

SYNTHÈSE

ACTUALITÉ DUBAÏ

Q2 2024

HAWK Invest



VIE SUR PLACE

Synthèse d'actualité

L'opéra flottant de Dubaï

Un opéra flottant va voir le jour à Dubaï. Le Venice Azizi Opéra se dressera dans un quartier en plein développement, celui de Venice, au sud de la grande métropole des Émirats Arabes Unis. Ce projet d'envergure coûtera 30 milliards de dirhams, soit un peu plus de 8 milliards de dollars.

Le gouvernement approuve le projet "Tasreef"

Objectif : augmenter de **700 %** la capacité du réseau de drainage de l'émirat.

30 milliards de Dhs investis dans ce projet

Le projet couvrira toutes les zones de Dubaï et traitera plus de **20 millions** de mètres cubes d'eau par jour.

Les travaux devraient commencer immédiatement et s'achever en 2033.

Journée de l'engagement envers l'union

Le président Sheikh Mohamed a déclaré que le 18 juillet serait à compter de ce jour la « Journée de l'engagement envers l'Union ». Cette déclaration commémore le jour crucial de 1971 où le père fondateur, le cheikh Zayed bin Sultan Al Nahyan, ainsi que ses frères, ont signé la déclaration d'union et la constitution des Émirats arabes unis, nommant ainsi officiellement le pays "Émirats arabes unis".

Dubai Global Connect

Dubaï s'apprête à ouvrir le plus grand marché de fruits et légumes du monde, baptisé Dubai Global Connect, situé à Ras Al Khor. Cette initiative fait partie du Dubai Economic Agenda D33, visant à doubler la taille de l'économie de Dubaï et à en faire l'une des trois premières villes économiques mondiales d'ici 2033. Sous la supervision de Sheikh Hamdan bin Mohammed bin Rashid Al Maktoum, l'accord pour le marché des denrées alimentaires a été signé par DP World et la municipalité de Dubaï, renforçant l'attrait mondial de Dubaï pour les investissements grâce à son modèle économique flexible, efficace et durable.

FOCUS IMMOBILIER

Synthèse d'actualité

Les quartiers d'investissement immobiliers à Dubaï

QUARTIER JVC

12 823

transactions

13,8 Milliards
d'AED investis

BUSINESS BAY

9 265

transactions

20,5 Milliards
d'AED investis

DUBAI MARINA

9 075

transactions

36,8 Milliards
d'AED investis

Le marché locatif à Dubaï : +25%

APPARTEMENTS

Au premier trimestre 2024, les loyers moyens des appartements ont **augmenté de 20 %**

Une demande toujours plus forte pour des locations **longue et moyenne durée** et constante pour les locations courte durée

VILLAS

Au premier trimestre 2024, les loyers moyens des villas ont **augmenté de 15,8 %**

Une demande de la part des familles avec enfants, majoritairement pour du long terme.

