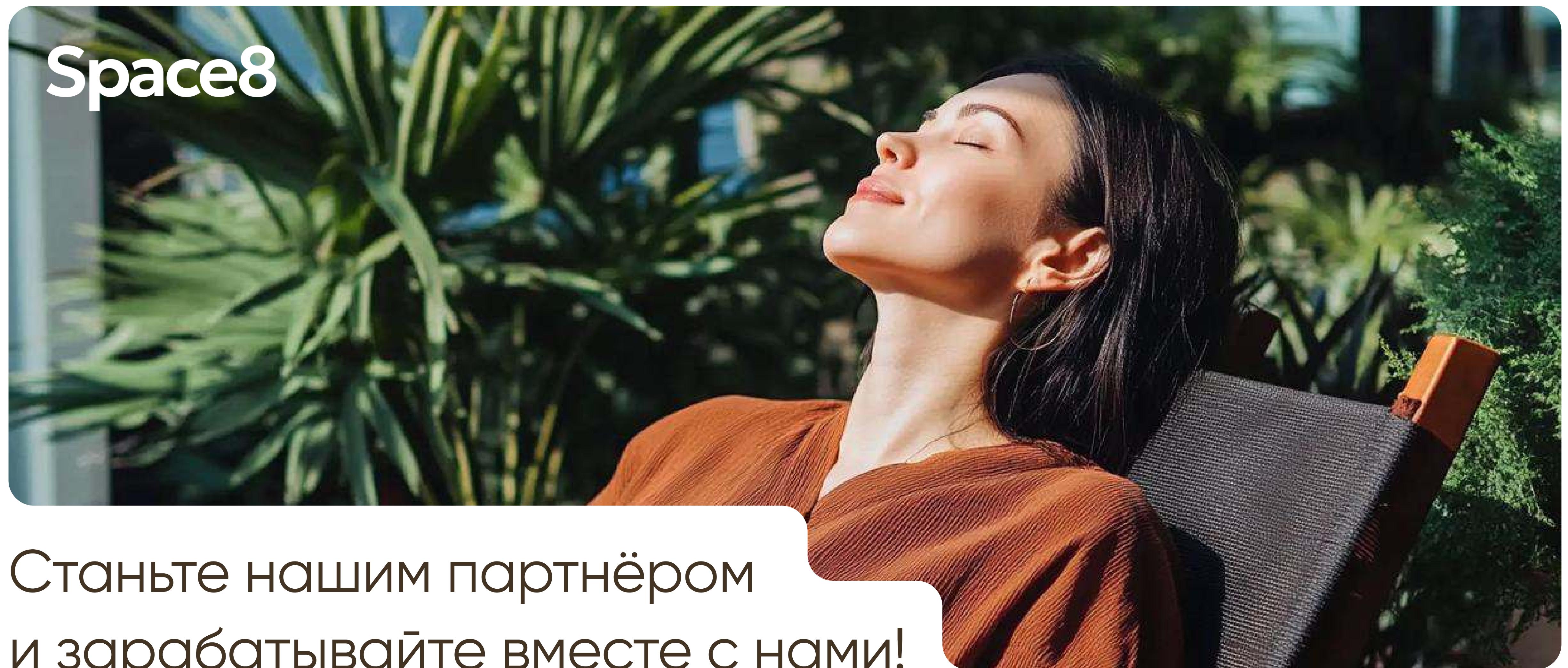


Space8



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.



