

- ☎ ➤ 031-4600
- 📷 ➤ @baghvilasarvestan
- 🌐 ➤ sarvestan.co/



Dubai

SARVESTAN

سرمایه گذاری در املاک دبی چگونه است؟

دبی، شهر آسمان خراش های سر به فلک کشیده، سواحل زیبای نیلگون و مراکز خرید لوکس، نه تنها مقصدی رویایی برای گردشگران است، بلکه به عنوان یک قطب اقتصادی قدرتمند، بهشتی برای سرمایه گذاران نیز به شمار می رود. سرمایه گذاری در املاک دبی می تواند دروازه ای به دنیای ثروت، اقامت و سبک زندگی مجلل را برای شما بگشاید. اما قبل از گام نهادن در این مسیر، نیازمند آگاهی و دانش کافی هستید. در این مقاله، به همراه هم سفری به دنیای املاک دبی و [سرمایه گذاری در دبی](#) خواهیم داشت و با مزایا، معایب، مراحل و نکات مهم این سرمایه گذاری آشنا خواهیم شد.

سرمایه گذاری در دبی و انواع این روش ها خواهیم پرداخت.

۱. سرمایه گذاری در دبی از طریق خرید خانه

۲. صندوق سرمایه گذاری امارات

۳. ثبت شرکت در امارات

۴. سرمایه گذاری در بانک دبی

۵. سرمایه گذاری در بورس دبی

۶. کارآفرینی در امارات

۷. سرمایه گذاری در دبی از طریق اوراق قرضه

۸. سرمایه گذاری در بازار طلا در دبی

۹. سرمایه گذاری در فارکس در امارات



سرمایه گذاری املاک در دبی دلایل متعددی دارد. از جمله این دلایل می توان به موارد زیر اشاره نمود.

زیرساخت‌های پیشرفته و مدرن:

دبی به داشتن زیرساخت‌های پیشرفته و مدرن مانند شبکه حمل و نقل گسترده، فرودگاه‌های بین‌المللی، مراکز تفریحی و رفاهی متعدد و سیستم‌های امنیتی قوی معروف است و این امر از مزایای سرمایه گذاری در املاک امارات می باشد. سرمایه گذاری در املاک امارات، کیفیت زندگی را در دبی به طور قابل توجهی افزایش می‌دهد و آن را به مکانی جذاب برای زندگی و سرمایه‌گذاری تبدیل می‌کند.

معافیت از مالیات بر درآمد و دارایی:

دبی هیچ گونه مالیات بر درآمد و دارایی را به اشخاص حقیقی و حقوقی تحمیل نمی‌کند. این امر، سرمایه‌گذاران را از پرداخت مالیات‌های سنگین معاف می‌کند و سود حاصل از سرمایه‌گذاری را افزایش می‌دهد.

فرصت‌های اجاره با بازده بالا:

همانطور که ذکر شد، تقاضا برای مسکن در دبی به دلیل رونق گردشگری و ثبات اقتصادی بسیار بالا است. این امر، فرصت‌های مناسبی را برای سرمایه‌گذاران جهت اجاره املاک خود با بازده بالا فراهم می‌کند.

امکان اخذ اقامت از طریق سرمایه‌گذاری:

دولت امارات متحده عربی برای جذب سرمایه‌گذاران خارجی، برنامه‌های مختلفی را برای اخذ اقامت از طریق سرمایه‌گذاری در نظر گرفته است. اقامت دبی با خرید ملک یکی از این روش‌ها است که می‌تواند به شما و خانواده‌تان امکان اخذ اقامت دبی را اعطا کند.



شرایط لازم برای خرید ملک در امارات چیست؟

برای خرید ملک در دبی، افراد خارجی باید شرایط و قوانین خاصی را رعایت کنند. طبق مقررات کشور امارات، اتباع خارجی می‌توانند تنها در مناطق مشخص شده به‌عنوان مناطق آزاد مالکیت (Freehold Areas) اقدام به خرید ملک کنند. از جمله این مناطق می‌توان به دبی مارینا، پالم جمیرا و داون تاون دبی اشاره کرد.



داشتن پاسپورت معتبر، مدارک شناسایی و قرارداد رسمی با شرکت‌های معتبر ساختمانی یا فروشندگان قانونی، از جمله الزامات اولیه این فرایند است. همچنین پرداخت پیش‌پرداختی معادل ۲۰ تا ۳۰ درصد از ارزش ملک، یکی از شروط اصلی محسوب می‌شود.



یکی از مراحل و نحوه سرمایه‌گذاری در دبی در این روند، ثبت ملک در اداره اراضی دبی (DLD) است. خریداران باید ۴ درصد از ارزش ملک را به‌عنوان هزینه انتقال مالکیت پرداخت کنند، به‌علاوه سایر هزینه‌های قانونی مرتبط.



افراد غیرمقیم باید مدارکی برای اثبات توانایی مالی خود ارائه دهند؛ این مدارک می‌توانند شامل گواهی تمکن مالی یا مدارک دریافت وام از بانک‌های دبی باشند. آشنایی با این الزامات به خریداران کمک می‌کند تا مراحل خرید ملک را با اطمینان و سهولت بیشتری طی کنند.

