

Почему Дубай?

10 ПРИЧИН «ЗА»

IMEX
Real Estate
НЕДВИЖИМОСТЬ В ОАЭ

Дубай – город, уходящий одновременно 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 созданный для того, чтобы поражать воображение человека. Дубай – известное во всем мире круглогодичное туристическое 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 ждет превосходный сервис, фешенебельные отели и великолепные условия для спорта, отдыха, покупок. 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 республик бывшего Советского Союза. Вот что они говорят о том, почему они выбрали Дубай:



1. СОЛНЦЕ

ЕЛЕНА, домохозяйка (Россия).
Место проживания: Al Fattan Tower, Dubai Marina

«Здесь много солнца. Как вспомню, промозглую московскую осень, когда небо постоянно затянуто тучами, эту вечную грязь и городскую унылость, так аж передергивает. А здесь тепла и солнца в избытке и летом, и зимой. Летом, конечно, жарковато, и мы с детьми обычно проводим каникулы в Европе или у себя на даче в Подмоскovie. 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°C днем и около + 15°C ночью. Дожди бывают редко, преимущественно в период с ноября по март. Количество осадков составляет около 120 мм в год.

2. МОРЕ

ЮРИЙ, бизнесмен (Россия).
Место проживания: Jumeirah Beach Residence

«Я родом 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 поселить семью здесь. Вот уже почти два года жена с детьми и теща постоянно живут в Дубае. Я очень доволен тем, что семья моя живёт здесь, солнце-море круглый год, для здоровья это очень хорошо. Также я считаю, что учебный процесс для детей здесь гораздо эффективней и спокойней, учитывая наши, российские реалии. Я стараюсь навещать своих раз в месяц. Вот когда дома можно будет уже начинать собираться «на пенсию», то и я переберусь в Дубай окончательно, благо кое-какие наметки, чем тут заняться, уже имеются».

☑ 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.



3. БЕЗОПАСНОСТЬ

ДАРЬЯ, домохозяйка (Россия).
Место проживания: The Greens

«Если честно, у меня небогатый опыт жизни за границей – до переезда в Эмираты я несколько лет назад жила в Канаде. Большую часть жизни я провела в России. Однако только здесь, обретая это ощущение безопасности, я поняла, как много сил и энергии прежде уходило у меня на контроль обычных, вроде бы, вещей: закрыта ли машина, на сигнализации ли квартира, при мне ли сумка, не в опасности ли дети...»

☑ В своем ежегодном отчете о криминогенной обстановке и безопасности в Дубае (United Arab Emirates Crime & Safety Report: Dubai) Бюро дипломатической безопасности Государственного департамента США (US Department of State, Bureau of Diplomatic Security) отмечает: «Судебная система ОАЭ работает быстро и жестко в отношении преступников. Экспатрианты, признанные виновными в совершении преступлений, получают тюремный срок с немедленной депортацией из страны, сразу после отбытия наказания». Согласно исследованиям независимой британской организации Legatum Institute, ОАЭ занимают 18-е место в мире по показателю личной безопасности. Арабские Эмираты находятся на втором месте среди стран с самым низким показателем количества убийств на сто тысяч человек населения. А по результатам всемирного опроса Gallup World Poll, 95% населения чувствуют себя в безопасности, находясь в одиночестве ночью на улице, что является наивысшим показателем среди всех стран мира. ▶▶



▶▶ 4. КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

ВЯЧЕСЛАВ, предприниматель (Россия).
Место проживания: Oceana Residence, The Palm Jumeirah

«У меня есть бизнес в России, и, если разобраться, я, в общем-то, неплохо устроен по жизни. Не миллионер, конечно, но вроде всё есть, и особо жаловаться не на что. Я регулярно ездил отдыхать за границу, и в какой-то момент понял, как бы непатриотично это ни звучало, что не хочу больше жить в России. Видимо, созрело во мне что-то. Стал задумываться, куда бы перебраться, и вот, остановил свой выбор на Дубае. Мне и моей семье здесь комфортно. Это, наверное, и называется «качеством жизни». Вот именно это ощущение комфорта. А в Россию я часто езжу – и по делам, и так. Что тут, собственно, до Москвы – 5 часов лету всего. И Родину свою я люблю. Но для себя я понял, что любить её, все же, лучше издалека. Оттуда, где комфортно».

☑ Недавно были опубликованы результаты исследования качества жизни Worldwide Quality of Living Survey, 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 75-е место среди 221 крупнейшего города мира (Нью-Йорк – 49-е), а по показателю развития инфраструктуры – 35-е место (Нью-Йорк – 32-е).

