



INTRODUCCIÓN A **EAU**

Inmobiliaria para
América Latina



drivenpropertieslatam.com

Sobre Driven Properties

Establecida en el año 2012, Driven Properties se ha convertido en una empresa líder de intermediación, inversión y consultoría inmobiliaria. Nuestro dedicado equipo de agentes y personal internacional ofrecen un espectro completo de soluciones inmobiliarias personalizadas e innovadoras y servicios de gestión patrimonial a clientes en el medio oriente e internacionales.

Con amplia experiencia local e internacional, nuestros dedicados equipos de agentes inmobiliarios cuentan con una gran variedad de propiedades residenciales, comerciales y sobre plano.

Proporcionando una información confiable sobre las propiedades y las tendencias del mercado, nuestros agentes están capacitados en los principios del mercado inmobiliario, negociación, análisis de mercado, administración de propiedades y conducta ética. Driven Properties ofrece más que servicios inmobiliarios habituales: ofrecemos asesoramiento de mercado, además de servicios de venta y arrendamiento de propiedades entre otros.

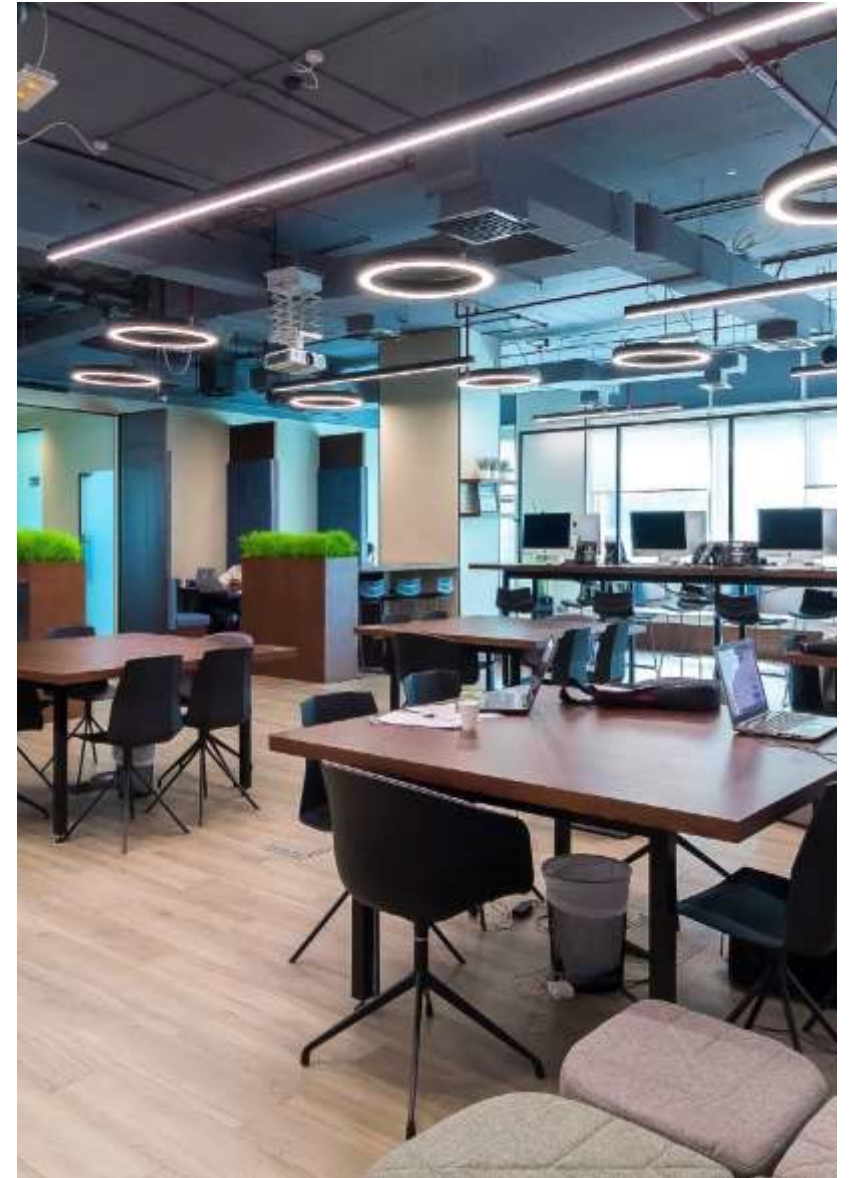
NUESTRA MISIÓN Nos esforzamos por brindar a nuestros clientes un servicio de clase mundial con una experiencia líder en el mercado; fomentando una cultura de asociación con nuestro equipo. Nuestro objetivo es ser su catalizador del cambio a través de la colaboración, la conectividad global y la tecnología para brindar estándares de servicio incomparables.

NUESTROS VALORES Nuestra visión es modernizar y hacer progresar nuestra industria a través de talento superior, prácticas, innovación e integridad, y así construir relaciones a largo plazo con los clientes.

- Crecimiento y desarrollo constantes
- Siempre entregando resultados
- El servicio no termina en la transacción

NUESTRA LISTA DE SERVICIOS INCLUYE:

- Servicios de corretaje
- Servicios inmobiliarios comerciales
- Gestión y evaluación de propiedades
- Asesoría inmobiliaria
- Servicios de reubicación
- Comercialización inmobiliaria
- Progresión de ventas
- Alquileres vacacionales y de corta duración
- Servicios previos y posteriores a la entrega de la propiedad



¿Por qué Driven Properties?

Todo nuestro trabajo y nuestros esfuerzos están orientados en brindar un servicio incomparable.

Nuestras fortalezas incluyen:

- Gestión de más de 4000 propiedades y varios edificios emblemáticos en Dubái
- Más de 150 agentes atendiendo en más de 20 idiomas
- Asociaciones estratégicas con alcance internacional en EAU, Arabia Saudita, China, Francia y Nueva York y ahora Latinoamérica
- Nuestros servicios abarcan todo, desde ventas y alquiler hasta asesoramiento inmobiliario, reubicación, alquileres vacacionales y progresión de ventas
- Agencia galardonada por la mayor presencia online

“Estamos orgullosos de haber sido galardonados en varias ocasiones por la excelencia en el servicio y prácticas inmobiliarias. Es un verdadero honor ser reconocido como una de las principales agencias de propiedades en Dubái por portales inmobiliarios de renombre y reconocidas constructoras.”

Abdullah Al Ajaji
Fundador

EMPRESA GANADORA DE MÚLTIPLES PREMIOS



Apartamentos Vacacionales

Un número significativo de grandes empresas y organizaciones profesionales utilizan ahora estadias a corto plazo como una solución más rentable y conveniente para sus empresas. Además de ofrecer una buena relación calidad-precio, los alquileres a corto plazo a menudo ofrecen más flexibilidad, lo que permite extender los arrendamientos de forma semanal o mensual. Muchos también brindan las comodidades del hogar que no están disponibles con otras soluciones de alojamiento a corto plazo. Además, los apartamentos vacacionales permiten a los clientes elegir dónde alojarse en lugar de limitarse a los puntos de acceso de los hoteles, les permiten vivir como un local y experimentar el verdadero estilo de vida de Dubái. Sin importar si se trata de una organización corporativa que busca acomodar a su personal, o un particular que busca un alojamiento temporal, el equipo de alquiler de Driven Holiday Homes puede ayudarlo.

