

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДУБАЯ

I полугодие 2024 г.



Dubai Harbour Residences

**София Пургина**

руководитель направления по работе с российскими клиентами
NF Group Middle East

«ОАЭ уверенно удерживают лидерство среди российских покупателей зарубежной недвижимости, предлагая широкий спектр возможностей для проживания и выгодных инвестиций. Дубай с его благоприятными условиями для бизнеса и высокими стандартами жизни укрепил свои позиции как главный международный хаб для российских инвесторов. Эмират обладает рядом преимуществ, на которые обращают особое внимание будущие экспаты: налоговые льготы, возможность получения Золотой визы и пенсионные программы привилегий, а также реализация специальной экономической программы D33, которая направлена на удвоение размеров экономики в ближайшее десятилетие, и многое другое. В первой половине 2024 г. было отмечено продолжение роста инвестиционного спроса, особенно в сегменте строящейся недвижимости, в том числе со стороны россиян, которые активно вкладывают свои средства в наиболее ликвидные объекты региона. До конца 2024 г. ожидается сохранение позитивного экономического фона, который будет благоприятно влиять на рынок жилой недвижимости Дубая и его ключевые показатели».

Основные выводы

- > Сохранение высокого уровня покупательской активности во всех сегментах жилой недвижимости – более 71 тыс. реализованных апартаментов и вилл в сегментах off-plan и ready (+26% за год), а в сегменте аренды – 290 тыс. шт. (+9% за год).
- > Активное пополнение объемов предложения за счет оперативного вывода новых объектов в сегмент off-plan и ввода в эксплуатацию комплексов со 100%-ной строительной готовностью в сегменте ready.
- > Незначительная ценовая дельта между сегментами off-plan и ready – стоимость готовой недвижимости практически сопоставима со средним бюджетом лотов в новостройках.



	Апартаменты	Динамика	Виллы	Динамика
Сегмент off-plan				
Средневзвешенная цена предложения, дирхамов/кв. фут	1 814	0%*	1 435	+25%*
Средний бюджет предложения, млн дирхамов	1,3	-7%*	3,4	+10%*
Количество сделок, тыс. шт.	39,0	+47%**	3,5	-48%**
Суммарная стоимость сделок, млрд дирхамов	72,7	+22%**	18,7	-22%**
Сегмент ready				
Средневзвешенная цена предложения, дирхамов/кв. фут	1 390	+16%*	1 272	+14%*
Средний бюджет предложения, млн дирхамов	1,2	+20%*	3,2	+10%*
Количество сделок, тыс. шт.	23,6	+21%**	5,0	+36%**
Суммарная стоимость сделок, млрд дирхамов	45,5	+38%**	25,4	+32%**
Аренда				
Средний бюджет по новым контрактам, тыс. дирхамов/год	65,0	+12%*	165,0	+3%*
Средний бюджет по продленным контрактам, тыс. дирхамов/год	54,0	+10%*	145,0	+8%*
Совокупный бюджет***, тыс. дирхамов/год	58,0	+12%*	150,1	+5%*

* I полугодие 2024 г. / IV квартал 2023 г.

** I полугодие 2024 г. / I полугодие 2023 г.

*** При расчете учитываются как новые, так и продленные контракты.

Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

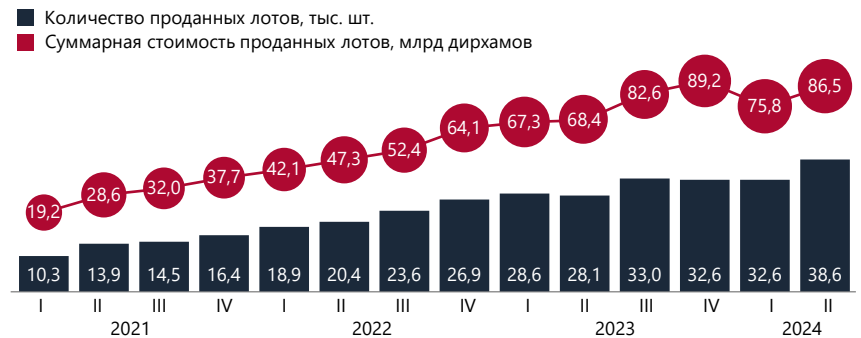
Активность на рынке

По итогам I пол. 2024 г. на рынке жилой недвижимости Дубая было реализовано около 71 тыс. апартаментов и вилл, что на 26% выше результата прошлого года. При этом суммарная стоимость сделок составила около 162 млрд дирхамов (+20% за год).

Примечательно, что Дубай по-прежнему сохраняет статус международного инвестиционного хаба. Жилой недвижимостью интересуются покупатели из России, стран Ближнего Востока и Европы. По итогам I пол. 2024 г. россияне вошли в топ-3 покупателей недвижимости в Дубае. Действительно, в условиях ограниченности инвестиционных инструментов и механизмов нивелирования финансовых рисков в России эмират рассматривается в качестве одного из направлений сохранения и приумножения капитала, в том числе за счет покупки недвижимости.

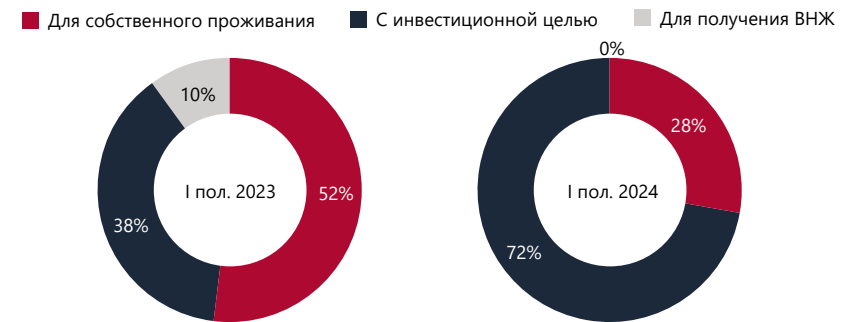
Именно поэтому в первой половине 2024 г. было отмечено сохранение тенденции роста объема инвестиционного спроса. Если в I пол. 2023 г. эмираты рассматривались преимущественно для собственного проживания (52% против текущих 28%), то в I пол. 2024 г. первоочередной целью покупки жилой недвижимости в ОАЭ стали инвестиции – в январе–июне 2024 г. доля таких сделок составила 72% (+34 п. п. за год). При этом на российских инвесторов приходится около 6% всех сделок с жилой недвижимостью. Безусловно, основное влияние на повышение инвестиционного спроса оказали высокая заявленная девелоперская доходность, а также стабильно растущие цены на недвижимость в наиболее востребованных локациях региона.

Динамика спроса на рынке жилой недвижимости Дубая



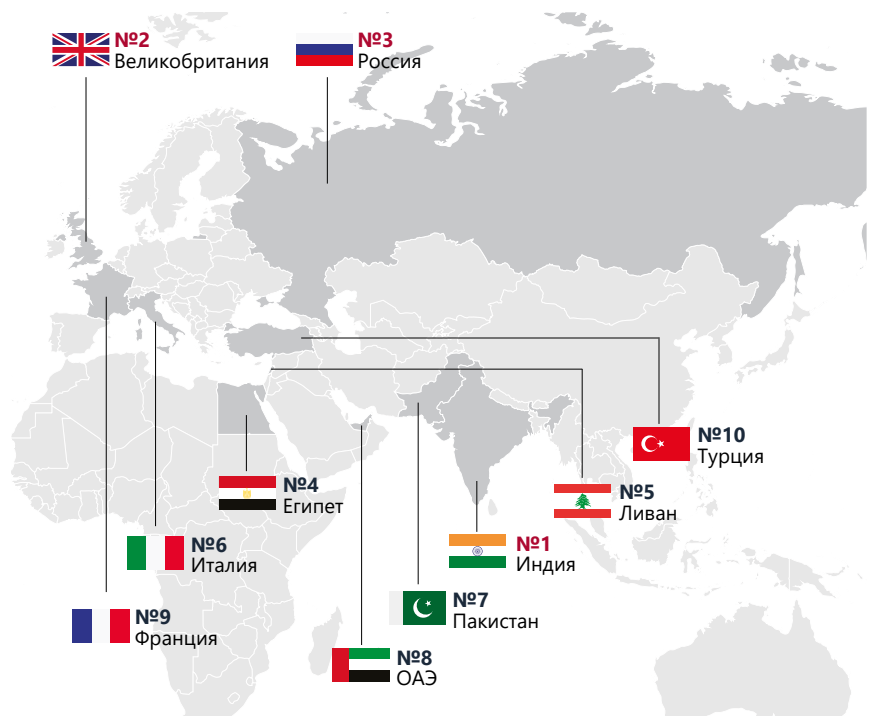
Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

