القسم 1 من الدليل: الإقامة الذهبية في دبي عن طريق عقار: من يستحقها، وكيف تسير العملية، وكم استغرقت معي

مين بيستحقها

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

بحسب دائرة الأراضي والأملاك في دبي (DLD):

- قيمة شراء العقار مليوني درهم على الأقل وقت الشراء. وممكن يكون عقار واحد أو أكثر، مملوك بالكامل باسم مقدم الطلب.
- بالعقار المملوك ملكية مشتركة، وبحسب الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب (GDRFA)، لازم ما تقل قيمة حصة مقدّم الطلب عن مليوني درهم. مثلاً، بشقة قيمتها 3 ملايين درهم مسجّلة مناصفةً، قيمة حصة كل واحد 1.5 مليون درهم، وهذا ما بيكفي. ومن تجربتي الميدانية، الزوجين كمان ما بيقدروا يجمعوا حصصهم ليوصلوا لهذا المبلغ، عشان هيك تحققوا مسبقاً من دائرة الأراضي والأملاك أو من GDRFA (شوفوا دليل الشراء مع الزوج أو الزوجة أو مع شريك).
- ما بيهم نوع العقار: المحل التجاري أو المكتب بيصلح كمان، المهم تكون قيمته مليوني درهم على الأقل.
- بيصلح كمان العقار المرهون، مع رسالة من البنك بتوضح المبلغ المدفوع وعدم ممانعة البنك.
- لازم يكون مقدم الطلب داخل الإمارات وقت التقديم.

عقار على الخارطة: بحسب الهيئة الاتحادية للهوية والجنسية (ICP)، ممكن يكون العقار على الخارطة اللي اشتريتوه من مطوّر معتمد مؤهّل كمان، إذا كانت قيمته مليوني درهم على الأقل. وما بتشترط صفحة الهيئة ولا صفحة الخدمة في دائرة الأراضي والأملاك دفع نسبة معيّنة من السعر قبل التقديم. بس المطلوب إنه تكون الوحدة مسجّلة باسمكم في السجل العقاري المبدئي بالدائرة، أوقود (Oqood)، ومش مجرد نموذج حجز. وصفحة الخدمة في دائرة الأراضي والأملاك ما بتذكر العقار على الخارطة أبداً، عشان هيك تحققوا من هذا مع الدائرة قبل ما تبدأوا.

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

بتفكروا بالإقامة الذهبية عن طريق عقار؟

احكولي عن العقار، وبنتحقق مع بعض إذا كان بيستوفي الشروط.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. قد تتغيّر الشروط والرسوم، لذلك افحصوها في صفحة الخدمة لدى الدائرة قبل البدء. وهي لا تغني عن الاستشارة القانونية.