Driven Holiday Homes es una organización líder, especializada en alquiler a corto plazo en Dubái y asesoramiento en servicios de conserjería de alta gama. Tenemos una amplia variedad de apartamentos, casas y hasta grandes mansiones frente al mar.

Nuestro equipo de profesionales ofrece una experiencia global, adaptada a la necesidad de cada huésped. Nuestro portafolio contiene residencias en todo Dubái. Además del alojamiento, brindamos múltiples servicios para asegurar que nuestros huéspedes tengan una experiencia sin complicaciones.



Una mirada a los Emiratos Árabes Unidos (EAU)

Los Emiratos Árabes Unidos se establecieron en 1971 como una federación de siete Emiratos. Esto incluye Abu Dhabi, la capital de los Emiratos Árabes Unidos, Dubái, Sharjah, Ajman, Ras Al Khaimah, Fujairah y Umm Al uwain. En los primeros años de los EAU, el país dependía de los ingresos de la industria del petróleo y el gas para desarrollar la infraestructura del país e invertir en la calidad de vida de sus ciudadanos. El país invirtió en atención médica, educación e infraestructura bajo el prudente liderazgo de su primer presidente, Sheikh Zayed Al Nahyan.

La ubicación geográfica de los EAU tiene una crucial importancia estratégica tanto política como económica. El país ha sido un centro comercial clave entre Oriente y Occidente durante siglos, evolucionando hasta convertirse en uno de los centros internacionales más importantes para el comercio, la aviación, el turismo y las finanzas mundiales.

Datos interesantes sobre los Emiratos Árabes Unidos

- Séptimo país más rico del mundo en términos de Producto Interno Bruto per cápita en \$ 75,000.
- Segunda economía más grande del mundo árabe y la economía más diversificada de la región del CCG.
- A un vuelo de 4 horas de un tercio de la población mundial, y a un vuelo de 8 horas de 4 mil millones de personas.
- Hogar de más de 200 nacionalidades y es el tercer país más seguro del mundo.
- 190 records Guinness a nivel mundial, incluido el edificio más alto del mundo; el Burj Khalifa.
- Superficie terrestre de 83.600 kilómetros cuadrados, aproximadamente el mismo tamaño que Austria.



Artes y Humanidades

Los Emiratos Árabes Unidos tienen una larga historia cultural que se remonta a la antigüedad la cual ha sido extraída de muchos cambios de civilizaciones. Desde las tribus beduinas, que viajaron a través de los desiertos, hasta los siglos de recolectores de perlas a lo largo del Golfo Árabe. Hoy, los Emiratos Árabes Unidos se enorgullecen del pasado cultural al tiempo que apoyan y fomentan las artes, la literatura y el teatro contemporáneo. Dubái está repleto de galerías de arte, museos, ópera y teatro que ofrecen una visión del pasado y del futuro de las artes.



En 1998, la ciudad de Sharjah fue votada como la Capital Cultural del Mundo Árabe y alberga un museo que registra la historia local en el Fuerte de Sharjah, que una vez fue la residencia de la Familia Gobernante. La ciudad Oasis de Al Ain, conocida como la “Ciudad Jardín”, con sus manantiales naturales y palmerales, está declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. El Museo Nacional de Al Ain exhibe hallazgos arqueológicos de toda la ciudad, incluidos restos de la edad de piedra y del bronce.

La literatura, la poesía y las artes escénicas contemporáneas están ganando popularidad, en particular el de la “poesía hablada”, que tiene sus raíces en la tradición histórica. La poesía nabati, que desde hace mucho tiempo se conoce como la “poesía popular”, sigue siendo una parte importante de la literatura moderna y durante siglos ha registrado la vida y los hábitos de las civilizaciones cambiantes.



Cultura

Los Emiratos Árabes Unidos es el país más liberal del Golfo Árabe. El país sigue la ley islámica de la Sharia para asuntos sociales y políticos; sin embargo, los Emiratos Árabes Unidos son tolerantes con otras religiones y otorgan libertad de religión a la población expatriada.

La religión oficial de los EAU es el Islam. El cristianismo, el hinduismo y el budismo también constituyen una proporción significativa de las religiones practicadas en los EAU, con más de 40 iglesias, catedrales, templos y otros lugares de culto. Los Emiratos Árabes Unidos es uno de los países más tolerantes y seguros de todo el Medio Oriente, África del Norte e India. Todas las religiones son bienvenidas y pueden ser practicadas bajo protección contra la discriminación de cualquier creencia religiosa.

La familia es una clave importante para la sociedad de los EAU y se basa en los valores arraigados del parentesco tribal emiratí. Los niños son muy apreciados y las familias están unidas, prefiriendo residir en el mismo vecindario. Las familias numerosas son comunes y no es raro que las parejas tengan seis hijos o más.

Aunque tradicionalmente, la cultura emiratí se ha basado en una sociedad patriarcal, los Emiratos Árabes Unidos respaldan la igualdad de género, garantizando la igualdad de derechos para ambos sexos. A las mujeres se les otorga el mismo estatus legal, acceso a la educación y al empleo, reclamo de títulos y derecho a heredar propiedades. Según el Foro Económico Mundial de 2016, los EAU es un país líder en la región por la igualdad.



Comida típica

La cocina de los Emiratos Árabes Unidos emana de una rica historia de civilizaciones cambiantes. Dado que gran parte de los Emiratos se encuentran en la costa del Golfo Árabe, el pescado y el marisco son uno de los pilares de la dieta de los EAU. Los musulmanes no comen cerdo, pero la mayoría de las otras carnes se utilizan en la cocina con preferencia por el cordero, la cabra y el pollo. Uno de los alimentos más consumidos es el Shawarma, que es carne asada o carnes mixtas servidas con una variedad de ingredientes como tabulé, tahini, humus, encurtidos, pepino o tomate. Se puede servir en un plato o en un pan Taboon (pan plano).



Educación



Los EAU es uno de los países con más altos niveles de educación de la región MENA, con una tasa de alfabetización superior al 95%.

Hay más de 120 universidades acreditadas en todo el país, con más de 50 solo en la Ciudad Académica Internacional de Dubái y en la Villa del Conocimiento. Los campus internacionales de potencias académicas de renombre mundial como NYU Abu Dhabi, RIT Dubai, American University of Dubai, Canadian University of Dubai, Heriot-Watt University y Wollongong University también tienen campus en los EAU.

Las escuelas primarias y secundarias son operadas de forma privada y estrictamente reguladas y evaluadas anualmente por la Autoridad de Conocimiento y Desarrollo Humano (KHDA) en Dubái.

Hay más de 280.000 estudiantes de 182 nacionalidades en 194 escuelas privadas en Dubái.



Población y diversidad



La población de los Emiratos Árabes Unidos está apenas por debajo de los 10 millones de residentes, y casi el 90% de la población del país son trabajadores extranjeros.

La tasa de migración neta es excepcionalmente alta, de hecho es la más alta del mundo y es la razón por la que la población de los Emiratos Árabes Unidos sigue aumentando constantemente año tras año.

Aproximadamente el 88% de la población de los Emiratos Árabes Unidos es urbana. La esperanza de vida media es de 77 años, más alta que la de cualquier otro país árabe.