انواع املاک در دبی

دبی تنوع بسیار بالایی در نوع املاک ارائه می‌دهد، به طوری که می‌توان برای هر سلیقه و بودجه‌ای، ملک مناسب را پیدا کرد. به طور کلی، می‌توان انواع املاک در دبی را به دسته‌های زیر تقسیم کرد:

1. آپارتمان‌های لوکس و مدرن: آپارتمان‌ها، محبوب‌ترین نوع ملک در دبی هستند که در برج‌های مسکونی بلندمرتبه و با امکانات رفاهی کامل مانند استخر، باشگاه ورزشی، سالن اجتماعات و پارکینگ ارائه می‌شوند. آپارتمان‌ها در دبی در مترها و قیمت‌های مختلف موجود هستند و می‌توان آپارتمان‌های استودیویی، یک خوابه، دو خوابه، سه خوابه و دوبلکس را در این دسته پیدا کرد.

2. ویلاهای ساحلی و مجلل: ویلاهای ساحلی، از جمله لوکس‌ترین و گران‌ترین نوع املاک در دبی هستند که در مناطق ساحلی مانند پالم جمیرا، Jumeirah Beach Residence (JBR) و Dubai Marina واقع شده‌اند. این ویلاها از امکانات رفاهی کامل و چشم‌اندازهای بی نظیری برخوردار است.

3. خانه‌های مستقل در مناطق آرام: خانه‌های مستقل، برای خانواده‌هایی که به دنبال فضای بیشتر و آرامش هستند، مناسب هستند. این نوع املاک در محله‌های آرام و خانوادگی دبی مانند Arabian Ranches، Emirates Living و The Springs یافت می‌شوند.

4. املاک تجاری با پتانسیل رشد بالا: دبی به دلیل رونق اقتصادی و تجاری، فرصت‌های مناسبی را برای سرمایه‌گذاری در املاک تجاری مانند هتل، دفتر کار، مغازه و انبار فراهم می‌کند.

5. زمین‌های مناسب برای ساخت و ساز: سرمایه‌گذاران می‌توانند با خرید زمین در دبی و ساخت و ساز بر روی آن، سود قابل توجهی به دست آورند. زمین‌ها در دبی در مناطق مختلف و با قیمت‌های متفاوت به انتخاب نوع ملک مناسب، به عوامل مختلفی مانند بودجه، سلیقه، هدف از سرمایه‌گذاری و نیازهای شما بستگی دارد.



مزایای سرمایه گذاری در املاک دبی چیست؟

سرمایه گذاری در املاک دبی مزایای زیادی دارد که به برخی از آنها اشاره می کنیم.

- بازده سرمایه بالا: تقاضای بالا: رونق گردشگری و ثبات اقتصادی دبی، تقاضا برای مسکن را به طور قابل توجهی افزایش داده است.

- تنوع املاک: تنوع بالای املاک در دبی از نظر نوع، قیمت و موقعیت مکانی، به شما امکان می دهد تا ملکی متناسب با بودجه و نیازهای خود پیدا کنید.

- اقامت در امارات متحده عربی: با سرمایه گذاری در املاک دبی، می توانید برای خود و خانواده تان اقامت در امارات متحده عربی را دریافت کنید. این اقامت، مزایای متعددی مانند امکان تحصیل در مدارس و دانشگاه های برتر، استفاده از خدمات درمانی باکیفیت و سفر به کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس را به ارمغان می آورد.

- افزایش ارزش ملک در بلندمدت: با توجه به رشد اقتصادی و توسعه روزافزون دبی، پیش بینی می شود که ارزش املاک در این شهر در بلندمدت افزایش یابد. این امر، سود قابل توجهی را برای سرمایه گذاران بلندمدت به ارمغان خواهد آورد.

- معافیت از مالیات بر درآمد و دارایی: دبی هیچ گونه مالیات بر درآمد و دارایی را به اشخاص حقیقی و حقوقی تحمیل نمی کند. این امر، سود حاصل از سرمایه گذاری را افزایش می دهد.

- تنوع فرهنگی: دبی به عنوان یک شهر بین المللی، پذیرای افراد از سراسر جهان است. علاوه بر این، این تنوع فرهنگی در دبی، زندگی در دبی را جذاب تر و پویاتر می کند.

با وجود مزایای متعدد، " سرمایه گذاری در املاک دبی " مانند هر نوع سرمایه گذاری دیگری، بدون ریسک نیست. در ادامه به برخی از معایب و چالش های این نوع سرمایه گذاری اشاره می کنیم:

شرح	محدودیت
قیمت املاک در دبی، به خصوص در مناطق لوکس و پرطرفدار، می تواند بسیار بالا باشد.	هزینه اولیه بالا
به دلیل جذابیت های سرمایه گذاری در املاک دبی، رقابت در این بازار بسیار بالا است.	رقابت شدید
بازار املاک دبی مانند هر بازار دیگری، ممکن است با نوسانات قیمتی روبرو شود.	نوسانات بازار
قوانین و مقررات مربوط به املاک و مستغلات در دبی با سایر کشورها متفاوت است و نیازمند آگاهی و دانش کافی است.	قوانین و مقررات خاص
دبی در طول تابستان، آب و هوای گرم و شرجی دارد که ممکن است برای برخی افراد آزاردهنده باشد.	آب و هوای گرم و شرجی