



**RE/MAX**  
**Tepe**



DUBAI

# Neden Dubai?

*“Hayallerin Gökyüzüne Dokunduğu Şehir”*



Stabil ve Güçlü Ekonomi



Yüksek Kaliteli Altyapı



Yatırımcı Dostu Politikalar

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

**Güçlü Ekonomisi**  
**Kısa ve Uzun Dönem Yatırımcının Dostu**

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

- Dubai'den 215 Ülke Vatandaşı Gayrimenkul Alımı Yapıyor
- Dubai'de Bina Doluluk Oranları %96 Olarak Ölçülmüştür



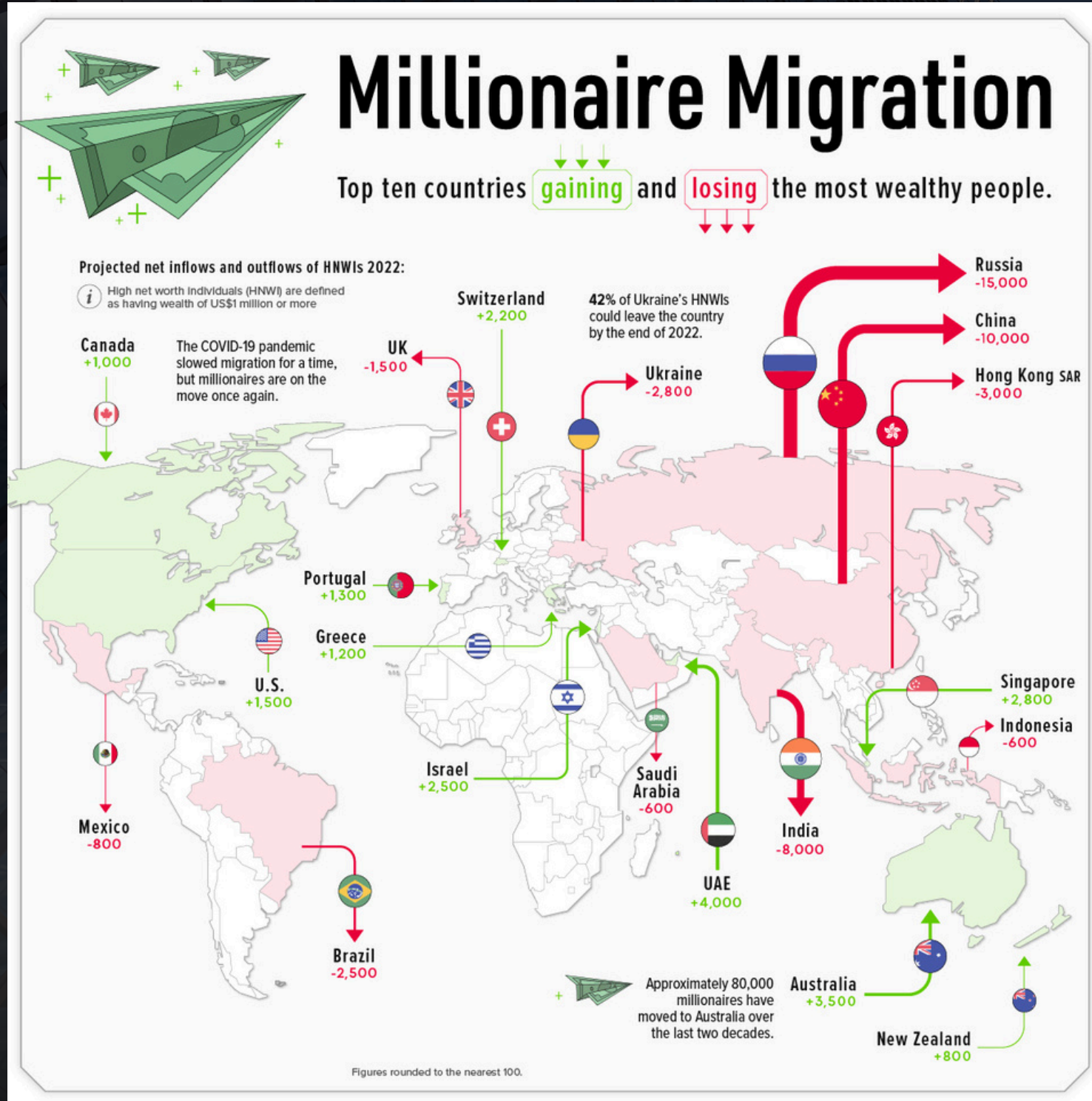
Kaynak: UBS BANK

Kaynak: Dubai Land Department

Gayrimenkul Sektörü Risk Analiz Grafikleri

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 



## Milyonerlerin Terk Ettiği Ülkeler Sıralaması

Country	Projected net outflows of HNWI's (2022)	% of HNWI's lost
Russia	15,000	15%
China	10,000	1%
India	8,000	2%
Hong Kong	3,000	2%
Ukraine	2,800	42%
Brazil	2,500	2%
UK	1,500	0%
Mexico	800	0%
Saudi Arabia	600	1%

