

Space8

Дубай – город, где инвестиции работают

Быстро развивающийся рынок, высокая доходность, защита капитала и стабильность – всё, что нужно для уверенных инвестиций.



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



Сравнение с другими рынками



Налог на доход
от аренды

Лондон:

до 28%

Нью-Йорк:

20–30%

Сингапур:

до 12%

Дубай:

0%

Сравнение с другими рынками

Средняя доходность
от аренды (ROI)

Лондон:

3-4%

Нью-Йорк:

2,5-3,5%

Сингапур:

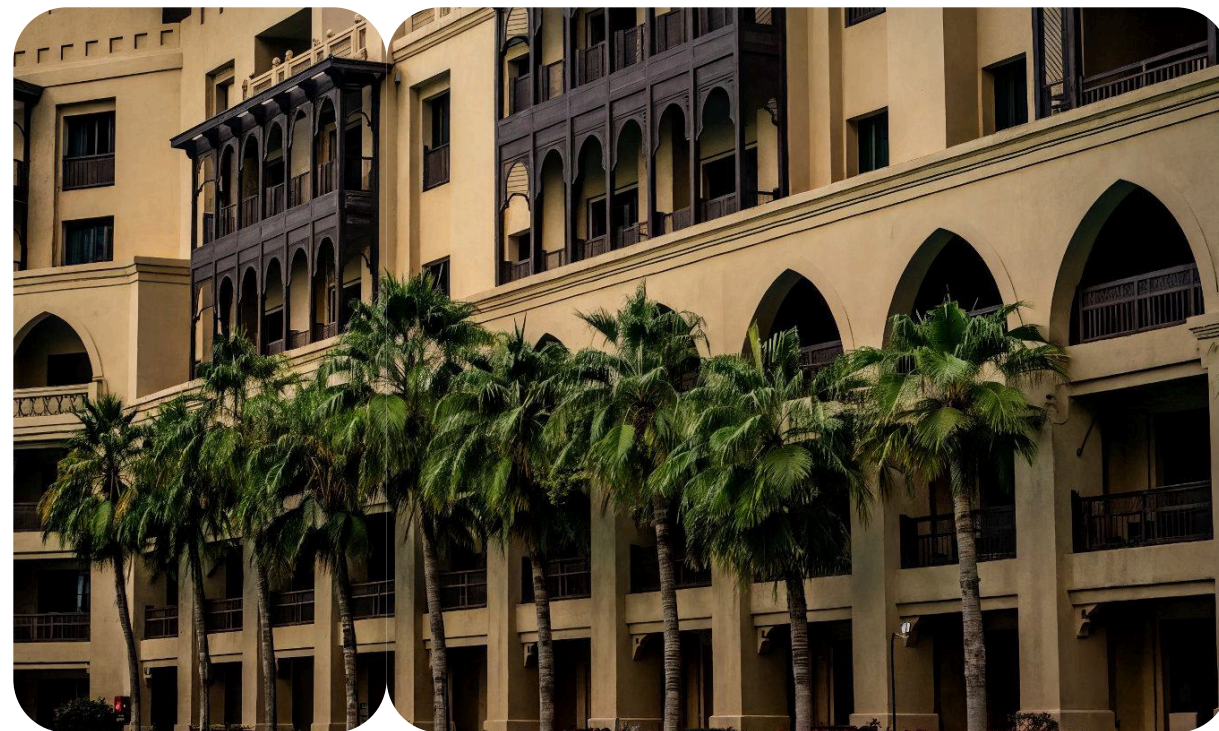
2-3%

Дубай:

8-10%



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

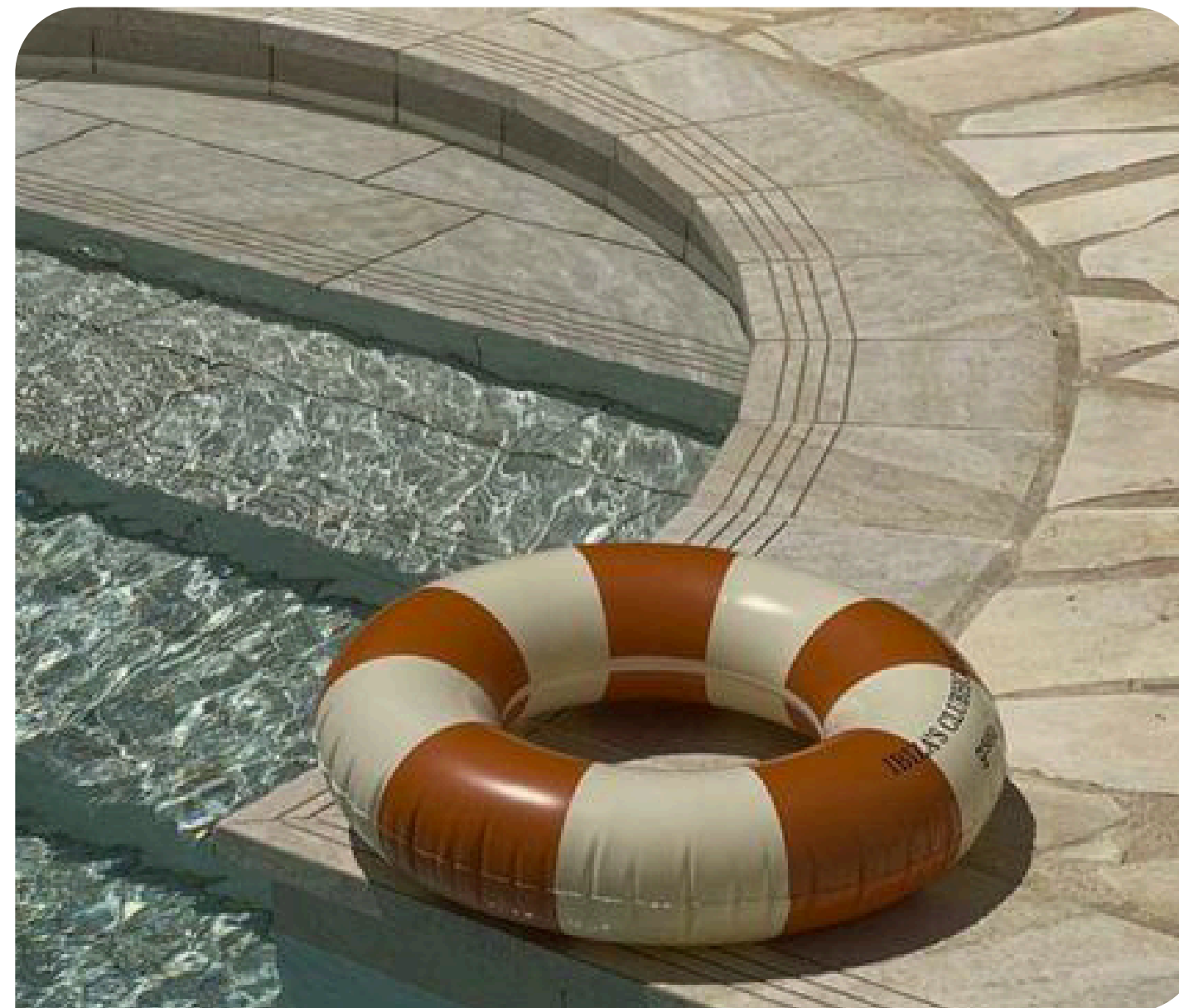
с 234 USD в 2020 году
до 412 USD в 2024 году

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

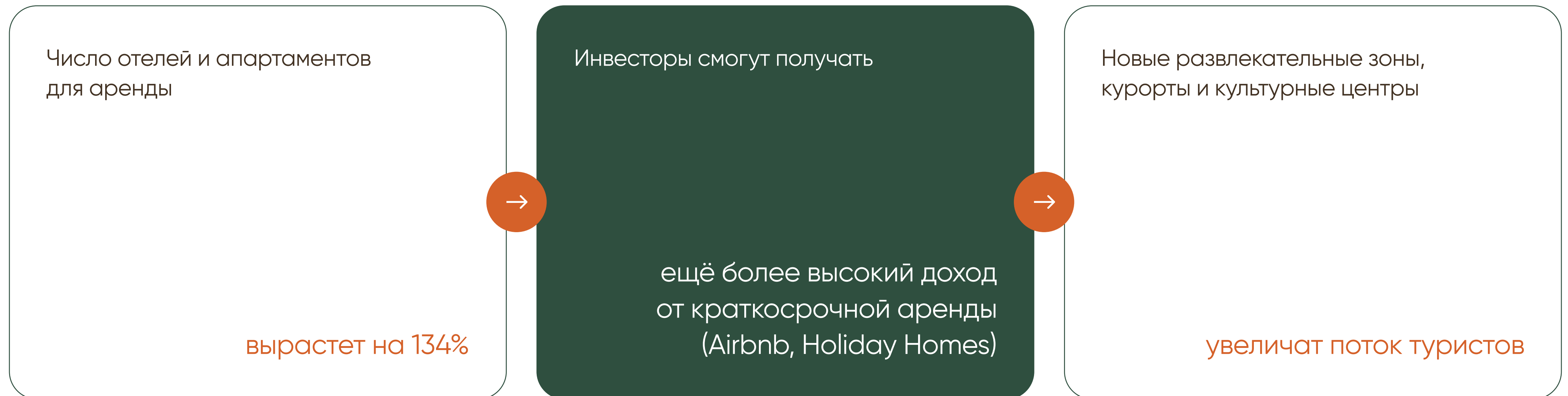
Покупка недвижимости в перспективных прибрежных районах сегодня – **это возможность заработать на росте цен в будущем.**



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.

