חלק 2 מתוך המדריך: קונים דירה יד שנייה בדובאי: התהליך, העלויות ומה בודקים לפני שחותמים

העלויות בקנייה מיד שנייה

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

עלות	כמה	מי משלם בדרך כלל
אגרת רישום לרשות המקרקעין	4% מהמחיר	לפי הרשות, 2% חלים על הקונה ו-2% על המוכר. בפועל, החלוקה נקבעת בהסכם, וברוב העסקאות הקונה משלם את כל ה-4%
משרד הנאמנות	4,000 דירהם ועוד מע"מ במחיר של 500,000 דירהם ומעלה, ו-2,000 דירהם ועוד מע"מ מתחת לזה	לפי ההסכם
עמלת מתווך	בדרך כלל 2% ועוד מע"מ	הקונה, כשקונים דרך מתווך
אישור מהיזם (NOC)	משתנה לפי היזם, בדרך כלל 500 עד 5,000 דירהם	בדרך כלל המוכר
שחרור המשכנתא של המוכר	1,290 דירהם, ועוד 315 דירהם לרשם, לפי רשות המקרקעין	בדרך כלל המוכר
אגרות רישום ותעודת בעלות	כמה מאות דירהם	הקונה

את הדוגמה המלאה עם המספרים, לדירה מוכנה של 1,500,000 דירהם, אפשר לראות במדריך העלויות. קונים עם משכנתא? מוסיפים רישום משכנתא של 0.25% מסכום ההלוואה (ראו את המדריך על משכנתא).

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.

במחשבון עלויות הקנייה מכניסים את מחיר הדירה ורואים את כל מה שמשלמים מעבר למחיר, כולל עמלת המתווך ועמלת משרד הנאמנות. אם צריך משכנתא, במחשבון המשכנתא רואים עד כמה הבנק יכול לממן.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-resale

בודקים דירה מוכנה מיד שנייה?

שלחו לי את פרטי הדירה שאתם בודקים, ונעבור יחד על המסמכים לפני שתעבירו פיקדון.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

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