Цели покупки недвижимости в ОАЭ



Источник: NF Group Research, 2024

ТОП-10 покупателей недвижимости в Дубае по национальности



Источник: NF Group Research, 2024

СЕКТОР OFF-PLAN

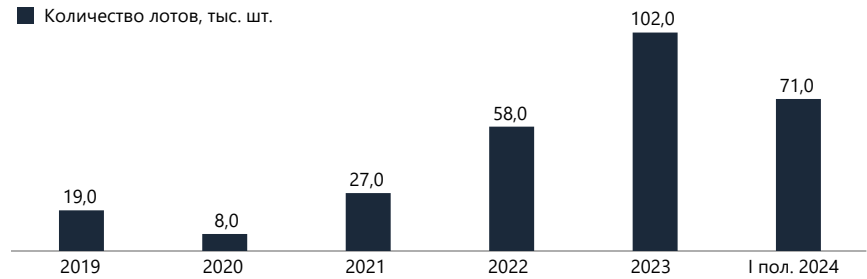
Предложение

По итогам I пол. 2024 г. объем нового предложения на рынке жилой недвижимости Дубая в секторе off-plan составил 71 тыс. лотов, что уже превысило в 1,2 и 2,6 раза совокупное количество новых объектов в 2022 г. и 2021 г. соответственно. Ключевым драйвером высокой девелоперской активности остается значительный покупательский интерес. За счет быстрых темпов реализации анонсированных комплексов еще на этапах прелонча и пресейла застройщики сильно замотивированы в сохранении достаточного объема предложения.

Кроме того, учитывая повышенное внимание к недвижимости в эмирате на международной арене и его престижный статус для многих иностранных инвесторов, в Дубае развивается сектор ультралюксовой жилой недвижимости. Сейчас среди строящихся объектов в самом высоком ценовом сегменте выделяются Eden House by H&N development, Vela Viento, Baccarat Hotel & Residences, Armani Beach Residences, а также Bugatti Residences и Mercedes-Benz Places by Binghamti. Такая недвижимость зачастую рассматривается как трофейная, предполагающая «инвестиции в социальный статус».

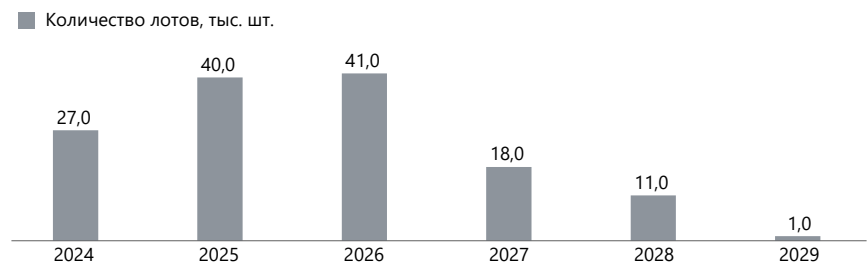
Стремительные темпы пополнения объема предложения также связаны с ростом населения в регионе. По данным World Population Review, сейчас в Дубае проживает около 3,1 млн человек, тогда как еще в 2020 г. показатель отмечался на уровне 2,9 млн человек (+7% за 4 года). До 2035 г. ожидается рост насе-

Динамика объема нового предложения



Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

Прогноз объемов планируемого к реализации предложения*



*- Учитываются проекты, о которых уже известно рынку; объемы будут корректироваться.

Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

ления до 3,5 млн человек. Уже сейчас рынок недвижимости Дубая адаптируется к новым условиям демографической ситуации, активно наращивая объемы предложения в секторе доступной недвижимости, в том числе ввиду растущего спроса со стороны молодых специалистов и семей.

В структуре предложения по стадии строительной готовности была отмечена незначительная динамика от -1% до +1%. По итогам I пол. 2024 г. большая

часть предложения (68%) по-прежнему представлена на начальной стадии с уровнем готовности до 20% (+1% за полугодие). В свою очередь, готовность от 21 до 40% отмечается в 13% объектов (+1% за полугодие), от 41 до 60% – в 7% объектов (-1% за полугодие), от 61 до 80% – в 6% (+1% за полугодие). На завершающей стадии строительной готовности (от 81 до 99%) находится 6% общей структуры предложения (-1% за полугодие).

ТОП-5 районов по объему предложения



Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

Сектор off-plan – лоты в объектах незавершенного строительства (новостройка не введена в эксплуатацию, уровень строительной готовности составляет 0-99%); такие лоты приобретаются непосредственно у застройщика.

Новые проекты в знаковых локациях



Bay Villas

Девелопер	Nakheel
Район	Dubai Islands
Срок сдачи	2 кв. 2027
Стартовая цена	4 млн дирхамов



Four Seasons Private Residences

Девелопер	H&H
Район	DIFC
Срок сдачи	4 кв. 2027
Стартовая цена	34 млн дирхамов



Sky Residences

Девелопер	Expo Dubai Group
Район	Expo City
Срок сдачи	4 кв. 2026
Стартовая цена	1,8 млн дирхамов



Diamondz

Девелопер	Danube Properties
Район	JLT
Срок сдачи	4 кв. 2027
Стартовая цена	1,8 млн дирхамов



Riwa

Девелопер	Meraas
Район	MJL
Срок сдачи	3 кв. 2027
Стартовая цена	2,4 млн дирхамов



Six Senses Residences

Девелопер	Select Group
Район	Dubai Marina
Срок сдачи	3 кв. 2028
Стартовая цена	5,9 млн дирхамов



W Residences

Девелопер	Arada Developer
Район	Dubai Harbour
Срок сдачи	4 кв. 2027
Стартовая цена	4,2 млн дирхамов



Dubai Harbour Residences

Девелопер	H&H
Район	Dubai Harbour
Срок сдачи	4 кв. 2027
Стартовая цена	3,7 млн дирхамов



Kempinski Residences

Девелопер	ABA Group
Район	Dubai Marina
Срок сдачи	1 кв. 2028
Стартовая цена	2,2 млн дирхамов

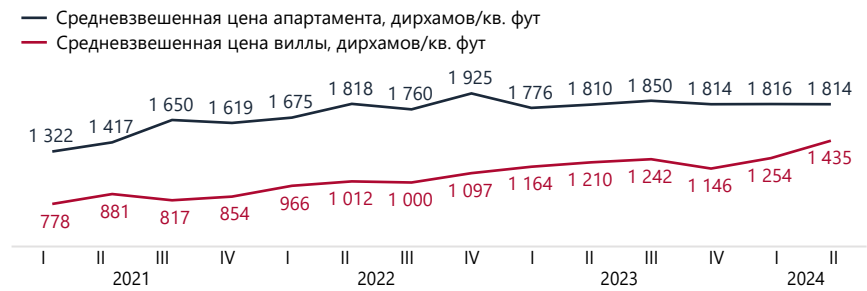
Цены

По итогам I пол. 2024 г. на рынке жилой недвижимости Дубая фиксировалась разнонаправленная динамика средневзвешенной цены квадратного метра в разрезе форматов предложения. Так, в сегменте апартаментов с конца 2023 г. показатель оставался относительно стабильным и по итогам июня 2024 г. составил 1 814 дирхамов/кв. фут (0% за полугодие и 0% за год). Отсутствие характерного для рынка прироста преимущественно связано с некоторой переориентацией рынка в сторону более доступного жилья, а также с выводом большого объема нового предложения по более низким стартовым ценам.

Вместе с этим средневзвешенная цена предложения в сегменте вилл продемонстрировала уверенную положительную динамику как за полугодие, так и за год, и достигла нового, исторически рекордного значения 1 435 дирхамов/кв. фут (+25% за полугодие и +19% за год). Безусловно, ключевое влияние на такой серьезный прирост оказало значительное повышение интереса к данному формату в Дубае: по сравнению с апартаментами виллы предполагают более высокий уровень приватности и комфорта, особенно актуально это для семей с детьми, в некоторых случаях также играет роль близость к морю и пляжной инфраструктуре.

Среди тенденций первой половины 2024 г. также отмечалось стремительное

Динамика средневзвешенной цены предложения по типу лотов



Источник: NF Group Research на основании данных DxV Interact, 2024

Динамика среднего бюджета предложения по типу лотов



Источник: NF Group Research на основании данных DxV Interact, 2024

сокращение ценовой дельты между форматами апартаментов и вилл – по итогам I пол. 2024 г. разрыв составил всего 26%, в то время как еще в конце 2023 г. он достигал 58%, а во II кв. 2023 г. – 50%.