Idioma

El idioma oficial de los Emiratos Árabes Unidos es el árabe, sin embargo, el inglés es el segundo idioma más practicado y casi todos los negocios se realizan en inglés. Otros idiomas populares incluyen hindi, malayalam, farsi, nepalí, urdu, mandarín, ruso, cingalés, entre muchos otros.



Seguridad

Un informe publicado por la base de datos global Numbeo clasificó Dubái como uno de los lugares más seguros del mundo, ya que este reveló su índice delitos en 2020. Los EAU se clasificaron como el tercer país más seguro del mundo y el segundo país más seguro de la región. A pesar de los conflictos en curso en el Medio Oriente, los Emiratos Árabes Unidos sigue siendo un refugio seguro para todas las nacionalidades y, de hecho, ha mostrado repuntes en la actividad económica durante tiempos de conflicto.

Ratio de crímenes en Dubái, Emiratos Árabes Unidos,

Nivel de crimen	14.65	Muy bajo
Aumento de crimen en los últimos 3 años	41.75	Moderado
Preocupaciones de hogar disuelto y cosas robadas	16.21	Muy bajo
Preocupaciones por ser asaltado	13.91	Muy bajo
Preocupaciones por objetos robados de los autos	11.58	Muy bajo
Preocupaciones por ataques	17.97	Muy bajo
Preocupaciones por ser insultado	15.62	Muy bajo
Preocupaciones por estar sujeto a ataques físicos debidos al color de la piel, etnia o religión	19.99	Muy bajo
Preocupaciones por consume o contrabando de drogas	15.42	Muy bajo
Problemas de crímenes en propiedades como vandalismo y asalto	18.75	Muy bajo
Problema de crímenes violentos como asalto y robo a mano armada	17.68	Muy bajo
Problemas de corrupción y soborno	13.49	Muy bajo
	26.56	Bajo



Seguridad en Dubái, Emiratos Árabes Unidos

Seguridad de caminar solo a la luz del día
Seguridad de caminar solo durante la noche

Contribuidores: 493	92.00	Muy alto
Última publicación: Agosto 2018	84.57	Muy alto

Estos datos están basados en las percepciones de visitantes de la página web en los últimos 3 años.

Si el valor es 0, esto significa que es percibido como muy bajo, si el valor es 100, esto significa que es percibido como muy alto.

Index	
Crime Index: 17.43	
Safety Index: 82.57	

Forma de gobierno

El gobierno de los EAU es una monarquía constitucional electiva federal. Cada emirato está presidido por un gobernante, y juntos forman el Consejo Supremo Federal. Es una federación de siete monarquías absolutas de los siete emiratos.

El emir de Abu Dhabi se desempeña como presidente. El presidente es también el Comandante Jefe Supremo de las Fuerzas Armadas de los EAU y el presidente del Consejo Supremo del Petróleo, y el emir de Dubái es el primer ministro. Estos títulos son hereditarios.



Economía

La robusta economía de los EAU se debe a la ubicación estratégica, las reservas financieras sólidas, los grandes fondos soberanos, las economías de origen de los inversionistas, el gasto público constante, las políticas progresistas de diversificación económica, las zonas de libre comercio y el aumento de la inversión extranjera directa.

Aunque los Emiratos Árabes Unidos tienen la sexta mayor reserva de petróleo y la séptima mayor reserva de gas natural, el liderazgo de los Emiratos Árabes Unidos entendió y valoró la importancia de la diversificación lejos del sector de combustibles fósiles, lo que llevó al surgimiento de Dubái como un verdadero centro de comercio marítimo y de aviación global.

Hoy en día, solo un tercio del Producto Interno Bruto de los EAU está relacionado con los ingresos petroleros, y los dos tercios restantes están compuestos por las siguientes industrias principales: comercio mayorista y minorista, banca y servicios financieros, construcción y edificación, industrias transformadoras y manufactureras, inmobiliario, transporte, logística y almacenamiento, entre muchos otros sectores dinámicos.



UBICACIÓN ESTRATEGICA

Los EAU disfrutan de una ubicación estratégica entre Asia, Europa y África. Miles de empresas chinas utilizan a Dubái como centro comercial en África. Los comerciantes indios utilizan el emirato para acceder al mundo. Los latinoamericanos ven al país como una plataforma de lanzamiento hacia el sur de Asia. Los ciudadanos occidentales utilizan Dubái como un centro para el Medio Oriente.

FUERTES RESERVAS FINANCIERAS

Los EAU mantienen fuertes reservas financieras y tienen un sector bancario duradero, lo que lo hace seguro para la inversión.

GRANDES FONDOS SOBERANOS DE RIQUEZA

Según un informe reciente del Sovereign Wealth Fund Institute, la Autoridad de Inversiones de Abu Dhabi es el fondo soberano de inversión más grande del Medio Oriente y el quinto más grande del mundo.

ECONOMÍA LOCAL PROMETEDORA PARA INVERSIONISTAS

Según un reciente informe sobre inversiones en el mundo de la UNCTAD, los Emiratos Árabes Unidos se ubican en el puesto 11 como las economías de origen de los inversionistas más prometedoras, y atraen una importante inversión extranjera directa (IED) en su economía.

Economía

GASTO GUBERNAMENTAL CONSISTENTE

El gasto público en infraestructura continúa recibiendo una importante inyección de capital. Abu Dhabi continúa desarrollando la infraestructura necesaria para una de las ciudades más ricas del mundo. Dubái implementó nuevos proyectos para acoger la Expo Mundial 2020; Se invirtió 30 mil millones de AED en infraestructuras, en el sitio de la Expo y en la ciudad. Los EAU siguen trabajando en el proyecto Etihad Rail, lo que representa un alto significativo en el transporte terrestre.