UNE DEMANDE CROISSANTE

Dubaï, une centre et de tourisme

4e ville pour les digital nomads

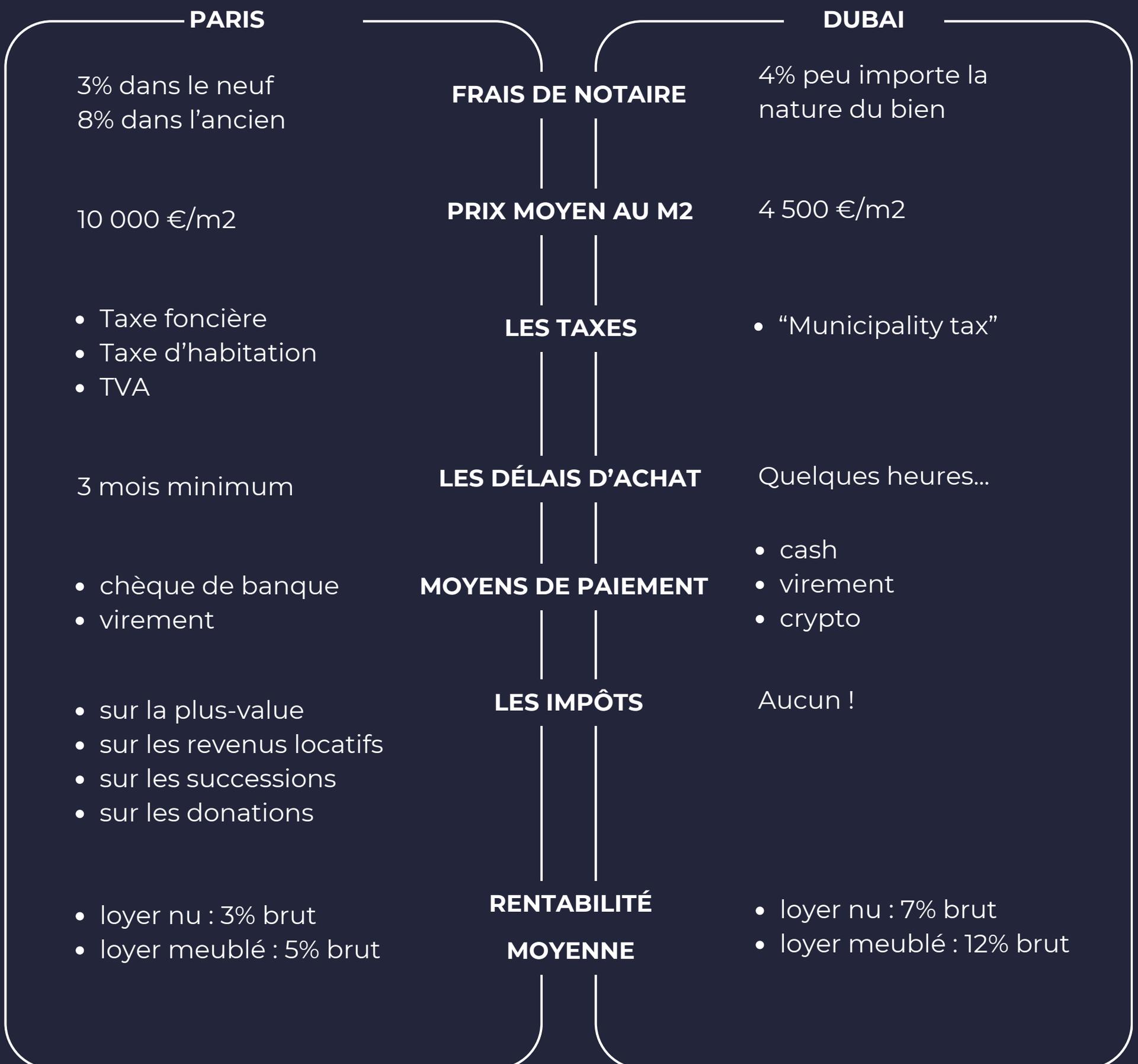
90% d'expatriés

15 Millions de touristes par an

Hausse de 25 % des valeurs locatives suite aux changements apportés à l'indice RERA des loyers immobiliers et à l'annonce de nouvelles règles d'ajustement de la valeur.

Avec la baisse des taux hypothécaires, ces évolutions pourraient susciter une demande accrue de biens immobiliers.

Dubai VS Paris



Dubai : eldorado des locations court terme

Le marché immobilier de Dubaï connaît un véritable boom des locations à court terme, avec une demande en hausse de 30 % par rapport à l'année dernière !

Les investisseurs voient des rendements jusqu'à 20 % plus élevés que les baux traditionnels, grâce à la montée du tourisme et à la demande pour des options de logement flexibles. Des zones clés comme Business Bay, Downtown Dubai et Palm Jumeirah attirent particulièrement les locataires à la recherche d'expériences uniques et d'installations de classe mondiale.

Pour les propriétaires et investisseurs, c'est le moment idéal pour capitaliser sur cette tendance et optimiser leurs investissements avec des technologies innovantes, tout en répondant aux attentes réglementaires et des consommateurs.

Nouvelles sanctions pour les règles publicitaires

La DLD de Dubaï sanctionne 256 courtiers immobiliers pour des infractions à la législation sur la publicité : Un signal d'alarme pour le secteur

Dans une démarche audacieuse visant à défendre l'intégrité et la transparence au sein du secteur immobilier, le Dubai Land Department (DLD) a imposé des amendes à 256 courtiers immobiliers pour avoir enfreint les réglementations en matière de publicité. Cette décision souligne l'importance de la conformité et de la conduite éthique sur l'un des marchés immobiliers les plus dynamiques au monde.

