



ЭЛИТНАЯ НЕДВЖИМОСТЬ ЗИМА 23-24

ABU DHABI - DUBAI - RAS AL KHAIMAH

BEYOND.DUBAI

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ ДУБАЯ

Palm Jumeirah

Искусственный остров Palm Jumeirah называют восьмым чудом света. Остров площадью 5,72 км² в Персидском заливе выполнен в виде финиковой пальмы с 16 ветвями и окружен 11-километровым волнорезом в форме полумесяца.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

- Виллы класса De Luxe
- Особняки с частными пляжами
- Таунхаусы
- Апартаменты

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

- До Burj Khalifa – 25 минут езды
- Международный аэропорт Дубая – 40 минут
- Вертолетные площадки
- Яхтенные марины
- Остров оборудован монорельсой

ОСОБЕННОСТЬ:

- Весь остров омывается водами Персидского залива, все объекты недвижимости имеют вид на море

ЦЕНЫ, ОТ:
AED 2 050 000 (USD 553 500)

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Рукотворный остров в виде пальмы
- 5-звездочный курорт
- Частные виллы
- Собственный пляж
- Панорамные морские виды
- Приватность

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

- Смотровая площадка
- The View at The Palm
- Променад The Pointe
- Palm West Beach h
- Поющий фонтан The Palm Fountain
- Торговый центр Nakheel Mall
- Отель Atlantis The Palm
- Аквапарк Aquaventure

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

- iCademy Middle East
Расстояние: **3.38 км**
- Icademy Middle East FZ.LLC
Расстояние: **3.39 км**
- Regent International Private School
Расстояние: **5.42 км**
- American School of Dubai
Расстояние: **5.49 км**
- Al Arqam Private School
Расстояние: **5.77 км**

Beachfront

Район на искусственном острове с видом на Персидский залив. Beachfront известен благоустроенным 1,5-километровым песчаным пляжем, самой большой в регионе пристанью для яхт и недвижимостью класса люкс.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

- Апартаменты
- Пентхаусы

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

- До Burj Khalifa – 20 минут езды
- До международного аэропорта Дубая – 30 минут
- Пристань для яхт на 1400 причалов
- 2 терминала для круизных судов

ОСОБЕННОСТЬ:

- Приморский район с крупнейшей пристанью для яхт, круизными терминалами и богатой инфраструктурой для комфортной жизни.

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Рукотворный остров
- Приватный район класса люкс
- Собственный пляж
- Морские пейзажи
- Пристань для яхт
- Круизные терминалы

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

- Пристань для яхт на 1400 причалов
- Два порта для круизных судов
- Частный пляж протяженностью 1,5 км
- 195-метровый маяк со смотровой площадкой

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

- iCademy Middle East
Расстояние: **2,42 км**
- Regent International Private School
Расстояние: **3,89 км**
- Emirates International School Meadows
Расстояние: **4,09 км**
- American School of Dubai
Расстояние: **4,64 км**

ЦЕНЫ, ОТ:
AED 2 000 000 (USD 544 510)

Bluewaters

Рукотворный остров, созданный компанией Meraas в 2022 году. Район идеально подойдет для тех, кто предпочитает высококлассный и динамичный образ жизни, любит наслаждаться морскими пейзажами и белоснежными песками Дубая.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

Апартаменты
Пентхаусы
Таунхаусы

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

До Burj Khalifa – 25 минут езды
Международный аэропорт – 30 минут езды
Вертолетные площадки
Яхтенные марины
Монорельс
Водный транспорт

ОСОБЕННОСТЬ:

Все апартаменты на острове предлагают захватывающие виды на Palm Jumeirah, Dubai Marina и др.

ЦЕНЫ, ОТ:
AED 3 500 000 (USD 952 912)

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Рукотворный остров
Собственный пляж с белым песком
Виды на море и горизонт Дубая
Модные бутики
Первоклассные рестораны
Развлекательный кластер
Bluewaters Wharf

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

Колесо обозрения Ain Dubai
Мост Голубых вод
Рестораны Michelin
Пляжный клуб Cove Beach
Музей мадам Тюссо
Центр развлечений Brass Monkey
Детский центр Tr88house

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

Emirates International School
Расстояние: **3.81 км**

The Winchester School
Расстояние: **4.38 км**

Delhi Private School Academy LLC
Расстояние: **4.52 км**

Icademy Middle East FZ.LLC
Расстояние: **4.61 км**

iCademy Middle East
Расстояние: **4.62 км**

Downtown

Downtown расположен в центре Дубая и по праву считается одним из самых престижных и популярных районов города. Район можно смело назвать эпицентром деловых и рекреационных активностей. Живописные бульвары и головокружительные небоскребы – визитная карточка района.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

Апартаменты
Пентхаусы

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

Центр эмирата
До любой знаковой точки
Дубая около 20 минут
До международного аэропорта
Дубая – 30 минут

ОСОБЕННОСТЬ:

Жизнь в Downtown Dubai кипит в любое время года. Район подходит для людей, которые привыкли вести активный образ жизни, посещать мероприятия, заниматься шопингом и развлекаться.

