

НЕДВИЖИМОСТЬ В ДУБАЕ

Безопасная и выгодная инвестиция



Фото: http://smutranjan.com/



ОЛЕГ ЛАВРИК, управляющий партнер компании IMEX Real Estate

В последнем отчете компании названы причины мирового спроса на недвижимость Дубая, по которым, согласно опросам, покупатели из разных стран мира готовы вкладывать средства в зарубежную недвижимость. Основной, наиболее важной причиной 47% респондентов отметили экономическую стабильность региона. Рейтинг возглавляют Дубай и Монако, где особенно заметен рост спроса на жилую недвижимость.

Наряду с высокой степенью защищенности от «экономических осложнений», рынок недвижимости Дубая также может предложить инвесторам значительную прибыль от вложений в долгосрочной перспективе. Так, например, рост цен на недвижимость в Дубае в год в среднем составляет до 20%, в то время как Нью-Йорке — 13,6% и Монако — 8,2%.

Согласно недавно опубликованным отчетам консалтинговой компании Knight Frank, Дубай приобрел статус «безопасной экономической гавани», что напрямую повлияло на рост спроса на объекты недвижимости.

Среди других причин, влияющих на популярность недвижимости в регионе, названы стабильность национальной валюты и легкость ведения бизнеса. Для бизнесменов наличие свободных экономических зон и отсутствие налогов обуславливают простоту ведения дел в Дубае. Что касается национальной валюты, в ОАЭ, как и в других нефтедобывающих государствах, курс привязан к доллару США и остается неизменным с 1990 года.

Кроме того, Дубай является также и курортной зоной и круглогодичным местом отдыха, что влияет на постоянный рост цен на покупку и аренду недвижимости, особенно в прибрежных районах. Это делает вложение в жилые единицы недвижимости и сервисные апартаменты весьма выгодной инвестицией. Недавно прошедшая международная выставка Cityscape Global 2013 показала рост популярности к приобретению недвижимости в Дубае. Так, в этом году количество посетителей выставки увеличилось на 53% по сравнению с 2012 годом и составило более 30 тысяч человек, или потенциальных инвесторов.

Олег Лаврик, управляющий партнер компании IMEX Real Estate, говоря об итогах смотра Cityscape Global 2013, отметил: «Я очень доволен итогами выставки — меня приятно порадовали ее масштабы, количество посетителей и то, какой интерес вызвал портфель предложений объектов недвижимости и инвестиций нашей компании. В этом году на выставке мы представили сразу несколько новых, только выведенных на рынок предложений новых проектов от крупнейших застройщиков.

В числе новых были представлены ультрасовременный гостиничный комплекс Viceroy Dubai Palm Jumeirah, жилой проект на «стволе» «пальмового» острова The Residence, а также новинка от компании Nakheel — Palma Residence. Порадовал неослабевающий интерес к популярным, уже введенным в эксплуатацию проектам — Oceana Residence, Kempinski Palm Jumeirah Residence, Jumeirah Beach Residence и жилью в районе Dubai Marina». Несмотря на то, что выставка ориентирована на профессионалов строительного рынка и рынка недвижимости, на стенде

» Рост цен на недвижимость в Дубае в год в среднем составляет до 20%, в то время как в Нью-Йорке – 13,6% и Монако – 8,2% «»

IMEX Real Estate посетители получили профессиональные консультации от специалистов компании по подбору, покупке, продаже и аренде жилой и коммерческой недвижимости и юридическому сопровождению сделок.

Консультанты компании ответили на вопросы о сервисном и послепродажном обслуживании, объявили о новых услугах, предложенных клиентам компании в текущем году. Безусловно, рост популярности Дубая как инвестиционного направления связан с исключительной простотой регистрации недвижимости. В мировом рейтинге Doing Business Земельный департамент Дубая был назван четвертой лучшей организацией в мире по легкости регистрации недвижимости. Год назад в этом рейтинге Дубай занимал 12-е место и причиной, по которой ему удалось подняться на восемь позиций, послужили нововведения, облегчающие процедуру регистрации недвижимости и меры по защите прав инвесторов, введенных дубайским правительством.

Спектр услуг, предоставляемый Земельным департаментом, значительно расширился, а для клиентов появилось множество возможностей для онлайн-общения с представителями регистрационного органа. Заключать сделки с недвижимостью стало проще, появился отдел

по разрешению споров, связанных с недвижимостью. Внедренные механизмы регистрации позволяют осуществить сделку с недвижимостью менее чем за полчаса.

Инвестиционная привлекательность Дубая на ближайшие несколько лет может повыситься за счет победы в конкурсе на проведение всемирной выставки «Экспо-2020». Согласно предварительной оценке, за шесть месяцев проведения выставки Дубай может привлечь 25 миллионов туристов. Поскольку 70% посетителей выставки, по оценкам правительства, приедут из-за границы, проведение «Экспо-2020» потребует введения в эксплуатацию 45 тысяч объектов отдельной недвижимости, а также нового грандиозного выставочного центра. Комитет по дорогам и транспорту Дубая уже заявил, что в случае победы эмирата ускорит выполнение плана по расширению сети дубайского метро. ☑

Любую дополнительную информацию о приобретении и управлении Вашей недвижимостью в Дубае Вы можете получить у специалистов компании IMEX Real Estate по тел. в Москве +7 495 5100008, бесплатному телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте info@IMEXre.com



НЕДВИЖИМОСТЬ В ОАЭ

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОАЭ

- Подбор оптимального варианта для инвестиций
- Продажа, покупка и аренда объектов жилой, офисной и торговой недвижимости
- Сопровождение сделок и послепродажное обслуживание
- Управление недвижимостью
- Консультации юристов и адвокатов
- Содействие в открытии банковских счетов и регистрации компаний в ОАЭ