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

5. ТОЛЕРАНТНОСТЬ

САМВЕЛ, сотрудник компании (Армения).
Место проживания: Dubai Marina

«Дубай – это современный Вавилон. Многонациональный мегаполис, в котором рука об руку живут люди различных 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 всех эмиратов по отношению к приезжим иностранцам».

☑ 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, Британию, Германию и Францию, а также по показателям толерантности к иммигрантам.



6. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ТАЛГАТ, бизнесмен (Казахстан).
Место проживания: Jumeirah Islands

«Очень выгодное место для ведения бизнеса. Дубай расположен на пересечении торговых маршрутов между Европой, Африкой и Азией, что обуславливает его развитие как крупнейшего центра торговли на Ближнем Востоке. Для этого здесь есть практически всё: крупнейший в регионе морской порт с современной инфраструктурой, действующий Дубайский международный аэропорт и новый строящийся, который должен

стать самым большим в мире. В пределах 4-х часов перелета от Дубая проживает 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».

☑ По последним данным Международного Совета аэропортов (Airport Council International) Дубайский международный аэропорт (Dubai International Airport) занимает 4-е место в мире по показателю международного пассажиропотока и 6-е место в мире по объему грузоперевозок. Дубайский международный аэропорт является единственным в десятке крупнейших аэропортов мира, показывающим двузначные темпы роста в течение последних нескольких лет. На сегодняшний день Дубайский международный аэропорт обслуживает более 130 авиакомпаний, осуществляющих рейсы по более чем 220 направлениям на пяти континентах. Аэропорт является крупнейшим региональным воздушным транспортным центром и обеспечивает около 30% всех пассажирских авиаперевозок в ближневосточном и североафриканском регионах.



7. НАЛОГИ

РУСЛАН, крупный собственник (Россия).
Место проживания: Emirates Hills

«В ОАЭ нет налогов на имущество и налогов с дохода. НДС и прочих налогов с оборота тоже нет. У меня, например, серьезный источник доходов – аренда моей недвижимости в Дубае. А поскольку я – резидент ОАЭ, никаких налогов с этих доходов я не плачу. Вот так. Где еще вы сможете совершенно законно получить от аренды 10% годовых чистыми?»

☑ По данным 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. ▶▶

8. ПРОСТОТА ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

АЛЕКСАНДР, предприниматель (Россия).
Место проживания: Shoreline Apartments, Palm Jumeirah

«В Дубае очень просто вести бизнес. Поскольку в Эмиратах отсутствуют налоги с доходов, отсутствует и необходимость вести двойной учет. 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. Здесь 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».

В отчете Paying Taxes 2010 – The Global Picture отмечается также, что Арабские Эмираты входят в десятку стран с лучшей экономикой, отличаясь самой низкой ставкой общего налога (Total Tax Rate, TTR) и одними из наиболее простейших требований для ведения бизнеса, что помогает стране эффективно привлекать прямые иностранные инвестиции.

9. СТАБИЛЬНОСТЬ

АНАТОЛИЙ, предприниматель (Россия).
Место проживания: Palm Jumeirah

«Речь даже не о политической или экономической стабильности, хотя это тоже важно. Просто живя 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 властных инстанций, различных групп влияния, а потому бизнесмены вынуждены «договариваться», «искать подходы» – в общем, вы меня понимаете. А завтра меняется чиновник, или какой-нибудь нормативный акт, или политика властей, и всё приходится начинать сначала. Да и привязка валюты Эмиратов – дирхам к доллару позволяет в значительной степени избежать валютных рисков. За примерами далеко ходить не надо – взять хотя бы недавний взлет доллара по отношению к рублю и последовавшее затем его падение».

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



10. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

СЕРГЕЙ, инвестор (Россия).
Место проживания: Palm Jumeirah

«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».

По данным отчета «2010 Real Estate Global Opportunity Index», обнародованного международной консалтинговой компанией AT Kearney, Объединенные Арабские Эмираты занимают 18-ю строчку в мировой таблице 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» – указывается в отчете.

Уровень цен на недвижимость в ОАЭ значительно ниже, чем цены на аналогичную недвижимость в Москве или Лондоне. Жилая недвижимость продается с качественной внутренней отделкой «под ключ» и может приносить чистый доход от сдачи в аренду до 10% в год от стоимости недвижимости. ☑

IMEX
Real Estate

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
- Консультация юристов и адвокатов
- Содействие в открытии банковских счетов и регистрации компаний в ОАЭ

ОАЭ:

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

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



Удивительный город, выросший на краю пустыни, будто бы созданный для того, чтобы поражать воображение человека. Дубай – известное во всем мире круглогодичное туристическое направление для семейного и активного отдыха