ZONAS DE LIBRE COMERCIO

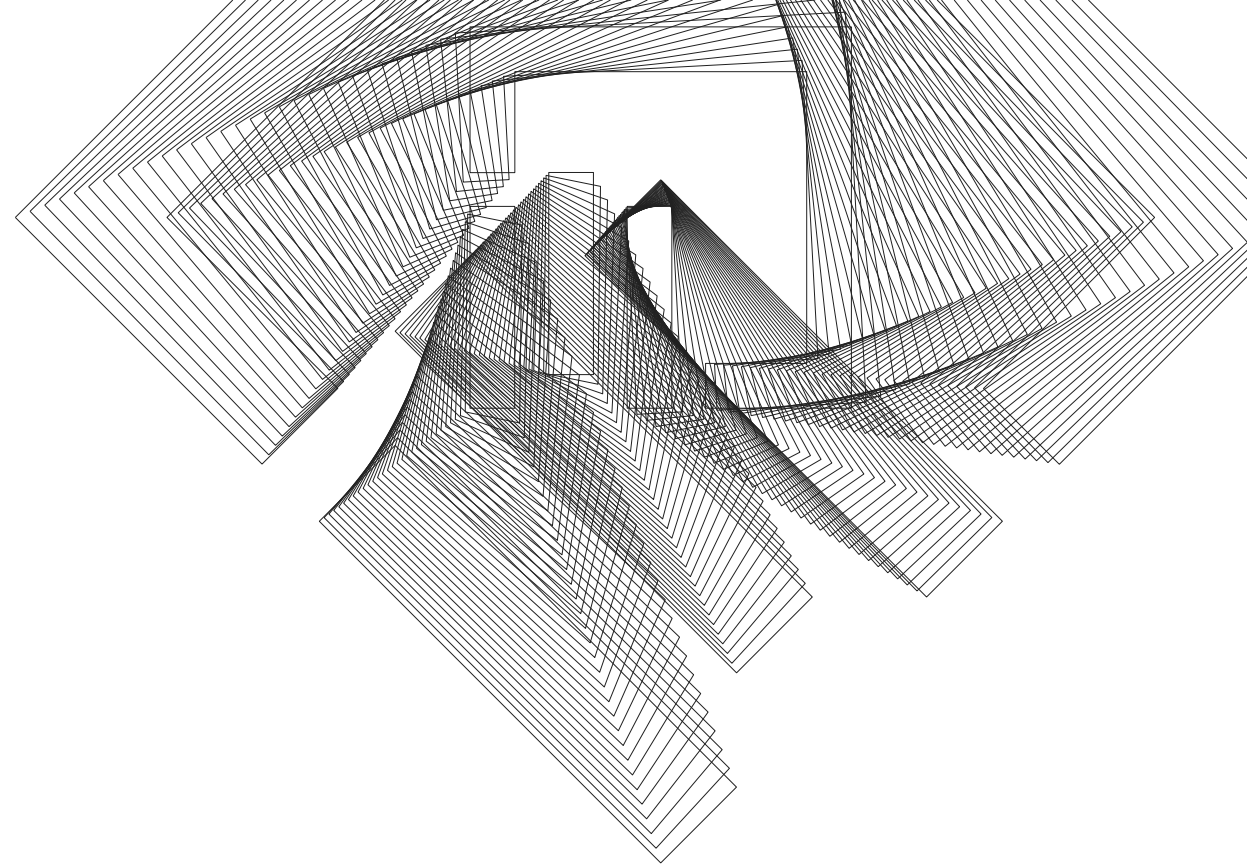
Los EAU tienen varias zonas de libre comercio de especialidades múltiples que ofrecen varios incentivos económicos, como la exención de impuestos corporativos y aranceles de importación / exportación y propiedad extranjera total con repatriación del 100% de los beneficios. Hay alrededor de 45 zonas francas en los Emiratos Árabes Unidos.

POLÍTICAS DE DIVERSIFICACIÓN PROGRESIVA

La política de diversificación económica ha dado lugar a un desarrollo impresionante en sectores clave como el turismo, el transporte aéreo, el comercio, los servicios financieros, la manufactura, el sector inmobiliario y energías alternativas. Los EAU han avanzado hacia la reducción significativa de su dependencia económica de los hidrocarburos

MAYOR INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

Según un informe económico reciente publicado por el Ministerio de Economía de los Emiratos Árabes Unidos, los EAU atrajeron más de USD \$ 10 mil millones de inversión extranjera directa al año. Los EAU ocuparon el primer lugar entre los países más atractivos para la inversión extranjera directa en la región del Medio Oriente y África. Los Emiratos Árabes Unidos exportan principalmente productos a India, Irán, Japón, China, Omán, Suiza y Corea del Sur. La mayoría de sus importaciones son de China, EE. UU. e India.

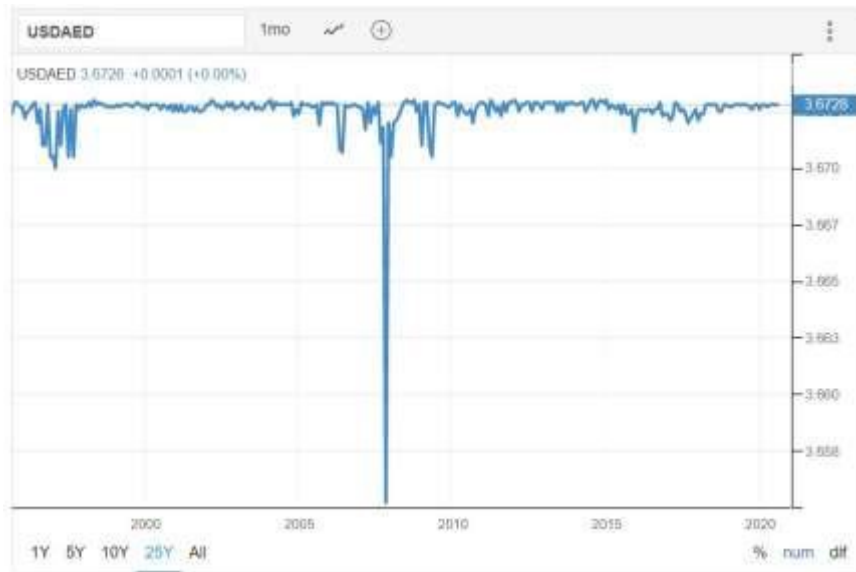


Moneda Oficial

La moneda oficial de los Emiratos Árabes Unidos es el dirham emiratí, simbolizado como AED. La moneda es una de las más estables del mundo debido a su vínculo con el dólar estadounidense (USD).

El tipo de cambio actual es USD

₱ 1 = AED 3.675.



Infraestructura

En general, los Emiratos Árabes Unidos ocuparon el primer lugar a nivel regional y el 25 a nivel mundial en el Informe de Competitividad Global, manteniendo su posición de liderazgo entre las economías competitivas del mundo.

- 1er puesto en suscripciones a teléfonos móviles
- 2do puesto en acceso a la electricidad
- 2do en suscripciones de banda ancha móvil
- 2do pilar de adopción de Tecnologías de Información y Telecomunicaciones
- 4to indicador de suscripciones a internet por fibra
- 7mo puesto en indicador de calidad de infraestructura vial
- 7mo puesto en eficiencia de los servicios de transporte aéreo
- 12mo puesto en pilar de infraestructura.

El informe dice que la competitividad de los EAU se deriva de una infraestructura de alta calidad y mercados de bienes altamente eficiente

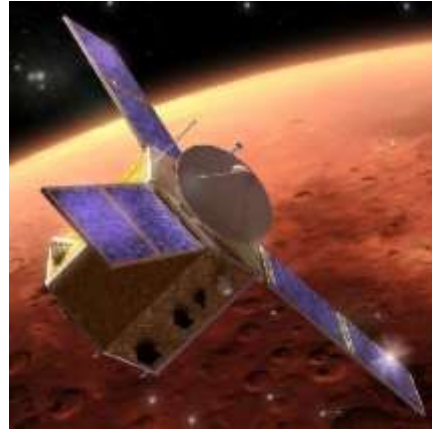


Infraestructura



METRO DE DUBÁI

El metro de Dubái es una red ferroviaria de tránsito rápido. La línea roja y la línea verde están operando y se está construyendo una línea más. Estas dos primeras líneas corren bajo tierra en el centro de la ciudad y en viaductos elevados en otros lugares. Todos los trenes están completamente automatizados y sin conductor y, junto con las estaciones, tienen aire acondicionado con puertas de borde de andén. Actualmente hay 45 estaciones operativas, y muchas más planeadas.



MISIÓN EMIRATES A MARTE

La misión Emirates Mars es una misión de exploración espacial no tripulada de la Agencia Espacial de los EAU a Marte. El orbitador Hope se lanzó el 19 de julio de 2020. El equipo de la misión incluye 150 ingenieros emiratíes y 200 ingenieros y científicos de institutos asociados en los Estados Unidos.



