חלק 2 מתוך המדריך: משכנתא בדובאי לתשלום במסירה: מה הבנק בודק, ומתי להתחיל

הכללים של הבנק המרכזי

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

- ההחזר החודשי על כל ההלוואות שלכם יחד לא יעבור 50% מההכנסה החודשית.
- נכס מוכן, דירה ראשונה, למי שאינו אזרח האמירויות: הלוואה עד 80% משווי נכס של עד 5 מיליון דירהם, ועד 70% מעל זה.
- נכס שני ואילך: עד 60%.
- נכס על הנייר: עד 50%, לכל רוכש.

אלה התקרות. כל בנק קובע תנאים משלו, ולרוב הם נמוכים יותר.

ההלוואה ניתנת לתקופה של עד 25 שנה. את הגיל שבו היא צריכה להסתיים קובע כל בנק בעצמו, ובדרך כלל הוא בין 65 ל-70. דוגמה ליחס ההחזר: מי שמרוויח 30,000 דירהם בחודש יכול לשלם עד 15,000 דירהם בחודש על כל ההלוואות יחד. אם יש לו החזר רכב של 3,000 דירהם ותשלום מינימלי בכרטיס אשראי של 1,000 דירהם, ההחזר על המשכנתא יכול להגיע עד 11,000 דירהם בחודש.

> כמה הבנק יכול לממן לפי הכללים האלה, ומה ההחזר החודשי המקסימלי? במחשבון המשכנתא מכניסים את מחיר הנכס ואת ההכנסה.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-mortgage

מתקרבים לקבלת המפתח?

ספרו לי כמה נשאר לשלם ומתי, ונבנה תוכנית מראש.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

אני לא יועץ משכנתאות. המידע כללי ונכון לתאריך העדכון, והתנאים נקבעים על ידי כל בנק.