



Sursa foto: Emax Real Estate



Dubai, Miami, Florida - investiții în imobile de lux cu randament ridicat

Piața imobiliară tinde tot mai mult să devină una globală, iar granițele se deschid una câte una, chiar dacă nu vorbim de cele din interiorul Europei. Dubai, Miami sau Florida sunt zone unde românii investesc, achiziționând proprietăți imobiliare pentru a le

revinde la prețuri mai mari decât cele de cumpărare.

Sectorul imobiliar din Emiratele Arabe Unite se află într-o continuă expansiune, iar investitorii pot găsi acolo o gamă variată de proprietăți disponibile, de la apartamente mici până la vile luxoase și proiecte rezidențiale exclusiviste. Toate beneficiază

de facilități multiple.

Mircea Brânzei, Owner & Founder ImobiliareDubai.ro, subliniază: "Investițiile în proprietăți imobiliare din Dubai au fost extrem de profitabile în ultimii ani, iar valoarea unei proprietăți poate crește cu 30% până la 100%, în timp. Interesul românilor pentru achiziții imobiliare în Dubai este în creștere, având în vedere avantajele financiare pentru investitori, faptul că nu există taxe pe profit, pe proprietate, închiriere sau revânzare, planurile de plată flexibile, prețuri care încep de la 150.000 euro, faptul că investiția este protejată de guvern, plata ratelor și după primirea cheilor, randamente ridicate ale chiriilor și posibilitatea de a deține proprietăți pe viață. Investițiile inteligente în Dubai pot oferi un randament de peste 70% pe an - un lucru nemaîntâlnit în lume. În consecință, se prognozează că cererea de proprietăți va conti-

nua să crească în 2023, iar prețurile proprietăților s-ar putea aprecia cu cel puțin 10-15%".

Nicoleta Topliceanu, manager în cadrul Direct Real Estate - Imobiliare de Lux Dubai -, susține că, în ultima perioadă, prețurile au crescut foarte mult în Dubai - probabil și în contextul războiului -, cererea este foarte ridicată, iar dezvoltatorii investesc foarte mult în zonă: "În Dubai se construiește foarte mult și toate apartamentele au piscine, terenuri de fotbal, fitness, baruri, restaurante etc. În ceea ce-i privește pe românii cu apetit de investiție, cererea cea mai mare pentru imobilele din Dubai vine din București. Oamenii doresc să investească într-un oraș sigur, iar acolo niciodată nu se va devaloriza proprietatea, pentru că tot timpul va exista cerere, mai ales că în Dubai crește permanent populația.

(continuare în pagina 20)



Piața imobiliară

(urmare din pagina 19)

Noi avem în ofertă de la garsoniere - cu prețuri pornind de la 107.000 euro -, până la diverse tipuri de apartamente, case etc."

Unii dintre cumpărători intenționează să se mute acolo, însă cei mai mulți achiziționează imobile în Dubai ca să le revândă, ne-a mai spus Nicoleta Topliceanu, adăugând că în Dubai nu se pune cazul de criză.

După Dubai, Andreea Popa, fondator Emax Real Estate, deschide piața din Florida, alături de cei mai puternici dezvoltatori imobiliari din Statele Unite, fiind prezentă la TNI cu o serie de ansambluri rezidențiale premium și de lux din Miami.

Andreea Popa consideră: "Este demonstrat că piața imobiliară este cel mai puțin volatilă și are o tendință naturală de a se redresa, indiferent de contextul economic, având bineînțeles și

o apreciere de preț, odată cu trecerea anilor. De-a lungul celor trei ani de business am reușit să ne dezvoltăm portofoliul în Dubai și să ne extindem în Statele Unite ale Americii. Miami reprezintă una dintre cele mai populare destinații de vacanță de pe continentul american, iar aici prețurile pentru imobilele noi pornesc de la 540.000 de dolari pentru un studio ce este amplasat aproape de ocean, are multiple facilități de agrement, oferind și posibilitatea de a obține un permis de ședere temporar și ajung până la maxim 13 milioane de dolari pentru apartamente de lux semnate de designeri celebri".

În Dubai, ofertele Emax Real Estate pornesc de la 140.000 de euro pentru un studio, suprafața de plecare fiind de 40 de mp, ne-a spus Andreea Popa, adăugând: "Absolut toate proprietățile noastre din portofoliu au

facilități care concurează cu cele ale unui hotel de 5 stele, adică au SPA, piscină, loc de joacă pentru copii și pentru adulți. Toate proiectele beneficiază de plata în rate de la dezvoltator și nu percepem comision clienților noștri. În pachetul pentru investitori oferim servicii de obținere asistență, finanțare bancară, property management în ceea ce vindem. Majoritatea celor care invesc în Dubai o fac pentru randamentul investițional crescut și pentru facilitățile fiscale pe care le oferă Dubai în acest moment. Acolo nu se plătește impozit pe venitul obținut din chirii, nici impozit anual pe proprietate, iar TVA în zona de rezidențiale este zero. După ce cumpără, ei închiriază sau revând; cumpără în faza de proiect și vând în momentul în care prețul se apreciază. Pentru chirii, randamentul pornește de la circa 8%, iar pentru revânzare

capitalul investit poate fi dublat în primul an de la investiție".

Sursa citată consideră că prețurile imobiliarelor din România nu vor scădea în perioada care urmează, menționând: "În România avem multe taxe și impozite și, deci, și prețuri mari. Atunci, investitorii se orientează către Dubai. În România, când cumperi ceva devii dator, nu se respectă dreptul la proprietate. În Dubai, ai cumpărat o proprietate, se plătește inițial o taxă de înregistrare în Cartea Funciară de 4% și ulterior nu mai plătești niciun impozit. Prețurile, în România, ar porni de undeva de la 400.000 de euro pentru o unitate care în Dubai pleacă de la 140.000, cu toate facilitățile despre care am pomenit".



Sursa foto: Imobiliare de Lux Dubai