ЦЕНЫ, ОТ:
AED 1 700 000 (USD 462 833)

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Район в сердце Дубая
Деловой центр
Концентрация достопримечательностей
Центр шопинга Dubai Mall
Богатая инфраструктура

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

Burj Khalifa
Смотровая площадка «At the Top»
Танцующие фонтаны Дубая
Burj Park
Dubai Mall
Dubai Aquarium
Dubai Ice Rink
Dubai Oper

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

JSS Private School LLC
Расстояние: **2,43 км**

Horizon English School
Расстояние: **2,77 км**

GEMS Our Indian School
Расстояние: **3,02 км**

Al Shorouq Private School
Расстояние: **3,04 км**

Hartland International School
Расстояние: **3,18 км**

Business Bay

Один из самых модных жилых и деловых центров Дубая по соседству с центральным районом эмирата. Здесь расположено множество объектов элитной жилой и коммерческой недвижимости, отели класса люкс, крупные торговые центры.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

Апартаменты
Пентхаусы

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

До Burj Khalifa – 3 минуты езды
До международного аэропорта Дубая – 30 минут
Яхтенная марина

ОСОБЕННОСТЬ:

Центр деловой жизни располагается вдоль главной водной артерии города – канала Dubai Water Canal, который берет свой начало в Старом городе и впадает в Персидский залив.

ЦЕНЫ, ОТ:

AED 1 500 000 (USD 408 382)

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Район в сердце Дубая
Деловое комьюнити
Зеленый парк
Рукотворный канал
Богатая инфраструктура

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

Dubai Water Canal
Комплекс Al Habtoor City
Торговая галерея Bay Avenue
Торговый центр Bay Square
Первоклассные рестораны
Рядом Downtown Dubai

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

GEMS Our Own Indian School
Расстояние: 2.11 км

Horizon English School
Расстояние: 2.59 км

Hartland International School
Расстояние: 2.97 км

Jumeirah English Speaking School
Расстояние: 3.2 км

JSS PRIVATE SCHOOL LLC
Расстояние: 3.32 км

Jumeirah Islands

Элитное сообщество, состоящее из полсотни искусственных островов. Каждый остров представлен в индивидуальном архитектурном стиле. Здесь можно встретить виллы в стиле 17 века, мараканском и османском стиле.



ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

Виллы
Таунхаусы

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:

До Burj Al Arab 17 минут
До Media City и Internet City 15 минут
До Burj Khalifa 1 час
До международного аэропорта Дубая 50 минут

ОСОБЕННОСТЬ:

Jumeirah Islands — островное сообщество класса люкс с развитой инфраструктурой и ландшафтным

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Престижный район
Приватность
Для семейного проживания
На островах есть все необходимое для комфортной жизни:
Идеальное место для инвестиций

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

Общественный центр The Pavillion
Рядом Dubai Marina и Jumeirah Lake Towers

ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ:

Emirates International School
Расстояние: 0,80 км

The Arcadia Preparatory School
Расстояние: 3,08 км

Regent International Private School
Расстояние: 3,86 км

Delhi Private School Academy LLC
Расстояние: 3,92 км

The Winchester School
Расстояние: 4,00 км

ADU DHABI? DUBAI? RAS AL KHAIMAH?

**Какой регион эмиратов выбрать для покупки недвижимости?
Для проживания, сдачи в аренду или перепродажи с максимальной
выгодой. Дубай, Абу-Даби или Рас-Эль-Хайма?**



АБУ-ДАБИ – СТОЛИЦА И САМЫЙ БОГАТЫЙ ЭМИРАТ В ОАЭ.

1. Зелёный, экологически чистый, с заповедниками и морем, необремененным намывными территориями;
2. Ограниченное количество проектов, нет плотной застройки, как в Дубае, в основном малоэтажное строительство;
3. На небольшой территории сосредоточены мировые культурные и культовые объекты: Louvre Abu Dhabi, Sheikh Zayed Grand Mosque (самая большая мечеть Эмиратов).

ФОКУСНАЯ ГРУППА:

- покупка апартаментов
- вилл для себя при релокации в Эмираты
- для сезонного проживания.

