

# ДУБАЙ

## недвижимость у моря



**IMEX**  
REAL ESTATE

Все что нужно знать об аренде недвижимости в Дубае. Статья подготовлена по материалам компании IMEX Real Estate

**МНОГИХ НАШИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ ПРИВЛЕКАЕТ ПРИОБРЕТЕНИЕ ТАК НАЗЫВАЕМЫХ «ВТОРЫХ ДОМОВ» У МОРЯ, КУДА МОЖНО ПРИЕХАТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА, С ГАРАНТИЕЙ, ЧТО БУДЕТ СОЛНЕЧНО И ТЕПЛО, ЧТО УДАСТЯ ПОЗАГОРАТЬ, ПОПЛАВАТЬ И ПРИЯТНО ПРОВЕСТИ ОТПУСК ИЛИ ВЫХОДНЫЕ. УЧИТЫВАЯ, ЧТО ПЕРЕЛЕТ В ДУБАЙ, СКАЖЕМ, ИЗ МОСКВЫ ЗАНИМАЕТ ВСЕГО 5 ЧАСОВ, И НАХОДЯТСЯ ОБА ГОРОДА В ОДНОМ И ТОМ ЖЕ ЧАСОВОМ ПОЯСЕ, СТАНОВИТСЯ ПОНЯТНЫМ ИНТЕРЕС К ТАКОГО РОДА КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯМ.**

Дубай – город, уходящий одновременно за облака и в море; вызов пустыне и Человеческому воображению; средоточие самых высоких в мире небоскребов и фантастических искусственных островов, сказочных развлечений и феерических фестивалей. Удивительный город, выросший на краю пустыни, будто бы созданный для того, чтобы поражать воображение человека.

Дубай – известное во всем мире круглогодичное туристическое направление для семейного и активного отдыха, манящее своим теплым солнечным климатом, белыми песчаными пляжами и лазурными водами Персидского залива. Дубай – город-

рай для туристов, ведь здесь их ждет превосходный сервис, фешенебельные отели и великолепные условия для спорта, отдыха, покупок. Сегодня к отдыхающим присоединяются те, кто желает жить в современном мегаполисе, обладающем всеми преимуществами шикарного морского курорта. Благодаря существующему законодательству, у иностранных инвесторов сейчас имеются уникальные возможности приобретения в собственность недвижимости в эмирате Дубай с целью дальнейшего проживания или сдачи в аренду.

Однако при всем многообразии продаваемой в Дубае недвижимости, выбор проектов на так называемой «первой линии», то есть, расположенных непосредственно на берегу моря, для приобретения в собственность иностранными гражданами, ограничен. Это, в первую очередь, связано с тем, что среди всей прибрежной территории эмирата, в зону «фригольд», где разрешено право собственности для иностранцев, попали только искусственные насыпные острова (три «Пальмы» и проект архипелага The World), район Dubai Marina и территория западнее порта Jebel Ali – прибрежный мега-проект Dubai Waterfront. Причем Waterfront, The Palm Jebel Ali, The Palm Deira и The World пока еще не застроены (a Palm Deira – еще и не насыпана) и в ближайшие несколько лет застроены не будут.

Таким образом, выбор фригольд-жилья на берегу моря ограничен относительно небольшим количеством проектов в районах Dubai Marina и на насыпном острове The Palm Jumeirah. Рассмотрим эти проекты подробнее. Но прежде, необходимо уточнить, что речь может идти о следующих **трех принципиально разных типах жилой недвижимости:**

**Апартаменты.** Это квартиры в многоквартирном доме (комплексе). Как правило, жилые комплексы включают в себя все необходимое для комфортной жизни – парковки, бассейны, зоны отдыха, спортзалы и т.п.

**Виллы.** Это отдельно стоящие или сблокированные дома (таунхаусы) с относящимся к ним земельным участком, на котором, в зависимости от его размера, могут располагаться бассейны, сады, беседки и т.п.

**Гостиничные апартаменты.** Это апартаменты под управлением отеля (гостиничный номер) или апартаменты, которые обслуживаются компанией-оператором данного отеля. Также речь может идти о виллах на территории гостиничных комплексов, управляемых или обслуживаемых отелями.

