

دليل المشتري · نوفمبر 2026

الشراء عند الإطلاق في دبي: *كيف يعمل إبداء الاهتمام وأسعار ما قبل الإطلاق*

لماذا يحصل المشترون عند الإطلاق على أفضل الوحدات والأسعار، وكيف يعمل إبداء الاهتمام خطوة بخطوة، وكيف تحمي أموالك.

غالباً ما تُحجز أفضل الوحدات في المشاريع الجديدة في دبي قبل الإطلاق الرسمي، لصالح المشترين الذين سجّلوا **إبداء اهتمام (EOI)**: دفعة صغيرة قابلة للاسترداد تضعك في قائمة الأولوية لاختيار الوحدات والطوابق والإطلالات، وعادةً بأسعار الإطلاق. إليك كيف يعمل، ولماذا يستحق التبكير، وما يجب التحقق منه قبل الدفع.

الأرقام *في لمحة*

20 – 100 ألف درهم المبلغ المعتاد لإبداء الاهتمام لحجز وحدة	**قابل للاسترداد** إذا لم تُخصَّص لك وحدة أو ألغيت العملية خلال فترة التهدئة، وفق الشروط	**563 من 917** وحدة في أول طرح عام في برج شهير	**84%+ – 182%** نمو أسعار الإطلاق في آخر مشروع مكتمل في المنطقة

ما هو إبداء الاهتمام *وما ليس هو*

إبداء الاهتمام هو...	إبداء الاهتمام ليس...
دفعة تسجّل اهتمامك قبل الإطلاق	شراءً أو عقداً ملزماً
مكانك في قائمة اختيار الوحدات	ضماناً لوحدة محددة

يُخصم عادةً من دفعتك الأولى	رسماً إضافياً فوق السعر
قابل للاسترداد عادةً إذا لم تحصل على وحدة أو انسحبت قبل العقد	مبلغاً يُدفع إلى حساب شخصي

كيف يعمل: *من إبداء الاهتمام إلى عقد أوقود*

1. **شارك بياناتك مع مستشارك:** أرسل لمستشارك نسخة من جواز سفرك (والهوية الإماراتية إن وجدت) مع نوع الوحدة والطابق والإطلالة والميزانية التي تفضلها، ويسجّل مستشارك اهتمامك لدى المطوّر.
2. **دفع مبلغ إبداء الاهتمام:** عبر رابط الدفع الآمن من المطوّر، أو بتحويل بنكي أو شيك إلى المطوّر، مثل 25,000 درهم لاستوديو في ريف 995 أو 50,000 درهم في شاروخز ريزيدنسز.
3. **التخصيص:** يوم الإطلاق يخصص المطوّر الوحدات، عادةً حسب ترتيب التسجيل. كلما سجّلت أبكر كان اختيارك أفضل.
4. **تأكيد الوحدة:** تدفع باقي الدفعة الأولى (غالباً 10 – 20%)، ويُخصم منها مبلغ إبداء الاهتمام.
5. **توقيع عقد البيع والشراء:** يحدد السعر وخطة السداد وموعد التسليم.
6. **التسجيل لدى دائرة الأراضي:** يسجّل المطوّر عملية الشراء في نظام أوقود وتُدفع رسوم 4%. ومن هنا تذهب دفعاتك إلى حساب الضمان الخاص بالمشروع.

