חלק 6 מתוך המדריך: משכנתא בדובאי לתשלום במסירה: מה הבנק בודק, ומתי להתחיל

מה עוזר לקבל אישור, ומה מקשה

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

מהניסיון שלי ושל אנשי מקצוע שאני עובד איתם בדובאי, אלה הדברים שמשנים את התמונה מול הבנק:

- **הכנסה בדובאי עוזרת.** הבנק רוצה לראות תלושי משכורת של כחצי שנה מחברה בדובאי. מי שעובד רק שלושה חודשים במקום חדש עדיין נחשב בתקופת ניסיון.
- **הכנסה רק מחוץ לאמירויות מקשה מאוד,** גם כשהיא גבוהה.
- **מי שיש לו חברה:** מוודאים שיש תלוש משכורת ואישור משכורת (Salary Certificate). לא משנה איפה החברה רשומה.
- **ויזת זהב עוזרת,** כי הבנק מסתכל אחרת על מי שיש לו תושבות לעשר שנים.
- **כסף משלכם בקבלת המפתח מעלה את הסיכוי לאישור.** אם אפשר להשלים חלק מהסכום מהכסף שלכם ולהקטין את המימון שאתם מבקשים, למשל מ-50% ל-40%, קל יותר לקבל אישור מהבנק.
- **פונים לבנק רק כשכל הפרטים מוכנים.** לפני שמדברים עם הבנק עושים בדיקה מקדימה של התיק, כדי לא להיתקע באמצע התהליך ולקבל דחייה על המשכנתא.

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.