhan, P. (30 de agosto, 2023) Investment in Lombok Guide: Bali vs Lombok. *InCorp*. <https://www.cekindo.com/blog/starting-a-business-in-indonesia-tourism-lombok>
- Cabinet secretariat of the Republic of Indonesia (15 de junio, 2023). President Jokowi urges Borobudur Temple managed by a single entity. Sekretariat Kabinet Republik Indonesia. <https://setkab.go.id/en/president-jokowi-urges-borobudur-temple-managed-by-a-single-entity/>
- Canggu area remains a favorite place for tourists in Bali after pandemic (14 de octubre, 2022) *The Tunjung Boutique Resort*. <https://www.tunjungboutiquerestort.com/canggu-area-remains-a-favorite-place-for-tourists/>

- Chinta. (15 de enero, 2024). Bali Tourism Statistics 2023: A Comprehensive update. Bukit Vista. <https://www.bukitvista.com/blog/bali-tourism-statistics-updates>
- Choe, J., & Mahyuni, L. P. (2023). Sustainable and Inclusive Spiritual Tourism Development in Bali as a Long-term Post-Pandemic Strategy. *International Journal of Religious Tourism and Pilgrimage*, 11(2), 11.
- Cuenca, O. (26 de junio, 2023). The Bali International Hospital to open in 2024. *ITIJ*. <https://www.itij.com/latest/news/bali-international-hospital-open-2024#:~:text=The%20hospital%20is%20being%20built,%2Dhepatology%2C%20and%20orthopaedic%20services>
- Data reveals 70% of Bali tourists visit this hugely popular region (11 de julio, 2023) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/data-reveals-70-of-bali-tourists-visit-this-hugely-popular-region/>
- Economy of Bali (s. f.). *Eurobali*. <https://disparda.baliprov.go.id/en/>
- Elliott, C. (Julio, 2023) El auge turístico de Bali: lo que necesitas saber antes de ir. *Forbes*. <https://forbes.es/lifestyle/315840/el-auge-turistico-de-bali-lo-que-necesitas-saber-antes-de-ir/>
- Evaluation of Bali's real estate market at the conclusion of 2023 and forecasts for property advancements in 2024 (10 de enero, 2024) *Mio&Partners*. <https://www.linkedin.com/pulse/evaluation-balis-real-estate-market-conclusion-2023-forecasts-f6onc/>
- Ewe, K. (5 de febrero, 2024) Trouble Inventing Paradise: Beijing-Based Development Bank Faces Inflection Point as Concerns Mount Over 'New Bali' Project. *Time*. <https://time.com/6590390/mandalika-indonesia-aiib-development-concerns/>
- Explore economies. (s. f.). World Bank. https://archive.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/indonesia#DB_sb
- Gallmann, D. (19 de enero, 2024) How much is real estate in Bali: Ultimate 2024 Guide. *Exotiq*. <https://www.exotiqproperty.com/blog/how-much-is-real-estate-in-bali>

- Guía de Viaje a Bali. (4 de julio, 2020). Guía de viaje a Bali. https://guiadeviajebali.com/info/sobre-bali/la-isla/?utm_content=cmp-true#google_vignette
- Guía nómada digital para Bali. (6 de marzo, 2022). IATI Seguros <https://www.iatiseguros.com/blog/bali-nomada-digital-teletrabajar/>
- Hartarto, R. B., & Azizurrohman, M. (2022). Does Halal Tourism Policy Attract More Tourists? Evidence from Indonesia. *Journal of Economic Cooperation & Development*, 43(3), 1-16.
- Idriyani, K. (2 de octubre, 2023) New Golden Visa route introduced. *EY*. https://www.ey.com/en_id/tax-service/new-golden-visa-route-introduced
- Indonesia: Bali Population | Statista. (6 de noviembre, 2023). Statista. <https://www.statista.com/statistics/1356799/indonesia-bali-population/>
- Indonesia, E. L. (2021, 20 octubre). ¿Cómo incorporar una empresa en Indonesia? Biz Latin Hub. <https://www.bizlatinhub.com/es/incorporar-empresa-indonesia/>
- Indonesia Tourism Board explains how new tourist tax will protect Bali (5 de enero, 2024) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/indonesia-tourism-board-explains-how-new-tourist-tax-will-protect-bali/>
- Invertir en una propiedad en Bali: Ventajas y desventajas de invertir en un inmueble en Bali. (6 de mayo, 2023). *Visit World* <https://visitworld.today/es/blog/1452/investment-in-bali-property-pros-and-cons-when-investing-in-a-bali-real-estate>
- Investing in Sumba (s.f) *Invest Islands*. <https://www.invest-islands.com/land-investment/sumba-island-investment>.
- Indonesia quiere que los viajeros se queden más tiempo y gasten más. (s. f.). *Expreso*. https://www.expreso.info/noticias/internacional/92775_indonesia_quiere_que_los_viajeros_se_queden_mas_tiempo_y_gasten_mas
- Jibiki, K. (5 de abril, 2023) Indonesia tries to transform Bali-reliant tourism sector. *Nikkei Asia*. <https://asia.nikkei.com/Business/Travel-Leisure/Indonesia-tries-to-transform-Bali-reliant-tourism-sector#:~:text=The%20Bali%20provincial%20government%20says,product%20was%205.6%25%20in%202019>