## Milyonerlerin Göç Ettiği Ülkeler Sıralaması

Country	Projected net inflows of HNWI's (2022)	% of HNWI Gained
UAE	4,000	4%
Australia	3,500	1%
Singapore	2,800	1%
Israel	2,500	2%
USA	1,500	0%
Portugal	1,300	2%
Greece	1,200	3%
Canada	1,000	0%

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

VISUAL CAPITALIST DATASTREAM

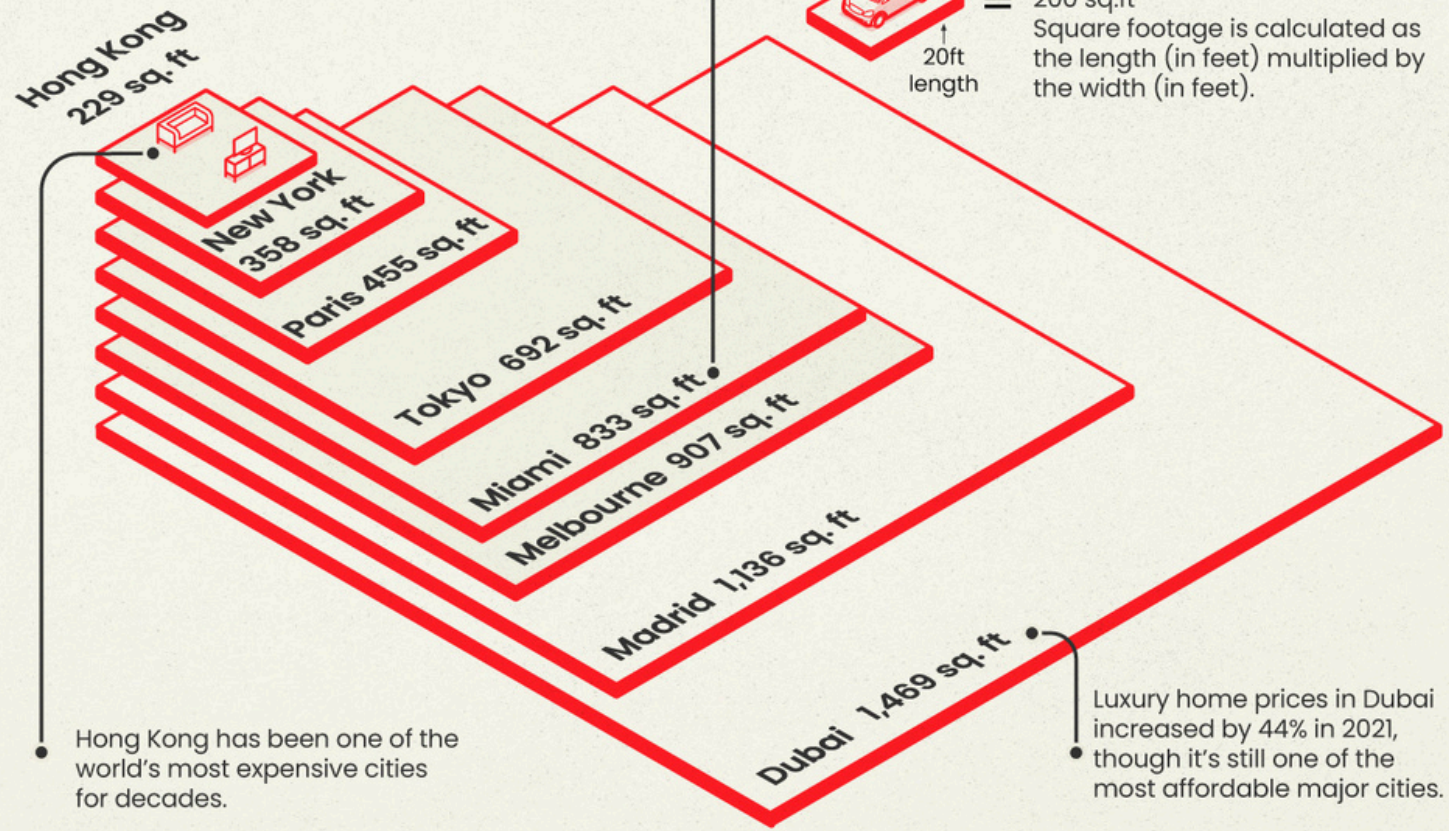
## How Much Real Estate Could You Buy for \$1 Million?

In some cities, a million dollars goes a long way—in others, not so much. This graphic illustrates how many square feet of prime real estate you could buy in different cities around the world.



Luxury home prices in Miami increased by 28.2% in 2021, more than double the Americas average.

width 10ft  
length 20ft  
= 200 sq.ft  
Square footage is calculated as the length (in feet) multiplied by the width (in feet).



Source: Knight Frank 2022



- Farklı şehirlerde Square Foot bazında alınabilecek emlaklar arasında yine en karlı ve güvenli Dubai olarak düşünebiliriz.
- Dubai Lüks Konut fiyatları 2022'den bu yana 44% yükselmiş olsa da, halen daha alım gücü anlamında diğer şehirlere kıyasla daha büyük yatırımlara olanak tanıyor.