Еще несколько лет назад недвижимость Абу-Даби была недоступна к покупке иностранцами. Сейчас же правила изменились и покупатели со всего мира все чаще стали выбирать город в качестве места для жизни и инвестиций.



**«Ознакомиться
с полным каталогом
недвижимости
ОАЭ можно
на нашем сайте»**

ДУБАЙ - УЛЬТРАСОВРЕМЕННЫЙ ГОРОД, САМЫЙ ДИНАМИЧНО-РАЗВИВАЮЩИЙСЯ В МИРЕ, С САМЫМ ВЫСОКИМ ЗДАНИЕМ В МИРЕ BURJ KHALIFA, С САМЫМ БОЛЬШИМ РУКОТВОРНЫМ ОСТРОВОМ НА ПЛАНЕТЕ PALM JUMEIRAH

1. Финансовая, торговая и развлекательная столица стран Персидского залива;
2. Один из самых инвестиционно-привлекательных городов мира, рынок продавца, срок реализации в стандарте не превышает одного месяца, 90% населения экспаты;
3. Ежегодный туристический поток превышает 15 тысяч человек, что обеспечит высокую доходность при сдаче недвижимости в аренду.

ФОКУСНАЯ ГРУППА:

многообразие объектов позволяет ориентироваться на все фокусные группы:

- для релокации;
- для сезонного проживания;
- для инвестиций с целью перепродажи (30% годовых);
- для извлечения пассивного дохода (7-10% годовых);
- покупка недвижимости под реновацию с целью перепродажи.



РАС-ЭЛЬ-ХАЙМА - АРАБСКАЯ РИВЬЕРА, САМЫЙ КРАСИВЫЙ ЭМИРАТ ОАЭ.

1. Наиболее привлекательные проекты реализуются в рамках крупных кластеров комплексной застройки, на намывных территориях;
2. Уникальная возможность купить двухуровневый пентхаус или виллу за 600 000 - 1 000 000 \$;
3. Самый инвестиционно-привлекательный район в горизонте вложений на несколько лет
4. Триггером роста является строительство новой архитектурной достопримечательности в ОАЭ - комплекса с казино - Wynn Al Marjan Island Resort , который будет превосходить казино-отель в Лас-Вегасе.

ФОКУСНАЯ ГРУППА:

для инвесторов с горизонтом планирования 2-5 лет



СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ ДУБАЯ

СУЩЕСТВУЕТ 3 САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИЦИЙ
В НЕДВИЖИМОСТЬ В ДУБАЕ С РАЗЛИЧНОЙ ДОХОДНОСТЬЮ:

Стратегия		ROI	Срок инвестирования	Вложения
LAUNCH	Покупка на старте продаж с рассрочкой	30%	до 1 года	от 500 00 AED
ГОСТИНИЧНЫЙ НОМЕР	Покупка номера с получением гаранти- рованного дохода	10%	10 лет	от 1 800 000 AED
РЕКОНСТРУКЦИЯ	Покупка виллы под реконструкцию	40%	6-8 месяцев	от 5 000 000 AED



Покупка на старте продаж(launch) в целях переуступки на начальном этапе реализации проекта

Стратегия основывается на том, что все застройщики Дубая дают Payment plan (беспроцентную рассрочку платежей) на период строительства.

