

# WWW.IMEXRE.COM

## МОНИТОРИНГ НЕДВИЖИМОСТИ В ОАЭ

МОСКВА: +7 495 984 2053,  
+7 495 5101115 (моб.)

ОАЭ: +971 50 2528188 (моб.)  
E-MAIL: info@imexre.com

тел.: + 971 4 3416778  
факс: +971 4 3416779

ПРОДАЖА

ПОКУПКА

АРЕНДА

Компания **IMEX**® представляет на российском рынке проекты жилой и коммерческой недвижимости от крупнейших застройщиков ОАЭ: Nakheel, EMAAR, Dubai Properties, ETA Star, Trident International Holdings, IFA Hotels & Resorts, Damac Properties, Select Group и др.

**IMEX**  
REAL ESTATE

## BURJ KHALIFA: жизнь на седьмом небе

4 января 2010 года Дубай вступил в новый этап своего развития, в очередной раз подтвердив свой статус одного из самых динамично развивающихся деловых и туристических центров планеты. Именно в этот день состоялось торжественное официальное открытие самого высокого здания на Земле – 828-метрового гиганта-небоскреба Burj Khalifa, ранее известного как Burj Dubai.

С 2004 года, когда дубайская компания-застройщик EMAAR начала строительство беспрецедентного по масштабам проекта, весь мир с интересом следил за ходом его реализации. По замыслу создателей, Burj Khalifa является центральным элементом нового фригольд-района Burj Downtown (Downtown Burj Dubai), включающего в себя деловые здания, торговые комплексы, отели, жилье, а также один из самых больших и высоких фонтанов в мире – музыкальный Dubai Fountain.

Стратегически расположенный возле транспортной развязки № 1 в начале центральной магистрали Дубая – Sheikh Zayed Road, рядом с такими деловыми районами как DIFC (Дубайский международный финансовый центр) и Business Bay, после открытия небоскреба Burj Khalifa, Downtown по праву может считаться новым сердцем Дубая.

Downtown Burj Dubai – это один из уникальных городских концептов и самая масштабная городская застройка на Ближнем Востоке. Проект комплексной застройки вокруг небоскреба Burj Khalifa уже получил неофициальный титул самой эксклюзивной и дорогой квадратной мили на Земле с общим объемом инвестиций в строительство, оценивающимся в 23 миллиарда долларов США. На площади более 200 гектаров разместятся около 30 тысяч квартир с самым узнаваемым адресом на планете.

Естественно, самыми престижными являются апартаменты в самом небоскребе Burj Khalifa. На



39 нижних этажах здания разместится первый в мире отель под брендом Armani. 144 резиденции от Джоржио Армани, которые представлены апартаментами с одной и двумя спальнями с 9-го по 16-й этаж, должны быть готовы к заселению до конца февраля нынешнего года. Выше – до 108-го этажа включительно располагаются 900 роскошных апартаментов, включающих в себя студии и квартиры с одной, двумя, тремя и четырьмя спальнями. Они планируются к сдаче в эксплуатацию в марте. Все этажи выше – вплоть до 154-го отданы под офисы и корпоративные люксы, которые являются мировыми рекордсменами по высоте обитания. Там же, на 124-м этаже находится самая высокая смотровая площадка в мире – новый обязательный пункт в туристической программе посещения Дубая. В ясную погоду дальность обзора со смотровой площадки составляет 80 км. Всего башня насчитывает 160 этажей.

## ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

- В часы пиковой нагрузки, система кондиционирования Burj Khalifa будет потреблять 10 000 тонн охлажденной воды в час, что эквивалентно холоду, отдаваемому при таянии 10 000 тонн льда за одни сутки.
- Система водоснабжения Burj Khalifa будет поставлять в среднем 946 000 литров воды в сутки.
- Пиковое потребление электричества Burj Khalifa составит 36 MVA, что равносильно 360 тысячам 100-ваттных электрических лампочек, включенных одновременно.
- При охлаждении горячего и влажного наружного воздуха, в системе кондиционирования Burj Khalifa, будет образовываться конденсат, который, в свою очередь, будет использован для полива зеленых насаждений на его территории. Это позволит ежегодно экономить около 67,5 млн литров воды, что эквивалентно объему примерно 20 олимпийских бассейнов.
- Двухэтажные лифты для подъема на обзорную площадку Burj Khalifa, расположенную на 124-м этаже, будут самыми быстрыми в мире, обеспечивая подъем сразу 42 человек на высоту около 600 метров со средней скоростью 10 м/с и максимальной скоростью 18 м/с.
- При расчетах пожарной безопасности Burj Khalifa предполагалось, что в здании одновременно могут находиться до 35 000 человек, полная эвакуация которых должна занимать не более 32 минут.
- На лестницах Burj Khalifa приблизительно каждые 25 этажей устроены герметичные кондиционируемые помещения для отдыха.
- Для строительства Burj Khalifa было использовано около 230 тыс. куб. м бетона (не включая фундамент), что эквивалентно объему монолитного бетонного куба размером 61х61х61 м. Для сравнения – на строительство CN Tower в Торонто, Канада было потрачено «всего» 40,5 тыс. куб. м бетона.
- Наружная поверхность Burj Khalifa, на 75% состоящая из стекла, имеет площадь около 111 500 кв. м, что эквивалентно площади 17 футбольных полей.
- Для строительства Burj Khalifa было использовано около 31,4 тыс. тонн стальной арматуры (не включая фундамент). Если уложить эту арматуру в длину, то она покроет более четверти расстояния вокруг земного шара. Для сравнения – на создание знаменитой Эйфелевой башни в Париже ушло 7,3 тыс. тонн стали.
- При нормальной эксплуатации, на то, чтобы помыть снаружи все окна Burj Khalifa уйдет 3-4 месяца.

