



ГИД ПО

ИНВЕСТИЦИЯМ В

НЕДВИЖИМОСТЬ В

ДУБАЕ

Kustam Kakharov

ГАЙД ПО ИНВЕСТИЦИЯМ В НЕДВИЖИМОСТЬ В ДУБАЕ

Как стоит инвестировать?

Почему именно Дубай?

Сравнение инвестиций

Стратегии инвестиций

Пассивный доход - сдача
квартир в аренду

«Флиппинг» - заработок на
перепродаже

Строительство и ремонты -
доходность

Задача всех инвестиций –
приумножать количество
накоплений через грамотный
подход к их вложению.

Можно инвестировать в
финансовые документы, в
недвижимость, в
промышленность. Вы сами
для себя выбираете
наиболее оптимальный
способ.

Есть два направления по
которым можно начать
инвестировать –
самостоятельно или через
компетентных посредников,
которые будут управлять
вашим капиталом.

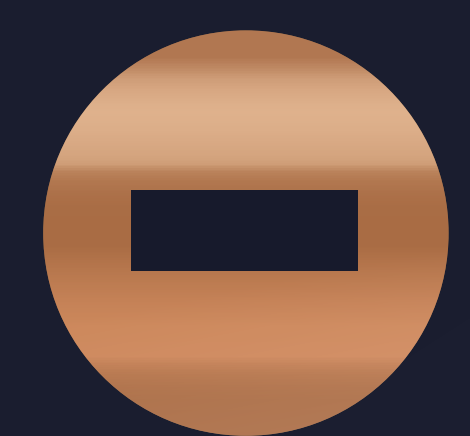
Вариантов как
распорядиться своими
сбережениями масса.

БАНКОВСКИЙ ДЕПОЗИТ



Деньги будут
застрахованы

- Выгодные бонусы от банка
- Пассивный доход
- Нет минимальной суммы вложения



Низкий процент
заработка

В случае если деньги
необходимо забрать
раньше срока, доход
окажется нулевой



АКЦИИ

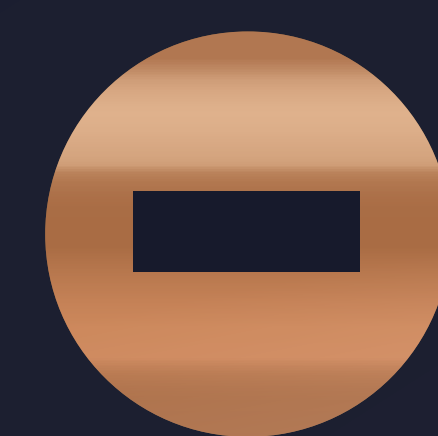


Минимальный
стартовый капитал

○ Простота действий
(инвестировать можно
в режиме смартфона)

