

SYNTHÈSE

# ACTUALITÉ DUBAÏ

## Q3 2025

HAWK Invest 



# VIE SUR PLACE



**Dubaï dépasse les 11 millions de visiteurs sur 7 mois : un moteur social & économique**

Entre janvier et juillet 2025, Dubaï a accueilli 11,17 millions de visiteurs de nuit, en hausse de +5% par rapport à 2024. Cette progression s'explique par la multiplication des événements internationaux, l'accessibilité aérienne renforcée et la montée en gamme de l'offre hôtelière.

Au quotidien, cela se traduit par une ville plus dynamique que jamais :

- Nouvelles adresses gastronomiques chaque mois,
- Scènes culturelles en expansion (expositions DIFC, quartier Jameel Arts Centre),
- Activités sportives & lifestyle adaptées à une population cosmopolite.

Cependant, cette attractivité influence aussi le coût de la vie, particulièrement sur l'hôtellerie, la restauration premium et les sorties.

**Analyse Hawk Invest**

Pour les expatriés, cette croissance touristique renforce l'intérêt d'opter pour des quartiers avec accès simple, services de proximité et mobilité fluide (Marina, JVC, Dubai Hills). Pour les investisseurs, cela confirme la rentabilité saisonnière des biens à haute attractivité locative.

Publication

**Tourisme & Vie locale**

Date

**Août 2025**

**Une ville pensée pour les expatriés :**

Services, mobilité et cadre social, Dubaï renforce son positionnement comme ville internationale en améliorant les services de proximité dans les quartiers résidentiels. De nouveaux centres de soins privés, écoles internationales, espaces de coworking et zones de loisirs ont ouvert à JVC, Dubai Hills et Al Khail Gate au cours de l'été 2025. Cette structuration du territoire répond à une demande claire des expatriés : vivre dans des communautés pratiques, connectées et adaptées aux rythmes professionnels.



**Analyse Hawk Invest**

Ce développement renforce l'intérêt des communautés familiales bien aménagées. Opportunités idéales pour expatriés long-terme et investisseurs locatifs premium.

Publication

**Tourisme & Vie locale**

Date

**Juillet 2025**

# ÉCONOMIE



**Inflation maîtrisée à Dubaï : 2,9% en juillet, stabilité confirmée**  
Selon Emirates NBD Research, l'inflation à Dubaï a atteint 2,9% en juillet 2025, principalement tirée par les coûts de logement et d'énergie. Cette stabilité reflète la stratégie économique de l'Émirat : contrôler les prix tout en soutenant l'investissement privé, en particulier dans les secteurs technologiques et logistiques.

**Analyse Hawk Invest**  
Un environnement stable et prévisible, idéal pour les expatriés entrepreneurs, et pour les investisseurs cherchant à se projeter sur 3 à 7 ans.

Publication  
**Conjoncture**  
Date  
**Août 2025**

**Nouveaux accords économiques : Dubaï renforce sa position de hub global**  
Entre juillet et septembre 2025, Dubaï a signé plusieurs coopérations économiques avec l'Inde, Singapour et l'Arabie Saoudite portant sur la logistique, la finance et l'innovation. Ces accords visent à attirer davantage de sièges régionaux et de fonds d'investissement internationaux.



**Analyse Hawk Invest**  
Cette dynamique entraîne une demande locative croissante dans les quartiers Business Bay, DIFC, et Dubai Internet City.

Publication  
**Attractivité Internationale**  
Date  
**Juillet 2025**



**+72% de hedge funds enregistrés au DIFC : Dubaï confirme son rôle de hub mondial**  
Selon les données du Dubai International Financial Centre (DIFC), le nombre de hedge funds installés à Dubaï a progressé de 72% entre juin 2024 et juin 2025. Cette croissance est portée par un cadre fiscal avantageux, une régulation stable et transparente, une proximité stratégique avec l'Europe, l'Asie et l'Afrique. Dubaï attire désormais des gestionnaires internationaux majeurs, positionnant la ville comme une plaque tournante de la finance mondiale premium.

**Analyse Hawk Invest**  
Pour les talents et cadres français, cela signifie forte demande de profils internationaux. Pour les investisseurs immobiliers : hausse stable de la demande locative haut de gamme autour de DIFC, Downtown et Business Bay.

Publication  
**Finance internationale**  
Date  
**Juillet 2025**

# IMMOBILIER



**Le marché immobilier reste solide : +8,7% de volume de transactions en août**

Le Dubai Land Department indique que les ventes immobilières ont atteint 51 milliards AED en août 2025, soit +8,7% par rapport à août 2024. La demande reste portée par :

- Les expatriés long-terme (familles, cadres, entrepreneurs),
- Les investisseurs internationaux recherchant des rendements stables,
- L'attrait pour les communities structurées et verdoyantes.

Les segments les plus dynamiques : Dubai Hills, Arabian Ranches, JLT, Business Bay, et les résidences avec services premium.

**Analyse Hawk Invest**

Nous recommandons de privilégier des projets dans des zones déjà établies (pas en périphérie brute), avec gestion locative professionnelle (Conciergerie Champagne) et un potentiel de revente mesurable à 4-6 ans.

Publication  
**Marché résidentiel**  
Date  
**Septembre 2025**

**Les résidences avec services connaissent une demande record**

Le segment serviced residences (conciergerie, fitness, business lounge inclus) a vu ses loyers augmenter de 6 à 12% en un an, notamment à Palm West Beach, Downtown et JBR. Ce modèle attire les professionnels internationaux recherchant vie simplifiée + prestations haut de gamme.



**Analyse Hawk Invest**

Pour des placements premium, viser des projets offrant gestion locative + services hôteliers garantit un taux d'occupation élevé.

Publication  
**Résidentiel**  
Date  
**Juillet 2025**



**Les communautés planifiées confirment leur attractivité**

Dubai Hills, Arabian Ranches et MBR City continuent de se distinguer sur le segment résidentiel. Leur succès repose sur un triptyque clair : espaces verts, services intégrés, mobilité rapide. La demande provient majoritairement de familles expatriées cherchant un cadre stable et long-terme.

**Analyse Hawk Invest**

Pour l'investisseur, ces zones offrent rendement stable + forte liquidité à la revente.

Publication  
**Résidentiel**  
Date  
**Juillet 2025**



# ÉCOLOGIE



## Dubai 2040 Urban Plan : l'accélération des espaces verts & mobilités durables

La seconde phase du Dubai 2040 Urban Master Plan introduit de nouveaux objectifs :

- Augmenter de +60% les zones naturelles protégées,
- Développer des quartiers piétonniers connectés,
- Favoriser des projets immobiliers bas carbone.

De nombreux promoteurs intègrent désormais :

- Panneaux solaires intégrés,
- Systèmes de recyclage de l'eau,
- Paysages naturels régénératifs.

### Analyse Hawk Invest

Les biens certifiés green bénéficient d'une meilleure valorisation à long terme. Pour les particuliers, cela signifie qualité de vie + économies énergétiques. Pour les investisseurs, cela marque la montée du segment éco-luxury, très recherché par les expatriés haut de gamme.

Publication  
**Transition urbaine**  
Date  
**Septembre 2025**

## Extension des parcs urbains : +15% d'espaces verts d'ici 2027

La municipalité de Dubaï a confirmé la création de trois nouveaux parcs urbains dans les zones Sud et Est.

Objectif : améliorer le confort climatique, réduire l'îlot thermique et encourager les déplacements doux.



### Analyse Hawk Invest

Les biens situés près d'espaces verts gagnent en attractivité résidentielle → valorisation naturelle à horizon 5 ans.

Publication  
**Transition urbaine**  
Date  
**Août 2025**



## Le solaire intégré se généralise dans les nouvelles villas

De plus en plus de promoteurs adoptent l'intégration solaire sur toiture, couplée à des systèmes de gestion d'eau intelligente.

Ces initiatives permettent de réduire les factures énergétiques de 20 à 35% selon les modèles.

### Analyse Hawk Invest

Les biens éco-équipés sont désormais un argument commercial majeur et attirent une clientèle internationale consciente et long-terme.

Publication  
**Habitat durable**  
Date  
**Septembre 2025**