חלק 10 מתוך המדריך: כמה עולה דירה בדובאי: מחירים לפי אזור, ומה משלמים מעבר למחיר

כמה עולה אחזקת דירה בשנה: דוגמה עם מספרים

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

חשוב: המספרים הם הנחות לדוגמה, אותן הנחות שבמדריך התשואה נטו. הם לא נתוני שוק ולא מתארים בניין מסוים. כדי לחשב לדירה שלכם, מחליפים כל הנחה במספר האמיתי.

הנחות לדוגמה: דירה בשטח 700 רגל רבועה (כ-65 מ"ר), עם דמי שירות של 18 דירהם לרגל רבועה. שכר הדירה של דירה דומה הוא 60,000 דירהם לשנה. אתם גרים בדירה בעצמכם.

הוצאה	דירהם לשנה	מאיפה המספר
דמי שירות (700 כפול 18)	12,600	הנחה לדוגמה. בודקים במדד דמי השירות
אגרת עירייה (5% מ-60,000)	3,000	5% לפי כללי העירייה, ושכר הדירה הוא הנחה לדוגמה
ביטוח תכולה ואחריות	500	הנחה לדוגמה. הביטוח הזה לא חובה
סך הכול, לפני חשמל ומים	**16,100**	חישוב
חשמל, מים וקירור	לפי הצריכה	החשבון של DEWA ושל חברת הקירור, אם הקירור לא כלול בדמי השירות

אם הדירה מושכרת: את אגרת העירייה ואת החשמל והמים משלם בדרך כלל השוכר. מצד שני, נוספות עמלת ניהול, תחזוקה, רישום החוזה ב-Ejari וחודשים שבהם הדירה ריקה. את החישוב המלא אפשר לראות במדריך התשואה נטו, ולחשב לדירה שלכם במחשבון התשואה נטו.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-costs

שאלה על העלויות בפרויקט?

שלחו לי את הפרויקט שאתם בודקים, ונעבור יחד על העלות המלאה שלו.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי, מבוסס על פרסומים של DLD, ונכון לתאריך העדכון. אגרות ותעריפים משתנים, ולכן בודקים אותם מול המקור לפני חתימה. המידע לא מחליף ייעוץ משפטי או בדיקה של החוזה שלכם.