חלק 2 מתוך המדריך: קונים דירה בדובאי עם בן זוג או שותף: בעלות, ויזה ומה קורה בהמשך

ויזה לכל אחד מהבעלים: מה נדרש

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 13.10.2026

	ויזה לשנתיים	ויזת זהב
בעלים יחיד	אין שווי מינימלי	נכס בשווי 2 מיליון דירהם לפחות
בעלות משותפת	החלק של כל בעלים צריך להיות שווה 400,000 דירהם לפחות	החלק של כל בעלים צריך להיות שווה 2 מיליון דירהם לפחות
סוג הנכס	נכס גמור, עם תעודת בעלות	נכס עם תעודת בעלות, ובתנאים מסוימים גם נכס על הנייר

דוגמה: זוג קונה דירה ב-3 מיליון דירהם, חצי-חצי. החלק של כל אחד שווה 1.5 מיליון דירהם.

- **ויזה לשנתיים:** החלק של כל אחד גבוה מ-400,000 דירהם, ולכן כל אחד מהם יכול לבקש ויזה לשנתיים בעצמו, אם הדירה גמורה.
- **ויזת זהב:** החלק של כל אחד נמוך מ-2 מיליון דירהם, ולכן לפי הכלל הזה אף אחד מהם לא עומד בתנאי בעצמו. בדירה ב-4 מיליון דירהם, חצי-חצי, החלק של כל אחד מגיע ל-2 מיליון דירהם.

בני זוג: מהניסיון שלי בשטח, בני זוג לא יכולים לחבר את החלקים שלהם כדי להגיע ל-2 מיליון דירהם לוויזת זהב. הכלל הרשמי הוא שהחלק של כל בעלים נבדק בנפרד, ולכן זוג שקונה חצי-חצי צריך דירה בשווי 4 מיליון דירהם לפחות כדי שכל אחד מהם יגיע לסכום בעצמו. אפשרות אחרת היא שהחלק של אחד מבני הזוג לבדו יהיה שווה 2 מיליון דירהם לפחות. גם אם רק אחד מבני הזוג מקבל ויזה, הוא יכול לצרף אליה את בן או בת הזוג ואת הילדים. בכל מקרה, לפני שקונים ולפני שקובעים את החלוקה בתעודת הבעלות, בודקים את זה מול רשות המקרקעין (DLD) או מול GDRFA.

ההשוואה המלאה בין שתי הוויזות נמצאת במדריך על ויזה לשנתיים או ויזת זהב, והתנאים המלאים של ויזת הזהב במדריך על ויזת הזהב.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-partners

קונים יחד?

ספרו לי עם מי אתם קונים, ונבדוק יחד איך לרשום את הבעלות ואיזו ויזה כל אחד מכם יכול לקבל.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. הוא לא ייעוץ משפטי, ולא מחליף בדיקה של החוזה שלכם עם עורך דין מקומי.