

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.

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.

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