

# Space8

## Дубай – город, где инвестиции работают

Быстро развивающийся рынок, высокая доходность, защита капитала и стабильность – всё, что нужно для увереных 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



## 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



# Налог на доход от аренды

Лондон:  
до 28%

# Сингапур:

## до 12%

Нью-Йорк:  
20-30%

# Дубай:

# 0%

# Сравнение с другими рынками

## Средняя доходность от аренды (ROI)

## Лондон:

3-4%

## Сингапур:

2-3%

Нью-Йорк:

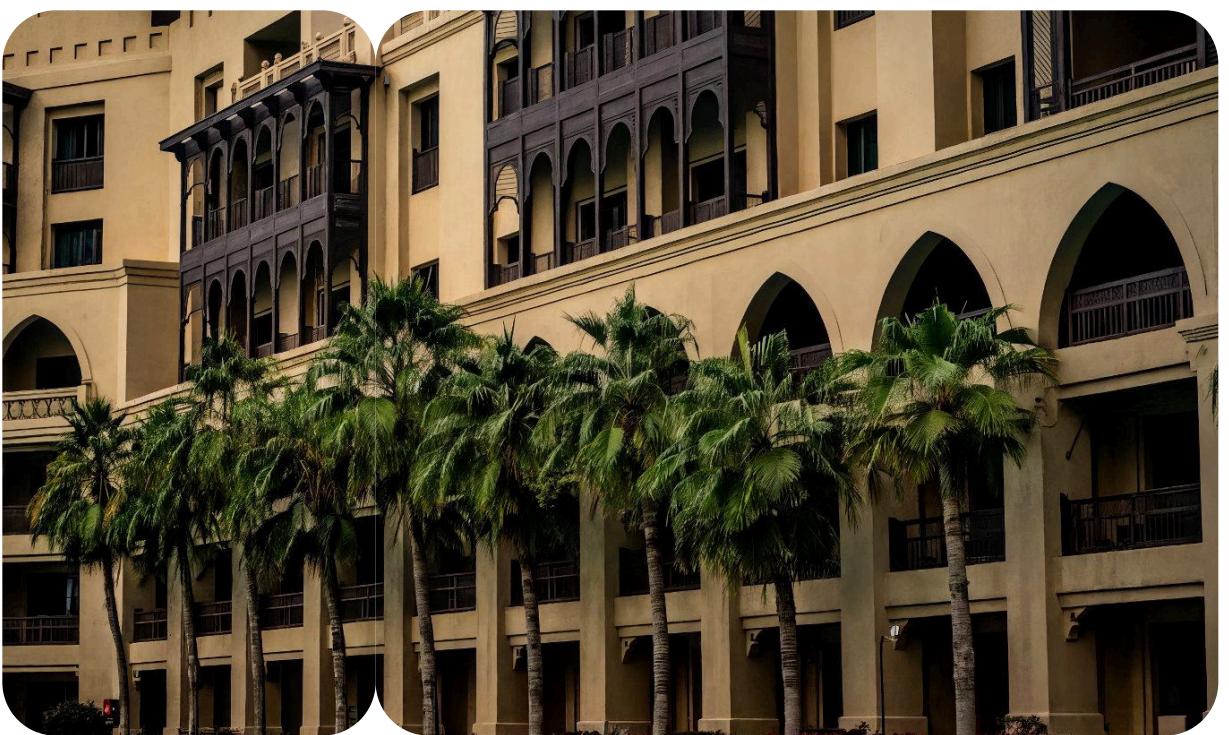
2,5-3,5%

# 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,

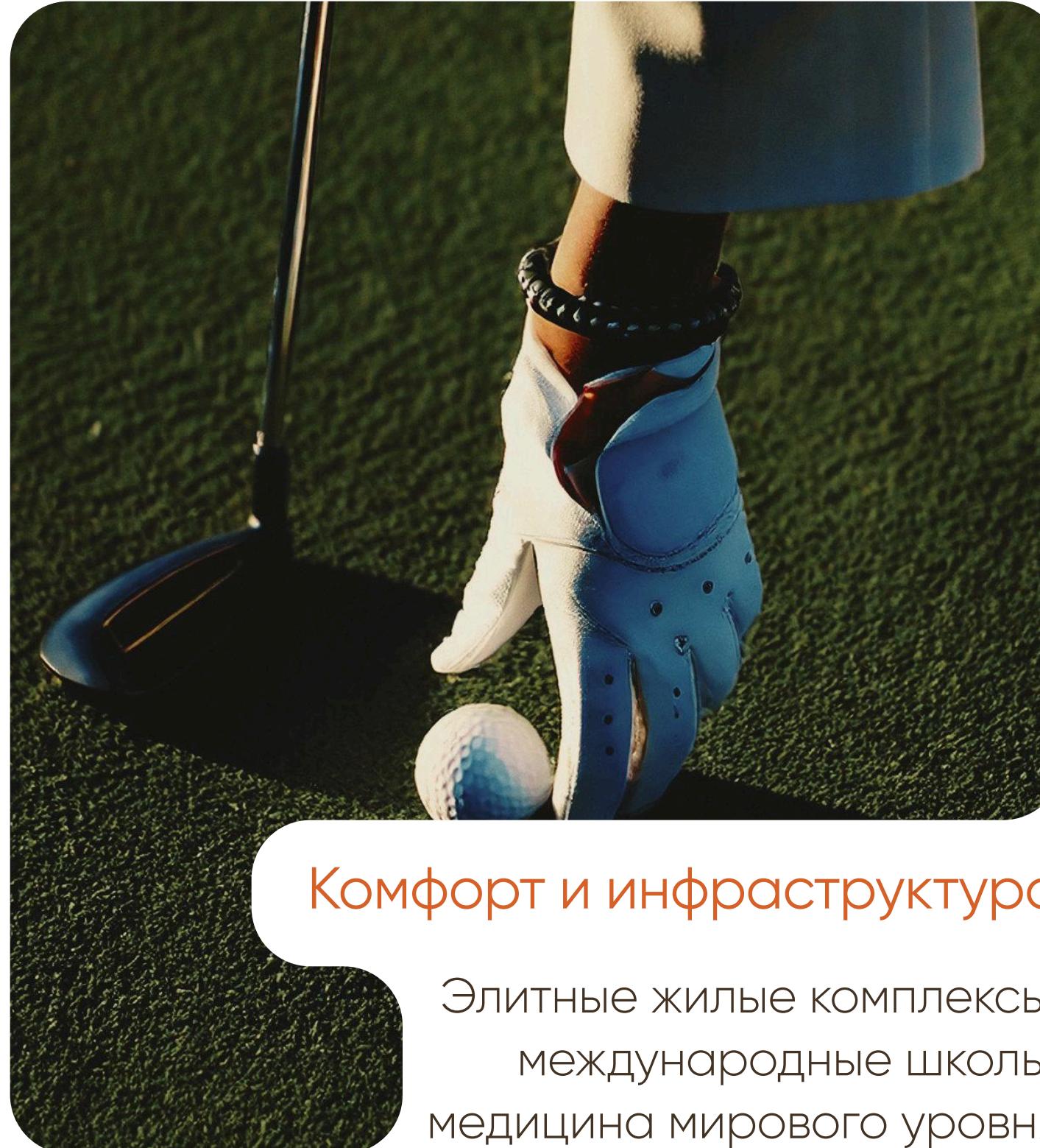