**Итак, вот перечень и краткая характеристика основных прибрежных проектов Дубая в соответствии с приведенной выше классификацией:** >>

## АПАРТАМЕНТЫ У МОРЯ



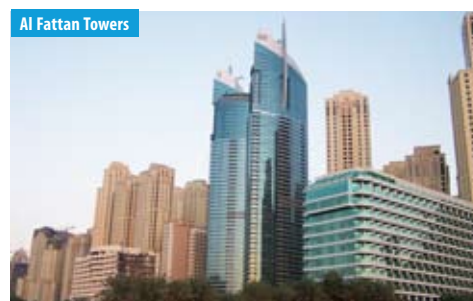
Dubai Marina

**DUBAI MARINA**  
Фешенебельный прибрежный район, включающий более 200 многоэтажных жилых зданий и отелей.  
**Расположен** в центре «нового Дубая» вокруг искусственной бухты в 5 км западнее острова The Palm Jumeirah.  
**Квартиры** – от студий (40 кв. м) до пентхаусов  
**US\$ 2300 – 4300 за кв. м**



Jumeirah Beach Residence

**JUMEIRAH BEACH RESIDENCE (JBR)**  
Комплекс из 36 жилых небоскребов и 4 отелей на 1-й линии у моря с прямым доступом к пляжу.  
**Расположен** в фешенебельном районе Dubai Marina.  
**Квартиры** – от студий (65 кв. м) до пентхаусов (600 кв. м)  
**US\$ 2400 – 4200 за кв. м**



Al Fattan Towers

**AL FATTAN TOWERS**  
Жилой комплекс из двух высоток на 1-й линии у моря. В одной из высоток расположены гостиничные апартаменты.  
**Расположен** посередине жилого комплекса JBR.  
**Квартиры** – с двумя спальнями (153-159 кв. м), с тремя спальнями (205-229 кв. м), пентхаусы (311-387 кв. м)  
**US\$ 4100 – 5000 за кв. м**



Royal Oceanic

**ROYAL OCEANIC**  
34-этажное жилое здание на берегу моря.  
**Расположено** напротив 5\* отеля Le Royal Meridien в районе Dubai Marina.  
**Квартиры** – от студий (51-62 кв. м) до пентхаусов (325 кв. м)  
**US\$ 3500 – 4000 за кв. м**



Trident Grand Residence

**TRIDENT GRAND RESIDENCE**  
40-этажное жилое здание на берегу моря.  
**Расположено** напротив 5\* отеля Le Royal Meridien в районе Dubai Marina.  
**Квартиры** – от апартаментов с одной спальней (118 кв. м) до пентхаусов (500-700 кв. м)  
Срок сдачи – конец 2010 года  
**US\$ 3500 – 4900 за кв. м**



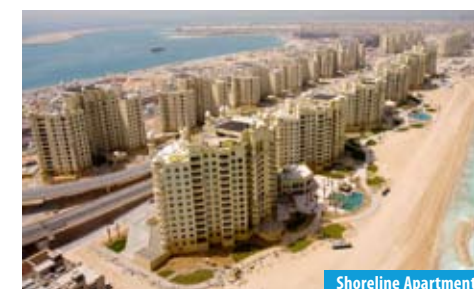
Tiara

**TIARA (The Palm Jumeirah)**  
Люксовый жилой комплекс из семи 15-этажных зданий, расположенных в виде буквы «V». Имеет собственный частный пляж.  
**Расположен** на искусственном острове The Palm Jumeirah.  
**Квартиры** – от апартаментов с одной спальней (122 кв. м) до квартир с тремя спальнями (228 кв. м), а также пентхаусы на верхних этажах площадью 480 кв. м  
**US\$ 4700 – 5500 за кв. м**



Oceana

**OCEANA (The Palm Jumeirah)**  
Люксовый жилой комплекс из семи 15-этажных зданий, расположенных в виде буквы «V». Имеет собственный частный пляж.  
**Расположен** на искусственном острове The Palm Jumeirah.  
**Квартиры** – от апартаментов с одной спальней (120 кв. м) до квартир с тремя спальнями (218 кв. м) а также пентхаусы на верхних этажах площадью 480 кв. м  
**US\$ 4400 – 5500 за кв. м**



Shoreline Apartments

**SHORELINE APARTMENTS (The Palm Jumeirah)**  
Жилой проект из 20-ти зданий на 1-й линии у моря с собственным пляжем.  
**Расположен** на «стволе» искусственного острова The Palm Jumeirah.  
**Квартиры** – от апартаментов с одной спальней (110 кв. м) до пентхаусов с четырьмя спальнями (500 кв. м)  
**US\$ 3200 – 4500 за кв. м**



Golden Mile

**GOLDEN MILE (The Palm Jumeirah)**  
Проект из 10-ти зданий, включающих 780 жилых апартаментов, а также рестораны, бары и магазины на первых этажах.  
**Расположен** в центре «ствола» острова The Palm Jumeirah.  
**Квартиры** – от апартаментов с одной спальней (122 кв. м) до пентхаусов (900 кв. м)  
**US\$ 2800 – 3900 за кв. м**

Marina Residences

**MARINA RESIDENCES (The Palm Jumeirah)**

Жилой проект из 6-ти зданий непосредственно на берегу моря с выходом к пристаням для яхт.