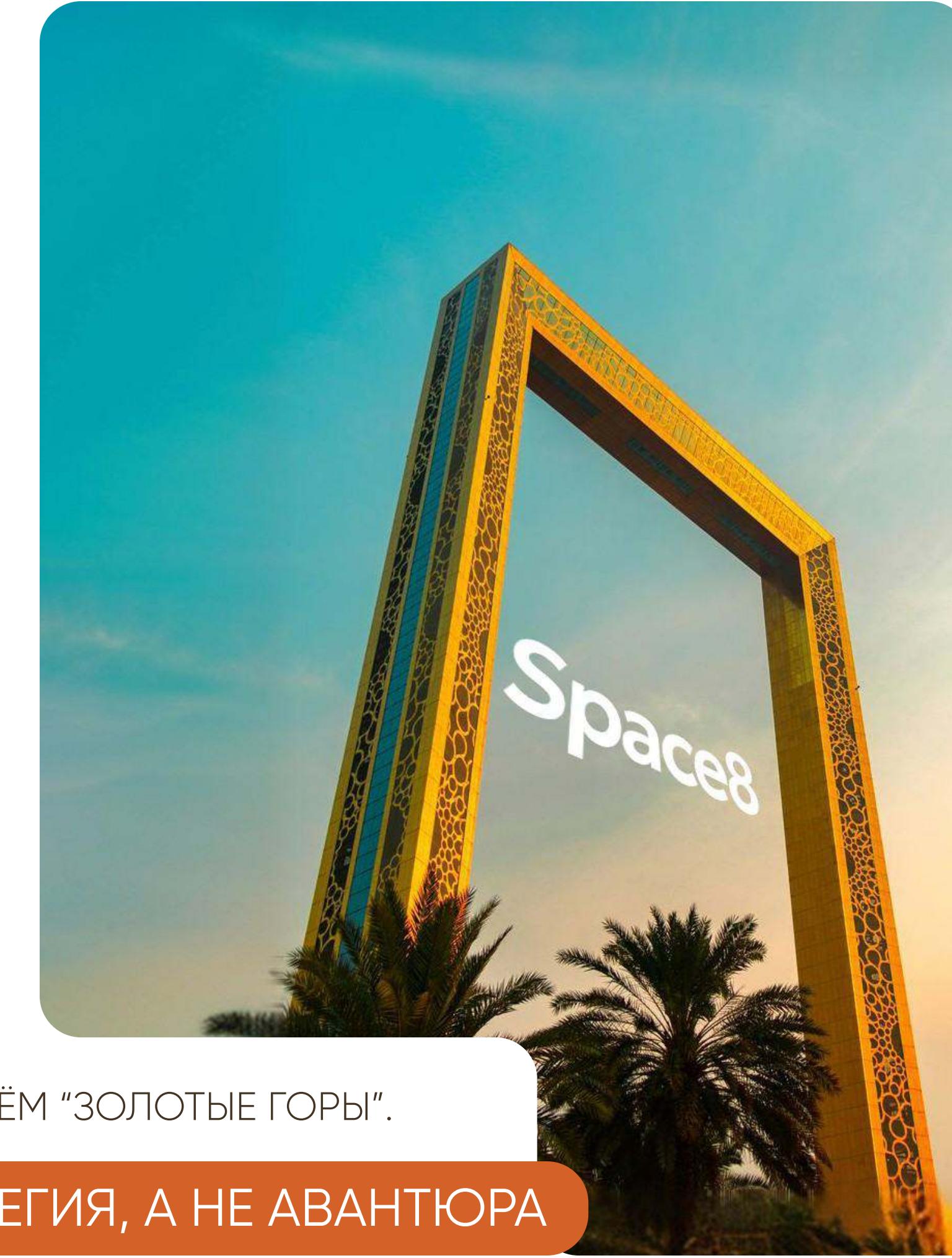


БОЛЕЕ 15 ЛЕТ ОПЫТА
В ИНВЕСТИЦИЯХ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

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

Представляем 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

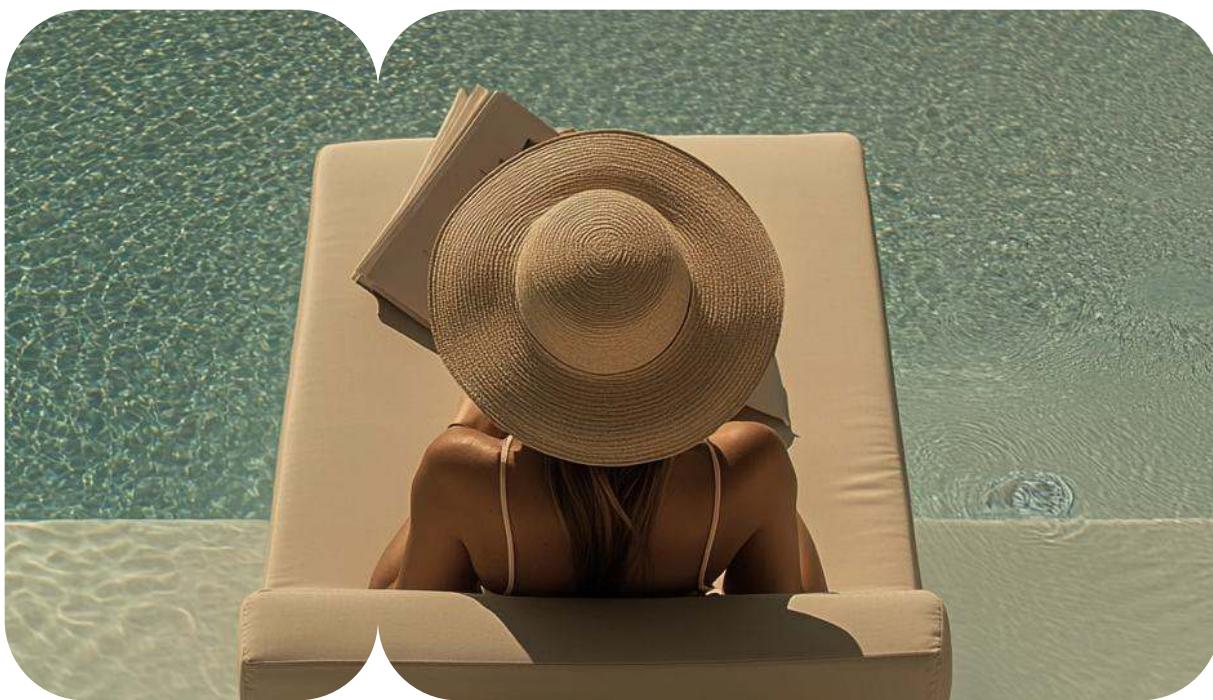
Мы полностью берем процесс на себя: сами связываемся с клиентом, обсуждаем стратегию, готовим презентацию, ведем переговоры и закрываем сделку. Вы отдыхаете – мы работаем.

