

A woman with long dark hair, wearing a rust-colored top, is reclining in a dark grey lounge chair with orange armrests. She has her eyes closed and her head tilted back, enjoying the sun. The background is filled with lush green plants, including palm trees, under bright sunlight.

Space8

Станьте нашим партнёром
и зарабатывайте вместе с нами!

Платим 30% от комиссии за сделки по покупке недвижимости

Что мы предлагаем

Эксклюзивная партнерская программа

Без скрытых условий

30%

от комиссии Space8 от первой сделки, заключённой по вашей рекомендации

- Вторичная недвижимость: выплаты в день закрытия сделки
- Недвижимость от застройщиков: в течение 3х рабочих дней после получения средств от застройщика

10%

от комиссии Space8 от последующей сделки с этим клиентом

Знаем рынок Дубая лучше всех

В основе нашей работы — аналитика, технологии и структурный подход. Мы не действуем вслепую: каждое решение подкреплено цифрами и расчетами, а каждый шаг направлен на результат.



Александр Ковалев
Founder Space8



Артем Малага
Founder Space8



Space8 — команда экспертов с инвестиционным опытом и глубоким знанием рынка. Мы точно понимаем, какие объекты реально продаются и приносят результат — именно на этом строим свою работу.

Компания была основана в 2009 году и специализировалась на инвестициях в недвижимость, параллельно реализуя собственные девелоперские проекты в Европе и Азии. Именно этот опыт помог разработать строгие критерии отбора объектов. Мы используем передовые аналитические инструменты для прогнозирования рынка, оцениваем инвестиционный потенциал с высокой точностью и предлагаем решения, которые основаны на данных, а не на предположениях.

В 2021 году мы открыли офис в Дубае и сосредоточились на инвестициях в премиальную недвижимость ОАЭ. Мы подтверждаем, что инвестиции — это не просто цифры, а важное стратегическое решение, которое должно быть точным, выгодным и безопасным.