○ Если все сыграет в
вашу сторону, можно
получить очень
хороший доход

○ Удобные сроки
инвестирования



Большой риск

○ Экономика и политика
влияет на ваш доход

НЕДВИЖИМОСТЬ



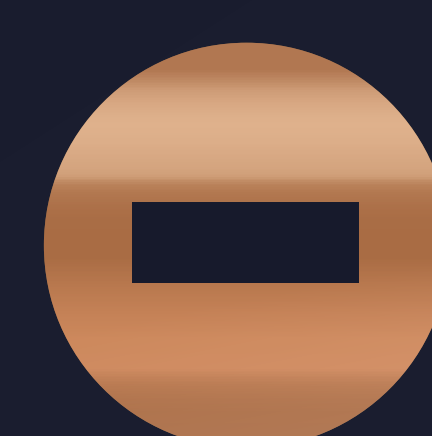
Пассивный доход

Стабильность - цены на

- недвижимость не имеют резких скачков

Различные стратегии

- инвестирования в недвижимость



Необходим большой стартовый капитал

Дополнительные расходы на содержание

Некоторые акции имеют большую рентабельность





МОЙ ВЫБОР
НЕДВИЖИМОСТЬ

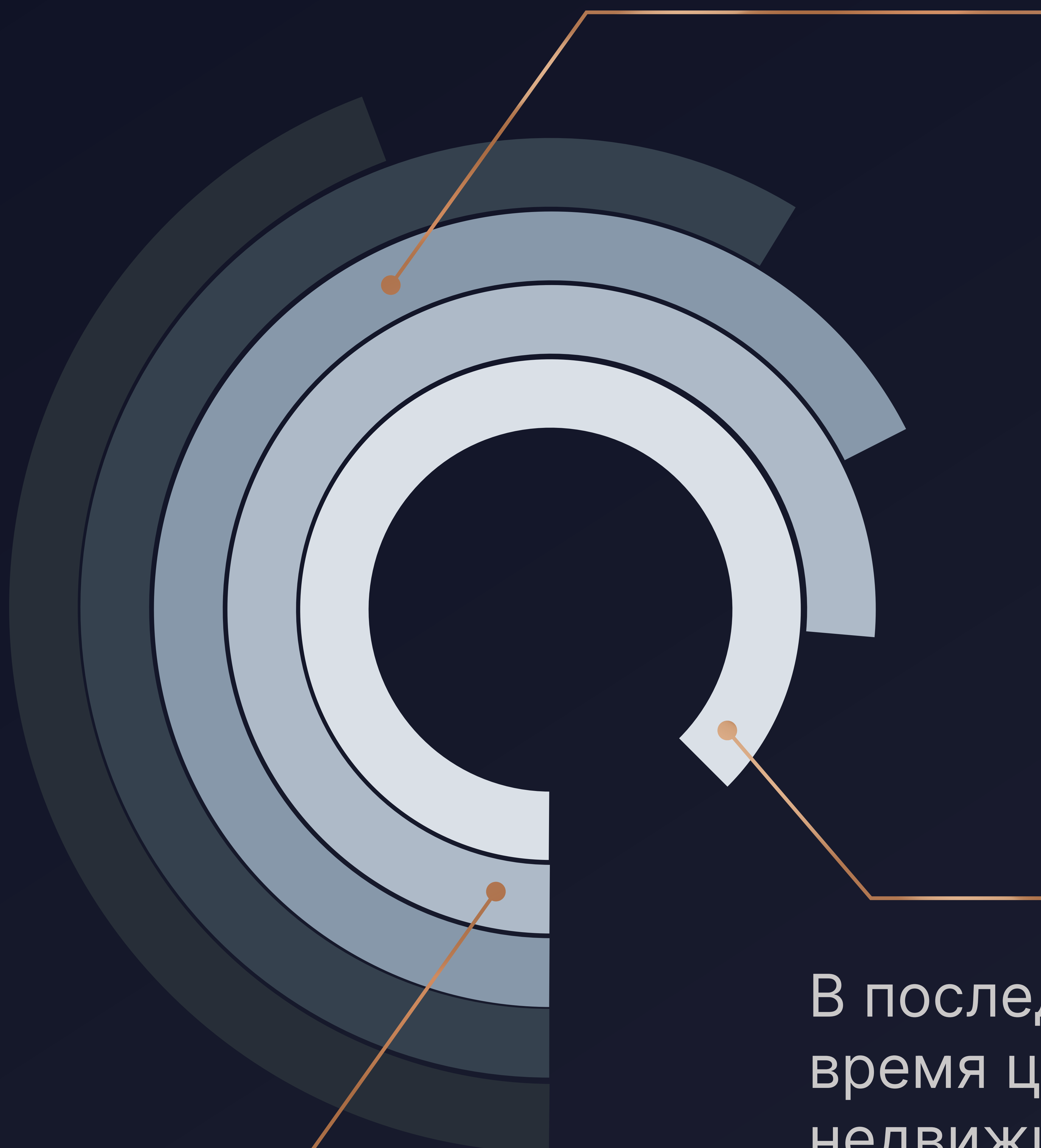
Для себя я решил инвестировать в недвижимость. Почему?

Присутствие владельца недвижимости не обязательно. Все сделки можно совершать через риелтора.



Риск потерять накопления минимален. Стоимость акций меняется каждый день, депозиты подвержены инфляции, а недвижимость стабильна. Ее в любой момент можно продать и вернуть свои стартовые вложения.

Можно приобрести объекты по своим финансовым возможностям и даже получить рассрочку.



В последнее время цены на недвижимость только растут.

Возможность использовать несколько стратегий инвестирования.

Советую выбирать недвижимость в странах с устойчивой экономикой и платежеспособным населением.

Существует несколько вариантов стратегий инвестиций в недвижимость. Я расскажу о наиболее популярных и проверенных собственным опытом.