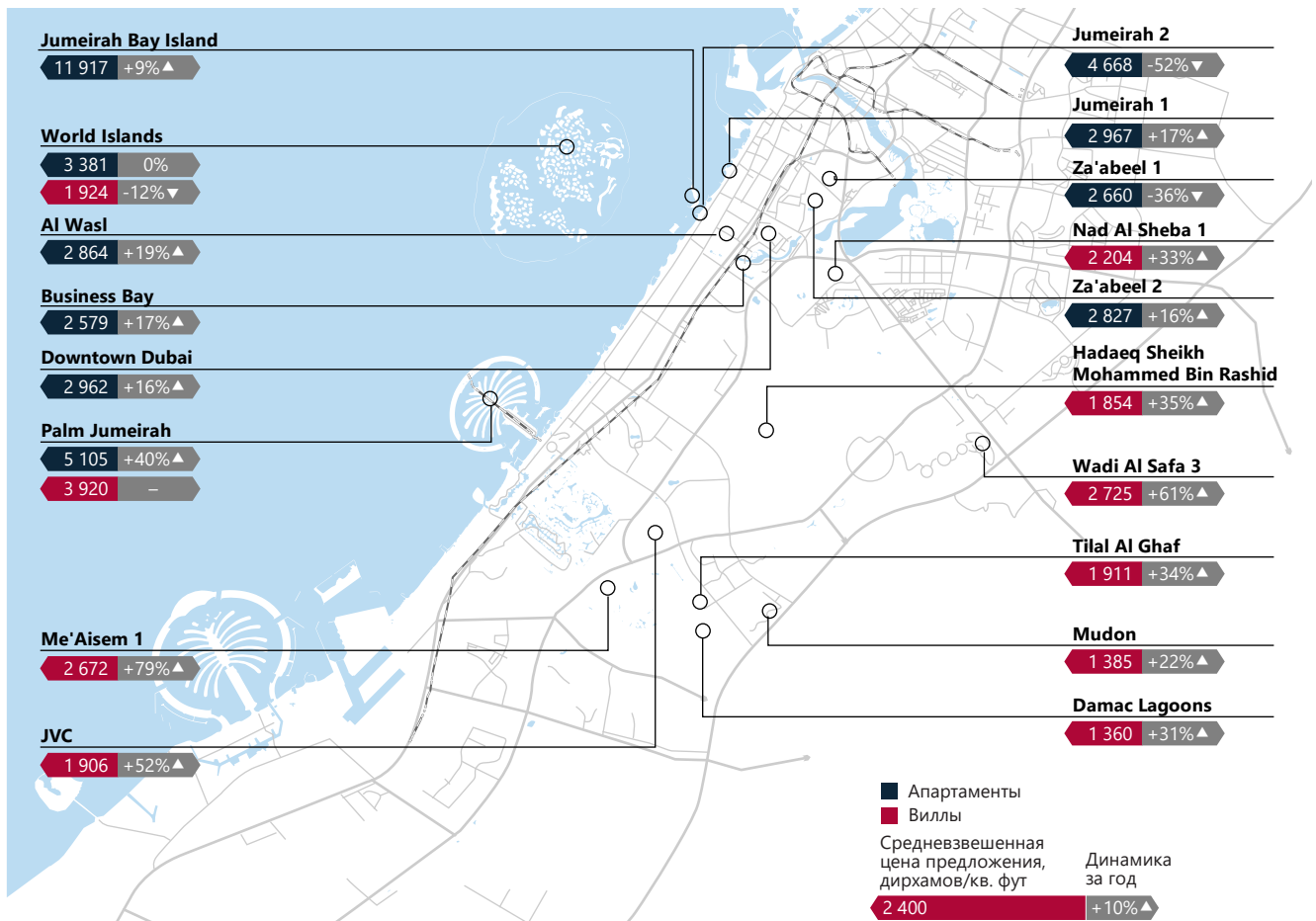
Средний бюджет предложения апартаментов по итогам июня 2024 г. составил 1,3 млн дирхамов (–7% за полугодие и –7% за год). Отрицательная корректи-

ровка была связана с выходом масштабных комплексных проектов по стартовым ценам с более мелкой нарезкой. В свою очередь, аналогично динамике средневзвешенной цены предложения средний бюджет вилл достиг исторического максимума и составил 3,4 млн дирхамов (+10% за полугодие и +42% за год).



Address Residences Zabeel

ТОП районов по средневзвешенной цене предложения



Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024



Sobha One

Спрос

На протяжении долгого времени рынок Дубая демонстрирует впечатляющие результаты по реализации жилой недвижимости, и первая половина 2024 г. не стала исключением. По итогам I пол. 2024 г. в сегменте off-plan был зафиксирован рекордный совокупный объем спроса – за январь–июнь 2024 г. было реализовано 42,6 тыс. лотов (+27% за год). Эмират по-прежнему выступает одним из наиболее привлекательных регионов как для собственного проживания, так и для инвестиций. Правительство качественно прорабатывает различные инициативы, которые позволяют создавать комфортную среду для жизни и ведения бизнеса. Кроме того, объем предложения располагает множеством вариантов, среди которых каждый покупатель сможет найти для себя идеальный лот – как по цене, так и по расположению, качественным и функциональным характеристикам.

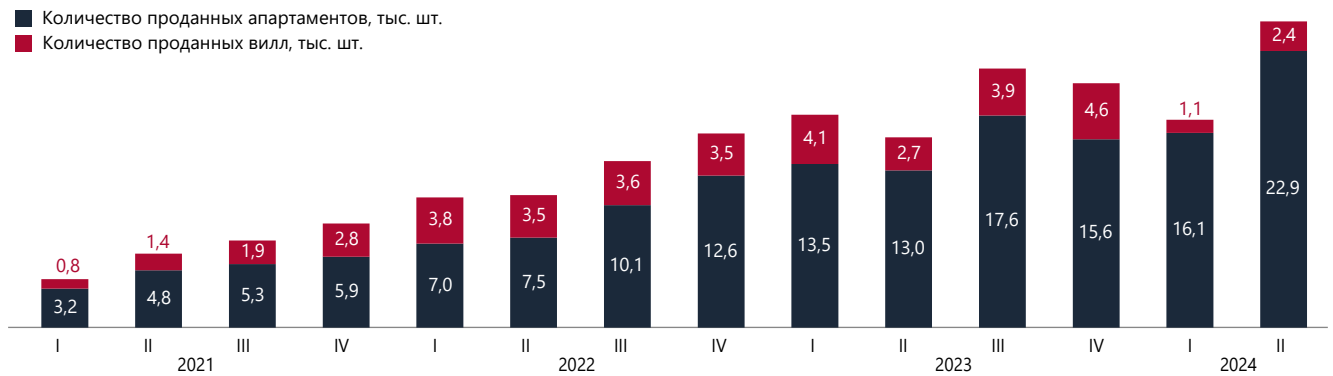
В разрезе форматов в сегменте апартаментов был зафиксирован значительный прирост в сделках на 47% за год до значения 39,0 тыс. лотов, что также стало максимальным значением. Высокий интерес к приобретению апартаментов в первую очередь связан с более доступным ценообразованием в сравнении с сегментом вилл, а также с привлекательностью наполнения большинства новостроек. Апартаменты выступают отличным инвестиционным вариантом – помимо более компактной и функциональной площади в комплексах размещается большое количество различных амениитис (бассейны, фитнес-румы, коворкинги и др.), которые становятся магнитом для заинтересованных арендаторов.

В свою очередь, в сегменте вилл было зафиксировано значительное снижение объема спроса, преимущественно связанное с вымыванием более доступных по цене лотов и ростом среднего бюджета

предложения в целом. Так, по итогам I пол. 2024 г. здесь было реализовано 3,5 тыс. лотов, что на 48% ниже результата I пол. 2023 г. Тем не менее в перспективе ожидается выход новых комплексных проектов вилл, которые позволят компенсировать низкую активность в первой половине 2024 г.

