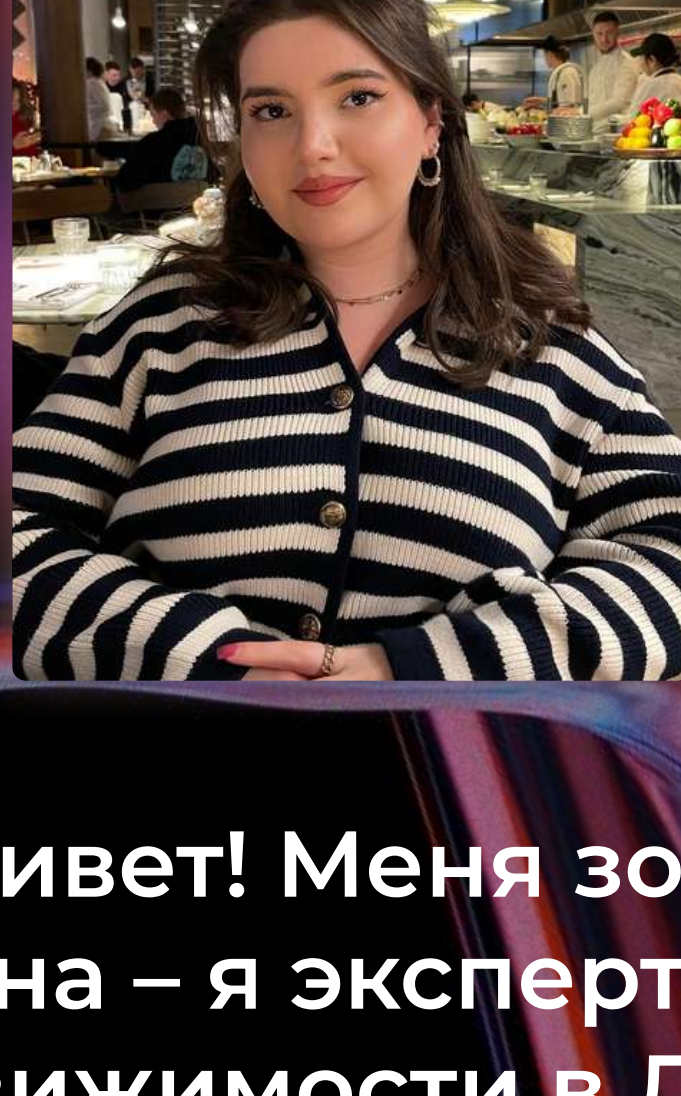


NERA

real estate agency



Привет! Меня зовут Рена – я эксперт по недвижимости в Дубае

Для вас я подготовила гайд «Стратегии инвестирования»

NERA

real estate agency

Многие считают, что недвижимость в Дубае слишком дорогая и для покупки нужно располагать несколькими десятками миллионов рублей

Однако это не так

В этом гайде я расскажу вам о 2х стратегиях инвестирования в недвижимость Дубая в формате Road Map – дорожной карты. Давайте начнем!

NERA

real estate agency

01. Определить для себя стратегию: «Купи-продай» или «Сдай»

Стратегия «Купи-продай»

Эта стратегия предполагает покупку недвижимости на стадии строительства с целью ее дальнейшей перепродажи.

Важное уточнение: продавать недвижимость необязательно после сдачи проекта

Я рекомендую «выходить из проекта» (перепродавать) квартиру после следующих дат: **3 месяца, 1 год, 3 года, после сдачи проекта**

Каждый период предполагает разную доходность, но самой оптимальной является **1 год**

Стратегия «Сдай»

Стратегия, при которой недвижимость приобретается с целью сдачи в аренду

Эта стратегия также интересна в Дубае

Вы получаете средний доход 12% годовых от сдачи объекта недвижимости

NERA

real estate agency

02. Определить бюджет

Этот шаг является очевидным, однако многие относятся к нему с недостаточным вниманием.

Это необходимо для того, чтобы **составить инвестиционную стратегию** на дальнейший период, определить **периоды «входа» и «выхода»** из проекта.

02. Изучить программы БЕСПРОЦЕНТНЫХ рассрочек от застройщиков

Самое интересное - вход в проекты!

Сейчас большое количество дубайских застройщиков предоставляют беспроцентную рассрочку (40/60), (30/70), (80/20)

Что это значит?

Это значит, что первую часть вы платите до окончания строительства, а остальную только при получении ключей! И это без процентов.

Разберем пример платежного плана 40/60



NERA

real estate agency

Платежный план 40/60

Квартира в 7ми минутах езды от Бурдж-Халифа, сдача 2026 год

Предположим, что объект, который вы выбрали, стоит 750 тыс. AED (дирхам) = 15,7 млн рублей (по курсу на 22.02.23).

Вам в первый год необходимо внести 40% от стоимости 5 платежами, что составляет — 6,3 млн рублей! А остальные 60 процентов только после получения ключей.

Стабильный прирост в строящемся жильё за 1 год — 25%.

Вы ждёте год, ваша недвижимость растёт в цене до 19,6 млн рублей.

Не дожидаясь получения ключей, вы перепродаёте недвижимость и зарабатываете на этом 3,9 млн рублей.

Таким образом, **вы полностью забираете с проекта**

6,3 млн Р (вложенных) + 3,9 млн Р (заработанных) = 10,2 млн рублей.

Это ответ на вопрос, почему инвесторы вкладывают в недвижимость в Дубае. Расписали все по цифрам!

NERA

real estate agency

ВАЖНО

Описание этой стратегии достаточно универсальное, но стоит помнить, что каждый проект обещают разный прирост. Прирост зависит от множества факторов, начиная от расположения, заканчивая материалом отделки.

Более точная информация представлена в инвестиционной таблице. Она представляет собой проведение аналитики рынка, результатом которой будет таблица, включающая:

- общие сведения о проекте
- стоимость входа в проект
- детали платежного плана
- прогнозы доходов
- расходы
- рентабельность инвестиций, показатель ROI
- анализ чувствительности инвестиционного проекта

Если вы хотите узнать, у каких застройщиков вкладывать в проекты – оставьте заявку у меня на консультацию. Консультация бесплатная, однако количество мест ограничено.

Записаться на консультацию можно через нашего бота: @Rena_Real_Estate_bot

NERA

real estate agency

КОНТАКТЫ

Телефон: + 79938928507

Бот: https://t.me/Rena_Pro_Real_Estate_bot



https://instagram.com/n.era_team?igshid=YmMyMTA2M2Y=



<https://t.me/neraagency>

«ВРЕМЕНА НЕ ВЫБИРАЮТ – В НИХ ЖИВУТ И ПОБЕЖДАЮТ»