


**НЕДВИЖИМОСТЬ В ОАЭ**

В ДУБАЕ ПРЕДСТАВЛЕН ОГРОМНЫЙ ВЫБОР НЕДВИЖИМОСТИ НА ВСЕ ВКУСЫ, ОДНАКО, РАЙОН ДУБАЙ МАРИНА (DUBAI MARINA), НАВЕРНОЕ, ОДИН ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ В ГОРОДЕ И ПОПУЛЯРНЫХ СРЕДИ ИНОСТРАНЦЕВ. С ЧЕМ ЖЕ СВЯЗАНА ТАКАЯ ЕГО ПОПУЛЯРНОСТЬ?

# Dubai Marina.

## ОГНИ ДАЛЕКОЙ И БЛИЗКОЙ ГАВАНИ

Статья подготовлена по материалам компании IMEX Real Estate

Проект создания искусственной бухты для яхт и катеров на западной окраине Дубая родился в начале этого века, следом за идеей создания знаменитого пальмового острова The Palm Jumeirah. Амбициозный проект в итоге стал ключевым районом, центром «нового» Дубая. Генеральным застройщиком проекта является одна из крупнейших девелоперских компаний в мире – Emaar Properties PJSC.

Всего за восемь лет вокруг искусственной бухты в непосредственной близости от моря выросли около двухсот высотных зданий. Сейчас Дубай Марина является крупнейшим в мире комплексным проектом рядом с искусственной гаванью, которая протянулась почти на четыре километра от Дубайского международного морского клуба (DIMC) на востоке до отеля Sheraton Jumeirah на западе. Дубай Марина является одним из немногих искусственных сооружений на планете, которые видно из космоса невооруженным глазом.

На сегодняшний день большинство из планируемых зданий уже построено. В течение последних лет жители Дубая наблюдают, как практически на их глазах из песка вырастает новый городской район с населением около 100 тысяч жителей. Особенно впечатляющие изменения произошли в последние 2-3 года, когда район начал активно заселяться, стали открываться новые магазины, рестораны, кафе и променады.

Шикарные яхты, стоящие на причале вдоль набережных, тихий плеск воды и нежный запах традиционного арабского кальяна («шиши»), доносящийся из открытых кафе и ресторанчиков, мгновенно заставляют забыть о тяготах и проблемах повседневной жизни, и переносят вас в мир беззаботной и роскошной курортной жизни. Надо сказать, что наряду с явными признаками арабской культуры, прослеживающимися и в архитектуре, и в традиционных лодках «доу» (dhow) с круизами для отдыхающих по бухте и заливу, Дубай Марину без сомнения можно назвать одним из самых космополитичных районов Дубая. Среди жителей и отдыхающих здесь можно встретить представителей практически всех национальностей, культуры и религий. Поэтому район очень популярен и у приезжих (в основном, европейцев, американцев и австралийцев), хотя с точки зрения коренного арабского населения, он и считается слишком «европейским».

Отдельно здесь стоит упомянуть о грандиозном прибрежном проекте Jumeirah Beach Residence (сокращенно – JBR), построенном компанией Dubai Properties. Жилой комплекс, являющийся крупнейшим в мире проектом строительства в одну очередь и протянувшийся вдоль береговой линии Дубая на 1,7 км, насчитывает 40 высотных зданий. Из них 36 отведены под жилье и четыре – под отели. Здания комплекса объединены общей подиумной частью, где разместились магазины, кафе, рестораны, бассейны, прогулочные зоны, детские площадки и т.п.

Единственный в своем роде комплекс является воплощением концепции «курортной жизни круглый год». Уникальная тема архитектуры проекта от всемирно известного бюро Wimberly Allison Tong & Goo (WATG) невероятно гармонично сочетает в себе средиземноморский и арабский стили.

Строительство проекта JBR заняло почти 5 лет и обошлось компании-застройщику в 1,6 миллиарда долларов. Рассчитанный на постоянное проживание более 25 тысяч человек, комплекс имеет общую площадь жилья более 2 млн кв. метров. Помимо этого в проекте расположены более 400 магазинов, кафе и ресторанов общей площадью более 70 тыс. кв. метров. Зоны общего пользования (бассейны, игровые площадки и т.п.) занимают около 180 тыс. кв. метров. ▶▶



▶▶ Вдоль всего комплекса по берегу моря устроен променад The Walk, протяженностью почти 2 км. Непосредственно вдоль побережья перед комплексом Jumeirah Beach Residence и променадом The Walk расположены знаменитые Дубайские пятизвездочные пляжные отели: Habtoor Grand, Le Royal Meridien, Ritz Carlton, Hilton и Sheraton. Все отдыхающие и жители района имеют свободный доступ к одному из лучших пляжей на побережье, раскинувшегося почти на 3 км. За последний год променад The Walk стал излюбленным местом отдыха для жителей Дубая. По вечерам в выходные дни побережье буквально оживает, а по количеству отдыхающих променад может соперничать с самыми оживленными пешеходными улицами крупнейших городов мира.