لماذا يستحق *الشراء عند الإطلاق*

- **أول اختيار للوحدات:** أفضل الطوابق والإطلالات والتصاميم تُخصص أولاً، وهي أيضاً الوحدات الأسهل في إعادة البيع والتأجير لاحقاً.
- **أسعار وعروض الإطلاق:** يكافئ المطورون المشترين الأوائل غالباً. فمثلاً يقدم ريف 995 توفيراً بنسبة 4% على أسعار الإطلاق الرسمية لمن يسجّل قبل 11 نوفمبر 2026.
- **الأسعار ترتفع مع بيع المراحل:** المشاريع الناجحة تطرح مراحلها اللاحقة بأسعار أعلى. فقيمة آخر ثلاثة مجتمعات فلل لنخيل في جبل علي اليوم أعلى بنسبة 84% إلى 182% من أسعار إطلاقها، وفق بيانات دائرة الأراضي. اطّلع على تقرير بالم سبرينغز.
- **الإطلاقات تُباع بسرعة:** باع أول برج شاروخز من دانوب على شارع الشيخ زايد 563 من أصل 917 وحدة في نحو عام، بقيمة 1.7 مليار درهم. ومن انتظر وجد خيارات أقل.
- **أسهل خطط السداد:** خطط الإطلاق تطلب عادةً أقل مبلغ مقدماً. اطّلع على دليل خطط السداد.

إبداء الاهتمام مفتوح *الآن*



مجمع دبي لاند السكني · ريف

ريف 995

الاستوديو من 696,777 درهم · إبداء الاهتمام 25,000 درهم (استوديو) و35,000 درهم (غرفة وغرفتان) · توفير 4% قبل الإطلاق · التسليم الربع الرابع 2028

عرض المشروع ←



دبي ماريتايم سيتي · دانوب

شاروخز ريزيدنسز

الاستوديو من 1.65 مليون درهم · إبداء الاهتمام 50,000 درهم (استوديو وغرفة) و100,000 درهم (غرفتان فأكثر) · خطة 30/70 · التسليم ديسمبر 2029

عرض المشروع ←

احمِ نفسك *قبل الدفع*

- **ادفع للمطوّر فقط:** عبر رابط الدفع الرسمي من المطوّر، أو بتحويل أو شيك إلى حساب شركة المطوّر، ولا تدفع أبداً لحساب شخص.
- **تحقق من المطوّر والمشروع:** يجب أن يكون المطوّر مسجلاً لدى ريرا، وأن يكون للمشروع حساب ضمان قبل توقيع العقد.
- **راجع سجل المطوّر:** التسليمات السابقة والتأخير وجودة البناء أهم من الكتيّب.
- **لا تلتزم بأكثر من قدرتك:** إذا سجّلت في عدة مشاريع، تأكد أنك قادر على دفع الدفعة الأولى لكل منها إذا خُصصت لك جميعاً.
- **اعمل مع مستشار مسجّل:** الوسيط المسجّل لدى ريرا (برقم BRN) يتحقق من الشروط ويتابع التخصيص ويسجّل اهتمامك مبكراً، والمطوّر يدفع عمولته.

ادخل *قبل الإطلاق*

أسجّل إبداء الاهتمام لعملائي فور فتح المشاريع ليحصلوا على أول اختيار. أخبرني بميزانيتك وسأرسل لك الإطلاقات المفتوحة الآن.

واتساب طارق

المنهجية والمصادر

- مبالغ إبداء الاهتمام وشروط الاسترداد والإجراءات: شروط المطورين، وبن غاطي «ما معنى EOI في عقارات دبي» (يونيو 2026). شروط الاسترداد تختلف حسب المطوّر، فاقرأ النموذج دائماً.
- مبيعات شاروخز من دانوب (شارع الشيخ زايد): صفقات البيع المسجلة لدى دائرة الأراضي عبر DXBinteract، خلال 12 شهراً حتى أوائل نوفمبر 2026.
- ارتفاعات إطلاقات نخيل في جبل علي: بيانات دائرة الأراضي كما نُشرت في تقرير بالم سبرينغز من نخيل (نوفمبر 2026).
- شروط إبداء الاهتمام في ريف 995 وشاروخز ريزيدنسز: مواد إطلاق المطورين، نوفمبر 2026.

هذا الدليل لأغراض المعلومات فقط، وليس استشارة قانونية أو مالية. شروط إبداء الاهتمام يحددها كل مطوّر وقابلة للتغيير.

طارق عماد · BRN 52002 · تنامي العقارية ذ.م.م · ORN 770107