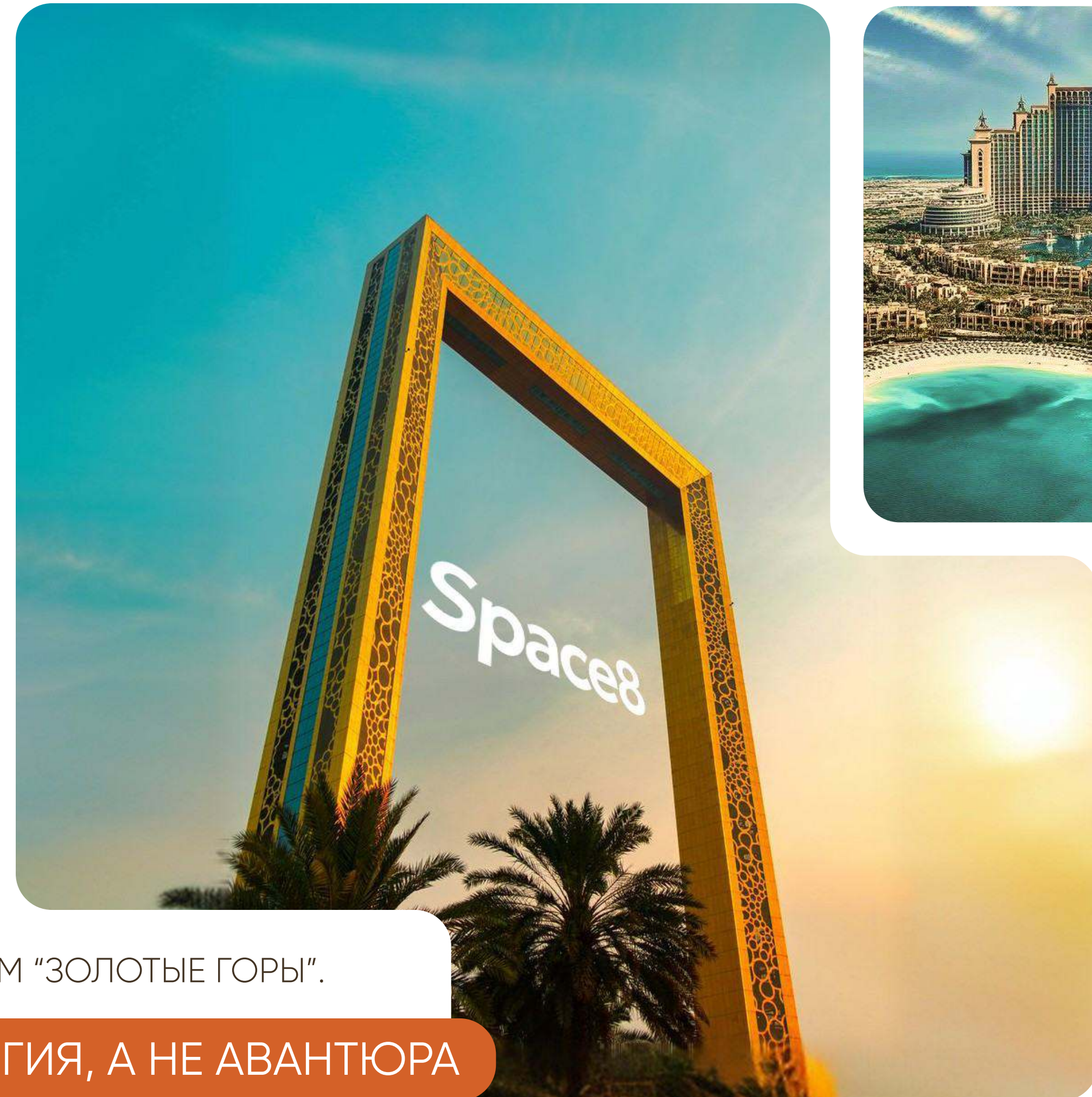


БОЛЕЕ 15 ЛЕТ ОПЫТА
В ИНВЕСТИЦИЯХ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

ПАРТНЁРСКИЕ СВЯЗИ
С МЕСТНЫМИ
ГОСУДАРСТВЕННЫМИ
И ЧАСТНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

УНИКАЛЬНЫЙ
ПРЕМИАЛЬНЫЙ
СЕРВИС 24/7

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ IT-
ИНФРАСТРУКТУРА
ДЛЯ ПОЛНОГО КОНТРОЛЯ
ПРОЦЕССА СДЕЛКИ



МЫ РАБОТАЕМ С ЦИФРАМИ И РЕАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ, А НЕ ПРОДАЁМ "ЗОЛОТЫЕ ГОРЫ".
ИНВЕСТИЦИИ В ДУБАЙСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

– ЭТО СТРАТЕГИЯ, А НЕ АВАНТЮРА

С нами не только надежно, но и выгодно

УМЕЕМ ПРОДАВАТЬ С ПЕРВОГО КАСАНИЯ — И С ДЕСЯТОГО ТОЖЕ

Работаем с разными клиентами: быстрыми и сомневающимися.
Не отпускаем после первой встречи, а доводим до сделки.

- * Высокие комиссии — 30% комиссии с первой сделки.
- * Гибкость — подходит для каждого, вне зависимости от основного рода деятельности.
- * Простая схема — передайте контакт, мы сделаем все остальное.
- * Доступ ко внутренней аналитике — увидите конверсию клиентов, суммы сделок и детали выплат.



Почему вы хотите работать именно с нами?



КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ 100%

Никто — ни ваш клиент, ни его окружение — никогда не узнает, что именно вы стали инициатором сделки. Ваше имя останется только между вами и нами.

МЫ САМИ ИНВЕСТОРЫ

Не продаем все подряд, а выбираем только лучшие решения.

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Доступ к перспективным проектам до выхода на рынок, инсайдерская информация о специальных предложениях, редких лотах и акциях.

ПОИСК ОБЪЕКТОВ С УНИКАЛЬНОЙ ЦЕННОСТЬЮ

Находим объекты, цена которых ниже их реальной рыночной стоимости.

ДОСТУП К ПОЛНОЙ ВОРОНКЕ

Предоставляем личный кабинет в нашей уникальной IT-платформе. Вы видите весь процесс: сколько лидов пришло, на каком этапе клиент, как идут переговоры.

МАКСИМУМ ВОВЛЕЧЕННОСТИ

Проводим столько встреч и зумов, сколько нужно. Мы готовы работать не только с клиентом, но и с его окружением: семьёй, юристами, бизнес-партнёрами.

ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС

Личный менеджер доступен 24/7 и сопровождает клиента на всех этапах сделки, обеспечивая юридическую, финансовую и налоговую поддержку.

РАБОТАЕМ ЗА ВАС ПРОСТО ПЕРЕДАЙТЕ КОНТАКТ

Мы полностью берем процесс на себя: сами связываемся с клиентом, обсуждаем стратегию, готовим презентацию, ведем переговоры и закрываем сделку. Вы отдыхаете — мы работаем.

АРГУМЕНТИРОВАННАЯ ИНИЦИАТИВА

Предлагаем только те проекты, которые прошли наш тщательный аудит и соответствуют самым высоким стандартам.

