חלק 5 מתוך המדריך: דמי ניהול ותשואה נטו בדובאי: כמה נשאר מהשכירות אחרי ההוצאות

ההוצאות השנתיות של בעל דירה שמשכיר

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

הוצאה	מי קובע אותה	מה בודקים
דמי שירות	RERA מאשרת את התקציב של הבניין	את התעריף במדד דמי השירות, כפול השטח
קירור (צ'ילר)	חברת הקירור המרכזי, לפי החוזה	אם הקירור כלול, או שיש חשבון נפרד. בחשבון נפרד יש תשלום שנתי קבוע לפי הקיבולת, שלא תלוי בשימוש, ועוד תשלום לפי מונה
עמלת ניהול ההשכרה	ההסכם עם החברה שמנהלת את ההשכרה	אחוז משכר הדירה, ומה הוא כולל
תחזוקה ותיקונים בתוך הדירה	מצב הדירה והחוזה	מי אחראי לאיזה תיקון לפי חוזה השכירות
רישום חוזה השכירות (Ejari)	רשות המקרקעין	177.75 דירהם דרך Dubai REST או האתר, או 220 דירהם במרכז שירות, בכל רישום או חידוש
ביטוח	חברת הביטוח	הבניין מבוטח דרך דמי השירות. ביטוח לתכולה ולאחריות שלכם הוא בחירה שלכם
חודשים שהדירה ריקה	השוק והמחיר שאתם מבקשים	כמה זמן לוקח להשכיר, וחודשים בין שוכר לשוכר
חשמל ומים (DEWA)	DEWA	בדרך כלל השוכר משלם. כשהדירה ריקה, או כשהחשבון על שמכם, אתם משלמים

השכרה לטווח ארוך (חוזה שנתי): שוכר אחד, חוזה רשום ב-Ejari, והחברה שמנהלת את ההשכרה, אם יש כזאת, גובה עמלה לפי ההסכם. את השלבים, מהשוכר הראשון ועד החידוש, ריכזתי במדריך להשכרת דירה. המדריך הזה עוסק בהשכרה לטווח ארוך בלבד. השכרה לטווח קצר, לימים או ללילות, דורשת היתר דירת נופש (Holiday Home), ויש לה הוצאות ותנאים אחרים.

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.