القسم 6 من الدليل: جزيرة المرجان في رأس الخيمة: ما يجب معرفته قبل شراء شقة قرب Wynn

المخاطر اللي لازم تعرفوها

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

1. **الاعتماد على Wynn:** جزء كبير من ارتفاع الأسعار مبني على توقع فتح المنتجع. والافتتاح تأجّل مرة، من أول 2027 لسبتمبر 2027.
2. **عرض جديد كبير:** على الجزيرة عم تنبني عشرات المشاريع الجديدة، وبحسب CBRE في حوالي 8,500 غرفة فندقية إضافية مخططة برأس الخيمة بين 2027 و2030، وبتقريرها السابق، عن سنة 2025، كان الرقم أكثر من 9,500 غرفة لحد 2030. لما تفتح شقق وفنادق كثيرة مع بعض، ارتفاع الإيجارات ممكن يوقف.
3. **سوق صغير وإعادة البيع:** سوق رأس الخيمة أصغر بكثير من سوق دبي. لما بدكم تبيعوا، بيكون في مشترين أقل.
4. **جهة ثانية، وفحص ثاني:** رأس الخيمة مش تابعة لدائرة الأراضي والأملاك في دبي. التسجيل بيصير بالبلدية، وRERA رأس الخيمة بتراقب المشاريع قيد الإنشاء. رقم التسجيل وتفاصيل حساب الضمان بتاخذوها من المطوّر خلال العملية، وما لقيت أداة عامة للفحص الذاتي مثل Dubai REST.
5. **رسوم التسجيل:** في رأس الخيمة، بحسب البلدية، المشتري بيدفع 2% والبايع 2%. وفي The Views، بحسب المطوّر، رسوم التسجيل البالغة 4% بتندفع عند استلام المفتاح. افحصوا بالعقد مين بيدفع شو.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-area-al-marjan

بدكم تعرفوا إذا جزيرة المرجان مناسبة إلكم؟

ابعتولي رسالة على واتساب، واحكولي قديش ميزانيتكم، وإذا رح تشتروا نقداً أو بتمويل، وإذا ناويين تسكنوا بالشقة أو تأجّروها.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة. تفاصيل المشاريع بحسب المطوّرين، وأرقام السوق بحسب المنشورات المذكورة هون، وعشان هيك الشروط الملزمة هي اللي مكتوبة بعقدكم.