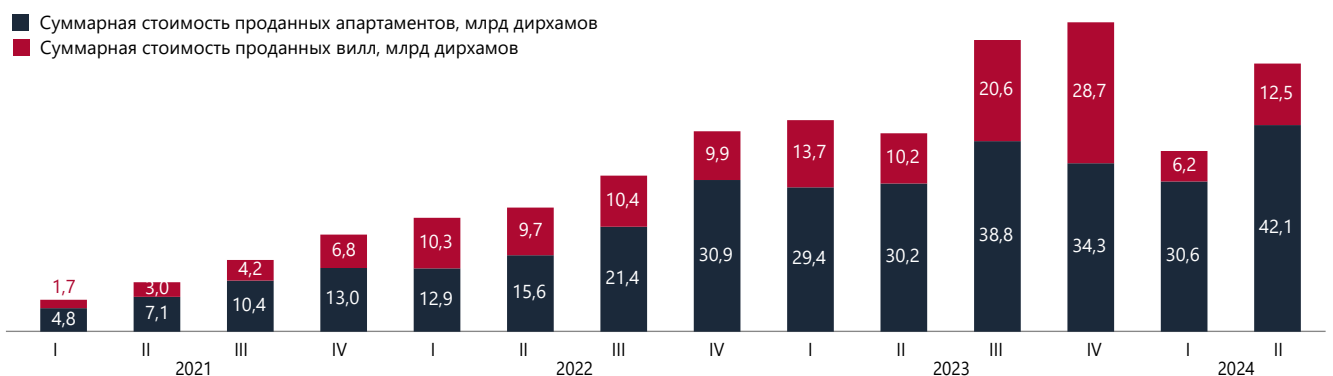
Все больше покупателей заинтересованы в приобретении жилой недвижимости для последующей сдачи в аренду, ведь Дубай, как и ОАЭ в целом, с каждым годом демонстрирует все более высокий уровень туристической активности – по данным правительства Дубая, за первые 6 месяцев 2024 г. эмират посетили более 9,3 млн туристов, что на 9% выше результата аналогичного периода прошлого года. Более того, в эмирате по-прежнему остается более привлекательное ценообразование в сравнении с другими мировыми инвестиционными центрами – Нью-Йорком, Лондоном, Сингапуром.

Динамика количества сделок



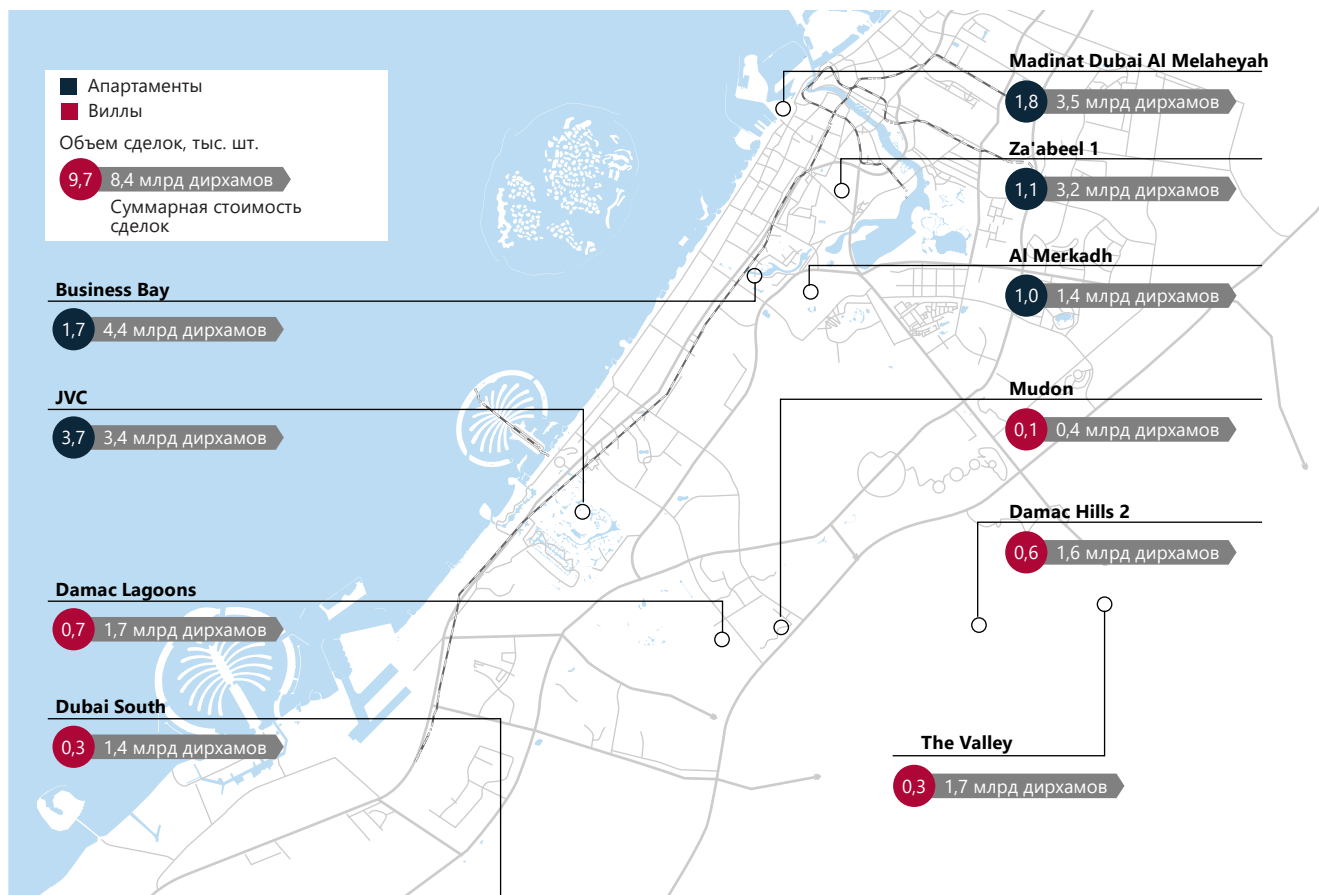
Источник: NF Group Research на основании данных Земельного Департамента Дубая и DxV Interact, 2024

Динамика суммарной стоимости сделок



Источник: NF Group Research на основании данных Земельного Департамента Дубая и DxV Interact, 2024

ТОП районов по объему спроса в I квартале 2024 г.



Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

Самые востребованные проекты в 1 полугодии 2024 г.

Название проекта	Девелопер	Локация	Количество сделок, шт.	Суммарная стоимость сделок, млн дирхамов
Апартаменты				
Sobha One	Sobha Group	Sobha Hartland	1 785	3 905
Address Residences Zabeel	Emaar Properties	Za'abeel	1 558	4 900
Park Lane	Emaar Properties	Dubai Hills Estate	531	1 000
Bayz 101 By Danube	Danube Properties	Business Bay	530	1 142
Oceanz 2	Danube Properties	Dubai Maritime City	357	653
Виллы				
The Valley - Lillia	Emaar Properties	The Valley	363	852
Haven By Aldar 1	Aldar Properties	Dubailand	273	1 135
Mudon Al Ranim 7	Dubai Properties	Mudon	246	731
Haven By Aldar 2	Aldar Properties	Dubailand	221	944
Mudon Al Ranim 8	Dubai Properties	Mudon	219	672

NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

СЕГМЕНТ READY

Предложение

В I пол. 2024 г. на рынке жилой недвижимости Дубая сохранились хорошие темпы ввода жилой недвижимости в эксплуатацию – по итогам июня 2024 г. сегмент ready пополнился 14,5 тыс. апартаментов и вилл. В целом сегмент готовой недвижимости отражает положительный фон сегмента off-plan, где с 2021 г. наблюдалось значительное наращивание объектной базы. Среди проектов, которые пополнили сегмент готовой недвижимости в январе–июне 2024 г., отмечались: Urban Oasis, Rukan, Grand Bleu Tower interiors by Elie Saab, Azizi Pearl, The Ivy, Empire Residence, Zazen Gardens, Azizi Riviera 3 и др.

Аналогично сегменту off-plan на рынке готовой недвижимости также представлена ультралюксовая недвижимость, основная часть которой сконцентрирована в центральных локациях Дубая. Наиболее яркими примерами комплексов, реализующихся в высоком ценовом сегменте, являются Four Seasons Private Residences, Royal Atlantis, Bulgari Residences, One Za'abeel Residences, IL Primo Residences и др.