Lake Toba developed as a top ecotourism destination - Indonesia travel. (s. f).
<https://www.indonesia.travel/gb/en/news/lake-toba-developed-as-a-top-ecotourism-destination>

Lamb, K. (13 de febrero, 2024) Prabowo Subianto: What to expect from Indonesia's likely new president. *Reuters*. <https://www.reuters.com/world/asia-pacific/indonesias-prabowo-poised-power-how-will-he-rule-2024-02-14/>

Land prices evolution in the Sumba real estate market (s.f) *01Islands*.
<https://01islands.com/land-price-evolution-sumba-real-estate-market/>

Major Changes In The Works To Improve Tourist Traffic Issues In Bali's Uluwatu (24 de Agosto, 2023) *The Bali Sun* <https://thebalisun.com/major-changes-in-the-works-to-improve-tourist-traffic-issues-in-balis-uluwatu/>

Mapa, N. (17 de enero, 2024) Bank Indonesia holds rates at its first meeting of 2024. *ING*
<https://think.ing.com/snaps/indonesia-central-bank-holds-rates-at-first-meeting-of-2024/#:~:text=It%20retained%20its%20outlook%20for,estimate%20of%200.9%25%20of%20GDP>

Medina, A.F (24 de octubre, 2023). The 2023 Mid-Year Indonesia Investment Report. *ASEAN Business News*. <https://www.aseanbriefing.com/news/investing-in-indonesia-the-2023-mid-year-investment-report/>

Most popular airlines to fly with to Bali revealed in new report (10 de Agosto, 2023) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/most-popular-airlines-to-fly-with-to-bali-revealed-in-new-report/>

Nasution, R. (8 de abril, 2023) Bali's plans to realize quality tourism ahead of endemic. *Antara News*. <https://en.antaranews.com/news/278079/balis-plans-to-realize-quality-tourism-ahead-of-endemic>

Nurhayati-Wolff, H. (7 de febrero, 2024) Number of rooms in classified hotels in Bali, Indonesia in 2022, by number of stars. *Statista*.
<https://www.statista.com/statistics/1357861/indonesia-bali-number-of-hotel-rooms-by-number-of-stars/>

Organización Mundial del Turismo (2023), El turismo abre la mente. [Comunicado de Prensa] *Europa Press*. <https://www.europapress.es/comunicados/internacional-00907/noticia->

[comunicado-turismo-abre-mente-iniciativa-presentada-riyadh-transformar-habitos-viaje-20230929153100.html](https://www.thejakartapost.com/indonesia/2023/12/14/prabowo-plans-amnesty-for-armed-separatist-groups-in-papua-campaign-team-says.html)

Prabowo plans amnesty for armed, separatist groups in Papua, campaign team says (14 de diciembre, 2023) The Jakarta Post. <https://www.thejakartapost.com/indonesia/2023/12/14/prabowo-plans-amnesty-for-armed-separatist-groups-in-papua-campaign-team-says.html>

