# ПОЧЕМУ ДУБАЙ?

Сегодня к отдыхающим присоединяются те, кто желает жить в современном мегаполисе, обладающем всеми преимуществами шикарного морского курорта. В Дубае уже проживает несколько десятков тысяч наших соотечественников – выходцев из России и стран бывшего Советского Союза. Мы попробовали выяснить у них, почему они выбрали Дубай.

**ДУБАЙ – ГОРОД, ОДНОВРЕМЕННО УХОДЯЩИЙ ЗА ОБЛАКА И В МОРЕ, ВЫЗОВ ПУСТЫНЕ И ЧЕЛОВЕЧЕСКОМУ ВООБРАЖЕНИЮ, СРЕДОТОЧИЕ САМЫХ ВЫСОКИХ В МИРЕ НЕБОСКРЕБОВ И ФАНТАСТИЧЕСКИХ ИСКУССТВЕННЫХ ОСТРОВОВ, СКАЗОЧНЫХ РАЗВЛЕЧЕНИЙ И ФЕЕРИЧЕСКИХ ФЕСТИВАЛЕЙ. УДИВИТЕЛЬНЫЙ ГОРОД, ВЫРОСШИЙ НА КРАЮ ПУСТЫНИ, БУДТО БЫ СОЗДАН ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ПОРАЖАТЬ ВООБРАЖЕНИЕ ЧЕЛОВЕКА. ДУБАЙ – ИЗВЕСТНОЕ ВО ВСЕМ МИРЕ КРУГЛОГОДИЧНОЕ ТУРИСТСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ДЛЯ СЕМЕЙНОГО И АКТИВНОГО ОТДЫХА, МАНЯЩЕЕ СВОИМ ТЕПЛЫМ СОЛНЕЧНЫМ КЛИМАТОМ, БЕЛЫМИ ПЕСЧАНЫМИ ПЛЯЖАМИ И ЛАЗУРНЫМИ ВОДАМИ ПЕРСИДСКОГО ЗАЛИВА. ДУБАЙ – ГОРОД-РАЙ ДЛЯ ТУРИСТОВ, ВЕДЬ ЗДЕСЬ ИХ ЖДУТ ПРЕВОСХОДНЫЙ СЕРВИС, ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЕ ОТЕЛИ И ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ СПОРТА, ОТДЫХА И СОВЕРШЕНИЯ ПОКУПОК.**

**Елена,** домохозяйка (Россия).
Живет: Al Fattan Tower, район Dubai Marina

**Солнце.** Много солнца. Как вспомню промозглую московскую осень, когда небо постоянно затянуто тучами, эту вечную грязь и городскую серость, то даже передергивает. А здесь тепла и солнца в избытке и летом, и зимой. Летом, конечно жарковато, поэтому обычно мы с детьми проводим летние каникулы в Европе или у себя на даче в Подмосковье. Но зато, все остальное время погода в Эмиратах очень приятная. Особенно осенью и весной, когда наиболее комфортно.

**!** В Дубае более 345 дней в году – солнечные. Летом средняя температура воздуха составляет +35-40°C, зимой - +20-23 днем и около +15°C ночью. Дожди бывают редко, преимущественно в период с ноября по март. Количество осадков составляет около 120 мм в год.

## Юрий,
бизнесмен (Россия).
Живет: комплекс Jumeirah Beach Residence

**Море.** Я сам из Тюмени, моря там, понятное дело, нет, а к нему всё время хочется. В Дубай я сначала ездил с семьей как турист, а потом решил приобрести недвижимость и поселиться здесь. Вот уже почти два года жена с детьми и теща постоянно живут в Дубае. Я очень доволен, что моя семья моя находится именно здесь: солнце и море круглый год, что для здоровья очень хорошо, кроме того, учебный процесс для детей я считаю гораздо более эффективным, да и спокойнее в Эмиратах, учитывая наши российские реалии. Я стараюсь навещать свою семью хотя бы раз в месяц. Вот скоро дома можно будет начинать собираться «на пенсию», и я тоже переберусь в Дубай окончательно, благо кое-какие наметки, чем тут можно заняться уже имеются.