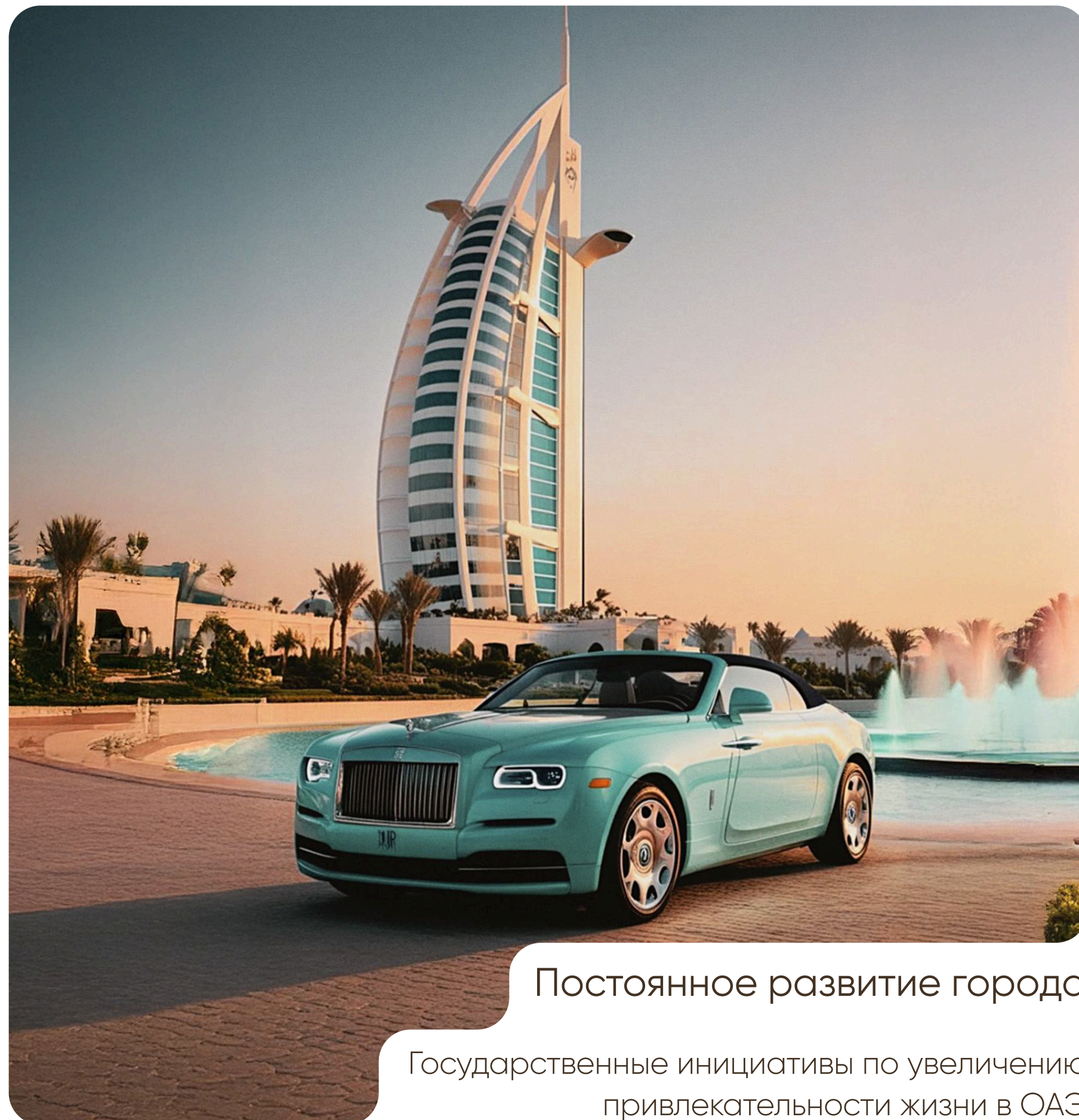
421 км новых линий метро улучшат сообщение между районами.

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