АРГУМЕНТИРОВАННАЯ ИНИЦИАТИВА

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



IT-инфраструктура для контроля сделок



Полная прозрачность

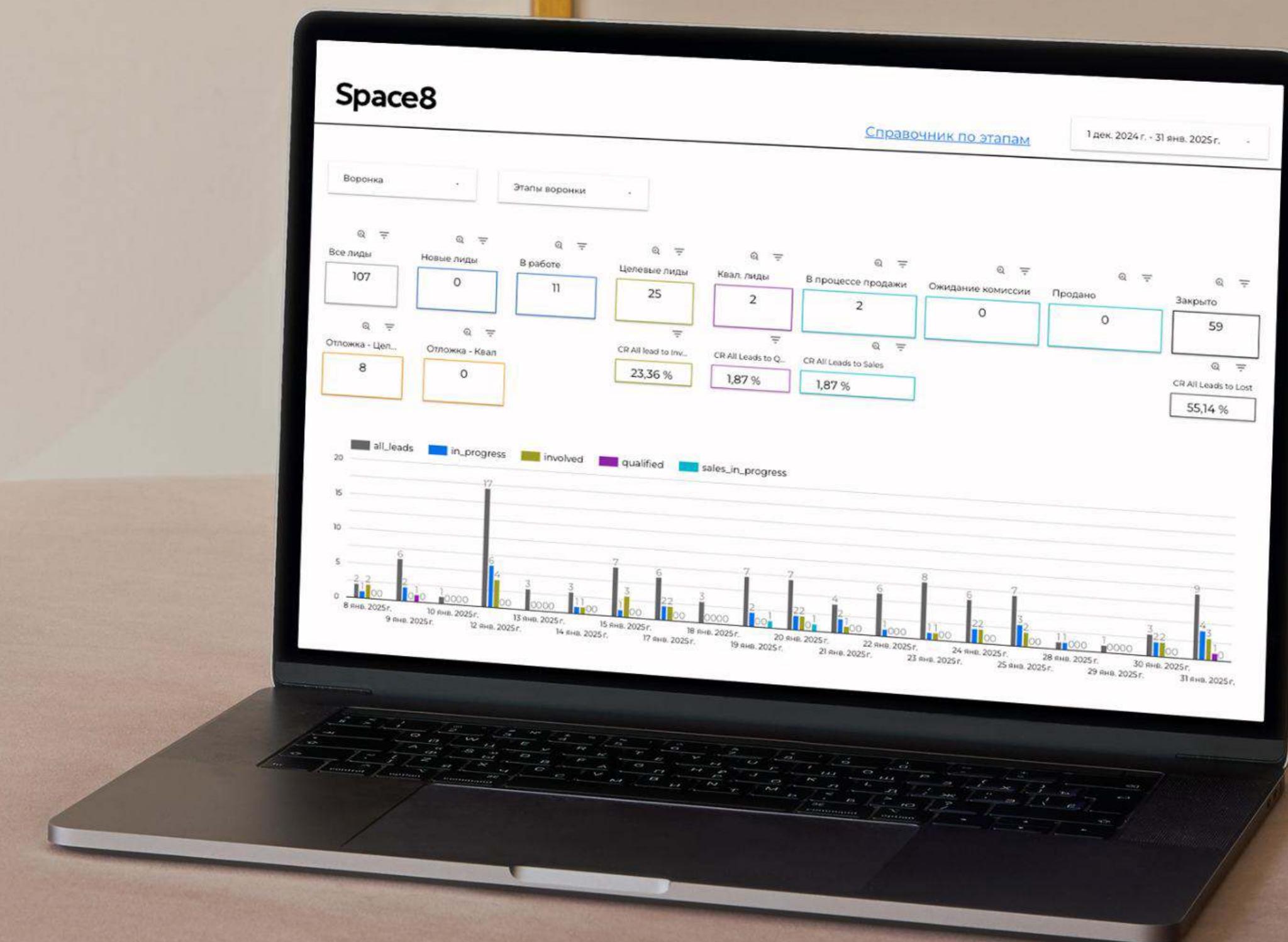
вы всегда в курсе, на каком этапе
находится сделка

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”*

**IREN**

Персональный менеджер, Space8

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

*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



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%

Сингапур:

2-3%

Нью-Йорк:

2,5-3,5%

Дубай:

8-10%



Сравнение с другими рынками



Налог на доход
от аренды

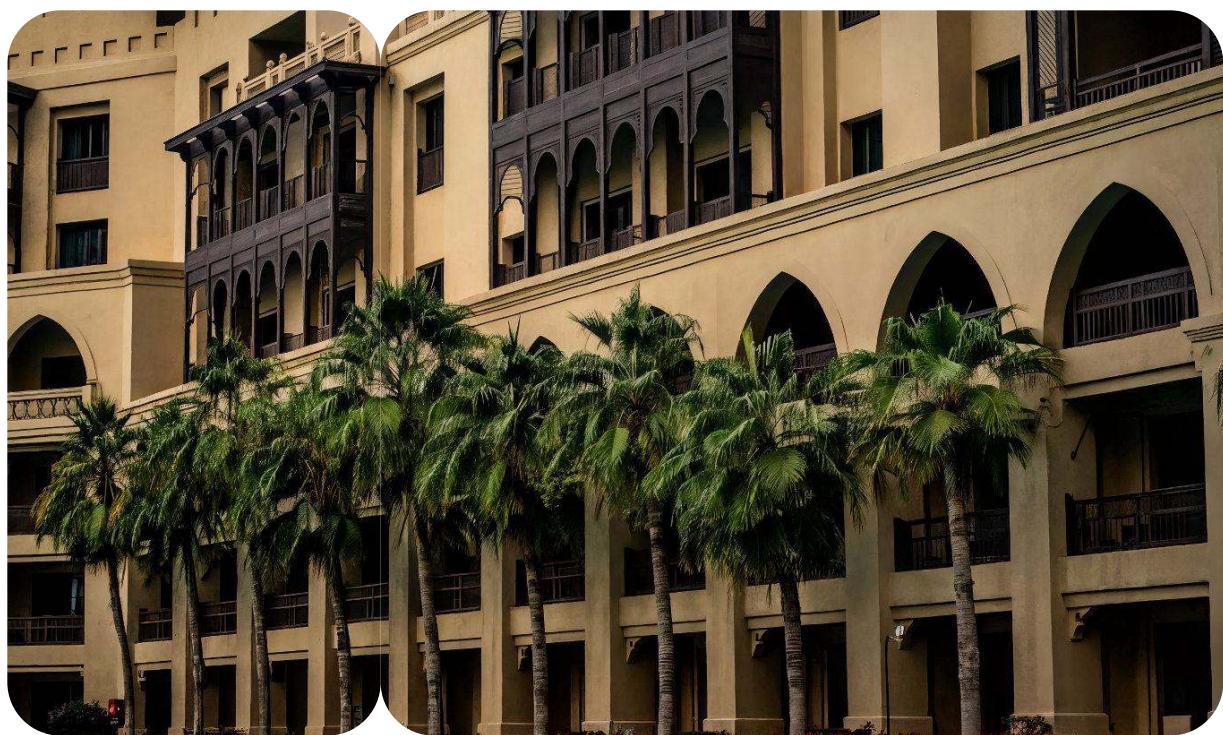
Лондон:
до 28%

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,

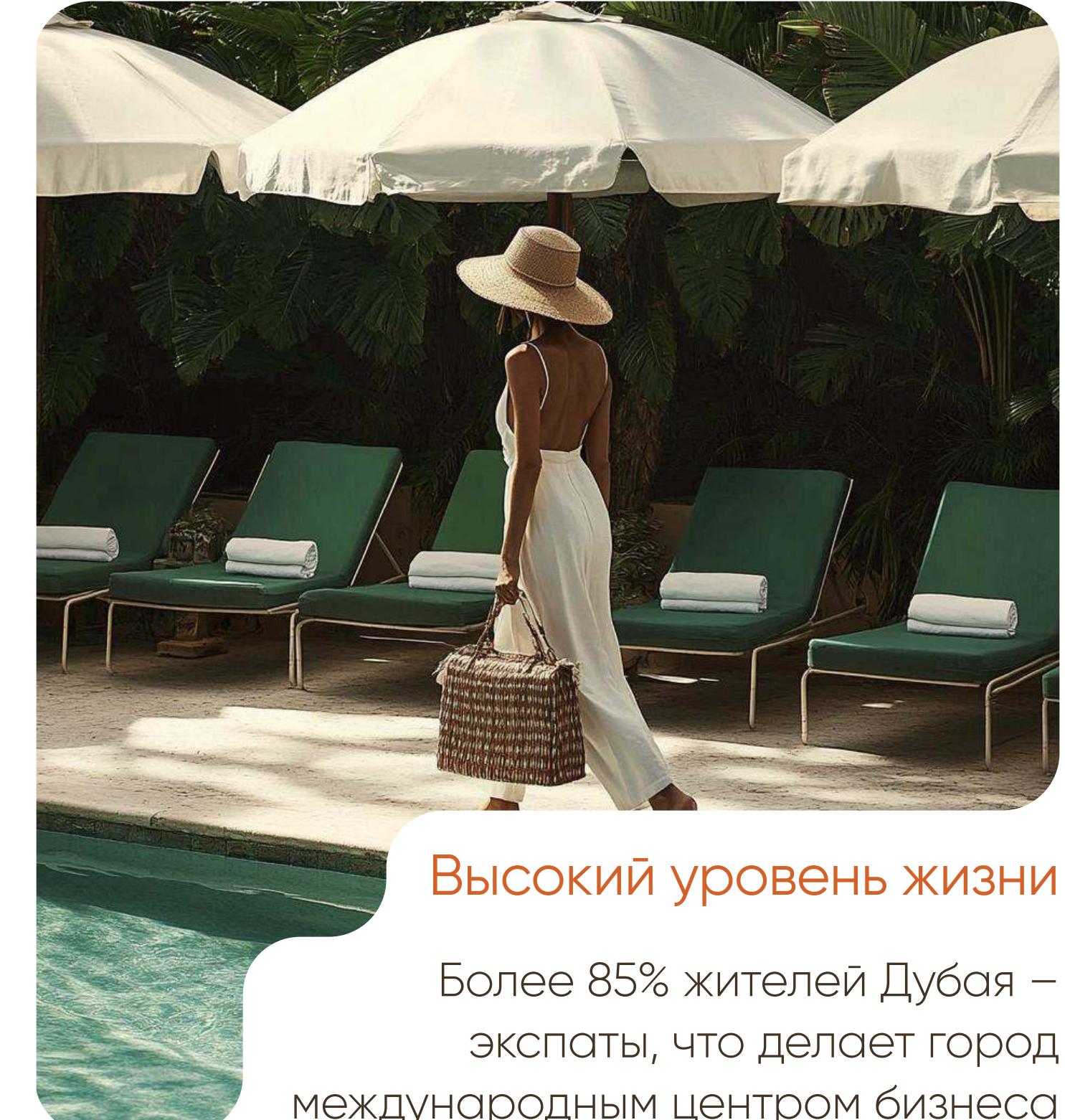
