القسم 2 من الدليل: شراء شقة في دبي مع الزوج أو الزوجة أو مع شريك: الملكية، والإقامة، وما يحدث لاحقاً

إقامة لكل مالك: شو المطلوب

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 13.10.2026

	الإقامة لسنتين	الإقامة الذهبية
المالك الفرد	لا حد أدنى للقيمة	عقار لا تقل قيمته عن 2 مليون درهم
الملكية المشتركة	يجب ألا تقل قيمة حصة كل مالك عن 400,000 درهم	يجب ألا تقل قيمة حصة كل مالك عن 2 مليون درهم
نوع العقار	عقار مكتمل بسند ملكية	عقار بسند ملكية، وبشروط معيّنة أيضاً عقار على الخارطة

مثال: زوجين بيشتروا شقة بـ 3 ملايين درهم، مناصفةً. قيمة حصة كل واحد فيهم 1.5 مليون درهم.

- **الإقامة لسنتين:** حصة كل واحد أعلى من 400,000 درهم، عشان هيك بيقدر كل واحد فيهم يطلب الإقامة لسنتين بنفسه، إذا كانت الشقة جاهزة.
- **الإقامة الذهبية:** حصة كل واحد أقل من 2 مليون درهم، عشان هيك حسب هذه القاعدة ولا واحد فيهم بيستوفي الشرط بمفرده. أما بشقة بـ 4 ملايين درهم، مناصفةً، بتصير حصة كل واحد 2 مليون درهم.

الزوجين: من تجربتي بالسوق، الزوجين ما بيقدروا يجمعوا حصصهم عشان يوصلوا لـ 2 مليون درهم للإقامة الذهبية. القاعدة الرسمية هي إنّ حصة كل مالك بتتقيّم على حدة، عشان هيك الزوجين اللي بيشتروا مناصفةً بيحتاجوا شقة ما بتقل قيمتها عن 4 ملايين درهم حتى يوصل كل واحد فيهم للمبلغ بمفرده. وفي خيار ثاني، وهو إنّ قيمة حصة واحد من الزوجين لوحده توصل 2 مليون درهم على الأقل. وحتى لو واحد بس من الزوجين حصل على الإقامة، بيقدر يضم لها الزوج أو الزوجة والأبناء. وبكل الأحوال، قبل الشراء وقبل ما تحددوا التقسيم في سند الملكية، تأكدوا من هذا عند دائرة الأراضي والأملاك (DLD) أو عند الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب (GDRFA).

المقارنة الكاملة بين الإقامتين موجودة بدليل الإقامة لسنتين أو الإقامة الذهبية، والشروط الكاملة للإقامة الذهبية بتلاقوها بدليل الإقامة الذهبية.

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

بتشتروا مع بعض؟

خبروني مع مين بتشتروا، وبنفحص مع بعض كيف بتتسجل الملكية وشو الإقامة اللي بيقدر كل واحد فيكم يحصل عليها.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. وهي ليست استشارة قانونية، ولا تغني عن فحص عقدكم مع محامٍ محلي.