חלק 6 מתוך המדריך: מאריטיים סיטי בדובאי: מה כדאי לדעת לפני שקונים דירה על המים

הסיכונים שכדאי להכיר

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

1. **הרבה בנייה באותו זמן:** עשרות פרויקטים באזור יקבלו מפתח בין 2027 ל-2029. בכל דובאי, לפי Cushman & Wakefield, צפויות כ-55,600 דירות חדשות ב-2026 ויותר מ-60,000 ב-2027. כשהרבה דירות נכנסות לשוק יחד, העלייה בשכר הדירה ובמחירי המכירה יכולה להיעצר.
2. **עיכובים בבנייה:** ב-Chelsea, למשל, הבנייה עמדה על 5.19% בדוח הפיקוח של רשות המקרקעין מ-07.08.2026. כדאי לעקוב אחרי קצב הבנייה לעומת מועד קבלת המפתח.
3. **רכב:** בלי מטרו בתוך האזור, רוב הדיירים יזדקקו לרכב או למונית.
4. **נוף:** לא כל דירה "על המים" פונה לים הפתוח. בודקים בתוכנית הקומה לאן הדירה פונה, ומה מתוכנן מולה.

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.