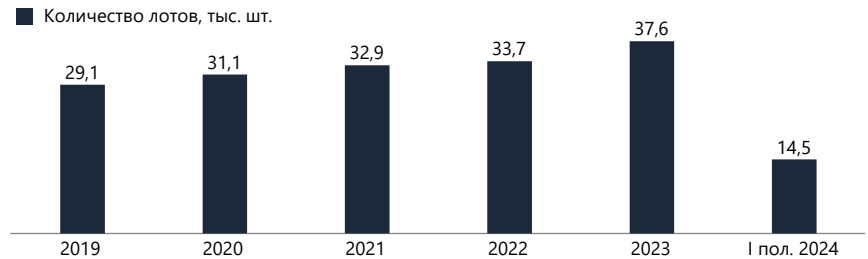
В сравнении с концом 2023 г. структура готового предложения в разрезе районов претерпела некоторые изменения. Так, наибольшая часть введенных в эксплуатацию лотов по-прежнему представлена в районе Business Bay – здесь по итогам I пол. 2024 г. реализовалось около 114 тыс. шт. (+11% за полугодие). Локация Al Barsha South 4 нарастила свой объем на 12% за полугодие – до 81,4 тыс. лотов, тем самым вытеснив Dubai Marina со второго места рейтинга. Замыкает тройку лидеров район Marsa Dubai, где по итогам июня 2024 г. было сконцентрировано 77,5 тыс. лотов.

Цены

С начала 2024 г. средневзвешенная цена предложения на рынке жилой недвижимости Дубая в сегменте ready демонстрировала уверенную положительную динамику – благодаря высоким уровням покупательской активности и темпам реализации готовых к проживанию лотов.

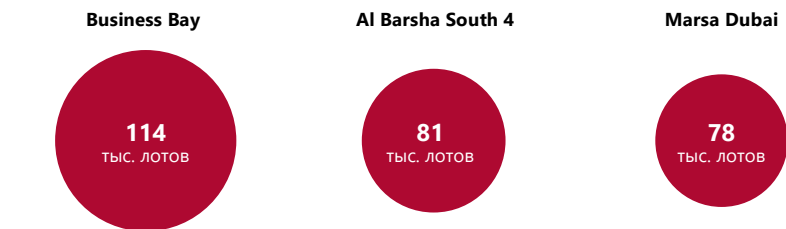
Сегмент ready – лоты в готовых объектах (новостройка введена в эксплуатацию, уровень строительной готовности составляет 100%); такие лоты приобретаются как у застройщика, так и у физических лиц на вторичном рынке.

Динамика объема предложения, вводимого в эксплуатацию



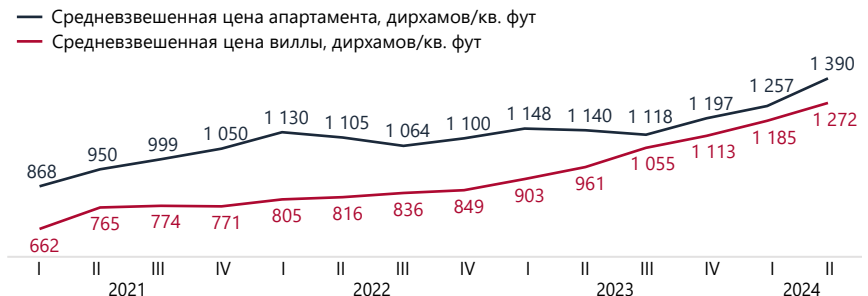
Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

ТОП-3 района по объему предложения



Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

Динамика средневзвешенной цены предложения по типу лотов



Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

Динамика среднего бюджета предложения по типу лотов



Источник: NF Group Research на основании данных DxH Interact, 2024

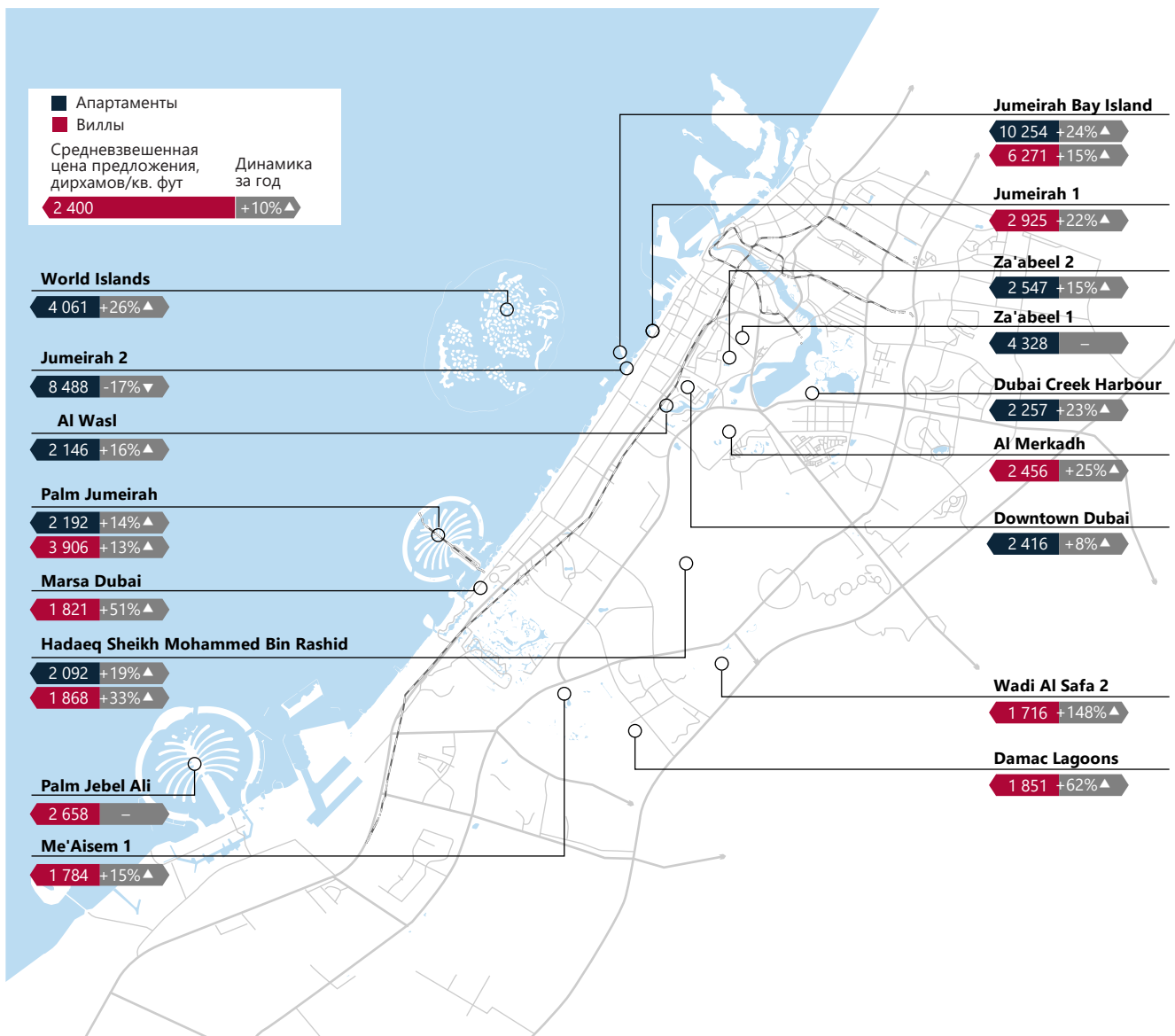
Так, по итогам I пол. 2024 г. были достигнуты исторически рекордные значения ценового показателя в разрезе форматов недвижимости – средневзвешенная цена 1 кв. м в сегменте апартаментов составила 1 390 дирхамов/кв. фут (+16% за полугодие и +22% за год), а в сегменте вилл – 1 272 дирхамов/кв. фут (+14% за полугодие и +32% за год). Кроме того, начиная с середины 2023 г. в сегменте ready отмечалась тенденция сокращения ценовой дельты между форматами реализуемой недвижимо-

сти, которая сохранилась и в первой половине 2024 г. По итогам I пол. 2024 г. разрыв в средневзвешенной цене предложения апартаментов и вилл составил всего 9%, за год сократившись на 10 п. п. Безусловно, ключевое влияние оказал рост привлекательности формата вилл для покупателей недвижимости в регионе.

Вместе с этим, если сравнить ценообразование сегментов off-plan и ready, можно отметить, что стоимость готовой

недвижимости практически сопоставима со средним бюджетом лотов в новостройках. Так, по итогам июня 2024 г. средний бюджет апартаментов составил 1,2 млн дирхамов (+20% за полугодие и +9% за год), что всего на 100 тыс. дирхамов ниже, чем в сегменте off-plan. В свою очередь, средний бюджет вилл достиг 3,2 млн дирхамов (+10% за полугодие и +10% за год) – это всего на 200 тыс. дирхамов меньше, чем в сегменте строящейся недвижимости.