IT-инфраструктура для контроля сделок



Полная прозрачность

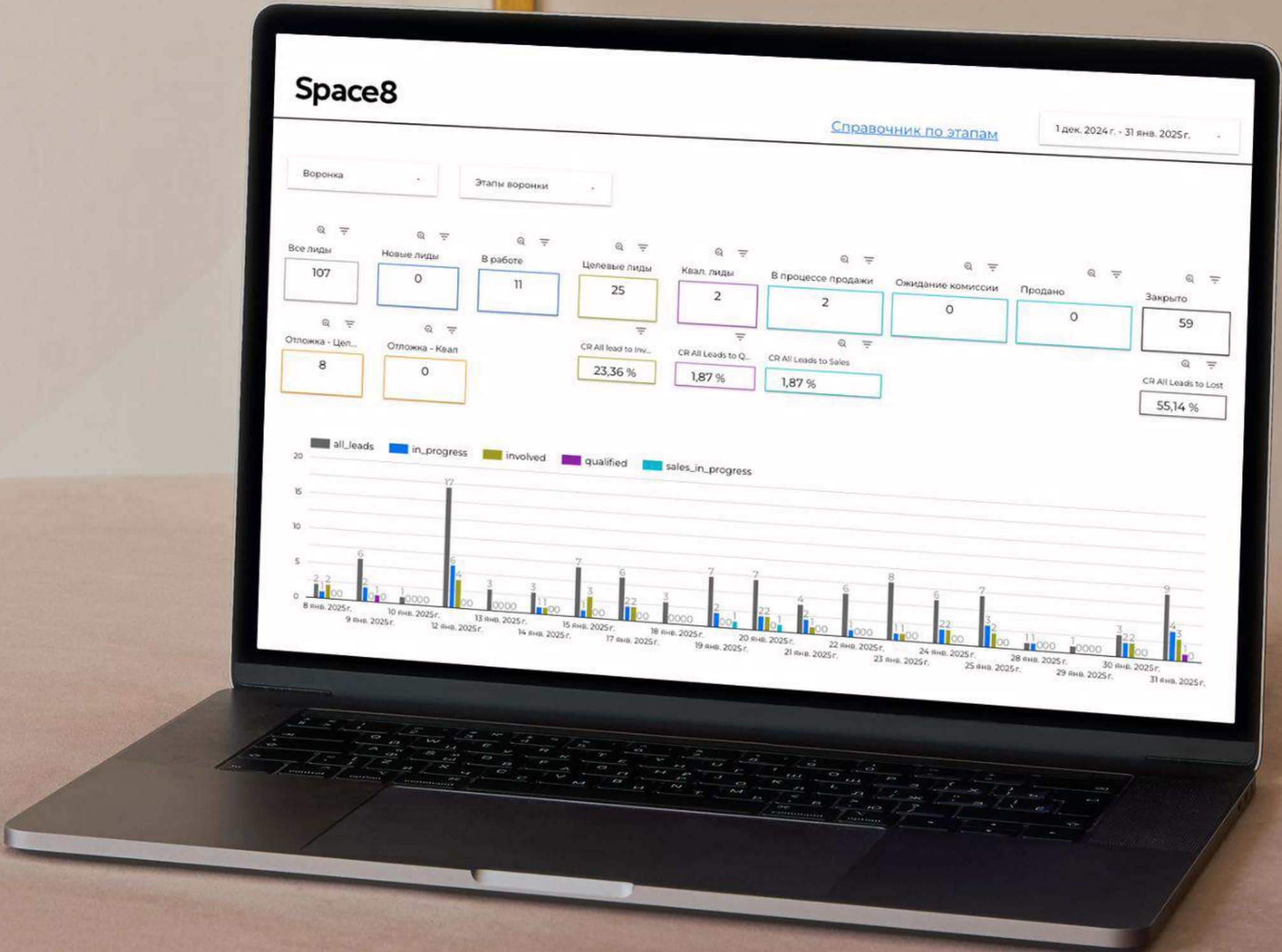
вы всегда в курсе, на каком этапе находится сделка

Все данные конфиденциальны

вы видите только то, что вам нужно

Уникальная система отслеживания всех этапов сделки

Доступ к аналитике и статусу сделок в реальном времени



Эксклюзивная услуга "Персональный менеджер"*

*Каждого клиента, которого вы нам передаёте, сопровождает выделенный менеджер Space8, доступный 24/7.

Мы берём на себя абсолютно все — вы не вовлекаетесь в процесс, но точно знаете, что все под контролем.

Что получает ваш клиент:

- Сопровождение 24/7: напоминания, документы, встречи, контроль сроков
- Полную координацию между брокером, юристами, банками и другими участниками
- Помощь в организации трансфера, нотариусов, доверенностей и др.
- Простую и понятную коммуникацию — всё разложено по шагам
- Возможность индивидуального подхода под ситуацию (например, срочная сделка, продажа удалённо и т.д.)

Что получаете вы:

- Уверенность, что клиент в надёжных руках — без сбоев, без задержек
- Возможность полностью дистанционно передать контакт и не участвовать в процессе
- Спокойствие: менеджер контролирует весь бэк-офис, а брокер — саму продажу
- Быстрый отклик, чёткая логистика и высокая скорость работы увеличивают шанс сделки
- Ваша репутация сохранена: клиент получает сервис уровня VIP



IREN

Персональный менеджер, Space8

Добрый день, София. Встреча с юристом завтра, в 14:00. Хорошего вечера!



