חלק 3 מתוך המדריך: דירה להשקעה בישראל או בדובאי: כמה משלמים בקנייה, ומה קורה למחיר אחרי החתימה

מה קורה למחיר אחרי החתימה

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 16.11.2026

בישראל: כשקונים דירה חדשה מקבלן, מותר לקבלן להצמיד למדד תשומות הבנייה עד 40% ממחיר הדירה. הכלל הזה חל על חוזים שנחתמו מ-7 ביולי 2022. המדד עלה 3.5% בין יולי 2025 ליולי 2026. בדירה של 2.5 מיליון שקל, החלק הצמוד הוא עד מיליון שקל, ועלייה של 3.5% עליו היא עד 35,000 שקל בשנה. זו דוגמה לחישוב. הסכום בפועל תלוי בלוח התשלומים שבחוזה ובמדד של אותה תקופה.

בדובאי: בחוזה המכר נקבע מחיר אחד, והוא לא צמוד למדד. בחוזה של אחד היזמים הגדולים בדובאי כתוב שהמחיר הוא התמורה הסופית ושאי אפשר לשנות אותו, חוץ ממקרה אחד שמוסבר בהמשך. לוח התשלומים קובע רק מתי משלמים כל חלק, לא כמה משלמים בסך הכול. על לוחות התשלומים כתבתי במדריך על קנייה על הנייר.

מתי המחיר בדובאי כן משתנה: כשהשטח שנמדד בסוף הבנייה שונה מהשטח שבחוזה. בחוזה שבדקתי המחיר עולה אם השטח גדל ביותר מ-3%, ויורד אם השטח קטן ביותר מ-5%. הסף משתנה מחוזה לחוזה, ולכן בודקים את הסעיף הזה לפני החתימה.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-purchase-fee-and-price

שוקלים דירה להשקעה בדובאי?

כתבו לי מה התקציב, אם הקנייה במזומן או במימון, ומתי אתם רוצים לקנות.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

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