ТОП районов по средневзвешенной цене предложения



Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

Спрос

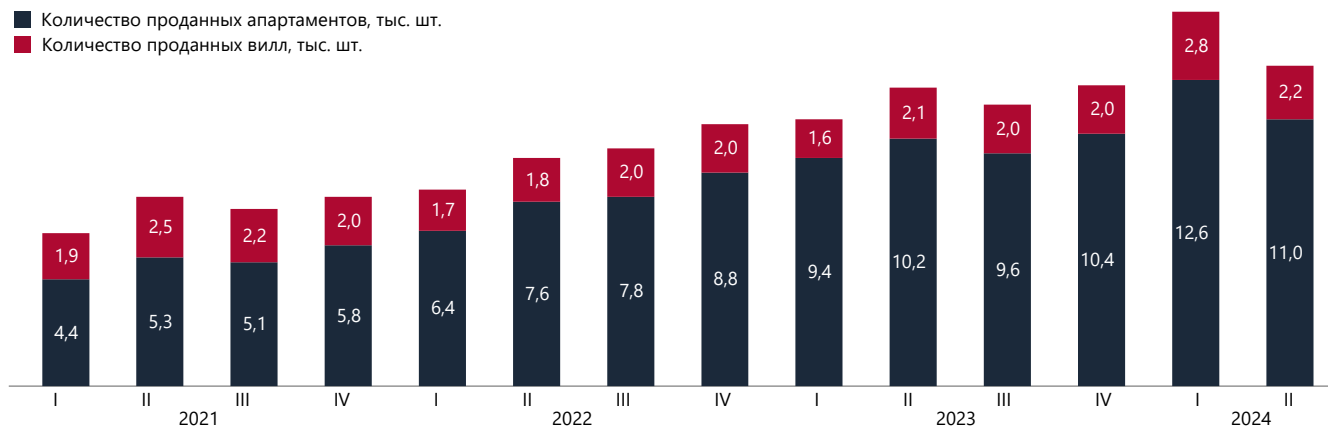
Несмотря на некоторое снижение спроса на готовую недвижимость во II кв. 2024 г., по итогам I пол. 2024 г. объем реализованных лотов достиг нового исторически рекордного значения за счет высокого уровня покупательской активности в начале 2024 г. Так, за первые 6 месяцев 2024 г. в сегменте ready было реализовано 28,6 тыс. лотов (+23% за год), в частности 23,6 тыс. апартаментов (+21% за год) и 5 тыс. вилл (+36% за год).

Значительный покупательский интерес в сегменте ready обусловлен в первую очередь возможностью эксплуатации объекта сразу после его приобретения, в том числе в рамках сдачи в краткосрочную или долгосрочную аренду. Готовая недвижи-

мость всегда привлекала инвесторов, которые были не только заинтересованы в перемещении своего капитала в более надежную инвестиционную среду, но и в его быстром приумножении за счет приобретения наиболее ликвидных проектов на рынке недвижимости. Как правило, такие объекты располагаются в наиболее популярных центральных локациях эмирата, преимущественно полностью застроенных, обладающих развитой коммерческой инфраструктурой, с хорошей транспортной доступностью, а также рядом с пляжами и водой. Это позволяет быстро находить своего арендатора как для сдачи на короткий срок, так и в долгосрочное пользование от года.

Кроме того, значительная часть спроса в сегменте ready также приходится и на покупателей, которые приобретают недвижимость для собственного проживания. Особенно интересны объекты, расположенные в непосредственной близости к бизнес-хабам и корпоративным центрам – они востребованы у молодых специалистов, которым важны оперативность заселения и отсутствие необходимости масштабных ремонтных работ. Более того, такие лоты выступают привлекательным вариантом для тех клиентов, которым довольно часто приходится посещать Дубай в рабочих целях, и рассматриваются как «апартаменты для пиджака».

Динамика количества сделок



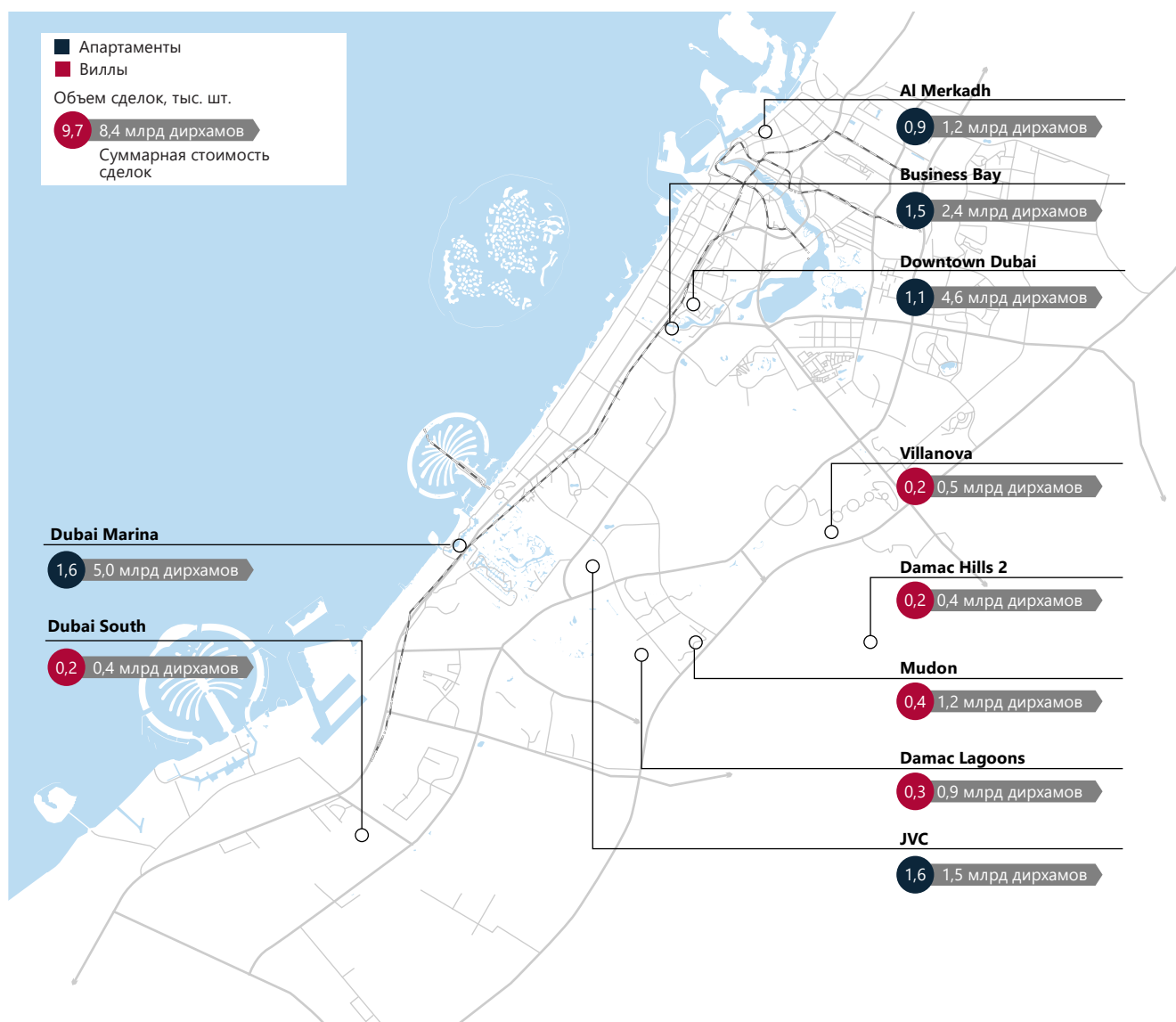
Источник: NF Group Research на основании данных Земельного Департамента Дубая и DxB Interact, 2024

Динамика суммарной стоимости сделок



Источник: NF Group Research на основании данных Земельного Департамента Дубая и DxB Interact, 2024

ТОП районов по объему сделок в I полугодии 2024 г.



Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

Самые востребованные проекты в I квартале 2024 г.

