

Презентация

ПОЧЕМУ ДУБАЙ?



1 часть

ОТСУТСТВИЕ ФИНАНСОВОГО МОНИТОРИНГА

В **Дубае** нет необходимости подтверждать происхождение средств на покупку квартиры.

Банки Дубая без проблем принимают платёж и не просят дополнительных документов для проверки благонадёжности инвестора.





2 часть

ОТСУТСТВИЕ НДС И НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

Единоразовый сбор за покупку недвижимости (property transfer fee) **составляет 4% от стоимости.**

Никаких других налогов и пошлин для собственников недвижимости в Дубае нет.

3 часть

БЕЗОПАСНОСТЬ БЫТОВАЯ/ФИНАНСОВАЯ

Бытовая безопасность:

ОАЭ признаны одной из **самых безопасных** стран в Мире.

Согласно отчёту Всемирного экономического форума Арабские Эмираты, заняли **третье место** по уровню безопасности (после Финляндии и Катара).

Финансовая безопасность:

В строительной отрасли **используется эскроу-счет**, где деньги за недвижимость хранятся в банке и не могут быть использованы застройщиком до достижения определенного этапа строительства.

Если нет нарушений, застройщик получает доступ к средствам и продолжает строительство.



4 часть

ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСА

Дубай прославился своим гостеприимством и первоклассным обслуживанием. Все туристы здесь будут приняты с заботой и вниманием.

В городе используются инновационные подходы, такие как **валет-парковка, цифровизация, смарт-полиция**, а также возможность мыть автомобиль прямо на парковке и многое другое.





5 часть

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Дубай - развитый город с хорошим транспортным сообщением.

Аэропорт легко связан с другими странами, а **трансфер до цели занимает не более 30 минут.**

Географическое расположение города на пересечении торговых путей между Азией, Африкой и Европой делает его **идеальным для международных сделок** любого масштаба.

6 часть

ДУБАЙСКИЕ КОМПАНИИ, ВОШЕДШИЕ В МИРОВОЙ ТОП

1. **Emirates integrated telecommunications company (DU)**

предоставляет телекоммуникационные услуги в Арабских Эмиратах.

2. **Emirates Group** - международная авиационная холдинговая компания с штаб-квартирой в Дубае.

3. **Nakheel** - застройщик Дубая, известен проектом Пальмовые острова.

4. **Etihad rail company** - первая железнодорожная компания ОАЭ.

