عملتكم مقابل الدرهم: ما يجب معرفته قبل تحويل الأموال إلى دبي

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

الدرهم مربوط بالدولار الأمريكي بسعر ثابت قدره 3.6725 درهم للدولار من عام 1997. عشان هيك إذا اشتريتوا في دبي باليورو أو بالجنيه الإسترليني أو بأي عملة غير الدولار، فأنتم عملياً بتتعرضوا لسعر صرف عملتكم مقابل الدولار. سعر الشقة بالدرهم ما بيتغير، بس اللي بتكلفكم إياه بعملتكم بيتغير مع كل حركة للدولار. وبخطة دفع بتمتد على عدة سنوات، بتتحول كل دفعة بسعر اليوم اللي بتندفع فيه. رح أشرح هون شو بيعني هذا، وشو هي طرق التحويل الموجودة، ووين فيكم تشوفوا السعر. هذه معلومات عامة، وليست توصية.

باختصار

- الدرهم مربوط بالدولار بسعر ثابت، عشان هيك تعرضكم بيكون لسعر عملتكم مقابل الدولار.
- بخطة الدفع، بتتحول كل دفعة بسعر اليوم اللي بتطلع فيه. عشان هيك التكلفة بعملتكم ما بتنعرف إلا بالنهاية.
- في طريقتين رئيسيتين للتحويل: كل المبلغ دفعة واحدة، أو عند كل دفعة على حدة. لكل طريقة معنى مختلف، والقرار بيرجعلكم، بالتنسيق مع البنك أو مع مستشار مالي.

في هذا الدليل

01 ليش الدرهم هو بالواقع دولار
02 مثال بالأرقام
03 خطة الدفع: التحويل على مدى عدة سنوات
04 طرق التحويل الموجودة (معلومات، وليست توصية)
05 وين فيكم تشوفوا السعر
06 شو اللي بفحصه بالمرافقة

01 ليش الدرهم هو بالواقع دولار

بيحافظ مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي على الدرهم بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي: 3.6725 درهم للدولار الواحد، من نوفمبر 1997. وبيوصف صندوق النقد الدولي هذا بأنه ربط ثابت بالدولار، وكتب بمراجعة عام 2025 إنّ الربط ما زال مناسب لاقتصاد الإمارات.

شو بيعني هذا لكم: عملتكم بتتحرك مقابل الدرهم تقريباً تماماً مثل ما بتتحرك مقابل الدولار. لما يقوى الدولار مقابل عملتكم، بتكلفكم الشقة في دبي أكثر. ولما يضعف الدولار، بتكلفكم أقل. أما الدرهم نفسه فما "بيتحرك" مقابل الدولار.

02 مثال بالأرقام

شقة بسعر 1,000,000 درهم. بالسعر الثابت، هذا بيعادل حوالي 272,300 دولار (1,000,000 مقسومة على 3.6725). وعشان تعرفوا كم بيساوي هذا المبلغ بعملتكم، حوّلوا 272,300 دولار بسعر يوم التحويل.

يعني بشقة بمليون درهم، كل تغيّر بنسبة 1% بسعر عملتكم مقابل الدولار بيغيّر اللي بتكلفكم إياه الشقة بعملتكم بحوالي 1%، أي ما يعادل حوالي 2,700 دولار، صعوداً أو هبوطاً. هذا حساب بس، عشان يوضّح الحجم. وهو ما بيفترض أي اتجاه لعملتكم. الأرقام الحقيقية بتنفحص بسعر اليوم وبالسعر اللي بيعطيه البنك فعلياً.

> لتعرفوا قديش لازم تصرّفوا من الأموال بالمجموع، مع الرسوم والعمولات، احسبوا المبلغ أول في حاسبة تكاليف الشراء.

03 خطة الدفع: التحويل على مدى عدة سنوات

بالشراء على الخارطة بتدفعوا على مراحل: جزء عند التوقيع، وجزء خلال البناء، وأحياناً جزء كبير عند التسليم (راجعوا دليل الشراء على الخارطة). بتتحول كل دفعة بسعر اليوم اللي بتحولوها فيه. بخطة بتمتد على ثلاث أو أربع سنوات رح يكون عندكم تحويلات كثيرة بأسعار مختلفة، وبخطة بيندفع فيها معظم المبلغ عند التسليم، رح يتحدد جزء كبير من التكلفة بعملتكم بسعر يوم التسليم.

04 طرق التحويل الموجودة (معلومات، وليست توصية)

الطريقة	كيف تعمل	ما يجب معرفته
تحويل كل المبلغ دفعة واحدة	تحوّلون المبلغ كله، أو معظمه، بسعر اليوم، وتحتفظون به بالدولار أو بالدرهم حتى موعد الدفع	التكلفة بعملتكم معروفة مسبقاً. والمال يخرج من عملتكم الآن، حتى لو كانت الدفعات للمطوّر بعد عدة سنوات
التحويل عند كل دفعة	تحوّلون فقط المبلغ المطلوب، في يوم دفعه	كل دفعة بسعر مختلف. والتكلفة الإجمالية بعملتكم لا تُعرف إلا في النهاية

ما في طريقة واحدة بتناسب الجميع. هي بتعتمد على مواعيد الدفع، والمبلغ، والمكان اللي موجودة فيه الأموال اليوم. وبيتّخذ القرار بالتنسيق مع البنك أو مع مستشار مالي مرخّص. أنا مش مستشار استثمار، وما بوصي بطريقة تحويل.

