חלק 3 מתוך המדריך: לשכור או לקנות כשעוברים לדובאי: מה עולה יותר, ומתי כל אחד מהם נכון

דוגמה עם מספרים: דירת חדר שינה ב-JVC

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

ההנחות: דירה של כ-700 רגל רבועה (כ-65 מ"ר). לפי הנתונים במדריך העלויות, היא עולה ב-JVC בערך מיליון דירהם. שכר דירה של דירה כזאת הוא 67,000 עד 79,000 דירהם בשנה, לפי הטבלה למעלה.

	לשכור	לקנות
כסף שיוצא בהתחלה ולא חוזר	עמלת תיווך של כ-3,400 עד 4,000 דירהם	כ-68,000 דירהם: 40,000 אגרת רישום, 21,000 עמלת מתווך עם מע"מ, 4,200 משרד נאמנות, ועוד אגרות וחיבור לחשמל
כל שנה	67,000 עד 79,000 דירהם שכר דירה	דמי שירות. בהנחה של 18 דירהם לרגל רבועה, 12,600 דירהם בשנה
שני הצדדים	חשמל, מים ואגרת עירייה	חשמל, מים ואגרת עירייה
ויזה דרך הדירה	לא	ויזה לשנתיים על דירה גמורה

מה רואים בדוגמה: העלויות של הקנייה, בלי המחיר עצמו, שוות בערך לשנה של שכר דירה. מהשנה השנייה, מי שקנה משלם דמי שירות במקום שכר דירה. מצד שני, הכסף שהושקע בדירה כבר לא זמין לדברים אחרים, ומי שמוכר אחרי זמן קצר משלם גם עלויות מכירה. מחיר הדירה יכול לעלות, אבל הוא גם יכול לרדת.

חשוב: דמי השירות של 18 דירהם לרגל רבועה הם הנחה לדוגמה, אותה הנחה שבמדריך העלויות. בודקים את התעריף האמיתי של הבניין במדד דמי השירות של רשות המקרקעין.

בשקלים: מיליון דירהם הם כ-888 אלף ₪, לפי השער היציג של 18.11.2026 (3.261 ₪ לדולר). את השער של היום אפשר לראות באתר בנק ישראל.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-rent-or-buy

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.