القسم 2 من الدليل: رسوم الإدارة وصافي العائد في دبي: كم يبقى من الإيجار بعد المصروفات

كيف تفحصون رسوم الخدمات لمبنى محدد

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

قبل الشراء، افحصوا التعرفة المعتمدة للمبنى، ولا تكتفوا بالرقم الذي ذكره البائع أو مندوب المبيعات.

1. ادخلوا إلى خدمة "مؤشر رسوم الخدمات" (Service Charge Index) على موقع دائرة الأراضي والأملاك، أو في تطبيق Dubai REST.
2. اختاروا اسم المشروع، ونوع الاستخدام (سكني أو مكاتب أو تجاري)، والسنة.
3. بتظهر التعرفة المعتمدة فوراً، مع تفصيل واسم الشركة اللي بتدير المبنى. وعلى الموقع فيكم تبحثوا كمان برقم سند الملكية (Title Deed) أو عبر الخريطة.
4. اضربوا التعرفة للقدم المربعة في مساحة الشقة، لتحصلوا على المبلغ السنوي.
5. قارنوا باللي انقال لكم. وإذا كان في فرق، اسألوا كتابياً.

في العقار على الخارطة: المبنى اللي ما تسلّم بعد ما له ميزانية معتمدة. فيكم تفحصوا التعرفة في مباني سلّمها المطوّر نفسه في المنطقة نفسها، بس هذا مجرد تقدير.

درس من تجربتي: لما اشتريت عقاري، ما فحصت رسوم الخدمات قبل الشراء. اليوم بعرف إنّ هذا من أول الفحوصات اللي لازم تنعمل، وعشان هيك بعمله مع كل مستثمر برافقه، قبل ما يتخذ قراره.

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

بدكم تعرفوا كم بيبقى فعلاً؟

ابعتولي العقار اللي بتفحصوه، وبنحسب مع بعض صافي العائد حسب أرقامه.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث، وهي ليست استشارة استثمارية أو ضريبية. الأرقام في المثال افتراضات لغرض الحساب، وليست بيانات سوق أو توقعاً أو وعداً بأي عائد.