5. **Emirates national oil company** - влиятельная фирма на рынке нефтепродуктов



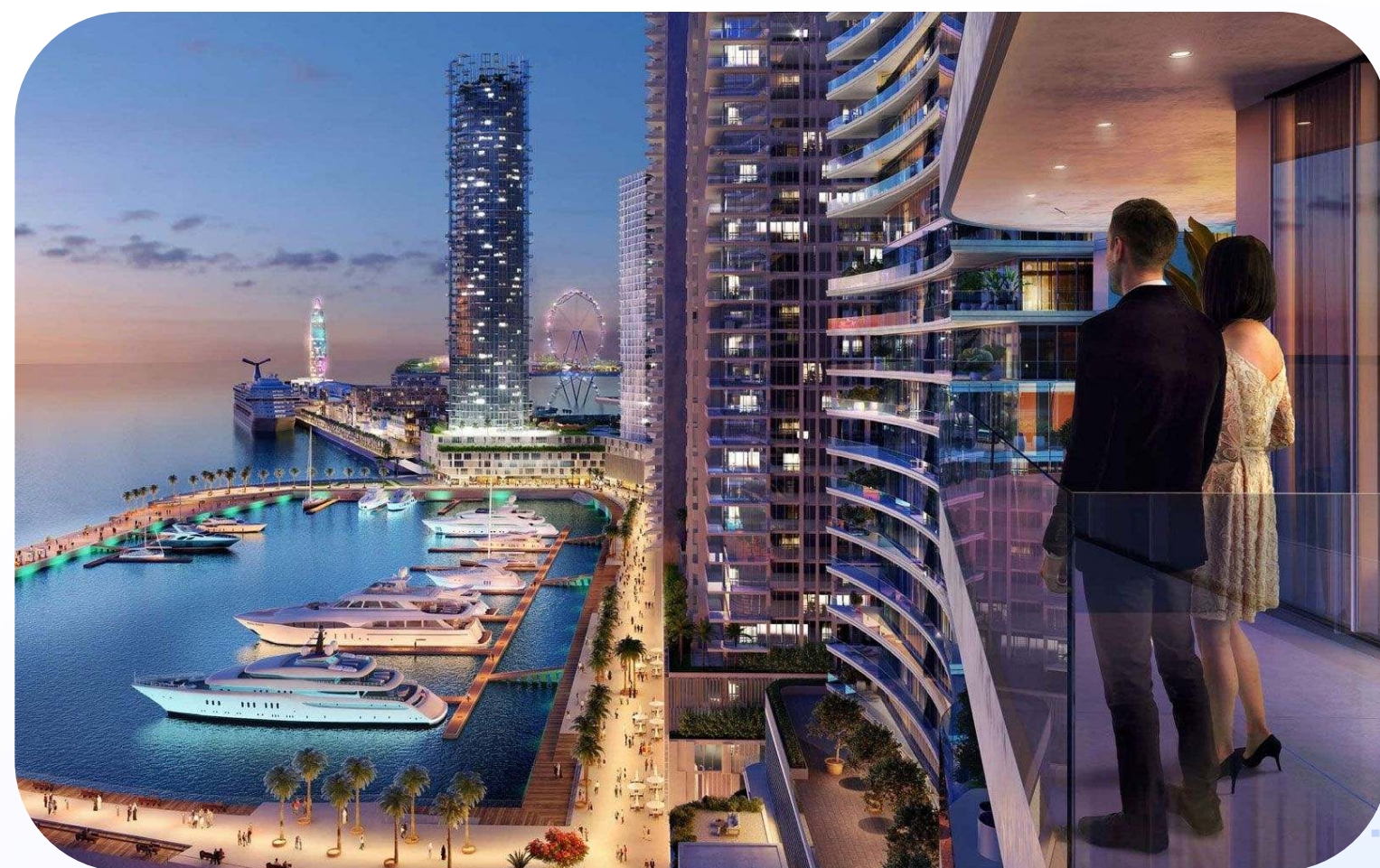


7 часть

СТАБИЛЬНЫЙ КУРС

Национальная валюта в Дубае и в Объединенных Арабских Эмиратах - это дирхам. А курс национальной валюты не менялся по отношению к доллару более тридцати лет.

Поэтому Дубай и Арабские Эмираты заслужили доверие среди крупных инвесторов во всем мире.



8 часть

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ДУБАЙ 2040

Генеральный план Дубая включает проекты по благоустройству городских кварталов, развитию недвижимости, фермерских хозяйств, сохранению наследия и пешеходных сетей.

Стратегия “20-минутного города” предусматривает создание сервисных центров для доступности точек назначения пешком или на велосипеде.

Цель плана - сделать Дубай лучшим городом для жизни.

9 часть

КЛИМАТ/МОРЕ

Город расположен на берегу Персидского залива и может похвастаться 340+ солнечными днями в году, входя в число самых жарких мест на Земле.

Летом средняя температура воздуха достигает +40 градусов, зимой поднимается до +23 градусов. Температура морской воды +25 градусов. Здесь крайне редко встречаются сильные штормы.

Благодаря постоянному лету, песчаным пляжам и развитой туристической инфраструктуре, этот город является идеальным курортом для отдыха круглый год.





10 часть

ИНФРАСТРУКТУРА

Дубай занимает 7-е место в мире по качеству дорожной инфраструктуры и стремится стать самым комфортным городом для проживания.

Город обладает хорошо развитыми международными и региональными транспортными связями.

Сеть автомагистралей соединяет Дубай с соседними городами и странами, обеспечивая легкую доступность морских транспортных узлов из аэропортов.

Общественный транспорт в Дубае является примером эффективной работы современных транспортных сетей.



11 часть

САМЫЙ ПОСЕЩАЕМЫЙ ГОРОД

Дубай - уникальное место, которое привлекает туристов своим высоким уровнем сервиса, роскошными отелями и разнообразными возможностями для отдыха, спорта и шопинга. Однако, помимо туристов, все больше людей стремятся обрести здесь свой дом.