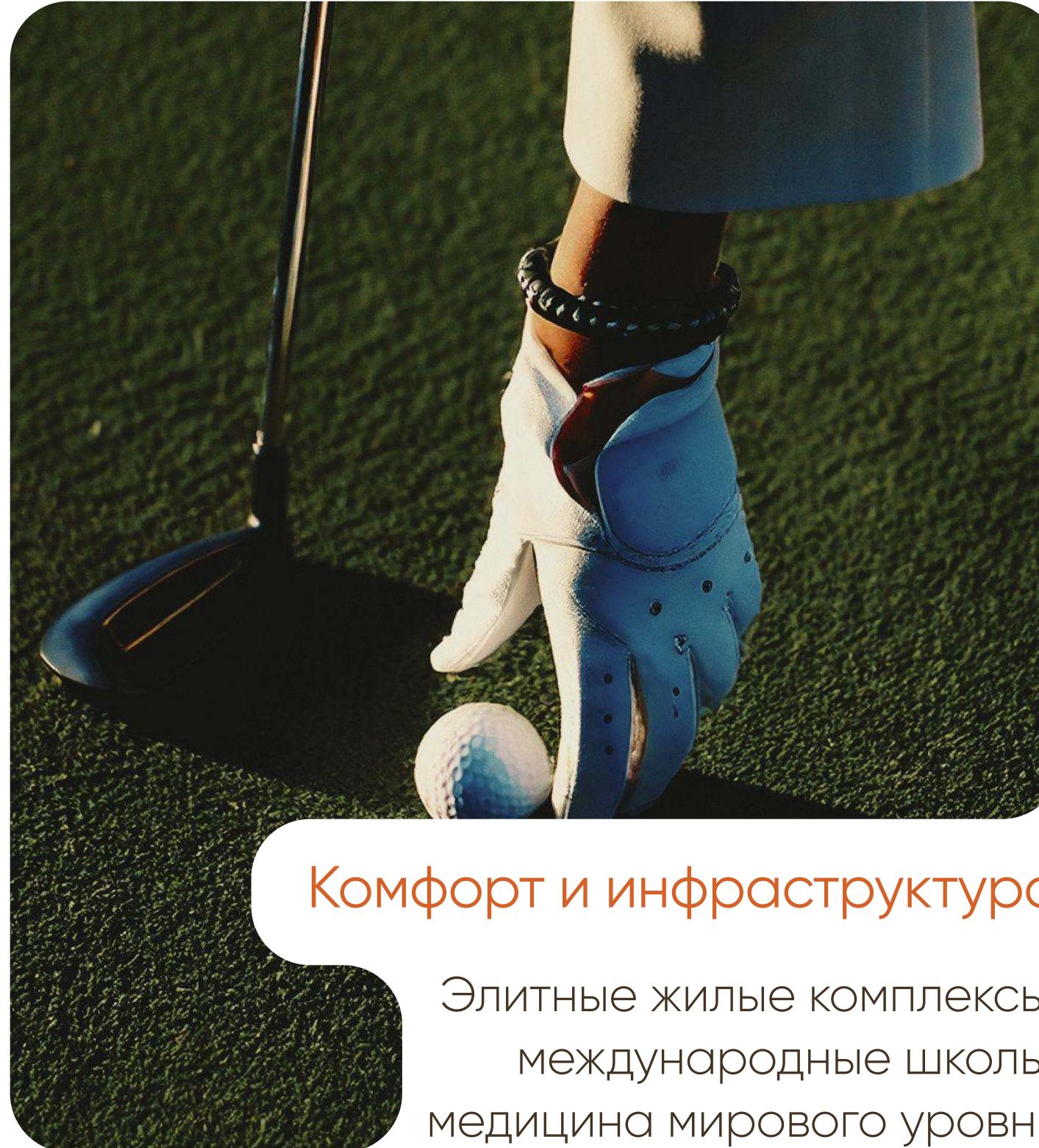
обеспечивая стабильный
спрос на аренду



Средняя цена за м² выросла

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

Социальная среда и качество жизни



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:

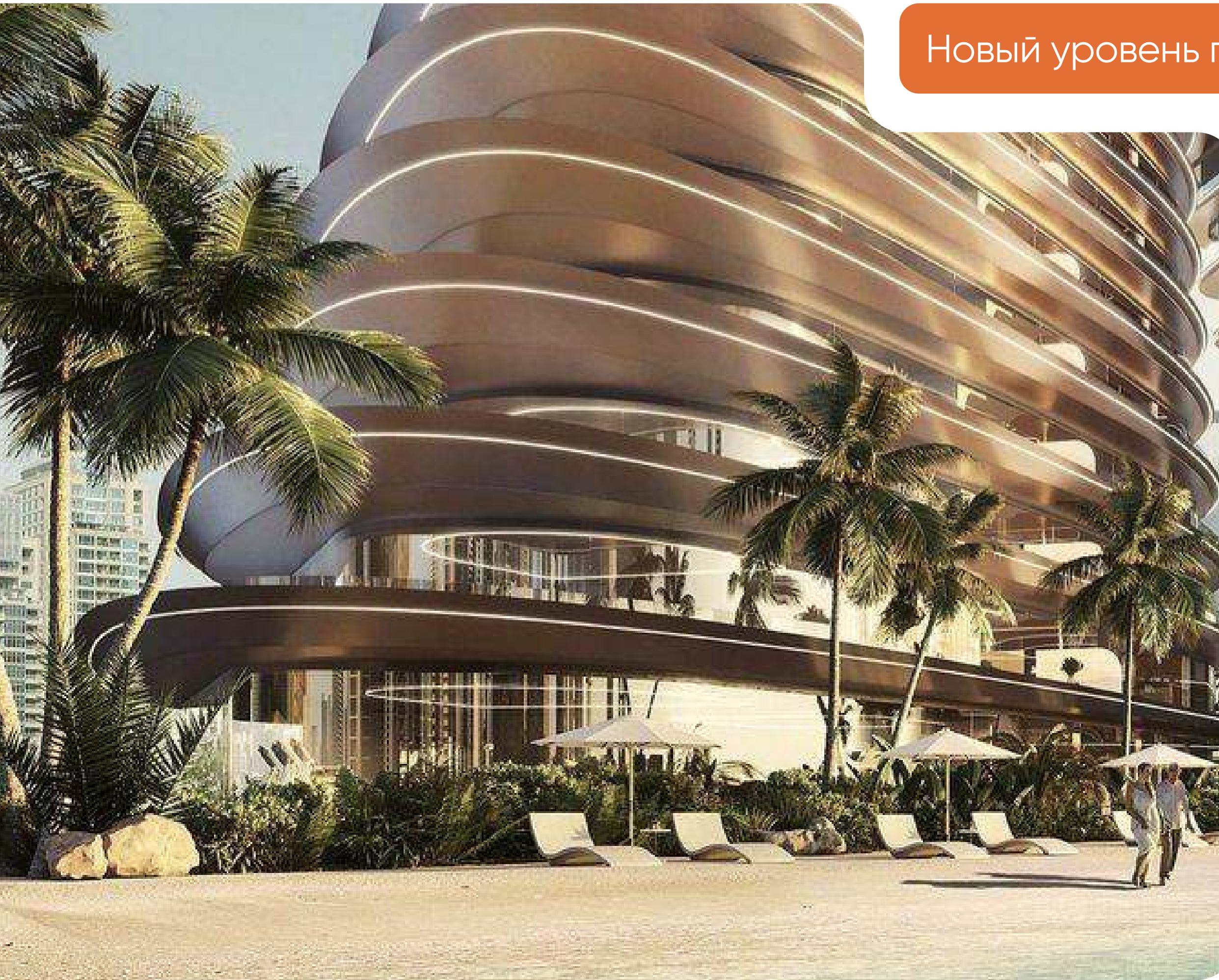
- Количество международных компаний: более 300 000 базируются в ОАЭ, принося экономике 2,2 млрд дирхамов.
- Крупные игроки: Meta, Google, Microsoft и другие открыли представительства в регионе.
- Рост числа компаний: с начала пандемии количество зарегистрированных компаний в ОАЭ увеличилось более чем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

Число отелей и апартаментов
для аренды



вырастет на 134%

Инвесторы смогут получать

ещё более высокий доход
от краткосрочной аренды
(Airbnb, Holiday Homes)



Новые развлекательные зоны,
курорты и культурные центры

увеличат поток туристов

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.