# Neden Dubai?

*Holiday Home ve Normal Kira (Yıllık Peşin) ile  
avantajlı yatırım imkanları*

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

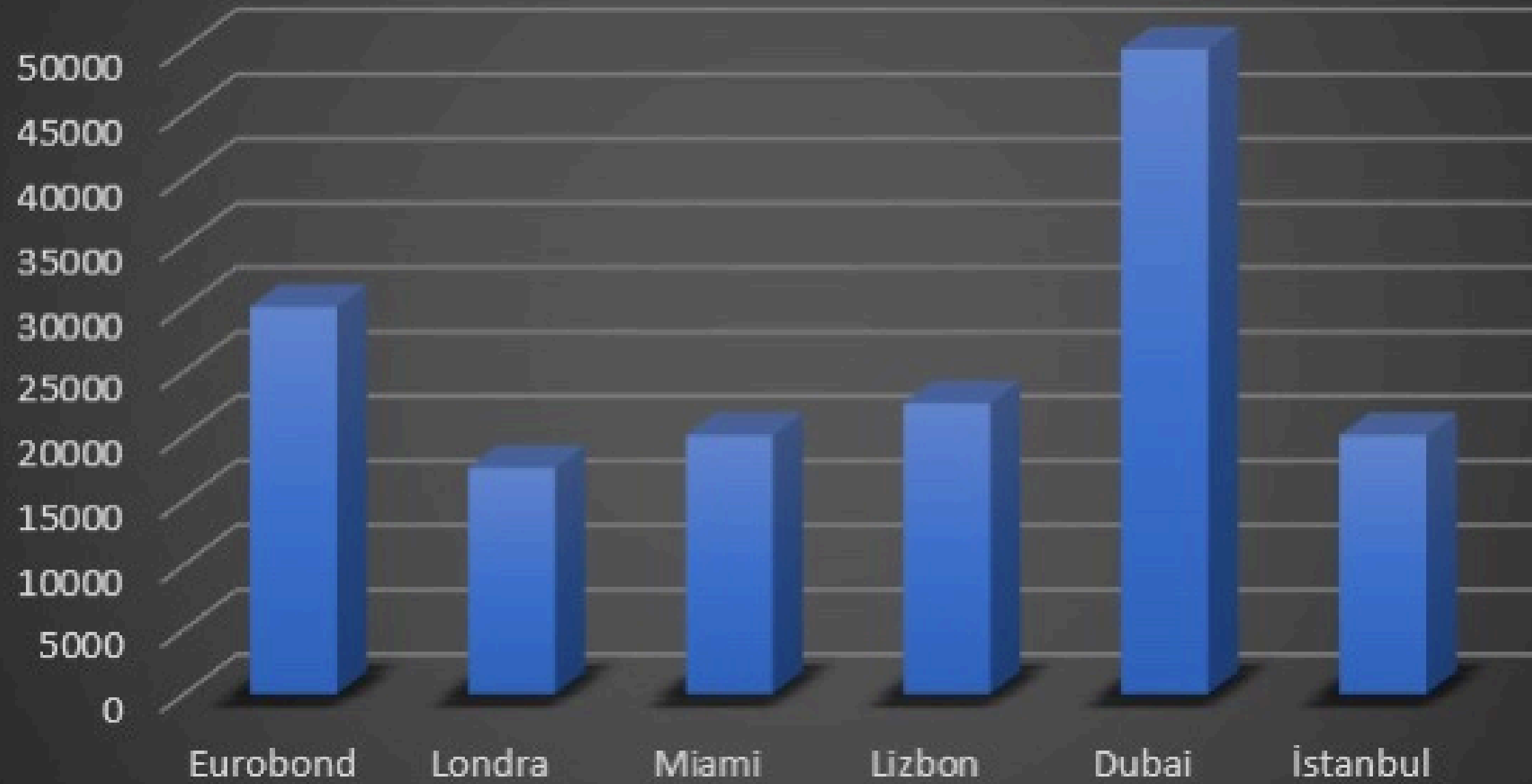
10 Yıl Ortalama Amortisman Süresi

Ülkeye çalışmaya ve yaşamaya gelen kiracı adedi çok fazla olduğu için kira getirisi yatırımlarında stabil ve hızlı amorti sürelerine erişilmiş durumdadır.

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

## 500.000 EURO'luk Yatırım Getirileri



# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

4.67% Enflasyon Oranı

Düşük enflasyon oranı, yatırım yapmak isteyenler için istikrarlı bir mali ortam sunmakta.

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

*Türkiye gayrimenkul sektöründe Dubai'ye yatırım yapan milletler arasında 10'uncu sıraya yükseldi.*

8,000,000 Değişken Nüfus (Turistler) ve 4,500,000 Aktif Nüfus

Yaşayanların ve çalışanların konaklama ihtiyacı kira geliri yatırıma büyük oranda destek olmaktadır. Gelen turistler ve yaşayan aktif nüfus günde ortalama \$500-\$600 harcama yapmaktadır.