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)	124 000-170 000	2 750-3 400	11 500-16 500	250-350	1 800	36	9 700-14 700	7-8
	1BR (82 кв. м)	205 000-330 000	2 500-4 000	16 000-25 000	195-305	2 900	35	13 100-22 100	6-7
	2BR (120 кв. м)	320 000-500 000	3 000-4 200	22 000-36 000	180-300	4 200	35	17 800-31 800	5-7
Jumeirah Beach Residence (JBR)	Studio (65 кв. м)	230 000-260 000	3 540-4 000	16 500-19 800	250-300	2 900	45	13 600-16 900	6-7
	1BR (82 кв. м)	290 000-370 000	3 500-4 500	18 600-26 000	230-315	3 700	45	14 900-22 300	5-7
	2BR (115 кв. м)	360 000-500 000	3 150-4 350	25 000-34 000	220-300	5 200	45	19 800-28 800	5-7
	3BR (162 кв. м)	425 000-600 000	2 600-3 700	33 000-44 000	200-270	7 300	45	25 700-36 700	6-7
Jumeirah Lakes Towers (JLT)	Studio (40 кв. м)	115 000-130 000	2 870-3 250	9 000-11 800	225-300	1 300	33	7 700-10 500	6-8
	1BR (70 кв. м)	165 000-218 000	2 350-3 100	12 500-16 500	180-235	2 400	34	11 300-14 100	6-8
	2BR (115 кв. м)	233 000-360 000	2 000-3 100	17 800-24 600	155-215	4 000	35	13 800-20 600	6-7
Discovery Gardens	Studio (45 кв. м)	76 000-95 000	1 670-2 100	7 700-10 400	170-230	2 000	44	5 700-8 400	7-8
	1BR (86 кв. м)	118 000-140 000	1 400-1 650	12 000-15 000	140-175	3 800	44	8 200-11 200	6-7
The Greens	Studio (50 кв. м)	165 000-190 000	3 300-3 800	14 000-16 400	280-330	2 600	52	11 400-13 800	7-8
	1BR (70 кв. м)	200 000-260 000	2 850-3 700	15 000-19 200	215-275	3 700	52	11 300-15 500	6-7
	2BR (120 кв. м)	315 000-500 000	2 650-4 200	24 500-33 000	205-275	6 250	52	18 250-26 750	5-7
The Springs (виллы)	2BR (170 кв. м)	300 000-384 000	1 750-2 250	20 500-24 500	120-145	1 200	7	19 300-23 300	6
	3BR (230 кв. м)	465 000-600 000	2 000-2 600	27 500-35 600	130-165	1 700	7	25 800-33 900	5-6
The Palm Jumeirah (Shoreline Apartments)	1BR (100 кв. м)	315 000-493 000	3 150-4 950	24 700-30 000	275-330	5 300	53	19 400-24 700	5-6
	2BR (150 кв. м)	370 000-630 000	2 500-4 200	30 100-41 100	200-275	7 950	53	22 150-33 150	5-6
The Palm Jumeirah (апартаменты класса «люкс»)	1BR (125 кв. м)	480 000-550 000	3 800-4 400	30 200-38 400	250-320	8 600	70	21 600-29 800	5
	2BR (165 кв. м)	715 000-810 000	4 300-4 900	41 100-49 300	250-300	11 000	70	30 100-38 300	5
	3BR (210 кв. м)	985 000-1 050 000	4 700-4 900	55 000-63 000	260-300	15 000	70	40 000-48 000	5
The Palm Jumeirah (виллы)	4BR (465 кв. м)	2 150 000-2 600 000	4 600-5 600	96 000-110 000	200-240	16 000	34	80 000-94 000	4
	6BR (650 кв. м)	3 800 000-4 900 000	5 850-7 500	165 000-180 000	255-280	23 000	35	142 000-157 000	4
Down Town Dubai	1BR (85 кв. м)	245 000-342 000	2 900-4 000	19 200-27 400	240-340	4 100	52	15 100-23 300	5-6
	2BR (115 кв. м)	410 000-530 000	3 500-4 600	26 000-35 600	225-310	6 000	52	20 000-29 600	5-6
International City	Studio (51 кв. м)	52 000-62 000	1 000-1 200	5 500-6 850	110-135	1 400	26	4 100-5 450	7-8
	1BR (68 кв. м)	69 000-90 000	1 000-1 300	8 200-10 500	120-155	1 800	26	6 400-8 700	6-8
	2BR (120 кв. м)	140 000-185 000	1 150-1 550	12 300-15 000	105-125	3 200	26	9 100-11 800	5-6
Dubai Silicon Oasis	1BR (70 кв. м)	110 000-160 000	1 600-2 300	10 500-11 500	175-215	2 700	38	7 800-8 800	5-7
	2BR (105 кв. м)	160 000-220 000	1 500-2 100	15 000-17 500	160-180	4 000	38	11 000-13 500	6-7