CUBIERTA SHEIKH MOHAMMED RASHID AL MAKTOUM PARQUE SOLAR

El proyecto de energía solar en un solo sitio más grande del mundo, con una capacidad de producción total planificada de 5.000 megavatios (MW) para 2030 y una inversión total de 50.000 millones de AED.



PLANTA DE ENERGÍA NUCLEAR DE BARAKAH

La primera central nuclear de los EAU, la primera central nuclear de la Península Arábiga y la primera central nuclear comercial del mundo árabe. Con una capacidad total de 5.600 megavatios (MW), la estación abastecerá hasta el 25% de las necesidades energéticas de los EAD.



HIPERLOOP DE DUBÁI

Virgin Hyperloop One y el Gobierno de la Autoridad de Transporte y Carreteras de Dubái (RTA) han presentado los primeros prototipos de cápsulas del Hyperloop One de Dubái que se utilizarán para transferir pasajeros entre Dubái y Abu Dhabi. Una vez finalizado, el Dubái Hyperloop transferirá aproximadamente 10,000 pasajeros por hora, hacia y desde cada ciudad, en solo 12 minutos. En comparación, el mismo viaje actualmente toma aproximadamente una hora y media en automóvil.

DUBÁI



DOWNTOWN



DUBÁI MARINA



SHEIK ZAYED ROAD





Marco legal

El sistema legal estable de los Emiratos Árabes Unidos está estructurado para brindar a las empresas multinacionales seguridad y comodidad para hacer crecer y operar su negocio. Los EAU es el principal destino para que las empresas multinacionales alberguen sus sedes centrales para las operaciones en las regiones MENA y Asia Meridional. Muchas empresas internacionales, incluidas las principales instituciones financieras, bufetes de abogados y otras multinacionales, operan bajo el derecho consuetudinario británico y un marco regulatorio basado en el idioma inglés en el Dubai International Financial Centre (DIFC) y el Mercado Global de Abu Dhabi (ADGM) para garantizar el cumplimiento de las normas sin ningún tipo de problemas.



Código de impuestos

Los EAU son conocidos como un paraíso fiscal global. Los EAU no tienen ningún impuesto sobre la renta federal. El gobierno de los EAU implementó el impuesto al valor agregado (IVA) en el país, desde el 1 de enero de 2018 a una tasa estándar del 5%. No hay impuestos sobre la renta, impuestos sobre la propiedad ni impuestos sobre el patrimonio.

Cuentas bancarias

Los residentes de los Emiratos Árabes Unidos tienen una serie de opciones bancarias disponibles para ellos.

Los no residentes de los EAU pueden abrir cuentas locales en dirhams a través de sucursales internacionales de bancos que operan en los EAU.

MÉTODOS DE PAGO ACEPTADOS

- Transferencia bancaria
- Cheque del administrador del banco de los EAU
- Tarjeta de crédito (Visa / Master Card / American Express / Discover)
- Union Pay
- AliPay
- Apple Pay
- Samsung Pay
- Diner's Club
- Japan Credit Bureau (JCB)
- Bitcoin



Visa de inversionista

VISA DE INVERSIONISTA INMOBILIARIA DE DUBÁI

Uno de los principales motores de crecimiento de la economía de Dubái siempre ha sido el sector inmobiliario. El gobierno de Dubái ha introducido e implementado constantemente iniciativas y medidas de política para mejorar aún más este sector, para mantener la confianza de los inversionistas y aumentar la inversión extranjera directa. Entre las diversas iniciativas de nuevas visas lanzadas recientemente, la visa de inversión inmobiliaria de cinco años ha llamado mucho la atención de los inversionistas, ya que el prerrequisito clave para una solicitud de visa de residencia es una inversión mínima de 5 millones de AED (1,400,000 USD) en el sector inmobiliario. Los inversionistas actualmente tienen derecho a solicitar una visa de inversión inmobiliaria de tres años, que se facilita a través del centro Cube en Dubai Land Department, sujeto a una inversión mínima de 1 millón de AED (280,000 USD) en la adquisición de la propiedad.

¿CUÁLES SON LOS TIPOS DE VISA?

- La visa de entrada múltiple de 6 meses
- La visa de residencia de 3 años
- La residencia de larga duración de 5 años
- La visa de residencia de larga duración de 10 años

La visa de entrada múltiple de 6 meses es muy parecida a tener una visa de turista, pero con la posibilidad de realizar múltiples entradas durante un período de seis meses. A diferencia de la visa de inversionista de propiedad de tres años, esta visa está disponible para cualquier propiedad con un valor superior a 1 millón de AED (280,000 USD) en cualquiera de los siete emiratos y como tal, es emitida por la autoridad de inmigración pertinente, no por Dubai Land Department.



VISA DE RESIDENCIA DE 3 AÑOS

Esta visa es emitida por el Dubai Land Department para aquellos que han invertido en una propiedad en Dubái valorada en más de 1 millón de AED (280,000 USD). Con ella, puede ser residente de los Emiratos Árabes Unidos y recibir los elementos asociados que incluyen una Tarjeta de Identificación de los Emiratos (EID), una licencia de conducir y un patrocinio familiar. Esta visa costaría alrededor de AED 13,000 - AED 15,000 (3,500 USD – 4,100 USD) y es válida por tres años, lo que podría ser mucho más conveniente. También es necesario señalar que aquellos que tienen esta visa no pueden superar los seis meses consecutivos fuera del país.

VISA DE RESIDENCIA A LARGO PLAZO DE 5 AÑOS

Aquellos que invierten en propiedades por un valor superior a AED 5 millones (1,400,000 USD) podrían obtener una visa de residencia por cinco años. Al igual que con todas las opciones de visa, la propiedad no se puede comprar con una hipoteca, no se puede comprar con ningún préstamo o financiación, y la inversión se debe retener por un período de al menos 3 años. Aquellos que disponen de esta visa también pueden patrocinar a sus familiares y dependientes.

VISA DE RESIDENCIA A LARGO PLAZO DE 10 AÑOS

Esta visa está disponible para aquellos que realicen una inversión mínima de 10 millones AED (2,800,000 USD), de los cuales el 40% sea en bienes raíces. Los inversionistas deberán demostrar que el monto invertido no es prestado y deberán retener la inversión durante al menos tres años. Los inversionistas con una visa de 10 años pueden incluir patrocinios para un director ejecutivo y un asesor. A parte de sus hijos y cónyuge, esta visa también se puede extender a socios comerciales si cada uno contribuye con una inversión de 10 millones de AED (2,800,000 USD).

TÉRMINOS Y CONDICIONES

- El valor de la propiedad debe ser de 1 millón de AED (270,000 USD) o más (precio de compra y NO el valor actual de mercado de la propiedad). Solo las propiedades vitalicias y terminadas califican para las visas de inversionista.
- Los apartamentos residenciales, apartamentos con servicios, apartamentos de hotel, villas y casas adosadas, oficinas y almacenes son aceptables para una visa de inversionista.
- Las propiedades sobre plano, arrendadas, en disputa y terrenos no son aceptables para visas de inversionistas.
- Puede solicitar una visa incluso si la propiedad está hipotecada, siempre que se cumpla con la inversión mínima necesaria de 1 millón de AED (280,000 USD); Se debe enviar un Certificado de No Objeción (NOC) del banco junto con el archivo de solicitud.
- En el caso de propiedades múltiples (hasta 3) con un valor total de 1 millón de AED (280,000 USD) o más, el inversionista aún califica para una visa de propiedad. Una visa de inversionista no le da derecho a trabajar en los EAU.
- Si compró su propiedad valorada en 1 millón de AED (280,000 USD) o más como una empresa conjunta con su cónyuge, entonces tiene derecho a solicitar una visa de inversionista. Se adjuntará un certificado de matrimonio legalizado.
- Existe un requisito de ingresos mínimos de 10 millones de AED (2,800 USD) por mes (o moneda equivalente). El solicitante debe proporcionar una prueba de ingresos como parte de los criterios.