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

Fortune 500 şirketlerinden 334'ünün  
Dubai'de ofisi bulunmaktadır

# Neden Dubai?

Stabil ve Güçlü Ekonomi 

0.5% İşsizlik Oranı

İş Yapma kolaylığı sıralamasında 190 ülke arasında 16. sırada yer almaktadır

# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



## Yatırımcı Politikaları Yaşam ve Ticaret İçin Avantajlar Sağlıyor

# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



İstikrarlı ve Sabit Döviz Kuru ( 1 USD = 3.6725 AED )

1997 yılında alınan karar ile sabitlenen döviz kuru, ülkede uluslararası ticareti kolaylaştırıyor. Buna ek olarak yatırımcı tarafından AED'ye olan güven artışı uzun vadeli yatırıma teşviği güçlendiriyor

# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



## Altın Vize ile Oturum Hakkı

Gayrimenkul yatırımı ile birlikte, yatırımcıların ve ailelerinin çalışma ve oturma izni alması uzun vadeli yatırım düşünenler için ideal.

# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



2 Milyon AED (550,000 USD) yatırım ile  
10 Yıllık Altın Vize Hakkı

Altın Vize ile Oturum Hakkı



# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



750,000 AED (200,000 USD) yatırım ile  
2 Yıllık Oturum İzni Hakkı

Altın Vize ile Oturum Hakkı



# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



Remax7Tepe Olarak Altın Vize Süreçlerinin Takip ve Danışmanlığı Hizmetlerimiz Başlamıştır

Altın Vize ile Oturum Hakkı



# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



*Dubai finans teknoloji ve turizm merkezi olduğundan kaynaklı bu daldaki şirketler Dubai'yi çok tercih ediyor.*

## Sermaye Transferi Serbestliği

Yabancı Yatırım Kanunu, yatırımcılara yerel pazarlara erişim, sermaye transferi serbestliği ve diğer avantajlar gibi olanaklar sağlar.

# Neden Dubai?

Yatırımcı Dostu Politikalar



**0% Gelir Vergisi**  
**0% Sermaye Kazançları Vergisi**  
**Devlet Garantili Projeler**

# Neden Dubai?

Yüksek Kaliteli Altyapı



**Ulaşım ve Yaşam Kalitesi  
Singapur'dan Sonra 3. Sırada**



# Neden Dubai?

*Yılda 90 Milyondan fazla yolcu ile dünyanın  
“En Yoğun Uluslararası Havalimanı” seçildi*

Yüksek Kaliteli Altyapı 

## Ulaşım Kolaylığı

4 saatlik uçuş ile dünya nüfusunun %31'ine,  
8 saatlik uçuşla dünya nüfusunun %76'sına ulaşabilirsiniz.

# Neden Dubai?

*Dünyada suç oranının en düşük olduğu ülkelerden biri*

Yüksek Kaliteli Altyapı 

## Eğitim ve Sağlık

Özellikle ailesiyle uzun dönem yatırım düşünenler için  
dünyanın en iyi üniversiteleri ve hastaneleri burada

