

SYNTHÈSE

ACTUALITÉ DUBAÏ

Q4 2024

HAWK Invest



VIE SUR PLACE

Synthèse d'actualité

Pourquoi Dubai est la destination phare des expatriés



Obtention de visa : aide pour les visas de résidence et d'affaires.

Création d'entreprise : assistance pour l'enregistrement de sociétés et la mise en place de structures légales.

Conciergerie privée : services de conciergerie personnalisée pour les besoins quotidiens.

Accompagnement administratif : prise en charge des démarches administratives et des formalités locales.

Property Management : suivi des biens immobiliers après acquisition, incluant gestion locative.

Investissez dans la zone Freehold à Dubai

Le Dubai Walk Master Plan, dévoilé par le Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, est un projet ambitieux visant à révolutionner la mobilité à Dubaï en favorisant les déplacements piétons. L'objectif est de doubler la part des déplacements à pied (de 13 % à 25 %) d'ici 2040.

Principaux objectifs et infrastructures :

- 3 300 km de nouvelles allées et 2 300 km de réhabilitation d'ici 2040, avec 900 km supplémentaires après 2040.
- Réseau couvrant 160 zones, incluant 112 km de promenades au bord de l'eau, 124 km de chemins verts et 150 km de sentiers ruraux et montagnards.
- Création de 110 ponts et passages souterrains pour améliorer la connectivité.
- Phase pilote entre 2025 et 2027, suivi d'un déploiement en trois étapes jusqu'en 2040.

Impact sur l'immobilier :

- Augmentation de l'attrait résidentiel grâce à la réduction de la dépendance à la voiture, l'amélioration de la qualité de vie et l'ajout d'espaces verts.
- Valorisation des biens immobiliers situés près des nouveaux sentiers piétonniers.
- Hausse de la demande locative dans les zones mieux connectées et plus accessibles.

Une vision durable pour Dubaï :

Ce projet s'inscrit dans une stratégie de ville durable et innovante, visant à améliorer la qualité de vie et faire de Dubaï une référence mondiale en matière de mobilité urbaine et d'écologie.

FOCUS IMMOBILIER

Synthèse d'actualité

88K€ de profit en 6 mois pour notre client

La tour Frank Muller by London Gate

Pour un appartement 1 chambre en sachant que l'acheteur n'a versé que 30% à savoir 128K€ au promoteur London Gate

Février 2024

Août 2024

88K€ de plus value en 6 mois

Acheté 426k€

Revendu 514k€

Investissez dans la zone Freehold à Dubai

Une OPPORTUNITÉ offerte par le GOUVERNEMENT de Dubaï, permettant aux INVESTISSEURS ÉTRANGERS d'acheter des BIENS IMMOBILIERS en PLEINE PROPRIÉTÉ dans la majorité des zones de la ville.

100 % de Propriété : Devenez le propriétaire à part entière de votre investissement!

Fiscalité ultra-avantageuse : Profitez d'une fiscalité douce, optimisez vos gains et votre investissement en toute sérénité.

Des quartiers en plein essor : Investissez dans des zones prisées, où la demande ne cesse d'augmenter !

Un processus d'achat simplifié : Réglementations favorables pour faciliter l'achat immobilier. Devenez propriétaire en toute sérénité

Top 10 des nationalités d'investisseurs

- 1. Indiens** : Historiques leaders du marché, attirés par la proximité et les avantages fiscaux.
- 2. Russes** : En forte croissance, recherchent un refuge financier hors de leur pays.
- 3. Britanniques** : Présents de longue date, investissent pour profiter de la fiscalité avantageuse.
- 4. Pakistanais** : Forte présence due à la proximité culturelle et géographique.
- 5. Saoudiens** : Diversifient leurs actifs tout en restant dans un environnement régional familier.
- 6. Chinois** : En expansion, intéressés par les opportunités commerciales et la position stratégique de Dubaï.
- 7. Américains** : Attirés par la stabilité et les rendements locatifs élevés.
- 8. Français** : Portés par une communauté francophone croissante, privilégient les résidences haut de gamme.
- 9. Iraniens** : Malgré des restrictions économiques, voient Dubaï comme un refuge pour leurs capitaux.
- 10. Turcs** : En pleine montée, misent sur Dubaï pour diversifier leurs investissements.

Le boom immobilier à Dubai continue à Dubai en 2024

Immobilier résidentiel : stabilité et forte demande

Le marché résidentiel de Dubaï est soutenu par une croissance démographique et une politique d'immigration favorable, attirant de nombreux expatriés. Les quartiers prisés comme Downtown Dubaï, Dubaï Marina et Palm Jumeirah offrent des opportunités intéressantes.

Avantages :

- Revenus locatifs réguliers et prévisibles
- Forte demande locative
- Vacances locatives plus courtes

Inconvénients :

- Rendement locatif généralement inférieur au commercial
- Frais d'entretien fréquents

Immobilier commercial :

rentabilité plus élevée mais plus risquée

Le marché commercial, incluant bureaux, commerces et entrepôts, bénéficie du dynamisme économique de Dubaï et de ses zones franches. Les quartiers comme DIFC et Business Bay sont très recherchés.

Avantages :

- Rendement locatif plus élevé (8 % à 12 % vs 6 % à 8 % pour le résidentiel)
- Baux plus longs et valorisation potentielle du bien
- Moins de gestion quotidienne

Inconvénients :

- Risque de vacance locative prolongée
- Sensibilité aux fluctuations économiques
- Investissement initial plus élevé

Top 10 des meilleures zones immobilières à Dubai

ZONE	TRANSACTIONS	VALEUR
MADINAT AL MATAAR	6,254	4,518 milliards EUR
MADINAT DUBAÏ ALMELAHEYAH	4,818	3,048 milliards EUR
BUSINESS BAY	6,888	5,275 milliards EUR
BUKADRA	4,215	2,376 milliards EUR
AL MERKADH	4,474	1,488 milliards EUR
HADAEQ SHEIKH MOHAMMED BIN RASHID	5,246	3,561 milliards EUR
WADI AL SAFA 5	6,602	3,4 milliards EUR
AL BARSHA SOUTH 4	12,878	3,375 milliards EUR
JABAL ALI 1	4,335	1,608 milliards EUR
MADINAT HIND 4	5,152	2,232 milliards EUR