

ДИНАМИКА цен на недвижимость ОАЭ в условиях кризиса

**ОБЪЕДИНЕННЫЕ АРАБСКИЕ ЭМИРАТЫ
ВХОДЯТ В ТРОЙКУ НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫХ
ГОСУДАРСТВ ПЕРСИДСКОГО ЗАЛИВА И В
ЧИСЛО 50-ТИ САМЫХ СПОКОЙНЫХ СТРАН
МИРА, ПО ДАННЫМ GLOBAL PEACE INDEX.**

Наибольший поток инвестиций в ОАЭ принадлежит ряду европейских стран, таких как Великобритания и Германия, затем он сменяется по степени популярности некоторыми арабскими странами, вслед за которыми с наиболее внушительными суммами инвестиций идет Россия.

С 2006 года в полную собственность иностранных граждан оформляется любой тип недвижимости в специально выделенных районах Дубая, согласно местному Закону о недвижимости.

Ряд факторов обуславливает рост рынка недвижимости в ОАЭ, среди них такие как: стремительный рост населения, небольшие банковские проценты при приобретении недвижимости в кредит, курортный сезон круглый год, что гарантирует сдачу в аренду готовых объектов недвижимости. Так, доход от аренды в среднем по Дубаю возрастает приблизительно на 15-20% в год. Большая часть жителей города – это иностранные граждане, работающие по контракту и предпочитающие снимать жилье, поэтому оно всегда в дефиците.

Подорожание недвижимости составляет 15-20% в год, а при сдаче в аренду может увеличиться и до 20-30%. Дубай привлекателен также и для ведения бизнеса, так как входит в 50 крупнейших деловых центров мира.

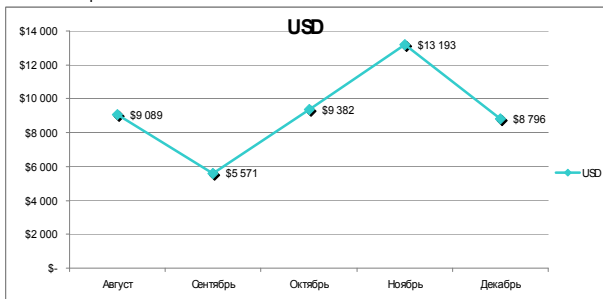
За последние 10 лет северные эмираты ОАЭ – Аджман и Рас-Аль-Хейма – превратились полноценные центры бизнеса и туризма. По последним данным средняя цена квадратного метра в Аджмане составляет US\$ 2000. Здесь расположено пока самое дешевое жилье в ОАЭ. Объекты покупаются непосредственно у правительства данного эмирата.

Расположенный в 70-ти километрах к северу от Дубая эмират Рас-Аль-Хейма не стремится соперничать с огромными и развитыми мегаполисами. Природные красоты этого эмирата, песчаные пляжи и высокие горы, стали его визитной карточкой и притягивают туристов своей нетронутой красотой. Сегодня в городе работают отели, построенные лучшими компаниями-застройщиками мира по проектам известнейших архитекторов. ▶▶

