חלק 4 מתוך המדריך: לשכור או לקנות כשעוברים לדובאי: מה עולה יותר, ומתי כל אחד מהם נכון

# הוויזה משנה את החשבון

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

שכירות לא נותנת ויזת תושבות. קנייה כן:

- **דירה גמורה, בכל שווי:** ויזה לשנתיים לבעלים. מאז 2026 אין לה שווי מינימלי לבעלים יחיד, והאגרות הן כ-10,200 דירהם לפי רשות המקרקעין. אין צורך במעסיק או בחברה.
- **נכס בשווי 2 מיליון דירהם לפחות:** ויזת זהב לעשר שנים, עם בן או בת הזוג, הילדים וההורים. דירת חדר שינה ב-JVC לא מגיעה לסכום הזה. וילה או בית צמוד קרקע לא פעם כן, ולכן משפחה שגם ככה מחפשת בית גדול יכולה לקבל ויזת זהב דרך הבית שהיא גרה בו.

מי שעובר לדובאי בלי מעסיק צריך ויזה מאיזשהו מקום. בוויזה דרך חברה משלמים כל שנה על הרישיון, ובוויזה דרך דירה הכסף נשאר בנכס.

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.