

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ НЕДВИЖИМОСТИ В ОБЪЕДИНЕННЫХ АРАБСКИХ ЭМИРАТАХ

Инвестиции в недвижимость ОАЭ предлагают стабильный доход, относительно невысокие цены на жилье и возможность долгосрочного резидентства, что делает их привлекательными для инвесторов.



Davima.ae



Homeapp.ae

ИНВЕСТИЦИИ В ОАЭ: ПРАВИЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СОВЕТЫ

ПОМОЩЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ



ИНВЕСТИЦИИ В ОАЭ: ПРАВИЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

ДИНАМИЧНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ

- Снижает вероятность падения цен на недвижимость благодаря сильному спросу.

ПОТЕНЦИАЛ НЕДВИЖИМОСТИ И БЛАГОПРИЯТНЫЕ УСЛОВИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

- Сохраняющийся высокий потенциал роста.
- Возможность оплаты в рассрочку без процентов при приобретении строящегося жилья.

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

- Хорошая возможность для получения пассивного дохода от аренды.

РЕЗИДЕНТСТВО

- Резиденство ОАЭ подразумевает доступ к сопутствующим благам.

ИНВЕСТИЦИИ ПРИВЯЗАНЫ К ДОЛЛАРУ США

- Дирхам ОАЭ твердо привязан к доллару США и его курс не подвержен колебаниям.

ХОРОШЕЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

- Возможность жизни в стране с высоким качеством жизни и простотой ведения бизнеса.



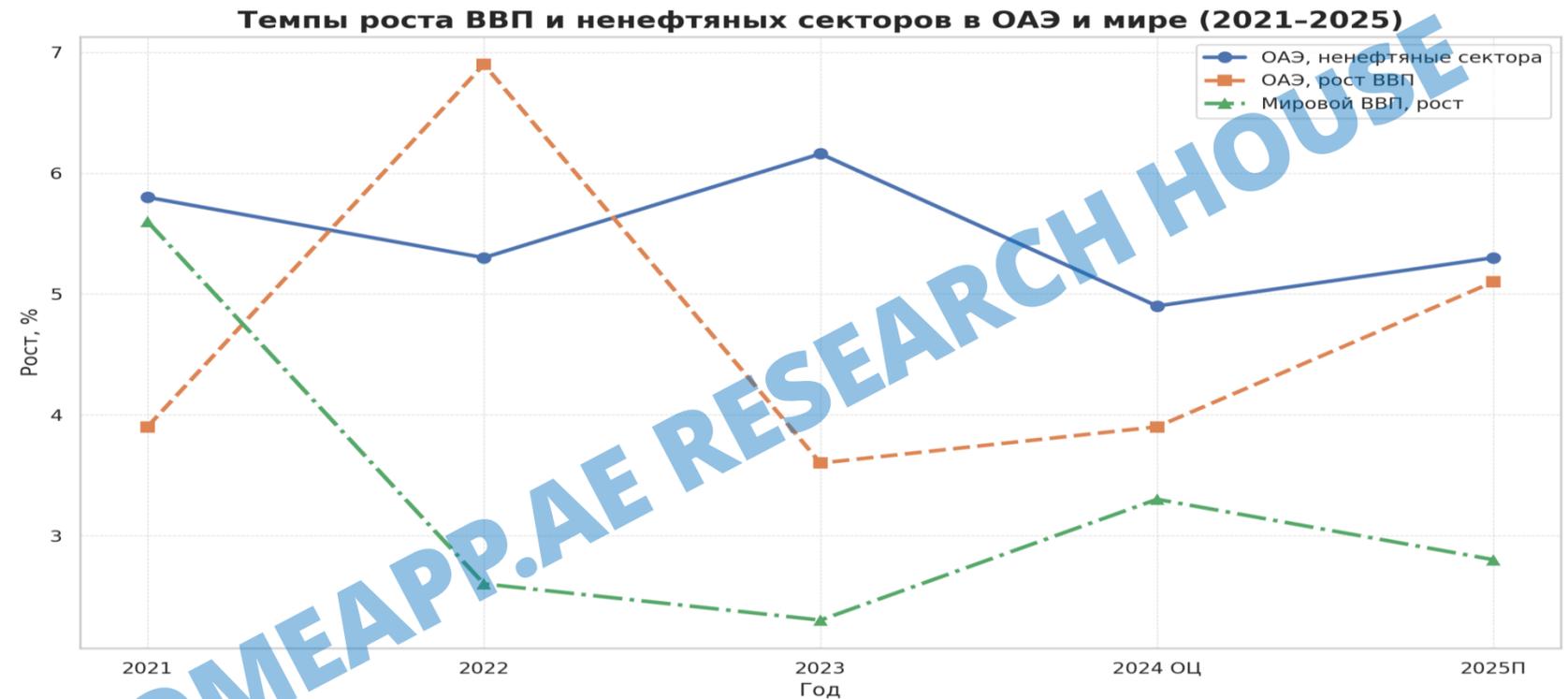
DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

