חלק 6 מתוך המדריך: דובאי, אבו דאבי וראס אל חיימה: מה משתנה כשקונים נכס באמירות אחרת

ויזת תושבות דרך נכס

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

ויזת זהב. הסף זהה בכל האמירויות: נכס, או כמה נכסים, בשווי 2 מיליון דירהם לפחות. לפי משרד התושבים של אבו דאבי, יש שם שני תנאים נוספים:

- **נכס על הנייר:** הוא מתאים רק אחרי ששולמו ליזם 2 מיליון דירהם לפחות.
- **נכס עם משכנתא:** הוא מתאים רק אם המשכנתא מבנק לאומי, וההון העצמי בנכס צריך להיות 2 מיליון דירהם לפחות. למשל, בנכס של 5 מיליון דירהם המשכנתא לא יכולה לעבור 3 מיליון.

בדף של אבו דאבי מוזכרים בן או בת זוג וילדים כבני משפחה שאפשר לצרף.

ויזה לשנתיים. בדובאי מבקשים אותה דרך רשות המקרקעין, ולבעלים יחיד אין שווי מינימלי (ראו את ההשוואה בין ויזה לשנתיים לוויזת זהב). באבו דאבי מבקשים אותה דרך רשות התושבות הפדרלית (ICP), ושם התנאים אחרים: הנכס צריך להיות גמור, ראוי למגורים ובבעלות מלאה של המבקש, והמבקש צריך הכנסה של 10,000 דירהם בחודש לפחות, או הוכחה של יכולת כלכלית לכל תקופת השהייה. בנוסף צריך ביטוח בריאות. בראס אל חיימה לא מצאתי מקור רשמי, ולכן בודקים מול הרשות המקומית.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-emirates

שוקלים נכס מחוץ לדובאי?

ספרו לי על הפרויקט, ונבדוק יחד מה הכללים באמירות שלו.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. האגרות והתנאים יכולים להשתנות, ולכן בודקים אותם מול הרשות של האמירות לפני שמתחילים. המידע לא מחליף ייעוץ משפטי.