חלק 2 מתוך המדריך: כמה עולה דירה בדובאי: מחירים לפי אזור, ומה משלמים מעבר למחיר

כמה עולה דירה בדובאי לפי אזור

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

בדובאי המחיר נמדד לפי רגל רבועה. מטר רבוע אחד הוא כ-10.8 רגל רבועה. הטבלה מראה את הטווח בין עסקאות שנרשמו ברשות המקרקעין באוקטובר 2026, לפי הנתונים של Property Monitor, לבין מחירים שמוכרים ביקשו ב-Bayut בשנת 2026, ואת המחיר שיוצא לדירה של 700 רגל רבועה (כ-65 מ"ר), גודל נפוץ לדירה של חדר שינה וסלון.

אזור	דירהם לרגל רבועה	דירה של כ-65 מ"ר (חישוב)	בשקלים, בערך
דאונטאון דובאי (Downtown Dubai)	3,120 עד 3,340	כ-2.18 עד 2.34 מיליון דירהם	כ-1.94 עד 2.08 מיליון ₪
ביזנס ביי (Business Bay)	2,160 עד 2,310	כ-1.51 עד 1.62 מיליון דירהם	כ-1.34 עד 1.44 מיליון ₪
דובאי מרינה (Dubai Marina)	2,050 עד 2,190	כ-1.44 עד 1.53 מיליון דירהם	כ-1.27 עד 1.36 מיליון ₪
ג'ומיירה לייק טאוורס (JLT)	1,720 עד 1,780	כ-1.20 עד 1.25 מיליון דירהם	כ-1.07 עד 1.11 מיליון ₪
ג'ומיירה וילג' סירקל (JVC)	1,410 עד 1,470	כ-0.99 עד 1.03 מיליון דירהם	כ-880 עד 910 אלף ₪

איך חישבתי בשקלים: לפי שער יציג של בנק ישראל, 18.11.2026, 3.261 ₪ לדולר, כלומר כ-0.888 ₪ לדירהם. הדירהם צמוד לדולר, ולכן המחיר בשקלים עולה ויורד עם שער הדולר. ההסבר המלא נמצא במדריך לשער השקל מול הדירהם, ואת השער של היום אפשר לראות באתר בנק ישראל.

למה יש טווח: מקור אחד מבוסס על עסקאות שנרשמו ברשות המקרקעין, והשני על המחירים שמוכרים מבקשים במודעות. המחיר של דירה מסוימת תלוי בבניין, בקומה, בנוף, ובשאלה אם הדירה מוכנה או עדיין בבנייה. כדי לראות בכמה נמכרו דירות בבניין שמעניין אתכם, השתמשו בחיפוש העסקאות שבסעיף הבא. לכל מחיר מוסיפים את העלויות שבהמשך המדריך.

אם אתם עוברים לדובאי ומתלבטים אם לקנות בכלל, החישוב מול שכירות נמצא ב"לשכור או לקנות כשעוברים לדובאי".

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.