Как это работает?

Вам не нужно быть брокером или экспертом. Достаточно просто передать контакт.

1. Порекомендуйте клиента

Предоставьте нам контактные данные людей или компаний, заинтересованных в покупке, продаже или инвестировании в недвижимость.

89,4% всех наших клиентов, которые дают нам рекомендации, указывают это как значимый фактор при выборе нас.

2. Мы займемся всем остальным

Наши эксперты индивидуально подходят к каждому клиенту, учитывая его уникальные потребности.

91,6% наших клиентов остаются довольными

3. Получите свое вознаграждение

За каждую успешную сделку, заключенную по вашей рекомендации, вы получите щедрое вознаграждение

24/7 неограниченный доступ ко всей информации о рекомендованном клиенте с полной прозрачностью



178

проданных проектов в 2024 году

\$6 716

средняя выплата партнерам за сделку



98,6%

клиентов довольны работой с нами

Кейсы партнеров Space8

Наши эксперты знают, как превратить интерес в реальную сделку, обеспечивая успех партнера.

Задача партнера — просто передать контакт человека, который задумывается о покупке недвижимости.



Максим, сотрудник банка

Передал: контакты , который присматривался к Дубаю, но считал, что ипотеку без резидентства оформить невозможно..

Как мы закрыли сделку

- Проконсультировали о возможностях международной ипотеки.
- Организовали встречу с нашим ипотечным консультантом.
- Подготовили документы и помогли с подачей заявки в банк.

Итог: клиент получил одобрение, оформил покупку, Максим заработал \$5 000.



Анна, Event менеджер

Передала: контакты клиента, который подумывал об инвестициях, но сомневался, выгодно ли сейчас покупать.

Как мы закрыли сделку

- Провели три зума, на которых разобрали его цели и сомнения.
- Подготовили персонализированный расчёт доходности, чтобы показать выгоду.
- Организовали встречу с юристом, чтобы клиент убедился в безопасности сделки.

Итог: клиент купил апартаменты бизнес-класса, Анна получила \$9 000 комиссии.



Ольга, VIP-консультант в ювелирном бутике

Передала: контакты клиентки, которая хотела купить квартиру для сына, но боялась сложностей с оформлением.

Как мы закрыли сделку

- Подобрали варианты, подходящие под ее бюджет и цели.
- Организовали юридическую консультацию по процессу сделки в Дубае.
- Провели виртуальный тур по нескольким проектам, чтобы клиентка не тратила время на перелеты.

Итог: клиентка выбрала квартиру, сделка прошла дистанционно, Ольга получила \$12 000.

Основные преимущества Дубая

Стратегическое расположение

Центр мирового бизнеса, соединяющий Европу, Азию и Америку, обеспечивая высокий спрос на недвижимость

Экономическая стабильность и рост

Экономика Дубая демонстрирует уверенный рост, в 2024 году ВВП увеличился на 4,2%, а рынок недвижимости — на 27%

Прозрачность сделок и защита капитала

Каждая сделка проходит через эскроу-счета, а рынок регулируется Dubai Land Department (DLD), что исключает мошенничество

Высокая доходность

Средний ROI в Дубае — 8–12% годовых, что выше, чем в Нью-Йорке, Лондоне и Сингапуре

0% налогов на доход от аренды и перепродажи

Инвесторы не платят налоги на недвижимость, что позволяет сохранить максимальную прибыль



Рынок недвижимости Дубая в 2024 году

+24,8%

рост цен на квартиры

+33,1%

рост цен на виллы

180 000+

сделок за 2024 год

+76%

рост средней стоимости недвижимости с 2020 года

Сравнение с другими рынками

Средняя доходность
от аренды (ROI)

Лондон:

3-4%

Нью-Йорк:

2,5-3,5%

Дубай:

8-10%



Сравнение с другими рынками



Налог на доход
от аренды

Лондон:

до 28%

Сингапур:

до 12%

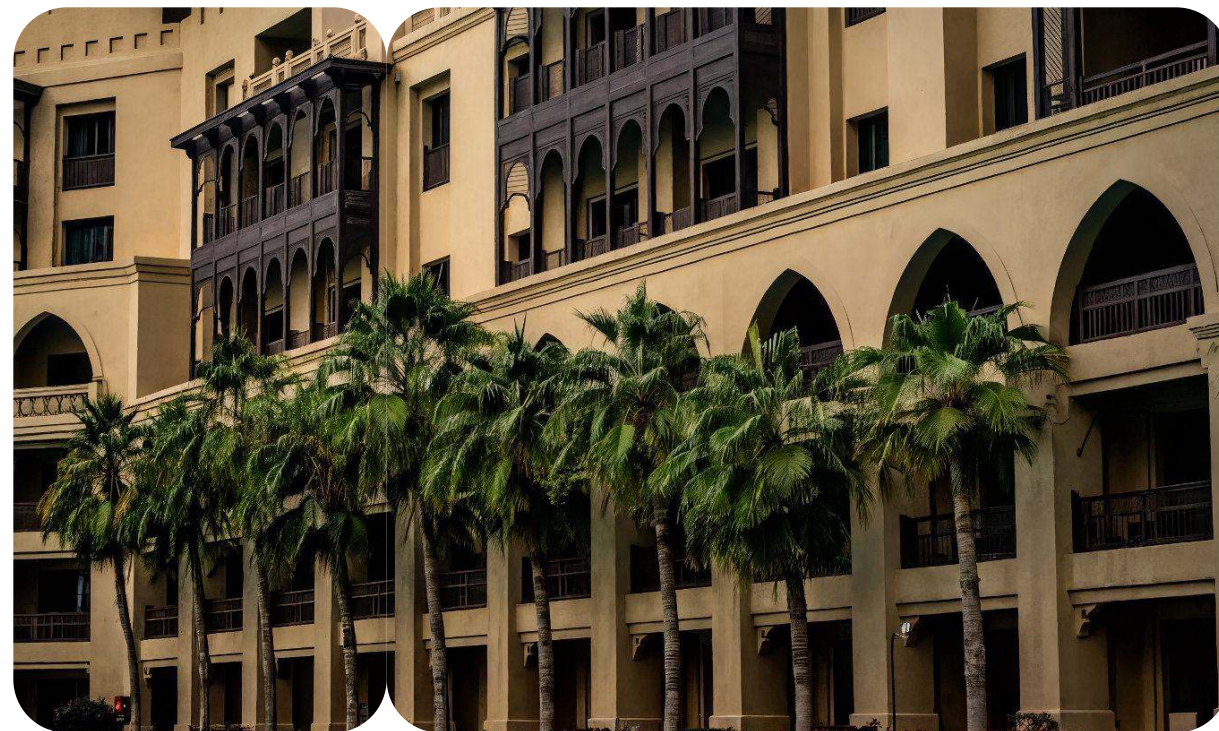
Нью-Йорк:

20–30%

Дубай:

0%

Безопасность инвестиций



Эскроу-счета

Ваши деньги защищены государством, пока проект не будет сдан

Dubai Land Department (DLD)