обеспечивая стабильный спрос на аренду



Средняя цена за м<sup>2</sup> выросла

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

# Социальная среда и качество жизни



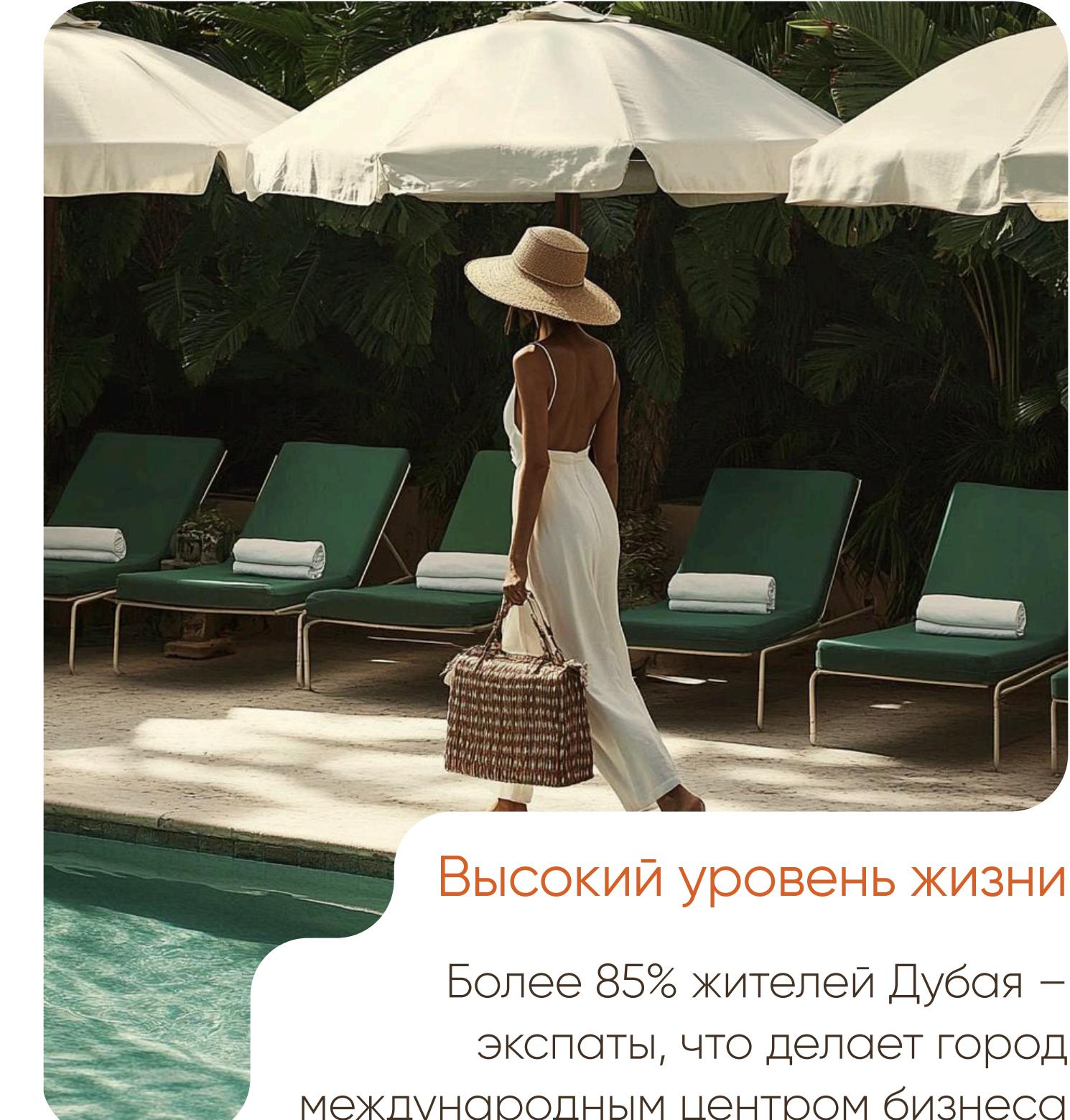
## Комфорт и инфраструктура

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

