חלק 6 מתוך המדריך: אקדמיק סיטי וסיליקון אואזיס בדובאי: מה כדאי לדעת לפני שקונים בית

הסיכונים שכדאי להכיר

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 18.11.2026

1. **תלות בתוכניות עתידיות:** הקו הכחול (2029), שכונת Block 14 (2029) וההרחבה של District IO (בשלבים מ-2026) הם הסיבות העיקריות לביקוש העתידי. כדאי לעקוב אחרי ההתקדמות שלהם בהודעות הרשמיות.
2. **שלב מוקדם מאוד:** Greenz נרשם ברשות המקרקעין ב-17.08.2026, והתקדמות הבנייה בבדיקה האחרונה הייתה 0%.
3. **הרבה בתים חדשים באותו זמן:** 1,458 יחידות בפרויקט אחד, ועוד פרויקטים באזור. בכל דובאי, לפי Cushman & Wakefield, צפויות כ-55,600 יחידות חדשות ב-2026 ויותר מ-60,000 ב-2027.
4. **תשלום חודשי ארוך:** 1% בחודש לאורך כל שנות הבנייה דורש תזרים קבוע. כדאי לבדוק מראש איך מעבירים כסף כל חודש.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-area-academic-city

רוצים לבדוק אם האזור מתאים לכם?

שלחו לי הודעה בוואטסאפ, וספרו לי מה התקציב שלכם, אם אתם קונים במזומן או עם מימון, וכמה חדרי שינה אתם צריכים.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי, וחלק מהפרטים לא אומתו. 100,000 התושבים הם לפי היזם בלבד, והיעדר המטרו בסיליקון אואזיס והתחנה הקרובה הם לפי מקור אחד. התיאור של השוכרים באזור, והאמירה שבאקדמיק סיטי כמעט אין עדיין בתים צמודי קרקע גמורים, הם תיאור כללי בלי נתון מספרי. לא מצאתי מקור רשמי שקובע את הגבולות של דובאילנד, ולא את שם התחנה של הקו הכחול באקדמיק סיטי ואת המרחק שלה מ-Greenz.