חלק 7 מתוך המדריך: דובאי, אבו דאבי וראס אל חיימה: מה משתנה כשקונים נכס באמירות אחרת

מה זהה בכל האמירויות

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

- **הסף לוויזה:** נכס בשווי 2 מיליון דירהם לפחות, בכל אחת מהאמירויות, יכול לתת ויזת זהב לעשר שנים (ראו את המדריך על ויזת הזהב). התנאים הנוספים של אבו דאבי מפורטים למעלה.
- **שישה חודשים בחוץ:** הכלל הכללי פדרלי: יותר מ-180 יום ברצף מחוץ לאמירויות מבטלים את ויזת התושבות. יש חריג למשקיעים שמחזיקים ויזת תושבות בתוקף, ולא ברור אם הוא חל על הוויזה לשנתיים דרך נכס, ולכן בודקים מול רשות התושבות של האמירות. ויזת זהב פטורה מהכלל הזה.
- **משכנתא:** התקרות למימון נקבעות על ידי הבנק המרכזי של איחוד האמירויות, ולכן הן זהות בכל אמירות (ראו את המדריך על משכנתא). מה שמשתנה הוא אגרת רישום המשכנתא, כמו בטבלה.
- **חשבון בנק:** אותם בנקים פועלים בכל המדינה, תחת הבנק המרכזי, ולא מצאתי כללים שונים בין האמירויות (ראו את המדריך על חשבון בנק).
- **רישיון נהיגה:** ישראל ברשימה הפדרלית של המדינות שמהן אפשר להמיר רישיון בלי טסטים. את ההמרה עושה הרשות של האמירות שבה הוצאה התושבות: רשות התחבורה בדובאי, משטרת אבו דאבי או משטרת ראס אל חיימה (ראו את המדריך על רישיון נהיגה).
- **הדיווח בישראל:** תושב ישראל מדווח בישראל על נכס בחו"ל, בלי קשר לאמירות שבה נמצא הנכס (ראו את "האם צריך לדווח בישראל על נכס בדובאי").

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.