# Neden Dubai?

*Dünyada Hoşgörü Bakanlığına sahip tek ülke*

Yüksek Kaliteli Altyapı 

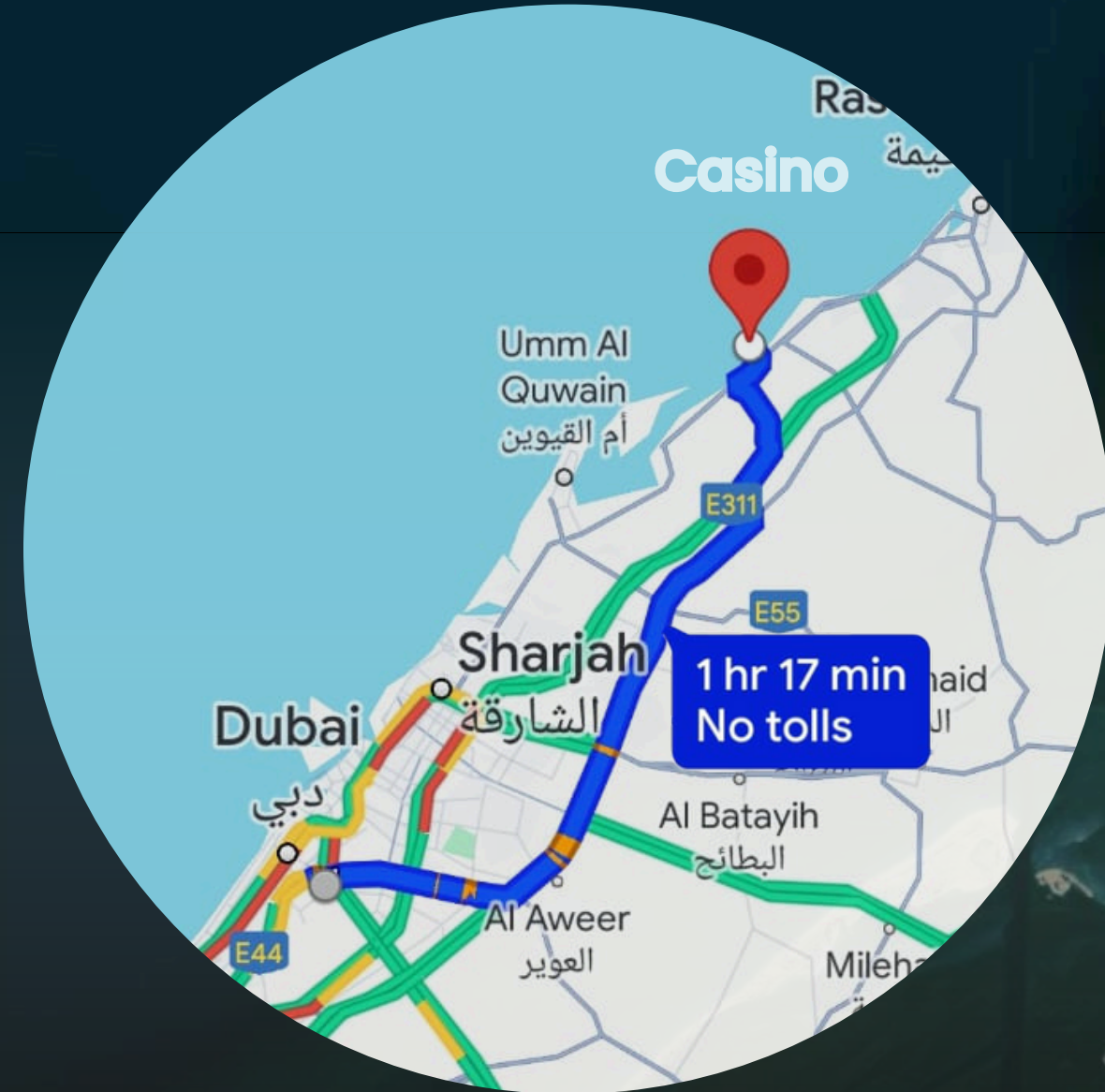
## Turistik Altyapı

Dubai 2022 yılında, yıllık bazda 97% artışla 15 milyon uluslararası gecelik ziyaretçi ağırlanarak rekor kırdı.