## Самвел,
сотрудник компании (Армения).
Живет: район Dubai Marina

**Толерантность.** Дубай – это современный Вавилон. Многонациональный мегаполис, в котором рука об руку живут люди разных национальностей, культур и вероисповеданий. Местное население в Дубае составляет менее 10%, и большинство резидентов страны такие же экспатрианты, как и мы. Этот фактор позволяет мне чувствовать себя здесь более комфортно, нежели в других странах мира. Говоря прямо – здесь я не чувствую себя человеком «второго сорта». А то, что Эмираты – мусульманская страна, со своими специфическими законами и порядками, особо на образ моей жизни не влияет, тем более что Дубай – самый лояльный из семи эмиратов по отношению к приезжим иностранцам.

## Талгат,
бизнесмен (Казахстан).
Живет: район Jumeirah Islands

**Географическое положение.** Очень выгодное для ведения бизнеса. Дубай расположен на пересечении торговых маршрутов между Европой, Африкой и Азией, что обусловливает его развитие как крупнейшего центра торговли на Ближнем Востоке. Для этого здесь есть практически всё: один из крупнейших морских портов с современной инфраструктурой, действующий дубайский аэропорт и новый строящийся, который должен стать самым большим в мире. В пределах 4-5 часов перелета от Дубая проживает почти треть населения Земли. Так что, я считаю, что Дубай есть и будет стратегическим местом для международной торговли, и никакой кризис не отнимет у него этого преимущества.

**!** Температура моря на пляжах Дубая практически не опускается ниже +25°C. Исключение составляют только зимние месяцы, когда температура воды может падать до +20°C. Сильные штормы в Персидском заливе бывают крайне редко. Большую часть года море спокойное, высота волн у побережья не превышает 0,5 м.

**!** Объединенные Арабские Эмираты признаны лучшей для проживания арабской страной, также попавшей в рейтинг 50-ти лучших стран мира, по версии независимого экспертного совета Legatum Institute из Лондона.

В своем исследовании, охватившем 104 страны, в которых совокупно проживает порядка 90% населения мира, эксперты Legatum Institute оценивали каждую страну по нескольким показателям, включая экономические, социальные, показатели безопасности, гражданской свободы, общественной жизни и отношение к иммигрантам. Наиболее высокие оценки Эмираты получили по показателям безопасности, опередив США, Великобританию, Германию и Францию, а также по показателям толерантности к иммигрантам.

**!** По последним данным Международного Совета Аэропортов (Airport Council International) Дубайский международный аэропорт (Dubai International Airport) занимает пятое место в мире по показателям международного пассажиропотока и четвертое место в мире по объему грузоперевозок. На конец года Дубайский международный аэропорт является единственным в десятке крупнейших аэропортов мира, зарегистрировавшим в 2009 году рост пассажиропотока. Ожидается, что по итогам года рост составит 8,3%.

На сегодняшний день Дубайский международный аэропорт обслуживает 125 авиакомпаний, осуществляющих рейсы по 210 направлениям на шести континентах, и обеспечивает около 30% всех пассажирских авиаперевозок в ближневосточном и североафриканском регионах.

## Дарья,
домохозяйка (Россия).
Живет: спальный район The Greens

**Безопасность.** Если честно, у меня небогатый опыт жизни за границей – до переезда в Эмираты я несколько лет назад жила какое-то время в Канаде. Большую часть жизни я провела в России. Однако только здесь, обретя это ощущение безопасности, я поняла, как много сил и энергии прежде уходило у меня на контроль обычных, казалось бы, вещей: закрыта ли машина, поставлена ли квартира на сигнализацию, при мне ли сумка, в безопасности ли дети...

## Александр,
предприниматель (Россия).
Живет: проект Shoreline Apartments,остров Palm Jumeirah

**Налоги.** Точнее их отсутствие. Простота ведения бизнеса. Поскольку в ОАЭ отсутствуют налоги с доходов, нет необходимости в ведении двойного (налогового и бухгалтерского) учета. Бизнесменам не приходится тратить массу средств и усилий на налоговую оптимизацию, подготовку отчетов в налоговую инспекцию и разные фонды, а можно сосредоточиться непосредственно на самом бизнесе. В Дубае очень простая и эффективная система таможенных пошлин. На большинство товаров действует единая ставка таможенной пошлины в 5%, а если речь идет о реэкспорте, то таможенные пошлины вообще отсутствуют.

