القسم 1 من الدليل: الإيجار أم الشراء عند الانتقال إلى دبي: أيهما يكلّف أكثر، ومتى يكون كل منهما الخيار الصحيح

قديش بيكلّف الإيجار بدبي

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

هالدليل جزء من الصفحة الرئيسية عن الانتقال إلى دبي.

الإيجار بدبي بيتحدد بالسنة، وعادةً بيندفع بكم شيك مؤجل بتعطوها من قبل. الجدول بيعرض متوسطات سنوية من 2026، من مصدرين منفصلين: Property Monitor (عن طريق Engel & Völkers، أرقام نوفمبر 2026) وBayut (الأسعار المطلوبة بالإعلانات، بالنص الأول من 2026).

المنطقة	النوع	الإيجار السنوي، بالدرهم
قرية جميرا الدائرية (JVC)	شقة بغرفة نوم	67,000 إلى 79,000
قرية جميرا الدائرية (JVC)	شقة بغرفتين نوم	98,000 إلى 113,000
دبي هيلز (Dubai Hills Estate)	شقة بغرفة نوم	حوالي 90,000
دبي هيلز (Dubai Hills Estate)	شقة بغرفتين نوم	حوالي 141,000
DAMAC Hills	فيلا بثلاث غرف نوم	201,000 إلى 211,000
DAMAC Hills 2	فيلا بثلاث غرف نوم	105,000 إلى 112,000
مردف (Mirdif)	فيلا بثلاث غرف نوم	111,000 إلى 142,000

ليش في رقمين: كل مصدر بيقيس بطريقة مختلفة. أرقام Property Monitor هي أرقام نوفمبر 2026 للشقق، وأرقام 2026 من بداية السنة للفلل. وBayut بيعتمد على الأسعار المطلوبة بالإعلانات بالنص الأول من 2026. بدبي هيلز في رقم واحد بس، من Property Monitor. إيجار شقة معيّنة بيعتمد على المبنى وعلى مساحتها وحالتها.

شو بتدفعوا زيادة لما تسكنوا بشقة مستأجرة:

- **عمولة الوسيط:** بالعادة 5% من الإيجار السنوي، والمستأجر هو اللي بيدفعها.
- **التأمين:** بالعادة 5% من الإيجار للشقة غير المفروشة، و10% للشقة المفروشة. بيرجعلكم بنهاية العقد بعد خصم الأضرار.
- **الكهرباء والماء:** بحسب DEWA، مبلغ تأمين 2,000 درهم للشقة و4,000 درهم للفيلا، إضافة لـ 130 درهم للتفعيل. وفاتورة الكهرباء فيها كمان رسوم بلدية بنسبة 5% من الإيجار السنوي.
- **تسجيل العقد بـ Ejari:** عقد الإيجار بدبي بيتسجّل عند دائرة الأراضي والأملاك. وهالتسجيل مطلوب كمان لخدمات ثانية، مثل توصيل الكهرباء.

كيف بقدر أساعدكم

برافق المشترين بدبي، من اختيار العقار لحد استلام المفتاح والإقامة. ابعتولي رسالة على واتساب واحكولي قديش ميزانيتكم، وإذا رح تشتروا نقداً أو برهن عقاري، ومتى ناويين تنتقلوا. بعد أول جلسة استشارة بعطيكم عرض سعر، وهو بيعتمد على عملية البيع والخدمات المطلوبة.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة. الأرقام متوسطات من 2026، ومع الوقت بتصير قديمة. إيجار شقة معيّنة بيعتمد على المبنى وعلى مساحتها وحالتها، ورسوم الخدمات بالمثال افتراض، مش رقم من السوق.