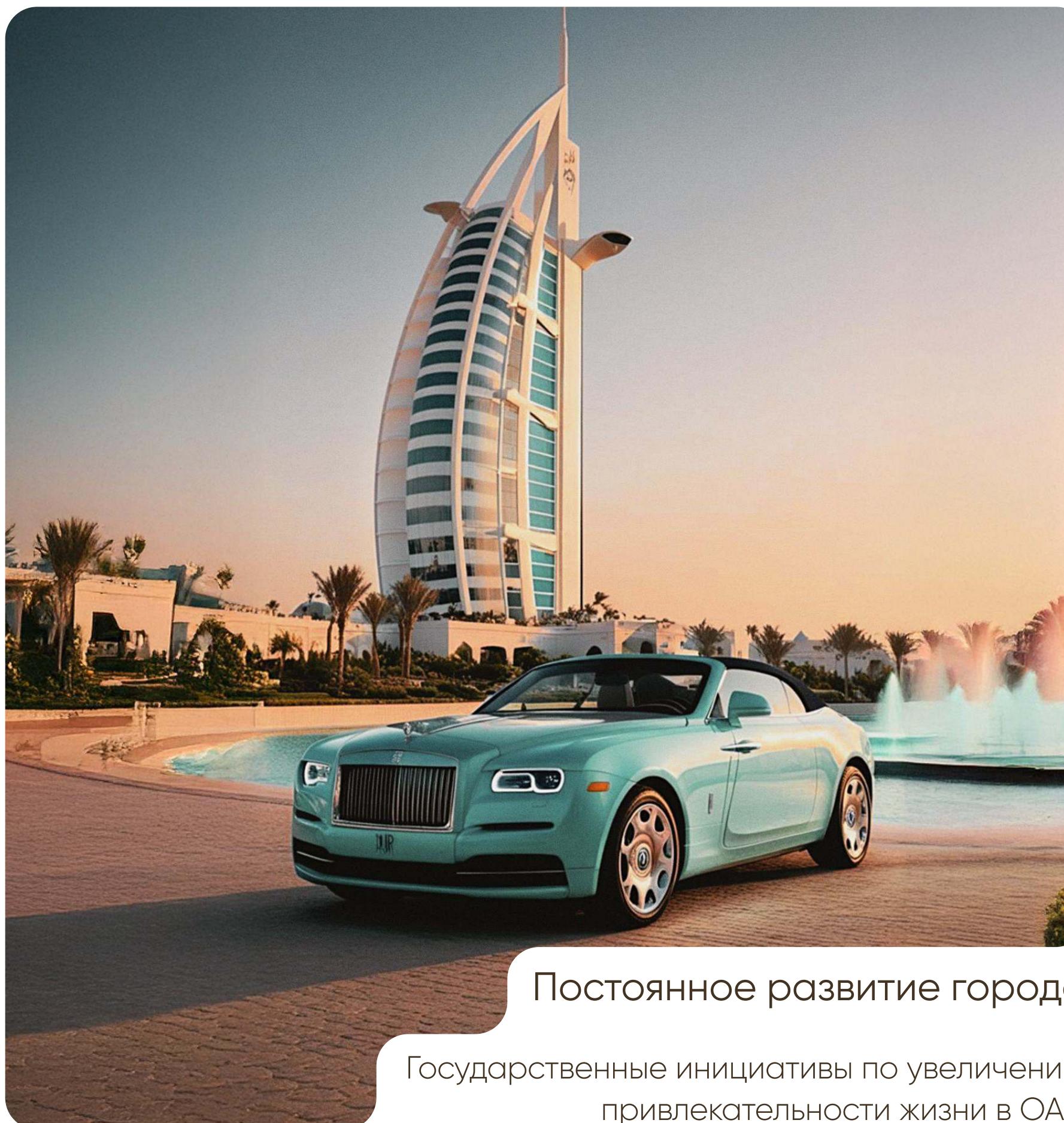


Программа развития Дубая «D33»: ключевые цели



- * 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

0% налогов на доходы

Недвижимость, наследство и прирост капитала

Глобальный бизнес-хаб

Идеальное место для работы и жизни

Растущий дефицит в элитном сегменте

Ограничено количество земельных участков под застройку в премиальных локациях

