חלק 4 מתוך המדריך: קניית דירה בדובאי על הנייר: איך עובדת תוכנית התשלומים ומה בודקים לפני שחותמים

דוגמאות אמיתיות: חמישה פרויקטים מהאתר

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

פרויקט	בחתימה	במהלך הבנייה	בקבלת המפתח	קבלת המפתח (לפי היזם)
OceanZ by Danube	DLD 4% + 20%	5% תוך חודש	75%	כ-18 חודשים
Greenz by Danube	DLD 4% + 20%	1% לחודש	היתרה	דצמבר 2029
Arthouse Residences ראס אל חיימה	20% ב-2026	5% ב-2027	75%	הרבעון הרביעי של 2027
Sorrento by DAMAC DAMAC Lagoons	5% בהזמנה ועוד 10% תוך חודש	0.25% בחודש, ותשלומים גדולים יותר בחודשים 12 עד 36	50%	הרבעון הרביעי של 2029
Chelsea Residences by DAMAC	לפי בקשה			31.12.2029

יש כאן ארבעה מבנים שונים: תוכנית שבה רוב הכסף משולם בקבלת המפתח (OceanZ, Arthouse), תוכנית שמתפרסת על כל תקופת הבנייה (Greenz), תוכנית שבה חצי משולם לאורך הבנייה וחצי בקבלת המפתח (Sorrento), ותוכנית שנקבעת מול היזם לכל משקיע (Chelsea).

ב-Sorrento הציע היזם, בזמן כתיבת המדריך, פטור מאגרת הרישום של 4% כמבצע לזמן מוגבל. זו דוגמה לכך שכדאי להשוות את המחיר המלא, ולא רק את המחיר לרגל רבועה.

מה זה אומר בשבילכם: בתוכנית שבה רוב התשלום הוא בקבלת המפתח (OceanZ, Arthouse), הסכום הגדול צריך להיות מוכן ביום קבלת המפתח. בתוכנית שמתפרסת על הבנייה (Greenz), משלמים 1% מהמחיר כל חודש לאורך כמה שנים. בתוכנית שבה חצי משולם לאורך הבנייה (Sorrento), משלמים כל חודש סכום קטן ועוד כמה תשלומים גדולים, ואת החצי השני צריך להכין ליום קבלת המפתח. לפני שבוחרים, בודקים מאיפה יגיע כל תשלום ומתי.

הפרויקט Arthouse נמצא בראס אל חיימה, ושם הכללים והאגרות נקבעים על ידי רשויות אחרות. אגרת 4% של DLD חלה רק בדובאי. ראו את המדריך על ההבדלים בין דובאי, אבו דאבי וראס אל חיימה.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-off-plan

יש לכם שאלה על תוכנית תשלומים?

שלחו לי את הפרויקט שאתם בודקים, ונעבור יחד על התוכנית שלו.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ומתייחס לרכישה בדובאי. הוא לא מחליף ייעוץ משפטי, ייעוץ מס או בדיקה של החוזה שלכם. תוכניות התשלומים בטבלה הן לפי היזמים, ועשויות להשתנות.