ЭКОНОМИКА ОАЭ



ДИНАМИКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА ОАЭ

Экономика ОАЭ опережает мировой рост



Источники: IMF, UAE National Bank

В 2022-2023, экономика Эмиратов увеличилась на 7.5% и 3.6%, соответственно, превышая рост мирового ВВП в 3.5% and 3.2%. В 2024 году динамика сохранилась.

Рост происходит в основном благодаря несырьевым секторам экономики.

Инициативы Правительства вселяют позитив в будущее развитие страны.

Зависимость от цен на нефть существенно снизилась: нефтяной сектор составляет не более 20% экономики ОАЭ и менее 1% экономики Дубая.

РОСТ НЕСЫРЬЕВЫХ СЕКТОРОВ ЭКОНОМИКИ ПОДДЕРЖИТ СПРОС НА ЖИЛЬЕ

■ КУМУЛЯТИВНЫЙ РОСТ НЕНЕФТЯНЫХ СЕКТОРОВ

За 4 года рост ненефтяных секторов составил 14-15%, в то время как нефтяных - 1-2%.

■ УСКОРЕНИЕ РОСТА НЕСЫРЬЕВЫХ СЕКТОРОВ

Рост составил 6% в 2021-2023 гг., в сравнении с 3% в 2016-2019 гг.

■ ОСНОВНЫЕ РАЗВИВАЮЩИЕСЯ ОТРАСЛИ

Туризм, строительство, промышленность и финансовые услуги активно развиваются.

■ ЭКОНОМИКА ПРОДОЛЖИТ РОСТ

По прогнозам МВФ, до 2030 года экономика продолжит расти не менее чем на 4% в год, ненефтяной сектор будет опережать нефтяной.



ПОЧЕМУ РАСТЕТ ЭКОНОМИКА ОАЭ

Стратегические инициативы Правительства по росту и диверсификации экономики

Инвестиции бизнеса и Правительства в экономическое развитие и инфраструктурные проекты

Привлекательность экономики для иностранных инвестиций (№1 по версии GEM по привлекательности иностранных инвестиций)

Либерализация визового режима и социальных норм способствует миграционному притоку

Улучшение бизнес среды (16 позиция от мирового банка среди всех стран по легкости ведения бизнеса)

Высокое качество жизни привлекает население

Планы правительства по привлечению населения для поддержки экономического развития



DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

НЕДВИЖИМОСТЬ ОАЭ



ДИНАМИКА СПРОСА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Впечатляющий рост цен



Источники: DXB Interact

ХОРОШАЯ ДИНАМИКА ЦЕН

- За последние три года недвижимость выросла более чем на 50% благодаря высокому спросу.

ОЖИДАЕТСЯ ДАЛЬНЕЙШИЙ РОСТ ЦЕН ВЫШЕ МИРОВОЙ ИНФЛЯЦИИ

- Благодаря спросу на жилье рост цен скорее всего продолжится выше мировой инфляции, правильный выбор жилья важен из-за увеличения предложения на рынке.