Высокая доходность от аренды

ROI до 10%



Рост цен на недвижимость

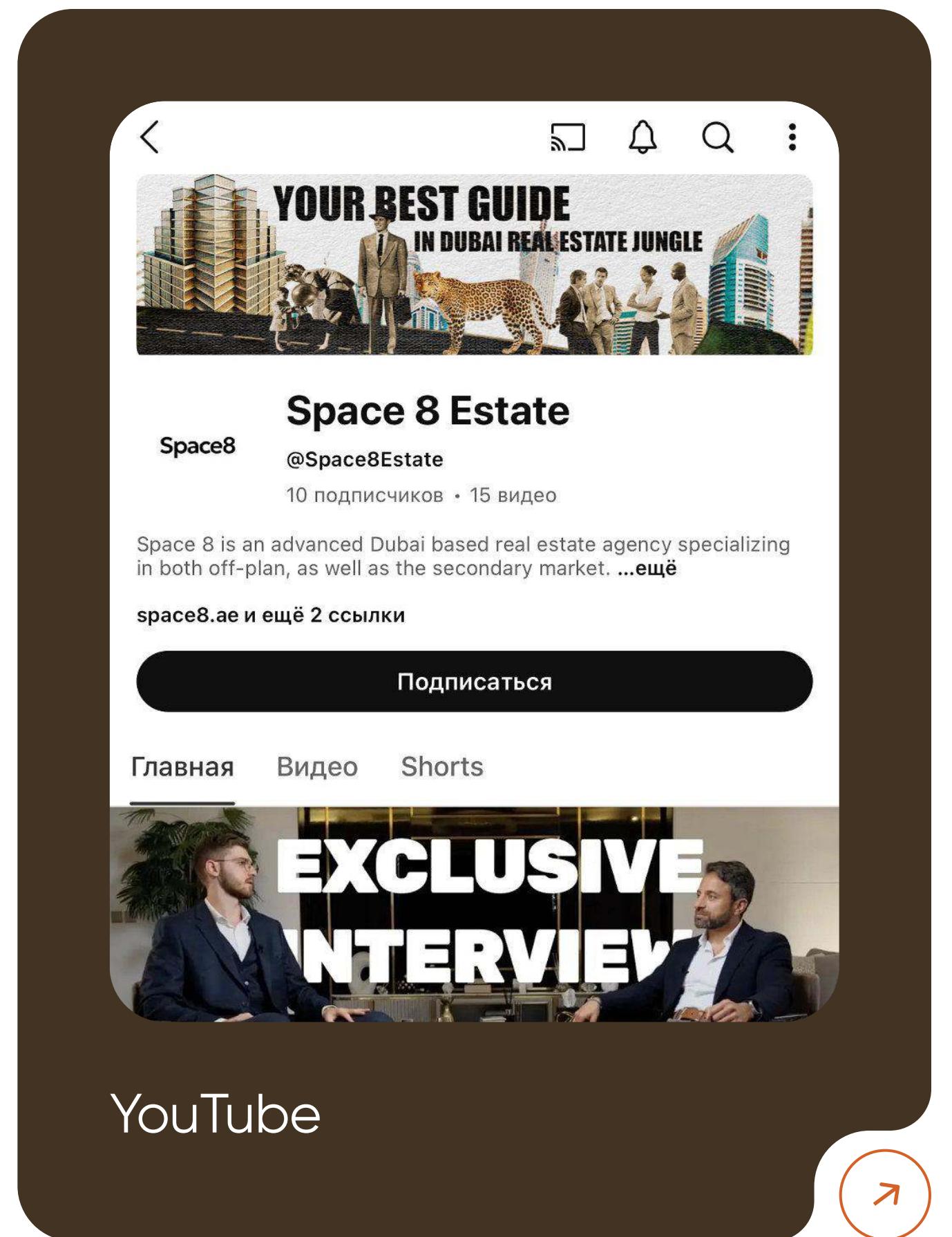
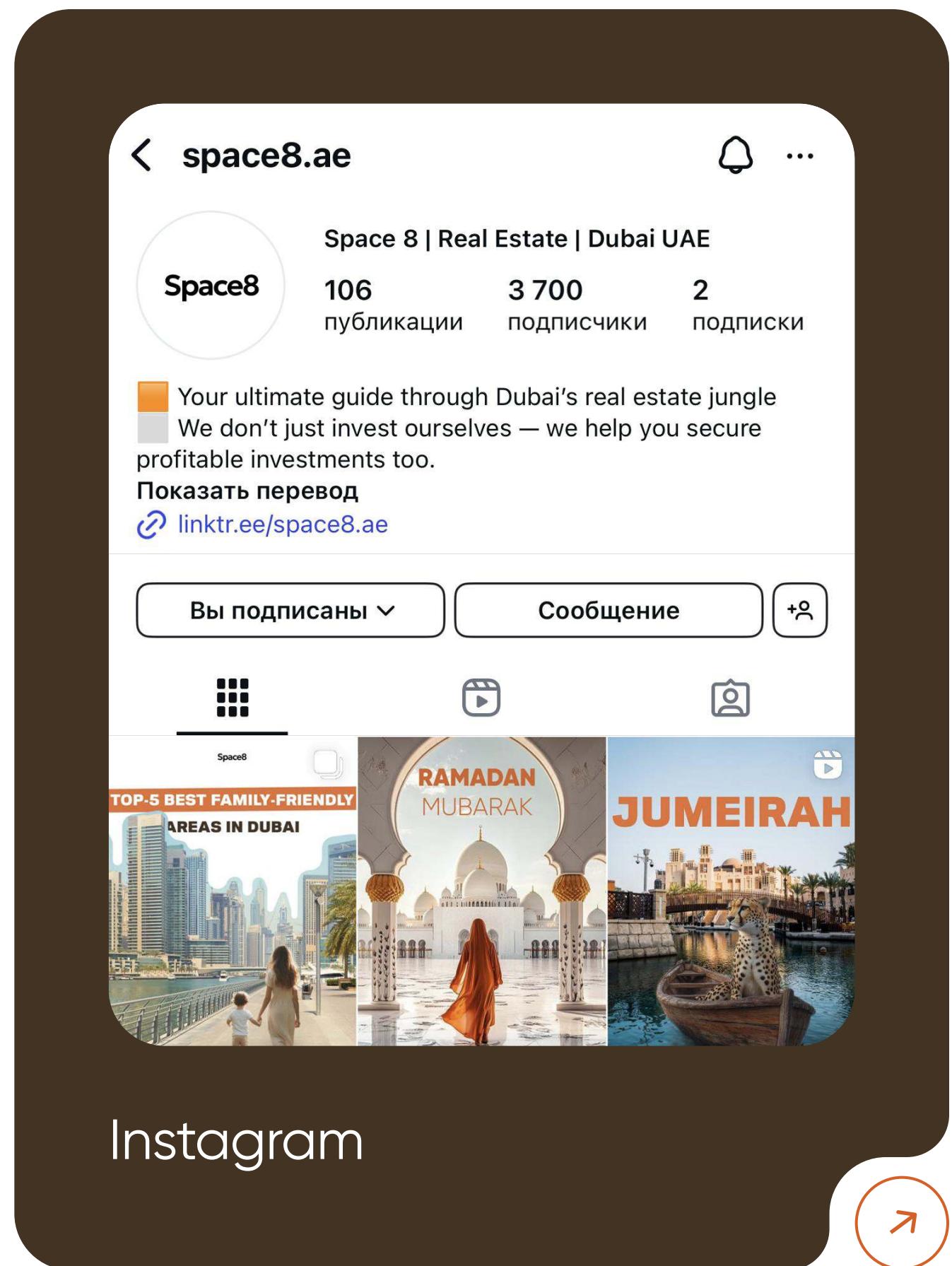
+24,8% в 2024 году

ОДИН ИЗ САМЫХ ПОСЕЩАЕМЫХ ГОРОДОВ В МИРЕ

18,7 миллиона международных туристов в 2024 году

Space8

Наши соцсети



Space8



+971 54 280 0888

mail@space8.ae

space8.ae



Avani Palm View, Media City,
Dubai, UAE