Название проекта	Девелопер	Локация	Количество сделок, шт.	Суммарная стоимость сделок, млн дирхамов
Апартаменты				
Socio	Emaar	Dubai Hills Estate	182	264
Upside Living	SRG Properties	Business Bay	166	240
Downtown Views II	Emaar Properties	Downtown Dubai	100	346
Skycourts Towers	National Bonds	Dubai Land	83	54
Burj View Residence	Al Madar Holdings	Arjan	75	48
Виллы				
Reem Townhouses	Nshama	Town Square Dubai	119	243
Nad Al Sheba Gardens Phase 4	Meraas	Nad Al Sheba	87	1 300
The Fields	G&Co	Mohammed Bin Rashid City District 11	76	229
Park Gate	Emaar	Dubai Hills Estate	62	720
Rukan 3	Reportage Properties	Dubai Land	54	53

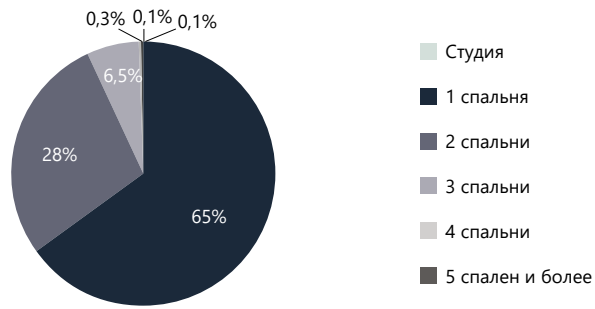
Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

АРЕНДА

По итогам I пол. 2024 г. на рынке аренды жилой недвижимости Дубая было заключено около 270 тыс. сделок, что на 9% выше результата аналогичного периода прошлого года. При этом по типу лотов наибольший интерес со стороны арендаторов в сегменте апартментов пришелся на лоты с 1 спальней (65%) и 2 спальнями (28%), а в сегменте вилл – на лоты с 3 спальнями (56%) и 4 спальнями (24%).

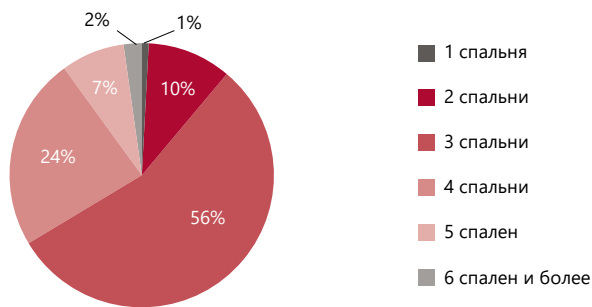
В разрезе районов топ-3 по количеству сделок с апартментами в аренду был сформирован локациями Al Warsan 1 (11,6 тыс. шт.), Jabal Ali 1 (10,9 тыс. шт.) и Marsa Dubai (9,2 тыс. шт.). В свою очередь, в сегменте вилл наибольшее количество контрактов по аренде жилой недвижимости было заключено в локациях Madinat Hind 4 (2,3 тыс. шт.), Al Thanyah (1,4 тыс. шт.) и Wadi Al Safa 7 (1,2 тыс. шт.).

Структура спроса на апартменты



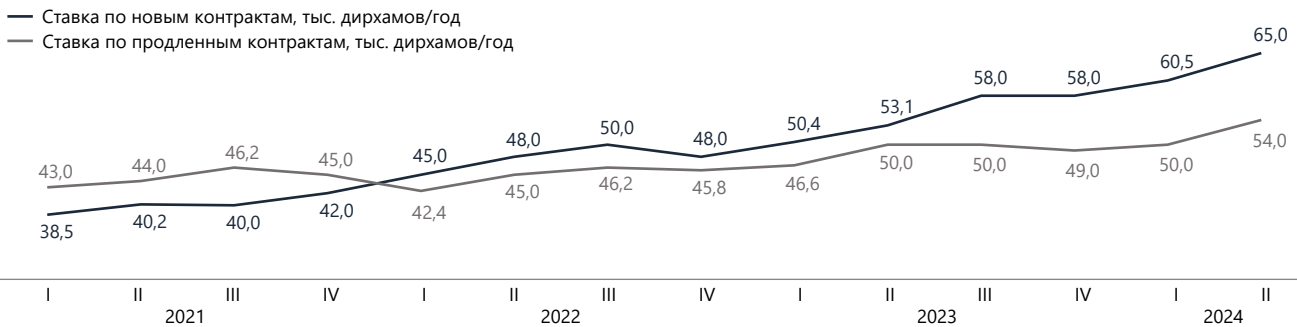
Источник: NF Group Research на основании данных DxВ Interact, 2024

Структура спроса на виллы



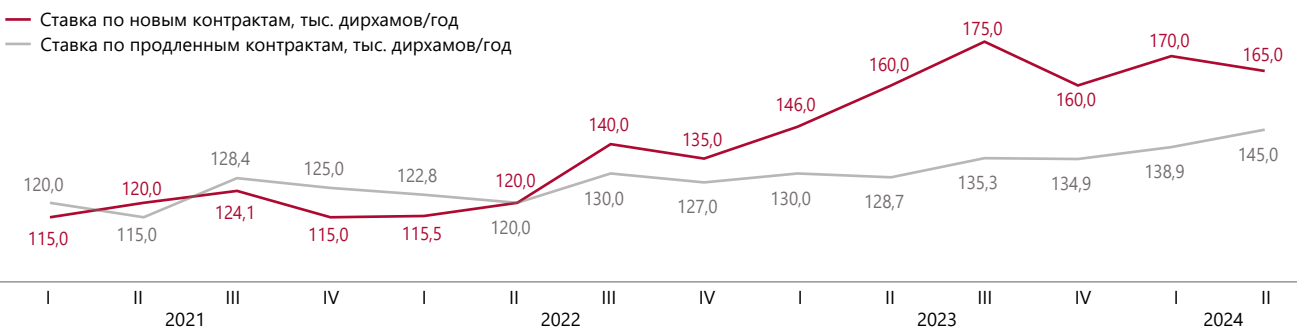
Источник: NF Group Research на основании данных DxВ Interact, 2024

Динамика средней арендной ставки на апартменты по типу контракта



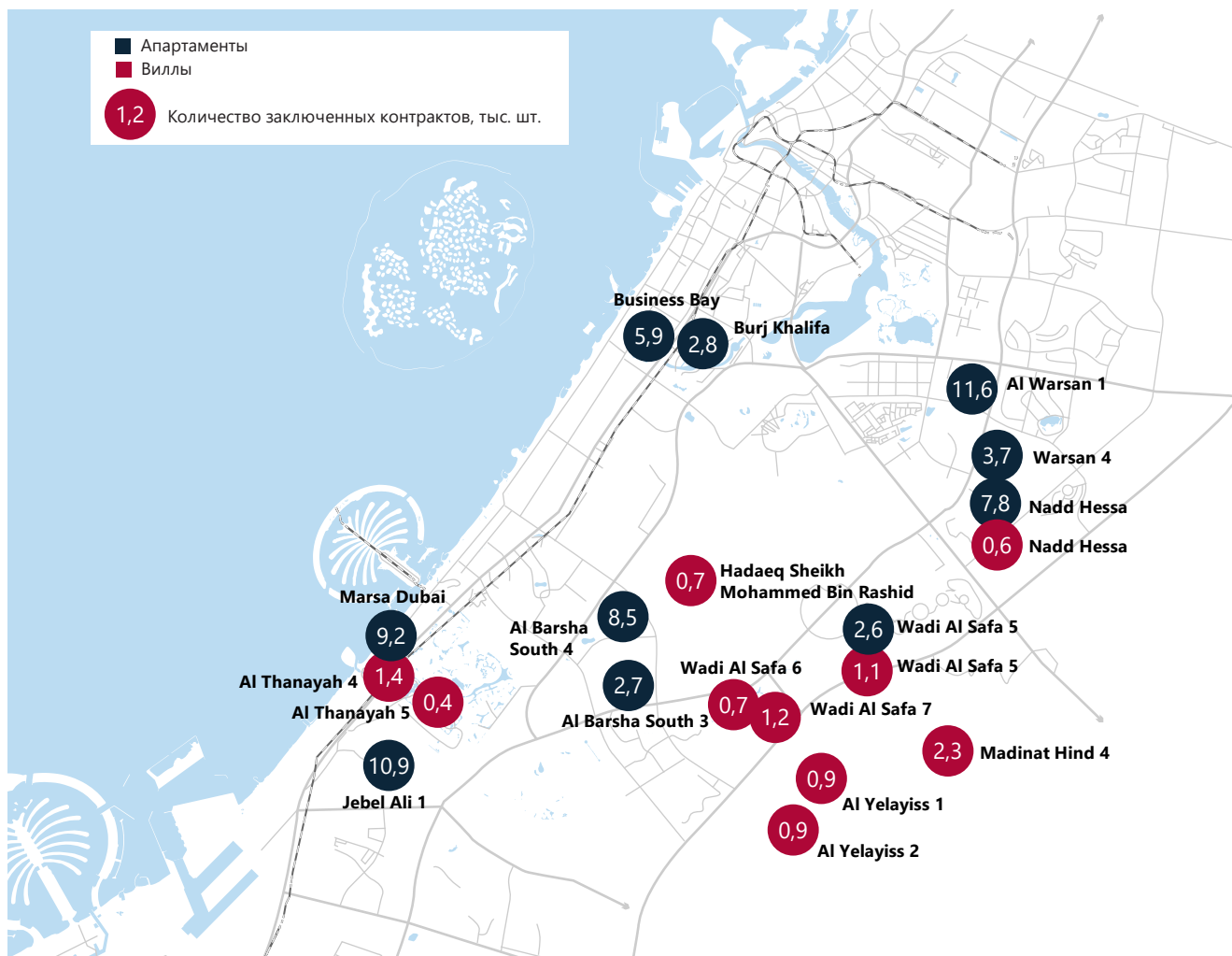
Источник: NF Group Research на основании данных DxВ Interact, 2024