РИСКИ СНИЖЕНИЯ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНО МЕНЬШЕ

- Благодаря структурным изменениям экономики и роста доли постоянного населения волатильность цен на жилье снизилась за последние пять лет.

ЧТО БУДЕТ ПОДДЕРЖИВАТЬ СПРОС

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ И МИГРАЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ В ОАЭ

- Согласно Мастер Плану развития Дубая до 2040 года население Дубая должно увеличиться с 3.8 млн. человек до почти 6 млн. человек.
- Рост населения соседних стран.
- Миграция из стран с высокими налогами.

ПРИТОК КАПИТАЛА

- Приток иностранного капитала создает дополнительный спрос на недвижимость.

РОСТ ЧИСЛА ОБЕСПЕЧЕННЫХ ЛЮДЕЙ

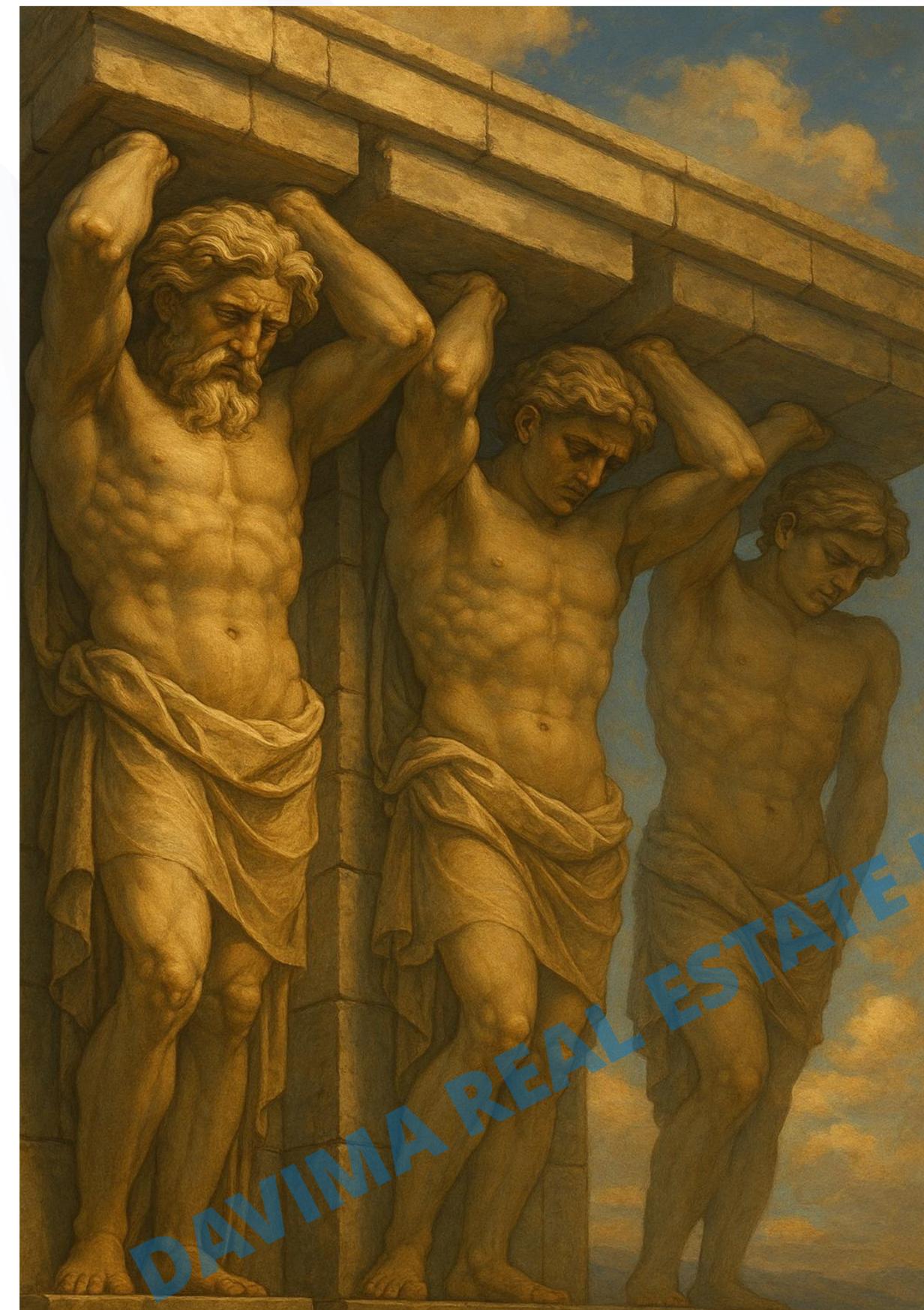
- Приток богатых мигрантов дополнительно усиливает спрос на жилье, особенно в премиальных и люксовых сегментах.

ВЫСОКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

- ОАЭ – это монархия, но в отличие от большинства монархий правящая династия занимается развитием страны и улучшением благосостояния ее граждан и резидентов.

СНИЖЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК

- Увеличится доступность ипотеки и рост интереса со стороны инвесторов для диверсификации вложений.

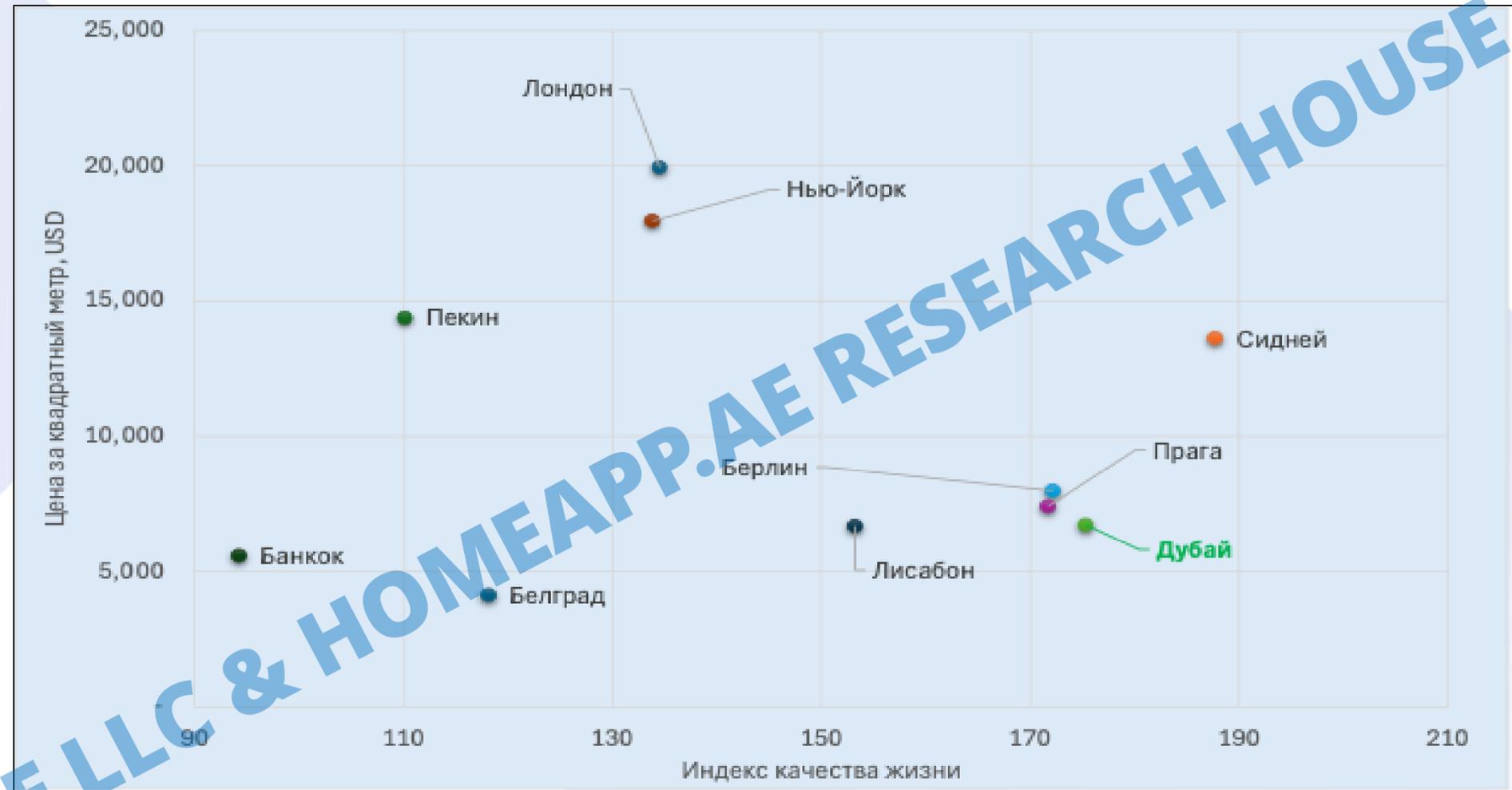


ПЕРЕОЦЕНЕН ЛИ РЫНОК ПОСЛЕ ТАКОГО РОСТА?

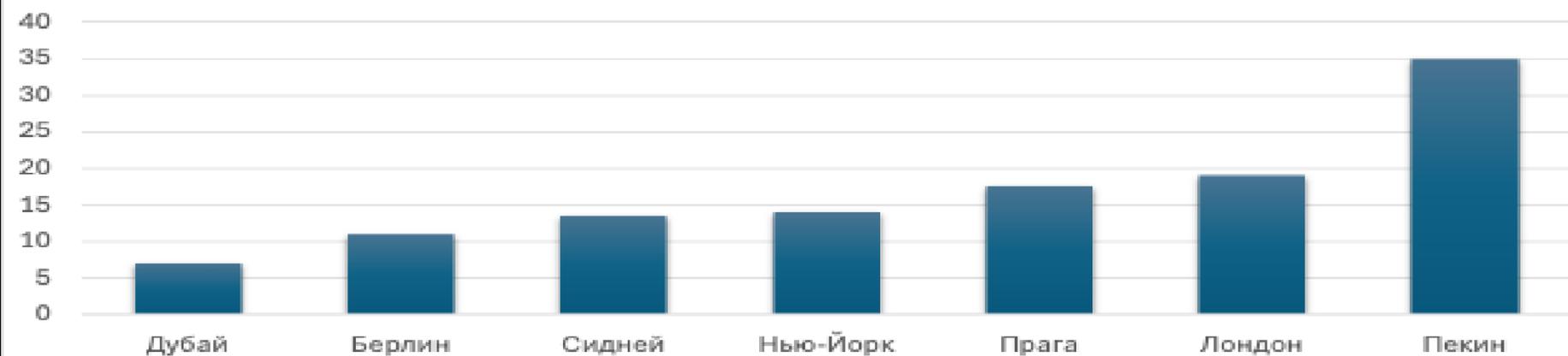
ВАЖНО:

ЖИЛЬЕ В ДУБАЕ СТОИТ ГОРАЗДО МЕНЬШЕ, ЧЕМ В ГОРОДАХ С ТАКИМ ЖЕ ИЛИ ХУДШИМ КАЧЕСТВОМ ЖИЗНИ

АНАЛОГИЧНАЯ СИТУАЦИЯ, ЕСЛИ СРАВНИВАТЬ ЦЕНЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ!



Отношение медианной цены к медианному располагаемому доходу



DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

СДАЧА В АРЕНДУ



ПОТЕНЦИАЛ ДОХОДА ОТ АРЕНДЫ В ЭМИРАТАХ

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

- Средний арендный доход составляет 5-8% в зависимости от района.
- Существуют и более выгодные варианты.

РОСТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

- Инвесторы также получают выгоду от роста цен на недвижимость.

ВОЗМОЖНОСТЬ ПАССИВНОГО ДОХОДА ДАЖЕ НАХОДЯСЬ В ДРУГОЙ СТРАНЕ

- Возможность сдачи недвижимости в управление.
- Долгосрочная аренда не требует присутствия в стране.

ВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В СВОИХ ЦЕЛЯХ

- Недвижимость, сданная в краткосрочную аренду может использоваться для своих целей. Дубай – город курорт!



ЖИЛЬЕ КАК ПУТЬ К РЕЗИДЕНСТВУ В ЭМИРАТАХ

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE



Инвесторы, владеющие недвижимостью от AED 750,000 (205 тыс долларов США), могут получить резидентскую визу.



Супруги и дети инвесторов могут быть спонсированы для получения виз.



Недвижимость от AED 1 млн для лиц старше 55 лет дает право на 5-летнюю золотую визу.



Недвижимость от AED 2 млн предоставляет 10-летнюю визу для всех возрастов.



Инвесторы могут получить визу и на этапе частичного финансирования приобретенного жилья.

ПЛЮСЫ РЕЗИДЕНСТВА В ЭМИРАТАХ



СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
РАСШИРЯЕТ ВОЗМОЖНОСТИ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

БЕЗОПАСНАЯ СРЕДА

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

ДОСТУП К МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОВСКИМ
УСЛУГАМ

ДОСТУП К КАЧЕСТВЕННОМУ МЕЖДУНАРОДНОМУ
ОБРАЗОВАНИЮ

ВИЗЫ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ

УДОБСТВО ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

ОТСУТСТВИЕ НАЛОГОВ НА ДОХОДЫ И КАПИТАЛ,
НИЗКИЕ НАЛОГИ НА БИЗНЕС

DAVIMA REAL ESTATE LLC

HOMEAPP.AE

ИНВЕСТИЦИИ ПРИВЯЗАНЫ К ДОЛЛАРУ США



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОАЭ ЗАЩИЩАЮТ СБЕРЕЖЕНИЯ

ФИКСИРОВАННЫЙ КУРС ДИРХАМА

- Курс дирхама к доллару фиксирован на уровне 3,67 дирхам за доллар, что обеспечивает стабильность.

ИНВЕСТИЦИИ В ТВЕРДУЮ ВАЛЮТУ

- Недвижимость в ОАЭ позволяет инвестировать в активы в твердой валюте, что снижает риски.

ПРОГНОЗ КУРСА РУБЛЯ

- Согласно аналитическим моделям (PPP, IRP), в перспективе курс рубля, вероятно, превысит отметку в 120 рублей за доллар.
- Текущее укрепление рубля, скорее всего, носит временный характер, поскольку исторически рубль в конечном итоге обесценивался под влиянием фундаментальных факторов, таких как инфляция, процентные ставки и экономическая нестабильность.

Рубль исторически демонстрировал волатильность при тренде на ослабление



Источник: ЦБ РФ.

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ



КАЧЕСТВО ЖИЗНИ В ОБЪЕДИНЕННЫХ АРАБСКИХ ЭМИРАТАХ

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ В ОАЭ

- Обеспечивает комфортные условия для жизни, работы и инвестиций (2—е местов мире по рейтингу InterNations 2024 и 20 место по рейтингу Numbeo).

ДОСТУП К СОВРЕМЕННЫМ УСЛУГАМ

- Жизнь в ОАЭ предлагает доступ к лучшим образовательным и медицинским учреждениям.

БЕЗОПАСНОСТЬ И СТАБИЛЬНОСТЬ

- ОАЭ отличается низким уровнем преступности и высокой политической стабильностью (2-е место в мире по рейтингу Numbeo).

МУЛЬТИКУЛЬТУРНАЯ СРЕДА

- Хорошие отношения между ОАЭ и СНГ и нулевая толерантность к межнациональным конфликтам позволяют чувствовать себя комфортно гражданам всех стран.