UAE: Dubai, Dubai Marina, JBR, Al Fattan Marine Towers, 1st floor, Office No.6
Tel: +971 (4) 3951911 Fax: +971 (4) 3951912
Mob: +971 (50) 8598098
Toll-Free: 800 - IMEX (800-4639)

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

info@IMEXre.com
www.IMEXre.com

Номер лицензии 612218
Номер регистрации в RERA 1671

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА РЕНТНОГО ДОХОДА ОТ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ "ФРИГОЛЬД" ПО ОСНОВНЫМ РАЙОНАМ ДУБАЯ. ДЕКАБРЬ 2013 г. Данные предоставлены компанией IMEX Real Estate, www.IMEXre.com

Район	Количество спален	Ориентировочная стоимость, USD		Ориентировочная стоимость аренды в год, USD		Ориентировочные расходы на содержание в год, 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(45 кв.м.)	178 000 - 273 000	3 950 - 6 000	15 000 - 17 800	330 - 400	1 800	36	13 200 - 16 000	6 - 7
	1BR(82 кв.м.)	233 000 - 410 000	2 850 - 5 000	22 000-30 000	270 - 360	4 000	48	18 000-26 000	6 - 8
	2BR(120 кв.м.)	370 000 - 600 000	3 100 - 5 000	30 000-50 000	250 - 400	5 000	42	25 000 - 45 000	7
Jumeirah Beach Residence	Studio(65 кв.м.)	288 000 - 340 000	4 400 - 5 200	20 500 - 23 000	315 - 350	3 200	49	17 300 - 19 800	6
	1BR(90 кв.м.)	380 000 - 430 000	4 200 - 4 800	23 300 - 30 000	260 - 330	4 500	50	18 800-25 500	5 - 6
	2BR(115 кв.м.)	500 000 - 650 000	4 350 - 5 650	33 000 - 41 000	290 - 350	5 900	51	27 100 - 35 100	5
Jumeirah Lakes Towers	3BR(162 кв.м.)	685 000 - 960 000	4 200 - 5 900	44 000 - 60 000	270 - 370	7 300	45	36 700 - 52 700	5
	Studio(43 кв.м.)	170 000 - 220 000	3 950 - 5 100	13 700 - 16 500	320 - 380	1 900	44	11 800 - 14 600	7
	1BR(75 кв.м.)	233 000 - 340 000	3 100 - 4 600	19 200 - 24 000	250 - 320	3 800	50	15 400 - 20 200	6-7
Discovery Gardens	2BR(115 кв.м.)	330 000 - 600 000	2 900 - 5 200	25 000 - 41 000	220 - 360	5 000	43	20 000 - 36 000	6
	Studio(45 кв.м.)	123 000 - 150 000	2 750 - 3 300	11 000 - 13 500	245 - 300	2 000	44	9 000 - 11 500	7 - 8
The Greens	1BR(86 кв.м.)	178 000 - 205 000	2 100 - 2 400	14 000 - 16 400	160 - 190	3 800	44	10 200 - 12 600	6
	Studio(50 кв.м.)	200 000 - 246 000	4 000 - 4 900	16 500 - 18 600	330 - 370	2 600	52	13 900 - 16 000	7
	1BR(70 кв.м.)	274 000 - 410 000	3 900 - 5 900	22 000 - 26 000	315 - 370	3 700	52	18 300 - 22 300	5 - 6
The Springs (виллы)	2BR(120 кв.м.)	465 000 - 650 000	3 900 - 5 400	33 000 - 41 000	270 - 340	6 800	52	26 200 - 34 200	5 - 6
	2BR(170 кв.м.)	520 000 - 685 000	3 000 - 4 000	33 000 - 38 000	195 - 225	1 200	7	31 800 - 36 800	5 - 6
	3BR(230 кв.м.)	740 000 - 950 000	3 200 - 4 100	46 500 - 55 000	200 - 240	1 700	7	44 800 - 53 300	6
The Palm Jumeirah (Shoreline Apartments)	1BR(100 кв.м.)	400 000 - 600 000	4 000 - 6 000	30 000 - 38 000	300 - 380	6 000	60	24 000 - 33 000	5 - 6
	2BR(150 кв.м.)	550 000 - 1 000 000	3 700 - 6 700	38 000 - 60 000	255 - 400	8 000	53	30 000 - 52 000	5
	1BR(122 кв.м.)	685 000 - 767 000	5 600 - 6 300	37 000 - 45 000	310 - 370	6 900	52	30 100 - 38 100	4 - 5
The Palm Jumeirah (апартаменты класса люкс)	2BR(165 кв.м.)	960 000 - 1 100 000	5 800 - 6 700	50 500 - 68 000	300 - 410	8 900	54	41 600 - 59 100	4 - 5
	3BR(210 кв.м.)	1 180 000 - 1 650 000	6 500 - 7 850	68 500 - 79 000	330 - 380	11 900	52	56 600 - 67 100	4 - 5
	4BR(465 кв.м.)	3 300 000 - 4 400 000	7 100 - 9 400	110 000 - 150 000	235 - 320	5 500	12	104 500 - 144 500	3
The Palm Jumeirah (виллы)	6BR(650 кв.м.)	5 340 000 - 9 000 000	8 200 - 13 850	178 000 - 274 000	275 - 360	8 200	12	170 000 - 266 000	3
	1BR(85 кв.м.)	400 000 - 500 000	4 700 - 5 900	23 000 - 33 000	270 - 390	4 500	53	18 500 - 28 500	5 - 6
Down Town Dubai	2BR(115 кв.м.)	530 000 - 730 000	4 600 - 6 300	38 000 - 49 300	285 - 430	6 000	52	26 800 - 43 300	5 - 6