חלק 1 מתוך המדריך: לשכור או לקנות כשעוברים לדובאי: מה עולה יותר, ומתי כל אחד מהם נכון

כמה עולה לשכור בדובאי

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

העמוד המרכזי: מעבר לדובאי.

שכר הדירה בדובאי משולם לשנה, בדרך כלל בכמה צ'קים דחויים שנותנים מראש. הטבלה מראה ממוצעים שנתיים מ-2026, לפי שני מקורות נפרדים: Property Monitor (דרך Engel & Völkers, נתוני נובמבר 2026) ו-Bayut (מחירים מבוקשים במודעות, במחצית הראשונה של 2026).

אזור	סוג	שכר דירה שנתי, בדירהם
ג'ומיירה וילג' סירקל (JVC)	דירת חדר שינה	67,000 עד 79,000
ג'ומיירה וילג' סירקל (JVC)	דירת 2 חדרי שינה	98,000 עד 113,000
דובאי הילס (Dubai Hills Estate)	דירת חדר שינה	כ-90,000
דובאי הילס (Dubai Hills Estate)	דירת 2 חדרי שינה	כ-141,000
DAMAC Hills	וילה עם 3 חדרי שינה	201,000 עד 211,000
DAMAC Hills 2	וילה עם 3 חדרי שינה	105,000 עד 112,000
מירדיף (Mirdif)	וילה עם 3 חדרי שינה	111,000 עד 142,000

למה יש טווח: כל מקור מודד אחרת. Property Monitor מבוסס על נתוני נובמבר 2026 בדירות ועל נתוני 2026 מתחילת השנה בווילות, ו-Bayut על מחירים מבוקשים במודעות במחצית הראשונה של 2026. בדובאי הילס יש רק נתון אחד, של Property Monitor. השכר של דירה מסוימת תלוי בבניין, בגודל ובמצב שלה.

מה משלמים בנוסף כשנכנסים לדירה שכורה:

- **עמלת תיווך:** בדרך כלל 5% משכר הדירה השנתי, והשוכר משלם אותה.
- **פיקדון:** בדרך כלל 5% משכר הדירה בדירה לא מרוהטת, ו-10% בדירה מרוהטת. מקבלים אותו בחזרה בסוף החוזה, בניכוי נזקים.
- **חשמל ומים:** לפי DEWA, פיקדון של 2,000 דירהם בדירה ו-4,000 בווילה, ועוד 130 דירהם להפעלה. בחשבון החשמל נגבית גם אגרת עירייה של 5% משכר הדירה השנתי.
- **רישום החוזה ב-Ejari:** חוזה שכירות בדובאי נרשם ברשות המקרקעין. הרישום הזה נדרש גם לשירותים אחרים, למשל לחיבור החשמל.

איך אני יכול לעזור

אני מלווה קונים בדובאי, מבחירת הנכס ועד קבלת המפתח והוויזה. שלחו לי הודעה בוואטסאפ וספרו לי מה התקציב, אם הכוונה היא לקנות במזומן או עם משכנתא, ומתי אתם מתכננים לעבור. אחרי שיחת הייעוץ הראשונה אני נותן הצעת מחיר. היא תלויה בתהליך המכירה ובשירותים המבוקשים.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי. המספרים הם ממוצעים מ-2026, והם מתיישנים. השכר של דירה מסוימת תלוי בבניין, בגודל ובמצב שלה, ודמי השירות בדוגמה הם הנחה, ולא נתון שוק.