Динамика средней арендной ставки на виллы по типу контракта



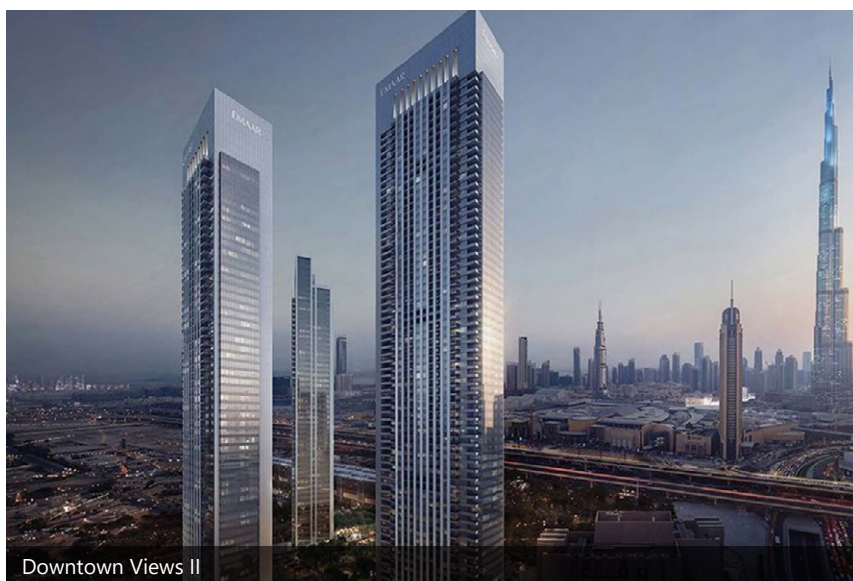
Источник: NF Group Research на основании данных DxВ Interact, 2024

ТОП районов по объему спроса



Источник: NF Group Research на основании данных DxB Interact, 2024

В первой половине 2024 г. средний бюджет апартаментов в аренду по новым контрактам составил 65,0 тыс. дирхамов (+12% за полугодие и +22% за год), а по продленным – 54,0 тыс. дирхамов (+10% за полугодие и +8% за год). В свою очередь, средний бюджет вилл в аренду по новым контрактам достиг 165,0 тыс. дирхамов (+3% за полугодие и +3% за год), а по продленным – 145,0 тыс. дирхамов (+8% за полугодие и +13% за год).





© NF Group 2024 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании NF Group в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF Group как источника данных.

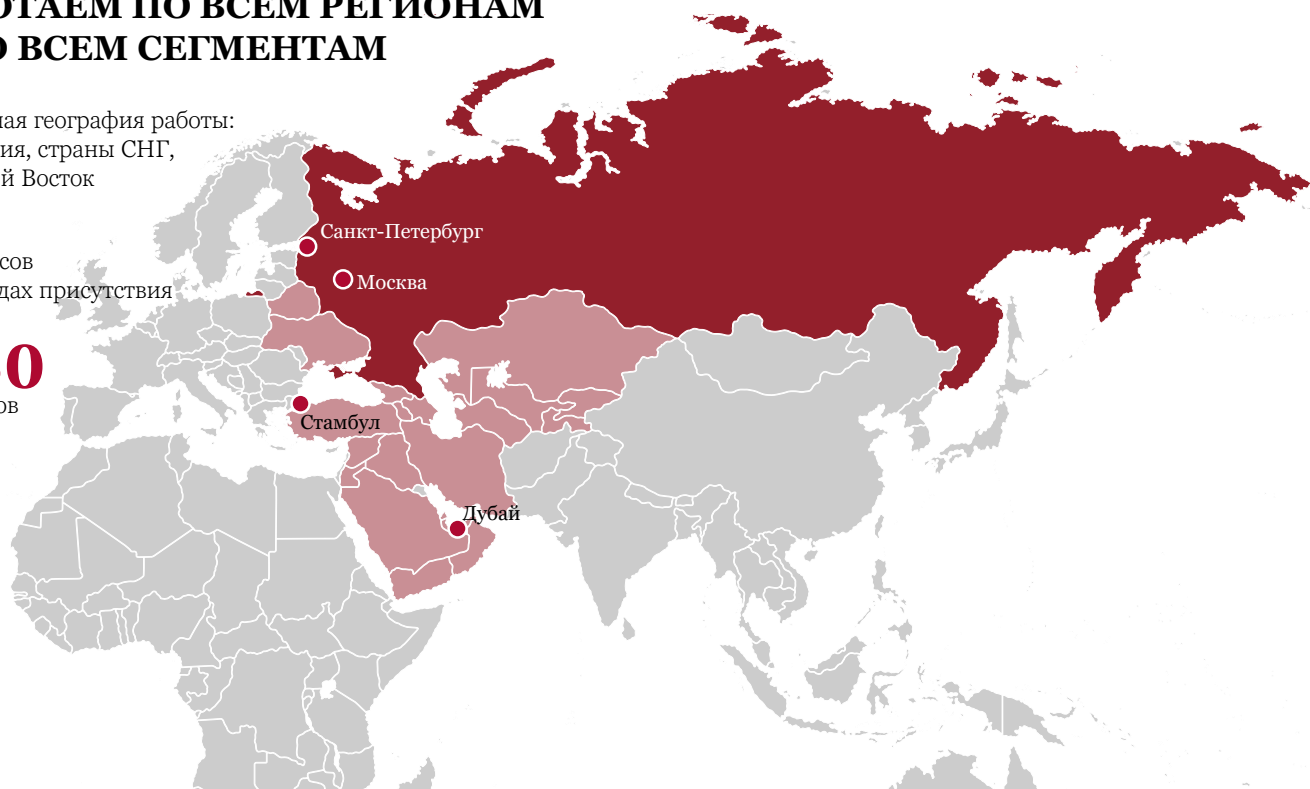
ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ

Обширная география работы:
вся Россия, страны СНГ,
Ближний Восток

6 офисов
в 4 городах присутствия

>550
экспертов



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе [Аналитика](#)

УСЛУГИ

КОНСАЛТИНГ

- > Анализ наилучшего использования Участка/Объекта
- > Концепция/реконцепция Проекта
- > Аудит, оптимизация существующего Проекта
- > Маркетинговое заключение / Исследование рынка
- > Бизнес-план Проекта
- > Анализ экономической целесообразности проекта (финансовый анализ)
- > Сопровождение разработки архитектурной концепции/ рабочей документации
- > Подбор операторов (гостиницы, СПА, общественные пространства)
- > Проведение опросов потенциальных арендаторов

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- > Коммерческая и жилая недвижимость
- > Федеральные и Международные стандарты оценки
- > Оценка для принятия управленческого решения
- > Оценка для привлечения заемного финансирования
- > Оценка для сделки купли-продажи
- > Оценка для составления финансовой отчетности

Чтобы узнать подробнее о наших услугах или задать имеющиеся вопросы, свяжитесь с нами:

NF Group
+7 (495) 023-08-12
Nf@nfgroup.ru

NF Group Middle East
+971 56 901 7849
Sales@nfgroup.ae

Или оставьте заявку на нашем [сайте](#).

КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова

Партнер, региональный директор
OS@nfgroup.ru

ПРОДАЖА НОВОСТРОЕК

Софья Пургина

Руководитель направления по работе с российскими клиентами
sp@nfgroup.ae

Лев Евстратов

Директор
levstratov@nfgroup.ru



© NF Group 2024 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании NF Group в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF Group как источника данных.