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- Escritura de la propiedad
- Copia de pasaporte del solicitante
- Estado actual de la visa / copia
- Fotos de pasaporte (x6)
- Certificado de buena conducta (de la policía de Dubái)
- Estados de cuenta bancarios
- Factura de servicios públicos
- Seguro de salud

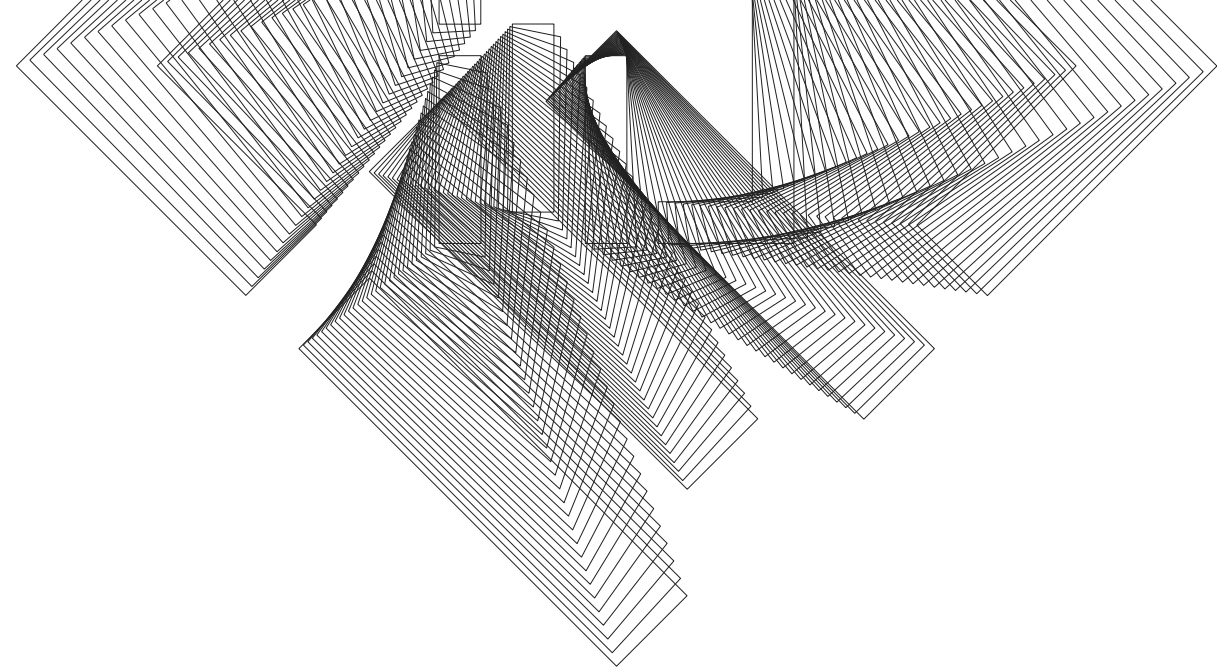
VISA DE INVERSIONISTA

El dueño de la propiedad visita inicialmente el Dubai Land Department con su pasaporte original, título de propiedad original y copia de la página de visa actual (si corresponde) y solicita una carta de referencia para enviarla a la policía de Dubái.

Según la carta de referencia emitida por Dubai Land Department (DLD), deberán enviar una solicitud a la policía de Dubái para la emisión de un Certificado de buena conducta.

Una vez que se completan estos pasos, todos los documentos relevantes se envían al Departamento Económico de Dubái para solicitar una licencia comercial.

La licencia de inversionista es emitida por el Departamento Económico de Dubái (DED), y el solicitante puede enviar una solicitud a la Dirección General de Residencia y Asuntos de Extranjeros (GDRFA) para solicitar la visa de residencia en los EAU. Una vez que el patrocinador obtiene su visa de residencia, tiene derecho a solicitar visas de residencia para sus familiares bajo su patrocinio en los EAU.



Visas de inversionista

ESTRUCTURA DE TARIFAS DE VISA

La visa de inversionista de propiedad cuesta aproximadamente 13,000 AED a 15,000 AED (3,500 a 4,100 USD), que incluye lo siguiente:

- Certificado de buena conducta de la policía de Dubái (220 AED = 60 USD)
- Tasas de administración (420 AED = 115 USD)
- Costos de solicitud (3,000 AED = 820 USD)
- Permiso de entrada y escritura (1,100 AED = 300 USD)
- Emisión de licencia DED (8,440 AED = 2,300 USD)
- Sellado de visa / ID de los Emiratos / Prueba médica (2,490 AED = 680 USD)

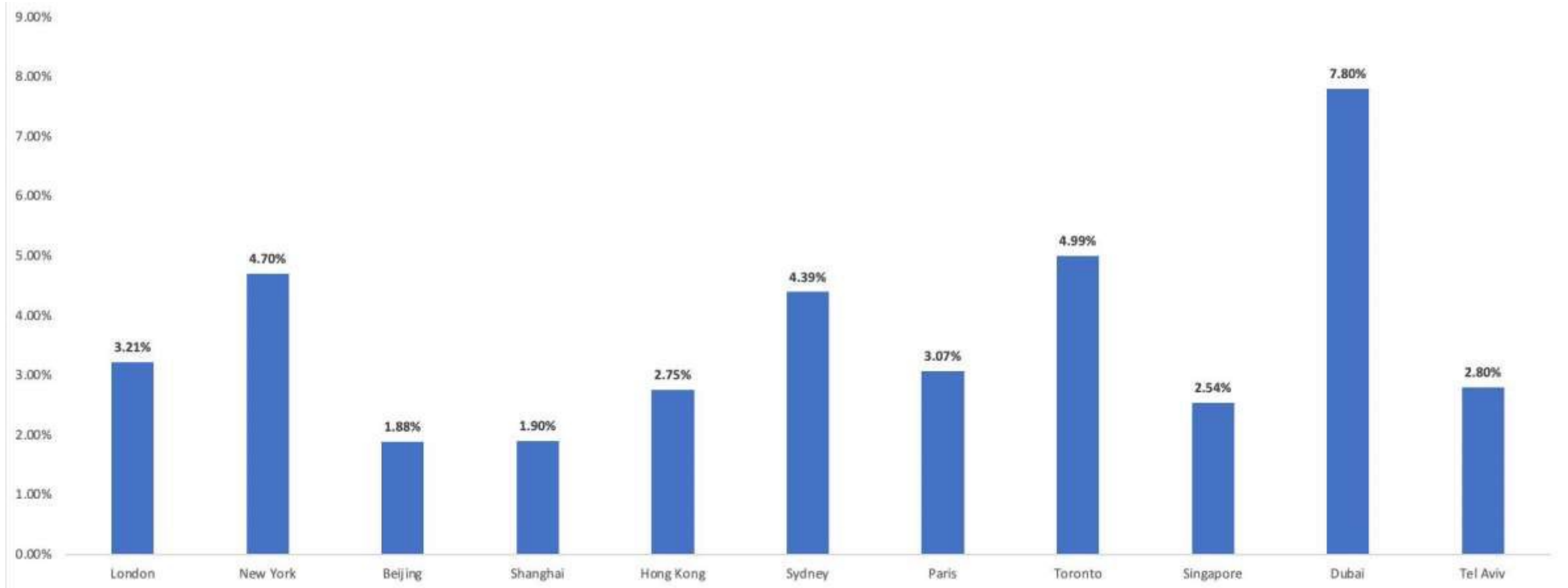
La renovación de visa y los patrocinios familiares también deben contabilizarse (5,000 AED a 6,000 AED = 1,400 USD – 1,700 USD cada uno)