## МИРОВЫЕ РЕКОРДЫ BURJ KHALIFA

- Самое высокое здание – 828 м (предыдущий рекорд – 508 м у небоскреба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- Самое высокое свободно стоящее сооружение – 828 м (предыдущий рекорд – 553,3 м у башни CN Tower в Торонто, Канада)
- Самое высокое из существующих сооружений – 828 м (предыдущий рекорд – 628,8 м у радиомачты KVLY-TV в Блэнчарде, Северная Дакота, США)
- Самое высокое когда-либо существовавшее сооружение в истории человеческого строительства – 828 м (предыдущий рекорд – 646,4 м у Варшавской радиомачты, построенной в 1974 г. и обрушившейся в 1991 г.)
- Здание с наибольшим количеством этажей – 160 (предыдущий рекорд – 110 у небоскрёбов Willis Tower (ранее Sears Tower) в Чикаго, США и разрушенных башен-близнецов World Trade Center в Нью-Йорке, США)
- Самые быстрые лифты – скорость лифтов 18 м/с (64,8 км/ч) (предыдущий рекорд – 16,83 м/с у небоскреба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- Наибольшая высота нагнетания бетонной смеси для зданий – 601 м (предыдущий рекорд – 449,2 м у небоскреба Taipei 101 в Тайбэе, Китай)
- Наибольшая высота нагнетания бетонной смеси для любых сооружений – 601 м (предыдущий рекорд – 532 м у ГЭС Riva del Garda, Италия)

Кроме всего прочего, Burj Khalifa включает в себя множество коммерческих площадей, представленных отелями, клубами, ресторанами, библиотеками, фитнес-залами и магазинами. А окружает здание, которое уже называют «вертикальным городом», зеленый парк площадью 11 гектаров.

В конечном итоге около 12 тысяч человек заселят башню, которая является олицетворением всех передовых идей в области архитектуры и дизайна. Компания, отвечающая за внутреннюю отделку Burj Khalifa, использует натуральное дерево, полированный темный камень и серебряный травертин для отделки полов и венецианскую штукатурку для стен, а также ковровые покрытия ручной работы. Для создания интерьеров используется около 1000 произведений искусства местных и зарубежных художников.

По-прежнему строгим секретом остаются имена счастливых владельцев недвижимости во всем мире известном небоскребе. Стройкой, будучи связан договорными обязательствами, отказывается оглашать какие-либо подробности, но утверждает, что до 90% жилых и коммерческих объектов здания уже распроданы. Что касается вторичного рынка, то на сегодняшний день предложения по жилью в Burj Khalifa начинаются от 10-15 тысяч долларов США за кв. метр в зависимости от типа и характеристик предлагаемой к продаже недвижимости.

В непосредственной близости от здания Burj Khalifa расположен один из самых больших в мире торговых центров Dubai Mall, площадью более 1,1 млн. кв. м. На его территории разместились около 1,5 тысяч магазинов, более 150 кафе и ресторанов, а также

22-зальный кинотеатр, настоящая олимпийская ледовая арена, гигантский аквариум, парк аттракционов, детский игровой центр и многое другое. Dubai Mall был открыт в ноябре 2008 года и за прошедшее время стал одним из наиболее популярных мест шопинга и проведения досуга, как среди туристов, так и для жителей Дубая.