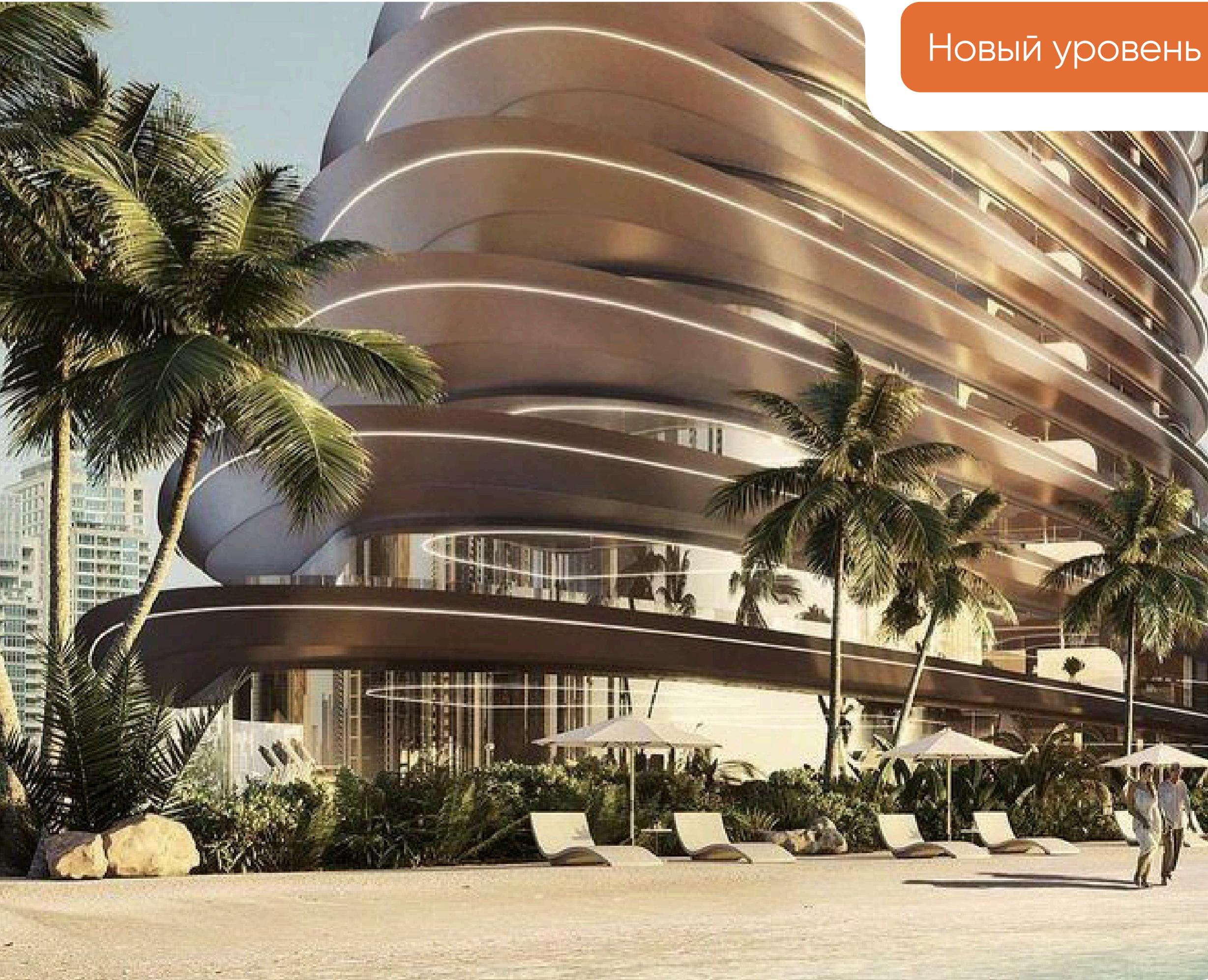
### Факты:

- 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:

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



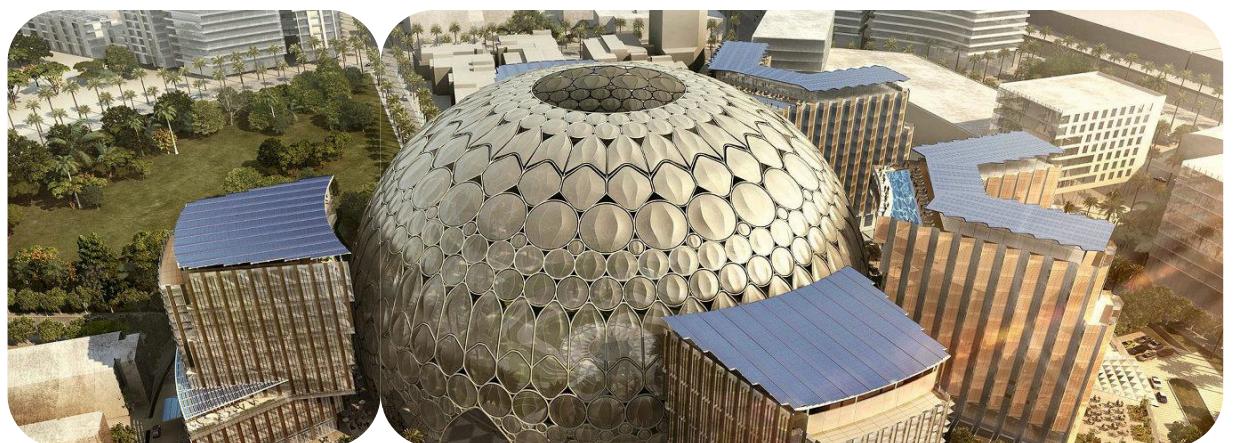
Одно из ключевых направлений Dubai 2040 – озеленение города:

- ↗ 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.



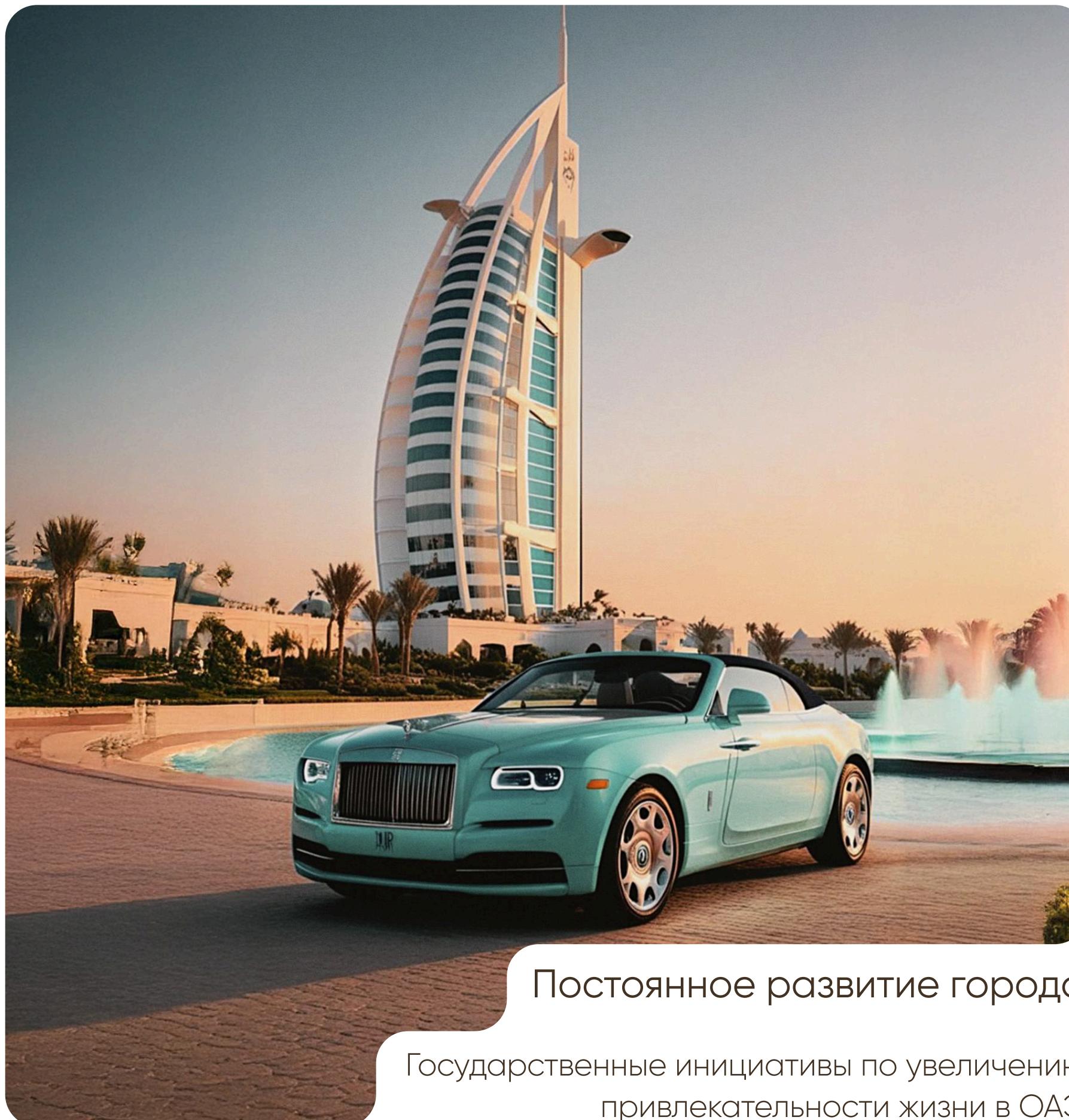
## Программа развития Дубая «D33»: ключевые цели



