القسم 3 من الدليل: الإيجار أم الشراء عند الانتقال إلى دبي: أيهما يكلّف أكثر، ومتى يكون كل منهما الخيار الصحيح

مثال بالأرقام: شقة بغرفة نوم بـ JVC

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

الافتراضات: شقة حوالي 700 قدم مربع (حوالي 65 متر مربع). بحسب الأرقام بدليل التكاليف، سعرها بـ JVC حوالي مليون درهم. وإيجار هيك شقة 67,000 إلى 79,000 درهم بالسنة، حسب الجدول فوق.

	الإيجار	الشراء
مصاري بتطلع بالبداية وما بترجع	عمولة وسيط حوالي 3,400 إلى 4,000 درهم	حوالي 68,000 درهم: 40,000 رسوم تسجيل، 21,000 عمولة وسيط مع الضريبة، 4,200 مكتب أمين التسجيل، وكمان رسوم وتوصيل الكهرباء
كل سنة	67,000 إلى 79,000 درهم إيجار	رسوم الخدمات. على فرض 18 درهم للقدم المربع، 12,600 درهم بالسنة
بالحالتين	كهرباء وماء ورسوم بلدية	كهرباء وماء ورسوم بلدية
إقامة عن طريق الشقة	لا	إقامة لسنتين على شقة جاهزة

شو بيبيّن المثال: تكاليف الشراء، بدون السعر نفسه، بتساوي تقريباً إيجار سنة. ومن السنة الثانية، اللي اشترى بيدفع رسوم خدمات بدل الإيجار. بالمقابل، المصاري اللي انحطّت بالشقة ما بتضل متاحة لشي ثاني، واللي بيبيع بعد فترة قصيرة بيدفع كمان تكاليف بيع. وسعر الشقة ممكن يطلع، بس كمان ممكن ينزل.

مهم: رسوم الخدمات 18 درهم للقدم المربع هي افتراض للمثال، نفس الافتراض اللي بدليل التكاليف. افحصوا التعرفة الحقيقية للمبنى بـ مؤشر رسوم الخدمات عند دائرة الأراضي والأملاك.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-rent-or-buy

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.