# Neden Dubai?

*Dubai Mall 1:17 saat mesafede*

Yüksek Kaliteli Altyapı 



**Emaar**

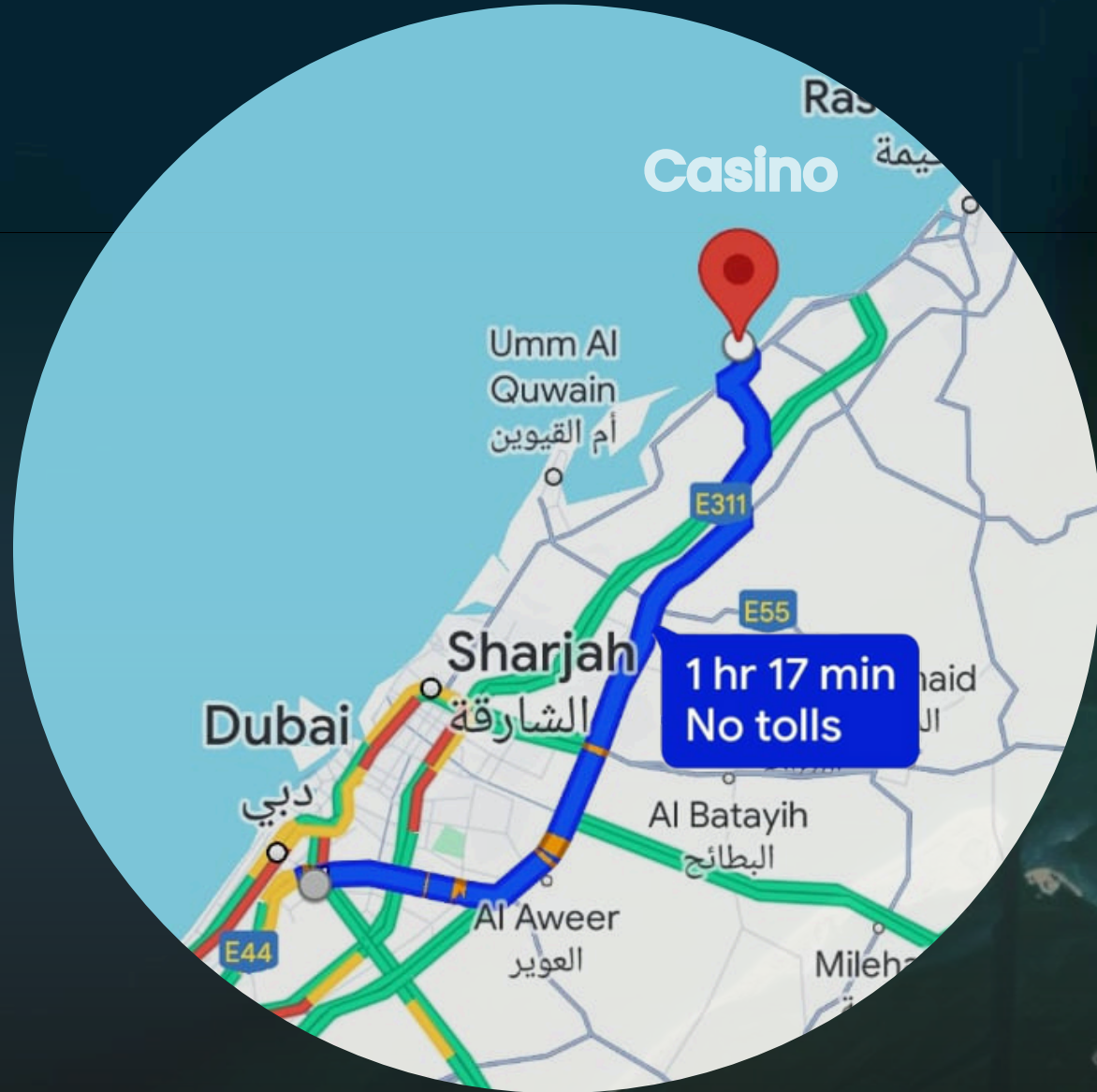
**Wynn Hotel**

**\$3.9 Milyar Casino Planı**

Bölgeye yapılan Casino yatırımı, turistik ve ekonomik anlamda Dubai'ye ciddi bir değer katacaktır. Sadece Wynn

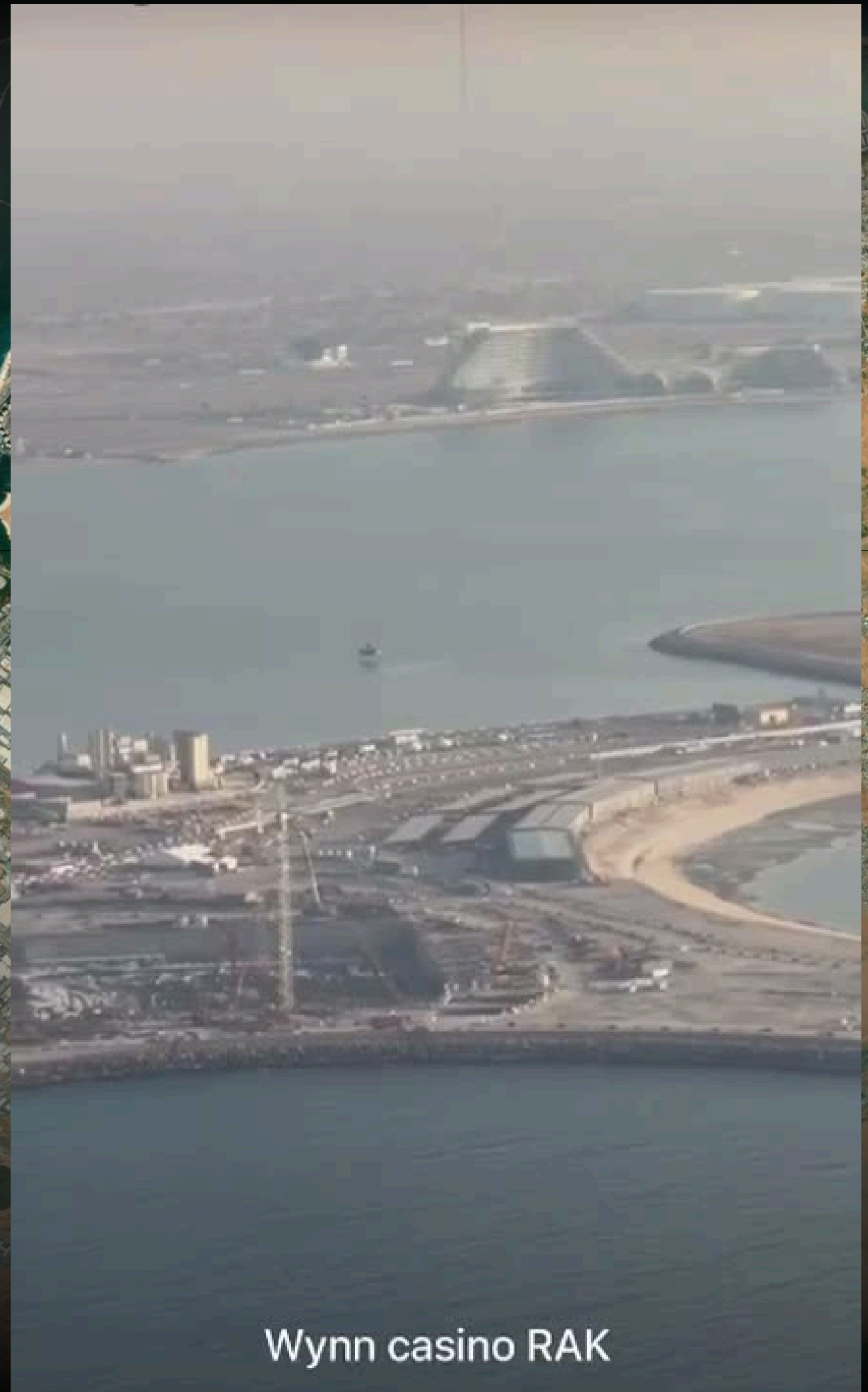
# Neden Dubai?

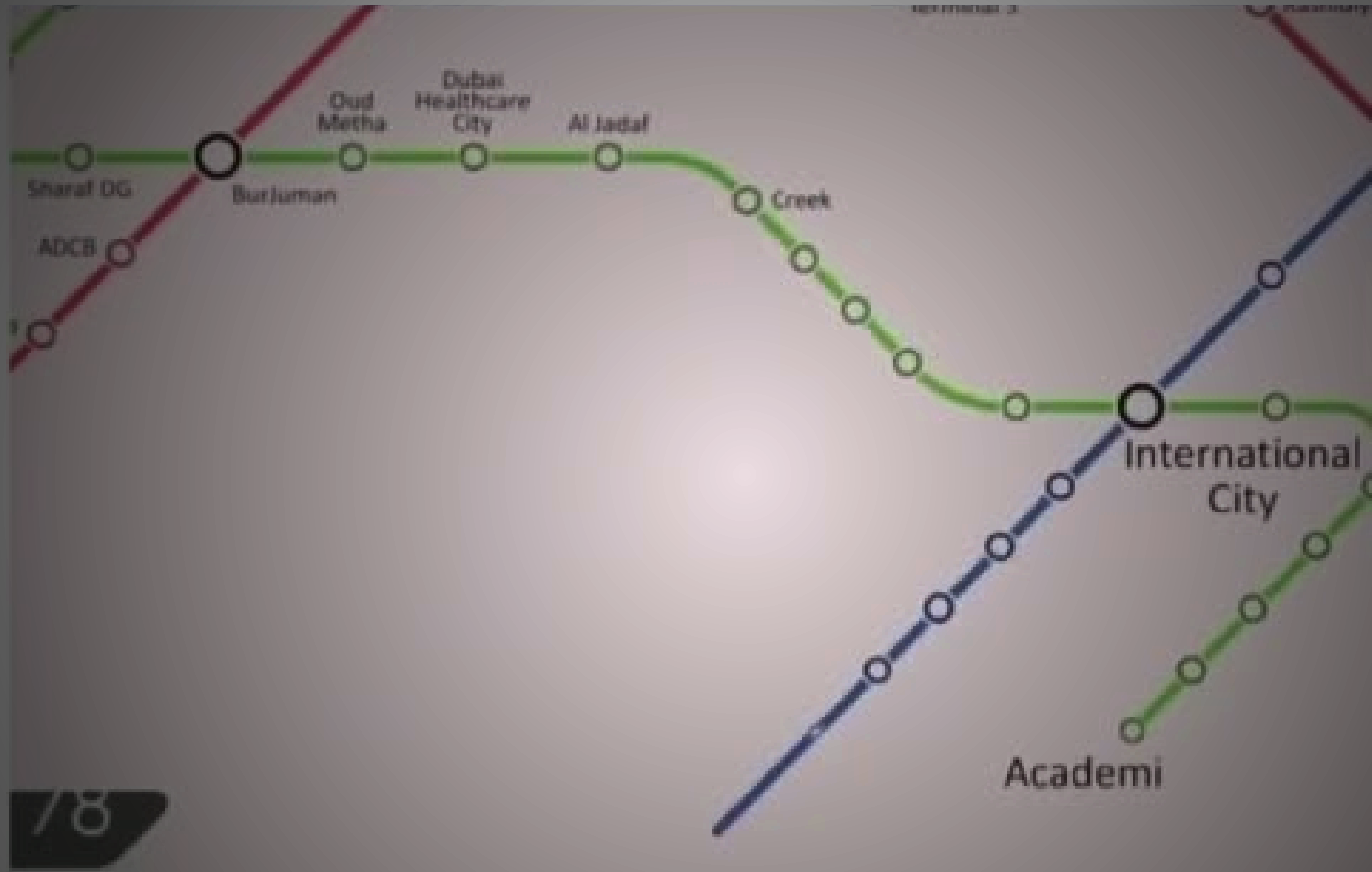
*Dubai Mall 1:17 saat mesafede*



**Emaar**

**Wynn Hotel**





# Neden Dubai?

*Dubai'nin yeni Palm bölgesi...*

**PALM DEİRA**

**ANWA**

**PALM JUMERIAH**

**THE WORLD**





**PALM DEIRA**

The World Island

Maritime

Jebel Ali

The Palm Jumeirah  
Palm Jumeirah

AIN DUBAI

BURJ AL ARAB  
Umm Suqeim

Al Sufouh

Al Safa

Jumeirah

Al Wasl

MUSEUM OF FUTURE

DUBAI FRAME

BURJ KHALIFA  
Downtown Dubai

Business Bay

Dubai International Airport

Al Quoz

Dubai Design District

Ras al Khor Wildlife Sanctuary

Creek (Burj Khalifa 2)

