

ДУБАЙ ВЫШЕЛ НА МИРОВОЙ УРОВЕНЬ



ОЛИМПИЙСКИЕ ИГРЫ, ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО ФУТБОЛУ, WORLD EXPO — СОБЫТИЯ МИРОВОГО МАСШТАБА, ОКАЗЫВАЮЩИЕ СЕРЬЕЗНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИКУ ТОЙ СТРАНЫ, В КОТОРОЙ ОНИ ПРОВОДЯТСЯ. И ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ВАЖНЫХ СФЕР, КОТОРУЮ ЗАТРАГИВАЮТ ИЗМЕНЕНИЯ, СТАНОВИТСЯ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ. ПРИМЕРОМ МОЖЕТ СЛУЖИТЬ ДУБАЙ, ЗАВОЕВАВШИЙ В ПРОШЛОМ ГОДУ ПРАВО ПРОВЕСТИ WORLD EXPO — 2020.

Последние годы рынок недвижимости Дубая активно восстанавливается: после падения цен на жилье в период с 2006 по 2010 год этот арабский эмират переживает расцвет. С ноября 2011 по ноябрь 2012 года цены выросли на 18,26% с поправкой на инфляцию. Цены на квартиры с сентября 2012 по сентябрь 2013 года увеличились на 42%. А после известия о проведении World Expo страна переживает очередной строительный бум. Среди заявленных масштабных проектов — насыпной остров с гигантским колесом обозрения и квартал жилых башен, окруженный рукотворными лагунами. Бизнесменов и предпринимателей из разных стран привлекает Дубай — регион с лояльной налоговой политикой по отношению к иностранцам, стабильной экономикой и отличными показателями рынка труда.

С момента объявления Дубая кандидатом на проведение World Expo — 2020 город сильно изменился. Полным ходом идет подготовка к крупнейшей международной выставке, которая проводится раз в пять лет только в самых достойных городах мира. Недавно в Дубае открыт новый международный терминал аэропорта, который позволит городу справиться с увеличенным пассажиропотоком в период проведения World Expo. Городские власти

планируют усовершенствовать сеть общественного транспорта, чтобы все гости Дубая смогли без проблем добраться до места проведения мероприятия. Разумеется, в городе появится большое количество офисной, жилой и гостиничной недвижимости, которая обеспечит возросший спрос.

Сейчас интерес международных инвесторов к Дубаю находится на пике. Королевский институт дипломированных оценщиков (RICS) регулярно рассчитывает индекс инвестиционной привлекательности различных регионов: Дубай сейчас занимает вторую позицию в рейтинге.

Выставка Expo–2020 пойдет на пользу сегментам рынка недвижимости не в равной степени, полагает исполнительный директор Jones Lang LaSalle на Ближнем Востоке и в Северной Африке Алан Робертсон. По его мнению, больше всех выиграют гостиничный и инфраструктурный сектора, значительную выгоду извлекут жилье и торговая недвижимость. «Проведение Exro обеспечит долгосрочные выгоды для экономики и рынка недвижимости Дубая, но в ближайшей перспективе необходимо тщательно управлять рынком во избежание чрезмерного оптимизма инвесторов», — уверен Алан Робертсон.

Настроения инвесторов являются основным фактором, который влияет на динамику рынка недвижимости ОАЭ. После известия о победе Дубая в конкурсе возрос интерес инвесторов к недвижимости в этом городе. Следствием этого, вероятно, будет рост цен как на земельные участки, так и на уже существующие виллы и апартаменты вблизи места проведения выставки.

Однако в долгосрочной перспективе одними из самых интересных и выгодных инвестиций способны стать вложения в жилые комплексы, расположенные отнюдь не в центре этого мегаполиса, а на его окраине, где уже создаются настоящие оазисы для полноценного отдыха. Знаковым

проектом этого типа может считаться The Reserve в Al Barari. В конце октября 2013 года этот жилой комплекс получил награды в категории роскошной недвижимости на престижном международном конкурсе International Property Awards — 2013.

International Property Award — всемирно известный конкурс в области недвижимости. Награда конкурса означает признание превосходства, неординарности подхода, а также неповторимого стиля, который выбран создателями этого проекта. Главный исполнительный директор Al Barari Мохаммед Заал (Mohammed Zaal) рассказывает: «Мы не стремились стать самыми большими, самыми яркими или самыми первыми. Мы стремились создать недвижимость, каждая деталь которой выделяет ее из обыденности и превращает в совершенство».

Неповторимая коллекция 28 современных, элегантных и фешенебельных вилл The Reserve в Al Barari, расположенном в элитном районе Дубая Над-аль-Шеба, получила престижные награды в следующих категориях: «Лучший объект недвижимости на Аравийском полуострове», «Лучший объект недвижимости в Дубае» и «Лучший дизайн интерьера виллы в Дубае». Весь комплекс Al Barari, в котором находится The Reserve, был отмечен как «Лучший комплексный проект в Дубае».

The Reserve задает новые стандарты жизни для самых требовательных людей на планете. С момента презентации проекта в мае 2012 года к сегодняшнему дню он вышел на финишную прямую: 14 вилл завершены и готовы к передаче покупателям, остальные 14 находятся в стадии строительства. «Роскошь не выражается в числах, роскошь — это образ жизни. Комплекс The Reserve в Al Barari не имеет себе равных по качеству. Это проект, который задумывался как реализация ценностей нашей семьи и который призван создать уникальное пространство для жизни», — подчеркивает Мохаммед Заал. ○



СПРАВКА

Уникальный комплекс The Reserve всего в 10 мин езды от центра Дубая отличается неповторимым дизайном вилл, расположенных вокруг шести небольших тематических садов. Питомник растений Al Barari, занимающий территорию 11 га, позволяет сохранять вид и структуру каждого сада вне зависимости от погодных и каких-либо других условий. Разные части комплекса связывают в единое целое аллеи и каналы, создающие оазис в пустыне. В этом оригинальном проекте цветущие сады усиливают чувство уединенности и в то же время не теряется ощущение близости с соседями — это новая тенденция среди самых взыскательных покупателей недвижимости. Площадь комплекса — 132 га, 80 % которых покрыто зелеными насаждениями и водоемами. Площадь участков от 2,3 до 6,9 тыс. м², стоимость вилл начинается от \$5,5 млн. Каждая вилла имеет как минимум шесть просторных спален с ванными комнатами и гардеробными, кабинет и гостиную, две полностью оборудованные кухни, подвал, террасу на крыше, гараж на четыре автомобиля, площадку для парковки на улице и отдельные здания для проживания персонала.