## Анатолий,
предприниматель (Россия).
Живет: рукотворный остров Palm Jumeirah

**Стабильность.** Речь даже не о политической или экономической стабильности, хотя это тоже важно. Просто проживая здесь и ведя бизнес в Эмиратах, можно строить долгосрочные планы, быть хозяином ситуации и не бояться сюрпризов, вроде «наездов» со стороны проверяющих органов, местных властей, милиции, да мало ли кого еще. В России ведь как: любой мало-мальски успешный бизнес неизбежно попадает в зависимость от различных властных структур, а потому бизнесмены вынуждены «договариваться», «искать подходы» – в общем, вы меня понимаете. А назавтра меняется чиновник, или какой-нибудь нормативный акт, или политика властей, и все приходится начинать сначала. Да и привязка валюты Эмиратов – дирхама к доллару позволяет в значительной степени избегать валютных рисков. За примерами далеко ходить не надо – взять хотя бы прошлогодний осенне-зимний взлет доллара по отношению к рублю и последовавшее затем его падение.

## Сергей,
инвестор (Россия).
Живет: рукотворный остров Palm Jumeirah

**Рынок недвижимости.** Первую недвижимость в Дубае я купил еще в 2003 году. В то время все мои знакомые смотрели на меня как на идиота. Со всех сторон я только и слышал: «Куда ты лезешь? Это же Ближний Восток, мусульманская страна! Неужели тебе в Москве недвижимости не хватает?» Советовали инвестировать в Испанию, Болгарию – куда угодно, только не сюда. А спустя несколько лет приходили и покупали у меня этажами. Конечно, кризис никого стороной не обошел, но, опять же, открылось множество очень интересных возможностей. Можно даже сказать, у рынка недвижимости Дубая открылось «второе дыхание». Так что, я свой выбор уже давно сделал, и считаю, что потенциал здесь для инвестора с головой и деньгами еще далеко не исчерпан.

**!** Недавно были опубликованы результаты исследования качества жизни Worldwide Quality of Living Survey 2009, ежегодно проводимого британской компанией Mercer Human Resource Consulting. За базовый город для построения рейтинга традиционно принимается Нью-Йорк. По качеству жизни и, как следствие, привлекательности для экспатриантов, Дубай занимает 77-е место среди 215 крупнейших городов мира (Нью-Йорк – 49-е), а по показателю развития инфраструктуры – 35-е место (Нью-Йорк – 32-е).

Эксперты составляли рейтинг на основе анализа 39 критериев по каждому городу, включая политическое, экономическое и экологическое положение, факторы персональной безопасности, уровень образования, транспортных услуг и бытового обслуживания.

**!** По данным недавнего отчета, подготовленного совместно Группой Всемирного банка (World Bank Group), крупнейшей в мире международной сетью фирм, предлагающих профессиональные услуги в области консалтинга и аудита PricewaterhouseCoopers (PwC) и Международной финансовой корпорацией (International Finance Corporation), система налогообложения в Объединенных Арабских Эмиратах является одной из самых привлекательных для бизнеса и занимает четвертое место в мире.

В отчете Paying Taxes 2010 – The Global Picture отмечается также, что Объединенные Арабские Эмираты входят в десятку стран с лучшей экономикой, отличаясь самой низкой ставкой общего налога (total tax rate, TTR) и одними из самых простых требований для ведения бизнеса, что помогает стране, как и раньше, привлекать прямые иностранные инвестиции, вопреки всемирному кризису.

**!** Валюта Объединенных Арабских Эмиратов – дирхам (AED) официально привязана к доллару США (USD) с 1983 года. С этого момента официальный курс эмиратского дирхама к доллару не менялся и составляет около 3,67 дирхам за один американский доллар.

**!** По данным отчета "2010 Real Estate Global Opportunity Index", обнародованного в декабре AT Kearney, Объединенные Арабские Эмираты занимают 18-ю строчку в мировой «табели о рангах» по потенциалу развития среди рынков недвижимости развивающихся стран. «Низкие цены на недвижимость могут помочь возобновить интерес со стороны иностранных инвесторов, заинтересованных в регионе. Нефтяные запасы … дают стране достаточное количество финансовых ресурсов».

**ПО ВОПРОСАМ ПРИОБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В ДУБАЕ И ОАЭ, ПОЖАЛУЙСТА, ОБРАЩАЙТЕСЬ:**

IMEX REAL ESTATE

**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**

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

Номер лицензии 612218
Номер регистрации в Земельном департаменте 1671

E-mail: info@IMEXre.com
**www.IMEXre.com**