القسم 5 من الدليل: رسوم الإدارة وصافي العائد في دبي: كم يبقى من الإيجار بعد المصروفات

المصروفات السنوية لمالك يؤجّر شقته

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

المصروف	من يحدّده	ما الذي يُفحص
رسوم الخدمات	مؤسسة التنظيم العقاري تعتمد ميزانية المبنى	التعرفة في مؤشر رسوم الخدمات، مضروبة في المساحة
التبريد (تشيلر)	شركة التبريد المركزي، بحسب العقد	هل التبريد مشمول، أم هناك فاتورة منفصلة. في الفاتورة المنفصلة رسم سنوي ثابت بحسب السعة، لا يرتبط بالاستهلاك، إضافة إلى رسم بحسب العدّاد
عمولة إدارة التأجير	الاتفاق مع الشركة التي تدير التأجير	نسبة من الإيجار، وما الذي تشمله
الصيانة والإصلاحات داخل الشقة	حالة الشقة والعقد	من المسؤول عن كل إصلاح بحسب عقد الإيجار
تسجيل عقد الإيجار (Ejari)	دائرة الأراضي والأملاك	177.75 درهماً عبر Dubai REST أو الموقع، أو 220 درهماً في مركز خدمة، عند كل تسجيل أو تجديد
التأمين	شركة التأمين	المبنى مؤمَّن عبر رسوم الخدمات. أما تأمين المحتويات والمسؤولية الخاصة بكم فهو اختياركم
الأشهر التي تبقى فيها الشقة فارغة	السوق والإيجار الذي تطلبونه	كم من الوقت يستغرق التأجير، والأشهر بين مستأجر وآخر
الكهرباء والمياه (DEWA)	هيئة كهرباء ومياه دبي (DEWA)	عادة يدفع المستأجر. وعندما تكون الشقة فارغة، أو تكون الفاتورة باسمكم، تدفعون أنتم

التأجير طويل الأمد (عقد سنوي): مستأجر واحد، وعقد مسجّل في Ejari، والشركة اللي بتدير التأجير، إذا كانت موجودة، بتاخد عمولة بحسب الاتفاق. جمعت الخطوات، من المستأجر الأول حق التجديد، في دليل تأجير الشقة. هذا الدليل بيحكي عن التأجير طويل الأمد بس. التأجير قصير الأمد، باليوم أو بالليلة، بيحتاج تصريح بيت عطلات (Holiday Home)، وإله مصاريف وشروط مختلفة.

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.