Pillai, G., & Pillai, G. (2023, 26 diciembre). Indonesia eyes Tourism uplift in Labuan Bajo with direct flights, green tourism. BNN Breaking. <https://bnnbreaking.com/world/australia/indonesia-aims-for-tourism-boost-in-labuan-bajo-with-new-direct-flights-and-green-initiatives/>

Ramli, A. (6 de febrero, 2023) Indonesia wants visitors to stay longer and spend more. *Travel Weekly Asia*. <https://www.travelweekly-asia.com/Destination-Travel/Indonesia-wants-visitors-to-stay-longer-and-spend-more>

Real estate in Bali: the most profitable location in the world for investors. (s. f.). <https://visitworld.today/blog/1577/real-estate-in-bali-the-most-profitable-location-in-the-world-for-investors>

Safitri, F. (2023, 15 noviembre). Bali Tourism Recap 2023: A year of resilience and sustainable growth. *Social Expat*. <https://www.socialexpat.net/bali-tourism-recap-2023-a-year-of-resilience-and-sustainable-growth/>

Sambas, M., Pujilestari, S., Setyoprati, L., & Kurniawati, R. (2022). Analysis of Lodging and Competition on the Island of Bali during Covid-19 with Big Data. *International Journal of Travel, Hospitality and Events*, 1(3), 214-228.

Samo, M. G., Saleh, C., y Anggani, N. L. V. (2023). SWOT Analysis of Labuan Bajo City Development Plan as a Super Premium Tourism Destination. *In International Conference of Public Administration and Governance (ICOPAG 2022)* (pp. 178-189). Atlantis Press.

Shidore, S. (14 de febrero, 2024) What a Prabowo win signals for US-Indonesia relations. *Responsible Statecraft*. <https://responsiblestatecraft.org/prabowo-subianto-indonesia-elections/>

Sumba Business Opportunities (s.f) *IndoNed*. <https://www.indo-ned.com/news/sumba-business-opportunities/>

Suroyo, G. y Nangoy, F. (17 de febrero, 2024) Prabowo faces policy scrutiny after free-market comments. *The Jakarta Post*. <https://www.thejakartapost.com/business/2024/02/17/prabowo-faces-policy-scrutiny-after-free-market-comments.html>

Surya Suamba, I. B., Anom Wiriyasa, N. M., Acwin Dwijendra, N. K., y Diasana Putra, I. (2022). Characteristics and deviation patterns of agricultural land use in tourism area of Canggu, Bali, Indonesia. *Caspian Journal of Environmental Sciences*, 20(2), 423-430

There is a new trend of tourists staying less time in Bali - but why? (26 de mayo, 2023). *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/there-is-a-new-trend-of-tourists-staying-less-time-in-bali-but-why/>

Theurillat, A. (18 de enero, 2024). Bali's Tourism statistics: Insights from November 2023. Bali Management Villas. <https://balimanagement.villas/blogs/bali-tourism-statistic/>

Things to know about weather and best times to travel to Bali - Indonesia Travel. (s. f.). <https://www.indonesia.travel/gb/en/trip-ideas/things-to-know-about-weather-and-best-times-to-travel-to-bali>

Timmermans, M. (13 de octubre, 2023). Land Prices in Bali: How Much Does It Cost to Buy Land? *Own Property Abroad*. <https://ownpropertyabroad.com/indonesia/bali/land-price-overview-bali/>

Tourism industry of Indonesia; Strong rebound seen in 2023, but still not back to normal. (6 de diciembre, 2023). *Indonesia Investment* <https://www.indonesia-investments.com/business/business-columns/tourism-industry-of-indonesia-strong-rebound-seen-in-2023-but-still-not-back-to-normal/item9680>

Uluwatu is shaping up to be Bali's hottest destination for the festive holidays (24 de octubre, 2023) *The Bali Sun*. <https://thebalisun.com/uluwatu-is-shaping-up-to-be-balis-hottest-destination-for-the-festive-holidays/>.

Unveiling the wonders of digital nomad life in Bali: Insights and experiences (7 de noviembre, 2023). *AContentfy*. <https://acontentfy.com/en/blog/unveiling-wonders-of-digital-nomad-life-in-bali-insights-and->

