القسم 1 من الدليل: دبي وأبوظبي ورأس الخيمة: ما الذي يتغيّر عند شراء عقار في إمارة أخرى

الفروق في جدول

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

	دبي	أبوظبي	رأس الخيمة
جهة التسجيل	دائرة الأراضي والأملاك في دبي، والجهة التنظيمية مؤسسة التنظيم العقاري (RERA)	مركز أبوظبي العقاري (ADREC). وفي جزيرتي الريم والماريه يتم التسجيل لدى سوق أبوظبي العالمي (ADGM)	قطاع الأراضي والأملاك في بلدية رأس الخيمة، والجهة التنظيمية مؤسسة التنظيم العقاري في رأس الخيمة
أين يمكن للأجانب التملّك الحر	في المناطق المحددة لذلك، مثل وسط مدينة دبي ودبي مارينا ونخلة جميرا	في "المناطق الاستثمارية"، مثل جزر السعديات وياس والريم	في المناطق المحددة لذلك، مثل الحمرا وجزيرة المرجان وميناء العرب
رسوم التسجيل عند البيع	4% إجمالاً: بحسب القانون 2% على كل طرف، وعملياً يدفعها المشتري كاملة في الغالب	2% إجمالاً في الغالب، وتُقسم بين المشتري والبائع ما لم يُتفق على غير ذلك. وبحسب القرار الرسمي تتراوح الرسوم بين 1% و4%	4% إجمالاً: 2% على المشتري و2% على البائع، بحسب البلدية
المشاريع قيد الإنشاء	حساب ضمان لكل مشروع، وتسجيل مبدئي للشراء (القانون رقم 8 لسنة 2007)	حساب ضمان لكل مشروع، وتسجيل مبدئي للشراء (القانون رقم 3 لسنة 2015)	حساب ضمان لكل مشروع، وفق القانون في رأس الخيمة، بإشراف مؤسسة التنظيم العقاري في رأس الخيمة
الإقامة الذهبية عن طريق عقار	2 مليون درهم على الأقل	2 مليون درهم على الأقل. العقار على الخارطة يؤهّل فقط بعد دفع 2 مليون درهم للمطوّر. والعقار المرهون يؤهّل فقط إذا كان الرهن من بنك وطني وكانت حصة المالك 2 مليون درهم على الأقل	2 مليون درهم على الأقل
الإقامة لسنتين عن طريق عقار	يُقدَّم الطلب عبر دائرة الأراضي والأملاك، ولا حد أدنى للقيمة للمالك الفرد (راجعوا المقارنة بين الإقامتين)	يُقدَّم الطلب عبر الهيئة الاتحادية للهوية والجنسية والجمارك وأمن المنافذ. ويلزم عقار مكتمل مملوك بالكامل، ودخل شهري لا يقل عن 10,000 درهم أو إثبات الملاءة المالية	لم أجد مصدراً رسمياً، لذلك يُتحقَّق من الجهة المحلية
تسجيل الرهن العقاري	0.25% من قيمة القرض	0.1% من قيمة القرض في الغالب، إضافة إلى 1,050 درهماً لدى مكتب أمين التسجيل	0.1% من قيمة القرض، بحسب البلدية

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-emirates

بتفكروا تشتروا عقار برا دبي؟

خبروني عن المشروع، وبنتحقق مع بعض من القواعد بإمارته.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. الرسوم والشروط قد تتغيّر، لذلك تحققوا منها لدى الجهة المختصة في الإمارة قبل البدء. وهذه المعلومات لا تغني عن الاستشارة القانونية.