ПРОСТОТА ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

- В ОАЭ созданы хорошие условия для создания и ведения бизнеса (16-я позиция из 190 стран согласно рейтингу Мирового Банка).



МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ

СРЕДИ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ ДО СИХ ПОР ПРИСУТСТВУЮТ ЗАБЛУЖДЕНИЯ ПО-ПОВОДУ ОАЭ, ЭТИ ЗАБЛУЖДЕНИЯ ПОСТЕПЕННО РАЗВЕИВАЮТСЯ, ЧТО ВЕДЕТ К РОСТУ СПРОСА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

МИФ	РЕАЛЬНОСТЬ
СТРОГОСТЬ ПРАВОВ	Ранее ситуация была такой, однако в настоящее время существует значительная свобода в выборе досуга, одежды и других аспектов. Ограничения мало чем отличаются от тех, что существуют в европейских городах. Основное отличие заключается в том, что алкоголь подают не во всех ресторанах, однако заведения с его продажей широко представлены.
МОНОКУЛЬТУРНОСТЬ И МОНОРЕЛИГИОЗНОСТЬ	В стране проживают представители многих национальностей, и имеются храмы большинства мировых религий. Например, существует несколько православных храмов, два из которых принадлежат Московскому Патриархату.
ДУБАЙ - ГОРОД ТОЛЬКО ДЛЯ МИЛЛИОНЕРОВ	В Дубае проживают представители различных социальных слоёв. На любой уровень дохода можно подобрать соответствующие районы и магазины. Стоимость продуктов питания в магазинах среднего и премиального сегментов в Дубае в среднем на 1,5 раза выше, чем в Москве, что компенсируется более высоким уровнем доходов населения в Дубае.
НЕТ ЗЕЛЕНИ	Данное утверждение некорректно: в городе имеется множество парков и зелёных районов, например, Дубай Хиллс. Более того, планируется дальнейшее озеленение городской территории.
МАЛО МЕСТ ДЛЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ И КУЛЬТУРНОГО ОТДЫХА	Здесь представлен значительно более широкий выбор развлечений, чем в большинстве городов стран СНГ, чему способствуют благоприятный климат и развитая туристическая инфраструктура.



DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ ИНВЕСТИЦИЙ В ОАЭ

ОСНОВНЫЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ ВЕРОЯТНОСТЬ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ НЕЗНАЧИТЕЛЬНА, ОДНАКО СТОИТ ИХ МОНИТОРИТЬ

ВОЛАТИЛЬНОСТЬ МИГРАЦИОННОГО ПОТОКА

- Неблагоприятные изменения в миграционном потоке могут оказать влияние на рынок недвижимости. Однако вероятность такого сценария невелика благодаря продолжающимся реформам правительства.

ТЕНДЕНЦИИ ЦЕН НА НЕФТЬ

- Зависимость от цен на нефть снизилась, однако их долгосрочное падение может привести к сокращению инфраструктурных проектов, особенно в Абу-Даби.

ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ РИСКИ

- Политическая нестабильность может негативно сказаться на инвестициях. Тем не менее, исторически ОАЭ воспринимались как “безопасная гавань” в условиях нестабильности региона.

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

- Ужесточение миграционного законодательства и ухудшение бизнес-среды, а также усиление ограничений на социально-культурную жизнь могут негативно повлиять на инвестиционный климат. Однако вероятность такого разворота реформ крайне низка.

ВЛИЯНИЕ СОСЕДНИХ ЭКОНОМИК

- Существенное снижение экономической активности в соседних странах может оказывать негативное влияние на инвестиционный климат. В то же время ведущие аналитические агентства не прогнозируют реализацию данного сценария.



DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СОВЕТЫ



ВАЖНОСТЬ ВЫБОРА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫБОР ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ СТАНОВЯТСЯ ВСЕ ВАЖНЕЕ ДЛЯ УСПЕХА ИНВЕСТИЦИЙ!!!