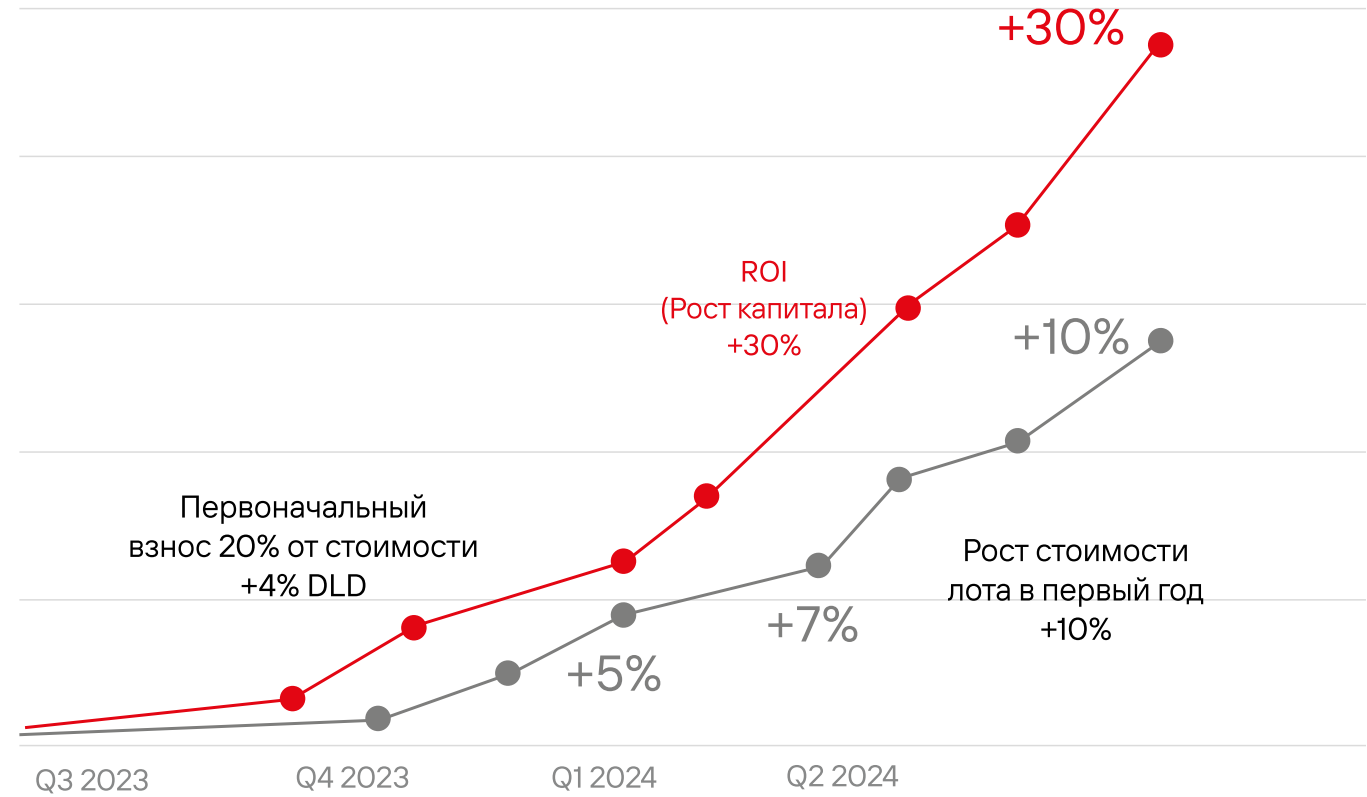
АЛГОРИТМ ИЗВЛЕЧЕНИЯ ПРИБЫЛИ НА ВЛОЖЕННЫЕ СРЕДСТВА:

1. Первоначальный взнос на старте продаж (LAUNCH) 10-40%+4% DLD (Регистрационный сбор). Участие в Launch позволяет приобрести наиболее инвестиционно-привлекательные лоты. Срок: 1 месяц

2. Оформление договора купли-продажи(SPA) и получение OQOOD (Сертификат, подтверждает право собственности на объект недвижимости незавершенного строительства (Off-plan)). Срок : 1-2 месяца
3. Мониторинг рынка лотов данного проекта. На старте продаж крупные застройщики сильно разогревают рынок, идет мощная рекламная кампания и в известных проектах спрос всегда превышает предложение. Соответственно, стандартный рост в первые 2-8 месяцев составляет 10% от стоимости лота. Срок: 2-8 месяцев

4. Переуступка, перепродажа объекта недвижимости. При достижении желаемого роста стоимости лота (например +10%) осуществляется продажа объекта. При этом прирост капитала на вложенные средства составляет 20-50%. Срок: 1-2 месяца

ГРАФИК ПРИРОСТА КАПИТАЛА



ПРИМЕР АПАРТАМЕНТОВ ДЛЯ ПОКУПКИ В ИНВЕСТИЦИЮ:



SOURCE II - жилой комплекс в нескольких минутах от знаковых музеев и художественных галерей.

Местоположение:	ABU DHABI, SADIYAT ISLAND
Площадь:	174,0 м²
Стартовая цена:	5 026 400 AED
Вложения инвестора:	1 105 280 AED
Стоимость через год:	5 529 040 AED
Доход Инвестора:	502 540 AED
ROI:	49,6%



DAMAC BAY 2 BY CAVALLI - новая башня с брендированными апартаментами в проекте у моря.

Местоположение:	DUBAI HARBOUR
Площадь:	77,7 м²
Стартовая стоимость:	3 369 000 AED
Вложения инвестора:	1 145 469 000 AED
Стоимость через год:	3 705 900 AED
Доход инвестора:	336 900 AED
ROI:	30%



Пассивный гарантированный доход от сдачи в аренду гостиничного номера

Известная сеть отелей Five от застройщика Five Holdings предлагает для инвесторов пассивный гарантированный доход в твердой валюте 7-9% годовых в течении 10 лет. Это чистый доход уже за вычетом затрат на управление (Service charge) и коммунальные платежи.