У подножия Burj Khalifa раскинулся Dubai Fountain – музыкальный фонтан, являющийся одним из самых больших и высоких в мире. Высота его струй достигает 150 метров (примерно 50 этажей). Фонтан подсвечивается более чем 6 тыс. цветными источниками освещения. О строительстве фонтана компания-застройщик Emaar объявила в июне 2008 года. Тогда же была объявлена его проектная стоимость, превышающая 200 млн долларов США. В стоимость входило сооружение искусственного озера, самого фонтана и вспомогательных систем. В середине 2009 года Dubai Fountain был успешно запущен, и теперь потрясающее по красоте и масштабу феерическое шоу можно увидеть каждый вечер. Фонтан способен поднять в воздух одновременно 83 тысяч литров воды, и был спроектирован калифорнийской компанией WET, той же, что создала танцующие фонтаны отеля Bellagio в Лас-Вегасе.

Вторым по высоте (и по красоте) зданием в районе Burj Downtown является шикарный 60-этажный отель The Address Downtown, который открылся в октябре 2008 г. и управляется гостиничным оператором Emaar Hospitality Group. Здесь к продаже предлагаются полностью меблированные апартаменты, обслуживаемые отелем. Стоимость таких гостиничных апартаментов составляет 7-8 тысяч долларов США за кв. м.

Резкий контраст рвущимися вверх небоскребами являет расположенный на противоположном от Burj Khalifa берегу фонтана малоэтажный жилой комплекс Old Town, состоящий из 6 кварталов. Невысокие, 3-5 этажные здания, выполненные в традиционном арабском стиле, погружают своих жителей в неторопливый, наполненный духом традиций ритм жизни. Внешний колорит, удобное и престижное расположение рядом с Burj Khalifa и Dubai Mall, очень интересные планировочные решения и неизменно высокое качество строительства и отделки, сделали этот проект крайне популярным как среди жителей Дубая, так и среди иностранных инвесторов. Стоимость жилья здесь начинается от 5 тысяч долларов США за кв. м.

Не менее популярным жилым проектом в районе Burj Downtown является комплекс из девяти высотных зданий The Residences. Расположенный на берегу Dubai Fountain, к прямому виду на Burj Khalifa, этот высококлассный жилой проект пользуется неизменным спросом, как среди покупателей, так и среди арендаторов. Цены на апартаменты здесь также начинаются с 5 тысяч долларов США за кв. м. Приблизительно во столько же обойдется и квадратный метр в проекте 8 Boulevard Walk. К более дешевому жилью можно отнести апартаменты в таких проектах, как The Lofts, Burj Views и South Ridge. Там стоимость квадратного метра начинается с 4200 долларов США.

Что касается офисных проектов, то в Downtown Burj Dubai расположен уже функционирующий крупный бизнес-центр Emaar Square и строящийся комплекс из двух офисных высотных зданий Boulevard Plaza.

*Любую дополнительную информацию Вы можете получить у специалистов компании **IMEX Real Estate** по тел. в Москве +7 495 9842053, бесплатному телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте [info@IMEXre.com](mailto:info@IMEXre.com).*

## The Old Town Island



Сравнительная таблица рентного дохода от инвестиций в жилую недвижимость «фригольд» по основным районам Дубая. Февраль 2010г.