- ＊ 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

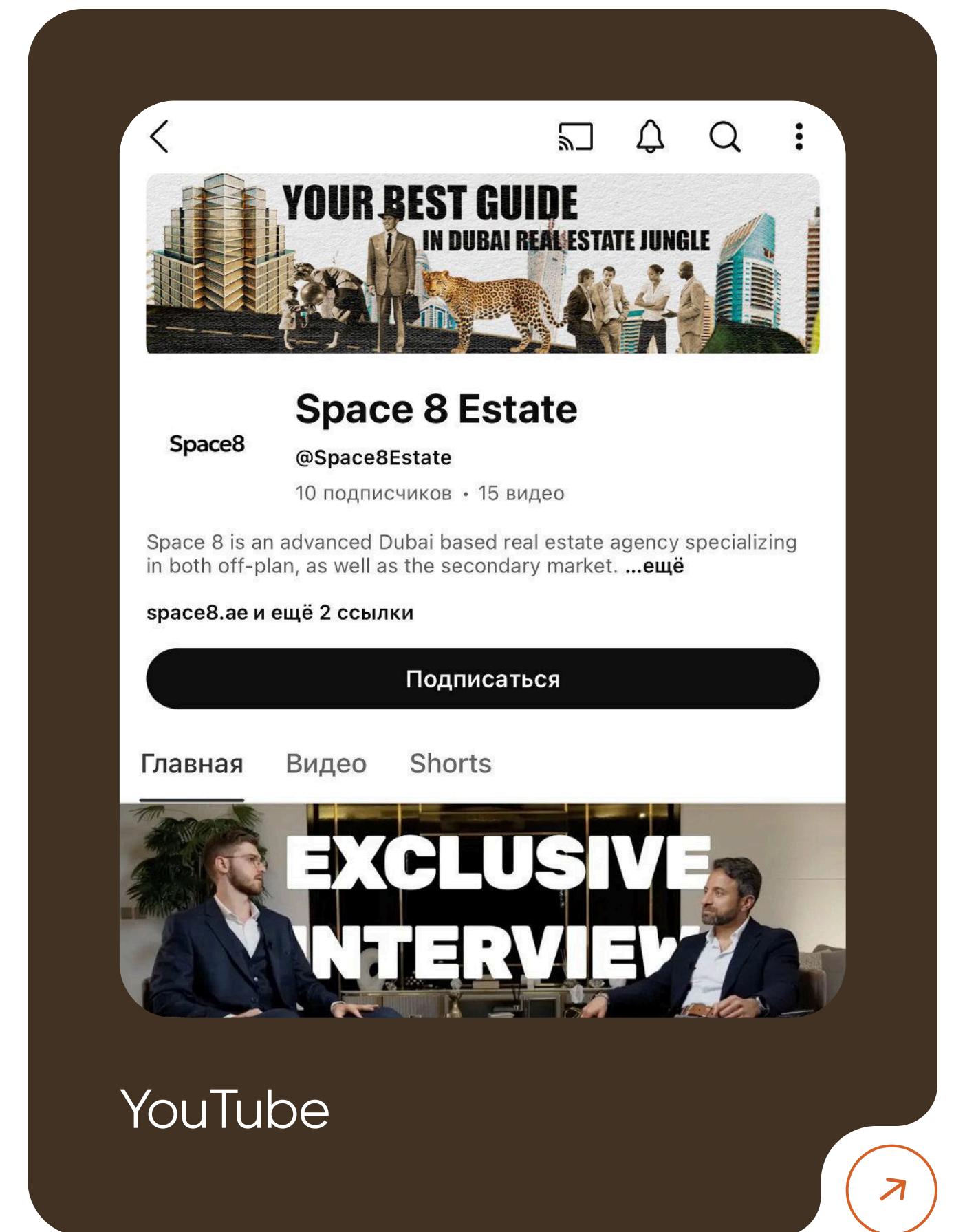