Дубай - это не только модный морской курорт, но и современный мегаполис со всеми преимуществами комфортной жизни.

12 часть

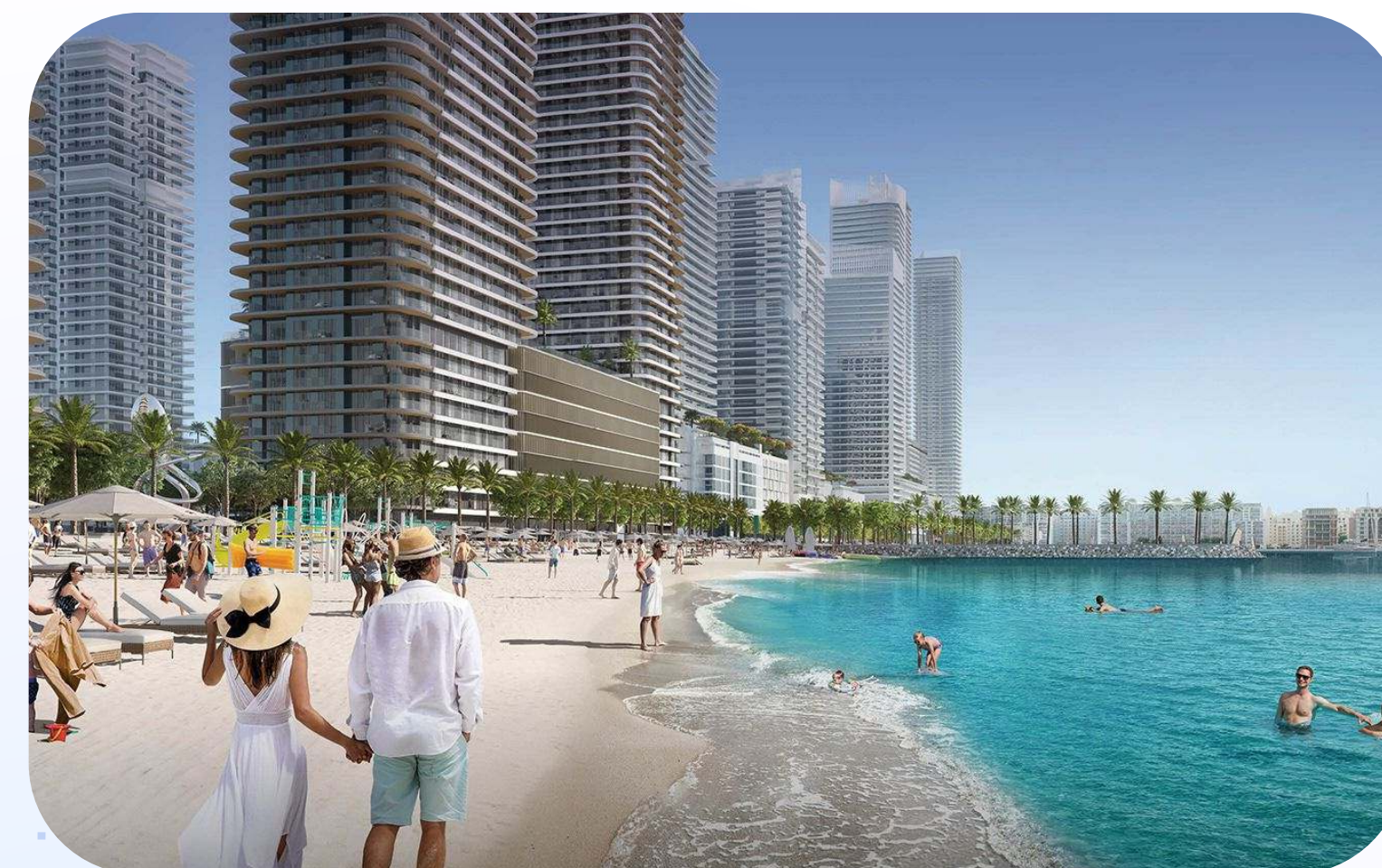
ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ

Высокий уровень безопасности, возможности для профессионального роста и высококлассный образ жизни привлекают все больше экспатов в Дубай.