СТРАТЕГИИ



ПОКУПКА АПАРТАМЕНТОВ ПОД АРЕНДУ

Преимущества покупки готовой
квартиры:

» Начинаете окупать вложения
сразу после покупки.

» Выбираете квартиру по
реальным характеристикам,
инфраструктуре квартала и
фотографиям.

» Легко рассчитать прибыль от аренды квартиры.

Можете стать обладателем золотой визы ОАЭ, если недвижимость дороже чем \$205 000. Такая виза

» гарантирует практически равные права с местными. Действие золотой визы распространяется на всех членов семьи инвестора.

Недостатки тоже есть:

Можно не найти готовую квартиру в нужном районе. »

Нельзя приобрести недвижимость в рассрочку.

Готовые к проживанию объекты продаются по полной предоплате. »

Высокая стоимость. На этапе строительства квартиры намного дешевле.



Для физлиц при покупке квартиры за границей могут возникнуть трудности в совершении оплаты и оформлении документов.



Покупка готовых апартаментов приносит ROI* **7-9%** годовых при сдаче в долгосрочную аренду и **10-12%** в краткосрочную. Все зависит от локации и стоимости аренды.

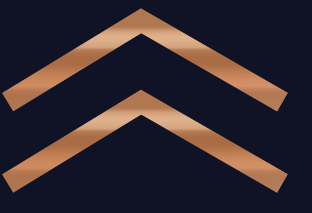
* ROI - это коэффициент окупаемости или показатель возврата инвестиций.




ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕРЕДИНЕ ЦИКЛА


Преимущества:

- » Рост цены на квартиру, после ввода в эксплуатацию дома.
- » Беспроцентная рассрочка от застройщика или постоплата.

Возможность следить за динамикой строительства и оценить преимущества и  недостатки расположения жилого квартала, вида с квартиры и окружающей инфраструктуры.

Недостатки:

Мало предложений на рынке. 

Рассрочка с довольно коротким сроком. 

Представленная стратегия приносит ROI **8-15%** годовых. Чем лучше развита инфраструктура, где находится недвижимость, тем выше будет процент годовых.



ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В МОМЕНТ СТАРТА ПРОДАЖ

Самый популярный метод инвестирования, наиболее выгодный во многих соотношениях.

Как это происходит?

Застройщик, в заранее обозначенный день, объявляет старт продаж в новом жилом комплексе. На момент старта продаж самого комплекса еще нет.

Преимущества стратегии:

Длительная беспроцентная рассрочка. Вносится от 10% стоимости объекта для бронирования. Остальная часть погашается равными взносами пока идет строительство объекта.

Выгодные предложения от застройщика. Ремонт от застройщика бонусом или мебелированные квартиры.

Возможность выбрать желаемую площадь квартиры, планировку, район, локацию.

Большое количество предложений на рынке.

Недостаток покупки на старте продаж:

Нет возможности увидеть финальный результат на момент покупки. Есть только рекламные макеты и буклеты.

Стратегия инвестиций в недвижимость на старте продаж приносит ROI **30-50%** годовых. Это самый высший коэффициент окупаемости среди трех рассмотренных стратегий. Как и в предыдущих случаях скорость окупаемости сильно зависит от локации и стоимости.

Я думаю что, каждая из рассмотренных стратегий уместна и хороша, так как у всех разные финансовые возможности и недвижимость нужна для выполнения разных задач. Кто-то будет сдавать в аренду, кто-то захочет выгодно перепродать.

У меня **на консультации** мы:

- Определим ваши цели.
- Для чего именно нужен объект.
- Обозначим планируемый размер капитала для инвестиции.
- Подберем для вас недвижимость от проверенного застройщика.

КАТАЛОГ ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ ДУБАЯ

для жизни и инвестиций

от \$150 000
до \$30 000 000
и более *



скачать



* Цены приблизительные так как могут меняться. Для подробной информации пишите в WhatsApp.





RUSTAM KAKHAROV

Associate Director | Property Investment Advisor

TEL: +971 4 241 2020

PO Box: 1912, Dubai, UAE

MOBILE: +971 58 586 95 77

EMAIL: rustam.kakharov@allegiance.ae

Suite 2002, Barsha Heights, Grosvenor Business Tower, Dubai, UAE

www.allegiance.ae

**Я помогу вам осуществить такую покупку,
которая оправдывает ваше ожидания
и принесет доход выше планируемого!**

Узнайте больше про меня и про нашу компанию

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИИ