



Ali Taher



اسرار شراء عقارات في دبي

سواء كنت تبحث عن منزل أحلامك أو عن فرصة استثمارية مربحة، تقدم دبي إمكانيات فريدة في سوق عقارات ديناميكي ومتنامي. في هذا الدليل، سنأخذك خطوة بخطوة في كل ما تحتاج معرفته قبل اتخاذ قرار الاستثمار.



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaher.realestatedxp

المقدمة

1. لماذا الاستثمار في عقارات دبي؟
2. دبي مقابل أوروبا: المزايا الضريبية
3. أسعار العقارات وتكاليف المعيشة
4. شراء العقارات على المخطط
5. أفضل وقت للشراء
6. اختيار الموقع المناسب
7. أهم المطورين في دبي
8. بناء وإدارة محفظتك العقارية
9. استشارات عقارية متخصصة
10. معلومات الاتصال

 +971544277694

 Ali.taher14@icloud.com

 alitaher.realestatedxp

 www.alitaherdx.com





دبي، بوابتك نحو فرص استثمارية فريدة في سوق عقارات نابض بالحياة. سواء كنت تسعى لامتلاك منزل الأحلام أو ترغب في تنمية ثروتك من خلال الاستثمار العقاري، فإن دبي تمنحك بيئة استثمارية مستقرة وعوائد مغرية. في هذا الدليل، نأخذك في رحلة شاملة خطوة بخطوة، لتزويدك بكل ما تحتاج معرفته قبل اتخاذ قرارك الاستثماري بثقة.



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alita her.realestatedxp

لماذا الاستثمار في عقارات دبي؟

- عوائد إيجارية مرتفعة: من 6% إلى 10%، مقارنة بـ 2%-4% في مدن أوروبية كبرى
- دخل إيجاري معفي من الضرائب: لا توجد ضرائب على الدخل العقاري
- خطط دفع مرنة: دفعات أولية من 10%-20% فقط
- نمو رأس المال: بفضل مشاريع ضخمة مثل "رؤية دبي 2040"
- بيئة استثمارية مستقرة: قوانين واضحة تحمي المستثمرين الأجانب
- طلب مرتفع على العقارات الفاخرة: من السياح والمغتربين





لماذا الاستثمار في عقارات دبي؟

ما هو الحساب الضامن؟

الحساب الضامن (Escrow Account) هو حساب بنكي خاص يتم فتحه لدى بنك معتمد من قبل دائرة الأراضي والأملاك في دبي، ويكون تحت إشراف الحكومة.

- ✓ يوضع فيه أموال المشتريين
- ✓ لا يمكن للمطور استخدام الأموال إلا لبناء المشروع
- ✓ تحت رقابة قانونية كاملة

لماذا تم تطبيق نظام الحساب الضامن؟

ما هو الحساب الضامن؟

لحماية أموال المستثمرين، ولضمان عدم استخدام الأموال في مشاريع أخرى، وللمحد من الاحتيال العقاري.

الأهداف

- ✓ مراقبة تطوير المشروع
- ✓ منع الاحتيال العقاري
- ✓ بناء الثقة في السوق العقاري



دبي مقابل أوروبا: المزايا الضريبية

أوروبا (نموذج عام)	دبي	نوع الضريبة
✗ 25% – 50%	✓ 0%	ضريبة الدخل العقاري
✗ 15% – 30%	✓ 0%	أرباح رأس المال
✗ سنويًا 0.5% – 2%	✓ 0% (رسم تسجيل 4%)	الضريبة العقارية السنوية
✗ 10% – 50%	✓ لا توجد	ضريبة الميراث
✗ 19% – 25%	✓ 5% (تجارية فقط)	ضريبة القيمة المضافة

ملاحظة: رسوم التسجيل العقاري في دبي تبلغ 4% فقط تُدفع مرة واحدة



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp



Ali Taher

أسعار العقارات وتكاليف المعيشة

- زيادة 20% بأسعار الشقق منذ 2014
- زيادة 35% بأسعار الفلل
- ارتفاع الإيجارات بالمناطق السكنية الحيوية
- تكاليف معيشة معتدلة مقارنة بعواصم عالمية

 رسم بياني مقترح:

اتجاهات الأسعار من 2014 – 2024



Ali Taher



شراء العقارات على المخطط

- ✓ قائمة مزايا واضحة
- ✓ مثال عملي لخطة دفع
- ✓ رسم توضيحي: خطوات الدفع بشكل دائري أو متسلسل



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaher.realestatedxp

عقار بقيمة 180,000 يورو:

- ✓ 20% دفعة أولى = 36,000 يورو
- ✓ 4% رسوم تسجيل = 7,200 يورو
- ✓ أقساط شهرية = 1,800 يورو لمدة 3 إلى 7 سنوات