Визовые реформы и дополнительные преимущества для иностранных инвесторов стимулируют рост рынка недвижимости.

Спрос на аренду жилья также растет, средние цены увеличились на 27%. Прогнозируется дальнейший рост благодаря высокому спросу и приросту населения.

В 2022 году Дубай посетило 14 миллионов человек.



13 часть

ТОЛЕРАНТНОСТЬ

ОАЭ отличается толерантностью в отношении религии и уважением к гуманистическим ценностям. Исторический момент - визит папы Римского Франциска и подписание Авраамического соглашения подтверждают эту открытость.

В общественных местах ОАЭ запрещено находиться в состоянии алкогольного опьянения

Для туристов существует дресс-код, требующий скромной одежды и уважения к местным традициям.

Мужчины не должны ходить топлес, а женщины должны прикрывать плечи и избегать коротких юбок. Общий принцип - скромность и уважение.





14 часть

ПОЛУЧЕНИЕ РЕЗИДЕНСТВА

Визы для инвесторов в ОАЭ стали доступнее благодаря нововведениям в визовом законодательстве.

Golden Visa, ранее требующая инвестиций от AED 5 млн, теперь доступна при инвестициях от AED 2 млн.

Схема Taskeen Programme позволяет получить визу при инвестициях от AED 750 тыс.

Визы являются продлеваемыми и распространяются на членов семьи.

15 часть

АРЕНДА ROI 7-10%

Управление арендуемой недвижимостью требует значительного времени и усилий. Владельцу необходимо решать множество проблем, таких как ремонтные работы или обработка заявок.

Важно также соблюдать правовые нормы, учитывая разнообразные законы и нормативные акты в ОАЭ.

Использование услуг профессиональной компании по управлению недвижимостью **облегчит жизнь, защитит ваши инвестиции и обеспечит стабильный доход** при аренде недвижимости.