Район	Количество спален	Ориентировочная стоимость, USD		Ориентировочная стоимость аренды, USD		Ориентировочные расходы на содержание, USD		Ориентировочный чистый ежегодный доход от сдачи в аренду	
		Всего	За кв.м	Всего	За кв.м	Всего	За кв.м	USD	% от суммы Инвестиций
Dubai Marina	Studio(50 кв.м.)	150 000-170 000	3 000-3 400	12 500-17 500	250-350	1 800	36	10 700-15 700	7-9
	1BR(82 кв.м.)	230 000-330 000	2 800-4 000	18 000-25 000	220-305	2 900	35	15 100-22 100	7-8
	2BR(120 кв.м.)	385 000-680 000	3 200-5 600	26 000-41 000	215-340	4 200	35	21 800-36 800	6-8
Jumeirah Beach Residence	Studio(65 кв.м.)	230 000-260 000	3 540-4 000	19 000-21 800	300-335	2 900	45	16 100-18 900	6-8
	1BR(82 кв.м.)	315 000-370 000	3 800-4 500	20 500-26 000	250-315	3 700	45	16 800-22 300	5-7
	2BR(115 кв.м.)	440 000-500 000	3 800-4 350	31 500-37 000	275-320	5 200	45	26 300-31 800	6-7
Jumeirah Lakes Towers	3BR(162 кв.м.)	520 000-600 000	3 200-3 700	38 000-44 000	235-270	7 300	45	30 700-36 700	5-7
	Studio(40 кв.м.)	115 000-130 000	2 870-3 250	12 000-15 000	300-375	1 300	33	10 700-13 700	8-10
	1BR(70 кв.м.)	190 000-225 000	2 700-3 200	16 500-19 000	235-270	2 400	34	14 100-16 600	7-8
Discovery Gardens	2BR(115 кв.м.)	250 000-360 000	2 200-3 100	20 500-28 000	180-240	4 000	35	16 500-24 000	6-8
	Studio(45 кв.м.)	100 000-115 000	2 200-2 500	10 500-12 500	230-270	2 000	44	8 500-10 500	8-10
	1BR(86 кв.м.)	150 000-165 000	1 750-1 900	15 000-18 000	175-210	3 800	44	11 200-14 200	7-9
The Greens	Studio(50 кв.м.)	165 000-190 000	3 300-3 800	14 000-17 000	280-340	2 200	44	11 800-14 800	7-8
	1BR(70 кв.м.)	200 000-300 000	2 850-4 300	16 500-20 500	235-290	3 000	44	13 500-17 500	7-8
	2BR(120 кв.м.)	315 000-500 000	2 650-4 170	24 500-34 500	205-285	5 300	44	19 200-29 200	6-7
The Springs (виллы)	2BR(170 кв.м.)	370 000-425 000	2 200-2 500	26 000-33 000	155-195	1 200	7	24 800-31 800	6-8
	3BR(230 кв.м.)	545 000-680 000	2 300-2 950	38 000-46 500	165-200	1 700	7	36 300-44 800	6-8
	1BR(90 кв.м.)	410 000-464 500	4 500-5 100	26 000-30 000	290-330	4 800	53	21 200-25 200	5-6
The Palm Jumeirah (Shoreline Apartments)	2BR(120 кв.м.)	560 000-628 500	4 600-5 200	38 500-45 000	320-375	6 300	52	32 200-38 700	6-7
	1BR(80 кв.м.)	300 000-430 000	3 750-4 700	24 500-30 000	305-375	3 500	44	21 000-26 500	6-8
Down Town Burj Dubai	2BR(115 кв.м.)	465 000-550 000	4 000-4 700	35 000-45 000	305-390	5 000	44	30 000-40 000	6-8
International City	Studio(51 кв.м.)	78 000-84 000	1 530-1 650	7 000-9 000	140-175	1 400	26	5 600-7 600	7-9
	1BR(68 кв.м.)	116 000-123 000	1 700-1 800	9 000-11 500	130-170	1 800	26	7 200-9 700	7-9
	2BR(120 кв.м.)	190 000-245 000	1 580-2 000	13 500-16 500	115-135	3 200	26	10 300-13 300	5-6
Dubai Silicon Oasis	1BR(70 кв.м.)	140 000-180 000	1 800-2 500	14 000-16 000	190-220	2 700	38	11 300-13 300	7-8
	2BR(105 кв.м.)	190 000-270 000	1 800-2 500	20 000-22 000	190-210	4 000	38	16 000-18 000	7-8

