القسم 6 من الدليل: تأجير شقة في دبي: ما يحتاج المالك إلى معرفته، من المستأجر الأول حتى التجديد

5. رفع الإيجار عند التجديد

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

لا يُسمح برفع الإيجار إلا بحسب مؤشر الإيجارات الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي (DLD). ومنذ يناير 2025 يُسمّى المؤشر Smart Rental Index، وهو يحسب الزيادة بحسب عقود الإيجار في المبنى، ومتوسط الإيجار في المنطقة، وتصنيف المبنى. وتعتمد نسبة الزيادة المسموح بها على الفرق بين الإيجار الحالي والمتوسط. وعندما يكون الفرق صغيراً، لا يُسمح بأي زيادة. والمؤشر يحدد سقفاً وليس حقاً: فهو يبيّن إلى أي حد يُسمح برفع الإيجار، ولا يعني أن لكم حقاً في الزيادة. يتم الحساب في حاسبة دائرة الأراضي والأملاك أو في تطبيق Dubai REST. ويُرسل الإشعار بالزيادة، أو بأي تغيير آخر في الشروط، إلى المستأجر كتابياً قبل نهاية العقد بـ90 يوماً على الأقل، مع المبلغ الجديد. ومن دون هذا الإشعار في الوقت المحدد، لا تُطبّق الزيادة حتى لو كان المؤشر يسمح بها.

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

بتأجروا في دبي لأول مرة؟

احكولي عن الشقة، ورح نمر مع بعض على الخطوات، من المستأجر الأول حتى التجديد.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث، وهي ليست استشارة قانونية. قبل إرسال إشعار إخلاء أو رفع الإيجار، تحققوا من وضعكم المحدد لدى الجهة المختصة أو محامٍ.