АЛГОРИТМ ИЗВЛЕЧЕНИЯ ДОХОДА

1. Покупка апартаментов (гостиничного номера),
оформление свидетельства о собственности (Title Deed)

2. Заключение договора аренды с управляющей компанией на 10 лет.
При заключении договора, управляющая компания самостоятельно осуществляет поиск арендатора.

Получение арендной платы ежемесячно. Вне зависимости от того , проживает арендатор в апартаментах или нет, УК выплачивает гарантированные 7% годовых.

FIVE Holdings – крупный и надежный девелопер ОАЭ, занимающийся строительным, гостиничным бизнесом, инвестициями и пр. Компания в своем названии отражает концепцию сочетания 5 элементов: земли, воды, огня, воздуха. Застройщик FIVE Holdings уделяет повышенное внимание качеству возводимых объектов, инфраструктуре, дизайну и выбирает роскошные локации для сочетания комфортной жизни и шикарного отдыха.



FIVE LUXE - элитный отельный комплекс на берегу персидского залива

Новый роскошный проект, реализуемый под всемирно известным гостиничным брендом FIVE Hotels & Resorts.

Местоположение :	JBR, DUBAI
Площадь:	90,7 м²
Стоимость:	5 903 892 AED
Застройщик:	FIVE HOLDING
Стабильный пассивный доход :	7%



FIVE JUMEIRAH VILLAGE HOTEL- лауреат 32 архитектурных премий

Величественный и уникальный комплекс.
В комплексе свыше 250 бассейнов и джакузи.

Местоположение :	J JVC, DUBAI
Площадь:	150,53 м²
Стоимость:	2 180 000 AED
Застройщик:	FIVE HOLDING
Стабильный пассивный доход :	9%



Покупка недвижимости (виллы) под реновацию с целью перепродажи

Стратегия инвестирования основывается:

- большое количество вилл, построенных 15-20 лет назад, в топовых локациях (Palm Jumeirah, Jumeirah Island) морально и физически устарели.

- высокий спрос и отсутствие предложений на виллы в топовых локациях, с новым ремонтом, финальной отделкой и меблировкой.

АЛГОРИТМ ИЗВЛЕЧЕНИЯ ДОХОДА

1. Покупка виллы, требующая реконструкции.
Срок оформления: 1 месяц

2. Изготовление проекта, реконструкции, отделка и меблировка.
Срок: 5-8 месяцев

3. Реализация виллы под реновацию.
Срок: 1-2 месяца.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО РАСЧЕТА ПРИ ПОКУПКЕ АПАРТАМЕНТОВ В ПРОЕКТЕ JUMEIRAH ISLANDS



ДО РЕНОВАЦИИ

Стоимость с текущей отделкой
AED 11 500 000 (USD 3 131 000)

DLD Transfer fee for villa 4%
AED 460 000

DLD Registration trusty fee 5% VAT
AED 5 250

Комиссия агентства 2 %
AED 230 000

Ремонт под ключ
AED 3 800 000

Срок ремонта
6 месяцев

Итого затрат
AED 15 995 250

Рыночная стоимость после ремонта
AED 24 000 000 (USD 6 534 000)

ROI 50%



ПОСЛЕ РЕНОВАЦИИ

РИСКИ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ В ОАЭ



В Дубае застройщики предлагают Payment Plan (беспроцентный план рассрочки платежей на весь период строительства), обычно 4 года или более, с возможностью оплаты после завершения строительства, что безусловно привлекает инвесторов. Одной из стратегий инвестирования является частичное вложение капитала на старте продаж с последующей перепродажей, что позволяет получить до 30% прибыли от вложенных средств.

В Дубае расчетная валюта – дирхам (AED), которая жестко привязана к доллару США (USD). В последнее время рубль (RUB) значительно дешевеет, в следствии, беспроцентная рассрочка становится непомерным грузом для российских инвесторов, получающих доходы в рублях. Фактически, при снижении курса рубля с 50 до 100 за доллар США, сумма платежа в дирхамах в рублевом эквиваленте удваивается, что ведет к задержке в оплате со стороны покупателей.

NB: В Дубае, в отличие от России (согласно ФЗ 214 РФ), не предусмотрен возврат средств покупателям. В случае невозможности выполнения обязательств по Payment Plan, ваши вложенные средства будут потеряны.



Стратегия инвестирования, направленная на получение стабильного пассивного дохода от долгосрочной аренды, обычно приносит 5-6% годовых, при этом арендодателю часто приходится нести затраты на управляющую компанию (service charge) и коммунальные платежи, в результате чего средняя прибыль от аренды составляет около 5%.