Al Barsha

Ras Al Khor

Nadd Al Hamar

Ras Al Khor Industrial Area

Nad Al Sheba

Dubai Silicon Oasis

# SPA Ön Sözleşme Örneği

<b>This Sale and Purchase Agreement</b> is made on the date set out in item 1 of the Particulars	أبرمت اتفاقية البيع والشراء هذه في التاريخ المحدد في الفقرة 1 من "التفاصيل".
<b>BETWEEN</b>	بين كل من:
1. The <b>Seller</b> named in item 2 of the Particulars;	1-البائع المسمى في الفقرة 2 من التفاصيل:
<b>AND</b>	و
2. The <b>Purchaser</b> named in item 3 of the Particulars.	2-المشتري المسمى في الفقرة 3 من التفاصيل.
<b>IT IS AGREED</b> as follows:	تم الاتفاق بموجبه على ما يلي:
<b>1. INTERPRETATION</b>	1- التفسيرات
1.1. In this Agreement, the following words shall have the following corresponding meanings:	1-1. في هذه الاتفاقية، يكون للكلمات التالية المعاني التالية:
<b>Administrative Fees</b> means the fees levied by the Seller to cover administration expenses incurred by Seller, subject to the Applicable Laws, which are payable by the Purchaser pursuant to the terms of this Agreement.	الرسوم الإدارية: يُقصد بها الرسوم التي يفرضها البائع لتغطية النفقات الإدارية التي يتكبدها البائع، والتي تكون مستحقة الدفع من المشتري بموجب أحكام هذه الاتفاقية.
<b>AED</b> means UAE dirhams, being the lawful currency of the UAE.	الدرهم: يُقصد به الدرهم الإماراتي، وهو العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة.
<b>Agreement</b> means this sale and purchase agreement including the: 1. Particulars; 2. Property Plan; 3. Master Plan; 4. Disclosure Statement; 5. District Jointly Owned Property Declaration; and 6. Master Community Declaration; as may be amended from time to time in accordance with the provisions hereof.	الاتفاقية: يُقصد بها اتفاقية البيع والشراء هذه التي تتضمن: 1. التفاصيل; 2. خريطة العقار; 3. المخطط الرئيسي; 4. بيان الإفصاح; 5. إعلان الملكية المشتركة للمجمع; 6. إعلان المجمع الرئيسي. والتعديلات التي تطرأ عليها من حين لآخر وفقاً للأحكام الواردة في هذه الاتفاقية.
<b>Annual Service Charge</b> means a charge imposed on Owners on an annual basis for the costs of, and in connection with, (i) the management, control, administration, maintenance, operation, repair and future capital works (such as capital redevelopment, upgrades, replacements or maintenance) of (a) the District Common Areas in accordance	رسوم الخدمة السنوية: يُقصد بها الرسوم المفروضة على المالكين على أساس سنوي فيما يتعلق بتكلفة: (1) التنظيم، والميطرة، والإدارة، والصيانة، والتشغيل، والتصلب والأعمال الرئيسية المستقبلية (أعمال إعادة التطوير الرئيسية، أو التحديثات، أو عمليات الاستبدال أو الصيانة) لكل مما يلي: (أ) المناطق المشتركة للمجمع، طبقاً للقوانين

Initials of the Seller: \_\_\_\_\_

اسم البائع: \_\_\_\_\_

Initials of the Purchaser(s): \_\_\_\_\_

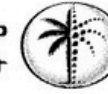
اسم المشتري(المشتري): \_\_\_\_\_

# Dubai Hükümet Tapu Örneği



GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأملاك  
Land Department



## شهادة ملكية عقار

### Title Deed

Issue Date	12/06/2013	تاريخ الإصدار
Property Type:	Flat شقه سكنيه	نوع العقار:
Community:	Marsa Dubai مرسى دبي	المنطقة:
Plot No:	188	رقم الأرض:
Municipality No:	392 - 597	رقم البلدية:
Building No:	2	رقم المبنى:
Building Name:	BAY CENTRAL 2 باي سنترال 2	إسم المبنى:
Property No:	3704	رقم العقار:
Floor No:	37	رقم الطابق:
Parkings:	L1-54	المواقف:
Area Sq Meter :	107.89	المساحة متر مربع :
Common Area:	104.64	المساحة المشتركة:

Owners and their shares:	أسماء الملاك وحصصهم:	
Desert Dreams Limited	107.89	دزرت دريمز ليمتد

Purchased from BAY CENTRAL DEVELOPMENTS LIMITED by the Land Registration No. : 45443/2013 Date 29/05/2013 for the amount 1433468 Dirham One Million and Four Hundred and Thirty Three Thousand and Four Hundred and Sixty Eight Dirhams Only Dirhams

ألت بالشراء من باي سنترال ديفلوبيمنتز ليمتد بموجب العقد رقم ٢٠١٣/٤٥٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٣/٠٥/٢٩ بمبلغ وقدره ١٤٣٣٤٦٨ درهم مليون و أربعمائة و ثلاثة و ثلاثون ألفاً و أربعمائة و ثمانية و ستون درهماً فقط لا غير يخضع هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. وللقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر

This property and its ownership is subject to the terms of the jointly owned property declaration of the above mentioned community and to the regulations issued in accordance with it as may be amended from time to time

مدير عام دائرة الأراضي والأملاك  
Land Department General Director



دائرة الأراضي والأملاك  
Land Department

All Disposals on land or real rights over land not registered in the Land Registry considers void



45444/2013

REVENMAX

---

7тепе