Сводная таблица цен на виллы в крупнейших проектах Дубая и других эмиратах ОАЭ

ВИЛЛЫ - ПРОДАЖИ	ПРОЕКТ	МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА В \$	МАКСИМАЛЬНАЯ ЦЕНА В \$	СТАНДАРТНОЕ КОМПЛЕКСНОЕ ЦЕНА В \$	МИН. ЦЕНА / кв.м в \$	МАКС. ЦЕНА КВ. ФУТ В \$	СТАНДАРТНОЕ КОМПЛЕКСНОЕ ЦЕНА кв.м в \$
PARIOS PALM JUMEIRAH	THE PALM JUMEIRAH	3 367 847	8 700 277	5 227 180	5 367	11 372	8 365
	DUBAI WATERFRONT	2 349 579	2 349 579	2 349 579	2 806	2 806	2 806
PARIOS WATERFRONT	THE PALM JEBEL ALI	1 344 434	4 335 572	2 369 279	3 022	6 541	4 891
	ARABIAN RANCHES	813 896	4 269 809	1 626 385	3 858	7 928	5 254
	DUBAI INVESTMENT PARK	848 245	2 946 806	1 591 687	2 876	4 403	3 548
PARIOS DUBAI LAND	DUBAILAND	825 824	14 878 637	1 469 847	3 328	12 029	4 034
	JUMEIRAH GOLF ESTATES	2 385 559	7 481 258	3 330 501	4 059	12 308	6 252
PARIOS DOWNTOWN	DOWNTOWN EURO DUBAI	2 265 232	3 227 520	2 750 326	8 895	17 773	13 334
PARIOS LAGOONS	THE LAGOONS	1 880 489	1 880 489	1 880 489	5 081	5 081	5 081
PARIOS MARINA EMBATES LIVING	AL FURJAN	293 182	2 194 905	1 091 451	3 656	9 359	4 201
	DUBAI MARINA	829 913	5 836 512	2 720 185	6 711	9 950	8 189
	EMIRATES LIVING	257 766	36 485 014	1 646 117	3 856	15 113	5 489
	JUMEIRAH ISLAND	2 385 559	4 030 796	3 368 682	5 091	7 336	6 318
	JUMEIRAH PARK	1 122 635	2 194 905	1 893 551	3 682	5 221	4 424
JUMEIRAH VILLAGE	491 144	1 291 505	893 165	2 224	7 497	3 586	
ALY-DUBAI	AL GARDEN	1 020 436	1 942 642	1 369 315	4 208	5 362	4 252
	AL RAYA BEACH	1 736 672	1 736 672	1 736 672	3 403	3 403	3 403
	AL REEF	448 055	1 206 812	679 298	2 255	4 327	3 099
HYDRA VILLAGE	347 309	617 459	347 309	2 161	3 905	2 410	
PARIOS MIREIFF	MIREIFF	1 206 826	1 317 624	1 262 948	5 296	6 550	6 196
PARIOS INTERNATIONAL CITY	WARRAN	1 459 845	1 452 067	1 446 455	6 292	8 303	7 297
	JUMAYN UP TOWN	308 719	364 850	336 785	1 759	1 958	1 859
СЕВЕРНЫЕ ЭМИРАТЫ	AL HAMRA VILLAGE	375 790	545 528	526 295	2 201	3 270	2 917
	AL ITIHAD	341 008	341 008	341 008	1 313	1 313	1 313
	MINA AL ARAB	263 356	263 356	263 356	2 536	2 536	2 536
	THE COVE	359 237	542 912	451 075	2 852	3 297	3 313