05 وين فيكم تشوفوا السعر

- **السعر المرجعي.** بتنشر بعض البنوك المركزية سعر مرجعي يومي لعملتها. على سبيل المثال، بينشر البنك المركزي الأوروبي أسعار مرجعية لليورو بكل يوم عمل، لأغراض إعلامية بس. السعر المرجعي بيبيّن وين واقف السوق، بس هو مش ملزم.
- **السعر اللي بيعطيكم إياه البنك مختلف.** بتحوّل البنوك بسعرها الخاص، وفيه هامش فوق سعر السوق. عشان هيك قارنوا السعر اللي بيعرضه البنك بالسعر المرجعي بنفس اليوم، واسألوا عن رسوم التحويل نفسه.

عن التحضير مع البنك قبل تحويل كبير، راجعوا دليل تحويل الأموال إلى دبي. وعن كل تكاليف الشراء، راجعوا دليل التكاليف.

06 شو اللي بفحصه بالمرافقة

براجع مع المستثمر خطة الدفع وموعد كل دفعة، عشان يعرف مسبقاً كم دولار رح يحتاج ومتى، ويقدر يقرّر مع بنكه كيف يحوّل. ما بقدّم استشارة استثمارية وما بوصي بطريقة تحويل. بعد مكالمة الاستشارة الأولى فيني أقدّم عرض سعر، وبيعتمد على عملية البيع والخدمات المطلوبة.

بشرائي عام 2024 حوّلت المال قبل كل دفعة للمطوّر، ومش المبلغ كله دفعة واحدة. هذا اللي كان بيناسب وضعي بذلك الوقت، وهو مش توصية. الطريقة اللي بتناسبكم بتعتمد على المواعيد والمبالغ ومكان الأموال، وبيتّخذ القرار مع البنك.

أسئلة شائعة

هل يمكن أن يتغيّر سعر الدرهم؟

مقابل الدولار، الدرهم ثابت عند 3.6725 من 1997، وبيحافظ مصرف الإمارات المركزي على هذا السعر. أما مقابل العملات الثانية فهو بيتغيّر، لأنها بتتحرك مقابل الدولار.

طيب شو هي مخاطرة العملة بالنسبة للمشتري الأجنبي؟

المخاطرة بسعر عملتكم مقابل الدولار. إذا قوي الدولار مقابل عملتكم بين التوقيع والدفعات، رح تكلّفكم الشقة أكثر، وإذا ضعف، أقل.

هل الأفضل تحويل كل شيء الآن؟

ما في جواب واحد، وما بوصي بطريقة تحويل. في طريقتين رئيسيتين: كل المبلغ دفعة واحدة، أو عند كل دفعة على حدة. وبيتّخذ القرار بالتنسيق مع البنك أو مع مستشار مالي.

وين بشوف سعر الصرف؟

بتنشر بعض البنوك المركزية سعر مرجعي يومي لعملتها، مثل البنك المركزي الأوروبي لليورو. السعر اللي بيعطيكم إياه بنككم فعلياً مختلف عنه، عشان هيك قارنوا بينهم.

المصادر

- 3.6725 درهم للدولار منذ نوفمبر 1997: IMF, United Arab Emirates 2016؛ The National, 22.11.2024، حُدّث في 28.08.2025 ("since November 1997") Article IV. والرقم نفسه وارد في دليل "ما الصحيح وما غير الصحيح" في الموقع (Gulf Business) (فُحص في 13.10.2026).
- ربط ثابت بالدولار بسعر 3.6725، وتقييم عام 2025 بأن الربط مناسب: IMF, 2018 Article IV, Informational Annex؛ IMF, 2025 Article IV (فُحص في 13.10.2026).
- مصرف الإمارات المركزي يحافظ على الربط: The National, 22.11.2024؛ Gulf News, Dollar peg here to stay (فُحص في 13.10.2026).
- المثال: حسابي الخاص (1,000,000 مقسومة على 3.6725، و1% من الناتج) (فُحص في 13.10.2026).
- ينشر البنك المركزي الأوروبي أسعاراً مرجعية لليورو في كل يوم عمل، لأغراض إعلامية فقط: European Central Bank, euro foreign exchange reference rates؛ Mondo Visione، عن إعلان البنك المركزي الأوروبي في 07.12.2015 (فُحص في 13.10.2026).
- سعر البنك يتضمن هامشاً فوق سعر السوق: Halifax, receiving international payments (مثال لبنك يشرح الهامش)؛ UK Financial Ombudsman، قرار بتاريخ 28.11.2025 (فُحص في 13.10.2026).
- خطط الدفع على مراحل: بحسب دليل الشراء على الخارطة في الموقع ومصادره (فُحص في 13.10.2026).
- التحويل قبل كل دفعة للمطوّر: تجربتي الشخصية، 2024.

بتخططوا لدفعاتكم لدبي؟

ابعتولي خطة الدفع، وبنراجع مع بعض موعد كل دفعة.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. وهي ليست استشارة استثمارية ولا توصية بطريقة التحويل.