Сделки контролируются на государственном уровне

Валюта ОАЭ привязана к доллару США, что снижает валютные риски

DIFC

Независимые регуляторы в свободных экономических зонах

Бум недвижимости и рост спроса

В 2024 году в Дубае зарегистрировано более 180 000 сделок,

что на 36% больше,
чем в 2023 году



Количество экспатов в Дубае растёт,

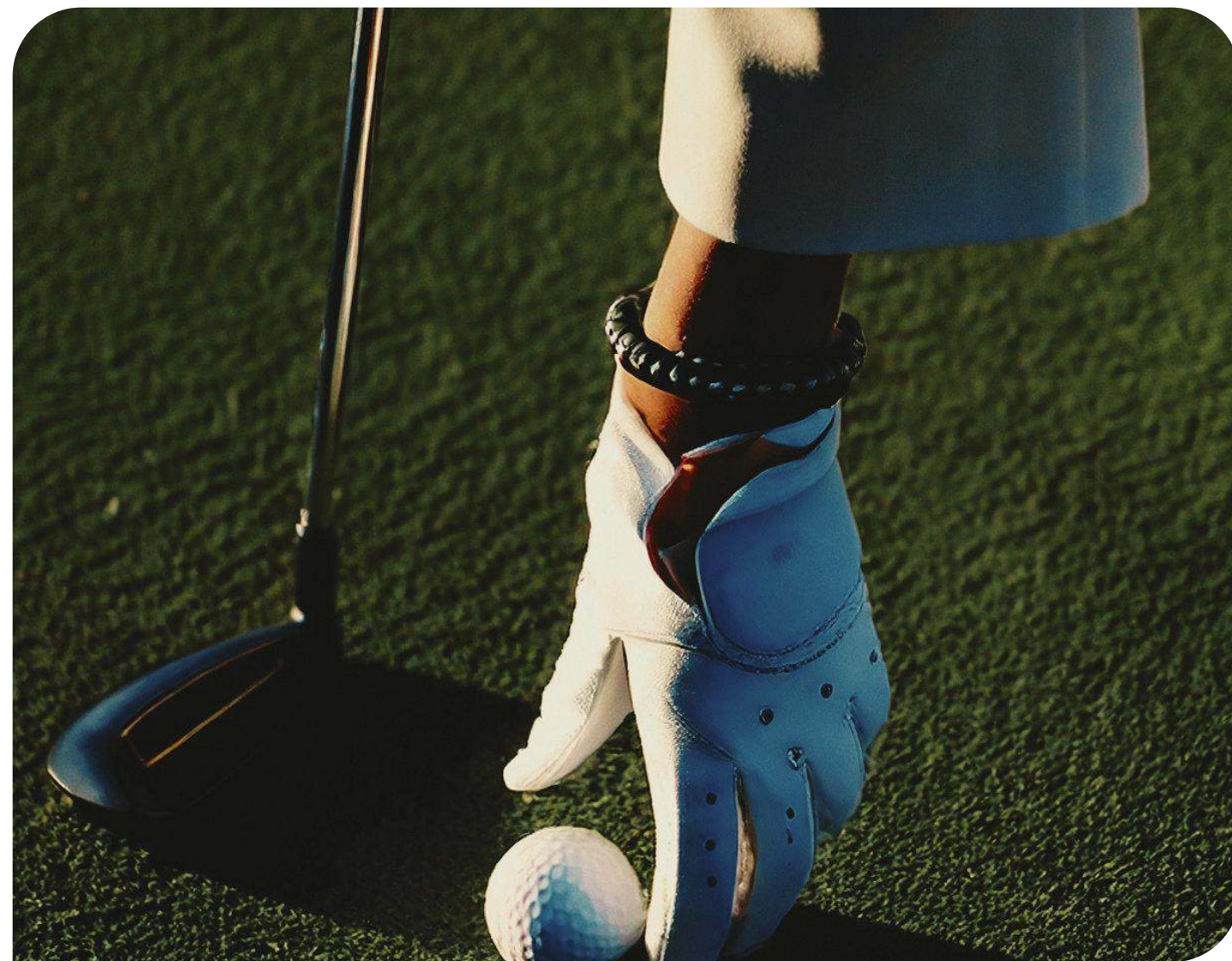
обеспечивая стабильный
спрос на аренду



Средняя цена за м2 выросла

с 234 USD в 2020 году
до 412 USD в 2024 году

Социальная среда и качество жизни



Комфорт и инфраструктура

Элитные жилые комплексы,
международные школы,
медицина мирового уровня



Безопасность

Дубай входит в топ-5 самых
безопасных городов мира.



Высокий уровень жизни

Более 85% жителей Дубая –
экспаты, что делает город
международным центром бизнеса

Golden Visa ОАЭ

Инвестируя в недвижимость Дубая на сумму от 2 млн AED (~\$545 000), вы получаете право на 10-летнюю визу инвестора.

Преимущества визы:

Свободное проживание
в ОАЭ сроком на 10 лет,
с возможностью продления

Безвизовый въезд и выезд

Открытие банковских
счётов и регистрация
бизнеса

Виза распространяется
на вашу семью и персонал
(водители, няни, и т.д.)

Международная ипотека – финансирование без границ

В Дубае доступно ипотечное кредитование для нерезидентов, позволяющее финансировать до 50% стоимости недвижимости.

Преимущества:

- * **Доступность:** ипотека для нерезидентов от международных и местных банков.
- * **Выгодные ставки:** от 3% годовых.
- * **Гибкие условия:** срок до 25 лет, возможность досрочного погашения.
- * **Мультивалютность:** финансирование в USD, GBP, EUR и AED.

Индивидуальное сопровождение от Space8:

Наш ипотечный брокер готов помочь вам с оформлением кредита, независимо от вашего местоположения.

Мы обеспечим полную организацию процесса, делая его максимально простым и удобным для вас.

Поможем подобрать ипотечную программу!

Магнит для международного бизнеса

Факты:

- Количество международных компаний: более 300 000 базируются в ОАЭ, принося экономике 2,2 млрд дирхамов.
- Крупные игроки: Meta, Google, Microsoft и другие открыли представительства в регионе.
- Рост числа компаний: с начала пандемии количество зарегистрированных компаний в ОАЭ увеличилось более чем вдвое, достигнув 1,021 млн к середине 2024 года.

Влияние на рынок недвижимости:

- Спрос на аренду: компании обеспечивают жильём своих сотрудников, повышая спрос.
- Рост цен: увеличение спроса ведёт к росту арендных ставок и как следствие увеличение стоимости актива
- Приток специалистов: приезд высококвалифицированных кадров стимулирует развитие инфраструктуры.

Программа "Дубай-2040": Город будущего

Новый уровень городской среды: концепция «Город 20 минут»

Уже сегодня в рамках программы "Dubai 2040" создаётся «Город 20 минут», где жители смогут добираться до всех ключевых проектов инфраструктуры за 5–20 минут:

- **5 минут:** продуктовые магазины, парки, общественные центры.
- **10 минут:** школы, детские сады, поликлиники.
- **20 минут:** бизнес-центры, библиотеки, транспортные узлы.

Для инвесторов это означает **растущий спрос на недвижимость** в новых районах с продуманной инфраструктурой и высоким качеством жизни.

