חלק 4 מתוך המדריך: דמי ניהול ותשואה נטו בדובאי: כמה נשאר מהשכירות אחרי ההוצאות

תשואה ברוטו ותשואה נטו

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

	איך מחשבים	מה זה אומר
תשואה ברוטו	שכר הדירה השנתי, חלקי מחיר הדירה	מספר מהיר להשוואה ראשונה, בלי אף הוצאה
תשואה נטו	שכר הדירה השנתי פחות ההוצאות השנתיות, חלקי מחיר הדירה	מה שנשאר לכם בפועל, לפני מס ולפני משכנתא

שתי הערות:

- אפשר להוסיף למחיר גם את עלויות הקנייה (אגרת הרישום, עמלות ועוד, ראו את המדריך על העלויות מעבר למחיר). אז התשואה יוצאת נמוכה יותר. העיקר שמשווים בין נכסים באותה שיטה.
- התשואה נטו כאן היא לפני מס בישראל ולפני החזרי משכנתא. על הכנסה משכירות מדווחים בישראל (ראו את "האם צריך לדווח בישראל על נכס בדובאי" בשאלות הנפוצות), ואת החישוב עושים עם רואה חשבון.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-netyield

רוצים לדעת כמה באמת נשאר?

שלחו לי את הנכס שאתם בודקים, ונחשב יחד תשואה נטו לפי המספרים שלו.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. הוא לא ייעוץ השקעות ולא ייעוץ מס. המספרים בדוגמה הם הנחות לצורך החישוב, ולא נתוני שוק, תחזית או הבטחה לתשואה.