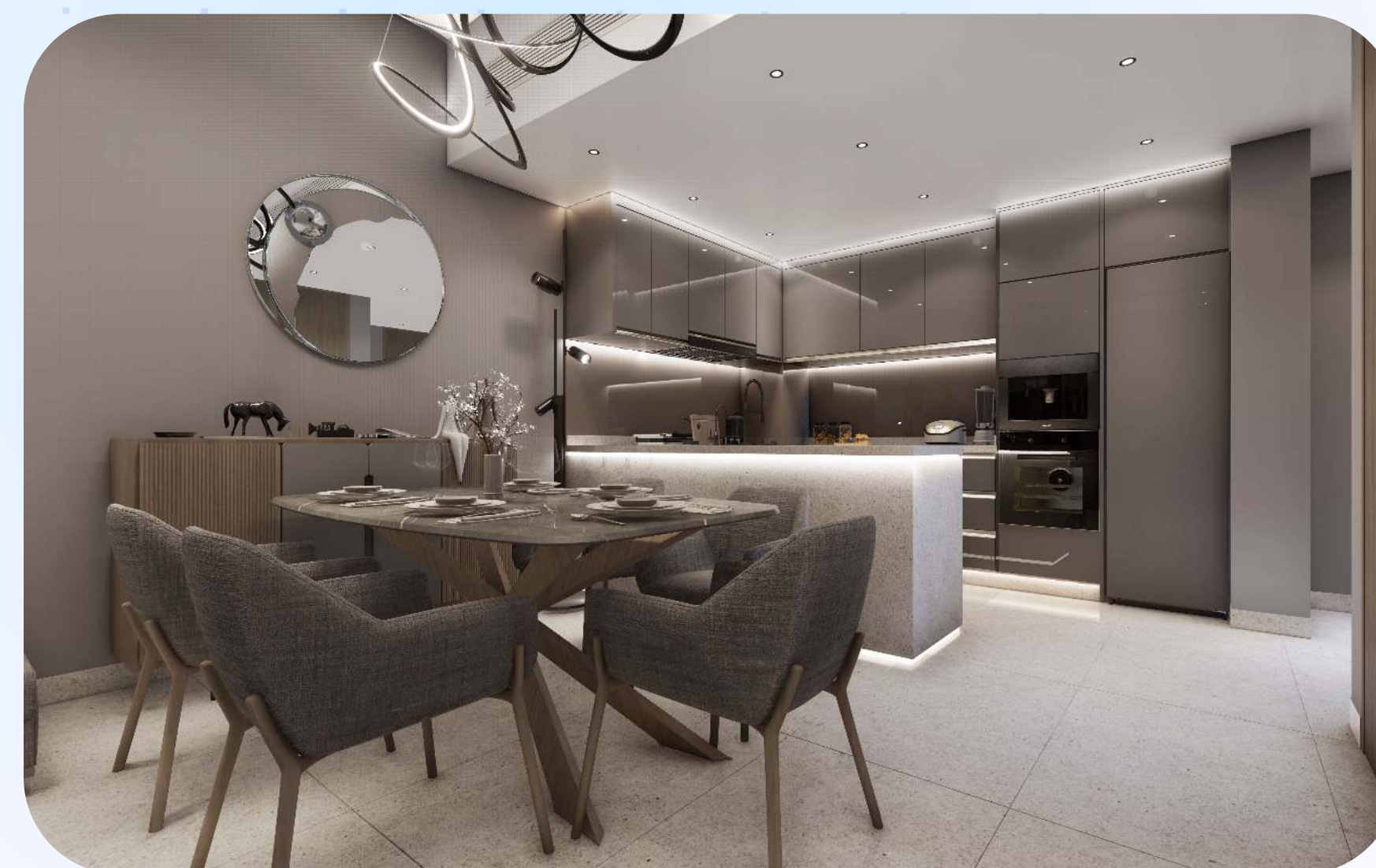
16 часть

КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ, МЕБЕЛЬЮ И ТЕХНИКОЙ

В мире недвижимости Дубай известен своим особым **подходом** - когда вы приобретаете квартиру здесь, вы получаете не просто голые стены, а полностью обустроенный дом.

Помимо отделки, будущим резидентам предлагается встроенная техника, уютная мебель, которая сделает ваш переезд максимально комфортным.

Это огромное преимущество, которое делает процесс приобретения недвижимости в Дубае еще более привлекательным и удобным.





17 часть

DLD

DLD, или Dubai Land Department - важный регулирующий орган в Дубае, ответственный за все аспекты недвижимости и сделок с ней.

Он является **ключевым** государственным органом, который обеспечивает законодательную поддержку, организацию и различные услуги в сфере недвижимости.

Благодаря DLD все сделки связанные с недвижимостью проводятся в соответствии с законодательством и нормами, **обеспечивая защиту интересов** покупателей и продавцов.

ДИНАМИЧЕСКИЙ ИНДЕКС ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ



+2.51%
MOM CHANGE



+4.63%
QOQ CHANGE



+12.84%
YOY CHANGE



AED 1,153
AVERAGE PROPERTY PRICE PER SQ FT



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБЗОР DPI

Month	Index Value	MoM Change	QoQ Change	YoY Change	Index Price (AED/sq ft)
May 2023	161.02	2.51%	4.63%	12.84%	1,153
April 2023	157.08	1.45%	2.67%	10.89%	1,125
Mar 2023	154.84	0.62%	1.83%	10.15%	1,109
Feb 2023	153.89	0.58%	2.40%	10.06%	1,102
Jan 2023	153.00	0.62%	2.88%	10.66%	1,096
Dec 2022	152.05	1.17%	4.06%	11.59%	1,089
Nov 2022	150.29	1.06%	4.97%	11.23%	1,076
Oct 2022	148.71	1.77%	5.15%	8.98%	1,065
Sep 2022	146.12	2.06%	2.72%	8.10%	1,047
Aug 2022	143.17	1.24%	0.33%	7.21%	1,025
Jul 2022	141.42	-0.58%	-0.16%	7.59%	1,013
Jun 2022	142.25	-0.31%	1.19%	10.26%	1,019
May 2022	142.70	0.74%	2.06%	12.97%	1,022