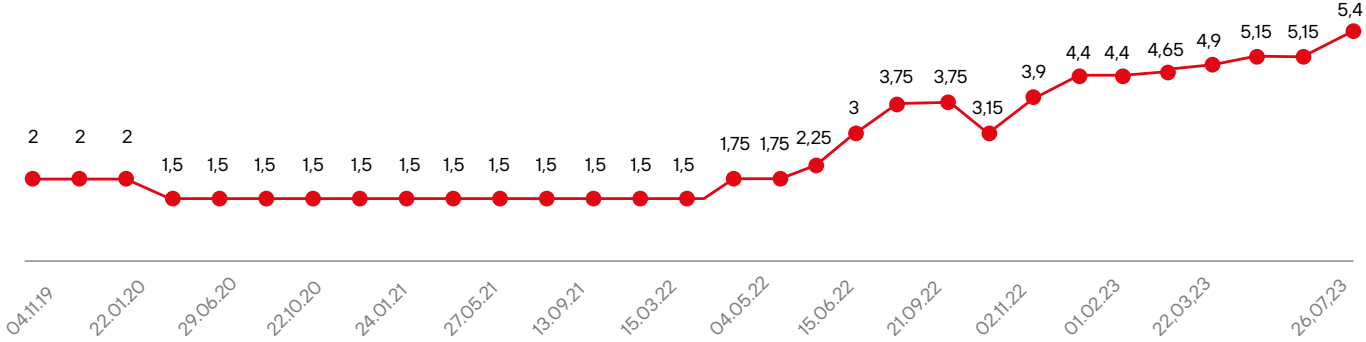
Дубай строго контролирует интересы арендаторов, так что арендодатель, заключивший долгосрочный договор аренды, должен уведомить арендатора о расторжении договора за 12 месяцев и объяснить объективные причины его прекращения. Арендодатель не имеет право на свое усмотрение увеличивать арендную ставку, она жестко регулируется DLD(Dubai Land Department). В настоящий момент, когда ставка Федеральной резервной системы США составляет 5,5%, крупнейшие банки Дубая, такие как First Abu Dhabi Bank и National Bank of Dubai, предлагают своим клиентам депозиты с годовой ставкой 5,2%.

При покупке недвижимости в Дубае инвестору следует учитывать риски и сравнивать доходы, получаемые через другие инвестиционные инструменты.

Payment Plan



РАЗМЕР УЧЕТНОЙ СТАВКИ ЦБ ОАЭ



Узнайте больше про рынок недвижимости в Дубае на нашем сайте

КАК ПОЛУЧИТЬ ЗОЛОТУЮ РЕЗИДЕНТСКУЮ ВИЗУ В ОАЭ?



Золотая резидентская виза Объединенных Арабских Эмиратов – это официальное разрешение на проживание в стране в течение 10 лет, аналог вида на жительство, позволяющий иностранцам жить, работать, учиться и открывать бизнес внутри страны без необходимости национального спонсорства. Правительство ОАЭ начало выдавать золотые визы в 2019 году, а в 2022 году, осознав положительное влияние нововведения на деловую экосистему страны, смягчило условия для их получения.

1 000 000 AED

Минимальная сумма инвестиций

ДО 10 ЛЕТ

Срок действия визы

КТО МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ ЗОЛОТУЮ ВИЗУ?

1. Инвесторы старше 18 лет, которые приобрели в стране недвижимость на сумму не менее 2 млн дирхамов (52,2 млн рублей) или вкладывающим эти деньги в новую или уже существующую компанию. Перед получением золотой визы инвестор должен пройти проверку на благонадежность Due Diligence. Цель проверки – подтвердить легальность дохода, отсутствие нарушений визового режима, общественного порядка в ОАЭ, угрозы национальной безопасности и интересов страны;

2. Предприниматели, открывающие в ОАЭ компанию с доходом от 1 млн дирхамов (26,1 млн рублей) или стартап в аккредитованном бизнес-инкубаторе;

3. Исследователи со степенью не ниже магистра, ценные специалисты со степенью не ниже магистра со степенью не ниже бакалавра в таких сферах, как инженерное дело и технологии, выдающиеся студенты и выпускники ВУЗов и школ;

4. Талантливые спортсмены;

5. Деятели культуры и искусств, артисты.

Члены семьи получают золотую визу вместе с основным заявителем. В заявку разрешено включать супругов, незамужних дочерей и неженатых сыновей до 25 лет. Также в заявку без ограничений можно включить домашних работников (поваров, нянь, экономок) и сотрудников компаний.

Обязательное требование для заявителей – прохождение медицинского исследования, в ходе которого должно быть подтверждено отсутствие опасных для жизни заболеваний.