**Расположен** на «стволе» искусственного острова The Palm Jumeirah.

**Квартиры** – от апартаментов с двумя спальнями (168-184 кв. м) до четырехуровневых пентхаусов

**US\$ 2900 – 3800 за кв. м**



Canal Cove Townhouse

**CANAL COVE TOWNHOUSE (The Palm Jumeirah)**

Двухуровневые сблокированные виллы (таунхаусы) с 3 – 4 спальнями.

**Расположены** вдоль «ствола» искусственного острова The Palm Jumeirah.

**Сблокированные виллы** площадью от 360 до 470 кв. м

**US\$ 4100 – 5000 за кв. м**



Kingdom of Sheba

**KINGDOM OF SHEBA (Balqis Residence)**

Гостиничные апартаменты под управлением сети Fairmont

**Расположены** на «кране» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

**Апартаменты** – от опций с двумя спальнями (206 кв. м) до роскошных вилл и пентхаусов (573 – 718 кв. м)

**Срок сдачи:** 2011 год

**US\$ 4800 – 5500 за кв. м**

**ВИЛЛЫ У МОРЯ**

Signature Villa

**SIGNATURE VILLA (The Palm Jumeirah)**

Эксклюзивные виллы с большими прилегающими участками, бассейнами и собственным пляжем.

**Расположены** на ветвях насыпного острова The Palm Jumeirah.

**Отдельно стоящие виллы** – 5-6 спален, от 600 до 700 кв. м

**US\$ 5500 – 7500 за кв. м**

**ГОСТИНИЧНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ У МОРЯ**

Grandeur Residences

**GRANDEUR RESIDENCES**

Люксовые отельные апартаменты в 5-звездочном комплексе Taj Exotica Resort & Spa.

**Расположены** на «кране» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

**Меблированные апартаменты** – от опций с одной спальней (105 кв. м) до пентхаусов (380 кв. м)

**Срок сдачи:** 2010 год

**US\$ 5100 – 6000 за кв. м**



Kempinski Residences

**KEMPINSKI RESIDENCES**

Гостиничные апартаменты под управлением сети Kempinski

**Расположены** на «кране» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

**Апартаменты** – от опций с двумя спальнями (165 кв. м) до роскошных вилл и пентхаусов (1200 кв. м)

**Срок сдачи:** 2011 год

**US\$ 5900 – 6800 за кв. м**



Garden Home

**GARDEN HOME (The Palm Jumeirah)**

Роскошные виллы с индивидуальным пляжем и собственным бассейном.

**Расположены** на ветвях насыпного острова The Palm Jumeirah.

**Отдельно стоящие виллы** – 4-5 спален, площадь от 467 до 654 кв. м

**US\$ 4250 – 5800 за кв. м**



Fairmont Palm Residence

**FAIRMONT PALM RESIDENCE**

Гостиничные апартаменты под управлением сети Fairmont

**Расположены** на «стволе» Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

**Апартаменты** – от опций с одной спальней (131 кв.м) до роскошных вилл и пентхаусов (465 кв. м)

**Срок сдачи:** 2010 год

**US\$ 4800 – 5500 за кв. м**

**ЛЮБУЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ** Вы можете получить у специалистов компании IMEX Real Estate по тел. в Москве +7 495 9842053, бесплатному телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте [info@IMEXre.com](mailto:info@IMEXre.com).

**UAE:** Dubai, Dubai Marina, JBR, Al Fattan Marine Towers, 1st floor, Office No.6  
Tel: +971 (4) 3951911 • Tel/fax: +971 (4) 3951912  
Mob: +971 (50) 8598098 • Free call: **800 - IMEX**

**РОССИЯ:** 105122, Москва, Щелковское ш., дом 3, стр.1, оф. 511  
Тел.: +7 495 984 2053 • Факс: +7 495 984 2057

Номер лицензии 612218  
Номер регистрации в RERA 1671

E-mail: [info@IMEXre.com](mailto:info@IMEXre.com) **www.IMEXre.com**