

SYNTHÈSE

ACTUALITÉ DUBAÏ

Q3 2023

HAWK Invest 

VIE SUR PLACE

Synthèse d'actualité

Dubaï : Oasis des Digital Nomads en 2024 !

- ◆ Zones de Co-Working Innovantes
- ◆ Qualité de Vie Exceptionnelle
- ◆ Événements et Réseautage
- ◆ Politiques Favorables aux Entreprises et au Télétravail
- ◆ Infrastructures de pointe et connectivité exceptionnelle

Expansion démographique époustouflante en 2024

Projets résidentiels innovants

Attractivité pour les expatriés

Infrastructures et services de qualité

Croissance exponentielle de la population

Diversification économique et opportunités d'emploi

22ème pays le plus heureux !

22ème place mondiale et la 2ème place régionale

La Finlande reste en tête du classement pour la septième année consécutive

La **France** voit sa position glisser à la **27ème place**

Les enseignements tirés du World Happiness Report 2024 soulignent l'**efficacité des politiques ciblées** et des **initiatives de bien-être**, encourageant les nations à adopter des stratégies pour améliorer la qualité de vie de leurs citoyens.

Célébration du Jubilé d'Or

Le gala, sous le thème "Golden Jubilee", a réuni l'élite de la communauté d'affaires française et des dignitaires locaux et français, avec environ mille participants.

La soirée comprenait la remise des CCI France UAE Business Awards pour honorer les entreprises françaises influentes.

Le cadre prestigieux de l'Emirates Golf Club souligne l'éclat de cet événement, qui vise à renforcer les liens stratégiques et à célébrer l'avenir prometteur de cette relation bilatérale.

FOCUS IMMOBILIER

Synthèse d'actualité

Les prédictions 2024

Prévisions pour Dubaï en 2024 :

- Appréciation du capital : 2 à 4%
- Augmentations des loyers : 5 à 10%
- Hausse du PIB : 2 à 3%

Évolution du Marché Immobilier de Dubai : Une Croissance Résiliante

2019	2020	2021	2022	2023
41K	52K	60K	120K	180K
de transactions	de transactions	de transactions	de transactions	de transactions
81 Milliards de dirhams	150 Milliards de dirhams	175 Milliards de dirhams	500 Milliards de dirhams	500 Milliards de dirhams

Soutien au Boom Immobilier de Dubaï : Facteurs Positifs en 2024

- Performances solides du secteur non pétrolier
- Forces économiques diverses et reconnaissance internationale
- Initiatives gouvernementales stimulant les investissements et la consommation
- Rebond anticipé du PIB pétrolier contribuant à la croissance économique

Demande Florissante et Projets Innovants : La Révolution Immobilière à Dubai Continue

- La demande de biens immobiliers résidentiels reste robuste, propulsée par des investisseurs locaux et internationaux.
- Les projets sur plan ont été un moteur significatif, représentant 57 % des transactions en 2022.
- Les nouveaux lancements de projets ont augmenté de 73 % en 2022, indiquant la confiance continue des promoteurs dans une demande soutenue.

Perspectives d'Avenir : L'optimisme règne dans l'avenir immobilier de Dubaï !

En tenant compte des indicateurs économiques, du sentiment des investisseurs et de la maturité du marché, un crash immobilier à Dubaï en 2024 semble improbable. Au lieu de cela, le marché semble prêt pour une croissance et une stabilité continues.

7 raisons d'investir à Dubaï

1. Une croissance rapide et durable
2. Une vision stratégique pour une croissance continue
3. Un service de santé exemplaire
4. Un tourisme en plein essor
5. Une vie en toute sécurité
6. Des rendements locatifs élevés
7. Des revenus exonérés d'impôts

Nouvelle ère d'investissement immobilier

Visa, Checkout.com et Stake forment une alliance stratégique introduisant une solution de financement de compte transfrontalier à l'aide de Visa Direct.

Cette initiative améliore l'accessibilité au marché immobilier des Émirats arabes unis en permettant des paiements internationaux en temps réel.

Le partenariat vise à révolutionner les transactions immobilières en offrant des solutions de paiement rapides, sûres et rentables.

Le marché immobilier des Émirats arabes unis présente un potentiel de croissance important, en particulier pour les propriétés de premier ordre telles que les villas. Cette collaboration promet de transformer le financement transfrontalier et d'élargir l'accès mondial au marché immobilier des Émirats arabes unis.

Analyse des tendances et perspectives pour 2024

Prévisions pour Dubaï en 2024 :

- Appréciation du capital : 2 à 4%
- Augmentations des loyers : 5 à 10%
- Hausse du PIB : 2 à 3%

Évolution du Marché Immobilier de Dubaï : Une Croissance Résiliente

- Stabilité du marché immobilier de Dubaï
- Augmentation des transactions hypothécaires

Boom de villas sur fond de reprise post-pandémie

« Le volume de transactions a augmenté de manière significative et constante », affirme Zhann Zochinke, directeur exécutif du cabinet d'analyse Property Monitor.

Cette reprise dynamique du marché immobilier de Dubaï s'accompagne d'un intérêt accru pour les villas de luxe, souvent dotées de parcours de golf, qui incarnent le summum du prestige et du confort.

Avec un afflux constant d'acheteurs nationaux et internationaux, Dubaï se positionne à nouveau comme un lieu de choix pour les investisseurs en quête d'opportunités immobilières exclusives et de style de vie élégant dans un cadre cosmopolite et dynamique.

Dubaï détrône Paris

Dubai, N°1 du monde

Ville la plus recherchée par les acheteurs fortunés selon le Barnes City Index. Sécurité, vie sociale et cadre de vie en sont les moteurs.

Palmares 2024 : reflet des bouleversements immobiliers

Le marché immobilier de luxe mondial en pleine transformation.

Paris entre défis et séduction intemporelle

Paris pâlit des grèves et manifestations, mais conserve son pouvoir de séduction

Évolution du Top 50: Ascensions et déchéances

Paris connaît un léger recul, tandis que Dubai s'affirme en tant que nouvel épice

Contexte international en mutation

Miami, New York, Paris et Londres maintiennent leur place dans le Top 10 malgré un contexte mondial tourmenté.

Boom de villas sur fond de reprise post-pandémie

Dubaï retrouve son dynamisme immobilier avec une forte demande pour les propriétés de luxe, attirant des investisseurs en quête de prestige et de confort dans un cadre dynamique et cosmopolite.

★ Reprise du marché immobilier de Dubaï

★ Impact de la pandémie et rebond

★ Stratégie de réouverture et reprise économique

★ Attractivité des villas de luxe

Les chiffres immobiliers du Q1 2024

VOLUME **21 481** transactions

VALEUR **+ de 21 milliards de \$**  **161 %**
par rapport à la même période de l'année précédente.

FACTEURS :

la croissance
démographique

la croissance
économique

l'essor du
tourisme

les initiatives
gouvernementales

l'amélioration des
infrastructures de
transport

l'assouplissement des
restrictions liées au
COVID-19 en Chine

Dubaï est classée
troisième ville la plus
sûre au monde

LES SECTEURS LES PLUS ATTRACTIFS :

Le **secteur résidentiel** a dominé les transactions

Demande pour **appartements + 25 %**

LES PRIX MOYENS DE L'IMMOBILIER

ACHAT

★ VILLAS **730 000 €**

★ APPARTEMENTS **325 000 €**

★ LOCAUX COMMERCIAUX **300 000 €**

LOCATION

★ VILLAS **43 000 €/AN**

★ APPARTEMENTS **17 500 €/AN**

★ LOCAUX COMMERCIAUX **15 000 €/AN**

MACROÉCONOMIE

Synthèse d'actualité

Dubaï : Un hub économique en pleine croissance

Croissance économique remarquable :

Dubaï est un moteur de croissance rapide et durable. En 2022, le **PIB par habitant a augmenté de 6,3 %**, et les prévisions pour 2023 indiquent une **croissance continue de 4,4 %**. La stabilité politique et économique de la ville, ainsi que la confiance des entreprises et des consommateurs, attirent des talents mondiaux et des investissements étrangers directs.

Vision 2030 :

Dubaï aspire à devenir un **pôle mondial d'innovation**, de connaissance et de développement durable. La stratégie Vision 2030 investit dans la **technologie**, la **santé**, **l'éducation** et le **développement durable**, positionnant la ville comme une référence mondiale en matière de savoir et d'innovation.

La croissance économique éclatante de Dubaï

Investissements dans les infrastructures et technologies de pointe

Dubaï vise à devenir une ville intelligente et innovante en investissant massivement dans les infrastructures de pointe, y compris la 5G et les technologies émergentes. Ces initiatives attirent des investisseurs mondiaux et stimulent la croissance des entreprises locales.

Tourisme et Divertissement

Malgré la pandémie, Dubaï a maintenu son attractivité touristique avec des projets comme le Dubai Expo 2020. Le secteur du tourisme a connu une reprise rapide, soutenue par des initiatives marketing innovantes et une gestion efficace de la situation sanitaire.

Hub financier et commercial mondial

En 2024, Dubaï s'est affirmé comme un hub financier et commercial majeur. Le Dubai International Financial Centre (DIFC) continue d'attirer des institutions financières internationales, tandis que les zones franches et les politiques favorables aux entreprises attirent des multinationales, créant un écosystème commercial dynamique.

Durabilité et énergies renouvelables

Dubaï s'engage dans la transition vers une économie durable avec des projets comme le parc solaire Mohammed bin Rashid Al Maktoum. Ces initiatives renforcent l'image de Dubaï en tant que ville soucieuse de l'environnement et stimulent la croissance du secteur des énergies renouvelables.

Expansion de l'aéroport d'Al Maktoum

35 MILLIARDS DE \$ INVESTIS

Capacité et expansion

L'aéroport Al Maktoum a été conçu pour devenir **le plus grand aéroport du monde** en termes de capacité. L'objectif final est de gérer plus de **160 millions de passagers par an** et **12 millions de tonnes de fret**.

Infrastructure

Il est prévu d'étendre ses infrastructures pour inclure jusqu'à **cinq pistes et plusieurs terminaux de passagers et de fret**, conçus pour accommoder l'augmentation massive du trafic aérien prévu dans les années à venir.

Accessibilité et connectivité

L'aéroport est **bien connecté** par des **routes principales** et prévoit d'être desservi par la ligne rouge du **métro** de Dubaï. Cette accessibilité facilite les transferts entre Al Maktoum International et d'autres parties de Dubaï.

Durabilité

Des initiatives écologiques telles que l'utilisation d'énergies renouvelables, de matériaux et de méthodes durables dans la construction témoignent de la volonté de Dubai d'être une ville responsable dans une démarche durable.

Multifonctionnalité

Outre les services aux passagers, l'aéroport est également un centre majeur de fret, en raison de son **emplacement stratégique à Jebel Ali**, à proximité de l'un des plus grands ports de conteneurs du monde.

Des technologies avancées

L'aéroport intègre plusieurs progrès technologiques visant à améliorer l'expérience des passagers, optimiser les opérations aéroportuaires et renforcer la sécurité. (Portiques de sécurité biométriques, gestion automatisée des bagages...)

ENVIRONNEMENT

Synthèse d'actualité

Expansion des pistes cyclables à Dubaï

- Initiative ambitieuse visant à étendre le réseau de pistes cyclables à 1 000 km,
- Inauguration récente de 2 segments supplémentaires à Al Khawaneej et Mushrif, s'étendant sur une longueur combinée de 7 km.
- Cette extension porte la longueur totale des pistes cyclables dans ces zones résidentielles à 39 km, marquant une étape significative dans le plan d'urbanisme Dubaï 2040.