חלק 3 מתוך המדריך: מאריטיים סיטי בדובאי: מה כדאי לדעת לפני שקונים דירה על המים

כמה עולה דירה במאריטיים סיטי

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

נתון	הסכום	המקור
מחיר ממוצע לרגל רבועה, בעסקאות של השנה האחרונה	כ-3,137 דירהם	Property Finder, לפי נתוני רשות המקרקעין (2,825 עסקאות)
מחיר ממוצע לדירת חדר שינה, דצמבר 2025	כ-2.34 מיליון דירהם	Property Monitor, כפי שמובא במדריך של Engel & Völkers
מחיר ממוצע לסטודיו, דצמבר 2025	כ-1.38 מיליון דירהם	אותו מקור

המחיר תלוי מאוד בבניין. בבניינים הגמורים שנמכרים מיד שנייה המחיר לרגל רבועה נמוך יותר, ובפרויקטים חדשים על הנייר הוא גבוה יותר. לכן כשמשווים, משווים מחיר לרגל רבועה ולא רק מחיר כולל.

דוגמה משני הפרויקטים שאני מלווה באזור:

- **OceanZ by Danube:** לפי היזם, המחיר הממוצע בפרויקט היה 2,790 דירהם לרגל רבועה, וכל היחידות בפרויקט כבר נמכרו. באותו אזור, Breez של אותו יזם משווק בכ-3,626 דירהם לרגל רבועה לדירה באותו גודל כמו ב-OceanZ, לפי חישוב ממחיר ההתחלה של היזם.
- **Chelsea Residences by DAMAC:** היזם קובע את המחיר ואת תוכנית התשלומים, והם משתנים בין סוגי הדירות. קבלת המפתח המשוערת היא בדצמבר 2029, לפי היזם.

בשקלים: מיליון דירהם הם כ-888 אלף ₪, לפי השער היציג של 18.11.2026 (3.261 ₪ לדולר). את השער של היום אפשר לראות באתר בנק ישראל.

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

רוצים לבדוק אם מאריטיים סיטי מתאים לכם?

שלחו לי הודעה בוואטסאפ, וספרו לי מה התקציב שלכם ואם אתם קונים במזומן או עם מימון.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי. הנתונים מגיעים מאתרי נדל"ן, ממתווכים ומיזמים, ומשתנים עם הזמן. התנאים המחייבים הם אלה שכתובים בחוזה שלכם.