В конце 2008 года в Дубай Марине открылся в новый торговый центр Dubai Marina Mall. Он занимает площадь 350 000 кв.м., и в нем размещается 160 магазинов и бутиков, включая супермаркет Waitrose, магазины одежды, ювелирных украшений, товаров для дома и мебели. Помимо этого, в торговом комплексе открыт отель The Address Dubai Marina, а в скором времени планиру-

ется открытие Gourmet Tower («Башни гурманов») – проекта с уникальной концепцией, все семь этажей которого будут целиком отведены под рестораны высокой кухни.

Таким образом, сердце «нового Дубая» район Дубай Марина привлекателен для иностранцев, поскольку предлагает свой неповторимый стиль, сочетающий роскошь и комфорт, удобство и спокойный ритм курортной жизни в центре одного из самых оживленных метрополисов мира.

С точки зрения стоимости недвижимости район Дубай Марина считается одним из самых престижных и дорогих в Дубае. Однако уровень оснащения и качество отделки домов, их расположение, а также размеры и планировки самих квартир слишком разнообразны. Поэтому существует большой разброс цен именно в этом районе, и покупатели недвижимости могут выбрать квартиры в соответствии со своим бюджетом.

Одними из самых недорогих зданий в этом районе считаются дома в комплексе Marina Diamond (состоит из 6 строений), Manchester Tower, DEC Towers, Marina Crown. Стоимость 1 кв. метра в этих зданиях колеблется от

US\$2200 до US\$2500. Несмотря на относительную дешевизну, в них имеются бассейны, тренажерные залы, сауны, теннисные корты и многое другое.

В среднюю категорию можно отнести проекты компании EMAAR, такие как Marina Promenade, Al Sahab, Park Island, Marina Quays, Al Majara, а также проекты большинства других застройщиков. Квартиры в этих домах имеют панорамные виды на Дубай Марину и частично на море, как правило, большие площади, средний размер апартаментов с одной спальней – около 90 кв.м., тогда как в недорогих – около 70 кв. м. Стоимость квартир в этих проектах варьируется в пределах US\$3000-3800 за 1 кв. метр.

В отдельной категории можно выделить собственно комплекс высотных зданий проекта Jumeirah Beach Residence (JBR). Основное преимущество данного проекта – это его расположение, поскольку он находится на первой береговой линии Персидского залива с прямым выходом к пляжу. Стоимость квартир здесь сильно различается. В зависимости от вида из окон (множество квартир имеют полный вид на море), этажа, расположения самого здания стоимость 1 кв. метра будет варьироваться в пределах US\$2500-4000.

И, наконец, одни из самых фешенебельных зданий в районе – это такие, как Al Fattan Towers, высотные дома компании Trident, а также Dubai Marina Towers (первые 6 зданий, построенные компанией EMAAR). В данных проектах вы найдете и высококачественную отделку, и просторные комнаты, и прекрасные виды на Дубай Марина и Персидский залив, а также многие другие изыски. Средняя стоимость 1 кв. м составит US\$3500-5000. ■

Любую дополнительную информацию Вы можете получить у специалистов компании IMEX Real Estate по тел. в Москве +7 495 5100008, бесплатно по телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте [info@IMEXre.com](mailto:info@IMEXre.com).

**IMEX**  
Real Estate  
НЕДВИЖИМОСТЬ В ОАЭ

**UAE:** Dubai, Dubai Marina, JBR, Al Fattan Marine Towers, 1st floor, Office No.6  
Tel: +971 (4) 3951911 • Tel/fax: +971 (4) 3951912  
Mob: +971 (50) 8598098 • **Toll-Free: 800 - IMEX**

**РОССИЯ:** 105122, Москва, Щелковское ш., дом 3, стр.1, оф. 511  
Тел.: +7 495 5100008 • Факс: +7 495 984 2057