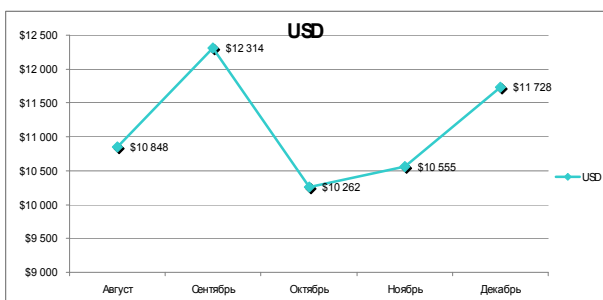
Виллы на острове Palm Jumeirah



Сводная таблица цен – апартаменты

АПАРТАМЕНТЫ - ПРОДАЖА	ПРОЕКТ	МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА В \$	МАКСИМАЛЬНАЯ ЦЕНА В \$	СТАНДАРТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЦЕН В \$	МИН. ЦЕНА КВ. М В \$	МАКС. ЦЕНА КВ. ЦУТА В \$	СТАНДАРТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЦЕН КВ. М В \$
РАЙОН PALM JUMEIRAH	THE PALM JUMEIRAH	607 818	1 985 312	1 732 653	5 022	30 840	8 922
РАЙОН WATERFRONT	DUBAI WATERFRONT	235 989	8 334 230	679 947	2 944	8 405	5 605
РАЙОН JEBEL ALI	DOWNTOWN JEBEL ALI	310 379	5 004 742	862 476	3 454	9 353	7 514
РАЙОН DUBAI LAND	DUBAI INVESTMENT PARK	103 842	1 121 213	261 307	2 384	5 436	3 940
	DUBAILAND	641 390	4 024 607	304 734	2 645	34 299	3 636
	DOWNTOWN BURJ DUBAI	477 361	7 806 339	1 034 519	6 482	35 199	10 622
	BURJESSIFA	369 155	1 487 466	602 971	4 327	11 733	6 025
	SHEIKH ZAYED ROAD	1 237 958	9 339 368	1 638 110	12 419	12 540	12 540
	DPC	547 416	1 824 251	1 038 438	7 038	15 155	9 511
	TRADE CENTRE	1 321 526	3 611 786	1 833 153	7 709	9 452	8 649
РАЙОН INTERNATIONAL CITY	DUBAI SILICON OASIS	152 114	5 675 195	306 318	2 448	6 327	3 984
	INTERNATIONAL CITY	110 278	473 944	225 711	2 645	4 163	3 029
	DISCOVERY GARDENS	180 441	378 843	297 549	3 152	4 864	4 002
	DUBAI MARINA	166 255	16 558 583	734 811	2 586	14 961	6 301
	DUBAI PEARL	2 615 150	2 615 150	10 286	10 086	10 086	10 086
	DUBAI PROMENADE	983 984	1 587 345	1 044 747	9 517	12 167	11 813
	DUBOTECH	518 265	518 265	518 265	6 183	6 183	6 183
	EMIRATES LIVING	420 985	1 152 585	700 298	4 283	9 177	6 391
	THE GREENS	377 480	729 700	491 144	3 498	9 423	6 136
	JUMEIRAH RESHETS	449 046	1 294 229	981 831	4 885	7 031	5 605
	JUMEIRAH LAKE TOWERS	186 074	898 091	463 025	3 641	34 440	3 609
	JUMEIRAH VILLAGE	325 284	4 920 324	377 170	2 281	6 532	3 891
	SILFOUN	1 202 851	2 461 512	1 799 466	6 070	7 550	7 500
	TECOM	393 808	408 760	401 284	4 489	6 913	5 700
РАЙОН ВАР-ДУБАЙ	CULTURE VILLAGE	522 213	5 842 654	1 338 606	6 221	21 221	8 077
	DUBAI MARITIME CITY	1 083 799	3 173 842	2 258 083	10 143	12 686	11 282
АБУ-ДАБИ	AL GHADIR	223 611	662 957	467 154	4 858	5 846	5 178
	AL RAHA BEACH	392 915	1 969 666	847 553	4 183	11 135	6 066
	AL REEF	352 971	352 971	352 971	3 096	3 096	3 096
	AL REEM ISLAND	249 782	8 505 699	668 446	4 336	9 405	6 356
	AL REEF DOWNTOWN	223 530	608 570	467 474	2 701	3 906	3 533
	GOLF WALK	190 846	307 323	196 514	3 389	3 906	3 688
	HYDRAS VILLAGE	185 457	213 446	202 317	3 302	3 776	3 624
	THE GATE	356 950	10 018 825	604 761	5 022	9 743	6 348
РАЙОН ДЕЙРА	AL NAHDA	841 962	841 962	841 962	2 187	2 187	2 187
РАЙОН LAGUNAS	THE LAGOONS	377 480	729 700	491 144	3 498	9 423	6 136
РАЙОН WORLD CENTRAL	DUBAI WORLD CENTRAL	394 771	673 569	434 770	4 852	7 227	6 040
СЕВЕРНЫЕ ЭМИРАТЫ	AJMAN CORNICHE	336 785	414 526	395 804	2 712	2 873	2 838
	MARNOOKA CITY	54 006	61 777	18 249	1 688	1 681	1 832
	MARJAN ISLAND	522 046	555 790	339 918	3 886	4 104	4 017
	AL HAMRA VILLAGE	131 907	406 948	288 021	2 369	4 263	3 231
	AL KHAN	337 955	496 463	357 370	1 737	11 689	2 336
	EMIRATES CITY	79 940	243 713	129 128	1 319	2 105	1 700
	MINA AL ARAB	112 065	825 031	175 803	2 454	4 105	2 536
	YASMIN VILLAGE	336 785	373 003	354 864	2 830	3 373	3 030
	HUMAZ CITY	322 091	2 183 321	1 112 697	1 489	1 554	1 522
	MAJAZ	221 320	833 787	466 361	1 536	2 219	1 791
	PACIFIC	336 785	350 817	343 801	4 694	4 800	4 791