Расширение пляжей на 400% – **новые** **ВОЗМОЖНОСТИ для инвестиций у воды**

Сейчас в Дубае 21 км пляжей, но к 2040 году их длина увеличится до 105 км! Это открывает масштабные перспективы для инвестиций в недвижимость у воды:

- **Повышение цен** на апартаменты с морским видом
- **Новые прибрежные районы** – центр туристической и элитной недвижимости.
- **Развитие инфраструктуры:** яхт-клубов, ресторанов и отелей усилит привлекательность районов у воды

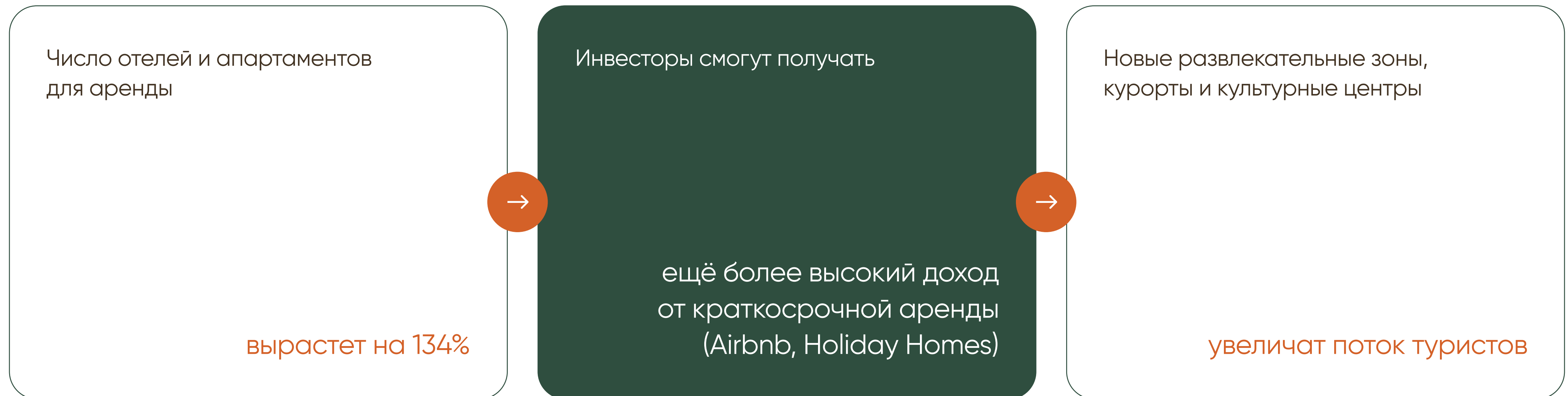
Покупка недвижимости в перспективных прибрежных районах сегодня – **это возможность заработать на росте цен в будущем.**



Бум туризма — рост краткосрочной аренды

В 2024 году Дубай установил новый рекорд, **приняв 18,7 миллиона международных туристов**.

Город делает ставку на туристическую индустрию, и к 2040 году:



Это означает, что вложения в апартаменты для аренды **станут ещё более прибыльными**.

Зелёный Дубай: 60% территории займут парки и сады



Одно из ключевых направлений Dubai 2040 — озеленение города:

- 60% городской территории будет отведено под парки и природные зоны
- Количество парков и заповедников увеличится в 2 раза.
- Развитие районов рядом с парками — новый сегмент премиальной недвижимости.

Жильё рядом с парками и зелёными зонами будет расти в цене и станет трендом для жизни и инвестиций.

Инновационные бизнес-кластеры и новые центры роста

Правительство делает ставку на развитие инноваций и технологий, поэтому будут созданы новые деловые районы:



Expo City Dubai

центр международных выставок
и конференций



Dubai Silicon Oasis

технологический
и образовательный хаб



Dubai South

транспортно-логистический
центр

Рост бизнес-активности в этих районах приведёт к увеличению спроса на аренду и покупку жилья.

Развитие транспортной инфраструктуры

К 2040 году ожидается:



Железная дорога Etihad Rail соединит все 7 эмиратов и позволит быстро добираться из Абу-Даби в Дубай за 50 минут.

55% населения будет жить не дальше, чем в 800 м от станции метро или автобусной остановки.