 رسم توضيحي: خطوات خطة الدفع

أفضل وقت للشراء

العيوب	المزايا	المرحلة
مخاطرة المشروع	أسعار منخفضة، خطط دفع مغرية	الإطلاق المبكر
فترة انتظار أطول	صفقات جيدة، توازن بين السعر والجودة	تحت الإنشاء
أسعار أعلى	جاهزية للسكن	قرب الانتهاء

اختيار الموقع المناسب

قائمة مزايا واضحة
مثال عملي لخطة دفع
رسم توضيحي: خطوات الدفع بشكل دائري أو متسلسل

أفضل المناطق الاستثمارية في دبي:

- خور دبي - مشاريع وإطلاقات مائية
- الخليج التجاري - موقع مركزي
- مدينة محمد بن راشد - فخامة ومساحات خضراء
- دبي الجنوب - قرب المطار الجديد
- جميرا فيليج سيركل (JVC) - بأسعار معقولة
- بالم جبل علي - مشاريع محدودة وفاخرة
- تلال الغاف - تصاميم مستدامة
- أرجان والفرجان - أحياء متنامية

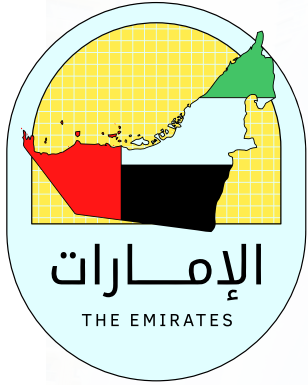




أهم المطورين في دبي

فئات المطورين: 🏗️

- رائدون: إعمار، مراس، نخيل
- موثوقون مع تأخير بسيط: داماك، إينغتون
- سمعة متفاوتة: عزيزي، دانوب



نصيحة: افحص تقييمات المشاريع، تجارب
المشترين، وشروط العقد. 📝



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp



بناء وإدارة محفظتك العقارية

خطوات احترافية: 📊

- تنوع بين السكني والتجاري
- توزيع عبر مناطق مختلفة
- تحقيق دخل إيجاري شهري
- الاستفادة من نمو السوق



استشارات عقارية متخصصة

نقدم استشارات مجانية وشخصية طوال الأسبوع.

للإرشاد الأفضل، أجب على التالي:

- متى تخطط للشراء؟
- هل تنوي السكن أم التأجير؟
- ما هو ميزانيتك المتوقعة؟



+971544277694



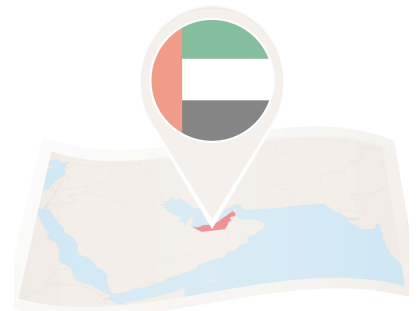
Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp

اتصل الآن

لمزيد من المعلومات أو لبدء رحلتك الاستثمارية
في دبي، تواصل معنا مباشرة.
فريقنا جاهز للإجابة على جميع استفساراتك على مدار الساعة.



STUDIO

★ With Pool ★

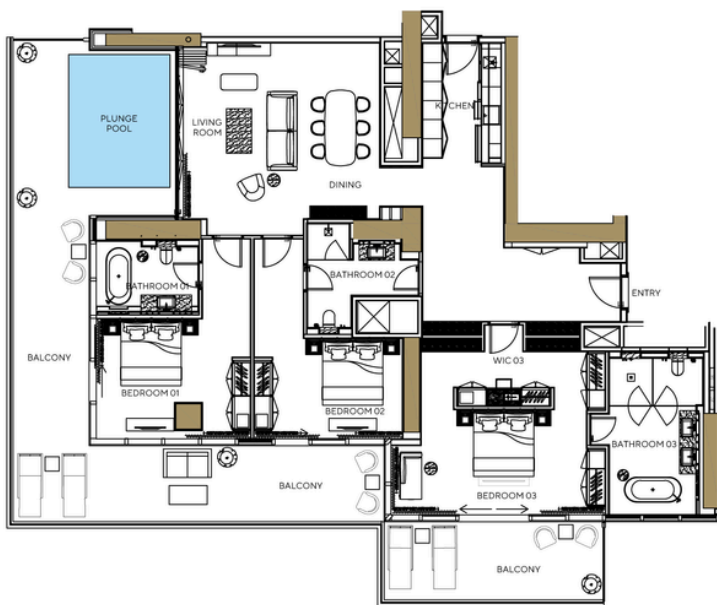


ONE BEDROOM

★ With Pool ★

TWO BEDROOM

★ With Pool ★



3 BEDROOM

★ With Pool ★



Ali Taher



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp



Ali Taher

+971544277694

@ Ali.taher14@icloud.com

alitaher.realestatedxp



Ali Taher



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaher.realestatedxp



Ali Taher



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp



Ali Taher



+971544277694



Ali.taher14@icloud.com



alitaheer.realestatedxp