Для сохранения золотой визы теперь не нужно приезжать в Арабские Эмираты каждые полгода – инвестор имеет право жить в любой стране, где удобно. После 30 лет жизни в ОАЭ с золотой визой, если человек готов отказаться от гражданства в других странах, можно получить гражданство в стране по натурализации.

КАКИЕ РАСХОДЫ НЕСЕТ ИНВЕСТОР НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗОЛОТОЙ ВИЗЫ ЗА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ?

- Регистрационный сбор в размере 4% от суммы сделки в Земельный департамент ОАЭ;

- Медицинская страховка (для всех членов семьи);

- Госпошлина;

- Дополнительные расходы (нотариальное заверение, консульская легализация и т.д.).

ПРЕИМУЩЕСТВА ПОЛУЧЕНИЯ ЗОЛОТОЙ ВИЗЫ

Мягкое налогообложение

Физические лица не платят подоходный налог, налог на прирост капитала, роялти, дивиденды, наследство и дарение.

Юридические лица платят 9% НДС, если прибыль компании превышает 375,000 дирхамов (9,8 млн рублей).

Налогом на прибыль не облагаются дивиденды и прирост капитала, а также внутригрупповые сделки и реорганизации.

Переезд в ОАЭ - страну с очень высоким уровнем жизни

Золотая виза оформляется не только на инвестора, но и на всех членов его семьи, включая домашних работников.

Жить в стране для сохранения золотой визы необязательно – достаточно приезжать туда 1-2 раза в год.

Открытие счета в банке ОАЭ

Золотая виза дает инвестору право открывать счета в банках ОАЭ в долларах, дирхамах и других валютах. Счет можно использовать для совершения международных платежей или хранить там деньги под процент.

Получение водительских прав

Инвестор с золотой визой также имеет право получить в ОАЭ водительские права, которые также принимаются в 50 странах мира, включая США, Великобританию, Португалию, Италию, Швецию, Испанию.

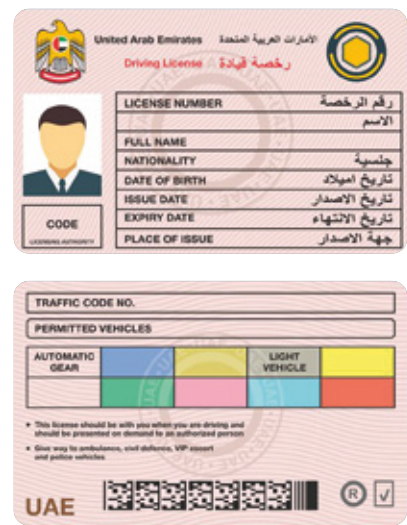
Доступ к развитой медицине ОАЭ

ОАЭ славится высоким уровнем развития медицины и является одним из мировых центров медицинского туризма. Работать сюда приезжают лучшие специалисты со всего мира, а клиники оборудованы по последнему слову техники.

Лучшие международные образовательные учреждения

В стране находятся филиалы лучших мировых школ, а в ВУЗах преподают на английском языке.

КАК ПОЛУЧИТЬ ВОДИТЕЛЬСКОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ В ОАЭ



Передвигаться по ОАЭ удобнее и быстрее на автомобиле, здесь для этого созданы все условия: развитые сети автомагистралей, относительно низкие цены на автомобили премиум-класса, несложный процесс регистрации транспортных средств.

Поскольку резиденты ОАЭ приравниваются в правах и обязанностях к гражданам страны, они должны иметь местные водительские права. Исключения составляют некоторые страны Европы, Латинской Америки и США.

*Главное условие получения водительских прав – наличие Emirates ID.

ЭТАПЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ



КАК УСТРОЕНО ОБУЧЕНИЕ В АВТОШКОЛЕ

1. Из-за особенностей менталитета ОАЭ, женщин обучают инструкторы-женщины. Если же иностранка хочет обучаться у инструктора-мужчины, ей нужно будет написать согласие на обучение с ним.
2. Обучение в автошколах проводится на двух языках: арабском и английском. Если вы пока еще не владеете английским языком, то придется воспользоваться услугами переводчика.
3. На практическом экзамене экипаж машины состоит из четырех человек – экзаминатора и трех учеников. На демонстрацию навыков отводится 5-10 минут.
4. Процедура получения прав в ОАЭ – это достаточно трудозатратный процесс, с которым вам всегда готовы помочь наши специалисты, имеющие большой опыт работы в ОАЭ и обладающие самой актуальной информацией по этому вопросу.
5. Тренироваться в теории удобнее всего в приложении RTA Dubai.



СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ УДОСТОВЕРЕНИЯ

- Скан первой страницы паспорта
- Скан резидентской визы
- Скан Emirates National ID (с двух сторон)
- Если вы являетесь владельцем компании – копия лицензии
- Результат проверки зрения (Yea test) - можно получить в любом магазине оптики
- Фотографии 3x4

СТОИМОСТЬ ОБУЧЕНИЯ В АВТОШКОЛЕ

Стоимость обучения в автошколе зависит от уровня школы, количества часов практики и теории и дополнительных сервисов, вроде переводчиков.

Цены начинаются от 7,000 AED (USD 1,9 тыс.), для новичков и для водителей со стажем вождения менее двух лет. В эту сумму входят стоимость обучения и экзаменов в автошколе, самих прав и дополнительные сборы.

Чем более опытный водитель, тем ниже будет оплата и короче обучение:

- со стажем от 2 до 5 лет положено 15 часов теории;
- со стажем больше 5 лет — 10 часов.

Большинство автошкол разрешают своим ученикам оплачивать задолженность частями. Каждый экзамен оплачивается отдельно.

ПРОДЛЕНИЕ ВОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ

Водительское удостоверение в ОАЭ выдают на два года. По истечении этого срока резиденты могут продлить его на пять лет. Стоимость продления — от 150 AED (40 USD), для водителей моложе 21 года – 300 AED (USD 82). Также необходимо будет оплатить целевой сбор на образование и инновации — AED 20 (USD 5).

Продлить права можно онлайн, но предварительно — погасить все имеющиеся штрафы.

АВТОШКОЛЫ В РАЗНЫХ ЭМИРАТАХ

- | | |
|--|--|
| Абу-Даби <ul style="list-style-type: none">- Emirates Driving Company | Шарджа <ul style="list-style-type: none">- Sharjah Driving Institute |
| Дубай <ul style="list-style-type: none">- Emirates Driving Institute- Drive Dubai- Al Ahli Driving Center- Dubai Driving Centre- Galadari Motor Driving Centre- Belhasa Driving Centre | Рас-эль-Хайма <ul style="list-style-type: none">- Al Qamar Driving School
Эль-Фуджайра <ul style="list-style-type: none">- Fujairah National Driving Institute. |

ШКОЛЫ ДУБАЯ



При релокации один из главных вопросов при выборе места жительства:
В какую школу пойдет Ваш ребенок!? В Дубае множество школ , соответствующих самым высоким международным стандартам , с программами British, American и International baccalaureate.

РЕЙТИНГ ШКОЛ ДУБАЯ

1. Repton School, Nad Al Sheba Британская (UK) / Международная (IB)	6. Gems World Academy, Al Barsha South Международная (IB)
2. Swiss International Scientific School, Al Jaddaf Международная (IB)	7. Nord Anglia International School, Al Barsha South Международная (IB)
3. Dubai English Speaking School And College ,Oud Metha Британская (UK) / Международная (IB)	8. Dubai College, Dubai, Al Sufouh 2 Британская (UK)
4. North London Collegiate School (NLCS), MBR Международная (IB)	9. Dubai International Academy, Dubai, Al Barsha 1 Международная (IB)
5. King's Dubai School, Al Barsha Британская (UK)	10. Jumeirah English Speaking School, Arabian Ranches Британская (UK) / Международная (IB)



КАК ПЕРЕВЕСТИ РЕБЕНКА ИЗ РОССИЙСКОЙ В ДУБАЙСКУЮ ШКОЛУ?

Необходимо выбрать интересующие вас школы и записаться на туры;

- После просмотра школ заполняете анкеты и связываетесь с администрацией учебных учреждений, чтобы узнать о наличии в них свободных мест. При выборе школы также важно иметь ввиду, что подаваться на прием нужно как минимум за пол года до начала обучения;
- При наличии мест оплачивается невозвратный регистрационный взнос в размере 525 AED, после чего назначается дата и время экзамена;
- Через неделю после прохождения собеседования школа присылает письмо, в котором сообщает поступил ребенок или нет. Если ребенок поступил (получил оффер), то у родителей есть 5-7 дней на принятие окончательного решения и оплату депозита;
- Если родители принимают оффер, они отправляют в школу подписанный документ (Offer letter), а также подтверждение оплаты депозита и недостающие документы. Данные для отправки можно найти на сайте школы в разделе Admissions. Многие школы сейчас идут навстречу и проводят собеседование онлайн.

В Дубае действует образовательный центр «Алгоритм», предлагающий своим ученикам полноценную российскую программу с углубленным изучением иностранного языка. Доступны очный, гибридный и онлайн форматы занятий с прикреплением к московской школе.

+971 4 4396347
+7812 244 11 55
beyond-dubai.ae

Unit 702, Bld 6, Emaar Square, Burj Khalifa
Community, Dubai, UAE

BEYOND.DUBAI