חלק 7 מתוך המדריך: דמי ניהול ותשואה נטו בדובאי: כמה נשאר מהשכירות אחרי ההוצאות

"תשואה של X%" מאיש מכירות? שלוש שאלות

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

כשנציג מכירות מציג לכם מספר תשואה, במיוחד בשיחה שבה לוחצים עליכם לסגור מהר, שואלים בכתב:

1. **זה ברוטו או נטו?** ואם נטו, אילו הוצאות ירדו בחישוב?
2. **מה דמי השירות של הבניין?** ואז בודקים בעצמכם במדד דמי השירות.
3. **"תשואה מובטחת" כתובה בחוזה?** אם היא לא כתובה בחוזה, היא לא קיימת. אם היא כתובה, בודקים לכמה זמן, מי משלם אותה, ומה קורה אחר כך. זו התחייבות של היזם בלבד, ולא נתון על השוק.

ועוד: לא חותמים באותה שיחה. ראו את המדריך על אנשי מכירות לוחצים.

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.