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

- Возможность использования гостиничной инфраструктуры
- Популярные локации
- Малотажные дома
- Первые проекты застройщиков (лучшее качество, локация, потенциал роста)

ВЫБОР МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

- Развитая или хорошая планируемая инфраструктура
- Доступ к паркам, морю, бизнес-центрам и пр.
- Хорошая транспортная доступность

ОТДАЛЁННЫЕ РАЙОНЫ И ЭМИРАТЫ

- Автономия и экономическое развитие отдельных эмиратов могут повлиять на цены
- Популярность дешёвых районов на фоне миграции из других районов, но может закончиться
- Предпочтение объектам с уникальными характеристиками



ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ (DLD TAX)

- В Дубае налог составляет 4% от стоимости жилья, в Абу-Даби - 2%. Платится приобретателем жилья.

КОМИССИЯ АГЕНТУ

- Обычно составляет 2% от стоимости недвижимости на вторичном рынке.
- На первичном рынке не платится.

ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Зависит от района, здания, застройщика и эмиратов.
- Может достигать до 15% от годового арендного дохода.

ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПРИ КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЕ

- В некоторых случаях может достигать до 20% от арендного дохода.

ПРАВИЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

- В большинстве случаев продажа объекта возможна только после оплаты не менее 50% от его стоимости.
- При продаже недвижимости до момента её сдачи дисконт при продаже может достигать до 20% от первоначальной стоимости.



**WE'LL HELP YOU
AVOID RISKS**



**DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE**

**ПОМОЩЬ В
ИНВЕСТИЦИЯХ**

DAVIMA REAL ESTATE LLC & HOMEAPP.AE

НАШИ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СОВЕТЫ ПОДТВЕРЖДЕНЫ СОБСТВЕННЫМ ОПЫТОМ ИНВЕСТИЦИЙ

- Наши владельцы и топ-менеджеры активно инвестируют в недвижимость ОАЭ, что позволяет нам предлагать решения, основанные на реальной практике.

КОМАНДА ВЫСОКОКЛАССНЫХ АНАЛИТИКОВ

- Наши владельцы — это профессиональные аналитики и инвесторы с обширным опытом работы в ведущих инвестиционных и аналитических компаниях мира.
- Мы регулярно публикуем аналитические исследования, а наши клиенты имеют возможность получить индивидуальные инвестиционные консультации непосредственно от владельцев компании.

ПОДДЕРЖКА ПОСЛЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЪЕКТА

- В отличие от большинства конкурентов, мы не оставляем клиентов после сделки. Мы строим долгосрочные отношения и всегда готовы оказать квалифицированную помощь по любым вопросам, связанным с недвижимостью даже после закрытия сделки.

ЧЕСТНОСТЬ И ОРИЕНТАЦИЯ НА КЛИЕНТА

- Мы строим наш бизнес на принципах честности, открытости и уважительного отношения к каждому клиенту. Именно человеческий подход и искренний интерес к вашим потребностям выделяют нас на рынке. Мы знаем это на своем опыте!

ПЛАТФОРМА HOMEAPP.AE

- Наша платформа предоставляет возможность быстро и удобно разместить объявление и продать недвижимость без комиссий.

DAVIMA REAL ESTATE
WE INVEST AND HELP OTHERS



[Davima.ae](https://davima.ae)



HOMEAPP

Buy and Rent
Real Estate
in UAE



[Homeapp.ae](https://homeapp.ae)

Адрес: Office 402, Citadel Tower, Business Bay, Dubai

Тел: +971 4572 5281

Whatsup: +971 5644 87203

E-mail: admin@davima.ae

DAVIMA REAL ESTATE LLC
HOMEAPP.AE

**БУДЕМ РАДЫ ПРИВЕТСТВОВАТЬ
ВАС В ЧИСЛЕ НАШИХ ДРУЗЕЙ,
КЛИЕНТОВ И ПАРТНЕРОВ**