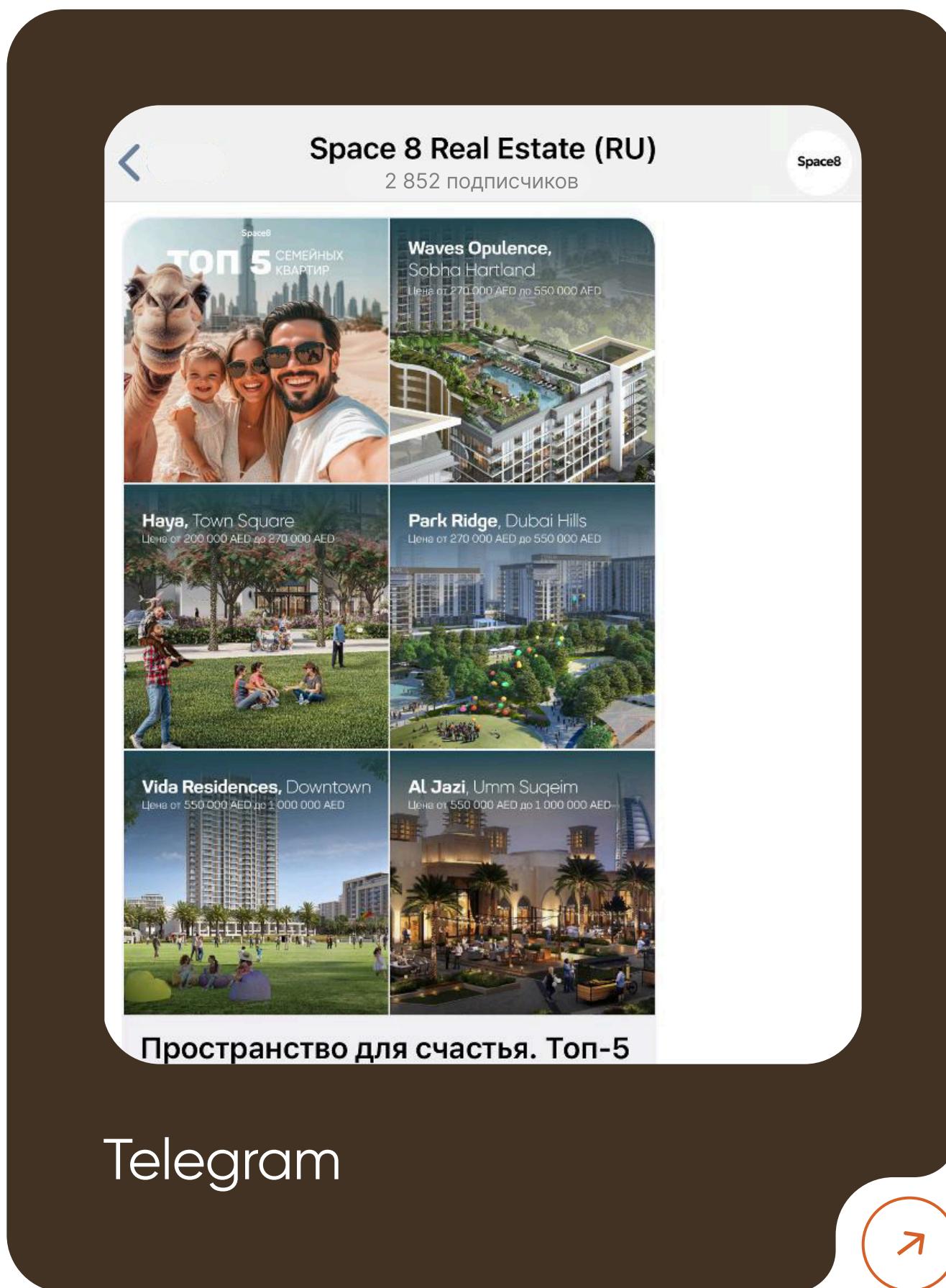
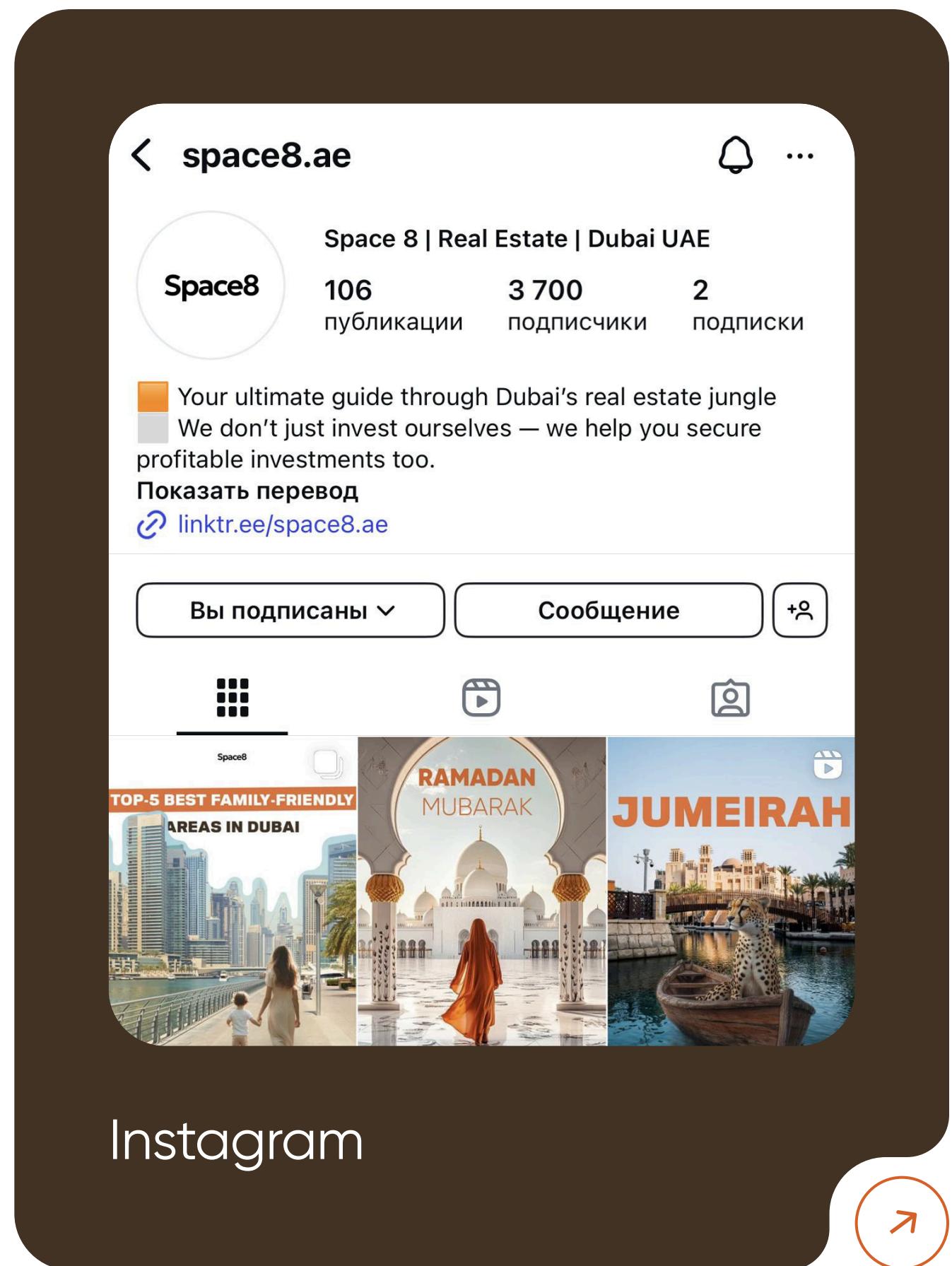
+24,8% в 2024 году

# 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](http://space8.ae)



Avani Palm View, Media City,  
Dubai, UAE