חלק 5 מתוך המדריך: קניית דירה בדובאי על הנייר: איך עובדת תוכנית התשלומים ומה בודקים לפני שחותמים

תוכנית תשלומים ארוכה ותשלום אחרי קבלת המפתח

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

תוכנית ארוכה מפזרת את התשלומים על פני תקופה ארוכה, כך שבכל שלב משלמים סכום קטן יחסית. יש שני סוגים עיקריים:

- **תשלומים לאורך כל הבנייה:** למשל ב-Greenz משלמים 1% מהמחיר בכל חודש, עד קבלת המפתח המתוכננת בדצמבר 2029.
- **תשלום אחרי קבלת המפתח (Post-handover):** חלק מהמחיר משולם אחרי שמקבלים את המפתח, בתשלומים לאורך תקופה שהיזם קובע, ולפעמים היא נמשכת כמה שנים.

לא כל יזם מציע תשלום אחרי קבלת המפתח. אצל אמאר, למשל, תשלום אחרי קבלת המפתח פחות נפוץ, ובפרויקטים שבטבלה למעלה התוכניות שפורסמו אינן כוללות תשלום אחרי קבלת המפתח. תוכנית כזו יש, לפי היזם, ב-The Views בראס אל חיימה (ראו את המדריך על תשלום אחרי קבלת המפתח).

מה בודקים בתוכנית ארוכה:

- שכל התוכנית, כולל התשלומים שאחרי קבלת המפתח, כתובה בחוזה, ולא רק בחומרי השיווק.
- אם יש ריבית, ואם יש קנסות על איחור בתשלומים.
- את המחיר הכולל, בהשוואה לפרויקטים דומים עם תוכנית קצרה יותר, ולא רק את גובה התשלום החודשי.
- מאיפה יגיע הכסף לכל תשלום, לאורך כל התקופה.

> אם רוב התשלום נשאר ליום קבלת המפתח ואתם שוקלים משכנתא, במחשבון המשכנתא רואים עד כמה הבנק יכול לממן ומה ההחזר החודשי המקסימלי.

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.