La visa de residencia de seis meses cuesta considerablemente menos, aproximadamente 2.300 AED (630 USD). Sin embargo, esta visa debe renovarse cada seis meses, su valor es de 1,100 AED (300 USD).

Se aplican tarifas para el patrocinio de familiares y renovaciones 250 AED (70 USD) cada una.

¿ Por qué invertir en Dubái y por qué ahora?

RENDIMIENTO DE ALQUILER ANUAL





RENDIMIENTOS DE ALQUILER

Los rendimientos del alquiler en Dubái no tienen rival en todo el mundo, el rendimiento bruto medio del alquiler está entre el 6% y el 8%



GANANCIAS DE CAPITAL

Dubái ha madurado significativamente desde el apogeo del centro económico y parte del proceso de maduración del mercado ha sido la estabilización de las ganancias de capital en las ventas de propiedades. Esta falta de volatilidad proporciona comodidad y confianza a los inversionistas internacionales preocupados por la formación de otra burbuja.



FACILIDAD DE INVERSIONES

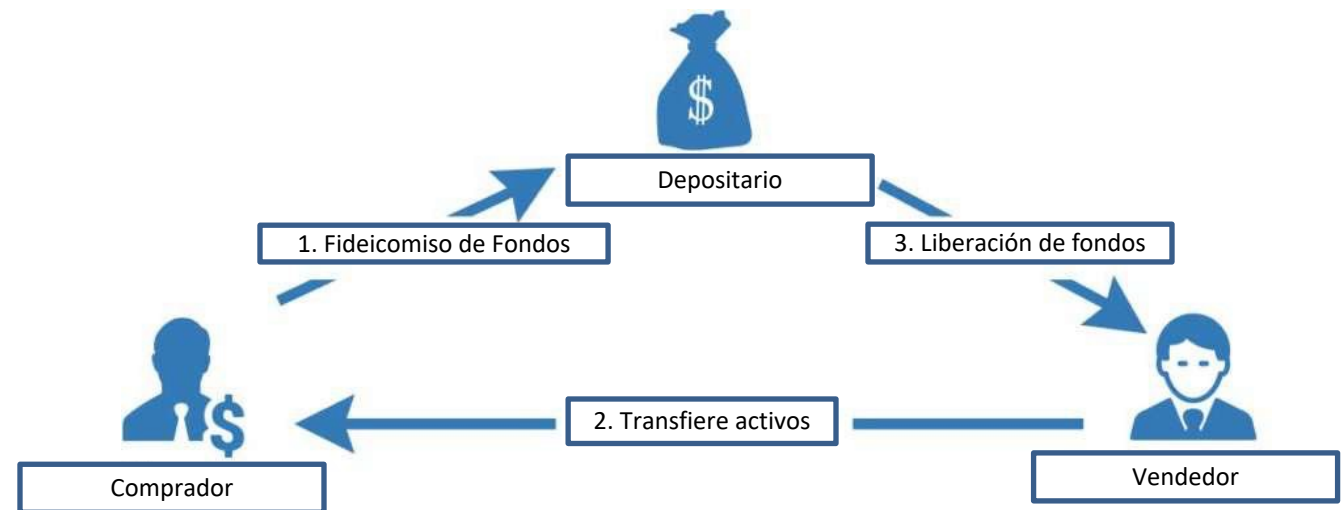
El costo de entrada al mercado inmobiliario de Dubái es mucho más bajo que en otras ciudades de clase mundial. Además de esto, Dubái tiene un potencial mucho mayor que algunas de estas ciudades que han existido durante siglos, y está demostrado que es capaz de alcanzar sus ambiciosos objetivos una y otra vez. Además, el proceso de compra de una propiedad es extremadamente sencillo y directo. El gobierno comprende que los expatriados están dispuestos a invertir mucho en Dubái y ha implementado regulaciones simples y lógicas para proteger a estos inversionistas y hacer que la compra de una propiedad sea una experiencia sin complicaciones.

Protección al inversionista

CUENTAS DE FIDEICOMISO

Esta es una iniciativa importante puesta en marcha para brindar a los inversionistas la seguridad de saber que su dinero está regulado por el Gobierno de Dubái.

- La constructora no puede tomar dinero sin completar el proyecto.
- Los representantes de Real Estate Regulatory Agency (RERA) visitan los sitios para confirmar el progreso de la construcción (todo el progreso es visible en el sitio web de DLD y los inversionistas pueden consultar el sitio web regularmente para obtener detalles de construcción precisos y actualizados)
- Incluso después de la entrega del edificio, existe una cuenta de retención durante un año después de la entrega para proporcionar una red de seguridad para cualquier problema de mantenimiento que pueda surgir para la constructora.



Protección al Inversionista

ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS

Una vez que la constructora entrega el edificio a los nuevos propietarios, la DLD / RERA establece una Asociación de Propietarios como requisito.

- Estas empresas son auditadas anualmente por el DLD / RERA y son responsables del mantenimiento del edificio en nombre de los propietarios.
- La junta de propietarios celebra una Asamblea General Anual, vota por los miembros de la junta y estos representan a los propietarios del edificio para cualquier requisito de administración de las instalaciones.

TARIFAS DE REGISTRO DE PROPIEDAD

(4% de tarifa en cualquier venta de propiedad en Dubái)

- Esto evita que los especuladores y los fanáticos compren y revendan sin tener fondos disponibles, también hace que las propiedades de inversión sean menos atractivas y fomenta la estabilidad de precios en el mercado.



Valor por su dinero

Los precios de las propiedades en los Emiratos Árabes Unidos son económicos en comparación con centros comerciales similares en todo el mundo.

- Existe un gran potencial para un mayor crecimiento en los EAU dada la creciente clase media, los principales eventos mundiales como la Expo 2020 y la inversión crucial del gobierno en infraestructura de clase mundial.

La visión, la guía y el liderazgo progresista del país simplemente no aceptarán el fracaso. Es este tipo de actitud y ambiente lo que ha hecho de los EAU lo que es hoy.



Planes de pago e hipotecas

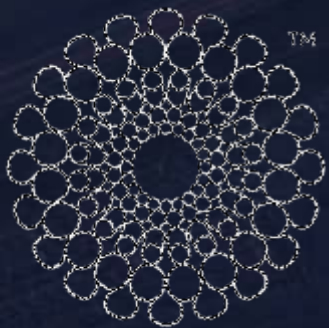
PLANES DE PAGO CON CONSTRUCTORAS

La mayoría de los promotores inmobiliarios ofrecen planes de pago vinculados a la construcción para los proyectos que están sobre plano. Algunas constructoras incluso han ofrecido planes de pago posteriores a la transferencia a sus compradores mucho después de la finalización del proyecto como una alternativa a las hipotecas y el financiamiento bancario.