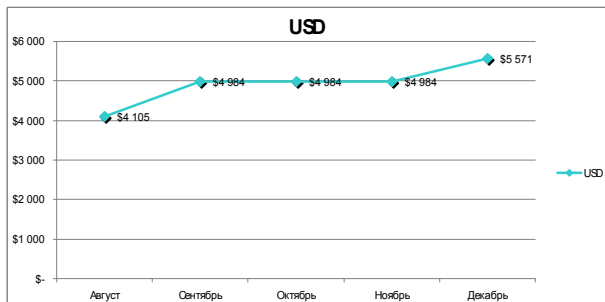
Апартаменты Downtown Burj Dubai



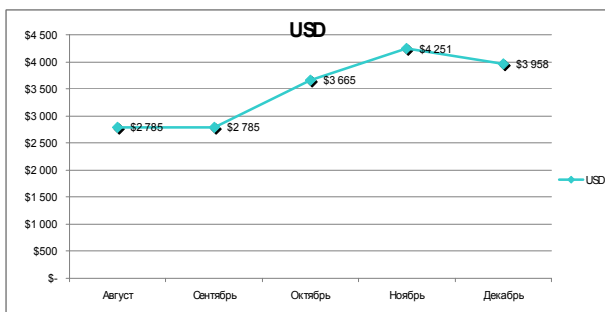
Beachfront Living на Dubai Waterfront



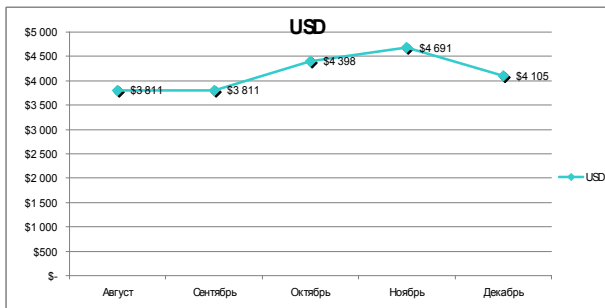
Апартаменты Jumeirah Lake Towers



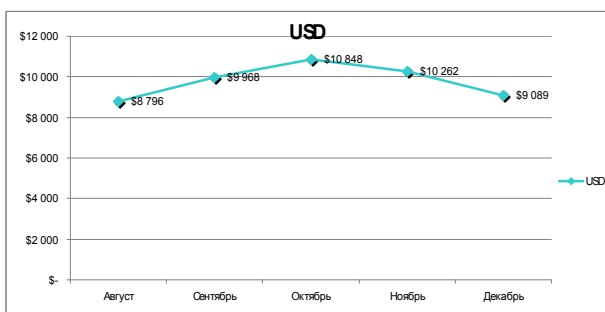
Офисы Dubai Investment Park



Офисы Dubailand



Офисы Jumeirah Lake Towers



Сводная таблица цен – офисы

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ				
ПРОЕКТ	МИН. ЦЕНА В \$	МАКС. ЦЕНА В \$	МИН. ЦЕНА/КВ. М В \$	МАКС. ЦЕНА/КВ. М В \$
JUMEIRAH LAKE TOWERS	401 599	971 979	6 811	10 267
ОФИСЫ				
	МИН. ЦЕНА В \$	МАКС. ЦЕНА В \$	МИН. ЦЕНА/КВ. М В \$	МАКС. ЦЕНА/КВ. М В \$
AL REEM ISLAND	1 162 609	13 614 376	5 761	10 930
BUSINESS BAY	323 789	18 486 907	4 439	10 663
CULTURE VILLAGE	591 438	6 598 913	5 617	6 128
DIFC	1 123 065	6 301 099	8 079	12 560
DOWNTOWN BURI DUBAI	4 925 477	6 390 766	11 777	21 030
DOWNTOWN JEBEL ALI	440 349	5 586 618	3 926	4 738
DUBAI INVESTMENT PARK	300 773	952 265	3 899	4 228
DUBAI PEARL	14 722 826	14 722 826	5 738	5 738
DUBAI SILICON OASIS	342 510	6 935 068	3 448	4 228
DUBAILAND	250 063	7 256 589	3 322	4 835
JULFAR	274 732	288 596	3 926	3 926
JUMEIRAH LAKE TOWERS	298 245	7 071 978	3 618	8 626
SUFOUH	8 865 928	8 865 928	6 040	6 040
TECOM	841 962	1 310 091	5 644	6 040

► Ориентироваться в незнакомой стране бывает довольно сложно. Еще сложнее ориентироваться в законах, правовых нормах и юридическом оформлении документов. Деятельность компании IMEX основана на комплексном решении всех вопросов, связанных с недвижимостью в ОАЭ. Специалисты компании IMEX помогут вам подобрать самые оптимальные варианты по срокам сдачи проектов, их расположению, стоимости квадратного метра и помочь в оформлении необходимых документов. Мы располагаем собственной недвижимостью в ряде проектов, а также обширной базой данных об уже построенных и строящихся объектах.

На сайте компании www.IMEXre.com вы можете ознакомиться с информацией о стране, о состоянии на рынке недвижимости в ОАЭ, с законом о недвижимости, обширной базой объектов недвижимости и предложениями.

ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ БОЛЕЕ ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИИ, ПОЖАЛУЙСТА, ОБРАЩАЙТЕСЬ:



РОССИЯ:

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

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) 2528188

Номер лицензии 612218

Номер регистрации в земельном департаменте 1671

E-mail: info@IMEXre.com

www.IMEXre.com