Ces amendes sont un rappel sévère que dans un paysage en constante évolution, le respect des règles ne consiste pas seulement à éviter les pénalités, mais aussi à maintenir la confiance et la crédibilité. Le marché immobilier de Dubaï étant porteur d'opportunités, il est essentiel que toutes les parties prenantes fassent preuve de transparence et veillent à ce que les clients reçoivent des informations précises et honnêtes.

Pour les professionnels de l'immobilier, le moment est venu de réévaluer leurs pratiques et de les aligner sur les normes réglementaires. Il ne s'agit pas seulement de suivre les règles, mais aussi de diriger avec intégrité et d'établir la référence en matière de conduite éthique des affaires.

Accord pour moderniser le secteur immobilier à Dubaï

Nous assistons aujourd'hui à une étape majeure dans l'évolution du marché immobilier à Dubaï. Le gouvernement de Dubaï et les principaux promoteurs immobiliers ont signé un accord ambitieux visant à moderniser et à digitaliser la gestion des transactions immobilières.

Cet accord marque le début d'une nouvelle ère pour le secteur, axée sur l'innovation, la transparence, et l'efficacité. Grâce à cette initiative, les transactions seront désormais plus rapides, sécurisées et simplifiées, tant pour les professionnels que pour les clients.

Avec la mise en place de nouvelles technologies, telles que la blockchain et l'intelligence artificielle, Dubaï confirme son rôle de leader mondial dans le domaine de la transformation numérique. Cet accord n'est pas seulement un succès pour le secteur immobilier, mais aussi pour l'ensemble de l'économie de l'Émirat, qui en sortira renforcée.

LEASEHOLD

| | |
|-----------------------|--|
| PROPRIÉTÉ | La propriété du terrain et de la construction reste avec le propriétaire du freehold (souvent le promoteur ou une entité gouvernementale), et le détenteur du leasehold a le droit d'occuper et d'utiliser la propriété pendant la durée de la location. |
| DURÉE | En général, les contrats de leasehold à Dubaï sont établis pour une période de 10 à 99 ans |
| RENOUVELLEMENT | À la fin de la période de location, le contrat de leasehold peut être renouvelé, sous réserve des termes convenus par les deux parties |
| ZONE | Dubai Silicon Oasis, Green, Community, Jumeirah ... |
| RESTRICTIONS | Les détenteurs de leasehold peuvent faire face à des restrictions concernant les modifications importantes ou les rénovations de la propriété sans le consentement du propriétaire du freehold |

FREEHOLD

| | |
|--------------------------------------|--|
| PROPRIÉTÉ | Les propriétaires en freehold ont la propriété complète du bien et du terrain. Ils peuvent vendre, louer ou transmettre la propriété à des héritiers sans restrictions. |
| PROPRIÉTÉ ÉTRANGÈRE | Les ressortissants étrangers sont autorisés à acheter des propriétés en freehold dans des zones désignées à Dubaï, telles que Dubai Marina, Palm Jumeirah, Downtown Dubai, et autres zones spécialement désignées. |
| DROITS ET RESPONSABILITÉS | Les propriétaires en freehold ont un contrôle total sur leur propriété, y compris le droit de faire des modifications, sous réserve des réglementations locales et de l'obtention des permis nécessaires. |
| TRANSFERT | Les propriétés en freehold peuvent être transférées à de nouveaux propriétaires par vente, donation ou héritage. |
| INVESTISSEMENT | Les propriétés en freehold sont souvent considérées comme des investissements plus attractifs en raison des droits de propriété complets et du potentiel d'appréciation de la valeur des biens |

ENVIRONNEMENT

Synthèse d'actualité

Le projet Green Spine

Le projet Dubai Green Spine est une initiative ambitieuse de développement urbain visant à transformer la route Sheikh Mohammad Bin Zayed (E311) en un corridor durable de 64 kilomètres. Ce projet, dirigé par URB et son bras de recherche EPIC Lab, s'aligne sur le plan directeur urbain 2040 de Dubaï et vise à redéfinir la vie urbaine en intégrant durabilité, transport et engagement communautaire.

De l'eau potable à partir de l'humidité de l'air

Les Émirats arabes unis ont lancé un projet de production d'eau potable à partir de l'air en utilisant des « hyperdéshumidificateurs » solaires, capables d'extraire 6 700 litres d'eau par jour. C'est l'entreprise Eshara Water, qui est à l'origine de ces appareils qui fonctionnent à 100 % avec de l'énergie renouvelable et qui visent à réduire la dépendance à l'eau en bouteille dans ce climat chaud.