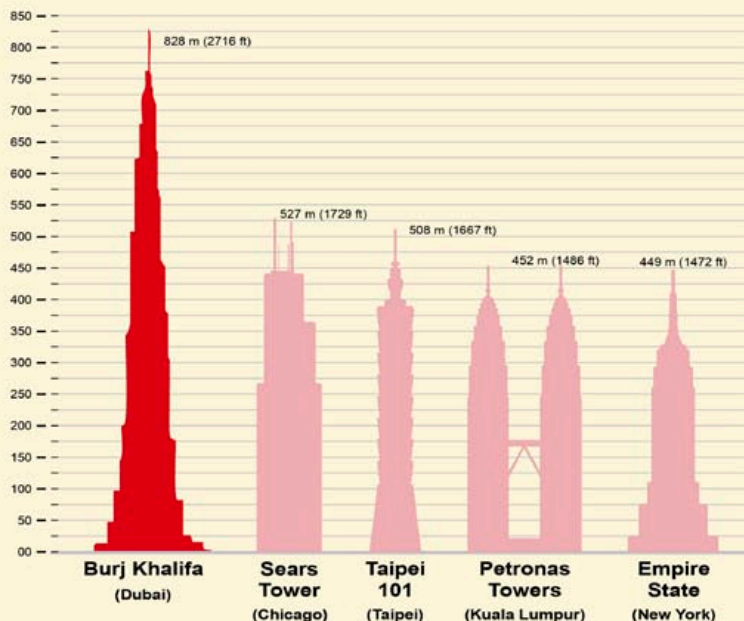




**WWW.IMEXRE.COM**

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОАЭ

**ПРОДАЖА ПОКУПКА АРЕНДА**

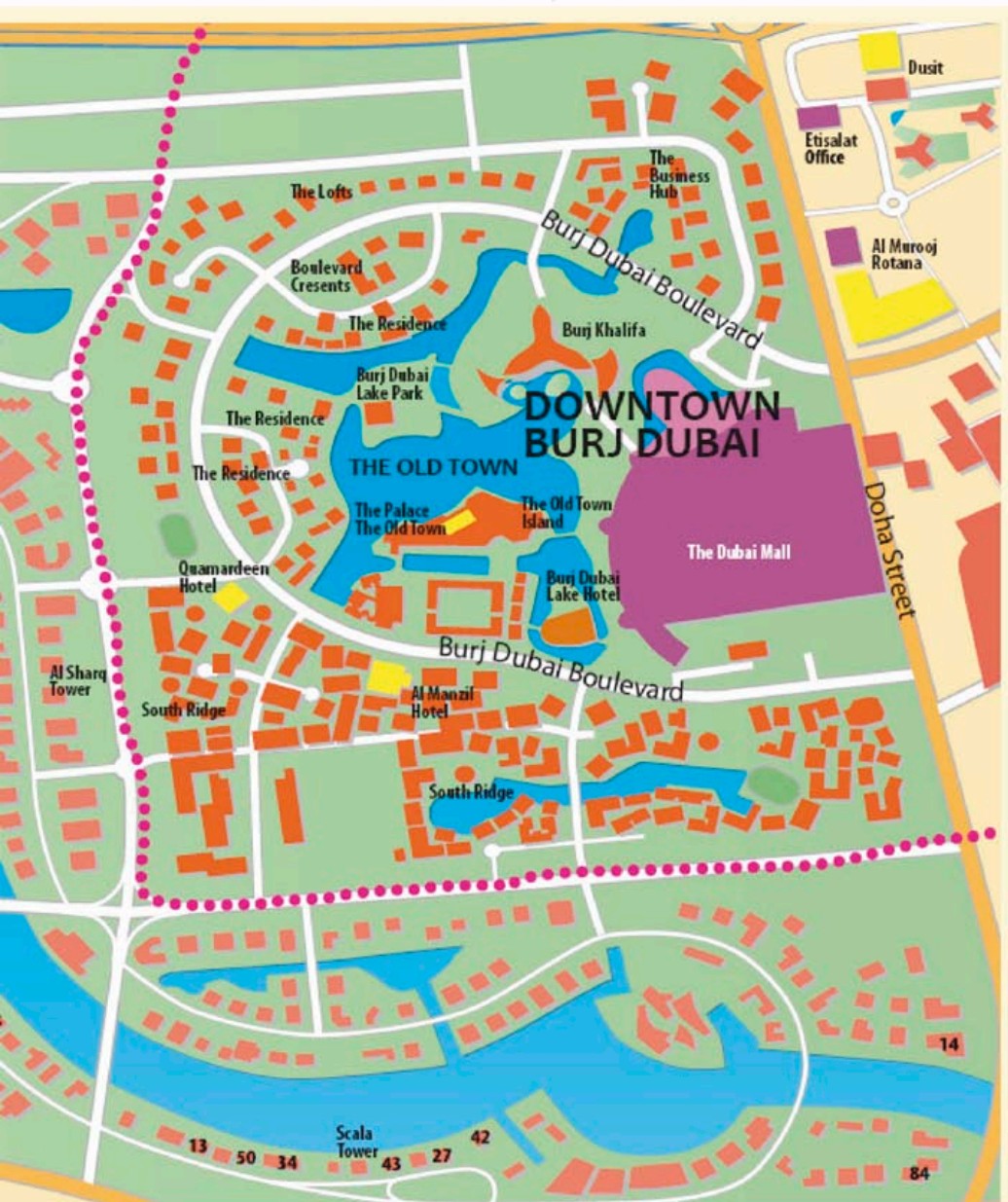


**Россия:** 105122 Москва, Россия, Щелковское ш., дом 3, стр.1, оф. 511 Тел: +7 495 984 2053 Факс: +7 495 984 2057

**E-mail:** info@IMEXre.com **Номер лицензии 612218** **Номер регистрации в земельном департаменте 1671**

**UAE:** Dubai, UAE, P.O.Box 282448, Sheikh Zayed Road, Interchange 4, Gold & Diamond Park, Building 5, office 208  
Tel: +971 (4) 3416778 Tel/fax: +971 (4) 3416779 Mob: +971 (50) 8598098

**800-IMEX (бесплатный на территории ОАЭ)**



www.dxb.ru