Condiciones:

- Mayores de 21 años con pasaporte válido
- Salario mínimo de \$ 4.087,19
- Los no residentes son elegibles para hasta un 50% de hipoteca



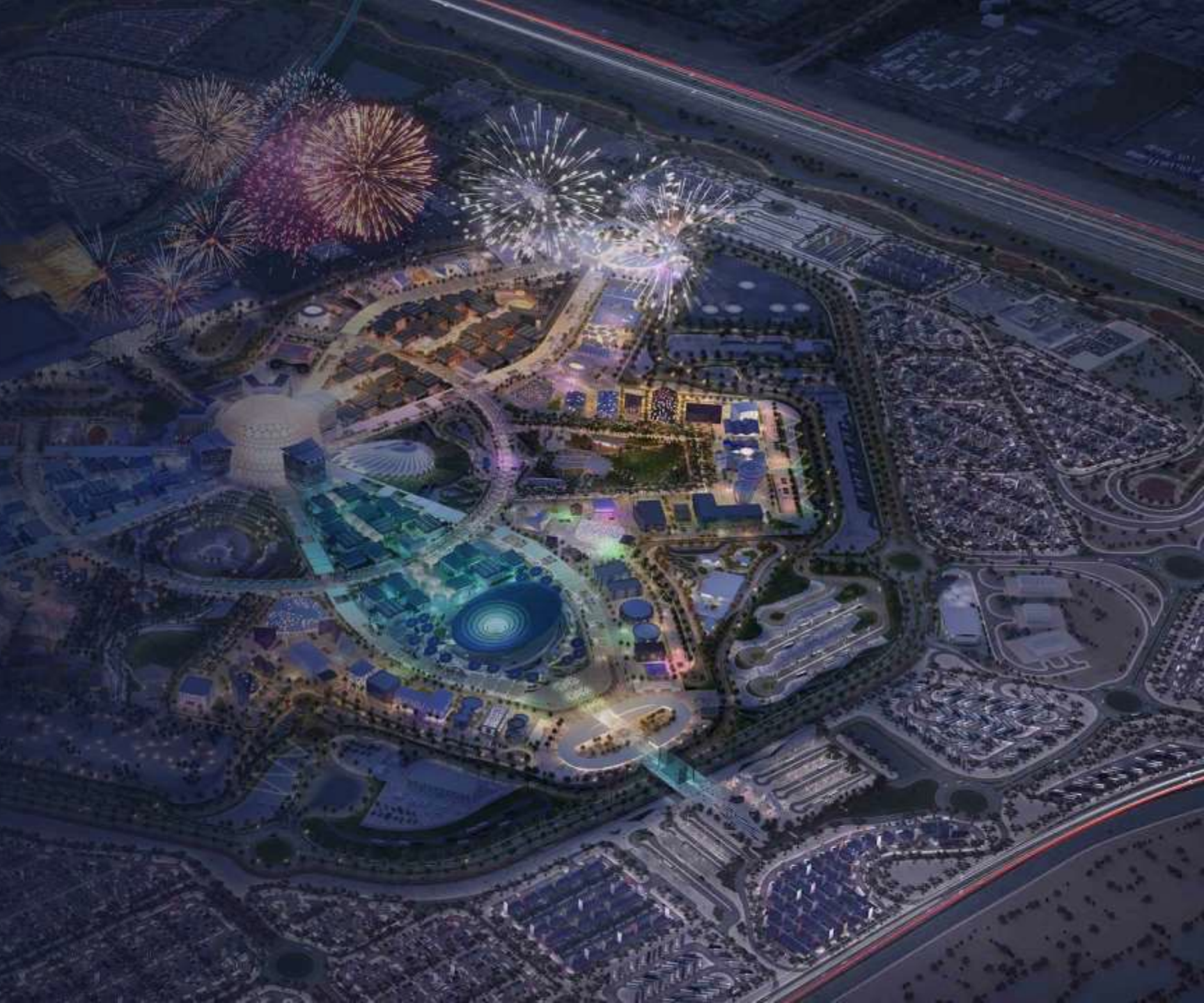


EXPO 2020 DUBAI UAE

El primer evento de la Expo celebrado en el Medio Oriente , África o Asia del Sur, ha sido tratado localmente como un mega evento, ya que el sitio formó parte del sur de Dubái, con un desarrollo de uso mixto en construcción que duplica el tamaño de la isla de Hong Kong.

Más de 25 millones de visitantes acudieron a la Expo 2020 de Dubái, similar a la población de Australia. Se crearon más de 300,000 puestos de trabajo, la mayoría en el sector turístico. El sitio de la Expo tiene un tamaño de 613,5 campos de fútbol.

Dubái implementó nuevos proyectos de infraestructura para acoger la Expo 2020; La inversión estimada fue de 25 millones de AED (7,000,000 USD) en infraestructura, tanto en el sitio de la Expo como en la ciudad.



Beneficios de invertir en Dubái

PRECIOS RAZONABLE

Más bajos que en
otras ciudades

ALTO RENDIMIENTO

Un promedio de 6 –
8% anual

CRECIMIENTO DE CAPITAL ALTA ECONOMÍA

Aumento de la
población

PROPIEDAD ABSOLUTA

Fácil herencia y
donación

VISA INVERSIONISTA

Desde \$271,479

LIBRE DE IMPUESTOS

0 Ganancia de capital
0 Impuesto de
alquiler

HIPOTECAS INMOBILIARAS

Disponibles para no
residentes

PLAN DE PAGO FÁCIL

Transacciones
simples

INVERSIÓN SEGURA

Sin riesgo político
Buen sistema legal

FÁCIL TRANSFERENCIA DE FONDOS

Mercado de reventa activo
Beneficios transferibles a
cualquier lugar

ALTO NIVEL DE VIDA

Propiedades de lujo
con todas las
facilidades

FUTURO BRILLANTE DE DUBÁI

Expo 2020
7ma ciudad más
influyente del mundo

GRACIAS



BUSINESS BAY

2nd Floor, Building 13,
Bay Square Business Bay,
Dubai
Tel: +971 (0) 4 429 7040
Fax: +971 (0) 4 429 6024

BRANCH OFFICES

JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE

Shop No. 4, Chaimaa Premiere
JVC, District 15, Dubai, UAE

DUBAI CREEK HARBOUR

Office G02
Dubai Creek Harbour Residences
South tower 2, Dubai, UAE

JAFZA

LB09026 Building 09,
JAFZA, Dubai, UAE

DUBAI HILLS ESTATE

Shop R09C Ground Floor, Acacia 1,
Dubai Hills Estate

INTERNATIONAL OFFICES

CHINA

Office 2005B, Shenzhen ICC Tower,
168 Fuhua 3rd Road, Futian CBD,
Shenzhen City, Guangdong Province,
China

SAUDI ARABIA

Alabdulkader Bldg., Thaliya street, Al
Sulaimania Area, P.O.Box No - 2468,
Riyadh Saudi Arabia