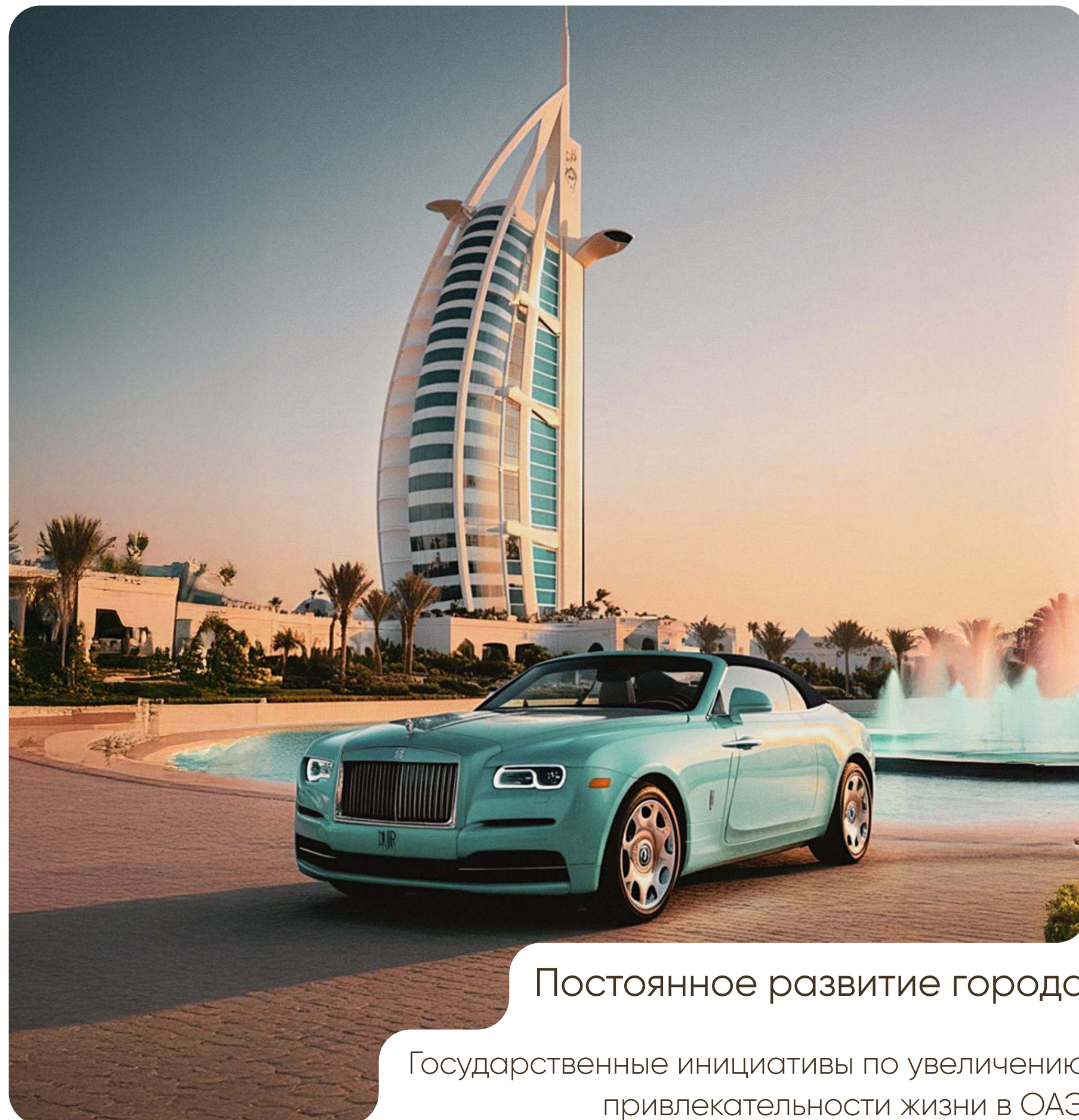
421 км новых линий метро улучшат сообщение между районами.

Программа развития Дубая «D33»: **ключевые цели**



- * Увеличение внешней торговли: планируется повысить объём внешней торговли с 14,2 трлн дирхамов до 25,6 трлн дирхамов в ближайшие 10 лет.
- * Привлечение прямых иностранных инвестиций (ПИИ): цель — увеличить ежегодный приток ПИИ с 32 млрд до 60 млрд дирхамов, достигнув общего объёма в 650 млрд дирхамов к 2033 году.
- * Развитие частного сектора: увеличение инвестиций частного сектора с 790 млрд до 1 трлн дирхамов в течение следующего десятилетия.
- * Цифровая трансформация: ожидается ежегодный вклад в экономику в размере 100 млрд дирхамов за счёт цифровых проектов.

Почему инвесторы **выбирают Дубай**



Постоянное развитие города

Государственные инициативы по увеличению привлекательности жизни в ОАЭ

Безопасность сделок

Государственное регулирование и защита капитала

Высокая доходность от аренды

ROI до 10%

0% налогов на доходы

Недвижимость, наследство и прирост капитала

Глобальный бизнес-хаб

Идеальное место для работы и жизни

Растущий дефицит в элитном сегменте

Ограниченное количество земельных участков под застройку в премиальных локациях



Рост цен на недвижимость

+24,8% в 2024 году

Один из самых посещаемых городов в мире

18,7 миллиона международных туристов в 2024 году

Наши соцсети



Space8



+971 54 280 0888

mail@space8.ae

space8.ae



Avani Palm View, Media City,
Dubai, UAE